

SL(6)052 – Rheoliadau Deddf y Coronafeirws (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 3) (Cymru) 2021

Cefndir a Diben

Mae Adran 81 o Ddeddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020") ac Atodlen 29 iddi yn darparu gwarchodaeth rhag troi allan drwy gynyddu'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei roi i denant wrth geisio adennill meddiant. Mae'r [Rheoliadau](#) hyn yn ymestyn tan 31 Rhagfyr 2021 (o'r dyddiad terfynu blaenorol sef 30 Medi 2021) y cyfnod pan fydd yn rhaid rhoi mwy o hysbysiad i denantiaid, a bydd hyn yn berthnasol i denantiaid sy'n cael tenantiaethau o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 a 1996.

Yn benodol, mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlen 29 i Ddeddf 2020 ("Atodlen 29"). Mae Atodlen 29 yn addasu darpariaethau statudol amrywiol, sy'n ymwneud â hysbysiadau y mae angen eu rhoi er mwyn ceisio adennill meddiant o anheddau, yn ystod "y cyfnod perthnasol". Roedd y ddarpariaeth a wneir gan Atodlen 29 i ddod i ben yn wreiddiol ar 30 Medi 2020 (ar ddiwedd y cyfnod perthnasol). Fodd bynnag, oherwydd y pandemig parhaus, mae'r "cyfnod perthnasol" wedi cael ei ymestyn sawl gwaith gan reoliadau dilynol. Ymestynnodd rheoliadau'r cyfnod mewn perthynas â Chymru tan 31 Mawrth 2021, tan 30 Mehefin 2021, ac yna tan 30 Medi 2021. Mae rheoliad 2 o'r Rheoliadau hyn yn diwygio paragraff 1(1)(b)(ii) ymhellach fel bod Atodlen 29 yn cael effaith, o ran Cymru, hyd at 31 Rhagfyr 2021.

Gweithdrefn

Gwneud Negyddol.

Gall y Senedd ddirymu'r Rheoliadau o fewn 40 diwrnod (ac eithrio unrhyw ddiwrnodau pan fo'r Senedd: (i) wedi'i diddymu neu (ii) ar doriad am fwy na phedwar diwrnod) i'r dyddiad y cawsant eu gosod gerbron y Senedd.

Materion technegol: craffu

Ni nodir 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 fod y rheol 21 diwrnod wedi'i thorri (h.y. y rheol y dylai 21 diwrnod fynd heibio rhwng y dyddiad y gosodir offeryn "gwneud negyddol" gerbron y Senedd a'r dyddiad y daw'r offeryn i rym), a nodwn yr esboniad am dorri'r rheol a ddarparwyd gan Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd, mewn llythyr at y Llywydd, dyddiedig 22 Medi 2021. Yn benodol, nodwn y canlynol yn y llythyr:

"Yng ngoleuni parhad y pandemig, a'r cynnydd yn nifer yr achosion a nifer y derbyniadau a chyfnodau yn yr ysbyty yn ddiweddar, mae Gweinidogion Cymru wedi dod i'r casgliad bod angen brys o hyd i sicrhau bod cyn lleied â phosibl o denantiaid mewn perygl o gael eu troi allan o'u cartrefi. Bydd hyn yn helpu i gyfyngu ar y Coronafeirws, lleihau'r baich ar staff rheng flaen, a sicrhau bod tenantiaid yn cael cymorth priodol. Mae'r Rheoliadau'n gwneud cyfraniad pwysig tuag at ddiwallu'r angen brys hwnnw. Er mwyn sicrhau bod darpariaethau Atodlen 29 yn parhau i fod yn gymwys ar ôl 30 Medi, daw'r Rheoliadau i rym ar 30 Medi.. Oherwydd y brys, nid yw'r Rheoliadau wedi bod yn destun ymgynghoriad ac ni chafwyd amser i gynnal Asesiad Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â nhw."

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.

Mae hawliau landlordiaid o dan Erthygl 1 o Brotocol 1 o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol ("A1P1") yn berthnasol i'r Rheoliadau hyn. Mae'r Pwyllgor yn nodi na fydd y Rheoliadau ond yn estyn y cyfnod perthnasol am gyfnod penodedig (hyd at 31 Rhagfyr 2021).

Rydym yn nodi cyfiawnhad Llywodraeth Cymru dros unrhyw ymyrraeth bosibl â hawliau dynol. Yn benodol, nodwn y paragraff a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol:

Mae paragraff 4.4 yn nodi: "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 lawer is nag a oedd yn wir cyn cyflwyno'r rhaglen frechu. Mae'r amcanestyniadau diweddaraf ar gyfer y tymor byr i ganolig yn dangos y bydd achosion yn parhau i godi am beth amser. Felly, gan fod y feirws unwaith eto'n cael ei ledaenu'n eang yn y gymuned, bydd gohirio troi pobl allan yn parhau i helpu i reoli cyfradd trosglwyddo'r feirws."

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 i fisoedd y gaeaf, lle gall effaith Covid-19, ar y cyd ag achosion newydd posibl o'r fflw i 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."

Gan ystyried y sylwadau uchod, mae'r Pwyllgor yn nodi bod cyfyngiadau eisoes wedi'u gosod ar Landlordiaid am gyfnod sylweddol o amser. Roedd y cyfyngiadau a gynhwyswyd yn wreiddiol yn Neddf y Coronafeirws ym mis Ebrill 2020 wedi'u gosod ar landlordiaid hyd at 30 Medi 2020. Er i Lywodraeth Cymru ystyried ei bod yn gymesur ymestyn y "cyfnod perthnasol" ar dri achlysur blaenorol oherwydd y pandemig, mae'r amgylchiadau wedi newid yn sylweddol ers hynny ac adlewyrchwyd hyn gan ddeddfwriaeth sydd wedi lleihau'r lefel rhybudd ledled Cymru gyfan i lefel rhybudd Sero. Mae'r cyfyngiadau wedi'u llacio mewn sawl sector yn sgil hynny. Hoffai'r Pwyllgor gael tystiolaeth bellach gan Lywodraeth Cymru i ddangos bod y camau sy'n cael eu cymryd nawr yn parhau i fod yn gymesur ar sail hawliau dynol.

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 Pwyllgor yn nodi bod Llywodraeth Cymru wedi ystyried opsiynau eraill cyn penderfynu estyn y cyfyngiadau presennol am dri mis arall. Mae Opsiwn B yn y Memorandwm Esboniadol yn ystyried y posibilrwydd o gymryd camau mwy graddol a chymesur mewn perthynas â landlordiaid o ystyried bod y darlun cyffredinol o ran iechyd y cyhoedd wedi gwella.

Mae'n nodi "...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."

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod Lloegr wedi defnyddio dull mwy graddol (nad yw'n annhebyg i'r opsiwn uchod) i ystyried y gwelliannau o ran y risgiau i iechyd y cyhoedd ac i gynnig ateb cymesur i'r ffordd y gall landlordiaid droi eu tenantiaid allan. Mae'r Rheoliadau yn Lloegr wedi'u drafftio mewn ffordd sy'n lleihau'r cyfnodau rhybudd yn raddol o chwe mis i ddeufis neu bedwar mis yn dibynnu ar yr amgylchiadau ac a oes bai ar y tenant neu a ydynt yn achosion o droi allan heb fai. Mae'r Memorandwm Esboniadol ar gyfer y Rheoliadau yn Lloegr yn nodi *"this is to ensure that the measures remain proportionate to the public health risks."*

Mae'r Pwyllgor yn nodi'r opsiynau a'r rhesymau a roddir yn y Memorandwm Esboniadol a hoffai i Lywodraeth Cymru ymhelaethu ar y dull deddfwriaethol a gymerir yn y Rheoliadau hyn a chyfiawnhau'r dull hwnnw. Yn benodol, a all Llywodraeth Cymru egluro pam na ddefnyddiodd ddull graddol tebyg i'r un a ddefnyddiwyd yn Lloegr, o gofio effaith gadarnhaol y rhaglen frechu.

4. 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 paragraff a ganlyn yn y Memorandwm Esboniadol:

"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."

5. 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 Pwyllgor yn nodi nad oes asesiad effaith rheoleiddiol wedi ei baratoi ar gyfer y Rheoliadau hyn a bod y Memorandwm Esboniadol yn nodi'r canlynol:

"Mae argyfwng COVID-19 a'r brys i baratoi'r Rheoliadau hyn yn golygu nad oedd hi'n bosibl paratoi Asesiad Effaith Rheoleiddiol meintioledig."

6. 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 estyn y cyfnod (tua 12 wythnos) pan fydd landlord yn ddarostyngedig i'r cyfnodau hysbysu estynedig y mae'n rhaid eu rhoi er mwyn ceisio adennill meddiant o'u heiddo, a bydd y cyfnodau estynedig hynny'n gymwys pan fo landlord yn dymuno ceisio adennill meddiant am nad yw'r tenant wedi talu'r rhent. Mae'r Rheoliadau hyn, ynghyd â'r darpariaethau a wnaed gan Rheoliadau Iechyd y Cyhoedd (Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) (Coronafeirws*) 2021 a Rheoliadau Iechyd y Cyhoedd (Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 2) (Cymru) (Coronafeirws*) 2021 (sy'n atal, ac eithrio mewn amgylchiadau penodedig, bod yn bresennol mewn tŷ annedd at ddiben gweithredu gwarant meddiant neu ddanfôn hysbysiad troi allan), yn golygu y bydd landlordiaid wedi bod yn destun nifer o gyfyngiadau o ran adennill meddiant am gyfnod sylweddol o amser. Fel y mae'r Pwyllgor wedi nodi'n flaenorol, gall hyn arwain at anawsterau ariannol i rai landlordiaid yn y sector rhentu preifat, yn enwedig landlordiaid ar raddfa fach a allai ddibynnu ar eu hincwm rhent i dalu am daliadau morgais neu fel eu hunig ffynhonnell incwm. Mae'r Pwyllgor yn nodi ymateb Llywodraeth Cymru i'r pryderon a godwyd gan y Pwyllgor yn hyn o beth o ran Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Preswyl: Estyn Cyfnod Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Rhif 2) (Cymru) 2021. Yn yr ymateb hwnnw, cydnabu Llywodraeth Cymru yr effaith economaidd niweidiol bosibl ar landlordiaid, ond nododd fod y gefnogaeth a ganlyn wedi cael ei rhoi i landlordiaid a'r sector ehangach:

- *"£4.1 miliwn i ychwanegu at gyllid yr Adran Gwaith a Phensiynau ar gyfer Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai, i helpu'r rhai sy'n cael budd-daliadau tai sydd ag ôl-ddyledion rhent;*



- *Ariannu Llinell Gymorth Dyledion y Sector Rhentu Preifat i gynghori a chefnogi tenantiaid y sector preifat sy'n cael trafferth o ran rhent, incwm a budd-daliadau tai – llinell gymorth a gaiff ei darparu gan Cyngor ar Bopeth Cymru;*
- *£166 miliwn o gyllid i awdurdodau lleol yn 2021-22 drwy'r Grant Cymorth Tai i ddarparu gwasanaethau cymorth sy'n gysylltiedig â thai. Mae'r gwasanaethau'n helpu i atal pobl rhag dod yn ddi-gartref, sefydlogi eu sefyllfa o ran tai, neu helpu pobl a allai fynd yn ddi-gartref i ddod o hyd i lety a'i gadw.*
- *Darparu cyllid ychwanegol trwy'r Gronfa Cymorth Dewisol;*
- *Ein cynllun Benthyciad Arbed Tenantiaeth sy'n sicrhau bod benthyciadau cost isel ar gael i denantiaid yn y sector preifat a ddi-ddedfodd newid incwm dros dro ac a aeth i ddyled gyda'r rhent;*
- *Cyllid ar gyfer Shelter Cymru i gynghori a chefnogi tenantiaid.*
- *Bydd ein Grant Caledi Tenantiaeth newydd yn cefnogi tenantiaid y sector rhentu preifat yng Nghymru sydd ag ôl-ddyledion rhent sylweddol o ganlyniad uniongyrchol i'r pandemig."*

O ystyried y diffyg ymgynghori, absenoldeb asesiad effaith reoleiddiol a'r ffaith bod y rheoliadau hyn yn dod i rym ar fyr rybudd, a thrwy hynny'n torri'r rheol 21 diwrnod, pa gamau, os o gwbl, y mae Llywodraeth Cymru wedi'u cymryd ymhellach i'r mesurau a restrir yn yr ymateb blaenorol i liniaru effeithiau economaidd y Rheoliadau hyn ar landlordiaid.

Ymateb Llywodraeth Cymru

Mae angen ymateb gan Lywodraeth Cymru ar gyfer pwyntiau 2, 3 a 6 o ran rhinweddau.

Trafodaeth y Pwyllgor

Trafododd y Pwyllgor yr offeryn yn ei gyfarfod ar 4 Hydref 2021 ac mae'n cyflwyno adroddiad i'r Senedd yn unol â'r pwyntiau adrodd uchod.

