ATODIAD B – DARN O GOFNODION 7fed TACHWEDD

Eitem 8: Cyflwyniad gan Cymuned ar faterion tai a'r iaith Gymraeg:

LGH-13-01 (p.6)

8.1 Croesawodd y Cadeirydd Gwilym Euros Roberts, Wyn Hobson a Dylan Foster Evans o Cymuned i'r cyfarfod a gwahoddodd nhw i wneud eu cyflwyniad.

8.2 Dywedodd Gwilym Euros Roberts fod prisiau tai o dan amgylchiadau normal yn adlewyrchu cyflwr yr economi lleol ac mai prisiau isel sydd i'w disgwyl mewn ardaloedd lle mae'r economi yn wan, cyflogau yn isel a diweithdra yn uchel. Fodd bynnag, fel arall oedd hi yng nghefn gwlad Cymru gyda phrisiau'n uchel a thu hwnt i gyrraedd pobl leol oherwydd ffactorau allanol.

8.3 Awgrymodd nifer o atebion polisi posibl i ymdrin â'r broblem hon, yn eu mysg: dynodi tai ar gyfer pobl leol; cymryd camau gorfodi yn erbyn landlordiaid sy'n annog pobl o gefndiroedd difreintiedig yn Lloegr i fyw mewn ardaloedd difreintiedig yng Nghymru; mynd ati'n egnïol i annog pobl i beidio â phrynu cartrefi gwyliau mewn ardaloedd Cymraeg eu hiaith; a chynnig rhagor o gymorth i bobl leol er mwyn iddynt allu manteisio ar y tai sydd ar gael.

8.4 Dywedodd Gwilym Euros Roberts mai ffordd o gefnogi cymunedau lleol oedd yn aml yn wan yn economaidd ac o dan bwysau yn ieithyddol oedd y canllawiau polisi a awgrymir. Dywedodd fod yr atebion i'r argyfwng tai yn gymhleth. Fodd bynnag, ni ddylai'r cymhlethdod hwnnw atal y llywodraeth rhag ceisio canfod a gweithredu'r atebion hynny.

8.5 Cefnogai Cymuned gynllun Homebuy'r Cynulliad sy'n cynnig cyfle i brynu cartref fel dewis arall yn lle rhentu i bobl na allent fforddio t addas heb gymorth. Roedd y cynllun yn gyfraniad pwysig tuag at gyfiawnder cymdeithasol gan ei fod yn galluogi pobl leol i brynu tai a byw yn eu cymunedau eu hunain. Fodd bynnag, teimlai y dylid darparu rhagor o gyllid i gwrdd â'r galw am y cynllun.

8.6 Codwyd y pwyntiau canlynol yn ystod y drafodaeth:

- Cytunai'r Aelodau fod y Cynulliad wedi dangos ei ymrwymiad parhaus i sicrhau bod pobl leol yn cael y cyfle i aros yn eu cymunedau eu hunain. Câi hyn ei gyflawni yn rhannol drwy ddarparu tai a chyfleoedd gwaith addas. Byddai gorfodi arferion cyfyngol er mwyn ymdrin â phroblemau tai Cymru wledig yn annerbyniol ac anymarferol. Roedd yn hanfodol bod y Cynulliad yn parhau i hyrwyddo dewis rhydd i bobl leol ac eraill o fewn cymunedau Cymraeg eu hiaith.
- Nodwyd bod y Cynulliad wedi dangos ei ymrwymiad i fynd i'r afael â phroblemau tai yng

nghefn gwlad drwy hyrwyddo cynlluniau prynu tai am gost isel. Roedd y rhain yn cynnwys y cynllun Homebuy lle gallai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddarparu benthyciad ecwiti di-log y byddid yn ei dalu'n ôl pan gâi'r eiddo ei werthu. Yn sgîl cyflwyno trothwy ecwiti o 50 y cant ddechrau'r flwyddyn byddai mwy o bobl leol mewn ardaloedd gwledig yn gallu prynu cartrefi yn eu cymunedau presennol.

- Cafwyd rhywfaint o drafod ar gyllideb y Grant Tai Cymdeithasol sydd ar hyn o bryd yn £56.4 miliwn y flwyddyn. Câi mwyafrif cyllideb y Grant Tai Cymdeithasol ei ddyrannu i awdurdodau lleol oedd yn gallu comisiynu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddarparu tai ar rent a chynlluniau prynu tai am gost isel yn unol â blaenoriaethau a bennwyd yn lleol. Nodwyd bod awdurdodau lleol yn gyffredinol yn rhoi blaenoriaeth is i gynlluniau prynu tai am gost isel.
- Teimlai rhai Aelodau y dylid cynyddu'r £18 miliwn o gyllideb y Grant Tai Cymdeithasol a ddyrannir i awdurdodau gwledig. Nodwyd na chyfyngir ar y swm y gall awdurdodau ei ddyrannu i Homebuy allan o gyllideb y Grant Tai Cymdeithasol mewn ardaloedd gwledig. Yn ogystal, roedd nawdd cyfatebol o £1.5 miliwn wedi ei ddarparu gogyfer â Grant Tai Cymdeithasol a ddyrannir i Homebuy gwledig gan awdurdodau lleol.
- Roedd yna gefnogaeth i gyflwyno ‘pecyn croeso’ ar gyfer darpar brynwyr gan werthwyr tai. Byddai'r pecyn yn egluro cefndir ieithyddol a diwylliannol y gymuned. Awgrymwyd y gellid hyrwyddo'r iaith Gymraeg ymysg pobl nad ydynt yn lleol drwy gynlluniau iaith cymunedol a'r sector gwirfoddol. Nod y Cynulliad oedd creu cymdeithas ddwyieithog sydd wedi ei seilio ar barch o'r naill ochr a'r llall.
- Cafwyd rhywfaint o drafod yngln ag effaith nifer fawr o gartrefi gwyliau ar rwydweithiau cymdeithasol ac ieithyddol mewn ardaloedd gwledig. Teimlai rhai Aelodau fod tai sy'n aros yn wag am ran helaeth o'r flwyddyn yn cael effaith negyddol ar y gymuned a'r amgylchedd cyfagos. Yn ogystal, awgrymwyd y gallai cartrefi gwyliau, sy'n cael eu gosod am ran o'r flwyddyn, ychwanegu'n anfwriadol at y broblem digartrefedd. Gallai hyn greu pwysau ychwanegol ar awdurdodau lleol ac effeithio ar y broses o osod a dyrannu tai yn yr ardal leol.
- Roedd yna rywfaint o gefnogaeth i'r angen i gael caniatâd cynllunio cyn newid annedd parhaol yn gartref gwyliau. Fodd bynnag, dylai unrhyw symudiad i gyfyngu nifer y cartrefi gwyliau gymryd rôl twristiaeth yn cryfhau economi cefn gwlad i ystyriaeth. Yn ogystal, roedd yn bwysig osgoi cosbi pobl leol a oedd am werthu eu heiddo.
- Roedd yna bryder bod yr argymhellion mwy radical, gan gynnwys ailasesu caniatâd cynllunio a oedd wedi ei roi cynt er mwyn cymryd yr iaith Gymraeg i ystyriaeth, yn orfiwrocrataidd ac na fyddent o fawr o werth i helpu i ymdrin â'r broblem tai mewn cymunedau gwledig. Fodd bynnag, roedd yna gefnogaeth i arolygon effaith ieithyddol, sydd wedi eu cyflwyno gan y Gweinidog dros yr Amgylchedd.
- Cafwyd rhywfaint o drafod ar y galw am dai newydd. Nodwyd bod asesiadau anghenion tai yn cael eu cynnal gan awdurdodau lleol ar lefel leol. Byddai'n bwysig i Strategaethau Tai Lleol a datblygiadau tai dilynol adlewyrchu anghenion y cymunedau.
- Roedd yna gefnogaeth i'r angen i fynd i'r afael â thai o ansawdd wael yn y sector rhentu preifat. Teimlid y byddai trwyddedu Tai Aml-ddaliadaeth yn help, yn rhannol, i wella safonau o fewn y sector rhentu.

- Cytunodd y Gweinidog i edrych ar y cynlluniau a gyflwynwyd yn Ardal y Llynnoedd ac Exmoor i frwydro yn erbyn y broblem bod prisiau tai mewn cymunedau gwledig yn cael eu gwthio i fyny yn sgîl dyfodiad pobl nad ydynt yn lleol, a hynny ar draul pobl leol.

8.7 Diolchodd y Cadeirydd i gynrychiolwyr Cymuned am eu cyflwyniad ac am gymryd rhan yn y drafodaeth.