Briff Ymchwil

Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)

- Crynodeb o Fil
- Crynodeb o newidiadau Cyfnod 2
- Geirfa Gymraeg

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Gwasanaeth Ymchwil

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.

Awdur: **Jonathan Baxter**
Dyddiad: **Ebrill 2018**
Rhif Papur: **18-008**

Cysylltwch â ni

Y Gwasanaeth Ymchwil
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

: **0300 200 6295**
: **Jonathan.Baxter@Cynulliad.Cymru**
: **seneddymchwil.blog**
: **@SeneddYmchwil**
: **Cynulliad.Cymru/Ymchwil**

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

Briff Ymchwil

Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Gwasanaeth Ymchwil

Cynnwys

1. **Cyflwyniad 1**
2. **Penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol o ran ailddosbarthu 2**
3. **Goblygiadau ailddosbarthiad y Swyddfa Ystadegau Gwladol 3**
4. **Sut fydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cael eu rheoleiddio? 3**
5. **Sut yr aeth gweinyddiaethau eraill i'r afael â'r mater 5**
   - Lloegr 5
   - Yr Alban 5
   - Gogledd Iwerddon 5
6. **Penderfyniadau blaenorol o ran ailddosbarthu 6**
7. **Ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru 6**
8. **Y Bil fel y'i cyflwynwyd 6**
   - Trosolwg 6
   - Dehongli 6
   - Landlord cymdeithasol cofrestredig yn hysbysu am newidiadau cyfansoddiadol, etc. 7
   - Swyddogion a rheolaeth landlordiaid cymdeithasol cofrestredig 7
   - Ymchwiliadau 7
   - Pwerau gorfodi a chosbau 7
   - Gwarediadau tir 7
   - Aelodaeth o fwrdd a hawliau pleidleisio 8
   - Cyffredinol 8
9. **Gwelliannau Cyfnod 2 ..... 8**
10. **Geirfa 10**
   - Termau a ddefnyddir yn y Bil 10
   - Termau perthnasol eraill 10
   - Termau cyffredinol 11

1. Cyflwyniad

Bwriedir i'r crynodeb hwn o'r Bil gael ei ddarllen ar y cyd ag adroddiad Cyfnod 1 y Pwyllgor Materion Allanol a Deddfwriaeth Ychwanegol a osodwyd gerbron y Cynulliad ar 31 Ionawr 2018.

Ar 29 Medi 2016, cadarnhaodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol fod landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru wedi'u hailddosbarthu fel Corfforaethau Cyhoeddus Anariannol at ddibenion cyfrifon cenedlaethol y DU ac ystadegau economaidd eraill gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol. Mae hyn yn golygu y byddai dyledion hanesyddol landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cynyddu dyled net y sector cyhoeddus ac y bydd benthyca yn y dyfodol yn sgorio fel tâl yn erbyn cyllidebau Llywodraeth Cymru. Dosbarthwyd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru fel *Corfforaethau Preifat Anariannol* cyn hynny. Yn aml iawn, cyfeirir at landlordiaid cymdeithasol cofrestredig fel 'cymdeithasau tai'

Mae dyled net hanesyddol landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru tua £2.5 biliwn ac mae'r sector yn benthyca tua £200 miliwn y flwyddyn. Pe byddai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn parhau i gael eu dosbarthu'n sefydliadau yn y sector cyhoeddus, byddai'n rhaid i Lywodraeth Cymru gymryd camau i reoli lefel fenthyca'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i sicrhau ei bod o fewn terfynau'r gyllideb gyffredinol. Mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi ymrwymo i ddarparu o leiaf 12,500 o dai fforddiadwy yn ystod y Pumed Cynulliad, ac roedd yr ymrwymiad hwnnw wedi'i seilio ar ryddid y sector i fenthyca ac i wneud penderfyniadau ariannu. Mae'r Memorandwm Esboniadol (EM) yn dweud mai goblygiadau'r ailddosbarthiad hwn, os na eir i'r afael ag ef, yw 5,040 yn llai o gartrefi fforddiadwy newydd yn ystod tymor presennol y Cynulliad.

Diben y Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) (y Bil) yw lleihau rheolaethau'r llywodraeth ganolog a lleol dros landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, fel y gall y Swyddfa Ystadegau Gwladol adolygu'r modd y dosberthir landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a'u rhoi'n ôl yn y sector preifat. Byddai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn rhydd wedyn i barhau i allu cael cyllid preifat i ategu grantiau, yn bennaf y Grant Tai Cymdeithasol, a ddarperir gan Lywodraeth Cymru. Cyflwynwyd y Bil i'r Cynulliad ar 16 Hydref 2017 gan Carl Sargeant AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant ar y pryd.

Mae'n bwysig nodi nad yw'r darpariaethau yn y Bil hwn yn golygu na fydd y sector yn cael ei reoleiddio. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn pwysleisio mai'r diwygiadau rheoleiddiol arfaethedig yw'r isafswm sy'n ofynnol er mwyn caniatáu i'r Swyddfa Ystadegau Gwladol ail-ddosbarthu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru.

Yn yr un cyhoeddiad gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, cadarnhawyd fod darparwyr cofrestredig tai cymdeithasol yn yr Alban a Gogledd Iwerddon hefyd wedi'u hail-ddosbarthu. Disgwyliwyd y cyhoeddiad gan y sector tai ledled y DU, ac roedd yn dilyn ail-ddosbarthu darparwyr cofrestredig preifat tai cymdeithasol yn Lloegr (sy'n cyfateb yn gyffredinol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru) ym mis Hydref 2015.

Mae'r Memorandwm Esboniadol yn nodi bod Trysorlys EM wedi rhoi rhanddirymiad i Lywodraeth Cymru (cyfnod o ras cyn i'r ailddosbarthu ddod i rym) ar sail y ddealltwriaeth y byddai deddfwriaeth i fynd i'r afael â rheolaethau llywodraeth leol a llywodraeth ganolog yn cael ei chyflwyno cyn gynted â phosibl. Mae'r rhanddirymiad mewn grym ar gyfer 2017-18.

Pan fydd y newidiadau yn y Bil wedi'u rhoi ar waith, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i'r Swyddfa Ystadegau Gwladol ystyried ail-ddosbarthu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru fel

sefydliadau sector preifat at ddibenion cyfrifon cenedlaethol y DU ac ystadegau economaidd eraill y Swyddfa Ystadegau Gwladol. Rhagwelir y bydd y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn edrych eto ar ailddosbarthu o fewn chwe mis ar ôl y Cydsyniad Brenhinol.

Ar 16 Hydref 2017, cyhoeddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol **ddatganiad** ar ddosbarthiad landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru. Yn y datganiad, cadarnhaodd ei bod eisoes wedi rhoi penderfyniad dosbarthu dros dro i Lywodraeth Cymru yn seiliedig ar ddrafft o'r Bil. Manylir ar y penderfyniad hwnnw mewn **llythyr** a anfonodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol at Lywodraeth Cymru ar 31 Awst 2017. Yn y llythyr, nodwyd fel a ganlyn:

> *Having carried out an assessment on the additional information, the Secretariat determined that if the Bill receives Royal Assent in its current form, the totality of public sector influence exercised through central government, local authorities and the existence of nomination agreements would not constitute public sector control.*

Mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn pwysleisio yn y llythyr mai asesiad anffurfiol yw hwn a wnaed gan yr Ysgrifenyddiaeth, ac nad yw wedi cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Dosbarthiadau Ystadegau Economaidd na'r Cyfarwyddwr Cyfrifon Cenedlaethol ac Ystadegau Economaidd.

2. Penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol o ran ailddosbarthu

Ar 29 Medi 2016, cyhoeddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol ganlyniad ei hadolygiad o ***Ddosbarthiad ystadegol darparwyr cofrestredig o dai cymdeithasol yn yr Alban, Cymru a Gogledd Iwerddon***.

Er bod erthygl y Swyddfa Ystadegau Gwladol sy'n cyhoeddi'r penderfyniad yn tynnu sylw at y ffaith bod canlyniad yr adolygiad yn fater ystadegol nad yw'n cael effaith uniongyrchol ar strwythur rheoli, perchnogaeth na statws cyfreithiol y sefydliadau dan sylw, mae hefyd yn mynd ymlaen i ddweud mai mater polisi i'r corff cyhoeddus perthnasol – yn yr achos hwn y gweinyddiaethau datganoledig perthnasol – yw unrhyw oblygiadau a allai ddeillio o'r adolygiad o ddosbarthiadau (megis effeithiau ar gyllidebu a rheoli cyllidol).

Daeth adolygiad y Swyddfa Ystadegau Gwladol i'r casgliad fod darparwyr cofrestredig tai cymdeithasol yng Nghymru, yr Alban a Gogledd Iwerddon, yn gynhyrchwyr marchnad gyhoeddus ac felly byddant yn cael eu hailddosbarthu i is-sector y Corfforaethau Anariannol Cyhoeddus at ddibenion y Cyfrifon Cenedlaethol ac ystadegau economaidd eraill y Swyddfa Ystadegau Gwladol. Yng Nghymru, mae'r dosbarthiad newydd mewn grym ers 24 Gorffennaf 1996, sef yr adeg y rhoddwyd Cydsyniad Brenhinol i *Ddeddf Tai 1996*.

Canfu adolygiad y 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, a
- phwerau Gweinidogion Cymru dros newidiadau cyfansoddiadol i landlord cymdeithasol cofrestredig.

Ceir rhagor o fanylion am y rhesymau a oedd wrth wraidd penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn y Memorandwm Esboniadol i'r Bil sy'n dweud fod "yr adolygiad hefyd yn ystyried rheolaethau

awdurdodau lleol a allai godi o ganlyniad i drefniant rhwng awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr yn bennaf." Mae hyn yn cyfeirio at feysydd lle trosglwyddwyd stoc dai o awdurdod lleol i landlord cymdeithasol cofrestredig, a elwir yn gyffredin yn drosglwyddo stoc.

3. Goblygiadau ailddosbarthiad y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae **Memorandwm Esboniadol** (PDF, 1MB) Llywodraeth Cymru i'w Bil yn cyfeirio at y broblem ganolog y mae penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol wedi'i chreu:

> *3.8 Bydd dosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru yn Gorfforaethau Cyhoeddus Anariannol yn arwain at gynnydd yn Lefel Fenthyca Net y Sector Cyhoeddus gan y bydd benthyciadau marchnad y sector preifat a gymerir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd wedi'u hailddosbarthu yn y sector cyhoeddus (£200 miliwn y flwyddyn ar gyfartaledd ar hyn o bryd) yn cael eu nodi fel tâl yn erbyn cyllidebau Llywodraeth Cymru.*

Yn y Cyfarfod Llawn ar **17 Hydref 2017**, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant, fel yr oedd bryd hynny:

> *Mae effaith penderfyniad y SYG yn sylweddol, ac os na fyddwn yn cyflwyno deddfwriaeth a bod LCC yn parhau i gael eu dosbarthu fel sefydliadau sector cyhoeddus, byddai'n rhaid i'w cyllid ar gyfer adeiladu cartrefi gystadlu â blaenoriaethau eraill Llywodraeth Cymru. Byddai'n rhaid i ni naill ai gynyddu gwariant Llywodraeth Cymru ar dai cymdeithasol gan oddeutu £1 biliwn yn ystod tymor presennol y Cynulliad, gydag effeithiau difrifol ar ein hymrwymiadau gwario presennol, neu dderbyn y byddai LCC yn gallu darparu nifer sylweddol llai o dai fforddiadwy newydd ac ni fydden nhw'n gallu benthyca i fuddsoddi yn y stoc bresennol.*

Aeth Ysgrifennydd y Cabinet ymlaen i nodi'r effeithiau cadarnhaol ehangach a ddaw yn sgil gwariant y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, er enghraifft cyfleoedd i gael gwaith a hyfforddiant yn ogystal â manteision cymunedol. Mae'r Memorandwm Esboniadol hefyd yn tynnu sylw at y ffaith y gallai greu ansicrwydd i randdeiliaid, yn enwedig arianwyr, oni chaiff y penderfyniad ei wrthdroi.

4. Sut fydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cael eu rheoleiddio?

Er y bydd y Bil hwn yn cyfyngu ar reolaeth y sector cyhoeddus dros landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru, ni fydd yn gadael y sector heb ei reoleiddio. Bydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn parhau i gael eu rheoleiddio gan dîm rheoleiddio tai Llywodraeth Cymru o dan Ran 1 o *Ddeddf Tai 1996* hyd yn oed pe byddai'r Bil hwn yn dod yn gyfraith. Hefyd, sefydlwyd Bwrdd Rheoleiddio annibynnol ar gyfer Cymru, ac mae'n rhoi cyngor i Weinidogion Cymru ar effeithiolrwydd rheoleiddio. Mae Grŵp Cynghori Rheoleiddiol, sy'n cynnwys cynrychiolwyr o'r sector (gan gynnwys tenantiaid), yn rhoi cyngor i'r Bwrdd Rheoleiddio.

Diben y ***Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Cymdeithasau Tai a Gofrestrwyd yng Nghymru*** yw sicrhau bod landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cael eu llywodraethu'n dda, eu bod yn gadarn yn ariannol a'u bod hefyd yn darparu gwasanaethau o safon uchel i'w tenantiaid a phobl sy'n defnyddio'u gwasanaethau. Ym mis Ionawr 2017 y cafodd ei ddiwygio ddiwethaf, ac roedd yn disodli'r fframwaith blaenorol (a gyhoeddwyd yn 2011) yn swyddogol ym mis Mehefin 2017. Datblygwyd y fframwaith newydd hwn gan wybod y byddai penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol o ran ailddosbarthu yn ei gwneud yn ofynnol bod newidiadau deddfwriaethol yn cael eu gwneud a lleihad yn rheolaeth y llywodraeth ganolog a lleol.

