

# **Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016**



**Diweddarwyd Ionawr 2019**

## **Cwestiynau Cyffredin Taflen Ffeithiau TPAS Cymru**

## Cyflwyniad

Daeth y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn gyfraith ym mis Ionawr 2016 a bydd yn effeithio dros 1 miliwn o bobl sy'n byw mewn llety ar rent yng Nghymru gyda bron i 1 o bob 3 aelwyd yn rhentu gan landlord cymdeithasol neu landlord preifat. Fodd bynnag, ni ddisgwylir i'r Ddeddf gael ei weithredu cyn gwanwyn 2019 gan fod angen i is-ddeddfwriaeth a rheoliadau gael eu gwneud cyn y gall y Ddeddf gael ei weithredu. Bydd llawer o'r rheoliadau hyn hefyd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus pellach.

## Pam fod y Ddeddf newydd wedi cael ei gyflwyno?

Mae'r Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) yn anelu i'w gwneud yn symlach ac yn haws rhentu cartref yng Nghymru, drwy ddisodli amryw o ddarnau cymhleth o'r ddeddfwriaeth bresennol gydag un fframwaith cyfreithiol eglur. Mae'r gyfraith ar rentu wedi dod yn gymhleth ac yn dyddio dros y blynyddoedd gyda nifer o wahanol fathau o denantiaethau a thrwyddedau gan arwain at ddryswch i denantiaid a landlordiaid. Mae llawer o gytundebau tenantiaeth yn anodd eu deall gyda diffyg eglurder ynghylch hawliau a chyfrifoldebau sy'n aml yn arwain at anghydfodau.

Roedd yna hefyd nifer o broblemau gyda'r system bresennol, gan gynnwys y gwahanol hawliau a fwynheir gan denantiaid y cyngor a chymdeithasau tai a materion ynghylch tenantiaeth ar y cyd.

## Beth fydd y prif newidiadau?

Un o'r prif newidiadau yn y Ddeddf fydd cyflwyno dau fath newydd o 'contract meddiannaeth', yn lle'r holl denantiaethau a thrwyddedau presennol.

- 1) **Contract diogel** - sy'n seiliedig ar y denantiaeth ddiogel a roddir gan Awdurdodau Lleol
- 2) **Contract safonol** - sy'n seiliedig ar y denantiaeth fyrddaliol sicr a ddefnyddir yn y sector rhentu preifat yn bennaf

Hefyd bydd amrywiadau ar gyfer mathau penodol o dai neu amgylchiadau megis mewn darpariaeth Tai â Chymorth.

Er mwyn helpu landlordiaid i gydymffurfio â'r gofyniad hwn, bydd Llywodraeth Cymru yn darparu contractau model rhad ac am ddim a fydd yn cael eu hysgrifennu mewn ffordd sy'n hawdd eu deall. Bydd hefyd yn bosibl ymgorffori termau ychwanegol yn y contract. Gall y termau hyn, lle bo hynny'n rhesymol, gynnwys materion megis p'un a ganiateir anifeiliaid anwes neu faterion penodol i ardaloedd cymunedol.

Yn y Ddeddf cyfeirir at 'denantiaid' a 'thrwyddedigion' fel 'deiliaid contract' ac mae 'tenantiaethau / trwydded' yn cael eu cyfeirio atynt fel 'contract meddiannaeth'.



## Oes unrhyw newidiadau eraill?

Oes, ceir nifer o newidiadau pwysig eraill wrth i'r Ddeddf geisio symleiddio'r broses ar gyfer rhentu cartrefi a darparu mwy o dryloywder a hyblygrwydd. Ar ôl ei weithredu bydd y Ddeddf yn:

- ei gwneud yn rheidrwydd i landlordiaid gyhoeddi datganiad ysgrifenedig o'r contract sy'n amlinellu hawliau a chyfrifoldebau landlordiaid a'r rheini sy'n rhentu oddi wrthynt yn eglur
- ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid gynnal gwaith atgyweirio a sicrhau bod yr eiddo yn ffit i bobl fyw ynddo
- helpu i amddiffyn pobl sy'n cwyno ynglŷn â chyflwr eiddo rhag cael eu troi allan o'u cartrefi
- helpu i atal sefyllfa sydd ar hyn o bryd yn arwain at ddigartrefedd, pan fo cyd-denant yn gadael tenantiaeth, a thrwy hynny'n dod â'r denantiaeth i ben i bawb arall
- gwneud mwy i helpu'r rheini sy'n dioddef cam-drin domestig, drwy ei gwneud yn bosibl troi'r sawl sy'n cam-drin allan o'r cartref heb droi'r cyd-denant allan hefyd
- symleiddio'r trefniadau olynu cyfredol i leihau anghydraddoldebau yn y ffordd y gall rhywun lwyddo â thenantiaeth, gyda hawl olynu newydd yn cael ei greu i ofalwyr
- helpu landlordiaid i adfeddiannu eiddo mewn sefyllfa lle mae'r tenant wedi'i adael. Gan arwain at weithdroad cyflymach sy'n golygu y bydd yn bosibl ailosod yr eiddo yng nghynt heb fod gofyn cael gorchymyn llys
- cynnwys cymal 'ymddygiad gwaharddedig' i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, cam-drin domestig a gweithredoedd troseddol

## Pa bryd y daw'r newidiadau hyn?

Ni ddisgwylir i'r Ddeddf gael ei weithredu cyn mis Ebrill 2019 gan fod angen i is-ddeddfwriaeth a rheoliadau fod mewn lle cyn y gellir gweithredu'r Ddeddf. Bydd llawer o'r rheoliadau hyn hefyd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus pellach. Bydd ymgynghoriadau a gwybodaeth arall o ran ei weithredu yn cael ei gyhoeddi ar:

[www.wales.gov.uk/rentinghomes](http://www.wales.gov.uk/rentinghomes)

Er mwyn cynorthwyo'r sector wrth baratoi'r sector ar gyfer gweithredu'r ddeddf, bydd Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi'r ddogfennaeth 6 mis cyn hynny. Bydd TPAS Cymru yn rhoi gwybod i aelodau pan fydd y ddogfennaeth yma yn cael ei ryddhau.

Bydd tenantiaethau presennol yng Nghymru yn trosi yn awtomatig at y contract newydd priodol o dan y Ddeddf ar ddyddiad penodol. Bydd Llywodraeth Cymru ar y cyd â rhanddeiliaid yn cynhyrchu canllawiau ar gyfer tenantiaid a landlordiaid ac yn datblygu strategaeth gyfathrebu er mwyn sicrhau bod pawb yn cael gwybod am y newidiadau sydd ar ddod.

Bydd TPAS Cymru yn diweddarau ei aelodau ar y cyfleoedd ar gyfer ymgynghori â'r cyhoedd a gweithredu'r Ddeddf.

**yn ymgynghori â thenantiaid ynglŷn â'r hyn yr hoffent ei weld yn y contractau newydd. A oes gennych gynllun i ymgynghori ach tenantiaid ar hyn?**

## Ble allwch chi gael rhagor o wybodaeth?

Gwybodaeth Llywodraeth Cymru ar y Ddeddf:  
[www.wales.gov.uk/rentinghomes](http://www.wales.gov.uk/rentinghomes)



Ariennir yn Rhannol gan  
**Lywodraeth Cymru**  
Part Funded by  
**Welsh Government**