Rhif: LIC 42510

Llywodraeth Cymru

# Ymgynghoriad - crynodeb o'r ymatebion

# Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 - Rheoliadau'n ymwneud â Darpariaethau Atodol

**Mawrth 2021**

This document is also available in English.
Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-80195-236-1

**Cyflwyniad**

Ar 23 Gorffennaf 2018 cyhoeddodd y Gweinidog Tai ac Adfywio y rheoliadau drafft yn gysylltiedig â darpariaethau atodol er mwyn cynnal ymgynghoriad arnynt. Pwrpas yr ymgynghoriad oedd casglu safbwyntiau ynghylch y darpariaethau atodol a oedd wedi'u cynnwys, a fydd yn ffurfio telerau atodol contractau meddiannaeth.

Gofynnwyd un cwestiwn ar ddeg, gydag opsiynau i ymateb i'r cwestiynau hynny drwy e-bost, ar-lein neu drwy'r post. Roedd y ddogfen ymgynghori ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Derbyniodd Llywodraeth Cymru 80 o ymatebion i'r ymgynghoriad gan y sefydliadau a'r unigolion canlynol; 57 drwy'r porthol ar-lein a 23 o ymatebion ysgrifenedig. O blith yr ymatebion ar-lein, yr oedd 32 o'r 57 wedi'u llenwi'n rhannol.

Derbyniwyd ymatebion ysgrifenedig oddi wrth
(daliwyd rhai enwau yn ol ar gais):
Cymdeithas Ganolog y Priswyr Amaethyddol
Cyngor Caerdydd
TFP online (Hyfforddiant i weithwyr proffesiynol)
Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG)
Coastal Housing Group
Tai Tarian Ltd
Cymdeithas Landlordiaid Preswyl
Cyngor Sir Powys
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cartrefi Dinas Casnewydd
Cartrefi Cymoedd Merthyr Cyf
Cartrefi Cymunedol Cymru
Tai Ceredigion
Cymorth i Ferched Cymru
Cyngor Sir Ynys Môn
Shelter Cymru
Grŵp Pobl
Cyngor Dinas a Sir Abertawe
Cymdeithas Tai Merthyr Tudful Cyf
Cyllid y DU
Tai Cymunedol Grwp Cynefin Bron Afon
Cosy Flats and Houses
Cymdeithas Tir a Busnesau Gwlad
Suzanne Morgan
David Owen
Kenneth Williams

Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r ymatebion i'r ymgynghoriad a hoffai ddiolch i bawb a wnaeth ymateb. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad wedi cael eu hystyried ac wedi'u defnyddio'n sail i ddatblygu'r dogfennau canllaw. Gohiriwyd cyhoeddi'r crynodeb hwn o ymatebion i ystyried

unrhyw newidiadau i'r darpariaethau atodol o ganlyniad i'r Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) a basiwyd gan y Senedd ar 23 Chwefror ac sy'n disgwyl Cydsyniad Brenhinol ar hyn o bryd.

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r ymatebion i'r un cwestiwn ymgynghori ar ddeg. Ni ellir cynnwys pob sylw. Er hynny, ceisir casglu'r themâu a'r materion sy'n codi droeon. Codwyd sawl mater nad oeddent yn cael effaith uniongyrchol ar yr ymgynghoriad. Rydym wedi nodi'r materion hyn, ond heb eu hystyried yn fanwl yn rhan o'r ymateb hwn.

**Y Prif Ganfyddiadau**

Ar y cyfan, roedd yr ymgyngoreion yn croesawu'r ymagwedd gyffredinol a oedd yn sail i'r rheoliadau. Cafwyd hefyd ymateb cadarnhaol i brif nodweddion y cynigion ar draws pob math o ymgynghorai.

Yr oedd cytundeb cyffredinol ymhlith y rhai a ymatebodd fod y darpariaethau atodol a gynigiwyd gan Lywodraeth Cymru yn briodol. Serch hynny, cafwyd nifer o sylwadau'n gysylltiedig â darpariaethau unigol, yr ymdrinnir â hwy isod. Yn gyffredinol, nid oedd y rhai a ymatebodd ychwaith yn teimlo bod angen i Lywodraeth Cymru ddarparu unrhyw ddarpariaethau atodol ychwanegol ynghylch contractau meddiannaeth safonol cyfnodol, sefydlog neu â chymorth.

**Ymatebion i gwestiynau'r ymgynghoriad**

<u>Cwestiwn 1</u> **- A ydych chi o'r farn y dylai Llywodraeth Cymru ddefnyddio'r pŵer o dan adran 23 o'r Ddeddf i ragnodi darpariaethau atodol a fydd yn cael eu hymgorffori i gontractau meddiannaeth fel telerau atodol?**

O'r ymatebion a gafwyd:
ni atebodd 35 (43.75%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 34 (42.5%) 'ydw'
atebodd 11 (13.75%) 'nac ydw'

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 75.56% 'ydw' a dywedodd 24.44% 'nac ydw'.

Cytunai 75% o'r ymgyngoreion â'r weithred o lunio rheoliadau, yn nodi'r darpariaethau atodol a ymgorfforir fel telerau atodol mewn contractau meddiannaeth. Cwestiynai amryw o ymgyngoreion a oedd y darpariaethau hyn yn cymhlethu pethau, ac a ellid gwneud i ffwrdd â darpariaethau a thelerau o'r fath.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 1**

Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r ymateb cadarnhaol a gafwyd ar y cyfan gan ymgyngoreion ynghylch yr angen am ddarpariaethau atodol. Mae Llywodraeth Cymru yn cytuno â chael gwared ag unrhyw gymhlethdod ychwanegol lle bo modd. Fodd bynnag, byddai peidio gwneud darpariaethau atodol, neu ddibynnu ar ddarpariaethau sylfaenol yn unig, yn golygu na fyddai digon o ehangder na chysondeb yn nhelerau contractau meddiannaeth.

<u>Cwestiwn 2</u> **- A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau diogel? (y math o gontract diofyn ar gyfer landlordiaid cymunedol)**

O'r ymatebion a gafwyd:
ni atebodd 44 (55%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 21 (26%) 'ydw'
atebodd 15 (19%) 'nac ydw'

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 58.53% 'ydw' a dywedodd 41.47% 'nac ydw'.

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion yn cytuno â chynnwys y darpariaethau atodol fel y cawsant eu drafftio. Fodd bynnag, cafwyd nifer o sylwadau ynghylch darpariaethau unigol. Roedd rhai o'r sylwadau hyn yn gysylltiedig â darpariaethau sy'n berthnasol i'r holl gontractau meddiannaeth, ond gwnaed y rhan fwyaf ohonynt yng nghyd-destun contractau diogel.

*Y Dreth Gyngor a Gwasanaethau*

Codwyd pryder ynghylch swyddogaeth landlord, o dan reoliad 5, yng nghyswllt a oedd y dreth gyngor neu gyfleustodau'n cael eu talu. Ystyriwyd ei bod hi'n amhriodol i'r telerau gynnwys y gofyniad bod yn 'rhaid' i ddeiliad contract dalu'r symiau hynny, yn enwedig gan y gallai hynny'n dechnegol arwain at ddwyn achos llys i droi allan y meddiannydd, rhywbeth na fyddai perchennog cartref fyth yn gorfod ei wynebu. Ni fyddai'n arferol i landlord fod yn atebol am dalu'r dreth gyngor ar annedd, ac eithrio yn achos rhai tai amlbreswyl (HMO).

*Y defnydd o'r annedd gan ddeiliad y Contract*

Teimlai rhai o'r ymgyngoreion y gellid aralleirio rheoliad chwech gan y byddai'r drafft cyfredol yn atal llawer o ddeiliaid contract rhag defnyddio'r annedd i ddibenion gwaith.

*Nifer y Meddianwyr a Ganiateir*

Teimlai nifer o landlordiaid a ymatebodd ei bod naill ai'n fater i'r landlord gytuno pwy a gaiff fyw yn yr annedd, neu y dylai fod yn ofynnol i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord ynghylch pwy sy'n byw yn yr annedd.

*Newidiadau i'r Annedd neu Ddarparu Amwynderau yn yr Annedd*

Mynegodd rhai ymgyngoreion bryderon y gellid newid amwynderau yn yr annedd heb ganiatâd y landlord. Yn ogystal â hynny, roedd rhai ymgyngoreion hefyd yn ymwybodol y dylai'r ddarpariaeth ynghylch mesuryddion nwy, trydan a dŵr gynnwys yr ymadrodd 'ymyrryd â', er mwyn osgoi unrhyw broblem bosibl lle gallai deiliad y contract geisio osgoi'r mesurydd.

Cododd dau ymgynghorai hefyd bryderon ynghylch hawl deiliad contract i newid cyflenwr cyfleustodau, mewn achosion lle darperir trydan neu wres yn rhan o gynllun cyffredinol, a lle na fyddai unrhyw newid o'r fath yn bosibl.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 2**

Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r ymateb cadarnhaol a gafwyd ar y cyfan gan ymgyngoreion ynghylch y darpariaethau sy'n gysylltiedig â chontractau diogel. Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi'r ymatebion yn gysylltiedig â'r telerau penodol a nodir uchod, ac yn cynnig yr ymateb a ganlyn ar gyfer pob un.

*Y Dreth Gyngor a Gwasanaethau*

Cydnabyddir y pryderon a godwyd yma, a bydd y gofynion dan sylw'n cael eu hepgor o'r rheoliadau hyn. Os bydd angen darpariaethau o'r fath, ee ar gyfer HMO, gall landlordiaid negodi telerau ychwanegol â'r deiliad contract.

*Y defnydd o'r annedd gan ddeiliad y Contract*

Cytunir y gellid geirio'r ddarpariaeth hon yn llai negyddol ac, o ganlyniad i hynny, bydd y ddarpariaeth yn cael ei haralleirio i adlewyrchu'r ffaith bod gan ddeiliad y contract hawl i ddefnyddio'r annedd i ddibenion gwaith, yn amodol ar gytundeb y landlord i hynny. Mae'n werth nodi na chaiff landlord wrthod unrhyw gais o'r fath yn afresymol.

*Nifer y Meddianwyr a Ganiateir*

Gallai nifer o faterion godi yn gysylltiedig â bywyd preifat a theuluol deiliad contract o dan erthygl 8 yn Siarter Hawliau Dynol Ewrop, o'i gwneud hi'n ofynnol i ddeiliad contract ddatgelu wrth y landlord pwy sy'n byw yn yr annedd. Nid yw Llywodraeth Cymru yn cynnig newid y ddarpariaeth hon o gwbl.

*Newidiadau i’r Annedd neu Ddarparu Amwynderau yn yr Annedd*

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn fod gan ddeiliad contract yr hawl i newid cyflenwr ar gyfer unrhyw gyfleustod a gyflenwir i'r eiddo, ond wedi nodi'r pryderon a godwyd yma. Bydd y ddarpariaeth felly'n cael ei diwygio i gynnwys gofyniad nad oes ond rhaid i ddeiliad y contract hysbysu'r landlord ynghylch unrhyw newidiadau i gyfleustodau a gyflenwir i'r annedd. Yn ogystal â hynny, bydd y ddarpariaeth yn atal deiliad y contract rhag '*ymyrryd ag'* unrhyw fesurydd sy'n cyflenwi'r annedd.

*Rhent*

Yng ngoleuni rhai o'r sylwadau ynghylch rhent, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried bod rheoliad 13(3) wedi achosi rhywfaint o ddryswch ymhlith ymgyngoreion, ac nad yw mewn gwirionedd yn berthnasol i weithrediad y ddarpariaeth hon, felly bydd yn cael ei hepgor.

**Cwestiwn 3 - A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contractau diogel?**

O'r ymatebion a gafwyd:
ni atebodd 45 (56.25%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 18 (22.5%) 'ydw’
atebodd 17 (21.25%) 'nac ydw’

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 51.43% 'ydw' a dywedodd 48.57% 'nac ydw’.

Roedd mwyafrif bach o ymgyngoreion o'r farn fod angen telerau atodol pellach. Ystyriwyd bod angen telerau pellach i drafod y canlynol, ymhlith agweddau eraill: anifeiliaid anwes, gerddi, parcio, trwsio cerbydau, sbwriel domestig a thaliadau gwasanaeth. Yn ogystal â hynny, gofynnodd rhai ymgyngoreion am delerau atodol a adlewyrchai eu cytundebau tenantiaeth cyfredol, er enghraifft telerau ychwanegol yn gysylltiedig ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, neu delerau i fynd i'r afael â gofalu am ardaloedd cyffredin.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 3**

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi'r ymatebion i'r cwestiwn hwn, ond o'r farn y byddai'n fwy priodol i'r telerau dan sylw gael eu cytuno fel telerau ychwanegol rhwng y landlord a deiliad y contract. O ran telerau sy'n bodoli eisoes, ymdrinnir â'r rheiny drwy'r broses drosglwyddo o dan y Ddeddf, lle bo hynny'n briodol ac yn gydnaws â'r Ddeddf.

**Cwestiwn 4 -A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau safonol cyfnodol a chontractau safonol cyfnod penodol? (y math o gontract diofyn ar gyfer landlordiaid preifat)**
O'r ymatebion a gafwyd:
Ni atebodd 42 (52.5%) y cwestiwn yn uniongyrchol
Atebodd 24 (30%) 'ydw’
Atebodd 14 (17.5%) 'nac ydw’

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 63.16% 'ydw' a dywedodd 36.84% 'nac ydw’.

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion yn cytuno â chynnwys y darpariaethau atodol fel y cawsant eu drafftio. Fodd bynnag, cafwyd nifer o sylwadau ynghylch darpariaethau unigol. Roedd rhai o'r sylwadau hyn yn trafod darpariaethau sy'n berthnasol i'r holl gontractau meddiannaeth, ond gwnaed y rhan fwyaf ohonynt yng nghyd-destun contractau safonol.

*Diogelu a Diogelwch yr Annedd*

Holodd rhai ymgyngoreion a oedd hi bob amser yn briodol ei gwneud hi'n ofynnol i bob deiliad contract wirio bod synwyryddion mwg yn gweithio. Nid yw hyn yn rhoi ystyriaeth i'r deiliaid contract hynny na fyddent, am amryw o resymau, yn gallu cynnal gwiriadau o'r fath, yn enwedig ar synwyryddion mwg sydd wedi'u gosod ar nenfydau uchel.

*Hawl Landlord i Fynd i Mewn i'r Annedd*

Cododd nifer o ymgyngoreion gwestiynau ynghylch hawl landlord i fynd i mewn i'r annedd. Roedd hyn yn cynnwys cwestiynau ynghylch beth yw amser rhesymol, sylwadau bod cyfnodau rhybudd yn rhy hir neu'n rhy fyr, mynediad mewn argyfwng ac ymdrin â phlâu.

*Tynnu'n ôl*

Cododd nifer o ymgyngoreion bryderon ynghylch rheoliad 18, sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i landlord ad-dalu rhent ar sail pro-rata i gyd-ddeiliad contract ar ôl tynnu'n ôl. Cyfeiriwyd at y ffaith bod y rhent fel arfer yn cael ei dalu drwy un deiliad contract arweiniol, ac nad oes gan y landlord unrhyw ffordd o wybod a yw unrhyw ddeiliad contract unigol wedi talu'r deiliad contract arweiniol hwn yn llawn ar unrhyw bryd.

*Diogelu’r Annedd*

Mynegodd sawl ymgynghorai bryder y gallai'r ffaith nad yw deiliad contract yn cael newid clo ar annedd achosi problemau. Yn benodol, roedd ymgyngoreion yn pryderu am broblemau posibl yn gysylltiedig â thrais domestig, lle bydd angen i'r deiliad contract osod clo newydd ar unwaith er diogelwch, ac na fyddai unrhyw ffordd resymol o gael caniatâd y landlord mewn pryd ar gyfer hynny.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 4**

*Diogelu a Diogelwch yr Annedd*

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y problemau a godwyd gan ymgyngoreion ac yn cytuno bod angen diwygio'r ddarpariaeth hon. Bydd y ddarpariaeth hon felly'n cael ei diwygio fel na fydd hi ond yn ofynnol i ddeiliad contract gynnal gwiriadau o'r fath ar synhwyrydd mwg os yw'n gallu gwneud hynny.

*Hawl Landlord i Fynd i Mewn i'r Annedd*

Bydd y ddarpariaeth yn cael ei gwneud yn fwy eglur mewn rhai mannau er mwyn osgoi unrhyw ddryswch.

- Bydd paragraff 16(d) yn cael ei hepgor, oherwydd ceir ymdriniaeth eisoes â rhwymedigaeth landlord i ymdrin â phlâu yng ngofynion y Ddeddf i sicrhau annedd sy'n ffit i fod yn gartref.
- Caiff paragraff 16(3) ei ddiwygio i'w gwneud yn ofynnol i landlord roi saith diwrnod o rybudd o leiaf i ddeiliad contract os yw'n dymuno arfer y pwerau o dan baragraff 16(1) neu 16(2). Mae hyn oherwydd nad yw'r gofyniad i gael mynediad i'r annedd o dan y pwerau hyn ond ar gyfer archwiliadau rheolaidd. Ymdrinnir â mynediad brys eisoes yn y Ddeddf.

*Tynnu'n ôl*

Mae Llywodraeth Cymru wedi derbyn y pryderon a godwyd yma a bydd yn dileu paragraff 18 o'r rheoliadau. Dylid nodi y byddai deiliad y contract yn dal i fod â hawl i gael ad-daliad o unrhyw rent sy'n ddyledus, os oes unrhyw rent yn ddyledus.

*Diogelwch yr Annedd*

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y gallai'r ddarpariaeth hon greu'r problemau a amlygwyd gan yr ymgyngoreion. Gan hynny, bydd y ddarpariaeth hon yn cael ei diwygio mewn modd sy'n caniatáu i ddeiliad contract newid clo ar yr annedd, ar yr amod bod meini prawf penodol yn cael eu bodloni ar ôl hynny, fel rhoi mynediad i'r landlord ac nad yw'r clo newydd yn peri bod yr annedd yn llai diogel.

**<u>Cwestiwn 5</u> -A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contractau safonol cyfnodol a chyfnod penodol?**
ni atebodd 43 (53.75%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 14 (17.5%) 'ydw'
atebodd 23 (28.75%) 'nac ydw'

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 37.84% 'ydw' a dywedodd 62.16% 'nac ydw'

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion o'r farn nad oedd angen unrhyw delerau atodol ychwanegol. Awgrymodd rhai ymgyngoreion ddarpariaethau atodol eraill sy'n ymdrin â thelerau presennol mewn cytundebau tenantiaeth presennol. Awgrymodd un ymgynghorai y dylai landlord orfod rhoi '*llyfr rhent, derbynebau, neu restr ysgrifenedig yn cofnodi'r holl daliadau rhent a wnaed i ddeiliaid contract. Os bydd y deiliad contract yn gofyn am wybodaeth ynglŷn â'r rhent, bydd yn rhaid darparu'r wybodaeth honno cyn pen 14 diwrnod ar ôl y cais'*, gan fod hynny'n creu anhawster sylweddol yn y sector rhentu preifat ac yn achos dros fynd i gyfraith.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 5**

Yn debyg i fwyafrif y darpariaethau atodol eraill a geisiwyd ar gyfer contractau diogel, mae Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod hi'n well ymdrin â'r rhain drwy delerau ychwanegol a gytunir rhwng y deiliad contract a'r landlord neu, lle bo contract yn bodoli eisoes, drwy'r broses drosi. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried bod hyn yn fuddiol er mwyn i'r landlord a'r deiliad contract allu cytuno ar y rhent a dalwyd eisoes, neu lle bo unrhyw anghytuno. Gan hynny, bydd paragraff newydd yn cael ei gynnwys o dan y ddarpariaeth rhent i drafod hyn.

**<u>Cwestiwn 6</u> - A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig? (i'w defnyddio gan landlordiaid cymunedol fel contract cychwynnol neu i ddelio ag achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymddygiad gwaharddedig arall)**

ni atebodd 48 (60%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 23 (28.75%) 'ydw'

atebodd 9 (11.25%) 'nac ydw’

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 71.88% 'ydw' a dywedodd 28.12% 'nac ydw’

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion yn cytuno â chynnwys y darpariaethau atodol fel y cawsant eu drafftio. Fodd bynnag, cafwyd nifer o sylwadau ynghylch darpariaethau unigol. Roedd y sylwadau hyn yn ymwneud â darpariaethau sy'n berthnasol i holl gynnwys contractau meddiannaeth, neu i gontractau diogel.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 6**

Nid yw Llywodraeth Cymru yn cynnig unrhyw newidiadau i'r darpariaethau penodol hyn. Gwneir unrhyw newidiadau angenrheidiol drwy ddarpariaethau sy'n berthnasol i'r holl gontractau meddiannaeth, neu i gontractau meddiannaeth diogel, sydd wedi'u nodi yn y ddogfen ymateb hon.

**<u>Cwestiwn 7</u> - A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contractau safonol rhagarweiniol a chontractau safonol ymddygiad gwaharddedig?**

ni atebodd 47 (58.75%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 15 (18.75%) 'ydw’
atebodd 18 (22.5%) 'nac ydw’

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 45.45% 'ydw' a dywedodd 55.55% 'nac ydw’

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion o'r farn nad oedd angen unrhyw delerau atodol ychwanegol. Unwaith eto, awgrymodd rhai ymgyngoreion fod angen rhai darpariaethau eraill i drafod y materion canlynol ymhlith eraill: anifeiliaid anwes, gerddi, parcio, atgyweirio cerbydau, cyflwr yr annedd a sbwriel y cartref, a thelerau i ymdrin ag agweddau penodol ar ymddygiad gwrthgymdeithasol (yn enwedig yn yr achos hwn yn sgil gorfodi contract safonol ymddygiad gwaharddedig).

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 7**

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi'r ymatebion i'r cwestiwn hwn, ond unwaith eto o'r farn y byddai'n fwy priodol i'r telerau dan sylw gael eu cytuno fel telerau ychwanegol rhwng y landlord a deiliad y contract o'r cychwyn cyntaf. O ran unrhyw delerau a allai fod yn ofynnol yn sgil gorchymyn contract safonol ymddygiad gwaharddedig, mae Llywodraeth Cymru o'r farn y gellir rhoi ystyriaeth briodol i hyn yn ystod unrhyw achos llys sy'n gorfodi contract safonol ymddygiad gwaharddedig.

**<u>Cwestiwn 8</u> - A ydych chi'n cytuno â'r darpariaethau atodol yn y Rheoliadau hyn sy'n ymwneud â chontractau safonol â chymorth (y math o gontract i'w ddefnyddio gan landlordiaid cymunedol ac elusennau cofrestredig ar gyfer rhai mathau o lety â chymorth)?**

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 8:**

ni atebodd 49 (61.25%) y cwestiwn yn uniongyrchol

atebodd 22 (27.5%) 'ydw'
atebodd 9 (11.25%) 'nac ydw'

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 70.97% 'ydw' a dywedodd 29.03% 'nac ydw'

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion yn cytuno â'r telerau atodol fel y cawsant eu drafftio, ond roedd rhai ymgyngoreion yn teimlo bod angen gwneud rhai o'r telerau hyn yn fwy eglur ac/neu eu newid. Roedd sylwadau'n canolbwyntio ar y meysydd canlynol.

*Y Dreth Gyngor a Gwasanaethau*

Cododd sawl ymgynghorai bryderon ei bod hi'n annhebygol iawn y bydd angen taliadau o'r fath mewn llety â chymorth, ac y byddent yn debygol o achosi dryswch i ddeiliaid contract.

*Diogelu'r Annedd*

Nododd ymgyngoreion ei bod hi bron bob amser yn ofynnol i ddeiliaid contract aros yn yr annedd dros nos. Byddai hyn hefyd yn anghydnaws â pharagraff 55(4) sy'n berthnasol i sefyllfa lle bo annedd yn wag am 28 diwrnod.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 8**

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi'r sylwadau a gafwyd ac yn cytuno â hwy. Bydd y darpariaethau'n gysylltiedig â'r dreth gyngor a gwasanaethau, a threfniadau diogelu'r annedd yn cael eu hepgor o'r telerau atodol sy'n berthnasol i lety â chymorth. Lle bo darpariaethau o'r fath yn berthnasol i unrhyw lety neilltuol â chymorth, gall landlordiaid gynnig telerau ychwanegol fel bo'r angen.

Ar ben hynny, bydd newidiadau tebyg yn gysylltiedig â hawl landlord i gael mynediad i annedd (paragraff 44) o dan gontract safonol â chymorth yn cael eu gwneud i adlewyrchu'r newidiadau hynny sy'n digwydd mewn sefyllfaoedd eraill.

**Cwestiwn 9 -A ydych chi o'r farn bod angen darpariaethau atodol eraill yn ychwanegol at y rhai hynny sydd wedi'u darparu o dan y Rheoliadau hyn ar gyfer contract safonol â chymorth?**

ni atebodd 51 (63.75%) y cwestiwn yn uniongyrchol
atebodd 12 (15%) 'ydw'
atebodd 17 (21.25%) 'nac ydw'

O'r rhai a atebodd y cwestiwn, atebodd 41.38% 'ydw' a dywedodd 58.62% 'nac ydw'

Roedd mwyafrif yr ymgyngoreion o'r farn nad oedd angen unrhyw delerau atodol ychwanegol.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 9**

Roedd y sylwadau hynny a gafwyd yn ymwneud â meysydd lle bydd Llywodraeth Cymru'n gwneud newidiadau i gyd-fynd â chontractau meddiannaeth eraill, neu'r holl gontractau meddiannaeth, er enghraifft hawl landlord i gael mynediad a thalu'r rhent fel y nodir uchod yn yr ymateb hwn i'r ymgynghoriad.

**<u>Cwestiwn 10</u> -A oes gennych unrhyw sylwadau eraill yr hoffech eu nodi ynghylch yr ymgynghoriad hwn neu'r rheoliadau drafft?**

Roedd sylwadau pellach mewn ymateb i'r cwestiwn hwn yn cyfeirio'n bennaf at ddefnydd o hysbysiadau adran 21, a phwerau troi allan heb fai. Yn ogystal â hyn, cyfeiriwyd at yr angen am ganllawiau manwl ar weithredu'r telerau hyn a'r contractau meddiannaeth newydd.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 10:**

Mae'r Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru), a basiwyd yn ddiweddar gan y Senedd, wedi mynd i'r afael â phryderon yn gysylltiedig â defnyddio hysbysiadau adran 21. Yn ogystal â hyn, bydd Llywodraeth Cymru yn rhoi arweiniad manwl cyn gweithredu'r Ddeddf. Bydd datganiadau ysgrifenedig enghreifftiol o gontractau meddiannaeth hefyd ar gael o leiaf chwe mis cyn gweithredu.

Mae unrhyw sylwadau na chafwyd ymdriniaeth uniongyrchol â hwy yn yr ymateb hwn i'r ymgynghoriad, wedi cael eu hystyried a'u datrys os oedd angen, neu eu trosglwyddo i adran berthnasol yn Llywodraeth Cymru.

**<u>Cwestiwn 11</u> -A wnewch chi gynnig unrhyw sylwadau ar sut y gallai'r darpariaethau atodol arfaethedig gael eu llunio neu eu newid fel eu bod:**

**i) yn sicrhau effeithiau cadarnhaol neu gynyddu'r effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, ac**

**ii) yn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.**

Roedd ymgyngoreion o blaid cynnwys darpariaethau atodol a chontractau meddiannaeth sy'n rhoi'r hawl i ddeiliaid contractau gael eu contract yn eu dewis iaith. Ymhlith deiliaid contract sy'n siarad Cymraeg fel iaith gyntaf, byddai hyn o gymorth mawr iddynt ddeall hawliau a'u rhwymedigaethau eu hunain, a hawliau a rhwymedigaethau eu landlord.

**Ymateb Llywodraeth Cymru i gwestiynau 11:**

Roedd ymgyngoreion yn croesawu ymagwedd Llywodraeth Cymru at y Gymraeg a'r gallu i ddeiliaid contract a landlordiaid gael contractau yn eu dewis iaith.

**Casgliad**

Mae Llywodraeth Cymru yn ddiolchgar am yr ymatebion i'r ymgynghoriad a bydd yn eu hystyried wrth lunio'r rheoliadau a'r dogfennau canllaw terfynol. Cyhoeddir y fersiynau terfynol ochr yn ochr â dogfennau eraill sy'n ymwneud â'r Ddeddf.