

# DEDDF RHENTU CARTREFI (FFIOEDD ETC.) (CYMRU) 2019

---

## NODIADAU ESBONIADOL

### RHAGARWEINIAD

1. Mae'r Nodiadau Esboniadol hyn ar gyfer Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 a basiwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ar 27 Mawrth 2019 ac a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ar 15 Mai 2019. Fe'u lluniwyd gan Adran Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru er mwyn cynorthwyo'r sawl sy'n darllen y Ddeddf. Dylid darllen y Nodiadau Esboniadol ar y cyd â'r Ddeddf ond nid ydynt yn rhan ohoni.

### CRYNODEB O'R DDEDDF

2. Mae'r Ddeddf yn gwahardd landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo rhag gosod gofynion penodol mewn perthynas â chontractau meddiannaeth safonol neu yn unol ag un o delerau contract. Mae'n gwneud darpariaeth ynghylch blaendaliadau cadw ac yn caniatáu i Weinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth mewn cysylltiad â rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol a godir gan asiantiaid gosod eiddo.

### SYLWEBAETH AR YR ADRANNAU

#### RHAN 1 - TROSOLWG

3. Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o brif ddarpariaethau'r Ddeddf.

#### RHAN 2 - GWAHARDD TALIADAU PENODOL

##### Adran 2 - Gwaharddiadau sy'n gymwys i landlordiaid

4. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn drosedd i landlord osod mathau penodol o ofyniad yn gydnabyddiaeth am roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract sydd eisoes yn bodoli, neu yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol.
5. Mae'r ymadroddion "contract meddiannaeth safonol" a "deiliad contract" yn adlewyrchu newidiadau i'r gyfraith ar rentu cartrefi yng Nghymru a gyflwynwyd gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016"). Yn gyffredinol, caiff tenantiaethau neu drwyddedau ar gyfer cartrefi yng Nghymru, yn rhinwedd Deddf 2016, eu rhentu o dan gontractau meddiannaeth, a bydd tenantiaid neu ddeiliaid trwydded, at ddibenion Deddf 2016, yn ddeiliaid contract. Mae drafftio'r Ddeddf hon yn adlewyrchu'r newidiadau i'r gyfraith a wnaed gan Ddeddf 2016 (ond pan gafodd y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol, nid oedd prif ddarpariaethau Deddf 2016 mewn grym).

6. Mae'r adran yn darparu ei bod yn drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i berson (boed ddeiliad y contract neu drydydd parti) wneud taliad gwaharddedig i'r landlord neu i unrhyw berson arall yn yr amgylchiadau hyn. (Taliad gwaharddedig at y diben hwn, yn y bôn, yw unrhyw daliad nad yw o fewn adran 4.)
7. Mae hefyd yn darparu ei bod yn drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i berson (boed ddeiliad y contract neu drydydd parti) wneud benthyciad i'r landlord neu i unrhyw berson arall yn yr amgylchiadau hyn.
8. Mae hefyd yn darparu ei bod yn drosedd i landlord ei gwneud yn ofynnol i berson (boed ddeiliad y contract neu drydydd parti) ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r landlord neu unrhyw berson arall yn yr amgylchiadau hyn. Yr eithriad i hyn yw os caiff y gwasanaethau y cyfeirir atynt yn y contract eu darparu gan unrhyw berson y mae'r contract meddiannaeth safonol o dan sylw yn rhoi'r hawl iddo feddiannu annedd, neu y byddai'n rhoi'r hawl honno iddo. Gallai hyn gynnwys gofalwr yr annedd sy'n byw ynddi, er enghraifft, neu berson sy'n darparu gofal plant, fel nani breswyl.
9. Mae person sy'n cyflawni trosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy, nad yw'n ddarostyngedig i uchafswm ar y raddfa safonol. Os yw'r drosedd yn ymwneud â gwneud taliad gwaharddedig yn ofynnol, caiff llys, o gael euogfarn, hefyd orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad gwaharddedig (neu unrhyw swm sy'n weddill os ad-dalwyd rhan o'r taliad) i'r person a wnaeth y taliad.

### Adran 3 – Gwaharddiad sy'n gymwys i asiantiaid gosod eiddo

10. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn drosedd i asiant gosod eiddo (fel y'i diffinnir yn adran 8) osod mathau penodol o ofynion yn gydnabyddiaeth am drefnu i roi neu adnewyddu contract meddiannaeth, neu drefnu i barhau â chontract sydd eisoes yn bodoli, neu yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol.
11. Mae'r adran yn darparu ei bod yn drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson (boed ddeiliad y contract neu drydydd parti) wneud taliad gwaharddedig i'r asiant gosod eiddo neu i unrhyw berson arall yn yr amgylchiadau hyn. (Unwaith eto, taliad gwaharddedig at y diben hwn, yn y bôn, yw unrhyw daliad nad yw o fewn adran 4.)
12. Mae'r adran hon yn darparu ei bod yn drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson (boed ddeiliad y contract neu drydydd parti) roi benthyciad i'r asiant gosod eiddo neu i unrhyw berson arall yn yr amgylchiadau hyn.
13. Mae hefyd yn darparu ei bod yn drosedd i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson ymrwymo i gontract am wasanaethau gyda'r asiant gosod eiddo neu unrhyw berson arall yn yr amgylchiadau hyn.

14. Mae is-adran (3) yn darparu eithriad i'r rheol gyffredinol hon mewn perthynas â math penodol o gontract am wasanaethau. Mae'r eithriad hwn yn caniatáu i asiantiaid gosod eiddo a landlordiaid ymrwymo i gontract am wasanaethau os yr unig bartïon i'r contract yw'r asiant gosod eiddo a'r landlord, a bod y contract yn ymwneud â gwaith gosod a gwaith rheoli eiddo sydd i'w gwblhau gan yr asiant ar ran y landlord. Bwriad hyn yw sicrhau y gall asiant gosod eiddo a landlord gontractio â'i gilydd i'r asiant wneud gwaith gosod etc. ar ran y landlord.
15. Mae person sy'n cyflawni trosedd o dan yr adran hon yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy, nad yw'n ddarostyngedig i uchafswm ar y raddfa safonol. Os yw'r drosedd yn ymwneud â gwneud taliad gwaharddedig yn ofynnol, caiff llys, o gael euogfarn, hefyd orchymyn i'r troseddwr dalu swm y taliad gwaharddedig (neu unrhyw swm sydd heb ei dalu os yw rhan o'r taliad wedi ei had-dalu) i'r person a wnaeth y taliad.

