
OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2020 Rhif 1044 (Cy. 233)

TAI, CYMRU

**Rheoliadau Deddf y Coronafeirws
2020 (Tenantiaethau Preswyl:
Gwarchodaeth Rhag Troi Allan)
(Cymru) 2020**

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020, ac yn atal gweithrediad darpariaethau penodol yn yr Atodlen honno dros dro. Mae'r Rheoliadau hefyd yn diwygio Rheoliadau Hysbysiadau Ymadael etc. (Gwybodaeth a Ragnodir) 1988.

Mae Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Atodlen 29") yn addasu darpariaethau statudol amrywiol sy'n ymwneud â hysbysiadau y mae angen eu rhoi er mwyn ceisio adennill meddiant o anheddau.

Cyn i'r Rheoliadau hyn ddod i rym, effaith yr addasiadau a wnaed gan Atodlen 29 oedd, yng Nghymru, ei bod yn ofynnol i landlordiaid roi o leiaf 3 mis o hysbysiad cyn gwneud cais am orchymyn adennill meddiant pan fo anheddau wedi eu gosod o dan denantiaethau gwarchodedig neu denantiaethau statudol Deddf Rhenti 1977, tenantiaethau diogel, tenantiaethau rhagarweiniol neu denantiaethau isradd. Ar gyfer tenantiaethau byrddaliadol sicr, roedd o leiaf 6 mis o hysbysiad yn ofynnol ar gyfer hysbysiadau o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988, ac ar gyfer tenantiaethau sicr, roedd o leiaf 6 mis o hysbysiad yn ofynnol oni bai bod yr hysbysiad yn pennu Sail 7A neu 14 (os felly, roedd o leiaf 3 mis o hysbysiad yn ofynnol).

Mae'r Rheoliadau yn diwygio'r addasiadau a wnaed gan Atodlen 29 mewn perthynas â hysbysiadau a roddir ar ôl i'r Rheoliadau hyn ddod i rym.

Yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r cyfnod hysbysu sy'n ofynnol er mwyn adennill meddiant o annedd a osodir ar denantiaethau gwarchodedig neu denantiaethau statudol y Ddeddf Rhenti, tenantiaethau

diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau rhagarweiniol neu denantiaethau isradd wedi ei gynyddu i 6 mis. Gwneir eithriadau ar gyfer hysbysiadu sy'n pennu seiliau sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig (ac, yn yr achosion hynny, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn i Atodlen 29 ddod i rym).

Mae rheoliad 4 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnod hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau gwarchoddedig Deddf Rhenti 1977. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan hysbysiad ymadael a roddir o dan adran 5(1) o Ddeddf Gwarchodaeth Rhag Troi Allan 1977 i 6 mis, oni bai bod yr hysbysiad ymadael yn pennu bod y landlord yn credu bod Achos 2 yn Atodlen 15 i Ddeddf Rhenti 1977 yn gymwys (ymddygiad sy'n peri niwsans neu aflonyddwch, neu annedd yn cael ei ddefnyddio at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon). O dan yr amgylchiadau hynny, rhaid rhoi o leiaf 4 wythnos o hysbysiad.

Mae rheoliad 16 yn diwygio Rheoliadau Hysbysiadu Ymadael etc. (Gwybodaeth a Ragnodir) 1988. Pan fo hysbysiad ymadael yn cael ei roi lai na 6 mis cyn y dyddiad y mae i gael effaith, rhaid i'r hysbysiad ymadael bennu bod y landlord yn credu bod yr amgylchiad yn Achos 2 yn gymwys. Mae'r gofyniad yn gymwys o'r dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym hyd at 31 Mawrth 2021.

Mae rheoliad 5 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnod hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau statudol Deddf Rhenti 1977. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu y mae'n ofynnol i'w roi o dan adran 3 o Ddeddf Rhenti 1977 i 6 mis, oni bai bod hysbysiad o fwriad i gychwyn achos adennill meddiant yn pennu Achos 2 yn Atodlen 15 i Ddeddf Rhenti 1977. O dan yr amgylchiadau hynny, rhaid rhoi o leiaf 4 wythnos o hysbysiad.

Mae'r gofyniad i roi hysbysiad o fwriad i gychwyn achos mewn perthynas â thenantiaethau statudol wedi ei bennu yn yr addasiad i Ddeddf Rhenti 1977 a wneir gan baragraff 2(3) o Atodlen 29.

Mae rheoliad 6 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau sicr. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 83 o Ddeddf Tai 1985 i 6 mis, ac eithrio pan fo Sail 2A (trais domestig) wedi ei bennu, heb seiliau eraill. Os pennir Sail 2A, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 7 yn atal gweithrediad paragraff 3 o Atodlen 29 dros dro pan fo hysbysiad o dan adran 83 o Ddeddf Tai 1985 yn pennu Sail 2 yn Atodlen 2 i'r

Ddeddf honno (ymddygiad sy'n peri niwsans neu aflonyddwch, neu annedd yn cael ei defnyddio at ddibenion anfoesol neu anghyfreithlon). Effaith y rheoliad yw, pan fo Sail 2 wedi ei phennu (pa un ai gyda seiliau eraill neu hebddynt), fod y cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 8 yn atal gweithrediad paragraff 4 o Atodlen 29 dros dro. Effaith y rheoliad yw, pan fo hysbysiad o dan adran 83ZA o Ddeddf Tai 1985 yn pennu y gofynnir i'r Llys wneud gorchymyn adennill meddiant o dan adran 84A o Ddeddf Tai 1985 (seiliau absoliwt ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol), mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys o dan yr amgylchiadau hynny cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 9 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau sicr. Pan fo hysbysiad o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988 yn pennu Sail 14A yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno (trais domestig), heb seiliau eraill, mae'r cyfnod hysbysu yn gostwng o 3 mis i 2 wythnos, sef y cyfnod hysbysu a oedd yn gymwys o dan yr amgylchiadau hynny cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 10 yn atal gweithrediad paragraff 6(a) a (b) o Atodlen 29 dros dro. Effaith y rheoliad yw, pan fo hysbysiad o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988 yn pennu Sail 7A neu 14 yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno (ymddygiad gwrthgymdeithasol, troseddau, etc.), mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 11 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnod hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau rhagarweiniol. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 128 o Ddeddf Tai 1996 i 6 mis, ac eithrio pan fo'r landlord wedi pennu ymddygiad gwrthgymdeithasol fel rheswm yn yr hysbysiad achos. O dan yr amgylchiadau hynny, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliad 12 yn diwygio Atodlen 29 i'r graddau y mae'n addasu'r cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud â thenantiaethau isradd. Mae'n estyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 143E o Ddeddf Tai 1996 i 6 mis, ac eithrio pan fo'r landlord wedi pennu ymddygiad gwrthgymdeithasol fel rheswm yn yr hysbysiad achos. O dan yr amgylchiadau hynny, mae'r cyfnod hysbysu yn dychwelyd i'r sefyllfa a oedd yn gymwys cyn y daeth Atodlen 29 i rym.

Mae rheoliadau 13 a 15 yn diwygio'r addasiadau a wnaed gan baragraffau 10 ac 11 o Atodlen 29, ac mae rheoliad 14 yn atal gweithrediad paragraff 10(1)(a)(i) a (b) o'r Atodlen honno dros dro. Effaith y rheoliadau

hyn yw bod y ffurflenni a ragnodir sy'n ymwneud â thenantiaethau diogel a thenantiaethau sicr a meddianaethau amaethyddol sicr wedi eu haddasu i adlewyrchu'r newidiadau i ofynion hysbysu a wneir gan y Rheoliadau hyn.

