

Papur 2

Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol

Dydd Mercher 17 Ebrill 2013

Tai ac Adfywio

Y Portffolio

1. O fewn fy mhortffolio i, rwyf yn gyfrifol am faterion yn ymwneud â thai, adfywio a chynllunio, gan gynnwys rheoliadau adeiladu.
2. Yn yr hinsawdd anodd sydd ohoni i'r economi a gwariant cyhoeddus, rwyf i a fy nghyd-Weinidogion yn bwriadu gweithredu er mwyn cyflawni'r pethau a fydd yn gwneud gwahaniaeth i'r bobl yr ydym yn eu gwasanaethu, ac a fydd yn gwneud gwahaniaeth hefyd i'w teuluoedd ac i'n cymunedau – yn awr ac yn y dyfodol.
3. Y cartref sydd wrth galon ein polisïau a'n rhaglenni, ac rwyf yn ymrwymedig i fynd i'r afael â thlodi a lleihau anghydraddoldeb, gan ddarparu lleoedd deniadol i bobl fyw a gweithio ynddynt.
4. Eir ati yn y Rhaglen Lywodraethu i amlinellu nifer o'r camau penodol yr wyf yn eu cymryd. Mae hefyd yn nodi cerrig milltir a dangosyddion er mwyn asesu'r cynnydd a wnawn wrth i ni fynd i'r afael â'r heriau hirdymor sy'n wynebu Cymru.
5. Fel y gwyddoch, mae gennyf atebolrwydd penodol dros sicrhau ein bod ar y trywydd iawn mewn nifer o'r meysydd sydd yn y rhaglen honno - yn fwyaf arbennig y penodau sy'n ymdrin â Thwf a Swyddi Cynaliadwy (1), Cartrefi Cymru (6), Mynd i'r Afael â Thlodi (9), Cymunedau Gwledig (10) a'r Amgylchedd a Chynaliadwyedd (11).

Blaenoriaethau a Chynnydd

6. Er nad oes modd ymdrin â phob agwedd ar fy mhortffolio yn y papur hwn, rwyf wedi mynd ati isod i fanylu ar rai o'r blaenoriaethau sydd gennyf, gan ystyried meysydd penodol y mae'r Pwyllgor hwn, a Phwyllgorau eraill, wedi nodi eu bod o ddiddordeb arbennig iddynt.

Y Bil Tai

7. Yr hydref hwn, bydd Llywodraeth Cymru yn cyflwyno ei Bil Tai cyntaf, a gyhoeddwyd yn y Datganiad Deddfwriaethol a wnaeth Prif Weinidog Cymru yn y Cynulliad Cenedlaethol ym mis Gorffennaf 2011.
8. Aed ati i ymgysylltu'n eang â rhanddeiliaid ar draws y sector cyn ac ar ôl cyhoeddi'r Papur Gwyn ar Dai (Cartrefi i Gymru) fis mai diwethaf (2012).

<http://wales.gov.uk/consultations/housingcommunity/housewhitepaper/?skip=1&lang=cy>

9. Roedd y Papur Gwyn yn rhestru amryfal newidiadau deddfwriaethol a anneddfwriaethol oedd â'r nod o sicrhau dull o weithredu ar draws y system yn ei chyfanrwydd – mwy o gartrefi, gwell cartrefi a gwell gwasanaethau.
10. Bwriedir i'r Bil ymdrin â meysydd megis: gwella'r gyfraith ar ddiartrefedd; cyflwyno cynllun trwyddedu gorfodol ar gyfer pob landlord ac asiantaeth gosod eiddo yn y sector rhentu preifat; cyflwyno pŵer i alluogi awdurdodau lleol i godi hyd at ddwbl cyfradd y Dreth Gyngor ar eiddo sy'n wag yn y tymor hir; a dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd swyddogol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr os nodwyd bod angen safleoedd o'r fath.
11. Bydd y Bil hefyd yn cynnwys: newidiadau i system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai; cyflwyno safonau ar gyfer awdurdodau lleol ar renti, taliadau gwasanaeth ac ansawdd y llety a ddarperir; a galluogi mwy o ddefnydd o Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol a Thai Cydweithredol.

Y Bil Rhentu Cartrefi

12. Mae'r Bil hwn yn cyfrannu at yr ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i'w gwneud yn haws i bobl symud rhwng rhentu, perchenogaeth lawn a rhanberchenogaeth.
13. Mae'r Bil yn ymateb i alwadau a wnaed ers tro i ddiwygio'r drefn, a bydd yn creu sail gyfreithiol decach, symlach a mwy effeithlon ar gyfer rhentu cartref.
14. Mae'r cynigion wedi'u seilio'n glos ar argymhellion a wnaed gan Gomisiwn y Gyfraith yn 2006 a buom yn cydweithio'n agos â'r Comisiwn i'w hadolygu a'u diweddarau yn ôl yr angen.
15. Bydd dau gontract enghreifftiol statudol a fydd y nodi hawliau a chyfrifoldebau tenantiaid a landlordiaid mewn iaith glir: contract diogel a fydd yn seiliedig ar y denantiaeth ddiogel a gynigir gan awdurdodau lleol, ynghyd â chontract safonol a fydd yn debyg i'r denantiaeth fyrdaliol sicr sydd ar gael ar hyn o bryd.
16. Caiff y Papur Gwyn ar Rentu Cartrefi ei gyhoeddi yn ddiweddarach yn y gwanwyn, ac, yn ôl yr arfer, bydd cyfnod ymgynghori o 12 wythnos wedi hynny. Bwriedir cyflwyno'r Bil gerbron y Cynulliad yn gynnar yn 2015.

Bil Safleoedd Rheoleiddiedig Cartrefi Symudol (Cymru)

17. Bydd y Pwyllgor yn ymwybodol mai Bil gan Aelod Cynulliad yw hwn, a gyflwynwyd gan Peter Black AC. Amcangyfrifir bod cartrefi symudol yn gartrefi parhaol i oddeutu 5,000 o drigolion Cymru (3,500 o gartrefi ar draws 92 o safleoedd).

18. Nod y Bil yw diwygio'r gyfraith bresennol sy'n ymwneud â chartrefi symudol, a hynny oherwydd y canfyddiad bod yn gyfraith honno'n aneffeithiol a'i bod wedi dyddio, ac oherwydd hefyd fod camarfer gan berchenogion y safleoedd hyn yn gymharol gyffredin.
19. Ar hyn o bryd, mae'r Bil wedi cyrraedd Cyfnod 2 ar ei daith drwy broses graffu'r Senedd, a chafwyd cytundeb ar yr Egwyddorion Cyffredinol a'r Penderfyniad Ariannol ar 13 Mawrth. Roedd cefnogaeth gyffredinol i'r Bil, ac ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r egwyddorion sydd ynddo.
20. Bydd y gwaith craffu Cyfnod 2 ar gyfer y Bil yn cael ei wneud gan y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol ar 13 Mehefin.

Cyflenwi rhagor o gartrefi

21. Ein targed yw darparu 7,500 yn fwy o gartrefi fforddiadwy erbyn 2016 ac, fel y nodir yn ddiweddarach yn y papur hwn, sicrhau bod 5000 o adeiladau gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto. Darparwyd bron 2,500 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol yn 2011/12 a llwyddwyd hefyd yn ystod yr un flwyddyn i sicrhau bod dros 1,000 o adeiladau gwag yn cael eu defnyddio unwaith yn rhagor.
22. Mae'r buddsoddiad yn y Rhaglen Grant Rheoli Tai Cymdeithasol yn annog mwy o dir cyhoeddus i gael ei ryddhau ar gyfer tai cymdeithasol, ac yn cefnogi Troi Tai'n Gartrefi, ein Menter Eiddo Gwag.
23. Yn ogystal, rydym yn rhoi swm o £6 miliwn yn 2012/13 a'r ddwy flynedd wedi hynny i Bartneriaeth Tai Cymru, a fydd yn darparu dros 800 o gartrefi i'w gosod am renti canolradd.
24. Ar ben hynny, rydym wedi dyrannu cyllid refeniw gwerth £4 miliwn y flwyddyn dros y 30 mlynedd nesaf a fydd yn galluogi cymdeithasau tai i fenthycu dros £140 miliwn er mwyn cynorthwyo gyda'r gwaith o ddatblygu dros 1,100 o gartrefi fforddiadwy newydd.
25. Mae'r camau arloesol hyn yn adlewyrchu penderfyniad Llywodraeth Cymru i ddod o hyd i ffyrdd o gynnal buddsoddiad mewn tai, ac maent yn enghraifft glir o'r cydweithio clos rhwng llywodraeth leol, y cymdeithasau tai a Llywodraeth Cymru. Byddant yn fodd i sicrhau y bydd tai fforddiadwy, o ansawdd da, ar gael i nifer o deuluoedd ac unigolion ar draws Cymru.
26. Rydym yn arwain y ffordd o ran defnyddio tir yn effeithiol ac mae tîm wedi'i neilltuo i weithio'n benodol ar ryddhau tir Llywodraeth Cymru ar gyfer tai. Mae gan yr awdurdodau lleol hefyd adnoddau y gallant eu defnyddio. Maent yn berchen ar dir, ac mae rhai ohonynt yn ystyried arloesi ym maes darparu tai drwy ddefnyddio'r tir hwnnw at amryfal ddibenion tai.

