RHEOLIADAU IECHYD Y CYHOEDD (GWARCHODAETH RHAG TROI ALLAN) (CYMRU) (CORONAFEIRWS) 2020 A 2021: CRYNODEB O'R ASESIAD EFFAITH INTEGREDIG

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

Camau gweithredu a gymerwyd eisoes

Mae mesurau deddfwriaethol yn eu lle eisoes at ddiben gwarchod tenantiaid rhag cael eu troi allan yn ystod pandemig y coronafeirws. Mae Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020 ('Deddf 2020') yn darparu gwarchodaeth rhag troi pobl allan o'u cartrefi mewn cysylltiad â'r rhan fwyaf o denantiaethau preswyl a hysbysiadau[1] sy'n cael eu cyflwyno yn ystod y 'cyfnod perthnasol' (a ddiffiniwyd i ddechrau fel cyfnod a oedd yn dod i ben ar 30 Medi 2020, ond fe'i estynnwyd ar ôl hynny tan 31 Mawrth 2021). Mae'n gwneud hyn drwy gynyddu, yn y rhan fwyaf o achosion, cyfnod yr hysbysiad y mae'n rhaid ei gyflwyno cyn bod modd cychwyn achos o adennill meddiant yn y llysoedd.

Er bod cyfnodau hysbysu landlordiaid wedi'u cynyddu, daeth yr ataliad dros dro ar achosion llys yng Nghymru a Lloegr, a gychwynnwyd ym mis Mawrth, i ben ar 20 Medi. Mae wedi dod yn bosibl, wedi hynny, i gychwyn achos o adennill meddiant drwy'r llysoedd pan fo'r cyfnod hysbysu gofynnol wedi mynd heibio, ac, os gwneir gorchymyn, i'r landlord geisio gorfodi'r gorchymyn hwnnw drwy wneud cais i'r llys am writ neu warant meddiant, a allai arwain at droi allan gan feilïaid y Llys Sirol neu swyddogion gorfodi'r Uchel Lys.

Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi ceisio atal achosion o droi allan rhag digwydd (ar sail Cymru a Lloegr) pan fernir nad yw hynny'n cyd-fynd â mesurau iechyd y cyhoedd, drwy ganllawiau i feilïaid yr llys sirol a gohebiaeth gan yr Arglwydd Ganghellor at Swyddogion Gorfodi'r Uchel Lys. Mae hyn wedi bod yn gymwys gydol y cyfnod atal byr yng Nghymru a'r cyfnod clo cenedlaethol diweddar yn Lloegr. Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig hefyd wedi dweud o'r blaen na fyddai gorchmynion meddiant yng Nghymru a Lloegr yn cael eu gorfodi gan feilïaid rhwng 11 Rhagfyr 2020 a 11 Ionawr 2021, sy'n rhyw fath o "Gadoediad y Nadolig".

Camau gweithredu a gymerir nawr

Ar 16 Tachwedd, gosododd Llywodraeth y Deyrnas Unedig reoliadau gerbron Senedd y Deyrnas Unedig, sef Rheoliadau Iechyd y Cyhoedd (Coronafeirws)

---

[1] Yr hysbysiadau perthnasol yw'r rheini sy'n cael eu cyflwyno o dan Ddeddf Gwarchodaeth Rhag Troi Allan 1977, Deddf Rhenti 1977, Deddf Tai 1985, Deddf Tai 1988 a Deddf Tai 1996.

(Gwarchodaeth Rhag Troi Allan a Chymryd Rheolaeth o Nwyddau) (Lloegr) 2020. Ymysg pethau eraill, roedd y rheoliadau hynny yn rhwystro, yn Lloegr, ac eithrio mewn amgylchiadau penodol, presenoldeb mewn tŷ annedd at ddiben gweithredu gwrit neu warant meddiant, gweithredu gwrit neu warant adfer neu ddanfon hysbysiad troi allan yn ystod y cyfnod hyd at 11 Ionawr 2021.

Yn sgil y datblygiadau hynny, penderfynodd Llywodraeth Cymru ei bod yn ofynnol cael Rheoliadau i ddarparu ymateb iechyd y cyhoedd i fynychder a lledaeniad Covid-19 yn ystod cyfnod y Nadolig a chanol y gaeaf drwy rwystro gorfodi'r rhan fwyaf o achosion o droi allan yng Nghymru o 11 Rhagfyr i 11 Ionawr. Oherwydd bygythiad parhaus Covid-19, roedd rheoliadau pellach yn ofynnol er mwyn estyn y cyfnod o 11 Ionawr 2021 i 31 Mawrth 2021.

Felly daethpwyd a Rheoliadau Iechyd y Cyhoedd (Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) (Coronafeirws) 2020 ('Rheoliadau 2020') a Rheoliadau Iechyd y Cyhoedd (Gwarchodaeth Rhag Troi Allan) (Cymru) (Coronafeirws) 2021 ('Rheoliadau 2021') i rym ar 11 Rhagfyr 2020 a 11 Ionawr 2021 yn y drefn honno. Mae'r rheoliadau hyn yn rhwystro, ac eithrio mewn amgylchiadau penodol, presenoldeb mewn tŷ annedd at ddiben gweithredu gwrit neu warant meddiant, gweithredu gwrit neu warant adfer neu ddanfon hysbysiad troi allan. Dyma'r amgylchiadau penodol, pan fo llys wedi ei fodloni bod yr hawliad yn erbyn tresmaswyr sy'n bersonau anhysbys neu pan y'i gwneir yn llwyr neu'n rhannol ar seiliau ymddygiad gwrthgymdeithasol, troseddau difrifol, niwsans, trais domestig neu, mewn achosion pan fo'r person sy'n bresennol wedi ei fodloni bod y tŷ annedd heb ei feddiannu ar yr adeg y mae'n bresennol neu fod y meddiannydd wedi marw. Bydd y rheoliadau'n dod i ben ar 31 Mawrth 2021. Mae'r rheoliadau hyn sy'n atal troi pobl allan o'u cartrefi yn ddarostyngedig i'w hadolygu'n ffurfiol bob tair wythnos.

Rhesymeg

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried bod yr amddiffyniadau a geir yn y Rheoliadau yn ymateb angenrheidiol a chymesur i'r argyfwng iechyd cyhoeddus, yn enwedig yn ystod unrhyw gyfnod pan fo Cymru, neu ran o Gymru, mewn cyfnod clo (Lefel Rhybudd 4).

Mae'r Rheoliadau yn atal troi pobl allan dros gyfnod y gaeaf, oherwydd ar adeg pan fo'r feirws yn lledaenu yn y gymuned, mae'n anoddach i'r rhai sy'n wynebu'r perygl o golli eu cartrefi/digartrefedd fedru cael mynediad at wasanaethau, gan gynnwys gwasanaethau cynghori. Yn ogystal, efallai y bydd busnesau wedi cau, neu'n rhedeg ar gapasiti llai ac efallai y bydd yn gynyddol anodd yn ymarferol i ganfod llety amgen. Mewn amgylchiadau fel hyn, bydd troi allan yn fwy tebygol o arwain at ddigartrefedd.

Mae digartrefedd yn rhoi pobl mewn sefyllfaoedd lle maent yn wynebu risg uwch o ddal y feirws a'i drosglwyddo i eraill. Bydd hyn yn debygol o roi pwysau ychwanegol ar y GIG a llesteirio awdurdodau lleol yn eu hymateb i'r argyfwng iechyd cyhoeddus yn ystod cyfnod pan fo pwysau'r gaeaf ar wasanaethau cyhoeddus perthnasol yn debygol o fod ar y lefel mwyaf difrifol.

Pan fo Llywodraeth Cymru wedi gwneud penderfyniad i fynd i Lefel Rhybudd 4 a phan fo cyfyngiadau yn eu lle sy'n gyfwerth a gofyniad i 'aros gartref', byddai

caniatáu i feilïaid a Swyddogion Gorfodi'r Uchel Lys ailgychwyn gweithredu i droi pobl allan o'u cartref yn ymddangos yn groes i ddiben y cyfyngiadau hyn. Byddai achosion o droi allan fel hyn yn cynyddu lledaeniad y feirws gan beri risgiau ychwanegol i unrhyw unigolyn sy'n cael ei wneud yn ddigartref ac i iechyd cyhoeddus y gymuned ehangach.

