

ASESIAD EFFAITH INTEGREDIG LLYWODRAETH CYMRU

Teitl y cynnig:	Bil Rhentu Cartrefi (Diwygio) (Cymru)
Swyddog(ion) sy'n llenwi'r Aseiad Effaith Integredig (enw(au) ac enw'r tîm):	Jon Roche Strategaeth Tai a Deddfwriaeth
Adran:	Polisi Tai
Pennaeth yr Is-adran/Yr Uwchswyddog Cyfrifol (enw):	Emma Williams
Ysgrifennydd Cabinet/Gweinidog cyfrifol:	Julie James AC, y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Dyddiad Dechrau:	Ionawr 2020

CYNNWYS

Adran 1. Pa gamau gweithredu y mae Llywodraeth Cymru yn eu hystyried a pham?	3
Adran 2. Beth fydd yr effaith ar lesiant cymdeithasol?	5
Adran 3. Beth fydd yr effaith ar lesiant diwylliannol a'r Gymraeg?	6
Adran 4. Beth fydd yr effaith ar lesiant economaidd?	7
Adran 5. Beth fydd yr effaith ar lesiant amgylcheddol?	7
Adran 6. Cofnod o'r Asesiadau Effaith Llawn Gofynnol	7
Adran 7. Casgliad	10
Adran 8. Datganiad	15
Asesiadau Effaith Llawn	16
A. Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg	16
B. Asesiad o'r Effaith ar Fioamrywiaeth	17

ADRAN 1. PA GAMAU GWEITHREDU Y MAE LLYWODRAETH CYMRU YN EU HYSTYRIED A PHAM?

Mae *Ffyniant i Bawb* yn pwysleisio pwysigrwydd sicrhau bod y maes tai yn flaenoriaeth i Weinidogion Cymru. Mae'n cydnabod rôl cartrefi fforddiadwy, hygrych, o ansawdd da fel sbardun i unigolion a theuluoedd allu creu dyfodol diogel a llwyddiannus a chyflawni eu potensial.

Yn gynyddol, mae rhentu cartref yn mynd yn opsiwn tymor hirach i ystod ehangach o bobl. Mae'r sector rhentu preifat yn chwarae rhan bwysig wrth ddiwallu anghenion pobl Cymru o ran tai, gan ddarparu dros 400,000 o gartrefi¹, sef tua 15% o'r holl stoc o anheddau, sydd wedi mwy na dyblu mewn maint rhwng 2000/01 a 2014/15.

O ystyried pwysigrwydd cynyddol y sector, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwmo i gefnogi'r sector rhentu preifat a sicrhau ei fod yn ddewis ymarferol i'r rhai hynny sydd am rentu eu cartref. Ar yr un pryd, mae Llywodraeth Cymru am sicrhau hefyd y gall landlordiaid adennill meddiant o'u heiddo o fewn cyfnod priodol, pan fo angen dilys iddynt wneud hynny. Fel rhan o'r ymrwymiad hwnnw, mae angen inni sicrhau'r cydbwysedd iawn o gefnogaeth a rheoleiddio o fewn y sector rhentu preifat, fel bod rhentu cartref yn opsiwn sy'n cynnig sicrwydd deiliadaeth; lle mae tenantiaid yn deall eu hawliau a'u cyfrifoldebau, ac yn cael cymorth i weithredu ar sail y rheini, a lle cânt dawelwch meddwl y bydd eu landlordiaid yn eu trin yn deg.

Nod cyffredinol Bil Rhentu Cartref (Diwygio) (Cymru) ('y Bil') yw gwella sicrwydd deiliadaeth y rheini sy'n rhentu eu cartref yng Nghymru. Er y bydd ei ddarpariaethau yn berthnasol i bob landlord, y sector rhentu preifat fydd yn gweld ei effaith fwyaf. Cyflawnir sicrwydd deiliadaeth gwell drwy ddiwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ('Deddf 2016') i ymestyn y cyfnod hysbysu byrraf a ganiateir ar gyfer hysbysiad rhybudd a roddir o dan adran 173 - Hysbysiad y landlord - o ddau fis i chwe mis, a gosod cyfyngiadau ar roi hysbysiad o'r fath nes bod chwe mis wedi pasio ar ôl dyddiad meddiannaeth y contract (ar hyn o bryd, pedwar mis yw'r hyn a bennwyd yn Neddf 2016).

Bydd y newidiadau hyn yn berthnasol i'r 'contract safonol cyfnodol', sef un o'r contractau rhagosodedig ar gyfer landlordiaid preifat.

Effaith y newidiadau hyn, yn y pen draw, fydd dyblu hyd y cyfnod cyn y gall landlord geisio adennill meddiant ar ddechrau contract o chwe mis i flwyddyn – cyn belled nad yw deiliad y contract yn torri telerau'r contract. Byddant hefyd yn sicrhau, pe byddai hysbysiad adran

¹Amcangyfrifon o'r stoc o anheddau yng Nghymru 2016/17:

<https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/Dwelling-Stock-Estimates/dwellingstockestimates-by-localauthority-tenure>

173 yn cael ei roi, y byddai gan ddeiliaid contractau chwe mis, yn hytrach na dau, i ddod o hyd i gartref newydd.

Rydym wedi dod i'r casgliad y byddai cadw trefniant sy'n galluogi landlord i ddod â chontract i ben gan roi dim ond dau fis o rybudd, pan nad yw deiliad y contract ar fai, yn tanseilio'r sicrwydd deiliadaeth yr ydym am ei sefydlu, ac y gallai arwain at sefyllfa lai ffafriol i ddeiliaid contractau yng Nghymru nag mewn rhannau eraill o'r DU.

Rydym felly wedi penderfynu cyflwyno'r ddeddfwriaeth ddiwygio hon nawr, cyn i ddarpariaethau Deddf 2016 gael eu gweithredu, a dod â'r Ddeddf, ar ei ffurf ddiwygiedig, i rym cyn diwedd y tymor Cynulliad hwn. Rydym o'r farn y bydd hyn yn amharu'n llai ar y broses na phe byddem yn caniatáu i drefniadau Deddf 2016 ddod i rym ac yna'n newid elfennau allweddol o fewn cyfnod byr wedi i'r drefn newydd gael ei gweithredu.

Yn ystod y broses o ddatblygu'r polisi, cafodd ystod o ddulliau posibl eu hystyried i gyflawni sicrwydd deiliadaeth gwell, gan gynnwys newid y rheswm dros adennill meddiant ar sail 'troi allan heb fai' i nifer o seiliau eraill, fel sydd wedi'u cyflwyno mewn mannau eraill. Fodd bynnag, roedd y Gweinidogion o'r farn mai'r ffordd orau o gyflawni eu hamcan yn ystod tymor y Cynulliad Cenedlaethol presennol oedd diwygio Deddf 2016. Hynny yw, er mwyn cynyddu cyfnod hysbysu'r landlord i chwe mis, a chyfyngu ar ei defnydd mewn amgylchiadau penodol, ac wedyn dod â Deddf 2016 wedi'i diwygio i rym yn 2021.

Mae gan Lywodraeth Cymru gysylltiadau da â rhanddeiliaid ar draws y sector tai. Ceisiwyd eu barn am ein cynigion drwy ymgynghoriad ffurfiol yn ystod haf/hydref 2019. Mae'r safbwyntiau a fynegwyd a'r dystiolaeth a ddarparwyd gan rhanddeiliaid fel rhan o'r broses honno wedi helpu i lywio'r asesiad hwn a'r gwaith o ddatblygu'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a gafodd ei gyhoeddi ar y cyd â'r Bil. Cafodd adroddiad ar yr ymatebion i'r ymgynghoriad ffurfiol ei gyhoeddi hefyd.

Mae'r gwaith o ddadansoddi costau/buddion a ymgwymerwyd gan Lywodraeth Cymru, fel rhan o waith datblygu'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol, wedi casglu y bydd y Bil yn niwtral o ran cost i raddau helaeth, neu fe allai hyd yn oed sicrhau arbedion o ran costau mewn rhai meysydd dros amser. Mae'r casgliad hwnnw'n wahanol i'r pryderon a fynegwyd gan rai rhanddeiliaid yn y sector rhentu preifat, sy'n awgrymu y bydd ein cynigion yn arwain at fwy o risg ariannol i landlordiaid preifat, ac y gallai hynny arwain at ddirywio'r sector. Er nad ydym o reidrwydd yn rhannu'r safbwyntiau hynny, byddwn yn sicr yn rhoi ystyriaeth briodol i unrhyw dystiolaeth bellach a allai gael ei chyflwyno gan gynrychiolwyr o'r sector rhentu preifat a'r gwrthbleidiau yn ystod y broses graffu. Caiff unrhyw welliannau i'r Bil eu hystyried yn wrthrychol, os ydym o'r farn bod angen eu gwneud.

ADRAN 2. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT CYMDEITHASOL?

2.1 Pobl a Chymunedau

2.2 Hawliau Plant

2.3 Cydraddoldeb

2.4 Prawfesur Gwledig

2.5 Iechyd

2.6 Preifatrwydd

ADRAN 3. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT DIWYLLIANNOL A'R GYMRAEG?

3.1 Llesiant Diwylliannol

3.2Y Gymraeg

Mae'n rhaid i chi lenwi'r Aseiad o'r Effaith ar y Gymraeg. Mae'r aseiad ar gael yn atodiad E isod.

ADRAN 4. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT ECONOMAIDD?

4.1 Busnesau, y cyhoedd ac unigolion

4.4 Yr Effaith ar Gyfiawnder

ADRAN 5. BETH FYDD YR EFFAITH AR LESIANT AMGYLCHEDDOL?

5.1 Adnoddau Naturiol

5.2 Bioamrywiaeth

Er mwyn dangos cydymffurfedd ag Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, rhaid i chi lenwi'r Asesiad o'r Effaith ar Fioamrywiaeth, sydd ar gael yn atodiad F isod.

5.3 Newid yn yr Hinsawdd

5.4 Asesiad Amgylcheddol Strategol

5.5 Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

5.6 Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol

ADRAN 6. COFNOD O'R ASESIADAU EFFAITH LLAWN GOFYNNOL

Rydych nawr wedi penderfynu ar y meysydd hynny lle bydd angen cynnal asesiad effaith mwy manwl. Rhestrwch y rhain isod.

Asesiad Effaith	Oes/ Nac oes	Os oes, dylech wneud y canlynol:
Hawliau plant		Llenwi'r Asesiad Effaith Llawn Llenwi'r Asesiadau Effaith Llawn isod
Cydraddoldeb	Oes*	Llenwi'r Error! Reference source not found. isod
Prawfesur Gwledig		Llenwi'r Error! Reference source not found. isod
Iechyd		Edrych ar Ganllawiau'r Asesiad Effaith Integredig
Preifatrwydd		Llenwi'r Error! Reference source not found. isod
Y Gymraeg	Oes*	Llenwi'r Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg isod
Economaidd / Asesiad Effaith Rheoleiddiol		Edrych ar Ganllawiau'r Asesiad Effaith Integredig
Cyfiawnder		Llenwi'r ffurflen Nodi'r Effaith ar y System Gyfiawnder ar y fewnrwyd
Bioamrywiaeth	Oes*	Llenwi'r Asesiad o'r Effaith ar Fioamrywiaeth isod
Newid yn yr Hinsawdd		Edrych ar Ganllawiau'r Asesiad Effaith Integredig
Asesiad Amgylcheddol Strategol		Edrych ar Ganllawiau'r Asesiad Effaith Integredig
Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd		Edrych ar Ganllawiau'r Asesiad Effaith Integredig
Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol		Edrych ar Ganllawiau'r Asesiad Effaith Integredig

* Yn orfodol ar gyfer pob cynnig er mwyn bodloni'r rhwymedigaethau statudol.

Dylech gynnal yr asesiadau effaith a nodwyd (gan drafod ag arbenigwyr mewnol ac eraill yn ôl yr angen) cyn symud ymlaen i Adran 7. Casgliad.

ADRAN 7. CASGLIAD

Mae gan Lywodraeth Cymru gysylltiadau da â rhanddeiliaid ar draws y sector tai. Ceisiwyd eu barn am ein cynigion drwy ymgynghoriad ffurfiol yn ystod haf/hydref 2019. Cafodd yr ymgynghoriad ei gyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru a dosbarthwyd a rhannwyd gwybodaeth amdano a sut i ymateb iddo yn eang drwy'r cyfryngau cymdeithasol a thrwy e-bost.

Yn ychwanegol, yn ystod y cyfnod ymgynghori, roedd swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cyfarfod â nifer o randdeiliaid allweddol i drafod y cynigion yn fanylach. Roedd y safbwyntiau a fynegwyd yn ystod y cyfarfodydd hynny wedi helpu i lywio'r broses o ddatblygu'r polisi hefyd.

Cafodd dros 850 o ymatebion eu derbyn o amrediad o sectorau. Roedd Shelter Cymru a Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru wedi gallu cynnig barn yn seiliedig ar waith arolygon a ymgwymerwyd ganddynt gyda'u rhanddeiliaid eu hunain, ac roedd yr wybodaeth honno'n sail i'w hymatebion i'r ymgynghoriad.

Roedd y rhan fwyaf o denantiaid a sefydliadau sy'n cynrychioli neu'n cefnogi tenantiaid yn bennaf o blaid ein cynigion i gynyddu cyfnodau hysbysu a chyfyngu ar ddefnydd hysbysiadau adennill meddiant. Ond roedd nifer o sefydliadau trydydd sector o'r farn nad oedd hynny cystal â diddymu achosion o droi tenantiaid allan heb fai, sef yr hyn yr oeddent yn ei ddisgwyl. Ar y llaw arall, roedd landlordiaid, asiantiaid gosod eiddo a'u cyrff cynrychiadol – gan gynnwys nifer o landlordiaid cymunedol – wedi mynegi pryderon neu wrthwynebiad i'r newidiadau a gynigwyd gennym mewn perthynas â hyn. O ystyried y defnydd eang presennol a wneir o hysbysiadau adennill meddiant adran 21, roeddem wedi rhagdybio y byddai rhywfaint o wrthwynebiad i'r cynnig i ymestyn cyfnod hysbysu adran 173, ac i gyfyngu ar ei ddefnydd mewn amgylchiadau penodol.

Mae'r safbwyntiau a fynegwyd a'r dystiolaeth a ddarparwyd gan randdeiliaid fel rhan o'r broses honno wedi helpu i lywio'r gwaith o ddatblygu'r Bil, a'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a gafodd ei gyhoeddi ar y cyd â'r Bil. Cafodd adroddiad ar yr ymatebion i'r ymgynghoriad ffurfiol ei gyhoeddi hefyd.

Bydd gan ddeiliaid contractau gyfle mwy realistig o ddod o hyd i lety arall addas, paratoi ar gyfer symud, a chodi arian ar gyfer costau a blaendaliadau symud i lety arall.

I ddeiliad y contract, bydd cyfnod hysbysu hirach yn helpu i roi cyfle i baratoi at symud. Felly, bydd yn ysgafnhau anawsterau anoddach symud, sef: gorfod paratoi yn logistaidd ac yn ariannol i symud yn dilyn cael rhybudd o ddau fis yn unig.

O ystyried bod cyfran sylweddol o aelwydydd yn y sector rhentu preifat yn 'aelwydydd incwm isel' (mae gan 37% ohonynt incwm blynyddol net o £15,000 neu'n llai, ac mae 22% o rhentwyr preifat yn derbyn budd-dal tai), mae cael mwy o amser i gael cymorth o'r fath

yn bwysig iawn i'r rhan honno o'r boblogaeth, a bydd yn helpu i leihau pwysau cymdeithasol ac economaidd yn gyffredinol.

Gall peidio â chael llety sefydlog a phryderon ynghylch sicrwydd y llety hwnnw gael effaith ddwys a hirdymor ar rai rhannau o'r gymdeithas sydd eisoes yn agored i niwed. Bydd gwella'r sicrwydd hwnnw yn rhoi mwy o hyder i'r unigolion hynny, o ran na fydd angen iddynt ddod o hyd i lety newydd ar fyr rybudd.

I'r landlordiaid, bydd y cyfnod hysbysu hirach yn golygu na fydd hysbysiad 'troi allan heb fai' bellach o reidrwydd yn opsiwn cyflymach na seiliau eraill o adennill meddiant. Golygai hynny y byddai landlordiaid sydd angen adennill meddiant yn gyflymach oherwydd tor contract yn fwy tebygol o ddibynnu ar sail fwy perthnasol, er enghraifft un sy'n ymwneud ag ôl-ddyledion rhent neu ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn hytrach na hysbysiad 'troi allan heb fai'. Byddai hynny hefyd yn sicrhau gwell goruchwyliaeth farnwrol o achosion adennill meddiant nag sy'n digwydd ar hyn o bryd.

