

Cynulliad Cenedlaethol Cymru / National Assembly for Wales  
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus / Public Accounts Committee  
Ymchwiliad i drefn reoleiddio Cymdeithasau Tai / Inquiry into Regulatory  
oversight of Housing Associations  
Ymateb gan Steffan Evans / Evidence from Steffan Evans

## 1. Cyflwyniad

1.1 Croesawaf y cyfle i gyflwyno tystiolaeth ger bron yr ymchwiliad hwn i drefn reoleiddio cymdeithasau tai yng Nghymru. Rwyf yn fyfyrwr doethuriaeth gyda Chanolfan Llywodraethiant Cymru ym Mhrifysgol Caerdydd. Mae fy ymchwil yn edrych ar y gwahaniaethau sydd wedi datblygu rhwng y modd rheoleiddir cymdeithasau tai yng Nghymru ac yn Lloegr.

1.2. Fe fydd y pwyllgor yn ymwybodol bod yr ymchwiliad hwn yn digwydd tra bod disgwyl y bydd y modd y mae cymdeithasau tai yng Nghymru yn cael eu rheoleiddio yn newid. Mae hyn yn dilyn penderfyniad y Swyddfa Ystadegol Gwladol (ONS) i ailddosbarthu cymdeithasau tai fel rhan o'r sector gyhoeddus. Mae fy ymchwil i'r drefn reoleiddio yn Lloegr yn crybwyll bod 'na rhai gwersi y gallwn ddysgu, yma yng Nghymru, wrth geisio llunio ymateb i benderfyniad yr ONS.

1.3. Yn gyntaf, ni fyddai lleihau pwerau statudol Llywodraeth Cymru dros y sector tai cymdeithasol o reidrwydd yn lleihau ei grym rheoleiddio yn sylweddol.

1.4. Yn ail, mae'n holl bwysig bod y drefn reoleiddio bydd mewn grym wedi unrhyw newidiadau yn dryloyw, ac yn gwarchod, tenantiaid, cymdeithasau tai a benthyccwyr ariannol.

## 2. Grym rheoleiddio Llywodraeth Cymru

2.1 Wrth gyhoeddi ei phenderfyniad i ailddosbarthu cymdeithasau tai fel rhan o'r sector gyhoeddus ym Medi 2016 fe wnaeth yr ONS rhestru'r rhesymau dros wneud hyn. Roedd y rhain yn cynnwys pwerau Llywodraeth Cymru dros reolaeth cymdeithasau tai, yr angen i gymdeithasu tai gael caniatâd Llywodraeth Cymru cyn trosglwyddo eiddo, a phwerau Llywodraeth Cymru dros newidiadau cyfansoddiadol cymdeithasau tai. Roedd y rhesymau yma yn debyg iawn i'r rhai a rhoddwyd dros ailddosbarthu cymdeithasau tai yn yr Alban a Gogledd Iwerddon ym mis Medi 2016, ac yn Lloegr ym mis Hydref 2015. Fe fydd yn rhaid i lywodraethau'r pedair gwlad cymryd camau i newid y drefn rheoleiddio mewn perthynas a'r pwerau yma i sicrhau fod yr ONS yn gwrthdroi ei phenderfyniad. Mae Llywodraeth y Deyrnas Gyfunol eisoes wedi dechrau ar y broses.

2.2. Mae Llywodraeth y Deyrnas Gyfunol bellach wedi deddfu i leihau ei phwerau statudol dros gymdeithasau tai. O ganlyniad i newidiadau a gyflwynwyd gan y "Housing and Planning Act 2016", ni fydd yn rhaid i fudiadau tai yn Lloegr gael caniatâd yr *Homes and Communities Agency* (y corff rheoleiddio yn Lloegr) cyn trosglwyddo eiddo a gwneud newidiadau cyfansoddiadol. Yn hytrach, fe fydd ond yn rhaid i fudiadau tai ei hysbysu eu bod wedi trosglwyddo eiddo, neu eu bod wedi gwneud newidiadau cyfansoddiadol. Tra bod hyn yn lleihau pwerau'r *Homes and Communities Agency*, nid yw'r gyfundrefn newydd yn rhoi caniatâd i gymdeithasau tai yn Lloegr i weithredu mewn unrhyw fodd yr hoffant. Gwelwn enghraifft o hyn wrth edrych ar allu cymdeithasau tai i wneud newidiadau cyfansoddiadol.

2.3. Pe bai cymdeithas tai yn gwneud newid cyfansoddiadol o dan y gyfundrefn newydd yn Lloegr, fe fydd yn rhaid iddynt hysbysu'r *Homes and Communities Agency* ei bod wedi gwneud y newid. Fe allai'r *Homes and Communities Agency* benderfynu nad yw'r gymdeithas dai bellach yn

cydymffurfio a'i gofynion cofrestru. Mae hyn yn golygu bydd gan yr *Homes and Communities Agency* rym dros y sector yn Lloegr o hyd. Ni all gymdeithas tai yn Lloegr newid ei chyfansoddiad neu'i strwythur tu hwnt i'r hyn a ganiateir gan yr *Homes and Communities Agency*, os ydynt am barhau i fod yn gorff cofrestredig.

2.4. Ar un llaw fe fyddai mabwysiadu cyfundrefn debyg yng Nghymru yn sicrhau bod Llywodraeth Cymru yn parhau i fod â'r gallu i reoli cymdeithasau tai., Ar y llaw arall, mi fyddai'n ei gwneud hi'n fwy tebygol bod yr ONS yn gwrthdroi ei phenderfyniad i ail-ddosbarthu cymdeithasau tai fel rhan o'r sector gyhoeddus.

### **3. Trefn rheoleiddio tryloyw**

3.1 Fe gafodd y newidiadau i'r drefn reoleiddio yn Lloegr eu gwneud mewn cyfnod byr iawn. O ganlyniad, ychydig iawn o ymgynghori a fu yn ystod y broses ddeddfwriaethol. Tra ei bod yn bwysig sicrhau fod Llywodraeth Cymru yn cymryd camau priodol i wyrddroi penderfyniad yr ONS, mae'n bwysig bod y broses ddeddfwriaethol yn dryloyw ac yn ystyried barn tenantiaid, yn ogystal â barn cymdeithasau tai a benthycwyr ariannol.

3.2. Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi cyhoeddi rhai newidiadau i'r drefn rheoleiddio. O 1 Ionawr 2017 bydd Llywodraeth Cymru yn rhoi "statws cyd-rheoleiddio" i gymdeithasau tai yng Nghymru. Fe fydd tîm rheoleiddio'r Llywodraeth yn gwneud dyfarniad ar allu cymdeithas i wella ei pherfformiad mewn perthynas â "darparu gwasanaethau a llywodraethiant" a "hyfywedd ariannol". Fe fydd Llywodraeth Cymru wedyn yn cyhoeddi statws cymdeithasau mewn perthynas â'r ddau agwedd yma.

3.3. Mae'r gyfundrefn newydd yng Nghymru yn debyg iawn i'r un sydd eisoes mewn grym yn Lloegr. Yn Lloegr mae'r *Homes and Communities*

*Agency* yn cyhoeddi dau ddyfarniad rheoleiddio, “llywodraethiant” a “hyfywedd ariannol”. Mae’r gyfundrefn yma wedi bod mewn grym yn Lloegr am rai blynyddoedd ac yn 2013 fe wnaeth y Pwyllgor Cymunedau a Llywodraeth Leol Ty’r Cyffredin gynnal ymchwiliad i’r system (Communities and Local Government Committee, Minutes of Evidence, (2013–14 HC 310)). Fel rhan o’i ymchwiliad fe wnaeth y pwyllgor dderbyn tystiolaeth wrth Julian Ashby, pennaeth rheoleiddio’r *Homes and Communities Agency*. Yn ei dystiolaeth fe wnaeth Ashby ddatgelu bod yna “llond dyrnaid” o gymdeithasau tai, nad oedd yn cydymffurfio â gofynion “hyfywedd ariannol”. Er hyn, nid oedd sgôr “hyfywedd ariannol” y cymdeithasau yma wedi ei israddio. Fe wnaeth Ashby ddatgelu bod yr *Homes and Communities Agency* wedi israddio sgôr “llywodraethiant” y cymdeithasau yn lle. Fe ddatgelodd Ashby mae’r rheswm am hyn oedd bod yr *Homes and Communities Agency* yn poeni y byddai israddio “hyfywedd ariannol” cymdeithas yn arwain at ymateb o fewn y “farchnad”. Byddai hyn wedyn yn gwaethygu unrhyw broblemau ariannol roedd cymdeithas yn ei wynebu.

3.4. Mae’n amlwg bod yna risg na fydd y drefn rheoleiddio newydd yng Nghymru yn gweithredu yn y modd y mae Llywodraeth Cymru yn ei rhagweld yn bresennol. Mae’n bwysig felly bod y gyfundrefn newydd yn cael ei graffu yn gyson ac yn ofalus er mwyn sicrhau ei fod yn gweithredu mewn modd cywir a tryloyw.