
OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2025 Rhif 126 (Cy. 28)

**LANDLORD A THENANT,
CYMRU**

**Rheoliadau Cwmnïau RTM
(Erthyglau Enghreifftiol) (Cymru)
(Diwygio) 2025**

NODYN ESBONIADOL

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Rheoliadau Cwmnïau RTM (Erthyglau Enghreifftiol) (Cymru) 2011 (O.S. 2011/2680 (Cy. 286)) ("Rheoliadau 2011"), sy'n gymwys i gwmnïau RTM sy'n arfer yr hawl i reoli mangreoedd yng Nghymru. Maent yn diwygio cynnwys erthyglau cymdeithasu cwmni RTM. Gwneir y diwygiadau yn rhannol o ganlyniad i adran 49 o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-daliad 2024 (p. 22) ("Deddf 2024"), sy'n cynyddu'r terfyn amhreswyl ar yr hawl i reoli hawliadau.

Mae rheoliad 2 yn diwygio erthygl 1 o Atodlen 1 (articles of association of an RTM company) i bennu mai ystyr "lease" yw les hir o fewn ystyr adrannau 76 a 77 o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 (p. 15) ac i gywiro'r diffiniad o "qualifying tenant". Mae rheoliad 2 hefyd yn diwygio erthygl 33 sy'n ymwneud â hawliau pleidleisio. Mae'n sicrhau y dyrennir pleidlais i landlord sy'n aelod o'r cwmni RTM na fyddai fel arall yn cael pleidlais os yw'r landlord hwnnw hefyd yn rhydd-ddeiliad y fangre. Yn olaf, mae'n darparu bod pleidleisiau'r landlordiaid o dan lesioedd o'r cyfan neu unrhyw ran o'r fangre yn cael eu capio ar draean o'r pleidleisiau sy'n arferadwy gan denantiaid cymwys.

Mae rheoliad 3 yn diwygio erthyglau 1 a 33 o Atodlen 2 (erthyglau cymdeithasu cwmni RTM) i'r un perwyl â rheoliad 2.

Yn rhinwedd rheoliad 2(2) o Reoliadau 2011, mae'r diwygiadau'n cael effaith ar gyfer cwmni RTM pa un a ydynt yn cael eu mabwysiadu gan y cwmni ai peidio.

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: Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd CF10 3NQ ac ar wefan Llywodraeth Cymru ar www.llyw.cymru.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2025 Rhif 126 (Cy. 28)

**LANDLORD A THENANT,
CYMRU**

**Rheoliadau Cwmnïau RTM
(Erthyglau Enghreifftiol) (Cymru)
(Diwygio) 2025**

<i>Gwnaed</i>	<i>6 Chwefror 2025</i>
<i>Gosodwyd Cymru</i>	<i>gerbron Senedd 10 Chwefror 2025</i>
<i>Yn dod i rym</i>	<i>3 Mawrth 2025</i>

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adran 74(2) a (4) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002(1).

Enwi a dod i rym

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Cwmnïau RTM (Erthyglau Enghreifftiol) (Cymru) (Diwygio) 2025 a deuant i rym ar 3 Mawrth 2025.

Diwygio Rheoliadau Cwmnïau RTM (Erthyglau Enghreifftiol) (Cymru) 2011

2.—(1) Mae Rheoliadau Cwmnïau RTM (Erthyglau Enghreifftiol) (Cymru) 2011(2) wedi eu diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn Atodlen 1 (articles of association of an RTM company)—

(a) yn erthygl 1 (defined terms)—

(1) 2002 p. 15. Diwygiwyd adran 74(2) gan O.S. 2009/1941. Yr “appropriate national authority” mewn perthynas â Chymru yw Gweinidogion Cymru. Yn rhinwedd paragraff 30(2)(c) o Atodlen 11 i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (p. 32) mae'r swyddogaethau a arferid gynt gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru fel yr “appropriate national authority” o dan adran 179(1) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 bellach wedi eu breinio yng Ngweinidogion Cymru.

(2) O.S. 2011/2680 (Cy. 286).

- (i) ar ôl y diffiniad o “immediate landlord”, mewnosoder—

““lease” means a long lease within the meaning of sections 76 and 77 of the 2002 Act(1);”;

- (ii) yn y diffiniad o “qualifying tenant”, yn lle “72” rhodder “75”;

- (b) yn erthygl 33(3) (voting: general)—

- (i) yn lle is-baragraff (f) rhodder—

“(f) any person who is not otherwise entitled to any votes is entitled to one vote if that person is—

- (i) the freeholder of the Premises,
- (ii) a landlord under a lease or leases of the whole or any part of the Premises, and
- (iii) a member of the company;”;

- (ii) ar ôl is-baragraff (f), mewnosoder—

“(g) the votes exercisable by landlords under leases of the whole or any part of the Premises must be capped at one third of the votes exercisable by qualifying tenants(2).”

(3) Yn Atodlen 2 (erthyglau cymdeithasu cwmni RTM)—

- (a) yn erthygl 1 (diffinio termau)—

- (i) ar ôl y diffiniad o “landlord uniongyrchol”, mewnosoder—

“ystyr “les” yw les hir o fewn ystyr “long lease” yn adrannau 76 a 77 o Ddeddf 2002;”

;

- (ii) yn y diffiniad o “tenant cymwys”, yn lle “72” rhodder “75”;

- (b) yn erthygl 33(3) (pleidleisio: cyffredinol)—

- (i) yn lle is-baragraff (dd) rhodder—

“(dd) mae gan unrhyw berson nad oes ganddo hawl fel arall i unrhyw bleidleisiau yr hawl i un bleidlais os yw’r person hwnnw—

- (i) yn rhydd-ddeiliad y Fangre,
- (ii) yn landlord o dan les neu lesoedd o’r cyfan neu unrhyw ran o’r Fangre, a

(1) Diwygiwyd adran 76 gan adran 81 o Ddeddf Partneriaeth Sifil 2004 (p. 33) a pharagraff 64 o Atodlen 8 iddi. Diwygiwyd adran 77 gan adran 81 o Ddeddf Partneriaeth Sifil 2004 a pharagraff 65 o Atodlen 8 iddi.

(2) Mae adrannau 75 a 112(4) a (5) o Ddeddf Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad 2002 yn diffinio “qualifying tenant” o fflat.

- (iii) yn aelod o'r cwmni;";
- (ii) ar ôl is-baragraff (dd), mewnosoder—
 - “(e) rhaid i'r pleidleisiau sy'n arferadwy gan landlordiaid o dan lesioedd o'r cyfan neu unrhyw ran o'r Fangre gael eu capio ar draean o'r pleidleisiau sy'n arferadwy gan denantiaid cymwys.”

Jayne Bryant

Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai,
un o Weinidogion Cymru
6 Chwefror 2025