



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL	Defnyddio pwerau o dan Ddeddf y Coronafeirws 2020: Tenantiaethau preswyl – amddiffyn tenantiaid rhag cael eu troi allan
DYDDIAD	28 Medi 2020
GAN	Julie James, Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

Mae Deddf y Coronafeirws 2020 ('Deddf 2020') yn cynnwys ystod o bwerau i Weinidogion Cymru ymateb i ledaeniad y feirws, a'i reoli. Mewn perthynas â chyfraith tai, mae adran 81 ac Atodlen 29 i Ddeddf 2020 yn oedi pryd mae landlord yn cael troi tenant allan drwy gynyddu'r cyfnod rhybudd y mae'n rhaid ei roi dros dro cyn gallu cyflwyno hawliad meddiant gerbron y llys.

Mae'r Atodlen yn berthnasol i bob landlord sydd wedi rhoi tenantiaeth o dan Ddeddf Rhenti 1977 a Deddfau Tai 1985, 1988 ac 1996. O ran rhybuddion a gyflwynir mewn cysylltiad â thenantiaethau gwarchodedig a statudol, tenantiaethau diogel, tenantiaethau rhagarweiniol a thenantiaethau isradd, rhaid i'r cyfnod rhybudd fod yn dri mis. Roedd Rheoliadau Deddf y Coronafeirws 2020 (Tenantiaethau Sicr a Thenantiaethau Byrddaliadol Sicr) (Diwygio) (Cymru) 2020, a ddaeth i rym ar 24 Gorffennaf, yn diwygio Atodlen 26 er mwyn mynnu ei bod yn rhaid rhoi chwe mis o rybudd mewn perthynas â thenantiaethau sicr a byrddaliadol sicr (ac eithrio ar gyfer rhybuddion sy'n nodi Seiliau 7A ac 14 sy'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, a oedd yn aros yn dri mis).

Mae Atodlen 29 yn berthnasol i rybuddion a gyflwynir yn ystod y cyfnod perthnasol, sy'n dod i ben ar 30 Medi. Caiff Gweinidogion Cymru ymestyn y cyfnod perthnasol y tu hwnt i 30 Medi 2020, gan ddefnyddio'r pŵer a nodir ym mharagraff 1(2) Atodlen 29.

Mae paragraff 13(1) Atodlen 29 i Ddeddf 2020 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru (fel yr "awdurdod cenedlaethol perthnasol") i ddiwygio Atodlen 29 i newid cyfeiriad at dri mis yn gyfeiriad at chwe mis, neu'n gyfeiriad at unrhyw gyfnod penodol arall sy'n llai na chwe mis.

Mae adran 88 o Ddeddf 2020 yn darparu pŵer i 'awdurdodau cenedlaethol' atal dros dro ac adfer darpariaethau Ddeddf y Coronafeirws. Mae adran 88(9) yn darparu bod Gweinidogion Cymru'n awdurdod cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â darpariaeth os yw'n rhychwantu Cymru a Lloegr ac os yw'n gymwys o ran Cymru, ac y byddai'r ddarpariaeth fel arall o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

Yn ystod y ddadl ar y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer Deddf 2020, a gynhaliwyd ar 24 Mawrth 2020, roedd y Gweinidog Iechyd a Gwasanaethau Cymdeithasol wedi ymrwymo i ddarparu datganiad cyhoeddus ar bob defnydd o'r pwerau o dan y Ddeddf. Gallaf gadarnhau'n awr fy mod, fel y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, wedi gwneud Rheoliadau o dan adran 88(1) a pharagraffau 1(2) ac 13(1) o Atodlen 29 i Ddeddf 2020. Mae'r Rheoliadau'n ymestyn y cyfnod perthnasol y bydd darpariaethau Atodlen 29 yn berthnasol iddo tan 31 Mawrth 2021. Ar ben hynny, mae'r Rheoliadau'n ymestyn y cyfnod rhybudd y mae'n rhaid ei roi ar gyfer rhybuddion a roddir mewn perthynas â thenantiaethau gwarchoddedig a statudol, tenantiaethau diogel a thenantiaethau rhagarweiniol a thenantiaethau isradd o dri mis i chwe mis. Mae hyn yn golygu bod y tenantiaethau hynny'n cyd-fynd â'r cyfnod rhybudd y mae'n rhaid ei roi mewn perthynas â thenantiaethau sicr a thenantiaethau byrddaliadol sicr. Mewn perthynas â phob tenantiaeth fodd bynnag, ar gyfer rhybuddion a roddir oherwydd ymddygiad gwrthgymdeithasol a thrais domestig, bydd y gofynion yn dychwelyd i'r rheini a oedd yn berthnasol cyn Deddf y Coronafeirws 2020.

Diben y newidiadau hyn yw sicrhau yn ystod yr argyfwng cyhoeddus parhaus bod landlordiaid yn parhau i roi rhagor o rybudd i denantiaid sydd mewn perygl o gael eu troi allan o eiddo rhent cyn i landlordiaid allu cychwyn achos adennill meddiant. Yr effaith fydd oedi cyn troi tenantiaid allan sy'n golygu: bydd llai o bobl yn wynebu cael eu troi allan i fod yn ddigartref a hithau'n gyfnod pan fydd awdurdodau lleol yn llai tebygol o allu ymateb i'r sefyllfaoedd hyn; bydd y rheini sy'n rhentu eu cartrefi'n elwa ar fwy o ddiogelwch a llai o bryder; a bydd unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan yn cael mwy o amser i ofyn am gymorth i ddatrys unrhyw broblemau.

Bydd y newid i'r cyfnodau rhybudd sydd yn y Rheoliadau'n berthnasol i rybuddion a gyflwynir ar y dyddiad y daw'r Rheoliadau i rym – sef 29 Medi 2020 – neu ar ôl hynny. Yn yr achos hwn ni ddilynwyd y confensiwn na ddylai Rheoliadau ddod i rym am o leiaf 21 diwrnod ar ôl eu gosod. Mae hyn yn adlewyrchu'r angen brys i ddarparu gwell sicrwydd deiliadaeth yn ystod y cyfnod hwn, gan gyfrannu at y mesurau sydd eisoes ar waith i ymateb i'r feirws.

Byddaf yn adolygu darpariaethau Atodlen 29 i Ddeddf 2020 eto ym mis Rhagfyr 2020. Diben yr adolygiad hwnnw fydd ystyried a yw'r darpariaethau hynny'n dal yn angenrheidiol ac a ydynt wedi'u drafftio'n briodol yng ngoleuni'r pandemig a'i effeithiau fel y byddant yn ymddangos bryd hynny.

Gellir gweld copi o'r Rheoliadau a'r Memorandwm Esboniadol sy'n cyd-fynd â nhw [yma](#) ac [yma](#)