Y PWYLLGOR LLYWODRAETH LEOL A THAI

Y GRANT TAI CYMDEITHASOL - CYNIGION I SYMLEIDDIO'R BROSES GYMERADWYO A DYRANNU

DIBEN

1. Hysbysu'r pwyllgor o'r cynnydd a wnaed tuag at symleiddio'r dull o weinyddu'r rhaglen Grant Tai Cymdeithasol, a disgrifio'r newidiadau hanfodol a gynigir.

CRYNODEB

2. Mae'r Grant Tai Cymdeithasol (GTC) yn cael ei dalu ar ffurf cymhorthdal cyfalaf i gynlluniau tai sy'n cael eu darparu gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), i'w galluogi i godi rhenti o fewn terfynau penodedig fforddiadwy. Ar ddechrau 1999, gwahoddwyd Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru i enwebu aelodau i ymuno â swyddogion i ffurfio gweithgor i edrych ar sut y gellid symleiddio'r dull o weinyddu'r rhaglen GTC. Cynhaliwyd cyfarfod cyntaf y gweithgor ym mis Mehefin y flwyddyn honno, a chytunwyd ar yr amcanion canlynol:-

- gwella gallu'r awdurdodau lleol i benderfynu ar flaenoriaethau lleol ar gyfer buddsoddi'r GTC;
- symleiddio'r gweithdrefnau y dylai'r LCC eu dilyn wrth gyflwyno cynlluniau i'w cymeradwyo;
- symleiddio'r dull o gymeradwyo'r cynlluniau a chyfrifo maint y grant;
- lleihau'r angen i archwilio'r cynlluniau a gyflwynir;

3. Cyflwynwyd adroddiad interim y gweithgor i'r Ysgrifennydd Cynulliad dros Lywodraeth Leol a'r Amgylchedd ym mis Ebrill 2000, yn argymell newidiadau i'r broses ddyrannu, ynghyd â'r gweithdrefnau ar gyfer cymeradwyo'r cynlluniau a phenderfynu ar y grantiau. Cytunwyd ar yr argymhellion. Mae'r papur hwn yn disgrifio'r cynnydd a fu wrth osod yr argymhellion hynny ar waith.

AMSERU

4. Mae'n ofyniad statudol i ymgynghori â Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru ar rai agweddau o'r newidiadau arfaethedig ac i gytuno ar ddulliau diwygiedig ar gyfer cyfrifo swm y GTC sy'n daladwy. Os gallwn ddod i gytundeb â hwy erbyn diwedd mis Rhagfyr 2000, yna gallwn gyhoeddi canllawiau diwygiedig ar y trefniadau, a fydd yn dod i rym o ddechrau'r

flwyddyn ariannol newydd ymlaen, a dyma yw ein hamcan. Fodd bynnag, ni fyddai oedi cyn dod i gytundeb yn ein rhwystro rhag cyflwyno gweithdrefnau newydd yn ystod y flwyddyn ariannol nesaf.

CEFNDIR

Y broses ddyrannu

5. Tan y flwyddyn ariannol bresennol, yr oedd y Swyddfa Gymreig a chyn hynny, Tai Cymru, yn gwahodd cynigion gan yr LCC ar gyfer y rhaglenni GTC blynyddol. Yr oedd yr adnoddau'n cael eu dyrannu i'r LCC drwy asesu i ba raddau yr oedd y cynlluniau y gwnaed bid amdanynt yn cyd-fynd â blaenoriaethau'r awdurdodau lleol. Lluniwyd rhaglenni manwl gan y swyddogion ar ôl ymgynghori â'r awdurdodau lleol, ac yna eu dosbarthu i'r LCC. Os nad oedd modd symud ymlaen â chynllun yn rhaglen yr LCC, yna gellid cytuno gyda'r LCC ar gynllun arall i'w ddisodli. Os na all yr LCC ddefnyddio'r holl GTC oedd ar gael, yna gellid trosglwyddo'r GTC i LCC a allai ei ddefnyddio.

6. Un o argymhellion cychwynnol y gweithgor oedd y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol gyflwyno cyllidebau'r Grant Tai Cymdeithasol i awdurdodau lleol, a fyddai wedyn yn cytuno ar raglenni manwl gyda'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r Cynulliad Cenedlaethol. Daeth yr argymhelliad hwn i rym yn y flwyddyn ariannol gyfredol. Gwahoddwyd awdurdodau lleol i gyflwyno cynigion ar gyfer y rhaglen GTC blynyddol, a gofynnwyd iddynt flaenoriaethu'r cynigion datblygu, ac enwebu LCC i'w gweithredu. Dyrannwyd adnoddau i'r awdurdodau lleol ar sail lefelau cyfredol y gweithgarwch yn y rhaglen GTC (80%) a'r cynigion a dderbyniwyd (20%). O fewn yr adnoddau hyn, comisiynodd swyddogion yr awdurdodau lleol a swyddogion y Cynulliad Cenedlaethol raglen o gynlluniau y cytunwyd arnynt, i'w rhoi ar waith gan yr LCC. Y rhaglen hon sy'n ffurfio'r meini prawf ar gyfer y cymeradwyaethau a roddir gan y Cynulliad. Os na ellir symud ymlaen â chynllun sy'n rhan o raglen yr awdurdod lleol, yna gall yr awdurdod gynnig cynllun arall yn ei le, i'w weithredu naill ai gan yr un LCC neu gan LCC arall. Os na all yr awdurdod lleol ddefnyddio'r GTC sydd ar gael, bydd yn cael ei drosglwyddo i awdurdod sy'n medru ei ddefnyddio.

Y Sefyllfa bresennol

7. Mae'r broses ddosbarthu wedi cael ei adolygu yng ngoleuni profiadau'r gorffennol, ac wrth ymgynghori â Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru. Ar gyfer y flwyddyn ariannol sydd i ddod, bydd 80% o'r GTC sydd ar gael yn cael ei ddyrannu drwy gyfrwng fformwla, ac 20% drwy'r broses gynnig. Gwahoddwyd awdurdodau lleol i

gyflwyno cynigion ar gyfer cynlluniau sy'n bodloni meini prawf penodol sydd wedi'u cynllunio i dargedu'r adnoddau at gynlluniau sy'n hyrwyddo adfywio cymunedol. Mae'r weithdrefn hon yn darparu fframwaith ar gyfer adolygiad pellach o'r modd y cyfrifir y fformwla, gan ymgynghori â Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru.

Y broses o gymeradwyo cynlluniau

8. Cyhoeddwyd y gweithdrefnau presennol ar gyfer cymeradwyo cynlluniau a thalu grantiau gan Tai Cymru ym mis Ebrill 1997. Ar gyfer pob cynllun yn y rhaglen (sef dros 300 ar hyn o bryd), rhaid cael cymeradwyaeth ffurfiol ar ddau gam yn y broses; y cyntaf cyn prynu'r tir neu'r adeiladau, a'r ail cyn llofnodi'r cytundebau adeiladu. Yn aml, bydd yn rhaid cael cymeradwyaeth ychwanegol cyn gosod y tendrau ar gyfer cynlluniau anghyffredin neu gostus. Bydd y broses gymeradwyo ar ei wedd symlaf yn sicrhau bod y cynllun yn bodloni'r disgwyliadau a gymeradwywyd ar gyfer y rhaglen (nifer a mathau yr anheddau, lleoliad), sicrhau eu bod yn cydymffurfio â gofynion cyhoeddedig y Cynulliad o ran ansawdd y dylunio, a chyfrifo swm y grant sy'n daladwy ar gyfer y cynllun. Bydd cynlluniau sydd â chostau amcangyfrifedig neu gostau gwirioneddol sy'n uwch na'r costau a bennwyd yn cael eu harchwilio ymhellach i weld a ydynt yn cynnig gwerth-am-arian.

Swm y Grant

9. Fel arfer, cyfrifir swm y grant yn ôl canran penodedig (56% ar hyn o bryd) o'r costau gwirioneddol. Bydd cynlluniau sydd o bwys strategol ond sy'n ddrud am resymau anorfod, a chynlluniau ar gyfer pobl â chanddynt anghenion arbennig yn derbyn grant ychwanegol. Mae'r modd o gyfrifo'r grant yn amrywio, ond yr egwyddor gyffredinol yw y dylai lefel y benthyciadau preifat ar gyfer y cynlluniau hynny fod yn debyg i'r lefel ar gyfer cynlluniau â chanddynt gostau arferol. Caiff y grant sy'n daladwy ar gyfer y cynllun ei amcangyfrif yn y cyfnod caffael, a gwneir y penderfyniad terfynol ar ôl derbyn y tendrau. Gan fod y grant yn seiliedig ar gostau, rhaid cynnal arfarniad gwerth-am-arian ar gyfer pob cynllun.

Amseriad y taliadau grant

10. Caiff y grant ei dalu mewn tair rhan; wrth gaffael, wrth dendro ac wrth gwblhau'r cynllun. Ni chynigir y dylid newid hyn.

Y system dariff arfaethedig

11. Un o argymhellion y gweithgor oedd y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol sefydlu grwp gwaith i

gytuno ar ddulliau ar gyfer talu grantiau ar sail rhestr dariff. Byddai'r system yn talu swm penodol o grant ar gyfer pob maint a math o annedd, sy'n amrywio gan ddibynnu ar eu lleoliad a math y cynllun, er mwyn adlewyrchu gwahaniaethau lleol mewn costau prynu. Byddai’r rhestr dariff yn seiliedig ar gyfartaledd y costau ar gyfer cynlluniau tebyg. Rhagwelir y bydd dwy lefel o dariff. Byddai'r lefel uwch yn cael ei defnyddio dim ond ar gyfer cynlluniau sydd o bwys strategol, â chanddynt gostau uchel. Petai costau'r cynllun yn amrywio, yna byddai disgwyl i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddygymod â'r amrywiaethau hynny, o fewn terfynau penodedig. Bydd trefniadau arbennig yn cael eu gwneud ar gyfer tai a gynorthwyir â dibyniaeth uchel.

Gweithdrefnau symlach

12. Gan na fyddai'r grant yn cael ei bennu yn ôl costau'r cynllun, ni fyddai angen bellach i archwilio'r elfen gwerth-am-arian, ac felly gellir symleiddio'r broses gymeradwyo'n sylweddol. Er y bydd rhaid cael cymeradwyaeth ffurfiol cyn y caffael, bydd yr elfen o archwilio wedi'i chyfyngu ar gyfer sicrhau bod y cynllun yn cyd-fynd â'r rhaglen y cytunwyd arni. Cyn belled na fyddai'r cynllun yn newid yn sylweddol, fel arfer ni fyddai'n rhaid cael unrhyw gymeradwyaeth pellach ar gyfer y cynllun. Mae pryd y bydd y grant yn cael ei dalu yn dibynnu ar y rhaglen y cytunwyd arni. Byddai'r ansawdd yn cael ei reoli drwy archwilio samplau a drwy gynnal archwiliad technegol pan fydd y cynlluniau wedi’u cwblhau.

Y sefyllfa bresennol

13. Hyd yma mae'r grwp gwaith wedi cytuno ar yr egwyddorion cyffredinol ar gyfer cyfrifo'r prisiau, ond mae'r gwaith ar ddatblygu manylion y fethodoleg yn parhau. Mae gwaith y swyddogion o lunio canllawiau drafft ar gyfer y gweithdrefnau newydd bron wedi'i orffen a'r bwriad yw ymgynghori arnynt gyda Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru ddiwedd fis Rhagfyr.

YSTYRIAETH

14. Ar wahân i'r trefniadau ar gyfer talu grant ar lefelau uwch fel a amlinellir uchod, telir y grant ar yr un gyfradd sylfaenol ar gyfer pob lleoliad. Yn ychwanegol at bennu cyfraddau'r grant, mae gan y Cynulliad Cenedlaethol reolaeth dros uchafswm cyfartaledd y rhenti y gellir eu codi gan LCC sy'n datblygu. Fodd bynnag, mae mwy o amrywiaeth yn y costau caffael rhwng y gwahanol ardaloedd (yn bennaf oherwydd gwerth tir ac eiddo), nag mewn lefelau rhenti. Golyga hyn fod yn rhaid i LCC sy'n gweithredu mewn ardaloedd â chostau uchel godi mwy o gyllid preifat mewn perthynas â'r incwm o'r rhenti, na'r LCC sy'n gweithredu mewn ardaloedd â chostau is. Mae Corfforaeth Tai Lloegr yn gwneud iawn am hyn drwy bennu cyfraddau grant safonol sy'n amrywio o 37.5% i 85.3% ar gyfer 2001-2002, ond ar draul cryn gymhlethdod o ran gweinyddu.

15. Mae'r rhestr dariff yn gyfle i gynnig system grant decach i'r LCC tra ar yr un pryd yn lleihau,

yn hytrach nag yn cynyddu biwrocratiaeth. Un effaith sy'n deillio o hyn yw y bydd rhai cynlluniau yn derbyn llai o grant, a rhai'n derbyn mwy nag ar hyn o bryd. Ond byddai’r effaith gyffredinol ar y rhaglen yn niwtral. Bydd sefydlu methodoleg cyfrifo prisiau y cytunir arni yn dibynnu ar gyfradd sylfaenol y grant a bennir gan y Cynulliad.

CYDYMFFURFIO

16. Mae Adran 18 o Ddeddf Tai 1996 yn rhoi pwerau i dalu grantiau i LCC, ac i bennu:-

- y weithdrefn y dylid ei dilyn mewn perthynas â cheisiadau grant;
- yr amgylchiadau pan telir grant, a phan na ellir talu grant;
- y dull ar gyfer cyfrifo swm y grant, ac unrhyw gyfyngiadau ar swm y grant;
- y modd a'r amser neu'r amseroedd ar gyfer talu grant.

Trosglwyddwyd y pwerau hyn i'r Cynulliad Cenedlaethol o dan y Gorchymyn Trosglwyddo Swyddogaethau, ac maent wedi'u dirprwyo i'r Gweinidog dros Gyllid, Llywodraeth Leol a Chymunedau. Mae'r cyfrifoldeb dros weinyddu'r rhaglen GTC o ddydd i ddydd wedi'i ddirprwyo ymhellach i'r swyddogion. Wrth ymarfer y pwerau hynny, mae *Penderfyniad Cyffredinol Taliadau'r Grant Tai Cymdeithasol 1997* yn darparu ar gyfer talu grant naill ai:

- fel cyfran o'r costau sy'n gymwys (a all fod yn wahanol ar gyfer gwahanol rannau o Gymru neu ar gyfer gwahanol gynlluniau) neu,
- fel swm ar gyfer pob annedd.

Felly mae'r holl gynigion a amlinellir uchod wedi'u cynnwys yn y pwerau presennol.

RHEOLEIDD-DRA A PHRIODOLDEB

17. Yr ydym wedi ymgynghori â Swyddfa Cydymffurfiaeth y Cynulliad ac â Swyddfa'r Cwnsler Cyffredinol. Nid oes unrhyw faterion yn ymwneud â rheoleidd-dra a phriodoldeb yn deillio o'r papur hwn.

GOBLYGIADAU ARIANNOL

18. Bydd yr arian ar gyfer y grantiau yn dod allan o’r cyllidebau a gymeradwywyd gan y Cynulliad Cenedlaethol. Bydd y gost o weinyddu’r rhaglen yn cael ei thalu allan o gyllidebau costau gweinyddu presennol a rhai’r dyfodol yr Is-adran Adnewyddu Tai a Chymunedau. Ymgynghorwyd â’r Is-adran Cynllunio Ariannol ac maent wedi datgan nad oes unrhyw

oblygiadau ariannol ychwanegol yn deillio o’r papur hwn.

THEMÂU TRAWSBYNCIOL

19. Mae'r cynigion a amlinellir uchod yn cyd-fynd â blaenoriaethau'r Cynulliad i *"Symleiddio’n gwaith a rhoi llawer mwy o bwyslais ar anghenion a barn ein partneriaid a’r cyhoedd..."* Eu bwriad yw sicrhau bod y prosesau dyrannu a chymeradwyo yn dryloyw ac yn atebol, ac i atgyfnerthu'r cydweithredu rhwng y Cynulliad, llywodraeth leol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

GWEITHREDU AR GYFER Y PWYLLGOR PWNC

20. I'w nodi

CYSWLLT

Chris Hobday

Cangen 2