HB 25
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol
Bil Tai (Cymru): Cyfnod 1
Ymateb gan: Comisiynydd Pob Hyn Cymru

I gael rhagor o wybodaeth am yr ymateb hwn, cysylltwch â:

Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru,
Adeiladau Cambrian,
Sgwâr Mount Stuart,
Caerdydd, CF10 5FL
08442 640670

Am y Comisiynydd

Mae Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru yn llais annibynnol ac yn hyrwyddwr ar ran pobl hŷn ledled Cymru, gan sefyll drostynt a siarad ar eu rhan. Mae'n gweithio i sicrhau bod y rhai sy'n agored i niwed ac mewn perygl yn cael eu cadw'n ddiogel ac yn sicrhau bod gan yr holl bobl hŷn lais sy'n cael ei glywed, bod ganddynt ddewis a rheolaeth, nad ydynt yn teimlo'n unig nac yn dioddef gwahaniaethu yn eu herbyn a'u bod yn cael y gefnogaeth a'r gwasanaethau y mae arnynt eu hangen. Sbardunir gwaith y Comisiynydd gan yr hyn y mae pobl hŷn yn ei ddweud sy'n bwysig iddynt hwy ac mae eu llais wrth galon popeth mae'n ei wneud. Mae'r Comisiynydd y gweithio i sicrhau bod Cymru'n lle da i heneiddio ynddo – nid dim ond i rai pobl, ond i bawb.

Y Comisiynydd Pobl Hŷn:

- Hybu ymwybyddiaeth o hawliau a buddiannau pobl hŷn yng Nghymru.
- Herio gwahaniaethu yn erbyn pobl hŷn yng Nghymru.
- Annog arferion gorau yn y ffordd y mae pobl hŷn yn cael eu trin yng Nghymru.
- Adolygu'r gyfraith sy'n effeithio ar fuddiannau pobl hŷn yng Nghymru.

Ymgynghoriad ar y Bil Tai (Cymru)

Fel Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru, rwy'n croesawu'r cyfle i ymateb i'r ymgynghoriad ar y *Bil Tai (Cymru)* (y Bil).

Fel y llais annibynnol a'r hyrwyddwr ar ran pobl hŷn, rwy'n awyddus i edrych ar waith a rhaglenni deddfwriaethol holl adrannau'r Llywodraeth am sicrwydd bod pobl hŷn a'u problemau'n cael eu hadlewyrchu'n ddigonol ac i geisio tystiolaeth o effaith glir ar fywydau pobl hŷn.

Mae anghenion tai pobl yn newid wrth iddynt heneiddio ac mae cartref braf sy'n diwallu anghenion y preswylwyr, mewn cymuned ddiogel a chynhwysol, yn gwbl hanfodol i'r ymdeimlad o les a deimlir gan bobl hŷn.

Ceir llawer o dystiolaeth sy'n awgrymu bod cynllun a lleoliad cartref, yn ogystal â'i gyflwr, yn gallu helpu neu lesteirio uchelgais i fyw bywyd iach

ac annibynnol. Mae’r bobl hŷn rwyf i wedi’u cyfarfod ac wedi siarad â hwy fel rhan o fy Sioe Deithiol Ymgysylltu wedi dweud wrthyf am yr effeithiau negyddol sylweddol y mae tai amhriodol yn gallu eu cael ar ansawdd bywyd, fel iechyd gwael, ynysu cymdeithasol a thlodi tanwydd. Gall tai gwael arwain at godymau, anafiadau ac, yn yr achosion mwyaf eithafol, marwolaethau y gellid eu hatal dros y gaeaf.

Mae’n rhaid rhoi sylw i’r materion sylfaenol sydd wrth wraidd llawer o’r problemau hyn. Ar hyn o bryd ceir diffyg opsiynau tai addas, fforddiadwy ar draws pob deiliadaeth ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru ac mae angen dirfawr am gynllunio’r stoc dai yn y dyfodol yn well. Hefyd, mae’n rhaid i bobl hŷn allu cael y wybodaeth a’r gefnogaeth y mae arnynt eu hangen i wneud penderfyniadau cadarnhaol, doeth a bwriadol am y dewis o dai sydd ar gael iddynt.

Mae pobl hŷn yn destun stereoteipio negyddol am eu sefyllfa dai a’u cyfoeth cysylltiedig. Mae’r cyfeirio at bobl hŷn yn ‘blocio’ llety mwy yn anwybyddu’r broblem wirioneddol, sef diffyg dewis o dai, a rhesymau seicolegol a chymdeithasol dros beidio â symud.

Rwy’n gefnogol i uchelgeisiau eang y Bil i wella safonau tai, cynyddu fforddiadwyedd, gwella ein cymunedau a chefnogi pobl agored i niwed.

Fodd bynnag, mae’n bwysig nodi na fydd y rhan fwyaf o’r cynigion yn y Bil yn cael effaith uniongyrchol ar bobl hŷn, ac ni fyddant chwaith yn rhoi sylw penodol i’r cyflenwad o dai sy’n addas i bobl hŷn. Er hynny, ceir, wrth gwrs, bobl hŷn sy’n rhentu’n breifat a fydd yn elwa o gynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol a phobl hŷn sy’n perthyn i gymunedau o sipsiwn a theithwyr, neu sy’n ddigartref.

Y sector rhentu preifat

Mae nifer cynyddol o bobl hŷn ledled y DU yn gwerthu eu cartrefi ac yn symud i lety rhent.

Gallai hon fod yn ymgais gan bobl nad ydynt yn gallu fforddio gwneud newidiadau i’w cartrefi eu hunain i sicrhau’r tai arbenigol y mae arnynt

eu hangen. Er enghraifft, mae tri chwarter y tai arbenigol ar gyfer pobl hŷn ar gyfer eu rhentu, gyda chyfran o'r rhain o'r sector preifat, ond dim ond chwarter y tai hyn sydd ar werth. Hefyd, gallai fod yn ymgais gan bobl hŷn i'w rhyddhau eu hunain oddi wrth gyfrifoldebau bod yn berchen ar dŷ, neu i ryddhau ecwiti o'u cartrefi wrth i bensiynau leihau a chostau byw godi.

Wrth i bobl hŷn allu sicrhau'r tai arbenigol sy'n addas i'w hangenion, maent yn gallu aros yn annibynnol am gyfnod hwy a bydd hyn yn lleihau'r risg o faglu a syrthio.

Mae'r Bil yn cyflwyno cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol ar gyfer holl landordiaid y sector rhentu preifat ac asiantau gosod a rheoli tai. Rwy'n croesawu'r cynigion hyn oherwydd mae'n golygu y bydd mwy o wybodaeth ar gael i denantiaid am eu landlord a byddant yn gallu gwirio a ydynt yn drwyddedig a/neu'n gofrestredig ai peidio. Fodd bynnag, y cynigion a geir yn y Memorandwm Esboniadol yw y bydd manylion landordiaid ac asiantaethau preifat ar ffurf bas data ar-lein.

Drwy fy ngwaith gyda phobl hŷn, rwy'n gwybod bod eithrio digidol, i lawer, yn rhwystr sy'n atal mynediad at wybodaeth a gwasanaethau. Os nad oes gan berson hŷn fynediad i'r rhyngrwyd a/neu os nad oes ganddo deulu neu ofalwr sy'n gallu defnyddio'r rhyngrwyd, yna efallai nad oes ganddo unrhyw ffordd o weld y bas data o landlordiaid ac asiantaethau cofrestredig. Gall pobl hŷn, oherwydd y sefyllfa hon, fod yn fwy agored i niwed eisoes ac mae diffyg mynediad at y wybodaeth hon yn eu rhoi mewn peryg o gael eu hegsbloetio gan landlord gwael.

Mae'n rhaid ategu'r bas data ar-lein gyda gwybodaeth a chyngor wyneb yn wyneb a/neu dros y ffôn i gefnogi'r tenantiaid mwyaf agored i niwed. Nid oes posib i bobl hŷn wneud dewisiadau doeth a bwriadol am eu sefyllfa dai os nad yw'r wybodaeth berthnasol ar gael iddynt.

Treth gyngor ar gyfer eiddo gwag

Mae'r Bil yn cyflwyno pwerau i awdurdodau lleol godi mwy na'r gyfradd safonol o dreth gyngor ar gartrefi sy'n wag am fwy na blwyddyn.

Efallai y bydd rhaid i berson hŷn dreulio cyfnod estynedig o amser mewn ysbyty, mewn cyfleuster ailalluogi neu mewn gofal preswyl oherwydd ei anghenion gofal neu gefnogi. Yn ystod y cyfnod hwn, efallai na fydd unrhyw un arall yn byw yn ei gartref. Fodd bynnag, am resymau amrywiol, efallai nad yw eisiau gwerthu neu rentu ei gartref. Dylid sicrhau bod opsiwn ar gael i berson hŷn ddewis sut mae cadw ei eiddo yn y sefyllfa hon ac ni ddylid cosbi person hŷn o ganlyniad i'r sefyllfa hon.

Mae'r Bil yn datgan y gall Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau i ragnodi un neu fwy o ddosbarthiadau o eiddo, drwy gyfeirio at amgylchiadau unrhyw berson sy'n atebol i dalu, heb wynebu cyfradd gynyddol o dreth gyngor.

Dylid creu eithriad i berson hŷn y mae ei gartref yn wag oherwydd anghenion gofal neu gefnogaeth drwy gyfrwng y rheoliadau hyn a hoffwn annog Llywodraeth Cymru i roi'r rhain ar waith cyn gynted â phosib wrth basio'r Bil.

Cofrestri Tai Hygyrch

Roedd bron i 60 y cant o'r bobl dros 65 oed wedi dweud bod ganddynt anabledd neu broblem iechyd tymor hir a oedd yn cyfyngu ar eu gweithgareddau o ddydd i ddydd. Mae'r canran yn codi i 73% ymhlith y bobl dros 85 oed yng Nghymru (Data Cyfrifiad 2011).

Wrth i anghenion tai pobl hŷn newid wrth iddynt heneiddio, efallai y bydd arnynt angen byw mewn eiddo sy'n hygyrch ac sydd wedi cael ei addasu i'w hanghenion. Gall byw mewn cartref sydd wedi'i addasu leihau'n ddramatig y risg o ddamweiniau a sicrhau annibyniaeth am gyfnod hwy.

Efallai nad oes tai addas yn bodoli yng nghymuned y person hŷn. Fodd bynnag, efallai bod rhai'n bodoli ond nad yw'r person mewn angen yn gwybod amdanynt. Heb fynediad i dai priodol yn eu cymunedau eu hunain, y dewis fel rheol yw 'ymdopi fel ag y mae pethau' mewn llety anaddas neu godi gwreiddiau a symud i sefydliad o ryw fath, a sbardunir gan argyfwng fel rheol.

Mae Cofrestr Tai Hygyrch yn cofnodi enwau'r bobl anabl sydd angen cartref hygyrch, yn rhestru'r eiddo sydd ar gael ac yn galluogi cyfateb effeithiol rhwng pobl a chartrefi pan ddaw eiddo addas ar gael i'w osod.

Roedd Papur Gwyn Llywodraeth Cymru 'Cartrefi i Gymru: Papur Gwyn ar gyfer Bywyd Gwell a Chymunedau Gwell' yn cynnwys ymrwymiad Llywodraeth Cymru i "Sicrhau bod Cofrestr Tai Hygyrch ar gael ar gyfer ardal pob awdurdod lleol, yn seiliedig ar arferion da a chydweithredu".

Er bod gan bob awdurdod lleol broses ar gyfer dyrannu tai hygyrch, nid oes Cofrestri Tai Hygyrch ar gael ym mhob ardal yng Nghymru. Nid oes unrhyw ofyniad cyfreithiol i ddarparu'r gwasanaeth hwn ac nid yw mwyafrif y landlordiaid cymdeithasol yn ymwybodol o bolisi Llywodraeth Cymru ar gyfer annog defnydd o Gofrestri Tai Hygyrch. Hefyd, os ydynt ar gael, ceir amrywiaeth mawr yn y dull o'u gweithredu ac nid yw llawer o'r cofrestri'n cael eu hybu nac ar gael yn hwylus i'r cyhoedd eu gweld.

Mae'n siomedig nad oes gofyniad am Gofrestr Tai Hygyrch ym mhob awdurdod lleol wedi'i bennu'n statudol yn y Bil. Byddai hyn yn lleihau'r amrywiaeth ar draws yr awdurdodau ac yn sicrhau bod pob cofrestr ar gael i'w gweld yn hwylus gan y bobl sydd angen hynny fwyaf.

Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb

Mae Asesiadau o'r Effaith ar Gydraddoldeb yn hanfodol er mwyn i unrhyw ganlyniadau neu anawsterau anfwriadol o ganlyniad i'r Bil gael eu lliniaru ac er mwyn tynnu sylw at newidiadau cadarnhaol. Er fy mod yn falch bod Llywodraeth Cymru wedi llunio asesiadau ar gyfer y Bil, nid yw'r cynnwys yn ddigon cynhwysfawr i'm sicrhau i bod effaith y Bil ar bobl hŷn wedi cael ystyriaeth lawn. Er enghraifft, yn gynharach yn y ddogfen hon, fe dynnais i sylw at yr effaith anghyfartal y byddai cofrestr ar-lein yn unig o landlordiaid preifat yn ei chael ar bobl hŷn sydd wedi'u heithrio'n ddigidol ac a fyddai'n elwa o weld y wybodaeth hon.

Hefyd, un cynnig yn y Bil yw na fydd carcharorion sy'n gadael y carchar yn cael eu hystyried fel blaenoriaeth bellach. Pobl dros 60 oed yw'r boblogaeth oedran sy'n cynyddu gyflymaf mewn carchardai, ac mae maint y grŵp dros 60 oed wedi treblu ym mhoblogaeth carchardai'r DU yn ystod yr 20 mlynedd diwethaf (yr Ymddiriedolaeth Diwygio

Carchardai). Bydd y cynigion yn ei gwneud yn anodd i bobl hŷn sy'n gadael carchar ddod o hyd i dai addas a hygyrch oni bai fod cefnogaeth ychwanegol, neu raglenni adsefydlu penodol, ar gael. Dyma her benodol oherwydd gall pobl hŷn fod ag anghenion tai penodol, fel yr amlinellwyd yn gynharach yn y ddogfen, ac mae'n hanfodol eu diwallu er mwyn cynnal iechyd ac annibyniaeth. Rwy'n siomedig nad yw'r Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb yn rhoi ystyriaeth ddigonol i bobl hŷn yn y cynigion hyn.