

## **Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 2) 2021**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Grŵp yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol 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 Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 2) 2021. Rwyf wedi fy modloni bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

**Vaughan Gething AS**  
**Gweinidog yr Economi**  
**28 Mehefin 2021**

## **RHAN 1**

### **1. Disgrifiad**

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth i ymestyn hyd y moratoriwm a ddarperir gan adran 82 o Ddeddf y Coronafeirws (2020) ("y Ddeddf"), lle na chaniateir gorfodi, drwy weithred neu fel arall, hawl i ailfynediad neu fforffediad, dan denantiaeth busnes berthnasol, am beidio â thalu rhent.

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

Mae gan Weinidogion Cymru gymhwysedd gweithredol I lunio'r Rheoliadau hyn yn ôl adran 82 Deddf Coronafeirws 2020 ("y Ddeddf"). Mae Adran 82(12) y Ddeddf yn diffinio y "cyfnod perthnasol" fel un "a ddaw I ben ar 30 Mehefin 2020 neu ddyddiad hwyrach fel a nodir gan yr awdurdod cenedlaethol yn y rheoliadau a wnaethpwyd gan offeryn statudol (a gellir defnyddio'r pŵer hwnnw ar fwy nag un achlysur fel bod y cyfnod yn cael ei ymestyn ymhellach)". Mae Adran 82(12) o'r Ddeddf yn cadarnhau ymhellach bod yr "awdurdod cenedlaethol perthnasol" yn golygu Gweinidogion Cymru, yng nghyd-destun Cymru.

Yn ôl Llywodraeth y DU, mae'r data diweddaraf ar gyfer y DU yn dangos bod achosion o fethu talu rhent yn y sector lletygarwch gryn dipyn yn uwch na'r cyfartaledd, gyda dim ond 44.1% o'r rhent yn cael ei dalu yn dilyn y dyddiad talu ym mis Mawrth (o'i gymharu â 71.8% ar draws pob sector). Mae hyn yn ostyngiad o 2% o'i gymharu â'r un cyfnod yn dilyn y dyddiad talu rhent ym mis Rhagfyr.

Yn ôl amcangyfrifon Ffederasiwn Eiddo Prydain (BPF), erbyn 30 Mehefin 2021 bydd £7.5bn o rent masnachol ledled y DU heb ei dalu. Mae Remit Consulting yn amcangyfrif ar 30 Mawrth fod £5.3bn o rent masnachol ers mis Mawrth 2020 heb ei dalu – gyda hanner y diffyg hwn (£2.8bn) yn y sector lletygarwch.

Yn ôl Llywodraeth y DU, mae'r data diweddaraf ar gyfer y DU yn dangos bod achosion o fethu talu rhent yn y sector lletygarwch yn parhau i fod gryn dipyn yn uwch na'r cyfartaledd, gyda dim ond 23.6% o'r rhent yn y sector tafarndai, bariau a bwytai wedi'i dalu 35 diwrnod ar ôl y dyddiad talu ym mis Mawrth.

Er bod yr ystadegau ar gyfer y DU gyfan, mae cyfran o'r data hyn yn ymwneud â Chymru.

Mae angen gweithredu ar frys i sicrhau bod y cyfnod perthnasol yn cael ei estyn y tu hwnt i 30 Mehefin. Mae'n rhaid cadw nifer y busnesau y mae perygl uniongyrchol y byddant yn cael eu troi allan yn isel, er mwyn parhau i gyfrannu at yr amrediad o fesurau sydd ar waith i fynd i'r afael ag effeithiau parhaus y pandemig. Felly, mae'r Rheoliadau hyn yn dod i rym ar 30 Mehefin 2021 i sicrhau nad oes bwlch yn y warchodaeth a roddir i denantiaid – o ganlyniad nid ydynt yn dilyn y confensiwn y dylai fod 21 diwrnod o leiaf rhwng gosod y Rheoliadau a'r Rheoliadau'n dod i rym. Gwnaed y penderfyniad i estyn y cyfnod perthnasol mewn ymateb i sefyllfa sy'n datblygu'n

gyflym, ac yng ngoleuni'r ansicrwydd parhaus sy'n gysylltiedig ag effeithiau amrywiolynnau newydd o'r feirws. Mae gwneud y penderfyniad hwn wedi bod yn hanfodol i sicrhau bod y mesurau'n cael eu halinio'n briodol i fynd i'r afael ag effeithiau'r pandemig. Felly, nid oedd yn ymarferol cydymffurfio â'r confensiwn 21 diwrnod yn yr achos hwn.

### **3. Cefndir deddfwriaethol**

Mae adran 82 o'r Ddeddf yn gwneud darpariaeth na chaniateir gorfodi, drwy achos neu fel arall, hawl i ailfynediad neu fforffediad, o dan denantiaeth fusnes berthnasol, am beidio â thalu rhent, yn ystod y "cyfnod perthnasol". Mae adran 82(12) o'r Ddeddf yn diffinio bod y "cyfnod perthnasol" yn dechrau y diwrnod ar ôl y diwrnod y pasiwyd y Ddeddf, ac yn gorffen ar 30ain Mehefin 2020, neu ddyddiad diweddarach a bennir gan yr awdurdod cenedlaethol perthnasol mewn rheoliadau. Gellir arfer y pŵer i bennu dyddiad diweddarach ar fwy nag un achlysur er mwyn ymestyn y "cyfnod perthnasol" ymhellach.

Gweinidogion Cymru yw'r "awdurdod cenedlaethol perthnasol" mewn perthynas â Chymru, a gallant felly wneud rheoliadau i ymestyn y "cyfnod perthnasol" i warchodaeth y tu hwnt i 30ain Mehefin 2020, a thrwy hynny gadw'r warchodaeth a ddarperir gan adran 82 y Ddeddf i'r ddyddiad diweddarach a nodir yn y rheoliadau.

Mae'r Rheoliadau sydd mewn grym ar hyn o bryd, Y Rheoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 3) 2021 yn ymestyn y "cyfnod perthnasol" tan 31 Mehefin 2021.

Mae'r Rheoliadau hyn yn dilyn gweithdrefn penderfyniad negyddol y Senedd.

### **4. Pwrpas a'r effaith a fwriedir ar y deddfwriaeth**

Pwrpas y Rheoliadau yw i nodi bod y "cyfnod perthnasol", fel a ddiffinir gan adran 82(12) y Ddeddf, yn dod i ben ar 30 Medi 2021 yng Nghymru.

Effaith y Rheoliadau yw ymestyn y "cyfnod perthnasol" pryd na fydd hawl ailfynediad a fforffediad, o dan y denantiaeth fusnes berthnasol, ar gyfer peidio talu rhent yn cael ei orfodi, drwy unrhyw gamau neu fel arall am 3 mis arall hyd at 30 Medi 2021.

## **RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL**

### **5. Opsiynau**

Mae pum opsiwn wedi cael eu hystyried:

Opsiwn 1: Gwneud dim – Caniatáu i'r ddarpariaeth sy'n diogelu tenantiaid masnachol rhag cael eu troi allan oherwydd peidio â thalu rhent i ddod i ben ar 30 Mehefin 2021.

Opsiwn 2: Gwneud Rheoliadau i ymestyn y warchodaeth am 1 mis arall hyd at 31 Gorffennaf 2021.

Opsiwn 3: Gwneud Rheoliadau i ymestyn y warchodaeth am 3 mis arall hyd at 30 Medi 2021. Dyma'r opsiwn a ffefrir.

Opsiwn 4: Gwneud Rheoliadau i ymestyn y warchodaeth am 6 mis arall hyd at 31 Rhagfyr 2021.

Opsiwn 5: Gwneud Rheoliadau i estyn y warchodaeth am bron 9 mis arall hyd at 25 Mawrth 2022

### **Costau a buddiannau**

Mae goblygiadau ariannol posibl yn gysylltiedig â'r ddau opsiwn. Gydag opsiwn 2, 3, 4 a 5 efallai y bydd pwysau cynyddol ar i Weinidogion Cymru ddarparu cymorth ariannol ychwanegol i landlordiaid masnachol yn ystod y cyfnod hwn i wrthweithio'r warchodaeth a ddarperir i denantiaid. Y bwriad wrth ymestyn y warchodaeth yw hwyluso ailddechrau'r economi drwy geisio sicrhau bod busnesau yn dal mewn sefyllfa i weithredu pan gaiff y cyfyngiadau presennol eu codi.

