

Cartrefi
Cymunedol



Community
Housing

Cymru



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk



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

(Mae'r Fframwaith hwn yn berthnasol i'r cymdeithasau tai sydd wedi'u cofrestru ac sy'n cael eu rheoleiddio gan Weinidogion Cymru o dan Ran o 1 Ddeddf Tai 1996)

2 Rhagfyr 2011

Diffiniadau

At ddibenion y Fframwaith Rheoleiddiol hwn:-

- Mae "canlyniadau cyflawni" yn golygu'r safonau perfformiad a wnaed o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan y Mesur Tai (Cymru) 2011);
- "Mae "cymdeithas dai" a "cymdeithas" yn cyfeirio at landlord cymdeithasol cofrestredig;
- "Landlord cymdeithasol cofrestredig" yw sefydliad yng Nghymru sydd wedi'i gofrestru gyda Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996;
- Mae "Mesur" yn cyfeirio ar y Mesur Tai (Cymru) 2011;
- "Landlord" yw landlord cymdeithasol cofrestredig;
- "Defnyddiwr gwasanaeth" yw rhywun sy'n defnyddio gwasanaethau cymdeithas dai, ar wahân i denant. Gallai gynnwys, er enghraifft, brydleswyr, rhan-berchenogion a defnyddwyr gwasanaethau cymorth;
- Mae "Deddf 1996" yn cyfeirio at Ddeddf Tai 1996;
- Mae "Llywodraeth Cymru" yn cyfeirio at y corff a sefydlwyd gan adran 45 o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (Deddf 2006);
- "Gweinidogion Cymru" yw'r Gweinidogion Cymru a benodir o dan adran 48 o Ddeddf 2006. O dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996, mae Gweinidogion Cymru yn cyflawni swyddogaethau cofrestru a rheoleiddio landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Mae rhagor o wybodaeth ar reoleiddio a'r fframwaith rheoleiddiol ar gyfer cymdeithasau tai ar gael gan:

Y Tîm Rheoleiddio Tai
Llywodraeth Cymru
Is-adran Tai
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ

e bost : housingregulation@wales.gsi.gov.uk



Cynnwys

1. Cyflwyniad	1
2. Egwyddorion y Fframwaith	3
3. Y Broses Reoleiddio	6
4. Prif Nodweddion y Fframwaith	8
Canlyniadau cyflawni	9
Hunanaseu	9
Aseidiadau rheoleiddiol	10
Dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol	11
Adroddiad ar yr asesiad rheoleiddiol	12
Pwerau rheoleiddio a gorfodi	12
Cyhoeddi Dyfarniadau ynghylch Hyfywedd Ariannol ac Adroddiadau'r Aseidiadau Rheoleiddiol	13
Atodiad 1: Y sail gyfreithiol dros reoleiddio	14
Atodiad 2: Hunanasesu effeithiol	15
Atodiad 3: Canlyniadau cyflawni	18
Atodiad 4: Y broses o ddyfarnu ynghylch hyfywedd ariannol	22



1. Cyflwyniad

1.1 Argymhellodd yr Adolygiad o Dai Fforddiadwy yng Nghymru (Mehefin 2008) y dylid llunio Fframwaith Rheoleiddiol newydd ar gyfer cymdeithasau tai. Cafodd y Fframwaith ei hun ei ddatblygu ar y cyd gan Weinidogion Cymru, sefydliadau tai a sefydliadau tenantiaid.

1.2 Mae cymdeithasau tai yn darparu tai fforddiadwy i filoedd o bobl ynghyd ag amryw o wasanaethau eraill i ddiwallu eu hanghenion tai ac unrhyw anghenion cysylltiedig. Dim ond ar gyfer cymdeithasau tai sydd wedi'u cofrestru gyda Gweinidogion Cymru y mae'r Fframwaith Rheoleiddiol hwn yn gymwys.

1.3 Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn disgrifio'r egwyddorion sy'n sail i'r gwaith rheoleiddio ynghyd â'i brif nodweddion. Mae hefyd yn egluro sut y caiff cymdeithasau tai eu hasesu. Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn cynnwys "Canlyniadau Cyflawni" i'w cyflawni gan gymdeithasau tai mewn perthynas â'u swyddogaethau sy'n ymwneud â darparu tai ynghyd â materion sy'n ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol.

1.4 Cyhoeddir y Fframwaith Rheoleiddiol o dan adrannau 33A, 33B a swyddogaethau Gweinidogion Cymru o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 (gweler Atodiad 1).

1.5 Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol a ddaeth i rym ar 2 Rhagfyr 2011, yn disodli'r Cod Rheoliadol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru (Mawrth 2006).

Beth yw ystyr "rheoleiddio"?


1.6 Mae gwaith rheoleiddio yn nodi'r disgwyliadau i'w bodloni gan gymdeithasau tai, gan eu datblygu i ymateb i amgylchiadau sy'n newid o hyd. Ei nod yw sicrhau eu bod yn cael eu bodloni ac, os nad ydynt, fod camau adferol priodol yn cael eu cymryd, drwy ymyriadau ffurfiol os oes angen.

1.7 Mae'n bwysig bod cymdeithasau tai yn cael eu rheoleiddio. Mae'n helpu i sicrhau bod tenantiaid, darpar denantiaid a phobl sy'n defnyddio gwasanaethau yn cael chwarae teg. Mae'n eu diogelu rhag landlordiaid gwael neu landlordiaid sy'n methu ac yn eu galluogi i ddylanwadu ar y ffordd y mae cymdeithasau tai yn gweithio. Mae hefyd yn annog mynd ati'n barhaus i wella gwasanaethau.

1.8 Yn fwy cyffredinol, mae Fframwaith Rheoleiddiol da yn helpu i ddiogelu trethdalwyr drwy warchod yr arian cyhoeddus a fuddsoddir mewn cymdeithasau tai. Mae hefyd yn rhoi'r hyder i fenthycwyr, megis banciau a chymdeithasau adeiladu, roi benthyciadau i brynu cartrefi newydd a gwella cartrefi sy'n bodoli eisoes. Nodir y sail gyfreithiol dros reoleiddio cymdeithasau tai yn Atodiad 1.

Diben y Fframwaith Rheoleiddiol

1.9 Prif ddiben y Fframwaith Rheoleiddiol yw sicrhau bod cymdeithasau tai yn darparu tai a gwasanaethau o ansawdd da i denantiaid a phobl eraill sy'n defnyddio eu gwasanaethau. Gwneir hyn drwy sicrhau bod pob cymdeithas dai:

- 
- Yn cael ei llywodraethu'n dda – ei bod yn cael ei harwain yn effeithiol a'i rheoli'n dda gan fyrddau, swyddogion gweithredol, staff, tenantiaid a phartneriaid, sy'n cydweithio i wneud penderfyniadau busnes a'u gweithredu.
 - Yn hyfyw yn ariannol - bod ganddi'r arian i gyflawni ymrwymadau busnes cyfredol ac ymrwymadau at y dyfodol a'i bod yn rheoli ei chyllid yn effeithiol.
 - Yn darparu gwasanaethau o ansawdd uchel - yn darparu gwasanaethau sy'n diwallu anghenion ac yn cyflawni disgwyliadau pobl ac yn cymharu'n dda ag ansawdd gwasanaethau a ddarperir gan gymdeithasau tai eraill.

1.10 Drwy'r Fframwaith Rheoleiddiol y mae Gweinidogion Cymru yn asesu pob cymdeithas dai, ei gwaith a'r ffordd y mae'n rhedeg ei busnes.

Pwy sy'n rheoleiddio Cymdeithasau Tai?

1.11 Gweinidogion Cymru sy'n rheoleiddio cymdeithasau tai. Sefydlwyd Tîm Rheoleiddio i ymgymryd â'r gwaith rheoleiddio ar eu rhan. Mae'r tîm yn rhan o Is-adran Dai Llywodraeth Cymru.

2. Egwyddorion y Fframwaith Rheoleiddiol

2.1 Mae tair prif egwyddor yn sail i'r Fframwaith Rheoleiddiol. Yn gyntaf oll, rhoddir lle canolog ynddo i denantiaid. Nod y Fframwaith Rheoleiddiol yw sicrhau bod tenantiaid a'u teuluoedd yn cael cartrefi fforddiadwy a boddhaol ynghyd â gwasanaethau o'r radd flaenaf. Yn ail, mae'n ofynnol i gymdeithasau tai gymryd cyfrifoldeb llawn am eu gweithredoedd a'r ffordd y maent yn gweithredu. Yn drydydd, mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn seiliedig ar gydweithio agos rhwng Gweinidogion Cymru, cymdeithasau tai, eu tenantiaid a defnyddwyr eu gwasanaethau, a'u partneriaid allweddol.

2.2 Mae'r Fframwaith yn rhoi lle canolog i denantiaid drwy:

- Sicrhau bod cymdeithasau tai yn gweithio gyda'u tenantiaid a'r bobl sy'n defnyddio eu gwasanaethau wrth gynllunio gwasanaethau ac asesu eu hansawdd.
- Rhoi gwybodaeth sy'n galluogi tenantiaid ac eraill i gymharu perfformiad eu cymdeithas dai â rhai eraill.
- Sicrhau bod Gweinidogion Cymru yn ystyried barn tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.

2.3 Mae'n ofynnol i gymdeithasau tai gymryd cyfrifoldeb llawn am eu gweithredoedd a'r ffordd y maent yn gweithredu. Gwneir hyn drwy sicrhau bod cymdeithasau tai yn atebol i'w tenantiaid, i'r bobl sy'n defnyddio eu gwasanaethau, i'r rheini sy'n benthycu arian iddynt, ac i sefydliadau eraill sy'n chwarae rhan hollbwysig wrth ddiwallu'r angen am dai yn lleol, megis awdurdodau lleol.

Rhoi lle canolog i denantiaid wrth reoleiddio

2.4 Mae sawl ffordd y gall tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau eraill ddod i wybod am waith rheoleiddio a'r penderfyniadau sy'n deillio ohono, yn ogystal â chyfrannu at y gwaith hwnnw a dylanwadu arno:

- Gallant gymryd rhan yn y gwaith o asesu eu landlord a'i wasanaethau.
- Gallant helpu Gweinidogion Cymru i ddeall eu landlord yn dda.
- Gallant ddefnyddio gwybodaeth o'r asesiadau i ofyn cwestiynau am waith a gwasanaethau eu landlord.
- Gallant gyfrannu at waith Gweinidogion Cymru drwy gymryd rhan mewn profion ansawdd ar wasanaethau; er enghraifft, ymarferion "cwsmer cudd" ac arolygon.
- Gallant roi gwybodaeth i aelodau'r Panel Cyngori Tenantiaid a helpu i feithrin eu dealltwriaeth, neu hyd yn oed ddod yn aelod o'r Panel eu hunain.

2.5 Nodir disgwyliadau clir yn y Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer cymdeithasau tai. Mae safbwyntiau tenantiaid a phobl sy'n defnyddio gwasanaethau yn rhan bwysig o'r asesiad y bydd Gweinidogion Cymru yn ei wneud wrth iddynt benderfynu a yw cymdeithasau tai yn bodloni'r disgwyliadau hynny.

2.6 Mae Bwrdd Rheoleiddiol Cymru a'r Panel Cyngori Tenantiaid yn chwarae rhan hanfodol yn y Fframwaith.

Bwrdd Rheoleiddiol Cymru

2.7 Mae Bwrdd Rheoleiddiol Cymru yn gorff cyngori a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru i oruchwylio'r broses o weithredu'r Fframwaith Rheoleiddiol. Mae hefyd yn gyfrifol am gyflwyno adroddiadau ar y ffordd y mae Tîm Rheoleiddio Tai Llywodraeth Cymru yn cyflawni ei waith.

2.8 Mae Cadeirydd y Bwrdd yn annibynnol ar y llywodraeth a sefydliadau sy'n gweithredu ym maes tai. Mae un o aelodau'r Bwrdd hefyd yn annibynnol. Mae aelodau eraill o'r Bwrdd yn cynrychioli amryw sefydliadau.

- Cartrefi Cymunedol Cymru: y corff sy'n cynrychioli cymdeithasau tai.
- Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru: y corff sy'n cynrychioli awdurdodau lleol.
- Ffederasiwn Tenantiaid Cymru: y corff sy'n cynrychioli tenantiaid.
- Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru: y prif gorff ar gyfer cyfranogiad tenantiaid.
- Cyngor y Benthycwyr Morgeisi: yn cynrychioli benthycwyr cymdeithasau tai.

2.9 Bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno adroddiad blynyddol i'r Bwrdd ar ei weithgareddau rheoleiddiol. Yna bydd y Bwrdd yn cyflwyno adroddiad i Weinidogion Cymru ar berfformiad cymdeithasau tai ac ar swyddogaethau rheoleiddiol Llywodraeth Cymru.


Y Panel Cyngori Tenantiaid

2.10 Un o ddibenion y Panel Cyngori Tenantiaid yw cefnogi gwaith Bwrdd Rheoleiddiol Cymru. Mae'r Panel yn cynnwys 15 o denantiaid cymdeithasau tai o bob cwr o Gymru. Mae'r Panel yn sicrhau bod safbwyntiau tenantiaid, eu pryderon a'u buddiannau yn cael eu hadlewyrchu yng ngwaith y Bwrdd, gan felly helpu i sicrhau bod tenantiaid yn cael lle canolog yn y Fframwaith Rheoleiddiol.

2.11 Bydd aelodau'r Panel yn mynd ati i holi am farn tenantiaid ledled Cymru drwy fynychu digwyddiadau, cyfarfodydd a chynadleddau lleol a chenedlaethol. Drwy wneud hyn caiff cynifer o denantiaid â phosibl eu cynnwys sydd, yn ei dro, yn helpu i lunio darlun mwy cyflawn o farn tenantiaid.

Cydweithio

2.12 Mae gweithio mewn partneriaeth a chydweithio'n agos yn hanfodol er mwyn rheoleiddio'n dda ac mae hyn eisoes i'w weld yn digwydd yng Nghymru. Mae'r dull o weithredu a welir yn y ddogfen hon yn adlewyrchu buddiannau cyffredin pawb sy'n ymwneud â thai cymdeithasol, gan gynnwys cymdeithasau tai, tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau, benthycwyr, cyrff cynrychioliadol a Llywodraeth Cymru. Dyma'r ffordd orau bosibl o sicrhau bod nod y Fframwaith yn cael ei gyflawni; hynny yw, cymdeithasau tai sy'n cael eu rhedeg yn dda, sy'n hyfyw yn ariannol, sy'n darparu cartrefi a gwasanaethau o ansawdd da i'w tenantiaid, ac sy'n gwella'u gwasanaethau yn barhaus.



2.13 Bydd Llywodraeth Cymru yn mynd ati i gydweithio'n agos â chymdeithasau tai drwy fod yn agored, drwy feithrin ymddiriedaeth a thrwy herio. Wedi dweud hynny, prif rôl Llywodraeth Cymru yw llunio barn am gymdeithasau tai a fydd yn gadarn, yn wrthrychol ac yn annibynnol.

2.14 Ymhlith manteision y berthynas hon fydd:

- Deialog cyson â byrddau cymdeithasau tai, staff, tenantiaid, defnyddwyr gwasanaethau a sefydliadau sy'n bartneriaid.
- Dealltwriaeth lawn a chynhwysfawr o gymdeithas dai a'i gweithgareddau yn lleol, y risgiau sy'n ei hwynebu, ei blaenoriaethau a'i hamgylchiadau.
- Nodi'n gynnar yn y broses y risgiau gwirioneddol neu bosibl.
- Gweithredu mewn ffordd sy'n ei gwneud hi'n bosibl i fynd i'r afael â materion a phroblemau yn gynnar ac atal pethau rhag mynd yn waeth.
- Cymorth mewn da bryd a rhannu arferion da sy'n helpu i sicrhau gwelliant parhaus.

3. Y Broses Reoleiddio

3.1 Mae Gweinidogion Cymru, yn eu rôl reoleiddiol, wedi ymrwymo i'r canlynol:

- **Cymesuredd** - gweithredu ar sail risg a chan ystyried amgylchiadau lleol, heriau lleol a hanes blaenorol cymdeithas dai benodol. Nid oes yr un ateb sy'n addas i bawb. Mae'n bosibl y gwelir amrywiaeth o ran faint o waith rheoleiddiol a gaiff ei wneud ym mhob cymdeithas dai ac, yn wir, fe welir ei fod yn amrywio.
- **Bod yn dryloyw ac yn agored** - bod yn glir ynghylch y ffordd y caiff penderfyniadau rheoleiddiol eu gwneud a'r camau a gymerir, a gweithredu mewn ffordd sy'n annog rhannu gwybodaeth mewn modd agored ac adeiladol.
- **Cysondeb** - sicrhau bod camau gweithredu a phenderfyniadau yn gyson o fewn y sector cymdeithasau tai gan ystyried amgylchiadau lleol.
- **Hyrwyddo gwelliant a dysgu** - meithrin dealltwriaeth a chynnig her, er mwyn helpu cymdeithasau tai unigol i wella, a rhannu'r hyn a ddysgwyd o ganlyniad i'r broses reoleiddiol er mwyn hybu gwelliannau ar draws y sector cyfan.

Cymesuredd - Gweithredu ar sail Risg

3.2 Wrth wneud eu penderfyniadau, bydd Gweinidogion Cymru yn ystyried y prif risgiau a nodwyd. Byddant yn eu blaenoriaethu o ran:

- Y tebygolrwydd y bydd risg yn cael ei gwireddu.
- Effaith hynny - o ran faint o effaith a gaiff a'i harwyddocâd - petai hynny'n digwydd.
- Gallu'r gymdeithas dai i reoli'r risg a delio â hi.

3.3 Wrth ystyried "effaith", bydd Gweinidogion Cymru yn ystyried y canlynol:

- Yr effaith ar denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.
- Pa mor agored i niwed yw'r tenantiaid a defnyddwyr y gwasanaethau yr effeithir arnynt.
- Y graddau y mae'r gymuned yn dibynnu ar y gymdeithas dai am wasanaethau ac amwynderau.
- Maint y gymdeithas dai - nifer y cartrefi a reolir ganddi a nifer y tenantiaid sydd ganddi.
- Faint o arian cyhoeddus y mae'r gymdeithas dai yn ei gael.
- Pa mor hir y mae'r gymdeithas dai wedi bod yn gweithredu.
- Faint o arian, drwy fenthyciadau preifat, a ddarparwyd gan fenthycwyr ac sydd wedi'i neilltuo ar gyfer y dyfodol.

3.4 Caiff y farn ar allu cymdeithas dai i reoli risgiau a delio â hwy ei llunio ar sail y canlynol:-

- Hanes blaenorol y gymdeithas dai o ran rheoli newid a gwelliant, delio â materion heriol a gwneud penderfyniadau anodd.
- Hyder o fewn y Bwrdd a'r uwch dîm rheoli.
- Hanes blaenorol y gymdeithas o ran delio â materion eraill a godwyd o ganlyniad i gyswllt blaenorol.

3.5 Bydd lefel y cyswllt rheoleiddiol yn cael ei rhannu'n wahanol categorïau sef "isel", "canolig" neu "uchel". Caiff lefelau canolig neu uchel o gyswllt rheoleiddiol eu teilwra yn ôl anghenion y gymdeithas dai unigol a gall gynnwys:

- Gwell cyswllt rheoleiddiol.
- Mwy o waith craffu ar yr hunanasesiad a'i brofi.
- Mwy o waith craffu ar gyflwyniadau ariannol.
- Arolygu un elfen neu ragor o weithgareddau cymdeithas dai.
- Ymatebion neu ymyriadau mwy ffurfiol.

Bod yn dryloyw ac yn agored

3.6 Yn ogystal â bod yn agored ynghylch y ffordd y mae Gweinidogion Cymru yn gweithio, mae natur y berthynas rhwng cymdeithas dai unigol a Thîm Rheoleiddio Llywodraeth Cymru yn golygu bod gwybodaeth yn cael ei rhannu'n rheolaidd. Er enghraifft, ni ddylai canfyddiadau'r asesiad rheoleiddiol blynyddol beri unrhyw syndod. Bydd cryn dipyn o gasgliadau'r asesiad o'r wybodaeth sydd ar gael eisoes wedi eu trafod. Bydd Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod canfyddiadau asesiadau yn cael eu trafod yn llawn gyda chymdeithasau tai unigol cyn cyhoeddi adroddiad blynyddol Asesiad Rheoleiddiol Gweinidogion Cymru.

Cysondeb

3.7 Mae sicrhau cysondeb ar draws fframwaith rheoleiddiol nad yw'n bresgriptif ei natur ac sy'n cael ei deilwra i adlewyrchu amgylchiadau lleol, blaenoriaethau a dyheadau penodol cymdeithasau tai unigol yn her ond eto'n bwysig. Bydd Gweinidogion Cymru yn gwneud hyn drwy sicrhau ansawdd a chymedroli.

Dysgu a Gwella

3.8 Mae hyrwyddo dysgu a gwella yn rhan allweddol o'r Fframwaith Rheoleiddiol. Mae llawer yn barnu llwyddiant rheoleiddio yn ôl y gwahaniaeth mae'n ei wneud i denantiaid, cymunedau, cymdeithasau tai a'u partneriaid niferus. Mae ymrwymiad clir i wella'n barhaus yn hanfodol i wneud y gwahaniaeth hwnnw.

3.9 Caiff unrhyw ddulliau arloesol o weithredu ac arferion da a ganfyddir wrth ymgymryd â gwaith rheoleiddiol eu trosglwyddo i'r bobl hynny all elwa arnynt – ac fe'u hanogir i'w mabwysiadu. Drwy ystyried perfformiad pob cymdeithas dai, gellir gweld beth yw'r problemau cyffredin, ac ymchwilio ymhellach iddynt os oes angen, a gallant gael eu defnyddio'n sail i wella gweithgareddau, gwasanaethau neu arferion penodol.

3.10 Caiff gwaith ymchwil a gwerthuso ei ddefnyddio i helpu i feithrin dealltwriaeth fanwl o'r risgiau i'r sector ac i gymdeithasau tai unigol ac i lunio tystiolaeth o'r canlyniadau a'r manteision i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau. Mae hyn yn helpu i ysgogi gwelliant a rhannu arferion da a dysgu.

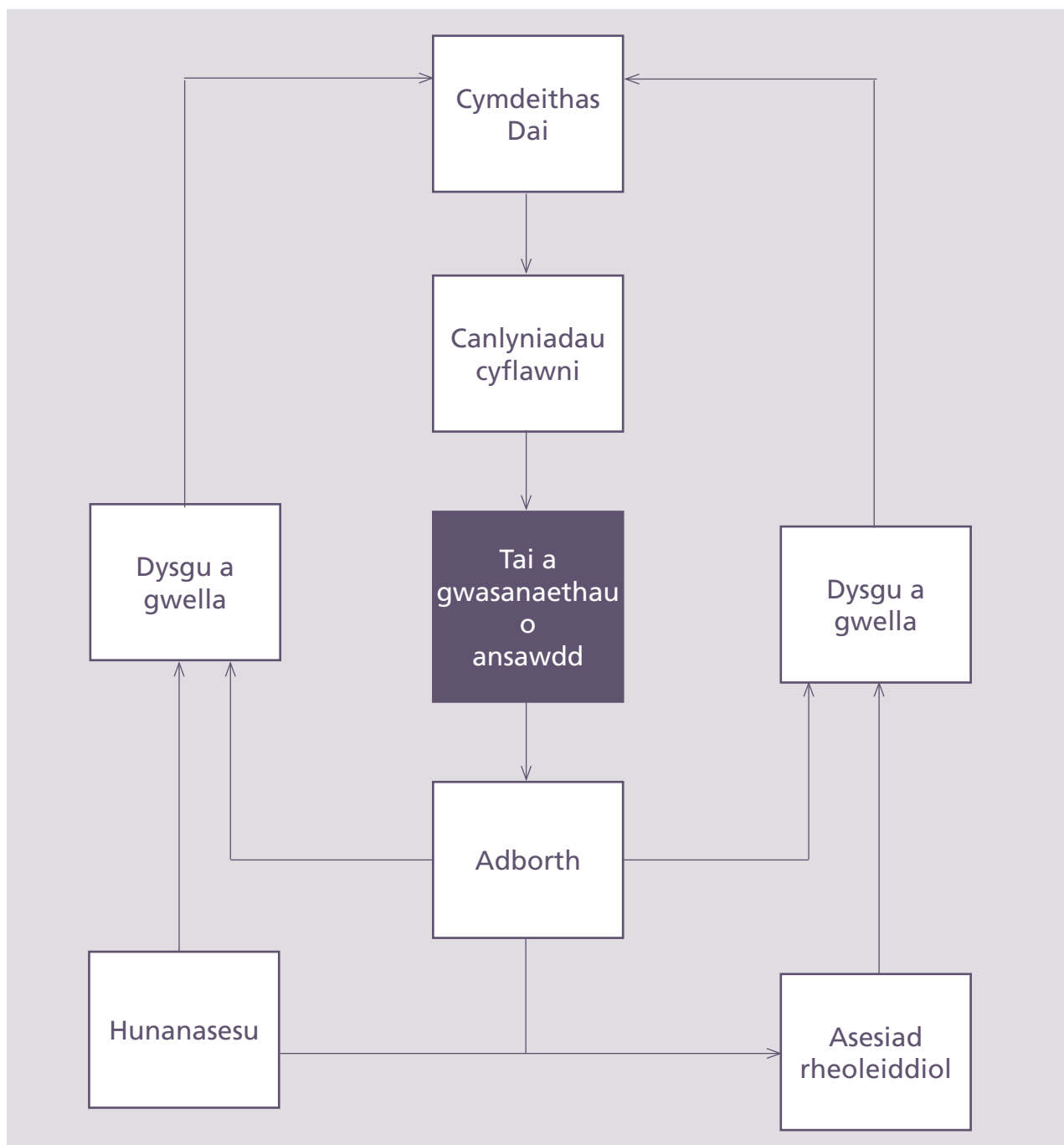
3.11 Yn yr un modd ag y disgwylir i gymdeithasau tai wella, dyna hefyd yw'r nod o ran gwaith rheoleiddio. Bydd y Fframwaith Rheoleiddiol yn datblygu dros amser wrth i gymdeithasau tai a Gweinidogion Cymru ystyried sut y caiff ei weithredu.

4. Prif Nodweddion y Fframwaith

4.1 Dyma brif nodweddion y Fframwaith:

- Canlyniadau cyflawni.
- Hunanasesu.
- Aseidiadau rheoleiddiol.
- Dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol.
- Adroddiad ar yr asesiad rheoleiddiol.
- Pwerau rheoleiddio a gorfodi.
- Cyhoeddi Dyfarniadau ynghylch Hyfywedd Ariannol ac Adroddiadau'r Aseidiadau Rheoleiddiol.

4.2 Y nod yw darparu cartrefi a gwasanaethau o safon i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau eraill. Daw elfennau gwahanol y Fframwaith ynghyd i gyflawni hyn.



Canlyniadau cyflawni

4.3 Ceir y gyfres gyflawn o safonau perfformiad yn Atodiad 3. Caiff y safonau perfformiad, sef y "canlyniadau cyflawni" eu pennu gan Weinidogion Cymru yn unol ag adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Mae methiant i gyflawni canlyniadau cyflawni yn un o'r seiliau dros ddefnyddio pwerau rheoleiddio a gorfodi newydd Gweinidogion Cymru a geir o dan Ddeddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan y Mesur (gweler paragraffau 4.30 i 4.32 isod).

