Cofnodion o Gyfarfod Grŵp Trawsbleidiol Gogledd Cymru yn Senedd Cymru, dydd Gwener 11 Tachwedd 2022

Yn Bresennol

Aelodau o Senedd Cymru:

Mark Isherwood (Cadeirydd), Mabon ap Gwynfor (Is-gadeirydd), Carolyn Thomas (Is-gadeirydd), Sam Rowlands, Siân Gwenllian, Darren Millar.

Arweinwyr Awdurdodau Lleol:

Y Cynghorydd Dyfrig Siencyn (Gwynedd), y Cynghorydd Charlie McCoubrey (Conwy), y Cynghorydd Jason McLellan (Sir Ddinbych).

Siaradwyr:

Jim McKirdle (Swyddog Polisi Tai CLlLC), Mark Harris (Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi), Ned Michael (Cyngor Môn), Ffrancon Williams (Adra).

Swyddogion:

Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru:

Chris Llewelyn (Prif Weithredwr), Lucy Sweet (Ysgrifennydd Grŵp), Stephen Jones (cyn Ysgrifennydd), Leroi Hanniford (Swyddog Cyfathrebu).

Llywodraeth Cymru:

Elin Gwynedd

Bryn Richards

Ymddiheuriadau

- Alwen Williams, Uchelgais Gogledd Cymru
- Y Cynghorydd Ian Roberts, Sir y Fflint
- Y Cynghorydd Mark Pritchard, Wrecsam
- Mark Tami AS
- Liz Saville Roberts AS
- Ken Skates ASC

Camau y cytunwyd arnynt

1. Gofyn am adroddiad cynnydd ar y cytundeb i ddatblygu Adweithyddion Modiwlaidd Bach newydd ar gyfer Gogledd Cymru (cam gweithredu yn ymwneud â chyfarfod blaenorol y Grŵp ar 1/7/22). **Tîm Adfywio CLlLC yn datblygu.**
2. Trefnu cyfarfod pellach o'r Grŵp Trawsbleidiol ar atebion i fodloni Galw Gogledd Cymru am Dai. **Lucy Sweet (Ysgrifennydd) i drafod yr amserlen gyda'r Cadeirydd a chydweithwyr tai CLlLC.**
3. Grŵp Trawsbleidiol i anfon llythyr at Lywodraeth Cymru/y Gweinidog Julie James AS, fel eu bod yn deall pa faterion y mae'r grŵp wedi'u trafod a'u bod

yn uchel ar raglen y grŵp. (Cynnwys cais am ddiweddariad ar fater ffosffad). **Tîm Tai CLlLC yn datblygu.**

4. Cronfa Ffyniant Gyffredin - rhannu sylwadau o gyfarfod ag ASau Gogledd Cymru sy'n ymgysylltu â'r grŵp hwn i wirio eu bod eisoes yn eu codi ar lefel San Steffan. **Tîm Adfywio CLlLC yn datblygu.**

1. Croeso gan y Cadeirydd a Chyflwyniadau

2. Cofnodion y Cyfarfod Blaenorol ar 1 Gorffennaf '22 a Materion yn Codi

Cytunodd aelodau'r grŵp bod cofnodion y cyfarfod blaenorol yn gofnod cywir.

Tynnodd Sam Rowlands AS sylw ar y ffaith nad oedd unrhyw gamau penodol ar gefn y papur briffio gan Rolls - Royce SMR a gofynnodd a fyddai aelodau'r grŵp yn fodlon ysgrifennu llythyr o gefnogaeth i Lywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU.

Dywedodd Mabon ap Gwynfor AS a Carolyn Thomas AS na allen nhw gefnogi, gan eu bod yn gwrthwynebu technoleg niwclear ac nad ydyn nhw'n cytuno mai dyna'r ateb i anghenion yr ardal.

Oherwydd y gwahaniaeth barn, cytunwyd y byddai'r grŵp yn ceisio adroddiad cynnydd yn hytrach na llythyr o gefnogaeth.

3. Ateb y Galw am Dai yng Ngogledd Cymru, Sesiwn Panel

Jim McKirdle – Swyddog Polisi Tai, CLlLC

- Nid yw'r cyflenwad o adeiladau newydd yn bodloni lefel yr angen a nodwyd (mae ffigurau LlC ar eu gwefan yn dangos diffyg yn y cyflenwad o gartrefi newydd).
- Diffyg cyfatebiaeth rhwng cyflenwad a galw sydd fwyaf amlwg mewn cartrefi rhent cymdeithasol a thai fforddiadwy.
- Mae 200/300 o gartrefi newydd fel arfer wedi cael eu darparu gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a chynghorau yn y blynyddoedd diwethaf, gyda nifer cynyddol gan awdurdodau lleol, ond mae angen 500/600 bob blwyddyn.
- Yn ystod cyfnod diwethaf y llywodraeth, cyflwynodd yr Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy nifer o newidiadau (a chyflawnwyd y targed o 20k ar gyfer darparu tai fforddiadwy).
- Mae nifer sylweddol o broblemau o ran y polisi tai yn ystod cyfnod presennol y llywodraeth:
    - Targed o 20k o gartrefi newydd, ond mae bellach yn fwy penodol (cartrefi carbon isel ar gyfer rhent cymdeithasol)
    - Cwmni Tai Cenedlaethol Newydd
    - Mae ffocws clir ar fater ail gartrefi, a welwyd yn fwyaf diweddar drwy ymgynghori a gweithredu ystod o fesurau
    - Canolbwynt ar dai cydweithredol
    - Canolbwynt ar bren a'r strategaeth ddiwydiannol sy'n seiliedig ar bren

    - Datgarboneiddio holl gartrefi Cymru (wedi dechrau gyda chartrefi rhent cymdeithasol)
- Tai yn uchel iawn ar y rhaglen ar gyfer y llywodraeth a chynghorau
- Mae Llywodraeth Cymru wedi gwneud gwaith dilynol ar gymorth ariannol (Grant Tai Cymdeithasol, ac ati).
- Nid prinder cymhorthdal cyfalaf mewn gwirionedd sy'n rhwystr i adeiladu cartrefi newydd, mewn llawer o achosion.
- Mae hefyd anhawster o ran cyflenwad yn y farchnad dai bresennol – mae'r sector rhentu preifat yn fwyfwy anodd i bobl gael mynediad iddo (byddai NRLA wedi ymhelaethu ar hyn pe byddent wedi gallu bod yn bresennol).
- Mae ehangder yr angen am dai bellach yn gliriach - mae pandemig Covid-19 wedi helpu'r angen am dai i ddod yn fwy diriaethol, yn enwedig o ran yr agwedd at ddigartrefedd. Bellach mae gennym ni fwy nag 8.5k o aelwydydd mewn llety brys ledled Cymru.
- Mae llawer mwy o bobl ar draws Cymru na'r hyn yr ydym yn gallu symud i ddatrysiadau tai mwy parhaol.
- Cynlluniau ailsefydlu ffoaduriaid a newidiadau i drefniadau gwasgaru lloches.
- Rhaid peidio â cholli golwg ar y rhai sydd eisoes ar y gofrestr dai, mewn tai amhriodol. Mae perygl o ran tensiynau yn y gymuned yn y modd yr ydym yn ateb yr her o gydbwyso'r gwahanol anghenion tai hynny.

<u>Ned Michael - Pennaeth Gwasanaethau Tai, Cyngor Sir Ynys Môn</u>

- Pwysau ychwanegol anhygoel oherwydd digartrefedd yn Ynys Môn (10 gwaith y nifer o unigolion a chartrefi mewn llety brys nag a fyddai wedi bod yn hanesyddol). Teuluoedd yn hytrach na phobl sengl. Arferai fod mwy o bobl sengl. Wedi croesawu nifer o ffoaduriaid o Wcráin hefyd.
- Fel sector, rydym yn sylwi ar bwysau sylweddol ar staff oherwydd nifer yr achosion a chymhlethdod. Bydd gwasgaru ceiswyr lloches gan y Swyddfa Gartref yn ychwanegu at y pwysau.
- Mae pryder ar draws Gogledd Cymru ynghylch nifer yr eiddo addas sydd ar gael a nifer y landlordiaid preifat sy'n symud allan o'r farchnad. Mae'n rhoi pwysau ychwanegol ar ALlau o ran gallu rhoi cartref i deuluoedd.
- Ddim yn teimlo bod lwfans tai lleol yn adlewyrchiad teg o renti preifat ar hyn o bryd. Mae'n gwneud y sector preifat yn anfforddiadwy i lawer.
- Rhoddwyd nifer digynsail o hysbysiadau Adran 21.
- Dechrau clywed bod Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru), a ddaw ym mis Rhagfyr, wedi annog rhai landlordiaid llai i symud allan o'r farchnad ac mae hyn yn rhoi pwysau ychwanegol ar ALlau.
- Pobl ddigartref a ffoaduriaid o'r Wcráin - os yw'r bobl hynny'n cael eu cartrefu gan Gymdeithasau Tai, gall hyn roi'r argraff i eraill bod rhai grwpiau penodol yn cael eu cartrefu o'u blaenau.
- Mae ail gartrefi yn effeithio ar gymunedau Cymraeg eu hiaith, gan fod prisiau tai yn mynd yn rhy uchel iddynt aros.
- Mae'r angen am dai yn llawer uwch na'r cyflenwad ar hyn o bryd.
- Mae awdurdodau lleol sy'n parhau i fod â stoc tai yn gweld effaith cynnydd yng nghost cynnyrch a chynnal y stoc tai (mae pob uned yn costio mwy felly mae'n anochel bod llai o dai'n cael eu datblygu).

- Heriau cyrraedd targedau sero net - diffyg gallu a sgiliau yn y sector i ganiatáu i ALlau gyrraedd y safonau. Mae angen gwneud gwaith yn y sector i wneud y gorau o sgiliau.
- Effaith costau byw ar drigolion Gogledd Cymru a thenantiaid - gweld mwy a mwy o bwysau ar drigolion. Mae'r galw ar fanciau bwyd wedi dod yn uchel iawn. Bydd costau ynni yn sicr yn her enfawr dros y misoedd nesaf.

<u>Ffrancon Williams- Prif Weithredwr, Adra (Darparwr Tai Cymdeithasol)</u>

- Dywedodd Ffrancon y byddai'n cynrychioli'r sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar draws Gogledd Cymru, felly bydd rhai o'i negeseuon na fyddant yn dod o brofiad ADRA yn unig.
- Cyfnod anodd ar gyfer preswylwyr Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig oherwydd costau byw. Yn amlwg ym meddyliau Cymdeithasau Tai, o ran y cymorth a ddarperir i denantiaid.
- Cyflenwad tai - mae gan ALlau rôl amlwg mewn adeiladu tai newydd. Mae darparu tai newydd yn help mawr i ddatrys y broblem cyflenwad ond y broblem yw cyflymder a nifer y tai sy'n dod drwodd (mae nifer ar ei hôl hi).
- Mae adeiladu'r Cynllun Datblygu yn y cyd-destun presennol yn heriol - sefyllfa economaidd a chwyddiant yn achosi problemau enfawr. Mae contractwyr fel arfer yn gosod contract adeiladu ac ni fydd y pris yn newid yn ystod oes y datblygiad. Ond rŵan mae contractwyr yn ei chael hi'n anodd prisio'r gwaith, felly maent yn cynnwys pris y risg sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn y gost. Mae’n heriol iawn gwneud rhai o'r cynlluniau yn ariannol hyfyw.
- Diffyg cyflenwad tir yn y gogledd-orllewin – mae tir yn brin yn yr ardaloedd hynny sydd â’r galw mwyaf. Mae Cymdeithasau Tai yn ceisio cydweithio i atal cystadleuaeth. Mae’n bwysig bod llawer o flaenoriaeth yn cael ei roi i'r gwaith ymlaen llaw bob 5/6 mlynedd, i roi mwy o gyfle i dir y gellir ei ddatblygu ar gyfer tai. Mae diffyg tai yng Ngogledd Cymru yn gyffredinol.
- Diau fod y broses ddatblygu wedi bod yn gymhleth ac wedi arafu dros y blynyddoedd diwethaf. Gall arafwch y broses gynllunio fod yn weddol gyfyngol a beichus - rhywbeth y mae pob swyddog yn gyfarwydd iawn ag o, ac maent yn ceisio cynllunio cynlluniau sy'n cydymffurfio â'r polisïau.
- Problem ffosffad - Ddim yn gwrthwynebu'r hyn mae pobl yn ceisio ei gyflawni, ond mae rhai ardaloedd yng Ngogledd Cymru lle mae'r problemau wedi lladd cynllun datblygu'r ardal. Os nad oes datrysiad cyflym, gallai roi terfyn ar y cyfan.

