Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Diweddariad ar Reoleiddio Chwefror 2019

Rydym yn dal i ddod ar draws llawer o bobl sy'n dweud wrthym nad ydynt wedi gweld y diweddariadau hyn a'u bod yn teimlo nad ydynt yn cael gwybodaeth bwysig.
Mae angen eich help arnom i sicrhau y gall yr holl staff a rhanddeiliaid perthnasol gael gafael ar y diweddariadau hyn. Felly, dosbarthwch hwn i'ch rhwydweithiau.

Brexit

Mae'r risgiau sy'n gysylltiedig â gadael yr UE wedi bod ar agenda pawb ers peth amser. Dylai Byrddau fod wedi bod yn nodi'r risgiau a'r heriau sy'n gysylltiedig â Brexit, gan ddeall a modelu'r effeithiau posibl ar eu busnes a chynllunio ar gyfer pob un o senarios Brexit.

Mae'r ansicrwydd presennol yn pwysleisio pwysigrwydd modelu ymatebion i wendidau posibl - er enghraifft, y gallu i gael gafael ar gyllid, cyfraddau llog sy'n codi, prinder gweithwyr, tarfu ar y gadwyn gyflenwi, yr effaith ar werthoedd eiddo yn ogystal ag unrhyw effaith ar gynllun setliad yr UE.

Os bydd gan Fyrddau unrhyw bryderon uniongyrchol, o ganlyniad i waith modelu senarios, dylech hysbysu eich Rheolwr Rheoleiddio cyn gynted â phosibl.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Papur Gwyn: Diogelu-Dyfodol-Cymru, sy'n nodi'r prif faterion y nodwyd eu bod o'r pwys pennaf i Gymru wrth i'r DU symud tuag at adael yr UE a, gan ragweld pryderon ynghylch effeithiau posibl Brexit "heb gytundeb" yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi creu gwefan Paratoi Cymru: Paratoi Cymru

Mae Paratoi Cymru yn ffynhonnell gynhwysfawr o wybodaeth i bobl Cymru am y camau y mae Llywodraeth Cymru yn eu cymryd er mwyn paratoi ar gyfer effaith Brexit 'heb gytundeb', a allai fod yn sylweddol. Mae'n rhoi canllawiau a chyngor i ddinasyddion, sefydliadau a sectorau economaidd ledled Cymru ar y camau sydd angen eu cymryd er mwyn paratoi ar gyfer y canlyniad hwn.

Mae'r wefan yn darparu gwybodaeth i bobl sy'n byw yng Nghymru am fusnes a'r economi, iechyd a gwasanaethau cymdeithasol, addysg a sgiliau, yr amgylchedd ac amaethyddiaeth, cydlyniant cymunedol, gwasanaethau lleol a'r trydydd sector.
Yn ogystal â rhoi cyngor gan Lywodraeth Cymru, mae'n cyfeirio pobl a sefydliadau at gyngor perthnasol gan gyrff allanol ar sut i baratoi, gan gynnwys cyfarwyddyd gan Lywodraeth y DU lle y bo'n briodol.

Mae CHC wedi cyhoeddi'r briffiau canlynol:
Paratoi ar gyfer Brexit heb gytundeb:
https://chcymru.org.uk/uploads/events_attachments/Paratoi_ar_gyfer_Brexit_heb_Gytundeb_08.02.19_Cym.docx
After Brexit: housing the nation:
https://www.bevanfoundation.org/publications/brexit-housing-nation/

Cyflawni Rheoleiddio - Gwneud y Pethau Iawn

- Rydym yn parhau i ddatblygu ein dull rheoleiddio, drwy ddefnyddio ein model "hunan-sicrwydd a reoleiddir". Ein nod yw sicrhau ein bod yn canolbwyntio ar y Pethau Iawn a bod gwaith rheoleiddio, er ei fod wedi'i deilwra i bob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), yn gyson.
- Cafodd ein dull gweithredu dderbyniad cadarnhaol iawn mewn gweithdy brecwast gorlawn yng Nghynhadledd Flynyddol CHC ym mis Tachwedd yn ogystal ag mewn cyflwyniadau a thrafodaethau eraill.
- Mae "hunan-sicrwydd a reoleiddir" yn gweithio ar y sail bod gwaith rheoleiddio effeithiol yn ymdrech ar y cyd gyda rolau pendant ar gyfer y rheoleiddiwr a'r sawl a reoleiddir ac mae'n seiliedig ar weithgarwch cyd-reoleiddio a chyd-gofnodi wedi'i ategu gan bwerau ffurfiol lle nad yw hyn yn gweithio fel sy'n ofynnol.
- **Mae Byrddau yn gyfrifol am** ddod o hyd i'r ffordd orau o gael y sicrwydd sydd ei angen arnynt eu bod yn cyflawni eu rhwymedigaethau cyfreithiol a'u rhwymedigaethau o ran ansawdd a'u bod, yn eu tro, yn rhoi sicrwydd digonol i ni fel y Rheoleiddiwr.
- **Mae rheoleiddwyr yn gyfrifol** am ystyried ansawdd y sicrwydd hwnnw, gan herio lle y bo angen a llunio barn (y Dyfarniad Rheoleiddior) ynghylch p'un a yw Byrddau yn gwneud y Pethau Iawn. Gellir ystyried pryderon ynghylch y ffordd y gwneir penderfyniadau a chânt eu hystyried.
- Mae Rheolwyr Rheoleiddio bellach yn gweithio gyda sefydliadau unigol i esbonio sut y bydd ein model "hunan-sicrwydd a reoleiddir" yn gweithio iddyn nhw.

Cyfrifoldebau Iechyd a Diogelwch Landlordiaid

- Mae ein gwaith ym maes sicrwydd iechyd a diogelwch landlordiaid yn mynd rhagddo.
- Mae Rheolwyr Rheoleiddio yn ymgysylltu â sefydliadau unigol i drafod eu hymateb i'r 15 o argymhellion yn ein hadroddiad ar Iechyd a Diogelwch Landlordiaid yn ogystal â chodi materion unigol a gododd o'n dadansoddiad o adroddiad sicrwydd pob sefydliad.
- Byddwn yn cyflwyno adroddiad ar y cynnydd sydd wedi'i wneud yng nghyfarfod Bwrdd Rheoleiddio Cymru ym mis Mawrth.

- **Diogelwch Tân** – Atal Marwolaethau yn y Dyfodol – llythyr gan grwner. Rydym ar ddeall bod y wybodaeth hon gan Gymdeithas Llywodraeth Leol wedi'i dosbarthu i Awdurdodau Lleol a LCCau yng Nghymru ond rydym wedi'i chynnwys yma rhag ofn nad ydych wedi'i gweld:

  "Mae Crwner Cynorthwyol Ardal Ddwyreiniol Llundain Fwyaf wedi gofyn i ni hysbysu cynghorau am lythyr 'Atal Marwolaethau yn y Dyfodol'. Ceir manylion llawn ar ein gwefan. Mae'n rhaid i gynghorau sy'n landlordiaid sicrhau eu bod wedi cynnal asesiad risg diogelwch tân ar gyfer fflatiau y mae angen gwahanol fathau o ddiangfeydd arnynt, megis drwy falconi cysylltiol. Dylai'r asesiad, ac unrhyw waith adfer, ddilyn y cyngor yn ein canllaw Fire Safety in Purpose-Built Block of Flats, yn benodol Adran 56.

At hynny, dylai cynghorau sy'n awdurdodau tai lleol ystyried y mater hwn yn benodol o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai."

Gwersi a ddysgwyd o gamau rheoleiddio

Dysgu o achosion sy'n cynnwys ymyrraeth a chamau statudol

- Mae'r Fframwaith Rheoleiddio diwygiedig yn darparu ar gyfer rhannu gwersi a ddysgwyd pan fydd unrhyw LCC yn cael dyfarniad o ymyrraeth neu gamau statudol.
- Gwnaethom gyhoeddi ein hadroddiad 'gwersi a ddysgwyd' cyntaf erioed ar y camau rheoleiddio a gymerwyd yng Nghymdeithas Tai Cymuned Caerdydd (CCHA) ym mis Rhagfyr 2018.
  CCHA gwersi-a-ddysgwyd
- Mae'n dda gennym ddweud bod Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd wedi cymryd camau cyflym ac effeithiol i fynd i'r afael â'n pryderon rheoleiddiol. O ganlyniad, arweiniodd adolygiad yn ystod y flwyddyn at y Dyfarniad Rheoleiddio, "WEDI CYNYDDU" ar gyfer llywodraethu, a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2019.
  Dyfarniad Rheoleiddio Adolygiad yn Ystod y Flwyddyn 2019 CCHA
- Mae'r adroddiad 'gwersi a ddysgwyd' cyntaf yn cynnwys llawer o wersi defnyddiol i bob cymdeithas dai ac rydym yn disgwyl i bob Bwrdd ystyried ei ganfyddiadau.
- Mae'r Tîm Rheoleiddio wedi trafod y canfyddiadau â grwpiau cyflawni Prif Weithredwyr a Chadeiryddion CHC. Mewn cyfarfod a gynhaliwyd yn ddiweddar rhwng y Bwrdd Rheoleiddio a Bwrdd CHC, cytunodd pawb fod lledaenu'r gwersi a ddysgwyd mor eang â phosibl yn hanfodol bwysig. Bydd y Tîm Rheoleiddio yn arwain gweithdy ar y gwersi a ddysgwyd yng nghynhadledd Llywodraethu CHC ym mis Mawrth.

Gwersi eraill sydd i'w dysgu

- Nid yw'r holl gamau rheoleiddio a gymerir yn arwain at gyhoeddiadau fel hwn. Fodd bynnag, mae'n bwysig ein bod yn rhannu'r holl wersi a ddysgwyd. Ar hyn o bryd rydym wrthi'n gweithio gyda Cartrefi Cymunedol Cymru i nodi sut y gellir rhannu gwersi a ddysgwyd o fathau eraill o gamau rheoleiddio, a fydd yn gofyn am gydweithrediad y LCCau perthnasol.

Goruchwyliaeth reoleiddio a rhoi Dyfarniadau rheoleiddio

- Rydym ar y trywydd cywir i gyhoeddi 39 o ddyfarniadau llawn yn ystod y flwyddyn ariannol hon, gan gynnwys y dyfarniadau cyntaf ar gyfer nifer o LCCau llai o faint.
- Mae'r Adroddiadau ar y Dyfarniadau yma: Dyfarniadau Rheoleiddio

Noder – mae'r cynnwys ar y we yn symud i'r wefan newydd LLYW.CYMRU. Nid yw'r holl gynnwys ar y wefan newydd eto ond gallwch fynd i'r wefan bresennol o hyd drwy ddilyn y ddolen isod.

Adolygiad Thematig Tenantiaid wrth Wraidd Rheoleiddio

- Bu'r Grŵp Llywio ar gyfer Adolygiad "tenantiaid wrth wraidd" y Bwrdd Rheoleiddio yn gweithio'n galed dros yr ychydig wythnosau diwethaf ac mae'r Adolygiad yn mynd rhagddo fel y bwriadwyd.
- Roedd Cam 1 yr Adolygiad yn cynnwys gwaith cychwynnol i ddeall y sefyllfa bresennol o ran ymgysylltu â thenantiaid/cynnwys tenantiaid, gan gynnwys clywed gan hyrwyddwyr dulliau gwahanol o weithredu. Rydym wedi cael rhai trafodaethau diddorol iawn ac wedi dysgu llawer.

- Rydym wedi datblygu rhai cwestiynau sylfaenol am gynnwys tenantiaid a sut rydym yn clywed llais tenantiaid ac yn gweithredu arno yn ystod Cam 1. Ar gyfer Cam 2 rydym am glywed barn tenantiaid, cymdeithasau tai a rhanddeiliaid yn y sector.
- Gan ddechrau'r mis hwn, bydd cyfleoedd i gymryd rhan drwy arolwg electronig a chyfres o grwpiau ffocws.
- Mae angen help y sector arnom er mwyn sicrhau bod amrywiaeth mor eang â phosibl o bartïon â diddordeb yn cael cyfle i ddweud eu barn wrthym. Byddwn yn gofyn i landlordiaid a sefydliadau yn y sector ledaenu'r neges mor eang â phosibl, gan ddefnyddio eu rhwydweithiau, ac yn gofyn i sefydliadau yn y sector sy'n rhan o'n Grŵp Cynghori ar Reoleiddio i wneud yr un peth.
- Cadwch eich llygaid ar agor am ragor o wybodaeth a **helpwch** ni i glywed gan gymaint o bobl â phosibl.

Gwarediadau a Selio – Dau Nodyn Atgoffa
Dogfennau i'w selio
- Cafwyd sawl achos yn ddiweddar lle mae cymdeithasau wedi anfon dogfennau i'w selio neu ar gyfer gweithredu nad ydynt wedi'u cyfeirio at unigolyn nac at un o adrannau Llywodraeth Cymru hyd yn oed.
- Bydd hyn yn arwain at oedi wrth i ymholiadau gael eu gwneud er mwyn nodi'r adran neu'r unigolyn priodol a all ymdrin â nhw. Mewn achosion eithafol, gall hyn achosi oedi am sawl wythnos. Hefyd, nid oedd un eitem a dderbyniwyd yn ddiweddar yn cynnwys llythyr eglurhaol, cyfeiriad dychwelyd nac enw cyswllt, a achosodd oedi pellach.
- Y gymdeithas gychwynnol sy'n gyfrifol am sicrhau bod eitemau wedi'u cyfeirio at unigolyn neu adran benodol wrth eu hanfon i Lywodraeth Cymru. Heb y wybodaeth hon mae'n anochel y bydd oedi, na fydd Llywodraeth Cymru yn gyfrifol amdano.

Hysbysiadau o Warediadau
- Ymddengys bod y broses ar gyfer hysbysu Gweinidogion Cymru am y bwriad i waredu eiddo yn gweithio'n dda. Fodd bynnag, mae lleiafrif o sefydliadau yn cyflwyno eu Hysbysiadau Chwarterol yn hwyr, ac mewn un achos ni hysbyswyd Gweinidogion Cymru am warediad â Blaenoriaeth.
- Mae cyflwyno'r hysbysiadau hyn yn ofyniad cyfreithiol yn ogystal â gofyniad rheoleiddiol. Ystyrir methiant i gydymffurfio â'r Cyfarwyddyd yn Nyfarniad Rheoleiddio cymdeithas o dan Safon Perfformiad 7.
- Atgoffir cymdeithasau bod angen cyflwyno Hysbysiadau Chwarterol (**gan gynnwys ffurflenni DIM**) o fewn tair wythnos i ddiwedd pob Chwarter (h.y. erbyn y 21ain diwrnod o'r mis). Y chwarteri yw:
    - Ionawr – Mawrth
    - Ebrill – Mehefin
    - Gorffennaf – Medi2018
    - Hydref – Rhagfyr
- Mae'n rhaid i Hysbysiadau â Blaenoriaeth gael eu cyflwyno o fewn 10 diwrnod gwaith i'r gwarediad.
- Ceir manylion llawn ar y dudalen we sy'n ymdrin â Deddf Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol (Cymru) 2018 ar wefan Llywodraeth Cymru.
- Pan gafodd y Cyfarwyddiadau o dan y Ddeddf eu lansio, gwnaethom ofyn am adborth gan y sector. Hyd yma nid ydym wedi cael llawer o sylwadau ac, felly, hoffem atgoffa pawb y byddem yn croesawu adborth o'r fath. Gellir anfon sylwadau i housingregulation@gov.wales.

Rydym yn awyddus i sicrhau bod ein rhanddeiliaid allweddol yn cael y wybodaeth sydd ei hangen arnynt am reoleiddio. Felly, os oes gennych unrhyw adborth, sylwadau neu awgrymiadau, byddem yn falch iawn o glywed gennych drwy housingregulation@gov.wales