Y Pwyllgor Cymunedau a Diwylliant

CC(3)-08-08 (p1) – 7 Mai 2008

Cynulliad Cenedlaethol Cymru

TYSTIOLAETH I'R PWYLLGOR CYMUNEDAU A DIWYLLIANT

1.Diben

Rhoi'r newyddion diweddaraf i'r Pwyllgor ynghylch y prif faterion sy'n gysylltiedig â'm cyfrifoldebau, yn enwedig y rhai sy'n ymwneud ag ymrwymiadau Cymru'n Un. Mae'r dystiolaeth hefyd yn crynhoi nifer o feysydd polisi allweddol y tu allan i ymrwymiadau Cymru'n Un sydd wedi bod yn destun tipyn o weithgarwch. Mae'r papur hefyd yn rhoi awgrym o'm prif amcanion polisi ar gyfer gweddill tymor y Cynulliad.

2.Ymrwymiadau Cymru'n Un:

Dyma ymrwymiadau Cymru'n Un sy'n berthnasol i'm portffolio:

Cartrefi nyrsio di-elw

Sicrhau pwer deddfwriaethol i atal yr Hawl i Brynu mewn ardaloedd lle ceir pwysau oherwydd diffyg tai

Rhoi'r gallu i ALlau sicrhau bod 100% o'r tai a adeiledir ar safle datblygu yn dai fforddiadwy

Grantiau i brynwyr am y tro cyntaf

Ystyried efelychu'r model trwyddedu HMO i reoli'r nifer o ail gartrefi

Mwy o gyllid i gefnogi tai cymdeithasol

Rhoi mwy o ryddid i ALlau i ddynodi safleoedd lle na chaniateir datblygu heblaw ar gyfer tai fforddiadwy

Diwygio ac ailgyhoeddi canllawiau ar 'fforddiadwyedd' a meini prawf 'lleol' i'w defnyddio mewn cytundebau adran 106

Gwella pethau'n radical o ran darparu cyflenwad o dir sy'n eiddo cyhoeddus ar gyfer tai lleol fforddiadwy

Hybu'r gwaith o ehangu Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol

Lobïo llywodraeth San Steffan i roi mwy o ddisgresiwn i fudiadau elusennol i werthu tir sy'n is na'r gwerth ar y farchnad at ddibenion tai fforddiadwy

Rhoi dyletswydd statudol ar ALlau i baratoi cynllun cyflenwi tai fforddiadwy

Parhau i adolygu Safon Ansawdd Tai Cymru, ystyried ceisiadau am amserlen gydymffurfio estynedig yn ôl eu rhinweddau eu hunain

Dim ail bleidlais ar drosglwyddo stoc, oni bai fod newid sylweddol yn yr amgylchiadau

Sicrhau bod cyngor diduedd ar gael i denantiaid cyn cynnal pleidlais gudd ar drosglwyddo stoc

Mwy o gyllid i'r rhaglen Cefnogi Pobl

Llunio cynllun digartrefedd, gan geisio pwerau newydd o dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 fel y bo'n briodol.

Mae ymrwymiad 'Cymru'n Un' i geisio cael datganoli'r rheoliadau Adeiladu yn rhan o amcan ehangach Llywodraeth Cynulliad Cymru i leihau allyriadau carbon ac i sicrhau bod pob adeilad (gan gynnwys adeiladau preswyl) yn fwy cynaliadwy. Felly mae'r Gweinidog dros yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai yn symud hyn yn ei flaen.

3.Tai Fforddiadwy

Prif ymrwymiad Cymru'n Un yw sicrhau bod cynnydd o 6,500 o leiaf yn y cyflenwad o dai fforddiadwy yn oes y Cynulliad hwn. Mae llawer o'r ymrwymiadau eraill ar dai fforddiadwy yn perthyn i hyn a phleser yw cael adrodd ar y cynnydd sydd wedi'i wneud gennym mewn sawl maes allweddol. Fel y crybwyllwyd uchod, mae'r nodyn hwn yn ymdrin â'r rhai sy'n rhan o'm cyfrifoldeb i fel y Dirprwy Weinidog dros Dai a'r rhai yr wyf wedi ymwneud â hwy ar y cyd â'r Gweinidog dros yr Amgylchedd, Cynaliadwyedd a Thai. Nid yw'n ymdrin â materion fel yr adolygiadau o TAN 20 a TAN 6 nac eraill nad ydynt yn cael sylw ond o fewn swyddogaethau cynllunio'r Gweinidog.

4.Y Grant Tai Cymdeithasol

Er gwaethaf cylch cynllunio cyllidebol tyn iawn, roeddwn yn falch dros ben imi lwyddo i sicrhau bod cyllideb y Grant Tai Cymdeithasol yn

cynyddu i £106.9 miliwn yn 2008/9 ac yn y ddwy flynedd nesaf. £59.4 miliwn oedd y ffigur yn 2004/2005. Bydd y cyllid hwn yn cael ei ddefnyddio i helpu cymdeithasau tai i ddatblygu tai fforddiadwy newydd, i'w rhentu yn bennaf, er y bydd modd o dan ein polisi deiliadaeth niwtral i ddarpar denantiaid y cartrefi a ddarperir ac unrhyw denantiaid yn y dyfodol gael cynnig y cyfle i brynu'r eiddo, gyda chymorth benthyciad ecwiti o dan y cynllun Cymorth Prynu.

Bydd y cyllid ychwanegol hefyd yn ein helpu i gyfrannu at y costau cynyddol sy'n gysylltiedig â bodloni ein hamcanion cynaliadwyedd. Mae'r rhain yn cynnwys cyflwyno gofyniad i bob datblygiad newydd gan gymdeithas dai fodloni safon 'ardderchog' BREEAM.

