



Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) – Dull Cyfathrebu

Bydd un strategaeth gyfathrebu ar gyfer Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, fel y'i diwygiwyd gan y Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru).

Mae'r papur hwn yn rhoi trosolwg o'r dull cyfathrebu arfaethedig ac fe'i nodir gan ddefnyddio model OASIS Gwasanaeth Cyfathrebu'r Llywodraeth (GCS). Ceir rhagor o wybodaeth am y Model OASIS ar [wefan GCS](#).

Bydd cynlluniau cyfathrebu manwl pellach yn cael eu cynhyrchu a'u cwblhau yn ystod y misoedd nesaf.

Amcanion cyfathrebu

- Annog landlordiaid, asiantiaid a deiliaid contract yng Nghymru i gydymffurfio â'r gyfraith newydd mewn pryd ar gyfer ei gweithredu, a pharhau i gydymffurfio ar ôl ei gweithredu
- Sicrhau bod landlordiaid yn deall sut i gyhoeddi'r datganiadau ysgrifenedig o gontractau sy'n ofynnol o dan Ddeddf 2016 (a hwylusir gan y datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol) a gwybod y cosbau sy'n deillio o beidio â chydymffurfio.
- Sicrhau bod deiliaid contract a darpar ddeiliaid contract yn ymwybodol o'r newidiadau i gontractau a'u hawliau o dan y gyfraith cyn ac ar ôl i'r newidiadau ddod i rym.

Cynulleidfaoedd

Rhentwyr

Amcangyfrifir bod 1 filiwn o rentwyr yng Nghymru.

Mae'r rhain yn cynnwys

- Deiliaid contract presennol a newydd yn y sector preifat yng Nghymru, a darpar ddeiliaid contract preifat, fel y rheini a allai fod wedi'u lleoli y tu allan i Gymru ar hyn o bryd, e.e. myfyrwyr.
- Deiliaid contract presennol a newydd yn y sector cymdeithasol yng Nghymru

Daw'r cynulleidfaoedd hyn o ystod eang o wahanol grwpiau oedran a chefnidiroedd ac mae ganddynt anghenion cyfathrebu amrywiol. Cydnabyddir hyn yn ein dull gweithredu cyffredinol sy'n ystyried y gwahanol ffyrdd y gallem dargedu'r cynulleidfaoedd hyn.

Cysylltiadau Rhanddeiliaid Allweddol/Rhwydweithiau perthnasol ar gyfer y gynulleidfa hon: Cynlluniau Blaendal Tenantiaeth, TPAS Cymru, Cyngor ar Bopeth Cymru, Shelter Cymru, NUS Cymru, Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Prifysgolion Cymru.

Landlordiaid

Mae Landlordiaid y Sector Preifat yn rheoli tua 213,000 o eiddo sydd wedi'u cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru. Mae'r grŵp hwn yn cynnwys:

- Landlordiaid Proffesiynol sydd â 5 eiddo neu fwy
- Landlordiaid 'hobi' preifat presennol a newydd sydd ag 1-5 eiddo
- Asiantaethau gosod eiddo sy'n rheoli eiddo ar ran landlordiaid ac sy'n delio â thenantiaethau preifat.

Cysylltiadau Rhanddeiliaid Allweddol/Rhwydweithiau Perthnasol ar gyfer y gynulleidfa hon: Rhentu Doeth Cymru, National Residential Landlords Association, ARLA/Propertymark, Guild of Residential Landlords, British Landlords Association, National Association of Estate Agents, Safeagent, UK Association of Letting Agents, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig

Mae Landlordiaid y Sector Cyhoeddus yn rheoli ar y cyd tua 226,000 o eiddo yng Nghymru ac yn cynnwys;

- 11 awdurdod lleol sydd wedi cadw eu stoc dai
- 35 Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

Cysylltiadau Rhanddeiliaid Allweddol/Rhwydweithiau Perthnasol: Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC), Cartrefi Cymunedol Cymru

Gweithwyr Proffesiynol Perthnasol

- Cyfreithwyr sy'n delio â chontractau a materion tai

- Gwasanaethau Cyngtori
- Rhoddwyr benthychiadau
- Barnwyr

Cysylltiadau Rhanddeiliaid Allweddol/Rhwydweithiau perthnasol ar gyfer y gynulleidfa hon: Y Sefydliad Tai Siartredig, Rhwydweithiau Cyfreithiol, Cyngor ar Bopeth Cymru, Cymorth i Fenywod, Shelter Cymru

Strategaeth

Bydd y gweithgarwch cyfathrebu mewn perthynas â'r Bil yn dechrau'n fuan a bydd yn canolbwyntio ar esbonio'r gwelliannau i'r Bil a'i elfennau allweddol. Bydd y gweithgarwch hwnnw'n parhau hyd nes y daw'r ddeddfwriaeth newydd i rym.

Bydd y gweithgarwch ar ôl i'r Bil gael ei weithredu yn canolbwyntio ar gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth.

Cyfnod 1 – Cyfnodau 1, 2, 3 a 4 y Bil

Ar gyfer y cam hwn, bydd y gweithgarwch cyfathrebu yn canolbwyntio ar rwydweithiau ein rhanddeiliaid, gan sicrhau eu bod yn cael rhybudd ymlaen llaw am newidiadau posibl a digon o amser i ystyried beth y gallai'r newidiadau ei olygu iddynt.

Gellir cyrraedd ystod eang o gynulleidfaoedd drwy'r rhwydweithiau hyn. Maent yn cynnwys landlordiaid, asiantiaid gosod eiddo, cyrff cynrychioliadol, gweithwyr tai proffesiynol a rhwydweithiau cyfreithiol. Er enghraifft, mae cronfa ddata Rhentu Doeth Cymru yn ein galluogi i gyfathrebu â 105,386 o landlordiaid cofrestredig ledled Cymru.

Cyn i unrhyw weithgarwch ymgysylltu ddechrau, byddwn yn cynnal ymarfer mapio i sicrhau ein bod yn cyrraedd yr holl rhanddeiliaid y bydd y ddeddfwriaeth newydd yn effeithio arnynt. Bydd y gwaith hwn yn ein helpu i nodi cyfryngau a chyfleoedd lle gallwn rannu gwybodaeth, e.e. cylchlythyrau, gwefannau, cyfryngau cymdeithasol.

Ar gyfer y cam hwn, bydd y negeseuon yn canolbwyntio ar yr hyn y bydd y ddeddfwriaeth yn ei olygu i rhanddeiliaid, yn enwedig i landlordiaid, asiantiaid gosod eiddo a deiliaid contractau.

Bydd ein gwaith cychwynnol yn dechrau gyda chyflwyniad i Ddeddf 2016, fel y'i diwygiwyd gan Fil Diwygio Rhentu Cartrefi (Cymru) - gan roi gwybod i gynulleidfaeodd am y rhesymau y tu ôl i'r ddeddfwriaeth, beth fydd y prif newidiadau a phryd y disgwylir i'r newidiadau hyn ddod i rym.

Byddwn yn darparu diweddariadau rheolaidd i landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo sydd eisoes wedi'u cofrestru ar gronfeydd data Rhentu Doeth Cymru ac awdurdodau lleol. Bydd Cwestiynau Cyffredin byr yn amlinellu diben Deddf 2016, fel y'i diwygiwyd gan y Bil, a'i elfennau mwyaf arwyddocaol.

Byddwn yn gweithio gyda thîm Rhentu Doeth Cymru, awdurdodau lleol, gwasanaethau cynghori a rhanddeiliaid allweddol eraill, gan gynnwys rhwydweithiau proffesiynol a rhwydweithiau'r trydydd sector i gyfleu negeseuon allweddol ar adegau priodol wrth i'r Bil fynd drwy'r Senedd.

