Y PWYLLGOR LLYWODRAETH LEOL A THAI

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR

Dyddiad: Dydd Mercher 24 Ionawr 2001

Amser: 9.30am hyd 12.05pm

Lleoliad: Ystafell Bwyllgora 3, Adeilad y Cynulliad Cenedlaethol

Yn bresennol:

Aelodau:

Gwenda Thomas (Cadeirydd)	Castell-nedd
Edwina Hart (Gweinidog)	Gwyr
Peter Black (Dirprwy Weinidog)	Gorllewin De Cymru
Janet Davies	Gorllewin De Cymru
William Graham	Dwyrain De Cymru
Peter Law	Blaenau Gwent
Dai Lloyd	Gorllewin De Cymru
Tom Middlehurst	Alun a Glannau Dyfrdwy
Janet Ryder	Gogledd Cymru

Yn bresennol:

John Bader	Cyfarwyddwr Tai
Francois Samuel	Y Gyfarwyddiaeth Tai (Eitem 4)
Stephen Phipps	Y Gyfarwyddiaeth Tai (Eitemau 5 a 6)
Judy Wayne	Ymgynghorydd arbenigol (Eitem 7)
Roger Bonehill	Swyddfa’r Cwnsler Cyffredinol
Ysgrifenyddiaeth:	
Martin Stevenson	Clerc y Pwyllgor
Liz Wilkinson	Dirprwy Glerc y Pwyllgor

Sylwadau rhagarweiniol

0.1 Croesawodd y Cadeirydd yr Aelodau i gyfarfod cyntaf tymor y gwanwyn. Estynnodd groeso hefyd i Liz Wilkinson a oedd wedi ymgymryd â gwaith Dirprwy Glerc y Pwyllgor.

Eitem 1: Ymddiheuriadau ac eilyddion

1.1 Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau nac eilyddion.

Eitem 2: Datganiadau o Fuddiant

2.1 Gwnaethpwyd y datganiadau isod:

- Dywedodd Peter Black ei fod yn Aelod o Gyngor Dinas a Sir Abertawe;
- Dywedodd Janet Davies ei bod yn Gadeirydd Cyngor Cymuned Llanhari;
- Dywedodd William Graham ei fod yn Aelod o Gyngor Bwrdeistref Sirol Casnewydd;
- Dywedodd Dai Lloyd ei fod yn Aelod o Gyngor Dinas a Sir Abertawe;
- Dywedodd Tom Middlehurst ei fod yn gyn Aelod o Gyngor Sir y Fflint;
- Dywedodd Janet Ryder ei bod yn Aelod o Gyngor Tref Rhuthun.

Eitem 3: Adroddiad y Gweinidog: LGH-01-01 (p.1)

3.1 Cyflwynodd Edwina Hart ei hadroddiad i’r Pwyllgor. Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Nododd y Pwyllgor fod Cynhadledd yn cael ei threfnu ar gyfer 28 Chwefror fel rhan o'r ymgynghori ynghylch y darpariaethau ar gyfer Cymru yn Neddf Llywodraeth Leol 2000. Dywedodd y Gweinidog y byddai'n sicrhau bod manylion y Gynhadledd ar gael i Aelodau'r Pwyllgor.
- Cytunodd y Gweinidog i roi manylion i'r Aelodau yn dweud ym mhle ar safle Mewnrwyd y Cynulliad Cenedlaethol yr oedd y cyhoeddiad diweddar ar y rhaglen Cymunedau Cynaliadwy i'w weld.
- Nododd y Pwyllgor fod cyfarfod cyntaf y Comisiwn Digartrefedd wedi'i gynnal ar 10 Ionawr. Yr oedd yr Aelodau'n awyddus i gadw mewn cysylltiad â gwaith y Comisiwn, a nododd y Cadeirydd fod adroddiadau i'w cyflwyno i gyfarfodydd y Pwyllgor ar 2 Mai a 24 Hydref, yn ôl yr amserlen. Ymrwymodd Edwina Hart i roi'r wybodaeth ddiweddaraf eto i'r dyfodol yn ei hadroddiad fel Gweinidog pe bai angen gwneud hynny.
- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln â'r adroddiad ar Gyngor Sir y Fflint a oedd wedi'i gyhoeddi gan yr Archwiliwr Dosbarth yn ddiweddar. Dywedodd y Gweinidog mai cyfrifoldeb y Cyngor yw rhoi sylw i'r materion a godwyd yn yr adroddiad. Disgwyliai ymweld â Chyngor Sir y Fflint maes o law fel rhan o'i rhaglen barhaus o ymweliadau ag awdurdodau lleol.
- Nodwyd bod yr awdurdodau lleol yn gyffredinol yn fodlon â'r setliad refeniw dros dro i lywodraeth leol. Yr oedd llawer o Aelodau o'r farn mai hwn oedd y setliad gorau ers blynyddoedd lawer. Fodd bynnag, yr oedd y setliad hefyd yn adlewyrchu'r ffaith bod fformwla ddiwygiedig yr asesiad gwario safonol wedi'i chyflwyno, felly yr oedd yna wahaniaethau amlwg yn yr effaith ar awdurdodau lleol unigol. Awgrymwyd y byddai'r cynnydd yn y dreth gyngor ar gyfartaledd yn 2001-02 yn fwy na'r 3 y cant a ddisgwylid gan y Llywodraeth Bartneriaeth, gan y byddai'r awdurdodau lleol sydd â'r setliadau mwyaf ffafriol yn fwy tebygol o fuddsoddi mewn gwell gwasanaethau yn hytrach na gostwng y dreth gyngor.
- Yr oedd yna bryder yngln ag amseriad cyhoeddi rhai grantiau penodol, oherwydd goblygiadau hynny i awdurdodau lleol o ran cynllunio'u cyllideb. Dywedodd y Gweinidog fod grantiau penodol yn cael eu hystyried yn y gwaith yr oedd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru wedi ymgymryd ag ef i edrych ar y ffordd orau o allu cyhoeddi'r setliad refeniw yn gynharach.
- Yr oedd yna bryder hefyd fod rhai o aelodau'r Cabinet wedi mynegi wrth lywodraeth leol faint o wariant yr oeddynt yn ei ddisgwyl ar wasanaethau penodol. Cadarnhaodd y Gweinidog na fyddai unrhyw bridiannu ar y setliad refeniw, ond fod y Cabinet yn cadw'r hawl i nodi ei ddisgwyliadau yn nhermau gwariant, hyd nes y byddid wedi profi bod cytundebau polisi yn fecanwaith digonol i fesur ymateb llywodraeth leol i flaenoriaethau polisi penodol.
- Croesawai'r Pwyllgor benderfyniad y Gweinidog i beidio â defnyddio'r pwerau sydd ar gael o dan Ddeddf Pleidiau Gwleidyddol, Etholiadau a Refferenda 2000 i drosglwyddo pwerau'r Comisiwn Ffiniau Llywodraeth Leol i Gymru i'r Comisiwn Etholiadol.
- Croesawai'r Aelodau yr ad-drefnu ar y Grwpiau Llywodraeth Leol a Pholisi Cymdeithasol, yn enwedig y ffaith bod y Gyfarwyddiaeth Tai wedi'i chreu o dan John Bader a'r Uned Adfywio Cymunedau a Chynhwysiant Cymdeithasol o dan Norma Barry. Nodwyd bod swyddogaethau'r Adrannau yn cyfateb yn llawer gwell i bortffolios y Gweinidogion a'r

Pwyllgorau yn sgîl hynny. Teimlid y byddai'r Uned Adfywio Cymunedau a Chynhwysiant Cymdeithasol yn sicrhau gwell cyd-drefnu ar faterion trawsbynciol. Dywedodd y Cadeirydd nad oedd eto wedi derbyn ateb i'w llythyr ar 19 Rhagfyr at Brif Weinidog Cymru yngln â chyfrifoldeb Gweinidogol am gyfiawnder yr ifanc.
- Llongyfarchodd y Pwyllgor y Gyfarwyddiaeth Tai ar y wobr 'Hyrwyddo Arferion Da 2000' a dderbyniasant o dan Raglen Arferion Gorau Adran yr Amgylchedd, Trafnidiaeth a'r Rhanbarthau.

3.2 Gan droi at faterion nad ymdriniwyd â nhw yn ei hadroddiad ysgrifenedig, dywedodd y Gweinidog mai dim ond un hawliad a oedd wedi'i dderbyn o dan y cynllun Bellwin a sefydlwyd yn sgîl y llifogydd diweddar. Yn ogystal, yr oedd nifer o awdurdodau lleol wedi darparu amcangyfrifon o'r gwariant cyfalaf a fyddai'n ofynnol i adfer a gwella seilwaith. Ymddengys bod yna ddryswch ymysg yr awdurdodau lleol yngln â chyflwyno hawliadau Bellwin. Ymrwymodd y Gweinidog i roi'r wybodaeth ddiweddaraf am y sefyllfa yn y cyfarfod ar 7 Chwefror.

3.3 Cytunodd Edwina Hart hefyd i ystyried gyda'r Gweinidog dros yr Amgylchedd pa un y dylid cael adroddiad ar y cyd ar oblygiadau'r angen i wella seilwaith a gwasanaethau, yn sgîl y llifogydd diweddar, i awdurdodau lleol. Câi Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ei gwahodd i gyfrannu at unrhyw adroddiad. Dywedodd y Gweinidog hefyd fod gwaith yn mynd rhagddo i adolygu strwythur y gyllideb fod bod gwariant o dan gynllun Bellwin yn gwbl dryloyw.

3.4 Cyflwynodd y Gweinidog y cylch gwaith drafft ar gyfer yr astudiaeth arfaethedig ar lwfansau cynghorwyr. Nodwyd bod y drafft wedi'i anfon at arweinwyr y pleidiau a bod rhai grwpiau plaid yn dal i ystyried eu hymateb. Croesawai'r Aelodau y cynnig i gynnwys yn yr astudiaeth faterion megis bod yn gymwys i gael budd-daliadau lles a chymorth tuag at warchod plant a mathau eraill o ofalu. Cafwyd cefnogaeth hefyd i'r amserlen arfaethedig ar gyfer yr astudiaeth, gyda'r adroddiad terfynol wedi'i raglennu ar gyfer trydedd wythnos mis Mehefin ac ymateb y Cabinet i'r adroddiad i fod ar gael erbyn ail wythnos Gorffennaf.

3.5 Yn olaf, gwnaeth y Gweinidog ddatganiad ar ddau fesur a fwriedir i ddod â thai fforddiadwy o fewn cyrraedd haws i bobl mewn ardaloedd gwledig. Yr oeddynt yn ymwneud ag ehangu'r cynllun 'Flexible Homebuy' ac ymgynghori ynghylch y posibilrwydd o lacio'r Safonau Ansawdd Dylunio er mwyn ei gwneud yn haws i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig brynu tai gwledig i'w cynnig ar rent. Atgynhyrchir testun y datganiad yn llawn yn **Atodiad 1**.

3.6 Croesawodd yr Aelodau ddatganiad y Gweinidog. Awgrymwyd y dylai'r ymgynghoriad ar lacio'r Safonau Ansawdd Dylunio nodi pa feini prawf diwygiedig a allai gael eu mabwysiadu. Cafwyd awgrym hefyd y dylai'r Gweinidog ystyried cyflwyno cynllun tebyg i'r un sydd ar waith yn yr Alban lle rhoddir grantiau i bobl ifanc un ai i brynu neu i godi tai mewn ardaloedd gwledig.

Eitem 4: Adroddiad ar y Ddeddf Arbed Ynni yn y Cartref: LGH-01-01 (p.2)

4.1 Wrth gyflwyno'r papur, tynnodd y Gweinidog sylw at y ffaith bod awdurdodau lleol wedi canfod bod yna botensial i sicrhau gwelliant o 30 y cant yn effeithlonrwydd ynni tai preswyl dros y deng mlynedd o Ebrill 1997 ymlaen. Fodd bynnag, dim ond gwelliant o 2¼ y cant a sicrhawyd dros y tair blynedd gyntaf. Awgrymodd y Gweinidog nad oedd digon o gynnydd yn cael ei wneud ar hyn o bryd i ganiatáu i awdurdodau lleol wireddu'r gwelliant posibl a nodwyd. Teimlai fod angen i awdurdodau lleol ddangos mwy o ymrwymiad i ostwng lefel yr ynni domestig a ddefnyddir, er mwyn lleihau'r effaith ar newidiadau hinsoddol a gwella amodau byw trigolion.

4.2 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Rhannai'r Pwyllgor bryderon y Gweinidog yngln â'r diffyg cynnydd o ran gwella effeithlonrwydd ynni yn y cartref er 1997. Holodd rhai Aelodau a oedd yn briodol mesur cynnydd awdurdodau lleol yn erbyn targedau a gyfeiriai at yr holl stoc tai yn eu hardaloedd, gan gynnwys tai'r sector preifat. Cafwyd rhywfaint o drafod hefyd ar yr angen i gynnig cymhellion ariannol i berchnogion tai preifat, a phwysigrwydd taro'r cydbwysedd iawn rhwng gwario ar ddarparu gwybodaeth a chyfarwyddyd a thalu grantiau. Nodwyd bod y Cynllun Effeithlonrwydd Ynni yn y Cartref newydd wedi'i dargedu'n bennaf at y sector preifat.
- Yr oedd pryder neilltuol yngln â'r ffordd orau o sicrhau gwelliannau effeithlonrwydd ynni yn y sector rhentu preifat. Un awgrym oedd y dylai fod yna safon isaf sy'n ofynnol o ran effeithlonrwydd ynni mewn llety preifat ar rent, er y nodwyd mai dim ond pe bai yna gynllun trwyddedu statudol ar gyfer Tai Aml-breswyliaeth y gellid gweithredu felly.
- Yr oedd rhywfaint o bryder bod yr adroddiad wedi canolbwyntio ar drefniadau adrodd yr awdurdodau lleol yn hytrach nag ar y strategaeth er sicrhau gwelliannau effeithlonrwydd ynni. Fodd bynnag, nodwyd bod yna ofyniad ar y Cynulliad Cenedlaethol i gynhyrchu'r adroddiad, a oedd yn arf pwysig er mwyn mesur cynnydd ac edrych ar y materion sy'n pennu a yw amcanion y Ddeddf Arbed Ynni yn y Cartref yn cael eu cyflawni ai peidio.

