

**Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020  
(Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan)  
(Rhif 3) (Cymru) 2021**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Adran Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru, ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

**Datganiad y Gweinidog**

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 3) (Cymru) 2021.

Julie James  
Y Gweinidog Newid Hinsawdd  
22 Medi 2021

## **1. Disgrifiad**

- 1.1 Mae Adran 81 ac Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020") yn darparu amddiffyniad rhag troi allan drwy gynyddu'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant wrth geisio meddiant. Mae'r Rheoliadau hyn yn ymestyn tan 31 Rhagfyr 2021 (o'r dyddiad terfynu blaenorol sef 30 Medi 2021) y cyfnod ("y cyfnod perthnasol") pan fydd yn rhaid rhoi mwy o rybudd i denantiaid sy'n cael tenantiaethau o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 a 1996.

## **2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad**

- 2.1 Mae angen brys i sicrhau bod y cyfnod perthnasol yn cael ei ymestyn y tu hwnt i 30 Medi. Rhaid cadw nifer y bobl sydd mewn perygl uniongyrchol o gael eu troi allan o'u cartrefi yn isel, er mwyn parhau i gyfrannu at yr ystod o fesurau sydd ar waith er mwyn ymateb i effeithiau'r pandemig sy'n parhau. Felly, daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 30 Medi 2021 er mwyn sicrhau nad oes bwlch yn y gwarchodaeth a roddir i denantiaid, sy'n golygu nad ydynt yn dilyn y confensiwn na ddylai Rheoliadau ddod i rym am o leiaf 21 diwrnod ar ôl eu gosod. Mae'r penderfyniad i estyn y cyfnod perthnasol wedi'i wneud ar fyr rybudd mewn ymateb i sefyllfa sy'n dal i esblygu'n gyflym, ac yng ngoleuni'r ffaith bod disgwyl cynnydd yn nifer yr achosion o Covid 19 ac yn nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty wrth inni symud i gyfnod yr hydref a'r gaeaf. Mae gwneud y penderfyniad ar fyr rybudd wedi bod yn hanfodol er mwyn sicrhau bod y mesurau a gymerwyd i fynd i'r afael ag effeithiau'r pandemig yn cydweddu'n briodol. Felly ni fu'n bosibl cydymffurfio â chonfensiwn y 21 diwrnod.
- 2.2 Yn unol ag adran 11A(4) o Ddeddf Offerynnau Statudol 1946, (fel y'i mewnosodwyd gan Atodlen 10 paragraff 3 Deddf Llywodraeth Cymru 2006), hysbyswyd y Llywydd y daw'r Rheoliadau i rym lai nag 21 diwrnod ar ôl dyddiad eu gosod.
- 2.3 Er bod y Rheoliadau hyn yn berthnasol yn y dyfodol (hy ar y dyddiad y daw'r diwygiadau i rym, neu ar ôl hynny) mae elfen ôl-weithredol yn perthyn i'r Rheoliadau hyn oherwydd bod y cyfnodau hysbysu mewn tenantiaethau presennol yn cael eu newid dros dro. Fodd bynnag, bydd y cyfnod hysbysu estynedig yn berthnasol i hysbysiadau a gyflwynir ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym, neu ar ôl hynny.

## **3. Y cefndir deddfwriaethol**

- 3.1 Gwneir y Rheoliadau hyn o dan baragraffau 1(2) a 14(1)(a) o Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020").
- 3.2 Mae Adran 81 ac Atodlen 29 i Ddeddf 2020 yn oedi pa bryd y caiff landlordiaid droi tenantiaid allan, naill ai drwy ddiwygio'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant neu, mewn rhai achosion, creu

gofyniad hysbysu lle nad oes gofyniad o'r fath yn bodoli ar hyn o bryd. Mae hysbysiadau a gyflwynir mewn cysylltiad â thenantiaethau gwarchoddedig, tenantiaethau statudol, tenantiaethau diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau byrddaliadol sicr, tenantiaethau rhagarweiniol a thenantiaethau isradd yn ystod y cyfnod perthnasol yn rhwym wrth gyfnod hysbysu estynedig. Mae'n bosibl i'r "awdurdod cenedlaethol perthnasol" (sy'n golygu Gweinidogion Cymru mewn perthynas â Chymru) estyn y cyfnod perthnasol, sydd i fod i ddod i ben ar 30 Mehefin 2021, dan bŵer a nodir ym mharagraff 1(2) o Atodlen 29.

- 3.3 Mae Atodlen 29 yn berthnasol i bob landlord sydd wedi rhoi tenantiaeth o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 ac 1996. Yn dilyn diwygiadau a wnaed i Atodlen 29 i Ddeddf 2020 gan Reoliadau Deddf y Coronafeirws (Tenantiaethau Sicr a Thenantiaethau Byrddaliadol Sicr, Estyn Cyfnodau Hysbysu) (Diwygio) (Cymru) 2020, a Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Gwarchodaeth rhag Troi Allan) (Cymru) 2020, mae angen chwe mis o rybudd ar hyn o bryd ar gyfer y rhan fwyaf o hysbysiadau a gyflwynir mewn perthynas â thenantiaethau gwarchoddedig; tenantiaethau statudol; tenantiaethau diogel; tenantiaethau sicr; tenantiaethau byrddaliadol sicr; tenantiaethau rhagarweiniol; a thenantiaethau isradd. Ar gyfer pob tenantiaeth lle mae'r sail neu'r rheswm dros roi hysbysiad yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig, mae'r cyfnodau hysbysu bellach fel yr oeddent cyn y coronafeirws.
- 3.4 Mae paragraff 14(1)(a) Atodlen 29 yn datgan y caiff rheoliadau a wnaed dan Atodlen 29... "gael eu harfer fwy nag unwaith". Mae paragraff 14(3) yn datgan bod offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau Gweinidogion Cymru o dan baragraff 1 yn ddarostyngedig i'w ddirymu yn unol â phenderfyniad gan y Senedd (hy y weithdrefn penderfyniad negyddol).

#### **4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael**

- 4.1 Mae'r Rheoliadau'n diwygio Atodlen 29 i Ddeddf 2020 er mwyn sicrhau bod tenantiaethau, tan 31 Rhagfyr 2021, yn rhwym wrth gyfnod hysbysu o chwe mis ar gyfer terfynu'r denantiaeth, ac eithrio pan fydd y rheswm dros geisio terfynu'r denantiaeth yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig.
- 4.2 O edrych ar y dystiolaeth sydd ar gael, mae'r posibilrwydd y bydd nifer sylweddol o denantiaid yn cael eu troi allan o'r sector rhentu preifat yn parhau i fodoli. Heb gyfnod hirach i gynnig cefnogaeth, mynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent, ac i landlordiaid a thenantiaid baratoi ar gyfer y troi allan posibl, gallai awdurdodau lleol ei chael yn anodd bodloni'r galw am lety dros dro, a allai olygu ein bod yn gweld nifer fawr o bobl yn cysgu allan.

4.3 Yng ngoleuni'r uchod, nod yr estyniad i'r cyfnod perthnasol yw cefnogi tri o nodau trosfwaol Deddf 2020, sef:

- cyfyngu ac arafu'r feirws
- lleihau'r baich ar staff rheng flaen;
- cefnogi pobl.

4.4 Mae'n gwneud hyn drwy:

- **Lleihau digartrefedd** - dylai parhau â'r cyfnodau hysbysu hirach olygu bod llai o bobl yn cael eu troi allan a dod yn ddigartref, neu fod llai o bobl mewn perygl o gael eu troi allan a dod yn ddigartref. Os daw rhywun yn ddigartref, mae'n bosibl y bydd yn fwy agored i niwed o ganlyniad i'r feirws ac y bydd yn fwy tebygol o'i ledaenu ("*cyfyngu ac arafu'r feirws*").

