Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Taliadau Colli Cartref (Symiau Rhagnodedig) (Cymru) 2025

Mae'r Memorandwm Esboniadol hwn wedi cael ei baratoi gan Grŵp Llywodraeth Leol, Tai, Newid Hinsawdd a Materion Gwledig Llywodraeth Cymru, ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

Datganiad Ysgrifennydd y Cabinet

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Taliadau Colli Cartref (Symiau Rhagnodedig) (Cymru) 2025.

Jayne Bryant AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
03 Chwefror 2025

1. Disgrifiad

Bydd y Rheoliadau hyn yn cynyddu'r uchafswm a'r isafswm, yn ogystal â swm cyfradd sylfaenol taliadau colli cartref sy'n daladwy o dan Ddeddf Iawndal Tir 1973 ("y Ddeddf").

2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

Dim.

3. Y cefndir deddfwriaethol

Gwneir Rheoliadau hyn o dan adran 30(5) y Ddeddf.

a) Mae taliadau colli cartref yn daladwy o dan y Ddeddf i berchen-feddianwyr a meddianwyr anheddau eraill, fel iawndal am gael eu dadleoli drwy bryniant gorfodol neu amgylchiadau eraill a bennir yn adran 29 o'r Ddeddf. Mae'r taliadau yn cael eu gwneud gan yr awdurdod caffael.

Maent yn cael eu talu i:

(a) perchen-feddiannydd ar gyfradd safonol o 10% o werth marchnadol ei fuddiant mewn annedd, yn destun trothwyon uchaf ac isaf; a

(b) meddianwyr eraill ar gyfradd safnol sy'n hafal i'r isafswm taliad i berchen-feddiannwr.

Uchafswm y trothwy presennol yw £62,000 a'r isafswm yw £6,200. Y gyfradd safonol bresennol hefyd yw £6,200 a gosodwyd y symiau hyn yn 2020, gan Reoliadau Taliadau Colli Cartref (Symiau Rhagnodedig) (Cymru) 2020 (O.S. 2020/340 (Cy.77)) ("Rheoliadau 2020") a ddaeth i rym ar 27 Ebrill 2020.

Trosglwyddwyd swyddogaethau'r Ysgrifennydd Gwladol o dan adran 30, i'r graddau yr oeddent yn arferadwy o ran Cymru, i Gynulliad Cenedlaethol Cymru gan erthygl 2 o Orchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Trosglwyddo Swyddogaethau) 1999 (O.S. 1999/672), ac Atodlen 1 iddi. Drwy rinwedd adran 162 a pharagraff 30 o Atodlen 11 Deddf Llywodraeth Cymru 2006, cafodd pwerau Cynulliad Cenedlaethol Cymru (fel y darparwyd yn adran 30 o Ddeddf 2003) eu trosglwyddo i Weinidogion Cymru.

Mae'r Rheoliadau hyn yn dilyn y weithdrefn penderfyniad negyddol.

4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael

Bydd y Rheoliadau hyn yn cynyddu'r uchafswm a'r isafswm o daliadau colli cartref ac yn cynyddu'r taliad cyfradd unffurf.

O ystyried y cynnydd ym mynegai prisiau tai wedi'u haddasu yn ôl amrywiaeth o eiddo y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) ar gyfer y DU yn ystod y cyfnod ers

i reoliadau 2020 gael eu gwneud, mae angen cynyddu'r uchafswm a'r isafswm, yn ogystal â'r swm cyfradd safonol, i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn unol â phwysau chwyddiant. Mae Llywodraeth y DU hefyd wedi diweddaru eu rheoliadau yn rheolaidd, a'r mwyaf diweddar yw Rheoliadau Taliadau Colli Cartrefi (Symiau Rhagnodedig) (Lloegr) 2023 (O.S. 2023/803), a ddaeth i rym ar 1 Hydref 2023. Cafodd y rhain yr effaith o gynyddu'r symiau uchaf ac isaf i £81,000 ac £8,100 yn y drefn honno a'r gyfradd safonol i £8,100, yn Lloegr.

Gan ystyried y cynnydd ym Mynegai Prisiau Tai (HPI) yr ONS wedi'u haddasu yn ôl yr amrywiaeth o eiddo ar gyfer Cymru yn ystod yr un cyfnod, yn ogystal ag yn 2024, mae Gweinidogion Cymru wedi penderfynu cynyddu uchafswm ac isafswm y symiau i £82,000 ac £8000 yn y drefn honno a swm y gyfradd safonol i £8000.

Mae HPI yr ONS ar gyfer Cymru yn dangos cyfradd uwch i Gymru na Lloegr ym mis Ebrill 2021, 2022, a 2024. Mae hyn wedi arwain at gydgyfeirio prisiau. Mae hyn yn golygu y bydd uwchraddio'r taliadau colli cartref gan ddefnyddio mynegai Cymru yn arwain at gynnydd sylweddol ers yr ymarfer uwchraddio diwethaf yn 2020. Fodd bynnag, o ystyried yr amser sydd wedi mynd heibio ers 2020, nid yw'r cynnydd yn cael ei ystyried yn afresymol, gan ei fod yn adlewyrchu amodau presennol y farchnad.

Mae'r Rheoliadau hyn yn gweithredu'r symiau talu sydd wedi newid. Bydd y symiau cyfredol a ragnodir gan Reoliadau 2020 yn parhau i fod yn gymwys mewn perthynas â pobl wedi'u dadleoli cyn 5ed Mawrth 2025.

5. Ymgynghori

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi'r symiau uchaf ac isaf a swm cyfradd sylfaenol taliadau colli cartref yn unol â mynegai prisiau tai diweddaraf y Swyddfa Ystadegau Gwladol yng Nghymru. Felly, ni chynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol yn yr achos hwn, gan fod y cynnydd yn cael ei lywodraethu gan fformiwla a bennwyd ymlaen llaw a gwneir newidiadau tebyg yn weddol rheolaidd.

6. Cyhoeddusrwydd

Bydd Llywodraeth Cymru yn rhoi gwybod i Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig am y trothwyon uwch a'r gyfradd safonol pan osodir y Rheoliadau hyn gerbron Senedd Cymru.

7. Asesiad Effaith Rheoleiddiol

Ystyriwyd Cod Asesiad Effaith Rheoleiddiol Gweinidogion Cymru ar gyfer Is-ddeddfwriaeth mewn perthynas â'r Rheoliadau hyn. Mae'r Rheoliadau'n cynyddu ffi statudol gan fformiwla a bennwyd ymlaen llaw, ac o'r herwydd, ni ystyriwyd bod angen cynnal Asesiad Effaith Rheoleiddiol.

8. Asesu'r Gystadleuaeth

Ddim yn briodol.

9. Adolygu ar ôl gweithredu

Mae trothwyon talu colli cartref yn cael eu hadolygu'n flynyddol ochr yn ochr â'r mynegai prisiau tai wedi'u haddasu yn ôl yr amrywiaeth o eiddo ar gyfer Cymru a Lloegr.