Dyfodol Cynaliadwy
Sustainable Futures

Cyfarwyddwr Cyffredinol • Director General

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus
PAC(4) 19-13 – Papur 1

Mr Darren Millar
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

14 Mehefin 2013

Annwyl Mr Millar

CYFLAWNI SAFON ANSAWDD TAI CYMRU - HYNT Y GWAITH

Diolch am eich llythyr dyddiedig 3 Mai yn fy ngwahodd i fynychu cyfarfod y Pwyllgor ar 25 Mehefin. Mae'n bleser gennyf gadarnhau y byddaf yn bresennol. Bydd Kath Palmer, Dirprwy Gyfarwyddwr Cartrefi a Lleoedd a Lisa Dobbins o'r tîm Safonau Ansawdd Tai yn dod â mi.

Gwnaethoch ofyn am ragor o dystiolaeth ynghylch rhai materion allweddol gan gynnwys:

1. ***Enghreifftiau ymarferol o'r modd y mae Llywodraeth Cymru wedi cymhwyso'r gwersi cyffredinol ynghylch datblygu, monitro a gwerthuso polisïau a bennwyd yn adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol***

   Mae ein cynllun *Troi Tai'n Gartrefi* yn enghraifft ragorol. Fe'i lansiwyd ym mis Ebrill 2012 gyda chymorth £10 miliwn o fuddsoddiad cyfalaf newydd ac mae'n rhoi benthyciadau di-log i berchenogion anheddau sy'n wag ers cryn amser fel y gallant gael eu defnyddio unwaith eto, at ddiben eu gwerthu neu eu rhentu.

   Mae'n fodel gwych o gydweithredu. Mae pob awdurdod lleol yn rhan o'r cynllun hwn ac maent wedi'u rhannu'n chwe grŵp rhanbarthol. Mae'r cynllun hwn yn ei gwneud hi'n bosibl i rannu arbenigedd ac arferion gorau, gan sicrhau bod cymaint â phosibl o anheddau gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto - un ai drwy fenthyciadau, neu drwy ddefnyddio pwerau eraill sydd ar gael iddynt.

   Comisiynwyd gwerthusiad tair blynedd cyn lansio'r cynllun ac mae'n cynnwys pwyntiau adrodd interim. Mae'r gwerthusiad hwn yn archwilio'r modd y mae'r cynllun yn gweithio, yr hyn y mae'n ei gyflawni a'i effeithiau.

Parc Cathays • Cathays Park
Caerdydd • Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn • Tel 029 2082 6925
gareth.john@wales.gsi.gov.uk
Gwefan • website: www.cymru.gov.uk

Erbyn diwedd 2012-13 roedd y cyfan o'r £10 miliwn wedi'i ddyrannu'n fenthyciadau, gan ddarparu tua 450 o unedau o lety a hefyd gefnogi swyddi adeiladu lleol a chyfleoedd hyfforddi.

Mae £10 miliwn arall wedi'i neilltuo i'r cynllun ar gyfer y flwyddyn ariannol hon yn sgil arfarniad trylwyr ac asesiad o achos busnes gan adran y Gweinidog Cyllid.

2. *Cwmpas, costau tebygol ac amserlen yr ymarfer gwerthuso arfaethedig o Safon Ansawdd Tai Cymru, gan gynnwys graddfa a chwmpas y gwaith a fydd ynghlwm wrth wirio cydymffurfiaeth â'r Safon.*

Dyrannwyd y contract ar gyfer gwerthuso'r cynllun i Altair Consultants ar 11 Mehefin 2013, am gost o £19,750. Byddant yn cyflwyno eu hadroddiad ym mis Tachwedd 2013. Mae cwmpas y prosiect yn cynnwys:

- Sut y mae landlordiaid yn barnu ac yn cyfleu'r ffaith eu bod yn gweithredu'r Safon, neu wedi bodloni'r Safon, yn unol â'r canllawiau;
- I ba raddau y caiff cydymffurfiaeth landlordiaid ei gwirio'n annibynnol ac yn allanol;
- Sut y mae landlordiaid wedi cymhwyso'r meini prawf ynghylch 'methiannau derbyniol' ac wedi pennu arferion da;
- Pa mor ymarferol ydw i landlordiaid hysbysu eu tenantiaid unigol ynghylch cydymffurfiaeth eu cartrefi â Safon Ansawdd Tai Cymru a'r goblygiadau o ran cost;
- I ba raddau y mae rhaglenni gwella mewn perthynas â Safon Ansawdd Tai Cymru wedi cyflawni manteision cymunedol.

Mae'r cwmpas yn adlewyrchu materion y gwnaeth y Pwyllgor a'r Archwilydd Cyffredinol dynnu sylw atynt ac mae'n ymdrin yn benodol â'r pryderon ynghylch sicrhau bod y Safon yn cael ei bodloni. Bydd cam cyntaf y gwerthusiad yn pennu pa gamau eraill, os o gwbl, y mae angen eu cymryd.

3. *Sail sylwadau blaenorol Llywodraeth Cymru ynghylch pa mor gadarn oedd yr ymarfer casglu data ynghylch Safon Ansawdd Tai Cymru a gynhaliwyd yn 2012 o'i gymharu â'r ymarfer blaenorol yn 2010 a hynt y gwaith o ddatblygu ymarfer casglu data 2013.*

Arolwg peilot oedd ymarfer casglu data 2010 a gynhaliwyd gan staff polisi o fewn yr Isadran Tai ar y pryd. Is-adran Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi Llywodraeth Cymru a gynhaliodd ymarfer casglu data 2012, ac arweiniodd at drefniadau mwy cadarn drwy wella'r ffurflen ar gyfer casglu data, y canllawiau a hefyd drwy gyflwyno gwirio cychwynnol o fewn y ffurflen casglu data. Roedd yr ymarfer hwn yn ychwanegol at y gwaith gwirio eilaidd a wnaed gan dîm Casglu Data'r Is-adran Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi. Mae gan y tîm hwn brofiad helaeth o gasglu a gwirio gwybodaeth am dai.

Mae'r ffurflen ddata ar gyfer ymarfer 2013 wrthi'n cael ei chwblhau'n derfynol a bydd y Pwyllgor yn falch o nodi y bydd y ffurflen yn casglu rhagor o wybodaeth am fethiannau derbyniol. Caiff y ffurflen ddiwygiedig ei chyhoeddi ar ddechrau mis Gorffennaf a bydd angen ei llenwi erbyn 9 Hydref 2013.

4. *A oes canllawiau wedi'u cyhoeddi ynghylch Datganiad Amgylcheddol Safon Ansawdd Tai Cymru*

Bellach mae'n rhaid i bob landlord sy'n cadw eu stoc gyflwyno adroddiad blynyddol, yn nodi sut y maent wedi pennu a blaenoriaethu gwelliannau amgylcheddol ehangach i'r ardal o amgylch eu heiddo a hynt eu gwaith hyd yma.

Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru a ysgrifennodd y canllawiau presennol ynghylch dehongli'r safon amgylcheddol. Maent wrthi'n eu diwygio ac yn bwriadu eu cyhoeddi yn yr hydref. Bydd Llywodraeth Cymru yn ysgrifennu at bob landlord cyn gynted ag y maent wedi'u cwblhau er mwyn pwysleisio eu pwysigrwydd. Dywed Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru fod y seminarau y maent yn eu cynnal ynghylch y safon yn boblogaidd ymysg landlordiaid. Bydd y seminar nesaf yn cael ei gynnal ar ddechrau mis Gorffennaf.

5. ***Hynt trafodaethau Llywodraeth Cymru â Thrysorlys Ei Mawrhydi ynghylch diwygio system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai, gan gynnwys sut y mae Llywodraeth Cymru yn ymwneud â'r sector tai cymdeithasol er mwyn cyfrannu at y trafodaethau hynny.***

Mae'r trafodaethau â'r Trysorlys yn parhau er mwyn cytuno ar ffordd ymlaen sy'n dderbyniol i bawb ac er mwyn sicrhau setliad niwtral o ran cost. Er bod y trafodaethau â'r Trysorlys yn gyfrinachol mae swyddogion wedi cysylltu â Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a nifer bach o Brif Swyddogion Cyllid Awdurdodau Lleol (yn gwbl gyfrinachol) ynghylch y cynnig diweddaraf.

6. ***Cwmpas a chynnydd gwaith y Tasglu Gweinidogol a sefydlwyd er mwyn dilyn hynt cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru ar gyfer rhai landlordiaid penodol.***

Sefydlwyd y Tasglu ym mis Medi'r llynedd ac mae'n canolbwyntio ar y tri landlord nad oes ganddynt gynlluniau busnes derbyniol a hefyd y pedwar y mae eu dyddiad cyflawni ar ôl 2015/16, sy'n golygu eu bod yn llai tebygol o fodloni targed 2020.

Mae'r broses wedi bod yn bositif iawn ac rydym yn ddiolchgar iawn i aelodau'r Tasglu sydd wedi gwneud y gwaith hwn yn ddi-dâl. Hoffem ddiolch hefyd i'r landlordiaid a fu'n rhan o'r broses am eu hymrwymiad a'u parodrwydd i gymryd rhan. Disgwylir i'r Tasglu gyflwyno adroddiad i'r Gweinidog Tai ac Adfywio cyn Toriad yr Haf.

7. ***Esboniad ynghylch yr amserlenni sydd ynghlwm wrth weithredu rhai camau. Yn benodol:***
    - ***Pam y bydd hi'n cymryd dwy flynedd, yn fwy na thebyg, ers cyhoeddi adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol i gwblhau'r trafodaethau â landlordiaid ynghylch pa mor ymarferol ydyw cysoni gwahanol ffurflenni data (argymhelliad 3c);***
    - ***Pam na allai argymhelliad yr Archwilydd Cyffredinol ynghylch archwilio hynt gwahanol ymrwymiadau sy'n gysylltiedig â chyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru (3b) fod eisoes wedi'i gyflawni fel rhan o brosesau cynllunio busnes yn 2012-13.***

Mae'r amserlenni o fewn yr adran hon i gwblhau camau erbyn mis Rhagfyr 2013 yn adlewyrchu'r angen i ystyried argymhellion sy'n deillio o adolygiad presennol Bwrdd

Rheoleiddiol Cymru o'r Fframwaith Rheoleiddio. Nid ydym yn dymuno sefydlu trefniadau newydd ac yna eu newid eto. Disgwylir i'r adroddiad gael ei gyflwyno yn fuan iawn.

8. ***Natur y cyfyngiadau o ran adnoddau sydd wedi achosi oedi o safbwynt yr ymateb i'r argymhellion sy'n deillio o fuddsoddiad blaenorol y Grŵp Gorchwyl a Gorffen Gweinidogol ar dai ac adfywio mewn cymunedau cynaliadwy a goblygiadau'r cyfyngiadau hyn o safbwynt agweddau eraill ar bolisi tai.***

Mae'r cyfyngiadau ar wariant cyhoeddus sy'n deillio o'r dirwasgiad ynghyd â chamau cynilo Llywodraeth y DU yn golygu bod Llywodraeth Cymru wedi blaenoriaethu ei hadnoddau, yn cynnwys staff, a meddwl yn wahanol am y modd y mae'n cyflawni ei blaenoriaethau.

Mae cyflawni manteision cymunedol yn gwbl allweddol a dyma pam y mae Gweinidogion Cymru mor awyddus i sicrhau bod Safon Ansawdd Tai Cymru yn cael ei chyflawni. Er nad oedd yn bosibl cyflawni'r argymhellion, fel y nodwyd yn yr adroddiad, rydym wedi cydweithio'n agos â Gwerth Cymru er mwyn cyflawni manteision cymunedol ar y cyd drwy'r agenda tai.

9. ***Sut y mae Llywodraeth Cymru, y tu hwnt i gyflawni dull Gwerth Cymru ar gyfer mesur manteision cymunedol contractau gwerth dros £2 filiwn, wedi egluro ei disgwyliadau i bob landlord cymdeithasol o safbwynt casglu data ynghylch y gwerth cyffredinol am arian a'r manteision ehangach sy'n deillio o wariant mewn perthynas â Safon Ansawdd Tai Cymru? Gwnaethoch nodi ym mis Gorffennaf 2012 fod y prosiect Hysbysu i Ymrwymo yn datblygu fframwaith a fyddai'n ategu'r defnydd o'r dull manteision cymunedol ac a fyddai'n pennu'r manteision ehangach a gyflawnir nad ydynt yn gysylltiedig â chaffael.***

Rydym wedi ysgrifennu at bob landlord yn gofyn iddynt ystyried y manteision cymunedol sydd ynghlwm wrth bob contract dros £2 filiwn ac ynghlwm wrth gontract lle y gall manteision gael eu cyflawni. Ceir eisoes dystiolaeth gadarn o arferion da o fewn y sector o safbwynt gwerth am arian a manteision ehangach. Mae angen i ni sicrhau ein bod yn cofnodi gwybodaeth mewn modd cadarn. Bydd y data newydd ar gael yn 2014.

Mae'r gwaith hwn yn rhan o raglen ehangach o gymorth gan Gwerth Cymru a nodir yn 'Natganiad Polisi Caffael Cymru' y Gweinidog Cyllid a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2012 ac mae'n cynnwys cymorth am ddim. Pwysleisiodd y Datganiad nad yw mabwysiadu polisi manteision cymunedol yn ddewisol a bod deddfwriaeth yn opsiwn.

10. ***A yw Llywodraeth Cymru wedi gweld unrhyw newidiadau arwyddocaol yn rhagdybiaethau cynllunio busnes landlordiaid o safbwynt eu gwariant yn y dyfodol sy'n gysylltiedig â Safon Ansawdd Tai Cymru, yn sgil yr ansicrwydd a bwysleisir yn adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol (gan gynnwys newidiadau i'r budd-dâl tai). Byddai'r Pwyllgor hefyd yn croesawu diweddariad ar waith y grŵp llywio y gwnaethoch nodi ei fod yn cael ei sefydlu er mwyn mynd i'r afael â'r materion sydd ynghlwm wrth newidiadau i'r budd-dâl tai.***

Mae landlordiaid wrthi'n sicrhau darpariaeth o fewn eu cynlluniau ar gyfer dyledion drwg sy'n deillio o ddiwygiadau lles er mwyn sicrhau y gall Safon Ansawdd Tai Cymru gael ei chyflawni. Mae ein Tîm Rheoleiddio Tai wedi cynnal profion sensitifrwydd mewn perthynas â dyledion drwg. Os bydd dyledion drwg ac ôl-daliadau yn uwch nag a ragwelwyd bydd yn

rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gymryd camau i liniaru eu heffaith. Mae'r rhan fwyaf wedi nodi y bydd modd gwneud hyn drwy leihau gwasanaethau, gan mai eu blaenoriaeth allweddol yw cynnal hyfywedd eu sefydliadau.

Gwnaethoch gyfeirio at y grŵp llywio. Canolbwyntiodd y grŵp hwn yn wreiddiol ar y Budd-dâl Tai ond cytunodd ei aelodau ei ddiwygio ac fe'i hadwaenir bellach fel y Gweithgor Cymorth ac Eithriadau (Cymru). Adlewyrchai hyn y ffaith bod mwy a mwy o bryderon ynghylch effeithiau diwygiadau ehangach i fudd-daliadau lles. Mae'r grŵp yn ystyried cwmpas a natur y cymorth sydd ei angen fel y gall y sawl sy'n hawlio budd-daliadau addasu i'r Credyd Cynhwysol. Mae bellach wedi derbyn sylwadau gan sefydliadau sy'n ymwneud â gwasanaethau cynghori ariannol, undebau credyd etc. Yr Adran Gwaith a Phensiynau sy'n darparu'r cymorth ysgrifenyddol.

Yn unol ag argymhelliad y grŵp, mae Llywodraeth Cymru bellach yn sefydlu grŵp arall a fydd yn asesu effeithiau'r diwygiadau lles ar y sector tai cymdeithasol ar rent (tenantiaid a landlordiaid). Bydd yn nodi ac yn rhannu arferion da o fewn y sector er mwyn ymdrin â'r diwygiadau. Bydd yr wybodaeth hon hefyd o gymorth i'r Tîm Rheoleiddio Tai. Bwriedir cynnal y cyfarfod cychwynnol ar 4 Gorffennaf 2013.

Edrychaf ymlaen at drafod y materion hyn â chi ar 25 Mehefin.

Gareth Jones
Cyfarwyddwr Cyffredinol - Dyfodol Cynaliadwy

Gareth Jones