Drwy gydol ton gyntaf y pandemig, rhwystrwyd achosion o droi allan rhag digwydd drwy ddiwygiadau i'r Rheolau Trefniadaeth Sifil a oedd yn rhoi ataliad dros dro ar achosion o adennill meddiant. Oherwydd yr ataliad, nid oedd angen ystyried camau gweithredu er mwyn rhwystro rhag gorfodi achosion o droi allan yn ystod y cyfnod hwnnw drwy ddefnyddio'r pwerau yn Neddf 1984. Fodd bynnag, bellach nid oes ataliad ar achosion o adennill meddiant.

Er mwyn sicrhau bod y mesur yn parhau'n gymesur i'r risg i iechyd cyhoeddus sy'n cael ei nodi, mae Gweinidogion Cymru yn ystyried y bydd angen rhai esemptiadau i'r gwaharddiad ar orfodi achosion o droi allan. Dyma enghreifftiau pan fo buddiannau atal niwed i drydydd partïon a chymryd camau yn erbyn ymddygiad eithriadol yn ddigon i fod yn drech na'r risgiau i iechyd y cyhoedd a ddaw yn sgil troi pobl allan o'u cartref.

Wrth gymhwyso'r esemptiadau hyn, mae Gweinidogion Cymru yn nodi y bydd ymddygiad gwrthgymdeithasol gan amlaf yn cael effaith negyddol sylweddol ar iechyd meddwl a lles cymdogion a'r gymuned yn fwy cyffredinol. Pan nad yw'n bosibl troi'r sawl sy'n achosi hyn allan, efallai y bydd landlordiaid cymdeithasol yn gweld bod angen ailgartrefu'r cymdogion hynny y mae'r ymddygiad gwrthgymdeithasol yn effeithio waethaf ar eu lles, neu efallai y bydd trigolion cyfagos yn cymryd camau eu hunain i ganfod a symud i lety newydd. Mewn amgylchiadau eithriadol, efallai y bydd unigolion sy'n agored i niwed hyd yn oed yn dewis mynd yn ddigartref yn hytrach na pharhau i ddioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol. Bydd ailgartrefu trigolion cyfagos a'r camau a gymerir gan gymdogion eu hunain i ddod o hyd i gartref newydd a symud iddo, o bosibl yn creu sefyllfaoedd lle mae'r unigolion hynny yn fwy tebygol o ddal y feirws, neu hyd yn oed, trosglwyddo'r feirws pan fo'r feirws arnynt eisoes. Yn achos y rhai sy'n dewis dod yn ddigartref, mae'r risgiau hynny'n debygol o fod hyd yn oed yn fwy. Mewn llawer o achosion, bydd digwyddiadau sy'n ymwneud â thresmaswyr hefyd yn gysylltiedig ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Yn yr achosion hyn, gall caniatáu troi pobl allan o'u cartrefi arwain at lai o risg y bydd y feirws yn cael ei ddal a'i ledaenu na chaniatáu i'r rhai sy'n euog o ymddygiad gwrthgymdeithasol aros yn eu cartrefi. Er bod hyn yn golygu y bydd rhai pobl yn cael eu troi allan o'u cartrefi yng nghanol y gaeaf, bydd cyfyngu ar orfodi achosion o droi allan i'r rhai sy'n digwydd ar seiliau mwyaf difrifol yn unig, yn golygu y bydd nifer y bobl sy'n cael eu troi allan o'u cartrefi yn lleihau'n sylweddol.

Gwneir esemptiad hefyd pan fo'r person sy'n bresennol yn yr eiddo wedi ei fodloni bod y tŷ annedd heb ei feddiannu ar yr adeg y mae'n bresennol, a bod y llys wedi ei fodloni bod y gorchymyn adennill meddiant wedi cael ei wneud yn llwyr neu'n rhannol ar y sail bod y meddiannydd wedi marw. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith nad oes risg i iechyd cyhoeddus wrth adennill meddiant o eiddo sydd heb ei feddiannu.

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 natur argyfyngus y cynnig hwn ni fu amser i gynnwys rhanddeiliaid yn uniongyrchol yn y gwaith o'i ddatblygu. Er hynny, mae Llywodraeth Cymru wedi cael trafodaethau cyson â rhanddeiliaid ar draws y sector tai ac mae ganddi berthynas gref â nhw. Ymysg y cyrff landlordiaid y buom yn trafod â nhw mae ARLA Propertymark a Chymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl. Ni heriodd y cyrff hyn y rhesymeg ar gyfer yr angen i barhau i oedi ar droi pobl allan o'u cartrefi yn ystod Lefel Rhybudd 4, er iddynt dynnu sylw at y ffaith bod rhai landlordiaid yn wynebu problemau mewn cysylltiad ag ôl-ddyledion yn cronni.

Beth yw'r effeithiau cadarnhaol a negyddol mwyaf arwyddocaol?

Effeithiau cadarnhaol

Yr effeithiau mwyaf arwyddocaol a chadarnhaol o estyn yr amddiffyniadau sydd yn y Rheoliadau yw:

- atal lledaeniad y feirws
- lleddfu'r pwysau y mae bygwth troi pobl allan o'u cartrefi a digartrefedd oherwydd y pandemig yn ei roi ar staff rheng flaen, a;
- rhoi cymorth i denantiaid sydd yn profi anawsterau oherwydd y pandemig, ac a fyddant fel arall, efallai, yn wynebu cael eu troi allan o'u cartrefi o fewn cyfnod cymharol fyr.

Mae'n gwneud hyn drwy:

- **Lleihau'r achosion o droi allan yn sylweddol** - byddai llawer llai o achosion o droi allan, ac yn enwedig troi pobl allan o'i cartrefi i fod yn ddigartref, yn digwydd yn ystod cyfnod pan fo trosglwyddiad y feirws yn y gymuned yn gyflym ac yn gyffredin.

- **Lleihau'r pwysau ar wasanaethau** - byddai llai o bobl yn cael eu troi allan i ddigartrefedd, neu mewn perygl o hynny, ar adeg pan fo awdurdodau lleol yn llai abl i ymateb i'r sefyllfaoedd hyn o ganlyniad i bwysau ar wasanaethau sy'n cael ei greu gan y coronafeirws, gan gynnwys dod o hyd i gartrefi addas i'r rhai sy'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd.

- **Mwy o sicrwydd a llai o orbryder -** bydd y rhai sy'n rhentu eu cartrefi yn elwa yn gyffredinol o wybod na fyddant yn wynebu'r bygythiad o gael eu troi allan o'u cartrefi ar unwaith ar fyr rybudd. Yn ogystal â mwy o sicrwydd, bydd hyn, mewn llawer o achosion, yn lleihau lefelau gorbryder ymhlith tenantiaid sydd eisoes yn cael eu heffeithio mewn ffyrdd eraill gan yr ansicrwydd parhaus a achosir gan bandemig y coronafeirws. Gall effaith peidio â chael llety sefydlog a phryderon ynghylch sicrwydd y llety hwnnw gael effaith ddofn a pharhaol ar rai aelodau o'r gymdeithas sydd eisoes dan anfantais. Mae lleihau gorbryder yn y boblogaeth gyffredinol hefyd o fudd amlwg i iechyd y cyhoedd ac mae'n lleihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus gan gynnwys gwasanaethau iechyd meddwl.

- **Mwy o gyfle i gefnogi unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan** – mae cyfnodau hysbysu hirach yn rhoi amser ychwanegol i denantiaid ac asiantaethau cymorth gydweithio er mwyn osgoi digartrefedd - bydd gan denantiaid hefyd obaith mwy realistig o ddod o hyd i lety amgen addas. Drwy ganiatáu mwy o amser i denantiaid ddod o hyd i lety addas, bydd yn cefnogi pobl sy'n byw mewn ardaloedd gwledig a chymunedau Cymraeg eu hiaith i aros yn eu hardaloedd lleol.

<u>Effeithiau negyddol</u>

Mae'n atal landlordiaid rhag troi tenantiaid nad ydynt yn talu rhent allan a gall arwain at beri i landlordiaid fod yn dod yn fwy dethol am y mathau o denantiaid y maent yn gosod eiddo iddynt, neu beri iddynt adael y farchnad yn gyfan gwbl. Mae hyn wedi'i gydbwyso yn erbyn effeithiau cadarnhaol y rheoliadau a'r rheidrwydd i gyfyngu ar achosion o droi allan a chynnydd sylweddol posibl yn nifer y digartref yn ystod cyfnod tyngedfennol yn y pandemig.

Ni fu'n bosibl cynnal asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb na Hawliau Plant mewn perthynas â landlordiaid gan nad ydym wedi gallu dod o hyd i ddata ar ddosbarthiad landlordiaid o ran nodweddion gwarchodedig na'u plant.

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

- **yn sicrhau'r cyfraniad mwyaf posibl i'n hamcanion lles a'r saith nod llesiant; a/neu**
- **yn osgoi, leihau neu liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Mae *Ffyniant i Bawb*, strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru, yn pwysleisio pwysigrwydd cael cartrefi diogel a fforddiadwy wrth ffurfio'r sail i unigolion a theuluoedd ffynnu ym mhob agwedd ar eu bywydau. Er mai dim ond dros dro yw hyn, mae dileu'r bygythiad o droi pobl allan o'u cartrefi ar fyr rybudd yn amlwg yn golygu y byddai'r nifer sy'n dod yn ddigartref oherwydd colli tenantiaeth yn lleihau. Ond mae hefyd yn caniatáu mwy o amser i'r rhai sy'n rhentu ddod o hyd i lety addas arall pan fydd yn ofynnol iddynt adael yr eiddo, sy'n hyrwyddo amodau lle mae pobl yn teimlo'n fwy sefydlog a diogel yn eu cartref ac yn teimlo mwy o gysylltiad â'u cymuned leol.

Fel yr amlinellir uchod, mae estyn yr amddiffyniadau sydd yn y Rheoliadau yn creu effeithiau andwyol i rai landlordiaid, yn enwedig mewn perthynas ag ôl-ddyledion rhent. Byddai natur dros dro y darpariaethau o reidrwydd yn gwneud yr effeithiau hynny'n llai perthnasol yn y tymor hwy. Yn ogystal, mae Llywodraeth Cymru wedi cymryd nifer o gamau i liniaru effaith economaidd y pandemig ar landlordiaid. Mae wedi datblygu a chyhoeddi canllawiau cynhwysfawr i gyfeirio tenantiaid a landlordiaid at y cymorth ariannol sydd ar gael iddynt, ac wedi cynnal ymgyrch gyfathrebu i godi ymwybyddiaeth o'r cymorth hwnnw, gan gynnwys tynnu sylw at y cronfeydd brys sydd ar gael drwy'r Gronfa Cymorth Dewisol.

Sicrhawyd cyllid hefyd i ddarparu Cynllun Rhybudd Cynnar ar gyfer ôl-ddyledion rhent a dyledion eraill yn y Sector Rhentu Preifat. Mae'r Cynllun yn cefnogi'r Sector Rhentu Preifat drwy roi mynediad ychwanegol i denantiaid at y cyngor a'r cymorth sydd eu hangen arnynt i reoli eu hymrwymiadau ariannol, a sefydlu cynlluniau ad-dalu fforddiadwy gyda'u landlord neu asiant gosod tai i fynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent. Yn ogystal â'r system rhybudd cynnar, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno cynllun Benthyciad Arbed Tenantiaeth i helpu tenantiaid a landlordiaid. Mae'r cynllun benthyca yn ddull fforddiadwy o dalu ôl-ddyledion rhent neu rent y misoedd i ddod. Mae'r benthyciad ar gyfer ôl-ddyledion rhent yn unig, neu ar gyfer cyfnodau yn y dyfodol pan allai'r tenant ei chael yn anodd i dalu ei rent. Bydd talu'r benthyciad yn uniongyrchol i'r landlord neu'r asiant yn rhoi sicrwydd y bydd ôl-ddyledion rhent yn cael eu cynnwys, ac y byddant yn dileu'r bygythiad o droi allan am ôl-ddyledion rhent.

Sut a phryd y caiff effaith y cynnig ei monitro a'i gwerthuso wrth iddo fynd rhagddo?

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnal perthynas gyson a pharhaus gydag ystod eang o randdeiliaid, gan gynnwys landlordiaid a thenantiaid a'u cyrff cynrychioliadol.