Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

Rhaglen Essex:
Sut rydym yn cyflawni newid

Bwletin 2

Bellach mae'r Rhaglen wedi bod ar waith ers chwe mis ac mae'r newidiadau yn parhau i ddod yn gyflym.

Newid i'r Is-adran Dai yn Llywodraeth Cynulliad Cymru

Un o brif argymhellion Adroddiad Essex oedd yr angen i'r Is-adran Dai newid ei ffordd o weithio er mwyn rhoi gwell cefnogaeth i'r broses o ddarparu tai yng Nghymru. Yn benodol, roedd angen dull newydd o reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Cytunwyd ar y strwythur terfynol ar 9 Mawrth.

Mae'r strwythur newydd yn canolbwyntio ar Bolisi, Gweithrediadau a Rheoleiddio a bydd yn helpu i wneud y defnydd gorau o'r adnoddau ar gyfer y gwaith, yn gwella cadernid ac yn galluogi staff i ganolbwyntio mwy ar gyflawni er budd pobl. Bydd modd i bobl o'r tu allan i'r sefydliad ddod i'r is-adran ar secondiad, gan ddod â phrofiad a meddylfryd newydd iddi. Byddant yn ein helpu i ymdopi â'r newidiadau i'r systemau dros y flwyddyn i ddod wrth inni weithredu'r ymrwymiadau a nodir yn rhaglen Essex a'r Strategaeth Dai Genedlaethol.

Bydd y meysydd canlynol, sef Polisi Tai, Gweithrediadau Tai a Rheoleiddio Tai, dan arweiniad penaethiaid ar wahân. Byddant yn atebol i Matthew Quinn, y Cyfarwyddwr. Y penaethiaid cyfredol yw Paul Webb, Kath Palmer a Doug Elliott. Y timau fydd:

Timau Polisi

- Tai â Chymorth a Pholisi Digartrefedd
- Tai a Chymunedau
- Y Strategaeth Dai
- Deddfwriaeth
- Tai Fforddiadwy

Timau Gweithrediadau

- Cyllid Tai
- Safonau Ansawdd Tai
- Cyllid Tai
- Gwasanaeth y Swyddogion Rhenti
- Y rhaglen newid

Mae'r argymhellion yn Adroddiad Essex bod angen **Tîm Rheoleiddio** cadarn yn yr Is-adran Dai wedi cael eu hadlewyrchu yn y strwythur newydd, sef pedwar ar ddeg o staff, gan gynnwys pedwar uwch-gydgysylltydd rheoleiddio a dau ddadansoddwr ariannol amser llawn. Mae rhagor o wybodaeth ynghylch y fframwaith rheoleiddio newydd i Gymru i'w gweld yn ddiweddarach yn y cylchlythyr hwn.

Gwaith y Ffrydiau Gwaith

Mae'r pedair Ffrwd Waith yn canolbwyntio'n helaeth ar ddarparu cynnyrch a gwasanaethau newydd sy'n deillio o argymhellion Adroddiad Essex.

Amanda Davies o Seren Group sy'n arwain y gwaith ar yr **Eiddo Presennol ac ymateb i Ffrwd Waith y Wasgfa Gredyd**. Mae hyn yn cynnwys datblygu cynnyrch rhenti canolradd a fydd yn gallu ymateb i anghenion mewn modd mwy hyblyg. Mae'r gwaith o lywio datblygiad y cynnyrch newydd wedi dechrau a bydd y gwaith yn cael ei gwblhau ym mis Ebrill. Y bwriad yw sicrhau bod y cynnyrch newydd ar gael cyn gynted â phosibl ar ôl hynny.

Mae'r Cynllun Achub Morgais hefyd yn cael ei adolygu ar hyn o bryd i sicrhau ei fod yn fwy hyblyg a'i fod yn diwallu anghenion pobl yn well. Mae'r gwaith i wella'r Cynllun Cymorth Prynu bron â'i gwblhau. Dylai'r naill gynllun a'r llall ynghyd â chyfarwyddyd newydd gael eu lansio ddechrau'r flwyddyn ariannol newydd.

Ymhlith tasgau allweddol un o is-grwpiau'r **Ffrwd Waith Cyflenwi Tai Fforddiadwy** mae dirprwyo'r system Grant Addasiadau Ffisegol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, a'r bwriad yw gweithredu'r newidiadau hyn ddechrau 2009-10. Bydd y gwersi a ddysgir wrth gyflwyno'r newidiadau'n helpu wrth ddirprwyo'r system Grant Tai Cymdeithasol.

Mae'r gwaith o ailwampio'r system Grant Tai Cymdeithasol yn llwyr ar y gweill a bwriedir llunio cynigion ar gyfer ymgynghori, a fydd wedi'u llywio gan y broses o ddirprwyo'r Grant Addasiadau Ffisegol, yn ddiweddarach eleni.

Mae Simon Inkson newydd gwblhau arolwg a gomisiynwyd gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC), ar ran y Ffrwd Waith, ar rôl strategol awdurdodau lleol. Bydd yn ein helpu i bennu'r hyn sydd ei angen er mwyn gwneud y gwaith hwn yn llwyddiannus a sut y gellir cefnogi awdurdodau lleol.

Mae'r **Ffrwd Waith Cyllid** yn cefnogi'r gwaith o ddatblygu Bond Tai i Gymru. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru a Cymdeithas Adeiladu'r Principality newydd gomisiynu prosiect cwmpasu i ystyried y galw am y Bond ac ar yr opsiynau ar gyfer mynd â'r gwaith yn ei flaen. Bydd canlyniadau hyn yn hysbys ym mis Ebrill.

Mae'r Ffrwd waith newydd ddechrau ar y gwaith o adolygu rhenti a system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai.

Mae'r **Ffrwd Waith Rheoleiddio** wedi bod yn brysur yn ddiweddar. Mae'r gwaith hirddisgwyliedig o ddiweddaru'r cylchlythyron ar gyfer y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi'i gwblhau. Mae rhagor o wybodaeth i'w gweld ar dudalennau Tai gwefan Llywodraeth y Cynulliad.

Mae'r gwaith hefyd yn prysuro ar y newidiadau tymor byr er mwyn gwella'r ffordd gyfredol o reoleiddio'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a datblygu fframwaith rheoleiddio newydd. Mae Doug Elliott, Pennaeth Dros Dro Rheoleiddio Llywodraeth Cynulliad Cymru wedi nodi prif nodweddion y gwaith isod.

Datblygu fframwaith rheoleiddio modern

Mae sefydlu fframwaith rheoleiddio newydd ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn rhan greiddiol o argymhellion Adroddiad Essex. Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi ymrwymo i gyflawni argymhellion Essex ynghylch gwella gweithdrefnau rheoleiddio. Mae rhaglenni gwaith wedi'u sefydlu i ddatblygu'r argymhellion. Mae'r rhaglenni hyn yn gynhwysol ac mae cynrychiolwyr o'r sector, gan gynnwys Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, y Cyngor Benthycwyr Morgeisi, Ffederasiwn Tenantiaid Cymru, TPAS, cyrff archwilio ac arolygu a sefydliadau eraill, yn chwarae rhan fawr ynddynt. Ymhlith nodweddion y fframwaith newydd bydd:

- Hunanasesiad blynyddol manwl, dan arweiniad Bwrdd y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, sy'n canolbwyntio ar berfformiad o ran cyflenwi gwasanaethau, rheoli ariannol a threfniadau llywodraethu corfforaethol. Bydd ymgysylltu â thenantiaid yn rhan bwysig. Bydd yr hunanasesiad hwn yn elfen greiddiol o'r fframwaith newydd.

- Asesiad o'r Sefydliad Cyfan i'w gynnal gan Gydgysylltwyr Rheoleiddio Llywodraeth y Cynulliad. Bydd yn seiliedig ar ffynonellau gwybodaeth a bennir yn glir gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ac ar ystod o ffynonellau gwybodaeth allanol eraill. Bydd yr Asesiad o'r Sefydliad Cyfan yn gysylltiedig â themâu'r hunanasesiad.

- Cysylltiadau mwy cadarn a chyson rhwng y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r Cydgysylltydd Rheoleiddio a benodir

- Dealltwriaeth glir o unrhyw ymatebion rheoleiddio i'r Asesiad o'r Sefydliad Cyfan sy'n dod i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig unigol, a'r atebion hynny'n seiliedig ar risg, ac yn gymesur ag amgylchiadau lleol. Mae'n bosibl y bydd yr ymatebion hyn yn cynnwys ystod eang o faterion, gan gynnwys cymorth i wella ac ymyrraeth reoleiddio ffurfiol

- Defnydd gwell o ganlyniadau cyffredinol yr Asesiad o'r Sefydliad Cyfan er mwyn cefnogi'r gwaith o gyhoeddi adroddiadau/gorolygon blynyddol a phenodol a gwybodaeth i gefnogi gwelliannau i'r sector

- Rhaglen o hyfforddiant ac arweiniad i'r sector, i gefnogi'r gwaith o weithredu'r fframwaith

- Bwrdd Rheoleiddio Annibynnol i oruchwylio'r broses a chynnig llinellau atebolrwydd i'r Rheolydd

- Symleiddio'r trefniadau cyfredol i sicrhau eu bod yn fwy cyson â threfniadau rheoleiddio strategol ac er mwyn grymuso'r sector. Bydd hyn yn cynnwys cyflwyno Gorchymyn Cydsynio Cyffredinol ar gyfer trwyddedau adran 9 ac eithriadau mwy cyffredinol o ran penderfyniadau Atodlen 1

- Paratoi Cod Rheoleiddio diwygiedig

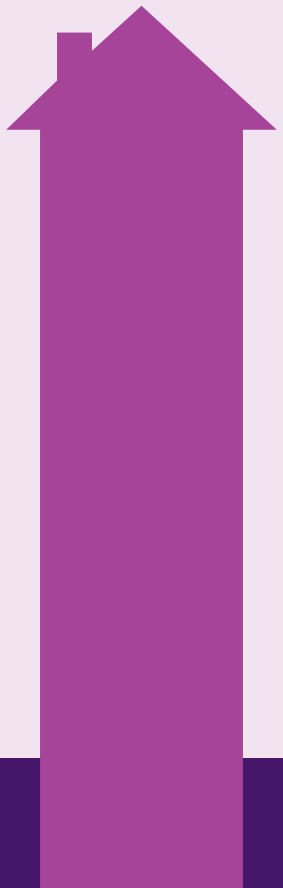
Bydd gwaith yn dal; i fynd rhagddo ar y fframwaith rheoleiddio dros y misoedd i ddod. Mae'n bwysig i'r newidiadau arfaethedig fod yn destun ymgynghoriadau ffurfiol ac anffurfiol dros y misoedd nesaf i sicrhau bod cyfle i'r sector a phob sefydliad arall sydd â diddordeb gyfrannu at y diwygiadau. Ar hyn o bryd y bwriad yw rhoi'r Fframwaith newydd ar waith o 2010-11 ymlaen.

Yn olaf……

Rydym yn cynnal dau ddigwyddiad ym mis Ebrill er mwyn rhoi cyfle i'r rheini a fydd yn gweithredu'r syniadau a'r cynnyrch newydd neu'n manteisio arnynt, eu trafod a'u llunio. Canolbwynt y digwyddiadau fydd gweithdai ar y fframwaith rheoleiddio newydd, rôl strategol yr awdurdodau lleol, y system newydd ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol, cynnyrch rhenti canolradd, gwell defnydd o dir y sector cyhoeddus a'r posibilrwydd o Fond Tai i Gymru. Cynhelir y digwyddiadau hyn, sy'n cael eu trefnu ar y cyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, Cartrefi Cymdeithasol Cymru a CLILC, ar:

- 27 Ebrill, Venue Cymru, Llandudno
- 29 Ebrill, Stadiwm Liberty, Abertawe

Gobeithio y bydd pobl yn galw heibio i roi'u barn, eu hadborth a'u syniadau inni. I gael rhagor o wybodaeth ewch i **www.chcymru.org.uk** neu ffoniwch 029 2055 7400.

Mae llyfryn ar gael i'w lawrlwytho o'n gwefan. Mae'n cynnwys gwybodaeth am y Rhaglen a'r hyn y mae wedi'i gyflawni hyd yn hyn. Byddwn yn rhoi gwybod i chi am hynt ddiweddaraf y gwaith wrth iddo fynd yn ei flaen.

www.wales.gov.uk/housing