

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU

2022 Rhif 24 (Cy. 12)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022

Gwnaed - - - - 7 Ionawr 2022
Gosodwyd gerbron Senedd
Cymru - - - - 12 Ionawr 2022
Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

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

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar y diwrnod y daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym(2).

Dehongli

2.—(1) Yn y Rheoliadau hyn, ystyr "y Ddeddf" yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.
(2) Mae i'r geiriau a'r ymadroddion a ddefnyddir yn y Rheoliadau hyn yr un ystyr ag sydd iddynt yn y Ddeddf.

Darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau safonol â chymorth

3. Mae'r darpariaethau a nodir yn rheoliadau 4 i 18, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori fel telerau contractau safonol â chymorth.

(1) 2016 decc 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.

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.

Lletywyr

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

Rhestr eiddo

6.—(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 rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract safonol â chymorth 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
- (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.

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

7. 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(3), ac eithrio pan fo'r contract safonol â chymorth yn gontract safonol â chymorth cyfnod penodol o saith mlynedd neu ragor.

Derbynneb am rent neu gydnabyddiaeth arall

8. 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 safonol â chymorth.

Newidiadau i'r ddarpariaeth o gyfleustodau i'r annedd

9.—(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);

(3) Gweler Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Anedd i Bob 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. 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.

(b) gwasanaethau ffôn, rhyngwyd, 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 safonol â chymorth, 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;

(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, cynhesu lle neu wresogi dŵr.

Gofalu am yr annedd

10. 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 ac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo,

(b) ni chaniateir iddo symud o'r annedd unrhyw osodiadau a ffitiadau nac unrhyw eitemau a restrir yn y rhestr eiddo heb gydsyniad y landlord,

(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.

Atgyweiriadau

11.—(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 yn y rhestr 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 yn y rhestr 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⁽⁴⁾ gan ddeiliad y contract, unrhyw feddiannydd a ganiateir neu unrhyw berson sy'n ymweld â'r annedd.

12.—(1) O dan amgylchiadau pan na fo deiliad y contract wedi gwneud yr atgyweiriadau hynny y mae'n gyfrifol amdanynt yn unol â rheoliad 11(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 yn y rhestr 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.

(4) Mae adran 96(3) o'r Ddeddf yn diffinio “diffyg gofal”.

Argyfwngau: hawl y landlord i fynd i'r annedd

13.—(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.

Diogelwch yr annedd

14.—(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 fewnol yr annedd ar yr amod nad yw unrhyw newidiadau o'r fath yn darparu llai o ddiogelwch nag a 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.

Newidiadau i'r annedd

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

(2) At ddibenion paragraff (1), mae "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.

Rhwymedigaethau deiliad y contract pan fydd y contract safonol â chymorth yn dod i ben

16. Pan fydd deiliad y contract yn gadael yr annedd pan ddaw'r contract safonol â chymorth 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.

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

17. Y cyfnod amser lleiaf rhwng y dyddiad y rhoddir hysbysiad o dan 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.

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

18. Rhaid i'r landlord ad-dalu, o fewn cyfnod rhesymol o amser ar ôl i'r contract safonol â chymorth 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.

7 Ionawr 2022

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o
Weinidogion Cymru

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 safonol â chymorth fel telerau atodol.

Y sefyllfa ddiodyn 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 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 ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gael cydsyniad y landlord cyn caniatáu i letywyr fyw yn yr annedd.

Mae rheoliad 6 yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord ddarparu rhestr eiddo i ddeiliad y contract, o fewn cyfnod amser penodedig. 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 7 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. 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 8 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 9 yn nodi sut y caiff deiliad contract newid darparwyr cyfleustodau i'r annedd.

Mae rheoliad 10 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 yn y rhestr 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 yn y rhestr 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.

Mae rheoliad 11 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 12 yn rhoi hawl i'r landlord, ar ôl rhoi rhybudd o 24 awr, 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 13 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 12 a 13 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 rheoliad 14 yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract gadw'r annedd yn ddiogel ac yn nodi y caiff deiliad y contract newid y cloeon yn yr annedd, ar yr amod nad yw'r newidiadau yn darparu llai o ddiogelwch, a bod copïau o unrhyw allweddi newydd yn cael eu rhoi i'r landlord.

Mae rheoliad 15 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 16 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 allweddi.

Mae rheoliad 17 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 rheoliad 18 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.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau 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.