Fodd bynnag, caiff yr asesiad ei atodi gan ddata o [Arolwg o Ddealltwriaeth ac Amodau Busnes \(BICS\)](#) gwirfoddol bob pythefnos. Caiff ei gynnal gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, sy'n casglu barn busnesau am effaith y coronafeirws (COVID-19) ar drosiant, prisiau'r gweithlu, cadernid masnach a busnes.

Mae'r atodiad yn cynnwys rhagor o wybodaeth am yr a dylid edrych ar y canfyddiadau yng nghyd-destun yr wybodaeth hon. Dylid nodi bod yr arolwg yn wirfoddol ac efallai mai adlewyrchu nodweddion y rheini a ymatebodd yn unig y bydd ef; mae'r canlyniadau yn arbrofol. Hefyd nid yw'r arolwg yn ystyried y dyfodol, felly nid ymdrinnir ag amodau ac effeithiau ar fusnesau yn y dyfodol.

**Opsiwn 1: Gwneud dim – Caniatáu i'r ddarpariaeth sy'n diogelu tenantiaid masnachol rhag achosion fforffedu oherwydd peidio â thalu rhent i ddod i ben ar 30 Mehefin 2021.**

Heb lunio Rheoliadau diwygio, daw'r warchodaeth i ben ac o ganlyniad mae mwy o risg y gallai tenantiaid masnachol gael eu troi allan o'u heiddo am beidio â thalu rhent.

Gan mai prif nod y ddeddfwriaeth wreiddiol oedd diogelu tenantiaid masnachol a swyddi, byddai dileu'r warchodaeth bresennol yn golygu bod y tenantiaid masnachol hynny - rhai ohonynt efallai wedi cael cymorth ariannol gan Lywodraethau Cymru a'r DU - mewn perygl eto wrth i'r economi wella.

Un o ganlyniadau'r opsiwn hwn yw y bydd landlordiaid masnachol yn rhydd i gymryd camau oherwydd peidio â thalu rhent. Bydd hyn yn arwain un ai at dalu rhywfaint o'r rhent neu'r holl rent sy'n ddyledus gan denantiaid masnachol, neu achosion fforffedu. Fodd bynnag, oherwydd ansicrwydd yr hinsawdd economaidd bresennol, byddai angen i landlordiaid ystyried yn ofalus a fyddent yn elwa'n ariannol gan na fyddai tenantiaid efallai yn gallu gwneud y taliadau angenrheidiol beth bynnag. Gallai fod yn anodd dod o hyd i denant arall, neu werthu'r eiddo, gan fod y galw am ofod masnachol mewn rhai sectorau (e.e. hamdden, adwerthu a lletygarwch) yn debygol o fod wedi lleihau, o leiaf yn y tymor byr.

Mae'r canlyniadau o Don 30 o ONS BICS yn cynnwys y cyfnod **19 Ebrill hyd at 2 Mai 2021**. Mae'n dangos, o'r busnesau oedd heb roi'r gorau i fasnachu yn gyfan gwbl, roedd 61% o fusnesau yng Nghymru wedi gwneud cais ar gyfer y Cynllun Cadw Swyddi o ganlyniad i'r Coronafeirws, o gymharu gydag 62% o fusnesau yn yr Alban, 54% yng Ngogledd Iwerddon ac 56% yn Lloegr.

Mae busnesau yng Nghymru hefyd wedi defnyddio ystod eang o gynlluniau'r llywodraeth yn ystod yr argyfwng. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Grantiau busnes wedi'u hariannu gan y DU a llywodraethau datganoledig;
- Benthyciadau achrededig neu gytundebau cyllidol wedi'u cefnogi gan y Llywodraeth; a
- Cynllun Swyddi Kickstart ar gyfer pobl ifanc yn ogystal â'r Cynllun Cadw Swyddi o ganlyniad i'r Coronafeirws.

O'r busnesau sydd heb roi'r gorau i fasnachu yn gyfan gwbl, nid oedd 61% o'r rhai hynny oedd yn gweithredu yng Nghymru wedi gwneud cais am unrhyw un o'r benthyciadau neu'r cynlluniau cyllid wedi'u cefnogi gan y llywodraeth, mae hyn yn cymharu â 63% yn Lloegr a Gogledd Iwerddon a 66% yn Yr Alban. Hefyd, o'r busnesau sydd heb roi'r gorau i fasnachu yn barhaol, ac sydd wedi gwneud cais am grant gan y llywodraeth yng Nghymru, ni dderbyniodd 4% mohono. Mae hyn yn cymharu ag 8% yng Ngogledd Iwerddon a 6% yn yr Alban a Lloegr.

