

**Memorandwm Esboniadol i Reoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019**

Cafodd y Memorandwm Esboniadol hwn ei baratoi gan Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru, ac mae'n cael ei osod gerbron Cynulliad Cenedlaethol 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 trosolwg teg a rhesymol am effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019.

Julie James

**Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol**

*22 Gorffennaf 2019*

## **RHAN 1**

### **1) Disgrifiad**

Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn ymwneud â Rheoliadau Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Cymru) 2019 (Darpariaeth Drosiannol Tenantiaethau Byrddaliadol Sicr) 2019. Gwneir y Rheoliadau hyn o dan adran 25 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ("y Ddeddf"). Mae'r Ddeddf yn gwahardd unigolion rhag ei gwneud yn ofynnol i daliadau penodol gael eu gwneud neu i gamau penodol eraill gael eu cymryd yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath. Mae hefyd yn gwneud darpariaeth ynghylch trin blaendaliadau cadw ac mewn perthynas â gofynion i roi cyhoeddusrwydd i ffioedd penodol gan asiantiaid gosod eiddo.

Mae Rheoliad 3 yn gwneud darpariaeth drosiannol er mwyn cymhwyso Rhannau 1 i 5 a 7 o'r Ddeddf i denantiaeth fyrddaliadol sicr o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1988 ("Deddf 1988"). Mae'r ddarpariaeth drosiannol a wneir mewn cysylltiad ag adran 20 o'r Ddeddf yn cyfyngu landlord annedd rhag rhoi hysbysiad o dan adran 21 o Ddeddf 1988 ("hysbysiad adran 21") os yw'r landlord wedi ei gwneud yn ofynnol i daliad gwaharddedig nad yw wedi ei ad-dalu gael ei wneud. Yn yr un modd, os yw blaendal cadw wedi ei dalu i landlord, ac nad yw'r blaendal wedi ei ad-dalu, ac os yw'r amgylchiadau'n golygu bod y methiant i ad-dalu yn gyfystyr â thorri gofynion Atodlen 2 i'r Ddeddf, ni chaniateir rhoi hysbysiad adran 21.

Ystyriwyd Cod Ymarfer Gweinidogion Cymru ar gynnal Aseidiadau Effaith Rheoleiddiol mewn perthynas â'r Rheoliadau. O ganlyniad, ystyriwyd nad oedd yn angenrheidiol cynnal aseidiadau effaith rheoleiddiol o'r costau a'r manteision sy'n debygol o ddeillio o gydymffurfio â'r Rheoliadau hyn.

### **2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol**

Dim.

### **3. Y cefndir deddfwriaethol**

Gwneir y Rheoliadau hyn o dan adran 25 o'r Ddeddf ac maent yn cael eu gwneud o dan weithdrefn penderfyniad negyddol. Byddant yn dod i rym ar 1 Medi 2019.

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

Mae'r Rheoliadau hyn yn angenrheidiol i wneud darpariaeth drosiannol hyd nes i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016") ddod i rym, ac y bydd hynny'n digwydd ar ôl i'r Ddeddf ddod i rym ar 1 Medi 2019. I'r Ddeddf fod yn gymwys i denantiaethau byrddaliadol sicr o dan y gyfraith bresennol, mae

angen gwneud darpariaeth i sicrhau bod y Ddeddf (ac eithrio Rhan 6 mewn perthynas â chyhoeddi ffioedd asiantiaid gosod eiddo) yn gymwys i denantiaethau byrddaliadol sicr o dan Ddeddf 1988.

Felly, mae cyfeiriadau yn y Ddeddf at 'ddeiliad contract' a 'chontract meddiannaeth safonol' i'w darllen fel cyfeiriadau at 'denant' a 'thenantiaeth fyrddaliadol sicr' o dan Ddeddf 1988.

Yn ychwanegol, mae'r Rheoliadau hyn yn sicrhau na ellir rhoi hysbysiad adran 21 yn sgil torri'r gofynion mewn perthynas â'r taliadau gwaharddedig a'r blaendaliadau cadw.

## **5. Ymgynghoriad**

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad. Mae'r Rheoliadau hyn yn gwneud darpariaeth er mwyn sicrhau bod y Ddeddf yn cael effaith ymarferol o dan y ddeddfwriaeth bresennol.

## **6. Aseiad Effaith Rheoleiddiol**

Nid oes aseiad effaith rheoleiddiol wedi ei baratoi mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn.