



OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

WELSH STATUTORY
INSTRUMENTS

2022 Rhif 24 (Cy. 12)

2022 No. 24 (W. 12)

TAI, CYMRU

HOUSING, WALES

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

The Renting Homes (Supported
Standard Contracts)
(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 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.

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 supported standard 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.

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

Regulation 5 requires the contract-holder to obtain the landlord's consent before allowing lodgers to live at the dwelling.

Regulation 6 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.

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 Annedd 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.

Regulation 7 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 8 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 9 sets out how a contract-holder may change the providers of utilities to the dwelling.

Regulation 10 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 the 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 the 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.

Regulation 11 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 12 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 13 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.

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 copiâu 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.

The landlord's right to enter the dwelling provided by regulations 12 and 13 is in addition to the circumstances set out in the Act in which the landlord has the right to enter the dwelling.

Regulation 14 requires the contract-holder to keep the dwelling secure and sets out that 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 15 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 16 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 17 prescribes the notice period to be given to the landlord by a joint contract-holder who wishes to withdraw from the occupation contract.

Regulation 18 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.

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 24 (Cy. 12)

2022 No. 24 (W. 12)

TAI, CYMRU

HOUSING, WALES

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

**The Renting Homes (Supported
Standard Contracts)
(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), 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), 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.

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).

Title and commencement

1. The title of these Regulations is the Renting Homes (Supported Standard Contracts) (Supplementary Provisions) (Wales) Regulations 2022 and they come into force on the day on which section 239 of the Renting Homes (Wales) Act 2016 comes into force(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.

Interpretation

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

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

(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.

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.

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.

Supplementary provisions applying to supported standard contracts

3. The provisions set out in regulations 4 to 18 are, subject to sections 21, 24(1) and (2) and 25 of the Act, incorporated as terms of supported standard contracts.

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.

Lodgers

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

Inventory

6.—(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 supported standard 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) 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.

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(1), 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);
- (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 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.

Periods when the dwelling is unfit for human habitation

7. 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), except where the supported standard contract is a fixed term supported standard contract of seven years or more.

Receipt of rent or other consideration

8. 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 supported standard contract.

Changes to the provision of utilities to the dwelling

9.—(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 contract-holder must not—

- (a) leave the dwelling, at the end of the supported standard 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) 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.

(1) 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.

(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.

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(1) 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.

Care of the dwelling

10. 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 and any items listed in the inventory,
- (b) not remove any fixtures and fittings or any items listed in the inventory from the dwelling without the consent of the landlord,
- (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.

Repairs

11.—(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 the 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 the 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.

12.—(1) In circumstances where the contract-holder has not undertaken those repairs that are their responsibility in accordance with regulation 11(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 the inventory, or replacing them.

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

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

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

Argyfyngau: 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,

Emergencies: landlord's right to enter the dwelling

13.—(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.

Security of the dwelling

14.—(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.

Changes to the dwelling

15.—(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) 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.

- (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.

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 allwedd i 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.

Contract-holder's obligations at the end of the supported standard contract

16. When the contract-holder vacates the dwelling at the end of the supported standard 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.

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.

Withdrawal notice by joint contract-holders: time limit

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

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.

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

18. The landlord must repay, within a reasonable time of the end of the supported standard 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.

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/2022/24>

ISBN 978-0-348-39222-7



9 780348 392227