Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL	**Cyhoeddi Papur Gwyn Llywodraeth Cymru: Rhentu Cartrefi – ffordd well i Gymru**
DYDDIAD	**20 Mai 2013**
GAN	**Carl Sargeant, Y Gweinidog Tai ac Adfywio**

Y llynedd, cyhoeddodd fy nghyfaill, Huw Lewis a oedd bryd hynny'n Weinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth, Bapur Gwyn gan Lywodraeth Cymru, sef "Cartrefi i Gymru". Ynddo, amlinellwyd rhaglen fentrus o gamau deddfwriaethol ac anneddfwriaethol i helpu pobl i fodloni eu hanghenion o ran tai. Roedd yn cynnwys ymrwymiad i gyflwyno cynigion i ddiwygio tenantiaethau, a hynny'n seiliedig ar yr adroddiad Rhentu Cartrefi a gyhoeddwyd gan Gomisiwn y Gyfraith yn 2006.

O edrych ar yr ymatebion i'r Papur Gwyn, roedd bron 70 y cant o'r rheini a fynegodd safbwynt ar ddiwygio tenantiaethau yn gefnogol i'r dull hwn o fynd i'r afael â'r sefyllfa. Roedd cefnogaeth gyffredinol i Fil a fyddai'n ymwneud â diwygio tenantiaethau yn unig – Bil sydd i'w gyflwyno yn nes ymlaen yn nhymor y Cynulliad hwn.

Derbynnir yn gyffredinol bod y gyfraith tai gyfredol yn gymhleth ac, ar brydiau, yn anghyson. Gall hynny greu anawsterau i denantiaid a landlordiaid wrth sefydlu cytundebau rhentu, wrth ddatrys unrhyw broblemau sy'n dod i'r amlwg, ac wrth ddod â thenantiaethau i ben. Mae'r gwahaniaethau diangen o ran y telerau ac amodau a gynigir gan awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a thenantiaethau preifat yn creu rhwystrau rhwng y sectorau. Maent yn llyffethair sy'n eu hatal rhag cydweithio a datblygu atebion creadigol ar draws y sectorau i fodloni'r angen am dai. Gall y gwahaniaethau hyn hefyd arwain at sefyllfa lle mae'r tenantiaid yn gyndyn o symud rhwng mathau gwahanol o lety rhent oherwydd eu bod yn poeni am golli'r sicrwydd neu'r telerau sydd ganddynt ar hyn o bryd ar gyfer eu tenantiaeth. Gall hynny, yn ei dro, gyfyngu

ar y cyfleoedd a'r manteision a allai ddod i'w rhan pe bai'n haws iddynt symud.

Rwyf heddiw yn cyhoeddi Papur Gwyn sy'n nodi cynigion ar gyfer ein Bil diwygio tenantiaethau. Mae'r cynigion sydd ynddo yn seiliedig ar amrywiaeth o dystiolaeth ac ar drafodaethau eang â sefydliadau sydd â buddiant yn hyn o beth, a Chomisiwn y Gyfraith yn eu plith. Bu'r Llywodraeth yn cydweithio'n agos iawn ag ef. Gofynnodd y Llywodraeth iddo adolygu a diweddaru'r argymhellion yn ei adroddiad *Rhentu Cartrefi*, a gyhoeddwyd yn 2006. Cyhoeddwyd adroddiad y Comisiwn ar y gwaith hwnnw ym mis Ebrill ac mae i'w weld yma - http://lawcommission.justice.gov.uk/publications/renting_homes_in_wales.htm .

Mae'n cynigion yn gosod fframwaith deddfwriaethol newydd ar gyfer rhentu cartref. Credaf y bydd yn fodd i sicrhau system decach i'r landlord ac i'r tenant fel ei gilydd. Bydd y system hon hefyd yn fwy tryloyw ac yn fwy hyblyg. Bydd dau fath o gontract rhentu yn ganolog i'r trefniadau newydd:

(i) "Contract diogel" sy'n seiliedig ar y denantiaeth ddiogel a roddir gan awdurdodau lleol ar hyn o bryd;

(ii) "Contract safonol" sy'n seiliedig ar y denantiaeth fyrddaliol sicr a ddefnyddir yn y sector rhentu preifat yn bennaf.

Bydd y trefniadau newydd yn gymwys i landlordiaid cymdeithasol a'u tenantiaid, a hefyd i'r sector rhentu preifat. Bydd y trefniadau'n gwella effeithlonrwydd y system dai drwy drin pob math o landlordiaid yn yr un modd, gan olygu y byddant yn gallu cydweithio'n agosach i fodloni'r angen am dai. Bydd y trefniadau'n decach i denantiaid hefyd. Bydd ganddynt hawliau a chyfrifoldebau cyffelyb -ni waeth gan bwy y byddant yn rhentu eu cartref.

Bydd y Papur Gwyn i'w weld ar wefan Llywodraeth Cymru yn y cyfeiriad isod:

http://wales.gov.uk/consultations/housingcommunity/renting-homes-white-paper/?skip=1&lang=cy

Bydd yr ymgynghoriad yn parhau tan 16 Awst 2013 a bydd adroddiad yn crynhoi'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael ei gyhoeddi yn hwyrach eleni.