

PWYLLGOR LLYWODRAETH LEOL A THAI

**CYNLLUN GWARCHOD BONDIAU - ADOLYGIAD O'I FLWYDDYN
GYNTAF AR WAITH**

Diben

1. Diben y papur hwn yw hysbysu'r Pwyllgor o ganlyniadau'r adolygiad o flwyddyn gyntaf Cynllun Gwarchod Bondiau Caerdydd ar waith.

Cefndir

2. Dywedodd y Gweinidog dros Lywodraeth Leol, Tai a Chymunedau wrth y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 14 Mawrth 2001 o'i bwriad i ariannu Bwrdd Bondiau Caerdydd i weithredu Cynllun Gwarchod Bondiau. Byddai'r cynllun peilot hwn, sydd â'r nod o sicrhau tegwch o ran talu bondiau yn y farchnad rentu breifat, yn gwarchod buddiannau pob grŵp sy'n agored i niwed yng Nghaerdydd. O ganlyniad, bydd yn atal achosion fel trychineb Castle Management lle'r effeithiwyd ar fwy na 170 o fyfyrwyr lleol.
3. Sefydlwyd Bwrdd Bondiau Caerdydd ym 1992. Dyma'r cyntaf o'i fath yng Nghymru a hwn fu'r model ar gyfer y mwyafrif o Gynlluniau Bondiau sy'n gweithredu yn y DU heddiw. Mae dros 100 o Gynlluniau Bondiau wedi defnyddio cynllun Caerdydd fel model ar gyfer sefydlu eu cynlluniau hwy.
4. Nid hwn yw'r cynllun cyntaf o'i fath. Mae un o'r cynlluniau cyntaf, yn Nhalaith De Cymru Newydd yn Awstralia, wedi bod yn gweithredu ers dros 20 mlynedd. Yno, mae'n ofynnol yn ôl deddf gwlad bod holl landlordiaid y sector preifat wedi rhoi bondiau yn y cynllun gwarchod bondiau, sy'n cael ei weithredu gan y Bwrdd Bondiau Rhent, sy'n awdurdod statudol. Mae taleithiau eraill yn Awstralia a sawl gwlad arall gan gynnwys Seland Newydd a rhannau o Ganada wedi dilyn model De Cymru Newydd i sefydlu cynlluniau tebyg a weithredir gan y llywodraeth i warchod bondiau. Yn ogystal, mae Cynllun Blaendaliadau Tenantiaid a weithredir gan Wasanaeth yr Ombwdsmon Tai yn Lloegr newydd gwblhau ei gyfnod prawf o ddwy flynedd ym mis Mawrth eleni.
5. Yng Nghaerdydd, mae'r cynllun gwarchod bondiau yn un gwirfoddol lle mae'r Landlord a'r Tenant yn cytuno i roi blaen-dâl ar gadw'n annibynnol â Bwrdd Bondiau Caerdydd. Wrth wneud hyn, nod y Bwrdd Bondiau yw atal digartrefedd a hyrwyddo arferion da yn y sector rhentu preifat drwy sicrhau bod bondiau'n cael eu dychwelyd yn brydlon (oni

bai fod y Landlord yn cyflwyno hawliad dilys yn erbyn y bond) a thrwy ddarparu proses ddyfarnu annibynnol, sy'n deg ac yn gyflym, i ddelio ag anghydfodau yn ymwneud â'u dychwelyd. Mae hyn felly'n osgoi y broses hir a drudfawr o fynd â'r mater drwy'r llys mân hawliadau, nad yw'n sicrhau canlyniad boddhaol i'r tenant na'r landlord/asiant.

