**LGH-04-01 (min)**

## Y PWYLLGOR LLYWODRAETH LEOL A THAI

## COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR

| | |
|---|---|
| **Dyddiad:** | Dydd Mercher 14 Mawrth 2001 |
| **Amser:** | 9.30am hyd 12.35pm |
| **Lleoliad:** | Ystafell Bwyllgora 2, Adeilad y Cynulliad Cenedlaethol |

**Yn bresennol:**

***Aelodau:***

| | |
|---|---|
| Gwenda Thomas (Cadeirydd) | Castell-nedd |
| Edwina Hart (Gweinidog) | Gwyr (ar wahân i eitem 7) |
| Peter Black (Dirprwy Weinidog) | Gorllewin De Cymru |
| William Graham | Dwyrain De Cymru |
| Pauline Jarman | Canol De Cymru |
| Peter Law | Blaenau Gwent (ar wahân i eitem 8) |
| Dai Lloyd | Gorllewin De Cymru |
| Tom Middlehurst | Alun a Glannau Dyfrdwy |
| Janet Ryder | Gogledd Cymru |

***Yn bresennol:***

| | |
|---|---|
| Y Cyng Russell Goodway | Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (eitem 4) |
| Ian Miller | Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (eitem 4) |
| Jeremy Miles | Trowers a Hamlins (eitem 7) |
| Gareth Williams | Swyddog Polisi Cymru, y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai (eitem 8) |
| David Baker | Cyfarwyddwr Technegol, y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai (eitem 8) |
| Glyn Mabey | Y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai (eitem 8) |
| Adam Peat | Cyfarwyddwr, Grp Llywodraeth Leol a Thai (eitemau 3 i 6) |
| Kate Cassidy | Yr Is-adran Moderneiddio Llywodraeth Leol (eitem 5) |
| Mary Fraser | Yr Is-adran Moderneiddio Llywodraeth Leol (eitem 5) |
| John Bader | Cyfarwyddwr Tai (eitemau 6 i 8) |
| Alan Morgan | Y Gyfarwyddiaeth Tai (eitem 6) |
| Judy Wayne | Ymgynghorydd arbenigol (eitem 7) |
| Helen Lentle | Swyddfa’r Cwnsler Cyffredinol |
| ***Ysgrifenyddiaeth:*** | |
| Martin Stevenson | Clerc y Pwyllgor |
| Liz Wilkinson | Dirprwy Glerc y Pwyllgor |

**Eitem 1: Ymddiheuriadau ac eilyddion**

1.1 Yr oedd Pauline Jarman yn eilio yn lle Janet Davies, a oedd yn ymddiheuro am fod yn absennol.

**Eitem 2: Datgan buddiannau**

2.1 Gwnaethpwyd y datganiadau isod:

- Dywedodd Peter Black ei fod yn Aelod o Gyngor Dinas a Sir Abertawe;
- Dywedodd William Graham ei fod yn Aelod o Gyngor Bwrdeistref Sirol Casnewydd;
- Dywedodd Pauline Jarman ei bod yn Aelod o Bwyllgor Cyd-drefnu Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ac yn Aelod o Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf;
- Dywedodd Dai Lloyd ei fod yn Aelod o Gyngor Dinas a Sir Abertawe;

- Dywedodd Janet Ryder ei bod yn Aelod o Gyngor Tref Rhuthun.

**Eitem 3: Adroddiad y Gweinidog**

3.1 Dywedodd y Gweinidog ei bod wedi cytuno bod £24,000 i'w drosglwyddo o'r gyllideb ar gyfer ymchwil gwerth gorau ym maes llywodraeth leol i'r Comisiwn Ffiniau Llywodraeth Leol. Byddai'r arian yn galluogi'r Comisiwn i gwblhau'r gwaith o adolygu'r ffin rhwng Wrecsam a Sir Ddinbych yn ardal Llangollen.

3.2 Dywedodd y Gweinidog hefyd ei bod wedi cymeradwyo trosglwyddo'r Llinell Wariant Atal Troseddu yn y Gyllideb (LWG) o Grp Is-wariant (GIW) Anfantais Gymdeithasol y Grp Prif Wariant (GPW) Iechyd a Gwasanaethau Cymdeithasol i GIW Lleihau Torcyfraith (Anfantais Gymdeithasol) newydd o fewn y GPW Tai. Yr oedd yr LWG hon yn cynnwys darpariaeth o oddeutu £1.4 miliwn yn 2001-02 ar gyfer teledu cylch cyfyng ar ystadau tai cymdeithasol. Yr oedd y trosglwyddiad yn angenrheidiol am fod y Gweinidog yn gyfrifol am leihau torcyfraith yn ogystal ag oherwydd y newidiadau trefniadol yn yr is-adrannau polisi yn ddiweddar.

3.3 Dywedodd y Gweinidog wrth y Pwyllgor fod y Cynulliad Cenedlaethol i dderbyn £112,000 gan y Swyddfa Gartref yn 2000-01 i lunio Cronfa Datblygu Partneriaethau. Câi'r cyllid hwn ei drosglwyddo i LWG yn y GIW Lleihau Torcyfraith (Anfantais Gymdeithasol) newydd. Câi ei ddefnyddio i gynnal a datblygu'r partneriaethau lleol ym maes troseddu a gostwng lefel anhrefn. Byddai'r Cynulliad Cenedlaethol yn derbyn tua £1.5 miliwn yn 2001-02 i barhau â'r gwaith hwn.

3.4 Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu adroddiad cynnydd ar gynlluniau lleihau torcyfraith, gan gynnwys y cyllid o dan y Gronfa Datblygu Partneriaethau. Awgrymwyd hefyd y dylid gwahodd yr heddlu i gyfarfod o'r Pwyllgor yn y dyfodol.

3.5 Yn olaf, hysbysodd y Gweinidog y Pwyllgor ei bod wedi cytuno i gyllido Cynllun Bondiau Gwarchodol, a gâi ei ddatblygu ar sail peilot gan Fwrdd Bondiau Caerdydd. Diben y Cynllun oedd hwyluso mynediad i lety preifat ar rent, gyda'r Bwrdd yn dal y blaendal ar ran y landlord a'r tenant. Ar ddiwedd y denantiaeth, byddai'r Bwrdd yn dychwelyd y blaendal yn unol â thelerau'r denantiaeth. Byddai'r Bwrdd hefyd yn gweithredu fel dyfarnwr pe ceid anghydfod. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn ar y Cynllun, yn ogystal â phapur maes o law yn adolygu blwyddyn gyntaf y Cynllun ar waith.

**Eitem 4: System gyllid llywodraeth leol: Cyflwyniad gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru: LGH-04-01 (p.1)**

4.1 Yn ei ragarweiniad i'r cyflwyniad, dywedodd Russell Goodway fod Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru yn croesawu llawer o'r cynigion yn y ddogfen ymgynghorol *Symleiddio'r System: Cyllid Llywodraeth Leol yng Nghymru*. Yr oedd hynny'n cynnwys cael gwared â'r rheolaeth ganolog dros fenthyca a disodli hynny â benthyca darbodus a reolir yn lleol, y per i gynghorau amrywio'r dreth fusnes yn lleol a chadw asesiadau gwario safonol fel conglfaen y drefn dosbarthu grantiau cynnal refeniw.

4.2 Fodd bynnag, yr oedd y Gymdeithas yn pryderu nad oedd y ddogfen ymgynghorol wedi ymdrin â'r hyn yw’r broblem sylfaenol yn system gyllid llywodraeth leol ym marn y Gymdeithas, sef y gyfran isel o incwm y gallai cynghorau ei chodi’n lleol. Amlinellodd y Cyng Goodway yr opsiynau polisi yr oedd y Gymdeithas wedi eu cyflwyno i’w hystyried gan y Cynulliad Cenedlaethol:

- Dylai cynghorau gael rheolaeth lawn dros drethi busnes. Teimlai’r Gymdeithas mai dyma’r ffordd symlaf a’r mwyaf uniongyrchol. Cydnabyddid y byddai’n rhaid gweithio’n effeithiol drwy bartneriaeth er mwyn goresgyn pryderon y sector busnes.
- Dylid rhoi ystyriaeth i gyflwyno mathau ychwanegol o drethu lleol. Nid oedd gan y Gymdeithas unrhyw gynigion pendant yma ond yr oedd yn awyddus i ymuno mewn deialog â'r Cynulliad Cenedlaethol. Un awgrym posibl oedd y dylai fod gan gynghorau ber dewisol i godi ‘treth gwesty’ ar ymwelwyr. Nodwyd bod pwerau dewisol wedi’u rhoi i awdurdodau lleol yn ddiweddar mewn perthynas â chodi ar ddefnyddwyr ffyrdd a chodi tâl ar feysydd parcio mannau gwaith.
- Dylid cynnal adolygiad sylfaenol o’r ffïoedd a’r taliadau a bennir neu a reolir gan y Cynulliad Cenedlaethol.

- Dylid ailbrisio’r dreth gyngor, gan roi sylw neilltuol i’r bandiau prisio a gwerth y disgownt treth gyngor. Dywedodd y Cyng Goodway fod y Gymdeithas yn croesawu cefnogaeth y Pwyllgor i’r syniad o ailbrisio a’i bod yn disgwyl i’r Gweinidog wneud cyhoeddiad yngln â'r amseru.

4.3 Dywedodd y Cyng Goodway fod y Gymdeithas hefyd yn croesawu cefnogaeth y Pwyllgor i drefn wedi’i seilio ar allbynnau a chytundebau polisi ym maes addysg, yn hytrach na chlustnodi cyllid. Yr oedd y penderfyniad i roi diwedd ar glustnodi cyllid o fewn y setliad refeniw cyffredinol i’w groesawu’n fawr. Ailadroddodd y Cyng Goodway farn y Gymdeithas y dylai pwerau wrth gefn y Cynulliad Cenedlaethol i reoli gwariant cynghorau gael eu dileu’n gyfan gwbl. Yn olaf, awgrymodd y dylai pennu’r ffordd ymlaen o safbwynt system gyllid llywodraeth leol fod yn fater i’r Cynulliad Cenedlaethol yn ei gyfanrwydd, nid i’r Cabinet yn unig fel yr oedd y papur a ystyriwyd ar 28 Chwefror yn ei awgrymu.

4.4 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Croesawai’r Pwyllgor ymateb Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru i’r papur ymgynghorol a chydnabyddai’r ffordd gadarnhaol yr oedd y Gymdeithas yn gweithio gyda’r Cynulliad Cenedlaethol ar faterion cyllid llywodraeth leol.
- Nododd y Pwyllgor y byddai’n rhaid wrth ddeddfwriaeth sylfaenol ar gyfer llawer o’r cynigion yn y papur ymgynghorol. Cytunwyd mai’r priod amcan fyddai sicrhau bod y ddeddfwriaeth wedi’i llunio mewn modd a roddai’r hyblygrwydd mwyaf posibl i’r Cynulliad Cenedlaethol i ddatblygu polisïau’n benodol ar gyfer Cymru.
- Nododd y Pwyllgor fod Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru yn dal yn bryderus yngln ag effaith y lefel o grantiau penodol o fewn cyllid llywodraeth leol. Dywedodd y Cyng Goodway fod yna beth tystiolaeth fod dull y Cynulliad Cenedlaethol o ymdrin â grantiau penodol yn ei

gwneud hi'n anodd i awdurdodau lleol recriwtio a chadw staff, a bod hynny yn ei dro yn effeithio ar ansawdd y gwasanaethau a ddarperir. Dywedodd y Gweinidog fod yna symud parhaus tuag at ymgorffori grantiau penodol yn y setliad cyffredinol i lywodraeth leol. Pwysleisiodd fod grantiau penodol yn llai na 3 y cant o'r cyllid a ddarperir i awdurdodau lleol, sy'n sylweddol is na'r sefyllfa yn Lloegr.

- Dywedodd y Gweinidog ei bod yn awyddus i drafod dichonoldeb ailbrisio buan at ddibenion y dreth gyngor gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru. Byddai hefyd yn ystyried yr achos o blaid adolygu'r ffioedd a'r taliadau a bennir neu a reolir gan y Cynulliad Cenedlaethol.
- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln â disgowntiau treth gyngor. Er bod gwybodaeth am ddisgowntiau wedi'i chynnwys gyda biliau'r dreth gyngor, teimlid bod angen ystyried y trefniadau cyhoeddusrwydd. Dywedodd y Cyng Goodway y byddai'r Gymdeithas yn rhoi ystyriaeth bellach i'r mater hwn gyda'r Cynulliad Cenedlaethol, gan gynnwys yr achos o blaid cynllun i Gymru gyfan.
- O ran trethi busnes, teimlai Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru y gallai'r cynigion yngln â threth fusnes atodol gael eu gwneud i weithio. Fodd bynnag, yr oedd y Gymdeithas o'r farn nad oedd y cynigion yn ddigon sylweddol, ac mai mwy realistig fyddai rhoi'r rheolaeth lawn dros drethi busnes yn ôl i awdurdodau lleol. Tynnodd un Aelod sylw at y pryder sy'n bodoli yn y gymuned fusnes yngln â gweithredu felly. Cytunodd y Pwyllgor y byddai angen sefydlu trefniadau partneriaeth cryf i warchod buddiannau busnesau lleol. Nodwyd mai cynnig y Cabinet oedd y dylai fod gan y Cynulliad Cenedlaethol ber i bennu pa drefniadau ymgynghori sydd i'w sefydlu.
- Nodwyd mai un o'r materion a godwyd yn y papur ymgynghorol oedd pa un y dylai fod yn ofynnol i gynghorau sir neu gynghorau bwrdeistref sirol ddatgan 'treuliau arbennig' lle bo cyngor cymuned yn darparu gwasanaeth yn ei ardal ei hun a bod y gwasanaeth hwnnw yn cael ei ddarparu mewn mannau eraill gan y cyngor sir neu'r cyngor bwrdeistref sirol. Yr oedd y Gymdeithas o blaid cadw'r per dewisol sy'n bodoli ar hyn o bryd. Dywedodd Ian Miller y byddai'n ysgrifennu at y Cadeirydd gydag enghreifftiau yn nodi mannau lle'r oedd y per hwn wedi'i ddefnyddio.
- Awgrymwyd y dylai'r Pwyllgor ymgymryd ag adolygiad polisi o system gyllid llywodraeth leol. Teimlai'r rhan fwyaf o'r Aelodau ei bod yn fwy priodol i'r Gweinidog gyflwyno cynigion i'r Pwyllgor eu hystyried. Dywedodd y Cadeirydd y byddai'n ystyried gyda'r Gweinidog sut y byddai materion cyllid llywodraeth leol yn ymddangos ym mlaenraglen waith y Pwyllgor. Dywedodd y Gweinidog nad oedd yna unrhyw gynlluniau ar hyn o bryd i gynnal dadl mewn cyfarfod llawn ar system gyllid llywodraeth leol.

4.5 Diolchodd y Cadeirydd i'r Cyng Goodway ac Ian Miller am gyflwyno barn Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ar system gyllid llywodraeth leol.

**Eitem 5: Fframwaith moesegol ar gyfer llywodraeth leol: LGH-04-01 (p.2)**

5.1 Dywedodd y Gweinidog fod y papur yn rhoi darlun cyffredinol o'r mesurau sy'n cael eu rhoi ar waith o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 2000 i sefydlu fframwaith moesegol newydd ar gyfer llywodraeth leol. Y bwriad oedd sicrhau yr ymdrinnid ag ymddygiad mewn llywodraeth leol mewn modd cyson, gyda strwythurau a mecanweithiau gorfodi priodol yn gefn i hynny. Yr oedd ymarferiad ymgynghori eang ar waith ar y pryd, gan gynnwys seminar yn Abertawe ar 22 Mawrth. Câi un

ddogfen ymgynghorol arall, ar swyddogaethau swyddogion monitro a phwyllgorau safonau, ei chyhoeddi'n fuan.

5.2 O safbwynt yr argymhellion ar ddatgelu camarfer yn adroddiad Waterhouse, adroddodd y Gweinidog fod y cod ymddygiad i aelodau a'r cod ymddygiad i weithwyr ill dau yn cynnwys darpariaethau penodol ar roi gwybod am ymddygiad sy'n anghyfreithlon neu sy'n groes i'r cod perthnasol. Amlygodd y Gweinidog hefyd y cyswllt rhwng y fframwaith moesegol a swyddogaethau archwilio awdurdodau lleol, yn enwedig y darpariaethau yn y codau ymddygiad ar ymdrin yn briodol â gwybodaeth a gofalu am adnoddau yn briodol. Er nad yr archwilwyr fyddai'n gyfrifol am orfodi'r codau, teimlai'r Gweinidog y byddai bodolaeth y fframwaith moesegol newydd yn help i sicrhau bod safonau priodoldeb a rheolaidd-dra uchel yn cael eu cynnal wrth ddefnyddio arian cyhoeddus.

5.3 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Croesawai'r Pwyllgor y fframwaith moesegol newydd, gan gynnwys y mecanweithiau gorfodi. Er ei bod yn anarferol i gynghorwyr syrthio islaw'r safonau ymddygiad uchel a ddisgwylir ganddynt, nid oedd dirnadaeth y cyhoedd bob amser yn adlewyrchu'r sefyllfa hon. Byddai'r fframwaith newydd yn help i adfer hyder y cyhoedd mewn awdurdodau lleol. Teimlai'r Aelodau ei bod yn bwysig i'r fframwaith moesegol fod yn dryloyw ac i'r cyhoedd wybod sut y mae'r system yn gweithio.
- Yr oedd y Pwyllgor yn awyddus i sicrhau bod y cod ymddygiad i aelodau mor glir â phosibl yngln â'r amgylchiadau pryd y dylai aelodau ddatgan buddiannau. Yr oedd yna beth pryder bod gwrthdaro rhwng buddiant aelod fel aelod dros ward a'i gyfrifoldeb i wneud penderfyniadau ar ran yr awdurdod i gael ei gyfrif fel buddiant personol a'i gwnâi'n ofynnol iddo ymneilltuo. Teimlid y gallai hynny beryglu gallu'r aelod i gynrychioli ei ward, yn enwedig mewn perthynas â materion cynllunio sy'n ymwneud â defnydd tir. Dywedodd Kate Cassidy fod ystyriaeth bellach yn cael ei rhoi i'r mater hwn.
- Yr oedd yr Aelodau yn awyddus i sicrhau y dylai'r cyhoedd fod yn gwbl ffyddiog bod pwyllgorau safonau yn annibynnol. Cefnogasant y cynnig y dylai o leiaf hanner aelodau pwyllgor safonau fod yn aelodau annibynnol, gyda'r pwyllgor wedi'i gadeirio gan aelod annibynnol. Un awgrym oedd y dylai cadeirydd pwyllgor safonau fod yn berson lleyg.
- Awgrymodd un Aelod y dylid ehangu cylch gwaith pwyllgorau safonau i ymdrin ag ymddygiad swyddogion yn ogystal ag aelodau, ac y dylai'r pwyllgorau allu mynnu bod cyn-swyddogion yn ogystal â swyddogion presennol yn ymddangos ger eu bron.
- Teimlai'r Pwyllgor fod gan bwyllgorau safonau ran bwysig i'w chwarae yn darparu hyfforddiant sefydlu i aelodau sydd newydd eu hethol, yn enwedig o safbwynt eu perthynas â swyddogion a'u helpu i ddeall hyd a lled eu swyddogaethau.
- Yr oedd yna beth pryder yngln â'r agweddau ymarferol pan fyddai pwyllgorau safonau yn awdurdodi aelodau i gymryd rhan mewn busnes cyngor. Er ei bod yn annhebygol y byddai pwyllgorau safonau yn cwrdd yn y cyfnod byr rhwng cyhoeddi agenda a chynnal cyfarfod, gallai fod yna le serch hynny i gynnal yr agwedd hon o fusnes pwyllgorau safonau yn electronig neu drwy ohebiaeth.
- Cefnogai'r Pwyllgor yr egwyddor o gael Comisiwn annibynnol dros Weinyddu Lleol yng Nghymru i ymchwilio i honiadau nad yw aelodau wedi cydymffurfio â chod ymddygiad yr awdurdod perthnasol. Nodwyd y byddai'r Comisiwn yn cyfeirio achosion un ai at Banel

Dyfarnu neu at swyddog monitro'r awdurdod lleol perthnasol. Teimlai'r Aelodau ei bod yn bwysig bod ymchwiliadau'r Comisiwn yn deg ond y dylent osgoi bod yn feichus yn weinyddol.

- Teimlai rhai Aelodau bod angen mwy o hyblygrwydd yn y trefniadau ar gyfer ymdrin â honiadau am ymddygiad aelod. Un awgrym oedd y dylai fod yna ryw fath o reol *de minimis* i hidlo achosion dibwys neu achosion maleisus, y gellid delio â nhw yn lleol, o'r system. Dywedodd y Gweinidog mai'r Comisiynydd dros Weinyddu Lleol yng Nghymru fyddai'n delio â'r achosion hyn yn y dyfodol.
- Yr oedd y Pwyllgor hefyd yn cefnogi'r Panel Dyfarnu Annibynnol i Gymru, a fyddai'n sefydlu tribiwnlysoedd achos i ddyfarnu ar rai o ymchwiliadau'r Comisiwn dros Weinyddu Lleol yng Nghymru ac yn pennu cosbau, os byddai rhaid. Awgrymwyd mai pobl leyg ddylai fod ar y Panel Dyfarnu yn bennaf.
- Cadarnhaodd y Gweinidog fod y fframwaith moesegol newydd yn gydnaws â Deddf Iawnderau Dynol 1998.

5.4 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor ar y fframwaith moesegol newydd ar gyfer llywodraeth leol i ystyriaeth. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn yn crynhoi canlyniadau'r ymgynghoriad ar y fframwaith moesegol.

**Eitem 6: Tai Cymdeithasol – Ystyried lefelau rhent: LGH-04-01 (p.3)**

6.1 Wrth gyflwyno'r papur, dywedodd y Gweinidog fod yna ddolen gyswllt allweddol rhwng lefelau rhent tai cymdeithasol a mynd i'r afael ag anfantais gymdeithasol. Rhoddwyd pwyslais sylweddol ar ffrwyno codiadau rhent landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ond yr oedd yna bryder mwy eang yngln â chydlyniad y patrwm rhenti cyffredinol ar draws y sector tai cymdeithasol. Yn wyneb hyn, yr oedd yna gynlluniau ar gyfer prosiect ymchwil i edrych ar lefelau rhent gwirioneddol tai cymdeithasol, gyda golwg ar lunio canllawiau ar bolisïau rhent lleol.

6.2 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Cymeradwyai'r Pwyllgor yr egwyddor y dylai tenantiaid dalu rhenti cyffelyb am dai a gwasanaethau cyffelyb. Cefnogai'r prosiect ymchwil sydd wedi'i gynllunio i edrych ar lefelau rhent tai cymdeithasol. Nododd yr Aelodau mai diben pennaf y prosiect fyddai casglu gwybodaeth, er mwyn caniatáu i'r Cynulliad Cenedlaethol asesu maint y broblem a chanfod ffyrdd o roi sylw iddi. Nodwyd y byddai'r prosiect yn cynnwys awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ond ni fyddai'n ymestyn i'r sector rhentu preifat. Awgrymwyd y dylai'r Gwasanaeth Swyddogion Rhent fod yn rhan o'r prosiect.
- Nodwyd bod y gwahaniaeth rhwng rhenti tai cymdeithasol wedi bod yn llawer llai o broblem yng Nghymru nag yn Lloegr.
- Dywedodd y Gweinidog mai'r awdurdodau unigol sy'n pennu'r union godiadau rhent am dai awdurdod lleol, er bod y rhenti sy'n cael eu pennu fel canllaw gan y Cynulliad Cenedlaethol drwy'r Cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai yn dylanwadu'n drwm ar y rhenti yn ymarferol. Câi cyllideb y Cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai yn ei chyfanrwydd ei seilio ar fodel ystadegol cymhleth y mae'n rhaid i Drysorlys E M gytuno arno.
- Nododd y Pwyllgor fod pwyslais polisi sylweddol wedi'i roi dros y blynyddoedd diwethaf ar ffrwyno codiadau rhent yn sector y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Teimlai'r Aelodau

fod y gwasanaethau a ddarperir gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a safon y tai, sydd yn uwch yn gyffredinol, yn rhesymau dilys dros y rhenti uwch yn y sector hwn o dai cymdeithasol.

