Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai
—
Local Government and Housing Committee

Senedd Cymru
Bae Caerdydd, Caerdydd, CF99 1SN
SeneddTai@senedd.cymru
senedd.cymru/SeneddTai
0300 200 6565
—
Welsh Parliament
Cardiff Bay, Cardiff, CF99 1SN
SeneddHousing@senedd.wales
senedd.wales/SeneddHousing
0300 200 6565

Jayne Bryant AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
Llywodraeth Cymru

25 Hydref 2024

Annwyl Jayne

Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol y Bil Hawliau Rhentwyr

Fe fyddwch yn ymwybodol bod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ("y Memorandwm") ar gyfer y Bil Hawliau Rhentwyr wedi'i gyfeirio er ystyriaeth y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai. Buom yn ystyried y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn y lle cyntaf, yn ein cyfarfod ar 23 Hydref. Cytunodd yr Aelodau y dylwn ysgrifennu i geisio eglurhad ar nifer o faterion.

Rydym yn nodi mai'r prif reswm a roddir yn y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol dros wneud y newidiadau hyn gan ddefnyddio un o filiau'r DU, yw cyflymder. Fodd bynnag, rydym yn ymwybodol bod llawer o'r darpariaethau yn y Bil Rhentwyr (Diwygio) blaenorol – sydd bellach wedi'u hailadrodd yn y Bil hwn – wedi'u cyflwyno cyn mis Tachwedd 2023, a'u bod yn dal heb gael eu rhoi ar waith, oherwydd diddymiad Senedd y DU. Fel y nodwyd gennym yn ein hadroddiad ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol blaenorol, mae dibynnu ar Lywodraeth y DU a'r Senedd i ddwyn y Bil yn ei flaen – yn hytrach na dwyn deddfwriaeth o fewn amserlen a bennwyd gan y Senedd – yn anfantais i broses y cynnig cydsyniad deddfwriaethol. Rydym yn ymwybodol, pe bai Gweinidogion Cymru wedi penderfynu o'r cychwyn cyntaf i gyflwyno bil gan y Senedd i ddiwygio dwy o ddeddfau'r Senedd, gallai fod wedi gwneud hynny'n gynt na'r Bil hwn. O ystyried yr oedi sylweddol cyn rhoi'r darpariaethau yn y Bil hwn sy'n berthnasol i Gymru ar waith, byddem yn ddiolchgar pe gallech egluro pam, yn eich barn chi, fod cyflymder yn rheswm dilys dros ddefnyddio dull y Memorandwm.

Rydym yn nodi bod y Memorandwm Cyn disgrifio'r newidiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn ogystal â Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 fel "*nod polisi arwahanol*". Fodd bynnag, mae'r Bil yn mynd ymhellach na'r darpariaethau gwahaniaethu ar sail rhent. At hynny, mae'r darpariaethau gwahaniaethu ar sail rhent yn bellgyrhaeddol (e.e. yn effeithio ar yswiriant a morgeisi), ac yn creu trosedd newydd i landlordiaid yng Nghymru. Byddem yn ddiolchgar pe gallech egluro eich cynlluniau ar gyfer rhoi'r newidiadau ar waith: A fydd cyfnod gras i landlordiaid sicrhau nad ydynt yn

mynd yn groes i’r darpariaethau newydd? Pa gamau fydd yn cael eu cymryd i godi ymwybyddiaeth o'r newidiadau hyn, e.e. trwy Rhentu Doeth Cymru ac ati?

Rydym yn ymwybodol bod y sefyllfa o ran sancsiynau a gorfodi yn amrywio rhwng Cymru a Lloegr. Bydd achosion o dorri amodau yn Lloegr yn drosedd sifil, gyda dirwy o hyd at £7,000. Bydd achosion o dorri amodau yng Nghymru a'r Alban yn destun cosbau troseddol. Cadarnhewch a yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu cynnal ei safbwynt mai gorfodi troseddol yw'r dull a ffefrir, ac os felly, y rheswm dros hynny.

Byddem yn ddiolchgar pe gallech ddarparu rhagor o wybodaeth am y data sydd ar gael ynghylch faint o denantiaid sydd mewn Contractau Meddiannaeth ar hyn o bryd sy'n eu hatal rhag hawlio budd-daliadau neu gael plant yn yr eiddo. Rhowch fraslun o ran pa wahaniaeth ymarferol y byddai’n ei wneud pe bai’r newidiadau hyn ond yn berthnasol i Gontractau Meddiannaeth yr ymrwymir iddynt ar ôl i’r Bil ddod i rym. At hynny, hoffem wybod a yw Llywodraeth Cymru wedi cynnal unrhyw ymgynghoriad ar y newidiadau hyn yng Nghymru.

Byddai cymal 46 yn galluogi Gweinidogion Cymru – drwy reoliadau – i ychwanegu at y grwpiau o bobl a ddiogelir rhag gwahaniaethu ar sail rhent. Byddai’n ddefnyddiol gwybod sut mae Llywodraeth Cymru yn rhagweld defnyddio’r pŵer hwn, a’r grwpiau sy’n debygol o gael eu hychwanegu. Rydym yn nodi’r gofynion ymgynghori ar Weinidogion Cymru cyn gwneud rheoliadau o’r fath, ac yn nodi y bydd Offeryn Statudol sy’n cynnwys rheoliadau o’r fath yn cael ei wneud o dan y weithdrefn gadarnhaol. At hynny, rydym yn nodi bod cymal 47 yn rhoi pwerau gwneud rheoliadau tebyg i’r Ysgrifennydd Gwladol, ond nad yw Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol wedi’i ystyried yn angenrheidiol ar gyfer y ddarpariaeth hon. Esboniwch pam mae pŵer gwneud rheoliadau o’r fath ar gyfer yr Ysgrifennydd Gwladol wedi’i gynnwys. A yw hwn wedi’i fewnosod yn y Bil gyda cydsyniad Llywodraeth Cymru, a pham nad yw Llywodraeth Cymru wedi rhestru’r cymal hwn fel un sydd angen cydsyniad? Byddai’n ddefnyddiol, hefyd, pe gallech ddarparu enghreifftiau o bryd y rhagwelir y bydd y pŵer hwn yn cael ei ddefnyddio, ac amlinellu a fyddai’r un gofynion ymgynghori yn berthnasol.

