

**Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020
(Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod y Gwarchodaeth rhag Troi Allan)
(Cymru) 2021**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Adran Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru, 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 Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod y Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) 2021.

Julie James
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
24 Mawrth 2021

1. Disgrifiad

- 1.1 Mae Adran 81 ac Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020") yn darparu amddiffyniad rhag troi allan drwy gynyddu'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant wrth geisio meddiant. Mae'r Rheoliadau hyn yn ymestyn tan 30 Mehefin 2021 (o'r dyddiad terfynu blaenorol sef 31 Mawrth 2021) y cyfnod ("y cyfnod perthnasol") pan fydd yn rhaid rhoi mwy o rybudd i denantiaid sy'n cael tenantiaethau o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 a 1996.

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

- 2.1 Mae angen brys i sicrhau bod y cyfnod perthnasol yn cael ei ymestyn y tu hwnt i 31 Mawrth. Rhaid cadw nifer y bobl sydd mewn perygl uniongyrchol o gael eu troi allan o'u cartrefi yn isel, er mwyn parhau i gyfrannu at yr ystod o fesurau sydd ar waith er mwyn ymateb i'r feirws. Felly, daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 31 Mawrth 2021 er mwyn sicrhau nad oes bwlch yn y gwarchodaeth a roddir i denantiaid, sy'n golygu nad ydynt yn dilyn y confensiwn na ddylai Rheoliadau ddod i rym am o leiaf 21 diwrnod ar ôl eu gosod. Mae'r penderfyniad i estyn y cyfnod perthnasol wedi'i wneud ar fyr rybudd mewn ymateb i sefyllfa sy'n dal i esblygu'n gyflym, ac yng ngoleuni canlyniad yr adolygiad diweddaraf o Reoliadau Diogelu Iechyd (Cyfyngiadau Coronafeirws) (Rhif 5) (Cymru) 2021. Mae gwneud y penderfyniad ar fyr rybudd wedi bod yn hanfodol er mwyn sicrhau bod y mesurau a gymerwyd i fynd i'r afael ag effeithiau'r pandemig yn cydweddu'n briodol. Felly ni fu'n bosibl cydymffurfio â chonfensiwn y 21 diwrnod.
- 2.2 Yn unol ag adran 11A(4) o Ddeddf Offerynnau Statudol 1946, (fel y'i mewnosodwyd gan Atodlen 10 paragraff 3 Deddf Llywodraeth Cymru 2006), hysbyswyd y Llywydd y daw'r Rheoliadau i rym lai nag 21 diwrnod ar ôl dyddiad eu gosod.
- 2.3 Er bod y Rheoliadau hyn yn berthnasol yn y dyfodol (hy ar y dyddiad y daw'r diwygiadau i rym, neu ar ôl hynny) mae elfen ôl-weithredol yn perthyn i'r Rheoliadau hyn oherwydd bod y cyfnodau hysbysu mewn tenantiaethau presennol yn cael eu newid dros dro. Fodd bynnag, bydd y cyfnod hysbysu estynedig yn berthnasol i hysbysiadau a gyflwynir ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau hyn i rym, neu ar ôl hynny.

3. Y cefndir deddfwriaethol

- 3.1 Gwneir y Rheoliadau hyn o dan baragraffau 1(2) a 14(1)(a) o Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020").
- 3.2 Mae Adran 81 ac Atodlen 29 i Ddeddf 2020 yn oedi pa bryd y caiff landlordiaid droi tenantiaid allan, naill ai drwy ddiwygio'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant neu, mewn rhai achosion, creu

gofyniad hysbysu lle nad oes gofyniad o'r fath yn bodoli ar hyn o bryd. Mae hysbysiadau a gyflwynir mewn cysylltiad â thenantiaethau gwarchoddedig, tenantiaethau statudol, tenantiaethau diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau byrddaliadol sicr, tenantiaethau rhagarweiniol a thenantiaethau isradd yn ystod y cyfnod perthnasol yn rhwym wrth gyfnod hysbysu estynedig. Mae'n bosibl i'r "awdurdod cenedlaethol perthnasol" (sy'n golygu Gweinidogion Cymru mewn perthynas â Chymru) estyn y cyfnod perthnasol, sydd i fod i ddod i ben ar 31 Mawrth 2021, dan bŵer a nodir ym mharagraff 1(2) o Atodlen 29.