6. Mae'r cynllun yn agored i bob tenant yn y sector preifat ac unrhyw landlord/asiant ar yr amod eu bod yn cytuno â'r amodau a'r telerau. Fodd bynnag, mae'r cynllun yn eithrio landlordiad sydd wedi cael eu herlyn yn llwyddiannus gan Gyngor Sir Caerdydd am faterion yn ymwneud â cham-drin Tenantiaid neu gamddefnyddio Budd-daliadau. Nid fydd eiddo yr ydym yn gwybod eu bod yn beryglus na'r rhai sydd â gwaith ar ôl i'w wneud arnynt yn cael eu cynnwys chwaith.
7. Rhoddwyd arian i'r cynllun hwn o dan Adran 180 o Ddeddf Dai 1996 am dair blynedd, i ariannu un gweithiwr llawn amser, un gweinyddydd llawn amser yn ogystal â chostau swyddfa a rheoli. Dyma ddadansoddiad o'r trefniadau ariannu: £45,588.07p yn 2001/02; £38,170.70p yn 2002/03; a £39,315.81p yn 2003/04.
8. Wrth ddatblygu'r cynllun, mae Bwrdd Bondiau Caerdydd yn gweithio'n agos â Chyngor Sir Caerdydd, Cymdeithas yr Asiantwyr Gosod a Rheoli (ALMA), prifysgolion Caerdydd a sefydliadau addysg uwch eraill, y Gwasanaeth Swyddogion Rhent, a Fforwm Landlordiaid Caerdydd. Credir y gellir ehangu'r model yn hawdd i ddarparu gwasanaeth tebyg mewn rhannau eraill o Gymru.
9. Dewiswyd Barclays Bank ar gyfer cyfrif cleientau'r cynllun.

Ei Flwyddyn Gyntaf ar Waith

10. **Monitro a Gwerthuso**
Mae'r Cynulliad yn monitro'r cynllun bob chwarter, sy'n cynnwys gwerthuso'r datganiadau cyllideb a'r adroddiadau ar gynnydd. Yn ychwanegol eto at y broses fonitro yr oedd yr ymweliad gan swyddogion y Cynulliad â phrif swyddfa'r cynllun ym mis Ionawr eleni.
11. Yn ystod ei flwyddyn gyntaf ar waith, a oedd yn dechrau 1 Ebrill 2001, nodwyd y datblygiadau canlynol:

Gweithiwr Bondiau a Chymorth Gweinyddol

Penodwyd gweithiwr bondiau i'r cynllun ar 23 Gorffennaf 2001. Yn fuan wedyn cyflogwyd gweinyddydd.

Gweithgor

Er mwyn gwneud penderfyniadau ar weithdrefnau gweithredu effeithiol ac er mwyn sicrhau/cynyddu cefnogaeth landlordiaid i'r cynllun, trefnodd Bwrdd Bondiau Caerdydd bod cyrff landlordiaid a thenantiaid yn cael eu cynnwys yn y cynllun o'r dechrau. Ers hynny, cafodd gweithgor sy'n cynnwys cynrychiolwyr o Fforwm Landlordiaid Caerdydd, ALMA, Cyngor Sir Caerdydd, Undeb Myfyrwyr Prifysgol Caerdydd, Gwasanaeth Swyddogion Rhent a Bwrdd Bondiau Caerdydd ei ffurfio ddechrau'r llynedd, a chafodd nifer o gyfarfodydd eu cynnal lle trafodwyd y prosesau gweithredu. Roedd mesurau ymgynghorol o'r fath o fantais i sicrhau cefnogaeth sylweddol gan Undeb y Myfyrwyr a lefel addawol o gefnogaeth gan rai Landlordiaid. Serch hynny, fe wnaeth y broses ddileu lansio'r cynllun tan fis Tachwedd y llynedd. Cyfrannodd y broses hollbwysig a hir o gael cyngor cyfreithiol, er mwyn sefydlu dogfennaeth a gweithdrefnau'r cynllun, hefyd at yr oedi.

Ymysg ymdrechion eraill i gynyddu cefnogaeth landlordiaid i'r cynllun, yr oedd bod yn bresennol mewn diwrnod agored i Landlordiaid ym mis Hydref y llynedd. Roedd ymateb y landlordiaid yn y digwyddiad hwn yn gadarnhaol iawn gyda deg y cant (19) o'r rhai a oedd yn bresennol yn dangos diddordeb yn y cynllun.

Hyd yma, mae canlyniad ymdrechion o'r fath wedi golygu bod 35 o landlordiaid eisoes wedi cofrestru â'r cynllun.

Technoleg Gwybodaeth

Mae'r holl ofynion TG a thelegyfathrebu - systemau gweinyddu, cyfrifo a rhyngwyd - bellach ar waith. Cwblhaodd y gweithiwr bondiau lawer o'r gwaith hwn yn fuan ar ôl ei phenodi.

Mae Bwrdd Bondiau Caerdydd hefyd wedi sefydlu manau cyswllt 'lloeren' drwy gyfrwng ei gyfeiriad e-bost custodial@cardiff-bond-board.org.uk a'i wefan www.cardiff-bond-board.org.uk. Mae'r wefan, sydd wedi bod ar waith ers mis Tachwedd y llynedd, yn galluogi unrhyw un sydd â mynediad i'r Rhyngwyd i lwytho gwybodaeth i lawr am y cynllun, gan gynnwys ffurflenni cais a thafenni.

Bydd effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd yr holl systemau TG yn parhau i gael eu monitro a chant eu diweddarau neu'u diwygio lle bo'n ofynnol.

Panel Apeliadau a'r Broses Asesu Difrod

Mae'r gweithgor wedi cytuno ar gyfansoddiad y Panel Apeliadau annibynnol - panel sy'n cynnwys cynrychiolwyr o Fforwm Landlordiaid

Caerdydd, ALMA, Undeb y Myfyrwyr, Cyngor Sir Caerdydd a Bwrdd Bondiau Caerdydd. Caiff hwn ei alw os yw'r tenant neu'r landlord yn anghytuno â phenderfyniad y Bwrdd Bondiau. Cytunwyd hefyd y byddai'r grwpiau perthnasol yn cynnig pedwar cynrychiolydd er mwyn sicrhau y gall y Panel Apeliadau gwrdd ar fyr rybudd. Cwblhawyd hyfforddiant aelodau'r panel ym mis Ionawr a bydd hyfforddiant ychwanegol yn cael ei ddarparu'n flynyddol.

Er mwyn sicrhau effeithiolrwydd y broses asesu penderfynwyd y byddai'r swyddogion asesu o'r Gwasanaeth Swyddogion Rhent yn cael camerâu digidol i gynnal unrhyw archwiliadau o ddifrod mewn perthynas â'r cynllun. Hyd yma, mae dau gamera wedi'u prynu, a'r meddalwedd cysylltiedig wedi'i osod ar systemau cyfrifiadurol Bwrdd Bondiau Caerdydd a'r Gwasanaeth Swyddogion Rhent. Yn ogystal, mae Swyddog Datblygu a Swyddog Bondiau Bwrdd Bondiau Caerdydd wedi hyfforddi'r swyddogion rhent ar brosesau ac ymarferoldeb archwiliadau.

Cefnogaeth

Er gwaetha'r oedi i roi'r cynllun ar waith yn llawn, mae'r gefnogaeth i'r cynllun wedi bod yn addawol iawn. Mae'r pedair prifysgol yng Nghaerdydd - Prifysgol Caerdydd, Athrofa Coleg Prifysgol Caerdydd (UWIC), y Coleg Meddygol a'r Coleg Cerdd a Drama wedi cytuno i gefnogi'r cynllun a chynyddu ymwybyddiaeth eu myfyrwyr. Er enghraifft, ym mis Ionawr a Chwefror eleni, anfonodd Undebau'r Myfyrwyr a'r Canolfannau Cyngori Myfyrwyr, 9000 o becynnau gwybodaeth am y cynllun at bob myfyriwr newydd sy'n cofrestru yn y flwyddyn academaidd nesaf.

Mae'r pecynnau cynefino'n cynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Eglurhad o sut y mae'r cynllun yn gweithredu a chytundeb i gadw at ei reolau;
- Cytundeb rhestr eiddo safonol;
- Llyfrau cyfrifo rhent;
- Ffurflenni Anghydfod a Rhyddhau;
- Llyfryn ar ddyletswyddau a chyfrifoldebau landlordiaid a thenantiaid, gan gynnwys gwybodaeth am ddiogelwch nwy a thrydanol.