- Nodwyd bod y rhenti am dai cymdeithasol yn gyffredinol gryn dipyn islaw'r trothwyon budd-dâl tai. Yr oedd rhenti tai teuluol yn sector y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi'u cyfyngu dros y blynyddoedd diwethaf er mwyn lleihau eu heffaith ar deulu sy'n ceisio dod oddi ar fudd-daliadau a mynd yn ôl i weithio. Dywedodd y Gweinidog y byddai'n cyflwyno sylwadau priodol i Lywodraeth y DU pe bai'r prosiect yn tynnu sylw at anawsterau neilltuol yn ymwneud â'r system lles.

6.3 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor ar lefelau rhent o fewn y sector tai cymdeithasol i ystyriaeth. Cytunodd y Gweinidog i roi adroddiad i'r Pwyllgor maes o law ar ganlyniadau'r prosiect ymchwil sydd wedi'i gynllunio.

**Eitem 7: Adolygiad polisi ar drosglwyddo'r stoc dai: Cyflwyniad gan Trowers a Hamlins**

7.1 Rhoddodd Jeremy Miles o Trowers a Hamlins gyflwyniad i'r Pwyllgor ar strwythurau cyfundrefnol i landlordiaid trosglwyddo stoc. Ymdriniai â'r model 'perchenogaeth gymunedol' sy'n dod i'r amlwg, y fframwaith cyfreithiol a sefydlwyd gan Ddeddf Tai 1996 a Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989, Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus a chwmnïau cyfyngedig, amrywiadau megis 'cyrff cymunedol cydfuddiannol', ffactorau perthnasol sy'n effeithio ar strwythurau megis statws elusennol, strwythurau grp a'r model 'prydlesu stoc'. Pwysleisiodd y gwahaniaeth rhwng perchenogaeth a goruchwyliaeth a rheolaeth cyrff trosglwyddo stoc, gan egluro sut y gellid dal y fantol rhwng buddiannau'r gwahanol fuddianwyr.

7.2 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Nodwyd mai Cymdeithas Ddiwydiannol a Darbodus a fyddai'n eiddo yn llwyr i'r tenantiaid yw model y 'corff cymunedol cydfuddiannol', sy'n cael ei drafod gyda'r Housing Corporation yn Lloegr ar hyn o bryd. Er nad yw'r patrwm yn gwbl haearnaidd, rhagwelid y byddai'r Bwrdd yn cynnwys tenantiaid, cynrychiolwyr o'r awdurdodau lleol ac aelodau annibynnol, gyda nifer gydradd o bob grp. Un o'r pryderon pennaf gyda'r model hwn oedd y byddai awdurdodau lleol yn trosglwyddo eu stoc tai i gorff na fyddai ganddynt gyfran o berchenogaeth ynddo. Fel perchenogion, y tenantiaid fyddai â rheolaeth dros gyfansoddiad y corff a gallent newid aelodaeth y Bwrdd. Byddai'n rhaid sefydlu mesurau diogelu i warchod buddiannau'r awdurdod lleol a'r gymuned ehangach.
- Eglurodd Jeremy Miles y bydd i gorff cymunedol cydfuddiannol statws corfforaethol gyda'r aelodau yn berchen ar gyfran o'r corff sy'n berchen ar yr asedau. Nid oedd hynny yr un peth â chwmni cydweithredol lle mae'r aelodau yn berchen ar yr asedau yn uniongyrchol.
- Cafwyd trafodaeth hefyd yngln â'r model 'prydlesu stoc', a oedd yn cael ei ystyried yn sgîl y

diddordeb mewn cynlluniau Menter Cyllid Preifat a dyroddi bondiau. Yr oedd prydlesu stoc yn golygu y câi'r stoc tai ei throsglwyddo i landlord newydd o dan brydles tymor hir, gyda'r rhydd-ddaliad yn aros gyda'r awdurdod lleol. Byddai hyn yn caniatáu i'r awdurdod gadw buddiant yn y stoc. Fodd bynnag, gan mai'r un fyddai statws cyfreithiol caniatáu'r brydles â throsglwyddo'r rhydd-ddaliad, byddai'r un gofynion rheoleiddio yn dal i sefyll. Cyhyd â bo'r landlord newydd yn cael ei strwythuro ar yr un egwyddorion â landlord trosglwyddo stoc confensiynol, ni fyddai benthyciadau yn cyfrif yn erbyn Gofyniad Benthyca'r Sector Cyhoeddus.

- O dan y model trosglwyddo stoc, nodwyd y byddai'r brydles yn amodol ar gymal torri a fyddai'n caniatáu i'r stoc ddychwelyd i reolaeth yr awdurdod lleol. Awgrymodd Jeremy Miles y byddai'n rhaid sicrhau na allai'r cymal torri gael ei weithredu am 30 neu 35 o flynyddoedd efallai, neu mae'n bosibl na fyddai'r landlord newydd yn gallu denu'r cyllid angenrheidiol i foderneiddio'r stoc. Awgrymodd hefyd y gallai bodolaeth cymal torri ei gwneud yn fwy anodd pan fyddai angen mynd ati i ailgyllido yn ystod cyfnod y brydles. Efallai y byddai'r Cynulliad Cenedlaethol am bennu gofyniad na allai'r stoc ddychwelyd i ddwylo'r awdurdod lleol fel hyn oni fyddai mwyafrif o'r tenantiaid o blaid hynny.
- Pwysleisiodd Jeremy Miles yr angen ar i awdurdodau lleol gynnwys tenantiaid yn gynnar yn y broses arfarnu opsiynau. Fodd bynnag, awgrymodd ei bod yn briodol i'r awdurdod lleol asesu'r gwahanol opsiynau a chynnal pleidlais ar yr opsiwn y mae yn ei ffafrio, sydd wedi'i ddatblygu mewn ymgynghoriad â'r tenantiaid. Yr oedd yna rwystrau sylweddol rhag cynnal pleidlais ymysg tenantiaid ar nifer o ddewisiadau gwahanol.
- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln ag effaith trosglwyddo stoc i landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n bodoli'n barod. Dywedodd Jeremy Miles y byddai'n disgwyl i'r landlord cymdeithasol cofrestredig sefydlu is-gwmni newydd i reoli'r stoc a drosglwyddid, yn hytrach na mynd ati i ailwampio'r corff drwyddo draw (er y gallai gymryd stoc i mewn i'r strwythurau sydd ganddo'n barod, yn dibynnu ar y proffil ariannol). Byddai mynd ati i sefydlu is-gwmni wedi'i 'deilwra' yn rhoi mwy o hyblygrwydd yn y strwythur cyfansoddiadol a hefyd yn ei gwneud yn haws datblygu strwythurau cyfranogiad tenantiaid pwrpasol ar gyfer y stoc a drosglwyddid.
- O ran cyfansoddiad Byrddau cyrff trosglwyddo stoc, nodwyd mai'r cyfyngiad pennaf oedd yr angen i sicrhau nad yw cynrychiolaeth yr awdurdod lleol yn fwy na 49 y cant. Nid oedd dim yng nghanllawiau presennol y Cynulliad Cenedlaethol (na'r fframwaith cyfreithiol yn gyffredinol) i wahardd cael mwyafrif o denantiaid, er bod angen ystyried yr ystod o sgiliau busnes sydd ar gael i'r Bwrdd a dod ag aelodau annibynnol i mewn yn ôl y gofyn.

7.3 Diolchodd y Cadeirydd i Jeremy Miles am ei gyfraniad i'r adolygiad polisi.

**Eitem 8: Cyflwyniad gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai**

8.1 Yn ei ragarweiniad i'r cyflwyniad, dywedodd Gareth Williams mai'r Ffederasiwn Adeiladwyr Tai yw'r prif gorff masnach sy'n cynrychioli'r diwydiant adeiladu tai yng Nghymru a Lloegr. Amlinellodd gyfraniad y diwydiant i gynaliadwyedd economaidd a chymdeithasol Cymru a phwysleisiodd sut y byddai'n helpu i wireddu nod y Cynulliad Cenedlaethol o sicrhau bod pawb yn gallu manteisio ar gartref teilwng.

8.2 Yr oedd y Ffederasiwn yn chwarae rhan lawn yn yr agenda 'Meddwl o’r Newydd am Adeiladu', er ei fod yn cydnabod i’r cynnydd fod yn arafach yng Nghymru nag yn Lloegr. Teimlid y byddai nifer o’r cynigion yn *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru* yn help i fynd i’r afael â hyn. Er bod nifer y prosiectau enghreifftiol yng Nghymru yn siomedig, yr oedd llawer o adeiladwyr tai preifat yn bwrw ymlaen â chynlluniau a oedd yn cyflawni amcanion agenda Egan. Amlinellodd Gareth Williams rai cynlluniau yng Nghymru, gan gynnwys prosiect enghreifftiol gan Fforwm Tai a oedd yn cael ei ddatblygu gan Bartneriaethau Lovell yn y Betws, nifer o enghreifftiau o ddulliau adeiladu arloesol a ‘th’r dyfodol’ a godwyd gan Gartrefi Redrow yn Amgueddfa Werin Cymru yn Sain Ffagan.

8.3 O safbwynt boddhad cwsmeriaid, dywedodd Gareth Williams fod yr arolwg cyntaf erioed o foddhad cwsmeriaid â’r tai a godir wedi’i gwblhau ddiwedd 2000. Canfu fod 89 y cant o’r rhai a ymatebodd yng Nghymru yn fodlon â'u cartref newydd. Er bod lefel y boddhad yn uchel, y brif neges o’r arolwg oedd bod yna le i wella o hyd, yn enwedig o safbwynt diffygion. Amlinellodd Gareth Williams hefyd y rôl y gallai’r diwydiant adeiladu tai ei chwarae i gynorthwyo cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Yr oedd hyn yn cynnwys cyflenwad digonol a phriodol o dai i gynnal twf economaidd; gweithio mewn partneriaeth â chyllidwyr a buddsoddwyr i gynorthwyo i adfywio cymunedau; ymateb i batrymau defnydd tir sy’n newid a defnyddio safleoedd tir llwyd; a gwell effeithlonrwydd ynni.

8.4 I gloi, dywedodd Gareth Williams fod y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai yn croesawu’r berthynas waith agos a oedd wedi datblygu gyda’r Cynulliad Cenedlaethol. Tynnodd sylw at bryderon y Ffederasiwn yngln â'r system cynllunio defnydd tir a’r cynnydd araf a oedd yn cael ei wneud gan awdurdodau lleol o ran paratoi Cynlluniau Datblygu Unedol, yn ogystal â'r baich rheoleiddio cynyddol ar adeiladwyr tai. Yr oedd y Ffederasiwn yn awyddus hefyd i sicrhau bod awdurdodau lleol yn realistig yn eu trafodaethau yngln â thai fforddiadwy, ac yr oedd yna bryder na ddylai awdurdodau lleol gymryd mai darparu mwy o dai cymdeithasol ar rent yw’r ateb bod tro i’r galw am dai fforddiadwy.

8.5 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Yr oedd yr Aelodau yn awyddus i’r diwydiant adeiladu tai preifat fabwysiadu safonau cartrefi am oes. Dywedodd Gareth Williams fod barn y Ffederasiwn ar Ran M y rheoliadau adeiladu yn ffafriol gan mwyaf, er enghraifft, ar faterion megis lleoli switshis golau. Teimlai fod angen dal y fantol, gan nad yw cwsmeriaid bob amser am gael rhai elfennau o’r fanyleb cartrefi am oes.
- Nododd y Pwyllgor farn y Ffederasiwn ar y cynnydd araf y mae awdurdodau lleol yn ei wneud o ran paratoi Cynlluniau Datblygu Unedol. Teimlent fod hynny’n arwain at ansicrwydd yn y broses cynllunio defnydd tir. Cefnogai’r Ffederasiwn ganllawiau polisi cynllunio clir ac awgrymodd y dylai fod yna ddarpariaeth i adolygu’r Cynllun yn gyflym.
- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln â datblygu safleoedd tir llwyd, ac awgrymwyd y dylai’r enillion cynllunio gael eu gosod yn erbyn y costau datblygu ychwanegol. Byddai datblygu safleoedd o’r fath yn ddarostyngedig i broses negodi, yn enwedig mewn perthynas ag unrhyw alwadau ychwanegol a gâi eu rhoi ar y seilwaith lleol. Teimlai’r Ffederasiwn Adeiladwyr Tai y dylai safleoedd tir llwyd gael eu hystyried fesul safle, gan y byddai llawer o’r safleoedd sy’n weddill yn anodd i’w hadennill heb gyllid pontio.

- Yr oedd yr Aelodau yn awyddus i'r Ffederasiwn barhau i weithio i wella ansawdd cartrefi newydd, yn enwedig mewn perthynas â diffygion.
- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln ag effeithlonrwydd ynni a diogelwch tân. Nododd y Pwyllgor y byddai'r diwygiadau arfaethedig i Ran L y rheoliadau adeiladu yn codi safonau effeithlonrwydd ynni uwchlaw'r lefelau cyfredol. O ran diogelwch tân dywedodd y Ffederasiwn fod yr awdurdodau tân wedi rhoi atborth cadarnhaol ar safon tai sydd newydd eu codi.

8.6 Diolchodd y Cadeirydd i'r Ffederasiwn Adeiladwyr Tai am eu cyflwyniad. Dywedodd y byddai'r Pwyllgor yn croesawu cyflwyniad pellach ganddynt maes o law.

**Eitem 9: Cofnodion cyfarfod 28 Chwefror: LGH-03-01 (min)**

9.1 Cytunwyd ar gofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 28 Chwefror.

**Ysgrifenyddiaeth y Pwyllgor** **Mawrth 2001**

**Atodiad**

**CRYNODEB PWYNTIAU GWEITHREDU O GYFARFOD 14 MAWRTH**

1. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu adroddiad cynnydd ar gynlluniau lleihau torcyfraith, gan gynnwys y cyllid o dan y Gronfa Datblygu Partneriaethau (paragraff 3.4).

2. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn ar y Cynllun Bondiau Gwarchodol a oedd yn cael ei ddatblygu gan Fwrdd Bondiau Caerdydd, yn ogystal â phapur maes o law yn adolygu blwyddyn gyntaf y Cynllun ar waith (paragraff 3.5).

3. Dywedodd y Cadeirydd y byddai'n ystyried gyda'r Gweinidog sut y byddai materion cyllid llywodraeth leol yn ymddangos ym mlaenraglen waith y Pwyllgor (paragraff 4.4).

4. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn yn crynhoi canlyniadau'r ymgynghoriad ar y fframwaith moesegol ar gyfer llywodraeth leol (paragraff 5.4).

5. Cytunodd y Gweinidog i roi adroddiad maes o law ar ganlyniadau’r prosiect ymchwil sydd wedi’i gynllunio i edrych ar lefelau rhent tai cymdeithasol (paragraff 6.3).