5.Gwneud y defnydd gorau o'r System Gynllunio

Er gwaethaf y cynnydd hwn mewn cyllid, dylai aelodau gofio ein bod yn disgwyl fwyfwy i'r system gynllunio a'r sector preifat gyflenwi'r cartrefi fforddiadwy ychwanegol sydd eu hangen, yn ogystal â'r rôl draddodiadol a chwaraeir gan gymdeithasau tai. Felly, mae llawer o'n gwaith wedi ymwneud â'r rhyng-gysylltiad rhwng tai a chynllunio ac mae fy swyddogion wedi gweithio'n agos â'u cymheiriaid yn yr Is-adran Gynllunio ar sawl menter.

Mae'r ymchwil a gomisiynwyd gennym o Brifysgol Sheffield yn nodi'n eglur fod angen rhoi pwyslais ar gael awdurdodau lleol i gyflenwi mwy o dai fforddiadwy. Nodir mai diffyg polisi clir ar lefel yr awdurdod lleol yw un o'r prif ffactorau sy'n effeithio ar berfformiad. Felly, mae angen i awdurdodau sicrhau bod ganddynt bolisïau priodol, adnoddau ac ymrwymiad corfforaethol, ac yn 2007 fe wnaethom gynnal cyfres o seminarau hyfforddi ar hyn ar gyfer swyddogion cynllunio a thai awdurdodau lleol, datblygwyr a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Rhoddwyd hyfforddiant tebyg i gynghorwyr, mewn cydweithrediad â Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru.

Yn y digwyddiadau i gynghorwyr cyhoeddodd y Gweinidog a minnau ragdybiaeth o blaid datblygiadau tai newydd ar gyfer yr awdurdodau lleol hynny nad oes ganddynt gyflenwad tir pum mlynedd ar gyfer tai, ar yr amod bod yr holl ystyriaethau polisi perthnasol eraill yn cael eu bodloni. Yng Ngorffennaf 2007, nid oedd 8 o'r 25 awdurdod cynllunio yn bodloni'r gofyniad i gael cyflenwad tir pum mlynedd, felly ni ddylem ddiystyru pwysigrwydd y mesur hwn, ac mae ein Harolygiaeth Gynllunio eisoes yn ei ystyried wrth benderfynu ynghylch apelau ceisiadau cynllunio a wrthodwyd. Pan gyflwynwyd mesur tebyg ddiwethaf yn 1980 gwelwyd cynnydd sylweddol iawn yn nifer y tai a adeiladwyd. Mae angen cynnydd felly arnom nawr, nid yn unig i fynd i'r afael â'r diffyg cyflenwad cyffredinol sy'n amlwg bellach mewn rhai rhannau o Gymru, ond hefyd i helpu i gyflenwi tai fforddiadwy trwy rwymedigaethau cynllunio.

Rydym hefyd wedi cyllido cyfres o seminarau hyfforddi ar negodi cytundebau adran 106 ar gyfer swyddogion awdurdodau lleol. Cynhaliwyd pedair sesiwn ddeuddydd ranbarthol yn Chwefror/Mawrth eleni, mewn partneriaeth â'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol. Cynrychiolwyd holl awdurdodau cynllunio lleol Cymru yn y seminarau hyn. Mae'r seminarau hyn wedi annog newid trothwyon annigonol ar gyfer cynnwys canran briodol o dai cymdeithasol mewn cynlluniau tai newydd.

Rydym hefyd wedi comisiynu canllawiau ar gyfer awdurdodau lleol ar yr arferion gorau o ran drafftio a chymhwyso cymalau tai fforddiadwy mewn cytundebau adran 106. Mae'r rhain yn cael eu paratoi ar hyn o bryd, gyda chyfraniadau gan awdurdodau lleol a rhanddeiliaid eraill, a dylent fod ar gael yn gynnar yn yr haf eleni.

6.Cynlluniau Cyflenwi Tai Fforddiadwy

Cyn bo hir byddwn yn ymgynghori ar ganllawiau drafft i awdurdodau lleol ar gynhyrchu Cynlluniau Cyflenwi Tai Fforddiadwy. Bydd y cynlluniau hyn yn hanfodol i gyflawni ymrwymiadau Cymru'n Un. Bydd y canllawiau'n gofyn bod targedau clir yn cael eu gosod i gyflenwi tai fforddiadwy a bod strategaeth ymarferol yn cael ei llunio i gyflawni'r targedau hynny. Hefyd bydd angen i'r Cynlluniau ystyried y mathau a'r nifer o wahanol anghenion sydd i'w diwallu, gan gynnwys y sectorau tai rhent cymdeithasol, tai canolradd a thai marchnad agored i alluogi deiliaid tai i ddewis deiliadaeth sy'n diwallu orau eu hanghenion tai penodol hwy.

Mesur interim, un pwrpas yw'r Cynlluniau, a byddant yn ddolen dros dro hanfodol rhwng y cynlluniau datblygu presennol (sydd yn aml wedi dyddio), y strategaethau tai, a Chynlluniau Datblygu Lleol y dyfodol, na fydd y rhan fwyaf ohonynt yn cael eu mabwysiadu tan 2011 neu yn hwyrach. Byddant yn sicrhau bod y polisïau cynllunio tai fforddiadwy cenedlaethol diwygiedig a gyflwynwyd yn 2006 yn cael eu gweithredu'n lleol yn fwy prydlon, gan helpu i sicrhau bod mwy o dai fforddiadwy yn cael eu cyflenwi yn y tymor byr.

Rydym wrthi ar hyn o bryd yn ymgysylltu ag awdurdodau ac yn eu hannog i ddefnyddio'u gallu i sicrhau bod 100% o'r tai ar safleoedd datblygu yn dai fforddiadwy trwy lunio'r cynlluniau hyn lle byddant yn nodi anghenion penodol eu cymunedau. Mae Canllawiau TAN 2 eisoes wedi'u llunio ac maent yn cynnig enghreifftiau gwirioneddol o sut y gall awdurdodau lleol gyflenwi'r nifer mwyaf posibl o dai fforddiadwy mewn ardaloedd lle mae'r angen amdanynt wedi'i nodi trwy ddefnydd effeithiol o'r system gynllunio.

"Bydd Cynllun Cyflenwi Tai Fforddiadwy sydd wedi'i lunio yn unol â'r egwyddorion a nodir yn y canllawiau drafft ac sydd wedi'i ategu gan ddigon o dystiolaeth yn ystyriaeth berthnasol y dylid rhoi cryn bwyslais arni wrth benderfynu ceisiadau cynllunio am dai ac wrth ddelio â chynigion o'r fath mewn apêl. "

Rwy'n ystyried ar hyn o bryd a allwn gynnig rhai cymhellion ariannol i awdurdodau i'w cynorthwyo i weithredu'r cynlluniau hyn.

7.Tir sy'n eiddo i'r cyhoedd

Rydym yn awyddus i weld tir sy'n eiddo i'r cyhoedd yn cael ei ryddhau â llai o ffwdan ar gyfer datblygu tai fforddiadwy. Fe wnaeth Protocol Tir Llywodraeth y Cynulliad, a gyhoeddwyd gan y Prif Weinidog ar ddiwedd y weinyddiaeth ddiwethaf, symud yr ymrwymiad yn ei flaen a bydd grwp gwaith amladrannol bellach yn cyfarfod yn rheolaidd i ystyried sut y gallwn gael y gorau o safleoedd gwag a thir sy'n cael ei gynnig i'w ddatblygu gan yr Adran dros yr Economi a Thrafnidiaeth.

Rydym wedi ehangu'r protocol yn ddiweddar i ymdrin â thir sy'n eiddo i Ymddiriedolaethau'r GIG yng Nghymru. Bydd hyn yn ei gwneud yn bosibl i fwy o dai fforddiadwy gael eu hadeiladu, mwy hynny yw nag y mae gofyn i Awdurdodau Cynllunio Lleol eu caniatáu, lle mae tystiolaeth i ategu hyn, ac rydym wrthi ar hyn o bryd yn adolygu protocol tir LICC gyda'r bwriad o gynnwys egwyddorion tebyg.

Hefyd gallai awdurdodau lleol wneud gwell defnydd o'u daliadau tir eu hunain i'r diben hwn, ac rwy'n falch o weld bod sawl un ohonynt eisoes yn gwneud hyn. Byddwn yn disgwyl i bob awdurdod ystyried yr hyn y gellir ei gyfrannu o'u daliadau tir eu hunain pan fyddant yn paratoi eu Cynlluniau Cyflenwi Tai Fforddiadwy.

8.Tir sy'n eiddo i elusennau cofrestredig

"Yn Cymru'n Un fe wnaethom nodi ein bwriad i sicrhau mwy o hyblygrwydd i elusennau werthu tir sy'n is na'r gwerth ar y farchnad at ddibenion tai fforddiadwy. Mae ein Cynllun Gweithredu Strategol newydd ar gyfer y Trydydd Sector yn cydnabod ein cyfrifoldeb i sicrhau bod y drefn gyfreithiol a rheoleiddiol yn caniatáu i elusennau weithio mewn ffyrdd arloesol a chynnal hyder y cyhoedd. Mae'r Comisiwn Elusennau a Llywodraeth y Cynulliad wrthi'n trafod materion sydd o ddiddordeb i'r ddau a ffyrdd y gallant helpu ei gilydd i gefnogi a datblygu'r sector elusennol yng Nghymru."

Rydym hefyd wedi sefydlu grwp gwaith sy'n canolbwyntio ar ddatblygu ymatebion Llywodraeth y Cynulliad i argymhellion 'Adolygiad Quirk', a gyhoeddodd adroddiad ym Mai 2007 sy'n berthnasol i'r DU gyfan. Mae'r gwaith yn canolbwyntio'n bennaf ar ffyrdd o hwyluso perchnogaeth gymunedol o gyn-asedau'r sector cyhoeddus. Fodd bynnag, byddwn yn ystyried a oes modd i'r gwaith hwn hefyd fynd i'r afael â'r mater o elusennau'n gwerthu asedau.

9.Materion Gwledig

Yn rhan gyntaf y degawd roedd lefel uchel o fewnfudo i gefn gwlad Cymru, ac mae hynny, ynghyd â'r ffactorau macro-economaidd ehangach, wedi cael effaith aruthrol ar farchnadoedd tai. Mae'n ymddangos bod y pwysau ar y rhain bellach yn lleihau a gallwn yn realistig ddisgwyl gweld lefelau fforddiadwyedd yn gwella wrth i incymau lleol ddechrau dal i fyny â phrisiau tai.

Mae fy swyddogion wedi cwrdd â'r Swyddogion Galluogi ym Maes Tai yng Nghefn Gwlad i drafod y rhwystrau sydd o'u blaenau wrth geisio cyflawni eu swyddogaethau ac rydym ar hyn o bryd yn ystyried gwahanol opsiynau i weld sut y gallwn eu cefnogi, gyda golwg ar ledu eu gwasanaeth i rannau eraill o gefn gwlad Cymru ynghyd â darparu peth cefnogaeth yn ganolog. Rydym ar hyn o bryd yn cynnal trafodaethau â Chartrefi Cymunedol Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ynglyn â hyn a byddaf yn gwneud cyhoeddiad yn fuan.

Gwn fod yna gefnogaeth drawsbleidiol i'r rôl y gallai Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol o bosibl ei chwarae yn y gwaith o ddatblygu tai fforddiadwy, ac yn Cymru'n Un fe wnaethom ymrwymo i hybu'r gwaith o ehangu'r cysyniad hwn. Mae Tir ar gyfer Pobl wedi bod wrthi'n datblygu tri phrosiect peilot ym Mhowys, a chan fod y rheini'n dechrau dwyn ffrwyth rydym wedi ein hannog i ddarparu rhywfaint o gyllid ychwanegol i helpu i ledu'r cysyniad i rannau eraill o Gymru.

Gyda'n cymorth ni mae Tir ar gyfer Pobl yn llunio llawlyfr i helpu cymunedau sy'n dymuno sefydlu Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol a byddaf yn eu helpu i'w lansio yn y Senedd cyn bo hir. Yn amlwg, nid yr Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yw'r unig ateb ac maent yn dal yng nghamau cyntaf eu datblygiad, ond cydnabyddwn y gallent o bosibl chwarae rhan bwysig yn y gwaith o ddarparu cartrefi lleol ar gyfer pobl leol yng nghefn gwlad Cymru.

Lansiwyd Comisiwn ar Dai yng Nghefn Gwlad Cymru yn 2007 gan Sefydliad Joseph Rowntree. Derec Llwyd Morgan sy'n ei arwain. Cydnabyddwn fod problemau penodol yn wynebu'r sawl sy'n ceisio cyflenwi tai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig ac felly croesawn ymchwiliad y Sefydliad i'r mater.

Bwriedir lansio adroddiad y Comisiwn ym mis Mehefin. Rydym wedi gwneud popeth a allwn i helpu'r Comisiwn a chefais gyfarfod â hwy yn ddiweddar i drafod eu hargymhellion drafft. Cyn hynny roeddem wedi bwriadu trefnu ymchwil i edrych ar y problemau hyn ond nawr byddwn yn aros i weld adroddiad llawn y Comisiwn cyn penderfynu a ddylid mynd ymlaen â'r ymchwil hon neu weithredu ymyriadau polisi pellach.

O ran ail gartrefi, fe wnaethom ymrwymo i roi'r grym i awdurdodau i reoli faint o anheddau llawn amser sy'n cael eu troi yn ail gartrefi mewn ardaloedd lle ceir pwysau oherwydd diffyg tai ac mae swyddogion yn ystyried yr opsiynau sydd ar gael i ni. Mae Comisiwn Joseph Rowntree yn ystyried y mater hwn. Mae'r mater hefyd yn cael ei ystyried gan yr adolygiad a gomisiynwyd gan Lywodraeth y DU (dan gadeiryddiaeth Matthew Taylor AS) o sut y gall cynllunio defnydd tir gefnogi busnesau cefn gwlad yn well a chyflenwi tai fforddiadwy yn Lloegr. Byddwn yn ystyried sut i fynd i'r afael â'r mater yng ngoleuni canfyddiadau'r adolygiadau hyn a'r camau eraill yr ydym yn eu cymryd mewn perthynas â thai fforddiadwy.

10.Yr Hawl i Brynu

Mae'r cynllun Hawl i Brynu a'r cynllun Hawl i Gaffael wedi arwain at ostyngiad sylweddol (o dros 45%) yn nifer y tai cymdeithasol sydd ar gael i'w rhentu yng Nghymru. Mae hyn yn amlwg iawn mewn rhai ardaloedd gwledig a dyna un o'r rhesymau pam yr ydym wedi ymrwymo i geisio cymhwysedd deddfwriaethol i'n galluogi i atal yr Hawl i Brynu mewn ardaloedd lle ceir pwysau oherwydd diffyg tai.

Cyflwynwyd Gorchymyn Cymhwysedd Deddfwriaethol cynigiedig gerbron y Cynulliad ac etholwyd pwyllgor craffu yn Rhagfyr 2007. Pan fydd y Pwyllgor wedi cyhoeddi ei adroddiad, bydd yn rhaid i'r Cynulliad benderfynu a yw'n mynd i gefnogi'r Gorchymyn. Os bydd, byddwn wedyn yn gofyn i Senedd y DU gymeradwyo'r Gorchymyn, fel y gallwn gyflwyno Mesur Cynulliad priodol. Yn ddarostyngedig i gymeradwyo'r Gorchymyn drafft terfynol, bydd ymgynghoriad yn cael ei gynnal cyn bo hir ar gynigion yn caniatáu i awdurdodau lleol

wneud cais i Weinidogion Cymru i atal yr Hawl i Brynu dros dro mewn ardaloedd lle ceir pwysau oherwydd diffyg tai.

11.Fframwaith rheoleiddiol a gweithredol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Mae'r polisi tai cymdeithasol yn datblygu drwy'r amser a chaiff mentrau newydd eu datblygu'n barhaus. Mae angen i'r polisi rheoleiddio gadw i fyny a rhagweld, os oes modd, yr hyn sy'n mynd i newid yn y dyfodol. Rydym yn sôn am sector sydd wedi cael buddsoddiad o £1.5 biliwn mewn grantiau cyhoeddus ynghyd â buddsoddiad preifat sy'n dod i ryw £750 miliwn. Rhaid i'r buddsoddiad hwnnw weithio'n galetach a disgwyliwn i Fyrddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig nodi ffyrdd arloesol o uchafu datblygiadau newydd yn unol ag ymrwymiadau Cymru'n Un.

Yn fy nhyb i, roedd yn bryd cynnal adolygiad manwl o'r polisi rheoleiddio i sicrhau ei fod yn parhau i ganolbwyntio ar anghenion a gofynion newidiol y sector a hefyd i sicrhau nad yw'n cyfyngu yn afresymol ar y cyfleoedd sydd ar gael i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Felly, ym mis Hydref y llynedd, gofynnais i Sue Essex arwain Grwp Gorchwyl a Gorffen i adolygu'r fframwaith rheoleiddiol a gweithredol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac asesu sut y gellid ei wella er mwyn hwyluso'r gwaith o gyflawni amcanion 'Cymru'n Un' o ran cartrefi fforddiadwy a chynaliadwy.

