Rhif: WG34916

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Rheoliadau sy'n ymwneud â Darpariaethau Atodol.

Dyddiad cyhoeddi: 23 Gorffennaf 2018
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn: 14 Hydref 2018

This document is also available in English.

OGL © Hawlfraint y Goron

Trosolwg	Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio eich barn am ddwy set o Reoliadau drafft a wnaed o dan adran 23 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Y Rheoliadau hyn yw: • Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru); a • Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru)
Sut i ymateb	Gallwch ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy ateb y cwestiynau ar ddiwedd y ddogfen hon. Cewch gyflwyno eich atebion mewn nifer o ffyrdd. Ar-lein: https://beta.llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-rheoliadau-mewn-perthynas-darpariaethau-atodol Drwy e-bost: rentinghomes@llyw.cymru Drwy'r post: Tîm Rhentu Cartrefi Yr Is-adran Polisi Tai Llawr Daear, Craidd y Gorllewin Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ Wrth ymateb, rhowch wybod a ydych yn ymateb fel unigolyn neu a ydych yn cynrychioli safbwyntiau sefydliad.
Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig	**Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.**
Manylion cyswllt	Tîm Rhentu Cartrefi Yr Is-adran Polisi Tai Llawr Daear, Craidd y Gorllewin Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ rentinghomes@llyw.cymru

Y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a roddwch fel rhan o'ch ymateb i'r ymgynghoriad. Bydd Gweinidogion Cymru yn prosesu'r wybodaeth bersonol hon yn unol â'u pwerau statudol, er mwyn gallu gwneud penderfyniadau gwybodus ynghylch sut y maent yn arfer eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n ymdrin â'r materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw, neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Os bydd Llywodraeth Cymru am ddadansoddi'r ymatebion ymhellach, efallai y bydd y gwaith hwn yn cael ei wneud gan drydydd parti achredededig (er enghraifft, sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori). Dim ond o dan gontract y bydd gwaith o'r fath yn cael ei wneud. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion llym ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl y byddwn hefyd yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, caiff enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn hepgor y manylion hynny.

Dylech hefyd wybod am ein dyletswyddau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth.

Os caiff eich manylion eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, bydd yr adroddiadau hyn yn cael eu cadw am gyfnod amhenodol. Fel arall, ni chedwir eich data gan Lywodraeth Cymru am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawliau canlynol:

- yr hawl i gael gwybod am y data personol a gedwir amdanoch ac i'w gweld
- yr hawl i fynnu ein bod yn cywiro unrhyw beth anghywir yn y data hynny
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i wrthod i'ch data personol gael eu prosesu neu i gyfyngu ar y modd y caiff y data eu prosesu
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i fynnu bod eich data yn cael eu 'dileu'
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i ofyn inni drosglwyddo'ch data i gorff arall
- yr hawl i gofrestru cwyn yn Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth, sef ein rheolydd annibynnol ar gyfer diogelu data

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru'n ei chadw a sut mae'n cael ei defnyddio, neu os hoffech arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol, cysylltwch â:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ

E-bost:
Data.ProtectionOfficer@llyw.cymru

Manylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth yw:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire SK9 5AF
Rhif ffôn: 01625 545 745 neu 0303 123 1113
Gwefan: https://ico.org.uk/

Cynnwys

Pennod 1:	Cyflwyniad a Chefndir	5
Pennod 2:	Telerau Atodol	8
Pennod 3:	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru)	**Error! Bookmark not defined.**
Pennod 4:	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru)	**Error! Bookmark not defined.**
Atodiad A:	Trosolwg o Ddarpariaethau Sylfaenol a Ymgorfforir fel Telerau Contractau Meddiannaeth	24
Atodiad B:	Ffurflen Ymateb i Ymgynghoriad	33

Pennod 1: Cyflwyniad a Chefndir

Bydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('y Ddeddf') yn ei gwneud yn symlach ac yn haws rhentu cartref yng Nghymru, drwy gyflwyno un fframwaith cyfreithiol clir yn lle'r darnau amrywiol a chymhleth o ddeddfwriaeth bresennol. Bydd y 'contractau meddiannaeth' newydd yn disodli'r tenantiaethau a thrwyddedau preswyl presennol, gan wneud hawliau a rhwymedigaethau'r landlord a deiliad y contract yn gliriach o lawer. Elfen ganolog o hyn yw'r gofyniad, o dan adran 31 o'r Ddeddf, i landlord ddarparu 'datganiad ysgrifenedig' o'r contract meddiannaeth i'r tenant neu i'r trwyddedai, y cyfeirir atynt yn y Ddeddf fel deiliad y contract.

Mae'r datganiad ysgrifenedig yn nodi telerau'r contract meddiannaeth ar gyfer yr annedd sy'n cael ei rhentu. Mae'n ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract cyn pen 14 diwrnod fan bellaf ar ôl meddiannu cartref.

Ceir dau brif fath o gontract meddiannaeth, sef:

- Contract diogel - sy’n seiliedig ar y denantiaeth ddiogel bresennol a roddir gan awdurdodau lleol. Y contract hwnnw fydd y contract diofyn a roddir gan landlordiaid cymunedol (cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol).
- Contract safonol - sy'n seiliedig ar y denantiaeth fyrddaliadol sicr bresennol. Y contract hwnnw fydd y contract diofyn a roddir gan landlordiaid preifat.

Mae'r Ddeddf yn darparu ar gyfer sawl math o gontract safonol yn dibynnu ar y math o feddiannaeth. Y ddau brif fath o gontract safonol fydd y rheini y disgwylir iddynt gael eu defnyddio yn bennaf gan landlordiaid preifat:

- Contractau safonol cyfnod penodol (ar gyfer cyfnod penodol, er enghraifft blwyddyn neu ddwy flynedd);
- Contractau safonol cyfnodol (contractau treigl, er enghraifft yn parhau o un wythnos i'r llall neu o un mis i'r llall yn dibynnu ar y cyfnodau rhentu, a gallent ddilyn contract safonol cyfnod penodol yn awtomatig).

Mae'r Ddeddf hefyd yn darparu ar gyfer fersiynau gwahanol o'r contract safonol cyfnodol, i'w ddefnyddio gan landlordiaid cymunedol, neu mewn rhai achosion penodol, gan elusennau cofrestredig i ymdrin ag amgylchiadau penodol:

- Contract safonol rhagarweiniol (a ddefnyddir ar gyfer 12 mis cyntaf meddiannaeth)
- Contract safonol ymddygiad gwaharddedig (a ddefnyddir i ymdrin ag achosion difrifol o ymddygiad gwrthgymdeithasol)
- Contract safonol â chymorth (contract i'w ddefnyddio ar gyfer llety â chymorth).

Mae'r tabl isod yn dangos pa ran o Reoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru), fel y nodir ym Mhennod 3, sy'n berthnasol i gontractau o fathau penodol.

	Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru)					
	Contract Diogel	Contract Safonol Cyfnodol	Contract Safonol Cyfnod Penodol (<7 mlynedd)	Contract Safonol Cyfnod Penodol (7+ mlynedd)	Contract Safonol Rhagarweiniol	Contract Safonol Ymddygiad Gwaharddedig
Rhan 2	●	●	●	●	●	●
Rhan 3	●	●	●		●	●
Rhan 4	●	●			●	●
Rhan 5	●				●	●
Rhan 6		●	●	●		
Rhan 7				●		
Rhan 8		●	●	●	●	●

Mae'r darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau safonol â chymorth wedi'u nodi ar wahân yn Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) (gweler Pennod 4).

Contractau Model

I helpu landlordiaid i gydymffurfio â'r gofyniad i gyhoeddi datganiad ysgrifenedig, bydd Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod contractau model ar gael yn rhad ac am ddim (cynhelir ymgynghoriad ar wahân ynghylch contractau model). Er y gall landlordiaid lunio contractau eu hunain, yn hytrach na defnyddio'r contractau model, bydd angen iddynt gynnwys rhai telerau penodol sy'n seiliedig ar naill ai darpariaethau a nodir yn y Ddeddf neu mewn is-ddeddfwriaeth a wnaed o dan y Ddeddf.

Telerau'r Contract

Bydd contractau meddiannaeth yn cynnwys pedwar dosbarthiad gwahanol o ran telerau, fel y nodir isod.

<u>Materion allweddol</u>

Y materion allweddol yw'r rhai hynny sy'n benodol i bob contract meddiannaeth. Y materion hynny yw enw a chyfeiriad y landlord a deiliad y contract, cyfeiriad yr annedd y mae'r contract meddiannaeth yn berthnasol iddi, swm y rhent neu gydnabyddiaeth arall a'r cyfnodau rhentu.

<u>Telerau sylfaenol</u>

Mae'r telerau hyn wedi'u nodi yn y Ddeddf fel darpariaethau sylfaenol, a chyfeirir atynt fel telerau sylfaenol pan fyddant wedi'u hymgorffori mewn contractau meddiannaeth. Maent yn ymdrin â hawliau a rhwymedigaethau hanfodol landlordiaid a deiliaid contract. Er enghraifft, mae adran 92 o'r Ddeddf (rhwymedigaeth landlord i gadw annedd mewn cyflwr da) yn gwneud darpariaeth

sy'n gofyn bod y landlord yn cadw gosodiadau allanol a gwasanaethau’r annedd mewn cyflwr da.

Mae Atodlen 1 i'r Ddeddf yn darparu trosolwg o'r holl ddarpariaethau sylfaenol yn y Ddeddf, a sut y mae'r rhain wedi'u hymgorffori mewn contract meddiannaeth fel telerau sylfaenol. Mae'r rhain wedi'u cynnwys yn Atodiad A er mwyn ei gwneud yn hawdd cyfeirio atynt.

Telerau atodol

Mae adran 23 o'r Ddeddf yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ragnodi darpariaethau atodol a fydd yn cael eu hymgorffori i gontractau meddiannaeth fel telerau atodol.

Mae telerau atodol yn ymdrin â materion mwy ymarferol sy'n helpu i wneud i'r contract weithio, fel telerau sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent ar y dyddiadau y cytunwyd arnynt ac i ofalu am yr annedd. Wrth lunio'r contract, gall y landlord a deiliad y contract gytuno ar addasu neu hepgor unrhyw rai o'r telerau atodol.

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio eich barn ar y canlynol:

- Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) (gweler Pennod 3)
- Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) (gweler Pennod 4)

Telerau ychwanegol

Nid telerau sydd wedi'u nodi mewn deddfwriaeth yw'r rhain (h.y. naill ai yn y Ddeddf neu yn y Rheoliadau a wnaed o dan y Ddeddf). Yn hytrach, telerau y cytunwyd arnynt gan y landlord a deiliad y contract ydynt. Yn aml, bydd telerau ychwanegol yn cael eu cynnwys mewn contract meddiannaeth i ymdrin â materion penodol, er enghraifft, cytundeb ar gyfer deiliad y contract i gadw'r ardd mewn cyflwr da.

Pennod 2: Telerau Atodol

Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru)

Mae Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) (gweler Pennod 3) yn nodi'r holl ddarpariaethau atodol arfaethedig sy'n berthnasol i gontractau diogel a safonol (heblaw contractau safonol â chymorth - gweler Pennod 4). Mae'r Ddeddf yn caniatáu i beidio ag ymgorffori darpariaethau atodol ac addasu ac amrywio darpariaethau atodol fod yn delerau atodol yn y contract meddiannaeth.

Peidio ag ymgorffori telerau atodol ac addasu telerau atodol

Gallai landlord a deiliad contract gytuno ar beidio â chynnwys un o'r telerau atodol mewn contract, neu ei newid cyn iddo gael ei gynnwys. Er enghraifft, mae'r ddarpariaeth ddrafft yn rheoliad 31(5)(a) yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract wirio'n rheolaidd bod y larwm lladron yn gweithio ac ni chaiff newid cod y larwm. Os nad oes larwm lladron yn bodoli yn yr annedd, byddai'n synhwyrol i'r landlord a deiliad y contract gytuno i beidio â chynnwys hwn fel un o'r telerau. Fodd bynnag, os bydd larwm yn yr annedd, ac mae'r landlord a deiliad y contract yn cytuno y dylid newid y cod ar ddechrau'r contract meddiannaeth, gall y teler hwnnw gael ei addasu i adlewyrchu hynny cyn ei roi yn y contract meddiannaeth.

Amrywio

Gellid newid teler atodol rywbryd ar ôl i'r contract meddiannaeth ddechrau. Yr enw ar hynny yw amrywio teler atodol. Mae'r gallu i newid un o delerau'r contract yn bwysig, yn enwedig os yw'r annedd wedi'i meddiannu am gyfnod hir.
Gellir amrywio teler atodol mewn un o ddwy ffyrdd: naill ai drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu'n dilyn cael hysbysiad gan y landlord. Mae modd i'r landlord a deiliad y contract ddod i gytundeb i amrywio teler atodol unrhyw bryd. Mae hynny'n berthnasol i bob math o gontract meddiannaeth.

O ran y weithdrefn hysbysu, o dan gontract safonol cyfnodol, gallai'r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract i roi gwybod iddo ei fod yn bwriadu amrywio'r teler. Rhaid i'r hysbysiad gan y landlord bennu natur yr amrywiad a’r dyddiad y bydd yr amrywiad yn cael effaith, ac ni all y dyddiad hwnnw fod yn llai na dau fis ar ôl dyddiad yr hysbysiad. Fodd bynnag, mae'n bosibl na fydd landlord yn rhoi hysbysiad i amrywio teler atodol:

- o fewn pedwar mis cyntaf y contract meddiannaeth (adrannau 126 a 175 o'r Ddeddf);
- os na fydd datganiad ysgrifenedig y contract neu fanylion cyswllt y landlord heb gael eu rhoi (adrannau 126 a 176); neu
- os na chydymffurfiwyd â gofynion diogelu blaendal (adrannau 126 a 177).

Mae trefniadau tebyg yn berthnasol i amrywio teler atodol o dan gontractau diogel. Fodd bynnag, o dan gontractau diogel rhaid i landlord roi hysbysiad rhagarweiniol i ddeiliad y contract yn y lle cyntaf yn datgan ei fod yn bwriadu rhoi hysbysiad

amrywio. O dan yr hysbysiad rhagarweiniol hwnnw, rhaid i ddeiliad y contract gael cyfnod rhesymol i ymateb i amrywiad arfaethedig y teler atodol. Yn dilyn hynny, gallai'r landlord roi hysbysiad amrywio yn amlinellu sut y caiff y teler ei amrywio ac o ba bryd y bydd yr amrywiad yn effeithiol - ac ni all hynny fod yn llai na mis o ddyddiad yr hysbysiad.

Ni waeth beth fo'r math o gontract meddiannaeth, rhaid ystyried gweithredu Deddf Hawliau Defnyddwyr 2015 mewn perthynas â thelerau contractau meddiannaeth a'r gofyniad eu bod yn deg.

<u>Ymgorffori darpariaethau atodol i gontractau meddiannaeth fel telerau atodol</u>

Bydd Llywodraeth Cymru, o dan adran 29 o'r Ddeddf, yn cyhoeddi datganiadau model ysgrifenedig o gontractau meddiannaeth ('contractau model'). Bydd y contractau model hynny, a fydd yn destun ymgynghoriad ar wahân, yn cynnwys y darpariaethau sylfaenol ac atodol fel telerau'r contract. Ond, disgwylir i eiriad y telerau atodol fod yn debyg iawn i eiriad y darpariaethau atodol sydd wedi'u nodi yn y Rheoliadau hyn. Er enghraifft, mae rheoliad 17 yn datgan:

- Os bydd cyd-ddeiliad contract yn dymuno tynnu’n ôl o’r contract meddiannaeth, rhaid i’r person hwnnw roi hysbysiad i’r landlord fis o leiaf ymlaen llaw.

I adlewyrchu'r ddarpariaeth honno, gallai geiriad y teler atodol yn y contract ddarllen fel a ganlyn:

- Rhaid i gyd-ddeiliad contract sy'n dymuno tynnu’n ôl o’r contract meddiannaeth roi hysbysiad i’r landlord fis o leiaf ymlaen llaw.

Yn ychwanegol, mewn rhai achosion gallai un ddarpariaeth ddarparu ar gyfer mwy nag un teler. Er enghraifft, mae rheoliad 7 yn datgan:

Yn ddarostyngedig i baragraff (2) a’r telerau sylfaenol ac atodol sydd wedi eu hymgorffori, fel y bo’n gymwys, mewn contractau meddiannaeth o dan adrannau 18 a 49 (cyd-ddeiliaid contract) o’r Ddeddf a rheoliadau 3 a [36] (lletywyr), caiff deiliad y contract benderfynu pwy a faint o bobl eraill y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

(1) Ni chaiff y landlord na deiliad y contract beri na chaniatáu i’r annedd fod yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

(2) Rhaid i’r landlord, ar gais deiliad y contract, roi i ddeiliad y contract fanylion yr uchafswm o feddianwyr a ganiateir yn yr annedd yn unol â Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

I adlewyrchu'r ddarpariaeth honno, gallai geiriad y teler atodol yn y contract ddarllen fel a ganlyn:

- Ar wahân i letywyr, isddeiliaid a chyd-ddeiliaid contract, caiff deiliad y contract benderfynu faint o bobl eraill y caniateir iddynt fyw yn yr annedd a phwy y caniateir.

- Ni chaiff deiliad y contract beri na chaniatáu i'r annedd fod yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

- Rhaid i'r landlord, ar gais deiliad y contract, roi i ddeiliad y contract fanylion yr uchafswm o feddianwyr a ganiateir yn yr annedd yn unol â Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

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

Mae'r contract safonol â chymorth wedi'i seilio'n agos ar y contract meddiannaeth safonol cyfnodol. Ond, y bwriad yw ei fod yn gwneud darpariaeth ar wahân ar ddarpariaethau atodol sy'n berthnasol i gontractau safonol â chymorth oherwydd natur arbenigol y contractau hynny, o ran cael eu defnyddio mewn perthynas â llety â chymorth yn unig.

Yn yr un modd, bydd y telerau atodol eu hunain yn cael eu drafftio yn dilyn yr ymgynghoriad hwn ar ddarpariaethau atodol. Fodd bynnag, bydd geiriad y telerau atodol yn debyg iawn i eiriad y gwahanol ddarpariaethau atodol sydd wedi'u nodi yn Rheoliadau Rhentu Cartref (Darpariaethau Atodol) (Cymru).

Pennod 3: Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru)

O F F E R Y N N A U   S T A T U D O L   C Y M R U

2018 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (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(1) a (2) a 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, wedi eu hymgorffori mewn contractau meddiannaeth fel telerau atodol.

Mae rheoliadau [ ] i [ ] yn Rhan 2 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth.

Mae rheoliadau [ ] a [ ] yn Rhan 3 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu fwy.

Mae rheoliad [ ] yn Rhan 4 yn rhagnodi fel darpariaeth atodol y cyfnod rhybudd sy'n ofynnol ei roi gan gyd-ddeiliad contract sy'n dymuno tynnu'n ôl o unrhyw gontract meddiannaeth heblaw contract safonol cyfnod penodol.

Mae rheoliadau [ ] i [ ] yn Rhan 5 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau diogel, contractau rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Mae rheoliadau [ ] i [ ] yn Rhan 6 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau safonol heblaw contractau rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Mae rheoliadau [ ] a [ ] yn Rhan 7 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i gontractau cyfnod penodol o saith mlynedd neu fwy.

Mae rheoliadau [ ] i [ ] yn Rhan 8 yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys i bob contract safonol.

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

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.

2018 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru)

Gwnaed ***

Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ***

Yn dod i rym ***

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)**.

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.

RHAN 1
CYFLWYNIAD

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 201[] a deuant i rym ar y dyddiad penodedig.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "y dyddiad penodedig" ("*the appointed date*") yw'r diwrnod y mae adran 239 o'r Ddeddf yn dod i rym;

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Ymgorffori Darpariaethau Atodol fel Telerau Atodol Contractau Meddiannaeth

3. Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau diogel a chontractau safonol fel telerau atodol.

(1) 2016 dccc 1.

RHAN 2

DARPARIAETHAU ATODOL SY’N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH

4. Mae rheoliadau [5] i [10] yn nodi darpariaethau atodol sy’n gymwys, at ddibenion rheoliad 3, i bob contract meddiannaeth.

Y Dreth Gyngor a Gwasanaethau

5.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract dalu’r dreth gyngor sy’n daladwy ar yr annedd.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract dalu am yr holl wasanaethau nwy, trydan, dŵr, carthffosiaeth, llinell ffôn, band eang ac unrhyw wasanaethau eraill a gyflenwir i’r annedd.

(3) Rhaid i ddeiliad y contract drefnu ei fod yn cael ei filio am y dreth gyngor a’r ffioedd a bennir ym mharagraff (2) a’i fod yn talu’r symiau’n llawn ac yn brydlon.

(4) Pan fo unrhyw wasanaeth y cyfeirir ato ym mharagraff (2) wedi ei ddatgysylltu oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â’r rhwymedigaeth i dalu am y gwasanaeth hwnnw, rhaid i ddeiliad y contract dalu unrhyw ffi ailgysylltu.

Defnydd o’r annedd gan Ddeiliad y Contract

6. Rhaid i ddeiliad y contract ddefnyddio’r annedd fel preswylfa breifat a ni chaniateir iddo gynnal busnes yn yr annedd na chaniatáu i unrhyw un arall wneud hynny, heb gydsyniad y landlord.

Nifer y Meddianwyr a Ganiateir

7.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2) a’r telerau sylfaenol ac atodol sydd wedi eu hymgorffori, fel y bo’n gymwys, mewn contractau meddiannaeth o dan adrannau 18 a 49 (cyd-ddeiliaid contract) o’r Ddeddf a rheoliadau 3 a [36] (lletywyr), caiff deiliad y contract benderfynu pwy a faint o bobl eraill y caniateir iddynt fyw yn yr annedd.

(2) Ni chaiff y landlord na deiliad y contract beri na chaniatáu i’r annedd fod yn orlawn o fewn ystyr Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

(3) Rhaid i’r landlord, ar gais deiliad y contract, roi i ddeiliad y contract fanylion yr uchafswm o feddianwyr a ganiateir yn yr annedd yn unol â Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985.

Newidiadau i’r Annedd neu Ddarparu Amwynderau yn yr Annedd

8.—(1) Yn ddarostyngedig i baragraff (2), caiff deiliad y contract–

(a) newid y cyflenwr dŵr, trydan neu nwy (os yw hynny’n gymwys) i’r annedd; a

(b) newid y darparwr gwasanaethau ffôn neu fand eang i’r annedd.

(2) Ni chaiff deiliad y contract–

(a) gadael yr annedd heb gyflenwad dŵr, trydan neu nwy (os yw hynny’n gymwys) a oedd yn bresennol yn yr annedd ar y dyddiad meddiannu; na

(b) gosod neu dynnu unrhyw fesurydd, neu drefnu i osod neu dynnu unrhyw fesurydd, yn yr annedd sy’n ymwneud â’r cyflenwad dŵr, trydan neu nwy i’r annedd

heb gydsyniad y landlord.

Diogelwch yr Annedd

9.—(1) Os yw deiliad y contract yn ymwybodol y bydd yr annedd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau olynol, rhaid i ddeiliad y contract hysbysu’r landlord cyn gynted ag y bo’n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol o hyn.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract brofi’n rheolaidd fod y larymau mwg a’r synwyryddion carbon monocsid yn yr annedd yn gweithio a gosod batris newydd yn ôl yr angen.