4.4 Mae'r "canlyniadau cyflawni" yn adlewyrchu ymrwymiad Llywodraeth Cymru i egwyddorion llywodraethu sy'n canolbwyntio ar y dinesydd a gwell gwasanaethau i bobl sy'n eu defnyddio sef:

- Rhan A: Llywodraethu a rheolaeth ariannol.
- Rhan B: Gwasanaethau landlordiaid - sut rydym yn darparu gwasanaethau landlordiaid effeithlon ac effeithiol.

4.5 Dylai'r hunanasesiad fod yn seiliedig ar "ganlyniadau cyflawni" sy'n canolbwyntio ar:

- Yr hyn sy'n cael ei gyflawni yn hytrach na sut y caiff ei gyflawni.
- Y gwahaniaeth y mae cymdeithas dai yn ei wneud i'w thenantiaid ac eraill sy'n defnyddio ei gwasanaethau, yn hytrach na'i strategaethau, ei phrosesau a'i gweithgareddau.

4.6 Mae Gweinidogion Cymru yn disgwyl i gymdeithasau tai gyflawni "canlyniadau cyflawni". Fodd bynnag, y gymdeithas dai, drwy weithio gyda thenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau eraill, fydd yn penderfynu'n lleol sut y bydd yn cyflawni'r canlyniadau hyn. Mae'r dull hwn a'r "canlyniadau cyflawni" wedi eu datblygu mewn partneriaeth â'r sector cymdeithasau tai ac wedi eu cymeradwyo gan Gartrefi Cymunedol Cymru.

4.7 Diben "canlyniadau cyflawni" yw:

- Gwella atebolrwydd drwy roi gwybod i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau yr hyn y dylent ei ddisgwyl gan eu cymdeithas dai.
- Darparu strwythur ar gyfer hunanasesiadau a threfniadau i Weinidogion Cymru eu hadolygu.
- Gwella ansawdd gwasanaethau.

Hunanasesu

4.8 Disgwylir i bob cymdeithas dai gynnal hunanasesiad rheolaidd sy'n gwerthuso ei pherfformiad o ran darparu gwasanaethau, llywodraethu a chyllid, ac sy'n cynnig camau gwella. Nodir y gofynion a'r disgwyliadau manwl yng Nghylchlythyr 33/09 Llywodraeth Cymru i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'i nodyn esboniadol cysylltiedig. Mae Gweinidogion Cymru yn disgwyl i gymdeithasau tai gyhoeddi eu hunanasesiadau mewn ffordd sy'n hwylus i denantiaid.

4.9 Hunanasesu yw'r dystiolaeth graidd a ddefnyddir yn yr asesiad rheoleiddiol. Felly mae hunanasesiad heriol a chadarn sy'n seiliedig ar dystiolaeth yn elfen bwysig o'r Fframwaith Rheoleiddiol.

Hunanasesu effeithiol

4.10 Nid oes fformat penodol ar gyfer hunanasesu. Gall pob cymdeithas dai deilwra ei ffordd o fynd ati er mwyn diwallu ei hanghenion ei hun ac anghenion ei thenantiaid, defnyddwyr ei gwasanaethau a'i phartneriaid. Fodd bynnag, dylai hunanasesiad effeithiol:

- Ganolbwyntio'n glir ar anghenion a dyheadau tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.
- Rhoi tystiolaeth glir o'r cyswllt â thenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau wrth wirio a chytuno ar gasgliadau hunanasesiadau.
- Cael ei lywio gan Fwrdd y gymdeithas dai a ddylai ddangos perchenogaeth ohono.
- Cynnwys elfen gref o her o'r tu mewn i'r gymdeithas dai ac o'r tu allan.
- Canolbwyntio ar faterion strategol, ac nid ar fanylion y dulliau cyflawni.
- Bod yn rhan hanfodol ac annatod o waith cynllunio busnes y gymdeithas, nid rhywbeth i'w wneud i fodloni gofynion Gweinidogion Cymru.
- Bod yn seiliedig ar dystiolaeth glir a chadarn.

4.11 Mae gweithio'n agos ac yn effeithiol â thenantiaid a phobl sy'n defnyddio gwasanaethau i asesu canlyniad(au) y gwasanaethau hynny yn rhan hanfodol o hunanasesiad. Disgwylir i gymdeithasau tai ddangos hyn.

4.12 Ceir rhagor o wybodaeth am hunanasesiad effeithiol yn Atodiad 2.

Asesiadau rheoleiddiol

4.13 Bob blwyddyn, bydd Gweinidogion Cymru yn paratoi Asesiad Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithas Dai ar gyfer pob cymdeithas dai. Yr Asesiad fydd y sail i adroddiad a gaiff ei gyhoeddi. Disgwylir i gymdeithasau tai roi gwybod i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau fod yr adroddiad wedi'i gyhoeddi drwy eu dulliau cyfathrebu arferol.

Gwybodaeth a gesglir

4.14 Cesglir amrywiaeth eang o wybodaeth. Fe'i defnyddir i roi darlun cyflawn o gymdeithasau tai unigol a'r sector yn ei gyfanrwydd.

4.15 Darperir y dystiolaeth graidd ar gyfer yr asesiad rheoleiddiol blynyddol gan hunanasesiad y gymdeithas dai. Caiff y dystiolaeth hon ei chyfuno â gwybodaeth arall am gymdeithasau sy'n dod o amrywiaeth eang o ffynonellau.

4.16 Bydd yr wybodaeth a gesglir yn cynnwys gwybodaeth "galed", o ffynonellau ffurfiol, a gwybodaeth "feddal", o gysylltiadau rheolaidd â chymdeithasau tai a'u tenantiaid, eu staff, defnyddwyr eu gwasanaethau a'u partneriaid allanol. Mae'r ddau yn bwysig wrth lunio asesiad llawn.

4.17 "Mae gwybodaeth "galed" yn cynnwys:

- Gwybodaeth ariannol, megis cyfrifon rheoli, cyfrifon statudol, ffurflenni cyllid preifat a rhagamcanion dros gyfnod o 30 mlynedd.

- Dyfarniadau ac adolygiadau allanol eraill, megis barn archwiliad allanol a llythyrau rheoli, adroddiadau gan Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, adolygiadau gan fenthycwyr, megis banciau a chymdeithasau adeiladu, a dyfarniadau achredu cydnabyddedig, megis Buddsoddwyr mewn Pobl.
- Tystiolaeth o werthusiadau penodol, archwiliadau ac adolygiadau gan, er enghraifft, Lywodraeth Cymru neu Archwilydd Cyffredinol Cymru.
- Gwybodaeth ac ystadegau a gyhoeddwyd am berfformiad y sector cyfan.

4.18 Mae gwybodaeth “feddal” yn cynnwys gwybodaeth, sylwadau a safbwyntiau sy’n deillio o’r canlynol:

- Cyswllt cyson â Byrddau cymdeithasau tai, eu staff, eu tenantiaid a defnyddwyr eu gwasanaethau, aelodau o’r gymuned leol, ac aelodau sefydliadau eraill, megis awdurdodau lleol a chontractwyr sy’n gweithio gyda chymdeithasau tai.
- Cyswllt â chyrff cynrychioliadol yn y sector cymdeithasau tai ac eraill, megis Bwrdd yr Iaith Gymraeg a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru.
- Cyswllt ag adrannau eraill yn Llywodraeth Cymru.
- Cyswllt â benthycwyr.
- Adborth gan y Panel Cyngori Tenantiaid.

4.19 Defnyddir amrywiaeth o ddulliau i sicrhau bod profiad a phersbectif tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau yn cael eu deall yn llawn. Mae’r rhain yn cynnwys gwrando ac arsylwi ar y safle, cynnal arolygon, adolygu gwybodaeth a ddarparwyd gan gymdeithasau i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau, ac ymarferion “cwsmer cudd” a gynhelir gan denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau. Mae gwaith y Panel Cyngori Tenantiaid yn ffordd arall o ddod i wybod beth yw barn tenantiaid. Ystyrir cwynion a wnaed gan denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau yn ogystal ag unrhyw wybodaeth a roddwyd gan “chwythwyr chwiban”.

Defnyddio’r wybodaeth

4.20 Mae’r gwahanol fathau o wybodaeth a gesglir yn helpu i sicrhau y ceir darlun cyflawn o gymdeithas dai ynghyd â dealltwriaeth o brofiadau tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau. Mae hyn yn rhoi cyfle i ganfyddiadau hunanasesiadau gael eu herio, gan arwain at asesiad rheoleiddiol cadarn.

4.21 Mae’r asesiad rheoleiddiol yn ei gwneud hi’n ofynnol i benderfyniadau gael eu gwneud ar y canlynol:

- Hyfywedd ariannol - dyfarniad ffurfiol.
- Lefel briodol y cyswllt rheoleiddiol parhaus.
- Camau gweithredu y mae angen eu cymryd o bosibl, megis cymorth i wella, camau adferol neu, os oes angen, ymyriad ffurfiol gan Weinidogion Cymru.

Dyfarnu ynghylch hyfywedd ariannol

4.22 Bydd sylw yn cael ei roi i elfen ariannol yr asesiad rheoleiddiol drwy’r flwyddyn gyfan a bydd yn arwain at lunio’r dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol. Dyma fydd yr unig ddyfarniad ffurfiol. Caiff pob cymdeithas dai ei dyfarniad ddiwedd mis Mawrth bob blwyddyn.

4.23 Ceir tri chategori o ddyfarniad ariannol: "llwyddo", "llwyddo gyda gwaith monitro rheoleiddio manylach yn ofynnol", neu "methu".

4.24 Lle dyfernir "methu", bydd Gweinidogion Cymru eisoes wedi gweithio'n agos gyda'r gymdeithas dai i fynd i'r afael â'r materion sylfaenol. Lle dyfernir "llwyddo gyda gwaith monitro rheoleiddio manylach yn ofynnol", mae Gweinidogion Cymru o'r farn bod angen gwneud rhagor o waith a/neu waith craffu i roi mwy o sicrwydd ynghylch hyfywedd ariannol.

4.25 Cynhelir gweddill yr asesiad rheoleiddiol ar sail cylch blwyddyn. Bydd yr amseriad ar gyfer cymdeithas dai unigol yn cael ei bennu gyda chydysyniad Gweinidogion Cymru.

Adroddiad yr asesiad rheoleiddiol

4.26 Ni roddir dyfarniadau ffurfiol ar gyfer llywodraethu na darparu gwasanaethau. Ceir y canlynol ym mhob adroddiad blynyddol ar yr asesiad rheoleiddiol ar gyfer pob cymdeithas dai:

- Asesiad o'r lefel o gyswllt rheoleiddiol sydd ei hangen dros y flwyddyn sydd i ddod; hynny yw: "isel", "canolig" neu "uchel".
- Gwerthusiad cryno a chadarn o'r elfennau llywodraethu a darparu gwasanaethau sy'n canolbwyntio ar ganlyniadau i denantiaid, defnyddwyr gwasanaethau a chymunedau, ac wedi'u teilwra i amgylchiadau lleol.

4.27 Mae'r asesiad rheoleiddiol yn cynnig barn syml, glir, annibynnol a hawdd ei deall o berfformiad cymdeithas dai.

4.28 Mae'r adroddiad yn:

- Crynhoi cryfderau cymdeithas dai unigol a'r meysydd lle mae angen gwella.
- Amlinellu lefel y cyswllt rheoleiddiol sydd ei hangen yn ystod y flwyddyn ddilynol, gan bennu lefel y cyswllt fel y nodir uchod.
- Esbonio'r rhesymau dros lefel y cyswllt a nodwyd ac yn disgrifio natur y cyswllt hwnnw.
- Cadarnhau'r dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol.

4.29 Caiff cymdeithasau tai gyfle i drafod y dyfarniad ynghylch hyfywedd ariannol a chanfyddiadau'r asesiad rheoleiddiol yn ystod y cam drafftio. Pe bai cymdeithas dai yn anghytuno â'r dyfarniad neu ganfyddiadau'r asesiad, caiff gyfle i roi rhagor o wybodaeth neu ofyn am eglurhad. Mae dyfarniadau ariannol a chanfyddiadau asesiadau rheoleiddiol a gyhoeddwyd yn derfynol.

Pwerau rheoleiddio a gorfodi

4.30 Rhagwelir, o ystyried eu hymrwymiad clir iawn i ddarparu cartrefi a gwasanaethau o safon, y bydd cymdeithasau tai yn gweithredu'n wirfoddol i fynd i'r afael â materion sy'n achosi pryder a ddaeth i'r amlwg yn ystod y gwaith rheoleiddiol. Fodd bynnag, os na fydd hynny'n digwydd, mae gan Weinidogion Cymru y pwerau i ymyrryd, i'w gwneud yn ofynnol i gamau priodol gael eu cymryd. Ceir y darpariaethau hyn yn Neddf Tai 1996, fel y'i diwygiwyd gan y Mesur.

4.31 Rhagwelir mai mewn achosion prin iawn y caiff y pwerau eu defnyddio. Fodd bynnag, maent yn bodoli i ddiogelu ymhellach fuddiannau tenantiaid ac eraill. Er enghraifft, gallai cam(au) gweithredu Gweinidogion Cymru gynnwys:

- Penodi rheolwr dros dro.
- Comisiynu arolygiadau ychwanegol i gael tystiolaeth.
- Comisiynu arolygon ychwanegol.
- Cyhoeddi hysbysiad gorfodi sy'n ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i fynd i'r afael â phroblem o fewn amserlen benodol.
- Cosb ariannol os bydd cymdeithas dai unigol yn methu â chydymffurfio â'r gofynion a osodwyd arno gan hysbysiad gorfodi.
- Talu iawndal i unigolion neu grwpiau yr effeithir arnynt gan fethiant cymdeithas dai i gwrdd â safonau neu i gydymffurfio ag ymgymeriadau.
- Ei gwneud yn ofynnol i swyddogaethau rheoli gael eu rhoi ar dendr.
- Ei gwneud yn ofynnol i swyddogaethau rheoli gael eu trosglwyddo i berson penodedig.
- Penodi unigolyn i reoli cymdeithas dai.
- Penodi cyfarwyddwr newydd i gymdeithas dai.
- Ei gwneud yn ofynnol i gymdeithas dai uno â chymdeithas arall.
- Cyfyngu ar drafodion penodol cymdeithas dai yn ystod ymchwiliad
- Cyfarwyddo ymchwiliad i faterion cymdeithas dai.
- Cyflwyno cais i gymdeithas gael ei dirwyn i ben.

4.32 Mae'r amgylchiadau lle byddai pwerau penodol i ymyrryd yn cael eu defnyddio yn dibynnu ar y mater(ion) dan sylw. Caiff ymateb Gweinidogion Cymru ei deilwra bob amser i'r sefyllfa a'r amgylchiadau penodol.

Cyhoeddi Dyfarniadau ynghylch Hyfywedd Ariannol ynghyd ag Adroddiadau'r Aseidiadau Rheoleiddiol

4.33 Bydd pob cymdeithas dai yn cyhoeddi ei Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol ynghyd ag adroddiad yr Aseidiad Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithas Dai yn llawn ar wefan y gymdeithas dai ar y 10fed diwrnod gwaith ar ôl iddynt gael eu derbyn. Bydd arwyddion/dolen/mynediad clir i ddefnyddwyr y we.

4.34 Bydd pob cymdeithas dai yn sicrhau bod y Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol ynghyd ag adroddiad yr Aseidiad Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithas Dai ar gael ar y wefan drwy'r amser hyd nes y caiff y Dyfarniad nesaf ynghylch Hyfywedd Ariannol ynghyd ag adroddiad nesaf yr Aseidiad Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithas Dai eu cyhoeddi.

4.35 Bydd pob cymdeithas dai yn rhoi gwybod i ddefnyddwyr ei gwasanaethau a rhanddeiliaid eraill am ganlyniad y Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol ynghyd ag adroddiad yr Aseidiad Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithas Dai drwy gylchlythyrau ac ati er enghraifft.

4.36 Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn cyhoeddi'r Dyfarniad ynghylch Hyfywedd Ariannol ynghyd ag adroddiad yr Aseidiad Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithas Dai ar wefan Llywodraeth Cymru ar y 10fed diwrnod gwaith ar ôl iddynt gael eu cyhoeddi. Bydd arwyddion/dolen/mynediad clir i ddefnyddwyr y we.

Atodiad 1: Y Sail Gyfreithiol dros Reoleiddio

Mae gan Weinidogion Cymru swyddogaethau cyffredinol o dan adran 75 o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985 (fel y'i diwygiwyd), megis hwyluso'r gwaith o gyflawni swyddogaethau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn briodol a chadw cofrestr o landlordiaid cymdeithasol a goruchwyllo a rheoli'r cyfryw bersonau. Mae'n rhaid i Weinidogion Cymru arfer eu swyddogaethau cyffredinol yn ddarostyngedig i ddarpariaethau Deddf Cymdeithasau Tai 1985 a Rhan 1 o Ddeddf Tai 1996 (fel y'i diwygiwyd gan y Mesur) ac yn unol â hwy.

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

O dan adran 33A(1) o Ddeddf Tai 1996, caiff Gweinidogion Cymru bennu safonau perfformiad i'w cyflawni gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig mewn cysylltiad â'u swyddogaethau sy'n ymwneud â darparu tai a materion sy'n ymwneud â'u trefniadau llywodraethu a'u rheolaeth ariannol. O dan adran 33B(1) o Ddeddf 1996, caiff Gweinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau sy'n ymwneud â mater yr ymdrinnir ag ef drwy safon, ac sy'n helaethu ar y safon. Mae adran 33A o Ddeddf 1996 yn ei gwneud hi'n ofynnol i Weinidogion Cymru ymgynghori â chyrrff amrywiol cyn pennu safonau o dan adran 33A neu gyhoeddi canllawiau o dan adran 33B.

Ceir pwerau gorfodi ychwanegol ym Mhennod 4A o Ran 1 o Ddeddf 1996 sy'n darparu camau gorfodi y gall Gweinidogion Cymru eu cymryd yn erbyn landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Mae'r Fframwaith Rheoleiddiol yn pennu Safonau perfformiad ("canlyniadau cyflawni") o dan adran 33A o Ddeddf 1996 ac yn rhoi canllawiau o dan adran 33B (gweler paragraffau 34.3 i 4.7 ac Atodiad 3).

Atodiad 2: Hunanasesu effeithiol

1. Cyflwyniad

Disgwylir i'r holl gymdeithasau tai asesu eu hunain yn rheolaidd gan ddefnyddio'r canlyniadau cyflawni yn sail i'r broses honno. Un o amcanion yr hunanasesiad yw gwerthuso perfformiad y gymdeithas dai mewn perthynas â darparu gwasanaethau, llywodraethu a chyllid. Caiff y canfyddiadau eu defnyddio wrth lunio'r camau gwella.

Ceir y canlynol o ganlyniad i hunanasesu:

- Y brif ffynhonnell o dystiolaeth ar gyfer y Bwrdd, tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau, benthycwyr, partneriaid allweddol a Gweinidogion Cymru, fod y canlyniadau cyflawni yn cael eu cyflawni.
- Sylfaen dystiolaeth graidd ar gyfer asesiadau rheoleiddiol.
- Dylid caniatáu i wahanol ffyrdd o hunanasesu gael eu datblygu yn unol ag anghenion ac amgylchiadau lleol.

2. Hanfodion hunanasesu

- Dylai hunanasesu fod yn broses barhaus yn hytrach nag yn rhywbeth a fydd yn digwydd unwaith y flwyddyn yn unig. Nid oes angen cyflwyno hunanasesiadau ar adeg benodol yn ystod y flwyddyn i Lywodraeth Cymru.
- Dylai hunanasesu fod yn rhan annatod o waith cynllunio busnes y gymdeithas dai. Ni ddylai fod yn ymarferiad i'w wneud ar gyfer Gweinidogion Cymru yn unig ac ni ddylai fod yn ychwanegol at brosesau sydd eisoes yn bod o ran y busnes a'i pherfformiad.
- Nid oes fformat penodol ar gyfer hunanasesu. Gall cymdeithasau tai ddatblygu dull o hunanasesu sy'n diwallu eu hanghenion hwy ac anghenion eu tenantiaid, defnyddwyr eu gwasanaethau a'u partneriaid orau. Dylai'r dull gweithredu a ddewisir ddangos yn glir berfformiad y gymdeithas dai o'i gymharu â'r canlyniadau cyflawni.
- Er mwyn hunanasesu'n effeithiol mae gofyn i'r gymdeithas dai gael ei herio, a hynny'n gadarn o'r tu mewn ac o'r tu allan. Disgwylir i gymdeithasau tai ddangos yn glir eu bod wedi gweithio'n agos gyda staff, tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau, a phartneriaid allanol allweddol wrth gynnal eu hunanasesiad.
- Rhaid defnyddio tystiolaeth fel sail wrth hunanasesu.

3. Beth yw hanfodion hunanasesu'n effeithiol?

- **Sicrhau bod y bwrdd yn rhan o'r broses ac yn ei pherchenogi.**

Y Bwrdd ei hun ddylai fynd â'r gwaith o gynnal yr hunanasesiad rhagddo a'i berchenogi. Bydd angen iddo oruchwylio, llywio a dylanwadu ar yr hunanasesiad, herio'r canfyddiadau a pherchenogi'r canlyniadau a'r blaenoriaethau a nodwyd ar gyfer gwella.

- **Ymgysylltu â phreswylwyr a defnyddwyr eraill gwasanaethau, staff a phartneriaid allanol allweddol.**

Dylai pob un â buddiant allweddol yng ngwaith cymdeithas dai gymryd rhan er mwyn cynnig yr her sydd ei hangen ar gyfer hunanasesiad cadarn.

- **Asesiadau gwrthrychol o berfformiad yn seiliedig ar y canlyniadau terfynol, i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.**

Nid yw mynd ati i ddisgrifio'r camau a gymerwyd mewn perthynas â gwasanaeth penodol ynddo'i hun yn golygu bod yr hunanasesiad yn un cadarn. Dylai hunanasesiadau adlewyrchu'r hyn a gyflawnwyd, yr hyn a newidiwyd a pha wahaniaeth a wnaed.

- **Tystiolaeth.**

Dylai hunanasesiadau gynnwys tystiolaeth sy'n dangos y canlyniadau a gyflawnwyd. Gall y dystiolaeth benodol a gafwyd amrywio rhwng cymdeithasau tai ond dylai ddod o amrywiaeth eang o ffynonellau mewnol ac allanol.

- **Ffocws clir ar y materion a'r gwasanaethau sydd bwysicaf i'ch tenantiaid a'ch defnyddwyr gwasanaethau.**

Mae trefniadau llywodraethu da a hyfywedd ariannol yn hanfodol ond hefyd mae angen ffocws clir ar yr hyn sydd bwysicaf i'ch tenantiaid a defnyddwyr eich gwasanaethau. Dylai hunanasesiadau adlewyrchu blaenoriaethau tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.

- **Ffocws ar ganlyniadau ehangach i'r gymuned.**

Dylai hunanasesiadau ystyried cyfraniad y gymdeithas dai i'r gwaith o gyflawni blaenoriaethau strategol a chymunedol ehangach, megis Strategaethau Cymunedol, strategaethau lechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles a Chynlluniau Plant a Phobl Ifanc.

- **Cynllun gwella effeithiol.**

Mae cynllun gwella effeithiol yn gofyn am eglurder ynglŷn â'r hyn sydd angen ei wneud, rolau a chyfrifoldebau, amserlenni, ac adnoddau. Dylid ystyried adolygiadau a gwerthusiadau o'r cychwyn er mwyn rhoi tystiolaeth o'r buddiannau a'r effaith.

- **Ffocws strategol.**

Ni ddylai hunanasesiadau ganolbwyntio ar fanylion gweithgareddau o ddydd i ddydd ond yn hytrach dylent ganolbwyntio ar weithgareddau strategol y gymdeithas dai sy'n cyflawni canlyniadau ar gyfer ei thenantiaid a defnyddwyr ei gwasanaethau.

- **Dogfen fyw ac offeryn cynllunio.**

Dylai hunanasesiadau gyd-fynd â gwaith cynllunio strategol a gweithredol y gymdeithas dai a dylent gael eu diweddarau wrth i amgylchiadau a pherfformiad y gymdeithas dai newid.

4. Cwestiynau hunanasesu ar gyfer y Bwrdd

Bydd y cwestiynau canlynol yn helpu byrddau i benderfynu a ydynt wedi gwneud hunanasesiad cadarn.

- A ydym wedi bod yn onest, yn hunanfeirniadol ac yn heriol wrth ddod i'n casgliadau?

- A oes gan ein sefydliad y diwylliant a'r gwerthoedd priodol i sicrhau ein bod yn cyflawni ein nodau a'n hamcanion?
- A yw casgliadau ein hunanasesiad wedi'u hategu gan dystiolaeth gadarn?
- A yw'r hunanasesiad yn rhoi i ni olwg gynhwysfawr ar y gymdeithas dai ac yn cwmpasu pob maes y mae tenantiaid, aelodau, staff, partneriaid, cyllidwyr a rheoleiddwyr yn disgwyl i'r Bwrdd ei ystyried?
- A fu digon o ymwneud â thenantiaid, aelodau, staff, cyllidwyr a phartneriaid wrth gynnal yr hunanasesiad?
- Fel bwrdd, a ydym yn deall yn llawn yr amgylchedd(au) busnes a risg ariannol yr ydym yn gweithredu ynddynt ac a ydym yn hyderus ein bod yn rheoli'r risgiau hynny'n effeithiol?
- A oes blaenoriaethau y cytunwyd arnynt sy'n ymateb i gasgliadau'r hunanasesiad?
- A yw trefniadau'r bwrdd yn sicrhau y caiff camau eu cymryd mewn meysydd lle y nodwyd y dylid gwella perfformiad o fewn fframwaith cynllunio busnes arferol y gymdeithas dai?
- A yw'r broses a ddilynwyd wedi galluogi'r bwrdd i ymgymryd â chyfrifoldeb am gasgliadau'r asesiad a dangos perchenogaeth ohonynt?
- A ellid gwella'r modd y mae'r Bwrdd yn perchenogi'r asesiad ac os felly, sut?
- A oes unrhyw ffyrdd eraill o wella ein proses hunanasesu?

Ac yn gysylltiedig â thri maes craidd hunanasesu ...

- A yw'r gwasanaethau a ddarparwn i denantiaid, lesddeiliaid a'r cyhoedd o safon uchel ac yn gwella?
- A ydym yn hyfyw yn ariannol yn y tymor byr a'r tymor hir, er gwaethaf newidiadau posibl i'r amgylchedd allanol sydd y tu hwnt i'n rheolaeth?
- A oes gennym drefniadau llywodraethu effeithiol ar waith i sicrhau ein bod yn cyflawni ein nodau a'n hamcanion, y bydd ein gwasanaethau yn gwella, ac y byddwn yn parhau'n hyfyw yn ariannol?

5. Trefniadau grŵp

Dylai pob sefydliad o fewn strwythur grŵp penodol, hynny yw, y rhiant-sefydliad a'r holl is-sefydliadau, gael eu cynnwys yn rhan o un hunanasesiad cyfansawdd. Dylai hunanasesiad o hyfywedd ariannol, rheolaeth, a threfniadau llywodraethu cyffredinol pob elfen o'r Grŵp, fod yn nodweddion allweddol er gwaethaf unrhyw ffocws sydd gan gymdeithasau tai o fewn y Grŵp ar ddarparu gwasanaethau penodol. Yn dibynnu ar natur benodol ei fusnes, ni fydd rhai canlyniadau cyflawni yn berthnasol i ran benodol neu rannau penodol o'r grŵp.

Dylai unrhyw risgiau sy'n gysylltiedig â gweithgareddau un rhan o grŵp a allai effeithio'n andwyol ar rannau eraill o'r grŵp yn ei gyfanrwydd gael eu nodi, ynghyd â'r rheolaethau sydd ar waith i liniaru'r risgiau.

Er mwyn osgoi amheuaeth, dylai cymdeithas dai a chanddi lai na 250 eiddo sy'n rhan o grŵp gael ei chynnwys yn hunanasesiad y Grŵp.

Caiff dyfarniadau ynghylch hyfywedd ariannol a chanfyddiadau asesiadau rheoliadol eu rhoi ar lefel Grŵp.

Ffynhonnell: Daw'r wybodaeth o Gylchlythyr 33/09 i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Hydref 2009.

Atodiad 3: Canlyniadau cyflawni

Caiff y "canlyniadau cyflawni" eu pennu gan Weinidogion Cymru yn unol ag adran 33A o Ddeddf Tai 1996. Mae'n rhaid i'r "canlyniadau cyflawni" gael eu cyflawni gan gymdeithasau tai mewn cysylltiad â'u swyddogaethau sy'n ymwneud â darparu tai a materion sy'n ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol. Mae methiant i gyflawni "canlyniad cyflawni" yn sail dros arfer y pwerau gorfodi a geir ym Mhennod 4A o Atodlen 1 i Ddeddf Tai 1996.

Rhan A: Llywodraethu a Chyllid

Rydym yn rhoi lle canolog yn ein gwaith i bobl sydd am ddefnyddio ein gwasanaethau - gan roi'r dinesydd yn gyntaf.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn adnabod defnyddwyr presennol a darpar ddefnyddwyr ein gwasanaethau ac yn teilwra ein gwasanaethau a'n gweithgareddau yn unol â hynny.
- Rydym yn annog ac yn cynorthwyo tenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau i gymryd rhan yn gynnar yn y gwaith o lunio ein gwasanaethau, adolygu ein perfformiad a datblygu ein cynlluniau ar gyfer y dyfodol
- Rydym yn canolbwyntio ar ganlyniadau ar gyfer y bobl sydd am ddefnyddio ein gwasanaethau ac rydym yn ystyried eu gofynion, eu hamgylchiadau a'r rhwystrau y maent yn eu hwynebu ar hyn o bryd ac yn y dyfodol
- Mae'n hawdd cysylltu â ni, rydym yn ymateb mewn modd effeithlon ac amserol ac rydym yn sicrhau y caiff unrhyw gyswllt diangen ei osgoi.
- Rydym yn ei gwneud yn hawdd i bobl deall yr hyn y dylid ei ddisgwyl o'n gwasanaethau a sut i gael gafael arnynt.
- Rydym yn cyfleu gwybodaeth a chyingor yn briodol, yn amserol, ac yn effeithiol, ar ffurf sy'n hawdd ei deall gan y cymunedau rydym yn eu gwasanaethu.
- Rydym yn gwerthfawrogi barn y bobl sydd am ddefnyddio ein gwasanaethau ac rydym yn ymateb iddi.
- Rydym yn atebol i'n tenantiaid a defnyddwyr ein gwasanaethau.
- Rydym yn ei gwneud yn hawdd i bobl roi gwybod i ni pan fydd rhywbeth yn mynd o'i le, neu pan fyddant eisiau gwneud cwyn, er mwyn i ni allu unioni pethau ar unwaith. Rydym yn dysgu o gwynion, gan eu defnyddio i wella ein gwasanaethau.

Rydym yn byw yn unol â gwerthoedd y sector cyhoeddus, drwy gynnal ein busnes gyda gonestrwydd ac uniondeb, gan ddangos, drwy ein hymddygiad, ein bod yn llywodraethu'n dda.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn agored am yr hyn a wnawn ac yn cyhoeddi gwybodaeth gytbwys am ein gweithgareddau.
- O dderbyn cais am wybodaeth, rydym yn darparu'r wybodaeth honno gan ddilyn y gweithdrefnau cywir, o fewn yr amser a bennwyd ac yn effeithlon oni bai bod rhesymau i gyfiawnhau peidio â'i darparu.
- Mae ein gweithgareddau a'n gwasanaethau'n adlewyrchu amrywiaeth y cymunedau rydym yn gweithredu ynddynt, maent yn rhydd o wahaniaethu ac yn hyrwyddo cyfle cyfartal.
- Rydym yn trin yr iaith Gymraeg a Saesneg ar y sail eu bod yn gyfartal.
- Rydym yn gwella amgylchiadau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yn y gymuned leol.



Rydym yn sicrhau bod ein diben yn glir ac rydym yn cyflawni'r hyn a fwriadwyd gennym - gan wybod pwy sy'n gwneud beth a pham.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Mae gennym arweinyddiaeth gref ac atebol a phrosesau gwneud penderfyniadau clir a thryloyw sy'n seiliedig ar wybodaeth i sicrhau ein bod yn cyflawni ein diben.
- Mae ein corff llywodraethu yn rheoli ein gweithgareddau yn briodol ac mae'n gweithredu er budd y sefydliad a'i denantiaid a defnyddwyr ei wasanaethau.
- Rydym yn annibynnol ar gyrrff eraill (oni bai ein bod yn is-Landlord Cymdeithasol Cofrestredig) ac rydym yn gweithredu yn unol â chyfansoddiad priodol.
- Mae'r holl sefydliad yn anelu at gyflawni ei ddiben ac mae ganddo'r gallu, y sgiliau a'r dulliau i'w gyflawni'n llwyddiannus.
- Rydym yn sicrhau gwerth am arian o ran cyflawni a chaffael er mwyn gwneud y defnydd gorau o'n hadnoddau cyhoeddus.
- Mae ein gwaith cynllunio, hunanasesu a rheoli perfformiad yn helpu i gyflawni ein diben ac yn sicrhau ein bod yn gwella'n barhaus.
- Mae ein diwylliant yn ein helpu i gyflawni ein diben a'n canlyniadau, mae'n arloesi ac yn chwilio am syniadau newydd ac yn gwerthuso dysgu gan eraill.

Ar gyfer Strwythurau Grŵp yn unig:

- Mae strwythur ein grŵp yn helpu i gyflawni ein diben ac mae'n rheoli adnoddau'n effeithiol er budd tenantiaid, defnyddwyr gwasanaethau a'r gymuned ehangach.
- Rydym yn glir ynghylch rhyng-ddibyniaethau o fewn y grŵp, mae gennym hunaniaethau clir a gwahanol, rydym yn rheoli achosion posibl o wrthdaro buddiannau ac yn sicrhau nad yw ein hasedau yn cael eu peryglu gan is-gwmnïau.

Rydym yn fusnes ariannol cadarn a hyfyw.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Mae gennym ddigon o adnoddau i fodloni ymrwymïadau busnes ac ariannol ar hyn o bryd ac yn y dyfodol.
- Mae gennym fframwaith rheoli arian cadarn.
- Gallwn newid ac arfarnu risgiau a rheoli'r risgiau hynny yn gall.
- Mae ein gweithgareddau yn dangos y safonau uchaf o ran gonestrwydd ariannol.

Rydym yn ymgysylltu ag eraill i wella a sicrhau'r canlyniadau gorau posibl i ddefnyddwyr ein gwasanaethau a'r gymuned.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn ymgysylltu â phob parti a sefydliad perthnasol, gan roi egwyddorion gweithio mewn partneriaeth ar waith i wella'r ffordd rydym yn darparu gwasanaethau.
- Rydym yn cydweithio ac yn ffurfio cynghreiriau priodol i ddatblygu a darparu gwasanaethau gwell, gan reoli risgiau yn briodol ac amddiffyn ein hasedau tai.
- Mae gennym berthynas gref ag Awdurdodau Lleol yn yr ardaloedd daearyddol lle rydym yn gweithredu sy'n ein galluogi i ddod o hyd i atebion effeithiol i faterion lleol, a gwella canlyniadau ar gyfer cymunedau.
- Mae ein gwaith yn helpu'r Awdurdod Lleol i gyflawni ei rôl statudol o ran tai.

Rhan B: Gwasanaethau Landlordiaid - sut rydym yn darparu gwasanaethau landlordiaid effeithiol ac effeithlon.

Wrth adeiladu ac adnewyddu cartrefi, rydym yn gwneud gwaith o ansawdd da.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn adeiladu tai o safon sy'n gynaliadwy ac sy'n diwallu anghenion hirdymor yr ardal lle cânt eu hadeiladu ac anghenion preswylwyr presennol a darpar breswylwyr.
- Mae ein cynigion ar gyfer cartrefi newydd a rhai a adnewyddir yn dangos hyfywedd ariannol ac maent yn cynrychioli gwerth am arian ar hyn o bryd ac yn y dyfodol. Rydym yn ystyried risgiau ac yn eu rheoli i ddiogelu ein gweithgarwch craidd o ran tai.

Rydym yn gosod cartrefi mewn ffordd deg, dryloyw ac effeithiol

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn rheoli ein cartrefi i sicrhau bod galw amdanynt, a'u bod yn cael eu cynnal a'u cadw, eu moderneiddio a'u haddasu wrth i anghenion pobl newid. Rydym yn sicrhau bod ein cartrefi a addaswyd ar gael i'r rhai sydd eu hangen.
- Rydym yn lleihau nifer y cartrefi gwag cymaint â phosibl i sicrhau bod cynifer o gartrefi â phosibl ar gael a'n bod yn cael y refeniw mwyaf posibl.
- Rydym yn gweithio gyda sefydliadau eraill i atal a lliniaru digartrefedd.
- Rydym yn sicrhau bod ein cartrefi ar gael yn deg ac yn agored, ac rydym yn gweithio gydag eraill i sicrhau y rhoddir cyhoedduswydd i wahanol ffyrdd o ddod o hyd i'n tai a hynny mewn ffordd hawdd ei deall a'i defnyddio. Rydym yn rhoi blaenoriaeth resymol i'r rhai sydd â'r angen mwyaf o ran tai neu sy'n ddigartref, gan sicrhau bod cymaint o ddewis â phosibl ar gael a chynnal cymunedau ar yr un pryd.
- Rydym yn ymfalchïo yn y cartrefi rydym yn eu gosod. Mae ein cartrefi sy'n barod i'w gosod yn bodloni disgwyliadau preswylwyr cyn iddynt symud i mewn neu cyn gynted ag sy'n ymarferol bosibl ar ôl hynny.

Rydym yn rheoli ein cartrefi'n effeithiol.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn defnyddio'r ffurf fwyaf diogel ar denantiaeth sy'n gydnaws â diben tai.
- Rydym yn nodi'n glir hawliau a dyletswyddau'r tenant a'r landlord o ddechrau'r denantiaeth, ac rydym yn gweithredu i gynnal yr hawliau a'r dyletswyddau hyn mewn modd teg a chyfrifol.
- Rydym yn gwybod am anghenion unigol pobl am gymorth tai ac yn ymateb i'r anghenion hynny ac rydym yn eu helpu i gynnal eu tenantiaethau.
- Mae ein rhenti yn fforddiadwy i gartrefi ar incwm isel, maent yn ystyried costau rheoli a chynnal a chadw ein tai ac yn ein galluogi i ad-dalu benthyciadau.
- Rydym yn pennu, yn dosrannu ac yn casglu rhenti a thaliadau gwasanaeth mewn modd sy'n glir, yn deg ac yn atebol, gan roi cyfle i bobl leisio eu barn ar natur ac ansawdd y gwasanaethau a ddarperir gennym nad yw'r rhent yn eu cwmpasu.



- Rydym yn cynorthwyo tenantiaid i atal ôl-ddyledion rhent a thaliadau gwasanaeth rhag codi ac rydym yn gweithredu'n gyflym i atal ôl-ddyledion rhag cronni. Rydym yn adennill unrhyw ôl-ddyledion mewn modd teg ac effeithiol wrth helpu tenantiaid i dalu'r taliadau sy'n ddyledus.
- Mae'r cymdogaethau lle mae ein heiddo nid yn unig yn ddeniadol ond hefyd wedi'u cynnal a'u cadw'n dda. Maent hefyd yn cynnig lleoliad sy'n ddiogel fel lle i fyw a lle mae pobl am ymgartrefu ac aros ac sydd hefyd yn cynnig ansawdd bywyd da ar gyfer ein tenantiaid a'u cymdogion.

Rydym yn atgyweirio cartrefi ac yn eu cynnal a'u cadw mewn modd sy'n effeithlon, yn gost-effeithiol ac o fewn yr amser a bennwyd

Gallwn ddangos y canlynol:

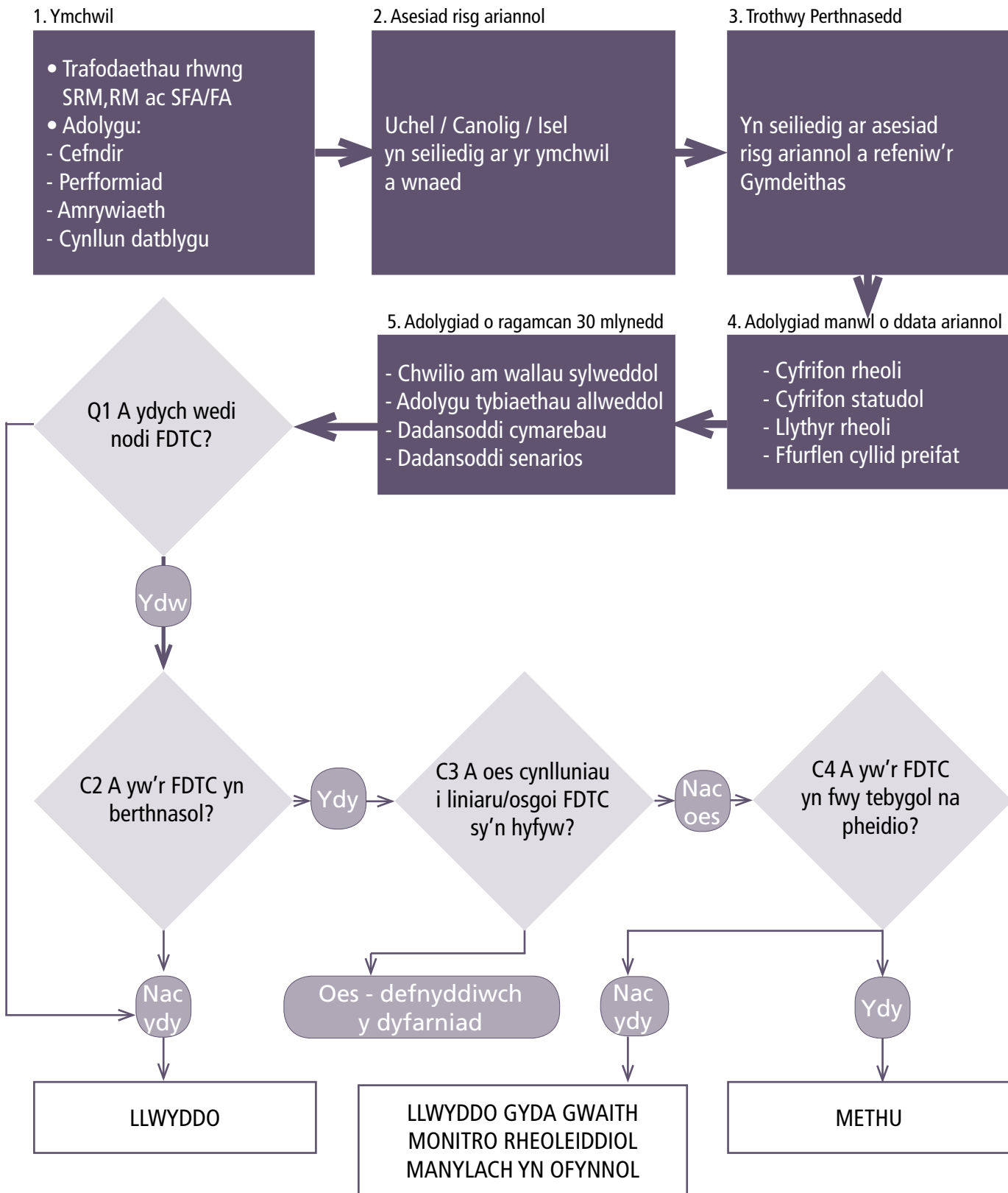
- Mae gennym gynlluniau y mae modd eu cyflawni ac sy'n fforddiadwy ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gwella ein cartrefi drwy eu hoes.
- Rydym yn cyflawni rhaglenni cynnal a chadw yn effeithlon ac yn effeithiol.
- Rydym yn darparu gwasanaeth atgyweirio effeithlon ac effeithiol sy'n ymateb i ofynion ein tenantiaid ac yn bodloni'r gofynion hynny.

Rydym yn darparu gwasanaethau teg ac effeithlon i berchenogion.

Gallwn ddangos y canlynol:

- Rydym yn gwerthu tai yn deg ac yn effeithlon drwy gynlluniau Hawl i Brynu/ Hawl i Gaffael.
- Rydym yn darparu gwasanaethau teg, effeithlon ac effeithiol i berchenogion lesddaliad a chydberchenogaeth.

Atodiad 4: Y broses o Ddyfarnu ynghylch Hyfywedd Ariannol



Digwyddiad yn y model rhagamcanu yw cyflwr sbarduno anhawster ariannol (FDTC), a fyddai, pe bai'n digwydd mewn gwirionedd, yn peri anhawster ariannol sylweddol i'r Gymdeithas (neu'r Grŵp). Gall y sefyllfa hon ddigwydd yn rhagamcan sylfaenol 'achos y Gymdeithas' neu mewn unrhyw un o'r senarios a ystyrir.

SRM = Uwch Reolwr Rheoleiddio; RM = Rheolwr Rheoleiddio;

SFA = Uwch Ddadansoddwr Ariannol; ac FA = Dadansoddwr Ariannol