



Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

2016 dccc 1

RHAN 2

CONTRACTAU MEDDIANNAETH A LANDLORDIAID

PENNOD 2

NATUR CONTRACTAU Y GALL LANDLORDIAID CYMUNEDOL A LANDLORDIAID PREIFAT EU GWNEUD ETC.

Contractau a wneir â landlordiaid cymunedol neu a fabwysiedir ganddynt

11 Contract a wneir â landlord cymunedol

- (1) Mae contract meddiannaeth a wneir â landlord cymunedol yn gontract diogel oni bai bod un o'r eithriadau a ganlyn yn gymwys.
- (2) Mae'r eithriad cyntaf yn gymwys—
 - (a) os yw'r contract meddiannaeth o fewn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a wneir gyda landlordiaid cymunedol y caniateir iddynt fod yn gontractau safonol),
 - (b) os yw'r landlord, cyn gwneud y contract neu ar adeg gwneud y contract, yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 13 (hysbysiad contract safonol), ac
 - (c) os nad oes unrhyw eithriad arall yn gymwys.
- (3) Mae'r ail eithriad yn gymwys os caiff y contract ei wneud o ganlyniad i orchymyn o dan adran 116 (contract safonol ymddygiad gwaharddedig).
- (4) Mae'r trydydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn bodoli yn sgil adran 184(2) neu os yw o fewn adran 184(6) (contractau ar ddiwedd cyfnod penodol).
- (5) Mae'r pedwerydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n bodoli yn sgil adran 238 (tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig).

- (6) Mae adran 16 yn gwneud darpariaeth bellach am gontractau y mae'r eithriad cyntaf yn gymwys iddynt am fod y contract o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 (contractau safonol rhagarweiniol).

12 Contract a fabwysiedir gan landlord cymunedol

- (1) Os yw landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract diogel sydd eisoes yn bodoli, mae'r contract yn parhau fel contract diogel.
- (2) Os yw landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract safonol sydd eisoes yn bodoli oherwydd trosglwyddiad o dan adran 62 neu 66 (trosglwyddo hawliau a rhwymedigaethau landlord o dan gontract isfeddiannaeth), mae'r contract yn parhau fel contract safonol.
- (3) Os yw landlord cymunedol yn dod yn landlord o dan gontract safonol sydd eisoes yn bodoli, a hynny am unrhyw reswm arall, mae'r contract sydd eisoes yn bodoli—
- (a) yn dod i ben pan fydd y landlord cymunedol yn dod yn landlord, a
 - (b) yn cael ei ddisodli gan gontract diogel sydd â dyddiad meddiannu sy'n dod yn union ar ôl i'r contract sydd eisoes yn bodoli ddod i ben,
- oni bai bod un o'r eithriadau a ganlyn yn gymwys.
- (4) Mae'r eithriad cyntaf yn gymwys—
- (a) os yw'r contract o fewn Atodlen 3 (contractau meddiannaeth a fabwysiedir gan landlord cymunedol),
 - (b) os yw'r landlord cymunedol, cyn iddo ddod yn landlord neu ar yr adeg y daw'n landlord, yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan adran 13, ac
 - (c) os nad oes unrhyw eithriad arall yn gymwys.
- (5) Mae'r ail eithriad yn gymwys os caiff y contract ei wneud o ganlyniad i orchymyn o dan adran 116 (contract safonol ymddygiad gwaharddedig).
- (6) Mae'r trydydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn bodoli yn sgil adran 184(2) neu os yw o fewn adran 184(6) (contractau ar ddiwedd cyfnod penodol).
- (7) Mae'r pedwerydd eithriad yn gymwys os yw'r contract yn denantiaeth neu'n drwydded sy'n bodoli yn sgil adran 238 (tenantiaethau a thrwyddedau goblygedig).
- (8) Mae'r pumed eithriad yn gymwys—
- (a) os yw'r contract yn gontract safonol cyfnod penodol y talwyd premiwm ar ei gyfer, a
 - (b) os yw deiliad y contract, cyn i'r landlord cymunedol ddod yn landlord arno, yn penderfynu y dylai'r contract barhau i fod yn gontract safonol cyfnod penodol (mae adran 15 yn gwneud darpariaeth bellach am benderfyniadau o'r fath).
- (9) Mae adran 16 yn gwneud darpariaeth bellach am gontractau y mae'r eithriad cyntaf yn gymwys iddynt am fod y contract o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 (contractau safonol rhagarweiniol).

13 Hysbysiad o gontract safonol

- (1) Mae hysbysiad o dan yr adran hon yn hysbysiad—
- (a) sy'n pennu'r paragraff o Atodlen 3, a'r disgrifiad o gontract meddiannaeth a nodir yn y paragraff hwnnw, y mae'r landlord yn dibynnu arno, a

(b) sy'n datgan bod y contract yn gontract safonol.

(2) Rhaid i'r hysbysiad hefyd hysbysu deiliad y contract o'i hawl i wneud cais am adolygiad o dan adran 14, ac erbyn pryd y mae'n rhaid gwneud y cais.

14 Adolygu hysbysiad

(1) Mae'r adran hon yn gymwys pan fo landlord cymunedol yn rhoi hysbysiad o dan adran 13.

(2) Caiff deiliad y contract wneud cais i'r llys sirol am adolygiad o benderfyniad y landlord i roi'r hysbysiad.

(3) Rhaid gwneud y cais cyn diwedd y cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi'r hysbysiad i ddeiliad y contract.

(4) Caiff y llys sirol roi caniatâd i gais gael ei wneud ar ôl diwedd y cyfnod a ganiateir gan is-adran (3), ond dim ond os yw'n fodlon—

(a) os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw deiliad y contract yn gallu gwneud y cais mewn pryd, neu

(b) os ceisir caniatâd ar ôl hynny, bod rheswm da bod deiliad y contract wedi methu â gwneud y cais mewn pryd ac am unrhyw oedi cyn gwneud cais am ganiatâd.

(5) Caiff y llys sirol gadarnhau'r penderfyniad i roi'r hysbysiad neu ei ddiddymu.

(6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiddymu, rhaid i'r llys sirol gymhwyso'r egwyddorion a gymhwysir gan yr Uchel Lys pan wneir cais am adolygiad barnwrol.

(7) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad, caiff wneud unrhyw orchymyn y gallai'r Uchel Lys ei wneud wrth wneud gorchymyn diddymu ar gais am adolygiad barnwrol.

(8) Os yw'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad ac os yw'r landlord yn rhoi hysbysiad pellach i ddeiliad y contract o dan adran 13 cyn diwedd y cyfnod ôl-adolygiad, mae'r hysbysiad yn cael effaith (heblaw at ddibenion is-adran (3)), fel pe bai wedi ei roi—

(a) mewn achos sydd o fewn adran 11, ar adeg gwneud y contract, neu

(b) mewn achos sydd o fewn adran 12, ar yr adeg y daeth y landlord cymunedol yn landlord.

(9) Y cyfnod ôl-adolygiad yw'r cyfnod o 14 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y mae'r llys sirol yn diddymu'r penderfyniad.

15 Hysbysiad o'r hawl i benderfynu parhau ar gontract safonol cyfnod penodol

(1) O leiaf fis cyn i landlord cymunedol ddod yn landlord o dan gontract safonol cyfnod penodol y talwyd premiwm ar ei gyfer, rhaid i'r landlord cymunedol roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan yr adran hon.

(2) Rhaid i'r hysbysiad—

(a) hysbysu deiliad y contract o'i hawl o dan adran 12(8)(b) i benderfynu y dylai'r contract barhau i fod yn gontract safonol cyfnod penodol, a'i hysbysu erbyn pryd y mae'n rhaid iddo wneud y penderfyniad, a

(b) egluro sut y bydd adran 12 yn gymwys i'r contract os nad yw deiliad y contract yn gwneud y penderfyniad.

16 Contractau safonol rhagarweiniol

- (1) Mae contract meddiannaeth sy'n contract safonol am fod yr eithriad cyntaf yn adran 11 neu 12 yn gymwys ac am ei fod o fewn paragraff 3 o Atodlen 3 (contract meddiannaeth newydd a wneir â landlord cymunedol)—
 - (a) yn contract safonol cyfnodol yn ystod y cyfnod rhagarweiniol, a
 - (b) os yw'n bodoli yn union cyn diwedd y cyfnod hwnnw—
 - (i) yn dod i ben ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, a
 - (ii) yn cael ei ddisodli gan contract diogel sydd â dyddiad meddiannu sy'n dod yn union ar ôl i'r cyfnod hwnnw ddod i ben.
- (2) Ond nid yw is-adran (1)(b) yn gymwys os yw cyfnod rhagarweiniol yn dod i ben oherwydd paragraff 1(6) o Atodlen 4 (landlord preifat yn dod yn landlord o dan y contract).
- (3) Mae Atodlen 4 yn gwneud darpariaeth ynghylch cyfnodau rhagarweiniol ac ynghylch telerau contract diogel sy'n dod i fodolaeth yn sgil diwedd cyfnod rhagarweiniol.
- (4) Yn y Ddeddf hon, ystyr "contract safonol rhagarweiniol" yw contract—
 - (a) sydd o fewn is-adran (1), a
 - (b) nad yw'r cyfnod rhagarweiniol sy'n berthnasol iddo wedi dod i ben.