

**Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc)  
(Gwybodaeth Benodedig) (Cymru) 2019**

Cafodd y Memorandwm Esboniadol hwn ei baratoi gan Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru, ac mae'n cael ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

**Datganiad y Gweinidog**

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi trosolwg teg a rhesymol am effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Gwybodaeth Benodedig) (Cymru) 2019.

Julie James

**Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol**

12 Tachwedd 2019

## **RHAN 1**

### **1. Disgrifiad**

- 1.1. Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn gysylltiedig â Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Gwybodaeth Benodedig) (Cymru) 2019. Gwneir y Rheoliadau hyn o dan baragraff 11 o Atodlen 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 sy'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau yn nodi'r wybodaeth sydd angen ei rhoi i ddeiliad y contract cyn talu blaendal cadw.

### **2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol**

- 2.1. Dim

### **3. Y cefndir deddfwriaethol**

- 3.1. Gwneir y Rheoliadau hyn o dan baragraff 11 o Atodlen 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019. Byddant yn dod i rym ar 13 Rhagfyr 2019.
- 3.2. Mae'r Rheoliadau'n dilyn gweithdrefn negyddol y Cynulliad.

### **4. Y diben a'r effaith a fwriedir**

- 4.1. Diben y rheoliadau yw sicrhau nad yw deiliaid contract yn talu blaendal cadw oni bai bod gwybodaeth ragnodedig wedi'i rhoi iddynt. Yn ogystal, mae'r rheoliadau'n darparu na all landlord neu asiant ofyn am flaendal cadw oni bai bod yr wybodaeth berthnasol wedi'i darparu i ddeiliad y contract.
- 4.2. Mae hynny'n caniatáu i ddeiliaid-contract wneud penderfyniad gwybodus ynghylch a yw tenantiaeth yn addas cyn gwneud ymrwymiad ariannol. Yn benodol, bernir y dylid nodi'n glir yr wybodaeth berthnasol i'r costau sy'n gysylltiedig â'r denantiaeth a'r ffaith bod angen gwarantwr, cyn i flaendal cadw gael ei gymryd, gan fod y manylion hynny'n cael effaith sylweddol ar allu deiliad-contract i dderbyn y denantiaeth.
- 4.3. Os nad yw'r wybodaeth benodol yn cael ei darparu (y cyfeirir ati ym mharagraff 11 o Atodlen 2 fel "yr amod" y mae'n rhaid ei fodloni), ni ellid dibynnu ar yr eithriadau i'r gofyniad i ad-dalu blaendal cadw sydd wedi'u hamlinellu ym mharagraffau 8, 9 a 10 o Atodlen 2. Bernir bod y perygl o beidio â gallu dibynnu ar yr eithriadau hynny yn ddigon o gymhelliant arwyddocaol i ddarparu'r wybodaeth berthnasol y bydd y rheoliadau yn ei hamlinellu.

4.4. Mae'r rheoliadau'n darparu bod rhaid i'r wybodaeth ganlynol gael ei darparu i ddarpar ddeiliad-contract:

- swm y blaendal cadw;
- nodi'r annedd y mae'r blaendal a delir yn gysylltiedig â hi;
- enw, cyfeiriad, rhif ffôn ac unrhyw gyfeiriad e-bost y landlord (a'r asiant gosod eiddo, os yw un wedi'i gyfarwyddo);
- natur a hyd y contract;
- dyddiad arfaethedig y feddiannaeth;
- swm y rhent neu gydnabyddiaeth arall;
- cyfnod rhentu;
- unrhyw delerau ychwanegol arfaethedig sy'n ymwneud â'r contract neu addasiadau neu eithriadau arfaethedig i delerau sylfaenol neu atodol;
- swm unrhyw flaendal sicrwydd;
- a oes angen cael gwarantwr ac os oes, unrhyw amodau perthnasol;
- gwiriadau credyd y bydd y landlord (neu'r asiant gosod eiddo) yn eu cynnal; a
- gwybodaeth y mae angen i'r landlord neu'r asiant gosod eiddo ei chael oddi wrth y darpar ddeiliad-contract.

4.5. Rhaid i'r wybodaeth gael ei rhoi i ddarpar ddeiliad-contract ar ffurf ysgrifenedig, naill ai yn bersonol neu ei hanfon drwy'r post neu ar ffurf electronig.

## 5. Ymgynghori

5.1. Cynhaliwyd ymgynghoriad wyth wythnos rhwng 24 Mai 2019 a 19 Gorffennaf 2019 ynghylch gwneud rheoliadau mewn perthynas â Diffyg daliadau a Blaendaliadau Cadw.

5.2. Derbyniwyd cyfanswm o 303 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Roedd y mwyafrif o'r ymatebwyr naill ai'n landlordiaid neu yn asiantiaid gosod eiddo. Roedd cwestiynau 7 ac 8 o'r ymgynghoriad yn ymwneud yn benodol â'r wybodaeth y dylid ei darparu i ddarpar denant cyn i flaendal cadw gael ei gymryd a sut y dylid darparu'r wybodaeth honno.

5.3. Dyma'r ymatebion i'r cwestiwn ynghylch yr wybodaeth y dylid ei darparu i ddarpar denant cyn i landlord neu asiant gymryd blaendal cadw:

- Roedd 84% o'r farn y dylid rhoi manylion sylfaenol pob parti a oedd i'w cynnwys yn y cytundeb (darpar denant, landlord ac asiant) gan gynnwys manylion cyswllt.
- Roedd 88% o'r farn y dylid rhoi manylion y math o denantiaeth y byddai'r tenant yn ymrwymo iddi a hyd y denantiaeth honno, gan gynnwys y dyddiad symud i mewn.
- Roedd 93% o'r farn y dylid hysbysu'r darpar denant am swm y rhent.
- Roedd 92% o'r farn y dylid ei hysbysu am swm y blaendal sicrwydd.

- Roedd 75% o'r farn y dylid darparu gwybodaeth am y gofynion ar gyfer gwarantwr.
  - Roedd 84% o'r farn y dylid rhoi manylion am yr amgylchiadau lle y caiff y blaendal cadw ei ad-dalu.
  - Roedd 82% o'r farn y dylid rhoi manylion am y ffordd y caiff y blaendal cadw ei ddefnyddio os bydd y denantiaeth yn mynd rhagddi, gan gynnwys sut y caiff ei ddiogelu.
  - Roedd 84% o'r farn y dylid rhoi manylion am beth fydd yn digwydd ar ôl i flaendal gael ei dalu, gan gynnwys pa wiriadau a wneir gan y landlord/asiant.
- 5.4. Roedd y mwyafrif llethol o'r ymatebion mewn perthynas â'r ffordd y dylid darparu gwybodaeth i ddeiliad y contract o blaid ei darparu ar ffurf ysgrifenedig.
- 5.5. Mae dadansoddiad manwl o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru: <https://llyw.cymru/deddf-rhent-u-cartrefi-ffioedd-etc-cymru-2019-diffyg-daliadau-gwybodaeth-ragnodedig>

## **6. Ymgysylltu â rhanddeiliaid**

- 6.1. Cynhaliwyd trafodaethau â rhanddeiliaid wrth i'r Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) fynd ar ei hynt drwy'r Senedd ac yn ystod cyfnod ymgynghori ar y rheoliadau drafft.

## **7. Asesiad Effaith Rheoleiddiol**

- 7.1. Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Asesiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal Asesiad Effaith Rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn. Mae'r costau sy'n gysylltiedig â'r ddeddfwriaeth sylfaenol y gwneir y Rheoliadau hyn oddi tani wedi'u cyfrif amdanynt o dan yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar gyfer Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (cymru) 2019.