



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

CANLLAWIAU

# Lety â chymorth: dull eithriadol o ymestyn y cyfnod perthnasol ar gyfer tenantiaeth neu drwydded

Canllawiau i landlordiaid llety â chymorth i estyn y cyfnod perthnasol (y cytundeb trwydded) cyn i'r drwydded ddod yn gontract meddiannaeth.

Cyhoeddwyd gyntaf: 28 Medi 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 28 Medi 2022

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

Ewch i <https://llyw.cymru/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

## Cyflwyniad

### Ymestyn y cyfnod perthnasol ar gyfer cytundebau trwydded

### Amgylchiadau i'w hystyried o ran ymestyn y cyfnod perthnasol ar gyfer cytundebau trwydded

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

Ewch i <https://llyw.cymru/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cyflwyniad

1. Prif nod Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016') yw rhoi mwy o amddiffyniadau i denantiaid a thrwyddedeion a gwneud eu hawliau a'u cyfrifoldebau yn gliriach, fel y gall pobl gael y diogelwch deiliadaeth mwyaf posibl. Mae rhagor o wybodaeth, gan gynnwys amrywiaeth o ganllawiau, ar y [wefan Rhentu Cartrefi](#).

2. Mae'r ddogfen ganllaw [Landlordiaid: mae cyfraith tai yn newid \(Rhentu Cartrefi\)](#) yn amlinellu rôl Llety â Chymorth. Mae llety'n cael ei ystyried yn Llety â Chymorth os:

- yw'n cael ei ddarparu gan landlord cymunedol neu elusen gofrestredig,
- yw'r landlord neu'r elusen (neu unigolyn sy'n gweithredu ar ran y landlord neu elusen) yn darparu gwasanaethau cymorth i berson sydd â hawl i feddiannu'r llety,
- oes cysylltiad rhwng darparu'r llety a darparu'r gwasanaethau cymorth.

3. Mae'r [canllawiau](#) yn nodi nad oes rhaid i landlord Llety â Chymorth (y "darparwr cymorth", roi contract meddiannaeth ar gyfer y chwe mis cyntaf o feddiannaeth. Gelwir hyn yn 'gyfnod perthnasol'. Ar ôl chwe mis, bydd y denantiaeth neu'r drwydded yn dod yn gontract meddiannaeth yn awtomatig. Y sefyllfa ddiodyn ar gyfer landlordiaid cymunedol yw y bydd contract diogel yn cael ei roi. Fodd bynnag, gellir rhoi hysbysiad - o dan adran 13 o'r Ddeddf - i ddatgan y bydd y contract, yn lle hynny, yn **gontract safonol â chymorth**. Rhaid defnyddio [Ffurflen RHW1](#) at y diben hwn. Fodd bynnag, nid oes rhaid i landlordiaid ddilyn y drefn hon os ydynt yn fodlon rhoi contract diogel. Bydd y contract safonol â chymorth yn gweithredu mewn ffordd debyg i'r contract safonol. Fodd bynnag, gall gynnwys telerau yn y contract sy'n ymwneud â'r:

- gallu i adleoli deiliad y contract o fewn yn yr adeilad;
- gallu i'r landlord wahardd deiliad y contract dros dro o'r annedd am hyd at 48

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

Evch i <https://llyw.cymru/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

awr, ar gyfer uchafswm o dair gwaith mewn chwe mis (gweler [Llety â chymorth: canllawiau gwahardd dros dro](#) ).

## Ymestyn y cyfnod perthnasol ar gyfer cytundebau trwydded

4. Caiff y landlord, ar fwy nag un achlysur, ymestyn y 'cyfnod perthnasol' drwy roi hysbysiad o estyniad i'r tenant neu'r trwyddedai. Nodir y broses ar gyfer hynny yn [Rhan 5 o Atodlen 2](#) i Ddeddf 2016 (gweler paragraff 15). Ni chaniateir ymestyn y cyfnod perthnasol gan fwy na thri mis ar unrhyw achlysur unigol, a rhaid rhoi'r hysbysiad o estyniad i'r tenant/trwyddedai o leiaf bedair wythnos cyn y dyddiad y byddai'r cyfnod perthnasol yn dod i ben.