- 3.3 Mae Atodlen 29 yn berthnasol i bob landlord sydd wedi rhoi tenantiaeth o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 ac 1996. Yn dilyn diwygiadau a wnaed i Atodlen 29 i Ddeddf 2020 gan Reoliadau Deddf y Coronafeirws (Tenantiaethau Sicr a Thenantiaethau Byrddaliadol Sicr, Estyn Cyfnodau Hysbysu) (Diwygio) (Cymru) 2020, a Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Gwarchodaeth rhag Troi Allan) (Cymru) 2020, mae angen chwe mis o rybudd ar hyn o bryd ar gyfer hysbysiadau a gyflwynir mewn perthynas â thenantiaethau gwarchoddedig; tenantiaethau statudol; tenantiaethau diogel; tenantiaethau sicr; tenantiaethau byrddaliadol sicr; tenantiaethau rhagarweiniol; a thenantiaethau isradd. Ar gyfer pob tenantiaeth lle mae'r sail neu'r rheswm dros roi hysbysiad yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig mae'r cyfnod hysbysu yn aros yn dri mis.
- 3.4 Mae paragraff 14(1)(a) Atodlen 29 yn datgan y caiff rheoliadau a wnaed dan Atodlen 29... "gael eu harfer fwy nag unwaith". Mae paragraff 14(3) yn datgan bod offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau Gweinidogion Cymru o dan baragraff 1 yn ddarostyngedig i'w ddirymu yn unol â phenderfyniad gan y Senedd (hy y weithdrefn penderfyniad negyddol).

4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

- 4.1 Mae'r Rheoliadau'n diwygio Atodlen 29 i Ddeddf 2020 er mwyn sicrhau bod tenantiaethau, tan 30 Mehefin 2021, yn parhau i fod yn rhwym wrth gyfnod hysbysu o chwe mis ar gyfer terfynu'r denantiaeth, ac eithrio pan fydd y rheswm dros geisio terfynu'r denantiaeth yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig.
- 4.2 Nod yr estyniad i'r cyfnod perthnasol yw cefnogi tri o nodau trosfwaol Deddf 2020, sef:
- cyfyngu ac arafu'r feirws
 - lleihau'r baich ar staff rheng flaen;
 - cefnogi pobl.
- 4.4 Mae'n gwneud hyn drwy:

Lleihau digartrefedd- dylai parhau â'r cyfnodau hysbysu hirach olygu bod llai o bobl yn cael eu troi allan a dod yn ddigartref, neu fod llai o bobl mewn perygl o gael eu troi allan a dod yn ddigartref. Os daw rhywun yn ddigartref, mae'n bosibl y bydd yn fwy agored i niwed o ganlyniad i'r feirws ac y bydd yn fwy tebygol o'i ledaenu ("*cyfyngu ac arafu'r feirws*"). Gall hyn ddod yn arbennig o arwyddocaol os bydd amrywiolynnau newydd o'r feirws yn cyfrannu at drosglwyddadwyedd neu ddifrifoldeb ei effaith, neu os bydd ton arall bosibl neu gynnydd lleol yn nifer yr achosion yn ystod y cyfnod pan fo'r cyfyngiadau wedi'u llacio. Hyd yn oed pan nad ydy hynny'n digwydd, mae agweddau ar ddigartrefedd yn peri risg i iechyd y cyhoedd, ac mae rhinweddau'n perthyn i unrhyw gamau i wrthsefyll y risg honno.

