

**MEMORANDWM CYDSYNIAD DEDDFWRIAETHOL ATODOL
(MEMORANDWM RHIF 6)**

**Y BIL DADREOLEIDDIO: DIWYGIAD MEWN PERTHYNAS Â
GORCHYMYN TAI (BLAENDALIADAU TENANTIAETH) (GWYBODAETH
RAGNODEDIG) 2007**

1. Gosodir y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol hwn o dan Reol Sefydlog 29.2. Yn ôl Rheol Sefydlog 29, rhaid gosod Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol a rhaid cyflwyno Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol gerbron y Cynulliad Cenedlaethol os bydd Bil gan Senedd y DU yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â Chymru at bwrpas sy'n dod o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad Cenedlaethol neu sy'n newid y cymhwysedd hwnnw.
2. Cyflwynwyd y Bil Dadreoleiddio (y "Bil") yn Nhŷ'r Cyffredin ar 23 Ionawr 2014. Gellir gweld y Bil yn:

<http://services.parliament.uk/bills/2013-14/deregulation.html>

Crynodeb o'r Bil a'i Amcanion Polisi

3. Noddir y Bil gan Swyddfa'r Cabinet. Amcanion polisi Llywodraeth y DU ar gyfer y Bil yw dileu neu leihau'r beichiau rheoliadol diangen sy'n rhwystro busnesau, unigolion, gwasanaethau cyhoeddus neu'r trethdalwr neu sy'n costio arian iddynt.
4. Mae'r Bil yn cynnwys mesurau sy'n ymwneud â meysydd busnes cyffredinol a phenodol, cwmnïau ac ansolfedd, y defnydd o dir, tai, trafndiaeth, cyfathrebu, yr amgylchedd, addysg a hyfforddiant, adloniant, awdurdodau cyhoeddus a gweinyddu cyfiawnder. Mae'r Bil hefyd yn darparu ar gyfer dyletswydd ar y rhai sy'n cyflawni swyddogaethau rheoliadol a nodwyd i ystyried pa mor ddymunol yw hybu twf economaidd. At hynny, bydd y Bil yn diddymu deddfwriaeth nad yw o ddefnydd ymarferol mwyach.

Darpariaethau yn y Bil y ceisir cydsyniad yn eu cylch

5. Ceisir cydsyniad y Cynulliad i'r gwelliant a gyflwynwyd gan yr Arglwydd Wallace o Saltaire yn Senedd y DU ar 27 Ionawr 2015, sy'n diwygio Gorchymyn Tai (Blaendaliadau Tenantiaeth) (Gwybodaeth Ragnodedig) 2007. Gellir darllen manylion y gwelliant yn y Cymal newydd arfaethedig sydd i'w osod 'Ar Ôl Cymal 29' yn y rhestr o Ddiwygiadau i'w symud yn y cyfnod adrodd ac a gyhoeddwyd ar wefan y Senedd ar 28 Ionawr 2015. Mae'r un rhestr o welliannau'n cynnwys gwelliant cysylltiedig, a gyflwynwyd gan yr Arglwydd Wallace o Saltaire, i Gymal 95 sydd ar Dudalen 73, llinell 27, sy'n cynnig dechrau'r ddarpariaeth newydd.

6. Mae diffiniad Deddf Tai 2004 o "landlord" yn cynnwys "asiant gosod tai". Mae Gorchymyn Tai (Blaendaliadau Tenantiaeth) (Gwybodaeth Ragnodedig) 2007 yn cyfeirio'n briodol at y term landlord, yn unol ag arferion drafftio deddfwriaethol arferol. Mae Llywodraeth y DU a Chymru yn credu y dylid caniatáu darparu manylion asiantau gosod tai pan fydd asiant yn cofrestru blaendal y tenant ar ran y landlord. Mae hyn yn gwbl gyson â diffiniad Deddf Tai 2004 o "landlord".
7. Nododd dyfarniad llys sirol yn ddiweddar bod disgrifiad y ddeddfwriaeth o "landlord" yn amwys. Yn ôl cyngor cyfreithiol, pe bai llys uwch yn dilyn esiampl y llys sirol, , mae risg y gallai hyn arwain at gynsail annefnyddiol. Pe cyflwynir gwybodaeth ragnodedig felly ag ynddi fanylion yr asiant gosod tai yn unig, mae'n ddigon posibl y gallai'r Uchel Lys a llys sirol gael bod y landlord heb gydymffurfio â gofynion Gorchymyn Tai (Blaendaliadau Tenantiaeth) (Gwybodaeth Ragnodedig) 2007.
8. Gan fod y rheol ynghylch cyflwyno'r wybodaeth ragnodedig i'r tenant o fewn 30 niwrnod yn un llym, ni fyddai landlordiaid ac asiantau gosod tai sydd heb gadw at y terfyn amser yn gallu unioni'r broblem ac ailgyflwyno'r wybodaeth ragnodedig. Byddai'r diwygiad hwn yn sicrhau y diogelir landlordiaid ac asiantau gosod tai sydd yn y sefyllfa hon er mwyn gallu gwneud diwygiadau ôl-weithredol i Orchymyn Tai (Blaendaliadau Tenantiaeth) (Gwybodaeth Ragnodedig) 2007.
9. Mae'r diwygiad yn egluro bod unrhyw gyfeiriad at "landlord" yn y Gorchymyn yn cynnwys landlord ac asiant gosod tai yr eiddo (ac eithrio un ddarpariaeth sy'n caniatáu i'r landlord gadw'r blaendal). Felly, mae'n ei gwneud hi'n glir bod gwybodaeth ragnodedig a roddir i'r tenant sydd ond yn cynnwys manylion yr asiant gosod tai yn cydymffurfio â gofynion y Gorchymyn. Felly, bydd y diwygiad i'r Gorchymyn yn cael effaith ôl-weithredol a'r unig ffordd y gellir gwneud y diwygiad yw trwy ddeddfwriaeth sylfaenol. Felly, mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi cyflwyno'r diwygiad i'r Bil Dadreoleiddio y cyfeirir ato ym mharagraff 5 uchod.
10. Mae'r ddarpariaeth yn weithredol yng Nghymru a Lloegr.
11. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y darpariaethau hyn yn dod o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Cynulliad Cenedlaethol Cymru i'r graddau eu bod yn gysylltiedig â chynlluniau blaendaliadau tenantiaeth o dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 - paragraff 11, Rhan 1 o Atodlen 7.

Manteision defnyddio'r Bil hwn yn hytrach na deddfwriaeth y Cynulliad

12. Ym marn Llywodraeth Cymru, mae'n briodol ymdrin â'r darpariaethau hyn yn y Bil hwn i'r DU gan mai hwn yw'r cyfrwng deddfwriaethol mwyaf ymarferol a chymesur er mwyn galluogi i'r darpariaethau hyn fod yn gymwys mewn perthynas â Chymru.

13. Bydd y diwygiad yn gwneud y ddeddfwriaeth bresennol yn llai amwys ac yn sicrhau nad yw landlord neu asiant gosod tai sy'n cydymffurfio'n llawn â'r canllawiau o dan unrhyw anfantais. Heb fanteisio ar y diwygiad hwyr hwn i'r Bil Dadreoleiddio, byddai landlordiaid ac asiantau gosod tai Cymru o dan anfantais fawr o'u cymharu â landlordiaid ac asiantau gosod tai yn Lloegr pe bai'r ddeddfwriaeth yn cael ei chyflwyno yn Lloegr yn unig nes ein bod ni'n gallu deddfu i sicrhau hyn.
14. Hefyd, gan i'r ddeddfwriaeth bresennol ar ddiogelu blaendaliadau tenantiaeth gael ei chyflwyno yng Nghymru ac yn Lloegr ac mae'r cynlluniau ar gyfer Cymru'n cael eu rhedeg gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, mae gwneud synnwyr i'r newid hwn i'r ddeddfwriaeth gael ei gyflwyno yng Nghymru ac yn Lloegr hefyd.

Goblygiadau ariannol

15. Nid oes yna unrhyw oblygiadau ariannol i Lywodraeth Cymru.

Lesley Griffiths AC
Y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi
Ionawr 2015