



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy – Ymateb Llywodraeth Cymru i'r Adroddiad Terfynol

Er bod Llywodraeth Cymru wedi buddsoddi'n sylweddol mewn tai cymdeithasol, ac mewn tai yn fwy cyffredinol yn nhymer presennol y Cynulliad, nid oes gennym adnoddau diderfyn. Rhaid inni sicrhau'r gwerth gorau posibl o'r buddsoddiad rydym yn ei wneud.

Roedd yr her hon yn ganolog i'r Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy a gafodd ei gomisiynu gan Rebecca Evans ym mis Ebrill 2018. Fel y byddwch yn gwybod efallai, cyhoeddodd y Panel Annibynnol ei argymhellion mewn adroddiad ar 1 Mai 2019.

Mae hon wedi bod yn broses amserol a phwysig, ac yn adlewyrchiad o ba mor bwysig yw ein buddsoddiad mewn tai inni. Rhaid inni gael polisïau ac arferion sy'n barod at y dyfodol. Mae darparu cartref clyd a diogel yn ymwneud â llawer mwy na dim ond sicrhau bod gennym do uwch ein pen. Mae'r Panel wedi ystyried amrywiaeth eang o bynciau ac mae wedi gwneud argymhellion yn seiliedig ar dystiolaeth helaeth.

Rwy'n hynod ddiolchgar i aelodau'r Panel Adolygu Annibynnol sydd wedi rhannu eu gwybodaeth helaeth ac amrywiol yn ystod yr adolygiad, gan ymroi llawer o'u hamser at y broses hon.

Mae'r Panel wedi gwneud gwaith trylwyr ac adeiladol iawn ac wedi cyflwyno adroddiad ystyriol iawn. Rwyf hefyd yn falch iawn bod y Panel wedi ymgysylltu mor helaeth â'r sector, gan gynnwys ymgysylltu â thenantiaid. Mae'r Panel wedi mynegi'n glir iawn yn yr adroddiad fod tenantiaid a fforddiadwyedd wrth wraidd ei argymhellion. Rwy'n ei gymeradwyo am hyn.

Mae'r adroddiad yn nodi argymhellion sy'n ein herio ni fel sector ac yn mynd i'r afael â'r heriau cymhleth o ran tai rydym yn eu hwynebu fel gwlad. Rwy'n gwybod y bydd rhai o'r argymhellion yn golygu cefnu ar y trefniadau presennol. Er nad yw hyn bob amser yn hawdd nac yn gyfforddus, rhaid inni i gyd gydnabod bod newid weithiau'n angenrheidiol os ydym am gyflawni mwy – er mwyn cael y gwerth gorau am arian a chefnogi llawer mwy o bobl yng Nghymru i gael gafael ar y tai fforddiadwy sydd eu hangen arnynt.

Rydym yn agored i syniadau newydd yma yng Nghymru – mae'r adolygiad hwn yn gyfle go iawn i arloesi a gwella'r ffordd rydym yn gweithredu. Mae hwn yn gyfle unigryw i ddarparu mwy o dai fforddiadwy yng Nghymru, ac rwyf am ei groesawu.

Felly, mewn ymateb i adroddiad y Panel a'r argymhellion yn benodol, rwy'n falch o allu dweud fy mod yn derbyn pob un o'r argymhellion yn yr adroddiad namyn un, a byddaf yn ymateb i'r un argymhelliad sy'n weddill yn yr hydref.

Bydd fy swyddogion, ar y cyd ag eraill, nawr yn gwneud gwaith pellach priodol lle mae ei angen er mwyn ystyried posibiliadau a goblygiadau rhoi'r argymhellion hyn ar waith. Mae'n amlwg y gellir ystyried rhai o'r argymhellion a'u rhoi ar waith yn gynt nag eraill, ac y dylid gwneud hynny, er mwyn osgoi creu ansicrwydd yn y sector tai.

Wrth gwrs, bydd rhagor o gyfleoedd i ymgysylltu, â minnau a'm swyddogion, yn sgil yr ymateb hwn i'r adroddiad. Fodd bynnag, nid wyf ychwaith o blaid cyfres arall o weithdai allanol er mwyn ymgynghori ar bob mater, er y gall hyn fod yn angenrheidiol ar gyfer rhai meysydd, megis y model grantiau newydd.

Rwy'n deall drwy dderbyn yr argymhellion hyn y bydd rhai pryderon, gan gynnwys o ran adnoddau a chapasiti. Fodd bynnag, mae'r brwdfrydedd a'r creadigrwydd rwyf wedi'u gweld yn y sector tai wedi creu argraff dda iawn arnaf ac felly rwy'n hyderus y gallwn gydweithio i achub ar y cyfle hwn i adeiladu cymunedau yn ogystal â mwy o gartrefi. Drwy bartneriaethau newydd, gallwn adeiladu amrywiaeth o gartrefi sydd o ansawdd da, sy'n ynni effeithlon ac sydd yn y lleoliadau cywir – o ganlyniad i gydweithio – gan adeiladu gwell tai cymdeithasol yn ogystal â mwy o dai cymdeithasol am genedlaethau i ddod.

Mae'r argymhellion hyn yn pennu cyfeiriad priodol ac rwy'n edrych ymlaen at weithio gyda'r sector tai er mwyn atgyfnerthu a chynyddu'r gwaith ardderchog sy'n cael ei wneud yng Nghymru, wrth inni geisio adeiladu ar ein huchelgeisiau i gynyddu nifer y tai fforddiadwy yng Nghymru yn sylweddol.



Julie James
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

09 Gorffennaf 2019

Dolenni i Adroddiad yr Adolygiad:

<https://llyw.cymru/adolygiad-annibynnol-or-cyflenwad-o-dai-fforddiadwy-adroddiad>

<https://gov.wales/independent-review-affordable-housing-supply-report>

Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy – Ymateb Llywodraeth Cymru i'r Adroddiad Terfynol

Noder

- ni fydd yr holl argymhellion isod yn ymddangos fel yr oeddent yn Adroddiad yr Adolygiad am fod rhai wedi'u rhoi o dan gyfrifoldeb meysydd gweithredu eraill;
- diffinnir 'derbyn mewn egwyddor' fel 'mae ysbryd yr argymhelliad yn cael ei dderbyn, ond efallai na chaiff ei roi ar waith yn y ffordd a gyflwynir';
- bydd y ddogfen hon yn parhau i fod yn ddogfen weithredol a fydd yn newid wrth i'r cam gweithredu fynd rhagddo.

Gweithredu o ran yr Angen am Dai

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|--------------------------|---|---|
| Dylai Llywodraeth Cymru orchymyn awdurdodau lleol i ddarparu Aseidiadau o'r Farchnad Dai Leol, yn seiliedig ar ddata, methodoleg ac amserlen gyson ar draws deiliadaethau tai. Dylai'r Aseidiadau hyn gael eu mireinio bob dwy flynedd a'u hail-lunio bob pum mlynedd, gan eu cyflwyno i Lywodraeth Cymru. Dylid hefyd ystyried cynnal Aseidiadau wedi'u comisiynu ar y cyd. | Derbyn mewn egwyddor | Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn bod lle i wella Aseidiadau o'r Farchnad Dai Leol ac y dylent fod yn seiliedig ar ddata, methodoleg ac amserlen gyson ar draws deiliadaethau tai. Fodd bynnag, efallai y bydd yn fwy priodol iddynt gael eu mireinio bob tair blynedd a'u hail-lunio bob pum mlynedd, er mwyn sicrhau eu bod yn gyson â chylchoedd data ar anghenion cenedlaethol a rhanbarthol. | Hydref 2020 – rydym yn cydnabod pwysigrwydd datblygu dull gweithredu newydd dros gyfnod o amser mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol. |
| Dylai gwasanaeth ystadegol Llywodraeth Cymru gydweithio ag awdurdodau lleol er mwyn cytuno ar setiau data i'w defnyddio yn yr Aseiad, Cynllun Datblygu Lleol a gwaith arall sy'n ymwneud â gofynion tai. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod angen gwneud mwy o waith ar ddata ac felly bydd yr Adrannau Cynllunio a Thai yn ceisio sêl bendith i ariannu swydd ar y cyd o fewn gwasanaeth ystadegol Llywodraeth Cymru er mwyn gweithio gydag awdurdodau lleol ac ati yn briodol ar y maes hwn. | Hydref 2020 – mae'n bwysig ystyried setiau data mewn partneriaeth, sydd wedyn yn llywio dull gweithredu newydd ar gyfer Aseidiadau o'r Farchnad Dai Leol. |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|---------------------------------|--|---|
| <p>Mae angen i Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol fod yn fanylach er mwyn nodi'n well yr amrywiaeth o anghenion a allai gael eu hanwybyddu fel arall. Dylid rhoi mwy o sylw i ofynion grwpiau oedran iau a hŷn, pobl ag anableddau ac anghenion eraill, yn ogystal â rhoi mwy o sylw agos i berchenogaeth cartrefi is-farchnad, tai gwledig, aneddiadau bach a'r galw am ymddiriedolaethau tai cymunedol a hunanadeiladu. Rhaid canmol gwaith Tai Pawb wrth gyflwyno rhai o'r materion hyn, a dylid adeiladu arno.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn bod angen i Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol fod yn fanylach er mwyn sicrhau bod yr amrywiaeth o anghenion tai yn cael eu nodi. Bydd hyn yn ei dro'n helpu i sicrhau bod y cartrefi cywir yn cael eu hadeiladu yn y lleoliadau cywir.</p> | <p>Hydref 2020 – mae'n bwysig ystyried setiau data mewn partneriaeth, sydd wedyn yn llywio dull gweithredu newydd ar gyfer Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol.</p> |
| <p>Mae angen gwneud mwy i wella'r broses o integreiddio'r gwaith o lunio a chysoni casgliadau prosesau Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol a Chynlluniau Datblygu Lleol. Dylai adrannau tai a chynllunio gydweithio ymhellach ar hyn er mwyn sicrhau bod yr asesiad lleol o ofynion tai yn fwy eglur a chydlynol, a gwneud gwell defnydd o adnoddau prin. Dylid archwilio'r potensial i gydweithio ymhellach ar lefel ranbarthol.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod angen gwneud mwy i gysoni casgliadau prosesau Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol a Chynlluniau Datblygu Lleol. Fel y nodir uchod, bydd yr Adrannau Cynllunio a Thai yn ceisio sêl bendith i ariannu swydd ar y cyd o fewn gwasanaeth ystadegol Llywodraeth Cymru er mwyn gweithio gydag awdurdodau lleol ac ati ar y maes hwn.</p> | <p>Hydref 2020 – rydym yn cydnabod pwysigrwydd datblygu dull gweithredu newydd dros gyfnod o amser mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol adneuo copïau o'u Hasesiadau gyda hi.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r argymhelliad hwn. Mae'n bwysig bod Llywodraeth Cymru yn derbyn ac yn dadansoddi Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol, gan eu cymharu â'r amcangyfrifon o'r angen am dai a gwblhawyd ar lefel genedlaethol a rhanbarthol.</p> | <p>Ebrill 2020 – o ddechrau 2020/21 bydd Llywodraeth Cymru yn gofyn bod Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn cael eu cyflwyno.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|-------------------------------------|---|--|
| <p>Dylai awdurdodau lleol ystyried p'un a neilltuir yr adnoddau cywir i brosesau Asesiadau a Chynlluniau, a ph'un a oes digon o staff medrus ar gael.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r argymhelliad hwn. Mae'r cyd-destun yn anodd oherwydd bod cyllidebau'n gyfyngedig a bod galw mawr am dai cymdeithasol. Rhaid i'r awdurdodau lleol felly weithio mewn partneriaeth ag amrywiaeth eang o ran ddeiliaid, gan gynnwys awdurdodau lleol eraill er mwyn rhannu sgiliau ac adnoddau i fanteisio i'r eithaf ar y cyfleoedd i gyflenwi tai cymdeithasol drwy gydweithio a llunio Cynlluniau Datblygu Strategol. Gallai cyflwyno uned/corff tir ryddhau adnoddau a sgiliau o rannau eraill o awdurdodau lleol er mwyn cynorthwyo gyda hyn.</p> | <p>Hydref 2020 – fel rhan o'r gwaith i ddiweddarau prosesau Asesiadau a Chynlluniau, byddwn yn gweithio gydag awdurdodau lleol er mwyn ceisio eu deall a'u helpu i sicrhau bod yr adnoddau cywir ar waith.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|--------------------------|---|---|
| <p>Mae'r Panel yn llwyr gefnogi penderfyniad diweddar Llywodraeth Cymru i ddatblygu model ar gyfer yr angen a'r galw am dai. Caiff y model hwn ei ddefnyddio i lunio amcangyfrifon cenedlaethol a rhanbarthol, ac yn ôl deiliadaeth. Gallai hefyd helpu gydag amcangyfrifon ar lefel awdurdod lleol, a byddai'r Panel o blaid archwilio'r opsiwn hwn ymhellach.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn yr argymhelliad hwn yn ei gyfanrwydd. Byddwn yn parhau i ystyried sut y gall y model tai a galw helpu ymhellach, gan gynnwys a fyddai'n ymarferol llunio amcangyfrifon ar lefel awdurdod lleol.</p> | <p>Hydref 2020 – Cyhoeddwyd amcangyfrifon cenedlaethol a rhanbarthol o'r angen am dai yn ôl deiliadaeth ar 5 Mehefin 2019.</p> <p>Byddwn yn adolygu'r angen am amcangyfrifon diweddar o'r angen am dai ar ôl i amcanestyniadau aelwydydd wedi'u diweddarau sy'n seiliedig ar 2017 gael eu cyhoeddi ym mis Hydref 2019.</p> <p>Byddwn yn asesu a fyddai'n ymarferol llunio amcangyfrifon o'r angen am dai ar lefel awdurdod lleol erbyn mis Medi 2020.</p> |
| <p>Rhaid i Lywodraeth Cymru ailedrych ar yr adnoddau a neilltuir i ddadansoddi'r angen a'r galw am dai, ynghyd â'r meysydd cysylltiedig o ran casglu data. Dylid gwneud mwy i wneud gwell defnydd o'r data a gynhyrchir gan awdurdodau lleol ac eraill.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn bod angen mwy o adnoddau, ac felly bydd yr Adrannau Cynllunio a Thai yn ceisio sêl bendith i ariannu swydd ar y cyd o fewn gwasanaeth ystadegol Llywodraeth Cymru er mwyn gweithio gydag awdurdodau lleol ac ati yn briodol.</p> | <p>Gorffennaf 2019 – cyflwynir cyngor i'r Gweinidogion yn fuan.</p> |