27. Darparwyd cyfanswm o 426 o unedau tai fforddiadwy ar dir a ddarparwyd gan y sector cyhoeddus yn ystod 2011-12, ac roedd tua dwy ran o dair o'r unedau hynny ar dir a ddarparwyd gan yr awdurdodau lleol.
28. Rydym yn datblygu tai cydweithredol yng Nghymru hefyd, ac rydym wedi gosod targed uchelgeisiol o sicrhau 500 o gartrefi cydweithredol newydd yn ystod oes y weinyddiaeth hon. Mae un o'r modelau sy'n dechrau dod i'r amlwg ar gyfer perchenogaeth ar dai cydweithredol fforddiadwy yn un arbennig o ddiddorol, ac felly hefyd y dull o ddatblygu sy'n seiliedig ar bentrefi gardd, lle mae'r gymuned a chydweithredu yn gwbl ganolog.

Troi Tai'n Gartrefi

29. Fel y nodwyd eisoes, mae ein cynllun "Troi Tai'n Gartrefi" yn gynllun arloesol gwerth £10 miliwn sydd wedi'i anelu at berchenogion eiddo preswyl sydd wedi bod yn wag ers chwe mis neu fwy. Mae'r cynllun hwn yn cyfrannu at y targed o sicrhau y bydd 5,000 o adeiladau gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto yn ystod oes y Llywodraeth hon. Mae'n gysylltiedig â'r ymrwymiad ar gartrefi gwag a wnaed yn y Rhaglen Lywodraethu.
30. Yr awdurdodau lleol sy'n rhoi'r cynllun ar waith, gan wneud hynny ar sail ranbarthol sy'n enghraifft wych o gydweithio. Hawliwyd y symiau terfynol oddi wrth Lywodraeth Cymru y mis diwethaf (Mawrth). Disgwylir i'r gyfres gyntaf o fenthyciadau o dan y cynllun fod yn fodd i sicrhau y bydd o leiaf 436 o adeiladau yn cael eu defnyddio unwaith yn rhagor. Mae hwn yn gyfraniad mawr at ymrwymiad y Llywodraeth i sicrhau y bydd 5,000 o adeiladau preswyl gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto yn ystod tymor y Cynulliad hwn.
31. Rydym hefyd yn gweithio ar gynllun cofrestru a thrwyddedu ar gyfer pob landlord ac asiantaeth reoli yn y sector rhentu preifat.

Polisi Rhenti

32. Rydym hefyd wedi datblygu polisi newydd ar gyfer rhenti tai cymdeithasol a fydd yn gymwys i awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cymdeithasol fel ei gilydd – ac a fydd yn adlewyrchu maint, math, lleoliad ac ansawdd y stoc tai sydd gan landlordiaid.
33. Bydd y polisi rhenti newydd ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cael ei roi ar waith yn 2014/15 ac mae'n amodol ar awdurdodau lleol yn gadael system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai.

Safon Ansawdd Tai Cymru

34. Mae safon y cartrefi sy'n bodoli eisoes yr un mor bwysig, yn enwedig i'r bobl hynny sy'n dlawd neu'n agored i niwed. Mae'r buddsoddiad hwn yng nghartrefi pobl yn fuddsoddiad hefyd mewn swyddi, sgiliau a

chymunedau lleol ar adeg pan fo mynd i'r afael â thlodi a chreu swyddi ar frig agenda Llywodraeth Cymru. O'r herwydd, mae'n hanfodol ein bod yn parhau i bwysu ar bob landlord cymdeithasol i gwrdd â Safon Ansawdd Tai Cymru, a'i gynnal wedyn, erbyn 2020.

