HSHAWB 20 Adra

Senedd Cymru | Welsh Parliament

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai | Local Government and Housing Committee

Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) | Homelessness and Social Housing Allocation (Wales) Bill

Ymateb gan: Adra | Evidence from: Adra

Beth yw eich barn ar egwyddorion cyffredinol y Bil, ac a oes angen deddfwriaeth i gyflawni'r bwriad polisi a nodwyd?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

Mae Adra yn cefnogi'r egwyddorion cyffredinol i wella atal digartrefedd ac yn cefnogi ymateb Cartrefi Cymunedol Cymru yn llawn ar ran y sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Byddwn yn parhau i weithio mewn partneriaeth gydag Awdurdodau Lleol sy'n bartneriaid i ni gydag ymrwymiad i ddod â digartrefedd i ben yng Nghymru.

Rydym yn cytuno bod angen newid dull, buddsoddiad, diwygio deddfwriaeth a pholisi i sicrhau mwy o ganolbwyntio ar atal, gyda'r person yn ganolog; a tenantiaethau sy'n gynaliadwy, ochr yn ochr ag ymrwymiad i fuddsoddi mwy yn y cyflenwad tai.

Mae argaeledd llety addas, cyllid, gweithio mewn partneriaeth a rheolaeth dda ar dai yn hanfodol i sicrhau llwyddiant.

Beth yw eich barn ar y darpariaethau a nodir yn Rhan 1 o'r Bil - Digartrefedd (adran 1 hyd adran 34)? Yn benodol, a yw'r darpariaethau yn ymarferol ac a fyddant yn cyflawni'r bwriad polisi a nodwyd?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

A6 – Croesawu'r cynnig ar gyfer 'cysylltiad â Chymru' a chysylltiad â gofynion ardal awdurdod lleol. Mae meini prawf cysylltiad lleol yn bwysig i sicrhau cymunedau

cynaliadwy, cydlyniant cymunedol ac i bobl gael mynediad at gymorth yn eu hardal leol.

Dylai'r Bil gydnabod y cysylltiad rhwng cysylltiad lleol a'r Iaith Gymraeg. Dylai diogelu'r Iaith Gymraeg ledled Cymru fod yn ffactor allweddol ym mhob newid deddfwriaethol. Mae'r Iaith Gymraeg yn dirywio mewn sawl ardal, ac mae polisïau gosod gyda meini prawf cysylltiad lleol yn elfen bwysig o ran diogelu dyfodol yr iaith. Yn ddiweddar, mae Llywodraeth Cymru wedi ymateb i'r Comisiwn dros Gymunedau Cymraeg ac wedi cytuno i "ddiwygio dyrannu llety a digartrefedd: canllawiau i awdurdodau lleol i sicrhau ei fod yn cyd-fynd ag amcanion Cymraeg 2050 a hefyd i ddarparu canllawiau pellach i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ar ystyried y Gymraeg wrth osod tai cymdeithasol". Mae'n bwysig bod y Bil Digartrefedd yn ystyried yr ymrwymiad hwn.

A7 – Mae angen canllawiau ar sut mae'r ddyletswydd yn dod i ben a dylid cynnwys gwiriadau gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig iddynt gadarnhau nad oes angen cymorth mwyach, ynghyd a chadarnhad o addasrwydd a chynaliadwyedd y llety.

A18 – Efallai y bydd angen cymorth ar rai pobl am fwy na 12 mis i gynnal eu tenantiaeth. Dylai adnoddau digonol a chyllid hirdymor digonol fod ar gael i gyflawni'r bwriad hwn o fewn y polisi.

A20 – Credwn y dylai'r amgylchiadau lle byddai'r ddyletswydd yn dod i ben fod yn ehangach. Dylai ymddygiad treisgar neu fygythiol tuag at eraill gynnwys tuag at gymdogion, aelodau o'r aelwyd, a thuag at unrhyw weithiwr asiantaethau eraill. Dylai ymddygiad treisgar neu fygythiol hefyd gynnwys ymddygiad o gam drin. Dylai difrod i eiddo fod yn ystyriaeth, ond nid dyma'r pryder mwyaf, dylid ystyried ffactorau eraill fel anghenion/amddiffyniad dioddefwyr ymddygiad treisgar, bygythiol a chamdriniol; cydlyniant cymunedol.

A21 – Dylid egluro’r effeithiau posibl o gyfeirio at Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fel awdurdodau cyhoeddus.

Ar hyn o bryd rydym yn cyfeirio ac yn atgyfeirio tenantiaid i atal digartrefedd, atal tenantiaeth rhag chwalu a/neu oherwydd anghenion diogelu, iechyd a gofal eraill. Dylid ystyried integreiddio’r ddyletswydd hon, yr ydym yn ei chefnogi, i ddyletswyddau statudol “gofyn a gweithredu” eraill a’r weithdrefn atgyfeirio statudol e.e. Diogelu, er mwyn defnyddio strwythurau a hyfforddiant cyfredol ac osgoi atgyfeiriadau niferus at Awdurdodau Lleol.

A23 – Cytuno’n gryf gyda mesurau i gefnogi pobl ifanc sydd â phrofiad o ofal.

A25 – Cytuno â'r cynnig a'i fwriad. Fodd bynnag, dylai'r protocol ganiatáu i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig gychwyn Cydlynu Achosion Amlddisgyblaethol, ac nid cymryd rhan drwy gais yn unig.

A33 – Rydym yn cefnogi egwyddorion yr adran ond byddai angen eglurhad a diwygiadau pellach. Mae angen eglurder ar beth sy'n "rhesymol", "cyfnod rhesymol", "rheswm da" mewn perthynas â chais i gynnig llety gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Gellid cynnwys hyn mewn canllawiau statudol pellach.

Dylai canllawiau ar y cwmpas / diffiniadau gynnwys materion fel addasrwydd yr eiddo ar gyfer yr unigolyn/unigolion; lleoliad; risgiau diogelu; ymddygiad acham-drin blaenorol tuag at staff Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a dioddefwyr eraill; rhesymau rheoli ystadau; cydlyniant cymunedol.

Er ein bod yn cefnogi'r bwriad, dim ond trwy waith partneriaeth gref, agored a rhagweithiol rhwng yr ALl a'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig y cyflawnir hyn – ac os nad oes eglurder, gallai tensiynau diangen godi yn y cydbwysedd rhwng partneriaid a'u hymreolaeth fel sefydliadau unigol sy'n ffurfio unrhyw bartneriaeth.

A33 96B Nid ydym yn rhagweld achosion niferus o ddiffyg cydymffurfio oherwydd y pwyslais cryf ar weithio mewn partneriaeth a chydweithio sydd wrth wraidd y Bil hwn. Dylid uwchgyfeirio diffyg cydymffurfio systemig at Weinidogion Cymru/Rheoleiddiwr Tai.

Beth yw eich barn ar y darpariaethau a nodir yn Rhan 2 o'r Bil - Dyrannu Tai Cymdeithasol (adran 35 hyd adran 38)? Yn benodol, a yw'r darpariaethau yn ymarferol ac a fyddant yn cyflawni'r bwriad polisi a nodwyd?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

35 Rydym yn parhau i fod o'r farn y dylid cymryd pob mesur posib i sicrhau na fydd bwriad y polisi hwn yn arwain at ganfyddiad niweidiol o dai cymdeithasol, nac o unigolyn/unigolion digartref.

Wrth ei gyflwyno, ni ddylai eithrio rhai pobl rhag ceisio cael mynediad at dai cymdeithasol oherwydd ofn stigma / labelu cymdeithasol.

Rydym yn awyddus I'r Bil a'i gyflwyniad sicrhau fod grwpiau eraill sydd ag anghenion llety a mynediad i dai cymdeithasol yn parhau i gael sylw.

Gall fod barn wahanol bosib gan bartneriaid ar y tebygolrwydd y bydd "ymddygiad annerbyniol yn digwydd eto", y gellid ei liniaru gydag asesiad ar y cyd, asesiadau risg a rennir, a rhannu gwybodaeth mewn perthynas â Chynlluniau Tai Personol.

Adran 38 - Rydym o blaid defnyddio Cofrestrau Tai Cyffredin a Pholisïau Gosod Cyffredin ar draws pob awdurdod lleol yng Nghymru. Mae Polisïau Gosod Cyffredin, lle cânt eu cytuno a'u gweithredu'n dda, yn darparu dull cyson a gwaith partneriaeth gref rhwng yr awdurdod lleol a landlordiaid.

Er ein bod yn cefnogi'r bwriad yn yr adran hon, rydym hefyd yn ofalus oherwydd diffyg eglurder ar eithriadau i'r Cofrestrau Tai Cyffredin mewn perthynas â hawliau tai a Rheoli Ystadau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Byddem yn cefnogi eglurder pellach yn y Bil na fyddai "llety / tai cymdeithasol" at ddibenion y bwriad polisi yma yn cynnwys deiliadaethau fforddiadwy fel Rhenti Canolradd, Rhentu i Brynu neu eiddo Rhentu Marchnad ac ati. Mae angen diffinio Llety / tai cymdeithasol yn glir yn y ddeddfwriaeth.

Dylai'r Bil amlinellu na fyddai sefydlu Cofrestr Tai Cyffredin yn gwahardd cwmpas unrhyw Bolisi Gosod Cyffredin, gan fod LCC ar hyn o bryd yn cytuno â'r ALl ar eithriadau i'r Polisïau Gosod fel trosglwyddiadau brys, adleoli, trosglwyddiadau wedi eu rheoli, cyfnewid, trosglwyddo sy'n ymwneud ag olyniaeth ac ati.

Mae angen cyfeirio at Eithriadau Dyrannu o Ran 6 – Deddf 1996 yn y ddeddfwriaeth.

Rhaid cyfeirio at Seiliau Rheoli Ystadau (o dan RHWA), gan ganiatáu i'r LCC barhau i weithredu ei swyddogaethau rheoli tai. Dylid cyfeirio at y rhain yn y rhestr eithriadau.

Mae Polisïau Gosod Lleol ac eiddo Adran 106 (fel sy'n ofynnol trwy amodau cynllunio yn Adran 106) yn galluogi landlordiaid tai cymdeithasol i osod eiddo penodol i bobl o ddisgrifiad penodol - p'un a ydynt yn dod o fewn y categorïau blaenoriaeth resymol ai peidio. Dylid egluro hyn a chyfeirio ato yn y Bil.

Rydym yn nodi'n gryf bod gallu LCC i gadw ei ymreolaeth o ran rheoli stoc yn hanfodol. Mae'r eithriadau fel yr amlinellir uchod yn offer pwysig i LCC a thenantiaid, a gellir eu defnyddio i osgoi digartrefedd, ymateb i anghenion tai, a gwneud y defnydd gorau o stoc ac ati.

Rydym yn cefnogi'n gryf y gofyniad am Gofrestr Tai Hygyrch. Mae cyllid ar gyfer y maes gwaith hwn yn faes y byddem yn gofyn iddo gael ei ystyried fel rhan o bolisi

LlC a'u ystyriaethau ariannu i wireddu egwyddorion y Bil hwn. Mae angen eglurder rhwng defnyddio "hygyrch" ac "anabledd" - a fydd y gofrestr yn cynnwys anableddau sydd ddim yn rhai corfforol, oedolion a phlant ag anghenion dysgu ychwanegol (mae cwmpas cyfyngedig i reolau Grant Cyfleusterau i'r Anabl).

