Senedd Cymru
Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Adroddiad ar Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol y Bil Rhentwyr (Diwygio)

Mai 2024

1. Y cefndir

1. Cyflwynwyd y Bil Rhentwyr (Diwygio) ("y Bil") yn Nhŷ'r Cyffredin ar 17 Mai 2023. Dechreuodd y Cyfnod Pwyllgor yn Nhŷ'r Cyffredin ar 14 Tachwedd 2023. Mae'r Adran Ffyniant Bro, Tai a Chymunedau yn noddi'r Bil.

2. Mae enw hir y Bil yn datgan y diben fel a ganlyn:

> *"Make provision changing the law about rented homes, including provision abolishing fixed term assured tenancies and assured shorthold tenancies; imposing obligations on landlords and others in relation to rented homes and temporary and supported accommodation; and for connected purposes."*

3. Mae Rheol Sefydlog 29 yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru osod memorandwm cydsyniad deddfwriaethol pan fo Bil y DU yn gwneud darpariaeth o ran Cymru:

i. at unrhyw ddiben sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd (ac eithrio darpariaethau cysylltiedig, canlyniadol, trosiannol, dros dro, atodol neu ddarpariaethau arbed sy'n ymwneud â materion nad ydynt o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd); neu

ii. sy'n addasu cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

4. Gosododd Julie James AS, Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio, ond y Gweinidog Newid Hinsawdd ar y pryd (“yr Ysgrifennydd Cabinet”)[1], Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar 30 Ionawr 2024.

5. Ar 6 Chwefror 2024, cyfeiriodd y Pwyllgor Busnes y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol at y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai (“y Pwyllgor”) a’r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a’r Cyfansoddiad i’w ystyried, gydag adroddiad i’w gyflwyno erbyn 15 Mawrth 2024. Ar 27 Chwefror 2024, cytunodd y Pwyllgor Busnes i estyn y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno adroddiad i 26 Ebrill 2024. Ar 16 Ebrill, cytunodd y Pwyllgor Busnes i estyn y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno adroddiad ymhellach i 10 Mai 2024.

2. Y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

6. Mae paragraffau 7 i 12 o’r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn rhoi crynodeb o’r Bil a’i amcanion polisi.

Y darpariaethau y ceisir cydsyniad ar eu cyfer

7. Mae’r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn datgan barn Llywodraeth Cymru bod angen cydsyniad ar gyfer gwelliannau a osodwyd yng Nghyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin ar 14 Tachwedd 2023.

8. Mae Llywodraeth Cymru yn datgan ym mharagraff 11 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol, yn dilyn ymdriniaeth gan Lywodraeth y DU, ei bod wedi cael:

> *“[g]wahoddiad i wneud darpariaeth ynghylch gwahardd gwahaniaethu yn ymwneud â phlant neu â statws o ran budd-daliadau.”*

9. Ar gais Llywodraeth Cymru cafodd Pennod 4 newydd ei mewnosod yn Rhan 1 o'r Bil.

10. Mae'r Bennod 4 newydd yn Rhan 1 o ran Cymru yn unig ac mae’n diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mewnosodir Rhan 2A newydd yn Neddf 2019, gan greu trosedd i landlord neu berson sy’n gweithredu neu'n honni ei fod yn gweithredu ar ran landlord rhag gwahaniaethu mewn perthynas â chontractau meddiannaeth yn

[1] Yn dilyn penodi'r Prif Weinidog ar 20 Mawrth, penodwyd Julie James AS yn Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio.

erbyn personau y byddai plant yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy neu sy'n hawlio budd-daliadau ac yn gwneud darpariaeth arall ynghylch gwahaniaethu o'r math hwnnw ('gwaharddiad diwahân'). Mae Deddf 2016 wedi'i diwygio fel bod y gwaharddiad ar blant a hawlyddion budd-daliadau'n cael ei wneud yn derm sylfaenol ar gyfer pob contract meddiannaeth.

11. Mae paragraffau 13 i 26 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn rhestru'r cymalau y mae arnynt angen cydsyniad o dan Reol Sefydlog 29. Mae Llywodraeth y DU yn cytuno y bydd angen cydsyniad y Senedd ar y cymalau hyn.

Rhan 1, Pennod 4

Cymalau 37 a 38

12. Mae Cymal 37 (gwelliant Gov NC48) a Chymal 38 (gwelliant Gov NC49) yn y drefn honno yn diwygio'r testun Cymraeg a'r testun Saesneg ar gyfer Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ynghylch y gwaharddiad diwahân. Mae'r cymalau hyn yn mewnosod Rhan 2A newydd yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 i wahardd landlordiaid neu bersonau sy'n gweithredu neu'n honni eu bod yn gweithredu ar ran landlord rhag mabwysiadu arferion gwahaniaethol penodol sy'n ei gwneud yn anoddach i bobl sydd â phlant (neu y mae plant yn ymweld â hwy) neu sy'n hawlio budd-daliadau, ymrwymo i gontract meddiannaeth.

13. Mae Rhan 2A newydd yn cynnwys adrannau 8A i 8K newydd i wahardd gwahaniaethu sy'n ymwneud â phlant a statws budd-daliadau.

