



Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 1

TROSOLWG O'R DDEDDF

Cyflwyniad i Rannau 1 a 2 ac i brif gysyniadau'r Ddeddf hon

1 Contractau meddiannaeth

(1) Mae'r Ddeddf hon (yn Rhan 2) yn darparu—

- (a) bod y rhan fwyaf o unigolion sy'n rhentu eu cartrefi o dan denantiaeth neu o dan drwydded, a'u landlordiaid, yn gwneud contract â'i gilydd a elwir yn gontract meddiannaeth (ac yn y Ddeddf hon cyfeirir at unigolion o'r fath fel "deiliaid contract"; gweler adran 7);
- (b) bod dau fath o gontract meddiannaeth, sef—
 - (i) contractau diogel, a
 - (ii) contractau safonol;
- (c) bod dau fath o gontract safonol, sef—
 - (i) contractau safonol cyfnod penodol, a
 - (ii) contractau safonol cyfnodol,

ac mae'r ddau fath o gontract safonol yn wahanol i'w gilydd o ran eu hamrywio, eu trosglwyddo a'u terfynu.

(2) Mae pob math o gontract meddiannaeth (a phob math o gontract safonol) yn rhoi gwahanol hawliau ac yn gosod gwahanol rwymedigaethau ar ddeiliad y contract a'r landlord; mae contract diogel yn rhoi mwy o sicrwydd i ddeiliad y contract o ran meddiannaeth na chontract safonol.

2 Mathau o landlord

(1) Mae'r Ddeddf hon yn darparu (yn Rhan 2)—

- (a) ar gyfer dau fath o landlord—

- (i) landlordiaid cymunedol (sef awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a mathau eraill o awdurdod), a
 - (ii) landlordiaid preifat (sef unrhyw landlord heblaw am landlord cymunedol);
 - (b) y caiff y ddau fath o landlord wneud, neu fabwysiadu, mathau penodol o contract meddiannaeth (er bod hyn yn ddarostyngedig i eithriadau amrywiol).
- (2) Yn gyffredinol—
- (a) contractau diogel yw contractau meddiannaeth a wneir â landlordiaid cymunedol, neu a fabwysiedir ganddynt, a
 - (b) contractau safonol yw contractau a wneir â landlordiaid preifat, neu a fabwysiedir ganddynt,
- ond mae hyn yn ddarostyngedig i eithriadau amrywiol.

3 Darpariaethau sylfaenol a darpariaethau atodol contractau meddiannaeth

- (1) Mae Rhan 2 o'r Ddeddf hon yn sefydlu'r cysyniad o "ddarpariaeth sylfaenol"; hynny yw, darpariaeth yn y Ddeddf hon (adran fel arfer) sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu fel un o delerau contractau meddiannaeth penodedig (ac sydd felly'n ffurfio rhan o'r contract rhwng deiliad contract a landlord).
- (2) Unwaith y mae un o ddarpariaethau sylfaenol y Ddeddf hon wedi ei chynnwys mewn contract meddiannaeth, cyfeirir ati fel "teler sylfaenol" o'r contract (gweler adran 19).
- (3) Pan fydd y contract yn cael ei greu, gall y partïon gytuno y caiff darpariaeth sylfaenol ei chynnwys yn y contract ynghyd â newidiadau (y cyfeirir atynt yn y Ddeddf hon fel "addasiadau") neu na chaiff ei chynnwys o gwbl; fodd bynnag, ni chaiff y partïon wneud y naill na'r llall o'r pethau hyn oni fydd yn gwella sefyllfa deiliad y contract, a cheir rhai darpariaethau sylfaenol y mae'n rhaid eu cynnwys heb newidiadau.
- (4) Unwaith y mae contract meddiannaeth wedi ei greu, gall y partïon amrywio ei delerau sylfaenol; ond mae rhai cyfyngiadau ar hyn.
- (5) Mae Rhan 2 o'r Ddeddf hon hefyd yn sefydlu'r cysyniad o "ddarpariaeth atodol"; hynny yw, darpariaeth a bennir mewn rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru sy'n cael ei chynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu fel un o delerau contractau meddiannaeth penodedig.
- (6) Unwaith y mae darpariaeth atodol wedi ei chynnwys mewn contract meddiannaeth, cyfeirir ati fel "teler atodol" o'r contract (gweler adran 23).
- (7) Pan fydd y contract yn cael ei greu, gall y partïon gytuno y caiff darpariaeth atodol ei chynnwys yn y contract ynghyd ag addasiadau neu na chaiff ei chynnwys o gwbl, ac unwaith y mae contract meddiannaeth wedi ei greu, gall y partïon amrywio ei delerau atodol; ond mae rhai cyfyngiadau ar hynny.

4 Sut i wybod pa ddarpariaethau yn y Ddeddf hon sy'n ddarpariaethau sylfaenol

- (1) Mae pob un o ddarpariaethau'r Ddeddf hon sy'n ddarpariaeth sylfaenol—
 - (a) yn pennu ei bod yn ddarpariaeth sylfaenol, a
 - (b) yn pennu'r contractau meddiannaeth y mae'n gymwys iddynt.

- (2) Mae Atodlen 1 yn cynnwys tair Rhan, sy'n nodi'r darpariaethau sylfaenol yn y Ddeddf hon fel a ganlyn—
- mae Rhan 1 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau diogel,
 - mae Rhan 2 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnodol, ac
 - mae Rhan 3 yn nodi'r darpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol.

Trosolwg o weddill y Ddeddf

5 Trosolwg o Rannau 3 i 9: gweithredu a therfynu contractau meddiannaeth

- Mae a wnelo Rhannau 3 i 9 â chontractau meddiannaeth.
- Mae Rhan 3 yn gymwys i bob contract meddiannaeth; mae'n ymdrin ag amrywiaeth o faterion sy'n ymwneud â hawliau a rhwymedigaethau partïon i gontractau meddiannaeth.
- Nid yw Rhannau 4 i 8 ond yn gymwys i fathau penodol o gontract meddiannaeth—
 - mae a wnelo Rhan 4 â rhwymedigaethau landlordiaid o ran cyflwr anheddau; mae Pennod 2 (sy'n nodi'r rhwymedigaethau) yn gymwys i bob contract meddiannaeth, ac eithrio contractau safonol cyfnod penodol am gyfnod o saith mlynedd neu ragor, ac mae Penodau 1 a 3 yn gymwys yn gyffredinol,
 - nid yw Rhan 5 ond yn gymwys i gontractau diogel (ac nid yw adran 118 ond yn gymwys i gontractau diogel a wneir â landlord cymunedol),
 - nid yw Rhan 6 ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnodol,
 - nid yw Rhan 7 ond yn gymwys i gontractau safonol cyfnod penodol, ac
 - nid yw Rhan 8 ond yn gymwys i gontractau safonol â chymorth (sef contract meddiannaeth sy'n ymwneud â llety sy'n cael ei ddarparu mewn cysylltiad â gwasanaethau cymorth).
- Mae a wnelo Rhan 9 â therfynu contractau meddiannaeth; yn benodol, mae'n cynnwys—
 - Penodau sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth, a
 - Penodau sydd ond yn gymwys i fathau penodol o gontract meddiannaeth.

6 Trosolwg o Rannau 10 ac 11: darpariaeth gyffredinol

- Mae a wnelo Rhan 10 â materion amrywiol sydd naill ai—
 - yn atodol i Rannau 2 i 9, neu
 - ynghylch cymhwyso a gweithredu'r Ddeddf hon.
- Mae Rhan 11 yn cynnwys—
 - darpariaeth ynghylch dehongli'r Ddeddf hon, a
 - darpariaeth sy'n gymwys yn gyffredinol at ddibenion y Ddeddf hon.