
OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2022 Rhif 245 (Cy. 73)

TAI, CYMRU

**Rheoliadau Rhentu Cartrefi
(Adolygu Penderfyniadau) (Cymru)
2022**

NODYN ESBONIADOL

(Nid yw'r nodyn hwn yn rhan o'r Rheoliadau)

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi'r gweithdrefnau i'w dilyn gan landlordiaid mewn cysylltiad ag adolygiad y mae deiliad contract wedi gofyn amdano o benderfyniad—

- (a) i derfynu contract safonol rhagarweiniol neu contract safonol ymddygiad gwaharddedig, o dan adran 202 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (dccc 1) (“y Ddeddf”),
- (b) i ymestyn cyfnod rhagarweiniol contract safonol rhagarweiniol o dan baragraff 3 o Atodlen 4 i'r Ddeddf, ac
- (c) i ymestyn cyfnod prawf contract safonol ymddygiad gwaharddedig o dan baragraff 4 o Atodlen 7 i'r Ddeddf.

Mae rheoliad 3 yn darparu bod rhaid i adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd yn ymwneud â'r penderfyniad gwreiddiol. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i'r person sy'n cynnal yr adolygiad fod â safle uwch yn sefydliad y landlord na'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol, os yw'r person sy'n cynnal yr adolygiad a'r person a wnaeth y penderfyniad gwreiddiol ill dau'n swyddogion i'r landlord.

Mae rheoliad 4 yn galluogi deiliad contract i ofyn am wrandawriad ac yn nodi sut y mae'r hawl hon i'w harfer.

Mae rheoliad 5 yn nodi hawl deiliad contract i gyflwyno sylwadau ysgrifenedig.

Mae rheoliad 6 yn galluogi cynnal y gwrandawriad yn rhithwir pan fo deiliad y contract yn cydsynio.

Mae rheoliad 7 yn ei gwneud yn ofynnol i landlord roi i ddeiliad y contract hysbysiad o'r gwrandawriad ac i ystyried, pan fo'n berthnasol, a yw lleoliad y

gwrandawriad yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

Mae rheoliadau 8 i 11 yn darparu manylion y gweithdrefnau i'w dilyn mewn perthynas â gwrandawriad. Mae rheoliad 8 yn nodi'r weithdrefn i'w dilyn mewn gwrandawriad, gan gynnwys hawliau deiliad contract. Mae rheoliad 9 yn manylu ar y weithdrefn pan na fo deiliad contract neu gynrychiolydd yn bresennol mewn gwrandawriad. Mae rheoliadau 10 ac 11 yn manylu ar y gweithdrefnau o ran gohirio gwrandawriad cyn ei gychwyn ac ar ôl ei gychwyn, yn y drefn honno.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Aseidiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. O ganlyniad, lluniwyd asesiad effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Gellir cael copi oddi wrth: Yr Adran Dai, Llywodraeth Cymru, Parc Busnes Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

OFFERYNNAU STATUDOL
CYMRU

2022 Rhif 245 (Cy. 73)

TAI, CYMRU

**Rheoliadau Rhentu Cartrefi
(Adolygu Penderfyniadau) (Cymru)
2022**

Gwnaed 8 Mawrth 2022

Gosodwyd *gerbron* *Senedd*
Cymru 10 Mawrth 2022

Yn dod i rym yn unol â rheoliad 1

Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau hyn drwy arfer y pwerau a roddir gan adran 203(5) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016(1), paragraff 4(7) o Atodlen 4 iddi, a pharagraff 5(7) o Atodlen 7 iddi.

Enwi a chychwyn

1. Enw'r Rheoliadau hyn yw Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2022 a deuant i rym ar y diwrnod y daw adran 239 o'r Ddeddf(2) i rym.

Dehongli

2. Yn y Rheoliadau hyn—

ystyr “adolygiad” (“*review*”) yw adolygiad o dan adran 203 o'r Ddeddf, paragraff 4 o Atodlen 4 iddi, neu paragraff 5 o Atodlen 7 iddi;

mae i “annedd” (“*dwelling*”) yr ystyr a roddir gan adran 246(3) o'r Ddeddf;

-
- (1) 2016 dccc 1. Gweler adran 252 am y diffiniad o “rhagnodedig”.
- (2) Daw adran 239 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i rym ar ddiwrnod a bennir gan Weinidogion Cymru mewn gorchymyn a wneir drwy offeryn statudol.
- (3) Diwygiwyd adran 246 gan adran 14 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021 (dsc 3) a pharagraffau 1 a 5 o Atodlen 5 iddi.

mae i “deiliad contract” (“*contract-holder*”) yr ystyr a roddir gan adran 7(5) o’r Ddeddf (gweler hefyd adran 48);

ystyr “y Ddeddf” (“*the Act*”) yw Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016;

ystyr “gwrandawriad” (“*hearing*”) yw gwrandawriad llafar;

mae i “landlord” (“*landlord*”) yr ystyr a roddir gan adran 244(2) o’r Ddeddf (gweler hefyd adran 53).

Personau a gaiff gynnal adolygiad

3.—(1) Rhaid i adolygiad gael ei gynnal gan berson nad oedd yn ymwneud â’r penderfyniad sy’n cael ei adolygu.

(2) Pan fo’r adolygiad yn adolygiad o benderfyniad a wnaed gan un o swyddogion y landlord ac y bo i’w gynnal gan swyddog arall o’r fath, rhaid i’r swyddog sy’n adolygu’r penderfyniad fod â safle o fewn sefydliad y landlord sy’n uwch na safle’r swyddog a wnaeth y penderfyniad.

Hawl i wrandawriad

4.—(1) Pan fo deiliad y contract yn gofyn am hynny, rhaid i adolygiad gael ei gynnal drwy wrandawriad.

(2) Rhaid i unrhyw gais o’r fath gael ei wneud i’r landlord cyn diwedd y cyfnod a ddisgrifir yn adran 202(3) o’r Ddeddf, paragraff 4(2) o Atodlen 4 iddi, neu baragraff 5(2) o Atodlen 7 iddi, yn ôl y digwydd.

Sylwadau ysgrifenedig

5.—(1) Pa un a yw’r adolygiad i’w gynnal drwy wrandawriad ai peidio, caiff deiliad y contract gyflwyno sylwadau ysgrifenedig i’r landlord mewn cysylltiad â’r adolygiad.

(2) Rhaid i’r landlord hysbysu deiliad y contract yn ysgrifenedig o’r dyddiad erbyn pryd y mae rhaid i unrhyw sylwadau o’r fath ddod i law’r landlord.

(3) Rhaid i’r dyddiad hwnnw fod o leiaf bum niwrnod ar ôl i’r hysbysiad o dan baragraff (2) ddod i law deiliad y contract.

(4) Rhaid i’r landlord ystyried unrhyw sylwadau o’r fath sy’n dod i law erbyn y dyddiad hwnnw.

Gwrandawriad rhithwir

6. Pan fo deiliad y contract yn cydsynio yn ysgrifenedig, caniateir cynnal y gwrandawriad drwy gyswllt fideo, ar y ffôn neu drwy ddull arall o gyfathrebu electronig dwyffordd disymwth.

Hysbysiad o wrandawriad

7.—(1) Pan fo deiliad y contract yn gofyn am wrandawriad, rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract o leiaf ddeng niwrnod o rybudd, ar ffurf hysbysiad ysgrifenedig—

- (a) o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawriad, neu
- (b) os yw'r gwrandawriad i'w gynnal yn unol â rheoliad 6, o ddyddiad ac amser y gwrandawriad, a chyfarwyddiadau ar sut i'w gyrchu.

(2) Os nad yw hysbysiad o'r fath wedi ei roi i ddeiliad y contract, ni chaniateir bwrw ymlaen â'r gwrandawriad ond â chydysyniad deiliad y contract neu ei gynrychiolydd.

(3) Rhaid i ddyddiad, amser a, phan fo'n berthnasol, leoliad y gwrandawriad fod yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

(4) Wrth benderfynu ar leoliad rhesymol gyfleus ar gyfer y gwrandawriad pan fydd deiliad contract yn bresennol yn gorfforol yn y gwrandawriad hwnnw, rhaid ystyried y pellter rhwng lleoliad y gwrandawriad a'r annedd y mae'r adolygiad yn ymwneud â hi.

Adolygiad drwy wrandawriad

8.—(1) Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Rheoliadau hyn, mae'r weithdrefn mewn gwrandawriad adolygu i'w phennu gan y person sy'n cynnal yr adolygiad.

(2) Mae gan ddeiliad y contract yr hawl—

- (a) i gael ei glywed,
- (b) i fod gyda pherson arall,
- (c) i gael ei gynrychioli gan berson arall (“cynrychiolydd”), pa un a yw'r person hwnnw wedi ei gymhwyso'n broffesiynol ai peidio,
- (d) i alw personau i roi tystiolaeth,
- (e) i ofyn cwestiynau i unrhyw berson sy'n rhoi tystiolaeth yn y gwrandawriad, ac
- (f) i gyflwyno sylwadau yn ysgrifenedig.

(3) At ddibenion y trafodion, mae cynrychiolydd i ddeiliad y contract i gael yr un hawliau a phwerau â deiliad y contract o dan y Rheoliadau hyn.

Absenoldeb deiliad y contract neu gynrychiolydd o wrandawriad

9. Pan fo'r landlord wedi rhoi hysbysiad o wrandawriad yn unol â rheoliad 7 ac na fo deiliad y contract nac unrhyw gynrychiolydd i ddeiliad y contract yn bresennol ar y dyddiad a'r amser a, phan

fo'n berthnasol, yn y lleoliad yr hysbyswyd amdanynt, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad—

- (a) bwrw ymlaen â'r gwrandawriad, neu
- (b) gwneud unrhyw gyfarwyddydau ynghylch cynnal yr adolygiad y mae'r person hwnnw yn ystyried eu bod yn briodol, gan ystyried yr holl amgylchiadau perthnasol, gan gynnwys unrhyw esboniad a gynigiwyd am yr absenoldeb.

Gohirio gwrandawriad cyn ei gychwyn

10.—(1) Pan—

- (a) bo'r landlord wedi rhoi hysbysiad o wrandawriad yn unol â rheoliad 7, a
- (b) bo deiliad y contract yn gofyn am ohiriad, cyn i'r gwrandawriad gychwyn,

caiff y landlord ganiatáu neu wrthod y cais yn ôl yr hyn y gwêl y landlord ei fod yn addas.

(2) Os caiff y gwrandawriad ei ohirio, rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd rhesymol—

- (a) o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawriad a ailgynullir, neu
- (b) os yw'r gwrandawriad a ailgynullir i'w gynnal yn unol â rheoliad 6, o ddyddiad ac amser y gwrandawriad a ailgynullir, a chyfarwyddiadau ar sut i'w gyrchu.

(3) Rhaid i ddyddiad, amser a, phan fo'n berthnasol, leoliad y gwrandawriad a ailgynullir fod yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

(4) Wrth benderfynu ar leoliad rhesymol gyfleus ar gyfer y gwrandawriad a ailgynullir pan fydd deiliad contract yn bresennol yn gorfforol yn y gwrandawriad hwnnw, rhaid ystyried y pellter rhwng lleoliad y gwrandawriad a ailgynullir a'r annedd y mae'r adolygiad yn ymwneud â hi.

Gohirio gwrandawriad ar ôl ei gychwyn

11.—(1) Unwaith y bydd gwrandawriad wedi ei gychwyn, caiff y person sy'n cynnal yr adolygiad ei ohirio ar unrhyw adeg, naill ai ar ysgogiad y person hwnnw ei hun neu ar gais deiliad y contract, cynrychiolydd deiliad y contract neu'r landlord.

(2) Rhaid i'r landlord roi i ddeiliad y contract rybudd rhesymol—

- (a) o ddyddiad, amser a lleoliad y gwrandawriad gohiriedig, neu
- (b) os yw'r gwrandawriad gohiriedig i'w gynnal yn unol â rheoliad 6, o ddyddiad ac amser y gwrandawriad gohiriedig, a chyfarwyddiadau ar sut i'w gyrchu.

(3) Rhaid i ddyddiad, amser a, phan fo'n berthnasol, leoliad y gwrandawriad gohiriedig fod yn rhesymol gyfleus i ddeiliad y contract.

(4) Wrth benderfynu ar leoliad rhesymol gyfleus ar gyfer y gwrandawriad gohiriedig pan fydd deiliad contract yn bresennol yn gorfforol yn y gwrandawriad hwnnw, rhaid ystyried y pellter rhwng lleoliad y gwrandawriad gohiriedig a'r annedd y mae'r adolygiad yn ymwneud â hi.

(5) Os nad y person sy'n cynnal yr adolygiad yn y gwrandawriad gohiriedig yw'r un person ag a oedd yn cynnal yr adolygiad yn y gwrandawriad cynharach, rhaid i'r adolygiad fynd rhagddo drwy gynnal ail wrandawriad llwyr o'r achos oni bai bod deiliad y contract neu gynrychiolydd deiliad y contract yn cytuno fel arall.

Julie James

Y Gweinidog Newid Hinsawdd, un o Weinidogion

Cymru

8 Mawrth 2022