Llai o bwysau ar wasanaethau – Byddai llai o bobl yn cael eu troi allan i fod yn ddigartref, neu mewn perygl o gael eu troi allan i fod yn ddigartref, ar adeg pan mae awdurdodau lleol yn llai tebygol o allu ymateb i'r sefyllfaoedd hyn o ganlyniad i'r pwysau mae'r coronafeirws wedi'u rhoi ar wasanaethau. Mae'r pwysau hyn yn cynnwys dod o hyd i gartrefi addas ar gyfer y rheini sy'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Bydd dargyfeirio adnoddau oddi wrth agweddau hanfodol eraill ar ymateb awdurdodau lleol i'r argyfwng iechyd y cyhoedd a achosir gan Covid-19, o bosibl yn golygu nad yw'r ymateb hwnnw mor effeithiol ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*"). Mae hyn yn berthnasol iawn wrth inni symud i gyfnod pan fo'r diwydiant lletygarwch yn gallu ailagor, gan fod nifer o Awdurdodau Lleol wedi bod yn defnyddio gwestai sydd wedi cau fel llety dros dro. Bydd y gwestai hyn yn awyddus i ailgydio yn eu busnes craidd a bydd llai o gyflenwad i awdurdodau lleol, a fydd yn dwysáu'r pwysau presennol. Hefyd, mae'n bosibl y bydd yn anodd dod o hyd i lety amgen anffurfiol os nad yw teuluoedd a ffrindiau yn barod i'w gynnig; mae'r pandemig wedi amlygu faint o bobl sydd heb lety parhaol a nifer y rhai sy'n cyflwyno'u hunain yn ddigartref oherwydd bod perthynas â theulu a ffrindiau wedi chwalu o ystyried y pandemig a'r pwysau sydd ar aelwydydd oherwydd y cyfyngiadau.

Mwy o ddiogelwch a llai o bryder - Bydd y rheini sy'n rhentu eu cartrefi yn dal i elwa o wybod na fyddant yn wynebu'r bygythiad o gael eu troi allan ar fyr rybudd ac mewn rhai achosion byddant yn cael mwy o rybudd hyd yn oed ar sail statudol. Yn ogystal â mwy o ddiogelwch, bydd hyn yn lleihau lefelau pryder ymysg tenantiaid sydd mewn sawl achos yn cael eu heffeithio'n barod mewn ffyrdd eraill gan ansicrwydd parhaus y coronafeirws ("*cefnogi pobl*"). Mae mantais amlwg i iechyd y cyhoedd drwy leihau pryder yn y boblogaeth gyffredinol, ac mae'n lleihau'r baich ar wasanaethau cyhoeddus gan gynnwys gwasanaethau iechyd meddwl

(“lleihau”r baich ar staff rheng flaen”).

Mwy o le i gefnogi unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan – Byddai ymestyn y cyfnod perthnasol hefyd yn cyfrannu at roi amser ychwanegol i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth gydweithio i ganfod a chytuno ar drefniadau i helpu tenantiaid i reoli eu harian yn well, ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent a allai gronni o ganlyniad i'r coronafeirws (*“cefnogi pobl”*).

5. Ymgynghori

- 5.1 O ganlyniad i'r argyfwng, nid yw wedi bod yn bosibl cynnal unrhyw ymgynghoriad ar y Rheoliadau hyn ac nid oes gofyniad statudol i wneud hynny. Fodd bynnag, mae gan Lywodraeth Cymru gysylltiadau cadarn â rhanddeiliaid o bob rhan o'r sector tai; mae cyrff sy'n cynrychioli landlordiaid wedi ymgysylltu'n anffurfiol ar ddiben ac effaith y Rheoliadau hyn.

6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 6.1 Mae argyfwng COVID-19 a'r brys i baratoi'r Rheoliadau hyn yn golygu nad oedd hi'n bosibl paratoi Asesiad Effaith Rheoleiddiol meintioledig. Fodd bynnag, mae'r adran ganlynol yn darparu disgrifiad ansoddol o'r effeithiau tebygol.

Opsiynau

- 6.2 Mae tri opsiwn wedi cael eu hystyried:

Opsiwn A – Gwneud dim byd

Opsiwn B – Estyn y cyfnod perthnasol tan 30 Mehefin 2021, gan gadw'r holl gyfnodau hysbysu ar eu hyd presennol

Costau a Manteision

Opsiwn A – Gwneud dim byd

- 6.3 Os na chaiff dim ei wneud, o 1 Ebrill ymlaen, bydd y trefniadau ar gyfer cyfnodau hysbysu yn dychwelyd i'r rheini a oedd yn berthnasol cyn cyflwyno'r diwygiadau dros dro drwy Atodlen 29 i Ddeddf 2020. Bydd hyn yn golygu pethau gwahanol mewn perthynas â thenantiaethau gwahanol, ond ym mhob achos bydd yn golygu bod y cyfnod hysbysu a roddir i denant yn llai nag ydyw ar hyn o bryd.

