

**Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020
(Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth rhag Troi Allan)
(Rhif 4) (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 Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 4) (Cymru) 2021.

Julie James
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
17 Rhagfyr 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 24 Mawrth 2022 (o'r dyddiad terfynu blaenorol sef 31 Rhagfyr 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 Senedd Cymru

- 2.1 Mae angen brys i sicrhau bod y cyfnod perthnasol yn cael ei ymestyn y tu hwnt i 31 Rhagfyr 2021. 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 effeithiau'r pandemig sy'n parhau. Felly, daw'r Rheoliadau hyn i rym ar 31 Rhagfyr 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 ar adeg pan fo bygythiad difrifol o hyd i iechyd y cyhoedd, o ganlyniad i'r ffaith bod cyfraddau achosion Covid-19 yn parhau i fod yn uchel yn gyffredinol a bod pryder ynghylch achosion o'r amrywiolyn Omicron newydd sy'n ymddangos. Mae gwneud y penderfyniad ar fyr rybudd wedi bod yn hanfodol er mwyn sicrhau bod y mesurau priodol ar waith i fynd i'r afael ag effeithiau'r pandemig. 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, drwy ddiwygio'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant. 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 Rhagfyr 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 y rhan fwyaf o hysbysadau 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 cyfnodau hysbysu bellach fel yr oeddent cyn y coronafeirws.
- 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 tan 24 Mawrth 2022, sef pan ddaw Deddf y Coronafeirws 2020 i ben, fod y rhan fwyaf o wahanol fathau o denantiaethau preswyl 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 O edrych ar y dystiolaeth sydd ar gael, mae'r posibilrwydd y bydd nifer sylweddol o denantiaid yn cael eu troi allan o'r sector rhentu preifat yn parhau i fodoli. Heb gyfnod hirach i gynnig cefnogaeth, mynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent, ac i landlordiaid a thenantiaid baratoi ar gyfer y troi allan posibl, gallai awdurdodau lleol ei chael yn anodd bodloni'r galw am lety dros dro, a allai olygu ein bod yn gweld nifer gynyddol o bobl yn cysgu allan.

4.3 Yng ngoleuni'r uchod, 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*").

Ers i'r cyfnod perthnasol gael ei ymestyn ddiwethaf, gwelwyd gwelliannau mewn perthynas â'r sefyllfa o ran iechyd y cyhoedd o ganlyniad i lwyddiant y rhaglen frechu. Fodd bynnag, gwelwyd cynnydd yn ddiweddar yn nifer yr achosion, sydd wedi arwain at gynnydd yn nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty, er eu bod ar gyfradd is nag a oedd yn wir cyn cyflwyno'r rhaglen frechu. Mae'r amrywiolyn newydd (Omicron) sydd wedi ymddangos yn peri pryder sylweddol. Ar 10 Rhagfyr 2021, mae Cymru'n aros ar lefel Covid Sefydlog (Lefel Rhybudd 0). Fodd bynnag, darparwyd canllawiau pellach ynghylch cynnal profion ychwanegol a gwisgo masgiau wyneb mewn lleoliadau lletygarwch. Mae'r amcanestyniadau diweddaraf ar gyfer y tymor byr i ganolig yn dangos y rhagwelir y bydd yr amrywiolyn newydd yn achosi i'r gyfradd heintio godi, ac y gallai ddisodli "Delta" yn gyflym iawn fel y straen amlycaf ledled y DU. Felly, yng ngoleuni cyfraddau achosion cynyddol yn gyffredinol a'r bygythiad yn sgil Omicron, bydd gohirio troi pobl allan yn parhau i helpu i reoli cyfradd trosglwyddo Covid-19.

Yn gyffredinol, mae'r feirws yn dal i fod yn fygythiad difrifol i iechyd y cyhoedd, a fyddai'n cynyddu'n sylweddol pe bai'r don bresennol o achosion yn digwydd ar yr un pryd â thon sydyn o achosion o droi pobl allan o'u cartrefi, a chynnydd mewn digartrefedd o ganlyniad i hynny. Bydd hyn yn parhau i fod yn wir wrth inni symud drwy fisoedd y gaeaf, lle gall effaith Covid-19, ar y cyd ag achosion newydd posibl o'r fflw a phwysau arferol eraill y gaeaf, roi'r gwasanaeth iechyd dan straen sylweddol. O dan yr amgylchiadau hyn, ystyrir ei bod yn briodol i barhau i gymryd camau i gyfyngu ar y perygl o gynnydd sydyn yn yr achosion o droi pobl allan o'u cartrefi er mwyn parhau i ddiogelu iechyd y cyhoedd.

- **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 sy'n parhau ar wasanaethau yn sgil effeithiau parhaol y pandemig. 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 effaith y mae Covid-19 wedi'i chael, o bosibl yn golygu nad yw'r ymateb hwnnw mor effeithiol ac yn tanseilio'r adferiad ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*"). Mae awdurdodau lleol o dan gryn bwysau mewn perthynas â digartrefedd – ar hyn o bryd bron 7000 o bobl sydd eisoes yn cael eu cartrefu mewn llety dros dro. Byddant yn ei chael yn anodd darparu ar gyfer unrhyw gynnydd sylweddol yn y niferoedd, a allai arwain at gynnydd sylweddol yn y niferoedd sy'n eu cael eu hunain yn ddigartref, gan orfod cysgu allan o bosibl.

- **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.

Yn ogystal â mwy o ddiogelwch, bydd hyn yn lleihau lefelau pryder ymysg tenantiaid sydd yn cael eu heffeithio'n anghymesur yn barod mewn ffyrdd eraill gan ansicrwydd ariannol ac economaidd parhaus y pandemig ("*cefnogi pobl*") (mae canran uchel o'r rheini yn y sector rhentu yn ifanc ac mewn grwpiau incwm isel, sef y rhai sydd wedi wynebu'r risg fwyaf o ran eu cyflogaeth yn sgil y pandemig). Mae mantais amlwg i iechyd y cyhoedd drwy leihau pryder yn y boblogaeth gyffredinol (canfu'r ONS fod bron i 50% o bobl wedi profi lefelau uwch o bryder ar adegau yn ystod y pandemig), ac mae'n lleihau'r baich ar wasanaethau cyhoeddus gan gynnwys gwasanaethau iechyd meddwl ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*"); bydd hefyd yn galluogi'r gwasanaethau hynny i ddelio'n well â chanlyniadau'r feirws. Bydd colli cartref, wynebu'r bygythiad o gysgu allan, bod yn bell o gartref efallai ac o rwydweithiau cymorth ac, os oes ganddynt blant, oddi wrth ffrindiau a rhwydweithiau cymorth y plant, yn cynyddu straen a phryder pobl.

- **Mwy o le i gefnogi unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan** – Byddai ymestyn y cyfnod perthnasol ymhellach, a pharhau â'r cyfnodau hysbysu hirach, 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 addalu 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 24 Mawrth 2022, ond cwtagi'r cyfnodau hysbysu presennol o chwe mis i bedwar mis

Opsiwn C – Estyn y cyfnod perthnasol tan 24 Mawrth 2022 a chadw'r holl gyfnodau hysbysu presennol

Costau a Manteision

Opsiwn A – Gwneud dim byd

- 6.3 Os na chaiff dim ei wneud, o 1 Ionawr 2022 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 yn y rhan fwyaf o achosion (hynny yw, ac eithrio'r eithriadau cyfredol sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a thrais domestig), bydd yn golygu bod y cyfnod hysbysu a roddir i denant yn llai nag ydyw ar hyn o bryd. Er enghraifft, mewn perthynas â thenantiaethau sicr, byddai'r cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988, lle rhoddir yr hysbysiad ar sail orfodol ôl-ddyledion rhent, yn lleihau o chwe mis i ddwy wythnos. Mewn perthynas â thenantiaethau byrddaliadol sicr, byddai'r cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988 yn lleihau o chwe mis i ddau fis.

- 6.4 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. At hyn, ar sail arolygon a gynhaliwyd gan sefydliadau sy'n cynrychioli buddiannau landlordiaid a

thenantiaid, mae'n weddol glir bod y caledi ariannol sy'n deillio o effeithiau'r pandemig wedi cael effaith niweidiol ar allu rhai tenantiaid i dalu eu rhent. 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, os ceir cynnydd sydyn yn yr achosion o droi pobl allan o'u cartrefi neu fygythiad o droi pobl allan yn sgil ailsefydlu ar unwaith neu cyn pryd y cyfnodau hysbysu a oedd yn bodoli cyn Covid.

6.5 Yn ogystal, ni fyddai'r opsiwn hwn yn mynd i'r afael â'r senario lle byddai'r cyfnod sy'n ymwneud â hysbysiad a roddid ddiwedd Rhagfyr yn dod i ben fisoedd ar ôl hysbysiad tebyg a roddid ddechrau Ionawr.

Opsiwn B – Estyn y cyfnod perthnasol tan 24 Mawrth 2022, ond gan gwtogi'r cyfnodau hysbysu o chwe mis i bedwar mis (ac eithrio achosion sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig, lle bydd trefniadau cyn Covid yn berthnasol)

6.6 Dan yr opsiwn hwn, byddai rheoliadau'n cael eu gwneud sy'n ymestyn y cyfnod perthnasol tan 24 Mawrth 2022 er mwyn cwmpasu cyfnod pan ddisgwylir i effaith y pandemig barhau i fod yn sylweddol. 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. 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.

6.7 Fodd bynnag, gan gydnabod yr effaith gadarnhaol y mae'r rhaglen frechu wedi'i chael ar y sefyllfa o ran iechyd y choedd, gellid dadlau ei bod yn briodol dechrau cwtogi'r cyfnodau hysbysu yn nes i'r hyn oeddent cyn Covid. O dan yr opsiwn hwn, felly, byddai'r rheoliadau sy'n ymestyn y cyfnod perthnasol hefyd yn cwtogi'r cyfnodau hysbysu o'r chwe mis presennol i bedwar mis. Yn achos hysbysiadau a roddir o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988, y man canol rhwng y cyfnod hysbysu presennol o chwe mis a'r cyfnod cyn y coronafeirws o ddau fis fyddai hyn. Er y byddai hyn yn dal i olygu bod hysbysiad a roddid ym mis Rhagfyr yn dod i ben ar ôl hysbysiad a roddid ym mis Ionawr, byddai'n lleihau graddau'r gwahaniaeth yn sylweddol ac yn golygu bod y broses o fynd yn ôl i gyfnodau hysbysu cyn Covid o fis Ionawr ymlaen yn digwydd yn fwy graddol.

6.8 Disgwylir mai bach iawn fydd y costau gweinyddol a phontio i landlordiaid wrth ymestyn y cyfnod perthnasol. Fodd bynnag, pan fydd landlord yn ceisio meddiant eiddo ar sail ôl-ddyledion rhent, 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. 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. Yn ogystal, dylai'r cynllun Grant Caledi i Denantiaid a gyflwynwyd yng Nghymru ym mis Gorffennaf liniaru rhai o'r effeithiau, yn enwedig gan fod y grant yn cael ei dalu'n uniongyrchol i landlordiaid ar ran y tenant sy'n gwneud cais. Mae'r grant yn cefnogi tenantiaid ag ôl-ddyledion rhent difrifol sy'n ddyledus i landlordiaid yn y sector rhentu preifat, ac a gronnwyd oherwydd Covid-19.

Opsiwn C – Estyn y cyfnod perthnasol tan 24 Mawrth 2022 a chadw'r cyfnod hysbysu o chwe mis ar gyfer pob math o denantiaeth (ac eithrio achosion sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol neu drais domestig, lle bydd trefniadau cyn Covid yn berthnasol)

6.10 Fel yn achos Opsiwn B, câi rheoliadau eu gwneud i ymestyn y cyfnod perthnasol tan 24 Mawrth 2022 er mwyn cwmpasu cyfnod pan fydd effaith y pandemig yn parhau i gael ei theimlo, gan sicrhau'r manteision a nodir ym mharagraff 4.4.

6.11 Ac unwaith eto, fel yn achos Opsiwn B, byddai'r estyniad yn helpu i sicrhau bod tenantiaid yn y sectorau rhentu preifat a chymdeithasol yn cael aros yn eu cartrefi ac yn cael digon o amser i ddod o hyd i lety arall yn ystod y cyfnod presennol hwn o ansicrwydd wrth inni anelu at fynd yn ôl at ymdeimlad o normalrwydd. Bydd sicrhau bod tenantiaid yn dal i gael eu diogelu tan 24 Mawrth 2022 yn parhau i helpu i leihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus hanfodol.

6.12 Fodd bynnag, o dan yr opsiwn hwn, câi cyfnodau hysbysu chwe mis eu cadw ar gyfer pob hysbysiad perthnasol y pennwyd y cyfnod hwnnw ar eu cyfer ar hyn o bryd. Ni fyddai hyn yn darparu ar gyfer y broses fwy graddol o symud tuag at y cyfnodau hysbysu cyn y coronafeirws a nodir yn Opsiwn B. Serch hynny, o ystyried y cynnydd diweddar a ragwelwyd o ran nifer yr achosion a nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty, parhau â'r cyfnodau hysbysu chwe mis sy'n debygol o gefnogi orau yr amcanion o gyfyngu ar y feirws a'i arafu, lleihau'r baich ar staff y rheng flaen, a chefnogi pobl. Yn benodol, mae'r pryderon ynghylch ton arall, o ganlyniad i'r amrywiolyn Omicron, ynghyd â'r effaith a ddisgwylir ar y gwasanaeth iechyd yn arbennig yn sgil pwysau arferol y gaeaf, yn gymhelliad i weithredu'n fwy gofalus. Am y rhesymau hyn, mae Gweinidogion Cymru o'r farn mai Opsiwn C yw'r opsiwn mwyaf priodol i'n sefyllfa nawr.

Asesu'r Gystadleuaeth

6.13 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 ysbryd cystadleuol busnesau, y sector gwirfoddol nac elusennau. O'r herwydd, nid oes unrhyw risg o effaith andwyol ar gystadleuaeth.

Profion ar gyfer Effeithiau Penodol

6.14 *Cydraddoldeb*

Bydd ymestyn y cyfnod perthnasol tan 24 Mawrth 2022l, gan gadw'r cyfnodau hysbysu hirach o chwe mis (yn hytrach nag ailsefydlu'r cyfnodau hysbysu a oedd yn bodoli cyn Covid), yn cael effaith bositif ar y rheini sydd â nodweddion gwarchoddedig; mae'n bosibl y bydd yn arbennig o fuddiol i unigolion sydd efallai'n agored i niwed a allai, fel arall, fod mewn perygl o gael eu troi allan, ac a fyddai efallai, pe na bai'r rheoliadau yn cael eu hymestyn, yn gorfod dod o hyd i lety arall ar fyr rybudd yn ystod yr argyfwng presennol o ran iechyd y cyhoedd. O ystyried y pwysau ar awdurdodau lleol i ddod o hyd i lety dros dro, gall cynnydd yn y nifer sy'n cael eu troi allan hefyd arwain at fwy o bobl yn cysgu allan a allai fod yn agored i niwed. Mae'r rheini sydd â nodweddion gwarchoddedig penodol dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn debygol o gael cynrychiolaeth anghyfrannol ymysg y rheini sy'n byw yn y sector rhentu preifat, ac felly'n fwy agored i gael eu troi allan o'u cartrefi, e.e. rhai pobl ethnig leiafrifol a/neu pobl iau. Mae data dibynadwy ar nodweddion gwarchoddedig landlordiaid yng Nghymru yn gyfyngedig¹. O'r herwydd, nid yw swyddogion yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau negyddol i'r Rheoliadau a fyddai'n effeithio mewn modd anghymesur ar landlordiaid a chanddynt nodweddion gwarchoddedig.

6.15 *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 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.

6.16 *Y Gymraeg*

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

6.17 *Llywodraeth Leol*

Mae'n bosibl y caiff y Rheoliadau hyn effaith gadarnhaol gyfyngedig ar

¹ Mae Rhentu Doeth Cymru yn casglu data ar nodweddion gwarchoddedig 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.

awdurdodau lleol drwy leihau'r galw ar wasanaethau digartrefedd mewn argyfwng.

6.18 *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, gallai ymestyn y cyfnod perthnasol, fel bod y cyfnodau hysbysu yn parhau i fod yn hirach, beri i denantiaid gronni lefelau uwch o ôl-ddyledion rhent, gan arwain at galedi ariannol i landlordiaid yn y sector rhentu preifat – yn enwedig landlordiaid sy'n gweithredu ar raddfa lai, sydd efallai yn dibynnu ar eu hincwm rhent i dalu eu morgais, neu fel eu hunig ffynhonnell incwm. 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. Yn ychwanegol, dylai'r cynllun Grant Caledi i Denantiaid, sy'n cefnogi tenantiaid ag ôl-ddyledion rhent difrifol sy'n ddyledus i landlordiaid yn y sector rhentu preifat a gronnwyd oherwydd Covid-19, liniaru rhai o'r effeithiau. 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.

6.19 *Effaith ar Breifatrwydd*

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

6.20 *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.

6.21 *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.

6.22 *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.

6.23 *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.