

SL(6)242 – Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygiadau Canlyniadol) 2022

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol o ganlyniad i ddarpariaethau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016").

Yn gyffredinol, mae'r diwygiadau hyn naill ai:

- (a) yn sicrhau bod y ddarpariaeth bresennol mewn deddfwriaeth sylfaenol yn parhau i gael effaith briodol drwy gyfeirio at y contractau meddiannaeth perthnasol ochr yn ochr â chyfeiriadau at fathau presennol o denantiaethau, neu drwy gynnwys y derminoleg a ddefnyddir yn Neddf 2016; neu
- (b) lle bwriedir i ddarpariaethau Deddf 2016 ddisodli elfennau o'r gyfraith bresennol neu mae'r gyfraith bresennol yn anghydnaws â'r hyn a nodir yn Neddf 2016, drwy ddatgymhwyso'r gyfraith honno.

Mae'r Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau hyn yn nodi bod y diwygiadau hyn yn angenrheidiol er mwyn gweithredu Deddf 2016, darparu cydlyniad, eglurder a sicrhau cysondeb o ran y gyfraith.

Gosodwyd fersiwn drafft o'r Rheoliadau hyn gerbron y Senedd ar 21 Mehefin 2022 ond fe'u tynnwyd yn ôl wedi hynny ar 11 Gorffennaf 2022, yn dilyn adroddiad y Pwyllgor hwn. Gosodwyd fersiwn ddiwygiedig o'r Rheoliadau drafft gerbron y Senedd ar 15 Gorffennaf 2022.

Y weithdrefn

Cadarnhaol Drafft.

Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod drafft o'r Rheoliadau gerbron y Senedd. Ni all Gweinidogion Cymru wneud y Rheoliadau oni bai bod y Senedd yn cymeradwyo'r Rheoliadau drafft.

Materion technegol: craffu

Nodir y 7 pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

1. Rheol Sefydlog 21.2(v) - bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol.

Mae rheoliad 16(2) yn mewnosod y geiriau "in England" ar ôl "dwelling-house" yn adran 1(1) o Ddeddf Tai 1988. Fodd bynnag, mae'r ymadrodd "dwelling-house" yn ymddangos mewn dau achos yn



adran 1(1) ac nid yw'n glir a ddylid mewnosod y geiriad "in England" ar ôl un neu'r ddau o'r achosion hynny.

Adroddwyd ar y pwynt hwn yn flaenorol mewn perthynas â drafft cynharach y Rheoliadau hyn. Yn ei hymateb ar 18 Gorffennaf 2022, esboniodd Llywodraeth Cymru fod y Rheoliadau wedi'u tynnu'n ôl a'u cywiro, gan gynnwys mewn perthynas â'r pwynt penodol hwn. Fodd bynnag, mae'n ymddangos nad yw'r pwynt hwn wedi'i unioni.

2. Rheol Sefydlog 21.2(vi) – ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol.

Yn rheoliad 18(5)(c)(iv), cyfeirir at "Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru), **2106**" (pwyslais wedi'i ychwanegu). Yn lle hynny, dylai hyn gyfeirio at "Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) **2016**" (pwyslais wedi'i ychwanegu).

3. Rheol Sefydlog 21.2(vi) – ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol.

Mae rheoliad 18(5)(i)(i) yn hepgor ac yn mewnosod geiriad ym mharagraff 12(2) o Atodlen 10 i Ddeddf Llywodraeth Leol a Thai 1989. Fodd bynnag, nid yw geiriad y diwygiad yn glir p'un a yw'r geiriad sy'n cael ei fewnosod yn disodli'r geiriad a hepgorwyd. Nid yw o reidrwydd yn dilyn y bydd testun newydd yn cael ei fewnosod yn yr un lle â hen destun sydd wedi'i hepgor.

Yn dilyn canllawiau drafftio Llywodraeth Cymru yn "Drafftio Deddfau i Gymru", gallai'r diwygiad fod wedi'i ddrafftio fel "yn lle "[testun wedi'i hepgor]" rhodder "[testun newydd]".

4. Rheol Sefydlog 21.2(vi) – ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol.

Mae rheoliad 25(9) yn hepgor geiriad penodol o adran 143E o Ddeddf Tai 1996 ("Deddf 1996"). Mae'n ymddangos bod paragraff 9(b) o Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 (fel y'i diwygiwyd) ("Deddf 2020") ond yn ei gwneud yn ofynnol i'r darpariaethau hynny *gael eu darllen* yn y ffordd a awgrymir gan reoliad 25(9), yn hytrach na mewnosod y geiriad y mae rheoliad 25(9) yn ceisio ei hepgor. Serch hynny, daeth y ddarpariaeth honno yn Neddf 2020 i ben ar 25 Mawrth 2022. Gofynnir am eglurhad ynghylch pam yr ystyriwyd bod rheoliad 25(9) yn angenrheidiol.

5. Rheol Sefydlog 21.2(v) - bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol.

Mae rheoliad 29(3) yn mewnosod cyfeiriadau at ddeiliaid contract ochr yn ochr â thenantiaid mewn dau le yn adran 153 o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008. Mae trydydd cyfeiriad at denantiaid yn is-adran (7) nad yw wedi'i ddiwygio. Mae is-adran (3), sydd wedi'i diwygio, yn ei gwneud yn ofynnol i'r Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol wneud trefniadau ar gyfer dwyn cynigion penodol i sylw ei denantiaid. Gan fod is-adran (7) yn ei gwneud yn ofynnol i'r Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol hefyd wneud trefniadau ar gyfer dod â chynigion y cytunwyd



arnynt i sylw ei denantiaid, mae'n ymddangos bod angen diwygio is-adran (7) hefyd i'w gwneud yn ofynnol i gynigion y cytunwyd arnynt gael eu dwyn i sylw ei ddeiliaid contract.

6. Rheol Sefydlog 21.2(v) - bod angen eglurhad pellach ynglŷn â'i ffurf neu ei ystyr am unrhyw reswm penodol.

Mae rheoliad 32(3) yn diwygio Deddf Ynni 2011 i eithrio eiddo pan fo'r landlord yn landlord cymunedol o'r hyn sy'n "eiddo rhentu preifat domestig" o dan adran 42 o'r Ddeddf honno. Mae'r ddarpariaeth bresennol yn cyfeirio at landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Gan fod y diffiniad o landlord cymunedol o dan adran 9 o Ddeddf 2016 yn cynnwys cyrff ychwanegol megis awdurdodau lleol, mae'n ymddangos bod y ddarpariaeth wedi'i hymestyn i gyrff heblaw landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Gofynnir am eglurhad ynghylch ai dyma yw bwriad y diwygiad.

7. Rheol Sefydlog 21.2(vi) – ei bod yn ymddangos bod gwaith drafftio'r offeryn neu'r drafft yn ddiffygiol neu ei fod yn methu â bodloni gofynion statudol.

Yn rheoliad 34, yn y testun Cymraeg, mae'r rhifo'n anghywir rhwng paragraffau (8) i (12) sydd wedi'u rhifo'n anghywir fel paragraffau (7) i (11).

Yn ogystal, yn y testun Cymraeg, mae'r paragraff cynharach sydd wedi'i rifo'n gywir (7) wedi'i fewnoli'n anghywir o ran ei fformatio, ynghyd ag is-baragraffau (a) a (b) o'r paragraff hwnnw. Mae is-baragraffau (c) a (d) o'r paragraff hwnnw (7) hefyd wedi'u rhifo'n anghywir fel pâr pellach o is-baragraffau (a) a (d) yn y paragraff hwnnw.

Rhinweddau: craffu

Nodir y tri phwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

8. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.

Mae rheoliad 1 yn darparu y nodir bod rhannau amrywiol o reoliad 25 yn dod i rym unwaith y daw adran 120 o Ddeddf Tai a Chynllunio 2016 i rym, a pharagraffau amrywiol o Atodlen 8 iddi. Nid yw'r Memorandwm Esboniadol na'r Nodiadau Esboniadol yn rhoi unrhyw arwydd o ba bryd y disgwyllir i'r darpariaethau hyn ddod i rym.

Adroddwyd ar y pwynt hwn yn flaenorol mewn perthynas â drafft cynharach y Rheoliadau hyn. Yn ei hymateb ar 18 Gorffennaf 2022, esboniodd Llywodraeth Cymru nad oes ganddi unrhyw wybodaeth ynghylch pryd y bydd darpariaethau perthnasol Deddf Tai a Chynllunio 2016 yn dod i rym.

9. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.

Wrth adolygu'r diwygiadau hyn, mae'r Pwyllgor yn nodi nad yw'n ymddangos bod Llywodraeth Cymru, mewn sawl achos, wedi cadw at ei chanllawiau drafftio ei hun, fel y'u



nodir yn "Drafftio Deddfau i Gymru". Mae'r Pwyllgor yn annog Llywodraeth Cymru i gadw at ei safonau ei hun wrth ddrafftio deddfwriaeth.

10. Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Senedd.

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. Mae'r Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau yn nodi:

"Ni chynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol oherwydd mai dim ond diwygiadau technegol canlyniadol y mae'r Rheoliadau hyn yn eu gwneud."

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb oddi wrth Llywodraeth Cymru mewn perthynas â phwyntiau 1-7 uchod yn unig.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 26 Medi 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

