Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 11

DARPARIAETHAU TERFYNOL

Dehongli'r Ddeddf

243 Awdurdodau lleol ac awdurdodau eraill

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Mae'r canlynol yn awdurdodau lleol—

(a) cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru,

(b) cyngor bwrdeistref sirol, ac

(c) comisiynydd heddlu a throseddu ar gyfer ardal heddlu yng Nghymru.

(3) Ystyr "awdurdod tai lleol" (ac eithrio ym mharagraff **[**F1 10A a pharagraff**]** 12 o Atodlen 2) yw cyngor sir ar gyfer ardal yng Nghymru neu gyngor bwrdeistref sirol.

(4) Ystyr "ymddiriedolaeth gweithredu tai" yw ymddiriedolaeth gweithredu tai a sefydlwyd o dan Ran 3 o Ddeddf Tai 1988 (p. 50) ac mae'n cynnwys unrhyw gorff a sefydlwyd o dan adran 88 o'r Ddeddf honno.

(5) Mae i "corfforaeth dref newydd" yr un ystyr â "new town corporation" yn Neddf Tai 1985 (p. 68) (gweler adran 4 o'r Ddeddf honno).

(6) Ystyr "corfforaeth datblygu trefol" yw corfforaeth datblygu trefol a sefydlwyd o dan Ran 16 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 (p. 65) ac mae'n cynnwys unrhyw gorff a sefydlwyd o dan adran 165B o'r Ddeddf honno.

Diwygiadau Testunol

F1 Geiriau yn a. 243(3) wedi eu mewnosod (30.11.2023) gan Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 (Diwygio) 2023 (O.S. 2023/1277), rhlau. 1(1), **2(3)**

Gwybodaeth Cychwyn

I1 A. 243 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

244 Landlord, lletywr a meddiannydd a ganiateir

(1) Mae'r adran hon yn gymwys at ddibenion dehongli'r Ddeddf hon.

(2) Y landlord, mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw'r person sydd (neu sy'n honni ei fod) â hawl i roi'r hawl i unigolyn feddiannu'r annedd fel cartref.

(3) Mae person yn byw mewn annedd fel lletywr os yw'r denantiaeth neu'r drwydded y mae'n meddiannu'r annedd oddi tani yn dod o fewn paragraff 6 o Atodlen 2 (llety a rennir â'r landlord).

(4) Ond nid yw person yn byw mewn annedd fel lletywr os rhoddir hysbysiad iddo o dan baragraff 3 o Atodlen 2 bod ei denantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth.

(5) Mae person yn feddiannydd a ganiateir mewn annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth—

(a) os yw'n byw yn yr annedd fel lletywr neu isddeiliad i ddeiliad y contract, neu

(b) os nad yw'n lletywr nac yn isddeiliad ond bod deiliad y contract yn caniatáu iddo fyw yn yr annedd fel cartref.

Gwybodaeth Cychwyn

I2 A. 244 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

245 Dyddiad meddiannu contract meddiannaeth

Yn y Ddeddf hon, dyddiad meddiannu contract meddiannaeth yw'r diwrnod y mae gan ddeiliad y contract hawl i ddechrau meddiannu'r annedd.

Gwybodaeth Cychwyn

I3 A. 245 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

246 Annedd

(1) At ddibenion y Ddeddf hon, ystyr "annedd" yw annedd **[**F2sydd**]** yng Nghymru, ac—

(a) nid yw'n cynnwys unrhyw strwythur neu gerbyd y gellir ei symud o un lle i'r llall, ond

(b) mae'n cynnwys unrhyw dir a feddiennir ynghyd â'r annedd, oni bai bod y tir yn dir amaethyddol sy'n fwy na 0.809 hectar.

(2) Ystyr "tir amaethyddol" yw—

(a) tir a ddefnyddir fel tir âr, doldir neu borfa yn unig;

(b) tir a ddefnyddir ar gyfer planhigfa neu goedwig neu ar gyfer tyfu prysgwydd y gellir eu gwerthu;

(c) tir a ddefnyddir at ddiben ffermio dofednod, gerddi marchnad, tiroedd planhigfa, perllannau neu randiroedd, gan gynnwys gerddi rhandir o fewn ystyr Deddf Rhandiroedd 1922 (p. 51),

ond nid yw'n cynnwys tir a feddiennir ynghyd â thŷ fel parc, gerddi (ac eithrio fel y crybwyllir ym mharagraff (c)) neu diroedd hamdden, tir a ddefnyddir yn bennaf neu'n llwyr at ddibenion chwaraeon neu hamdden neu dir a ddefnyddir fel cae ras.

(3) Ystyr annedd, mewn perthynas â chontract meddiannaeth, yw'r annedd sy'n ddarostyngedig i'r contract.

Diwygiadau Testunol

F2 Gair yn a. 246(1) wedi ei hepgor (7.6.2021) yn rhinwedd Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 5 para. 7**

Gwybodaeth Cychwyn

I4 A. 246 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

247 Ystyr "amrywio" contract meddiannaeth

Yn y Ddeddf hon, mewn perthynas â chontract meddiannaeth—

(a) mae "amrywio" yn cynnwys ychwanegu teler i'r contract neu ddileu un o delerau'r contract;

(b) nid yw "amrywio" yn cynnwys unrhyw newid o ran pwy yw'r landlord na deiliad y contract o dan y contract.

Gwybodaeth Cychwyn

I5 A. 247 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

248 Y llys

Yn y Ddeddf hon, ystyr "y llys" yw'r Uchel Lys neu'r llys sirol.

Gwybodaeth Cychwyn

I6 A. 248 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

249 Les, tenantiaeth ac ymadroddion cysylltiedig

(1) Yn y Ddeddf hon, mae i "les" a "tenantiaeth" yr un ystyr.

(2) Mae'r naill ymadrodd a'r llall yn cynnwys—

(a) is-les neu is-denantiaeth, a

(b) les neu denantiaeth (neu is-les neu is-denantiaeth) mewn ecwiti.

(3) Mae'r ymadroddion "lesydd" a "lesddeiliad" a "landlord" a "tenant", a chyfeiriadau at osod, at roi neu wneud les neu at gyfamodau neu delerau, i'w darllen yn unol â hynny.

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Dehongli'r Ddeddf yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 27 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

(4) Ystyr "tenantiaeth" a "trwydded" yw tenantiaeth neu drwydded sy'n berthnasol i annedd (gweler adran 246).

Gwybodaeth Cychwyn

I7 A. 249 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

250 Aelodau o deulu

(1) Mae person yn aelod o deulu rhywun arall at ddibenion y Ddeddf hon—

(a) os yw'n briod neu'n bartner sifil i'r person hwnnw,

(b) os yw'n byw gyda'r person hwnnw fel pe baent yn briod neu'n bartneriaid sifil, neu

(c) os yw'n rhiant, yn fam-gu/nain neu'n dad-cu/taid, yn blentyn, yn ŵyr neu wyres, yn frawd, yn chwaer, yn ewythr, yn fodryb, yn nai neu'n nith i'r person hwnnw.

(2) At ddibenion is-adran (1)(c)—

(a) mae perthynas drwy briodas neu bartneriaeth sifil i'w thrin fel perthynas waed,

(b) mae perthynas rhwng personau nad oes ganddynt ond un rhiant yn gyffredin i'w thrin fel perthynas rhwng personau sydd â'r naill riant a'r llall yn gyffredin, ac

(c) ac eithrio at ddibenion paragraff (b), mae llysblentyn person i'w drin fel ei blentyn.

Gwybodaeth Cychwyn

I8 A. 250 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

251 Gorchymyn eiddo teuluol

(1) At ddibenion y Ddeddf hon gorchymyn eiddo teuluol yw gorchymyn o dan—

(a) adran 24 o Ddeddf Achosion Priodasol 1973 (p. 18) (gorchmynion ad-drefnu eiddo mewn cysylltiad ag achosion priodasol),

(b) adran 17 neu 22 o Ddeddf Achosion Priodasol a Theuluol 1984 (p. 42) (gorchmynion ad-drefnu eiddo etc. ar ôl ysgariad mewn gwlad dramor),

(c) paragraff 1 o Atodlen 1 i Ddeddf Plant 1989 (p. 41) (gorchmynion am gymorth ariannol yn erbyn rhieni),

(d) Atodlen 7 i Ddeddf Cyfraith Teulu 1996 (p. 27) (trosglwyddo tenantiaethau ar ôl ysgaru neu wahanu),

(e) Rhan 2 o Atodlen 5 i Ddeddf Partneriaeth Sifil 2004 (p. 33) (gorchmynion ad-drefnu eiddo mewn cysylltiad â phartneriaeth sifil), neu

(f) paragraff 9 neu 13 o Atodlen 7 i'r Ddeddf honno (gorchmynion ad-drefnu eiddo etc. yn dilyn diddymu partneriaeth sifil mewn gwlad dramor).

(2) Mae gorchymyn o dan Atodlen 1 i Ddeddf Cartrefi Priodasol 1983 (p. 19) (fel y mae'n parhau i gael effaith oherwydd Atodlen 9 i Ddeddf Cyfraith Teulu 1996) hefyd yn orchymyn eiddo teuluol.

Gwybodaeth Cychwyn

I9 A. 251 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

252 Mân ddiffiniadau

Yn y Ddeddf hon—

ystyr "contract cyflogaeth" ("*contract of employment*") yw contract gwasanaeth neu brentisiaeth, boed yn ddatganedig neu'n oblygedig, ac (os yw'n ddatganedig) boed ar lafar neu mewn ysgrifen;

ystyr "contract cyfnod penodol" ("*fixed term contract*") yw contract meddiannaeth nad yw'n gontract cyfnodol;

ystyr "cyfnod rhentu" ("*rental period*") yw cyfnod y mae rhent yn daladwy ar ei gyfer;

mae i "cymdeithas dai" yr ystyr sydd i "housing association" yn Neddf Cymdeithasau Tai 1985 (p. 69) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno);

ystyr "deddfiad" ("*enactment*") yw deddfiad (pryd bynnag y'i deddfwyd neu y'i gwnaed, oni bai bod bwriad i'r gwrthwyneb yn ymddangos), sydd wedi ei gynnwys mewn, neu mewn offeryn a wnaed o dan—

(a) Deddf Seneddol, neu

(b) Mesur neu Ddeddf gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru (gan gynnwys y Ddeddf hon);

ystyr "elusen gofrestredig" ("*registered charity*") yw elusen sydd wedi ei chofrestru o dan Ddeddf Elusennau 2011 (p. 25);

mae i "hawliau Confensiwn" yr ystyr sydd i "Convention rights" yn Neddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42);

ystyr "rhagnodedig" ("*prescribed*") yw wedi ei rhagnodi drwy reoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru;

ystyr "rhannau cyffredin" ("*common parts*"), mewn perthynas ag annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth, yw—

(a) unrhyw ran o adeilad sy'n ffurfio'r annedd honno, a

(b) unrhyw fangre arall (gan gynnwys unrhyw annedd arall),

mae "rhent" ("*rent*") yn cynnwys swm sy'n daladwy o dan drwydded;

[F3 mae i "tenantiaeth cymdeithas dai" yr un ystyr â "housing association tenancy" yn Rhan 6 o Ddeddf Rhenti 1977 (p. 42) (gweler adran 86 o'r Ddeddf honno);**]**

mae i "ymddiriedolaeth dai" yr ystyr sydd i "housing trust" yn Neddf Cymdeithasau Tai 1985 (gweler adran 2 o'r Ddeddf honno).

Diwygiadau Testunol

F3 Geiriau yn a. 252 wedi eu mewnosod (1.12.2022) gan Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithas Dai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022 (O.S. 2022/799), rhlau. 1, **5(4)** (fel y'i diwygiwyd gan O.S. 2022/906, erglau. 1(2), 14)

Gwybodaeth Cychwyn

I10 A. 252 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Dehongli'r Ddeddf yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 27 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

253 Mynegai

Mae'r tabl canlynol yn cynnwys mynegai o'r termau a ddefnyddir yn y Ddeddf hon (ac eithrio mewn adrannau neu baragraffau lle mae'r term a ddefnyddir wedi ei ddiffinio neu ei esbonio yn yr adran honno neu'r paragraff hwnnw)—

TABL 2

aelod o deulu ("*member of a family*")	adran 250
amrywiad ("*variation*")	adran 247
annedd ("*dwelling*")	adran 246
awdurdod lleol ("*local authority*")	adran 243
awdurdod tai lleol (ac eithrio ym mharagraff 12 o Atodlen 2 ("*local housing authority*")	adran 243
blaendal ("*deposit*")	adran 47
contract cyflogaeth ("*contract of employment*")	adran 252
contract cyfnod penodol ("*fixed term contract*")	adran 252
contract cyfyngedig ("*restricted contract*")	adran 242
contract diogel ("*secure contract*")	adran 8
contract isfeddiannaeth ("*sub-occupation contract*")	adran 59
contract meddiannaeth ("*occupation contract*")	adran 7
contract safonol ("*standard contract*")	adran 8
contract safonol â chymorth ("*supported standard contract*")	adran 143
contract safonol rhagarweiniol ("*introductory standard contract*")	adran 16
contract safonol ymddygiad gwaharddedig ("*prohibited conduct standard contract*")	adran 116
corfforaeth datblygu trefol ("*urban development corporation*")	adran 243
corfforaeth tref newydd ("*new town corporation*")	adran 243
cyfnod prawf ("*probation period*")	paragraff 3 o Atodlen 7
cyfnod rhagarweiniol ("*introductory period*")	paragraff 1 o Atodlen 4
cyfnod rhentu ("*rental period*")	adran 252

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Dehongli'r Ddeddf yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 27 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

cymal terfynu deiliad contract ("*contract-holder's break clause*")	adran 189
cymal terfynu'r landlord ("*landlord's break clause*")	adran 194
cymdeithas dai ("*housing association*")	adran 252
cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol ("*fully mutual housing association*")	adran 9
cymdeithas dai gydweithredol ("*co-operative housing association*")	adran 9
cynllun blaendal awdurdodedig ("*authorised deposit scheme*")	adran 47
darpariaeth atodol (ac eithrio yn adrannau 255 a 256) ("*supplementary provision*")	adran 23
darpariaeth sylfaenol ("*fundamental provision*")	adran 18 (gweler adran 19 hefyd)
darparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig ("*private registered provider of social housing*")	adran 9
deddfiad ("*enactment*")	adran 252
deiliad contract ("*contract-holder*")	adran 7 (gweler adran 48 hefyd)
diwrnod penodedig ("*appointed day*")	adran 242
dyddiad cyflwyno ("*introduction date*")	paragraffau 1 a 2 o Atodlen 4
dyddiad meddiannu ("*occupation date*")	adran 245
elusen gofrestredig ("*registered charity*")	adran 252
gofynion cychwynnol (o ran cynllun blaendal awdurdodedig) ("*initial requirements (in relation to an authorised deposit scheme)*")	adran 47
gosodiad gwasanaeth ("*service installation*")	adran 92
gorchymyn eiddo teuluol ("*family property order*")	adran 251
hawliau Confensiwn ("*Convention rights*")	adran 252
hawliad meddiant ("*possession claim*")	adran 149
hysbysiad adennill meddiant ("*possession notice*")	**[**[F4]adrannau 159, 161, 166, 171, 182, 188 a 192 (a gweler hefyd adran 150)**]**
isddeiliad ("*sub-holder*")	adran 59
landlord ("*landlord*")	adran 244 (gweler adran 53 hefyd)

Newidiadau i ddeddfwriaeth: *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Dehongli'r Ddeddf yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 27 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

landlord cymdeithasol cofrestredig ("*registered social landlord*")	adran 9
landlord cymunedol ("*community landlord*")	adran 9
landlord preifat ("*private landlord*")	adran 10
les ("*lease*")	adran 249
llety â chymorth ("*supported accommodation*")	adran 143
lletywr ("*lodger*")	adran 244
llys ("*court*")	adran 248
mater allweddol (o ran contract meddiannaeth) ("*key matter (in relation to an occupation contract)*")	adrannau 26 a 27
meddiannydd a ganiateir ("*permitted occupier*")	adran 244
olynydd â blaenoriaeth (i ddeiliad contract) ("*priority successor (of a contract-holder)*")	adran 75
olynydd â blaenoriaeth (o ran contract meddiannaeth) ("*priority successor (in relation to an occupation contract)*")	adran 83
olynydd wrth gefn (i ddeiliad contract) ("*reserve successor (of a contract-holder)*")	adrannau 76 a 77
olynydd wrth gefn (o ran contract meddiannaeth) ("*reserve successor (in relation to an occupation contract)*")	adran 83
prif landlord ("*head landlord*")	adran 59
rhagnodedig ("*prescribed*")	adran 252
rhannau cyffredin ("*common parts*")	adran 252
rhent ("*rent*")	adran 252
seiliau rheoli ystad ("*estate management grounds*")	adran 160 ac Atodlen 8
sicrwydd ("*security*")	adran 47
teler atodol ("*supplementary term*")	adran 23
teler sylfaenol ("*fundamental term*")	adran 19
telerau ychwanegol (contract meddiannaeth) ("*additional terms (of an occupation contract)*")	adran 28
tenantiaeth ("*tenancy*")	adran 249
[[F5]tenantiaeth cymdeithas dai	adran 252**]**

***Newidiadau i ddeddfwriaeth:** Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Dehongli'r Ddeddf yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 27 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau. (See end of Document for details) View outstanding changes*

tenantiaeth ddiogel ("*secure tenancy*")	adran 242
tenantiaeth fyrddaliol sicr ("*assured shorthold tenancy*")	adran 242
tenantiaeth fyrddaliol warchodedig ("*protected shorthold tenancy*")	adran 242
tenantiaeth isradd ("*demoted tenancy*")	adran 242
tenantiaeth ragarweiniol ("*introductory tenancy*")	adran 242
tenantiaeth sicr ("*assured tenancy*")	adran 242
tenantiaeth statudol ("*statutory tenancy*")	adran 242
tenantiaeth warchodedig ("*protected tenancy*")	adran 242
ymddiriedolaeth dai ("*housing trust*")	adran 252
ymddiriedolaeth gweithredu tai ("*housing action trust*")	adran 243
ymddygiad gwaharddedig ("*prohibited conduct*")	adran 55
ymddygiad gwrthgymdeithasol ("*anti-social behaviour*")	adran 55

Diwygiadau Testunol

F4 Geiriau yn a. 253 table 2 wedi eu hamnewid (7.6.2021) gan Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (asc 3), a. 19(3), **Atod. 6 para. 20**

F5 Geiriau yn a. 253 table 2 wedi eu mewnosod (1.12.2022) gan Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithas Dai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022 (O.S. 2022/799), rhlau. 1, **5(5)** (fel y'i diwygiwyd gan O.S. 2022/906, erglau. 1(2), 14)

Gwybodaeth Cychwyn

I11 A. 253 mewn grym ar 19.1.2016, gweler **a. 257(1)**

Newidiadau i ddeddfwriaeth:
Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Croes Bennawd: Dehongli'r Ddeddf yn gyfredol gyda'r holl newidiadau y gwyddys eu bod mewn grym ar neu cyn 27 Ebrill 2024. Mae newidiadau a all gael eu dwyn i rym yn y dyfodol. Mae newidiadau a wnaed yn ymddangos yn y cynnwys a chyfeirir atynt trwy anodiadau.
View outstanding changes

Changes and effects yet to be applied to :

– specified provision(s) savings for amendments by 2018 anaw 1, s. 6, Sch. 6 by S.I. 2019/110 reg. 5

Changes and effects yet to be applied to the whole Act associated Parts and Chapters:
Whole provisions yet to be inserted into this Act (including any effects on those provisions):

– s. 20(3)(ma) inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(2)
– s. 135(2)(ia) inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(3)
– s. 186A-186C inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 4(1)
– s. 198A inserted by 2019 anaw 2 Sch. 3 para. 5