



Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019

2019 dccc 2

Deddf Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n gwahardd personau rhag ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd 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; i wneud darpariaeth ynghylch blaendaliadau cadw ac mewn perthynas â gofynion i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo; ac at ddibenion cysylltiedig.

[15 Mai 2019]

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

RHAN 1

TROSOLWG

1 Trosolwg o'r Ddeddf

- (1) Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o brif ddarpariaethau'r Ddeddf hon.
- (2) Mae Rhan 2 yn ei gwneud yn drosedd i landlord neu asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud, neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd 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.
- (3) Mae Rhan 3 yn gwneud darpariaeth ynghylch ad-dalu blaendaliadau cadw (fel y'u diffinnir yn Atodlen 1).
- (4) Mae Rhan 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch gorfodaeth, gan gynnwys darpariaeth ynghylch pwerau i wneud gwybodaeth yn ofynnol, a chosbau penodedig.

- (5) Mae Rhan 5 yn gwneud darpariaeth ar gyfer adennill taliadau a waherddir gan y Ddeddf hon, a blaendaliadau cadw a gedwir yn ôl yn groes i'r Ddeddf hon.
- (6) Mae Rhan 6 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau mewn perthynas â rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo.
- (7) Mae Rhan 7 yn gwneud darpariaeth gyffredinol, gan gynnwys darpariaeth ynghylch y gofynion gweithdrefinol ar gyfer gwneud rheoliadau, ac ynghylch cymhwyso i'r Goron.

RHAN 2

GWAHARDD TALIADAU PENODOL ETC.

2 Gwaharddiadau sy'n gymwys i landlordiaid

- (1) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r landlord, neu i unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.
- (2) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r landlord, neu gydag unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol ymrwymo i'r contract am wasanaethau.
- (3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r contract am wasanaethau o dan sylw yn darparu i wasanaethau gael eu darparu gan berson y mae'r contract meddiannaeth safonol yn rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd, neu y byddai'n rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd (pa un a yw'r contract am wasanaethau hefyd yn darparu i unrhyw berson arall ddarparu gwasanaethau ai peidio).
- (4) Mae'n drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi i'r landlord, neu i unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r benthyciad gael ei roi.
- (5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.
- (6) Caiff y llys sy'n euogfarnu person ("y troseddwr") o drosedd o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

3 Gwaharddiadau sy'n gymwys i asiantiaid gosod eiddo

- (1) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud i'r asiant gosod eiddo, neu i unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r taliad gael ei wneud.
- (2) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r asiant gosod eiddo, neu gydag unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol ymrwymo i'r contract am wasanaethau.
- (3) Ond nid yw is-adran (2) yn gymwys os yw'r contract am wasanaethau o dan sylw yn gontract rhwng landlord ac asiant gosod eiddo yn unig, mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo y mae'r asiant i ymgymryd ag ef ar ran y landlord.
- (4) Mae'n drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol bod benthyciad yn cael ei roi i'r asiant gosod eiddo, neu i unrhyw berson arall—
 - (a) yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am drefnu i barhau â chontract o'r fath, neu
 - (b) yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol sy'n honni ei bod yn ofynnol i'r benthyciad gael ei roi.
- (5) Mae person sy'n euog o drosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.
- (6) Caiff y llys sy'n euogfarnu person ("y troseddwr") o drosedd o dan is-adran (1) orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad o dan sylw neu (mewn achos pan fo rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) y swm sy'n weddill o'r taliad i'r person a'i talodd.

4 Taliadau gwaharddedig a thaliadau a ganiateir

- (1) Mae unrhyw daliad o arian yn daliad gwaharddedig oni bai—
 - (a) ei fod yn daladwy gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo y mae'r asiant yn ymgymryd ag ef ar ran y landlord, neu
 - (b) ei fod yn daliad a ganiateir yn rhinwedd Atodlen 1.
- (2) Mae'r Atodlen honno yn gwneud darpariaeth ynghylch—
 - (a) rhent;
 - (b) blaendaliadau sicrwydd;
 - (c) blaendaliadau cadw;
 - (d) diffyg daliadau;
 - (e) taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor;
 - (f) taliadau mewn cysylltiad â chyfleustodau;
 - (g) taliadau mewn cysylltiad â thrwydded deledu;
 - (h) taliadau mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu.

5 Telerau contract nad ydynt yn rhwymo

- (1) Nid yw teler mewn contract meddiannaeth safonol yn rhwymo deiliad contract i'r graddau y byddai (oni bai am yr adran hon) yn ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig gael ei wneud, neu i ymrwymo i contract am wasanaethau, neu i fenthyciad gael ei wneud, fel a ddisgrifir yn adran 2 neu 3.
- (2) Ond mae'r contract yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall.

6 Cymhwyso adrannau 2 i 5 i ofynion a chontractau sydd eisoes yn bodoli

Nid yw adrannau 2 i 5 yn gymwys mewn cysylltiad ag—

- (a) gofyniad a osodir cyn i'r Rhan hon ddod i rym;
- (b) gofyniad sy'n ffurfio rhan o contract meddiannaeth safonol yr ymrwymir iddo cyn i'r Rhan hon ddod i rym.

7 Pŵer i ddiwygio'r diffiniad o “taliad a ganiateir”

- (1) Caiff rheoliadau ddiwygio'r Ddeddf hon at ddibenion ychwanegu, addasu neu ddileu cyfeiriad yn Atodlen 1 at gategori o daliad.
- (2) Ond nid yw'r pŵer yn is-adran (1) yn estyn i ddileu talu rhent o'r categorïau o daliad sy'n daliadau a ganiateir o dan y Ddeddf hon.

8 Ystyr “asiant gosod eiddo”, “gwaith gosod” a “gwaith rheoli eiddo”

At ddibenion y Rhan hon a Rhannau 3 i 5—

ystyr “asiant gosod eiddo” (“*letting agent*”) yw person sy'n ymgymryd â gwaith gosod neu waith rheoli eiddo (pa un a yw'r person hwnnw'n ymgymryd â gwaith arall ai peidio);

mae i “gwaith gosod” (“*lettings work*”) a “gwaith rheoli eiddo” (“*property management work*”) yr un ystyron ag yn Rhan 1 o [Ddeddf Tai \(Cymru\) 2014 \(dccc 7\)](#) (gweler adrannau 10 a 12 o'r Rhan honno).

RHAN 3

TRIN BLAENDALIADAU CADW

9 Trin blaendaliadau cadw

- (1) Mae taliad sy'n daliad a ganiateir yn rhinwedd paragraff 3 o Atodlen 1 (sy'n caniatáu talu blaendaliadau cadw) i'w drin fel pe bai wedi ei wneud yn unol â'r telerau a nodir yn Atodlen 2.
- (2) Nid yw is-adran (1) yn gymwys mewn perthynas â thaliad a wneir cyn i Atodlen 2 ddod i rym.

RHAN 4

GORFODAETH

Pwerau awdurdod gorfodi i wneud gwybodaeth etc. yn ofynnol

10 Pŵer i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol

- (1) Caiff swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi arfer y pwerau a roddir gan is-adrannau (2) a (3) mewn perthynas â dogfennau neu wybodaeth sy'n rhesymol ofynnol gan yr awdurdod at ddiben ymchwilio i ba un a gyflawnwyd unrhyw drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ardal yr awdurdod gorfodi.
- (2) Caiff swyddog awdurdodedig roi hysbysiad i berson o fewn is-adran (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw gyflwyno, ar amser, mewn lleoliad, ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, unrhyw ddogfennau—
 - (a) a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, neu sydd o fewn categori o ddogfen a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, a
 - (b) sydd yng ngwarchodaeth y person neu o dan reolaeth y person.
- (3) Caiff swyddog awdurdodedig roi hysbysiad i berson o fewn is-adran (4) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw ddarparu, ar ffurf ac mewn modd a bennir yn yr hysbysiad, ac ar amser, mewn lle ac i berson a bennir yn yr hysbysiad, unrhyw wybodaeth—
 - (a) a bennir neu a ddisgrifir yn yr hysbysiad, neu sydd o fewn categori o wybodaeth a bennir yn yr hysbysiad, a
 - (b) sy'n hysbys i'r person.
- (4) Y personau o fewn yr adran hon yw—
 - (a) person sy'n landlord o dan gontract meddiannaeth safonol neu sydd wedi bod yn landlord o dan gontract o'r fath;
 - (b) person sy'n ddeiliad contract o dan gontract meddiannaeth safonol, neu sydd wedi bod yn ddeiliad contract o dan gontract o'r fath;
 - (c) person sy'n asiant gosod eiddo neu sydd wedi bod yn asiant o'r fath.
- (5) Rhaid i hysbysiad o dan is-adran (2) neu (3) gynnwys gwybodaeth ynghylch canlyniadau posibl peidio â chydymffurfio â'r hysbysiad.
- (6) Caiff person y cyflwynir unrhyw ddogfen iddo yn unol â hysbysiad o dan is-adran (2) neu (3) wneud copi o'r ddogfen.
- (7) Ni chaniateir ei gwneud yn ofynnol o dan yr adran hon i unrhyw berson gyflwyno unrhyw ddogfen neu ddarparu unrhyw wybodaeth y byddai gan y person hawl i wrthod ei chyflwyno neu ei darparu, mewn achos yn yr Uchel Lys, ar sail braint broffesiynol gyfreithiol.
- (8) Yn yr adran hon, mae “dogfen” yn cynnwys gwybodaeth sydd wedi ei chofnodi ar ffurfiau nad ydynt yn ffurfiau darllenadwy, ac mewn perthynas â gwybodaeth a gofnodir felly, mae unrhyw gyfeiriad at gyflwyno dogfen yn gyfeiriad at gyflwyno copi o'r wybodaeth ar ffurf ddarllenadwy.