Rhwymedigaethau Deiliad y Contract pan fydd Contract Meddiannaeth yn Dod i Ben

10. Pan fydd y contract meddiannaeth yn dod i ben, rhaid i ddeiliad y contract–

(a) symud o'r annedd yr holl eiddo, heblaw'r eiddo sy'n berchen i'r landlord neu unrhyw feddiannydd a ganiateir sydd â'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd;

(b) dychwelwyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord a gafodd ei symud o'r annedd yn ystod cyfnod y contract i'r man lle yr oedd ar ddechrau'r contract;

(c) dychwelyd holl allweddi'r annedd i'r landlord, gan gynnwys unrhyw allweddi ychwanegol a dorrwyd;

(d) peidio â rhoi caniatâd penodol i unrhyw un aros yn yr annedd.

RHAN 3

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU FWY

11. Mae rheoliadau [12] i [15] yn nodi darpariaethau atodol sy'n gymwys at ddibenion rheoliad 3 i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu fwy.

Rhent

12.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract dalu'r rhent yn llawn ac yn unol â'r cyfnodau rhentu a nodir yn nhelerau'r contract sy'n mynd i'r afael â'r materion allweddol, ac eithrio unrhyw gyfnod pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

(2) Pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, mae swm y rhent nad yw'n daladwy i'w gyfrifo ar sail pro rata ar gyfer pob diwrnod nad yw'r annedd yn ffit.

(3) At ddibenion rheoliad [12(1)] mae'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi pan fo deiliad y contract wedi gwneud rhywbeth (neu wedi methu â gwneud rhywbeth) i achosi i'r annedd beidio â bod yn ffit i bobl fyw ynddi.

Gwneud Atgyweiriadau

13. Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord am unrhyw nam neu adfeiliad y mae'r landlord yn gyfrifol am ei atgyweirio yn unol â'r teler sylfaenol sydd wedi ei ymgorffori mewn contractau meddiannaeth o dan adrannau 18 a 92 o'r Ddeddf.

14. Caiff y landlord gynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau sy'n ofynnol oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â'r telerau atodol sydd wedi eu hymgorffori yn y contract meddiannaeth o dan reoliad [3] a rheoliadau [21 *gofalu am yr annedd*] neu [28 *gofalu am yr annedd*], yn ôl y digwydd, a chaiff godi ffi ar ddeiliad y contract am unrhyw gostau rhesymol yr aed iddynt wrth wneud y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny.

Hawl y Landlord i Fynd i'r Annedd

15.—(1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—

(a) cydymffurfio â Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosodiadau a Defnydd) 1998(**2**);

(b) cynnal pob arolygiad sy'n ofynnol o dan Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) Cymru 201[ ](**3**);

(c) cynnal unrhyw arolygiad arall sy'n ofynnol o dan ddeddfiad;

(d) mynd i'r afael â phlâu.

(**2**) O.S. 1998/2451.
(**3**) O.S. [ ].

(2) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben cynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau angenrheidiol oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaethau deiliad y contract o dan y teler atodol sydd wedi ei ymgorffori yn y contract meddiannaeth o dan reoliad [3] a rheoliadau [21 *gofalu am yr annedd*] neu [28 *gofalu am y r annedd*], yn ôl y digwydd.

(3) Rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr o leiaf i ddeiliad y contract cyn arfer y pŵer i fynd i'r annedd o dan baragraffau (1) a (2).

(4) Os bydd argyfwng ac y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd yn syth, mae hawl gan y landlord i fynd i'r annedd, neu os oes angen, fynd i'r annedd drwy rym, heb roi unrhyw rybudd i ddeiliad y contract.

(5) Caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract dalu am unrhyw ddifrod a wnaed wrth fynd i'r annedd drwy rym at unrhyw ddiben o dan baragraff (4) os mai bai deiliad y contract oedd hi ei bod yn angenrheidiol mynd i'r annedd drwy rym.

RHAN 4

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I BOB CONTRACT MEDDIANNAETH HEBLAW CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

16. Mae rheoliadau [17] ac [18] yn nodi darpariaethau atodol sydd, at ddibenion rheoliad 3, yn gymwys i bob contract meddiannaeth heblaw contractau safonol cyfnod penodol.

Tynnu'n ôl

17. Os bydd cyd-ddeiliad contract yn dymuno tynnu'n ôl o'r contract meddiannaeth, rhaid i'r person hwnnw roi hysbysiad i'r landlord fis o leiaf ymlaen llaw.

18. Os bydd cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl o'r contract, rhaid i'r landlord ad-dalu i'r deiliad contract hwnnw y gyfran o unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw a chydnabyddiaeth arall (os yw hynny'n gymwys), sydd i'w chyfrifo ar sail pro rata.

RHAN 5

DARPARIAETHAU ATODOL SY'N GYMWYS I GONTRACTAU DIOGEL, CONTRACTAU RHAGARWEINIOL A CHONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG

19. Mae rheoliadau [20] i [25] yn nodi darpariaethau atodol sydd, at ddibenion rheoliad 3, yn gymwys i gontractau diogel, contractau rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.

Meddiannu'r Annedd

20. Rhaid i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref yn ystod cyfnod y contract meddiannaeth a phan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un deiliad contract o leiaf feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

Gofalu am yr Annedd

21.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract–

(a) adrodd i'r landlord am unrhyw nam neu ddifrod i'r annedd cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol;

(b) talu am yr atgyweiriad neu'r amnewidiad os bydd deiliad y contract (neu unrhyw feddiannydd a ganiateir neu berson sy'n ymweld â'r annedd) yn achosi difrod neu os bydd y difrod wedi ei achosi drwy esgeulustod deiliad y contract;

(c) gwneud atgyweiriadau bach;

(d) cadw’r annedd wedi ei haddurno mewn cyflwr rhesymol; ac

(e) atgyweirio a chynnal ei offer ei hun.

(2) Os bydd deiliad y contract yn adrodd am fater sydd angen ei atgyweirio, rhaid i’r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract ynghylch pa un a oes angen yr atgyweiriad ac, os felly, pa bryd y bydd yn cael ei gwblhau. Pan fydd atgyweiriad wedi ei gwblhau rhaid i’r landlord dacluso a gadael yr annedd mewn cyflwr mor agos â phosibl at gyflwr yr annedd cyn i’r gwaith atgyweirio gael ei wneud.

(3) Caiff y landlord wneud unrhyw waith neu atgyweiriadau sy’n ofynnol oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â’r ddarpariaeth atodol a nodir ym mharagraff (1) a chaiff godi ffi ar ddeiliad y contract am unrhyw gostau rhesymol yr aed iddynt wrth wneud y gwaith neu’r atgyweiriadau hynny.

Strwythurau

22. Ni chaiff deiliad y contract osod sied, garej nac unrhyw strwythur arall, na chaniatáu i unrhyw un arall osod sied, garej nac unrhyw strwythur arall, yn yr annedd neu ar dir sydd wedi ei gynnwys yn rhan o’r annedd heb gydsyniad y landlord.

Delio

23. Caiff deiliad y contract drosglwyddo’r contract meddiannaeth os bydd y landlord yn cydsynio, ar yr amod, yn achos contractau diogel, nad yw’r ddarpariaeth hon ond yn gymwys i brosesau trosglwyddo nad ydynt fel arall wedi eu cynnwys yn adrannau 73 i 83 o’r Ddeddf (olynu).

Ymddygiad Gwaharddedig

24. Rhaid i’r landlord roi cymorth a chyngor priodol i ddeiliad y contract os bydd deiliad y contract yn adrodd am ymddygiad gwaharddedig ar ran unrhyw un sy’n byw mewn eiddo arall sy’n berchen i’r landlord.

Diwedd y Contract

25. Pan fydd y contract meddiannaeth yn dod i ben, rhaid i’r landlord ad-dalu i ddeiliad y contract y swm hwnnw o unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw a chydnabyddiaeth arall ar gyfer y swm hwnnw o’r cyfnod y talwyd ar ei gyfer sy’n dod ar ôl dyddiad dod i ben y contract, sydd i’w gyfrifo ar sail pro rata.