Y casgliad yw na fyddai Opsiwn 1 yn cyflawni'r amcan polisi o gefnogi busnesau a diogelu tenantiaid masnachol rhag fforffediad yn ystod pandemig y Coronafeirws.

**Opsiwn 2 - Gwneud Rheoliadau i ymestyn y warchodaeth am 1 mis arall hyd at 31 Gorffennaf 2021**

Byddai ymestyn y ddarpariaeth am gyfnod byr – sef mis – yn lleihau'r baich ar landlordiaid, ac nid yw'r opsiwn hwn yn debygol o fod yn ddigon i ddangos i economi Cymru bod fframwaith sylweddol ar gael i ganiatáu i fusnesau addasu.

Hefyd, byddai ymestyn y cyfnod hwn yn lleihau'r gallu i Lywodraeth Cymru ddatblygu cyfres mwy cynaliadwy o gynigion.

### **Opsiwn 3: Gwneud Rheoliadau i ymestyn y warchodaeth am 3 mis arall hyd at 30 Medi 2021.**

Mae'r Coronafeirws wedi lleihau gweithgarwch economaidd, gan arwain at ostyngiad mewn incwm i lawer o fusnesau. Mae BICS yr ONS yn dangos:

- Bod 28% o'r busnesau yng Nghymru a ymatebodd wedi nodi gostyngiad mewn trosiant o hyd at 50%, yr uchaf o holl wledydd y DU ac unrhyw ranbarth yn Lloegr. Nododd 8% arall ostyngiad o dros 50%. Ar draws pob busnes sy'n masnachu ar hyn o bryd yng Nghymru, dywedodd 10% fod elw wedi gostwng dros 50%. Dywedodd 9% fod elw wedi gostwng 20–50% a dywedodd 15% fod elw wedi gostwng hyd at 20%.
- O'r busnesau yng Nghymru nad yw eu masnachu wedi dod i ben yn gyfan gwbl, mae 40% yn credu y bydd yr arian parod wrth gefn sydd ganddynt yn para am 6 mis. Dyma'r isaf o holl wledydd y DU ac unrhyw ranbarth yn Lloegr.
- Roedd gan 43% o fusnesau yng Nghymru gronfa arian parod ar gyfer llai na 6 mis, yn debyg i'r ffigur cyffredinol ar gyfer y DU o 44%. Roedd oddeutu 3% o fusnesau Cymru yn nodi nad oedd ganddynt gronfa arian parod o gwbl.

#### *Ansolfedd:*

Yng Nghymru, o fusnesau sydd heb roi'r gorau i fasnachu yn barhaol, roedd:

- 11% mewn risg cymedrol o ansolfedd
- 55% mewn risg isel o ansolfedd
- 24% heb unrhyw risg o ansolfedd

#### *Hyder yn y busnes:*

Yng Nghymru, o'r busnesau sy'n masnachu ar hyn o bryd mae:

- 65% yn hyderus iawn y byddant yn goroesi yn y tri mis nesaf;
- 28% yn weddol hyderus y byddant yn goroesi yn y tri mis nesaf;
- 2% ddim yn hyderus iawn y byddant yn goroesi yn y tri mis nesaf.

#### *Cau safleoedd:*

Yng Nghymru, o'r busnesau sy'n masnachu ar hyn o bryd:

- Mae 2% yn bwriadu cau rhai safleoedd busnes yn barhaol yn y tri mis nesaf;
- Nid oedd 86% yn bwriadu cau unrhyw safleoedd busnes yn barhaol yn y tri mis nesaf;
- Nid oedd 13% arall yn 'sigr'.

## *Gwariant cyfalaf<sup>1</sup>*

Mae'n ymddangos bod busnesau yng Nghymru hefyd wedi gweld effaith y Coronafeirws ar eu gwariant cyfalaf.

Yn nhon 27 o'r BICS (8 Mawrth tan 21 Mawrth 2021), o'r holl fusnesau sy'n parhau i fasnachu yng Nghymru, roedd 10% yn nodi bod eu gwariant cyfalaf wedi dod i ben, tra oedd 22% yn nodi bod gwariant cyfalaf wedi bod yn is na'r arferol.

