Carl Sargeant AC / AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-04-S29
Ein cyf/Our ref CS/00188/14

William Powell AC
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau

committeebusiness@Wales.gsi.gov.uk

28 Chwefror 2014

Annwyl Bill

Diolch yn fawr ichi am eich llythyr dyddiedig 31 Ionawr yn gofyn imi roi fy marn am y ddeiseb a gyflwynwyd gan y grŵp *Let Down in Cardiff*, sy'n galw am Ombwdsmon Asiantiaid Gosod Tai i Gymru.

Er bod gennyf bob cydymdeimlad â'u sefyllfa, nid wyf yn credu y byddai eu cynigion yn ychwanegu o gwbl at yr hyn sydd ar gael eisoes o ran cymorth i denantiaid sydd wedi dioddef yn sgil arferion gwael gan landlordiaid ac asiantiaid.

Mae asiantiaid gosod tai yn dod o dan gylch gwaith yr Ombwdsmon Eiddo eisoes. Mae'r Ombwdsmon yn cynnig gwasanaeth di-dâl, teg ac annibynnol ar gyfer ymdrin ag unrhyw anghydfod sydd heb ei ddatrys rhwng asiantiaid gosod tai sy'n aelodau o'r cynllun, a landlordiaid neu denantiaid eiddo preswyl yn y DU. Rôl yr Ombwdsmon yw datrys unrhyw anghydfod sydd heb ei ddatrys a sicrhau cytundeb llawn a therfynol yn ei gylch. Hefyd, lle bo hynny'n briodol, bydd yn dyfarnu y dylid talu iawndal priodol, neu gymryd unrhyw gamau perthnasol eraill i adfer y sefyllfa.

Mae'r ddeiseb yn cyfeirio at yr Ombwdsmon Tai ar gyfer Lloegr, sy'n helpu i ddatrys anghydfodau rhwng landlordiaid a thenantiaid. Mae'r cynllun hwnnw, yn ddi-os, wedi helpu llawer o bobl, ond gan nad yw'r Ombwdsmon hwnnw'n gallu ymyrryd o gwbl os nad yw'r landlord yn aelod o'r cynllun gwirfoddol, byddwn i'n dadlau bod hynny'n awgrymu na fydd yn debygol o fedru datrys yr achosion gwaethaf un o arferion gwael gan landlordiaid, a hynny am nad yw'r rheini sy'n gyfrifol am yr arferion gwael hynny yn debygol o fod yn aelodau o'r cynllun yn y lle cyntaf.

Nid yw'n glir sut y byddai Ombwdsmon Asiantiaid Gosod Tai yn mynd i'r afael ag anghydfodau rhwng landlordiaid a thenantiaid. Dyna lle y bydd cynllun arfaethedig Llywodraeth Cymru i gofrestru a thrwyddedu landlordiaid ac asiantiaid yn camu i'r adwy. O dan y cynllun hwnnw, bydd yn rhaid i landlord pob eiddo unigol sydd yn y farchnad rhentu preifat gael ei gofrestru. Bydd landlordiaid yn cael dewis wedyn a fyddant am fynd ymlaen i gael eu trwyddedu. Bydd hynny'n golygu y byddant yn cael rheoli'r broses o roi eu heiddo

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

English Enquiry Line 0845 010 3300
Llinell Ymholiadau Cymraeg 0845 010 4400
Correspondence.Carl.Sargeant@wales.gsi.gov.uk

Wedi'i argraffu ar bapur wedi'i ailgylchu (100%)
Printed on 100% recycled paper

eu hunain ar osod, neu y byddant yn gallu dewis dirprwyo'r broses reoli i asiant trwyddedig neu i berson cyfrifol.

Bydd yn rhaid i bob unigolyn neu asiant a gaiff ei drwyddedu o dan y cynllun weithredu yn unol â chod ymddygiad. Os bydd yn methu â chadw at y cod hwnnw, bydd yr awdurdodau lleol yn mynd i'r afael â'r mater, gan ddefnyddio'r amryfal ddulliau a fydd ar gael iddynt. Yn y pen draw, bydd methu â chadw at y cod yn golygu na fydd unigolion neu asantiaid yn cael rheoli'r broses o roi eiddo preifat ar rent yng Nghymru.

Rwyf yn falch o weld bod *Let Down in Cardiff* wedi rhoi croeso cynnes i gynllun arfaethedig Llywodraeth Cymru i reoleiddio'r sector. Gobeithio bod y llythyr hwn yn dangos yn glir y bydd y cynllun yn diogelu tenantiaid i'r un graddau â'r cynnig am Ombwdsmon Asiantiaid Gosod Tai, neu'n eu diogelu hyd yn oed yn fwy na hynny.

Yn gywir

Carl Sargeant AC / AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration