Rhif: WG31369

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Medi 2017

OGL © Hawlfraint y Goron ISBN Digidol 978-1-78859-519-3

Cynnwys

1. Cyflwyniad …………………………………………………………. 1

2. Methodoleg ……………………………………………….……… 1

3. Prif Sylwadau …………………………………………….…… 3

4. Ymatebion i'r Cwestiynau ……………………………......……. 4

5. Y Camau Nesaf ………………………………………………… 12

Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad

1. Cyflwyniad

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar ddiwygio'r drefn ar gyfer rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ar 8 Mai 2017. Roedd yr ymgynghoriad yn ceisio barn ynghylch y cynigion i ddiwygio'r drefn ar gyfer rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru yn dilyn penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) i ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn y sector cyhoeddus at ddibenion cyfrifyddu.

Mae'r ddogfen ymgynghori yn nodi cefndir yr ymgynghoriad. Mae modd ei gweld drwy ddilyn y ddolen hon:
https://consultations.gov.wales/sites/default/files/consultation_doc_files/170508_consultation_regulatoryreformrsls_cy.pdf

Mae dadansoddiad o'r ymatebion i'r ymgynghoriad wedi cael ei adolygu ochr yn ochr â'r cynigion a gyhoeddwyd yn y ddogfen ymgynghori, ac a ddefnyddiwyd i ddatblygu Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) a gyhoeddwyd yn natganiad Rhaglen Ddeddfwriaethol y Prif Weinidog ar 27 Mehefin 2017. Bydd y Bil yn cynnwys y newidiadau lleiaf y mae eu hangen i ganiatáu i'r ONS ystyried ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn ôl yn y sector preifat at ddibenion cyfrifyddu.

2. Methodoleg

Cynhaliwyd ymgynghoriad wyth wythnos o hyd rhwng 8 Mai a 3 Gorffennaf 2017. Cyhoeddwyd Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg ochr yn ochr â'r ddogfen ymgynghori.[1]

Daeth 29 o ymatebion i law. Gofynnodd dau o'r ymatebwyr i gael aros yn ddienw. Gweler rhestr o'r ymatebwyr yn y tabl isod, gan barchu ceisiadau i aros yn ddienw. Mae croeso ichi ofyn i gael gweld copïau o'r ymatebion.

Mae'r ddogfen hon yn cyflwyno sylwadau'r ymatebwyr i'r wyth cwestiwn a oedd yn rhan o'r ddogfen ymgynghori. Cafwyd ystod eang o ymatebwyr, o unigolion i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a Cartrefi Cymunedol Cymru, y corff aelodaeth sy'n cynrychioli cymdeithasau tai Cymru.

Mae'r dadansoddiad meintiol a nodir yma yn cyfrif pob ymateb fel endid unigol. Golyga hyn fod ymateb gan unigolyn yn cael ei drin yr un ffordd ag ymateb gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu Cartrefi Cymunedol Cymru. Ni ddylid

[1] https://consultations.gov.wales/sites/default/files/consultation_doc_files/170508_welshlanguageimpact_regulatoryreformrsls_cy.pdf

ystyried bod y ffigur yn cynrychioli'r pwysau y dylid ei roi i'r ymatebion am y rheswm hwnnw.

Atebodd rhai o'r ymatebwyr y cwestiynau Ie/Na, a chynnwys sylwadau maith hefyd. Dewisodd ymatebwyr eraill beidio ag ateb y cwestiwn Ie/Na, gan gynnwys sylwadau maith yn ei le. Fe wnaeth eraill beidio ag ateb y cwestiynau penodol o gwbl.

Mae'r tabl canlynol yn nodi nifer yr ymatebwyr yn ôl categori.

Categori	Ymatebydd
Cyrff/Grwpiau cynrychiadol (10 ymatebydd)	Cyngor Trydydd Sector Caerdydd Sefydliad Tai Siartredig Cymru Cartrefi Cymunedol Cymru Y Cyngor Benthycwyr Morgeisi Cymorth Cymru Grŵp Monitro Tai Ceredigion Cymdeithas y Cyfreithwyr Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru Cymdeithas Preswylwyr Woodland Park
Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (9 ymatebydd)	Tai Cymunedol Bron Afon Cartrefi Cymunedol Gwynedd Grŵp Hendre (Adnoddau Hafod) Cartrefi Melin Cartrefi Dinas Casnewydd Cartrefi NPT Tai Cymunedol Tai Calon Cyf Tai Ceredigion Cyf Cymdeithas Tai Cymru a'r Gorllewin
Awdurdodau Lleol (6 ymatebydd)	Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen Cyngor Sir y Fflint Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy Cyngor Sir Ynys Môn Cyngor Gwynedd
Unigolion (2 ymatebydd)	Mr J Bennett Mr W Jones
Yn dymuno aros yn ddienw	2 ymatebydd
Cyfanswm	**29 ymatebydd**

3. Y prif negeseuon

Daeth sawl neges allweddol i'r amlwg o'r ymgynghoriad:

- Yn gyffredinol, roedd yr ymateb i'r cynigion polisi yn gadarnhaol ac yn cydnabod bod angen rhoi'r cynigion ar waith er mwyn i'r ONS ystyried ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, a fydd yn ei dro yn eu galluogi i gael benthyciadau i ariannu'r gwaith o adeiladu tai cymdeithasol fforddiadwy. Roedd y rhan fwyaf o'r bobl a ymatebodd i'r ymgynghoriad o blaid y cynigion.

- Cafodd Llywodraeth Cymru ei hannog i drafod â'r ONS er mwyn sicrhau bod y cynigion yn ddigonol i'w rhoi mewn sefyllfa i ailystyried dosbarthiad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

- Roedd yr ymatebwyr eisiau rhagor o fanylion ynghylch rhoi'r cynigion ar waith, yn arbennig o ran yr amserlen, cyfnodau hysbysu a'r trothwyon perthnasol. Roedd galw am ganllawiau pellach ar gyfer sawl enghraifft.

- Roedd teimlad y dylid parchu a chynnal ymrwymiadau a wnaed eisoes i denantiaid o dan unrhyw drefn newydd.

4. Cwestiynau ymgynghori

Cwestiwn 1 – Cydsyniadau Gwaredu

Dileu'r gofyniad i gael cydsyniadau gwaredu

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried dileu'r gofynion i Weinidogion Cymru roi eu cydsyniad i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, neu gyn-Landlord Cymdeithasol Cofrestredig waredu â thir. Bydd gofyniad i'w hysbysu yn cael ei gyflwyno yn eu lle.

Cyflwyno Pŵer Newydd – Hysbysiad

Rydym yn ystyried disodli'r gofyniad am gydsyniad a chyflwyno dyletswydd ar Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i roi gwybod i Weinidogion Cymru pan fo'n gwaredu neu'n bwriadu gwaredu unrhyw dir. Byddai'r gofyniad hysbysu yn caniatáu i'r sector fod yn destun monitro rheoleiddio.

Byddai Gweinidogion Cymru yn gallu cyfarwyddo Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar faterion sy'n ymwneud â'r hysbysu megis cyfnod yr hysbysiad, cynnwys yr hysbysiad, a'r amgylchiadau pan ellid peidio â chydymffurfio â'r gofyniad i hysbysu. Yn ogystal, gall y cyfarwyddydau fod yn rhai cyffredinol, neu'n benodol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, eiddo arbennig, math arbennig o warediad, neu'n benodol mewn unrhyw ffordd arall.

- **Roedd 19 ymatebydd yn cytuno â'r cynnig**
- **Roedd 1 ymatebydd yn anghytuno â'r cynnig**
- **Roedd 9 ymatebydd heb nodi a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig**

Roedd Grŵp Monitro Tai Ceredigion yn teimlo bod yr amodau y mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gweithredu oddi tanynt ar hyn o bryd yn gadarn. Roeddent hefyd yn meddwl bod y rheolaethau yn helpu Llywodraeth Cymru i fodloni eu cyfrifoldebau o dan yr amryw Ddeddfau a rheoliadau Tai, gan sicrhau bod adnoddau digonol i asedau cymunedol a thai, a'u bod yn cael eu rheoli'n dda ar ran pobl Cymru. Roeddent wedi cyfeirio at y gwelliannau i dai cymdeithasol sy'n deillio o Safon Ansawdd Tai Cymru, gan awgrymu y byddai'n syniad gwael i Weinidogion Cymru ddileu'r gofynion i roi cydsyniad cyffredinol.

Nododd y Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid ei fod yn cydnabod bod angen i Lywodraeth Cymru wneud y diwygiadau hyn, er y byddai'n bryderus am ddileu'r drefn o roi cydsyniad ar gyfer gwaredu, dan amgylchiadau arferol, o ystyried dosbarthiad yr ONS o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Roedd o'r farn, fodd bynnag, y bydd yn bwysig ei gwneud yn glir i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig y dylent ymgynghori â thenantiaid sy'n cael eu heffeithio gan y gwaredu arfaethedig, o dan y drefn newydd.

Dywedodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili y byddai'n croesawu ymestyn y gofyniad i hysbysu i gynnwys awdurdodau lleol ar ben Gweinidogion Cymru at ddibenion cynllunio strategol.

Roedd llawer o'r ymatebwyr, a chymdeithasau tai yn arbennig, eisiau rhagor o fanylion ynghylch sut byddai'r cynnig yn gweithio mewn gwirionedd. Roedd hyn yn cynnwys rhagor o fanylion am y cyfnod hysbysu ac unrhyw drothwyon arfaethedig ar gyfer lefelau eithrio/de minimis o ran hysbysu. Argymhellodd Cartrefi Cymunedol Cymru y dylai Llywodraeth Cymru fabwysiadu casgliad tebyg o werthoedd i'r rheini sy'n sail i'r drefn yn Lloegr, a llunio canllawiau tebyg yn nodi'r amgylchiadau lle byddai angen hysbysiad a lle byddai eithriadau'n gymwys.

Un mater a godwyd gan Cartrefi Cymunedol Cymru a sawl un o'r ymatebwyr eraill oedd yr effaith y byddai'r ddeddfwriaeth yn ei chael ar y cymdeithasau tai hynny sydd â statws elusennol ac a gyfansoddir fel cwmnïau. Caiff y rhain eu rheoleiddio'n uniongyrchol gan y Comisiwn Elusennau sydd, yn ei dro, yn rheoleiddio sut mae elusennau'n gwaredu tir yn unol â darpariaethau Deddf Elusennau 2011.

Rhybuddiodd y Cyngor Benthycwyr Morgeisi y dylid ei gwneud yn glir i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig efallai y bydd angen iddynt barhau i gael cydsyniad benthycwyr mewn sefyllfa lle dilëir y ddyletswydd i gael cydsyniad Gweinidogion Cymru cyn gwaredu tir, yn ddibynnol ar yr hyn sydd wedi'i nodi yn y cytundeb benthyciad neu gynllun busnes. Fe wnaethon nhw nodi hefyd y dylai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fod yn trafod gwarediadau arfaethedig yn gyson â Llywodraeth Cymru fel rheoleiddiwr y sector fel rhan o drafodaethau ehangach am faterion a allai effeithio ar eu gallu i gyrraedd safonau perfformiad.

Cwestiwn 2 – Pŵer i gyfarwyddo'r defnydd a ganiateir o enillion a ddaw yn sgil gwaredu

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried dileu pŵer Gweinidogion Cymru i bennu bod yn rhaid dangos enillion a symiau eraill a ddaw yn sgil gwerthiant ar wahân mewn cyfrif (cronfa'r enillion o warediadau), ynghyd â'r pŵer i gyfarwyddo'r defnydd a ganiateir o'r symiau hynny.

Rydym hefyd yn ystyried gwneud trefniadau pontio i ddelio ag unrhyw enillion o warediadau sy'n bodoli rhwng nawr a phan gaiff y gofyniad ei ddiddymu. Byddai'r trefniadau pontio yn rhoi cyfarwyddyd ynghylch y defnydd o'r symiau ac yn pennu terfyn amser ar gyfer eu defnyddio.

