

# **SL(6)270 – Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022**

## **Cefndir a diben**

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol o ganlyniad i ddarpariaethau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016").

Yn gyffredinol, mae'r diwygiadau hyn naill ai:

- (a) yn sicrhau bod y ddarpariaeth bresennol mewn deddfwriaeth sylfaenol yn parhau i gael effaith briodol drwy gyfeirio at y contractau meddiannaeth perthnasol ochr yn ochr â chyfeiriadau at fathau presennol o denantiaethau, neu drwy gynnwys y derminoleg a ddefnyddir yn Neddf 2016; neu
- (b) lle bwriedir i ddarpariaethau Deddf 2016 ddisodli elfennau o'r gyfraith bresennol neu mae'r gyfraith bresennol yn anghydnaws â'r hyn a nodir yn Neddf 2016, drwy ddatgymhwyso'r gyfraith honno.

Mae'r Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau hyn yn nodi bod y diwygiadau hyn yn angenrheidiol er mwyn gweithredu Deddf 2016, darparu cydlynid, eglurder a sicrhau cysondeb o ran y gyfraith.

Gosodwyd fersiwn ddrafft o'r Rheoliadau hyn gerbron y Senedd ar 21 Mehefin 2022 ond fe'u tynnwyd yn ôl wedi hynny ar 11 Gorffennaf 2022, yn dilyn adroddiad y Pwyllgor hwn. Gosodwyd fersiwn ddiwygiedig o'r Rheoliadau drafft gerbron y Senedd ar 15 Gorffennaf 2022. Tynnwyd y fersiwn ddiwygiedig hon yn ôl ar 10 Hydref 2022, yn dilyn adroddiad gan y Pwyllgor hwn. Gosodwyd fersiwn ddiwygiedig arall, yn ymdrin â thestun yr adroddiad hwn, ar 11 Hydref 2022.

## **Gweithdrefn**

Cadarnhaol drafft

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

## **Materion technegol: craffu**

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

**1. Rheol Sefydlog 21.2(v) - bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol.**



Mae rheoliad 32(3) yn diwygio Deddf Ynni 2011 i eithrio eiddo pan fo'r landlord yn landlord cymunedol o'r hyn sy'n "eiddo rhentu preifat domestig" o dan adran 42 o'r Ddeddf honno. Mae'r ddarpariaeth bresennol yn cyfeirio at landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Gan fod y diffiniad o landlord cymunedol o dan adran 9 o Ddeddf 2016 yn cynnwys cyrff ychwanegol megis awdurdodau lleol, mae'n ymddangos bod y dywygiad yn ehangu'r ddarpariaeth i eithrio contractau safonol â chyrff heblaw landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Gofynnir am eglurhad ynghylch ai dyma yw bwriad y diwygiad.

## **2. 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.**

Yn ei adroddiad ar ddrafft cynharach o'r Rheoliadau hyn, nododd y Pwyllgor fod rheoliad 34(2) yn cynnwys cyfeiriad at "cyfran y tenant (o fewn yr ystyr a roddir gan yr adran honno)", ond ymddengys y dylai'r testun gyfeirio at "gyfanswm cyfran y tenant (o fewn yr ystyr a roddir gan yr adran honno)" oherwydd bod "total share" yn derm a ddiffinnir yn adran 7(7) o Ddeddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993 ("Deddf 1993").

Yn ei hymateb dyddiedig 18 Gorffennaf 2022, anghytunodd Llywodraeth Cymru, gan ddweud:

*Mae'r drafftio presennol yn adlewyrchu'r geiriad yn y diffiniad o "tenantiaeth ddomestig" a nodir yn "adran 2(1)(a)(ii) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014."*

Y geiriad yn rheoliad 34(2) yw "cyfran y tenant (o fewn yr ystyr a roddir gan yr adran honno)", gyda "yr adran honno" yn cyfeirio at adran 7(7) o Ddeddf 1993. Yn ogystal, nodir bod rheoliad 35(4)(a)(iii), sy'n diwygio adran 88 o Ddeddf Hawliau Defnyddwyr 2015, yn cynnwys cyfeiriad at "gyfanswm cyfran y tenant (o fewn yr ystyr a roddir gan yr adran honno)", sydd eto'n gyfeiriad at adran 7(7) o Ddeddf 1993.

Nodir bod y diffiniad o "tenantiaeth ddomestig" yn adran 2(1)(a)(ii) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn cynnwys cyfeiriad at "cyfran y tenant (o fewn yr ystyr a roddir gan yr adran honno)", sydd eto'n cyfeirio at adran 7(7) o Ddeddf 1993. Fodd bynnag, mae'n ymddangos y gallai'r cyfeiriad at "cyfran tenant" yn Neddf Tai (Cymru) 2014 hefyd fod yn anghywir oherwydd y diffiniad a geir yn Neddf 1993 yw "total share". Mae'n ymddangos felly fod y cyfeiriad at "cyfran tenant" yn rheoliad 34(2) yn anghywir.

## **Rhinweddau: craffu**

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

## **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 rheoliad 1 yn darparu bod rhannau amrywiol o reoliad 25 yn dod i rym unwaith y daw adran 120 o Ddeddf Tai a Chynllunio 2016 i rym, a pharagraffau amrywiol o Atodlen 8 iddi.



Nid yw'r Memorandwm Esboniadol na'r Nodiadau Esboniadol yn rhoi unrhyw arwydd o ba bryd y disgwylir i'r darpariaethau hyn ddod i rym.

Adroddwyd ar y pwynt hwn yn flaenorol mewn perthynas â drafftiau cynharach o'r Rheoliadau hyn. Yn ei hymateb ar 18 Gorffennaf 2022, esboniodd Llywodraeth Cymru nad oes ganddi unrhyw wybodaeth ynghylch pryd y bydd darpariaethau perthnasol Deddf Tai a Chynllunio 2016 yn dod i rym.

#### **4. 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 yn nodi:

*"Ni chynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol oherwydd mai dim ond diwygiadau technegol canlyniadol y mae'r Rheoliadau hyn yn eu gwneud."*

## **Ymateb Llywodraeth Cymru**

### **Pwynt Craffu Technegol 1**

Mae Llywodraeth Cymru yn cadarnhau mai bwriad y diwygiad oedd eithrio o'r diffiniad o "domestic PR property" eiddo pan fo'r landlord yn landlord cymunedol. Nod hyn yw adlewyrchu'r sefyllfa gyfreithiol bresennol, am na chaiff tenantiaethau Awdurdod Lleol fod yn denantiaethau sicr yn rhinwedd adran 1 o Ddeddf Tai 1988 ac Atodlen 1 iddi. Diben y darpariaethau perthnasol ym Mhennod 2 o Ddeddf Ynni 2011 yw gosod rhwymedigaethau ar landlordiaid eiddo yn y sector rhentu preifat mewn perthynas â mesurau effeithlonrwydd ynni. Yn unol â hynny, mae'r diwygiad a wneir gan reoliad 32(3) yn angenrheidiol er mwyn adlewyrchu bwriad adran 42 o Ddeddf Ynni 2011.

### **Pwynt Craffu Technegol 2**

Mae Llywodraeth Cymru yn parhau o'r farn bod ystyr "cyfran y tenant", ym mharagraff (a)(ii) o'r diffiniad o "tenantiaeth ddomestig" yn adran 2(1) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, yn glir yng nghyd-destun y ddarpariaeth honno. Mae rheoliad 34(2) yn gwneud diwygiadau yn unig i'r diffiniad hwnnw o "tenantiaeth ddomestig" sy'n ganlyniadol i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

## **Trafodaeth y Pwyllgor**

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn gydag ymateb y Llywodraeth yn ei gyfarfod ar 7 Tachwedd 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

