



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

# Y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru



Dyddiad: Ionawr 2022

Mae rhagor o wybodaeth am reoliadau a'r fframwaith rheoleiddio ar gael yma:

Y Tîm Rheoleiddio Tai  
Llywodraeth Cymru  
Yr Is-adran Tai  
Swyddfa Merthyr Tudful  
Rhydycar  
CF48 1UZ

E-bost: [housingregulation@llyw.cymru](mailto:housingregulation@llyw.cymru)

## **Tudalen**

### **Cynnwys**

<b>1 Cefndir a chyflwyniad</b>	<b>3</b>
<b>2 Beth yw rheoleiddio?</b>	<b>3</b>
<b>3 Pwy sy'n gwneud beth?</b>	<b>3</b>
<b>4 Dull gweithredu cyffredinol</b>	<b>4</b>
<b>5 Elfennau'r Fframwaith Rheoleiddiol</b>	<b>5</b>
<b>Safonau Rheoleiddio</b>	<b>6</b>
<b>Hunanwerthuso</b>	<b>6</b>
<b>Asesu Rheoleiddiol</b>	<b>7</b>
<b>    Dyfarniadau Rheoleiddiol</b>	<b>8</b>
<b>    Goruchwyliaeth a Phwerau Rheoleiddio</b>	<b>9</b>

### **Atodiad 1: Diffiniadau**

### **Atodiad 2: Y sail gyfreithiol dros reoleiddio**

### **Atodiad 3: Safonau Rheoleiddio**

### **Atodiad 4: Pwerau Rheoleiddio/Gorfodi**

## 1 Cefndir a chyflwyniad

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol hwn yn berthnasol i gymdeithasau tai<sup>1</sup> sydd wedi'u cofrestru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 ac sy'n cael eu rheoleiddio gan Weinidogion Cymru yn unol â'r Rhan honno.

Mae wedi'i ddiweddarau i adlewyrchu newidiadau mewn arferion rheoleiddio a statws a safonau rheoleiddio diwygiedig a ddatblygwyd mewn partneriaeth â rhanddeiliaid allweddol.

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol (2021) yn disodli'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru (Mai 2017) yn weithredol o Ionawr 2022.

## 2 Beth yw rheoleiddio?

Diben rheoleiddio cymdeithasau tai yw diogelu tenantiaid a buddsoddiad mewn cymdeithasau tai. Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am reoleiddio, ac mae'n gwneud hynny'n bennaf drwy oruchwylio a monitro, gan ymyrryd dim ond lle y bo angen.

Yn ogystal â chydabod ymreolaeth ac annibyniaeth byrddau cymdeithasai tai, mae rheoleiddio effeithiol yn sicrhau bod pob cymdeithas dai:

- **Yn cael ei llywodraethu'n dda** – yn cael ei harwain yn effeithiol a'i rheoli'n dda gan fyrddau, swyddogion gweithredol a staff, ac yn gweithio gyda thenantiaid a phartneriaid i wneud penderfyniadau busnes effeithiol, a'u rhoi ar waith.
- **Yn darparu cartrefi a gwasanaethau o ansawdd uchel** – yn darparu cartrefi a gwasanaethau sy'n diwallu anghenion amrywiol pobl ac yn bodloni eu disgwyliadau, gan ganolbwyntio ar ddarparu gwasanaethau o ansawdd uchel a gwella'n barhaus.
- **Yn ariannol hyfyw** – gyda sefyllfa ariannol sy'n cael ei rheoli'n dda a'r adnoddau a'r llif arian parod i gyflawni ymrwymadau busnes, yn awr ac yn y dyfodol.

Mae'r Safonau Rheoleiddio yn nodi'r canlyniadau a ddisgwylir yn fanylach. Mae'r rhain i'w gweld yn **Atodiad 3**.

## 3 Pwy sy'n gwneud beth?

Wrth gyfeirio at **Reoleiddiwr**, rydym yn golygu Gweinidogion Cymru.

Yn ymarferol, y **Tîm Rheoleiddio Tai** (sy'n rhan o Gyfarwyddiaeth Tai ac Adfywio Llywodraeth Cymru) sy'n ymgymryd â'r gwaith rheoleiddio ar ran Gweinidogion Cymru.

---

<sup>1</sup>Defnyddiwn y term cymdeithas dai (neu gymdeithas) yn y ddogfen hon. Gellir cyfeirio at gymdeithasau tai fel landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hefyd (gweler y diffiniadau yn Atodiad 1), ac mewn cyd-destun cyfreithiol y cyfeirir atynt yn y ffordd hon fel arfer (gweler y sail dros reoleiddio yn Atodiad 2).

Ceir hefyd amrywiaeth o grwpiau a chyrrff anweithredol eraill sydd â gwahanol rolau ymgynghori a chynghori:

**Bwrdd Rheoleiddiol Cymru** yw'r bwrdd cynghori a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru i gynghori gweinidogion ar weithgareddau'r Rheoleiddiwr a pherfformiad rheoleiddiol y sector cymdeithasau tai. Mae'r Bwrdd yn cynnwys aelodau annibynnol.

Fforwm sy'n cynnwys cyrrff cynrychioliadol rhanddeiliaid yw'r **Grŵp Cynghori ar Reoleiddio**. Fforwm cydweithredol ac ymgynghorol ydyw sy'n rhoi'r cyfle i aelodau a'u rhwydweithiau godi, trafod a dysgu oddi wrth faterion yn ymwneud â rheoleiddio, yn ogystal â thrafod a phrofi meddylfryd a gwaith datblygu polisïau rheoleiddio. Caiff unrhyw adborth perthnasol ei anfon ymlaen i Fwrdd Rheoleiddiol Cymru. Mae aelodau'r Grŵp Cynghori ar Reoleiddio yn cynnwys: Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Shelter Cymru, Cartrefi Cymunedol Cymru a'u gwahanol grwpiau, Tai Pawb, UK Finance, Sefydliad Tai Siartredig Cymru.

