Llywodraeth Cymru
Welsh Government

YMGYNGHORIAD AR AGOR

Rhentu cartrefi: llety gwely a brecwast a ddefnyddir at ddibenion digartrefedd

Rydym am wybod eich barn chi am y diwygiadau arfaethedig i Atodlen 2 o Ddeddf 2016 a fydd yn atal llety gwely a brecwast a ddefnyddir at ddibenion digartrefedd rhag bod yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth.

Cyhoeddwyd gyntaf: 21 Gorffennaf 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 21 Gorffennaf 2023

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Trosolwg

Sut i ymateb

Rheoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data (GDPR y DU)

Beth yw diben yr ymgynghoriad hwn?

Beth yw'r sefyllfa bresennol?

Pam rydym yn cynnig newid?

Beth yw'r newidiadau penodol rydym yn eu cynnig?

Cwestiynau'r ymgynghoriad

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Trosolwg

Pwrpas yr ymgynghoriad hwn yw ceisio barn ar ddiwygiadau arfaethedig i Atodlen 2 i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016') i atal llety gwely a brecwast a ddefnyddir at ddibenion digartrefedd rhag bod yn gontract meddiannaeth. Bydd hyn yn berthnasol pan fo'r llety (yng Nghymru) yn cael ei ddarparu gan ddarparwr gwely a brecwast preifat, o dan drefniadau a wneir gydag awdurdod tai lleol, yn unol â "swyddogaethau darparu tai i'r digartref" yr awdurdod lleol hwnnw, fel y'u diffinnir ym mharagraff 12(5) o Atodlen 2 i Ddeddf 2016.

Pan basiwyd Deddf 2016, nid oedd disgwyliad y byddai person sy'n ddigartref yn byw mewn llety gwely a brecwast yn ddigon hir i gontract meddiannaeth ddod i rym (yr uchafswm cyfnod meddiannu arferol fyddai rhwng dwy a chwe wythnos). Felly, ni wnaeth Deddf 2016 wahardd llety gwely a brecwast rhag bod yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth. Fodd bynnag, mae'r prinder presennol o lety dros dro, ynghyd â nifer y bobl a gafodd lety yn ystod y pandemig iechyd cyhoeddus a fyddai wedi'u heithrio o'r terfynau amser statudol hyn, yn golygu bod angen gwaharddiad o'r fath yn erbyn hyn, oherwydd bod llety gwely a brecwast yn cael ei ddefnyddio'n fwy helaeth ac am gyfnodau hirach.

Sut i ymateb

Gallwch ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy lenwi'r holiadur sydd yng nghefn y ddogfen hon a'i anfon at **Rentinghomes@llyw.cymru**

neu

Y Tîm Polisi Digartrefedd
Polisi Tai

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd,
CF10 3NQ

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

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

Manylion Cyswllt

Am ragor o wybodaeth:

Y Tîm Polisi Digartrefedd
Polisi Tai
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd,
CF10 3NQ

Cyfeiriad e-bost: **Rentinghomes@llyw.cymru**

Rheoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data (GDPR y DU)

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 a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

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 ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o ymatebion i ymgynghoriadau, yna gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Dim ond o dan gontract yr ymgymerir â gwaith o'r fath. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n 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'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth.

Os caiff eich manylion eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn 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 sy'n cael eu cadw amdanoch chi, ac i gael gweld y data hynny
- i fynnu ein bod yn cywiro gwallau yn y data hynny

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

- i wrthwynebu neu atal prosesu (mewn rhai amgylchiadau)
- (mewn rhai amgylchiadau) i'ch data gael eu ‘dileu’
- (mewn rhai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth (ICO) sef ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw a'r ffordd mae'n cael ei defnyddio, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data, gweler y manylion cyswllt isod:

Swyddog Diogelu Data
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ

drwy e-bost: **swyddogdiogeludata@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: **www.ico.org.uk**

Beth yw diben yr ymgynghoriad hwn?

