

Julie James AC

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

30 Mawrth 2020

Annwyl Weinidog,

Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru)

Fel y gwyddoch, roedd y Pwyllgor Cyllid i fod i gymryd tystiolaeth gennych ar oblygiadau ariannol **Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) Cymru** (y Bil) ar 18 Mawrth 2020. Fodd bynnag, oherwydd yr amgylchiadau anffodus ynghylch Covid-19, bu'n rhaid canslo'r cyfarfod hwn.

Mae'r cyngor gan Lywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU yn newid yn gyflym ac nid ydym yn gwybod pa mor hir y bydd hi nes y bydd modd i'r pwyllgorau ailafael yn eu dyletswyddau arferol. Felly, rwy'n teimlo y byddai'n ddoeth ar hyn o bryd gofyn i chi ddarparu ymateb ysgrifenedig rhag ofn na allwn aildrefnu cyfarfod cyn y dyddiad cau ar gyfer adrodd, sef 22 Mai 2020 ar hyn o bryd. Serch hynny, os bydd y sefyllfa'n newid yn y dyfodol agos, efallai y bydd y Pwyllgor am aildrefnu cyfarfod gyda chi i ymchwilio ymhellach i'r materion.

Rwyf wedi atodi rhestr o gwestiynau i'r llythyr hwn a byddwn yn ddiolchgar o gael ymateb erbyn 22 Ebrill 2020.

Yn gywir,



Llyr Gruffydd AC
Cadeirydd y Pwyllgor Cyllid



Atodiad – Rhestr o gwestiynau i'w hateb mewn perthynas â goblygiadau ariannol Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru)

1. A allwch chi roi amlinelliad byr o amcanion y Bil; pam mae angen diwygio deddfwriaeth i gyflawni'r amcanion polisi a pham nad yw Llywodraeth Cymru wedi cychwyn Deddf 2016 eto.
2. Yn y Cyfarfod Llawn fis Medi diwethaf, dywedoch chi fod Llywodraeth Cymru yn mynd i weithredu newidiadau TG y llysoedd ar ei thraul ei hun, cyn i system y llysoedd cyfan gael ei newid. A allwch chi egluro pam mae hyn yn wir; beth yw'r amcangyfrif o'r gost a pham nad yw wedi'i adlewyrchu yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol.
3. Caiff costau eu meintoli am gyfnod o bum mlynedd "gan fod disgwyl i gostau a manteision y Bil sefydlogi yn gyflym". A allwch chi egluro ar ba dystiolaeth y mae'r dybiaeth hon yn seiliedig.
4. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi bod tri opsiwn wedi'u hystyried. Mae'r rhain yn cynnwys yr opsiwn i gyflwyno Bil diwygio i gael gwared ar sail 'dim bai' adran 173 o Ddeddf 2016 ac ychwanegu ystod bellach o seiliau meddiant yn ei le. Byddai hyn yn debyg i'r trefniadau a gyflwynwyd yn ddiweddar yn yr Alban a'r rhai yr ymgynghorwyd â hwy gan Lywodraeth y DU ar gyfer eu cyflwyno o bosibl yn Lloegr. Pam ydych chi wedi diystyru'r opsiwn hwn a pham nad yw ei gostau a'i fuddion wedi'u meintoli.
5. Sut ydych chi wedi ymgysylltu â rhanddeiliaid mewn perthynas â goblygiadau ariannol y Bil, yn enwedig deiliaid contract; sut mae hyn wedi rhoi sicrwydd bod yr amcangyfrifon yn gyflawn ac yn gywir.
6. Nid yw'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn adlewyrchu'r holl gostau sy'n debygol o gael eu talu gan landlordiaid, gan gynnwys ffioedd cyfreithiol. Sut ydych chi'n ymateb i ddatganiad **Cymdeithas y Landlordiaid Preswyl**, yn ei hymateb i'r ymgynghoriad, bod y rhain yn 'amllwg yn gostau' i landlordiaid a bod angen i Lywodraeth Cymru 'roi cyfiawnhad' gan fod y newidiadau yn deillio o deddfwriaeth y bydd y Llywodraeth wedi'i chyflwyno.
7. **Dywedodd** tystion wrth Bwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau'r Cynulliad ar **4 Mawrth 2020** fod ganddyn nhw "bryderon difrifol" am ddata arolwg Cymdeithas y Landlordiaid Preswyl, a ddefnyddir ar gyfer yr amcangyfrifon cost. Pa sicrwydd allwch chi ei roi bod hyn yn cynrychioli 'y data gorau sydd ar gael'.
8. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn tybio y bydd angen yr un faint o amser (diwrnod neu 8 awr) ar bob math o randdeiliaid i ymgysylltu â'r newidiadau a gyflwynwyd gan y Bil. Pa dystiolaeth sy'n cefnogi'r dybiaeth hon.
9. Nid yw'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi unrhyw gostau i ddeiliaid contract, gan gynnwys cost codi ymwybyddiaeth o'r newidiadau a gyflwynir gan y Bil. Pam mai dyna'r achos tra bod goblygiadau ariannol Biliau eraill wedi cynnwys costau cysylltiedig.
10. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi costau ar gyfer Cyngor ar Bopeth ond nid Shelter Cymru, y mae'n nodi yw'r 'darparwr blaenllaw' arall o gyngor a gwybodaeth ar rentu eiddo. Pam hynny, a sut mae y gwnaed yr amcangyfrifon cost ar gyfer Cyngor ar Bopeth.



11. Pa dystiolaeth sydd wedi llywio'ch asesiad y bydd 10 y cant o ddeiliaid contract yn dod o hyd i lety cyn diwedd y cyfnod o chwe mis a pham y tybir bod y buddion yn gyson dros y pum mlynedd y mae goblygiadau ariannol y Bil wedi'u meintioli ar eu cyfer.
12. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hefyd yn meintioli'r buddion lle mae 20 a 40 y cant o ddeiliaid contract yn dod o hyd i lety cyn diwedd y cyfnod o chwe mis. Pam nad yw'r amcangyfrif o gyfanswm cost y Bil yn adlewyrchu ystod y buddion.
13. Dywedodd **ymateb Cymdeithas y Landordiaid Preswyl** i ymgynghoriad y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau, o ystyried yr effaith arnyn nhw, ei bod yn 'esgeulus' nad amcangyfrifwyd arbedion cost i landlordiaid. Sut ydych chi'n ymateb i hyn?
14. A allwch chi egluro pam nad ydych wedi meintioli'r buddion i randdeiliaid eraill, megis deiliaid contract.
15. Ar **27 Chwefror 2020**, fe ddywedoch chi wrth y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau y byddai Llywodraeth Cymru yn cyflwyno rhai gwelliannau i'r Bil ar ôl Cyfnod 1. A allwch chi gadarnhau a fydd y gwelliannau hyn yn effeithio ar yr amcangyfrifon cost ac os felly, a allwch chi ddarparu rhai manylion a meintioli eu heffaith.
16. Sut y bydd effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth arfaethedig yn cael ei monitro.

