

## Agenda – Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

---

Lleoliad:	I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch a:
Ystafell Bwyllgora 5	<b>Manon George</b>
Dyddiad: Dydd Iau, 19 Ionawr 2023	Clerc y Pwyllgor
Amser: 08.45	0300 200 6565
	<a href="mailto:SeneddTai@senedd.cymru">SeneddTai@senedd.cymru</a>

---

### Rhag-gyfarfod (08.45 – 09.00)

- 1 **Cyflwyniad, ymddiheuriadau, dirprwyon a datgan buddiannau**  
(09.00)
- 2 **Craffu ar Gyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023 – 24 – sesiwn dystiolaeth 3: Y Gweinidog Newid Hinsawdd**  
(09.00 – 10.30) (Tudalennau 1 – 37)  
Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd  
Emma Williams, Cyfarwyddwr Tai ac Adfywio, Llywodraeth Cymru  
Dean Medcraft, Cyfarwyddwr Cyllid a Gweithrediadau, Llywodraeth Cymru
- 3 **Papurau i'w nodi**  
(10:30)
  - 3.1 **Gohebiaeth rhwng y Pwyllgor a'r Pwyllgor Busnes – Memoranda cydsyniad deddfwriaethol**  
(Tudalennau 38 – 41)
  - 3.2 **Llythyr gan y Gweinidog Newid Hinsawdd – y ddiweddaraf ar weithredu argymhellion y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau ar Eiddo Gwag**  
(Tudalennau 42 – 58)
  - 3.3 **Llythyr ar y cyd gan Cymorth Cymru a Chartrefi Cymunedol Cymru at y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol mewn perthynas â Chyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru 2023–24**  
(Tudalennau 59 – 60)



- 4 Cynnig o dan Reol Sefydlog 17.42(ix) i benderfynu gwahardd y cyhoedd o weddill y cyfarfod ac o gyfarfod nesaf y Pwyllgor**  
(10.30)

**Egwyl (10.30 – 10.45)**

- 5 Trafod y dystiolaeth a ddaeth i law o dan eitem 2**  
(10.45 – 11.15)

- 6 Trafod yr adroddiad drafft ar Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol y Bil Ffyniant Bro ac Adfywio**  
(11.15 – 11.45) (Tudalennau 61 – 64)

- 7 Y wybodaeth ddiweddaraf am y blaenraglen waith**  
(11.45 – 12.00) (Tudalennau 65 – 68)

- 8 Y wybodaeth ddiweddaraf am waith yn ymwneud ag eiddo gwag**  
(12.00 – 12.15) (Tudalennau 69 – 89)

- 9 Y wybodaeth ddiweddaraf am ddarparu cartrefi i ffoaduriaid o Wcráin**  
(12.15 – 12.30) (Tudalennau 90 – 99)

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon

# Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Dyddiad: 19 Ionawr 2023

Teitl: Craffu ar gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru 2023-24

## Rhagymadrodd

Mae'r Gyllideb Ddrafft yn cynnwys cynlluniau gwario ar gyfer 2023-24 i 2024-25. Yn y papur hwn cyflwynir tystiolaeth i'r Pwyllgor ynghylch cynigion cyllidebol ar gyfer rhaglenni yn y dyfodol yn ymwneud â chyllidebau Tai, Adfywio a Thir fel y'u hamlinellir yn y Gyllideb Ddrafft a gyflwynwyd ar 13 Rhagfyr 2022.

Yn Atodiad A ceir dadansoddiad o'r ffigurau perthnasol o'r Gyllideb Ddrafft ar gyfer y Prif Grŵp Gwariant (MEG) Newid Hinsawdd yn ôl Maes Rhaglen Wario, Cam Gweithredu a Llinell Wariant yn y Gyllideb (BEL). Adlewyrchir y ffigurau hyn yn y tabl isod.

## Tablau Ariannol

	2022-23 Cyllideb Derfynol £'000	2023-24 Cyllideb Ddrafft £'000	Newid £'000	2024-25 Cyllideb Ddrafft £'000	Newid £'000
Refeniw	237,508	249,648	12,140	256,148	6,500
Heb Fod yn Arian Parod	0	0	0	0	0
<b>Cyfanswm Adnoddau</b>	<b>237,508</b>	<b>249,648</b>	<b>12,140</b>	<b>256,148</b>	<b>6,500</b>
<b>Cyfalaf</b>	<b>697,500</b>	<b>834,000</b>	<b>136,500</b>	<b>865,500</b>	<b>31,500</b>

*\*Ni ddyrannwyd unrhyw gyfalaf trafodiadau ariannol fel rhan o'r Gyllideb Ddrafft. Ystyrir a gwneir dyraniadau fel rhan o'r Gyllideb Derfynol.*

## Dyraniadau a wnaed i gefnogi Ymrwymadau'r Rhaglen Lywodraethu

Mae'r Gyfarwyddiaeth Dai yn cefnogi'r gwaith o gyflawni nifer o ymrwymadau'r Rhaglen Lywodraethu. Yn unol ag egwyddorion rheoli cyllideb Llywodraeth Cymru, mae dyraniadau i gefnogi'r gwaith o gyflawni'r ymrwymadau hyn wedi targedu ymyriadau sy'n fforddiadwy ac yn cynnig gwerth am arian. Rhoddir manylion y dyraniadau hyn a'r ymrwymadau yn y Rhaglen Lywodraethu a gefnogir ganddynt yn y papur hwn.

Cyhoeddwyd Asesiad Effaith Integredig Strategol ochr yn ochr â'n Cyllideb Ddrafft ar 13 Rhagfyr; mae hwn yn nodi sut mae ein hymyriadau wedi cael eu targedu i fynd i'r afael ag effeithiau economaidd, effeithiau hinsawdd ac effeithiau eraill. Gwnaed dyraniadau

drwy'r portffolio hwn i fynd i'r afael ag effeithiau a nodwyd a chan gofio egwyddorion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol; darperir y manylion hyn yn y papur hwn.

## **Digartrefedd – Dyranriad refeniw o £46.147m yn 2023-4, £5m pellach yn 24-25** **Y Grant Cymorth Tai – Dyranriad refeniw o £166.8m yn 2023-24 a 2024-25**

Mae gwneud diwygiadau sylfaenol i wasanaethau digartrefedd er mwyn canolbwyntio ar atal ac ailgartrefu'n gyflym yn flaenoriaeth allweddol yn y Rhaglen Lywodraethu, sy'n ymrwymo i "**Diwygio cyfraith tai a gweithredu argymhellion y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd i ddiwygio gwasanaethau digartrefedd yn sylfaenol er mwyn canolbwyntio ar atal ac ailgartrefu'n gyflym**". Mae diwygio'r system dai yn cynnig y cyfle i gyfrannu'n sylweddol at Gymru decach a mwy cyfartal.

Bydd cyllid refeniw ychwanegol o £10m yn y gyllideb Atal Digartrefedd yn rhoi hwb i'r buddsoddi mewn atal digartrefedd ac ymyriadau lliniaru ledled Cymru, yn helpu awdurdodau lleol i barhau â'n hegwyddor o 'beidio ag anghofio am heb', yn ogystal â pharhau i gefnogi datblygiad cynllun cenedlaethol sy'n **cyfyngu rhent i lefelau lwfans tai lleol i deuluoedd a phobl ifanc sy'n ddigartref neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref** drwy estyn ein Cynllun Lesio Cenedlaethol. Rydym eisoes wedi dechrau ar y gwaith o ddiwallu ein hamcan i ddiwygio gwasanaethau digartrefedd yn sylfaenol er mwyn canolbwyntio ar atal ac ailgartrefu cyflym a bydd Papur Gwyn yn cael ei gyhoeddi'r flwyddyn nesaf. Mae buddsoddiad ychwanegol mewn gwasanaethau cymorth tai ac atal digartrefedd yn cyflawni'n unol ag amcanion polisi allweddol, yn lleihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus eraill ac yn gwella canlyniadau i unigolion a theuluoedd. Felly mae'r ffocws parhaus a chynyddol ar fesurau atal drwy'r Grant Cymorth Tai a'r Grant Atal Digartrefedd yn hanfodol.

Bydd ein cymorth yn sicrhau bod gennym system sy'n rhoi'r bobl gywir yn y cartrefi cywir yn y cymunedau cywir gyda'r cymorth cywir, er mwyn i bobl lwyddo a ffynnu. Mae angen i'r fframwaith deddfwriaethol, polisi a chyllid gael ei ddiwygio a'i gysoni i gyflawni hyn. Heb os, mae'r pandemig wedi cyflymu agweddau ar y gwaith ehangach o drawsnewid gwasanaethau digartrefedd, yn bennaf o ran yr ystyriaethau polisi ynghylch angen blaenoriaethol. Er mwyn sicrhau parhad y dull o 'beidio ag anghofio am neb' gwnaethom gyflwyno trefniadau cyfreithiol trosiannol yn ddiweddar, fel rhan o'r trawsnewidiad mwy hirdymor i fwrdd oddi wrth angen blaenoriaethol ac at system sy'n canolbwyntio ar atal digartrefedd ac ailgartrefu cyflym. Er bod y dull hwn yn sicrhau nad oes neb yn cael eu gorfodi i gysgu allan yng Nghymru, mae'n arwain at niferoedd digynsail o bobl yn cael cymorth i gael llety dros dro - 8,652 o bobl ar 30 Medi 2022, sy'n rhoi cryn bwysau ar awdurdodau lleol o ran adnoddau.

Bydd y cyllid ychwanegol felly yn helpu awdurdodau lleol i gynyddu mesurau atal digartrefedd er mwyn ceisio lleihau'r llif o bobl sydd angen llety dros dro. Bydd hefyd yn cynorthwyo â chostau llety dros dro er mwyn parhau â'r dull o beidio ag anghofio am heb yn ystod y cyfnod pontio, cyn y diwygio deddfwriaethol ehangach a'r newid i ddull ailgartrefu cyflym. Bydd swyddogion yn gweithio gyda'r sector i sicrhau bod y cyllid yn cael ei ddefnyddio mewn ffyrdd sy'n cael yr effaith fwyaf.

O ystyried yr ystod eang o bobl y gall digartrefedd effeithio arnynt, rhoddwyd ystyriaeth sylweddol i grwpiau gwarchodedig. Rydym wedi edrych ar y data a gallwn weld bod angen gwasanaethau penodol ledled Cymru i wasanaethu grwpiau penodol o gleientiaid sydd ag anghenion unigryw. Mae'r Grant Cymorth Tai (a osodwyd ar linell sylfaen o £166.8m ar draws y ddwy flwyddyn ariannol) yn helpu i greu gwasanaethau mwy

arbenigol a all gefnogi grwpiau gwahanol, e.e. menywod y mae digartrefedd, yn ogystal â cham-drin domestig a thrais rhywiol, yn effeithio arnynt. Drwy gael y fath gymorth, bydd menywod yn fwy tebygol o gysylltu â gwasanaethau, yn hytrach nag aros 'o'r golwg' ac mewn perygl. Yn yr un modd, bydd gwasanaethau sy'n sensitif o ran oedran neu rywioldeb yn hanfodol i gleientiaid LGBTQ+ ifanc sydd angen cymorth arbenigol er mwyn teimlo'n ddigon diogel i geisio cymorth a symud i lety mwy parhaol. Mae sicrhau ein bod yn diwallu anghenion pobl ethnig leiafrifol amrywiol hefyd yn bwysig, o ystyried effaith anghymesur digartrefedd ar rai pobl ethnig leiafrifol. Mae gwasanaethau cofleidiol a ddatblygwyd yn ystod y pandemig, gan gynnwys cymorth i'r rhai â phroblemau iechyd meddwl a/neu gamddefnyddio sylweddau, wedi dod yn rhai prif ffrwd drwy'r cyllid ychwanegol a roddwyd i'r Grant Cymorth Tai yn 2021-22.

Mae'r buddsoddi mewn gwasanaethau cymorth tai ac atal digartrefedd yn cyflawni'n unol ag amcan polisi allweddol, mae'n lleihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus eraill ac yn gwella canlyniadau i unigolion a theluoedd. Er enghraifft, amcangyfrifwn, ar hyn o bryd, oherwydd y pandemig, fod o leiaf 8,652 o bobl mewn llety dros dro ledled Cymru. Mae tystiolaeth gan Crisis UK yn dangos bod pobl sy'n ddigartref am dri mis neu fwy yn costio £18,388 ar gyfartaledd i wasanaethau cyhoeddus (iechyd a chyfiawnder troseddol) dros y cyfnod o 12 mis. Byddai hyn yn cyfateb i dros £159.1m mewn costau amcangyfrifedig i wasanaethau cyhoeddus yng Nghymru (dros £55.7m mewn gwasanaethau iechyd yn unig) pe bai'r rhai sydd mewn llety brys ar hyn o bryd yn ddigartref am dri mis neu fwy. Mae'r ffocws parhaus ar fesurau atal drwy'r Grant Cymorth Tai i gadw pobl yn eu cartrefi yn hanfodol felly.

Amcangyfrifodd ymchwil gan Cymorth Cymru a Phrifysgol Metropolitan Caerdydd i effaith gymdeithasol ac ariannol y Grant Cymorth Tai fod y grant yn gwneud arbediad blynyddol gros i wasanaethau cyhoeddus o £300.4m, neu arbediad blynyddol net o £176.7m (o ystyried gwariant blynyddol y Grant ym mis Gorffennaf 2019). Mae hyn yn arbediad net amcangyfrifedig i wasanaethau cyhoeddus yng Nghymru o £1.40 am bob £1 o gyllid ar gyfer y Grant. Mae pob punt o gyllid y Grant yn gwneud arbediad net amcangyfrifedig o £5.20 ar gyfer gwasanaethau iechyd meddwl.

Felly, yn y pen draw, mae trawsnewid yn ymwneud â'r angen i symud adnoddau er mwyn lleddfu pwysau a galw o rannau eraill o'r system. Ceir tystiolaeth anecdotaidd yn ystod y pandemig fod darparu llety i bobl a oedd wedi wedi bod yn cysgu allan am gyfnod hir wedi galluogi gwasanaethau cyhoeddus ehangach i ymgysylltu â phobl, gan eu helpu i sefydlogi a rheoli arferion camddefnyddio sylweddau a defnyddio gwasanaethau iechyd meddwl a chorfforol, gan leihau'r pwysau ar wasanaethau brys.

Bydd y cyllid ychwanegol a ddyrennir yn y gyllideb yn fodd i barhau i ddilyn y trywydd hwn wrth inni symud yn fwy tuag at atal, a galluogi gwasanaethau digartrefedd i bontio tuag at ddull ailgartrefu'n gyflym.

O'r dyraniad o £13m i'r BEL Digartrefedd yn 2023-24, bydd **£1.4m** yn cefnogi'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i "**Defnyddio'r Ddeddf Rhentu Cartrefi i roi mwy o sicrwydd i rentwyr a datblygu cynllun cenedlaethol sy'n cyfyngu rhent i lefelau lwfans tai lleol i deuluoedd a phobl ifanc sy'n ddigartref neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref**". Rydym eisoes wedi cyhoeddi y byddwn yn cyflwyno cynllun lesio cenedlaethol ledled Cymru i wella mynediad i dai fforddiadwy tymor hwy yn y sector rhentu preifat. Bydd awdurdodau lleol yn gallu defnyddio'r cynllun i gyflawni eu dyletswyddau o ran digartrefedd ac atal digartrefedd. Bydd perchnogion eiddo'n cael eu hannog i lesio eu heiddo yn gyfnewid am warant rhent a chyllid ychwanegol i wella cyflwr yr eiddo; a bydd tenantiaid yn elwa ar ddiogelwch deiliadaeth tymor hwy (rhwng 5

ac 20 mlynedd) ar renti sydd wedi'u cyfyngu i gyfraddau Lwfans Tai Lleol. Mae cyllid refeniw yn helpu awdurdodau lleol i staffio a gweinyddu'r cynllun ac mae'n sail i'r gwaith o gymell perchenogion eiddo a rhoi cymorth i denantiaid.

### **Cyflenwad y Sector Rhentu Preifat – Dyraniad cyfalaf o £0.5m yn 2022-23, £1.5m yn 2023-24, a £1.5m yn 2024-25.**

Bydd mynediad i fwy o dai fforddiadwy o ansawdd da yn sbardun allweddol wrth helpu i ddiwallu anghenion pobl Cymru. Bwriad y cynllun lesio i'r sector rhentu preifat, a elwir yn Cynllun Lesio Cymru, yw mynd i'r afael â rhai o'r anawsterau y mae landlordiaid a thenantiaid yn eu profi yn y sector rhentu preifat drwy wella mynediad at dai fforddiadwy tymor hwy yn y sector rhentu preifat. Mae'r cynllun yn cael ei gyflwyno ar draws Cymru, gyda 15 o'r 22 Awdurdod Lleol wedi ymuno ar hyn o bryd. Mae'r cynllun yn cefnogi'n uniongyrchol y gwaith o gyflawni'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i ***ddatblygu cynllun cenedlaethol sy'n cyfyngu rhent i lefelau lwfans tai lleol i deuluoedd a phobl ifanc sy'n ddigartref neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref.***

O dan y cynllun, anogir perchenogion eiddo i roi eu heiddo ar les i'r awdurdod lleol yn gyfnewid am sicrwydd rhent a chyllid ychwanegol i wella cyflwr yr eiddo a bydd yr awdurdodau lleol yn gallu defnyddio'r cynllun i gyflawni eu dyletswyddau o ran digartrefedd ac atal digartrefedd. Yr uchelgais erbyn diwedd blwyddyn 5 yw y bydd pob awdurdod lleol wedi lesio 1% o'u sector rhentu preifat drwy'r cynllun, sef oddeutu 1,500 eiddo ledled Cymru (yn seiliedig ar y 15 Awdurdod Lleol sydd wedi ymrwymo hyd yma). Yn y flwyddyn gyntaf hon o Gynllun Lesio Cymru, roedd tua 75% o'r eiddo sy'n dod yn rhan o'r cynllun wedi bod yn wag am fwy na chwe mis cyn hynny, sy'n helpu i gynyddu'r cyflenwad o eiddo sydd ar gael.

Bwriad y cynllun yw darparu llety i'r rhai sydd dan fygythiad o ddigartrefedd ac mae wedi'i gynllunio i adlewyrchu anghenion plant a rhieni a/neu ofalwyr, pobl sydd â nodweddion gwarchoddedig o dan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010, a phobl eraill aallai wynebu rhwystrau penodol.

Gan fod y cynllun hefyd yn darparu cartref diogel i unigolion, mae manteision amrywiol yn gysylltiedig â hynny, gan gynnwys iechyd corfforol ac iechyd meddwl, gan ei fod yn darparu llety tymor hwy ar gyfraddau lwfans tai lleol i gartrefi ar incwm isel, gan wneud y sector rhentu preifat yn hygyrch i'r rhai sydd wedi'u hallgáu'n ariannol ar hyn o bryd neu sy'n byw yn y llety o'r ansawdd gwaethaf yn y sector hwnnw, heb fawr ddim sicrwydd deiliadaeth. Mae darparu tai o ansawdd da, lle sicrheir hyd deiliadaeth, yn helpu i atal a lliniaru cyflyrau corfforol a meddyliol tenantiaid, sydd yn ei dro'n arwain at lai o alw ar y GIG a at gymdeithas iachach.

Bydd rhoi mwy o sicrwydd o ran llety i denantiaid yn cyfrannu at Gymru lach a mwy Cyfartal, Cymru o Gymunedau Cydlynus, a Chymru â Diwylliant Bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu. Dangosir hyn gan fanteision iechyd clir cael cartref o ansawdd da sy'n fforddiadwy ac a leolir mewn man diogel.

Mae buddsoddi yn y sector rhentu preifat yn cyfrannu at yr economïau lleol, gan greu a chefnogi swyddi a chyfleoedd hyfforddi, a gwella iechyd, llesiant ac ansawdd bywyd pobl. Fel rhan o'r gwaith hwn eir ati i wella'r stoc dai ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol ac ansawdd y stoc dai honno yn y sector rhentu preifat. Mae cefnogi'r gwaith o ddarparu cartrefi fforddiadwy hefyd yn helpu i greu swyddi, cyfleoedd hyfforddi a chadwyni cyflenwi datblygu tai lleol.

Mae'r rhan fwyaf o gyllid Llywodraeth Cymru yn anelu at gefnogi'r rhai sydd â'r angen blaenoriaethol mwyaf am dai, a mentrau i ddarparu tai newydd a/neu fforddiadwy. Mae'r cynllun hwn yn ymdrin ag angen mewn modd gwahanol wrth iddo geisio lleddfu'r pwysau ar y galw am dai cymdeithasol trwy ei ddefnydd o'r sector rhentu preifat a chynyddu'r opsiynau i ddiwallu'r angen am dai brys.

## **Polisi Tai – Dyraniad refeniw o £6.471m yn 2023-24, ar sail llinell sylfaen am y ddwy flynedd nesaf**

Mae £6.471m wedi cael ei ddyrannu i'r BEL Polisi Tai fel pecyn cyllid i gyflawni amrywiaeth o weithgareddau i fodloni ein hymrwymiaadau yn y Rhaglen Lywodraethu.

Daeth deddfwriaeth Rhentu Cartrefi i rym ar 1 Rhagfyr 2022 a bydd hyn yn gwella diogelwch deiliadaeth yn sylweddol drwy sicrhau y bydd tenantiaid sydd heb dorri eu contract yn cael isafswm o chwe mis o rybudd i ddod o hyd i gartref newydd. Bydd y ddeddfwriaeth hefyd yn gwneud newidiadau pwysig eraill, megis amddiffyn tenantiaid rhag cael eu troi allan i ddial arnynt a sicrhau bod cartrefi yn addas i fyw ynddynt, a fydd yn cynnwys gosod larymau mwg a charbon monocsid a chynnal profion rheolaidd ar ddiogelwch trydanol..

Rydym hefyd yn cefnogi ***“Sicrhau bod landlordiaid Rhentu Doeth Cymru yn ymateb yn gyflym i gwynion am hiliaeth a throseddau casineb ac yn cynnig cymorth priodol”*** drwy hyfforddi landlordiaid ac asiantiaid rheoli sy'n rhentu eiddo yng Nghymru. Byddwn yn gweithio gyda sefydliadau'r trydydd sector a Rhentu Doeth Cymru i ddatblygu hyfforddiant sy'n canolbwyntio ar ymateb yn gyflym i gwynion am hiliaeth a throseddau casineb ar gyfer yr holl landlordiaid ac asiantiaid rheoli sy'n rhentu eiddo yng Nghymru. Cyflwynir yr hyfforddiant ochr yn ochr â rhaglen gyfathrebu codi ymwybyddiaeth, sy'n targedu tenantiaid, a fydd yn canolbwyntio ar sut i roi gwybod am hiliaeth a throseddau casineb a ble i gael help a chefnogaeth.

Bydd cyllid refeniw ychwanegol £0.6m i gychwyn yn cefnogi'r gwahanol linyddau o weithgarwch o fewn y **Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd** sy'n ategu'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i ***“greu Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg”***. Mae hyn yn cynnwys uwch-reolwr cynllun peilot Llywodraeth Cymru, dau aelod staff penodedig yn yr ardal beilot, gwerthuso a chyfnwid arferion da. Mae £8.5m yn ychwanegol wedi'i ddarparu dros dair blynedd i gefnogi'r canllawiau pwrpasol ar gyfer Cymorth Prynu yn yr ardal beilot. Rydym hefyd wedi ymrwymo i gefnogi Cyngor Gwynedd gyda'r sail dystiolaeth a'r costau gweithredol er mwyn rhoi cyfarwyddyd cynllunio Erthygl 4 ar waith yn yr ardal beilot (os bydd Cyngor Gwynedd yn penderfynu ei fod yn dymuno cymhwyso cyfarwyddyd yn yr ardal).

Mae'r Rhaglen Lywodraethu yn nodi'n glir ein hymrwymiad i fynd i'r afael â fforddiadwyedd mewn ardaloedd lle ceir nifer mawr o ail gartrefi, ac i ddatblygu Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg. Cafodd ymgynghoriad ar y cynllun ei lansio gan Weinidog y Gymraeg ac Addysg ar 23 Tachwedd 2021 a lansiwyd y cynllun yn Hydref 2022. Mae'r cynllun yn cynnwys camau gweithredu ar sawl ymyriad sydd â'r nod o gefnogi cymunedau Cymraeg. Yn eu plith mae cefnogi cwmnïau cydweithredol a mentrau cymdeithasol a arweinir gan y gymuned, sefydlu grŵp llywio gwerthwyr tai a sefydlu comisiwn ar y Gymraeg. Bydd yr ymyriadau yn y cynllun drafft, os cânt eu datblygu yn dilyn yr ymgynghoriad, yn ategu'r gwaith a wneir yn ardal beilot ail gartrefi Dwyfor.



Byddwn yn cynnal ein cyllid i asiantaethau **Gofal a Thrwsio** er mwyn darparu gwasanaethau i gefnogi rhyddhau pobl o'r ysbyty yn gyflym ac atal derbyniadau i'r ysbyty. Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau lleol yn dirprwyo rhan o'u grant Galluogi gan Lywodraeth Cymru i asiantaethau Gofal a Thrwsio i gynyddu eu gallu i ddarparu gwasanaethau addasiadau, ac mae mwyafrif y Byrddau Partneriaeth Rhanbarthol yn comisiynu gwasanaethau ychwanegol gan Gofal a Thrwsio i ddiwallu anghenion lleol penodol.

Mae'r Rhaglen Lywodraethu hefyd wedi ymrwymo i **“Ddeddfu i weithredu ar argymhellion Comisiwn y Gyfraith mewn perthynas â diwygio lesddaliadau”**. Mae'r sector tai lesddaliadol yn rhan bwysig o'r farchnad dai genedlaethol. Mae'n cynnwys tua 4.5 miliwn o gartrefi yng Nghymru a Lloegr. Mae tua dwy ran o dair o'r rhain yn fflatiau ac mae traean yn dai. Yng Nghymru, mae lesddaliadau yn cyfrif am tua 16% o'r holl anheddau. Mae hyn yn cyfateb i ffigur bras iawn o 235,000 o gartrefi. Mae Comisiwn y Gyfraith wedi cynnig diwygiadau eang er mwyn ei gwneud hi'n haws i lesddeiliaid estyn neu brynu rhydd-ddaliad eu cartrefi, ac i hyrwyddo mabwysiadu cyfunddaliad fel math o berchenogaeth sy'n cynnig mwy o hawliau na lesddaliad. Mae'r Gweinidog wedi ymrwymo i ddiwygio'r system lesddaliadau drwy gydweithio â Llywodraeth y DU, yn enwedig am fod rhai agweddau ar y ddeddfwriaeth i weithredu argymhellion Comisiwn y Gyfraith yn debygol o ymwneud â materion a gadwyd yn ôl. Drwy ddilyn y trywydd hwn gellir cyflwyno set fwy cynhwysfawr a buddiol o ddiwygiadau i lesddeiliaid yng Nghymru cyn gynted â phosibl. Bydd cyllid ychwanegol parhaus yn helpu i ymgysylltu â datblygu'r ddeddfwriaeth bwysig hon, gan sicrhau bod y newidiadau a wneir yn cwrdd ag anghenion lesddalwyr Cymru.

Drwy weithredu argymhellion Comisiwn y Gyfraith ar ddiwygio lesddaliadau a sicrhau bod manau agored a chyfleusterau ar ystadau yn cael eu hariannu'n deg, sy'n un o ymrwymadau eraill y Rhaglen Lywodraethu, byddwn yn cyfrannu at ein hamcan llesiant o wneud ein dinasoedd, trefi a phentrefi yn fannau hyd yn oed yn well i fyw a gweithio ynddynt.

Bydd y cyllid ychwanegol hefyd yn cefnogi gwaith i **“Gyhoeddi Papur Gwyn i gyflwyno cynigion ar gyfer yr hawl i gartrefi digonol, gan gynnwys rhenti teg a ffyrdd newydd o sicrhau bod cartrefi'n rhai y gall pobl ar incwm lleol eu fforddio”**. Bydd cyllid yn cefnogi gwaith i sefydlu sail dystiolaeth ac i ddatblygu polisi o ran yr ymrwymiad hwn i ddatblygu papur gwyn ar Renti Teg a'r Hawl i Gartrefi Addas.

Bydd y balans y cyllid yn helpu i gyflawni amrywiaeth o weithgareddau sy'n canolbwyntio ar sicrhau bod gan bawb gartref addas ac y cyflawnir cydraddoldeb ac y cyrhaeddir safonau tai uchel ledled Cymru. Mae hyn yn cynnwys cyflawni'r ymrwymadau yn y Rhaglen Llywodraethu sy'n cynnwys **Datblygu mesurau treth, cynllunio a thai effeithiol pellach i sicrhau bod buddiannau pobl leol yn cael eu gwarchod**. Mae'r ymrwymadau hyn yn ymwneud â'n gwaith ym maes datrys materion ail gartrefi a thai fforddiadwy. Hyd yma, rydym wedi ymgynghori ar drethi lleol ar gyfer ail gartrefi a llety hunanddarpar, ac wedi lansio ymgynghoriadau ar newidiadau posibl i'r system gynllunio a'r Dreth Trafodiadau Tir. Caiff penderfyniadau yn ymwneud â'r meysydd hynny, ac effeithiau ariannol opsiynau, eu hasesu'n llawn yn unol â'r ymatebion i'r ymgynghoriad. Rydym hefyd wedi sefydlu cynllun peilot i brofi ymyriadau yn Nwyfor. Bydd y gyllideb yn cefnogi'r gwaith o gyflwyno a gwerthuso'r cynllun peilot yn ogystal â chydgyssylltu'n ganolog ein gwaith o ddatblygu a gweithredu polisïau.

**Diogelwch Adeiladau** - Dyranriad refeniw o £6.000m yn 2023-4, £0.5m pellach yn 2024-25. Dyranriad cyfalaf o £135m yn 2023-24, a £165m yn 2024-25.

Mae Diogelwch Adeiladau yn flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru. Mae'n hanfodol bwysig bod preswylwyr yn teimlo'n saff ac yn ddiogel yn eu cartrefi.

Roedd y gwersi a ddysgwyd o'r adolygiadau a'r ymholiadau yn nodi meysydd i wella diogelwch ein hadeiladau. Fe wnaethom gynnig Trefn Diogelwch Adeiladau newydd i Gymru sy'n cyflwyno newidiadau sylweddol i'r system bresennol.

Mae dau faes gwaith penodol yn Rhaglen Diogelwch Adeiladau Cymru:

- mynd i'r afael â materion diogelwch tân mewn adeiladau o 11 metr a throsodd yn ein stoc adeiladu bresennol
- diwygio'r drefn diogelwch adeiladau yn sylweddol, gan edrych ar sut rydym yn sicrhau bod adeiladau sydd ag anheddau lluosog yn cael eu gwneud mor ddiogel â phosibl yn y dyfodol.

Mae helpu i adfer adeiladau sydd â diffygion diogelwch tân presennol, gan ddelio'r un pryd â'r her o ddal y rhai sy'n gyfrifol i gyfrif, yn gymhleth iawn - yn enwedig gan nad yw pob agwedd ar y materion hyn o fewn pwerau Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, rydym wedi ymrwymo i fynd i'r afael â diogelwch adeiladau yng Nghymru a pharhau i ddatblygu ein rhaglen adfer adeiladau ochr yn ochr â rhaglen ddiwygio sylweddol i sefydlu trefn diogelwch adeiladau addas i'r diben yng Nghymru.

Ar 30 Medi 2021 agorwyd Cronfa Diogelwch Adeiladau Cymru, gan ofyn i Bersonau Cyfrifol adeiladau o uchder canolig a mawr gyflwyno datganiad o ddiddordeb. Dyma'r man cychwyn ar gyfer cael mynediad at gymorth gan Lywodraeth Cymru.

Hyd yn hyn (20 Medi 2022) rydym wedi derbyn 261 o ddatganiadau o ddiddordeb.

Mae arolwg digidol wedi'i gynnal ar gyfer pob un o'r 261 o ddatganiadau o ddiddordeb a dderbyniwyd hyd yma.

Os nad oes gwybodaeth a thystiolaeth ar gael, neu os ydynt wedi dyddio, yn anghyflawn neu'n codi pryderon am risg diogelwch tân, mae'r adeiladau hynny wedi'u nodi ar gyfer gwaith arolygu ymwithgar pellach. Mae 163 o adeiladau wedi'u nodi sy'n gofyn am arolygon ymwithgar pellach. Mae'r arolygon hyn a y gweill ac mae 105 o arolygon wedi'u cwblhau hyd yma.

Telir am y gwaith arolwg digidol ac ymwithgar gan Lywodraeth Cymru. Drwy ariannu a chomisiynu'r arolygon, bydd Llywodraeth Cymru'n cael darlun clir, cyson a chynhwysfawr o faterion yn ymwneud â diogelwch adeiladau ledled Cymru.

Rydym hefyd wedi cytuno i ddarparu cyllid ar gyfer arolygon a wnaed cyn lansio'r Rhaglen Diogelwch Adeiladau, yn amodol ar fodloni rhai meini prawf penodol.

Mae'r gwaith arolygu hwn yn hanfodol os ydym am ddeall y gwaith adfer sy'n angenrheidiol i leihau risg tân mewn adeiladau o uchder canolig a mawr yng Nghymru.

Ochr yn ochr â gwaith arolygu, rydym hefyd wedi cynnal trafodaethau â datblygwyr i sicrhau, lle bynnag y bo modd, bod datblygwyr yn talu i adfer materion diogelwch tân.

Mae hyn yn cynnwys paratoi Cytundeb Datblygwyr a dogfennau cyfreithiol ffurfiol fel sail iddo.

Mae'r gwaith hwn yn cymryd amser, ac rydym wedi lansio Cynllun Cymorth i Lesddalwyr i gefnogi lesddalwyr sydd mewn caledi ariannol difrifol, gan gynnig cyngor ariannol annibynnol a lle bo hynny'n briodol, yr opsiwn i werthu eu fflat a naill ai ei rentu'n ôl neu symud ymlaen.

Bydd cyllid cyfalaf yn cefnogi'r gwaith o gyweirio adeiladau a chefnogi lesddeiliaid. Rydym wedi cymryd camau breision i fynd i'r afael â'r mater hynod gymhleth hwn. Mae'r cam cyntaf hollbwysig yn parhau i'n helpu i ddeall gwir faint y broblem ac yn llywio datblygiad yr atebion cywir er mwyn mynd i'r afael â hi yn briodol. Bydd cyllid i gefnogi gwaith cyweirio yn ceisio mynd i'r afael â diogelwch tân mewn adeiladau amlfeddiannaeth mewn modd cyfannol ac yn sicrhau nad oes rhaid i neb arall wynebu'r anawsterau hyn eto yn y dyfodol.

Bydd Tîm Arolygu ar y Cyd sy'n gweithio mewn partneriaeth â'r asiantaethau gorfodi presennol yn cynnig llwybr arall i wella diogelwch adeiladau i drigolion. Mae gwaith i sefydlu strwythur a llywodraethiant y Tîm Arolygu ar y Cyd yn parhau i fynd rhagddo yn dilyn recriwtio'r arweinydd strategol yn llwyddiannus (10 Hydref 2022). Mae'r rôl hon yn hanfodol i fireinio'r trefniadau gweithio manwl ar gyfer sefydlu'r tîm yn ffurfiol.

Rydym yn ymrwymedig i sicrhau bod ymgysylltu â phreswylwyr yn ganolog i'n diwygiadau deddfwriaethol, ac roedd ein papur gwyn yn amlinellu diwygiadau eofn a phwysig i gryfhau llais preswylwyr er mwyn sicrhau eu bod yn chwarae mwy o ran mewn materion sy'n effeithio ar eu cartrefi ac y gallant fod yn hyderus bod eu hadeiladau'n ddiogel. Dylai pob preswlydd, ni waeth beth fo'i ddeiliadaeth, ddisgwyl bod ei lais yn cael ei glywed. Mae sicrhau bod proses gyfathrebu ac ymgysylltu dda â phreswylwyr yn hanfodol, nid yn unig i ddiogelwch adeiladau ond hefyd i gydlyniant cymunedol a llesiant cymdeithasol. Bydd y cyllid hwn yn cefnogi'r gwaith o ddatblygu'r ymrwymadau hyn.

### **Tir – Dyranriad refeniw o £1.150m yn 2023-24 a £0.1m arall yn 2024-25. Dyranriad cyfalaf o £20m yn 2023-24, a £25m yn 2024-25.**

Bydd y cyllid refeniw yn cefnogi adnoddau ychwanegol i alluogi'r Is-adran Tir i gyflawni uchelgeisiau'r gweinidogion lle mae'r Is-adran Tir yn gyfrifol am gynyddu nifer y tai fforddiadwy/cymdeithasol ledled Cymru a chyflwyno "Safleoedd Enghreifftiol" yn ei phortffolio tir. Bydd hefyd yn galluogi holl botensial y portffolio tir i gael ei wireddu dros y 5 mlynedd nesaf o ran cyflenwi tai fforddiadwy o ansawdd da. Gallai'r safleoedd sydd yn yr arfaeth gyflenwi tua 2,600 o unedau tai dros y 5 mlynedd nesaf

Bydd yr adnodd yn galluogi'r Is-adran Tir i fynd ar drywydd yr agenda o sicrhau'r gwerth gorau am arian i'r cyhoedd o'i phortffolio tir. Bydd yn gosod manyleb ar gyfer perfformiad sy'n gyson â'r Rhaglen Lywodraethu yn nodi ei safonau ar gyfer amcanion polisi, yn arbennig tai fforddiadwy, creu lleoedd, lleihau carbon, bioamrywiaeth, cadwyn gyflenwi, buddiannau cymunedol ac ati. Bydd y broses hon yn fodd i ddewis y cynllun gorau a chyflawni'r gwerth gorau am arian i'r cyhoedd.

Mae'r Gronfa Datblygu Tir ac Adeiladau yn ategu uchelgeisiau ymyriadau eraill a gyflawnir gan Lywodraeth Cymru a'r sector cyhoeddus yn ehangach, gyda'r nod o ddatgloi potensial datblygu tir cyhoeddus er budd cyhoeddus, yn enwedig er mwyn bodloni gofynion tai cymdeithasol a fforddiadwy. Prif nod y cynllun yw cefnogi'r

uchelgais am ddatblygiadau carbon isel, ynni effeithlon, ar raddfa fach. Mae gan y gronfa ddiddordeb arbennig mewn ceisiadau sy'n ceisio datgloi cynlluniau a fydd yn defnyddio dulliau adeiladu modern a thechnolegau arloesol, ac a fydd yn cyflawni atebion yn gyflym.

Mae'r Gronfa yn rhaglen wedi'i thargedu a lywir gan gyfalaf sy'n canolbwyntio ar ryddhau tir cyhoeddus lle mae gwaith datblygu wedi arafu. Bwriedir iddi alluogi cyrff cyhoeddus a phartneriaid sector cyhoeddus i oresgyn rhwystrau rhag datblygu, h.y. pontio'r "bwlch dichonoldeb" a chyflawni newid.

Mae'r cyllid cyfalaf hwn yn cefnogi'r gwaith o gyflawni'r **targed o 20,000 o gartrefi newydd** drwy sicrhau cartrefi fforddiadwy cynaliadwy sydd wedi'u cynllunio'n dda ar dir y sector cyhoeddus, gan gynnwys ein portffolio tir ein hunain, lle bydd yn ceisio sefydlu meincnod newydd ar gyfer datblygiadau preswyl. Cyflawnir pob cynllun mewn cyd-destun creu lleoedd, gyda'r nod o sicrhau 50% o gartrefi fforddiadwy a mandadu safonau gofod a llywio arloesedd mewn atebion ynni carbon isel a dulliau adeiladu modern.

### **Adfywio - Dyraniad refeniw o £1.271m yn 2023-24, ac £1.671m yn 2024-25.** **Dyraniad cyfalaf o £40m yn 2023-24, a £40m yn 2024-25.**

Mae buddsoddiad adfywio Llywodraeth Cymru yn canolbwyntio ar ganol trefi a dinasoedd er mwyn cryfhau eu defnydd cymdeithasol, diwylliannol a gwasanaeth cyhoeddus gan felly greu mannau cynaliadwy. Fe'i cyflawnir drwy ddull creu lleoedd integredig o dan y rhaglen Trawsnewid Trefi, sy'n darparu cymorth hyblyg mewn ymateb i'r materion a'r heriau a wynebier gan drefi unigol ledled Cymru, gan ystyried effeithiau posibl newid hinsawdd yn y dyfodol ac ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy. Ei hamcan cyffredinol yw twf cynaliadwy trefi a dinasoedd, a'u trawsnewid yn lleoedd y gall pobl fyw, gweithio, dysgu a hamddena ynddynt.

Caiff canol trefi eu hadfywio mewn modd cynaliadwy drwy dri amcan:

#### *Ffocws ar Ganol y Dref yn Gyntaf*

- Creu'r achos cryfaf dros egwyddorion 'Canol y Dref yn Gyntaf' o fewn y llywodraeth a'r sector cyhoeddus yn ehangach, a herio datblygiadau 'y tu allan i drefi'
- Gweithio ar draws adrannau'r llywodraeth i gefnogi'r gwaith o gyflawni prosiectau strategol a fydd yn adfywio canol trefi, gan sicrhau'r effaith fwyaf posibl drwy gydgyssylltu strategol ar lefel Llywodraeth Cymru a lefel leol ym meysydd Trafnidiaeth, Iechyd ac Addysg, yn arbennig

#### *Cyflawni newid cadarnhaol i leoedd*

- Buddsoddi mewn seilwaith a fydd yn adfywio canol trefi ar ôl COVID-19 er mwyn sicrhau eu bod yn gynaliadwy
- Ailddychmygu'r stryd fawr i sicrhau manteision ehangach a gwneud lleoedd i gefnogi canol trefi yn lleol ac mewn cyd-destun rhanbarthol

#### *Adeiladu capasiti lleol i gyflawni gwaith adfywio*

- Ymgysylltu â rhanddeiliaid ym meysydd datblygu ac adfywio er mwyn profi a gweithredu prosesau adfywio canol trefi sy'n addas at y diben

- Sicrhau bod gan awdurdodau lleol a phartneriaid cyflawni lleol eraill y gallu a'r adnoddau i gyflawni gwaith adfywio drwy fwy o gymorth gan y llywodraeth, gan gynnwys ffyrdd mwy cydweithredol o weithio a chyflwyno adnoddau digidol.

Mae ein buddsoddiadau yn canolbwyntio ar ganol trefi er mwyn lliniaru effaith y dirywiad cyflym a brofwyd gan lawer o drefi dros nifer o flynyddoedd a'i atal rhag gwaethygu. Unwaith y ceir dirywiad gwelir yn aml gynnydd cysylltiedig mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol, trosedd a thlodi. Mae'r gost i gymunedau yn ogystal â'r pwrs cyhoeddus yn cynyddu. Mae methiant canol trefi i ddiwallu anghenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol y cymunedau a wasanaethir ganddynt yn aml yn cael effaith anghymesur ar bobl hŷn a'r rhai ar incwm is, sy'n cael llai o gyfle i gael gafael ar wasanaethau mewn mannau eraill.

Ein nod gydag adfywio yw mynd i'r afael â'r anghydraddoldebau a brofir yng nghanol trefi drwy fuddsoddi mewn lleoedd sy'n tanberfformio ar hyn o bryd, yn economaidd ac o ran llesiant, er mwyn gwella eu perfformiad. Wrth wneud hynny, anelwn at wella lefelau cyffredinol o ffyniant a llesiant yng Nghymru gyfan.

Mae buddsoddi mewn adfywio, drwy Trawsnewid Trefi, yn gyson ag amcanion llesiant canlynol Llywodraeth Cymru i wneud y canlynol:

- *Gwneud ein dinasoedd, ein trefi, a'n pentrefi yn lleoedd hyd yn oed yn well i fyw a gweithio* ynddynt; drwy ddarparu cyllid i fusnesau gan gynnwys, y sector cyhoeddus, preifat a'r trydydd sector, i wella bywiogrwydd ein trefi a'n dinasoedd a gwella argaeledd gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol; cyfrannu at falchder dinesig. Mae hygyrchedd gwasanaethau mewn lleoliadau canol tref hawdd eu cyrraedd yn lleihau anghydraddoldeb;
- *Adeiladu economi ar sail egwyddorion gwaith teg, cynaliadwyedd a diwydiannau a gwasanaethau 'r dyfodol.* Mae Trawsnewid Trefi yn canolbwyntio ar gynlluniau cyfalaf ac mae'r rhain yn aml yn gysylltiedig â sgiliau a chreu swyddi. Drwy gael canol trefi bywiog a chynaliadwy gallwn greu amgylchedd sy'n cefnogi busnesau ac yn creu swyddi. Mae polisi Canol y Dref yn Gyntaf yn ceisio sicrhau bod busnesau newydd a swyddi medrus i'w gweld fwyfwy yng nghanol trefi a dinasoedd, yn ogystal â gwasanaethau cyhoeddus. Ffocws ar ystod ehangach o weithgareddau a defnyddiau yng nghanol trefi, yn cynnwys gofod busnes hyblyg, gwasanaethau hamdden a gwasanaethau lleol, a fydd yn denu entrepreneuriaid ac yn creu cyfleoedd gwaith yng nghanol y dref;
- *Ymgorffori ein hymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur ym mhopeth a wnawn:* Bydd gwaith adfywio yn ymateb drwy greu neu wella mannau gwyrdd cyhoeddus er mwyn gwella prydfferthwch a bioamrywiaeth, mynd i'r afael â draenio a gwella ansawdd aer. Caiff prosiectau effaith gadarnhaol ar yr amgylchedd ffisegol maent ynddo a chânt eu dylunio, eu cynllunio a'u hadeiladu i'r safonau amgylcheddol uchaf (e.e. BREEAM, graddau A EPC ac ati) gyda safonau dylunio yn cael eu hadolygu gan Gomisiwn Dylunio Cymru mewn achosion priodol. Blaenoriaethir cyllid ar gyfer prosiectau sy'n aildatblygu ac yn adeiladu eiddo carbon isel.

Bydd ein buddsoddiad mewn Adfywio yn helpu i gefnogi'r gwaith o gyflawni'r ymrwymadau canlynol yn y Rhaglen Lywodraethu:

- ***Galluogi canol ein trefi i ddod yn fwy ystwyth yn economaidd drwy helpu busnesau i weithio'n gydweithredol, cynyddu eu cynnig digidol a chefnogi cadwyni cyflenwi lleol, gan gynnwys gwasanaethau cyflenwi lleol.***

Drwy ein Rhaglen Lywodraethu, rydym yn ymrwymedig i wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd gwell fyth i fyw a gweithio ynddynt. Mae busnesau yn ein trefi, yn enwedig yn y sectorau manwerthu a lletygarwch, yn wynebu heriau enfawr effaith Brexit, pandemig y Coronafeirws a phrinder mewn cadwyni cyflenwi. O ganlyniad, mae trefi wedi wynebu, ac yn wir yn dal i wynebu, heriau sylweddol – na chânt eu rhagweld yn aml - sy'n arwain at lai o ymwelwyr. Mae'n ansicr faint o'r newidiadau i arferion fydd yn barhaol neu a yw rhai ohonynt yn rhai dros dro ac, ar ôl y pandemig, y gall mwy o hyder arwain at fwy o ymwelwyr. Fodd bynnag, er mwyn i bobl allu dychwelyd iddynt, mae angen i'r busnesau a'r gwasanaethau mewn trefi oroesi. Mae diogelu'r busnesau a'r gwasanaethau hyn a'u helpu i addasu yn angenrheidiol er mwyn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor ein trefi.

Byddwn yn annog ac yn cefnogi'r defnydd o dechnoleg ddigidol gan fusnesau canol trefi drwy ehangu'r rhaglen Trawsnewid Trefi – Trefi SMART. Mae hyn yn cynnwys defnyddio data i helpu busnesau i wella eu dealltwriaeth o'u sail cwsmeriaid a thueddiadau a fydd yn cefnogi busnesau gyda'u gweithgareddau cynllunio a marchnata yn y dyfodol. Hefyd, byddwn yn cefnogi busnesau i gydweithio, er enghraifft, drwy ddatblygu mwy o Ardaloedd Gwella Busnes yng Nghymru. Bydd hyn yn sicrhau bod gan fusnesau bresenoldeb ffisegol yng nghanol trefi, mantais gystadleuol dros weithredwyr sydd ar-lein yn unig, a llais cryfach mewn datblygiadau lleol.

- ***Datblygu uwchgynlluniau ar gyfer trefi a'r stryd fawr.***

Mae ein buddsoddiadau adfywio strategol yn targedu gwella gwedd canol trefi, gan greu'r amgylchedd iddynt arallgyfeirio fel manau byw, dysgu, hamdden a gwaith. Mae'r arallgyfeirio hwn wrth wraidd cynaliadwyedd ein trefi. Bydd polisi Canol y Dref yn Gyntaf Cymru'r Dyfodol yn cael dylanwad uniongyrchol ar leoliad gwasanaethau cyhoeddus, a datblygiadau manwerthu a masnachol, ac yn ei gwneud yn ofynnol iddynt fod yng nghanol trefi. Mae awdurdodau lleol, dan aweiniad y polisi hwn, yn paratoi cynlluniau defnydd tir hirdymor i gyflwyno'r mathau hyn o ddefnydd yng nghanol trefi. Bydd tai deiliadaeth gymysg o ansawdd da yng nghanol trefi yn cefnogi ffyniant a dichonoldeb gwasanaethau sy'n bodoli eisoes a rhai newydd ac yn galluogi preswylwyr i gael gafael arnynt drwy ddefnyddio seilwaith trafndiaeth gynaliadwy. Drwy gynllunio cydleoli'r tai hyn â chyfleusterau hamdden, dysgu a gwaith, gellir cefnogi ecosystemau cryf o breswylwyr, gwasanaethau a busnesau, a chyfrannu at gynaliadwyedd canol trefi ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Drwy'r ymrwymiad hwn, byddwn yn cefnogi uwchgynlluniau trefi i helpu i ddatblygu manau cynaliadwy. Caiff y cynlluniau eu hystyried drwy gyd-destun gofodol ehangach y Cynllun Datblygu Lleol a'r Cynllun Datblygu Strategol rhanbarthol sy'n dod i'r amlwg a byddant yn ymateb i egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru. Bydd y cynlluniau'n hyblyg ac yn cynnwys y gymuned a rhanddeiliaid eraill o'r cychwyn cyntaf, gyda chynngor arbenigol yn gan Gomisiwn Dylunio Cymru

- ***Grymuso cymunedau i fod â mwy o ran mewn cynlluniau adfywio lleol.***

Roedd cyllid drwy ein rhaglen Trawsnewid Trefi yn arfer cael ei ddyrannu'n rhanbarthol a'i ddarparu gan ein partneriaid awdurdod lleol. Er gwaethaf llwyddiant y dull hwn, rydym hefyd yn ymrwymedig i weithio'n agosach gyda grwpiau mwy lleol. Mae cydweithio, ymgysylltu a chymorth rhwng Llywodraeth

Cymru, awdurdodau lleol a'r bobl sy'n dibynnu ar drefi ledled Cymru ac yn eu defnyddio yn fwy tebygol o ddatblygu cynlluniau trefi sydd â sylfaen dilys a gwell siawns o ddwyn ffrwyth. Bydd yn galluogi trefi unigol i gael budd o well canlyniadau drwy ein rhaglen Trawsnewid Trefi drwy nodi'r cymysgedd o gymorth sy'n gweddu orau i'w nodweddion penodol, cryfderau lleol, diwylliant a threftadaeth. Drwy'r ymrwymiad hwn, byddwn yn helpu grwpiau lleol i chwarae rhan yn y broses o benderfynu beth sy'n digwydd yn eu trefi yn ogystal â datblygu dysgu ac ymgysylltu rhwng lleoedd.

- ***Creu mwy o fannau gwyrdd cymunedol yng nghanol trefi.***

Er mwyn helpu i fynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd a'r argyfwng natur mae ein Rhaglen Lywodraethu yn cynnwys ein hymrwymiad i ehangu trefniadau i greu neu wella mannau gwyrdd a glas. Mae ein dogfen Adeiladu Lleoedd Gwell yn canolbwyntio ar feysydd allweddol Polisi Cynllunio Cymru, gan gynnwys pwysigrwydd mannau gwyrdd, annog creu lleoedd newydd, a gwella mynediad pobl i fannau gwyrdd.

Mae cyflwyno seilwaith gwyrdd a thir cyhoeddus gwell yng nghanol trefi yn ganolog i greu lleoedd llwyddiannus ac felly yn rhan hanfodol o'n rhaglen Trawsnewid Trefi. Caiff mannau gwyrdd a thir cyhoeddus eu gwerthfawrogi gan y cyhoedd ac felly maent nid yn unig yn rhan hanfodol o adfywio amgylcheddol trefi, ond hefyd eu hadfywiad cymdeithasol. Bydd sgwariau gerddi, parciau bach, llwybrau cerdded â choed naill ochr ac ardaloedd wedi'u tirlunio nid yn unig yn ymateb i'r argyfwng hinsawdd a'r argyfwng natur, ond i gyd yn cyfrannu at falchder dinesig.

- ***Addasu mannau cyhoeddus ar gyfer digwyddiadau awyr agored, marchnadoedd, gwerthwyr stryd, parciau dros dro a pharciau bach.***

O ystyried yr heriau a wynebir gan ein canol trefi oherwydd cyfyngiadau Covid, mae partneriaid cyflawni wedi ceisio cefnogi gweithgarwch a ffyniant busnesau. Mae parhad y gefnogaeth hon yn flaenoriaeth wrth wneud ein trefi a'n dinasoedd yn fannau mwy deniadol i fyw, gweithio a hamddena ynddynt. Drwy'r ymrwymiad hwn byddwn yn cefnogi amrywiaeth o ymyriadau mwy hyblyg sy'n costio llai ac sy'n grymuso awdurdodau lleol, sefydliadau cymunedol a phartneriaid eraill i ddod ynghyd mewn partneriaethau rhanbarthol i benderfynu ar y defnydd mwyaf priodol o gynlluniau a sut y cânt eu defnyddio'n effeithiol yng nghanol trefi.

Mae digwyddiadau awyr agored, megis gwyliau a marchnadoedd, yn ffordd allweddol o ddenu pobl ac ymwelwyr i ganol trefi a darparu cynnig mwy amrywiol a chymdeithasol i'r gymuned leol. Mae marchnadoedd a gwerthwyr dros dro yn aml yn gwerthu cynnyrch lleol, gan leihau effaith y gadwyn gyflenwi ar yr amgylchedd a darparu cynnyrch o safon yn lleol sy'n lleihau'r angen i deithio. Mae hefyd yn galluogi busnesau bach lleol i ffynnu ac yn cynnig cyfleoedd risg isel i werthwyr, gan roi arian yn ôl yn yr economi leol lle mae llawer o werthwyr yn tyfu, yn magu ac yn cynhyrchu eu cynhyrchion.

Ystyriir bod rhoi seilwaith gwyrdd mewn canol trefi yn ganolog i greu lleoedd llwyddiannus ac yn rhan hanfodol o brosiectau a gefnogir o dan ein rhaglen Trawsnewid Trefi, yn dilyn cyflwyno'r Gronfa Beilot Seilwaith Gwyrdd gwerth £9 miliwn yn llwyddiannus yn 2020-21. Mae amrywiaeth o ymyriadau Seilwaith Gwyrdd eisoes wedi cael eu cefnogi ac wedi cael croeso, gan gynnwys parciau bach yng nghanol trefi Penarth a Chasnewydd, a pharc bach dros dro yng Nghastell Caerdydd.

- **Cynnig cefnogaeth i ddatblygu cofrestr o adeiladau gwag a helpu busnesau bach i symud i siopau gwag.**

Mae eiddo gwag yn graith ar ganol trefi, cymdogaethau cyfagos, ac yn destun pryder parhaus i'r bobl sy'n byw yn y cymunedau hyn. Maent yn dreth ar adnoddau llywodraeth leol a chanolog ac yn aml maent yn ddrud i'w hadfer. Deallwn fod eiddo gwag yn denu ymddygiad gwrthgymdeithasol, eu bod yn aml yn beryglus ac, os nad ymdrinnir â nhw, y gallant gyfrannu'n uniongyrchol at ddirywiad ardal. Maent hefyd yn creu canfyddiad o ddirywiad ym meddyliau pobl a busnesau lleol, sy'n tanseilio hyder yn yr ardal. Fodd bynnag, mae eiddo gwag yn amlwg yn ased cymunedol nad yw'n cael ei ddefnyddio'n ddigonol.

Mae sawl rheswm pam y mae eiddo'n wag, ac un her yw cael gafael ar y data i sicrhau ein bod yn mynd i'r afael â'r eiddo hyn sy'n wag o hyd ac nid dim ond y rhai sy'n wag dros dro (er enghraifft, sydd mewn cyflwr da ac ar y farchnad). Mae sefydlu cofrestr o adeiladau gwag a chefnogi busnesau i fynd i mewn iddynt yn un o nifer o fesurau ac ymyriadau a gymerir gennym i fynd i'r afael â phroblem eiddo gwag.

### **Cwmni Adeiladu Cenedlaethol – Dyraniad refeniw o £1m yn 2023-24, ar sail llinell sylfaen yn y blynyddoedd wedyn.**

Mae £1m wedi'i dyrannu yn 2022-23 ar sail reolaidd fel rhan o Gytundeb Cydweithio â Phlaid Cymru i “**sefydlu Unnos, cwmni adeiladu cenedlaethol, i gefnogi cynghorau a landlordiaid cymdeithasol i wella'r cyflenwad o dai cymdeithasol a fforddiadwy**”. Erbyn hyn mae cytundeb cyffredinol ar y gwaith uniongyrchol i fwrw ymlaen ag ef ac mae'r rhaglen waith yn cael ei datblygu.

Ar hyn o bryd mae swyddogion wedi ceisio sicrhau cydbwysedd rhwng cynnydd a'r camau gweithredu y gellir eu cyflawni o fewn cyfnod y Cytundeb Cydweithredu a'r gyllideb gysylltiedig, ond gan hefyd anelu at barhau i ddiffinio'r swyddogaethau canolig a thymor hwy ar gyfer Unnos a'r camau canlyniadol sy'n ofynnol i ysgogi'r gweithgareddau hyn yn ystod Blynyddoedd 1 a 2 Cynllun Busnes Unnos. Bydd gwaith hefyd yn cael ei wneud i gwblhau strwythur cwmni priodol ar gyfer Unnos.

### **Y Grant Tai Cymdeithasol - Dyraniad cyfalaf ar gyfer Grant Tai Cymdeithasol, gwerth £330m yn 2023-24, a £325m yn 2024-25.**

Mae Llywodraeth Cymru wedi gwneud ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i “**adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel newydd i'w rhentu**” er mwyn mynd i'r afael â phrinder tai ac allyriadau nwyon tŷ gwydr y wlad, ynghyd ag ymrwymiad i ddiwygio gwasanaethau digartrefedd yn sylfaenol er mwyn canolbwyntio ar atal digartrefedd ac ailgartrefu'n gyflym.

Bydd hyn yn galluogi unigolion ac aelwydydd i gael gafael ar gartrefi o ansawdd uchel sy'n fforddiadwy i'w rhentu a'u rhedeg yng Nghymru. Mae cartrefi cymdeithasol yn gosod y meincnod ar gyfer ansawdd; disgwylwn safonau uchel o ofod, ansawdd, effeithlonrwydd ynni a gwneud lleoedd gan sector tai cymdeithasol Cymru.



Rydym yn gweithredu'r Model Hyfywedd Safonol (SVM) er mwyn gallu canolbwyntio ar werth am arian. Fodd bynnag, o ystyried y pwysau economaidd presennol, mae bwlch ariannol llawer uwch ym mhob safle yn y rhaglen oherwydd costau cynyddol ac felly disgwylir i lefelau grant gynyddu'n sylweddol, yn y tymor byr o leiaf.

Y Grant Tai Cymdeithasol:

- Darparu cartrefi sy'n gynnes, yn ddiogel, yn effeithlon o ran ynni ac o ansawdd uchel i'r bobl sydd eu hangen fwyaf, gan helpu i leihau tlodi tanwydd.
- Cefnogi'r economi sylfaenol, y diwydiant adeiladu a'r gadwyn gyflenwi yng Nghymru, gan gynnig cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth, gan gynnwys swyddi a phrentisiaethau
- Cefnogi'r newid trawsffurfiol oddi wrth wasanaethau digartrefedd at broses ailgartrefu gyflym, sy'n golygu bod pobl ddigartref yn cael eu helpu'n gyflym i symud yn ôl i gartrefi parhaol addas.
- Helpu pobl hŷn a'r rhai sydd angen gofal ychwanegol i osgoi dibynnu ar ofal preswyl neu hirdymor, gan leihau'r baich ar y GIG.
- Darparu tai cymdeithasol o ansawdd da sy'n cael effaith sylweddol ar bobl a chymunedau, gan helpu i gyflawni ein nod hirdymor o roi terfyn ar ddigartrefedd, gwella iechyd corfforol ac iechyd meddwl, a sicrhau bod y rhai ag anghenion cymhleth yn cael y cymorth sydd ei angen arnynt.

### **Tai dan Arweiniad y Gymuned – dyraniad refeniw o £220,000 yn 2023-4 a £220,000 yn 2024-25**

Er mwyn bodloni ymrwymiad y Rhaglen Lywodraethu i 'gefnogi tai cydweithredol, mentrau a arweinir gan y gymuned, ac ymddiriedolaethau tir cymunedol', bydd cyllid refeniw yn cael ei ddarparu i raglen 'Cymunedau Creu Cartrefi' Cwmpas, i helpu'r sector tai a arweinir gan y gymuned i dyfu. Darperir arian refeniw hefyd ar gyfer swydd Galluogwr Tai Cymunedol yn ardal beilot Ail Gartrefi Dwyfor. Mae'r rhaglen hon yn cyfrannu'n uniongyrchol at y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd.

### **Hwyluswyr Tai Gwledig – dyraniad refeniw o £141,555 yn 2023-24 a £143,409 yn 2024-25**

Bydd cyllid refeniw yn cael ei ddarparu i Alluogwyr Tai Gwledig mewn chwe ardal ledled Cymru i weithio gyda chymunedau i nodi'r angen am dai lleol ac i hwyluso darparu tai mewn ardaloedd gwledig. Mae'r rhaglen hon yn cyfrannu'n uniongyrchol at y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd.

Mae cryn dipyn o waith yr Is-adran Tir a'r cyllid cysylltiedig yn cyd-fynd ag effeithiau'r Grant Tai Cymdeithasol a'r targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel i'w rhentu. Bwriedir i'r holl gynlluniau a gyflawnir gan bortffolio'r Is-adran Tir gyflenwi cartrefi y bydd eu hanner yn fforddiadwy. Bydd nifer o'r cynlluniau hefyd yn cynnwys, er enghraifft, ysgol gynradd newydd, man agored cyhoeddus a chyfleusterau cymunedol. Bwriedir i'r cynlluniau osod meincnod newydd ar gyfer effeithlonrwydd ynni a dylunio a byddant yn seiliedig ar fod yn ddi-garbon ac ar well safonau lle. Bwriedir iddynt hefyd hyrwyddo dulliau adeiladu modern, yn enwedig gweithgynhyrchu oddi ar y safle. Bydd y datblygiadau hefyd yn anelu at hwyluso hunanadeiladu a, lle bo'n briodol, gefnogi datblygiadau a arweinir gan y gymuned.

Er enghraifft, bydd y datblygiad yn Cosmeston yn cyfrannu tua 250 o gartrefi at y targed penodol hwn ond bydd hefyd yn creu ysgol gynradd newydd, sydd eto yn gyson â'r amcanion llesiant a geir yn y Rhaglen Lywodraethu sy'n ceisio buddsoddi mwy nag £1.5bn yng ngham nesaf Ysgolion yr 21ain Ganrif a datblygu ysgolion carbon sero net ac agor cyfleusterau ysgolion i gymunedau lleol. Mae'r cynigion ar gyfer Cosmeston yn cynnwys cyfleusterau a fydd ar gael i'r gymuned leol ac yn darparu canolfan ar gyfer gweithgareddau lleol, ac maent wedi'u cynllunio i roi'r syniad o greu lle wrth wraidd popeth, gan leihau anghydraddoldeb a chefnogi amcanion llesiant.

Bydd y cyllid ychwanegol yn galluogi'r Is-adran Tir i gyflawni uchelgeisiau'r gweinidogion lle mae'r Is-adran Tir yn gyfrifol am gynyddu nifer y tai fforddiadwy/cymdeithasol ledled Cymru a chyflwyno "Safleoedd Enghreifftiol" yn ei phortffolio tir. Bydd hefyd yn galluogi holl botensial y portffolio tir i gael ei wireddu dros y 5 mlynedd nesaf o ran cyflenwi tai fforddiadwy o ansawdd da. Gallai'r safleoedd sydd yn yr arfaeth gyflenwi tua 2,600 o unedau tai dros y 5 mlynedd nesaf

### **Y Rhaglen Addasiadau Brys - Dyranid cyfalaf o £19.500m yn 2023-24, a 2024-25.**

Mae addasiadau yn ffordd effeithiol o wella iechyd a lles pobl hŷn, ac oedolion a phlant anabl. Gallant atal cwmpadau, lleihau'r angen i fynd i'r ysbyty a hwyluso'r broses o ryddhau cleifion, lleihau'r ddibyniaeth ar ofal, osgoi'r angen i symud i ofal preswyl a gwella ansawdd bywyd a lles unigolion, eu teuluoedd a'u gofalwyr yn sylweddol.

Mae'r Rhaglen Addasiadau Brys yn cefnogi amrywiaeth o weithgareddau:

- Byddwn yn cynnal ein cyllid cyfalaf ar gyfer awdurdodau lleol o dan y rhaglen **Galluogi** fel y gallant ddarparu addasiadau o faint canolig, megis lifftiau grisiau ac ystafelloedd gwlyb mewn ystafelloedd ar y llawr gwaelod, a hynny heb ddefnyddio prawf modd fel a fyddai'n ofynnol ar gyfer Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl.
- Byddwn yn parhau i gefnogi asiantaethau **Gofal a Thrawsio** fel y gallant wneud addasiadau bach yn gyflym fel bod modd rhyddhau pobl o ysbytai'r GIG yn amserol ac atal pobl rhag cael eu derbyn i'r ysbyty yn ddiangen. Mae hyn yn lleddfu costau ar ofal cymdeithasol drwy leihau'r pwysau ar ofal yn y cartref a gofal preswyl
- Mae ein **Grant Addasiadau Ffisegol** yn galluogi cymdeithasau tai traddodiadol i wneud addasiadau ar gyfer tenantiaid mewn tai cymdeithasol ac yn lleihau'r pwysau ar gyllidebau cyfalaf awdurdodau lleol ar gyfer Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.

Mae'r buddsoddiad hwn mewn tai o fudd sylweddol i'r GIG a gwasanaethau gofal, ac yn cyfrannu at yr agendâu cydraddoldebau a threchgu tlodi. Drwy hwyluso byw'n annibynnol, mae'r rhaglen yn cael effaith arbennig o gadarnhaol ar bobl hŷn a phob anabl.

Yng nghyd-destun Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, mae darparu addasiadau i alluogi pobl i barhau i fyw yn annibynnol yn ymyrraeth ataliol hirdymor ac mae'n cynnwys pobl anabl wrth wneud dewisiadau am eu bywydau. Mae'r cyfalaf hefyd yn fuddsoddiad mewn swyddi lleol gan mai contractwyr a chadwyni cyflenwi lleol a ddefnyddir yn bennaf.

Mae'r angen yn cynyddu mewn termau real, o ganlyniad i COVID-19 ac wrth i gyfran y boblogaeth hŷn gynyddu'n gyflymach na disgwyliad oes iach.

Rydym yn awyddus i'r Byrddau Partneriaeth Rhanbarthol gael rôl gryfach yn y gwaith o oruchwylio darparu addasiadau yn eu rhanbarthau. Mae ystyried addasiadau yn rhan hanfodol o gynllunio ar gyfer anghenion gofal a chymorth y boblogaeth ac, fel y cyfryw, dylai Byrddau Partneriaeth Rhanbarthol eu hystyried fel rhan o'u cylch gwaith.

Mae'r cynllun Grant Addasiadau Ffisegol yn grant sy'n seiliedig ar ddyraniad ers Ebrill 2022, ac mae'n gweithredu o fewn cyllideb sefydlog. Mae'r gyllideb o £10m ar gyfer y Grant yn cynrychioli tua 17% o'r holl wariant ar addasiadau (yn cynnwys Grantiau Cyfleusterau i Bobl Anabl awdurdodau lleol) ar 5.5% o'r stoc tai.

Rwy'n dal yn bryderus am y lefelau isel o ddarpariaeth addasiadau yn y sector rhentu preifat. Nid yw cyllid yn unig yn ddigon. Bydd angen inni hefyd wella dealltwriaeth landlordiaid sector preifat o bwysigrwydd addasiadau.

### **Cronfa Tai â Gofal - dyraniad cyfalaf o £60.5m yn 2023-24, a £60.5m yn 2024-25.**

Bydd ein buddsoddiadau yn y Gronfa Tai â Gofal yn helpu i gyflawni ymrwymadau'r Rhaglen Lywodraethu: "***Cefnogi datblygiad tai arloesol i ddiwallu anghenion gofal ac i "ariannu gwasanaethau preswyl rhanbarthol i blant ag anghenion cymhleth, gan sicrhau bod eu hanghenion yn cael eu diwallu mor agos at eu catrefi â phosibl ac yng Nghymru lle bynnag y bo hynny'n ymarferol."***

Mae'r rhaglen ariannu hon yn darparu tai a llety i ddiwallu anghenion gofal, h.y. gofal ychwanegol a llety arall i bobl hŷn a phobl â dementia; byw â chymorth i ar gyfer oedolion ag anableddau dysgu corfforol a dysgu a/neu anhwylder ar y sbectrwm awtistig (ASD) a phroblemau iechyd meddwl; llety agos i'r cartref i blant ag anghenion cymhleth; a lleoliadau gofal canolradd.

Bydd cynyddu maint a chyflymder y buddsoddiad mewn tai a llety arbenigol yn helpu i ddiwallu anghenion poblogaeth sy'n heneiddio ac sy'n fwy anabl, yn ogystal â gwella bywydau plant a phobl ifanc ag anghenion cymhleth ac oedolion ag anableddau dysgu.

Ein prif nod fydd cynyddu'r stoc bresennol o dai â gofal. Mae'r mwyafrif o'r unedau hyn yn debygol o fod yn dai Gofal Ychwanegol i bobl hŷn, ochr yn ochr â datblygiadau ar raddfa lai i ddarparu llety byw â chymorth i oedolion ag anabledd dysgu. Unedau tai cymdeithasol â thenantiaid yw'r rhain a fydd yn cyfrif tuag at y targed o **20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel i'w rhentu**.

Byddwn yn blaenoriaethu buddsoddi mewn llety preswyl ar raddfa fach i blant ag anghenion uwch er mwyn cadw plant a phobl ifanc yn agosach at adref ac osgoi lleoliadau y tu allan i'r sir/allan o'r wlad. Byddwn yn buddsoddi mewn amrywiaeth o lety tymor byr a chanolig yn y gymuned, fel camu i fyny/camu i lawr, llety adsefydlu a llety pontio ar gyfer pobl ifanc sy'n gadael gofal a'r rhai sydd ag anghenion iechyd meddwl a lles emosiynol.

### **Cymorth Prynu - Dyraniad cyfalaf o £2.5m yn 2023-24, a £4m yn 2024-25.**

Mae ein cynllun Cymorth Prynu wedi'i gynllunio i gefnogi perchentyaeth rhannu ecwiti ac mae ar gael ar gartrefi presennol. Mae Cymorth Prynu yn bennaf yn cynorthwyo pobl a hoffai brynu cartref presennol, yn eu cymuned, ond nad oes ganddynt yr adnoddau ariannol llawn i allu gwneud hynny, gan felly gefnogi pobl o gefndiroedd

economaidd-gymdeithasol is. Mae'r cynllun yn un profedig sydd wedi cael ei gynnis gan Lywodraeth Cymru, ar raddfa fach, ers sawl blwyddyn ac mae'n boblogaidd mewn ardaloedd gwledig, lle nad yw cartrefi newydd sbon ar gael yn hawdd.

Gan adeiladu ar fuddsoddiadau blaenorol o £9.7m mewn 178 o gynlluniau Cymorth Prynu yn ystod tymor diwethaf y Llywodraeth, mae'r gyllideb ddrafft hon yn ymrwmo i fuddsoddi £7.5m mewn 50 o gynlluniau Cymorth Prynu eraill dros y 3 blynedd nesaf, yn dibynnu ar amodau'r farchnad. I ddechrau bydd y buddsoddiad yn hwyluso argaeledd y cynllun yn yr ardal beilot arfaethedig ar gyfer ail gartrefi, ac yn caiff y cynllun ei gyflwyno'n ehangach mewn rhannau eraill o Gymru. Mae gwaith eisoes yn mynd rhagddo gyda Chyngor Gwynedd, a'i asiant cyflenwi Grŵp Cynefin, i deilwra'r cynllun er mwyn diwallu anghenion lleol yn well yn yr ardal beilot.

Mae'r Rhaglen Lywodraethu yn nodi'n glir ein hymrwymiad i fynd i'r afael â fforddiadwyedd mewn ardaloedd lle ceir nifer mawr o ail gartrefi, a datblygu **Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg** y mae Cymorth Prynu yn rhan ohono, a dyma'r unig gynnis o ran cartrefi i'w prynu. Rydym yn dilyn trywydd tair elfen er mwyn mynd i'r afael â'r heriau sy'n wynebu cymunedau â lefel uchel o ail gartrefi yng Nghymru, a bydd Cymorth Prynu yn rhan o'r pecyn i fynd i'r afael â materion fforddiadwyedd drwy dargedu a theilwra rhaglenni tai sy'n bodoli eisoes. Byddwn yn buddsoddi £7.5m mewn tua 50 o gynlluniau Cymorth Prynu dros y 3 blynedd nesaf, yn dibynnu ar sefyllfa'r farchnad dai.

Mae'r cynllun yn cynnis cymorth i dalu 30-50% o bris prynu cartref ledled Cymru, gyda chymorth i dalu 10 - 50% o'r pris prynu yn cael ei dreialu yn yr ardal beilot. Caiff hwn ei ad-dalu wrth werthu'r cartref. Mae ar gael i bawb, a chaiff ei reoli gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a all osod gofynion ychwanegol ar ymgeiswyr megis yr angen am gysylltiad lleol. Felly, ystyrir bod y cynllun yn allweddol i gefnogi'r gwaith ar liniaru materion fforddiadwyedd mewn rhai cymunedau y mae niferoedd mawr o ail gartrefi yn cael effaith sylweddol arnynt.

### **Lwfans Atgyweiriadau Mawr a Chyllid Bwlch Taliadau Gwaddoli - Dyranid cyfalaf o £108m yn 2023-24, a £108m yn 2024-25.**

Nododd gwerthusiad annibynnol o Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) ym Mehefin 2021 fod SATC wedi gwella ansawdd tai cymdeithasol yng Nghymru yn sylweddol ers 2002. Byddai rhoi'r gorau i ddarparu cymorth yn golygu bod safonau tai ar gyfer rhai o gartrefi mwyaf bregus Cymru yn dirywio ac y byddai enw da Gweinidogion mewn perygl, megis y sefyllfa ddiweddar yn Lloegr, lle canolbwyntir ar gartrefi nad ydynt yn addas i fyw ynddynt.

Caiff £108m y flwyddyn ei wario drwy Safon Ansawdd Tai Cymru i helpu landlordiaid cymdeithasol i ddarparu cartrefi cymdeithasol cynnes o ansawdd da, i rai o aelwydydd mwyaf agored i niwed Cymru. Mae hyn yn 35% o waith SATC i gyflawni a chynnal y safon, a'r sector yn cyfrannu 65%. Byddai unrhyw leihad mewn cyllid yn golygu bod landlordiaid yn gwario mwy i gynnal a chadw cartrefi presennol i safon SATC, gan beryglu eu gallu i gyflenwi cartrefi newydd a chyflawni mesurau diogelwch adeiladau.

Mae'r safon SATC newydd, y disgwylir iddi fynd yn fyw yn 2023, yn dilyn ymgynghoriad ffurfiol, yn ofyniad statudol ar gyfer yr holl landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru, a disgwylir i hyn ymgorffori safon effeithlonrwydd ynni uwch a safon datgarboneiddio.

Bydd SATC2023 yn canolbwyntio ar ddatgarboneiddio tai cymdeithasol a bydd rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio Llywodraeth Cymru yn hwyluso gwaith profi a dysgu er

mwyn llywio gwaith ôl-osod hirdymor ehangach ar bob cartref, ar draws pob deiliadaeth yng Nghymru. Bydd buddsoddiad parhaus SATC 2 o 2023 ynghyd â chyllid y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio yn parhau i roi hwb i ffyniant lleol drwy dwf busnesau bach a chanolig eu maint, a datblygu cadwyni cyflenwi.

Mae trefniadau cytundebol taliadau gwaddoli i Drosglwyddiadau Gwirfoddol ar Raddfa Fawr yn weithredol am 30 mlynedd i gyd, gyda'r rhan fwyaf o'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n trosglwyddo stoc yn cael 15-20 mlynedd yn weddill ar eu cytundeb â Llywodraeth Cymru. Byddai torri'r cytundeb yn peri'r risg o Adolygiad Barnwrol yn syth.

### **Dyranid refeniw Datgarboneiddio Preswyl o £2.173m yn 2023-24, £0.5m pellach yn 2024-25. Dyranid cyfalaf o £92m yn 2023-24, a £92m yn 2024-25.**

Mae'r 1.4 miliwn o gartrefi yng Nghymru yn gyfrifol am 27% o'r holl ynni a ddefnyddir yng Nghymru ac am 15% o'n holl allyriadau nwyon tŷ gwydr ymhlith defnyddwyr. Mae ôl-osod y cartrefi hyn yn fesur ataliol sylfaenol oherwydd mae'n ceisio gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi er mwyn lleihau eu hallyriadau carbon i helpu Gweinidogion Cymru i gyflawni targedau carbon cyfreithiol rwymol, yn ogystal â'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i ddatgarboneiddio cartrefi preswyl drwy ôl-osod. Amcangyfrifir y bydd yn costio cyfanswm o ryw £15bn i ddatgarboneiddio'r stoc dai yn seiliedig ar amcangyfrifon Ysgol Pensaernïaeth Cymru. Mae mwy na £10bn ohono ar gyfer y stoc tai cymdeithasol a chartrefi sydd mewn tlodi tanwydd.

Defnyddir cyllid refeniw i helpu i gefnogi'r gwaith o sefydlu canolfan Perfformiad Sero Net Tai er mwyn darparu cymorth annibynnol i'r sector tai yng Nghymru. Caiff y ganolfan ei rhedeg fel model busnes 'Er Da' a bydd yn gwneud y canlynol:

- dwyn ynghyd arbenigedd mewn ymchwil a datblygu ym maes datgarboneiddio sy'n symud yn gyflym;
- darparu gwybodaeth dechnegol;
- cyngor ac arbenigedd ôl-osod sy'n benodol i dai;
- galluogi mynediad at unigolion cymwysedig a busnesau bach a chanolig sydd wedi'u hardystio i gynnal arolygon a gweithgareddau datgarboneiddio,
- gweithredu fel cyfrwng dysgu i gynhyrchu data ar y cynlluniau a gefnogir, er mwyn eu rhannu â sefydliadau eraill. Bydd hyn yn helpu'r sector tai ar draws pob deiliadaeth i wybod beth sy'n gweithio, a'r un mor bwysig - beth nad yw'n gweithio.

Defnyddir cyllid refeniw i helpu i gefnogi'r gwaith o ddatblygu'r agenda ddatgarboneiddio ar gyfer tai a chyflawni'r rhaglen Ôl-osod ar gyfer Optimeiddio. Hefyd defnyddir cyllid refeniw i dalu costau staff ychwanegol er mwyn cyflawni'r buddsoddiad cyfalaf sy'n deillio o ôl-osod cartrefi. Heb y cyllid hwn ni chaiff yr hyn sydd i'w gyflawni o dan y Rhaglen Lywodraethu ei gyflawni. Er mwyn gwario buddsoddiad cyfalaf sylweddol mae angen sgiliau a goruchwyliaeth briodol er mwyn sicrhau bod gweithgareddau cyllido yn unol â'r safonau uchaf o lywodraethiant corfforaethol a rheoli risg. Mae'n allweddol bod buddsoddiad cyfalaf sylweddol yn sicrhau gwerth i'r pwrs cyhoeddus.

Yn unol â'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu: "***Datgarboneiddio rhagor o gartrefi drwy ôl-osod, gan ddarparu swyddi o safon, hyfforddiant ac arloesedd a defnyddio cadwyni cyflenwi lleol***", bydd cyllid refeniw yn cyflymu mynediad landlordiaid at gymorth annibynnol mewn da bryd ar gyfer lansiad y safon

ddatgarboneiddio Safonau Ansawdd Tai Cymru newydd yn 2023, gan felly gyflymu'n sylweddol y gwaith o ddatgarboneiddio'r sector tai ac ôl-osod rhagor o gartrefi.

Defnyddir cyllid refeniw yn bennaf i gefnogi'r sector tai cymdeithasol, drwy'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio, a fydd yn hwyluso gwaith profi a dysgu er mwyn llywio gwaith ôl-osod hirdymor ehangach ar yr holl gartrefi, ar draws pob deiliadaeth yng Nghymru, yn cynnwys datblygu Pasbort Adnewyddu Adeiladau ac yna ddilyn y mesurau sy'n ofynnol er mwyn gallu datgarboneiddio cartrefi ledled Cymru. Ein huchelgais yw sicrhau bod pob landlord tai cymdeithasol yn cymryd rhan yn y cynllun hwn dros y tair blynedd nesaf fel y gallant integreiddio'r agenda ddatgarboneiddio yn eu rhaglenni cynnal a chadw sydd wedi'u cynllunio.

Bydd y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio yn cynnig cyllid bwlch i landlordiaid er mwyn helpu i hwyluso'r gwaith o ddatgarboneiddio'r stoc dai. Bydd unrhyw leihad mewn cyllid yn debygol o arwain at oedi wrth gymryd camau i fynd i'r afael â'r agenda ddatgarboneiddio – gan felly effeithio ar yr amserlen ar gyfer targedau newid hinsawdd cyfreithiol rwymol a'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i ddatgarboneiddio rhagor o gartrefi drwy ôl-osod

Bydd y cyllid grant parhaus yn golygu y bydd yr adnoddau, strategaethau a buddiannau economi sylfaenol a ddechreuwyd yn y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio bresennol yn parhau i gael eu datblygu a'u cynnal ar lefel sydd ei hangen er mwyn datblygu'r cyfleoedd i gyflawni yn erbyn ymrwymadau adferiad economaidd gwyrdd y Cabinet. Ymhellach, heb y fath barhad a thwf, bydd y sector busnes, landlordiaid a pherchnogion preifat yn wynebu anhawster sylweddol i gyflawni targedau datgarboneiddio.

Rhaid i'r buddsoddiad mewn SATC ac ôl-osod ar draws stoc tai Cymru gael ei ystyried yng nghyd-destun budd sylweddol i lesiant, arbedion cost mewn gwasanaethau a thwf economaidd lleol. Gallai buddsoddi mewn dros filiwn o gartrefi y degawd hwn greu enillion economaidd mawr yn ogystal â lleihau ein hallyriadau a lleihau tloidi tanwydd.

Mae ôl-osod y cartrefi hyn yn fesur ataliol sylfaenol oherwydd mae'n ceisio gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi er mwyn lleihau eu hallyriadau carbon i helpu Gweinidogion Cymru i gyflawni targedau carbon cyfreithiol rwymol. Bydd ein strategaeth a'n buddsoddiad yn blaenoriaethu tai cymdeithasol, yn dangos arfer orau, yn datblygu cadwyni cyflenwi a sgiliau a fydd yn ysgogi'r farchnad ac yn llywio strategaeth ar gyfer rhaglenni ôl-osod cartrefi perchennog-ddeiliaid. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol, eu tenantiaid, BBaChau, cyrff cyllido a rhanddeiliaid allweddol eraill gydweithio er mwyn cyflawni canlyniadau sydd o fudd i bawb.

Bydd ein buddsoddiad mewn Atgyweiriadau Mawr a Datgarboneiddio Preswyl yn cefnogi'r gwaith o gyflawni'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu: “**Parhau i wella cartrefi presennol, gan ein helpu i fynd i'r afael â thloidi tanwydd, creu swyddi mawr eu hangen, cyfleoedd hyfforddi a chadwyni cyflenwi**”. Rhaid i'r buddsoddiad mewn SATC ac ôl-osod ar draws stoc tai Cymru gael ei ystyried yng nghyd-destun budd sylweddol i lesiant, arbedion cost mewn gwasanaethau a thwf economaidd lleol. Gallai buddsoddi mewn dros filiwn o gartrefi y degawd hwn greu enillion economaidd mawr yn ogystal â lleihau ein hallyriadau a lleihau tloidi tanwydd.

## **Tai'r Farchnad: Cynllun Grantiau Cartrefi Gwag Cenedlaethol - Dyraniad cyfalaf o £25m yn 2023-24, a £25m yn 2024-25.**

Bydd yr arian grant hwn yn dod â hyd at 2,000 o dai gwag yn ôl i gael eu defnyddio. Ar hyn o bryd mae 22,140 o eiddo gwag tymor hir yng Nghymru (2022-23) Nid yw'r nifer hwn wedi newid i raddau helaeth yn ystod y 5 mlynedd blaenorol. Drwy'r grant hwn, rydym am fynd i'r afael â'r eiddo gwag anodd sy'n gyson wag ac nid y rhai sy'n wag dros dro yn unig (er enghraifft, eiddos sydd mewn cyflwr da ac sydd ar y farchnad) ac felly bydd angen i eiddo fod yn wag am o leiaf 12 mis i fod yn gymwys ar gyfer y cynllun. Bydd y gwaith hwn hefyd yn cyfrannu at argymhelliad 9 yn adroddiad y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau ar eidd gwag, sef adolygu'r gefnogaeth a ddarperir ar gyfer cynlluniau sy'n cynnig cymorth ariannol i berchnogion eiddo gwag.

Bydd cyllid ar gael i dalu am gost gwaith adferol i wneud eiddo yn addas i fyw ynddo ac, yn unol â'n hymrwymadau yn yr hinsawdd, bydd gwelliannau effeithlonrwydd ynni yn ofyniad fel rhan o'r gwaith a wneir ar yr eiddo. Bydd amod ar y cyllid, sef bod rhaid i'r ymgeisydd fyw yn yr eiddo am o leiaf 5 mlynedd. Gan fod tai gwag yn faes cyfrifoldeb a rennir rhwng Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol, er mwyn cymryd rhan yn y cynllun bydd angen i awdurdodau lleol ddarparu cyfraniad ariannol o 10% o'u dyraniadau tybiannol bob blwyddyn.

Er bod y llywodraeth hon yn ymrwymedig i dai cymdeithasol, mae'r Gweinidog Newid Hinsawdd wedi bod yn glir bod angen parhaus yng Nghymru am dai'r farchnad, sy'n hanfodol i greu safleoedd tai deiliadaeth-gymysg er mwyn creu cymunedau gwirioneddol gynaliadwy.

Mae tai gwag yn malltodd ac yn niwsans yn ein cymunedau. Nid yn unig y maen nhw'n denu ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn achosi problemau iechyd yr amgylchedd ac yn cyfrannu at ddirywiad cyffredinol yn eu cymdogaethau, maen nhw hefyd yn adnodd sy'n cael ei wastraffu. Mae hyn yn peri rhwystredigaeth yn enwedig pan fo tai yn brin.

Atodiad A

<b>NEWID HINSAWDD</b>					
<b>CYLLIDEB ADNODDAU</b>					
<b>Cam gweithredu</b>	<b>Rhif y BEL</b>	<b>Disgrifiad o'r Llinell Wariant yn y Gyllideb (BEL)</b>	<b>Cyllideb Derfynol 2022-23</b>	<b>Cyllideb Ddrafft 2023-24</b>	<b>Cyllideb Ddrafft Ddangosol 2024-25</b>
	<b>Cyfanswm Tai ac Adfywio</b>		<b>237,508</b>	<b>249,648</b>	<b>256,148</b>
<b>Atal Digartrefedd</b>	1120	Digartrefedd	31,147	46,147	51,147
	<b>Cyfanswm Atal Digartrefedd</b>		<b>31,147</b>	<b>46,147</b>	<b>51,147</b>
<b>Byw'n Annibynnol</b>	1100	Polisi Tai	6,471	6,471	6,471
	1083	Y Grant Cymorth Tai	166,763	166,763	166,763
	<b>Cyfanswm Polisi Tai</b>		<b>173,234</b>	<b>173,234</b>	<b>173,234</b>
<b>Sicrhau Tai o Ansawdd Uchel</b>	1065	Datgarboneiddio Preswyl ac Ansawdd	773	2,173	2,673
	<b>Cyfanswm Cyflawni Tai o Ansawdd</b>		<b>773</b>	<b>2,173</b>	<b>2,673</b>
<b>Diogelwch Adeiladau</b>	2255	Diogelwch Adeiladau	8,545	6,000	6,500
	<b>Cyfanswm Diogelwch Adeiladau</b>		<b>8,545</b>	<b>6,000</b>	<b>6,500</b>
<b>Cynyddu'r Cyflenwad a'r Dewis o Dai Fforddiadwy</b>	0984	Y Grant Cyllid Tai	13,100	13,100	13,100
	<b>Cyfanswm Cynyddu'r Cyflenwad a'r Dewis o Dai Fforddiadwy</b>		<b>13,100</b>	<b>13,100</b>	<b>13,100</b>
<b>Cyllid Refeniw Tai</b>	1181	Cyllid Refeniw'r Rhaglen Dai	1,073	173	173



	<b>Cyfanswm Cyllid Refeniw Tai</b>		<b>1,073</b>	<b>173</b>	<b>173</b>
<b>Yr Is-adran Tir</b>	6410	Cronfa Rhyddhau Tir	2,120	2,150	2,250
	<b>Cyfanswm Adran Tir</b>		<b>2,120</b>	<b>2,150</b>	<b>2,250</b>
<b>Adfywio</b>	4151	Adfywio	2,116	1,271	1,671
	4162	Awdurdod Harbwr Caerdydd	5,400	5,400	5,400
	<b>Cyfanswm Adfywio</b>		<b>7,516</b>	<b>6,671</b>	<b>7,071</b>

<b>RHAN O'R PRIF GRŴP GWARIANT (MEG) NEWID HINSAWDD</b>				
<b>CYLLIDEB GYFALAF</b>				
<b>MEG</b>	<b>Llinell Wariant yn y Gyllideb (BEL)</b>	<b>2022-23 Y Gyllideb Derfynol £000</b>	<b>Newidiadau £000</b>	<b>Cynlluniau Newydd Cyllideb Ddrafft 2023-24 £000</b>
<b>Newid Hinsawdd</b>	Rhaglen Addasiadau Brys	19,500	0	19,500
	Y Sector Rhentu Preifat	500	1,000	1500
	<b>Cyfanswm y cam gweithredu Byw'n Annibynnol</b>	<b>20,000</b>	<b>1,000</b>	<b>21,000</b>
	<b>Cyfanswm y maes rhaglen wario Polisi Tai</b>	<b>20,000</b>	<b>1,000</b>	<b>21,000</b>
	Diogelwch Adeiladau	75,000	60,000	135,000
	<b>Cyfanswm y cam gweithredu Diogelwch Adeiladau</b>	<b>75,000</b>	<b>60,000</b>	<b>135,000</b>
	Lwfans Atgyweiriadau Mawr a Chyllid Bwlch Taliadau Gwaddoli	108,000	0	108,000
	Datgarboneiddio Preswyl ac Ansawdd	72,000	20,000	92,000
	<b>Cyfanswm y cam gweithredu Cyflawni Tai o Ansawdd</b>	<b>180,000</b>	<b>20,000</b>	<b>200,000</b>
	<b>Cyfanswm y maes rhaglen wario Diogelwch, Rheoliadau a Safonau Tai</b>	<b>255,000</b>	<b>80,000</b>	<b>335,000</b>

Y Grant Tai Cymdeithasol	310,000	20,000	330,000
Tir ar gyfer Tai	0	0	0
<b>Cyfanswm y cam gweithredu Cynyddu'r Cyflenwad a'r Dewis o Dai Fforddiadwy</b>	<b>310,000</b>	<b>20,000</b>	<b>330,000</b>
Tai'r Farchnad	10000	15000	25000
Cymorth Prynu	2000	500	2500
<b>Cyfanswm y cam gweithredu Cynyddu'r Cyflenwad a'r Dewis o Dai'r Farchnad</b>	<b>12000</b>	<b>15500</b>	<b>27500</b>
Cronfa Gofal Integredig	60,500	0	60,500
<b>Cyfanswm y cam gweithredu Cronfa Gofal Integredig</b>	<b>60,500</b>	<b>0</b>	<b>60,500</b>
Adfywio	20,000	20,000	40,000
<b>Cyfanswm Adfywio</b>	<b>20,000</b>	<b>20,000</b>	<b>40,000</b>
<b>Cyfanswm y maes rhaglen wario Cartrefi a Lleoedd</b>	<b>402,500</b>	<b>55,500</b>	<b>458,000</b>
Cronfa Rhyddhau Tir	20,000	0	20,000
<b>Cyfanswm cam gweithredu yr Is-adran Tir</b>	<b>20,000</b>	<b>0</b>	<b>20,000</b>
<b>Cyfanswm maes rhaglen wario yr Is-adran Tir</b>	<b>20,000</b>	<b>0</b>	<b>20,000</b>
<b>RHAN O'R PRIF GRŴP GWARIANT NEWID HINSAWDD CYFANSWM Y GYLLIDEB GYFALAF</b>	<b>697,500</b>	<b>136,500</b>	<b>834,000</b>

*\*Nid yw ffigurau'r gyllideb yn 22-23 yn cynnwys cyllidebau Cyfalaf Trafodion Ariannol at ddibenion cymharu*

**Local Government  
and Housing Committee**

Elin Jones AS  
Y Llywydd  
Cadeirydd y Pwyllgor Busnes

8 Rhagfyr 2022

Annwyl Elin

**Memoranda cydsyniad deddfwriaethol**

Byddwch yn ymwybodol bod y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai yn ystyried memoranda cydsyniad deddfwriaethol (Memoranda) ar hyn o bryd mewn perthynas â dau Fil: y Bil Tai Cymdeithasol (Rheoleiddio) a'r Bil Ffyniant Bro ac Adfywio. Rydym eisoes wedi ystyried tri Memorandwm arall, yn ogystal â nifer o Femoranda atodol, yn ystod y Chweched Senedd. Roedd ein pwyllgor rhagflaenol wedi ystyried cyfanswm o chwe Memorandwm drwy gydol y Bumed Senedd. O ganlyniad, cytunodd y Pwyllgor y dylwn ysgrifennu atoch i fynegi ein pryderon ynghylch y defnydd cynyddol o Filiau'r DU a chonfensiwn cydsyniad deddfwriaethol i ddeddfu mewn meysydd datganoledig, yn hytrach na thrwy ddeddfwriaeth y Senedd. Rwyf wedi mynegi pryderon y Pwyllgor i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad a Llywodraeth Cymru eisoes.

Mae deddfwriaeth sylfaenol a gyflwynir gan Lywodraeth Cymru yn caniatáu gwaith craffu llawn gan y Senedd.

Fel Aelodau o'r Senedd, ein cyfrifoldeb ni yw sicrhau bod gwaith craffu trylwyr yn cael ei gynnal ar yr holl ddeddfwriaeth sylfaenol sy'n ymwneud â meysydd datganoledig a'i phrofi gyda rhanddeiliaid er mwyn sicrhau ei bod yn diwallu anghenion pobl Cymru. Credwn yn gryf nad yw'r amser byr a ddyrennir i'r broses cydsyniad deddfwriaethol yn ddigonol er mwyn ein galluogi i ddeall yn llawn beth fydd effaith darpariaethau ar fywydau pobl yng Nghymru. Ein pryder yw y gallai deddfu fel hyn roi pobl yng Nghymru o dan anfantais gan bod llai o gyfleoedd iddynt gyfleu eu barn i'r rhai sy'n gwneud y ddeddfwriaeth, ac nid oes gennym ddigon o amser i ymgynghori â rhanddeiliaid Cymru ar y darpariaethau.

Rwy'n anfon copi o'r llythyr hwn at Gadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad.

**Senedd Cymru**  
Bae Caerdydd, Caerdydd, CF99 1SN  
SeneddTai@senedd.cymru  
SeneddTai/SeneddTai  
0300 200 6565

**Senedd Cymru**  
Cardiff Bay, Cardiff, CF99 1SN  
SeneddHousing@senedd.wales  
senedd.wales/SeneddHousing  
0300 200 6565



Yn gywir



John Griffiths AS

Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Croesewir gohebiaeth yn Gymraeg neu Saesneg.

We welcome correspondence in Welsh or English.

John Griffiths AS  
Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

11 Ionawr 2023

### **Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol**

Annwyl John,

Diolch i chi am eich llythyr dyddiedig 9 Rhagfyr 2022, yn tynnu sylw'r Pwyllgor Busnes at nifer y Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol sydd wedi dod at eich Pwyllgor hyd yn hyn yn ystod y Chweched Senedd.

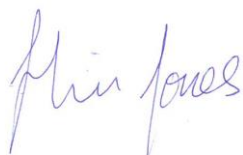
Trafododd y Pwyllgor Busnes y llythyr ar 13 Rhagfyr a nododd eich pryderon ynghylch effaith nifer y Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol diweddar ar waith y pwyllgorau yn gyffredinol.

