



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref JB/PO/00338/2024

John Griffiths AS
Cadeirydd
Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

19 Tachwedd 2024

Annwyl John

Sesiynau i graffu ar waith gweinidogol ar 10 Hydref 2024 – gwaith dilynol

Diolch am eich llythyr dyddiedig 24 Hydref . Gweler yr atebion isod i'ch cwestiynau:

Yr wybodaeth ddiweddaraf am y Tasglu Tai Fforddiadwy, gan gynnwys cylch gorchwyl y tasglu hwnnw

Rwyf wedi amlinellu fy ymrwymiad i ddarparu tai fforddiadwy, nid yn unig oherwydd ein hymrwymiad i ddarparu 20,000 o gartrefi i'w rhentu yn y sector cymdeithasol, ond oherwydd mai dyna'r peth iawn i'w wneud. Mae'n rhaid i ni ddarparu mwy o dai os yw ein huchelgeisiau i fynd i'r afael â digartrefedd yn cael eu gwireddu.

Ar 6 Tachwedd, cyhoeddais [ddatganiad](#) fod Tasglu Cartrefi Fforddiadwy yn cael ei sefydlu gan Lee Waters. Bydd y Tasglu yn gweithio ar draws LIC a buddiannau sectoraidd. Byddaf yn gwneud cyhoeddiad arall pan fydd yr adolygiad wedi'i gwblhau.

Diweddariad ar nifer y cartrefi a fydd yn cael eu hadeiladu ar y 68 safle lle mae problemau ffosffadau wedi golygu oedi gydag adeiladu tai

Hefyd, cafodd partneriaethau lleol eu comisiynu i ymgymryd â gwaith manwl ar waith trin dŵr gwastraff lle nad yw/na fydd datblygiad wedi'i ryddhau drwy'r broses adolygu trwyddedau, gan gynnwys arwain astudiaethau achos ymchwilio dwfn ar gyfer safleoedd y cytunwyd arnynt. O blith y 68 o safleoedd a arweinir gan dai fforddiadwy y nododd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac awdurdodau lleol eu bod wedi'u hoedi gan ffosffadau, gall y mwyafrif o'r rhain bellach fynd yn eu blaenau a dim ond un sydd wedi'i oedi oherwydd ffosffadau erbyn hyn.

Roedd y 68 safle hyn yn gysylltiedig â 3,083 o gartrefi, ond dylai'r Pwyllgor nodi bod y niferoedd hyn yn amodol ar ganiatâd cynllunio ac felly gallant newid.

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

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Jayne.Bryant@llyw.cymru
Correspondence.Jayne.Bryant@gov.Wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn y Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth Gymraeg sy'n dod i law 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.

Gwybodaeth am y gwaith trawslywodraethol sy'n cael ei wneud gan edrych ar ba mor gadarn yw'r sector adeiladu presennol a beth sydd angen ei wneud i gefnogi'r sector hwnnw

Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio sydd a phrif gyfrifoldeb dros y sector adeiladu. Mae Llywodraeth Cymru wedi ffurfioli cytundeb cydweithredol gydag Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru (CEW) i wella ansawdd y cyngor adeiladu arbenigol proffesiynol i Weinidogion gyda'r nod o wella ymatebolrwydd a lefel yr ymgysylltiad o fewn y llywodraeth, rhannau eraill o'r sector cyhoeddus yng Nghymru a rhanddeiliaid allanol. Mae CEW yn sefydliad nid-er-elw a gydnabyddir yn eang gan y sector fel y llais annibynnol ar gyfer adeiladu yng Nghymru.

Mae costau blynyddol y contract hwn yn cael eu talu'n gyfartal ar draws tri maes o fewn Llywodraeth Cymru - yr Economi, Tai ac Adfywio ac Addysg. Bydd hyn yn rhoi cyngor, gwybodaeth amser real a chefnogaeth ar faterion adeiladu.

Drwy ein perthynas waith agosach â CEW a'r Sector Adeiladu, nodwyd nad oes Strategaeth Adeiladu gyffredinol ar waith ar hyn o bryd. Ar hyn o bryd rydym yn gweithio ar Ddatganiad Polisi i nodi'r weledigaeth a'r uchelgais sy'n cyd-fynd â nodau polisi Llywodraeth Cymru. Rydym am i'r ddogfen hon fod yn ddarn o waith cydweithredol wedi'i gyd-ddylunio rhwng Llywodraeth Cymru a'r Sector Adeiladu ac unwaith y bydd y drafft wedi'i gwblhau, bydd hwn yn cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad drwy CEW. Bydd Llawlyfr Adeiladu Cymru yn cefnogi'r sector i gyflawni'r uchelgais a'r weledigaeth o ran polisi.

Mae llwybrau yn cynnig cyfle i'r sector gynllunio ymlaen llaw a buddsoddi mewn pobl a sgiliau, ond mae'r sector yn aml yn gwneud y pwynt ei bod yn anodd cael gafael ar 'welededd' llwybrau y sector cyhoeddus.

Mae swyddogion bellach yn ymwneud ag adolygu sut i wella tryloywder a hygyrchedd llwybrau ar gyfer contractwyr a busnesau bach a chanolig Haen 1 fel ei gilydd a byddant yn cyflwyno cynigion i'w hystyried maes o law.

Yn dilyn methiant diweddar Contractwr Haen 1, rydym yn ymgymryd â gwaith i ddeall y defnydd o Gyfrifon Banc Prosiectau (PBAs). Mae swyddogion bellach wedi comisiynu Adolygiad annibynnol, i'w gynnal gan CEW, i Gyfrifon Banc Prosiectau a'u gweithrediad yn y sector. Mae disgwyl yr adroddiad tua diwedd y flwyddyn.

Yr wybodaeth ddiweddaraf am effaith y Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol a rhagor o wybodaeth pam nad yw 5 o'r 22 awdurdod lleol wedi cofrestru ar gyfer y Cynllun Grant, gan gynnwys y rhesymau pam nad ydynt yn cofrestru a beth arall y gellir ei wneud i helpu i ddileu rhwystrau posibl.

Ar 11.10.2024, mae'r Cynllun Grant Cartrefi Gwag Cenedlaethol wedi derbyn 904 o geisiadau dilys, y mae 300 ohonynt wedi'u cymeradwyo (heb eu cwblhau eto) a 122 wedi'u cwblhau. O ystyried yr amserlenni cyfartalog dan sylw (12 mis o'r cais i'w gwblhau), mae'n rhy gynnar i weld gwir effaith y cynllun, fodd bynnag, byddem yn disgwyl i'r nifer sy'n cwblhau gynyddu ymhellach wrth i fwy gael eu cymeradwyo.

Mae lleihau nifer yr eiddo gwag yn fater pwysig, ond mae hefyd yn faes cyfrifoldeb a rennir ar gyfer llywodraeth genedlaethol a lleol. Dyna pam, ar ôl lansio'r cynllun, y gwnaeth Llywodraeth Cymru ddarparu hyd at £50m ar ei gyfer, i'r Gweinidog Newid Hinsawdd ar y pryd gnnwys gofyniad i awdurdodau lleol oedd yn cymryd rhan ddarparu cyfraniad ariannol o 10% o werth y grantiau a roddwyd yn eu hardaloedd, yn ystod y cynllun. Yn anffodus, gwrthododd 5 awdurdod lleol gymryd rhan yn y cynllun, gan nodi blaenoriaethu cyllidebau a diffyg syrfewyr / capasiti syrfewyr fel y rhesymau.

Mae adolygiad o'r cynllun yn cael ei archwilio ar hyn o bryd er mwyn llywio camau gweithredu yn y dyfodol. Os bydd yn mynd yn ei flaen, bydd yn edrych ymhellach i'r heriau hyn gyda'r bwriad o nodi atebion posibl.

Gwybodaeth bellach am y gwahanol lefelau o bremiymau treth gyngor sy'n cael eu defnyddio gan awdurdodau lleol ar eiddo gwag ledled Cymru, ac a yw'r ymyrraeth yn cael effaith.

Mae gwahanol lefelau y premiymau treth gyngor a godir ar eiddo gwag hirdymor yn ôl ardal awdurdod lleol wedi'u nodi yn y tabl isod, gyda 18 awdurdod lleol yn codi premiwm ar hyn o bryd. Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i fonitro effaith y fframwaith deddfwriaethol cyffredinol ar gyfer premiymau sy'n gymharol newydd yng nghyd-destun system dreth leol sydd wedi bodoli ers degawdau lawer. Mae'r fframwaith yn galluogi awdurdodau lleol i benderfynu ar lefel sy'n briodol ar gyfer eu hamgylchiadau lleol unigol pan fo'r amser yn iawn iddynt hwy, ac yna monitro a diwygio'r premiymau mewn ymateb i amgylchiadau lleol.

Tabl 1: Premiymau y Dreth Gyngor ar gyfer eiddo gwag tymor hir, yn ôl awdurdod lleol, yn 2024-25

Awdurdod Lleol	Premiwm ar Eiddo Gwag Hirdymor
Ynys Môn	100% ‘
Cyngor Gwynedd	100% ‘
Castell-nedd Port Talbot	100% ‘
Sir Ddinbych	100% os yw'n wag hyd at 5 mlynedd 150% os yw'n wag am fwy na 5 mlynedd
Sir y Fflint	75% ‘
Wrecsam	100% ‘
Sir Fynwy	100% ‘
Caerffili	100% os yw'n wag hyd at 5 mlynedd 150% os yw'n wag hyd at 10 mlynedd 200% os yw'n wag am fwy na 10 mlynedd
Sir Benfro	100% os yw'n wag am 2 flynedd 200% os yw'n wag hyd at 3 mlynedd 300% os yw'n wag am 4 blynedd neu fwy
Sir Gaerfyrddin	50% ‘
Abertawe	100% ‘
Pen-y-bont ar Ogwr	100% ‘
Wrecsam	100% os yw'n wag am 1 flwyddyn 150% os yw'n wag am 2 blynedd neu fwy
Rhondda Cynon Taf	50% os yw'n wag hyd at 2 mlynedd 100% os yw'n wag am 2 blynedd neu fwy
Merthyr Tudful	100% ‘
Sir Fynwy	100% os yw'n wag am 1 flwyddyn 200% os yw'n wag am 2 flynedd 300% os yw'n wag am 3 blynedd neu fwy
Casnewydd	100% ‘
Caerdydd	100% os yw'n wag am 1 flwyddyn

	200% os yw'n wag am 2 flynedd 300% os yw'n wag am 3 blynedd neu fwy
--	---

Mater i awdurdodau lleol unigol yw penderfynu a ddylid codi premiymau treth gyngor ar eiddo penodol, gan ystyried [canllawiau](#) Llywodraeth Cymru, ac wedi dadansoddi'r dystiolaeth sydd ar gael iddynt am effeithiau canlyniadol, ac ymgysylltu â chymunedau. Mae rhai categorïau o eiddo yn parhau i gael eu heithrio rhag premiymau eiddo gwag tymor hir, gan gynnwys estyniadau, lle mae pobl yn byw mewn mannau eraill yn llety'r lluoedd arfog, ac anheddau sy'n cael eu marchnata i'w gwerthu neu eu ar osod (eithriad â therfyn amser). Mae hyn yn dangos yr ystod eang o ddewis sydd ar gael i lywodraeth leol fel dull i helpu i reoli nifer y cartrefi gwag tymor hir yn lleol. Edrychaf ymlaen at barhau â'r drafodaeth am breimiymau gyda'r Pwyllgor wrth i'r dulliau hyn sefydlu ymhellach.

Gwybodaeth bellach am y broses gaffael a ddefnyddir i ddyfarnu'r contract i Brifysgol Caerdydd ar gyfer cynnal gweithdai ymchwil annibynnol a rhanddeiliaid ar asedau cymunedol, gan gynnwys a allai awdurdodau lleol ddefnyddio yr un dull mewn sefyllfa debyg.

Nid oedd yr adnoddau na'r arbenigedd ar gael i ymgymryd â'r gwaith hwn yn fewnol a bodloni disgwyliadau'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai (LGH). Teimlwyd na fyddai adolygiad mewnol yn annibynnol ac y byddai ond yn ailadrodd yr hyn a wnaed gan y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai.

Penderfynwyd cynnal ymadawiad yn hytrach na chaffael. Cytunodd swyddogion fod risg uchel, pe byddem yn dilyn caffael trwy dendr, y gallai un o'r grwpiau llobio/buddiannau wneud cais llwyddiannus, a fyddai'n herio cadernid y dystiolaeth a ddarparwyd i'r Comisiwn Asedau Cymunedol. Byddai ymadawiad hefyd yn sicrhau bod y gwaith yn dechrau cyn gynted â phosibl.

Ystyriwyd prifysgolion eraill ond daeth Prifysgol Caerdydd i'r amlwg fel yr opsiwn a ffeirir gan mai'r Ysgol Cynllunio a Daearyddiaeth yw'r unig Ysgol sy'n dod â chynllunio a daearyddiaeth ynghyd, sy'n bwysig wrth i'r agenda lle a thir gael ei chadw mewn un ardal, sy'n bwysig i'r comisiwn hwn.

Ni roddodd Prifysgol Caerdydd dystiolaeth i ymchwiliad gwreiddiol y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ac ni ystyriwyd eu bod yn rhanddeiliaid eu hunain a'u bod yn gallu cefnogi'r Comisiwn Asedau Cymunedol trwy ddarparu tystiolaeth annibynnol, ddiduedd.

Mae gan Lywodraeth Cymru lywodraethu cynhwysfawr mewn perthynas â chaffael ac mae'r broses ymadael yn arbennig o egniol. Bydd gan bob cyngor drefniadau penodol ar waith ond byddai'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn caniatáu atal rheolau gweithdrefn contract i ganiatáu dyfarniad uniongyrchol i gyflenwyr. Byddai'n rhaid bodloni meini prawf penodol a gallai hyn fod yn wahanol ar draws awdurdodau lleol.

Yn olaf, cadarnhau bod trefniadau ar y gweill i'm swyddogion gynnig briff technegol ar weithrediad y fformiwla ariannu lywodraeth leol i'r Pwyllgor ac aelodau eraill y Senedd.

Yn gywir

A handwritten signature in black ink, reading "Jayne Bryant". The script is cursive and fluid, with the first name "Jayne" and the last name "Bryant" clearly distinguishable.

Jayne Bryant AS/MS

Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
Cabinet Secretary for Housing and Local Government