Os bydd y Bil yn pasio Cyfnod 4, bydd diweddariadau rhanddeiliaid hefyd yn dechrau cynnwys nodiadau atgoffa am y dyddiad y bydd y Bil yn dod i rym – gan hyrwyddo galwadau i landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo ddechrau edrych ar yr hyn y bydd y newidiadau'n ei olygu iddynt.

Cyfnod 2 – Y cyfnod rhwng Cydsyniad Brenhinol a'r dyddiad y bydd y Bil yn dod i rym

Ar gyfer y cam hwn, byddwn yn parhau i ymgysylltu â landlordiaid, asiantiaid gosod eiddo a gweithwyr proffesiynol, ond byddwn hefyd yn targedu deiliaid contract presennol a darpar ddeiliaid contract.

Bydd y cyfnod hwn yn dechrau unwaith y bydd y Bil wedi cael Cydsyniad Brenhinol, a rhoddir sylw i esbonio elfennau allweddol y ddeddfwriaeth, megis contractau enghreifftiol, y rhwymedigaeth i sicrhau eiddo sy'n ffit i bobl fyw ynddo, a newidiadau i'r trefniadau presennol, e.e. o ran troi tenantiaid allan. Bydd hynny'n cynnwys cynghori landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo ar y camau y gallant eu cymryd i baratoi.

Byddwn hefyd yn egluro sut y bydd y ddeddfwriaeth yn helpu i wella'r sector rhentu yng Nghymru, yr hyn sydd ei angen i gydymffurfio a beth y bydd yn ei olygu i ddeiliaid contract ac i landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo sy'n rhentu cartrefi.

Byddwn yn datblygu ac yn adolygu negeseuon yn rheolaidd ar gyfer landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo, gan esbonio manteision y ddeddfwriaeth newydd, hawliau a chyfrifoldebau newydd a'r camau allweddol y bydd angen iddynt eu cymryd.

Chwe mis cyn gweithredu'r Bil byddwn yn dechrau ymgyrch wedi'i thargedu at landlordiaid, asiantiaid gosod eiddo a deiliaid contract. Bydd galwadau i weithredu ar gyfer yr ymgyrch yn canolbwyntio ar gydymffurfio â landlordiaid/asiantiaid gosod eiddo, gan gynnwys – i landlordiaid a deiliaid contract - wybod eich hawliau a'ch cyfrifoldebau yn ogystal â ble i fynd am gyngor a gwybodaeth bellach. Byddwn hefyd yn ceisio datblygu man ar wefan Llywodraeth Cymru y gellir ei ddiweddarau a fydd yn cynnwys gwybodaeth am y ddeddfwriaeth, gan gyfeirio cynulleidfaoedd at wefan Rhentu Doeth Cymru pan fo hynny'n berthnasol.

Byddwn yn cydweithio â rhanddeiliaid, megis cyrff landlordiaid ac asiantiaid gosod eiddo, a gofynnwn i Rentu Doeth Cymru gynnwys taflenni a rhagor o wybodaeth am y newidiadau mewn pecynnau ar gyfer tenantiaid newydd a thenantiaid presennol, yn ogystal â darparu poster a thafenni y gellir eu defnyddio mewn asiantaethau gosod eiddo.

Bydd yr opsiynau y byddwn yn eu hystyried ar gyfer yr ymgyrch ar hyn o bryd yn cynnwys hysbysebu digidol, hysbysebu ar y teledu/radio ac yn yr awyr agored, yn ogystal â gweithgarwch rheolaidd ar y cyfryngau cymdeithasol rheolaidd gan ddefnyddio cyfryngau Llywodraeth Cymru a rhai rhanddeiliaid. Byddwn hefyd yn 'lansio' y newidiadau ar y diwrnod gweithredu drwy dargedu cyfryngau print a'r diwydiant darlledu drwy ein swyddfa wasg.

Byddwn yn ymgynghori â rhanddeiliaid i weld sut y gallwn gyflwyno'r wybodaeth mewn fformatau hygyrch, nad ydynt yn rhai digidol a gofyn am gyngor ar ba ddeunyddiau ymgyrchu y dylid eu cyfieithu ar gyfer cynulleidfaoedd nad ydynt yn siarad Saesneg ac mewn fformatau eraill fel Braille, Hawdd eu Darllen a sain.

Cyfnod 3 – Ôl-weithredu a chydymffurfio

Ar gyfer y cam hwn, bydd ein hymgysylltiad â rhanddeiliaid yn canolbwyntio ar faterion monitro, gweithredu a chydymffurfio. Byddwn hefyd yn gweithio gyda rhanddeiliaid i ddatblygu modiwlau hyfforddiant craidd i gefnogi gweithredu'r Ddeddf yn y tymor hwy. Er enghraifft:

- Mae Shelter Cymru eisoes yn darparu ystod o hyfforddiant y gellir ei ddefnyddio yn ychwanegol at modiwlau hyn;
- Bydd Rhentu Doeth Cymru yn datblygu modiwl hyfforddi ar gyfer landlordiaid preifat fel rhan o hyfforddiant achredu / datblygiad proffesiynol parhaus am ddim;
- Caiff y Ddeddf ei hadlewyrchu mewn hyfforddiant cyfraith israddedig sy'n dilyn Cwrs Ymarfer y Gyfraith yng Nghymru ac mewn manau eraill; a
- Bydd y Ddeddf hefyd yn cael ei hadlewyrchu mewn cyrsiau fel Rhaglen Hyfforddi Deddfwriaeth Tai Prifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant.

Byddwn hefyd yn ystyried ail hwrdd o weithgarwch ymgyrchu wedi'i dargedu at ddeiliaid contract a landlordiaid – gan ganolbwyntio ar ddeall hawliau a chyfrifoldebau o dan y gyfraith newydd a hyrwyddo negeseuon ynghylch cydymffurfio â chosbau am beidio â chydymffurfio.

Bydd gweithgareddau ychwanegol yn dibynnu ar yr adnoddau sydd ar gael, ond bydd y sianeli canlynol yn cael eu hystyried wrth gwblhau'r strategaeth.

Sianeli nas telir amdanynt/sy'n eiddo iddynt:

- Ymgysylltu â Rhanddeiliaid a Sianeli
- Cysylltiadau â'r Wasg/Cyfryngau
- Y Cyfryngau Cymdeithasol
- Cynnwys ar y we
- Deunydd darllen – copïau ar-lein a chopïau a allai fod yn galed - posteri, llyfrynau a thafleuni.

Bydd y sianeli/gweithgareddau y telir amdanynt i'w defnyddio fel rhan o unrhyw ymgyrch yn cael ei nodi yn ystod y cam cynllunio manwl.

Gwerthuso

Bydd gweithgarwch cyfathrebu mewn perthynas â'r Bil yn cael ei werthuso gan ddefnyddio Fframwaith Gwerthuso Gwasanaeth Cyfathrebu'r Llywodraeth.

Mae gwerthuso, sy'n canolbwyntio'n bennaf ar ganlyniadau a mesurau haniaethol, yn digwydd drwy gydol ymgyrch ac yn ein helpu i ddeall sut mae'r ymgyrch wedi perfformio yn erbyn ei hamcanion. Mae'r mesurau haniaethol fel arfer yn cynnwys ffynonellau data amrywiol megis ymweliadau â gwefannau, nifer y cliciau ar hysbysebion ymgyrch ddigidol a chanfyddiadau ymchwil ansoddol a/neu feintiol eraill

Mae'r canfyddiadau hyn yn ein helpu i ddeall a yw ein hymgyrch i alw am weithredu, y negeseuon a'r sianeli wedi bod yn llwyddiannus.

Mae rhagor o wybodaeth am y Fframwaith Gwerthuso ar wefan [Gwasanaeth Cyfathrebu'r Llywodraeth \(GCS\)](#).

Atodiad 1 – Crynodeb o'r gweithgarwch cyfathrebu

