Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) (Diwygio etc.) 2026

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan Is-adran Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol a Busnes Strategol 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 Ysgrifennydd y Cabinet

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) (Diwygio etc.) 2026

Jayne Bryant AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
20 Ionawr 2026

RHAN 1

Disgrifiad

1. Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio'r ddeddfwriaeth a ganlyn:

   - Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022

2. Gwnaeth Deddf Hawliau Rhentwyr 2025 ("Deddf 2025") ddiwygiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ("Deddf 2016"). Mae'r diwygiadau hyn yn mewnosod dwy ddarpariaeth sylfaenol newydd yn Neddf 2016:

   - Adran 54A - Yr hawl i blant fyw mewn annedd neu ymweld â hi
   - Adran 54B – Yr hawl i hawlio budd-daliadau

3. Mae'r Rheoliadau hyn yn diwygio Atodlenni 1, 2 a 3 o Reoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022 ("Rheoliadau 2022") i gynnwys y ddau deler sylfaenol newydd hyn yn y Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol sydd ar gael gan Lywodraeth Cymru ar ei gwefan.

4. Mae'r Rheoliadau hyn yn darparu nad yw adran 54A o Ddeddf 2016 yn un o ddarpariaethau sylfaenol contractau meddiannaeth sy'n gontractau safonol â chymorth.

Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

5. Bu swyddogion yn gweithio gyda swyddogion Llywodraeth y DU i deilwra'r darpariaethau yn y Bil Hawliau Rhentwyr i Gymru. Cyflwynwyd y Bil Hawliau Rhentwyr gerbron Tŷ'r Cyffredin ar 11 Medi 2024. Gosodwyd Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol (LCM) gerbron Senedd Cymru ar 26 Medi 2024 ac LCM atodol ar 22 Ionawr 2025. Cytunwyd ar y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer y Bil gan Senedd Cymru ar 20 Mai 2025 (gweler y Cydsyniad Deddfwriaethol: Bil Hawliau Rhentwyr.

Y cefndir deddfwriaethol

6. Mae adran 141(1) a (2) o Ddeddf Hawliau Rhentwyr 2025 ac adrannau 22(1)(b), 29(1) a 256(1) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud y darpariaethau a gynhwysir yn y Rheoliadau hyn.

7. Mae adran 141(1) a (2) o Ddeddf 2025 yn rhoi pŵer gwneud rheoliad i Weinidogion Cymru i wneud darpariaeth sy'n ganlyniadol i Ran 1 o Ddeddf 2025. Mae Pennod 4 o Ran 1 o Ddeddf 2025 yn gwneud

darpariaeth mewn perthynas â gwahaniaethu yn y farchnad rentu yng Nghymru.

8. Mae adran 22(1)(b) o Ddeddf 2016 yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy’n pennu bod, neu nad yw, unrhyw ddarpariaeth mewn unrhyw ddeddfiad yn ddarpariaeth sylfaenol sy’n gymwys i gontract meddiannaeth.

9. Mae adran 29(1) o Ddeddf 2016 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ragnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau ar gyfer unrhyw fathau neu unrhyw ddisgrifiadau o gontract meddiannaeth sy’n briodol yn eu barn hwy.

10. Mae adran 141(7) o Ddeddf 2025 yn darparu y bydd gweithdrefn annilysu'r Senedd yn gymwys i'r darpariaethau hynny yn y Rheoliadau hyn a wneir o dan y pwerau yn adran 141(1) a (2) o Ddeddf 2025. Mae adran 256(3) a (4) o Ddeddf 2016 yn darparu y bydd gweithdrefn gymeradwyo'r Senedd yn gymwys i'r darpariaethau hynny yn y Rheoliadau hyn a wneir o dan adran 22 o Ddeddf 2016.

11. O dan adran 37G o Ddeddf Deddfwriaeth Cymru 2019, caniateir i ddarpariaeth sy'n ddarostyngedig i weithdrefn annilysu'r Senedd gael ei chyfuno yn yr un offeryn â darpariaeth sy'n ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd. O ganlyniad, mae gweithdrefn gymeradwyo'r Senedd yn gymwys i'r Rheoliadau hyn ac felly gosodwyd drafft o'r Rheoliadau gerbron y Senedd, a bydd angen iddi eu cymeradwyo trwy benderfyniad y Senedd.

Diben y ddeddfwriaeth a’r effaith y bwriedir iddi ei chael

12. Mae adrannau newydd **54A Hawl i blant fyw mewn annedd neu ymweld â hi** a **54B Yr hawl i hawlio budd-daliadau** Deddf 2016 yn ddarpariaethau sylfaenol ac felly'n delerau sylfaenol i'w mewnosod mewn datganiadau ysgrifenedig o gontract. Mae'r telerau sylfaenol ychwanegol hyn yn gosod gofynion newydd ar landlordiaid mewn contractau meddiannaeth.

13. Wrth i Weinidogion Cymru arfer eu pŵer o dan adran 29 o Ddeddf 2016 i ragnodi datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol, mae Gweinidogion Cymru wedi rhagnodi ystod o ddatganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontract yn Rheoliadau 2022. Mae'r Atodlenni i Reoliadau 2022 yn rhagnodi'r datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol ar gyfer contractau meddiannaeth diogel (Atodlen 1), safonol gyfnodol (Atodlen 2), a safonol cyfnod penodol (Atodlen 3).

14. Pwrpas y Rheoliadau hyn yw mewnosod y ddwy ddarpariaeth sylfaenol newydd fel telerau sylfaenol newydd yn Atodlenni 1, 2 a 3 o Reoliadau 2022 sy'n nodi'r gofynion newydd ar landlordiaid.

15. Mae'r ddarpariaeth sylfaenol newydd, "**Hawl i blant fyw mewn annedd neu ymweld â hi**", yn gwahardd landlordiaid rhag gwneud gwaharddiadau a chyfyngiadau gwahaniaethol mewn perthynas ag annedd fydd yn destun contract meddiannaeth ar y sail y byddai neu y gallai plentyn fyw yn yr annedd neu ymweld â hi. Rhaid i landlord beidio ag ymyrryd neu gyfyngu ar hawl deiliad y contract a fydd yn gymwys oni bai bod ymyrraeth neu waharddiad o'r fath yn ffordd gymesur o gyflawni nod dilys.

16. Gall nod dilys o'r fath gynnwys bod yr annedd yn gorlenwi pe bai'n cael ei meddiannu gan un neu fwy o blant, gan ddibynnu ar oedran y plant.

17. Bydd y ddarpariaeth sylfaenol hon yn gymwys i bob contract meddiannaeth (ac eithrio contractau meddiannaeth safonol â chymorth) oni bai bod y landlord neu uwchlandlord wedi'i yswirio o dan gontract yswiriant sy'n bod:

- nad yw adran 8H o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019 yn gymwys iddo, ac

- sy'n cynnwys teler sy'n gwneud darpariaeth (sut bynnag y'i mynegir) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl a yswirir wahardd deiliad y contract rhag cael person nad yw wedi cyrraedd ei 18 oed fyw gydag ef nac ymweld ag ef yn yr annedd i gyfyngu ar yr amgylchiadau pan gall deiliad y contract gael person o'r fath yn byw gyda ef neu ymweld ag ef yn yr annedd.

18. Mae Is-adran (1) o adran 8H newydd a fewnosodir yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019 yn darparu na fydd unrhyw delerau mewn contract yswiriant yn rhwymol i'r graddau y mae'r teler a) yn gwahardd deiliad contract rhag cael plentyn i fyw gydag ef neu ymweld ag ef yn yr annedd, neu (b) yn cyfyngu ar yr amgylchiadau pan gall deiliad contract gael plentyn yn byw gydag ef neu ymweld ag ef yn yr annedd sy'n destun y contract meddiannaeth. Fodd bynnag, nid yw hyn yn gymwys i gytundebau yswiriant sy'n bod. Dim ond i gytundebau yn y dyfodol yr ymrwymir iddynt neu a estynnir ar neu ar ôl cychwyn y darpariaethau hyn ar 1 Mehefin 2026 y mae'n gymwys.