Cyhoeddir y safonau perfformiad ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig o dan Adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Mae methiant i gyrraedd safon perfformiad yn un o'r rhesymau y caiff Gweinidogion Cymru ddefnyddio pwerau rheoleiddio a gorfodi. Er mai Llywodraeth Cymru sy'n pennu'r safonau perfformiad, y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig unigol sy'n penderfynu sut i'w cyflawni.

Seilir y rheoliadau ar yr egwyddor o gyd-reoleiddio, ac mae disgwyl i'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig werthuso'u perfformiad eu hunain a sicrhau eu bod ar gael i'r cyhoedd. Mae'n ofynnol i fwrdd pob landlord cymdeithasol cofrestredig, sy'n gyfrifol am ei lywodraethu, roi datganiad cydymffurfio blynyddol i Lywodraeth Cymru yn cadarnhau ac yn dangos (gan ddefnyddio'r canlyniadau hunan-werthuso) ei fod yn cydymffurfio â'r safonau perfformiad.

Mae Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi dau statws dyfarniad cyhoeddus ar gyfer pob landlord cymdeithasol cofrestredig Rhoddir y naill ar gyfer llywodraethu a darparu gwasanaethau, a'r llall am hyfywedd ariannol. Dylai fod yn glir i randdeiliaid, ac i unrhyw bartïon â diddordeb, pan nad yw landlord cymdeithasol cofrestredig yn perfformio cystal ag y gallai. Pan fo landlord cymdeithasol cofrestredig yn methu â bodloni'r safonau perfformiad, mae amryw bwerau ar gael i Weinidogion Cymru. Mae'r rhain yn cynnwys y canlynol:

- Penodi rheolwr interim.
- Comisiynu arolygiadau ychwanegol i gael tystiolaeth.
- Rhoi hysbysiad gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig weithredu i fynd i'r afael â phroblem o fewn amserlen benodol.
- Gosod cosb ariannol pan fo cymdeithas dai yn methu â chydymffurfio â gofynion a osodwyd arno gan hysbysiad gorfodi.
- Ei gwneud yn ofynnol i ddigolledu unigolion neu grwpiau yr effeithir arnynt gan fethiant cymdeithas dai i gyrraedd safonau neu i gydymffurfio ag ymrwymiadau.
- Ei gwneud yn ofynnol i dendro'r swyddogaethau rheoli.
- Ei gwneud yn ofynnol i drosglwyddo'r swyddogaethau rheoli i berson penodedig.
- Penodi unigolyn i reoli cymdeithas dai.
- Penodi cyfarwyddwr newydd ar gyfer cymdeithas dai.
- Ei gwneud yn ofynnol i gyfuno (uno) cymdeithas dai â chymdeithas arall.
- Cyfyngu trafodion penodol cymdeithas dai yn ystod ymchwiliad
- Cyfarwyddo ymchwiliad i faterion cymdeithas dai.

Bydd rhai o'r gofynion presennol ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i gael cydsyniad Gweinidogion Cymru cyn cymryd camau penodol (fel diwygio cyfansoddiad y landlord cymdeithasol cofrestredig) yn cael eu disodli gan ofynion hysbysu, felly bydd Gweinidogion Cymru yn dal i allu cael y wybodaeth ddiweddaraf am weithgareddau yn y meysydd hynny. Os bydd angen cymryd camau gorfodi, bydd hynny'n dal i fod yn bosibl ar ôl i'r Bil ddod yn ddeddf. Mae'r Ddeddf yn egluro pryd y caiff Gweinidogion Cymru ymyrryd er mwyn gallu gweithredu pan fo landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a bennwyd gan ddeddf neu o dan ddeddf.

Efallai y bydd gan gyrff eraill rywfaint o oruchwyliaeth dros landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, gan ddibynnu ar y modd y mae'r landlord cymdeithasol cofrestredig wedi'i gyfansoddi. Mae'r cyrff hynny yn cynnwys yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA) a'r Comisiwn Elusennau.

5. Sut yr aeth gweinyddiaethau eraill i'r afael â'r mater

Lloegr

Mae Llywodraeth y DU wedi deddfu i fynd i'r afael â phryderon y Swyddfa Ystadegau Gwladol Mae *Deddf Tai a Chynllunio 2016* yn cynnwys darpariaethau ym Mhennod 4 o Ran 4 i gyfyngu ar reoleiddio tai cymdeithasol yn Lloegr. Mae is-ddeddfwriaeth o dan adran 93 o'r Ddeddf honno, i gyfyngu ar ddylanwad awdurdodau lleol dros ddarparwyr cofrestredig preifat, wedi mynd rhagddi drwy'r broses seneddol.

Mae'n edrych yn debyg bod yr adolygiad gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn Lloegr wedi'i ysgogi gan faniffesto'r Blaid Geidwadol adeg etholiad 2015 a oedd yn cynnwys ymrwymiad i ymestyn yr Hawl i Brynu i denantiaid sicr cymdeithasau tai yn Lloegr. Roedd hyn yn ddadleuol ac roedd cryn wrthwynebiad o fewn y sector. Dywedodd **Llyfrgell Tŷ'r Cyffredin** fel a ganlyn:

> *A number [of PRPs] questioned the legitimacy of legislating to allow the sale of assets owned by charities/not-for-profit companies and the implications this might have for associations' status as independent private bodies.*

Fodd bynnag, ni wnaeth y Swyddfa Ystadegau Gwladol archwilio'r cynigion i ymestyn yr Hawl i Brynu a phenderfynodd ailddosbarthu ar sail *Deddf Tai ac Adfywio 2008* yn unig.

Ar 16 Tachwedd 2017, cyhoeddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol, yn dilyn pasio ***Rheoliadau Rheoleiddio Tai Cymdeithasol (Dylanwad Awdurdodau Lleol) (Lloegr) 2017,*** ei bod wedi gwneud asesiad o'r sector cymdeithasau tai yn Lloegr ac wedi dod i'r casgliad bod darparwyr tai cymdeithasol cofrestredig yn Lloegr yn gynhyrchwyr preifat ar gyfer y farchnad ac y byddent, felly, yn cael eu hailddosbarthu gyda'r corfforaethau preifat anariannol.

Yr Alban

Cyflwynodd Llywodraeth yr Alban ***Fil Tai (Diwygio) yr Alban*** yn Senedd yr Alban ar 4 Medi 2017. Bydd y Bil yn diwygio'r gyfraith ar reoleiddio landlordiaid cymdeithasol ac i leihau dylanwad awdurdodau lleol dros landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn yr Alban. Mae'r Bil yng Nghyfnod 2 ar hyn o bryd.

Gogledd Iwerddon

Cyhoeddodd Gweithrediaeth Gogledd Iwerddon **ddogfen ymgynghori** ym mis Rhagfyr 2016 ar y newidiadau deddfwriaethol a allai alluogi'r Swyddfa Ystadegau Gwladol i wrthdroi ei phenderfyniad. Mae'n debyg y bydd angen deddfwriaeth i alluogi ailddosbarthu, felly, o ystyried bod y Cynulliad wedi cael ei atal dros dro, mae rhywfaint o ansicrwydd ynghylch y camau nesaf yng Ngogledd Iwerddon.

Nodwyd yn *Inside Housing* ar 6 Tachwedd 2017 bod gweision sifil yng Ngogledd Iwerddon wedi drafftio Bil i fynd i'r afael ag ailddosbarthu a fyddai'n cael ei ddatblygu yng Nghynulliad Gogledd Iwerddon pe bai'r llywodraeth ddatganoledig yn cael ei hadfer, neu yn San Steffan pe bai angen.

6. Penderfyniadau blaenorol o ran ailddosbarthu

Mae gan Lywodraeth Cymru brofiad blaenorol o benderfyniadau ailddosbarthu'r Swyddfa Ystadegau Gwladol. Ym mis Hydref 2010, cafodd sefydliadau addysg bellach eu hailddosbarthu o'r Sefydliadau Dielw sy'n Gwasanaethu Aelwydydd (NPISH) yn y sector preifat i sector y Llywodraeth Gyffredinol.

Y rheswm am benderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol oedd yr amrywiol reolaethau statudol yr oedd Gweinidogion Cymru yn eu harfer dros golegau addysg bellach yng Nghymru. Roedd y rheolaethau hyn yn cynnwys:

– Cyfyngu ar allu colegau i fenthyca arian heb gymeradwyaeth Gweinidogion Cymru;

– Y pŵer i addasu neu ddisodli offeryn ac erthyglau llywodraethu coleg addysg bellach;

– Cyfyngu ar allu sefydliad addysg bellach i weithredu drwy is-gwmni.

Aethpwyd i'r afael â'r ailddosbarthiad drwy gyfrwng *Deddf Addysg Bellach ac Uwch (Llywodraethu a Gwybodaeth) (Cymru) 2014.* Ar 27 Chwefror 2015, **cadarnhaodd** y Swyddfa Ystadegau Gwladol fod sefydliadau addysg bellach yng Nghymru wedi'u hailddosbarthu yn NPISH ers 27 Ionawr 2015.

7. Ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru

Cyn cyflwyno'r Bil, **ymgynghorodd** Llywodraeth Cymru gyda rhanddeiliaid am gyfnod o wyth wythnos rhwng mis Mai a mis Gorffennaf 2017. Mae'r ddogfen ymgynghori yn nodi cefndir yr ymgynghoriad a ddenodd 29 o ymatebion.

Mae crynodeb Llywodraeth Cymru o'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn dweud bod y rhan fwyaf yn gyffredinol "gadarnhaol" a bod y rhan fwyaf o'r bobl a ymatebodd i'r ymgynghoriad o blaid y cynigion. Dyma rai o'r materion y tynnwyd sylw atynt:

– Anogwyd Llywodraeth Cymru i weithio'n agos gyda'r Swyddfa Ystadegau Gwladol;

– Efallai y bydd angen rhagor o ganllawiau ar gyfer rhoi'r cynigion yn y Bil ar waith; a

– Dylid parchu ymrwymiadau a wnaed i denantiaid o dan y gyfundrefn newydd.

8. Y Bil fel y'i cyflwynwyd

Mae'r Bil yn cynnwys ugain adran a dwy Atodlen.

Trosolwg

Mae **adran 1** o'r Bil yn rhoi trosolwg o ddarpariaethau'r Bil ac nid yw'n gwneud prif ddarpariaeth.

Dehongli

Mae **adran 2** o'r Bil yn diffinio *Deddf Tai 1996* (Deddf 1996).

Landlord cymdeithasol cofrestredig yn hysbysu am newidiadau cyfansoddiadol, etc.

Mae **Adrannau 3 i 5**, yn gynwysedig, yn diwygio darpariaethau Deddf 1996 i ddileu'r gofynion ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i gael cydsyniad Gweinidogion Cymru ar gyfer newidiadau cyfansoddiadol, cyfuniadau a newidiadau strwythurol eraill a'u disodli gyda gofynion ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i hysbysu Gweinidogion Cymru o'r cyfryw newidiadau.

Caiff Gweinidogion Cymru gyhoeddi cyfarwyddyd yn ymwneud â'r hysbysiad, fel y cyfnod hysbysu a'r amgylchiadau lle caniateir peidio â hysbysu.

Ym mharagraff 8.35 o'r Memorandwm Esboniadol, dywedir fod symud o drefn gydsynio i ofyniad i hysbysu yn cyflwyno rhywfaint o risg os yw landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gwneud penderfyniadau gwael.   Mae hyn hefyd yn berthnasol i fater y gwarediadau tir, y cyfeirir ato isod.

Swyddogion a rheolaeth landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Mae **adrannau 6-9**, yn gynwysedig, o'r Bil yn diwygio darpariaethau Deddf 1996 o ran pwerau sy'n arferadwy gan Weinidogion Cymru mewn cysylltiad â swyddogion a rheolaeth landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Mae'r Nodiadau Esboniadol yn dweud bod y trothwy presennol ar gyfer ymyrraeth gan Weinidogion Cymru yn amrywio gan ddibynnu ar y ddarpariaeth statudol berthnasol. Fodd bynnag, ni all ymyrraeth gyffredinol ddigwydd oni bai bod Gweinidogion Cymru yn fodlon bod camymddygiad neu gamreoli wedi digwydd. Y trothwy newydd ar gyfer ymyrraeth a osodir gan y Bil hwn yw "methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu oddi tano". Mae hyn yn cynnwys Deddfau'r DU yn ogystal â deddfwriaeth y Cynulliad a hefyd unrhyw gyfarwyddyd neu safonau a gyhoeddir o dan Ddeddf Cynulliad neu Ddeddf Senedd y DU.

Ymchwiliadau

Mae **adran 10** o'r Bil yn diwygio darpariaethau Deddf 1996 o ran pwerau sy'n arferadwy gan Weinidogion Cymru mewn cysylltiad ag ymchwiliadau i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Ar hyn o bryd, caiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo ymchwiliad i landlord cymdeithasol cofrestredig os ymddengys bod camymddygiad neu gamreoli wedi digwydd. Mae'r Bil yn newid y trothwy hwn a chaiff Gweinidogion Cymru gyfarwyddo ymchwiliad os daw i'r amlwg fod y landlord cymdeithasol cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â gofyniad a osodwyd gan ddeddfiad neu oddi tano.

Pwerau gorfodi a chosbau

Mae **adrannau 11 i 12**, yn gynwysedig, o'r Bil yn diwygio Deddf 1996 mewn perthynas â hysbysiadau gorfodi a chosbau. Mae'r newidiadau hyn yn ymwneud â diwygio'r rhestr o "achosion" y mae'n rhaid iddynt fod yn gymwys cyn y caniateir cyhoeddi hysbysiad gorfodi neu gosb. Mae'r diwygiadau yn y Bil yn disodli cyfeiriadau at gamymddwyn neu gamreoli gyda chyfeiriadau at fethiant i gydymffurfio â gofyniad a osodir gan ddeddfiad, neu o dan ddeddfiad, fel yn adrannau eraill o'r Bil.

Gwarediadau tir

Mae **adrannau 13 i 15**, yn gynwysedig, o'r Bil yn diwygio Deddf 1996 mewn perthynas â gwarediadau tir gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Ar hyn o bryd mae'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cydsyniad Gweinidogion Cymru ar gyfer gwarediadau tir. Bydd y Bil yn newid hyn i ofyniad i hysbysu Gweinidogion Cymru a chydymffurfio ag unrhyw gyfarwyddiadau hysbysu a roddir ganddynt.

Mae'n ymddangos y byddai angen i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sydd yn elusennau cofrestredig gael cydsyniad y Comisiwn Elusennau cyn gwaredu mathau penodol o dir os caiff y Bil ei basio fel y'i cyflwynwyd. Yn dilyn newidiadau deddfwriaethol yn Lloegr, mae'r Comisiwn Elusennau wedi cyhoeddi **nodyn i atgoffa** cymdeithasau am hyn.

Mae **adran 15** yn diddymu'r gronfa enillion o waredîadau. Ar hyn o bryd, mae'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ddangos elw net enillion penodol o warediadau ar wahân yn eu cyfrifon. Mae hyn yn cynnwys gwerthiannau o dan y cynllun Hawl i Gaffael i denantiaid. Dim ond fel y penderfynir gan Weinidogion Cymru y caniateir defnyddio'r arian hwnnw.

Aelodaeth o fwrdd a hawliau pleidleisio

Mae **adran 16** o'r Bil yn cyflwyno Atodlen 1 sy'n mewnosod Pennod 1A newydd yn Neddf 1996 i bennu terfyn ar aelodaeth awdurdodau lleol o fwrdd a hawliau pleidleisio er mwyn cyfyngu ar bwerau awdurdodau lleol dros landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Bydd yr adran hon yn effeithio'n bennaf ar y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hynny a gaiff eu creu yn dilyn Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr (a elwir yn gyffredin yn drosglwyddo stoc) lle mae cyfran o'r lleoedd ar y bwrdd yn cael eu neilltuo ar gyfer enwebeion awdurdodau lleol, a lle mae hawliau pleidleisio penodol gan awdurdodau lleol, gan gynnwys pwerau feto ar faterion neu benderfyniadau penodol.

Cyffredinol

Mae **adrannau 17-20**, yn gynwysedig, o'r Bil yn cynnwys darpariaethau cyffredinol sy'n ymwneud â chyflwyno Atodlen 2 (sy'n ymwneud â mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol), dod â'r Bil i rym, a'i deitl byr. Mae adran 18 yn darparu y caiff Gweinidogion Cymru wneud diwygiadau canlyniadol at ddiben rhoi effaith lawn i unrhyw ddarpariaeth a wneir gan y Bil hwn neu o dan y Bil hwn.

9. Gwelliannau Cyfnod 2

Cynhaliwyd trafodion Cyfnod 2 yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 12 Mawrth 2018.

Derbyniwyd gwelliannau 1, 2 a 3 yn enw Rebecca Evans AC, y Gweinidog Tai ac Adfywio.

Mae adran 9 o'r Bil yn diwygio paragraff 15H o Atodlen 1 i Deddf Tai 1996, sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i orfodi dwy gymdeithas gofrestredig i uno. Effaith gwelliant 1 yw ei gwneud yn gliriach mai dim ond mewn perthynas â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gymdeithasau cofrestredig y bydd paragraff 15H o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996 (a ddiwygir gan adran 9 o'r Bil) yn parhau i fod yn gymwys. Eglurodd y Gweinidog pam fod angen y gwelliant:

> *The Bill, as drafted, created some ambiguity as to whether or not paragraph 15H would apply only to registered societies after the amendments had been made. The intention of the Bill was for paragraph 15H to maintain the status quo and remain only applying to registered societies. This intention is clear in the explanatory notes.*

Roedd **adroddiad** (PDF, 612KB) y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol yn argymell y dylai'r Gweinidog gyflwyno gwelliant i Atodlen 1 i'r Bil i ddileu'r geiriau "the landlord may not remove an appointee until after the 2 month period expires" o adran 7C(3) sydd i'w mewnosod yn *Neddf Tai 1996*. Mae gwelliannau 2 a 3 yn rhoi effaith i'r argymhelliad hwnnw. Effaith y gwelliannau hyn gyda'i gilydd yw ei gwneud yn bosibl diswyddo aelodau o Fwrdd landlord cymdeithasol cofrestredig ar ôl

iddynt gael eu henwebu gan yr awdurdod lleol, heb fod angen i'r landlord cymdeithasol cofrestredig aros tan ddeufis ar ôl cychwyn y Bil cyn diswyddo'r aelod.

Er na dderbyniwyd gwelliannau 5 a 6 (yn ymwneud â chyfranogiad tenantiaid ac wedi eu cyflwyno yn enw David Melding AC), nododd y Gweinidog:

> *As a consequence of this Bill, we will update and issue statutory guidance under section 33B of the Housing Act [1996], and that will set out regulatory expectations on RSLs, including on such matters as consultation. I reiterate my offer to the committee to share the draft guidance, which I made in my written response to the committee's report. The Scottish Bill maintains the status quo there, and our Bill, as drafted, maintains the status quo here, but I have listened carefully to the concerns of this committee, Members elsewhere, and also to stakeholders, including TPAS Cymru and the Chartered Institute of Housing throughout the scrutiny process this far. I do intend to bring forward an amendment at Stage 3 to address these concerns about tenant consultation.*

Roedd gwelliannau 8, 13 a 14 (wedi eu cyflwyno yn enw David Melding AC) yn ymwneud â methu â chydymffurfio â deddfiad ac fe'u gwrthodwyd. Byddai'r gwelliannau wedi sicrhau bod y Fframwaith Rheoleiddio a'r safonau perfformiad cysylltiedig yn cael eu cydnabod yn glir ar wyneb y Bil fel gofynion a osodwyd gan neu o dan ddeddfiad. Dywedodd y Gweinidog:

> *Standards issued under section 33A of the Housing Act 1996 impose requirements on RSLs and are therefore clearly requirements imposed under an enactment. These standards form part of the regulatory framework. The changes are set out in the explanatory notes accompanying the Bill, and I can give the committee my commitment that I'll instruct officials to review and, if required, amend the explanatory notes to give additional clarity.*

Ni chynigiwyd gwelliant 23 yn enw David Melding AC. Roedd yr holl welliannau eraill yn enw David Melding AC ac fe'u gwrthodwyd.

Cynhelir trafodion Cyfnod 3 yn y Cyfarfod Llawn ar 24 Ebrill 2018.

10. Geirfa

Termau a ddefnyddir yn y Bil

adroddiad – report

adroddiadau – reports

aelodaeth o fwrdd – board membership

camreoli – mismanagement

camymddwyn – misconduct

cronfa enillion o warediadau – disposal proceeds fund

cyfarwyddydau – directions

cyfuno – amalgamation

erthyglau – articles

gwarediadau tir – disposals of land

gwaredu tir – disposal of land

hawliau pleidleisio – voting rights

hysbysiad gorfodi – enforcement notice

hysbysiadau – notifications

hysbysu – notify

landlord cymdeithasol cofrestredig – registered social landlord

newidiadau cyfansoddiadol – constitutional changes

newidiadau strwythurol – structural changes

rheolau – rules

rheolwr – manager

ymchwiliad – inquiry

ymchwiliadau – inquiries

Termau perthnasol eraill

cydsyniad – consent

cymdeithas dai - housing association

Safon Ansawdd Tai Cymru – Welsh Housing Quality Standard

trosglwyddo – transfer

trosglwyddo gwirfoddol ar raddfa fawr – large scale voluntary transfer

ymgynghoriad – consultation

Termau cyffredinol

Asesiad Effaith Rheoleiddiol - Regulatory Impact Assessment (RIA)

canllawiau - guidance

costau pontio - transitional costs

costau rheolaidd - ongoing costs

Cydsyniad Brenhinol - Royal Assent

Cyfnod 1 - Stage 1

cymhwysedd deddfwriaethol - legislative competence

egwyddorion cyffredinol - general principles

enw byr - short title

is-ddeddfwriaeth - subordinate legislation

Memorandwm Esboniadol - Explanatory Memorandum

Papur Gwyn - White Paper

penderfyniad ariannol - financial resolution

ymgynghoriad - consultation

Yr Aelod sy’n gyfrifol (am y Bil) - Member in charge (of the Bill)