Rheoleiddio Cymdeithasau Tai

Ymchwiliad y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Y camau nesaf

Yn gynharach eleni, cyhoeddodd y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus ei adroddiad ar Reoleiddio Cymdeithasau Tai yng Nghymru. Roedd yr adroddiad yn benllanw i fisoedd o waith a gynhaliwyd gan y Pwyllgor, gan gynnwys ymchwiliad eang i gasglu tystiolaeth gan ystod o randdeiliaid.

Roedd yr ymchwiliad yn amserol gan iddo ddigwydd yr un pryd â newidiadau parhaus sy'n effeithio'r sector tai gan gynnwys penderfyniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol i ailddosbarthu Cymdeithasau Tai yng Nghymru i fod yn rhan o'r sector cyhoeddus, ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ddatblygu 20,000 o dai fforddadwy yn ystod pumed tymor y Cynulliad, diwygio lles parhaus a'r newidiadau a wneir i'r fframwaith rheoleiddio gan Lywodraeth Cymru.

Croesawyd yr adroddiad ac fe'i canmolwyd am godi nifer o faterion pwysig. Un mater allweddol a godwyd oedd i gymdeithasau tai arallgyfeirio eu busnesau. Roedd aelodau'r Pwyllgor yn cydnabod y manteision posibl o arallgyfeirio, gan nodi y gallai arian dros ben o weithgareddau masnachol gael ei ailfuddsoddi yn y gwaith o ddarparu tai a gwasanaethau newydd. Fodd bynnag, nodwyd peryglon difrifol os nad yw'r gweithgareddau hyn yn cael eu rheoli'n effeithiol. Roedd yr adroddiad yn galw ar Lywodraeth Cymru i ddarparu rhagor o eglurder o ran sut y mae'n goruchwylio arallgyfeirio, yn arbennig pan gaiff ei wneud drwy is-gwmni landlord cymdeithasol heb ei gofrestru.

Gwnaeth yr adroddiad hefyd achos o blaid rhagor o dryloywder yn y sector, gan gynnwys rhoi pŵer a gwybodaeth i denantiaid graffu ar beth y mae eu cymdeithas tai yn ei wneud drostynt. Er bod y Pwyllgor wedi canfod digon o arferion rheoleiddio a llywodraethu da yn y sector i gyfiawnhau rhagor o annibyniaeth i gymdeithasau tai, mae disgwyl y bydd angen iddynt wella'r modd y maent yn agored a thryloyw yn eu penderfyniadau i ganiatáu ar gyfer hyn.

Roedd adroddiad y Pwyllgor, a gyhoeddwyd ym mis Awst 2017, yn gwneud cyfanswm o 15 argymhelliad i Lywodraeth Cymru. Croesawyd y rhain, â derbyn 14 argymhelliad a derbyn yn rhannol 1 argymhelliad. Er imi gredu bod ymateb Llywodraeth Cymru yn foddhaol ar y cyfan, yn sicr bydd cwmpas i'r Pwyllgor ddychwelyd at y materion hyn yn y dyfodol i fonitro cynnydd Llywodraeth Cymru yn

erbyn ein hargymhellion ac inni ystyried a ydym yn fodlon ar y cynnydd ai peidio. O ran ein camau nesaf, byddwn yn monitro'r Bil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) sydd ar ddod, ac ystyried a ddylai unrhyw ganfyddiadau yn yr ymchwiliad gael eu hystyried gan y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau.