

**Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Deddf y Coronafeirws 2020  
(Tenantiaethau Sicr a Thenantiaethau Byrddaliadol Sicr, Estyn Cyfnodau  
Hysbysu) (Diwygio) (Cymru) 2020**

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Adran Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru, 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 y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Sicr a Thenantiaethau Byrddaliadol Sicr, Estyn Cyfnodau Hysbysu) (Diwygio) (Cymru) 2020.

Julie James  
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol  
23 Gorffennaf 2020

## **1. Disgrifiad**

- 1.1 Mae'r Rheoliadau hyn yn ymestyn, dros dro, y cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlordiaid ei roi i denantiaid o dan adran 8(4A) neu (4B) o Ddeddf Tai 1988, ac o dan adran 21(1) neu (4) o'r Ddeddf honno, a hynny o dri mis i chwe mis.

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

- 2.1 Mae angen dybryd i sicrhau bod cyn lleied â phosibl o bobl dan fygythiad uniongyrchol o gael eu troi allan o'u cartrefi, er mwyn cyfrannu at y mesurau sydd eisoes ar waith i ymateb i'r feirws. Felly, daw'r Rheoliadau i rym drannoeth y diwrnod y cânt eu gwneud ac nid ydynt yn dilyn y confensiwn na ddylai Rheoliadau ddod i rym am o leiaf 21 diwrnod ar ôl eu gosod. Bydd hyn yn lleihau nifer yr hysbysiadau adennill meddiant â chyfnod hysbysu o ddim ond tri mis y gellir eu cyflwyno, ac felly bydd yn helpu i leihau'r risg o ragor o bobl yn cael eu troi allan yn ystod y pandemig.
- 2.2 Yn unol ag adran 11A(4) o Ddeddf Offerynnau Statudol 1946, (fel y'i mewnosodwyd gan Atodlen 10 paragraff 3 Deddf Llywodraeth Cymru 2006), hysbyswyd y Llywydd y daw'r Rheoliadau i rym lai nag 21 diwrnod o'r diwrnod y cânt eu gwneud.
- 2.3 Er bod y Rheoliadau'n gymwys yn y dyfodol (h.y. ar y dyddiad y daw'r newidiadau i rym, neu ar ôl hynny) mae elfen ôl-weithredol yn perthyn i'r Rheoliadau drwy'r ffaith bod y cyfnodau hysbysu mewn tenantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliadol sicr presennol yn cael eu newid dros dro. Fodd bynnag, bydd y cyfnod hysbysu estynedig yn berthnasol i hysbysiadau a gyflwynir ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau i rym, neu ar ôl hynny.

## **3. Cefndir deddfwriaethol**

- 3.1 Gwneir y Rheoliadau hyn o dan baragraff 13(1) Atodlen 29 Deddf y Coronafeirws 2020 ("Deddf 2020").
- 3.2 Mae Adran 81 ac Atodlen 29 Deddf 2020 yn oedi pa bryd y caiff landlordiaid droi tenantiaid allan, naill ai drwy ddiwygio'r cyfnod hysbysu y mae'n rhaid i landlord ei gyflwyno i denant i 3 mis o leiaf neu, mewn rhai achosion, creu gofyniad hysbysu o dri mis lle nad oes gofyniad o'r fath yn bodoli ar hyn o bryd. Mae hysbysiadau a gyflwynir mewn cysylltiad â thenantiaethau gwarchodedig, tenantiaethau statudol, tenantiaethau diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau byrddaliadol sicr, tenantiaethau rhagarweiniol a thenantiaethau isradd yn ystod y "cyfnod perthnasol" yn ddarostyngedig i gyfnod hysbysu estynedig. Mae'r cyfnod perthnasol yn

dod i ben ar 30 Medi 2020, ond gellir ei ymestyn gan yr "awdurdod cenedlaethol perthnasol" (sef Gweinidogion Cymru yng nghyswllt Cymru).

- 3.3 Mae Atodlen 29 yn berthnasol i bob landlord sydd wedi rhoi tenantiaeth o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 ac 1996. O ran hysbysiadau a gyflwynir mewn cysylltiad â thenantiaethau gwarchoddedig a statudol, tenantiaethau diogel, tenantiaethau sicr, tenantiaethau byrddaliadol sicr, tenantiaethau rhagarweiniol ac isradd, rhaid i'r cyfnod hysbysu fod yn dri mis o leiaf.
- 3.4 Mae'r mwyafrif helaeth o denantiaethau cyfredol a roddir gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a landlordiaid preifat yn dod o dan Ddeddf Tai 1988 ("Deddf 1988"). O ran Deddf 1988, mae hysbysiadau cymryd meddiant y mae darpariaethau Atodlen 29 Deddf 2020 yn berthnasol iddynt yn cynnwys y rheini a gyhoeddir o dan adran 8 ac adran 21.
- 3.5 Mae paragraff 13 yn Atodlen 29 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru newid cyfeiriad at dri mis yn Atodlen 29 i gyfeiriad at chwe mis neu i gyfeiriad at unrhyw gyfnod penodol arall sy'n llai na chwe mis, neu i newid cyfeiriad sydd wedi cael ei newid yn rhinwedd paragraff (a) neu (b) ond nid os yw hynny'n golygu y cyfeirir at gyfnod penodol o fwy na chwe mis (paragraff 13(1)(b)). Ni fwriedir i'r diwygiadau yn Atodlen 29 fod yn newidiadau parhaol a bydd y broses yn dychwelyd i'r sefyllfa bresennol pan fydd y cyfnod penodedig wedi dod i ben. Mae'r cyfnod a bennir yn dod i ben ar 30 Medi, fodd bynnag, gellir pennu dyddiad diweddarach.
- 3.6 Mae paragraff 14(1)(b) yn Atodlen 29 yn datgan y caiff rheoliadau dan Atodlen 29... "gael eu harfer er mwyn gwneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol neu i ardaloedd gwahanol,..". Mae paragraff 14(3) yn datgan bod offeryn statudol sy'n cynnwys rheoliadau Gweinidogion Cymru o dan baragraff 13 yn ddarostyngedig i'w ddirymu yn unol â phenderfyniad gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru (h.y. y weithdrefn penderfyniad negyddol).
- 3.7 Bydd y cyfnod hysbysu chwe mis yn berthnasol i hysbysiadau adennill a gyflwynir ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau i rym, neu ar ôl hynny.

#### **4. Pwrpas y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael**

- 4.1 Mae'r Rheoliadau'n diwygio'r cyfnodau hysbysu a nodir ym mharagraff 6(c) a (d) a pharagraff 7(a) a (b) o Atodlen 29 i Ddeddf 2020 fel bod y cyfnod hysbysu y mae'n rhaid ei roi o dan adran 8(4A) neu (4B) ac adran 21(1) neu (4) o'r Ddeddf Tai yn cael ei ymestyn o dri mis i chwe mis.
- 4.2 Yn y cyfnod ers cychwyn Deddf y Coronafeirws 2020, mae wedi dod i'r amlwg bod yr argyfwng iechyd y cyhoedd a'i effeithiau yn debygol o bara am fisoedd lawer ac y bydd cyfyngiadau parhaus ar nifer o agweddau ar fywyd arferol. Bwriad ymestyn, ar sail dros dro i chwe mis, y cyfnod

hysbysu y mae'n rhaid ei roi mewn cysylltiad â hysbysiadau a gyhoeddir o dan adran 21(1) neu (4) o Ddeddf Tai 1988, a hysbysiadau a gyhoeddir dan adran 8 (gan fanylu unrhyw un o'r seiliau o dan isadrannau (4A) neu (4B)) o'r Ddeddf honno, yw cefnogi tri o nodau cyffredinol Deddf y Coronafeirws, sef:

- cyfyngu ac arafu'r feirws
- lleihau'r baich ar staff rheng flaen; a,
- chefnogi pobl.

4.3 Bydd yr estyniad dros dro yn cefnogi'r tri nod hyn drwy wneud y canlynol:

- **Llai o bobl yn symud tŷ** - Byddai angen i lai o bobl symud tŷ, a byddai llai o bobl yn cael eu troi allan o'u cartrefi yn ystod yr argyfwng iechyd cyhoeddus parhaus. Mae chwilio am dŷ newydd a symud iddo yn debygol o gynnwys mwy nag un rhyngweithiad â phobl o'r tu allan i aelwyd uniongyrchol person, sy'n golygu bod risg uwch o drosglwyddo'r feirws. Gallai hefyd drosglwyddo'r feirws rhwng ardaloedd, oherwydd mae'n bosib y bydd yn rhaid i bobl deithio y tu allan i'w ardal leol er mwyn dod o hyd i dŷ newydd a symud iddo. Os daw person yn ddiartref, mae posibilrwydd uwch y bydd yn dod i gysylltiad â'r feirws ac yn ei ledaenu ("*cyfyngu ac arafu'r feirws*"). Hyd yn oed pan nad ydy hynny'n digwydd, mae agweddau ar ddiartrefedd yn peri risg i iechyd y cyhoedd, ac mae rhinweddau'n perthyn i unrhyw gamau i wrthsefyll y risg honno.
- **Llai o bwysau ar wasanaethau** - Byddai llai o bobl yn cael eu troi allan i ddiartrefedd, neu mewn perygl o gael eu troi allan i ddiartrefedd, ar adeg pan mae awdurdodau lleol yn llai tebygol o allu ymateb i'r sefyllfaoedd hyn o ganlyniad i'r pwysau mae'r coronafeirws wedi'i roi ar wasanaethau gan gynnwys dod o hyd i gartrefi addas i'r rhai sy'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Bydd tynnu adnoddau i ffwrdd o agweddau hollbwysig eraill ar ymateb awdurdodau lleol i risg Covid-19 i iechyd y cyhoedd, yn lleihau effeithiolrwydd yr ymateb hwnnw o bosibl ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*");
- **Mwy o ddiogelwch a llai o bryder** - Bydd y rhai sy'n rhentu eu cartrefi dan fathau penodol o denantiaethau llai diogel yn elwa ar gael gwybod na fyddant yn wynebu bygythiad cael eu troi allan ar fyr rybudd. Yn ogystal â mwy o ddiogelwch, bydd hyn yn lleihau lefelau gorbryder ymysg tenantiaid sydd mewn sawl achos yn cael eu heffeithio'n barod mewn ffyrdd eraill gan ansicrwydd parhaus y coronafeirws ("*cefnogi pobl*"). Mae mantais amlwg i iechyd y cyhoedd drwy leihau pryder yn y boblogaeth gyffredinol, ac mae'n lleihau'r baich ar wasanaethau cyhoeddus gan gynnwys gwasanaethau iechyd meddwl ("*lleihau'r baich ar staff rheng flaen*"); a,

- **Mwy o le i gefnogi unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan -**  
Byddai ymestyn y cyfnodau hysbysu i chwe mis hefyd yn rhoi amser ychwanegol i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth weithio gyda'i gilydd i bennu a chytuno ar drefniadau i gefnogi tenantiaid i reoli eu harian yn well ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent a allai gronni o ganlyniad i'r coronafeirws ("cefnogi pobl").

## Cyfyngiadau

- 4.4 Byddai sicrhau'r buddiannau gorau posibl o ymestyn cyfnodau hysbysu yn golygu ymestyn **pob** cyfnod hysbysu sydd yn Atodlen 29 o Ddeddf y Coronafeirws 2020 i chwe mis. Fodd bynnag, yn yr achosion lle mae tenantiaid yn ymddwyn yn wrthgymdeithasol mae manteision gwneud hynny yn llai am eu bod yn effeithio ar iechyd a lles y bobl o'u cwmpas, hynny yw, y gymuned leol. Mae'r effaith niweidiol honno'n debygol o roi pwysau ar wasanaethau cyhoeddus yn ddiweddarach, er enghraifft, drwy landlordiaid awdurdod lleol yn gorfod cymryd camau i ailgartrefu cymdogion y rhai sy'n ymddwyn yn wrthgymdeithasol.
- 4.5 O ystyried y ffaith y byddai ymddygiad o'r fath a'r niwed mae'n ei achosi'n tansellio tri nod cyffredinol Deddf y Coronafeirws fel y nodir uchod, byddai'n amhriodol ymestyn cyfnodau hysbysu ymhellach mewn achosion lle mae ymddygiad o'r fath yn sail dros feddiannu eiddo.
- 4.6 Yn achos tenantiaethau diogel, gwarchoddedig a statudol, nid yw'n bosibl gwahanu'r seiliau ymddygiad gwrthgymdeithasol i'w gwneud yn ddarostyngedig i gyfnod hysbysu gwahanol. Yn achos tenantiaethau isradd a rhagarweiniol, gall hysbysiadau heb fanylu'r seiliau gael eu cyflwyno er hynny oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol tenant. O ystyried y niwed posibl a achosir wrth ymestyn cyfnodau hysbysu sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, bydd y cyfnodau hysbysu ar gyfer y tenantiaethau hyn yn aros yr un fath.
- 4.7 Mewn perthynas â thenantiaethau sicr, nid yw'r rheoliadau'n diwygio paragraffau 6(a) a (b) o Atodlen 29 i Ddeddf 2020 sy'n ymwneud â Seiliau 7A a 14 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988 (y seiliau gorfodol ar gyfer tramgwyddau difrifol/ymddygiad gwrthgymdeithasol a'r seiliau niwsans ac annifyrrwch) ac mae'r cyfnod hysbysu yn parhau i fod yn dri mis pan fydd y seiliau hyn yn cael eu nodi.
- 4.8 Mewn perthynas â thenantiaethau byrddaliadol sicr, nid yw'r hysbysiadau yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r landlord ddangos unrhyw fai ar ran y tenant ar ôl chwe mis – felly ni fyddai unrhyw sail ymddygiad gwrthgymdeithasol benodol (oni cheisir meddiant ar y sail honno o fewn y cyfnod penodol) i'w hystyried - a byddai ymestyn y cyfnod hysbysu yn cyfrannu'n uniongyrchol at fanteision ymestyn hysbysiadau fel y nodwyd yn rhif 3 uchod.

4.9 Gan ystyried yr uchod i gyd, bydd y Rheoliadau'n ymestyn y cyfnod hysbysu o dri mis i chwe mis ar gyfer tenantiaethau sicr lle bydd hysbysiad yn cael ei gyflwyno o dan adran 8 o dan y seiliau yn isadrannau (4A) neu (4B), hynny yw lle mae'r seiliau canlynol yn cael eu nodi:

Sail 1 - Mae'r landlord yn berchen-feddiannydd blaenorol neu angen defnyddio'r eiddo fel cartref

Sail 2 - Tenantiaeth yn ddarostyngedig i Sail 1 a'r benthyciwr yn meddiannu

Sail 2A - Mae'r benthyciwr yn gymdeithas tai cwbl gydfeddiannol

Sail 3 - Mae'r eiddo yn llety gwyliau y tu allan i'r tymor

Sail 4 - Mae'r eiddo yn llety myfyrwyr sy'n cael ei osod i bobl sydd ddim yn fyfyrwyr

Sail 5 - Llety ar gyfer Gweinidog yr Efengyl

Sail 6 - Mae'r landlord yn dymuno dymchwel neu ailadeiladu'r eiddo

Sail 7 - Mae'r tenant yn marw ac nid oes hawl i olynu

Sail 8 - Sail ôl-ddyledion rhent gorfodol

Sail 9 - Mae llety arall ar gael

Sail 10 - Ôl-ddyledion rhent

Sail 11 - Oedi parhaus wrth dalu rhent

Sail 12 - Torri cytundeb tenantiaeth mewn ffordd arall

Sail 13 - Mae'r tenant wedi peri difrod i'r eiddo

Sail 14A - Mae trais domestig wedi arwain at y partner yn gadael yr eiddo

Sail 15 - Mae'r tenant wedi peri dirywiad i'r dodrefn

Sail 16 - Llety yn gysylltiedig â chyflogaeth

Sail 17 - Rhoddwyd y denantiaeth ar sail datganiad ffug

Mae'r Rheoliadau hefyd yn ymestyn y cyfnod hysbysu ar gyfer tenantiaethau byrddaliadol sicr pan fydd hysbysiad yn cael ei gyflwyno o dan adran 21(1) neu (4) o Ddeddf Tai 1988.

## 5. Ymgynghoriad

- 5.1 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.

## 6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

- 6.1 Mae argyfwng COVID-19 a'r brys i baratoi'r Rheoliadau hyn yn golygu nad oedd hi'n bosibl paratoi Asesiad Effaith Rheoleiddiol meintioledig. Fodd bynnag, mae'r adran ganlynol yn darparu disgrifiad ansoddol o'r effeithiau tebygol.

### Opsiynau

Mae tri opsiwn wedi cael eu hystyried:

Opsiwn 1: Gwneud Dim – ac os felly byddai'r holl gyfnodau hysbysu a nodir yn Atodlen 29 Deddf y Coronafeirws fel tri mis yn parhau i fod yn dri mis ar gyfer hysbysiadau a gyflwynir yn ystod y “cyfnod perthnasol” sef y cyfnod sy'n dod i ben ar 30 Medi 2020.

Opsiwn 2: Cynyddu'r cyfnodau hysbysu ar gyfer pob tenantiaeth i chwe mis – ac os felly byddai'r rheoliadau'n ymestyn i chwe mis y cyfnodau hysbysu ar gyfer pob tenantiaeth yn Atodlen 29, sy'n ymestyn y cyfnodau hysbysu i dri mis.

Opsiwn 3: 2020: Cynyddu'r cyfnodau hysbysu ar gyfer tenantiaethau ac eithrio'r rhai a fyddai'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, neu a allai ymwneud â hynny.

### Costau a Manteision

#### Opsiwn 1: Gwneud Dim

Nid oes costau na manteision ychwanegol yn gysylltiedig â'r opsiwn hwn.

#### Opsiwn 2: Cynyddu'r cyfnodau hysbysu ar gyfer pob tenantiaeth i chwe mis

Disgwylir mai bach iawn fydd y costau gweinyddol a phontio i landlordiaid yn sgil ymestyn y cyfnod hysbysu byrraf ar gyfer hysbysiadau o dri mis i chwe mis. Pan fydd landlord yn ceisio meddiant eiddo ar sail ôl-ddyledion rhent, fodd bynnag, mae costau ychwanegol o bosibl yn deillio o'r oedi o dri mis ychwanegol cyn y gallai'r landlord gyflwyno hawliad i'r llys a'r ôl-ddyledion a allai gronni yn ystod y cyfnod hwnnw. Ochr yn ochr â hyn yw'r ffaith y bydd yr oedi ychwanegol hwn yn caniatáu mwy o amser i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth weithio gyda'i gilydd i

bennu a chytuno ar drefniadau i gefnogi tenantiaid i reoli eu harian yn well ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent. Yn ogystal â hynny, efallai y bydd arbedion i awdurdodau lleol a sefydliadau sy'n rhoi cefnogaeth i unigolion sy'n wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi, a hynny ar ffurf lleihad dros dro yn eu llwyth achosion, gan ganiatáu iddynt ailgyfeirio adnoddau.

Byddai costau mwy sylweddol o ganlyniad i gynyddu'r holl gyfnodau hysbysu i chwe mis yn deillio o'r niwed ychwanegol a allai gael ei achosi gan denantiaid sy'n ymddwyn yn wrthgymdeithasol. Fel y disgrifiwyd eisoes, byddai'r effaith y gallai hyn ei chael ar y rhai o'u cwrpas yn rhoi pwysau ar wasanaethau cyhoeddus, er enghraifft, drwy landlordiaid awdurdod lleol yn gorfod cymryd camau i ailgartrefu cymdogion y rhai sy'n ymddwyn yn wrthgymdeithasol. Felly, byddai costau ychwanegol ymddygiad gwrthgymdeithasol parhaus ar adnoddau ariannol yn ogystal â llesiant y gymuned leol. O ganlyniad, nid yw manteision cynyddu'r holl gyfnodau hysbysu i chwe mis yn fwy na'r costau.

### **Opsiwn 3: Cynyddu'r cyfnodau hysbysu ar gyfer pob tenantiaeth ac eithrio'r rhai a fyddai'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, neu a allai ymwneud â hynny**

Yn yr un modd ag opsiwn 2, disgwylir mai bach iawn fydd y costau gweinyddol a phontio i landlordiaid, ond mae costau ychwanegol posibl yn deillio o'r oedi o dri mis ychwanegol cyn y gallai gyflwyno hawliad i'r llys mewn perthynas ag achosion o ôl-ddyledion rhent. Unwaith eto, fodd bynnag, mae hyn yn cael ei liniaru gan yr amser ychwanegol fydd ar gael i drefniadau i gynorthwyo tenantiaid i reoli eu harian yn well ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent ac efallai y bydd arbedion i'r rhai sy'n darparu cymorth i unigolion sy'n wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi.

Y prif wahaniaeth o'i gymharu ag opsiwn 2, yw nad yw'r effaith negyddol ar lesiant y gymuned yn codi o dan opsiwn 3 ynghyd â'r costau ariannol sy'n gysylltiedig ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. O ganlyniad, ystyrir bod manteision gweithredu'r opsiwn hwn yn amlwg yn fwy na'r costau.

### **Asesiad o'r Gystadleuaeth**

- 6.2 Nid yw wedi bod yn bosibl cyflawni asesiad llawn o'r gystadleuaeth mewn cysylltiad â'r Rheoliadau hyn. Fodd bynnag, mae'r newidiadau yn gymwys i bob landlord sy'n rhentu eiddo fel cartref. Yn sgil gweithredu'n gyffredinol fel hyn, ni ddisgwylir y bydd yn arwain at unrhyw newidiadau i strwythur cyffredinol na maint y sector rhentu preifat. Yn ogystal â hynny, ni ddisgwylir unrhyw newid o ran cystadleurwydd busnesau, y sector gwirfoddol ac elusennau. O'r herwydd, nid oes unrhyw risg o effaith andwyol ar gystadleuaeth.

### **Profion ar gyfer Effeithiau Penodol**



### 6.3 *Cyfleoedd cyfartal*

Nid yw'r darpariaethau hyn yn gwahaniaethu yn erbyn pobl sy'n rhannu unrhyw rhai o'r nodweddion gwarchoddedig a nodir yn Neddf Cydraddoldeb 2010. Mewn gwirionedd, mae'n bosibl y bydd ymestyn cyfnodau hysbysu'r adran i chwe mis yn arbennig o fuddiol i unigolion agored i niwed a allai, fel arall, fod mewn perygl o gael eu troi allan pan nad ydynt wedi torri telerau eu tenantiaeth ac yn gorfod dod o hyd i lety arall ar fyr rybudd yn ystod yr argyfwng iechyd y cyhoedd presennol. Mae'r rhai sydd â nodweddion gwarchoddedig penodol dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 yn debygol o gael cynrychiolaeth anghyfrannol ymysg y rhai sy'n byw yn y sector rhentu preifat ac felly'n agored i gael eu troi allan o'u cartrefi, e.e. rhai grwpiau Pobl Dduon, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig.

### 6.4 *Hawliau plant*

Nid nodwyd unrhyw wrthdaro â Chonfensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau'r Plentyn ac nid oes disgwyl i unrhyw effeithiau andwyol ar blant a phobl ifanc godi o ganlyniad i'r Rheoliadau hyn. Ac ystyried bod cyfran sylweddol o'r aelwydydd yn y sector rhentu yn deuluoedd â phlant dibynnol, mae'n bosibl y bydd cyfnod hysbysu o chwe mis yn hytrach na thri mis yn helpu i leihau'r amhariad ar blant yn sgil symud tŷ – gan gynnwys gorfod newid ysgol o bosibl – drwy roi rhagor o amser i rieni ddod o hyd i lety arall addas gerllaw, neu ddigon o amser i wneud trefniadau ar gyfer symud yn bellach i ffwrdd lle bo hynny'n angenrheidiol neu'n ddymunol.

### 6.5 *Y Gymraeg*

Ni ddylai'r Rheoliadau hyn achosi unrhyw effeithiau andwyol o ran llesiant diwylliannol neu'r Gymraeg.

### 6.6 *Llywodraeth Leol*

Mae'n bosibl y caiff y Rheoliadau hyn effaith gadarnhaol gyfyngedig ar awdurdodau lleol os bydd y galw ar wasanaethau digartrefedd mewn argyfwng yn lleihau oherwydd bod llai o hysbysiadau adennill meddiant yn cael eu cyflwyno, a hefyd oherwydd dylai cyfnod hysbysu hwy roi rhagor o amser i'r rheini sy'n cael hysbysiad adennill meddiant ddod o hyd i lety arall eu hunain heb droi at wasanaethau digartrefedd.

### 6.7 *Effeithiau economaidd*

Fel yr amlinellir uchod, bydd landlordiaid yn dal yn gallu adennill meddiant os bydd tenant yn peidio â thalu rhent neu'n torri telerau ei denantiaeth fel arall, a bydd benthycwyr yn dal yn gallu adennill meddiant os bydd y landlord yn peidio â thalu'r morgais, ond mae costau ychwanegol posibl iddynt yn deillio o'r oedi o dri mis ychwanegol. Fodd bynnag, gallai'r amser ychwanegol i landlordiaid, tenantiaid ac asiantaethau cymorth weithio gyda'i gilydd i bennu a chytuno ar drefniadau i gefnogi tenantiaid i reoli eu harian yn well ac ad-dalu unrhyw ôl-ddyledion rhent wrthbwysu'r effaith ariannol. Felly, dylai unrhyw effaith economaidd negyddol fod yn fach iawn. Mewn termau economaidd mwy cyffredinol, efallai y bydd y sicrwydd deiliadaeth uwch a ddarperir yn sgil y cyfnodau hysbysu

estynedig yn cael effeithiau buddiol. Er enghraifft, gallai sicrhau bod tenantiaid mewn amgylchiadau mwy sefydlog, a gwella eu gallu i gael gwaith neu i ddal gafael arno.

#### 6.8 *Effaith ar Breifatrwydd*

Nid yw'r Rheoliadau hyn yn creu unrhyw ofynion newydd mewn cysylltiad â phreifatrwydd neu rannu gwybodaeth.

#### 6.9 *Prawfesur gwledig*

Bydd y Rheoliadau hyn yn berthnasol i gartrefi sy'n cael eu rhentu gan bobl mewn ardaloedd gwledig ac ardaloedd trefol. O ganlyniad, ni fydd yr effeithiau – na'r manteision – yn wahanol i ardaloedd gwledig o'u cymharu ag ardaloedd trefol.

#### 6.10 *Iechyd a Llesiant*

Yn ogystal â'r manteision ehangach i iechyd y cyhoedd a fyddai'n codi o leihad yn nifer yr aelwydydd sy'n gorfod adleoli yn ystod y pandemig, cydnabyddir yn eang bod tai diogel o ansawdd da yn benderfynydd arwyddocaol o iechyd a llesiant cyffredinol unigolion. Felly, dylai'r Rheoliadau hyn gefnogi iechyd a llesiant tenantiaid unigol drwy roi sicrwydd na fyddant yn cael eu troi allan ar fyr rybudd yn ystod y pandemig.

#### 6.11 *Effaith ar y System Gyfiawnder*

Disgwylir i effaith net y newidiadau sy'n deillio o'r ddeddfwriaeth hon, ochr yn ochr â pholisi Llywodraeth Cymru ar leihau hawliadau meddiant landlordiaid cymdeithasol, fod yn niwtral neu hyd yn oed yn bositif ar y sail y byddai caniatáu mwy o amser i denantiaid ddatrys problemau ariannol yn arwain at lai o achosion ôl-ddyledion rhent yn mynd i'r llys.