Mae'r Grwp wedi bod yn brysur iawn yn cwrdd â rhanddeiliaid allweddol i gael eu barn ac adeiladu consensws parthed yr heriau a'r cyfleoedd allweddol. Gwn fod yr ymateb wedi bod yn gadarnhaol iawn a bod gwaith y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r awdurdodau lleol wedi gwneud argraff ar y Grwp. Bwriedir cyhoeddi ei adroddiad terfynol cyn bo hir ond rwyf wedi derbyn adroddiad cynnydd a meddyliau'r Grwp ar rai o'r prif faterion sydd wedi codi. Rwy'n ymwybodol fod Sue Essex yn mynd i gynnig ei thystiolaeth ei hun i'r Pwyllgor. Byddaf yn cyhoeddi fy ymateb i'r argymhellion maes o law.

12.Grantiau i Brynwyr am y Tro Cyntaf

Mae cynnydd da yn cael ei wneud o ran cyflawni ymrwymiad Cymru'n Un i roi grantiau i brynwyr am y tro cyntaf. Mae cynllun peilot yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd a allai ddarparu grantiau o hyd at £5,000. Diben y grant fyddai talu am welliannau i effeithlonrwydd ynni. Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi dyrannu £500,000 i gefnogi'r grantiau hyn yn 2008-2009. Credir bod meini prawf y cynllun peilot hwn yn dwyn ynghyd sawl amcan polisi, sef fforddiadwyedd i brynwyr am y tro cyntaf, adfywio a chynaliadwyedd.

Mae Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru'n ystyried y cynigion ar hyn o bryd. Mae'r telerau a'r amodau, a'r llythyr cynnig "etc" ar gyfer yr awdurdodau a fyddai'n gymwys i wneud cais am y grant yn cael eu cwblhau ar hyn o bryd. Pan fydd y pethau hyn wedi'u cwblhau, bydd awdurdodau lleol yn cael eu gwahodd i wneud cais am adnoddau i gefnogi'r cynllun. I gychwyn bydd y cynllun yn gynllun peilot a fydd yn cael ei adolygu er mwyn asesu ei effeithiolrwydd.

13.Cefnogi Pobl

Yn unol ag ymrwymiad Cymru'n Un i roi mwy o gyllid i'r rhaglen Cefnogi Pobl, mae cylch cynllunio cyllidebol 2008/09 hyd 2010/11 wedi sefydlu cynnydd yn y rhaglen Cefnogi Pobl o fwy na £25 miliwn am y tair blynedd nesaf uwchben gwaelodlin 2007/8. Er mwyn helpu i gyflawni'r ymrwymiad hwn, mae fy swyddogion wrthi'n datblygu Strategaeth Cymorth Cysylltiedig â Thai bum mlynedd, a bydd y strategaeth yn ymdrin â datblygu gwasanaethau a ariennir drwy'r rhaglen Cefnogi Pobl. Mae Cefnogi Pobl yn darparu oddeutu £130 miliwn o gyllid refeniw i helpu pobl i aros yn eu cartrefi eu hunain.

Diben y Strategaeth yw rhoi dealltwriaeth i ddarparwyr, comisiynwyr gwasanaethau a rhanddeiliaid eraill o Flaenoriaethau LlCC ar gyfer Cefnogi Pobl dros y 5 mlynedd nesaf. Dyma amcanion y strategaeth Cefnogi Pobl:

Tanlinellu amcanion strategol y fenter

Annog canolbwyntio ar y defnyddiwr gwasanaeth wrth gynllunio a datblygu gwasanaethau

Amlinellu a blaenoriaethu datblygiadau polisi arwyddocaol y dyfodol megis trosglwyddo Grant Refeniw Cefnogi Pobl

Hyrwyddo dealltwriaeth ac ymagwedd gyson at Gefnogi Pobl ar draws Cymru

Cynyddu dealltwriaeth swyddogaethau polisi eraill o Gefnogi Pobl.

Mae paneli Mewnol ac Allanol wedi'u sefydlu i gyfrannu at ddatblygiad y Strategaeth. Mae'r paneli hyn eisoes wedi cwrdd sawl gwaith ac maent yn cyfrannu at gyfnod cyn-ymgynghori datblygiad y Strategaeth.

Mae'n hanfodol cael amrywiaeth eang o aelodau ar y paneli er mwyn sicrhau bod yna gyd-ddealltwriaeth o agendâu a dull cydgysylltiedig o ddatblygu gwasanaethau a ariennir drwy Gefnogi Pobl. Mae ymgysylltu â rhanddeiliaid yn hanfodol i lwyddiant y strategaeth.

14.Ailddosbarthu Cyllid Cefnogi Pobl

Mae swyddogion wrthi'n datblygu fformiwla i ailddosbarthu cyllid Cefnogi Pobl ar draws awdurdodau lleol yng Nghymru. Ar hyn o bryd mae cyllid Cefnogi Pobl yn cael ei ddosbarthu'n anwastad ar draws Cymru. Mae'r anwastadrwydd hwn yn adlewyrchu'r ffordd oportiwnistaidd ac "ad hoc" y datblygwyd gwasanaethau Cefnogi Pobl, cyn ac wrth weithredu'r fenter. Felly, nid yw'r arian ar hyn o bryd yn cael ei ddosbarthu mewn ffordd sy'n adlewyrchu lefel yr angen o fewn awdurdodau.

Rwyf wedi comisiynu ymchwil i ddatblygu fformiwla empirig sy'n defnyddio ffynonellau gwybodaeth dibynadwy i nodi'r angen am

gymorth sy'n gysylltiedig â thai ym mhob awdurdod lleol. Yna bydd yr wybodaeth hon yn cael ei defnyddio i nodi potensial.

15.Y Grant Rheoli Tai Cymdeithasol

Defnyddir y grant hwn i gyllido arferion da mewn rheoli tai. Darperir cyllideb o £2.17 miliwn sy'n cael ei rhannu rhwng 40 prosiect. Rwyf fi wedi cymeradwyo 16 o gynlluniau newydd. Mae'r rhain yn cynnwys cyllid ar gyfer nifer o gynlluniau a fydd yn helpu i gyflawni ymrwymiadau Cymru'n Un:

Darpariaeth ar gyfer Swyddogion Galluogi ym Maes Tai yng Nghefn Gwlad

1 Swyddog Galluogi ym Maes Tai Fforddiadwy ar gyfer Blaenau'r Cymoedd

3 chynllun i wella mynediad at dai trwy Gofrestri Tai Cyffredin

16.Safon Ansawdd Tai Cymru

Mae awdurdodau lleol wedi cael gwybod na fyddant yn cael rhoi ail bleidlais i denantiaid o fewn oes gweinyddiaeth Cyngor ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Yn Wrecsam ac Abertawe pleidleisiodd y rhan fwyaf o'r tenantiaid yn erbyn y cynigion i drosglwyddo stoc. Ni ellir mynd ymlaen â throsglwyddiad oni bai fod y rhan fwyaf o'r tenantiaid sy'n pleidleisio o blaid y cynigion. Mae'r awdurdodau hyn wedi cael gwybod am y polisi hwn.

Rydym eisiau i bawb yng Nghymru gael y cyfle i fyw mewn tai sydd o ansawdd da ac yn fforddiadwy, ac i allu dewis ble i fyw a ph'un a ydynt am rentu neu brynu. Tanategir y weledigaeth hon gan Safon Ansawdd Tai Cymru. Mae hyn yn gosod targed i sicrhau bod yr holl dai cymdeithasol presennol yn cyrraedd y Safon hon a bod y Safon yn cael ei chynnal wedi hynny. Dim ond dau opsiwn sydd ar gael i awdurdodau lleol yng Nghymru o dan reolau presennol Llywodraeth y DU i gyflawni hyn, hy cadw stoc neu drosglwyddo stoc i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

Ceir ymrwymiad yn Cymru'n Un i sicrhau bod tai cymdeithasol yng Nghymru yn bodloni Safonau'r Unfed Ganrif ar Hugain. Mae gofyn i awdurdodau lleol yng Nghymru gyflwyno cynlluniau busnes Cyfrif Refeniw Tai 30 mlynedd blynyddol boddhaol yn dangos sut y maent yn bwriadu cyrraedd a chynnal y Safon. Mae gofyn i awdurdodau lleol nad ydynt yn gallu cydymffurfio â chyflwyno cynlluniau busnes boddhaol gyflwyno hysbysiad ysgrifenedig fod y cyngor wedi penderfynu rhoi pleidlais i denantiaid ynghylch trosglwyddo stoc i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

Mae helpu i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn waith mawr i'r Gyfarwyddiaeth Dai. Rhaid i'r Gweinidog gymeradwyo pob trosglwyddiad.

Mae Pen-y-bont ar Ogwr, Rhondda Cynon Taf, Sir Fynwy a Thor-faen wedi trosglwyddo eu stoc dai.

Mae Conwy, Merthyr a Chasnewydd yn symud cynigion i drosglwyddo stoc yn eu blaen yn dilyn pleidlais o blaid hynny.

Mae Blaenau Gwent, Ceredigion a Gwynedd wedi penderfynu rhoi pleidlais i'w tenantiaid ar gynigion i drosglwyddo stoc.

Mae Ynys Môn, Caerffili, Caerdydd, Sir Gaerfyrddin, Sir Ddinbych, Castell-nedd Port Talbot, Powys, Sir Benfro a Bro Morgannwg yn cadw eu stoc dai. Mae'r cynlluniau busnes yn cael eu hadolygu ar hyn o bryd i sicrhau bod y rhagdybiaethau a ddefnyddir yn briodol a bod cerrig milltir ar gyfer cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn cael eu bodloni.

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn ystyried fesul achos geisiadau am amserlen gydymffurfio estynedig o'r terfyn amser cynharach o 2012.

Bydd Llywodraeth Cynulliad Cymru, cyn i bleidlais gael ei chynnal, yn adolygu'r holl ddeunyddiau ymgynghori. Pan fydd awdurdod yn barod i roi "Dogfen Gynnig" i denantiaid, dyma'r cyfnod ymgynghori ffurfiol, a rhaid i'r holl wybodaeth i denantiaid oddi wrth y Cyngor neu'r Ymgynghorydd Tenantiaid Annibynnol gael ei chymeradwyo gan y Cynulliad i sicrhau ei bod yn ffeithiol gywir ac yn ddiduedd. Yn ôl canllawiau'r Cynulliad ar y broses trosglwyddo stoc rhaid penodi Ymgynghorydd Tenantiaid Annibynnol bob tro y trosglwyddir stoc i sicrhau ymhellach fod tenantiaid yn cael cyngor diduedd.

17.Cartrefi Nyrsio Di-elw

Mae fy swyddogion wrthi ar hyn o bryd yn sefydlu tîm prosiect i lunio polisi newydd, ac yn cynnal trafodaethau â darparwyr Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig presennol, AGGCC a chydweithwyr ym maes Iechyd a Gofal Cymdeithasol. Rydym yn gobeithio y gallwn ddechrau gweithredu yn unol â'r dyraniad rhagamcanol o £4m, £8m a £6m yn y tair blynedd. Yn ogystal â phennu diben y Tîm Prosiect, sef ymchwilio i fframweithiau deddfwriaethol a rheoleiddiol priodol, mae peth gwaith eisoes wedi'i wneud i nodi safleoedd posibl a datblygiadau i gyflawni'r diben hwn.

18.Y Strategaeth Dai Genedlaethol Newydd

Rwyf wedi cymeradwyo datblygiad Strategaeth Dai Genedlaethol newydd i gymryd lle "'Cartrefi Gwell i Bobl Cymru'", a lansiwyd yn 2001. Mae angen strategaeth newydd oherwydd y newidiadau mawr sydd wedi digwydd yn y farchnad dai ers hynny, ac un o'r newidiadau mwyaf, o bosibl, yw'r problemau fforddiadwyedd sy'n effeithio ar y rhan fwyaf o Gymru ac sy'n cael eu hadlewyrchu yng nghyfeiriad polisi Llywodraeth Cymru'n Un. Rydym yn gobeithio gweithredu'r Strategaeth Dai Genedlaethol newydd yn 2009/10.

Rwyf wedi sefydlu tri Phanel Arbenigol i gyfrannu at ddatblygiad y Strategaeth o'r cychwyn:

Panel Arbenigol Allanol, yn cynnwys ystod o arbenigwyr sy'n cynrychioli amrywiaeth y sector tai

Panel Arbenigol Mewnol o swyddogion LlCC, sy'n darparu ymagwedd llywodraeth gyfan

Panel Arbenigol ar Gydraddoldeb, i sicrhau bod buddiannau'r bobl yn y chwe ffrwd cydraddoldeb yn cael eu cynnwys yn y Strategaeth.

Cyfarfu pob un o'r tri Phanel ddwywaith yn Chwefror a Mawrth, ac ystyriwyd yn fras nod, amcanion, strwythur a chynnwys y Strategaeth. Hefyd dechreuodd y Paneli nodi'r materion a'r datrysiadau tai i'w hystyried yn y Strategaeth. Yna cynhaliwyd gweithdai yn cynnwys aelodau o'r tri Phanel ar 4 a 7 Ebrill i ystyried ar y cyd y materion a'r datrysiadau tai a nodwyd yn fanylach.

Fy mwriad yw i'r Strategaeth Dai Genedlaethol newydd:

nodi'r materion a'r datrysiadau tai presennol, yn enwedig mewn achosion lle nad yw'r farchnad dai yn bodloni anghenion pobl

cydnabod dylanwad tai ar fywyd pob dydd pobl gan gynnwys eu hiechyd a'u lles

rhoi arweiniad a chyfarwyddyd i bartneriaid y Llywodraeth yn y farchnad dai, gan gynnwys y sectorau preifat ac anllywodraethol, ac i awdurdodau lleol yn arbennig

darparu fframwaith cydlynol ar gyfer dyrannu rhaglenni cyllido tai y llywodraeth

cefnogi agenda "Creu'r Cysylltiadau" trwy gryfhau perthynas tai â meysydd eraill y mae'r llywodraeth yn weithgar ynddynt megis datblygu economaidd, adfywio a chynaliadwyedd amgylcheddol

llunio polisïau sy'n seiliedig ar dystiolaeth gan gynnwys defnyddio asesiadau marchnadoedd tai lleol i adeiladu dull 'o'r gwaelod i fyny' o nodi materion cyffredin.

19.Asesu Strategaethau Tai Lleol

Mae fy Nghyfarwyddiaeth Dai wedi cydgysylltu'r dadansoddiad ar draws LlCC o ddrafftiau'r Strategaethau Tai Lleol a luniwyd gan ein 22 awdurdod lleol. Mae'r Awdurdodau Lleol wedi cael adborth am ganlyniad y dadansoddiad hwnnw ac mae wedi'i ddefnyddio yn rhan o broses ailadroddol i berffeithio'r strategaethau, ac i'w cryfhau. Yn achos mwy na thraean o'r strategaethau, mae cyfarfodydd dilynol wedi'u cynnal â swyddogion y Cynghorau. Maent wedi croesawu'r cyfarfodydd ychwanegol hyn.

Mae pob un o'r 22 strategaeth dai leol wedi'u hystyried, ond gan i un ohonynt gael ei chyflwyno a'i derbyn yn hwyr nid ydym eto wedi ymateb yn ffurfiol i'r awdurdod hwnnw. Mae'r sylwadau a'r adborth yr ydym wedi'u rhoi i awdurdodau lleol wedi'u croesawu gan bawb a chredir eu bod yn help i ddatblygu a pherffeithio'r strategaethau ymhellach.

Nid yw bron hanner y strategaethau wedi'u cymeradwyo eto gan gabinets y Cynghorau, ac maent yn dal i gael eu datblygu. Byddwn yn dod â'r broses i'w therfyn gan gynnwys derbyn yr holl strategaethau tai lleol ffurfiol a'r agweddau cyflawni, trwy'r cynlluniau gweithredu ("Gweithredol"), dros yr ychydig fisoedd nesaf. Rwyf hefyd yn bwriadu parhau â'r ymgysylltu drwy edrych ar ddiwedd y flwyddyn gyntaf i weld faint o gynnydd sydd wedi'i wneud o ran cyflawni'r strategaethau.

Mae pob awdurdod lleol yng Nghymru wedi cynnal asesiadau marchnadoedd tai lleol er mwyn cael tystiolaeth ar gyfer eu Strategaethau Tai Lleol diwygiedig, er nad yw sawl un o'r rhain wedi'u cwblhau eto. Nod yr asesiadau hyn yw rhoi'r dystiolaeth sydd ei hangen ar awdurdodau i ddatblygu polisïau cynllunio cadarn, gan gynnwys polisïau tai fforddiadwy, er mwyn darparu'r cymysgedd priodol o dai o ran math, maint a deiliadaeth "etc".

Nod yr asesiadau marchnadoedd tai lleol yw sicrhau bod yr wybodaeth sy'n sylfaen i strategaethau tai lleol a'r cyfraniadau a'r dystiolaeth ar gyfer Strategaethau Cymunedol a Chynlluniau Datblygu yn gadarn ac yn gynhwysfawr.

Oherwydd gwahaniaethau yn amseriad a methodoleg yr asesiadau hyn, nid yw'n sicr y byddant yn gallu cynnig darlun cyfansymiol cadarn o anghenion yng Nghymru. Bydd dulliau gwahanol, gan gynnwys proses a reolir yn ganolog, yn cael eu hystyried yn rhan o'r gwaith o ddatblygu Strategaeth Dai Genedlaethol.

20.Cydraddoldeb ym maes Tai

Rwyf wedi cytuno i gyhoeddi'r Cynllun Gweithredu Cydraddoldeb Hiliol ym maes Tai ac i sefydlu Cynhadledd Tai a Chydraddoldeb sy'n cyfrannu at nod Cymru'n Un o greu cymdeithas deg a chyfiawn, a chynnal dyletswydd statudol Llywodraeth Cynulliad Cymru i hybu cydraddoldeb cyfle.

Rwyf wedi cymeradwyo dull newydd o ariannu cynhadledd tai a chydraddoldeb a seminarau. Bydd hyn yn cymryd lle'r Gynhadledd Dai Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig sy'n cael ei chynnal yn flynyddol ar hyn o bryd, ac o 2009 bydd cynhadledd tai a chydraddoldeb yn cael ei chynnal bob dwy flynedd a bob yn ail flwyddyn bydd grantiau bach yn cael eu cynnig i alluogi mudiadau tai a chydraddoldeb i gynnal seminarau a digwyddiadau ar faterion perthnasol.

21.Cynllun Digartrefedd

Ceir ymrwymiad yn Cymru'n Un i lunio cynllun i fynd i'r afael â digartrefedd dros gyfnod o ddeng mlynedd, ac i geisio pwerau newydd o

dan Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006, pan fydd angen y pwerau hynny i ddatblygu a gweithredu strategaeth Gymreig.

Dechreuodd swyddogion weithio ar y cynllun yn Rhagfyr 2007 gyda'r grwp cynghori allanol, y Gweithgor Strategaethau Digartrefedd. I gychwyn nododd y Gweithgor hyd a lled y cynllun, a sefydlodd raglen waith i fynd i'r afael ag agweddau allweddol ar ddigartrefedd. Mae'r cynllun yn cael ei ddatblygu mewn partneriaeth â'r strategaeth Cefnogi Pobl, sy'n cydategu'r cynllun, a bydd grwpiau allanol y ddau yn cydgyfarfod. Bydd y ddwy ddogfen hon yn dod o dan y strategaeth dai ehangach sy'n cael ei llunio yr un pryd.

Rhagwelir y bydd atal digartrefedd yn ganolog i'r Cynllun, gan sicrhau bod pobl ag angen am dai yn cael cynnig opsiynau tai. Trwy opsiynau tai hyblyg a phriodol y gobaith yw y bydd yr anghenion hyn yn cael eu diwallu cyn i deuluoedd fynd yn ddigartref, gan fod treulio amser mewn llety dros dro yn gallu cael effaith negyddol ar deuluoedd a hefyd ar fynediad at dai cymdeithasol. Bydd y Cynllun yn cysylltu ag ystod eang o feysydd polisi, ac yn mynd i'r afael ag anghenion pawb sydd mewn perygl o fynd yn ddigartref gan gynnwys pobl ifanc, perchnogion tai nad ydynt yn gallu talu eu morgeisiau, a phobl sy'n cysgu allan.

Mae'r Gweithgor Strategaethau Digartrefedd yn ymchwilio i'r nodau a'r amcanion hirdymor i leihau digartrefedd, ac i'r dulliau y gellir eu defnyddio i gyflawni'r nodau a'r amcanion hynny. Bydd yn gosod yr agenda ar gyfer llywodraeth genedlaethol a lleol a'r sector gwirfoddol er mwyn mynd i'r afael â digartrefedd yng Nghymru. Disgwylir y bydd dogfen weithredu tymor byrrach yn cael ei llunio ar ôl i'r cynllun gael ei fabwysiadu.

Fe ddylai'r cyfnod drafftio cychwynnol fod wedi dod i ben erbyn diwedd Mehefin 2008. Byddaf yn derbyn cyngor ddechrau Gorffennaf, gyda'r bwriad o gyhoeddi cynllun drafft at ddibenion ymgynghori yn ystod y mis. Bydd yr ymgynghoriad yn cynnwys ymgysylltu helaeth â defnyddwyr gwasanaeth ynghyd â'r sectorau cyhoeddus, gwirfoddol a phreifat. Yn dilyn y broses ymgynghori, bydd y cynllun yn barod i gael ei fabwysiadu erbyn Rhagfyr 2008.

22.Gwaith y Dyfodol

Nodir mewn sawl man yn y papur hwn y gwaith sy'n mynd yn ei flaen a'r gwaith yr wyf wedi'i gynllunio ar gyfer y dyfodol. Wrth gwrs, fy mhrif nod yw parhau â'r broses o weithredu ymrwymiadau Cymru'n Un.

At hynny, byddaf yn amlwg yn canolbwyntio ar gyflawni'r camau sydd wedi'u nodi yn y Strategaeth Dai Genedlaethol, yn y Cynllun Digartrefedd, ac yn Strategaeth Cefnogi Pobl.