

MEMORANDWM CYDSYNIAD DEDDFWRIAETHOL

Y BIL TAI CYMDEITHASOL (RHEOLEIDDIO)

1. Gosodir y memorandwm cydsyniad deddfwriaethol hwn o dan Reol Sefydlog ("RhS") 29.2. Mae RhS29 yn rhagnodi bod rhaid i femorandwm cydsyniad deddfwriaethol gael ei osod, ac y caniateir i gynig cydsyniad deddfwriaethol gael ei gyflwyno, gerbron Senedd Cymru os yw Bil gan Senedd y DU yn gwneud darpariaeth o ran Cymru at unrhyw ddiben o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd, neu sy'n diwygio cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.
2. Cafodd y Bil Tai Cymdeithasol (Rheoleiddio) ("y Bil") ei gyflwyno yn Nhŷ'r Arglwyddi ar 8 Mehefin 2022.
3. Gellir edrych ar y Bil yn: [Social Housing \(Regulation\) Bill \[HL\] - Parliamentary Bills - UK Parliament](#).
4. Ar 27 Mehefin, ysgrifennais at y Llywydd yn egluro, oherwydd maint y Bil a nifer y darpariaethau y mae angen cydsyniad ar eu cyfer, na fu'n bosibl gosod y memorandwm cydsyniad deddfwriaethol hwn o fewn terfyn amser arferol RhS29, sef pythefnos.

Amcan(ion) Polisi

5. Diben y Bil, fel y'i disgrifir, yw diwygio'r gyfundrefn rheoleiddio tai cymdeithasol yn Lloegr er mwyn ysgogi cryn newid yn ymddygiad landlordiaid fel eu bod yn canolbwyntio ar anghenion eu tenantiaid, a sicrhau bod landlordiaid yn cael eu dwyn i gyfrif am eu perfformiad.
6. Amcanion craidd Llywodraeth y DU yw:
 - Hwyluso cyfundrefn reoleiddio ragweithiol newydd o ran defnyddwyr ym maes tai cymdeithasol
 - Mireinio cyfundrefn rheoleiddio economaidd bresennol tai cymdeithasol
 - Cryfhau pwerau'r Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol ("y rheoleiddiwr") i orfodi'r gyfundrefn o ran defnyddwyr a'r gyfundrefn economaidd.

Crynodeb o'r Bil

7. Caiff y Bil ei noddi gan yr Adran Ffyniant Bro, Tai a Chymunedau,
8. Mae'r Bil yn gwneud nifer o ddiwygiadau i deddfwriaeth sy'n bodoli eisoes. Bydd y diwygiadau yn sicrhau bod diogelwch a thryloywder yn chwarae rhan amlwg yn amcanion rheoleiddiwr tai cymdeithasol Lloegr ac maent yn rhoi pwerau newydd i'r rheoleiddiwr mewn perthynas â thryloywder a darparu gwybodaeth. Mae'r Bil yn cael gwared ar y prawf niwed difrifol (rhwystr deddfwriaethol o ran y camau y gall y rheoleiddiwr eu cymryd mewn ymateb i faterion defnyddwyr) ac yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid enwebu person dynodedig ar gyfer materion iechyd a diogelwch. Gwna ddarpariaeth ar gyfer

gosod gofynion newydd ar landlordiaid tai cymdeithasol yn ymwneud â gwiriadau diogelwch trydanol.

9. Mae'r Bil yn ceisio cynnal a mireinio rôl rheoleiddio economaidd bresennol y rheoleiddiwr, gan sicrhau bod darparwyr cofrestredig yn cael eu llywodraethu'n dda a'u bod mewn sefyllfa ariannol hyfyw i ddiogelu cartrefi a buddsoddi mewn cyflenwad newydd. Yn ôl Llywodraeth y DU bydd hyn yn cefnogi gwaith presennol y rheoleiddiwr, drwy greu sefydlogrwydd a hyfywedd parhaus yn y sector drwy gyfundrefn rheoleiddio economaidd gadarn. Y nod fydd annog buddsoddiad parhaus yn y sector, drwy gefnogi'r gwaith o ddatblygu cartrefi newydd, a diogelu tenantiaid rhag risgiau ansolfedd darparwyr.
10. Mae'r Bil yn ceisio cryfhau rôl y rheoleiddiwr drwy roi pwerau gorfodi newydd iddo sy'n sicrhau y gall ymyrryd yn effeithiol pan fo angen, ac mae'r darpariaethau yn ceisio annog landlordiaid i gynnal safonau, osgoi bygythiad camau gorfodi, a sicrhau bod gan y rheoleiddiwr yr adnoddau priodol i ymdrin ag achosion o beidio â chydymffurfio â'r safonau.
11. Mae cymalau 1-11, 14-30, Rhan 2 o Atodlen 1, Atodlen 3 ac Atodlen 4 i'r Bil yn diwygio Rhan 2 o Ddeddf Tai ac Adfywio 2008 ("Deddf 2008"). Mae cymal 13, Rhan 1 o Atodlen 1, ac Atodlen 2 i'r Bil yn diwygio Deddf Tai a Chynllunio 2016 ("Deddf 2016"). Mae cymal 31 yn diwygio Deddf Tai 1996 ("Deddf 1996"). Mae cymal 32 ac Atodlen 5 yn gwneud mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol a darpariaeth ddarfodol. Mae cymal 33 yn bŵer galluogi. Mae a wnelo cymalau 34, 35 a 36 â rhychwant, cychwyn, a theitl byr.
12. Mae'r holl ddarpariaethau yn y Bil yn rhychwantu Cymru a Lloegr ac yn gymwys iddynt, heblaw am, gymal 13, Rhan 1 o Atodlen 1 ac Atodlen 2, sy'n rhychwantu'r DU gyfan ac yn gymwys iddi.
13. Mae'r mwyafrif o ddarpariaethau'r Bil yn diwygio Rhan 2 o Ddeddf 2008. Mae Rhan 2 o Ddeddf 2008 yn sefydlu fframwaith ar gyfer rheoleiddio tai cymdeithasol gan gyrrff **Seisnig**.
14. Darperir ar gyfer y gyfundrefn rheoleiddio tai cymdeithasol yng Nghymru o dan Ran 1 o Ddeddf 1996, nid Rhan 2 o Ddeddf 2008. Ar hyn o bryd, heblaw am un corff, nid oes modd i ddarparwr tai cymdeithasol â swyddfa gofrestrdig yng Nghymru fod yn ddarparwr cofrestredig o dan Ran 2 o Ddeddf 2008, a chaiff y posibilrwydd hwn ei ddileu'n llwyr yn sgil y diwygiadau a wneir gan gymal 5 o'r Bil.
15. Fodd bynnag, mae nifer o ddarparwyr cofrestredig Seisnig yn berchen ar rywfaint o stoc tai cymdeithasol yng Nghymru, a/neu'n ei rheoli, er bod y nifer hwnnw'n fach iawn. Felly, gan y bydd y diwygiadau a wneir gan y Bil yn effeithio ar y gwaith o reoleiddio pob darparwr cofrestredig, gan gynnwys y rhai â stoc tai cymdeithasol yng Nghymru, caiff y diwygiadau effaith ar denantiaid y stoc yng Nghymru.
16. Bwriedir i'r darpariaethau a wneir gan y Bil fod yn gadarnhaol i denantiaid darparwyr cofrestredig, gan gynnwys y rhai yng Nghymru, yn yr ystyr y bydd y Bil

yn diwygio cyfundrefn rheoleiddio tai cymdeithasol Lloegr fel y'i nodir ym mharagraff 5.

Darpariaethau yn y Bil y mae angen cydsyniad ar eu cyfer

17. Mae'r holl ddarpariaethau a nodir isod yn rhychwantu Cymru ac yn gymwys iddi, ac yn ymwneud â thai, sy'n fater datganoledig, felly mae'r cymalau hyn yn gwneud darpariaeth berthnasol at ddibenion RhS29 ac mae angen cydsyniad gan y Senedd ar eu cyfer.

Cymal 1 - Amcanion sylfaenol

Mae cymal 1 yn diwygio adran 92K o Ddeddf 2008. Amlinella adran 92k yr amcanion sylfaenol sy'n llywio dull y rheoleiddiwr o reoleiddio tai cymdeithasol. Mae'r diwygiad yn pennu bod rhaid i'r rheoleiddiwr gefnogi'r gwaith o ddarparu tai sy'n ddiogel ("safe"), yn ogystal â'r hyn a ddisgwylir eisoes, sef tai a reolir yn dda ("well managed") ac sydd o ansawdd priodol ("appropriate quality"). Mae hefyd yn ychwanegu amcan newydd ar gyfer y rheoleiddiwr i'w gwneud yn ofynnol i ddarparwyr cofrestredig fod yn dryloyw gyda'u tenantiaid.

Cymal 2 - Panel cynghori

Mae cymal 2 yn diwygio Deddf 2008 drwy fewnosod adran newydd 96A. Mae adran 96A yn ei gwneud yn ofynnol i'r rheoleiddiwr sefydlu Panel Cynghori. Bydd y panel yn cynnwys amrywiaeth o leisiau rhanddeiliaid, gan gynnwys tenantiaid a landlordiaid, gan eu galluogi i hysbysu'r rheoleiddiwr am ystod eang o faterion yn ymwneud â rheoleiddio tai cymdeithasol y mae darparwyr cofrestredig Seisnig yn berchen arnynt ac yn eu rheoli.

