

# SL(6)052 – Rheoliadau Deddf y Coronafeirws (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 3) (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 geisio adennill meddiant. Mae'r [Rheoliadau](#) hyn yn ymestyn tan 31 Rhagfyr 2021 (o'r dyddiad terfynu blaenorol sef 30 Medi 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". Roedd y ddarpariaeth a wneir gan Atodlen 29 i ddod i ben yn wreiddiol ar 30 Medi 2020 (ar ddiwedd y cyfnod perthnasol). Fodd bynnag, oherwydd y pandemig parhaus, mae'r "cyfnod perthnasol" wedi cael ei ymestyn sawl gwaith gan reoliadau dilynol. Ymestynnodd rheoliadau'r cyfnod mewn perthynas â Chymru tan 31 Mawrth 2021, tan 30 Mehefin 2021, ac yna tan 30 Medi 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 31 Rhagfyr 2021.

## Gweithdrefn

Gwneud 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 nodir 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 22 Medi 2021. Yn benodol, nodwn y canlynol yn y llythyr:

*"Yng ngoleuni parhad y pandemig, a'r cynnydd yn nifer yr achosion a nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty 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 Medi, daw'r Rheoliadau i rym ar 30 Medi.. Oherwydd y brys, nid yw'r Rheoliadau wedi bod yn destun ymgynghoriad ac ni chafwyd amser i gynnal Asesiad Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â nhw."*

## **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 31 Rhagfyr 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:

*Mae paragraff 4.4 yn nodi: "Ers i'r cyfnod perthnasol gael ei ymestyn ddiwethaf, gwelwyd gwelliannau mewn perthynas â'r sefyllfa o ran iechyd y cyhoedd o ganlyniad i lwyddiant y rhaglen frechu. Fodd bynnag, gwelwyd cynnydd yn ddiweddar yn nifer yr achosion, sydd wedi arwain at gynnydd yn nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty, er eu bod ar gyfradd lawer is nag a oedd yn wir cyn cyflwyno'r rhaglen frechu. Mae'r amcanestyniadau diweddaraf ar gyfer y tymor byr i ganolig yn dangos y bydd achosion yn parhau i godi am beth amser. Felly, gan fod y feirws unwaith eto'n cael ei ledaenu'n eang yn y gymuned, bydd gohirio troi pobl allan yn parhau i helpu i reoli cyfradd trosglwyddo'r feirws."*

*Yn gyffredinol, mae'r feirws yn dal i fod yn fygythiad difrifol i iechyd y cyhoedd, a fyddai'n cynyddu'n sylweddol pe bai'r don bresennol o achosion yn digwydd ar yr un pryd â thon sydyn o achosion o droi pobl allan o'u cartrefi, a chynnydd mewn digartrefedd o ganlyniad i hynny. Bydd hyn yn parhau i fod yn wir wrth inni symud i fisoedd y gaeaf, lle gall effaith Covid-19, ar y cyd ag achosion newydd posibl o'r fflw i phwysau arferol eraill y gaeaf, roi'r gwasanaeth iechyd dan straen sylweddol. O dan yr amgylchiadau hyn, ystyrir ei bod yn briodol i barhau i gymryd camau 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 i Lywodraeth Cymru ystyried ei bod yn gymesur ymestyn y "cyfnod perthnasol" ar dri 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 Sero. Mae'r cyfyngiadau wedi'u llacio mewn sawl sector yn sgil hynny. Hoffai'r Pwyllgor gael tystiolaeth bellach gan Lywodraeth Cymru i ddangos bod y camau sy'n cael eu cymryd nawr 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.

*Mae'n nodi "...gan gydnabod yr effaith gadarnhaol y mae'r rhaglen frechu wedi'i chael ar y sefyllfa o ran iechyd y choedd, gellid dadlau ei bod yn briodol dechrau cwtogi'r cyfnodau hysbysu yn nes i'r hyn oeddent cyn Covid."*

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 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. Mae'r Memorandwm Esboniadol ar gyfer y Rheoliadau yn Lloegr yn nodi *"this is to ensure that the measures remain proportionate to the public health risks."*

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 ddefnyddiodd ddull graddol tebyg i'r un a ddefnyddiwyd yn Lloegr, o gofio effaith gadarnhaol y rhaglen frechu.

### **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 fu unrhyw ymgynghori 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 (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 Rheoliadau 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 ddanfôn hysbysiad troi allan), yn golygu y bydd landlordiaid wedi bod yn destun nifer o gyfyngiadau o ran adennill meddiant am gyfnod sylweddol o amser. Fel y mae'r Pwyllgor wedi nodi'n flaenorol, 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. Mae'r Pwyllgor yn nodi ymateb Llywodraeth Cymru i'r pryderon a godwyd gan y Pwyllgor yn hyn o beth o ran Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 2) (Cymru) 2021. Yn yr ymateb hwnnw, cydnabu Llywodraeth Cymru yr effaith economaidd niweidiol bosibl ar landlordiaid, ond nododd fod y gefnogaeth a ganlyn wedi cael ei rhoi i landlordiaid a'r sector ehangach:

- *"£4.1 miliwn i ychwanegu at gyllid yr Adran Gwaith a Phensiynau ar gyfer Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai, i helpu'r rhai sy'n cael budd-daliadau tai sydd ag ôl-ddyledion rhent;*



- *Ariannu Llinell Gymorth Dyledion y Sector Rhentu Preifat i gynghori a chefnogi tenantiaid y sector preifat sy'n cael trafferth o ran rhent, incwm a budd-daliadau tai – llinell gymorth a gaiff ei darparu gan Cyngor ar Bopeth Cymru;*
- *£166 miliwn o gyllid i awdurdodau lleol yn 2021-22 drwy'r Grant Cymorth Tai i ddarparu gwasanaethau cymorth sy'n gysylltiedig â thai. Mae'r gwasanaethau'n helpu i atal pobl rhag dod yn ddi-gartref, sefydlogi eu sefyllfa o ran tai, neu helpu pobl a allai fynd yn ddi-gartref i ddod o hyd i lety a'i gadw.*
- *Darparu cyllid ychwanegol trwy'r Gronfa Cymorth Dewisol;*
- *Ein cynllun Benthyciad Arbed Tenantiaeth sy'n sicrhau bod benthyciadau cost isel ar gael i denantiaid yn y sector preifat a ddi-ddedfodd newid incwm dros dro ac a aeth i ddyled gyda'r rhent;*
- *Cyllid ar gyfer Shelter Cymru i gynghori a chefnogi tenantiaid.*
- *Bydd ein Grant Caledi Tenantiaeth newydd yn cefnogi tenantiaid y sector rhentu preifat yng Nghymru sydd ag ôl-ddyledion rhent sylweddol o ganlyniad uniongyrchol i'r pandemig."*

O ystyried y diffyg ymgynghori, absenoldeb asesiad effaith reoleiddiol a'r ffaith bod y rheoliadau hyn yn dod i rym ar fyr rybudd, a thrwy hynny'n torri'r rheol 21 diwrnod, pa gamau, os o gwbl, y mae Llywodraeth Cymru wedi'u cymryd ymhellach i'r mesurau a restrir yn yr ymateb blaenorol 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

29 Medi 2021