Mae **Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru** yn cyflwyno adroddiadau rheolaidd i Fwrdd Rheoleiddiol Cymru yn nodi barn sampl o denantiaid tai cymdeithasol ar wahanol faterion a blaenoriaethau. Mae Bwrdd Rheoleiddiol Cymru a'r Rheoleiddiwr yn cyfarfod yn rheolaidd â Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru i glywed am brif bryderon tenantiaid.

## 4 Dull gweithredu cyffredinol

### Clywed Llais Tenantiaid

Mae anghenion a diddordebau tenantiaid yn hanfodol bwysig i reoleiddio ac, felly, mae'r Safonau Rheoleiddio yn gosod disgwyliadau clir ar gymdeithasau tai i ddangos y canlynol

- caiff tenantiaid eu galluogi a'u cefnogi i ddylanwadu ar benderfyniadau strategol
- caiff tenantiaid eu galluogi a'u cefnogi i lywio a dylanwadu ar wasanaethau
- darperir gwasanaethau o ansawdd uchel i denantiaid

### Cydreoleiddio

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn seiliedig ar egwyddor cyd-reoleiddio. Mae hyn yn golygu bod y Rheoleiddiwr a chymdeithasau tai yn gyfrifol ar y cyd am sicrhau y caiff y sector a sefydliadau unigol eu rheoleiddio'n dda.

Er mwyn gwneud hyn mae angen cydberthnasau adeiladol rhwng y Rheoleiddiwr a chymdeithasau tai, gan weithio ar sail 'dim syndod'.

Mae'r Rheoleiddiwr yn disgwyl i gymdeithasau wneud y canlynol:

- bod yn agored ac yn onest am y risgiau, y materion a'r heriau a nodir ganddynt, a sut maent yn bwriadu mynd i'r afael â'r rhain
- codi materion perthnasol yn uniongyrchol â'r Rheoleiddiwr
- gweithio gyda'r Rheoleiddiwr mewn ffordd adeiladol i ateb heriau
- mynd ati'n wirfoddol i ateb unrhyw bryderon perthnasol a nodir drwy waith rheoleiddio.

Gall cymdeithasau ddisgwyl i'r Rheoleiddiwr wneud y canlynol:

- bod yn agored ac yn onest am y risgiau, y materion a'r heriau a nodir drwy reoleiddio, a sut mae'n bwriadu ymateb i'r rhain
- codi unrhyw faterion sy'n peri pryder gyda chymdeithasau tai unigol yn brydlon
- bod yn glir ynghylch y ffordd y caiff Dyfarniadau Rheoleiddiol eu gwneud
- sicrhau bod Dyfarniadau Rheoleiddiol ac unrhyw gamau rheoleiddio yn gymesur ac yn gyson
- gweithio gyda chymdeithasau unigol mewn ffordd adeiladol i ateb heriau
- rhannu gwersi a ddysgwyd o waith rheoleiddio â'r sector.

### **Rheoleiddio yn seiliedig ar risg**

Mae'r ffordd y mae risg yn llywio'r dull rheoleiddio yn datblygu o hyd. Fel rhan o ymrwymiad i gymesuredd, rydym yn defnyddio asesiad cyd-destunol (gan gynnwys risg ganfyddedig) i bennu ar beth y dylid canolbwyntio adnoddau a gweithgareddau. Caiff risgiau ar gyfer y sector cyfan eu nodi drwy broffil o risgiau'r sector a gaiff ei ddiweddarau'n rheolaidd, a chaiff ymateb cymdeithasau tai unigol i'r risgiau hyn ac unrhyw risgiau penodol y maent yn eu hwynebu'n unigol eu hasesu drwy hunanwerthusiadau, cyswllt rheoleiddiol ffurfiol ac anffurfiol, ac asesiadau rheoleiddiol.

### **Hunansicrwydd a reoleiddir**

Wrth wraidd dull cydreoleiddio y mae cyfrifoldeb absoliwt y byrddau i lywodraethu'r cymdeithasau tai a arweinir ganddo yn effeithiol a sicrhau eu bod yn perfformio'n effeithiol ac yn ariannol hyfyw. Mae hyn yn golygu bod angen i bob bwrdd:

- gael sicrwydd bod ei brif gyfrifoldeb i sicrhau bod y gymdeithas dai yn cael ei rhedeg yn effeithiol yn cael ei gyflawni'n llawn ac yn briodol.
- dangos atebolrwydd i denantiaid y gymdeithas dai, i bobl sy'n defnyddio ei gwasanaethau, i'r rhai sy'n benthyca arian iddi, ac i randdeiliaid allweddol eraill fel Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol

I ategu'r gweithgareddau hyn, yn ogystal â chynnal hunanwerthusiad cadarn (gweler adran 5), mae'n rhaid i fyrddau fodloni eu hunain drwy gael sicrwydd eu bod yn cydymffurfio â'r Safonau Rheoleiddio a chraffu ar y sicrwydd hwnnw, ac adrodd ar y ffordd y maent wedi gwneud hynny. Rôl y Tîm Rheoleiddio Tai yw asesu ac adrodd ar ddigonolrwydd ac effeithiolrwydd hunansicrwydd drwy ei waith rheoleiddio parhaus a chyhoeddi dyfarniadau rheoleiddiol.

