

## **Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol: Craffu Cyffredinol – 19 Mehefin 2014**

### **Papur Tystiolaeth**

Mae gan yr Adran Tai ac Adfywio gyfraniad hanfodol i'w wneud i Raglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru. Mae ein rhaglenni tai ac adfywio'n gwella ansawdd bywyd rhai o'n cymunedau mwyaf difreintiedig. Ceir effaith economaidd yn ogystal ag effaith gymdeithasol trwy wella Gwasanaethau Cynllunio a rhoi hwb i'r cyflenwad tai. Fy mlaenoriaeth bennaf felly yw mynd i'r afael â phrinder tai trwy sicrhau bod tai fforddiadwy o ansawdd ar gael i bobl, a thrwy hynny helpu i drechu tlodi, gwella iechyd a lles, a chefnogi swyddi a thwf. Rwyf hefyd yn parhau i weithio gydag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai i leihau effaith diwygiadau Llywodraeth y DU i'r gyfundrefn les ar y rhai tlotaf a'r mwyaf agored i niwed yn ein cymunedau.

Mae'r papur hwn yn amlinellu'r meysydd yr wyf wedi'u nodi ar gyfer camau blaenoriaeth a'r arian sydd wedi cael ei ddyrannu i'w cyflawni.

### **1. Cynyddu Cyflenwad Tai a Dewis o Dai**

Mewn dwy flynedd yn unig o'r weinyddiaeth hon, mae 4,474 o unedau tau fforddiadwy wedi cael eu darparu ledled Cymru – 60 y cant o'r targed a nodwyd yn flaenorol ar gyfer tymor y Llywodraeth hon.

Roeddwn felly'n falch iawn o allu cyhoeddi, ar 4 Mawrth, darged uwch o 10,000 o dai fforddiadwy ar gyfer tymor y Llywodraeth hon. Er mwyn sicrhau y gallwn gyflawni'r targed pwysig hwn rwyf wedi sefydlu cytundeb darparu cyflenwad tai gyda Chartrefi Cymunedol Cymru, yn nodi ymrwymadau gan Lywodraeth Cymru a'r sector cymdeithasau tai. Rwy'n croesawu'r ffaith bod ein partneriaeth gyda chymdeithasau tai yng Nghymru wedi dwysáu. Fel llywodraeth byddwn yn parhau i ddefnyddio grantiau llywodraeth er mwyn datblygu tai newydd fforddiadwy. Yn 2014-15 mae'r Rhaglen Grant Tai Cymdeithasol yn £58.301 miliwn (yn ôl y gyllideb derfynol a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2013).

Rydym hefyd yn cefnogi datblygiad ym maes tai'r farchnad agored. Roedd lansiad Cymorth i Brynu - Cymru ym mis Ionawr 2014 yn elfen hanfodol o'r cymorth hwn. Erbyn mis Ebrill 2016 mae disgwyl i'r cynllun gefnogi gwerthiant 5,000 o gartrefi ledled Cymru. Rydym wedi gweld galw mawr am y cynllun rhannu ecwiti a bellach mae gennym dros 60 o ddatblygwyr wedi cofrestru gyda'r cynllun ac yn cynnig benthyciadau rhannu ecwiti Cymorth i Brynu - Cymru fel rhan o'u datblygiadau.

Trwy gynyddu'r cyflenwad o adeiladau newydd bydd Cymorth i Brynu - Cymru yn cefnogi miloedd o swyddi yn ogystal â chyfluoedd hyfforddiant a phrentisiaethau ac yn ysgogi twf yn y sector pwysig hwn o'n heconomi. Wrth ddatblygu'r cynllun rydym hefyd

wedi bod yn awyddus i sicrhau bod ein menter yn gweithio ar gyfer adeiladwyr tai llai yn ogystal ag ar gyfer y cwmnïau mwy.

Mewn cyfarfod cynharach gofynnodd y Pwyllgor am y trefniadau ar gyfer ad-dalu i'r Trysorlys y cyllid trafodion ariannol a ddarparwyd ar gyfer Cymorth i Brynu - Cymru. Mae'r trefniadau ad-dalu'n dal i gael eu trafod a byddaf yn rhoi adroddiad i'r Pwyllgor ar y trefniadau hyn ar ôl i'r broses ddod i ben.

Rydym hefyd wedi lansio ein Grant Cyllid Tai a fydd yn arwain at adeiladu mwy na 1,000 o dai fforddiadwy dros y 2 flynedd nesaf, a hynny yn ei dro yn trechu tloedi ac yn gwella iechyd a lles cymunedol. Mae cydweithrediad â chymdeithasau tai wedi bod yn allweddol i'r mecanwaith cyllido arloesol hwn. Mae'r cynllun yn defnyddio ffynonellau cyllido newydd sy'n dod i gyfanswm o oddeutu £125 miliwn. Bydd Llywodraeth Cymru yn darparu cyllid refeniw blynyddol o £4 miliwn i 19 cymdeithas dai dros 30 mlynedd er mwyn cynorthwyo i ad-dalu'r cyllid preifat hwn. Fel rhan o'r broses o werthuso'r fenter, bydd buddiannau cymunedol yn cael eu crynhoi ar ôl cwblhau pob datblygiad - gan gynnwys er enghraifft, nifer y swyddi a gynhaliwyd a nifer y prentisiaethau a grëwyd.

Y llynedd, gofynnodd y Pwyllgor imi ynglŷn â monitro'r cynllun a chyflawni gwerth am arian, a'r hyn a gyflawnwyd o ran adeiladu 1,000 o adeiladau. Rydym yn monitro pob datblygiad bob chwarter. Rydym yn gofyn am ddata gwerthuso ar gyfer pob safle a gwblheir er mwyn rhoi adroddiad ar werth am arian, gan gynnwys buddiannau cymunedol. Mae 26 cynllun wedi cael eu cymeradwyo hyd yn hyn. Mae un safle wedi'i gwblhau a 15 o dai fforddiadwy newydd wedi'u hariannu gan y Grant Cyllid Tai. Mae cynlluniau ar y trywydd iawn i gael eu cwblhau erbyn Nadolig 2015.

Dim ond un enghraifft arall yw'r Grant Cyllid Tai o'n hymrwymiad i gyflawni cynlluniau arloesol a newydd i gefnogi ein partneriaid tai i fuddsoddi mewn tai fforddiadwy. Rwyf hefyd wedi cytuno i nifer o gynlluniau peilot a fydd yn caniatáu i gymdeithasau tai ddatblygu ffyrdd newydd o ddefnyddio grant cyfalaf ac archwilio'r defnydd gorau o dai a thir fforddiadwy sy'n bodoli eisoes. Yn ogystal, roedd y Gynhadledd Cyllid Arloesol ar 15 Mai yn llwyddiant mawr a gwnaeth argraff dda ar y 200 a mwy o weithwyr proffesiynol ym maes tai a oedd yn bresennol. Roedd y gynhadledd yn gyfle i roi'r bobl briodol gyda'i gilydd i wireddu ffrydiau cyllid newydd ar gyfer sector tai Cymru ac i annog sefydliadau i wireddu syniadau. Roedd y digwyddiad yn cyflwyno amrywiaeth o fodolau cyllid arloesol y gellid eu defnyddio i ariannu datblygiad tai yng Nghymru a fydd yn cefnogi twf economaidd a chyflogaeth yn y sector hwn, er mwyn i lywodraeth leol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu gweld drostynt eu hunain.

Mewn manau eraill, mae Troi Tai'n Gartrefi'n parhau i lwyddo i dargedu tai gwag i'w gwneud yn barod i'w defnyddio unwaith eto. Hyd yn hyn, dosbarthwyd £20 miliwn i awdurdodau lleol sydd yn eu tro'n darparu benthyciadau di-log i berchnogion i wella eu tai gwag i'w gwerthu neu eu rhentu o fewn dwy neu dair blynedd. Yn seiliedig ar y ceisiadau a dderbyniwyd, bydd o leiaf 900 o unedau llety yn cael eu troi'n gartrefi mawr eu hangen yn sgil y rownd ariannu gyntaf hon.

Wrth i'r benthyciadau hyn gael eu had-dalu bydd yr arian ar gael i ddarparu mwy o fenthyciadau, gan dargedu mwy o adeiladu gwag. Bydd y cynllun yn chwarae rhan allweddol er mwyn ein helpu i gyrraedd ein targed o sicrhau bod 5,000 adeilad gwag yn barod i'w defnyddio eto erbyn diwedd tymor y Cynulliad hwn yn 2016. Rydym ar y trywydd iawn ar hyn o bryd, gyda 2,100 yn barod i'w defnyddio eto yn y ddwy flynedd gyntaf.

Fel rhan o'r gyfres o fesurau yr wyf wedi'u cyhoeddi i hybu'r cyflenwad tai, rwyf hefyd yn adolygu Nodyn Cyngor Technegol 1 - Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai. Bwriad hwn yw hwyluso cynnydd yn y cyflenwad o dai'r farchnad agored. Y Gyd-astudiaeth yw'r prif ddull ar gyfer monitro'r cyflenwad o dir ar gyfer tai trwy'r system gynllunio. Bydd yr adolygiad yn sicrhau bod y broses o fonitro cyflenwad tir ar gyfer tai yn cael ei hintegreiddio'n fwy agos â system y Cynllun Datblygu Lleol. Mae swyddogion yn gweithio gyda grŵp cyngori o gynrychiolwyr cwmnïau adeiladu tai ac awdurdodau cynllunio lleol ar yr adolygiad ac yn disgwyl cynnal ymgynghoriad arno dros yr haf.

## **2. Gwasanaethau Tai**

Drwy'r Rhaglen Cefnogi Pobl rwy'n buddsoddi dros £134 miliwn i helpu dros 70,000 o bobl i aros yn eu cartrefi eu hunain. Mae Cymdeithasau Tai – a'n gwaith gyda nhw – yn ganolog i lwyddiant y rhaglen hon. Maent yn darparu tai, tai â chymorth dros dro a chymorth tenantiaeth i nifer o bobl agored i niwed ledled Cymru

Rwyf hefyd wedi ymrwymo i helpu Gofal a Thrwsio Cymru i ganfod y ffordd orau o reoli'r gostyngiad yn y gyllideb yn ogystal â gwarchod y gwasanaethau rheng flaen y mae'r asiantaethau'n eu darparu. Yn eu tro, maent wedi bod yn gweithio'n agos gyda'r asiantaethau i geisio canfod ffyrdd o leihau eu costau gweithredu trwy ystyried rhannu gwasanaethau, cronni adnoddau ac edrych a fyddai'n ymarferol uno rhai asiantaethau i ffurfio asiantaethau mwy gyda llai o gostau rheoli, gweinyddu a seilwaith. Mae'r broses yn parhau, a disgwylir iddi arwain at ganlyniad llwyddiannus gyda llai o asiantaethau erbyn dechrau 2015-2016.

Rydym wedi trefnu bod arian ychwanegol ar gael yn 2014/15 i fynd i'r afael â digartrefedd ac i allu paratoi ar gyfer gweithredu'r darpariaethau digartrefedd newydd yn y Bil Tai o fis Ebrill 2015. Mae'r cyllid hwn wedi golygu bod modd parhau â'r gwaith i liniaru effaith y toriadau i fudd-daliadau tai lle mae awdurdodau lleol wedi rhoi blaenoriaeth i hyn. Rydym yn gweithio'n agos â Rhwydwaith Digartrefedd yr awdurdodau lleol i gefnogi awdurdodau lleol i gryfhau eu gwaith o ran atal digartrefedd. Rydym wedi cyflwyno ffurflen ystadegol newydd i fesur pa mor effeithiol yw'r gwaith atal digartrefedd ym mhob ardal a sut y mae'n cael ei gyflawni.

### **3. Gwella Safonau ac Ansawdd Tai**

Mae Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) wrth wraidd ein hymrwymiad i wella'r stoc o dai cymdeithasol sy'n bod eisoes. Llwyddodd 60 y cant o dai cymdeithasol yng Nghymru – sef bron i 134,000 cartref – i gyflawni'r SATC ar 31 Mawrth 2013, i fyny o 42 y cant flwyddyn yn gynharach. Mae hyn yn golygu bod miloedd o'n teuluoedd tlotaf bellach yn byw mewn cartrefi saff, diogel. Mae ffurflenni ystadegau cyfredol a ddarparwyd gan landlordiaid yn awgrymu y bydd 75 y cant o'u stoc tai'n cydymffurfio â'r safon erbyn mis Mai 2016. Byddwn yn monitro'r ffurflenni hyn yn ofalus.

Bellach mae'n ofynnol i bob landlord cymdeithasol werthuso'r nifer fawr o fuddiannau cymunedol sy'n deillio o'u gweithgareddau caffael drwy Ddull Mesur Gwerth Cymru, a chyflwyno adroddiad ar y canlyniadau. O ganlyniad i hyn bydd modd cyflwyno adroddiadau mwy manwl ar y swyddi a'r cyfleoedd hyfforddi a gyflwynir trwy fuddsoddi ym maes tai. Mae landlordiaid cymdeithasol yn buddsoddi cyfanswm o tua £500 miliwn y flwyddyn er mwyn gwella'r stoc tai cymdeithasol, gyda £108 miliwn o hwn yn cael ei ddarparu gan Lywodraeth Cymru.

Mae buddsoddiad ym maes tai yn cefnogi cyfleoedd swyddi a thwf ar draws Cymru ac rwyf am sicrhau bod pob cymdeithas dai, waeth beth fo'i maint na'i lleoliad, yn chwilio am bob cyfle i gyflawni canlyniadau cadarnhaol i'w chymunedau i sicrhau bod y cymunedau hynny'n cael y budd mwyaf o'r buddsoddiad a wneir. Mae'n hanfodol ein bod yn cofnodi'r canlyniadau hyn ac rwyf wedi gofyn i bob cymdeithas dai sicrhau ein bod yn cael tystiolaeth yn gyson o'r hyn a gyflawnir.

Mae'r Pwyllgor wedi holi ynglŷn â gwerthuso'r SATC. Cyhoeddwyd adroddiad Altair "*Welsh Housing Quality Standard – Verification of progress in achieving the standard*" ar 13 Mai 2014. Mae swyddogion yn ystyried yr argymhellion a byddaf yn ymateb i ganfyddiadau'r adroddiad yn y man.

Yn ogystal, rwyf wedi sefydlu Grŵp Adolygu i edrych ar Ofynion Ansawdd Datblygu mewn cysylltiad â chartrefi newydd. Rwy'n disgwyl i'r Adolygiad gydbwysu'r angen pwysig am ansawdd a'r buddiannau i gymdeithas a'r pwrs cyhoeddus gyda'n nod cyffredinol o ddarparu mwy o gartrefi i bobl mewn angen. Rwyf am sicrhau bod y safonau yr ydym yn eu cymeradwyo yn addas ar gyfer y diben.

Fel y bydd y Pwyllgor yn ymwybodol, cyhoeddais ym mis Ionawr y byddem yn rhedeg rhaglen beilot £1 miliwn yn gosod system chwistrellu mewn cartrefi cymdeithasol newydd yng Nghymru. Rwy'n falch ein bod wedi derbyn cynigion o ansawdd da ac y byddwn yn cynnal 16 prosiect ar wahân gyda deg Cymdeithas Dai, yn gosod systemau chwistrellu mewn oddeutu 230 o unedau tai cymdeithasol newydd. Byddwn yn comisiynu ymgynghorwyr i fonitro profiad cynllunydd a gosodwr y system chwistrellu, yr adeiladwr, y Corff Rheoli Adeiladu, y cwmni dŵr perthnasol, a'r Gymdeithas Dai, yn ogystal â'r gwersi a ddysgwyd. Bydd hyn yn cynnwys edrych ar gost systemau chwistrellu. Byddwn yn cyhoeddi adroddiad terfynol yn manylu'r gwersi a ddysgwyd yn nhymor yr hydref 2015, yn barod ar gyfer y gofyniad i osod systemau chwistrellu ym mhob tŷ a fflat newydd ac adeiladau sy'n cael eu trosi'n dai a fflatiau yng Nghymru o 1

Ionawr 2016. Mae'r prosiect yn cael ei oruchwylio gan Grŵp Llywio, sy'n cynnwys cynrychiolwyr o blith adeiladwyr tai, y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, Cymdeithas Dai, a'r diwydiant chwistrellwyr tân.

Bydd gwelliannau i Ran L y Rheoliadau Adeiladu ar arbed tanwydd a phŵer yn dod i rym ar 31 Gorffennaf 2014. Mae'r newidiadau hyn yn golygu y bydd tai newydd 8 y cant yn fwy effeithiol o ran ynni o'u cymharu â'r rheoliadau adeiladu presennol, ac mae'r gwelliant yn 20 y cant ar gyfer adeiladau annomestig newydd. Mae'r newidiadau'n adlewyrchu'r egwyddor 'adeiladwaith yn gyntaf' sydd â'r nod o leihau'r galw am ynni'n gyntaf. Bydd angen i adeiladwaith yr adeilad, megis y waliau, y lloriau a'r toeau, fodloni safonau penodol er mwyn cydymffurfio. Bydd hyn yn sicrhau bod pob tŷ newydd yn addas ar gyfer y diben ac yn cyflawni i safon uchel a fydd yn gofyn am lai o wresogi neu awyru yn y tymor hir.

Rydym yn credu, ar gyfer tai newydd, y bydd y newidiadau'n cael effaith agos at fod yn niwtral o ran cost ar gostau adeiladu o'u cymharu â'r polisi cynllunio adeiladau cynaliadwy (TAN22). Fodd bynnag, byddwn yn darparu cefnogaeth reoliadol ar gyfer lleihau allyriadau sy'n rhywbeth a geisir ar hyn o bryd trwy ganllawiau cynllunio. Byddwn yn adolygu Rhan L eto yn 2016 fel y cam nesaf tuag at darged yr UE o sicrhau bod pob adeilad cyhoeddus newydd erbyn 2019 a phob adeilad newydd erbyn 2021 bron yn ddiynni.

#### **4. Adfywio**

Mae ein Fframwaith Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid yn gosod y polisi ar gyfer adfywio canol trefi yng Nghymru. Ein gweledigaeth yw y dylai pawb yng Nghymru fyw mewn cymunedau llewyrchus, llawn addewid a chynaliadwy, â chysylltiadau da, economi leol gref ac ansawdd bywyd da.

Mae'r Fframwaith Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid yn amlinellu ein hamcanion cenedlaethol a sicrhawyd ei fod yn cyd-fynd â'r rhaglen Cymunedau'n Gyntaf - Cymunedau Ffyniannus, Cymunedau Dysgu a Chymunedau Iachach. Drwy'r Rhaglen byddwn yn cefnogi gweithgareddau i gyflawni canlyniadau megis lefel well o weithgarwch economaidd a mwy o swyddi; gweithlu medrus a hyderus ar hyn o bryd ac yn y dyfodol; a chymunedau iach a chydlynol, sy'n gallu gweithio a thyfu gyda'i gilydd. Byddwn yn monitro'r hyn a gyflawnir trwy ddefnyddio dangosyddion canlyniadau a amlinellir yn y Fframwaith.

Mae'r Fframwaith hwn yn cael ei gefnogi gan dros £100 miliwn ar gyfer buddsoddiad adfywio wedi'i dargedu dros y tair blynedd nesaf, gan fanteisio ar fuddsoddiad ychwanegol sylweddol o ffynonellau eraill. Bydd y prif swm hwn o £100 miliwn yn cael ei ategu gan £7 miliwn arall ar gyfer trechu tlodi mewn saith anheddiad arall yn ein hardaloedd mwyaf difreintiedig.

Mae Adfywio sy'n cael ei arwain gan Dai yn elfen allweddol o'n Fframwaith Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid. Mae cymdeithasau tai a chwmnïau cydfuddiannol cymunedol yn chwaraewyr economaidd allweddol yng Nghymru, nid yn unig fel landlordiaid a datblygwyr, ond yn eu swyddogaeth ehangach o fuddsoddi mewn adfywiad cymunedau lleol.

Bydd y Gronfa Fenthyciadau ar gyfer Canol Trefi yn lleihau nifer y safleoedd gwag ac afraid a rhai na wneir defnydd llawn ohonynt, ac yn cynorthwyo i wneud defnydd mwy amrywiol o ganol trefi. Bydd y cynllun yn annog dulliau mwy cynaliadwy o ddefnyddio safleoedd ac adeiladau gwag, megis defnydd preswyl a hamdden ac ar gyfer gwasanaethau allweddol.

Bydd cynllun peilot o £5 miliwn sydd i'w ryddhau yn 2014/15 yn darparu benthyciadau i gefnogi adfywiad canol trefi a datblygu lleoedd llewyrchus llawn addewid. Mae'r cyllid i gael ei ailgylchu dros gyfnod o 15 mlynedd ac awgrymir y daw enillion i Lywodraeth Cymru ym mlwyddyn 11-15. Caiff yr arian ei rannu rhwng nifer cyfyngedig o awdurdodau lleol ar gyfer y fenter beilot. Bydd Ceredigion, Powys, Sir Benfro a Sir Fynwy - y pedwar awdurdod lleol nad ydynt yn derbyn arian Fframwaith Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid – yn cael eu hystyried ar gyfer y fenter beilot hon.

Rwy'n ystyried lansio ymgyrch i gefnogi ein Stryd Fawr yr hydref hwn ac rydym wedi ysgrifennu at bob awdurdod lleol yn amlinellu ein cynlluniau ac yn gofyn iddynt weithio mewn partneriaeth. Gofynnwyd i awdurdodau lleol amlinellu eu cefnogaeth a chyfranogiad yr aneddiadau allweddol, ac awgrymu digwyddiadau a gweithgareddau. Rydym yn bwriadu hwyluso brand cenedlaethol ac adnoddau i bob rhanddeiliad eu defnyddio i roi sylw i'n Stryd Fawr. Bydd awdurdodau lleol, Siambrau Masnach lleol neu berchnogion busnes yn gallu darparu digwyddiadau i godi proffil ac amlygu pwysigrwydd y stryd fawr a'r rhan bwysig y mae'n ei chwarae mewn cymunedau llewyrchus.

Rwy'n bwriadu cynnal Uwchgynhadledd Adfywio. Y thema allweddol fydd adfywio canol trefi a'r stryd fawr yng Nghymru a bydd yn canolbwyntio ar y rhaglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid a'r fenter Ardaloedd Gwella Busnes. Bydd hefyd yn edrych ar enghreifftiau allweddol o'r nifer o brosiectau lleol a rhai sy'n eu hariannu eu hunain mewn canol trefi ledled Cymru. Cynigir y dylai'r is themâu gynnwys adfywio a arweinir gan dai, rheoleiddio canol trefi a chymuned gymdeithasol. Bydd yr uwchgynhadledd yn rhoi cyfle i rannu arfer gorau a chefnogi adfywiad ledled Cymru.

Cyhoeddwyd yr adroddiad ymchwil ym maes Cynllunio '*Town Centres and Retail Dynamics: Towards a Revised Retail Planning Policy for Wales*' ym mis Ebrill. Comisiynwyd yr adroddiad gan Lywodraeth Cymru yn dilyn argymhellion i adolygu polisi cynllunio manwerthu a wnaed gan y Pwyllgor Menter a Busnes ym mis Ionawr 2012 yn ei adroddiad '*Adfywio Canol Trefi*'. Mae adroddiad yr ymchwil yn nodi ystadegau manwerthu allweddol yng Nghymru, yn ystyried yr effaith ar ganol trefi trwy ddatblygu manwerthu, ac yn asesu pa mor briodol yw'r polisi cynllunio manwerthu cenedlaethol presennol. Mae'r adroddiad yn gwneud nifer o argymhellion sy'n cael eu hystyried ac a

fydd yn helpu i lywio unrhyw adolygiad posibl yn y dyfodol o bolisi a chyngor ym maes cynllunio manwerthu yng Nghymru.

## 5. Deddfwriaeth

### **Y Bil Tai (Cymru)**

Mae Bil Tai (Cymru) wedi cwblhau Cyfnod 2 a bellach ar Gyfnod 3 y broses graffu. Archwiliodd Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol y Bil Tai yn ystod Cyfnod 2 ac mae cyfraniad y Pwyllgor a'r rhanddeiliaid wedi creu gwell Bil a fydd yn cyflwyno buddion sylweddol. Mae'r buddion yn cynnwys sicrhau bod y sector rhentu preifat yn addas ar gyfer y diben; darparu gwasanaethau i helpu i osgoi digartrefedd a sicrhau bod mwy o deuluoedd mewn tai â thenantiaeth ddiogel; a sicrhau bod modd i'r awdurdodau lleol godi trethi cyngor ychwanegol ar eiddo gwag ac ail gartrefi er mwyn helpu i liniaru pwysau ar gymunedau a throi mwy o dai yn gartrefi. Edrychaf ymlaen at Gyfnod 3 a'r cyfnod terfynol, Cyfnod 4 pan wyf yn gobeithio y bydd y Bil yn cael ei gymeradwyo gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru.

### **Y Bil Rhentu Cartrefi**

Bydd y Bil Rhentu Cartrefi yn arwain at ddiwygio'r sector tai rhent – diwygio y mae galw mawr amdano. Yn seiliedig ar argymhellion Comisiwn y Gyfraith yn 2006, bydd yn darparu system symlach o gontractau diogel a safonol. Bydd y ddau contract hyn yn disodli bron yn llwyr y mathau niferus o denantiaethau a thrwyddedau sy'n bodoli ar hyn o bryd. Bydd y contractau hyn yn sicrhau eglurder a chysondeb mewn nifer o feysydd, gan ei gwneud yn bosibl i Landlordiaid a phreswylwyr fanteisio ar fframwaith eglur ac ymarferol ar gyfer rhentu cartref. Bydd y ddeddfwriaeth yn cynnwys

- darparu ar gyfer un contract diogel sy'n seiliedig ar denantiaeth ddiogel yr awdurdod lleol ac un contract safonol tebyg i'r denantiaeth fyrddaliol sicr (disgwylir y bydd hwn yn cael ei defnyddio gan y sector preifat yn bennaf);
- ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ddarparu contractau ysgrifenedig a rhoi pwerau i Weinidogion Cymru gyhoeddi contractau enghreifftiol;
- 'telerau ymddygiad gwaharddedig' statudol mewn contractau ar gyfer ymddygiad gwrthgymdeithasol a cham-drin domestig;
- safoni hawliau olyniaeth;
- safoni'r broses o droi tenantiaid allan am ôl-ddyledion rhent;
- galluogi landlordiaid, yn gyfreithlon, i adfeddiannu eiddo y cefnwyd arno heb fod angen gorchymyn llys;
- sicrhau bod llety yn addas i bobl fyw ynddo.
- atal landlordiaid rhag troi tenant allan er mwyn dial; a
- sefydlu fframwaith cyfreithiol ar gyfer tai â chymorth.

### **Y Bil Cynllunio (Cymru) Drafft**

Ar 4 Rhagfyr 2014 cyhoeddais Fil Cynllunio (Cymru) drafft a'r papur ategol, *Cynllunio cadarnhaol: cynigion i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru*, ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Trwy fy nghynigion Cynllunio Cadarnhaol, fy nod yw gweld cynllunio yn dod yn elfen sy'n galluogi datblygiad priodol sy'n helpu i ddarparu'r swyddi, y seilwaith, y

cartrefi a'r cymunedau y mae ar Gymru eu hangen. Daeth y cyfnod ymgynghori o ddeuddeng wythnos i ben ar 26 Chwefror 2014 ac roedd yn gyfle i'r rhai sydd â budd yn fy nghynigion gael rhoi eu barn arnynt. Bydd crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad yn cael ei gyhoeddi yn y man. Bydd yr ymatebion yn fodd i fireinio'r Bil cyn imi ei gyflwyno i Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn ddiweddarach eleni.

### **Y Bil Safleoedd Carafannau Gwyliau (Cymru)**

Bydd yr aelodau'n ymwybodol, o'r dystiolaeth a ddarperais yn ddiweddar, nad yw Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r Bil Safleoedd Carafannau Gwyliau (Cymru) fel ag y mae. Yn ein barn ni, nid yw'r Bil yn gymesur ac os caiff ei weithredu, mae'n debygol o roi'r diwydiant twristiaeth yng Nghymru mewn sefyllfa anfanteisiol o'i gymharu â Lloegr. Rwyf yn disgwyl yn eiddgar am ganfyddiadau'r Pwyllgor.

### **Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013**

Derbyniodd y Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) Gydsyniad Brenhinol ym mis Tachwedd 2013 a bydd yn dod i rym ar 1 Hydref 2014. Mae'r Ddeddf yn cynnwys pum cyfres o reoliadau:

- Rheolau Safle,
- Gwerthu a Rhoi yn Anrheg,
- Adolygu Ffioedd am Leiniau,
- Datganiadau Ysgrifenedig a
- diwygio Rheoliadau Gweithdrefnau a Ffioedd Tribiwnlys Eiddo Preswyl.

Cwblhawyd ymgynghoriad ar reoliadau Rheolau Safle, Gwerthu a Rhoi yn Anrheg ac Adolygu Ffioedd am Leiniau yn ddiweddar a bydd y rheoliadau hyn yn cael eu gosod cyn bo hir er mwyn iddynt ddod i rym ar yr un pryd â'r Ddeddf ar 1 Hydref.

Mae fy swyddogion yn gweithio gydag awdurdodau lleol ar hyn o bryd er mwyn paratoi ar gyfer rhoi'r Ddeddf newydd ar waith, gan ddatblygu ffurflen gais safonol ar gyfer trwydded safle a phecyn cymorth ar gyfer ffioedd a dirwyon y gall pob awdurdod lleol eu defnyddio i sicrhau bod y broses yn gyson ac eglur. Trefnwyd cyfres o ddigwyddiadau ymgysylltu ledled Cymru ac mae taflenni a dalenni gwybodaeth yn cael eu paratoi ar gyfer pobl sy'n byw ar y safleoedd, rheolwyr y safleoedd a'r awdurdodau lleol er mwyn sicrhau bod y rhanddeiliaid yn gwbl ymwybodol o'u hawliau a'u cyfrifoldebau o dan y ddeddfwriaeth newydd.

## **6. Llywodraethu**

Mae safonau llywodraethu corfforaethol uchel yn eithriadol bwysig, yn fy marn i, yn ogystal â'r angen i fyrddau cynghori a gweithgorau adlewyrchu'r cymunedau y maent yn eu gwasanaethu a bod mor eglur â phosibl wrth wneud penderfyniadau a chyfathrebu â rhanddeiliaid. Dros y misoedd diwethaf rwyf wedi bod yn canolbwyntio'n benodol ar sicrhau bod y byrddau a'r grwpiau hyn yn datblygu cymysgedd amrywiol o aelodau, gan ystyried yn arbennig sut y byddant yn mynd i'r afael â chydbwysedd eu haelodau o ran rhyw, oedran, hil, anabledd a phrofiad proffesiynol. Fy mwriad yw cael gwell cydraddoldeb a chynrychiolaeth, yn ogystal â sicrhau grwpiau sy'n agored i syniadau



newydd ac i her allanol cadarnhaol, ac sy'n gwrando ar eu rhanddeiliaid gan ddysgu o'u profiadau o ddydd i ddydd.

## **7. Y Gyllideb**

Crynohir cyllideb Prif Grŵp Gwariant Tai ac Adfywio ar gyfer 2014-15 fel a ganlyn:

	<b>Cyllideb Derfynol 2013-14</b>	<b>Cyllideb Derfynol 2014-15 £m</b>
Refeniw	172.6	169.3
Cyfalaf	331.7	366.3
<b>Cyfanswm cyllidebau DEL</b>	<b>504.3</b>	<b>535.6</b>

Mae ffigurau 2013-14 yn cyfleu'r sefyllfa ar gychwyn yr ail Gyllideb Atodol, a gyhoeddwyd ym mis Chwefror 2014. Mae ffigurau Cyllideb Derfynol 2014-15 fel y'u nodir yn y Gyllideb Derfynol a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2013.

### **Sefyllfa 2013-14**

Mae sefyllfa alldro derfynol 2013-14 wrthi'n cael ei harchwilio gan Swyddfa Archwilio Cymru ac mae'n rhy gynnar i gyhoeddi ffigurau llawn. Fodd bynnag, mae'r ffigurau drafft yn dangos gwariant Refeniw o £172.4 miliwn a gwariant Cyfalaf o £331.5 miliwn, sy'n dangos bod fy adran wedi defnyddio 99.9% o'r gyllideb a oedd ar gael iddi.

### **Sefyllfa Refeniw**

Mae ffigur cyllideb refeniw 2014-15 3.8% yn is na ffigur gwaelodlin 2013-14 ac 1.9% yn is na Sefyllfa Derfynol 2013-14. Dengys hyn y pwysau ar gyllidebau refeniw ar draws Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, rhoddir blaenoriaeth i ddiogelu cyllidebau Cefnogi Pobl a Digartrefedd hyd y bo modd, o ystyried bod y cyllidebau hyn yn darparu ar gyfer rhai o'r bobl sydd fwyaf agored i niwed yn ein cymdeithas.

### **Sefyllfa Gyfalaf**

Yn ei chyfanrwydd, mae cyllideb gyfalaf Tai ac Adfywio £34.6 miliwn yn uwch na sefyllfa derfynol 2013-14. Mae'r cynnydd net i gyllideb gyfalaf y flwyddyn yn dangos:

- Cynnydd o £34.5 miliwn i gyllid Cymorth i Brynu - Cymru, ein polisi i gynorthwyo i gynyddu'r cyflenwad o dai newydd yng Nghymru.
- £15 miliwn i gefnogi'r Gronfa Gofal Canolraddol, cyllid ychwanegol i alluogi pobl i aros yn eu cartrefi'n hirach a lleihau'r pwysau ar gyllidebau iechyd a gwasanaethau cymdeithasol.

- Dim dyraniad ar gyfer y cynllun Troi Tai'n Gartrefi (£10 miliwn yn 2013-14), ein polisi ar gyfer trin eiddo gwag er mwyn gallu ailddechrau eu defnyddio, nawr bod y cynllun benthyciadau ailgylchadwy ar gyfer awdurdodau lleol wedi derbyn cyllid o £20 miliwn a thra bod y cynllun yn cael ei werthuso.
- Gostyngiad o £5 miliwn yng nghyllid y Grant Tai Cymdeithasol, sy'n adlewyrchu ychwanegiadau a throsglwyddiadau i'r gyllideb hon a ddyrennir fel arfer yn ystod y gyllideb atodol gyntaf a'r ail gyllideb atodol yn y flwyddyn.

Mae'r adran yn parhau i fanteisio i'r eithaf ar y cyllid trafodion ariannol sydd ar gael. Yn 2014-15 bydd yr Adran yn defnyddio £79 miliwn o'r math hwn o gyllid cyfalaf, a fydd yn cynnwys:

- £69 miliwn ar gyfer Cymorth i Brynu Cymru.
- £5 miliwn ar gyfer cynllun peilot ym maes tir i godi tai fforddiadwy
- £5 miliwn ar gyfer cynllun peilot i adfywio canol trefi