Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 – Ymgynghori ar y Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol a Gwybodaeth Esboniadol

Beth mae'r ymgynghoriad hwn yn ei olygu i denantiaid?

Cyfraith newydd

- Mae cyfraith newydd yn golygu y bydd y sail ar gyfer rhentu cartrefi yng Nghymru yn newid. Dylai'r gyfraith newydd fod yn gymwys o fis Ebrill 2022. Ei henw yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.
- Un o'r newidiadau yw y bydd rhaid i landlordiaid roi **'datganiad ysgrifenedig'** o'u contract i'r tenantiaid (a elwir yn 'deiliaid y contract').
- Rhaid i'r datganiad ysgrifenedig gynnwys holl **'delerau'** y contract – hynny yw, popeth y mae rhaid i ddeiliaid y contract ei wneud (fel talu rhent etc.) a phopeth y mae rhaid i'r landlord ei wneud (fel cynnal atgyweiriadau). Rhaid iddo hefyd gynnwys unrhyw wybodaeth esboniadol y mae rhaid ei gynnwys yn ôl Llywodraeth Cymru. Bydd yr **wybodaeth esboniadol** yn help i ddeiliaid y contract a landlordiaid ddeall y contract.

Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol

- Er mwyn helpu landlordiaid a thenantiaid i ddefnyddio'r contractau newydd, mae'r gyfraith newydd yn dweud bod rhaid i Lywodraeth Cymru gynhyrchu **datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol**. Gall landlordiaid ddewis defnyddio'r rhain yn lle ysgrifennu eu contractau eu hunain.
- Rhaid i ddatganiadau ysgrifenedig enghreifftiol gynnwys yr holl delerau a ddylai fod ym mhob contract yn ôl y gyfraith. Mae telerau eraill y gellir eu hepgor o'r contract yn ôl y gyfraith, os yw deiliad y contract (tenant) yn cytuno nad oes angen eu cynnwys.
- Rhaid cynnwys yr wybodaeth esboniadol hefyd yn y datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol.
- Pan fyddwn yn cyhoeddi ein datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol terfynol, byddant yn rhan o fath arall o gyfraith a elwir yn **'rheoliadau'**. Bydd yr wybodaeth esboniadol y mae'n rhaid i landlordiaid ei rhoi i ddeiliaid y contract hefyd yn y rheoliadau.

Ymgynghoriad

- Cyn i ni gyhoeddi ein datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol terfynol, mae Llywodraeth Cymru wedi ysgrifennu dau ddatganiad ysgrifenedig enghreifftiol drafft er mwyn i bobl roi sylwadau arnynt.
- Rydym hefyd wedi cynhyrchu gwybodaeth esboniadol ddrafft y dylai landlordiaid ei rhoi i ddeiliaid y contract yn ein barn ni.
- Mae'r datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol drafft a'r wybodaeth esboniadol ddrafft wedi'u cynnwys o fewn rheoliadau drafft.
- Mae'r rheoliadau drafft wedi cael eu cyhoeddi ar ein gwefan gyda dogfen ymgynghori. Mae'r ddogfen hon yn egluro beth ydym yn ei wneud a pham y gwnaethom hyn yn y modd hwn. Mae hefyd yn gofyn 11 o gwestiynau am y datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol drafft a'r wybodaeth esboniadol ddrafft.
- Mae'r holl ddogfennau i'w gweld ar: https://llyw.cymru/rheoliadau-drafft-deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016
- Oherwydd bod y gyfraith eisoes yn dweud pa delerau y dylid eu cynnwys yn y datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol drafft, nid ydym yn gofyn am sylwadau ar y telerau sydd ynddynt. Rydym eisiau clywed barn pobl am y canlynol:
  - i. golwg a naws y datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol
  - ii. yr wybodaeth esboniadol y dylid ei chynnwys yn ein barn ni.
- Gellir rhoi sylwadau ar hyn tan 16 Mehefin.

OGL © Hawlfraint y Goron 2021 WG42869