Mae pwyllgorau eraill wedi nodi'r defnydd cynyddol o Filiau'r DU a'r confensiwn cydsyniad deddfwriaethol i ddeddfu mewn meysydd datganoledig, ac mae'r mater hefyd wedi codi ar lawr y Senedd. Roeddwn i ac Aelodau eraill o'r Pwyllgor Busnes yn cytuno â'r pryderon a fynegwyd yn eich llythyr am yr effaith y mae'r defnydd cynyddol o'r broses Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn ystod y Chweched Senedd hyd yma yn ei chael ar bwyllgorau'r Senedd. Rydym hefyd yn cytuno bod deddfwriaeth y Senedd, a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru, yn well mewn sawl ffordd, yn bennaf oherwydd ei bod yn caniatáu craffu llawn gan y Senedd. Rydym hefyd yn nodi'r cyfnod byr o amser sydd ar gael ar gyfer craffu ar Femoranda Cydsyniad Deddfwriaethol penodol yn ddiweddar, a'r effaith y mae hyn hefyd yn ei chael ar faint o waith craffu sy'n bosibl.

Yn yr un cyfarfod ag y gwnaethom drafod eich llythyr, cytunwyd i ysgrifennu at y Gweinidog Materion Gwledig a Gogledd Cymru, a'r Trefnydd, i godi pryderon ynghylch y terfyn amser hynod gyfyng sydd ar gael ar gyfer craffu ar Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol penodol, a byddwn yn defnyddio'r llythyr hwnnw i bwysleisio i'r Llywodraeth pa mor bwysig yw sicrhau bod y Memoranda hyn yn cael eu cyflwyno mewn ffordd sy'n rhoi digon o amser i bwyllgorau graffu cyn bod gofyn i'r Senedd benderfynu a yw'n dymuno rhoi cydsyniad.

Byddaf yn amgáu copi o'r llythyr hwn i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, sydd wedi codi pryderon tebyg o'r blaen.

Yn gywir,



**Y Gwir Anrh Elin Jones AC**

Y Llywydd a Chadeirydd y Pwyllgor Busnes

Croesewir gohebiaeth yn Gymraeg neu Saesneg.

We welcome correspondence in Welsh or English.



John Griffiths, AS

Cadeirydd y Pwyllgor

Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

13 Rhagfyr 2022

Annwyl John

Ysgrifennaf atoch chi ac aelodau'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am y camau y mae Llywodraeth Cymru yn eu cymryd, yn dilyn cyhoeddi adroddiad ymchwiliad y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau ar Eiddo Gwag ym mis Hydref 2019.

Cafodd pandemig COVID-19 effaith anochel ar ein cynlluniau a chynlluniau pobl eraill yn y maes gwaith hwn ynghyd â meysydd eraill. O ganlyniad i gyfyngiadau a phrosesau adleoli staff, bu'n rhaid i ni addasu ac ailganolbwyntio ein rhaglen a'n blaenoriaethau.

Mae'n bleser gennyf ddweud ein bod wedi llwyddo i addasu er mwyn cynnal ffocws a chyflawni mentrau allweddol i gefnogi ein hagenda cartrefi/eiddo gwag. Mae'r crynodeb isod, a'r atodiad sy'n cynnwys dadansoddiad manylach yn erbyn pob argymhelliad, yn dangos ein bod wedi gwneud cynnydd da o ran sawl agwedd.

Rwy'n arbennig o falch bod y cymorth – ariannol ac ymarferol – rydym yn ei ddarparu i sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto wedi parhau a datblygu yn unol ag argymhellion y Pwyllgor. Yn yr un modd, byddwn yn tynnu sylw at y gwaith rydym wedi bod yn ei wneud mewn perthynas â'r agenda gorfodi eiddo gwag.

### Cymorth ariannol i sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto

Mae ein cynlluniau presennol, megis Benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi a Benthyciadau Trawsnewid Trefi yn parhau i gyflawni. Rhyngddynt, maent wedi sicrhau bod 2,000 o unedau preswyl yn cael eu defnyddio o eiddo a safleoedd gwag neu adfeiliedig. Mae o leiaf 330 o'r rhain yng nghanol trefi.

Er mwyn adeiladu momentwm ymhellach, ac adeiladu ar waith ardderchog Tasglu'r Cymoedd ar eiddo gwag, rwyf wedi ymrwymo cyllideb o £50m dros ddwy flynedd er mwyn sicrhau bod hyd at 2,000 o gartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto yn sector tai'r farchnad. Bydd gennyf ragor i'w ddweud am y datblygiad cyffrous hwn yn y flwyddyn newydd.

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

Bae Caerdydd • Cardiff Bay  
Caerdydd • Cardiff  
CF99 1SN

[Gohebiaeth.Julie.Morgan@llyw.cymru](mailto:Gohebiaeth.Julie.Morgan@llyw.cymru)  
[Correspondence.Julie.Morgan@gov.wales](mailto:Correspondence.Julie.Morgan@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.



Rydym yn parhau i gefnogi'r gwaith o ddatblygu eiddo gwag er mwyn darparu tai yn y sector tai cymdeithasol a fforddiadwy.

Gall Awdurdodau Lleol ddefnyddio hyd at 20% o'u dyraniad o'r Grant Tai Cymdeithasol er mwyn i'w partneriaid cyflawni brynu anheddau sydd eisoes yn bodoli, gan gynnwys eiddo gwag. Rydym wedi dyrannu £955m i'r Grant Tai Cymdeithasol dros dair blynedd.

Gwnaethom ddarparu cymorth ychwanegol wedi'i deilwra, gwerth £11m yn 2021-22, i awdurdodau lleol y mae perchnogaeth ail gartrefi a llety gwyliau yn effeithio arnynt er mwyn prynu ac adnewyddu cartrefi gwag ar gyfer tai cymdeithasol. Dyrannwyd £13.5m pellach o gyllid i helpu awdurdodau lleol Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro i brynu ac adnewyddu cartrefi gwag.

Rydym hefyd wedi cyflwyno'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro a dyrannu £65m i landlordiaid cymdeithasol. Mae hyn yn cynnwys £12.5m yn benodol ar gyfer sicrhau bod 420 o eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto erbyn diwedd y flwyddyn ariannol hon (2022-23).

Ym mis Ionawr 2022, lansiais Gynllun Lesio Cymru. Mae'r cynllun yn werth £30 miliwn dros bum mlynedd, a bydd yn gwella mynediad at dai fforddiadwy tymor hwy yn y sector rhentu preifat. Ar hyn o bryd, mae eiddo gwag yn cyfrif am fwy na 60% o'r holl eiddo yn y cynllun.

### Cymorth ymarferol i sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto

Rwyf yn cydnabod y pwysau ar awdurdodau lleol yn hyn o beth ac mewn meysydd eraill o fewn eu cylch gwaith, ac mae capasiti mewn awdurdodau lleol yn parhau i fod yn broblem. Mae sefydlu Unnos yn cynnig cyfle i feddwl yn greadigol am sut y gallwn ddarparu cymorth ymarferol. Fel rhan o hyn, rwy'n ystyried ariannu Swyddogion Cartrefi Gwag yn rhanbarthol ledled Cymru er mwyn cefnogi timau mewn awdurdodau lleol i ddefnyddio cartrefi gwag mewn ffordd ystyrlon unwaith eto.

Rwyf hefyd am rymuso cymunedau i weithredu drostynt eu hunain. Yn unol â'r ymrwymiad yn ein Rhaglen Lywodraethu i "gefnogi tai cydweithredol, mentrau a arweinir gan y gymuned, ac ymddiriedolaethau tir cymunedol", rydym yn ariannu [Cwmpas](#) i roi cymorth i'r rheini sydd â diddordeb mewn tai cydweithredol neu a arweinir gan y gymuned. Mae argymhellion adolygiad Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd o Asedau Cymunedol yn cynnig cyfle pellach am gamau pellach i gefnogi'r agenda hon.

### Gorfodi

Rydym wedi hyfforddi oddeutu 850 o swyddogion ac aelodau'r cabinet/cynghorwyr ledled Cymru ar sut i ddefnyddio deddfwriaeth gorfodi i fynd i'r afael ag eiddo gwag. Rydym hefyd wedi darparu hyfforddiant penodol ar Orchmynion Prynu Gorfodol, gan gynnwys darparu [canllawiau](#).



**Julie James AS/MS**

**Y Gweinidog Newid Hinsawdd  
Minister for Climate Change**



**Llywodraeth Cymru  
Welsh Government**

Mae pob awdurdod lleol wedi llunio Cynlluniau Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag y mae pob un ohonynt yn nodi o leiaf 10 eiddo gwag ar gyfer camau gweithredu â blaenoriaeth. Mae ein harbenigwr yn y diwydiant yn darparu cyngor wedi'i deilwra a chymorth ymarferol i awdurdodau lleol ar yr eiddo hyn ac eraill. Rydym yn gweld manteision yr ymyriadau hyn ar draws amrywiaeth o eiddo.

Er mwyn cefnogi awdurdodau lleol ymhellach, rydym wedi sefydlu cronfa gwerth £15.2m i ddileu risg ariannol cymryd camau gorfodi. Mae hyn yn golygu, pan fydd camau gorfodi yn briodol, ni ddylai pryderon ariannol fod yn rheswm dros beidio â chymryd y camau hynny mwyach.

Fel y gŵyr y Pwyllgor o'i ymchwiliad, mae Eiddo Gwag yn broblem amlweddog ac nid oes un ateb sy'n addas i bob sefyllfa. Mae'r amrywiaeth eang o gamau rydym wedi'u cymryd ac yn eu cymryd yn dangos hynny. Mae'r camau hynny yn gwneud cyfraniadau cadarnhaol, ond rwyf yn cydnabod bod rhagor o waith i'w wneud. Mae'r cyhoeddiad y byddaf yn ei wneud ym mis Ionawr am gronfa grant cartrefi gwag newydd yn dangos bod y gwaith hwn yn parhau i fod yn flaenoriaeth bwysig. Mae sefydlu Unnos yn cynnig cyfle pellach i ystyried mesurau ychwanegol i roi pwyslais a chymorth gwell i'r gwaith hwn.

Fel y nodwyd uchod, mae fy ymateb diweddaraf i'r argymhellion unigol yn yr Adroddiad i weld yn Atodiad A.

Yn gywir

A handwritten signature in blue ink that reads "Julie James". The signature is written in a cursive, flowing style.

**Julie James AS/MS**

**Y Gweinidog Newid Hinsawdd  
Minister for Climate Change**



## Atodiad A

### Argymhellion Ymchwiliad y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau – Eiddo Gwag

Llythyr diweddarau'r Gweinidog Newid Hinsawdd at Gadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth leol a Thai – Rhagfyr 2022

#### Argymhelliad 1.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio gydag awdurdodau lleol i ddatblygu cynllun gweithredu cenedlaethol ar gyfer mynd i'r afael ag eiddo gwag sy'n pennu blaenoriaethau a thargedau i'w rhoi ar waith, gan ystyried yr argymhellion yn yr adroddiad hwn. Dylai hyn gynnwys amcanion a thargedau penodol ar gyfer gweithredu. Dylid cyhoeddi'r cynllun gweithredu erbyn mis Hydref 2020.***

O ganlyniad i bandemig COVID-19, bu'n rhaid newid ein dull gweithredu a chanolbwyntio ar gamau gweithredu ymarferol ar lefel leol yn hytrach na chreu "cynllun" cenedlaethol. Rydym wedi canolbwyntio ar roi mentrau a mesurau ar waith a all gael effaith gadarnhaol ar nifer yr eiddo gwag. Wrth i amser fynd heibio, teimlaf mai'r dull gweithredu cywir yw targedu ein hadnoddau cyfyngedig ar gefnogi'r gwaith o gyflawni cynlluniau a gweithgarwch lleol.

Nid yw peidio â chael cynllun ffurfiol yn gyfystyr â pheidio â gweithredu ar lefel genedlaethol. Fel y nodwyd yn y llythyr uchod a gweddill yr ymateb/atodiad hwn, rydym wedi bod yn cyflwyno mentrau a champau cenedlaethol cydgysylltiedig sy'n cefnogi cynlluniau cyflawni lleol, ac rydym yn parhau i wneud hynny. Rydym yn buddsoddi symiau mawr o arian mewn cynlluniau sy'n cyfrannu at leihau nifer yr eiddo gwag ac yn rhoi cymorth ymarferol i awdurdodau lleol ac eraill er mwyn sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto. Rydym yn rhoi pwyslais pellach ar y mater allweddol hwn drwy ymrwymiadau perthnasol yn y Rhaglen Lywodraethu a'n cynlluniau i ddatblygu Unnos fel rhan o'r Cytundeb Cydweithio.

Rydym wedi gweithio gydag awdurdodau lleol i ddatblygu cynlluniau gweithredu ar gyfer mynd i'r afael ag eiddo gwag yn eu hardaloedd. Rydym wedi cynnig cyngor a chanllawiau mewn perthynas â llunio'r cynlluniau hyn. Mae pob awdurdod lleol wedi llunio Cynlluniau Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag sydd wedi nodi dros 250 o eiddo yng Nghymru lle mae angen cymryd camau gweithredu â blaenoriaeth. Rydym yn cefnogi awdurdodau lleol i ysgogi'r cynlluniau hynny drwy ddarparu:

- Cyngor wedi'i deilwra a chymorth ymarferol ar eiddo unigol drwy ein harbenigwr yn y diwydiant; a



- Mynediad at gronfa ymladd gwerth £15.2m er mwyn dadrisgio'r effaith ariannol bosibl ar awdurdodau lleol sydd ynghlwm â chymryd camau gorfodi.

Byddwn yn parhau i ddarparu'r cymorth hwn ac yn chwilio am ffyrdd o'i wella o fewn y trefniadau ar gyfer Unnos, wrth iddynt gael eu datblygu.

## Argymhelliad 2.

***Rydym yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru, yn ei gwaith gydag awdurdodau lleol a phartneriaid eraill, bwysleisio pwysigrwydd dulliau cymunedol i sicrhau bod yr agwedd hon yn cael ei blaenoriaethu a bod cynlluniau ar gyfer ymdrin ag eiddo gwag yn adlewyrchu barn cymunedau yn briodol.***

### Tai

Rydym yn datblygu'r gwaith hwn fel rhan o'n hymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i "gefnnogi tai cydweithredol, mentrau a arweinir gan y gymuned, ac ymddiriedolaethau tir cymunedol".

Mae gan dai a arweinir gan y gymuned y potensial i chwarae rôl fwy o ran darparu tai yng Nghymru. Un o'r ffyrdd gorau o gynyddu darpariaeth yw cefnnogi'r rheini sydd â diddordeb mewn tai cydweithredol neu a arweinir gan y gymuned. Diben ein cyllid drwy [Cwmpas](#) yw darparu'r cymorth hwn. Rydym wedi cynyddu cyllid i £180,000 y flwyddyn am y tair blynedd nesaf (2022-25) er mwyn cefnnogi grwpiau tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru.

Annog awdurdodau lleol a phartneriaid eraill i gefnnogi tai a arweinir gan y gymuned yn eu hardaloedd yw un o amcanion allweddol rhaglen gymorth Cwmpas; Cymunedau'n Creu Cartrefi. Mae gwaith yn mynd rhagddo i ddatblygu casgliad o gyfleoedd i annog landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ymgysylltu â'r sector tai a arweinir gan y gymuned. Mae Cwmpas hefyd yn bwriadu trefnu cyfres o sesiynau briffio gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig er mwyn chwalu mythau ac annog ymgysylltu pellach. Cafodd COVID-19 effaith ar y gwaith hwn, ond mae Cwmpas wedi nodi ei fod yn gwneud cynnydd tuag at hyn ac yn ymgysylltu â sefydliad Cartrefi Cymunedol Cymru. Mae Cwmpas yn cydweithio'n agos â Gwynedd a phartneriaid eraill sy'n rhan o'r cynllun peilot Ail Gartrefi yn ardal Dwyfor, er mwyn hybu cyfranogiad y gymuned.

Mae gwaith hefyd yn mynd rhagddo i alluogi grwpiau tai a arweinir gan y gymuned i fanteisio ar y Grant Cartrefi Gwag – gweler Argymhelliad 9.

### Cymunedau

Rydym, yn cydnabod pwysigrwydd asedau cymunedol - manau gwyrdd yn ogystal ag adeiladau - i'r cymunedau a wasanaethir ganddynt. Rhain yw canolbwynt gweithgarwch



cymunedol ac maent yn bwynt mynediad lleol hanfodol ar gyfer gwasanaethau mawr eu hangen.

Rydym yn darparu cymorth ariannol i helpu cymunedau i gymryd perchnogaeth o asedau, gan gynnwys eiddo gwag, pan fo hyn yn briodol. Mae'r Gronfa Benthyciadau Asedau Cymunedol, a gaiff ei chynnal ar ein rhan gan CGGC, yn rhoi benthyciadau hirdymor i grwpiau cymunedol corfforedig sydd am brynu ased cymunedol. Mae ein Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol yn darparu grantiau cyfalaf i helpu grwpiau cymunedol i brynu neu wella asedau cymunedol mawr eu hangen ac a ddefnyddir yn helaeth.

Mae ymateb ffurfiol wedi ei gyflwyno ynglŷn ag argymhellion o adolygiad Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd o Asedau Cymunedol. Bydd unrhyw gamau gweithredu a fydd yn deillio o'r adolygiad yn ceisio sicrhau y caiff y safbwynt cymunedol ei adlewyrchu'n llawn mewn polisiau a chanllawiau ar asedau cymunedol yn y dyfodol.

### Adfywio Canol Trefi

Mae adroddiadau Archwilio Cymru a Foundational Economy Research Ltd ([Adfywio Canol Trefi yng Nghymru](#) a [Small Towns, Big Issues](#)) a gwaith dilynol y Grŵp Cyflawni Gweinidogol ar Ganol Trefi wedi pwysleisio pwysigrwydd ymgysylltu cymunedol. Mae angen tystiolaeth glir o ymgysylltu cymunedol ar ganllawiau Trawsnewid Trefi a cheisiadau am brosiectau strategol a chyllid creu lleoedd.

At hynny, dim ond pan fydd Cynllun Creu Lleoedd priodol ar waith y rhoddir cyllid Trawsnewid Trefi i drefi. Mae'n rhaid i Gynlluniau Creu Lleoedd ddilyn y chwe egwyddor yn y [Siarter Creu Lleoedd](#) ac un o'r rhain yw:

*“Pobl a'r Gymuned: Mae'r gymuned leol yn rhan o'r gwaith o ddatblygu cynigion. Caiff anghenion, dyheadau, iechyd a llesiant pobl eu hystyried o'r dechrau'n deg. Caiff cynigion eu llunio er mwyn helpu i ddiwallu'r anghenion hyn, diogelu a/neu wella ymdeimlad o gymdeithas a hyrwyddo cydraddoldeb.”*

Dylai cynlluniau creu lleoedd felly gael eu harwain yn lleol er mwyn galluogi pob cyfranogwr lleol i gymryd rhan. Mae'n dechrau gyda chymunedau a phobl yn adeiladu ar eu hanghenion, eu dyheadau a'u huchelgais, gan ddefnyddio asedau a meithrin hyder a gweithrediad yn lleol, ond dylai hefyd chwilio am gyfleoedd o'r sector preifat a'r trydydd sector i ddenu mewnfuddsoddiad a sicrhau dyfodol mwy cynaliadwy i'r dref.

Mae awdurdodau lleol yn hanfodol i hyn, gan ddefnyddio eu graddfa a'u gwasanaethau i gyflawni, a dwyn ynghyd gymunedau, mentrau cymdeithasol, busnesau, elusennau, a sefydliadau lleol allweddol eraill i gydweithio. Rwyf yn cydnabod y pwysau a wynebir gan awdurdodau lleol o ran adnoddau ac rwyf wedi clustnodi cyllideb referniw o £3m dros dair blynedd i atgyfnerthu capasiti awdurdodau lleol wrth iddynt lunio cynlluniau creu lleoedd, a rhoi mynediad iddynt at arbenigwyr er mwyn cefnogi cyflawniad.