Gweithredu o ran y Safonau Ansawdd Tai

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|-----------------------------|---|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu safonau syml cyfunol newydd ar gyfer cartrefi newydd Adran 106 (A106) ac a gaiff cymorth grant. Dylai'r safonau newydd fod yn haws i'w defnyddio ac ni ddylai unrhyw ofynion wrthdaro. Dylai'r safonau newydd ganolbwyntio ar safonau isafswm lle, gan gynnwys manau storio dan do ac yn yr awyr agored.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn falch bod y sector tai yn cefnogi parhad safonau ansawdd ar gyfer cartrefi fforddiadwy a gaiff cymorth grant a bod y Panel Adolygu wedi awgrymu y dylid ehangu hyn i gynnwys cartrefi fforddiadwy A106. Mae cael safonau syml cyfunol sy'n canolbwyntio ar le yn awgrym synhwyrol iawn.</p> | <p>Caiff y safonau newydd eu cwblhau erbyn mis Ebrill 2020.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru ei gwneud yn ofynnol i gartrefi fforddiadwy newydd fod yn rhai di-garbon bron / EPC 'A' gan ddefnyddio dull ffabrig yn gyntaf o 2021, a ategir gan dechnoleg (ynni adnewyddadwy) os oes angen.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cytuno bod angen newid sylweddol o ran perfformiad ynni a charbon mewn tai newydd a bwriedir i'r adolygiad presennol o Ran L o'r Rheoliadau Adeiladu gyflawni hyn. Mae'r adolygiad yn ystyried gwella perfformiad ffabrigau yn ogystal â chynyddu rôl ynni adnewyddadwy a systemau gwresogi carbon isel. Bydd Cymdeithasau Tai ymysg y cyntaf i roi hyn ar waith pan gaiff y rheoliadau newydd eu gwneud yn 2020.</p> | <p>Caiff y rheoliadau newydd eu gwneud yn 2020 a bydd yn ofynnol i Gymdeithasau Tai adeiladu cartrefi yn unol â'r safon newydd cyn y dyddiad gweithredu gwirioneddol.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|-------------------------------------|---|--|
| Dylai Llywodraeth Cymru bennu nod tymor hwy o 2025 fan bellaf i gyrraedd yr un safonau ym mhob cartref, ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r argymhelliad y dylai pob cartref ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth gael yr un safonau ansawdd megis lle ac effeithlonrwydd ynni. Yn ogystal â'r newidiadau y mae angen i ni eu gwneud yn 2020, mae'r adolygiad presennol o Ran L yn ystyried y dyfodol gan edrych ymlaen at yr adolygiad nesaf a sut y gallai camau gweithredu nawr hwyluso newidiadau sylweddol eraill. Yn ogystal, mae ein hadolygiad yn ystyried pa fesurau i baratoi at y dyfodol y gellid eu cynnwys yn y gofynion ar gyfer 2020 er mwyn sicrhau y gall tai fabwysiadu technolegau carbon isel y dyfodol. | Byddwn yn gweithio tuag at gyflawni'r nod yn 2025. |

Gweithredu o ran Dulliau Adeiladu Modern

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|--------------------------|--|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru barhau i gefnogi'r gwaith o dreialu Dulliau Adeiladu Modern er mwyn helpu i benderfynu pa ddulliau all helpu i gyrraedd y nod o gyflenwi mwy o dai fforddiadwy, a hynny'n gyflymach, gan ddefnyddio'r adnoddau sydd ar gael.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r argymhelliad hwn. Ar hyn o bryd, mae Dulliau Adeiladu Modern yn cyfrannu oddeutu 1% o dai ond rydym yn credu bod ganddynt y potensial dros y 10 mlynedd nesaf neu fwy i gynyddu i ryw 20%. Er mwyn cefnogi'r argymhelliad hwn ymhellach, byddwn yn rhoi argymhelliad y panel ar waith i gynnwys rhaglenni ariannu presennol sy'n gysylltiedig â Dulliau Adeiladu Modern o fewn y model grantiau newydd a fydd yn cynnwys ymrwymiad i Ddulliau Adeiladu Modern ac yn darparu sbardun polisi clir, ynghyd â mwy o sicrwydd ynghylch y galw hirdymor er mwyn cefnogi buddsoddiad o'r fath.</p> | <p>Mae'r Rhaglen Tai Arloesol yn parhau i ariannu cartrefi a adeiledir gan ddefnyddio dulliau gweithredu modiwlwr, a bydd Blwyddyn 3 y Rhaglen Tai Arloesol yn parhau i brofi technolegau modiwlwr. Bydd y Gweinidog yn cyhoeddi rhaglen brawf derfynol ym mis Hydref 2019.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru lunio strategaeth i fapio'r ffordd y gallai Cymru wneud defnydd pellach o weithgynhyrchu oddi ar y safle a Dulliau Adeiladu Modern er mwyn cyflenwi cartrefi di-garbon bron, ynghyd ag amserlen briodol i gyflawni hyn.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn yr argymhelliad hwn yn ei gyfanrwydd. Cydgynhyrchwyd strategaeth â nifer o bobl o bob rhan o'r sector tai. Cynhelir ymgynghoriad 'meddal' â'r sector tai ehangach (yn hytrach nag ymgynghoriad ffurfiol) dros yr haf er mwyn ymgysylltu ymhellach.</p> | <p>09 Gorffennaf 2019 – bydd ymgynghoriad yn y sector tai ar y strategaeth ar gyfer gweithgynhyrchu oddi ar y safle a dulliau modern o adeiladu tai yng Nghymru yn cael ei lansio.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|-----------------------------|---|--|
| <p>Dylai cyrff o fewn y diwydiant (fel Cynllun Sicrwydd Eiddo Adeiladu Oddi ar y Safle (BOPAS), Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai (NHBC), Cymdeithas Yswirwyr Prydain (ABI) a UK Finance) ddatblygu'r fframwaith sicrwydd yn seiliedig ar Ddulliau Adeiladu Modern gan helpu i safoni gwarantiadau cynnyrch a darparu achrediad. Bydd hyn yn galluogi benthydwyr, priswyr a chwmnïau yswiriant i ariannu, pennu gwerth ac yswirio cartrefi Dulliau Adeiladu Modern newydd yng Nghymru yn fwy hyderus. O ystyried maint y farchnad, dylai Llywodraeth Cymru dderbyn mabwysiadu sicrwydd a safonau sy'n gymwys ledled y DU.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r argymhelliad hwn a bydd yn mabwysiadu sicrwydd a safonau sy'n gymwys ledled y DU fel y maent, heb eu haddasu i Gymru, o ystyried maint y farchnad.</p> | <p>Caiff diffiniadau cyffredinol eu mabwysiadu erbyn mis Rhagfyr 2019. Mae disgwyl cynllun ansawdd unffurf ym mis Rhagfyr 2019 a chaiff ei fabwysiadu erbyn mis Mawrth 2020.</p> |
| <p>Dylai gwersi o'r Rhaglen Tai Arloesol gael eu defnyddio fel sail i lywio'r gwaith o lunio canllawiau wrth gyflwyno Dulliau Adeiladu Modern yng Nghymru er mwyn darparu cartrefi o ansawdd sy'n cyrraedd safonau Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru, gan gynnig gwerth am arian, ac a all gael eu gwneud yn effeithlon gan unrhyw ffatri sydd am eu gwneud.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y gall gwersi o'r Rhaglen Tai Arloesol gael eu defnyddio fel sail i lywio'r gwaith o lunio canllawiau wrth gyflwyno Dulliau Adeiladu Modern yng Nghymru er mwyn darparu cartrefi o ansawdd sy'n cynnig gwerth am arian, ac a all gael eu gwneud yn effeithlon.</p> | <p>Caiff cynlluniau gweithgynhyrchu oddi ar y safle/Dulliau Adeiladu Modern ar y Rhaglen Tai Arloesol eu gwerthuso erbyn mis Mawrth 2021.</p> |

Gweithredu o ran y Polisi Rhenti

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|-----------------------------|---|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru weithredu polisi rhenti pum mlynedd o 2020-21, gan gynnig sefydlogrwydd i denantiaid a landlordiaid.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cytuno mai polisi rhenti pum mlynedd o 2020-21 yw'r opsiwn gorau i gynnig sefydlogrwydd i denantiaid a landlordiaid.</p> | <p>Bydd y Gweinidog yn cyhoeddi'r polisi rhenti 5 mlynedd cyn toriad haf 2019.</p> |
| <p>Dylid gwneud system y fformiwla rhenti hyd yn oed yn fwy hyblyg mewn perthynas â byngalos (gwahaniaeth am i fyny uwch) er mwyn gwahaniaethu'n well rhyngddynt a fflatiau a'r mynegai lleoliadol (terfyn ar addasiadau blynyddol) yn unol ag argymhellion adroddiad Heriot Watt.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y gellid mireinio'r model polisi rhenti presennol mewn perthynas â'r mynegai lleoliadol a byngalos i ryw raddau. Fodd bynnag, mae angen gwneud mwy o waith er mwyn sicrhau na fydd hyn yn arwain at ganlyniadau anfwriadol.</p> | <p>Hydref 2019 – bydd unrhyw newidiadau a wneir yn cael eu hadlewyrchu yn y tablau Polisi Rhenti a gyflwynir i landlordiaid cymdeithasol.</p> |
| <p>Dylid canolbwyntio ar landlordiaid, gan ystyried Gwerth am Arian a fforddiadwyedd. Dylai asesiad blynyddol penodol o arbedion effeithlonrwydd fod yn rhan o'r rhesymeg dros gyfiawnhau unrhyw gynnydd mewn rhent.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod gwerth am arian a fforddiadwyedd yn ystyriaethau sylfaenol wrth bennu rhenti ac mae'n cytuno y dylai landlordiaid cymdeithasol gyfiawnhau unrhyw gynnydd mewn rhent drwy asesiadau blynyddol o arbedion effeithlonrwydd.</p> | <p>Tachwedd 2019 – fel rhan o'r polisi rhenti 5 mlynedd, bydd yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol baratoi asesiad blynyddol o fforddiadwyedd, arbedion effeithlonrwydd a gwerth am arian fel rhan o'u penderfyniad am y cynnydd mewn rhent a wneir bob blwyddyn.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|--------------------------|--|--|
| <p>Nid ymddengys fod rhai landlordiaid yn llwyr ddeall nac yn defnyddio'r polisi na'r hyblygrwydd a ddarperir eisoes. Cytunai'r Panel â Heriot Watt y dylai Llywodraeth Cymru ddarparu astudiaethau achos.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cytuno nad yw rhai landlordiaid yn deall yr hyblygrwydd yn y polisi rhenti presennol ac y byddai astudiaethau achos yn ddefnyddiol er mwyn dangos sut y gellir defnyddio'r fath hyblygrwydd yn well.</p> | <p>Hydref 2019.</p> |
| <p>Cefnogai'r Panel yn llawn y farn y dylid ymgysylltu â thenantiaid ynghylch rhenti mewn ffordd fwy ystyrlon a gwell. Ystyriwyd bod hyn yn flaenoriaeth uchel i landlordiaid a'r rheoleiddiwr.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn yn llawn fod yn rhaid rhoi tenantiaid wrth wraidd yr ystyriaethau ynghylch pennu rhenti ac y gellir ymgysylltu'n well ac yn fwy ystyrlon, ac y dylid gwneud hynny.</p> | <p>Cyhoeddir 'Clywed Llais Tenantiaid', adolygiad thematig o Fwrdd Rheoleiddiol Cymru, ym mis Gorffennaf 2019. Bydd y Rheoleiddiwr yn parhau i ystyried y ffordd y mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ymgysylltu â thenantiaid.</p> |
| <p>Mae gan renti byw a dulliau gweithredu newydd eraill botensial a dylai cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol weithio gyda Llywodraeth Cymru i ddatblygu'r rhain.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod gan renti byw a dulliau gweithredu eraill botensial a bydd yn gweithio gyda'r sector yn briodol er mwyn eu hystyried ymhellach.</p> | <p>Rhagfyr 2019.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|-------------------------------------|---|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru a'r Rheoleiddiwr barhau i fonitro'r gyfundrefn renti yn flynyddol ac ystyried yr achos dros newidiadau pellach cyn i'r gyfundrefn 5 mlynedd ddod i ben yn 2024/25.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y dylai'r tîm Polisi Rhenti barhau i fonitro'r gyfundrefn renti yn flynyddol ac ystyried yr achos dros newidiadau pellach cyn i'r gyfundrefn 5 mlynedd ddod i ben yn 2024/25. Fodd bynnag, mae angen ystyried ymhellach rôl y Rheoleiddiwr yma, yn rhannol o ganlyniad i'r ffaith bod Llywodraeth Cymru ond yn rheoleiddio Cymdeithasau Tai, am mai Swyddfa Archwilio Cymru sy'n gyfrifol am awdurdodau lleol ar hyn o bryd.</p> | <p>Yn mynd rhagddo, gan ddechrau o'r adeg pan gyhoeddir y polisi rhenti newydd.</p> |

