



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.

Diffiniadau

9 Landlordiaid cymunedol

- (1) Yn y Ddeddf hon, ystyr “landlord cymunedol” yw landlord sydd yn—
 - (a) awdurdod a grybwyllir yn is-adran (2),
 - (b) landlord cymdeithasol cofrestredig, heblaw cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol neu gymdeithas dai gydweithredol, neu
 - (c) darparwr tai cymdeithasol preifat cofrestredig (gweler adran 80(3) o [Ddeddf Tai ac Adfywio 2008](#) (p. 17)).
- (2) Yr awdurdodau yw—
 - (a) awdurdod lleol;
 - (b) corfforaeth dref newydd;
 - (c) ymddiriedolaeth gweithredu tai;
 - (d) corfforaeth datblygu trefol;
 - (e) cydweithrediaeth tai y mae is-adran (3) yn gymwys iddi.
- (3) Mae'r is-adran hon yn gymwys i gydweithrediaeth tai (o fewn ystyr adran 27B o [Ddeddf Tai 1985](#) (p. 68)) i'r graddau y mae unrhyw anedd sy'n ddarostyngedig i contract meddiannaeth wedi ei chynnwys mewn cytundeb cydweithrediaeth tai o fewn ystyr yr adran honno.

Newidiadau i ddeddfwriaeth: Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, PENNOD 2 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) Yn y Ddeddf hon, ystyr “landlord cymdeithasol cofrestredig” yw person a gofrestrwyd ar y gofrestr a gedwir o dan adran 1 o [Ddeddf Tai 1996 \(p. 52\)](#).
- (5) Yn y Ddeddf hon, mae i “cymdeithas dai gwbl gydfuddiannol” a “cymdeithas dai gydweithredol” yr un ystyr ag a roddir i “fully mutual housing association” a “co-operative housing association” yn [Neddf Cymdeithasau Tai 1985 \(p. 69\)](#) (gweler adran 1(2) o'r Ddeddf honno).
- (6) Caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio'r adran hon drwy reoliadau at ddiben—
 - (a) darparu nad yw person sydd ar y pryd yn landlord cymunedol yn landlord cymunedol;
 - (b) darparu bod person nad yw'n landlord cymunedol yn landlord cymunedol;
 - (c) newid disgrifiad o berson sydd ar y pryd yn landlord cymunedol.

Gwybodaeth Cychwyn

- I1** A. 9 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
- I2** A. 9 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906, ergl. 2](#)

10 Landlordiaid preifat

Yn y Ddeddf hon, ystyr “landlord preifat” yw landlord nad yw'n landlord cymunedol.

Gwybodaeth Cychwyn

- I3** A. 10 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
- I4** A. 10 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906, ergl. 2](#)

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 contract 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 contractau 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).

Newidiadau i ddeddfwriaeth: Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, PENNOD 2 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

- (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).

Gwybodaeth Cychwyn

- I5** A. 11 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler **a. 257(2)**
- I6** A. 11 mewn grym ar 1.12.2022 gan **O.S. 2022/906, ergl. 2**

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).

Newidiadau i ddeddfwriaeth: Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, PENNOD 2 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

- (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).

Gwybodaeth Cychwyn

- I7** A. 12 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
I8 A. 12 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906](#), [ergl. 2](#)

13 Hysbysiad o gontract safonol

- (1) Mae hysbysiad o dan yr adran hon yn hysbysiad—
- 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
 - 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.

Gwybodaeth Cychwyn

- I9** A. 13 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
I10 A. 13 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906](#), [ergl. 2](#)

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 deiliad 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—
- os ceisir caniatâd cyn diwedd y cyfnod hwnnw, bod rheswm da nad yw deiliad y contract yn gallu gwneud y cais mewn pryd, neu
 - 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 ddiidymu.
- (6) Wrth ystyried a ddylai gadarnhau'r penderfyniad neu ei ddiidymu, 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.

Newidiadau i ddeddfwriaeth: Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, PENNOD 2 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

- (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—
- mewn achos sydd o fewn adran 11, ar adeg gwneud y contract, neu
 - 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.

Gwybodaeth Cychwyn

- I11** A. 14 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
I12 A. 14 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906](#), [ergl. 2](#)

15 Hysbysiad o'r hawl i benderfynu parhau ar contract 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—
- 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
 - egluro sut y bydd adran 12 yn gymwys i'r contract os nad yw deiliad y contract yn gwneud y penderfyniad.

Gwybodaeth Cychwyn

- I13** A. 15 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
I14 A. 15 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906](#), [ergl. 2](#)

16 Contractau safonol rhagarweiniol

- (1) Mae contract meddiannaeth sy'n gontract 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)—
- yn gontract safonol cyfnodol yn ystod y cyfnod rhagarweiniol, a
 - os yw'n bodoli yn union cyn diwedd y cyfnod hwnnw—
 - yn dod i ben ar ddiwedd y cyfnod hwnnw, a
 - yn cael ei ddisodli gan gontract 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.

Newidiadau i ddeddfwriaeth: Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, PENNOD 2 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) Yn y Ddeddf hon, ystyr “contract safonol rhagarweiniol” yw contract—
- sydd o fewn is-adran (1), a
 - nad yw'r cyfnod rhagarweiniol sy'n berthnasol iddo wedi dod i ben.

Gwybodaeth Cychwyn

- I15** A. 16 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
I16 A. 16 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906](#), [ergl. 2](#)

Contractau a wneir â landlordiaid preifat neu a fabwysiedir ganddynt

17 Contract a wneir â landlordiaid preifat neu a fabwysiedir ganddynt

- Mae contract meddiannaeth a wneir â landlord preifat yn gontract safonol oni bai bod y landlord, cyn neu ar adeg gwneud y contract, yn rhoi hysbysiad i ddeiliad y contract sy'n datgan bod y contract yn gontract diogel.
- Os yw landlord preifat yn dod yn landlord o dan gontract diogel sydd eisoes yn bodoli, mae'r contract yn parhau i fod yn gontract diogel.
- Os yw landlord preifat yn dod yn landlord o dan gontract safonol sydd eisoes yn bodoli, mae'r contract yn parhau i fod yn gontract safonol.

Gwybodaeth Cychwyn

- I17** A. 17 ddim mewn grym ar y Cydsyniad Brenhinol, gweler [a. 257\(2\)](#)
I18 A. 17 mewn grym ar 1.12.2022 gan [O.S. 2022/906](#), [ergl. 2](#)

Newidiadau i ddeddfwriaeth:

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, PENNOD 2 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](#)