Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL **Cyflwyno Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Cymru)**

DYDDIAD **11 Mehefin 2018**

GAN **Rebecca Evans AC, y Gweinidog Tai ac Adfywio**

Rwyf yn falch o roi gwybod i Aelodau'r Cynulliad fy mod wedi cyflwyno Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) ('y Bil') heddiw, ynghyd â'i femorandwm esboniadol a'r asesiad effaith rheoleiddiol.

I grynhoi, mae'r Bil:

- yn nodi ei bod yn drosedd i landlord neu i asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i berson wneud taliad sy'n daliad gwaharddedig, neu gytuno ar gontract am wasanaethau, neu ofyn i fenthyciad gael ei roi, fel amod o roi neu o adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu o barhau â chontract o'r fath[1];

- yn darparu ar gyfer eithriadau penodol, sef rhent, blaendaliadau sicrwydd, blaendaliadau cadw, a diffygdaliadau (taliad sy'n ofynnol o dan y contract os bydd deiliad y contract yn torri amodau'r contract).

- yn darparu ar gyfer pwerau ymchwilio, sy'n galluogi swyddogion ymchwilio, a awdurdodir gan awdurdodau tai lleol, i gyflwyno hysbysiad yn gofyn am wybodaeth am unrhyw berson sy'n rhan o ymchwiliad. Mae'n drosedd os bydd y person y cyflwynwyd yr hysbysiad iddo yn methu â chydymffurfio â'r cyfarwyddiadau. Mae dirwy am hynny nad yw'n uwch na lefel 4 ar y raddfa safonol.

- yn darparu ar gyfer trefniadau gorfodi. Bydd pwerau gan awdurdodau tai lleol i gyflwyno hysbysiadau cosb benodedig i unrhyw berson sydd wedi cyflawni trosedd o godi taliad gwaharddedig fel amod o'r contract. Gallai'r drosedd gael ei gollwng drwy dalu'r hysbysiad cosb benodedig. Bydd person a gafwyd yn euog o drosedd gan Lys Ynadon

[1] O dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, bydd contractau meddiannaeth safonol yn disodli'r denantiaeth fyrddaliadol sicr bresennol. Y contractau hynny fydd y denantiaeth ddiofyn yn y sector rhentu preifat. Yn ychwanegol, gelwir tenantiaid a thrwyddedeion yn 'ddeiliaid contract' o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi.

yn agored i ddirwy, nad yw'n rhwym wrth unrhyw uchafswm ar y raddfa safonol;

- yn caniatáu i geisiadau gael eu gwneud drwy'r llys sirol i adennill taliadau gwaharddedig neu flaendaliadau cadw na roddwyd yn ôl, os bydd y llys Ynadon yn barnu person yn euog o drosedd;

- yn darparu ar gyfer troseddau a gyflawnwyd gan gorff corfforaethol sydd o fewn cwmpas y Bil.

Mae'r ymatebion i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru a oedd yn ceisio barn am natur a lefel y ffioedd a godir ar denantiaid yn y sector rhentu preifat wedi'u cyhoeddi hefyd:

https://beta.llyw.cymru/ffioedd-godir-ar-denantiaid-yn-y-sector-rhentu-preifat

Ar yr amod bod y Bil yn cael ei basio, bydd newidiadau deddfwriaethol yn cael eu gwneud ynghylch y taliadau y gellir eu gwneud yn ofynnol i ddeiliaid contract eu talu fel amod o roi neu o adnewyddu contract meddiannaeth safonol neu o barhau â chontract o'r fath yn y sector rhentu preifat (a elwir yn 'daliadau a ganiateir'). Bydd hynny'n ei gwneud yn haws ac yn rhatach i bobl rentu, ac yn helpu i wella'r ffordd y mae'r sector yn cael ei weithredu'n gyffredinol. Mae'r Bil yn gwahardd taliadau oni bai eu bod yn rhai a ganiateir, gan gael gwared ar nifer o'r costau sylweddol y mae deiliaid contract yn debygol o'u hwynebu ar ddechrau, yn ystod, ac ar ddiwedd eu contract.

Byddaf yn cyflwyno datganiad llafar ar y Bil yfory.