



OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

WELSH STATUTORY
INSTRUMENTS

2022 Rhif 23 (Cy. 11)

2022 No. 23 (W. 11)

TAI, CYMRU

HOUSING, WALES

**Rheoliadau Rhentu Cartrefi
(Darpariaethau Atodol) (Cymru)
2022**

**The Renting Homes
(Supplementary Provisions) (Wales)
Regulations 2022**

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24 a 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ("y Ddeddf"), wedi eu hymgorffori mewn contractau meddiannaeth fel telerau atodol.

Y sefyllfa ddiodyfyn yw bod darpariaethau atodol yn cael eu hymgorffori fel telerau atodol contract meddiannaeth. Fodd bynnag, wrth lunio'r contract meddiannaeth, caiff y partïon gytuno bod darpariaeth atodol wedi ei haddasu neu nad yw wedi ei chynnwys yn y contract meddiannaeth.

Ni chaniateir i addasiad neu hepgoriad wneud y contract meddiannaeth yn anghydnaws ag unrhyw un o delerau sylfaenol y contract.

Mae rheoliadau yn Rhan 2 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 4 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn cynnal masnach neu fusnes yn yr annedd.

Mae rheoliad 5 yn darparu y caiff deiliad y contract ganiatáu i bersonau nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid fyw yn yr annedd. Ni chaiff y landlord na deiliad y contract beri neu ganiatáu i'r annedd fynd yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 (gorlenwi) o Ddeddf Tai 1985 (p. 68).

EXPLANATORY NOTE

(This note is not part of the Regulations)

These Regulations set out the supplementary provisions which are, subject to sections 21, 24 and 25 of the Renting Homes (Wales) Act 2016 (anaw 1) ("the Act"), incorporated into occupation contracts as supplementary terms.

The default position is that supplementary provisions are incorporated as supplementary terms of an occupation contract. However, at the creation of the occupation contract, the parties may agree that a supplementary provision is modified or that it is not included in the occupation contract.

A modification or omission must not render the occupation contract incompatible with any fundamental term of the contract.

Regulations in Part 2 set out supplementary provisions applying to all occupation contracts except supported standard contracts.

Regulation 4 requires the contract-holder to obtain the landlord's consent before carrying on a trade or business at the dwelling.

Regulation 5 provides that the contract-holder may permit persons who are not lodgers or sub-holders to live in the dwelling. Neither the landlord nor the contract-holder may cause or permit the dwelling to become overcrowded within the meaning of Part 10 (overcrowding) of the Housing Act 1985 (c. 68).

Mae rheoliad 6 yn nodi sut y caiff deiliad y contract newid darparwyr cyfleustodau i'r annedd.

Mae rheoliad 7 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol, bod yr annedd yn wag, neu y bydd yr annedd yn wag, am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol.

Mae rheoliad 8 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract, pan fydd y contract meddiannaeth yn dod i ben, symud o'r annedd ei holl eiddo ac eiddo unrhyw feddianwyr a ganiateir. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord i'r safle lle yr oedd ar ddechrau'r contract meddiannaeth, ac yn ei gwneud yn ofynnol dychwelyd allwedd.

Mae rheoliad 9 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ad-dalu (o fewn cyfnod rhesymol) i ddeiliad y contract unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu unrhyw gydnabyddiaeth arall sy'n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl i'r contract ddod i ben.

Mae rheoliadau yn Rhan 3 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu ragor a chontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 11 yn darparu nad yw deiliad y contract yn atebol am rent ar gyfer pob diwrnod (neu ran o ddiwrnod) pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi. Mae rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan adran 94 o'r Ddeddf (Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Anedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6) (Cy. 4)) yn rhagnodi materion ac amgylchiadau y mae rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu, at ddibenion adran 91(1) o'r Ddeddf, a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Os na chydymffurfir â'r materion a'r amgylchiadau hynny, caiff yr annedd ei thrin fe pe na bai'n ffit i bobl fyw ynddi.

Mae rheoliad 12 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddarparu, o fewn 14 o ddiwrnodau i unrhyw gais gan ddeiliad y contract, dderbynneb ysgrifenedig am rent neu gydnabyddiaeth arall a dalwyd gan ddeiliad y contract.

Mae rheoliad 13 yn gosod nifer o ofynion ar ddeiliad y contract mewn perthynas â gofalu am yr annedd, gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo. Mae hyn yn cynnwys ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn symud o'r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau neu unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol. Mae hefyd yn gwahardd deiliad y contract rhag cadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch.

Regulation 6 sets out how a contract-holder may change the providers of utilities to the dwelling.

Regulation 7 requires the contract-holder to notify the landlord, as soon as reasonably practicable after becoming aware, that the dwelling is or will be unoccupied for 28 or more consecutive days.

Regulation 8 requires a contract-holder, at the end of the occupation contract, to remove from the dwelling their belongings and the belongings of any permitted occupiers. It also requires any property belonging to the landlord to be returned to the position it was in at the beginning of the occupation contract, and requires keys to be returned.

Regulation 9 requires the landlord to repay (within a reasonable time) the contract-holder any pre-paid rent or other consideration which relates to any period falling after the end of the contract.

Regulations in Part 3 set out supplementary provisions applying to all occupation contracts except fixed term standard contracts of seven years or more and supported standard contracts.