Gweithredu o ran Awdurdodau Lleol fel Galluogwyr ac Adeiladwyr

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|--------------------------|--|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru annog awdurdodau lleol (ALLau) i fanteisio ar yr hyblygrwydd a gynigir yn sgil dileu'r cap ar fenthyciadau er mwyn helpu i gyflenwi tai fforddiadwy newydd. Lle y bo'n briodol, dylai ALLau gael y rhyddid a'r hyblygrwydd i gael arian grant oddi wrth Lywodraeth Cymru yn uniongyrchol, neu drwy strwythurau Cwmnïau Tai Lleol sydd mewn perchenogaeth lwyr.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i annog ALLau i fanteisio ar yr hyblygrwydd a gynigir yn sgil dileu'r cap ar fenthyciadau er mwyn helpu i gyflenwi tai fforddiadwy newydd. Rydym hefyd yn derbyn y dylai arian grant megis y Grant Tai Cymdeithasol fod ar gael i ALLau. Fodd bynnag, disgwylir y bydd hwn ar lefelau is o ystyried y gallant gael gafael ar gyllid hirdymor ar gyfradd isel drwy'r Bwrdd Benthyciadau Gwaith Cyhoeddus.</p> | <p>Mae'r dull gweithredu'n gysylltiedig â datblygu amserlenni diwygiedig ar gyfer y gyfundrefn grant a gyflwynir yn weithredol yn 2021/22, ond bydd gwaith ac adnoddau'n cael eu defnyddio er mwyn annog ALLau i fanteisio arno, erbyn mis Mawrth 2020.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru annog ALLau a chymdeithasau tai i weithio mewn partneriaeth er mwyn rhannu sgiliau, capasiti ac adnoddau, a chydweithio, drwy fframweithiau caffael lleol a rhanbarthol, er mwyn cefnogi cadwyni cyflenwi lleol.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod y cyddestun yn anodd oherwydd bod cyllidebau'n gyfyngedig a bod galw mawr am dai cymdeithasol. Rhaid i awdurdodau lleol felly weithio mewn partneriaeth ag amrywiaeth eang o randdeiliaid, gan gynnwys ALLau eraill a chymdeithasau tai i fanteisio i'r eithaf ar y cyfleoedd i gyflenwi tai cymdeithasol. Gall cyflwyno corff tir helpu gyda hyn, drwy roi mynediad at adnoddau drwy'r hwb ei hun a thrwy ryddhau adnoddau a sgiliau o rannau eraill o ALLau. Mae'r agweddau caffael yn gymhleth a bydd angen gwneud rhywfaint o waith i ddeall pam mae'n ymddangos bod problemau mewn rhai ardaloedd ond nid mewn ardaloedd eraill.</p> | <p>Mawrth 2020.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau cryfach ar y Cyfrif Refeniw Tai i ALLau.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r argymhelliad hwn ac mae eisoes wedi cyhoeddi canllawiau drafft i ymgynghori arnynt.</p> | <p>Cyflwynir Canllawiau Terfynol y Cyfrif Refeniw Tai i ALLau ym mis Tachwedd 2019.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|---|--|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru symleiddio proses Gorchmynion Prynu Gorfodol a gwella proses Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag fel ei bod yn gweithio'n well nag unrhyw ateb amgen.</p> | <p>Proses Gorchmynion Prynu Gorfodol: Derbyn mewn egwyddor</p> <p>Proses Gorchmynion Prynu Gorfodol: Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i ymchwilio i ffyrdd posibl o symleiddio proses Gorchmynion Prynu Gorfodol yng Nghymru er mwyn gwella'r broses o gaffael tir at ddibenion tai. Bydd Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi 'galwad am dystiolaeth' a fydd yn ceisio barn ar sut y gellir gwella'r broses Gorchmynion Prynu Gorfodol bresennol ar gyfer caffael tir at ddibenion tai. Mae hefyd yn bwriadu diweddarau ei rheolau ar gyfer ymchwiliadau prynu gorfodol a'i gweithdrefnau sylwadau ysgrifenedig er mwyn moderneiddio a symleiddio'r elfennau hyn.</p> <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y byddai gwella proses Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag yn helpu i sicrhau bod mwy o gartrefi fforddiadwy ar gael. Bydd Llywodraeth Cymru hefyd yn ystyried darparu hyfforddiant pwrpasol er mwyn helpu Awdurdodau Lleol i feithrin y sgiliau i gyflwyno Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag.</p> | <p>Cyfunir y 'galwad am dystiolaeth' â'r ymgynghoriad ar Gylchlythyr drafft wedi'i ddiweddarau Llywodraeth Cymru ar Brynu Gorfodol a fydd yn dechrau yn hydref 2019.</p> <p>Daw'r rheolau ar gyfer ymchwiliadau prynu gorfodol a gweithdrefnau sylwadau ysgrifenedig wedi'u symleiddio i rym yn hydref 2019.</p> <p>Yn amodol ar broses gaffael, bydd hyfforddiant ar brosesau Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag a Gorchmynion Prynu Gorfodol yn dechrau ym mis Hydref 2019. Caiff cyngor arbenigol i Lywodraeth Cymru ar wella proses Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag ei gynnwys yn y pecyn hwn.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|-----------------------------|--|---|
| <p>Dylai awdurdodau lleol gael eu hannog i wneud gwell defnydd o bwerau Gorchmynion Prynu Gorfodol er mwyn cyflenwi mwy o dir ar gyfer tai, a hwyluso'r gwaith o ddatblygu tir presennol y sector cyhoeddus.</p> <p><i>(o argymhellion Tir y Sector Cyhoeddus yn yr Adroddiad)</i></p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y gellir gwneud mwy i gyflenwi tir ar gyfer tai, gan gynnwys defnyddio tir presennol y sector cyhoeddus a defnyddio bwerau prynu gorfodol. Mae hyn yn cynnwys symleiddio proses Gorchmynion Prynu Gorfodol i gaffael tir ar gyfer tai yn unol â'r argymhelliad uchod a chyhoeddi cyngor mewn Cylchlythyr wedi'i ddiweddarau ar Brynu Gorfodol a chanllawiau technegol cam wrth gam manwl mewn Llawlyfr Gorchmynion Prynu Gorfodol ar y broses o gyflwyno Gorchmynion Prynu Gorfodol.</p> <p>Ystyrir hefyd ddarparu rhaglen hyfforddi i awdurdodau lleol ar sut i ddefnyddio'r llawlyfr. Bydd yr adnoddau hyn yn rhoi cyfleoedd i wella hyder a gwybodaeth awdurdodau lleol am ddefnyddio eu bwerau prynu gorfodol er mwyn caffael tir ar gyfer tai.</p> | <p>Bydd yr ymgynghoriad ar Gylchlythyr wedi'i ddiweddarau drafft Llywodraeth Cymru ar Brynu Gorfodol yn dechrau yn hydref 2019.</p> <p>Caiff proses gaffael i benodi gwasanaethau arbenigol er mwyn llywio datblygiad Llawlyfr Gorchmynion Prynu Gorfodol ei chwblhau erbyn mis Mawrth 2020.</p> <p>Yn amodol ar broses gaffael, bydd hyfforddiant ar brosesau Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag a Gorchmynion Prynu Gorfodol yn dechrau ym mis Hydref 2019.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|-----------------------------|--|--|
| <p>Dylai ALLau gael mwy o bŵer i gynyddu taliadau Eiddo Gwag a dylai'r gyfradd gynyddu.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn nodi'r argymhelliad hwn. Mae gan awdurdodau yng Nghymru ddisgresiwn llawn i ychwanegu premiymau o hyd at 100% at y dreth gyngor safonol a godir ar eiddo sydd wedi bod yn wag yn yr hirdymor yn eu hardaloedd. Cyflwynwyd y darpariaethau er mwyn galluogi awdurdodau i fynd i'r afael â materion sy'n ymwneud â chyflenwi tai lleol. Mae angen i bob awdurdod ystyried amgylchiadau lleol ac asesu effeithiau posibl wrth benderfynu a ddylid cyflwyno premiwm ac, os felly, ar ba lefel. Mae'r darpariaethau hyn wedi bod ar waith ers mis Ebrill 2016 ac mae eu defnydd cychwynnol yn cael ei fonitro. Mae angen asesu effaith hyn cyn ystyried newidiadau deddfwriaethol eraill.</p> | <p>Mae pwerau eisoes yn bodoli mewn perthynas â phremiymau'r dreth gyngor. Mae rhai awdurdodau'n cyflwyno premiymau fesul cam. Mae angen rhoi'r newidiadau hynny ar waith yn llawn cyn y gellir gwerthuso eu heffaith.</p> |
| <p>Dylai set o egwyddorion craidd / gofynnol gael ei llunio ar gyfer cytundebau Adran 106 a ddylai gynnwys meini prawf derbyniol gofynnol ar gyfer datblygiadau o'r fath.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y dylai set o egwyddorion craidd / gofynnol gael ei llunio ar gyfer cytundebau Adran 106 sy'n cynnwys meini prawf derbyniol gofynnol ar gyfer datblygiadau o'r fath er mwyn dileu rhai o'r problemau presennol yn y maes hwn. Caiff cytundebau A106 eu negodi gan awdurdodau lleol a byddwn yn trafod hyn gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC).</p> | <p>Cynhelir trafodaethau â CLILC yn hydref 2019.</p> |
| <p>Dylai darparwyr cyfleustodau orfod rhoi mewnbwn ar gam cyn cynllunio CDLlau cyn gynted â phosibl. <i>(o argymhellion Tir y Sector Cyhoeddus yn yr Adroddiad)</i></p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y bu rhai problemau wrth ddechrau ar ddatblygiadau tai o ganlyniad i broblemau o ran cyfleustodau. Felly, byddai mewnbwn gan ddarparwyr cyfleustodau ar gam cyn cynllunio CDLlau naill ai'n cael gwared ar broblemau o'r fath neu'n eu nodi'n gynt fel y gall opsiynau gael eu hystyried mewn ymdrech i gyflenwi tai fforddiadwy'n gyflymach. Fodd bynnag, mae cwmnïau cyfleustodau yn sefydliadau preifat ac mae'r pwerau a'r sancsiynau sydd ar gael i'r Llywodraeth i'w gorfodi i gymryd rhan yn y system gynllunio yn gyfyngedig.</p> | <p>Yn mynd rhagddo. Byddwn yn parhau i gysylltu â'r cwmnïau cyfleustodau a monitro'r broses o roi CDLlau ar waith.</p> |

Gweithredu o ran Polisi Tir y Sector Cyhoeddus

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|-----------------------------|--|--|
| <p>Dylai corff hyd braich gael ei sefydlu gan Lywodraeth Cymru sy'n gweithredu fel hwb i wasanaethau proffesiynol a rheoli tir yn y sector cyhoeddus. Dylai'r corff hwn gydweithio ag adrannau / cyrff unigol er mwyn darparu'r capasiti a'r adnoddau i gyflymu'r gwaith o ddatblygu asedau tir cyhoeddus a sicrhau mwy o gysondeb ac effeithlonrwydd wrth reoli'r asedau hynny.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi mewn egwyddor greu corff tir er mwyn helpu i gyflwyno tir i'w ddatblygu. Cydnabyddir bod bylchau o ran capasiti a sgiliau mewn rhannau o'r sector cyhoeddus sy'n amharu ar ei allu i gyflwyno asedau tir yn gyflym, yn enwedig pan geir problemau cymhleth. Byddai hwb o wasanaethau proffesiynol i ddarparu adnodd o'r fath o fudd mawr. Fodd bynnag, mae cyfansoddiad y corff hwn i'w bennu.</p> | <p>Bydd gwaith ar achos busnes o blaid creu corff tir o'r newydd yn dechrau ym mis Awst. Disgwylir y caiff adroddiad ei gyflwyno i'r Gweinidogion cyn toriad haf 2020.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru orchymyn mapio pob darn o dir cyhoeddus a'i gwneud yn ofynnol i berchenogion gyhoeddi pa botensial sydd i ddatblygu'r tir maent yn berchen arno.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn, er y gellir mapio tir y sector cyhoeddus ar hyn o bryd drwy ddefnyddio e-PIMS (y Gwasanaeth Gwybodaeth am Eiddo a Mapio Electronig), mai rhywbeth dewisol yw hyn ac arfer gorau'n unig. Yn ogystal, byddai angen gwella'r dechnoleg er mwyn manteisio i'r eithaf ar rannu potensial datblygu.</p> | <p>Ar hyn o bryd, byddwn yn dilyn y trywydd gwirfoddol ond gan adolygu'r sefyllfa yn ystod 2020 os nad yw hyn yn ddigon llwyddiannus a bod angen ei wneud yn orfodol.</p> |
| <p>Dylid ystyried rhoi pwerau perchenogaeth tir a Gorchmynion Prynu Gorfodol i'r corff er mwyn ei helpu i gyflawni ei amcanion.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Bydd Llywodraeth Cymru yn ystyried hyn wrth i'r uned tir gael ei sefydlu.</p> | <p>Bydd hyn yn rhan o'r ystyriaeth achos busnes y disgwylir ei chwblhau cyn toriad haf 2020.</p> |

Gweithredu o ran ariannu tai fforddiadwy

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|-----------------------------|---|--|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru ddiwygio arian grant er mwyn cyflwyno model Partneriaethau Cyflenwi Tai Fforddiadwy pum mlynedd hirdymor hyblyg newydd sy'n cyfuno sicrwydd o ran arian grant â hyblygrwydd wrth brofi gwerth am arian grantiau. Dylai'r model ariannu newydd fod yn seiliedig ar egwyddorion tegwch, ansawdd, a thryloywder gwerth am arian grantiau.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn nad yw parhau â'r sefyllfa bresennol yn briodol. Yn bendant, yr hyn sy'n iawn yw newid o gyfraddau grant sefydlog i system fwy hyblyg o ariannu bylchau, lle bydd rhai cynlluniau'n derbyn llai o gymhorthdal nag ar hyn o bryd, ond bydd darparu mwy o gymhorthdal i eraill yn rhoi'r cyfle iddynt ddod i'r amlwg drwy eu gwneud yn hyfyw. Derbynnir hefyd sicrwydd cyllid tymor hwy ac asesiad cadarnach o werth am arian hefyd gan fod yn rhaid cyfiawnhau'n llawn bob penderfyniad buddsoddi. Ar ben hynny, cytunir hefyd ar system grant sy'n seiliedig ar egwyddorion tegwch, ansawdd a thryloywder. Fodd bynnag, byddwn yn ystyried ai'r dull gweithredu a hyrwyddwyd gan y panel yn ei adroddiad yw'r opsiwn mwyaf priodol. Bydd y tîm a sefydlwyd i edrych ar y model grantiau newydd yn gweithio gyda'r sector i ystyried hyn.</p> | <p>Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud.</p> <p>Bydd y fframwaith grantiau newydd yn weithredol o 2021/22.</p> |
| <p>Dylai nifer o gronfeydd cyllid presennol gael eu cyfuno er mwyn i gyllid cyfalaf a refeniw ganolbwyntio ar ddeiliadaethau craidd a bennir yn genedlaethol, gan adlewyrchu asesiadau o anghenion cenedlaethol, rhanbarthol a lleol.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod nifer o gronfeydd cyllid ar gyfer tai a gall fod cyfle i gyfuno rhai ohonynt, ond efallai na fydd yn briodol cyfuno pob un a awgrymwyd yn yr adroddiad.</p> | <p>Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|--------------------------|---|---|
| Dylai'r model newydd brofi cyfraniad modelau cyllid preifat a chyllid amgen at ymestyn adnoddau grant er mwyn sicrhau'r allbwn mwyaf a dangos gwerth am arian grantiau. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r argymhelliad i brofi cyfraniad modelau cyllid preifat a chyllid amgen drwy'r model grantiau newydd er mwyn ymestyn yr arian grantiau sydd ar gael, yn ogystal â sicrhau'r allbwn mwyaf a dangos gwerth am arian. | Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud. |
| Dylai cynllun y system grant newydd ystyried defnyddio arian grant ac arian ecwiti am yn ail o fewn y gronfa fuddsoddi gyfalaf gyffredinol, er mwyn hwyluso modelau ariannu newydd a rhai sy'n bodoli eisoes a all ddangos yr oruchwyliaeth reoleiddiol angenrheidiol sydd ei hangen ar fuddsoddiad cyhoeddus. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y dylid ymgorffori system grant newydd sy'n ystyried defnyddio arian grant ac arian ecwiti, er mwyn hwyluso modelau ariannu newydd a rhai sy'n bodoli eisoes a all ddangos yr agweddau angenrheidiol sydd eu hangen ar fuddsoddiad cyhoeddus. | Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud. |
| Dylai ystyriaeth bellach gael ei rhoi i'r angen am gronfa seilwaith ac adfywio tai i fynd ochr yn ochr â'r brif raglen grant er mwyn manteisio ar safleoedd mwy o faint a mwy cymhleth. | Derbyn mewn egwyddor | Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod safleoedd mwy o faint a mwy cymhleth y mae angen mwy o seilwaith ac adfywio arnynt. Byddwn yn ystyried a ellir darparu cyllid i helpu gyda hyn. | Mawrth 2020. |
| Dylai Awdurdodau Lleol a all gyfrannu cyllid cost isel i sicrhau gwerth am arian grant allu cael gafael ar arian grant ac arian ecwiti. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y dylai ALLau allu cael gafael ar arian grant megis y Grant Tai Cymdeithasol. Fodd bynnag, dylai fod angen lefelau isel o grantiau o ystyried bod y cap ar fenthycy wedi cael ei ddileu ac y gall ALLau gael gafael ar gyllid cyfradd isel hirdymor drwy'r Bwrdd Benthyciadau Gwaith Cyhoeddus. | Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud. |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|---|-------------------------------|--|---|
| Dylai Llywodraeth Cymru newid y system 'parth' bresennol i barthau rhanbarthol, gan felly gydnabod cyflenwi ar draws ffiniau ALLau. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r argymhelliad hwn o ddefnyddio parthau rhanbarthol yn hytrach na pharthau lleol, er mwyn cydnabod cyflenwi ar draws ffiniau ALLau. Bydd hyn hefyd yn hwyluso gwaith partneriaeth a chydweithredu wrth geisio cyflenwi mwy o dai fforddiadwy. | Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud. |