Yn eu hymatebion i'r ymgynghoriad, roedd landlordiaid a'u sefydliadau cynrychiadol wedi codi pryderon ynghylch y ffaith y byddai'r Bil yn cael yr effeithiau negyddol canlynol:

- Bydd yn ei gwneud yn anoddach ac yn fwy costus i landlordiaid droi deiliaid contractau allan, os nad ydynt yn talu rhent, yn ymddwyn yn gwrthgymdeithasol, neu'n torri telerau eu tenantiaeth mewn ffordd arall – ymateb Llywodraeth Cymru i hynny fyddai bod seiliau eraill, mwy perthnasol, ar gael i adennill meddiant mewn amgylchiadau o'r fath.
- Bydd yn arwain at sefyllfa lle bydd landlordiaid yn fwy gofalus o ran y mathau o denantiaid y maent yn dewis gosod eu heiddo iddynt, neu byddent yn gadael y farchnad gosod eiddo yn gyfan gwbl. Gallai hynny arwain at renti uwch yn y sector rhentu preifat wrth i landlordiaid preifat fynd yn llai parod i gymryd risgiau, a mwy o alwadau a chostau'n cael eu rhoi ar landlordiaid cymunedol. Bydd hynny'n golygu rhestri tai hirach ac amserau aros hirach i denantiaid sy'n chwilio am lety yn y sector rhentu cymdeithasol – fel ymateb i hynny, byddai Llywodraeth Cymru yn tynnu sylw at y rôl y gall Cynllun Prydlesu'r sector rhentu preifat ei chwarae wrth gynnig opsiwn gosod eiddo arall ar gyfer landlordiaid gofalus.
- Bydd mwy o orchmynion adennill meddiant yn cyrraedd y llysoedd wrth i landlordiaid ddefnyddio seiliau eraill i derfynu contractau. Bydd y cynnydd hwnnw yn llwyth achosion y llysoedd yn arwain at landlordiaid yn gorfod aros yn hirach i wrandawiadau gael eu cynnal, a bydd yn lleihau sicrwydd y canlyniad y maent yn eu mwynhau ar hyn o bryd o dan Adran 21. Honnir, y byddai'r ddau ffactor hynny yn cadw landlordiaid

preifat – yn enwedig landlordiaid sy'n gweithredu ar raddfa fach (neu'r rheini sydd ag ail fusnes) rhag dechrau gosod eiddo neu rhag parhau i osod eiddo. I atal oedi o'r fath rhag digwydd, byddai angen cynnydd sylweddol yng nghapasiti gwasanaeth y llysoedd, ym marn rhai rhanddeiliaid, sy'n gofyn a fyddai cyllid ychwanegol ar gael i gefnogi gallu ehangu'r gwasanaeth hwnnw. Hefyd, mewn perthynas â gwasanaeth y llysoedd, roedd rhai ymatebwyr wedi mynd ymhellach, gan awgrymu nad oedd y system bresennol yn 'addas i'r diben', ac y dylai llys neu dribiwnlys tai penodol tebyg i'r hyn sydd gan yr Alban gael ei roi ar waith yn lle – ymateb Llywodraeth Cymru i hynny fydd rhoi sylw i'r ffaith fod tua dau draean o achosion adennill meddiant yn ymwneud â landlordiaid cymdeithasol ar hyn o bryd, a dylai ein polisi i leihau'r achosion o adfeddu ymhlith landlordiaid cymdeithasol ryddhau digon o amser yn y llysoedd i ymdrin ag unrhyw gynnydd yn nifer yr achosion yn y sector rhentu preifat.

Mae *Ffyniant i Bawb*, strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru, yn pwysleisio'r rôl y mae cartrefi sefydlog a fforddiadwy yn ei chwarae fel sail i alluogi unigolion a'u teuluoedd i ffynnu ym mhob agwedd ar eu bywydau. Mae hefyd yn pwysleisio pwysigrwydd tai o ansawdd da fel sylfaen i wella canlyniadau o ran iechyd.

Bydd sicrwydd deiliadaeth gwell yn cefnogi'r amcanion hynny, a hefyd yn helpu i greu Cymru fwy ffyniannus: bydd cael gwared ar fygythiad troi tenantiaid allan ar fyr rybudd, a chaniatáu mwy amser i rentwyr ddod o hyd i lety arall sy'n addas pan fydd gofyn iddynt adael eiddo, yn hyrwyddo amodau i bobl deimlo'n fwy sefydlog yn eu cartref a gallu meithrin cysylltiadau gwell â'u cymuned leol. Gall hynny fod yn sbardun i unigolion wella'u llesiant drwy gael mynediad gwell at waith, addysg neu hyfforddiant, a lleihau lefelau colli preswylwyr. Bydd hynny hefyd yn debygol o fod o fudd i gymunedau'n gyffredinol drwy feithrin amodau sy'n cefnogi poblogaethau llai byrhoedlog a mwy unedig.

Bydd y Bil hefyd yn cefnogi nodau Deddf Tai (Cymru) 2014 i leihau digartrefedd: byddai achosion o ddigartrefedd yn sgil colli tenantiaeth yn y sector rhentu preifat yn debygol o leihau oherwydd byddai gan ddeiliaid contractau fwy o amser i ddod o hyd i lety arall nag sydd ganddynt ar hyn o bryd o dan weithdrefnau adran 21. Ar ben hynny, cafwyd rhywfaint o optimistiaeth yn yr ymatebion a dderbyniwyd yn ein hymgyngoriad – gan gynnwys oddi wrth awdurdodau lleol a chymdeithasau tai – y byddai creu cyfnod rhentu cychwynnol de facto o 12 mis o leiaf, ar y cyd â chyfnod hysbysu hirach o dan adran 173, yn helpu i wneud y sector rhentu preifat yn opsiwn mwy deniadol i bobl sy'n aml yn dweud mai diffyg sicrwydd yw'r prif reswm dros beidio ag ystyried rhentu'n breifat. Bydd gwneud hynny'n helpu i liniaru rhai o'r pwysau sy'n cael eu rhoi ar hyn o bryd ar ddarparwyr tai cymdeithasol.

Fel sy'n cael ei amlinellu yn 7.2 uchod, mae landlordiaid a'u sefydliadau cynrychiadol yn honni y bydd y Bil yn cael effaith andwyol ar y sector. Yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol rydym yn ymdrin â'r pryderon hynny. Dangoswn na fydd polisi tai Llywodraeth Cymru, sy'n sicrhau na fydd Landlordiaid Cymunedol yn troi tenantiaid allan i wynebu digartrefedd, a'r ffaith na fydd gofyn i landlordiaid fynd i'r llys mewn achosion o adennill meddiant sy'n gysylltiedig ag anheddau y cefnwyd arnynt, yn golygu y bydd adennill meddiant drwy'r llysoedd yn sgil sail tor contract penodol yn opsiwn mwy deniadol na chyhoeddi hysbysiad chwe mis o dan adran 173. Bydd mwy o ddefnydd o'r sail ar gyfer ôl-ddyledion rhent i adennill meddiant hefyd yn golygu y gall landlordiaid geisio cael iawndal am rent a gollwyd, yn hytrach na cholli'r rhent, sy'n digwydd yn aml o dan weithdrefnau presennol adran 21. Deellir hefyd y bydd y gwelliannau posibl i adnoddau a gweithdrefnau llysoedd a gynigir gan Lywodraeth y DU yn berthnasol i Gymru a Lloegr.

Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a'r Bil diwygio hwn, yn rhan o ymrwymiad ehangach Llywodraeth Cymru i wneud mwy i helpu pobl i ddiwallu eu hanghenion o ran tai. Yn amodol ar basio'r Bil gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, bydd rhoi'r ddeddfwriaeth newydd ar waith yn ddarostyngedig i waith monitro a gwerthuso rheolaidd.

Caiff prosiect gwerthuso annibynnol ei gomisiynu ar gyfer cyfnod o ddwy flynedd o leiaf. Bydd hwnnw'n dechrau cyn i'r ddeddfwriaeth newydd ddod i rym, er mwyn caniatáu i wybodaeth sylfaenol berthnasol gael ei chasglu ac i anghenion gwybodaeth y dyfodol gael eu nodi. Bydd hynny'n caniatáu i drefniadau gael eu gwneud i gasglu'r wybodaeth ofynnol gan randdeiliaid mewn ffordd systematig drwy'r astudiaeth werthuso, ac i ymarferion ymchwil ychwanegol, fel arolygon enghreifftiol, gael eu cynnal.

Bydd effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth yn cael ei werthuso mewn sawl ffordd. Bydd y gwerthusiad yn cynnwys gwerthuso'r broses a'r effaith. Elfen fwy aml yn yr astudiaeth fydd gwerthuso'r broses. Bydd honno'n ystyried y ffordd y mae landlordiaid yn gweithredu'r ddeddfwriaeth, gan nodi enghreifftiau o arferion da a'r hyn sy'n gweithio'n dda. Bydd hefyd yn ystyried unrhyw broblemau ac anawsterau y mae'r holl randdeiliaid yn eu cael, er mwyn i gamau gael eu cymryd i'w datrys yn gynnar. Byddai'r canfyddiadau'n cael eu defnyddio i wella'r broses o fabwysiadu deddfwriaeth newydd, gan gynnwys defnyddio contractau enghreifftiol.

Bydd gwerthuso'r effaith yn ystyried effaith/effeithiau'r ddeddfwriaeth newydd yn erbyn effeithiau dymunol Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 fel y'i diwygiwyd, sy'n cynnwys trefniadau symlach a mwy clir ar gyfer rhentu cartref, mwy o ddealltwriaeth o hawliau contract ac o gyfrifoldebau landlordiaid a thenantiaid, ac a yw hynny'n arwain at lai o anghytundebau sydd angen dwyn achos cyfreithiol i'w datrys.

Bydd cynllun y gwaith ymchwil ar gyfer gwerthusiad yn dilyn gweithredu'r ddeddfwriaeth yn cyfuno amrywiaeth o wahanol ddulliau ymchwil sy'n addas ar gyfer asesu rhoi'r ddeddfwriaeth ar waith a mesur effeithiau cyffredinol y ddeddfwriaeth ac elfennau penodol ohoni. Caiff rhaglen o weithgareddau monitro a gwerthuso ei datblygu i'w hadrodd amdanynt flwyddyn ar ôl i'r ddeddfwriaeth gychwyn ac ar adegau priodol yn dilyn hynny.

Bydd y gwerthusiad yn defnyddio dulliau ansoddol a meintiol. I roi rhai enghreifftiau, gallai'r dangosyddion meintiol gynnwys y canlynol:

- (i) Defnyddio gwybodaeth ar y we am y ddeddfwriaeth newydd.
- (ii) Lawrlwytho contractau enghreifftiol i'w defnyddio gan landlordiaid.

ADRAN 8. DATGANIAD

Datganiad

Rwyf yn fodlon bod effaith y cam gweithredu arfaethedig wedi cael ei hasesu a'i chofnodi'n ddigonol.

Enw'r Uwch-swyddog Cyfrifol / y Dirprwy Gyfarwyddwr:

Adran:

Dyddiad:

ASESIADAU EFFAITH LLAWN

A. ASESIAD O'R EFFAITH AR Y GYMRAEG

Mae *Cymraeg 2050: Miliwn o siaradwyr* yn cydnabod yr angen i greu'r amodau lle gall siaradwyr Cymraeg aros mewn cymunedau Cymraeg eu hiaith, neu ddychwelyd i'r cymunedau hynny. Drwy greu sicrwydd deiliadaeth gwell i'r rheini sy'n rhentu eu cartrefi, yn enwedig yn y sector rhentu preifat, bydd y Bil yn helpu i gefnogi'r nod hwnnw am y rhesymau a nodir isod.

Er nad yw'r Bil yn cael effaith uniongyrchol ar y Gymraeg, gallai'r sicrwydd deiliadaeth gwell yn sgil ei roi ar waith, yn enwedig yn y sector rhentu preifat, helpu i ddiogelu neu ehangu cymunedau Cymraeg. Mae'r Bil yn gwneud hynny drwy ei gwneud yn haws i unigolion sydd yn dymuno byw mewn ardal lle ceir dwysedd uchel o siaradwyr Cymraeg, neu fynediad at addysg a ddarperir drwy gyfrwng y Gymraeg, gadw tenantiaeth neu ddod o hyd i lety arall yn yr ardal os byddant yn wynebu bygythiad o gael eu 'troi allan heb fai'.

Bydd yr holl gyngor a chanllawiau a gyhoeddir i gefnogi'r polisi hwn yn ddwyieithog.

B. ASESAD O'R EFFAITH AR FIOAMRYWIAETH