



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein Cyf: JJ/PO/445/23

John Griffiths AS
Cadeirydd
Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

20 Rhagfyr 2023

Annwyl John,

Diolch am eich llythyr dyddiedig 22 Tachwedd yn gofyn am wybodaeth bellach yn dilyn y sesiwn graffu gyffredinol a fynychais ar 9 Tachwedd.

Gwnaethoch ofyn a oes ardaloedd eraill yn ymgymryd â chynlluniau tebyg i'r hyn a grybwyllwyd yng Nghasnewydd o ran defnyddio eiddo gwag. Ar hyn o bryd mae Casnewydd yn defnyddio cyllid a ddarperir drwy ein Cronfa Benthyciadau Trawsnewid Trefi i adnewyddu 2 lawr o fewn adeilad mawr a oedd yn bodoli eisoes ynghanol y ddinas i greu 28 o ystafelloedd gwesty fflatiau a fflatiau â gwasanaeth. Cyn hyn, roedd hefyd wedi manteisio ar y gronfa hon i ailddatblygu eiddo rhestredig i greu 3 uned fasnachol llawr daear a 10 fflat preswyl llawr uchaf. Mae ceisiadau i'r gronfa fenthyciadau hon ar gael i bob Awdurdod Lleol ac mae eisoes yn cael ei defnyddio gan y rhan fwyaf at amrywiaeth o ddibenion. Nodau craidd y cynllun yw lleihau nifer y safleoedd ac eiddo gwag, segur ac nad ydynt yn cael eu defnyddio ddigon yng nghanol trefi a chefnogi arallgyfeirio canol trefi. Bydd y cynllun hwn yn annog defnydd mwy cynaliadwy ar gyfer safleoedd ac eiddo gwag, fel rhai preswyl, hamdden ac ar gyfer gwasanaethau allweddol. Drwy gefnogi bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi dylai'r canlyniadau ganolbwyntio ar gefnogi creu swyddi a thwf economaidd, mynd i'r afael â thlodi, cynyddu'r cyflenwad ac ansawdd y llety sy'n cael ei gynnig, a chefnogi hyfforddiant a recriwtio wedi'i dargedu yn ystod y gwaith adeiladu.

Fe wnaethoch ofyn am y ffordd mae'r gwahanol bolisiâu cynllunio ledled Cymru yn alinio. Cymru'r Dyfodol yw cynllun datblygu cenedlaethol Llywodraeth Cymru. Mae'n nodi fframwaith ar gyfer cynllunio rhanbarthol a pharatoi pedwar cynllun datblygu strategol gan y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol yng Ngogledd Cymru, Canolbarth Cymru, De-orllewin Cymru a De-ddwyrain Cymru. Mae Polisi 19 Cymru'r Dyfodol – 'Polisiâu Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol' yn nodi 11 mater polisi y dylai pob Cynllun Datblygu Strategol eu cynllunio ar gyfer ei ranbarth priodol. Mae gan Cymru'r Dyfodol adran fanwl ar bob un o 4 rhanbarth Cymru. Mae'r adrannau hyn yn nodi polisi trosfwaol ar gyfer pob rhanbarth, sy'n nodi lle y dylid canolbwyntio ar dwf strategol a pholisiâu ar faterion gofodol pwysig yn y rhanbarthau perthnasol. Ochr yn ochr â'i rôl yn ystyried materion cynllunio ar y raddfa genedlaethol, cafodd Cymru'r Dyfodol ei baratoi i roi cyd-destun strategol i gynllunio ar y lefel ranbarthol. Mae'n creu'r gofod i awdurdodau lleol gydweithio ac arwain y gwaith o gynllunio ar gyfer datblygu a thwf eu rhanbarth. Bydd Cyd-bwyllgorau Corfforaethol yn darparu'r trefniadau llywodraethu ar gyfer cynllunio rhanbarthol a gallant arwain y gwaith

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn y 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.

hwn. Mae'n ofynnol i Gynlluniau Datblygu Lleol unigol gael eu paratoi yn unol â Cymru'r Dyfodol. Bydd Cynlluniau Datblygu Lleol, a'r sylfaen dystiolaeth a gefnogodd y gwaith o'u paratoi, yn helpu i lunio Cynlluniau Datblygu Strategol. Aseidiadau awdurdodau lleol o'r Farchnad Dai Leol yw un o'r darnau allweddol o dystiolaeth ar gyfer paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol a Chynlluniau Datblygu Strategol. Mae'r aliniad felly fel a ganlyn – mae Cymru'r Dyfodol yn nodi amcanion gofodol cenedlaethol a rhanbarthol Llywodraeth Cymru; ac yn darparu fframwaith ar gyfer paratoi Cynlluniau Datblygu Strategol. Bydd y gwaith o baratoi Cynlluniau Datblygu Strategol yn cael ei arwain gan y Cyd-bwyllgorau Corfforaethol a bydd eu gwaith yn defnyddio Cymru'r Dyfodol ar gyfer cyfeiriad strategol, gan gael y gofod i lunio eu cynllun eu hunain. Caiff Cynlluniau Datblygu Lleol eu paratoi gan bob awdurdod cynllunio lleol, a bydd y rhain yn ffynonellau tystiolaeth pwysig a pholisi cynllunio cyfredol i gefnogi'r gwaith o baratoi Cynlluniau Datblygu Strategol.

Fe wnaethoch ofyn am amserlen ddangosol ar gyfer cyflwyno Bil yn ymwneud â digartrefedd. Fel y bydd y Pwyllgor yn gwybod, mae'r Prif Weinidog yn nodi'r rhaglen ddeddfwriaethol bob blwyddyn yn ei ddatganiad deddfwriaethol blynyddol. Mae'r Rhaglen Lywodraethu a'r Cytundeb Cydweithio yn cynnwys ymrwymiad o ran “diwygio cyfraith tai a gweithredu argymhelliad y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd i ddiwygio gwasanaethau digartrefedd yn sylfaenol er mwyn canolbwyntio ar atal ac ailgartrefu cyflym”. Rwy'n parhau i fod yn gadarn yn fy ymrwymiad i gyflwyno Bil ar ddiwygio'r gyfraith ar ddigartrefedd yng Nghymru cyn diwedd tymor y Senedd hon ac roeddwn yn falch o lansio Papur Gwyn cynhwysfawr yn nodi ein diwygiadau arfaethedig ar 10 Hydref.

Fe wnaethoch hefyd ofyn am ddadansoddiad o ystadegau tai fforddiadwy. Mae'r datganiad diweddaraf, a gyhoeddwyd ar 7 Tachwedd, yn dangos bod 3,369 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol wedi'u darparu ledled Cymru yn 2022-23. Mae hyn yn gynnydd o 26% (693 o unedau) o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol (darparwyd 2,676 yn 2021-22) a'r ail uchaf ers i'r data gael eu cofnodi gyntaf yn 2007-08. Mae'r Ystadegau Tai Fforddiadwy yn dangos bod cyfanswm o 6,045 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol wedi'u darparu ar draws 2021-22 a 2022-23 (2,676 a 3,369 yn y drefn honno). Mae'r targed cyfredol o 20,000 yn canolbwyntio ar gartrefi i'w rhentu yn y sector cymdeithasol ac mae'n is-set o gyfanswm y tai fforddiadwy ychwanegol a ddarperir (ac eithrio deiliadaeth rhannu ecwiti). Mae 5,575 o gartrefi wedi'u darparu tuag at y targed dros yr un cyfnod, 2021-22 a 2022-23 (2,563 a 3,212 yn y drefn honno). Gellir rhannu'r 5,575 o gartrefi hyn fel a ganlyn:

	2021-22	2022-23
Unedau Rhent Cymdeithasol	1712	1,940
Rhent canolradd	204	201
Rhanberchnogaeth	137	111
Unedau rhent cymdeithasol neu ganolradd gan Awdurdodau Lleol	450	642
Unedau a ddarparwyd gan ddarparwyr eraill	60	318
CYFANSWM	2,563	3,212

Fe wnaethoch ofyn am yr wybodaeth ddiweddaraf am y drydedd Uwchgynhadledd Llygredd Afonydd a gadeiriais ar 30 Tachwedd. Fe wnaeth yr uwchgynhadledd ganolbwyntio ar effaith y Cynllun Gweithredu hyd yma ar ddatgloi ceisiadau cynllunio a datblygiadau tai newydd. Cyhoeddwyd Datganiad Ysgrifenedig gan y Gweinidog yn dilyn yr Uwchgynhadledd ac mae ar gael yma: [Datganiad Ysgrifenedig: Trydedd Uwchgynhadledd Llygredd Afon \(8 Rhagfyr 2023\) | LLYW.CYMRU](#)

Yn olaf, fe wnaethoch ofyn am nifer y bobl sy'n manteisio ar y Cynllun Cymorth i Aros. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i roi diwedd ar ddigartrefedd ledled Cymru ac mae Cymorth i Aros Cymru yn ysgogiad pwysig i helpu hyn. Mae'r cynnydd yn y gost o fenthyca yn benodol yn bryder i lawer. Rwyf am ddiogelu'r rhai sy'n wynebu'r her fwyaf yn sgil y cynnydd mewn costau byw, gan eu cadw'n ddiogel yn eu cartrefi. Mae Cymorth i Aros Cymru yn gweithio ochr yn ochr â chymorth a gynigir gan ddarparwyr morgais drwy Siarter Morgais'r DU i gwsmeriaid sy'n ei chael yn anodd fforddio eu taliadau morgais. Pwrpas y Cynllun yw lleihau nifer y perchnogion tai sydd mewn perygl o weld eu cartrefi'n cael eu hadfeddu ac o fod yn ddigartref, drwy roi amser iddynt ddatrys y problemau ariannol sylfaenol sy'n eu hwynebu. Er mwyn sicrhau bod y cynllun yn targedu perchnogion tai sydd â'r angen mwyaf, cam hanfodol o'r cynllun, cyn rhoi benthyciad ecwiti, yw bod ymgeiswyr yn derbyn cyngor morgais am ddim a ddarperir gan gynghorwyr dyled arbenigol. Bydd y cymorth hwn yn fodd i sicrhau bod yr ymgeisydd wedi cael cyngor annibynnol am yr opsiynau sydd ar gael iddo, i gadarnhau nad oes unrhyw atebion eraill posibl ac i gadarnhau, ar ôl edrych ar amgylchiadau'r ymgeisydd ar y pryd, y lefelau o ddyled y byddai'n rhesymol iddo fedru fforddio'i had-dalu. Mae'n amlwg bod hwn yn gynllun sy'n cael ei arwain gan alw ac felly mae'n anodd mesur y nifer sy'n manteisio ar y cymorth. Fodd bynnag, bydd lefel y cymorth sydd ei angen yn cael ei adolygu'n ofalus. Ar 11 Rhagfyr, roedd dros 80 o ymholiadau wedi dod i law am y cynllun, gan arwain at 26 o geisiadau, ac mae 5 ohonynt wedi'u cymeradwyo i symud i gamau nesaf y broses.

Yn gywir



Julie James AS/MS

Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change