### Argymhelliad 3.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio gydag awdurdodau lleol i ddeall yr effaith y gall penodi swyddog penodedig i fod yn gyfrifol am eiddo gwag ei chael. Dylai weithio gyda nhw i alluogi'r rôl neu'r swyddogaeth benodol hon i fod ar gael i bob awdurdod ledled Cymru. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried darparu adnoddau i gefnogi ei gweithrediad os oes angen. Dylid ystyried a all mwy nag un awdurdod rannu swyddog penodedig, os yw hynny'n briodol i faint y broblem yn lleol.***

Fel rhan o'n trafodaethau i archwilio rôl Unnos, rydym yn ystyried cynigion i gyflogi Swyddogion Cartrefi Gwag yn rhanbarthol ledled Cymru. Byddai gan y swyddogion hyn y cylch gwaith penodol o helpu i sicrhau y gwneir defnydd ystyrlon o gartrefi gwag unwaith eto a gallu rhoi cymorth ymarferol i dimau awdurdodau lleol.

Ers mis Chwefror 2020, mae Llywodraeth Cymru wedi darparu adnodd wedi'i deilwra ar ffurf arbenigwr yn y diwydiant i gefnogi awdurdodau lleol a thywys eu staff drwy weithdrefnau gorfodi fel y byddant yn dysgu'r sgiliau hyn i'w defnyddio yn y dyfodol. Mae'r cymorth hwn wedi cynnwys rhoi hyfforddiant i fwy na 850 o swyddogion mewn awdurdodau lleol a rhoi cyngor penodol wedi'i deilwra ar fwy na 150 o eiddo.

Bwriedir cynnal gwerthusiad o'r gwaith hwn yn 2022-23, a fydd yn cynnwys awdurdodau lleol (a fydd hefyd yn ystyried cynnydd o ran rhoi Cynlluniau Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag ar waith) a bydd canlyniad y gwerthusiad hwnnw yn llywio dulliau yn y dyfodol.

Fel rhan o ymateb Llywodraeth Cymru i'r adroddiadau ar ganol trefi gan Archwilio Cymru a Foundational Economy Research Ltd ([Adfywio Canol Trefi yng Nghymru](#) a [Small Towns, Big Issues](#)), rydym yn ystyried sut y gallwn ddarparu cymorth ac arbenigedd ar lefel genedlaethol.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cynyddu gallu awdurdodau lleol i godi premiwm ar gartrefi gwag. Gall awdurdodau lleol ddefnyddio/clustnodi premiymau i atgyfnerthu eu timau/gwaith gorfodi.

Mae enghreifftiau o arferion da o ran blaenoriaethu gwaith ar gartrefi/eiddo gwag. Nododd awdurdod lleol Caerffili fod angen staff penodol er mwyn symud ei agenda gorfodi yn ei blaen. Neilltuwyd gwerth £275,000 o gyllid er mwyn creu tîm cartrefi gwag am gyfnod penodol o ddwy flynedd er mwyn cyflawni'r rhaglen waith sy'n gysylltiedig ag agenda gorfodi Llywodraeth Cymru mewn perthynas ag eiddo gwag.

Ers sefydlu'r tîm, mae'r Cyngor wedi llwyddo i fynd i'r afael â chartrefi gwag mewn modd rhagweithiol, gan gyflwyno ei gynllun gweithredu i Lywodraeth Cymru a gwneud cynnydd da o ran cyflawni'r camau gweithredu a nodwyd. Mae'r tîm eisoes wedi cael effaith sylweddol ar y sefyllfa ym Mwrdeistref Caerffili. Cynhaliwyd ymweliadau â'r eiddo er mwyn asesu eu risg, gan arwain at well dealltwriaeth o'r materion sydd ynghlwm â chartrefi gwag. Mae'r tîm wrthi'n mynd ar drywydd tri achos o werthu gorfodol ac mae wedi helpu i wneud cynnydd o ran nifer mawr o grantiau Cartrefi Gwag Tasglu'r



Cymoedd. Mae'r tîm wedi cynhyrchu Pecyn Eiddo Gwag a datblygu Strategaeth Cartrefi Gwag sydd wedi cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad.

#### **Argymhelliad 4.**

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda CLILC i ddiweddar Mesur Atebolrwydd Cyhoeddus/013 er mwyn mesur llwyddiant y camau i aildefnyddio eiddo a fu'n wag ers 12 mis yn hytrach na'r 6 mis cyfredol.***

Yn dilyn sylwadau gan Lywodraeth Cymru, gwnaeth Data Cymru gynnwys y cynnig hwn yn ei ymgynghoriad yn 2020-21 ar fesurau perfformiad cenedlaethol ar gyfer llywodraeth leol yng Nghymru.

Fodd bynnag, ers hynny, nid yw Mesurau Atebolrwydd Cyhoeddus, fel cyfres o fesurau perfformiad cenedlaethol, yn bodoli mwyach (sy'n golygu nad yw awdurdodau lleol yn casglu PAM/013 mwyach). Gwnaed y penderfyniad yn dilyn cyflwyno'r Bil Llywodraeth Leol ac Etholiadau newydd sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol fonitro eu perfformiad drwy hunanasesiad corfforaethol, sefydliadol, yn hytrach nag asesiad o wasanaethau unigol (er bod deall sut mae gwasanaethau yn perfformio yn rhan bwysig o'r darlun).

Er mai mater i'r awdurdodau lleol yw penderfynu pa ddull hunanasesu yr hoffent ei ddefnyddio, cydnabyddir bod cael mynediad at ddata cymaradwy er mwyn llywio'r hunanasesiad yn ddefnyddiol. Am y rheswm hwn, mae Data Cymru yn gweithio gyda chydweithwyr mewn awdurdodau lleol er mwyn creu set ddata perfformiad corfforaethol. Bydd y set ddata hon yn adnodd i gynghorau yng Nghymru. Y nod yw nodi, canfod a rhannu data er mwyn helpu cynghorau i ddeall, ar lefel strategol, sut maent yn perfformio a sut mae'r perfformiad hwn yn cymharu â chynghorau eraill. Bydd ystod ehangach o ddata (wedi'u seilio ar gyfres o themâu) nag mewn fframweithiau perfformiad blaenorol er mwyn galluogi defnyddwyr i gwestiynu a deall eu perfformiad yn well. Er enghraifft, yn ogystal â data mwy traddodiadol sy'n gysylltiedig â chanlyniadau (mesurau), bydd Data Cymru yn ceisio cynnwys data am gyd-destun, adnoddau a mesurau ansawdd eraill.

Tai yw un o'r themâu. Hyd yn hyn, mae Data Cymru wedi canolbwyntio ar nodi'r data sydd eisoes yn bodoli a'u dwyn ynghyd, ond y camau nesaf yw ystyried y bylchau a sut y gellid eu 'llenwi' (eto, gydag awdurdodau lleol). Mae un o'r bylchau yn ymwneud â chartrefi gwag, ond nid oes gan Data Cymru gynlluniau penodol eto ynghylch beth/sut y gellid datblygu hynny.

Yn y cyfamser felly, mae fy swyddogion yn cynnal trafodaethau â Data Cymru a CLILC gyda'r nod o ymgymryd ag ymarfer casglu data wedi'i deilwra. Y bwriad fyddai casglu'r wybodaeth gan awdurdodau lleol a oedd yn arfer cael ei chasglu ar gyfer PAM/013 a gwneud hynny gan ddefnyddio trothwy 12 mis (yn unol ag argymhelliad y Pwyllgor) yn ogystal â throthwy 6 mis, fel y drefn flaenorol. Bydd hyn yn golygu y bydd angen nodi eiddo sydd wedi bod yn wag yn seiliedig ar drothwyon o 6 mis a 12 mis.



Mae'r gallu i godi premiwm ar gartrefi gwag eisoes wedi'i osod ar y pwynt 12 mis yn hytrach na 6 mis.

### **Argymhelliad 5.**

**Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda CLILC ac Asiantaeth y Swyddfa Brisio i ddatblygu dull o gasglu data ar eiddo gwag nad yw'n dibynnu'n llwyr ar restr brisio'r dreth gyngor er mwyn cynnwys eiddo sydd wedi dadfeilio ac eiddo dibreswyl yn PAM/013.**

Fel y nodwyd yn Argymhelliad 4 uchod, nid yw Mesurau Atebolrwydd Cyhoeddus (PAM), fel cyfres o fesurau perfformiad cenedlaethol, yn bodoli mwyach.

Rydym felly yn datblygu'r argymhelliad hwn drwy'r ymrwymiad yn Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru: "Cynnig cefnogaeth i ddatblygu cofrestr o adeiladau gwag a helpu busnesau bach i symud i siopau gwag".

Mae llawer o arferion da eisoes yn bodoli y gallwn adeiladu arnynt. Er enghraifft, mae Busnes Cymru wedi sefydlu Cronfa Ddata Eiddo ar gyfer tir ac eiddo masnachol sydd ar werth ac ar gael i'w rhentu ledled Cymru: [Cronfa Ddata Eiddo | Busnes Cymru \(llyw.cymru\)](#). Mae modd defnyddio'r gronfa ddata i chwilio am eiddo yn ôl ardal awdurdod lleol ac yn ôl categori, e.e. manwerthu a lletygarwch. Mae enghreifftiau o arferion da yn hyn o beth mewn awdurdodau lleol megis Pen-y-bont ar Ogwr hefyd: [Cronfa ddata eiddo Canol Trefi Pen-y-bont ar Ogwr](#). Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr hefyd wedi comisiynu Arolwg o Eiddo Masnachol Gwag a fydd yn cynnwys coladu data a chreu setiau data llinell sylfaen, arolwg strydoedd a ffotograffau, a datblygu cynllun gweithredu.

Byddwn yn parhau i archwilio opsiynau o fewn ein rhaglen Trawsnewid Trefi ehangach er mwyn annog/hwyluso awdurdodau lleol i fabwysiadu arferion gorau. Byddwn yn cydgysylltu ag awdurdodau lleol, Ardaloedd Gwella Busnes ac eraill i ganfod y ffyrdd mwyaf effeithiol o gasglu/coladu gwybodaeth am eiddo masnachol gwag yng nghanol trefi, a'u rhoi ar waith.

Rydym yn gweithio gyda'r Swyddfa Brisio er mwyn deall ei set ddata a sicrhau gwerthoedd.



## Argymhelliad 6.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ac awdurdodau lleol yn archwilio ac yn nodi'r ffordd fwyaf effeithiol o sefydlu ffynhonnell ranbarthol neu genedlaethol o arbenigedd cyfreithiol i dimau eiddo gwag gael mynediad iddi, a chynnwys dyddiad ar gyfer gweithredu hyn yn y cynllun gweithredu ar eiddo gwag a argymhellwyd gennym.***

Ers mis Chwefror 2020, mae Llywodraeth Cymru wedi darparu adnodd wedi'i deilwra ar ffurf arbenigwr yn y diwydiant i gefnogi awdurdodau lleol a thywys eu staff drwy weithdrefnau gorfodi fel y byddant yn dysgu'r sgiliau hyn i'w defnyddio yn y dyfodol. Mae'r arbenigwr yn y diwydiant eisoes wedi rhoi cyngor/cymorth mewn perthynas â dros 150 o eiddo.

Mae adborth anffurfiol/anecdotaidd gan awdurdodau lleol wedi bod yn gadarnhaol yn gyffredinol, ond rydym/byddwn yn gwerthuso effeithiolrwydd y trefniant hwn yn ffurfiol er mwyn llywio'r dull gweithredu ar gyfer y dyfodol. Bydd y gwerthusiad hwn yn bwydo i mewn i ystyriaethau ehangach mewn perthynas â'r ffordd orau o gynnig cymorth ar lefel genedlaethol yn y dyfodol.

Rydym yn ystyried opsiynau o fewn ein rhaglen Trawsnewid Trefi ehangach ar sut y gallwn gynnig cymorth ac arbenigedd ar lefel genedlaethol. Bydd hyn yn cynnwys ystyried a yw'r swyddogaethau sy'n gysylltiedig â gwaith yr arbenigwr yn y diwydiant yn cyd-fynd orau â'r fframwaith cymorth cenedlaethol hwn neu o fewn y cynlluniau rydym yn eu datblygu ar gyfer Unnos.

## Argymhelliad 7.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda CLILC i gynnal adolygiad o'r pwerau gorfodi statudol cyfredol sydd ar gael i awdurdodau lleol fynd i'r afael ag eiddo gwag ac asesu sut y gellid defnyddio'r rhain yn fwy effeithiol, eu cydgrynhoi, eu symleiddio neu eu hymestyn. Dylai'r adolygiad gynnwys asesiad o'r cynnig i gyflwyno proses Gorchymyn Gwerthu Gorfodol yn yr Alban, a ph'un a fyddai dull o'r fath yn addas yng Nghymru. Dylai cwmpas yr adolygiad hefyd gynnwys sut y gall Llywodraeth Cymru indemnio costau camau gorfodi a gymerir gan awdurdodau lleol***

O ran indemnio costau camau gorfodi, rydym wedi sefydlu Cronfa Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag o dan raglen Trawsnewid Trefi er mwyn dadrisgio camau gorfodi i awdurdodau lleol. Mae'r gronfa hon, sy'n werth **£15.2m**, yn golygu y gall awdurdodau lleol gymryd camau gorfodi heb fod ofn bod ar eu colled yn ariannol. Yn wreiddiol, dim ond ar gyfer eiddo yng nghanol trefi roedd y cyllid hwn ar gael ond, yn dilyn sylwadau gan awdurdodau lleol, rwyf wedi penderfynu estyn cwmpas y gronfa i gynnwys eiddo preswyl gwag ble bynnag y maent.





Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i fod yn ymrwymedig i ddileu'r rhwystrau i ddefnyddio pwerau gorfodi a gwella hyder a dealltwriaeth o'r prosesau perthnasol. Un enghraifft o'r fath yw'r broses prynu gorfodol.

Mewn ymateb i alwadau am roi rhagor o gymorth i awdurdodau cyhoeddus, ym mis Mawrth 2021 gwnaethom gyhoeddi [Llawlyfr Gorchymyn Prynu Gorfodol \(GPG\)](#).

Datblygwyd y Llawlyfr GPG mewn partneriaeth â gwasanaethau arbenigol o Clarke Willmott LLP.

Mae'r Llawlyfr GPG yn ategu polisi cynllunio cenedlaethol ar ddefnyddio pwerau prynu gorfodol sydd yn [Polisi Cynllunio Cymru \(Rhifyn 11, 2021\)](#), [Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040](#) a'r canllawiau lefel uchel sydd yng [Nghylchlythyr 003/2019: Prynu Gorfodol yng Nghymru a 'Rheolau Crichel Down \(Fersiwn Cymru, 2020\)'](#).

Ym mis Mawrth 2022, gwnaethom gynnal digwyddiad lledaenu er mwyn i randdeiliaid ddysgu mwy am gynnwys y Llawlyfr GPG ynghyd â sut y gellir ei ddefnyddio yn ymarferol er mwyn symud GPG yn ei flaen.

Rydym hefyd yn bwriadu cyflwyno rheolau wedi'u symleiddio ar gyfer ymchwiliadau GPG a gweithdrefnau sylwadau ysgrifenedig.

Yn fwy cyffredinol, rydym yn parhau i chwilio am gyfleoedd i wneud deddfwriaeth bresennol yn fwy effeithiol. Un ffordd o wneud hyn yw drwy gynyddu lefel y dirwyon sy'n gymwys am beidio â chydymffurfio.

Mae cynyddu lefel y ddirwy sy'n gysylltiedig â pheidio â chydymffurfio â hysbysiad adran 215 o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn cael ei ystyried ar hyn o bryd fel rhan o adroddiad terfynol Comisiwn y Gyfraith Cymru a Lloegr ynghylch [Cyfraith Cynllunio yng Nghymru](#) a gwaith ehangach i lywio a chyflwyno Bil Cydgrynhoi Cynllunio, a gyhoeddwyd gan y Llywodraeth i'w gyflwyno fel rhan o'i [rhaglen i wella hygyrchedd cyfraith Cymru](#) yn ystod tymor y Senedd hon.

Yn yr un modd, rydym yn ystyried y ffordd fwyaf priodol o ddiwygio'r ddirwy sy'n gysylltiedig ag adrannau perthnasol Deddf Adeiladu 1984.

Mae ymateb ffurfiol wedi ei gyflwyno ynglŷn ag argymhellion o adolygiad ac adroddiad Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd ynghylch [Asedau Cymunedol](#). Bydd yr ymateb hwn yn cynnwys ystyriaeth lawn o'r argymhellion hynny (10 a 15) sy'n canolbwyntio ar newidiadau deddfwriaethol posibl.

Caiff ystyriaeth ehangach o newid deddfwriaethol a fyddai'n hwyluso camau gorfodi ei llywio gan y canlynol:

- gwerthusiad o waith yr arbenigwr yn y diwydiant;
- adborth gan awdurdodau lleol a CLILC;



- adolygiad o lwyddiant awdurdodau lleol wrth roi eu Cynlluniau Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag ar waith.

Er iddi gael ei chymeradwyo gyntaf yn 2014, nid oes proses Gorchymyn Gwerthu Gorfodol (GPG) wedi'i chyflwyno yn yr Alban eto. Ymhlith y problemau a'r heriau mae'r angen i sicrhau bod unrhyw gynnydd yn cyd-fynd â'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol.

### Argymhelliad 8.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn bwrw ymlaen â'i hyfforddiant arfaethedig i swyddogion ac aelodau awdurdodau lleol ar yr opsiynau gorfodi sydd ar gael i'w cynorthwyo i fynd i'r afael ag eiddo gwag, ac yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Cynulliad ar y cynnydd o ran cynnal y sesiynau erbyn Pasg 2020.***

Cafodd y pandemig effaith fawr ar yr amserlen ar gyfer cyflwyno'r hyfforddiant gorfodi. Serch hynny, mae aelodau'r cabinet a swyddogion perthnasol ym mhob awdurdod lleol bellach wedi cael cynnig hyfforddiant a'i gwblhau. Mae cyfanswm o 850 o unigolion wedi cwblhau'r hyfforddiant. Cynhaliwyd y sesiwn hyfforddi olaf ar 15 Chwefror 2022 ond roedd y mwyafrif helaeth o'r awdurdodau lleol wedi cwblhau eu hyfforddiant erbyn gwanwyn/haf 2021. Roedd yr adborth o'r sesiynau yn gadarnhaol iawn a byddwn yn ceisio asesu effaith yr hyfforddiant fel rhan o'r broses o werthuso'r pecyn cymorth a ddarperir gan ein harbenigwr yn y diwydiant.

Mae ein harbenigwr yn y diwydiant yn parhau i gynnig cymorth ac arweiniad er mwyn symud eiddo unigol ymlaen a, thrwy hynny, ddatblygu arbenigedd cydweithwyr mewn awdurdodau lleol.

### Argymhelliad 9.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru a CLILC yn adolygu'r cymorth y mae'n ei ddarparu i gynlluniau sy'n cynnig cymorth ariannol i berchnogion eiddo gwag yn rheolaidd. Dylai hyn asesu effeithiolrwydd cynlluniau presennol, gyda'r bwriad o ddatblygu atebion cyllido hyblyg sy'n sensitif i anghenion lleol yn y dyfodol.***

Yn ei adroddiad, nododd y Pwyllgor (para 137, tudalen 50) y gallai fod yn fuddiol rhoi cynllun peilot Grant Cartrefi Gwag Tasglu'r Cymoedd ar waith ledled Cymru. Wrth adolygu llwyddiant y cynllun peilot, a chynlluniau tebyg yng Ngwynedd ac Ynys Môn, rwyf wedi penderfynu rhoi'r dull gweithredu ar waith yn genedlaethol. Fel y cyfryw, byddaf yn lansio Cynllun Grant Cartrefi Gwag Cymru Gyfan yn fuan. Rydym wedi ymrwymo £50m i'r cynllun hwn dros y ddwy flynedd nesaf er mwyn sicrhau bod hyd at 2,000 o gartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto. Caiff y cynllun ei gyflwyno drwy



awdurdodau lleol ac rydym wedi cydgysylltu'n agos â nhw wrth ei ddatblygu. Rydym wedi ymgysylltu'n unigol ag awdurdodau lleol a hefyd drwy weithgor gyda chynrychiolwyr o 12 o'r 22 o awdurdodau.

Mae gwaith hefyd yn mynd rhagddo i ystyried sut y gallai grwpiau tai a arweinir gan y gymuned fanteisio ar y Grant.

Y tu hwnt i'r Grant Cartrefi Gwag, mae amrywiaeth o opsiynau cyllido perthnasol eraill ar gyfer mynd i'r afael ag eiddo gwag a gaiff eu hadolygu'n rheolaidd gennym:

Cafodd Cynllun Lesio Cymru ei lansio ym mis Ionawr 2022, mae'n un o ymrwymadau allweddol y Rhaglen Lywodraethu, ac mae'n werth £30 miliwn dros bum mlynedd. Bydd y cynllun yn gwella mynediad at dai fforddiadwy tymor hwy yn y sector rhentu preifat, gan roi sicrwydd i denantiaid a hyder i landlordiaid. Gellir cynnwys eiddo gwag yn y Cynllun ar sail yr un telerau ac amodau ag unrhyw eiddo arall. Bydd eiddo gwag yn gymwys i gael grant o hyd at £25K er mwyn sicrhau bod yr eiddo yn cyrraedd y safon y cytunwyd arni a/neu i godi'r Sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni i C.

Ar hyn o bryd, mae 15 o awdurdodau lleol wedi cofrestru i gynnig y cynllun. Mae targedau dangosol ar gyfer y flwyddyn gyntaf yn nodi bod 74 o eiddo a bod awdurdodau lleol ar y trywydd iawn i gyflawni hyn. Ar hyn o bryd, mae eiddo gwag yn cyfrif am fwy na 60% o'r holl eiddo yn y cynllun.

Mae bwrdd y prosiect yn cynnwys cynrychiolwyr o CLILC ac mae awdurdodau lleol yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru i wella'r cynllun drwy grŵp cynghori.

Mae ein Benthyciadau Eiddo ('Troi Tai'n Gartrefi' a 'Benthyciadau Gwella Cartrefi') yn parhau i gefnogi landlordiaid a pherchnogion i sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto. Mae dros 1,600 o unedau preswyl wedi'u creu i gyd ac mae 1,300 o eiddo sydd wedi'u meddiannu wedi cael eu gwella hefyd. Caiff y cynllun ei adolygu'n rheolaidd ar y cyd ag awdurdodau lleol drwy broses fonitro ac ystyried bob chwe mis mewn cyfarfodydd Rhwydweithiau Benthyciadau.

Nod Benthyciadau Trawsnewid Trefi (sef Benthyciadau Canol Trefi gynt) yw defnyddio eiddo gwag yng nghanol trefi unwaith eto. Mae'r cynllun wedi datblygu/yn datblygu 100 o brosiectau sy'n werth £100m ledled Cymru, gan wneud defnydd o dros 500 o unedau preswyl (330) a masnachol (174) yng nghanol trefi a oedd yn arfer bod yn eiddo ac yn safleoedd gwag neu nas defnyddir ddigon. Byddwn yn darparu £25m pellach o gyllid benthyciadau dros y tair blynedd nesaf. Caiff y cynllun ei adolygu'n rheolaidd ar y cyd ag awdurdodau lleol drwy broses fonitro ac ystyried bob chwe mis mewn cyfarfodydd Rhwydweithiau Benthyciadau.

Mae Grant Creu Lleoedd Trawsnewid Trefi, a gyflwynwyd yn 2021-22, yn gynllun grant hyblyg sy'n cynnig pecyn hyblyg o gymorth gyda'r nod o adfywio canol trefi ledled Cymru. Ymhlith yr ymriadau cymwys mae creu Unedau Preswyl yng Nghanol Trefi a



Gwella Eiddo Masnachol er mwyn gwella ffryntiad adeiladau ac uwchraddio arwynebedd llawr adeiladau masnachol **gwag** er mwyn iddo fod yn fuddiol i fusnesau unwaith eto. Mae'r grant ar gael i ddeiliaid a pherchnogion adeiladau masnachol yng nghanol trefi. Fel enghraifft, cafodd prosiect Lion Yard yn Aberhonddu gymorth gwerth £115,000 i ailddatblygu eiddo er mwyn darparu unedau manwerthu ar y llawr gwaelod a dwy fflat breswyl.

### **Argymhelliad 10.**

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda'r sector cymdeithasau tai i ddeall yn well y prosiectau sydd ganddi ar waith i aildddefnyddio eiddo gwag fel tai fforddiadwy. Dylai'r canfyddiadau gael eu rhannu fel enghreifftiau o arfer da gyda landlordiaid cymdeithasol eraill. Dylai Llywodraeth Cymru hefyd ystyried y potensial i gyflwyno cynlluniau tebyg ledled Cymru a, lle bo angen, dyrannu adnoddau i alluogi hyn i ddigwydd.***

### Tai

Cyflwynwyd y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro i gynyddu capasiti llety mewn ymateb i nifer sylweddol y bobl sy'n ddigartref ac yn byw mewn llety dros dro yng Nghymru, a'r angen i gynyddu'r cyflenwad o lety dros dro addas ac o ansawdd da fel rhan o ymateb Cymru i'r argyfwng yn Wcráin.

Dyrannwyd £65m i landlordiaid cymdeithasol o dan y rhaglen hon, sy'n cynnwys

- £12.5m i sicrhau bod 420 o eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto erbyn diwedd y flwyddyn ariannol hon;
- £12.5m ar gyfer 200 o gartrefi modiwlwr;
- £40m ar gyfer 396 o eiddo sy'n cynnwys cymysgedd o gynlluniau dymchwel ac adeiladau newydd, ailfodelu a thrawsnewid y disgwyliwn iddynt gael eu cwblhau dros y 12-18 mis nesaf.

Gall landlordiaid cymdeithasol hefyd gyflwyno ceisiadau hyd at ddiwedd y flwyddyn ariannol hon ar gyfer prynu eiddo ar y farchnad agored.

Er mai prif ddiben y Grant Tai Cymdeithasol, sy'n werth £955m dros dair blynedd, yw ariannu'r gwaith o ddatblygu tai cymdeithasol newydd, gall awdurdodau lleol ddefnyddio hyd at 20% o'u dyraniad er mwyn i'w partneriaid cyflawni brynu anheddau sydd eisoes yn bodoli, gan gynnwys eiddo gwag. Mae fy swyddogion wedi sicrhau bod hon yn eitem sefydlog a gaiff ei thrafod yng nghyfarfodydd adolygu Cynllun Cyflawni'r Grant Tai Cymdeithasol ar lefel ranbarthol ac awdurdodau lleol unigol. Bydd hyn yn eu galluogi i barhau i gadw llygad ar arferion da presennol, neu rai sy'n dod i'r amlwg, a'u rhannu fel y bo'n briodol.



### Tir/eiddo – darparu cymorth uniongyrchol i awdurdodau lleol

Yn 2021-22, gwnaethom ddyfarnu £11m o'r Gronfa Datblygu Tir ac Adeiladau i awdurdodau lleol y mae perchnogaeth ail gartrefi a llety gwyliau yn effeithio arnynt, er mwyn prynu ac adnewyddu cartrefi gwag ar gyfer tai cymdeithasol. Yn ogystal, dyfarnwyd £8.5m i Sir Benfro er mwyn prynu ac adnewyddu 46 o gyn-gartrefi'r Weinyddiaeth Amddiffyn sy'n wag, a dyfarnwyd £5m i Sir Gaerfyrddin i brynu cartrefi ar gyfer tai rhent cymdeithasol er mwyn cyflymu ei ddarpariaeth tai cymdeithasol i deuluoedd sydd mewn angen.

### Adfywio Canol Trefi

Byddwn yn parhau i gefnogi tai yng nghanol trefi fel rhan o'n rhaglen Trawsnewid Trefi. Gall landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ddefnyddio ein Benthyciadau Trawsnewid Trefi (sef Benthyciadau Canol Trefi gynt) i ddarparu tai o eiddo gwag, ac maent wedi cael eu defnyddio at y diben hwn. Er enghraifft, ym Mro Morgannwg, rhoddwyd benthyciad gwerth £1m i Gymdeithas Dai Newydd er mwyn ailddatblygu safle gwag i greu naw fflat fforddiadwy (chwech fflat â dwy ystafell wely a tair fflat ag un ystafell wely). Ym Mhowys, rhoddwyd benthyciad o £270k i'r landlord cymdeithasol cofrestredig er mwyn trawsnewid cyn-Lys Ynadon y Drenwydd yn saith uned ddomestig fforddiadwy.

### **Argymhelliad 11.**

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn egluro'r sefyllfa gyfreithiol sy'n ymwneud ag awdurdodau lleol yn rhannu gwybodaeth sy'n ymwneud ag eiddo gwag ac yn darparu arweiniad ar hynny. Dylai hyn gynnwys dewisiadau amgen ymarferol os yw awdurdodau lleol wedi'u cyfyngu o ran yr hyn y gallant ei rannu oherwydd y Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol.***

Mae Cofrestrfa Tir EF yn gyfrifol am gadw cofnodion o eiddo cofrestredig ac mae gwybodaeth am berchnogaeth ar gael i'r cyhoedd ganddi. Mae tua 85% o eiddo yng Nghymru a Lloegr wedi'u cofrestru.

Mae pwerau presennol o dan adran 85 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003 yn caniatáu i fanylion eiddo (cyfeiriad, enw'r perchennog, a gwybodaeth gyswllt) a geir o'r dreth gyngor gael eu rhannu o fewn yr awdurdod lleol er mwyn:

- nodi anheddau gwag;
- cymryd camau i sicrhau bod anheddau gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto.

Nid oes darpariaeth benodol debyg mewn perthynas ag eiddo masnachol. Nid oes darpariaeth benodol yn gwahardd awdurdodau lleol rhag rhannu gwybodaeth am eiddo gwag yn fewnol chwaith.



Nid yw Diogelu Data yn faes datganoledig ac felly nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw awdurdodaeth dros awdurdodau lleol yn y maes hwn. Gan nad yw'r Comisiynydd Gwybodaeth wedi rhoi cyngor pendant ynghylch y mater hwn, mae'n parhau i fod yn fater i bob awdurdod lleol unigol benderfynu ar yr hyn a ganiateir o dan y ddeddfwriaeth berthnasol. Gwyddom fod rhai awdurdodau lleol yn ymchwilio i'r mater hwn. Er mwyn ceisio datblygu materion yn ehangach a gweld a oes modd dod i gytundeb, mae fy swyddogion wedi cyflwyno'r mater hwn i'w drafod mewn cyfarfod o'r grŵp Swyddogion Diogelu Data Awdurdodau Lleol sydd ar ddod. Mae pob awdurdod lleol a Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth yn bresennol yn y cyfarfodydd hyn.

O ran awdurdodau lleol yn rhannu gwybodaeth am eiddo gwag yn allanol, yng nghydestun ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth yn benodol, mae'r Tribiwnlys Haen Gyntaf wedi dyfarnu na ellid rhyddhau gwybodaeth pe bai'r perchennog yn unigolyn ond y gallai gael ei rhyddhau pe bai'r perchennog yn Gwmni Cyfyngedig, yn landlord cymdeithasol cofrestredig, yn awdurdod lleol neu'n elusen. Mae'n ymddangos mai un o'r ffactorau allweddol yw pryder ynglŷn ag eiddo gwag yn cael eu targedu gan sgwatwyr neu droseddwyr. Mae achosion perthnasol yn cynnwys:

- Bwrdeistref Bexley yn Llundain yn erbyn Y Comisiynydd Gwybodaeth - [London Borough of Bexley v Information Commissioner](#) (EA/2006/0060 & 0066). Copi o'r penderfyniad [RHIF YR APÊL: EA/2006/0060 & 0066 \(tribunals.gov.uk\)](#)
- Bwrdeistref Camden yn Llundain yn erbyn Mr Yiannis Voyias (Y Comisiynydd Gwybodaeth) Rhif Achos EA/2011/0007 - [Voyias v IC & London Borough of Camden \(Freedom of Information Act 2000\) | \[2011\] UKFTT EA 2011 0007 \(GRC\) 2011 | First-tier Tribunal \(General Regulatory Chamber\) | Judgment | Law | CaseMine](#)

## **Argymhelliad 12.**

**Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn ymchwilio i'r posibilrwydd o neilltuo refeniw a gesglir gan awdurdodau lleol drwy bremiwm y dreth gyngor ar gartrefi gwag, i'w ddefnyddio'n benodol at ddibenion tai. Dylai Llywodraeth Cymru adrodd yn ôl i'r Cynulliad ar ei chanfyddiadau.**

**Gwrthodwyd** – Mae'n nodwedd allweddol o'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer cyllid llywodraeth leol bod holl incwm y dreth gyngor, ynghyd â'r cyllid a ddarperir drwy'r setliad llywodraeth leol blynyddol, yn rhan o'r adnoddau heb eu neilltuo sydd ar gael i awdurdodau. Mae awdurdodau lleol yn gyfrifol am bennu eu cyllidebau refeniw eu hunain, ac yn eu tro lefelau'r dreth gyngor, ac am benderfynu sut y defnyddir yr adnoddau hyn i ddiwallu anghenion a blaenoriaethau lleol. Maent wedi atgyfnerthu'n gyson eu dymuniad i gael yr hyblygrwydd mwyaf posibl wrth ddefnyddio'r adnoddau



hyn. Fodd bynnag, mae awdurdodau wedi'u hannog i ddefnyddio'r incwm ychwanegol a gânt o breimiau'r dreth gyngor i fynd i'r afael â materion cyflenwad tai lleol.

### Argymhelliad 13.

***Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru a CLILC yn cynnal ymarfer i asesu a yw pobl yn cymryd camau i osgoi talu premiwm y dreth gyngor, gan gynnwys newid categori eiddo i fod yn llety hunanarlwyo neu drwy honni bod aelod o'r teulu wedi symud i eiddo gwag er mwyn cael disgownt person sengl. Pe bai'r ymarfer yn dangos cynnydd sylweddol mewn arferion o'r fath, dylid cymryd camau pellach i atal pobl rhag osgoi premiymau'r dreth gyngor.***

Ni roddwyd tystiolaeth i gefnogi'r tybiaethau bod pobl yn cymryd camau i osgoi talu premiwm y dreth gyngor. Mae Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn cynnal rhaglen dreigl i gadarnhau bod eiddo hunanarlwyo ar y rhestr ardrethi annomestig yn bodloni'r meini prawf sydd ar waith ar adeg yr asesiad. Mae awdurdodau lleol yn gyfrifol am gadw cofnodion o eiddo gwag ac mae ganddynt arolygwyr er mwyn cynnal y gwiriadau priodol.

Mae naw awdurdod lleol yn codi premiwm ar eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi ar hyn o bryd. Mae tri arall yn codi premiwm ar eiddo gwag hirdymor yn eu hardal. Amcangyfrifir bod premiymau wedi galluogi cyngorau perthnasol i gasglu dros £90 miliwn mewn treth gyngor ychwanegol er mwyn helpu i ariannu gwasanaethau hanfodol yn yr ardal leol.

Fel rhan o'r dull tair elfen i fynd i'r afael â fforddiadwyedd ac effaith ail gartrefi a llety gwyliau ar rai cymunedau, gwnaethom ymgynghori ar bwerau awdurdodau lleol i godi premiymau'r dreth gyngor a'r meini prawf ar gyfer diffinio llety hunanarlwyo fel eiddo annomestig. O ganlyniad, mae'r lefel uchaf y gall awdurdodau lleol osod premiymau'r dreth gyngor ar ail gartrefi ac eiddo gwag hirdymor wedi cynyddu i 300%, a daw i rym o 1 Ebrill 2023.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cynyddu'r nifer gofynnol o ddiwrnodau y mae'n rhaid i eiddo hunanarlwyo fod ar gael i'w osod, o 140 i 252, a nifer y diwrnodau y caiff ei osod mewn gwirionedd, o 70 i 182, o fewn unrhyw gyfnod o 12 mis o'r flwyddyn ariannol sy'n dechrau ar 1 Ebrill 2023 ymlaen. Bydd hyn yn sicrhau mai dim ond os caiff eiddo ei ddefnyddio at ddibenion busnes am y rhan fwyaf o'r flwyddyn y caiff ei ddosbarthu'n annomestig. Os caiff ei osod yn llai aml, bydd yn atebol am dalu'r dreth gyngor.

Mae ein Cytundeb Lefel Gwasanaeth ag Asiantaeth y Swyddfa Brisio yn cynnwys gofyniad i fonitro symudiadau rhwng y rhestr ardrethi annomestig a rhestr y dreth gyngor, a rhoi gwybod am hyn i Lywodraeth Cymru.



**Rebecca Evans MS, Minister for Finance and Local Government**

cc. Mark Drakeford MS, First Minister

23 December 2022

Dear Minister,

We are writing to you regarding the Draft Budget documents you published on 13<sup>th</sup> December. On page 33 of your [Draft Budget narrative document](#), you reference key statistics about the impact of low pay and the cost-of-living crisis on frontline homelessness and housing support staff:

*“A report published by Cymorth Cymru in September 2022 highlights the impact of the cost of living crisis on frontline homelessness and housing support workers in Wales. It shows 44% of people are struggling to pay bills, 11% are struggling to pay rent and 7% have started using food banks.”*

Despite this evidence, the Draft Budget does not include anything to alleviate the financial pressures facing these key workers, many of whom are paid below the Real Living Wage due to the lack of any meaningful pay increase for a decade. You have talked about your commitment to paying key workers the Real Living Wage, and have made funding available in the Draft Budget to enable health and social care staff to receive this. However, the cash-flat settlement for the Housing Support Grant means this will just not be possible for staff in critical homelessness and housing support services, which are also commissioned by local authorities.

Your Draft Budget narrative document also references the Well-being of Future Generations (Wales) Act, yet the decision not to increase the Housing Support Grant (HSG) is not in line with the Act's focus on prevention. Research has demonstrated that HSG services play a huge role in preventing people from needing homelessness, health and care services and prevent people from interacting with the criminal justice system, delivering a net saving of £1.40 for every £1 invested by the Welsh Government. The lack of additional funding for the HSG also ignores, rather than balances, both short-term and long-term needs, such as the significant numbers of people in temporary accommodation who need support now, as well as in the future to move into and retain permanent homes in the long term.

We represent nearly 90 organisations providing homelessness and housing support services, and their reaction to the budget has been one of anger and devastation. They know how hard life has become for their frontline staff and how difficult it is to recruit and retain staff under these conditions. They believed that the evidence referenced in your Draft Budget narrative document and your commitment to Fair Work would result in the desperately needed increase to the Housing Support Grant. Especially after two and half years of working in very risky conditions during the pandemic and supporting the significant numbers of people currently experiencing or at risk of homelessness.



Local authority commissioners of these services told us this week that the absence of any increase to the HSG means they will need to choose between cutting service capacity in order to afford a wage rise for frontline staff, or retaining service capacity and continuing to lose staff. This isn't a choice at all, particularly with the huge number of people at risk of homelessness, in temporary accommodation and in need of support. Service providers have talked about being unable to afford to deliver contracts or having to reduce the number of people they can support at a time when homelessness and housing support services are more important than ever.

We are incredibly concerned about the impact of this and would like to understand what kind of impact assessment has been undertaken in advance of determining that the HSG would receive no increase.

We realise that the decisions you are having to make are anything but easy, but we urge you to reconsider increasing the Housing Support Grant in your final budget.

Yours sincerely,



**Katie Dalton**  
Director  
Cymorth Cymru



**Stuart Ropke**  
Chief Executive  
Community Housing Cymru

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon

# Eitem 9

Yn rhinwedd paragraff(au) vi o Reol Sefydlog 17.42

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon