CC(3)-01-11 Papur 1

TYSTIOLAETH YSGRIFENEDIG I'R PWYLLGOR CYMUNEDAU A DIWYLLIANT AM Y PORTFFOLIO TAI AC ADFYWIO

Cyflwyniad

Mae'r papur hwn yn dwyn sylw at y datblygiadau allweddol ym mhortffolio'r Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio yn ystod y cyfnod rhwng mis Tachwedd 2009 a mis Tachwedd 2010.

Y Strategaeth Dai Genedlaethol

Cafodd strategaeth genedlaethol newydd ar gyfer tai, sef "Gwella Bywydau a Chymunedau: Cartrefi yng Nghymru", ei chyhoeddi ym mis Ebrill 2010. Mae'n nodi, mewn modd mor syml â phosibl, yr heriau a'r blaenoriaethau, ynghyd â'rcamau y bwriedir eu cymryd. Gwella bywydau pobl yw nod sylfaenol y dull o weithredu a amlinellir ynddi.

Mae'r strategaeth yn rhoi ffocws i'n gwaith, a hynny o dan dair blaenoriaeth: darparu rhagor o'r math cywir o dai a chynnig mwy o ddewis; gwella cartrefi a chymunedau, gan gynnwys gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi newydd a chartrefi sy'n bodoli eisoes; a gwella'r gwasanaethau a'r cymorth sydd ar gael i ymdrin â materion yn ymwneud â thai, yn enwedig ar gyfer pobl sy'n agored i niwed a phobl o grwpiau lleiafrifol.

Bydd y newidiadau i'r Budd-dal Tai yn creu pwysau arbennig yng Nghymru, a byddant yn effeithio ar nifer o'r meysydd sy'n rhan o'r agenda tai, gan gynnwys digartrefedd. Mae'r pwysau ar arian cyhoeddus yn golygu bod pwyslais yn cael ei roi ar wario'r arian sydd ar gael mewn modd doeth er mwyn sicrhau'r effaith fwyaf ar gyfer cynifer o bobl ag y bo modd. Mae pwyslais hefyd ar ddod o hyd i ffyrdd newydd a mwy effeithiol o redeg gwasanaethau.

Eir ati yn y paragraffau a ganlyn i ddisgrifio'r camau sydd ar droed i gyflawni'r agenda hon. Mae'r gwaith o weithredu'r strategaeth yn cael ei lywio gan Fwrdd Rhaglen sy'n dod â phob un o'r prif sefydliadau sy'n gweithio ym maes tai at ei gilydd. Daw'r sefydliadau hynny o'r sector cyhoeddus, y sector preifat a'r sector gwirfoddol.

Y Gorchymyn Cymhwysedd Deddfwriaethol Tai a Llywodraeth Leol a'r Mesur Tai

Ar ôl taith anodd, a gymerodd gryn amser, cafodd y Gorchymyn Cymhwysedd Deddfwriaethol (GCD) Tai a Llywodraeth Leol ei chymeradwyo gan Ei Mawrhydi yn y Cyngor ar 21 Gorffennaf 2010. Mae'r GCD yn rhoi'r cymhwysedd i Gynulliad Cenedlaethol Cymru lunio Mesurau yn ymwneud â darparwyr tai cymdeithasol, deiliadaeth tai cymdeithasol, gwaredu tai cymdeithasol, cymorth sy'n gysylltiedig â thai, darparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, digartrefedd, a'r Dreth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi.

Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi mynd ati i roi rhai o'r pwerau yn y GCD ar waith, gan wneud hynny drwy gyfrwng Mesur drafft ynghylch Tai a gafodd ei osod gerbron y Cynulliad Cenedlaethol ar 22 Tachwedd 2010. Mae'r Mesur arfaethedig yn ymdrin â dau faes penodol:

galluogi awdurdodau tai lleol i wneud cais i Weinidogion Cymru atal yr Hawl i Brynu mewn ardaloedd lle mae pwysau oherwydd diffyg tai; a

cynyddu pwerau rheoleiddio a phwerau ymyrryd Gweinidogion Cymru mewn perthynas â thai a ddarperir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Cafodd y Mesur ei baratoi ar ôl i'r Llywodraeth gydweithio'n agos â sefydliadau ar draws y sector tai.

Targed Cymru'n Un i ddarparu 6,500 yn rhagor o dai fforddiadwy

Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi rhagori ar ei tharged o ddarparu 6,500 o gartrefi fforddiadwy newydd yn ystod tymor y Llywodraeth hon, a hynny flwyddyn yn gynt na'r disgwyl. Mae'r ystadegau swyddogol a gafodd eu rhyddhau ar 24 Tachwedd 2010 yn dangos bod 2,472 yn rhagor o gartrefi fforddiadwy wedi'u darparu rhwng mis Ebrill 2009 a mis Mawrth 2010, sy'n gwneud cyfanswm o 6,707 o gartrefi yn ystod tair blynedd gyntaf tymor y Llywodraeth hon. Mae'r nifer hwn yn rhagori ar y targed o 6,500 o gartrefi erbyn mis Mawrth 2011, a nodwyd yng Nghytundeb Cymru'n Un. Mae arian wedi'i ddarparu o'r Brif Raglen Grantiau Tai Cymdeithasol, ynghyd ag arian ychwanegol o'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol, er mwyn cynorthwyo i ddarparu tai fforddiadwy.

Ymddiriedolaeth Buddsoddi Tai Cymru

Mae'r angen cynyddol am dai fforddiadwy ar adeg pan fo toriadau llym mewn gwariant cyhoeddus wedi'n hysgogi i fynd ati i chwilio am ffynonellau newydd o gyllid ar gyfer tai fforddiadwy. Mae Llywodraeth Cymru a'i phartneriaid yn y sector tai cymdeithasol wrthi'n datblygu ffordd newydd o fanteisio ar y marchnadoedd cyfalaf er mwyn helpu i ariannu tai fforddiadwy. Byddai Ymddiriedolaeth Buddsoddi Tai Cymru yn buddsoddi'n uniongyrchol mewn eiddo, gan gynnwys eiddo a fyddai'n cael ei osod ar les i gymdeithasau tai.

Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi grant o £173,500 i Gartrefi Cymunedol Cymru, er mwyn i'r corff hwnnw wneud gwaith datblygu pellach ar y cynnig i sefydlu'r Ymddiriedolaeth. Mae'r cysyniad o sefydlu Ymddiriedolaeth yn cael ei brawfesur a'i brofi'n drwyadl ar hyn o bryd. Os gwelir bod model sydd wedi'i brofi yn bodloni'r amcanion, y bwriad yw sefydlu'r Ymddiriedolaeth yn gynnar yn 2011. Bydd hyn yn dibynnu i raddau a fydd Llywodraeth y Cynulliad a'r sector tai cymdeithasol yn fodlon buddsoddi yn yr Ymddiriedolaeth ar ôl iddynt weld y ffurf derfynol fydd arni.

Adolygiad o Gymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai ac o'r polisi ar Renti Cymdeithasol

Yn ogystal â dod o hyd i adnoddau newydd, mae'n amlwg bod angen i

ni wneud yn siwr bod y defnydd gorau'n cael ei wneud o'r arian sydd ar

gael. Yn 2009, lansiais adolygiadau annibynnol o Gymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai ac o bolisïau ar Renti yn y Sector Cymdeithasol.

Nod yr Adolygiad o Gymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai yw ystyried goblygiadau'r Adolygiad o Gyllid Tai Cyngor yn Lloegr, mynd ati yn fwy cyffredinol i gymharu Cyfundrefn Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai yng Nghymru â'r trefniadau ar gyfer Cyllid Tai yn Lloegr a'r Alban, a nodi'r amryfal opsiynau ar gyfer diwygio'r gyfundrefn.

Mae Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai yn berthnasol i bob awdurdod lleol sydd â stoc tai ac, yng Nghymru, mae pob un o'r awdurdodau mewn sefyllfa lle maent yn talu cymhorthdal negyddol i'r Trysorlys. Mae hyn yn golygu y bydd swm o oddeutu £78 miliwn yn cael ei gasglu oddi wrth awdurdodau lleol Cymru yn 2010/11.

Mae Llywodraeth y Cynulliad yn gweithio gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ac eraill i gyflwyno diwygiadau yn hyn o beth. Bydd unrhyw newidiadau sylweddol i'r trefniadau presennol ar gyfer Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai yn dibynnu ar drafodaethau gyda Thrysorlys Ei Mawrhydi.

Cyflwynodd y Grwp Llywio ddadl o blaid ceisio sicrhau'r un trefniadau yma yng Nghymru ag yn yr Alban lle mae'r trefniadau ariannol yn fwy ffafriol.

Mae'r Gweinidog dros Fusnes a'r Gyllideb wrthi'n trafod â Thrysorlys Ei Mawrhydi ac mae wedi gofyn iddo roi diwedd ar yr anghysonderau o ran setliadau datganoli, gan roi diwedd hefyd ar y sefyllfa lle mae refeniw o Gymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai yn cael ei drosglwyddo o Gymru.

Adolygiad o Gymorth sy'n gysylltiedig â Thai

Cyhoeddwyd adolygiad annibynnol o'r Rhaglen Cefnogi Pobl ar 22 Tachwedd 2010. Cafodd yr adolygiad ei arwain gan yr Athro Syr Mansel Aylward CB, Cadeirydd Iechyd Cyhoeddus Cymru, a'i nod oedd sicrhau bod y bobl hynny sydd yn yr angen mwyaf yn cael y gwasanaethau gorau posibl.

Mae'r adolygiad yn gadarnhaol iawn am y Rhaglen, am yr effaith y mae wedi'i chael ar fywydau unigolion ac am yr arbedion sydd wedi dod yn ei sgil o ran gwariant cyhoeddus.

Mae'r adroddiad yn gwneud pump ar hugain o argymhellion, sy'n ymdrin â materion megis:-

Mynediad teg at wasanaethau ledled Cymru,

Mwy o gydweithio rhwng y sector gwirfoddol a llywodraeth leol,

Cryfhau'r trefniadau ar gyfer comisiynu a rheoleiddio gwasanaethau,

Gwell dealltwriaeth o ba mor effeithiol yw'r gwasanaethau, ac o'u gwerth i bwrs y wlad

Rydym wrthi ar hyn o bryd yn ystyried sut orau y mae mynd ati i weithredu'r argymhellion, ond byddwn yn gwneud hynny mewn partneriaeth â rhai o Adrannau eraill Llywodraeth Cymru a chyda sefydliadau yn y sector tai ac mewn sectorau eraill.

Y Cynllun Digartrefedd

Ar ôl i'r Cynllun Digartrefedd Deng Mlynedd gael ei gyhoeddi ym mis Gorffennaf 2009, mae cynrychiolwyr y sector gwirfoddol, y sector preifat a'r awdurdodau lleol wedi bod yn cydweithio â swyddogion Llywodraeth Cymru i ddrafftio cynllun gweithredu er mwyn gwireddu'r weledigaeth sy'n cael ei hamlinellu yn y Cynllun. Disgwylir i'r Cynllun gael ei weithredu o fewn cyfnod penodol o amser, ac mae'r gwaith i wneud hynny'n cael ei oruchwylio gan swyddogion a chynrychiolwyr y sector gwirfoddol, yr awdurdodau lleol a'r sector preifat.

I ategu'r cynllun, mae swm ychwanegol o oddeutu £1 miliwn wedi'i ddarparu yn 2010-11 ar gyfer gwaith ychwanegol i atal digartrefedd. Mae'r arian hwn yn cefnogi 16 o brosiectau ledled Cymru sy'n anelu at wella effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd gwasanaethau a mentrau er mwyn iddynt fedru datblygu mwy ar y cymorth sydd ar gael i bobl ddigartref neu'r rheini sydd mewn perygl o fod yn ddigartref.

Y Cynllun Achub Morgeisi

Cafodd trefniadau arbennig eu gwneud ar gyfer perchenogion tai a oedd mewn perygl o golli'u cartrefi oherwydd y dirwasgiad. Sefydlwyd Grwp Gorchwyl Achub Morgeisi yn 2008 i gynnig cyngor ar sut i fynd i'r afael â'r cynnydd yn nifer yr achosion o adfeddiannu cartrefi. Lansiwyd y Cynllun Gweithredu Achub Morgeisi yn 2009, ac roedd ynddo raglen weithredu i leihau nifer yr achosion o adfeddiannu.

Rydym yn camu ymlaen yn hyn o beth drwy'n cynllun grant Achub Morgeisi, drwy ehangu'r gwasanaethau cyngor ar ddyledion, a thrwy gydgysylltu mwy ar waith y llysoedd, yr awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a gwasanaethau cyngor ar dai.

Bu'r cynllun yn llwyddiant mawr, gan helpu teuluoedd ledled Cymru. Mae'r ffigurau diweddaraf (hyd at 16 Tachwedd 2010) yn cadarnhau bod 371 o geisiadau wedi'u cymeradwyo o dan y Cynllun Achub Morgeisi, gan helpu 765 o oedolion a 379 o blant i aros yn eu cartrefi eu hunain.

Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)

Mae gwaith yn dal i fynd rhagddo i wella ansawdd y tai cymdeithasol sydd eisoes ar gael yng Nghymru. Mae un ar bymtheg o awdurdodau Cymru wedi rhoi gwybod i ni fod modd iddynt gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), a'i gynnal wedyn am gyfnod o 30 mlynedd. Mae hyn ar ôl i stoc gael ei drosglwyddo i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig newydd, neu ar ôl i gynghorau benderfynu cadw eu stoc tai.

Yn unol â chytundeb Cymru'n Un, mae saith awdurdod sy'n cadw'u stoc wedi cael rhagor o amser i gydymffurfio â SATC, ac mae'r estyniadau amser hynny'n amrywio o 2014 i 2015. Ar ôl i'r tenantiaid bleidleisio o blaid hynny, mae un awdurdod lleol yn gweithio i drosglwyddo ei stoc tai. Mae ef wedi cael estyniad amser tan 2017.

Mae tri awdurdod yng Nghymru wedi pasio penderfyniadau gan y cyngor i gynnal pleidlais ymhlith y tenantiaid ynghylch cynigion i drosglwyddo'u stoc tai er mwyn cyrraedd SATC. Mae un awdurdod lleol, a'r ddau awdurdod lleol lle pleidleisiodd y tenantiaid yn erbyn cynnig o'r fath, wedi derbyn y cymorth a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru i'w helpu i ystyried yr opsiynau sydd ar gael iddynt. Ar y cyfan, mae'r gwaith hwn yn mynd yn ei flaen yn dda.

Fodd bynnag, mae SATC yn fwy na brics a morter yn unig, ac mae cymunedau lleol ar ei hennill eisoes yn sgil adfywio cymdeithasol ac economaidd sylweddol, gan gynnwys swyddi ychwanegol, rhagor o gynlluniau prentisiaeth, a chyfleoedd newydd i fusnesau bach a chanolig lleol.

Y Fenter "Hysbysu i Ymrwymo"

Mae'r fenter "Hysbysu i Ymrwymo", sy'n cael ei hariannu gan Lywodraeth Cymru a'i rhedeg gan y Sefydliad Tai Siartredig, yn dal i gynnig cyngor a chymorth i denantiaid, staff ac aelodau'r awdurdodau lleol gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru. Er mwyn helpu i yrru'r agenda hon yn ei blaen, paratowyd dau Becyn Cymorth 'Gallu Gwneud' er mwyn hyrwyddo recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu, un o'r gofynion contractiol craidd. Cynhaliwyd astudiaeth annibynnol yn ddiweddar ar ddeuddeg o sefydliadau tai sydd wedi defnyddio'r dull hwn, a dangosodd yr astudiaeth honno fod 487 o gyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth wedi'u creu ar gyfer pobl

ddi-waith.

Ardaloedd Adfywio

Cafodd ymrwymiad y Llywodraeth i'r dull hwn o weithredu ar sail ardal ei nodi yn y Fframwaith ar gyfer Ardaloedd Adfywio, a gyhoeddwyd ym mis Hydref eleni. Mae'r Fframwaith yn nodi'r egwyddorion ar gyfer gwneud penderfyniadau ar fuddsoddi mewn partneriaeth yn y dyfodol. Mae'r dull hwn o weithredu yn cynnwys sicrhau bod buddsoddi mewn tai yn arwain at y budd mwyaf posibl o ran adfywio. Y Panel Adfywio Cenedlaethol newydd fydd yn goruchwylio'r gwaith o ddatblygu'r Fframwaith, gan adeiladu ar y dull o weithredu ar sail ardal yr ydym wedi mynd ati i'w gyflwyno'n ehangach o dan 'Cymru'n Un'.

Mae gan bob un o'r saith Ardal Adfywio raglenni buddsoddi erbyn hyn, ac maent wrthi'n cydgysylltu gweithgareddau er mwyn sicrhau newidiadau go iawn yn y cymunedau hynny sydd yn yr angen mwyaf. Sefydlwyd yr Ardal Adfywio gyntaf ym Mlaenau'r Cymoedd, a'r ardal honno groesawodd Eisteddfod Genedlaethol 2010 i safle'r Gweithfeydd yng Nglynebwy.

Arbed

Mae'r rhaglen Arbed yn rhaglen ar raddfa fawr i ôl-osod mesurau effeithlonrwydd ynni a microgynhyrchu yn y stoc tai. Roedd, i ddechrau, yn rhan o gyfres o fesurau i gynorthwyo i droi Blaenau'r Cymoedd yn barth carbon isel, ac mae bellach yn cael ei gyflwyno ar draws yr holl ardaloedd adfywio. Mae'n ategu'n huchelgeisiau yn Cymru'n Un i ddileu tlodi tanwydd, ac i hybu datblygu economaidd ac adfywio. Bydd hefyd o gymorth i gyrraedd y targed o ostyngiad o 3% yn lefelau CO_2.

Mae swm o oddeutu £30 miliwn o'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol yn cael ei fuddsoddi yn y rhaglen Arbed yn 2010-11. Mae dros un ar hugain o brosiectau ar y gweill, ac maent yn targedu cymunedau incwm isel yn ardaloedd adfywio Cymru. Gallai arian cyfatebol o ffynonellau eraill greu pwrs gwerth £350 miliwn dros 3 blynedd, gan gynnwys grant o £1 miliwn oddi wrth yr Adran Ynni a Newid Hinsawdd. Bydd cam 2 yn manteisio ar arian o Gronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop er mwyn estyn y rhaglen Arbed dros gyfnod o 3-5 mlynedd. Mae cyfernodau llafur y Trysorlys yn amcangyfrif, yn ôl prisiau 2009, bod 16-32 o flynyddoedd person o gyflogaeth yn cael eu creu am bob £1 miliwn a werir ar gynlluniau ôl-osod ym maes tai.

Bydd cymdeithasau tai yn helpu i roi'r rhaglen hon ar waith, a bydd cyflenwyr yn galluogi busnesau yng Nghymru i fanteisio ar y cyfleoedd a ddaw yn ei sgil. Mae'r rhaglen yn gweithio gyda darparwyr hyfforddiant i sicrhau bod y sgiliau sydd eu hangen er mwyn gwneud y gwaith hwn ar gael, a bod pobl leol yn cael budd o'r budd