



# Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021

2021 dsc 3

Deddf Senedd Cymru i wneud darpariaeth ynglŷn â sicrwydd meddiannaeth o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016; i wneud darpariaeth amrywiol yn ymwneud â chontractau meddiannaeth; ac at ddibenion cysylltiedig. [7 Ebrill 2021]

**Gan ei fod wedi ei basio gan Senedd Cymru ac wedi derbyn cydsyniad Ei Mawrhydi, deddfir fel a ganlyn:**

*Hysbysiad y landlord: y cyfnodau hysbysu byrraf a ganiateir*

## **1 Hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

- (1) Mae [Deddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016 \(dccc 1\)](#) (“*Deddf 2016*”) wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Yn adran 174 (hysbysiadau o dan adran 173: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir)—
  - (a) yn is-adran (1), yn lle “dau fis” rhodder “chwe mis”;
  - (b) yn lle is-adran (2) rhodder—
    - “(2) Mae’r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol, ac eithrio contractau safonol cyfnodol—
      - (a) nad ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau’r contract, neu
      - (b) sydd o fewn Atodlen 8A (pa un a ydynt yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau’r contract ai peidio).”
- (3) Ar ôl adran 174 mewnosoder—

**“174A Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir: contractau safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A**

- (1) Os yw contract safonol cyfnodol o fewn Atodlen 8A, ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan adran 173 fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.
- (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sydd—
  - (a) yn ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract, a
  - (b) o fewn Atodlen 8A.”

**2 Cymal terfynu'r landlord o dan contract safonol cyfnod penodol: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir**

- (1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Yn adran 195 (cymal terfynu'r landlord: y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir)—
  - (a) yn is-adran (1), yn lle “dau fis” rhodder “chwe mis”;
  - (b) yn lle is-adran (2) rhodder—
    - (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol—
      - (a) nad ydynt yn cynnwys cymal terfynu'r landlord, neu
      - (b) sydd o fewn Atodlen 8A (pa un a ydynt yn cynnwys cymal terfynu'r landlord ai peidio).”
- (3) Ar ôl adran 195 mewnosoder—

**“195A Y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir: contractau safonol cyfnod penodol sydd o fewn Atodlen 8A**

- (1) Os yw contract safonol cyfnod penodol o fewn Atodlen 8A, ni chaiff y dyddiad a bennir mewn hysbysiad o dan gymal terfynu'r landlord fod yn llai na dau fis ar ôl y diwrnod y rhoddir yr hysbysiad i ddeiliad y contract.
- (2) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnod penodol sydd—
  - (a) yn cynnwys cymal terfynu'r landlord, a
  - (b) o fewn Atodlen 8A.”

**3 Contractau safonol sydd â chyfnod hysbysu a ganiateir o ddau fis**

Mae Atodlen 1 yn mewnosod Atodlen 8A newydd i Ddeddf 2016, sy'n nodi'r contractau safonol y gellir eu terfynu gan y landlord ar ôl cyfnod hysbysu o ddau fis.

*Pryd y caniateir rhoi hysbysiad y landlord*

**4 Hysbysiad y landlord o dan gontract safonol cyfnodol: pryd y caniateir rhoi hysbysiad**

- (1) Yn adran 175 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173 yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth)—
  - (a) yn is-adran (1), yn lle “bedwar mis” rhodder “chwe mis”;
  - (b) yn is-adran (2), yn lle “bedwar mis” rhodder “chwe mis”.
- (2) Daw pennawd adran 175 yn “Cyfyngiad ar adran 173: ni chaniateir rhoi hysbysiad tan ar ôl chwe mis cyntaf meddiannaeth”.

**5 Cymal terfynu’r landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol: pryd y caniateir rhoi hysbysiad**

- (1) Yn adran 196 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar ddefnyddio cymal terfynu’r landlord yn ystod pedwar mis cyntaf meddiannaeth)—
  - (a) yn is-adran (1), yn lle “bedwar mis” rhodder “18 mis”;
  - (b) hepgorer is-adrannau (2) a (3).
- (2) Daw pennawd adran 196 yn “Cyfyngiad ar ddefnyddio cymal terfynu’r landlord tan ar ôl 18 mis cyntaf meddiannaeth”.

*Rhoi hysbysiad y landlord a thynnu’r hysbysiad yn ôl*

**6 Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173 neu 186 neu o dan gymal terfynu’r landlord: torri rhwymedigaethau statudol**

- (1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.
- (2) Yn lle adran 176 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: gofynion rhoi gwybodaeth) rhodder—

**“176 Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173, sy’n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol.”

- (3) Ar ôl adran 186 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol) mewnosoder—

**“186A Cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 186, sy’n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol.”

- (4) Yn lle adran 197 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu’r landlord: gofynion rhoi gwybodaeth) rhodder—

**“197 Cyfyngiadau ar y defnydd o gymal terfynu’r landlord: torri rhwymedigaethau statudol**

Mae Atodlen 9A yn gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan gymal terfynu’r landlord, sy’n ymwneud â thorri rhwymedigaethau statudol penodol.”

(5) Yn [Neddf Rhentu Cartrefi \(Ffioedd etc.\) \(Cymru\) 2019 \(dccc 2\)](#)—

(a) yn lle adran 20 (cyfyngiadau ar derfynu contractau), rhodder—

**“20 Cyfyngiadau ar derfynu contractau meddiannaeth safonol**

Mae Atodlen 9A i [Ddeddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016 \(dccc 1\)](#) yn cynnwys darpariaeth yn ymwneud â chontractau meddiannaeth safonol sy’n atal landlord rhag rhoi hysbysiad yn ceisio meddiant o anedd o dan adran 173 neu 186 o’r Ddeddf honno, neu o dan gymal terfynu’r landlord, os nad yw’r landlord wedi cydymffurfio â darpariaethau yn y Ddeddf hon sy’n ymwneud â thaliadau gwaharddedig a blaendaliadau cadw a gedwir.”;

(b) hepgorer Atodlen 3 (sy’n darparu ar gyfer mewnosod adrannau 177A, 186A i 186C a 198A i Ddeddf 2016, ac yn gwneud diwygiadau cysylltiedig eraill i’r Ddeddf honno).

(6) Mae Atodlen 2 yn mewnosod Atodlen 9A newydd i Ddeddf 2016, sy’n—

(a) atgynhyrchu’r cyfyngiadau ar roi hysbysiadau yn ceisio meddiant yn adrannau 176 i 177A, 186A i 186C a 197 i 198A o Ddeddf 2016 fel yr oeddent cyn eu diwygio neu eu hepgor yn rhinwedd y Ddeddf hon, a

(b) cynnwys pŵer i ddiwygio Atodlen 9A.

**7 Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau landlord pellach o dan contract safonol cyfnodol**

Yn lle adran 177 o Ddeddf 2016 (cyfyngiadau ar roi hysbysiad o dan adran 173: gofynion sicrwydd a blaendal) rhodder—

**“177 Cyfyngiadau ar roi hysbysiadau pellach o dan adran 173**

(1) Mae is-adrannau (2) a (3) yn gymwys pan fo—

(a) landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173 (“yr hysbysiad cyntaf”), a

(b) y landlord wedi tynnu’r hysbysiad yn ôl wedi hynny (gweler adran 180(3)).

(2) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy’n dechrau â’r diwrnod y cafodd yr hysbysiad cyntaf ei dynnu’n ôl, ac eithrio yn unol ag is-adran (3).

(3) Caiff y landlord roi un hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy’n dechrau â’r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad cyntaf.

(4) Mae is-adran (5) yn gymwys pan fo—

(a) landlord wedi rhoi hysbysiad i ddeiliad contract o dan adran 173, a

(b) y cyfnod ar gyfer gwneud hawliad meddiant ar y sail yn adran 178 wedi dod i ben heb i'r landlord fod wedi gwneud hawliad.

(5) Ni chaiff y landlord roi hysbysiad arall o dan adran 173 i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â diwrnod olaf y cyfnod y gallai'r landlord fod wedi gwneud yr hawliad cyn iddo ddod i ben (gweler adran 179(1)(b)).

(6) Mae'r adran hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 fel un o delerau'r contract."

## **8 Tynnu hysbysiad o dan adran 173 ac o dan gymal terfynu'r landlord yn ôl**

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Yn adran 180 (terfynu contract yn dilyn hysbysiad y landlord), yn is-adran (3), yn lle'r geiriau o "cyn i'r contract ddod i ben" hyd at y diwedd, rhodder "—

(a) yw'r landlord, cyn i'r contract ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, neu

(b) cyn i'r contract ddod i ben, ac ar ôl y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad—

(i) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a

(ii) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol."

(3) Yn adran 201 (terfynu contract o dan gymal terfynu'r landlord), yn is-adran (3), yn lle'r geiriau o "cyn i'r contract ddod i ben" hyd at y diwedd rhodder "—

(a) yw'r landlord, cyn i'r contract ddod i ben, ac yn ystod y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad, yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, neu

(b) cyn i'r contract ddod i ben, ac ar ôl y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddwyd yr hysbysiad—

(i) yw'r landlord yn tynnu'r hysbysiad yn ôl drwy roi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract, a

(ii) nad yw deiliad y contract yn gwrthwynebu mewn ysgrifen i'r tynnu'n ôl cyn diwedd cyfnod rhesymol."

## **9 Cyfyngiad ar roi hysbysiad o dan adran 173 ac o dan gymal terfynu'r landlord yn dilyn hawliad meddiant dialgar**

(1) Mae Deddf 2016 wedi ei diwygio fel a ganlyn.

(2) Ar ôl adran 177 (a fewnosodir gan adran 7) mewnosoder—