

SL(6)274 – Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) (Diwygio) 2022

Cefndir a Diben

Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) (Diwygio) 2022 ("y Rheoliadau") yn cael eu gwneud gan Weinidogion Cymru, drwy arfer y pwerau a roddwyd iddynt gan adrannau 236(3), a 256(1) a (2) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a pharagraff 15(2) o Atodlen 12 iddi.

Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Pennu Rhent) (Contractau wedi eu Trosi) (Cymru) 2022 ("y Rheoliadau Gwreiddiol") yn gwneud darpariaeth i alluogi deiliad contract o dan gontract wedi ei drosi perthnasol i wneud cais i berson rhagnodedig bennu rhent, ac yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Rheoliadau Pwyllgorau Asesu Rhenti (Cymru a Lloegr) 1971.

Trafododd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad y Rheoliadau Gwreiddiol yn ei gyfarfod ar 26 Medi 2022 a [chyhoeddodd adroddiad yn cynnwys pwyntiau technegol](#). Mae'r Rheoliadau yn gwneud diwygiadau technegol a theipograffyddol perthnasol i'r fersiynau Cymraeg a Saesneg o'r Rheoliadau Gwreiddiol mewn ymateb i'r adroddiad hwnnw.

Gweithdrefn

Negyddol

Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Gall y Senedd ddirymu'r Rheoliadau o fewn 40 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddyddiau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu neu (ii) mewn cyfnod o doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y'u gosodwyd gerbron y Senedd.

Materion technegol: craffu

Nodwyd y pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arno o dan Reol Sefydlog 21.2 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 3(2) yn mewnosod rheoliad 2 newydd yn y Rheoliadau Gwreiddiol, sy'n disodli'r rhestr bresennol o ddiffiniadau. Mae'r termau diffinedig "tenantiaeth neu drwydded flaenorol berthnasol" a "tenant neu drwyddedau perthnasol" wedi'u hepgor, ac mae'r diffiniad o "gwelliant perthnasol" wedi'i ddiwygio mewn ymateb i bwynt adrodd technegol 4 yn adroddiad y Pwyllgor ar y Rheoliadau Gwreiddiol.

Mae'r Pwyllgor yn croesawu'r eglurhad o'r diffiniad o "gwelliant perthnasol", ond mae'n nodi bod cyfeiriadau o fewn y diffiniad hwnnw at "tenantiaeth neu drwydded flaenorol



berthnasol" wedi cael eu disodli gan gyfeiriadau at "tenantiaeth sicr neu feddiannaeth amaethyddol sicr". Gofynnir i Lywodraeth Cymru egluro a yw "trwydded" wedi cael ei disodli gan "meddiannaeth amaethyddol sicr" oherwydd mai meddiannaeth amaethyddol sicr yw'r unig fath o drwydded sydd o fewn cwmpas y ddarpariaeth. Os felly, gofynnir i Lywodraeth Cymru pam nad yw cyfeiriadau at "trwydded" mewn manau eraill yn y Rheoliadau Gwreiddiol, yn enwedig yn y ffurf ragnodedig yn yr Atodlen, wedi cael eu diwygio yn yr un modd i wneud cwmpas y gyfraith yn glir i'r rhai sy'n ceisio arfer eu hawliau o dan y Rheoliadau Gwreiddiol.

Fel y nodwyd yn adroddiad blaenorol y Pwyllgor, nid yw'r Nodyn Esboniadol na'r Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau Gwreiddiol yn esbonio a yw trwyddedau o fewn cwmpas y ddeddfwriaeth hon, ac i ba raddau os felly.

Rhinweddau: craffu

Ni nodir unrhyw bwyntiau i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Pwynt Craffu Technegol 1

Mae Llywodraeth Cymru wedi ystyried pwynt craffu technegol 1 ac yn cadarnhau bod "trwydded" wedi ei ddisodli gan "meddiannaeth amaethyddol sicr" oherwydd meddiannaeth amaethyddol sicr yw'r unig fath o drwydded sydd o fewn cwmpas y ddarpariaeth, fel yr awgrymir ym mhwynt craffu technegol 1. Mae cyfeiriadau at "trwydded" mewn lleoedd eraill yn y Rheoliadau Gwreiddiol yn glir ac yn gyfreithiol gywir, o'u darllen ochr yn ochr â'r darpariaethau sy'n nodi'r mathau o gontractau meddiannaeth y caniateir gwneud cais i'r tribiwnlys mewn perthynas â hwy o dan y Rheoliadau.

Nid yw Llywodraeth Cymru felly o'r farn bod angen diwygiad i gyflawni'r effaith gyfreithiol a fwriedir.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn gydag ymateb y Llywodraeth yn ei gyfarfod ar 14 Tachwedd 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwynt adrodd uchod.