## **5 Elfennau'r Fframwaith Rheoleiddiol**

Dyma elfennau allweddol Y Fframwaith Rheoleiddiol:

- Safonau Rheoleiddio
- Hunanwerthuso
- Asesu Rheoleiddiol
- Dyfarniadau Rheoleiddiol
- Goruchwyliaeth a Phwerau Rheoleiddio

Trafodir pob un o'r rhain yn fanylach isod.

## **Safonau Rheoleiddio**

Mae Gweinidogion Cymru yn gosod Safonau Rheoleiddio (Atodiad 3), sef y safonau, wedi'u mynegi fel canlyniadau, y mae'n rhaid i gymdeithasau tai gydymffurfio â nhw. Mater i bob cymdeithas yw penderfynu sut y caiff y canlyniadau eu cyflawni, gan weithio gyda thenantiaid a rhanddeiliaid eraill.

Mae'r Safonau Rheoleiddio yn ei gwneud yn ofynnol i gymdeithasau tai fabwysiadu Cod Llywodraethu priodol. Datblygwyd y Safonau Rheoleiddio yn unol â'r Cod Llywodraethu a gyhoeddwyd gan Cartrefi Cymunedol Cymru ym mis Mai 2021 er mwyn lleihau dyblygu rhwng y ddwy ddogfen.

## **Hunanwerthuso**

Mae hunanwerthusiad cadarn a heriol sy'n seiliedig ar dystiolaeth yn rhan annatod a hanfodol o brosesau cynllunio strategol a chorfforaethol pob cymdeithas, gan ddarparu asesiad o berfformiad y sefydliad yn erbyn ei gynlluniau ac a yw'n cyflawni canlyniadau llwyddiannus i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau ac yn cydymffurfio â'r safonau rheoleiddio. Felly, mae'n elfen allweddol o'r Fframwaith Rheoleiddiol a'r broses asesu.

Felly, o leiaf unwaith bob blwyddyn, mae'n rhaid i bob cymdeithas lunio a chyflwyno hunanwerthusiad o ansawdd prosesau llywodraethu'r sefydliad, y gwasanaethau a ddarperir ganddo a'i hyfywedd ariannol o ran cyflawni ei ddiben a'i amcanion. Rhaid iddi hefyd gynnwys crynodeb o unrhyw newidiadau sy'n berthnasol i'r agweddau hynny ers cyhoeddi'r dyfarniad diwethaf.

Nid oes proses na fformat penodol ar gyfer cynnal hunanwerthusiad, ond dylai wneud y canlynol, o leiaf:

- dangos sut mae'r Bwrdd yn gwybod bod y sefydliad yn cydymffurfio â phob safon rheoleiddio, gan gyfeirio at ddata perfformiad a ffynonellau sicrwydd allweddol
- asesu cydymffurfiaeth â'r Cod Llywodraethu y mae'r sefydliad wedi'i fabwysiadu
- esbonio'r brif dystiolaeth y dibynnwyd arni wrth gynnal y gwerthusiad
- dangos bod y broses werthuso wedi bod yn un gadarn
- esbonio sut mae anghenion a safbwyntiau tenantiaid wedi cael eu deall a'u hystyried fel rhan o'r hunanwerthusiad
- nodi risgiau strategol allweddol a rheolaethau cysylltiedig neu gyfeirio at ddogfennau eraill lle mae'r risgiau allweddol wedi'u nodi
- cynnwys cynllun gwelliant parhaus sy'n nodi unrhyw fylchau neu feysydd i'w gwella ac yn dangos sut yr eir i'r afael â'r rhain (mae hyn yn disodli'r Cynllun Sicrwydd Rheoleiddiol)

Rhaid i'r hunanwerthusiad ystyried y gymdeithas yn ei chyfanrwydd. Mewn strwythur grŵp, dylid cynnwys is-gyrff, p'un a ydynt wedi'u cofrestru ai peidio. Mae nifer o gymdeithasau'n gweithredu fel ymddiriedolwyr neu asiantau rheoli ar gyfer cymdeithasau bach iawn ar wahân. Dylai'r rhain hefyd gael eu cynnwys mewn hunanwerthusiad, gan eu trin fel "is-gorff" at y diben hwn.

Mae'n ofynnol i gymdeithasau gyhoeddi hunanwerthusiadau mewn fformat y gall tenantiaid a chynulleidfaoedd eraill gael gafael arno'n hawdd, gan ystyried pobl nad oes ganddynt fynediad i sianeli digidol.

## **Asesu Rheoleiddiol**

Bu'r goruchwyllo a'r asesu rheoleiddiol yn llai manwl dros y 18 mis diwethaf yn sgil y pandemig. Ar yr un pryd, mae'r safonau rheoleiddio a'r dyfarniadau rheoleiddiol wedi cael eu hadolygu, ac mae gwaith i ddatblygu model asesu rheoleiddiol newydd i sicrhau mwy o drylwyrdd, cysondeb a chymesuredd wrth wneud dyfarniadau hefyd wedi bod yn mynd rhagddo.

Yn sgil mabwysiadu'r safonau rheoleiddio a'r dyfarniadau rheoleiddiol newydd, dyma'r adeg gywir i roi'r dull asesu newydd ar waith. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod y bydd angen amser ar y tîm rheoleiddio a'r sector i addasu i'r safonau a'r gofynion hunanwerthuso newydd ac, felly, yn ystod y cyfnod pontio cyn i'r model newydd gael ei roi ar waith, byddwn yn rhoi rhaglen o Adolygiadau Rheoleiddiol Pontio ar waith.

### Adolygiad Rheoleiddiol Pontio

Bydd y rhaglen o adolygiadau rheoleiddiol pontio yn dechrau ar unwaith ar ôl i'r fframwaith hwn gael ei gyhoeddi. Nodweddion allweddol Adolygiad Rheoleiddiol Pontio:

- Asesu'r hunanwerthusiad a'r cynllun gwella – cydymffurfiaeth â'r safonau rheoleiddio newydd
- Hyfywedd ariannol – tymor hwy
- Goruchwyllo trefniadau llywodraethu a darparu gwasanaethau
- Dyfarniad Newydd

### Y model asesu newydd – Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn/Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol

Rhagwelir y bydd y model asesu newydd yn cael ei roi ar waith ym mlwyddyn ariannol 2022/23 ar adeg a bennir ar y cyd â'r sector, pan fydd yr amodau'n gywir.

O dan y model newydd, bob blwyddyn byddwn yn cynnal Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn neu Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol o bob cymdeithas, a fydd yn cynnwys asesiad o gydymffurfiaeth â'r Safonau Rheoleiddio.

Byddwn yn cynnal Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn o bob cymdeithas yn rheolaidd, gan asesu cryfder a chywirdeb hunanwerthusiad y gymdeithas yn fanwl. Penderfynir ar amllder yr Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn fesul achos.

### Nodweddion Allweddol – Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn

- Asesiad manwl o gryfder a chywirdeb hunanwerthusiad a chynllun gwella'r gymdeithas – cydymffurfiaeth
- Penderfynir ar amllder yr adolygiad yn ôl proses asesu gyd-destunol
- Penderfynir ar gwmpas a ffocws yr adolygiad ar sail ffactorau, gan gynnwys proffil risgiau'r sector, maint, cymhlethdod, hunanwerthusiad a gwybodaeth reoleiddiol.
- Gellir hefyd ei gynnal unrhyw bryd os caiff pryderon perthnasol eu nodi
- Dyfarniad Newydd



Bydd Adolygiadau Sicrwydd Rheoleiddiol yn llai manwl, a byddant yn cael eu cynnal yn y blynyddoedd cyfamserol rhwng Adolygiadau Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn.

Nodweddion Allweddol – Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol

- Llai manwl – yn y blynyddoedd cyfamserol rhwng Adolygiadau Sicrwydd Rheoleiddiol Llawn
- Asesiad o'r hunanwerthusiad a'r cynllun gwella/cydymffurfiaeth
- Asesiad o hyfywedd ariannol
- Dyfarniad cadarnhau

## Dyfarniadau Rheoleiddiol

Cyhoeddir dyfarniadau rheoleiddiol ar gyfer Llywodraethu (gan gynnwys Darparu Gwasanaethau) a Hyfywedd Ariannol. Disgrifir pob statws yn yr un ffordd ym mhob achos, ac maent wedi'u nodi yn y tabl isod:

Dyfarniad		
Cydymffurfiaeth	Gwyrdd	Mae'r gymdeithas yn cyrraedd y safonau rheoleiddio a bydd yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol arferol.
	Melyn	Mae'r gymdeithas yn cyrraedd y safonau rheoleiddio yn rhannol ac mae ganddi'r potensial i allu cyflawni'r gwelliannau sy'n ofynnol gyda mwy o oruchwyliaeth reoleiddiol.
Diffyg cydymffurfiaeth	Oren	Mae'r gymdeithas yn cyrraedd y safonau rheoleiddio yn rhannol ac nid yw'n debygol o allu cyflawni'r gwelliannau sy'n ofynnol heb ymyrraeth reoleiddiol.
	Coch	Nid yw'r gymdeithas yn cyrraedd y safonau rheoleiddio yn rhannol neu'n gyfan gwbl ac mae angen i'r rheoleidiwr gymryd camau gweithredu statudol.

Wrth wneud dyfarniadau, rydym yn ystyried y cwestiynau canlynol:

- Beth mae'r hunanwerthusiad (a'r cynllun gwella) yn ei ddweud wrthym am ba mor dda y mae'r gymdeithas yn cyrraedd y Safonau Rheoleiddio?
- Pa mor gadarn yw'r dystiolaeth sy'n sail i'r hunanwerthusiad yn ôl pob golwg?
- A oes materion neu bryderon perthnasol y mae angen eu hystyried neu fynd i'r afael â nhw?
- Yn seiliedig ar ein canfyddiadau, beth fyddai Dyfarniad Rheoleiddiol priodol a chymesur?

Mae pob dyfarniad yn destun proses gymedroli a rheoli ansawdd fewnol cyn ei gyhoeddi. Os caiff materion perthnasol y mae angen eu gwella eu nodi, byddwn yn penderfynu a oes gan y gymdeithas y potensial i allu cyflawni'r gwelliannau sy'n ofynnol gyda mwy o oruchwyliaeth reoleiddiol (cydymffurfiaeth – melyn), a yw'n annhebygol o allu gwneud hynny heb ymyrraeth reoleiddiol (diffyg cydymffurfiaeth – oren) neu a oes angen cymryd camau gweithredu statudol (diffyg cydymffurfiaeth – coch) drwy ystyried ffactorau megis:

- Y ddealltwriaeth sy'n bodoli o fewn y sefydliad o'r materion a'r risgiau cysylltiedig mewn perthynas â'r Safon(au) Rheoleiddio perthnasol
- Dull y sefydliad o gyd-reoleiddio
- Hygrededd cynllun gwella'r sefydliad
- Gallu'r sefydliad i wella (e.e. maint a pherthnasedd y materion a'r risgiau, capasiti, proffil risg cyffredinol, hanes)

Rydym yn cydnabod bod amgylchedd gweithredu ac ariannol cymdeithasau yn ddynamig, yn heriol ac yn ansicr, ac y gall fod yn briodol i gymdeithasau gymryd mwy o risgiau ariannol i fodloni amcanion blaenoriaeth ar gyfer y sector. Felly, mae trothwyon hyfywedd yn amrywio fesul sefydliad a'i amgylchiadau. Fodd bynnag, mae'r canlyniadau sy'n ofynnol o dan y safonau yn glir iawn, ac mae'r asesiadau o hyfywedd ariannol yn sicrhau ein bod yn fodlon, os oes risg ariannol berthnasol wedi'i nodi, fod sicrwydd priodol ar waith.

Mae dyfarniad cadarnhau a gyhoeddir o dan Adolygiad Sicrwydd Rheoleiddiol yn golygu bod y dyfarniad blaenorol yn ddilys o hyd ar y sail nad oes unrhyw faterion wedi dod i'r amlwg sy'n newid proffil risg y gymdeithas mewn modd perthnasol. Ni chaiff adroddiadau dyfarniad llawn eu cyhoeddi, ond byddwn yn cyhoeddi datganiad cryno byr ar ein gwefan.

Mae'n ofynnol i bob cymdeithas dai gyhoeddi ei Dyfarniad Rheoleiddiol yn llawn ar ei gwefan ar yr un diwrnod ag y caiff ei gyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru. Rhaid i'r gymdeithas sicrhau ei fod yn amlwg a hysbysu tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau amdano. Rhaid i ddyfarniadau cadarnhau hefyd gael eu cyhoeddi, ond rhaid i'r dyfarniad llawn diwethaf barhau'n hygyrch ar y wefan hyd nes y caiff yr adroddiad llawn nesaf ei gyhoeddi.

### Dyfarniad sy'n Destun Adolygiad

Os daw pryderon perthnasol am gymdeithas i'r amlwg drwy unrhyw lwybr y tu allan i'r cylch o asesiadau, efallai y byddwn yn cyhoeddi 'Hysbysiad o Ddyfarniad sy'n Destun Adolygiad'. Caiff hysbysiad o Ddyfarniad sy'n Destun Adolygiad ei gofnodi ar y gofrestr a'i gyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru. Bydd yr hysbysiad yn cynnwys crynodeb o'r materion yr ymchwiler iddynt a bydd yn ofynnol i gymdeithasau gyhoeddi'r hysbysiad ar eu gwefan hyd nes y caiff y mater ei ddatrys a'r hysbysiad ei ddiddymu.

### **Goruchwyliaeth a Phwerau Rheoleiddio**

Bydd lefel yr oruchwyliaeth reoleiddiol ffurfiol yn amrywio yn dibynnu ar y Dyfarniad Rheoleiddiol ar gyfer cymdeithas unigol. Ym mhob achos, bydd y ffocws cyffredinol ar risgiau strategol, materion yn ymwneud â hyfywedd busnes a phryderon perthnasol. Ein hymateb cyntaf i faterion sy'n peri pryder fydd ceisio eu deall yn fanylach a chytuno ar ymateb priodol. Lle bynnag y bo'n bosibl, byddwn yn rhoi help a chymorth ac yn gweithio gyda chymdeithas yn wirfoddol i ddatrys materion.

Yn ogystal â goruchwyliaeth reoleiddiol ffurfiol, byddwn yn parhau i gynnal cyswllt anffurfiol â chymdeithasau tai (y cyfeirir ato fel 'rheoli cydberthnasau'). Byddwn yn cytuno ar amllder y cyswllt â phob cymdeithas, gan nodi y gall amllder newid mewn ymateb i amgylchiadau.

Nodir isod y disgwyliadau arferol ar gyfer goruchwyliaeth reoleiddiol o dan y dyfarniadau gwahanol, ond gall y rhain amrywio yn dibynnu ar amgylchiadau.

#### Cydymffurfiaeth – Gwyrdd: Goruchwyliaeth reoleiddiol arferol

Ystyr goruchwyliaeth reoleiddiol arferol yw cyswllt arferol rheolaidd, er enghraifft gallai hyn gynnwys mynychu cyfarfodydd y Bwrdd a chyfarfodydd eraill. Bydd hyn yn cynnwys ystyried cynnydd y gymdeithas wrth roi ei chynllun gwella ar waith.

#### Cydymffurfiaeth – Melyn: Mwy o oruchwyliaeth reoleiddiol

Gall mwy o oruchwyliaeth reoleiddiol gynnwys ffocws ar faterion penodol sy'n peri pryder, yn ogystal â chyswllt amlach. Er enghraifft, pryderon a nodwyd mewn perthynas â natur neu lefel y gwelliant sydd ei angen.

Yn ystod y cyfnod o fwy o oruchwyliaeth reoleiddiol, efallai y gofynnir i gymdeithasau tai roi mwy o fanylion neu sicrwydd penodol i'r Rheoleiddiwr (e.e. mewn perthynas â'r camau sy'n cael eu cymryd i fynd i'r afael â materion penodol, neu eu heffeithiolrwydd), ac efallai y gofynnir iddynt roi diweddariadau rheolaidd ar faterion penodol.

#### Diffyg Cydymffurfiaeth – Oren: Ymyrraeth reoleiddiol

Ystyr ymyrraeth reoleiddiol yw y bydd y Rheoleiddiwr yn gweithio'n agos gyda chymdeithas i lunio cynllun gwella sy'n mynd i'r afael â'r pryderon perthnasol penodol sy'n sail i'r dyfarniad oren.

Mae'r math o faterion sy'n debygol o arwain at ddyfarniad diffyg cydymffurfiaeth - oren ac ymyrraeth fel arfer yn gofyn am newid brys a sylweddol yn y sefydliad.

Os byddwn yn ymyrryd, mae'n golygu bod y pryderon rheoleiddiol yn berthnasol a bod angen gwelliannau sylweddol. Er y bydd y sefydliad yn cael cyfle i ddatrys y materion yn wirfoddol o hyd, bydd disgwyl iddo ddangos ei ymrwymiad i'r cynllun gwella y cytunwyd arno, a'i ymrwymiad i'w roi ar waith. Ymgymeriadau gwirfoddol, o dan A6A o Ddeddf Tai 1996, yw un o'r ffyrdd y mae cymdeithasau yn rhoi'r cadarnhad hwn.

#### Diffyg Cydymffurfiaeth – Coch: Camau gweithredu statudol

Ystyr camau gweithredu statudol yw y bydd pwerau rheoleiddio yn cael eu defnyddio.

Disgwylir bob amser y bydd cymdeithasau tai yn cymryd camau gwirfoddol i fynd i'r afael ag unrhyw faterion sy'n peri pryder a nodwyd drwy waith rheoleiddio. Os na fyddant yn gwneud hyn, mae gan Weinidogion Cymru bwerau, gan ddilyn proses ddyladwy, i gymryd camau priodol neu ei gwneud yn ofynnol i gamau o'r fath gael eu cymryd. Mae **Atodiad 4** yn nodi enghreifftiau o gamau y gallai Gweinidogion Cymru eu cymryd o dan y pwerau hyn. Rhagwelir mai prin y bydd y pwerau hyn yn cael eu defnyddio. Fodd bynnag, maent yn bodoli fel mesur ychwanegol i ddiogelu buddiannau tenantiaid ac eraill.

Mae'r amgylchiadau lle y byddai pwerau rheoleiddio a gorfodi penodol yn cael eu defnyddio yn dibynnu ar y mater(ion) dan sylw. Bydd yr ymateb bob amser yn cael ei deilwra i'r sefyllfa a'r amgylchiadau penodol er mwyn sicrhau'r canlyniad gorau i denantiaid a rhanddeiliaid eraill.

## Atodiad 1: Diffiniadau

At ddibenion y Fframwaith Rheoleiddiol:

ystyr "Safonau Rheoleiddio" yw'r safonau perfformiad a luniwyd o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Fesur Tai (Cymru) 2011)

mae "cymdeithasau tai" a "cymdeithasau" yn enwau mwy cyffredin ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Ceir esboniad o strwythurau "Grŵp" yng nghylchlythyr cymdeithasau tai (Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 05/08)

ystyr "landlord cymdeithasol cofrestredig" yw corff yng Nghymru sydd wedi'i gofrestru â Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 –

Ystyr "mesur" yw Mesur Tai (Cymru) 2011

Ystyr "landlord" yw landlord cymdeithasol cofrestredig

ystyr "defnyddiwr gwasanaeth" yw rhywun sy'n defnyddio gwasanaethau cymdeithas dai, ar wahân i denant. Gallai gynnwys, er enghraifft, lesddeiliaid, cyd-berchenogion, a defnyddwyr gwasanaethau cymorth

ystyr "Deddf 1996" yw Deddf Tai 1996

ystyr "Llywodraeth Cymru" yw'r corff a sefydlwyd o dan adran 45 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 ("Deddf 2006") ac

ystyr "Gweinidogion Cymru" yw Gweinidogion Cymru a benodwyd o dan adran 48 o Ddeddf 2006. O dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996, mae Gweinidogion Cymru yn cofrestru ac yn rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

## **Atodiad 2: Y sail gyfreithiol dros reoleiddio**

Mae gan Weinidogion Cymru swyddogaethau cyffredinol o dan adran 75 o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985 (fel y'i diwygiwyd), megis helpu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i gyflawni eu swyddogaethau'n briodol a chynnal cofrestr o landlordiaid cymdeithasol. Rhaid i Weinidogion Cymru arfer eu swyddogaethau cyffredinol yn unol â darpariaethau Deddf Cymdeithasau Tai 1985 a Rhan 1 o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan y Mesur).

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ddeddf 1996 i reoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru. Mae Rhan 2 o'r Mesur yn diwygio Rhan 1 o Ddeddf 1996 ac yn rhoi mwy o bwerau rheoleiddio ac ymyrryd i Weinidogion Cymru mewn perthynas â darpariaeth tai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a'r camau gorfodi y gellir eu cymryd yn eu herbyn.

O dan adran 33A(1) o Ddeddf Tai 1996, gall Gweinidogion Cymru osod safonau perfformiad (y safonau rheoleiddio) y mae'n rhaid i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu cyrraedd mewn perthynas â'u swyddogaethau o ran darparu tai a materion yn ymwneud â'u trefniadau llywodraethu a rheolaeth ariannol. O dan adran 33B(1) o Ddeddf 1996, gall Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau sy'n ymwneud â mater y mae safon yn mynd i'r afael ag ef, ac yn pwysleisio'r safon honno. Mae Adran 33A o Ddeddf 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ymgynghori â gwahanol gyrff cyn gosod safonau o dan adran 33A neu gyhoeddi canllawiau o dan adran 33B.

Mae Pennod 4A o Ran 1 o Ddeddf 1996 yn pennu mwy o bwerau gorfodi, gan gynnwys camau gorfodi y gall Gweinidogion Cymru eu cymryd yn erbyn landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol hefyd yn nodi Safonau Perfformiad o dan adran 33A o Ddeddf 1996. Caiff y gofyniad i ddarparu gwybodaeth mewn perthynas â chydymffurfiaeth â'r safonau rheoleiddio (lefelau perfformiad) a chyhoeddi dyfarniadau rheoleiddiol ei wneud o dan adran 35 o Ddeddf 1996.

### Atodiad 3: Safonau Rheoleiddio

Caiff y 'Safonau Perfformiad' (a elwir yn Safonau Rheoleiddio) ac unrhyw reolau cysylltiedig eu gosod gan Weinidogion Cymru yn unol ag Adran 33A o Ddeddf Tai 1996.

Caiff unrhyw ganllawiau statudol eu cyhoeddi o dan Adran 33B o Ddeddf 1996 ac ymgynghorir arnynt yn unol ag adran 33C o'r Ddeddf honno. Disgwylir i gymdeithasau gydymffurfio â chanllawiau statudol.

Gellir cyhoeddi canllawiau cynghori; ni fydd disgwyl i gymdeithasau gydymffurfio â'r rhain, ond gallant eu helpu i nodi sut y gallant gyflawni'r canlyniadau a nodir yn y Safonau.

Cyf	Safonau Rheoleiddio
SR1	<p><b>Mae gan y sefydliad drefniadau arwain a llywodraethu strategol effeithiol sy'n ei alluogi i gyflawni ei ddiben a bodloni ei amcanion</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Mae ganddo strategaeth<sup>2</sup> sy'n adlewyrchu ei weledigaeth, ei ddiwylliant a'i werthoedd ac sy'n nodi sut y bydd y sefydliad yn cyflawni ei ddiben craidd fel landlord cymdeithasol</li><li>b) Mae'n cydymffurfio â'i ddogfennau llywodraethu ei hun ac yn bodloni gofynion Cod Llywodraethu priodol</li><li>c) Mae'n pennu ymrwymadau mesuradwy sy'n seiliedig ar dystiolaeth ym mhob un o'i feysydd busnes mewn perthynas â chydaddoldeb, amrywiaeth a chynhwysiant (gan gynnwys materion gwrth-hiliaeth a mynd i'r afael â throedd casineb) ac yn adlewyrchu amrywiaeth y cymunedau y mae'n gweithio gyda nhw ac ynddynt</li><li>d) Mae ganddo Fwrdd amrywiol sy'n adlewyrchu'r cymunedau y mae'n gweithio gyda nhw ac ynddynt, ac sy'n meddu ar y sgiliau a'r wybodaeth sydd eu hangen i fod yn effeithiol</li><li>e) Mae'n gwneud penderfyniadau rhesymegol yn seiliedig ar wybodaeth glir o ansawdd da sy'n cynnwys asesu risg a, lle y bo'n briodol, barn tenantiaid</li><li>f) Mae'n galluogi tenantiaid i ddylanwadu ar benderfyniadau strategol</li><li>g) Mae'n cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth, gofynion rheoleiddio a chanllawiau statudol perthnasol ac yn cyfathrebu'n amserol â'r rheoleiddiwr, gan gynnwys ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud ag achosion gwirioneddol neu bosibl o ddiffyg cydymffurfio</li></ul>
SR2	<p><b>Mae trefniadau cadarn ar waith i reoli risg a rhoi sicrwydd</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Mae ganddo fframwaith effeithiol ar gyfer rheoli risg, rheolaethau mewnol a sicrwydd sy'n ei alluogi i nodi a rheoli risgiau presennol a rhai sy'n dod i'r amlwg a allai ei atal rhag cyflawni ei strategaeth neu gydymffurfio â gofynion deddfwriaethol neu reoleiddiol</li><li>b) Nid yw'n rhoi asedau tai cymdeithasol na thenantiaid mewn perygl gormodol</li></ul>

<sup>2</sup> Defnyddir y term strategaeth yma – mae'n bosibl y bydd cymdeithasau tai unigol yn defnyddio termau eraill megis cynllun busnes neu gynllun corfforaethol

Cyf	Safonau Rheoleiddio
	c) Mae'n cynnal cynllun parhad busnes, cynllun wrth gefn a chynllun adfer o effeithiau trychinebau hygyrch a chyfredol
<b>SR3</b>	<p><b>Darperir gwasanaethau o ansawdd uchel i denantiaid</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae'n sicrhau bod tenantiaid yn ddiogel yn eu cartrefi ac yn nodi ac yn cywiro'n brydlon unrhyw achosion o danberfformio neu ddiffyg cydymffurfio â materion iechyd a diogelwch landlordiaid</p> <p>b) Mae'n darparu gwasanaethau sy'n diwallu anghenion amrywiol tenantiaid</p> <p>c) Mae'n cyflawni ac yn cynnal lefelau uchel o foddhad â gwasanaethau ymhlith tenantiaid</p> <p>d) Mae'n sicrhau bod gwybodaeth am berfformiad y landlord ar gael i denantiaid</p>
<b>SR4</b>	<p><b>Caiff tenantiaid eu grymuso a'u cefnogi i lywio a dylanwadu ar wasanaethau</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae'n creu diwylliant sy'n gwerthfawrogi ac yn hyrwyddo cyfranogiad tenantiaid</p> <p>b) Mae'n galluogi tenantiaid i ddeall dull y sefydliad o gynnwys tenantiaid, sut y gallant gymryd rhan a sut y bydd y sefydliad yn gwrando ar adborth gan denantiaid ac yn gweithredu arno, ac yn dysgu o gwynion.</p> <p>c) Mae'n rhoi cyfleoedd i denantiaid gymryd rhan, yn gallu dangos bod tenantiaid yn fodlon arno ac yn gallu dangos y gwahaniaeth y mae cyfranogiad yn ei wneud</p> <p>d) Gall ddangos bod safbwyntiau a disgwyliadau amrywiol tenantiaid yn llywio'r gwaith o ddatblygu ac adolygu gwasanaethau tai a gwasanaethau cysylltiedig, a'r ymateb i unrhyw achosion o danberfformio</p>
<b>SR5</b>	<p><b>Mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i denantiaid presennol a darpar denantiaid</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae'n sicrhau y cydymffurfir â'r holl reolau a chanllawiau statudol perthnasol (gan gynnwys y cytundeb rhent presennol)</p>
<b>SR6</b>	<p><b>Mae gan y sefydliad ddull strategol o ymdrin â gwerth am arian sy'n llywio ei holl gynlluniau a gweithgareddau</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae'n pennu ei ddull strategol o ymdrin â gwerth am arian, gan sicrhau bod y dull yn ymwneud â'i ddiben cymdeithasol, ac yn gwneud penderfyniadau strategol a gweithredol yn unol ag ef</p> <p>b) Gall ddangos i randdeiliaid, gan gynnwys tenantiaid, ei fod yn sicrhau gwerth am arian wrth gyflawni ei strategaeth a darparu ei wasanaethau</p>
<b>SR7</b>	<p><b>Mae'r cynllunio a'r rheolaeth ariannol yn gadarn ac yn effeithiol</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae'n gosod cynlluniau ariannol sy'n ei alluogi i gyflawni ei strategaeth a'i ddiben cymdeithasol, ac yn cyflwyno adroddiadau priodol i'r Bwrdd ynghylch y cynlluniau hyn</p>

Cyf	Safonau Rheoleiddio
	<p>b) Mae'n ariannol hyfyw yn y tymor byr, y tymor canolig a'r tymor hwy, ac mae'n sicrhau bod digon o gyllid a hylifedd i gefnogi hyn</p> <p>c) Mae'n monitro pob cyfamod y mae wedi cytuno arno â chyllidwyr, yn adrodd arno ac yn cydymffurfio ag ef</p> <p>d) Mae'n nodi risgiau i gyflawni cynlluniau ariannol ac yn eu rheoli'n effeithiol, gan gynnwys cynnal profion straen priodol, cynllunio senarios a defnyddio trothwyon mewnol</p> <p>e) Mae ganddo strategaeth rheoli trysorlys a phrosesau cysylltiedig effeithiol</p>
<b>SR8</b>	<p><b>Caiff asedau a rhwymedigaethau eu rheoli'n dda</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae ganddo ddealltwriaeth gywir a chyfredol o'i asedau a'i rhwymedigaethau</p> <p>b) Mae'n gwneud y defnydd gorau o asedau i gyflawni ei ddiben cymdeithasol a bodloni amcanion y sefydliad</p> <p>c) Mae'n defnyddio gwybodaeth gywir am asedau a rhwymedigaethau i lywio penderfyniadau strategol ac ariannol</p>
<b>SR9</b>	<p><b>Mae'r sefydliad yn darparu llety o ansawdd uchel</b></p> <p>O ran y landlord cymdeithasol:</p> <p>a) Mae'n sicrhau bod cartrefi a ariennir yn gyhoeddus yn cydymffurfio â'r holl safonau, rheolau a chanllawiau statudol perthnasol a gyhoeddir mewn perthynas ag ansawdd llety, gan gynnwys y Safon Ansawdd Tai Cymru gyfredol</p>



## Atodiad 4: Pwerau Rheoleiddio / Gorfodi

Mae gan Weinidogion Cymru wahanol bwerau rheoleiddio y darperir ar eu cyfer yn Neddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan Fesur Tai (Cymru) 2011.

Nodir isod enghreifftiau o'r pwerau y gellir ond eu harfer drwy ddilyn proses gyfreithiol ddyladwy:

- Penodi rheolwr dros dro
- Comisiynu arolygiadau ychwanegol i gasglu tystiolaeth
- Comisiynu arolygon ychwanegol
- Cyhoeddi hysbysiad gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i fynd i'r afael â phroblem o fewn amserlen benodol
- Rhoi cosb ariannol os bydd cymdeithas yn methu â bodloni gofynion a osodwyd arni gan hysbysiad gorfodi
- Talu iawndal i unigolion neu grwpiau y bydd methiant cymdeithas dai i gyrraedd safonau neu gydymffurfio ag ymgymeriadau yn effeithio arnynt
- Ei gwneud yn ofynnol i swyddogaethau rheoli gael eu rhoi ar dendr
- Ei gwneud yn ofynnol i swyddogaeth reoli gael ei throsglwyddo i unigolyn penodol
- Penodi unigolyn i reoli cymdeithas dai
- Penodi cyfarwyddwr newydd ar gymdeithas
- Ei gwneud yn ofynnol i gymdeithas dai gael ei huno â chymdeithas arall
- Cyfyngu ar fusnes penodol cymdeithas yn ystod ymchwiliad
- Cyfeirio ymchwiliad i faterion cymdeithas
- Deisebu i ddirwyn cymdeithas i ben