Bydd yr opsiwn hwn yn galluogi Llywodraeth Cymru i barhau i ddiogelu tenantiaid masnachol yn ystod y cyfnod hwn o ansicrwydd, ond nid yw ychwaith yn dileu gormod ar yr hawliau a'r rhwymedigaethau sy'n galluogi landlordiaid i weithredu mewn achosion o beidio â thalu rhent.

Mae'r sector a'r farchnad eiddo masnachol yn chwarae rhan bwysig yn yr economi ac o ran gwireddu a darparu seilwaith hanfodol i fusnesau ar ffurf adeiladau masnachol lle gall busnesau weithredu a thyfu. Felly, mae'n bwysig cydnabod anghenion busnesau landlordiaid a thenantiaid.

Nid yw'r warchodaeth hon yn dileu'r gofyniad i dalu rhent, ond yn gohirio hawl landlord i gymryd camau fforffedu am beidio â thalu rhent. Bydd tenantiaid yn dal i fod yn atebol am unrhyw ôl-ddyledion, a bydd rhaid iddynt dalu unrhyw rent sy'n ddyledus unwaith y caiff y warchodaeth ei chodi neu wynebu camau fel fforffedu. Ni fydd gweithredoedd y landlord yn ei atal rhag arfer hawl i fforffediad yn y dyfodol, ar ôl i'r moratoriwm ddod i ben, oni bai fod y landlord a'r tenant wedi cytuno fel arall drwy gytundeb gohirio rhent neu gytundeb tebyg mewn perthynas â thalu rhent.

Wrth argymhell Opsiwn 3, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod sefyllfa landlordiaid, fel buddsoddwyr mewn seilwaith busnes hollbwysig a darparwyr. Bydd darpariaethau Opsiwn 3 yn parhau i roi landlordiaid o dan anfantais wrth negodi trefniadau gohirio rhent er mwyn lliniaru helyntion presennol tenantiaid wrth geisio diogelu eu hasedau. Yn flaenorol ystyrir y byddai estyn y warchodaeth hyd at 30 Medi 2021 yn dangos diffyg hyder yn yr ymdrechion i adfer yr economi. Ar yr adeg honno ni wyddid beth oedd yr effeithiau arwyddocaol parhaus ar fusnesau na'u sefyllfa o ran llif arian. Yng ngoleuni'r ffaith bod y pandemig wedi parhau, a'r tonnau pellach rydym yn eu disgwyl o ganlyniad i amrywiolynnau newydd, ystyrir mai estyn y warchodaeth am dri mis yw'r opsiwn gorau i roi amser i fusnesau adfer ac i Lywodraeth Cymru asesu ymhellach y sefyllfa mewn perthynas ag iechyd y cyhoeddus.

## **Opsiwn 4: Gwneud Rheoliadau i ymestyn y warchodaeth am 6 mis arall hyd at 31 Rhagfyr 2021.**

---

<sup>1</sup> Mae'r ffigurau sy'n gysylltiedig â nifer y cwsmeriaid o BICS Ton 23 (i gynnwys y cyfnod rhwng 25 Ionawr a 7 Chwefror) gan nad yw Ton 24 yn cynnwys y ffigurau hyn.

Byddai Opsiwn 4 yn rhoi mwy o amser i fusnesau yng Nghymru adfer a gwella eu gallu i dalu rhent. Mae Llywodraeth Cymru wedi amlinellu dull gofalus ac ystyriol o lacio cyfyngiadau ar yr economi. Er bod hyn yn edrych yn opstimestaidd, mae'n cael ei gydnabod y byddai gallu o'r fath i dalu rhent yn cael ei gyfyngu nes bod busnesau'n llawn weithredol ac mae'n bosibl y bydd nifer yn parhau i weld heriau o ran llif arian. O ystyried hyn, byddai Opsiwn 4 yn caniatâu cyfnod i fusnesau ddod atynt eu hunain.

Nid yw'r warchodaeth hon yn dileu'r gofyniad i dalu rhent, ond yn gohirio hawl landlord i gymryd camau fforffedu am beidio â thalu rhent. Bydd tenantiaid yn dal i fod yn atebol am unrhyw ôl-ddyledion, a bydd rhaid iddynt dalu unrhyw rent sy'n ddyledus unwaith y caiff y warchodaeth ei chodi neu wynebu camau fel fforffedu. Ni fydd gweithredoedd y landlord yn ei atal rhag arfer hawl i fforffediad yn y dyfodol, ar ôl i'r moratoriwm ddod i ben, oni bai fod y landlord a'r tenant wedi cytuno fel arall drwy gytundeb gohirio rhent neu gytundeb tebyg mewn perthynas â thalu rhent.

