

Memorandwm Esboniadol i:

Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithasau Tai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022

Paratowyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Grŵp Newid Hinsawdd a Materion Gwledig 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 yr is-ddeddfwriaeth a restrir uchod.

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
21 Mehefin 2022

RHAN 1

1. Disgrifiad

Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn darparu gwybodaeth am ddau ddarn cysylltiedig o is-ddeddfwriaeth sy'n cael eu gwneud o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016'). Mae Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022 (y '*Rheoliadau Diwygiadau Canlyniadol*') yn gwneud diwygiadau angenrheidiol i ddeddfwriaeth sylfaenol o ganlyniad i ddarpariaethau yn Neddf 2016. Mae Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithasau Tai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022 ('*Rheoliadau Tenantiaethau Cymdeithasau Tai*') yn cyfyngu ar gymhwysio darpariaethau penodol yn Neddf 2016 mewn perthynas â math penodol o denantiaeth ac yn gwneud mân ddiwygiadau canlyniadol i ddeddfwriaeth sylfaenol er mwyn adlewyrchu hynny. Mae'r ddau Offeryn Statudol yn cael eu gwneud ar yr un pryd o dan y weithdrefn penderfyniad cadarnhaol.

Paratowyd un Memorandwm Esboniadol ar gyfer y ddau OS hyn gan fod cysylltiad agos rhyngddynt ac oherwydd bod modd ymdrin â'r ddau ohonynt yn ddigonol mewn un Memorandwm Esboniadol.

2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a Chyfansoddiad

Ni nodwyd unrhyw faterion penodol

3. Y Cefndir deddfwriaethol

Mae'r pwerau sy'n galluogi'r Rheoliadau Diwygio Canlyniadol i gael eu gwneud i'w gweld yn adran 255 o Ddeddf 2016. Gan fod y diwygiadau a wneir gan y Rheoliadau Diwygio Canlyniadol yn ymwneud â deddfwriaeth sylfaenol, mae'n ofynnol o dan adran 256(3) a (5) o Ddeddf 2016 i'r Rheoliadau hynny ddilyn y weithdrefn gadarnhaol. Mae'r pwerau sy'n galluogi'r Rheoliadau Tenantiaethau Cymdeithasau Tai i gael eu gwneud i'w gweld yn adran 22 o Ddeddf 2016. Mae adran 256(3) a (4)(b) o Ddeddf 2016 yn ei gwneud yn ofynnol hefyd i Rheoliadau Tenantiaethau Cymdeithasau Tai ddilyn y weithdrefn gadarnhaol.

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

Dyma ddiben ac effaith arfaethedig y ddau offeryn statudol yr ymdrinnir â hwy yn y Memorandwm Esboniadol hwn:

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol o ganlyniad i ddarpariaethau Deddf 2016.

Yn gyffredinol, mae'r gwelliannau hyn naill ai:

- a. yn sicrhau bod y ddarpariaeth sydd eisoes yn bod mewn deddfwriaeth sylfaenol yn parhau i gael effaith briodol drwy
 - i. cyfeirio at y contractau meddiannaeth perthnasol ochr yn ochr â chyfeiriadau at y mathau o denantiaethau sydd eisoes yn bod
 - ii. neu drwy gynnwys y derminoleg a ddefnyddiwyd yn Neddf 2016neu
- b. pan fwriedir i ddarpariaethau Deddf 2016 ddisodli elfennau o'r gyfraith sydd eisoes yn bod neu os nad yw'r gyfraith sydd eisoes yn bod yn gydnaws â'r gyfraith yn Neddf 2016, drwy ddatgymhwyso'r gyfraith honno.

Mae angen gwneud y diwygiadau hyn er mwyn gweithredu Deddf 2016, er mwyn bod yn gydllynol, rhoi eglurder a sicrhau cysondeb o ran y gyfraith.

Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithasau Tai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022

Mae Deddf 2016 yn cyflwyno darpariaethau sylfaenol sydd, os cânt eu cynnwys mewn contract meddiannaeth, yn dod yn un o delerau sylfaenol y contract hwnnw.

Mae adran 22(1) o Ddeddf 2016 yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy'n pennu bod unrhyw ddarpariaeth mewn unrhyw ddeddfiad yn ddarpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i gontract meddiannaeth, neu nad yw'n ddarpariaeth o'r fath.

Mae Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Tenantiaethau Cymdeithasau Tai: Darpariaethau Sylfaenol) 2022 yn darparu nad yw'r adrannau perthnasol o Ddeddf 2016 sy'n ymdrin ag amrywio rhenti yn ddarpariaethau sylfaenol sy'n gymwys i gontractau meddiannaeth sy'n denantiaethau cymdeithasau tai (o fewn yr ystyr a roddir gan Ran 6 o Ddeddf Rhenti 1977 ("Deddf 1977")).

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddf 2016 a Deddf 1977 ar gyfer y mathau hyn o denantiaethau, fel bod y trefniadau presennol sy'n gymwys i amrywio rhenti ar gyfer y tenantiaethau hyn yn parhau'n gymwys pan fo tenantiaeth cymdeithas dai yn gontract meddiannaeth safonol diogel neu gyfnodol. Effaith hynny yw bod yr hawliau ychwanegol sydd eisoes yn bod mewn perthynas â'r amddiffyniad rhent sydd gan denantiaid o'r fath yn cael eu cadw.

5. Ymgynghori

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

6. Aseiad Effaith Rheoleiddiol

Ni ddisgwylir i'r diwygiadau a wneir gan y Rheoliadau hyn newid polisi (na'i effaith) mewn ffordd arwyddocaol. O'r herwydd, nid oes RIA wedi'i gynnal i gyd-fynd â'r Rheoliadau hyn. Mae hynny'n unol â'r polisi a geir yng Nghod RIA Gweinidogion Cymru ar gyfer is-ddeddfwriaeth.