PWYLLGOR LLYWODRAETH LEOL A THAI

STRATEGAETHAU TAI LLEOL

DIBEN

1. Mae’r papur hwn yn gwahodd y Pwyllgor i ystyried adroddiad y Gweithgor ar gynigion am fframwaith newydd ar gyfer Strategaethau Tai Lleol (gweler Atodiad).

ARGYMHELLIAD

2. Bod y Pwyllgor yn ystyried yr adroddiad ac yn cyflwyno barn i’r Gweinidog dros Gyllid, Llywodraeth Leol a Chymunedau cyn cael ymgynghoriad ffurfiol.

AMSERIAD

3. Yn amodol ar ystyriaeth o farn y Pwyllgor ar yr adroddiad, a logisteg ei argraffu, y bwriad yw ei gyhoeddi erbyn diwedd mis Mehefin. Bydd y Cyngor Partneriaeth yn ei gyfarfod ar 9 Gorffennaf hefyd yn ystyried yr Adroddiad.

CEFNDIR

4. Adroddiad y Gweithgor yw canlyniad y cam cyntaf yn yr adolygiad o’r broses Strategaeth Dai Leol (hysbyswyd y Pwyllgor am yr Adolygiad a sefydlu’r Gweithgor yn ei gyfarfod ar 13 Rhagfyr 2000 [LGH 15-00]). Bydd yr ymarfer ymgynghori yn gofyn yn benodol am farn ar oblygiadau adnoddau ac amseru cynigion y gweithgor, ac a ddylai’r Cynulliad wneud cynrychioliadau i Lywodraeth y DU am ddeddfwriaeth sylfaenol i wneud Strategaethau Tai Lleol yn ofyniad statudol.
5. Bydd yr Adroddiad o ddiddordeb mawr i’r sefydliadau hynny sy’n chwarae rôl mewn polisïau a gwasanaethau tai ar lefel leol. Ymysg y rhain mae awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a’r sectorau tai preifat a gwirfoddol. Cynrychiolwyd y sectorau hyn ar y Gweithgor ac ymgynghorwyd â hwy ar ddechrau’r Adolygiad. Bydd yr ymgynghoriad arbennig hwn yn rhoi cyfle i wneud sylwadau ar argymhellion y Grp cyn y bydd y Cynulliad yn eu troi’n ganllawiau.

YSTYRIAETH

6. Mae’r prif gasgliadau ac argymhellion yn adroddiad y Gweithgor fel a ganlyn:

- mae’n hanfodol y rhoddir ystyriaeth i bwysigrwydd sylfaenol tai i hyrwyddo a gwella ansawdd bywyd cymunedau lleol yng nghynlluniau strategol awdurdodau lleol. Yng ngoleuni hyn, ac o ystyried bod Strategaethau Cymunedol yn rhywbeth newydd, argymhellodd y Grp fod Strategaethau Tai Lleol yn aros yn eu lle, ond y dylid adolygu’r sefyllfa hon o fewn 5 mlynedd yng ngoleuni datblygiad y fframwaith Strategaeth Gymunedol;

- dylai’r broses Strategaeth Dai Leol fod yn un leol yn anad dim er mwyn galluogi awdurdodau lleol, mewn cydweithrediad agos â’u partneriaid tai, i:

- adnabod materion tai lleol, a’r cyfle i wella tai a gwneud gwell defnydd o dai yn eu hardaloedd; ac
- ymateb yn strategol i faterion tai a chyfleoedd, gan wneud cysylltiadau gwell i Strategaethau Cymunedol ar gyfer ardaloedd unigol ac i’r awdurdod yn ei gyfanrwydd.

- Dylai Strategaethau Tai Lleol:

- rhoi sylw i anghenion a gofynion tai a nodwyd ym mhob deiliadaeth dai;
- rhoi sylw i ofynion tai pob adran o’r gymuned (gan gynnwys grwpiau ag anghenion tai arbennig), gan ddiogelu hawliau’r holl brynwyr tai;
- rheoli cynhwysedd yr holl sefydliadau lleol perthnasol; ac
- Edrych y tu hwnt i ffiniau gweinyddol.

1. Er mwyn galluogi awdurdodau a’u partneriaid i gynhyrchu strategaethau o ansawdd uwch, gwnaeth y Gweithgor argymhellion mwy penodol hefyd gan gynnwys y canlynol:

- dylai’r strategaethau gwmpasu cyfnod o bum mlynedd ond gydag amcanion tai trosfwaol sy’n fwy tymor hir er mwyn sefydlu gweledigaeth dai ar gyfer yr ardal, o fewn cyd-destun y weledigaeth a’r raddfa amser ar gyfer hyrwyddo a gwella ansawdd bywyd fel y’i nodir yn y Strategaeth Gymunedol;

- dylai awdurdodau lleol gynhyrchu Cynlluniau Gweithredol Tai sy’n cynnwys targedau/ cerrig milltir dros dro ar gyfer holl ganlyniadau’r targedau yn y Strategaeth Dai Leol; cynnwys adran yn dangos cynnydd a wnaed yn y flwyddyn sydd newydd ddod i ben; a chynllunio gweithgaredd ar gyfer o leiaf y flwyddyn ariannol nesaf o’n blaenau;

- dylai awdurdodau sefydlu trefniadau ffurfiol i hyrwyddo ymagwedd gorfforaethol i

fformiwleiddio a monitro’r strategaethau, a chyhoeddi proses ac amserlen i gynnwys eu partneriaid allanol yn y broses strategaeth;

- dylai awdurdodau gynnal asesiad manwl o dai cyn pob strategaeth bum mlynedd. Dylai’r asesiadau hyn fod yn swyddogaeth tai-cynllunio ar y cyd ar gyfer y Strategaeth Dai a’r Cynllun Datblygu Unedol;

- dylai’r Cynulliad Cenedlaethol ddarparu canllawiau manwl ar ôl cwblhau’r asesiadau o ofynion tai, a chyngor ar annog awdurdodau lleol i wneud llawer mwy o ddefnydd o’u pwerau presennol i hwyluso’r modd y mae’r sector preifat yn bodloni amcanion tai strategol lleol (dylai’r rhain fod yn Nodion Hysbysu i brif ganllawiau’r Strategaeth Dai Leol);

- dylai’r strategaethau fod ar gael yn hawdd i sefydliadau lleol sy’n ymwneud â thai a’r gymuned leol;

- dylai awdurdodau lleol adolygu’r cymhwysedd a’r adnoddau y maent yn eu neilltuo i’w swyddogaeth strategaeth dai; a

- dylai’r Cynulliad Cenedlaethol ddefnyddio Strategaethau Tai Lleol bob pum mlynedd i adeiladu "darlun cenedlaethol o dai" ac adolygu’r cynnydd yn flynyddol yn erbyn y strategaethau drwy ddadansoddi Cynlluniau Gweithredol Tai yr Awdurdodau Lleol a Chynlluniau Busnes Tai Cyngor.

Yn gysylltiedig â’r argymhellion hyn ar y broses Strategaeth Dai Leol, mae’r Grp yn awgrymu bod y Cynulliad Cenedlaethol yn "*pwyso ar Lywodraeth y DU, cyn gynted ag y bydd cyfle, am ddeddfwriaeth sylfaenol i wneud Strategaethau Tai Lleol yn ofyniad statudol."*

CYDYMFFURFIO

Pwerau’r Cynulliad Cenedlaethol

9. Mae prif awdurdod cyffredinol Adran 40 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1998 yn rhoi pwerau atodol i’r Cynulliad, y gellir eu defnyddio ar y cyd â’i bwerau tai cyffredinol, i annog awdurdodau lleol i gynhyrchu Strategaethau Tai Lleol. Fodd bynnag, ni all y Cynulliad orfodi awdurdodau i wneud hynny.
10. Nid oes unrhyw faterion rheoleidd-dra a phriodoldeb yn gysylltiedig â’r cyflwyniad hwn. Ymgynghorwyd â Swyddfa Gydymffurfiaeth y Cynulliad yngln â’r cyflwyniad hwn ac mae’n fodlon â’r agweddau cydymffurfio.

Goblygiadau Ariannol

Awdurdodau Lleol

11. Bydd gan y gwaith o gynhyrchu'r math o strategaethau o ansawdd uchel a argymhellir gan y Gweithgor oblygiadau ar adnoddau ar gyfer awdurdodau lleol. Yn arbennig, bydd yn ofynnol i awdurdodau gynnal asesiadau mwy manwl o ofynion tai ac ymgynghoriad mwy ystyrlon nag a wnânt ar hyn o bryd. Yng ngoleuni hyn, mae'r Adroddiad yn argymell y *"dylai awdurdodau lleol adolygu'r cynhwysedd a'r adnoddau y maent yn eu neilltuo i'w swyddogaeth strategaeth dai".*

12. Fodd bynnag, mae'r Adroddiad hefyd yn nodi na fydd *"yn ofynnol bod angen mwy o adnoddau o angenrheidrwydd ym mhob achos. Er y bydd angen adnoddau ychwanegol i ymgymryd â phroses fwy manwl i fformiwleiddio strategaethau o ansawdd uwch, dylid mesur a phwyso hyn yn erbyn y ffaith mai dim ond unwaith bob pum mlynedd y bydd angen ymgymryd â'r broses yn eang. (Ar hyn o bryd mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gynhyrchu Strategaethau bob tair blynedd ond yn ymarferol mae llawer o awdurdodau yn cynhyrchu strategaethau newydd yn flynyddol.)"*

13. Bydd yr ymgynghoriad yn gyfle i awdurdodau lleol gyflwyno eu barn i'r Cynulliad ar effeithiau posibl (gan gynnwys rhai ariannol) gweithredu argymhellion yr Adroddiad.

Cynulliad Cenedlaethol

14. Gellir talu am y gost barhaus pan fydd y Cynulliad yn cyflawni'r swyddogaeth a argymhellir yn Adroddiad y Gweithgor allan o gyllidebau costau gweinyddu wedi'u cynllunio. Fodd bynnag, byddai angen comisiynu'r canllawiau atodol arfaethedig ar "asesiadau o ofynion tai" a "hwyluso mwy o rôl sector preifat" yn allanol er mwyn sicrhau y byddai'n cael ei wneud yn derfynol ar yr un adeg â'r prif ganllaw. Amcangyfrifir y byddai'r gost yn £100 mil y gellid ei dalu o ddarpariaeth 2001-2002 yn y "Research Surveys, Evaluations, Publicity, Fees and Charges" BEL.

Themâu trawsbynciol

15. Lluniwyd telerau drafft yr Adolygiad hwn er mwyn gwerthuso'r broses Strategaeth Dai Leol yn erbyn cyfrifoldebau strategol y Cynulliad a llywodraeth leol i hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ardaloedd (lle bydd gofyn rhoi ystyriaeth ddyledus i egwyddorion datblygu cynaliadwy a chyfle cyfartal).

Cangen Strategaeth Dai