

Adroddiad ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer y Bil Rhenti Masnachol (Coronafeirws)

Cyflwyniad

1. Gosododd Llywodraeth Cymru [Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol](#) (PDF 156KB) ar y Bil gerbron y Senedd ar 3 Rhagfyr 2021. Cyfeiriodd y Pwyllgor Busnes y Memorandwm at Bwyllgor yr Economi, Masnach a Materion Gwledig, a'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a Chyfansoddiad, a'r [dyddiad cau ar gyfer cyflwyno adroddiad yw 10 Chwefror 2022](#) (PDF 40.1KB). Ystyriodd y Pwyllgor hwn y Memorandwm ar 3 Chwefror 2022.

Cefndir

2. Cyflwynwyd y Bil Rhenti Masnachol (Coronafeirws) ("y Bil") yn Nhŷ'r Cyffredin ar 9 Tachwedd 2021. Mae teitl hir y Bil yn nodi mai ei ddiben yw gwneud darpariaeth i sicrhau bod rhyddhad ar gael rhag talu rhai dyledion rhent o dan denantiaethau busnes yr effeithiwyd yn andwyol arnynt gan y coronafeirws, drwy gymrodeddu; ac at ddibenion cysylltiedig.

3. Mae [Nodiadau Esboniadol](#) (Saesneg yn unig) Llywodraeth y DU yn nodi diben y Bil fel a ganlyn:

"to support landlords and tenants in resolving disputes relating to rent owed by businesses which were required to close during the COVID-19 pandemic. The Bill enables arbitration to be used to resolve these disputes if landlords and tenants cannot agree a way forward."



Trosolwg o'r Bil

4. Mae'r Nodiadau Esboniadol i'r Bil yn egluro y cafodd Cod Ymarfer gwirfoddol ei gyflwyno i helpu i ddatrys problemau o ran casglu rhent, ond nodir er bod arwydd, ar y cyfan, bod lefelau casglu rhent yn cynyddu, maent yn parhau i fod yn is na'r lefelau cyfartalog, yn enwedig mewn rhai sectorau. Mae'n nodi'r canlynol:

"This legislation will support landlords and tenants, who cannot otherwise agree, in resolving disputes relating to the rent owed and facilitate a return to normal market operation."

5. Yn gryno, mae Rhan 1 o'r Bil yn rhan ragarweiniol sy'n rhoi trosolwg ac yn ymdrin â diffiniadau. Mae Rhan 2, ac Atodlen 1, o'r Bil yn darparu ar gyfer proses gymrodeddu ac yn pennu paramedrau'r broses honno, gan ddarparu ar gyfer addasu Deddf Cyflafareddu 1996. Mae Rhan 3 o'r Bil yn darparu ar gyfer moratoriwm dros dro ar rai rhwymedïau a threfniadau ansolfedd, gyda rhagor o fanylder yn Atodlen 2. Mae Atodlen 3 yn ymwneud â diogelu rhag deisebau dirwyn i ben a methdaliad ar gyfer "dyledion rhent a ddiogelir". Mae Rhan 4 o'r Bil (Darpariaethau Terfynol) yn cynnwys darpariaeth i gymhwyso'r Ddeddf mewn perthynas â chyfnodau o reolaeth Coronafeirws yn y dyfodol.

Y darpariaethau y mae angen cydsyniad ar eu cyfer

6. Ym marn Llywodraeth Cymru, mae angen cydsyniad deddfwriaethol y Senedd ar gyfer Cymalau 9 (i'r graddau y mae'n ymwneud ag ymestyn "cyfnod y moratoriwm"), Cymal 23, Cymal 27 ac Atodlen 2 o'r Bil.

Cymal 9

7. Mae Cymal 9 yn nodi'r cyfnod pryd y gellir atgyfeirio anghydfod rhwng landlord a thenant o dan denantiaeth fusnes at gyflafareddu. Gall landlord neu denant atgyfeirio anghydfod at gyflafareddu o fewn 6 mis i'r Bil gael ei basio (ond caiff yr Ysgrifennydd Gwladol, drwy reoliadau, ymestyn y cyfnod hwnnw).

