LGH-09-01 (min)

Y PWYLLGOR LLYWODRAETH LEOL A THAI

COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR

Dyddiad: Dydd Mercher 20 Mehefin 2001

Amser: 9.30am hyd 11.30am

Lleoliad: Ystafell Bwyllgora 2, Adeilad y Cynulliad Cenedlaethol

Yn bresennol:

Aelodau:

Gwenda Thomas Castell-nedd

(Cadeirydd)

Edwina Hart Gyr

(Gweinidog)

Peter Black Gorllewin De Cymru

(Dirprwy Weinidog)

Janet Davies Gorllewin De Cymru (ar wahân i eitem 8)

William Graham Dwyrain De Cymru

Peter Law Blaenau Gwent

Dai Lloyd Gorllewin De Cymru

Janet Ryder Gogledd Cymru

Yn bresennol:

John Bader Cyfarwyddwr Tai (eitemau 1 i 8)

Francois Samuel Y Gyfarwyddiaeth Dai (eitemau 4 a 6)

Stephen Phipps	Y Gyfarwyddiaeth Dai (eitem 5)
Maureen Haire	Y Gyfarwyddiaeth Dai (eitem 7)
John Rees	Y Gyfarwyddiaeth Dai (eitem 8)
Norma Barry	Yr Uned Adfywio Cymunedol a Chynhwysiant Cymdeithasol (eitemau 9 a 10)
Trevor Samuel	Yr Uned Adfywio Cymunedol a Chynhwysiant Cymdeithasol (eitemau 9 a 10)
Roger Bonehill	Swyddfa'r Cwnsler Cyffredinol
Dylan Hughes	Swyddfa'r Cwnsler Cyffredinol

Ysgrifenyddiaeth:

Martin Stevenson	Clerc y Pwyllgor
Liz Wilkinson	Dirprwy Glerc y Pwyllgor

Sylwadau agoriadol

Dywedodd y Cadeirydd mai hwn oedd cyfarfod olaf Martin Stevenson fel Clerc y Pwyllgor. Ar ran y Pwyllgor diolchodd i'r Clerc am ei waith a dymunodd yn dda iddo i'r dyfodol. Ategodd y Pwyllgor y sylwadau hyn.

Eitem 1: Ymddiheuriadau a dirprwyon

1.1 Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan Tom Middlehurst.

Eitem 2: Datgan buddiannau

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

Eitem 3: Adroddiad y Gweinidog

3.1 Dywedodd y Gweinidog fod cynllun Bellwin i helpu awdurdodau lleol i wrthsefyll lledaeniad clwy'r traed a'r genau wedi ei ymestyn y tu hwnt i 30 Mehefin, hyd nes i'r Cynulliad Cenedlaethol ddatgan bod yr argyfwng wedi dod i ben. Câi'r dyddiad terfyn ar gyfer cyflawni gwaith sy'n gymwys i gael grant ei bennu ddau fis ar ôl y dyddiad hwnnw. Lle bo yna achosion sydd heb eu cadarnhau, teimlai'r Pwyllgor na ddylai manylion technegol fod yn rhwystr rhag bod yn gymwys i gael cymorth.

3.2 Dywedodd y Gweinidog ei bod wedi ymestyn y dyddiad terfyn a bennwyd i gynghorau i ddefnyddio'r grant arbennig o £12 miliwn a oedd ar gael i gynorthwyo busnesau yr effeithiwyd arnynt gan glwy'r traed a'r genau. Teimlai'r Aelodau mai da o beth fyddai lledaenu'r ymarfer gorau ar draws yr awdurdodau lleol er mwyn sicrhau y câi'r arian ei ddefnyddio'n effeithlon ac effeithiol. Nodwyd bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i gynnal arolwg o'r awdurdodau lleol i gasglu gwybodaeth ynghyd am y ffordd y mae'r grant yn cael ei weinyddu.

3.3 Croesawai'r Pwyllgor y papur ymgynghorol yn ymestyn y cyfyngiadau ar yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael mewn ardaloedd gwledig, gyda'r bwriad o sicrhau bod tai cost isel ar gael i bobl leol.

3.4 Dywedodd y Gweinidog fod y trefniadau interim o ran gweithrediad y Gronfa Adfywio Leol wedi eu hadolygu gan adlewyrchu'r profiad o roi Rhaglenni Cronfeydd Strwythurol Ewrop ar waith. Roedd angen symleiddio'r broses ymgeisio i osgoi dyblygu a chynyddu effeithlonrwydd. Dywedodd fod cynigion yn cael eu datblygu i alluogi awdurdodau lleol i ymgeisio am nawdd cyfatebol gan y Gronfa Adfywio Leol ochr yn ochr â'u cais i Gronfeydd Strwythurol Ewrop. Byddid yn ymgynghori'n fuan ynghylch newidiadau yn y trefniadau dyrannu i hwyluso hyn. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu rhagor o wybodaeth, yn enwedig ddata ariannol, am y cyhoeddiad diweddar yngln â'r Gronfa Adfywio Leol.

3.5 O ran *Rhoi Cymunedau'n Gyntaf*, dywedodd y Gweinidog iddi, yn dilyn ei chyhoeddiad ar 18 Mehefin, ryddhau datganiad ysgrifenedig i'r Cynulliad Cenedlaethol a oedd yn nodi'r meysydd sydd i'w cynnwys yn y rhaglen. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu copi i'r Pwyllgor o'r datganiad

ar y rhaglen *Rhoi Cymunedau'n Gyntaf*.

3.6 Ymrwymodd y Gweinidog i gynnwys adroddiad cynnydd ar yr astudiaeth i lwfansau cynghorwyr yn ei hadroddiad ysgrifenedig nesaf.

Eitem 4: 'Rethinking Construction': LGH-09-01 (p.1)

4.1 Dywedodd y Gweinidog mai menter ar y cyd rhwng y llywodraeth a'r diwydiant adeiladu yw 'Rethinking Construction' er mwyn helpu i wella perfformiad adeiladu y DU. Dywedodd ei bod yn bwysig i'r Cynulliad Cenedlaethol gefnogi a gweithredu egwyddorion 'Rethinking Construction' yng ngwaith adeiladu a chaffael y sector cyhoeddus yng Nghymru. Byddai hynny yn gwella ansawdd a chost-effeithiolrwydd ei fuddsoddiad ac yn gymorth i wireddu prosiectau adeiladu 'gwerth gorau' yn y dyfodol.

4.2 Dywedodd y Gweinidog fod cynnydd gwirioneddol wedi ei wneud o ran codi ymwybyddiaeth o 'Rethinking Construction' a bod yna ddisgwyl y byddai'r Cynulliad Cenedlaethol yn cynhyrchu canllawiau ar sut y gellid ymgorffori'r egwyddorion hyn mewn dulliau caffael.

4.3 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Croesawai'r Pwyllgor yr adroddiad a'r cynnydd a wnaethpwyd hyd yma o ran codi ymwybyddiaeth a rhoi egwyddorion 'Rethinking Construction' ar waith yn y sector cyhoeddus.

- Cymeradwyai'r Aelodau y cynnig y dylai'r Gyfarwyddiaeth Dai mewn ymgynghoriad â Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru sicrhau bod awdurdodau lleol yng Nghymru yn cael gwybod am y canllawiau a gynhyrchwyd gan y Tasglu Llywodraeth Leol. Cymeradwyai'r Pwyllgor hefyd yr argymhelliad y dylai'r Gyfarwyddiaeth Dai alw Fforwm Adeiladu ynghyd, yn cynnwys cynrychiolwyr o'r Cynulliad Cenedlaethol a chyrff eraill o'r sector cyhoeddus.

- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln â sut y gallai'r ymgyrch i roi egwyddorion 'Rethinking Construction' ar waith ei hymestyn i'r sector preifat. Awgrymwyd y dylai'r sector cyhoeddus fod yn esiampl o fabwysiadu'r egwyddorion a, thrwy wneud hynny, ddangos i gwmnïau preifat y manteision sydd i'w hennill. Awgrymwyd hefyd y dylai unrhyw bolisi cyfle cyfartal a gyflwynir i lywodraeth leol yngln â chaffael yn y maes adeiladu gael ei ymestyn i gynnwys y sector preifat. Ymrwymodd y Gweinidog i drefnu cyfarfodydd anffurfiol rhwng y Pwyllgor a chwmnïau adeiladu, yng nghyd-destun 'Rethinking Construction'.

- Teimlai'r Pwyllgor fod yn rhaid gwneud newidiadau i'r Rheoliadau Adeiladu er mwyn sicrhau gwelliannau o fewn y diwydiant adeiladu yn y sector preifat. Awgrymwyd y dylid cyflwyno sylwadau i Lywodraeth y DU o blaid trosglwyddo'r cyfrifoldeb am Reoliadau Adeiladu yng

Nghymru i'r Cynulliad Cenedlaethol.

- Mynegwyd pryder gan un Aelod fod y gwaith o gynnal priffyrdd yn Lloegr a'r Alban wedi ei osod ar gontract i'r sector preifat. Nododd y Pwyllgor fod Cyfarwyddiaeth Drafnidiaeth y Cynulliad Cenedlaethol yn gyfrifol am gynnal a chadw traffyrdd a chefnffyrdd yng Nghymru.

4.4 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor ar 'Rethinking Construction' i ystyriaeth a chroesawai adroddiad cynnydd pellach ym mis Ionawr 2002. Ymrwymodd y Gweinidog i ddod â phapur gerbron yn yr hydref ar effaith polisi cyfle cyfartal ar weithgaredd prynu ac adeiladu llywodraeth leol.

Eitem 5: Strategaethau Tai Lleol: LGH-09-01 (p.2)

5.1 Diolchodd y Gweinidog i'r Gweithgor am lunio'r adroddiad ac i'r cyrff a oedd wedi cyfrannu at yr Adolygiad o'r broses Strategaethau Tai Lleol.

5.2 Edrychodd yr adolygiad yn fanwl ar ddiben sylfaenol Strategaethau Tai Lleol yn y cyd-destun cynllunio strategol ehangach. Roedd rhai buddianwyr wedi mynegi pryder yngln â gwerth Strategaethau Tai Lleol gan nodi bod angen iddynt symud law yn llaw ag agenda foderneiddio ehangach llywodraeth leol, yr atgyfnerthu ar rôl awdurdodau lleol fel arweinwyr cymunedol, a chynlluniau strategol y Cynulliad Cenedlaethol.

5.3 Dywedodd y Gweinidog y câi'r adroddiad ei gyhoeddi at ddibenion ymgynghori ddiwedd Mehefin, ac y câi cynigion a chanllawiau terfynol eu hystyried ym mis Tachwedd gyda golwg ar gyhoeddi canllawiau i awdurdodau lleol erbyn diwedd Ionawr 2002.

5.4 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Croesawai'r Pwyllgor yr adroddiad a chymeradwyai argymhellion y Gweithgor, yn enwedig yr awgrym y dylai awdurdodau lleol gynnal asesiadau tai cyn datblygu Strategaethau Tai Lleol. Teimlid y dylai'r asesiadau hyn gymryd materion tai a materion cynllunio i ystyriaeth ac y dylid eu llunio yng nghyd-destun y Strategaeth Gymunedol hollgwmpasog.

- Teimlai'r Aelodau y dylid rhoi mwy o bwyslais ar dai sector preifat yn ogystal â thai cymdeithasol wrth lunio Strategaethau Tai Lleol ac y dylai awdurdodau lleol wneud mwy o ddefnydd o'r pwerau sydd ganddynt yn barod i ddenu'r sector preifat i gyfrannu tuag at gyflawni amcanion tai strategol lleol. Roedd yn hanfodol bod yr angen a'r galw am dai yn cael sylw ym mhob daliadaeth ac osgoi darparu tai ar sail hapfasnachol.

5.5 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor i ystyriaeth wrth fwrw ymlaen i ymgynghori yngln â Strategaethau Tai Lleol. Dywedodd y byddai'r Pwyllgor yn ystyried yr ymatebion i'r ymarferiad ymgynghori yng nghyfarfod 7 Tachwedd.

Eitem 6: Gwarchod defnyddwyr ym maes codi ac atgyweirio tai: LGH-09-01 (p.3)

6.1 Dywedodd y Gweinidog fod y papur yn amlinellu'r cyfrifoldebau, yn genedlaethol a rhanbarthol, am warchod defnyddwyr ym maes codi ac atgyweirio tai, gan gynnwys y fframwaith deddfwriaethol sydd a wnelo â hyn. Edrychai ar y gwasanaethau a ddarparir gan awdurdodau lleol a'r sector preifat mewn perthynas â rheolaeth adeiladu, a manylai ar gynigion a mentrau newydd.

6.2 Er nad yw'r materion defnyddwyr hyn yn gyfrifoldeb sydd wedi ei ddatganoli, dywedodd y Gweinidog fod y Cynulliad Cenedlaethol yn sicrhau bod gan Gymru fewnbwn byw i'r maes hwn drwy'r Gyfarwyddiaeth Dai, cysylltiadau Gweinidogion a chynrychiolaeth o Gymru ar gyrff ymgynghorol. Golygai cwynion yn ymwneud â phedwar datblygiad tai preifat yn Ne Cymru fod y Cynulliad Cenedlaethol wedi ei dynnu i fewn fwyfwy i faterion rheoli ansawdd. Roedd y swyddogion wedi mynd ar drywydd y cwynion hyn gyda'r Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai, yr Adran Drafnidiaeth, Llywodraeth Leol a'r Rhanbarthau a Swyddfa Ysgrifennydd Gwladol Cymru a byddai gwaith yn parhau i unioni'r problemau a nodwyd.

6.3 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Croesawai'r Pwyllgor yr adroddiad a mynegwyd pryder yngln â natur ddifrifol y cwynion a dderbyniodd y Gyfarwyddiaeth Dai yngln â gwaith o ansawdd wael wrth godi ac atgyweirio tai, yn enwedig yr achosion o forter meddal.

- Mynegodd y Pwyllgor ei siom ag amharodrwydd y Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai i fynd i'r afael yn llawn â'r broblem morter diffygiol ar safleoedd yn Ne Cymru. Yn ogystal, byddai'r ffaith na fyddai'r tai hyn yn cael eu hachredu gan y Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai, er y byddent yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu wedi iddynt gael eu hatgyweirio, yn arwain yn anochel at ostyngiad ym mhrisiau'r tai gan achosi problemau o ran eu hailwerthu. Nodwyd na fu'r gwaith adfer ar rai o'r tai yn llwyddiant a bod hynny'n codi pryderon yngln â phroblemau strwythurol i'r dyfodol.

- Roedd yr Aelodau'n pryderu yngln â lefel yr archwiliadau adeiladu a pha mor ddigonol ydynt. Teimlai'r Pwyllgor fod swyddogaeth ddeuol y Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai fel archwiliwr a darparwr warantïau yn annerbyniol ac y gallai arwain at wrthdaro rhwng buddiannau. Nodwyd mai'r Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai fu'n gyfrifol am archwilio'r datblygiadau tai a oedd yn wynebu'r problemau gyda morter meddal. Roedd yna rywfaint o gefnogaeth i gynyddu rôl awdurdodau lleol yn darparu gwasanaethau rheolaeth adeiladu.

- Awgrymodd un Aelod ei bod yn hanfodol sicrhau bod cyngor digonol yn cael ei gynnig i achwynwyr drwy'r awdurdodau lleol.

- Roedd yna gefnogaeth gref i'r cynllun Nod Siarter a oedd yn cynnwys cynllun trwyddedu

ymarferol i alluogi defnyddwyr i ganfod adeiladwyr a masnachwyr cysylltiol sy'n onest a chymwys. Rhoddwyd llawer iawn o gyhoeddusrwydd i'r cynlluniau peilot ym Mirmingham a Gwlad yr Haf er mwyn cynyddu ymwybyddiaeth o fewn y diwydiant adeiladu ac annog cyfranogiad. Fodd bynnag, bu rhai adeiladwyr yn amharod i gofrestru ar y cynllun oherwydd ei natur fiwrocrataidd a'r gost cofrestru. Dim ond ar ôl i sgiliau proffesiynol adeiladwyr gael eu hasesu y caent eu cofrestru ar y cynllun.

- Tynnodd un Aelod sylw at yr angen i ddiweddaru'r wybodaeth yngln ag aelodaeth o'r Nod Siarter yn rheolaidd, er mwyn sicrhau dilysrwydd y cynllun. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn yn egluro pwerau'r Cynulliad Cenedlaethol mewn perthynas â gwarchod defnyddwyr ym maes codi tai, yn ogystal â manylion y cynllun Nod Ansawdd peilot.

6.4 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor ar warchod defnyddwyr ym maes codi ac atgyweirio tai i ystyriaeth. Dywedodd y byddai'r Pwyllgor yn croesawu'r cyfle i dderbyn adroddiad cynnydd yn gynnar y flwyddyn nesaf.

