

SL(6)353 – Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12 a Diwygiad Canlyniadol) 2023

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau i Atodlen 12 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016"). Mae Atodlen 12 i Ddeddf 2016 yn ymdrin â throshi tenantiaethau a thrwyddedau a oedd yn bodoli cyn i Ddeddf 2016 ddod i rym ar 1 Rhagfyr 2022.

O dan Atodlen 12 o Ddeddf 2016, mae'n ofynnol i landlord contract meddiannaeth wedi'i droshi roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwnnw wedi'i droshi i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig ("y cyfnod darparu gwybodaeth"), hynny yw, mae'n rhaid iddo gael ei roi erbyn 31 Mai 2023. Datgymhwyswyd y gofyniad i ddarparu datganiad ysgrifenedig pan fo newid o ran pwy yw deiliad y contract mewn perthynas â chontractau wedi'u troshi yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth.

Mae'r diwygiadau i Atodlen 12 i Ddeddf 2016, felly, yn darparu:

- pan fo newid o ran pwy yw deiliad contract (o dan gontract wedi'i droshi neu gontract sy'n cymryd contract arall) yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth, bydd yn ofynnol i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig o fewn 14 o ddiwrnodau o 1 Mehefin 2023 neu, os yn hwyrach, y diwrnod y mae'r landlord yn dod yn ymwybodol o'r newid i ddeiliad y contract;
- pan fo contract sy'n cymryd lle contract arall yn dod i fodolaeth yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth, bydd gan y landlord 14 o ddiwrnodau o 1 Mehefin 2023 i ddarparu datganiad ysgrifenedig; a
- pan fod contract sy'n cymryd lle contract arall yn dod i fodolaeth ar ôl y cyfnod darparu gwybodaeth, bydd gan y landlord 14 o ddiwrnodau o'r dyddiad meddiannu o dan y contract hwnnw sy'n cymryd lle'r hen un i ddarparu datganiad ysgrifenedig.

Mae'r Rheoliadau hyn hefyd yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Atodlen 12 a Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.

Gweithdrefn

Cadarnhaol drafft

Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod drafft o'r Rheoliadau gerbron y Senedd. Ni all Gweinidogion Cymru wneud y Rheoliadau oni bai fod y Senedd yn cymeradwyo'r Rheoliadau drafft.

Craffu Technegol



Nodwyd y pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arno o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

1. Rheol Sefydlog 21.2002(vii) – ei bod yn ymddangos bod anghysondebau rhwng ystyr y testun Cymraeg a'r testun Saesneg.

Yn y testun Cymraeg, yn rheoliad 4(a), yn yr is-baragraff newydd (1A), mae'r gair "hunaniaeth" ar ddechrau'r is-baragraff wedi'i gyfieithu'n wahanol i'r hyn a ddefnyddiwyd eisoes yn adran 31 o Ddeddf 2016, ac mewn mannau eraill yn Neddf 2016 megis yn adrannau 39(2) a 42(2).

Mae hyn yn golygu bod y gair "hunaniaeth" yn cael ei gyfieithu'n wahanol ar ddechrau'r is-baragraff newydd (1A) o'i gymharu â'r testun o adran 31(2), a ddyfynnir i'w addasu ar ddiwedd yr is-baragraff hwnnw, er eu bod yn cyfeirio at yr un peth.

Efallai y bydd hyn yn peri dryswch i rywun sy'n darllen y testun Cymraeg. Er y cydnabyddir y gallai "hunaniaeth" fod yn ddewis dilys ar gyfer "identity" wrth gyfieithu deddfwriaeth, gan ddibynnu ar y cyd-destun, byddai'n ymddangos yn well i destun newydd a fewnosodwyd fod yn gyson ag arddull a geirfa bresennol y deddfwriaeth wreiddiol. Byddai dull o'r fath hefyd yn gyson â chanllawiau drafftio Llywodraeth Cymru – gweler Drafftio Deddfau i Gymru, paragraff 7.30.

Rhinweddau: craffu

Nodir y pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arno o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

2. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu'n codi materion polisi cyhoeddus sy'n debygol o fod o ddiddordeb i'r Senedd.

Ysgrifennodd y Gweinidog Newid Hinsawdd at Gadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad ar 3 Ebrill 2023 mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. Mae'r llythyr yn nodi fel a ganlyn:

Rwy'n ysgrifennu mewn perthynas â'r amserlenni ar gyfer gwneud is-ddeddfwriaeth mewn cysylltiad â gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016').

...

Ar wahân i hynny, mae'r angen i ddiwygio Atodlen 12 i Ddeddf 2016 cyn 31 Mai 2023, ynglŷn â chyhoeddi datganiadau ysgrifenedig o gontractau meddiannaeth, hefyd wedi'i nodi."

3. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu'n codi materion polisi cyhoeddus sy'n debygol o fod o ddiddordeb i'r Senedd.

Yn ôl y Memorandwm Esboniadol:



O dan baragraff 11(1) o Atodlen 12, mae'n ofynnol i landlord contract meddiannaeth wedi'i drosi roi datganiad ysgrifenedig o'r contract hwnnw wedi'i drosi i ddeiliad y contract cyn diwedd y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau â'r diwrnod penodedig ("y cyfnod darparu gwybodaeth"), hynny yw, mae'n rhaid iddo gael ei roi erbyn 31/05/23. Darparodd baragraff 11(1A) o Atodlen 12 (a fewnosodwyd gan Ddeddf 2021) fod y gofyniad yn adran 31(2) o Ddeddf 2016 (i ddarparu datganiad ysgrifenedig pan fo newid o ran pwy yw deiliad y contract) wedi'i ddatgymhwysu mewn perthynas â chontractau wedi'u trosi yn ystod y cyfnod darparu gwybodaeth.

Fodd bynnag, daeth i'r amlwg nad oedd Atodlen 12 yn ei wneud yn glir y ddarpariaeth ynghylch gofynion rhoi datganiadau ysgrifenedig ar ôl diwedd y cyfnod darparu gwybodaeth ac yn enwedig pan fo, ar ddiwedd contract wedi'i drosi, gontract sy'n cymryd lle contract arall yn codi. Mae contract sy'n cymryd lle contract arall yn fath o gontract (a bennir ym mharagraff 32 o Atodlen 12) sy'n codi ar ôl i gontract wedi'i drosi ddod i ben."

Mae'r Memorandwm Esboniadol hefyd yn egluro nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal "Yn sgil natur dechnegol yr OS". Nid yw'n glir a yw Llywodraeth Cymru wedi hyrwyddo'r gwelliannau mewn perthynas â datganiadau ysgrifenedig o ystyried bod y Memorandwm Esboniadol yn nodi nad oedd y sefyllfa'n glir.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r pwynt Craffu Technegol a'r ail bwynt Craffu Rhinweddau.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 9 Mai 2023 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

