



Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Diwygio Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Dyddiad cyhoeddi: 8 Mai 2017
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 3 Gorffennaf 2017

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.
This document is also available in English.

Trosolwg	Ym mis Medi 2016, fe wnaeth y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), at ddibenion cyfrifon gwladol y DU, fel corfforaethau cyhoeddus anariannol. Yn flaenorol, roeddent wedi'u dosbarthu fel corfforaethau preifat anariannol. Y rheswm dros ailddosbarthu yw bod LCC yn ddarostyngedig i reolaethau llywodraeth leol a'r llywodraeth ganolog, yn bennaf drwy bwerau rheoleiddio sy'n cael eu hamlinellu yn Neddf Tai 1996. Mae angen diwygio'r drefn o reoleiddio LCC er mwyn dileu neu ddiwygio'r rheolaethau rheoleiddio perthnasol (dangosyddion rheolaethau'r llywodraeth ganolog) fel y gall yr ONS adolygu dosbarthiad LCC gyda'r bwriad o'u trosglwyddo yn ôl i'r sector preifat at ddibenion cyfrifyddu.
Sut i ymateb	Gellir cyflwyno ymatebion drwy e-bost i HousingRegulation@cymru.gsi.gov.uk neu'n ysgrifenedig at Dîm Rheoleiddio Tai Llywodraeth Cymru drwy ddefnyddio'r cyfeiriad isod.
Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig	Gellir cael y ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille ac mewn ieithoedd eraill yn ôl y gofyn.
Manylion Cysylltu	I gael rhagor o wybodaeth: Cyswllt: Rheoleiddio Tai Cyfeiriad: Llywodraeth Cymru Parc Busnes Rhyd-y-car Merthyr Tudful CF48 1UZ e-bost: HousingRegulation@cymru.gsi.gov.uk rhif ffôn: 0300 062 8973
Diogelu data	Sut y byddwn yn defnyddio'r farn a'r wybodaeth a roddwch inni? Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw. Gallai hefyd gael ei weld gan aelodau eraill o staff Llywodraeth Cymru i'w helpu i gynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl y byddwn ni hefyd yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Mae hyn yn helpu i ddangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhwch wybod inni'n ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio eich manylion.

Gallai enwau neu gyfeiriadau a gaiff eu cuddio gennym gael eu cyhoeddi yn ddiweddarach o hyd, ond nid ydym yn credu y byddai hyn yn digwydd yn aml iawn. Mae Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000 a Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol 2004 yn caniatáu i'r cyhoedd ofyn am gael gweld gwybodaeth a gedwir gan lawer o gyrff cyhoeddus, yn cynnwys Llywodraeth Cymru. Mae hyn yn cynnwys gwybodaeth nad yw wedi'i chyhoeddi. Fodd bynnag, mae'r gyfraith hefyd yn caniatáu i ni gadw gwybodaeth yn ôl mewn rhai amgylchiadau. Pe bai rhywun yn gofyn am gael gweld gwybodaeth yr ydym wedi'i chadw yn ôl, bydd rhaid i ni benderfynu a ddylem ei rhyddhau neu beidio. Os bydd rhywun wedi gofyn inni beidio â chyhoeddi ei enw a'i gyfeiriad, bydd hynny'n fater pwysig inni ei ystyried. Fodd bynnag, gallai fod rhesymau pwysig weithiau dros orfod datgelu enw a chyfeiriad unigolyn, er ei fod wedi gofyn i ni beidio â'u cyhoeddi. Byddem yn cysylltu â'r unigolyn ac yn gofyn am ei farn cyn gwneud unrhyw benderfyniad terfynol i ddatgelu'r wybodaeth.

Rhagair

Ym mis Medi 2016, fe wnaeth y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) yng Nghymru i'r is-sector Corfforaethau Cyhoeddus Anariannol at ddibenion cyfrifon gwladol ac ystadegau economaidd. Er bod hyn yn ymddangos fel penderfyniad technegol iawn, fe all arwain at oblygiadau sylweddol o ran ymrwymiad Llywodraeth Cymru i weithio mewn partneriaeth â LCC ac awdurdodau lleol tuag at gyrraedd targed y Llywodraeth o adeiladu 20,000 o dai fforddiadwy newydd yn ystod y weinyddiaeth hon.

Bydd unrhyw lefelau benthyca marchnad y sector preifat a gymerir gan y LCC newydd eu hailddosbarthu i'r sector cyhoeddus yn sgorio fel tâl yn erbyn cyllideb gyfalaf Llywodraeth Cymru. O fis Ebrill 2018, daw pwerau newydd i rym i Lywodraeth Cymru fenthycu er mwyn cefnogi prosiectau seilwaith cyfalaf. Fodd bynnag, mae terfyn ar y benthyca a byddai'n rhaid i unrhyw gyllid i LCC adeiladu a gwella tai cymdeithasol gystadlu â blaenoriaethau eraill Llywodraeth Cymru o ran prosiectau cyfalaf. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cynlluniau gwario cyfalaf hyd at 2020-21 sy'n defnyddio £395m o'r £445m o'r cyllid sydd ar gael i'w fenthycu, felly ni fydd digon o gapasiti i ddarparu ar gyfer gofyniad benthyca blynyddol presennol LCC na thwf pellach yn y blynyddoedd i ddod.

