



Ein cyf/Our ref MA - L/RE/0076/18

David Rees AC
Cadeirydd
Y Pwyllgor Materion Allanol a Deddfwriaeth Ychwanegol
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Caerdydd
CF99 1NA

21 Chwefror 2018

Annwyl David

Hoffwn ddiolch i'r Pwyllgor Materion Allanol a Deddfwriaeth Ychwanegol am ei waith craffu ar Fil Rheoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) yn ystod Cyfnod 1 o'r broses ddeddfwriaethol. Rwyf wedi nodi ymatebion i'r chwe argymhelliad a wnaed yn adroddiad craffu Cyfnod 1 y Pwyllgor ar y Bil isod.

- 1) *Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn cytuno ar egwyddorion cyffredinol y Bil.*

Rwy'n croesawu'r argymhelliad hwn a chefnogaeth y Pwyllgor i egwyddorion cyffredinol y Bil.

- 2) *Yn sgil y negeseuon anghyson a gafwyd ynglŷn â statws cynghorwyr lleol fel aelodau annibynnol ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cadarnhau ei safbwynt yn derfynol yn ei hymateb i'r adroddiad hwn.*

Rwy'n derbyn yr argymhelliad hwn a byddaf yn rhoi diweddariad i'r Pwyllgor maes o law pan fydd rhagor o wybodaeth ar gael.

3) *Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod y Bil yn cael ei ddiwygio i sicrhau bod methiant i gydymffurfio â'r Fframwaith Rheoleiddiol, a'r safonau perfformiad cysylltiedig, yn cael ei gydnabod yn glir ar wyneb y Bil fel methiant i gydymffurfio â gofyniad a osodwyd o dan ddeddfiad.*

Rwyf wedi nodi sylwadau'r Pwyllgor. Er eglurder, nid yw'r term "Fframwaith Rheoleiddiol" ynddo'i hun yn ymddangos mewn deddfwriaeth. Mae'r gofynion cyfreithiol y mae'n rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eu bodloni wedi'u cynnwys yn y safonau perfformiad a gyhoeddwyd o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Mae'r rhain yn rhan ganolog o'r Fframwaith Rheoleiddiol, sydd hefyd yn amlinellu'r broses ar gyfer llunio Dyfarniadau Reoleiddiol.

Mae Adran 33A eisoes yn glir bod yn rhaid i safonau perfformiad gael eu bodloni gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ac felly nid oes amheuaeth eu bod yn ofynion "a osodwyd o dan ddeddfiad". Felly, rwy'n fodlon nad oes angen rhagor o eglurhad yn y Bil gan y gallai hynny fod yn niweidiol i statws gofynion eraill a osodir o dan ddeddfiad.

Lle mae effaith deddfwriaeth yn glir, nid oes angen cynnwys geiriau ychwanegol o eglurhad, a gall gwneud hynny gael effaith niweidiol anfwriadol o ran dehongli darpariaethau eraill sydd heb eiriau tebyg o eglurhad. Fodd bynnag, rwyf wedi gofyn i swyddogion adolygu'r Nodiadau Esboniadol er mwyn ystyried a fyddai o gymorth cynnwys cyfeiriad ychwanegol at y mater.

4) *Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno gwelliannau i gryfhau rôl tenantiaid ar Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gan nodi proses ffurfiol ar gyfer cyfranogiad tenantiaid cyn y gwneir newidiadau cyfansoddiadol a/neu gyfuniadau penodol.*

Mae rhoi lle canolog i denantiaid wrth reoleiddio yn un o brif egwyddorion y Fframwaith Rheoleiddiol. Nid yw'r Bil hwn yn gwneud dim i newid hyn. Ar hyn o bryd, nodir disgwyliadau o ran ymgynghori â thenantiaid a'r angen i Fyrddau ystyried barn tenantiaid yn y fframwaith a'r canllawiau rheoleiddiol. Gan dybio y daw'r Bil yn Ddeddf, y bwriad yw diweddarau'r canllawiau a'u cyhoeddi fel canllawiau statudol ac os na ddilynir unrhyw ganllawiau o'r fath, gellid adlewyrchu hyn yn y dyfarniad rheoleiddiol ac ystyried camau gorfodi rheoleiddiol.

Yn fy marn i mae'r disgwyliadau rheoleiddiol sy'n ymwneud ag ymgynghori â thenantiaid a gwranddo ar eu barn yn hollol sylfaenol ac mae'r goblygiadau rheoleiddiol posibl i unrhyw Fwrdd sydd ddim yn cymryd y cyfrifoldebau hynny o ddifrif yn rhoi sicrwydd i denantiaid bod eu buddiannau'n cael eu diogelu.

O ran rôl tenantiaid ar Fyrddau, nid yw'r Bil yn gwanhau rôl aelodau Bwrdd a allai fod yn denantiaid, ac nid yw'n newid y ffaith mai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n penderfynu ar aelodau'r Bwrdd a hefyd yn penderfynu ar nifer aelodau'r Bwrdd sy'n denantiaid – nid Llywodraeth Cymru.

Er y bydd unrhyw ganllawiau statudol diwygiedig yn destun ymgynghoriad, mae fy swyddogion wedi paratoi canllawiau drafft mewn perthynas â newidiadau cyfansoddiadol o ganlyniad i uno. Os bydd o gymorth, gallaf rannu'r enghraifft hon â'r Pwyllgor yn gyfrinachol gan na fyddem yn ymgynghori ar y canllawiau tan ddiwedd taith y Bil, i esbonio'r disgwyliadau o ran ymgynghori a gwranddo ar denantiaid cyn gwneud penderfyniadau.

5) *Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno gwelliant i sicrhau ei bod yn eglur bod y pwerau i wneud rheoliadau o dan adran 18 yn darparu'r pŵer i wneud diwygiadau canlyniadol yn unig.*

Mae'n glir o'r dystiolaeth a roddwyd i'r Pwyllgor, ac fel yr amlinellir yn yr adroddiad, bod peth ansicrwydd o ran union gwmpas a diben y pwerau yn adran 18.

Nid yw adran 18 yn darparu pŵer i wneud diwygiadau pellach er mwyn ailddosbarthu. Mae ei gwmpas wedi'i gyfyngu i ganiatáu Gweinidogion Cymru sicrhau bod y ddeddf bresennol yn parhau i weithio'n effeithiol yng ngoleuni'r newidiadau penodol a wnaed gan y Bil. Bydd angen i unrhyw ddiwygiadau a weir gan ddefnyddio'r pŵer fod â chysylltiad agos â'r newidiadau penodol a wnaed gan y Bil hwn.

Fodd bynnag, rwyf wedi derbyn yr argymhelliad hwn ac wedi gofyn i swyddogion ddatblygu gwelliant i'r Bil, gyda'r bwriad o ddynodi cwmpas y pŵer yn gliriach. Rwy'n nodi bod argymhelliad gan y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol mewn perthynas â'r pŵer hwn.

6) *Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod y Cynulliad Cenedlaethol yn gwneud gwaith craffu ar ôl y broses ddeddfu os daw'r Bil yn Ddeddf er mwyn sicrhau yn benodol bod hawliau tenantiaid yn cael eu diogelu ac nad yw Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gwaredu tir ac asedau mewn modd na ragwelir gan Lywodraeth Cymru.*

Argymhelliad ar gyfer y Cynulliad Cenedlaethol yw hwn, ond byddwn yn croesawu'r cyfle i Lywodraeth Cymru fod yn rhan o unrhyw waith craffu ar ôl y broses ddeddfu fel bo'n briodol, a gallaf gadarnhau y bydd ein trefn reoleiddio barhaus yn cynnwys diogelu hawliau tenantiaid yno gystal ag unrhyw ganlyniadau anfwriadol eraill.

Rwy'n mawr obeithio bod y llythyr hwn o gymorth o ran amlinellu fy ymateb i adroddiad y Pwyllgor. Byddaf hefyd yn ysgrifennu at Gadeiryddion y Pwyllgor Materion Cyfansoddiadol a Deddfwriaethol a'r Pwyllgor Cyllid ynghylch eu hadroddiadau Cyfnod 1, ac yn anfon copi o'r llythyrau at Gadeiryddion y tri Phwyllgor.

Rwy'n edrych ymlaen at barhau i weithio â'r Aelodau wrth i'r Bil fynd ar ei hynt drwy'r Cynulliad.

Yn gywir



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