Lesley Griffiths AC / AM
Y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi
Minister for Communities and Tackling Poverty

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref MA-(P)/LG/0328/15

Christine Chapman AC
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb
a Llywodraeth Leol
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

22 Hydref 2015

Annwyl Christine

Diolch am eich llythyr dyddiedig 8 Hydref ynghylch cais y Pwyllgor am ragor o wybodaeth yn dilyn y sesiwn dystiolaeth ar 24 Medi.

Mae'n bleser gennyf ddarparu gwybodaeth bellach. Mae'r wybodaeth honno ynghlwm yn Atodiad 1. Rwyf wedi trefnu'r wybodaeth gan ddilyn cwestiynau'r Pwyllgor er mwyn hwyluso gwaith cyfeirio.

Hyderaf y bydd y wybodaeth yn ddefnyddiol. Mae croeso i chi gysylltu â mi os oes gennych unrhyw ymholiadau eraill.

Lesley Griffiths

Lesley Griffiths AC / AM
Y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi
Minister for Communities and Tackling Poverty

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Llinell Ymholiadau Cymraeg 0300 0604400
English Enquiry Line 0300 0603300
Correspondence.Lesley.Griffiths@wales.gsi.gov.uk

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.

Atodiad 1

System genedlaethol ar gyfer addasu cartrefi

Y wybodaeth ddiweddaraf am y gwaith sy'n cael ei wneud i ddatblygu system genedlaethol ar gyfer addasiadau:

- **ysgrifennu at y Pwyllgor erbyn mis Mawrth 2016 i roi gwybodaeth am ganlyniad gwaith grŵp y tasglu, sy'n ystyried:**
- **sut i wella perfformiad gwasanaethau addasu cartrefi; a**
- **sut i sicrhau bod pob gwasanaeth addasu yn cael ei werthuso'n effeithiol, a bod perfformiad pob un yn cael ei fonitro, ac nid dim ond Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.**

Fel y soniais yn sesiwn y Pwyllgor rwyf wedi gofyn i swyddogion weithio gyda rhanddeiliaid i ddarparu system well ar gyfer addasiadau, a oedd yn elfen allweddol o'r adroddiad ynghylch yr adolygiad o addasiadau, a gyhoeddwyd gennyf fis Chwefror diwethaf. Gofynnwyd i'r grŵp ddatblygu system well erbyn mis Mawrth nesaf a chytuno arni. Mae llawer o ffrydiau gwaith wedi'u nodi, gan gynnwys sut i sicrhau bod y system yn symlach ac yn gliriach i bawb sy'n ymgeisio, waeth beth fo'u hoedran a'u deiliadaeth. Bydd y grŵp hefyd yn adrodd ynghylch sut i fesur a gwerthuso'r modd y caiff y system well ei darparu. Bydd hynny'n ymdrin nid yn unig â Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl ond â phob math o addasiad, a phob sefydliad sy'n eu darparu. Byddaf yn rhannu'r cynigion â'r Pwyllgor maes o law.

Gofyn i'r Gweinidog Cyfoeth Naturiol rannu â'r Pwyllgor unrhyw waith cynllunio a wneir ar hyfywedd tir y comisiwn coedwigaeth mewn cysylltiad â datblygu tai:

Bu Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda Chomisiwn Coedwigaeth Cymru tua 10 mlynedd yn ôl i gynnal arolwg o'r ystâd goetir yr oedd yn ei rheoli ar y pryd ar ran Gweinidogion Cymru, er mwyn asesu pa mor addas ydoedd ar gyfer datblygu tai fforddiadwy. Nododd yr arolwg nifer bach o safleoedd a allai fod yn addas a chafodd datblygiadau eu cyflawni mewn dau leoliad - Dinas Mawddwy yng Ngwynedd (2 dŷ) a Dolwyddelan yn Sir Ddinbych, lle cafodd dau dŷ eu hadeiladu ar y cyd â chymdeithasau tai lleol. Cafodd safleoedd eraill eu hasesu ond cawsant eu diystyru ar y pryd oherwydd trafferthion yn ymwneud â mynediad i ffyrdd cyhoeddus neu wasanaethau hanfodol eraill. Daeth Cyfoeth Naturiol Cymru yn gyfrifol am reoli'r tir hwn yn 2013 a byddaf yn codi'r mater sy'n ymwneud â'r posibilrwydd o ddefnyddio'r tir i ddatblygu tai gyda'r Gweinidog Cyfoeth Naturiol.

Darparu gwybodaeth am faint o dir a ryddhawyd ar gyfer tai yn y ddwy flynedd ddiwethaf, a faint sy'n debygol o gael ei ryddhau yn y ddwy flynedd nesaf:

Mae Rhaglen Rhyddhau Tir Llywodraeth Cymru yn chwarae rôl bwysig yn y gwaith o ddefnyddio tir i gynyddu'r ddarpariaeth o ran tai. Yn 2010 cafodd un ar bymtheg o safleoedd eu trosglwyddo i'r Adran Dai ac mae gwaith yn mynd rhagddo i ryddhau'r safleoedd er mwyn darparu tai. Mae deuddeg o safleoedd wedi'u gwerthu hyd yma a chafodd pump o'r

rheini eu gwerthu yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf. Mae gwaith yn mynd rhagddo i werthu'r pedwar safle sy'n weddill, a'r gobaith yw y bydd y rhain yn cael eu gwerthu yn ystod y ddwy flynedd nesaf.

Disgwylir i'r Rhaglen Rhyddhau Tir ddarparu cyfanswm o oddeutu 400 o gartrefi fforddiadwy ar ei thir yn ystod tymor y weinyddiaeth hon, a disgwylir i dros 100 o gartrefi fforddiadwy eraill ddeillio o'r safleoedd sy'n weddill ar ôl y cyfnod hwn.

Mae'r Tîm Rhyddhau Tir yn parhau i weithio gyda chydweithwyr ym maes yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol (yn bennaf) ac adrannau eraill Llywodraeth Cymru i drafod ac archwilio safleoedd posibl eraill o ran tir at ddiben datblygu tai'n barhaus. Mae cydweithwyr ym maes yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol hefyd wedi gwerthu nifer o safleoedd tir at ddiben datblygu tai, lle nad oedd yn rhaid cael mewnbwn yr Adran Dai i'w cyflwyno.

Mae tir y sector cyhoeddus yn gwneud cyfraniad sylweddol i'r gwaith o ddarparu cartrefi fforddiadwy, a chafodd 1,238 o gartrefi fforddiadwy newydd eu darparu ar dir o'r fath yn ystod 2012-13 a 2013-14. Roedd 793 o'r cartrefi hynny ar dir awdurdodau lleol ac roedd 445 o gartrefi fforddiadwy eraill ar dir a oedd yn eiddo i Lywodraeth Cymru, cyrff a noddir gan Lywodraeth Cymru, adrannau eraill y llywodraeth ganolog, awdurdodau iechyd a'r heddlu a gwasanaethau tân ac achub. Mae disgwyl i'r ffigurau ar gyfer 2014-15 gael eu rhyddhau erbyn diwedd mis Hydref.

Bydd y Tîm Rhyddhau Tir hefyd yn archwilio ffyrdd eraill y gall hwyluso a hybu'r gwaith o ddarparu tai, gan gynnwys tai fforddiadwy, drwy ddefnyddio tir. Bydd hefyd yn cyfrannu'n ehangach at weithredu'r cynigion ynghylch defnyddio tir cyhoeddus yn fwy strategol, sy'n cael eu hystyried gan Chris Sutton ar ran y Prif Weinidog.

Yn ogystal, ar ôl treialu'r Cynllun Tir ar gyfer Tai Fforddiadwy yn 2014-15, bydd y "Cynllun Tir ar gyfer Tai" a gafodd enw newydd ar gyfer 2015-16 yn darparu cyllid ar ffurf benthyciadau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn iddynt brynu tir i gynorthwyo'r gwaith o gyflenwi tai. Bydd y cynllun yn helpu i fynd i'r afael â'r broblem sy'n ymwneud â phrinder tai drwy sicrhau bod gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fwy o opsiynau o ran cyllid i gaffael safleoedd tir at ddiben datblygu tai fforddiadwy a/neu dai ar gyfer y farchnad agored. Mae disgwyl i'r benthyciadau a ddyfarnwyd o gynllun 2014-15 ddarparu 200 o gartrefi ychwanegol ar 12 o safleoedd. Caeodd y ffenestr ymgeisio ar gyfer cynllun 2015-16 ganol mis Medi ac mae llawer iawn o ddiddordeb wedi bod yn y cynllun. Disgwylir i'r ceisiadau llwyddiannus gael eu dewis erbyn diwedd mis Hydref.

A yw'n debygol y bydd Rhan 1 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn cychwyn fel y bwriadwyd ym mis Hydref:

"Rhentu Doeth Cymru" yw'r enw ar y cynllun cofrestru landlordiaid a thrwyddedu landlordiaid ac asiantiaid a gyflwynwyd dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014. Fel y soniais yn flaenorol, roeddwn yn gobeithio y byddai'r cynllun yn cael ei lansio ym mis Hydref 2015. Yn dilyn ystyriaeth fanwl i'r system TG a oedd yn ofynnol i gefnogi'r cynllun, ac er mwyn ei gwneud yn bosibl i brofion ychwanegol gael eu cynnal ar ymarferoldeb y system cyn i'r cynllun gael ei roi ar waith, rwyf wedi cytuno ar ddyddiad lansio ychydig yn hwyrach ac rwy'n falch o allu dweud wrthych y bydd Rhentu Doeth Cymru yn dechrau gweithredu ar 23 Tachwedd 2015.

Y wybodaeth ddiweddaraf am ddatblygu Cod Ymarfer a gaiff ei ddarparu dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) 2014:

Bydd aelodau'r Pwyllgor yn cofio ein bod wedi cymryd camau swyddogol i ddynodi Cyngor Caerdydd yn unig awdurdod trwyddedu. Mae Cyngor Caerdydd wrthi'n datblygu'r system TG a fydd yn galluogi landlordiaid ac asiantiaid i gofrestru ar-lein. Yn ogystal, mae'r awdurdod trwyddedu wedi cyhoeddi'r gofynion o ran hyfforddiant, ac yn fuan bydd yn dechrau cymeradwyo darparwyr hyfforddiant yn barod ar gyfer yr adeg y bydd y cynllun yn agor. Yn olaf, mae'r Cod Ymarfer y bydd yn rhaid i landlordiaid ac asiantiaid trwyddedig lynu wrtho wedi'i ddiwygio er mwyn adlewyrchu'r sylwadau a wnaed yn ystod yr ymarfer ymgynghori, ac mae hefyd yn cynnwys llawer o safbwyntiau'r Pwyllgor. Bu i ni gyflwyno'r ddogfen ar 6 Hydref 2015 cyn y ddadl fis nesaf.

Pryderon ynghylch y diffiniad o hyglwyf yn Adran 71 Deddf Tai (Cymru) 2014 yng ngoleuni dyfarniad y Goruchaf Lys yn ddiweddar:

Rhoddais eglurhad ynghylch effaith achosion y Goruchaf Lys i awdurdodau lleol ym mis Gorffennaf eleni. Mae ein deddfwriaeth ni ynghylch digartrefedd yn cynnig mwy o warchodaeth na'r ddeddfwriaeth yn Lloegr, a byddwn yn parhau i weithio mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol, Shelter Cymru ac eraill i sicrhau bod y warchodaeth honno'n parhau yng Nghymru. Nid yw'r dyfarniadau'n newid yn sylfaenol y dull gweithredu yng Nghymru, fel y'i nodir yn y ddeddfwriaeth a'r cod ymarfer cysylltiedig, ac ni fydd yn golygu bod pobl hyglwyf yng Nghymru yn wynebu prawf anos na phobl hyglwyf yn Lloegr. Fodd bynnag, yn y pen draw yr unig ffordd o benderfynu ar y modd y caiff hawliau dan y gyfraith eu gweithredu ym mhob achos yw drwy'r llysoedd.

A yw awdurdodau lleol yn deall sut y dylent fod yn gweithredu'r gyfraith yn y maes hwn, yn dilyn y dyfarniad, ac a ddylai canllawiau Llywodraeth Cymru ynghylch hyglwyfedd fod yn gliriach:

Bu i ni gyflwyno canllawiau statudol ym mis Ebrill eleni i hybu'r gwaith o weithredu Deddf Tai (Cymru) 2014 yn effeithiol gan gynnwys hyglwyfedd. Byddwn yn parhau i adolygu'r ddogfen ac yn parhau i'w diweddaru er mwyn adlewyrchu cyfraith achosion.

Sut y caiff y Llwybr Cenedlaethol ar gyfer Gwasanaethau Digartrefedd i Blant, Pobl Ifanc ac Oedolion mewn Sefydliadau Diogel ei fonitro:

Mae'r Llwybr Cenedlaethol ar gyfer Gwasanaethau Digartrefedd i Blant, Pobl Ifanc ac Oedolion wrthi'n cael ei gwblhau ar ôl ymgynghori â'r cyhoedd yn ei gylch. Ar ôl iddo gael ei lansio, byddwn yn monitro'r modd y caiff ei weithredu drwy ein cysylltiadau rheolaidd â'r holl randdeiliaid allweddol, gan gynnwys grŵp gweithredu cenedlaethol Grŵp Llwybrau Lleihau Aildroseddu Cymru a'n Gweithgor Llety ac Ailsefydlu Carcharorion. Yn ogystal, rydym yn paratoi i gomisiynu ymchwil penodol er mwyn gwerthuso effaith y ddeddfwriaeth yn Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014 ar atal digartrefedd ymysg cyn-garcharorion.

Sut y mae cronfa ddata e-PIMS yn cael ei defnyddio i hwyluso'r gwaith o adeiladu tai fforddiadwy, faint o dir sydd wedi'i ddarparu ar gyfer tai fforddiadwy o ganlyniad uniongyrchol i gronfa ddata e-PIMS, a pha dargedau blynyddol sydd wedi'u gosod ar gyfer rhyddhau tir yn y dyfodol o e-PIMS at ddiben darparu tai fforddiadwy:

Dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf gwnaed llawer mwy o ymdrech i lenwi cronfa ddata e-PIMS ar gyfer Cymru gyfan, sy'n cynnwys manylion am asedau'r sector cyhoeddus. Ceir oddeutu 22,000 o gofnodion ar gyfer Cymru. Mae'r dull gweithredu wedi'i seilio ar lenwi'r system yn raddol â chofnodion ynghylch ystadau, daliadau yn enw Gweinidogion Cymru a chyrff a noddir gan Lywodraeth Cymru, ystâd y GIG yng Nghymru a'r gwasanaethau brys. Mae awdurdodau unedol wedi bod yn cofnodi manylion eu daliadau nhw yn y gronfa ddata a chafwyd rhywfaint o ymgysylltu â chynghorau tref a chymuned hefyd.

Trefnodd swyddogion Llywodraeth Cymru fod nifer o seminarau'n cael eu cyflwyno i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn esbonio sut y mae e-PIMS yn mapio asedau'r sector cyhoeddus (gan gynnwys tir). System wirfoddol yw e-PIMS, ond mae gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar draws Cymru fynediad i'r system a gallant holi ynghylch data am asedau a gynigir fel rhai sydd dros ben. Yn ogystal, yn dilyn y fenter Ffydd mewn Tai Fforddiadwy, mae'r Eglwys yng Nghymru ac Eglwys Bresbyteraidd Cymru wedi cofnodi eu hasedau hefyd. Fel yn achos defnyddwyr eraill, os oes gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddiddordeb mewn ased maent yn cysylltu'n uniongyrchol â deiliad yr ased. O ganlyniad, nid oes gennym gofnodion ynghylch achosion o werthu neu drosglwyddo asedau o ganlyniad uniongyrchol i'r cyswllt ag e-PIMS.

Mae Protocol Trosglwyddo Tir y Gweithgor Asedau Cenedlaethol yn argymell mai'r arfer gorau yw cynnig asedau eiddo sydd dros ben yn y sector cyhoeddus am 40 o ddiwrnodau cyn eu marchnata'n ehangach. Mae'r cynnig hwnnw o ran y sector cyhoeddus yn ymestyn i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd felly'n gallu cael y cynnig cyntaf i gaffael asedau'r sector cyhoeddus. Yn rhan o'r gwasanaeth hwnnw, mae swyddogion Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod defnyddwyr e-PIMS (gan gynnwys Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig) yn cael rhestr drwy e-bost unwaith y mis o'r asedau sydd dros ben.

Nid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yw'r unig rai sy'n datblygu tai fforddiadwy. Mae'n bosibl y bydd tir wedi'i ddyrannu at ddiben penodol o fewn telerau unrhyw ofyniad lleol o ran cynllunio. Mae e-PIMS yn cynnwys porth cyhoeddus sy'n caniatáu i adeiladwyr lleol a chenedlaethol weld (ar ôl y cyfnod o 40 o ddiwrnodau) eiddo sydd dros ben yn y sector cyhoeddus. Mae hwn yn faes sy'n datblygu, ond rydym ar ddeall bod cynrychiolwyr o'r proffesiynau adeiladu wedi bod yn gofyn ers rhai blynyddoedd am restrau o dir cyhoeddus sydd dros ben.

Cafodd yr adnodd e-PIMS ei ddatblygu a'i ryddhau er mwyn ei ddefnyddio'n lleol i raddau helaeth iawn, ac ni allwn ragweld pa asedau y bydd sefydliadau'n datgan eu bod yn asedau sydd dros ben. Dan amgylchiadau o'r fath, nid oes unrhyw dargedau wedi'u gosod yn benodol ar gyfer yr hyn y dylai e-PIMS ei ddarparu o ran safleoedd. Caiff e-PIMS ei hun ei ystyried i raddau helaeth iawn yn adnodd i gefnogi'r agenda gydweithredol; rhaid i'r awydd i gydweithio ddeillio o'r cyrff cyhoeddus unigol.