

# Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)

## Adroddiad Cyfnod 1 y Pwyllgor

Ionawr 2018



Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru, i gytuno ar drethi yng Nghymru, ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:  
**[www.cynulliad.cymru/SeneddMADY](http://www.cynulliad.cymru/SeneddMADY)**

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

**Y Pwyllgor Materion Allanol a Deddfwriaeth Ychwanegol**  
**Cynulliad Cenedlaethol Cymru**  
**Bae Caerdydd**  
**CF99 1NA**

Ffôn: **0300 200 6565**

E-bost: **[SeneddMADY@cynulliad.cymru](mailto:SeneddMADY@cynulliad.cymru)**

Twitter: **[@SeneddMADY](https://twitter.com/SeneddMADY)**

© **Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2018**

Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

# Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)

## Adroddiad Cyfnod 1 y Pwyllgor

Ionawr 2018



# Am y Pwyllgor

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 28 Mehefin 2016. Cytunwyd ar ei gylch gwaith ar 15 Medi 2016 ac mae ar gael yma: [www.cynulliad.cymru/SeneddMADY](http://www.cynulliad.cymru/SeneddMADY)

---

## Cadeirydd y Pwyllgor:



**David Rees AC**  
Llafur Cymru  
Aberavon

## Aelodau cyfredol y Pwyllgor:



**Dawn Bowden AC**  
Llafur Cymru  
Merthyr Tudful a Rhymini



**Michelle Brown AC**  
UKIP Cymru  
Gogledd Cymru



**Suzy Davies AC**  
Ceidwadwyr Cymreig  
Gorllewin De Cymru



**Jane Hutt AC**  
Llafur Cymru  
Bro Morgannwg



**Mark Isherwood AC**  
Ceidwadwyr Cymreig  
Gogledd Cymru



**Steffan Lewis AC**  
Plaid Cymru  
Dwyrain De Cymru



**Jenny Rathbone AC**  
Llafur Cymru  
Canol Caerdydd

---

Roedd yr Aelodau a ganlyn hefyd yn aelodau o'r Pwyllgor wrth graffu ar y Bil:



**Eluned Morgan AC**  
Llafur Cymru  
Canolbarth a Gorllewin Cymru



**Jeremy Miles AC**  
Llafur Cymru  
Castell-nedd

Mynychodd yr Aelodau a ganlyn fel dirprwyon wrth graffu ar y Bil:



**David Melding AC**  
Ceidwadwyr Cymreig  
Canol De Cymru



**Mike Hedges AC**  
Llafur Cymru  
Dwyrain Abertawe

---

# Cynnwys

## **Argymhellion a Casgliadau ..... 5**

### **1. Cyflwyniad ..... 7**

Sefydlu Is-bwyllgor.....7

Dull yr Is-bwyllgor o weithredu.....7

Ystyriaeth pwyllgorau eraill o'r Bil..... 8

### **2. Cefndir..... 9**

Penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol..... 9

Goblygiadau penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol..... 9

Cymhwysedd deddfwriaethol.....10

Diben y Bil a'r effaith y bwriedir iddo ei chael.....11

### **3. Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig..... 12**

Egwyddorion cyffredinol y Bil .....12

Safbwynt y Pwyllgor.....12

Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru.....13

Dylanwad awdurdodau lleol.....13

Barn Llywodraeth Cymru .....15

Safbwynt y Pwyllgor.....15

Y trothwy ar gyfer ymyrraeth gan Weinidogion Cymru a'r Fframwaith  
Rheoleiddio..... 16

Barn Llywodraeth Cymru .....17

Safbwynt y Pwyllgor..... 18

Rôl tenantiaid..... 18

Barn Llywodraeth Cymru;; ..... 19

Safbwynt y Pwyllgor..... 19

Symud o fodel cydsynio i fodel hysbysu.....20

Barn Llywodraeth Cymru .....22

Safbwynt y Pwyllgor.....23

---

Pwerau i wneud rheoliadau o dan Adran 18 .....23

Barn Llywodraeth Cymru .....24

Ein barn.....24

**Atodiad A - Rhestr o'r sesiynau tystiolaeth lafar..... 25**

**Atodiad B - Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig..... 26**

## Argymhellion a Casgliadau

### ARGYMHELLION

---

**Argymhelliad 1.** Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn cytuno ar egwyddorion cyffredinol y Bil..... Tudalen 13

**Argymhelliad 2.** Yn sgil y negeseuon anghyson a gafwyd ynglŷn â statws cynghorwyr lleol fel aelodau annibynnol ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cadarnhau ei safbwynt yn derfynol yn ei hymateb i'r adroddiad hwn..... Tudalen 15

**Argymhelliad 3.** Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Bil yn cael ei ddiwygio i sicrhau bod methiant i gydymffurfio â'r Fframwaith Rheoleiddiol, a'r safonau perfformiad cysylltiedig, yn cael ei gydnabod yn glir ar wyneb y Bil fel methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan ddeddfiad..... Tudalen 18

**Argymhelliad 4.** Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno gwelliannau i gryfhau rôl tenantiaid ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gan nodi proses ffurfiol ar gyfer cyfranogiad tenantiaid cyn y gwneir newidiadau cyfansoddiadol a/neu gyfuniadau penodol.....Tudalen 20

**Argymhelliad 5.** Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno gwelliant i sicrhau ei bod yn eglur bod y pwerau i wneud rheoliadau o dan adran 18 yn darparu'r pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol yn unig.....Tudalen 24

**Argymhelliad 6.** Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Cynulliad Cenedlaethol yn gwneud gwaith craffu ar ôl y broses ddeddfu os daw'r Bil yn Ddeddf er mwyn sicrhau yn benodol bod hawliau tenantiaid yn cael eu diogelu ac nad yw Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gwaredu tir ac asedau mewn modd na ragwelir gan Lywodraeth Cymru..... Tudalen 24

### CASGLIADAU

---

**Casgliad 1.** Mae'r Pwyllgor yn deall yr angen am ddeddfwriaeth i sicrhau bod y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn gallu ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fel cyrff sector preifat at ddibenion cyfrifyddu. At hynny, mae'r Pwyllgor yn cydnabod y perygl i gapasiti Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i fenthyca arian os na fydd ailddosbarthu yn digwydd. Er bod y Bil yn cael ei ystyried i fod er budd y cyhoedd, ac yn briodol felly, o ystyried y gofyniad i fodloni'r safonau a osodir gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, dylid ei ystyried i fod yn gam

sylweddol tuag at ddadreoleiddio'r sector. O ganlyniad, bydd y dadreoleiddio hwn yn gofyn am reoli risg yn ofalus a bydd angen ei fonitro'n effeithiol.....Tudalen 12

**Casgliad 2.** Mae'r Pwyllgor yn nodi nad wnaeth Llywodraeth Cymru fanteisio ar y cyfle hwn i gydgrynhoi'r ddeddfwriaeth bresennol ynghylch tai yng Nghymru, ac mae'n annog Llywodraeth Cymru i ystyried gwneud hynny yn y dyfodol.

.....Tudalen 13

**Casgliad 3.** Mae'r Pwyllgor yn cydnabod yr effaith gadarnhaol y gall penodeion awdurdodau lleol ei chael ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ond mae'n cydnabod hefyd y gofyniad i symud tuag at fodelau llywodraethu newydd o fewn y sector..... Tudalen 15

**Casgliad 4.** Mae'r Pwyllgor yn nodi'r cynnig arfaethedig i godi'r trothwy ar gyfer ymyrraeth o gamymddwyn neu gamreoli i fethiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano. Dyma faes allweddol o ddadreoleiddio a fydd yn gofyn i gael ei reoli'n ofalus ac o'r herwydd, bydd y mesurau diogelu a ddarperir gan y Fframwaith Rheoleiddiol wedi'i adolygu yn dod yn fwy pwysig fyth o ran rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig pan fydd y newidiadau arfaethedig a wneir gan y Bil yn dod i rym. Mae'r Pwyllgor yn croesawu'r adolygiad o'r Fframwaith Rheoleiddiol, gan gynnwys y safonau perfformiad, sydd wedi'i gynllunio ar gyfer 2018 ac mae'n disgwyl i'r adolygiad hwnnw ystyried effaith y newidiadau a wneir gan y Bil hwn..... Tudalen 18

**Casgliad 5.** Mae'r Pwyllgor yn nodi nad yw'r Bil yn gwneud dim mewn cyfraith i gryfhau rôl tenantiaid o fewn y weithdrefn reoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ac mae'n credu y collwyd cyfle yn hyn o beth. Un enghraifft a fyddai wedi bod yn amlwg i'w archwilio fyddai model yr Alban o gydsyniad tenant ar gyfer newid strwythurol sylweddol..... Tudalen 19

**Casgliad 6.** Mae'r Pwyllgor yn nodi y gallai'r newid arfaethedig o fodel cydsynio i fodel hysbysu arwain at gollu gwybodaeth reoleiddiol. At hynny, mae'r Pwyllgor yn nodi y gallai cael gwared ar y gofyniad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyhoeddi'r enillion o warediadau tir leihau tryloywder yn y sector..... Tudalen 23

**Casgliad 7.** Mae'r Pwyllgor yn nodi bod y Gweinidog ei hun yn cydnabod yr aneglurder ynghylch y geiriad ar gyfer y pwerau sydd wedi'u cynnwys yn adran 18.

.....Tudalen 24



## 1. Cyflwyniad

1. Ar 16 Hydref 2017, cyflwynodd Carl Sargeant AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant ar y pryd (Ysgrifennydd y Cabinet), y Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)<sup>1</sup> (y Bil) ynghyd â Memorandwm Esboniadol cysylltiedig.<sup>2</sup> Gwnaeth Ysgrifennydd y Cabinet ddatganiad am y Bil yn y Cyfarfod Llawn ar 17 Hydref 2017.<sup>3</sup> Ar 9 Tachwedd 2017, cafodd Rebecca Evan AC, y Gweinidog Tai ac Adfywio (y Gweinidog), ei hawdurdodi gan y Prif Weinidog i fod yr Aelod newydd sy'n gyfrifol am y Bil.

2. Cytunodd Pwyllgor Busnes y Cynulliad Cenedlaethol i gyfeirio'r Bil at y Pwyllgor Materion Allanol a Deddfwriaeth Ychwanegol (y Pwyllgor), er mwyn iddo ystyried yr egwyddorion cyffredinol (Cyfnod 1), yn unol â Rheol Sefydlog 26.9. Cytunodd hefyd y dylai'r Pwyllgor gyflwyno adroddiad erbyn 2 Chwefror 2018.<sup>4</sup>

### Sefydlu Is-bwyllgor

3. Yn ei gyfarfod ar 9 Hydref 2017, cytunodd y Pwyllgor i sefydlu is-bwyllgor i graffu ar y Bil yn unol â Rheol Sefydlog 17.17 (yr Is-bwyllgor). Dyma gylich gwaith yr Is-bwyllgor:

- Ystyried egwyddorion cyffredinol y Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru), a chyflwyno adroddiad ar yr egwyddorion hynny.
- Bydd yr Is-bwyllgor yn peidio â bod unwaith y bydd ei riant-bwyllgor yn cyflwyno adroddiad ar egwyddorion cyffredinol y Bil neu ar ddiwedd mis Ionawr 2018 (pa un bynnag fydd gyntaf).

### Dull yr Is-bwyllgor o weithredu

4. Cynhaliodd yr Is-bwyllgor ymgynghoriad cyhoeddus i lywio'i waith a chafwyd pum ymateb. Clywodd yr Is-bwyllgor dystiolaeth lafar gan nifer o dystion hefyd. Gellir gweld yr amserlen ar gyfer y sesiynau tystiolaeth lafar yn Atodiad A. Hoffai'r Is-bwyllgor ddiolch i bawb a gyfrannodd at ei waith.

---

<sup>1</sup> **Darllenwch y Bil fel y 'i cyflwynwyd**

<sup>2</sup> **Darllenwch y Memorandwm Esboniadol**

<sup>3</sup> Darllenwch **Gofnod y Trafodion**, Cyfarfod Llawn Cynulliad Cenedlaethol Cymru - 17 Hydref 2017

<sup>4</sup> **Adroddiad y Pwyllgor Busnes ar yr amserlen ar gyfer ystyried y Bil Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)**

## Ystyriaeth pwyllgorau eraill o'r Bil

**5.** Clywodd Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol a Phwyllgor Cyllid y Cynulliad dystiolaeth gan y Gweinidog Tai ac Adfywio ynghylch y Bil ar 20 Tachwedd a 23 Tachwedd 2017.

## 2. Cefndir

### Penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol

6. Ar 29 Medi 2016, cadarnhaodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol fod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig<sup>5</sup> yng Nghymru wedi'u hailddosbarthu fel Corfforaethau Cyhoeddus Anariannol at ddibenion cyfrifon cenedlaethol y DU ac ystadegau eraill gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol.<sup>6</sup> Yng Nghymru, mae'r dosbarthiad newydd mewn grym ers 24 Gorffennaf 1996, sef pryd y rhoddwyd Cydsyniad Brenhinol i Ddeddf Tai 1996.<sup>7</sup>

7. Canfu'r Swyddfa Ystadegau Gwladol fod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru yn cael eu rheoli gan y sector cyhoeddus oherwydd, ymhlith pethau eraill:

- pwerau Gweinidogion Cymru dros reoli Landlord Cymdeithasol Cofrestredig;
- pwerau cydsynio Gweinidogion Cymru dros waredu tir a gwaredu asedau tai;
- pwerau Gweinidogion Cymru dros newidiadau cyfansoddiadol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig; a
- rheolaethau awdurdodau lleol a all godi o ganlyniad i'r trefniant sydd, gan mwyaf, rhwng awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr.

### Goblygiadau penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol

8. Mae Memorandwm Esboniadol y Bil yn datgan bod y penderfyniad hwn yn golygu y byddai benthyciadau gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd wedi'u hailddosbarthu o'r newydd i'r sector cyhoeddus (£200 miliwn y flwyddyn ar gyfartaledd) yn cyfrif fel cost yn erbyn cyllidebau Llywodraeth Cymru.<sup>8</sup> At hynny, mae'r Memorandwm Esboniadol yn datgan "pe byddai Landlordiaid

---

<sup>5</sup> DS: Cyfeirir at Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn aml fel 'Cymdeithasau Tai'

<sup>6</sup> Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, '**Statistical classification of registered providers of social housing in Scotland, Wales and Northern Ireland: September 2016**' - Medi 2016

<sup>7</sup> Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, '**Statistical classification of registered providers of social housing in Scotland, Wales and Northern Ireland: September 2016**' - Medi 2016

<sup>8</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 3.8** - Hydref 2017

Cymdeithasol Cofrestredig yn parhau i gael eu dosbarthu'n Gorfforaethau Cyhoeddus Anariannol, byddai cyllid ar gyfer tai yn cystadlu yn erbyn blaenoriaethau eraill Llywodraeth Cymru".<sup>9</sup>

9. Yn y Cyfarfod Llawn ar 17 Hydref 2017, nododd Ysgrifennydd y Cabinet:

"The impact of the ONS decision is significant, and if we don't bring forward legislation and RSLs remain classified as public sector organisations, funding for them to build homes would have to compete with other Welsh Government priorities. We would need to either increase Welsh Government spend on social housing by around £1 billion during this Assembly term, with serious effects on our existing spending commitments, or to accept that RSLs would be able to provide significantly fewer new affordable homes and not be able to borrow to invest in existing housing stock."<sup>10</sup>

10. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru wedi ymrwmo i greu 12,500 o gartrefi fforddiadwy yn ystod y Pumed Cynulliad ar y sail bod y sector yn rhydd i fenthycu yn y sector preifat.<sup>11</sup> Yn ôl Llywodraeth Cymru, byddai ailddosbarthiad y Swyddfa Ystadegau Gwladol, pe na wneir unrhyw beth, yn arwain at 5,040 yn llai o dai fforddiadwy dros dymor cyfredol y Cynulliad.<sup>12</sup>

## Cymhwysedd deddfwriaethol

11. Wrth gyflwyno'r Bil, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet y byddai o fewn cymhwysedd Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Yn ôl Memorandwm Esboniadol y Bil:

"Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ("y Cynulliad") y cymhwysedd deddfwriaethol i wneud y darpariaethau ym Mil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) ("y Bil") yn unol â Rhan 4 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006. Mae darpariaethau perthnasol Deddf Llywodraeth Cymru 2006 wedi eu nodi yn adran 108 ac Atodlen 7.

Mae paragraffau 11 a 12 o Atodlen 7 yn nodi'r pynciau canlynol y caiff y Cynulliad ddeddfu arnynt.

---

<sup>9</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 3.9** - Hydref 2017

<sup>10</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, **Cofnod y Trafodion, y Cyfarfod Llawn** - 17 Hydref 2017

<sup>11</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 8.12** - Hydref 2017

<sup>12</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 8.12** - Hydref 2017

### Paragraff 11 – Tai

‘Tai. Ariannu tai ac eithrio cynlluniau sy’n cael cefnogaeth o gronfeydd canolog neu leol sy’n darparu cymorth ar gyfer dibenion diogelwch cymdeithasol i unigolion ar ffurf budd-daliadau neu mewn perthynas â hwy. Hybu’r defnydd o effeithlonrwydd ynni a chadwraeth yn y cartref heblaw drwy waharddiadau neu reoliadau; Rheoleiddio rhent. Digartrefedd. Carafannau preswyl a chartrefi symudol.’

### Paragraff 12 – Llywodraeth leol

‘...Pwerau a dyletswyddau awdurdodau lleol a’u haelodau a’u swyddogion...’

Mae’r pynciau uchod yn rhoi cymhwysedd deddfwriaethol i’r Cynulliad wneud y darpariaethau sydd yn y Bil.<sup>13</sup>

## Diben y Bil a’r effaith y bwriedir iddo ei chael

**12.** Mae’r Memorandwm Esboniadol yn egluro mai diben y ddeddfwriaeth yw sicrhau diwygiadau rheoleiddiol sy’n dileu rheolaethau llywodraeth ganolog a llywodraeth leol er mwyn caniatáu i’r Swyddfa Ystadegau Gwladol adolygu dosbarthiad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, a bennir ar hyn o bryd i fod yn sefydliadau sector cyhoeddus at ddibenion cyfrifyddu.<sup>14</sup> Yr effaith y bwriedir i’r Bil ei chael yw caniatáu i’r Swyddfa Ystadegau Gwladol ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i fod yn sefydliadau sector preifat at ddibenion cyfrifyddu.<sup>15</sup> Mae’r Memorandwm Esboniadol hefyd yn datgan mai’r “dull arfaethedig o ddiwygio’r drefn ar gyfer rheoleiddio yw’r lleiafswm gofynnol i gyflawni’r diben hwnnw”.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraffau 2.1 - 2.3** - Hydref 2017

<sup>14</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 3.1** - Hydref 2017

<sup>15</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 3.2** - Hydref 2017

<sup>16</sup> Ibid.

## 3. Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

### Egwyddorion cyffredinol y Bil

**13.** Roedd pawb a roddodd dystiolaeth i'r Is-bwyllgor yn cytuno bod y Bil yn angenrheidiol er mwyn ymdopi â phenderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol i ailddosbarthu, ac roeddent yn cefnogi egwyddorion cyffredinol y Bil ar y sail honno.<sup>17</sup> Dywedodd Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru (TPAS Cymru), mewn amgylchiadau arferol ei bod yn bosibl y byddai ganddo bryderon ynghylch rhai o ddarpariaethau'r Bil ond, o ystyried y diffyg gweithredu, roedd yn cefnogi'r Bil.<sup>18</sup> Yn yr un modd, roedd Sefydliad Tai Siartredig Cymru (CIH Cymru) yn cefnogi'r Bil gan nodi'r angen i fenthyciadau gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig beidio â bod ar fantolen y sector cyhoeddus.

**14.** Dywedodd Stuart Ropke o Cartrefi Cymunedol Cymru y gallai methu â gwrthdroi penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol arwain at newid sylfaenol i'r ffordd y mae cymdeithasau tai yn gweithredu, gan ychwanegu y byddai'n peryglu gallu cymdeithasau tai yng Nghymru i fenthycia arian ar y farchnad breifat.<sup>19</sup>

**15.** Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, nododd TPAS Cymru ei fod yn siomedig nad oedd Llywodraeth Cymru wedi manteisio ar y cyfle hwn i gydgrynhoi'r gyfraith.<sup>20</sup> Ar yr un pryd, rhybuddiodd Matt Dicks o CIH Cymru mai diben y ddeddfwriaeth oedd ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn unol â phenderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol ac na fyddai'n dymuno gweld unrhyw beth a allai ddirympu neu dynnu'r ailddosbarthiad hwnnw yn ôl.<sup>21</sup>

### Safbwynt y Pwyllgor

**Casgliad 1.** Mae'r Pwyllgor yn deall yr angen am ddeddfwriaeth i sicrhau bod y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn gallu ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fel cyrff sector preifat at ddibenion cyfrifyddu. At hynny, mae'r Pwyllgor yn cydnabod y perygl i gapasiti Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

---

<sup>17</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru : Sefydliad Siartredig Tai Cymru: UK Finance**

<sup>18</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **Gwasanaeth Cynghori Cyfranogiad Tenantiaid Cymru**

<sup>19</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraffau 9 a 10** - 24 Hydref 2017

<sup>20</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **Gwasanaeth Cynghori Cyfranogiad Tenantiaid Cymru**

<sup>21</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 113** - 7 Tachwedd 2017

i fenthycu arian os na fydd ailddosbarthu yn digwydd. Er bod y Bil yn cael ei ystyried i fod er budd y cyhoedd, ac yn briodol felly, o ystyried y gofyniad i fodloni'r safonau a osodir gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, dylid ei ystyried i fod yn gam sylweddol tuag at ddadreoleiddio'r sector. O ganlyniad, bydd y dadreoleiddio hwn yn gofyn am reoli risg yn ofalus a bydd angen ei fonitro'n effeithiol.

**Argymhelliad 1.** Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn cytuno ar egwyddorion cyffredinol y Bil.

**Casgliad 2.** Mae'r Pwyllgor yn nodi nad wnaeth Llywodraeth Cymru fanteisio ar y cyfle hwn i gydgrynhoi'r ddeddfwriaeth bresennol ynghylch tai yng Nghymru, ac mae'n annog Llywodraeth Cymru i ystyried gwneud hynny yn y dyfodol.

## Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru

**16.** Mae'r Bil yn diwygio Deddf Tai 1996 mewn perthynas â:

- chael gwared ar y gofynion ar gael cydsyniad Gweinidogion Cymru a chreu yn eu lle ofyniad i'w hysbysu pan fydd landlord cymdeithasol cofrestredig yn gwaredu tir neu'n gwneud unrhyw newid cyfansoddiadol neu strwythurol;
- dylanwad awdurdodau lleol ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig; a
- phwerau Gweinidogion Cymru mewn perthynas â gorfodi ac ymyrryd.

**17.** Yn ystod ei ddatganiad yn y Cyfarfod Llawn ar 17 Hydref 2017, pwysleisiodd Ysgrifennydd y Cabinet na fydd y newidiadau i Ddeddf Tai 1996 a ddaw yn sgil y Bil yn arwain at sector tai cymdeithasol nad ydyw'n cael ei reoleiddio.<sup>22</sup> Fodd bynnag, fe wnaeth Ysgrifennydd y Cabinet gydnabod mewn tystiolaeth lafar bod darpariaethau'r Bil yn arwain at ddadreoleiddio rhai agweddau ar y sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.<sup>23</sup>

### Dylanwad awdurdodau lleol

**18.** Mae Adran 16 o'r Bil yn cyflwyno Atodlen 1 sy'n mewnosod Pennod 1A newydd yn Neddf Tai 1996 i ymdrin â'r cyfyngiad ar aelodaeth byrddau

---

<sup>22</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, **Cofnod y Trafodion, y Cyfarfod Llawn** - 17 Hydref 2017

<sup>23</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 184** - 24 Hydref 2017

awdurdodau lleol a'u hawliau pleidleisio. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn esbonio bod darpariaethau'r Bil (mewn perthynas â rheolaeth awdurdodau lleol) yn cynnwys:

- cyfyngu ar nifer y lleoedd a gedwir ar gyfer penodeion awdurdodau lleol ar unrhyw Fwrdd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru i uchafswm o 24 y cant o gyfanswm nifer aelodau'r Bwrdd;
- dileu unrhyw ofyniad i benodeion awdurdodau lleol fod yn bresennol i gyflawni cworwm;
- dileu hawliau pleidleisio awdurdodau lleol fel aelod o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig;
- dileu unrhyw bleidleisio rheolaethol neu unrhyw hawliau cydsynio eraill sydd gan awdurdodau lleol neu benodeion awdurdodau lleol ar hyn o bryd.<sup>24</sup>

**19.** Dywedodd UK Finance mewn tystiolaeth ysgrifenedig fod y cyfyngiadau yn y Bil ar reolaeth awdurdodau lleol yn gyson â'r ddeddfwriaeth a gyflwynwyd yn ngwledydd eraill y DU.<sup>25</sup> Yn ei dystiolaeth lafar, nododd Stuart Ropke, Cartrefi Cymunedol Cymru, fod newidiadau i'r trefniadau llywodraethu ac i aelodaeth y Byrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eisoes yn cael eu gwneud fel rhan o newidiadau ehangach yn y sector.<sup>26</sup>

"I think it's important to remember that there's not a one-size-fits-all situation across even the stock transfer organisations at the moment. I would cite the example of Merthyr Valleys Homes, where they've moved to a mutual model, which actually did reduce the influence already of local authorities, but brought a much stronger tenant voice forward there. From all our discussions with our members, there is no intention, where tenants are present on boards, to reduce their presence or their influence. I think the tenant presence on boards is best carried through when the skill sets matches the needs of the organisation."<sup>27</sup>

**20.** Dywedodd Jim McKirdle o Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru nad oedd awdurdodau lleol yn pryderu ynghylch y newidiadau a gynigiwyd i'r Bil.<sup>28</sup> Aeth Mr

---

<sup>24</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 3.14 (3)** - Hydref 2017

<sup>25</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **UK Finance**

<sup>26</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 66** - 24 Hydref 2017

<sup>27</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 66** - 24 Hydref 2017

<sup>28</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 28** - 7 Tachwedd 2017



McKirdle ymlaen i ddweud y byddai nifer o ffyrdd o ddwyn pwysau yn hytrach na thrwy aelodaeth bwrdd yn unig.<sup>29</sup>

## Barn Llywodraeth Cymru

**21.** Mewn tystiolaeth lafar, fe wnaeth Ysgrifennydd y Cabinet sicrhau'r Is-bwyllgor y byddai awdurdodau lleol yn parhau i gael cynrychiolaeth ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.<sup>30</sup>

**22.** O ran y cyfyngiad o 24 y cant ar aelodaeth awdurdodau lleol ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, cadarnhaodd y Gweinidog y byddai'r newid yn effeithio ar benodeion llywodraeth leol yn unig, ac meddai y gall cynghorwyr fod yn aelodau o fyrddau fel aelodau annibynnol yn eu rhinwedd eu hunain.<sup>31</sup>

**23.** Fodd bynnag, pan ofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad yn hyn o beth, nododd y Swyddfa Ystadegau Gwladol mewn gohebiaeth:

“The second matter you wish to gain clarity on relates to whether a local authority Councillor who had been appointed in a personal capacity, rather than in their capacity as a local authority representative, would be considered to be a public sector appointee. In an instance such as this, the Councillor would be considered to be a public sector appointee for the purpose of our classification assessment.”<sup>32</sup>

## Safbwynt y Pwyllgor

**Casgliad 3.** Mae'r Pwyllgor yn cydnabod yr effaith gadarnhaol y gall penodeion awdurdodau lleol ei chael ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ond mae'n cydnabod hefyd y gofyniad i symud tuag at fodelau llywodraethu newydd o fewn y sector.

**Argymhelliad 2.** Yn sgil y negeseuon anghyson a gafwyd ynglŷn â statws cynghorwyr lleol fel aelodau annibynnol ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cadarnhau ei safbwynt yn derfynol yn ei hymateb i'r adroddiad hwn.

---

<sup>29</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 59** - 7 Tachwedd 2017

<sup>30</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 194** - 24 Hydref 2017

<sup>31</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 129** - 24 Hydref 2017

<sup>32</sup> **Llythyr oddi wrth Swyddfa Ystadegau Gwladol at Gadeirydd y Pwyllgor Materion Allanol a Deddfwriaeth Ychwanegol**

## Y trothwy ar gyfer ymyrraeth gan Weinidogion Cymru a'r Fframwaith Rheoleiddio

**24.** Mae Nodiadau Esboniadol y Bil yn nodi bod y trothwy presennol ar gyfer ymyrraeth â gwaith Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gan Weinidogion Cymru yn amrywio gan ddibynnu ar y ddarpariaeth statudol berthnasol ac, yn gyffredinol, ni all Gweinidogion Cymru ymyrryd oni bai eu bod yn fodlon bod achos o gamymddwyn neu gamreoli wedi bod yng ngwaith y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.<sup>33</sup> Mae'r Bil yn gosod trothwy newydd sef "methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano".<sup>34</sup>

**25.** O ran y trothwy newydd ar gyfer ymyrraeth, dywedodd Steffan Evans, TPAS Cymru, wrth yr Is-bwyllgor fod diffyg eglurder ynghylch y trothwy camreoli presennol a'r trothwy newydd o fethiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano.<sup>35</sup>

**26.** Cyfeiriodd nifer o'r tystion at y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru (y Fframwaith Rheoleiddiol), a adolygwyd yn ddiweddar ac a fabwysiadwyd yn ffurfiol ym mis Mehefin 2017, gan ddweud y bydd yn chwarae rhan hanfodol yn rheoleiddio'r sector yn y dyfodol. Disgrifiodd Aaron Hill, Cartrefi Cymunedol Cymru, sut roedd y fframwaith newydd wedi cryfhau'r broses o reoleiddio'r sector.<sup>36</sup> Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, dywedodd TPAS Cymru y dylai Llywodraeth Cymru weithredu'r fframwaith newydd mewn modd cadarn a thryloyw. Roedd TPAS Cymru yn credu y byddai mabwysiadu dull gweithredu o'r fath yn rhoi sicrwydd i denantiaid y bydd eu cartrefi a'r gwasanaethau y maent yn manteisio arnynt yn dal i gael eu gwarchod ar ôl i'r Bil ddod i rym.<sup>37</sup>

**27.** Dywedodd Matt Dicks, CIH Cymru, fod y Fframwaith Rheoleiddiol yn rhan gwbl greiddiol yn strwythur a gweithgareddau'r sefydliadau hyn o fewn y sector ac y byddai'r rheoleiddiwr yn ymyrryd yn llawer cynharach na phan dorrir y deddfiad.<sup>38</sup>

**28.** Mynegwyd pryderon gan UK Finance ynghylch y newidiadau i'r trothwy ar gyfer ymyrraeth, a nodwyd y posibilrwydd y byddai'n rhaid disgwyl nes i Landlord

---

<sup>33</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 43** - Hydref 2017

<sup>34</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraff 44** - Hydref 2017

<sup>35</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 167** - 7 Tachwedd 2017

<sup>36</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 27** - 24 Hydref 2017

<sup>37</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **Gwasanaeth Cyngtori Cyfranogiad Tenantiaid Cymru**

<sup>38</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 168** - 7 Tachwedd 2017

Cymdeithasol Cofrestredig fethu cyn ymyrryd (a allai fod yn rhy hwyr) yn hytrach nag ymyrryd tra bo Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn methu. Dywedwyd:<sup>39</sup>

“we expect funders could take comfort from the wide definition of failure proposed in the legislation “that a registered social landlord has failed to comply with a requirement imposed by or under an enactment”, which we take as including a failure in relation to the regulatory framework. For absolute clarity, however, we suggest that consideration be given to ensuring in the legislation that the “failure to comply with a requirement imposed by or under an enactment” is clearly defined as including a failure in relation to the regulatory framework.”

## Barn Llywodraeth Cymru

**29.** Mewn tystiolaeth lafar, cadarnhaodd y Gweinidog y byddai methu â chydymffurfio â'r Fframwaith Rheoleiddiol yn golygu methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad neu oddi tano.<sup>40</sup> Ychwanegodd Katie Wilson, un o gyfreithwyr Llywodraeth Cymru:

“...we also tried to make it clear in the explanatory notes. It does specifically say that standards issued under section 33A, and guidance under section 33B, would be considered to be a requirement imposed under an enactment.”<sup>41</sup>

**30.** Dywedodd y Gweinidog wrth y Pwyllgor:

“I would say that statutory action is always the last resort, which is taken when all other regulatory steps have failed. And to my knowledge, those powers have only been used once to this date, and I think that demonstrates the effectiveness of the regulatory regime. So, before exercising any of those statutory intervention powers, the regulation team’s initial response will be to work alongside the RSLs, to try and explore how those problems and the issues could be resolved on a voluntary basis.”<sup>42</sup>

---

<sup>39</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **UK Finance**

<sup>40</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 106** - 21 Tachwedd 2017

<sup>41</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 107** - 21 Tachwedd 2017

<sup>42</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 109** - 21 Tachwedd 2017

## Safbwynt y Pwyllgor

**Casgliad 4.** Mae'r Pwyllgor yn nodi'r cynnig arfaethedig i godi'r trothwy ar gyfer ymyrraeth o gamymddwyn neu gamreoli i fethiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano. Dyma faes allweddol o ddadroleiddio a fydd yn gofyn i gael ei reoli'n ofalus ac o'r herwydd, bydd y mesurau diogelu a ddarperir gan y Fframwaith Rheoleiddiol wedi'i adolygu yn dod yn fwy pwysig fyth o ran rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig pan fydd y newidiadau arfaethedig a wneir gan y Bil yn dod i rym. Mae'r Pwyllgor yn croesawu'r adolygiad o'r Fframwaith Rheoleiddiol, gan gynnwys y safonau perfformiad, sydd wedi'i gynllunio ar gyfer 2018 ac mae'n disgwyl i'r adolygiad hwnnw ystyried effaith y newidiadau a wneir gan y Bil hwn.

**Argymhelliad 3.** Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod y Bil yn cael ei ddiwygio i sicrhau bod methiant i gydymffurfio â'r Fframwaith Rheoleiddiol, a'r safonau perfformiad cysylltiedig, yn cael ei gydnabod yn glir ar wyneb y Bil fel methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan ddeddfiad.

## Rôl tenantiaid

**31.** Yn ystod yr ymchwiliad, clywodd yr Is-bwyllgor fod y ddeddfwriaeth arfaethedig gyfatebol yn yr Alban, y Bil Tai (Diwygio) (Yr Alban), yn darparu ar gyfer ymgynghori â thenantiaid, a cheisio eu cydsyniad, cyn gwneud newidiadau sylweddol i reolaeth eu landlord.<sup>43</sup> Dywedodd Steffan Evans, TPAS Cymru, wrth yr Is-bwyllgor:

“Our view is certainly that we want tenants to be involved in this process and that the end result needs to be to ensure that there is enough community involvement in how organisations are run. I think an interesting point about boards that's sometimes overlooked is that the Welsh Government's view is that a board member's a board member, be that a local authority board member, a tenant board member or a staff member, a professional individual, but it's more about the ethos of those organisations about how we're taking on community views. So, we'd certainly welcome making sure that tenants were able to feed into that process and how those organisations operated but, at the same time, we'd want that to be developed in a way that was

---

<sup>43</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, [paragraffau 121 i 141](#) - 7 Tachwedd 2017

permissible with this Bill allowing—you know, to be enacted in a way that refers to the ONS decision.”<sup>44</sup>

**32.** Roedd gan CIH Cymru farn debyg, a dywedwyd mewn tystiolaeth ychwanegol:

“We have no opposition in principle to the Welsh legislation mirroring that of Scotland and placing the rights of tenants on the face of the bill as long as the reclassification process is not compromised. We have a strong regulatory regime in Wales and it seems sensible that assurances over meaningful tenant involvement on matters such as restructure could be covered by continued monitoring and additional regulatory guidance where needed.”<sup>45</sup>

**33.** O ran cynnwys tenantiaid ac awdurdodau lleol mewn ardaloedd a oedd wedi bod drwy'r broses o Drosglwyddo Stoc Gwirfoddol ar Raddfa Fawr, dywedodd nifer o dystion wrth yr Is-bwyllgor nad oedd y Bil yn bygwth ymrwymadau a wnaed i denantiaid fel rhan o'r prosesau hynny.<sup>46</sup>

## Barn Llywodraeth Cymru;;

**34.** Mewn tystiolaeth lafar, rhoddodd Ysgrifennydd y Cabinet sicrwydd i'r Is-bwyllgor bod yr addewidion a wnaed gan sefydliadau a oedd yn ymwneud â chymdeithasau Trosglwyddo Stoc Gwirfoddol ar Raddfa Fawr yn ddigyfnewid.<sup>47</sup> Yn ogystal, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet mai un o'r deg mesur yn y Fframwaith Rheoleiddiol oedd yr angen i ddangos ymgysylltiad â thenantiaid.<sup>48</sup>

**35.** Cadarnhaodd y Gweinidog yn ei thystiolaeth hithau nad yw'r Bil yn rhoi mwy na llai o ddylanwad i denantiaid na'r hyn sydd ganddynt yn barod.<sup>49</sup>

## Safbwynt y Pwyllgor

**Casgliad 5.** Mae'r Pwyllgor yn nodi nad yw'r Bil yn gwneud dim mewn cyfraith i gryfhau rôl tenantiaid o fewn y weithdrefn reoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ac mae'n credu y collwyd cyfle yn hyn o beth. Un

---

<sup>44</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 122** - 7 Tachwedd 2017

<sup>45</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig ychwanegol, **Sefydliad Tai Siartredig Cymru** - 20 Tachwedd 2017

<sup>46</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 24 - 24 Hydref 2017; paragraff 70** - 7 Tachwedd 2017

<sup>47</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 194** - 24 Hydref 2017

<sup>48</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 125** - 24 Hydref 2017

<sup>49</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 85** - 21 Tachwedd 2017

enghraifft a fyddai wedi bod yn amlwg i'w archwilio fyddai model yr Alban o gydsyniad tenant ar gyfer newid strwythurol sylweddol.

**Argymhelliad 4.** Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno gwelliannau i gryfhau rôl tenantiaid ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gan nodi proses ffurfiol ar gyfer cyfranogiad tenantiaid cyn y gwneir newidiadau cyfansoddiadol a/neu gyfuniadau penodol.

## Symud o fodel cydsynio i fodel hysbysu

**36.** Mae'r Bil yn cynnig symud o fodel cydsynio i fodel hysbysu mewn nifer o feysydd.

**37.** Mae Adrannau 3 i 5 yn dileu'r gofynion ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i gael cydsyniad gan Weinidogion Cymru ar gyfer newidiadau cyfansoddiadol, cyfuniadau a newidiadau strwythurol eraill. Caiff y gofyniad i gydsynio ei ddisodli gan y gofyniad ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i hysbysu Gweinidogion Cymru o newidiadau o'r fath.

**38.** Dywedodd Stuart Ropke o Cartrefi Cymunedol Cymru nad oedd wedi gweld y symud hwn o fodel cydsynio i fodel hysbysu i fod yn newid sylweddol. Meddai:

"I am absolutely sure that any regulator, and, indeed, the Welsh Government regulator, if they saw notifications coming through that they had concerns about—I would expect the regulator to be in that housing association the following day asking questions. The reality is that the regulatory consent isn't the only impediment to housing associations doing what they want anyway. For some of our members, they need to seek charity commission consent—these are charities—and always they have to seek the consent of their lenders, who are lenders who give good sums of money. So I don't see a notification regime as a big change."<sup>50</sup>

**39.** Mae Adrannau 13 i 15 o'r Bil yn diwygio Deddf 1996 mewn perthynas â gwaredu tir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Bydd y Bil yn disodli'r angen i gael cydsyniad gan Weinidogion Cymru cyn gwaredu tir gan osod gofyniad i'w hysbysu a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddiadau hysbysu a roddir ganddynt.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 22** - 24 Hydref 2017

<sup>51</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraffau 93 a 94** - Hydref 2017

---

**40.** Mewn tystiolaeth lafar, esboniodd UK Finance fod y darpariaethau mewn perthynas â gwaredu tir yn gyson â deddfwriaeth a gyflwynwyd mewn gwledydd eraill yn y DU ond rhybuddiwyd bod y model cydsynio presennol yn ffynhonnell bwerus o wybodaeth reoleiddiol.<sup>52</sup>

**41.** Yn ei ymateb i ymgynghoriad Llywodraeth Cymru (a chan rannu hynny â'r Isbwyllgor) nododd Cartrefi Cymunedol Cymru y ffaith y byddai angen i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n elusennau cofrestredig gael cydsyniad gan y Comisiwn Elusennau.<sup>53</sup> Yn dilyn hynny, cadarnhaodd Ysgrifennydd y Cabinet fod gan ddau o'r 34 prif Landlord Cymdeithasol Cofrestredig rywfaint o weithredu elusennol o sylwedd o fewn eu sefydliadau.<sup>54</sup> Mewn tystiolaeth lafar, ychwanegodd Stuart Ropke:

“The reality is that the regulatory consent isn't the only impediment to housing associations doing what they want anyway. For some of our members, they need to seek charity commission consent—these are charities—and always they have to seek the consent of their lenders, who are lenders who give good sums of money. So I don't see a notification regime as a big change. I think it changes the way we operate slightly, but I still don't think it would preclude regulatory action being taken if the regulator has seen an issue.”<sup>55</sup>

**42.** Mae Adran 15 o'r Bil hefyd yn dileu'r Gronfa Enillion o Warediadau, mae'n dileu'r gofyniad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddangos enillion ar wahân i'w cyfrifon, ac yn dileu gallu Gweinidogion Cymru i benderfynu sut y dylid defnyddio enillion o'r fath.<sup>56</sup>

**43.** Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, croesawodd CIH Cymru yn gyffredinol y ffaith i'r model cydsynio gweinidogol gael ei ddileu ar gyfer gwaredu tir. Fodd bynnag, awgrymodd hefyd y byddai'n ddefnyddiol cael canllawiau ynghylch y weithdrefn hysbysu yn y maes hwn i sicrhau cysondeb ar draws y sector.<sup>57</sup>

**44.** Dywedodd Jim McKirdle, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, wrth yr Isbwyllgor nad oedd ganddo unrhyw bryderon ynghylch y newidiadau i'r trefniadau

---

<sup>52</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **UK Finance**

<sup>53</sup> Llywodraeth Cymru, '**Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad**' - Medi 2017

<sup>54</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 149** - 24 Hydref 2017

<sup>55</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 26** - 24 Hydref 2017

<sup>56</sup> Y Memorandwm Esboniadol, **paragraffau 109 a 110** - Hydref 2017

<sup>57</sup> Tystiolaeth ysgrifenedig, **Sefydliad Tai Siartredig Cymru**

gwaredu tir, ond ychwanegodd y byddai angen canllawiau clir i sicrhau cysondeb a thryloywder yn y broses.<sup>58</sup> Yn yr un modd, dywedodd Stuart Ropke, Cartrefi Cymunedol Cymru, mewn tystiolaeth lafar ei bod yn bwysig o ran tryloywder ac atebolrwydd i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig barhau i ddarparu gwybodaeth yn gyhoeddus am enillion yn sgil gwaredu tir wedi i'r Bil ddod i rym.

## Barn Llywodraeth Cymru

**45.** Pan ofynnwyd iddo am y posibilrwydd o risg gynyddol yn sgil symud o fodel cydsynio i fodel hysbysu, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet blaenorol:

“...there’s always a proportion of risk pre and post the development of this piece of legislation. As I said earlier, I’ve exhausted all options in terms of the ability not to legislate here, but we are in a position where we have to, as in the other administrations. That amount of risk there has been based upon our framework, which we pre-introduced here, so it’s in operation already, and RSLs are complimentary but cautious about the approach that we take in terms of our regulatory function here. It’s a very powerful toolkit, because the grade system of that is as powerful as—if you start to lose grades, your ability to borrow—. In fact, chief execs of organisations and chairs of organisations, if there is a downgrading of an organisation, I would think that their positions would be precarious at best—their long-term positions.”<sup>59</sup>

**46.** Nododd Ian Williams, Dirprwy Gyfarwyddwr Llywodraeth Cymru ar gyfer Cartrefi a Lleoedd:

“...there is guidance along with the performance standards already in place. If we move to this notification process, then there will be guidance, on which we’ll work with the regulatory advisory group, which is a group that includes the sector, tenants, local government. We’ll work with them to work through new guidance that will mitigate any risks of poor behaviour or poor decisions in the sector regarding notification as opposed to consent.”<sup>60</sup>

**47.** Dywedodd y Gweinidog fod Llywodraeth Cymru eisoes â phwerau i gyflwyno canllawiau rheoleiddiol, ac y gwneir hynny gam amlaf drwy gylchlythyrau. Aeth ymlaen i nodi bod hyn wedi digwydd yn y gorffennol mewn perthynas ag

---

<sup>58</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 33** - 7 Tachwedd 2017

<sup>59</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 138** - 24 Hydref 2017

<sup>60</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 144** - 24 Hydref 2017



ymgyngori â thenantiaid ynghylch rhai mathau o warediadau.<sup>61</sup> Esboniodd Ian Williams, Dirprwy Gyfarwyddwr Llywodraeth Cymru ar gyfer Cartrefi a Lleoedd, fod canllawiau eisoes wedi'u cyflwyno i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch ymgynghori â thenantiaid, a dywedodd y byddai Llywodraeth Cymru yn fodlon rhannu â'r Pwyllgor unrhyw ganllawiau drafft sy'n ymwneud yn benodol â'r Bil hwn.<sup>62</sup>

## Safbwynt y Pwyllgor

**Casgliad 6.** Mae'r Pwyllgor yn nodi y gallai'r newid arfaethedig o fodel cydsynio i fodel hysbysu arwain at golli gwybodaeth reoleiddiol. At hynny, mae'r Pwyllgor yn nodi y gallai cael gwared ar y gofyniad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyhoeddi'r enillion o warediadau tir leihau tryloywder yn y sector.

## Pwerau i wneud rheoliadau o dan Adran 18

**48.** Mae Adran 18 yn rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud diwygiadau pellach o ganlyniad i ddarpariaethau'r Bil unwaith y daw i rym. Mynegodd John Marr o UK Finance rai pryderon ynghylch y pwerau hyn. Dywedodd Mr Marr wrth y Pwyllgor:

“The regulation-making power, the catch-all at the end—I can entirely see the rationale for it from the Government’s perspective, but I think for it to be left entirely open-ended, certainly given the recent announcements from the ONS in England and the interim statement here in Wales, would probably be a little bit unnecessary, and by leaving the ability to make regulations completely open I think there is a risk that funders, particularly those who, as I say, are distant and possibly less familiar with the sector, might see that as an open-ended risk, because this is an issue that we would like to see closed down.”<sup>63</sup>

**49.** Ychwanegodd:

“...for a regulation-making power to be left open significantly longer than that, I think, would be rather unnecessary.”<sup>64</sup>

---

<sup>61</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 91** - 21 Tachwedd 2017

<sup>62</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraffau 91, 92 a 98** - 21 Tachwedd 2017

<sup>63</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 52** - 21 Tachwedd 2017

<sup>64</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraff 52** - 21 Tachwedd 2017

## Barn Llywodraeth Cymru

**50.** Mewn tystiolaeth lafar, dywedodd y Gweinidog wrth yr Is-bwyllgor:

“Those section 18 powers, perhaps we should have used a different title within the Bill, but they’re certainly consequential, or powers to make consequential amendments, or to amend the Bill in a way that is appropriate in consequence of any provision made, or for the purpose of giving full effect to that Bill.”

**51.** O’i holi, cadarnhaodd Katie Wilson, un o gyfreithwyr Llywodraeth Cymru, na ellir defnyddio pwerau adran 18 i ymateb i ofyniad pellach gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol i newid y modd y caiff Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eu rheoleiddio.<sup>65</sup>

## Ein barn

**Casgliad 7.** Mae’r Pwyllgor yn nodi bod y Gweinidog ei hun yn cydnabod yr aneglurder ynghylch y geiriad ar gyfer y pwerau sydd wedi’u cynnwys yn adran 18.

**Argymhelliad 5.** Mae’r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno gwelliant i sicrhau ei bod yn eglur bod y pwerau i wneud rheoliadau o dan adran 18 yn darparu’r pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol yn unig.

**Argymhelliad 6.** Mae’r Pwyllgor yn argymhell bod y Cynulliad Cenedlaethol yn gwneud gwaith craffu ar ôl y broses ddeddfu os daw’r Bil yn Ddeddf er mwyn sicrhau yn benodol bod hawliau tenantiaid yn cael eu diogelu ac nad yw Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gwaredu tir ac asedau mewn modd na ragwelir gan Lywodraeth Cymru.

---

<sup>65</sup> Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, **paragraffau 139 a 140** - 21 Tachwedd 2017

## Atodiad A – Rhestr o’r sesiynau tystiolaeth lafar

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i’r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. **Mae trawsgriadau’r holl sesiynau tystiolaeth lafar** ar gael ar wefan y Pwyllgor.

Dyddiad	Enw a sefydliad
24 Hydref 2017	Aaron Hill, Cartrefi Cymunedol Cymru Stuart Ropke, Cartrefi Cymunedol Cymru Carl Sargeant AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant Ian Williams, Llywodraeth Cymru Katie Wilson, Llywodraeth Cymru
7 Tachwedd 2017	Jim McKirdle, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru Mathew Dicks, Sefydliad Tai Siartredig Cymru Tom Broadhead, Sefydliad Tai Siartredig Cymru Steffan Evans, TPAS Cymru
21 Tachwedd 2017	John Marr, UK Finance Peter Hughes, Cymdeithas Adeiladu’r Principality Rebecca Evans AC, y Gweinidog Tai ac Adfywio Ian Williams, Llywodraeth Cymru Katie Wilson, Llywodraeth Cymru

## Atodiad B – Rhestr o’r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a’r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i’r Pwyllgor.

Mae’r holl **ymatebion i’r ymgynghoriad a gwybodaeth ysgrifenedig**

**ychwanegol** ar gael ar wefan y Pwyllgor.

Sefydliad	Cyfeirnod
Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru	<b><u>RSL 01</u></b>
Sefydliad Tai Siartredig Cymru	<b><u>RSL 02</u></b>
Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy	<b><u>RSL 03</u></b>
UK Finance	<b><u>RSL 04</u></b>
Wynne Jones	<b><u>RSL 05</u></b>