8. Mae'r Memorandwm yn esbonio bod Cymal 9 yn gwneud darpariaeth sy'n effeithio'n uniongyrchol ar hyd "cyfnod y moratoriwm" pan fo gallu landlord i ddefnyddio rhwymedïau cyfraith eiddo mewn perthynas â dyled rhent a ddiogelir wedi'i gyfyngu, yn rhinwedd Cymal 23 ac Atodlen 2 o'r Bil. Mae'r Memorandwm yn mynd ymlaen i ddweud:

"Mae gan Gymal 9, felly, gymhwysedd cymysg yn yr ystyr fod ganddo ddwy effaith sef (1) darparu ar gyfer y cyfnod pan geir atgyfeirio'r mater at gyflafareddu ar y naill law; a (2) darparu ar gyfer hyd cyfnod y moratoriwm"

ar y llall. O ran yr olaf, nid yw Cymal 9 yn ymwneud â chyflafareddu at ddibenion Atodlen 7A o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, ond yn hytrach â chyfraith eiddo a datblygu economaidd sy'n faterion datganoledig."

Cymal 23 ac Atodlen 2

9. Mae Cymal 23 ac Atodlen 2 yn nodi'r rhwymedïau cyfreithiol na all landlordiaid ddibynnu arnynt yn ystod cyfnod y moratoriwm. Er enghraifft, yn ystod cyfnod y moratoriwm, ni fydd landlord yn gallu gwneud hawliad dyled am rent heb ei dalu mewn achosion sifil na defnyddio'r pŵer i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol, ac ni fydd landlord yn gallu cymryd meddiant o'r eiddo ar rent o ganlyniad i beidio â thalu rhent, na defnyddio blaendal tenant.

10. Mae Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Llywodraeth Cymru yn nodi y credir bod y Cymal hwn ac Atodlen 2 yn ymwneud â chyfraith eiddo ac yn dod o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

11. Diben y darpariaethau yng Nghymal 23 ac Atodlen 2 yw cefnogi landlordiaid a thenantiaid i ddatrys anghydfodau sy'n ymwneud â rhent sy'n ddyledus gan denantiaid busnes. Mae hwn yn ddiben datganoledig ac, felly, mae angen cydsyniad y Senedd.

Cymal 27

12. Mae Cymal 27 yn rhoi pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol wneud rheoliadau sy'n cymhwyso'r Ddeddf eto mewn perthynas â dyledion rhent o dan denantiaethau busnes, lle mae'n ofynnol i fusnesau gau oherwydd ton coronafeirws yn y dyfodol. Mae Memorandwm Llywodraeth Cymru yn rhoi crynodeb o gylch gorchwyl posibl rheoliadau o'r fath.

13. Mae'r Memorandwm yn esbonio bod Llywodraeth Cymru o'r farn bod Cymal 27 yn **ddarpariaeth cymhwysedd cymysg** oherwydd ei fod wedi'i gadw yn ôl i'r graddau ei fod yn berthnasol i ddarpariaethau yr ystyrir eu bod yn cael eu cadw yn ôl, ond ei fod yn ymgysylltu â phroses y Memorandwm i'r graddau y mae'n caniatáu i reoliadau gael eu gwneud mewn perthynas â'r darpariaethau hynny sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

14. I'r graddau y gellid defnyddio'r pŵer yng Nghymal 27 i gymhwyso'r Ddeddf eto mewn meysydd datganoledig (er enghraifft, drwy gymhwyso Cymal 23 ac Atodlen 2 eto mewn perthynas â Chymru), mae gan Gymal 27 ddiben datganoledig ac, felly, mae angen cydsyniad y Senedd.

Y rhesymau dros wneud y darpariaethau hyn ar gyfer Cymru ym Mil y DU

15. Mae paragraffau 27 a 28 o'r Memorandwm yn nodi pam mae Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn briodol i'r Bil gynnwys darpariaeth ddatganoledig. Mae o'r farn bod hwn yn faes lle mae'n "synhwyrol ac yn fanteisiol" ceisio darpariaeth mewn Bil Senedd y DU:

"Yn ein barn ni dylai'r warchodaeth a ddarperir i denantiaid gan y Bil hwn fod yn gymwys yng Nghymru. Er gwaethaf y ffaith nad oes llawer o dystiolaeth i awgrymu a yw dyled rhent tenantiaethau busnes sydd heb ei thalu yn broblem fawr yng Nghymru ai peidio, seilir ein barn ar y ffaith y byddai egwyddorion y Bil o fudd i denantiaid busnes Cymru drwy warchod y rhai nad ydynt wedi gallu talu rhent oherwydd y cyfyngiadau yng Nghymru, na fyddai'n rhoi busnesau Cymru o dan anfantis i'r rhai yn Lloegr a byddai'n annog landlordiaid a thenantiaid i gytuno ar unrhyw ddyled o'r fath."

Safbwynt Llywodraeth Cymru

16. Er ei fod yn gweld budd i ddarpariaethau'r Bil sy'n cwmpasu Cymru, a bod Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Llywodraeth Cymru yn nodi ei fod yn "fodlon ar y cyfan ag egwyddorion y Bil", mae hefyd yn nodi "rhai pryderon" gyda'r drafftio presennol:

Cymal 9: mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai pŵer yr Ysgrifennydd Gwladol i ymestyn cyfnod y moratoriwm, mewn perthynas â Chymru, fod yn destun ymgynghoriad â Gweinidogion Cymru ac y dylid cael eu cydsyniad.

Cymal 27: mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai Gweinidogion Cymru gael pwerau sy'n cyfateb i'r rhai a roddir i'r Ysgrifennydd Gwladol, fel y gallai Gweinidogion Cymru gymhwyso'r Ddeddf mewn perthynas â Chymru pe bai ton newydd o'r coronafeirws a fyddai'n golygu y byddai'n rhaid i fusnesau gau.

17. Mae paragraff 29 o'r Memorandwm yn esbonio'r anghysondeb presennol yn fanylach:

"Fel y mae wedi'i ddrafftio, mae Cymal 27 yn golygu, er bod yr Ysgrifennydd Gwladol yn gallu addasu'r modd y cymhwysir y Bil mewn ymateb i ofyniad i gau a gyhoeddir yn y dyfodol gan Lywodraeth y DU ar fusnesau yn Lloegr (er enghraifft, estyn y "cyfnod perthnasol", y "cyfnod gwarchodedig" neu "gyfnod y moratoriwm"), nid oes gan Weinidogion Cymru unrhyw hyblygrwydd o'r fath o dan y Bil i wneud yr un peth mewn ymateb i ofyniad i gau a osodir ar fusnesau yng Nghymru yn y dyfodol gan Llywodraeth Cymru. Mae hyn yn

creu anghysondeb ac mae hefyd yn anghyson o ran gallu Gweinidogion Cymru i estyn y cyfnod perthnasol yng Nghymru at ddibenion a.82 o Ddeddf Coronafeirws 2020. Felly, dylai fod gan Weinidogion Cymru bwerau cyfatebol mewn perthynas â Chymru."

18. O ganlyniad, nid yw Llywodraeth Cymru yn argymhell bod y Senedd yn cydsynio i'r Bil fel y'i cyflwynwyd.

Barn y Pwyllgor

19. Mae'r Pwyllgor yn cytuno bod angen cydsyniad y Senedd ar gyfer y Cymalau a'r Atodlen y nodir ym Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Llywodraeth Cymru bod angen cydsyniad ar eu cyfer.

20. Mae'r Pwyllgor yn nodi, fel y nodir ym mharagraff 16 uchod, fod Cymal 27 fel y'i drafftiiwyd ar hyn o bryd yn creu anghysondeb, o ystyried y pwerau datganoledig mewn perthynas ag unrhyw ofynion ar fusnesau yng Nghymru i gau yn y dyfodol. Mae'r Pwyllgor hefyd yn nodi'r awydd i ddiwygio'r Bil fel bod yn rhaid ymgynghori â Gweinidogion Cymru, a rhoi cydsyniad, i unrhyw newidiadau sydd i'w gwneud i gyfnod y moratoriwm gan yr Ysgrifennydd Gwladol (cymal 9).

21. Mae paragraff 6 o'r Memorandwm yn nodi "Cytunwyd y byddai fy swyddogion yn gweithio gyda Llywodraeth y DU i ddatblygu a phasio Bil ar gyfer Cymru a Lloegr". Ond nid yw'r Memorandwm yn rhoi unrhyw fanylion am drafodaethau y gallai Llywodraeth Cymru fod yn eu cael gydag Adran Busnes, Ynni a Strategaeth Ddiwydiannol y DU ynghylch y ddau gymal hyn, neu a yw gwelliannau'n cael eu cynnig neu'n cael eu hystyried. Byddai wedi bod yn ddefnyddiol ar gyfer gwaith craffu'r Pwyllgor i gael rhagor o wybodaeth am hyn, a byddai'r Pwyllgor yn croesawu gwybodaeth gan y Gweinidog cyn gynted â phosibl. Byddai hefyd yn ddefnyddiol i Lywodraeth Cymru barhau i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i Aelodau o'r Senedd am unrhyw welliannau y cytunwyd arnynt i fynd i'r afael â'r materion hyn, cyn y ddadl yn y Cyfarfod Llawn ar y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol sy'n gysylltiedig â'r Memorandwm hwn.