Pwyllgor Newid Hinsawdd, yr Amgylchedd a Seilwaith /
Climate Change, Environment and Infrastructure Committee
Datgarboneiddio'r sector tai preifat / Decarbonising the private housing sector
DH2P_17
Ymateb gan Ffederasiwn y Meistri Adeiladwyr Cymru /

Evidence from Federation of Master Builders Cymru

Pwyllgor Newid Hinsawdd, yr Amgylchedd a Seilwaith

Awst 2022

Ymateb Ffederasiwn y Meistri Adeiladu Cymru / Federation of Master Builders Cymru

Ynglyn a Ffederasiwn y Meistri Adeiladu

Ffederasiwn y Meistri Adeiladu (Federation of Master Builders [FMB]) yw'r gymdeithas fasnach fwyaf o fewn diwydiant adeiladu'r Deyrnas Unedig a Chymru. Cafodd yr FMB ei sefydlu yn 1941 i amddiffyn ac i hyrwyddo buddion cwmnïau adeiladu maint bach a chanolig.

Ein ymateb i feysydd o ddiddoreb i'r Pwyllgor:

1. **Y dull presennol o ddatgarboneiddio tai yn y sector rhentu preifat a'r sector perchen-feddianwyr yng Nghymru, gan gynnwys effeithiolrwydd rhaglenni presennol a chymorth ar gyfer ôl-osod**

Strategaeth Llywodraeth Cymru i ddatgarboneiddio ein tai yw i flaenoriaethu tai cymdeithasol trwy'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Oprimeiddio ac yna i gymeryd y gwersi a ddysgwyd o fewn y cynllun i ddatblygu strategaeth i ôl-osod tai o fewn y sector breifat. Gyda'r ffocws yn bresennol ar dai cymdeithasol, ychydig iawn o ddatgarboneiddio tai preifat sydd wedi digwydd ar lefel strategol.

Y stoc rhentu preifat yw'r ddaliadaeth sy'n perfformio waethaf o ran effeithlonrwydd ynni yng Nghymru. Mae hi'n ofynnol i dai rhent preifat gyd-fynd ac isafswn EPC E o fewn y Safonau Effeithlonrwydd Ynni Gofynnol presennol. Gobaith Llywodraeth Cymru yw y bydd y tai yma yn cael eu dyrchafu i EPC C erbyn 2030-35.

Y rheswm fod tai rhent preifat yn perfformio'n wael o fewn y maes yw diffyg cymhelliant landlordiaid i fuddsoddi i wella effeithlonrwydd ynni eu heiddo. Y tenantiaid sydd yn benaf elwa o'r math yma o fuddsoddiad yn hytrach na'r landlord. Mae angen datblygu pecyn sydd yn cydbwyso gosod gorfodaeth ar landlordiaid i wella effeithlonrwydd eu tai, ac ar y llaw arall

i gynnig cymhellion iddynt Iwneud. Mae hefyd angen rhoi mwy o opsiynnau i landlordiaid i gyllido'r gwaith e.e. granitau, benthyciadau di-log.

O ran perchen-feddianwyr, unigolion sydd gan fwyaf yn comisynnu gwaith o wella effeithlonrwydd ynni eu tai ar eu liwt eu hun. Mae hyn yn aml yn digwydd fel rhan o waith adeiladu ehangach e.e. estyniad.

Tan yn ddiweddar, doedd yr ysgogiad ariannol i berchnogion i wella effeithlonrwydd ynni eu tai ddim yn ddigonol. Doedd y gwelliannau yma ddim yn cael fawr o effaith ar werth ariannol tŷ. Mae posibilrwydd y gallai hynny newid yn sgil yr argyfwng ynni. Dylid hefyd ystyried gwobrywo tai mwy effeithlon trwy gynnig disgownt mewn Treth Trafodiadau Tir, neu hyd yn oed mewn treth cyngor.

2. Rôl targedau ôl-osod sy'n benodol i'r sector i helpu i ysgogi newid

Dylid gosod targedau hir dymor a gosod gorfodaeth ar berchnogion tai i'w gwireddu. Dylai'r targed fod yn adnabyddus ac yn eglur i bawb yng Nghymru. Yn y cyfamser, bydd angen cynnig pecyn o gefnogaeth i berchnogion i'w galluogi i wneud wneud penderfyniadau gwybodus a chynnig ystod eang o ffrydiau ariannu.

3. Y camau y dylai Llywodraeth Cymru eu cymryd i fwrw ymlaen â rhaglen ôl-osod ar gyfer y sectorau hyn yn y tymor byr, y tymor canolig a'r hirdymor

Byr dymor:

- Gosod targed hir dymor (fel a fanylir uchod).
- Cyflawni arolwg a chreu Pasbort Adnewyddu Adeilad i bob tŷ yng Nghymru. Dylai'r Pasbort gynnwys llwybr Sero Net y tŷ. Mae stoc dai Cymru yn hynod amrywiol. Mae pob tŷ yn unigryw o ran ffabrig, micro-hinsawdd ei leoliad a.y.y.b ac felly mae'r mesuriadau ôl-ffitio y bydd eu hangen yn mynd i fod yn amrywiol o dŷ i dŷ.
- Annog Llywodraeth y DU i dorri TAW ar waith adeiladu domestig.
- Creu canolfan siop un stop i gynnig cyngor di-duedd i berchnogion tai ar ôl-ffitio.
- Cynnal safonau uchel o waith trwy orfodi safonau a gadnabyddir gan Lywodraeth Cymru. Rhaid cynnig cefnogaeth ddigonol i fusnesau i gyflawni ac i gynnal y safonau yma.
- Llunio cynllun cyfathrebu gyda holl rhanddeiliaid y maes- perchnogion tai, tenantiaid, y diwydiant adeiladu, gweithgynhrchwyr a masnachwyr deunyddiau adeiladu a.y.y.b.
- Datblygu ffrydiau cyllido newydd trwy Fanc Datblygu Cymru ac eraill.
- Creu cynllun, mewn cydweithrediad a sefydliadau yswiriant, i amddiffyn perchnogion tai yn erbyn gwaith sydd yn safonol wael.

Y tymor canolig:

- Datblygu pecyn o gymhellion ariannol i berchnogion. Dylid ystyried gwobrywo tai mwy effeithlon a chosbi tai llai effeithlon trwy wneud defnydd o amryw o liferi megis Treth Trafodiadau Tir, neu dreth Cyngor.

- Annog Llywodraeth y DU i gyflwyno system Drwyddedu o fewn y diwydiant adeiladu. Byddai hyn yn codi safonau o fewn y diwydiant.

Hir dymor:

- Monitro cynnydd llwybr Sero Net tai o fewn y Pasbortau Adnewyddu Adeilad. Cynnig cymysgedd o gymhellion a chosbau i berchnogion sydd wedi methu gwneud gwelliannau.

- Parhau i brofi dulliau a thechnolegau newydd.

- Seilio’r rhaglen gyda pholisi a buddsoddiad sefydlog, cryf a chyson. Nid oes cysondeb wedi bod yn y maes yma yn y gorffennol sydd wedi arwain at amharodrwydd y diwydiant i fentro i’r farchnad newydd yma.

4. Y prif heriau sy’n gysylltiedig â dapraru rhaglen ôl-osod yn y sectorau hyn, gan gynnwys heriau ariannol, ymarferol ac ymddygiadol, a’r camau y mae’n rhaid i Lywodraeth Cymru (a’i phartneriaid) eu cymryd i’w goresgyn

- Diffyg data. Mae angen cyflawni arolwg ar bob tŷ yng Nghymru.

- Diffyg gwybodaeth ymysg y cyhoedd. Mae angen llunio cynllun cyfathrebu cynhwysfawr.

- Diffyg argaeledd cyngor swyddogol a diduedd. Dylid sefydlu canolfan siop un stop i gynnig y fath gyngor.

- Diffyg ffrydiau cyllido. Dylid datblygu ystod eang o ffrydiau cyllido, o grantiau i fenthyciadau di-log.

- Diffyg cymhellion y tu hwnt i ostwng biliau ynni e.e. gostyngiad mewn Treth Trafodiadau Tir os yw tŷ yn fwy effeithlon.

- Diffyg sgiliau o fewn y gadwyn gyflenwi. Mae angen datblygu piblinell clir o waith a chyfathrebu’r cyfleoedd i’r diwydiant adeiladu yn glir.

- Diffyg gweithwyr medrus o fewn y diwydiant adeiladu fel ac y mae. Mae gan y sector broblem o ran delwedd, gyda gyrfa ym maes adeiladu yn aml yn cael ei ystyried fel y dewis olaf. Nid oes digon o ymwybyddiaeth ymysg dysgwyr o’r rolau sydd ar gael ac nid yw’r sector yn effeithiol yn eu denu, yn enwedig grwpiau heb gynrychiolaeth ddigionol gan gynnwys menywod a’n cymunedau BAME. Mae angen ymgyrch i godi ymwybyddiaeth ynglyn a’r cyfleodd gyrfa y bydd yn cael eu creu yn sgîl yr ymgyrch i ôl-ffitio.

5. Sut y gellir taro’r cydbwysedd cywir rhwng dylanwadu/cymell perchnogion tai a landlordiaid yn y sector preifat i ôl-osod eu heiddo a rheoleiddio i godi safonau i ysgogi cynnydd

Mae hi’n holl-bwysig ein bod yn llwyddo i daro’r cydbwysedd cywir rhwng creu’r galw (h.y. creu’r amodau i berchnogion gomisiynu gwelliannau i’w tai) a chreu’r cyflenwad (h.y. sicrhau fod yna gadwyn gyflenwi i fynd i’r afael a’r gwaith). Gwelwyd enghraifft ddiweddar o fethiant llwyr i wneud hyn pan gyhoeddodd Llywodraeth y DU y cynllun ‘Green Homes Grant’ yn Lloegr. Cynygiodd y Llywodraeth i ariannu hyd at ddwy ran o dair o gost gwelliannau arbed ynni i berchnogion tai yn Lloegr. Fe grëodd hyn y galw, ond gan na wnaethpwyd fawr o ymdrech i greu’r cyflewad (y disgwyl oedd y byddai’r farchnad yn gwneud hyn heb fawr o gyfarwyddyd gan y Llywodraeth), bu’r ymgyrch y fethiant llwyr a chafodd ei sgrapio ar ôl ychydig fisoedd.

Dull sydd yn begynol i hyn sydd wedi cael ei fabwysiadu gan Lywodraeth Cymru hyd yn hyn. Maent wedi bod yn ceisio creu’r cyflenwad drwy’r Rhaglen Ôl-osod, ond heb eto ymyrryd yn y broses o greu hinsawdd fydd yn cynyddu’r galw. O ran creu’r gadwyn gyflewni, mae angen i Lywodraeth Cymru gynnig mwy o gymhellion i berchnogion tai- wedi’r cyfan, gofynion clients sydd yn bennaf yrru’r gwasaneth a gaiff ei gynnig gan gwmnï adeiladu.

Mae hi’n debygol y bydd yr argyfwng ynni yn cynnyddu’r galw i ryw raddau. Mae hi’n bwysig fod Llywodraeth Cymru yn manteisio ar y cynnydd yma drwy sicrhau fod yna gyngor cynhwysfawr ar gael i berchnogion tai ar y ffordd orau i fynd ati i ôl-ffitio eu tai.

6. Effeithiolrwydd y camau y mae Llywodraeth Cymru yn eu cymryd i geisio dylanwadu ar benderfyniadau ar faterion a gedwir yn ôl i gefnogi’r gwaith o ddatgarboneiddio’r sectorau hyn

Nid ydym yn ymwybodol o ymdrechion Llywodraeth Cymru i ddylanwadu ar benderfyniadau Llywodraeth y DU yn y maes yma, ac felly nid oes modd gwneud sylw ar effeithlonrwydd y fath ymdrechion.

Hoffem weld Llywodraeth Cymru yn ceisio dylanwadu ar Lywodraeth y DU yn y meysydd canlynol:

- Torri TAW ar waith adeiladu domestig. Mae gwaith o wella effeithlonrwydd tai yn fwy tebygol o ddigwydd yn ystod gwaith adeiladu ehangach.

- Mae nifer o sgôriau EPC tai wedi dyddio. Dylai Llywodraeth Cymru lobïo Llywodraeth y DU i orfodi perchnogion tai i gyflwyno tystysgrif EPC diweddar fel amod o forgais newydd.

- Annog Llywodraeth y DU i gyflwyno system Drwyddedu o fewn y diwydiant adeiladu. Byddai hyn yn codi safonau o fewn y diwydiant.