SL(6)013 – Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 2) (Cymru) 2021

Cefndir a Diben

Mae Adran 81 o Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020") ac Atodlen 29 iddi yn darparu gwarchodaeth rhag troi allan drwy gynyddu'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant wrth adennill meddiant. Mae'r Rheoliadau hyn yn estyn tan 30 Medi 2021 (o'r terfyn amser blaenorol sef 30 Mehefin 2021) y cyfnod pan fydd yn rhaid rhoi mwy o hysbysiad i denantiaid, a bydd hyn yn berthnasol i denantiaid sy'n cael tenantiaethau o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 a 1996.

Yn benodol, mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 29 i Ddeddf 2020 ("Atodlen 29"). Mae Atodlen 29 yn addasu darpariaethau statudol amrywiol, sy'n ymwneud â hysbysiadau y mae angen eu rhoi er mwyn ceisio adennill meddiant o anheddau, yn ystod "y cyfnod perthnasol" (fel y diffinnir "the relevant period" ym mharagraff 1(1) o'r Atodlen honno). Roedd Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Sicr a Thenantiaethau Byrddaliadol Sicr, Estyn Cyfnodau Hysbysu) (Diwygio) (Cymru) 2020 (O.S. 2020/778 (Cy. 172)) ac yn rhannol, Reoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) 2020 (O.S. 2020/1044 (Cy. 233)), yn diwygio'r addasiadau a wneir gan Atodlen 29. Roedd y ddarpariaeth a wneir gan Atodlen 29 i ddod i ben yn wreiddiol ar 30 Medi 2020 (ar ddiwedd y cyfnod perthnasol). Roedd rheoliad 3 o O.S. 2020/1044 (Cy. 233) yn diwygio paragraff 1(1)(b)(ii) o'r diffiniad o'r cyfnod perthnasol fel bod Atodlen 29 yn cael effaith o ran Cymru hyd at 31 Mawrth 2021. Roedd rheoliad 2 o Reoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) 2021 (O.S. 2021/377 (Cy. 118)) yn diwygio paragraff 1(1)(b)(ii) o'r diffiniad o'r cyfnod perthnasol ymhellach fel bod Atodlen 29 yn cael effaith, o ran Cymru, hyd at 30 Mehefin 2021. Mae rheoliad 2 o'r Rheoliadau hyn yn diwygio paragraff 1(1)(b)(ii) ymhellach fel bod Atodlen 29 yn cael effaith, o ran Cymru, hyd at 30 Medi 2021.

Gweithdrefn

Penderfyniad negyddol.

Gall y Senedd ddirymu'r Rheoliadau o fewn 40 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu neu (ii) ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y cawsant eu gosod gerbron y Senedd.

Materion technegol: craffu

Ni nodwyd unrhyw bwyntiau i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

Rhinweddau: craffu

Nodwyd y pwyntiau a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

1. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Nodwn fod y rheol 21 diwrnod wedi'i thorri (h.y. y rheol y dylai 21 diwrnod fynd heibio rhwng y dyddiad y gosodir offeryn "gwneud negyddol" gerbron y Senedd a'r dyddiad y daw'r offeryn i rym), a nodwn yr esboniad am dorri'r rheol a ddarparwyd gan Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd, mewn llythyr at y Llywydd, dyddiedig 17 Mehefin 2021. Yn benodol, nodwn yr hyn a ganlyn yn y llythyr:

> *"Yng ngoleuni parhad y pandemig, a'r ansicrwydd sydd hefyd yn parhau o ran effaith yr amrywiolion newydd sydd wedi dod i'r amlwg yn ddiweddar, mae Gweinidogion Cymru wedi dod i'r casgliad bod angen brys o hyd i sicrhau bod cyn lleied â phosibl o denantiaid mewn perygl o gael eu troi allan o'u cartrefi. Bydd hyn yn helpu i gyfyngu ar y Coronafeirws, lleihau'r baich ar staff rheng flaen, a sicrhau bod tenantiaid yn cael cymorth priodol. Mae'r Rheoliadau'n gwneud cyfraniad pwysig tuag at ddiwallu'r angen brys hwnnw. Er mwyn sicrhau bod darpariaethau Atodlen 29 yn parhau i fod yn gymwys ar ôl 30 Mehefin, daw'r Rheoliadau i rym ar 30 Mehefin."*

2. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Mae hawliau landlordiaid o dan Erthygl 1 o Brotocol 1 o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol ("A1P1") yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn. Mae'r Pwyllgor yn nodi na fydd y Rheoliadau ond yn estyn y cyfnod perthnasol am gyfnod penodedig (hyd at 30 Medi 2021).

Rydym yn nodi cyfiawnhad Llywodraeth Cymru dros unrhyw ymyrraeth bosibl â hawliau dynol. Yn benodol, nodwn y paragraff a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol:

> Ym mharagraff 4.4, nodir: "*dylai parhau â'r cyfnodau hysbysu hirach olygu bod llai o bobl yn cael eu troi allan a dod yn ddigartref, neu fod llai o bobl mewn perygl o gael eu troi allan a dod yn ddigartref. Os daw rhywun yn ddigartref, mae'n bosibl y bydd yn fwy agored i niwed o ganlyniad i'r feirws ac y bydd yn fwy tebygol o'i ledaenu ("cyfyngu ac arafu'r feirws").*
>
> *Ers i'r cyfnod perthnasol gael ei ymestyn ddiwethaf, gwelwyd gwelliannau sylweddol a chyson mewn perthynas â'r feirws, ac nid yw'r sefyllfa o ran iechyd y cyhoedd yn parhau i fod yn argyfyngus yn yr un ffordd bellach. Mae cyfradd y feirws o fewn y*

gymuned erbyn hyn yn golygu bod gohirio troi pobl allan yn annhebygol ar hyn o bryd o chwarae rôl fawr yn nhrosglwyddiad y feirws. Fodd bynnag, ar yr un pryd, mae cryn ansicrwydd o hyd o ran y llwybr y mae'r pandemig am ei gymryd ac, yn benodol, o ran yr amrywiolion newydd. A chyfraddau'r achosion yn cynyddu yn yr Alban ac yn Lloegr, ymddengys bod trydedd don yn bosibl yng Nghymru gan fod y dystiolaeth gyfredol yn awgrymu bod yr amrywiolyn Delta diweddaraf yn fwy trosglwyddadwy nag amrywiolyn Alpha, sef y prif amrywiolyn cyn hynny.

Mae'r ansicrwydd hwn yn ymwneud â throsglwyddadwyedd yr amrywiolion newydd, ond yn bwysicach, effeithiolrwydd tebygol y brechlynnau cyfredol o ran atal salwch difrifol a'r nifer a gymerir i'r ysbyty yn eu sgil. Er bod lefel uchel o optimistiaeth ar hyn o bryd ynghylch effeithiolrwydd y brechlynnau o hyd, ni fydd modd bod yn sicr am beth amser eto. Ymddengys bod dau ddos yn diogelu yn erbyn amrywiolyn Delta lawer yn well nag un dos, ac felly, i lawer o'r boblogaeth ar hyn o bryd, dim ond i ryw bwynt y maent wedi'u diogelu rhag yr haint. Yn y cyfamser, mae'r feirws yn dal i fod yn fygythiad i iechyd y cyhoedd, a fyddai'n cynyddu'n sylweddol pe bai ton sydyn o achosion o droi pobl allan o'u cartrefi, a chynnydd mewn digartrefedd o ganlyniad i hynny, yn digwydd ar yr un pryd â thon newydd o achosion o'r feirws, neu glystyrau mewn ardaloedd penodol. O dan yr amgylchiadau hyn, ystyrir ei bod yn gymesur parhau i weithredu i gyfyngu ar y perygl o gynnydd sydyn yn yr achosion o droi pobl allan o'u cartrefi er mwyn parhau i ddiogelu iechyd y cyhoedd."

Gan ystyried y sylwadau uchod, mae'r Pwyllgor yn nodi bod cyfyngiadau eisoes wedi'u gosod ar Landlordiaid am gyfnod sylweddol o amser. Roedd y cyfyngiadau a gynhwyswyd yn wreiddiol yn Neddf y Coronafeirws ym mis Ebrill 2020 wedi'u gosod ar landlordiaid hyd at 30 Medi 2020. Er yr ystyriwyd ei bod yn gymesur ymestyn y "cyfnod perthnasol" ar ddau achlysur blaenorol oherwydd y pandemig, mae'r amgylchiadau wedi newid yn sylweddol ers hynny ac adlewyrchwyd hyn gan ddeddfwriaeth sydd wedi lleihau'r lefel rhybudd ledled Cymru gyfan i lefel rhybudd 2. Mae'r cyfyngiadau wedi'u llacio mewn sawl sector yn sgil hynny. Er enghraifft, yn y diwydiant hamdden, mae sinemâu yn cael agor erbyn hyn. Mae canolfannau chwarae meddal a champfeydd ar agor. A all Llywodraeth Cymru gyfiawnhau'r cyfyngiadau estynedig ar Landlordiaid, tra bod y cyfyngiadau wedi'u codi mewn meysydd eraill? Yn y Memorandwm Esboniadol, mae Llywodraeth Cymru yn nodi: "*Mae cyfradd y feirws o fewn y gymuned erbyn hyn yn golygu bod gohirio troi pobl allan yn annhebygol ar hyn o bryd o chwarae rôl fawr yn nhrosglwyddiad y feirws.*" Yn sgil y sylwadau hyn yn y Memorandwm Esboniadol, a all Llywodraeth Cymru roi unrhyw dystiolaeth i'r Pwyllgor sy'n dangos bod troi tenantiaid allan yn peri mwy o risg i iechyd na chaniatáu i ddinasyddion gymryd rhan a mynychu lleoliadau eraill lle y mae'r cyfyngiadau wedi'u codi. Mae'r Pwyllgor o'r farn bod angen tystiolaeth o'r fath i ddangos bod y dull a gymerir yn parhau i fod yn gymesur ar sail hawliau dynol.

3. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod Llywodraeth Cymru wedi ystyried opsiynau eraill cyn penderfynu estyn y cyfyngiadau presennol am dri mis arall. Mae Opsiwn B yn y Memorandwm Esboniadol yn ystyried y posibilrwydd o gymryd camau mwy graddol a chymesur mewn perthynas â landlordiaid o ystyried bod y darlun cyffredinol o ran iechyd y cyhoedd wedi gwella.

Ym mharagraff 6.7, nodir fel a ganlyn:

> *"...gan gydnabod bod y sefyllfa o ran iechyd y cyhoedd wedi gwella, gellid dadlau ei bod yn briodol dechrau cwtogi'r cyfnodau hysbysu yn nes i'r hyn oeddent cyn Covid. O dan yr opsiwn hwn, felly, byddai'r rheoliadau sy'n ymestyn y cyfnod perthnasol hefyd yn cwtogi'r cyfnodau hysbysu o'r chwe mis presennol i bedwar mis. Yn achos hysbysiadau a roddir o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988, y man canol rhwng y cyfnod hysbysu presennol o chwe mis a'r cyfnod cyn y coronafeirws o ddau fis fyddai hyn. Er y byddai hyn yn dal i olygu bod hysbysiad a roddid ym mis Mehefin yn dod i ben ar ôl hysbysiad a roddid ym mis Gorffennaf, byddai'n lleihau graddau'r gwahaniaeth yn sylweddol ac yn golygu bod y broses o fynd yn ôl i gyfnodau hysbysu cyn Covid o fis Medi ymlaen yn digwydd yn fwy graddol."*

