Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 (Diwygio) 2023.

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Grŵp yr Adran Newid Hinsawdd a Materion Gwledig 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 Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 (Diwygio) 2023. Rwy'n fodlon bod y manteision yn cyfiawnhau'r effeithiau posibl.

Julie James AS

Y Gweinidog Newid Hinsawdd

24 Hydref 2023

RHAN 1

1. Disgrifiad

Mae Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 (Diwygio) 2023 ["y Rheoliadau drafft"] yn gwneud nifer o ddiwygiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015, gan gynnwys:

a) Diwygio Atodlen 2 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016") i ddarparu na chaiff trwydded ar gyfer 'llety digartrefedd dros dro y sector preifat' (fel y'i diffinnir yn y Rheoliadau drafft) byth droi'n gontract meddiannaeth ac i wneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddf 2016 yng ngoleuni'r diwygiad hwnnw; a

b) Diwygio'r diffiniad o 'lety Gwely a Brecwast' yn Erthygl 2 o Orchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 ("Gorchymyn 2015") i adlewyrchu'n gliriach nodweddion y llety hwnnw.

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

Dim.

3. Y cefndir deddfwriaethol

Mae Deddf 2016 yn darparu, fel rheol gyffredinol, y bydd awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (a ystyrir yn 'landlordiaid cymunedol') yn rhoi contractau diogel. I unrhyw un nad yw'n landlord cymunedol (h.y. landlord preifat) y contract safonol yw'r trefniant diofyn, a gall hwnnw fod yn gontract cyfnodol neu'n gontract cyfnod penodol.

Gall landlord roi hysbysiad cymryd meddiant 'heb fai' o chwe mis i ddod â chontract safonol cyfnodol i ben. Fodd bynnag, ceir trefniadau arbennig mewn perthynas â llety a ddarperir yn unol â dyletswyddau digartrefedd awdurdod lleol. Nodir y trefniadau arbennig hyn yn Rhan 4 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016. Yn gryno, pan ddarperir llety gan landlord trydydd parti, bydd contract meddiannaeth safonol sy'n destun hysbysiad heb fai o ddau fis, yn cychwyn flwyddyn ar ôl rhoi gwybod i unigolyn am asesiad digartrefedd yr awdurdod lleol. Wrth roi Deddf 2016 ar waith, gwnaed darpariaeth drosiannol i ddarparu na chaniateir rhoi contract meddiannaeth mewn perthynas â'r math hwn o lety cyn 1 Rhagfyr 2023.

Pan basiwyd Deddf 2016, nid oedd disgwyl y byddai person sy'n ddigartref yn byw yn yr hyn a ddiffinnir yn y rheoliadau drafft fel llety digartrefedd dros dro sector preifat (y cyfeirir yn gyffredinol yn y sector ato fel 'llety Gwely a Brecwast') am gyfnod digon hir i gontract meddiannaeth ddod yn gymwys (y

cyfnod meddiannu arferol mwyaf oedd rhwng 2 a 6 wythnos, oni bai bod y llety'n cael ei ddarparu o ganlyniad i argyfwng). Felly, ni wnaeth Deddf 2016 esemptio'r math hwn o lety yn benodol rhag contract meddiannaeth.

Mae Gorchymyn 2015 yn darparu diffiniad o 'lety gwely a brecwast' at ei ddibenion ei hun. Mae'r Rheoliadau drafft yn diwygio Rhan 2 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016 ac yn diffinio 'llety digartrefedd dros dro sector preifat' fel llety a ddarperir gan landlord preifat o dan drefniadau a wneir gydag awdurdod tai lleol yn unol ag unrhyw un o swyddogaethau tai digartrefedd yr awdurdod hwnnw, ac sy'n bodloni'r diffiniad o 'lety Gwely a Brecwast' yn Erthygl 2 o Orchymyn 2015. Cyfeirir at y math hwn o lety yn aml yn y sector fel 'llety gwely a brecwast' a dyna sut y cyfeirir ato at ddibenion y Memorandwm Esboniadol hwn.

Bydd y Rheoliadau drafft yn dilyn gweithdrefn graffu gadarnhaol Senedd Cymru ac yn cael eu gwneud drwy arfer y pwerau a roddwyd i Weinidogion Cymru drwy: paragraff 17 o Atodlen 2 ac adran 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ac adrannau 59(3) a 142(2) o Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

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

Gyda chychwyn Deddf 2016 ar 1 Rhagfyr 2022, dechreuodd y cyfnod o ddeuddeg mis y byddai person ar ei ôl sy'n cael ei letya gan landlord trydydd parti yn unol â dyletswyddau digartrefedd awdurdod lleol, yn derbyn contract meddiannaeth safonol a fyddai'n destun hysbysiad heb fai o ddau fis.

Mynegodd darparwyr llety gwely a brecwast eu pryder bod tebygolrwydd y byddent yn dod yn landlordiaid ar gontractau meddiannaeth, oherwydd yr amser y mae pobl bellach yn cael eu lletya mewn llety gwely a brecwast. Roedd risg wirioneddol o ganlyniad y byddai'r darparwyr hyn yn gwrthod darparu'r math hwn o lety. Er mwyn lleihau'r risg honno, bydd y Rheoliadau drafft yn ei gwneud yn amhosib i'r math hwn o lety droi'n gontract meddiannaeth byth. Effaith hynny fyddai sicrhau bod pobl sy'n byw yn y math hwn o lety yn cael parhau i feddiannu'r llety o dan drwydded ac nid o dan gontract meddiannaeth.

I wneud hyn, mae'r Rheoliadau drafft yn cynnig ehangu'r rhestr o denantiaethau a thrwyddedau na fyddant byth yn cael troi'n gontractau meddiannaeth yn Atodlen 2 i Ddeddf 2016, i gynnwys llety digartrefedd dros dro sector preifat, a ddiffinnir gan y Rheoliadau drafft yn rhannol drwy gyfeirio at y diffiniad o lety gwely a brecwast yn erthygl 2 o Orchymyn 2015.

Mae'r Rheoliadau drafft hefyd yn diwygio'r diffiniad o 'lety gwely a brecwast' yng Ngorchymyn 2015, er mwyn adlewyrchu nodweddion y llety hwnnw yn well.

O'r herwydd, bwriad y ddeddfwriaeth yw sicrhau bod pobl sy'n ddigartref ac y mae gan yr awdurdod lleol ddyletswydd i ddarparu cymorth a llety iddynt, yn parhau i gael eu lletya mewn llety gwely a brecwast lle bo angen, heb i gontract

meddiannaeth godi. Bwriad hyn yw lleihau'r risg y bydd perchnogion llety gwely a brecwast yn tynnu'r llety hwn yn ôl gan o bosib gynyddu digartrefedd ar y stryd.

5. Ymgynghori

Dechreuodd ymarfer ymgynghori wyth wythnos ar 21 Gorffennaf 2023 a daeth i ben ar 15 Medi 2023.

Cafwyd 67 o ymatebion dros y cyfnod ymgynghori a chawsant eu hystyried gan y swyddogion. Cafwyd ymatebion gan amrywiaeth o sefydliadau ac unigolion, gan gynnwys perchnogion llety gwely a brecwast, awdurdodau lleol a mudiadau digartrefedd y trydydd sector. Prif ganfyddiad yr ymgynghoriad yw bod cefnogaeth gref i'r cynnig, hynny oherwydd y gydnabyddiaeth glir bod perygl colli elfen sy'n hanfodol o'r ddarpariaeth llety brys ar hyn o bryd. Cyd-destun hynny yw'r pwysau eithafol presennol sy'n wynebu'r system dai. Fodd bynnag, cadarnhaodd ymatebion i'r ymgynghoriad hefyd y dylid ond defnyddio llety gwely a brecwast lle medrir fel opsiwn tymor byr, ac nid yr opsiwn diofyn[1].

Mae'r ymatebion i'r ymgynghoriad wedi cael eu hystyried yn ofalus wrth ddatblygu'r Rheoliadau drafft a byddant yn cael eu cyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru.

[1] Bydd Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 yn parhau mewn grym ac nid yw'r cynnig hwn yn effeithio arno (gweler Datganiad Ysgrifenedig gan y Gweinidog)

RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

6. Opsiynau

O ran y Rheoliadau drafft, mae Llywodraeth Cymru wedi ystyried nifer o opsiynau posib. Yn eu plith:

i. Busnes fel arfer;
ii. Rhoi esemptiad o ran rhoi contractau meddiannaeth i lety gwely a brecwast;
iii. Rhoi esemptiad o ran rhoi contractau meddiannaeth i bobl ddigartref sy'n cael eu lletya mewn unrhyw fath o lety dros dro.

Mae'r opsiynau hyn wedi'u hegluro'n fanylach ar dudalennau 9-14.

7. Costau a manteision

Crynodeb o'r defnydd o lety dros dro

Mewn ymateb i'r polisi 'Neb Heb Help' a fabwysiadwyd ar ddechrau pandemig COVID-19 (gan ddefnyddio Pwerau Iechyd y Cyhoedd), cafodd 'angen blaenoriaethol' o dan adran 70 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ei estyn i bawb a oedd mewn perygl o fod yn 'ddigartref ar y stryd'.

Roedd y newid hwn yn cefnogi'r polisi i ddiwygio'r ddarpariaeth ar gyfer y digartref er mwyn canolbwyntio ar atal digartrefedd ac ar ailgartrefu'n gyflym gan atgyfnerthu negeseuon y Gweinidog Newid Hinsawdd a amlinellwyd yn y Cynllun Gweithredu ar gyfer Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd, na fyddai'n dychwelyd i'r drefn cyn y pandemig o flaenoriaethu cymorth i rai pobl ddigartref yn unig.

Bryd hynny, tybiwyd ar ôl y cynnydd cychwynnol yn y defnydd o lety dros dro, (ar sail y rheini a oedd cyn hynny yng nghudd o olwg y gwasanaethau digartrefedd), y byddai nifer y rheini fyddai'n cyflwyno eu hunain yn sefydlogi ond gan barhau ychydig yn uwch na'r lefelau cyn y pandemig oherwydd yr hawl fwy cynhwysol i lety dros dro.

Fodd bynnag, o ganlyniad i hyd y pandemig yn ogystal â'r pwysau costau byw parhaus, ceiswyr lloches yn cael eu gwasgaru'n ehangach a'r cynnydd mewn rhenti, mae nifer yr aelwydydd ac unigolion sy'n ymgyflwyno i awdurdodau lleol ac angen llety yn parhau cyn uched â'r anterth adeg y pandemig. Mae hyn wedi arwain at gynnydd cyson yn nifer y bobl mewn llety dros dro. Hefyd, gan nad yw'r cyflenwad yn ateb y galw ar hyn o bryd, mae cael symud o lety dros dro yn dal i fod yn broses araf oherwydd diffyg llety tymor hir. Mae'r seilwaith llety dros dro presennol wedi cael trafferth addasu i'r cynnydd yn y pwysau ac mae'r defnydd o lety gwely a brecwast (prin oedd ei ddefnydd cyn y pandemig) wedi cynyddu'n sylweddol i ymdopi â'r galw. O fis Gorffennaf 2023, o'r 10,931 o

unigolion mewn llety dros dro, roedd 3,686 o unigolion mewn llety gwely a brecwast.

Mae'r Rheoliadau drafft yn ymateb i'r pryderon y byddai darparwyr llety gwely a brecwast yn rhoi'r gorau i ganiatáu i awdurdodau lleol ddefnyddio eu llety i letya pobl ddigartref. Wrth gwrs, mater i bob darparwr gwely a brecwast unigol yw penderfynu a ddylai barhau i ddarparu ar gyfer pobl o dan y ddyletswydd ddigartrefedd ai peidio a dylent sicrhau eu bod yn deall effeithiau ariannol eu penderfyniad arnyn nhw a'u busnes. Fodd bynnag, pan fydd llety gwely a brecwast yn peidio â bod, byddai'n gwaethygu'r prinder presennol o lety brys yn sylweddol.

Data ar ddigartrefedd

Cyn y pandemig, crynhowyd data am aelwydydd mewn llety dros dro, gan gynnwys aelwydydd mewn llety gwely a brecwast, yn y cyhoeddiad statudol chwarterol. Cynhwysai ddata ciplun (ar ddiwedd mis Mawrth y flwyddyn berthnasol) ynghylch yr amser a dreulir mewn llety gwely a brecwast a gwybodaeth am y math o aelwyd.

Mae'r data blynyddol am aelwydydd yn rhoi gwybodaeth ynghylch nifer yr aelwydydd un person ac am aelwydydd â phlant dibynnol (gan gynnwys aelwydydd â phlant dibynnol gydag un neu ddau riant), ond nid yw'n dangos yn gywir nifer yr unigolion sy'n byw mewn llety dros dro. Hynny yn bennaf oherwydd ei anallu i gofnodi'r holl unigolion mewn cartref (ac eithrio mewn aelwydydd a nodir fel rhai ag un person yn unig). Ar ben hynny, mae'r data hwn yn giplun o amser penodol yn y flwyddyn, ac felly nid yw o reidrwydd yn adlewyrchu'r darlun cywir.

Ar ddechrau'r pandemig, wrth i'r niferoedd mewn llety dros dro ddechrau cynyddu, gofynnwyd i awdurdodau lleol gasglu gwybodaeth reoli fisol ychwanegol. Yn wahanol i'r data statudol, mae'r wybodaeth reoli fisol (MMI) yn seiliedig ar ddata ar lefel unigolion ac felly mae'n fesur cywirach o nifer y bobl sydd mewn llety dros dro. Ond, er bod yr MMI yn gofnod mwy cywir o nifer y bobl sydd mewn llety dros dro, nid yw'n cofnodi hyd yr arhosiad.

Mae Tabl 1 yn darparu'r data statudol diweddaraf ar lefel aelwyd (yn gywir hyd at ddiwedd mis Mawrth 2023), tra bo tabl 2 yn darparu'r data MMI diweddaraf ar lefel unigolyn (ddiwedd mis Gorffennaf 2023). Er mai dim ond ers mis Ebrill 2023 y cyhoeddwyd dadansoddiad o'r math o lety, bydd cyfle i gymharu yn ystod cyfnodau'r dyfodol.

Tabl 1 – Aelwydydd sy'n cael eu lletya dros dro, yn ôl math o lety a math o aelwyd (ar ôl 2015-16) – ar ddiwedd Mawrth 2023 – Amser a dreulir mewn llety gwely a brecwast

	Pawb	Teuluoedd gyda phlant
Hyd at 2 Wythnos	357	99
Rhwng 2 a 6 wythnos	456	96
Rhwng 6 wythnos a 6 mis	861	147
6 mis i 12 mis	345	45
1 flwyddyn a mwy	174	6
Cyfanswm	**2,187**	**393**

[Aelwydydd y daethpwyd o hyd i lety dros dro iddynt yn ôl y math o lety a'r math o aelwyd (ar ol 2015-16) (llyw.cymru)]

Tabl 2 – Nifer yr unigolion digartref mewn llety dros dro ddiwedd y mis (Gorffennaf 2023)

Gwely a brecwast a gwestai	Pawb	16 oed ac iau
Ebrill 2023	3,404	902
Mai 2023	3,651	982
Mehefin 2023	3,612	974
Gorffennaf 2023	3,686	989

[Darpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan: Gorffennaf 2023 | LLYW.CYMRU]

Tabl 3 – nifer y bobl ar gyfartaledd mewn llety dros dro ar ddiwedd mis (unigolion ac aelwydydd) – 2022/23

	2022/23
Nifer yr unigolion ar gyfartaledd mewn llety dros dro dros 12 mis	8,886
Nifer yr aelwydydd ar gyfartaledd mewn llety dros dro ar ddiwedd mis Mawrth bob blwyddyn	5,481

Mae nifer o gafeatau i'r wybodaeth ariannol a ddefnyddir i bennu cost lleoli pobl mewn llety gwely a brecwast / gwestai a mathau eraill o lety dros dro. Mae hynny'n ei gwneud hi'n anodd cynnig amcangyfrif cywir o gost gyfartalog lleoliadau mewn llety gwely a brecwast.

Ar ddechrau'r pandemig sefydlwyd Cronfa Galedi Awdurdodau Lleol i dalu costau llawn awdurdodau ar gyfer darparu llety dros dro ychwanegol yn ystod yr argyfwng iechyd. Fodd bynnag, y Gronfa honno oedd prif ffynhonnell cyllid nifer o gostau tai nad oeddent yn gysylltiedig yn unig â darparu llety dros dro ac felly byddai'n ffynhonnell amhriodol ar gyfer amcangyfrif y gost unedol gysylltiedig.

Yn 2022/23 disodlwyd Cronfa Galedi Awdurdodau Lleol gan gyllid 'Neb Heb Help' Llywodraeth Cymru. Ei ddiben oedd helpu awdurdodau lleol i barhau i sicrhau na fyddai 'Neb Heb Help', ac i ysgwyddo'r beichiau ariannol ychwanegol yn sgil y lleoliadau ychwanegol mewn llety dros dro. Roedd cyllid wedi'i gyfyngu i £20m ledled Cymru a chafodd ei ddyrannu i bob awdurdod lleol fel rhagdaliad. Mae hawliadau ariannol gan awdurdodau lleol yn dangos eu bod wedi gwario £13.8m yn ychwanegol ar ben yr £20m gwreiddiol a ddyrannwyd yn 2022/23.

Tabl 4 – Cyfanswm y gwariant a adroddwyd gan awdurdodau lleol (2022/23)

	2022/23
Llywodraeth Cymru – Cyllid 'Neb Heb Help' (£)	£20,000,000
Cyllid Ychwanegol Awdurdodau Lleol ar gyfer Llety Dros Dro (£)	£13,800,000
Cyfanswm cyllid ar gyfer Llety Dros Dro (£)	£33,800:00
Cyllid ar gyfer llety dros dro ar gyfartaledd y mis (£)	£2,816,667

Pwysig: nid yw 4 allan o'r 22 awdurdod lleol wedi rhoi manylion llawn eu gwariant

Gan ddefnyddio'r data hwn, amcangyfrifir bod **£2,816,667** yn cael ei wario bob mis i ddarparu llety dros dro ledled Cymru.

Tabl 5 – cost yr uned ar gyfartaledd (MMI) – 2022/23

	2022/23
Unigolion ar gyfartaledd mewn llety dros dro y mis	8,886
Cost llety dros dro ar gyfartaledd y mis (£)	£2,816,667
Cost uned llety dros dro ar gyfartaledd y mis (£)	£317
Cost uned llety dros dro ar gyfartaledd y flwyddyn (£)	£3,804

Tabl 6 – cost uned ar gyfartaledd (data statudol) – 2022/23

	2022/23
Unigolion ar gyfartaledd mewn llety dros dro ar 31 Mawrth 2023	5,481
Cost llety dros dro ar gyfartaledd y mis (£)	£2,816,667
Cost uned llety dros dro ar gyfartaledd y mis (£)	£514
Cost uned llety dros dro ar gyfartaledd y flwyddyn (£)	£6,167

At ddibenion yr asesiad hwn o'r effeithiau, mae cyfrifiadau ariannol yn seiliedig ar ddata ar lefel aelwyd ac amcangyfrif o gost llety dros dro ar gyfartaledd y flwyddyn o **£6,167 yr aelwyd**.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ystyried nifer o opsiynau posib. Yn eu plith:

i. Busnes fel arfer;
ii. Rhoi esemptiad o ran rhoi contractau meddiannaeth i lety gwely a brecwast;
iii. Rhoi esemptiad o ran rhoi contractau meddiannaeth i bobl ddigartref sy'n cael eu lletya mewn unrhyw fath o lety dros dro.

Opsiwn 1: busnes fel arfer.

Yr opsiwn hwn allai gael yr effaith fwyaf arwyddocaol o ran arbed costau, ond hefyd o ran y potensial i gynyddu nifer y digartref ar y stryd. Byddai'n arwain yn uniongyrchol at gynyddu'r galw am wasanaethau eraill a'u costau, fel iechyd a chyfiawnder troseddol.

