



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL Defnyddio pwerau o dan Ddeddf y Coronafeirws 2020: Cynnydd dros dro yn y cyfnodau hysbysu o dri mis i chwe mis y mae'n rhaid i landlordiaid ei roi i denantiaid o dan adran 8 (seiliau penodol yn unig) ac adran 21 o Ddeddf Tai 1988

DYDDIAD 23 Gorffennaf 2020

GAN Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

Fel rhan o'r gwaith i baratoi ar gyfer Covid-19 ac ymateb iddo, daeth y pedair Llywodraeth yn y DU at ei gilydd i lunio deddfwriaeth frys, gyffredinol. Cafodd Deddf y Coronafeirws 2020 ('Deddf 2020') Gydsyniad Brenhinol ar 25 Mawrth ac mae'n cynnwys ystod o bwerau i Weinidogion Cymru ymateb i ledaeniad y feirws, a'i reoli.

Mewn perthynas â chyfraith tai, mae adran 81 ac Atodlen 29 i Ddeddf 2020 yn gohirio pryd y gall landlord droi tenant allan ond nid yw'n rhwystro landlord rhag cyflwyno hysbysiad ceisio meddiant. Mae'r Atodlen yn berthnasol i bob landlord sydd wedi rhoi tenantiaeth o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 ac 1996. O ran hysbysiadau a gyflwynir mewn cysylltiad â thenantiaethau gwarchoddedig a statudol, tenantiaethau diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau byrddaliadol sicr, tenantiaethau rhagarweiniol a thenantiaethau isradd, rhaid i'r cyfnod hysbysu fod yn dri mis o leiaf.

Mae paragraff 13(1) o Atodlen 29 i Ddeddf 2020 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru (fel yr "awdurdod cenedlaethol perthnasol") i ddiwygio Atodlen 29 i newid cyfeiriad at dri mis i gyfeiriad at chwe mis, neu i gyfeiriad at unrhyw gyfnod penodol arall sy'n llai na chwe mis.

Mae Atodlen 29 yn berthnasol i hysbysiadau a gyflwynir yn ystod y cyfnod perthnasol, sy'n dod i ben ar 30 Medi ar hyn o bryd. Caiff Gweinidogion Cymru ymestyn y cyfnod perthnasol y tu hwnt i 30 Medi 2020, gan ddefnyddio'r pŵer a nodir ym mharagraff 1(2) yn Atodlen 29.

Yn ystod y ddadl ar y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer Deddf 2020, a gynhaliwyd ar 24 Mawrth 2020, ymrwymodd y Gweinidog Iechyd a Gwasanaethau Cymdeithasol i ddarparu datganiad cyhoeddus ar bob defnydd o'r pwerau o dan y Ddeddf. Gallaf gadarnhau yn awr fy mod, fel Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, wedi gwneud Rheoliadau

o dan baragraff 13(1) yn Atodlen 29 Deddf 2020. Mae'r Rheoliadau yn cynyddu'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlordiaid ei roi i denantiaid sicr o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988 (ac eithrio hysbysiadau sy'n nodi Seiliau 7A a 14) ac i denantiaid byrddaliadol sicr o dan adran 21 o'r un Ddeddf, a hynny ar sail dros dro o dri mis i chwe mis.

Pwrpas y newidiadau dros dro hyn yw sicrhau bod landlordiaid yn rhoi rhagor o rybudd i denantiaid dan fgythyad o gael eu troi allan o eiddo rhent cyn i landlordiaid allu cychwyn achos adennill meddiant. Yr effaith fydd rhagor o oedi cyn troi tenantiaid allan yn ystod yr argyfwng iechyd cyhoeddus parhaus; bydd llai o bobl yn wynebu cael eu troi allan i ddigartrefedd ar adeg pan mae awdurdodau lleol yn llai tebygol o allu ymateb i'r sefyllfaoedd hyn; bydd y rhai sy'n rhentu eu cartrefi yn elwa ar fwy o ddiogelwch a llai o bryder; a bydd unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan yn cael mwy o amser i ofyn am gymorth i ddatrys unrhyw broblemau.

Mae'r Rheoliadau hyn yn berthnasol i hysbysiadau a gyflwynir ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau i rym, neu ar ôl hynny. Yn yr achos hwn ni ddilynwyd y confensiwn na ddylai Rheoliadau ddod i rym am o leiaf 21 diwrnod ar ôl eu gosod. Mae hyn yn adlewyrchu'r angen dybryd i ddarparu gwell sicrwydd deiliadaeth yn ystod y cyfnod hwn, gan gyfrannu at y mesurau sydd eisoes ar waith i ymateb i'r feirws.

Gellir gweld copi o'r Rheoliadau a'r Memorandwm Esboniadol sy'n cyd-fynd â nhw [yma](#) ac [yma](#).

<https://senedd.wales/laid%20documents/sub-ld13365/sub-ld13365%20-w.pdf>

<https://senedd.wales/cy/bus-home/Pages/Plenary.aspx?assembly=5&category=Laid%20Document>