Eitem 7: Tai Cymdeithasol – Modelau mynediad a dyrannu sy'n dod i'r amlwg: LGH-09-01 (p.4)

7.1 Dywedodd y Gweinidog fod y papur yn rhoi crynodeb o'r ffordd y dylid dyrannu tai cymdeithasol. Roedd yn cynnwys datblygu polisi i'r sector cymdeithasol ar osod tai gan annog ymarfer da ac arloesi yn y maes hwn.

7.2 Tynnai'r safbwyntiau a oedd yn dod i'r amlwg sylw at yr angen i roi dewis ehangach o gartrefi i bobl ac i roi mwy o lais iddynt o ran ble y maent am fyw. Wrth ddatblygu systemau sydd wedi eu seilio ar ddewis, rhoddwyd llawer o sylw i ‘Fodel Delft’ a ddatblygwyd gyntaf yn yr Iseldiroedd. Roedd thema arall sy'n ymwneud â dyrannu tai cymdeithasol yn golygu datblygu cynlluniau i ganiatáu ar gyfer cymysgedd o fathau o aelwydydd a phroffiliau cymdeithasol-economaidd, er mwyn annog cynaliadwyedd o fewn cymunedau. Dywedodd y Gweinidog fod cyllid wedi ei ddarparu ar gyfer amryw o brosiectau peilot er mwyn rhoi prawf ar egwyddorion polisi yn y maes hwn.

7.3 Dywedodd y Gweinidog fod ‘Seinfwrdd Gosod’ wedi ei sefydlu'n ddiweddar i gynorthwyo â'r gwaith o ddatblygu polisi ar osod tai cymdeithasol. Byddai'r Seinfwrdd yn datblygu dull cynhwysol o weithredu ac yn cysylltu ac ymgynghori â mudiadau statudol a gwirfoddol wrth iddo ymdrin â meysydd polisi allweddol. Byddid yn defnyddio'r atborth wrth ddylunio Gofynion Rheoleiddio a'r Cod Arweiniad ar ddyrannu tai a digartrefedd.

7.4 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Roedd y Pwyllgor o blaid datblygu dulliau amgen i wella mynediad at dai cymdeithasol a'r

modd y'u dyrannir, er mwyn hyrwyddo dewis o dai i ymgeiswyr a chreu cymunedau mwy cytbwys.

- Croesawai'r Aelodau y ffaith bod prosiectau peilot yn cael eu datblygu i gynorthwyo'r gwaith o wella polisïau gosod. Cytunai'r Pwyllgor ei bod yn bwysig cefnogi cynlluniau arloesol sy'n diwallu anghenion ymgeiswyr ac yn cynyddu'r dewis o dai. Teimlid y byddai angen monitro a chloriannu'r prosiectau peilot yn drylwyr.

- Cafwyd rhywfaint o drafod ar 'Fodel Delft' a ddefnyddiai hysbysebion ar y farchnad agored unwaith y byddai ymgeiswyr wedi bodloni prawf sylfaenol i fesur eu hangen am d. Er bod dilyn trefn y dyddiadau i bennu'r dyraniad lle mae mwy nag un cais wedi dod i law yn ddull teg, teimlai rhai Aelodau na fyddai o reidrwydd yn gwarantu bod tai yn cael eu dyrannu i'r rheini sy'n fwyaf eu hangen. Awgrymodd un Aelod y byddai gweithredu ar y cyd yn fwy effeithiol ac y byddai hefyd yn cymryd y system bwyntiau gyfredol i ystyriaeth.

- Roedd yna beth pryder y gallai ymgeiswyr ag anghenion arbennig, megis y rheini sydd ag anawsterau llythrennedd, fod o dan anfantais pe bai gofyn iddynt wneud ceisiadau tai mewn ymateb i hysbysebion o dan y system hon. Teimlid y dylid rhoi ystyriaeth bellach i ymdrin ag ystyriaethau cyfle cyfartal o fewn y broses ddyrannu.

- Mynegwyd pryder gan un Aelod nad yw 'Model Delft' yn rhoi sylw digonol i'r broblem o alw isel am dai ar ystadau a ystyrir yn rhai llai dymunol.

- Cafwyd rhywfaint o drafod am allu tai gosod cymdeithasol i helpu i greu cymunedau cytbwys a chynaliadwy. Croesawai'r rhan fwyaf o Aelodau y ffaith fod dull strwythuredig o ymdrin â datblygu ystadau yn cael ei gyflwyno sy'n golygu y gellir ystyried anghenion y gymuned yn ogystal ag anghenion tai yr ymgeisydd. Cydnabyddid bod creu cymunedau cymysg yn dasg gymhleth ac y byddai'n amrywio'n sylweddol yn ôl amgylchiadau lleol. Nododd y Pwyllgor fod Cyngor Dinas a Sir Abertawe wedi mabwysiadu dull cyffelyb wrth fynd i'r afael â phroblemau galw isel a'r angen i unioni'r cydbwysedd cymdeithasol-economaidd ar ystadau cyngor mawr.

7.5 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor i ystyriaeth wrth baratoi'r Cod Arweiniad diwygiedig ar Osod Tai a Digartrefedd a'r Gofynion Rheoleiddio newydd.

Eitem 8: Mentrau Perchnogaeth Cartrefi Cost Isel: LGH-09-01 (p.5)

8.1 Dywedodd y Gweinidog fod y rhaglen Perchnogaeth Cartrefi Cost Isel (PCCI) yn helpu pobl ar incwm cymharol isel i brynu t a bod hynny ynddo'i hun yn ddigon o gyfiawnhad dros gynnal cynlluniau o'r fath. Fodd bynnag, mae'n bosibl bod tai a godwyd yn benodol ar gyfer darpar gwsmeriaid PCCI wedi arwain at wahaniaeth amlycach rhwng tai sector cyhoeddus a sector

preifat.

8.2 Dywedodd y gweinidog fod y gyfran o raglen y Grant Tai Cymdeithasol a neilltuir i PCCI wedi gostwng yn ddirfawr ers i'r cyfrifoldeb am y gyllideb gael ei drosglwyddo i'r awdurdodau lleol. Roedd awdurdodau lleol yn ystyried PCCI fel rhywbeth gwahanol i dai cymdeithasol prif ffrwd ac yn arf aneffeithiol i ddiwallu anghenion tai y rhoddir blaenoriaeth iddynt. Dywedodd y gallai PCCI gyfrannu at amcanion polisi ehangach drwy helpu i ddiwallu'r angen am dai fforddiadwy mewn meysydd lle mae yna brinder drwy gynorthwyo tenantiaid i brynu eu cartref eu hunain; hyrwyddo amrywiaeth daliadaethau ar ystadau; a helpu i ddiwallu anghenion tai yng nghefn gwlad.

8.3 Dywedodd y Gweinidog fod y ffyrdd posibl ymlaen o fewn PCCI yn cynnwys gwneud Homebuy yn fwy hyblyg; gwneud i ffwrdd â Chyfran Berchnogaeth; a gwneud tai cymdeithasol drwyddynt draw yn ‘niwtral o ran daliadaeth’.

8.4 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Teimlai'r Pwyllgor nad oedd defnydd digonol yn cael ei wneud o'r cynllun Homebuy ar y cyfan. Teimlai fod angen codi ymwybyddiaeth o Homebuy ymhellach er mwyn cynyddu'r niferoedd sy'n manteisio ar y cynllun. Awgrymwyd y dylai'r Grant Tai Cymdeithasol sydd ar gael i gyllido'r cynllun gael ei ddefnyddio gan awdurdodau lleol fel rhan o'u cyfrifoldeb strategol i gadw golwg gyffredinol ar Homebuy a'i hyrwyddo. O gynyddu'r niferoedd sy'n cymryd rhan yn y cynllun byddai'r galw am godi cartrefi newydd yn gostwng.

- Awgrymodd un Aelod y dylid annog awdurdodau lleol yn egnïol i ddarparu cyllid ar gyfer deiliaid sy'n methu sicrhau morgeisi oddi wrth y sefydliadau ariannol prif ffrwd gan fod eu tai wedi eu dynodi'n ddiffygiol.

- Roedd y Pwyllgor o blaid cyflwyno Homebuy hyblyg a fyddai'n galluogi pobl i symud rhwng daliadaethau heb symud t. Cytunwyd y byddai'r gallu i ostwng statws eu daliadaeth yn cynnig mwy o sicrwydd i'r rheini sy'n wynebu anawsterau domestig.

- Croesawai'r Aelodau lwyddiant Homebuy mewn ardaloedd gwledig ers gostwng y trothwy ecwiti o 70 y cant i 50 y cant. Dywedodd John Bader fod £1.3 miliwn o geisiadau wedi eu derbyn o'r £1.5 miliwn a ddarparwyd i awdurdodau gwledig ledled Cymru. Croesawai'r Pwyllgor yr £1.5 miliwn ychwanegol, a fyddai'n dyblu'r rhaglen i 140 annedd yn y flwyddyn ariannol gyfredol.

- Teimlai un Aelod nad oedd yr uchafswm disgownt o 25 y cant sydd ar gael o dan yr Hawl i Gaffael yn ddigon i annog pobl i gymryd rhan. Dywedodd John Bader nad oedd y cynllun, a gyflwynwyd yn 1998, ond megis dechrau o hyd ac nad oedd yn bosibl mesur eto a oedd lefel isel y disgownt yn cael effaith o bwys ar y niferoedd sy'n manteisio ar y cynllun.

- Pan gaiff tai eu prynu drwy'r Hawl i Gaffael, nododd y Pwyllgor fod y derbyniadau yn cael eu defnyddio i ad-dalu dyledion landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gyda'r gweddill yn cael ei gadw mewn cronfa sydd wedi ei dynodi'n benodol i'w defnyddio i'w hailfuddsoddi mewn tai cymdeithasol.

8.5 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor ar ddatblygu cynlluniau Perchnogaeth Cartrefi Cost Isel i ystyriaeth. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn ar y camau gweithredu y mae awdurdodau lleol yn eu cymryd i gynorthwyo pobl ar incwm cymharol isel i brynu t.

Eitem 9: Adroddiad blynyddol ar gynhwysiant cymdeithasol: LGH-09-01 (p.5)

9.1 Dywedodd y Gweinidog fod y papur yn manylu ar ffurf Adroddiad Blynyddol Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar Gynhwysiant Cymdeithasol yng Nghymru i'r dyfodol. Roedd fformat arfaethedig yr adroddiad yn cynnwys gosod targedau penodol, mesuradwy, cyraeddadwy a realistig, a hynny o fewn terfynau amser, fel y gellir cloriannu'r cynnydd a wneir o ran mynd i'r afael â thlodi ac anfantais gymdeithasol.

9.2 Rhoddai'r meysydd polisi yr ymdrinnir â nhw yn yr adroddiad sylfaen ar gyfer ei strwythur. Roedd cynnwys ‘Datblygu Economaidd Cymunedol’ fel maes polisi ar wahân yn amlygu'r angen i wahaniaethu rhwng datblygu economaidd prif ffrwd a'r hyn sy'n ofynnol fel rhan o'r agenda cynhwysiant cymdeithasol ehangach.

9.3 Dywedodd y Gweinidog y byddai'r Uned Adfywio Cymunedol a Chynhwysiant Cymdeithasol yn ymgynghori ymhellach gydag is-adrannau polisi perthnasol i drafod fformat yr adroddiad a sicrhau bod pob maes polisi yn cael sylw.

9.4 Croesawai'r Pwyllgor y cynigion yngln â fformat yr adroddiad i'r dyfodol a gwnaeth yr awgrymiadau canlynol:

- Roedd angen adran ar wahân ar dai a digartrefedd o ystyried y pwyslais a roddir ar yr agenda dai a'i chyfraniad tuag at fynd i'r afael ag anfantais gymdeithasol;

- Dylid cynnwys adrannau penodedig i ymdrin â phobl hn a'r rheini ag anableddau;

- Dylid rhannu'r adran ar drafnidiaeth yn is-adrannau a chynnwys gwybodaeth ar hygyrchedd;

- Roedd angen rhagor o wybodaeth am y targedau arfaethedig sydd i'w defnyddio i fesur cynnydd.

9.5 Dywedodd y Gweinidog y câi ystyriaeth ei rhoi i groesgyfeirio materion yn ymwneud â phobl

hn lle'r oedd adrannau ar wahân yn anymarferol am ei bod yn anodd casglu'r wybodaeth ynghyd.

9.6 Nododd y Pwyllgor fod yr Uned Adfywio Cymunedol a Chynhwysiant Cymdeithasol wedi ysgrifennu at is-adrannau polisi perthnasol yngln â datblygu targedau a'i bod yn dal i ddisgwyl atebion. Rhagwelid y câi targedau blwyddyn gyntaf eu gosod ac y câi targedau tymor canolig (5 mlynedd) a thymor hir (10 mlynedd) eu hystyried lle bo hynny'n briodol. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu papur yn yr hydref gyda chynigion o ran targedau i'w cynnwys yn Adroddiad Blynyddol y Cynulliad Cenedlaethol ar Gynhwysiant Cymdeithasol.

9.7 Gwahoddodd y Cadeirydd y Gweinidog i gymryd barn y Pwyllgor i ystyriaeth wrth baratoi'r adroddiad ar gyfer 2002.

Eitem 10: Adolygiad polisi ar adfywio cymunedol: LGH-09-01 (p.7)

10.1 Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn awyddus i lunio cylch gwaith priodol ar gyfer yr adolygiad ar adfywio cymunedol, er mwyn i'r Pwyllgor ychwanegu gwerth at y broses polisi. Dywedodd ei bod yn bwysig cael ffocws i'r adolygiad, fel y gellid nodi'r materion allweddol a sicrhau canlyniad sydd wedi ei ddiffinio'n glir. Roedd yn hanfodol osgoi dyblygu gwaith sydd eisoes wedi ei wneud, yn enwedig yng nghyd-destun *Rhoi Cymunedau'n Gyntaf*.

10.2 Yr awgrymiadau a wnaethpwyd o ran yr adolygiad oedd un ai ffocws cul ar fframwaith polisi a chyllido adfywio cymunedol, neu ymdriniaeth ehangach i ystyried yr agenda adfywio cymunedol yn ei chyfanrwydd. Cytunodd y Pwyllgor y byddai cyfaddawd yn cynnwys ffocws ar y fframwaith polisi a chyllido i ddechrau, gydag unrhyw waith dilynol angenrheidiol i'w nodi fel rhan o gam cyntaf yr adolygiad.

10.3 Dywedodd y Cadeirydd y byddai'r Ysgrifenyddiaeth yn llunio cylch gwaith a chynllun prosiect i adlewyrchu barn y Pwyllgor ar ymdrin fesul cam â'r adolygiad.

Eitem 11: Cofnodion cyfarfod 6 Mehefin: LGH-08-01 (min)

11.1 Cytunwyd ar gofnodion cyfarfod 6 Mehefin.

Ysgrifenyddiaeth y Pwyllgor Mehefin 2001

Atodiad 1

CRYNODEB PWYNTIAU GWEITHREDU O GYFARFOD 20 MEHEFIN

1. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu rhagor o wybodaeth, yn enwedig ddata ariannol, ar y cyhoeddiad diweddar yngln â'r Gronfa Adfywio Leol (LAPD/WEFO).

2. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu copi i'r Pwyllgor o'r datganiad ar y rhaglen *Rhoi Cymunedau'n Gyntaf* (CRSIU).

3. Ymrwymodd y Gweinidog i gynnwys adroddiad cynnydd ar yr astudiaeth i lwfansau cynghorwyr yn ei hadroddiad ysgrifenedig nesaf (LGM).

4. Ymrwymodd y Gweinidog i ddod â phapur gerbron yn yr hydref ar effaith polisi cyfle cyfartal ar weithgaredd prynu ac adeiladu llywodraeth leol (PEP/HD/LGM).

5. Ymrwymodd y Gweinidog i drefnu cyfarfodydd anffurfiol rhwng y Pwyllgor a chwmnïau adeiladu, yng nghyd-destun ‘Rethinking Construction’ (HD/Com Sec).

6. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn yn egluro pwerau'r Cynulliad Cenedlaethol mewn perthynas â gwarchod defnyddwyr ym maes codi tai, yn ogystal â manylion y cynllun Nod Ansawdd peilot (HD).

7. Ymrwymodd y Gweinidog i gynnwys manylion y prosiectau peilot i roi prawf ar y modelau newydd i ddyrannu tai cymdeithasol yn ei hadroddiad ysgrifenedig nesaf (HD).

8. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu nodyn ar y camau gweithredu y mae awdurdodau lleol yn eu cymryd i gynorthwyo pobl ar incwm cymharol isel i brynu t (HD).

9. Ymrwymodd y Gweinidog i ddarparu papur yn yr hydref gyda chynigion o ran y targedau i'w cynnwys yn adroddiad blynyddol y Cynulliad Cenedlaethol ar gynhwysiant cymdeithasol (CRSIU).