Rheoliadau drafft a osodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 27(3) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019, i'w cymeradwyo drwy benderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU DRAFFT

2020 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn pennu terfynau (terfynau rhagnodedig) ar gyfer mathau penodol o daliadau sy'n ofynnol yn achos diffygdaliad gan ddeiliad contract meddiannaeth safonol.

Mae Rhan 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ("y Ddeddf") yn ei gwneud yn drosedd i landlord neu asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i unrhyw arian gael ei dalu yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol, onid yw'n perthyn i un o ddau gategori. Mae unrhyw daliad o'r fath nad yw'n perthyn i'r un o'r ddau gategori yn 'daliad gwaharddedig'. Mae'r categori cyntaf yn cynnwys taliadau gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo. Mae'r ail gategori yn cynnwys 'taliadau a ganiateir', sef y taliadau hynny sydd wedi eu rhestru yn Atodlen 1 i'r Ddeddf.

Mae taliadau diffygdaliad wedi eu cynnwys fel taliadau a ganiateir yn Atodlen 1 i'r Ddeddf (paragraff 6). Taliadau sy'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, o ganlyniad i ddiffygdaliad gan ddeiliad contract, yw taliadau diffygdaliad. Caniateir i Weinidogion Cymru bennu terfynau ar gyfer y taliadau diffygdaliad hynny. Os yw'r diffygdaliad yn fwy na'r

terfynau rhagnodedig hynny, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.

Mae rheoliad 2 yn nodi'r dull ar gyfer pennu'r terfyn rhagnodedig sy'n gymwys yn achos methiant gan ddeiliad y contract i dalu rhent i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus.

Mae rheoliad 3 yn pennu dau ddisgrifiad o daliadau diffygdaliad y pennir terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â hwy. Mae'r disgrifiad cyntaf yn cynnwys taliadau diffygdaliad mewn cysylltiad â chost newid neu ychwanegu clo, neu dynnu clo ymaith, pan fo rhaid gwneud hynny o ganlyniad i doriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract. Mae'r ail ddisgrifiad yn cynnwys taliadau diffygdaliad mewn cysylltiad â chost amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall a ddefnyddir i fynd i mewn i'r annedd, pan fo rhaid ei hamnewid o ganlyniad i doriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract.

Mewn cysylltiad â'r naill a'r llall o'r disgrifiadau hynny, pennir yn rheoliad 4 mai'r terfyn rhagnodedig yw cost wirioneddol yr amnewid, y newid, yr ychwanegu neu'r tynnu ymaith.

Yn rhinwedd rheoliad 3 o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019, mae'r cyfeiriadau yn Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf at gontract meddiannaeth safonol i'w darllen fel cyfeiriadau at denantiaeth fyrddaliadol sicr o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1988 ac mae'r cyfeiriadau yn y Ddeddf at ddeiliad contract i'w darllen fel cyfeiriadau at denant o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr. Felly, mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i denantiaethau byrddaliadol sicr hyd nes y bydd y tenantiaethau hynny'n trosi'n gontractau meddiannaeth safonol o dan adran 240 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, pan fyddant yn gymwys i gontractau meddiannaeth safonol.

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.

Rheoliadau drafft a osodwyd gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru o dan adran 27(3) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019, i'w cymeradwyo drwy benderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

OFFERYNNAU STATUDOL CYMRU DRAFFT

2020 Rhif (Cy.)

TAI, CYMRU

Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020

Gwnaed	***
Yn dod i rym	*28 Ebrill 2020*

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adran 27(2)(a) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019(**1**), a pharagraff 6 o Atodlen 1 iddi.

Yn unol ag adran 27(3) o'r Ddeddf honno, gosodwyd drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ac fe'i cymeradwywyd ganddo drwy benderfyniad.

Enwi, cychwyn a dehongli

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020 a deuant i rym ar 28 Ebrill 2020.

(2) Yn y Rheoliadau hyn, mae i "deiliad contract" yr un ystyr ag a roddir yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(**2**).

(**1**) 2019 dccc 2. Cyflwynir Atodlen 1 gan adran 4 o'r Ddeddf. *Gweler* adran 28 am y diffiniad o "rheoliadau".

(**2**) 2016 dccc 1; *gweler* adran 7(5) am y diffiniad o "deiliad contract".

Y terfynau rhagnodedig ar gyfer methu â thalu rhent

2.—(1) Mae'r terfyn rhagnodedig yn achos methiant gan ddeiliad contract(**1**) i dalu rhent i landlord erbyn y dyddiad dyledus i'w bennu fel a ganlyn.

(2) Yn achos methiant i dalu rhent cyn diwedd y cyfnod o saith niwrnod sy'n dechrau ar y dyddiad dyledus, y terfyn rhagnodedig yw sero.

(3) Yn achos methiant i dalu rhent ar ôl diwedd y cyfnod o saith niwrnod sy'n dechrau ar y dyddiad dyledus, y terfyn rhagnodedig yw cyfanswm y symiau a geir drwy gymhwyso cyfradd ganrannol flynyddol sydd dri y cant yn uwch na chyfradd sylfaenol Banc Lloegr, mewn perthynas â phob diwrnod ar ôl y dyddiad dyledus y mae'r rhent yn dal heb ei dalu ar ei gyfer, i swm y rhent sy'n dal heb ei dalu ar ddiwedd y diwrnod hwnnw.

(4) Yn y rheoliad hwn, ystyr "cyfradd sylfaenol Banc Lloegr" yw'r gyfradd ganrannol a gyhoeddir o bryd i'w gilydd gan Bwyllgor Polisi Ariannol Banc Lloegr fel y gyfradd fasnachu swyddogol, sef y gyfradd y mae'r Banc yn fodlon ei defnyddio mewn trafodiadau i ddarparu hylifedd byrdymor yn y marchnadoedd arian.

(5) Ond pan fo gorchymyn o dan adran 19 o Ddeddf Banc Lloegr 1998(**2**) mewn grym, mae unrhyw gyfradd ganrannol gyfatebol a bennir gan y Trysorlys o dan yr adran honno yn gymwys.

Disgrifiadau ychwanegol o daliadau diffygdaliad

3. Mae'r disgrifiadau ychwanegol o ddiffygdaliadau y pennir terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â hwy fel a ganlyn—

(a) toriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract sy'n golygu bod rhaid newid, ychwanegu neu dynnu ymaith glo sy'n rhoi mynediad i'r annedd y mae contract deiliad y contract yn ymwneud â hi, a

(b) toriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract sy'n golygu bod rhaid amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall sy'n

---

(**1**) Yn rhinwedd rheoliad 3 o Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol ar gyfer Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019 (O.S. 2019/1151) (Cy. 201), mae'r cyfeiriadau yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 at gontract meddiannaeth safonol i'w darllen fel cyfeiriadau at denantiaeth fyrddaliadol sicr ac mae'r cyfeiriadau yn y Ddeddf at ddeiliad contract i'w darllen fel cyfeiriadau at denant o dan denantiaeth fyrddaliadol sicr. O'u cychwyn ar y diwrnod penodedig, mae adran 240 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) ac Atodlen 12 iddi yn golygu y bydd tenantiaethau byrddaliadol sicr presennol yn trosi yn unol â'r darpariaethau hyn.

(**2**) 1998 p. 11.

rhoi mynediad i'r annedd y mae'r contract yn ymwneud â hi.

Y terfyn rhagnodedig ar gyfer disgrifiadau ychwanegol o daliadau diffygdaliad

4.—(1) Y terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â'r disgrifiadau o daliadau diffygdaliad a bennir yn rheoliad 3 yw'r swm sy'n gyfwerth â chost wirioneddol yr amnewid, y newid, yr ychwanegu neu'r tynnu ymaith.

(2) Yn y rheoliad hwn, ystyr "cost wirioneddol" yw cost yr allwedd, y ddyfais ddiogelwch neu'r clo, y darperir tystiolaeth ohoni ar ffurf anfoneb neu dderbynneb.

(3) Pan fo contractiwr trydydd parti yn ymgymryd ar ran y landlord ag amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall neu â newid, ychwanegu neu dynnu ymaith glo, yn unol â'r cyfeiriad yn rheoliad 3, mae'r "gost wirioneddol" yn cynnwys cost llafur y contractiwr hwnnw, y darperir tystiolaeth ohoni ar ffurf anfoneb neu dderbynneb.

Enw

[Teitl y Gweinidog], un o Weinidogion Cymru

Dyddiad