

SL(6)227 - Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio) 2022

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlenni 2, 3, 8A, 9, 9B a 9C i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("y Ddeddf") ac yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Ddeddf Mewnfudo 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021.

At ddibenion y Rheoliadau hyn:

- Mae Atodlen 2 i'r Ddeddf yn rhestru'r tenantiaethau a'r thrwyddedau hynny na allant fyth fod yn gontractau meddiannaeth o dan y Ddeddf, er eu bod yn dod o fewn y rheol gyffredinol a nodir yn adran 7 o'r Ddeddf, sy'n penderfynu a yw tenantiaeth neu drwydded yn gontract meddiannaeth ac felly'n ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Ddeddf.
- Mae Atodlen 3 i'r Ddeddf yn rhestru ystod o gontractau meddiannaeth sydd wedi'u heithrio o'r rheol gyffredinol o dan adrannau 11 a 12 o'r Ddeddf bod landlordiaid cymunedol yn darparu contractau diogel.
- Mae Atodlen 8A i'r Ddeddf yn rhestru'r mathau hynny o gontractau safonol y gellir eu terfynu heb lai na dau fis o rybudd o dan hysbysiad neu gymal terfynu landlord (yn hytrach na'r cyfnod rhybudd o chwe mis sy'n gymwys mewn perthynas â phob contract meddiannaeth safonol arall).
- Mae Atodlen 9 yn rhestru'r mathau hynny o gontractau y gellir eu terfynu o fewn chwe mis cyntaf y dyddiad meddiannu.
- Mae Atodlen 9B yn rhestru'r mathau hynny o gontractau safonol cyfnod penodol y caniateir eu terfynu ar ddiwedd y cyfnod penodol gyda dau fis o rybudd drwy hysbysiad landlord.
- Mae Atodlen 9C yn rhestru'r contractau safonol cyfnod penodol hynny a all gynnwys cymal terfynu landlord, nad yw'r Ddeddf yn gyffredinol yn ei ganiatáu.

Mae rheoliad 2 yn ychwanegu tenantiaethau a thrwyddedau sy'n ymwneud â llety mechnïaeth a phrawf yn ogystal â llety lloches a mewnfudo i'r rhestr yn Rhan 3 o Atodlen 2, sy'n golygu na fyddant fel arfer yn gontractau meddiannaeth o dan y Ddeddf.

Mae rheoliadau 3 i 7 yn diwygio Atodlenni 3, 8A, 9, 9B a 9C i'r Ddeddf i ddileu'r cyfeiriad at fathau penodol o lety a ddarperir ar gyfer ceiswyr lloches etc. o'r rhestr o esemptiadau ym mhob un o'r Atodlenni hynny.

Mae rheoliad 8 yn gwneud diwygiad canlyniadol i Ddeddf Mewnfudo 2016 i sicrhau, na fydd paragraff 7(3)(k)(i) o Atodlen 2 (fel y'i mewnosodir gan reoliad 2 o'r Offeryn hwn) yn cyfeirio mwyach at adran 4 Deddf Mewnfudo a Lloches 1999, pan gaiff byr adran honno ei diddymu,



Mae rheoliad 9 yn gwneud diwygiadau canlyniadol i Atodlen 6 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021, sy'n ymwneud â'r ddarpariaeth yn rheoliadau 3 a 5.

Gweithdrefn

Cadarnhaol Drafft.

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

Materion technegol: craffu

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

1. 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'r Rheoliadau hyn yn diwygio Deddf Mewnfudo 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) Cymru 2021 gan ddibynnu ar bwerau galluogi a gynhwysir yn adran 255 o'r Ddeddf.

Mae'r testun italig ar ben y Rheoliadau hyn a'r rhagarweiniad yn cyfeirio at adrannau 256(3) a (4)(h), (i), (la), (m), (mb) a (mc) o'r Ddeddf, sy'n ei gwneud yn ofynnol bod rheoliadau sy'n diwygio Atodlenni 2, 3, 8A, 9, 9B a 9C i'r Ddeddf yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Mae adran 256(5) o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i reoliadau fod yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol pan gânt eu gwneud o dan y Ddeddf a diwygio, addasu neu ddiddymu unrhyw ddarpariaeth mewn Deddf Seneddol neu Fesur neu Ddeddf yn y Senedd. Ymddengys felly y dylai'r testun italig ar ben y Rheoliadau hyn a'r rhagarweiniad hefyd gyfeirio at adran 256(5) o'r Ddeddf.

Rhinweddau: craffu

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

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 ddiddordeb i'r Senedd.

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. Mae'r Memorandwm Esboniadol i'r Rheoliadau hyn (sydd hefyd yn cwmpasu Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (Diwygio Atodlen 12) 2022) yn nodi:

"Oherwydd natur dechnegol y ddau Offeryn Statudol hyn a'r ffaith nad oes yr un o'r gwelliannau y maent yn eu cynnwys yn gwneud unrhyw newidiadau sylweddol i safbwyntiau polisi a nodir yn y ddeddfwriaeth sylfaenol, nid oes ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal.



Fodd bynnag, codwyd nifer o'r materion y rhoddwyd sylw iddynt yn y gwelliannau hyn gyda Llywodraeth Cymru gan randdeiliaid allanol yn ceisio eglurhad ar gymhwyso'r ddeddfwriaeth mewn perthynas â mathau penodol o lety. Mae trafodaethau manwl wedi'u cynnal gyda rhanddeiliaid perthnasol i archwilio'r materion hyn ac maent wedi llywio'r gwaith o ddatblygu'r gwelliannau."

3. 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'r Rheoliadau hyn yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol, sef Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, Deddf Mewnfudo 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021. Mae'r Pwyllgor yn nodi bod Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad y Bumed Senedd wedi cyflwyno adroddiad ar y Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) yn ystod trafodion Cyfnod 1. Mae'r Adroddiad yn cyfeirio at fodolaeth pwerau Harri VIII a'r eglurhad a geisir ar y pryd gan y Gweinidog mewn perthynas â'r cyfiawnhad fod pwerau ar gyfer gwneud rheoliadau penodol yn y Bil hwnnw yn bŵer Harri VIII. Ymateb y Gweinidog oedd:

"Mae'r Atodlenni i Ddeddf 2016 yn cynnwys pŵer i Weinidogion Cymru eu diwygio, am y bydd angen i ni adolygu'r materion sydd wedi'u cynnwys yn yr Atodlenni hyn wrth i'r tirlun tai esblygu dros amser. Mae angen i ni gael yr hyblygrwydd i ymateb i'r newidiadau hynny a gwneud darpariaethau priodol o fewn yr Atodlenni amrywiol, yn ôl yr angen. Mae'r Bil hwn felly yn mabwysiadu'r un dull gweithredu. Ymddengys mai'r dewis amgen fyddai rheoliadau a fyddai hefyd yn diwygio deddfwriaeth sylfaenol neu, fel arall, byddai angen eu darllen ochr yn ochr â'r ddeddfwriaeth sylfaenol, gan olygu y byddai rhai o'r manylion yn syrthio y tu allan i'r ddeddfwriaeth sylfaenol, yn yr is-ddeddfwriaeth, a all, ynddo'i hun, ddenu beirniadaeth o ran materion yn ymwneud â chraffu a hygyrchedd y gyfraith."

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru ar y pwynt craffu technegol.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 11 Gorffennaf 2022 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