#### Adran 4 – Taliadau gwaharddedig a thaliadau a ganiateir

16. Mae'r adran hon yn pennu bod unrhyw daliad arian sy'n ofynnol yn gydnabyddiaeth am roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu barhau â chontract o'r fath, neu yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol, yn daliad gwaharddedig, oni bai ei fod yn dod o fewn un o ddau categori:
17. Mae'r categori cyntaf yn berthnasol i daliad gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â "gwaith gosod" neu "gwaith rheoli eiddo" (ac mae i'r naill a'r llall o'r termau hyn yr un ystyr ag yn Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ("Deddf 2014")) a gyflawnir gan yr asiant ar ran y landlord. Mae hyn yn angenrheidiol oherwydd heb bennu hyn, byddai'r ffioedd arferol y mae asiantiaid yn eu codi ar landlordiaid yn waharddedig, am eu bod yn daladwy fel cydnabyddiaeth am fod yr asiant yn trefnu i roi etc. contract.
18. Taliadau a ganiateir yw'r ail categori: y taliadau a ddisgrifir felly gan Atodlen 1. Mae is-adran (2) o'r adran hon yn rhoi trosolwg o'r taliadau a nodir ar hyn o bryd yn Atodlen 1 (rhent, blaendaliadau sicrwydd, blaendaliadau cadw, diffyg daliadau, taliadau mewn cysylltiad â'r dreth gyngor, taliadau mewn cysylltiad â chyfleustodau (gan gynnwys taliadau o dan gynllun y fargen werdd), taliadau mewn cysylltiad â thrwydded deledu a thaliadau mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu).

#### Atodlen 1: Taliadau a ganiateir

19. Mae unrhyw fath o daliad nad yw wedi ei restru yn yr Atodlen yn waharddedig os yw'n ofynnol yn gydnabyddiaeth am roi neu adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu barhau â chontract o'r fath, neu yn unol ag un o delerau contract meddiannaeth safonol (oni bai ei fod o fewn adran 4(1)(a)). Mae'r taliadau a ganiateir a restrir yn yr Atodlen fel a ganlyn:

#### *Rhent*

20. Nid yw'r Atodlen yn diffinio "rhent", ar y sail bod ystyr i'r term sy'n cael ei deall yn gyffredinol.

21. Serch hynny, mae'n rheoleiddio amrywiadau ar y rhent sy'n daladwy mewn perthynas â contract meddiannaeth safonol. Bwriad hyn yw osgoi ymdrechion i fynd o amgylch cyfyngiadau'r Ddeddf, drwy ddefnyddio symiau rhent sy'n codi ac yn gostwng, dyweder, i gelu'r hyn a fyddai fel arall yn daliadau gwaharddedig. Mae'r Atodlen yn cyflawni hyn drwy bennu bod y gwahaniaeth rhwng dau swm, pan fo unrhyw daliad rhent ar gyfer un cyfnod yn fwy na swm y rhent sy'n daladwy mewn unrhyw gyfnod arall o'r un hyd, yn daliad gwaharddedig. Mewn amgylchiadau pan fo'r rhent sy'n daladwy gan ddeiliad contract yn wahanol mewn perthynas â dau gyfnod o wahanol hyd, mae paragraff 1(4) yn nodi rheolau ar gyfer pennu a yw'r gwahaniaeth yn y swm yn daliad gwaharddedig, ac os felly, swm y taliad gwaharddedig.
22. Ceir eithriad i'r rheol gyffredinol a nodir yn y paragraff hwn, sy'n caniatáu newidiadau yn swm y rhent yn deillio o'r hyn y cyfeirir ato ym mharagraff 1(7) o'r Atodlen fel "amrywiad a ganiateir" i rent. Mae "amrywiad a ganiateir" yn un a wneir drwy gytundeb rhwng y landlord a deiliad y contract, neu o dan un o delerau'r contract sy'n darparu ar gyfer amrywio'r rhent, neu drwy neu o ganlyniad i ddeddfiad (er enghraifft, os yw Deddf arall yn gwneud amrywiad i'r rhent yn ofynnol, byddai hynny'n amrywiad a ganiateir). Er mwyn darparu rhywfaint o hyblygrwydd, ceir pŵer ym mharagraff 11 o'r Atodlen i wneud rheoliadau i newid ystyr "amrywiad a ganiateir" at y diben hwn.

#### *Blaendal sicrwydd*

23. Mae paragraff 2(2) yn rhoi ystyr "blaendal sicrwydd". Arian a delir fel sicrwydd ar gyfer rhwymedigaethau deiliad contract o dan y contract ydyw, neu ar gyfer unrhyw atebolrwydd o dan y contract neu mewn cysylltiad â'r contract (sy'n codi, er enghraifft, oherwydd difrod i anedd).
24. Ond nid yw blaendal sicrwydd yn daliad a ganiateir at ddibenion y Ddeddf os yw'n fwy na swm a bennir gan Weinidogion Cymru mewn rheoliadau o dan baragraff 2(3): bwriad hyn yw osgoi gofyn am flaendaliadau sicrwydd gormodol.
25. Pan fo blaendal sicrwydd wedi ei dalu, mae adran 45 o Ddeddf 2016 yn ei gwneud yn ofynnol iddo gael ei drin yn unol â chynllun blaendal awdurdodedig.

#### *Blaendal cadw*

26. Mae paragraff 4 yn rhoi ystyr "blaendal cadw". Swm a delir i'r landlord neu i'r asiant gosod eiddo yw blaendal cadw er mwyn cadw'r hawl i gael y cynnig cyntaf mewn perthynas â rhoi'r contract ar gyfer eiddo ar rent, yn ddarostyngedig i gynnal gwiriadau ynghylch addasrwydd darpar ddeiliad y contract, a chytundeb rhwng y partion i ymrwymo i'r contract. Ni ddylai fod yn fwy na swm sy'n gyfwerth ag un wythnos o rent. Os yw swm blaendal cadw yn fwy na swm sy'n gyfwerth ag un wythnos o rent o dan y contract o dan sylw, bydd y swm dros ben yn daliad gwaharddedig.
27. Gweler adran 9 ac Atodlen 2 am ddarpariaeth ynghylch y ffordd y mae'n rhaid ymdrin â blaendal cadw unwaith iddo gael ei dalu.

*Taliad yn achos diffyg daliad*

28. Mae taliad yn achos diffyg daliad yn daliad sy'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, o ganlyniad i "diffyg daliad" ar ran deiliad y contract. "Diffyg daliad" at y diben hwn yw methiant i wneud taliad a ganiateir erbyn y dyddiad y mae'n ddyledus, neu fethiant i gydymffurfio ag un o delerau'r contract. Y canlyniad yw y gall landlord ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract wneud taliad yn achos diffyg daliad.
29. Dyweder, er enghraifft, bod un o delerau'r contract yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract wneud gwaith neu atgyweiriadau fel dadflocio sinc, ac yna bod dŵr yn gorlifo yn y gegin am fod y gwaith hwn heb ei wneud. Efallai fod costau'r gwaith glanhau ac atgyweirio yn £200. Os yw'r contract yn pennu bod deiliad y contract yn atebol am gostau atgyweirio'r difrod sy'n deillio o fethiant i gydymffurfio ag un o delerau'r contract, bydd taliad o £200 yn ofynnol. Bydd y £200 yn daliad a ganiateir.
30. Yn achos methiant gan ddeiliad y contract i dalu rhent i'r landlord erbyn y dyddiad y mae'n ddyledus, caniateir taliad yn achos diffyg daliad ar yr amod nad yw'n fwy nag unrhyw derfyn a ragnodir gan reoliadau neu y penderfynir arno yn unol â rheoliadau. Byddai unrhyw swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig. Caiff Gweinidogion Cymru hefyd wneud rheoliadau i osod terfyn mewn perthynas ag unrhyw ddisgrifiadau ychwanegol o ddiffyg daliad (a bennir hefyd gan reoliadau), felly os yw swm taliad sy'n ofynnol yn ôl y contract yn achos y diffyg daliad o dan sylw yn uwch na'r terfyn rhagnodedig, byddai'r swm ychwanegol yn waharddedig, er ei fod yn ofynnol o dan y contract.

*Taliad mewn cysylltiad â'r dreth gyngor*

31. Mae paragraff 7 yn rhoi ystyr "taliad mewn cysylltiad â'r dreth gyngor". Mae'r categori hwn o daliad a ganiateir yn awdurdodi landlord, mewn contract, i'w gwneud yn ofynnol i ddeiliad y contract wneud unrhyw daliadau y mae deiliad y contract yn atebol am eu talu mewn cysylltiad â'r dreth gyngor yn rhinwedd unrhyw un neu ragor o adrannau 6, 8 neu 9 o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992. Yn Neddf 1992, yr awdurdodau bilio perthnasol at ddibenion y Ddeddf hon yw'r cynghorau ar gyfer siroedd a bwrdeistrefi sirol Cymru.

*Taliad mewn cysylltiad â darparu cyfleustodau*

32. Mae paragraff 8 yn rhoi ystyr "taliad mewn cysylltiad â darparu cyfleustodau". Mae'r paragraff hwn yn awdurdodi landlord, mewn contract, i'w gwneud yn ofynnol i daliadau gael eu gwneud ar gyfer neu mewn cysylltiad â darparu, i'r annedd sy'n destun y contract, un neu ragor o'r cyfleustodau a grybwyllir ym mharagraff 8(3). Caniateir taliad tuag at welliannau effeithiolrwydd ynni o dan gynllun y fargen werdd os yw'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol ac yn cael ei wneud mewn cysylltiad â'r annedd sy'n destun y contract.

*Taliad mewn cysylltiad â thrwydded deledu*

33. Mae paragraff 9 yn rhoi ystyr "taliad mewn cysylltiad â thrwydded deledu". Taliad yw hwn y mae'n ofynnol i ddeiliad contract ei wneud i'r BBC mewn cysylltiad â thrwydded deledu (mae'r gofyniad yn gymwys yn rhinwedd Deddf Cyfathrebiadau 2003). Caiff landlord, yn rhinwedd y paragraff hwn, ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract wneud taliadau o'r fath mewn perthynas â'r annedd sy'n destun y contract.

*Taliad mewn cysylltiad â gwasanaethau cyfathrebu*

34. Mae paragraff 10(2) yn rhoi ystyr "gwasanaeth cyfathrebu". Mae paragraff 10 yn awdurdodi landlord i wneud taliadau yn ofynnol o dan gontract os ydynt yn daliadau ar gyfer neu mewn cysylltiad ag unrhyw wasanaeth sy'n galluogi'r defnydd o linell ffôn dir, y rhyngwyd, neu deledu cebl neu loeren, yn yr annedd sy'n destun y contract.

**Adran 5 – Telerau contract nad ydynt yn rhwymo**

35. Mae'r adran hon yn darparu nad yw unrhyw deler mewn contract sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad contract wneud taliad gwaharddedig, neu ymrwymo i gontract am wasanaethau neu wneud benthyciad y mae'r Ddeddf yn ei wahardd, yn rhwymo deiliad y contract. Mae gweddill y contract yn parhau i gael effaith (i'r graddau y mae hynny'n ymarferol).

**Adran 6 – Cymhwyso adrannau 2 i 5 i gontractau sydd eisoes yn bodoli**

36. Effaith yr adran hon yw nad yw adrannau 2 i 5 yn gymwys mewn cysylltiad â gofyniad i wneud taliad, neu i ymrwymo i gontract am wasanaethau neu i wneud benthyciad, a osodir cyn y daw'r Rhan hon o'r Ddeddf i rym. Nid ydynt yn gymwys ychwaith pan osodir gofyniad o'r math hwn o dan gontract meddiannaeth safonol yr ymrwymir iddo cyn y daw'r Rhan hon o'r Ddeddf i rym.

37. Felly, ni fydd adrannau 2 i 5 yn gymwys i gontract meddiannaeth safonol sydd wedi ei droi'n gontract meddiannaeth (oherwydd effaith Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016) o ffurf arall ar denantiaeth neu drwydded, ar yr amod yr ymrwymwyd i'r denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol cyn i'r Rhan hon o'r Ddeddf ddod i rym. Bydd hyn yn wir pa un a drosir i gontract meddiannaeth safonol cyn neu ar ôl i'r Rhan hon o'r Ddeddf ddod i rym: y pwynt pwysig yw pa bryd yr ymrwymwyd i'r denantiaeth neu'r drwydded wreiddiol.

**Adran 7 – Pŵer i ddiwygio'r diffiniad o daliadau a ganiateir**

38. Mae'r adran hon yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r rhestr o daliadau a ganiateir a ddisgrifir yn Atodlen 1. Gellir defnyddio'r rheoliadau i ychwanegu math newydd o daliad a ganiateir, neu ddileu math o daliad sydd wedi ei restru, neu addasu'r disgrifiad o fath o daliad sydd wedi ei restru. Ond ni ellir defnyddio'r pŵer hwn i ddileu talu rhent o'r categorïau o daliadau a ganiateir.

39. Nod hyn yw galluogi rheoliadau i adlewyrchu unrhyw newidiadau nas rhagwelwyd o ran ymddygiad ac arferion landlordiaid (er enghraifft, mabwysiadu strategaethau a gynlluniwyd i drechu dibenion y Ddeddf), neu adlewyrchu unrhyw arferion newydd yn y farchnad tai rhent.

Adran 8 - Ystyr "asiant gosod eiddo", "gwaith gosod" a "gwaith rheoli eiddo"

40. Mae'r adran hon yn diffinio asiant gosod eiddo fel person sy'n gwneud "gwaith gosod" neu "gwaith rheoli eiddo". Mae i'r termau hynny'r ystyron a roddir yn adrannau 10 a 12 o Ddeddf 2014. Effaith hyn yw y bydd asiant gosod eiddo, at ddibenion y Ddeddf, yn berson sydd, yn rhinwedd gwneud naill ai waith gosod neu waith rheoli eiddo (neu'r ddau) yn ddarostyngedig i'r gofynion rheoleiddiol sy'n gymwys i asiantiaid gosod eiddo yn Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

RHAN 3: TRIN BLAENDALIADAU CADW

Adran 9 - Trin blaendaliadau cadw

41. Effaith adran 9 yw bod taliad sy'n flaendal cadw (o fewn yr ystyr a roddir yn Atodlen 1) yn cael ei drin fel pe bai wedi ei wneud yn ddarostyngedig i delerau penodol a nodir yn Atodlen 2. Mae'r telerau hyn, yn ddarostyngedig i eithriadau penodol a nodir yn yr Atodlen, yn ei gwneud yn ofynnol i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo a gafodd y blaendal ad-dalu blaendal cadw.

Atodlen 2 - Ymdrin â blaendaliadau cadw

42. Mae Atodlen 2 yn pennu pa bryd y mae'n rhaid ad-dalu blaendal cadw. Pan ymrwymir i gontract cyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb", rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn saith niwrnod i ymrwymo i'r contract. Os nad ymrwymir i'r contract erbyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb", rhaid ad-dalu'r blaendal o fewn saith niwrnod i'r terfyn amser ar gyfer cytundeb. Pymthegfed diwrnod y cyfnod sy'n dechrau â diwrnod talu'r blaendal cadw yw'r "terfyn amser ar gyfer cytundeb".
43. Gall y partïon o dan sylw gytuno yn ysgrifenedig, fodd bynnag, i ddarparu "terfyn amser ar gyfer cytundeb" gwahanol, ac yn yr achos hwnnw, caiff y dyddiad y mae'r ad-daliad i'w wneud ei gyfrifo gan ystyried hynny. Yn ogystal â hynny, caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio'r "terfyn amser ar gyfer cytundeb".
44. Mae eithriadau amrywiol i'r gofyniad i ad-dalu blaendal cadw, a nodir yn yr Atodlen. Mewn amgylchiadau pan ymrwymir i gontract cyn y terfyn amser, nid oes rhaid ad-dalu'r blaendal cadw os yw'r blaendal yn cael ei gymhwyso tuag at y taliad rhent cyntaf o dan y contract (paragraff 5(a)). Nid oes rhaid ei ad-dalu ychwaith os caiff ei gymhwyso tuag at dalu blaendal sicrwydd o dan y contract (paragraff 5(b)). Yn yr achos olaf hwn caiff ei drin, at ddibenion y gofynion diogelu blaendal (gweler adran 45 o Ddeddf 2016) fel pe bai wedi ei dalu ar y diwrnod y gwneir y contract.
45. Mae'r eithriadau ym mharagraffau 7, 8, 9 a 10 yn ymwneud ag amgylchiadau pan fo'r partïon i'r contract wedi methu ag ymrwymo i'r contract cyn y terfyn amser.
46. Mae paragraff 7 yn darparu nad oes rhaid i'r landlord ad-dalu blaendal cadw os yw'r darpar ddeiliad contract yn darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo, a bod yr wybodaeth hon (neu'r weithred o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol) yn golygu bod "hawl resymol" gan y landlord i ystyried yr wybodaeth honno, neu weithred deiliad y contract, wrth benderfynu pa un ai i roi'r contract.

47. Mae paragraff 8 yn darparu nad oes rhaid i'r landlord ad-dalu blaendal cadw os yw'r darpar ddeiliad contract yn penderfynu peidio ag ymrwymo i gontract ac yn hysbysu'r landlord neu'r asiant gosod eiddo am hyn cyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb".
48. Mae paragraff 9 yn gymwys pan fo landlord wedi cael blaendal cadw. Bydd hawl gan y landlord i atal y blaendal (a pheidio â rhoi ad-daliad) os yw'r landlord yn cymryd pob cam rhesymol i ymrwymo i gontract cyn y "terfyn amser ar gyfer cytundeb", ond bod deiliad y contract yn methu â chymryd pob cam rhesymol i wneud hynny cyn y dyddiad hwnnw. Mewn amgylchiadau pan fo landlord wedi cyfarwyddo asiant gosod eiddo i weithredu mewn perthynas â chontract, bydd rhaid ystyried hefyd pa mor rhesymol y mae'r asiant gosod eiddo wedi ymddwyn at ddibenion penderfynu a yw'r paragraff hwn yn gymwys (gweler paragraff 11(5)).
49. Mae paragraff 10 yn gwneud darpariaeth sy'n cyfateb i'r hyn a wneir gan baragraff 9 ond mewn perthynas ag achosion pan fo blaendal cadw wedi ei dalu i asiant gosod eiddo, nid i landlord.
50. Mae paragraff 11 yn darparu na ellir dibynnu ar yr eithriadau ym mharagraffau 8, 9 a 10 oni bai bod yr amod yn is-baragraff (2) o baragraff 11 wedi ei fodloni. Yr amod yw bod y landlord neu'r asiant gosod eiddo wedi darparu gwybodaeth ragnodedig i ddeiliaid y contract cyn iddo dalu blaendal cadw.
51. Bwriad y ddarpariaeth hon yw osgoi annhegwch mewn perthynas â deiliaid contract sydd, ar ôl talu blaendal cadw, yn penderfynu peidio ag ymrwymo i gontract am nad yw landlord neu asiant gosod eiddo wedi darparu gwybodaeth sy'n berthnasol i'r contract cyn iddo dalu'r blaendal cadw.

#### RHAN 4: GORFODAETH

Ystyr "awdurdodau gorfodi" yn y Rhan hon

52. Mae adrannau 10 i 19 o'r Rhan hon yn rhoi swyddogaethau sy'n ymwneud â gorfodi darpariaethau'r Ddeddf hon i awdurdodau gorfodi, neu swyddogion a awdurdodir at y diben hwnnw gan awdurdodau gorfodi. Mae adran 17 yn diffinio'r ymadrodd "awdurdodau gorfodi".
53. Mae adran 17 yn nodi dau awdurdod gorfodi mewn perthynas â phob ardal awdurdod tai lleol yng Nghymru. Un o'r ddau awdurdod gorfodi ar gyfer ardal fydd yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal; yr awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal fydd y llall.
54. Ystyr "awdurdod trwyddedu" yn y cyd-destun hwn yw'r person a ddynodir yn awdurdod trwyddedu ar gyfer yr ardal o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf 2014. Mae arfer swyddogaethau gan awdurdod gorfodi sy'n awdurdod trwyddedu yn ddarostyngedig i reolaeth yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal o dan sylw (gweler adran 17(2) am ragor ar hyn).



55. Gan ddibynnu ar natur y trefniadau a wneir o dan Ran 1 o Ddeddf 2014 ar gyfer dynodi awdurdod trwyddedu, caiff awdurdod trwyddedu unigol o dan y Rhan honno fod, at ddibenion y Ddeddf hon, yn awdurdod gorfodi ar gyfer mwy nag un ardal awdurdod tai lleol. Pan roddwyd y Cydsyniad Brenhinol, roedd Cyngor Sir Caerdydd wedi ei ddynodi, o dan adran 3 o Ddeddf 2014, yn awdurdod trwyddedu ar gyfer Cymru gyfan (ac yn sgil hynny, ar gyfer pob un o'r ardaloedd awdurdod tai lleol yng Nghymru).

#### Adran 10 – Pŵer i wneud dogfennau neu wybodaeth yn ofynnol

56. Mae adran 10 yn rhoi pwerau i “swyddog awdurdodedig” awdurdod gorfodi wneud dogfennau neu wybodaeth arall yn ofynnol, drwy hysbysiad, at ddibenion ymchwilio i ba un a gyflawnwyd trosedd o dan y Ddeddf mewn perthynas ag annedd sydd wedi ei lleoli yn ardal yr awdurdod gorfodi. Bydd yr hysbysiad a ddyroddir gan y swyddog awdurdodedig yn pennu pa bryd, ymhle ac i bwy y mae'n rhaid cyflwyno'r dogfennau neu'r wybodaeth.
57. Mae'r pwerau a roddir gan yr adran hon yn arferadwy mewn perthynas â chategori cyfyngedig o bersonau. Nodir y personau hynny yn is-adran (4) sef unrhyw berson sy'n landlord, yn ddeiliad contract neu'n asiant gosod eiddo, neu sydd wedi bod yn landlord, yn ddeiliad contract neu'n asiant gosod eiddo. Mae is-adran (8) yn darparu bod cyfeiriad at ddogfen yn cynnwys gwybodaeth nad yw ar ffurf ddarllenadwy (er enghraifft, oherwydd ei bod wedi ei storio ar weinydd cyfrifiadur).
58. Ni chaniateir defnyddio'r pwerau a roddir gan yr adran hon i'w gwneud yn ofynnol i berson gyflwyno dogfennau y byddai gan y person hawl i wrthod eu darparu neu eu cyflwyno mewn achos yn yr Uchel Lys ar sail baint gyfreithiol broffesiynol. Enghraifft o hyn fyddai dogfennau sy'n cynnwys cyngor cyfreithiol gan gyfreithiwr y person.

#### Adran 11 – Trosedd o fethu â chydymffurfio â hysbysiad o dan adran 10

59. Yn rhinwedd is-adran (1), mae methiant i gydymffurfio â hysbysiad a ddyroddir o dan adran 10 yn drosedd. Mewn unrhyw achos llys sy'n cael ei ddwyn yn erbyn person am drosedd o dan is-adran (1) mae'n amddiffyniad os oedd gan berson esgus rhesymol dros fethu â chydymffurfio â'r hysbysiad. O gael ei euogfarnu, mae person yn agored i ddirwy nad yw'n fwy na lefel 4 ar y raddfa safonol.
60. Yn rhinwedd is-adran (4), mae person sy'n mynd ati'n fwriadol i newid, i atal neu i ddinistrio unrhyw ddogfen y mae hysbysiad o dan adran 10 yn ei gwneud yn ofynnol i'r person hwnnw ei chyflwyno, yn cyflawni trosedd. O gael ei euogfarnu am drosedd o'r fath, mae'r person yn agored i ddirwy, nad yw'r ddarostyngedig i uchafswm ar y raddfa safonol. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer dirwy o'r fath yn adlewyrchu'r ffaith fod y drosedd hon yn ymgais fwriadol i dwyllo neu gelu gwybodaeth, a bydd llys yn ystyried hynny wrth bennu lefel y ddirwy.

#### Adran 12 – Trosedd o ddarparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn perthynas â hysbysiad o dan adran 10

61. Yn rhinwedd is-adran (1), mae person y rhoddir hysbysiad iddo o dan adran 10 sy'n darparu gwybodaeth anwir neu gamarweiniol mewn ymateb i'r hysbysiad, ac sydd naill ai'n gwybod ei bod yn anwir neu'n gamarweiniol neu'n ddi-hid o ran a yw'n anwir neu'n gamarweiniol, yn cyflawni trosedd.

62. Mae is-adran (2) yn darparu y bydd person hefyd yn cyflawni trosedd os yw'n darparu unrhyw wybodaeth anwir neu gamarweiniol i berson arall, naill ai gan wybod bod yr wybodaeth yn anwir neu'n gamarweiniol, neu gan fod yn ddi-hid o ran a yw'n anwir neu'n gamarweiniol, a chan wybod hefyd y bydd person arall yn darparu'r wybodaeth mewn ymateb i hysbysiad o dan adran 10.
63. O gael ei euogfarnu am drosedd o dan yr adran hon, mae person yn agored i ddirwy nad yw, unwaith eto, yn ddarostyngedig i unrhyw uchafswm ar y raddfa safonol. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer dirwy o'r fath yn adlewyrchu'r ffaith y bu ymgais fwriadol neu ddi-hid i dwyllo neu gamarwain gan y rheini oedd ynghlwm â throsedd o dan yr adran hon.

#### Adran 13 – Hysbysiadau cosb benodedig

64. Mae'r adran hon yn darparu ar gyfer hysbysiadau cosb benodedig am droseddau o dan adrannau 2 a 3 (ond nid am droseddau o dan Ran 4 o'r Ddeddf). Caiff swyddog a awdurdoddir gan awdurdod gorfodi roi hysbysiadau cosb benodedig o dan yr adran hon. £1,000 yw swm y gosb benodedig. Caniateir diwygio'r swm hwn drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru (gweler is-adran (3)).
65. Mae is-adran (4) yn darparu bod hysbysiad cosb benodedig a roddir o dan yr adran hon yn cael ei drin at ddibenion penodol fel pe bai wedi ei roi o dan adran 29 o Ddeddf 2014.
66. Mae'r dibenion hyn yn ymwneud â'r materion a ganlyn.
67. Y mater cyntaf yw effaith hysbysiad cosb benodedig mewn perthynas ag achos llys posibl yn erbyn person am drosedd honedig. Mae cymhwyso adran 29(2) o Ran 1 o Ddeddf 2014 yn sicrhau, pan roddir hysbysiad i berson mewn cysylltiad â throsedd o dan adran 2 neu 3 o'r Ddeddf hon, na chaniateir cychwyn achos llys mewn perthynas â'r drosedd honedig nes bod 21 diwrnod wedi mynd heibio yn dilyn dyddiad yr hysbysiad; ac ni ellir euogfarnu person sydd wedi talu'r swm cyn i'r cyfnod hwnnw o 3 wythnos ddod i ben am y drosedd o dan sylw.
68. Yr hyn sydd i'w gynnwys mewn hysbysiad a roddir i berson yw'r ail fater. Bydd cymhwyso adran 29(3) o Ddeddf 2014 i hysbysiad o dan yr adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r hysbysiad nodi:
- gwybodaeth resymol am yr amgylchiadau yr honnir eu bod yn ffurfio'r drosedd;
  - y cyfnod pan na fydd achos llys yn cael ei gynnal am y drosedd;
  - swm y gosb benodedig;
  - manylion y person y mae'r gosb yn daladwy iddo, a'i gyfeiriad.
69. Mae'r trydydd mater yn ymwneud â rheolau ynglŷn â'r modd y caniateir talu swm cosb benodedig, a rheolau ynghylch pa bryd y mae taliad i'w drin fel pe bai wedi ei wneud at ddibenion penodol.
70. Dim ond ar gyfer swyddogaethau'r awdurdod gorfodi sy'n ymwneud â gorfodi'r Ddeddf hon y caniateir defnyddio derbyniadau o hysbysiadau cosb benodedig (is-adran (5)).

#### Adran 14 – Dyletswydd awdurdod tai lleol i hysbysu awdurdod trwyddedu am euogfarn

71. Mae'r adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod tai lleol hysbysu'r awdurdod trwyddedu (neu bob un ohonynt, os oes mwy nag un) a ddynodir o dan adran 3 o Ran 1 o Ddeddf 2014, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl iddo ddod yn ymwybodol fod person wedi ei euogfarnu am drosedd o dan y Ddeddf hon mewn cysylltiad ag annedd yn ei ardal.
72. Nid oes unrhyw ofyniad o dan yr adran hon i awdurdod tai lleol hysbysu'r awdurdod trwyddedu am euogfarn os cafodd yr achos llys a arweiniodd at yr euogfarn ei ddwyn gan yr awdurdod trwyddedu o dan adran 19 o'r Ddeddf hon.
73. Bydd hysbysiad am euogfarn am drosedd yn ffactor wrth i'r awdurdod trwyddedu benderfynu at ddibenion Rhan 1 o Ddeddf 2014 a yw person sydd wedi ei euogfarnu yn berson addas a phriodol at ddibenion rhoi trwydded iddo neu gadw trwydded i wneud gwaith gosod neu waith rheoli eiddo.

#### Adran 15 – Dyletswydd i roi sylw i ganllawiau

74. Mae'r adran hon yn darparu bod rhaid i awdurdod gorfodi, wrth arfer ei swyddogaethau o dan Ran 4, roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru.

#### Adran 16 – Ystyr “swyddog awdurdodedig”

75. Mae'r adran hon yn darparu mai swyddog awdurdodedig awdurdod gorfodi, at ddibenion Rhan 4 o'r Ddeddf hon, yw person sydd wedi ei awdurdodi yn ysgrifenedig gan yr awdurdod gorfodi.

#### Adran 17 – Awdurdodau gorfodi

76. Fel y crybwyllir ar ddechrau'r nodiadau ar gyfer y Rhan hon (paragraff 52), mae'r adran hon yn darparu mai'r awdurdod tai lleol a'r awdurdod trwyddedu ill dau yw'r awdurdod gorfodi mewn perthynas ag ardal awdurdod tai lleol.
77. Pan fo'r awdurdod trwyddedu yn awdurdod gorfodi ar gyfer ardal yr awdurdod tai lleol, fodd bynnag, rhaid iddo gael caniatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr awdurdod tai lleol cyn arfer unrhyw swyddogaeth gorfodi neu ddwyn achos llys o dan adran 19 mewn perthynas â'r ardal honno. Y bwriad yw atal dyblygu wrth arfer swyddogaethau.

#### Adran 18 – Darparu a defnyddio gwybodaeth gan awdurdodau gorfodi

78. Mae'r adran hon yn gwneud darpariaeth ynghylch darparu rhwng awdurdodau gorfodi wybodaeth sy'n berthnasol i orfodi darpariaethau'r Rhan hon, a darpariaeth ynghylch at ba ddibenion y caniateir defnyddio gwybodaeth o'r fath.

79. Mae is-adran (1) yn caniatáu i awdurdod gorfodi wneud gwybodaeth yn ofynnol gan awdurdodau gorfodi eraill. Mae is-adran (2) yn disgrifio'r wybodaeth y mae is-adran (1) yn gymwys iddi, sy'n cynnwys unrhyw wybodaeth y mae awdurdod gorfodi yn ei chael wrth arfer ei swyddogaethau o dan y Rhan hon, gan gynnwys gwybodaeth sydd ym meddiant awdurdod yn rhinwedd cais blaenorol am wybodaeth a wnaed o dan is-adran (1).
80. Bydd rhaid i awdurdod y gwneir cais iddo am wybodaeth gydymffurfio â'r cais oni bai ei fod yn ystyried y byddai gwneud hynny yn anghydnaws ag arfer unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau eraill, gan gynnwys swyddogaethau sy'n arferadwy ganddo ac eithrio o dan y Rhan hon.
81. Mae is-adrannau (3) a (4) yn ymdrin â'r dibenion y caniateir i awdurdodau gorfodi ddefnyddio gwybodaeth sy'n berthnasol i orfodi darpariaethau'r Rhan hon.
82. Mae is-adran (3) yn awdurdodi, at ddibenion gorfodi'r Rhan hon, y defnydd o unrhyw wybodaeth a ddisgrifir gan is-adran (5). Mae hyn yn cynnwys gwybodaeth y mae adran 36 o Ddeddf 2014 yn caniatáu i awdurdod gorfodi (yn rhinwedd bod yn awdurdod tai lleol neu'n awdurdod trwyddedu, yn ôl y digwydd) ei defnyddio at ddibenion sy'n gysylltiedig ag arfer ei swyddogaethau o dan Ran 1 o'r Ddeddf honno.
83. Mae is-adran (4) yn awdurdodi defnyddio gwybodaeth i'r cyfeiriad arall, sy'n golygu y caniateir i awdurdod gorfodi ddefnyddio gwybodaeth o fewn is-adran (5)(a) neu (b) a gafwyd wrth arfer swyddogaethau o dan y Rhan hon at ddibenion unrhyw un neu ragor o'i swyddogaethau o dan Ran 1 o Ddeddf 2014.
84. Ni fydd yn ofynnol i awdurdod trwyddedu sy'n awdurdod gorfodi gael cydsyniad awdurdod tai lleol i arfer swyddogaethau o dan yr adran hon (gweler is-adran (6)).

#### Adran 19 – Pŵer awdurdod trwyddedu i ddwyn achos troseddol

85. Mae'r adran hon yn caniatáu i awdurdod gorfodi, os yw'n awdurdod trwyddedu, ddwyn achos troseddol am drosedd honedig o dan y Ddeddf. Mae'r adran yn ymdrin ag awdurdodau trwyddedu yn unig, gan fod pŵer cyffredinol ar gael i awdurdodau lleol o dan adran 222 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, oherwydd eu bod yn awdurdodau lleol, i ddwyn achos cyfreithiol mewn cysylltiad â'u hardaloedd.

#### Adran 20 – Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau

86. Mae'r adran hon yn cyflwyno Atodlen 3, sy'n gwneud diwygiadau amrywiol i Ddeddf 2016 at ddiben gosod cyfyngiadau, sy'n ymwneud ag achosion o dorri darpariaethau penodol o'r Ddeddf hon a ddisgrifir ym mharagraffau 86-99 a fyddai'n cyfyngu ar allu landlord i geisio meddiant o annedd sy'n destun contract meddiannaeth safonol.

**Atodlen 3 – Diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: cyfyngiadau ar derfynu contractau**

87. Mae adran 177A – a fewnosodir yn Neddf 2016 gan baragraff 2 – yn ymwneud â hysbysiadau a roddir i ddeiliaid contract gan landlordiaid sy'n ceisio meddiant o anheddau sy'n destun contractau meddiannaeth safonol cyfnodol. Byddai landlord yn rhoi hysbysiad meddiant o'r math hwn o dan adran 173 o Ddeddf 2016 (hysbysiad y landlord).
88. Mae adrannau 186A, 186B a 186C – a fewnosodir yn Neddf 2016 gan baragraff 4(1) – yn ymwneud â hysbysiadau a roddir gan landlord i derfynu contract safonol cyfnod penodol. Byddai landlord yn rhoi hysbysiad meddiant o'r math hwn o dan adran 186 o Ddeddf 2016 (hysbysiad y landlord mewn cysylltiad â diwedd cyfnod penodol).
89. Mae adran 198A – a fewnosodir yn Neddf 2016 gan baragraff 5 – yn ymwneud â defnydd landlord o hysbysiad o dan adran 194 o Ddeddf 2016 (cymal terfynu'r landlord) pan fo landlord yn ceisio meddiant o'r annedd sy'n destun contract meddiannaeth safonol cyfnod penodol. Byddai contract sy'n ymgorffori cymal terfynu'r landlord yn caniatáu i landlord roi hysbysiad i derfynu'r contract cyn diwedd y cyfnod penodol.
90. Bydd yr adrannau 177A, 186A i 186C a 198A newydd yn ddarpariaethau sylfaenol a ymgorfforir, yn rhinwedd Deddf 2016, yn y math o gontractau meddiannaeth safonol y maent yn ymwneud â hwy.
91. Felly mewn perthynas â contract safonol cyfnodol sy'n ymgorffori adran 173 o Ddeddf 2016, byddai'n rhaid i'r contract ymgorffori adran 177A, oni bai bod y partïon wedi cytuno fel arall, yn unol ag adran 20 o Ddeddf 2016.
92. Ar gyfer contract cyfnod penodol sy'n ymgorffori adran 186, byddai'n rhaid i'r contract ymgorffori adrannau 186A a 186C, oni bai bod y partïon wedi cytuno fel arall, yn unol ag adran 20 o Ddeddf 2016. Mae'r sefyllfa mewn cysylltiad ag adran 186B yn wahanol gan fod rhaid ymgorffori'r adran mewn contract cyfnod penodol, a'i hymgorffori heb ei haddasu.
93. Gyda golwg ar gontract cyfnod penodol sy'n ymgorffori cymal terfynu'r landlord, byddai adran 198A yn cael ei hymgorffori yn y contract; ond unwaith eto, byddai hyn yn ddarostyngedig i unrhyw gytundeb i'r gwrthwyneb rhwng y partïon, yn unol ag adran 20 o Ddeddf 2016.
94. Bydd y cyfyngiadau sy'n cael eu gosod gan adrannau 177A, 186C a 198A yn gymwys yn y naill a'r llall o'r achosion a ganlyn, sy'n cynnwys amgylchiadau pan fo landlord yn ymddwyn yn groes i ddarpariaethau penodol yn y Ddeddf hon.
95. Yr achos cyntaf yw pan fo'r landlord, yn groes i adran 2(1) o'r Ddeddf, wedi gwneud taliad gwaharddedig yn ofynnol mewn cysylltiad â'r contract; o ganlyniad, mae taliad wedi ei wneud (boed i'r landlord neu i berson arall); ac nid yw'r taliad o dan sylw wedi ei ad-dalu.

96. Yr ail achos yw pan nad yw blaendal cadw a dalwyd i'r landlord mewn perthynas â'r contract wedi ei ad-dalu, ac nad yw'r methiant i ad-dalu wedi ei awdurdodi gan Atodlen 2 i'r Ddeddf (er mai'r rheol gyffredinol yw y bydd rhaid ad-dalu blaendaliadau cadw, mae Atodlen 2 yn pennu amgylchiadau cyfyngedig pan ganiateir i landlord gadw blaendal cadw).
97. At ddibenion adrannau 177A, 186C a 198A, os yw holl swm taliad gwaharddedig neu flaendal cadw, neu ran ohono, wedi ei gymhwysu tuag at rent o dan y contract neu ar gyfer blaendal sicrwydd (neu'r ddau fath o daliad) mae'r swm a gymhwyswyd felly i'w drin fel pe bai wedi ei ad-dalu.
98. Er enghraifft, ni fyddai adran 177A(1) yn rhwystro landlord a oedd wedi atal swm blaendal cadw, yn groes i Atodlen 2 o'r Ddeddf, rhag rhoi hysbysiad adran 173 i ddeiliad contract mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol, pe bai'r cyfanswm wedi ei gymhwysu tuag at daliad rhent cyntaf deiliad y contract o dan y contract.
99. Mae paragraffau 3, 4(2), (3), (4) a pharagraffau 6 a 7 o Atodlen 3 yn gwneud mân ddiwygiadau i Ddeddf 2016 o ganlyniad i'r adrannau 177A, 186A i 186C a 198A newydd, neu fel arall mewn cysylltiad â hwy.

#### Adran 21 – Canllawiau i awdurdod trwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014

100. Mae adran 21 yn diwygio adran 41 o Ddeddf 2014 i ddarparu y caiff canllawiau a roddir i awdurdod trwydded o dan Ran 1 o Ddeddf 2014 gynnwys darpariaeth am faterion sydd i'w hystyried gan awdurdod trwyddedu wrth benderfynu a yw methiant i ad-dalu taliad gwaharddedig neu flaendal cadw yn effeithio ar addasrwydd person i gael ei drwyddedu o dan Ran 1 o Ddeddf 2014. Mae Rhan 1 o Ddeddf 2014 yn gwneud darpariaeth ynghylch rheoleiddio landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo sy'n darparu tai rhent preifat yng Nghymru.

#### RHAN 5: ADENNILL SWM GAN DDEILIAD Y CONTRACT

##### Adran 22 – Adennill taliad gwaharddedig neu flaendal cadw

101. Mae'r adran hon yn darparu y caiff person wneud cais i'r llys sirol i adennill taliad gwaharddedig neu flaendal cadw sydd wedi ei dalu gan y person, neu ar ei ran, mewn perthynas â chontract meddiannaeth safonol. Mae'r adran hon yn cyfeirio at y person sy'n gwneud hawliad o'r fath fel yr "hawlydd".
102. Yn achos adennill taliad gwaharddedig, er mwyn i'r hawliad lwyddo, rhaid i'r llys fod wedi ei fodloni y tu hwnt i amheuaeth resymol fod taliad gwaharddedig wedi ei wneud, ac nad yw'r holl swm, neu ran o'r swm, wedi ei ad-dalu. Os yw wedi ei fodloni, caiff y llys orchymyn i'r taliad cyfan gael ei ad-dalu, neu (os yw rhan ohono eisoes wedi ei had-dalu) y rhan honno o'r taliad sy'n dal i fod heb ei thalu. Dim ond pe byddai'r llys yn fodlon bod taliad gwaharddedig wedi bod yn ofynnol gan ddeiliad contract y gellid gwneud gorchymyn, ac mae hynny ynddo'i hun yn drosedd. At hynny, gallai'r ffaith bod ad-daliad wedi ei orchymyn fod yn fater i'w ystyried gan awdurdod trwyddedu wrth benderfynu a yw landlord neu asiant, yn ôl y digwydd, yn berson addas a phriodol i ddal trwydded at ddibenion Rhan 1 o Ddeddf 2014.

103. Yn achos adennill blaendal cadw, er mwyn i'r hawliad lwyddo, rhaid i'r llys fod wedi ei fodloni, yn ôl pwysau tebygolrwydd, fod blaendal cadw wedi ei dalu ac y bu methiant i'w ad-dalu i gyd, neu i ad-dalu rhan ohono, i'r hawlydd yn unol ag Atodlen 2. (Mae'r prawf gwahanol a gymhwysir yn yr achos hwn yn adlewyrchu'r ffaith nad yw methiant i ad-dalu blaendal cadw yn drosedd, yn wahanol i'r sefyllfa o ran ei gwneud yn ofynnol i berson wneud taliad gwaharddedig yn groes i adran 2 neu 3 o'r Ddeddf.) Unwaith eto, caiff y llys orchymyn bod y blaendal cadw cyfan yn cael ei ad-dalu, neu'r rhan sy'n weddill o unrhyw flaendal cadw a gymerwyd gan ddeiliad y contract.
104. Ni chaiff y llys ei gwneud yn ofynnol i swm gael ei ad-dalu os yw'r swm hwnnw wedi ei gymhwyso tuag at rent, neu'r blaendal sicrwydd o dan gontract meddiannaeth safonol.
105. Ni chaniateir gwneud hawliad i adennill taliad gwaharddedig pan fo achos troseddol wedi ei ddwyn mewn cysylltiad â'r taliad sy'n destun anghydfod, oni bai bod yr achos wedi ei ddirwyn i ben. Y rheswm am hyn yw y caiff y llys sy'n euogfarnu person am drosedd o dan adran 2 neu 3 mewn cysylltiad â thaliad gwaharddedig orchymyn bod swm sy'n cyfateb i'r taliad gwaharddedig yn cael ei dalu (adrannau 2(6) a 3(6)).

## RHAN 6: RHOI CYHOEDDUSRWYDD I FFFIOEDD ASIANTIAID GOSOD EIDDO

### Adran 23 – Rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd asiantiaid gosod eiddo

106. Mae'r adran hon yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio Pennod 3 o Ran 3 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015 ("Deddf 2015") i'w gwneud yn ofynnol i asiant gosod eiddo sicrhau bod unrhyw hysbysebwr ar-lein (fel y'i diffinnir) yn rhoi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol y mae'r asiant yn eu codi, i'r graddau y maent yn ymwneud ag anhedd-dai yng Nghymru. Diffinnir y ffioedd o dan sylw yn adran 85 o Ddeddf 2015 ac maent yn cynnwys ffioedd sy'n daladwy gan landlord neu denant mewn cysylltiad â gwaith asiantaeth gosod eiddo a gwaith rheoli eiddo. Caiff y rheoliadau hefyd ddiwygio Deddf 2015 er mwyn caniatáu i fwy nag un gosb gael ei gosod ar asiant gosod eiddo mewn perthynas â'r un achos o dorri dyletswydd ym Mhennod 3 o Ran 3 o Ddeddf 2015 i'r graddau y mae'r toriad yn ymwneud ag anhedd-dai yng Nghymru.

## RHAN 7: DARPARIAETHAU TERFYNOL

### Adran 24 – Gofyniad i awdurdod tai lleol hyrwyddo ymwybyddiaeth o effaith y Ddeddf hon

107. Mae'r adran hon yn darparu bod rhaid i awdurdod tai lleol wneud trefniadau i wybodaeth ynglŷn ag effaith y Ddeddf hon fod ar gael yn gyhoeddus yn ei ardal, gan gynnwys gwybodaeth am y ffordd y gellir adennill taliad gwaharddedig a blaendal cadw.
108. Mater i bob awdurdod tai lleol fydd penderfynu ar y ffordd orau o sicrhau bod gwybodaeth ar gael, ond wrth wneud trefniadau ar gyfer hynny, rhaid i awdurdodau tai lleol roi sylw i unrhyw ganllawiau a ddyroddir gan Weinidogion Cymru.

**Adran 25 - Pŵer i wneud darpariaeth drosiannol mewn cysylltiad â thenantiaethau sicr**

109. Mae adran 25 yn darparu y caiff rheoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru wneud darpariaeth i'r Ddeddf fod yn gymwys mewn perthynas â thenantiaeth sicr (gan gynnwys tenantiaeth fyrddaliadol sicr) o dan Ddeddf Tai 1988.
110. Mae adran 239 o Ddeddf 2016 yn darparu ar gyfer diddymu tenantiaethau sicr mewn perthynas ag unrhyw anheddau y mae'r Ddeddf yn gymwys iddynt (mae adran 246 o Ddeddf 2016 yn rhoi ystyr "annedd" yn y cyd-destun hwn). Nid oedd prif ddarpariaethau Ddeddf 2016 mewn grym pan gafodd y Ddeddf hon y Cydsyniad Brenhinol.
111. Byddai rheoliadau o dan yr adran hon yn caniatáu i ddarpariaeth gael ei gwneud i gymhwyso'r Ddeddf i denantiaethau byrddaliadol sicr o dan Ddeddf 1988, nes bod tenantiaethau sicr yn cael eu diddymu o dan Ddeddf 2016.

**Adran 26 – Troseddau gan gyrff corfforaethol**

112. Pan fo corff corfforaethol (cwmni cyfyngedig, er enghraifft) yn cyflawni trosedd o dan y Ddeddf, mae adran 26 yn darparu y caiff "uwch-swyddog" i'r cwmni, neu berson sy'n honni ei fod yn uwch swyddog i'r cwmni, hefyd fod yn agored i gael ei erlym am y drosedd, yn yr amgylchiadau a ddisgrifir yn is-adran (1).

**Adrannau 27-30 – Rheoliadau, dehongli, cymhwyso i'r Goron a dod i rym**

113. Mae adran 27 yn gwneud darpariaeth ynghylch materion gweithdrefnol sy'n berthnasol i wneud rheoliadau o dan y Ddeddf. Mae hefyd yn disgrifio'r ddarpariaeth ategol (darpariaeth atodol, gysylltiedig, ganlyniadol, drosiannol, ddarvoudol neu arbed) y caniateir ei gwneud mewn rheoliadau o dan y Ddeddf.
114. Mae adran 28 yn nodi'r termau diffiniedig a ddefnyddir yn y Ddeddf.
115. Mae adran 29 yn darparu bod y Ddeddf yn gymwys i'r Goron, ond mae'n pennu na fydd y Goron yn atebol o dan gyfraith trosedd am unrhyw drosedd o dan y Ddeddf. Yn hytrach, mewn achos pan fo'r Goron yn torri darpariaeth a wneir gan neu o dan y Ddeddf, caiff yr Uchel Lys ddatgan bod y weithred neu'r anweithred yn anghyfreithlon.
116. Mae adran 30 yn nodi'r darpariaethau a ddaw i rym drannoeth y diwrnod y mae'r Ddeddf yn cael y Cydsyniad Brenhinol (yr adran hon a'r adran ganlynol sy'n ymdrin ag enw byr y Ddeddf) ac mae'n darparu y bydd gweddill darpariaethau'r Ddeddf yn dod i rym drwy orchymyn cychwyn a wneir gan Weinidogion Cymru.



**COFNOD Y TRAFODION YNG NGHYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU**

117. Mae'r tabl a ganlyn yn nodi'r dyddiadau ar gyfer pob cam o hynt y Ddeddf drwy Gynulliad Cenedlaethol Cymru. Mae Cofnod y Trafodion a gwybodaeth bellach am hynt y Ddeddf i'w gweld ar wefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn: <http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=22120>

<b>Cyfnod</b>	<b>Dyddiad</b>
Cyflwynwyd	11 Mehefin 2018
Cyfnod 1 - Dadl	6 Tachwedd 2018
Cyfnod 2 Pwyllgor Craffu - ystyried y gwelliannau	29 Tachwedd 2018
Cyfnod 3 Cyfarfod Llawn - ystyried y gwelliannau	19 Mawrth 2019
Cyfnod 4 Cymeradwywyd gan y Cynulliad	27 Mawrth 2019
Y Cydsyniad Brenhinol	15 Mai 2019

©© Hawlfraint y Goron 2019

Argraffwyd a chyhoeddwyd yn y Deyrnas Unedig gan The Stationery Office Limited o dan awdurdod ac arolygiaeth Jeff James, Rheolwr Gwasg Ei Mawrhydi ac Argraffydd Deddfau Seneddol y Frenhines.