Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai Papur Rhif Cyf LGH 0603 (p3)

Dyddiad:	**Dydd Mercher 19 Mawrth 2003**
Lleoliad:	
Teitl:	**Adolygiad o'r Ymarfer Ymgynghori ar Reoleiddio Cymdeithasau Tai**

Pwrpas

Gofynnir i'r Pwyllgor nodi'r papur ymgynghori atodol (a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2003) sy'n cyflwyno'r cynigion ar gyfer ffordd newydd o fynd ati i reoleiddio cymdeithasau tai ac fe'i gwahoddir i wneud unrhyw sylwadau fel rhan o'r ymarfer ymgynghori. Mae'r cyfnod ymgynghori yn para hyd 25 Ebrill 2003, a gwahoddir y Pwyllgor i roi sylwadau ar y papur cyn y dyddiad hwnnw.

Crynodeb

Y Cynulliad Cenedlaethol sy'n rheoleiddio cymdeithasau tai yng Nghymru. Mae'r papur yn nodi cynigion Llywodraeth y Cynulliad ynghylch sut y dylid mynd i'r afael â'r cyfrifoldeb hwn yn y dyfodol.

Mae'n dangos beth yw **nodau** Llywodraeth y Cynulliad mewn perthynas â chymdeithasau tai:

- rheoleiddio a hyrwyddo sector cymdeithasau tai sy'n effeithiol wrth lywodraethu, rheoli a darparu gwasanaethau
- annog gwelliant parhaus a lle canolog i gwsmeriaid wrth ddarparu gwasanaethau
- sicrhau ansawdd, llety fforddiadwy a dewis i gwsmeriaid cymdeithasau tai yn unol â "Cartrefi Gwell i Bobl Cymru"

Mae'n cynnig yr **amcanion** canlynol ar gyfer rheoleiddio cymdeithasau tai*:*

- diogelu

- buddiannau trigolion a chwsmeriaid
- buddsoddiadau cyhoeddus a phreifat

- hyrwyddo

- darpariaeth cartrefi o ansawdd da
- safonau gwasanaeth uchel gan sefydliadau dichonadwy, agored ac atebol
- cymunedau diogel a chynaliadwy
- delwedd gyhoeddus tai cymdeithasau tai
- gwerth am arian
- cyfle cyfartal, cynhwysiant cymdeithasol a chynaliadwyedd wrth ddarparu tai cymdeithasol

Mae'n disgrifio sut y caiff yr amcanion hyn eu cyflawni drwy:

- nodi rhwymedigaethau sylfaenol (yn y Cod Rheoliadol) a sicrhau bod y rhain yn cael eu cyflawni (drwy reoleiddio ac arolygu), a
- cymell gwelliant parhaus (drwy Werth Gorau) a mabwysiadu arferion cadarnhaol y tu hwnt i'r rhwymedigaethau sylfaenol

Wrth ddyfeisio ein dull o fynd ati i gyflawni'r amcanion, rydym wedi gweithio yn ôl yr **egwyddorion** canlynol:

- lle y bo modd, dylai'r rheoleiddiwr a'r gymdeithas weithio mewn partneriaeth adeiladol, a dylai'r gwaith rheoleiddio fod o fudd i'r ddau
- dylai Llywodraeth y Cynulliad a chymdeithasau tai fod mewn cysylltiad rheolaidd drwy gydol y flwyddyn, heb i un wneud rhywbeth cyn ymgynghori â'r llall
- dylai'r gwaith rheoleiddio ganolbwyntio ar ganlyniadau gyda llai o bwyslais ar brosesau a dylai edrych ar sefydliadau yn eu cyfanrwydd yn hytrach nag fel casgliad o swyddogaethau
- dylai'r cynlluniau ar gyfer rheoleiddio ac arolygu fod yn seiliedig ar asesiadau risg, a dylai unrhyw ymateb fod yn gymesur â'r risg. Bydd yr asesiad o'r risg yn dryloyw ac yn seiliedig ar dystiolaeth
- dylid cynnal y broses reoliadol yn y ffordd fwyaf agored bosib - gyda sefydliadau yn atebol am eu perfformiad a Llywodraeth Cynulliad Cymru yn atebol am ei phenderfyniadau a'i gweithredoedd
- dylid rhoi mwy o bwyslais ar farn cwsmeriaid, a dylai tenantiaid gael eu cynnwys yn y broses arolygu
- dylid rhannu'r gwersi a ddysgir yn sgil rheoleiddio â'r cyhoedd a'u defnyddio i ddatblygu polisi. Ni fydd hyn yn cynnwys enwi a chywilyddio cymdeithasau
- dylai Llywodraeth Cynulliad Cymru wneud y defnydd gorau o'i hadnoddau a sicrhau cyn lleied o fiwrocratiaeth â phosib

Bydd y fframwaith rheoliadol newydd (i sefydliadau â mwy na 100 o unedau/lleoedd gwely) yn cynnwys yr elfennau allweddol canlynol:

- Y Cod Rheoliadol sy'n nodi rhwymedigaethau sylfaenol cymdeithasau tai yng Nghymru, a'r math o dystiolaeth y bydd Llywodraeth y Cynulliad yn chwilio amdani i ddangos bod cymdeithasau yn cyflawni'r rhwymedigaethau sylfaenol. Bwriad y Cod yw rhoi cyfle i arloesi ac ymateb i amgylchiadau lleol, ac mae'n canolbwyntio cymaint â phosib ar ganlyniadau, nid prosesau, er mwyn caniatáu i gymdeithasau tai gyflawni amcanion yn y ffordd fwyaf addas iddynt hwy a'u cwsmeriaid.

- Prif gyswllt o fewn y Gyfarwyddiaeth Dai ar gyfer pob cymdeithas a elwir yn Gydlynydd Rheoleiddio, a fydd yn cadw cysylltiad rheolaidd drwy gydol y flwyddyn â'r gymdeithas ar lefel strategol, gan gynnwys cyfarfod blynyddol gyda'r Prif Weithredwr a'r Cadeirydd, ac a fydd hefyd yn coladu ac yn asesu gwybodaeth bob blwyddyn ynghylch perfformiad y gymdeithas. Bydd y Cydlynydd Rheoleiddio yn llunio dadansoddiad o'r gymdeithas gyfan ac asesiad o'i risgiau. Bydd hefyd yn cytuno â'r gymdeithas ar flaengynllun ar gyfer rheoleiddio ac arolygu yn ystod y flwyddyn ariannol ganlynol ar sail yr asesiad o'r risgiau.

- Ym mhob achos, bydd y dadansoddiad o'r gymdeithas gyfan yn seiliedig ar bob math o wybodaeth, gan gynnwys hunan-asesiad cymdeithasau o'u cymharu â'r Cod Rheoliadol, a bydd yn arwain at asesiad o'r risgiau a gynhelir gan y Cydlynydd Rheoleiddio gan ddefnyddio'r matrics asesu risg.

- Asesu perfformiad drwy arolygiadau, gan arwain at gyhoeddi adroddiadau. Bydd cwmpas, ffocws a thrylwyredd yr arolygiadau yn dibynnu ar yr asesiadau risg, ond bydd pob cymdeithas yn cael ei harolygu i ryw raddau o leiaf bob 5 mlynedd.

- Archwilio ariannol parhaus yn seiliedig ar y system bresennol o ddadansoddi drwy gyfrifiadur desg ac adolygu ffurflenni statudol a rheoliadol.

- Archwilio'r cynllun datblygu yn barhaus yn seiliedig ar y system bresennol o asesu 10% o'r rhaglen bob blwyddyn.

- Archwilio'r Grant Refeniw Tai â Chymorth yn barhaus yn seiliedig ar adolygiadau o gynlluniau tai â chymorth a gynhaliwyd ar y safleoedd eu hunain.

- Astudiaethau o'r sector lle mae pryderon yn cael eu codi gan nifer o Gydlynwyr Rheoleiddio mewn perthynas â nifer o gymdeithasau, neu lle mae Llywodraeth y Cynulliad yn dymuno asesu i ba raddau y mae menter bolisi wedi'i rhoi ar waith.

- Cefnogi landlordiaid drwy gyngor rheoliadol, er enghraifft ar sut i gydymffurfio â'r Cod neu ar feysydd arbenigol. Lle bo angen, er mwyn sicrhau gwelliant, ymyrryd.

Bydd trefniadau llai dwys ar gyfer rheoleiddio cymdeithasau llai.

Y Cefndir

Ymrwymodd y Strategaeth Dai Genedlaethol, *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru*, i adolygu'r ffordd y rheoleiddir cymdeithasau tai.

Cyhoeddwyd ***Gofynion Rheoliadol*** ym 1997 ac roedd angen eu diweddaru. Roedd hwn yn gyfle i ailedrych ar ein dull o fynd ati i reoleiddio cymdeithasau tai. Dyma'r prif resymau am wneud hyn:

- ***Newidiadau yn y sector cymdeithasau tai*** - mae'r cymdeithasau sefydledig yn gymharol aeddfed erbyn hyn, sy'n rhoi hyder inni weithredu mewn dull mwy strategol; ond byddai unrhyw gymdeithas fawr newydd a ddeuai i'r amlwg yn sgil trosglwyddo stoc yn galw am reoleiddio mwy trylwyr.
- ***Argraff benthycwyr, y cyhoedd a chwsmeriaid*** - mae angen edrych ar y negeseuon yr ydym yn eu cyfleu ynghylch ein rheoleiddio, rhoi mwy o gyhoeddusrwydd i'n gwaith a dathlu cryfderau a llwyddiannau'r sector.
- ***Arferion da*** - Mae cyfle i fanteisio ar brofiadau a syniadau newydd o fannau eraill, a chonsensws y dylem fabwysiadu dull gweithredu ar sail canlyniadau yn hytrach nag ar sail prosesau.

- ***Defnyddio adnoddau prin yn effeithiol*** - gyda mwy o bwyslais ar waith polisi a chefnogaeth iddo o fewn Llywodraeth Cynulliad Cymru, mae angen ailystyried sut y gellir targedu'r amser staff sydd ar gael i reoleiddio yn y ffordd fwyaf effeithiol.

Enw Cyswllt: Tamlyn Rabey, Y Gyfarwyddiaeth Dai. ffôn: 3092

RHEOLEIDDIO CYMDEITHASAU TAI YNG NGHYMRU

Cynigion ar gyfer ymagwedd newydd

Tudalen

Cynnwys

Crynodeb o bwyntiau ymgynghori a ffurflen ymateb **2**

Rhan I Cefndir

1.1 Datblygu’r fframwaith rheolyddol newydd 10

1.2 Terminoleg a diffiniadau 10

3. **Pam rheoleiddio? 12**

1.4 Y system bresennol 12

1.5 Pam ei hadolygu? 12

1.6 Ymgynghori ar faterion allweddol 13

1.7 Yr hyn a ddywedoch chi wrthym 14

Rhan II Ein cynigion

2.1 Prif nodau, amcanion ac egwyddorion 18

2.2 Y fframwaith rheolyddol newydd 20

2.3 Y Cod Rheolyddol 22

2.4 Rolau a Chyfrifoldebau 25

2.5 Prosesau rheolyddol 30

2.6 Trosglwyddo stoc/ trefnau grŏp a chymdeithasau newydd 46

2.7 Dysgu o reoleiddio ac arolygu 47

2.8 Beth sy’n digwydd nesaf? 49

Atodiad 1 Cod Rheolyddol Drafft **51**

Crynodeb o gwestiynau ymgynghori a ffurflen ymateb

Y dyddiad olaf y gellir derbyn ymatebion i’r papur ymgynghori hwn yw **25 Ebrill 2003**

Dylid anfon ymatebion at:

Fran MacDonald

Cangen reoleiddio

Y Gyfarwyddiaeth Tai

Llywodraeth Cynulliad Cymru

Parc Cathays

Caerdydd CF10 3NQ

Ffôn: 029 2082 5323

E-bost: Fran.MacDonald@wales.gsi.gov.uk

Y cwestiynau ymgynghori ar dudalennau 3-9 yw'r rheiny sydd wedi'u nodi yn y papur hwn. Wrth lunio ymateb eich sefydliad, defnyddiwch y ffurflen ymateb hon os byddai'n fuddiol i chi. Fel arall, ymatebwch i bob un/unrhyw un o'r pwyntiau ymgynghori mor fanwl ag yr hoffech, gan ddefnyddio diwyg arferol eich sefydliad. Byddem hefyd yn croesawu cyfraniadau ar faterion nad ydynt yn gwestiynau ymgynghori penodol, ond y sonnir amdanynt yn y papur ymgynghori hwn.

Sefydliad

Enw cyswllt

Manylion cysylltu

2.1 Cwestiynau ymgynghori: nodau, amcanion ac egwyddorion (tudalen 19)

A yw nodau arfaethedig Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer cymdeithasau tai (2.1a), ei amcanion ar gyfer rheoleiddio (2.1b) a'i egwyddorion ar gyfer llunio ei ymagwedd tuag at reoleiddio (2.1c) yn ddigonol ac yn briodol?

2.1 Ymateb

2.2 Cwestiynau ymgynghori: fframwaith rheolyddol arfaethedig (tudalen 21)

Ydych chi'n ystyried bod y fframwaith rheolyddol arfaethedig yn cefnogi nodau ac amcanion y Cynulliad o ran rheoleiddio cymdeithasau tai?

A yw elfennau amrywiol y fframwaith rheolyddol arfaethedig yn glir ac yn gynhwysfawr?

A yw 100 neu fwy o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu yn faint iawn ar gyfer gweithredu'r ymagwedd fanylach tuag at reoleiddio?

2.2 Ymateb

2.3 Cwestiynau Ymgynghori : Y Cod Rheolyddol (tudalen 24 ac Atodiad 1)

A yw’r Cod Rheolyddol yn cyrraedd ei nod o ganiatáu arloesedd ac ymatebolrwydd i amgylchiadau lleol? Os nad ydyw, beth ellir ei newid?

Oes yna ganolbwynt addas ar ganlyniadau, gan ystyried anghenion cymdeithasau, y Cynulliad a budd-ddeiliaid eraill fel benthycwyr?

A yw’r amseriad a gynigwyd ar gyfer cyflwyno’r Cod yn realistig?

(2.3a) A yw’r ymrwymiadau sylfaenol a osodwyd yn y Cod yn glir ac yn ddiamwys? Ydyn nhw’n delio â’r holl faterion angenrheidiol ac yn osgoi cynnwys materion diangen?

(2.3b) A yw’r manylion yng ngholofn ‘yr hyn y byddwn yn chwilio amdano’ y Cod yn glir ac yn ddiamwys?

A yw’r dystiolaeth a restrwyd yng ngholofn ‘yr hyn y byddwn yn chwilio amdano’ yn addas ym mhob achos?

Oes yna fannau lle’r ydych yn credu y byddai arweiniad pellach o gymorth?

Ydych chi’n cytuno â’r pwyslais gwahanol ar gyfer cymdeithasau sydd â mwy a llai na 100 o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu?

(2.3d) A yw’r cyfnod amser a gynigwyd ar gyfer adolygiad llawn o’r Cod yn briodol?

A yw’r broses ar gyfer adolygu cyfoesedd y Cod yn ddigonol?

2.3 Ymateb

2.4 Cwestiynau ymgynghori: rolau a chyfrifoldebau (tudalen 29)

(2.4a) A yw rolau arfaethedig y Cydlynwyr Rheoleiddio yn addas? Oes yna rolau a swyddogaethau eraill y dylai'r Cydlynwyr Rheoleiddio fod yn ymgymryd â hwy?

(2.4b) Rydym eisoes wedi ymgynghori ar yr egwyddor o roi'r gwaith o arolygu gwasanaethau cymdeithasau tai allan ar gontract. Pa faterion ddylid delio â hwy yn yr ymgynghoriad sydd i ddod ar arolygu gwasanaethau cymdeithasau tai? Pa faterion penodol ddylai'r memorandwm dealltwriaeth a'r cod ymddygiad ei gynnwys?

(2.4c) Oes yna rolau eraill y gallai arolygwyr tenant/lleyg ymgymryd â hwy?

(2.4d) Oes yna rolau eraill y dylai'r Gangen Reoleiddio ymgymryd â hwy?

2.4 Ymateb

2.5 Cwestiynau ymgynghori: prosesau rheoleiddio (tudalennau 44-45)

(2.5a) A ddylai arolwg bodlonrwydd preswylwyr wedi'i safoni a gwasanaeth prosesu gael eu datblygu a'u hariannu i'w defnyddio gan gymdeithasau tai yng Nghymru? Os felly, a ddylai gael ei gysylltu â menter Lleisiau Lleol yr awdurdod lleol?

(2.5b) Allai ceisiadau am wybodaeth gan y Cynulliad gael eu symleiddio ymhellach, bod yn fwy 'SMART' a chanolbwyntio mwy ar ganlyniadau go iawn sy'n effeithio tenantiaid? Os felly, sut?

(2.5c) Fydd y broses o ddadansoddi cymdeithas gyfan yn clustnodi risg yn ddigonol o safbwynt hysbysu gweithgareddau arolygu a rheoleiddio wedi'u targedu?

A yw'r elfennau cywir yn cael eu cynnwys yn yr asesiad risg? A ddylai'r risgiau sy'n cael eu clustnodi ym matrics yr asesiad risg gael eu pwyso, gan roi mwy o bwys i fannau e.e. sy'n dylanwadu fwyaf ar ddefnyddwyr gwasanaeth, sy'n creu'r mwyaf o broblemau i ddichonoldeb cymdeithas?

(2.5d) Pa arweiniad fydd cymdeithasau ei angen , os byddant angen unrhyw arweiniad, i gynnal hunan-asesiad yn erbyn y Cod? Er enghraifft, ddylai'r Cynulliad ddatblygu proforma i Gymdeithasau ei ddefnyddio?

(2.5e) Ydych chi'n cytuno â'r meysydd cyfrifoldeb arfaethedig ar gyfer yr arolygwyr allanol?

(2.5f) Ydych chi'n meddwl y dylid newid y fframwaith rheolyddol sy'n bodoli ar gyfer cynnal archwiliad sylfaenol o brif swyddogaethau mewn unrhyw ffordd i gefnogi'r fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio ac arolygu?

(2.5g) Sut all astudiaethau sector gefnogi'r fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio ac arolygu orau a bod o'r cymorth mwyaf i gymdeithasau?

(2.5h) Ydych chi'n cytuno â'r egwyddor o adroddiadau cyhoeddedig wedi'u selio ar ddarlun cyffredinol cytbwys o gymdeithas neu swyddogaeth sy'n cael eu harolygu?

Beth, yn eich barn chi, ddylai’r egwyddorion fod ar gyfer cyhoeddi gwybodaeth ynglþn â chymdeithas unigol?

(2.5i) Ydych chi’n ystyried bod yna unrhyw gamau eraill y dylai Llywodraeth y Cynulliad eu cymryd cyn ymyrryd mewn cymdeithas? Os na, pa brosesau eraill ellid eu cynnwys?

(2.5j) Ydych chi’n meddwl bod y broses apelio arfaethedig yn ddigonol?

2.5 Ymateb

2.6 Cwestiynau ymgynghori: trosglwyddo stoc/ trefnau grðp a chymdeithasau newydd (tudalen 46)

A yw'r ymagweddau arfaethedig ar gyfer trosglwyddo stoc/ trefnau grðp a chymdeithasau newydd yn ddigonol ac yn briodol?

2.6 Ymateb

7. **Cwestiynau ymgynghori: dysgu o reoleiddio ac arolygu (tudalen 48)**

(2.7a) Oes yna unrhyw elfennau eraill y dylid eu cynnwys yn yr ymagwedd arfaethedig i gael adborth am arolygiad?

(2.7b) Pa wybodaeth ddylid, ac na ddylid, ei chynnwys yn yr adroddiad sector cyfan blynyddol?

(2.7c) Sut arall all y Cynulliad hyrwyddo lledaeniad arferion cadarnhaol trwy ein gweithgareddau rheoleiddio ac arolygu?

2.7 Ymateb

Sylwadau ar faterion eraill

Rhan 1 Cefndir

Mae datblygu fframwaith rheolyddol newydd arfaethedig ar gyfer cymdeithasau tai yng Nghymru yn garreg filltir bwysig yng ngwaith Cyfarwyddiaeth Tai Llywodraeth Cynulliad Cymru. Mae'r cynigion yn nodi newid sylweddol o'r drefn reolyddol flaenorol, gan fewnosod egwyddorion Gwerth Gorau a chyfranogiad cwsmeriaid. Dymunwn barhau'r broses o ymgynghori â budd-ddeiliaid allweddol wrth ddatblygu'r fframwaith rheolyddol a gobeithiwn y bydd eich sefydliad yn achub ar y cyfle i ymateb.

1.1 Datblygu'r fframwaith rheolyddol newydd

Mae angen edrych ar yr adolygiad o reoleiddiad cymdeithasau tai yng nghyd-destun nifer o ddatblygiadau rhyngberthynol yn ystod 2002, yn arbennig felly:

a) Adolygu/diweddaru'r *Gofynion Rheolyddol* **presennol i ddatblygu Cod Rheolyddol sy'n nodi rhwymedigaethau sylfaenol a'r hyn y bydd y Cynulliad yn chwilio amdano gan gymdeithasau i ddarparu tystiolaeth eu bod yn cyflawni'r rhwymedigaethau. Mae'r Cod Rheolyddol Drafft wedi'i gynnwys fel Atodiad 1 y papur hwn.**

b) Y gwaith datblygu i gynhyrchu'r papur ymgynghori hwn. Gwnaed llawer o'r gwaith manwl gan y Sefydliad Tai Siartredig (CIH) Cymru. Hoffai Llywodraeth Cynulliad Cymru ddiolch i CIH Cymru am eu hymagwedd drwyadl, adeiladol ac ymgynghorol at y gwaith ac am ansawdd uchel y canlyniadau. Dylid nodi mai barn a chynigion Llywodraeth y Cynulliad yw'r rhai a nodir yn y papur hwn, ac nid o reidrwydd rhai CIH Cymru.

c) Adolygu cylchlythyrau Tai Cymru. Bydd y dogfennau hynny yr ystyrir eu bod yn dal yn gymwys yn cael eu hadolygu neu eu diweddaru a'u cyhoeddi fel arweiniad Llywodraeth y Cynulliad yn ddiweddarach yn 2003.

d) Adolygu a datblygu gwarantau ar gyfer tenantiaid, lesddalwyr ac ymgeiswyr. Bydd y ddogfen/dogfennau diwygiedig yn sail i ymarfer ymgynghori ar wahân yng ngwanwyn 2003.

Canlyniad yr ymgynghoriad yma fydd dogfen gan y Cynulliad yn nodi ei ymagwedd at reoleiddio cymdeithasau tai, gan gynnwys y Cod Rheolyddol fydd yn disodli'r Gofynion Rheolyddol (bydd Llywodraeth y Cynulliad yn cysylltu â'r cymdeithasau i roi gwybod o ba ddyddiad y bydd y Cod Rheolyddol yn berthnasol).

1.2 Terminoleg a diffiniadau

Defnyddir y term cymdeithas tai **yn y papur hwn i ddynodi pob landlord cymdeithasol cofrestredig fel y'u diffinnir ym mharagraff 5 Atodlen 3 Ddeddf Tai 1996.**

Defnyddir y term cwsmer **yn y papur hwn i gynnwys tenantiaid, preswylwyr, ymgeiswyr am dai a darpar ymgeiswyr cymdeithasau tai.**

Defnyddir y term preswyliwr **i olygu pob math o breswylwyr cyfreithiol e.e. tenantiaid, preswylwyr elusendy, lesddalwyr a dalwyr trwydded cymdeithas.**

Defnyddir y term tenant **i olygu preswyliwr sy'n talu rhent ac sy'n dal tenantiaeth sicr, aswiriedig neu aswiriedig am gyfnod byr neu drwydded i breswylio yn y llety.**

Mae papur ymgynghori Fforwm Archwilio Cyhoeddus Gorffennaf 2002, *The different roles of external audit, inspection and regulation: a guide for service managers,* **yn nodi diffiniadau ar gyfer rheoleiddio, archwilio ac arolygu sy'n ddefnyddiol o ran rheoleiddio cymdeithasau tai.**

Rheoleiddio **yw'r broses lle mae gweithgareddau'r sector cyhoeddus a grymoedd y farchnad yn cael eu cyfeirio er lles y cyhoedd. Mae'n cynnwys 'awdurdodi' neu 'gofrestru' cyrff i ymgymryd â gweithgareddau wedi'u rheoleiddio a monitro eu cydymffurfiad â gofynion statudol a safonau proffesiynol. Fe allai hefyd gynnwys rhagnodyn o weithgareddau gorfodol a rheoliadau prisiau.**

Archwiliad ariannol **yw'r archwiliad o'r cyfrifon a'r systemau a phrosesau ariannol sylfaenol (gan gynnwys, mewn rhannau penodol o'r sector cyhoeddus, pa un a wariwyd arian cyhoeddus at y dibenion y bwriadwyd ef) ac agweddau ar reolaeth gorfforaethol fel rheolaeth fewnol, rheoli risg, cywirdeb a phriodoldeb.**

Gellir diffinio Rheolaeth Gorfforaethol **fel y ffordd y mae sefydliad yn cael ei reoli a'i gyfarwyddo ac mae'n cynnwys y strategaeth, y polisïau, y cynlluniau, y trefnau, y prosesau a'r gweithdrefnau sy'n darparu fframwaith rheoli cydlynol.**

Mae Archwiliad perfformiad **yn ymwneud â gwerth am arian gwasanaethau, swyddogaethau, rhaglenni neu brosiectau penodol a'r systemau a phrosesau a sefydlwyd gan y corff i reoli ei weithgareddau a'i ddefnydd o adnoddau ac i baratoi a chyhoeddi gwybodaeth am berfformiad.**

Arolygu **yw'r broses o archwilio penodol yn rheolaidd i ddarparu gwiriad annibynnol, ac i adrodd a yw gwasanaethau a swyddogaethau yn cyrraedd safonau perfformiad cenedlaethol a lleol, gofynion deddfwriaethol a phroffesiynol ac anghenion defnyddwyr y gwasanaeth.**

Mae archwiliad, arolygiad a rheoleiddiad i gyd yn darparu sicrwydd annibynnol i fudd-ddeiliaid. Mae gan rai rheolyddion bwerau gweithredol i sicrhau cydymffurfiad. Mae pwerau Llywodraeth Cynulliad Cymru i ddiswyddo neu benodi cyfarwyddwr, ymddiriedolwr neu aelod o'r pwyllgor, newid Rheolau/ Memorandwm neu Erthyglau, ar gyfer cyfuno, ailffurfio, dirwyn cymdeithas i ben ac ymchwilio i faterion cymdeithas, wedi cael eu cynnwys yn Atodlen 1 Deddf Tai 1996.

Diffinnir Gwerth Gorau **fel y dyletswydd i ddilyn ac i sicrhau gwelliant parhaus. Amcanion y Cynulliad o Werth Gorau o ran cymdeithasau tai (fel y'u nodwyd yn y ddogfen** *Gwerth Gorau ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig*) **yw:**

- **hyrwyddo gwelliant parhaus wrth gyflenwi gwasanaethau**

- **cynyddu dylanwad tenantiaid ar sut mae gwasanaeth yn cael ei gyflenwi**

- **cyflenwi gwasanaethau cost-effeithiol, effeithlon ac effeithiol**

1.3 Pam rheoleiddio?

Mae gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ddyletswydd statudol i reoleiddio cymdeithasau tai, o dan baragraff 5 Atodlen 3 Deddf Tai 1996. Yn benodol, mae ganddo ddyletswydd i:

- hwyluso perfformiad priodol cymdeithasau tai
- cynnal cofrestr o landlordiaid cymdeithasol
- arfer goruchwyliaeth a rheolaeth dros gymdeithasau tai

Hyd yma, dyma oedd amcanion rheoleiddio:

- gwarchod diddordebau cwsmeriaid

- sicrhau hyder y benthyciwr yn y sector ac felly ei hyfywedd ariannol (mae gwerth buddsoddiad cyhoeddus mewn cymdeithasau tai yng Nghymru yn fwy na £1.5 biliwn, gyda £0.6 biliwn yn ychwanegol o fuddsoddiad o’r sector preifat)

1.4 Y system bresennol

Mae’r fframwaith rheolyddol presennol wedi’i seilio ar ***Ofynion Rheolyddol,*** sy’n nodi’r safonau isaf sy’n angenrheidiol ar gyfer cymdeithasau tai.

Mae pob agwedd ar y swyddogaeth reolyddol yn cael eu gweithredu gan staff o nifer o Ganghennau yn y Gyfarwyddiaeth Tai ar hyn o bryd.

Cynhelir archwiliadau o swyddogaethau cyllid, rheoli a chynnal a datblygu cymdeithasau unigol gan arbenigwyr yn y meysydd hynny ar sail amserlen archwilio a ddeilliodd o asesiad sylfaenol o risg.

Mae’r Gyfarwyddiaeth hefyd yn cynnal:

- archwiliadau pwnc sy’n cymryd golwg ar draws y sector cyfan ar feysydd gwaith penodol er mwyn asesu perfformiad, clustnodi meysydd ar gyfer gwella a lledaenu arferion da.

- Archwiliadau unswydd i fynd i’r afael â phryderon penodol sy’n codi o gwynion neu adolygiadau rheolaidd.

Mae pob adroddiad archwiliad swyddogaethol yn cael eu hysgrifennu ar sail eithriad, h.y. dim ond y meysydd ar gyfer gwella y maent yn eu hamlygu, ac maent yn gyfrinachol

i’r gymdeithas. Mae archwiliadau pwnc hefyd yn amlygu meysydd o arferion cadarnhaol ac arloesedd.

1.5 Pam adolygu?

Mae’r Strategaeth Tai Cenedlaethol ***Tai Gwell ar gyfer Pobl yng Nghymru*** yn ymrwymo i adolygu rheoleiddiad cymdeithasau tai.

Cyhoeddwyd ***Gofynion Rheolyddol*** ym 1997 ac mae angen ei ddiweddaru. Mae’n dal i gyfeirio at Tai Cymru ac Ysgrifennydd Gwladol Cymru lle y dylai gyfeirio bellach at Lywodraeth Cynulliad Cymru. Nid yw ychwaith yn delio’n ddigonol â thai â chefnogaeth, perchnogaeth tai isel eu cost, cydraddoldeb hil, na nifer o ddatblygiadau sy’n ymwneud â deddfwriaeth a pholisi, gyda Gwerth Gorau a mwy o bwyslais ar gyfranogiad tenantiaid y rhai pwysicaf o’r rhain.

Yn hytrach na diwygio ***Gofynion Rheolyddol*** yn unig, ystyriodd Llywodraeth Cynulliad Cymru ei bod yn bryd archwilio ein hymagwedd gyfan tuag at reoleiddio cymdeithasau tai. Y prif resymau am hyn oedd:

- ***Newidiadau yn y sector cymdeithasau tai*** – mae’r cymdeithasau sefydledig bellach yn gymharol aeddfed, gan roi hyder mewn ymagwedd mwy strategol; ond byddai unrhyw gymdeithasau newydd mawr sy’n datblygu trwy drosglwyddo stoc angen eu rheoleiddio’n fwy dwys. Mae gan y pwyslais cynyddol ar awdurdodau lleol fel awdurdodau tai strategol oblygiadau ar gyfer rôl y cymdeithasau. Bydd trefniadau ‘Cefnogi Pobl’ yn cynyddu nifer y prosiectau fydd yn cael eu rheoleiddio gan y Cynulliad.

- ***Canfyddiadau’r benthyciwr, y cyhoedd a’r cwsmer*** – mae angen i ni edrych ar y negeseuon yr ydym yn eu hanfon allan ynglþn â’n rheoleiddiad, ac efallai hysbysebu ein gwaith yn well a dathlu cryfderau a llwyddiannau’r sector. Er mwyn cael hyder y benthyciwr ac atebolrwydd cyhoeddus rydym yn dymuno symud at fod yn fwy agored. Rydym hefyd yn dymuno ymateb i’r adborth gan gymdeithasau sy’n mynegi’r dymuniad i gael mwy o gyswllt parhaol â’r rheolyddion a pherthynas fwy adeiladol ac ymgynghorol.

- ***Arferion da*** – mae’r Housing Corporation a Communities Scotland wedi symud ymhell gyda datblygiad eu hymagweddau newydd tuag at reoleiddio, ac mae’r Comisiwn Archwilio wedi adolygu eu hymagwedd tuag at arolygiadau awdurdod lleol ochr yn ochr â datblygiad Rhaglen Cymru ar gyfer Gwella. Mae cyfle i elwa o brofiadau a syniadau newydd o leoedd eraill, ac yn arbennig o gydsyniad y dylem fabwysiadu ymagwedd wedi’i seilio fwy ar ganlyniadau yn hytrach na phrosesau.

- ***Defnydd effeithiol o adnoddau prin*** – gyda phwyslais cynyddol ar waith polisi a chefnogaeth o fewn Llywodraeth Cynulliad Cymru, mae angen ailfeddwl sut y gellir targedu amser staff sydd ar gael ar gyfer rheoleiddio yn fwyaf effeithiol. Byddai trosglwyddo stoc yn anochel yn effeithio ar adnoddau nawr ac yn y dyfodol.

1.6 Ymgynghoriad ar faterion allweddol

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi bod yn awyddus i gynnwys budd-ddeiliaid trwy gydol y broses o ddatblygu fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio cymdeithasau tai. Mae nifer o fforymau sydd eisoes yn bodoli wedi cael eu defnyddio i hwyluso ymgynghoriad ynglþn ag egwyddorion, gan gynnwys:

- Fforwm Ymgynghorol Genedlaethol Tai yng Nghymru
- y Grðp Gwerth Gorau mewn Tai a’r is-grðp Gwerth Gorau a Chymdeithasau Tai
- cyfarfodydd cyswllt ffurfiol gyda chymdeithasau
- gweithdai yng nghynadleddau Cyllid a Chynnal a Chadw Rheolaeth Tai Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru.

Ym mis Ionawr 2002, dosbarthwyd llythyr ymgynghorol i’r holl gymdeithasau tai, Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid

Cymru (TPAS Cymru), Ffederasiwn Tenantiaid Cymru, Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru a'r Council for Mortgage Lenders, gan wahodd sylwadau ar y materion canlynol.

- Gofynion Rheolyddol: Sut ellid diwygio Gofynion Rheolyddol i fod yn sail i ddarpariaeth tai cymdeithasol y dyfodol? Beth yw'r posibiliadau ar gyfer rhesymoli cylchlythyrau, canllawiau ac ati presennol? Ddylem ni symud at system wedi'i seilio ar y Rhyngrwyd ar gyfer pob arweiniad?

- Model rheolyddol: Rydym yn ystyried gosod y swyddogaeth arolygu ar y safle allan ar gontract, er mwyn galluogi staff archwilio mewnol i ymroddi mwy o amser i gyswllt rheolaidd â chymdeithasau unigol ar lefel strategol trwy gydol y flwyddyn. Byddai hyn yn cynrychioli symudiad tuag at fabwysiadu model 'prif reolydd'. Ydych chi'n cefnogi'r nod yma, a beth fyddai manteision neu beryglon posibl yr ymagwedd hon? Oes gennych chi unrhyw farn am pwy ddylai ymgymryd â gwahanol agweddau ar y rheoleiddiad/arolygiad?

- Canlyniadau v prosesau: Ydych chi'n cytuno y dylem symud tuag at ymagwedd fwy strategol, gan ganolbwyntio ar ganlyniadau yn hytrach na phrosesau? Beth fyddai goblygiadau hyn ar gyfer cymdeithasau yn ymarferol? Beth fyddai peryglon y symudiad yma a sut y gellid delio â hwy? Beth yw'r mannau a'r canlyniadau pwysicaf i ni ganolbwyntio arnynt?

- Cyfannol v arbenigol: Ddylai'r pwyslais fod ar reoleiddio cymdeithasau cyfan yn hytrach na chanolbwyntio ar swyddogaethau penodol, e.e. rheoli cyllidol, rheoli a chynnal a chadw? Pa mor ddefnyddiol yw archwiliadau pwnc?

- Barn y tenant a'r cwsmer: Sut y gall barn tenantiaid, darpar denantiaid a chwsmeriaid eraill gael eu hystyried yn llawn yn y broses archwilio? Oes yna rôl ar gyfer arolygwyr tenant neu leyg sydd wedi'u hyfforddi?

- Gwerth Gorau: Sut ddylai Gwerth Gorau a rheoleiddiad gael eu cyfuno, a beth yw'r goblygiadau? A ddylai ein rhaglen archwilio adlewyrchu rhaglen arolygu gwasanaeth y cymdeithasau eu hunain?

- Asesiad Risg: Sut ddylem ni fynd at y gwaith o asesu risg cymdeithasau a phennu amserlen yr archwiliad? Ddylai pob swyddogaeth gael eu harolygu a'u harchwilio o fewn cyfnod penodedig, neu a ddylem ni ganolbwyntio ar feysydd sydd â'r risg mwyaf?

- Gwahanol fathau o gymdeithasau: Ddylem ni nodi gwahanol lefelau rheoleiddio ar gyfer gwahanol fathau o gymdeithasau? Faint o hyblygrwydd ddylai yna fod o ran safonau disgwyliedig, o ystyried amgylchiadau lleol? Beth fyddai goblygiadau datblygu cymdeithasau trosglwyddo stoc yn y dyfodol ar gyfer y drefn reoleiddio?

- Graddio sefydliadau: Oes gennych chi unrhyw farn ar raddio sefydliadau, neu ar werth cymariaethau neu dablau cynghrair? Sut y gellir cymryd gwell ystyriaeth o amgylchiadau lleol tra'n dal i ganiatáu cymariaethau perfformiad ystyrlon?

- Adroddiadau archwilio: Sut y gellir gwella adroddiadau, o ran cynnwys neu gyflwyniad? Fyddech chi o blaid cyhoeddi adroddiadau, ac os felly, beth fyddai'r goblygiadau o ran sut i'w hysgrifennu? Oes gennych chi unrhyw farn am sut y dylem ni ledaenu arferion gorau a'r gwersi a ddysgwyd?

- Arolygiadau a ffurflenni gwybodaeth: Sut allem ni wella ein harfer o ran paratoi ar gyfer ymweliadau arolygu, dull o arwain yr ymweliad a'i werth i'r sefydliad sy'n cael ei arolygu, y broses o gytuno ar adroddiadau terfynol a gweithredu ar argymhellion? Allem ni leihau biwrocratiaeth arolygiad? Oes yna gyfle i resymoli'r ceisiadau am wybodaeth gan gymdeithasau a'r ffurflenni gwybodaeth rheolaidd sydd eu hangen?

1.7 Yr hyn a ddywedoch chi wrthym

Mae'r adran hon yn crynhoi'r prif bwyntiau a wnaed mewn ymateb i ymarfer ymgynghori Ionawr 2002. Yr unig ymatebwyr a enwir sy'n cael eu henwi yw'r sefydliadau

ambarél; nid yw'r cymdeithasau tai unigol yn cael eu henwi.

Prif negeseuon cyffredinol

Mae'r adolygiad o reoleiddio cymdeithasau yn hir ddisgwyliedig ac mae'r ***Gofynion Rheolyddol*** wedi dyddio. Mae angen ymagwedd radical, nid stwna ar yr ymylon, gyda chyswllt clir â gwerth gorau. Mae angen i'r fframwaith rheolyddol gynnig sicrwydd i'r holl fudd-ddeiliaid ac ystyried amrywiaethau eang yn y math o gymdeithasau sydd yng Nghymru a thebygolrwydd sefydlu cymdeithasau trosglwyddo stoc newydd.

Gan ymatebwyr nad ydynt yn gymdeithas:

- angen bod yn glir am yr hyn yr anelir ato trwy reoleiddio (Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru).
- cefnogaeth ar gyfer Ombwdsman cymdeithasau tai annibynnol yng Nghymru (Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru)
- mae angen i'r drefn reoleiddio fod yn weladwy ac yn weithgar (Council of Mortgage Lenders)

Mae'r tabl canlynol yn nodi'r prif bwyntiau a wnaed mewn ymateb i'r cwestiynau penodol.

Mater	***Prif bwyntiau ymateb***
Gofynion rheolyddol	Angen peidio â bod yn argymhellol, bod yn llai manwl, adlewyrchu ar bolisïau a strategaethau cyfredol Integreiddio compactau Gwerth Gorau (GG) a chyfranogiad tenantiaid (CT) i'r ddogfen Creu cyswllt â dogfennau ategol Archwiliad o gylchlythyrau a llythyrau arweiniol presennol angenrheidiol Sylw i'r tai â chefnogaeth angenrheidiol Mynediad trwy'r rhyngrwyd yn cael ei groesawu'n bwyllog Y Cynulliad angen egluro'n iawn y wybodaeth y bydd yn ei darparu o ganlyniad i'w weithgareddau rheolyddol
Mabwysiadu model prif reolydd	Amrywiaeth mewn barn. Prif bryderon – lefel profiad a hyfforddiant arolygwyr, nodi canllawiau a gofynion clir, cysondeb arolygiadau/adroddiadau, gallai safonau amrywiol arolygiadau effeithio ar ganlyniadau, gallai cymdeithasau fapio eu risgiau eu hunain

Canlyniadau v prosesau	Yn cael ei gefnogi. Prif bryderon – angen talu mwy o sylw i farn defnyddwyr, cydnabod amrywiaeth sefydliadau ac ymagweddau, angen cymryd gofal mewn meysydd rheoli cyllid ac asesu risg, all rheoleiddiad fod wedi'i selio'n gyfan gwbl ar ganlyniadiau – cynnwys prosesau efallai lle mae canlyniadau yn 'wael', canolbwyntio mwy ar feysydd strategol gwaith
Cyfannol v arbenigol	Ymagwedd gyfannol yn cael ei chefnogi ond cwestiynu sut y bydd gwerth gorau'n cael ei gynnwys. Prif bryderon – angen rhoi sylw ar lefel strategol a chanolbwyntio ar ganlyniadau, pwysig nad yw rheolaeth a rheoli cyllid yn cael eu hystyried fel materion ar eu pennau eu hunain Ystyrir archwiliadau pwnc yn fuddiol ar gyfer lledaenu arferion da, gall fod yn ddefnyddiol os clustnodir gwendidau penodol mewn nifer o gymdeithasau, rhaid ei gyhoeddi'n sydyn, gallai fod ar fan arferion gorau gwefan y Cynulliad. Cwestiynwyd a ydynt yn angenrheidiol o ystyried adolygiadau GG, archwiliadau mewnol ac allanol ac ati
Barn tenantiaid a chwsmeriaid	Pwysigrwydd anghenion y cwsmeriaid yn cael ei gydnabod. Angen i safbwyntiau cwsmeriaid gael eu cynnwys yn y broses archwilio, ond angen ystyried sail cwsmeriaid ehangach, nid tenantiaid yn unig, pryderon ynghylch cynrychioldeb barn y tenantiaid. Barn amrywiol am arolygwyr lleyg, rhaid cael hyfforddiant llawn os defnyddir hwy a rhaid iddynt gael rôl lawn a phriodol
Gwerth Gorau	Cefnogaeth fwyafrifol ar gyfer integreiddio gwerth gorau a rheoleiddiad ond ni ddylai archwiliad/arolygiad adlewyrchu'n awtomatig raglenni adolygu gwasanaeth gwerth gorau'r gymdeithas ei hun
Asesu risg	Cefnogaeth i ganolbwyntio ar feysydd â risg mwyaf e.e. trefniadau ariannol, rheolaeth, er y bydd meysydd â'r risg mwyaf yn amrywio rhwng cymdeithasau. Rôl i gymdeithasau glustnodi a rheoli eu risgiau eu hunain, defnydd o archwiliad mewnol a thrafodaeth â'r prif reolydd
Gwahanol ymagweddau ar gyfer gwahanol fathau o gymdeithasau	Barn amrywiol. Barn fwyafrifol y dylid cymryd yr un ymagwedd – safonau isaf ar gyfer holl ddarparwyr efallai. Angen rheoleiddiad cefnogol. Dylai'r ymagwedd gyfannol sicrhau fod amgylchiadau lleol yn cael eu hystyried. Edrychwch ar RASA (rheoliad y Gorfforaeth Tai ar gyfer cymdeithasau bychain)
Graddio sefydliadau	Ychydig yn wyliadwrus o dablau cynghrair a chwestiynau'n gofyn a yw PIs yn cymharu sefydliadau tebyg a'i gilydd Dyfarniad Nodyn Barcud ar gyfer cymdeithasau yn y chwartel uchaf
Adroddiadau archwilio	Barn amrywiol. Rhywfaint o wrthwynebiad i gyhoeddi adroddiadau yn y fformat presennol. Cyhoeddi crynodeb o ganlyniadau'n bosib. Angen i adroddiadau fod yn gytbwys, yn cydnabod arferion da ac yn cynnwys cynllun gweithredu. Dylai fod yn grynodeb ar gyfer tenantiaid a chwsmeriaid

Arolygiadau a ffurflenni gwybodaeth	Gormod o bapur. Gwneud mwy o ddefnydd o e-ddata. Adborth gan y Cynulliad am wybodaeth a ddarparwyd gan gymdeithasau. Angen eglurdeb ynglþn â pha wybodaeth sydd angen ei chasglu yn rheolaidd a pham. Cefnogaeth i ddod â CORE yn ei ôl. Angen gallu dadansoddi a chynhyrchu dangosyddion perfformiad yn gyflym.

Rhan 2 EIN CYNIGION

2.1 Prif nodau, amcanion ac egwyddorion

2.1a **Nodau** Llywodraeth Cynulliad Cymru mewn perthynas â chymdeithasau tai yw:

- rheoleiddio a hyrwyddo sector cymdeithasau tai sydd â darpariaethau llywodraethu, rheoli a gwasanaeth effeithiol

- annog gwelliant parhaus a chanolbwynt ar gwsmeriaid wrth gyflwyno gwasanaeth

- cefnogi ansawdd, pris fforddiadwy a dewis ar gyfer cwsmeriaid cymdeithasau tai yn unol â ***Tai Gwell ar gyfer Pobl Cymru***

2.1b **Amcanion** Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer rheoleiddio cymdeithasau tai yw:

- amddiffyn

- diddordebau preswylwyr a chwsmeriaid (gweler adran 1.2 am ddiffiniadau).
- buddsoddiadau cyhoeddus a phreifat

- hyrwyddo

- darpariaeth tai o ansawdd da
- safonau uchel o wasanaeth a gyflwynir gan sefydliadau dichonadwy, agored ac atebol
- cymunedau diogel a chynaliadwy
- delwedd gyhoeddus tai cymdeithasau tai
- gwerth am arian
- cydraddoldeb cyfleoedd, cynhwysiad cymdeithasol a chynaliadwyedd wrth gyflwyno tai cymdeithasol

Bydd yr amcanion hyn yn cael eu cyrraedd trwy:

- osod rhwymedigaethau sylfaenol (yn y Cod Rheolyddol) a sicrhau bod y rhain yn cael eu cyflawni (trwy reoleiddiad ac arolygiad), ac

- annog gwelliant parhaus (trwy Gwerth Gorau) a mabwysiadu arferion cadarnhaol y tu hwnt i’r rhwymedigaethau sylfaenol

Bydd y ddwy elfen yma’n cael eu hintegreiddio i un ymagwedd ac ni fydd rheoleiddiad deuol o ganlyniad i Gwerth Gorau.

2.1c Mae’r cyd-destun cyffredinol ar gyfer rheoleiddio cymdeithasau tai yn cael ei ddarparu gan y pum egwyddor cyffredinol ar gyfer rheoleiddio a ddisgrifir gan y Tasglu Gwell Rheoleiddiad:

- eglurdeb
- atebolrwydd
- cymesuroldeb
- cysondeb
- targedu

Wrth lunio ein hymagwedd at gyflawni ein hamcanion, rydym wedi gweithio ynghlwm â’r **egwyddorion** canlynol sy’n datblygu’r pum pwynt uchod:

- lle bo’n bosibl, dylai rheolydd a chymdeithas weithio mewn partneriaeth adeiladol, a dylai rheoleiddiad fod yn fuddiol i’r ddau

- dylai fod cysylltiad rheolaidd rhwng Llywodraeth y Cynulliad a chymdeithasau tai trwy gydol y flwyddyn, heb unrhyw reoleiddio nac arolygu annisgwyl

- dylai rheoleiddio ganolbwyntio ar ganlyniadau gyda llai o bwyslais ar brosesau, a dylai edrych ar sefydliadau cyfan yn hytrach na’u casgliad o swyddogaethau

- dylai cynlluniau ar gyfer rheoleiddio ac arolygu gael eu seilio ar asesiad risg, a dylai ymatebion fod yn gymesur â risg. Bydd asesiad risg yn cael ei seilio ar broses eglur ac ar dystiolaeth

- dylai’r broses reolyddol gael ei chynnal mewn modd mor agored ag sy’n bosibl – gyda chymdeithasau yn atebol am eu perfformiad a Llywodraeth Cynulliad Cymru yn atebol am ei ddyfarniadau a’i weithredoedd

- dylid rhoi mwy o bwys ar farn cwsmeriaid, a dylai tenantiaid fod yn rhan o’r broses arolygu

- dylai gwersi a ddysgir o reoleiddio gael eu lledaenu’n gyhoeddus a’u defnyddio i ddatblygu polisi. Ni fydd hyn yn cynnwys ‘enwi a chywilyddio’ cymdeithasau

- dylai Llywodraeth Cynulliad Cymru wneud y defnydd gorau o adnoddau, ac ymgymryd â’r lleiaf posib o fiwrocratiaeth

2.1 Cwestiynau ymgynghori: nodau, amcanion ac egwyddorion

A yw nodau arfaethedig Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer cymdeithasau tai (2.1a), ei amcanion ar gyfer rheoleiddio (2.1b) a’i egwyddorion ar gyfer llunio ei ymagwedd tuag at reoleiddio (2.1c) yn ddigonol ac yn briodol?

2.
3. **Y fframwaith rheolyddol newydd**

Mae nifer o elfennau i'r fframwaith rheolyddol arfaethedig fydd yn **berthnasol i gymdeithasau â mwy na 100 o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu** (gweler isod am y fframwaith ar gyfer cymdeithasau â llai na 100 o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu). Mae'r maint yma o gymdeithas yr un maint a'r hyn sy'n berthnasol ar hyn o bryd o dan y Gofynion Rheolyddol. Trafodir yr elfennau canlynol yn llawnach ymhellach ymlaen yn y papur hwn.

- Y Cod Rheolyddol (Atodiad 1), sy'n nodi rhwymedigaethau sylfaenol cymdeithasau tai yng Nghymru y byddwn yn rheoleiddio yn eu herbyn
- Prif gyswllt o fewn y Gyfarwyddiaeth Tai ar gyfer pob cymdeithas, a elwir yn Gyd-drefnydd Rheoleiddio (gan ymgymryd â swyddogaethau rôl y prif reolydd y cyfeirir ato yn ymgynghoriad mis Ionawr 2002)
- Ar gyfer pob cymdeithas, dadansoddiad cychwynnol cymdeithas gyfan a diweddarid blynyddol sy'n tynnu ar ystod o wybodaeth, gan gynnwys hunan-asesiad gan gymdeithasau yn erbyn y Cod Rheolyddol, ac sy'n arwain at asesiad risg gan y Cyd-drefnydd Rheoleiddio gan ddefnyddio'r matrics asesu risg.
- Asesiad perfformiad trwy arolygiadau, yn arwain at adroddiadau cyhoeddedig. Bydd cwmpas, canolbwynt a dwysedd arolygiad yn cael ei bennu gan asesiad risg, ond bydd pob cymdeithas yn derbyn rhyw lefel o arolygiad o leiaf pob 5 mlynedd.
- Archwiliad ariannol parhaol yn seiliedig ar y system bresennol o ddadansoddiad ac adolygiad wrth ddesg o ffurflenni gwybodaeth statudol a rheolyddol
- Archwiliad o gynllun datblygu parhaus yn seiliedig ar y system bresennol o asesu 10% o'r rhaglen bob blwyddyn (mae'n bosib i hyn newid gyda chyflwyniad y system rhestr brisiau)
- Archwiliad o Grant Refeniw Cefnogi Pobl parhaol yn seiliedig ar adolygiadau ar y safle o gynlluniau tai â chefnogaeth
- Astudiaethau sector lle mae meysydd sy'n achosi pryder yn cael eu codi gan nifer o Gyd-drefnwyr Rheoleiddio mewn perthynas â nifer o gymdeithasau, neu lle mae Llywodraeth y Cynulliad yn dymuno asesu i ba raddau y mae mentr polisi wedi cael ei gweithredu
- Cefnogaeth ar gyfer landlordiaid trwy gyngor rheolyddol, er enghraifft am sut i gydymffurfio â'r Cod neu am feysydd arbenigol. Lle bo'r angen, er mwyn cyflawni gwelliant, ymyrraeth.

Elfennau arfaethedig fydd yn **berthnasol i gymdeithasau gyda llai na 100 o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu:**

- Y Cod Rheolyddol (Atodiad 1), sy'n nodi rhwymedigaethau sylfaenol cymdeithasau tai yng Nghymru. Mae ail golofn y Cod wedi'i anelu'n bennaf at gymdeithasau sydd â mwy na 100 o unedau. Bydd angen i gymdeithasau llai ystyried eu hunain pa elfennau o'r ail golofn sy'n berthnasol ac yn briodol iddynt hwy a sut y gallant ddangos eu bod yn cyflawni rhwymedigaethau sylfaenol y Cod.
- Cyflwyno cyfriflenni ariannol statudol a gwybodaeth ystadegol yn flynyddol
- Archwiliad o Grantiau Refeniw Cefnogi Pobl parhaol yn seiliedig ar adolygiadau ar y safle o gynlluniau tai â chefnogaeth
- Dadansoddiad blynyddol o'r gymdeithas gyfan gan y Gangen Reoleiddio. Bydd hyn yn tynnu ar yr ystod o wybodaeth sydd ar gael, gan gynnwys hunan-asesiad gan gymdeithasau yn erbyn rhwymedigaethau sylfaenol y Cod Rheolyddol, a bydd yn arwain ar asesiad risg gan y Gangen Reoleiddio

- Os bydd y dadansoddiad o'r gymdeithas gyfan yn amlygu un neu fwy o feysydd ar gyfer pryder, bydd camau yn cael eu cymryd. Gallai'r camau hyn amrywio o:

    - lythyr neu alwad ffôn i egluro materion, i
    - ymweliad gan un neu fwy o archwilwyr y Cynulliad i archwilio'r meysydd yn fanylach ac i drafod meysydd i'w gwella gydag uwch staff, i
    - arolygiad llawn o'r gymdeithas fyddai'n arwain at gynllun gweithredu cynhwysfawr ar gyfer gwella

- Cefnogaeth ar gyfer landlordiaid trwy gyngor rheolyddol a, lle bo'r angen, ymyriad er mwyn cyflawni gwelliant

Mae Cangen Reoleiddio'r Cynulliad yn cadw'r hawl i ddefnyddio ei ddoethineb i benderfynu a ddylai'r ymagwedd dros 100 uned tuag at reoleiddiad fod yn berthnasol i gymdeithasau gyda llai na 100 o unedau. Os felly, bydd y gymdeithas yn cael ei hysbysu am y rhesymau dros y penderfyniad yma.

2.2 Cwestiynau ymgynghori: fframwaith rheolyddol arfaethedig

Ydych chi'n ystyried bod y fframwaith rheolyddol arfaethedig yn cefnogi nodau ac amcanion y Cynulliad o ran rheoleiddio cymdeithasau tai?

A yw elfennau amrywiol y fframwaith rheolyddol arfaethedig yn glir ac yn gynhwysfawr?

A yw 100 neu fwy o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu yn faint iawn ar gyfer gweithredu'r ymagwedd fanylach tuag at reoleiddio?

2.3 Cod Rheolyddol (gweler Atodiad 1)

Mae'r Cod Rheolyddol yn nodi'r rhwymedigaethau sylfaenol y mae'n rhaid i gymdeithasau tai eu cyflawni. Bydd elfennau eraill o'n hymagwedd tuag at rheoleiddiad yn annog arferion cadarnhaol a allai fynd ymhellach na'r rhwymedigaethau hyn (gweler adran 2.7). Mae'r Cod hefyd yn nodi'r math o dystiolaeth y bydd Llywodraeth y Cynulliad yn chwilio amdani er mwyn dangos bod cymdeithasau yn cyflawni'r rhwymedigaethau sylfaenol. Ei fwriad yw caniatáu arloesedd ac ymatebolrwydd i amgylchiadau lleol, ac mae'n canolbwyntio cyn belled ag sy'n bosibl ar ganlyniadau, nid prosesau, i alluogi cymdeithasau tai i gyflawni amcanion yn y ffordd sydd fwyaf addas iddynt hwy a'u cwsmeriaid.

Mae'n wahanol i'r Gofynion Rheolyddol blaenorol gan ei fod yn llai cyfarwyddol o ran prosesau a sut y gellir cyflawni cydymffurfiaeth, a hefyd gan ei fod yn cynnwys meysydd newydd ac yn newid y pwyslais mewn meysydd eraill. Mae tai â chefnogaeth yn cael ei drin yn fwy cynhwysfawr, fel pwnc ar wahân yn ogystal ag o fewn adrannau eraill y Cod. Mae egwyddorion a rhwymedigaethau Gwerth Gorau wedi'u hymgorffori, gyda safonau wedi'u gosod ar gyfer mecanweithiau i sicrhau gwelliant parhaus. Mae'r Cod hefyd yn adlewyrchu syniadau a deddfwriaeth newydd mewn nifer o feysydd.

Mae'r rhwymedigaethau sylfaenol yn berthnasol i bob cymdeithas tai, tra bydd y dystiolaeth sydd ei hangen mewn perthynas â chyflawni'r rhwymedigaethau yn amrywio yn ôl maint a math y gymdeithas.

Bydd Gofynion Rheolyddol yn parhau i fod mewn grym nes clywir yn wahanol. Bydd y Cod newydd yn eu disodli ar ôl i'r ymatebion i'r ymarfer ymgynghori hwn gael eu dadansoddi a'u hystyried, (Haf 2003, mwy na thebyg)

2.3a Rhwymedigaethau sylfaenol

Mae'r golofn hon o'r Cod yn nodi'r rhwymedigaethau sylfaenol sy'n ofynnol ar bob cymdeithas tai. Hwn fydd y prif bwynt cyfeirio ar gyfer archwilwyr ac arolygwyr wrth

gyflawni eu dyletswyddau rheolyddol.

Safonau isaf yn unig yw'r rhwymedigaethau sylfaenol – byddem yn disgwyl i gymdeithasau tai osod targedau heriol iddynt eu hunain i fynd ymhellach na'r safonau hyn. Mae'r rhwymedigaethau sylfaenol yn cynnwys bod â mecanweithiau ar gyfer sicrhau gwelliant parhaus.

2.3b Arweiniad – 'yr hyn y byddwn yn chwilio amdano'

Mae'r arweiniad ategol a osodir ochr yn ochr â'r rhwymedigaethau sylfaenol yn darparu esboniad pellach o'r rhwymedigaethau sylfaenol . Mae'n nodi sut y byddwn yn asesu a yw'r gymdeithas yn glynu wrthynt a'r math o dystiolaeth y byddem yn chwilio amdani wrth lunio'r barnau hynny.

Efallai fod gan rai cymdeithasau wahanol ffyrdd o lynu at rwymedigaeth. Mewn achosion o'r fath, cyfrifoldeb y gymdeithas tai fydd dangos i'r rheolydd eu bod yn cyflawni'r rhwymedigaethau sylfaenol mewn modd priodol. Bydd angen i gymdeithasau bychain yn arbennig ystyried sut y gallant ddangos eu bod yn cyflawni rhwymedigaethau sylfaenol y Cod. Mae arweiniad manylach ar gael gan Lywodraeth y Cynulliad (a fydd yn cael ei ddatblygu yn y dyfodol), ar nifer o feysydd, fel y nodir yng ngholofn 'yr hyn y byddwn yn chwilio amdano' y Cod.

2.3c Cyflwyniad y Cod

Unwaith y bydd wedi'i gwblhau, bydd y Cod ar gael ar wefan Llywodraeth y Cynulliad, yn ogystal ag ar ffurf copi caled. Bydd ychwanegiad byr i'r Cod yn cael ei gynhyrchu, fydd yn nodi canllawiau perthnasol ar gyfer pob rhwymedigaeth. Bydd gan fersiwn y rhyngrwyd gysylltau i'r dogfennau perthnasol. Y rhesymeg y tu ôl i gael ychwanegiad ar wahân yw y gellid ei adolygu a'i ddiweddaru'n eithaf hawdd wrth i ganllawiau newydd gael eu cyhoeddi gan Lywodraeth Cynulliad Cymru.

2.3d Adolygu'r Cod

Mae'r Cod wedi cael ei ddrafftio gyda'r bwriad na fydd rhaid ei ddiweddaru'n aml. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod y bydd angen gwirio ei berthnasedd yn rheolaidd.

Os bydd nifer o Gydlynwyr Rheoleiddio yn amlygu'r un mater o bryder mewn perthynas â nifer o gymdeithasau, byddwn yn achub ar y cyfle i asesu'r effaith posibl ar y Cod, e. e. a yw cymdeithasau yn cael gormod o drafferth cyflawni'r rhwymedigaethau sylfaenol yn gyson, neu a yw datblygiadau newydd mewn arferion yn golygu nad yw'r rhwymedigaethau sylfaenol yn cynnig digon o her? Bydd y broses o ddadansoddi cymdeithas gyfan a thrafodaeth rhwng Cydlynwyr Rheoleiddio yn cael eu defnyddio i gynnal gwiriad blynyddol ar gyfredoledd y Cod.

Rydym yn bwriadu cynnal adolygiad llawn o'r Cod 5 mlynedd ar ôl ei gyhoeddi.

2.3 Cwestiynau Ymgynghori: Y Cod Rheolyddol

A yw'r Cod Rheolyddol yn cyrraedd ei nod o ganiatáu arloesedd ac ymatebolrwydd i amgylchiadau lleol? Os nad ydyw, beth ellir ei newid?

Oes yna ganolbwynt addas ar ganlyniadau, gan ystyried anghenion cymdeithasau, y Cynulliad a budd-ddeiliaid eraill fel benthycwyr?

A yw'r amseriad a gynigwyd ar gyfer cyflwyno'r Cod yn realistig?

(2.3a) A yw'r ymrwymiadau sylfaenol a osodwyd yn y Cod yn glir ac yn ddiamwys? Ydyn nhw'n delio â'r holl faterion angenrheidiol ac yn osgoi cynnwys materion diangen?

(2.3b) A yw'r manylion yng ngholofn 'yr hyn y byddwn yn chwilio amdano' y Cod yn glir ac yn ddiamwys?

A yw'r dystiolaeth a restrwyd yng ngholofn 'yr hyn y byddwn yn chwilio amdano' yn addas ym mhob achos?

Oes yna fannau lle'r ydych yn credu y byddai arweiniad pellach o gymorth?

Ydych chi'n cytuno â'r pwyslais gwahanol ar gyfer cymdeithasau sydd â mwy a llai na 100 o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu?

(2.3d) A yw'r cyfnod amser a gynigwyd ar gyfer adolygiad llawn o'r Cod yn briodol?

A yw'r broses ar gyfer adolygu cyfoesedd y Cod yn ddigonol?

2.4 Rolau a chyfrifoldebau

Rydym yn cynnig newid y ffordd rydym yn gweithio gyda chymdeithasau tai er mwyn hwyluso cyswllt mwy rheolaidd trwy gydol y flwyddyn ac adeiladu ar sylfeini cadarn sydd eisoes yn bodoli i greu partneriaethau mwy adeiladol rhwng cymdeithasau a rheolyddion.

2.4a Cydlynwyr Rheoleiddio

Bydd gan pob cymdeithas tai (dros 100 o unedau) brif gyswllt penodedig o fewn Cyfarwyddiaeth Tai Llywodraeth Cynulliad Cymru sy'n cael eu galw'n Gydlynydd Rheoleiddio. Rôl y Cydlynydd Rheoleiddio fydd tynnu ar wybodaeth sydd ar gael mewn perthynas â'r gymdeithas a ffurfio barn gyffredinol o'i hanghenion rheoleiddio. Dylai'r berthynas fod yn un adeiladol, sydd o werth i'r gymdeithas tai yn ogystal ag yn hysbysu ymatebion rheoleiddio ac arolygu Llywodraeth y Cynulliad.

Y prif dasgau fydd:

- cynnal cyswllt rheolaidd gyda'r gymdeithas trwy gydol y flwyddyn ar lefel strategol (Y Bwrdd, y Prif Weithredwr a'r Cyfarwyddwyr), gan gynnwys cyfarfod blynyddol gyda'r Prif Weithredwr a'r Cadeirydd.

- yn flynyddol, casglu ac asesu gwybodaeth am berfformiad y gymdeithas, a elwir yn ddadansoddiad o'r gymdeithas gyfan, a ffurfio barn gyffredinol am y gymdeithas, a elwir yn asesiad risg

- wrth wneud hyn, trafod materion penodol gydag archwilwyr eraill Llywodraeth Cynulliad Cymru sydd â gwybodaeth arbenigol mewn cyllid, rheolaeth corfforaethol, rheoli tai, cynnal a chadw, datblygiad a thai â chefnogaeth.
- wrth wneud hyn, cyfathrebu â phrif fudd-ddeiliaid, fel yr awdurdodau lleol a phartneriaid rheoli, fel bo'n briodol
- cytuno â'r gymdeithas bob blwyddyn ar gynllun datblygu ar gyfer rheoleiddio ac arolygu ar gyfer y flwyddyn ariannol ddilynol, yn seiliedig ar yr asesiad risg
- penderfynu mewn ymgynghoriad â'r gymdeithas, archwilwyr arbenigol ac arolygwyr, gwmpas arolygiadau ar y safle, gan glustnodi mewn cynllun gwaith arolygu y materion y mae angen i'r arolygwyr eu harchwilio, a briffio arolygwyr am berfformiad cyffredinol y gymdeithas
- monitro camau y mae'r gymdeithas yn eu cymryd mewn ymateb i argymhellion o adroddiadau arolygwyr
- cymryd, neu gychwyn, unrhyw gamau angenrheidiol os bydd yna unrhyw bryderon penodol ynglþn â diffyg cydymffurfiad neu gytundeb â chynllun datblygu ar gyfer rheoleiddio ac arolygu
- cyfrannu tuag at ddatblygiad adroddiad sector cyfan blynyddol

Bydd yr holl swyddi hynny yn y Gyfarwyddiaeth Dai sydd ar hyn o bryd yn cynnwys swyddogaethau archwilio yn cymryd swyddogaethau'r Cydlynydd Rheoleiddio ymlaen. Yn ogystal â pherfformio rôl y Cydlynydd Rheoleiddio ar gyfer nifer o gymdeithasau, bydd archwilwyr yn cynnal eu meysydd presennol o arbenigedd, ac yn cynghori Cydlynwyr Rheoleiddio eraill ar y meysydd hyn. Bydd y Gyfarwyddiaeth yn adolygu'r llwythau gwaith a achosir o ganlyniad i hyn a byddant yn ystyried a ddylai staff eraill hefyd gymryd rôl Cydlynydd Rheoleiddio ymhen amser.

2.4b Arolygu gwasanaethau

Mae Llywodraeth y Cynulliad yn bwriadu cynnig rôl arolygydd ar y safle allan ar gontract. Bydd hyn yn:

- ein galluogi i gynyddu cyfanswm y lefel o adnoddau sy'n cael eu clustnodi ar gyfer rheoleiddio ac arolygu
- cryfhau rheoleiddiad cymdeithasau
- golygu bod y swyddogaeth arolygu yn annibynnol o'r Rheolydd

Bydd Llywodraeth y Cynulliad yn cadw'r cyfrifoldeb am reoleiddio a bydd arolygwyr yn gweithio o fewn fframwaith a gytunwyd gyda Llywodraeth y Cynulliad.

Bydd gofyn i'r arolygwyr allanol wneud darpariaethau ar gyfer gweithio yn y Gymraeg lle mai dyma iaith ddewisol y gymdeithas.

<u>Datblygu arolygiad</u>

Unwaith y bydd y sefydliad fydd yn cynnal arolwg wedi’i gytuno, bydd Llywodraeth Cynulliad Cymru, mewn cydweithrediad â’r sefydliad perthnasol, yn ymgynghori ymhellach ar fanylion sut y bydd arolygiadau o gymdeithasau tai yn cael eu cynnal. Bydd hyn yn cynnwys clustnodi’r lefel debygol o adnoddau y bydd eu hangen i gefnogi arolygiad allanol o wasanaethau cymdeithas. Bydd yr ymgynghoriad hefyd yn gosod fformat cyffredinol ar gyfer adroddiadau arolygu.

Bydd memorandwm dealltwriaeth rhwng Llywodraeth Cynulliad Cymru a’r arolygwyr, gan gynnwys cod ymddygiad ar gyfer arolygwyr, yn cael ei ddatblygu, a bydd ymgynghori arno. Bydd y cod ymddygiad yn gosod safonau ar gyfer rhoi rhybudd o arolygiad, amseriad y cynhyrchiad o adroddiadau drafft a therfynol (gan gynnwys trafodaeth gyda chymdeithasau am ganfyddiadau a chywirdeb y cynnwys), delio gyda gohebiaeth a phroses apelio.

Disgwylir y bydd yr arolygiadau prawf cyntaf fydd yn cefnogi’r fframwaith rheoleiddio newydd yn cael eu cynnal yn ystod hydref/gaeaf 2003.

2.4c Arolygwyr lleyg

Bydd y trefniadau ar gyfer arolygu yn cynnwys manylion ar gyfer recriwtio, hyfforddi a chyflogi arolygwyr (tenant) lleyg fydd yn bennaf gyfrifol am sicrhau bod y broses arolygu yn canolbwyntio ar ba ganlyniadau sydd bwysicaf o safbwynt defnyddiwr. Bydd arolygwyr lleyg yn aelodau llawn o’r timau arolygu ac yn bartneriaid cydradd wrth drafod a chytuno ar ganlyniadau ac argymhellion arolygiadau. Byddant yn cyfrannu tuag at y broses arolygu, yn arbennig o ran:

- asesu cyfranogiad tenantiaid wrth wneud penderfyniadau strategol e.e. wrth sefydlu a gwella polisïau ac arferion
- asesu’r cyfleoedd i denantiaid a chwsmeriaid eraill gymryd rhan wrth gyflwyno gwasanaeth e.e. mewn adolygiadau gwasanaeth, dylunio a gwella gwasanaeth, monitro a gwerthuso
- cynnal ymweliadau siopa cudd a phrofi realiti gwasanaethau yn ystod arolygiadau
- asesu barn tenantiaid a chwsmeriaid eraill yn ystod arolygiadau

Gellir adeiladu ar y profiad o ddefnyddio arolygwyr tenant mewn perthynas ag arolygiad gwasanaeth awdurdod lleol wrth ddatblygu’r ymagwedd ar gyfer cymdeithasau. Fe hoffem i’r arolygwyr tenant gynrychioli, cyn belled ag sy’n rhesymol ymarferol, holl rannau’r gymuned. Ni fydd arolygwyr tenant yn cael eu defnyddio mewn arolygiadau o’u cymdeithas eu hunain nac o unrhyw gymdeithas lle mae gwrthdaro buddiannau. Bydd manylion pellach ar nodi gwrthdaro yn cael ei ddatblygu fel rhan o’r memorandwm dealltwriaeth rhwng y Cynulliad a’r arolygwyr.

2.4d Y Gangen Reoleiddio

Bydd gan Gangen Reoleiddio y Gyfarwyddiaeth Tai nifer o rolau allweddol mewn perthynas â’r fframwaith rheoleiddio arfaethedig:

- cynnal cyfrifoldeb cyffredinol am y swyddogaeth reoleiddio a chyswllt â’r arolygwyr
- adolygu’r ymagwedd gyffredinol tuag at reoleiddiad
- caniatáu cymariaethau o risg a glustnodwyd gan y gwahanol Gydlynwyr Rheoleiddio a sicrhau cysondeb ar draws y Gyfarwyddiaeth
- cydlynu asesiad risg ar draws y sector

- llunio cynllun rheoleiddio/arolygu ar gyfer y sector

- cefnogi’r Cydlynwyr Rheoleiddio a threfnu cyfarfodydd chwarterol y Cydlynwyr

- sicrhau y darperir cefnogaeth hyfforddiant a datblygiad ar gyfer holl staff y Cynulliad i gefnogi’r fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio, yn arbennig ar gyfer rôl y Cydlynydd Rheoleiddio

- cynhyrchu adroddiad sector cyfan blynyddol fydd yn hyrwyddo gweithgareddau a llwyddiannau cymdeithasau tai, yn ogystal â thynnu sylw at bwyntiau dysgu o reoleiddiad ac arolygiad

- delio gydag anghytundebau rhwng Cydlynwyr Rheoleiddio a chymdeithasau tai os, a phan, y byddant yn codi

- sefydlu systemau priodol ar gyfer cofnodi a storio gwybodaeth ar gyfer pob cymdeithas

- ymgymryd â rheoleiddio cymdeithasau llai (bydd unrhyw arolygiad o gymdeithasau llai yn cael ei roi allan ar gontract)

- cymryd cyfrifoldeb cyffredinol am gamau ymyrryd

Strwythur staffio’r Cynulliad i reoleiddio cymdeithasau tai

2.4 Cwestiynau ymgynghori: rolau a chyfrifoldebau

(2.4a) A yw rolau arfaethedig y Cydlynwyr Rheoleiddio yn addas? Oes yna rolau a swyddogaethau eraill y dylai'r Cydlynwyr Rheoleiddio fod yn ymgymryd â hwy?

(2.4b) Rydym eisoes wedi ymgynghori ar yr egwyddor o roi'r gwaith o arolygu gwasanaethau cymdeithasau tai allan ar gontract. Pa faterion ddylid delio â hwy yn yr ymgynghoriad sydd i ddod ar arolygu gwasanaethau cymdeithasau tai? Pa faterion penodol ddylai'r memorandwm dealltwriaeth a'r cod ymddygiad ei gynnwys?

(2.4c) Oes yna rolau eraill y gallai arolygwyr tenant/lleyg ymgymryd â hwy?

(2.4d) Oes yna rolau eraill y dylai'r Gangen Reoleiddio ymgymryd â hwy?

2.5 Y prosesau rheolyddol

2.5a Arferion gwaith

Bydd rheolyddion Llywodraeth Cynulliad Cymru, arolygwyr allanol ac arolygwyr lleyg:

- yn gwrtais, yn sensitif ac yn dangos parch at amrywiaeth

- yn canolbwyntio ar agweddau perthnasol ar waith
- yn amhleidiol ac yn wrthrychol
- yn agored ac yn onest
- yn amserol wrth adrodd yn ôl
- yn gyson
- wedi ymrwymo i arloesoedd, gwelliant a hyrwyddo rhagoriaeth
- wedi ymrwymo i gydraddoldeb cyfleoedd
- yn ceisio tarfu cyn lleied ag sy'n bosibl yn ystod arolygiad

Bydd rheolyddion y Cynulliad, arolygwyr allanol ac arolygwyr lleyg yn defnyddio ystod o ddulliau i ddod i wybod barnau cwsmeriaid. Gallai'r rhain gynnwys:

- archwilio dulliau'r cymdeithasau tai eu hunain ar gyfer mesur ac adrodd ar fodlonrwydd cwsmeriaid
- grwpiau ffocws sy'n cael eu galw'n arbennig
- cyfarfodydd gyda grwpiau preswylwyr a chynrychiolwyr
- arolygiadau post a dros y ffôn
- siopa cudd a phrofi realiti

Mae gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ddiddordeb mewn mesur a meincnodi bodlonrwydd preswylwyr. Gallai hyn dynnu ar waith yn Lloegr, e.e. gwasanaeth STATUS Ffederasiwn Cenedlaethol Cymdeithasau Tai (National Federation of Housing Associations), a/neu gwaith yng Nghymru mewn perthynas ag awdurdodau lleol e.e. Lleisiau Lleol. Bydd gwaith pellach yn cael ei ymgymryd yn y maes hwn.

2.5b Gwybodaeth gan gymdeithasau

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn gofyn i gymdeithasau ddarparu ystod o wybodaeth. Ein nod yw lleihau gwaith papur lle bo'n bosibl a symleiddio ceisiadau am wybodaeth. Rydym yn disgwyl gofyn i gymdeithasau am dri grðp o wybodaeth, fel y nodir isod.

Ni fydd angen yr holl wybodaeth yma gan gymdeithasau gyda llai na 100 o unedau/lleoedd ar gyfer gwlâu. Bydd angen cyfriflenni ariannol, gwybodaeth ystadegol a hunan-asesiad yn erbyn y Cod Rheoleiddio. Byddwn yn cytuno â chymdeithasau ar y darnau eraill o wybodaeth sy'n berthnasol iddyn nhw.

1 <u>Gwybodaeth sydd ei hangen yn fformat penodol y Cynulliad ac i amserlen benodedig</u>

Gwybodaeth	***Amseru***

Cyfrifon statudol wedi'u harchwilio	Chwe mis wedi diwedd y cyfnod y maent yn perthyn iddo
Llythyr rheoli'r archwilwyr allanol ac ymateb y gymdeithas	Fel uchod
Cyfrifon rheoli (gwybodaeth ariannol y Cynulliad a chyfrifon yn fformat y gymdeithas ei hun)	O fewn 8 wythnos i ddiwedd y cyfnod y maent yn perthyn iddo
Adroddiad ariannol preifat ac adroddiad cyfamod benthyciad	Wedi'i gynnwys gyda'r cyfrifon rheoli
Cynllun Busnes am o leiaf 5 mlynedd	1 Gorffennaf
Adroddiadau meincnodi rhent	
Arolwg o gyflwr stoc a rhagolwg cynhaliaeth o wariant	Medi
Adrodd ar gynnydd mewn cydymffurfiad â'r Safon Ansawdd Tai yng Nghymru	Medi
Adrodd ar nifer o anheddau sy'n cydymffurfio â graddau SAP	Medi
Strategaeth cynhesrwydd fforddiadwy – nifer y teuluoedd/ cartrefi sy'n dioddef tlodi tanwydd	Medi
Cynllun Perfformiad Gwerth Gorau, gan gynnwys rhaglen adolygu gwasanaeth Gwerth Gorau	30 Mehefin
Hunan-asesiad blynyddol yn erbyn y Cod Rheolyddol	haf/hydref 2003, diwedd mis Medi o 2004 ymlaen
Adroddiadau dangosyddion perfformiad	Mehefin
Strategaeth Tai DLlE a Chynllun Cydraddoldeb Hil	Ebrill 2004

2 Gwybodaeth mae'r gymdeithas yn ei chynhyrchu yn bennaf at ei dibenion busnes ei hun, ond y bydd y Cynulliad angen eu gweld fel mater o drefn. Nid oes yna amserlen wedi'i phenodi ac nid oes rhaid iddynt fod yn ddogfennau ar wahân

Bydd hyn yn cynnwys:

- Adroddiad blynyddol
- Strategaeth rheoli risg

- Rhaglen/cynllun archwilio mewnol
- Compact cyfranogiad tenantiaid
- Canlyniadau’r mecanweithiau diweddaraf ar gyfer casglu barnau cwsmeriaid e.e. arolygiadau bodlonrwydd, grwpiau ffocws
- Strategaeth cyfleoedd cyfartal a phrosesau ymgeisio
- Polisïau gosod lleol/cymdeithas gyfan
- Manylion am newidiadau i wasanaeth/mentrau arfaethedig sy’n disgyn y tu allan i ddarpariaethau’r Cod Rheolyddol

-

-

3 <u>Gwybodaeth fydd gan y gymdeithas at ei dibenion ei hun ac y gallem ni ofyn i’w gweld o bryd i’w gilydd</u>

Bydd hyn yn cynnwys:

- Cyllideb
- Rhestr o awdurdod dirprwyedig
- Cynlluniau gwella Gwerth Gorau
- Llyfrynnau/cylchlythyrau i gwsmeriaid

-

2.5c Dadansoddiad cymdeithas gyfan

Cynigiwyd bod Cydlynwyr Rheoleiddio, yn ystod yr hydref bob blwyddyn, yn cynnal dadansoddiad cymdeithas gyfan gan ddefnyddio’r broses a amlinellir yn y ddwy dudalen nesaf.

Diben y dadansoddiad cymdeithas gyfan fydd nodi lefel y risg ar gyfer pob cymdeithas o safbwynt y Cynulliad, ac felly hysbysu’r broses o dargedu’r gweithgareddau arolygu a rheoleiddio.

Ar gyfer pob cymdeithas, bydd y Cydlynydd Rheoleiddio yn:

- gwneud asesiad o’r risg y mae’r gymdeithas yn ei gosod, gan ddefnyddio’r matrics asesu risg a welir ar dudalennau 36-40

- trafod yr asesiad hwn gyda’r gymdeithas

- datblygu a chytuno ar ddarpar gynllun ar gyfer rheoleiddio ac arolygu gyda’r gymdeithas

Bydd yr asesiad risg yn darparu’r sail ar gyfer penderfyniadau ynglþn â gweithgareddau arolygu a rheoleiddio. Fodd bynnag, mae’r Cynulliad yn cadw’r hawl i gynnwys/ eithrio cymdeithasau unigol o raglen arolygu unrhyw flwyddyn benodol.

Un o’r darnau o wybodaeth fydd yn rhan o’r dadansoddiad cymdeithas gyfan yw perfformiad cymdeithas wedi’i fesur â dangosyddion perfformiad. Mae Llywodraeth y Cynulliad yn dymuno datblygu dangosyddion perfformiad sy’n cael eu diffinio’n gliriach, sy’n canolbwyntio mwy ar y cwsmer ac y gellir eu gwirio yn ystod arolygiadau. Bydd adolygiad o ddangosyddion perfformiad yn cael ei gynnal yn ystod 2003/04 (gweler adran 2.8) a bydd yn rhoi ystyriaeth i’r adolygiad o ddangosyddion awdurdodau lleol gan Uned Ddata’r Llywodraeth Leol.

Dadansoddiad cymdeithas gyfan: sail gwybodaeth

Y wybodaeth a ddarparwyd Mewnbwn

gan gymdeithasau arbenigwyr LlCC

Dadansoddiad cymdeithas gyfan : rol y Cydlynydd Rheoleiddio

Dadansoddiad cymdeithas gyfan: matrics asesiad risg

Bydd asesiad risg gan y Cydlynwyr Rheoleiddio yn seiliedig ar y matrics canlynol.

Maes	***Mater***	**Lefel y risg a aseswyd**		
		Isel	***Canolig***	***Uchel***
Gwybodaeth y Cydlynydd Rheoleiddio am gymdeithas	Cymdeithas newydd/ newydd gyfuno	Mwy na 4 blynedd yn ôl	O fewn y 4 blynedd diwethaf	O fewn y 2 flynedd diwethaf
	Amser ers yr arolwg diwethaf	O fewn y 3 blynedd diwethaf	Mwy na 3 blynedd yn ôl	Mwy na 5 mlynedd yn ôl

	Newidiadau ymysg staff allweddol e.e. Prif Weithredwr, Cyfarwyddwr Cyllid, Cyfarwyddwr gwasanaethau allweddol eraill	Dim o fewn y 2 flynedd diwethaf	O fewn y 2 flynedd diwethaf	O fewn y flwyddyn ddiwethaf
	Unigolion yn adrodd am ddigwyddiadau i'r Cynulliad e.e.aelodau o'r cyhoedd, staff, Aelodau'r Bwrdd	Dim	Honiad sylweddol o fewn y flwyddyn ddiwethaf	Honiad difrifol o fewn y flwyddyn ddiwethaf sydd angen ymchwiliad
Cwynion i Lywodraeth Cynulliad Cymru	Nifer y llythyrau a galwadau cwyno a dderbyniwyd oddi wrth wahanol denantiaid	Dim yn y flwyddyn ddiwethaf	Llai na 10 yn y flwyddyn ddiwethaf	Mwy na 10 yn y flwyddyn ddiwethaf
Dangosyddion perfformiad cenedlaethol	Perfformiad a gyflawnwyd	Yn y ddau chwartel uchaf ar gyfer y rhan fwyaf o ddangosyddion Dim dangosyddion yn chwartel isaf	Yn y tri chwartel uchaf ar gyfer mwyafrif y dangosyddion. Dim dangosyddion cynhaliaeth o dan lefel peri gweithredu (90% ar hyn o bryd) Dim dangosyddion yn y tair cymdeithas waethaf ar gyfer y dangosydd hwnnw	Tri chwartel uchaf ar gyfer llai na hanner y dangosyddion. Un neu fwy o ddangosyddion cynhaliaeth o dan y lefel peri gweithredu Un neu fwy o ddangosyddion yn y tair cymdeithas waethaf ar gyfer y dangosydd hwnnw
Adroddiad(au) arolygu o'r flwyddyn ddiwethaf	Cynnwys yr adroddiad	Ychydig o wendidau ac argymhellion	Gwendidau sylweddol gydag argymhellion	Gwendidau difrifol gydag argymhellion

	Ymatebion i argymhellion yr adroddiad	Mwyafrif yn cael eu gweithredu, gan gynnwys pob argymhelliad blaenoriaeth uchel	O leiaf hanner yn cael eu gweithredu, gan gynnwys mwyafrif yr argymhellion blaenoriaeth uchel	Llai na hanner yn cael eu gweithredu

Maes	***Mater***	**Lefel y risg a aseswyd**		
		Isel	***Canolig***	***Uchel***
Llythyr rheoli'r archwilydd allanol, ymateb y gymdeithas a gweithrediad arfaethedig	Materion a godir o fewn llythyr rheoli a gonestrwydd ymateb y gymdeithas	Nifer bychan o fân faterion yn cael eu codi gan archwilwyr gydag ymateb addas gan y gymdeithas iddynt oll	Nifer fawr o fân faterion yn cael eu codi gan archwilwyr gydag ymateb addas gan gymdeithas i'r mwyafrif	Materion pwysig yn cael eu codi a/ neu diffyg ymateb gan y gymdeithas i nifer o'r materion
Cynllun/rhaglen archwilio mewnol	Meysydd y delir â hwy	Cynllun yn delio â'r prif feysydd risg a nodwyd gan y gymdeithas/ perfformiad gwael	Cynllun yn delio â rhai prif feysydd o risg a nodwyd gan gymdeithas/ perfformiad gwael	Nid yw'r cynllun yn delio â'r prif feysydd risg a nodwyd gan y gymdeithas/ perfformiad gwael
Cynllun Perfformiad Gwerth Gorau / cynllun cyfatebol	Cynnwys y cynllun	Cynllun yn cynnwys yr holl wybodaeth angenrheidiol ac yn cysylltu'n glir i gynlluniau eraill	Cynllun yn cynnwys mwyafrif y wybodaeth sydd ei angen	Dim cynllun neu gynllun sy'n cynnwys gwybodaeth annigonol

Cynllun busnes/ strategol corfforaethol	Cynnwys/cwmpas y cynllun	Cynllun 5 mlynedd gydag amcanion clir, targedau SMART a gwybodaeth ariannol/ adnoddau, yn cynnwys prif fudd-ddeiliaid yn ei ddatblygiad	Cynllun sy’n delio â llai na 5 mlynedd, gyda gwybodaeth ariannol/adnodd prin, yn ymglymu prif gyfranddalwyr yn ei ddatblygiad	Cynllun sy’n delio â llai na 5 mlynedd, gyda gwybodaeth ariannol/ adnoddau annigonol, heb gynnwys prif fudd-ddeiliaid yn ei ddatblygiad
Strategaeth rheoli risg	Cwmpas/cynnwys y strategaeth	Strategaeth yn caniatáu clustnodi risgiau newydd ac adolygu risgiau presennol. Strategaeth yn clustnodi prif feysydd risg ac ymatebion priodol/digonol (e.e. gweithdrefnau i reoli risgiau a glustnodwyd)	Strategaeth yn adnabod prif feysydd o risg, ond ymatebion yn wan	Uwch Reolwyr yn anfodlon croesawu athroniaeth rheoli risg. Strategaeth ddim yn clustnodi prif feysydd risg nag ymatebion NEU Dim strategaeth ar waith
Canlyniadau mecanweithiau diweddaraf ar gyfer casglu barn y cwsmeriaid	Canlyniadau	Canlyniadau’n nodi lefelau uchel o fodlonrwydd gan gwsmeriaid	Canlyniadau’n nodi lefelau canolig o foddhad gan gwsmeriaid	Canlyniadau’n nodi lefelau isel o fodlonrwydd gan gwsmeriaid

Maes	***Mater***	**Lefel y risg a aseswyd**		
		Isel	***Canolig***	***Uchel***
Hunan-asesiad gan gymdeithas yn erbyn y Cod Rheolyddol	Cwmpas a chynnwys	Hunan-asesiad yn gynhwysfawr a realistig ac yn cyd-fynd â’r ystod o wybodaeth arall sydd ar gael	Hunan-asesiad rhannol a/neu ddim yn realistig a/neu ddim yn cyd-fynd â’r ystod o wybodaeth arall sydd ar gael	Hunan-asesiad annigonol

Adolygiad a dadansoddiad o Gyfrifon Rheoli	Cynnwys a phrydlondeb	Cael ei gyflwyno ar amser. Llif arian cadarnhaol. Gweddill a gyllidwyd/ gwirioneddol. Geriad isel. Dim meysydd sy'n achosi pryder	Ddim yn cael ei gyflwyno ar amser yn achlysurol. Llif arian cadarnhaol gydag amrywiant yn erbyn y llif arian a gyllidwyd o lai na 10%. Rhai pryderon	Ddim yn cael ei gyflwyno ar amser yn rheolaidd. Llif arian negyddol. Colledion a gyllidwyd / gwirioneddol. Geriad uchel Pryderon sylweddol
Adolygiad o'r Cyfrifon Statudol diweddaraf	Cynnwys a phrydlondeb	Cael ei gyflwyno ar amser. Adroddiad archwilio heb gyfyngiadau. Cynnydd mewn arian wrth gefn. Dim meysydd sy'n achosi pryder	Ddim yn cael ei gyflwyno ar amser. Adroddiad archwilio cyfyngedig. Gostyngiad mewn arian wrth gefn am flwyddyn Rhai pryderon	Ddim yn cael ei gyflwyno ar amser. Adroddiad archwilio cyfyngedig. Gostyngiad mewn arian wrth gefn am fwy na blwyddyn Pryderon sylweddol
Archwiliad o adroddiadau meincnodi rhent	Prydlondeb a chydymffurfiad	Cael ei gyflwyno ar amser Cydymffurfio â rhent meincnod ac uchafswm rhent ar gyfer 3b5p	Ddim yn cael ei gyflwyno ar amser Ddim yn cydymffurfio â naill ai rhent meincnod neu uchafswm rhent ar gyfer 3b5p	Ddim yn cael ei gyflwyno ar amser Ddim yn cydymffurfio â rhent meincnod nag uchafswm rhent ar gyfer 3b5p
Adolygiad o adroddiad cyfamod	Cydymffurfio â chyfamodau	Cydymffurfio â chyfamodau llym	Cydymffurfio â rhai cyfamodau llym	Dim cydymffurfio â chyfamodau llym

Maes	*Mater*	**Lefel y risg a aseswyd**		
		Isel	***Canolig***	***Uchel***
Canlyniadau archwiliadau cynllun datblygu diweddar	Cydymffurfio â gofynion y Cynulliad	Nifer bychan o fân faterion yn cael eu codi gan yr archwiliad gydag ymateb clir gan y gymdeithas yn cynnwys gweithrediad a chyfnod amser y cytunwyd arnynt ar gyfer gweithredu	Nifer fawr o fân faterion yn cael eu codi gan yr archwiliad gydag ymateb rhannol gan y gymdeithas	Materion sylweddol yn cael eu codi gan yr ymchwiliad gydag ymateb rhannol gan y gymdeithas
Arolwg cyflwr stoc/ rhagolwg cynhaliaeth o wariant	Data y seiliwyd y rhagolwg arno a'r rhagolwg o wariant	Data arolwg cyflwr stoc cyfredol yn iach Rhagolwg gwariant yn adlewyrchu data cyflwr stoc Rhagolwg o wariant cynhaliaeth sydd wedi'i gynllunio yn realistig Gwariant cynhaliaeth sydd wedi'i gynllunio hyd yma yn adlewyrchu rhagolygon blynyddoedd blaenorol	Data arolwg cyflwr stoc yn gymharol iach a/neu Rhagolwg gwariant yn gyffredinol yn adlewyrchu data cyflwr stoc ond yn dangos brigau uchel iawn a chafnau o wariant yn y 5 mlynedd nesaf a/neu Gwariant cynhaliaeth sydd wedi'i gynllunio i ddata yn adlewyrchu'n gyffredinol rhagolygon blynyddoedd blaenorol ond gyda rhywfaint o	Data arolwg cyflwr stoc yn dangos camgymeriadau amlwg a/neu Nid yw'r rhagolwg gwariant yn adlewyrchu data cyflwr stoc a/neu Rhagolwg o wariant cynhaliaeth sydd wedi'i gynllunio yn anrealistig a/neu Nid yw gwariant cynhaliaeth sydd wedi'i gynllunio yn adlewyrchu rhagolygon blynyddoedd blaenorol ac mae'n cynnwys diffygion sylweddol

			ddiffygion	
Cydymffurfio â WHQS	Cynnydd	Cynllun clir ar gyfer cyflawni WHQS ar draws stoc gyda'r adnoddau a glustnodwyd	Cynllun ar gyfer cyflawni WHQS ar draws stoc ond adnoddau ddim yn ddigonol/ Heb eu clustnodi	Dim cynllun neu mae'r cynllun ar gyfer cyflawni WHQS yn annigonol

Maes	***Mater***	**Lefel y risg a aseswyd**		
		Isel	***Canolig***	***Uchel***
Graddau SAP	Cynnydd	Asesiad graddio SAP yn cael ei gynnal ar holl eiddo cymdeithas. Adolygiad blynyddol yn dangos gwelliant cynyddol i radd SAP cyfartalog	Asesiad graddio SAP yn cael ei gynnal ar sampl o eiddo cymdeithasau a'i allosod ar draws y stoc cyfan. Adolygiad blynyddol yn dangos rhywfaint o welliant i radd SAP cyfartalog	Asesiad graddio SAP ddim yn cael ei gynnal ar eiddo cymdeithasau a/neu dim gwelliant blynyddol i'w weld i'r radd SAP gyfartalog
Strategaeth cynhesrwydd fforddiadwy	Cynnydd	Strategaeth wedi'i chymeradwyo yn ei lle ac wedi'i arddangos yn gweithio	Strategaeth drafft yn ei lle ond heb ei gymeradwyo na'i weithredu eto	Dim strategaeth yn ei lle
Adolygiadau o brosiect tai cefnogol	Cydymffurfiad â gofynion y Cynulliad	Adolygiadau yn codi nifer bychan o fân faterion gydag ymateb clir gan y gymdeithas	Adolygiadau yn codi nifer fawr o fân faterion gydag ymateb rhannol gan y gymdeithas	Adolygiadau yn codi materion sylweddol gydag ymateb rhannol gan y gymdeithas

Cydymffurfiad â phrif fentrau polisi (mewnbwn gan arweinwyr polisi)	Ymwybyddiaeth o gynnydd e.e.trwy gyswllt personol, ceisiadau am wybodaeth ac ati	Cynydd da yn cael ei wneud gyda'r holl brif fentrau polisi e.e. graddfeydd amser ar gyfer prif weithgareddau'n cael eu bodloni bob tro	Cynydd gweddol yn cael ei wneud gyda'r holl brif fentrau polisi e.e. graddfeydd amser ar gyfer prif weithgareddau'n cael eu bodloni ran amlaf	Dim llawer o gynnydd prin yn cael ei wneud gyda phrif faterion polisi e.e. graddfeydd amser ar gyfer y prif weithgareddau ddim yn cael eu bodloni'n aml

2.5d Hunan-asesiad gan gymdeithasau

Mae'r diagram ar dudalen 34 yn dangos yr ystod o wybodaeth y bydd y Cydlynydd Rheoleiddio yn tynnu arno i ddatblygu'r asesiad risg ar gyfer cymdeithas. Yr unig ddarn newydd o wybodaeth sydd ei angen gan gymdeithasau yw hunan-asesiad yn erbyn y rhwymedigaethau sylfaenol a gynhwysir yn y Cod Rheolyddol. Ar gyfer pob rhwymedigaeth sylfaenol, bydd gofyn i gymdeithasau asesu a yw'r sefydliad yn:

- ei fodloni yn llawn
- yn ei fodloni yn rhannol
- yn ymdrechu i'w fodloni

Wrth gynnal yr hunan-asesiad yn erbyn y rhwymedigaethau sylfaenol a nodir yn y Cod, dylai cymdeithasau gyfeirio at golofn 'yr hyn y byddwn yn chwilio amdano' y Cod i arwain eu hymatebion. Efallai yr hoffai cymdeithasau ystyried rôl archwiliad mewnol mewn perthynas â hunan-asesiad.

2.5e Arolygiad

Bydd arolygwyr yn asesu perfformiad cymdeithasau yn erbyn y Cod Rheolyddol ac arweiniad cysylltiedig Llywodraeth y Cynulliad. Byddant yn asesu a oes gan y gymdeithas drefniadau effeithiol ar gyfer cyflwyno gwasanaethau o ansawdd da a sicrhau gwelliant parhaus yn eu gwasanaethau. Bydd arolygiad hefyd yn gwirio dangosyddion perfformiad.

Y bwriad yw y bydd pob cymdeithas sydd â mwy na 100 o unedau o lety yn cael eu harolygu o leiaf bob 5 mlynedd. Bydd canolbwynt (h.y. pa wasanaethau fydd yn cael eu harolygu) a dwysedd (h.y. faint o ddiwrnodau fydd yr arolygwyr yn ei dreulio yn y gymdeithas) yr arolwg yn amrywio yn ôl lefel y risg a nodwyd gan ddadansoddiad cymdeithas gyfan.

Bydd arolygwyr yn gyfrifol am:

- ddatblygu cynlluniau gwaith arolygiad wedi'u hysbysu gan yr asesiad risg ac wedi'i gytuno gyda Llywodraeth y Cynulliad
- yr holl drefniadau cyn arolwg, gan gynnwys rhoi rhybudd i'r gymdeithas a chasglu gwybodaeth gan y gymdeithas
- cynnal gwaith arolygu ar y safle
- clustnodi a chofnodi arferion cadarnhaol
- cytuno ar adroddiad terfynol gyda'r gymdeithas
- cytuno gyda'r gymdeithas ar gynllun gweithredu i ymateb i argymhellion

Ar gyfer cymdeithasau bychain, lle mae'r dadansoddiad cymdeithas gyfan yn nodi meysydd sylweddol sy'n achosi pryder, fe allent gael eu harolygu gan arolygwyr allanol.

2.5f Archwiliad cyfredol

Bydd elfen bwysig o'r fframwaith rheoleiddio newydd yn cael ei greu o drefniadau archwilio sydd eisoes yn bodoli mewn perthynas â:

- chyllid – yn seiliedig ar y system bresennol o ddadansoddiad ac adolygiad bwrdd gwaith o adenillion chwarterol a chyswllt â benthycwyr fel bo'r angen
- archwiliad cynllun datblygu yn seiliedig ar y system bresennol o asesu 10% o'r rhaglen bob blwyddyn (fe allai hyn newid gyda chyflwyniad y system rhestr brisiau)
- Archwiliad parhaol o Grant Refeniw Cefnogi Pobl yn seiliedig ar adolygiadau ar y safle o gynlluniau tai â chefnogaeth

2.5g Astudiaethau sector

Lle mae meysydd sy'n achosi pryder yn cael eu hamlygu gan nifer o Gydlynwyr Rheoleiddio mewn perthynas â nifer o gymdeithasau, fe allai astudiaeth ehangach gael ei chynnal, yn ychwanegol at unrhyw gamau rheoleiddio neu arolygu. Fe allai astudiaethau sector gael eu cynnal hefyd i gefnogi gweithrediad mentrau polisi Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Lle bydd angen ymgymryd ag astudiaeth o'r fath, bydd y Cydlynwyr Rheoleiddio yn nodi'r pynciau, bydd staff arbenigol o fewn Llywodraeth Cynulliad Cymru yn nodi telerau'r astudiaeth a bydd yr astudiaeth ei hun fel arfer yn cael ei rhoi allan ar gontract, ond yn cael ei chyfarwyddo a'i goruchwylio gan staff Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Bydd yr astudiaethau hyn yn cael eu cyhoeddi fel adroddiadau a byddant, yn ogystal â hysbysu cymdeithasau a'u budd-ddeiliaid ynglþn â'r mater dan sylw, yn helpu i:

- glustnodi a lledaenu arferion cadarnhaol
- datblygu polisi

- hysbysu diwygiadau i’r Cod Rheolyddol

Ni fydd yr astudiaethau hyn yn cael eu defnyddio i ‘enwi a chywilyddu’ cymdeithasau, h.y. pe bai arferion gwael yn cael eu darganfod, ni fyddai’r gymdeithas yn cael ei henwi.

2.5h Cyhoeddi gwybodaeth ynglþn â chymdeithasau unigol

Adroddiadau arolygu

Rydym yn bwriadu i adroddiadau arolygu a chynlluniau ymlaen llaw ar gyfer rheoleiddio ac arolygu cymdeithasau unigol fod yn ddogfennau cyhoeddus. Byddant o ddiddordeb penodol i fenthycwyr a chwsmeriaid ac i gymdeithasau eraill. Yn ogystal â gwella atebolrwydd, credwn y bydd y gonestrwydd yma’n helpu i ddathlu arloesedd a llwyddiant.

Bydd cyhoeddi gwybodaeth yn arwain at oblygiadau sylweddol ar gyfer dull cyflwyno’r adroddiadau. Ni fyddwn ni, na’n harolygwyr allanol, yn adrodd ar sail eithriad bellach, ond byddwn yn ceisio cyflwyno darlun cyfannol cytbwys o gryfderau a gwendidau’r gymdeithas tai, neu’r swyddogaeth benodol sy’n cael ei harolygu. Bydd adroddiadau’n cael eu hysgrifennu ar sail dyfarniadau cyson ac mewn fformat safonol er mwyn hwyluso cymhariaeth. Fodd bynnag, nid ydym yn bwriadu defnyddio tablau sgorio na chynghrair, gan ein bod yn ystyried nad yw’r rhain yn aml yn dangos y gwahanol amgylchiadau y mae gwahanol gymdeithasau’n gweithredu oddi mewn iddynt, ac y gallant fod yn gamarweiniol, yn dorcalonnus ac yn gynhennus. Bydd adroddiadau, fodd bynnag, yn nodi cryfderau, arferion cadarnhaol a meysydd o wendid yn glir ac yn nodi argymhellion.

Bydd arolygwyr yn anelu at sicrhau bod cymdeithas yn cytuno â geiriad adroddiad arolygu cyn ei gyhoeddi. Byddai hyn yn cael ei wneud trwy, e.e. gwirio drafft gyda’r gymdeithas i sicrhau cywirdeb ffeithiau a derbyn tystiolaeth ychwanegol gan y gymdeithas a allai arwain at newidiadau i’r adroddiad. Fodd bynnag, os na ellir cytuno ar adroddiad, bydd arolygwyr yn cadw’r hawl i gyhoeddi’r adroddiad, gan ei gwneud yn glir na chytunwyd arno.

Gwybodaeth arall

O dro i dro, neu mewn amgylchiadau penodol, e.e. o ganlyniad i ymyriad neu ymholiad gan y rheolydd, fe allai fod angen cyhoeddi gwybodaeth arall ynglþn â chymdeithas. Mae’r Cynulliad yn dymuno sefydlu egwyddorion ar gyfer cyhoeddi gwybodaeth o’r fath.

2.5i Ymyriad

Bydd y Gangen Reoleiddio yn cymryd cyfrifoldeb am weithgareddau ymyrryd. Bydd pob cam rhesymol yn cael ei gymryd gan Lywodraeth y Cynulliad i geisio osgoi ymyriad, e.e.:

- cydweithio’n agos â chymdeithasau i sicrhau fod cynlluniau gweithredu ar gyfer gwelliant yn cael eu datblygu a’u gweithredu
- rheoleiddio a monitro mwy dwys yn erbyn cynllun gweithredu y cytunwyd arno neu a osodwyd
- adnabod ffynonellau cefnogaeth posibl ar gyfer cymdeithas
- arolygu ac ail-arolygu gwasanaethau sy’n achosi pryder

O dan unrhyw amgylchiadau, ar wahân i rai eithriadol, bydd Llywodraeth y Cynulliad yn gofyn i arolygiad ar y safle o wasanaethau perthnasol gael ei gynnal cyn i unrhyw weithgaredd ymyrryd ddigwydd (beth bynnag fo maint y gymdeithas).

Mae Atodlen 1 Deddf Tai 1996 yn nodi pwerau Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer ymyrryd ym materion cymdeithas:

- diswyddo neu benodi cyfarwyddwr, ymddiriedolwr neu aelod o'r pwyllgor
- gwneud penodiadau i gyrff llywodraethu
- cyfarwyddo ymchwiliad i weithgareddau cymdeithas
- ymyrryd pan fydd cymdeithas yn cael ei bygwth â methdaliad h.y. uno, ail-lunio neu ddirwyn cymdeithas i ben
- newid y Rheolau/Memorandwm neu Erthyglau

2.5j Proses apelio

Mewn achosion eithriadol, fe allai anghytundebau godi rhwng cymdeithasau a Chydlynwyr Rheoleiddio, h.y. efallai nad yw'n bosibl cytuno ar y cynllun ymlaen llaw ar gyfer rheoleiddio ac arolygu ar gyfer y flwyddyn ariannol sydd i ddod. Mewn achosion o'r fath, fe gynigir fod proses apelio 3 cham yn cael ei gweithredu:

- yn gyntaf, i'r Pennaeth Rheoleiddio o fewn y Gyfarwyddiaeth Tai, oni bai mai'r Pennaeth Rheoleiddio yw'r Cydlynydd Rheoleiddio. Ac felly, bydd y broses yn mynd yn syth i'r ail gam
- yn ail, i'r Cyfarwyddwr Tai o fewn Llywodraeth Cynulliad Cymru
- yn olaf, i'r Gweinidog

2.5 Cwestiynau ymgynghori: prosesau rheoleiddio

(2.5a) A ddylai arolwg bodlonrwydd preswylwyr wedi'i safoni a gwasanaeth prosesu gael eu datblygu a'u hariannu i'w defnyddio gan gymdeithasau tai yng Nghymru? Os felly, a ddylai gael ei gysylltu â menter Lleisiau Lleol yr awdurdod lleol?

(2.5b) Allai ceisiadau am wybodaeth gan y Cynulliad gael eu symleiddio ymhellach, bod yn fwy 'SMART' a chanolbwyntio mwy ar ganlyniadau go iawn sy'n effeithio tenantiaid? Os felly, sut?

(2.5c) Fydd y broses o ddadansoddi cymdeithas gyfan yn clustnodi risg yn ddigonol o safbwynt hysbysu gweithgareddau arolygu a rheoleiddio wedi'u targedu?

A yw'r elfennau cywir yn cael eu cynnwys yn yr asesiad risg? A ddylai'r risgiau sy'n cael eu clustnodi ym matrics yr asesiad risg gael eu pwyso, gan roi mwy o bwys i fannau e.e. sy'n dylanwadu fwyaf ar ddefnyddwyr gwasanaeth, sy'n creu'r mwyaf o broblemau i ddichonoldeb cymdeithas?

(2.5d) Pa arweiniad fydd cymdeithasau ei angen , os byddant angen unrhyw arweiniad, i gynnal hunan-asesiad yn erbyn y Cod? Er enghraifft, ddylai'r Cynulliad ddatblygu

proforma i Gymdeithasau ei ddefnyddio?

(2.5e) Ydych chi'n cytuno â'r meysydd cyfrifoldeb arfaethedig ar gyfer yr arolygwyr allanol?

(2.5f) Ydych chi'n meddwl y dylid newid y fframwaith rheolyddol sy'n bodoli ar gyfer cynnal archwiliad sylfaenol o brif swyddogaethau mewn unrhyw ffordd i gefnogi'r fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio ac arolygu?

(2.5g) Sut all astudiaethau sector gefnogi'r fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio ac arolygu orau a bod o'r cymorth mwyaf i gymdeithasau?

(2.5h) Ydych chi'n cytuno â'r egwyddor o adroddiadau cyhoeddedig wedi'u selio ar ddarlun cyffredinol cytbwys o gymdeithas neu swyddogaeth sy'n cael eu harolygu?

Beth, yn eich barn chi, ddylai'r egwyddorion fod ar gyfer cyhoeddi gwybodaeth ynglþn â chymdeithas unigol?

(2.5i) Ydych chi'n ystyried bod yna unrhyw gamau eraill y dylai Llywodraeth y Cynulliad eu cymryd cyn ymyrryd mewn cymdeithas? Os na, pa brosesau eraill ellid eu cynnwys?

(2.5j) Ydych chi'n meddwl bod y broses apelio arfaethedig yn ddigonol?

6.
7. **Trosglwyddo stoc/cymdeithasau newydd a threfnau grðp**

Bydd yr un ymagwedd tuag at reoleiddio ac arolygu yn cael ei chymryd ar gyfer pob cymdeithas, ond fe fydd yna wahaniaeth yn nwysedd ac ystod gweithgareddau rheoleiddio ac arolygu. Bydd y dwysedd yn gyfatebol i risg, gyda risg uwch yn golygu dwysedd uwch o ran rheoleiddio, gan gynnwys arolygiad.

Cymdeithasau trosglwyddo stoc/cymdeithasau newydd

Ag ystyried y risg a gysylltir â chymdeithasau newydd/wedi'u cyfuno, h.y. y rheiny sydd wedi profi newid strwythurol mawr, bydd y rhain yn cael eu harolygu/hadolygu yn awtomatig ar ôl y flwyddyn gyntaf o weithredu/blwyddyn ar ôl y newid. Mae'n debygol y bydd yr arolygiad/adolygiad yma wedi'i gyfeirio'n fwy at brosesau fel y gall Llywodraeth y Cynulliad sicrhau fod y prosesau angenrheidiol yn eu lle mewn sefydliadau newydd i gyflawni canlyniadau.

Mae'n debygol y bydd arolygiad y flwyddyn gyntaf yn cael ei gynnal gan gyfuniad o archwilwyr Llywodraeth y Cynulliad ac arolygwyr allanol.

Trefnau grðp

Lle mae trefn grðp yn ei le, bydd yr un Cydlynydd Rheoleiddio yn gyfrifol am bob rhan o'r grðp. Bydd gofyn i bob sefydliad sy'n rhan o'r grðp gynnal hunan-asesiad yn erbyn y Cod Rheolyddol a bydd dadansoddiad cymdeithas gyfan yn cael ei gynnal. Yn ychwanegol, bydd gofyn i'r prif gorff hefyd gynnal hunan-asesiad yn erbyn adran rheolaeth gorfforaethol cyntaf y Cod, i'w ystyried ochr yn ochr â rhai'r is-gwmnïau.

2.6 Cwestiynau ymgynghori: trosglwyddo stoc/trefnau grðp a chymdeithasau newydd.

A yw’r ymagweddau arfaethedig ar gyfer trosglwyddo stoc/trefnau grŵp a chymdeithasau newydd yn ddigonol ac yn briodol?

2.7 Dysgu o reoleiddio ac arolygu

2.7a Arolygiad

Rydym yn dymuno dysgu oddi wrth reoleiddio ac arolygu a sicrhau fod y prosesau yn glynu wrth yr egwyddor o welliant parhaol. Er mwyn gwneud hyn, bydd y pethau canlynol yn cael eu gwneud ar ôl unrhyw arolygiad o gymdeithas:

- bydd holiadur ôl-arolygiad yn cael ei gyhoeddi fel y gall Llywodraeth y Cynulliad a’r arolygwyr ddysgu o’r broses
- bydd y Cydlynydd Rheoleiddio yn cysylltu â’r gymdeithas i fynd ar drywydd unrhyw faterion a godwyd yn ymateb yr holiadur a byddant yn adrodd yn ôl i’r arolygwyr
- os yw’n briodol, gall y gymdeithas gysylltu â’r Pennaeth Rheoleiddio’n uniongyrchol

2.7b Adroddiad sector cyfan

Bydd adroddiad sector cyfan yn cael ei gyhoeddi gan Lywodraeth y Cynulliad yn tynnu ar ganlyniadau gweithgareddau rheoleiddio ac arolygu am y flwyddyn flaenorol ac yn nodi’r gweithgareddau rheoleiddio ac arolygu ar gyfer y flwyddyn sydd i ddod.

Bydd yn cynnwys y prif wersi a ddysgwyd o reoleiddio ac arolygu ar draws y sector a bydd yn darparu cyfle i nodi iechyd y sector. Bydd yr adroddiad hefyd yn darparu cyfle i dynnu sylw at enghreifftiau o arferion cadarnhaol ac arloesedd gyda chytundeb y cymdeithasau perthnasol, gan gydnabod y gallai sensitifrwydd masnachol arwain at i gymdeithas beidio â bod eisiau cyhoeddi rhai o’i weithgareddau.

2.7c Nodi arferion cadarnhaol

Bydd y fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio yn caniatáu clustnodi a lledaenu arferion cadarnhaol yn y ffyrdd canlynol:

- yng nghynnwys adroddiadau arolygu sydd wedi’u cyhoeddi
- fel rhan o’r broses arolygu ei hunan, gydag arolygwyr yn gallu tynnu sylw cymdeithas at arferion effeithiol/cadarnhaol mewn mannau eraill
- fel rhan o gylch gorchwyl astudiaethau sector (gweler 2.5g)
- fel rhan o’r adroddiad sector cyfan (gweler 2.7b)

Mae Llywodraeth y Cynulliad hefyd yn ariannu amrywiaeth o brosiectau o dan ei raglen Grant Rheoli Tai Cymdeithasol, gyda'r rhan fwyaf ohonynt yn ymwneud ag archwilio a datblygu arferion da, yn ogystal ag ymagweddau arloesol. Mae canlyniadau'r rhaglen yn cael eu lledaenu trwy wefan Llywodraeth Cynulliad Cymru ac yn y cylchgrawn Welsh Housing Quarterly.

Rôl allweddol ar gyfer y Cynulliad yw cyfeirio cymdeithasau tuag at ffynonellau o arferion da, fel Banc Arferion Da y Gorfforaeth Tai, HouseMark, Uned Arferion Da y Sefydliad Tai Siartredig ac ati. Byddwn yn gwneud hyn trwy ein gwefan.

Yn amlwg, mae yna rolau ar gyfer sefydliadau eraill yn y broses o glustnodi a lledaenu arferion da. Er enghraifft, fel rhan o brosiect Arfer Gorau Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, bydd cymdeithasau'n cael eu hannog i rannu enghreifftiau o arferion da trwy Hysbysfwrdd Arferion Da ar y wefan sydd wedi'i hymroi i Werth Gorau www.bestvaluecymru.org.uk a bydd grwpiau trafod electronig yn cael eu sefydlu i annog trafodaeth ac i hwyluso rhwydweithio.

2.7 Cwestiynau ymgynghori: dysgu o reoleiddio ac arolygu

(2.7a) Oes yna unrhyw elfennau eraill y dylid eu cynnwys yn yr ymagwedd arfaethedig i gael adborth am arolygiad?

(2.7b) Pa wybodaeth ddylid, ac na ddylid, ei chynnwys yn yr adroddiad sector cyfan blynyddol?

(2.7c) Sut arall all y Cynulliad hyrwyddo lledaeniad arferion cadarnhaol trwy ein gweithgareddau rheoleiddio ac arolygu?

2.8 Beth sy'n digwydd nesaf?

Dyma fydd yn digwydd yn y misoedd sydd i ddod:

- ymgynghoriad pellach ar fanylion y drefn arolygu unwaith y bydd penderfyniad ar drefniadau rhoi gwaith allan ar gontract wedi cael ei wneud. Bydd hyn yn digwydd cyn i'r drefn arolygu newydd fynd ar brawf a bydd yn arwain at ddogfen, fydd yn nodi'r ymagwedd tuag at arolygu cymdeithasau.
- datblygiad memorandwm dealltwriaeth rhwng Llywodraeth Cynulliad Cymru a'r arolygwyr, fydd yn cynnwys cod ymddygiad ar gyfer arolygiadau
- ymgynghoriad am warant(au) cwsmeriaid diwygiedig
- cyhoeddi arweiniad y Cynulliad i ddisodli cylchlythyrau dyddiedig Tai Cymru
- trafodaeth gyda'r budd-ddeiliaid perthnasol am feini prawf cofrestru a dad-gofrestru ar gyfer cymdeithasau tai, i sicrhau fod gweithdrefnau cofrestru yn gyson â'r agwedd newydd tuag at reoleiddio

Y bwriad yw y bydd y system newydd ar gyfer rheoleiddio ac arolygu yn cael ei rhoi ar brawf a'i gweithredu yn ystod 2003/04, a'i gweithredu'n llawn erbyn Ebrill 2004.

Mae disgwyl i'r arolygiadau cyntaf o dan y fframwaith newydd gael eu cynnal tua diwedd hydref 2003.

Bydd cymdeithasau sydd am gael arolygiad prawf yn cael eu clustnodi gan y cylch cyntaf o ddadansoddiadau cymdeithas gyfan sydd i gael eu cynnal yn ystod haf/hydref 2003.

Bydd y Cod Rheolyddol yn disodli'r Gofynion Rheolyddol yn dilyn newidiadau o ganlyniad i'r ymgynghoriad hwn. Bydd y Gofynion Rheolyddol yn parhau mewn grym nes bydd Llywodraeth y Cynulliad yn rhoi gwybod i gymdeithasau ei fod i gael eu disodli.

Yn ystod 2003/04, caiff y canlynol eu cynnal hefyd:

- adolygiad o ddangosyddion perfformiad gyda'r nod o gael dangosyddion i gefnogi Gwerth Gorau ac egwyddorion gwelliant parhaol yn well, yn ogystal â chanolbwyntio ar ganlyniadau ar gyfer cwsmeriaid

- trafodaethau gyda benthycwyr ynglþn â pha fecanweithiau cyfathrebu sydd eu hangen rhwng Llywodraeth y Cynulliad a benthycwyr i gefnogi'r fframwaith newydd ar gyfer rheoleiddio.

Y dyddiad olaf y gellir derbyn ymatebion i'r papur ymgynghori hwn yw **25 Ebrill 2003.**

Dylid anfon ymatebion at :

Fran MacDonald

Cangen Reoleiddio

Y Gyfarwyddiaeth Tai

Llywodraeth Cynulliad Cymru

Parc Cathays

Caerdydd CF10 3NQ

Ffôn: 029 2082 5323

E-bost: Fran.MacDonald@wales.gsi.gov.uk

Mae copïau ychwanegol o'r papur ymgynghori hwn ar gael o'r cyfeiriad uchod.

Atodiad 1: **COD RHEOLYDDOL AR GYFER CYMDEITHASAU TAI YNG NGHYMRU**

Cyflwyniad

Mae'r Cod Rheolyddol hwn yn nodi rhwymedigaethau sylfaenol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru, y byddwn yn cyfeirio atynt trwy ddefnyddio'r term mwy cyffredin "cymdeithasau tai" o hyn ymlaen. Bydd yn disodli'r Gofynion Rheolyddol yn dilyn ymgynghoriad.

Mae'r Cod yn nodi'r rhwymedigaethau sylfaenol y mae'n rhaid i bob cymdeithas tai eu cyflawni yn y golofn chwith. Yn y golofn dde, mae'r Cod yn nodi'r math o dystiolaeth y bydd Llywodraeth y Cynulliad yn chwilio amdani i ddangos bod cymdeithas yn cyflawni'r rhwymedigaethau sylfaenol. Ei fwriad yw galluogi arloesedd ac ymatebolrwydd i amgylchiadau lleol, ac mae'n canolbwyntio cyn belled ag sy'n bosibl ar ganlyniadau, nid ar brosesau, i alluogi cymdeithasau tai i gyflawni amcanion yn y ffordd fwyaf addas iddynt hwy a'u cwsmeriaid.

Efallai fod gan rai cymdeithasau ffyrdd gwahanol o lynu wrth rwymedigaeth. Mewn achosion o'r fath, y gymdeithas tai fydd yn gyfrifol am ddangos i'r rheolydd eu bod yn cyflawni rhwymedigaethau sylfaenol mewn modd priodol. Bydd cymdeithasau bychain, yn arbennig, angen ystyried sut y gallant ddangos eu bod yn cyflawni rhwymedigaethau sylfaenol y Cod, gan y byddai rhai o'r mathau o dystiolaeth a nodir yma yn rhy feichus ar gyfer cymdeithas fychan.

Mae arweiniad manylach ar gael gan Lywodraeth y Cynulliad (a fydd yn cael ei ddatblygu yn y dyfodol) ar nifer o feysydd fel a nodir yng ngholofn 'yr hyn y byddwn yn chwilio amdano' y Cod. Bydd rhestr ar wahân o ganllawiau perthnasol yn cael ei chyhoeddi a'i diweddaru'n rheolaidd i sicrhau bod cymdeithasau yn glir ynglþn â pha ddogfennau y cyfeirir atynt.

Y COD RHEOLYDDOL AR GYFER CYMDEITHASAU TAI YNG NGHYMRU

1. Rheolaeth Gorfforaethol

Rhwymedigaethau sylfaenol	Yr hyn y byddwn yn chwilio amdano
1.1 Gweithio mewn modd agored ac adeiladol gyda Llywodraeth y Cynulliad.	**Darpariaeth o adroddiadau statudol a chyfnodol o fewn graddfeydd amser statudol a rheolyddol, a chydweithrediad prydlon gyda cheisiadau am wybodaeth arall mewn fformat y cytunwyd arno, a gyda threfniadau ar gyfer arolygiad ar y safle.** **Hysbysu Llywodraeth y Cynulliad am unrhyw doriadau gwirioneddol neu bosibl o'r Cod, ac adrodd ar unwaith am unrhyw dwyll materol gwirioneddol, tybiedig neu a ymgeisiwyd, unrhyw faterion ariannol, corfforaethol, rheolaethol, adnoddau neu berfformiad a allai fod yn ddifrifol. Cytuno ar gamau adferol, a'u gweithredu.** **Systemau dibynadwy ar gyfer casglu data dangosyddion perfformiad dilys gan gadw at amserlen.**

1.2 Sicrhau dichonolrwydd y sefydliad a'i allu i fodloni ymrwymiadau ariannol a busnes cyfredol ac yn y dyfodol.	Cynllunio ariannol a busnes effeithiol a mabwysiadu Cynllun Busnes ffurfiol yn delio â chyfnod o ddim llai na phum mlynedd ymlaen, gan gynnwys gwybodaeth ariannol ac adnoddau digonol i ddangos y gellir cyflawni pob ymrwymiad ac nad yw asedau sy'n cael eu hariannu'n gyhoeddus yn cael eu peryglu. Adolygiad blynyddol o'r Cynllun a'i dreiglo ymlaen. Integreiddiad o gynllunio busnes a threfniadau ar gyfer gwelliant parhaus. **Cynllunio, rheolaeth ac arolygaeth ariannol cadarn, gyda chofnodion cyfrifo cywir a chyson yn arddangos hydaledd, a rheolaeth effeithiol dros gyllidebau, costau a chasglu incwm.** **Strategaethau tymor byr a hir ar gyfer ariannu ymrwymiadau yn y dyfodol.** **Cyfrifon blynyddol sy'n cydymffurfio â gofynion statudol a'r Penderfyniad cyfrifo a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y Cynulliad.** **Archwilwyr allanol yn cael eu penodi yn unol â deddfwriaeth tai.** Cael, ystyried, ymateb i a gweithredu materion a godwyd yn llythyr rheoli'r archwilydd allanol
1.3 Cytuno ar gyfeiriad strategol y gymdeithas a sicrhau bod amcanion strategol yn cael eu cyflawni.	Datganiad o fwriad sy'n nodi diwylliant a chyfeiriad corfforaethol a diwylliant y sefydliad. Eglurdeb ar lefel y Bwrdd ag uwch reolwyr ynglþn â chyfeiriad strategol ac effaith newidiadau arfaethedig. Amcanion a thargedau SMART yn y Cynllun Busnes. System reoli perfformiad sy'n cynnwys monitro perfformiad yn rheolaidd a defnyddio adnoddau a chyfrifon rheoli yn erbyn y Cynllun, cymryd camau adferol fel bo'r angen, ac adroddiadau i'r Bwrdd. Ar gyfer cymdeithasau trosglwyddo stoc, systemau i sicrhau cydymffurfiad â'r ddogfen gynnig a'r cytundeb trosglwyddo.
1.4 Clustnodi a rheoli risgiau o ran cyllid a busnes	Strategaeth Rheoli Risg yn unol ag Arweiniad Llywodraeth y Cynulliad, wedi'i ardystio gan y Bwrdd ac yn cael ei fonitro a'i adolygu'n rheolaidd, yn disgrifio a meintoli pob risg sylweddol, ac yn rhoi manylion cynlluniau a chronfeydd wrth gefn ar gyfer rheoli'r rhain. Risgiau sylweddol o ran cyllid a busnes wedi'u nodi yn y Cynllun Busnes. Hunan-asesiad blynyddol yn erbyn y Cod Rheolyddol ac asesiad o anghenion archwilio mewnol ac allanol, gan gynnwys cynnydd yn erbyn argymhellion archwiliadau blaenorol, a chytundeb gyda Llywodraeth y Cynulliad ar Gynllun Rheolyddol. **Tystiolaeth bod y Bwrdd wedi ystyried ac asesu'r risg a ddaw o ganlyniad i newid mewn gweithgareddau, gan ymgynghori lle bo'r angen gyda Llywodraeth y Cynulliad.**

	Arfarniadau ariannol ar gyfer cynlluniau cyfalaf, sydd wedi cael dadansoddiad sensitifrwydd yn unol â pholisi rheoli risg. Yswiriant digonol ar gyfer risgiau a chyfrifoldebau y gellir eu hyswirio. **Trefniadau ar gyfer lleihau'r risg a gysylltir â benthyca a buddsoddi, megis strategaeth fenthyca a pholisi rheoli trysorfa addas.** **Cydymffurfiad â chyfamodau benthyciad.**
1.5 I'r Bwrdd reoli holl faterion y gymdeithas mewn modd effeithiol, effeithlon ac ymatebol ac er lles gorau'r gymdeithas a'i budd-ddeiliaid.	Bwrdd sydd: â chydbwysedd o fedrau; yn rhydd o ddylanwad gormodol gan unrhyw gorff arall (ar wahân i gyrff yn yr un trefn grðp); wedi'i baratoi a'i hyfforddi; yn hyddysg o ran y gymuned y mae'n ei gwasanaethu ac wedi ymrwymo iddi. Adolygiad rheolaidd o gyfansoddiad y Bwrdd. Tystiolaeth bod y Bwrdd yn cyfarfod yn rheolaidd, yn gweithredu fel grðp, yn galluogi pob aelod i gyfrannu tuag at wneud penderfyniadau, ac yn cymryd cyfrifoldeb am wneud penderfyniadau allweddol, ar sail cyngor priodol ac yn unol â chyfansoddiad y gymdeithas, deddfwriaeth berthnasol, Rheolau Sefydlog a Rheoliadau Ariannol. Cofnod o benderfyniadau'r Bwrdd a monitro'r camau a gymerir. Eglurdeb ynglþn â chylch gorchwyl y Bwrdd, rôl a phwerau'r Cadeirydd ac awdurdod dirprwyedig ar gyfer swyddogion, gyda dirprwyaethau'n cael eu monitro a'u hadolygu'n rheolaidd. Ardystiad y Bwrdd o bolisïau a gweithdrefnau sy'n ymwneud â phrif weithgareddau, a monitro ac arfarnu'n rheolaidd gydymffurfiad y Bwrdd â pholisïau a'u heffeithiolrwydd**.** Tystiolaeth bod y sefydliad yn ceisio barn yr holl fudd-ddeiliaid, yn arbennig yr awdurdodau lleol, ac adolygiad annibynnol o'r berthynas.
1.6 I'r Prif Weithredwr ddarparu arweiniad strategol ac ennyn ffydd y Bwrdd a'r staff.	Cyngor cadarn i'r Bwrdd gan y Prif Weithredwr am amcanion strategol ac opsiynau ar gyfer eu cyflawni. Adroddiadau clir a phrydlon i'r Bwrdd ar faterion allweddol. Uwch dîm rheoli effeithiol. Tystiolaeth bod staff yn ymwybodol o'u rolau a'u cyfrifoldebau a sut mae'r rhain yn cyfrannu tuag at amcanion y sefydliad.

1.7 Gwarchod asedau'r gymdeithas.	Defnyddio asedau tai cymdeithasol at ddibenion tai yn unig ac arian cyhoeddus yn cael ei ddefnyddio at y dibenion a fwriadwyd. Strategaeth Reoli Asedau gyfoes. Gwasanaeth archwilio mewnol effeithiol a system o reolaeth fewnol yn ymwneud â phob gweithgaredd, yn cael eu monitro a'u hadolygu'n rheolaidd. Cyfarwyddwr Cyllid cymwys a phrofiadol sydd â hawl mynediad i'r Bwrdd, ac sy'n adrodd iddo am faterion ariannol sy'n creu pryder ar unwaith. Systemau a gweithdrefnau i leihau'r risg o golli trwy dwyll, llygredd, gwallau neu gamreolaeth. Polisi seinio rhybudd sy'n cynnwys atebolrwydd terfynol i Lywodraeth y Cynulliad.
1.8 Bod â threfn rheoli sefydliad effeithlon ac effeithiol ac arferion cyflogi a staffio cadarn.	Polisi ac arferion clir a phriodol, yn cael eu monitro'n rheolaidd, ar brif faterion rheoli ac adnoddau dynol, gan gynnwys rheoli perfformiad staff, hyfforddi a datblygu, lefelau staffio a thâl, recriwtio. Staff cymwys sydd wedi'u hyfforddi. Ni chaniateir i staff fod yn aelodau o'r gymdeithas. Adolygiad cyfnodol o ofynion staff a threfn rheoli'r sefydliad yn erbyn ei amcanion.
1.9 Cyflwyno gwelliant parhaus a gwerth am arian ym mhob gweithgaredd a gwasanaeth.	**Rhaglen dreigl 5 mlynedd gynhwysfawr o adolygiadau gwasanaeth, i sicrhau bod gwasanaethau yn parhau'n berthnasol i anghenion cwsmeriaid a'r gymuned a bod safonau'r gwasanaeth yn gwella'n barhaol.** **Defnyddio technegau arferion da a Gwerth Gorau yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad: herio'r hyn mae'r sefydliad yn ei wneud a sut mae'n ei wneud; gwneud cymariaethau ag eraill; holi pobl sy'n cael eu heffeithio gan y gwasanaeth; a sicrhau bod gwasanaethau, pa un ai ydynt yn cael eu darparu'n uniongyrchol neu trwy drydydd person, o safonau a phrisiau cystadleuol.** **Tystiolaeth bod barn cwsmeriaid yn cael ei geisio, trwy ddulliau ffurfiol ac anffurfiol, ar y math ac ansawdd o wasanaeth sy'n cael ei gyflwyno iddynt a'u bodlonrwydd gyda'r gwasanaethau hyn. Tystiolaeth bod cwsmeriaid yn cael eu hysbysu ynglþn â sut mae'r gymdeithas wedi gweithredu ar eu sylwadau.** **Dulliau clir o esbonio perfformiad i denantiaid a budd-ddeiliaid, ac ar gyfer dangos sut mae perfformiad yn cymharu â landlordiaid cymdeithasol eraill, yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad.** **Gwybodaeth i denantiaid, staff a budd-ddeiliaid eraill am ganlyniadau adolygiadau gwasanaeth, adolygiadau sydd wedi'u cynllunio, a'r targedau busnes mae'r sefydliad yn bwriadu eu cyrraedd yn y flwyddyn/blynyddoedd sydd i ddod.**

	Arfarniad rheolaidd o gost effeithiolrwydd gwasanaeth a gweithdrefnau gweithredol. **Integreiddiad o welliant parhaus a chynllunio busnes.**
1.10 Cynnal annibynniaeth sefydliadol a sefydlu trefniadau gwaith clir gyda sefydliadau eraill.	Trefniadau gweithredol clir a thryloyw rhwng aelodau trefnau grðp, a chofrestru cyrff o fewn y grðp gyda Llywodraeth y Cynulliad yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad. Trefniadau ffurfiol, cytundebol neu eraill clir a thryloyw gydag asiantau, partneriaid neu sefydliadau perthnasol eraill, yn amodol ar fonitro ac arolygu. Trefniadau i sicrhau bod gwasanaethau neu swyddogaethau yn glynu at ofynion y Cod Rheolyddol sy’n cael eu dirprwyo i gontractwyr.
1.11 Cynnal pob mater yn agored.	**Trefniadau partneriaeth gydag awdurdodau lleol, grwpiau cymunedol ac asiantaethau gwirfoddol.** **Polisi aelodaeth cyfranddaliad agored ac wedi’i gyhoeddi sy’n ystyried ymgeiswyr ar sail eu rhinweddau.** **Cyfarfodydd cyffredinol blynyddol ac arbennig neu gyfarfodydd cyhoeddus a hysbysebir yn eang ar amseroedd ac mewn lleoedd addas.** **Adrodd yn rheolaidd, o leiaf yn flynyddol, i denantiaid a budd-ddeiliaid eraill ar weithgareddau a pherfformiad, yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad.**
1.12 Dangos y safonau uchaf o onestrwydd ym mhob gweithgaredd.	**Cod Ymddygiad ar gyfer y Bwrdd a’r staff.** **Polisïau a gweithdrefnau clir ar gyfer delio gyda gwrthdaro buddiannau a sicrhau cydymffurfiad ag Atodlen 1 Deddf Tai 1996.** **Cofrestr o fuddiannau ar gyfer aelodau’r bwrdd a staff a mecanwaith ar gyfer sicrhau bod buddiannau’n cael eu datgan a’u cofnodi.** **Cofrestr yn dangos bod unrhyw roddion neu letygarwch a roddwyd neu a dderbyniwyd yn rhesymol, yn briodol ac yn cael eu datgelu’n llawn.** **Tystiolaeth bod aelodau’r bwrdd a staff yn ymwybodol na ddylent dderbyn unrhyw fudd personol gan gyflenwyr nwyddau a gwasanaethau i’r gymdeithas.** **Cost-effeithiolrwydd, ansawdd a gonestrwydd mewn caffaeliad.**

1.13 Hyrwyddo amrywiaeth a chyfleoedd cyfartal yn frwd a sicrhau nad oes unrhyw wahaniaethu annheg yn unrhyw rai o weithgareddau'r gymdeithas.	Tystiolaeth o ymrwymiad cyhoeddus clir i hyrwyddo polisïau ac arfer amrywiaeth a chyfleoedd cyfartal, ac enghreifftiau o agweddau neu ymddygiad gwahaniaethol sy'n herio. Trefniadau manwl i atal gwahaniaethu annheg ar sail hil, rhyw, anabledd, anghenion cymorth, oed, iaith, crefydd, statws priodasol, tuedd rywiol neu unrhyw feini prawf anghyfiawnadwy, mewn unrhyw weithgaredd, gan gynnwys penodiadau, cyflogaeth a darparu tai neu wasanaethau eraill. Bodolaeth strategaeth cyfleoedd cyfartal a chynllun gweithredu gyda thargedau clir, adolygiad rheolaidd ohono a sicrhad bod y staff a'r Bwrdd yn ymwybodol ohonynt, yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad. Monitro canlyniadau yn erbyn targedau, a chamau a gymerir os oes angen. **Defnydd o fecanweithiau effeithiol ar gyfer gweithio gyda chymunedau DLlE, cwsmeriaid anabl a grwpiau perthnasol eraill.**
1.14 Hyrwyddo cydraddoldeb hil a mynd i'r afael â gwahaniaethu ar sail hil.	**Strategaeth Tai Du, Lleiafrifol Ethnig (DLlE), yn unol â'r Cynllun Gweithredu Tai DLlE ar gyfer Cymru.** **Cynllun Cydraddoldeb Hil yn nodi sut y bydd y camau a benodir ar gyfer cymdeithasau tai yn y Cynllun Gweithredu Tai DLlE ar gyfer Cymru yn cael eu gweithredu, gan gynnwys: monitro canran y cartrefi DLlE sydd ar restrau aros a throsglwyddo a chanran y cynigion a'r gosodiadau i gartrefi DLlE; glynu at y Cod Ymarfer ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol ar Fynd i'r Afael ag Aflonyddwch Hiliol; a monitro'r ganran o benodiadau aelodau bwrdd sydd yn DdLlE.**
1.15 Bod yn atebol i gwsmeriaid am ansawdd y gwasanaethau a ddarperir.	**Polisi ar gyfer delio gyda chwynion a sicrhau nad yw problemau a glustnodir yn digwydd eto.** **Ymateb prydlon a rhesymol i gwynion cwsmeriaid, gyda iawndal priodol a chyson ar gyfer colli gwasanaethau neu berfformiad gwael.** **Safonau gwasanaeth cwsmeriaid clir, cyhoeddedig, wedi'u datblygu mewn ymgynghoriad â defnyddwyr y gwasanaeth.** **Defnydd o ystod o ddulliau a chyfleoedd ar gyfer cael gwybod am ganfyddiadau'r tenantiaid a'r ymgeiswyr o ansawdd y gwasanaeth, neu ei berfformiad yn gyffredinol, a thystiolaeth o'r camau a gymerwyd i ymateb i hyn.** **Darllen yn ôl o wybodaeth ynglþn â chanfyddiadau ac o gwynion a dderbyniwyd i'r trefniadau ar gyfer gwelliant parhaol.** **Monitro a gwerthuso bodlonrwydd cwsmeriaid yn rheolaidd gan y Bwrdd.**

1.16 Gofyn am a gwrando ar farn y cwsmeriaid a’r gymuned, a gweithredu ar y rhain.	**Tystiolaeth o gylch gweithredol o geisio barn, gweithredu i newid polisi ac arferion yng ngoleuni’r negeseuon a dderbynnir, ac adrodd yn ôl i gwsmeriaid ar sut mae eu barnau yn cael eu hystyried.** **Ymatebolrwydd y Bwrdd a’r broses cynllunio busnes i farnau tenantiaid a budd-ddeiliaid.** **Cyfranogiad ystyrlon y cwsmeriaid yn y prosesau Gwerth Gorau.** **Cymryd camau i ymateb i ymholiadau a chwynion digymell.** **Defnydd o amrywiaeth o fecanweithiau i geisio barn yr holl denantiaid.** **Cydymffurfio ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad ar gyfranogiad tenantiaid.** **Yng nghyd-destun cynllunio tymor hir, ymchwil helaeth i’r farchnad ymysg tenantiaid i ddarganfod eu hanghenion a’u dyheadau.** **Enghreifftiau o’r hyn sydd wedi cael ei gyflawni gan y prosesau yma neu rai eraill.**
1.17 Annog cyfranogiad tenantiaid.	**Compactau Cyfranogiad Tenantiaid, yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad, ac arfarniad o’u dylanwad. Gwybodaeth mewn Compactau ynglþn â sut y bydd tenantiaid yn cymryd rhan yng nghyflwyniad y gwasanaeth, yn cael eu hymgynghori amdano a’u hysbysu ynglþn ag ef, a sut y bydd hyn yn cael adnoddau ac yn cael ei fesur a’i fonitro.** **Strategaeth cyfranogiad tenantiaid corfforaethol yn ymwneud â gwybodaeth i denantiaid, cael gafael ar farn tenantiaid a chyfranogiad tenantiaid, ac ymateb iddynt.** **Trefniadau i helpu ac annog sefydliadau tenantiaid cynrychioliadol ac atebol, a meini prawf adnabod ar gyfer cymdeithasau tenantiaid, yn unol ag arweiniad Llywodraeth y Cynulliad.** **Anogaeth, gan gynnwys hyfforddiant a chefnogaeth ariannol, i awdurdodi a galluogi tenantiaid i gymryd rhan yn y broses o wneud penderfyniadau ynglþn â rhedeg y sefydliad, neu redeg eu stad, grðp o anheddau, neu dþ sy’n cael ei rannu.** **Anogaeth i denantiaid gymryd rhan ar y Bwrdd.**
1.18 Trin y Gymraeg a’r Saesneg yn gyfartal.	**Cynllun Iaith Gymraeg wedi’i ddatblygu yn unol â’r canllawiau a gyhoeddwyd gan Fwrdd yr Iaith Gymraeg, gan gadw at amserlen a gytunwyd gan Lywodraeth y Cynulliad mewn ymgynghoriad â’r Bwrdd. Bydd y lefel ddisgwyliedig o wasanaeth yn y Gymraeg yn amrywio yn ôl yr ardal weithredol a’r gweithgaredd.** **Tystiolaeth bod y rhwymedigaeth yn cael ei fodloni’n ymarferol, a bod cydymffurfiad yn cael ei fonitro a’i werthuso gan y gymdeithas.**

1.19 Gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol i nodi a darparu ar gyfer anghenion yr ardal.	Cymryd rhan yn natblygiad strategaethau tai lleol ac eglurdeb yngl þn â rôl y sefydliad wrth helpu i gyflawni eu hamcanion. Cytundebau Tai Cymunedol gydag awdurdodau perthnasol. Cymryd rhan yn natblygiad Cynlluniau Gweithredol Cefnogi Pobl.
20. **Cefnogi egwyddorion cynaliadwyaeth**	**Amcanion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol o fewn ei gynllunio ar gyfer datblygu a chefnogi cymunedau cynaliadwy.** **Strategaeth cynhesrwydd fforddiadwy, sy'n anelu at sicrhau bod tenantiaid yn gallu cadw'n gynnes yn eu cartrefi o fewn eu moddion byw.**

Rheolaeth a darpariaeth gwasanaeth

2.1 Gosod rhent a chostau gwasanaeth mor isel ag sy'n bosibl.	Cydymffurfiad â gofynion statudol ar osod lefel rhent a chostau gwasanaeth. Strwythur rhent sy'n dangos cydymffurfiad â meincnodau rhent (lle bo'n briodol) a chysondeb ar draws y stoc. Costau gwasanaeth yn cael eu gosod ar lefel sy'n gyson â darparu'r lefel o wasanaeth angenrheidiol a gwerth am arian. Lefelau rhent a chostau gwasanaeth yn cael eu gosod mor isel ag sy'n bosibl, yn gyson â hyfywedd tymor hir a safonau cyflwyno gwasanaeth uchel. Gwybodaeth, a roir i'r holl denantiaid ac sydd ar gael yn gyhoeddus, ar osodiad a lefelau rhent a chostau gwasanaeth ar draws y stoc tai, gan gynnwys cymariaethau lleol, cofnod y gorffennol a rhagolygon ar gyfer y dyfodol.
2.2 Bod ar gael yn hawdd i gwsmeriaid (tenantiaid ac ymgeiswyr) ar gyfer gwybodaeth a chyngor llawn, clir a chywir.	**Ansawdd da o wybodaeth yn cael ei ddarparu: i ddarpar ymgeiswyr; wrth wneud y cais cychwynnol; yn ystod cynnydd y cais; ar gychwyn tenantiaeth; yn ystod tenantiaeth; ac yngl þn â pherfformiad a gweithgareddau.** **Polisi ac arferion iaith sy'n briodol i'r proffil ieithyddol lleol (gweler 1.18 hefyd).** **Gwybodaeth ar gael mewn iaith a ffurf a thrwy sianeli cyfathrebu y gall y cwsmeriaid eu deall a chael gafael arnynt.** **Polisi clir ac arferion cyson ar ddiogelu data, cyfrinachedd a mynediad at gofnodion.** **Gwasanaeth cyngor cyffredinol agored, sy'n hwyluso cael gafael ar gyngor arbenigol neu wasanaethau cefnogol lle**

	bo’n briodol, gan gynnwys cyngor am arian/dyledion.
2.3 Cael cydbwysedd mewn systemau ar gyfer dyrannu tai rhwng: anghenion a ffafriaeth yr ymgeiswyr; lles tenantiaid presennol a’r gymuned yn gyffredinol; a’r angen i wneud y defnydd gorau o adnodd sy’n cael ei ariannu’n gyhoeddus.	**Adolygiad diweddar o bolisïau a systemau gosod.** **Systemau gosod sy’n ystyried:** • **Cyflwr y farchnad dai leol;** • **anghenion tai a chefnogaeth ymgeiswyr, yn arbennig y rheiny y mae gan yr awdurdod lleol ddyletswydd statudol iddynt neu sy’n grðp blaenoriaeth o fewn eu strategaethau tai a digartrefedd lleol;** • **ffafriaeth ymgeiswyr a’r angen i gynnig y mwyaf posibl o ddewis;** • **amser a dreulir ar y rhestr aros;** • **y cyfraniad y gallai polisïau dyrannu arbennig eu gwneud i amddiffyn buddiannau preswylwyr, ac i hyrwyddo cynhwysiad cymdeithasol ac adeiladu cymunedau cynaliadwy i’r eithaf;** • **ar gyfer ymgeiswyr am dai perchnogaeth cartref isel eu cost, eu gallu i dalu’r costau.** **Mecanwaith ar gyfer rhoi blaenoriaeth i’r rheiny sydd ag angen brys neu enbyd i gael eu hailgartrefu, megis pobl ddigartref.** **Tystiolaeth bod unrhyw bolisïau dyrannu cyffredinol neu arbennig yn seiliedig ar dystiolaeth ac yn rhoi ystyriaeth i ymgynghoriad addas gyda’r rhai sy’n cael eu heffeithio gan y polisi arfaethedig, bod ganddynt amcanion clir a gytunwyd gyda’r Bwrdd, a’u bod yn cael eu monitro a’u hadolygu’n gadarn.** **Monitro ac arfarniad llym o ddylanwad unrhyw bolisi gosod newydd ar geisiadau a gosodiadau, i glustnodi "enillwyr a chollwyr" a sicrhau bod canlyniadau polisi yn cyd-daro ag amcanion polisi.** **Gwaharddiad o denantiaethau mewn amgylchiadau lle mae ymddygiad yn ddigon difrifol i wneud y person yn anaddas i fod yn denant yn unig, yn unol â chanllawiau Llywodraeth y Cynulliad.**
2.4 Sicrhau bod y rhai sy’n cael tai yn cael eu dewis yn deg, a bod blaenoriaeth yn cael ei bennu yn unol â pholisi cyhoeddedig.	**Cysondeb, priodoldeb a gonestrwydd wrth osod, prydlesu neu werthu, a chydymffurfiad â’r Siarter perthnasol a pholisïau dyrannu, cyfleoedd cyfartal ac eraill perthnasol y gymdeithas ei hun.**

2.5 Sicrhau bod gan bobl ymwybyddiaeth dda o dai cymdeithasol y gymdeithas, a mynediad da iddynt.	**Cymryd camau i hysbysebu polisïau ar gyfer mynediad i dai a gwybodaeth ynglþn â stoc, i'r rheiny sydd angen tai, yn arbennig grwpiau sy'n cael eu tan-gynrychioli. Monitro effeithiolrwydd trefniadau cyhoeddusrwydd.** **Trefniadau i gymryd cyfeiriadau gan sefydliadau priodol, yn arbennig y rheiny sy'n gweithio'n agos â grwpiau sy'n cael eu tan-gynrychioli.** **Rhoi cymorth â chefnogaeth i denantiaid sydd eisiau: cyfnewid; trosglwyddo; symud ymlaen o dai â chefnogaeth; neu brynu i mewn i berchnogaeth cartrefi isel eu cost. Cymryd rhan yn HOMES neu unrhyw gynllun olynol.** **Lleiafswm o gyfyngiadau ar fynediad i dai.**
2.6 Gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol perthnasol a chymdeithasau eriall wrth ddyrannu tai.	**Trefniadau, yn cynnwys cytundebau cyfeirio ac enwebiadau manwl ffurfiol, gyda'r holl awdurdodau lleol perthnasol i'w helpu i gyflawni eu dyletswyddau statudol a'u hamcanion strategol lleol, gan gynnwys rhoi tai i bobl ddigartref a bregus.** **Ymgynghoriad gydag awdurdodau lleol ynglþn â newidiadau arfaethedig i bolisïau gosod.** **Cymryd rhan yn natblygiadau'r awdurdodau o strategaethau ac adolygiadau digartrefedd lleol.** **Cytundeb ag awdurdodau lleol ar ddal cofrestrau, protocolau ar gyfrinachedd a diogelu data, a threfniadau ar gyfer hysbysu ymgeiswyr ynglþn â sut i wneud cais i landlordiaid cymdeithasol eraill.**
2.7 Sicrhau bod deiliadaeth tenantiaid o'u cartrefi mor ddiogel ag sy'n bosibl.	**Holl denantiaid yn derbyn copi o'r Siarter neu Warant Tenantiaid perthnasol, ac yn derbyn yr holl hawliau y cyfeirir atynt ynddo.** **Gwyriad oddi wrth y ffurf fwyaf diogel o ddaliadaeth yn unol â chanllawiau Llywodraeth y Cynulliad yn unig.** **Cymorth i denantiaid ddeall eu holl hawliau, a sut i'w gweithredu.** **Troi tenantiaid allan oherwydd eu bod wedi torri cytundebau tenantiaeth fel opsiwn olaf yn unig, pan ar ôl dilyn pob llwybr arall ar gyfer cymryd camau adferol, ac yn unol â chanllawiau Llywodraeth y Cynulliad.** **Rhagdybiaeth yn erbyn defnyddio seiliau meddiannu gorfodol mewn unrhyw amgylchiadau, a defnyddio'r seiliau hyn fel opsiwn olaf yn unig mewn amgylchiadau unigol eithriadol.** **Trefniadau ar gyfer gwrandawiad gan banel o'r Bwrdd, lle gellir cynrychioli'r tenant, i ystyried unrhyw achos o droi allan cyn iddo ddigwydd.** **Eglurdeb gwybodaeth ar gyfer tenantiaid ynglþn a'r amgylchiadau lle y gellir ceisio eu troi allan.**

2.8 Helpu i ddiogelu ansawdd bywyd tenantiaid neu gymdogion, sefydlu strategaeth ar gyfer delio ag ymddygiad niwsans ac anghymdeithasol, a gweithio gyda thenantiaid ac asiantaethau eraill i hyrwyddo a datblygu cymunedau cynaliadwy.	**Strategaeth lym ar gyfer delio ag ymddygiad anghymdeithasol. Polisi clir ac arferion cyson, yn adlewyrchu syniadau cyfredol ar arferion da ac yn unol â chanllawiau perthnasol, ar ddelio ag anghydfodau gyda chymdogion, ymddygiad anghymdeithasol ac aflonyddwch.** **Cymryd rhan mewn datblygu cymuned neu fentrau adnewyddu ac adfywio cymdogaeth.** **Polisïau neu strategaethau sy'n mynd i'r afael â, neu'n rhoi ystyriaeth i faterion economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol ehangach.** **Gwelliannau i drefniadau rheoli tai, y stoc ffisegol neu'r amgylchedd oddi amgylch.** **Tystiolaeth o weithio ar y cyd yn effeithiol ag asiantaethau perthnasol.**
2.9 Cadw ôl-ddyledion rhent i isafswm.	**Polisïau ac arferion effeithiol, yn unol â chanllawiau Llywodraeth y Cynulliad, i rwystro a rheoli ôl-ddyledion rhent a chasglu ôl-ddyledion gan denantiaid presennol a chyn-denantiaid.**
2.10 Gosod eiddo yn gyflym ac yn effeithlon.	**Rheolaeth o wagleoedd a galw isel yn unol â chanllawiau Llywodraeth y Cynulliad.** **Strategaeth farchnata lle bo'n briodol.**
2.11 Gweithio o fewn fframwaith glir ac effeithiol o bolisïau ac arferion ar gyfer delio â'r materion rheoli tenantiaeth mwyaf cyffredin.	**Polisïau a gweithdrefnau clir, sy'n cael eu monitro a'u hadolygu'n rheolaidd.**
2.12 Gweithredu pob rhwymedigaeth sylfaenol yn deg i gwsmeriaid sydd angen cefnogaeth, gan addasu cyflwyniad gwasanaeth i fodloni eu hanghenion penodol.	**Gwybodaeth wedi'i dylunio'n briodol yn rhoi manylion gwasanaethau ar gyfer pobl gydag anghenion cefnogaeth, a'r ddarpariaeth o wybodaeth, cyngor a chefnogaeth ar bob gwasanaeth trwy fecanweithiau sy'n adlewyrchu amglychiadau amrywiol y bobl sydd ag anghenion cefnogaeth.** **Ffyrdd o chwilio am ac ymateb i farn a phryderon y tenantiaid sydd ag anghenion cefnogaeth sydd wedi'u haddasu i gyd-fynd â'u hanghenion ac sy'n cael eu nodi mewn Compact Cyfranogiad Tenantiaid.** **Cynhwysiad trefniadau ar gyfer cynnwys cwsmeriaid gydag anghenion cefnogaeth mewn strategaeth cyfranogiad tenantiaid corfforaethol.** **Trefniadau priodol i ganiatáu hawliau preswylio neu i erlid meddiant sy'n adlewyrchu amgylchiadau tenantiaid sy'n cael cefnogaeth. Gwybodaeth a chymorth priodol i denantiaid sy'n cael cefnogaeth i ddeall a gweithredu eu hawliau a'u rhwymedigaethau fel tenant/daliwr trwydded.** **Trefniadau gweithio agos, wedi'u ffurfioli, gyda'r gwasanaeth cefnogi wrth gyflwyno'r gwasanaeth rheoli tai.**

	Lle mae darparwyr cefnogaeth yn darparu gwasanaeth tai ar ran y gymdeithas, rheolaeth o swyddogaethau dirprwyedig trwy drefniadau cytundebol priodol, a mecanweithiau i sicrhau bod swyddogaethau dirprwyedig yn cael eu gweithredu yn foddhaol.
2.13 Gwneud yn siðr bod tai ar gael ar gyfer pobl sydd ag anghenion cefnogaeth a sicrhau bod gwasanaethau cefnogi priodol ar gael iddynt.	**Trefniadau i gymryd achosion cyfeirio perthnasol neu enwebiadau gan awdurdodau statudol, darparwyr cefnogaeth a gweithwyr proffesiynol, ac i gymryd hunan gyfeiriadau. Gweithdrefnau dyrannu priodol ar gyfer ymgeiswyr a thenantiaid presennol, sy’n ystyried anghenion cefnogaeth. Cymorth i ddod o hyd i lety arall os nad oes unrhyw beth ar gael.** **Trefniadau symud ymlaen addas wedi’u trafod gydag asiantaethau lleol.** **Cymryd rhan mewn, a chydweithio â mecanweithiau cynllunio strategol lleol sydd wedi’u dylunio i ddatblygu gwasanaethau cefnogaeth mewn perthynas â llety.** **Trefniadau i ddarparu gwasanaethau cefnogi yn fewnol neu trwy gytundeb gyda darparwyr cefnogaeth.**
2.14 Sicrhau bod tai tenantiaid yn cael eu cynnal a’u cadw yn dda a’u bod mewn cyflwr addas i’w gosod.	**Safon isaf o lety ar gyfer ail-osod sy’n cydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru.** **Manyleb glir o safonau cynnal a chadw y mae gofyn i staff a chontractwyr eu dilyn.** **Cod ymddygiad y mae gofyn i staff cynnal a chadw a chontractwyr ei ddilyn.** **Rhaglen cyn-arolygiad, goruchwyliaeth o waith ar droed, ac arolygiad ar ôl cwblhau gwaith cynnal a chadw.**
2.15 Clustnodi, cynllunio ar gyfer, a gwneud y gwaith cynnal a chadw a’r gwelliannau tymor hir sydd ei angen i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru.	**Cylch rheolaidd o arolygon cyflwr ar gyfer casglu’r wybodaeth ddiweddaraf ar gyflwr stoc.** **Tystiolaeth o weithio i raglen gynhwysfawr ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gwelliannau wedi’u cynllunio yn seiliedig ar y wybodaeth yma, sy’n anelu at sicrhau bod stoc y gymdeithas yn parhau i gydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru a chanllawiau cysylltiedig.** **Tystiolaeth, lle mae’r stoc dai yn disgyn o dan y Safon, o weithio i raglen mewn ymgynghoriad â thenantiaid er mwyn cydymffurfio’r holl eiddio erbyn 2012.** **Gwybodaeth o fewn y cynllun busnes i ddangos y gellir ariannu’r rhaglen ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gwelliannau sydd wedi’i gynllunio.**

2.16 Sicrhau bod gwaith cynnal a chadw yn cael ei wneud yn effeithiol ac yn ymatebol ac mewn ffyrdd sy’n adlewyrchu dewisiadau tenantiaid.	**Targedau cyhoeddiedig ar gyfer y safonau gwasanaeth y cytunwyd arnynt trwy ymgynghoriad â thenantiaid ac sy’n sensitif i anghenion tenantiaid bregus.** **Categoreiddo a chwblhau pob atgyweiriad ymateb yn unol â chanllawiau Llywodraeth y Cynulliad.** **Tystiolaeth bod tenantiaid yn cael gwybod, mewn ymateb i geisiadau, sut, pryd a beth fydd yr atgyweiriadau fydd yn cael eu gwneud.**
2.17 Darparu cartrefi, trwy adeiladu o’r newydd, caffael neu drawsnewid, sydd wedi’u cynllunio’n dda, ac sydd o ansawdd da.	Tystiolaeth bod y gymdeithas yn darparu cartrefi newydd eu hadeiladu ac wedi’u hadfer yn unol â Gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer Anheddau Newydd ac wedi’u Hadfer. Tystiolaeth bod anheddau a ddarperir gan y gymdeithas yn gynaliadwy, gyda defnydd doeth o adnoddau naturiol a chan amddiffyn yr amgylchedd yn effeithiol. Datblygiadau newydd yn cael eu darparu gan ddefnyddio egwyddorion "Ailfeddwl Adeiladu" a chanllawiau cysylltiedig.