Regulation 11 provides the contract-holder is not liable for rent for each day (or part day) the dwelling is unfit for human habitation. Regulations made by the Welsh Ministers under section 94 of the Act (the Renting Homes (Fitness for Human Habitation) (Wales) Regulations 2022 (S.I. 2022/6) (W. 4)) prescribe matters and circumstances to which regard must be had when determining, for the purposes of section 91(1) of the Act, whether a dwelling is fit for human habitation. If those matters and circumstances are not complied with, the dwelling is treated as if it were unfit for human habitation.

Regulation 12 requires the landlord to provide, within 14 days of any request by the contract-holder, a written receipt for rent or other consideration paid by the contract-holder.

Regulation 13 imposes a number of requirements on the contract-holder in relation to the care of the dwelling, fixtures and fittings within the dwelling and any items listed in any inventory. This includes requiring the contract-holder to obtain the landlord's consent before removing any of the fixtures and fittings or any items listed in any inventory from the dwelling. It requires the contract-holder to keep the dwelling in reasonable decorative order. It also prohibits the contract-holder from keeping anything in the dwelling that would be a health and safety risk.

Mae rheoliad 14 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract adrodd i'r landlord am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad yn yr annedd y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract wneud yr atgyweiriadau hynny y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol nad yw'r landlord yn gyfrifol amdanynt.

Mae rheoliad 15 yn rhoi hawl i'r landlord, ar ôl rhoi rhybudd o 24 awr o leiaf, fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud yr atgyweiriadau hynny yr oedd deiliad y contract yn gyfrifol amdanynt nas gwnaed.

Mae rheoliad 16 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth i ymdrin ag argyfwng. Mae'n nodi y caiff y landlord fynd i'r annedd mewn argyfwng os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad iddo.

Mae hawl y landlord i fynd i'r annedd a ddarperir gan reoliadau 15 ac 16 yn ychwanegol at yr amgylchiadau a nodir yn y Ddeddf y mae gan y landlord yr hawl i fynd i'r annedd oddi tanynt.

Mae rheoliadau yn Rhan 4 yn nodi darpariaeth atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a chontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 18 yn rhagnodi'r cyfnod rhybudd i'w roi i'r landlord gan gyd-ddeiliad contract sy'n dymuno tynnu'n ôl o'r contract meddiannaeth.

Mae rheoliadau yn Rhan 5 yn nodi darpariaethau atodol nad ydynt yn gymwys ond i gontractau diogel, contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Mae rheoliad 20 yn nodi'r gofyniad i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref. Pan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un ohonynt o leiaf feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

Mae rheoliad 21 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd yn ddiogel ac yn nodi sut y caiff deiliad y contract newid y cloeon yn yr annedd, ar yr amod nad yw'r newidiadau yn darparu llai o ddiogelwch.

Mae rheoliad 22 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord, ar ôl i ddeiliad y contract wneud hysbysiad yn unol â rheoliad 14(1), hysbysu deiliad y contract a fydd yn gwneud yr atgyweiriadau hynny ai peidio ac, os felly, pryd y bydd yr atgyweiriadau hynny yn cael eu cychwyn a'u cwblhau.

Regulation 14 requires the contract-holder to report to the landlord any fault, defect, damage or disrepair within the dwelling which the contract-holder reasonably believes is the landlord's responsibility. It also requires the contract-holder to undertake those repairs that they reasonably believe are not the landlord's responsibility.

Regulation 15 provides the landlord with a right, having given 24 hours' notice, to enter the dwelling at any reasonable time for the purpose of carrying out those repairs that were the contract-holder's responsibility that have not been undertaken.

Regulation 16 requires the contract-holder to give the landlord immediate access to the dwelling to deal with an emergency. It sets out that the landlord may access the dwelling in an emergency if the contract-holder does not provide access.

The landlord's right to enter the dwelling provided by regulations 15 and 16 is in addition to the circumstances set out in the Act in which the landlord has the right to enter the dwelling.

Regulations in Part 4 set out a supplementary provision which applies to all occupation contracts except fixed term standard contracts and supported standard contracts.

Regulation 18 prescribes the notice period to be given to the landlord by a joint contract-holder who wishes to withdraw from the occupation contract.

Regulations in Part 5 set out supplementary provisions applying only to secure contracts, introductory standard contracts and prohibited conduct standard contracts.

Regulation 20 sets out the requirement for the contract-holder to occupy the dwelling as their only or principal home. Where there are joint-contract holders at least one of them must occupy the dwelling as their only or principal home.

Regulation 21 requires the contract-holder to keep the dwelling secure and sets out how the contract-holder can change the locks in the dwelling, provided that the changes provide no less security.

Regulation 22 requires the landlord, after the contract-holder has made a notification in accordance with regulation 14(1), to inform the contract-holder whether they will be undertaking the repairs and, if so, when those repairs will be commenced and completed.

Mae rheoliad 23 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn gwneud unrhyw addasiadau, neu cyn trefnu i addasiadau gael eu gwneud, i unrhyw strwythurau yn yr annedd.

Mae rheoliad 24 yn darparu y caiff deiliad y contract drosglwyddo'r contract meddiannaeth os yw'r landlord yn cydsynio, yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau ym mharagraff (2) sy'n ymwneud â deiliaid contract diogel.

Mae rheoliad 25 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi cyngor priodol i ddeiliad y contract yn dilyn adrodd gan ddeiliad y contract am ymddygiad gwaharddedig o dan adran 55 (ymddygiad gwrth-gymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) o'r Ddeddf gan unrhyw un sy'n byw mewn unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord.

Mae rheoliadau yn Rhan 6 yn nodi darpariaethau atodol nad ydynt yn gymwys ond i gontractau safonol heblaw contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Mae rheoliad 27 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddarparu rhestr eiddo i ddeiliad y contract, o fewn cyfnod amser penoddedig. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth sy'n galluogi deiliad y contract i wneud sylwadau ar y rhestr eiddo, a sut y caiff y landlord ymateb i'r sylwadau hynny.

Mae rheoliad 28 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw yn ddiogel ddogfennau sy'n ymwneud â'r annedd a'u trosglwyddo i'r landlord cyn gynted â phosibl.

Mae rheoliad 29 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn gwneud addasiadau i'r annedd ac yn diffinio "addasiad" at ddibenion y rheoliad hwn.

Mae rheoliad 30 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd yn ddiogel ac yn nodi sut y caiff deiliad y contract newid y cloeon yn yr annedd, ar yr amod nad yw'r newidiadau yn darparu llai o ddiogelwch, ac y rhoddir copïau o unrhyw allwedd newydd i'r landlord.

Mae rheoliad 31 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn caniatáu i letywyf fyw yn yr annedd.

Mae rheoliadau yn Rhan 7 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu ragor.

Mae rheoliad 33 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad yn syth i'r annedd i ymdrin ag argyfwng. Mae'n nodi sut y caiff y landlord fynd i'r annedd mewn argyfwng os nad yw deiliad y contract yn rhoi fynediad iddo.

Regulation 23 requires the contract-holder to obtain the landlord's consent before making or arranging for alterations to be made to any structures in the dwelling.

Regulation 24 provides that the contract-holder can transfer the occupation contract if the landlord consents, subject to the restrictions in paragraph (2) relating to secure contract-holders.

Regulation 25 requires the landlord to provide appropriate advice to the contract-holder following their report of prohibited conduct under section 55 (anti-social behaviour and other prohibited conduct) of the Act by anyone living in any property owned by the landlord.

Regulations in Part 6 set out supplementary provisions applying only to standard contracts other than introductory standard contracts, prohibited conduct standard contracts and supported standard contracts.

Regulation 27 requires the landlord to provide an inventory to the contract-holder, within a specified timescale. It also makes provision enabling the contract-holder to make comments on the inventory and how the landlord may respond to those comments.

Regulation 28 requires the contract-holder to keep safe documents relating to the dwelling and to pass these on to the landlord as soon as possible.

Regulation 29 requires the contract-holder to obtain the landlord's consent before making alterations to the dwelling and defines "alteration" for the purposes of this regulation.

Regulation 30 requires the contract-holder to keep the dwelling secure and sets out how the contract-holder can change the locks in the dwelling, provided the changes provide no less security, and that copies of any new keys are given to the landlord.

Regulation 31 requires the contract-holder to obtain the landlord's consent before allowing lodgers to live at the dwelling.

Regulations in Part 7 set out supplementary provisions applying to fixed term standard contracts of seven years or more.

Regulation 33 requires the contract-holder to give the landlord immediate access to the dwelling to deal with an emergency. It sets out how the landlord can access the dwelling in an emergency if the contract-holder does not provide access.

Nid yw'r Rheoliadau hyn yn nodi darpariaethau atodol mewn perthynas â chontractau safonol â chymorth.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Aseidiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

These Regulations do not set out supplementary provisions in relation to supported standard contracts.

The Welsh Ministers' Code of Practice on the carrying out of Regulatory Impact Assessments was considered in relation to these Regulations. As a result, a regulatory impact assessment has been prepared as to the likely costs and benefits of complying with these Regulations. A copy can be obtained from the Department of Housing, Welsh Government, Rhydycar Business Park, Merthyr Tydfil, CF48 1UZ.

2022 Rhif 23 (Cy. 11)

2022 No. 23 (W. 11)

TAI, CYMRU

HOUSING, WALES

**Rheoliadau Rhentu Cartrefi
(Darpariaethau Atodol) (Cymru)
2022**

**The Renting Homes
(Supplementary Provisions) (Wales)
Regulations 2022**

Gwnaed 7 Ionawr 2022

Made 7 January 2022

*Gosodwyd gerbron Senedd
Cymru* 12 Ionawr 2022

Laid before Senedd Cymru 12 January 2022

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

*Coming into force in accordance with
regulation 1*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 23(1), 112, 131 a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1).

The Welsh Ministers make the following Regulations in exercise of the powers conferred on them by sections 23(1), 112, 131 and 256(1) of the Renting Homes (Wales) Act 2016(1).

Yn unol ag adran 23(2) o'r Ddeddf honno, mae Gweinidogion Cymru wedi ymgynghori â'r personau hynny y mae'n ymddangos iddynt eu bod yn briodol.

In accordance with section 23(2) of that Act, the Welsh Ministers have consulted with such persons as appear to them to be appropriate.

**RHAN 1
CYFLWYNIAD**

**PART 1
INTRODUCTION**

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar y diwrnod y daw adran 239 o'r Ddeddf i rym(2).

Title and commencement

1. The title of these Regulations is the Renting Homes (Supplementary Provisions) (Wales) Regulations 2022 and they come into force on the day on which section 239 of the Act comes into force(2).

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr “y Ddeddf” yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Interpretation

2.—(1) In these Regulations, “the Act” means the Renting Homes (Wales) Act 2016.

(1) 2016 deccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o “rhagnodedig”.
(2) Daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.

(1) 2016 anaw 1. See section 252 for the definition of “prescribed”.
(2) Section 239 of the Renting Homes (Wales) Act 2016 comes into force on a day appointed by the Welsh Ministers in an order made by statutory instrument.

(2) Mae i'r geiriau a'r ymadroddion a ddefnyddir yn y Rheoliadau hyn yr un ystyr ag sydd iddynt yn y Ddeddf.

