

Julie James AS/MS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-06-1307
Ein cyf/Our ref JJ/02294/22

Jack Sargeant AS
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1SN
Government.Committee.Business@llyw.cymru

01 Tachwedd 2022

Annwyl Jack,

Diolch am eich llythyr dyddiedig 12 Hydref at y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol ynglŷn â "P-06-1307 - Ymrwymo i awdurdodau lleol fabwysiadu gwaith cynnal a chadw ystadau tai newydd". Rwy'n ymateb gan fod yr ymholiad yn ymwneud â mater tai.

Mae'r gwaith o gynnal a chadw ystadau tai newydd yn gyfrifoldeb yr awdurdod lleol pan fydd seilwaith cymunedol wedi'i fabwysiadu. Pan na fydd seilwaith cymunedol yn cael ei fabwysiadu, bydd y sefydliad sy'n gyfrifol am gynnal a chadw yn gyffredinol yn codi tâl ystad ar feddianwyr y cartrefi. Mae trefniadau amrywiol ar gyfer cynnal a chadw seilwaith cymunedol. Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd i fabwysiadu systemau draenio trefol cynaliadwy ac yn aml maent yn mabwysiadu ffyrdd ystadau pan fydd y datblygwr wedi dod i gytundeb â nhw. Nid oes dyletswydd mewn cyfraith i fabwysiadu mannau agored cyhoeddus, er y gall awdurdodau lleol ddewis gwneud hynny.

Fe wnes i gynnal galwad am dystiolaeth ar bwnc taliadau ystad yn 2020 a helpodd i ddatgelu rhai o'r arferion gwael sy'n gysylltiedig â chodi taliadau o'r fath ar hyn o bryd. Arweiniodd hyn at gynnwys ymrwymiad yn ein Rhaglen Lywodraethu i "Sicrhau bod taliadau ystad am fannau agored cyhoeddus a chyfleusterau cyhoeddus yn cael eu talu mewn ffordd sy'n deg". Rwy'n mynd ar drywydd nifer o gamau gweithredu mewn perthynas â'r ymrwymiad hwn, y byddaf yn eu hamlinellu isod.

O ran ystadau presennol sy'n ddarostyngedig i daliadau, mae Llywodraeth y DU wedi ymrwymo i gyflwyno deddfwriaeth a fydd yn rhoi'r un hawliau i rydd-ddeiliaid â lesddeiliaid mewn perthynas â materion fel yr hawl i wneud cais i dribiwnlys i herio tegwch taliadau ystad, ac i benodi rheolwr newydd i reoli'r gwaith o ddarparu'r gwasanaethau y codir taliadau ystad amdanynt. Gallai ymestyn hawliau o'r fath i rydd-ddeiliaid helpu i leihau maint taliadau ystad, pan fo amheuaeth ar hyn o bryd ynghylch eu rhesymoldeb, a gallai ganiatáu i drigolion ddileu swyddogaethau rheoli cwmni os ydynt yn credu nad yw taliadau yn cael eu gweinyddu'n briodol. Fy mwriad yw, pan gyflwynir deddfwriaeth o'r fath, y dylid gwneud hynny ar sail Cymru a Lloegr.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Ar gyfer ystadau newydd, byddwn yn archwilio ymarferoldeb defnyddio deddfwriaeth i ddod â'r gwahanol gyfundrefnau i dalu am gynnal a chadw seilwaith cymunedol ynghyd mewn un dull gweithredu. Bydd hyn yn cynnwys ystyried rhoi dyletswydd ar awdurdodau lleol i fabwysiadu seilwaith cymunedol yn gyfnewid am daliad priodol gan y datblygwr.

Rwy'n deall bod fy swyddogion wedi trafod yn ddiweddar y tâl gwasanaeth o £102 yn y Felin gyda Tirion Homes. Mae swyddogion yn deall bod y tâl gwasanaeth yn amcangyfrif blynyddol ac yn cynnwys costau cynnal a chadw ar gyfer amwynderau cyffredinol gan gynnwys, yr ardaloedd chwarae, glaswellt, tirlunio, meinciau a biniau (gan gynnwys gwagio'n rheolaidd). Mae hefyd yn darparu ar gyfer cynnal a chadw strwythurau, llwybrau, grisiau a rheiliau ynghyd â gwiriadau diogelwch blynyddol. Yn olaf, mae'r tâl yn cynnwys cyllid ar gyfer cynnal a chadw, gan gynnwys arolygu'n flynyddol, systemau atal llifogydd y safle, y mae Parc Glan yr Afon yn rhan annatod ohonynt. Bwriad y drefn cynnal a chadw yw cadw'r parc a'r amddiffynfeydd llifogydd mewn cyflwr da er mwynhad y trigolion a'r gymuned ehangach.

Mae Tirion wedi dweud na allant, fel Cymdeithas Budd Cymunedol nid-er-elw, amsugno'r holl gostau cynnal a chadw sy'n gysylltiedig â Pharc Glan yr Afon a'r amddiffynfeydd llifogydd ac felly mae'n rhaid iddynt drosglwyddo'r rhain i'r trigolion yn unol â rhwymedigaethau a ddylai fod wedi'u gwneud yn glir i ddarpar brynwyr yn ystod y broses werthu. Mae Tirion hefyd wedi dweud eu bod yn cydnabod bod y tâl hwn yn dod ar adeg o bwysau yn sgil costau eraill a'u bod wedi ymgymryd â gwerthusiad o'r gwaith a'r taliadau cyfatebol. Rwy'n deall y bydd y gwerthusiad hwn ar gael i'r trigolion ei adolygu a rhoi eu sylwadau arno.

Mae penderfyniadau i fabwysiadu'n ôl-weithredol yn faterion i awdurdodau unigol benderfynu arnynt ochr yn ochr â'u blaenoriaethau eraill. Felly, byddai'n amhriodol imi wneud sylw ynghylch y penderfyniadau hynny. Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi setliadau ariannol mor hael i awdurdodau lleol ag y mae ein cyllidebau wedi'u caniatáu, y gellid eu defnyddio i gefnogi camau mabwysiadu. Fodd bynnag, rwy'n cydnabod y bydd cyfyngiadau sylweddol ar y gyllideb yn dal i effeithio'n anochel ar benderfyniadau awdurdodau lleol ynghylch y materion hyn.

Yn gywir



Julie James AS/MS

Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change