



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL **Rhoi Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ar waith: gosod yr offerynnau cadarnhaol yn nhrydedd gyfres yr is-ddeddfwriaeth**

DYDDIAD **21 Mehefin 2022**

GAN **Julie James, Y Gweinidog Newid Hinsawdd**

Mewn cyhoeddiad diweddar, nodais y câi darpariaethau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 eu dwyn i rym ar 1 Rhagfyr 2022.

Heddiw, rwyf wedi gosod rhan o drydedd gyfres yr is-ddeddfwriaeth sydd ei hangen i gefnogi'r broses o roi Deddf 2016 ar waith.

Mae'r drydedd gyfres hon yn cynnwys saith offeryn statudol o sylwedd. Mae'r pedwar offeryn a osodwyd heddiw i gyd yn cael eu gwneud drwy weithdrefn gadarnhaol y Senedd, a bwriedir cynnal dadl arnynt yn ystod cyfarfod llawn ar 12 Gorffennaf 2022. Mae'r offerynnau fel a ganlyn:

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio) 2022

Mae'r OS hwn yn gwneud cyfres o ddiwygiadau i Atodlenni 2, 3, 8A, 9, 9B a 9C i Ddeddf 2016.

Mae'r diwygiadau hyn yn darparu nad yw tenantiaethau neu drwyddedau ar gyfer mathau penodol o lety sy'n ymwneud â mechnïaeth neu brawf, neu â mewnfudo neu loches, yn gcontractau meddiannaeth. Mae'r diwygiadau hefyd yn adlewyrchu nifer o newidiadau diweddar i'r gyfraith sy'n ymwneud â darpariaeth y math hwn o lety.

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022

Mae Atodlen 12 yn nodi trefniadau ar gyfer tenantiaethau a thrwyddedau sydd eisoes yn bodoli a fydd yn cael eu trosi'n gcontractau meddiannaeth pan ddaw Deddf 2016 i rym. Diben yr Atodlen yw sicrhau bod y broses o drosi mor llyfn â phosibl a bod partïon y tenantiaethau a'r trwyddedau sydd eisoes yn bodoli yn cael eu trin yn deg pan fo'u tenantiaeth neu drwydded yn cael ei throsi'n gcontract meddiannaeth, gan sicrhau y cedwir cydbwysedd cywir mewn cysylltiad â hawliau a rhwymedigaethau'r ddau barti.

Mae'r diwygiadau sy'n cael eu gwneud gan yr OS hwn yn cynnwys:

- Diogelu hawliau presennol pobl 16 neu 17 oed sydd ar hyn o bryd yn ddeiliaid tenantiaeth sicr sy'n drwydded, neu'n feddiannaeth amaethyddol sicr sy'n drwydded;
- Darpariaeth ynghylch pa fathau o denantiaeth a thrwydded a all drosi'n gontractau safonol â chymorth: dim ond tenantiaethau a thrwyddedau byrddaliol sicr a thrwyddedau fydd yn trosi'n gontractau safonol â chymorth a, phan fo trosi'n digwydd, ni fydd pob un o'r darpariaethau sy'n ymwneud â chontractau safonol â chymorth yn Neddf 2016 yn berthnasol i'r contract hwnnw sydd wedi ei drosi;
- Ychwanegu tenantiaethau cychwynnol at y rhestr o denantiaethau cyfredol a fydd yn trosi'n denantiaethau safonol rhagarweiniol;
- Darparu nad yw'r gofynion o ran y cynlluniau blaendal ond yn berthnasol i denantiaethau byrddaliol sicr sydd wedi eu trosi, a gwneud ystod o ddarpariaethau ynghylch y trefniadau ar gyfer amrywio rhent ar gyfer mathau penodol o denantiaethau;
- Diogelu, cyn belled ag y bo'n bosibl, hawliau unrhyw un sy'n ddeiliad meddiannaeth amaethyddol sicr ar hyn o bryd; a
- Sicrhau, yn achos tenantiaethau cyfnod penodol pan fo'r cyfnod penodol yn dod i ben, a bod y contract yn dod yn gyfnodol cyn 1 Rhagfyr, y bydd cyfnod yr hysbysiad dim bai presennol o ddau fis yn parhau i fod yn gymwys ar ôl 1 Rhagfyr. Yn achos contractau cyfnod penodol sy'n trosi ar 1 Rhagfyr ac sydd wedyn yn dod yn gyfnodol (os nad yw'r landlord yn ceisio meddiannaeth ar ddiwedd y cyfnod penodol drwy gyflwyno hysbysiad dim bai o ddau fis), bydd yr hysbysiad chwe mis yn gymwys i'r contract cyfnodol newydd sy'n dilyn y cyfnod penodol.

- ***Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022***

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol o ganlyniad i ddarpariaethau Deddf 2016.

Yn gyffredinol, mae'r diwygiadau hyn naill ai:

- a. yn sicrhau bod darpariaeth bresennol yn y ddeddfwriaeth sylfaenol yn parhau i gael effaith briodol drwy
 - i. cyfeirio at gontractau meddiannaeth perthnasol ochr yn ochr â chyfeiriadau at fathau o denantiaeth sydd eisoes yn bodoli, neu
 - ii. yn cynnwys y derminoleg a ddefnyddir yn Neddf 2016;neu,

- b. pan fwriedir i ddarpariaethau Deddf 2016 ddisodli elfennau o'r gyfraith bresennol, neu pan nad yw'r gyfraith bresennol yn gydnaws â'r hyn a nodir yn Neddf 2016, drwy ddatgymhwyso'r gyfraith honno.

Mae angen y diwygiadau hyn er mwyn rhoi Deddf 2016 ar waith, darparu cydlyniant ac eglurder a sicrhau cysondeb y gyfraith.

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithasau Tai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022

Mae'r OS hwn yn darparu nad yw'r adrannau perthnasol o Ddeddf 2016 sy'n ymwneud ag amrywio rhent, sy'n gymwys i gontractau diogel neu gontractau safonol cyfnodol, yn ddarpariaethau sylfaenol o gontractau meddiannaeth sy'n denantiaethau cymdeithasau tai (o fewn yr ystyr a roddir i "housing association tenancy" yn Rhan 6 o Ddeddf Rhent 1977 ("Deddf 1977")).

Mae'r OS hwn yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddf 2016 ac i adran 93 o Ddeddf 1977 hefyd. Effaith gyffredinol yr OS hwn yw bod y trefniadau a'r amddiffyniadau cyfredol sy'n gymwys i amrywio rhent mewn perthynas â'r tenantiaethau penodol hyn yn parhau i fod yn gymwys.

Gellir dod o hyd i bob un o'r offerynnau statudol hyn [yma](#).

Byddaf hefyd yn gosod tri OS gweithredu arall yn fuan. Mae'r rhain yn cael eu gwneud drwy weithdrefn negyddol y Senedd ac felly ni fyddant yn destun dadl yn y Senedd. Byddaf yn cyhoeddi datganiad ysgrifenedig pellach i rybuddio Aelodau pan fydd yr OSau hynny wedi eu cyhoeddi.

Gellir dod o hyd i ganllawiau ac adnoddau eraill ar gyfer landlordiaid a thenantiaid drwy wefan Rhentu Cartrefi Cymru: <https://llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi?>