

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



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-06-1204
Ein cyf/Our ref JJ/11393/21

Jack Sargeant AS
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1SN
deisebau@senedd.cymru

8 Hydref 2021

Annwyl Jack,

Diolch am roi gwybod i mi am Ddeiseb P-06-1204 – “Amddiffynnwch bobl Cymru - cymerwch gamau brys ar yr argyfwng tai nawr”.

Rydym yn cydnabod yr heriau difrifol sy'n bodoli mewn perthynas â chyflenwad tai fforddiadwy, ac rydym eisoes yn gweithredu ar draws ystod eang o feysydd. Mae'r llywodraeth hon yn gwbl benderfynol o gynyddu mynediad at dai fforddiadwy, carbon isel o ansawdd yng Nghymru. Mae'r achos dros fuddsoddi mewn tai cymdeithasol cyn gryfed ag erioed. Dyna pam y byddwn ni'n cyflenwi 20,000 o gartrefi newydd, carbon isel i'w rhentu yn y sector cymdeithasol yn ystod tymor y llywodraeth hon; a pham hefyd ein bod wedi dyrannu £250m i'r Grant Tai Cymdeithasol yn 2021-22: sydd bron yn ddwbl y gyllideb yn 2020-21.

Er bod ein targed yn canolbwyntio ar dai cymdeithasol, rydym yn gwybod hefyd bod angen parhaus am gymorth i brynu tai yng Nghymru. Mae rhaglenni fel Prynu Cartref – Cymru, Cymorth i Brynu – Cymru a Hunanadeiladu Cymru yn rhan bwysig o'r pecyn i sicrhau bod pobl a theuluoedd yn cael cartref sy'n addas iddyn nhw.

Ail gartrefi

Rydym hefyd yn parhau i ganolbwyntio ar y materion sy'n ymwneud ag ail gartrefi a sicrhau bod gan bobl gyfleoedd i fanteisio ar opsiynau fforddiadwy er mwyn aros yn eu cymunedau lleol. Rydym yn gweithredu mewn nifer o ffyrdd ar draws Llywodraeth Cymru, yn unol â'm datganiad llafar:

(<https://record.assembly.wales/Plenary/12321#A66334>).

Wrth gwrs, mae yna ystod o safbwyntiau ar y pwnc hwn, ac mae'n bwysig nad ydym yn anghofio'n cymunedau, a'n bod yn gwrandao ar farn pawb ac yn ystyried pob mater, waeth beth fo'r budd nag o ba sector y daw. Rwy'n siŵr eich bod yn ymwybodol o'r ymgynghoriad sy'n mynd rhagddo ar hyn o bryd ar drethi lleol ar ail gartrefi a llety hunanarlwyo, sy'n agored tan 17 Tachwedd.

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

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

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

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

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

Dyma'r ddolen berthnasol: <https://llyw.cymru/ymgyngoriad-ar-drethi-lleol-ar-gyfer-ail-gartrefi-llety-hunanddarpar-html>. Byddwn hefyd yn cynnal ymgyngoriad yn yr hydref ar ein Cynllun Tai mewn Cymunedau Cymraeg a'r camau gweithredu penodol y gallwn eu cymryd ledled y sector tai ehangach i gefnogi iechyd a chynaliadwyedd y Gymraeg fel iaith gymunedol. Mae ein gwaith ar gynllun trwyddedu statudol ar gyfer pob llety gwyliau, gan gynnwys eiddo ar osod tymor byr, yn mynd rhagddo a bydd yn adrodd fis Rhagfyr.

Drwy hyn i gyd, rydym yn ymwybodol o'r angen i osgoi canlyniadau anfwriadol wrth i ni geisio cael system deg, ymarferol, effeithiol.

Cytundeb Rhentu

Mae cael mynediad at gartrefi fforddiadwy o ansawdd yn greiddiol i'n dull gweithredu eang. Rydych yn ymwybodol, rwy'n siŵr, bod Cymdeithasau Tai yn cael eu rheoleiddio gan Lywodraeth Cymru er mwyn sicrhau llywodraethiant da, gwytnwch ariannol a'u bod yn darparu gwasanaethau o ansawdd i denantiaid. Yn 2019, cytunwyd ar gytundeb rhentu pum mlynedd, a oedd yn cyfyngu ar allu pob landlord cymdeithasol i gynyddu rhent yn fwy na'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) +1%. CPI +1% yw'r cynnydd uchaf mewn rhent y gall landlordiaid cymdeithasol ei weithredu, a'u cyfrifoldeb nhw yw sicrhau bod rhenti yn fforddiadwy i'w tenantiaid.

Sector Rhentu Preifat

Rydym hefyd yn gweithio ar fentrau pellach i wella'r cyflenwad o dai fforddiadwy, gan gynnwys ein Cynllun Lesio'r Sector Rhentu Preifat. Mae'r cynllun hwn yn annog perchnogion i lesio eu heiddo i awdurdod lleol. Yna gall yr awdurdod lleol ddefnyddio'r eiddo i gartrefu'r rhai sydd mewn perygl o fod yn ddigartref, neu'n ddigartref mewn gwirionedd, ar gyfraddau lwfans tai lleol. Rydym yn rhagweld y bydd y cynllun hwn yn denu amrywiaeth o wahanol fathau o berchnogion eiddo gan gynnwys y rhai a allai fel arall ystyried gadael y farchnad. Er bod y cynllun yn weithredol ar hyn o bryd mewn nifer fach o awdurdodau lleol, mae'n ymrwymiad allweddol yn y Rhaglen Lywodraethu i ymestyn y cynllun hwn ar draws pob awdurdod lleol yng Nghymru.

Fel y gŵyr y Pwyllgor, rydym yn gweithio i weithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn ystod blwyddyn gyntaf ein rhaglen ddeddfwriaethol ac rydym wedi cadarnhau ein hymrwymiad i ddarparu o leiaf chwe mis o amser paratoi ar gyfer tenantiaid, landlordiaid ac eraill drwy gyhoeddi'r dogfennau allweddol y bydd eu hangen arnynt. Mae gweithredu'r Ddeddf uchelgeisiol hon yn newid cymhleth i'r system gyfan drwy drawsnewid y sector rhentu yng Nghymru.

Cynllunio

Mae'r system gynllunio yng Nghymru yn cydnabod ein bod angen adeiladu rhagor o gartrefi mewn ffordd sy'n sefydlogi ac yn gwella ein cymunedau. Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol wedi cael ei ailddrafftio ar sail datblygu lleoliadau cynaliadwy sydd â mynediad at seilwaith o ansawdd a manau agored. Rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol ddeall yr angen am dai yn eu cymunedau a, lle mae tystiolaeth ganddynt, gallant geisio rheoli meddiannaeth tai newydd a'u cyfyngu i bobl leol. Rydym yn parhau i gydweithio ag awdurdodau lleol ac eraill i sicrhau bod anghenion pobl leol yn cael eu hadlewyrchu yn y cynlluniau datblygu.

Yn olaf, rwy'n cydnabod y pryderon sy'n cael eu hadlewyrchu yn y ddeiseb hon a byddaf, wrth gwrs, yn parhau i gydweithio â grwpiau cynrychioliadol wrth i ni fwrw iddi gyda'n hagenda uchelgeisiol a phellgyrhaeddol a'n hymrwymiadau niferus.

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