Jim McKirdle
Lisa Hayward
Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

9 Gorffennaf 2019

Rhagor o wybodaeth yn dilyn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2019

Annwyl Jim a Lisa,

Diolch am hwyluso sesiwn dystiolaeth y Pwyllgor gydag aelodau o Banel Arbenigol Cymru Gyfan y Sector Preifat a swyddogion refeniw ddydd Mercher 3 Gorffennaf 2019 ar eiddo gwag.

Yn ystod y cyfarfod, cytunodd cynrychiolwyr y Panel Arbenigol i ysgrifennu atom ynglŷn â nifer o feysydd lle y byddem yn ddiolchgar am ragor o wybodaeth ac eglurhad. Dyma restr o'r materion ynghyd â'n cwestiynau.

- Cytunodd y panelwyr i ddarparu data ar leoliad eiddo gwag mewn ardaloedd awdurdodau lleol a nodi a oes cysylltiad ag ardaloedd o amddifadedd cymdeithasol.
- Cytunodd y panelwyr i ysgrifennu atom er mwyn ateb nifer o gwestiynau am effeithiolrwydd y pwerau gorfodi sydd ar gael i awdurdodau lleol wrth ymdrin ag eiddo gwag.

Yn ystod y sesiwn gyda'r Panel Arbenigol, trafodwyd y ffaith nad yw eiddo gwag, yn aml, yn cael ei restru ar restr brisio'r dreth gyngor gan eu bod mewn cyflwr gwael ond, oherwydd prinder amser, ni fu modd inni drafod hyn yn ystod y sesiwn gyda'r swyddogion refeniw. Byddem yn ddiolchgar, felly, pa gallech ddweud sawl eiddo gwag sydd wedi'u dileu oddi ar restrau prisio'r dreth gyngor bob blwyddyn dros y pum blwyddyn ariannol ddiwethaf. Os oes modd, hoffem wybod y rheswm dros eu dileu.

Mewn perthynas â'r dangosydd perfformiad, byddai hefyd yn ddefnyddiol gwybod, efallai gan yr awdurdodau lleol a oedd wedi'u cynrychioli yn y sesiwn dystiolaeth, sawl eiddo gwag sy'n cynhyrchu gwaith mewn gwirionedd ar hyn o bryd, neu mewn unrhyw flwyddyn ariannol benodol. Byddai hyn yn ddefnyddiol er mwyn cael rhyw syniad o'r gwaith sy'n mynd rhagddo mewn perthynas ag eiddo gwag.

Cytunodd y panelwyr hefyd i ysgrifennu i ymateb i nifer o gwestiynau am effeithiolrwydd y pwerau gorfodi sydd ar gael i awdurdodau lleol sy'n ymdrin ag eiddo gwag. Mae'r cwestiynau penodol wedi'u rhestru isod.

- Pam mae awdurdodau lleol wedi defnyddio cyn lleied ar Orchmynion Rheoli Anheddau Gwag? Sut y gellir gwella'r Gorchmynion hyn neu a ddylid cyflwyno proses gwbl newydd?
- Roedd y dystiolaeth ysgrifenedig gan Weithgor Eiddo Gwag De-ddwyrain Cymru yn awgrymu ei bod yn haws defnyddio proses gwerthu gorfodol na Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag neu Orchmynion Prynu Gorfodol. Pam hynny a sut y gallai'r broses gwerthu gorfodol fod yn haws neu'n fwy hyblyg?
- Roedd nifer o ymatebion i'r ymgynghoriad yn sôn am gynlluniau Llywodraeth yr Alban i gyflwyno proses Gorchymyn Gwerthu Gorfodol a fyddai'n galluogi awdurdodau lleol i werthu tir a oedd wedi bod yn wag neu'n segur yn rhy hir, a hynny drwy gynnal arwerthiant cyhoeddus. A fyddai proses debyg yn ddefnyddiol yng Nghymru a pha fanteision fyddai proses felly'n eu cynnig?

At hynny, gan fod amser yn brin, nid oedd modd i ni ofyn nifer o gwestiynau yn ymwneud â chartrefi fforddiadwy a byddem yn ddiolchgar pe gallech ateb y cwestiynau hyn yn ysgrifenedig. Rhestrir y cwestiynau penodol isod.

- I ba raddau y mae awdurdodau lleol wedi medru galluogi neu annog perchnogion cartrefi gwag i ddarparu tai fforddiadwy? A yw cynlluniau i weithio mewn partneriaeth â chymdeithasau tai wedi bod yn llwyddiannus?
- Os yw awdurdod lleol neu gymdeithas dai am brynu neu brydlesu eiddo gwag i'w adnewyddu ac yna ei reoli neu ei werthu, pa heriau sy'n wynebu prosiectau fel hyn? A oes enghreifftiau o arfer da yn y maes hwn?
- Fel rhan o ymgynghoriad y Pwyllgor, cafwyd tystiolaeth bod y broses o baratoi eiddo gwag i'w ddefnyddio eto yn gallu cael effaith mwy arwyddocaol mewn ardaloedd gwledig na mannau eraill. A yw troi eiddo gwag yn gartrefi fforddiadwy yn arwain at unrhyw heriau penodol mewn ardaloedd gwledig? Sut y gellir goresgyn yr heriau hyn?

Byddai'n ddefnyddiol i'r Pwyllgor pe gallem gael y wybodaeth ychwanegol hon erbyn 26 Gorffennaf fel y gellir ei hystyried fel rhan o'n hymchwiliad. Edrychaf ymlaen at eich ymateb.

Yn gywir,

John

John Griffiths AM, Cadeirydd

Croesewir gohebiaeth yn Gymraeg neu Saesneg.

We welcome correspondence in Welsh or English.