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod Lloegr wedi defnyddio dull mwy graddol (nad yw'n annhebyg i'r opsiwn uchod) i ystyried y gwelliannau o ran y risgiau i iechyd y cyhoedd ac i gynnig ateb cymesur i'r ffordd y gall landlordiaid droi eu tenantiaid allan. Mae'r ddeddfwriaeth (Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Diwygio) (Lloegr) (Rhif 2) 2021) yn cyflwyno dull graddol. Mae'r Rheoliadau yn Lloegr wedi'u drafftio mewn ffordd sy'n lleihau'r cyfnodau rhybudd yn raddol o chwe mis i ddeufis neu bedwar mis yn dibynnu ar yr amgylchiadau ac a oes bai ar y tenant neu a ydynt yn achosion o droi allan heb fai. Nodir yn y Memorandwm Esboniadol ar gyfer y Rheoliadau yn Lloegr: *"this is to ensure that the measures remain proportionate to the public health risks, and to mitigate the risk of a cliff-edge in protections that could encourage a spike in possession claims and create pressures for public services."*

Mae'r Pwyllgor yn nodi'r opsiynau a'r rhesymau a roddir yn y Memorandwm Esboniadol a hoffai i Lywodraeth Cymru ymhelaethu ar y dull deddfwriaethol a gymerir yn y Rheoliadau hyn a chyfiawnhau'r dull hwnnw. Yn benodol, a all Llywodraeth Cymru egluro pam na wnaeth ddefnyddio dull graddol tebyg i'r un yn Lloegr.

4. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Nodwn na chynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol ar y Rheoliadau hyn. Yn benodol, nodwn y paragraff a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol:

> *"O ganlyniad i'r argyfwng, nid yw wedi bod yn bosibl cynnal unrhyw ymgynghoriad ar y Rheoliadau hyn ac nid oes gofyniad statudol i wneud hynny. Fodd bynnag, mae gan Lywodraeth Cymru gysylltiadau cadarn â rhanddeiliaid o bob rhan o'r sector tai; mae*

cyrff sy'n cynrychioli landlordiaid wedi ymgysylltu'n anffurfiol ar ddiben ac effaith y Rheoliadau hyn."

5. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd

Mae'r Pwyllgor yn nodi nad oes asesiad effaith rheoleiddiol wedi ei baratoi ar gyfer y Rheoliadau hyn a bod y Memorandwm Esboniadol yn nodi'r canlynol:

> *"Mae argyfwng COVID-19 a'r brys i baratoi'r Rheoliadau hyn yn golygu nad oedd hi'n bosibl paratoi Asesiad Effaith Rheoleiddiol meintioledig."*

6. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.

Mae'r Rheoliadau hyn yn estyn y cyfnod o amser (tua 12 wythnos) pan fydd landlord yn ddarostyngedig i'r cyfnodau hysbysu estynedig y mae'n rhaid eu rhoi er mwyn ceisio adennill meddiant o'u heiddo, a bydd y cyfnodau estynedig hynny'n gymwys pan fo landlord yn dymuno ceisio adennill meddiant am nad yw'r tenant wedi talu'r rhent. Mae'r Rheoliadau hyn, ynghyd â'r darpariaethau a wnaed gan Reoliadau Iechyd y Cyhoedd (Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) (Coronafeirws*) 2021 a Rheoliadau Iechyd y Cyhoedd (Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 2) (Cymru) (Coronafeirws*) 2021 (sy'n atal, ac eithrio mewn amgylchiadau penodedig, bod yn bresennol mewn tŷ annedd at ddiben gweithredu gwarant meddiant neu ddanfon hysbysiad troi allan), yn golygu y bydd landlordiaid wedi bod yn destun nifer o gyfyngiadau o ran adennill meddiant am gyfnod sylweddol o amser. Gall hyn arwain at anawsterau ariannol i rai landlordiaid yn y sector rhentu preifat, yn enwedig landlordiaid ar raddfa fach a allai ddibynnu ar eu hincwm rhent i dalu am daliadau morgais neu fel eu hunig ffynhonnell incwm. O ystyried na fu ymgynghoriad ffurfiol nac asesiad effaith rheoleiddiol trylwyr, pa gamau, os o gwbl, y mae Llywodraeth Cymru wedi'u cymryd i liniaru effeithiau economaidd y Rheoliadau hyn ar Landlordiaid?

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru ar gyfer pwyntiau 2, 3 a 6 o ran rhinweddau.

Cynghorwyr Cyfreithiol
Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad
23 Mehefin 2021