Fodd bynnag, gallai'r opsiwn hwn roi pwysau cynyddol ar landlordiaid a buddsoddwyr ar yr adeg hon.

### **Opsiwn 5: Gwneud rheoliadau i estyn y warchodaeth am 9 mis arall hyd at 31 Mawrth 2022.**

Byddai Opsiwn 5 yn rhoi rhagor o amser i fusnesau yng Nghymru adfer a chynyddu eu gallu i dalu eu rhent. Yn ddiweddar mae Llywodraeth Cymru wedi amlinellu dull gofalus ac ystyrlon ar gyfer llacio'r cyfyngiadau ar yr economi. Er bod hyn yn rheswm dros fod yn opstimestaidd, cydnabyddir y byddai gallu o'r fath i dalu rhent yn cael ei gyfyngu nes bod busnesau'n llawn weithredol, ac mae'n bosibl y bydd llawer o fusnesau'n parhau i brofi heriau o ran llif arian, Yn hyn o beth byddai Opsiwn 5 yn lleihau'r pwysau sydd ar fusnesau am gyfnod.

Nid yw'r warchodaeth hon yn cael gwared ar y gofyniad i dalu rhent, ond mae'n gohirio hawl y landlord i gymryd camau fforffedu am beidio â thalu rhent. Bydd tenantiaid yn dal i fod yn atebol am unrhyw ôl-ddyledion, a bydd rhaid iddynt dalu unrhyw rent sy'n ddyledus unwaith y caiff y warchodaeth ei chodi neu wynebu camau fel fforffedu. Ni fydd gweithredoedd y landlord yn ei atal rhag arfer hawl i fforffediad yn y dyfodol, ar ôl i'r moratoriwm ddod i ben, oni bai bod y landlord a'r tenant wedi cytuno fel arall drwy gytundeb gohirio rhent neu gytundeb tebyg mewn perthynas â thalu rhent.

Fodd bynnag, mae'n debygol iawn y bydd yr opsiwn hwn yn rhoi pwysau cynyddol ar landlordiaid a buddsoddwyr ar yr adeg hon.

Am y rhesymau a amlinellir uchod, mae Llywodraeth Cymru o'r farn mai Opsiwn 3 yw'r opsiwn mwyaf priodol i'w ddefnyddio ar yr adeg hon.

## **6. Ymgynghoriad**



Cafodd ymarfer cysylltu gyda prif randdeiliaid i ddeall yr effaith a gafodd Rheoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) 2021 ar denantiaid a landlordiaid masnachol yng Nghymru ei gynnal, gan ddod i ben ym mis Mai 2021.

Cawsom nifer o sylwadau gan randdeiliaid ac i grynhoi y prif bwyntiau a wnaethpwyd oedd:

- Bwriad y darpariaethau oedd bod yn fesur brys, tymor byr.
- Mae'r moratoriwm yn dechrau cael effaith negyddol ar landlordiaid masnachol.
- Mae'n debygol y bydd estyn y moratoriwm yn cael canlyniadau anfwriadol mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent, gan arwain at gryn ddyled ar gyfer busnesau – dyled y gellid mynnu ei dalu ar fyr budd.
- Ni waeth a yw'r gwarchodaethau'n dod i ben neu'n cael eu hadnewyddu, mae'n bwysig y gwneir hynny fel pecyn wedi'i ategu â thrafodaethau agos ar draws Llywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU.
- Gellir disgwyl i landlordiaid fod yn llym mewn perthynas â rhent nas talwyd os yw'r moratoriwm yn cael ei godi ar 30 Mehefin 2021. Ar gyfer busnesau sydd wedi gorfod cau nad ydynt yn gallu cynhyrchu incwm mae talu rhent yn mynd yn gynyddol anodd
- Mae'n rhesymol parhau i gefnogi busnesau yr effeithir arnynt nes eu bod yn gallu ailddechrau masnachu fel arfer.
- Mae'n debyg mai ôl-ddyledion rhent masnachol yw'r broblem arwyddocaol olaf ar gyfer busnesau, nad yw wedi cael ei datrys, sydd wedi deillio o'r pandemig.
- Y canlyniad gwaethaf fyddai 'argyfwng' ar 1 Gorffennaf 2021 pan fydd yr holl warchodaethau ar gyfer tenantiaid yn cael eu dileu'n sydyn gyda dim byd yn eu lle.

Bydd y pryderon sy'n cael eu codi gan randdeiliaid yn ganolog i ddatblygu safbwyntiau o ran polisi ac yn llywio trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru ar y mater hwn.

## **7. Asesiad o'r Gystadleuaeth**

Ar ôl cwblhau'r prawf Hidlo Cystadleuaeth, penderfynwyd nad oes unrhyw effeithiau ar gystadleuaeth.

## **8. Adolygiad ôl-weithredu**

Mae effaith y Rheoliadau hyn yn gyfyngedig o ran amser a bydd y sefyllfa'n cael ei hadolygu cyn dyddiad terfyn arfaethedig yr estyniad, sef 30 Medi 2021.

## 9. Atodiad

### Mesur y data

Mae'r [Arolwg o Ddealltwriaeth ac Amodau Busnes \(BICS\)](#) yn wirfoddol a dim ond nodweddion y rhai hynny a ymatebodd sy'n cael eu hadlewyrchu; mae'r canlyniadau yn arbrofol.

<b>Tabl 6: Y sampl a chyfraddau ymateb ar gyfer Tonnau 28, 29 a 30 o'r Arolwg o Ddealltwriaeth ac Amodau Busnes</b>			
<b>Ton</b>	<b>Cyhoeddiad 22 Ebrill 2021 Ton 28</b>	<b>Cyhoeddiad 6 Mai 2021 Ton 29</b>	<b>Cyhoeddiad 20 Mai 2021 Ton 30</b>
<b>Sampl</b>	39,002	38,919	38,834
<b>Ymateb</b>	9,857	9,744	9,547
<b>Cyfradd</b>	25.3%	25.0%	24.6%

Ffynhonnell: Y Swyddfa Ystadegau Gwladol – Yr Arolwg o Ddealltwriaeth ac Amodau Busnes

### Nodiadau

1. Canlyniadau terfynol wedi'u pwysoli ar gyfer Ton 30 o Arolwg o Ddealltwriaeth ac Amodau Busnes y Swyddfa Ystadegau Gwladol (BICS).

Mae'r canlyniadau'n seiliedig ar ymatebion gan y BICS gwirfoddol, bob pythefnos, sy'n casglu barn busnesau ar berfformiad ariannol, gweithlu, prisiau, masnach a gwydnwch busnes. Roedd arolwg Ton 30 yn fyw ar gyfer y cyfnod rhwng 4 a 16 2021. Ar gyfer cwestiynau ynglŷn â'r pythefnos diwethaf, gofynnwyd i fusnesau am eu profiad ar gyfer y cyfnod cyfeirio rhwng 19 Ebrill ac 2 Mai. Mae cwestiynau'r arolwg ar gael.

Mae amcangyfrifon wedi'u pwysoli ar gyfer y BICS bellach wedi'u datblygu ar gyfer pob newidyn a gesglir ar lefel y DU. Mae disgrifiad manwl o'r fethodoleg bwysoli a'i gwahaniaethau i amcangyfrifon heb eu pwysoli ar gael yn Arolwg Effaith Busnes Coronafeirws (COVID-19): canlyniadau rhagarweiniol wedi'u pwysoli.

Ar hyn o bryd mae ONS yn darparu amcangyfrifon heb eu pwysu gyda rhaniad gwlad a rhanbarthol ar gyfer newidynnau dethol yn y set ddata ategol. Dylid trin y rhain yn ofalus gan mai dim ond y rhai sydd wedi ymateb i'r arolwg sy'n cael eu cynrychioli, ac felly nid yw'r rhain yn gwbl gynrychioliadol o'r DU gyfan. Pan nad yw'n cael ei bwysoli, mae pob busnes yn cael yr un pwysau waeth beth fo'i drosiant, ei faint neu ei ddiwydiant, ac nid yw busnesau nad ydynt wedi ymateb i'r arolwg neu nad ydynt yn cael eu samplu yn cael eu hystyried.