Ers i'r cyfnod perthnasol gael ei ymestyn ddiwethaf, gwelwyd gwelliannau mewn perthynas â'r sefyllfa o ran iechyd y cyhoedd o ganlyniad i lwyddiant y rhaglen frechu. Fodd bynnag, gwelwyd cynnydd yn ddiweddar yn nifer yr achosion, sydd wedi arwain at gynnydd yn nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty, er eu bod ar gyfradd lawer is nag a oedd yn wir cyn cyflwyno'r rhaglen frechu. Mae'r amcanestyniadau diweddaraf ar gyfer y tymor byr i ganolog yn dangos y bydd achosion yn parhau i godi am beth amser. Felly, gan fod y feirws unwaith eto'n cael ei ledaenu'n eang yn y gymuned, bydd gohirio troi pobl allan yn parhau i helpu i reoli cyfradd trosglwyddo'r feirws.

Yn gyffredinol, mae'r feirws yn dal i fod yn fygythiad difrifol i iechyd y cyhoedd, a fyddai'n cynyddu'n sylweddol pe bai'r don bresennol o achosion yn digwydd ar yr un pryd â thon sydyn o achosion o droi pobl allan o'u cartrefi, a chynnydd mewn digartrefedd o ganlyniad i hynny. Bydd hyn yn parhau i fod yn wir wrth inni symud i fisoedd y gaeaf, lle gall effaith Covid-19, ar y cyd ag achosion newydd posibl o'r fflw a phwysau arferol eraill y gaeaf, roi'r gwasanaeth iechyd dan straen sylweddol. O dan yr amgylchiadau hyn, ystyrir ei bod yn briodol i barhau i gymryd camau i gyfyngu ar y perygl o gynnydd sydyn yn yr achosion o droi pobl allan o'u cartrefi er mwyn parhau i ddiogelu iechyd y cyhoedd.

- **Llai o bwysau ar wasanaethau** – Byddai llai o bobl yn cael eu troi allan i fod yn ddigartref, neu mewn perygl o gael eu troi allan i fod yn ddigartref, ar adeg pan mae awdurdodau lleol yn llai tebygol o allu ymateb i'r sefyllfaoedd hyn o ganlyniad i'r pwysau sy'n parhau ar wasanaethau yn sgil effeithiau parhaol y pandemig. Mae'r pwysau hyn yn cynnwys dod o hyd i gartrefi addas ar gyfer y rheini sy'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Bydd dargyfeirio adnoddau oddi wrth agweddau hanfodol eraill ar ymateb awdurdodau lleol i'r effaith y mae Covid-19 wedi'i chael, o bosibl yn golygu nad yw'r ymateb hwnnw mor effeithiol ac yn tanseilio'r adferiad ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*"). Mae awdurdodau lleol o dan gryn bwysau mewn perthynas â

digartrefedd – ar hyn o bryd mae dros 6000 o bobl eisoes yn cael eu cartrefu mewn llety dros dro. Byddant yn ei chael yn anodd darparu ar gyfer unrhyw gynnydd sylweddol yn y niferoedd, a allai arwain at gynnydd sylweddol yn y niferoedd sy'n eu cael eu hunain yn ddigartref, gan orfod cysgu allan o bosibl.

- **Mwy o ddiogelwch a llai o bryder** - Bydd y rheini sy'n rhentu eu cartrefi yn dal i elwa o wybod na fyddant yn wynebu'r bygythiad o gael eu troi allan ar fyr rybudd.

Yn ogystal â mwy o ddiogelwch, bydd hyn yn lleihau lefelau pryder ymysg tenantiaid sydd yn cael eu heffeithio'n anghymesur yn barod mewn ffyrdd eraill gan ansicrwydd ariannol ac economaidd parhaus y pandemig ("*cefnogi pobl*") (mae canran uchel o'r rheini yn y sector rhentu yn ifanc ac mewn grwpiau incwm isel, sef y rhai sydd wedi wynebu'r risg fwyaf o ran eu cyflogaeth yn sgil y pandemig). Mae mantais amlwg i iechyd y cyhoedd drwy leihau pryder yn y boblogaeth gyffredinol (canfu'r ONS fod bron i 50% o bobl wedi profi lefelau uwch o bryder ar adegau yn ystod y pandemig), ac mae'n lleihau'r baich ar wasanaethau cyhoeddus gan gynnwys gwasanaethau iechyd meddwl ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*"); bydd hefyd yn galluogi'r gwasanaethau hynny i ddelio'n well â chanlyniadau unrhyw achosion newydd o'r feirws. Bydd colli cartref, wynebu'r bygythiad o gysgu allan, bod yn bell o gartref efallai ac o rwydweithiau cymorth ac, os oes ganddynt blant, oddi wrth ffrindiau a rhwydweithiau cymorth y plant, yn cynyddu straen a phryder pobl.

- **Mwy o le i gefnogi unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan** – Byddai ymestyn y cyfnod perthnasol ymhellach, a pharhau â'r cyfnodau hysbysu hirach, hefyd yn cyfrannu at roi amser ychwanegol i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth gydweithio i ganfod a chytuno ar drefniadau i helpu tenantiaid i reoli eu harian yn well, ac addalu unrhyw ôl-ddyledion rhent a allai gronni o ganlyniad i'r coronafeirws ("*cefnogi pobl*").

## 5. Ymgynghori

- 5.1 O ganlyniad i'r argyfwng, nid yw wedi bod yn bosibl cynnal unrhyw ymgynghoriad ar y Rheoliadau hyn ac nid oes gofyniad statudol i wneud hynny. Fodd bynnag, mae gan Lywodraeth Cymru gysylltiadau cadarn â rhanddeiliaid o bob rhan o'r sector tai; mae cyrff sy'n cynrychioli landlordiaid wedi ymgysylltu'n anffurfiol ar ddiben ac effaith y Rheoliadau hyn.

## 6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 6.1 Mae argyfwng COVID-19 a'r brys i baratoi'r Rheoliadau hyn yn golygu nad oedd hi'n bosibl paratoi Asesiad Effaith Rheoleiddiol meintioledig. Fodd bynnag, mae'r adran ganlynol yn darparu disgrifiad ansoddol o'r effeithiau tebygol.

### Opsiynau

- 6.2 Mae tri opsiwn wedi cael eu hystyried:

*Opsiwn A – Gwneud dim byd*

*Opsiwn B – Estyn y cyfnod perthnasol tan 31 Rhagfyr 2021, ond gan gyflwyno'r cyfnodau hysbysu presennol o chwe mis i bedwar mis*

*Opsiwn C – Estyn y cyfnod perthnasol tan 31 Rhagfyr 2021 a chadw'r holl gyfnodau hysbysu presennol*

### Costau a Manteision

*Opsiwn A – Gwneud dim byd*

- 6.3 Os na chaiff dim ei wneud, o 1 Hydref 2021 ymlaen, bydd y trefniadau ar gyfer cyfnodau hysbysu yn dychwelyd i'r rheini a oedd yn berthnasol cyn cyflwyno'r diwygiadau dros dro drwy Atodlen 29 i Ddeddf 2020. Bydd hyn yn golygu pethau gwahanol mewn perthynas â thenantiaethau gwahanol, ond yn y rhan fwyaf o achosion (hynny yw, ac eithrio'r eithriadau cyfredol sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a thrais domestig), bydd yn golygu bod y cyfnod hysbysu a roddir i denant yn llai nag ydyw ar hyn o bryd. Er enghraifft, mewn perthynas â thenantiaethau sicr, byddai'r cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988, lle rhoddir yr hysbysiad ar sail orfodol ôl-ddyledion rhent, yn lleihau o chwe mis i ddwy wythnos. Mewn perthynas â thenantiaethau byrddaliadol sicr, byddai'r cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988 yn lleihau o chwe mis i ddau fis.
- 6.4 Er nad oes unrhyw gostau ychwanegol uniongyrchol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn, nac unrhyw gostau o gwbl i landlordiaid, ni fydd yn cyflawni unrhyw rai o'r buddion a nodir yn 4.4 uchod. At hyn, ar sail arolygon a gynhaliwyd gan sefydliadau sy'n cynrychioli buddiannau landlordiaid a thenantiaid, mae'n weddol glir bod y caledi ariannol sy'n deillio o effeithiau'r pandemig wedi cael effaith niweidiol ar allu rhai tenantiaid i dalu eu rhent. O ganlyniad i'r olaf, bydd cost sylweddol o bosibl yn y tymor canolig i'r tymor hwy, o ran niwed posibl i iechyd y cyhoedd a'r effaith ariannol ar wasanaethau, os ceir cynnydd sydyn yn yr achosion o droi

pobl allan o'u cartrefi neu fygythiad o droi pobl allan yn sgil ailsefydlu ar unwaith neu cyn pryd y cyfnodau hysbysu a oedd yn bodoli cyn Covid.

- 6.5 Yn ogystal, ni fyddai'r opsiwn hwn yn mynd i'r afael â'r senario ryfedd lle byddai'r cyfnod sy'n ymwneud â hysbysiad a roddid ddiwedd Medi yn dod i ben fisoedd ar ôl hysbysiad tebyg a roddid ddechrau Hydref.

*Opsiwn B – Estyn y cyfnod perthnasol tan 31 Rhagfyr, ond gan gwtogi'r cyfnodau hysbysu o chwe mis i bedwar mis (ac eithrio achosion sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig, lle bydd trefniadau cyn Covid yn berthnasol)*

- 6.6 Dan yr opsiwn hwn, byddai rheoliadau'n cael eu gwneud sy'n ymestyn y cyfnod perthnasol tan 31 Rhagfyr 2021 er mwyn cwmpasu cyfnod pan ddisgwylir i effaith y pandemig barhau i fod yn sylweddol. O ganlyniad, byddai manteision ymestyn y cyfnod pan fydd mesurau diogelu ychwanegol yn cael eu rhoi ar waith, fel yr amlinellir o dan 4.4, yn cael eu gwireddu am dri mis ychwanegol. Byddai arbedion i awdurdodau lleol a sefydliadau sy'n rhoi cefnogaeth i unigolion sy'n wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi, a hynny ar ffurf lleihad dros dro yn eu llwyth achosion, gan ganiatáu iddynt ailgyfeirio adnoddau.

- 6.7 Fodd bynnag, gan gydnabod yr effaith gadarnhaol y mae'r rhaglen frechu wedi'i chael ar y sefyllfa o ran iechyd y choedd, gellid dadlau ei bod yn briodol dechrau cwtogi'r cyfnodau hysbysu yn nes i'r hyn oeddent cyn Covid. O dan yr opsiwn hwn, felly, byddai'r rheoliadau sy'n ymestyn y cyfnod perthnasol hefyd yn cwtogi'r cyfnodau hysbysu o'r chwe mis presennol i bedwar mis. Yn achos hysbysiadau a roddir o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988, y man canol rhwng y cyfnod hysbysu presennol o chwe mis a'r cyfnod cyn y coronafeirws o ddau fis fyddai hyn. Er y byddai hyn yn dal i olygu bod hysbysiad a roddid ym mis Medi yn dod i ben ar ôl hysbysiad a roddid ym mis Hydref, byddai'n lleihau graddau'r gwahaniaeth yn sylweddol ac yn golygu bod y broses o fynd yn ôl i gyfnodau hysbysu cyn Covid o fis Hydref ymlaen yn digwydd yn fwy graddol.

- 6.8 Disgwylir mai bach iawn fydd y costau gweinyddol a phontio i landlordiaid wrth ymestyn y cyfnod perthnasol. Fodd bynnag, pan fydd landlord yn ceisio meddiant eiddo ar sail ôl-ddyledion rhent, mae costau ychwanegol o bosibl yn deillio o'r oedi ychwanegol cyn y gallai'r landlord gyflwyno hawliad i'r llys a'r ôl-ddyledion a allai gronni yn ystod y cyfnod hwnnw. Gallai hyn yn ei dro arwain at anawsterau ariannol i rai landlordiaid yn y sector rhentu preifat – yn enwedig landlordiaid ar raddfa fach sydd o bosibl yn dibynnu ar eu hincwm rhent i dalu am daliadau morgais neu fel eu hunig ffynhonnell incwm. Fodd bynnag, mae'n angenrheidiol i unrhyw drafferthion ariannol yr eir iddynt gan landlordiaid gael eu cydbwysu yn erbyn y gost i iechyd y cyhoedd, a'r sgil-effeithiau i'r gwasanaeth iechyd, awdurdodau lleol a sefydliadau eraill, pe bai cynnydd cyflym mewn achosion o droi allan yn digwydd. Yn ogystal, dylai'r cynllun Grant Caledi i Denantiaid a gyflwynwyd

yng Nghymru ym mis Gorffennaf liniaru rhai o'r effeithiau, yn enwedig gan fod y grant yn cael ei dalu'n uniongyrchol i landlordiaid ar ran y tenant sy'n gwneud cais. Mae'r grant yn cefnogi tenantiaid ag ôl-ddyledion rhent difrifol sy'n ddyledus i landlordiaid yn y sector rhentu preifat, ac a gronnwyd oherwydd Covid-19.

*Opsiwn C – Estyn y cyfnod perthnasol tan 31 Rhagfyr a chadw'r cyfnod hysbysu o chwe mis ar gyfer pob math o denantiaeth (ac eithrio achosion sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig, lle bydd trefniadau cyn Covid yn berthnasol)*

- 6.10 Fel yn achos Opsiwn B, câi rheoliadau eu gwneud i ymestyn y cyfnod perthnasol tan 31 Rhagfyr 2021 er mwyn cwmpasu cyfnod pan fydd effaith y pandemig yn parhau i gael ei themlo, gan sicrhau'r manteision a nodir ym mharagraff 4.4.
- 6.11 Ac unwaith eto, fel yn achos Opsiwn B, byddai'r estyniad yn helpu i sicrhau bod tenantiaid yn y sectorau rhentu preifat a chymdeithasol yn cael aros yn eu cartrefi ac yn cael digon o amser i ddod o hyd i lety arall yn ystod y cyfnod arfaethedig o ailsefydlu trefniadau arferol ac ailagor yr economi yn llawn. Bydd sicrhau bod tenantiaid yn dal i gael eu diogelu tan ddiwedd Rhagfyr yn parhau i helpu i leihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus hanfodol.
- 6.12 Fodd bynnag, o dan yr opsiwn hwn, câi cyfnodau hysbysu chwe mis eu cadw ar gyfer pob hysbysiad y pennwyd y cyfnod hwnnw ar eu cyfer ar hyn o bryd. Ni fyddai hyn yn darparu ar gyfer y broses fwy graddol o symud tuag at y cyfnodau hysbysu cyn y coronafeirws a nodir yn Opsiwn B. O ystyried y cynnydd diweddar a ragwelwyd o ran nifer yr achosion a nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty, parhau â'r cyfnodau hysbysu chwe mis sy'n debygol o gefnogi orau yr amcanion o gyfyngu ar y feirws a'i arafu, lleihau'r baich ar staff y rheng flaen, a chefnogi pobl. Yn benodol, mae'r pryderon ynghylch ton arall ynghyd â'r effaith a ddisgwylir ar y gwasanaeth iechyd yn sgil pwysau arferol y gaeaf, yn gymhelliad i weithredu'n fwy gofalus. Am y rhesymau hyn, mae Gweinidogion Cymru o'r farn mai Opsiwn C yw'r opsiwn mwyaf priodol i'n sefyllfa nawr.

