



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016: gwella diogelwch deiliadaeth drwy gynyddu'r cyfnod rhybudd

Crynodeb: Rydym am glywed eich barn ar gynigion ymestyn y cyfnod rhybudd sy'n ofynnol ar gyfer contractau safonol cyfnodol wedi'u haddasu, o dan adran 173 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru).

Cyhoeddwyd gyntaf: 20 Medi 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 20 Medi 2022

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Trosolwg

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar y cynnig canlynol sy'n ymwneud â chontractau meddiannaeth safonol cyfnodol wedi'u trosi:

- bod y cyfnod hysbysu byrraf a roddir pan fydd hysbysiad landlord yn cael ei roi o dan adran 173 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016') yn cael ei ymestyn o ddau fis i chwe mis
- bod y cynnydd arfaethedig hwn yn cael effaith chwe mis ar ôl i Ddeddf 2016 ddod i rym ar 1 Rhagfyr 2022

Mae contract safonol cyfnodol wedi'i drosi yn un sy'n trosi o denantiaeth fyrddaliadol sicr (AST) cyfnodol presennol neu drwydded pan ddaw Deddf 2016 i rym. Byddai'r newid arfaethedig yn sicrhau bod y cyfnod hysbysu byrraf sy'n ofynnol mewn perthynas â chontractau wedi'u trosi yn cyd-fynd â'r hyn sy'n berthnasol i gontractau safonol cyfnodol newydd y cytunir arnynt ar neu ar ôl 1 Rhagfyr.

Sut i ymateb

Gallwch gyflwyno eich ymateb erbyn 24 Hydref 2022 mewn unrhyw un o'r ffyrdd isod:

- Llenwi ein [ffurflen ar-lein](#)
- Lawrlwytho, a llenwi ein [ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad](#) a'i hanfon ar e-bost i: RentingHomes@llyw.cymru. Dylech gynnwys y cyfeirnod **WG45895** yn llinell pwnc eich e-bost
- Lawrlwytho, a llenwi ein ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad a'i phostio i'r cyfeiriad a nodir isod.

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Gallwch wneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Manylion cyswllt

Tîm Rhentu Cartrefi
Y Gyfarwyddiaeth Tai ac Adfywio
Llywodraeth Cymru
2il Lawr Craidd y Gogledd
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

E-bost: rentinghomes@llyw.cymru

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg

Y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data (GDPR)

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn ac a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y byddant yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgynghoriadau at y dyfodol. Os bydd Llywodraeth Cymru yn gwneud

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

rhagor o waith dadansoddi ar yr ymatebion i ymgynghoriad, mae'n bosibl y bydd trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) yn cael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwnnw ar ei rhan. Dim ond o dan gontract y bydd unrhyw waith o'r fath yn cael ei wneud. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn pennu gofynion llym ar gyfer prosesu a chadw data personol yn ddiogel. Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'r cyfrifoldebau sydd arnom o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth. Os caiff eich manylion eu cyhoeddi yn yr ymateb i'r ymgynghoriad, bydd yr adroddiadau hynny'n cael eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd unrhyw ddata a gedwir mewn ffyrdd eraill gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i gael gwybod am y data personol a gedwir amdanoch a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan rai amgylchiadau) i wrthwynebu neu gyfyngu ar brosesu'r data
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth (ICO), ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data, gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

CAERDYDD

CF10 3NQ

E-bost: Data.ProtectionOfficer@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:

Wycliffe House

Water Lane

Wilmslow

Cheshire

SK9 5AF

Ffôn: 01625 545 745 neu 0303 123 1113

Gwefan: <https://ico.org.uk/>

Beth sydd dan sylw yn yr ymgynghoriad hwn?

1. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau bod gan bawb gartref diogel i fyw ynddo. Mae ein **Rhaglen Lywodraethu** yn cynnwys nifer o ymrwymïadau ar gyfer gwella tai yng Nghymru. Mae'r ymrwymïadau'n cynnwys 'Defnyddio'r Ddeddf Rhentu Cartrefi i roi mwy o sicrwydd i rentwyr a datblygu cynllun cenedlaethol sy'n cyfyngu rhent i lefelau lwfans tai lleol...'. Bydd y Ddeddf yn symleiddio'r fframwaith deddfwriaethol ynghylch rhentu ac

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

yn ei wneud yn fwy hygyrch, a fydd o fudd i landlordiaid a thenantiaid fel ei gilydd.

2. At hynny, fel rhan o'n **Cytundeb Cydweithio** â Phlaid Cymru, rydym wedi addo gweithredu Deddf 2016 er mwyn rhoi mwy o ddiogelwch i denantiaid a thrwyddedeion, a gwneud eu hawliau a'u cyfrifoldebau yn gliriach.
3. Pan ddaw Deddf 2016 i rym ar 1 Rhagfyr 2022, bydd yn darparu llawer mwy o ddiogelwch deiliadaeth ar gyfer contractau newydd a roddir o'r dyddiad hwn (deuddeg mis o leiaf yn achos contractau safonol cyfnodol newydd). Fodd bynnag, ar hyn o bryd, mae Deddf 2016 yn darparu bod y contractau hynny sy'n trosi yn parhau'n ddarostyngedig i hysbysiad landlord o ddau fis, gan adlewyrchu'r trefniadau deddfwriaethol presennol.
4. Canolbwynt ein cynigion, fel y nodir yn yr ymgynghoriad hwn, yw ymestyn y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir ar gyfer hysbysiad landlord a roddir mewn perthynas â chontract safonol cyfnodol wedi'i drosi o ddau fis i chwe mis.

Beth yw'r sefyllfa ar hyn o bryd?

5. Mae gan y rhan fwyaf o denantiaid preifat yng Nghymru Denantiaeth Fyrddaliadol Sicr (AST) a roddir o dan Ddeddf Tai 1988 ('Deddf 1988'). O dan adran 21 o Ddeddf 1988, mae landlordiaid yn gallu gwneud hawliad meddiant i'r Llys yn dilyn cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o ddau fis, heb orfod rhoi rheswm (ar sail 'heb fai' fel y'i gelwir).
6. Mae **Deddf 2016** yn disodli darnau amrywiol a chymhleth o ddeddfwriaeth, gan gynnwys darpariaethau Deddf 1988, gydag un fframwaith cyfreithiol clir. Yn benodol, bydd yn disodli tenantiaethau byrddaliadol sicr cyfnodol (a thrwyddedau) gyda chontractau meddiannaeth safonol cyfnodol.

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

7. Ar gyfer contractau safonol cyfnodol newydd y cytunir arnynt ar neu ar ôl 1 Rhagfyr:
 - rhaid i landlordiaid roi hysbysiad o chwe mis o leiaf (o dan adran 173 o Ddeddf 2016 - sy'n disodli adran 21 o Ddeddf 1988 i bob pwrpas) i ddod â'r contract i ben (ar yr amod nad yw deiliaid contract yn torri un o delerau'r contract, lle gellir rhoi hysbysiad byrrach yn unol ag adrannau eraill o Ddeddf 2016).
 - **ni ellir** rhoi hysbysiad adran 173 ar gyfer chwe mis cyntaf meddiannaeth.
8. Fodd bynnag, gan nad yw Deddf 2016 yn dod ag â thenantiaethau byrddaliadol sicr presennol i ben ac yn hytrach yn eu trosi i gontractau meddiannaeth, mae'n cadw rhai hawliau presennol ar gyfer landlordiaid a thenantiaid. Ar hyn o bryd, mae hyn yn cynnwys gallu landlord i roi hysbysiad dau fis o dan adran 173 yn hytrach na hysbysiad chwe mis.

Pam yr ydym yn cynnig Newid Deddfwriaethol?

9. Yn ddiweddar rydym wedi diwygio Atodlen 12 i Ddeddf 2016 i ddarparu ar gyfer contract safonol cyfnodol sy'n deillio o ddod â chontract safonol cyfnod penodol wedi'i trosi i ben i fod yn ddarostyngedig i hysbysiad dim bai o chwe mis. Fodd bynnag, rydym o'r farn bod dadl gref dros gynyddu'r cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir sy'n berthnasol mewn perthynas â chontractau safonol cyfnod penodol wedi'u trosi.
10. Pan fydd Deddf 2016 yn cychwyn ar 1 Rhagfyr, ac am gyfnod hir wedi hynny, bydd y rhan fwyaf o denantiaid sy'n rhentu eu cartrefi yn y sector preifat yn parhau i fod yn ddarostyngedig i gyfnod hysbysu dim bai o ddau fis. Yn seiliedig ar nifer yr eiddo cofrestredig, gallai hyn fod gymaint â 200,000 o gontractau wedi'u trosi ar adeg trosi. Bydd y nifer yn lleihau'n raddol dros amser wrth i gontractau cyfnod penodol presennol ddod yn gyfnodol ac wrth i gontractau meddiannaeth ddod i ben ac mae eiddo'n cael

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

Evch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

eu hail-osod yn unol â'r gofynion newydd y darperir ar eu cyfer o dan Ddeddf 2016. Ond er hynny, yn achos contractau safonol cyfnodol, mae'n debygol, hyd yn oed rai blynyddoedd o'r dyddiad gweithredu, y bydd nifer sylweddol o ddeiliaid contract yn dal i fod yn ddarostyngedig i gyfnodau hysbysu o ddau fis.

11. Mae hyn yn peri anfantais ymarferol o wneud y system Rhentu Cartrefi yn llai effeithiol o ran gwella diogelwch deiliadaeth ar gyfer tenantiaethau byrddaliadol sicr sy'n trosi, yn enwedig yn y tymor byr i ganolig, o ystyried y bydd y mwyafrif helaeth o gontractau meddiannaeth yn parhau i fod yn ddarostyngedig i hysbysiadau dau fis i ddechrau. Mae hyn hefyd yn golygu, am gryn amser i ddod, y bydd gwasanaethau digartrefedd a chymorth eraill yn parhau i wynebu pwysau o ganlyniad i ddeiliaid contract sy'n wynebu cael eu troi allan heb fai yn gymharol fyr rybudd, a heb fawr o amser i wneud trefniadau eraill eu hunain.
12. Yn ogystal, yn ystod y cyfnod ers diwygio Deddf 2016 i wella diogelwch deiliadaeth i rentwyr (drwy ddarpariaethau Deddf Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru) 2021) bu nifer o ddatblygiadau sydd wedi newid y maes tai yn ddramatig.
13. Yn gyntaf, am fwy na blwyddyn a hanner, yn sgil cyfyngiadau Covid 19 a basiwyd o dan **Ddeddf y Coronafeirws 2020** cafodd cyfnodau hysbysu byrraf a ganiateir eu hymestyn i chwe mis (yn y rhan fwyaf o achosion), gan ddarparu mwy o ddiogelwch i rentwyr yn ystod yr argyfwng iechyd cyhoeddus. Er bod y cyfyngiadau hynny wedi cael eu codi ym mis Mawrth eleni, ac mae'r cyfnodau hysbysu cyn y pandemig bellach yn berthnasol, mae'r dystiolaeth o'r cyfnod pan oedd y cyfyngiadau ar waith yn awgrymu, yn achos hysbysiadau dim bai, y gellid ymestyn cyfnodau hysbysu heb achosi niwed sylweddol i landlordiaid drwy gyfyngu'n afresymol ar eu gallu i adennill meddiant ar eu heiddo (ar yr amod bod cyfnodau hysbysu byrrach yn berthnasol lle mae sail i geisio adfeddu, megis ôl-ddyledion rhent ac

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

Evch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

achosion eraill o dorri telerau contract).

14. Yn ail, gwelwyd cynnydd dramatig yn y galw am lety dros dro yn sgil y pandemig, gan osod lefel ddigynsail o alw ar wasanaethau digartrefedd awdurdodau lleol, gyda dros 23,200 o bobl wedi'u cefnogi i gael llety dros dro ers mis Mawrth 2020. Yn ogystal, fel cenedl noddfa, mae Cymru'n hollol briodol wedi croesawu'r rhai sy'n ffoi rhag rhyfel yn Wcráin, Affganistan a Syria, ac mae hyn hefyd wedi golygu cynnydd yn y galw am lety dros dro: **Rhaglen Adsefydlu Pobl Wcráin** ac **Affganistan**.
15. Yn olaf, yn sgil y pandemig a'r argyfwng costau byw sy'n mynd rhagddo bellach, bu newid sylweddol o ran arferion yn y sector rhentu preifat (PRS), sydd wedi cynyddu'r pwysau'n sylweddol ar rentwyr. Mae'r newidiadau hyn, sy'n cynnwys gofynion cynyddol o ran rhent ymlaen llaw a blaendaliadau uwch, yn ei gwneud hi'n anoddach i denantiaid symud ar fyr rybudd (er enghraifft, o fewn y ddau fis a roddir o dan hysbysiad adran 21) gan eu gadael mewn sefyllfa sy'n fwyfwy ansicr. Er enghraifft, mae'r data hawliadau meddiant landlord diweddaraf gan y Weinyddiaeth Gyfiawnder, ar gyfer mis Ebrill i fis Mehefin 2022, yn dangos bod 18,201 o hawliadau meddiant, ar sail Cymru a Lloegr, i fyny 160% o'r un chwarter yn 2021. Ar ben hynny, cofnododd Cymru ei nifer uchaf erioed o hawliadau meddiant o dan y drefn gyflymedig (248) yn ystod y chwarter hwn. Mae hwn yn gynnydd o 35% ar yr un chwarter yn 2019 – h.y., cyn y pandemig a'r gwahanol gyfyngiadau ar droi allan a oedd yn berthnasol yn ystod 2020 a 2021.

Beth yr ydym yn ei gynnig?

16. Gan ystyried y profiad a fagwyd yn ystod y cyfnod pan oedd cyfyngiadau'n gysylltiedig â Covid ar waith, y pwysau presennol ar lety dros dro, nad yw'n dangos unrhyw arwydd o leihau, a'r pwysau cynyddol ar denantiaid y sector rhentu preifat, credwn fod achos da bellach dros ymestyn i gontractau

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

Evch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

safonol cyfnodol wedi'u trosi, y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir o chwe mis ar gyfer hysbysiad landlord sydd eisoes yn ofynnol mewn perthynas â chontractau safonol cyfnodol newydd.

17. Nodwyd manteision cyfnodau hysbysu hirach yn y **Memorandwm Esboniadol** gwreiddiol ar gyfer Deddf 2021 ac maent yn parhau i fod yn ddilys. Yn gryno, roedd y rhain yn cynnwys:
- Amser i ddod o hyd i lety arall addas o fewn yr un gymuned neu ardal os dymunant wneud hynny. Mae cael dim mwy na dau fis i wneud trefniadau o'r fath yn cynyddu'r tebygolrwydd o orfod cymryd 'unrhyw' lety, yn hytrach na'r llety gorau. Gall hynny hefyd arwain at orfodi aelwydydd i adael nid dim ond yr eiddo, ond efallai'r gymuned hefyd, a'u plant yn gorfod newid ysgol. Gall profiad o'r fath fod yn ffactor sy'n cyfrannu at brofiadau niweidiol yn ystod plentyndod.
 - Trefnu newidiadau i becynnau gofal lle mae unigolyn neu rywun arall ar yr aelwyd yn sâl neu lle mae angen gofal a chymorth arno, a bod angen symud i awdurdod lleol neu ardal bwrdd iechyd gwahanol.
 - Gwneud trefniadau i geisio osgoi gorfod newid ysgol plentyn, neu wneud trefniadau i newid ysgol lle bo angen neu lle bo hynny'n ddymunol.
 - Cynilo i dalu cost symud a chwblhau'r holl dasgau gweinyddol angenrheidiol, gan gynnwys cysylltu ag asiantaethau cymorth tai neu asiantaethau budd-daliadau lle bo hynny'n briodol.
 - Cynllunio'n gyffredinol ar gyfer symud mewn ffordd sy'n gydnaws â threfniadau eu bywyd bob dydd, gan gynnwys ymrwymadau gwaith a theuluol, mewn modd sy'n debycach i'r hyn sy'n digwydd wrth werthu cartref.
18. Bydd ymestyn cyfnod hysbysu'r landlord i chwe mis mewn perthynas â chontractau safonol cyfnodol wedi'u trosi, yn dal i alluogi landlord i adennill eu heiddo'n fwy prydlon lle mae deiliad y contract wedi torri telerau eu contract (e.e. mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent difrifol lle mae'r cyfnod hysbysu yn 14 diwrnod yn unig). Ar ben hynny, nid oes unrhyw reswm

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

chwaith pam na chaiff deiliad y contract adael yn gynt os ydynt wedi dod o hyd i lety arall addas o fewn y cyfnod hysbysu o chwe mis.

19. Gyda Deddf 2016 yn dod i rym ar 1 Rhagfyr, rydym wedi ystyried yn ofalus a ddylai'r newidiadau arfaethedig, pe baent yn cael eu gwneud, fod yn berthnasol o'r dyddiad hwnnw. Mae gennym ymrwymiad hirsefydlog i ddarparu rhybudd o chwe mis o leiaf i landlordiaid ac eraill o ddarpariaethau Deddf 2016 yn dod i rym, er mwyn iddynt allu gwneud y paratodau angenrheidiol. Gan y byddai ein newid arfaethedig yn golygu newid sylweddol i effaith darpariaethau Deddf 2016 yn gymharol hwyr, credwn fod achos cryf dros gymhwysu'r newidiadau hyn chwe mis ar ôl i'r Ddeddf ddod i rym, gan felly ganiatáu amser i landlordiaid wneud unrhyw addasiadau angenrheidiol i baratoi ar gyfer eu gweithredu.
20. Mae contractau safonol cyfnod penodol wedi'u trosi yn cael eu heithrio o gwmpas ein cynnig. Mae hyn oherwydd bod gan contractau o'r fath bwynt diffiniedig eisoes y bwriedir iddynt ddod i ben. Gyda'r wybodaeth honno, gellid disgwyl yn rhesymol i ddeiliaid contract wneud trefniadau eraill cyn y dyddiad y daw'r cyfnod i ben. At hynny, bydd landlordiaid wedi ymrwymo i'r contractau hyn gan ddisgwyl y byddant yn gallu eu terfynu ar ddyddiad penodol drwy hysbysiad o ddau fis yn unig (er enghraifft, landlordiaid yn y farchnad gosod eiddo ar gyfer myfyrwyr) ac mae'n bosibl y byddai'r anallu i wneud hynny yn achosi niwed sylweddol iddynt.

Amserlen

21. Bydd Deddf 2016 yn dal i ddod i rym ar 1 Rhagfyr 2022. Fodd bynnag, fel y disgrifir uchod, ein cynnig yw na fyddai ymestyn y cyfnod hysbysu mewn perthynas â hysbysiad landlord a roddir mewn cysylltiad â chontract safonol cyfnodol wedi'i drosi, yn cael effaith tan chwe mis ar ôl i Ddeddf 2016 ddod i rym.

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cwestiynau

Cwestiwn Un

A ydych chi'n un o'r isod:

Tenant

Landlord

Asiant Rheoli / Gosod Eiddo

Corff Cynrychiadol

Awdurdod Lleol

Arall (nodwch os gwelwch yn dda)

Cwestiwn Dau

Yn achos contractau safonol cyfnodol wedi'u trosi, a ydych chi'n cefnogi ymestyn y cyfnod hysbysu sy'n ofynnol o dan adran 173 o Ddeddf 2016 o ddau fis i chwe mis?

Ydw / Nac ydw / Ddim yn gwybod

Cwestiwn Tri

Os gwnaethoch chi ateb 'ydw' ar gyfer C2, pryd ydych chi'n credu y dylai'r newid hwn gael effaith?

- a) Cyn gynted ag y bydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn dod i rym
- b) 6 mis ar ôl dyddiad gweithredu 1 Rhagfyr
- c) arall (nodwch os gwelwch yn dda)

Cwestiwn Pedwar

Os ydych chi'n denant ac wedi ateb 'ydw' ar gyfer C2, pa un o'r manteision

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

canlynol isod sydd bwysicaf i chi?

- a) mwy o hyder a theimlad o les
- b) mwy o ddiogelwch o ganlyniad i gael chwe mis yn hytrach na dau fis i ddod o hyd i lety arall
- c) mwy tebygol o allu dod o hyd i lety arall o fewn yr un gymuned neu ardal
- d) mwy o amser i gynilo ar gyfer symud (e.e. blaendal neu rent yn y dyfodol)
- e) arall (nodwch os gwelwch yn dda)

Cwestiwn Pump

Os ydych yn landlord ac wedi ateb 'nac ydw' ar gyfer C2, pa un o'r canlynol sydd bwysicaf i chi:

- a) haws / cyflymach i gael meddiant o eiddo
- b) mae'n well gen i rentu tymor byr
- c) arall (nodwch os gwelwch yn dda)

Cwestiwn Chwech

Rhowch unrhyw sylwadau pellach ar y cynigion a nodwyd yn yr ymgynghoriad hwn, gan gynnwys yr effaith y mae'r cyfnod hysbysu presennol o 2 fis wedi'i chael arnoch fel landlord neu denant, yn gadarnhaol neu'n negyddol.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Drllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

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

Ewch i <https://llyw.cymru/deddf-rhentu-cartrefi-cymru-2016-gwella-diogelwch-deiliadaeth-drwy-gynyddur-cyfnod-rhybudd-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).