SL(6)178 - Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 2022

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth o ran sut mae'n rhaid ymdrin ag eiddo (ac eithrio eiddo'r landlord) sy'n cael ei adael mewn annedd y cefnwyd arni. Yn gyffredinol, maent yn rhoi dyletswydd ar landlord i ddiogelu eiddo a gaiff ei adael mewn annedd y cefnwyd arni am bedair wythnos o'r diwrnod y mae'r contract wedi'i derfynu. Mae'r Rheoliadau hefyd yn gwneud darpariaeth o ran gwaredu eiddo o'r fath gan landlord.

Y weithdrefn

Negyddol.

Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Gall y Senedd ddirymu'r Rheoliadau o fewn 40 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddyddiau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu neu (ii) mewn cyfnod o doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y'u gosodwyd 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 tri phwynt 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'r Rheoliadau yn nodi'r hyn sy'n gorfod digwydd i eiddo mewn annedd y mae deiliad contract wedi cefnu arni. Ym mha ffordd y mae Llywodraeth Cymru'n ystyried y dylai'r Rheoliadau fod yn gymwys lle mai anifail/anifail anwes yw'r eiddo? A ddylai'r Rheoliadau wneud darpariaeth benodol ar gyfer amgylchiadau o'r fath, yn hytrach na thrin anifeiliaid/anifeiliaid anwes yn yr un modd ag y trinnid mathau eraill o eiddo?

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.

Pan fo landlord yn arfer yr hawl i waredu eiddo yn unol â rheoliad 3(3) neu reoliad 3(4) drwy werthu'r eiddo, a all Llywodraeth Cymru egluro sut y bydd teitl yr eiddo yn trosglwyddo o

berchennog gwreiddiol yr eiddo (boed yn ddeiliad y contract neu'n drydydd parti) i brynwr yr eiddo?

At hynny, pa fesurau diogelu sydd ar waith ar gyfer trydydd parti sy'n colli eiddo oherwydd bod y landlord wedi gwaredu'r eiddo yn unol â'r Rheoliadau, a pha rwymedïau sydd ar gael i'r trydydd parti hwnnw?

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.

O dan reoliad 5, caiff landlord ddefnyddio unrhyw enillion o waredu eiddo (h.y. gwaredu o dan reoliad 3(3) neu reoliad 3(4)) ar gyfer treuliau yr aeth y landlord iddynt wrth gydymffurfio â'r Rheoliadau. At hynny, os oes unrhyw swm yn weddill, caiff y landlord ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus o dan y contract meddiannaeth.

A wnaeth Llywodraeth Cymru ystyried caniatáu (neu hyd yn oed ei gwneud yn ofynnol) i landlord ddefnyddio unrhyw swm sy'n weddill ar gyfer symiau eraill a all fod yn ddyledus gan ddeiliad y contract ar wahân i ôl-ddyledion rhent?

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 28 Mawrth 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.