- **Roedd 15 ymatebydd yn cytuno â'r cynnig**
- **Roedd 3 ymatebydd yn anghytuno â'r cynnig**
- **Roedd 11 ymatebydd heb nodi a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig**

O'r tri ymatebydd a oedd yn anghytuno â'r cynnig, mae'n ymddangos bod camddealltwriaeth i ryw raddau o ran y gronfa enillion o warediadau a pha fath o enillion o warediadau y byddai'n rhaid eu cynnwys. Mae'n ymddangos bod eu sylwadau'n ymwneud â'r Grant Ailgylchu Cyfalaf, nad yw'n cael ei effeithio gan y cynnig hwn.

Roedd cefnogaeth ar gyfer y farn y dylid buddsoddi enillion er mwyn bodloni blaenoriaethau tai lleol a'r gred mai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd yn y lle gorau i wneud penderfyniadau am y defnydd o gyllid yn lleol.

Cafwyd cefnogaeth ar gyfer cynnig Llywodraeth Cymru i gyflwyno trefniadau pontio ar gyfer defnyddio'r enillion o warediadau. Roedd rhai ymatebwyr yn ceisio rhagor o eglurder, gan awgrymu na ddylai'r trefniadau pontio ond fod yn gymwys i warediadau sydd eisoes yn cael eu prosesu, ac roedd o leiaf un Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn meddwl bod trefniadau pontio'n ddiangen. Mynegodd Cartrefi Cymunedol Cymru bryder ynghylch cyflwyno deddfwriaeth sy'n nodi terfyn amser ar gyfer defnyddio'r cyllid a chyfarwyddo'r defnydd ohono, gan y gallai hynny gael ei weld fel "rheolaeth" gan yr ONS. Roedd felly'n pwyso ar Lywodraeth Cymru i weithio'n agos gyda'r ONS ar y mater hwn.

Awgrymodd y Cyngor Benthycwyr Morgeisi y dylid gwneud yn glir na fyddai dileu'r gronfa enillion o warediadau yn amharu ar y trefniadau i dalu credydwyr o dan gyfraith ansolfedd. Fodd bynnag, nid yw'r cynigion hyn yn effeithio ar gyfraith ansolfedd.

Cwestiwn 3 – Ailstrwythuro a diddymu

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried dileu'r gofynion i Weinidogion Cymru roi eu cydsyniad i newidiadau ailstrwythuro a diddymu penodol, gan gyflwyno gofyniad i'w hysbysu yn eu lle.

Cyflwyno Pŵer Newydd – Hysbysiad mewn cysylltiad ag Ailstrwythuro a Diddymu

Rydym yn ystyried cyflwyno dyletswydd i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hysbysu Gweinidogion Cymru o'r newidiadau hyn gan ddisodli'r cydsyniadau ar gyfer diddymu ac ailstrwythuro. Ni fyddai'r gofyniad i hysbysu yn caniatáu i Weinidogion Cymru, fel y rheoleiddiwr, rwystro nac atal trafodiad, ond byddai'n sicrhau bod y rheoleiddiwr yn meddu ar restr o gyrff wedi'u rheoleiddio bob amser. Byddai Gweinidogion Cymru yn gallu cyfarwyddo Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar faterion sy'n ymwneud â'r hysbysu megis cyfnod yr hysbysiad a'r amgylchiadau pan ellid peidio â chydymffurfio â'r gofyniad i hysbysu. Yn ogystal, gallai cynnwys y cyfryw hysbysiad fod yn gyffredinol, neu'n benodol i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, math arbennig o hysbysiad, neu'n benodol mewn unrhyw ffordd arall.

- **Roedd 18 ymatebydd yn cytuno â'r cynnig**
- **Roedd 2 ymatebydd yn anghytuno â'r cynnig**
- **Roedd 9 ymatebydd heb nodi a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig**

Roedd Grŵp Monitro Tai Ceredigion yn teimlo mai mater i Weinidogion Cymru yw cymeradwyo trefniadau i uno, ailstrwythuro a diddymu. Roeddent hefyd yn meddwl y dylid rheoli trosoledd asedau yn yr amgylchiadau hyn, ac y dylid sicrhau atebolrwydd a sancsiynau ar gyfer datblygiadau a'r ddarpariaeth o wasanaethau tai. Mynegodd Cymdeithas Preswylwyr Woodland Park bryderon ynghylch gwarchod tenantiaid sy'n agored i niwed.