Rydym yn ystyried diwygio neu ddileu'r rheolaethau llywodraeth leol a'r llywodraeth ganolog dros LCC a nodwyd gan ONS, ac sy'n cael eu hamlinellu yn bennaf yn Neddf Tai 1996. Pan fydd hyn wedi'i gyflawni, gall ONS ailystyried dosbarthiad LCC yng Nghymru gyda'r bwriad o'u hailddosbarthu i'r sector Corfforaethau Preifat Anariannol unwaith eto er mwyn lliniaru'r pryderon a nodwyd uchod.

Ni fydd diwygio'r drefn ar gyfer rheoleiddio yn golygu na fydd y sector yn cael ei reoleiddio. Un o'r prif ystyriaethau wrth ddatblygu ein cynigion fu'r angen i gynnal system reoleiddio gadarn. Wrth ymateb i'r angen am newid, mae dull newydd o reoleiddio yn cael ei weithredu.

Mae'r ddogfen hon yn egluro'r hyn rydym yn bwriadu ei wneud ac mae'n amlinellu'r rhesymau.

Byddwn yn croesawu eich sylwadau.

Carl Sargeant AC

Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant

Y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn Ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) yw Cymdeithasau Tai Cymru sydd wedi cofrestru gyda Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996. Gallwch weld rhestr gyfredol o LCC yng Nghymru drwy ddilyn y ddolen ganlynol: <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/publications/registered-social-landlords-in-wales/?skip=1&lang=cy>.

Yng Nghymru, nid yw LCC yn gwneud elw, a'u prif ddiben yw rheoli a gwella tai, darparu gwasanaethau i denantiaid a phreswylwyr a datblygu tai newydd.

Erbyn 31 Mawrth 2016, roedd LCC yng Nghymru wedi darparu tua 139,000 o dai rhent cymdeithasol fforddiadwy. Roeddent wedi chwarae rhan hollbwysig wrth ragori ar darged Llywodraeth Cymru o adeiladu 10,000 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ystod y Cynulliad diwethaf. Caiff cyfran helaeth o raglen datblygu LCC ei hariannu drwy fenthycu gan y sector preifat i ychwanegu at Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru a rhaglenni ariannu eraill. Mae cyflawni targed Llywodraeth Cymru o adeiladu 20,000 o dai fforddiadwy newydd yn ystod y tymor gweinyddu presennol yn dibynnu'n fawr ar gyfraniad sylweddol gan y sector LCC.

Ailddosbarthu

Ar 29 Medi 2016, cyhoeddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) ganlyniad ei adolygiad o ddosbarthiad ystadegol LCC yng Nghymru, a'r hyn sy'n cyfateb iddynt yng Ngogledd Iwerddon ac yn yr Alban. Yn yr un modd ag y gwnaeth ar gyfer Cymdeithasau Tai Lloegr, daeth yr adolygiad i'r casgliad bod LCC yng Nghymru yn gyhoeddus, ac felly'n cynhyrchu ar gyfer y farchnad. Cânt eu hailddosbarthu i'r is-sector Corfforaethau Cyhoeddus Anariannol at ddibenion cyfrifon gwladol ac ystadegau economaidd eraill ONS. Yng Nghymru, daeth y penderfyniad i rym ar 24 Gorffennaf 1996.

Effaith y penderfyniad i ailddosbarthu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Mae ailddosbarthu yn arwain at oblygiadau ariannol sylweddol i Lywodraeth Cymru a'r sector LCC. O ganlyniad i ailddosbarthu LCC i'r sector cyhoeddus, mae Dyled Net y Sector Cyhoeddus a Lefel Fenthycu Net y Sector Cyhoeddus yn cynyddu. Bydd y cynnydd i Lefel Fenthycu Net y Sector Cyhoeddus yn digwydd gan y bydd unrhyw lefelau benthyca marchnad y sector preifat a gymerir gan LCC newydd eu hailddosbarthu i'r sector cyhoeddus yn sgorio fel tâl yn erbyn cyllideb gyfalaf Llywodraeth Cymru. Golyga hyn y byddai'r cynnydd blynyddol i ddyled sector preifat LCC, sy'n £200 miliwn y flwyddyn yn seiliedig ar y cyfartaledd presennol, yn cyfrif yn erbyn cyllideb gyfalaf Llywodraeth Cymru. Yn ogystal â hyn, byddai tua £2.3 biliwn o ddyled hanesyddol yn cael ei ychwanegu at ddyled net sector cyhoeddus y DU.

