Senedd Cymru
Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Adroddiad ar Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol y Bil Hawliau Rhentwyr

Ionawr 2025

1. Y cefndir

1. Cyflwynwyd y Bil Hawliau Rhentwyr ("y Bil") yn Nhŷ'r Cyffredin ar 11 Medi 2024. Cafodd y Bil ei ddarlleniad cyntaf yn Nhŷ'r Cyffredin ar 11 Medi 2024 a chafodd ei ail ddarlleniad ar 9 Hydref 2024. Y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol sy'n noddi'r Bil.

2. Mae enw hir y Bil yn datgan y diben fel a ganlyn:

> *"Make provision changing the law about rented homes, including provision abolishing fixed term assured tenancies and assured shorthold tenancies; imposing obligations on landlords and others in relation to rented homes and temporary and supported accommodation; and for connected purposes."*

3. Mae Rheol Sefydlog 29 yn darparu bod rhaid i Weinidogion Cymru osod Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol pan fo Bil y DU yn gwneud darpariaeth o ran Cymru:

i. at unrhyw ddiben sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd (ac eithrio darpariaethau cysylltiedig, canlyniadol, trosiannol, dros dro, atodol neu ddarpariaethau arbed sy'n ymwneud â materion nad ydynt o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd); neu

ii. sy'n addasu cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

4. Gosododd Jayne Bryant AS, Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, ("yr Ysgrifennydd Cabinet") Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar 26 Medi 2024 ("y Memorandwm").

5. Ar 1 Hydref 2024, cyfeiriodd y Pwyllgor y Memorandwm at y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ("y Pwyllgor") a'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad i'w ystyried, gydag adroddiad i'w gyflwyno erbyn 29 Tachwedd 2024. Ar 5 Tachwedd 2024, cytunodd y Pwyllgor Busnes i estyn y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno adroddiad i 10 Ionawr 2025.

2. Y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol

6. Mae paragraffau 3 i 11 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn rhoi crynodeb o'r Bil a'i amcanion polisi.

Y darpariaethau y ceisir cydsyniad ar eu cyfer

7. Mae paragraffau 12 i 26 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn rhestru'r cymalau y mae arnynt angen cydsyniad y Senedd o dan Reol Sefydlog 29.

Darpariaethau y mae arnynt angen cydsyniad

8. Mae Pennod 4 yn Rhan 1 o'r Bil yn ymwneud â Chymru yn unig ac mae'n diwygio Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae paragraff 6 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn datgan y gweithiodd Llywodraeth Cymru gyda Llywodraeth y DU i deilwra'r darpariaethau gwahaniaethu ar sail rhent i Gymru, yn ystod hynt y Bil Rhentwyr (Diwygio) blaenorol.

a. Mewnosodir Rhan 2A newydd yn Neddf 2019, gan greu trosedd i landlord neu berson sy'n gweithredu neu'n honni ei fod yn gweithredu ar ran landlord rhag gwahaniaethu mewn perthynas â chontractau meddiannaeth yn erbyn (a) personau y byddai plant yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy neu (b) personau sy'n hawlio budd-daliadau, ac yn gwneud darpariaeth arall ynghylch gwahaniaethu o'r math hwnnw ('gwaharddiad diwahân').

b. Mae Deddf 2016 wedi'i diwygio fel bod y gwaharddiad ar blant a hawlyddion budd-daliadau'n cael ei wneud yn derm sylfaenol ar gyfer pob contract meddiannaeth.

9. Mae Rhan 1 Pennod 4 Cymalau 42 a 43 yn mewnosod Rhan 2A newydd yn y testunau Cymraeg a Saesneg yn y drefn honno o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ynghylch y gwaharddiad diwahân. Mae'r darpariaethau'n gwahardd landlordiaid neu bersonau sy'n gweithredu neu'n honni eu bod yn gweithredu ar ran landlord rhag mabwysiadu arferion gwahaniaethol penodol sy'n ei gwneud yn anoddach i bobl sydd â phlant (neu y mae plant yn ymweld â hwy) neu sy'n hawlio budd-daliadau, ymrwymo i gontract meddiannaeth. Darperir crynodeb o'r darpariaethau hynny isod. Mae Rhan 2A newydd yn cynnwys adrannau 8A i 8J newydd i wahardd gwahaniaethu sy'n ymwneud â phlant a statws budd-daliadau.

- 8A (Gwahardd gwahaniaethu yn ymwneud â phlant) – mae adran 8A(1) newydd yn creu trosedd i 'berson perthnasol' mewn perthynas ag annedd sydd i fod yn destun contract meddiannaeth (a) ar y sail y byddai plentyn yn byw gyda pherson neu'n ymweld ag ef yn yr annedd pe bai'r annedd yn gartref i'r person yn atal y person rhag ymholi a yw'r annedd ar gael i'w rhentu, cael mynediad at wybodaeth am yr annedd, gweld yr annedd er mwyn ystyried a ddylai geisio ei rhentu neu sicrhau bod contract meddiannaeth mewn cysylltiad â'r annedd yn cael ei roi, ei adnewyddu neu ei barhau; neu (b) cymhwyso darpariaeth, maen prawf neu arfer er mwyn peri bod pobl a fyddai â phlentyn yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy yn yr annedd yn llai tebygol o sicrhau bod contract meddiannaeth mewn cysylltiad â'r annedd yn cael ei roi, ei adnewyddu neu ei barhau na phobl a fyddai heb blentyn yn byw gyda hwy neu'n ymweld â hwy.
    - Mae'n amddiffyniad i'r person perthnasol brofi bod yr ymddygiad yn fodd cymesur o gyflawni nod dilys (is-adran (2)).
    - Mae'n amddiffyniad hefyd i'r person perthnasol brofi bod y darpar landlord (is-adran (3)) neu uwchlandlord wedi'i yswirio dan gontract yswiriant nad yw adran 8H yn gymwys iddo ac sy'n cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi'i yswirio wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd neu sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r landlord gyfyngu'r amgylchiadau lle y caniateir i ddeiliad contract wneud hynny a bod yr ymddygiad yn fodd i atal y darpar landlord rhag torri'r teler hwnnw.

  - Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

- 8B (Gwahardd gwahaniaethu yn ymwneud â statws o ran budd-daliadau) – mae adran 8B(1) newydd yn creu trosedd debyg i adran 8A(1) i berson perthnasol, ond ar y sail bod deiliad contract yn hawlydd budd-daliadau.

  - Mae amddiffyniad i'r person perthnasol brofi bod y darpar landlord neu'r uwchlandlord wedi'i yswirio o dan gontract yswiriant nad yw adran 8H yn gymwys iddo ac sy'n cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi'i yswirio wahardd deiliad contract ar yr annedd rhag bod yn hawlydd budd-daliadau a bod yr ymddygiad yn fodd i atal y darpar landlord rhag torri'r teler hwnnw (is-adran (2)).

  - Mae person sy'n euog o drosedd o dan is-adran (1) yn agored ar euogfarn ddiannod i ddirwy.

- 8C (Eithriad ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau etc) - mae adran 8C newydd yn creu eithriad ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau fel nad yw ymddygiad yn gyfystyr â throsedd o dan adran 8A(1) nac adran 8B(1) os yw'n cynnwys cyhoeddi hysbysiadau neu ledaenu gwybodaeth, darparu cyfrwng y gall darpar landlord gyfathrebu drwyddo yn uniongyrchol â darpar ddeiliad contract, darparu cyfrwng y gall darpar ddeiliad contract gyfathrebu drwyddo yn uniongyrchol â darpar landlord, neu bethau o ddisgrifiad, etc a bennir at ddibenion yr adran hon mewn rheoliadau.

- 8D (Parhau i dorri gwaharddiad ar ôl cosb benodedig) - mae adran 8D newydd yn darparu bod person yn cyflawni trosedd os oes hysbysiad cosb benodedig wedi ei roi i'r person o dan adran 13 o Ddeddf 2013 am drosedd o dan Ran 2A ac mae'r ymddygiad yn parhau ar ôl 28 o ddiwrnodau o'r dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad o dan adran 13.

- 8E (Ailadrodd tor gwaharddiad ar ôl cosb benodedig) Mae adran 8E newydd yn ymdrin ag ailadrodd tor gwaharddiad ar ôl cosb benodedig ac mae person yn cyflawni trosedd os oes hysbysiad cosb benodedig wedi ei roi o dan adran 13 am drosedd o dan Ran 2A ac mae'r person yn cyflawni trosedd arall o fewn 5 mlynedd ers y dyddiad y rhoddwyd yr hysbysiad o dan adran 13.

- 8F (Telerau mewn uwchlesau yn ymwneud â phlant neu statws o ran budd-daliadau) - mae adran 8F newydd yn darparu nad yw telerau mewn uwchlesau yn rhwymo os ydynt yn ei gwneud yn ofynnol i denant o dan y les isradd honno wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef neu'n ymweld ag ef yn yr annedd, neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd. Mae'r les yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall.
    - Nid yw hyn yn gymwys os yw'r gofyniad yn fodd cymesur o gyflawni nod dilys, neu os yw'r landlord o dan y les neu'r uwchlandlord wedi ei yswirio o dan gontract yswiriant nad yw adran 8H yn gymwys iddo, ac sy'n cynnwys teler sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi ei yswirio wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef neu'n ymweld ag ef yn yr annedd, a bod y gofyniad yn fodd i atal y sawl sydd wedi ei yswirio rhag torri'r teler hwnnw.
    - Adlewyrchir y darpariaethau mewn perthynas â hawlyddion budd-daliadau.
- 8G (Telerau mewn morgeisi yn ymwneud â phlant neu statws o ran budd-daliadau) - mae adran 8G newydd yn darparu nad yw telerau mewn morgeisi yn rhwymo os ydynt yn ei gwneud yn ofynnol i'r morgeisiwr wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd, neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract fod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd. Mae'r morgais yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall.
    - Adlewyrchir y darpariaethau mewn perthynas â hawlyddion budd-daliadau.
- 8H (Telerau mewn contractau yswiriant yn ymwneud â phlant neu statws o ran budd-daliadau) - mae adran 8H newydd yn darparu nad yw telerau mewn contractau yswiriant yn rhwymo os ydynt yn ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sydd wedi ei yswirio wahardd deiliad contract rhag bod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd, neu'n cyfyngu'r amgylchiadau lle caniateir i ddeiliad contract

fod â phlentyn yn byw gydag ef/ymweld ag ef yn yr annedd sy'n destun contract meddiannaeth. Mae'r contract yswiriant yn parhau, i'r graddau y bo hynny'n ymarferol, i gael effaith ym mhob cyswllt arall. Mae'r adran hon yn gymwys i gontractau yswiriant a wnaed neu yr estynnwyd eu cyfnod ar neu ar ôl y diwrnod y daw'r adran hon i rym.

  - o Adlewyrchir y darpariaethau mewn perthynas â hawlyddion budd-daliadau.

- 8I (Dim gwaharddiad ar roi ystyriaeth i incwm) - mae adran 8I newydd yn sicrhau nad oes dim yn Rhan 2A newydd yn gwahardd rhoi ystyriaeth i incwm person wrth ystyried a fyddai'r person hwnnw yn gallu fforddio talu rhent o dan gontract meddiannaeth.

- Mae 8J (Dehongli Rhan 2A) yn darparu diffiniadau a dehongliad o'r Rhan 2A newydd.

10. Mae Rhan 1 Pennod 4 Cymal 44 'Diwygio enw byr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019' yn diwygio enw byr Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 yn y testunau Cymraeg a Saesneg i gynnwys "gwahaniaethu" i adlewyrchu'r newidiadau a wnaed gan gymalau 42 a 43. Yr enw diwygiedig fydd Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019.

11. Mae Rhan 1 Pennod 4 Cymal 45 'Diwygiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ynghylch gwahaniaethu' yn diwygio testunau Cymraeg a Saesneg Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 i fewnosod Pennod 6A newydd i wahardd landlordiaid yng Nghymru rhag atal deiliad contract rhag cael plant i fyw gydag ef neu ymweld ag ef neu hawlio budd-daliadau. Mae hefyd yn diwygio adrannau 30 a 54 o Ddeddf 2016 ac Atodlen 1 iddi. Mae Pennod 6A newydd yn mewnosod adran 54A a 54B yn nhestunau Cymraeg a Saesneg Deddf 2016. Mae'n gwneud y gwaharddiad ar blant/hawlyddion budd-daliadau yn deler sylfaenol ar gyfer yr holl gontractau meddiannaeth.