Er nad oes unrhyw gostau ychwanegol uniongyrchol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn, nac unrhyw gostau o gwbl i landlordiaid, ni fydd yn cyflawni unrhyw rai o'r buddion a nodir yn 4.4 uchod. O ganlyniad i'r olaf, bydd cost sylweddol o bosibl yn y tymor canolig i'r tymor hwy, o ran niwed posibl i iechyd y cyhoedd a'r effaith ariannol ar wasanaethau o ganlyniad i orfod delio â'r rheini sy'n wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi a digartrefedd.

Opsiwn B – Ymestyn y cyfnod perthnasol tan 30 Mehefin, gan gadw'r holl gyfnodau hysbysu ar eu hyd estynedig presennol

- 6.4 Dan yr opsiwn hwn, byddai rheoliadau'n cael eu gwneud sy'n ymestyn y cyfnod perthnasol tan 30 Mehefin 2021. O ganlyniad, byddai manteision ymestyn y cyfnod pan fydd mesurau diogelu ychwanegol yn cael eu rhoi ar waith, fel yr amlinellir o dan 4.4, yn cael eu gwireddu am dri mis ychwanegol (ac ar gyfer gweddill y cyfnod y mae disgwyl i'r gwaith o frechu oedolion yng Nghymru gael ei gwblhau ynddo). Byddai arbedion i awdurdodau lleol a sefydliadau sy'n rhoi cefnogaeth i unigolion sy'n wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi, a hynny ar ffurf lleihad dros dro yn eu llwyth achosion, gan ganiatáu iddynt ailgyfeirio adnoddau.

Disgwylir mai bach iawn fydd y costau gweinyddol a phontio i landlordiaid wrth ymestyn y cyfnod perthnasol. Pan fydd landlord yn ceisio meddiant eiddo ar sail ôl-ddyledion rhent, fodd bynnag, mae costau ychwanegol o bosibl yn deillio o'r oedi ychwanegol cyn y gallai'r landlord gyflwyno hawliad i'r llys a'r ôl-ddyledion a allai gronni yn ystod y cyfnod hwnnw. Gallai hyn yn ei dro arwain at anawsterau ariannol i rai landlordiaid yn y sector rhentu preifat – yn enwedig landlordiaid ar raddfa fach sydd o bosibl yn dibynnu ar eu hincwm rhent i dalu am daliadau morgais neu fel eu hunig ffynhonnell incwm. Mae Cynllun Rhybudd Cynnar Llywodraeth Cymru ar gyfer ôl-ddyledion rhent a dyledion eraill sy'n ymwneud â'r aelwyd yn y sector rhentu preifat wedi'i roi ar waith i helpu tenantiaid i gytuno ar gynlluniau ad-dalu fforddiadwy gyda'u landlord neu eu hasiant gosod tai. Mae hyn yn mynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent a lleihau'r risg y byddant yn colli eu cartref. Mae'r Cynllun Benthyciadau Arbed Tenantiaeth yn galluogi tenantiaid yn y sector preifat i wneud cais am fenthyciad, a delir yn uniongyrchol i'r landlord neu'r asiant, ac sydd ar gael i denantiaid ar log APR o 1%, sy'n ad-daladwy dros gyfnod o hyd at bum mlynedd. Mae gwaith yn cael ei wneud i gynyddu ymwybyddiaeth o'r cynlluniau ymhlith landlordiaid a thenantiaid. Fodd bynnag, mae'n angenrheidiol i unrhyw drafferthion ariannol yr eir iddynt gan landlordiaid gael eu cydbwysu yn erbyn y gost i iechyd y cyhoedd, a'r sgil-ffeithiau i'r gwasanaeth iechyd, awdurdodau lleol a sefydliadau eraill, pe

bai cynnydd cyflym mewn achosion o droi allan yn digwydd pan fo risg sylweddol y byddai hyn yn cyfrannu at amllder a lledaeniad y feirws.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y bydd yr opsiwn hwn yn parhau i leihau achosion o droi allan cymaint ag sy'n rhesymol yng ngoleuni'r pandemig parhaus.

Asesu'r Gystadleuaeth

- 6.6 Nid yw wedi bod yn bosibl cyflawni asesiad llawn o'r gystadleuaeth mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn. Fodd bynnag, mae'r newidiadau'n gymwys i bob landlord sy'n gosod eiddo ar rent fel cartref. Yn sgil gweithredu'n gyffredinol fel hyn, ni ddisgwylir y bydd yn arwain at unrhyw newidiadau i strwythur cyffredinol na maint y sector rhentu preifat. Yn ogystal â hynny, ni ddisgwylir unrhyw newid o ran cystadleurwydd busnesau, y sector gwirfoddol nac elusennau. O'r herwydd, nid oes unrhyw risg o effaith andwyol ar gystadleuaeth.

Profion ar gyfer Effeithiau Penodol

6.7 *Cyfle cyfartal*

Nid yw'r darpariaethau hyn yn gwahaniaethu yn erbyn pobl sy'n rhannu unrhyw rai o'r nodweddion gwarchodedig a nodir yn Neddf Cydraddoldeb 2010. Mewn gwirionedd, mae'n bosibl y bydd ymestyn y cyfnod perthnasol yn arbennig o fuddiol i unigolion agored i niwed a allai, fel arall, fod mewn perygl o gael eu troi allan pan nad ydynt wedi torri telerau eu tenantiaeth ac yn gorfod dod o hyd i lety arall ar fyr rybudd yn ystod cyfnod pan gallai dod i hyd i lety o'r fath fod yn heriol iawn. Mae'r rheini sydd â nodweddion gwarchodedig penodol dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn debygol o gael cynrychiolaeth anghyfrannol ymysg y rheini sy'n byw yn y sector rhentu ac felly'n agored i gael eu troi allan o'u cartrefi. Mae data dibynadwy ar nodweddion gwarchodedig landlordiaid yng Nghymru yn gyfyngedig¹. O'r herwydd, nid ydym yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau negyddol i'r Rheoliadau a fyddai'n effeithio mewn modd anghymesur ar bobl a chanddynt nodweddion gwarchodedig.

6.8 *Hawliau plant*

Nid nodwyd unrhyw wrthdaro â Chonfensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn ac nid oes disgwyl i unrhyw effeithiau andwyol ar blant a phobl ifanc godi o ganlyniad i'r Rheoliadau hyn. Ac ystyried bod cyfran sylweddol o'r aelwydydd yn y sector rhentu yn deuluoedd â phlant dibynnol, mae'n bosibl y bydd ymestyn y cyfnod perthnasol yn helpu i

¹ Mae Rhentu Doeth Cymru yn casglu data ar nodweddion gwarchodedig landlordiaid cofrestredig ond, oherwydd bod nifer sylweddol ohonynt yn dewis "mae'n well gen i beidio â dweud" mewn nifer o gategoriâu, nid yw'r data yn gwbl ddibynadwy. Am y rheswm hwnnw, nid ydym wedi gallu cynnal asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb mewn perthynas â landlordiaid.

leihau'r amharu a fyddai ar blant yn sgil symud tŷ – gan gynnwys gorfod newid ysgol o bosibl – drwy roi rhagor o amser i rieni ddod o hyd i lety arall addas gerllaw, neu ddigon o amser i wneud trefniadau ar gyfer symud yn bellach i ffwrdd lle bo hynny'n angenrheidiol neu'n ddymunol.

6.9 *Y Gymraeg*

Ni ddylai'r Rheoliadau hyn achosi unrhyw effeithiau andwyol o ran llesiant diwylliannol neu'r Gymraeg.