Mae LCC yn ariannu cyfran helaeth o'u gwaith o adeiladu tai drwy fenthycu gan y sector preifat. Mae cyflawni targed Llywodraeth Cymru o adeiladu 20,000 o dai fforddiadwy newydd yn ystod tymor y llywodraeth bresennol yn dibynnu'n fawr ar gyfraniad sylweddol gan y sector LCC, yn seiliedig ar y rhyddid i godi cyllid gan y sector preifat i ychwanegu at grant tai cymdeithasol.

Heb ailddosbarthu yn ôl i'r sector preifat, byddai'n rhaid i gyllid ar gyfer LCC i adeiladu a gwella tai cymdeithasol gystadlu â blaenoriaethau eraill Llywodraeth Cymru o ran prosiectau cyfalaf. O fis Ebrill 2018, daw pwerau newydd i rym i Lywodraeth Cymru fenthycu er mwyn cefnogi prosiectau buddsoddi cyfalaf. Mae'r terfyn benthycu blynyddol wedi'i gapio i ddechrau ar £125m, gan godi i £150m o 2019/20 ymlaen, ac yn ddarostyngedig i gap benthycu cyffredinol o £1bn. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cynlluniau gwario cyfalaf hyd at 2020-21 sy'n defnyddio £395m o'r £445m sydd ar gael i'w fenthycu, felly ni fydd digon o gapasiti yn weddill i ddarparu ar gyfer gofyniad benthycu cyfartalog blynyddol presennol LCC o £200m nag unrhyw dwf yn y blynyddoedd i ddod.

Byddai hyn yn golygu llai o dai fforddiadwy newydd a llai o opsiynau i Lywodraeth Cymru fanteisio i'r eithaf ar y cyfraniad cadarnhaol y mae LCC yn ei wneud i'r cymunedau maent yn gweithio ynddynt, gan gynnwys sicrhau cyflogaeth a manteision economaidd yn lleol. Byddai hefyd yn arwain at ansicrwydd i randdeiliaid, gan gynnwys cyllidwyr sydd wedi gwneud ymrwymadau hirdymor i ariannu sector LCC annibynnol.

Pam ein bod yn ystyried diwygio'r drefn ar gyfer rheoleiddio?

Ym mis Hydref 2015, daeth adolygiad tebyg gan ONS o Gymdeithasau Tai yn Lloegr i'r casgliad, yn sgil y rheolaethau rheoleiddio perthnasol (fel yr amlinellwyd yn y lle cyntaf yn Neddf Tai ac Adfywio 2008), y dylid aildosbarthu Gymdeithasau Tai yn Lloegr o fod yn Gorfforaethau Preifat Anariannol i fod yn Gorfforaethau Cyhoeddus Anariannol.

Mewn ymateb i hyn, cyflwynodd Llywodraeth y DU ddeddfwriaeth drwy ddiwygio Deddf Tai a Chynllunio 2016 a ddylai alluogi'r dosbarthiad i gael ei wrthdroi.

Roedd adolygiad ONS o ddosbarthiad LCC yng Nghymru yn canolbwyntio ar asesiad o'r rheolaethau llywodraeth leol a'r llywodraeth ganolog sy'n berthnasol i LCC, a amlinellwyd yn y lle cyntaf yn Neddf Tai 1996, gan gynnwys y darpariaethau a fewnosodwyd i'r Ddeddf honno gan Fesur Tai (Cymru) 2011. Roedd yr adolygiad hefyd yn ystyried rheolaethau awdurdodau lleol penodol a allai godi o ganlyniad i drefniadau rhwng awdurdodau lleol a LCC.

Felly, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried opsiynau i ddileu neu ddiwygio'r rheolaethau perthnasol. Ar ôl gwneud hyn, byddai ONS yn gallu ystyried aildosbarthu LCC yng Nghymru i'r sector Corfforaethau Preifat Anariannol, gan felly liniaru'r effeithiau a'r pryderon cyllidebol a nodir uchod.

A fydd hyn yn golygu na fydd y sector yn cael ei reoleiddio?

Nid yw dileu'r rheolaethau yn golygu na fydd y sector yn cael ei reoleiddio. Un o'r prif ystyriaethau wrth ddatblygu cynigion i fynd i'r afael ag effeithiau aildosbarthu fu'r angen i gynnal system reoleiddio gadarn.

Rydym eisoes wedi cymryd camau i adolygu ac atgyfnerthu ein dull o reoleiddio cyn mynd ati i ddiwygio'r drefn ar gyfer rheoleiddio mewn ymateb i aildosbarthu. O ganlyniad, mae dull gwell o reoleiddio tai wedi'i ddatblygu ar y cyd â rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys y sector LCC, cyllidwyr a thenantiaid. Mae'r dull diwygiedig yn adeiladu ar y dull presennol sy'n seiliedig ar risg, gan ddarparu ffocws ar wella'n barhaus a Dyfarniad clir y Rheoleiddiwr am y tro cyntaf. Mae'r fframwaith Dyfarniad Rheoleiddio newydd wedi bod ar waith ers 1 Ionawr 2017 a bydd yn destun arolwg ar ôl y cylch blwyddyn cyntaf.

Fel rhan o'r pecyn, aeth Llywodraeth Cymru ati i ymgynghori â rhanddeiliaid ar safonau perfformiad newydd ar gyfer LCC. Mae gan y safonau perfformiad bellach ffocws llawer cryfach ar wneud penderfyniadau, arweinyddiaeth a hyfywedd ariannol LCC, ac maent yn cyd-fynd yn well â'r ffordd y mae LCC effeithiol yn rhedeg eu busnesau nhw. Daeth yr ymgynghoriad i ben ar 24 Chwefror 2017 a bydd y safonau terfynol yn cael eu cyhoeddi maes o law.

Pa newidiadau rydym yn eu hystyried?

Er mwyn gallu ailddosbarthu LCC yn ôl i'r sector preifat, mae angen dileu neu ddiwygio'r rheolaethau llywodraeth leol a'r llywodraeth ganolog canlynol a nodwyd gan ONS:

Rheolaethau Llywodraeth Ganolog

1) Cydsyniadau Gwaredu

Dileu'r gofyniad i gael cydsyniad gwaredu

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried dileu unrhyw ofynion i Weinidogion Cymru gydsynio i LCC, neu gyn LCC, waredu tir, a rhoi yn ei le ofyniad i gyflwyno hysbysiad. Nodwyd bod angen diddymu neu addasu'r ddeddfwriaeth fel y nodir isod:

Adran 9, Deddf Tai 1996: dyma'r brif ddarpariaeth sy'n nodi bod angen cydsyniad Gweinidogion Cymru i LCC waredu tir. Mae'n berthnasol i'r gofyniad am gydsyniad, eithriadau, gweithdrefn ac effaith gwaredu heb gydsyniad, yn ogystal â'r gofyniad i gael cydsyniad gwaredu wedi i LCC gael ei ddatgofrestru.

Adran 133, Deddf Tai 1988: mae'n nodi lle bu gwarediad yn ddarostyngedig i gydsyniad Gweinidogion Cymru o dan adran 32 neu 43 o Ddeddf Tai 1985 (gwaredu tir gan awdurdod lleol), ac os nad yw'r cydsyniad hwnnw yn darparu fel arall, ni chaiff y person sy'n caffael tir yng Nghymru ei waredu heb gydsyniad Gweinidogion Cymru.

Adran 171D, Deddf Tai 1985: mae'n ymwneud â'r hawl i brynu a gadwyd. Mae angen cydsyniad Gweinidogion Cymru pan fo landlord cymwys sy'n ddarostyngedig i'r hawl i brynu a gadwyd yn gwaredu llai na'i holl fuddiant yn yr annedd. Mae adran 171D yn gymwys o ran Cymru tan i'r Hawl i Brynu gael ei ddiddymu.

Adran 81, Deddf Tai 1988: mae'n nodi amodau ar gyfer LCC yn gwaredu tir yng Nghymru sy'n ddarostyngedig i denantiaeth ddiogel neu ragarweiniol ac a oedd ei hun wedi'i waredu i'r LCC gan Ymddiriedolaeth Gweithredu ar Dai. Mae angen cydsyniad Gweinidogion Cymru ar gyfer gwarediad o'r fath.

Ni chafodd Ymddiriedolaethau Gweithredu ar Dai eu sefydlu yng Nghymru a byddai'r darpariaethau cydsynio hyn yn berthnasol i dir yn unig, felly mae'r effaith yn debygol o fod yn fach iawn.

Cyflwyno Pŵer Newydd – Hysbysiad

Rydym yn ystyried disodli'r gofyniad am gydsyniad a chyflwyno dyletswydd ar LCC i roi gwybod i Weinidogion Cymru pan fo'n gwaredu neu'n bwriadu gwaredu unrhyw dir. Ni fyddai'r gofyniad hysbysu yn caniatáu i Weinidogion Cymru fel y rheoleiddiwr rwystro nac atal trafodiad, ond byddai yn caniatáu i'r sector fod yn destun monitro rheoleiddio.

Byddai Gweinidogion Cymru yn gallu cyfarwyddo LCC ar faterion sy'n ymwneud â'r hysbysiad megis cyfnod yr hysbysiad, cynnwys hysbysiad o'r fath ac o dan ba amgylchiadau y gellir hepgor y gofyniad hysbysu. Yn ogystal, gall cyfarwyddiadau o'r fath fod yn gyffredinol neu'n benodol i LCC, mathau penodol o eiddo, mathau penodol o warediadau neu mewn unrhyw ffordd arall.

2) Pŵer i Gyfarwyddo'r Defnydd a Ganiateir o Enillion o Warediadau

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried dileu'r pŵer i Weinidogion Cymru bennu i enillion gwerthu a symiau eraill gael eu dangos ar wahân mewn cyfrifon (y gronfa enillion o warediadau) a'r pŵer i gyfarwyddo'r defnydd a ganiateir. Nodir y ddeddfwriaeth sydd angen ei diddymu neu ei haddasu isod:

Adrannau 24 a 25, Deddf Tai 1996: mae'n amlinellu'r pŵer i Weinidogion Cymru bennu enillion o warediadau net a symiau eraill y mae'n rhaid i LCC eu cadw ar wahân yn eu cyfrifon ac i gyfarwyddo sut y caiff y symiau hynny eu defnyddio. Yr enw a roddir ar hyn yw'r 'gronfa enillion o warediadau'.

Rydym hefyd yn ystyried gwneud trefniadau pontio i ddelio ag unrhyw enillion o warediadau presennol tan i'r gofyniad i ddarparu gael ei ddiddymu. Byddai'r trefniadau pontio yn cyfarwyddo ynghylch defnyddio'r symiau a phennu terfyn amser ar gyfer eu defnyddio.

3) Ailstrwythuro a Diddymu

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried dileu unrhyw ofynion i Weinidogion Cymru roi cydsyniad i waith ailstrwythuro a diddymu penodol, a rhoi yn eu lle ofyniad hysbysu lle y bo'n briodol. Nodwyd bod angen diddymu neu addasu'r ddeddfwriaeth fel y nodir isod:

Darpariaethau perthnasol ar gyfer LCC sy'n gymdeithasau cofrestredig:

Paragraffau 12(2),(3) o Atodlen 1, Deddf Tai 1996: maent yn gwneud darpariaeth bod angen cydsyniad Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn ac yn ysgrifenedig, cyn y gall yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA) gofrestru penderfyniad a basiwyd gan y gymdeithas at ddibenion darpariaethau ailstrwythuro penodol, os yw'r rheoleiddiwr wedi cydsynio'r penderfyniad a bod copi o'r cydsyniad yn mynd gyda'r penderfyniad a anfonwyd at yr FCA.

Byddai'r gofyniad i ddarparu cadarnhad bod y Rheoleiddiwr wedi cael ei hysbysu yn disodli'r gofyniad i ddarparu copi o'r cydsyniad i'r FCA.

Paragraff 12(4) o Atodlen 1 i Ddeddf 1996

Os yw'r gymdeithas yn penderfynu drwy benderfyniad arbennig y dylai gael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986, nid oes gan y penderfyniad unrhyw effaith, oni bai-

(a) bod Gweinidogion Cymru wedi rhoi eu cydsyniad i'r penderfyniad gael ei basio, cyn iddo gael ei basio, a

(b) bod copi o'r cydsyniad yn cael ei anfon at yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol ynghyd â chopi o'r penderfyniad y mae'n ofynnol iddo gael ei anfon yn unol ag adran 123(3)(a) o Ddeddf Gymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Byddai gofyniad hysbysu yn disodli'r gofyniad i gael cydsyniad, ac felly ni fydd gan y penderfyniad unrhyw effaith oni bai bod cadarnhad bod Gweinidogion Cymru wedi cael eu hysbysu wedi cael ei anfon at yr FCA ynghyd â chopi o'r penderfyniad sydd angen cael ei anfon yn unol ag adran 123(3)(a) o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014.

Paragraff 12(5) o Atodlen 1, Deddf Tai 1996: mae'n gwneud darpariaeth bod angen cydsyniad Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn ac yn ysgrifenedig, pan fo cymdeithas gofrestredig yn cael ei diddymu drwy offeryn diddymu yn unol ag adran 119 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, cyn y gall yr FCA gofrestru'r offeryn o dan adran 121 neu beri i'r hysbysiad diddymu gael ei hysbysebu o dan adran 122, a bod copi o'r cydsyniad yn mynd gyda'r offeryn fel yr anfonwyd i'r awdurdod.

Byddai'r gofyniad i ddarparu cadarnhad bod y Rheoleiddiwr wedi cael ei hysbysu yn disodli'r gofyniad i ddarparu copi o'r cydsyniad i'r FCA.

Darpariaethau perthnasol ar gyfer LCC sy'n gwmnïau cofrestredig:

Paragraff 13(2), (3) a (5) o Atodlen 1, Deddf Tai 1996: mae'n gymwys i gwmni y mae ei gofrestriad fel landlord cymdeithasol wedi cael ei gofnodi gan y cofrestrydd cwmnïau. Mae'n amlinellu gofyniad i gyhoeddi cydsyniad Gweinidogion Cymru, yn ysgrifenedig, cyn y gall trefniadau ac atgyfansoddiadau penodol ddod i rym.

Byddai'r gofyniad i ddarparu cadarnhad bod y Rheoleiddiwr wedi cael ei hysbysu yn disodli'r gofyniad i ddarparu copi o'r cydsyniad i'r cofrestrydd cwmnïau.

Paragraffau 13(4), (7) ac (8) o Atodlen 1, Deddf Tai 1996: maent yn gwneud darpariaeth bod angen cydsyniad Gweinidogion Cymru, drwy orchymyn ac yn ysgrifenedig (angen copi ar y cofrestrydd), cyn y caiff y cofrestrydd cwmnïau gofrestru penderfyniad o dan adran 115 o Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Budd Cymunedol 2014 er mwyn newid cwmni cofrestredig yn gymdeithas gofrestredig.

Byddai'r gofyniad i ddarparu cadarnhad bod y Rheoleiddiwr wedi cael ei hysbysu yn disodli'r gofyniad i ddarparu copi o'r cydsyniad i'r cofrestrydd.

Paragraff 13(6) o Atodlen 1 i Ddeddf 1996

Os yw'r cwmni yn penderfynu drwy benderfyniad arbennig y dylai gael ei ddirwyn i ben yn wirfoddol o dan Ddeddf Ansolfedd 1986, nid oes gan y penderfyniad unrhyw effaith, oni bai-
(a) bod Gweinidogion Cymru wedi rhoi eu cydsyniad i'r penderfyniad gael ei basio, cyn i'r iddo gael ei basio, a
(b) bod copi o'r cydsyniad yn cael ei anfon at y cofrestrydd cwmnïau ynghyd â chopi o'r penderfyniad sy'n ofynnol i gael ei anfon yn unol ag adran 30 o Ddeddf Cwmnïau 2006.

Byddai gofyniad hysbysu yn disodli'r gofyniad i gael cydsyniad, ac felly ni fydd gan y penderfyniad unrhyw effaith oni bai bod cadarnhad bod Gweinidogion Cymru wedi cael eu hysbysu wedi cael ei anfon at y cofrestrydd cwmnïau ynghyd â chopi o'r penderfyniad sydd angen cael ei anfon yn unol ag adran 30 o Ddeddf Cwmnïau 2006.

Pŵer Gweinidogion Cymru i gyflwyno deiseb dirwyn i ben:

Paragraff 14 o Atodlen 1, Deddf Tai 1996: mae'n darparu sail benodol i'r Rheoleiddiwr gyflwyno deiseb dirwyn i ben o dan Ddeddf Ansolfedd 1996. Mae'r sail hwn yn cynnwys pan fo'r landlord yn methu â chyflawni ei ddibenion neu ei amcanion mewn modd briodol.

Newidiadau i Reolau/Erthyglau Cymdeithasu

Paragraffau 9 ac 11 o Atodlen 1, Deddf Tai 1996: maent yn gwneud darpariaethau amrywiol ynghylch ble y mae angen cydsyniad Gweinidogion Cymru.

Mae paragraff 9 yn ymwneud â chymdeithas gofrestredig y mae ei gofrestriad fel landlord cymdeithasol wedi cael ei gofnodi gan yr FCA. Bydd Gweinidogion Cymru yn cael eu hysbysu o unrhyw newid yn enw'r gymdeithas neu'r swyddfa gofrestredig. Nid yw unrhyw ddiwygiad arall i reolau'r gymdeithas yn ddilys heb gydsyniad Gweinidogion Cymru. Bydd cydsyniad yn cael ei roi drwy orchymyn yn ysgrifenedig, a bydd copi'n cael ei anfon i'r FCA.

Mae paragraff 11 yn ymwneud â chwmni, gan gynnwys cwmni sy'n elusen gofrestredig y mae ei gofrestriad fel LCC wedi cael ei gofnodi gan y cofrestrydd cwmniâu. Bydd Gweinidogion Cymru yn cael eu hysbysu o unrhyw newid i enw'r cwmni neu'r swyddfa gofrestredig. Nid yw unrhyw newid arall i erthyglau'r cwmni pan fo angen hysbysu'r cofrestrydd cwmniâu yn ddilys heb gydsyniad Gweinidogion Cymru. Bydd cydsyniad yn cael ei roi drwy orchymyn yn ysgrifenedig a rhaid iddo gael ei anfon at y cofrestrydd.

Byddai'n ofynnol i hysbysu'r rheoleiddiwr o ble y mae angen cydsyniad ar hyn o bryd.

Cyflwyno Pŵer Newydd - Hysbysiad mewn cysylltiad ag Ailstrwythuro a Diddymu

Rydym yn ystyried cyflwyno dyletswydd ar LCC i hysbysu Gweinidogion Cymru o newidiadau i ddisodli'r cydsyniadau ar gyfer diddymu ac ailstrwythuro. Ni fyddai'r gofyniad hysbysu yn caniatáu i Weinidogion Cymru fel y rheoleiddiwr rwystro nac atal trafodiad, ond bydd yn sicrhau bod gan y rheoleiddiwr restr gyfredol o gyrff rheoledig bod amser. Byddai Gweinidogion Cymru yn gallu cyfarwyddo LCC ar faterion yn ymwneud â'r hysbysiad megis cyfnod yr hysbysiad, ac o dan ba amgylchiadau y gellir hepgor y gofyniad hysbysu. Yn ogystal, gall cynnwys hysbysiad o'r fath fod yn gyffredinol neu'n benodol i LCC, mathau penodol o hysbysiadau neu mewn unrhyw ffordd arall.

4) Pwerau Rheoleiddio - Gorfodi

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried newid yr amodau neu'r trothwy y gall Gweinidogion Cymru gymryd camau penodol oddi tanynt, fel y nodir isod. Cynigir y bydd y trothwy yn gysylltiedig â phan fo landlord wedi methu â chydymffurfio ag unrhyw un neu ragor o'i ddyletswyddau statudol neu wedi methu â bodloni gofyniad rheoleiddiol a bennwyd gan y Rheoleiddiwr gan ddefnyddio unrhyw un neu ragor o'i bwerau statudol. Byddai hyn yn disodli'r sefyllfa bresennol, lle mae pwerau o'r fath yn codi yn sgil achos o "gamymddwyn neu gamreoli", neu lle teimlir ei bod yn angenrheidiol i'r LCC gael ei reoli'n briodol. Nodwyd bod angen diddymu neu addasu'r ddeddfwriaeth fel y nodir isod. Mae'r cyfan yn baragraffau o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996:

Paragraff 15D - Trosglwyddo Rheoli

Caiff Gweinidogion Cymru ei gwneud yn ofynnol i drosglwyddo swyddogaethau rheoli i berson penodol yn dilyn ymchwiliad neu archwiliad os ydynt wedi'u bodloni bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd ym materion y LCC, ac y byddai trosglwyddo swyddogaethau rheoli penodol LCC yn gwella'r ffordd y caiff rhai materion neu'r holl faterion eu rheoli.

Paragraff 15F – Penodi Rheolwr

Caiff Gweinidogion Cymru benodi rheolwr, neu ei gwneud yn ofynnol i LCC benodi rheolwr, pan fônt wedi'u bodloni bod y LCC wedi methu â cyrraedd safon, neu bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd ym materion y LCC.

Paragraff 15H – Uno

Caiff Gweinidogion Cymru uno LCC sy'n gymdeithas gofrestredig â LCC arall sy'n gymdeithas gofrestredig os ydynt, o ganlyniad i ymchwiliad neu archwiliad, wedi'u bodloni bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd ym materion y LCC ac y gallai materion gael eu rheoli'n well pe bai'r landlord yn uno â LCC arall.

Paragraff 23 – Pwerau dros dro yn ystod ymchwiliad

Pan fo ymchwiliad yn mynd rhagddo a bod gan Weinidogion Cymru sail resymol dros gredu bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd ym materion y landlord a bod angen cymryd camau ar frys i amddiffyn buddiannau tenant, neu asedau'r landlord, neu pan fo adroddiad interim yn deillio o'r ymchwiliad a bod Gweinidogion Cymru o ganlyniad wedi'u bodloni bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd ym materion y LCC, caiff Gweinidogion Cymru wneud un o'r gorchmynion a bennir yn y paragraff hwn. Mae hyn yn cynnwys gorchymyn yn atal y swyddog dros dro.

Paragraff 24 – Pwerau i'w harfer o ganlyniad i ymchwiliad neu archwiliad terfynol

Pan fo Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni o ganlyniad i ymchwiliad neu archwiliad bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd ym materion y LCC, gellir gwneud un o'r gorchmynion a bennir yn y paragraff hwn. Mae hyn yn cynnwys gorchymyn yn symud swyddog o'i swydd neu'n atal swyddog.

Paragraff 27 – trosglwyddo tir

Pan fo Gweinidogion Cymru wedi'u bodloni o ganlyniad i ymchwiliad neu archwiliad bod camymddwyn neu gamreoli wedi digwydd yn y weinyddiaeth, neu y byddai'r tir wedi cael ei reoli'n well pe bai wedi cael ei drosglwyddo, caiff Gweinidogion Cymru gyfeirio trosglwyddiad fel hyn at LCC arall neu at Weinidogion Cymru.

Paragraffau 4 a 6 - 8 - Caiff Gweinidogion Cymru symud o swydd (paragraff 4) neu benodi swyddogion i LCC sy'n elusen, yn gwmni neu'n gymdeithas gofrestredig (paragraffau 6, 7 ac 8 o Atodlen 1, Deddf 1996 yn y drefn honno) o dan amgylchiadau penodol. Gellid symud swyddog o'i swydd pan, ymhlith rhesymau eraill, na ellir dod o hyd iddo, neu pan nad yw'n gweithredu, a bod ei fethiant i weithredu yn rhwystro materion y LCC rhag cael eu rheoli'n briodol. Gellir penodi swyddog yn lle person a symudwyd o'i swydd gan Weinidogion Cymru, pan nad oes unrhyw swyddogion, neu pan fo Gweinidogion Cymru o'r farn bod angen swyddog ychwanegol er mwyn sicrhau bod y LCC yn cael ei reoli'n briodol.

Ni ddylai pŵer Gweinidogion Cymru i benodi swyddogion ganiatáu iddynt benodi mwyafrif y swyddogion.

Rheolaethau Llywodraeth Leol

5) Cyflwyno pŵer newydd i leihau dylanwad Awdurdodau Lleol dros LCC yng Nghymru.

Mae'r ONS wedi nodi bod y trefniadau presennol, sydd fel arfer dan gontract rhwng awdurdodau lleol ac, yn y rhan fwyaf o achosion, LCC Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr, ar gyfer lleoedd ar gadw ar Fyrddau LCC, ac mewn rhai achosion yn dal hawliau pleidleisio penodol, gan gynnwys pwerau feto ar faterion gan gynnwys newid cyfansoddiadol, yn ddangosyddion rheolaeth ac felly bod angen eu diwygio.

Mae'r polisi yn cynnig cyflwyno pwerau i:

- gyfyngu ar y lleoedd a gedwir ar gyfer benodedigion awdurdodau lleol ar unrhyw Fwrdd LCC yng Nghymru i uchafswm o 24% o gyfanswm nifer aelodau'r Bwrdd ar unrhyw adeg;
- symud benodedigion awdurdod lleol cyn diwedd eu tymor a chaniatáu i unrhyw newidiadau cyfansoddiadol angenrheidiol gael eu gwneud;
- dileu unrhyw hawl bleidleisio lywodraethol neu unrhyw hawliau cydsyniad eraill sydd gan benodedigion awdurdodau lleol ar hyn o bryd gan gynnwys fel aelodau o'r Bwrdd neu fel rhanddeiliaid;
- dileu unrhyw ofyniad i benodedigion awdurdodau lleol fod yn bresennol er mwyn cynnal cyfarfod cworwm; a
- dileu unrhyw ofyniad ar gyfer unrhyw gydsyniad awdurdod lleol penodol arall sy'n wahanol i unrhyw hawliau pleidleisio.

Byddai unrhyw ddarpariaethau o'r fath yn disodli unrhyw hawliau presennol i awdurdodau lleol enwebu lleoedd ar y Bwrdd, p'un a ydynt yn codi drwy reolau neu gontractau LCC.

Cwestiynau Ymgynghori

Ffurflen Ymateb i'r Ymgynghoriad	
Eich enw: Eich sefydliad (os yw'n briodol): Ebost / rhif ffôn: Eich cyfeiriad:	
Cwestiwn	Eich Ymateb
<u>C1 Cydsyniadau Gwaredu</u> Ydych chi'n cytuno â'r cynigion a nodwyd yn 1) uchod? Os na, esboniwch pam.	
<u>C2 Y Gronfa Enillion o Warediadau</u> Ydych chi'n cytuno â'r cynigion a nodwyd yn 2) uchod? Os na, esboniwch pam.	
<u>C3 Ailstrwythuro a Diddymu</u> Ydych chi'n cytuno â'r cynigion a nodwyd yn 3) uchod? Os na, esboniwch pam.	
<u>C4 Pwerau Rheoleiddio</u> Ydych chi'n cytuno â'r cynigion a nodwyd yn 4) uchod? Os na, esboniwch pam.	
<u>C5 Rheolaethau Awdurdodau Lleol</u> Ydych chi'n cytuno â'r cynigion a nodwyd yn 5) uchod? Os na, esboniwch pam.	

C6: Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y gallai deddfwriaeth o'r fath eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	
C7: Eglurwch hefyd sut rydych yn credu y gallai deddfwriaeth arfaethedig fel hon gael ei llunio neu ei newid er mwyn sicrhau effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a phaidio â chael unrhyw effeithiau negyddol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	
C8: Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os hoffech drafod unrhyw faterion cysylltiedig nad ydyn ni wedi mynd i'r afael â nhw, defnyddiwch y lle hwn i wneud sylwadau.	

Mae'n bosibl y bydd ymatebion i ymgynghoriadau'n cael eu cyhoeddi ar y rhyngwrwyd neu mewn adroddiad. Os byddai'n well gennych i'ch ymateb fod yn ddienw, ticiwch y blwch:

☐