



Ein cyf/Ein cyf MA - L/RE/0857/17

Simon Thomas AC  
Cadeirydd  
Y Pwyllgor Cyllid  
Cynulliad Cenedlaethol Cymru

12 Rhagfyr 2017

Annwyl Simon

Diolch yn fawr am eich llythyr.

Fel y gofynnwyd, mae dadansoddiad o gyfanswm y ddyled ar gyfer pob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ynghlwm. Y ffigurau fel yr oeddent ar 31 Mawrth 2016 yw'r rhain, sef y rhai mwyaf diweddar sydd ar gael.

Fe ofynnoch hefyd am eglurhad ynghylch a fyddai dyled hanesyddol Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn trosglwyddo i Lywodraeth Cymru os aiff yn fethdalwr.

Nid yw dyled hanesyddol Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn trosglwyddo'n awtomatig i Lywodraeth Cymru os daw'n fethdalwr.

Mae'r camau a gymerir mewn achos o ansolfedd yn cael eu hamlinellu yn adrannau 39 -50 o Ddeddf Tai 1996.

Y cam cychwynnol fydd personau neu sefydliadau sy'n bwriadu gorfodi unrhyw warant dros dir neu sy'n bwriadu cyflwyno deiseb ar gyfer dirwyn landlord i ben yn rhoi hysbysiad i Weinidogion Cymru. Rhaid rhoi rhagor o rybudd wedyn ar ôl i'r camau gael eu cymryd.

Mae hyn yn sbarduno moratoriwm am gyfnod o 28 diwrnod o leiaf pan na all y landlord gael gwared ar unrhyw dir, gan gynnwys cartrefi, heb gydsyniad Gweinidogion Cymru heblaw am rai gwarediadau arferol penodol fel gosodiadau. Nid yw'r Bil yn effeithio ar y gofyniad hwn am gydsyniad.

Yn ystod y moratoriwm, sy'n parhau am 28 diwrnod ond y mae modd ei ymestyn, bydd Gweinidogion Cymru yn gweithio gyda'r credydwyr sicredig i wneud cynigion amgen ar

gyfer rheoli a pherchenogaeth y tir yn y dyfodol. Y canlyniad mwyaf tebygol fyddai canfod Landlord Cymdeithasol Cofrestredig arall i gymryd cyfrifoldeb dros y tir drwy drosglwyddo ymrwymadau. Mae trosglwyddo ymrwymadau yn golygu bod y cyfrifoldeb dros holl asedau a rhwymedigaethau Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, gan gynnwys unrhyw ddyled hanesyddol, yn cael eu hysgwyddo gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig y cânt eu trosglwyddo iddo.

Gall Gweinidogion Cymru benodi rheolwr dros dro i weithredu'r cynigion y cytunwyd arnynt a gallant rymuso'r rheolwr i wneud beth bynnag sy'n angenrheidiol i weithredu'r cynigion. Gall Gweinidogion Cymru roi cymorth i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu'r rheolwr at ddibenion cyflawni'r cynigion, gan gynnwys benthyca staff a / neu dalu cydnabyddiaeth ariannol neu dreuliau yn ogystal â chymorth ariannol rhesymol arall.

Nid yw'r Bil yn effeithio'n sylweddol ar y darpariaethau ansolfedd hyn. Mae'r darpariaethau ar waith i sicrhau bod tenantiaid, asedau tai cymdeithasol a buddsoddiad cyhoeddus yn cael eu diogelu drwy ofyn am rybudd cynnar gan unrhyw barti o unrhyw fwriad i gymryd camau a allai arwain at ansolfedd a darparu cyfnod moratoriwm i benderfynu ar y camau hynny a'u cymryd.

Dylid nodi hefyd y byddai materion a allai o ddangos risg o ansolfedd yn debygol o ddod i'r amlwg drwy Gyd-reoleiddio, goruchwyliaeth reoleiddiol a chudd-wybodaeth. Ymateb cychwynnol y tîm rheoleiddio wedyn fyddai gweithio gyda'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a'i gefnogi, ynghyd â'r cyllidwyr, i reoli a datrys problemau er mwyn ceisio atal y sefyllfa rhag gwaethygu a throï'n achos o ansolfedd.

Cofion gorau



**Rebecca Evans AC/AM**  
Y Gweinidog Tai ac Adfywio  
Minister for Housing and Regeneration

Atodiad - Dadansoddiad o Gyfanswm y Ddyled ar gyfer pob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ar 31 Mawrth 2016.

## Atodiad

### Dadansoddiad o Ddyledion Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

<b>Cymdeithas Tai</b>	<b>Balans y Benthyciad sy'n Ddyledus ar 31/03/2016 £'000oedd</b>
Bro Myrddin	14,114
Bron Afon	73,915
Cadwyn	30,449
Canolbarth Cymru	40,965
Cantref	30,019
Cartrefi Conwy	28,500
Cartrefi Cymoedd Merthyr	24,000
Cartrefi Dinas Casnewydd	63,000
Cartrefi NPT	69,675
Cartrefi RCT	66,500
Coastal	152,427
Cymoedd i'r Arfordir	55,100
Cymuned Caerdydd	72,029
Cynon Taf	25,197
Dewis Cyntaf	17,214
Gogledd Cymru	58,267
Grŵp Cynefin	92,686
Gwynedd	69,000
Hafod - Gofal	17,558
Hafod - Tai	82,847
Linc	98,446
Melin	78,029
Merthyr Tudful	15,620
Newydd	62,436
Penfro	77,844
Pennaf - Clwyd Alyn	136,411
Pennaf - Tŷ Glas	9,279
Pobl - Cartrefi	92,491
Pobl - Derwen	20,322
Pobl - Gwalia	143,310
Pobl - Seren Living	4,866
Pobl - Siarter	145,300
Rhondda	29,045
Sir Fynwy	19,400
Taf	33,076
Tai Calon	71,500
Tai Ceredigion	21,400
Tai Unedig Cymru	177,090
Teulu	78,465
Wales and West	157,536
<b>Cyfanswm</b>	<b>2,555,329</b>