Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Moratoriwm ar fforffedu tenantiaethau busnes am beidio â thalu'r rhent: asesiad effaith integredig

Sut y bydd yr estyniad moratoriwm o fudd i fusnesau a cafodd eu effeithio gan y pandemig COVID-19.

Cyhoeddwyd gyntaf: 27 Mai 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 27 Mai 2022

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Cynnwys

Trosolwg

Pa gamau gweithredu y mae Llywodraeth Cymru yn eu hystyried a pham?

Casgliad

Trosolwg

Teitl y cynnig

Moratoriwm ar fforffedu tenantiaethau busnes am beidio â thalu'r rhent

Swyddog(ion) sy'n cwblhau'r Asesiad Effaith Integredig (enw(au) ac enw'r tîm)

Meinir Collyer: Polisi Economaidd

Diweddariad

Vanessa Dean-Richards: Polisi Economaidd

Justine George: Polisi Economaidd

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Adran

Yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol (ESNR), Busnes a Rhanbarthau, Polisi Economaidd

Pennaeth yr Is-adran/Uwch-swyddog Cyfrifol (enw)

Claire McDonald, Dirprwy Gyfarwyddwr, Polisi Economaidd
Busnes a Rhanbarthau, ESNR

Y Gweinidog sy'n gyfrifol

Vaughan Gething AS, Gweinidog yr Economi

Dyddiad dechrau

Mehefin 6 2020 (diweddarwyd mis Medi 2021)

Pa gamau gweithredu y mae Llywodraeth Cymru yn eu hystyried a pham?

Mae Deddf Coronafeirws 2020 yn gwneud darpariaeth sy'n gwahardd gorfodi hawl i ailfynediad neu fforffediad, o dan denantiaeth fusnes berthnasol, am beidio â thalu rhent, drwy weithredu neu fel arall, yn ystod y "cyfnod perthnasol", neu unrhyw ddyddiad diweddarach a bennir gan yr awdurdod cenedlaethol perthnasol mewn rheoliadau a wnaed gan offeryn statudol (a gellir arfer y pŵer hwnnw ar fwy nag un achlysur er mwyn estyn y cyfnod ymhellach). Yr awdurdod cenedlaethol perthnasol ar gyfer Cymru yw Llywodraeth Cymru.

Mae'r asesiad effaith yn ymwneud â chynigion i osod rheoliadau a fydd yn gwneud darpariaeth i estyn hyd y moratoriwm a ddarperir gan adran 82 o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Ddeddf Coronafeirws 2020 i 25 Mawrth 2022.

Cyflwynwyd y cynigion drwy Offeryn Statudol a osodwyd gerbron y Senedd. Mae **Asesiad Effaith Rheoleiddiol** wedi'i gwblhau.

Roedd effaith y Coronafeirws yn gofyn am ymateb ar unwaith gan Lywodraethau'r DU a Chymru i gefnogi llawer o fusnesau na fyddent yn goroesi, gyda chanlyniadau dinistriol i swyddi a bywoliaethau ledled Cymru.

Hirdymor

Disgwylir y bydd Covid-19 yn effeithio'n sylweddol ar yr economi yn y tymor hir. Nod y cynnig hwn yw lleihau'r effaith drwy amddiffyn busnesau rhag cael eu troi allan gan landlordiaid a fydd yn eu helpu gyda'u llif arian, i oroesi a diogelu swyddi. Felly, dylai gael effaith gadarnhaol ar barhad busnesau yn y tymor hir.

Atal

Ni fydd yn bosibl atal effaith lawn Covid-19 ar yr economi, fodd bynnag, bydd y cynnig hwn yn cefnogi busnesau sydd wedi gweld gostyngiadau mawr mewn refeniw neu sydd wedi gorfod rhoi'r gorau i fasnachu dros dro. Nod y cynnig yw helpu i atal y busnesau hynny rhag cael eu troi allan gan landlordiaid.

Integreiddio

Datblygwyd y cynnig hwn i gyd-fynd â chyd-destun polisi ehangach Llywodraeth Cymru, gan gynnwys y fframwaith polisi a nodir yn **Ffyniant i Bawb: y Cynllun Gweithredu ar yr Economi** drwy gefnogi pobl a busnesau, ac amcan Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o sicrhau Cymru gadarn a ffyniannus.