(2) The words and expressions used in these Regulations have the same meaning as they have in the Act.

RHAN 2

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

3. Mae rheoliadau 4 i 9 yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol â chymorth fel telerau atodol.

Defnydd o'r annedd

4. Ni chaniateir i ddeiliad y contract gynnal neu ganiatáu unrhyw fasnach neu fusnes yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Meddianwyr a ganiateir nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid

5. Caiff deiliad y contract ganiatáu i bobl nad ydynt yn lletywyr neu'n isddeiliaid fyw yn yr annedd fel cartref.

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd

6.—(1) Caiff deiliad y contract newid unrhyw un neu ragor o'r cyflenwyr i'r annedd o—

- (a) gwasanaethau trydan, nwy neu danwydd arall, neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth);
- (b) gwasanaethau ffôn, rhynggrwyd, teledu cebl neu deledu lloeren.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw newidiadau a wnaed yn unol â pharagraff (1).

(3) Oni bai bod y landlord yn cydsynio, ni chaniateir i ddeiliad y contract—

- (a) gadael yr annedd, ar ddiwedd y contract meddiannaeth, heb gyflenwr trydan, nwy neu danwydd arall (os yw hynny'n gymwys) neu wasanaethau dŵr (gan gynnwys carthffosiaeth), oni bai nad oedd y cyfleustodau hyn yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu;

PART 2

SUPPLEMENTARY PROVISIONS APPLYING TO ALL OCCUPATION CONTRACTS EXCEPT SUPPORTED STANDARD CONTRACTS

3. Regulations 4 to 9 set out the supplementary provisions which are, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated into all occupation contracts except supported standard contracts as supplementary terms.

Use of dwelling

4. The contract-holder must not carry on or permit any trade or business at the dwelling without the landlord's consent.

Permitted occupiers who are not lodgers or sub-holders

5. The contract-holder may permit persons who are not lodgers or sub-holders to live in the dwelling as a home.

Changes to the provision of utilities to the dwelling

6.—(1) The contract-holder may change any of the suppliers to the dwelling of—

- (a) electricity, gas or other fuel, or water (including sewerage) services;
- (b) telephone, internet, cable television or satellite television services.

(2) The contract-holder must inform the landlord as soon as reasonably practicable of any changes made pursuant to paragraph (1).

(3) Unless the landlord consents, the contact-holder must not—

- (a) leave the dwelling, at the end of the occupation contract, without a supplier of electricity, gas or other fuel (if applicable), or water (including sewerage) services, unless these utilities were not present at the dwelling on the occupation date;

- (b) gosod neu dynnu, neu drefnu i osod neu dynnu, unrhyw osodiadau gwasanaeth penodedig yn yr annedd.

(4) At ddibenion paragraff (3)(b), ystyr “gosodiadau gwasanaeth penodedig” yw gosodiad ar gyfer cyflenwi dŵr, nwy neu drydan neu danwydd arall (os yw hynny’n gymwys) ar gyfer glanweithdra, gwresogi lle neu wresogi dŵr.

Diogelwch yr annedd

7. Os yw deiliad y contract yn dod yn ymwybodol bod yr annedd, neu y bydd yr annedd, yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau yn olynol, rhaid i ddeiliad y contract hysbysu’r landlord cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol.

Rhwymedigaethau deiliad y contract pan fydd contract meddiannaeth yn dod i ben

8. Pan fydd deiliad y contract yn gadael yr annedd pan ddaw’r contract meddiannaeth i ben, rhaid i ddeiliad y contract—

- (a) symud o’r annedd yr holl eiddo sy’n berchen i—
 - (i) deiliad y contract, neu
 - (ii) unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo’r hawl i barhau i feddiannu’r annedd,
- (b) dychwelyd unrhyw eiddo sy’n berchen i’r landlord i’r safle lle yr oedd ar y dyddiad meddiannu, ac
- (c) dychwelyd i’r landlord yr holl allweddi sy’n galluogi mynediad i’r annedd a ddaliwyd yn ystod cyfnod y contract gan ddeiliad y contract neu unrhyw feddiannydd a ganiateir nad oes ganddo’r hawl i barhau i feddiannu’r annedd.

Ad-dalu rhent neu gydnabyddiaeth arall sy’n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl i’r contract ddod i ben

9. Rhaid i’r landlord ad-dalu, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i’r contract meddiannaeth ddod i ben, i ddeiliad y contract unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw neu gydnabyddiaeth arall sy’n ymwneud ag unrhyw gyfnod ar ôl y dyddiad y daw’r contract i ben.

- (b) install or remove, or arrange to have installed or removed, any specified service installations at the dwelling.

(4) For the purposes of paragraph (3)(b), “specified service installations” means an installation for the supply of water, gas or electricity or other fuel (if applicable) for sanitation, for space heating or for heating water.

Security of the dwelling

7. If the contract-holder becomes aware that the dwelling has been or will be unoccupied for 28 or more consecutive days, the contract-holder must notify the landlord as soon as reasonably practicable.

Contract-holder’s obligations at the end of the occupation contract

8. When the contract-holder vacates the dwelling at the end of the occupation contract, the contract-holder must—

- (a) remove from the dwelling all property belonging—
 - (i) to the contract-holder, or
 - (ii) to any permitted occupier who is not entitled to remain in occupation of the dwelling,
- (b) return any property belonging to the landlord to the position that property was in on the occupation date, and
- (c) return to the landlord all keys which enable access to the dwelling which were held during the term of the contract by the contract-holder or any permitted occupier who is not entitled to remain in occupation of the dwelling.

Repayment of rent or other consideration relating to any period falling after the end of the contract

9. The landlord must repay, within a reasonable time of the end of the occupation contract, to the contract-holder any pre-paid rent or other consideration which relates to any period falling after the date on which the contract ends.

RHAN 3

DARPARIAETHAU ATODOL SY’N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU RAGOR A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

10. Mae rheoliadau 11 i 16 yn nodi’r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o’r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o saith mlynedd neu ragor a chontractau safonol â chymorth.

Cyfnodau pan nad yw’r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi

11. Nid yw’n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo’r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi(1).

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall

12. O fewn 14 o ddiwrnodau i gais gan ddeiliad y contract, rhaid i’r landlord ddarparu i ddeiliad y contract dderbynneb ysgrifenedig am unrhyw rent neu gydnabyddiaeth arall a dalwyd o dan y contract meddiannaeth.

Gofalu am yr annedd

13. Nid yw deiliad y contract yn atebol am draul resymol i’r annedd na gosodiadau a ffitiadau yn yr annedd ond—

- (a) rhaid iddo gymryd gofal priodol o’r annedd, y gosodiadau a’r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo,
- (b) ni chaniateir iddo symud o’r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo heb gydsyniad y landlord,

PART 3

SUPPLEMENTARY PROVISIONS APPLYING TO ALL OCCUPATION CONTRACTS EXCEPT FIXED TERM STANDARD CONTRACTS OF SEVEN YEARS OR MORE AND SUPPORTED STANDARD CONTRACTS

10. Regulations 11 to 16 set out the supplementary provisions which are, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated into all occupation contracts except fixed term standard contracts made for a term of seven years or more and supported standard contracts.

Periods when the dwelling is unfit for human habitation

11. The contract-holder is not required to pay rent in respect of any day or part day during which the dwelling is unfit for human habitation(1).

Receipt of rent or other consideration

12. Within 14 days of a request from the contract-holder, the landlord must provide the contract-holder with written receipt of any rent or other consideration paid under the occupation contract.

Care of the dwelling

13. The contract-holder is not liable for fair wear and tear to the dwelling or to fixtures and fittings within the dwelling but must—

- (a) take proper care of the dwelling, fixtures and fittings within the dwelling or to any items listed in any inventory,
- (b) not remove any fixtures and fittings or any items listed in any inventory from the dwelling without the consent of the landlord,

(1) Gweler Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Anedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 (O.S. 2022/6 (Cy. 4)) a wnaed gan Weinidogion Cymru o dan adran 94(1) o’r Ddeddf, sy’n rhagnodi materion ac amgylchiadau y mae rhaid rhoi sylw iddynt wrth benderfynu a yw annedd yn ffit i bobl fyw ynddi ai peidio. Gweler hefyd adran 91(1) o’r Ddeddf, sy’n ei gwneud yn ddarpariaeth sylfaenol i landlord sicrhau bod yr annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

(1) See the Renting Homes (Fitness for Human Habitation) (Wales) Regulations 2022 (S.I. 2022/6 (W. 4)) made by the Welsh Ministers under section 94(1) of the Act, which prescribe matters and circumstances to which regard must be had when determining whether a dwelling is fit for human habitation. See also section 91(1) of the Act, which makes it a fundamental provision for a landlord to ensure that the dwelling is fit for human habitation.

- (c) rhaid iddo gadw'r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol, a
- (d) ni chaniateir iddo gadw unrhyw beth yn yr annedd a fyddai'n peri risg iechyd a diogelwch i ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir, unrhyw bersonau sy'n ymweld â'r annedd neu unrhyw bersonau sy'n preswyllo yng nghyffiniau'r annedd.

- (c) keep the dwelling in a state of reasonable decorative order, and
- (d) not keep anything in the dwelling that would be a health and safety risk to the contract-holder, any permitted occupier, any persons visiting the dwelling or any persons residing in the vicinity of the dwelling.

Atgyweiriadau

14.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad y mae deiliad y contract yn credu'n rhesymol fod y landlord yn gyfrifol amdano.

(2) Pan fo deiliad y contract yn credu'n rhesymol nad yw'r landlord yn gyfrifol am unrhyw nam, diffyg, difrod neu adfeiliad i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau a restrir mewn unrhyw restr eiddo, rhaid i ddeiliad y contract, o fewn cyfnod rhesymol o amser, wneud atgyweiriadau i'r gosodiadau hynny a'r ffitiadau hynny neu'r eitemau eraill hynny a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(3) Mae'r amgylchiadau y mae paragraff (2) yn gymwys oddi tanynt yn cynnwys pan fo'r nam, y diffyg, y difrod neu'r adfeiliad wedi digwydd yn gyfan gwbl neu yn bennaf oherwydd gweithred neu anweithred sy'n gyfystyr â diffyg gofal⁽¹⁾ gan ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

15.—(1) O dan amgylchiadau pan na fo deiliad y contract wedi gwneud yr atgyweiriadau hynny y mae ef yn gyfrifol amdanynt yn unol â rheoliad 14(2) a (3), caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben gwneud atgyweiriadau i'r gosodiadau a'r ffitiadau neu eitemau eraill a restrir mewn unrhyw restr eiddo, neu eu hamnewid.

(2) Ond rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd o 24 awr o leiaf cyn mynd i'r annedd.

Argyfyngau: hawl y landlord i fynd i'r annedd

16.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb ganiatâd deiliad y contract.

Repairs

14.—(1) The contract-holder must notify the landlord as soon as reasonably practicable of any fault, defect, damage or disrepair which the contract-holder reasonably believes is the landlord's responsibility.

(2) Where the contract-holder reasonably believes that any fault, defect, damage or disrepair to the fixtures and fittings or items listed in any inventory is not the landlord's responsibility, the contract-holder must, within a reasonable period of time, carry out repairs to such fixtures and fittings or other items listed in any inventory, or replace them.

(3) The circumstances in which paragraph (2) applies include where the fault, defect, damage or disrepair has occurred wholly or mainly because of an act or omission amounting to a lack of care⁽¹⁾ by the contract-holder, any permitted occupier or any person visiting the dwelling.

15.—(1) In circumstances where the contract-holder has not undertaken those repairs that are their responsibility in accordance with regulation 14(2) and (3), the landlord may enter the dwelling at any reasonable time for the purpose of carrying out repairs to the fixtures and fittings or other items listed in any inventory, or replacing them.

(2) But the landlord must give the contract-holder at least 24 hours' notice before entering the dwelling.

Emergencies: landlord's right to enter the dwelling

16.—(1) In the event of an emergency which results in the landlord needing to enter the dwelling without notice, the contract-holder must give the landlord immediate access to the dwelling.

(2) If the contract-holder does not provide access immediately, the landlord may enter the dwelling without the permission of the contract-holder.

⁽¹⁾ Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio "diffyg gofal".

⁽¹⁾ Section 96(3) of the Act defines "lack of care".

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2), rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i hysbysu deiliad y contract ei fod wedi mynd i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddiben paragraff (1), mae argyfwng yn cynnwys—

- (a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a
- (b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch deiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

RHAN 4

DARPARIAETH ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

17. Mae rheoliad 18 yn nodi darpariaeth atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori ym mhob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol a chontractau safonol â chymorth.

Hysbysiad tynnu'n ôl gan gyd-ddeiliaid contract: terfyn amser

18. Y cyfnod amser lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan adran 111 ac adran 130 o'r Ddeddf (cyd-ddeiliaid contract: tynnu'n ôl) i'r landlord, a'r dyddiad a bennir yn yr hysbysiad, yw un mis.

RHAN 5

DARPARIAETHAU ATODOL NAD YDYNT YN GYMWYS OND I GONTRACTAU DIOGEL, CONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL A CHONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDDEDIG

19. Mae rheoliadau 20 i 25 yn nodi darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau diogel, contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

(3) If the landlord enters the dwelling in accordance with paragraph (2), the landlord must use all reasonable endeavours to notify the contract-holder that they have entered the dwelling, as soon as reasonably practicable after entry.

(4) For the purpose of paragraph (1), an emergency includes—

- (a) something which requires urgent work to prevent the dwelling or dwellings in the vicinity from being severely damaged, further damaged or destroyed, and
- (b) something which, if not dealt with by the landlord immediately, would put at imminent risk the health and safety of the contract-holder, any permitted occupier of the dwelling or other persons in the vicinity of the dwelling.

PART 4

SUPPLEMENTARY PROVISION APPLYING TO ALL OCCUPATION CONTRACTS EXCEPT FIXED TERM STANDARD CONTRACTS AND SUPPORTED STANDARD CONTRACTS

17. Regulation 18 sets out a supplementary provision which is, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated into all occupation contracts except fixed term standard contracts and supported standard contracts.

Withdrawal notice by joint contract-holders: time limit

18. The minimum time period between the date on which a notice under section 111 and section 130 of the Act (joint contract-holders: withdrawal) is given to the landlord, and the date specified in the notice, is one month.

PART 5

SUPPLEMENTARY PROVISIONS APPLYING ONLY TO SECURE CONTRACTS, INTRODUCTORY STANDARD CONTRACTS AND PROHIBITED CONDUCT STANDARD CONTRACTS

19. Regulations 20 to 25 set out supplementary provisions which are, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated in secure contracts, introductory standard contracts and prohibited conduct standard contracts.

Meddiannu'r annedd

20.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth.

(2) Pan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un deiliad y contract o leiaf feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth.

Diogelwch yr annedd

21.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Caiff deiliad y contract newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu ddrysau mewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag oedd yn ei le yn flaenorol.

Atgyweirio'r annedd

22. Os bydd deiliad y contract yn gwneud hysbysiad o dan y teler atodol a ymgorfforir yn y contract meddiannaeth yn unol â rheoliad 14(1), rhaid i'r landlord ymateb i ddeiliad y contract, gan gadarnhau—

- (a) a yw'r landlord yn ystyried bod angen gwneud y gwaith atgyweirio,
- (b) ai deiliad y contract neu'r landlord sy'n gyfrifol am y gwaith atgyweirio, ac
- (c) os yw'r landlord yn gyfrifol am y gwaith atgyweirio, pryd y bydd y gwaith atgyweirio yn cael ei wneud a'i gwblhau.

Strwythurau

23. Ni chaniateir i ddeiliad y contract osod, tynnu neu wneud addasiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd heb gydsyniad y landlord.

Trosglwyddo

24.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), caiff deiliad y contract drosglwyddo'r contract meddiannaeth os yw'r landlord yn cydsynio.

(2) Yn achos contractau diogel, nid yw paragraff (1) yn gymwys ond i drosglwyddiadau nad ydynt fel arall wedi eu cwmpasu gan adrannau 73 i 83 o'r Ddeddf (olynu).

Occupation of the dwelling

20.—(1) The contract-holder must occupy the dwelling as the contract-holder's only or principal home during the term of the occupation contract.

(2) Where there are joint contract-holders at least one of the contract-holders must occupy the dwelling as their only or principal home during the term of the occupation contract.

Security of the dwelling

21.—(1) The contract-holder must take reasonable steps to ensure the dwelling is secure.

(2) The contract-holder may change any lock on the external or internal doors of the dwelling provided that any such changes provide no less security than that previously in place.

Repairs to the dwelling

22. In the event of a contract-holder making a notification under the supplementary term incorporated into the occupation contract pursuant to regulation 14(1), the landlord must respond to the contract-holder, confirming—

- (a) whether the landlord considers the repair to be necessary,
- (b) whether the repair is the responsibility of the contract-holder or the landlord, and
- (c) if the repair is the responsibility of the landlord, when the repair will be undertaken and completed.

Structures

23. The contract-holder must not erect, remove or make structural alterations to sheds, garages or any other structures in the dwelling without the consent of the landlord.

Transfer

24.—(1) Subject to paragraph (2), the contract-holder may transfer the occupation contract if the landlord consents.

(2) In the case of secure contracts, paragraph (1) only applies to transfers not otherwise covered by sections 73 to 83 of the Act (succession).

Ymddygiad gwaharddedig

25. Rhaid i'r landlord roi cyngor priodol i ddeiliad y contract os bydd deiliad y contract yn adrodd i'r landlord am unrhyw ymddygiad a waherddir o dan adran 55 (ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall) o'r Ddeddf ar ran unrhyw un sy'n byw mewn eiddo sy'n berchen i'r landlord gan gynnwys eiddo a feddiannir gan ddeiliad y contract.

RHAN 6

DARPARIAETHAU ATODOL NAD YDYNT YN GYMWYS OND I GONTRACTAU SAFONOL OND NID I GONTRACTAU SAFONOL RHAGARWEINIOL, CONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDDEDIG A CHONTRACTAU SAFONOL Â CHYMORTH

26. Mae rheoliadau 27 i 31 yn nodi darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau safonol heblaw contractau safonol rhagarweiniol, contractau safonol ymddygiad gwaharddedig a chontractau safonol â chymorth.

Rhestr eiddo

27.—(1) Rhaid i'r landlord ddarparu i ddeiliad y contract restr eiddo mewn perthynas â'r annedd yn ddim hwyrach na'r dyddiad erbyn pryd y mae'n rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth i ddeiliad y contract yn unol ag adran 31 (datganiad ysgrifenedig) o'r Ddeddf.

(2) Rhaid i'r rhestr eiddo nodi cynnwys yr annedd, gan gynnwys yr holl osodiadau a ffitiadau, a rhaid iddi ddisgrifio eu cyflwr fel yr oedd ar y dyddiad meddiannu.

(3) Os bydd deiliad y contract yn anghytuno â'r wybodaeth yn y rhestr eiddo, caiff deiliad y contract ddarparu sylwadau i'r landlord.

(4) Pan na fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, bernir bod y rhestr eiddo yn gywir.

(5) Pan fo'r landlord yn cael sylwadau o fewn 14 o ddiwrnodau, rhaid i'r landlord naill ai—

- (a) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig at ddeiliad y contract, neu

Prohibited conduct

25. The landlord must give the contract-holder appropriate advice if the contract-holder reports to the landlord conduct that is prohibited under section 55 (anti-social behaviour and other prohibited conduct) of the Act on the part of anyone living in property belonging to the landlord including property occupied by the contract-holder.

PART 6

SUPPLEMENTARY PROVISIONS APPLYING ONLY TO STANDARD CONTRACTS BUT NOT INTRODUCTORY STANDARD CONTRACTS, PROHIBITED CONDUCT STANDARD CONTRACTS AND SUPPORTED STANDARD CONTRACTS

26. Regulations 27 to 31 set out supplementary provisions which are, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated into standard contracts other than introductory standard contracts, prohibited conduct standard contracts and supported standard contracts.

Inventory

27.—(1) The landlord must provide the contract-holder with an inventory in relation to the dwelling no later than the date by which the landlord must provide the contract-holder with the written statement of the occupation contract in accordance with section 31 (written statement) of the Act.

(2) The inventory must set out the dwelling's contents, including all fixtures and fittings, and must describe their condition as at the occupation date.

(3) If the contract-holder disagrees with the information within the inventory, the contract-holder may provide comments to the landlord.

(4) Where no comments are received by the landlord within 14 days, the inventory is deemed to be accurate.

(5) Where comments are received by the landlord within 14 days, the landlord must either—

- (a) amend the inventory in accordance with those comments and send the amended inventory to the contract-holder, or

- (b) hysbysu deiliad y contract na chytunir â'r sylwadau, ac ailanfon y rhestr eiddo wreiddiol at ddeiliad y contract, gyda'r sylwadau wedi eu hatodi, neu
- (c) diwygio'r rhestr eiddo yn unol â rhai o'r sylwadau hynny ac anfon y rhestr eiddo ddiwygiedig at ddeiliad y contract, ynghyd â chofnod o'r sylwadau nas cytunwyd.

- (b) inform the contract-holder that the comments are not agreed, and re-send the original inventory to the contract-holder, with the comments attached, or
- (c) amend the inventory in accordance with some of those comments and send the amended inventory to the contract-holder, together with a record of the comments which have not been agreed.

Rhoi hysbysiadau etc. i'r landlord

28. Rhaid i ddeiliad y contract—

- (a) cadw'n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill sy'n cael eu danfon i'r annedd wedi eu cyfeirio at y landlord yn benodol neu'r perchennog yn gyffredinol, a
- (b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, roi'r copïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau eraill o'r fath i'r landlord.

