

Carl Sargeant AC/AM
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Cabinet Secretary for Communities and Children



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: MA-L-CS-0327-17

Simon Thomas AC
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cyllid
Cynulliad Cenedlaethol Cymru

7 Mai 2017

Annwyl Simon

BIL DIDDYMU'R HAWL I BRYNU A HAWLIAU CYSYLLTIEDIG (CYMRU)

Diolch am eich llythyr dyddiedig 3 Mai ar ôl imi fod yn bresennol yng nghyfarfod y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw ynghylch Bil Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig (Cymru).

Yn eich llythyr, roeddech yn gofyn am ragor o fanylion am yr amcangyfrif o gostau staff i Lywodraeth Cymru a'r gwaith modelu a ddefnyddiwyd i fesur effaith ariannol y Bil ar landlordiaid cymdeithasol. Manylir ar y ddau fater hyn yn yr atodiad.

Hoffwn fanteisio ar y cyfle hwn i egluro'r sefyllfa mewn perthynas â'r gwaith ymchwil a gafodd ei drafod yn ystod y cyfarfod (ac a gyfeirir ato ym mharagraffau 60 i 63 o'r trawsgrifiad). Roedd y gwaith ymchwil a wnaed gan Lywodraeth Cymru, a oedd yn edrych ar geisiadau am fudd-daliadau tai, wedi'i seilio ar dai a werthwyd dan gynllun yr Hawl i Brynu yn y gorffennol (ers 1997), a'r gost flynyddol a amcangyfrifwyd i goffrau'r wlad oedd £4.4 miliwn. Ni chafodd y gwaith ymchwil ei ehangu i edrych ar yr arbedion posibl a wneir o atal gwerthiannau'r Hawl i Brynu yn y dyfodol. O ystyried y dystiolaeth yn y gwaith ymchwil, mae'n edrych yn debyg, pe byddai'r Hawl i Brynu yn parhau, y byddai rhai cartrefi a werthid o dan y cynllun yn y dyfodol yn mynd yn rhan o'r sector rhentu preifat yn y pen draw, a byddai modd hawlio budd-daliadau tai amdanynt. Byddai hynny'n ychwanegu at y gost bresennol i goffrau'r wlad.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

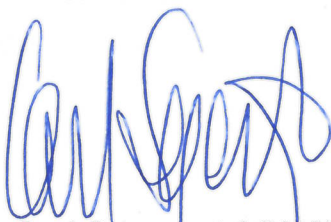
Gohebiaeth.Carl.Sargeant@llyw.cymru
Correspondence.Carl.Sargeant@gov.wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Gobeithio bod yr wybodaeth hon o gymorth ichi. Os hoffech ragor o wybodaeth, mae croeso ichi gysylltu â mi.

Yn gywir



Carl Sargeant AC/AM

Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Cabinet Secretary for Communities and Children

Manylion am yr amcangyfrif o gostau staff i Lywodraeth Cymru

Amlinellir isod fanylion y cyfrifiad am amcangyfrif o gostau staff i Lywodraeth Cymru ar gyfer opsiwn 5, sef yr opsiwn a ffeirir, yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol (h.y. £57,000 sy'n cynnwys £42,000 yn 2017-18 a £15,000 yn 2018-19).

Mae'r amcangyfrifon canlynol yn nodi'r costau pontio, sy'n cynnwys: drafftio dogfennau cyfathrebu a'r gwaith cyfathrebu dilynol ynglŷn â'r newid i'r polisi, cynhyrchu canllawiau yn egluro sut y mae'r gyfraith wedi newid fel canlyniad i'r 'Ddeddf', ac effaith y ddeddfwriaeth ar denantiaid tai mewn tai cymdeithasol.

<u>Blwyddyn 1 (2017-18)</u>		<u>Blwyddyn 2 (2018-19)</u>	
Llunio'r polisi – MB2 x 50%	£27,044	Llunio'r polisi – MB2 x 25%	£13,522
Cymorth Tîm x 10%	£ 2,711	Cymorth Tîm x 5%	£ 1,355
Cyfreithiol - G7 x 10%	£ 7,130		
Cyfieithu – MB2 x 5%	£ 2,704		
Cyfathrebu – MB2 x 5%	£ 2,704		
	-----		-----
	£42,293		£14,877
wedi'i dalgrynnu @	£42,000	wedi'i dalgrynnu @	£15,000

Costau gros blynyddol yw'r rhain, sy'n cynnwys argostau (Yswiriant Gwladol a chyfraniad at gynllun pensiwn gan gyflogwyr), gan ddefnyddio'r fethodoleg normadol, sef cost ddyddiol diwrnodau gwaith wedi'i lluosogi gan nifer y diwrnodau gwaith a ddisgwyllir ar gyfer pob gradd cyflog.

Mae costau Blwyddyn 2 yn cynnwys gweddill yr ymholiadau a ragwelir, galwadau gan landlordiaid tai cymdeithasol i gael eglurhad, ac ymateb i geisiadau newydd ac ymholiadau/gohebiaeth gan denantiaid, a'r posibilrwydd y bydd angen cymryd camau atodol cyn i'r cyfnod hysbysu o flwyddyn ddod i ben

Yn unol â'r disgrifiad yn y Memorandwm Esboniadol (a'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol), amcangyfrifir y bydd y costau i Lywodraeth Cymru yn cynnwys neilltuo cyfnod cymharol fyr o amser gan swyddogion polisi (sef wedi'i gydgrynhoi ar gyfer swyddog unigol mewn swydd bolisi ganolradd) a swyddogion perthnasol eraill, er enghraifft cyfreithwyr, swyddogion cyfathrebu a chyfieithu.

* Allwedd

MB2 – Band Rheoli 2
G7 – Gradd 7

Manylion am y gwaith modelu a ddefnyddiwyd gan Lywodraeth Cymru i fesur effaith ariannol y Bil ar landlordiaid cymdeithasol

1. Mae'r gwaith modelu sydd wedi'i gyflwyno yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol, yn cymharu'r effaith ar gyllid Awdurdodau Lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ôl y gwahanol opsiynau y gellir diddymu'r Hawl i Brynu ag opsiwn sylfaenol sy'n cadw'r Hawl i Brynu.
2. Mae'r gwaith modelu yn tynnu sylw at yr effeithiau ariannol canlynol sy'n anghyson â'i gilydd ac sy'n deillio o werthu eiddo dan gynllun yr Hawl i Brynu. Ar ôl gwerthu eiddo, mae'r landlord yn derbyn derbyniad cyfalaf sy'n cyfateb i werth yr eiddo ar y farchnad *wedi tynnu* unrhyw ddisgownt y mae gan y tenant yr hawl iddo. Yn ychwanegol, ni fydd y landlord yn gyfrifol o hynny allan am reoli neu gynnal a chadw'r eiddo. Ar ben hynny, bydd y landlord cymdeithasol yn ysgwyddo cost ar gyfer gweinyddu cais yr Hawl i Brynu, ac nid yw o hynny allan yn derbyn rhent am yr eiddo.
3. Mae'r model yn cynnwys nifer o newidynnau, gan gynnwys:
 - nifer y gwerthiannau o dan yr opsiwn sylfaenol;
 - gwerth yr eiddo a werthwyd dan gynllun yr Hawl i Brynu ar y farchnad;
 - gwerth y disgownt;
 - rhent yr eiddo (os yw'r eiddo'n cael ei gadw yn y sector cymdeithasol);
 - costau atgyweirio, cynnal a chadw a rheoli a fyddai'n cael eu hysgwyddo os yw'r eiddo'n cael ei gadw yn y sector cymdeithasol;
 - pa mor hir y disgwylir i'r eiddo bara;
 - effaith cyfnod hysbysu o 12 mis ar nifer y gwerthiannau (h.y. y cynnydd sydyn posibl dros dro o ran gwerthu eiddo).
4. Er bod data ar gael ar gyfer y newidynnau hyn yn y gorffennol, mae'n amlwg nad yw nifer y tai a gaiff eu gwerthu dan gynllun yr Hawl i Brynu yn y dyfodol yn hysbys - ac yn yr un modd nid yw priodoleddau'r tai hynny yn hysbys ychwaith (gwerth, oed, cyflwr, rhent etc.) Fel canlyniad, roedd angen tybio llawer. Oherwydd graddau'r ansicrwydd ynglŷn â rhai o'r newidynnau, ystyriwyd y byddai'n ddoeth defnyddio dull modelu wedi'i seilio ar senarios a oedd yn ystyried gwahanol lefelau o ran costau rhenti, atgyweirio a chynnal a chadw a chostau rheoli (amlinellir y senarios hyn ym mharagraffau 6.27 i 6.29 ac yn Nhabl 3 yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol). Cafodd cyfnodau gwahanol o 30, 40 a 50 mlynedd ar gyfer oes ddefnyddiol yr eiddo sy'n weddill (y cyfnod y byddai'r rhent dros ben yn parhau i gronni pe byddai eiddo'n cael ei gadw yn y sector cymdeithasol) eu cynnwys yn y gwaith modelu. Yn olaf, cafodd unrhyw 'gynnydd sydyn dros dro' o 20% a 50% ei gynnwys yn y gwaith modelu i adlewyrchu'r dybiaeth y byddai cynnydd yn nifer y gwerthiannau yn y cyfnod sy'n arwain at ddiddymu'r hawliau.
5. Canlyniad y dull hwn sy'n seiliedig ar senarios yw'r amrediad eang o amcangyfrifon ariannol sydd wedi'u nodi yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol. Oherwydd yr ansicrwydd sy'n rhan o'r gwaith hwn, mae Llywodraeth Cymru o'r farn mai'r dull modelu hwn yw'r dull gorau, a bod cyflwyno'r effeithiau ariannol posibl fel amrediad eang yn ddull mwy cadarn na chyflwyno amcangyfrif pwynt sengl.