Beth yw eich barn ar y darpariaethau a nodir yn Rhan 3 o'r Bil - Dyrannu Tai Cymdeithasol (adran 39 hyd adran 43 ac Atodlen 1)? Yn benodol, a yw'r darpariaethau yn ymarferol ac a fyddant yn cyflawni'r bwriad polisi a nodwyd?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

A42 – rydym yn croesawu'r ffaith y bydd cyfnodau trosglwyddo a dull gweithredu fesul cam. Mae gwybodaeth am yr amserlenni'n bwysig er mwyn deall agweddau gweithredol y Bil e.e. mae datblygu polisïau lleol a systemau TG newydd yn cymryd amser ynghyd â systemau gweithio mewn partneriaeth a hyfforddiant a fydd yn hanfodol ar gyfer llwyddiant.

Beth yw'r rhwystrau posibl i weithredu darpariaethau'r Bil, a sut mae'r Bil yn ystyried y rhwystrau hynny?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

Mae angen i adnoddau digonol a dyraniad priodol o adnoddau ar draws partneriaid fod ar waith a chael eu cytuno'n lleol.

O ran cyllid, dylai'r Bil lywio cyfeiriad rhaglenni grant perthnasol e.e. HSG. Mae CHC wedi trafod hyn yn fanwl yn eu hymateb.

r hyn o bryd mae angen canllawiau pellach ar rai elfennau a dylid datblygu'r rhain gyda mewnbwn gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Protocolau Rhannu Gwybodaeth i hwyluso rhannu gwybodaeth.

Mae systemau TG yn amrywio ar draws gwahanol ardaloedd ALl ac i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig gallai hyn olygu rhwystrau o ran mynediad / hyfforddiant a chost.

Pa mor briodol yw y pwerau yn y Bil i Weinidogion Cymru wneud is-ddeddfwriaeth, fel y nodir ym Mhennod 5 o Ran 1 o'r Memorandwm Esboniadol?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

Credwn fod y pwerau o fewn y Bil i Weinidog wneud is-ddeddfwriaeth yn briodol. Fodd bynnag, mae'n hanfodol bod unrhyw is-ddeddfwriaeth yn cael ei graffu'n briodol.

Ein prif bryder yw'r diffiniad o amgylch "rheswm da" mewn perthynas â chais i gynnig llety gan ALl i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Nodwn y bydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi canllawiau, ac fel y nodwyd yn flaenorol, byddai hyn yn caniatáu hyblygrwydd o'i gymharu â rheoliadau. Fodd bynnag, rydym yn parhau i bryderu y byddai canllawiau'n cael eu dehongli a'u cymhwyso'n anghyson, a fyddai'n achosi rhwystrau yn enwedig i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu ar draws mwy nag un ardal ALl.

A oes unrhyw ganlyniadau anfwriadol yn debygol o ddeillio o'r Bil?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

wrthdaro posibl â'r dyletswyddau a'r hawliau o fewn Deddf Rhentu Cartrefi a deddfwriaeth arall, rhaid i'r broses ddeddfwriaethol ganiatáu amser ar gyfer craffu a chroes gyfeirio at ddeddfwriaeth arall.

Potensial i effeithio ar allu LCC i reoli ei stoc ei hun neu gefnogi deiliaid contract presennol gydag amgylchiadau personol sy'n newid neu argyfyngau.

Beth yw eich safbwyntiau ar asesiad Llywodraeth Cymru o effeithiau ariannol y Bil, fel y nodir yn Rhan 2 o'r Memorandwm Esboniadol?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

Mae goblygiadau sylweddol o ran adnoddau wrth gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth arfaethedig. Rydym wedi cyfeirio at rai o'r rhain yn ein hatebion blaenorol ac yn credu bod CHC wedi darparu ymateb yr ydym yn cytuno'n llwyr ag ef.

A hoffech godi unrhyw faterion eraill o ran y Bil a'r Memorandwm Esboniadol neu unrhyw faterion cysylltiedig?

(Byddem yn ddiolchgar pe gallech gadw eich ateb i tua 500 o eiriau).

Pryder am feichiau gweinyddol i bob partner sy'n ymwneud â gweithredu'r Bil, a allai ddargyfeirio ymdrech, adnoddau ac amser oddi wrth gyflawni'r canlyniadau yr ydym am eu gweld .