RHAN 6

DARPARIAETHAU ATODOL SY’N GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL HEBLAW CONTRACTAU RHAGARWEINIOL A CHONTRACTAU SAFONOL YMDDYGIAD GWAHARDDEDIG

26. Mae rheoliadau [27] i [31] yn nodi darpariaethau atodol sydd, at ddibenion rheoliad 3, yn gymwys i gontractau safonol heblaw contractau rhagarweiniol a chontractau safonol cyfnodol.

Rhestr Eiddo

27.—(1) Rhaid i’r landlord lunio rhestr eiddo o’r annedd a darparu copi unfath i ddeiliad y contract yn rhad ac am ddim yn ddim hwyrach na’r dyddiad y mae rhaid i’r landlord ddarparu’r datganiad ysgrifenedig o’r contract i ddeiliad y contract yn unol â’r ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori yn y contract o dan adrannau 18 a 31 o’r Ddeddf.

(2) Oni bai bod deiliad y contract yn gwneud unrhyw sylwadau am y rhestr eiddo i’r landlord o fewn 14 o ddiwrnodau i gael y rhestr eiddo, ystyrir bod deiliad y contract wedi derbyn y rhestr eiddo fel cofnod cywir.

(3) Pan fo deiliad y contract yn rhoi sylwadau ar y rhestr eiddo, rhaid i'r landlord sicrhau bod y sylwadau hynny yn cael eu hatodi wrth gopi o'r rhestr eiddo.

Gofalu am yr Annedd

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

(a) rhaid iddo ofalu am yr annedd;

(b) rhaid iddo ofalu am unrhyw osodiadau a ffitiadau yn yr annedd;

(c) rhaid iddo atgyweirio neu amnewid yn brydlon unrhyw osodiadau a ffitiadau sydd wedi eu difrodi neu eu dinistrio o ganlyniad i ddiffyg gofal gan ddeiliad y contract neu gan feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu berson sy'n ymweld â'r annedd;

(d) ni chaniateir iddo symud unrhyw osodiadau na ffitiadau o'r annedd;

(e) bydd yn gyfrifol am unrhyw achos o fethu â gofalu am yr annedd neu osodiadau a ffitiadau yn yr annedd ar ran unrhyw feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu berson sy'n ymweld â'r annedd.

Rhoi hysbysiadau etc. i'r Landlord

29. Rhaid i ddeiliad y contract–

(a) cadw'n ddiogel unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau tebyg sy'n ymwneud â'r annedd neu unrhyw dir cyfagos i'r annedd sy'n cael eu dosbarthu i'r annedd, a sicrhau eu bod ar gael i'r landlord; a

(b) cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, roi i'r landlord gopïau gwreiddiol o unrhyw hysbysiadau, gorchmynion neu ddogfennau tebyg eraill.

Newidiadau i'r Annedd

30.—(1) Ni chaniateir i ddeiliad y contract wneud unrhyw addasiadau na gwelliannau i'r annedd heb gydsyniad ysgrifenedig gan y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1), ystyr gwelliant yw unrhyw ychwanegiad at yr annedd, neu addasiad yn yr annedd, sy'n cynnwys–

(a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiadau iddynt;

(b) gosod erial radio neu deledu neu ddysgl lloeren; ac

(c) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Diogelwch yr Annedd

31.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd gofal rhesymol i ddiogelu'r annedd.

(2) Ni chaniateir i ddeiliad y contract newid, ychwanegu neu gael gwared ar unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd.

(3) Caiff y landlord godi ffi ar ddeiliad y contract ar gyfer y gost o newid, ychwanegu neu gael gwared ar unrhyw glo neu dorri allweddi newydd sy'n codi oherwydd bai ar ran deiliad y contract.

(4) Yn ddarostyngedig i'r ddarpariaeth atodol sydd wedi ei hymgorffori gan reoliadau 3 a [9(1)], os bydd annedd yn wag, rhaid i ddeiliad y contract gydymffurfio ag unrhyw ofynion mewn cysylltiad ag annedd wag sydd wedi eu cynnwys ym mholisi yswiriant y landlord, ar yr amod bod y landlord wedi rhoi rhybudd ymlaen llaw i ddeiliad y contract o'r gofynion hynny.

(5) Os oes gan yr annedd larwm lladron–

(a) ni chaiff deiliad y contract newid codau'r larwm lladron heb gydsyniad y landlord; a

(b) rhaid i ddeiliad y contract wirio bod y larwm lladron yn gweithio a newid y batris (os yw hynny'n gymwys) yn ôl yr angen.

RHAN 7

DARPARIAETHAU ATODOL SY’N GYMWYS I GONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL O SAITH MLYNEDD NEU FWY

32. Mae rheoliadau [33] a [34] yn nodi darpariaethau atodol sy’n gymwys at ddibenion rheoliad 3 i gontractau safonol cyfnod penodol o saith mlynedd neu fwy.

Rhent

33. Rhaid i ddeiliad y contract dalu’r rhent yn llawn ac yn unol â’r cyfnodau rhent a nodir yn nhelerau’r contract sy’n mynd i’r afael â’r materion allweddol.

Hawl y Landlord i Fynd i’r Annedd

34.—(1) Os bydd argyfwng ac y bydd angen i’r landlord fynd i’r annedd yn syth, mae hawl gan y landlord i fynd i’r annedd, neu os oes angen, fynd i’r annedd drwy rym, heb roi unrhyw rybudd i ddeiliad y contract.

(2) Caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract dalu am unrhyw ddifrod a wnaed wrth fynd i’r annedd drwy rym at unrhyw ddiben o dan baragraff (1) os mai bai deiliad y contract oedd hi ei bod yn angenrheidiol mynd i mewn drwy rym.

RHAN 8

DARPARIAETHAU ATODOL SY’N GYMWYS I BOB CONTRACT SAFONOL

35. Mae rheoliad [36] yn nodi darpariaeth atodol sy’n gymwys at ddibenion pob contract safonol.

Delio

36. Caiff deiliad y contract ganiatáu i bersonau fyw yn yr annedd fel lletywyr, yn ddarostyngedig i gydsyniad y landlord.

Enw

Y Gweinidog Tai ac Adfywio, o dan awdurdod Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Gwasanaethau Cyhoeddus, un o Weinidogion Cymru

Dyddiad

Pennod 4: Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru)

O F F E R Y N N A U   S T A T U D O L   C Y M R U

2018 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (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(1) a (2) a 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, wedi eu hymgorffori mewn contractau safonol â chymorth, fel y darperir ar eu cyfer yn adran 143 o'r Ddeddf, fel telerau atodol.

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.

2018 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

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

Gwnaed ***

Gosodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ***

Yn dod i rym ***

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**(4)**.

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) 201[] a deuant i rym ar y dyddiad penodedig.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr "y dyddiad penodedig" ("*the appointed date*") yw'r diwrnod y mae adran 239 o'r Ddeddf yn dod i rym;

ystyr "y Ddeddf" ("*the Act*") yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Ymgorffori Darpariaethau Atodol fel Telerau Atodol Contractau Safonol â Chymorth

3. Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi'r darpariaethau atodol sydd, yn ddarostyngedig i adrannau 21, 24(1) a (2) a 25 o'r Ddeddf, wedi eu hymgorffori mewn contractau safonol â chymorth fel telerau atodol.

Rhent

4.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract dalu'r rhent yn llawn ac yn unol â'r cyfnodau rhentu a nodir yn nhelerau'r contract sy'n gymwys i faterion allweddol, ac eithrio unrhyw gyfnod pan nad yw'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.

(2) Pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi, mae swm y rhent nad yw'n daladwy i'w gyfrifo ar sail pro rata ar gyfer pob diwrnod nad yw'r annedd yn ffit.

(4) 2016 dccc 1.

(3) At ddibenion rheoliad [3(1)] mae'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi pan fo deiliad y contract wedi gwneud rhywbeth (neu wedi methu â gwneud rhywbeth) i achosi i'r annedd beidio â bod yn ffit i bobl fyw ynddi.

Y Dreth Gyngor a Gwasanaethau

5.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract dalu'r dreth gyngor sy'n daladwy ar yr annedd.