Mae Gorchymyn 2015 yn gosod terfynau amser ar gyfer aros mewn llety gwely a brecwast. Er mai dim ond o dan rai amgylchiadau y mae'r terfynau amser hyn yn berthnasol, nid yw wedi bod yn arfer defnyddio'r math hwn o lety ar gyfer meddiannaeth hirdymor. Felly, ni fyddai'r terfyn amser o ddeuddeg mis cyn rhoi contract meddiannaeth, o dan amgylchiadau arferol yn cael ei gyrraedd.

Fodd bynnag, o achos y pandemig, a'r galw cynyddol am lety dros dro, roedd 2,187 o aelwydydd mewn llety gwely a brecwast ddiwedd mis Mawrth 2023 (3,686 o unigolion ddiwedd mis Gorffennaf 2023). Yn ôl tabl 1, ym mis Mawrth 2023, roedd hynny'n cynnwys o leiaf 174 o aelwydydd (nid unigolion) oedd wedi bod mewn llety dros dro am fwy na 12 mis eisoes. Erbyn 1 Rhagfyr 2023, mae'n bosibl gellid ychwanegu at y 174 o aelwydydd hyn y 345 o aelwydydd oedd wedi bod mewn llety gwely a brecwast am 6 - 12 mis, ynghyd â chyfran anhysbys o'r 861 oedd wedi bod mewn llety gwely a brecwast rhwng 6 wythnos a 6 mis.

Yn y sefyllfa waethaf, nid dim ond y rhai a fyddai'n codi'r contract meddiannaeth y gallai Opsiwn 1 pe bai'n cael ei ddilyn effeithio arnynt, ond o bosibl pob un o'r 2,187 o aelwydydd sydd mewn llety gwely a brecwast ar hyn o bryd. Hynny am fod risg y gallai darparwyr gwely a brecwast wrthod cynnig y llety i *bob* deiliad oherwydd eu hamharodrwydd i roi contractau meddiannaeth i rai pobl. Yn y senario hwn, byddai un o nifer fach o senarios gwahanol yn bosib:

Senario 1 (100%) – ceir hyd i lety parhaol neu dros dros arall mewn lle arall i bob un o'r 2,187 o aelwydydd, o fewn neu y tu allan i'r awdurdod lleol gwreiddiol.

Mae swm y lletyau dros dro sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd a chyfran y llety gwely a brecwast sy'n cael ei ddefnyddio am nad oes dewis arall (sy'n gysylltiedig â'r angen i ddefnyddio llety dros dro yn y lle cyntaf) yn awgrymu bod y senario hwn a gallu awdurdodau lleol i ddod o hyd i lety arall yn annhebygol iawn.

Yn y senario hwn, byddai awdurdodau lleol yn debygol o geisio cynnal ymarfer brys i ddod o hyd i leoliadau amgen ar gyfer eu cyfran o'r 2,187 o aelwydydd. Am y byddai'n annhebygol y ceid atebion parhaol ar gyfer pob un o'r 2,187 o aelwydydd, byddai'r senario hwn yn debygol o arwain at gynnydd yn y digartref ar y stryd.

Mae'r defnydd o lety gwely a brecwast yn amrywio'n fawr ledled Cymru, ond ym marn swyddogion polisi, oherwydd nifer y bobl mewn llety gwely a brecwast ar hyn o bryd sydd angen llety arall, mae'n anochel y byddai ymarfer o'r fath yn arwain at gynnydd yn nifer y digartref ar y stryd ac at fwy yn syrffio soffas. Byddai effaith hynny ar rai awdurdodau lleol yn fawr.

Yn ogystal, i'r rhai sy'n ddigartref ar y stryd neu heb gyfeiriad (dros dro hyd yn oed), mae tystiolaeth gref i awgrymu y gallai hyn arwain at gynyddu'r peryglon i'w hiechyd corfforol a meddyliol a'u diogelwch personol. Mae bod heb gyfeiriad yn rhwystr i bobl rhag cael at wasanaethau cyhoeddus prif ffrwd a gall hynny arwain yn aml at gamddefnyddio gofal acíwt a brys a'u costau uchel cysylltiedig.

Hefyd, os nad yw awdurdod lleol yn gallu cydymffurfio â'i rwymedigaethau cyfreithiol i helpu i sicrhau llety, byddai hynny'n tramgwyddo'i ddyletswyddau a gallai fod yn destun her gyfreithiol ac adolygiad barnwrol posibl, a allai gynyddu costau'r awdurdod.

Senario 2 (0%) - Dim un o'r 2,187 o aelwydydd yn cael llety arall.

Mae'r senario hon hefyd yn cael ei hystyried yn annhebygol. Mae'r data diweddaraf yn dangos bod 393 o'r 2,187 o aelwydydd yn cynnwys aelodau ifanc (ac yn ôl adroddiadau MMI, mae 989 o unigolion 16 oed neu iau). Mae hyn yn golygu y byddai o leiaf 393 o deuluoedd yn dod o dan un o'r dyletswyddau yn Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 a Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, sy'n cynnwys darparu llety lle bo angen. O ganlyniad felly, gallai awdurdod lleol roi blaenoriaeth i gael hyd i lety ar gyfer aelwydydd sydd â phlentyn/person ifanc. Ond gallai hynny olygu y byddai'r aelwydydd eraill (y mae llawer ohonynt yn debygol o fod yn bobl sengl) heb lety ac mewn perygl o fod yn ddigartref ar y stryd.

Senario 3 (50%) – mae rhai o'r 2,187 o aelwydydd yn cael llety arall.

Y senario hwn, lle mae *rhai* o'r aelwydydd yn cael llety amgen, yw'r mwyaf tebygol. At ddibenion yr asesiad hwn, rhagdybir y bydd 50% o'r llety sydd ar

gael yn dal i gael ei ddefnyddio. Fodd bynnag, nid oes tystiolaeth gyfredol i gadarnhau pa ganran o'r llety fyddai mewn gwirionedd yn parhau i gael ei ddefnyddio.

Ar sail nifer y bobl ifanc sydd mewn llety gwely a brecwast ac sy'n dod o dan ddyletswyddau statudol ychwanegol, bydd yn rhaid darparu llety arall i o leiaf 393 o aelwydydd, waeth faint o lety gwely a brecwast sy'n cael ei gadw. Fel y nodir yn senario 1 a 2 uchod, gallai hyn olygu bod rhwng 1,093 a 1,794 o aelwydydd sy'n dod o dan ddyletswydd digartrefedd nad oes digon o lety ar gael i'w cartrefu. Bydd hyn yn debygol o arwain at gynnydd mewn digartrefedd ar y stryd.,

Tabl 7 – arbedion cost ariannol posibl opsiwn 1

	Y ganran y ceir llety arall iddynt (%)	Aelwydydd yn symud i lety arall	Llety Gwely a Brecwast yn dod yn rhydd (fesul aelwyd)	Arbedion cost y flwyddyn (£)
Senario 1	100	2,187	2,187	13,487,229
Senario 2	0	393	1,794	11,063,598
Senario 3	50	1,093.5	1,093.5	6,743,614

Pe bai'r opsiwn 'busnes fel arfer' yn cael ei ddilyn, mae Tabl 7 yn awgrymu y byddai rhwng **£6.7m (senario 3) a £13.5m (senario 1)** y flwyddyn yn cael ei adennill pe na bai llety gwely a brecwast ar gael bellach ar gyfer aelwydydd digartref. Fodd bynnag, mae'n annhebygol y byddai'r senario 'busnes fel arfer' yn arbed arian sylweddol o ystyried y costau tebygol sy'n gysylltiedig â dod o hyd i lety dros dro arall. Yn ogystal, mae'n debygol y bydd y costau ar wasanaethau eraill fel iechyd yn cynyddu ac y caiff heriau cyfreithiol posibl eu dwyn yn erbyn awdurdodau lleol am nad ydynt wedi gwneud eu dyletswyddau statudol ac, yn bwysicaf oll, ceir yr effeithiau ar yr aelwydydd a allai gael eu gadael heb lety. Mae angen ystyried hefyd effaith economaidd ehangach unigolion digartref a byddai colli cymaint o lety gwely a brecwast yn debygol o daro hefyd yr economïau lleol yng nghyffiniau sefydliadau ledled Cymru.

Mewn gwirionedd, oherwydd prinder opsiynau llety ledled Cymru, canlyniad posibl cadw at yr opsiwn 'busnes fel arfer' yw bod hyd at 2,187 o aelwydydd sydd o dan ddyletswydd yn cael eu gadael heb gartref hirdymor. **Am y rheswm hwn, rydym wedi gwrthod yr opsiwn hwn.**

Opsiwn 2: Rhoi esemptiad ar lety Gwely a Brecwast

Byddai'r opsiwn hwn yn golygu na fydd angen i lety gwely a brecwast fodloni'r gofyniad a nodir yn Neddf 2016, gan olygu na fydd angen i berchnogion llety gwely a brecwast roi contractau meddiannaeth.

Byddai'r senario hwn yn tawelu pryderon darparwyr llety gwely a brecwast ynghylch dod yn landlordiaid ar gontractau meddiannaeth nad oedd hynny byth yn fwriad ganddynt. Trwy esemptio llety gwely a brecwast rhag y gofyniad yn Neddf 2016, dylai hynny sicrhau y bydd darparwyr yn parhau i gynnig y llety hwn yn hytrach na thynnu eu heiddo yn ôl. Byddai hynny'n golygu na fydd brys na phwysau ar awdurdodau tai lleol i gael hyd i lety arall.

Mae Tabl 7 yn amlinellu'r costau posibl sy'n gysylltiedig â chadw 2,187 o aelwydydd mewn llety gwely a brecwast. Fodd bynnag, mae'r costau hyn yn theoretig ac yn ddewisol. Pe bai pob un o'r 2,187 o aelwydydd yn cael eu lletya o dan ddyletswydd digartrefedd, byddai disgwyl i'r arbedion gael eu defnyddio i ariannu mathau eraill o lety. Yn ogystal, nid oes rheswm pam na ellid buddsoddi cost flynyddol lleoli rhywun mewn llety gwely a brecwast mewn ateb fyddai'n sicrhau llety sefydlog iddo yn ei le.