Roedd y ddarpariaeth a wnaed gan Atodlen 29 i ddod i ben ar 30 Medi 2020, ond mae rheoliad 3 yn diwygio paragraff 3 o Atodlen 29 fel ei bod yn cael effaith, o ran Cymru, hyd at 31 Mawrth 2021.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2020 Rhif 1044 (Cy. 233)

TAI, CYMRU

**Rheoliadau Deddf y Coronafeirws
2020 (Tenantiaethau Preswyl:
Gwarchodaeth Rhag Troi Allan)
(Cymru) 2020**

<i>Gwnaed</i>		<i>25 Medi 2020</i>
<i>Gosodwyd Cymru</i>	<i>gerbron</i>	<i>Senedd 28 Medi 2020</i>
<i>Yn dod i rym</i>		<i>29 Medi 2020</i>

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adran 5(1)(a) o Ddeddf Gwarchodaeth Rhag Troi Allan 1977(1) ac adran 88(1) o Ddeddf y Coronafeirws 2020, a pharagraffau 1(2) a 13(1) o Atodlen 29 iddi(2).

**RHAN 1
CYFLWYNIAD**

Enwi a dod i rym

1.—(1) Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) 2020.

(2) Daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 29 Medi 2020.

-
- (1) 1977 p. 43. Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 5, i'r graddau y maent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999, O.S. 1999/672. Trosglwyddwyd swyddogaethau Cynulliad Cenedlaethol Cymru i Weinidogion Cymru yn rhinwedd paragraffau 30(1) a 30(2)(c) o Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32).
- (2) 2020 p. 7. Mae'r pwerau a roddir gan adran 88(1) o Ddeddf y Coronafeirws 2020, a pharagraffau 1(2) a 13(1) o Atodlen 29 iddi, yn arferadwy gan y "relevant national authority". Gweinidogion Cymru yw'r awdurdod cenedlaethol perthnasol o ran Cymru.

Ystyr cyfeiriadau at “Atodlen 29”

2. Yn y Rheoliadau hyn, mae cyfeiriad at “Atodlen 29” yn gyfeiriad at Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl yng Nghymru a Lloegr: Gwarchodaeth Rhag Troi Allan).

RHAN 2

ESTYN Y CYFNOD PERTHNASOL

Estyn y cyfnod perthnasol yn Atodlen 29

3. Ym mharagraff 1(1)(b)(ii) o Atodlen 29 (ystyr “cyfnod perthnasol” o ran Cymru), yn lle “30 September 2020” rhodder “31 March 2021”.

RHAN 3

CYFNODAU HYSBYSU: DIWYGIO ADDASIADAU A WNAED GAN ATODLEN 29

TENANTIAETHAU GWARCHODEDIG A THENANTIAETHAU STATUDOL DEDDF RHENTI 1977

Diwygio addasiadau a wnaed i adran 5(1) o Ddeddf Gwarchodaeth Rhag Troi Allan 1977

4.—(1) Mae paragraff 2 o Atodlen 29 wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Yn is-baragraff (1) (y cyfnod hysbysu ar gyfer hysbysïadau ymadael y Ddeddf Rhenti)—

- (a) hepgorer “the reference to 4 weeks were a reference to”;
- (b) ym mharagraff (a), ar ôl “in relation to premises in England,” mewnosoder “the reference to 4 weeks were a reference to”;
- (c) ym mharagraff (b), yn lle “3 months”, rhodder “for paragraph (b) there were substituted—
 - “(b) it is given—
 - (i) not less than four weeks before the date on which it is to take effect where the notice to quit specifies that the landlord is of the opinion that the circumstance specified in Case 2 in Schedule 15 to the Rent Act 1977 applies (whether or not any other circumstance specified in that Schedule applies), and

- (ii) where sub-paragraph (i) does not apply, not less than six months before the date on which it is to take effect.”;”.

Diwygio addasiadau a wnaed i adran 3 o Ddeddf Rhenti 1977

5.—(1) Mae paragraff 2 o Atodlen 29 wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Yn is-baragraff (3) (y cyfnod hysbysu ar gyfer achosion adennill meddiant mewn perthynas â thenantiaethau statudol Deddf Rhenti 1977)—

- (i) yn is-adran (4A)(b)(ii), a fewnosodir gan yr addasiad, yn lle “, at least three months” rhodder “—
 - (aa) at least four weeks where the notice of intention to commence possession proceedings specifies a ground that corresponds to Case 2 in Schedule 15 to this Act (whether or not the notice specifies any other ground), and
 - (ab) where sub-paragraph (aa) does not apply, at least six months”;
- (ii) yn is-adran (4C)(g)(i), a fewnosodir gan yr addasiad, yn lle “, at least three months after the date on which the notice is given,” rhodder “—
 - (aa) at least four weeks after the date on which the notice is given where the notice of intention to commence possession proceedings specifies a ground that corresponds to Case 2 in Schedule 15 to this Act (whether or not the notice specifies any other ground), and
 - (ab) where sub-paragraph (aa) does not apply, at least six months after the date on which the notice is given,”.

TENANTIAETHAU DIOGEL

Diwygio addasiadau a wnaed i adran 83 o Ddeddf Tai 1985

6.—(1) Mae paragraff 3 o Atodlen 29 (hysbysiadau am achosion adennill meddiant mewn perthynas â thenantiaethau diogel) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff (b), hepgorer “, in relation to a dwelling-house in England.”.

(3) ym mharagraff (c)—

(a) yn is-adran (4B)(a)(ii), a fewnosodir gan yr addasiad, yn lle “, three months after the date of service of the notice,” rhodder “—

(aa) four weeks after the date of service of the notice where Ground 2A in Schedule 2 is specified without any other ground, and

(ab) where sub-paragraph (aa) does not apply, six months after the date of service of the notice.”.

Atal darpariaeth sy'n ymwneud ag adran 83 o Ddeddf Tai 1985 dros dro pan roddir hysbysiad ar seiliau ymddygiad gwrthgymdeithasol

7. Mae paragraff 3 o Atodlen 29 (estyn cyfnodau hysbysu mewn perthynas â thenantiaethau diogel) wedi ei atal dros dro o ran Cymru at ddibenion hysbysiad o dan adran 83 o Ddeddf Tai 1985(1) sy'n pennu Sail 2 yn Atodlen 2 i'r Ddeddf honno (sail yn ôl disgresiwn ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol), pa un ai gyda seiliau eraill neb hebddynt.

Atal darpariaethau sy'n ymwneud ag adran 83ZA o Ddeddf Tai 1985 dros dro pan roddir hysbysiad ar seiliau ymddygiad gwrthgymdeithasol

8. Mae paragraff 4 o Atodlen 29 (hysbysiadau am achosion adennill meddiant ar sail absoliwt am ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn perthynas â thenantiaethau diogel) wedi ei atal dros dro o ran Cymru.

TENANTIAETHAU SICR

Diwygio addasiadau a wnaed i adran 8 o Ddeddf Tai 1988

9.—(1) Mae paragraff 6 o Atodlen 29 (hysbysiadau am achosion adennill meddiant mewn perthynas â thenantiaethau sicr) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff (d)—

(a) daw'r geiriau “for “two weeks” there were substituted “the relevant notice period” in relation to a dwelling-house in England” yn is-baragraff (i);

(1) 1985 p. 68.

- (b) yn lle “and “six months” in relation to a dwelling-house in Wales” rhodder “, and
 - (ii) for “two weeks from the date of the service of the notice” there were substituted, in relation to a dwelling-house in Wales “—
 - (a) two weeks from the date of the service of the notice where Ground 14A in Schedule 2 is specified without any other ground, and
 - (b) where paragraph (b) does not apply, six months from the date of the service of the notice.””

Atal darpariaethau sy'n ymwneud ag adran 8(3A) a (4) o Ddeddf Tai 1988 dros dro (Seiliau 7A neu 14: ymddygiad gwrthgymdeithasol, troseddau etc.)

10. Ym mharagraff 6 o Atodlen 29 (hysbysiadau am achosion adennill meddiant ar Seiliau 7A a 14 mewn perthynas â thenantiaethau sicr) mae paragraffau (a) a (b) wedi eu hatal dros dro o ran Cymru.