Cymal 3 - Casglu gwybodaeth

Mae cymal 3 yn diwygio adrannau 107 a 108 o Ddeddf 2008 i ehangu'r pŵer presennol i'r rheoleiddiwr ei gwneud yn ofynnol i bersonau ddarparu dogfennau neu wybodaeth at ddibenion sy'n gysylltiedig â'i swyddogaethau rheoleiddio.

Cymal 4 - Y gydberthynas rhwng y rheoleiddiwr a'r ombwdsmon tai

Mae cymal 4 yn diwygio Deddf 2008 a Deddf 1996 i ychwanegu mesurau sy'n ymwneud â'r gydberthynas rhwng y rheoleiddiwr a'r ombwdsmon tai fel y gallant gyfnewid gwybodaeth yn gyflym ac yn effeithiol er mwyn diogelu tenantiaid yn well. Mae'r rheoleiddiwr yn rheoleiddio darparwyr cofrestredig yn Lloegr, ac mae'r ombwdsmon tai yn ceisio datrys cwynion gan denantiaid ynghylch darparwyr cofrestredig. Ychwanegir adran newydd, 100H, at Ddeddf 2008 yn ei gwneud yn ofynnol i'r ddau gorff gydweithio a llunio, cyhoeddi ac adolygu'n rheolaidd femorandwm cyd-ddealltwriaeth sy'n amlinellu sut y byddant yn gwneud hynny.

Cofrestru darparwyr tai cymdeithasol

Cymal 5 - Ystyr corff Seisnig ("English body")

Mae cymal 5 yn diwygio adran 79 o Ddeddf 2008 i nodi'n benodol mai dim ond endidau ar ffurfiau corfforedig penodol sydd â swyddfa gofrestrdig neu gyfeiriad at ddibenion cofrestru elusen yn Lloegr sy'n gymwys i gofrestru'n wirfoddol fel darparwr cofrestredig. Bwriedir i'r newid hwn sicrhau bod y broses gofrestru, a'r

gyfundrefn reoleiddio sy'n gymwys o'i herwydd, yn gyfyngedig i gyrff y gall y rheoleiddiwr eu rheoleiddio mewn modd priodol o ystyried eu ffurf gorfforedig a'u lleoliad.

Cymal 6 - Meini prawf cofrestru

Mae cymal 6 yn diwygio adran 112 o Ddeddf 2008 er mwyn galluogi'r rheoleiddiwr i wneud y broses o gofrestru darparwyr tai cymdeithasol yn amodol ar eu gallu i gyrraedd safonau rheoleiddiol, ar y cam cofrestru. O dan adran 112 o Ddeddf 2008, gall y rheoleiddiwr osod meini prawf sy'n pennu'r trefniadau ariannol, y trefniadau cyfansoddiadol a'r trefniadau rheoli y mae rhaid i gofrestrwyr newydd eu bodloni.

Cymal 7 - Dynodiad

Mae cymal 7 yn diwygio adran 115 o Ddeddf 2008 fel y gall y rheoleiddiwr edrych y tu hwnt i ffurf gyfansoddiadol wrth bennu statws sefydliad fel sefydliad er elw neu sefydliad nid er elw, er mwyn sicrhau bod modd i'r rheoleiddiwr ddynodi darparwyr cofrestredig yn ôl sylwedd sut maent yn gweithredu (neu'n bwriadu gweithredu). Bydd y cymal hwn hefyd yn dileu'r amod sy'n nodi y gall darparwr nid er elw fodloni un o'r amodau yn y prawf nid er elw os yw ei gyfansoddiad yn ei wahardd rhag dyroddi llog neu ddifidend y tu hwnt i gyfradd ragnodedig. Ni ragnodwyd cyfradd erioed, sydd felly yn gadael bwlch posibl.

Cymal 8 - Dadgofrestru

Mae cymal 8 yn diwygio adran 118 o Ddeddf 2008 sy'n galluogi'r rheoleiddiwr i ddadgofrestru darparwr cofrestredig am fethu â chyrraedd safon reoleiddiol. Mae'r newid hwn yn dilyn cymal 6, sy'n galluogi'r rheoleiddiwr i wneud y broses o gofrestru darparwyr tai cymdeithasol yn amodol ar eu gallu i gyrraedd y safonau rheoleiddiol ar y cam cofrestru.

Dyletswyddau darparwyr cofrestredig

Cymal 9 - Penodi arweinydd iechyd a diogelwch gan ddarparwr cofrestredig

Mae cymal 9 yn mewnosod adrannau newydd 126A i 126D yn Neddf 2008. Mae'r adrannau newydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparwyr cofrestredig ddynodi person i arwain rhai swyddogaethau penodol yn ymwneud â chydymffurfedd y darparwr â'i rwymedigaethau iechyd a diogelwch o ran tenantiaid, sef yr arweinydd iechyd a diogelwch ("health and safety lead"). Y darparwr cofrestredig a fydd yn parhau i fod yn gyfrifol yn gyfreithiol am sicrhau y cydymffurfir â rhwymedigaethau perthnasol i ddiogelu iechyd a diogelwch tenantiaid.

Cymal 10 - Safonau diogelwch trydanol

Mae cymal 10 yn diwygio adran 122 o Ddeddf 2016. Mae'r diwygiadau yn estyn y pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol, drwy reoliadau, osod dyletswyddau ar landlordiaid fel y gellir hefyd osod y dyletswyddau hyn ar landlordiaid sy'n ddarparwyr cofrestredig yn Lloegr, yn hytrach na dim ond landlordiaid preifat.

Darparwyr cofrestredig: ansolfedd, ailstrwythuro etc.

Cymal 11 - Moratoriwm ar waredu tir

Mae cymal 11 yn diwygio'r broses moratoriwm o dan Ddeddf 2008 gan gynnwys darpariaeth o ran sut a phryd y mae'r cyfnod yn cychwyn ac yn gorffen. Yn ystod moratoriwm tai, mae'n ofynnol cael cydsyniad y rheoleiddiwr cyn gwaredu tir darparwr cofrestredig. Mae hyn yn diogelu'r stoc tai cymdeithasol wrth fynd ati i ystyried ffyrdd o gefnogi darparwr sydd mewn trafferthion ariannol.

Cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 2 o Atodlen 1) a Rhan 2 o Atodlen 1 - Partneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig

Mae cymal 12 yn cyflwyno Atodlen 1 i'r Bil. Mae Atodlen 1 yn gwneud nifer o ddiwygiadau er mwyn cymhwyso'r gyfundrefn moratoriwm tai a'r gyfundrefn gweinyddu tai mewn perthynas â darparwyr cofrestredig preifat sy'n bartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig a gwna ddarpariaeth gysylltiedig. Mae Rhan 2 o Atodlen 1 yn diwygio Deddf 2008 i estyn y darpariaethau presennol i bartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig.

Cymal 14 - Gofynion o ran hysbysiadau: ymestyn i sefydliadau nid er elw

Mae cymal 14 yn ymestyn i ddarparwyr cofrestredig er elw y gofynion yn adrannau 160, 161, 163, 165, 169A a 169C o Ddeddf 2008 (sydd ond yn gymwys i ddarparwyr cofrestredig nid er elw ar hyn o bryd) i hysbysu'r rheoleiddiwr am wahanol ddigwyddiadau ailstrwythuro a diddymu. Diben hyn yw cysoni gofynion ar draws y sector ni waeth beth fo statws er elw darparwr.

Cymal 15 - Trosglwyddo ymrwymadau o gymdeithas gofrestrdedig

Mae cymal 15 yn mewnosod darpariaethau newydd yn Neddf 2008 gan greu gofyniad newydd o ran hysbysiadau sy'n gymwys i ddarparwyr cofrestredig sy'n gwmnïau ac yn gymdeithasau cofrestredig. Mae'r darpariaethau newydd yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparwyr cofrestredig o'r fath hysbysu'r rheoleiddiwr os yw cymdeithas gofrestrdedig nad yw'n ddarparwr cofrestredig yn pasio penderfyniad yn trosglwyddo ei ymrwymadau i'r darparwr.

Cymal 16 - Hysbysiad am newidiadau cyfansoddiadol

Mae a wnelo cymal 16 â hysbysiad am newidiadau cyfansoddiadol ac mae'n ychwanegu gofynion newydd at Ddeddf 2008 i ddarparu ar gyfer adegau pan fo rhaid i ddarparwr cofrestredig hysbysu'r rheoleiddiwr am newidiadau cyfansoddiadol penodol.

Safonau

Cymal 17 - Safonau yn ymwneud â gwybodaeth a thryloywder

Mae cymal 17 yn ychwanegu adran newydd 194A at Ddeddf 2008 sy'n galluogi'r rheoleiddiwr i osod safonau ar gyfer darparwyr cofrestredig yn ymwneud â darparu gwybodaeth a thryloywder i'w tenantiaid tai cymdeithasol ac i'r rheoleiddiwr. Mae adran newydd 194A(2) yn rhoi enghreifftiau o'r pethau y gallai'r safonau eu cynnwys. Mae cymal 17 hefyd yn diwygio Deddf 2008 er mwyn darparu y bydd methiant i gyrraedd safon a bennir o dan adran newydd 194A yn rheswm dros arfer amrywiol bwerau gorfodi'r rheoleiddiwr.

