



Ein cyf/Our ref MA/JJ/4354/21

Cadeirydd Y Pwyllgor Deddfwriaeth Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad  
Senedd Cymru  
Bae Caerdydd  
Caerdydd  
CF99 1SN

28 Mawrth 2022

Annwyl Huw

Rwy'n ysgrifennu mewn ymateb i'ch llythyr ar 28 Chwefror 2022 ynglŷn ag offerynnau statudol a wnaed o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Byddaf yn ymdrin â'r pwyntiau o sylwedd a godwyd yn eich llythyr yn eu trefn:

***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Contractau Safonol â Chymorth) (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 a Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022***

Mae eich llythyr yn mynegi pryder bod fy ymateb i sylw'r Pwyllgor bod diffyg amserlen y byddai'n rhaid i landlordiaid gadw ati wrth ymateb i sylwadau gan ddeiliaid contract ynghylch rhestrau eiddo yn gadael 'cryn dipyn o ansicrwydd'.

Fel y nodwyd yn fy ymateb, nid ydym yn ystyried y bydd hyn yn broblem yn ymarferol. Fodd bynnag, efallai y dylwn fod wedi egluro'n well yn fy ymateb gwreiddiol i bwynt adrodd y Pwyllgor nad yw Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn angenrheidiol deddfu yn hyn o beth gan fod yr hyfforddiant o ran Rhentu Doeth Cymru y mae'n rhaid i bob landlord ei gyflawni er mwyn cael trwydded yn cael ei ddiweddarau ar hyn o bryd, er mwyn adlewyrchu'r fframwaith cyfreithiol newydd a fydd yn cael ei gyflwyno gan Ddeddf 2016. Mae'r hyfforddiant hwn eisoes yn cynnwys canllawiau ar ddarparu rhestrau eiddo, ac yn cynghori landlordiaid ei bod yn fanteisiol iddynt sicrhau y cytunir ar restrau eiddo gan mai'r landlord neu'r asiant fydd yn gyfrifol am brofi'r honiad os oes anghydfod dros gyflwr yr eiddo, yn gyffredinol. Wrth ddiweddarau'r canllawiau rydym wedi gofyn i Rentu Doeth Cymru gynnwys argymhelliad, fel arfer orau, sef pe derbynnir sylwadau gan ddeiliad y contract ynghylch y rhestr eiddo a ddarparwyd, y dylai'r landlord ymateb o fewn amserlen o 14 diwrnod (yr un amserlen ag a ddarperir i ddeiliad y contract i wneud sylw ar y rhestr eiddo yn y lle cyntaf).

Rydym yn hyderus y bydd ymgorffori'r amserlen hon yn hyfforddiant Rhentu Doeth Cymru fel arfer orau yn ddigonol i sicrhau, pe bai anghydfod yn codi rhwng landlord a deiliad y contract, y byddai llys neu ddyfarnwr y cynllun blaendal yn gallu ystyried, wrth wneud penderfyniad, a gadwodd y landlord at yr argymhelliad hwn.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:  
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay  
Caerdydd • Cardiff  
CF99 1SN

[Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru](mailto:Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru)  
[Correspondence.Julie.James@gov.Wales](mailto:Correspondence.Julie.James@gov.Wales)

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

## ***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022***

O safbwynt y mater o iawndal pan fo'r landlord yn hwyr yn darparu datganiad ysgrifenedig i ddeiliad y contract, nodir yn eich llythyr, mewn ymateb i fy ymrwymiad i fynd i'r afael â'r pwynt hwn y tro nesaf y bydd angen diwygio'r Rheoliadau, bod y Pwyllgor o'r farn fod hwn yn fater pwysig, ac yn pryderu na chafodd sylw hyd yma.

Ers cyflwyno fy ymateb i'r Pwyllgor ar y mater hwn, mae newidiadau wedi eu gwneud i wefan Rhentu Cartrefi Llywodraeth Cymru er mwyn ei gwneud yn glir i ddeiliad contract, "am bob diwrnod ar ôl y dyddiad meddiannu nad yw'r datganiad ysgrifenedig wedi'i ddarparu ar eu cyfer, gall y landlord fod yn atebol i dalu tâl digolledu i chi". Er fy mod yn bwriadu egluro'r pwynt hwn maes o law drwy ddiwygio'r Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Gwybodaeth Esboniadol ar gyfer Datganiadau Ysgrifenedig o Gontractau Meddiannaeth) (Cymru) 2022, rydw i'n fodlon bod yn rhaid dehongli'r Rheoliadau yn unol ag adran 35(6) o Ddeddf 2016 ac (yn ymarferol) fod y rhan fwyaf o landlordiaid, asiantau gosod tai a deiliaid contract, os nad pob un, yn debygol o ddibynnu ar yr wybodaeth sydd ar gael ar wefan Rhentu Cartrefi Llywodraeth Cymru. Rydw i'n sicr, felly, mai effaith fach iawn, yn ymarferol, os o gwbl, a gaiff unrhyw ddiffyg eglurder yng nghynnwys y Rheoliadau yn y cyfamser.

## ***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022***

O ran diffyg lle yn y model i nodi hyd y contract, mae eich llythyr yn nodi 'Mae'r datganiad ysgrifenedig enghreifftiol yn ymdrin yn benodol â'r holl faterion allweddol heblaw hyd y contract. Rydym yn pryderu'n benodol nad ydych chi'n ymdrin â hyn fel mater o flaenoriaeth.'

Ers darparu fy ymateb i'r Pwyllgor ar y pwynt adrodd hwn, mae gwefan Rhentu Cartrefi Llywodraeth Cymru wedi ei diweddarau er mwyn ei gwneud yn glir y dylid cofnodi diwedd y cyfnod penodedig. Gan y disgwylir i'r rhan fwyaf o landlordiaid a deiliaid contract, os nad pob un, fod â mynediad at wefan Llywodraeth Cymru, mae hynny yn lleihau yn sylweddol unrhyw ansicrwydd posib y gallai diffyg eglurder yn y Rheoliadau ei achosi. Fodd bynnag, rwy'n bwriadu diwygio'r fersiwn sydd wedi ei nodi yn y Rheoliadau y tro nesaf y bydd angen diwygio'r Rheoliadau.

## ***Oedi cyn rhoi'r rheoliadau ar waith***

Yn ystod y ddadl yn y cyfarfod llawn ar gyfres gyntaf y Rheoliadau fe wnes i gadarnhau y byddwn yn cefnogi adolygiad ôl-weithredol o Ddeddf 2016. Rwy'n cydnabod y bu oedi o ran gweithredu'r rheoliadau, ond gwn y byddwch yn cytuno ei bod yn bwysig bod ein cyfraith yn dda, ac mae'r gwaith o ddrafftio'r Rheoliadau gweithredu wedi bod yn waith trwm a chymhleth.

Rydym yn awyddus i ddysgu gwersi a pharhau i adolygu'r rhaglen ddeddfwriaethol. Yn y cyfamser, gallaf sicrhau'r Pwyllgor mai parhau i roi'r elfennau sy'n weddill o'r Ddeddf ar waith yn llawn yw'r flaenoriaeth.

Yn gywir

A handwritten signature in blue ink that reads "Julie James". The signature is written in a cursive style with a large initial 'J'.

**Julie James AS/MS**  
Y Gweinidog Newid Hinsawdd  
Minister for Climate Change