Bydd croeso cyffredinol i'r cynnig hwn gan awdurdodau lleol, sydd dan bwysau sylweddol oherwydd nifer y bobl sy'n ceisio cymorth a'r rheini y mae angen darparu rhyw fath o lety dros dro iddynt yn y pen draw. Fodd bynnag, mae'r opsiwn hwn yn rhwystro meddianwyr rhag manteisio ar y sicrwydd deiliadaeth y mae contract meddiannaeth yn ei roi.

Er gwaetha'r defnydd o lety gwely a brecwast, i awdurdodau lleol, y dewis olaf yw'r math hwn o lety. Mae hyn yn cydnabod yr effaith niweidiol bosibl y mae llety gwely a brecwast yn ei chael ar aelwyd neu unigolyn. Yn y cyd-destun hwn, mae effaith peidio â chynnig contract meddiannaeth (a'r sicrwydd cysylltiedig) yn cael ei ystyried gan awdurdodau lleol yn dderbyniol o'i chymharu â'r perygl y gallai digartrefedd ar y stryd gynyddu am fod darparwyr llety gwely a brecwast yn tynnu eu heiddo yn ôl.

Am y rhesymau uchod, rydyn ni'n derbyn yr opsiwn hwn.

<u>Opsiwn 3: Rhoi esemptiad ar bob math o lety dros dro.</u>

Codwyd yr opsiwn hwn mewn ymateb i'r ymatebion gan nifer o awdurdodau lleol i'r ymgynghoriad oedd yn cynnig esemptio pob math o lety dros dro.

Unig bwrpas y cynnig gwreiddiol yw cadw'r stoc ychwanegol o lety gwely a brecwast sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel llety dros dro a thrwy hynny lleihau'n sylweddol y tebygolrwydd o gynyddu digartrefedd ar y stryd. Ni fyddai esemptio pob llety dros dro o reidrwydd yn amddiffyniad ychwanegol rhag digartrefedd, a byddai'n negyddu un o amcanion allweddol Deddf 2016, sef rhoi mwy o sicrwydd deiliadaeth i bob tenant.

Byddai'r opsiwn hwn yn golygu na fyddai'r rheini mewn llety dros dro yn cael yr amddiffyniad hwnnw ac, yn ogystal, ac yn rhyfedd iawn, gall fod yn gymhelliad i bobl aros yn hirach mewn llety dros dro, yn enwedig i'r rheini sydd â llawer llai o opsiynau lletya oherwydd eu hanes neu eu hymddygiad yn y gorffennol. Hynny

am y byddai llai o frys i'w symud ymlaen, cyn diwedd y cyfnod o ddeuddeg mis, er mwyn osgoi contract meddiannaeth. Mae cadw'r terfyn o ddeuddeg mis ar gyfer ceisiadau a gefnogir drwy ddeddfwriaeth ddigartref yn ategu hefyd uchelgais hirdymor Llywodraeth Cymru i newid i fodel Ailgartrefu Cyflym o wasanaethau digartrefedd, ac i symud pobl allan o lety dros dro ac i lety sefydlog addas cyn gynted â phosibl.

O ganlyniad, rydym wedi gwrthod yr opsiwn hwn ond rydyn ni wedi egluro yng nghrynodeb yr ymgynghoriad bod yr arfarniad o'r Ddeddf Rhentu Cartrefi sydd ar waith ar hyn o bryd yn darparu cyfleoedd pellach i'r mater hwn gael ei ystyried.

Manteision opsiwn 2

Mae Adran 4 o'r Memorandwm Esboniadol hwn yn disgrifio'r manteision sy'n debygol o ddod yn sgil diwygiadau a wnaed gan y Rheoliadau drafft. A siarad yn fras, y canlyniad a ragwelwn yw y cedwir y math o gymorth i'r digartref sydd wedi bod yn cael ei ddarparu ers dechrau cyfnod y pandemig. Mae hyn yn cyd-fynd â nod Gweinidogion Cymru - i leihau'r risg o ddigartrefedd ond os y bydd yn digwydd, sicrhau bod digartrefedd yn brin, yn fyr ac na fydd yn digwydd eto.

Mae manteision atal digartrefedd yn fwy o lawer na dim ond gwir gostau ychwanegol helpu pobl ddigartref, er enghraifft, cost darparu llety dros dro. Bu sawl astudiaeth[2][3][4][5] yn ystyried y costau sy'n gysylltiedig â darparu cymorth i'r digartref, ac mae pob un ohonynt yn cydnabod y gall ymyrraeth effeithiol arwain at arbedion sylweddol.

Gall gwasanaethau effeithiol i'r digartref ddarparu buddion a allai para am oes person. Manteision fel iechyd a llesiant gwell, datblygiad ac addysg plant, cyfranogiad oedolion yn y farchnad lafur a chyfraniad at yr allbwn economaidd. O ganlyniad, bydd llai o ofyn ar wasanaethau cyhoeddus gan gynnwys y GIG a gwasanaethau gofal cymdeithasol. Dangoswyd bod y buddion yn fwy ac yn aml yn fwy o lawer na'r costau, yn enwedig o gofio y gall bod yn ddigartref ar y stryd gael effaith negyddol ar iechyd meddwl ac arwain at gamddefnyddio sylweddau. Hira'n y byd y parith y profiadau hynny, cymhletha'n y byd y byddan nhw, gan arwain at ofyn am fwy o gefnogaeth ac ymyrraeth glinigol hirdymor i'w helpu i wella.

Hefyd, mae bod heb gyfeiriad, hyd yn oed un dros dro, yn rhwystr i unigolyn rhag cael a chynnal mynediad at iechyd, addysg a gwasanaethau cymdeithasol. Mae angen cyfraniad pob un o'r rhain i gefnogi person neu

[2] At what cost? | Crisis UK | Together we will en homelessness
[3] Better than cure? | Crisis UK
[4] Hard-Edges-Mapping-SMD-2015.pdf (lankellychase.org.uk)
[5] assessing_the_costs_and_benefits_of_crisis-_plan_to_end_homelessness_2018.pdf

aelwyd i fyw'n annibynnol a chynnal yr ymdeimlad o berthyn yn eu cymuned leol[6].

Mae lleihau'r risg o fod yn ddigartref ar y stryd yn cynnig manteision hefyd sy'n cyd-fynd â chyflawni'r nodau yn Neddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, a Deddf Rhoi Terfyn ar Drais yn erbyn Menywod a Cham-drin Domestig (Cymru) 2015.

Wrth gadw'r status quo, bydd y ddeddfwriaeth yn helpu hefyd i gynnal perthynas hapus rhwng awdurdodau lleol a darparwyr llety gwely a brecwast sydd ar hyn o bryd yn chwarae rhan ganolog o ran cefnogi awdurdodau lleol i wneud eu dyletswyddau digartrefedd statudol.

8. Asesiad o’r Gystadleuaeth

Mae prawf hidlo'r gystadleuaeth wedi'i gwblhau ar gyfer y sector gwely a brecwast. Ni ddisgwylir i'r Rheoliadau effeithio ar lefel y gystadleuaeth yng Nghymru nac ar allu busnesau yng Nghymru i gystadlu.

9. Ei adolygu ar ôl ei roi ar waith

Yn unol ag ymrwymiad y Rhaglen Lywodraethu i ddiwygio hanfod gwasanaethau i'r digartref, i ganolbwyntio ar atal ac Ailgartrefu Cyflym, cyhoeddwyd Papur Gwyn. Trwy ddatblygu deddfwriaeth i ddod â digartrefedd i ben, ailarchwilir effeithiolrwydd yr is-orchymyn hwn.

---

[6] Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015: yr hanfodion [HTML] | LLYW.CYMRU

Tabl 8 – Aelwydydd sy'n cael eu lletya dros dro, yn ôl math o lety a math o aelwyd (ar ôl 2015-16)

	Pob hyd arhosiad	O'r rheini, teuluoedd â phlant	O dan 2 wythnos	O'r rheini, teuluoedd â phlant	Rhwng 2 a 6 wythnos	O'r rheini, teuluoedd â phlant	6 wythnos i 6 mis	O'r rheini, teuluoedd â phlant	6-12 mis	O'r rheini, teuluoedd â phlant	1 flwyddyn a mwy	O'r rheini, teuluoedd â phlant
Cyfanswm	5481	1593										
Llety'r sector preifat	1203	411							279	90	360	138
O fewn stoc awdurdodau lleol	645	342							165	93	138	57
Stoc Landlordiaid Cymdeithasol	219	102							48	24	72	36
Hosteli (gan gynnwys canolfannau derbyn ac unedau brys)	651	153							135	36	132	33
Llochesi menywod	144	69							30	15	30	15
Gwely a Brecwast	2187	393	357	99	456	96	861	147	345	45	174	6
Eraill	180	63							30	15	12	6
Yn ddigartref gartref	255	66							72	15	12	*

[Aelwydydd y daethpwyd o hyd i lety dros dro iddynt yn ôl y math o lety a'r math o aelwyd (ar ol 2015-16) (llyw.cymru)]

Tabl 9 – Llety a Ddarperir i'r Digartref a'r Rheini sy'n Cysgu Allan (Gorffennaf 2023)

	Gorffennaf 2021	Gorffennaf 2022	Gorffennaf 2023
Cyfanswm	**6,685**	**8,468**	**10,931**
Gwely a brecwast a gwestai*			3,686
Parciau carafannau neu lety gwyliau tebyg*			324
Hosteli (gan gynnwys canolfannau derbyn ac unedau brys)*			1,800
Llochesi menywod*			225
Llety sector preifat*			2,010
O fewn stoc awdurdodau lleol*			1,594
Stoc landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig*			489
Arall (gan gynnwys pobl sy'n ddigartref gartref)*			803

* Data wedi'i gyhoeddi ers mis Ebrill 2023 yn unig

Darpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan: Gorffennaf 2023 | LLYW.CYMRU