www.cymru.gov.uk

Llywodraeth Cymru
Rheoleiddio Tai

Y Fframwaith Rheoleiddiol
ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru

Mai 2017

Diffiniadau

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol hwn yn berthnasol i landlordiaid cymdeithasol sydd wedi'u cofrestru ac sy'n cael eu rheoleiddio gan Weinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996.

At ddibenion y Fframwaith Rheoleiddiol: -

Ystyr "safon perfformiad" yw'r safonau perfformiad a luniwyd o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan Fesur Tai (Cymru) 2011) ac a geir yn Atodiad 2;

Ystyr "cymdeithas dai" a "chymdeithas" yw landlord cymdeithasol cofrestredig;

Ystyr "landlord cymdeithasol cofrestredig" yw corff yng Nghymru sydd wedi'i gofrestru â Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996;

Ystyr "rheoleiddiwr" yw Gweinidogion Cymru;

Ystyr "mesur" yw Mesur Tai (Cymru) 2011;

Ystyr "landlord" yw landlord cymdeithasol cofrestredig;

Ystyr "defnyddiwr gwasanaeth" yw rhywun sy'n defnyddio gwasanaethau cymdeithas dai, ac eithrio tenant. Gallai gynnwys, er enghraifft, lesddeiliaid, cydberchnogion a defnyddwyr gwasanaethau cymorth;

Ystyr "Deddf 1996" yw Deddf Tai 1996;

Ystyr "Llywodraeth Cymru" yw'r corff a sefydlwyd o dan adran 45 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 ("Deddf 2006");

Ystyr "Gweinidogion Cymru" yw Gweinidogion Cymru a benodwyd o dan adran 48 o Ddeddf 2006. O dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996, mae Gweinidogion Cymru yn cofrestru ac yn rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Ceir rhagor o wybodaeth am y fframwaith rheoleiddiol ar gyfer cymdeithasau tai a'r ffordd y cânt eu rheoleiddio gan:

Tîm Rheoleiddio Tai
Llywodraeth Cymru
Yr Adran Tai
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ

E-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

Cynnwys **Tudalen**

1. Cyflwyniad a Diben 3

2. Egwyddorion y Fframwaith Rheoleiddiol 4

3. Y Dull Rheoleiddio 4

4. Nodweddion Allweddol y Fframwaith 5

- Safonau Perfformiad
- Hunanasesu
- Datganiad Cydymffurfiaeth Blynyddol
- Cyrraedd Safonau Perfformiad a'r Gallu i Wella
- Dyfarniad Rheoleiddiol
- Sicrwydd a Throsolwg Rheoleiddiol Parhaus – Asesu Parhaus
- Pwerau Rheoleiddio

Atodiad 1: Y sail gyfreithiol dros reoleiddio 9

Atodiad 2: Safonau Perfformiad 10

1. Cyflwyniad a Diben

Nod y Fframwaith Rheoleiddiol diwygiedig hwn yw gwella ac atgyfnerthu dull rheoleiddio Llywodraeth Cymru.

Datblygwyd y fframwaith newydd mewn partneriaeth â rhanddeiliaid allweddol gan gynnwys y sector landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ei denantiaid a'i gyllidwyr, ac mae'n seiliedig ar y dull rheoleiddio seiliedig ar risg a nodwyd yn Fframwaith Rheoleiddiol 2011. Mewn ymateb i amgylchedd newidiol a mwy heriol, ei nod yw sicrhau bod Cymru yn parhau i gael landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ariannol gadarn a lywodraethir yn dda sy'n darparu gwasanaethau landlordiaid o safon uchel ac sy'n gwella ar gyfer tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.

Nid yw elfennau allweddol y dull rheoleiddio seiliedig ar risg a nodwyd yn Fframwaith 2011 wedi newid.

- Mae tenantiaid yn dal i fod wrth wraidd gweithgarwch rheoleiddio gyda gwell atebolrwydd a thryloywder i denantiaid a rhanddeiliaid eraill
- Nid yw egwyddorion sylfaenol cymesuredd, tryloywder a bod yn agored, cysondeb a hyrwyddo dysgu a datblygiad wedi newid
- Mae'r dull rheoleiddio yn parhau i fod yn seiliedig ar gydreoleiddio

Mae'r dull diwygiedig yn canolbwyntio ar welliant parhaus a dyfarniad rheoleiddiol clir. Mae safonau perfformiad newydd yn canolbwyntio'n fwy ar feysydd gwneud penderfyniadau, arweinyddiaeth a hyfywedd ariannol wedi'u cysoni â'r ffordd y mae sefydliadau effeithiol yn rhedeg eu busnesau mewn gwirionedd. Mae gofyniad newydd i Gymdeithasau ddarparu datganiad cydymffurfiaeth blynyddol gyda'r safonau perfformiad.