5. Er bod paragraff 15 o Atodlen 2 yn nodi y gellir cael mwy nag un estyniad, gellir ystyried bod estyniadau niferus yn afresymol ac yn ddarostyngedig i her gyfreithiol – caiff y tenant/trwyddedai wneud cais i'r llys sirol i adolygu penderfyniad landlord i ymestyn y cyfnod perthnasol (gweler paragraff 16 o Atodlen 2). Ni fyddai Llywodraeth Cymru'n disgwyl i ddarparwyr cymorth wneud defnydd rheolaidd o'r pŵer i ymestyn cytundeb trwydded unigolyn, **felly byddai ymestyn y 'cyfnod perthnasol' yn cael ei ystyried yn 'eithriadol' ac nid y sefyllfa 'ddiofyn', a byddem yn disgwyl iddo gael ei wneud mewn trafodaeth â'r trwyddedai.** Fodd bynnag, rydym yn cydnabod bod prinder tai sefydlog ar hyn o bryd i unigolion symud i mewn iddynt wrth ymadael llety â chymorth.

6. Nid yw Deddf 2016 yn diffinio'r amgylchiadau penodol y gellir ymestyn trwyddedau. Fodd bynnag, mae paragraff 15(8) o Atodlen 2 yn cynnwys cyfeiriad at ddarparwr cymorth yn ystyried ("caiff ystyried") ymddygiad y tenant/trwyddedai ac ymddygiad unrhyw un arall yr ymddengys i'r landlord ei fod yn byw yn yr annedd fel rhesymau dros geisio ymestyn y cyfnod perthnasol (yn unig).

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

Ewch i <https://llyw.cymru/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## 7. Fel y nodir ym mharagraff 15 o Atodlen 2:

- Cyn rhoi hysbysiad o estyniad, mae'n rhaid i'r landlord:ymgynggori â'r tenant/trwyddedai,
- gael cydsyniad yr awdurdod tai lleol (os nad yw'r landlord yn awdurdod tai lleol)
  - Rhaid rhoi'r hysbysiad o estyniad i'r trwyddedai o leiaf bedair wythnos cyn y byddai'r drwydded fel arall yn dod yn contract meddiannaeth. Nid yw'r hysbysiad hwn yn cael ei ragnodi gan Lywodraeth Cymru.
- Rhaid i'r hysbysiad o estyniad:
  1. datgan bod y landlord wedi penderfynu ymestyn y cyfnod perthnasol
  2. nodi'r rhesymau dros ymestyn y cyfnod perthnasol
  3. os nad yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, nodi bod yr awdurdod tai lleol y darperir y llety yn ei ardal wedi cydsynio i'r estyniad,
  4. pennu'r dyddiad y daw'r cyfnod perthnasol i ben.
- Rhaid i'r hysbysiad o estyniad hefyd roi gwybod i'r tenant/trwyddedai bod ganddynt hawl i wneud cais am adolygiad yn y llys sirol o dan baragraff 16, ac o'r amser y mae'n rhaid gwneud y cais, sydd fel arfer yn 14 diwrnod o'r diwrnod y mae'r landlord yn rhoi hysbysiad o estyniad i'r tenant/trwyddedai.
- Ni all pobl dan 18 oed fod yn ddeiliaid contract, felly bydd unigolion sy'n 16 a 17 oed yn parhau ar drwydded tan eu pen-blwydd yn 18 oed.

## Amgylchiadau i'w hystyried o ran ymestyn y cyfnod perthnasol ar gyfer cytundebau trwydded

8. Fel y nodir uchod, prif nod Deddf 2016 yw rhoi mwy o amddiffyniad i denantiaid a thrwyddedeion a gwneud eu hawliau a'u cyfrifoldebau yn gliriach, fel y gall pobl gael y diogelwch deiliadaeth mwyaf posibl. Mae'r nod hwn yn cydfynd ag egwyddor polisi Llywodraeth Cymru i fabwysiadu dull sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn i gefnogi unigolion a allai fod yn profi digartrefedd, neu sydd mewn

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

Evch i <https://llyw.cymru/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

perylg o brofi digartrefedd.

9. Fodd bynnag, gall fod amgylchiadau lle caiff darparwr cymorth ystyried ymestyn cytundeb tenantiaeth neu drwydded unigolyn.

10. Fel y nodir ym mharagraff 6 uchod, mae Deddf 2016 yn gwneud darpariaeth i landlord neu ddarparwr cymorth ystyried ymddygiad y tenant/trwyddedai, ac ymddygiad unrhyw un sy'n ymddangos i'r landlord ei fod yn byw yn yr annedd, fel rhesymau dros geisio ymestyn cytundeb trwydded unigolyn. Fodd bynnag, nid yw pryder am ymddygiad unigolyn yn rhoi cyfiawnhad yn awtomatig i gytundeb trwydded gael ei ymestyn. Dylid mabwysiadu dull sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ac sy'n ystyriol o drawma bob amser i gefnogi'r trwyddedai i oresgyn heriau yn eu bywyd, gyda'r nod y gallant reoli contract meddiannaeth ar ôl y cyfnod cychwynnol o chwe mis. Dylai penderfyniad i ymestyn cytundeb trwydded oherwydd ymddygiad unigolyn ond gael ei gytuno mewn amgylchiadau eithriadol lle gall ymddygiad yr unigolyn fod yn risg i denantiaid eraill neu aelodau o staff. **Mewn achosion o'r fath, dylid parhau i fabwysiadu dull sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ac sy'n ystyriol o drawma, a chynnwys y tenant/trwyddedai yn rhan o'r drafodaeth ar estyniad.**

11. Y tu hwnt i'r ystyriaeth a nodir mewn deddfwriaeth, o safbwynt polisi, gall fod yn briodol ystyried ymestyn cytundeb trwydded unigolyn mewn amgylchiadau eraill a nodir isod:

- Pan fwriedir i'r llety â chymorth bara am dymor byr iawn (h.y. para llai na 6 mis), ond mae oedi o ran dod o hyd i lety priodol i symud ymlaen iddo, ac mae'r darparwr cymorth eisiau sicrhau ei fod yn gallu symud yn gyflym pan fydd y cartref sefydlog cywir ar gael i'r unigolyn.
- Mae'r llety â chymorth yn lloches i oroeswyr trais yn erbyn menywod, camdrin domestig neu drais rhywiol, sydd ddim ond i fod yn llety tymor byr iawn (h.y. para llai na 6 mis), ac mae angen i unigolion gael eu symud i lety arall yn gyflym iawn am resymau diogelwch neu i gartref sefydlog mwy priodol pan ddaw un ar gael.

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

Evch i <https://llyw.cymru/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Sylwer na fwriedir i hon fod yn rhestr ragnodol na hollgynhwysfawr. Drwyddi draw, dylid ystyried amgylchiadau fesul achos, a dylai **pob gwasanaeth sicrhau bod yr unigolyn wrth wraidd yr hyn a wna; ('dull sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn')** a chydweithio mewn ffordd sy'n ystyriol o drawma, gan gynnwys yr unigolyn dan sylw'n llawn, fel y nodir yn egwyddorion polisi craidd **Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd: Cynllun Gweithredu** a'r **Strategaeth ar gyfer Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd** sy'n sail i'r cynllun hwnnw.

12. Os oes oedi o ran symud unigolyn ymlaen i lety sefydlog oherwydd diffyg tai sefydlog addas yn y sectorau rhentu cymdeithasol neu breifat, dylid adlewyrchu'r angen tai penodol hwn yng ngwaith cynllunio pontio i Ailgartrefu Cyflym awdurdodau lleol. Mae oedi o ran symud ymlaen yn gallu bod yn niweidiol i ddeiliaid contract/trwyddedai ac mae'n cyfyngu ar fynediad at gymorth ar gyfer unigolion neu aelwydydd eraill sy'n profi digartrefedd.

**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/lety-chymorth-dull-eithriadol-o-ymestyn-y-cyfnod-perthnasol-ar-gyfer-tenantiaeth-neu-drwydded-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).