12. Mae Rhan 1 Pennod 4 Cymal 46 'Pŵer Gweinidogion Cymru i amddiffyn eraill' yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wahardd arfer rhentu gwahaniaethol y mae Gweinidogion Cymru yn fodlon mewn perthynas ag ef bod dioddefwyr yr arfer hwnnw yn llawer llai tebygol o sicrhau bod contractau meddiannaeth yn cael eu rhoi, eu hadnewyddu neu eu parhau na phobl eraill. Mae gofynion ymgynghori ar Weinidogion Cymru cyn gwneud rheoliadau o'r fath. Gwneir Offeryn Statudol sy'n cynnwys rheoliadau o'r fath o dan y weithdrefn gadarnhaol (gweler cymal 138).

13. Mae Rhan 1 Pennod 4 Cymal 48 ‘Regulations’ yn darparu bod rheoliadau o dan yr adran 8C newydd (Eithriad ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau etc) o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd, Gwahaniaethu etc.) (Cymru) 2019 neu o dan gymal 46 uchod dim ond yn cael gwneud darpariaeth a fyddai o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru os bydd wedi ei chynnwys mewn Deddf gan y Senedd.

14. Mae Rhan 4 Pennod 1 Cymal 102 ‘Unlicensed HMOs and houses: offences’ yn diwygio adrannau 72 a 95 o Ddeddf Tai 2004, sy’n darparu bod troseddau’n cael eu cyflawni gan berson sydd â rheolaeth dros eiddo neu’n rheoli eiddo, sy'n HMO neu’n ddarostyngedig i drwyddedu dethol, nad oes ganddo'r drwydded ofynnol. Ar hyn o bryd dim ond unigolion sy’n rheoli eiddo neu sydd â rheolaeth dros eiddo o’r fath sydd o fewn cwmpas y troseddau hyn. Mae’r Nodiadau Esboniadol yn datgan y canlynol:

> *“in practice superior landlords are unlikely to be caught, even if they are closely involved with the property. Immediate landlords may too, exceptionally, not fall with the definition of a person managing or having control of the property”.*

15. Felly, mae’r gwelliant yn ehangu’r troseddau fel bod trosedd hefyd yn cael ei chyflawni gan landlord uniongyrchol neu drwyddedwr y tenantiaid ac unrhyw uwchlandlord neu uwchdrwyddedwr.

16. Mae Rhan 4 Pennod 1 Cymal 103 ‘Service of improvement notices on landlords and licensors’ yn diwygio paragraff 2 o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 2004 fel y caiff awdurdodau tai lleol gyflwyno hysbysiadau gwella ar gyfer peryglon i landlord, trwyddedwr, uwchlandlord neu uwchdrwyddedwr os ydynt o’r farn y dylai person o'r fath gymryd y camau a bennir yn yr hysbysiad.

17. Mae Rhan 5 Cymal 137(1), (3) a (7) ‘Regulations’ yn darparu bod pŵer i wneud rheoliadau o dan y Bil yn cynnwys pŵer i wneud darpariaeth atodol, darpariaeth ddeilliadol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed, gan gynnwys i’r rheoliadau fod yn gymwys mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a roddir, a adnewyddir neu a barheir, neu hysbysebu a ddechreuir, cyn y dyddiad y daw’r rheoliadau i rym ac felly mae’n cael effaith ôl-weithredol. Ni chaniateir i offeryn statudol o dan adran 46 sy’n cynnwys rheoliadau gael ei wneud oni bai bod drafft o’r offeryn wedi ei osod gerbron Senedd Cymru ac wedi ei gymeradwyo ganddi drwy benderfyniad (gweithdrefn gadarnhaol).

18. Mae Rhan 5 Cymal 138 'Power of Welsh Ministers to make consequential provision' yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drwy reoliadau (sy'n ganlyniadol ar Ran 1) i Ddeddf neu Fesur gan Senedd Cymru a basiwyd cyn y Ddeddf Hawliau Rhentwyr neu Ddeddf a basiwyd cyn y Ddeddf hon neu'n ddiweddarach yn yr un sesiwn Seneddol â'r Ddeddf hon. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn cynnwys pŵer i wneud darpariaeth atodol, darpariaeth ddeilliadol, darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed, gan gynnwys i'r rheoliadau fod yn gymwys mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a roddir, a adnewyddir neu a barheir, neu hysbysebu a ddechreuir, cyn y dyddiad y daw'r rheoliadau i rym ac felly mae'n cael effaith ôl-weithredol. Caiff rheoliadau ddim ond gwneud darpariaeth a fyddai o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru os bydd wedi ei chynnwys mewn Deddf gan y Senedd. Ni chaniateir i offeryn statudol sy'n cynnwys (boed ar ei ben ei hun neu gyda darpariaeth arall) rheoliadau o dan yr adran hon sy'n diwygio neu'n diddymu darpariaeth a wneir gan Ddeddf neu Fesur gan Senedd Cymru, neu gan Ddeddf, gael ei wneud oni bai bod drafft o'r offeryn wedi ei osod gerbron Senedd Cymru ac wedi ei gymeradwyo ganddi drwy benderfyniad (gweithdrefn gadarnhaol). Mae unrhyw offeryn statudol arall sy'n cynnwys rheoliadau o dan yr adran hon yn ddarostyngedig i'w ddiddymu yn unol â phenderfyniad gan Senedd Cymru (gweithdrefn negyddol).

19. Mae Rhan 5 Cymal 142 (3) 'Commencement' yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru gychwyn Pennod 4 i'r Ddeddf Hawliau Rhentwyr drwy offeryn statudol.

20. Mae Rhan 5 Cymal 145(1) a (4) 'Darpariaeth drosiannol' yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth drosiannol neu ddarpariaeth arbed mewn cysylltiad ag unrhyw ddarpariaeth ym Mhennod 4 yn Rhan 1 yn dod i rym. Mae hynny'n cynnwys pŵer i ddarparu i ddarpariaeth o Bennod 4 fod yn gymwys mewn perthynas â chontractau meddiannaeth a roddir, a adnewyddir neu a barheir, neu hysbysebu a ddechreuir, cyn y dyddiad y daw'r ddarpariaeth i rym a chaniateir iddi fod yn gymwys i gontractau meddiannaeth cyn y dyddiad y daw'r darpariaethau i rym.