Mae'r ymgynghoriad yn ceisio barn ar atal trwydded a roddwyd i berson neu

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

aelwyd ddigartref feddiannu llety gwely a brecwast a ddarperir yn breifat rhag bod yn gontract meddiannaeth. Bydd hyn yn berthnasol pan fo llety yn cael ei ddarparu gan ddarparwr gwely a brecwast preifat, o dan drefniadau a wneir gydag awdurdod tai lleol, yn unol â'r awdurdod lleol hwnnw yn cyflawni ei "swyddogaethau darparu tai i'r digartref" fel y'u diffinnir ym mharagraff 12(5) o Atodlen 2 i Ddeddf 2016.

Beth yw'r sefyllfa bresennol?

Mae Deddf 2016 wedi newid trefniadau rhentu yn sylfaenol yng Nghymru, yn enwedig drwy ddarparu mwy o sicrwydd deiliadaeth o dan 'gontractau meddiannaeth' a thrwy sicrhau bod yn rhaid i landlordiaid roi datganiad ysgrifenedig o delerau eu contract meddiannaeth i bob deiliad contract. Mae gan landlordiaid 14 diwrnod i ddarparu'r datganiad ysgrifenedig ar ôl i'r annedd gael ei feddiannu.

Yn gyffredinol, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a elwir yn 'landlordiaid cymunedol' o dan Ddeddf 2016, gyhoeddi contractau diogel. Ar gyfer landlordiaid preifat (unrhyw un nad yw'n landlord cymunedol) y contract safonol yw'r trefniant diofyn, a all fod yn gontract cyfnodol neu'n gontract cyfnod penodol. Gellir dod â chontractau safonol cyfnodol i ben ar sail 'heb fai' drwy gyhoeddi hysbysiad cymryd meddiant o chwe mis. Fodd bynnag, mae trefniadau arbennig yn berthnasol mewn perthynas â llety a ddarperir yn unol ag awdurdod lleol yn cyflawni ei ddyletswyddau darparu tai i'r digartref, sy'n cynnwys cyfnod rhybudd o ddau fis ar gyfer meddiant heb fai. Nodir trefniadau arbennig pellach yn **Rhan 4 o Atodlen 2 i Ddeddf 2016** ac mae eu perthnasedd i lety gwely a brecwast wedi'i grynhoi isod.

Yn unol ag awdurdod lleol sy'n cyflawni ei swyddogaethau darparu tai i'r

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

digartref, gellir darparu llety o dan denantiaeth neu drwydded a wneir gyda landlord nad yw'n awdurdod lleol, a all gynnwys landlord cymdeithasol cofrestredig (RSL) neu landlord preifat. Bydd llety a ddarperir dan amgylchiadau o'r fath, gan gynnwys llety gwely a brecwast, yn dod yn destun contract meddiannaeth 12 mis ar ôl y diwrnod yr hysbyswyd person am ganlyniad asesiad digartrefedd yr awdurdod o dan adran 62 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 (neu benderfyniad yr awdurdod o dan adran 80(5) o'r Ddeddf honno).

Ar hyn o bryd, mae dros 10,000 o bobl yn byw mewn llety dros dro yng Nghymru, gyda'r defnydd o lety gwely a brecwast fel llety dros dro yn amrywio ar draws rhannau gwahanol o Gymru.

Pam rydym yn cynnig newid?

O ganlyniad i barhad y dull 'neb heb help' a fabwysiadwyd ar ddechrau'r pandemig, mae nifer y bobl mewn llety dros dro yn parhau i fod yn sylweddol uwch yng Nghymru na chyn y pandemig. Er mwyn ateb y galw cynyddol, mae awdurdodau lleol yn gorfod defnyddio llety gwely a brecwast dan berchnogaeth breifat i ddiwallu anghenion uniongyrchol pobl ddigartref, oherwydd y galw am eu hadnoddau eu hunain a rhai'r trydydd sector. Mewn nifer fach iawn o achosion, mae defnyddwyr gwasanaeth wedi aros mewn llety gwely a brecwast am gyfnodau parhaus.

Er bod awdurdodau lleol yn parhau i ddatblygu cyflenwad tai ychwanegol, bydd angen mynediad at ddarpariaeth gwely a brecwast arnynt er mwyn cyflawni eu dyletswyddau darparu tai i'r digartref.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod darparwyr gwely a brecwast bob amser wedi darparu llety i'w ddefnyddio gan awdurdodau lleol wrth gyflawni eu dyletswyddau digartrefedd pan nad ydynt, oherwydd argyfwng, wedi gallu cael mynediad i lety dros dro mwy addas. Mae'r trefniant hwn yn seiliedig ar y

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

ddealltwriaeth y byddai darparwyr llety gwely a brecwast yn cadw'r gallu i reoli eu llety yn hyblyg yn unol ag anghenion eu busnes. Gallai methu ag eithrio llety gwely a brecwast rhag bod yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth greu sefyllfa lle gall darparwr gwely a brecwast gytuno i ddarparu ar gyfer aelwyd yn y tymor byr, ond oherwydd amserlen yr achos penodol hwnnw, gallai contract meddiannaeth ddod i rym. Deellir y gallai effaith o'r fath ar fodel gweithredu llety gwely a brecwast fel busnes preifat arwain at fwy o amharodrwydd i ddarparu llety dros dro i'w ddefnyddio gan awdurdodau lleol.

Beth yw'r newidiadau penodol rydym yn eu cynnig?

Rydym yn bwriadu gwneud diwygiadau i Atodlen 2 i Ddeddf 2016. Effaith y diwygiad hwn fyddai eithrio llety gwely a brecwast, a ddarperir gan ddarparwr preifat o dan drefniadau a wnaed gydag awdurdod tai lleol yn unol â'r awdurdod hwnnw yn cyflawni ei ddyletswyddau darparu tai i'r digartref, rhag dod yn gontract meddiannaeth.

O ystyried natur arbenigol y mater y mae'r ymgynghoriad yn ymwneud ag ef, a'i fod yn effeithio ar nifer gymharol fach o randdeiliaid, y cyfnod ymgynghori yw 8 wythnos.

Cwestiynau’r ymgynghoriad

Cwestiwn 1: A ydych yn cytuno â'r polisi o eithrio llety gwely a brecwast a ddarperir i fodloni dyletswyddau darparu tai i'r digartref rhag bod yn gontract meddiannaeth? Ydw / Nac ydw / Ddim yn Gwybod

Cwestiwn 2: A ydych yn meddwl bod darparwyr llety gwely a brecwast yn

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.

debygol o roi'r gorau i ddarparu llety dros dro i'r rhai sy'n ddigartref, os yw'r llety yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth? Ydw / Nac Ydw / Ddim yn Gwybod

Cwestiwn 3: A yw'r cynnig yn lliniaru'r risg o ostyngiad yn narpariaeth y llety gwely a brecwast sydd ar gael fel llety dros dro, oherwydd y gallai fel arall ddod yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth? Ydy / Nac ydy / Ddim yn Gwybod

Cwestiwn 4: Ydych chi'n ystyried bod unrhyw risgiau ychwanegol i aelwydydd digartref yn uniongyrchol, neu i'r dull ehangach o atal digartrefedd o ganlyniad i'r cynigion hyn? Ydw / Nac ydw

Cwestiwn 5: Os felly, nodwch y risgiau hyn a'r mesurau lliniaru posibl.

Cwestiwn 6: A ydych yn ystyried bod yna unrhyw risgiau ehangach posibl neu effeithiau andwyol i'r cynnig? Ydw / Nac Ydw / Ddim yn Gwybod. Rhowch fanylion yn eich ateb.

Cwestiwn 7: Hoffem wybod eich barn ar yr effeithiau y byddai'r cynnig yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Beth fyddai'r effaith yn eich barn chi? Sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?

Cwestiwn 8: Eglurwch hefyd sut rydych chi'n credu y gall y polisi arfaethedig gael ei lunio neu ei addasu er mwyn cael effeithiau positif neu gynyddu effeithiau positif ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg; a pheidio â chael effeithiau andwyol ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Cwestiwn 9: Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi mynd i'r afael â nhw, defnyddiwch y lle hwn i'w nodi.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.

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://www.llyw.cymru/rhentu-cartrefi-llety-gwely-brecwast-ddefnyddir-ddibenion-digartrefedd-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybodaeth am **hawlfraint**.