<u>Mark Harris - Ymgynghorydd Cynllunio a Pholisi Cymru, Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi Cymru</u>

- Dywedodd Mark y byddai'n ceisio ychwanegu'r manylion at rywfaint o'r hyn a ddywedwyd eisoes.
- Mae llawer yn effeithio ar gyflenwad tai, a chynllunio yw un o'r prif broblemau. Yng Nghymru, rhaid i adeiladwyr Llywodraeth Cymru weithredu o fewn system reoledig.
- Mae angen profi bod cyflenwad tir 5 mlynedd wedi'i ddileu. Wedi achosi pryder, yn enwedig yn y Gogledd Orllewin, y byddai cartrefi'n cael eu darparu mewn modd afreolus. Ond fe *gafodd* cartrefi eu darparu.

- Fframwaith Datblygu Cenedlaethol wedi’i osod gan Lywodraeth Cymru – 1,200 o dai wedi’u hadeiladu yng Nghymru dros y 5 mlynedd diwethaf, dim ond tua 200 fforddiadwy (canran isel)
- CDLlau - 7 mlynedd ers i ALlau gael gwneud CDLlau. Nid oes gan Wrecsam a Sir y Fflint, lle mae angen y rhan fwyaf o gartrefi, CDLl o hyd, gobeithio y bydd ganddynt un yn ddiweddarach eleni/yn gynnar y flwyddyn nesaf.
- Mae ffosffad yn gyfyngiad mawr; mae angen adolygu cynlluniau ar unwaith.
- Angen Cynllun Datblygu Strategol, yn gysylltiedig â CBCau, ond mae'n debyg bod hyn o leiaf 5 mlynedd i ffwrdd.
- Uchelgais tai Llywodraeth Cymru – canolbwynt clir ar dai fforddiadwy, nid yn erbyn hynny ond mae data’n dangos bod y sector tai preifat yn cyflawni 1/3 o gartrefi fforddiadwy.
- Ffosffadau - tua 2.5k o unedau wedi'u dal yn ôl yng Ngogledd Cymru, wedi'u rhannu rhwng Wrecsam a Sir y Fflint (o leiaf 500/600 yn fforddiadwy). Byddai’n awgrymu bod yr ateb o leiaf 2 flynedd i ffwrdd ac rydym eisoes bron i 2 flynedd i mewn i fethu ag adeiladu tai. Mae wedi atal pobl rhag cyflwyno ceisiadau cynllunio a cheisiadau rhag cael eu cymeradwyo. 2 flynedd, 4 o bosibl, o geisiadau'n cael eu gohirio a'u hatal rhag cael eu cyflwyno. Bydd effaith ffosffadau gyda ni am amser hir.
- Mae’r cydbwysedd rhwng adeiladwyr tai preifat a thai fforddiadwy ar ogwydd. Fodd bynnag, o ran uchelgeisiau twf, mae tai preifat yn bwysig hefyd i bobl sy'n adeiladu

<u>Ymateb gan y Cadeirydd</u>

- Cynhyrchodd Sir y Fflint y CDLl i’w archwilio gan y cyhoedd ym mis Hydref 2020.
- Roedd Wrecsam ar y trywydd iawn i fod y cyngor cyntaf yng Nghymru i gyhoeddi CDLl, ond fe'i gwrthodwyd gan Lywodraeth Cymru felly bu'n rhaid iddynt ddechrau eto.

<u>Y Cynghorydd Charlie McCoubrey (Conwy)</u>

- CDLl newydd yng Nghonwy ar fin cael ei gyflwyno.
- Conwy yn gweld cwymp llwyr yn eu sector rhentu (oherwydd cyfraddau llog cynyddol ac Adran 21)
- Mae 1/3 Conwy yn y parc cenedlaethol. Mae yno hefyd orlifdiroedd, seilwaith gwael (rhwydwaith ffyrdd gwael) a system garthffosiaeth na all ddelio â chartrefi ychwanegol.
- Mae pobl sydd mewn tai presennol nad ydynt am i dai newydd gael eu hadeiladu felly mae rhai aelodau etholedig yn gwrthwynebu - sefyllfa anodd.
- Mae adrannau cynllunio wedi cael eu torri ac yn wynebu rownd arall o doriadau, ond yn gorfod parhau i weithredu gwasanaethau statudol. Mae’n anodd gweld sut y gall cynghorau gyflawni'r hyn y mae angen iddynt ei gyflawni

<u>Y Cynghorydd Jason McLellan (Cyngor Sir Ddinbych)</u>

- Mae'r heriau sy'n wynebu Sir Ddinbych yn cynnwys- gorlifdiroedd, argyfwng economaidd, cynllunio, problemau cyflenwi, ffosffadau - mae'r broblem yn enfawr. Rhaid meddwl am rywbeth gwahanol i ddod o hyd i atebion.
- Yn Sir Ddinbych, aeth cais cynllunio drwodd ar ddydd Mercher (er gwaethaf llawer o wrthwynebiad).
- Mae gan dai preifat rôl a dylai ALlau fod yn gweithio gyda Chymdeithasau Tai.
- Dyma ddechrau'r sgwrs – rhaid siarad am atebion y tro nesaf. Mae Cyngor Sir Ddinbych wedi ymrwymo i adeiladu tai.

4. Y newyddion diweddaraf gan Uchelgais Gogledd Cymru

Cafwyd diweddariad byr gan y Cynghorydd Dyfrig Siencyn, Cadeirydd Uchelgais Gogledd Cymru, ar waith Uchelgais Gogledd Cymru. Mae sleidiau wedi'u dosbarthu i Aelodau'r Grŵp gyda'r Cofnodion.

5. Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol

Gofynnwyd i'r rhai a oedd yn bresennol yn y cyfarfod ethol swyddogion y Grŵp ar gyfer y flwyddyn i ddod.

- Cadeirydd - Cafodd Mark Isherwood AS ei ail-ethol.
- Ail-etholwyd dau Is-Gadeirydd - Mabon ap Gwynfor AS a Carolyn Thomas AS yn Is-gadeiryddion.
- Ysgrifennydd - Cafodd Lucy Sweet (CLlLC) ei hail-ethol fel Ysgrifennydd.

6. Unrhyw Fater Arall

Cyfarfodydd i ddod

Dyddiad y cyfarfod nesaf

Dydd Gwener 10 Chwefror.

Hyd

Gofynnodd y Cadeirydd i'r aelodau a ddylid ymestyn cyfarfodydd yn y dyfodol i 90 munud.

Dywedodd rhai aelodau eu bod yn meddwl y byddai hyn yn anodd gan eu bod mor brysur.

Cytunwyd i barhau i neilltuo awr, ac yna ychwanegu mwy o amser / ailasesu pe bai angen.