TENANTIAETHAU RHAGARWEINIOL

Diwygio addasiadau a wnaed i adran 128 o Ddeddf Tai 1996

11.—(1) Mae paragraff 8 o Atodlen 29 (hysbysiadau am achosion adennill meddiant mewn perthynas â thenantiaethau rhagarweiniol) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff (b), yn is-adran (4A)(a)(ii), a fewnosodir gan yr addasiad, yn lle “, three months beginning with the date on which the notice of proceedings is served” rhodder “—

- (aa) four weeks beginning with the date on which the notice of proceedings is served where the landlord has specified in the notice of proceedings an ASB reason for applying for a possession order (whether or not the landlord has any other reason), and
- (ab) in any other case, six months from the date on which the notice of proceedings is served”.

(3) Ym mharagraff (c), yn is-adran (8), a fewnosodir gan yr addasiad, yn y diffiniad o “ASB reason”—

- (a) ar ôl ““ASB reason” means” mewnosoder “, in relation to a dwelling-house in England,” a
- (b) ar y diwedd, mewnosoder “and, in relation to a dwelling-house in Wales, a reason which

corresponds to any of those set out in section 84A(3) to (7) of the Housing Act 1985 or Grounds 2 and 2A of Schedule 2 to that Act”.

TENANTIAETHAU ISRADD

Diwygio addasiadau a wnaed i adran 143E o Ddeddf Tai 1996

12.—(1) Mae paragraff 9 o Atodlen 29 (hysbysiadau am achosion adennill meddiant mewn perthynas â thenantiaethau rhagarweiniol) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(2) Ym mharagraff (a), yn is-adran (3)(a)(ii), a fewnosodir gan yr addasiad, yn lle “, three months beginning with the date on which the notice of proceedings is served” rhodder “—

(aa) four weeks beginning with the date on which the notice of proceedings is served where the landlord has specified in the notice of proceedings an ASB reason for applying for a possession order (whether or not the landlord has any other reason), and

(ab) in any other case, six months from the date on which the notice of proceedings is served”.

(3) Ym mharagraff (c), yn is-adran (6), a fewnosodir gan yr addasiad, yn y diffiniad o “ASB reason”—

(a) ar ôl ““ASB reason” means” mewnosoder “, in relation to a dwelling-house in England,” a

(b) ar y diwedd, mewnosoder “and, in relation to a dwelling-house in Wales, a reason which corresponds to any of those set out in section 84A(3) to (7) of the Housing Act 1985 or Grounds 2 and 2A of Schedule 2 to that Act”.

RHAN 4

NEWIDIADAU I FFURFLENNI A RAGNODIR

Addasiadau canlyniadol i ffurflenni a ragnodir sy'n ymwneud â thenantiaethau diogel

13.—(1) Mae paragraff 10 o Atodlen 29 (addasiadau i'r Atodlen i Reoliadau Tenantiaethau Diogel (Hysbysiadau) 1987(1): ffurflenni a ragnodir mewn perthynas â thenantiaethau diogel) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(1) O.S. 1987/755.

(2) Yn is-baragraff (1) (addasu Rhan 1 o'r Atodlen), ym mharagraff (a)(ii) yn lle “three months from the date this Notice is served and also cannot be earlier than” rhodder “—

- (a) four weeks from the date this Notice is served where Ground 2A in Schedule 2 to the Housing Act 1985 is specified in the Notice and no other ground is specified, and
- (b) where paragraph (a) does not apply, six months from the date this Notice is served.

Court proceedings also cannot be begun earlier than”.

(3) Yn is-baragraff (2) (addasu Rhan 2 o'r Atodlen), ym mhwynt bwled cyntaf yr addasiad, ym mharagraff (b), yn lle “, three months from the date this Notice is served” rhodder “—

- (i) four weeks from the date this Notice is served where Ground 2A in Schedule 2 to the Housing Act 1985 is specified in the notice and no other ground is specified, and
- (ii) where paragraph (i) does not apply, six months from the date this Notice is served (unless proceedings are brought on Ground 2 in Schedule 2 to the Housing Act 1985, in which case they may be begun immediately).”.

Atal dros dro addasiadau i Reoliadau Tenantiaethau Diogel (Hysbysladau) 1987 sy'n ymwneud â Sail 2

14. Ym mharagraff 10(1) o Atodlen 29, mae paragraffau (a)(i) a (b) wedi eu hatal dros dro o ran Cymru.

Addasiadau canlyniadol i ffurflenni a ragnodir sy'n ymwneud â thenantiaethau sicr a meddianaethau amaethyddol sicr

15.—(1) Mae paragraff 11 o Atodlen 29 (addasu Rheoliadau Tenantiaethau Sicr a Meddianaethau Amaethyddol Sicr (Ffurflenni) 1997(1): ffurflenni a ragnodir mewn perthynas â thenantiaethau sicr a meddianaethau amaethyddol sicr) wedi ei ddiwygio fel a ganlyn.

(1) O.S. 1997/194.

(2) Yn lle paragraffau (a), (b) ac (c) rhodder “for the first, second and third bullet points there were substituted—

“—Where the landlord is seeking possession on any of grounds 1 to 7, 8 to 13, 15, 16 or 17 (without ground 7A or 14) court proceedings cannot begin earlier than six months from the date on which this notice is served on you, and in the case of grounds 1, 2 5 to 7, 9 and 16 court proceedings cannot, in any event, begin before the date on which the tenancy (had it not been assured) could have been brought to an end by a notice to quit served at the same time as the notice.

—Where the landlord is seeking possession on ground 7A (with or without other grounds), court proceedings cannot begin earlier than 1 month from the date this notice is served on you in the case of a fixed term tenancy and, in the case of a periodic tenancy, court proceedings cannot begin before the date on which the tenancy (had it not been assured) could have been brought to an end by a notice to quit served at the same time as this notice.

—Where the landlord is seeking possession on ground 14 (with or without other grounds other than ground 7A), court proceedings cannot begin before the date this notice is served on you.

—Where the landlord is seeking possession on ground 14A (without other grounds), court proceedings cannot begin earlier than two weeks from the date this notice is served on you.”

RHAN 5

GWYBODAETH A RAGNODIR MEWN HYSBYSIADAU YMADAEL

Diwygio Rheoliadau Hysbysiadau Ymadael etc. (Gwybodaeth a Ragnodir) 1988

16.—(1) Mae'r Atodlen i Reoliadau Hysbysiadau Ymadael etc. (Gwybodaeth a Ragnodir)

1988(1) i'w darllen, mewn perthynas â hysbysiad ymadael y Ddeddf Rhenti a roddir mewn perthynas â mangre yng Nghymru yn ystod y cyfnod perthnasol, fel pe bai'r canlynol wedi ei fewnosod ar ôl paragraff 2—

“Prescribed information where less than 6 months’ notice has been given

3. Where a notice to quit has been given less than 6 months before the date on which it is to take effect, the following information must be given—

“The notice to quit has been given less than 6 months before the date on which it is to take effect on the basis that the landlord believes that the circumstance specified in Case 2 in Schedule 15 to the Rent Act 1977 applies (conduct which is a nuisance or annoyance to adjoining occupiers, or dwelling-houses used for immoral or illegal purposes).”

(2) Yn is-baragraff (1)—

- (a) ystyr “hysbysiad ymadael y Ddeddf Rhenti” yw hysbysiad ymadael sy'n ymwneud â thenantiaeth sy'n denantiaeth warchoddedig at ddibenion Deddf Rhenti 1977(2) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno), a
- (b) ystyr “cyfnod perthnasol” yw'r cyfnod sy'n dechrau â'r diwrnod y daw'r Rheoliadau hyn i rym ac sy'n dod i ben â'r dyddiad a bennir ym mharagraff 1(b)(ii) o Atodlen 29.

RHAN 6

DARPARIAETH DROSIANNOL

Darpariaeth drosiannol

17. Nid yw'r diwygiadau i Atodlen 29 ac atal y darpariaethau yn Atodlen 29 dros dro a wneir gan y Rheoliadau hyn yn gymwys mewn perthynas â hysbysiau a roddir neu a gyflwynir cyn y diwrnod y daw'r Rheoliadau hyn i rym.

Julie James

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, un o
Weinidogion Cymru
25 Medi 2020

(1) O.S. 1988/2201.
(2) 1977 p. 42.