Mae'r cynnig yn mynd law yn llaw ag ymyriadau eraill a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y DU, Llywodraeth Cymru a Banc Datblygu Cymru, gan gynnwys y Gronfa Cadernid Economaidd a chyllid cysylltiedig ar gyfer busnesau.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cydweithredu

Cyfarfu'r Gweinidog a'r swyddogion yn rheolaidd â rhanddeiliaid i ddeall materion sy'n wynebu cwmnïau/sectorau ac i lywio cyfeiriad polisi, gan gynnwys:

- partneriaid cymdeithasol
- undebau Llafur
- bwrdd Cynghori Gweinidogol
- awdurdodau Lleol
- sefydliadau sy’n cynrychioli busnesau
- cyngor Datblygu’r Economi
- y Sector Manwerthu

Cymryd rhan

Er nad oedd tenantiaid neu landlordiaid busnes wedi’u cynnwys yn y lle cyntaf oherwydd cyflymder y newid oedd ei angen ar ddechrau pandemig Covid-19, mae Cod Ymarfer Llywodraeth y DU wedi'i drafod a'i ddatblygu gyda chyrff y diwydiant ac amrywiaeth o randdeiliaid. Bydd y Cod Ymarfer yn cael mwy o effaith hirdymor wrth iddo geisio newid ymddygiad. Gwnaethom hefyd geisio barn rhanddeiliaid mewn perthynas ag estyn y "cyfnod perthnasol".

Effaith

Mae sawl sector o'r economi wedi cau o ganlyniad i Covid-19. Mae'r rhain yn cynnwys: lletygarwch, manwerthu, a hamdden a thwristiaeth. Maent mewn perygl arbennig o gael eu troi allan ac mae'n annhebygol y bydd ganddynt yr adnoddau i dalu taliadau rhent sy'n ddyledus.

Effeithiwyd yn fawr hefyd ar sectorau eraill - gan gynnwys gweithgynhyrchu, hedfanaeth ac adeiladu - yn enwedig o ran materion yn ymwneud â'r gadwyn gyflenwi. Mae natur eang effeithiau'r gostyngiad yn y galw wedi treiddio i bob sector o'r economi a bydd yn parhau i wneud hynny.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Mae'r cynigion yn galluogi Llywodraeth Cymru i barhau i gefnogi busnesau nad ydynt yn gallu talu rhent. Prin yw'r data ar faint o fusnesau sydd wedi elwa ar yr amddiffyniad hyd yma neu ragfynegiad o faint o fusnesau a pha fath o fusnesau sy'n debygol o elwa ar yr estyniad arfaethedig. Mae'r un peth yn wir am yr effaith ar landlordiaid masnachol. Fodd bynnag, mae **ymchwil** yn awgrymu bod 67.2% o renti a 63.7% o daliadau tâl gwasanaeth a oedd yn ddyledus ym mis Rhagfyr wedi'u derbyn o fewn 21 diwrnod i'r dyddiad dyledus, a bod y sectorau swyddfa a diwydiannol wedi gweld cynnydd mewn cyfraddau casglu rhent o gymharu â chwarter mis Medi, tra bo cyfraddau casglu'r sectorau manwerthu a hamdden wedi gostwng.

Disgwylir y bydd gwarchod tenantiaid masnachol rhag cael eu troi allan yn cael effaith gadarnhaol ar dlodi a diweithdra drwy alluogi busnesau i dalu rhent yn ddiweddarach a'u galluogi i gadw eu hadeiladau cyn ailagor. Bydd hyn yn eu galluogi i gadw staff ac o bosibl osgoi dileu swyddi.

Nid yw'r cynigion yn arwain at unrhyw gostau nac arbedion i'r pwrs cyhoeddus. Fodd bynnag, efallai y bydd effaith ganlyniadol ar fenthycwyr a buddsoddwyr y landlordiaid, ac felly mae’n bosibl y bydd goblygiadau ariannol posibl os bernir bod angen rhoi cymorth ariannol ychwanegol i landlordiaid masnachol i wrthbwyso’r warchodaeth a ddarperir i denantiaid. Bwriad ymestyn y warchodaeth yw hwyluso’r broses o ailddechrau'r economi drwy geisio sicrhau bod busnesau'n dal mewn sefyllfa i weithredu wrth i'r cyfyngiadau gael eu codi.

Un o'r canlyniadau anfwriadol yw y gall busnesau sy'n gallu talu rhent fanteisio ar y sefyllfa a pheidio â thalu eu landlordiaid. Mae'r darpariaethau wedi rhoi landlordiaid o dan anfantais o ran negodi, ond gan fod diffyg tystiolaeth ar hyn o bryd i ddangos pa ganran o landlordiaid sy'n bobl o grwpiau gwarchodedig, ni allwn benderfynu a yw'r polisi hwn yn creu effaith anghymesur.

Ystyrir ei bod yn debygol y bydd nifer y tenantiaid busnes sy’n ei chael yn anodd yn cynyddu ymhen amser fel y gallai mwy o fusnesau fod mewn perygl, a gall rhai landlordiaid wynebu misoedd lawer heb incwm rhent a'r anhawster cysylltiedig i wasanaethu eu dyledion/talu difidendau i fuddsoddwyr, etc.

Gan mai prif nod y cynllun yw diogelu busnesau a swyddi tenantiaid, byddai dileu'r warchodaeth bresennol yn peryglu'r busnesau hynny. Mae'n annhebygol

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

y byddai landlordiaid masnachol am weld eu tenantiaid yn rhoi'r gorau i fasnachu'n barhaol.

O ystyried mai bwriad y trefniadau presennol yw darparu gwarchodaeth, a'r anawsterau parhaus tebygol i denantiaid, argymhellir cadw'r darpariaethau yn eu lle tan 25 Mawrth 2022 tra bo Swyddogion Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda Llywodraeth y DU i gyflwyno Bil Rhent Masnachol (Coronafeirws). Bydd hyn yn gwneud darpariaeth sy'n galluogi rhyddhad rhag talu dyledion rhent penodol o dan denantiaethau busnes y mae’r coronafeirws wedi effeithio'n andwyol arnynt i fod ar gael drwy gyflafareddu.

Casgliad

Sut y mae pobl y mae'r cynnig yn fwyaf tebygol o effeithio arnynt wedi'u cynnwys yn y gwaith o'i ddatblygu?

Oherwydd yr angen i weithredu'n gyflym i sicrhau bod cymorth ar gael yng ngoleuni'r pandemig, nid oedd yn bosibl trafod y cynnig gyda rhanddeiliaid cyn datblygu/lansio'r cynllun. Fodd bynnag, roedd rhanddeiliaid yn cymryd rhan yn rheolaidd mewn trafodaethau yn ymwneud â'r pecyn cymorth cyffredinol ac wrth ystyried a ddylid ymestyn y cyfnod moratoriwm cynhaliwyd ymarfer 'ceisio barn' gyda grwpiau allweddol sy'n cynrychioli busnesau a'n partneriaid cymdeithasol yng Nghymru a gafodd eu hystyried yn y broses o wneud penderfyniadau.

Beth yw'r effeithiau cadarnhaol a negyddol mwyaf arwyddocaol?

Mae'r cynigion hyn yn cyfrannu at y pecyn cymorth cyffredinol sy'n ceisio atal tenantiaid rhag cael eu troi allan gan landlordiaid masnachol ac felly helpu i ddiogelu swyddi yng Nghymru.

Rydym wedi canolbwyntio ar effaith peidio ag estyn y warchodaeth, a allai arwain at gau busnesau oherwydd eu bod yn cael eu troi allan. Mae'r effeithiau a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

ddisgwylir o ganlyniad i'r camau gweithredu arfaethedig yn gadarnhaol i denantiaid. Fodd bynnag, mae'n debygol yr effeithir yn negyddol ar landlordiaid o ganlyniad i fethu â chael rhent sy'n ddyledus iddynt.

Byddai peidio ag estyn y ddarpariaeth yn debygol o effeithio ar allu llawer o fusnesau yng Nghymru i barhau i fasnachu yn ystod ac ar ôl pandemig Covid-19. Os gall landlordiaid masnachol droi tenantiaid allan am beidio â thalu rhent, gallai hyn arwain at gau busnesau yn y tymor hir, cynnydd mewn diweithdra, cau gwasanaethau lleol, ac eiddo gwag.

Bydd gwarchod tenantiaid busnes ledled Cymru yn helpu i achub swyddi a sicrhau bod gwasanaethau a chynhyrchion yn cael eu lleoli'n agosach i'w cartrefi.

Nod y cynigion yw galluogi tenantiaid busnes i aros yn eu heiddo (nid cael eu troi allan am beidio â thalu rhent). Byddai hyn yn lleihau'r tebygolrwydd o gynnydd yn nifer yr eiddo gwag. Gall eiddo gwag atgyfnerthu lefelau isel o hyder defnyddwyr, os yw siopwyr yn wynebu siopau wedi’u bordio/caeedig ar y stryd fawr a chanolfannau siopa.

Yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael, mae'r cynigion hyn yn debygol o gael effaith gadarnhaol ar weithwyr ifanc o dan 25 oed ac yn enwedig ar weithwyr benywaidd ifanc sydd fwyaf tebygol o fod yn gweithio mewn diwydiannau sy'n gorfod cau.

Er bod diffyg data yn ymwneud â'r cynigion hyn, mae'r cynnig yn debygol o gael cyn lleied o effaith â phosibl ar blant, ac eithrio drwy warchod busnesau rhag cael eu troi allan a allai olygu bod rhieni/gofalwyr yn parhau i fod mewn gwaith gan ddiogelu cyflogau'r aelwydydd hynny. Gall rhai plant yn y grŵp 16 i 18 oed gael eu cyflogi mewn sectorau sydd wedi cael eu gorfodi i gau ac unwaith eto bydd y cynnig hwn yn cael effaith gadarnhaol ar y rheini.

Nod y cynnig hwn yw sicrhau amodau addas ac amgylchedd economaidd lle gall y Gymraeg a'i siaradwyr ffynnu. Gall cadw busnesau ar agor mewn cymunedau lleol gael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg, yn enwedig i'r cymunedau Cymraeg hynny.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Byddwn yn parhau i adolygu effaith Covid-19 yn barhaus er mwyn monitro a oes canlyniadau anghymesur o ran pobl â nodweddion gwarchodedig. Fodd bynnag, dylid nodi, oherwydd y pecyn o gynlluniau cymorth a ddarperir i fusnesau, y bydd yn anodd mesur effaith yr ymyriad penodol hwn.

Yn sgil yr effeithiau a nodwyd, sut y bydd y cynnig:

- yn sicrhau'r cyfraniad mwyaf posibl at ein hamcanion llesiant a'r saith nod llesiant; a/neu
- yn osgoi, lleihau neu'n lliniaru unrhyw effeithiau negyddol?

Mae'r cynnig yn cael effaith gadarnhaol ac uniongyrchol ar lesiant economaidd busnesau ac effaith anuniongyrchol ar y cyhoedd ac unigolion, a ddylai gyfrannu at gyflawni'r nodau llesiant sy'n ymwneud â ffyniant a chydnerthedd. Nod y cynigion yw cefnogi economi Cymru a, thrwy hyn, helpu i fynd i'r afael â thlodi. Oherwydd y dystiolaeth gyfyngedig sydd ar gael, nid yw'n bosibl ar hyn o bryd i fesur effeithiau penodol yr ymyriad hwn.

Byddwn yn parhau i adolygu'r dystiolaeth mewn perthynas â Covid-19, yn enwedig o ran cydraddoldeb ac unrhyw wybodaeth sy'n ymwneud â'r effaith ar y Gymraeg a byddwn yn ceisio lliniaru unrhyw effeithiau negyddol lle bo hynny'n bosibl.

Sut y caiff effaith y cynnig ei monitro a'i gwerthuso wrth iddo fynd rhagddo ac ar ôl iddo gael ei gwblhau?

Pa gynlluniau sydd ar waith ar gyfer adolygu a gwerthuso ar ôl gweithredu?

Byddwn yn parhau i adolygu effaith Covid-19 er mwyn monitro a oes canlyniadau anghymesur mewn perthynas â phobl â nodweddion gwarchodedig. Caiff yr Asesiad Effaith Integredig hwn ei adolygu cyn gwneud unrhyw benderfyniadau o ran estyn ymhellach y Warchodaeth rhag Fforffedu Tenantiaethau Busnes. Fodd bynnag, dylid nodi, oherwydd y pecyn o gynlluniau cymorth a ddarperir i fusnesau, y bydd yn anodd mesur effeithiau penodol yr ymyriad penodol hwn.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we **Moratoriwm ar fforffedu tenantiaethau busnes am beidio â thalu'r rhent: asesiad effaith integredig** a lawrlwythwyd.

Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/moratoriwm-ar-fforffedu-tenantiaethau-busnes-am-beidio-thalur-rhent-asesiad-effaith-integredig-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.