19. Mae'r Rheoliadau hyn yn darparu nad yw adran 54A o Ddeddf 2016 yn un o ddarpariaethau sylfaenol contractau meddiannaeth sy'n gontractau safonol â chymorth. Byddai llety a ddarperir mewn perthynas â chymorth parhaus fel adsefydlu cyffuriau neu alcohol yn annhebygol o fod yn addas i'w feddiannu gan blant. Am y rheswm hwn, mae contractau meddiannaeth safonol â chymorth wedi'u heithrio o'r gofyniad i gynnwys y teler sylfaenol hwn.

20. Mae'r ddarpariaeth sylfaenol newydd **"Hawl i hawlio budd-daliadau**" yn gwahardd gwaharddiadau a chyfyngiadau gwahaniaethol gan landlord mewn perthynas â meddiannu annedd ar y sail bod deiliad contract yn hawliwr budd-daliadau neu y gall fod yn hawliwr budd-daliadau.

21. Bydd y teler sylfaenol hwn yn gymwys i bob contract meddiannaeth oni bai bod y landlord neu'r uwchlandlord wedi'i yswirio o dan gontract yswiriant sy'n bod:

- nad yw adran 8H o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019 yn gymwys iddo, ac

- sy'n cynnwys teler sy'n gwneud darpariaeth (sut bynnag y'i mynegir) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl a yswirir wahardd deiliad y contract rhag hawlio taliadau o'r fath.

22. Mae Is-adran (2) o adran 8H newydd a fewnosodir yn Neddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019 yn darparu na fydd unrhyw deler mewn contract yswiriant sy'n atal deiliad y contract rhag bod yn hawliwr budd-daliadau yn rhwymol. Er enghraifft, gall landlord wahardd deiliad contract, o dan gontract meddiannaeth, rhag meddiannu'r annedd, tra’n derbyn budd-daliadau os yw teler presennol y polisi yswiriant eisoes yn ei le. Fodd bynnag, nid yw hyn yn gymwys i gontractau yswiriant sy'n bod. Dim ond i gontractau yn y dyfodol yr ymrwymir iddynt neu a estynnir ar neu ar ôl y dyddiad y daw'r darpariaethau hyn i rym ar 1 Mehefin 2026 y mae'n gymwys. Yn unol â hynny, ni fydd polisi yswiriant newydd a wneir ar ôl y dyddiad hwn yn cael yr effaith o wahardd deiliad y contract rhag hawlio budd-daliadau, hyd yn oed pe bai teler o'r fath wedi'i gynnwys.

Ymgynghori

23. Gan fod y Rheoliadau hyn yn darparu ar gyfer diwygiadau canlyniadol y mae eu heffaith wedi'i chyfyngu i sicrhau bod Rheoliadau 2022 a'r datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol yn cael eu diweddaru i adlewyrchu'r ddeddfwriaeth newydd ac nad ydynt felly yn adlewyrchu newid ym mholisi Llywodraeth Cymru, ni chynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ffurfiol.

Asesiad Effaith Rheoleiddiol (RIA)

24. O ystyried bod y Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau canlyniadol yn unig i Reoliadau Rhentu Cartrefi (Datganiadau Ysgrifenedig Enghreifftiol o Gontract) (Cymru) 2022, ni chynhaliwyd Asesiad Effaith Rheoleiddiol. Mae’r diwygiadau ffeithiol hyn yn cael eu gwneud i ddiweddaru is-ddeddfwriaeth ac nid ydynt yn newid y polisi (na’i effaith) mewn unrhyw ffordd sylweddol, na’r ffordd mae’n cael ei gymhwyso mewn sefyllfa benodol.

25.

Adolygu ar ôl gweithredu

26. O ystyried bod y Rheoliadau hyn yn gwneud diwygiadau canlyniadol yn unig a'u bod yn dechnegol eu natur, nid oes unrhyw adolygiad ôl-weithredu yn yr arfaeth.