Darpariaethau nad yw'n glir pam y mae angen cydsyniad mewn cysylltiad â hwy

21. Mae Rhan 1 Pennod 1 Cymal 29(2) a (4) i (10). Mae cymal 29 yn rhoi pwerau i'r Ysgrifennydd Gwladol gyflwyno rheoliadau i ddiwygio deddfwriaeth arall neu effaith offerynnau preifat fel eu bod yn gweithredu i gydymffurfio â'r newidiadau i'r system tenantiaethau sicr a wneir gan Ran 1 Pennod 1 o'r Bil. Fodd bynnag, fel y cydnabuwyd ym Mharagraff 11(a) o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol,

nid yw'r drefn tenantiaeth sicr yn gymwys yng Nghymru mwyach, gan y troswyd tenantiaethau sicr yn gontractau meddiannaeth gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a ddaeth i rym ar 1 Rhagfyr 2022.

22. Yn benodol, mae cymal 29(2), y ceisir cydsyniad mewn cysylltiad ag ef, yn rhoi'r pŵer i wneud rheoliadau mewn perthynas â sail yn Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988. Mae'r atodlen honno'n cynnwys y seiliau ar gyfer meddiannu tai annedd a osodir ar denantiaethau sicr. Fel uchod, nid yw tenantiaethau sicr yn bodoli yng Nghymru mwyach ac mae system ar wahân o ddarpariaethau terfynu ar waith.

23. Rhan 2 Pennod 2 Cymal 70(3)(b) a (5) 'Housing activities undersocial rented sector scheme'. Mae cymal 70 yn gwneud gwelliannau i Atodlen 2 o Ddeddf Tai 1996, sy'n ymwneud â chwynion am dai yn y sector rhentu cymdeithasol. Mae rhaid i landlordiaid cymdeithasol fod yn aelodau o gynllun gwneud iawn landlordiaid cymdeithasol a gymeradwyir gan y Llywodraeth, a'r unig gynllun a gymeradwyir ar hyn o bryd yw'r Ombwdsmon Tai.

24. Mae'r Nodiadau Esboniadol i'r Bil yn nodi nad yw'r ddarpariaeth hon yn gymwys o ran Cymru ac nad yw'r broses Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn gymwys. Yn syml, mae paragraff 33 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn datgan bod "Llywodraeth Cymru o'r farn bod cydsyniad yn ofynnol ar gyfer y newidiadau hyn". Datgenir y canlynol ym mharagraff 40:

> *"Er bod hynny'n gymwys i annedd yn Lloegr, ym marn Llywodraeth Cymru nid yw'r diwygiad i baragraff 10 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1996 yn ganlyniadol ar wasanaeth newydd yr ombwdsmon ar gyfer landlordiaid yn y sector rhentu preifat ond mae'n sylweddol oherwydd ei fod yn gymwys mewn perthynas â nifer o gartrefi yng Nghymru."*

Pwerau dirprwyedig

25. Mae'r Bil yn cynnwys pwerau dirprwyedig i wneud is-ddeddfwriaeth. Rhoddir yr holl bwerau i Weinidogion Cymru o ran Cymru, ac eithrio'r pŵer a roddir i'r Ysgrifennydd Gwladol y cyfeirir ato uchod.

Y rhesymau dros wneud y darpariaethau hyn ar gyfer Cymru yn y Bil Hawliau Rhentwyr

26. Mae paragraffau 34 i 40 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn nodi'r rhesymau pam y mae darpariaeth yn cael ei gwneud ar gyfer Cymru yn y Bil. Mae'r Ysgrifennydd Cabinet yn nodi'r canlynol:

> *"Yn fy marn i, byddai ceisio cymhwyso'r darpariaethau gwahaniaethu i Gymru mewn Bil gan Senedd y DU yn fy ngalluogi i gyflawni nod polisi arwahanol yn brydlon, o fewn amserlen llawer byrrach nag a fyddai'n bosibl fel arall pe baem yn ceisio cyflawni'r un nod drwy ddeddfwriaeth yn y Senedd. Disgwylir i'r Bil gael y Cydsyniad Brenhinol yn y gwanwyn. Mae gwneud darpariaeth yn y modd hwn felly yn golygu y gall y manteision polisi gael eu cyflwyno yng Nghymru yn gyflymach a heb effeithio ar ein rhaglen ddeddfwriaethol ehangach.*
>
> *Mae'r darpariaethau o ran gwaharddiad diwahân yn dilyn darpariaethau Llywodraeth y DU ar gyfer Lloegr a'r Alban yn fras; fodd bynnag, mae rhai gwahaniaethau pwysig yn y ffordd y cyflawnir y newidiadau yng Nghymru a Lloegr, er enghraifft cymerir camau gorfodi drwy'r gyfraith droseddol yn hytrach na thrwy gosb sifil am dorri'r gwaharddiad diwahân. Mae hyn er mwyn sicrhau cysondeb â deddfwriaeth bresennol Cymru, h.y. Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 y mae troseddau ynddi am godi ffioedd ar denantiaid oni bai eu bod wedi eu caniatáu.*
>
> *Bydd y gwaharddiad yn gymwys i bob contract meddiannaeth yng Nghymru, yn unol â'r egwyddor sy'n sail i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae Deddf 2016 yn cael ei diwygio i wneud telerau sylfaenol newydd i adlewyrchu'r gwaharddiad diwahân.*
>
> *Mae angen dybryd i'r darpariaethau yn y Bil gael effaith ôl-weithredol gan fod angen cymdeithasol brys i'r darpariaethau fod yn gymwys i gontractau meddiannaeth, lesoedd a thelerau morgais presennol er mwyn i ddeiliaid contractau a darpar ddeiliaid contractau elwa ar y gwaharddiad diwahân. Heb ddarpariaeth o'r fath, gallai'r prif amcan polisi gael ei danseilio a/neu gallai ei fanteision gael eu gohirio am flynyddoedd lawer*

mewn cysylltiad ag anheddau sy'n ddarostyngedig i delerau o'r fath.

Mae'r fantais i ddeiliaid contractau sy'n cael budd-daliadau neu a all gael budd-daliadau neu sydd â phlant neu a all fod â phlant, yn ogystal â'r manteision cymdeithasol sydd ynghlwm wrth y ffaith bod pobl o'r fath yn gallu cael gafael ar dai priodol yn haws ac nad oes rhaid iddynt ddibynnu ar gymorth digartrefedd gan gynghorau lleol, yn drech o lawer na'r anfantais i forgeiseion a landlordiaid o wneud darpariaeth ag effaith ôl-weithredol. Yn ogystal, bydd yn osgoi anghyfiawnder system ddwy haen a fyddai'n gweithredu am flynyddoedd lawer i ddod gyda dim ond deiliaid contractau meddiannaeth newydd yn elwa ar amddiffyniad y gwaharddiad diwahân.

Mae'r darpariaethau mewn perthynas â Deddf Tai 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau tai lleol, ar gyfer eiddo nad ydynt yn fflatiau nac yn ddarostyngedig i drwyddedu HMO neu ddethol, gymryd camau gorfodi yn erbyn y person sydd â rheolaeth o'r eiddo neu'r person sy'n rheoli'r eiddo, neu gyflwyno hysbysiadau gwella ar gyfer peryglon i'r personau hynny. Ar hyn o bryd efallai na fydd bob amser yn bosibl cyflwyno hysbysiadau o'r fath i rai personau penodol sydd â buddiant yn yr eiddo – er enghraifft, uwchlandlordiaid mewn trefniadau rhent-i-rent. Y bwriad yw caniatáu i awdurdodau tai lleol gyflwyno hysbysiadau gwella i'r person sydd yn y sefyllfa orau i sicrhau bod camau unioni yn cael eu cymryd mewn cysylltiad â'r perygl. Mewn rhai achosion, efallai mai'r uwchlandlord fydd y person hwn. Mae hyn yn sicrhau y gall awdurdod lleol gymryd camau yn erbyn uwchlandlord os yw'n amlwg mai'r uwchlandlord yw'r person â rheolaeth.

Er bod hynny'n gymwys i annedd yn Lloegr, ym marn Llywodraeth Cymru nid yw'r diwygiad i baragraff 10 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1996 yn ganlyniadol ar wasanaeth newydd yr ombwdsmon ar gyfer landlordiaid yn y sector rhentu preifat ond mae'n sylweddol oherwydd ei fod yn gymwys mewn perthynas â nifer o gartrefi yng Nghymru."

Goblygiadau ariannol

27. Ym mharagraff 41 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol, mae Llywodraeth Cymru yn datgan y canlynol:

> *"Ni nodwyd unrhyw oblygiadau ariannol hyd yma pe bai'r darpariaethau hyn yn gymwys yng Nghymru."*

3. Trafodaeth y Pwyllgor

28. Gwnaethom drafod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol am y tro cyntaf yn ein cyfarfod ar 23 Chwefror 2024. Cytunwyd i ysgrifennu at yr Ysgrifennydd Cabinet i ofyn am ragor o wybodaeth am nifer o faterion. Gwnaethom drafod ymateb yr Ysgrifennydd Cabinet yn ein cyfarfod ar 14 Tachwedd 2024. Rydym yn cydnabod tystiolaeth yr Ysgrifennydd Cabinet i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad ("DCC") ar 18 Tachwedd.

29. Gwnaethom nodi mai hwylustod yw'r prif reswm a roddwyd yn y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol dros wneud y newidiadau hyn drwy ddefnyddio Bil y DU. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet esbonio pam, o ystyried yr oedi sylweddol cyn deddfu'r darpariaethau yn y Bil hwn, y mae'n credu bod hwylustod yn rheswm dilys dros ddefnyddio dull y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol. Mewn ymateb, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet fod "hwylustod yn parhau i fod yn rheswm dilys dros geisio cyflwyno'r darpariaethau hyn yng Nghymru drwy Fil Llywodraeth y DU, gan mai'r amcangyfrif cyfredol yw y bydd y Bil hwn yn derbyn Cydsyniad Brenhinol rywbryd y flwyddyn nesaf". Ychwanegodd yr Ysgrifennydd Cabinet na allai Llywodraeth Cymru:

> *"gyflwyno Bil Senedd a chael Cydsyniad Brenhinol o fewn yr un cyfnod heb i hynny gael effaith ddifrifol ar y rhaglen ddeddfwriaethol bresennol."*

30. Gwnaethom nodi bod y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn disgrifio'r newidiadau i Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 fel "nod polisi arwahanol". Fodd bynnag, mae'r Bil yn mynd ymhellach na'r darpariaethau gwahaniaethu ar sail rhent. At hynny, mae'r darpariaethau gwahaniaethu ar sail rhent yn bellgyrhaeddol (e.e. yn effeithio ar yswiriant a morgeisi), ac yn creu trosedd newydd i landlordiaid yng Nghymru. Gofynnom i'r Ysgrifennydd Cabinet egluro cynlluniau Llywodraeth Cymru ar gyfer gweithredu'r newidiadau a dywedwyd wrthym y bydd "rhywfaint

o amser rhagarweiniol" cyn i'r darpariaethau perthnasol gychwyn er mwyn i landlordiaid ac asiantau baratoi.

31. Rydym yn ymwybodol bod y safbwynt o ran sancsiynau a gorfodi yn amrywio rhwng Cymru a Lloegr. Bydd achosion o dorri amodau yn Lloegr yn drosedd sifil, gyda dirwy hyd at £7,000. Bydd achosion o dorri amodau yng Nghymru a'r Alban yn destun sancsiynau troseddol. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet gadarnhau a yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu cynnal ei safbwynt mai gorfodi troseddol yw'r dull a ffefrir, ac os felly, y rheswm dros hynny. Esboniodd yr Ysgrifennydd Cabinet mai "camau gorfodi troseddol yw'r dull a ffefrir gan ei fod yn ailddatgan difrifoldeb y sefyllfa pe bai landlord yn ymddwyn mewn ffordd sy'n gwahaniaethu" ac ychwanegodd y canlynol:

> *"Gall tystiolaeth o ymddygiad troseddol, fel euogfarn droseddol, arwain at ddileu gallu landlord neu asiant i weithredu fel person trwyddedig yng Nghymru, a allai gael goblygiadau ariannol difrifol ar eu busnes a fyddai'n mynd y tu hwnt i ddirwy gan lys."*

32. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet ddarparu rhagor o wybodaeth am y data sydd ar gael ynghylch faint o denantiaid sydd mewn contractau meddiannaeth ar hyn o bryd sy'n eu hatal rhag hawlio budd-daliadau neu gael plant yn yr eiddo. Cadarnhaodd yr Ysgrifennydd Cabinet nad oes gan Lywodraeth Cymru ddata ar gontractau meddiannaeth presennol a all gynnwys cymalau gwahaniaethol ac nad yw wedi ymgynghori ar y newidiadau hyn. Cafodd y diffyg ymgynghori ei gydnabod eto gan yr Ysgrifennydd Cabinet mewn tystiolaeth i'r Pwyllgor DCC a ychwanegodd nad oedd dim a fyddai wedi atal sefydliad o Gymru rhag cymryd rhan yn ymgynghoriad y DU.[1]

33. Byddai cymal 46 yn galluogi Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, i ychwanegu at y grwpiau o bobl sy'n cael eu diogelu rhag gwahaniaethu ar sail rhent. Gwnaethom nodi'r gofynion ymgynghori ar Weinidogion Cymru cyn gwneud rheoliadau o'r fath ac y bydd Offeryn Statudol sy'n cynnwys rheoliadau o'r fath yn cael ei wneud o dan y weithdrefn gadarnhaol. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet nodi sut y mae Llywodraeth Cymru yn rhagweld defnyddio'r pŵer hwn a'r grwpiau sy'n debygol o gael eu hychwanegu. Mewn ymateb, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrthym y bydd cychwyn cymal 46 ac arfer y pŵer "yn cael ei adolygu'n rheolaidd." Esboniodd yr ymateb y byddai arfer y pŵer yn galluogi Llywodraeth Cymru i "gyflwyno carfannau ychwanegol

[1] Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, Cofnod y Trafodion, 18 Tachwedd 2024, paragraff 108

pe bai tystiolaeth o wahaniaethu sy'n mynd ymhellach na'r rhai a nodwyd ar hyn o bryd yn y Bil Hawliau Rhentwyr." Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor DCC na allai ddyfalu sut a phryd y byddai'r pŵer hwnnw'n cael ei ddefnyddio.[2]

34. Gwnaethom nodi bod cymal 47 yn rhoi pwerau gwneud rheoliadau tebyg i'r Ysgrifennydd Gwladol, ond nad ystyriwyd bod angen Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer y ddarpariaeth hon. Esboniodd yr Ysgrifennydd Cabinet fod pŵer gwneud rheoliadau ar gyfer yr Ysgrifennydd Gwladol wedi'i gynnwys os bydd angen newid sydd y tu allan i gymhwysedd deddfwriaethol y Senedd. Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrthym na cheisir cydsyniad ar gyfer cymal 47 gan fod "y cymal yn ailddatgan y gall yr Ysgrifennydd Gwladol wneud darpariaethau mewn perthynas â meysydd lle nad oes gan Lywodraeth Cymru bwerau datganoledig." Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor DCC, pe bai darpariaeth yn ymwneud â gwasanaethau ariannol, sy'n fater a gedwir yn ôl, y gallai hynny fod yn enghraifft o hyn. Byddai'r gofyniad i ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol yn rhychwantu'r Ysgrifennydd Gwladol os bydd am ddefnyddio'r pwerau hyn.

35. Mae cymal 70 yn gwneud gwelliannau i Atodlen 2 o Ddeddf Tai 1996, sy'n ymwneud â chwynion am dai yn y sector rhentu cymdeithasol. Mae rhaid i landlordiaid cymdeithasol fod yn aelodau o gynllun gwneud iawn landlordiaid cymdeithasol a gymeradwyir gan Lywodraeth y DU, a'r unig gynllun a gymeradwyir ar hyn o bryd yw'r Ombwdsmon Tai. Gwnaethom nodi bod y Nodiadau Esboniadol i'r Bil yn nodi nad yw'r ddarpariaeth hon yn gymwys o ran Cymru, ac nad yw proses y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn cael ei defnyddio. Fodd bynnag, mae paragraff 33 o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn nodi mai barn Llywodraeth Cymru yw bod angen cydsyniad ar gyfer y newidiadau hyn. Mae paragraff 40 yn mynd ymlaen i ddatgan fel a ganlyn:

> *"Er bod hynny'n gymwys i annedd yn Lloegr, ym marn Llywodraeth Cymru nid yw'r diwygiad i baragraff 10 o Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1996 yn ganlyniadol ar wasanaeth newydd yr ombwdsmon ar gyfer landlordiaid yn y sector rhentu preifat ond mae'n sylweddol oherwydd ei fod yn gymwys mewn perthynas â nifer o gartrefi yng Nghymru."*

[2] Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, Cofnod y Trafodion, 18 Tachwedd 2024, paragraff 93

36. Gwnaethom nodi bod paragraff 40 yn datgan bod y newid yn gymwys i anheddau yn Lloegr ond hefyd ei fod yn gymwys i nifer o gartrefi yng Nghymru. Felly, gofynnwyd am eglurder ynghylch y rhesymau dros ofyn am gydsyniad, yn enwedig gan mai dim ond cwynion am dai cymdeithasol yn Lloegr y mae'r Ombwdsmon Tai yn ymdrin â hwy.

37. Cadarnhaodd yr Ysgrifennydd Cabinet fod nifer fach o Ddarparwyr Cofrestredig yn Lloegr sy'n berchen ar stoc dai ac yn eu gosod ar rent cymdeithasol yng Nghymru ac y caiff yr Ombwdsmon Tai ymchwilio i gwynion am ddarparwyr tai cymdeithasol sy'n gweithredu dros ffin Cymru. Esboniodd ymateb yr Ysgrifennydd Cabinet y canlynol:

> *"Mae'r gwelliannau'n ymwneud â mater datganoledig tai, i'r graddau y maent yn ymwneud â darparwyr cofrestredig sydd â stoc tai yng Nghymru a byddant yn effeithio ar denantiaid Cymru sy'n byw mewn tai cymdeithasol o'r fath. Er y bydd y gwelliannau yn cael mân effaith o ystyried y nifer fach o ddarparwyr cofrestredig yn Lloegr sydd â stoc tai cymdeithasol yng Nghymru, mae'r gwelliannau, serch hynny, yn ymwneud â mater datganoledig tai."*

38. Yn yr un modd, mae cymal 29(2) yn rhoi pwerau i'r Ysgrifennydd Gwladol gyflwyno rheoliadau i ddiwygio deddfwriaeth neu effaith offerynnau preifat fel eu bod yn gweithredu i gydymffurfio â'r newidiadau i'r system tenantiaethau sicr a wneir gan Ran 1 Pennod 1 o'r Bil, yn benodol mewn perthynas â sail ar gyfer meddiannu yn Atodlen 2 i Ddeddf Tai 1988. Fodd bynnag, fel y cydnabyddir gan baragraff 11(a) o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol, nid yw'r drefn tenantiaethau sicr yn gymwys yng Nghymru mwyach, felly nid yw'n glir pam y mae angen cydsyniad ar gyfer y cymal hwn. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet esbonio'r rhesymau dros geisio cydsyniad. Esboniodd ei hymateb y canlynol:

> *"mae peth deddfwriaeth tai yn dal i groesgyfeirio at ddeddfwriaeth sy'n cysylltu â'r drefn denantiaeth sicr er nad oes tenantiaethau sicr yng Nghymru ar hyn o bryd ar ôl rhoi Rhentu Cartrefi ar waith. Er enghraifft, mae Atodlen 12 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn cyfeirio at amrywiol seiliau o dan Ddeddf Tai 1988 pe bai'r denantiaeth yn denantiaeth sicr cyn y diwrnod penodedig. Caiff landlord hawlio meddiant annedd mewn perthynas â chontract wedi'i drosi a oedd yn denantiaeth sicr gan ddefnyddio unrhyw un o'r*

seiliau y cyfeirir atynt ym mharagraffau 28 a 29. Mae'r darpariaethau hyn yn parhau heb eu newid gan y Bil Hawliau Rhentwyr (gweler paragraff 50 o Atodlen 2)."

39. At hynny, gwnaethom nodi bod y Bil yn cynnwys rhai darpariaethau ar gyfer Lloegr yn unig sy'n ymwneud â materion a ystyriwyd gennym fel rhan o'n gwaith diweddar ar y sector rhentu preifat.

40. Mae'r Bil yn cynnwys rhai darpariaethau mewn perthynas ag anifeiliaid anwes. Er enghraifft, mae cymal 10 yn rhoi hawl i ofyn am ganiatâd i gadw anifail anwes, na chaiff landlord ei wrthod yn afresymol, ac y bydd y rhain yn gymwys o ran Lloegr yn unig. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet esbonio pam na chynhwyswyd mesurau tebyg o ran Cymru neu a oes unrhyw fwriad i gyflwyno'r rheini'n ddiweddarach. Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrthym na wnaeth Llywodraeth y DU estyn gwahoddiad i'w gynnwys yn y darpariaethau ynghylch anifeiliaid anwes a chyfeiriodd at y Papur Gwyn ar sicrhau llwybr tuag at Dai Digonol, gan gynnwys Rhenti Teg a Fforddiadwyedd, sy'n cynnwys cynigion Llywodraeth Cymru i gefnogi pobl sy'n rhentu gydag anifeiliaid anwes.

41. Byddai'r Bil yn dod â throi allan 'heb fai' i ben yn Lloegr, yn amodol ar eithriadau, drwy ddefnyddio hysbysiadau adran 21, a bod achosion o droi allan o'r fath yn bosibl yng Nghymru gyda 6 mis o rybudd o dan adran 173 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Fel y gwnaethom ddweud yn ein hadroddiad diweddar, ni fyddem am i denantiaid yng Nghymru fod yn waeth eu byd na thenantiaid yn Lloegr. Gwnaethom ofyn i'r Ysgrifennydd Cabinet roi braslun o'r modd y bydd y sefyllfa yng Nghymru yn wahanol i Loegr os bydd y Bil yn cael ei basio, a bwriadau Llywodraeth Cymru ar gyfer troi allan heb fai, yn sgil y diwygiadau hyn ar gyfer Lloegr.

42. Mewn ymateb, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrthym y byddai Llywodraeth Cymru yn "cadw golwg" ar sut y mae'r newidiadau yn Lloegr yn datblygu. Nodwyd yn ei hymateb y byddai'r darpariaethau ar gyfer Lloegr yn dal i alluogi landlordiaid i droi tenantiaid allan o dan rai amgylchiadau, megis os byddant am letya perthynas neu werthu'r eiddo a bod rhai o'r seiliau dros droi allan yn rhoi "cyfnodau rhybudd byr iawn". Ailddatganodd yr Ysgrifennydd Cabinet ei chred mai cyfnodau rhybudd estynedig yw'r dull cywir ar gyfer tenantiaid yng Nghymru.

Ein barn ni

43. Nodwn fod y darpariaethau yn y Bil hwn i raddau helaeth yn adlewyrchu'r rhai ym Mil Rhentwyr (Diwygio) blaenorol Llywodraeth y DU a fethodd o ganlyniad i Etholiad Cyffredinol y DU ym mis Gorffennaf 2024. Gwnaethom gyflwyno adroddiad ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer y Bil hwnnw ym mis Mai 2024.

44. Mae'r Bil Hawliau Rhentwyr yn cynnwys darpariaethau sylweddol sy'n ymwneud â materion datganoledig a fydd yn effeithio ar rentwyr a landlordiaid yng Nghymru. O ystyried pwysigrwydd y darpariaethau hyn, mae'n siomedig bod Llywodraeth Cymru wedi dewis llwybr y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol o ddeddfu ar gyfer y newidiadau hyn, yn hytrach na chyflwyno ei Bil ei hun. Teimlwn fod dull y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol o ddeddfu yn rhoi Aelodau o'r Senedd dan anfantais gan nad ydym yn cael yr un cyfleoedd i graffu ag rydym ar gyfer Biliau a gyflwynir gan Lywodraeth Cymru. Pe bai Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno'r darpariaethau yn y Bil hwn, byddem wedi gallu gwneud gwaith craffu manylach ar y rhain, gan gynnwys casglu barn rhanddeiliaid.

45. Un o'r prif bryderon a godwyd gennym yn flaenorol mewn perthynas â phroses y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yw'r diffyg ymgynghori penodol â rhanddeiliaid Cymru ar ddeddfwriaeth sy'n cael ei gwneud ar gyfer Cymru. Credwn fod ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol yn elfen hanfodol o wneud darpariaethau polisi a deddfwriaethol effeithiol, felly rydym yn pryderu am y cyfle a gollwyd i ddefnyddio arbenigedd y rhai yn y sector i helpu i lywio'r ddeddfwriaeth.

46. Rydym yn cefnogi amcanion polisi'r ddeddfwriaeth hon. Fel y gwnaethom ddatgan yn ein hadroddiad diweddar ar y sector rhentu preifat, rydym yn bryderus iawn ynghylch y gwahaniaethu a wynebir gan rai pobl yn eu hymdrechion i sicrhau llety yn y sector rhentu preifat. Mae'n hanfodol bod y sector rhentu preifat ar gael i bawb y mae angen iddo ei ddefnyddio.

47. Rydym yn cydnabod, o ystyried y galw presennol am eiddo rhent, ei bod yn bosibl na fydd gwahardd yr arferion gwahaniaethol hyn yn arwain at gynnig llawer mwy o denantiaethau i bobl â phlant neu hawlyddion budd-daliadau, ond bydd y newidiadau'n golygu y byddent yn gymwys i wneud cais. Y prif lwybr i ddileu gwahaniaethu yw cynyddu cyflenwad tai. Fel y gwnaethom argymell yn ein hadroddiad ar gyflenwad tai cymdeithasol, rydym yn credu y dylai

Llywodraeth Cymru geisio sicrhau bod tai cymdeithasol yn cynnwys màs critigol sy'n cyfrif am o leiaf 20 y cant o'r stoc dai, a hyd at draean yn y tymor hwy.

48. Nodwn nad yw'r darpariaethau yn y Bil sy'n ymwneud ag anifeiliaid anwes yn rhychwantu Cymru. Fel y nodwyd yn ein hadroddiad ar y sector rhentu preifat, rydym yn pryderu'n fawr am y nifer fawr o eiddo sy'n cael eu hysbysebu fel rhai nad ydynt yn caniatáu anifeiliaid anwes ac rydym yn teimlo'n gryf na ddylid rhoi tenantiaid mewn sefyllfa o'r fath o orfod ildio anifail anwes er mwyn symud i mewn i eiddo newydd. Rydym yn cydnabod bod y Papur Gwyn ar Dai Digonol, Rhenti Teg a Fforddiadwyedd yn cynnwys cynigion i fynd i'r afael â'r rhwystrau posibl y mae tenantiaid ag anifeiliaid anwes yn eu hwynebu ar hyn o bryd wrth geisio cael mynediad at y farchnad rentu breifat, drwy ganiatáu i landlordiaid godi premiwm yswiriant i dalu am ddifrod sy'n gysylltiedig ag anifeiliaid anwes. Fodd bynnag, nid ydym yn credu bod y cynigion hyn yn mynd yn ddigon pell a hoffem i denantiaid Cymru gael yr un hawliau â'r rhai sy'n byw yn Lloegr. O ystyried y tebygolrwydd y bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno ei chynigion deddfwriaethol ei hun cyn diwedd tymor y Senedd hon, credwn y dylai'r Ysgrifennydd Cabinet ofyn am welliant i'r Bil i'r darpariaethau sy'n ymwneud ag anifeiliaid anwes rychwantu Cymru.

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru geisio gwelliant i'r Bil Hawliau Rhentwyr er mwyn i'r darpariaethau sy'n ymwneud ag anifeiliaid anwes rychwantu Cymru.

49. Yn flaenorol, gwnaethom gyflwyno adroddiad ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar gyfer y Bil Rhentwyr (Diwygio) ym mis Mai 2024. Yn ein hadroddiad, nodwyd y rhesymeg a osodwyd gan Lywodraeth Cymru dros ddefnyddio Bil Senedd y DU i wneud y newidiadau deddfwriaethol hyn i Gymru, a chydnabod manteision gallu gwneud y newidiadau deddfwriaethol hyn yn gyflym. Gwnaethom nodi cred Llywodraeth Cymru y byddai llwybr y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn fwy hwylus na chyflwyno deddfwriaeth gan y Senedd a hefyd sylwadau'r cyn-Ysgrifennydd Cabinet mewn perthynas ag adnoddau a chapasiti Llywodraeth Cymru i gyflwyno ei Bil ei hun. Fodd bynnag, roeddem yn ymwybodol o oedi i hynt y Bil a'r posibilrwydd na fyddai'r Bil yn cael ei basio cyn Etholiad Cyffredinol y DU.

50. Erbyn i'r adroddiad hwn gael ei gyhoeddi ym mis Ionawr 2025, bydd wyth mis wedi mynd heibio ers i ni gyhoeddi ein hadroddiad gwreiddiol ac nid yw'r darpariaethau sy'n ymwneud â gwahaniaethu wedi'u gwneud eto. Mae oedi o'r fath yn tynnu sylw at yr anfanteision ynghylch dibynnu ar senedd arall i ddeddfu ar ran Cymru.

51. Er gwaethaf y pryderon sylweddol rydym wedi'u hamlinellu ynghylch y dull gweithredu a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru, rydym yn cydnabod pwysigrwydd deddfu'n gyflym i atal tenantiaid Cymru rhag wynebu gwahaniaethu wrth wneud cais am eiddo rhent. O gofio nad yw Llywodraeth Cymru yn debygol o gyflwyno ei deddfwriaeth ei hun cyn diwedd tymor y Senedd hon, mae'n ymddangos mai defnyddio Bil Llywodraeth y DU i ddeddfu yw'r ffordd gyflymaf o gyflawni'r nod hwn. Felly, rydym yn argymell y dylai'r Senedd roi ei chydsyniad i Lywodraeth y DU ddeddfu ar y materion datganoledig hyn.

Argymhelliad 2. Dylai'r Senedd roi ei chydsyniad i Lywodraeth y DU ddeddfu ar faterion