# Nodiadau esboniadol a chanllawiau ar ddiwygiadau i Reolau Enghreifftiol CHC

***Mai 2021***

## Cyflwyniad

Cyhoeddwyd y ddogfen hon wrth ochr Rheolau Enghreifftiol diweddaredig CHC a gyhoeddwyd ym mis Mai 2021.

Mae'n rhoi nodiadau esboniadol ar y diwygiadau a wnaethpwyd. Aiff ymlaen i osod y camau y gall cymdeithasau tai ddymuno mynd drwyddynt wrth fabwysiadu'r rheolau diweddaredig – neu addasu eu rheolau eu hunain yn seiliedig ar y newidiadau hyn.

Os oes gennych gwestiynau neu bryderon yng nghyswllt y Rheolau Enghreifftiol diweddaredig, cysylltwch â Laura-courtney@CHCymru.org.uk os gwelwch yn dda.

## Rhesymeg am ddiweddaru'r rheolau

Yn 2020, cydnabu Llywodraeth y Deyrnas Unedig na fyddai'r rheolau gweithredu ar gyfer llawer o sefydliadau yn caniatáu ar gyfer cyfarfodydd cyffredinol hybrid neu rithiol oedd eu hangen oherwydd pandemig Covid-19. Fel canlyniad, cafodd Deddf Ansolfedd Corfforaethol a Llywodraethiant 2020 ei phasio, gan roi amser i sefydliadau ddiweddaru eu rheolau i gynnwys yr hyblygrwydd angenrheidiol.

Penderfynodd CHC y byddai hwn yn gyfle da i adolygu a diweddaru ein Rheolau Enghreifftiol ar gyfer Cymdeithasau Tai yng Nghymru. Cynhaliwyd yr adolygiad ar amser o bwysau parhaus ar aelodau CHC oherwydd pandemig Covid-19, ac yng nghyd-destun adolygiadau o'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer cymdeithasau Tai yng Nghymru a Chod Llywodraethiant CHC.

Fel canlyniad unig ddiben yr adolygiad yw dynodi'r diweddariadau oedd yn neilltuol o angenrheidiol ar hyn o bryd. I wneud hyn, roedd cwmpas yr adolygiad fel sy'n dilyn:

- Gwneud newidiadau sy'n adlewyrchu newidiadau i'r cyd-destun deddfwriaethol a gweithredol ers 2018
- Rhoi hyblygrwydd yng ngoleuni effaith Covid-19 ar arfer gweithio hirdymor
- Diweddaru termau a ddefnyddiwyd.
- Trin unrhyw anomaleddau a adroddwyd neu ddiffyg eglurdeb o fewn y Rheolau Enghreifftiol presennol.

## Ymgysylltu ag aelodau

Ym mis Hydref 2020 cyhoeddodd CHC arolwg sector yn galw am awgrymiadau am newidiadau yn seiliedig ar y meini prawf uchod, a gofynnodd am wirfoddolwyr i gymryd rhan mewn grŵp darllenwyr beirniadol.

Fe wnaethom wedyn gomisiynu Devonshires Solicitors i gynnal adolygiad o'r rheolau. Yn ystod y broses fe wnaethom ofyn am fewnbwn gan y grŵp darllenwyr beirniadol, diweddaru Grwpiau Cyflenwi Strategol ar themâu allweddol ac ymgynghori ag aelodau tîm rheoleiddiol tai cymdeithasol Llywodraeth Cymru.

Felly mae'r newidiadau a wnaethom i'r rheolau'n adlewyrchu newidiadau yn yr amgylchedd deddfwriaethol a gweithredol, a sylwadau aelodau CHC.

Maent yn canolbwyntio ar:

- Rhoi hyblygrwydd yng nghyswllt modd a darpariaeth cyfarfodydd cyffredinol mewn amgylchedd ôl-Covid, yn neilltuol i ganiatáu cyfarfodydd rhithiol neu hybrid.
- Diweddaru newidiadau deddfwriaethol ers cyhoeddi Rheolau Enghreifftiol gwreiddiol CHC yn 2017.
- Newidiadau i roi eglurder yng nghyswllt ymholiadau a godwyd gan y sector, ac i drin unrhyw anomaleddau tybiedig.
- Dod â darpariaethau opsiynol yng nghyswllt aelodau cyfetholedig i brif gorff y rheolau.
- Diweddaru'r darpariaethau opsiynol ar gyfer cymdeithasau tai trosglwyddo gwirfoddol ar raddfa fawr, gan gydnabod y cafodd newidiadau eu gwneud i reolau cymdeithasau tai yn seiliedig ar gyngor cyfreithiol a dileu geiriad nad yw'n debygol mwyach o gefnogi'r cyd-destun presennol ar gyfer y sefydliadau hyn.
- Dileu cyfeiriadau at reoleiddio lle mae pwerau cyffredinol y rheoleiddiwr yn weithredol.
- Newidiadau i iaith hen-ffasiwn – e.e. yng nghyswllt y rhai a wasanaethwn neu sydd mewn risg o fyw mewn tlodi, rhywedd ac yn y blaen.
- Sicrhau cysondeb gyda'r Cod Llywodraethiant e.e. yng nghyswllt amrywiaeth syniadau o fewn llywodraethiant y sector.

## Newidiadau ers cyhoeddi'r ddogfen –'cyn cyhoeddi'

Cafodd fersiwn 'cyn cyhoeddi' o'r rheolau ei rhannu gyda'r sector ddechrau Mai 2021. Gwnaed newidiadau pellach yn seiliedig ar drafodaethau ers rhannu'r fersiwn yma.

Mae'r newidiadau hyn yn cynnwys:

- Cadw'r cyfnod gofynnol rhwng ymddeol o'r bwrdd ac ail-ethol i fwrdd yr un gymdeithas tai yn rheol D11.2 ar dair blynedd, fel yn Rheolau Enghreifftiol 2017.
- Newidiadau i'r opsiwn cymdeithasau tai trosglwyddo gwirfoddol ar raddfa fawr yng nghyswllt personau awdurdod lleol a rhai a benodir gan awdurdodau lleol.
- Troednodyn i D12.1 sy'n dweud *'Dylai byrddau sicrhau eu bod yn rhoi ystyriaeth i'r darpariaethau yn Neddf Rheoli Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru (2018), y Fframwaith Rheoleiddiol a'r Cod Llywodraethiant perthnasol wrth baratoi eu meini prawf ar gyfer dethol a gweithdefnau election.'* Nod hyn yw atgoffa cymdeithasau tai y dylent ystyried unrhyw risg posibl yng nghyswllt effaith gronnus awdurdodau lleol yn nhermau aiddosbarthiad ONS pan wneir apwyntiadau i'r Bwrdd. Dylai cymdeithasu tai ystyried hyn yng nghyswllt personau awdurdodau lleol fel y'u diffiniwyd yn G15.13 o fewn opsiwn LSVT O3.10 yn ogystal a rhai a benodir gan awdurdod lleol.
- Cywiriadau yn dilyn camgymeriadau neu wallau a adroddwyd.

Nodwyd awgrymiadau am newidiadau pellach oedd tu allan i gylch gorchwyl yr adolygiad hwn ar gyfer trafodaeth bellach gan y sector. Bydd CHC yn anelu i roi cyfleoedd amserol ar gyfer trafod y pwyntiau hyn.

## Trin y newidiadau i'r rheolau

Cafodd y nodiadau hyn eu cynllunio i'w darllen wrth ochr y copi arddangos o'r Rheolau Enghreifftiol diweddaredig. Er mwyn ei gwneud yn haws i aelodau ddarllen a deall y newidiadau a wnaethpwyd, rydym wedi dangos mewn melyn y geiriad a gafodd ei ychwanegu neu ei addasu o fewn y copi arddangos. Rydym hefyd wedi dangos y geiriad a gafodd ei dynnu o'r Rheolau Enghreifftiol. Mae hyn yn Atodiad A yng nghefn y ddogfen.

# Canllawiau i Gymdeithasau Tai ar y broses fabwysiadu

Nid yw'r Rheolau Enghreifftiol yn orfodol. Cawsant eu cynllunio i fod yn fodel a osodir i helpu cefnogi ystyriaeth lleol os a phryd y bydd cymdeithasau tai yng Nghymru yn adolygu eu rheolau a'u trefniadau eu hunain. Dylai cymdeithasau tai ddilyn y camau islaw os ydynt yn penderfynu naill ai ddiwygio rheolau presennol i adlewyrchu agweddau o'r rheolau newydd neu fabwysiadu set newydd o reolau.

Wrth lunio'r rheolau enghreifftiol, gwnaeth Devonshires hi'n glir na all unrhyw fodel fod yn hollol addas ar gyfer pob math o amgylchiadau. Fel canlyniad, mae'n addas i gymdeithasau tai addasu'r rheolau yn seiliedig ar eu hamgylchiadau neilltuol eu hunain cyn eu cyflwyno i gael eu cymeradwyo. Bydd hyn yn neilltuol o berthnasol lle gwnaed newidiadau blaenorol i fodel 2017 yn seiliedig ar gyngor cyfreithiol. Mae Devonshires wedi cynghori dwy ymagwedd bosibl at fabwysiadu'r Rheolau Enghreifftiol:

i. **Mabwysiadu'r holl reolau a ddiweddarwyd:** Yn yr achos hwn, byddai'r gymdeithas tai yn cyflwyno Rheolau Enghreifftiol diweddaredig CHC i gael eu mabwysiadu. Os oedd y sefydliad wedi gwneud newidiadau yn flaenorol i'w rheolau ers mabwysiadu model gwreiddiol 2017, neu os oes angen gwneud newidiadau i'r model hwn i adlewyrchu eu hamgylchiadau penodol, gellir gwneud hyn cyn i'r rheolau gael eu cyflwyno i'r Bwrdd ac yna'r cyfranddeiliaid i gael eu mabwysiadu. Dyma'r ymagwedd y mae Devonshires wedi ei argymell yn neilltuol.

ii. **Mabwysiadu rhai o'r newidiadau o fewn y Rheolau Enghreifftiol diweddaredig.** Yn yr achos hwn y cyfan y byddai cymdiethas tai yn ei wneud yw dewis y newidiadau o fewn y Rheolau Enghreifftiol diweddaredig yr hoffent eu mabwysiadu, a rhestru'r newidiadau wrth eu cyflwyno i gael eu mabwysiadu i'r Bwrdd ac yna'r cyfranddeiliaid. Bydd hyn wrth gwrs yn golygu fod risg y collir rhai o'r diweddariadau y mae Devonshires wedi eu hargymell o fewn yr adolygiad hwn.

## Camau i'w cymryd

- Penderfynu pa ymagwedd y byddwch yn ei chymryd i wneud newidiadau i'ch rheolai – naill ai drwy fabwysiadu'r Rheolau Enghreifftiol diweddaredig yn llwyr neu'n rhannol.
- Cadarnhau pa ymagwedd a gymerwch a'r newidiadau a gynigir gyda Bwrdd eich cymdeithas tai.
- Dylai aelodau'r gymdeithas tai wedyn alw Cyfarfod Cyffredinol Arbennig i fabwysiadu'r newidiadau yn y rheolau. Gall cymdeithasau gynnal Cyfarfod Cyffredinol Arbennig ar yr un dyddiad â'r Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol, fodd bynnag dylid anfon hysbysiadau ar wahân a hefyd gofnodi cofnodion ar wahân.
- Ar y cam hwn dylai'r rheolau newydd gael eu llofnodi gan dri aelod Bwrdd a'r Ysgrifennydd. Dylai tri chopi glân o'r rheolau gael eu llofnodi a dau copi yn olrhain unrhyw newidiadau.
- Nid yw Devonshires yn ystyried fod y newidiadau a wnaed i'r Rheolau Enghreifftiol yn 2021 yn 'sylfaenol' o gymharu â model 2017. Fel canlyniad, maent wedi dweud y gall mwyafrif o ddau-draean cyfranddeiliaid fod yn addas i gymeradwyo'r rheolau. Fodd bynnag, os yw cymdeithas tai yn ystyried fod y newidiadau yn cynrychioli newid sylfaenol i'w rheolau, gallent ystyried y byddai angen mwyafrif o dri-chwarter.

## Rheoleiddiwr Tai

Mae Atodlen 1 Deddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd) yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hysbysu'r Rheoleiddiwr am rai newidiadau'n ymwneud ag ailstrwythuro, trefniadau cwmni ac adeiladau, diddymu cymdeithas gofrestredig a newidiadau cyfansoddiadol. Mae angen i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gydymffurfio'n llawn gyda'r Cyfarwyddiadau a gyhoeddwyd yn unol â'r Ddeddf honno.

Nid yw'r darpariaethau yn ei gwneud yn ofynnol fod angen hysbysu pob math o newidiadau rheolau, fodd bynnag dan egwyddorion cyd-reoleiddio, cynghorir fod landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cyflwyno copi i'r Rheoleiddiwr o unrhyw reolau diwygiedig, unwaith y cawsant eu mabwysiadu'n ffurfiol, ynghyd a chrynodeb o'r newidiadau a wnaed.

## Awdurdod Ymddygiad Ariannol(FCA)

Bydd angen ailgyflwyno 'r rheolau diwygiedig i'r FCA a'u cofrestru. Bydd angen i'r cyflwyniad gynnwys:

- Llythyr egluro gan y gymdeithas
- Dau o'r copïau glân wedi eu llofnodi o'r rheolau newydd a nodir uchod
- Un copi yn dangos newidiadau yn rhoi sylw yn unig i unrhyw eiriad na chymerwyd o'r Rheolau Enghreifftiol sylfaenol neu unrhyw un o'r adrannau opsiynau
- Unrhyw ohebiaeth cymeradwyaeth ar gyfer y Rheoleiddiwr Tai
- Ffurflenni cofrestru perthnasol FCA sydd ar gael ar eu gwefan. Dylai'r rhain gael eu llofnodi gan Ysgrifennydd y Gymdeithas.

Unwaith y cawsant eu hadolygu a'u cofrestru, bydd yr FCA yn anfon y Rheolau'n ôl yn uniongyrchol i'r Gymdeithas.