ANNEX 1

Cynulliad Cenedlaethol Cymru

The National Assembly for Wales

Parc Cathays / Cathays Park

Caerdydd / Cardiff

CF10 3NQ

Eich cyf / Your ref

Ein cyf / Our ref HCR-08-10-006(2)

Dyddiad Mehefin 2001

Annwyl

ADOLYGIAD O'R BROSES STRATEGAETH DAI LEOL

Mae'n bleser gennyf amgáu adroddiad y Gweithgor a sefydlwyd gan y Cynulliad Cenedlaethol i ddechrau ar y gwaith o adolygu'r broses Strategaeth Dai Leol. Yn yr adroddiad mae cyfres o argymhellion ar gyfer cyflawni strategaethau o ansawdd uwch sy'n fwy cytbwys a chynhwysol. Pennwyd yr argymhellion hyn drwy broses o gydweithrediad rhwng y Cynulliad Cenedlaethol a

chynrychiolwyr o holl brif sectorau tai Cymru gan gynnwys awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a'r sectorau preifat a gwirfoddol.

Sefydlwyd yr Adolygiad mewn ymateb i bryderon a fynegwyd gan gyfranddeiliaid ynghylch diben a gwerth Strategaethau Tai Lleol. Bydd angen edrych ar y pryderon hyn o gofio mai Strategaethau Tai Lleol yw'r fframwaith i awdurdodau lleol gyflawni eu swyddogaeth dai strategol. Yn ogystal, mae'r strategaethau yn fodd i'r awdurdodau gyhoeddi eu blaenoriaethau tai i'r Cynulliad Cenedlaethol.

Yn ystod eu trafodaethau, a ategwyd gan ganfyddiadau ymarfer ymgynghori cenedlaethol, daeth y Gweithgor i'r casgliad fod problemau penodol yn gyffredin i lawer o Strategaethau Tai Lleol presennol Cymru. Mae'r rhain yn cynnwys:

- dim digon o wahaniaethu rhwng cynlluniau strategol a gweithredol, gan olygu strategaethau nad ydynt y rhai mwyaf addas i gynllunio yn y tymor hir;

- dogfennau yn rhy aml yn methu â chynnwys amcanion tai a chanlyniadau targed clir, ac yn lle hynny yn gyffredinol yn cynnwys disgrifiad o raglenni tai a gweithrediadau presennol ond heb syniad clir o'r rhesymau drostynt a'r canlyniadau sy'n ddymunol;

- yn aml dim digon o gysylltu ac ymgynghori â phartneriaid awdurdodau lleol yn y broses o gynhyrchu Strategaethau Tai Lleol;

- y dogfennau yn aml yn seiliedig ar ddealltwriaeth gyfyngedig o'r modd y mae sectorau/marchnadoedd tai yn gweithredu ac yn rhyngweithio;

- y strategaethau ond yn talu ychydig o sylw i nodi'r tueddiadau a'r blaenoriaethau ehangach o fewn y marchnadoedd perchennog-ddeiliad a rhentu preifat ac o ganlyniad nid yw potensial y sector preifat fel dull o fynd i'r afael â gofynion tai lleol yn cael ei ddefnyddio mor effeithiol ag y gallai; a

- monitro a gwerthuso'r strategaethau yn wan ar y cyfan.

Ysgogodd y problemau penodol hyn, ynghyd â'r gwaith i ad-drefnu fframwaith cynllunio llywodraeth leol, y Gweithgor i ystyried lle'r strategaeth dai leol yn fframwaith y Strategaeth Gymunedol newydd. Daeth y Grp i'r casgliad ei bod yn hanfodol ystyried pwysigrwydd sylfaenol tai i hyrwyddo a gwella ansawdd bywyd cymunedau lleol yng nghynlluniau strategol yr awdurdodau. 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 fframwaith y Strategaeth Gymunedol.

O safbwynt cenedlaethol, er bod Strategaethau Tai Lleol yn chwarae rôl pwysig i'r Cynulliad trwy gysylltu polisïau tai cenedlaethol a lleol, mae'r Adroddiad yn egluro mai proses leol yw'r broses 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.

Er mwyn cyflawni'r diben hwn, mae'r Gweithgor yn ystyried y dylai Strategaethau Tai Lleol:

- rhoi sylw i anghenion a gofynion tai a nodir ym mhob deiliadaeth dai;
- rhoi sylw i ofynion tai pob adran o'r gymuned (gan gynnwys grwpiau ag anghenion tai arbennig), gan ddiogelu hawliau pawb sy'n ymhel â thai;
- rheoli cynhwysedd yr holl sefydliadau lleol perthnasol; ac
- edrych y tu hwnt i ffiniau gweinyddol.

Mae'r trydydd pwynt uchod yn ganolog i argymhelliad y Gweithgor, sef, er mai'r awdurdod lleol ddylai arwain y broses o gynhyrchu a monitro Strategaethau Tai Lleol, y dylai strategaethau yn y dyfodol fod yn ddogfennau ar y cyd, "wedi'u llofnodi" gan yr awdurdod lleol a'r holl bartneriaid sy'n ymwneud â thai. Mae hyn yn newid cyfeiriad pwysig o'r arfer cyfredol, lle gwelir y Strategaeth Dai Leol (neu "HSOP" fel y'i gelwir yn fwy cyffredin) yn gyffredinol fel strategaeth awdurdod lleol.

Er mwyn galluogi awdurdodau a'u partneriaid i gynhyrchu strategaethau o ansawdd uwch, mae'r Gweithgor wedi gwneud rhai argymhellion penodol 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 lleol ymgynghori â'r Cynulliad Cenedlaethol yngln â chynhyrchu eu strategaethau tai;

- 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.*"

Mae'r Cynulliad Cenedlaethol yn cefnogi'r argymhellion hyn yn fras a'n nod yw cyflwyno canllawiau i alluogi awdurdodau lleol a'u partneriaid sefydlu'r math o Strategaethau Tai Lleol y mae'r Gweithgor yn eu hargymell. Mae'r Cynulliad Cenedlaethol yn credu ei bod yn bwysig fod yr holl sefydliadau hynny sy'n ymwneud â pholisïau tai yn cael cyfle i wneud eu cyfraniad i gynnwys y canllawiau hyn. **I'r perwyl hwn byddai croeso mawr i'ch barn ar argymhellion y Gweithgor, erbyn [ ].**

Yn arbennig, byddai’r Cynulliad Cenedlaethol yn gwerthfawrogi cael eich sylwadau ar oblygiadau adnoddau ac amseru argymhellion y Gweithgor. O ran adnoddau, daeth y Gweithgor i’r casgliad *"na fydd yn ofynnol (i’r broses newydd a argymhellir] bod angen mwy o adnoddau o angenrheidrwydd ym mhob achos. Er y bydd angen adnoddau ychwanegol i ymgymryd â phroses fwy manwl i fformiwleiddio o ansawdd uwch, dylid mesur a phwyso hyn yn erbyn y ffaith strategaethau 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.)"*

A yw hwn yn asesiad realistig?

Hyd yn hyn nid oes gan y Cynulliad Cenedlaethol ddyddiadau terfynol ar gyfer cyflwyno’r trefniadau newydd. Yn gyffredinol mae’r amserlen dros dro yr ydym yn ei hystyried fel a ganlyn: cyhoeddi canllawiau ym mis Ionawr 2002; strategaethau drafft i’w cyflwyno i’r Cynulliad Cenedlaethol erbyn hydref 2002, a’r strategaethau terfynol i fod yn eu lle erbyn Ebrill 2003. A yw’r amserlen hon yn ymarferol ar lefel leol?

Byddai croeso hefyd i’ch barn ar y manteision neu fel arall o ddiogelu’r swyddogaeth dai strategol yn gliriach mewn statud. Rhaid cydnabod, fodd bynnag, y byddai deddfwriaeth sylfaenol yn ofynnol ar gyfer hyn.

Anfonwch eich sylwadau at:

James Watkins

Cangen Strategaeth Dai

Y Gyfarwyddiaeth Dai

Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Parc Cathays

CAERDYDD

CF10 3NQ

FFôn: 029 2082 6827

E-bost: James.Watkins@Wales.GSI.Gov.UK

Gellir cael rhagor o gopïau o adroddiad y Gweithgor oddi wrth Andrew Dobbs yn y cyfeiriad uchod (ffôn: 029 2082 3887). Gellir gweld y papur hefyd ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol: www.wales.gov.uk.

JOHN BADER