

Y Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru

Awst 2025

ISBN digidol 978-1-80633-098--0

Hawlfraint y Goron 2025

Gellir cael rhagor o wybodaeth am reoleiddio a'r Fframwaith Rheoleiddio, gan:

Y Tîm Rheoleiddio Tai
Llywodraeth Cymru
Tai ac Adfywio
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

E-bost: housingregulation@llyw.cymru

Tudalen

Cynnwys

1	Cefndir a chyflwyniad	3
2	Pwy sy'n gwneud beth?	3
3	Dull gweithredu cyffredinol	4
4	Elfennau'r Fframwaith Rheoleiddio	5
	Safonau Rheoleiddio	6
	Hunanwerthuso	6
	Adolygiad Rheoleiddio	7
	Asesiad Rheoleiddio	7
	Dyfarniadau Rheoleiddio	8
	Goruchwyliaeth a Phwerau Rheoleiddio Parhaus	9

Atodiad 1: Y Safonau Rheoleiddio

Atodiad 2: Nodyn Ymarfer Hunanwerthuso

Atodiad 3: Diffiniadau

Atodiad 4: Y sail gyfreithiol dros reoleiddio

Atodiad 5: Pwerau Rheoleiddio/Gorfodi

1 Cefndir a chyflwyniad

Mae'r Fframwaith Rheoleiddio hwn yn berthnasol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 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 Rheoleiddio (2025) yn disodli'r Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru (Ionawr 2022) yn weithredol o 11 Awst 2025.

Prif ddiben rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yw diogelu tenantiaid a buddsoddiadau. Cânt eu rheoleiddio'n bennaf drwy waith goruchwyllo a monitro, gan ymyrryd dim ond lle y bo angen.

Yn ogystal â chydabod ymreolaeth ac annibyniaeth eu byrddau, mae rheoleiddio effeithiol yn sicrhau bod pob landlord cymdeithasol cofrestredig:

- **Yn cael ei lywodraethu'n dda** – yn cael ei arwain yn effeithiol a'i reoli'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, sicrhau gwerth am arian, 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, y mae'n rhaid i bob landlord cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â nhw, yn nodi'r canlyniadau disgwylidig yn fanylach (**Atodiad 1**).

2 Pwy sy'n gwneud beth?

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

Yn ymarferol, mae **Tîm y Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol** yn cyflawni'r swyddogaeth reoleiddio ar ran Gweinidogion Cymru.

Mae dau gorff anweithredol hefyd sydd â rolau cynghori ac ymgynghori:

Mae'r **Panel Sicrwydd Annibynnol** yn cyflawni rôl gynghori drwy roi barn annibynnol ar ba mor effeithiol y mae'r Fframwaith Rheoleiddio yn cael ei roi ar waith. Gall y Panel hefyd weithredu fel "cyfaill beirniadol" a seinfwrdd i'r Rheoleiddiwr. Mae'r Panel yn cynnwys aelodau annibynnol gydag amrywiaeth o sgiliau a phrofiad.

Fforwm sy'n cynnwys cyrff cynrychioliadol rhanddeiliaid yw'r **Grŵp Cynghori ar Reoleiddio**. Grŵp cydweithredol ac ymgynghorol ydyw sy'n bennaf cyfrifol am wella'r

broses o reoleiddio tai cymdeithasol drwy fewnbwn a chyngror gan randdeiliaid mewn perthynas â datblygu polisi a strategaeth reoleiddio. Mae aelodau'r Grŵp yn cynnwys: Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Shelter Cymru, Cartrefi Cymunedol Cymru a chynrychiolwyr o'u grwpiau gwahanol, Tai Pawb, UK Finance, a Sefydliad Tai Siartredig Cymru.

3 Dull gweithredu cyffredinol

Cydreoleiddio

Mae'r Fframwaith Rheoleiddio yn seiliedig ar egwyddor cydreoleiddio. Mae cydreoleiddio yn golygu bod y Rheoleiddiwr a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cydweithio ac 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'r landlordiaid, gan weithio ar sail 'dim syndod'.

Mae'r Rheoleiddiwr yn disgwyl i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig 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 landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ddisgwyl i'r Rheoleiddiwr wneud y canlynol:

- bod yn agored ac yn onest am y risgiau, y materion a'r heriau a nodir, a sut mae'n bwriadu ymateb iddynt
- codi unrhyw faterion sy'n peri pryder gyda landlordiaid unigol a'r sector yn brydlon
- bod yn glir ynghylch y ffordd y caiff Dyfarniadau Rheoleiddiol eu gwneud
- sicrhau bod Dyfarniadau Rheoleiddio ac unrhyw gamau rheoleiddio yn gymesur ac yn gyson
- gweithio gyda landlordiaid mewn ffordd adeiladol i ddatrys 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 ym mhob rhan o'r sector eu nodi drwy asesiad risg ar gyfer y sector cyfan a gyhoeddir yn flynyddol, gyda diweddariad bob chwe mis os oes angen. Caiff ymateb landlordiaid cymdeithasol cofrestredig unigol i risgiau yn y sector a risgiau sy'n benodol i'r sefydliad eu hasesu drwy'r broses asesu (gweler adran 5).

Hunansicrwydd a reoleiddir

Wrth wraidd dull cydreoleiddio y mae cyfrifoldeb absoliwt y byrddau i lywodraethu'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a arweinir ganddynt 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 landlord yn cael ei redeg yn effeithiol yn cael ei gyflawni'n llawn ac yn briodol.
- dangos atebolrwydd i denantiaid y landlord, i bobl sy'n defnyddio ei wasanaethau, i'r rhai sy'n benthyca arian iddo, ac i randdeiliaid allweddol eraill fel Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol

Er mwyn ategu'r gweithgareddau hyn, rhaid i fyrddau fodloni eu hunain drwy gael a chraffu ar sicrwydd eu bod yn cydymffurfio â'r Safonau Rheoleiddio ac adrodd ar sut maent wedi gwneud hynny. Mae hyn yn cynnwys cynnal hunanwerthusiad cadarn bob blwyddyn (gweler adran xx). Rôl Tîm y Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol yw asesu ac adrodd ar ddigonolrwydd ac effeithiolrwydd proses a sylwedd hunansicrwydd drwy adolygiadau ac asesiadau rheoleiddio, gwaith goruchwyllo, a chyhoeddi Dyfarniadau Rheoleiddio.

Clywed Llais Tenantiaid

Diogelu tenantiaid yw un o brif ddibenion rheoleiddio. Felly, mae anghenion a diddordebau tenantiaid yn hanfodol bwysig i reoleiddio, ac mae'r Safonau Rheoleiddio yn gosod disgwyliadau clir ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ddangos y canlynol:

- y gwahaniaeth mae cyfranogiad ac adborth tenantiaid yn ei wneud i wneud penderfyniadau strategol, a chynllunio a darparu gwasanaethau
- caiff tenantiaid eu grymuso a'u cefnogi i lywio a dylanwadu ar wasanaethau
- mae gwasanaethau o ansawdd uchel yn cael eu darparu i denantiaid a defnyddwyr gwasanaeth, ac maent yn cyflawni ac yn cynnal lefelau uchel o foddhad tenantiaid gyda gwasanaethau
- eu bod yn sicrhau bod gwasanaethau yn deg ac yn cyflawni canlyniadau teg
- y caiff tenantiaid eu cadw'n ddiogel yn eu cartrefi, ac y caiff achosion o danberfformio neu ddiffyg cydymffurfio gan landlordiaid mewn perthynas ag iechyd a diogelwch eu nodi a'u hunioni'n brydlon
- mae barn a disgwyliadau tenantiaid amrywiol yn llywio'r gwaith o ddatblygu ac adolygu gwasanaethau, gan gynnwys ymatebion i fethiannau gwasanaeth sylweddol.

4 Elfennau'r Fframwaith Rheoleiddio

Dyma elfennau allweddol y Fframwaith Rheoleiddio:

- Safonau Rheoleiddio
- Hunanwerthuso
- Adolygiad Rheoleiddio
- Asesiad Rheoleiddiol
- Dyfarniadau Rheoleiddio
- Goruchwyliaeth a Phwerau Rheoleiddio

Trafodir pob un o'r rhain yn fanylach isod.

Safonau Rheoleiddio

Mae Gweinidogion Cymru yn gosod Safonau Rheoleiddio (**Atodiad 1**), sef y safonau y mae'n rhaid i landlord cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio â nhw. Mater i bob landlord cymdeithasol cofrestredig 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 landlordiaid cymdeithasol cofrestredig 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 sicrhau cysondeb a lleihau dyblygu rhwng y ddwy ddogfen.

Hunanwerthuso

Dylai hunanwerthuso effeithiol ddangos bod Byrddau'n hyderus bod systemau priodol ar waith ar gyfer rhoi sicrwydd, gyda thystiolaeth, i ddangos cydymffurfiaeth â'r safonau rheoleiddiol.

O leiaf unwaith bob blwyddyn, rhaid i bob landlord cymdeithasol cofrestredig gyflwyno hunanwerthusiad o ansawdd prosesau llywodraethu'r sefydliad, y gwasanaethau a ddarperir ganddo a'i hyfywedd ariannol o ran cyflawni ei ddiben a'i amcanion.

Nid oes fformat neu broses benodol ar gyfer cynnal hunanwerthusiad, ond mae rhai o'r elfennau allweddol y dylid eu cynnwys ac y gellir darparu tystiolaeth ohonynt wedi'u hamlinellu isod. Rhaid i'r hunanwerthusiad gael ei gymeradwyo gan y Bwrdd.

Rhaid i'r hunanwerthusiad gynnwys y canlynol:

1. Crynodeb a gymeradwywyd gan y Bwrdd o unrhyw newidiadau perthnasol i brosesau llywodraethu'r landlord, ansawdd y gwasanaethau a ddarperir ganddo, y ffordd mae'n ymgysylltu â thenantiaid, a'i hyfywedd ariannol ers i'r dyfarniad diwethaf gael ei gyhoeddi.
2. Datganiad gonest o gydymffurfiaeth/diffyg cydymffurfiaeth â phob un o'r safonau rheoleiddio (a'i chydrannau) a chrynodeb byr yn dangos sut y daethpwyd i'r casgliad. Rhaid i'r datganiad gynnwys dolenni (neu restr o ddogfennau ffynhonnell – rhifau tudalennau) i'r sicrwydd a'r dystiolaeth yn seiliedig ar ganlyniadau y dibynnwyd arnynt wrth i'r Bwrdd gynnal ei asesiad.
3. Asesiad cyfredol (o fewn y 12 mis diwethaf) o gydymffurfiaeth â'r Cod Llywodraethu a fabwysiadwyd gan y landlord, yn nodi ac yn esbonio unrhyw achos o ddiffyg cydymffurfiaeth.
4. Datganiad yn dangos sut mae safbwyntiau tenantiaid wedi'u deall a'u hystyried yn yr ymarfer hunanwerthuso, gan ddangos sut mae'r safbwyntiau hynny wedi'u hystyried a'r gwahaniaeth a wnaethant.
5. Datganiad yn dangos bod y broses yn gadarn ac yn cadarnhau bod y Bwrdd yn hyderus am ganlyniad a phroses y gwerthusiad
6. Datganiad o'r risgiau gweithredol a strategol allweddol, ynghyd â'r mesurau lliniaru y mae'r Bwrdd wedi eu nodi ar gyfer y flwyddyn/cylch i ddod

7. Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth sy'n nodi sut yr eir i'r afael ag unrhyw feysydd nad ydynt yn cydymffurfio (neu sy'n cydymffurfio'n rhannol) â'r safonau. Rhaid i'r cynllun gynnwys amserlen a nodi uwch-berson cyfrifol.

Pwysig – Mae nodyn ymarfer sy'n rhoi rhagor o fanylion ynghylch gofynion hunanwerthuso yn Atodiad 2

Rhaid i'r hunanwerthusiad ystyried y landlord cymdeithasol cofrestredig yn ei gyfanrwydd. Mewn strwythur grŵp, dylid cynnwys is-gyrff (gan gynnwys mentrau ar y cyd neu endidau tebyg), p'un a ydynt wedi'u cofrestru ai peidio. Mae nifer o landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gweithredu fel ymddiriedolwyr neu asiantiaid rheoli ar wahân, fel arfer landlordiaid bach – dylid cynnwys y rhain yn yr hunanwerthusiad hefyd, gan eu trin fel is-gorff i bob pwrpas at y diben hwn.

Gellir ystyried methu darparu unrhyw ddarn o wybodaeth a restrir uchod yn fethiant llywodraethu sylweddol.

Mae'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig 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.

Gwneud Dyfarniad Rheoleiddio

Mewn amgylchiadau gweithredu arferol, bydd pob landlord cymdeithasol cofrestredig yn destun Adolygiad Rheoleiddio neu Asesiad Rheoleiddio, o leiaf unwaith y flwyddyn.

Adolygiad Rheoleiddio

Proses cyffyrddiad ysgafn fydd Adolygiad Rheoleiddio o landlord cymdeithasol cofrestredig yn y rhan fwyaf o achosion, gan ddefnyddio hunanwerthusiad a gwybodaeth reoleiddio i gadarnhau Dyfarniad Rheoleiddio presennol y landlord.

Bydd hyn fel arfer yn cynnwys adolygiad bwrdd gwaith o hunanwerthusiad y landlord, ei Gynllun Gwella Cydymffurfiaeth a'i fetrigau hyfywedd ariannol, ochr yn ochr â gwybodaeth reoleiddio.

Ymhlith yr amrywiaeth o ganlyniadau sy'n deillio o Adolygiad Rheoleiddio mae:

- cadarnhau Dyfarniad Rheoleiddio'r landlord
- newid ei radd hyfywedd ariannol (o Wyrdd i Felyn) o ganlyniad i'w broffil risg ariannol
- uwchgyfeirio'r landlord am Asesiad Rheoleiddio os caiff pryderon perthnasol eu nodi.

Asesu Rheoleiddiol

Bob hyn a hyn, bydd y Rheoleiddiwr yn cynnal Asesiad Rheoleiddio o bob landlord cymdeithasol cofrestredig Bydd asesiad yn arwain at ddyfarniad newydd. Bydd yn ystyried sylwedd yr hunanwerthusiad a risgiau allweddol y landlord yn fanylach. Bydd pa mor aml y caiff asesiad ei gynnal yn seiliedig ar y risgiau a wynebir gan y landlord ac, felly, mae'n bosibl y bydd landlordiaid risg uwch sydd ag amgylchiadau mwy cymhleth yn destun asesiad yn amlach na'r rheini â risg ganfyddedig is. Gellir hefyd sbarduno asesiad

os caiff pryderon eu nodi yn ystod Adolygiad Rheoleiddio ac mae'n un o'r gofynion pan fydd landlord wedi cwblhau rhaglen wella o ganlyniad i ymyriad rheoleiddio cyn bod modd newid dyfarniad.

Bydd Asesiad Rheoleiddio yn cynnwys asesiad manylach o'r hunanwerthusiad a'r Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth yn erbyn pob safon reoleiddio a'i chydannau. Bydd hyn yn cael ei ategu gan adolygiad o ddogfennau craidd, dogfennau sy'n ymwneud ag unrhyw feysydd wedi'u targedu yn ogystal â sylwadau'r Bwrdd a'r Pwyllgor Archwilio, cyfweiliadau â phersonél allweddol a rhywfaint o waith sicrwydd tenantiaid.

Bydd yr asesiad o gydymffurfiaeth yn canolbwyntio ar berthnasedd. Bydd perthnasedd hefyd yn llywio unrhyw geisiadau am ragor o wybodaeth sy'n cefnogi dull rheoleiddio sy'n seiliedig ar risg ac yn lleihau nifer y ceisiadau am wybodaeth gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Dyfarniadau Rheoleiddio

Caiff Dyfarniadau Rheoleiddio eu cyhoeddi ar ddiwedd pob Asesiad Rheoleiddio neu eu cadarnhau yn dilyn Adolygiad Rheoleiddio. Caiff y radd arfaethedig ei herio i ddechrau drwy broses cymedroli a rheoli ansawdd fewnol. Cyhoeddir Dyfarniadau Rheoleiddio ar gyfer Llywodraethu (gan gynnwys Darparu Gwasanaethau) a Hyfywedd Ariannol. Nodir graddau dyfarniadau yn y tabl isod:

Mae dyfarniad cadarnhau a gyhoeddir yn dilyn Adolygiad Rheoleiddio 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 landlord cymdeithasol cofrestredig yn sylweddol.

Gradd	Llywodraethu (gan gynnwys Darparu Gwasanaethau)	Gradd	Hyfywedd Ariannol
Gwyrdd	Mae'r landlord yn bodloni ein gofynion.	Gwyrdd	Mae'r landlord yn bodloni ein gofynion.
Melyn	Mae angen i'r landlord wneud gwelliannau mewn rhai meysydd er mwyn parhau i fodloni ein gofynion.	Melyn	Mae'r landlord yn bodloni ein gofynion ac mae angen iddo barhau i reoli risgiau perthnasol er mwyn cynnal y sefyllfa hon.
Oren	Nid yw'r landlord yn bodloni ein gofynion ac mae'n gweithio'n agos gyda'r Rheoleiddiwr i sicrhau yr eir i'r afael â phryderon rheoleiddio difrifol.	Oren	Nid yw'r landlord yn bodloni ein gofynion ac mae'n gweithio'n agos gyda'r Rheoleiddiwr i sicrhau yr eir i'r afael â phryderon rheoleiddio difrifol.
Coch	Nid yw'r landlord yn bodloni ein gofynion ac mae angen iddo gymryd camau statudol mewn ymateb i bryderon rheoleiddio difrifol.	Coch	Nid yw'r landlord yn bodloni ein gofynion ac mae angen iddo gymryd camau statudol mewn ymateb i bryderon rheoleiddio difrifol.

Mae amgylchedd gweithredu ac ariannol landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ddynamig, yn heriol ac yn ansicr, a gall fod yn briodol iddynt gymryd mwy o risg ariannol i fodloni eu hamcanion. Wrth wneud dyfarniad ar gyfer hyfywedd ariannol, byddwn yn

pennu lefel y risg ac i ba raddau rydym yn fodlon, lle bo risg ariannol berthnasol wedi'i nodi, bod mesurau lliniaru a phrosesau sicrwydd priodol ar waith.

Mae dyfarniadau Gwyrdd a Melyn yn dangos bod ein gofynion wedi'u bodloni ond yn achos dyfarniad Melyn, bod proffil ariannol y landlord yn golygu y gall fod yn fwy heriol lliniaru effaith risg, neu gyfuniad o risgiau, os byddant yn codi, neu fod angen gwelliannau i rai meysydd o lywodraethu/darparu gwasanaethau.

Mae'n ofynnol i bob landlord cymdeithasol cofrestredig gyhoeddi ei Ddyfarniad Rheoleiddio yn llawn ar ei wefan 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 sylweddol am landlord cymdeithasol cofrestredig i'r amlwg drwy unrhyw lwybr y tu allan i'r cylch o Adolygiadau neu Asesiadau Rheoleiddio, mae'n bosibl 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 ymchwiliir iddynt a bydd yn ofynnol i landlordiaid gyhoeddi'r hysbysiad ar eu gwefan hyd nes y caiff y mater ei ddatrys a'r hysbysiad ei ddiddymu. Rhaid i'r dyfarniad presennol hefyd aros ar y wefan yn ystod unrhyw gyfnod pan fydd Hysbysiad o Ddyfarniad sy'n Destun Adolygiad mewn grym.

Goruchwyliaeth a Phwerau Rheoleiddio Parhaus

Bydd lefel yr oruchwyliaeth reoleiddio ffurfiol yn dibynnu ar yr amgylchiadau a chaiff cyfarfodydd goruchwyllo/dal i fyny rheoleiddiol eu cynnal o leiaf ddwywaith y flwyddyn. Ffocws y cyfarfodydd hyn fydd goruchwyllo newidiadau sylweddol, risgiau, cydymffurfiaeth, hyfywedd ariannol a materion ym mhob rhan o'r sector, yn ogystal â chynnydd o ran cynlluniau gwella cydymffurfiaeth. Y nod yw cyfathrebu'n agored gan sicrhau digon o bellter i gynnal gwrthrychedd a chydreoleiddio.

Os caiff unrhyw bryderon rheoleiddio perthnasol eu nodi neu newidiadau sylweddol eu cynnig, mae'n bosibl y bydd amllder y cyfarfodydd goruchwyllo yn cynyddu.

Ein hymateb cyntaf i unrhyw faterion sy'n peri pryder fydd ceisio eu deall yn fanylach ac ystyried unrhyw gynigion i ymateb iddynt. Lle bynnag y bo'n bosibl, byddwn yn rhoi help a chymorth ac yn gweithio gyda landlordiaid yn wirfoddol i ddatrys materion.

Byddwn yn gymesur, gan asesu perthnasedd, wrth benderfynu ar ein hymateb rheoleiddio ac mae'n bosibl y byddwn yn ceisio cyngor cyfreithiol, cyngor nad yw'n rhwymo gan y Panel Sicrwydd Annibynnol, neu'n comisiynu cyngor arbenigol arall. Gall camau gweithredu gynnwys:

- Ei gwneud yn ofynnol i'r landlord atgyfnerthu ei Gynllun Gwella Cydymffurfiaeth
- Diwygio Dyfarniad Rheoleiddio
- Arfer pwerau rheoleiddio.

Mae ymyriad rheoleiddio fel arfer yn cynnwys y Rheoleiddiwr yn gweithio'n agos gyda landlord i ddatblygu cynllun gwella i fynd i'r afael â'r materion sydd fel arfer yn gofyn am newidiadau brys a sylweddol yn y sefydliad. Er y bydd y sefydliad yn cael cyfle i ddatrys y materion yn wirfoddol o hyd, bydd disgwyl iddo ymrwymo i'r cynllun gwella y cytunwyd arno, ac ymrwymo i'w roi ar waith. Mae ymgymeriadau gwirfoddol, o dan A6A o Ddeddf Tai 1996, yn un ffordd o gadarnhau'r ymrwymiad hwn.

Ystyr camau gweithredu statudol yw defnyddio pwerau rheoleiddio (**Atodiad 5**) mewn ymateb i bryderon rheoleiddio difrifol. Er bod disgwyl i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig fynd i'r afael â phryderon yn wirfoddol, 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. Prin y caiff y pwerau hyn eu defnyddio, ond mae yn bodoli er mwyn diogelu tenantiaid ac eraill. Caiff y pwerau rheoleiddio a ddefnyddir eu teilwra i'r sefyllfa benodol er mwyn sicrhau'r canlyniad gorau i denantiaid a rhanddeiliaid.

Atodiad 1: Y Safonau Rheoleiddio

Caiff y Safonau Perfformiad 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 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gydymffurfio â chanllawiau statudol.

Gall canllawiau cynghorol gael eu cyhoeddi; ni fydd disgwyl i landlordiaid gydymffurfio â'r rhain, ond gallant eu helpu i nodi sut y gallant gyflawni'r canlyniadau a nodir yn y Safonau.

Cyf	Safonau Rheoleiddio
RS1	Mae gan y sefydliad drefniadau arwain a llywodraethu strategol effeithiol sy'n ei alluogi i gyflawni ei ddiben a bodloni ei amcanion
a)	Mae ganddo strategaeth ¹ 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 ac yn sicrhau bod ei weithlu yn gymwys i gyflawni'r strategaeth.
b)	Mae'n cydymffurfio â'i ddogfennau llywodraethu ei hun ac yn bodloni gofynion Cod Llywodraethu priodol
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)
d)	Mae ganddo Fwrdd amrywiol, sy'n adlewyrchu'r cymunedau y mae'r landlord cymdeithasol cofrestredig yn gweithio gyda nhw ac ynddynt, ac sy'n meddu ar y sgiliau a'r wybodaeth sydd eu hangen i fod yn effeithiol
e)	Mae'n gwneud penderfyniadau rhesymegol yn seiliedig ar wybodaeth glir o ansawdd da sy'n cynnwys asesu risg ac yn ceisio sicrwydd ar gywirdeb ac ansawdd y data sy'n sail i adroddiadau'r Bwrdd
f)	Gall ddangos y gwahaniaeth y mae cyfranogiad ac adborth tenantiaid yn ei wneud i benderfyniadau strategol
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
RS2	Mae trefniadau cadarn ar waith i reoli risg a rhoi sicrwydd
a)	Mae ganddo fframwaith effeithiol ar gyfer rheoli risg, rheolaethau mewnol a sicrwydd sydd:

¹ Defnyddir y term strategaeth yma – mae'n bosibl y bydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig unigol yn defnyddio termau eraill megis cynllun busnes neu gynllun corfforaethol

	- yn ei alluogi i nodi a rheoli risgiau sy'n bodoli eisoes a rhai sy'n dod i'r amlwg a all fygwth ei allu i gyflawni ei strategaeth neu gydymffurfio â gofynion deddfwriaethol neu reoliadol - yn sicrhau nad oes risg annerbyniol i asedau tai cymdeithasol Mae hyn yn cynnwys deall a rheoli'r risgiau a berir gan is-gyrff, mentrau ar y cyd ac endidau tebyg eraill
b)	Mae'n cynnal cynllun parhad busnes, cynllun adfer o effeithiau trychinebau a chynllun diogelwch seiber sy'n hygyrch a chyfredol.
RS3	Darperir gwasanaethau o ansawdd uchel
a)	Mae'n darparu gwasanaethau o ansawdd uchel, gan gynnwys (ymhlith pethau eraill): - Darparu gwasanaeth trwsio, cynnal a chadw ac addasu effeithiol - Cymorth i gynnal tenantiaethau - Diogelwch personol, gan gynnwys ymateb i ymddygiad gwrthgymdeithasol, cam-drin domestig a throseddau casineb - Dyrannu cartrefi i ddiwallu anghenion am dai gan gynnwys i'r digartref <i>Noder – gall y gwasanaethau ddibynnu ar y landlord cymdeithasol cofrestredig</i>
b)	Mae'n cyflawni ac yn cynnal lefelau uchel o foddhad â gwasanaethau ymhlith tenantiaid
c)	Sicrhau bod gwasanaethau'n deg ac yn sicrhau canlyniadau teg i denantiaid mewn ymateb i'w hanghenion fel unigolion
d)	Sicrhau bod gwybodaeth am berfformiad landlordiaid ar gael i denantiaid sy'n ddigonol iddynt allu craffu a herio
RS4	Mae diwylliant y sefydliad yn cefnogi ac yn grymuso tenantiaid i ddylanwadu ar ddyluniad gwasanaethau a'r modd y cant eu darparu
a)	Mae ganddo fframwaith effeithiol ar gyfer cynnwys tenantiaid y mae cryn gyhoeddusrwydd wedi'i roi iddo, mae'n cynnig amrywiaeth o gyfleoedd i denantiaid gymryd rhan, a gall ddangos bod tenantiaid yn fodlon ar y fframwaith
b)	Gall ddangos y gwahaniaeth y mae cynnwys tenantiaid yn ei wneud i'r broses o lywio a darparu gwasanaethau, gan gynnwys gwrandio ar adborth tenantiaid a'r gwersi a ddysgwyd o gwynion, a gweithredu arnynt
c)	Mae'n gallu dangos bod safbwyntiau a disgwyliadau amrywiol tenantiaid yn llywio'r modd y mae gwasanaethau tai a gwasanaethau cysylltiedig yn cael eu datblygu a'u hadolygu, gan gynnwys ymateb y landlord cymdeithasol cofrestredig i fethiant sylweddol yn y gwasanaeth.
RS5	Mae rhenti a thaliadau gwasanaeth yn fforddiadwy i denantiaid presennol a darpar denantiaid
a)	Sicrhau cydymffurfir â'r holl reolau, canllawiau statudol ac unrhyw gytundebau sector atodol perthnasol yn llawn

RS6	Mae gan y sefydliad ddull strategol o ymdrin â gwerth am arian sy'n llywio ei holl gynlluniau a gweithgareddau
a)	Mae'n pennu ei ddull strategol o ymdrin â gwerth am arian a gall ddangos ei fod yn sicrhau gwerth am arian wrth gyflawni ei strategaeth a'i wasanaethau i randdeiliaid, gan gynnwys tenantiaid
RS7	Mae'r cynllunio a'r rheolaeth ariannol yn gadarn ac yn effeithiol
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
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
c)	Mae'n monitro pob cyfamod y mae wedi cytuno arno â chyllidwyr, yn adrodd arno ac yn cydymffurfio ag ef
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
e)	Mae ganddo strategaeth rheoli trysorlys a phrosesau cysylltiedig effeithiol
RS8	Mae'r asedau a rhwymedigaethau'n cael eu rheoli'n dda
a)	Mae ganddo ddealltwriaeth gywir a chyfredol o'i asedau a'i rhwymedigaethau ac mae'n defnyddio'r ddealltwriaeth hon i lywio penderfyniadau strategol ac ariannol ac yn cadw data cyflawn, cywir a chyfredol am gyflwr ei stoc
b)	Mae'n gwneud y defnydd gorau o asedau i gyflawni ei ddiben cymdeithasol a bodloni amcanion y sefydliad, gan gynnwys deall perfformiad cymdeithasol ac ariannol asedau
RS9	Mae'r sefydliad yn darparu llety diogel o ansawdd uchel
a)	Mae'n sicrhau bod cartrefi a ariennir yn gyhoeddus yn cydymffurfio â'r holl gyfreithiau, safonau, rheolau a chanllawiau statudol perthnasol a gyhoeddir mewn perthynas ag ansawdd a diogelwch llety a'r Safon Ansawdd Tai Cymru gyfredol
b)	Mae'n cadw tenantiaid yn ddiogel yn eu cartrefi ac yn nodi ac yn cywiro'n brydlon unrhyw achosion o danberfformio neu ddiffyg cydymffurfio â holl ofynion iechyd a diogelwch landlordiaid

Atodiad 2: Nodyn Ymarfer Hunanwerthuso

Cyflwyniad

Bwriad y nodyn arfer hwn yw cefnogi staff landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac aelodau'r Bwrdd ar bob lefel i ddeall gofynion y broses Hunanwerthuso sy'n ofynnol o dan y Fframwaith Rheoleiddio ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Cymru.

Dylid darllen y nodyn ymarfer ochr yn ochr â'r fframwaith ac nid yw'n cymryd lle cyngor cyfreithiol y gall y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu hunain ei gael nac arweiniad ffurfiol oddi wrth y Rheoleiddiwr.

Hunanwerthuso

Dylai dogfen hunanwerthuso effeithiol ddangos bod Byrddau yn hyderus bod systemau sicrwydd priodol sy'n seiliedig ar dystiolaeth ar waith. Er bod hunanwerthuso'n elfen allweddol o asesiad rheoleiddio, yn bennaf dylai fod yn rhan annatod o gylch busnes landlord cymdeithasol cofrestredig – yn hytrach gofyniad rheoleiddio.

Mae'n ofynnol i Fyrddau asesu'n feirniadol y sicrwydd maent wedi'i gael mewn perthynas â'r canlyniadau i denantiaid a chymunedau a nodir yn eu cynlluniau a'u strategaethau, ochr yn ochr â chydymffurfiaeth â'r safonau rheoleiddio.

Rhaid i bob landlord gynhyrchu a chyflwyno hunanwerthusiad o leiaf unwaith y flwyddyn. Dylai'r gwerthusiad hwn asesu ansawdd llywodraethu'r sefydliad, darparu gwasanaethau, a hyfywedd ariannol wrth gyflawni ei bwrpas a'i amcanion. Rhaid i'r hunanwerthusiad fod yn ddogfen ddeinamig dan berchnogaeth y Bwrdd sy'n cael ei hadolygu a'i diweddarau'n rheolaidd.

Rhaid i hunanwerthusiadau a gyflwynir fod yn glir, yn hygyrch ac yn dryloyw ynglŷn â'r sicrwydd a'r dystiolaeth sy'n sail i asesiad y Bwrdd o gydymffurfiaeth â'r safonau. Dylai'r holl dystiolaeth fod yn hawdd ei hadnabod a'i lleoli. Pan nad yw dystiolaeth o sicrwydd yn cael ei darparu, tybir nad yw'n bodoli.

Ar adeg yr asesiad rheoleiddio, gall y Rheoleiddiwr ddefnyddio'r hunanwerthusiad a gyflwynwyd ddiwethaf ond dylid rhoi cyfle i'r landlord ei ddiweddarau os bydd yn dewis gwneud hynny. Mae hon yn debyg i drefn y cynlluniau ariannol/busnes ac mae'n sicrhau mai'r RSL sy'n pennu'r amserlen hunanwerthuso i gyd-fynd ag anghenion ei fusnes, nid y rheoleiddiwr.

Rhaid i'r hunanwerthusiad edrych ar yr RSL fel endid cyfan. Os yw'n grŵp o gymdeithasau, dylid cynnwys yr is-gwmnïau, hyd yn oed os nad ydynt wedi'u cofrestru, ac os yw'r landlord yn ymddiriedolwr neu'n asiant rheoli ar gyfer landlord arall, dylid ei gynnwys yn y gwerthusiad hefyd.

Dylai hunanwerthusiad fod yn gryno ond **rhaid iddo** gynnwys y gofynion canlynol. Mae rhai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi ei chael hi'n ddefnyddiol nodi'r ymatebion i ofynion 1,3,4,5,6 a 7 ar ffurf rhagarweiniad i drafod y ffordd maent yn cydymffurfio â'r safonau rheoleiddio (gofyniad 2):

Noder – Gellir ystyried methu darparu unrhyw un o'r gofynion a restrir uchod yn fethiant llywodraethu sylweddol.

1. Crynodeb a gymeradwywyd gan y Bwrdd o unrhyw newidiadau perthnasol i brosesau llywodraethu'r landlord, ansawdd y gwasanaethau a ddarperir ganddo, y ffordd mae'n ymgysylltu â thenantiaid, a'i hyfywedd ariannol ers i'r dyfarniad diwethaf gael ei gyhoeddi.

Dylai'r adran hon ddarparu crynodeb o unrhyw newidiadau sylweddol neu arwyddocaol i drefniadau llywodraethu, darparu gwasanaethau, neu hyfywedd ariannol ers yr adolygiad/asesiad diwethaf. Gan y dylai'r rhan fwyaf o'r wybodaeth hon fod eisoes yn hysbys i'r Rheoleiddiwr drwy ymgysylltu rheoleiddiol arferol, bydd paragraff byr ar gyfer pob maes fel arfer yn ddigonol.

2. Datganiad penodol o gydymffurfiaeth/diffyg cydymffurfedd â phob un o'r safonau rheoleiddio (a phob un o'i chydrannau e.e. RS1, RS1a, RS1b ac ati) a chrynodeb byr yn dangos sut y daethpwyd i'r casgliad. Rhaid i'r datganiad gynnwys dolenni (neu restr o ddogfennau ffynhonnell – rhifau tudalennau/cyfeiriadau) i'r dystiolaeth a'r sicrwydd y dibynnwyd arnynt wrth i'r Bwrdd gynnal ei asesiad.

Mae angen crynodeb naratif byr ar gyfer pob safon. Dylai hyn gadarnhau a ydynt, ym **marn y Bwrdd**, yn sicr y cydymffurfir â phob un o'r safonau a phob un o'r cydrannau, yn llawn neu yn rhannol, neu os na chydymffurfir o gwbl. Mae angen cydymffurfio â phob un o'r cydrannau gan eu bod wedi'u cynllunio i gefnogi cydymffurfiaeth â'r brif safon. Mae tystiolaeth/sicrwydd a all gefnogi asesiad y Bwrdd yn cynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) fframwaith sicrwydd y Bwrdd neu debyg, polisïau, adroddiadau bwrdd, gwybodaeth am berfformiad ac archwiliadau neu adolygiadau annibynnol. Rhaid i'r dystiolaeth y dibynnir arni fod yn seiliedig ar ganlyniadau, nid proses.

3. Asesiad cyfredol (o fewn y 12 mis diwethaf) o gydymffurfiaeth â'r Cod Llywodraethu a fabwysiadwyd gan y landlord, yn nodi ac yn esbonio unrhyw achos o ddiffyg cydymffurfiaeth.

Bydd angen crynodeb yn esbonio pryd cafodd cydymffurfiaeth â'r cod ei asesu ddiwethaf, a welwyd gwendidau a beth sy'n cael ei wneud i'w hunioni. Rhaid cynnwys yr holl wendidau a nodwyd, pa mor fach bynnag ydynt, yn y Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth o dan RS1 (b)

4. Datganiad yn dangos sut mae safbwyntiau tenantiaid wedi'u deall a'u hystyried yn yr ymarfer hunanwerthuso, gan ddangos sut mae'r safbwyntiau hynny wedi'u hystyried a'r gwahaniaeth a wnaeth eu barn.

Er bod yr hunanwerthusiad o dan berchnogaeth y Bwrdd, mae'r gofyniad hwn yn ymwneud â chysylltu'n gadarnhaol â thenantiaid ym mhob rhan o'r broses hunanwerthuso. Dylai hwn fod yn grynodeb byr, efallai gydag enghreifftiau, yn esbonio sut roedd tenantiaid yn rhan o'r broses hunanwerthuso a sut mae barn tenantiaid ar gydymffurfiaeth y landlord cymdeithasol cofrestredig â'r safonau rheoleiddio wedi cael ei ystyried.

5. Datganiad yn dangos bod y broses yn gadarn ac yn cadarnhau bod y Bwrdd yn hyderus am ganlyniad a phroses y gwerthusiad

Mae'r gofyniad hwn yn ymwneud â dull cyffredinol y broses hunanwerthuso, yn hytrach na'r dystiolaeth benodol a ddefnyddir i ddangos cydymffurfiaeth. Dylai hyn fod yn esboniad clir o'r sicrwydd mae'r Bwrdd wedi'i dderbyn bod y broses hunanwerthuso yn gadarn ac wedi'i seilio ar dystiolaeth. Gellir ei ystyried yn ddatganiad sicrwydd ar gyfer yr hunanwerthusiad ei hun – yn amlinellu sut a pham mae'r broses yn gadarn, sut mae'r Bwrdd wedi derbyn perchnogaeth yr hunanwerthusiad a pham mae ganddo hyder yng nghywirdeb a dibynadwyedd y dystiolaeth sy'n sail iddo.

6. Datganiad o'r risgiau gweithredol a strategol allweddol, ynghyd â'r mesurau lliniaru y mae'r Bwrdd wedi eu nodi ar gyfer y flwyddyn/cylch i ddod

Dylai'r hunanwerthusiad roi esboniad clir (neu ddolen i esboniad clir) o'r risgiau gweithredol a strategol allweddol sy'n wynebu'r sefydliad, gan gynnwys mesurau lliniaru.

7. Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth sy'n nodi sut yr eir i'r afael ag unrhyw feysydd nad ydynt yn cydymffurfio (neu sy'n cydymffurfio'n rhannol) â'r safonau. Rhaid i'r cynllun gynnwys amserlen a nodi uwch-berson cyfrifol.

Rhaid i'r Cynllun Gwella Cydymffurfiaeth gynnwys camau gwella ar gyfer pob safon reoleiddiol berthnasol, gan gynnwys y cydrannau, lle mae angen unrhyw welliant i gydymffurfiaeth. Rhaid i welliannau fod yn gredadwy ac yn fesuradwy. Dylent fod â dyddiad cwblhau disgwyledig a dylid penodi arweinydd neilltuedig.

Atodiad 3: Diffiniadau

At ddibenion y Fframwaith Rheoleiddiol hwn:

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)

"Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig" a "cymdeithasau" yw'r hyn y cyfeirir atynt fel landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn fwy cyffredin

Caiff strwythurau "grŵp" eu hesbonio yn y cylchlythyr i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (RSL 01/24)

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 landlord cymdeithasol cofrestredig, ar wahân i denant. Gallai gynnwys, er enghraifft, lesddeiliaid, cyd-berchnogion, a defnyddwyr gwasanaethau cymorth

Ystyr "tenant" yw deiliad contract meddiannaeth â landlord cymdeithasol cofrestredig o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

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 4: Y sail gyfreithiol dros reoleiddio

Mae gan Weinidogion Cymru swyddogaethau cyffredinol o dan adran 75 o Ddeddf Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 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 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig 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 1 o Ddeddf 1996 wedi'i diwygio gan Ran 2 o'r Mesur ac mae'n rhoi pwerau rheoleiddio ac ymyrryd ychwanegol i Weinidogion Cymru mewn perthynas â darparu tai gan 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.

Ym Mhennod 4A o Ran 1 o Ddeddf 1996 mae pwerau gwell sy'n amlinellu'r camau gorfodi y gall Gweinidogion Cymru eu cymryd yn erbyn landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Mae'r Fframwaith Rheoleiddio 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 Rheoleiddio ei wneud o dan adran 35 o Ddeddf 1996.

Atodiad 5: 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 landlord cymdeithasol cofrestredig 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 landlordiaid cymdeithasol cofrestredig
- Penodi cyfarwyddwr newydd ar gymdeithas
- Ei gwneud yn ofynnol i landlord cymdeithasol cofrestredig gael ei uno â chymdeithas arall
- Cyfyngu ar fusnes penodol cymdeithas yn ystod ymchwiliad
- Cyfeirio ymchwiliad i faterion cymdeithas
- Deisebu i ddirwyn cymdeithas i ben