

MEMORANDWM CYDSYNIAD DEDDFWRIAETHOL

Bil Rhenti Masnachol (Coronafeirws)

1. Gosodir y memorandwm cydsyniad deddfwriaethol hwn o dan Reol Sefydlog (RhS) 29.2. Mae Rheol Sefydlog 29.2 yn rhagnodi bod yn rhaid gosod memorandwm cydsyniad deddfwriaethol, ac y ceir cyflwyno cynnig cydsyniad deddfwriaethol, gerbron Senedd Cymru os yw Bil gan Senedd y DU yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â Chymru at ddiben sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd Cymru, neu at ddiben sy'n addasu'r cymhwysedd hwnnw.
2. Cyflwynwyd y [Bil Rhenti Masnachol \(Coronafeirws\)](#) (y "Bil") yn Nhŷ'r Cyffredin ar 9 Tachwedd 2021.

Amcanion y Polisi

3. Amcanion y Bil hwn yw gwneud darpariaeth ar gyfer rhoi rhyddhad i denantiaid busnes y mae coronafeirws wedi effeithio'n andwyol arnynt rhag dyledion rhent penodol drwy gyflafareddu; ac at ddibenion cysylltiedig.

Crynodeb o'r Bil

4. Noddir y Bil gan yr Adran Busnes, Ynni a Strategaeth Ddiwydiannol.
5. Mae adran 82 o Ddeddf Coronafeirws 2020 yn atal landlord rhag arfer ei hawl i gael ail-fynediad neu fforffediad os bu i denantiaid busnes penodol beidio â thalu rhent yn ystod y "cyfnod perthnasol", a gellir ei estyn mewn perthynas â Chymru drwy reoliadau a wneir gan Weinidogion Cymru. Mae'r "cyfnod perthnasol" wedi'i estyn ers hynny yng Nghymru ar sawl achlysur ac yn fwyaf diweddar cafodd y cyfnod perthnasol ei estyn gan Reoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 3) 2021 tan 25 Mawrth 2022, yr un diwrnod y daw'r cyfnod i ben yn Lloegr. Yn ogystal â'r warchodaeth a roddwyd gan adran 82 uchod, rhoddodd Llywodraeth y Deyrnas Unedig (DU) fesurau eraill ar waith i warchod tenantiaid yn ystod y pandemig gan gynnwys (1) cyfyngiadau ar allu landlordiaid i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol; a (2) cyfyngiadau ar gyflwyno deiseb dirwyn i ben ar sail archeb statudol.
6. Cododd gwestiynau ynghylch beth sy'n digwydd ar ôl i'r cyfnod perthnasol ddod i ben a thrwy hynny pryd daw unrhyw ôl-ddyledion a gronnwyd yn ystod y cyfnod hwnnw'n daladwy. Cytunwyd y byddai fy swyddogion yn gweithio gyda Llywodraeth y DU i ddatblygu a phasio Bil ar gyfer Cymru a Lloegr.
7. Mae'r Nodiadau Esboniadol ar gyfer y Bil yn esbonio mai "diben y Bil Rhenti Masnachol (Coronafeirws) yw helpu landlordiaid a thenantiaid i ddatrys anghydfodau sy'n ymwneud â rhent sy'n ddyledus gan fusnesau

y'u gorfodwyd i gau yn ystod pandemig COVID-19. Mae'r Bil yn cynnig defnyddio cyflafareddu i ddatrys yr anghydfodau hyn os na all landlordiaid a thenantiaid gytuno ar ffordd ymlaen."

8. Mae'r Bil Rhenti Masnachol (Coronafeirws) yn gwneud darpariaeth yn y meysydd canlynol:

- a) Mae'n cyfeirio at rent sy'n daladwy o dan denantiaethau busnes (h.y. tenantiaethau y mae Rhan 2 o Ddeddf Landlord a Tenant 1954 yn ymwneud â nhw) ac ôl-ddyledion rhent sydd wedi'u clustnodi a'u nodi gan y Bil fel "dyled rhent a ddiogelir". Mae rhent sydd heb ei thalu i'w hystyried yn "ddyled rhent a ddiogelir" os bodlonir dau brawf. Nid ydynt yn brofion ar wahân a rhaid bodloni'r ddau. Eu diben yw sicrhau mai dim ond busnesau a oedd wedi gorfod cau sy'n dod o fewn cwmpas y Bil. Y profion hyn yw (1) y bernir bod coronafeirws wedi **effeithio'n andwyol** ar y denantiaeth; a (2) bod y rhent am y cyfnod pan roedd yr eiddo dan feddiant y tenant dros, neu am gyfnod o fewn, y "**cyfnod gwarchoddedig**" sy'n gymwys i'r denantiaeth. Rydym wedi crynhoi'r profion hyn isod:

1. *Coronafeirws wedi effeithio'n andwyol arni (Cymal 4)*

o Mewn perthynas â Chymru, cafodd coronafeirws effaith andwyol ar denantiaeth fusnes os, am unrhyw bryd yn y cyfnod rhwng 2pm ar 21 Mawrth 2020 a 6am ar 7 Awst 2021 (sylwer bod y cyfnod yn dod i ben yn Lloegr am 11:55pm ar 18 Gorffennaf 2021, oherwydd trefn wahanol y cyfyngiadau coronafeirws yng Nghymru a Lloegr), oedd y busnes cyfan neu ran ohono a gynhelir gan y tenant yn y safle neu o'r safle sydd wedi'i gynnwys yn y denantiaeth, neu'r safle cyfan neu ran ohono, o'r disgrifiad yn destun "gofyniad i gau". Mae'r Nodiadau Esboniadol yn cadarnhau bod hyn yn golygu, os oedd busnes yn destun y gofyniad i gau am unrhyw gyfnod o fewn yr amser hwn, yna maent yn bodloni'r prawf. Roedd llawer o fathau o fusnesau wedi gorfod cau am rai cyfnodau o fewn yr amser hwn ac felly yn dod o dan gwmpas y Bil am eu bod yn fusnesau y cafodd "coronafeirws effaith andwyol arnynt".

o A siarad yn gyffredinol, ystyr y "gofyniad i gau" yw'r gofyniad a osodir gan reoliadau coronafeirws a fynegir fel rhwymedigaeth i gau safle neu fusnes, neu rannau ohonynt o ddisgrifiad penodedig.

Mae'r Bil hefyd yn gwneud darpariaeth benodol arall mewn perthynas â dehongli'r gofyniad i gau, gan gynnwys:

(1) mae gofyniad a fynegir fel rhwymedigaeth i gau safle, neu ran o safle o ddisgrifiad penodedig, bob dydd ar amserau penodol i'w ystyried yn ofyniad i gau – mae'r Nodiadau Esboniadol yn rhoi'r enghraifft yn y cyd-destun hwn bod busnes yn gorfod cau ei safle ar amserau penodol gyda'r nos tan amser penodol yn y bore.

(2) mae'n amherthnasol bod y rheoliadau wedi caniatáu nifer fach o weithgareddau penodol (fel eithriadau) er gwaethaf y rhwymedigaeth i gau (ac felly dylid diystyru'r ffaith y cawsant eu caniatáu wrth benderfynu a gafodd coronafeirws effaith ar y denantiaeth).

(3) pan oedd y safle a oedd yn rhan o'r denantiaeth o dan feddiant y tenant at ddiben busnes nad oedd yn cael ei gynnal yn y safle hwnnw neu o'r safle hwnnw yn unig, mae'r cwestiwn a oedd coronafeirws wedi effeithio'n andwyol ar denantiaeth fusnes yn cyfeirio at y busnes a gafodd ei gynnal ar y safle hwnnw neu o'r safle hwnnw. Mae'r Nodiadau Esboniadol yn rhoi enghraifft, os yw tenant yn rhedeg bwyty yn rhannol yn safle'r denantiaeth ond hefyd yn eiddo'r tenant ei hun, y busnes perthnasol at ddibenion y Bil yw'r rhan honno a gynhelir yn safle'r denantiaeth.

