



Papur Gwybodaeth Manwl

Deddf Rhentu Cartrefi Cymru 2016

Diweddariad ar weithredu

Cefndir

Cyflwynwyd [Deddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016](#) mewn ymateb i'r nifer cynyddol o bobl sy'n defnyddio'r farchnad rhentu yng Nghymru ar hyn o bryd ac mewn ymdrech i'w gwneud yn symlach ac yn rhwyddach i rentu cartref, gan ddisodli gwahanol ddarnau cymhleth o ddeddfwriaeth gydag un fframwaith cyfreithiol clir. Mae tua traean poblogaeth Cymru yn byw mewn annedd ar rent. Bydd y newidiadau a gynigir gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) yn effeithio ar bron bawb o'r bobl hynny a'u landlordiaid.

Darpariaethau'r Ddeddf

Bydd y Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i landlord gyhoeddi datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth sy'n nodi'n glir hawliau a chyfrifoldebau landlordiaid a'r sawl sy'n rhentu ganddynt. I helpu landlordiaid i gydymffurfio gyda'r gofyniad yma, bydd Llywodraeth Cymru yn darparu contractau enghreifftiol am ddim y byddir yn ymgynghori arnynt. Bydd y contractau yn cysylltu â nifer o feysydd a fodelwyd ar y contractau enghreifftiol. Mae angen wedyn i'r datganiad ysgrifenedig nodi holl delerau'r contract.

- **Materion Allweddol:**



Mae'r dilynol yn faterion allweddol yng nghyswllt pob contract meddiannaeth - (a) yr annedd, (b) dyddiad meddiannaeth, (c) swm y rhent neu ystyriaethau eraill, a (d) y cyfnod rhentu.

Materion allweddol eraill mewn contractau safonol

Y dilynol yw'r materion allweddol yng nghyswllt contractau safonol (yn ychwanegol at y rhai a nodir yn adran 26) - (a) p'un ai yw'r contract yn un cyfnodol neu am gyfnod sefydlog, (b) os yw am gyfnod sefydlog, ar gyfer pa gyfnod y caiff ei wneud, a (c) os oes unrhyw gyfnodau pan na fydd gan ddeiliad y contract hawl i feddiannu'r annedd fel cartref, y cyfnodau hynny (gweler adrannau 121 a 133).

- **Telerau Sylfaenol:**

Mae Rhan 2 y Ddeddf yn sefydlu cysyniad "darpariaeth sylfaenol", hynny yw darpariaeth o'r Ddeddf (adran fel arfer) a gaiff ei gynnwys yn awtomatig fel un o delerau pob contract meddiannaeth, neu gontractau meddiannaeth penodol (ac felly'n ffurfio rhan o'r contract rhwng deiliad contract a landlord).

- **Telerau Atodol:**

Caiff darpariaethau atodol eu nodi yn y Rheoliadau a wneir gan Weinidog Cymru. Caiff y rhain eu cynnwys yn awtomatig mewn contractau meddiannaeth y maent yn berthnasol iddynt os nad yw'r landlord a hefyd y deiliad contract yn cytuno (dim cyfyngiadau neu ofynion pellach).

- **Telerau Ychwanegol:**

Telerau ychwanegol yw telerau a gytunwyd rhwng y landlord a'r deiliad contract nad ydynt yn delerau sylfaenol neu'n delerau atodol neu delerau yn trin materion allweddol (adran 28)

Mae gofynion manwl y Ddeddf ar gael yn ein [papur gwybodaeth](#) sy'n crynhoi prif ddarpariaethau'r Ddeddf.

Diweddariad:

Mae'r papur gwybodaeth yma'n diweddarau ar gynnydd ar weithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Er bod y dyddiad gweithredu yn dal yn anhysbys rydym yn parhau i weithio gyda Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid eraill i gefnogi datblygu offerynnau statudol sydd eu hangen i weithredu'r ddeddf. Dywedodd diweddariad gan [Lywodraeth Cymru](#) yn haf 2018 na ddaw'r ddeddf i rym cyn Gwanwyn 2019. Fel y nodwyd yn y llythyr at rhanddeiliaid, cafodd yr ymgynghoriadau dilynol eu cwblhau un ai gyda rhanddeiliaid neu fel ymgynghoriad cyhoeddus llawn. Islaw rydym wedi



amlygu ein hymatebion i'r gwahanol ymgynghoriadau a, lle'n briodol, ymateb Llywodraeth Cymru i'r ymgynghoriad.

- **Rheoliadau ar wybodaeth sydd ei hangen mewn cysylltiad gyda chynlluniau ernes**; Mae hyn yn rhagnodi'r wybodaeth y bydd yn rhaid i landlord ei rhoi i ddeiliad contract pan fydd ef neu hi wedi talu ernes, dan Ddeddf Rhentu Cartrefi Cymru (2016). Mae hyn yn debyg iawn i'r trefniadau presennol a nodir yng *Ngorchymyn Tai (Ernesau Tenantiaeth) (Gwybodaeth a Ragnodir) 2007 - Offeryn Statudol 2007 – 797*.
- [Rheoliadau ar yr adolygiad o benderfyniadau i ymestyn neu derfynu contractau dechreuol a chontractau safon ymddygiad a waherddir](#);
- [Rheoliadau ar benderfynu os yw anheddau yn ffit i bobl fyw ynddynt](#);
- [Rheoliadau ar warchod eiddo mewn annedd a adawyd yn wag](#);
- a
- [Canllawiau statudol ar waharddiadau dros dro o lety â chymorth](#). Mae crynodeb Llywodraeth Cymru o ymatebion i'r ymgynghoriadau ar gael [yma](#).
- **Canllawiau ar weithgareddau a gwasanaethau o fewn rhaglenni o gymorth cymdeithasol** - Ni fydd Llywodraeth Cymru yn rhoi canllawiau hyn gan fod tystiolaeth yn dangos bod landlordiaid eisoes yn darparu cymorth i denantiaid.
- **Rheoliadau'n rhagnodi'r personau sy'n penderfynu ar geisiadau rhent** - y contractau hynny sy'n trosi sydd eisoes â hawl i dribiwnlys rhent a osodir mewn rheoliadau lle nad oes cymal adolygu rhent ar hyn o bryd. Os oes ganddynt hawl ar hyn o bryd, mae hynny'n sefyll. Os yw'r landlord yn dymuno cynyddu rhent mae gan y deiliad contract hawl i fynd ag ef i'r tribiwnlys rhent.

Mae'r [rhestr weithredu](#) yn dangos y diweddariad hyd yma o'r holl feysydd sydd angen eu cynnal cyn y gweithredu terfynol.

Rydym yn gweithio ar hyn o bryd ar ymatebion i'r ymgynghoriad ar ***drafft Reoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol a Gefnogir) (Darpariaethau Atodol) (Cymru)***.

Disgwylir y caiff yr ymgynghoriad hwn ei ddilyn gan ymgynghoriad yn edrych ar y ***Contract Datganiadau Ysgrifenedig a Ragnodir (sicr / safonol cyfnodol / safonol tymor sefydlog byr / safonol tymor sefydlog / dechreuol / safon ymddygiad a waherddir / safon a gefnogir / hybrid)***. Bydd hyn hefyd yn cynnwys ymgynghoriad ar yr ***Wybodaeth Esboniadol i gael ei chynnwys mewn Datganiadau Ysgrifenedig***.



Dywedodd Llywodraeth Cymru y bydd gan randdeiliaid 6 mis o gyfnod arweiniol i weithredu'r Ddeddf i'w galluogi i baratoi a sefydlu eu systemau. I alluogi'r broses yma bwriadant gynnal ymgyrch sylweddol ar y Ddeddf. Rydym yn gweithio gyda rhanddeiliaid eraill a bydd is-grŵp Cyfathrebu o'r prif grŵp rhanddeiliaid yn datblygu strategaeth cyfathrebu i helpu lledaenu gwybodaeth.

Mae is-grŵp hyfforddiant dan arweiniad rhanddeiliaid ar y grŵp gweithredu'n gweithio ar hyn o bryd i baratoi deunydd hyfforddi y gellir ei ddefnyddio i lywio'r Ddeddf.

Byddwn yn sicrhau y caiff unrhyw ddyddiadau neu gynnydd eu rhannu gyda chi drwy sianeli newydd a phresennol ([Yammer](#)) a chynigiwn gynnal gweithdai i lywio'r contractau unwaith y bydd gennym fwy o wybodaeth.

Os oes gennych unrhyw ymholiadau ar gynnwys y papur gwybodaeth yma yn y cyfamser, cysylltwch os gwelwch yn dda â: Selina Moyo, Swyddog Polisi ar 029 2067 4807 neu selina-moyo@chcymru.org.uk