Carl Sargeant AC / AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref P-04-489
Ein cyf/Our ref CS/01193/13

William Powell AC
Cadeirydd y Pwyllgor Deisebau
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

10 Gorffennaf 2013

committeebusiness@Wales.gsi.gov.uk

Dear William

Diolch am eich llythyr dyddiedig 26 Mehefin yn dilyn y ddeiseb a ddaeth i law ynghylch Deddf Tai fforddiadwy ac â blaenoriaeth newydd i Gymru.

Wedi darllen y llythyr, gallaf gadarnhau nad oes unrhyw gynlluniau i gynnwys darpariaethau ar gyfer rheoleiddio'r broses o adeiladu tai newydd yn y Bil Tai sydd ar y ffordd. Bydd cynnwys y Bil yn seiliedig ar gynigion a osodwyd ym Mhapur Gwyn Llywodraeth Cymru, "Cartrefi i Gymru" a gyhoeddwyd ar gyfer ymgynghoriad eang llynedd. Mae disgwyl i'r Bil gynnwys darpariaethau ar amrywiol faterion gan gynnwys; mynd i'r afael â digartrefedd, tai gwag a galluogi mwy o ddefnydd o Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol a Thai Cydweithredol.

Er nad oes darpariaethau yn y Bil ar gyfer rheoleiddio'r broses o adeiladu tai newydd yn y cyd-destun sy'n cael ei ddisgrifio gan y deisebwr, mae Llywodraeth Cymru wedi cymryd camau i ddatblygu tai fforddiadwy ar draws Cymru lle bo angen.

Mae polisi cynllunio Llywodraeth Cymru, sydd wedi'i osod yn *Polisi Cynllunio Cymru*, yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gyflenwi tai yn y ffordd orau bosib i ateb gofynion pob sector cymdeithas yn eu hardal. Mae *Polisi Cynllunio Cymru* yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol hyrwyddo amgylchedd preswyl cynaliadwy a gwneud darpariaeth briodol ar gyfer tai fforddiadwy. Wrth gynllunio darpariaeth tai newydd, dylai awdurdodau lleol asesu faint o angen sydd am dai yn eu hardaloedd, gan ystyried y galw am bob math o dai, boed y rheini yn dai ar y farchnad agored neu'n dai fforddiadwy. Amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru yw'r pwynt cychwynnol ar gyfer yr asesiad hwn; fodd bynnag dylai

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

English Enquiry Line 0845 010 3300
Llinell Ymholiadau Cymraeg 0845 010 4400
Correspondence.Carl.Sargeant@wales.gsi.gov.uk

awdurdodau cynllunio lleol ystyried priodoldeb yr amcanestyniadau ar gyfer eu hardaloedd ar sail pob ffynhonnell tystiolaeth leol, gan gynnwys yr angen am dai fforddiadwy. Mae'r asesiad hwn (a elwir yn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol) yn ffurfio rhan allweddol o'r dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu awdurdodau cynllunio lleol. Yn benodol, rhaid i Gynlluniau Datblygu lleol gynnwys targed ar gyfer tai fforddiadwy, a ddylai fod ar sail yr angen a ddynodwyd ac a ddylai hefyd ystyried hyfywedd economaidd, a dangos sut bydd y targed hwn yn cael ei gyflawni.

Awdurdodau lleol ddylai ddiffinio 'fforddiadwyedd' ac 'angen lleol' a'u gosod yn eu cynlluniau datblygu. Dylid cyfrifo fforddiadwyedd ar gyfer pob un o'r marchnadoedd tai sy'n gweithredu o fewn ardal yr awdurdod (ac awdurdodau cyfagos, os yn briodol). Ceir arweiniad ynghylch hyn yng nghanllaw Llywodraeth Cymru, *Local Housing Market Assessment Guide*

O ran amcanestyniadau aelwydydd ar gyfer awdurdodau lleol yng Nghymru, mae rhain yn cael eu paratoi gan ystadegwyr Llywodraeth Cymru yn annibynnol oddi wrth y Gweinidogion a swyddogion polisi, ac yn cael eu dynodi fel Ystadegau Gwladol gan Awdurdod Ystadegau'r Deyrnas Unedig. Mae hyn yn golygu bod yr ystadegau yn ateb anghenion y defnyddiwr; wedi'u hegluro'n dda ac yn hygyrch; wedi'u cynhyrchu yn unol â dulliau cadarn; ac wedi'u rheoli'n ddiduedd ac yn wrthrychol, er lles y cyhoedd.

Gobeithio bod yr uchod yn dangos y pwyslais clir yr ydym yn ei roi yng Nghymru ar gynllunio ar gyfer tai fforddiadwy, sydd wedi'i seilio ar gynllunio lleol i ateb gofynion tai lleol.

Carl Sargeant AC / AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration