Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG
GAN
LYWODRAETH CYMRU

TEITL	**Y Bil Diwygio Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau**
DYDDIAD	**28 Tachwedd 2023**
GAN	**Julie James, Y Gweinidog Newid Hinsawdd**

Cyflwynodd Llywodraeth y DU y Bil Diwygio Lesddaliadau a Rhydd-ddaliadau gerbron Senedd y DU ar 27 Tachwedd.

Bydd y Bil yn deddfu ar gyfer Cymru a Lloegr. Yn fy marn i, cydweithio â Llywodraeth y DU yw'r ffordd orau o gyflawni'r newidiadau hyn. Wrth wneud hynny, byddwn yn gallu lleihau cymhlethdod, sicrhau bod y gyfraith mor eglur a chydlynol â phosibl a chyflwyno system ddiwygiedig decach newydd sy'n berthnasol i bawb.

Byddaf yn gosod Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol mewn perthynas â'r Bil, gan fod tai o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

Mae'r Bil yn mynd i'r afael â diffygion difrifol yn y ffordd y caiff lesddaliadau eu gweithredu, ac mae hyn wedi effeithio ers tro ar berchnogion tai yng Nghymru a Lloegr. Mae'n gweithredu llawer o argymhellion adroddiadau Comisiwn y Gyfraith ar Ryddfreinio a'r Hawl i Reoli. Bydd hyn yn ei gwneud yn symlach, yn haws ac yn rhatach i lesddeiliaid arfer yr hawliau pwysig hyn. Yn ogystal â hyn, mae'r Bil yn cyflwyno gofynion ar gyfer cyflwyno gwell tryloywder wrth weithredu taliadau gwasanaeth, diwygiadau i'r gyfundrefn ar gyfer costau cyfreithiol a gwaharddiad ar gymryd comisiynau ar gyfer trefnu yswiriant adeiladau y mae lesddeiliaid yn talu amdano. Gyda'i gilydd, byddant yn sicrhau y gall lesddeiliaid ddeall yn llawer haws yr hyn y mae eu taliadau gwasanaeth yn talu amdano a gallant herio'n well unrhyw arferion gwael lle gwelir hynny.

Ar ben hynny, mae'r Bil hwn yn cyflwyno amddiffyniadau y mae mawr eu hangen ar gyfer rhydd-ddeiliaid sy'n ddarostyngedig i daliadau rheoli ystadau. Mae'r taliadau hyn yn aml yn gymwys ar ddatblygiadau tai pan fo'n rhaid i berchnogion tai dalu am drefniadau cynnal a chadw ar gyfer mannau agored a chyfleusterau. Datgelodd fy ngalwad am dystiolaeth yn 2020 lawer o achosion o arferion gwael wrth weithredu taliadau o'r fath. Rwy'n falch o weld bod Llywodraeth y DU wedi gweithredu ar fy nghais eu bod yn cyflawni eu hymrwymiadau i fynd i'r afael â sefyllfa rhydd-ddeiliaid ar yr ystadau hyn. Hyd yma, mae perchnogion tai sy'n ddarostyngedig i'r taliadau wedi cael ychydig iawn o amddiffyniad cyfreithiol. Bydd y Bil hwn

yn mynd i'r afael â'r diffyg hwnnw drwy fynnu tryloywder wrth godi taliadau a thrwy gyflwyno hawl i rydd-ddeiliaid herio eu rhesymoldeb drwy'r tribiwnlys.