Newidiadau i'r annedd

29.—(1) Ni chaniateir i ddeiliad y contract wneud unrhyw addasiad i'r annedd heb gydsyniad y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1), mae ystyr “addasiad” yn cynnwys—

- (a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiadau iddynt,
- (b) gosod erial neu ddysgl lloeren,
- (c) gosod, tynnu neu wneud addasiadau strwythurol i siediau, garejys neu unrhyw strwythurau eraill yn yr annedd, a
- (d) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Diogelwch yr annedd

30.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd camau rhesymol i sicrhau bod yr annedd yn ddiogel.

(2) Caiff deiliad y contract newid unrhyw glo ar ddrysau allanol neu ddrysau mewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag oedd yn ei le yn flaenorol.

(3) Os bydd angen allwedd newydd i gael mynediad i'r annedd neu unrhyw ran ohoni o ganlyniad i unrhyw newid a wneir o dan baragraff (2), rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol a sicrhau bod copi sy'n gweithio o'r allwedd newydd ar gael i'r landlord.

Passing notices etc. to the landlord

28. The contract-holder must—

- (a) keep safe any notices, orders or other documents delivered to the dwelling addressed to the landlord specifically or the owner generally, and
- (b) as soon as reasonably practicable, give the original copies of any such notices, orders or other documents to the landlord.

Changes to the dwelling

29.—(1) The contract-holder must not make any alteration to the dwelling without the consent of the landlord.

(2) For the purposes of paragraph (1), “alteration” includes—

- (a) any addition to or alteration of the fixtures and fittings in the dwelling,
- (b) the erection of an aerial or satellite dish,
- (c) the erection, removal or structural alteration to sheds, garages or any other structures in the dwelling, and
- (d) the carrying out of external decoration to the dwelling.

Security of the dwelling

30.—(1) The contract-holder must take reasonable steps to ensure the dwelling is secure.

(2) The contract-holder may change any lock on the external or internal doors of the dwelling provided that any such changes provide no less security than that previously in place.

(3) If any change made under paragraph (2) results in a new key being needed to access the dwelling or any part of the dwelling, the contract-holder must notify the landlord as soon as reasonably practicable and make available to the landlord a working copy of the new key.

Lletywyr

31. Ni chaniateir i ddeiliad y contract ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr heb gydsyniad y landlord.

RHAN 7

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU RAGOR

32. Mae rheoliad 33 yn nodi darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu fwy.

Argyfyngau: hawl y landlord i fynd i'r annedd

33.—(1) Os bydd argyfwng y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd heb rybudd o ganlyniad iddo, rhaid i ddeiliad y contract roi i'r landlord fynediad i'r annedd yn syth.

(2) Os nad yw deiliad y contract yn rhoi mynediad yn syth, caiff y landlord fynd i'r annedd heb ganiatâd deiliad y contract.

(3) Os bydd y landlord yn mynd i'r annedd yn unol â pharagraff (2), rhaid i'r landlord wneud pob ymdrech resymol i hysbysu deiliad y contract ei fod wedi mynd i'r annedd, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl hynny.

(4) At ddiben paragraff (1), mae argyfwng yn cynnwys—

- (a) rhywbeth y mae angen gwneud gwaith brys o'i herwydd i atal yr annedd neu anheddau yn y cyffiniau rhag cael eu difrodi yn ddifrifol, eu difrodi ymhellach neu eu dinistrio, a
- (b) rhywbeth a fyddai, pe nai bai'r landlord yn ymdrin ag ef yn syth, yn peri risg ar fin digwydd i iechyd a diogelwch deiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir o'r annedd, neu bersonau eraill yng nghyffiniau'r annedd.

Lodgers

31. The contract-holder must not allow persons to live in the dwelling as lodgers without the landlord's consents.

PART 7

SUPPLEMENTARY PROVISIONS APPLYING TO FIXED TERM STANDARD CONTRACTS OF SEVEN YEARS OR MORE

32. Regulation 33 sets out supplementary provisions which are, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated into fixed term standard contracts of seven years or more.

Emergencies: landlord's right to enter the dwelling

33.—(1) In the event of an emergency which results in the landlord needing to enter the dwelling without notice, the contract-holder must give the landlord immediate access to the dwelling.

(2) If the contract-holder does not provide access immediately, the landlord may enter the dwelling without the permission of the contract-holder.

(3) If the landlord enters the dwelling in accordance with paragraph (2), the landlord must use all reasonable endeavours to notify the contract-holder that they have entered the dwelling, as soon as reasonably practicable after entry.

(4) For the purpose of paragraph (1), an emergency includes—

- (a) something which requires urgent work to prevent the dwelling or dwellings in the vicinity from being severely damaged, further damaged or destroyed, and
- (b) something which, if not dealt with by the landlord immediately, would put at imminent risk the health and safety of the contract-holder, any permitted occupier of the dwelling or other persons in the vicinity of the dwelling.

Julie James

Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion
Cymru
7 Ionawr 2022

Minister for Climate Change, one of the Welsh
Ministers
7 January 2022

©© Hawlfraint y Goron 2022

© Crown copyright 2022

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Jeff James, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.

Printed and published in the UK by The Stationery Office Limited under the authority and superintendence of Jeff James, Controller of Her Majesty's Stationery Office and Queen's Printer of Acts of Parliament.

£6.90

<http://www.legislation.gov.uk/id/wsi/2022/23>

ISBN 978-0-348-39221-0



9 780348 392210