Gwybodaeth Ychwanegol at Atebion Gweinidogion

Gwybodaeth ychwanegol at OAQ(3)0281(ESH) a gyhoeddwyd gan Jocelyn Davies, y Dirprwy Weinidog dros Dai, Ebrill 2008

At Trish Law:

Yn ddiweddar, mynegwyd pryder gennych mewn un o Gwestiynau'r Cynulliad ynghylch rhoi cyllid o dan y grant digartrefedd ar gyfer prosiectau y mae angen eu cyllido'n barhaus. Fel y dywedais yn fy ateb, gellir dyfarnu cyllid parhaus o dan y Grantiau Digartrefedd os oes angen gwneud hynny, yn amodol ar berfformiad a blaenoriaethau strategol.

Cyfeiriwyd gennych at brosiect yr oeddech wedi ymweld ag ef yn ddiweddar. Roedd yn cael ei redeg gan Gofal ar gyfer pobl â phroblemau iechyd meddwl a oedd mewn perygl o fod yn ddigartref.

Mae fy swyddogion wedi trafod y mater hwn gydag Euan Hilton, Cyfarwyddwr Gofal. Deallaf mai'r gwasanaeth yr ydych yn cyfeirio ato yw'r gwasanaeth lle darperir Gweithiwr Cymorth a Chyngor ar Iechyd Meddwl a Digartrefedd ym Mlaenau Gwent. Mae'r prosiect hwn yn cael cyllid parhaus, a thrafodwyd y mater hwn gydag Euan Hilton.

Yr wyf yn gobeithio bod hyn yn lleddfu'ch pryderon.

Gwybodaeth ychwanegol at OAQ(3)0305(ESH) a gyhoeddwyd gan Jocelyn Davies, y Dirprwy Weinidog dros Dai

At Peter Black:

Yn ystod Cwestiynau'r Cynulliad ar 12 Mawrth gofynnoch i mi beth oedd fy mwriad o ran y cynllun Cymorth Prynu, a chytunais i ysgrifennu atoch ynghylch y mater.

Comisiynwyd yr 'Adolygiad o Bolisïau Mentrau Perchnogaeth Cartref Cost Isel yng Nghymru', a gyhoeddwyd gennym yn 2006, gan Ganolfan Ymchwil Tai a Chynllunio Caergrawnt. Nod cyffredinol yr Adolygiad oedd cynghori a oedd amcanion cynlluniau yn cael eu bodloni fel y bwriadwyd ai peidio ac, os nad oeddent, a oedd angen eu hadolygu.

Cafodd cynigion i ddiwygio'r cynllun Cymorth Prynu fel ymateb i ganfyddiadau'r adroddiad eu cyflwyno yn yr 'Adolygiad o'r Cynllun Cymorth Prynu yng Nghymru' a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2007. Ymhlith pethau eraill, nodwyd yn y papur y byddai Cymorth Prynu trwy gyfrwng y Grant Tai Cymdeithasol (SHG) yn cael ei dargedu yn y dyfodol fel bod niferoedd cymharol fach yn cael yr effaith fwyaf. Byddem ni felly dim ond yn targedu cymorth y Rhaglen SHG at y rheini na ellir bodloni eu hanghenion drwy y cynlluniau nad ydynt yn galw am gymorthdaliadau cyhoeddus ac/neu er mwyn rhoi cymorth i amcanion strategol.

Wrth drafod ein cynigion ar gyfer adolygu'r cynllun Cymorth Prynu, nododd Llywodraeth y Cynulliad mai adnoddau cyfyngedig sydd ganddi i fodloni'r galw am berchnogaeth tai â chymorth a soniodd am y defnydd cynyddol, ond amrywiol, o rwymedigaethau cynllunio i gyflenwi tai fforddiadwy heb gymhorthdal cyhoeddus, gan ddefnyddio cytundebau adran 106.

Fis Awst diwethaf, cyhoeddom ganlyniadau ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru i bennu beth oedd defnydd a gwerth rhwymedigaethau cynllunio yng Nghymru. Ar gyfer 2005/06, daethpwyd i'r casgliad bod 130 o gytundebau yn cynnwys

rhwymedigaethau tai fforddiadwy, a gyfrannodd cyfanswm o 869 o dai fforddiadwy. Darparwyd llawer o’r rhain heb gymhorthdal cyhoeddus ac mae’r adroddiad yn nodi’r potensial i awdurdodau lleol Cymru gynyddu’n sylweddol nifer a gwerth y rhwymedigaethau y maen nhw’n cytuno arnynt, drwy wella’r broses drafod a llunio polisïau lleol mwy eglur.

Mae defnyddio’r system gynllunio a mecanweithiau eraill mewn modd creadigol yn allweddol i gyflawni ein gweledigaeth o ran tai, ac rydym yn gweithio gydag awdurdodau lleol ar ystod o fentrau i’w helpu i wella’r modd y maen nhw’n cyflenwi tai fforddiadwy. Er enghraifft, rydym wedi cynnal cyfres o seminarau hyfforddi ar gyfer swyddogion cynllunio a swyddogion tai awdurdodau lleol ac aelodau cyfetholedig ar y mater hwn. Rydym yn ariannu hefyd gyfres arall o seminarau i awdurdodau lleol ar sut i fynd i’r afael â chytundebau adran 106, ac rydym wedi comisiynu canllawiau ‘arfer gorau’ ar ddrafftio a gweithredu cymalau tai fforddiadwy yn y cytundebau hynny.

Cyn hir, byddwn yn cyflwyno gofyniad i gynghorau baratoi Cynlluniau Cyflenwi Tai Fforddiadwy, i ddarparu ffocws pendant ar y mater hwn cyn iddynt fabwysiadu eu Cynlluniau Datblygu Lleol. Disgwyliwn, felly, weld cynnydd blynyddol yn nifer y cynlluniau a fydd yn ymddangos dros Gymru gyfan wrth i awdurdodau addasu yn barod ar gyfer yr her.

Yn unol â’r cefndir hwn, rhoddwyd tipyn o gydnabyddiaeth yn ddiweddar, wrth ystyried ceisiadau am Grant Tai Cymdeithasol, y gallai llawer o’r galw am berchnogaeth tai â chymorth gael ei fodloni fel hyn, heb gymhorthdal cyhoeddus. Ar y llaw arall, mae tai cymdeithasol ar rent yn galw am fwy o gymhorthdal na’r cynllun Cymorth Prynu a cheisiais ddefnyddio’r rhaglen SHG i helpu i fodloni’r angen am dai o’r fath wrth bennu dyraniadau o 2008/9 i 2010/11. Yn fwy na hynny, byddai dyrannu yn unol â’r ceisiadau a gyflwynwyd yn golygu bod rhai o’r gwendidau a nodwyd yn Adolygiad Caergrawnt yn parhau.

Ni wnaed unrhyw ddyraniadau ar gyfer Cymorth Prynu, felly, ar gyfer 2008/9 a thu hwnt, ond o dan ein polisi deiliadaeth niwtral gellir cynnig pob tŷ a ddarperir o dan SHG ar delerau Cymorth Prynu. Bwriadwn ddiwygio’r drefn ganiatáu bresennol i sicrhau, pan fo tai yn cael eu gwerthu ar delerau Cymorth Prynu, bod cyfamod yn cael ei orfodi yn rhoi’r hawl i’r gymdeithas dai adbrynu tai wedi iddi gael gwared ar eiddo ac i enwebu rhywun sydd eisoes angen tai i brynu cyfran ecwiti. Mae rhai cymdeithasau eisoes yn gwneud hyn pan fyddant yn cael gwared ar eiddo.

Er mwyn i hyn weithio’n iawn, rhaid i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig feddu ar ddigon o arian i adbrynu eiddo pan fyddant yn cael eu gwerthu. Yn unol â’r ymrwymiad a geir yn yr Adolygiad o’r cynllun Cymorth Prynu, byddwn yn ymgynghori yn hwyrach eleni ar y newidiadau i drefniadau ailgylchu grantiau a threfniadau eraill i sicrhau bod yr arian angenrheidiol ar gael i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig adbrynu o dan gyfamodau adbrynu. Byddwn yn ymgynghori hefyd ar gynnig i osod rheidrwydd ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i gynnig i denantiaid a thenantiaid arfaethedig ddatblygiadau a ariennir gan SHG, neu drosglwyddiadau o stoc newydd, neu’r cyfle i brynu eu hannedd, neu annedd arfaethedig, ar delerau Cymorth Prynu. Mae gwaith yn parhau hefyd ar weithredu agweddau eraill o’r adolygiad, a bwriadwn gyhoeddi canllawiau diwygiedig pan fydd yr ymgynghoriadau wedi dod i ben.