Ymateb Ysgrifenedig Llywodraeth Cymru i adroddiad Pwyllgor yr Economi, Seilwaith a Sgiliau ar y Rhwystrau sy'n wynebu cwmnïau bach sy'n adeiladu cartrefi.

Nodir ymatebion manwl i argymhellion yr adroddiad isod:

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru flaenoriaethu cymorth ar gyfer dadrisgio safleoedd mewn hen ardaloedd diwydiannol er mwyn hwyluso mynediad gan gwmnïau llai sy'n adeiladu cartrefi. Dylai hyn gynnwys asesu hyfywedd ehangu'r ymagwedd at ryddhau tir preifat i'w ddatblygu gan fusnesau bach a chanolig, pa un ai drwy greu corff neu awdurdod annibynnol neu drwy ryw fodd arall.

Ymateb: Derbyn
Mae Achos Busnes ar gyfer rhaglen i fynd i'r afael â safleoedd segur strategol yng Nghymru yn cael ei datblygu. Mae'r gwaith hwn yn cael ei gynllunio i gyd-fynd â dwy gronfa bresennol, sef Cronfa Safleoedd Segur Cymru a'r Gronfa Rhyddhau Tir, yn ogystal â gwaith diweddar gan Brifddinas-Ranbarth Caerdydd i ddatblygu Cronfa Buddsoddi Tai. Nod y rhaglen hon sydd wrthi'n datblygu yw mynd i'r afael â phroblem safleoedd segur strategol mawr a chymhleth yng nghanol trefi lle na all gwaith datblygu fynd rhagddo o ganlyniad i broblemau halogi, mynediad a seilwaith. Mae'n gysylltiedig hefyd ag argymhellion yr Adolygiad o Dai Fforddiadwy a gyhoeddwyd yn 2019. Hyd yma, mae'r gwaith datblygu wedi nodi a blaenoriaethu safleoedd yn ardal y de-ddwyrain a thrafodaethau ag Awdurdodau Lleol partner i ddatblygu'r cynigion. Er bod y cynigion hyn ar gam cynnar iawn yn eu datblygiad, pe baent yn cael eu rhoi ar waith, mae'n bosibl y bydd cyfleoedd yn codi i'r sector BBaCh.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn awyddus iawn i ychwanegu gwerth at dir/asedau cyhoeddus presennol. Sefydlodd Is-adran Tir yn haf 2019 er mwyn gweithio ym mhob rhan o Lywodraeth Cymru a'r sector cyhoeddus ehangach i wireddu potensial asedau cyhoeddus ac ysgogi dull mwy gweithredol o ddefnyddio a datblygu tir er budd y cyhoedd. Os yw'n briodol, mae'n bosibl y bydd yr Is-adran Tir hefyd yn caffael tir preifat i gefnogi datblygiadau pellach er lles y cyhoedd, ond byddai angen dangos achos cymhellol dros fethiant yn y farchnad.

Bydd yr Is-adran Tir yn cefnogi'r gwaith o gyflenwi mwy o dai cymdeithasol yng Nghymru drwy gefnogi'r sector cyhoeddus ehangach i lacio cyfyngiadau ar ailddatblygu tir cyhoeddus segur a diffaith, cynyddu faint o dir sydd ar gael, hwyluso'r broses crynhoi tir a chefnogi'r sector adeiladu BBaCh. Bydd yr Is-adran Tir yn monitro gweithgarwch y sector cyhoeddus yn agos ac yn ymgynghori â chydweithwyr yn adran tai Llywodraeth Cymru i sicrhau bod y gweithgarwch yn berthnasol. Yn ogystal, drwy strwythur sefydledig Ystadau Cymru, mae'r Is-adran yn hyrwyddo cydweithio rhwng cyrff sector cyhoeddus i wireddu potensial pob darn o dir cyhoeddus at ddibenion datblygu, sydd eto â'r potensial i gefnogi BBaChau o Gymru.

Goblygiadau Ariannol – Dim. Caiff costau eu tynnu o gyllidebau rhaglenni sy'n bodoli eisoes.

Argymhelliad 2. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno mesurau cymesuredd mwy ar frys i'r system gynllunio i gynorthwyo cwmnïau llai sy'n adeiladu cartrefi. Yn benodol, dylai ystyried argymhelliad y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi ac eraill i godi'r trothwy ar gyfer y diffiniad o 'ddatblygiad mawr'.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor
Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr angen i sicrhau bod BBaChau yn chwarae mwy o ran yn y gwaith o gyflenwi cartrefi newydd ac mae wrthi'n mynd i'r afael â hyn mewn nifer o ffyrdd. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn hyrwyddo'r defnydd o BBaChau fel ffordd o sicrhau bod mwy o opsiynau ar gael ar gyfer cyflenwi tai. Mae hyn yn cynnwys ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio gadw cofrestr o safleoedd bach i gynorthwyo BBaChau i gael mynediad at dir, fel a nodir yn adroddiad y Pwyllgor. Bydd y symud tuag at drefniadau rhanbarthol hefyd yn hwyluso ffordd fwy cost-effeithiol o reoli adrannau cynllunio awdurdodau lleol, gan olygu y gellir darparu gwasanaeth mwy penodol ac ymatebol. Byddai hyn o fudd penodol i BBaChau o ran eu tywys drwy'r broses ac asesu'r materion sy'n ymwneud â safle penodol a'r gofynion sy'n deillio o'r adroddiad.

Mae awdurdodau cynllunio eisoes yn cael defnyddio Gorchmynion Datblygu Lleol ar y cyd â chodau dylunio lleol fel ffordd o symleiddio'r broses gynllunio mewn lleoliadau penodol. Gellir cefnogi BBaChau hefyd drwy fabwysiadu Cynlluniau Bro, sy'n egluro'r gofynion ar gyfer datblygu safleoedd yn yr ardal dan sylw.

Gosodwyd y trothwy ar gyfer ymgynghoriad cyn ymgeisio ar 10 o gartrefi neu fwy. Mae datblygiadau o 10 o gartrefi neu fwy yn sylweddol mewn llawer o leoliadau, yn arbennig mewn ardaloedd gwledig, ac felly mae'n bwysig bod cymunedau lleol yn cael y cyfle i fod yn rhan o'r ymgynghoriad o dan y gofynion ymgynghori cyn gwneud cais. Mae'r dull gweithredu hwn hefyd yn gysylltiedig â chreu lle a sicrhau canlyniadau cynllunio da i gymunedau, ac mae hefyd yn cefnogi gofyniad Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) ar gyfer cynnwys cymunedau.

Goblygiadau Ariannol – Dim.

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru ymgysylltu â Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ac Awdurdodau Cynllunio Lleol ynghylch sut gall proses y Cynllun Datblygu Lleol ymgysylltu'n well â busnesau bach a chanolig sy'n adeiladu cartrefi, a sut gellir darparu rhagor o adnoddau ar gyfer Awdurdodau Cynllunio Lleol i ddarparu lefel briodol a chyson o gymorth i gwmnïau llai sy'n adeiladu cartrefi yn ystod y broses gynllunio.

Ymateb: Derbyn
Cyhoeddwyd Llawlyfr Cynlluniau Datblygu diwygiedig ar 26 Mawrth 2020. Dogfen gyfeirio ydyw, at ddefnydd ymarferwyr sy'n gyfrifol am y gwaith o baratoi cynllun datblygu a'i roi ar waith, neu sy'n cyfrannu at y gwaith hwnnw. Mae'n canolbwyntio ar faterion ymarferol paratoi cynllun ac mae'n seiliedig ar arferion gorau a gwersi a ddysgwyd o'r 22 o gynlluniau a fabwysiadwyd hyd yma. Mae'r Llawlyfr diwygiedig hwn yn sicrhau y caiff gallu a nodweddion unigryw BBaChau eu hystyried yn ystod y broses o baratoi cynllun datblygu.

Mae'r Llawlyfr diwygiedig yn cyd-fynd â fersiwn ddiweddaraf Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 10), sy'n cynnwys canllawiau ar sut i ddarparu ar gyfer BBaChau a'u cefnogi yn ystod y broses gwneud cynlluniau.

Mae o blaid dull cydweithredol o wneud cynlluniau a rhestrir y sector BBaCh a Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr yn benodol fel rhanddeiliaid allweddol yn y broses gwneud cynlluniau.

Ceir cyngor yn y Llawlyfr ar y trothwyon y dylai cynlluniau datblygu eu pennu ar gyfer darpar safleoedd, yn ogystal â dull gweithredu cymesur mewn perthynas â'r dystiolaeth a gaiff ei cheisio i gefnogi safleoedd o'r fath (paragraff 3.58), gan gyfeirio'n benodol at BBaChau. Y bwriad yw peidio â gorlwytho BBaChau, ond yn hytrach sicrhau bod digon o dystiolaeth i gefnogi'r syniad o gynnwys lwfans hap-safleoedd a/neu ddyraniadau (paragraff 3.48).

Wrth ystyried maint a dosbarthiad cyffredinol y twf mewn tai, cyfeirir yn benodol (Tabl 13) at BBaChau fel elfen o'r cyflenwad tai. Mae hyn yn ymwneud â maint y sector a hefyd â'r ystyriaethau sy'n briodol iddynt o ran cyflenwi.

Mae astudiaeth cynhwysedd trefol yn elfen allweddol o baratoi cynllun (paragraff 5.63). Mae hyn yn sicrhau y gellir llunio cofrestr o safleoedd bach, o dan drothwy penodol, a'i chadw drwy'r gydol y broses paratoi cynllun. Mae'n darparu adnodd gwerthfawr i BBaChau ganfod cyfleoedd wrth symud ymlaen ac yn bodloni'r gofyniad polisi a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru o ran dyletswydd awdurdodau cynllunio i gadw cofrestr o safleoedd bach.

O ran darparu gwybodaeth ariannol ddigonol i gefnogi asesiad o hyfywedd pob safle, mae'r Llawlyfr yn nodi y dylai hyn fod yn gymesur â'r datblygiad. Felly bydd angen llai o fanylder ar gyfer safleoedd bach, na fydd yn gorlwytho'r hyrwyddwr, sydd fel arfer yn BBaCh. Enwir Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr (Diagram 18) fel corff a allai gynrychioli BBaChau fel aelod o Grŵp Llywio Hyfywedd i gytuno ar bob elfen ariannol o hyfywedd datblygiad er mwyn adlewyrchu'r costau hynny sy'n gysylltiedig â BBaChau yn benodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod cyllidebau awdurdodau cynllunio lleol wedi crebachu'n sylweddol o ganlyniad i gyni yn y sector cyhoeddus. Cymerwyd camau i wella hyn yn y byrdymor ym mis Awst eleni drwy godi'r ffioedd gwneud cais cynllunio 20%. Mae ymchwil hefyd wedi cael ei chomisiynu i ddeall yn well wir gost gwasanaethau rheoli datblygu yng Nghymru ac i greu model ffioedd cynaliadwy yn yr hirdymor, sy'n sicrhau y gellir adennill costau llawn yn well ac sy'n rhoi Awdurdodau Cynllunio Lleol mewn sefyllfa well i ddarparu adnoddau ar gyfer amcanion creu lle a llesiant, a'u cyflawni.

Goblygiadau Ariannol – Dim. Caiff costau eu tynnu o gyllidebau sy'n bodoli eisoes.

Argymhelliad 4. Dylai Llywodraeth Cymru weithio gydag Awdurdodau Cynllunio Lleol, Cyfoeth Naturiol Cymru a rhanddeiliaid arbenigol eraill fel y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru i nodi ar frys y bylchau penodol o ran capasiti ac aneffeithlonrwydd yn y broses cydsyniadau cynllunio gyfredol, a rhoi atebion amserol ar waith. Byddai’r Pwyllgor yn disgwyl i hyn gynnwys ystyried adnoddau a rennir a chytundebau lefel gwasanaeth i fynd i’r afael â phryderon a godwyd ynghylch tagfeydd staffio, dyblygu rolau, a diffyg gwybodaeth arbenigol am ofynion cynyddol gymhleth.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor

Er ein bod yn cydnabod y bydd y cynnydd diweddar mewn ffioedd gwneud cais cynllunio yn peri cost uniongyrchol i BBaChau, gallai ariannu capasiti mewn awdurdodau cynllunio lleol a fyddai'n lleihau costau oedi sy'n arbennig o niweidiol i

BBaChau. Daeth cynnydd o 20% mewn ffioedd gwneud cais cynllunio i rym ar 24 Awst er mwyn symud yn agosach at adennill costau ar gyfer gwasanaethau rheoli datblygu. Mae ymchwil hefyd wedi cael ei chomisiynu i ganfod model newydd ar gyfer ffioedd cynllunio a fyddai'n adlewyrchu cost darparu'r gwasanaeth yn well. Ceir adroddiad ar yr ymchwil yn ystod hydref 2020. Rydym yn edrych ymlaen at weithio gyda rhanddeiliaid megis awdurdodau cynllunio lleol, Cyfoeth Naturiol Cymru a Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol Cymru i roi atebion i unrhyw broblemau a nodir yn yr ymchwil ar waith.

Mae Bil Llywodraeth Leol ac Etholiadau sydd gerbron y Senedd ar hyn o bryd yn cynnwys pŵer galluogi a fyddai'n caniatáu creu, drwy reoliadau, Gyd-bwyllgorau Corfforedig. Mae Cyd-bwyllgorau Corfforedig yn darparu dull cyson y gall prif gynghorau ei ddefnyddio i gydweithio er mwyn cyflawni swyddogaethau penodedig. Cyrff corfforedig fyddai Cyd-bwyllgorau Corfforedig, yn cynnwys aelodau etholedig o'u prif gynghorau cyfansoddiadol, a byddent yn gallu cyflogi staff a dal asedau a chyllid. Byddai prif gynghorau yn gallu gofyn i Weinidogion Cymru sefydlu, drwy reoliadau, Gyd-bwyllgor Corfforedig lle byddant yn awyddus i gydweithio oherwydd buddiannau a rennir ac er lles ei gilydd. Bydd Gweinidogion Cymru hefyd yn gallu ei gwneud yn ofynnol i Gyd-bwyllgor Corfforedig gyflawni swyddogaethau prif gynghorau. Mae'r swyddogaethau dan sylw yn cynnwys cynllunio defnydd tir strategol a thrafnidiaeth.

Hwylusir y gwaith o roi Cynlluniau Datblygu Strategol ar waith yn gyson ledled Cymru drwy ei gwneud yn ofynnol i Gyd-bwyllgorau Corfforedig ddarparu cynlluniau strategol. Caiff fframwaith llywodraethu ei lunio hefyd a fydd yn sicrhau y gall awdurdodau cynllunio lleol gydweithio yn well er mwyn gwella cydnerthedd a chapasiti. Mae hyn yn gymwys yn benodol i feysydd arbenigedd cynllunio arbenigol megis mwynau a gwastraff, hyfywedd datblygiadau a'r amgylchedd hanesyddol lle nad yw'n ymarferol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol ddyblygu gwasanaethau.

Goblygiadau Ariannol – Dim. Caiff costau eu tynnu o gyllidebau sy'n bodoli eisoes.

Argymhelliad 5. Dylai Llywodraeth Cymru ymgysylltu â Banc Datblygu Cymru ar asesu effaith ei dwy Gronfa Dai, ac a allai addasiadau i'r Cronfeydd presennol, neu gyflwyno gwahanol ddewisiadau benthyca, gynorthwyo busnesau bach a chanolig ymhellach i gael mynediad at y farchnad a mynd i'r afael â'r rhwystrau llif arian maent yn eu hwynebu, yn enwedig o ran cyllid ar gyfer y broses gynllunio.

Ymateb: Derbyn

Rydym yn falch bod y Gronfa Datblygu Eiddo a'r Gronfa Safleoedd Segur yn parhau i fod mor llwyddiannus o ran cefnogi BBaChau a'r swyddi medrus y maent yn eu cefnogi ac yn eu creu. Ategwyd hyn gan y dystiolaeth a roddwyd i'r Pwyllgor. Mae Banc Datblygu Cymru wrthi'n cynnal adolygiad o'r Gronfa Datblygu Eiddo a'r Gronfa Safleoedd Segur o ganlyniad i'r galw eithriadol am y cynlluniau hyn. Rydym yn ei gefnogi i gynnal yr adolygiad hwnnw ac yn cefnogi'r cynlluniau'n barhaus.

Mae'r Is-adran Tir wedi sefydlu Cronfa Rhyddhau Tir sy'n cyd-fynd â'r rhai sydd ar gael drwy'r Banc Datblygu. Nod y gronfa yw rhyddhau tir cyhoeddus segur a thrwy hynny alluogi gwaith datblygu. Prif nod y gronfa yw ysgogi datblygu darnau bach o dir a fydd yn ei hanfod yn ddeniadol i'r datblygwyr hynny sy'n BBaChau.

Rydym yn cydnabod y gellid gwneud gwelliannau i'r cynlluniau datblygu eiddo ac mae swyddogion yn ystyried addasiadau posibl i'r cynlluniau, neu greu cynllun ategol newydd, er mwyn helpu BBaChau i oresgyn unrhyw rwystrau i ddatblygiadau posibl.

Caiff atebion a roddir ar waith sy'n deillio o'r ymchwil a gomisiynwyd i ganfod model newydd ar gyfer ffioedd cynllunio eu hystyried wrth wneud unrhyw newidiadau posibl i'r cynlluniau. Rhaid ystyried y goblygiadau sydd ynghlwm wrth gefnogi'r broses o ariannu gwaith cynllunio er mwyn sicrhau bod unrhyw ddatblygiadau yn cyd-fynd ag amcanion polisi strategol lleol a chenedlaethol.

Goblygiadau Ariannol – Nid oes unrhyw gostau yn gysylltiedig â derbyn mewn egwyddor.

Caiff goblygiadau ariannol yn y dyfodol eu hystyried fel rhan o'r broses o ddatblygu unrhyw gynllun newydd neu addasu cynllun presennol.

Argymhelliad 6. Os yw Llywodraeth Cymru yn dewis parhau â'r cynllun Cymorth i Brynu, dylai ystyried sut gellid ail-ganolbwyntio'r cynllun neu ei dargedu'n well i gynyddu cyfranogiad cwmnïau bach sy'n adeiladu cartrefi, a nodi sut mae'n bwriadu gwneud hyn ar y cyfle cyntaf.

Ymateb: Gwrthod
Bydd cam presennol cynllun Cymorth i Brynu Cymru yn cau i ymgeiswyr ar ddiwedd mis Mawrth 2021. Ar 18 Medi, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei bod yn gwarantu cam tri Cymorth i Brynu, a fydd ar waith tan ddiwedd mis Mawrth 2022. Fel rhan o'r cyhoeddiad nodwyd hefyd, os bydd arian ar gael gan Lywodraeth y DU, y byddwn yn cyflawni cynllun dwy flynedd, a fydd yn dod i ben ym mis Mawrth 2023.

Mae gwaith wedi'i wneud i ystyried sut y gellid gwella cam tri o'r cynllun er mwyn diwallu anghenion darpar berchenogion cartrefi wrth barhau i roi cymorth i adeiladwyr cartrefi, mawr a bach, a chadwyni cyflenwi. O ganlyniad i'r gwaith hwn, caiff y cap ar brisiau ei leihau o £300k i £250k yng ngham tri o'r cynllun. Bydd angen i'r cartrefi fod o ansawdd da ac yn barod i gael cysylltiad band eang, ac ni fydd y cynllun yn gyfyngedig i brynwyr tro cyntaf yn unig, fel yn Lloegr.

Mae pob datblygwr yn cael cymryd rhan yn y cynllun a bydd hyn yn wir eto yng ngham tri. Mae cyllid wedi'i sicrhau i fodloni'r galw a ragwelir gan berchenogion cartrefi yn ystod gweddill cam dau ac am un flwyddyn o gam tri o'r cynllun.

Ar hyn o bryd mae 229 o ddatblygwyr yn cyflenwi cartrefi fel rhan o'r cynllun. O'r rhain, mae 172 ohonynt yn adeiladwyr bach (diffiniad Cymorth i Brynu Cymru – yn adeiladu 1–10 o gartrefi drwy'r cynllun) ac mae 34 ohonynt yn ddatblygwyr maint canolig (diffiniad Cymorth i Brynu Cymru – yn adeiladu 11–50 o gartrefi drwy'r cynllun). Hyd at fis Rhagfyr 2019, mae 10,215 o gartrefi wedi cael eu cyflenwi drwy'r cynllun, 481 ohonynt gan ddatblygwyr bach a 675 ohonynt gan ddatblygwyr maint canolig. Nododd y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, o dan gymal 28 o'r adroddiad, nad yw'r ffaith bod nifer bach o gwmnïau mawr yn gwneud y rhan fwyaf o'r gwaith yn effeithio ar allu BBaChau i adeiladu tai.

Yn ystod yr ychydig fisoedd nesaf, bydd fy swyddogion yn ymgysylltu â phawb dan sylw i sicrhau bod popeth yn barod gennym ar gyfer cam tri. Bydd hyn yn cynnwys ymgysylltu ag adeiladwyr cartrefi mawr a bach a'r cyrff sy'n eu cynrychioli.

Goblygiadau Ariannol – Dim.

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru gynnal adolygiad amserol o berfformiad cynllun Hunanadeiladu Cymru ac asesu a allai ymestyn y cynllun i gynorthwyo cwmnïau bach sy'n adeiladu cartrefi sydd am ddatblygu hyd at 10 uned.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor
Cynllun Hunanadeiladu Cymru yw'r cynllun cyntaf o'i fath yn y byd i fynd i'r afael â phrif rwystrau dod o hyd i leiniau, rheoleiddio ac ariannu ac mae'n cael ei adolygu'n gyson gan y Banc Datblygu, fy swyddogion a Bwrdd Prosiect y cynllun. Yn yr amser byr iawn y mae'r cynllun wedi bod ar waith mae wedi datblygu o ddefnyddio tir awdurdodau lleol i gynnwys safleoedd ym meddiant landlordiaid cymdeithasol a'r sector preifat. O ganlyniad i hyn, mae swyddogion Hunanadeiladu Cymru yn gweithio gyda chwmnïau adeiladu sy'n BBaChau sy'n gallu marchnata'r lleiniau y maent yn berchen arnynt drwy Hunanadeiladu Cymru ac wedyn adeiladu cartrefi i'r ymgeiswyr llwyddiannus.

Mae'r strategaeth hon yn adeiladu ar y model 'siop lleiniau' a gynigiwyd gan RCT, sydd wedi chwarae rhan weithredol yn y gwaith o ddatblygu Hunanadeiladu Cymru ac sy'n eistedd ar Fwrdd y Prosiect yn cynrychioli Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru. Mae'r cynllun hefyd ar gael i ALlau a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i benodi cwmnïau adeiladu sy'n BBaChau ar gyfer eu safleoedd llai a marchnata'r lleiniau drwy Hunanadeiladu Cymru. Mae hyn yn creu cyfleoedd i adeiladwyr cartrefi sy'n BBaChau, mwy o sicrwydd o ran costau i'r ymgeisydd ac arbedion maint. Un o nodau eraill Hunanadeiladu Cymru yw creu cyfleoedd i gwmnïau adeiladu sy'n BBaChau ac sy'n gweithio yn y sector Atgyweirio, Cynnal a Chadw a Gwella i ehangu a dechrau adeiladu cartrefi heb orfod mynd i'r afael â rhwystrau dod o hyd i dir, cynllunio a chyllid.

Cynlluniwyd Hunanadeiladu Cymru yn benodol i helpu pobl i adeiladu eu cartrefi eu hunain ac i helpu awdurdodau lleol i fanteisio ar y farchnad heb ei chyffwrdd a thargedu anghenion tai ac anghenion cymdeithasol. Unwaith y bydd y cynllun yn fwy sefydledig, gellid defnyddio ei strwythur fel sail ar gyfer 'siop lleiniau' Cymru gyfan a fyddai'n rhoi cyfleoedd i gwmnïau datblygu sy'n BBaChau brynu safleoedd bach gyda chynllunio a chyllid yn barod i adeiladu tai'r farchnad.

