SL(6)133 – Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 9A) 2022

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 9A i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016") i gynnwys dau ofyniad ychwanegol y mae'n ofynnol i landlordiaid gydymffurfio â hwy.

Mewnosodwyd Atodlen 9A yn Neddf 2016 gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021. Mae Atodlen 9A eisoes yn atal landlord rhag rhoi hysbysiad o dan adrannau 173, 186, neu o dan gymal terfynu landlord, o dan rai amgylchiadau.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gosod dau gyfyngiad pellach ar allu landlord i roi hysbysiad sy'n ceisio meddiant. Y gwaharddiadau yw:

- os nad yw tystysgrif perfformiad ynni ("EPC") wedi'i darparu – mae angen EPC dilys pryd bynnag y caiff eiddo ei adeiladu, ei werthu neu ei rentu; neu
- os yw'r hysbysiad yn ymwneud ag iechyd a diogelwch – yr amgylchiadau iechyd a diogelwch perthnasol yw bod y landlord wedi methu â:
    - sicrhau bod larymau mwg sy'n gweithio a, lle bo angen, larymau carbon monocsid, yn cael eu gosod;
    - cael adroddiad cyflwr trydanol, neu i roi adroddiad o'r fath i ddeiliad y contract neu gadarnhad ysgrifenedig o waith trydanol arall; neu
    - cydymffurfio â Rheoliadau Diogelwch Nwy 1998 drwy ddarparu i ddeiliad y contract, neu arddangos, tystysgrif diogelwch nwy berthnasol.

Bwriedir i'r Rheoliadau hyn weithredu ochr yn ochr â darpariaethau perthnasol eraill yn Rhan 4 o Ddeddf 2016, sy'n ymdrin â chyflwr anheddau a gaiff eu gosod gan landlordiaid, yn ogystal ag is-ddeddfwriaeth gysylltiedig, gan gynnwys Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022 a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022.

Y weithdrefn

Cadarnhaol Drafft

Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod fersiwn ddrafft o'r Rheoliadau gerbron y Senedd. Ni chaiff Gweinidogion Cymru wneud y Rheoliadau oni bai bod y Senedd yn cymeradwyo'r Rheoliadau drafft.

Materion technegol: craffu

Ni nodir unrhyw bwyntiau ar gyfer adrodd arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

Rhinweddau: craffu

Nodwyd y ddau bwynt 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

Mae rheoliadau 3 a 4, sy'n mewnosod paragraffau 3A, 5A, 5B a 5C newydd yn Atodlen 9A i Ddeddf 2016, yn atal landlord rhag rhoi hysbysiad os oes rhwymedigaethau statudol penodol yn cael eu torri. Mae'n bosibl y bydd unrhyw ddarpariaeth sy'n ymyrryd ag eiddo unigolyn neu ddefnydd o'r eiddo hwnnw yn rhoi Erthygl 1 Protocol 1 i'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol ar waith.

Nid yw'r Memorandwm Esboniadol yn cynnwys cyfiawnhad dros ymyrryd â hawliau dynol. Gofynnir i Lywodraeth Cymru ddarparu manylion yr asesiad hawliau dynol a wnaeth mewn perthynas â Rheoliadau 3 a 4.

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'r Rheoliadau hyn yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol, sef Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae'r Pwyllgor yn nodi bod Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad y Bumed Senedd wedi cyflwyno adroddiad ar y Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) yn ystod trafodion Cyfnod 1. Mae'r Adroddiad yn cyfeirio at fodolaeth y pŵer Harri VIII hwn a'r eglurhad a geisir ar y pryd gan y Gweinidog mewn perthynas â'r cyfiawnhad fod y pŵer (fel pob pŵer arall i wneud rheoliadau yn y Bil hwnnw) yn bŵer Harri VIII. Ymateb y Gweinidog oedd:

> *"Mae'r Atodlenni i Ddeddf 2016 yn cynnwys pŵer i Weinidogion Cymru eu diwygio, am y bydd angen i ni adolygu'r materion sydd wedi'u cynnwys yn yr Atodlenni hyn wrth i'r tirlun tai esblygu dros amser. Mae angen i ni gael yr hyblygrwydd i ymateb i'r newidiadau hynny a gwneud darpariaethau priodol o fewn yr Atodlenni amrywiol, yn ôl yr angen. Mae'r Bil hwn felly yn mabwysiadu'r un dull gweithredu. Ymddengys mai'r dewis amgen fyddai rheoliadau a fyddai hefyd yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol neu, fel arall, byddai angen eu darllen ochr yn ochr â'r ddeddfwriaeth sylfaenol, gan olygu y byddai rhai o'r manylion yn syrthio y tu allan i'r ddeddfwriaeth sylfaenol, yn yr is-ddeddfwriaeth, a all, ynddo'i hun, ddenu beirniadaeth o ran materion yn ymwneud â chraffu a hygyrchedd y gyfraith."*

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 31 Ionawr 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.