2. Cyfnod Gwarchodedig (Cymal 5)

- o Os gall tenant busnes fodloni'r prawf cyntaf (h.y. bod coronafeirws wedi effeithio'n andwyol arno) caiff y cyfnod gwarchodedig ei sefydlu. Ar gyfer Cymru, noder mai dyma'r cyfnod sy'n dechrau ar 21 Mawrth 2020 ac sy'n dod i ben ar (1) 7 Awst 2021; neu (2) y diwrnod olaf yr oedd y busnes cyfan neu ran ohono a gynhelir gan y tenant yn y safle neu o'r safle, neu'r safle cyfan neu ran ohono, p'un bynnag ddigwydd gyntaf, yn gyson â disgrifiad oedd yn destun y gofyniad i gau (fel y'i diffinnir uchod) neu o dan "gyfyngiad coronafeirws penodol".
- o Ystyr "cyfyngiad coronafeirws penodol" yw cyfyngiad neu ofyniad (ac eithrio gofyniad i gau) a osodir gan reoliadau coronafeirws a oedd yn rheoleiddio unrhyw agwedd ar y ffordd yr oedd busnes neu safle, neu rannau ohonynt, o unrhyw ddisgrifiad penodedig, i'w gynnal neu ei ddefnyddio. Mae'r Bil yn rhoi rhywfaint o gymorth o ran dehongli'r hyn y gallai "cyfyngiad coronafeirws penodol" ei olygu, gan gynnwys (1) nid yw'n cynnwys cyfyngiadau sy'n gymwys yn fwy cyffredinol na disgrifiad penodol o fusnes neu adeilad (neu rannau ohonynt); a (2) nid yw chwaith yn cynnwys gofynion i arddangos neu ddarparu gwybodaeth ar safle (neu rannau o safle).

9. Pan nad yw landlord a thenant o dan denantiaeth fusnes sy'n dod o dan gwmpas y Bil yn gallu cytuno ar sut i ddatrys y mater o roi rhyddhad i'r tenant rhag dyled rhent a ddiogelir, yna caiff y naill barti neu'r llall gyfeirio'r mater at gyflafareddu o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau ar y diwrnod y caiff y Bil ei basio fel Deddf (a gellir estyn y cyfnod hwn drwy reoliadau a wneir gan yr Ysgrifennydd Gwladol). Mae'r Bil yn cynnwys trefn gyflafareddu bwrpasol at y diben hwn ac mae hefyd yn addasu agweddau ar Ddeddf Cyflafareddu 1996 at ddiben cyflafareddu o dan y Bil.

10. Mae'r Bil yn darparu pecyn o fesurau sy'n darparu elfennau o warchodaeth i denant sydd â dyled rhent a ddiogelir. Mae'r elfennau hynny'n cynnwys y canlynol:

- o Mae landlordiaid sydd â dyled rhent a ddiogelir yn ddyledus iddynt yn cael eu hatal rhag defnyddio rhwymedïau cyfraith eiddo penodol mewn perthynas â'r ddyled rhent a ddiogelir yn ystod "cyfnod y moratoriwm":
 - Mae'r rhwymedïau y mae landlord yn cael eu hatal rhag eu defnyddio yn ystod cyfnod y moratoriwm mewn perthynas â dyled rhent a ddiogelir, yn cynnwys (1) gwneud hawliad am ddyled mewn achos sifil; (2) defnyddio'r pŵer i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol; (3) gorfodi hawl i ail-fynediad neu fforffedu; a (4) defnyddio ernes rhent. Mae cyfyngiadau hefyd o ran meddiannu rhent. Mae Atodlen 2 i'r Bil yn rhoi rhagor o fanylion am bob un o'r rhain.
 - Mae "**cyfnod y moratoriwm**" yn dechrau ar y diwrnod y caiff y Bil ei basio fel Deddf Seneddol a daw i ben naill ai (1) os atgyfeirir y mater o roi rhyddhad i'r tenant rhag dyled rhent a ddiogelir at gyflafareddu, pan ddaw'r cyflafareddu hwnnw i ben; neu (2) os na atgyfeirir y mater o roi rhyddhad i'r tenant rhag dyled rhent a ddiogelir at gyflafareddu, diwrnod olaf y cyfnod ar gyfer atgyfeirio'r mater at gyflafareddu (h.y. ar hyn o bryd rhagwelir y bydd hynny chwe mis o ddyddiad pasio'r Bil fel Deddf, ond y gellir ei ymestyn drwy reoliadau a wneir gan yr Ysgrifennydd Gwladol).
- o Mae cyfyngiad dros dro o ran cael cychwyn rhai trefniadau ansolfedd os yw'r mater o roi rhyddhad i denant rhag dyled rhent a ddiogelir wedi'i gyfeirio at gyflafareddu a bod cyfyngiadau o'r fath yn gymwys yn ystod y "cyfnod perthnasol":
 - Mae'r cyfyngiadau'n cynnwys (1) ni chaniateir cynnig trefniant gwirfoddol ar ran cwmni o dan adran 1 o Ddeddf Ansolfedd 1986 o ran y ddyled gyfan neu ran ohoni; (2) ni chaniateir cynnig trefniant gwirfoddol unigol o dan adran 256A o'r Ddeddf honno, na gwneud cais am orchymyn interim o dan adran 253 o'r Ddeddf honno, o ran y ddyled gyfan neu ran ohoni; a (3) ni chaniateir gwneud cais am gyfaddawd neu drefniant o dan adran 896 neu 901C o Ddeddf Cwmnïau 2006 (gorchmynion llys ar gyfer cynnal cyfarfodydd) o ran y ddyled gyfan ran ohoni.
 - Mae'r "cyfnod perthnasol" at ddibenion yr uchod yn dechrau'r diwrnod y penodir cymrodeddwr a daw i ben (1) os bydd y cymrodeddwr yn gwneud dyfarniad yn unol â darpariaethau perthnasol y Bil, y diwrnod 12 mis ar ôl diwrnod gwneud y dyfarniad hwnnw; (2) os yw'r cymrodeddwr yn penderfynu gwrthod yr atgyfeiriad, y diwrnod y gwneir y dyfarniad hwnnw;

(3) pan wneir dyfarniad ond ei fod wedi ei neilltuo i apêl, y diwrnod y gwneir y penderfyniad hwnnw; (4) os yw'r achos cyflafareddu yn cael ei ollwng neu ei dynnu'n ôl gan y partïon, diwrnod ei ollwng neu ei dynnu'n ôl.

o Mae cyfyngiad dros dro hefyd ar ddirwyn deisebau i ben a dirwyn deisebau gorchymyn methdaliad i ben. Ceir rhagor o fanylion am y darpariaethau hyn yn Atodlen 3 i'r Bil ac maent yn cynnwys y canlynol am ddyled rhent a ddiogelir:

- Os yw'r tenant yn gwmni, atelir landlord yn ystod "cyfnod y moratoriwm" (sydd â'r un ystyr ag a nodir uchod) rhag cyflwyno deiseb i ddirwyn y cwmni i ben o dan adran 124 o Ddeddf Ansofedd 1986 ar sail a bennir (1) yn achos cwmni cofrestredig, yn adran 122(1)(f) o'r Ddeddf honno, neu (2) yn achos cwmni anghofrestredig, yn adran 221(5)(b) o'r Ddeddf honno.
- Os yw'r tenant yn unigolyn ac â dyled rhent a ddiogelir yn ddyledus i landlord, ni chaiff y landlord gyflwyno deiseb gorchymyn methdaliad yn erbyn y tenant:
 - a. ar sail a bennir yn adran 268(1)(a) neu (2) o Ddeddf Ansofedd 1986 pan fo'r archeb y cyfeirir ati yn y darpariaethau hynny yn ymwneud ag unrhyw ddyled rhent a ddiogelir ac fe'i gwasanaethwyd yn ystod y cyfnod sy'n dechrau ar 10 Tachwedd 2021 ac sy'n dod i ben ar y dyddiad y mae "cyfnod y moratoriwm" a grybwyllir uchod yn dod i ben.
 - b. ar sail a bennir yn adran 268(1)(b) o Ddeddf Ansofedd 1986 pan fo'r dyfarniad neu'r gorchymyn y cyfeirir ato yn y ddarpariaeth honno yn ymwneud ag unrhyw ddyled rhent a ddiogelir a chyhoeddwyd yr hawliad am y ddyled honno yn ystod y cyfnod sy'n dechrau ar 10 Tachwedd 2021 ac sy'n dod i ben ar y dyddiad y mae "cyfnod y moratoriwm" a grybwyllir uchod yn dod i ben.
- At hynny, os yw'r tenant yn unigolyn ac â dyled rhent a ddiogelir yn ddyledus i landlord ac os yw (1) llys yn gwneud gorchymyn methdaliad yn erbyn y tenant ar sail deiseb gan y landlord o dan adran 267 o Ddeddf Ansofedd 1986; (2) bod y gorchymyn wedi ei wneud ar neu ar ôl 10 Tachwedd 2021 ond cyn y diwrnod y daw Atodlen 3 i rym; a (3) nad oedd y gorchymyn yn un y byddai'r llys wedi'i wneud pe bai Atodlen 3 wedi bod mewn grym ar y pryd, yna ystyrir nad oedd gan y llys y pŵer i wneud y gorchymyn (ac, yn unol â hynny, ystyrir bod y gorchymyn yn ddirym).

Darpariaethau yn y Bil y mae angen cydsyniad ar eu cyfer

11. Byddai angen cydsyniad deddfwriaethol y Senedd ar gyfer y darpariaethau canlynol: **Cymal 9 (i'r graddau y mae Cymal 9 yn ymwneud ag estyn "cyfnod y moratoriwm")**

Crynodeb

12. Mae cymal 9 yn darparu, pan nad yw landlord a thenant o dan denantiaeth fusnes a ddaw o dan gwmpas y Bil yn gallu cytuno ar sut i ddatrys y mater o roi rhyddhad i denant rhag dyled rhent a ddiogelir, yna caiff y landlord neu'r tenant atgyfeirio'r mater at gyflafareddu o fewn y cyfnod o chwe mis sy'n dechrau ar ddiwrnod pasio'r Bil fel Deddf.
13. Caiff yr Ysgrifennydd Gwladol estyn y cyfnod o chwe mis drwy reoliadau.

Pam mae angen Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

14. Mae cymal 9 yn gwneud darpariaeth sy'n effeithio'n uniongyrchol ar hyd cyfnod y moratoriwm pan fydd 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 (gweler y crynodebau isod). 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. I'r graddau hynny, mae angen Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar gymal 9 yn unol â Rheol Sefydlog 29 o Reolau Sefydlog Senedd Cymru.

Cymal 23

Crynodeb

15. Mae cymal 23 yn nodi bod Atodlen 2 i'r Bil yn darparu:

- (a) ar gyfer "cyfnod y moratoriwm" (h.y. cyfnod sy'n dechrau ar y diwrnod y caiff y Bil ei basio fel Deddf ac sy'n dod i ben (1) pan ddaw'r cyflafareddu i ben (lle caiff y mater o ryddhad rhag talu ei atgyfeirio at gyflafareddu o dan Ran 2 o'r Bil); neu (2) pan ddaw'r cyfnod ar gyfer atgyfeirio at gyflafareddu i ben (lle nad yw'r mater wedi'i atgyfeirio at gyflafareddu o dan y Bil)), atelir landlord (y mae dyled rhent a ddiogelir yn ddyledus iddo) rhag cymryd unrhyw un o'r camau canlynol:

- gwneud hawliad am ddyled mewn achos sifil;
- defnyddio'r pŵer i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol;
- gorfodi hawl i ail-fynediad neu fforffediad; neu
- defnyddio ernes tenant;

- (b) darpariaeth ôl-weithredol i landlord hawlio rhai dyledion penodol cyn dechrau cyfnod moratoriwm y ddyled rhent a ddiogelir;
- (c) darpariaeth sy'n ymwneud â hawl y landlord yn ystod cyfnod y moratoriwm i feddiannu unrhyw rent a delir gan y tenant; a
- (d) darpariaeth ôl-weithredol mewn perthynas â hawl landlord i feddiannu unrhyw rent a delir gan y tenant cyn dechrau cyfnod y moratoriwm.

Pam mae angen Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

16. Ystyrir bod y Cymal hwn ac Atodlen 2 yn ymwneud â chyfraith eiddo a'i fod o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru. Gwneir sylwadau pellach mewn perthynas ag Atodlen 2 isod, sy'n gymwys i'r un graddau i Gymal 23.

Cymal 27 (i'r graddau y mae Cymal yn ymwneud â materion sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru)

Crynodeb

17. Mae cymal 27 yn galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i wneud rheoliadau (drwy offeryn statudol) er mwyn darparu bod y Bil ar ôl ei basio fel Deddf Seneddol (ac eithrio Cymal 27 ei hun a Chymal 28) yn gymwys eto mewn perthynas â dyledion rhent o dan denantiaethau busnes yr effeithiwyd arnynt gan y gofyniad i gau. Ceir crynodeb o gylch gwaith posibl rheoliadau o'r fath isod.
18. At y dibenion uchod, cafodd y gofyniad i gau effaith ar y denantiaeth fusnes os oedd (1) y busnes cyfan neu ran ohono a gynhelir yn y safle neu o'r safle a gynhwysir yn y denantiaeth, neu'r safle cyfan hwnnw neu ran ohono, o dan ofyniad gan reoliadau i gau, a (b) bod y gofyniad wedi ei osod fel ymateb iechyd cyhoeddus i achosion neu ledaeniad coronafeirws.
19. Mae cymal 27(3) yn darparu y caiff y rheoliadau y gall yr Ysgrifennydd Gwladol eu gwneud o dan Gymal 27(1) wneud y canlynol:
- pennu'r darpariaethau yn y Bil na fyddant yn gymwys;
 - darparu bod darpariaethau'r Bil yn gymwys gyda'r addasiadau hynny a bennir yn y rheoliadau;
 - gwneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol (gan gynnwys darpariaeth wahanol ar gyfer Cymru a Lloegr);
 - gwneud darpariaeth gysylltiedig, atodol, ganlyniadol, arbed neu drosiannol (gan gynnwys darpariaeth sy'n diwygio neu fel arall yn addasu Deddf Seneddol).
20. Mae cymal 27(4) yn darparu na chaniateir i'r rheoliadau gael eu gwneud oni bai bod drafft o'r offeryn statudol sy'n eu cynnwys wedi ei osod gerbron pob Tŷ Seneddol ac wedi'i gymeradwyo ganddynt.

Pam mae angen Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

21. Ystyrir bod cymal 27 yn ddarpariaeth cymhwysedd cymysg oherwydd ei fod wedi'i gadw yn ôl i'r graddau ei fod yn gymwys i ddarpariaethau yr ystyrir eu bod yn rhai sydd wedi'u cadw yn ôl, ond ei fod yn ymwneud â phroses y Memorandwm i'r graddau ei fod yn caniatáu i reoliadau gael eu gwneud mewn perthynas â'r darpariaethau hynny sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru (h.y. mewn perthynas â'r darpariaethau a geir yng Nghymal 23, Atodlen 2 ac (i'r graddau y mae'n ymwneud ag estyn cyfnod y moratoriwm) Cymal 9).
22. I'r graddau y mae Cymal 27 yn gymwys i Gymalau 9, 23 ac Atodlen 2, mae angen Memorandwm at ddibenion Rheol Sefydlog 29 o Reolau Sefydlog Senedd Cymru.

Atodlen 2

Crynodeb

23. Mae Atodlen 2 yn disgrifio'r cyfyngiadau cyfraith eiddo ar landlord yn ystod "cyfnod y moratoriwm". Mae cyfyngiadau o'r fath yn cynnwys atal landlord rhag - (1) gwneud hawliad am ddyled mewn achos sifil; (2) defnyddio'r pŵer i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol; (3) gorfodi hawl i ail-fynediad neu fforffediad; (4) defnyddio ernes tenant.

Pam mae angen Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

24. Ystyrir bod y Cymal 23 ac Atodlen 2 hwn yn ymwneud â chyfraith eiddo ac o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru ac felly dylid ei gynnwys yn y Memorandwm yn unol â Rheol Sefydlog 29 o Reolau Sefydlog Senedd Cymru.
25. Nid yw cyfraith eiddo wedi'i rhestru fel mater wedi'i gadw yn ôl yn Atodlen 7A i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006. At hynny, ystyrir nad yw'r darpariaethau perthnasol yn dod o dan gwmpas y cyfyngiad ym Mharagraff 3(1) o Atodlen 7B Deddf Llywodraeth Cymru 2006 ar addasu'r gyfraith breifat, ac eithrio pan fo'r addasiadau hynny at ddiben nad yw'n ymwneud â mater a gadwyd yn ôl.
26. Diben y darpariaethau fel y'u nodir yng Nghymal 23 ac Atodlen 2 yw helpu hyfywedd ariannol busnesau, a diogelu'r hyfywedd hwnnw, a thrwy hynny ddiogelu'r economi. Nid yw Datblygu Economaidd wedi'i restru fel mater sydd wedi'i gadw yn ôl yn Neddf Llywodraeth Cymru 2006. Yn wir, cafodd ei restru fel mater datganoledig o dan y model pwerau a roddwyd yn Neddf Llywodraeth Cymru 2006, cyn iddo gael ei ddiwygio gan Ddeddf Cymru 2017. Mae'n dilyn nad yw'r darpariaethau cyfraith eiddo uchod yn sbarduno'r cyfyngiad ym Mharagraff 3 o Atodlen 7B Deddf Llywodraeth Cymru 2006. Cefnogir y safbwynt hwn ymhellach oherwydd natur dros dro y darpariaethau o ran eu bod yn darparu 'ateb' cymharol fyrdymor i ddelio ag unrhyw ddyled rhent a ddiogelir sy'n dod o fewn cylch gwaith y Bil.

Felly gellid dadlau ei bod yn golygu nad ydynt yn newidiadau sylweddol p'run bynnag.

Rhesymau dros wneud y darpariaethau hyn ar gyfer Cymru yn y Bil Rhenti Masnachol (Coronafeirws)

27. Rydym yn dilyn yr egwyddor mai Senedd Cymru ddylai gwneud deddfwriaeth sylfaenol mewn meysydd datganoledig. Fodd bynnag, mae amgylchiadau lle byddai'n synhwyrol ac yn fanteisiol ceisio darpariaethau ym Mesurau Senedd y DU a fyddai o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru, gyda chydysyniad Senedd Cymru.
28. 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 anfantais i'r rhai yn Lloegr a byddai'n annog landlordiaid a thenantiaid i gytuno ar unrhyw ddyled o'r fath.

Safbwynt Llywodraeth Cymru ar y Bil fel y'i cyflwynir

29. Rydym yn fodlon ar y cyfan ag egwyddorion y Bil, ond mae rhai pryderon ynghylch y ffordd y mae rhai darpariaethau wedi'u drafftio, gan gynnwys:
- o Cymal 9: Mae cymal 9 yn darparu bod y tenant neu'r landlord yn cael atgyfeirio mater at gyflafareddu o fewn chwe mis wedi pasio'r Bil a bod gan yr Ysgrifennydd Gwladol y pŵer i estyn y cyfnod hwnnw. Dylai'r Ysgrifennydd Gwladol ymgynghori â Gweinidogion Cymru a chael eu cydsyniad, cyn arfer pwerau o'r fath mewn perthynas â Chymru.
 - o Cymal 27: Mae'r Cymal hwn yn rhoi'r pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol gymhwyso darpariaethau'r Bil os bydd ton arall o goronafeirws yn arwain at gau rhagor o fusnesau. Byddai'n ei alluogi i wneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol fel y gellir cymhwyso rhai o ddarpariaethau'r Bil mewn achosion penodol neu i Gymru a/neu Lloegr yn unig. Gallai hyn godi er enghraifft os byddai'n briodol oedi cyn rhoi ateb penodol ar waith neu os nad ystyrir bod ateb penodol yn briodol i amgylchiadau ardal benodol. Byddai'r pŵer yn galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i wneud darpariaeth gysylltiedig, ganlyniadol, arbed neu drosiannol sy'n cynnwys diwygio neu fel arall addasu Deddf Seneddol.

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 gwarchoddedig" 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.

30. Am y rhesymau a ddisgrifir yn y paragraff uchod am Gymal 27, ni allaf argymhell y dylai'r Senedd cydsynio'r Bil fel y'i drafftwyd ar hyn o bryd ac rwy wedi tynnu sylw Llywodraeth y DU at ei phryderon.

Goblygiadau ariannol

31. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw oblygiadau ariannol ar gyfer Llywodraeth Cymru na Senedd Cymru o ganlyniad i'r Bil hwn.

Casgliad

32. Yn fy marn i mae'n briodol defnyddio Bil Rhenti Cymdeithasol (Coronafeirws) y DU fel cyfrwng i amddiffyn busnesau Cymru rhag fforffediad cyn belled â bod gwelliannau'n cael eu gwneud i'r Bil, fel y gyflwynir, sy'n mynd i'r afael â fy gofidiau.

Vaughan Gething AS
Gweinidog yr Economi
3 Rhagfyr 2021