Er nad oedd Cyngor Gwynedd wedi nodi a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig, roeddent wedi mynegi pryder nad oedd y ddeddfwriaeth arfaethedig yn gwahaniaethu rhwng cymdeithasau tai a sefydlwyd yn dilyn trosglwyddiad o stoc dai a chymdeithasau tai eraill. Roeddent yn teimlo, efallai y byddai'r addewid a wnaed ar y pryd, y byddai cysylltiad agos ag aelodau'r cyngor, wedi argyhoeddi tenantiaid i gefnogi'r trosglwyddiad o stoc. Yn dilyn ailstrwythuro neu uno, ceir perygl y bydd y cysylltiad â phreswylwyr lleol yn cael ei golli. O ganlyniad, gofynnodd Cyngor Gwynedd a ddylid cael ffordd wahanol o ddelio â chymdeithasau tai a sefydlwyd yn dilyn trosglwyddiad o stoc dai.

Roedd Cartrefi Cymunedol Cymru yn cytuno â'r cynnig ond yn galw am eglurder ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig o ran y drefn newydd, yn ogystal â chynnal trafodaethau â sefydliadau eraill perthnasol (fel yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol). Roedd pob un o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a ymatebodd yn cytuno â'r cynnig, ac fe wnaeth nifer ohonynt ailadrodd y pwyntiau a wnaed gan Cartrefi Cymunedol Cymru am gynnal trafodaethau â sefydliadau eraill a rhoi eglurder ynghylch y trefniadau ar gyfer y drefn hysbysu newydd. Roedd Sefydliad Tai Siartredig Cymru hefyd yn croesawu'r syniad o gael canllawiau pellach.

Cwestiwn 4 – Pwerau Rheoleiddio: Gorfodi

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried gwneud newidiadau i'r amodau neu'r trothwy lle caiff Gweinidogion Cymru weithredu mewn ffordd benodol. Cynigir y bydd y trothwy'n gysylltiedig â sefyllfa lle bo Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wedi methu â chydymffurfio â'i ddyletswyddau statudol neu fodloni gofyniad rheoleiddio a nodwyd gan y Rheoleiddiwr wrth ddefnyddio unrhyw un o'i bwerau statudol. Byddai hyn yn disodli'r sefyllfa bresennol, lle mae pwerau o'r fath yn codi mewn sefyllfa o "gamymddwyn neu gamreoli", neu lle teimlir ei fod yn angenrheidiol ar gyfer rheoli'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn briodol.

- **Roedd 17 ymatebydd yn cytuno â'r cynnig**
- **Roedd 1 ymatebydd yn anghytuno â'r cynnig**
- **Roedd 11 ymatebydd heb nodi a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynnig**

Roedd Grŵp Monitro Tai Ceredigion yn cydymdeimlo â'r angen i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddychwelyd i'r sector preifat ond roeddent hefyd yn teimlo na ddylai Llywodraeth Cymru, fel rheoleiddiwr, golli pwerau yn ystod cyfnod o ansicrwydd ariannol.

Roedd galw, naill ai am fwy o eglurder o ran beth fyddai'n cyfrif fel methiant i gydymffurfio â gofyniad rheoleiddio, neu gadarnhad y byddai ymateb Llywodraeth Cymru yn gymesur. Roedd CIH Cymru wedi nodi eu bod yn disgwyl y dylai rheoleiddio chwarae rhan gynyddol bwysig, gyda chamau gorfodi yn cael eu hystyried fel cam olaf, ac yn cael eu defnyddio pan fo pob opsiwn arall wedi methu.

Roedd y Cyngor Benthycwyr Morgeisi wedi mynegi pryder yngylch y ffaith y byddai’n rhaid i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig fethu cyn i unrhyw gamau gael eu cymryd. Gallai hynny niweidio'r sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ehangach yng Nghymru drwy gynyddu'r argraff o risg uwch ymhlith darpar fenthycwyr. Roedd y Cyngor Benthycwyr Morgeisi wedi galw am alluogi'r rheoleiddiwr i ymyrryd yn effeithiol ac mewn ffordd gymesur pan fo'r methiant yn digwydd yn hytrach nag ar ôl iddo ddigwydd.

Cwestiwn 5 – Rheolaethau Llywodraeth Leol

Cyflwyno pŵer newydd i leihau dylanwad Awdurdodau Lleol dros Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru

Mae'r ONS wedi dangos bod y trefniadau presennol, sydd fel arfer dan gontract, rhwng awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr gan amlaf - i gadw lleoedd ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ac mewn rhai achosion i gadw hawliau pleidleisio penodol, gan gynnwys pwerau feto ar faterion sy’n cynnwys newid cyfansoddiadol - yn ddangosyddion rheolaethau, ac felly bod angen eu diwygio.

Mae'r polisi arfaethedig yn cyflwyno pwerau i wneud y canlynol:

- cyfyngu ar y lleoedd a gedwir ar gyfer penodedigion awdurdodau lleol ar unrhyw Fwrdd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru i uchafswm o 24% o gyfanswm nifer aelodau'r Bwrdd, ar unrhyw amser;
- cael gwared â phenodedigion awdurdodau lleol cyn diwedd eu cyfnod a galluogi ar gyfer gwneud unrhyw newidiadau cyfansoddiadol;
- dileu unrhyw hawl bleidleisio lywodraethol neu unrhyw hawliau cydsynio eraill sydd gan benodedigion awdurdodau lleol ar hyn o bryd, gan gynnwys fel aelodau o'r Bwrdd neu fel cyfranddaliwr;
- dileu'r gofyniad i benodedigion awdurdodau lleol fod yn bresennol er mwyn cael cyfarfod cworwm; a
- dileu unrhyw ofyniad ar gyfer unrhyw gydsyniad penodol arall sydd gan awdurdod lleol sydd ar wahân i hawliau pleidleisio.

Bydd unrhyw ddarpariaethau o'r fath yn drech na’r hawliau presennol sydd gan awdurdodau lleol i enwebu lleoedd ar y Bwrdd, p'un a yw hynny'n codi o reolau neu gontractau'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

- **Roedd 17 ymatebydd yn cytuno â'r cynigion**
- **Roedd 2 ymatebydd yn anghytuno â'r cynigion**
- **Roedd 10 ymatebydd heb nodi a oeddent yn cytuno neu'n anghytuno â'r cynigion**

O'r awdurdodau lleol a ymatebodd, dim ond Cyngor Sir Ynys Môn a oedd yn anghytuno. Er nad oedd Cyngor Gwynedd wedi nodi a oedd yn cytuno neu'n anghytuno, fe wnaeth nodi pe bai nifer yr aelodau Bwrdd o awdurdodau lleol yn cael ei gyfyngu ar gyfer y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hynny a sefydlwyd yn dilyn trosglwyddiad o stoc dai, yna, dylid cyflwyno mesurau i warchod neu gryfhau cynrychiolaeth tenantiaid. Roedd Cymdeithas Preswylwyr Woodland Park hefyd o'r un farn, ac roeddent hefyd yn cytuno â'r cynnig.

Roedd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru hefyd yn cytuno â'r cynnig ond nododd pan fo trosglwyddiadau gwirfoddol ar raddfa fawr wedi digwydd, a'r berthynas rhwng yr awdurdod lleol a'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n derbyn yn bwysig iawn, ei bod yn hanfodol sicrhau bod yr ymrwymiadau a wnaed i'r tenantiaid yn cael eu gwireddu. Mae Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru yn ystyried ei bod yn bwysig fod Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod yr ymrwymiadau hyn yn cael eu cynnal. Mae hefyd yn cydnabod bod awdurdodau lleol yn dibynnu ar gydweithrediad y derbynwyr trosglwyddiad hyn i fodloni amryw o ddyletswyddau statudol. Gwnaed yr un pwyntiau gan ymatebwyr eraill hefyd. Fe wnaeth TPAS Cymru alw ar Lywodraeth Cymru i ymgynghori â'r tenantiaid a fyddai'n cael eu heffeithio gan y cynigion i gyfyngu ar aelodaeth awdurdodau lleol o'r byrddau. Nid yw'r cynnig yn newid yr ymrwymiad a wnaed i'r tenantiaid pan wnaed y trosglwyddiad. Nid yw ychwaith yn newid unrhyw ddisgwyliadau o ran cydweithrediad rhwng y Trosglwyddiadau Gwirfoddol ar Raddfa Fawr ac awdurdodau lleol, sy'n cynnwys rhai sydd wedi'u nodi mewn deddfwriaeth arall.

