

# **SL(6)227 - Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio) 2022**

## **Cefndir a Diben**

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlenni 2, 3, 8A, 9, 9B a 9C i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf") ac yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddf Mewnfudo 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.

At ddibenion y Rheoliadau hyn:

- Mae Atodlen 2 i'r Ddeddf yn rhestru'r tenantiaethau a'r thrwyddedau hynny na allant fyth fod yn gontractau meddiannaeth o dan y Ddeddf, er eu bod yn dod o fewn y rheol gyffredinol a nodir yn adran 7 o'r Ddeddf, sy'n penderfynu a yw tenantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth ac felly'n ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf.
- Mae Atodlen 3 i'r Ddeddf yn rhestru ystod o gontractau meddiannaeth sydd wedi'u heithrio o'r rheol gyffredinol o dan adrannau 11 a 12 o'r Ddeddf bod landlordiaid cymunedol yn darparu contractau diogel.
- Mae Atodlen 8A i'r Ddeddf yn rhestru'r mathau hynny o gontractau safonol y gellir eu terfynu heb lai na dau fis o rybudd o dan hysbysiad neu gymal terfynu landlord (yn hytrach na'r cyfnod rhybudd o chwe mis sy'n gymwys mewn perthynas â phob contract meddiannaeth safonol arall).
- Mae Atodlen 9 yn rhestru'r mathau hynny o gontractau y gellir eu terfynu o fewn chwe mis cyntaf y dyddiad meddiannu.
- Mae Atodlen 9B yn rhestru'r mathau hynny o gontractau safonol cyfnod penodol y caniateir eu terfynu ar ddiwedd y cyfnod penodol gyda dau fis o rybudd drwy hysbysiad landlord.
- Mae Atodlen 9C yn rhestru'r contractau safonol cyfnod penodol hynny a all gynnwys cymal terfynu landlord, nad yw'r Ddeddf yn gyffredinol yn ei ganiatáu.

Mae rheoliad 2 yn ychwanegu tenantiaethau a thrwyddedau sy'n ymwneud â llety mechnïaeth a phrawf yn ogystal â llety lloches a mewnfudo i'r rhestr yn Rhan 3 o Atodlen 2, sy'n golygu na fyddant fel arfer yn gontractau meddiannaeth o dan y Ddeddf.

Mae rheoliadau 3 i 7 yn diwygio Atodlenni 3, 8A, 9, 9B a 9C i'r Ddeddf i ddileu'r cyfeiriad at fathau penodol o lety a ddarperir ar gyfer ceiswyr lloches etc. o'r rhestr o esemptiadau ym mhob un o'r Atodlenni hynny.

Mae rheoliad 8 yn gwneud diwygiad canlyniadol i Ddeddf Mewnfudo 2016 i sicrhau, na fydd paragraff 7(3)(k)(i) o Atodlen 2 (fel y'i mewnosodir gan reoliad 2 o'r Offeryn hwn) yn cyfeirio mwyach at adran 4 Deddf Mewnfudo a Lloches 1999, pan gaiff byr adran honno ei diddymu,



Mae rheoliad 9 yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Atodlen 6 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021, sy'n ymwneud â'r ddarpariaeth yn rheoliadau 3 a 5.

## Gweithdrefn

Cadarnhaol Drafft.

Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod fersiwn ddrafft o'r Rheoliadau gerbron y Senedd. Ni chaiff Gweinidogion Cymru wneud y Rheoliadau oni bai bod y Senedd yn cymeradwyo'r Rheoliadau drafft.

## Materion technegol: craffu

Nodwyd y pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arno o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

### **1. Rheol Sefydlog 21.2(vi) – ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol.**

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Deddf Mewnfudo 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) Cymru 2021 gan ddibynnu ar bwerau galluogi a gynhwysir yn adran 255 o'r Ddeddf.

Mae'r testun italig ar ben y Rheoliadau hyn a'r rhagarweiniad yn cyfeirio at adrannau 256(3) a (4)(h), (i), (la), (m), (mb) a (mc) o'r Ddeddf, sy'n ei gwneud yn ofynnol bod rheoliadau sy'n diwygio Atodlenni 2, 3, 8A, 9, 9B a 9C i'r Ddeddf yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Mae adran 256(5) o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i reoliadau fod yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol pan gânt eu gwneud o dan y Ddeddf a diwygio, addasu neu ddiddymu unrhyw ddarpariaeth mewn Deddf Seneddol neu Fesur neu Ddeddf yn y Senedd. Ymddengys felly y dylai'r testun italig ar ben y Rheoliadau hyn a'r rhagarweiniad hefyd gyfeirio at adran 256(5) o'r Ddeddf.

## Rhinweddau: craffu

Nodwyd y ddau bwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

### **2. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.**

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. Mae'r Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau hyn (sydd hefyd yn cwmpasu Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022) yn nodi:

*"Oherwydd natur dechnegol y ddau Offeryn Statudol hyn a'r ffaith nad oes yr un o'r gwelliannau y maent yn eu cynnwys yn gwneud unrhyw newidiadau sylweddol i safbwyntiau polisi a nodir yn y ddeddfwriaeth sylfaenol, nid oes ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal.*



*Fodd bynnag, codwyd nifer o'r materion y rhoddwyd sylw iddynt yn y gwelliannau hyn gyda Llywodraeth Cymru gan randdeiliaid allanol yn ceisio eglurhad ar gymhwyso'r ddeddfwriaeth mewn perthynas â mathau penodol o lety. Mae trafodaethau manwl wedi'u cynnal gyda rhanddeiliaid perthnasol i archwilio'r materion hyn ac maent wedi llywio'r gwaith o ddatblygu'r gwelliannau."*

### **3. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.**

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol, sef Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Deddf Mewnfudo 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021. Mae'r Pwyllgor yn nodi bod Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad y Bumed Senedd wedi cyflwyno adroddiad ar y Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) yn ystod trafodion Cyfnod 1. Mae'r Adroddiad yn cyfeirio at fodolaeth pwerau Harri VIII a'r eglurhad a geisir ar y pryd gan y Gweinidog mewn perthynas â'r cyfiawnhad fod pwerau ar gyfer gwneud rheoliadau penodol yn y Bil hwnnw yn bŵer Harri VIII. Ymateb y Gweinidog oedd:

*"Mae'r Atodlenni i Ddeddf 2016 yn cynnwys pŵer i Weinidogion Cymru eu diwygio, am y bydd angen i ni adolygu'r materion sydd wedi'u cynnwys yn yr Atodlenni hyn wrth i'r tirlun tai esblygu dros amser. Mae angen i ni gael yr hyblygrwydd i ymateb i'r newidiadau hynny a gwneud darpariaethau priodol o fewn yr Atodlenni amrywiol, yn ôl yr angen. Mae'r Bil hwn felly yn mabwysiadu'r un dull gweithredu. Ymddengys mai'r dewis amgen fyddai rheoliadau a fyddai hefyd yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol neu, fel arall, byddai angen eu darllen ochr yn ochr â'r ddeddfwriaeth sylfaenol, gan olygu y byddai rhai o'r manylion yn syrthio y tu allan i'r ddeddfwriaeth sylfaenol, yn yr is-ddeddfwriaeth, a all, ynddo'i hun, ddenu beirniadaeth o ran materion yn ymwneud â chraffu a hygyrchedd y gyfraith."*

## **Ymateb Llywodraeth Cymru**

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru ar y pwynt craffu technegol.

## **Trafodaeth y Pwyllgor**

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 11 Gorffennaf 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