Diwygio Lles

35. Er gwaethaf y camau yr ydym yn eu cymryd, mae'n bwysig bod yr awdurdodau lleol yn asesu'r effaith a gaiff y diwygiadau hyn ar eu cymunedau lleol. Mae angen iddynt wneud hynny er mwyn pwysu a mesur sut ac i ba raddau y mae angen iddynt weithredu.
36. Yn ystod y flwyddyn ariannol ddiwethaf a'r flwyddyn ariannol hon, rydym wedi darparu £1.5 miliwn i gynorthwyo'r awdurdodau lleol i weithredu er mwyn helpu pobl i ddygymod â'r newidiadau. Rwyf wrthi ar hyn o bryd yn ystyried y rhaglen gymorth i awdurdodau lleol ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf.
37. Gyda'r Adran Gwaith a Phensiynau, rydym hefyd wedi rhoi swm o £120,000 i raglen ymchwil genedlaethol a fydd yn ystyried effeithiau cymdeithasol a demograffig y newidiadau, a hynny er mwyn i ni fedru deall yr effeithiau hynny'n well a theilwra cymorth fel y bo modd i ni helpu pobl.
38. Mae angen i'r awdurdodau lleol ystyried effaith gronnydd y diwygiadau hyn. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu y bydd economïau lleol yn colli rhwng £1.00 a £1.50 o incwm yn sgil pob £1 o incwm a gollir gan bobl leol.
39. Heblaw hynny, mae ffigurau a ddarparwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol yn awgrymu y bydd y dreth ar ystafelloedd gwely yn debygol o gael mwy o effaith mewn ardaloedd gwledig nag mewn ardaloedd trefol, gan effeithio ar gyfran fwy o denantiaid.
40. Mae hyn yn golygu y bydd angen i awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol mewn ardaloedd gwledig weithio'n galetach i liniaru effaith y dreth ar ystafelloedd gwely, a hynny oherwydd bod llai o ddewisiadau tai priodol ar gael i denantiaid mewn ardaloedd gwledig.

Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid

41. Cafodd y fframwaith adfywio newydd, 'Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid', ei lansio ar 11 Mawrth ac mae'n benllanw 18 mis o ymchwil, ac o ymgysylltu ac ymgynghori â phobl yn y maes adfywio yng Nghymru a thu hwnt.
<http://wales.gov.uk/topics/businessandconomy/regeneration/vvpframework/?skip=1&lang=cy>
42. Y weledigaeth a amlinellir yn y fframwaith yw y dylai pawb yng Nghymru fyw mewn cymunedau llewyrchus, cynaliadwy, llawn addewid, sydd â chysylltiadau da, economi leol gref ac ansawdd bywyd da .

43. Rydym wedi pennu canlyniadau cenedlaethol newydd ar gyfer adfywio, sy'n cyd-fynd â chanlyniadau'r rhaglen Cymunedau yn Gyntaf: cymunedau ffyniannus, cymunedau sy'n dysgu a chymunedau iachach. Mae'r fframwaith yn rhoi pwyslais cryf ar bwysigrwydd partneriaeth, strategaeth a datblygu cynaliadwy.
44. Mae wedi cael cefnogaeth holl aelodau'r Cabinet. Mae'n hyrwyddo dull o weithredu sy'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn, gan gyfuno cymorth ar gyfer pobl â chymorth ar gyfer lleoedd, ac mae'n annog y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector i weithio mewn partneriaeth.
45. Rydym am fanteisio i'r eithaf ar bob punt o'r cyllid prif ffrwd y mae Llywodraeth Cymru yn ei wario ar wasanaethau megis iechyd ac addysg. At hynny, bydd buddsoddiad adfywio dwys yn cael ei dargedu mewn nifer bach o leoedd allweddol er mwyn cefnogi twf lleol mewn canol trefi, mewn cymunedau arfordirol ac mewn clystyrau Cymunedau yn Gyntaf.
46. Rydym wrthi bellach yn gweithio ar y canllawiau manwl a fydd yn amlinellu sut y gall partneriaethau lleol wneud cais am fuddsoddiad a dargedir.