Fe wnaeth Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill, fel Bron Afon a Chartrefi Dinas Casnewydd groesawu'r cynigion, gan nodi'r ymddiriedaeth sy'n rhan o'u perthynas ag awdurdodau lleol, eu datblygiad cynyddol fel sefydliadau, a'r gallu i benodi bwrdd sy'n seiliedig ar sgiliau fel nodweddion sydd o fudd i redeg y busnes. Rhybuddiodd Cartrefi Dinas Casnewydd y gallai'r trothwy arfaethedig o 24% gael ei ddehongli'n anghywir gan rai awdurdodau lleol fel yr isafswm y mae ganddynt yr hawl iddo. Teimlai Cymdeithas Tai Cymru a'r Gorllewin nad yw'r cynigion yn mynd yn ddigon pell, gan awgrymu mai penderfyniad i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yw eu gweithdrefnau i ddewis aelodau i'r Bwrdd.

Roedd CIH Cymru yn cydnabod yr angen i newid natur rheolaethau awdurdod lleol dros Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ond roeddent yn rhybuddio efallai y byddai angen gwneud rhagor o waith i sicrhau nad yw'r ddeddfwriaeth yn arwain at ganlyniadau negyddol, nas bwriadwyd iddi ei chael o ran pa mor effeithiol yw'r byrddau. Roeddent hefyd yn ceisio eglurder ynghylch y diffiniad o "aelod awdurdod

lleol", p'un a yw'n golygu penodai uniongyrchol neu unrhyw unigolyn sydd â chefndir mewn awdurdod lleol.

Roedd Grŵp Monitro Tai Ceredigion yn anghytuno â'r cynnig, ac roeddent yn bryderus y gallai'r newidiadau effeithio ar y berthynas rhwng awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn cymunedau lleol.

Cwestiwn 6

Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y gallai deddfwriaeth o'r fath eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

- **Ni wnaeth unrhyw un o'r ymatebwyr nodi effaith andwyol a fyddai'n codi o'r cynigion**

Rhybuddiodd Cyngor Gwynedd ei bod yn anodd gweld sut byddai'r cynigion yn cynrychioli cam cadarnhaol o ran cefnogi'r defnydd o'r Gymraeg heb gynnwys darpariaethau i warchod y Gymraeg.

Rhoddodd un o'r unigolion a ymatebodd sylw manwl i Asesiad Llywodraeth Cymru o'r Effaith ar y Gymraeg, gan gwestiynu ei ddilysrwydd, gan nodi diffyg tystiolaeth o safbwynt y modd y gall y cynigion gael effaith gadarnhaol ar y defnydd o'r iaith ac ar gymunedau Cymraeg eu hiaith. Er hynny, fe wnaeth pum ymatebydd nodi eu bod yn cytuno ag Asesiad Effaith Llywodraeth Cymru a oedd yn amlygu'r effaith gadarnhaol y gallai'r Bil ei chael ar gymunedau Cymraeg eu hiaith.

Cwestiwn 7

Eglurwch hefyd sut rydych yn credu y gallai deddfwriaeth arfaethedig fel hon gael ei llunio neu ei newid er mwyn sicrhau effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a pheidio â chael unrhyw effeithiau negyddol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Awgrymodd TPAS y dylai'r holl ddeunydd cyhoeddedig sy'n ymwneud â'r newidiadau arfaethedig fod ar gael yn rhwydd yn Gymraeg a Saesneg fel ei gilydd, ar ffurf sy'n hawdd ei ddefnyddio.

Fe wnaeth un o'r ymatebwyr a oedd yn dymuno aros yn ddienw nodi bod gofyniad eisoes i ystyried y Gymraeg, darparu ar ei chyfer, a sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg. Mae darpariaethau Mesur y Gymraeg

(Cymru) 2011, ac yn benodol yr egwyddor na ddylid trin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, yn gymwys i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Awgrymodd Cyngor Gwynedd y dylid cynnwys gofyniadau eglur o ran defnyddio'r Gymraeg yn y fframwaith rheoleiddio. Roeddent yn cydnabod y byddai'n anodd gorfodi hynny heb ddeddfwriaeth.