(2) Rhaid i ddeiliad y contract dalu am yr holl wasanaethau nwy, trydan, dŵr, carthffosiaeth, llinell ffôn, band eang ac unrhyw wasanaethau eraill a gyflenwir i'r annedd.

(3) Rhaid i ddeiliad y contract drefnu ei fod yn cael ei filio am y dreth gyngor a'r ffioedd a bennir ym mharagraff (2) a'i fod yn talu'r symiau'n llawn ac yn brydlon.

(4) Pan fo unrhyw wasanaeth y cyfeirir ato ym mharagraff (2) wedi ei ddatgysylltu oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â'r rhwymedigaeth i dalu am y gwasanaeth hwnnw, rhaid i ddeiliad y contract dalu unrhyw ffi ailgysylltu.

Defnydd o'r annedd gan Ddeiliad y Contract

6. Rhaid i ddeiliad y contract ddefnyddio'r annedd fel preswylfa breifat a ni chaniateir iddo gynnal busnes yn yr annedd na chaniatáu i unrhyw un arall wneud hynny, heb gydsyniad y landlord.

Hawl y Landlord i Fynd i'r Annedd

7.—(1) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben—

(a) cydymffurfio â Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosodiadau a Defnydd) 1998**(5)**;

(b) cynnal pob arolygiad sy'n ofynnol o dan Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) Cymru 201[ ]**(6)**;

(c) cynnal unrhyw arolygiad arall sy'n ofynnol o dan unrhyw ddeddfiad;

(d) mynd i'r afael â phlâu.

(2) Caiff y landlord fynd i'r annedd ar unrhyw adeg resymol at ddiben cynnal unrhyw waith neu atgyweiriadau angenrheidiol oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â rhwymedigaethau deiliad y contract o dan y teler atodol sydd wedi ei ymgorffori yn y contract safonol â chymorth o dan reoliad [3] a rheoliad [17 *gofalu am yr annedd*].

(3) Rhaid i'r landlord roi rhybudd o 24 awr o leiaf i ddeiliad y contract cyn arfer y pŵer i fynd i'r annedd o dan baragraffau (1) neu (2).

(4) Os bydd argyfwng ac y bydd angen i'r landlord fynd i'r annedd yn syth, mae hawl gan y landlord i fynd i'r annedd, neu os oes angen, fynd i'r annedd drwy rym, heb roi unrhyw rybudd i ddeiliad y contract.

(5) Caiff y landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract dalu am unrhyw ddifrod a wnaed wrth fynd i'r annedd drwy rym at unrhyw ddiben o dan baragraff (4) os mai bai deiliad y contract oedd hi ei bod yn angenrheidiol mynd i'r annedd drwy rym.

Meddianwyr a Ganiateir

8. Ni chaiff deiliad y contract ganiatáu i unrhyw berson fyw yn yr annedd fel lletywr oni bai bod y landlord wedi cydsynio i hynny.

Gwneud Atgyweiriadau

9. Rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord am unrhyw nam neu adfeiliad y mae'r landlord yn gyfrifol am ei atgyweirio yn unol â'r teler sylfaenol sydd wedi ei ymgorffori mewn contractau safonol â chymorth o dan adrannau 18 a 92 o'r Ddeddf.

---

(5) O.S. 1998/2451.
(6) O.S. [ ].

10. Caiff y landlord wneud gwaith neu atgyweiriadau sy'n ofynnol oherwydd bod deiliad y contract wedi methu â chydymffurfio â'r telerau atodol sydd wedi eu hymgorffori mewn contract safonol â chymorth o dan reoliadau [3 a 17] a chaiff godi ffi ar ddeiliad y contract am unrhyw gostau rhesymol yr aed iddynt wrth wneud y gwaith hwnnw neu'r atgyweiriadau hynny.

Rhwymedigaethau Deiliad y Contract pan fydd Contract Safonol â Chymorth yn Dod i Ben

11. Pan fydd contract safonol â chymorth yn dod i ben, rhaid i ddeiliad y contract–

(a) symud o'r annedd yr holl eiddo, heblaw'r eiddo sy'n berchen i'r landlord neu unrhyw feddiannydd a ganiateir sydd â'r hawl i barhau i feddiannu'r annedd;

(b) dychwelyd unrhyw eiddo sy'n berchen i'r landlord a gafodd ei symud o'r annedd yn ystod cyfnod y contract i'r man lle yr oedd ar ddechrau'r contract;

(c) dychwelyd holl allweddi'r annedd i'r landlord, gan gynnwys unrhyw allweddi ychwanegol a dorrwyd;

(d) peidio â rhoi caniatâd penodol i unrhyw un aros yn yr annedd.

Tynnu'n ôl

12. Os bydd cyd-ddeiliad contract yn dymuno tynnu'n ôl o'r contract safonol â chymorth, rhaid i'r person hwnnw roi hysbysiad i'r landlord fis o leiaf ymlaen llaw.

13. Os bydd cyd-ddeiliad contract yn tynnu'n ôl o'r contract, rhaid i'r landlord ad-dalu i ddeiliad y contract hwnnw y gyfran o unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw a chydnabyddiaeth arall (os yw hynny'n gymwys), sydd i'w chyfrifo ar sail pro rata.

Meddiannu'r Annedd

14. Rhaid i ddeiliad y contract feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref yn ystod cyfnod y contract safonol â chymorth a phan fo cyd-ddeiliaid contract, rhaid i un deiliad contract o leiaf feddiannu'r annedd fel ei unig gartref neu ei brif gartref.

Diwedd y Contract

15. Pan fydd y contract meddiannaeth yn dod i ben, rhaid i'r landlord ad-dalu i ddeiliad y contract y swm hwnnw o unrhyw rent a dalwyd ymlaen llaw a chydnabyddiaeth arall ar gyfer y swm hwnnw o'r cyfnod y talwyd ar ei gyfer sy'n dod ar ôl dyddiad dod i ben y contract, sydd i'w gyfrifo ar sail pro rata.

Rhestr Eiddo

16.—(1) Rhaid i'r landlord lunio rhestr eiddo o'r annedd a darparu copi unfath i ddeiliad y contract yn rhad ac am ddim yn ddim hwyrach na'r dyddiad y mae rhaid i'r landlord ddarparu'r datganiad ysgrifenedig o'r contract i ddeiliad y contract yn unol â'r ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori yn y contract o dan adrannau 18 a 31 o'r Ddeddf.

(2) Oni bai bod deiliad y contract yn gwneud unrhyw sylwadau am y rhestr eiddo i'r landlord o fewn 14 o ddiwrnodau i gael y rhestr eiddo, ystyrir bod deiliad y contract wedi derbyn y rhestr eiddo fel cofnod cywir.

(3) Pan fo deiliad y contract yn rhoi sylwadau ar y rhestr eiddo, rhaid i'r landlord sicrhau bod y sylwadau hynny yn cael eu hatodi wrth gopi o'r rhestr eiddo.

Gofalu am yr Annedd

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

(a) rhaid iddo ofalu am yr annedd;

(b) rhaid iddo ofalu am unrhyw osodiadau a ffitiadau yn yr annedd;

(c) rhaid iddo atgyweirio neu amnewid yn brydlon unrhyw osodiadau a ffitiadau sydd wedi eu difrodi neu eu dinistrio o ganlyniad i ddiffyg gofal gan ddeiliad y contract neu gan feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu berson sy'n ymweld â'r annedd;

(d) ni chaniateir iddo symud unrhyw osodiadau na ffitiadau o'r annedd;

(e) bydd yn gyfrifol am unrhyw achos o fethu â gofalu am yr annedd neu osodiadau a ffitiadau yn yr annedd ar ran unrhyw feddiannydd a ganiateir yn yr annedd, neu berson sy'n ymweld â'r annedd.

Newidiadau i'r Annedd

18.—(1) Ni chaniateir i ddeiliad y contract wneud unrhyw newid na gwelliannau i'r annedd heb gydsyniad ysgrifenedig gan y landlord.

(2) At ddibenion paragraff (1), mae ystyr newid neu welliant yn cynnwys unrhyw ychwanegiad at yr annedd, neu addasiad yn yr annedd, sy'n cynnwys–

(a) unrhyw ychwanegiad at y gosodiadau a'r ffitiadau yn yr annedd, neu unrhyw addasiadau iddynt;

(b) gosod erial radio neu deledu neu ddysgl lloeren; ac

(c) gwneud gwaith i addurno'r annedd yn allanol.

Diogelwch yr Annedd

19.—(1) Rhaid i ddeiliad y contract gymryd gofal rhesymol i ddiogelu'r annedd.

(2) Ni chaiff deiliad y contract—

(a) newid, ychwanegu neu dynnu unrhyw glo ar ddrysau allanol neu fewnol yr annedd;

(b) torri allwedd newydd neu set newydd o allweddi, yn ychwanegol at y rhai a ddarparwyd i ddeiliad y contract gan y landlord.

(3) Caiff y landlord godi ffi ar ddeiliad y contract ar gyfer y gost o newid, ychwanegu neu dynnu unrhyw glo neu dorri allweddi newydd sy'n codi oherwydd bai ar ran deiliad y contract.

(4) Os yw deiliad y contract yn ymwybodol y bydd yr annedd yn wag am 28 neu fwy o ddiwrnodau olynol, rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl dod yn ymwybodol o hyn.

(5) Os oes gan yr annedd larwm lladron–

(a) ni chaiff deiliad y contract newid codau'r larwm lladron heb gydsyniad y landlord; a

(b) rhaid i ddeiliad y contract wirio bod y larwm lladron yn gweithio a newid y batris (os yw hynny'n gymwys) yn ôl yr angen.

Enw

Y Gweinidog Tai ac Adfywio, o dan awdurdod Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Gwasanaethau Cyhoeddus, un o Weinidogion Cymru

Dyddiad

Atodiad A: Trosolwg o Ddarpariaethau Sylfaenol a Ymgorfforir fel Telerau Contractau Meddiannaeth

Mae'r tablau hyn, sydd wedi'u cynnwys yn Atodlen 1 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, yn amlinellu ym mha adrannau o'r Ddeddf y gellir dod o hyd i'r amryw ddarpariaethau sylfaenol, a natur y darpariaethau hynny.

CONTRACTAU DIOGEL

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 31	Rhaid i landlord ("L") roi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i ddeiliad contract ("DC")	
Adrannau 39 a 40	Rhaid i L roi enw a chyfeiriad L i DC ynghyd â gwybodaeth arall	
Adran 41	Rhaid i hysbysiadau a dogfennau fod mewn ysgrifen	
Adrannau 43 a 45	Talu blaendaliadau etc. a'r gofyniad bod L yn defnyddio cynllun blaendal awdurdodedig	Rhaid ymgorffori adran 45 heb ei haddasu.
Adran 49	Caniateir i DC, gyda chydsyniad L, ychwanegu cyd DC	
Adran 52	Hawliau cyd DC pan fydd cyd DC arall yn marw neu'n gadael y contract fel arall	Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu.
Adran 54	Rhaid i L beidio ag ymyrryd â hawl DC i feddiannu'r annedd	
Adran 55	Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall	Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu.

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 57	Ni chaniateir i DC ddelio â'r contract meddiannaeth ond mewn ffyrdd cyfyngedig	
Adran 88	Caniateir i DC osod tâl digolledu y mae L yn atebol i'w dalu o dan adran 87 yn erbyn rhent DC	
Adrannau 91 i 93 a 95 i 99	Rhwymedigaethau L i gadw'r annedd mewn cyflwr da etc.	
Adrannau 103 i 109	Pryd a sut y caniateir amrywio'r contract	Rhaid ymgorffori adrannau 103(1)(b) a (2) a 108 heb eu haddasu. Nid yw adran 104 ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt, ac nid yw adran 105 ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw am rhent yn daladwy oddi tanynt.
Adran 111	Cyd DC yn tynnu'n ôl	
Adran 113	Caniateir i DC gael lletywyr	
Adran 114	Caniateir i DC drosglwyddo contract i olynwyr posibl	
Adran 118	Hawl DC i drosglwyddo i DC diogel arall	Dim ond yn gymwys pan fo L yn landlord cymunedol.
Adrannau 148 i 150	Darpariaeth gyffredinol yn ymwneud â therfynu contract	Rhaid ymgorffori adrannau 148 a 149 heb eu haddasu.
Adrannau 152 i 155	Terfynu heb hawliad meddiant	Rhaid ymgorffori adran155 (marwolaeth DC) heb ei haddasu.
Adrannau 157 i 159	Terfynu gan L ar sail tor contract	Rhaid ymgorffori adran 158 (cymell L i wneud contract drwy ddatganiad ffug) heb ei haddasu.

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adrannau 160 a 161 a Rhan 1 o Atodlen 8	Terfynu gan L ar sail rheoli ystad	
Adrannau 163 i 167	Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan DC	
Adran 206	Effaith gorchymyn adennill meddiant	
Adran 231	Terfynu contract sydd â chyd DC	

CONTRACTAU SAFONOL CYFNODOL

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 31	Rhaid i landlord ("L") roi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i ddeiliad contract ("DC")	
Adrannau 39 a 40	Rhaid i L roi enw a chyfeiriad L i DC ynghyd â gwybodaeth arall	
Adran 41	Rhaid i hysbysiadau a dogfennau fod mewn ysgrifen	
Adrannau 43 a 45	Talu blaendaliadau etc. a'r gofyniad bod L yn defnyddio cynllun blaendal awdurdodedig	Rhaid ymgorffori adran 45 heb ei haddasu.
Adran 49	Caniateir i DC, gyda chydsyniad L, ychwanegu cyd DC	

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 52	Hawliau cyd DC pan fydd cyd DC arall yn marw neu’n gadael y contract fel arall	Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu.
Adran 54	Rhaid i L beidio ag ymyrryd â hawl DC i feddiannu’r annedd	
Adran 55	Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall	Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu.
Adran 57	Ni chaniateir i DC ddelio â'r contract meddiannaeth ond mewn ffyrdd cyfyngedig	
Adran 88	Caniateir i DC osod tâl digolledu y mae L yn atebol i’w dalu o dan adran 87 yn erbyn rhent DC	
Adrannau 91 i 93 a 95 i 99	Rhwymedigaethau L i gadw annedd mewn cyflwr da etc.	
Adrannau 122 i 128	Pryd a sut y caniateir amrywio’r contract	Rhaid ymgorffori adrannau 122(1)(a) a (2) a 127 heb eu haddasu. Nid yw adran 123 ond yn gymwys i gontractau y mae rhent yn daladwy oddi tanynt, ac nid yw adran 124 ond yn gymwys i gontractau y mae cydnabyddiaeth heblaw am rhent yn daladwy oddi tanynt. Nid yw adrannau 125(1)(b)a126 wedi eu hymgorffori i gontractau nad ydynt yn ymgorffori adran 173 (hysbysiad L).
Adran 130	Cyd DC yn tynnu’n ôl	
Adran 145	Hawl L i wahardd DC dros dro o lety â chymorth	Dim ond yn gymwys i gontractau safonol â chymorth (gweler adran 143).

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adrannau 148 i 150	Darpariaeth gyffredinol yn ymwneud â therfynu contract	Rhaid ymgorffori adrannau 148 a 149 heb eu haddasu.
Adran 151	Darpariaeth bellach ynghylch hysbysiadau sy'n eu gwneud yn ofynnol i ddeiliad-contract ildio meddiant	Dim ond yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig.
Adrannau 152 i 155	Terfynu heb hawliad meddiant	Rhaid ymgorffori adran155 (marwolaeth DC) heb ei haddasu.
Adrannau 157 i 159	Terfynu gan L ar sail tor contract	Rhaid ymgorffori adran 158 (cymell L i wneud contract drwy ddatganiad ffug) heb ei haddasu.
Adrannau 160 a 161 a Rhan 1 o Atodlen 8	Terfynu gan L ar sail rheoli ystad	
Adrannau 168 i 172	Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan DC	
Adrannau 173 i 180	Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan L	Os nad yw adran 173 yn cael ei hymgorffori, nid yw adrannau 125(1)(b), 126, 175 a 176 yn gymwys. Nid yw adran 175 ychwaith yn gymwys i gontract sydd o fewn Atodlen 9. Os yw contract yn ymgorffori adran 173 ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori adran 175 heb ei haddasu. Os yw contract yn ymgorfforiadran173,rhaid ymgorffori adran 176 heb ei haddasu.
Adrannau 181 a 182	Terfynu gan L ar sail ôl-ddyledion rhent difrifol	Yn adran 182, nid yw is-adran (2) yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig, ac nid yw is-adran (3) ond yn gymwys i gontractau o'r fath.

