

SL(6)039 – Rheoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 3) 2021

Cefndir a diben

Mae'r Rheoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 3) 2021 ("y Rheoliadau") yn gwneud darpariaeth i estyn hyd y moratoriwm a ddarperir gan adran 82 o Ddeddf y Coronafeirws (2020 ("Y Ddeddf")). Yn ystod y cyfnod hwn, na chaniateir gorfodi ailfynediad neu fforffediad am beidio â thalu rhent mewn perthynas â thenantiaethau busnes perthnasol, drwy weithred neu fel arall, yn ystod y cyfnod perthnasol ("relevant period").

Mae adran 82(12) o'r Ddeddf yn diffinio'r cyfnod perthnasol fel cyfnod sy'n dechrau'r diwrnod ar ôl pasio'r Ddeddf ac sy'n gorffen ar 30 Mehefin 2020 neu unrhyw ddyddiad diweddarach a bennir mewn rheoliadau a wneir gan yr awdurdod cenedlaethol perthnasol. Gellir arfer y pŵer i bennu dyddiad diweddarach fwy nag unwaith er mwyn estyn y cyfnod perthnasol.

Gweinidogion Cymru yw'r "relevant national authority" mewn perthynas â Chymru, a gallant felly wneud rheoliadau i estyn cyfnod perthnasol y warchodaeth y tu hwnt i 30 Mehefin 2020 a, thrwy hynny, barhau â'r warchodaeth a ddarperir gan adran 82 o'r Ddeddf tan y dyddiad diweddarach a nodir yn y rheoliadau. Mae'r cyfnod perthnasol wedi'i estyn eisoes fwy nag unwaith.

Estynnodd Rheoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif 2) 2021 y cyfnod perthnasol o 30 Mehefin 2020 tan 30 Medi 2021. Pwrpas y Rheoliadau presennol yw nodi y bydd y cyfnod perthnasol yn awr yn dod i ben, mewn perthynas â Chymru, ar 25 Mawrth 2022.

Gweithdrefnau

Negyddol.

Gwnaed y Rheoliadau gan Weinidogion Cymru cyn iddynt gael eu gosod gerbron y Senedd. Caiff y Senedd ddirymu'r Rheoliadau cyn pen 40 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fo'r Senedd wedi (i) ei diddymu, neu (ii) yn ystod toriad o dros bedwar diwrnod) ar ôl y dyddiad y'u gosodwyd gerbron y Senedd.

Materion technegol: craffu

Ni nodwyd unrhyw bwyntiau i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.



Rhinweddau: craffu

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

1. 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

Nodwn na fu unrhyw ymgynghori ffurfiol ar y Rheoliadau hyn. Yn benodol, nodwn y paragraffau a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol sy'n cyfiawnhau hyn:

"O ystyried pa mor ddiweddar yr ydym wedi cysylltu â rhanddeiliaid, ac o ystyried natur eu hymatebion, nid ydym wedi trafod ymhellach â rhanddeiliaid yn yr achos hwn. Cynhaliwyd ymarferion ymgysylltu i ddeall yn well yr effaith y mae'r warchodaeth wedi'i chael ar denantiaid masnachol a landlordiaid yng Nghymru yn flaenorol, ac ar y cyfan roedd yr adborth yn debyg ym mhob cylch. Roedd y prif bwyntiau yn cynnwys:

- *Bwriadwyd i'r darpariaethau fod yn fesur brys, tymor byr.*
- *Mae'r moratoriwm yn dechrau cael effaith andwyol ar landlordiaid masnachol.*
- *Mae'n debygol bod estyn y moratoriwm wedi arwain at ganlyniadau anfwriadol, gydag ôl-ddyledion rhent sydd wedi cronni yn rhoi busnesau mewn dyled sylweddol, y gellid ei alw i mewn ar fyr rybudd.*
- *Mae'n bwysig, p'un a ydym yn caniatáu i'r gwarchodaethau ddod i ben neu'n eu hadnewyddu, y gwneir hyn fel pecyn a'i fod yn seiliedig ar drafodaethau agos ar draws Llywodraethau Cymru a Llywodraethau'r DU.*
- *Gellir disgwyl i landlordiaid gymryd camau llym mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent os yw'r moratoriwm yn cael ei godi. Ar gyfer busnesau sy'n ymdrin ag effeithiau gorfod cau, nad oes ganddynt ffordd o greu incwm, mae talu rhent yn mynd yn fwyfwy anodd.*
- *Mae'n rhesymol parhau i ddarparu cymorth ar gyfer busnesau yr effeithir arnynt nes eu bod yn gallu aildechrau masnachu fel arfer.*
- *Mae'n debyg mai ôl-ddyledion rhent masnachol yw'r pryder sylweddol olaf i fusnesau o ganlyniad i'r pandemig.*
- *Y canlyniad gwaethaf fyddai "diben clogwyn" pan fydd pob gwarchodaeth i denantiaid yn cael ei thynnu'n ôl yn sydyn heb ddim i'w disodli.*

Bydd y pryderon a godir gan rhanddeiliaid yn ganolog i ddatblygiad safbwyntiau polisi a byddant yn llywio trafodaethau pellach gyda Llywodraeth y DU wrth i ni weithio i ddod o hyd i ateb addas i Gymru."



2. 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 ddi-ddordeb i'r Senedd

Mae'r Rheoliadau hyn yn berthnasol i hawliau landlordiaid masnachol o dan Erthygl 1 o Brotocol 1 ("A1P1") o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (gwarchod eiddo). Ni chaiff awdurdodau cyhoeddus ymyrryd â hawliau A1P1 hon os yw'r weithred, yn gyffredinol, yn gyfreithlon ac yn angenrheidiol er budd y cyhoedd.

Mae'r Pwyllgor yn nodi y bydd y Rheoliadau yn estyn y cyfnod perthnasol dim ond tan 25 Mawrth 2022.

Mae'r Pwyllgor yn nodi hefyd y rhesymau a roddir i gyfiawnhau unrhyw ymyrraeth bosibl â hawliau dynol; yn enwedig y paragraffau a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol sy'n cefnogi mabwysiadu "Option 3" o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol.

"Byddai Opsiwn 3 yn rhoi rhagor o amser i fusnesau Cymru adfer wrth i'r economi wella, ac felly i gryfhau eu gallu i dalu eu rhent. Mae Llywodraeth Cymru wedi amlinellu dull gofalus ac ystyriol ar gyfer llacio'r cyfyngiadau ar yr economi. Er bod Cymru ar lefel rhybudd sero ar hyn o bryd, a chaniateir i bob busnes weithredu, dim ond ar 7 Awst 2021 y daeth y lefel hon i rym, ac felly bydd yn cymryd amser i lawer o fusnesau adfer nes eu bod mewn sefyllfa lle y gallant dalu rhent.

.....

Wrth argymhell Opsiwn 3, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod sefyllfa landlordiaid, fel buddsoddwyr a darparwyr seilwaith busnes hanfodol. Bydd darpariaethau Opsiwn 3 yn parhau i roi landlordiaid o dan anfantais wrth negodi trefniadau gohirio rhent er mwyn lleddfu sefyllfa bresennol tenantiaid, wrth ar yr un pryd geisio diogelu eu hasedau. Fodd bynnag, rydym yn rhagweld y bydd mesurau eraill ar gael i landlordiaid. Er enghraifft, drwy ddiwygiadau dilynol i Reoliadau Meddiannu Nwyddau 2013, bydd nifer y dyddiau y mae'n rhaid iddynt fynd heibio heb dderbyn rhent cyn y gellir cymryd camau i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol yn parhau i fod yn 554 diwrnod.

Mae'r Pwyllgor hefyd yn nodi datganiad Gweinidog yr Economi, Vaughan Gething MS, ar 26 Awst 2021, sy'n nodi:

"Un o'r rhesymau dros gyflwyno'r moratoriwm oedd cyfyngu ar yr effaith sylweddol ar fusnesau o ganlyniad i'r gyfres o ymyriadau a chyfyngiadau a osodwyd ar economi Cymru yn ystod y pandemig.

Mae Llywodraeth y DU wedi cyhoeddi ei bod yn bwriadu cyflwyno deddfwriaeth i ymdrin ar wahân â dyledion rhent masnachol sydd wedi cronni yn ystod y pandemig¹. Rhagwelir y bydd hyn yn cynnwys egwyddorion y dylai landlordiaid a deiliaid

¹ <https://www.gov.uk/government/publications/resolve-commercial-rent-arrears-accumulated-due-to-covid-19>



tenantiaethau busnes eu defnyddio i negodi ynghylch y dyledion hyn, a chyflwyno system o gyflafareddu rhwymol lle nad yw tenantiaid a landlordiaid yn gallu cytuno.

Cyhoeddodd Llywodraeth y DU hefyd ei bod:

- Wedi estyn y "cyfnod perthnasol" yn Lloegr i 25 Mawrth 2022. Disgwylir i hyn hefyd ganiatáu amser i Senedd y DU basio'r ddeddfwriaeth sylfaenol sydd ei hangen.*
- Wedi estyn y cyfyngiadau ar adennill ôl-ddyledion rhent masnachol (CRAR), fel na ellir gweithredu i adennill ôl-ddyledion rhent masnachol nes bod o leiaf 554 diwrnod heb dderbyn rhent wedi mynd heibio.*
- Wedi estyn y cyfyngiadau sy'n atal cyflwyno deiseb dirwyn i ben ar sail cais statudol wedi'i weithredu drwy Ddeddf Ansofedd a Llywodraethu Corfforaethol 2020 tan 30 Medi 2021.*

Rwyf wedi penderfynu estyn y "cyfnod perthnasol" at ddibenion adran 82 o'r Ddeddf mewn perthynas â Chymru tan 25 Mawrth 2022, drwy wneud Rheoliadau Tenantiaethau Busnes (Estyn Gwarchodaeth rhag Fforffediad etc.) (Cymru) (Coronafeirws) (Rhif. 3) 2021. Bydd y rhain yn rhoi'r un lefelau o warchodaeth yn hyn o beth i fusnesau Cymru â busnesau Lloegr, a bydd yn helpu busnesau Cymru i adfer wrth i'r economi wella. Bydd hefyd yn rhoi'r hyn y credir ei fod yn ddigon o amser i Lywodraeth Cymru barhau i weithio i ystyried ac wedyn, lle bo angen, gweithredu mesurau mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent masnachol sydd wedi cronni yn ystod y pandemig yng Nghymru. Disgwylir y bydd hyn yn cynnwys gweithio gyda Llywodraeth y DU i ystyried ac i ddatblygu eu cynigion ymhellach

Nid yw'r warchodaeth a ddarperir gan adran 82 o'r Ddeddf yn ystod y "cyfnod perthnasol" yn dileu'r gofyniad i dalu rhent, a hoffwn i fod yn glir y dylai tenantiaid, wrth gwrs, dalu rhent os ydynt yn gallu."

Ymateb Llywodraeth Cymru

Nid oes angen ymateb gan Lywodraeth Cymru.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 13 Medi 2021 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