Mae'r Fframwaith newydd yn cydnabod ymreolaeth ac annibyniaeth Byrddau Cymdeithasau Tai gyda ffocws cynyddol ar lywodraethu da, yn benodol o ran y ffordd y rhoddir sicrwydd i'r Bwrdd bod ei brif gyfrifoldeb i sicrhau bod y landlord cymdeithasol cofrestredig yn cael ei redeg yn effeithiol yn cael ei gyflawni'n llawn ac yn briodol.

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol (2017) yn dileu ac yn disodli'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru (Rhagfyr 2011) yn weithredol o 1 Mehefin 2017.

Diogelu Tenantiaid a Buddsoddi mewn Cymdeithasau Tai yng Nghymru

Diben y Fframwaith Rheoleiddiol yw sicrhau bod Cymdeithasau Tai yn darparu cartrefi o ansawdd da a gwasanaethau o ansawdd uchel sy'n gwella ar gyfer tenantiaid ac eraill sy'n defnyddio eu gwasanaethau. Mae Gweinidogion Cymru yn rheoleiddio drwy sicrhau bod pob Cymdeithas yn:

- Cael ei llywodraethu'n dda - mae'n cael ei harwain yn effeithiol a'i rheoli'n dda gan fyrddau, swyddogion gweithredol a staff ac yn gweithio gyda thenantiaid a phartneriaid er mwyn gwneud penderfyniadau busnes effeithiol a'u rhoi ar waith.
- Darparu gwasanaethau o ansawdd uchel - mae'n darparu gwasanaethau sy'n diwallu anghenion pobl ac yn bodloni eu disgwyliadau ac sy'n cymharu'n dda ag

ansawdd gwasanaethau a ddarperir gan Gymdeithasau eraill.
- Ariannol hyfyw - mae ganddi'r arian i gyflawni ymrwymiadau busnes nawr ac yn y dyfodol a rheoli ei chyllid yn effeithiol.

Mae'n ofynnol i Gymdeithasau Tai gymryd cyfrifoldeb llawn am yr hyn y maent yn ei wneud a'r ffordd y maent yn gweithredu. Mae Byrddau yn annibynnol ac yn ymreolaethol. Maent yn gyfrifol am sicrhau bod cymdeithasau yn cael eu rhedeg yn effeithiol ac yn atebol i'w tenantiaid, pobl sy'n defnyddio eu gwasanaethau, y rhai sy'n rhoi benthyg arian iddynt a sefydliadau eraill sy'n chwarae rôl hanfodol wrth ddiwallu anghenion tai lleol, megis awdurdodau lleol.

2. Egwyddorion y Fframwaith Rheoleiddiol

Tenantiaid wrth wraidd gweithgarwch rheoleiddio

Mae tenantiaid yn ganolog i'r ffordd y caiff cymdeithasau tai yng Nghymru eu rheoleiddio. Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn nodi'n glir bod disgwyl i Gymdeithasau Tai ddangos bod tenantiaid yn cael eu cynnwys yn y gwaith o gynllunio gwasanaethau ac mewn penderfyniadau a wneir gan gymdeithasau a bod y gwasanaethau a ddarperir o ansawdd uchel a'u bod yn gwella.

Bwrdd Rheoleiddiol Cymru

Mae Bwrdd Rheoleiddiol Cymru yn fwrdd cynghori a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru i oruchwylio gweithrediad y Fframwaith Rheoleiddiol. Mae hefyd yn cyflwyno adroddiadau i Weinidogion Cymru ar y ffordd y mae Tîm Rheoleiddio Tai Llywodraeth Cymru yn gwneud ei waith.

Mae'r Bwrdd yn annibynnol ar y llywodraeth ac mae unigolion yn cael eu penodi i'r Bwrdd drwy'r broses Penodiadau Cyhoeddus.

Cydreoleiddio

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn seiliedig ar Gydreoleiddio, sef dull gweithredu sy'n seiliedig ar gydberthynas lle y bydd y ddau barti yn gweithio ar sail “dim byd annisgwyl”. Mae'n rhaid i gymdeithasau fod yn agored ac yn onest ynglŷn â risgiau, problemau a heriau y maent yn eu hwynebu a bydd y rheoleiddiwr yn agored ac yn onest wrth iddo lunio ei ddyfarniadau neu os bydd angen iddo drafod mater sy'n peri pryder â'r gymdeithas. Yn y lle cyntaf, bydd y tîm rheoleiddio yn ymateb i faterion sy'n peri pryder drwy roi help a chymorth a gweithio gyda'r gymdeithas yn wirfoddol i ddatrys problemau.

3. Y Dull Rheoleiddio

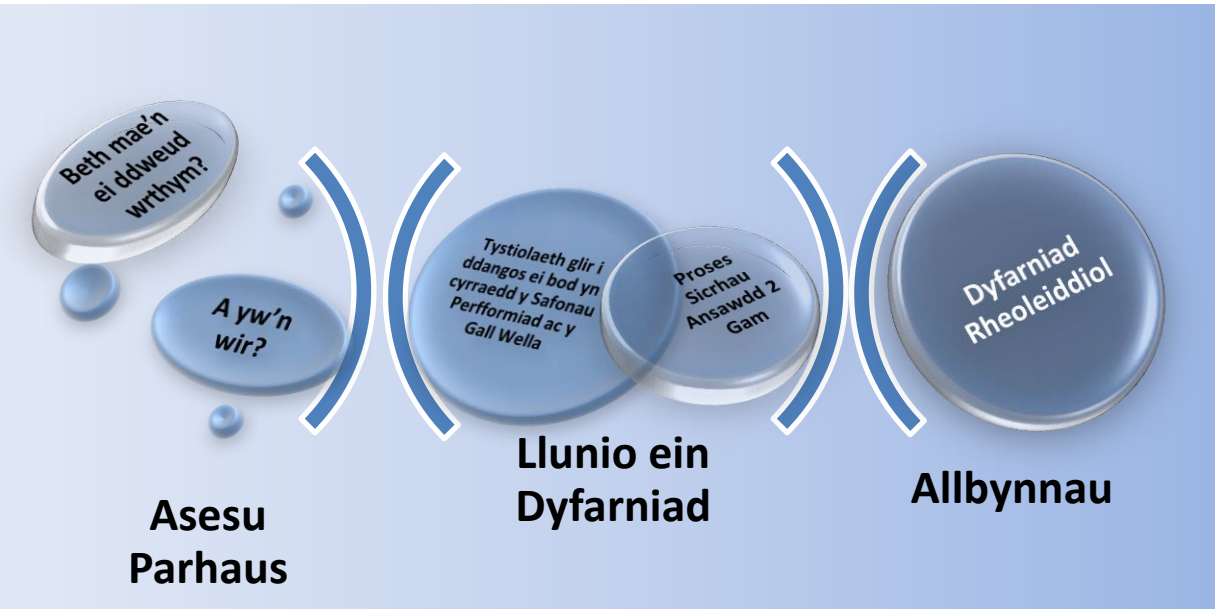
Mae Gweinidogion Cymru, yn eu rôl reoleiddiol, yn ymrwymedig i'r canlynol:

- **Cymesuredd** - mabwysiadu dull gweithredu sy'n seiliedig ar risg ac sy'n ystyried amgylcheddau lleol, heriau lleol a hanes cymdeithas. Nid yw'n ddull “sy'n addas i

bawb". Gall lefel y gweithgarwch a throsolwg rheoleiddiol ym mhob cymdeithas dai amrywio ac mae'n gwneud hynny.

- **Tryloywder a bod yn agored** - bod yn glir ynglŷn â'r ffordd y gwneir dyfarniadau rheoleiddiol ac y cymerir camau, gan weithio mewn ffordd sy'n annog rhannu gwybodaeth mewn ffordd agored ac adeiladol;
- **Cysondeb** - sicrhau bod dyfarniadau a chamau rheoleiddiol yn gyson ym mhob rhan o'r sector tai cymdeithasol wrth roi sylw priodol i amgylchiadau lleol;
- **Hyrwyddo gwelliant a dysgu parhaus** - rhoi gwybodaeth a herio er mwyn helpu cymdeithasau unigol i wella a rhannu'r hyn a ddysgwyd o weithgarwch rheoleiddiol er mwyn hyrwyddo gwelliannau mewn cymdeithasau yn gyffredinol.

4. Nodweddion Allweddol y Fframwaith Rheoleiddiol



Nodweddion allweddol y Fframwaith Rheoleiddiol yw:

- Safonau Perfformiad
- Hunanwerthuso
- Datganiad Cydymffurfiaeth Blynyddol
- Cyrraedd y Safonau Perfformiad a'r Gallu i Wella
- Dyfarniad Rheoleiddiol
- Sicrwydd a Throsolwg Rheoleiddiol Parhaus – Asesu Parhaus
- Pwerau Rheoleiddio

Safonau Perfformiad

Nodir y set lawn o Safonau Perfformiad yn Atodiad 2. Pennir Safonau Perfformiad gan Weinidogion Cymru yn unol ag adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Mae methu â chyrraedd y

Safonau Perfformiad yn un o'r seiliau sy'n caniatáu i Weinidogion Cymru ddefnyddio pwerau rheoleiddio a gorfodi a geir yn Neddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan Fesur Tai (Cymru) 2011.

Mae'r Safonau Perfformiad yn canolbwyntio ar y risgiau allweddol a'r materion strategol sy'n wynebu busnesau cymdeithasau tai ac maent yn cyd-fynd yn agos â'r ffordd y caiff y busnesau eu rhedeg. Mae Gweinidogion Cymru yn disgwyl i Gymdeithasau Tai gyrraedd y Safonau Perfformiad ond y Gymdeithas sy'n gyfrifol am benderfynu pwy fydd yn eu cyflawni, gan weithio gyda'i denantiaid a rhanddeiliaid eraill.

Hunanwerthuso

Disgwylir i bob cymdeithas gynnal hunanasesiadau rheolaidd sy'n gwerthuso ei pherfformiad. Nodir gofynion a disgwyliadau manwl yng nghyngor a chanllawiau Llywodraeth Cymru sydd ar gael yma:

http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/managing-social-housing/circulars/rsl-02-15/?skip=1&lang=cy

Dylid darllen cyfeiriadau yng Nghylchlythyr RSL 02/15 at Fframwaith Rheoleiddiol 2011, a "canlyniadau cyflawni" fel cyfeiriadau at y Fframwaith Rheoleiddiol hwn a'r safonau perfformiad a nodir yn Atodiad 2.

Mae Gweinidogion Cymru yn disgwyl i Gymdeithasau Tai gyhoeddi eu hunanwerthusiadau mewn ffordd sy'n sicrhau bod tenantiaid yn eu deall yn hawdd.

Felly, mae hunanwerthusiad cadarn, heriol sy'n seiliedig ar dystiolaeth yn elfen bwysig o'r Fframwaith Rheoleiddiol. Mae'n ddigon posibl mai hwn fydd y brif ffynhonnell o dystiolaeth ar gyfer y datganiad cydymffurfiaeth sy'n dangos bod y gymdeithas dai yn cyrraedd y safonau perfformiad. Fodd bynnag, gall cymdeithasau hefyd fabwysiadu ffordd wahanol o asesu cydymffurfiaeth os ydynt yn dymuno ond bydd angen iddynt gydymffurfio â chyngor a chanllawiau Llywodraeth Cymru o hyd.

Datganiad Cydymffurfiaeth Blynyddol

Mae'r datganiad cydymffurfiaeth yn ddatganiad gan y Bwrdd sy'n nodi ei fod yn fodlon neu y rhoddwyd sicrwydd iddo ei fod yn cyrraedd pob un o'r Safonau Perfformiad neu, os na ellir darparu tystiolaeth lawn ei fod yn cydymffurfio â'r safonau, bydd yn rhoi eglurhad a chrynodeb o'r camau y bydd yn eu cymryd i wella cydymffurfiaeth, a gaiff eu harfarnu gan y rheoleiddiwr.

Mae'r datganiad cydymffurfiaeth yn un o'r dogfennau pwysicaf y bydd Bwrdd yn ei llofnodi bob blwyddyn. Mae'r Bwrdd yn ardystio ei fod yn cyrraedd y Safonau Perfformiad neu nad yw'n eu cyrraedd a bydd y datganiad, a ategir gan waith asesu parhaus y rheoleiddiwr, yn sail i'r dyfarniad rheoleiddiol.

Mae'n rhaid i Gymdeithas sicrhau bod ganddi sail dystiolaeth gynhwysfawr i ategu ei datganiad cydymffurfiaeth. Mae'n bosibl y caiff sail dystiolaeth ei hasesu'n fanwl fel rhan o drosolwg rheoleiddiol parhaus.

Cyrraedd y Safonau Perfformiad a'r Gallu i Wella - Ffocws ar welliant parhaus

Bydd y Rheoleiddiwr yn gwneud dyfarniad mewn perthynas â “gallu i wella” pob Cymdeithas. Caiff ein dyfarniad ei adlewyrchu mewn datganiad cyhoeddedig blynyddol ar lywodraethu (gan gynnwys ansawdd gwasanaethau) a hyfywedd ariannol.

Mae'r dyfarniad o ran gallu'r sefydliad i wella yn seiliedig ar b'un a yw'r Gymdeithas Dai yn cyrraedd y Safon Perfformiad yn llawn. Os nad yw'n cyrraedd y Safon Perfformiad mae'n rhaid rhoi cynlluniau credadwy a chyflawnadwy â therfyn amser ar waith i reoli a gwella ei pherfformiad a chydymffurfio.

Pan fydd risgiau newydd a risgiau sy'n dod i'r amlwg, caiff y Gymdeithas ei barnu ar sail ei gallu i reoli a lliniaru'r risgiau hynny.

Bydd y rheoleiddiwr yn gofyn pedwar cwestiwn allweddol, sef:

- Beth mae'r datganiad cydymffurfiaeth yn ei ddweud?
- A yw'r wybodaeth, y gwaith asesu parhaus a'r gwaith rheoleiddio i driongli yn dilysu'r datganiad cydymffurfiaeth?
- A yw'r statws cydreoleiddio yn briodol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig?
- A oes digon o dystiolaeth glir a gofnodwyd i ategu'r dyfarniad ac a yw'n ddigon cadarn os caiff ei herio gan drydydd parti allanol?

Nodir y gwahanol fathau o statws dyfarniad isod:

Llywodraethu a darparu gwasanaethau	Hyfywedd ariannol
Safonol – Yn Nodi ac yn Rheoli risgiau newydd a risgiau sy’n dod i’r amlwg yn briodol	**Safonol -** Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae ganddi’r adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn effeithiol
Wedi cynyddu –Mae risg, neu gyfuniad o risgiau, yn creu her sylweddol i’r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol	**Wedi cynyddu -** Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ond nid oes ganddi fawr ddim adnoddau ariannol i ymdrin â senarios anffafriol yn effeithiol ac mae angen mwy o drosolwg rheoleiddiol.
Ymyrryd – Nid oes risg sylweddol (risg unigol neu gyfuniad o risgiau) wedi’i rheoli’n effeithiol ac mae angen ymyriad rheoleiddiol i sicrhau’r newid angenrheidiol	**Ymyrryd** – Nid yw’n bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae angen ymyriad rheoleiddiol i wella ei adnoddau ariannol
Camau Statudol - Nid oes risg sylweddol (risg unigol neu gyfuniad o risgiau) wedi’i rheoli’n effeithiol ac mae angen cymryd camau statudol i sicrhau’r newid angenrheidiol	**Camau Statudol** - Nid yw’n bodloni gofynion o ran hyfywedd ac mae angen cymryd camau statudol i sicrhau’r newid angenrheidiol

Dyfarniadau Rheoleiddiol

Bydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi Dyfarniad Rheoleiddiol ar gyfer pob Cymdeithas Dai yng Nghymru o leiaf unwaith y flwyddyn. Mae'r Dyfarniad ond yn cyfeirio at feysydd perfformiad a risg nad ydynt yn cael eu rheoli'n briodol ar adeg cyhoeddi'r dyfarniad.

Bydd unrhyw newidiadau i'r dyfarniad y tu allan i'r cylch blynyddol, i neu o "Ymyrryd" neu "Camau Gweithredu Statudol" yn arwain at gyhoeddiad ychwanegol. Bydd y cyhoeddiad yn cynnwys naratif i esbonio'r rhesymau dros y newid. Bydd newidiadau "yn ystod y flwyddyn" rhwng statws "safonol" a statws "wedi cynyddu" yn fater i'r tîm rheoleiddio a'r Gymdeithas yn y lle cyntaf. Bydd pob Cymdeithas Dai yn cyhoeddi ei hadroddiad ar y Dyfarniad Rheoleiddiol yn llawn ar ei gwefan ar yr un diwrnod y caiff ei gyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru. Bydd dolen gyfeirio glir/mynediad i ddefnyddwyr y we. Mae'n rhaid i'r adroddiad barhau i ymddangos ar y wefan nes i'r adroddiad nesaf gael ei gyhoeddi. At hynny, disgwylir i Gymdeithasau hysbysu tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau ei fod wedi'i gyhoeddi.

Sicrwydd a Throsolwg Rheoleiddiol Parhaus – Asesu Parhaus

Wrth i Gymdeithasau Tai barhau i ymateb i amgylchedd gweithredu newidiol a chynyddol gymhleth, bydd y ffocws rheoleiddiol yn canolbwyntio ar risgiau strategol a materion sy'n ymwneud â hyfywedd busnes. Rhoddir mwy o sylw i'r ffordd y mae'r Bwrdd yn cael sicrwydd bod ei brif gyfrifoldeb i sicrhau bod y gymdeithas yn cael ei rhedeg yn effeithiol yn cael ei gyflawni'n llawn ac yn briodol. Bydd hyn yn ymwneud yn bennaf â'r sicrwydd y mae'r Bwrdd yn ei roi bod y gymdeithas yn cyrraedd y safonau perfformiad.
Fel y nodwyd uchod, mae tystiolaeth allweddol ar gyfer y Dyfarniad Rheoleiddiol yn cael ei darparu gan y datganiad cydymffurfiaeth blynyddol a'r hunanasesiad. Caiff y dystiolaeth hon ei chyfuno â gwybodaeth arall a gafwyd o amrywiaeth eang o ffynonellau ac mae'n ffurfio rhan o'r broses asesu barhaus.

Pwerau Rheoleiddio

O gofio eu hymrwymiad clir i ddarparu cartrefi a gwasanaethau o ansawdd, disgwylir i Gymdeithasau Tai weithredu'n wirfoddol i fynd i'r afael ag unrhyw faterion sy'n peri pryder a nodwyd drwy weithgarwch rheoleiddio. Fodd bynnag, os na fydd hyn yn digwydd, mae gan Weinidogion Cymru y pwerau i ymyrryd er mwyn mynnu bod camau priodol yn cael eu cymryd. Mae'r pwerau hyn i'w cael yn Neddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan Fesur Tai (Cymru) 2011.

Ni ddisgwylir i'r pwerau hyn gael eu defnyddio yn aml iawn. Fodd bynnag, maent yn bodoli fel mesur arall i ddiogelu buddiannau tenantiaid ac eraill. Er enghraifft, gallai cam(au) gweithredu Gweinidogion Cymru gynnwys:

- **Penodi rheolwr dros dro.**
- **Comisiynu arolygiadau ychwanegol i gael tystiolaeth.**
- **Cyflwyno hysbysiad gorfodi sy'n mynnu bod camau yn cael eu cymryd i fynd i'r afael â phroblem o fewn amserlen benodedig.**
- **Cosb ariannol os bydd cymdeithas yn methu â chydymffurfio â gofynion a osodir arni gan hysbysiad gorfodi.**

- **Talu iawndal i unigolion neu grwpiau y mae methiant cymdeithas dai i gyrraedd safonau neu gydymffurfio ag ymrwymiadau yn effeithio arnynt.**
- **Mynnu bod swyddogaethau rheoli yn cael eu rhoi ar dendr.**
- **Mynnu bod swyddogaethau rheoli yn cael eu trosglwyddo i unigolyn penodol.**
- **Penodi unigolyn i reoli cymdeithas dai.**
- **Penodi cyfarwyddwr newydd i gymdeithas.**
- **Mynnu bod cymdeithas dai a chymdeithas arall yn uno.**
- **Cyfyngu ar elfennau penodol o fusnes cymdeithas yn ystod ymchwiliad**
- **Cyfarwyddo ymchwiliad i fusnes cymdeithas.**

Mae'r amgylchiadau lle y câi pwerau ymyrryd penodol eu defnyddio yn dibynnu ar y mater(ion) dan sylw. Bydd ymateb Gweinidogion Cymru bob amser wedi'i deilwra i'r sefyllfa a'r amgylchiadau penodol er mwyn sicrhau'r canlyniad gorau i denantiaid a rhanddeiliaid allweddol eraill.

Atodiad 1: Y Sail Gyfreithiol dros Reoleiddio

Mae gan Weinidogion Cymru swyddogaethau cyffredinol o dan adran 75 o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985 (fel y'i diwygiwyd), megis helpu i sicrhau bod swyddogaethau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cael eu cyflawni'n briodol a chynnal cofrestr o landlordiaid cymdeithasol a goruchwylio a rheoli personau o'r fath. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru arfer eu swyddogaethau cyffredinol yn ddarostyngedig i ddarpariaethau Deddf Cymdeithasau Tai 1985 a Rhan 1 o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan y Mesur) ac yn unol â hwy.

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ddeddf 1996 i reoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru. Diwygiwyd Rhan 1 o Ddeddf 1996 gan Ran 2 o'r Mesur ac mae'n rhoi pwerau rheoleiddio ac ymyrryd ychwanegol i Weinidogion Cymru mewn perthynas â darpariaeth o ran tai gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a'r camau gorfodi y gellir eu cymryd yn eu herbyn.

O dan adran 33A(1) o Ddeddf Tai 1996, gall Gweinidogion Cymru bennu safonau perfformiad i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu cyrraedd mewn perthynas â'u swyddogaethau sy'n ymwneud â darparu tai a materion sy'n ymwneud â'u trefniadau llywodraethu a rheoli ariannol. O dan adran 33B (1) o Ddeddf 1996, gall Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau sy'n ymwneud â mater y mae safon yn ymdrin ag ef a gall ychwanegu at y safon. Mae adran 33C o Ddeddf 1996 yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru ymgynghori â gwahanol gyrff cyn pennu safonau o dan adran 33A neu gyhoeddi canllawiau o dan adran 33B. Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn pennu Safonau Perfformiad o dan adran 33A o Ddeddf 1996 ac yn darparu canllawiau o dan adran 33B. Nodir y safonau a'r canllawiau yn Atodiad 2.

Atodiad 2: Safonau Perfformiad

Pennir y “Safonau Perfformiad” gan Weinidogion Cymru yn unol ag adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Gallai methu â chyrraedd safonau perfformiad fod yn sail dros arfer pwerau rheoleiddio gan gynnwys statws Cydreoleiddio diwygiedig a gall arwain at arfer pwerau gorfodi a geir yn Neddf Tai 1996.

Cyf	Safon Perfformiad	Canllawiau
SP.1	**Bwrdd a rheolwyr gweithredol effeithiol gyda gweledigaeth glir ac uchelgeisiol i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig**	▪ Mae'n pennu gweledigaeth glir a gwerthoedd pendant i'r sefydliad sy'n cyflawni ac yn datblygu diben craidd y busnes ▪ Mae trefniadau llywodraethu yn sefydlu ac yn cynnal rolau, cyfrifoldebau ac atebolrwydd clir i'r bwrdd, y cadeirydd a'r prif weithredwr ac yn sicrhau bod trefniadau uniondeb priodol ar waith ▪ Mae'n cydymffurfio â dogfennau llywodraethu gan gynnwys mabwysiadu cod llywodraethu priodol a chydymffurfio ag ef ▪ Mae'n cydymffurfio â'r holl ddeddfwriaeth berthnasol
SP.2	**Mae'n cynnwys tenantiaid yn effeithiol ac yn briodol a gwasanaethau o ansawdd uchel sy'n gwella**	▪ Mae'n dangos sut mae tenantiaid yn cael eu cynnwys yn effeithiol mewn prosesau gwneud penderfyniadau strategol a'r gwaith o gynllunio gwasanaethau mewn ffordd sy'n briodol i denantiaid a'r sefydliad ▪ Mae'n dangos sut mae'r bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad cyfredol gwasanaethau, gan gynnwys boddhad tenantiaid, ac yn ysgogi gwelliant parhaus ▪ Mae'n sicrhau bod pob cartref yn bodloni safonau dylunio ac ansawdd ▪ Mae'n bodloni'r holl ofynion statudol cymwys gan ddarparu ar gyfer iechyd a diogelwch y rhai sy'n byw yn y cartref
SP.3	**Asesiad cynhwysfawr o effeithiau busnes y risgiau cyfredol a risgiau sy'n dod i'r amlwg, gan gynnwys cyfleoedd busnes a datblygu newydd, gyda threfniadau rheoli risg cadarn**	▪ Mae'n diogelu buddiannau trethdalwyr ac enw da'r sector ac yn gwarchod asedau tai cymdeithasol ▪ Mae'r asesiad o'r gallu i fanteisio ar gyfleoedd busnes a chyfleoedd datblygu newydd yn gadarn ▪ Mae'n cynnal profion straen manwl a chadarn o gynlluniau ariannol yn erbyn amrywiaeth o senarios, gan nodi strategaethau lliniaru priodol ▪ Cyn derbyn unrhyw rwymedigaethau newydd, mae'n sicrhau bod y rhwymedigaethau yn cael eu deall yn llawn ac yn dangos ei bod wedi ystyried sut y caiff yr effaith debygol ar fusnes a chydymffurfiaeth reoleiddiol nawr ac yn y dyfodol ei rheoli
SP.4	**Darparu tystiolaeth glir o'r hunanwerthusiad a'r datganiad cydymffurfiaeth**	• Cydymffurfio â Chylchlythyr 02/15 - egwyddorion craidd hunanwerthuso i'w defnyddio gan Gymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru, neu unrhyw ganllawiau dilynol sy'n disodli'r Cylchlythyr hwn
SP.5	**Hanes o gyflawni canlyniadau cadarnhaol, gan ymateb yn briodol i heriau newydd a phroblemau sy'n**	▪ Mae'n dangos sut y mae'r bwrdd yn sicrhau ei hun ynglŷn â pherfformiad ac yn ysgogi gwelliant parhaus ▪ Mae'n dangos sut mae prosesau gosod eiddo yn gwneud y defnydd gorau posibl o'r tai sydd ar gael, yn unol â diben craidd y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig

	ymwneud â pherfformiad	
SP.6	**Sicrhau gwerth am arian ym mhob agwedd ar y busnes**	▪ Mae'n dangos dull strategol o sicrhau gwerth am arian a'i bod yn gwneud hynny ym mhob rhan o'r busnes
SP.7	**Cydymffurfio â gofynion a chanllawiau rheoleiddiol a statudol**	▪ Mae'n cyfathrebu'n amserol â'r rheoleiddiwr ynghylch materion perthnasol sy'n ymwneud â methiant i gydymffurfio ▪ Mae'n cydymffurfio â'r holl ofynion rheoleiddiol
SP.8	**Cynllun ariannol sy'n cyflawni ac yn ategu'r cynllun busnes ac yn sicrhau bod perfformiad ariannol yn cael ei fonitro'n effeithiol**	▪ Mae'n sicrhau bod y sefydliad yn gadarn yn ariannol ▪ Mae systemau a rheolaethau effeithiol ar waith i fonitro'r gwaith o gyflawni cynlluniau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a chyflwyno adroddiadau cywir arno ▪ Mae'n monitro pob cyfamod, yn adrodd arno ac yn cydymffurfio ag ef
SP.9	**Rheoli gweithrediadau trysorlys yn effeithiol gan sicrhau bod digon o hylifedd bob amser**	▪ Mae'n sicrhau bod digon o arian ar gael i gyflawni'r cynllun busnes ▪ Mae'n sicrhau bod rhagamcanion ariannol yn seiliedig ar dybiaethau priodol a rhesymol
SP.10	**Dealltwriaeth glir o rwymedigaethau a pherfformiad asedau**	▪ Mae'n cynnal cofnod trylwyr, cywir a chyfredol o asedau a rhwymedigaethau gan gynnwys pob rhwymedigaeth sydd â'r hawl i ddefnyddio asedau tai cymdeithasol ▪ Mae data ar berfformiad ariannol a chymdeithasol asedau yn gywir ac fe'u defnyddir i lywio penderfyniadau buddsoddi ▪ Mae'n sicrhau bod data ar gyflwr ei hasedau yn gywir a gall ddangos ei bod wedi ystyried costau gwaith cynnal a chadw, atgyweirio ac adnewyddu yn y byrdymor a'r hirdymor. ▪ Mae'n sicrhau bod cartrefi a ariennir yn gyhoeddus yn cyrraedd y safonau a nodir yn Safon Ansawdd Tai Cymru