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 183	Hawliadau meddiant pan fo contract yn bodoli yn sgil diwedd contract safonol cyfnod penodol	Dim ond yn gymwys i gontract sydd yn bodoli yn sgil diwedd contract safonol cyfnod penodol (gweler adran 184(2)).
Adran 206	Effaith gorchymyn adennill meddiant	
Adran 231	Terfynu contract sydd â chyd DC	
Paragraff 7 o Atodlen 4	Amrywio contract diogel yr ymdrinnir ag ef mewn datganiad ysgrifenedig o gontract safonol rhagarweiniol	Dim ond yn gymwys i gontractau safonol rhagarweiniol pan fo’r datganiad ysgrifenedig yn ymdrin â’r contract diogel a allai godi ar ddiwedd y cyfnod rhagarweiniol, yn unol â pharagraff 6(2) o Atodlen 4.

CONTRACTAU SAFONOL CYFNOD PENODOL

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 31	Rhaid i landlord (“L”) roi datganiad ysgrifenedig o gontract meddiannaeth i ddeiliad contract ("DC")	
Adrannau 39 a 40	Rhaid i L roi enw a chyfeiriad L i DC ynghyd â gwybodaeth arall	
Adran 41	Rhaid i hysbysiadau a dogfennau fod mewn ysgrifen	
Adrannau 43 a 45	Talu blaendaliadau etc. a’r gofyniad bod L yn defnyddio cynllun blaendal awdurdodedig	Rhaid ymgorffori adran 45 heb ei haddasu.
Adran 49	Caniateir i DC, gyda chydsyniad L, ychwanegu cyd DC	

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 52	Hawliau cyd DC pan fydd cyd DC arall yn marw neu'n gadael y contract fel arall	Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu.
Adran 54	Rhaid i L beidio ag ymyrryd â hawl DC i feddiannu'r annedd	
Adran 55	Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall	Rhaid ei hymgorffori heb ei haddasu.
Adran 57	Ni chaniateir i DC ddelio â'r contract meddiannaeth ond mewn ffyrdd cyfyngedig	
Adran 88	Caniateir i DC osod tâl digolledu y mae L yn atebol i'w dalu o dan adran 87 yn erbyn rhent DC	
Adrannau 91 i 93 a 95 i 99	Rhwymedigaethau L i gadw annedd mewn cyflwr da etc.	Nid yw'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol a wneir am gyfnod o saith mlynedd neu ragor.
Adrannau 134 i 136	Pryd a sut y caniateir amrywio'r contract	Rhaid ymgorffori adrannau 134(1)(b) a (2) a 135 heb eu haddasu. Nid yw adran 135(2)(k) ond yn gymwys os oes gan gontract gymal terfynu deiliad y contract (gweler adran 189).
Adran 145	Hawl L i wahardd DC dros dro o lety â chymorth	Dim ond yn gymwys i gontractau safonol â chymorth (gweler adran 143).
Adrannau 148 i 150	Darpariaeth gyffredinol yn ymwneud â therfynu contract	Rhaid ymgorffori adrannau 148 a 149 heb eu haddasu.

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adrannau 152 i 155	Terfynu heb hawliad meddiant	Rhaid ymgorffori adran 155 (marwolaeth DC) heb ei haddasu (ond nid i gontractau safonol cyfnod penodol sy'n cynnwys y ddarpariaeth a grybwyllir yn adran 139(1)).
Adrannau 157 i 159	Terfynu gan L ar sail tor contract	Rhaid ymgorffori adran 158 (cymell L i wneud contract drwy ddatganiad ffug) heb ei haddasu.
Adrannau 160 a 161 a Rhan 1 o Atodlen 8	Terfynu gan L ar sail rheoli ystad	
Adran 186	Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan L mewn cysylltiad â diwedd cyfnod y contract	Nid yw is-adrannau (2) a (4) o adran 186 yn gymwys i gontract nad yw'n ymgorffori is- adran (1), neu i gontract sydd o fewn Atodlen 9. Os yw contract yn ymgorffori adran 1 ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori is-adrannau (2) a (4) heb eu haddasu.
Adrannau 187 a 188	Terfynu gan L ar sail ôl-ddyledion rhent difrifol	
Adrannau 190 i 193	Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan DC o dan gymal terfynu deiliad y contract	Dim ond yn gymwys os yw'r contract yn cynnwys cymal terfynu deiliad y contract.
Adrannau 195 i 201	Terfynu drwy hysbysiad a roddir gan L o dan gymal terfynu'r landlord	Dim ond yn gymwys os yw'r contract yn cynnwys cymal terfynu'r landlord. Nid yw adran 196 ychwaith yn gymwys i gontract sydd o fewn Atodlen 9. Os oes gan gontract gymal terfynu'r landlord ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori adran 196 heb ei haddasu. Os oes gan gontract gymal terfynu'r landlord ac nad yw o fewn Atodlen 9, rhaid ymgorffori adran 196 (torri rheolau blaendal) heb ei haddasu.
Adran 206	Effaith gorchymyn adennill meddiant	

DARPARIAETH SYLFAENOL	NATUR Y DDARPARIAETH	NODIADAU
Adran 231	Terfynu contract sydd â chyd DC	

Atodiad B: Ffurflen Ymateb i Ymgynghoriad

Ffurflen Ymateb i Ymgynghoriad

Eich enw:

Sefydliad (os yw'n berthnasol):

Ai landlord ydych chi?

Ai tenant ydych chi?

E-bost / rhif ffôn:

Eich cyfeiriad:

C1. A ydych chi o'r farn y dylai Llywodraeth Cymru ddefnyddio'r pŵer o dan adran 23 o'r Ddeddf i ragnodi darpariaethau atodol a fydd yn cael eu hymgorffori i gontractau meddiannaeth fel telerau atodol?	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

Rheoliadau drafft Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru)

C2. A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau diogel? (y math o gontract diofyn ar gyfer landlordiaid cymunedol)	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

C3. A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contractau diogel?	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

C4. A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau safonol cyfnodol a chontractau safonol cyfnod penodol? (y math o gontract diofyn ar gyfer landlordiaid preifat)	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

C5. A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contractau safonol cyfnodol a chyfnod penodol?	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

C6. A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig? (i'w defnyddio gan landlordiaid cymunedol fel contract cychwynnol neu i ddelio ag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall)	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

C7. A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig?	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

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

C8. A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau safonol â chymorth (y math o gontract i'w ddefnyddio gan landlordiaid cymunedol ac elusennau cofrestredig ar gyfer rhai mathau o lety â chymorth)?	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

C9. A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contract safonol â chymorth?	Ticiwch	
	Ydw	Nac ydw
Esboniwch eich ateb:		

Cyffredinol

C10. A oes gennych unrhyw sylwadau eraill yr hoffech eu nodi ynghylch yr ymgynghoriad hwn neu'r rheoliadau drafft?

C11. Effaith ar y Gymraeg. A wnewch chi gynnig unrhyw sylwadau ar sut y gallai'r darpariaethau atodol arfaethedig gael eu llunio neu eu newid fel eu bod: I. yn sicrhau effeithiau cadarnhaol neu gynyddu'r effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a **II.** ii) yn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Mae ymatebion i ymgyngoriadau yn debygol o gael eu cyhoeddi ar y rhyngrwyd neu mewn adroddiad. Pe bai'n well gennych i'ch ymateb aros yn ddienw, ticiwch yma: ☐