



# **Papur Gwybodaeth Manwl**

---

# **Mesur Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol (Cymru)**

**Mai 2018**



## **Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru)**

Cafodd Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) ei basio'n unfrydol gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru ddydd Mawrth 8 Mai 2018. Bwriedir i'r Bil wrthdroi penderfyniad yr ONS ym mis Medi 2016 i ddsbarthu cymdeithasau tai fel cyrff sector cyhoeddus ar gyfer dibenion cyfrifon cenedlaethol, drwy addasu neu ddileu mesurau rheoli'r Llywodraeth a ddynodwyd gan yr ONS. Disgwylir y caiff y Bil Gydsyniad Brenhinol ac y daw'n Ddeddf ym mis Mehefin 2018, gan ddod i rym yn ddiweddarach yn yr haf.

### **Pa newidiadau a wnaiff y Ddeddf?**

#### **1. Gwaredu tir: cydsyniad**

Mae'r Bil yn dileu gofynion i Weinidogion Cymru gydsynio i landlord cymdeithasol cofrestredig neu gyn landlord cymdeithasol cofrestredig i waredu tir. Cyflwynir gofyniad hysbysu yn lle'r system cydsyniad presennol, ac mae Llywodraeth Cymru yn y broses o ddatblygu hynny. Ni fydd unrhyw system hysbysiadau yn cynnwys pwerau i Lywodraeth Cymru atal trafodion gwaredu, ond bydd Llywodraeth Cymru yn cadw rôl fonitro drwy'r fframwaith rheoleiddio.

Mae CHC yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru a'r Grŵp Ymgynghori Rheoleiddiol ar drefniadau'r dyfodol; caiff y rhain eu cadarnhau cyn i'r ddeddfwriaeth ddod i rym yn yr haf.

#### **2. Pŵer i gyfarwyddo defnydd a ganiateir ar enillion o warediadau**

Mae'r Bil yn dileu'r gofynion ar landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ddangos ar wahân yn eu cyfrifon y cronfeydd hynny a godwyd drwy enillion gwerthiant (h.y. y Gronfa Enillion ar Warediadau). Ni fydd gan Weinidogion Cymru bellach bwerau i gyfarwyddo defnydd symiau.

Mae'r Bil yn caniatáu gosod trefniadau pontio i gyfarwyddo defnydd unrhyw symiau presennol mewn cronfeydd enillion ar warediadau.

#### **3. Newidiadau cyfansoddiadol, trefniadau, ailstrwythuro a diddymu**

Mae'r Bil yn dileu gofynion i Weinidogion Cymru gydsynio i rai newidiadau cyfansoddiadol, trefniadau, ailstrwythuro a diddymu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Caiff y system gydsynio presennol ei disodli gan ofyniad hysbysu y mae Llywodraeth Cymru wrthi'n ei ddatblygu. Ni fydd unrhyw system hysbysiadau yn cynnwys pwerau i Lywodraeth Cymru atal trafodion gwaredu, ond bydd Llywodraeth Cymru yn cadw rôl fonitro drwy'r fframwaith rheoleiddio.



Mae Adran 4 y Bil yn ei gwneud yn ofynnol i gymdeithasau tai, pan fyddant yn cyflwyno hysbysiad o uno neu newidiadau strwythurol eraill, i hefyd roi datganiad i Weinidogion am yr ymgynghoriad a gynhaliwyd gyda thenantiaid cyn pasio'r penderfyniad y mae'r hysbysiad yn cyfeirio ato.

Mae CHC yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru a'r Grŵp Ymgynghori Rheoleiddiol ar drefniadau hysbysu'r dyfodol; caiff y rhain eu cadarnhau cyn y daw'r ddeddfwriaeth i rym yn yr haf.

#### **4. Pwerau rheoleiddiol - gorfodaeth**

Mae'r Bil yn newid y trothwy lle gall Gweinidogion Cymru gymryd camau gweithredu penodol neilltuol yn erbyn cymdeithas tai dan y Fframwaith Rheoleiddiol. Bydd unrhyw ymyriad statudol dan y fframwaith yn awr yn gysylltiedig â sefyllfaoedd lle mae cymdeithas tai wedi methu cydymffurfio gyda gofyniad a osodwyd gan, neu dan, weithrediad, yn hytrach na'r trothwy presennol o gamymddwyn neu gamreoli.

#### **5. Gostwng dylanwad awdurdodau lleol ar gymdeithasau tai**

Mae'r Bil yn cynnwys darpariaeth i:

- Gyfyngu lleoedd a neilltuwyd ar gyfer aelodau a benodwyd gan awdurdodau lleol ar fwrdd unrhyw gymdeithas tai i uchafswm o 24% o gyfanswm nifer aelodau'r bwrdd
- Ei gwneud yn ofynnol na fydd unrhyw benderfyniad gan y bwrdd angen mwy nag 75% o'r pleidleisiau a fwriwyd i gael ei basio
- Dileu unrhyw ofyniad i aelodau a benodwyd gan awdurdodau lleol i fod yn bresennol i sicrhau cworwm mewn cyfarfod
- Dileu unrhyw bleidlais reoli neu unrhyw fathau eraill o ganiatâd sydd gan awdurdod lleol neu aelodau a benodwyd gan aelodau bwrdd ar hyn o bryd, yn cynnwys fel aelod o'r bwrdd neu fel cyfranddaliwr y gymdeithas tai
- Dileu hawliau pleidleisio awdurdod lleol fel aelod o'r gymdeithas tai

Bydd y darpariaethau hyn yn drech ar unrhyw hawliau presennol i awdurdodau lleol enwebu lleoedd ar y bwrdd p'un ai'n godi drwy reolau neu gontractau cymdeithas tai.

#### **Beth sy'n digwydd nesaf?**

Unwaith y bydd Bil yn derbyn Cydsyniad Brenhinol, bydd yr ONS yn cynnal adolygiad pellach o statws dosbarthu cymdeithasau tai Cymru. Mae'r ONS wedi awgrymu'n flaenorol y byddai'r Bil fel y'i drafftwyd gyntaf yn ddigonol i ddychwelyd cymdeithasau tai i'r sector preifat.



Bydd CHC yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru ar ddarpariaethau'r dyfodol a ddaw yn sgil y ddeddfwriaeth, yn cynnwys gofynion hysbysiad. Byddwn yn parhau i weithio'n agos gydag aelodau drwy ein Grwpiau Cyflenwi Strategol i ddylanwadu ar y gwaith hwn ac yn cyfathrebu gydag aelodau unwaith y cadarnheir y cyhoeddiad o benderfyniad yr ONS.