Newid i gyfnodau hysbysu ar gyfer achosion o droi allan – Cwestiynau Cyffredin

Pa newidiadau sy'n cael eu gwneud?

Oherwydd pandemig y coronafeirws, mae rheoliadau newydd wedi cael eu gwneud o dan Atodlen 29 i Ddeddf y Coronafeirws 2020, sy'n estyn y cyfnod hysbysu byrraf y caniateir i landlordiaid ei roi i denantiaid sydd â thenantiaeth sicr a thenantiaeth fyrddaliadol sicr.

Bydd **cyfnod hysbysu 6 mis** yn gymwys i hysbysiadau a roddir ar 24 Gorffennaf 2020, neu ar ôl hynny, o dan adran 8 o Ddeddf Tai 1988, ac eithrio'r rhai sy'n pennu seiliau 7A neu 14 (mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol). Mae cyfnod hysbysu 3 mis yn parhau i fod yn gymwys i hysbysiadau sy'n pennu seiliau 7A neu 14.

Bydd **cyfnod hysbysu 6 mis** yn gymwys i hysbysiadau a roddir ar 24 Gorffennaf 2020, neu ar ôl hynny, o dan adran 21 o Ddeddf Tai 1988.

Mae Atodlen 29 yn cael ei diwygio dros dro, fel ei bod yn ofynnol i landlord sy'n cyflwyno hysbysiad ar 24 Gorffennaf, neu ar ôl hynny, roi cyfnod hysbysu hirach yn ystod y cyfnod perthnasol sy'n weddill, sy'n dod i ben ar 30 Medi 2020. Caniateir i Weinidogion Cymru estyn y cyfnod perthnasol y tu hwnt i 30 Medi 2020 gan ddefnyddio'r pŵer a nodir ym mharagraff 1(2) o Atodlen 29.

Pam y gwneir y newidiadau?

Mae'r newidiadau dros dro i'r cyfnodau hysbysu yn cael eu gwneud er mwyn creu rhagor o oedi wrth droi allan yn ystod yr argyfwng iechyd cyhoeddus parhaus. Bydd yn golygu y bydd llai o bobl yn wynebu digartrefedd oherwydd achos o droi allan, a hynny ar adeg pan fo awdurdodau lleol yn llai abl i ymateb i'r sefyllfaoedd hyn. Bydd y rhai sy'n rhentu eu cartrefi yn elwa ar fwy o ddiogelwch, ac yn llai pryderus; a bydd unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan yn cael mwy o amser i geisio cymorth i ddatrys unrhyw broblemau.

Pa gefnogaeth sydd ar gael i landlordiaid?

Rydym wedi cynhyrchu canllaw cynhwysfawr i denantiaid a landlordiaid a all fod yn wynebu anawsterau o ganlyniad i bandemig y coronafeirws. Gellir dod o hyd iddo yma:

https://llyw.cymru/tai-coronafeirws

Os yw eich tenantiaid wedi nodi eu bod yn wynebu anawsterau wrth dalu eu rhent, neu eu bod mewn ôl-ddyledion rhent ar hyn o bryd, dylech gysylltu â nhw cyn gynted â phosibl i drafod eu pryderon a gweld a oes modd dod i ddealltwriaeth dros dro i'w helpu, er enghraifft saib ad-dalu rhent, neu ostyngiad rhent, os yw hyn yn bosibl.

Mae gwasanaethau cymorth lleol ar gael i'ch helpu chi a'ch tenantiaid i ddod o hyd i ddatrysiad addas ac ymarferol. Mae cyngor ar gael gan sefydliadau fel Cyngor ar

Bopeth Cymru a Shelter Cymru. Gellir hefyd ofyn am gyngor gan gyrff sy'n cynrychioli landlordiaid ac asiantau.

Yn ddiweddar, rydym wedi cyhoeddi Cynllun Rhybudd Cynnar ar gyfer ôl-ddyledion rhent a dyledion eraill i denantiaid yn y sector rhentu preifat. Mae gwasanaethau cynghori'n amhrisiadwy o ran helpu pobl i feithrin gallu ariannol a'u cynorthwyo i ymdrin â'r system budd-daliadau er mwyn cael gwell dealltwriaeth o'u hawliau a sut i hawlio. Mae hyn yn rhan o becyn cymorth sy'n cael ei ystyried yng Nghymru i wneud yn siŵr ein bod ni'n rhoi mwy o gymorth, yn gyflymach, i'r bobl sydd ei angen fwyaf. Bydd rhagor o fanylion am y cynllun ynghyd â chanllawiau i'r sector yn dilyn.

Beth os ydw i wedi rhoi hysbysiad yn barod?

Mae'r newidiadau'n effeithio ar hysbysiadau a roddir ar 24 Gorffennaf neu ar ôl hynny. O ran achosion sy'n mynd rhagddynt, ni fydd y llysoedd yn parhau ag unrhyw achos o adennill meddiant tan o leiaf 23 Awst 2020, pan fydd yr ataliad dros dro ar achosion o'r fath yn dod i ben a phan fydd gwaith y llys yn dychwelyd.

A oes rhagor o newidiadau i ddod?

Mae Llywodraeth Cymru'n edrych ar effeithiolrwydd y mesurau sydd yn eu lle i ymateb i'r pandemig a'i effeithiau. Os bydd angen cymryd camau pellach neu ddarparu cymorth ychwanegol i ddelio â'r sefyllfa hwn sy'n datblygu o hyd, byddwn yn gwneud hynny.