Mae'r prifysgolion hefyd wedi anfon taflenni am y cynllun at 1550 o landlordiaid sydd ar gofrestrau eiddo'r prifysgolion ar hyn o bryd. Mae hyn wedi ysgogi llawer o adborth positif a diddordeb yn y cynllun, gyda'r landlordiaid sydd wedi cysylltu â Bwrdd Bondiau Caerdydd yn datgan y byddant yn hapus i ddefnyddio'r cynllun os bydd ei angen ar y tenantiaid (myfyrwyr yn yr achos hwn).

Mae'r cynllun wedi diogelu cefnogaeth i Bedwarawd Caerdydd, sef corff ymgynghorol sy'n cwmpasu'r pedair prifysgol yng Nghaerdydd.

Mae gan y cynllun ar hyn o bryd £8,690 mewn blaendaliadau bond. Mae hyn yn golygu bod 34 o fondiau wedi'u rhoi ar gadw gan denantiaid unigol. Mae hwn yn llwyddiant cynnar addawol i'r cynllun a bydd yn dangos i landlordiaid a thenantiaid eraill pa mor effeithiol ac effeithlon yw'r cynllun, gan alluogi iddynt adeiladu ar y llwyddiant hwn yn y dyfodol.

12. **Achlysur Lansio Swyddogol**

Cynhaliwyd achlysur lansio swyddogol y cynllun ym mis Ebrill eleni. Roedd yn cyd-daro â'r adeg o'r flwyddyn pan oedd y rhan fwyaf o brifysgolion yn anfon gwybodaeth at fyfyrwyr newydd a phan oedd y myfyrwyr presennol yn cychwyn chwilio am eiddo i'w rentu o fis Medi eleni ymlaen. Mae'n bwysig nodi, fodd bynnag, nad yw'r cynllun hwn wedi'i gyfyngu i fyfyrwyr yn unig; drwy gyfrwng y cyhoeddusrwydd a'r datganiadau i'r wasg sy'n cyd-fynd â'r achlysur lansio mae'r cynllun hefyd wedi cael ei hyrwyddo ymhlith tenantiaid eraill yn y sector preifat.

13. **Datblygiadau yn y Dyfodol**

Mae'r swyddogion yn hyderus bod gwaith ymgynghorol a gwaith partneriaeth Bwrdd Bondiau Caerdydd wrth ddatblygu'r cynllun, yn ystod ei flwyddyn gyntaf, wedi llwyddo. Serch hynny, mae Bwrdd Bondiau Caerdydd yn cydnabod mai'r prawf gwirioneddol fydd pan fydd yr anghydfodau ynghylch bondiau a'r apeliadau yn cychwyn dod i law.

Cynhelir archwiliad annibynnol ac archwiliad ariannol o'r gwasanaeth yr haf yma.

Bydd Bwrdd Bondiau Caerdydd yn ceisio manteisio ar y lefel addawol o gefnogaeth i'r cynllun a'r diddordeb a ddangoswyd ynddo hyd yma er mwyn sicrhau bod y cynllun y parhau i lwyddo. Er bod y cynllun ar gyfer holl denantiaid y sector preifat, rhagwelir mai o farchnad y myfyrwyr y daw'r hwb cyntaf i'r cynllun, gan mai'r cyrff myfyrwyr a ymgyrchodd i'w gyflwyno yng Nghaerdydd yn bennaf. Rhagwelir hefyd y bydd cefnogaeth sylweddol y prifysgolion yn sicrhau ymwybyddiaeth ymhlith y myfyrwyr ac yn rhoi pwysau o du'r myfyrwyr i wneud newidiadau positif yn y sector rhentu preifat, yn arbennig mewn perthynas â'r problemau y mae tenantiaid yn eu hwynebu o ran landlordiaid yn peidio â dychwelyd bondiau rhent.