Goblygiadau Ariannol – Dim. Caiff costau eu tynnu o gyllidebau rhaglenni sy'n bodoli eisoes.

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru flaenoriaethu gwaith i asesu i ba raddau y bydd y pedair Bargen Ddinesig a Thwf a'r Fframweithiau Economaidd Rhanbarthol sydd ar ddod yn canolbwyntio ar gynorthwyo cwmnïau bach adeiladu cartrefi i gael mynediad at y farchnad, a sut bydd gwersi a ddysgir yn cael eu rhannu rhwng y Bargeinion. Dylai'r asesiad hwn gynnwys archwilio'r ffordd orau y dylid cyfeirio ffrydiau cyllido presennol a newydd i oresgyn y rhwystrau mynediad a nodwyd gan ymchwiliad y Pwyllgor.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor
Partneriaid lleol ddylai bennu'r blaenoriaethau y maent am eu cynnwys yn y Bargeinion Dinesig a Thwf. Nid oes pŵer gan Lywodraeth Cymru i benderfynu sut y dylent wario'r cyllid, er yr achubir ar gyfleoedd i ddylanwadu ar hynny. Mae rhai rhaglenni ym Margen Ddinesig Caerdydd – o ran safleoedd segur, dechrau ailddefnyddio cartrefi gwag – sydd mewn sefyllfa dda iawn i gefnogi adeiladwyr lleol

bach, a'r bwriad yw y byddant yn gwneud hynny. O ran Bargen Twf Gogledd Cymru, mae Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru yn datblygu Rhaglen Tir ac Eiddo sy'n cynnwys darparu tai, ac mae Bargen Ddinesig Bae Abertawe yn cynnwys prosiect tai carbon isel.

Mae'r Fframweithiau Economaidd Rhanbarthol yn cynnig ffordd o helpu i hwyluso dull datblygu economaidd rhanbarthol mwy cydgysylltiedig. Eu nod yw helpu i ddatblygu casgliad cyffredin o flaenoriaethau a rennir ar gyfer datblygu economaidd yn y rhanbarth, a rennir gan bartneriaid ym mhob rhan o'r sectorau cyhoeddus, preifat, gwirfoddol a chymunedol. Rhoddir ystyriaeth i rôl bwysig yr economi sylfaenol wrth bennu'r blaenoriaethau hyn.

Goblygiadau Ariannol – Dim.

Argymhelliad 9. Dylai Llywodraeth Cymru amlinellu sut a phryd bydd yn asesu i ba raddau mae awdurdodau lleol yn gweithredu'r mesurau sy'n ofynnol yn ôl Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 10 i gynorthwyo cwmnïau bach sy'n adeiladu cartrefi, gan gynnwys cadw cofrestr o safleoedd addas llai o faint sydd o dan drothwy'r Cynllun Datblygu Lleol, gweithio gyda datblygwyr mwy ar isrannu safleoedd, a mesurau eraill. Dylai Llywodraeth Cymru hefyd amlinellu ei hymagwedd arfaethedig at ddelio ag unrhyw fethiant i fodloni'r gofynion a nodir yn nogfen Polisi Cynllunio Cymru 10 i helpu cwmnïau bach sy'n adeiladu cartrefi i gyfrannu at dargedau tai.

Ymateb: Derbyn mewn egwyddor
Mae'r system gynllunio yn cynnwys dulliau sefydledig ar gyfer sicrhau cydymffurfiaeth â pholisïau cynllunio cenedlaethol. Gwneir hyn drwy waith craffu gan Lywodraeth Cymru yn ystod y broses o baratoi cynllun datblygu. Mae cydymffurfiaeth â pholisïau cenedlaethol hefyd yn un o'r profion cadernid a gaiff eu hasesu gan Arolygwyr Cynllunio fel rhan o archwiliad cyhoeddus o gynllun datblygu, sy'n arwain at adroddiad rhwymo. Ar ôl i gynllun gael ei fabwysiadu, mae awdurdodau cynllunio yn gyfrifol am fonitro'r broses o roi eu cynllun ar waith drwy lunio Adroddiadau Monitro Blynyddol.

Goblygiadau Ariannol – Dim. Caiff costau eu tynnu o gyllidebau sy'n bodoli eisoes.

Argymhelliad 10. Dylai Llywodraeth Cymru roi sicrwydd ei bod yn gweithredu ar y pryderon ynghylch bylchau sgiliau a godwyd gan adolygiad Cymwysterau Cymru o adeiladu a'r amgylchedd adeiledig yn 2018, ac mewn tystiolaeth i'r Pwyllgor. Yn benodol, dylai Llywodraeth Cymru fanylu sut mae'n mynd i'r afael â phryderon ynghylch ffocws annigonol ar: ddatblygu sgiliau; cynllunio gweithlu ar gyfer gweithlu sy'n heneiddio; a mesurau i hyrwyddo'r diwydiant adeiladu fel dewis gyrfa deniadol, waeth beth fo rhyw y gweithiwr. Dylai ymateb y Llywodraeth egluro sut a phryd bydd yn gwerthuso effaith a chanlyniadau.

Ymateb: Derbyn
Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu adolygiad Cymwysterau Cymru o Adeiladu a'r Amgylchedd Adeiledig, ac yn parhau i weithio gyda Chymwysterau Cymru i roi'r canlyniadau ar waith. Drwy greu cymwysterau newydd yn y sectorau hyn, bydd yn bosibl cefnogi pobl yn well i symud ymlaen i gyrsiau a phrentisiaethau ar lefelau uwch, gan sicrhau bod cyflogeion a phrentisiaid medrus ar gael i gyflogwyr, â

chymwysterau a fydd yn eu helpu i gamu ymlaen yn eu gyrfaoedd. Bydd prentisiaethau lefel uwch yn gwneud gyrfa adeiladu yn fwy deniadol.
Ochr yn ochr â hyn, mae Llywodraeth Cymru wedi comisiynu Partneriaethau Sgiliau Rhanbarthol i nodi bylchau a phrinder o ran sgiliau ar sail gwybodaeth gan gyflogwyr, a gynhwysir mewn cynlluniau cyflogaeth a sgiliau rhanbarthol. Wrth lunio'r cynlluniau hyn, mae Partneriaethau Sgiliau Rhanbarthol yn ystyried nodweddion gwarchodedig megis rhyw ac oedran.
Mae mynd i'r afael â chydraddoldeb rhywiol yn flaenoriaeth yn ein polisi sgiliau prentisiaethau ac rydym yn parhau i fod yn ymrwymedig i wella mynediad at brentisiaethau a sicrhau cydraddoldeb a chyfleoedd cyfartal i bob prentis. Ymysg y mesurau a'r gweithgareddau i helpu i fynd i'r afael â gwahaniaethau ar sail rhyw mae cyfarwyddo darparwyr prentisiaethau i roi cymorth/mentora ychwanegol i fynd i'r afael â stereoteipio ar sail rhyw, er enghraifft, menywod sy'n gwneud prentisiaeth ym maes adeiladu. Rydym yn annog darparwyr dysgu i fynd i'r afael ag anghydbwysedd rhwng y rhywiau drwy ein menter 'Rhowch gynnig arni' sy'n rhoi cyfle i bobl ifanc mewn ysgolion a cholegau roi cynnig ar weithgareddau sy'n gysylltiedig â STEM. Rydym hefyd yn ariannu Hyrwyddwr Cydraddoldeb ac Amrywiaeth pwrpasol yn Ffederasiwn Hyfforddiant Cenedlaethol Cymru, y mae ei rôl yn cynnwys gweithio i hyrwyddo cydraddoldeb i fenywod yn y gweithle a helpu darparwyr i herio stereoteipio ar sail rhyw.

Goblygiadau Ariannol – Dim. Caiff costau eu tynnu o gyllidebau sy'n bodoli eisoes.