### **Asesu'r Gystadleuaeth**

- 6.13 Nid yw wedi bod yn bosibl cyflawni asesiad llawn o'r gystadleuaeth mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn. Fodd bynnag, mae'r newidiadau'n gymwys i bob landlord sy'n gosod eiddo ar rent fel cartref. Yn sgil gweithredu'n gyffredinol fel hyn, ni ddisgwylir y bydd yn arwain at unrhyw newidiadau i strwythur cyffredinol na maint y sector rhentu preifat. Yn ogystal â hynny, ni ddisgwylir unrhyw newid o ran ysbryd cystadleuol busnesau, y sector gwirfoddol nac elusennau. O'r herwydd, nid oes unrhyw risg o effaith andwyol ar gystadleuaeth.

### **Profion ar gyfer Effeithiau Penodol**



#### 6.14 *Cydraddoldeb*

Bydd ymestyn y cyfnod perthnasol am dri mis arall, gan gadw'r cyfnodau hysbysu hirach o chwe mis (yn hytrach nag ailsefydlu'r cyfnodau hysbysu a oedd yn bodoli cyn Covid), yn cael effaith bositif ar y rheini sydd â nodweddion gwarchoddedig; mae'n bosibl y bydd yn arbennig o fuddiol i unigolion agored i niwed a allai, fel arall, fod mewn perygl o gael eu troi allan, ac a fyddai efallai, pe na bai'r rheoliadau yn cael eu hystemyn, yn gorfod dod o hyd i lety arall ar fyr rybudd yn ystod yr argyfwng presennol o ran iechyd y cyhoedd. Mae'r rheini sydd â nodweddion gwarchoddedig penodol dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn debygol o gael cynrychiolaeth anghyfrannol ymysg y rheini sy'n byw yn y sector rhentu preifat, ac felly'n fwy agored i gael eu troi allan o'u cartrefi, ee rhai grwpiau du, Asiaidd ac ethnig leiafrifol. Mae data dibynadwy ar nodweddion gwarchoddedig landlordiaid yng Nghymru yn gyfyngedig<sup>1</sup>. O'r herwydd, nid yw swyddogion yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau negyddol i'r Rheoliadau a fyddai'n effeithio mewn modd anghymesur ar bobl a chanddynt nodweddion gwarchoddedig.

#### 6.15 *Hawliau plant*

Nid nodwyd unrhyw wrthdaro â Chonfensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn ac nid oes disgwyl i unrhyw effeithiau andwyol ar blant a phobl ifanc godi o ganlyniad i'r Rheoliadau hyn. Ac ystyried bod cyfran sylweddol o'r aelwydydd yn y sector rhentu yn deuluoedd â phlant dibynnol, mae'n bosibl y bydd ymestyn y cyfnod perthnasol yn helpu i leihau'r amharu a fyddai ar blant yn sgil symud tŷ – gan gynnwys gorfod newid ysgol o bosibl – drwy roi rhagor o amser i rieni ddod o hyd i lety arall addas gerllaw, neu ddigon o amser i wneud trefniadau ar gyfer symud yn bellach i ffwrdd lle bo hynny'n angenrheidiol neu'n ddymunol.

#### 6.16 *Y Gymraeg*

Ni ddylai'r Rheoliadau hyn achosi unrhyw effeithiau andwyol o ran llesiant diwylliannol neu'r Gymraeg.

#### 6.17 *Llywodraeth Leol*

Mae'n bosibl y caiff y Rheoliadau hyn effaith gadarnhaol gyfyngedig ar awdurdodau lleol drwy leihau'r galw ar wasanaethau digartrefedd mewn argyfwng.

#### 6.18 *Effeithiau economaidd*

Fel yr amlinellir uchod, er y byddai landlordiaid yn dal yn gallu adennill meddiant os bydd tenant yn peidio â thalu rhent neu'n torri telerau ei denantiaeth fel arall, gallai ymestyn y cyfnod perthnasol, fel bod y cyfnodau hysbysu yn parhau i fod yn hirach, beri i denantiaid gronni lefelau uwch o ôl-ddyledion rhent, gan arwain at galedi ariannol i

---

<sup>1</sup> Mae Rhentu Doeth Cymru yn casglu data ar nodweddion gwarchoddedig landlordiaid cofrestredig ond, oherwydd bod nifer sylweddol ohonynt yn dewis "mae'n well gen i beidio â dweud" mewn nifer o gategoriâu, nid yw'r data yn gwbl ddibynadwy. Am y rheswm hwnnw, nid ydym wedi gallu cynnal asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb mewn perthynas â landlordiaid.

landlordiaid yn y sector rhentu preifat – yn enwedig landlordiaid sy'n gweithredu ar raddfa lai, sydd efallai yn dibynnu ar eu hincwm rhent i dalu eu morgais, neu fel eu hunig ffynhonnell incwm. Fodd bynnag, gallai'r amser ychwanegol i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth weithio gyda'i gilydd i bennu a chytuno ar drefniadau i gefnogi tenantiaid i reoli eu harian yn well ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent wrthbwysu'r effaith ariannol. Yn ychwanegol, dylai'r cynllun Grant Caledi i Denantiaid, sy'n cefnogi tenantiaid ag ôl-ddyledion rhent difrifol sy'n ddyledus i landlordiaid yn y sector rhentu preifat a gronnwyd oherwydd Covid-19, liniaru rhai o'r effeithiau. Mewn termau economaidd mwy cyffredinol, efallai y bydd y sicrwydd deiliadaeth uwch a ddarperir yn sgil y cyfnodau hysbysu estynedig yn cael effeithiau buddiol. Er enghraifft, gallai hyn sicrhau bod tenantiaid mewn amgylchiadau mwy sefydlog, a'i gwneud yn haws iddynt gael gwaith neu i ddal gafael arno.

#### 6.19 *Effaith ar Breifatrwydd*

Nid yw'r Rheoliadau hyn yn creu unrhyw ofynion newydd mewn cysylltiad â phreifatrwydd neu rannu gwybodaeth.

#### 6.20 *Prawfesur gwledig*

Bydd y Rheoliadau hyn yn berthnasol i gartrefi sy'n cael eu rhentu gan bobl mewn ardaloedd gwledig ac ardaloedd trefol. O ganlyniad, ni fydd yr effeithiau – na'r manteision – yn wahanol rhwng ardaloedd gwledig ac ardaloedd trefol.

#### 6.21 *Iechyd a Llesiant*

Yn ogystal â'r manteision iechyd y cyhoedd ehangach a fyddai'n deillio o leihau nifer y bobl sydd wedi'u troi allan ac wedi dod yn ddigartref yn ystod y pandemig presennol. Cydnabyddir hefyd bod tai diogel o ansawdd da yn ffactor pwysig o ran iechyd a llesiant cyffredinol unigolion. Felly, dylai'r Rheoliadau hyn gefnogi iechyd a llesiant tenantiaid unigol drwy roi sicrwydd na fyddant yn cael eu troi allan ar fyr rybudd yn ystod y pandemig.

#### 6.22 *Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol*

Mae'r warchodaeth dros dro a ddarperir drwy estyn y cyfnod perthnasol yn helpu i gyfrannu at gyflawni nodau llesiant, yn enwedig y nodau o sicrhau Cymru fwy cyfartal a Chymru iachach. Mae'r pum ffordd o weithio wedi'u hymgorffori o ran natur ataliol y cam gweithredu hwn; ystyried yr effaith hirdymor ar y rhai a fyddai'n debygol o gael eu troi allan fel arall; gweithredu ar y cyd â phartneriaid trydydd sector, fel Shelter Cymru; mabwysiadu dull integredig mewn perthynas ag iechyd a thai a meysydd eraill; a chynnwys rhanddeiliaid drwy gyfarfodydd rhanddeiliaid.

#### 6.23 *Effaith ar y System Gyfiawnder*

Disgwylir i effaith net y newidiadau sy'n deillio o'r ddeddfwriaeth hon fod yn niwtral neu hyd yn oed yn bositif ar y sail y byddai caniatáu mwy o amser i denantiaid ddatrys problemau ariannol yn arwain at lai o achosion ôl-ddyledion rhent yn mynd i'r llys.