Cymal 18 - Cod ymarfer: safonau yn ymwneud â materion defnyddwyr

Mae cymal 18 yn diwygio adran 195 o Ddeddf 2008 fel bod modd i'r rheoleiddiwr gyhoeddi cod ymarfer mewn perthynas â'i safonau defnyddwyr. Gall y

rheoleiddiwr, ar hyn o bryd, gyhoeddi cod ymarfer sy'n ymwneud â safonau economaidd a wneir o dan adran 194 o Ddeddf 2008 ac ar hyn o bryd mae'n cyhoeddi codau ymarfer ar hyfywedd ariannol a llywodraethu a gwerth am arian. Mae'r cymal hwn yn caniatáu i'r rheoleiddiwr gyhoeddi cod ymarfer ar *unrhyw* rai o'i safonau, gan sicrhau cyfatebiaeth rhwng y meysydd rheoleiddio hyn.

Cymal 19 - Cyfarwyddyd gan yr Ysgrifennydd Gwladol

Mae cymal 19 yn diwygio adran 197 o Ddeddf 2008 drwy ychwanegu is-adran newydd (2A) sy'n galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i ddyroddi cyfarwyddyd i'r rheoleiddiwr mewn perthynas â safonau (o dan adran 194A) sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddarparwyr cofrestredig gydymffurfio â rheolau ynghylch darparu gwybodaeth i'w tenantiaid am y ffordd y rheolir eu tai.

Cymal 20 - Pwerau ymyrryd: dileu'r prawf niwed difrifol ("serious detriment")

Mae cymal 20 yn diwygio adran 198A o Ddeddf 2008. Mae'r diwygiad yn dileu'r gofyniad bod rhaid i'r rheoleiddiwr sicrhau bod ganddo sail resymol dros amau yr achoswyd, neu y gellid achosi, 'niwed difrifol' i denantiaid neu ddarpar denantiaid y darparwr cofrestredig o ganlyniad i achos o dorri'r safonau defnyddwyr. Caiff y rheoleiddiwr barhau i ystyried tystiolaeth o unrhyw ffynhonnell, yn unol ag adran 96 o Ddeddf 2008. Bydd hefyd yn parhau i fod yn ddyletswydd ar y rheoleiddiwr i gyflawni ei swyddogaethau mewn ffordd gymesur, sy'n ymyrryd cyn lleied â phosibl, fel sy'n ofynnol gan adran 92K o Ddeddf 2008.

Cymal 21 - Monitro perfformiad

Mae cymal 21 yn diwygio Deddf 2008 i fewnosod adran newydd 198C, sy'n rhoi pŵer i'r rheoleiddiwr gyfarwyddo darparwyr cofrestredig i gasglu, prosesu a chyhoeddi gwybodaeth am eu perfformiad mewn perthynas â safonau a bennir gan y rheoleiddiwr sy'n gymwys iddynt. Mae cymal 21 hefyd yn diwygio adran 220 ac adran 227 fel bod methiant gan ddarparwr cofrestredig i gydymffurfio â chyfarwyddyd a wneir o dan adran 198C neu fethiant i ddarparu gwybodaeth y gofynnir amdani o dan is-adran 5 yn golygu y caniateir i'r rheoleiddiwr gymryd camau gorfodi drwy ddyroddi hysbysiad gorfodi neu roi cosb ariannol.

Monitro a gorfodi

Cymal 22 - Arolygon

Mae cymal 22 yn diwygio adran 199 ac adran 200 o Ddeddf 2008 ac yn mewnosod adrannau newydd 199A a 199B. Mae'r diwygiadau yn lleihau'r cyfnod hysbysu byrraf y mae rhaid i'r rheoleiddiwr ei roi i'r darparwr cofrestredig ac unrhyw denant cyn y gall person awdurdodedig gael mynediad i gynnal arolwg o gyflwr mangreoedd, mewn achosion pan fo'r rheoleiddiwr yn amau nad yw'r darparwr yn eu cynnal a'u cadw yn unol â'r safonau o dan adran 193.

Cymal 23 - Cynlluniau gwella perfformiad

Mae cymal 23 yn ychwanegu adrannau 218A-218D at Ddeddf 2008 gan alluogi'r rheoleiddiwr i'w gwneud yn ofynnol i ddarparwr cofrestredig tai cymdeithasol lunio cynllun gwella perfformiad a'i roi ar waith. Bydd y newid yn galluogi'r rheoleiddiwr i ddwyn darparwr cofrestredig i gyfrif o ran sut, ac erbyn pryd, y mae'n cynnig mynd i'r afael â mater sydd wedi cael ei nodi a rhydd gyfle i

ddarparwyr cofrestredig fynd i'r afael â materion cyn i'r rheoleiddiwr gymryd camau gorfodi pellach.

Cymal 24 - Camau unioni brys

Mae cymal 24 yn ychwanegu adrannau 225A i 225H at Ddeddf 2008. Mae'r adrannau hyn yn galluogi'r rheoleiddiwr, ar ôl cwblhau arolwg o dan adran 199, i drefnu i berson awdurdodedig gymryd camau unioni brys mewn mangre er mwyn unioni methiannau penodedig ar ran darparwyr cofrestredig sy'n peri risg iechyd a diogelwch ddifrifol uniongyrchol.

Cymal 25 - Estyn pwerau i elusennau nad ydynt wedi cael cymorth cyhoeddus

Mae cymal 25 yn diwygio Deddf 2008 i ddiddymu darpariaethau sy'n atal y rheoleiddiwr rhag defnyddio pwerau gorfodi amrywiol yn erbyn elusennau cofrestredig nad ydynt wedi cael cymorth cyhoeddus. Bydd y newidiadau hyn yn rhoi pwerau gorfodi cryfach i'r rheoleiddiwr o ran elusennau cofrestredig nad ydynt wedi cael cymorth cyhoeddus.

Cymal 26 - Hysbysu'r Comisiwn Elusennau pan arferir pwerau gorfodi

Mae cymal 26 yn diwygio Deddf 2008 i gyflwyno gofyniad i'r rheoleiddiwr hysbysu'r Comisiwn Elusennau pan fo'n arfer pwerau gorfodi penodol yn erbyn elusennau cofrestredig.

Cymal 27 - Arfer pwerau: tir â buddiant y Goron neu fuddiant y Ddugiaeth

Mae cymal 27 yn egluro y caiff y rheoleiddiwr arfer ei bwerau mewn perthynas â mangreoedd a leolir ar dir lle mae buddiant y Goron neu fuddiant y Ddugiaeth fel y'i diffinnir yn is-adrannau (2) a (3).

Cymal 28/Atodlen 3 - Pwerau rheoleiddio a gorfodi: diwygiadau pellach

Mae cymal 28 yn cyflwyno Atodlen 3. Mae Atodlen 3 yn gwneud diwygiadau pellach i bwerau rheoleiddio a gorfodi'r rheoleiddiwr tai cymdeithasol.

Cymal 29 - Gadael y stoc tai cymdeithasol: diwedd les

Mae cymal 29 yn diwygio adran 74 o Ddeddf 2008 sy'n darparu pan fo les cartref a ddelir gan ddarparwr cofrestredig yn dirwyn i ben nad yw'n gyfystyr â thŷ cymdeithasol mwyach. Mae is-adran (1)(c) yn cau bwlch a allai alluogi darparwr cofrestredig i waredu neu ddad-ddosbarthu stoc tai cymdeithasol heb hysbysu'r rheoleiddiwr na cheisio cydsyniad ganddo os oedd y sawl y gwnaeth lesio'r annedd oddi wrtho yn un o'i gwmnïau cyswllt neu'n un o'i is-gwmnïau neu'n ddarparwr cofrestredig arall. Mae is-adran (2) yn darparu y caiff y diwygiadau hyn effaith ôl-weithredol a byddant yn gymwys i lesioedd sy'n bodoli ar yr adeg y daw'r ddarpariaeth i rym os cawsant eu rhoi ar neu ar ôl 10 Mehefin 2022, hy y rhai a roddwyd ar ôl y dyddiad y cafodd y Bil hwn ei gyhoeddi.

Cymal 30/Atodlen 4 - Apelau

Mae cymal 30 yn cyflwyno Atodlen 4. Mae Atodlen 4 yn gwneud diwygiadau i Ddeddf 2008, mae'r diwygiadau yn ymwneud ag apelau yn erbyn penderfyniadau dadgofrestru a chamau gorfodi.

Cymal 31 - Y Cynllun Ombwdsmon Tai

Mae cymal 31 yn sicrhau bod ombwdsmon tai cynllun sydd wedi ei gymeradwyo gan yr Ysgrifennydd Gwladol o dan Atodlen 2 i Ddeddf 1996 yn cael ei rymuso i gyhoeddi cod ymarfer ar ymdrin â chwynion ac yn ei gwneud yn glir y gall ombwdsmon tai cynllun cymeradwy ddyroddi gorchmynion sy'n ceisio atal materion a nodir yn ystod ymchwiliad rhag ailgodi drwy orchymyn aelod i adolygu ei ymarfer a/neu bolisi.

Cymal 32/Atodlen 5 (ac eithrio paragraff 36) - Mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol a darpariaeth ddarfodol

Mae cymal 32 yn cyflwyno Atodlen 5. Mae Atodlen 5 yn gwneud mân ddiwygiadau a diwygiadau canlyniadol a darpariaeth ddarfodol.

Cymalau y gall fod angen cydsyniad ar eu cyfer

Cymal 33 - Y pŵer i wneud darpariaeth ganlyniadol

Mae cymal 33 yn galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i wneud darpariaeth sy'n ganlyniadol ar y Bil hwn drwy reoliadau.

Mae cymal 33 yn gosod swyddogaeth ar yr Ysgrifennydd Gwladol ac felly mae tu hwnt i gymhwysedd y Senedd yn unol ag adran 108A(2)(c) o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006. Fodd bynnag, mae'r cymal hwn yn galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i wneud darpariaeth sy'n ganlyniadol ar ddarpariaethau eraill y Bil y mae angen memorandwm cydsyniad deddfwriaethol ar eu cyfer. Felly, mae angen cydsyniad y Senedd ar gyfer y cymal hwn i'r graddau y mae'n ymwneud â darpariaethau eraill y Bil.

Cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 1 o Atodlen 1) a Rhan 1 o Atodlen 1

Mae paragraffau 2 a 3 o Atodlen 1 yn diwygio Deddf 2016, ac mae'r diwygiadau hyn yn estyn y cynllun gweinyddu tai (sef cyfundrefn weinyddu arbennig ar gyfer darparwyr cofrestredig preifat tai cymdeithasol sydd mewn perygl o wynebu ansolfedd ac sy'n gweithredu yn Lloegr yn unig) i gynnwys partneriaethau atebolrwydd cyfyngedig. Ar hyn o bryd dim ond i gwmnïau, cymdeithasau cofrestredig, a sefydliadau corfforedig elusennol y mae'r cynllun hwn yn gymwys. Mae paragraffau 4 i 9 o Atodlen 1 yn cynnwys cyfyngiadau ar achosion ansolfedd ac yn cymhwyso darpariaethau Atodlen B1 i Ddeddf Ansolfedd 1986, a rhai deddfiadau penodol eraill, i orchmynion gweinyddu tai mewn perthynas â phartneriaethau atebolrwydd cyfyngedig.

Mae Rhan 1 o Atodlen 1 yn rhychwantu'r DU ac yn gymwys iddi ac yn ymwneud â mater a gedwir yn ôl, sef ansolfedd, felly nid oes angen cydsyniad y Senedd ar gyfer Rhan 1 o Atodlen 1.

Er bod Rhan 1 o Atodlen 1 yn rhychwantu'r DU ac yn gymwys iddi ac yn ymwneud yn fras ag ansolfedd, mae'r ddarpariaeth yn darparu ar gyfer cyfundrefn gweinyddu tai, ac felly mae'n ymwneud â thai sy'n fater datganoledig. Felly, rwyf yn argymhell bod angen cydsyniad y Senedd ar gyfer cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 1 o Atodlen 1) a Rhan 1 o Atodlen 1.

Barn Llywodraeth y DU am yr angen am gydsyniad

18. Ar 8 Mehefin, ysgrifennodd yr Is-ysgrifennydd Seneddol dros Gysgu Allan a Thai, Eddie Hughes AS, ataf yn nodi bod Llywodraeth y DU o'r farn bod angen memorandwm cydsyniad deddfwriaethol ar gyfer y cymalau a ganlyn yn y Bil, sy'n gwneud darpariaethau o ran mater datganoledig tai:
- cymalau 1 i 11;
 - cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 2 o Atodlen 1);
 - cymalau 14 i 31;
 - Rhan 2 o Atodlen 1;
 - Atodlenni 3 a 4;
 - Atodlen 5, paragraffau 1 i 35 a 37.
19. Yn y llythyr, dywed Llywodraeth y DU nad yw o'r farn bod angen cydsyniad y Senedd ar gyfer cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 1 o Atodlen 1), cymal 13, Rhan 1 o Atodlen 1 ac Atodlen 2, am fod y darpariaethau hyn yn cynnwys diwygiadau i Ddeddf Tai a Chynllunio 2016 sy'n rhychwantu'r DU gyfan a'r pwnc dan sylw ynddynt yw ansolfedd sy'n dod o dan y mater a gedwir yn ôl ym mharagraff 67 o Atodlen 7A i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006.
20. Dywed hefyd nad oes angen cydsyniad y Senedd ar gyfer paragraff 36 o Atodlen 5. Mae'r ddarpariaeth hon yn gwneud diwygiad canlyniadol i ddarpariaeth yn Neddf Diwygio Cyfraith Lesdaliad (Rhent Tir) 2021, y mae a wnelo â chyfraith eiddo ac sydd yn unol â hynny y tu hwnt i gymhwysedd deddfwriaethol y Cynulliad yn unol â pharagraff 3(1) o Ran 1 o Atodlen 7B i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006.
21. Rwyf yn cytuno â dadansoddiad Llywodraeth y DU o gymhwysedd, hynny yw bod angen cydsyniad y Senedd ar gyfer y cymalau a amlinellir ym mharagraff 18 sy'n rhychwantu Cymru ac yn gymwys iddi ac sy'n ymwneud â mater datganoledig tai.
22. Rwyf yn cytuno bod cymal 13 ac Atodlen 2 yn ymwneud ag ansolfedd sy'n fater a gedwir yn ôl ac y tu hwnt i gymhwysedd y Senedd ac felly nad oes angen cydsyniad ar gyfer y darpariaethau hyn. Fodd bynnag, er bod cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 1 o Atodlen 1) a Rhan 1 o Atodlen 1, yn ymwneud yn fras ag ansolfedd, mae'r ddarpariaeth yn darparu ar gyfer cyfundrefn gweinyddu tai, ac felly yn ymwneud â thai sy'n fater datganoledig, ac rwyf yn argymhell bod angen cydsyniad y Senedd ar gyfer cymal 12 (i'r graddau y mae'n ymwneud â Rhan 1 o Atodlen 1) a Rhan 1 o Atodlen 1.
23. Rwyf yn cytuno bod paragraff 36 o Atodlen 5 yn ymwneud â chyfraith eiddo sy'n fater a gedwir yn ôl, sydd y tu hwnt i gymhwysedd y Senedd ac felly nad oes angen cydsyniad ar gyfer y ddarpariaeth hon.
24. O ran y cymalau sy'n weddill yn y Bil nad yw Llywodraeth y DU yn cyfeirio atynt yn y llythyr dyddiedig 8 Mehefin, sef cymalau 32-36, mae cymal 32 yn cyflwyno Atodlen 5 i'r Bil, mae Atodlen 5 yn gwneud diwygiadau canlyniadol a throsiannol. Mae Llywodraeth y DU yn ildio bod Atodlen 5 yn gwneud darpariaeth berthnasol o ran mater datganoledig tai (ac eithrio paragraff 36), felly mae cymal 32 hefyd

yn gwneud darpariaeth berthnasol i'r graddau y mae'n cyflwyno Atodlen 5 ac felly mae angen cydsyniad y Senedd ar gyfer cymal 32.

25. Mae cymal 33 yn bŵer galluogi sy'n galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i wneud darpariaeth sy'n ganlyniadol ar y Bil drwy reoliadau. Er bod cymal 33 yn gosod swyddogaeth ar yr Ysgrifennydd Gwladol ac felly y tu hwnt i gymhwysedd y Senedd, mae'r cymal hwn yn galluogi'r Ysgrifennydd Gwladol i wneud darpariaeth sy'n ganlyniadol ar ddarpariaethau eraill y Bil y mae angen memorandwm cydsyniad deddfwriaethol ar eu cyfer. Felly, mae angen cydsyniad y Senedd ar gyfer y cymal hwn i'r graddau y mae'n ymwneud â darpariaethau eraill y Bil.
26. Mae a wnelo cymalau 34, 35 a 36 â rhychwant, cychwyn, a theitl byr y Bil. Nid oes angen cydsyniad y Senedd ar gyfer y cymalau hyn, gan eu bod yn cael effaith y tu hwnt i gyfyngiadau'r Bil hwn.

Goblygiadau ariannol

27. Ni nodwyd unrhyw oblygiadau ariannol hyd yma os yw'r Senedd yn cydsynio i'r darpariaethau sy'n gymwys yng Nghymru.

Casgliad

28. Fel y nodir uchod, mae angen cydsyniad deddfwriaethol y Senedd ar gyfer y rhan fwyaf o'r cymalau yn y Bil i'r graddau y maent yn gwneud darpariaeth berthnasol ("relevant provision") o ran mater datganoledig tai.
29. Yn fy marn i mae'n briodol ymdrin â'r darpariaethau hyn yn y Bil hwn gan Senedd y DU o ystyried y niferoedd bach o stoc tai cymdeithasol yng Nghymru y mae darparwr cofrestredig a leolir yn Lloegr yn berchen arnynt neu'n eu rheoli. At hynny, mae'r diwygiadau a wneir gan y cymalau yn gadarnhaol i'r tenantiaid hynny yng Nghymru, am eu bod yn diwygio'r gyfundrefn reoleiddio ym maes tai cymdeithasol drwy gryfhau hawliau tenantiaid a hyrwyddo newid yn ymddygiad landlordiaid er mwyn canolbwyntio ar anghenion tenantiaid a sicrhau bod landlordiaid yn cael eu dwyn i gyfrif am eu perfformiad.
30. Felly rwyf yn argymhell bod y Senedd yn cefnogi'r cynigion ac yn rhoi cydsyniad ar gyfer y darpariaethau perthnasol yn y Bil.

Julie James AS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
18 Awst 2022