Cynllunio

47. Mae'r gwaith sylweddol o ddiwygio'r system gynllunio eisoes ar waith. Ers datganoli, mae polisïau cynllunio cenedlaethol wedi cael eu diweddarau a'u rhoi ar waith. Mae'r polisïau hyn yn gweddu i anghenion Cymru, ac yn adlewyrchu ein hymrwymiad i sicrhau datblygu cynaliadwy, adfywiad economaidd a chartrefi fforddiadwy. Er mwyn hwyluso'r gwaith hwn yn lleol, cyflwynwyd system cynlluniau datblygu lleol newydd. Mae gwaith yn mynd rhagddo hefyd ar hyn o bryd i wella'r broses ceisiadau cynllunio.
48. Bydd y Bil Diwygio Cynllunio yn gyfle i gyflwyno deddfwriaeth sylfaenol er mwyn bwrw ymlaen â'r agenda ddiwygio. Yn y gorffennol, bu'n rhaid i ni ddibynnu'n bennaf ar Ffiliau'r DU, ar is-ddeddfwriaeth ac ar bolisi a chanllawiau er mwyn ysgogi newidiadau. Mae'r gallu i greu ein deddfwriaeth sylfaenol ein hunain yn gyfle newydd y dylem fanteisio arno i'r eithaf.
49. Mae'n rhaid seilio deddfwriaeth a pholisi cynllunio ar dystiolaeth. Aed ati i greu sylfaen dystiolaeth gynhwysfawr a fydd yn sail i'r Papur Gwyn ar Gynllunio ac i'r Bil Diwygio Cynllunio. Caiff y Papur Gwyn a'r Bil drafft eu cyhoeddi cyn diwedd 2013.
50. Ar berwyl arall, roeddwn yn falch bod swyddogion o'r Is-adrannau Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi, a Chynllunio wedi gallu rhoi tystiolaeth ysgrifenedig a llafar i'r Pwyllgor fis diwethaf ynglŷn ag Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd ar gyfer awdurdodau lleol Cymru – lle mae lefel a graddfa datblygiadau tai mewn Cynlluniau Datblygu Lleol yn fater i Awdurdodau Cynllunio Lleol.

Adeiladu

51. Mae ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i gryfhau rheoliadau adeiladu er mwyn gwella effeithlonrwydd ynni o 55% o'i gymharu â safonau adeiladu 2006, sy'n gyfystyr â 40% o'i gymharu â safonau 2010. Mae targedau ynni Llywodraeth Cymru ar gyfer adeiladau yn gysylltiedig â gofynion deddfwriaethol Ewropeaidd a fydd yn orfodol ar gyfer pob un o wladwriaethau Ewrop o 2021 ymlaen.
52. Yn ein cynigion ymgynghori diweddar mewn perthynas â newidiadau i'r Rheoliadau Adeiladu, ystyriwyd dau opsiwn ar gyfer lleihau allyriadau carbon mewn cartrefi newydd, naill ai gostyngiad o 40% yn yr allyriadau hynny o fis Ionawr 2015 ymlaen, neu ostyngiad o 25% o 2014 ymlaen, o'u cymharu â'r Safonau Rhan L a bennwyd yn 2010. Roedd yno gynigion hefyd ar gyfer gwelliant o 20%, 10% neu 11% yn y lefelau ar gyfer adeiladau newydd annomestig o'u cymharu â'r Safonau Rhan L a bennwyd yn 2010.
53. Cawsom 91 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Aed ati i'w dadansoddi ac fe'u cyflwynwyd i Bwyllgor Cynghori Cymru ar Reoliadau Adeiladu ar 24 Ionawr 2013. Gwnaethpwyd nifer o argymhellion a rhoddwyd nifer o gamau ar waith yn sgil y cyfarfod hwnnw a bydd swyddogion yn mynd ati i ddatblygu rhagor o gynigion yn ymwneud â Rhan L, gan wneud hynny ar sail canlyniadau'r ymgynghoriad.
54. Roedd yr ymgynghoriad hefyd yn modelu hyfywedd mewn perthynas ag effaith yr opsiynau 25% a 40% ac mewn perthynas â chynnwys systemau chwistrellu mewn cartrefi newydd. Cafodd Mesur Diogelwch Tân Domestig (Cymru) ei gyflwyno ym mis Ebrill 2011. Ar hyn o bryd, yr amserlen ar gyfer cyflwyno systemau atal tân (chwistrellwyr) yw mis Medi 2013, a byddwn yn mynd ati cyn hynny i ymgynghori â'r cyhoedd ynghylch y manylion gweithredu.

Carl Sargeant AC
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Ebrill 2013