Rhybuddiodd Cymdeithas Preswylwyr Woodland Park y gallai gofynion gormodol i ddarparu ar gyfer y Gymraeg gael eu gweld yn llafurus yn hytrach na fel cyfle.

Cwestiwn 8 – Unrhyw faterion eraill

Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os hoffech drafod unrhyw faterion cysylltiedig nad ydyn ni wedi mynd i'r afael â nhw, defnyddiwch y lle hwn i wneud sylwadau.

Ynghyd â gwneud sylwadau am yr angen parhaus am dai fforddiadwy yng Nghymru, defnyddiodd llawer o'r ymatebwyr yr ymgynghoriad i gyflwyno sylwadau cadarnhaol am y cynigion a luniwyd gan Lywodraeth Cymru, yn ogystal â chyflwyno sylwadau cadarnhaol am y fframwaith dyfarniad rheoleiddiol newydd.

Manteisiodd Cartrefi Cymunedol Cymru a sawl un o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar y cyfle i bwysleisio ei bod yn hanfodol deddfu er mwyn galluogi'r ONS i wrthdroi'r dosbarthiad. Yn yr un modd â Cartrefi Cymunedol Cymru, fe wnaeth nifer o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hefyd fanteisio ar y cyfle i nodi y dylai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig allu talu aelodau eu byrddau er mwyn denu'r sgiliau y mae eu hangen arnynt. Mae'r mater o dalu aelodau bwrdd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cael ei ystyried yn dilyn argymhelliad gan y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus yn ei adroddiad ar reoleiddio cymdeithasau tai yng Nghymru.[2]

Cwestiynodd Cartrefi Melin a fyddai'r cynigion yn bodloni'r ONS ac yn eu galluogi i ailystyried y penderfyniad dosbarthu. Roedd Cymdeithas Tai Cymru a'r Gorllewin a TPAS yn ystyried bod yr angen i ddeddfu yn cynrychioli cyfle i edrych ar y ddeddfwriaeth sydd ar waith eisoes, gan ei gwneud yn haws ei deall a lleihau'r baich gweinyddol ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig heb effeithio ar eu heffeithiolrwydd.

Yn eu hymateb, cwestiynodd Cymdeithas y Cyfreithwyr a fyddai'r cynigion yn debygol o fodloni'r ONS. Roeddent yn cwestiynu'r rhesymeg y tu ôl i'r dewis o gynigion a'r hyn yr oeddent yn ei ystyried yn ddiffyg manylder, gan argymell y dylai Llywodraeth Cymru geisio barn gan yr ONS i gael gwybod a ydynt yn debygol o ystyried y cynigion yn ddigonol i ystyried ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

---

[2] http://www.assembly.wales/laid%20documents/cr-ld11151/cr-ld11151-w.pdf

Y Camau Nesaf

Bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno deddfwriaeth yn ystod 2017/18 yn seiliedig ar y cynigion polisi yn yr ymgynghoriad. Bydd y Bil arfaethedig yn nodi'r newidiadau lleiaf y mae eu hangen i alluogi'r ONS i ailystyried dosbarthiad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Ni fydd ond yn cynnwys darpariaethau sy'n gysylltiedig â'r rheolaethau allweddol a nodwyd gan yr ONS, lle bydd peidio â'u dileu neu eu diwygio yn arwain at fethu â chyflawni diben y Bil. Os bydd y Bil yn pasio gweithdrefn graffu'r Cynulliad, bydd nifer o'r pwyntiau a godwyd yn yr ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael eu gwneud yn fwy eglur wrth roi'r Bil ar waith, a chyflwyno cyfarwyddydau wedi hynny. Mae'r rhain yn cynnwys unrhyw ddisgwyliadau rheoleiddio, a nodir mewn canllawiau, sy'n ymwneud â phynciau megis ymgynghori â thenantiaid ynghylch gwarediadau penodol, trefniadau pontio, sut bydd y system hysbysu yn gweithio, a sut bydd y newidiadau o ran dylanwad awdurdodau lleol dros Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cael eu cyflwyno.