

## **Ymateb y Llywodraeth: Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022**

### **Pwynt Craffu Technegol 1:**

Mae dealltwriaeth y Pwyllgor o'r adrannau hyn o'r Ddeddf yn gywir. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi y byddai rheoliad 3(g) o'r Rheoliadau hyn yn cael ei ddehongli yn unol ag adran 35(6) o'r Ddeddf, fel bod Llywodraeth Cymru yn barnu ei bod yn glir bod "am bob diwrnod y mae'r datganiad ysgrifenedig o'r contract meddiannaeth yn hwyr" yn golygu bod digollediad yn daladwy o'r diwrnod cyntaf (hynny yw, y "dyddiad perthnasol" at ddibenion adran 35 o Ddeddf 2016) yr oedd yn ofynnol i'r landlord roi'r datganiad ysgrifenedig. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y gallai rheoliad 3(g) o'r Rheoliadau hyn wneud y sefyllfa yn fwy sicr a bydd yn ystyried gwneud diwygiad, er mwyn rhoi'r mater y tu hwnt i amheuaeth, y tro nesaf y bydd angen diwygio'r Rheoliadau hyn.

### **Pwynt Craffu Technegol 2:**

Mae adran 173(1) o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi hysbysiad (o dan yr adran honno) er mwyn terfynu'r contract. Mae adran 178 yn galluogi'r landlord i ddefnyddio'r hysbysiad o dan adran 173 fel sail ar gyfer meddiannu ac mae adran 215(3) a (4) yn galluogi'r Llys i wneud gorchymyn ar gyfer gwneud hawliad meddiant o dan yr amgylchiadau hynny. Mae'r Rheoliadau hyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord wneud deiliad y contract yn ymwybodol o'r cam gweithdrefnol yn adran 173 o Ddeddf 2016.

Bydd y cyfyngiadau pellach yn gymwys i hysbysiadau o dan adran 173 o'r Ddeddf yn rhinwedd diwygiadau canlyniadol a fydd yn cael eu gwneud i Ddeddf Tai 2004 a Deddf Tai (Cymru) 2014 a bydd y diwygiadau hynny mewn grym erbyn gweithredu Deddf 2016. Ni fydd yn ofynnol i landlordiaid ddarparu'r wybodaeth esboniadol a ragnodir gan y rheoliadau hyn hyd nes ar ôl gweithredu'r Ddeddf ac, erbyn hynny, bydd yr adrannau perthnasol y cyfeirir atynt uchod yn gymwys i hysbysiadau a roddir o dan adran 173 o'r Ddeddf.

### **Pwynt Craffu Technegol 3:**

Mae rheoliad 8(b)(v)(cc) yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi gwybodaeth esboniadol ynghylch y ffaith bod rhaid i'r landlord roi dau fis o hysbysiad i gontractau meddiannaeth sy'n dod o fewn cwmpas yr is-baragraff hwnnw. Mae rheoliad 8(b)(v)(dd), fodd bynnag, yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord roi gwybodaeth esboniadol am y ffaith bod rhaid i'r landlord roi hysbysiad o dan yr adran berthnasol benodol o'r Ddeddf cyn y gall y landlord wneud hawliad meddiant. Mewn geiriau eraill, mae is-baragraff (cc) yn ymwneud â'r cyfnod hysbysu ac mae is-baragraff (dd) yn ymwneud â'r hysbysiad ei hun a phryd y gellir ei roi. Am y rheswm hwnnw, mae Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn briodol cyfeirio at Atodlen 8A yn is-baragraffau 8(b)(v)(cc) a (dd).