

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Cynnydd o Ran Cyrraedd Safon Ansawdd Tai
Cymru
Medi 2012



Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r adroddiad hwn ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliadcymru.org

Gellir cael rhagor o gopiau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopiau caled gan:
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: 029 2089 8597 / 8032
Ffacs: 029 2089 8021
E-bost: Pwyllgor.Cyfrifoncyhoeddus@cymru.gov.uk

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2012
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Cynnydd o Ran Cyrraedd Safon Ansawdd Tai
Cymru
Medi 2012



Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Pwerau

Cafodd y Pwyllgor ei sefydlu ar 22 Mehefin 2011.

Nid rhan o Lywodraeth Cymru yw'r Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus. Yn hytrach, rôl y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus yw sicrhau bod gwaith craffu priodol a thrylwyr yn cael ei wneud ynglŷn â gwariant Llywodraeth Cymru.

Mae pwerau'r Pwyllgor wedi'u nodi yn Rheolau Sefydlog Cynulliad Cenedlaethol Cymru, ac mae swyddogaethau penodol y Pwyllgor wedi'u nodi yn Rheol Sefydlog 18 (ar gael yn www.cynulliadcymru.org). Yn benodol, caiff y Pwyllgor ystyried adroddiadau sydd wedi'u paratoi gan Archwilydd Cyffredinol Cymru ynghylch cyfrifon Llywodraeth Cymru a chyrff cyhoeddus eraill, ac ynghylch darbodaeth, effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd wrth i adnoddau gael eu defnyddio i gyflawni swyddogaethau cyhoeddus.

Mae gan y Pwyllgor bwerau statudol penodol hefyd o dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 ynghylch penodi'r Archwilydd Cyffredinol, ei gyllideb ac archwilwyr y swyddfa honno.

Aelodau cyfredol y Pwyllgor



Darren Millar (Cadeirydd)

Ceidwadwyr Cymreig
Gorllewin Clwyd



Mohammad Asghar (Oscar)

Ceidwadwyr Cymreig
Dwyrain De Cymru



Mike Hedges

Llafur Cymru
Dwyrain Abertawe



Julie Morgan

Llafur Cymru
Gogledd Caerdydd



Gwyn R Price

Llafur Cymru
Islwyn



Jenny Rathbone

Llafur Cymru
Canol Caerdydd



Aled Roberts

Democratiaid Rhyddfrydol Cymru
Gogledd Cymru



Lindsay Whittle

Plaid Cymru
Dwyrain De Cymru

Roedd yr Aelod a ganlyn hefyd yn aelod o'r Pwyllgor yn ystod yr ymchwiliad hwn:



Leanne Wood

Plaid Cymru
Canol De Cymru

Cynnwys

Argymhellion y Pwyllgor	5
Y Cefndir	7
1. Yr hyn a gyflawnwyd yn erbyn targedau SATC.....	9
Gwelliannau yn ansawdd tai cymdeithasol	9
Gwireddu buddion ehangach yn sgîl gwaith i gyrraedd SATC	13
Rhoi mwy o lais i denantiaid yn y broses o reoli tai.....	13
Buddion economaidd, amgylcheddol ac iechyd.....	15
2. Gwendidau o ran arweiniad a gwaith monitro Llywodraeth Cymru	17
Gosod targedau	17
Canllawiau.....	21
Monitro a chyflwyno adroddiadau	21
Monitro gweithgaredd landlordiaid yn rhoi SATC ar waith	21
Ansawdd data landlordiaid	22
Monitro methiannau derbynol.....	25
Monitro buddion ehangach	27
Cyrraedd y safon amgylcheddol a'i monitro.....	29
Dibynnu ar drosglwyddo stoc i gynnal cynnydd o ran cyrraedd SATC mewn rhai awdurdodau lleol	32
3. Dyfodol SATC	37
Statws ar hyn o bryd.....	37
Galluogi cynnydd o ran cyrraedd SATC	39
Cynnal ail bleidlais trosglwyddo stoc	39
Defnyddio pwerau benthyca llywodraeth leol	40
Diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai.....	40
Ansicrwydd ynglŷn â datblygu SATC i'r dyfodol	44
Rhoi gwybodaeth i denantiaid am gyrraedd SATC.....	47
Cynnal SATC mewn cartrefi dros gyfnod o amser	48

Polisi rhent a diwygio budd-daliadau	50
Dysgu gwersi yn fwy cyffredinol.....	52
Tystion	54
Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig	55

Argymhellion y Pwyllgor

Rhestrir argymhellion y Pwyllgor isod yn y drefn y maent yn ymddangos yn yr Adroddiad hwn. Cyfeiriwch at dudalennau perthnasol yr adroddiad i weld y dystiolaeth ategol a'r casgliadau:

Recommendation 1. Rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn datgan yn gyhoeddus – gan ddefnyddio'r fframwaith rheoleiddio ac yn sgîl ymgynghori â CLILC a chyrff perthnasol eraill – sut y bydd:

- yn canfod ac yn hyrwyddo arferion da o ran rhoi llais i denantiaid; ac
- yn herio landlordiaid nad ydynt yn gwneud yn dda yn y cyswllt hwnnw. (Tudalen 14)

Recommendation 2. Rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn bosibl cyflwyno dull gwirio allanol, annibynnol ar adroddiadau landlordiaid lle maent yn dweud a ydynt yn cydymffurfio â SATC. (Tudalen 25)

Recommendation 3. Rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod unrhyw ddull gwirio allanol ar gydymffurfiaeth landlordiaid â SATC yn cynnwys ystyried dehongliad landlordiaid o'r meini prawf methiant derbyniol. (Tudalen 27)

Recommendation 4. Rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ddangos eu bod wedi mynd drwy broses o nodi a blaenoriaethu gwelliannau amgylcheddol ehangach i gyffiniau agos eiddo. (Tudalen 31)

Recommendation 5. Rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn nodi amserlen arfaethedig glir i'w thrafodaethau â Thrysorlys EM ynglŷn â diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai. Fel rhan o hyn, dylai Llywodraeth Cymru hefyd egluro sut a phryd y caiff sefydliadau priodol eraill fod â rhan yn y gwaith o symud ymlaen i ddiwygio system y Cyfrif Refeniw Tai. (Tudalen 44)

Recommendation 6. Rydym yn argymell bod Llywodraeth Cymru'n cynhyrchu canllawiau i landlordiaid ar sut i sicrhau'r buddion mwyaf posibl wrth adnewyddu tai i gyrraedd SATC. (Tudalen 47)

Recommendation 7. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn datblygu canllawiau ar sut y gall landlordiaid gyfathrebu'n effeithiol â thenantiaid, yn cynnwys:

- rhoi gwybod i denantiaid a yw eu cartref yn cydymffurfio/ddim yn cydymffurfio â SATC; ac
 - iaith briodol i'w defnyddio wrth gyfleu'r cysyniad o 'fethiant derbyniol'.
- (Tudalen 48)

Recommendation 8. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn datblygu canllawiau i sicrhau bod y data a gesglir gan landlordiaid yn amlygu'r rhesymau am ddsbarthiadau methiant derbyniol.

(Tudalen 48)

Recommendation 9. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn asesu - mewn trafodaeth â landlordiaid - oblygiadau cost ac ymarferoldeb ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid roi'r wybodaeth ddiweddaraf i denantiaid i ddweud a yw eu cartref yn cydymffurfio â SATC.

(Tudalen 48)

Recommendation 10. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod dull dilysu allanol ar gydymffurfiaeth landlordiaid â SATC hefyd yn rhoi ystyriaeth lawn i'r rheoliadau iechyd a diogelwch.

(Tudalen 50)

Recommendation 11. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus am y cynnydd a wnaed yn erbyn argymhellion yr Archwilydd Cyffredinol cyn diwedd mis Rhagfyr 2012, yn cynnwys sut y mae'n datblygu'r gwersi ehangach a ddysgwyd o'r adroddiad.

(Tudalen 53)

Y Cefndir

1. Yn yr adroddiad hwn cyflwynir ein hystyriaeth ni o'r pryderon a'r materion amrywiol a ddeilliodd o adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, a gyhoeddwyd ar 13 Ionawr 2012.
2. Roedd adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn ystyried a oedd landlordiaid wedi gwneud cynnydd da o ran gwella ansawdd tai cymdeithasol yn unol â gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Cyflwynodd Llywodraeth Cymru SATC yn 2002 fel y safon ofynnol i gartrefi a gosododd darged y dylai'r holl dai cymdeithasol gydymffurfio â gofynion SATC erbyn diwedd 2012.
3. Elfennau craidd SATC yw bod cartrefi:
 - mewn cyflwr da;
 - yn ddiogel;
 - eedi'u gwresogi'n ddigonol, yn effeithlon o ran tanwydd ac wedi'u hinsiwleiddio'n dda;
 - yn cynnwys cegin ac ystafell ymolchi gyfoes;
 - eedi'u rheoli'n dda (ar gyfer tai rhent);
 - eedi'u lleoli mewn amgylcheddau deniadol a diogel; ac
 - yn bodloni gofynion penodol y bobl sy'n byw yno gymaint â phosibl, er enghraifft diwallu anghenion pobl ag anableddau penodol.
4. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi bod Llywodraeth Cymru, o'r cychwyn, wedi manylu ar y buddion ehangach a allai ddeillio o'r gwaith i wireddu SATC. Yn eu mysg roedd creu swyddi ac adfywio ardaloedd, yn ogystal â gwella iechyd, lles, diogelwch personol a diogelwch eiddo. Roedd ymgynghori'n ehangach â thenantiaid a'u cynnwys yn fwy yn y broses o reoli tai hefyd yn cael eu hystyried yn ganlyniadau pwysig.
5. Deuai'r adroddiad i'r casgliad fod llawer o denantiaid wedi gweld gwelliannau sylweddol yn ansawdd eu tai, er na chyrhaeddir y nod gwreiddiol y byddai'r holl dai cymdeithasol yn cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) erbyn 2012.

6. Deuai'r adroddiad i'r casgliad hefyd nad yw Llywodraeth Cymru wedi gweithredu'n ddigon cyflym i gefnogi a monitro cynnydd ac nad yw wedi rhoi fframwaith effeithiol ar waith i ddangos gwerth am arian yn sgîl y buddsoddiad sylweddol er mwyn cyrraedd SATC.

7. Briffiodd yr Archwilydd Cyffredinol a staff Swyddfa Archwilio Cymru ni ac ymatebasant i'n cwestiynau am yr adroddiad yn ein cyfarfod ar 17 Ionawr 2012. Wedi hynny cymerasom dystiolaeth lafar gan:

- Lywodraeth Cymru;
- Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru (TPAS);
- Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC), yn cynnwys cynrychiolwyr o Gyngor Sir Caerfyrddin a Chyngor Bro Morgannwg;
- Sefydliad Tai Siartredig Cymru (CIH);
- Cartrefi Cymunedol Cymru.

8. Cododd amryw o faterion yn ystod ein hymchwiliad byr. Rydym wedi eu hystyried mewn perthynas â thair thema allweddol, y manylir arnynt yn y penodau canlynol:

- Yr hyn a gyflawnwyd yn erbyn targedau SATC;
- Gwendidau o ran arweiniad a gwaith monitro Llywodraeth Cymru;
- Dyfodol SATC.

1. Yr hyn a gyflawnwyd yn erbyn targedau SATC

Gwelliannau yn ansawdd tai cymdeithasol

9. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi, er nad oes llinell sylfaen ddiffiniol i asesu cynnydd yn ei herbyn, y bu rhai gwelliannau clir yn ansawdd tai cymdeithasol yng Nghymru ers cyflwyno SATC yn 2002. Mae ffigurau a ddarparwyd gan landlordiaid i Lywodraeth Cymru yn 2010 yn dangos bod 26 y cant o dai cymdeithasol wedi cyrraedd SATC yn llawn erbyn 31 Mawrth 2010.¹

10. Dangosai amcanestyniadau landlordiaid yn 2010 y disgwylid i 60 y cant o gartrefi (tua 133,000) gyrraedd SATC yn llawn erbyn mis Mawrth 2013 ac i 79 y cant ei chyrraedd erbyn mis Mawrth 2017.² Yn wir, mae rhai landlordiaid wedi hysbysu Llywodraeth Cymru yn ddiweddar eu bod bellach yn disgwyl cydymffurfio'n llawn â SATC yn gynt nag a ddywedwyd yn flaenorol.³

11. Fodd bynnag, tynnai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol sylw at amrywiadau sylweddol rhwng amcanestyniadau landlordiaid. Yn arbennig, dywedai'r adroddiad:

“Yn ôl amcanestyniadau landlordiaid... na ddisgwylid i tua 46,000 o gartrefi gydymffurfio â SATC yn llawn [erbyn mis Mawrth 2017]. Un o'r pum awdurdod lleol lle yr oedd tenantiaid wedi pleidleisio yn erbyn trosglwyddo stoc neu lle y bwriedid cynnal pleidlais ond nad oedd wedi'i chynnal eto oedd yn berchen ar bron bob un (95 y cant) o'r cartrefi hyn.”⁴

12. Dywedodd Swyddfa Archwilio Cymru wrthym:

“we are not saying in the report that these councils are not investing in improving their stock and maintaining areas of their housing. However, we are saying that, with regard to projecting full compliance with the standard, they are a long

¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 1.3 – 1.11.

² Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 1.35 – 1.42.

³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, ffigur 6 ar dudalen 30 a Atodiad 5.

⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.38

way off and, in some cases, unable to really identify when—if indeed it is at all possible within their current financial framework—they might achieve it.”⁵

13. Gwnaeth sawl tyst sylwadau cadarnhaol gan ddweud bod gwelliannau i ansawdd tai wedi cael eu gwireddu’n gyflym ers cyflwyno SATC. Er enghraifft, dywedodd CLILC:

“given the constraints that authorities have been operating within, 60% compliance of all social housing stock by 2013 is a good achievement.”⁶

14. Nodwn fod llawer o gynghorau yn gwella’u ffordd o gyrraedd SATC a’u bod yn y broses o ddatblygu cynlluniau i gyrraedd y safon erbyn 2013 a’r tu hwnt i hynny. Dywedai tystiolaeth ysgrifenedig a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru ei bod:

“...yn gweithio gyda’r landlordiaid hynny i’w helpu i wneud mwy o gynnydd [a’i bod yn] cydnabod bod angen pwysu a mesur y sefyllfa yn yr awdurdodau hynny lle mae tenantiaid wedi pleidleisio yn erbyn trosglwyddo stoc. Byddwn yn gweithio gyda chymdeithasau tai hefyd drwy’r Fframwaith Rheoleiddiol newydd i gytuno ar ganlyniadau cyflawni derbyniol o ran cyrraedd SATC.”⁷

15. Croesawn yr ystod o welliannau cadarnhaol a wireddwyd yn ansawdd tai ers cyflwyno SATC.

16. Fodd bynnag, er gwaethaf y gwelliannau a wnaed ers cyflwyno SATC, mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn dangos yn glir na fydd amcan gwreiddiol Llywodraeth Cymru y byddai’r holl dai yn cyrraedd SATC erbyn diwedd 2012 (amcan a ailddiffiniwyd gan Lywodraeth Cymru ers hynny i olygu mis Mawrth 2013) yn cael ei wireddu. Mae hyn yn amlwg yn siomedig.

17. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi bod nod Llywodraeth Cymru o gyrraedd SATC o fewn 10 mlynedd yn fwy

⁵ Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 24

⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 19

⁷ PAC(4) 05 12 (papur 1), Llywodraeth Cymru – tystiolaeth ysgrifenedig – tudalen 4

uchelgeisiol na'r nod cymharol yn Lloegr a'r Alban yng nghyswllt tai cymdeithasol.⁸ Cydnabu Llywodraeth Cymru yn ei thystiolaeth:

“Clearly, the 2012 target was over-ambitious in hindsight—I do not think that there can be any doubt whatsoever about that.”⁹

18. Er bod y cynnydd a wnaed yn gwella ansawdd tai ers cyflwyno SATC yn amlwg i'w groesawu, rydym yn siomedig nad oes mwy o gynnydd wedi'i wneud. Credwn fod cynnydd tuag at darged gwreiddiol Llywodraeth Cymru wedi cael ei gyfyngu gan wendidau yn arweinyddiaeth Llywodraeth Cymru a'i gwaith monitro, ac rydym yn ystyried hyn ymhellach ym mhennod 2.

19. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi hefyd fod llawer o'r tai nad oeddent yn cyrraedd SATC yn llawn yn cydymffurfio â rhai elfennau o'r Safon, ac mai yng nghyswllt y safonau yn ymwneud ag ystafelloedd ymolchi a cheginau yr oedd y diffyg mwyaf yn gyffredinol.¹⁰

20. Dywedodd Llywodraeth Cymru:

“... achieving the full standard is clearly desirable... [but] actually making improvements towards that standard so that tenants see improvements in the quality of their homes is also important.”¹¹

21. Cytunai CIH Cymru â'r asesiad hwn, gan ddweud:

“Obviously, 10 years after the standard was set, 60% compliance is, in one sense, not a good news story. However, within that, there has been tremendous progress.”¹²

22. Yn yr un modd, dywedodd TPAS:

“...the emphasis on the target date of 2012 and full compliance is, to some degree, not essential at this stage in the game from a tenant's point of view”¹³

⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o'r adroddiad, Para 29

⁹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 7

¹⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 1.12 - 1.16.

¹¹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 7

¹² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 15

23. Nodai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol fod dadleuon o blaid ac yn erbyn dull gweithredu elfennaidd – yn hytrach na gweithredu ar sail ‘tŷ cyfan’ – wrth roi SATC ar waith. Er enghraifft, gall dull elfennaidd sicrhau bod yr holl denantiaid yn elwa o rai gwelliannau yn gynt nag y byddent fel arall efallai.¹⁴ Fodd bynnag, gallai gweithredu fel hyn olygu amharu llai ar denantiaid, ond am gyfnod hwy.¹⁵

24. Hysbysodd TPAS Cymru ni nad oes gofyn o reidrwydd i gartrefi gydymffurfio’n llawn â SATC i fodloni tenantiaid, ac mae’r ffaith bod rhai gwelliannau’n cael eu gwneud i gartrefi yn beth cadarnhaol o safbwynt y rhan fwyaf o denantiaid. Dywedasant:

“Some element of the standard having been met has made some tenants very happy, and the feeling that things are happening and coming along has been very important.”¹⁶

25. Rydym yn cydnabod nad yw mesur faint o dai cyfan sy’n cydymffurfio â’r safon yn rhoi’r darlun llawn inni o ran y gwelliannau a wireddwyd yn ansawdd tai cymdeithasol ers cyflwyno SATC.

26. Fodd bynnag, rydym yn bryderus nad oedd gan Lywodraeth Cymru ddata llinell sylfaen am ansawdd tai ar draws Cymru pan osododd y targed gwreiddiol o gyrraedd SATC erbyn 2012. O ganlyniad, wrth osod y targed, nid oedd yn sylweddoli cymaint o welliannau a fyddai’n ofynnol ac o’r herwydd gosododd darged rhy uchelgeisiol.

27. Credwn fod sail resymegol i Lywodraeth Cymru ymestyn ei tharged i fis Mawrth 2013, gan mai dyma ddiwedd y flwyddyn ariannol, er y credwn y gallai fod wedi rhoi eglurder ynglŷn â hyn yn gynharach.

¹³ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 10

¹⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Astudiaeth achos 1

¹⁵ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.14

¹⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 10

Gwireddu buddion ehangach yn sgîl gwaith i gyrraedd SATC

Rhoi mwy o lais i denantiaid yn y broses o reoli tai

28. Canfu adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol, er nad yw'n hawdd mesur hyn, fod y broses o gynllunio gwaith i gyrraedd SATC a'i gyflawni wedi golygu bod tenantiaid yn cael mwy o ran mewn materion rheoli tai, rhywbeth sydd wrth galon y fframwaith rheoleiddio newydd i gymdeithasau tai.¹⁷ Mae'r adroddiad yn cynnwys enghreifftiau o roi llais i denantiaid yng nghyswllt gwaith yn ymwneud â SATC gan Gymdeithas Tai Newydd, Tai Cymunedol Bron Afon a Chartrefi Conwy.¹⁸

29. Cytunai CIH â'r asesiad hwn gan ddweud:

“...the WHQS programme has been a big boost to tenant involvement and engagement... the Carmarthenshire housing standard was formed in partnership between the authority and its tenants and is the result of a lot of intensive work.”¹⁹

30. Cytunai TPAS Cymru fod tenantiaid yn cymryd mwy o ran, ond dywedodd hefyd:

“...there is a huge iceberg of people who are not involved, who do not take much notice and who are not well-informed about what is going on. However, having improvements done to your home is a prime motivator of people's interest. Therefore, that is a gold-plated vehicle for landlords to engage with tenants, to give them information and to involve them in different ways.”²⁰

31. Dywedodd Pennaeth Gwasanaethau Tai Cyhoeddus Cyngor Bro Morgannwg wrthym fod system wedi'i sefydlu i alluogi tenantiaid i gymryd rhan. Dywedodd:

“...we send a lot of information to all of our tenants, but I do not know how effective that is...Before we start work on a particular property, we meet the tenant six weeks in advance

¹⁷ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.83

¹⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, astudiaethau achos 5 – 7 ar dudalen 57.

¹⁹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 54

²⁰ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 10

with the contractor and the kitchen designer, and we will discuss fully with the tenant their aspirations and what we can achieve”²¹

32. Pwysleisiodd Llywodraeth Cymru fod landlordiaid yn cael eu hannog i ddarparu gwybodaeth i denantiaid am y cynnydd tuag at gyrraedd SATC a bod nifer o landlordiaid yn defnyddio cylchlythyron i roi gwybod i denantiaid am waith sydd wedi'i gynllunio a'u bod yn cysylltu â thenantiaid unigol i roi'r wybodaeth ddiweddaraf iddynt. Clywsom y byddai grŵp gorchwyl monitro SATC yn trafod ymhellach pa mor ymarferol yw cysylltu â thenantiaid unigol. Dywedodd Llywodraeth Cymru:

“Tenants have a fundamental right to know how their landlords propose to meet the required standards, and by when, but we must recognise that there is quite an onerous burden here if landlords are to be required to contact every tenant with regular updates.”²²

33. Roeddem yn falch bod tystiolaeth yr Archwilydd Cyffredinol a'n hymchwiliad ninnau yn awgrymu mai un budd mawr i ddeillio o SATC oedd y bu'n fodd i gael tenantiaid i gymryd mwy o ran a rhoi mwy o lais iddynt. Credwn fod angen cynnal a gwella hynny, a bydd rhannu a defnyddio arferion da yn help yn y broses hon.

34. Wrth symud ymlaen, nodwn fod rhoi llais i denantiaid wrth galon y fframwaith rheoleiddio newydd i gymdeithasau tai, a bod potensial i awdurdodau lleol hefyd ymrwymo'n wirfoddol i'r canlyniadau cyflawni a nodir yn y fframwaith rheoleiddio.

35. Ym mhennod 3 o'r adroddiad hwn rydym wedi ystyried sut y gellid rhoi gwybod yn fwy effeithiol i denantiaid i ba raddau y mae cartrefi'n cydymffurfio â SATC.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn datgan yn gyhoeddus – gan ddefnyddio'r fframwaith rheoleiddio ac yn sgîl ymgynghori â CLILC a chyrrff perthnasol eraill – sut y bydd:
- yn canfod ac yn hyrwyddo arferion da o ran rhoi llais i denantiaid; ac

²¹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 57

²² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 39

- yn herio landlordiaid nad ydynt yn gwneud yn dda yn y cyswllt hwnnw.

Buddion economaidd, amgylcheddol ac iechyd

36. Dywedodd yr Archwilydd Cyffredinol fod y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio ar y pryd wedi sefydlu Grŵp Gorchwyl a Gorffen yn 2010 i ystyried sut y gellid sicrhau'r buddion mwyaf o ran effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol buddsoddiadau cyhoeddus mewn tai ac adfywio, yn cynnwys y gwaith i gyrraedd SATC.²³ Dywedai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol:

“Mae casgliadau'r grŵp yn pwysleisio nad oes prinder cyngor i landlordiaid ar faterion yn ymwneud â chaffael cynaliadwy. Fodd bynnag, mae ei adroddiad yn cydnabod, er gwaethaf rhai enghreifftiau o arfer ardderchog, fod anghysondeb o ran y nifer sy'n manteisio ar y cyngor hwn.”²⁴

37. Nodasom fod Llywodraeth Cymru wedi mynd ati'n gynyddol i hyrwyddo'r buddion ehangach a allai ddeillio o'r buddsoddi sylweddol i wireddu SATC. Canfu adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol fod y buddion hyn wedi cynnwys:

“...creu swyddi ac adfywio ardaloedd, yn ogystal ag iechyd, lles, diogelwch personol a diogelwch eiddo.”²⁵

38. Haerai CIH fod rhoi SATC ar waith wedi bod yn gyfrwng effeithiol i fuddsoddi yn economi ehangach Cymru, gan ddweud:

“The Welsh Government launched a report in 2010, ‘Tracking the benefits of construction investment’. The report stated that, on average, for every £1 spent on construction, £1.76 was recycled in the local economy. There was a WHQS example in that report that showed that £2.33 was reinvested in the local economy through the WHQS by using such things as supply

²³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.35

²⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.73

²⁵ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o'r adroddiad, Para 4

chain development clauses, targeted equipment and training clauses and the Can Do Toolkit.”²⁶

39. Rydym yn croesawu tystiolaeth yr Archwilydd Cyffredinol fod SATC yn dod ag amrywiaeth eang o fuddion i economi, amgylchedd ac iechyd Cymru.

40. Fodd bynnag, cytunwn â'r casgliadau yn adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol:

“Er bod buddsoddiad sylweddol wedi bod mewn gwaith i gyrraedd SATC, mae'n anodd nodi cyfanswm y gwariant ac efallai fod cyfleoedd i gyflawni gwaith gwella mewn ffordd fwy effeithlon neu ddarbodus wedi'u colli.”²⁷

41. Credwn fod angen mwy o gysondeb wrth fesur buddion ehangach SATC ar draws Cymru. Rydym o'r farn y gellid rhoi mwy o ystyriaeth i'r buddion posibl hyn – o safbwynt economi, amgylchedd ac iechyd Cymru – pan fydd y Llywodraeth yn ymgymryd â phrosiectau tai.

42. Cytunwn ag argymhellion yr Archwilydd Cyffredinol y dylai Llywodraeth Cymru hyrwyddo dull mwy cyson o fonitro buddion ehangach SATC ar draws Cymru. Rhagwelwn y bydd hyn yn help i Lywodraeth Cymru i gynnal y buddion hynny.

²⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 128

²⁷ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o'r adroddiad, Para 20

2. Gwendidau o ran arweiniad a gwaith monitro Llywodraeth Cymru

Gosod targedau

43. Codai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol gwestiwn pa un a oedd y terfyn amser a bennwyd yn wreiddiol, sef gwireddu SATC erbyn 2012, yn realistig ar unrhyw adeg, o ystyried nad oedd gan Lywodraeth Cymru wybodaeth gadarn am gyflwr tai cymdeithasol pan sefydlodd SATC a phennu 2012 fel y dyddiad targed i'w gwireddu.²⁸ Dywed yr adroddiad:

“it is unclear....whether the Welsh Government had the information necessary to be able to quantify the extent, or the likely costs, of the improvements needed to meet the standard when it set the 2012 target for achievement.”²⁹

44. Ar ôl cyflwyno SATC, a'r targed ei bod i gael ei gwireddu erbyn diwedd 2012, dywed yr adroddiad:

“...amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru ym mis Chwefror 2003 y gallai cyfanswm y gost i awdurdodau lleol fod wedi bod yn fwy na £2.5 biliwn. Ar y pryd, dim ond un awdurdod lleol (Cyngor Sir Powys) a oedd o'r farn y gallai ariannu'r gwaith yr oedd ei angen o'r adnoddau a oedd ar gael ar y pryd. Hyd yn oed wedyn, cydnabu'r Cyngor y gallai'r buddsoddiad yr oedd ei angen fod wedi bod yn uwch na'r hyn a ragwelwyd. Y diffyg amcangyfrifedig ar draws pob awdurdod lleol oedd tua £1.5 biliwn..”³⁰

45. O ystyried y diffyg data hwn, awgryma adroddiad Swyddfa Archwilio Cymru mai targed dyheadol oedd targed Llywodraeth Cymru, yn hytrach nag un yr oedd gwir obaith ei wireddu. Dywedodd yr Archwilydd Cyffredinol y canlynol:

“I would see it more as an aspirational target that was set in 2002, along with one or two other strategies where I have

²⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.29

²⁹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 9

³⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.18

taken stock of the various ranges of policies in Wales. It is as though a date and a direction of travel were set. We are pointing out that those aspirational targets, including this target—and I am not challenging the need for those targets—were set on the basis of some very weak data.”³¹

46. Cytunai TPAS Cymru â’r asesiad hwn, gan ddweud:

“There were aspirational targets. It was a case of it knowing what standard it wanted, asking how long it was going to take and putting a figure on it. Having put a figure on it, it remained apparently hard and fast for quite a long time. I think that the reason for that was in order to give no wriggle room and to exert pressure on local authorities to get moving on this.”³²

47. Cytunai Tai Cymunedol Cymru hefyd fod y targed yn uchelgeisiol a dyheadol, ond dywedodd fod Llywodraeth Cymru yn iawn i osod targed o’r fath, a hynny oherwydd y canlynol:

“...it encouraged activity and encouraged RSLs and local authorities to consider investment options for the future along with their tenants.”³³

48. Credwn fod rhinweddau mewn gosod targedau sydd yn amlwg yn uchelgeisiol, megis y nod o gyrraedd SATC erbyn diwedd 2012, gan i hyn annog gweithredu ar fyrder. Fodd bynnag, mae risg wrth weithredu felly: os yw partïon yn gweld nad ydynt byth yn mynd i gyrraedd targed, gallant un ai ymdrechu i’r eithaf i gyrraedd cyn agosed â phosibl ato, neu gallent neilltuo cyn lleied â phosibl o ymdrech i rywbeth y gwyddant na allant ei gyflawni. Credwn y gallai targedau interim a phwrpasol – fel yr awgrymwyd gan adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol – helpu i fynd i’r afael â risg o’r fath.

49. Rydym yn ymwybodol hefyd fod anghysondeb rhwng y broses o osod targedau dyheadol, a cheisio darparu llywodraeth sy’n canolbwyntio ar ganlyniadau, sy’n cael ei barnu ar sail cyrraedd targedau CAMPUS (Cyraeddadwy, Amserol, Mesuradwy, Penodol, Uchelgeisiol, Synhwyrol).

³¹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 28

³² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 8

³³ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 79

50. Credwn mai un ateb posibl i'r anghysondeb hwn fyddai i Lywodraeth Cymru ei gwneud yn gliriach pa un a yw targedau yn rhai 'dyheadol' ynteu 'realistig'. Er enghraifft, gellid dadlau bod y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hynny a oedd eisoes yn bodoli yn 2001 mewn sefyllfa gryfach i gyrraedd SATC na'r rhai a sefydlwyd wedyn yn sgîl trosglwyddiad stoc, neu gymdeithasau tai a gynhaliodd bleidlais i ganfod a oedd eu tenantiaid am i'r stoc gael ei drosglwyddo a chael 'pleidlais na'. O'i gwneud yn glir a yw targedau yn rhai 'dyheadol' ynteu 'realistig', mae'n bosibl hefyd y byddai i hynny oblygiadau o ran sut y cânt eu defnyddio: byddai'n briodol cynnwys targed 'realistig' mewn rheoliadau tai; ond ni chredwn y byddai'n briodol cynnwys targed 'dyheadol'.

51. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol hefyd yn nodi bod adolygiad Llywodraeth Cymru o:

“...strategaeth *Cartrefi Gwell* ym mis Tachwedd 2006 [yn dangos] nad oedd 10 o'r 22 o awdurdodau lleol wedi cadarnhau eu cynlluniau i gyrraedd SATC... Er nad oedd cynnydd clir mewn rhai meysydd, nid ailasesodd yr adolygiad ymarferoldeb y targed i gyrraedd SATC erbyn 2012. Er i'r adolygiad godi pryderon ynghylch awdurdodau lleol nad oeddent yn cynnal arfarniadau o'r opsiynau, credid nad oedd angen unrhyw gamau unioni.”³⁴

52. Roeddem yn arbennig o siomedig na wnaeth yr adolygiad hwn sbarduno Llywodraeth Cymru i weithredu i fynd i'r afael â diffyg cynnydd gan nifer sylweddol o awdurdodau lleol o ran rhoi SATC ar waith. Wrth wneud y sylw hwn, nodwn fod adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn cydnabod y canlynol:

“Nid yw'n glir pa sancsiynau y gallai Llywodraeth Cymru eu gosod neu y byddai'n eu gosod ar landlordiaid nad ydynt yn cyrraedd SATC erbyn y dyddiad targed a lle na chytunwyd ar estyniadau. Fodd bynnag, cyflwynodd Llywodraeth Cymru feini prawf newydd ar gyfer y Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn 2008, a nododd fod yn rhaid i awdurdodau lleol feddu ar gynllun busnes dichonadwy i gyrraedd a chynnal SATC, neu fod yn ymrwymedig fel arall i weithio gyda Llywodraeth Cymru i

³⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.59

sicrhau'r defnydd gorau o'r adnoddau sydd ar gael. Nid yw Llywodraeth Cymru wedi gosod y sancsiwn hwn, ond mae o'r farn bod y meini prawf newydd wedi mireinio ffocws rhai awdurdodau lleol o ran edrych o'r newydd ar opsiynau i gyrraedd SATC. Byddai atal y Lwfans Atgyweiriadau Mawr wedi'i gwneud hyd yn oed yn fwy anodd i awdurdodau lleol gyflawni gwaith gwella yn ymwneud â SATC."³⁵

53. Cytunai Llywodraeth Cymru fod y sancsiwn o atal y Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn aneffeithiol, gan ddweud:

"...it is stating the obvious to say that, if that action was taken, then, in many ways, we would be making it more difficult for authorities to hit their targets."³⁶

54. Yn amlwg, ni fyddem am i Lywodraeth Cymru atal y Lwfans Atgyweiriadau Mawr oddi wrth awdurdodau nad ydynt yn cyflawni. Rydym yn cydnabod hefyd fod rhai awdurdodau lleol wedi wynebu rhwystrau ariannol am i'r tenantiaid ddatgan eu dewis democrataidd, ac ni ddylent gael eu cosbi am hynny. Mewn gwirionedd, credwn fod modd gwahaniaethu rhwng:

- awdurdodau lleol a nododd y byddai angen trosglwyddo'r stoc i ariannu'r gwaith o gyrraedd SATC, ac a gynhaliodd bleidlais ymysg y tenantiaid a arweiniodd at bleidlais "na"; ac
- awdurdodau lleol nad oedd ganddynt gynllun clir i ariannu'r gwaith o gyrraedd SATC ac a ddewisodd beidio â chynnal pleidlais trosglwyddo stoc ymysg y tenantiaid.

55. O ystyried y byddai'r sancsiwn o atal y Lwfans Atgyweiriadau Mawr wedi bod yn wrthgynhyrchiol, rydym yn bryderus nad oedd gan Lywodraeth Cymru sancsiwn ymarferol i'w arddel gydag awdurdodau lleol nad oedd ganddynt gynlluniau busnes dichonadwy i ariannu SATC, ac a ddewisodd beidio â chynnal pleidlais trosglwyddo stoc ymysg eu tenantiaid.

³⁵ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.61

³⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 10

Canllawiau

56. Daw adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad er y bu "cytundeb cyffredinol â nodau SATC ... mae agweddau ar yr hyn y mae'n ei olygu wedi bod yn aneglur."³⁷ Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol hefyd yn amlygu na wnaeth Llywodraeth Cymru weithredu'n ddigon cyflym i gefnogi a monitro cynnydd wrth roi SATC ar waith.

57. Awgrymodd yr Archwilydd Cyffredinol fod oedi cyn darparu canllawiau ynghylch SATC wedi arafu cynnydd tuag at ei chyflawni yn sylweddol. Daeth adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad:

"Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ganllawiau ar gyfer awdurdodau lleol ym mis Ebrill 2002, ac ar gyfer cymdeithasau tai ym mis Tachwedd 2003. Roedd y canllawiau yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid gwblhau eu cynlluniau i gyrraedd SATC erbyn diwedd 2006. Yn 2004, cododd landlordiaid bryderon ynghylch dehongli SATC, ond dim ond yn 2008 y cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ganllawiau diwygiedig mewn cydweithrediad â HouseMark Cymru."³⁸

58. Cytunwn â'r Archwilydd Cyffredinol fod yr oedi cyn i'r Llywodraeth gyhoeddi canllawiau diwygiedig [neu glir] wedi cyfrannu at yr arafwch yn datblygu cynlluniau i gyflawni SATC, ac i hynny yn ei dro effeithio ar roi SATC ar waith.

Monitro a chyflwyno adroddiadau

Monitro gweithgaredd landlordiaid yn rhoi SATC ar waith

59. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn argymhell bod angen gweithredu i wella'r data sy'n cael ei gasglu i ddangos i ba raddau y mae landlordiaid yn cydymffurfio â SATC.³⁹ Dywed yr adroddiad:

"Ni phennodd Llywodraeth Cymru dargedau interim ar gyfer cynnydd tuag at gydymffurfio â SATC a, than 2010, nid oedd wedi ceisio mesur cynnydd landlordiaid yn gyson."⁴⁰

³⁷ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o'r adroddiad, Para 17.

³⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 18

³⁹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 2

60. Roeddem yn arbennig o siomedig na wnaeth Llywodraeth Cymru, er iddi osod targedau yn 2002-03, geisio mesur cynnydd landlordiaid wrth gyflawni SATC, a hynny'n gyson, tan 2010. Credwn y byddai monitro llawer cynharach wedi bod yn fodd o ymdrin â phryderon am ansawdd data ynglŷn â gweithredu SATC yn gynt. Roedd hyn yn wendid sylweddol yn arweinyddiaeth Llywodraeth Cymru wrth symud y gwaith o wireddu SATC ymlaen.

Ansawdd data landlordiaid

61. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol hefyd yn amlygu gwahaniaethau clir yn ansawdd y data cyflwr stoc y mae landlordiaid yn ei ddal a'i gasglu, gan nodi bod rhai yn ei chael yn haws nag eraill i ddarparu'r wybodaeth y gofynnodd Llywodraeth Cymru amdani yn 2010.⁴¹ Noda'r adroddiad fod:

“...gwahaniaethau hefyd o ran pa mor soffistigedig mae cronfeydd data eiddo landlordiaid a'u gallu i gyflwyno adroddiad ar gynnydd mewn perthynas â SATC, o leiaf ar y ffurf y gofynnodd Llywodraeth Cymru amdani. Mynegodd rhai landlordiaid gryn hyder yn y data yr oeddent wedi'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru ond, i eraill, y wybodaeth yr oeddent wedi'i chyflwyno oedd eu hamcangyfrifon gorau o'r arolygon o gyflwr y stoc a oedd ar gael a/neu ffynonellau cronfeydd data eiddo.”⁴²

62. Er bod ei gwaith monitro wedi gwella'n ddiweddar, roedd Llywodraeth Cymru'n cydnabod y canlynol:

“... it is still fair to say that the data collection that we undertake is partial and not as robust as I would like it to be... we will be introducing another monitoring exercise and we are involving our statistical colleagues, to ensure that the information that we gather is more robust.”⁴³

63. Cytunai Cartrefi Cymunedol Cymru gan nodi'r canlynol:

⁴⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o'r adroddiad, Para 30

⁴¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 1.23-1.25

⁴² Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.25

⁴³ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 22

“...we have been working with Welsh Government officials on getting a more robust approach to data collection. As part of that exercise, additional guidance will be given to the sector on how to complete those data so that the risk of creating ambiguities is reduced. Going back to the earlier point on consistency, we feel that that data collection exercise will afford more consistency across the sector, which will enable the Welsh Government to make an assessment in terms of progress on meeting the WHQS.”⁴⁴

64. Croesawn fwriad Llywodraeth Cymru i wella’i threfn casglu data a monitro, a chredwn fod rhaid i hyn fod yn ymarferiad llawer mwy trylwyr. Dywedodd Cartrefi Cymunedol Cymru fod anghysondebau blaenorol yn nata landlordiaid i’w priodoli’n syml i’r ffaith bod rhai landlordiaid ar y blaen i eraill wrth fonitro cyflwr eu stoc. Dywedodd hefyd:

“...there was a need for some clear guidance from the Welsh Government in terms of how to interpret the standards, and some organisations were further ahead than others in terms of their data collection and interpretation of the standards.”⁴⁵

65. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yntau yn awgrymu bod gwahaniaethau yn ansawdd data landlordiaid i’w priodoli i ddiffyg canllawiau gan Lywodraeth Cymru, a dywedai:

“Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ganllawiau ar gyfer awdurdodau lleol ym mis Ebrill 2002, ac ar gyfer cymdeithasau tai ym mis Tachwedd 2003. Roedd y canllawiau yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid gwblhau eu cynlluniau i gyrraedd SATC erbyn diwedd 2006. Yn 2004, cododd landlordiaid bryderon ynghylch dehongli SATC, ond dim ond yn 2008 y cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ganllawiau diwygiedig mewn cydweithrediad â HouseMark Cymru.”⁴⁶

66. Dywedodd Swyddfa Archwilio Cymru mewn tystiolaeth lafar fod Llywodraeth Cymru, erbyn i’r canllawiau hyn ymddangos yn 2008,

⁴⁴ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 106

⁴⁵ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 89

⁴⁶ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o’r adroddiad, Para 18

eisoes wedi gofyn i landlordiaid ddatblygu cynlluniau busnes er mwyn cyrraedd y safon.⁴⁷

67. Nodai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol hefyd y gallai 'rhai o ofynion SATC gael eu dehongli mewn ffordd oddrychol [o hyd], er enghraifft a yw cegin neu ystafell ymolchi mewn 'cyflwr da'.⁴⁸ A nodi y gallai dehongliadau goddrychol o'r fath amrywio felly rhwng landlordiaid, codwyd cwestiynau gennym ynglŷn â'r canlynol:

"There is no external auditing of the standard at all. It is all self-assessment by the landlords... if you have a standard and you are self-assessing against it, and there is no external verification of that, how can the Welsh public, and how can tenants be confident that their house is meeting the standard simply because someone goes around saying, 'You are meeting the standard because I said so'? A consistent benchmark is really important."⁴⁹

68. Mewn ymateb i'r sylw hwn, nododd is-gadeirydd Cymdeithas Tai Unedig Cymru y canlynol:

"...we have now included WHQS as part of our auditing framework so that we will have an external validation and, hopefully, an independent view of how we progress to meet WHQS."⁵⁰

69. Croesawn y dystiolaeth hon, a chredwn fod gweithredu fel hyn yn ymarfer da. Fodd bynnag, yn fwy cyffredinol, gan fod modd dehongli SATC yn oddrychol, rydym yn bryderus nad oes modd dibynnu'n llwyr efallai ar landlordiaid eu hunain i roi gwybod a ydynt yn cydymffurfio â SATC. Felly, rydym yn bryderus nad yw data trosfwaol Llywodraeth Cymru am y lefel gydymffurfio ar hyn o bryd, neu amcanestyniadau o'r lefelau cydymffurfio i'r dyfodol, yn ddibynadwy o gywir efallai.

70. Mewn ymateb i'r pryder hwn, nodwn fod adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn dilysu ffurflenni monitro landlordiaid drwy un ai:

⁴⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 19

⁴⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.26

⁴⁹ Cofnod y Trafodion, 24 Ebrill 2012, Paragraffau 34 a 40

⁵⁰ Cofnod y Trafodion, 24 Ebrill 2012, Para 35. Roedd yr is-gadeirydd yn rhoi dystiolaeth yn ei rôl arall, ar ran CLILC.

“...comisiynu hapwiriadau annibynnol ar sampl o gartrefi yr ystyrir eu bod yn cydymffurfio â SATC yn llawn er mwyn cadarnhau cysondeb o ran y ffordd y mae landlordiaid yn dehongli gofynion SATC; neu gomisiynu arolwg o gyflwr y stoc, megis arolwg Byw yng Nghymru yn 2008, er mwyn gallu cymharu’r canlyniadau â ffurflenni monitro landlordiaid.”⁵¹

71. Cytunwn ag argymhellion yr Archwilydd Cyffredinol.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn bosibl cyflwyno dull gwirio allanol, annibynnol ar adroddiadau landlordiaid lle maent yn dweud a ydynt yn cydymffurfio â SATC.

72. Credwn y gallai Llywodraeth Cymru gyflwyno adroddiad i ni hefyd ar y cynnydd y mae wedi’i wneud ar gynlluniau i gasglu data o’r newydd eleni, sut mae’n ceisio gwella ansawdd y data a gesglir am gydymffurfio â SATC, a’r drefn i gyflwyno data o’r fath.

Monitro methiannau derbyniol

73. Yn 2008, cyflwynodd Llywodraeth Cymru y cysyniad o ‘fethiant derbyniol’, mewn amgylchiadau lle mae un ai’n amhosibl gwella cartref hyd at SATC neu nad yw’n gosteffeithiol gwneud hynny, neu lle mae tenant yn dewis peidio â threfnu i’r gwaith gael ei wneud. Dywed canllawiau diwygiedig 2008 Llywodraeth Cymru ar SATC y dylai landlordiaid gofnodi pob achos o fethiant derbyniol fel bod modd cynllunio a rheoli gwaith yn briodol yn y dyfodol. Yn 2010, dywed adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol:

“...fod landlordiaid wedi cofnodi o leiaf 11,000 o fethiannau derbyniol, oherwydd cyfyngiadau ffisegol neu ddewis y tenant gan amlaf.”⁵²

74. Fodd bynnag, nodai’r adroddiad mai prin oedd y landlordiaid a oedd yn gallu darparu data manwl i Lywodraeth Cymru ynglŷn â’r ffordd y câi’r meini prawf methiant derbyniol eu harfer.⁵³

⁵¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 2.

⁵² Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o’r adroddiad, Para 13.

⁵³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.19

75. Hefyd, awgrymai'r adroddiad fod adborth gan landlordiaid yn dangos nad oedd dealltwriaeth glir a chyson ymysg landlordiaid o sut y dylid dehongli a chofnodi methiannau derbyniol.⁵⁴ Mewn tystiolaeth lafar, dywedodd Swyddfa Archwilio Cymru:

“we are not convinced—we do not have any great assurance—that landlords are interpreting those acceptable fail criteria consistently, and one of the steps that the Welsh Government could take in future monitoring is to ensure that they are. Going back to the issue of a level playing field, it would be helpful to ensure that all landlords are treating those criteria in the same way and that it is not the case that some are getting out of their responsibilities, if you like, simply by way of their interpretation of those criteria. The Welsh Government could challenge landlords more clearly on, first, how they are interpreting those criteria, and, secondly, the extent to which they have applied those criteria in measuring compliance.”⁵⁵

76. Mewn ymateb i'r pryder hwn, haerodd Llywodraeth Cymru:

“We intend to gather more information... on things like acceptable fails. The information that we have had so far—certainly in the early days of the programme, after acceptable fails were introduced in 2008—is pretty patchy. Therefore, it did not provide us with the richness of information that we needed to ensure that we are influencing authorities and registered social landlords in the right way to ensure that they meet the standards... we need to know, in terms of data collection, what levels of acceptable fails exist throughout the different authorities and areas of Wales. It is only then that we will be able to see, perhaps, some large disparities or outliers, or whatever they may be, start asking landlords more detailed questions about how they assess acceptable fails, and then see whether or not we can inject a level of consistency.”⁵⁶

77. Pan ofynnwyd a oedd posibilrwydd y gallai landlordiaid gamdehongli'r meini prawf methiant derbyniol yn fwriadol, dywedodd TPAS Cymru:

⁵⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.27

⁵⁵ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 54

⁵⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 22

“No evidence has been reported to us through any of our networks or through the tenant organisations, or any anecdotal evidence, that it has been exploited by landlords... [a more familiar situation is that a] contractor had to try to make the landlord recognise that the person did not want those works to be carried out, or perhaps could not cope with them. So, the drive was from the technical staff to achieve the technical standard. So, we have not seen any evidence that it has been abused.”⁵⁷

78. Croesawn y bwriad a fynegwyd gan Lywodraeth Cymru i fonitro asesiad landlordiaid o fethiannau derbyniol yn fwy cywir, a chredwn a gallai hyn fod yn rhan o fonitro allanol, annibynnol, ar lefel gydymffurfio landlordiaid â SATC.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod unrhyw ddull gwirio allanol ar gydymffurfiaeth landlordiaid â SATC yn cynnwys ystyried dehongliad landlordiaid o’r meini prawf methiant derbyniol.

Monitro buddion ehangach

79. Ym Mhennod 1 o’r adroddiad hwn, ystyriasom y buddion ehangach a wireddwyd ers cyflwyno SATC. Yn arbennig, canfu adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol:

“...er bod tystiolaeth gadarnhaol o fuddiannau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ehangach yn sgîl gwaith i gyrraedd SATC, gallai gweithgarwch fod yn fwy cydgyssylltiedig ac nid oes fframwaith clir ar gyfer mesur llwyddiant.”⁵⁸

80. Roedd adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn annog Llywodraeth Cymru i ymateb ar fyrder i’r argymhellion yn adroddiad Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Gweinidog ar fuddsoddi cymunedol cynaliadwy ym maes tai ac adfywio ym mis Mawrth 2011. Roedd yr adroddiad yn argymhell y dylid cyd-drefnu gwaith yn well er mwyn cael y budd mwyaf posibl o wariant yn gysylltiedig â SATC. Mewn ymateb, dywedodd Llywodraeth Cymru wrthym mewn tystiolaeth ysgrifenedig:

⁵⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Paragraffau 30-31

⁵⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o’r adroddiad, para 34

“The Welsh Government has accepted the recommendations of the Ministerial Task and Finish Group on Housing and Regeneration Sustainable Community Investment and welcomes the recommendation in the Auditor General’s report that they should be taken forward. This is a complex area and we are looking to develop suitable approaches but we acknowledge the recommendations have not been addressed as quickly as we would have liked.”⁵⁹

81. Fodd bynnag, dywedai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol hefyd:

“Fel rhan o’i hymarfer monitro yn 2010, gofynnodd Llywodraeth Cymru i landlordiaid ddarparu tystiolaeth o effeithiau gwaith i gyrraedd SATC ar iechyd, troseddau, tlodi neu gyflogaeth a hyfforddiant ymhlith tenantiaid. Cyn hyn, nid oedd wedi nodi unrhyw ddisgwyliadau penodol i landlordiaid o ran monitro a gwerthuso’r buddiannau ehangach hyn. Nododd landlordiaid dystiolaeth gyfyngedig o effeithiau eu rhaglenni gwaith, er i enghreifftiau o ganlyniadau cadarnhaol gael eu nodi i Lywodraeth Cymru neu eu hamlygu mewn ffynonellau eraill.”⁶⁰

82. Nodai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol hefyd nad oedd Llywodraeth Cymru wedi sefydlu fframwaith effeithiol i ddangos gwerth am arian o’r buddsoddiad sylweddol sy’n dal yn ofynnol i wireddu SATC.

83. Roeddem yn siomedig na wnaeth Llywodraeth Cymru hyrwyddo fframwaith effeithiol i ddangos gwerth am arian o’r buddsoddiad a oedd yn ofynnol i wireddu SATC. Credwn y byddai hynny wedi golygu bod modd monitro buddion ehangach SATC i economi, amgylchedd ac iechyd Cymru.

84. Cytunwn ag argymhellion yr Archwilydd Cyffredinol y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu fframwaith effeithiol i ddangos gwerth am arian yn sgîl y buddsoddiad i gyrraedd SATC. Credwn y byddai hyn yn help hefyd i Lywodraeth Cymru gynnal buddion o’r fath. Rydym o’r farn bod yr hinsawdd economaidd gyfredol yn pwysleisio pwysigrwydd monitro effaith gwariant cyhoeddus.

⁵⁹ PAC(4) 16 12 (papur 5), Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Gareth Jones, Cyfarwyddwr Cyffredinol, Dyfodol Cynaliadwy, 11 Gorffennaf 2012.

⁶⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.81

Cyrraedd y safon amgylcheddol a'i monitro

85. Mae SATC yn cynnwys gofyniad i gartrefi gael eu lleoli mewn amgylcheddau deniadol a diogel y gall tenantiaid ymfalchïo ynddynt. Dyma un o'r agweddau sy'n gosod SATC ar wahân i safonau ansawdd ar gyfer tai cymdeithasol mewn rhannau eraill o'r DU.⁶¹ Fodd bynnag, canfu adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol mai'r gofyniad hwn – sy'n cael ei adnabod erbyn hyn fel safon amgylcheddol SATC – yw un o'r meysydd lleiaf clir yn SATC i landlordiaid.

86. Yn 2007, comisiynodd Llywodraeth Cymru TPAS a Groundwork Cymru i archwilio sut roedd landlordiaid yn dehongli'r gofynion amgylcheddol. Canfuant fod llawer o landlordiaid yn edrych ar y gofynion mewn ffordd gul a thechnegol. O ganlyniad, ym mis Gorffennaf 2008 cyhoeddwyd adroddiad, yn rhoi enghreifftiau o welliannau llawer ehangach eu cwmpas. Cynhyrchodd TPAS Cymru a Groundwork Cymru hefyd ganllawiau yn amlinellu proses a olygai y dylai landlordiaid ymgynghori â thenantiaid i sefydlu'r blaenoriaethau amgylcheddol.⁶²

87. Yn rhannol oherwydd y diffyg eglurder hwn, a'r ffaith bod y gofynion parthed gwaith allanol wedi cael eu nodi fel rhai eilaidd o ran pwysigrwydd yng nghanllawiau SATC diwygiedig 2008, mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi bod gan lawer o landlordiaid lawer o waith i'w wneud eto i gydymffurfio â'r gofynion ynglŷn â gwaith allanol.⁶³

88. Dangosai tystiolaeth TPAS Cymru mai blaenoriaeth gyfyngedig a roddwyd i gyrraedd safonau amgylcheddol SATC, a dywedodd y canlynol:

“The environmental standard requirements are interpreted by landlords as being a secondary standard. It is an expensive and uncertain standard, so many landlords and their staff have thought, ‘We’re not going to give it much priority or money, and we’re going to try to restrict it to fencing to the front of the

⁶¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Atodiad 2

⁶² Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.9

⁶³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.10 a ffigur 4 ar dudalen 24

property and to its curtilage, street lights, and that kind of thing.”⁶⁴

89. Rydym yn falch o glywed bod TPAS Cymru, mewn ymateb i hyn, yn adolygu’i ganllawiau ar hyn o bryd ac yn cynnal cyfres o seminarau ‘Great Homes Need Great Spaces’ i drin a thrafod sut i ddehongli’r Safon Amgylcheddol.

90. Dywedodd Llywodraeth Cymru fod y Safon Amgylcheddol yn llawer ehangach na dim ond darparu mannau gwyrdd, mannau chwarae a ffensys diogel. Mae hefyd yn rhoi sylw i allu tenantiaid i gael mynediad at wasanaethau, trafnidiaeth a meddygon.⁶⁵ Fodd bynnag, mewn tystiolaeth lafar, eglurodd Llywodraeth Cymru ei bod yn anodd monitro’n gywir sut mae’r safon amgylcheddol yn cael ei rhoi ar waith oherwydd mae’n ymwneud â’r canlynol:

“...tenants’ choice and tenants being able to have a say on what their street is like and what the best improvements are for them in that street or area. Those may be making a play area for children, fencing or whatever. It is subjective and will be particular to that area. So, it is difficult to collect data on it.”⁶⁶

91. Cytunai CLILC ag asesiad Llywodraeth Cymru ei bod yn anodd monitro safon amgylcheddol SATC yn effeithiol, ond roedd hefyd o’r farn mai blaenoriaeth gyfyngedig a roddwyd iddi. Dywedodd:

“It is very difficult to set an external standard, because not every community or area is going to want the same standard. What people want in urban areas is vastly different to what people want in the rural areas. The only way to deal with that is by engaging local people. Kitchens and bathrooms may be the same throughout the county, but the environmental standards are very different. The key is getting that engagement in place. However, I think that we have probably left that to towards the end of the programme. I do not think that it has been the real focus of delivering the Welsh housing quality standard as yet.”⁶⁷

⁶⁴ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 35

⁶⁵ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 29

⁶⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 32

⁶⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 25

92. Roeddem yn falch bod Llywodraeth Cymru wedi datgan bod gwelliannau'n cael eu gwneud i gyrraedd y safonau amgylcheddol fel y'u diffinnir yn SATC.

93. Rydym yn cydnabod hefyd mor anodd ydyw i fonitro'r graddau y mae tai unigol yn cydymffurfio â SATC pan fo'n cynnwys safon amgylcheddol nad yw'n ymdrin yn benodol â thai unigol. Fel un opsiwn posibl i fynd i'r afael â'r anhawster hwn, ystyriasom y gellid efallai gwahanu'r safon amgylcheddol oddi wrth weddill SATC. Fodd bynnag, pan holwyd Llywodraeth Cymru am hyn, dywedodd ei bod yn pryderu ynghylch y canlynol:

“...landlords putting too much emphasis on one element rather than another, whereas the provision of a decent home encompasses what is within not only the four walls of one's home but also the surrounding environment...I think that it is worth considering, but I can see some disadvantages as well as some advantages to being able to disaggregate that information.”⁶⁸

94. Yn yr un modd, dywedodd TPAS Cymru mai dim ond pe bai dwy ffrwd ariannu ac atebolrwydd ar wahân ar gyfer rhoi'r ddwy safon ar waith y byddai hyn o fudd:

“If there were not separate streams, then the likelihood would be that you would just create a second-class area of work for the environmental standard.”⁶⁹

95. Rydym yn cydnabod y pryderon hyn, ac rydym o'r farn y gallai Llywodraeth Cymru roi mwy o flaenoriaeth i wireddu safon amgylcheddol SATC, fel rhywbeth sy'n ategu'r gwaith ar adeiladwaith cartrefi.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ddangos eu bod wedi mynd drwy broses o nodi a blaenoriaethu gwelliannau amgylcheddol ehangach i gyffiniau agos eiddo.

⁶⁸ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 30

⁶⁹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 39

Dibynnu ar drosglwyddo stoc i gynnal cynnydd o ran cyrraedd SATC mewn rhai awdurdodau lleol

96. Yn Lloegr, roedd amryw o ddulliau – yn cynnwys defnyddio Sefydliadau Rheolaeth Hyd Braich – ar gael fel opsiynau i ariannu'r gwaith o gyrraedd SATC.

97. Fodd bynnag, nododd Llywodraeth Cymru yn 2001 i bob diben y byddai rhaid i landlordiaid sy'n awdurdodau lleol ariannu'r gwaith o gyrraedd SATC un ai o'u hadnoddau presennol neu drwy drosglwyddiad stoc. Dywed yr Archwilydd Cyffredinol yn ei adroddiad:

“Er na ddiystyrodd Sefydliadau Rheolaeth Hyd Braich na'r Fenter Cyllid Preifat, eglurodd y strategaeth *Cartrefi Gwell* yn 2001 mai dim ond i drosglwyddo stoc y byddai Llywodraeth Cymru yn cynnig cymorth ariannol. O ganlyniad canfu awdurdodau lleol yng Nghymru mai dim ond dau ddewis dichonadwy oedd ganddynt: cadw eu stoc pe gallent ariannu'r buddsoddiad yr oedd ei angen neu fynd ar drywydd trosglwyddo stoc. Hyd yma, mae awdurdodau lleol wedi diystyru'r opsiwn o drosglwyddo rhan o'r stoc, yn hytrach na'r holl stoc, oherwydd y goblygiadau ariannol.”⁷⁰

98. Mae'r adroddiad yn amcangyfrif bod y trethdalwr wedi gorfod darparu £476 miliwn o gymorth i drosglwyddo stoc hyd yma, yn cynnwys y gost o £430 miliwn i Drysorlys y DU o ddileu dyledion tai awdurdodau lleol.⁷¹

99. Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, dywedodd Llywodraeth Cymru ei bod, yn dilyn pleidlais o blaid trosglwyddo gan denantiaid, yn cynnal arfarniad llawn o effaith trosglwyddo stoc ac yn cyflwyno achos busnes – gogyfer â'r awdurdod hwnnw – i Drysorlys y DU. Byddai'r achos busnes hwn yn gofyn i Drysorlys y DU gytuno i ddarparu trefniadau ariannu dyled (nid yw'r ariannu hwnnw yn cael ei roi yn erbyn cyllidebau presennol Llywodraeth Cymru). Nododd Llywodraeth Cymru:

“The financial effects of the proposed transfer on public expenditure are assessed with regard to its impact on the

⁷⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.44

⁷¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.49

public sector borrowing requirement (PSBR). The analysis compares the PSBR cost of a local authority retaining the housing stock with the PSBR cost of transfer. The financial appraisal is carried out on a case by case basis as the financial circumstances of individual local authorities vary considerably and ‘one size does not fit all’. Careful consideration of the support required from tax payers has underpinned each decision.”⁷²

100. Adeg cyhoeddi'r adroddiad, roedd cost cynnal pleidleisiau tenantiaid a pharatoadau eraill ar gyfer trosglwyddo stoc wedi cyrraedd o leiaf £46 miliwn.⁷³ Yn 2009, cyflwynodd Llywodraeth Cymru gap o £1 filiwn ar y broses cyn-pleidleisio a £5 miliwn i'r broses drosglwyddo yn ei chyfanrwydd. Mae pedwar trosglwyddiad stoc wedi datgan costau cyn ac ôl-pleidleisio o fwy na £5 miliwn.⁷⁴

101. Er i strategaeth *Cartrefi Gwell* 2001 awgrymu “y byddai'r posibilrwydd o roi cymorth i Sefydliadau Rheolaeth Hyd Braich yn cael ei adolygu”, nodai adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol nad “yw Llywodraeth Cymru wedi newid ei barn ers hynny.”⁷⁵ Mewn tystiolaeth lafar, dywedodd cynrychiolydd o CLILC:

“I was always disappointed that there was not another option in Wales. In England, they had the arm's-length management option, which was more liked politically by a number of authorities, and that may have been a solution in Wales that, if you follow the English model, would put in additional finance where the performance had improved to certain standards.”⁷⁶

102. Yn 2008, dywedodd Llywodraeth Cymru nad oedd yn defnyddio Sefydliadau Rheolaeth Hyd Braich gan nad oeddent yn fforddiadwy:

⁷² PAC(4) 16 12 (papur 5), Gohebiaeth oddi wrth Gareth Jones, Cyfarwyddwr Cyffredinol, Dyfodol Cynaliadwy, 11 Gorffennaf 2012.

⁷³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 2.50-2.54. Nid oedd y ffigurau hyn yn cynnwys symiau yng nghyswllt y pleidleisio yng Nghaerffili na Sir y Fflint, gan i'r rhain gael eu cynnal yn agos at adeg cyhoeddi'r adroddiad.

⁷⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.50

⁷⁵ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.44

⁷⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 90

“We have £108 million per year with which we fund stock transfers and the major repairs allowance. So, whether it is gap funding for a stock transfer or a major repairs allowance for an authority that is retaining its stock, that £108 million is finite. The amount that would be required to fund an ALMO would take such a top slice from that that it would mean that it would reduce considerably the amount available to all other local authorities.”⁷⁷

103. Adleisiodd CIH y sylwadau hyn mewn tystiolaeth inni, gan ddweud y canlynol:

“...the reason why the Welsh Government rejected the ALMO option in Wales was because it rewards good authorities but the pool from which you can draw that extra funding is much smaller. So, the Welsh Government made the decision that it would not be fair to other authorities to top-slice money to give to ALMOs.”⁷⁸

104. Fodd bynnag, golygai hyn fod angen i awdurdodau lleol nad oeddent yn gallu ariannu'r gwaith o gyrraedd SATC o'u hadnoddau presennol gynnal pleidlais trosglwyddo stoc ymysg eu tenantiaid. Mewn pum achos (Caerffili, Sir y Fflint, Abertawe, Wrecsam a Bro Morgannwg), arweiniodd y pleidleisio at bleidlais 'na'. Dywedodd un o'n Haelodau fod pleidleisiau na o'r fath wedi deillio o'r canlynol:

“...there was little political appetite in local government for stock transfer, and that was present within the governing party's local government base. It is all very well announcing a policy, but if there is no real appetite for it there is a weakness in the policy straight away... Where tenant satisfaction rates are increasing year on year, the reality is that there is no prospect of delivering plan B.”⁷⁹

105. Dywedodd TPAS Cymru:

“...stock transfer was a policy in itself that was part of this framework. It was not just a mechanism to implement WHQS. There was a drive to generate stock transfer and, at the local

⁷⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cymunedau a Diwylliant, 7 Mai 2008, Para

⁷⁸ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 112

⁷⁹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 59

level, as the transcript of your previous meeting indicates, this was opposed. It was not a case of people just being slow or incompetent. It was a policy that was opposed.”⁸⁰

106. Nododd TPAS Cymru hefyd fod rhai grwpiau sydd yn erbyn trosglwyddo stoc tai yn gallu lledaenu camwybodaeth am y broses.⁸¹ Cytunai Cartrefi Cymunedol Cymru â'r sylwadau hyn, gan nodi'r canlynol:

“There have been a number of myths out there that have upset people and caused concern. The most extreme example that I heard was ‘Vote for transfer and the new landlord will put your pets down’. There has been a full range of issues.”⁸²

107. Rydym yn siomedig inni glywed tystiolaeth gyson yn yr ymchwiliad hwn ynglŷn â darparu camwybodaeth i denantiaid yng nghyswllt pleidleisiau trosglwyddo stoc.

108. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi i bryderon ynglŷn â throsglwyddo stoc arwain at oedi cyn cynnal pleidlais, ac oedi o ganlyniad cyn rhoi SATC ar waith:

“...roedd rhywfaint o'r oedi hwn yn deillio o'r ffaith bod awdurdodau lleol yn gobeithio y gallai opsiynau eraill, megis creu Sefydliadau Rheolaeth Hyd Braich, fod wedi bod yn bosibl pe bai polisi Llywodraeth Cymru yn newid. Achosodd gwrthwynebiad lleol cryf mewn rhai ardaloedd i'r egwyddor o drosglwyddo stoc oedi cyn gwneud penderfyniad hefyd.”⁸³

109. Nodai'r adroddiad hefyd fod y ffaith i'r broses o drosglwyddo stoc fod yn arafach na'r disgwyl mewn rhai awdurdodau wedi bod yn rhwystr rhag cyrraedd SATC.⁸⁴ Mae'r adroddiad yn dangos effaith oedi cyn trosglwyddo staff ar wireddu SATC, gan ddweud:

“Lle yr oedd awdurdodau lleol wedi nodi na allent fforddio cyrraedd SATC eu hunain, byddai'n annhebygol iawn y byddent

⁸⁰ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 10

⁸¹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 62

⁸² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 137

⁸³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.47

⁸⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 2.46 - 2.48

yn cyrraedd SATC yn llawn erbyn y dyddiad targed gwreiddiol o 2012, os nad oeddent eisoes wedi dechrau'r broses o drosglwyddo stoc erbyn diwedd 2006. Ar wahân i'r amser yr oedd ei angen i gyflawni'r gwaith gwella angenrheidiol, canfu adroddiad y Swyddfa Archwilio Genedlaethol ar y rhaglen Tai Gweddus a gyhoeddwyd yn 2010 mai 31 mis oedd y cyfnod cyfartalog i gwblhau proses trosglwyddo stoc yn Lloegr.”⁸⁵

110. Nodwn y bu diffyg opsiynau o ran ariannu'r gwaith o wireddu SATC yng Nghymru, a bod hynny i bob diben wedi gadael awdurdodau lleol a dim ond dau ddewis: ariannu'r gwaith o wireddu SATC o'u cyllidebau presennol neu gynnal pleidlais trosglwyddo stoc ymysg y tenantiaid. O gofio bod rhai awdurdodau lleol yn gwybod na allent ariannu SATC o'u cyllideb bresennol, a bod rhyddid i'r tenantiaid bleidleisio yn erbyn trosglwyddiad stoc, roedd fwy neu lai yn amhosibl cyrraedd SATC o fewn y terfynau amser.

111. Yn y bennod ddilynol, rydym wedi edrych ar y potensial i ddiwygio system y Cyfrif Refeniw Tai, a allai efallai ddarparu arian i wneud opsiynau eraill i wireddu SATC yn fwy fforddiadwy.

⁸⁵ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 2.48

3. Dyfodol SATC

Statws ar hyn o bryd

112. Ar adeg ei gyhoeddi mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi bod:

“...11 o awdurdodau lleol, wedi’u hysgogi gan bryderon ynghylch eu gallu i gyrraedd SATC, ac yn dilyn pleidlais gan denantiaid, wedi trosglwyddo eu holl stoc tai i gymdeithasau tai newydd eu sefydlu. Mae chwech o’r 11 o awdurdodau sy’n cadw stoc tai ar hyn o bryd wedi penderfynu peidio â chynnal pleidlais ar drosglwyddo stoc. Mewn tri awdurdod arall, nid yw pleidleisiau wedi sicrhau cefnogaeth i drosglwyddo stoc, ac mae dau awdurdod arall yn rhagweld cynnal pleidlais tenantiaid cyn diwedd 2011-12. Mae chwe chymdeithas Trosglwyddiadau Gwirfoddol ar Raddfa Fawr (LSVT) a dau awdurdod lleol wedi cytuno ar estyniadau Llywodraeth Cymru i’r dyddiad targed yn ffurfiol.”⁸⁶

113. Ers adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol, nodwyd bod tenantiaid yng Nghaerffili a Sir y Fflint wedi gwrthod trosglwyddiad stoc. Nodwn hefyd fod Caerffili wedi pennu cynllun i gyrraedd SATC erbyn 2019-20. Disgwylwn y bydd Llywodraeth Cymru’n gweithio gydag awdurdodau lleol i archwilio pa mor gadarn a dichonadwy yw eu cynlluniau i gyrraedd SATC heb drosglwyddo stoc.

114. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn dangos, lle mae tenantiaid wedi pleidleisio o blaid trosglwyddo, fod cynlluniau cliriach neu o leiaf gynlluniau dros gyfnod byrrach ar waith i gydymffurfio â SATC, tra mae’r cynlluniau’n llawer llai clir mewn rhai ardaloedd lle gwrthodwyd trosglwyddiad stoc.

115. Mae cartrefi sy’n eiddo i gymdeithasau tai (yn cynnwys lle trosglwyddwyd stoc) gryn lawer yn fwy tebygol o gyrraedd gofynion unigol SATC na’r rhai sy’n eiddo i awdurdodau lleol. Er enghraifft, roedd gan dros hanner y cartrefi sy’n eiddo i gymdeithasau tai geginau ac ystafelloedd ymolchi a oedd yn cyrraedd SATC o’i gymharu â

⁸⁶ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Crynodeb o’r adroddiad, Para 5

thraean y cartrefi sy'n eiddo i awdurdodau lleol.⁸⁷ Mae'r adroddiad hefyd yn dangos bod gwahaniaethau o'r fath yn debygol o gynyddu dros amser gyda chymdeithasau tai yn rhagamcanu y byddai 73% o'u cartrefi yn cyrraedd SATC erbyn 31 Mawrth 2013, o'i gymharu â 42% o gartrefi awdurdodau lleol.⁸⁸ Hefyd,

“Yn ôl amcanestyniadau landlordiaid... [ni] ddisgwylid i tua 46,000 o gartrefi gydymffurfio â SATC yn llawn [erbyn mis Mawrth 2017]. Un o'r pum awdurdod lleol lle yr oedd tenantiaid wedi pleidleisio yn erbyn trosglwyddo stoc neu lle y bwriedid cynnal pleidlais ond nad oedd wedi'i chynnal eto oedd yn berchen ar bron bob un (95 y cant) o'r cartrefi hyn.”⁸⁹

116. Dywedodd yr Archwilydd Cyffredinol nad oes, yn anochel, gynllun arall i droi ato lle mae'r tenantiaid wedi dweud 'Na', am ba reswm bynnag.⁹⁰

117. Rydym yn croesawu'n fawr y ffaith bod Cyngor Bro Morgannwg a Chyngor Sir Caerffili, ers iddynt gynnal eu pleidlais trosglwyddo stoc, wedi ail-lunio a diweddarau eu cynlluniau busnes tai.⁹¹

118. Fodd bynnag, rydym yn bryderus bod amrywiadau o ran rhoi SATC ar waith gan landlordiaid a gwahanol awdurdodau lleol ar draws Cymru yn gallu creu 'loteri cod post' i denantiaid i bob diben, lle mae rhai'n byw mewn ardaloedd â chyfran fawr o dai sy'n cyrraedd SATC, ac eraill ddim.

119. Nodwn hefyd fod TPAS Cymru wedi dweud eu bod yn credu bod cymdeithasau tai, yn ogystal â gwneud mwy o gynnydd yn gyffredinol o ran rhoi SATC ar waith, hefyd yn tueddu i fod yn well na chynghorau am gynnwys tenantiaid mewn gwaith o'r fath:

“...with honourable exceptions and with the qualification that, probably, there is an overlap in the spectrum with mixing in the middle. Stock transfer landlords are hugely far ahead in effort

⁸⁷ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 1.39, 1.37 ac 1.38

⁸⁸ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 1.36 ac 1.37

⁸⁹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.38

⁹⁰ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 40

⁹¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.41

and impact in terms of involving tenants, which derives from having to win a ballot and inform and persuade people. That has created a huge momentum and the bar of tenant participation has risen hugely in the past three or four years, largely driven by the stock transfer landlords.”⁹²

120. Rydym yn croesawu’r cynnydd a wnaed gan rai cymdeithasau tai wrth roi llais i denantiaid. Fel y nodwyd ym mhennod 1, wrth symud ymlaen credwn ei bod yn bwysig cynnal yr ymgysylltiad hwnnw.

Galluogi cynnydd o ran cyrraedd SATC

121. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn annog Llywodraeth Cymru i nodi’n glir yr hyn y mae’n ei ddisgwyl gan y landlordiaid hynny na allant gyrraedd SATC o fewn amserlen resymol, a hynny yng nghydestun y fframwaith polisi a chyllid cyfredol.⁹³

122. Ochr yn ochr â hyn mae’r Archwilydd Cyffredinol yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru archwilio’r ystod lawn o opsiynau polisi sydd ar gael i helpu i oresgyn rhwystrau rhag cyrraedd SATC.

Cynnal ail bleidlais trosglwyddo stoc

123. Nododd TPAS Cymru hefyd gefnogaeth i’r posibilrwydd o gynnal ail bleidlais trosglwyddo stoc.⁹⁴ Cytunai’r Archwilydd Cyffredinol y gallai cynnal ail bleidlais trosglwyddo stoc ymhlith tenantiaid fod yn opsiwn, a nododd y canlynol:

“there are circumstances that could support the argument for re-balloting. People could look towards that if they wanted to, and there are other uncertainties around things such as housing revenue account and rent review policy. These are all things that affect the balance sheet in terms of income, expenditure and how affordable achieving the WHQS is.”⁹⁵

124. Rydym yn ymwybodol bod angen gwario ar y broses o gynnal pleidlais trosglwyddo stoc ei hun. Er mwyn cael y gwerth gorau am arian cyhoeddus, mae’n dyngedfennol peidio â chynnal ail bleidlais yn

⁹² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 47

⁹³ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, argymhelliad 6.

⁹⁴ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 142

⁹⁵ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 41

fympwyol heb reswm priodol. Fodd bynnag, os yw'r farn boblogaidd mewn awdurdod wedi newid dros y blynyddoedd, ac y gellir dangos bod trosglwyddo stoc wedi bod yn effeithiol mewn ardaloedd eraill, credwn y dylai gael ei ystyried yn opsiwn priodol.

Defnyddio pwerau benthyca llywodraeth leol

125. Awgrymodd CLILC y dylid cael trafodaeth ynglŷn â benthyca fel cyfrwng i ariannu'r broses o gyrraedd SATC, a dywedodd y canlynol am awdurdodau lleol os nad oes trosglwyddiad stoc wedi digwydd:

“They have to think very carefully about borrowing, because there is an issue regarding whether authorities wish to take on prudential borrowing in order to meet the standard. The debate is around the dates now, because there has been mention of 2019, 2020 and 2021, which is another eight or nine years. As a nation, are we prepared to accept that it will take that long for those tenants to have their homes brought up to a reasonable standard? So, most authorities have plans in place, but it will take a long time for them to get there, unless they go down the borrowing path or we give them more options in terms of how they can deliver it—whether that is a governance option, a financial option.”⁹⁶

126. Nodwn sylwadau CLILC y byddai defnyddio pwerau benthyca llywodraeth leol yn golygu bod modd cyrraedd SATC yn gynt, ond byddai i hynny yn anochel ganlyniadau ariannol.

Diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai

127. Nid ystyriodd yr Archwilydd Cyffredinol yn uniongyrchol y potensial i ddiwygio system bresennol y Cyfrif Refeniw Tai, a rhyddhau arian i wireddu SATC drwy hynny. Fodd bynnag, mewn tystiolaeth lafar, nododd Swyddfa Archwilio Cymru:

“...as we point out in the appendix, the UK Government is introducing a new system of council finance in England. So, there will be a question of Wales standing alone with regard to the current system.”⁹⁷

⁹⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 61

⁹⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 66

128. Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, nododd Llywodraeth Cymru ei bod wrthi'n trafod y posibilrwydd o setliad ariannol diwygiedig i System Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai gyda Llywodraeth y DU.

129. Gwahoddasom Lywodraeth y DU i roi tystiolaeth lafar inni ar y mater hwn, ond mewn gohebiaeth ysgrifenedig dywedodd Prif Ysgrifennydd y Trysorlys y canlynol:

“...as housing is a devolved matter I feel it is more appropriate for the committee to take evidence from those with direct responsibility for housing policy in Wales.”⁹⁸

130. O ystyried rôl dyngedfennol Llywodraeth y DU mewn trafodaethau i ddiwygio system y Cyfrif Refeniw Tai mewn unrhyw ffordd, roeddem yn siomedig iddi ddewis peidio â rhoi tystiolaeth lafar inni ar y mater hwn. Fodd bynnag, cadarnhaodd Prif Ysgrifennydd y Trysorlys mewn tystiolaeth ysgrifenedig fod Llywodraeth y DU yn gweithio gyda Llywodraeth Cymru i nodi setliad sy'n dderbyniol gan y ddwy ochr a fyddai'n caniatáu i'r system gael ei diwygio yng Nghymru.”⁹⁹

131. Cawsom wybodaeth gymysg am ba mor gyflym y byddai trafodaethau o'r fath yn mynd rhagddynt efallai. Er enghraifft, dywedodd Prif Ysgrifennydd y Trysorlys mewn gohebiaeth ysgrifenedig iddo ysgrifennu at y Gweinidog Cyllid dros flwyddyn yn ôl:

“on 7 June 2011 to agree with her suggestion that attempts should be made to reform the system in Wales along similar lines to the English reforms.”¹⁰⁰

132. Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, dywedodd Llywodraeth Cymru y canlynol am y trafodaethau â Llywodraeth y DU ar ddiwygio'r system:

“These discussion are still in their early stages but we hope that they will be able to feed into our formal response to the Report

⁹⁸ Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Brif Ysgrifennydd y Trysorlys, Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus Cynulliad Cenedlaethol Cymru - Tai, 21 Mai 2012.

⁹⁹ PAC(4) 16 12 (Papur 2), Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Brif Ysgrifennydd y Trysorlys, Progress in Delivering the Welsh Housing Quality Standard, 8 Gorffennaf 2012, Para 3.

¹⁰⁰ PAC(4) 16 12 (Papur 2), Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Brif Ysgrifennydd y Trysorlys, Progress in Delivering the Welsh Housing Quality Standard, 8 Gorffennaf 2012, Para 4.

and assist landlords to overcome barriers in delivering WHQS.”¹⁰¹

133. Fodd bynnag, dywedodd y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth yn ddiweddarach:

“This could happen very quickly if the Treasury takes a positive approach to it. I can’t see any reason why once the financial package has been put together we wouldn’t be talking about months, not years in terms of getting out of the system.”¹⁰²

134. Er ein bod yn sylweddoli mor gymhleth yw’r materion sy’n cael eu trafod a’u negodi, credwn y byddai’n arbennig o werthfawr sicrhau eglurder ynglŷn â pha mor fuan y gellid disgwyl i’r diwygiadau fynd rhagddynt, yn hytrach na chaniatáu i syrthni fwrw’i gysgod drostynt. Gyda Llywodraeth y DU yn cyflwyno system newydd i ariannu cynghorau yn Lloegr, rydym yn bryderus iawn mai Cymru fydd yr unig wlad sy’n dal yn rhwym wrth system bresennol y Cyfrif Refeniw Tai. Mewn sefyllfa felly, rydym yn poeni am faint o flaenoriaeth a roddir i drafodaethau diwygio. Yn ystod tystiolaeth lafar, dywedodd un o’n haelodau y canlynol:

“...the housing revenue account has always been used by the Treasury as a cash cow to finance other things all together; the poor have been subsidising the poorest. Once again, the Government is telling us that if we do not encourage more local authorities to transfer their stock, millions of pounds will go back to the UK Treasury. That is a fundamental unfairness that we need to start shouting about.”¹⁰³

135. Mewn ymateb i’r pryder hwn, cytunodd Llywodraeth Cymru ein bod ar hyn o bryd:

“...paying an estimated £70 million each year back to the Treasury, which comes through the Welsh Government from the local authorities... at the moment there are quite sensitive discussions going on with the Treasury. The Treasury wants a fiscally neutral outcome to this. Obviously, Wales is keen to come out of the housing revenue account subsidy system... We

¹⁰¹ PAC(4) 05 12 (papur 1), Llywodraeth Cymru, tystiolaeth ysgrifenedig, tudalen 4

¹⁰² Inside Housing, Welsh Houses could quit HRA by end of 2012, 24 Mai 2012.

¹⁰³ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 68

hope that we will be able to exit that system and that local authorities will be better off and able to invest more to improve their stock, and, potentially, will be able to build... we are working jointly as a Welsh Government. Finance colleagues are just as keen for us to exit the system and to realise the benefits of coming out of this complex system.”¹⁰⁴

136. Roedd CLILC o blaid diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai, a dywedodd y canlynol:

“...the WLGA is clear that we need to be part of the partnership that takes that discussion forward, because whatever is resolved with the Treasury in terms of borrowing caps and the settlement of the capitalisation of the annual payments of negative subsidy, that will impact intensely on the ability of authorities to invest in their stock.”¹⁰⁵

137. Roedd CIH Cymru hefyd o blaid diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai, a dywedodd y canlynol:

“...we have 100% supported and lobbied for the need to reform the HRA system. We did a lot of work in England on that process and have been heavily involved in working with authorities to get the deal in England. We are supportive of the WLGA’s views about the urgent need to reach some sort of settlement that is a fair deal for Wales. We agree that we need to move forward on that as a matter of urgency. We need to recognise that, when we are talking to the Treasury, in the current economic environment, it will want a fiscally neutral settlement”¹⁰⁶

138. Yn yr un modd, wrth ystyried sut y gellir cyrraedd SATC mewn awdurdodau lleol lle’r oedd pleidleisio wedi arwain at bleidlais yn erbyn trosglwyddo’r stoc, roedd TPAS Cymru yn argymhell y canlynol:

“...the financial playing field should be levelled. It is not going to make many local authorities, staff, councillors and, perhaps, tenants, happy that the rules of the financial game have

¹⁰⁴ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Paragraffau 50, 52-53, a 61

¹⁰⁵ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 85

¹⁰⁶ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 91

changed half-way through the process, but I cannot see any other way out of it. Only money will solve the problem of plan B.”¹⁰⁷

139. Mewn tystiolaeth ysgrifenedig nododd Prif Ysgrifennydd y Trysorlys, er bod y trafodaethau â Llywodraeth Cymru wedi bod yn adeiladol bob amser, iddo fod yn glir gydol y broses hon na chaniateid i unrhyw ateb gael effaith negyddol ar Drysorlys y DU.¹⁰⁸

140. Rydym yn croesawu gwaith Llywodraeth Cymru yn ymuno mewn trafodaethau â Thrysorlys EM ynglŷn â diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai. Fodd bynnag, byddem yn croesawu eglurder ynglŷn â hynt y deialog hwn sy'n ymddangos yn hirfaith, ac rydym yn siomedig na chytunwyd eto ar ffordd ymlaen. Byddem hefyd yn croesawu cael gwybod a fydd sefydliadau eraill fel CLILC â rhan yn y broses o symud y diwygiadau hynny ymlaen.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn nodi amserlen arfaethedig glir i'w thrafodaethau â Thrysorlys EM ynglŷn â diwygio system y Cyfrif Refeniw Tai. Fel rhan o hyn, dylai Llywodraeth Cymru hefyd egluro sut a phryd y caiff sefydliadau priodol eraill fod â rhan yn y gwaith o symud ymlaen i ddiwygio system y Cyfrif Refeniw Tai.

Ansicrwydd ynglŷn â datblygu SATC i'r dyfodol

141. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi y bu peth ansicrwydd ynglŷn â datbygu SATC i'r dyfodol.¹⁰⁹ Yn 2008, argymhellodd Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Gweinidog ar Dai Fforddiadwy y dylid ailasesu'r cyfraniad y gallai SATC ei wneud i'r agenda newid hinsawdd. Mae strategaeth 2010 Llywodraeth Cymru, *Gwella Bywydau a Chymunedau*, yn cyfeirio at adolygu SATC i weld a oes modd gwneud rhagor i hybu gweithredu yn ymwneud â thlodi tanwydd, iechyd a newid hinsawdd.

¹⁰⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 22

¹⁰⁸ PAC(4) 16 12 (Papur 2), Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Brif Ysgrifennydd y Trysorlys, Progress in delivering the Welsh Housing Quality Standard, 8 Gorffennaf 2012, Para 3.

¹⁰⁹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Paragraffau 2.12-2.16

142. Fodd bynnag, mae landlordiaid wedi mynegi pryderon ynglŷn ag effaith unrhyw newidiadau ar eu cynlluniau busnes cyfredol. Roeddent hefyd o'r farn y dylai unrhyw gynlluniau i newid SATC adlewyrchu blaenoriaethau tenantiaid ac na ddylent dynnu sylw oddi wrth yr ymrwymadau a roddwyd eisoes i gyflawni'r gofynion presennol. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru, mewn ymgynghoriad â thenantiaid a landlordiaid, egluro ei bwriadau o ran cyflwyno unrhyw newidiadau i SATC.¹¹⁰

143. Roedd y dystiolaeth a gawsom yn ein hymchwiliad byr yn rhanedig ar fater diwygio SATC fel ei bod yn cynnwys safon uwch o ran effeithlonrwydd ynni. Dywedodd TPAS Cymru y byddai wrth ei fodd pe bai SATC yn cynnwys safon uwch o ran effeithlonrwydd ynni ond bod gwireddu hynny'n ddibynnol ar gyllid."¹¹¹

144. Awgrymodd CLILC fod sefydlogrwydd yn SATC yn bwysig ond cydnabu'r canlynol hefyd:

"...there may need to be a discussion about changes... [in relation to] environmental efficiency and energy efficiency measures and that is probably the area where there has been most debate regarding whether that needs to be revised."¹¹²

145. Yn yr un modd, nododd CIH:

"We recognise that we do not want to be changing things constantly; that is not great for business planning, and any changes to the standard need to be carefully thought out and their impact needs to be assessed. However, within that context, we think that we need to have a dialogue regarding where they go next in relation to the WHQS, because we need to be moving forward constantly."¹¹³

146. Fodd bynnag, pan ofynnwyd a oeddent am weld newidiadau yn SATC yn y dyfodol, dywedodd Cartrefi Cymunedol Cymru:

"Dim, dim o gwbl. Os ystyriwch beth sy'n digwydd i ni yn gyffredinol ar hyn o bryd, o safbwynt adnoddau preifat, mae

¹¹⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 5

¹¹¹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 42

¹¹² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 71

¹¹³ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 72

gennym fenthycwyr sy'n chwilio am unrhyw esgus i ailbriso cost arian preifat i'r sector. Mae'n rhaid i ni ystyried y ffordd y bydd buddsoddiad cyhoeddus yn cael ei dorri yn ystod y blynyddoedd nesaf, yr her ynghylch diwygio'r grant refeniw tai, a beth sy'n digwydd i'r sector o ran budd-daliadau a thoriadau yn y maes hwnnw.

"... I do not think that there is any suggestion, or there should not be, that the standards should be increased. Frankly, I would say, 'Look at the private rented sector if you want to increase standards.' The social rented sector is doing a very good job in terms of standards. There are crisis issues in terms of the quality of the private rented sector that the Government should be focusing on, rather than seeking to expand a standard that is delivering genuine benefits to tenants of social rented homes throughout Wales."¹¹⁴

147. Mynegodd Llywodraeth Cymru bryderon hefyd ynglŷn ag unrhyw newidiadau i SATC, gan ddweud y canlynol:

"...moving the goalposts when landlords are trying to hit the original targets can be unhelpful; they will see it as unhelpful, and those who have already met the targets will also see it as unhelpful to what they have done."¹¹⁵

148. Rydym o'r farn bod dadleuon cryf o blaid diwygio SATC, yn enwedig o ran gwella'r safon effeithlonrwydd ynni ynddi. Ar yr un pryd, rydym yn cydnabod pryderon landlordiaid y gallai fod yn wrthgynhyrchiol newid SATC ar adeg pan fo angen cynnydd sylweddol o hyd mewn llawer o dai i gyrraedd y safon bresennol.

149. Rydym yn cefnogi argymhelliad yr Archwilydd Cyffredinol y gallai Llywodraeth Cymru ddarparu eglurder ynglŷn â'i chynlluniau i ddiwygio SATC yn y dyfodol. Rydym o'r farn y dylai hyn gynnwys unrhyw botensial i ddiwygio SATC yn y dyfodol rhagweladwy: er enghraifft, a fyddai efallai yn cael ei diwygio ar ôl i ganran benodol o gartrefi gyrraedd y safon bresennol.

¹¹⁴ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Paragraffau 124 a 129

¹¹⁵ Cofnod y Trafodion, 20 Mawrth 2012, Para 71

150. Yn y cyfamser credwn y byddai'n fuddiol pe bai Llywodraeth Cymru'n darparu canllawiau i landlordiaid ar sut y gallant sicrhau'r buddion mwyaf posibl (o ran, er enghraifft, effeithlonrwydd ynni) wrth adnewyddu tai i gyrraedd SATC.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru'n cynhyrchu canllawiau i landlordiaid ar sut i sicrhau'r buddion mwyaf posibl wrth adnewyddu tai i gyrraedd SATC.

151. Rydym yn awyddus iawn hefyd na ddylid anwybyddu ansawdd tai preifat, a bod y Bil Tai yn cynnig cyfle i Lywodraeth Cymru ganolbwyntio ar wella ansawdd tai preifat.

Rhoi gwybodaeth i denantiaid am gyrraedd SATC

152. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru annog pob landlord i roi gwybod i denantiaid unigol yr ystyrir bod eu cartrefi yn cydymffurfio â SATC ac, os nad ydyw, i roi amserlen ar gyfer gwella.¹¹⁶ Credwn fod hon yn swyddogaeth allweddol er mwyn gallu parhau i ganolbwyntio ar gyrraedd SATC.

153. Fodd bynnag, mynegodd Llywodraeth Cymru bryderon ynglŷn â pha mor ymarferol ydyw i landlordiaid ddarparu ymatebion manwl, unigol i denantiaid¹¹⁷ i ddweud a yw eu cartrefi yn cydymffurfio â SATC. Yn yr un modd, dywedodd Cartrefi Cymunedol Cymru y canlynol:

“I am afraid to say that some of the terminology that we use here still does not lend itself to proper accountability. I would be horrified if someone were to tell me that I lived in an acceptable fail. That type of language does not really help.”¹¹⁸

154. Rydym o'r farn bod angen helpu landlordiaid i gyfathrebu'n effeithiol â thenantiaid, yn enwedig gan fod dewisiadau tenantiaid o ran a ydynt am gael y wybodaeth ddiweddaraf am eu cartrefi yn elfen annatod o'r meini prawf 'methiant derbynniol'.

155. Credwn hefyd y dylai Llywodraeth Cymru ystyried gorfodi landlordiaid i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i denantiaid unigol o ran a

¹¹⁶ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 3ch

¹¹⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 39

¹¹⁸ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 120

yw eu cartref yn cydymffurfio â SATC. Fodd bynnag, credwn nad oes rhaid i gyfathrebu o'r fath fod 'yn ychwanegol' at gyfrifoldebau presennol landlordiaid, ond yn hytrach gallent fod yn rhan o'r dulliau cyfathrebu presennol, megis llythyrau rhent blynyddol.

156. Cytunwn ag argymhelliad yr Archwilydd Cyffredinol:

“...y dylai Llywodraeth Cymru annog pob landlord i roi gwybod i denantiaid unigol a ystyrir bod eu cartref yn cydymffurfio â SATC ac, os nad ydyw, roi amserlen ar gyfer gwella.”¹¹⁹

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn datblygu canllawiau ar sut y gall landlordiaid gyfathrebu'n effeithiol â thenantiaid, yn cynnwys:

- rhoi gwybod i denantiaid a yw eu cartref yn cydymffurfio/ ddim yn cydymffurfio â SATC;
- iaith briodol i'w defnyddio wrth gyfleu'r cysyniad o 'fethiant derbyniol';

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn datblygu canllawiau i sicrhau bod y data a gesglir gan landlordiaid yn amlygu'r rhesymau am ddsbarthiadau methiant derbyniol;

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn asesu – mewn trafodaeth â landlordiaid – oblygiadau cost ac ymarferoldeb ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid roi'r wybodaeth ddiweddaraf i denantiaid i ddweud a yw eu cartref yn cydymffurfio â SATC.

Cynnal SATC mewn cartrefi dros gyfnod o amser

157. Dywed adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol:

“Gall cartrefi gydymffurfio ar un adeg a pheidio â chydymffurfio ar adeg arall am fod rhai o ofynion SATC yn ymwneud ag amserlenni a argymhellir ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gwella cylchol. Mae hynny'n wir oni bai y gellir dangos, mewn

¹¹⁹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 3ch.

achosion penodol, fod cyfleusterau yn dal i fod mewn cyflwr da.”¹²⁰

158. Mewn tystiolaeth lafar, nododd Swyddfa Archwilio Cymru fod angen cynnal a chadw cartrefi sy'n cyrraedd SATC, ond nad oedd hynny o reidrwydd yn golygu bod rhaid newid eitemau dodrefnu gan gadw'n gaeth at derfynau amser. Os yw ystafelloedd ymolchi 15 oed yn dal mewn cyflwr da, dywedodd y gallai fod yn dderbyniol peidio â'u newid, er gwaethaf y ffaith eu bod wedi cyrraedd terfyn amser penodol. Dywedodd Swyddfa Archwilio Cymru:

“There are obvious concerns about the economic use of resources there in terms of not replacing utilities and things simply because we have gone past the window set by the standard. So, there needs to be some common sense there.”¹²¹

159. Cytunai TPAS Cymru â'r sylw hwn gan ddweud y canlynol:

“...common sense must be taken into account. If somebody is happy with their bathroom, if they do not want disruption, if they have customised it to their own taste and liking, and if it does the business as a bathroom and enables them to get clean in relatively warm and comfortable surroundings, then leave it be if that is what that person wants. There needs to be a degree of flexibility around that.”¹²²

160. Yn yr un modd, gofynnodd CLILC y canlynol:

“...if the bathroom is 10 years old and it is in perfectly good condition, why would we rip it out and put a new one in? If the tenant is happy with that, and we are happy with that as the landlord and the asset manager, we would not necessarily change it. The original standard talked about a roof being no more than 70 years old; we have roofs that are 100 years old. In terms of public money, why on earth would we replace them? There has to be a bit of creative thinking here. In asset management strategies you replace when needed, or preferably

¹²⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Para 1.33

¹²¹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 17 Ionawr 2012, Para 83

¹²² Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 38

just before failure, rather than thinking that the date is the key.”¹²³

161. Rydym yn cytuno â'r dystiolaeth amrywiol a ddaeth i law yn ystod ein hymchwiliad fod angen ymdrin yn hyblyg â chynnal SATC mewn cartrefi, yn hytrach na gosod terfynau amser caeth ar gyfer newid eitemau dodrefnu. Rydym o'r farn y gallai dehongliad landlordiaid o ran a fyddai modd monitro'r gwaith adnewyddu fel rhan o'r gwaith monitro annibynnol allanol ar gydymffurfiaeth landlordiaid â SATC.

162. Mae'n werth nodi inni, yn ystod ein hymchwiliad, gael gohebiaeth gan denant a oedd yn mynegi pryder y torrwyd y rheoliadau iechyd a diogelwch wrth adnewyddu ei gartref, i'r diben o'i wella hyd at SATC.

163. Fel y nodwyd ym mhennod 2, rydym yn croesawu argymhelliad yr Archwilydd Cyffredinol y dylai Llywodraeth Cymru ddilysu ffurflenni monitro landlordiaid drwy gomisiynu hapwiriadau annibynnol ar sampl o gartrefi yr ystyrir eu bod yn cydymffurfio'n llawn â SATC er mwyn cadarnhau cysondeb o ran y ffordd y mae landlordiaid yn dehongli gofynion SATC; neu y dylai gomisiynu arolwg o gyflwr y stoc, megis Arolwg Byw yng Nghymru yn 2008.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod dull dilysu allanol ar gydymffurfiaeth landlordiaid â SATC hefyd yn rhoi ystyriaeth lawn i'r rheoliadau iechyd a diogelwch.

Polisi rhent a diwygio budd-daliadau

164. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn tynnu sylw at sawl elfen o ansicrwydd a allai effeithio ar incwm landlordiaid ac, o ganlyniad, ar eu cynlluniau busnes yn gysylltiedig â buddsoddi yn SATC.¹²⁴ Mae'r rhain yn cynnwys newidiadau mewn polisi rhent a budd-dal tai a diwygio budd-daliadau lles eraill. Mae'r rhain yn debygol hefyd o effeithio ar sefyllfa ariannol tenantiaid unigol.

165. Nododd Llywodraeth Cymru y canlynol mewn tystiolaeth ysgrifenedig:

¹²³ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 24 Ebrill 2012, Para 48

¹²⁴ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Atodiad 4

“The Welsh Government has consulted upon a proposed new rent policy that would apply consistently to local authority and RSL landlords which would be fairer to tenants. Implementation of the new policy is expected by April 2013 to enable the policy proposals to be revised in light of consultation responses and any changes to the Housing Revenue Account Subsidy (HRAS) system. There are safeguards built into the new rent policy to ensure that no landlord’s financial position would be untenable following implementation.”¹²⁵

166. Fodd bynnag, dywedodd Llywodraeth Cymru hefyd y canlynol:

“concerned about the Housing benefit (HB) rule changes and the potential impact on the future revenue flows of social landlords. Steps are being taken to mitigate the effects of these changes which would put more pressure on demand for social housing. A steering group is being set up by WG to address the issues raised by changes in HB rules.”¹²⁶

167. Yn yr un modd, mynegodd TPAS Cymru bryder arbennig ynglŷn â diwygio budd-daliadau, gan ddweud y canlynol:

“...it will have a terrible effect on tenants. We will have problems with rent arrears and perhaps evictions, and people will have less money to live on. That will have a knock-on effect on the business plans of landlords, and the impact of that has not been plotted, so far as I am aware.”¹²⁷

168. Mynegodd Cartrefi Cymunedol Cymru hefyd bryder ynglŷn â’r diwygio sydd yn yr arfaeth, gan nodi’r canlynol:

“We recently surveyed members to see what their top 10 worries are for the future. Issues around the 50% or 60% cuts to the social housing grant are certainly of concern, as are the direct impacts on tenants of the housing benefit changes, such as the bedroom tax, and some of the unintended consequences. For example, despite the fact that 90% of

¹²⁵ PAC(4) 16 12 (papur 5), Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Gareth Jones, Cyfarwyddwr Cyffredinol, Dyfodol Cynaliadwy, 11 Gorffennaf.

¹²⁶ PAC(4) 16 12 (papur 5), Gohebiaeth a gafwyd oddi wrth Gareth Jones, Cyfarwyddwr Cyffredinol, Dyfodol Cynaliadwy, 11 Gorffennaf.

¹²⁷ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 80

tenants would prefer direct payments to their landlord, it seems that that choice will be denied to them for the future, and despite the fact that lenders have said that that additional risk will bring with it additional cost for private finance, we seem to be going down that route.”¹²⁸

169. Awgrymodd TPAS Cymru y gallai landlordiaid a thenantiaid helpu i ddarparu cyngor i denantiaid eraill ar faterion rheoli arian, gan ddweud bod hynny'n troi problem yn rhywbeth cadarnhaol drwy ennyn cysylltiad rhwng pobl a'i gilydd a meithrin sgiliau a hyder.¹²⁹

170. Nodwn fod llawer o landlordiaid, yn enwedig landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, yn darparu gwasanaeth cynghori ynghylch rheoli arian i denantiaid ar hyn o bryd. Credwn y gall tenantiaid a landlordiaid o bosibl ddarparu rhwydwaith defnyddiol i gyfeirio pobl at ffynonellau cyngor ynglŷn â rheoli arian, megis y Gwasanaeth Cynghori Ariannol.

171. Rydym yn pryderu ynglŷn ag effaith bosibl y diwygio ar fudd-dal tai sydd yn yr arfaeth. Credwn fod angen i Lywodraeth Cymru barhau i wneud pobl yn gwbl ymwybodol o'r newidiadau hynny, a hefyd gwneud Llywodraeth y DU yn ymwybodol o ganlyniadau'r newidiadau i fudd-dal tai. Wrth iddi ddatblygu cynlluniau i ymdrin â'r pryderon ynglŷn ag effaith y diwygiadau budd-dal tai ar denantiaid, credwn y bydd angen i Lywodraeth Cymru weithio gyda landlordiaid, sy'n bartneriaid allweddol, wrth roi SATC ar waith, ac ystyried eu pryderon.

Dysgu gwersi yn fwy cyffredinol

172. Mae adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi bod:

“gwersi i'w dysgu yn sgîl datblygu a chyflawni SATC y gellir eu cymhwyso i helpu i wella ansawdd prosesau llunio polisiau yn y dyfodol ac effeithiolrwydd y gwaith o'u rhoi ar waith.”¹³⁰

173. Yn arbennig, nododd yr Archwilydd Cyffredinol ei bod yn bwysig i Lywodraeth Cymru:

¹²⁸ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 20 Mawrth 2012, Para 157

¹²⁹ Cofnod y Trafodion, y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus, 6 Mawrth 2012, Para 84

¹³⁰ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 1.

“meddu ar syniad clir o’r llinell sylfaen a goblygiadau tebygol ei nodau polisi o ran cost cyn pennu targedau realistig i’w cyflawni;

“lle y mae’n ddibynnol ar sefydliadau trydydd parti i gyflawni ei hamcanion polisi, sicrhau: nad yw’r sefydliadau hynny wedi’u cyfyngu o ran eu gallu (gan gynnwys gallu ariannol) i gyflawni; bod gan y sefydliadau hynny ddealltwriaeth glir a chyson o’r gofynion arnynt, ac y darperir unrhyw ganllawiau angenrheidiol mewn ffordd amserol; a bod fframwaith rheoli perfformiad effeithiol ar waith, gan gynnwys cymhellion a sancsiynau priodol i annog gwaith cyflawni;

“rhoi ystyriaeth glir i rinweddau pennu targedau interim; a

“rhoi trefniadau cadarn ar waith i fonitro cynnydd, dangos gwerth am arian yn gyffredinol a rhannu arfer da.”¹³¹

174. Cytunwn ei bod yn dyngedfennol bod y gwersi hyn yn cael eu cymhwyso wrth ddatblygu polisi i’r dyfodol ar draws Llywodraeth Cymru.

Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn rhoi’r wybodaeth ddiweddaraf i’r Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus am y cynnydd a wnaed yn erbyn argymhellion yr Archwilydd Cyffredinol cyn diwedd mis Rhagfyr 2012, yn cynnwys sut y mae’n datblygu’r gwersi ehangach a ddysgwyd o’r adroddiad.

¹³¹ Swyddfa Archwilio Cymru, *Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru*, Argymhelliad 1.

Tystion

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Gellir gweld trawsgrifiadau llawn o'r sesiynau tystiolaeth lafar a'r papurau ysgrifenedig ategol yn <http://www.senedd.cynulliadcymru.org/ielIssueDetails.aspx?Ild=3257&Opt=3>

<i>6 Mawrth 2012</i>	<i>Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid (TPAS Cymru)</i>
John Drysdale	Cyfarwyddwr, TPAS Cymru
Amanda Oliver	Rheolwr Polisi a Chyfathrebu, TPAS Cymru
<i>20 March 2012</i>	<i>Llywodraeth Cymru</i>
Kath Palmer	Dirprwy Gyfarwyddwr, y Gyfarwyddiaeth Tai
Gareth Jones	Cyfarwyddwr Cyffredinol Dros Dro, Dyfodol Cynaliadwy
Brian Gould	Pennaeth Safonau Ansawdd Tai
<i>20 Mawrth 2012</i>	<i>Cartrefi Cymunedol Cymru</i>
Nick Bennett	Prif Weithredwr y Grŵp
Peter Cahill	Prif Weithredwr Cartrefi Dinas Casnewydd
Andrew Bateson	Cadeirydd Cartrefi Cymunedol Cymru
<i>24 Ebrill 2012</i>	<i>Sefydliad Tai Siartredig Cymru</i>
Keith Edwards	Cyfarwyddwr y Sefydliad Tai Siartredig
Elin Jones	Rheolwr Tai ac Adfywio
<i>24 Ebrill 2012</i>	<i>Sefydliad Tai Siartredig Cymru</i>
Victoria Hiscocks	Rheolwr Polisi a Materion Cyhoeddus
Sue Finch	Swyddog Polisi Tai
Tony Jaques	Pennaeth Gwasanaethau Tai Cyhoeddus Bro Morgannwg
Robin Staines	Pennaeth Gwasanaethau Tai Cyngor Sir Caerfyrddin

Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a'r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor. Gellir gweld yr holl dystiolaeth ysgrifenedig yn llawn yn <http://www.senedd.cynulliadcymru.org/ieIssueDetails.aspx?Ild=3257&Opt=3>

Sefydliad	Cyfeirnod
Llywodraeth Cymru	PAC(4)-05-12 Papur 1
Cartrefi Cymunedol Cymru	PAC(4)-05-12 Papur 2
Sefydliad Tai Siartredig Cymru	PAC(4)-06-12 Papur 1
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru	PAC(4)-05-12 Papur 2