View this email in your browser

hqn The Housing Quality Network Cymru

Housing Quality Network Cymru members' update

HQN Cymru newsletter

Welcome to the second edition of the HQN Cymru newsletter, the monthly round-up of Welsh housing news and opinion from the Housing Quality Network.

Llythyr newyddion Rhwydwaith Ansawdd Tai Cymru

Croeso i ail rifyn llythyr newyddion Rhwydwaith Ansawdd Tai Cymru (HQN Cymru), sef y crynodeb misol o newyddion a barn am y sector tai yng Nghymru gan y Rhwydwaith Ansawdd Tai.

Hot topics

As we reach the turn of the year, the pace of activity across the sector refuses to let up, according to HQN Cymru Lead Associate Keith Edwards.

Pynciau trafod

Wrth i ni nesáu at ddiwedd y flwyddyn does dim pall ar yr holl weithgarwch sy'n mynd rhagddo ar draws y sector, yn ôl prif swyddog cyswllt HQN Cymru, Keith Edwards.

Carl Sargeant pledges extra £30 million for housing

Housing has received a welcome boost with Cabinet Secretary Carl Sargeant announcing an extra £30m for new affordable homes. Speaking at CHC's annual conference he thanked the sector for exceeding the 10,000-home target of the last administration but recognised that doubling the numbers would be a challenge. He said that total investment in housing would now reach £1.5bn during the current Assembly term.

The announcement received considerable media interest including extensive coverage by **BBC Wales**.

Carl Sargeant yn addo £30 miliwn ychwanegol ar gyfer tai

Mae'r sector tai wedi cael hwb derbyniol iawn wrth i Ysgrifennydd y Cabinet, Carl Sargeant, gyhoeddi bod £30m ychwanegol ar gael ar gyfer tai fforddiadwy newydd. Wrth siarad yng nghynhadledd flynyddol Cartrefi Cymunedol Cymru, diolchodd Carl Sargeant i'r sector am ragori ar darged y weinyddiaeth ddiwethaf, sef 10,000 o gartrefi, ond cydnabu y byddai dyblu'r nifer yn anodd. Dywedodd y byddai cyfanswm yr arian a fuddsoddir mewn tai yn awr yn cyrraedd £1.5bn yn ystod tymor y Cynulliad presennol.

Cafodd y cyhoeddiad gryn sylw gan y cyfryngau, gan gynnwys **BBC Cymru Wales**.

Councils join new Housing Pact

Councils in Wales have for the first time joined with Welsh Government and housing associations in a new tri-partite Housing Pact. At the centre is the delivery of 13,500 additional units of affordable housing in this Assembly term as part of the overall target of 20,000. The remaining 6,500 homes are expected to be delivered through the Help to Buy Wales programme.

The Pact includes commitments to:

- A sustainable rent policy for the next five years
- Investing in affordable housing through 'sufficient' Social Housing Grant, regeneration funding and support for innovative finance schemes
- A 'one housing system' approach of new development across all markets and geographies

• Innovation through rural housing enablers and support for co-operative housing

• Engage with UK government on requesting the removal of the borrowing cap for local authorities

• Prioritise the release of land owned by the Welsh Government and others for housing.

Chief Executive of WLGA Steve Thomas, said: *'Our partnership of the public, private and third sectors is arguably one of the most successful of its kind in the UK in recent years. By combining our skills we will make a big difference to so many people in Wales creating neighbourhoods where people want to live and work.'*

The inclusion of local authorities is significant for two reasons: firstly, collaboration between councils and associations at a local level will be a critical factor in delivering the new affordable homes target; secondly, councils themselves will become an important direct contributor to meeting the target, with authorities such as Flintshire and Carmarthenshire building at scale again for the first time in decades.

Steve Thomas commented: *'A number of local authority landlords will also be building new homes themselves, and local councils will continue to play an important role, making land available for new homes and working together with partners to fulfil this target. This is a historic partnership that will benefit everyone in Wales.'*

Details of the Pact, plus reactions, can be found on the **Welsh Government** and **CHC** websites.

Cynghorau yn ymuno â Chytundeb Cyflenwi Tai newydd

Am y tro cyntaf mae cynghorau yng Nghymru wedi ymuno â Llywodraeth Cymru a chymdeithasau tai mewn Cytundeb Cyflenwi Tai sy'n gytundeb teiran. Canolbwynt y Cytundeb yw darparu 13,500 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol yn ystod tymor y Cynulliad hwn yn rhan o'r targed cyffredinol, sef 20,000. Disgwylir i'r 6,500 o gartrefi sy'n weddill gael eu darparu drwy'r rhaglen Cymorth i Brynu – Cymru.

Mae'r Cytundeb yn cynnwys ymrwymiadau i:

• Sicrhau polisi rhenti cynaliadwy yn ystod y pump mlynedd nesaf

• Buddsoddi mewn tai fforddiadwy drwy Grant Tai Cymdeithasol 'digonol', cyllid adfywio, a chymorth ar gyfer cynlluniau ariannu arloesol

• Defnyddio dull 'un system dai' o ddatblygu tai newydd ar draws pob marchnad a phob ardal

• Arloesi drwy gyfrwng swyddogion galluogi tai gwledig a chymorth ar gyfer tai cydweithredol

• Ymgysylltu â llywodraeth y DU i ofyn am i'r cap benthyca ar gyfer awdurdodau lleol gael ei ddiddymu

• Rhoi blaenoriaeth i ryddhau tir sy'n eiddo i Lywodraeth Cymru ac eraill, er mwyn darparu tai arno.

Meddai Prif Weithredwr Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Steve Thomas: *'Gellid dadlau mai ein partneriaeth ni rhwng y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector yw un o'r partneriaethau mwyaf llwyddiannus o'i math yn y DU yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Drwy gyfuno ein sgiliau byddwn yn gwneud gwahaniaeth mawr i gynifer o bobl yng Nghymru ac yn creu cymdogaethau y mae pobl yn dymuno byw a gweithio ynddynt.'*

Mae cynnwys awdurdodau lleol yn y Cytundeb yn arwyddocaol am ddau reswm: yn gyntaf bydd cydweithredu rhwng cynghorau a chymdeithasau tai ar lefel leol yn ffactor allweddol yn y gwaith o gyflawni'r targed ar gyfer tai fforddiadwy newydd; yn ail bydd y cynghorau eu hunain yn dod yn gyfranwyr uniongyrchol pwysig i'r gwaith o gyflawni'r targed, wrth i awdurdodau megis Sir y Fflint a Sir Gâr adeiladu ar raddfa ddigonol unwaith eto am y tro cyntaf ers degawdau.

Meddai Steve Thomas: *'Yn ogystal bydd nifer o awdurdodau lleol sy'n landlordiaid yn adeiladu cartrefi newydd eu hunain, a bydd cynghorau lleol yn parhau i chwarae rôl bwysig drwy ddarparu tir ar gyfer cartrefi newydd a thrwy gydweithio â phartneriaid i gyflawni'r targed. Mae'r bartneriaeth hon yn un hanesyddol a fydd o fantais i bawb yng Nghymru.'*

Mae manylion y Cytundeb, a'r ymateb, iddo i'w gweld ar **wefan Llywodraeth Cymru** a gwefan **Cartrefi Cymunedol Cymru**.

Who regulates the Regulator?

The National Assembly Public Accounts Committee is carrying out an inquiry into **regulatory oversight of housing associations**. It is seeking views from the sector on:

- The effectiveness of the current Regulatory Framework
- The effectiveness and quality of governance
- Whether the current regime is effective in managing and mitigating sector-wide risks
- The effectiveness of the co-regulatory approach
- Remuneration levels of senior staff members of housing associations.

The inquiry comes at a time when the relationships between the regulator and the sector are coming under increased scrutiny following the decision to reclassify associations and the need to find a sustainable resolution. Community Housing Cymru is calling for *'swift and decisive action'* to ensure the independence of the housing association sector is maintained. Speaking at CHC's annual conference Helen White, Chair of the Regulatory Board for Wales emphasised the need for effective scrutiny saying *'we need a relationship where we can challenge each other to deliver for residents and communities'.*

If you want to give evidence you can find guidance **here**. Submissions should be sent by **6 January 2017** to **SeneddPAC@Assembly.Wales**

Pwy sy'n rheoleiddio'r Rheoleiddiwr?

Mae Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus y Cynulliad Cenedlaethol yn cynnal ymchwiliad i'r drefn **reoleiddio ar gyfer cymdeithasau tai**. Mae'n gofyn am farn y sector am y canlynol:

- Effeithiolrwydd y Fframwaith Rheoleiddiol presennol
- Effeithiolrwydd ac ansawdd y trefniadau llywodraethu
- A yw'r drefn reoleiddio bresennol yn ddull effeithiol o reoli a lliniaru risgiau drwy'r sector cyfan
- Effeithiolrwydd y trefniadau cyd-reoleiddio
- Lefelau tâl uwch-aelodau o staff cymdeithasau tai.

Daw'r ymchwiliad ar adeg pan fo'r cydberthnasau rhwng y Rheoleiddiwr a'r sector yn destun gwaith craffu cynyddol, yn dilyn y penderfyniad i ailgategoreiddio cymdeithasau tai a'r angen i ddod o hyd i ateb cynaliadwy. Mae Cartrefi Cymunedol Cymru yn galw am weithredu buan a phendant i sicrhau bod annibyniaeth y sector cymdeithasau tai'n cael ei chynnal. Wrth siarad yng nghynhadledd flynyddol Cartrefi Cymunedol Cymru pwysleisiodd Helen White, Cadeirydd Bwrdd Rheoleiddiol Cymru, yr angen am waith craffu effeithiol: *'Mae angen i ni gael perthynas lle gallwn ein herio ein gilydd i gyflawni er lles preswylwyr a chymunedau.'*

Os hoffech gyflwyno tystiolaeth, gallwch ddod o hyd i arweiniad ar sut i wneud hynny yma. Dylai ymatebion gael eu hanfon erbyn **6 Ionawr 2017** i'r cyfeiriad ebost canlynol: **SeneddPAC@Assembly.Wales**

Autumn Statement: capital good, revenue bad

The Chancellor has prioritised investment over public services according to **Wales Public Services**. WPS Research Associate Dr Daria Luchinsakia said: *'The main message is the need for fiscal flexibility in an uncertain climate. While some additional capital for Welsh Government was announced … in a context of higher consumer inflation and extended austerity, the pressure on recourse budgets is likely to intensify'.*

The increases in capital investment announced included an extra £1.4bn for affordable housing in England. The sector in Wales is pressing for the Welsh Government to ensure the extra £400m Barnett Formula 'consequentials' go to housing-led regeneration initiatives.

Community Housing Cymru has called for 'bold action' and to invest this capital on housing-led regeneration. Chief Executive Stuart Ropke said: *'Building new affordable housing is a win, win situation for everyone. Not only will it create much needed homes, it will also generate thousands of jobs and training opportunities and help boost the Welsh economy.'*

Datganiad yr Hydref: newydd da am gyfalaf, newydd gwael am refeniw

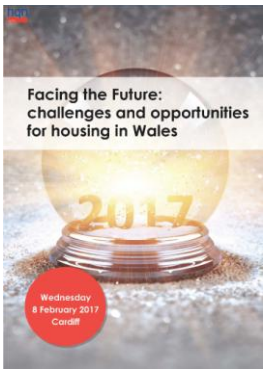
Mae'r Canghellor wedi rhoi blaenoriaeth i fuddsoddi ar draul gwasanaethau cyhoeddus, yn ôl **Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru**. Yn ôl Cydymaith Ymchwil Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, Dr Daria Luchinsakia: *'Y brif*

neges yw'r angen am hyblygrwydd ariannol mewn hinsawdd ansicr. Er bod rhywfaint o gyfalaf ychwanegol wedi'i gyhoeddi ar gyfer Llywodraeth Cymru… yng nghyd-destun rhagor o gyni a chwyddiant uwch o ran prisiau defnyddwyr, mae'r pwysau ar gyllidebau adnoddau'n debygol o ddwysáu.'

