Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyllid

Adroddiad ar Oblygiadau Ariannol y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru)

Ionawr 2011

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 ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r adroddiad hwn ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliadcymru.org

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 Cyllid
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: 029 2089 8026
Ffacs: 029 2089 8021
e-bost: Finance.Comm@wales.gov.uk

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2011
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 difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyllid

Adroddiad ar Oblygiadau Ariannol y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru)

Ionawr 2011

Y Pwyllgor Cyllid

Cylch gwaith y Pwyllgor Cyllid yw sicrhau y craffir yn briodol ar gyllideb a gwariant Llywodraeth Cymru, Comisiwn y Cynulliad, yr Ombwdsmon, y Comisiynydd Plant, y Comisiynydd Pobl Hŷn a'r gwahanol Gyrff a Noddir gan Lywodraeth Cymru a Chyrff GIG.

Yn gyffredinol, mae gan y Pwyllgor dair prif swyddogaeth:

- ystyried cynigion ar gyfer cyllideb y Cynulliad a chyflwyno adroddiad arnynt;
- ystyried yr wybodaeth ariannol a gyflwynir gyda Mesurau Cynulliad, a lle bo'n briodol, cyflwyno adroddiad arni;
- ystyried unrhyw fater arall sy'n ymwneud â gwariant y Llywodraeth neu wariant o Gronfa Gyfunol Cymru, neu sy'n effeithio ar y gwariant hwnnw.

Pwerau

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 26 Mehefin 2007. Manylir ar ei bwerau yn Rheol Sefydlog 14 Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Mae'r rhain ar gael yn: **www.cynulliadcymru.org**.

Aelodau'r Pwyllgor

Angela Burns (Cadeirydd)
Gorllewin Caerfyrddin a De Sir Benfro
Plaid Geidwadol Cymru

Lorraine Barrett
De Caerdydd a Phenarth
Llafur

Peter Black
Gorllewin De Cymru
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru

Andrew Davies
Gorllewin Abertawe
Llafur

Chris Franks
Canol De Cymru
Plaid Cymru

Brian Gibbbons
Aberafan
Llafur

Ann Jones
Dyffryn Clwyd
Llafur

Nick Ramsay
Sir Fynwy
Plaid Geidwadol Cymru

Janet Ryder
Gogledd Cymru
Plaid Cymru

Bu'r Aelod a ganlyn yn mynychu cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cyllid fel eilydd yn ystod cyfnod yr adroddiad hwn:

Alun Davies
Canolbarth a Gorllewin Cymru
Llafur

Adroddiad ar y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru)

<u>Dyfyniadau o'r Rheolau Sefydlog:</u>

14.2 Caiff y Pwyllgor [Cyllid] hefyd ystyried y canlynol ac, os yw'n gweld yn dda, gyflwyno adroddiadau arnynt:

i. gwybodaeth ariannol yn y memoranda esboniadaol sy'n cyd-fynd â Mesurau Cynulliad arfaethedig;

…………………………………………………………..

23.18 Ar yr un pryd ag y bydd [yr Aelod cyfrifol] yn cyflwyno Mesur arfaethedig, rhaid hefyd gosod Memorandwm Esboniadol y mae'n rhaid iddo:

vi) nodi'r amcangyfrifon gorau o'r canlynol:

(a) unrhyw gostau gweinyddol, costau cydymffurfio a chostau eraill y byddai darpariaethau'r Mesur arfaethedig yn arwain atynt;

(b) dros ba gyfnodau amser y disgwylid i'r costau hynny godi; ac

(c) lle y byddai'r costau'n syrthio;

Cyflwyniad

1. Bu'r Pwyllgor Cyllid yn ystyried y Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru) a'r Memorandwm Esboniadol yn ei gyfarfod ar 6 Rhagfyr 2010 a chlywodd dystiolaeth gan

- Jocelyn Davies AC, y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio
- Ceri Breeze, Llywodraeth Cynulliad Cymru

2. Bu'r Pwyllgor Cyllid hefyd yn ystyried y dystiolaeth ysgrifenedig a gyflwynwyd i Bwyllgor Deddfwriaeth Rhif 2 mewn ymateb i'w ymarfer ymgynghori ar-lein a oedd wedi cynnwys cwestiwn penodol mewn perthynas ag ystyriaethau ariannol y Mesur arfaethedig: *Beth yw goblygiadau ariannol y Mesur arfaethedig i sefydliadau, os oes rhai o gwbl? Wrth ateb y cwestiwn hwn, efallai yr hoffech ystyried Adran 2 y Memorandwm Esboniadol (yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol), sy'n amcangyfrif costau a buddion gweithredu'r Mesur arfaethedig.*

3. Yn dilyn y cyfarfod ar 6 Rhagfyr, ysgrifennodd y Pwyllgor Cyllid at y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio i ofyn am wybodaeth bellach. Atebodd y Dirprwy Weinidog ar 15 Rhagfyr 2010.

Cefndir

4. Dywed y Memorandwm Esboniadol[1] bod y Mesur arfaethedig yn gwneud darpariaeth sy'n ei gwneud yn bosibl i ddarparu tai fforddiadwy mewn modd mwy effeithiol yng Nghymru. Yn benodol, bydd y Mesur arfaethedig:

- yn mynd i'r afael â'r ymrwymiad a wnaed yn nogfen clymblaid *Cymru'n Un* i alluogi Gweinidogion Cymru, ar sail cais oddi wrth Awdurdod Tai Lleol, i atal dros dro yr Hawl i Brynu, yr Hawl i Brynu a Gadwyd a'r Hawl i Gaffael a feddir gan denantiaid darparydd tai cymdeithasol yng Nghymru, mewn ardaloedd sydd o dan bwysau oherwydd prinder tai; ac
- yn rhoi rhagor o bwerau rheoleiddio a phwerau ymyrraeth i Weinidogion parthed y ddarpariaeth o dai gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Y costau sydd ynghlwm â'r Mesur arfaethedig

Rhan 1: Atal yr Hawl i Brynu a hawliau perthnasol

5. Mae Rhan 1 y Mesur arfaethedig yn ymdrin ag atal yr Hawl i Brynu a hawliau perthnasol. Dywed y Memorandwm Esboniadol[2] mai un o'r anawsterau sy'n gysylltiedig ag amcangyfrif effaith y tri opsiwn yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol yw'r ansicrwydd ynghylch nifer yr eiddo a werthir drwy'r Hawl i Brynu/Hawl i Gaffael. Yn ogystal, mae ansicrwydd yn gysylltiedig ag atal yr Hawl i Brynu/Hawl i Gaffael mewn ardaloedd lle y mae galw uchel am dai. Gwneir y penderfyniad i atal yr Hawl i Brynu/Hawl i Gaffael ar sail asesiad o gyflwr y farchnad dai leol a'r galw am dai cymdeithasol. Dywed y Memorandwm Esboniadol[3] nad yw'n bosibl nodi'r union gostau a'r manteision sydd ynghlwm â phob opsiwn.

---

[1] Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru), Memorandwm Esboniadol, para 1.1 – 1.3
[2] Mesur Arfaethadig ynghylch Tai (Cymru), Memorandwm Esboniadol, para 7.6
[3] Mesur Arfaethadig ynghylch Tai (Cymru), Memorandwm Esboniadol, para 7.7

6. Mae’r Memorandwm Esboniadol yn cynnwys y wybodaeth a ganlyn am gostau:

- Bydd awdurdodau tai lleol yn tynnu costau gweinyddol wrth baratoi a chyflwyno cais i atal yr Hawl i Brynu. **Ni ddarperir amcangyfrif o’r costau hyn,** gan y bydd “y gost weinyddol yn dibynnu ar faint pob cais unigol a’r math o gais a wneir”. Fodd bynnag, dywed y Memorandwm Esboniadol y byddai atal yr Hawl i Brynu yn “arwain at arbedion i’r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig o ran y costau o weinyddu’r cynlluniau yn yr ardal(oedd) a dylai hynny wrthbwyso’r costau gweinyddol o wneud cais”. **Ni ddarperir amcangyfrif o’r arbedion hyn**.
- Bydd cyflwyno ceisiadau gan Awdurdodau Tai Lleol am gyfarwyddyd i atal yr Hawl i Brynu yn arwain at waith gweinyddol ychwanegol i Gyfarwyddiaeth Dai Llywodraeth Cynulliad Cymru. Amcangyfrifir mai **£5,000** fyddai’r gost o weinyddu pob cais, a chyllideb bresennol y Gyfarwyddiaeth Dai fyddai’n talu’r costau hyn. **Ni ddarperir dadansoddiad llawn o’r ffigur hwn, na manylion ynghylch pa gyllideb fyddai’n talu’r costau hyn. Yn ogystal, ni ddarperir amcangyfrif o’r nifer tebygol o geisiadau a gaiff eu cyflwyno gan Awdurdodau Tai Lleol.**
- Byddai atal yr Hawl i Brynu yn golygu na fyddai Awdurdodau Tai Leol yn elwa ar incwm o werthu, ond byddent yn parhau i gronni incwm o rentu. Ni ddarperir amcangyfrif o’r effaith ariannol debygol ar ddarparwyr tai cymdeithasol a fyddai’n deillio o’r ddarpariaeth hon.
- Gallai atal yr Hawl i Brynu arwain hefyd at bwysau ariannol ar Awdurdodau Tai Lleol o ran bodloni a chynnal Safon Ansawdd Tai Cymru (“SATC”) yn y tymor byr. Fodd bynnag, disgwylir i ddarparwyr tai cymdeithasol gael incwm net o ganlyniad i gadw eu stoc dai. Ni ddarperir amcangyfrif o effaith ariannol y ddarpariaeth hon ar Awdurdodau Tai Lleol.

Rhan 2: Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

7. Byddai Rhan 2 y Mesur arfaethedig yn cynyddu pwerau rheoleiddio a phwerau ymyrraeth Gweinidogion Cymru fel rhan o’r fframwaith rheoleiddio newydd ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Yn ôl y

Memorandwm Esboniadol,[4] ni fyddai hyn yn arwain at unrhyw gostau ychwanegol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ond gallai cynyddu rôl reoleiddiol Gweinidogion Cymru arwain at gynnydd mewn costau rheoleiddio. Mewn llythyr dilynol at y Pwyllgor Cyllid, dywedodd y Dirprwy Weinidog y byddai'r Mesur arfaethedig hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i osod cosbau sifil o hyd at £5,000. O ran tramgwyddau troseddol, mae Deddf Tai 1996 eisoes yn darparu ar gyfer tramgwyddau a allai fod yn destun erlyniad. Mae'r dirwyon yn amrywio, hyd at £5,000.

8. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn amcangyfrif:

- O ran costau Llywodraeth Cymru, byddai'r gost o ddatblygu a gweithredu'r fframwaith rheoleiddio newydd wedi'i chynnwys yng nghostau rhedeg Uned Rheoleiddio'r Gyfarwyddiaeth Dai. Mae gan Uned Rheoleiddio'r Gyfarwyddiaeth gyllideb o £695,000 ar gyfer 2010-2011. Mae'r ffigur hwn yn cynnwys costau staffio o £514,000, ar gyfer 9.5 o swyddi cyfwerth ag amser llawn. Mae'r £181,000 sy'n weddill yn ffurfio cyllideb y rhaglen, gan gynnwys costau sefydlu'r fframwaith newydd a'r costau sy'n gysylltiedig â defnyddio'r pwerau a ragnodir yn y Mesur arfaethedig. Ni ddarperir amcangyfrif o'r costau a delir o gyllideb Uned Rheoleiddio'r Gyfarwyddiaeth Dai yn ystod y blynyddoedd ariannol dilynol. Mae hyn yn arbennig o berthnasol gan na fydd y pwerau sydd yn y Mesur ar gael tan y flwyddyn ariannol 2011-2012.
- Y byddai'r gost o gynnal archwiliad o dan adrannau 43 i 48 o'r Mesur arfaethedig rhwng £5,000 a £7,000. Ni ddarperir dadansoddiad llawn o'r gost hon, ac ni ddarperir amcangyfrif o'r nifer tebygol o archwiliadau a gynhelir yn flynyddol.
- Y byddai'r gost o benodi rheolwr olynol ar gyfer Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, yn dilyn penodi rheolwr dros dro, o dan adran 83 o'r Mesur arfaethedig, o gwmpas £10,000. Byddai'r gost lawn o gyflogi'r rheolwr dros dro yn gyfrifoldeb i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Ni ddarperir dadansoddiad llawn o'r gost hon, ac ni ddarperir amcangyfrif o ba mor aml y byddai gofyn talu'r gost. Yn ogystal, nid yw'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi pa adran o Lywodraeth Cymru fyddai'n gyfrifol am dalu'r gost o sicrhau rheolwr olynol.

[4] Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru), Memorandwm Esboniadol, para 10.3

Costau posibl nad ydynt wedi'u cynnwys yn y Memorandwm Esboniadol

9. Ni ddarperir amcangyfrif yn y Memorandwm Esboniadol o'r costau sydd ynghlwm â'r darpariaethau a ganlyn o fewn y Mesur arfaethedig.

- Yn ôl y Memorandwm Esboniadol,[5] "Ni fyddai'r darpariaethau yn y Mesur yn golygu y byddai unrhyw gostau ychwanegol ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig oni bai fod Gweinidogion Cymru yn dewis defnyddio'r ddarpariaeth ymyrryd a gorfodi". Ni ddarperir unrhyw amcangyfrif ychwanegol o'r costau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig os bydd Gweinidogion Cymru yn defnyddio'r ddarpariaeth ymyrryd a gorfodi.
- Mae'r pwerau ymyrraeth ychwanegol a roddir i Weinidogion Cymru o dan Ran 2 o'r Mesur arfaethedig yn cynnwys y gallu i dderbyn ymgymeriad gwirfoddol (adran 41), y pŵer i roi hysbysiad gorfodi (adran 52), y pŵer i roi cosb ariannol (adrannau 57 i 63), y pŵer i'w gwneud yn ofynnol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig dalu iawndal i unigolion neu grwpiau penodol (adrannau 64 i 71), y gallu i'w gwneud yn ofynnol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig roi ei swyddogaethau rheoli allan i dendr (adrannau 72 i 73), y gallu i'w gwneud yn ofynnol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig drosglwyddo'i swyddogaethau rheoli i unigolyn penodedig (adrannau 74 a 75), y gallu naill ai i benodi unigolyn yn rheolwr dros y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, neu i osod gofyniad ar yr LLC i benodi'r cyfryw reolwr (adrannau 76 a 77), y gallu i beri cyfuno un Landlord Cymdeithasol Cofrestredig â Landlord Cymdeithasol Cofrestredig arall (adran 78), a'r gallu i gyfyngu ar drafodion Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn ystod ymchwiliad (adrannau 79 a 80). Ni ddarperir amcangyfrif manwl yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol o'r effaith ariannol ar Lywodraeth Cymru sy'n deillio o'r darpariaethau uchod. Ni fydd un o'r pwerau hyn yn ddarostyngedig i reolaeth weithdrefnol y Cynulliad.

[5] Mesur Arfaethedig ynghylch Tai (Cymru), Memorandwm Esboniadol, para 10.27

Y drafodaeth

10. Cafodd y Pwyllgor Cyllid gryn anhawster wrth geisio cyflawni asesiad gwybodus o effaith ariannol y Mesur arfaethedig hwn yn sgil y diffyg gwybodaeth ariannol a ddarperir yn y Memorandwm Esboniadol.

11. Wrth roi tystiolaeth lafar[6] gerbron y Pwyllgor Cyllid, dywedodd y Dirprwy Weinidog bod y gyfundrefn rheoleiddio'n bodoli eisoes, a'i bod yn peri costau. Nid oedd y Dirprwy Weinidog yn rhagweld y byddai'r Mesur arfaethedig yn arwain at gostau ychwanegol, ac ychwanegodd bod y Mesur arfaethedig wedi deillio o gydweithio.

12. Mewn perthynas â'r Hawl i Brynu, dywedodd y Dirprwy Weinidog[7] ei bod yn rhagweld na fyddai unrhyw gostau ychwanegol ar ben y gost o redeg y gyfarwyddiaeth fel y mae. Yn benodol, dywedodd na fyddai unrhyw gostau ychwanegol i Lywodraeth Cymru.

13. Gofynnodd Aelodau gwestiynau[8] am yr effaith y byddai'r ddeddfwriaeth arfaethedig yn ei chael ar y farchnad dai. Roedd y Dirprwy Weinidog o'r farn[9] na fyddai'n cael effaith radical nac effaith sylweddol. Gofynnodd Aelodau gwestiynau[10] am y cyfeiriadau a wneir yn y Memorandwm Esboniadol at y ffaith y gallai atal yr Hawl i Brynu olygu bod tai cymdeithasol newydd yn cael eu cwblhau. Dywedodd y Dirprwy Weinidog[11] y byddai hyn o ganlyniad i'r gofyniad bod awdurdod lleol, er mwyn cael atal yr Hawl i Brynu, yn nodi'r camau y byddai'n eu cymryd i gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol yn yr ardal.

14. Roedd yr Aelodau yn pryderu ynghylch sawl elfen ariannol o'r mater hwn. Yn gyntaf, byddai atal yr Hawl i Brynu[12] yn sicrhau bod gan landlordiaid lif incwm am nifer o flynyddoedd, ond byddai gofyn iddynt hefyd dalu costau cynnal a chadw'r eiddo, yn ogystal â chostau rheoli. Byddai'r sefyllfa hon yn cael ei gwrthdroi pe bai eiddo yn cael ei werthu.

15. Byddai atal yr Hawl i Brynu hefyd yn arwain at golledion i landlordiaid cymdeithasol, o ran gwerthu eiddo ac o ran incwm. Dywedodd y Dirprwy

---

[6] Y Cofnod, p9, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[7] Y Cofnod, p11, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[8] Y Cofnod, p15, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[9] Y Cofnod, p16, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[10] Y Cofnod, p19, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[11] Y Cofnod, p28, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[12] Y Cofnod, p35, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid

Weinidog[13] bod nifer yr eiddo a werthwyd wedi bod yn isel iawn yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac y byddai'n amhosibl darogan y ffigurau ar gyfer y dyfodol yn sgil dylanwad ffactorau sydd y tu hwnt i reolaeth y Llywodraeth, fel argaeledd morgeisiau. Gwelwyd ansicrwydd hefyd mewn perthynas â'r gost i ddarparwyr cymdeithasol o fodloni Safon Ansawdd Tai Cymru.

16. Mewn perthynas ag awdurdodau lleol, nododd Aelodau[14] fod y cytundeb "A New Understanding with Local Authorities" yn golygu na fyddai unrhyw gyfrifoldebau ychwanegol yn cael eurhoi i awdurdodau lleol heb fod y partïon yn trafod goblygiadau ariannol gwneud hynny. Wrth ymateb i hyn, dywedodd y Dirprwy Weinidog y byddai'r costau ynghlwm â gwneud cais yn cael eu gwrthbwyso gan y ffaith na fyddai'n ofynnol ar awdurdodau lleol i weinyddu ceisiadau Hawl i Brynu. Dywedodd y Dirprwy Weinidog hefyd[15] y byddai awdurdodau lleol yn tynnu costau wrth ymgynghori â phobl yr effeithir arnynt gan gais. Fodd bynnag, nid oedd o'r farn y byddai costau ychwanegol sylweddol yn deillio o'r gwaith gweinyddol, er na chafodd y costau hyn eu meintoli.[16] Cadarnhaodd swyddogion[17] nad oedd modd iddynt feintoli'r gost o weinyddu cais o dan yr Hawl i Brynu.

17. Gofynnodd Aelodau gwestiynau[18] am y goblygiadau ariannol o ddefnyddio pwerau Gweinidogion i ymyrryd mewn sefyllfaoedd gwahanol. Dywedodd y Dirprwy Weinidog[19] ei bod yn gobeithio na fyddai byth angen i'r Gweinidogion ddefnyddio'r pwerau hyn, gan y byddai hyn yn adlewyrchu methiant o ran nodi problemau yn ddigon cynnar. Nododd Aelodau[20] bod nifer o ddatblygiadau annisgwyl wedi bod yn y marchnadoedd ariannol yn ystod y blynyddoedd diwethaf, a bod angen rhyw amcangyfrif o gostau tebygol a sut y byddent yn cael eu hariannu. Wrth ymateb, dywedodd y Dirprwy Weinidog[21] fod costau'r gyfundrefn rheoleiddio yn cael eu talu o gyllideb y Dirprwy Weinidog. Roedd y Dirprwy Weinidog o'r farn nad oedd dim na ellid ymdrin ag ef gan ddefnyddio ei chyllideb bresennol.

18. Gofynnodd Aelodau gwestiynau[22] am y costau pe bai Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn mynd i drafferthion. Dywedodd y Dirprwy

---

[13] Y Cofnod, p152, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[14] Y Cofnod, p77, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[15] Y Cofnod, p78, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[16] Y Cofnod, p106, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[17] Y Cofnod, p123, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[18] Y Cofnod, p153, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[19] Y Cofnod, p154, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[20] Y Cofnod, p155, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[21] Y Cofnod, p156, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[22] Y Cofnod, p171, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid

Weinidog[23] bod y newidiadau i'r gyfundrefn rheoleiddio yn rhoi gwell trosolwg i'r Llywodraeth ar y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, gan nodi bod hyn bron yn amhosibl o dan y gyfundrefn bresennol. Er bod yr Aelodau yn cydnabod[24] nad oedd yn debygol iawn y byddai Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn mynd i drafferthion, roeddent am wybod a gynhaliwyd asesiad risg. Dywedodd y swyddogion nad oeddent wedi cynnal asesiad manwl, ond roeddent yn cytuno y gallai'r gost fod yn sylweddol.

Canlyniad

19. Nid oes llawer o wybodaeth yn y Memorandwm Esboniadol i'r Mesur arfaethedig hwn ynghylch y costau a fyddai'n deillio o'i weithredu. Mae'r Pwyllgor Cyllid yn cydnabod bod rhai agweddau ar y Mesur arfaethedig yn anodd eu meintoli, ond mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod y gwaith a wnaed hyd yn hyn wedi canolbwyntio'n bennaf ar ddadansoddi pa un a fydd yn bosibl cyflawni'r gwaith sy'n gysylltiedig â'r Mesur arfaethedig o fewn y cyllidebau presennol.

20. Yn amlwg, mae argaeledd adnoddau yn ffactor pwysig i'w drafod wrth ystyried deddfwriaeth, ond nid dyna'r unig un. Gan fod yr asesiad o gostau sy'n gysylltiedig â'r Mesur yn anghyflawn, gofynnir i'r Cynulliad gymeradwyo deddfwriaeth heb allu ystyried ei goblygiadau'n llawn. Golyga hyn hefyd fod perygl difrifol y bydd angen adnoddau pellach er mwyn mynd i'r afael â'r canlyniadau annisgwyl a allai ddeillio ohoni.

21. Yn ogystal â hyn, mae'r ffaith fod yr asesiad yn anghyflawn yn golygu nad yw'n bosibl cynnal archwiliad llawn o'r gwerth am arian y bydd y polisi hwn yn ei roi. Yn yr hinsawdd ariannol lem sydd ohoni, mae hwn yn ddiffyg difrifol.

22. Yn sgil y diffyg gwybodaeth ariannol a gafwyd, mae'n anodd i'r Pwyllgor Cyllid wneud sylwadau pellach ar y Mesur arfaethedig hwn.

Angela Burns
Cadeirydd y Pwyllgor Cyllid

[23] Y Cofnod, p172, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid
[24] Y Cofnod, p173, 6 Rhagfyr 2010, y Pwyllgor Cyllid