



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL Gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016:
rhagor o Is-ddeddfwriaeth

DYDDIAD 15 Gorffennaf 2022

GAN Julie James, Y Gweinidog Newid Hinsawdd

Yn gynharach yr wythnos hon, cymeradwyodd y Senedd y darnau a ganlyn o is-ddeddfwriaeth sy'n angenrheidiol er mwyn gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn llawn, sef:

- ***Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithasau Tai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022;***
- ***Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022; a***
- ***Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio) 2022.***

Dydd Llun, byddaf yn gosod ***Reoliadau Rhentu Cartrefi (Penderfynu ar Rent) (Contractau wedi'u Trosi) (Cymru) 2022*** (nad yw'n ofynnol iddynt gael cymeradwyaeth y Senedd mewn Cyfarfod Llawn).

Diben y rheoliadau hyn yw cadw hawl sydd ar gael ar hyn o bryd i denantiaid penodol sydd â thenantiaeth sicr neu fyrddaliadol sicr: sef y gallu i gyfeirio hysbysiad amrywio rhent oddi wrth eu landlord at Bwyllgor Asesu Rhenti i geisio penderfyniad ar rent.

Bydd y rheoliadau hyn yn darparu, pan fydd tenantiaethau presennol sy'n cynnwys darpariaeth o'r fath yn trosi'n contractau meddiannaeth, y bydd yr hawl honno'n parhau, ac, fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, y bydd Pwyllgor Asesu Rhenti yn gallu ystyried amrywiaeth o ffactorau i benderfynu beth, yn eu barn hwy, sy'n rhent priodol ar gyfer yr annedd. Fel sy'n wir am y trefniadau presennol, oni bai bod y landlord a'r tenant yn cytuno fel arall, y rhent a bennir gan y Pwyllgor Asesu Rhenti fydd y rhent sy'n daladwy o dan y contract.

Rwyf hefyd heddiw wedi ailosod fersiwn ddiwygiedig o ***Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022*** sy'n ystyried pwyntiau yn adroddiad Pwyllgor y Senedd ar Ddeddfwriaeth, Cyfiawnder a Chyfansoddiad ac sydd hefyd yn cynnwys diwygiad i Ddeddf Ynni 2011 a

osodwyd ar 21 Mehefin 2022. Mae'r Offeryn Statudol hwn yn dod o dan weithdrefn gadarnhaol y Senedd, sy'n golygu y bydd angen iddo gael ei gymeradwyo gan y Senedd mewn Cyfarfod Llawn cyn y gellir ei wneud. Mae dadl yn y Cyfarfod Llawn yn cael ei threfnu cyn gynted â phosibl ar ôl toriad yr haf, a byddaf yn cyhoeddi datganiad ysgrifenedig arall ar ôl i'r cyfarfod hwnnw gael ei gynnal er mwyn cadarnhau canlyniad y ddadl.

Rwyf hefyd wedi cyhoeddi heddiw – ar ffurf ddrafft – ***Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Darpariaethau Arbed a Throsiannol) 2022.***

Mae'r rheoliadau hyn yn gwneud darpariaethau arbed a throsiannol mewn perthynas â Deddf 2016. Mae diben y rheoliadau hyn fel a ganlyn:

- sicrhau, pan fo prosesau penodol sy'n ymwneud â thenantiaethau a thrwyddedau presennol (er enghraifft achosion meddiannu) eisoes wedi'u cychwyn ar y dyddiad y daw Deddf 2016 i rym, y ceir cwblhau'r prosesau hynny yn unol â darpariaethau'r fframwaith deddfwriaethol y cawsant eu cychwyn oddi tanynt;
- sicrhau bod hawliau penodol sy'n bodoli mewn mathau penodol o denantiaethau sydd eisoes yn bod (er enghraifft cais am welliant) yn cael eu cadw fel bod y partïon i'r tenantiaethau hynny sydd eisoes yn bod yn cael eu trin yn deg pan fydd eu tenantiaeth yn cael ei throsi'n gontract meddiannaeth, gan daro'r cydbwysedd cywir mewn perthynas â hawliau a rhwymedigaethau'r ddau barti;
- cadarnhau na fydd darpariaethau penodol sy'n ymwneud â llety dros dro yn gymwys tan 12 mis ar ôl i Ddeddf 2016 ddod i rym.

Er nad oes angen i'r Senedd gymeradwyo'r Rheoliadau hyn yn y Cyfarfod Llawn, maent yn cael eu cyhoeddi ar ffurf ddrafft heddiw fel eu bod ar gael i randdeiliaid mewn da bryd cyn y dyddiad dod i rym ar 1 Rhagfyr. Ni fyddant yn cael eu gwneud ar eu ffurf derfynol tan yr hydref oherwydd y bydd y fersiynau terfynol yn cynnwys cyfeiriadau at y ddau Offeryn Statudol sy'n ymdrin â Diwygiadau Canlyniadol, nad ydynt wedi cael eu gwneud eto: ni ragwelir unrhyw newidiadau eraill i'r rheoliadau hyn. Unwaith eto, byddaf yn cyhoeddi datganiad ysgrifenedig arall pan fydd yr OS hwn wedi cael ei wneud yn ffurfiol yn yr hydref.

Ym mis Awst, byddaf yn gwneud ***Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol i Is-ddeddfwriaeth) 2022.*** Maent yn dod o dan weithdrefn negyddol y Senedd, sy'n golygu nad oes yn rhaid iddynt gael eu cymeradwyo gan y Senedd mewn Cyfarfod Llawn. Unwaith eto, bydd datganiad ysgrifenedig arall yn cael ei gyhoeddi i roi gwybod i'r aelodau pan fydd y rheoliadau hynny wedi'u gwneud.

Yn olaf, byddaf hefyd, gyda hyn, yn gwneud y ddau Orchymyn Cychwyn sydd eu hangen er mwyn dod â darpariaethau Deddf 2016 i lawn rym ar 1 Rhagfyr 2022. Unwaith eto, byddaf yn cyhoeddi datganiad ysgrifenedig arall i roi gwybod i'r Aelodau pan fydd y Gorchmynion hynny wedi'u gwneud.

Mae'r holl offerynnau statudol a wnaed yr wythnos hon i'w gweld [yma](#).

Mae canllawiau, ac adnoddau eraill i landlordiaid a thenantiaid ar Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) ac is-ddeddfwriaeth i'w gweld drwy wefan Rhentu Cartrefi Cymru:
[Mae cyfraith tai yn newid: Rhentu Cartrefi Cymru | LLYW.CYMRU](#)