# DATGANIAD YSGRIFENEDIG

# GAN

# LYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL**  | **Gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: gosod ail gyfres yr is-ddeddfwriaeth** |
| **DYDDIAD**  | **10 Mawrth 2022** |
| **GAN** | **Julie James, Y Gweinidog Newid Hinsawdd** |

Heddiw, rwy wedi gosod ail gyfres yr is-ddeddfwriaeth sydd ei hangen i gefnogi’r gwaith o roi Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ar waith.

Bydd y Ddeddf yn ei gwneud yn symlach ac yn haws rhentu cartref yng Nghymru, drwy ddisodli darnau amrywiol a chymhleth o ddeddfwriaeth bresennol ag un fframwaith cyfreithiol clir. Bydd 'contractau meddiannaeth' newydd yn disodli tenantiaethau a thrwyddedau preswyl cyfredol, gan wneud hawliau a rhwymedigaethau landlord a thenant neu drwyddedai (y cyfeirir atynt yn y Ddeddf fel 'deiliad y contract') yn llawer cliriach.

Mae pedwar Offeryn Statudol yn yr ail gyfres hon, ac rwy’n anelu at osod trydedd gyfres, a’r un derfynol o tua naw Offeryn Statudol, ym mis Mehefin 2022 cyn i'r Ddeddf ddod i rym ym mis Gorffennaf 2022.

Mae pob un o'r pedwar Offeryn Statudol yr wyf wedi'u gosod heddiw yn ymwneud â materion gweithdrefnol ac ymarferol a fydd yn cefnogi’r gwaith o weithredu’r Ddeddf. Ac mae pob un yn cael ei wneud o dan y weithdrefn penderfyniad negyddol ar yr un pryd.

Gellir gweld yr holl Offerynnau Statudol, canllawiau ac adnoddau eraill ar gyfer landlordiaid a thenantiaid ar wefan Rhentu Cartrefi Cymru:

<https://senedd.cymru/chwilio/?PageSize=4&Page=1&Culture=cy-GB&ViewModelType=All&IsSubSearch=False&SiteHomePageId=0&SearchTerm=&DateFrom=&DateTo=&Members=&IncludeLaidDocuments=true>

[Mae cyfraith tai yn newid: Rhentu Cartrefi Cymru | LLYW.CYMRU](https://llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi)

Byddaf yn cyhoeddi datganiad pellach i hysbysu Aelodau a rhanddeiliaid pan fydd y gyfres derfynol o reoliadau'n cael ei gosod.

Y Rheoliadau yr wyf wedi'u gosod heddiw yw:

***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffurflenni Rhagnodedig) (Cymru) 2022***

Mae'r rhain yn nodi 38 o ffurflenni rhagnodedig hysbysiadau sydd i'w defnyddio gan landlordiaid neu ddeiliaid contract yn yr amgylchiadau penodol pan fo'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol neu'n awdurdodi'r naill barti neu'r llall i ddarparu gwybodaeth benodol yn ysgrifenedig. Bydd landlordiaid a deiliaid contract yn gallu lawrlwytho’r rhain o wefan Llywodraeth Cymru ac, ar ôl eu cwblhau, gellir eu cyflwyno’n electronig. Mae rhai o’r ffurflenni hefyd yn cynnwys nodiadau cyfarwyddyd er mwyn gwneud eu diben yn haws ei ddeall.

***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Adolygu Penderfyniadau) (Cymru) 2022***

Mae’r rhain yn ymwneud â dau fath o gontract meddiannaeth: contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig. Mae'r Rheoliadau yn nodi'r gweithdrefnau i'w dilyn gan landlord cymunedol, neu elusen sy'n gweithredu fel landlord, wrth gynnal adolygiad o benderfyniad i derfynu contract safonol rhagarweiniol neu gontract safonol ymddygiad gwaharddedig, neu i ymestyn y cyfnod rhagarweiniol neu'r cyfnod prawf, os bydd deiliad y contract wedi arfer ei hawl i gael adolygiad o'r penderfyniad hwnnw.

***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Cynlluniau Blaendal) (Gwybodaeth Ofynnol) (Cymru) 2022***

Yn aml mae landlordiaid yn gofyn i denantiaid dalu blaendal fel sicrwydd yn achos, er enghraifft, unrhyw niwed posibl i'r eiddo a achoswyd gan y tenant. Fodd bynnag, nid yw’r blaendal yn perthyn i’r landlord ac felly rhaid diogelu unrhyw flaendal a delir yn briodol. Mae’r Ddeddf yn mabwysiadu'r un dull o ddiogelu blaendaliadau â deddfwriaeth bresennol, ond mae'n ymestyn y dull hwn i bob contract lle cymerir blaendal (mae'r gofynion presennol ond yn gymwys i denantiaethau byrddaliadol sicr). Rhaid i'r landlord ddiogelu pob blaendal drwy gynllun blaendal awdurdodedig, fel sy'n digwydd ar hyn o bryd.

Mae'r Offeryn Statudol hwn yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ddarparu gwybodaeth benodol i ddeiliaid contract yn ysgrifenedig, gan gynnwys: manylion gweinyddwr y cynllun megis enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost; ble mae eu blaendal yn cael ei gadw; sut y caiff ei ad-dalu ar ddiwedd y contract; pa ddidyniadau y gellir eu cymryd ohono yn rhesymol gan landlord i gwmpasu, er enghraifft, rent heb ei dalu neu niwed; a'r weithdrefn ar gyfer datrys unrhyw anghydfodau a all godi rhwng y ddau barti mewn perthynas â'r blaendal.

***Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Diogelu Eiddo Mewn Anheddau y Cefnwyd Arnynt) (Cymru) 2022***

Mae'r Rheoliadau hyn yn nodi sut mae'n rhaid i landlord ymdrin ag unrhyw eiddo nad yw'n perthyn iddo a gaiff ei adael mewn annedd y mae deiliad y contract wedi troi cefn arni. Mae'r Offeryn Statudol hwn yn rhoi dyletswydd ar y landlord i ddiogelu eiddo a gaiff ei adael mewn annedd y cefnwyd arni am bedair wythnos o'r diwrnod y tybir bod y contract wedi'i derfynu.

Bydd y Rheoliadau hyn ond yn gymwys mewn perthynas ag eiddo a gaiff ei adael mewn anheddau y cefnwyd arnynt. Ni fyddant yn gymwys at eiddo a gaiff ei adael mewn anheddau lle mae'r contract wedi'i derfynu am resymau eraill, megis ar ôl troi allan.

Mae ymateb Llywodraeth Cymru i'r ymgynghoriad a gynhaliwyd yn flaenorol mewn perthynas â'r Offeryn Statudol hwn wedi'i gyhoeddi heddiw hefyd. Ar y cyd â hwnnw, cyhoeddwyd canllawiau i landlordiaid ar feddiannu anheddau y cefnwyd arnynt, ac ar ddiogelu eiddo mewn anheddau y cefnwyd arnynt.