



Eich cyf/Your ref  
Ein cyf/Our ref: LF/LG/0969/14

Christine Chapman  
Cadeirydd y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb  
a Llywodraeth Leol

[CELG.Committee@Wales.gov.uk](mailto:CELG.Committee@Wales.gov.uk)

24 Medi 2014

Fe wnaethoch ysgrifennu ar 19 Medi yn gofyn sut y mae'r diwygiadau i'r Bil Dadreoleiddio sy'n ymwneud â'r Cynllun Blaendal Tenantiaeth (y TDS), oedd ym Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 4 y Bil, yn cyd-fynd â bwriadau polisi Llywodraeth Cymru o ran diogelu blaendaliadau tenantiaeth a'r Bil Rhentu Cartrefi arfaethedig.

I roi'r cefndir ichi: mae'r angen am y diwygiadau i'r TDS yn deillio'n uniongyrchol o ddyfarniad y Llys Apêl ar achos *Superstrike vs Rodrigues* yn 2013. Yn yr achos hwnnw, mae'r barnwyr wedi dehongli bod gan y ddeddfwriaeth ar flaendaliadau tenantiaeth effaith wahanol i'r effaith a fwriadwyd yn wreiddiol pan y'i deddfwyd gan Senedd y DU, fel y disgrifiwyd y bwriad hwnnw yn y cyngor a gyhoeddodd Llywodraeth y DU ar y pryd i gyd-fynd â'r ddeddfwriaeth. Ni chyflwynwyd apêl yn erbyn y dyfarniad, sy'n golygu mai barn y Llys Apêl yw'r dehongliad awdurdodol o'r ddeddfwriaeth ar y TDS. Oherwydd hynny gallai nifer sylweddol o landlordiaid ac asiantaethau gosod tai fod yn methu â throi tenantiaid allan oherwydd y dyfarniad hwn.

Diben y diwygiad i'r ddeddfwriaeth ar y TDS yn y Bil Dadreoleiddio yw mynd i'r afael efo'r broblem hon. Os yw landlord yn cydymffurfio â gofynion y TDS yn achos tenantiaeth fyrddaliadol cyfnod penodedig, mae'r diwygiad yn darparu na fydd angen cydymffurfio â'r gofynion hynny eto pan fydd y denantiaeth yn cyfnewid yn denantiaeth fyrddaliadol gyfnodol neu'n cyfnewid yn denantiaeth cyfnod penodedig newydd. Os nad oedd y gofynion hynny yn gymwys i'r denantiaeth gyntaf a bod tenantiaeth gyfnodol statudol, oedd yn gyfnewid am y denantiaeth gyntaf honno, yn dal mewn grym, mae'r diwygiad yn caniatáu mwy o amser i gydymffurfio â gofynion y TDS. Mae'r diwygiadau'n berthnasol yn ôl-weithredol.

Mae'r diwygiadau hyn yn cyd-fynd â'n polisi cyffredinol ar y TDS oherwydd maent yn golygu y bydd y ddeddfwriaeth ar y TDS yn gweithio yn y ffordd y bwriadwyd iddi weithio'n wreiddiol, a hynny heb fod yn anfanteisiol i denantiaid na landlordiaid nac yn creu biwrocratiaeth na chymhlethdod diangen. Bydd y Bil Rhentu Cartrefi hefyd yn darparu trefniadau symlach a thecach ar gyfer rhentu, drwy gyflwyno dau fath o contract rhentu.

Mae'r ddau fesur hyn yn cyd-fynd â gweledigaeth Llywodraeth Cymru o sector rhentu preifat sy'n fodern ac yn well i bawb.

Mae'r ddeddfwriaeth ar y TDS wedi ei chyflwyno ar gyfer Cymru a Lloegr gyda'i gilydd, ac mae'r cynlluniau'n cael eu rhedeg ar ran Cymru gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol. Oherwydd hynny, mae'n synhwyrol cyflwyno'r newid hwn i'r ddeddfwriaeth ar gyfer Cymru a Lloegr gyda'i gilydd, fel bod y newidiadau yn union debyg ac yn cydreddeg. Bydd hyn yn ei dro yn osgoi oedi diangen cyn cyflwyno'r diwygiadau yng Nghymru, a fyddai'n anfanteisiol i landlordiaid a thenantiaid yng Nghymru o gymharu â landlordiaid a thenantiaid yn Lloegr.

**Lesley Griffiths AC/AM**  
**Y Gweinidog Cymunedau a Threchgu Tlodi**  
Minister for Communities and Tackling Poverty