8A (Gwahardd gwahaniaethu yn ymwneud â phlant)

14. Mae adran 8A(1) newydd yn creu trosedd i 'berson perthnasol' mewn perthynas ag annedd sydd i fod yn destun contract meddiannaeth (a) ar y sail y byddai plentyn yn byw gyda pherson neu'n ymweld ag ef yn yr annedd pe bai'r annedd yn gartref i'r person yn atal y person rhag ymholi a yw'r annedd ar gael i'w rhentu, cael mynediad at wybodaeth am yr annedd, gweld yr annedd er mwyn ystyried a ddylai geisio ei rhentu neu sicrhau contract meddiannaeth mewn cysylltiad â'r annedd, neu sicrhau bod contract o'r fath yn cael ei adnewyddu neu ei barhau; neu (b) cymhwyso darpariaeth, maen prawf neu arfer er mwyn peri bod pobl a fyddai â phlentyn yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy yn yr annedd, neu'n llai tebygol o sicrhau bod contract o'r fath yn cael ei adnewyddu neu ei barhau na phobl a fyddai heb blentyn yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy. Mae'n amddiffyniad i'r person perthnasol brofi bod yr ymddygiad yn fodd cymesur o gyflawni nod dilys (is-adran (2)). Mae'n amddiffyniad i'r person

perthnasol brofi bod y darpar landlord (is-adran (3)) neu uwchlandlord wedi'i yswirio dan gontract yswiriant nad yw adran 8H yn gymwys iddo ac sy'n cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi'i yswirio wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd neu sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r landlord gyfyngu'r amgylchiadau lle y caniateir i ddeiliad contract wneud hynny a bod yr ymddygiad yn fodd i atal y darpar landlord rhag torri'r teler hwnnw. Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

8B (Gwahardd gwahaniaethu yn ymwneud â statws o ran budd-daliadau)

15. Mae adran 8B(1) newydd yn creu trosedd debyg i adran 8A(1) i berson perthnasol, ond ar y sail bod person yn hawlydd budd-daliadau. Yn yr adran newydd hon, mae amddiffyniad i'r person perthnasol brofi bod y darpar landlord neu'r uwchlandlord wedi'i yswirio o dan gontract yswiriant nad yw adran 8H yn gymwys iddo ac sy'n cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi'i yswirio wahardd deiliad contract ar yr annedd rhag bod yn hawlydd budd-daliadau a bod yr ymddygiad yn fodd i atal y darpar landlord rhag torri'r teler hwnnw (is-adran (2)). Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

8C (Eithriad ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau etc)

16. Mae adran 8C newydd yn creu eithriad ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau fel nad yw ymddygiad yn gyfystyr â throsedd o dan adran 8A(1) nac adran 8B(1) os yw'n cynnwys cyhoeddi hysbysiadau neu ledaenu gwybodaeth, darparu cyfrwng y gall darpar landlord gyfathrebu drwyddo yn uniongyrchol â darpar ddeiliad contract, darparu cyfrwng y gall darpar ddeiliad contract gyfathrebu drwyddo yn uniongyrchol â darpar landlord, neu bethau o ddisgrifiad, etc a bennir at ddibenion yr adran hon mewn rheoliadau.

8D (Parhau i dorri gwaharddiad ar ôl cosb benodedig)

17. Mae adran 8D newydd yn ymdrin â pharhau i dorri gwaharddiad ar ôl cosb benodedig ac mae person yn cyflawni trosedd os oes hysbysiad cosb benodedig wedi ei roi i'r person o dan adran 13 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 am drosedd o dan Ran 2A ac mae'r ymddygiad yn parhau ar ôl 28 o ddiwrnodau o'r dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad o dan adran 13.

8E (Ailadrodd tor gwaharddiad ar ôl cosb benodedig)

18. Mae adran 8E newydd yn ymdrin ag ailadrodd tor gwaharddiad ar ôl cosb benodedig ac mae person yn cyflawni trosedd os oes hysbysiad cosb benodedig wedi ei roi o dan adran 13 am drosedd o dan Ran 2A ac mae'r person yn cyflawni trosedd arall o fewn 5 mlynedd ers y dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad o dan adran 13.

8F (Telerau mewn uwchlesau yn ymwneud â phlant neu statws o ran budd-daliadau)

19. Mae adran 8F newydd yn ymdrin â thelerau mewn uwchlesau nad ydynt yn rhwymo os ydynt yn ei gwneud yn ofynnol i denant o dan yr is-les honno wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef neu'n ymweld ag ef yn yr annedd, neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd. Mae'r les yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall. Nid yw hyn yn gymwys os yw'r gofyniad yn fodd cymesur o gyflawni nod dilys, neu os yw'r landlord o dan y les neu'r uwchlandlord wedi ei yswirio o dan gontract yswiriant nad yw adran 8H yn gymwys iddo, ac sy'n cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi ei yswirio wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef neu'n ymweld ag ef yn yr annedd, a bod y gofyniad yn fodd i atal y sawl sydd wedi ei yswirio rhag torri'r teler hwnnw.

8G (Telerau mewn morgeisi yn ymwneud â phlant neu statws o ran budd-daliadau)

20. Mae adran 8G newydd yn ymdrin â thelerau mewn morgeisi nad ydynt yn rhwymo os ydynt ei gwneud yn ofynnol i'r morgeisiwr wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd, neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd. Mae'r morgais yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall.

8H (Telerau mewn contractau yswiriant yn ymwneud â phlant neu statws o ran budd-daliadau)

21. Mae adran 8H newydd yn ymdrin â thelerau mewn contractau yswiriant, eto nad ydynt yn rhwymo os ydynt yn ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi ei yswirio i wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld

ag ef yn yr annedd sy'n destun contract meddiannaeth, neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd sy'n destun contract meddiannaeth. Mae'r contract yswiriant yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall. Mae'r adran hon yn gymwys i gontractau yswiriant a wnaed neu yr estynnwyd eu cyfnod ar neu ar ôl y diwrnod y daw'r adran hon i rym.

8I (Dim gwaharddiad ar roi ystyriaeth i incwm)

22. Mae adran newydd 8I yn sicrhau nad oes dim yn Rhan newydd 2A yn gwahardd rhoi ystyriaeth i incwm person wrth ystyried a fyddai'r person hwnnw yn gallu fforddio talu rhent o dan gontract meddiannaeth.

8J (Pŵer Gweinidogion Cymru i ddiwygio Rhan 2A)

23. Mae adran 8J newydd yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, ddiwygio Rhan 2A er mwyn gwneud darpariaeth mewn perthynas â phersonau o ddisgrifiad arall, sy'n cyfateb, gydag addasiadau neu hebddynt, i'r ddarpariaeth a wneir gan Ran 2A mewn perthynas â phersonau a fyddai â phlentyn yn byw gyda hwy/ymweld â hwy neu bersonau sy'n hawlyddion budd-daliadau. Bydd Offeryn Statudol sy'n cynnwys rheoliadau o dan adran 8J newydd yn cael ei wneud o dan y weithdrefn gadarnhaol (gweler y diwygiad sy'n cael ei wneud i adran 27(3) o Ddeddf 2019).

8K (Dehongli Rhan 2A)

24. Mae adran 8K newydd yn darparu diffiniadau a dehongliad o'r Rhan 2A newydd.

Cymal 39

25. Mae Cymal 39 (gwelliant Gov NC50) 'Diwygio enw byr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019' yn diwygio enw byr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 yn y testunau Cymraeg a Saesneg i gynnwys "gwahaniaethu" i adlewyrchu'r newidiadau a wnaed gan gymalau 37 a 38 newydd. Yr enw diwygiedig fydd Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019.

Cymal 40

26. Mae Cymal 40 (gwelliant Gov NC51) 'Rheoliadau o dan adrannau 8C ac 8J o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019' yn darparu y caiff rheoliadau o dan adran 8C (Eithriad ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau etc) neu

8J (Pŵer Gweinidogion Cymru i ddiwygio Rhan 2A o Ddeddf 2019) (fel y'i mewnosodir gan y Ddeddf hon) dim ond gwneud darpariaeth a fyddai o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru pe bai wedi ei chynnwys mewn Deddf gan y Senedd. Rhaid i'r rheoliadau hyn gael eu gwneud o dan y weithdrefn gadarnhaol.

Cymal 41

27. Mae Cymal 41 Pennod 6A newydd (gwelliant Gov NC52) 'Diwygiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ynghylch gwahaniaethu' yn diwygio testunau Cymraeg a Saesneg Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i wahardd landlordiaid yng Nghymru rhag atal deiliad contract rhag cael plant i fyw gyda hwy neu'n ymweld â hwy neu hawlio budd-daliadau. Mae hefyd yn diwygio adran 30, 54 ac Atodlen 1 i Ddeddf 2016. Mae Pennod 6A newydd yn mewnosod adran 54A a 54B yn nhestunau Cymraeg a Saesneg Deddf 2016. Mae'n gwneud y gwaharddiad ar blant/hawlyddion budd-daliadau yn deler sylfaenol o Ddeddf 2016 ar gyfer contractau meddiannaeth.

Rhan 5

Cymal 113

28. Mae Cymal 113 (gwelliant Gov NC47) 'Pŵer Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth ganlyniadol' yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau sy'n ganlyniadol ar Ran 1 i Ddeddf neu Fesur gan Senedd Cymru a basiwyd cyn y Ddeddf Rhentwyr (Diwygio) neu Ddeddf a basiwyd cyn y Ddeddf hon neu'n ddiweddarach yn yr un sesiwn Seneddol â'r Ddeddf hon. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn cynnwys pŵer i wneud darpariaeth atodol, darpariaeth ddeilliadol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed, gan gynnwys i'r rheoliadau fod yn gymwys mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a roddwyd, a adnewyddwyd neu sy'n parhau, neu y dechreuwyd eu hysbysebu, cyn y dyddiad y daw'r rheoliadau i rym ac felly mae'n cael effaith ôl-weithredol. Caiff rheoliadau ddim ond gwneud darpariaeth a fyddai o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru pe bai wedi ei chynnwys mewn Deddf gan y Senedd. Ni chaniateir i offeryn statudol sy'n cynnwys (boed ar ei ben ei hun neu gyda darpariaeth arall) rheoliadau o dan yr adran hon sy'n diwygio neu'n diddymu darpariaeth a wneir gan Ddeddf neu Fesur gan Senedd Cymru, neu gan Ddeddf, gael ei wneud oni bai bod drafft o'r offeryn wedi ei osod gerbron Senedd Cymru ac wedi ei gymeradwyo ganddi drwy benderfyniad (gweithdrefn gadarnhaol). Mae unrhyw offeryn statudol arall sy'n cynnwys rheoliadau o dan yr

adran hon yn ddarostyngedig i'w ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Senedd Cymru (gweithdrefn negyddol).

Cymal 110

29. Mae Cymal 110 (gwelliant Gov 97) (Cymal 54 fel y'i cyflwynwyd) 'Cymhwyso i'r Goron' yn darparu y bydd y Goron yn rhwym wrth y cymalau newydd sy'n gwneud darpariaeth annibynnol yn y Bil y bwriedir iddo olygu y bydd y Goron yn rhwym wrth y cymalau newydd sy'n cynnwys gwaharddiadau ar arferion gwahaniaethol.

Cymal 112

30. Cymal 112(1) (gwelliant Gov 102) (Cymal 56 fel y'i cyflwynwyd) 'Rheoliadau'. Mae'r gwelliant hwn yn amnewid y gair 'Rhan' i 'Deddf' yng Nghymal 112(1). Mae'r effaith yn darparu bod darpariaethau ynghylch rheoliadau yng Nghymal 112(1) yn gymwys mewn perthynas â rheoliadau o dan y cymalau newydd a ychwanegir at y Bil. Bydd rheoliadau o dan adrannau 8C ac 8J newydd yn dilyn y weithdrefn gadarnhaol (gweler y diwygiadau sy'n cael eu gwneud i adran 27(3) o Ddeddf 2019).

31. Cymal 112(3) (gwelliant Gov 103) (Cymal 56 fel y'i cyflwynwyd) 'Rheoliadau'. Mae'r gwelliant hwn yn darparu ar gyfer y ddarpariaeth i reoliadau gael eu gwneud drwy offeryn statudol i gwmpasu'r holl reoliadau o dan y Bil. Bydd rheoliadau Gweinidogion Cymru yn cael eu gwneud o dan y weithdrefn negyddol.

Cymal 116

32. Cymal 116 (gwelliant Gov 125) (Cymal 67 fel y'i cyflwynwyd) 'Cychwyn a chymhwyso'. Mae'r gwelliant hwn yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru gychwyn Pennod 4 i Ddeddf Rhentwyr (Diwygio) 2024 drwy orchymyn.

Cymal 117

33. Mae Cymal 117(1) (gwelliant Gov 126) (Cymal 68 fel y'i cyflwynwyd) 'Darpariaeth drosiannol' yn mewnosod is-adran (1) newydd sy'n rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drosiannol neu arbed mewn cysylltiad ag unrhyw ddarpariaeth ym Mhennod 4 yn Rhan 1 yn dod i rym drwy orchymyn.

34. Mae Cymal 117(2) (gwelliant Gov 127) (Cymal 68 fel y'i cyflwynwyd) 'darpariaeth drosiannol' yn ganlyniadol i welliant Gov 126 ac yn dileu'r ddarpariaeth y gall Gweinidogion Cymru ei gwneud o dan gymal 117 (darpariaeth

drosiannol) o gwmpas pŵer yr Ysgrifennydd Gwladol i wneud darpariaeth drosiannol neu arbed mewn cysylltiad â gweddill y Bil, er mwyn osgoi gorgyffwrdd rhwng pwerau Gweinidogion Cymru a phwerau'r Ysgrifennydd Gwladol.

35. Mae Cymal 117(3) (gwelliant Gov 128) (Cymal 68 fel y’i cyflwynwyd) yn mewnosod is-adran (1) newydd ac mae'r pŵer i wneud gorchymyn o dan is-adran (1) yn cynnwys pŵer i ddarpariaeth o Bennod 4 fod yn gymwys mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a roddwyd, a adnewyddwyd neu sy'n parhau, neu y dechreuwyd eu hysbysebu, cyn y dyddiad y daw'r ddarpariaeth i rym a chaniateir iddi fod yn gymwys i gontractau meddiannaeth cyn y dyddiad y mae'r darpariaethau'n dod i rym.

36. Mae Cymal 117(5) (gwelliant Gov 129) (Cymal 69 fel y’i cyflwynwyd) yn ganlyniadol i welliant 126 ac yn sicrhau bod cymal 117(3) o'r Bil yn gymwys mewn perthynas â phŵer Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed o ganlyniad i'r gwelliant hwnnw.

Pwerau dirprwyedig

37. Mae’r Bil yn cynnwys pwerau dirprwyedig i wneud is-ddeddfwriaeth. Rhoddir yr holl bwerau i Weinidogion Cymru o ran Cymru.

Y rhesymau dros wneud y darpariaethau hyn ar gyfer Cymru yn y Bil Rhentwyr (Diwygio)

38. Mae paragraffau 31 i 35 o’r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn nodi’r rhesymau pam y mae darpariaeth yn cael ei gwneud ar gyfer Cymru yn y Bil. Mae’r Ysgrifennydd Cabinet yn nodi’r canlynol:

> *“Yn fy marn i, mae ceisio cymhwyso darpariaethau'r gwaharddiad diwahân i Gymru mewn Bil ar gyfer y DU wedi fy ngalluogi i gyflawni nod polisi ar wahân yn brydlon, mewn amserlen llawer byrrach nag a fyddai'n bosibl fel arall pe baem yn ceisio cyflawni'r un nod drwy ddeddfwriaeth yn y Senedd. Disgwylir i'r Bil gael Cydsyniad Brenhinolyn ystod y Gwanwyn. Mae gwneud darpariaeth yn y modd hwn felly'n galluogi i'r manteision polisi gael eu darparu yng Nghymru yn gyflymach a heb effaith ar ein rhaglen ddeddfwriaethol ehangach.*
>
> *Mae darpariaethau'r gwaharddiad diwahân yn dilyn darpariaethau Llywodraeth y DU ar gyfer Lloegr yn fras, fodd*

bynnag, mae gwahaniaethau, er enghraifft bydd gwaith gorfodi drwy gyfraith trosedd yn hytrach na thrwy gosb sifil am dorri'r gwaharddiad diwahân (Gwelliannau Gov NC48 ac NC49). Mae hyn er mwyn sicrhau cysondeb â deddfwriaeth bresennol Cymru, h.y. Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019.

Bydd y gwaharddiad diwahân yn gymwys i bob contract meddiannaeth yng Nghymru, yn unol â'r egwyddor sy'n sail i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ac mae Deddf 2016 yn cael ei diwygio i wneud telerau sylfaenol newydd.

Mae angen dybryd i'r darpariaethau yn y Bil gael effaith ôl-weithredol gan fod angen cymdeithasol brys i'r darpariaethau fod yn gymwys i gontractau meddiannaeth, lesoedd a thelerau morgais presennol er mwyn i ddeiliaid contractau a darpar ddeiliaid contractau elwa ar y gwaharddiad diwahân. Heb ddarpariaeth o'r fath, gallai'r prif amcan polisi gael ei danseilio a/neu fe allai ei fanteision gael eu gohirio am flynyddoedd lawer mewn perthynas ag anheddau sy'n ddarostyngedig i delerau o'r fath.

Mae'r fantais i ddeiliaid contract sy'n cael budd-daliadau neu a all gael budd-daliadau neu sydd â phlant neu a all fod â phlant, yn ogystal â'r manteision cymdeithasol o ran pobl o'r fath yn gallu dod o hyd i dai priodol yn haws ac nad oes rhaid iddynt ddibynnu ar gymorth digartrefedd gan gynghorau lleol, yn drech na'r anfantais i forgeiseion a landlordiaid o wneud darpariaeth ag effaith ôl-weithredol. Yn ogystal, bydd yn osgoi anghyfiawnder system ddwy haen a fyddai'n gweithredu am flynyddoedd lawer i ddod gyda dim ond deiliaid contractau meddiannaeth newydd yn elwa ar amddiffyniad y gwaharddiad diwahân."

Goblygiadau ariannol

39. Ym mharagraff 36 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol, mae Llywodraeth Cymru yn datgan y canlynol:

"Ni nodwyd unrhyw oblygiadau ariannol hyd yma pe bai'r darpariaethau hyn yn gymwys yng Nghymru."

3. Trafodaeth y Pwyllgor

40. Gwnaethom drafod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol am y tro cyntaf yn ein cyfarfod ar 29 Chwefror 2024. Yn yr un cyfarfod, gwnaethom hefyd drafod llythyrau gan y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad yn gwahodd yr Ysgrifennydd Cabinet i sesiwn dystiolaeth lafar ac yn gofyn am estyniad i'r dyddiad cau gwreiddiol ar gyfer cyflwyno adroddiad. Gwnaethom gytuno i roi rhagor o ystyriaeth i'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn dilyn sesiwn dystiolaeth y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad. Ysgrifennodd Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad atom ar 19 Mawrth i dynnu ein sylw at y dystiolaeth a roddwyd.

41. Nododd yr Ysgrifennydd Cabinet sail resymegol Llywodraeth Cymru dros ddefnyddio'r broses Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol i wneud y newidiadau deddfwriaethol hyn ar gyfer Cymru:

> *"The existing UK Bill provision offers the opportunity to make a sensible and advantageous provision for Wales in circumstances where we would not be able to make such provision in anything like the timescale that this Bill affords us the opportunity to do. We've obviously considered whether we could bring the changes through a Senedd Bill, and that also includes working with the constraints we have, the number of officials we have, the lawyers we have and so on. [ ] This Bill appears to afford an opportunity to make a provision that is advantageous to Wales. It doesn't seem to disadvantage us in any way for doing this, and so we've taken the opportunity to do so."*[2]

42. O ran ymgynghori â rhanddeiliaid Cymru ar y darpariaethau, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet y canlynol wrth y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad:

> *"I just want to be clear with the committee: I'm not pretending that we've done a consultation that's adequate in Wales; we have not consulted, and that's because of the speed with which the amendments were introduced and the way that the process was done. But we have discussed it in our stakeholder*

[2] Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 11 Mawrth 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 6

> *groups. That isn't a consultation, I don't want to give that impression, but we have had informal discussions in the stakeholder groups, and we've encountered no-one who thinks that this isn't a good idea. But I'm not pretending to the committee in any way that that's a full consultation."*[3]

43. Mewn perthynas â'r darpariaethau sy'n gymwys yn ôl-weithredol, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad na fyddai landlordiaid yn cael eu herlyn am unrhyw ddiffyg cydymffurfio a ddigwyddodd cyn i'r gyfraith ddod i rym, gan ychwanegu'r canlynol:

> *"The retrospectivity is simply to apply these provisions, from the point in time that they become law, to existing contracts."*[4]

44. Yn sgil yr estyniadau i'r dyddiad cau ar gyfer cyflwyno adroddiad, cytunwyd i ofyn am farn rhanddeiliaid perthnasol am ddarpariaethau'r Bil Rhentwyr (Diwygio), yn enwedig y rhai o ran Cymru. Roeddem yn gallu gwneud hyn gan fod ein trafodaeth o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol wedi cyd-daro â chynnal sesiynau tystiolaeth gyda rhanddeiliaid sy'n ymwneud â'n gwaith ar y sector rhentu preifat. Pe na bai'r sesiynau hyn wedi'u cadarnhau'n flaenorol, ni fyddai digon o amser i glywed gan y rhanddeiliaid hyn. Nid oedd gennym ddigon o amser i gynnal ymgynghoriad llawn, felly roedd y safbwyntiau a glywsom wedi'u cyfyngu i'r nifer fach o sefydliadau rhanddeiliaid a oedd wedi cytuno'n flaenorol i fynd i sesiynau tystiolaeth sy'n ymwneud â'r sector rhentu preifat.

45. Cafodd y polisi o ddeddfu i atal landlordiaid neu asiantau rhag gwahaniaethu yn erbyn personau y byddai cael plant yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy neu sy'n hawlyddion budd-daliadau ei groesawu gan randdeiliaid. Dywedodd Rhentu Doeth Cymru wrthym ei fod yn syniad da iawn, yn hirddisgwyliedig ac y bydd o fudd i'r sector dros y tymor hwy.[5]

46. Dywedodd Tai Pawb y canlynol wrthym:

> *"Anything that brings around change in this area we would welcome. [ ] I think a survey by Shelter Cymru found that 37 per cent of landlords in Wales say they do not, or prefer not, to let to*

---

[3] Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 11 Mawrth 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 57
[4] Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 11 Mawrth 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 91
[5] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Chwefror 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 238

tenants on benefits. And I think it was something like the equivalent of 75,000 tenants across Wales that have reported discrimination when they tried to find their current homes. So, this is a significant issue."

47. Aeth Tai Pawb ymlaen i dynnu sylw at bwysigrwydd gorfodi'r darpariaethau, gan ddweud y canlynol:

"it's not just about having the legislation in place; it's being able to make a difference with it."[6]

48. Clywsom gan Rhentu Doeth Cymru ei fod wedi cael gwybod am y darpariaethau gan Lywodraeth Cymru:

"we have had Welsh Government officials come along to the housing expert panel and brief local authority staff members across Wales about the proposals, and, similarly, they have attended a Rent Smart Wales stakeholder group meeting, which is attended by a whole host of stakeholders involved in the private rented sector. So, there has been a presentation there as well."[7]

49. Dywedodd Tai Arfordirol wrthym y byddai angen iddo ystyried yr effaith y gallai'r darpariaethau ei chael ar Bartneriaeth Tai Cymru, prosiect rhent cyfryngol sy'n ei gwneud yn ofynnol i denantiaid fod mewn cyflogaeth, gan esbonio bod y cynllun i bobl nad ydynt yn gymwys i gael tai cymdeithasol, ond nad oes ganddynt ddigon o incwm neu gynilion i allu prynu eu cartref eu hunain. Tynnodd Tai Arfordirol sylw hefyd at yr angen i egluro a yw'r darpariaethau sy'n ymwneud â phlant yn pennu'r rhai dan 18 oed gan fod problem gyda phlant sy'n oedolion sy'n byw mewn eiddo, yn enwedig pan fo eiddo â chyfyngiad oed. Ychwanegodd Tai Arfordirol y canlynol:

"we'd need to understand if the legislation is specific in terms of under 18 or whether it captures adult children in that context as well."[8]

---

[6] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 6 Mawrth 2024, Cofnod y Trafodion, paragraffau 120-121
[7] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Chwefror 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 238
[8] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 6 Mawrth 2024, Cofnod y Trafodion, paragraffau 125-126

50. Clywsom gan Gymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl fod cynyddu'r cyflenwad o lety rhent yn allweddol i atal gwahaniaethu. Dywedwyd y canlynol wrthym:

> *"If you were a landlord and you had 10 tenants put in front of you as possible contract holders, you'll choose the best one for you, so you may well use an element of discrimination in who you choose. Now, whilst the renters reform will say that, on the advertising, you can't say, 'No this, no this, no this', when you have a number of people who are applying for the property, you will automatically choose the best person for you, so you will automatically discriminate."*[9]

51. Pwysleisiodd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl y canlynol, er mwyn i'r darpariaethau gwrth-wahaniaethu fod yn effeithiol:

> *"tenants have to be able to choose the property where they will live [ ] So, we're back to supply. We have to increase supply."*

52. Gwnaethom drafod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol eto ar 18 Ebrill, ac am i'r Ysgrifennydd Cabinet ddod i'n cyfarfod ar 24 Ebrill mewn perthynas â'n gwaith ar y sector rhentu preifat, gwnaethom achub ar y cyfle i drafod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol hefyd. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet pam nad oedd Llywodraeth Cymru wedi gofyn i'r darpariaethau yn y Bil sy'n ymwneud ag anifeiliaid anwes rychwantu Cymru, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet y canlynol wrthym:

> *"We weren't given the opportunity to do so, basically. So, we weren't asked to pick and choose which bits of the Bill we'd like to have applied to us. An offer was made to us to be involved in the no-benefits-claimants and no-children exclusions, and so we've accepted that offer. We weren't given a kind of smorgasbord of what we would like or not in the Bill."*[10]

53. Gwnaethom hefyd holi'r Ysgrifennydd Cabinet am yr oedi a adroddwyd i gynnydd y Bil ac a oes gan Lywodraeth Cymru gynllun amgen i ddeddfu ar gyfer Cymru os bydd rhagor o oedi i'r Bil Rhentwyr (Diwygio) yn arwain at beidio â'i basio cyn Etholiad Cyffredinol nesaf y DU. Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrthym nad oes gan Lywodraeth Cymru bŵer o gwbl i sicrhau bod y Biliau'n

---

[9] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 13 Mawrth 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 307
[10] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Ebrill 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 108

mynd trwodd yn Senedd y DU. Clywsom fod yr Ysgrifennydd Cabinet yn credu bod y Bil yn dal i fynd rhagddo, ond nododd ei phryder ynghylch y posibilrwydd na fyddai'r ddeddfwriaeth yn cael ei phasio mewn pryd.[11]

Ein barn ni

54. Nodwn fod Ysgrifennydd y Cabinet wedi dweud wrth y Pwyllgor LJC fod darpariaethau gwrth-wahaniaethu'r Bil hwn yn gwbl gyson ag amcanion polisi Llywodraeth Cymru.

55. Rydym yn cefnogi amcanion polisi'r Bil sy'n ymwneud â gwahardd arferion gwahaniaethol gan landlordiaid ac asiantau mewn perthynas â chontractau meddiannaeth yn erbyn personau y byddai plant yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy neu sy'n hawlyddion budd-daliadau. Mae atal pobl sydd â phlant yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy neu bobl sy'n hawlyddion budd-daliadau rhag gwneud cais i rentu eiddo yn achos clir o wahaniaethu, ac rydym yn croesawu'r ymrwymiad i roi terfyn ar arferion o'r fath. Fodd bynnag, nodwn hefyd y sylwadau a wnaed gan Gymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl, y bydd y landlord, pan fo darpar denantiaid lluosog yn gwneud cais i rentu eiddo, yn anochel yn dewis yr ymgeisydd a ffefrir ganddo. Rydym yn cydnabod, o ystyried y galw presennol am eiddo rhent, ei bod yn bosibl na fydd gwahardd yr arferion hyn yn arwain at gynnig llawer mwy o denantiaethau i bobl â phlant neu hawlyddion budd-daliadau, ond bydd y newidiadau'n golygu y byddent yn gymwys i wneud cais.

56. Er ein bod yn croesawu'r bwriad i ddeddfu i atal gwahaniaethu gan landlordiaid yn erbyn hawlyddion budd-daliadau neu bobl â phlant, mae'n siomedig na chynigiwyd y cyfle i Lywodraeth Cymru ofyn i'r darpariaethau sy'n atal gwahaniaethu yn erbyn pobl ag anifeiliaid anwes rychwantu Cymru hefyd. Mae ein gwaith ar y sector rhentu preifat wedi dangos bod gwahaniaethu gan landlordiaid yn erbyn pobl ag anifeiliaid anwes yn real a bod angen mynd i'r afael ag ef. Byddai diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i alluogi anifeiliaid anwes i fod yn derm atodol neu sylfaenol o gontractau galwedigaethol yn gofyn am ddeddfwriaeth sylfaenol, y mae Llywodraeth Cymru bellach yn annhebygol o'i chyflwyno cyn etholiad nesaf y Senedd. Felly, credwn fod y ffaith nad yw darpariaethau sy'n ymwneud ag anifeiliaid anwes yn rhychwantu Cymru yn gyfle a gollwyd i ddeddfu i roi terfyn ar y math hwn o wahaniaethu.

[11] Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Ebrill 2024, Cofnod y Trafodion, paragraff 114

57. Nodwn y sail resymegol a nodwyd gan Lywodraeth Cymru dros ddefnyddio Bil Senedd y DU i wneud y newidiadau deddfwriaethol hyn i Gymru a diwygio dwy Ddeddf gan y Senedd drwy wneud hynny. Rydym yn cydnabod manteision gallu gwneud y newidiadau deddfwriaethol hyn yn gyflym a bod Llywodraeth Cymru o'r farn bod y llwybr Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn fwy hwylus na chyflwyno deddfwriaeth gan y Senedd. Rydym hefyd yn nodi sylwadau'r Ysgrifennydd Cabinet mewn perthynas ag adnoddau a gallu Llywodraeth Cymru i gyflwyno ei Bil ei hun.

58. Fodd bynnag, rydym yn ymwybodol o'r oedi i gynnydd y Bil ac yn pryderu y gallai rhagor o oedi atal y ddeddfwriaeth rhag cael ei phasio cyn Etholiad Cyffredinol nesaf y DU. Mae'n amlwg nad oes gan Lywodraeth Cymru lwybr amgen ar gyfer deddfu i fynd i'r afael â gwahaniaethu gan landlordiaid os bydd y Bil yn methu oherwydd diffyg amser. Rydym yn cydnabod pryder yr Ysgrifennydd Cabinet ynghylch posibilrwydd rhagor o oedi ac yn nodi ei sylwadau ynghylch diffyg pŵer Llywodraeth Cymru dros amserlen cynnydd y Bil. Mae dibynnu ar Lywodraeth y DU a Senedd y DU i symud Bil yn ei flaen, yn hytrach na bod o fewn amserlen a osodwyd gan y Senedd yn anfantais i broses y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol.

59. Rydym yn bryderus am yr amser a gymerodd Llywodraeth Cymru i osod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol hwn. Mae Rheol Sefydlog 29.2 yn nodi y dylai Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol fel rheol gael ei osod o fewn pythefnos i'r gwelliannau gael eu gosod, ond gosodwyd y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol hwn dros 10 wythnos ar ôl i'r gwelliannau perthnasol gael eu gosod. Nodwn fod esboniad Llywodraeth Cymru am yr oedi yn nodi'r angen iddi ystyried 172 o welliannau pellach i benderfynu a ofynnwyd am gynnig cydsyniad deddfwriaethol ar gyfer y gwelliannau hynny ai peidio. Fodd bynnag, nodwn fod y darpariaethau yn y Bil o ran Lloegr yn bennaf ac mai'r unig ddarpariaethau sydd o ran Cymru yw'r rhai y gofynnodd Llywodraeth Cymru amdanynt. Felly, nid ydym yn glir pam roedd angen oedi mor hirfaith. Mae'r amser a roddir i bwyllgorau'r Senedd i ystyried Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol yn gyfyngedig ar y cyfan, felly mae oedi sy'n cyfyngu ymhellach ar faint o amser craffu sydd ar gael yn peri pryder.

60. Un o'r prif bryderon a godwyd gennym yn flaenorol mewn perthynas â'r broses Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yw'r diffyg ymgynghori â rhanddeiliaid Cymru ar ddeddfwriaeth sy'n cael ei gwneud ar gyfer Cymru. At hynny, nid oedd y darpariaethau perthnasol yn y Bil hwn wedi'u cynnwys mewn ymgynghoriad ar lefel Llywodraeth y DU oherwydd mai dim ond ar gais

Llywodraeth Cymru y cawsant eu mewnosod yn y Bil fel gwelliannau yng Nghyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin. Nodwn, yn ei thystiolaeth i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, fod yr Ysgrifennydd Cabinet yn cydnabod nad oedd yr ymgynghoriad â'r sector tai ar y darpariaethau'n ddigonol. Credwn fod ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol yn elfen hanfodol o wneud darpariaethau polisi a deddfwriaethol effeithiol, felly rydym yn pryderu am y cyfle a gollwyd i ddefnyddio arbenigedd y rhai yn y sector i helpu i lywio'r ddeddfwriaeth.

61. Rydym yn nodi y byddai'r darpariaethau yng Nghymru yn cael eu gorfodi drwy gyfraith droseddol yn hytrach na thrwy gosbau sifil fel yn Lloegr, a bod hyn yn gyson â gorfodi deddfwriaeth tai ehangach yng Nghymru. Credwn y bydd gorfodi'r darpariaethau yn hollbwysig i sicrhau y rhoddir terfyn ar yr arferion gwahaniaethol hyn, ond rydym yn cydnabod bod adnoddau awdurdodau lleol yn cael eu hestyn yn barhaus. Tynnwyd sylw at hyn i ni gan Housing Expert Panel yn ei ymateb i'n hymgynghoriad ar y sector rhentu preifat. O ystyried barn y banel bod adnoddau awdurdodau lleol yn gyfyngedig, a bod camau gorfodi yn cymryd llawer o adnoddau ac amser, rydym yn pryderu y gallai hyn effeithio ar effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth. Mae'n bosibl y byddai pryderon o'r fath cyfrannu i'r broses pe bai cyfle wedi bod ar gyfer ymgynghoriad ffurfiol â rhanddeiliaid.

62. Rydym yn nodi'r dystiolaeth a gyflwynwyd i ni gan Tai Arfordirol y gallai'r newidiadau newydd i'r ddeddfwriaeth gael canlyniadau anfwriadol ar landlordiaid cymdeithasol penodol megis drwy Bartneriaeth Tai Cymru. Byddem wedi hoffi archwilio hyn ymhellach pe bai digon o amser.