4.3 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor ar yr adroddiad ar y Ddeddf Arbed Ynni yn y Cartref i ystyriaeth. Dywedodd y Gweinidog y byddai'n darparu adroddiad ar gyfer y cyfarfod ar 28 Chwefror ar bolisïau effeithlonrwydd ynni yn y cartref y gellid eu datblygu, yn enwedig mewn perthynas â'r sector preifat.

Eitem 5: Newidiadau Arfaethedig i 'reol isafswm cost' yr Hawl Gadwedig i Brynu: LGH-01-01 (p.3)

5.1 Wrth gyflwyno'r papur, dywedodd y Gweinidog fod y 'rheol isafswm cost' yn cyfyngu ar y gostyngiad y gall tenant ei dderbyn wrth arfer ei Hawl Gadwedig i Brynu. Y prif gynigion oedd cyflwyno terfyn amser o 15 mlynedd ar gyfer costau a ysgwyddir a chaniatáu i gostau atgyweirio gwerth rhagor na £5,500 gael eu cymryd i ystyriaeth. Yn ogystal, gellid cynnwys ystod ehangach o gostau os yw gwerth yr eiddo yn negatif pan y'i trosglwyddir. Diben y newidiadau oedd sicrhau bod trosglwyddo'r stoc tai yn dal yn opsiwn ymarferol i awdurdodau lleol, yn enwedig yng nghyswllt y cartrefi hynny y mae mwyaf o angen eu trosglwyddo.

5.2 Eglurodd y Gweinidog fod mwyafrif yr ymatebion i ymgynghoriad diweddar wedi cefnogi'r newidiadau arfaethedig. Yr oedd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru fodd bynnag wedi mynegi'r farn y dylai'r un rheolau gael eu harddel yng nghyswllt awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Teimlai'r Gweinidog fod y systemau cyllido gwahanol ar gyfer awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cyfiawnhau'r cynigion. Câi awdurdodau lleol eu cyllido'n gyfan gwbl o arian cyhoeddus tra'r oedd landlordiaid cymdeithasol fel arfer yn gorfod benthyca i gyllido eu gweithgareddau, ac mae proffil dyled eu benthyciadau ar ei uchaf fel arfer rhyw 15 mlynedd ar ôl trosglwyddo.

5.3 Hysbysodd y Gweinidog y Pwyllgor ei bod yn bwriadu, ar ôl derbyn sylwadau gan Cymdeithas Tenantiaid a Thrigolion Glyn-taf, newid y Gorchymyn drafft i'w gwneud yn glir na fyddai'r darpariaethau'n cael eu cymhwyso'n ôl-weithredol i drosglwyddiadau a gwblhawyd mewn blynyddoedd cynt. Trosglwyddwyd Ystad Glyn-taf o'r awdurdod lleol i gymdeithas tai yn 1993 o dan ddarpariaethau 'Dewis y Tenant' yn Neddf Tai 1988.

5.4 Er i rai Aelodau ddatgan eu hamheuaeth o'r broses trosglwyddo stoc yn fwy cyffredinol, cefnogai'r Pwyllgor y newidiadau arfaethedig i'r 'rheol isafswm cost' ar y sail nad oeddynt ond wedi eu bwriadu i sicrhau bod trosglwyddo stoc yn dal yn opsiwn ymarferol i awdurdodau lleol ei ystyried. Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor i ystyriaeth wrth dywys yn ei flaen y Gorchymyn Cynulliad drafft i roi'r newidiadau ar waith.

Eitem 6: Y Mesur Cartrefi – Ei Oblygiadau i Gymru: LGH-01-01 (p.4)

6.1 Cyn gwahodd y Gweinidog i gyflwyno'r papur, atgoffodd y Cadeirydd y Pwyllgor fod yna addewid i adrodd yn ôl ar y Mesur i gyfarfod llawn yn dilyn y ddadl ar Araith y Frenhines ar 19 Rhagfyr.

6.2 Eglurodd y Gweinidog fod rhan gyntaf y Mesur yn ymdrin â gwella'r broses o brynu a gwerthu tai drwy sicrhau bod y rhan fwyaf o'r wybodaeth y mae ei hangen ar brynwyr a gwerthwyr ar gael ar ffurf pecyn gan y gwerthwr pan roddir eiddo ar y farchnad gyntaf. Er nad yw prynu a gwerthu tai yn fater sydd wedi'i ddatganoli, yn ôl y Mesur byddai'n rhaid ymgynghori â'r Cynulliad Cenedlaethol ynghylch termau'r ddeddfwriaeth eilaidd er mwyn sicrhau ei bod yn briodol i'r farchnad dai yng Nghymru. Ymrwymodd y Gweinidog i ddod â'r ddeddfwriaeth eilaidd i sylw'r Pwyllgor maes o law.

6.3 Ymdriniai ail ran y Mesur â digartrefedd, gyda darpariaeth newydd yn rhoi gorfodaeth ar awdurdodau lleol i lunio strategaeth i fynd i'r afael â'r mater. Byddai'r Mesur hefyd yn ehangu'r rhwyd achub ar gyfer pobl ddigartref drwy ddileu'r cyfyngiadau ar y rhwymedigaethau sydd ar awdurdodau lleol i gynorthwyo pobl ddigartref a thrwy ddarparu pwerau ychwanegol i roi cymorth.

6.4 Atgoffodd Edwina Hart y Pwyllgor fod £3.6 miliwn wedi'i ddarparu ar gyfer awdurdodau lleol yn barod eleni i gynorthwyo gyda'r gwaith o ddatblygu strategaethau digartrefedd lleol. Mynegodd rywfaint o siom mai dim ond wyth awdurdod lleol oedd wedi manteisio ar y cyllid hwn, sef

Caerdydd, Casnewydd, Pen-y-bont ar Ogwr, Torfaen, Rhondda Cynon Taf, Bro Morgannwg, Wrecsam a Gwynedd. Aeth y Gweinidog rhagddi i ddweud nad oedd y Mesur yn ehangu'r categorïau o bobl ddigartref a bennir yn rhai y rhoddir blaenoriaeth i'w hangen. Yr oedd, fodd bynnag, yn cynnwys y cymalau angenrheidiol i alluogi'r Cynulliad Cenedlaethol i ehangu'r grwpiau y rhoddir blaenoriaeth iddynt yng Nghymru. Yr oedd y Cynulliad Cenedlaethol eisoes wedi penderfynu ehangu'r categorïau o bobl ddigartref y rhoddir blaenoriaeth i'w hangen a dywedodd y Gweinidog y byddai'n dod â Gorchymyn gerbron yn fuan i weithredu'r newid hwn.

5. Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Croesawai'r Aelodau y newidiadau arfaethedig i'r broses o brynu a gwerthu tai, yn enwedig pecyn y gwerthwr. Yr oedd rhywfaint o gefnogaeth i eithrio cartrefi isel eu gwerth rhag y gofyniad i ddarparu pecyn gwerthwr, er y byddai angen diffinio unrhyw eithriadau yn ofalus gan gymryd amodau'r farchnad yng Nghymru i ystyriaeth. Nodwyd y byddai union gynnwys pecyn y gwerthwr, ynghyd ag unrhyw eithriadau, yn cael eu pennu mewn deddfwriaeth eilaidd.
- Cefnogai'r Pwyllgor yn gryf y darpariaethau yn y Mesur i gryfhau'r warchodaeth sydd ar gael i'r digartref, yn enwedig fod dyletswydd yn cael ei rhoi ar awdurdodau lleol i ddatblygu strategaeth digartrefedd. Byddai'r gofyniad hwn yn help i'r Comisiwn Digartrefedd, a oedd wrthi'n llunio strategaeth digartrefedd enghreifftiol ar gyfer awdurdodau lleol.

6.6 Dywedodd y Cadeirydd y byddai'r Clerc yn llunio adroddiad i gyfarfod llawn yn nodi barn y Pwyllgor yngln â goblygiadau'r Mesur Cartrefi i Gymru.

Eitem 7: Adolygu'r polisi trosglwyddo stoc tai: LGH-01-01 (p.5)

Wrth gyflwyno'r papur, dywedodd y Clerc ei fod yn cynnwys set gychwynnol o argymhellion o'r adolygiad polisi ar drosglwyddo stoc tai a luniwyd ar ôl i'r Pwyllgor drafod y materion a oedd wedi dod i'r amlwg. Gellid mireinio'r argymhellion wrth i'r gwaith sy'n weddill ar yr adolygiad gael ei gwblhau. Atgoffodd Judy Wayne y Pwyllgor mai rhan o'r gwaith pellach hwn oedd ystyried gwahanol fodelau ar gyfer cyrff trosglwyddo stoc ynghyd ag opsiynau amgen. Pwysleisiodd yr angen i ystyried yr argymhellion yng nghyd-destun polisïau ehangach y Cynulliad Cenedlaethol.

7.2 Cymeradwyodd y Pwyllgor yr argymhellion drafft, yn amodol ar y pwyntiau canlynol a godwyd yn ystod y drafodaeth:

- Awgrymwyd y dylid newid y gair 'argymell' yn argymhelliad drafft 1.1 am 'nodi'. Mewn ymateb i hyn, mynegodd Judy Wayne y farn bod awdurdodau lleol yn awyddus i'r Cynulliad Cenedlaethol fabwysiadu safbwynt clir ar drosglwyddo stoc, ac y byddent yn disgwyl gweld argymhellion clir. Teimlai'r rhan fwyaf o Aelodau ei bod yn briodol i'r adroddiad argymell y dylai trosglwyddo stoc fod yn opsiwn sydd ar gael i awdurdodau lleol, iddynt hwy fynd ar ei drywydd os teimlent mai dyna oedd y ffordd fwyaf priodol o wella eu stoc tai.
- Awgrymwyd y dylai argymhelliad drafft 1.2 gael blaenoriaeth dros argymhelliad drafft 1.1, er mwyn pwysleisio mai dim ond oherwydd fod y rheolau benthyca i'r sector preifat mor

haearnaidd y mae trosglwyddo'r stoc tai allan o reolaeth awdurdodau lleol yn cael ei ystyried. Dywedodd y Gweinidog y byddai newid y rheolau benthyca ar gyfer llywodraeth leol yn nod hirdymor, ond yn y cyfamser yr oedd gan y Cynulliad Cenedlaethol ddyletswydd i gynghori awdurdodau lleol yngln â rheoli eu stoc tai.

- Yr oedd yna gefnogaeth i argymhelliad drafft 1.4 i annog awdurdodau lleol i lunio asesiad swyddogol o werth eu stoc tai. Nodwyd bod yr ymgynghoriad ar y Strategaeth Tai Genedlaethol yn ceisio sylwadau ar ba un y dylid cyflwyno fframwaith cyfrifo ar sail adnoddau, a fyddai'n golygu bod yn rhaid i awdurdodau lleol brisio eu stoc tai.
- Ar argymhelliad drafft 1.5, yr oedd yr Aelodau'n awyddus i gael mwy o wybodaeth am yr opsiynau cyllido amgen sydd ar gael i awdurdodau lleol, megis dyroddi bondiau.
- Ar argymhelliad drafft 1.6, nodwyd y byddai'n rhaid canfod unrhyw gyllid ar gyfer Lwfans Gwaith Atgyweirio Mawr o gyllidebau eraill.
- Teimlai'r Aelodau ei bod yn holl bwysig gwarchod buddiannau tenantiaid a chefnogent yn gryf yr argymhelliad i ymgynghori â thenantiaid fel rhan o'r broses gwerthuso opsiynau, fel y'i mynegwyd yn argymhelliad drafft 2.5. Yr oedd yn holl bwysig cynnal ymgynghori gwirioneddol gyda thenantiaid cyn bod unrhyw benderfyniadau wedi'u gwneud yngln â'r ffordd orau o fwrw ymlaen.
- Ar argymhelliad drafft 3.1 yngln â throsglwyddiadau stoc ar raddfa fawr, yr oedd yna bryder y gallai cyrff trosglwyddo stoc uno ar ôl hynny gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eraill i greu cyrff a fyddai'n bell oddi wrth eu tenantiaid. Dywedodd Judy Wayne fod y trosglwyddiad stoc mwyaf o awdurdod lleol i landlord cymdeithasol cofrestredig yn Lloegr wedi cynyddu o 4,000 i 12,000 heb unrhyw effeithiau negyddol. Nodwyd bod y gyfundrefn reoleiddio i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn llawer llymach na'r un i awdurdodau lleol. Ar ben hynny, mae yna reolau parthau y mae'n rhaid i sector y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gadw atynt.
- Awgrymwyd y dylid newid argymhelliad drafft 3.5 i'w gwneud yn glir y byddai'r Pwyllgor yn disgwyl i swmp unrhyw dderbyniadau cyfalaf dros ben gael ei wario ar gynlluniau adfywio cymunedol yn yr ardal lle'r oedd y stoc wedi'i throsglwyddo.
- Cytunai'r Pwyllgor y dylid dwyn pwysau ar Drysorlys E M i ryddhau darpariaeth ariannol er mwyn galluogi awdurdodau lleol i glirio unrhyw ddyledion sy'n weddill, yn unol ag argymhelliad drafft 3.6.
- Cymeradwyodd yr Aelodau y cynnig i gynnal gwerthusiad annibynnol o effaith trosglwyddiadau stoc fel y'i nodwyd yn argymhelliad drafft 4.3, er y nodwyd bod yna oblygiadau cost. Cafwyd rhywfaint o drafod pa un y byddai'n bosibl gwrth-droi'r broses trosglwyddo stoc pa bai'n aflwyddiannus. Dywedodd Judy Wayne na fyddai'n bosibl i'r stoc ddychwelyd i berchnogaeth yr awdurdodau lleol, ond pwysleisiodd fod sector y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cael ei reoleiddio'n drylwyr ac y dylai unrhyw broblemau difrifol gael eu canfod, a derbyn sylw, yn gynnar. Elfen ddiogelu arall oedd bodolaeth y cytundebau lefel gwasanaeth rhwng yr awdurdod lleol a'r corff trosglwyddo stoc.

7.3 Dywedodd y Cadeirydd y byddai sylwadau'r Aelodau yn cael eu cymryd i ystyriaeth wrth lunio drafft cyntaf yr adroddiad ar yr adolygiad. Câi'r adroddiad ei ystyried yn y cyfarfod ar 28 Chwefror. Atgoffodd yr Aelodau hefyd am y sesiynau briffio anffurfiol cyn y dyddiad hwnnw. Yn olaf, dywedodd y Gweinidog y byddai'n ysgrifennu at y Cadeirydd i nodi ei barn ar yr argymhellion drafft.

Eitem 8: Blaenraglen waith strategol: LGH-01-01 (p.5)

8.1 Dywedodd y Cadeirydd fod yn rhaid diweddaru blaenraglen waith strategol y Pwyllgor, yn unol â'r gofyniad yn y rheolau sefydlog i gynnal rhaglen dreigl o waith a fydd yn ymdrin â chyfnod o 12 mis o leiaf. Byddid yn ymgynghori â'r pwyllgorau pwnc eraill a Chabinet y Cynulliad yngln â'r rhaglen waith ddiwygiedig cyn hysbysu’r cyfarfod llawn. Y prif bwnc oedd pa un yr oedd y Pwyllgor yn barod i fwrw ymlaen â'r adolygiad polisi arfaethedig ar adfywio cymunedau unwaith y bydd yr adolygiad polisi presennol ar drosglwyddo stoc tai wedi’i gwblhau.

8.2 Yr oedd y Pwyllgor yn fodlon â'r flaenraglen waith strategol drafft, gan gynnwys y cynnig i ymgymryd ag adolygiad polisi ar adfywio cymunedau. Dywedodd y Cadeirydd y byddai’n rhaid llunio cylch gwaith yn diffinio’r materion y byddid yn rhoi sylw iddynt yn yr adolygiad. Er mwyn helpu i symud hyn yn ei flaen, dywedodd y Gweinidog y byddai’n paratoi nodyn i’r Pwyllgor yn cyflwyno awgrymiadau yngln â'r materion y gellid rhoi sylw iddynt yn yr adolygiad.

8.3 Nodwyd y byddai’n rhaid trefnu amser o fewn y flaenraglen waith fanwl ar gyfer y papur yr oedd y Gweinidog wedi cytuno gynt i’w ddarparu ar y Fenter Cyllid Preifat. Awgrymodd y Gweinidog y dylid gwahodd yr Undebau Llafur a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru i gyflwyno eu barn yn y cyfarfod.

8.4 Dywedodd y Cadeirydd y byddai’n trefnu y byddid yn ymgynghori â'r pwyllgorau pwnc eraill ar y flaenraglen waith strategol ddrafft.

Eitem 9: Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr: LGH-15-00 (min)

9.1 Cytunwyd ar gofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr.

Ysgrifenyddiaeth y Pwyllgor Ionawr 2001

Atodiad 1

TESTUN DATGANIAD Y GWEINIDOG AR DAI GWLEDIG FFORDDIADWY

Yr wyf yn falch o gyhoeddi dau fesur a fwriedir i ddod â thai fforddiadwy o fewn cyrraedd haws i bobl mewn ardaloedd gwledig.

Gallai tai newydd mewn pentrefi gwledig fod yn ateb mewn rhai achosion ond i lawer o bobl y broblem yw medru manteisio ar dai sydd yna'n barod yn y pentrefi un ai i'w rhentu neu i'w prynu am brisiau y medrant eu fforddio.

Flexible Homebuy

Gall ein cynllun perchnogaeth cartrefi cost isel gynnig cyfleoedd i brynu cartref yn hytrach na rhentu i bobl nad ydynt yn gallu fforddio t addas heb gymorth. O dan y cynllun, gall Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddarparu morgais ecwiti di-log a adenillir pan werthir yr eiddo. Fodd bynnag, i lawer o bobl ar incwm cefn gwlad, bydd yr elfen ecwiti isaf o 70 y cant sy'n orfodol ar hyn o bryd yn rhoi hyd yn oed y cartrefi rhataf sydd o fewn pellter rhesymol i'w gwaith y tu hwnt i'w cyrraedd, yn enwedig lle maent yn gorfod cystadlu â'r farchnad ail gartrefi.

Yr wyf wedi penderfynu cyflwyno trothwy ecwiti is o 50 ar gyfer Homebuy mewn cymunedau gwledig. Gallai hyn ostwng taliadau morgais arferol o hyd at £80 y mis o'u cymharu â'r cynllun Homebuy presennol. Caiff awdurdodau lleol gytuno ar feini prawf preswylio neu gyflogaeth lleol i ymgeiswyr yn unol ag amgylchiadau lleol. Yr wyf eisoes wedi rhyddhau adnoddau oddi mewn i'r Grant Tai Cymdeithasol i awdurdodau lleol er mwyn iddynt dargedu eu blaenoriaethau pennaf. Byddaf yn disgwyl iddynt ymateb drwy fanteisio ar yr hyblygrwydd newydd hwn o fewn eu rhaglenni Grant Tai Cymdeithasol dros y flwyddyn ariannol sydd i ddod.

Tai ar rent a'r Gofynion Ansawdd Dylunio

Mae canfod ffyrdd o'i gwneud yn haws i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig brynu tai yng nghefn gwlad i'w darparu ar rent wedi bod yn waith anodd. Dim ond ar gyfer cynlluniau sy'n cydymffurfio â'n Safonau Ansawdd Dylunio y gwnaiff y Cynulliad Cenedlaethol dalu Grant Tai Cymdeithasol. Er eu bod yn caniatáu cyfaddawdu yn achos tai sy'n bodoli'n barod a thai a adnewyddir, clywir ar lafar gan rai awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fod yr angen i gydymffurfio yn gallu eu rhwystro rhag manteisio ar yr unig dai sydd ar gael mewn rhai mannau gwledig. Oherwydd eu maint a'u hadeiladwaith, ni ellir cael rhai tai i fodloni safonau modern am gost resymol, os o gwbl.

Cyhoeddwyd ein Safonau Ansawdd Dylunio ar ôl ymgynghori â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Cymru, llywodraeth leol ac eraill. Maent yn safonau da ac nid oes unrhyw fwriad gennyf o'u rhoi o'r naill ochr yn ysgafn, ond os oes achos o blaid eu llacio lle nad oes unrhyw opsiwn arall ymarferol yna yr wyf yn barod i wrando.

Bwriadaf felly ymgynghori â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gwledig, llywodraeth leol a chyrff eraill sydd â diddordeb ynghylch yr achos o blaid llacio ac ystyriaethau gwerth am arian cysylltiol.

Edwina Hart Ionawr 2001

Atodiad 2

CRYNODEB PWYNTIAU GWEITHREDU O GYFARFOD 24 IONAWR

1. Cytunodd y Gweinidog i roi manylion i'r Aelodau yn dweud ym mhle ar safle Mewnrwyd y Cynulliad Cenedlaethol yr oedd y cyhoeddiad diweddar ar y rhaglen Cymunedau Cynaliadwy i'w weld (paragraff 3.1).

2. Ymrwymodd y Gweinidog i roi'r wybodaeth ddiweddaraf am y sefyllfa o ran awdurdodau lleol yn cyflwyno hawliadau Bellwin yn y cyfarfod ar 7 Chwefror (paragraff 3.2).

3. Cytunodd y Gweinidog i ystyried gyda'r Gweinidog dros yr Amgylchedd pa un y dylid cael adroddiad ar y cyd ar oblygiadau'r angen i wella seilwaith a gwasanaethau, yn sgîl y llifogydd diweddar, i awdurdodau lleol (paragraff 3.3).

4. Dywedodd y Gweinidog y byddai'n darparu adroddiad ar gyfer y cyfarfod ar 28 Chwefror ar bolisïau effeithlonrwydd ynni yn y cartref y gellid eu datblygu, yn enwedig mewn perthynas â'r sector preifat (paragraff 4.3).

5. Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor i ystyriaeth wrth dywys yn ei flaen y Gorchymyn Cynulliad drafft i roi'r newidiadau i'r 'rheol isafswm cost' o dan yr Hawl Gadwedig i Brynu ar waith (paragraff 5.4).

6. Y Clerc i lunio adroddiad ar gyfer cyfarfod llawn yn nodi barn y Pwyllgor yngln â goblygiadau'r Mesur Cartrefi i Gymru (paragraff 6.6).

7. Drafft cyntaf yr adroddiad ar yr adolygiad i drosglwyddo stoc tai i gael ei lunio'n barod i'w

ystyried yn y cyfarfod ar 28 Chwefror (paragraff 7.3).

8. Dywedodd y Gweinidog y byddai’n ysgrifennu at y Cadeirydd yn nodi ei barn ar argymhellion drafft yr adolygiad polisi ar drosglwyddo stoc tai (paragraff 7.3).

9. Y Cadeirydd i drefnu y byddid yn ymgynghori â'r pwyllgorau pwnc eraill ar y flaenraglen waith strategol ddrafft (paragraff 8.4).