6.10 *Llywodraeth Leol*

Mae'n bosibl y caiff y Rheoliadau hyn effaith gadarnhaol gyfyngedig ar awdurdodau lleol os bydd y galw ar wasanaethau digartrefedd mewn argyfwng yn lleihau oherwydd bod hysbysiadau adennill meddiant hirach yn cael eu cyflwyno, a hefyd oherwydd bod cyfnod hysbysu hwy yn rhoi rhagor o amser i'r rheini sy'n cael hysbysiad adennill meddiant ddod o hyd i lety arall eu hunain heb droi at wasanaethau digartrefedd.

6.11 *Effeithiau economaidd*

Fel yr amlinellir uchod, er y byddai landlordiaid yn dal yn gallu adennill meddiant os bydd tenant yn peidio â thalu rhent neu'n torri telerau ei denantiaeth fel arall, a bydd y sefydliad sydd wedi rhoi'r benthyciad yn dal yn gallu adennill meddiant os bydd y landlord yn peidio â thalu'r morgais, ond mae costau ychwanegol posibl iddynt yn deillio o ganlyniad i gyfnodau hysbysu hwy. Fodd bynnag, gallai'r amser ychwanegol i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth weithio gyda'i gilydd i bennu a chytuno ar drefniadau i gefnogi tenantiaid i reoli eu harian yn well ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent wrthbwysu'r effaith ariannol. Mewn termau economaidd mwy cyffredinol, efallai y bydd y sicrwydd deiliadaeth uwch a ddarperir yn sgil y cyfnodau hysbysu estynedig yn cael effeithiau buddiol. Er enghraifft, gallai hyn sicrhau bod tenantiaid mewn amgylchiadau mwy sefydlog, a'i gwneud yn haws iddynt gael gwaith neu i ddal gafael arno.

6.12 *Effaith ar Breifatrwydd*

Nid yw'r Rheoliadau hyn yn creu unrhyw ofynion newydd mewn cysylltiad â phreifatrwydd neu rannu gwybodaeth.

6.13 *Prawfesur gwledig*

Bydd y Rheoliadau hyn yn berthnasol i gartrefi sy'n cael eu rhentu gan bobl mewn ardaloedd gwledig ac ardaloedd trefol. O ganlyniad, ni fydd yr effeithiau – na'r manteision – yn wahanol rhwng ardaloedd gwledig ac ardaloedd trefol.

6.14 *Iechyd a Llesiant*

Yn ogystal â'r manteision iechyd y cyhoedd ehangach a fyddai'n deillio o leihau nifer y bobl sydd wedi'u troi allan ac wedi dod yn ddigartref yn ystod y pandemig presennol. Cydnabyddir hefyd bod tai diogel o ansawdd da yn ffactor pwysig o ran iechyd a llesiant cyffredinol unigolion. Felly, dylai'r Rheoliadau hyn gefnogi iechyd a llesiant tenantiaid unigol drwy roi

sicrwydd na fyddant yn cael eu troi allan ar fyr rybudd yn ystod y pandemig.

6.15 *Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol*

Mae'r warchodaeth dros dro a ddarperir drwy estyn y cyfnod perthnasol yn helpu i gyfrannu at gyflawni nodau llesiant, yn enwedig y nodau o sicrhau Cymru fwy cyfartal a Chymru iachach. Mae'r pum ffordd o weithio wedi'u hymgorffori o ran natur ataliol y cam gweithredu hwn; ystyried yr effaith hirdymor ar y rhai a fyddai'n debygol o gael eu troi allan fel arall; gweithredu ar y cyd â phartneriaid trydydd sector, fel Shelter Cymru; mabwysiadu dull integredig mewn perthynas ag iechyd a thai a meysydd eraill; a chynnwys rhanddeiliaid drwy gyfarfodydd rhanddeiliaid.

6.16 *Effaith ar y System Gyfiawnder*

Disgwylir i effaith net y newidiadau sy'n deillio o'r ddeddfwriaeth hon fod yn niwtral neu hyd yn oed yn bositif ar y sail y byddai caniatáu mwy o amser i denantiaid ddatrys problemau ariannol yn arwain at lai o achosion ôl-ddyledion rhent yn mynd i'r llys.