Roedd y cynnydd a gyhoeddwyd o ran buddsoddi cyfalaf yn cynnwys £1.4 biliwn ychwanegol ar gyfer tai fforddiadwy yn Lloegr. Mae'r sector yng Nghymru yn pwyso ar Lywodraeth Cymru i sicrhau bod symiau canlyniadol ychwanegol sy'n deillio o Fformiwla Barnett, ac sy'n werth £400m, yn mynd i fentrau adfywio a arweinir gan y sector tai.

Mae Cartrefi Cymunedol Cymru wedi galw am weithredu eofn ac am i'r cyfalaf hwn gael ei fuddsoddi mewn gwaith adfywio a arweinir gan y sector tai. Meddai'r Prif Weithredwr, Stuart Ropke: *'Mae adeiladu tai fforddiadwy newydd o fudd i bawb. Yn ogystal â chreu cartrefi y mae eu hangen yn fawr, bydd hefyd yn creu miloedd o swyddi a chyfleoedd hyfforddi ac yn helpu i roi hwb i economi Cymru.'*

HQN Cymru member event



Get up to speed with the challenges and opportunities facing housing providers in Wales at this inaugural event by **Housing Quality Network Cymru**. 2017 will be a critical year for housing organisations and their residents as we get to grips with delivering the 20,000 affordable homes target against the backdrop of intensifying economic uncertainty and an ongoing squeeze on public finances.

So join our network lead Keith Edwards and a top line-up of speakers including Regulatory Board for Wales chair Helen White and CHC deputy CEO Clarrissa Corbisiero-Peters for an overview of what's in store for housing during the next 12 months.

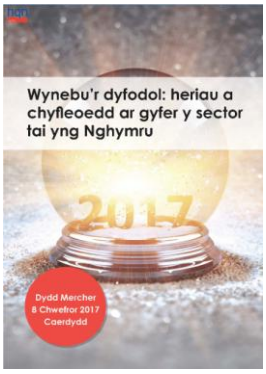
Sessions include:

- Preparing for a post-Brexit world

- Reclassification: what happens next?
- Developing regulatory relationships
- How to deliver social value and value for money.

Book now

Digwyddiad i aelodau HQN Cymru



Dewch i gael y wybodaeth ddiweddaraf am yr heriau a'r cyfleoedd sy'n wynebu darparwyr tai yng Nghymru, yn y digwyddiad cychwynnol hwn a gynhelir gan Rwydwaith Ansawdd Tai Cymru. Bydd 2017 yn flwyddyn allweddol ar gyfer sefydliadau tai a'u preswylwyr wrth i ni fynd i'r afael â chyflawni'r targed ar gyfer tai fforddiadwy, sef 20,000, yng nghyd-destun ansicrwydd economaidd cynyddol a'r wasgfa barhaus ar arian cyhoeddus.

Felly dewch i ymuno â'n harweinydd rhwydwaith, Keith Edwards, a siaradwyr o fri a fydd yn cynnwys cadeirydd Bwrdd Rheoleiddiol Cymru, Helen White, a Dirprwy Brif Weithredwr Cartrefi Cymunedol Cymru, Clarrissa Corbisiero-Peters, i gael trosolwg o'r hyn sydd yn yr arfaeth ar gyfer y sector tai yn ystod y 12 mis nesaf.

Bydd y sesiynau'n cynnwys:

- Paratoi ar gyfer byd yn dilyn Brexit
- Ailgategoreiddio: beth fydd yn digwydd nesaf?
- Datblygu cydberthnasau rheoleiddiol
- Sut mae sicrhau gwerth cymdeithasol a gwerth am arian.

Archebwch nawr

Taking the stress out of stress testing

Although the regulator is undoubtedly keen to see Welsh RSLs stress test their business plans against range of potential challenges, the real motivation comes from associations themselves as evidenced by the take up of HQN's Iron Grip simulation game in Wales. Having a much clearer understanding of risk has shot up the agenda for a number of reasons including:

• The focus of Welsh Government and the Regulator on value for money across the sector

• Maximising resources to meet the new 20,000 homes target

• Responding to the challenges of the benefit cap, universal credit and local housing allowance

• Addressing the uncertainty around major programmes including Communities First and the range of European funded ones.

"It is hard to imagine stress testing being enjoyable but our board and tenants panel really enjoyed and valued the Iron Grip challenge. Iron grip is useful as nobody can foresee all the risks but like top level sport you need to train and condition yourself as you will probably make bad decisions if you never practice."
Merthyr Valleys Homes

Iron Grip is based on a financial model for a completely fictional RSL, but one that shares characteristics with the host association. The game is designed to build up resilience when facing a number of challenges and is the sort of approach the Bank of England takes when it sets stress tests for banks.

For more information on Iron Grip
contact: **anna.pattison@hqnetwork.co.uk**

Cael gwared â'r straen a achosir gan brofion straen

Er bod y Rheoleiddiwr heb os yn awyddus i weld landlordiaid cymdeithasol cofrestredig Cymru yn cynnal profion straen ar eu cynlluniau busnes ar sail ystod o heriau posibl, daw'r gwir gymhelliant o'r cymdeithasau tai eu hunain fel y gwelwyd yn y graddau y cafodd 'Iron Grip', sef gêm efelychu'r Rhwydwaith Ansawdd Tai, ei defnyddio yng Nghymru. Mae meithrin dealltwriaeth gliriach o lawer o risg wedi cael mwy o flaenoriaeth ar yr agenda'n sydyn am nifer o resymau, sy'n cynnwys y canlynol:

• Ffocws Llywodraeth Cymru a'r Rheoleiddiwr ar werth am arian ar draws y sector

• Yr angen i wneud yn fawr o adnoddau er mwyn cyflawni'r targed newydd, sef darparu 20,000 o gartrefi

• Yr angen i ymateb i'r heriau sy'n gysylltiedig â'r cap ar fudd-daliadau, credyd cynhwysol a'r lwfans tai lleol

• Yr angen i fynd i'r afael â'r ansicrwydd ynghylch rhaglenni o bwys sy'n cynnwys Cymunedau yn Gyntaf a'r ystod o raglenni a ariennir gan gyllid Ewropeaidd.

"Mae'n anodd dychmygu bod cynnal profion straen yn gallu bod yn bleserus, ond gwnaeth ein bwrdd a'n panel tenantiaid fwynhau a gwerthfawrogi'r her 'Iron Grip'. Mae 'Iron Grip' yn ddefnyddiol oherwydd ni all neb ragweld y risgiau i gyd, ond fel yn achos pawb sy'n cyrraedd y brig ym mhob camp mae angen i chi ymarfer a pharatoi, oherwydd byddwch yn siŵr o wneud penderfyniad gwael os na wnewch chi ymarfer o gwbl."
Cartrefi Cymoedd Merthyr

Mae 'Iron Grip' wedi'i seilio ar fodel ariannol ar gyfer landlord cymdeithasol cofrestredig hollol ddychmygol sy'n rhannu nodweddion â'r gymdeithas sy'n defnyddio'r gêm. Diben y gêm yw meithrin cydnerthedd wrth wynebu nifer o heriau, ac mae'n debyg i'r dull gweithredu y mae Banc Lloegr yn ei ddefnyddio wrth osod profion straen ar gyfer banciau.

I gael rhagor o wybodaeth am 'Iron Grip' cysylltwch
â: **anna.pattison@hqnetwork.co.uk**

Facebook

Twitter

LinkedIn

Website

Keith Edwards | Lead Associate – HQN Cymru
07949 443039 | Email Keith

Interested in our networks or events? Call the team on 0845 4747 004