Rhif: WG48773

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion.

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Rhentu Cartrefi: Llety gwely a brecwast a ddefnyddir at ddibenion digartrefedd.

Hydref 2023

This document is also available in English.
Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-83504-995-2

Cyflwyniad

Roedd yr ymgynghoriad yn ceisio barn ar atal trwydded a roddwyd i berson neu aelwyd ddigartref feddiannu llety gwely a brecwast a ddarperir yn breifat rhag bod yn gontract meddiannaeth. Bydd hyn yn berthnasol pan fo'r llety yn cael ei ddarparu gan ddarparwr gwely a brecwast preifat, o dan drefniadau a wneir gydag awdurdod tai lleol, yn unol â'r awdurdod lleol hwnnw yn cyflawni ei "swyddogaethau darparu tai i'r digartref" fel y'u diffinnir ym mharagraff 12(5) o Atodlen 2 i Ddeddf 2016. Roedd yr ymgynghoriad yn canolbwyntio ar y pwyntiau canlynol:

- y risg o ostyngiad yn narpariaeth y llety gwely a brecwast sydd ar gael fel llety dros dro;
- nodi unrhyw risgiau ychwanegol i aelwydydd digartref.

Cynhaliwyd yr ymgynghoriad rhwng 21 Gorffennaf a 15 Medi ac roedd yn cynnwys dogfen ymgynghori a gyhoeddwyd ar-lein, a oedd yn disgrifio'r cynnig, yn pennu'r rhesymeg drosto ac yn gwahodd ymatebion i naw cwestiwn. Tynnwyd sylw cynulleidfa eang o randdeiliaid allweddol at y ddogfen ymgynghori hon gan gynnwys grwpiau sy'n cynrychioli landlordiaid preifat, landlordiaid cymdeithasol, grwpiau sy'n cynrychioli tenantiaid ac elusennau tai.

Crynodeb o'r Ymatebion

Mae'r ddogfen hon yn crynhoi'r ymatebion i naw cwestiwn yr ymgynghoriad ac yn rhoi ymateb cychwynnol Llywodraeth Cymru i bob un. Er na all y ddogfen nodi pob un o'r sylwadau a gafwyd, y nod yw cyfleu'r prif negeseuon. Gwnaed nifer o sylwadau ar faterion nad oeddent yn ymwneud yn uniongyrchol â phwnc yr ymgynghoriad. Mae'r sylwadau hyn wedi'u nodi ond nid ydynt wedi'u hystyried yn fanwl yn y crynodeb hwn. Gallai unigolion gyflwyno eu hymatebion drwy holiadur ar-lein, e-bost neu'r post. Cafwyd y rhan fwyaf o'r ymatebion i'r ymgynghoriad gan bobl neu sefydliadau yng Nghymru.

Cafwyd cyfanswm o 67 o ymatebion, gyda 41 o'r ymatebion hynny yn cael eu cyflwyno gan ddefnyddio'r holiadur ar-lein. Roedd hyn yn cynnwys 19 o'r 22 o awdurdodau lleol sy'n gyfrifol am ddiwallu anghenion pobl ddigartref yn eu hardal, ynghyd ag amrywiaeth o gyrff cynrychioliadol a sefydliadau digartrefedd yn y trydydd sector. Ymhlith yr ymatebwyr eraill roedd cyrff cynrychioli landlordiaid a thenantiaid a darparwyr llety byrdymor yn y sector preifat, megis tai llety a llety gwely a brecwast.

Roedd y dadansoddiad yn ôl sector fel a ganlyn:

Perchenogion llety gwely a brecwast / gwestai	9
Sefydliadau digartrefedd	4
Cyrff Cynrychioliadol	5
Awdurdodau Lleol	19
Ymatebion gan unigolion	21

Dim manylion adnabod	9

Prif Ganfyddiadau

Prif ganfyddiad yr ymgynghoriad yw bod cefnogaeth gref iawn i'r cynnig, ac ymwybyddiaeth glir o'r risg o golli'r hyn sy'n ddarpariaeth llety argyfwng hanfodol ar hyn o bryd. Mae hyn yng nghyd-destun y pwysau eithafol a wynebir gan y system dai ar hyn o bryd. Fodd bynnag, hefyd roedd neges glir o'r sylwadau mai dim ond fel opsiwn byrdymor y dylid defnyddio llety gwely a brecwast, lle y bo'n bosibl, ac na ddylid ei ddefnyddio fel yr opsiwn diofyn[1]. Awgrymodd 10 ymateb nad oedd y cynnig yn mynd yn ddigon pell ac y dylid eithrio'r holl lety dros dro i bobl ddigartref rhag gorfod darparu contractau meddiannaeth, gan gyfeirio at y diffyg hyblygrwydd i droi unigolion aflonyddol allan a'r nifer cynyddol o ddyletswyddau sy'n gysylltiedig â Deddf 2016. Rydym yn croesawu'r sylwadau hyn a byddwn yn eu bwydo i mewn i'r gwaith sy'n mynd rhagddo i werthuso'r Ddeddf.[2]

Ymatebion i gwestiynau unigol yn yr ymgynghoriad

Roedd cynnwys yr ymatebion fwy neu lai'n gyson â'r rhesymeg dros gynnal yr ymgynghoriad. Atebodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr y mwyafrif o'r cwestiynau polisi allweddol a ofynnwyd yn yr ymgynghoriad. At hynny, gwnaeth rhai ymatebwyr sylwadau ar faterion y tu hwnt i gwmpas yr ymgynghoriad, sydd wedi'u nodi ond nad ydynt wedi'u hystyried yn fanwl at ddibenion y crynodeb hwn.

Crynhoir y prif themâu a godwyd mewn ymateb i bob cwestiwn isod.

<u>Cwestiwn 1</u> – A ydych yn cytuno â'r polisi o eithrio llety gwely a brecwast a ddarperir i fodloni dyletswyddau darparu tai i'r digartref rhag bod yn gontract meddiannaeth?

Ydw	**62**	**92.5%**
Nac ydw	**4**	**6.0%**
Ddim yn gwybod	**1**	**1.5%**

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 1

[1] Bydd Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) 2015 yn parhau mewn grym ac ni fydd y cynnig hwn yn effeithio arno (gweler Datganiad Ysgrifenedig cysylltiedig y Gweinidog)

[2] Mae Llywodraeth Cymru wedi penodi cwmni ymchwil annibynnol i gynnal gwerthusiad o'r ffordd y caiff Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ei rhoi ar waith. Bydd y gwerthusiad yn asesu effaith y ddeddf ar ddeiliaid contract, landlordiaid a'r farchnad rentu yn gyffredinol, yn nodi llwyddiannau'r Ddeddf o ran cyflawni'r bwriadau a nodwyd drwy'r gwaith a wnaed gan Gomisiwn y Gyfraith a Llywodraeth Cymru i ddatblygu'r Ddeddf ac yn asesu'r cynnydd sydd wedi'i wneud o ran ei rhoi ar waith. Fe'i cynhaliwyd mewn tri cham dros dair blynedd (rhwng mis Rhagfyr 2022 a mis Gorffennaf 2025) gydag adroddiad yn cael ei gyhoeddi ar bob cam.

Cafwyd ymateb gan randdeiliaid ar lefel sefydliadol ac unigol, a roddodd amrywiaeth o safbwyntiau ar y ddeddfwriaeth o ran sut mae'n ymdrin â llety dros dro. Nid yw'n glir o'r ymatebion a gafwyd a ymatebodd pobl sy'n ddigartref ac sy'n byw mewn llety gwely a brecwast ar hyn o bryd i'r ymgynghoriad.

Fodd bynnag, o'r rhai a ymatebodd, roedd ychydig dros 92% yn cytuno â'r cynnig a'r rhesymeg drosto. Roedd pob un o'r 19 o ymatebion gan awdurdodau lleol yn cytuno â'r cynnig, ac felly hefyd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru. Dywedodd un awdurdod lleol, "it seems the right approach at this time in view of extreme pressures in local authorities to secure temporary accommodation provision." Roedd yr holl ymatebwyr a nododd eu bod yn berchenogion llety gwely a brecwast (9) hefyd o blaid y cynnig.

O'r nifer bach nad oeddent yn cytuno, roedd y rhesymau a roddwyd yn ymwneud â'r ffaith y gallai safonau llety gwely a brecwast ostwng petaent yn cael eu defnyddio fel llety i bobl ddigartref yn unig a'r ffaith bod peidio â chael contract meddiannaeth yn golygu nad oes gan unigolyn ddiogelwch deiliadaeth, a allai arwain at orfodi 'meddianwyr' i adael eu llety heb fawr ddim rhybudd, os o gwbl, a'u gorfodi i chwilio am lety amgen neu gysgu allan. Fodd bynnag, dylid nodi ar yr adeg hon, os bydd yr awdurdod lleol yn ddarostyngedig o hyd i ddyletswydd llety, y sicrheir llety amgen.

<u>Cwestiwn 2</u> – A ydych yn meddwl bod darparwyr llety gwely a brecwast yn debygol o roi'r gorau i ddarparu llety dros dro i'r rhai sy'n ddigartref, os yw'r llety yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth?

Ydw	**62**	**92.5%**
Nac ydw	**4**	**6.0%**
Ddim yn gwybod	**1**	**1.5%**

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 2

Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod mwyafrif clir o'r ymatebwyr o'r farn y byddai perchenogion llety gwely a brecwast yn rhoi'r gorau i ddarparu'r math hwn o lety dros dro petai contract meddiannaeth yn codi rhwng y perchennog / landlord a'r unigolyn sy'n meddiannu'r llety. Lleisiwyd pryderon ynghylch colli llety gwely a brecwast a'r posibilrwydd o orfod agor canolfannau gorffwys mewn argyfwng.

<u>Cwestiwn 3</u> – A yw'r cynnig yn lliniaru'r risg o ostyngiad yn narpariaeth y llety gwely a brecwast sydd ar gael fel llety dros dro, oherwydd y gallai fel arall ddod yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth?

Ydy	**53**	**79.1%**
Nac ydy	**7**	**10.8%**

Ddim yn gwybod	**7**	**10.8%**

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 3

Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod mwyafrif clir o'r ymatebwyr yn cytuno y byddai'r cynnig yn lliniaru'r risg o ostyngiad yn y ddarpariaeth llety gwely a brecwast. Awgrymodd tri ymatebydd y gallai'r cynnig gymell defnyddio llety gwely a brecwast yn lle mathau eraill o lety dros dro y gallai fod angen contract meddiannaeth ar ei gyfer. Hefyd, dywedodd 'The Wallich, sef un o'r sefydliadau digartrefedd mwyaf yn y trydydd sector yng Nghymru, “Whilst we understand the reason for the proposed amendments and support the changes in the light of ongoing challenges faced by all local authorities when discharging their homelessness duties, we remain of the view that bed & breakfast style accommodation is not suitable as a long-term form of temporary accommodation for people experiencing homelessness.” Yn y cyd-destun hwn, mae'n bwysig nodi nad yw'r cynnig yn argymell y dylid gwneud mwy o ddefnydd o lety gwely a brecwast a bod Gorchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015 yn parhau mewn grym. Ar hyn o bryd, mae angen llety gwely a brecwast i ddarparu tai argyfwng i bobl ddigartref ac mae'r cynigion ond yn ceisio cynnal y ddarpariaeth hon.

Cwestiwn 4 – Ydych chi'n ystyried bod unrhyw risgiau ychwanegol i aelwydydd digartref yn uniongyrchol, neu i’r dull ehangach o atal digartrefedd o ganlyniad i’r cynigion hyn?

Ydw	**23**	**34.3%**
Nac ydw	**43**	**64.2%**
Ddim yn gwybod	**0**	**0.0%**
Dim ateb	**1**	**1.5%**

Cwestiwn 5 - Os felly, nodwch y risgiau hyn a'r mesurau lliniaru posibl.

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiynau 4 a 5

O'r ymatebion a gafwyd i Gwestiwn 4, nid oedd tua dau o bob tri ymatebydd o'r farn bod y cynigion yn peri unrhyw risgiau ychwanegol i aelwydydd digartref ac roedd tua un o bob tri ymatebydd o'r farn y byddent yn peri risgiau ychwanegol. Gofynnodd Cwestiwn 5 i'r ymatebwyr nodi unrhyw risgiau a mesurau lliniaru posibl.

Er bod nifer o'r ymatebwyr a roddodd ateb cadarnhaol i Gwestiwn 4 wedi darparu rhagor o wybodaeth, roeddent yn dueddol o beidio â nodi risgiau ychwanegol na mesurau lliniaru ond yn hytrach gwnaethant ailddatgan y risgiau a oedd wedi'u nodi yn y ddogfen ymgynghori pe na bai'r cynnig yn cael ei roi ar waith, yn enwedig lleihad mewn llety argyfwng a'r posibilrwydd y byddai pobl yn cael eu gorfodi i gysgu allan.

O'r rhai a nododd risgiau, cyfeiriodd un ymatebydd at bryderon ynghylch diogelwch deiliadaeth a'r ffaith na fyddai unigolyn yn cael fawr ddim rhybudd, os o gwbl, cyn cael ei droi allan. Ar y llaw arall, nododd un ymatebydd y byddai contract meddiannaeth yn amhriodol sut bynnag, am y gallai roi'r argraff i'r meddiannydd bod y llety gwely a brecwast yn gartref parhaol.

Ymhlith y risgiau eraill a nodwyd, roedd defnydd cynyddol o lety gwely a brecwast a'r canfyddiad bod y llywodraeth yn cefnogi'r safbwynt hwn drwy gyflwyno rheoliadau sy'n galluogi pobl i fyw mewn llety gwely a brecwast dros dro heb fod angen contract meddiannaeth. Gwnaed sylwadau pellach mewn perthynas â defnyddio llety gwely a brecwast ar gyfer pobl ag anifeiliaid anwes yn ogystal ag unigolion ag anableddau.

Fel y nodwyd yn y ddogfen ymgynghori, mae'r angen presennol am lety dros dro yn ddigynsail. Pan gafodd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ei phasio, roedd y sefyllfa yn wahanol iawn ac ychydig iawn o ddefnydd a oedd yn cael ei wneud o lety gwely a brecwast. Yn wir, nid oedd rhai awdurdodau lleol yn defnyddio llety gwely a brecwast o gwbl yn dilyn y dulliau newydd o atal digartrefedd a oedd wedi'u cynnwys yn Neddf Tai (Cymru) 2014. Roedd unrhyw ddefnydd ond am gyfnod byr iawn ac, felly, ni fyddai wedi arwain at yr angen am gontract meddiannaeth. Nod y cynnig presennol yw sicrhau bod darpariaeth gwely a brecwast yn parhau i fod ar gael a chael ei defnyddio'n briodol yn unol â deddfwriaeth a chanllawiau statudol presennol. Mae hyn yn cynnwys y Gorchymyn Addasrwydd Llety presennol a'r materion allweddol sydd angen eu hystyried er mwyn i lety fod yn addas.

Cwestiwn 6: A ydych yn ystyried bod yna unrhyw risgiau ehangach posibl neu effeithiau andwyol i'r cynnig?

Ydw	**23**	**34.8%**
Nac ydw	**26**	**38.8%**
Ddim yn gwybod	**4**	**6.0%**
Dim ymateb	**14**	**20.9%**

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiwn 6

Manteisiodd yr ymatebwyr ar y cyfle i dynnu sylw pellach at nifer o bwyntiau y cyfeiriwyd atynt yn y cwestiynau blaenorol, gan alw am adolygiad o gontractau meddiannaeth mewn perthynas â llety dros dro a thai â chymorth. Galwodd un ymatebydd am i'r defnydd o lety gwely a brecwast gael ei wahardd yn llwyr, gan ddadlau nad yw'n addas at y diben yn y cyd-destun hwn a'r effaith y byddai parhau i'w ddefnyddio yn ei chael ar yr economi leol a thwristiaeth.

C7. Hoffem wybod eich barn ar yr effeithiau y byddai'r cynnig yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Beth fyddai'r effaith yn eich barn chi? Sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?

Dim effaith	**28**	**82%**
Byddai'n cael effaith	**6**	**18%**

D.S.: Dim ond 51% o'r rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad yn gyffredinol a atebodd gwestiwn 7 (34 allan o 67).

C8. Eglurwch hefyd sut rydych chi'n credu y gall y polisi arfaethedig gael ei lunio neu ei addasu er mwyn cael effeithiau positif neu gynyddu effeithiau positif ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg; a pheidio â chael effeithiau andwyol ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Gwnaed sylw	**10**	**15%**
Ni wnaed unrhyw sylw	**57**	**85%**

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gwestiynau 7 a 8

O'r rhai a atebodd gwestiwn 7, nid oedd 82% o'r farn y byddai'r cynnig yn cael unrhyw effaith o ran peri i'r Gymraeg gael ei thrin yn llai ffafriol. Lle roedd effaith wedi'i nodi, roedd yr ymatebwyr a wnaeth sylwadau yn cydnabod y gallai'r cynnig gael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg drwy sicrhau bod yr amrywiaeth ehangaf posibl o lety yn parhau i fod ar gael, gan alluogi siaradwyr Cymraeg i aros mewn cymunedau Cymraeg. Awgrymodd un ymateb mewn perthynas â chwestiwn 8 y dylai fod gan y llety arwyddion dwyieithog a'r gallu i gynnig yr opsiwn o gyfathrebu yn Gymraeg i gwsmeriaid.

Nid yw Llywodraeth Cymru o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol na chadarnhaol ar y Gymraeg ond mae'n nodi'r effaith gadarnhaol y gallai sicrhau y gall llety sy'n cael ei gynnig ar hyn o bryd barhau, ei chael o ran galluogi awdurdodau lleol i gadw pobl yn agos at eu cymunedau a'u rhwydweithiau cymorth ac y gallai hyn gynnwys cymunedau Cymraeg. Mae awdurdodau lleol yn darparu gwasanaethau Cymraeg os bydd cwsmeriaid am gyfathrebu drwy gyfrwng y Gymraeg.

Casgliad

Mae Llywodraeth Cymru yn ddiolchgar iawn i bawb a roddodd o'u hamser a'u hymdrech i ymateb i'r ymgynghoriad ac mae'n dra ymwybodol o'r pwysau y mae gwasanaethau digartrefedd awdurdodau lleol yn eu hwynebu ar hyn o bryd a'r effaith y mae hyn yn ei chael ar bobl sy'n ddigartref. Cadarnhaodd yr ymatebion a'r sylwadau a gyflwynwyd gan lawer o ymatebwyr y gallai gosod contractau meddiannaeth beri i berchenogion llety gwely a brecwast dynnu eu llety yn ôl, gan leihau'r cyflenwad o lety argyfwng dros dro. Mae hyn yn gwneud yr achos dros y cynnig yn gryfach fyth.

Fodd bynnag, dylid nodi mai polisi cyffredinol Llywodraeth Cymru yw na ddylid defnyddio llety gwely a brecwast am gyfnodau estynedig os gellir osgoi hynny.

Mae nifer y plant sydd mewn llety dros dro yn destun pryder inni o hyd a byddwn yn parhau i weithio gydag awdurdodau lleol i leihau'r nifer hwn drwy roi blaenoriaeth i fuddsoddi mewn rhagor o gartrefi, helpu plant a theuluoedd i symud ymlaen allan o Lety Dros Dro, yn arbennig llety gwely a brecwast a gwestai, a gwella'r trefniadau monitro er mwyn inni ddeall mwy am deuluoedd mewn llety gwely a brecwast.
Manteisiodd sawl ymatebydd ar y cyfle i dynnu sylw at bryderon eraill sydd ganddynt ynghylch Deddf 2016, gan gynnwys y defnydd o gontractau meddiannaeth mewn tai â chymorth. Mae Llywodraeth Cymru wedi comisiynu gwerthusiad annibynnol o Ddeddf 2016, a fydd yn cynnig cyfle pellach i randdeiliaid rannu eu barn ar Ddeddf 2016.

Y camau nesaf

Bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno rheoliadau a fydd yn ceisio diwygio Deddf 2016 er mwyn sicrhau na fydd llety gwely a brecwast a ddefnyddir at ddibenion digartrefedd yn ddarostyngedig i gontract meddiannaeth fel y darperir ar ei gyfer ar hyn o bryd yn Neddf 2016.