Mae cymal 70 yn gwneud diwygiadau i Atodlen 2 o Ddeddf Tai 1996, sy’n ymwneud â chwynion am dai yn y sector rhentu cymdeithasol. Mae’n rhaid i landlordiaid cymdeithasol fod yn aelodau o gynllun iawndal landlordiaid cymdeithasol a gymeradwyir gan y Llywodraeth, a’r unig gynllun a gymeradwyir ar hyn o bryd yw’r Ombwdsmon Tai. Sylwn bod y Nodiadau Esboniadol i’r Bil yn nodi nad yw’r ddarpariaeth hon yn berthnasol i Gymru, ac nad yw’r broses Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn cael ei defnyddio. Fodd bynnag, mae paragraff 33 o’r Memorandwm yn nodi mai barn Llywodraeth Cymru yw bod angen cydsyniad ar gyfer y newidiadau hyn. Aiff paragraff 40 ymlaen i nodi fel a ganlyn:

> *“Er bod hynny'n gymwys i annedd yn Lloegr, ym marn Llywodraeth Cymru nid yw'r diwygiad i baragraff 10 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1996 yn ganlyniadol ar wasanaeth newydd yr ombwdsmon ar gyfer landlordiaid yn y sector rhentu preifat ond mae'n*

sylweddol oherwydd ei fod yn gymwys mewn perthynas â nifer o gartrefi yng Nghymru."

Mae paragraff 40 yn ddryslyd i ni, gan ei fod yn nodi bod y newid yn berthnasol i anheddau yn Lloegr, ond hefyd ei fod yn berthnasol i nifer o gartrefi yng Nghymru. Eglurwch y rhesymau dros geisio cydsyniad, yn enwedig gan mai dim ond cwynion am dai cymdeithasol yn Lloegr y mae'r Ombwdsmon Tai yn ymdrin â hwy.

Yn yr un modd, mae cymal 29(2) yn rhoi pwerau i'r Ysgrifennydd Gwladol gyflwyno rheoliadau i ddiwygio deddfwriaeth – neu effaith offerynnau preifat – fel eu bod yn gweithredu i gydymffurfio â'r newidiadau i'r system tenantiaethau sicr a wneir gan Ran 1 Pennod 1 o'r Bil, yn benodol mewn perthynas â sail ar gyfer meddiannu yn Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988. Fodd bynnag, fel y cydnabyddir gan paragraff 11(a) o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol, nid yw'r drefn tenantiaethau sicr yn gymwys yng Nghymru, erbyn hyn, felly nid yw'n glir pam fod angen cydsyniad ar gyfer y cymal hwn. Eglurwch y rhesymau dros geisio cydsyniad. Rydym yn nodi bod y Bil yn cynnwys rhai darpariaethau ar gyfer Lloegr yn unig, a ystyriwyd gennym fel rhan o'n gwaith ar y sector rhentu preifat.

Mae'r Bil yn cynnwys rhai darpariaethau mewn perthynas ag anifeiliaid anwes, er enghraifft mae cymal 10 yn rhoi hawl i ofyn am ganiatâd i gadw anifail anwes, na all landlord ei wrthod yn afresymol, ac y bydd y rhain yn gymwys yn Lloegr yn unig. O ystyried ein bod wedi cael tystiolaeth ar hyn yn ystod ein hymchwiliad diweddar, esboniwch pam na chafodd mesurau tebyg eu cynnwys ar gyfer Cymru, neu a oes unrhyw fwriad i'w cyflwyno wrth gam diweddarach.

Byddai'r Bil yn dod â throi allan 'heb fai' i ben yn Lloegr – yn amodol ar eithriadau – gan ddefnyddio hysbysiadau adran 21, tra bod achosion o droi allan o'r fath yn bosibl yng Nghymru gyda chwe mis o rybudd o dan adran 173 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Fel y gwnaethom ddweud yn ein hadroddiad diweddar, ni fyddem am i denantiaid yng Nghymru fod yn waeth eu byd na thenantiaid yn Lloegr. Byddem yn ddiolchgar pe gallech, felly, roi braslun o'r modd y bydd y sefyllfa yng Nghymru yn wahanol i Loegr pe bai'r Bil yn cael ei basio, a'r hyn sy'n fwriad gan Lywodraeth Cymru ar gyfer troi allan heb fai, yn sgil y diwygiadau hyn ar gyfer Lloegr.

Hoffem gael ymateb erbyn 7 Tachwedd, i'n galluogi i'w ystyried yn ein cyfarfod yr wythnos ganlynol, ac adrodd erbyn y dyddiad cau, sef 29 Tachwedd.

Rwy'n anfon copi o'r llythyr hwn at Gadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad.

Yn gywir

John

John Griffiths AS

Cadeirydd

Croesewir gohebiaeth yn Gymraeg neu Saesneg.

We welcome correspondence in Welsh or English.