| Mae'r Panel yn argymhell y dylai'r Gweinidog gefnogi'r buddsoddiad mewn adnoddau digonol o fewn adran dai Llywodraeth Cymru er mwyn cynllunio a gweithredu'r fframwaith grantiau newydd, gan barhau i gefnogi'r fframwaith presennol ar yr un pryd. | Derbyn | Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn y bydd angen adnoddau digonol o fewn adran dai Llywodraeth Cymru er mwyn llunio a gweithredu'r broses grantiau newydd. Mae tîm eisoes wedi'i sefydlu i ddilyn trywydd newydd, a fydd yn ein galluogi yn y pen draw i sicrhau y caiff ein buddsoddiad sylweddol mewn tai fforddiadwy ei ddefnyddio mor effeithiol â phosibl yn y lleoedd sydd ei angen fwyaf. | Gorffennaf/Awst 2019. |
| Mae'r Panel yn argymhell parhau â chynllun Cymorth i Brynu – Cymru ond gan wella'r targedu drwy gap is ar brisiau a ffocws ar brynwyr tro cyntaf fel ei fod yn rhan amlycach o gyflenwad tai fforddiadwy. Yn sicr, ni ddylai'r cap ar brisiau gynyddu yn unol â chwyddiant o ran prisiau tai nawr nac yn y dyfodol. | Ddim yn derbyn nac yn gwrthod | Nid ydym mewn sefyllfa i dderbyn na gwrthod yr argymhelliad hwn nes y cawn ni fanylion cyllid canlyniadol Cymru oddi wrth Lywodraeth y DU yn yr hydref. Felly, byddwn yn ymateb i'r argymhelliad hwn bryd hynny. | I'w gadarnhau os derbynnir yr argymhelliad hwn. |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|--------------------------|--|--|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru gysylltu'r elfen o gydweithio â dyrannu grant er mwyn helpu gyda chapasiti, ond gan elwa hefyd ar flaenoriaethau strategol allweddol lleol. Byddai mwy o gydweithio rhwng Cymdeithasau Tai ac ALLau yn arwain at gyflenwi mwy o dai fforddiadwy.</p> <p><i>(o argymhellion Awdurdodau Lleol yn yr Adroddiad)</i></p> | Derbyn | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod y cyddestun yn anodd oherwydd bod cyllidebau'n gyfyngedig a bod galw mawr am dai cymdeithasol. Rhaid i ALLau a Chymdeithasau Tai gydweithio felly er mwyn rhannu sgiliau ac adnoddau i fanteisio i'r eithaf ar y cyfleoedd i gyflenwi tai cymdeithasol</p> | <p>Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud.</p> |
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru gynnwys rhaglenni ariannu presennol sy'n gysylltiedig â Dulliau Adeiladu Modern o fewn fframweithiau grant yn y dyfodol a chynnwys ymrwymiad i Ddulliau Adeiladu Modern ac amcanion cysylltiedig fel canlyniad dymunol yn y meini prawf gwerthuso ar gyfer y Partneriaethau Grant arfaethedig. Bydd hyn yn darparu sbardun polisi clir a mwy o sicrwydd ynghylch y galw hirdymor er mwyn cefnogi buddsoddiadau. O fewn hyn, gall Llywodraeth Cymru ystyried y graddau y gellir ffafrio atebion, cadwyni cyflenwi a swyddi lleol (yn amodol ar ystyriaethau cost ac ansawdd) er mwyn cael yr effaith fwyaf ar economi Cymru a diwallu anghenion deiliaid.</p> <p><i>(O argymhellion Dulliau Adeiladu Modern yn yr Adroddiad)</i></p> | Derbyn | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn croesawu'r argymhelliad hwn. Ar hyn o bryd, mae Dulliau Adeiladu Modern yn cyfrannu oddeutu 1% o dai ond rydym yn credu bod ganddynt y potensial dros y 10 mlynedd nesaf neu fwy i gynyddu i ryw 20%. Mae cynnwys y rhaglenni ariannu presennol sy'n gysylltiedig â Dulliau Adeiladu Modern o fewn fframweithiau grant yn y dyfodol yn 'prif ffrydio' y gweithgarwch hwn. Mae hefyd yn darparu sbardun polisi clir a mwy o sicrwydd ynghylch y galw hirdymor er mwyn cefnogi buddsoddiadau o'r fath. Wrth ddatblygu'r model grantiau newydd, bydd Llywodraeth Cymru yn ystyried y graddau y gellir ffafrio atebion, cadwyni cyflenwi a swyddi lleol (yn amodol ar ystyriaethau cost ac ansawdd) er mwyn cael yr effaith fwyaf ar economi Cymru a diwallu anghenion deiliaid.</p> | <p>Bydd y tîm a sefydlwyd i ystyried y model grantiau newydd yn cyflwyno opsiynau i'r Gweinidog erbyn mis Mawrth 2020 er mwyn i benderfyniad terfynol gael ei wneud.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|--------------------------|--|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru ystyried p'un a ddylid gwneud unrhyw newidiadau i'r gyfundrefn reoleiddiol yn sgil yr argymhellion a wneir yn yr adroddiad hwn, yn enwedig ynghylch y system grantiau newydd.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y bydd angen ystyried a fydd yn rhaid gwneud unrhyw newidiadau i'r gyfundrefn reoleiddiol a'r adnoddau cysylltiedig yn sgil yr argymhellion a wneir yn yr adroddiad hwn. Fodd bynnag, rhaid nodi bod Llywodraeth Cymru ond yn rheoleiddio Cymdeithasau Tai, gan mai Swyddfa Archwilio Cymru sy'n gyfrifol am ALLau ar hyn o bryd.</p> | <p>Bydd yr adolygiad arfaethedig o'r fframwaith reoleiddiol, yn ystod haf 2020, yn ystyried ac yn adlewyrchu, fel y bo'n briodol, ganlyniadau'r argymhellion.</p> |

Gweithredu o ran Taliadau Gwaddoli a'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|-----------------------------|---|---|
| <p>Dylai Llywodraeth Cymru gomisiynu adolygiad ariannol annibynnol o'r sefydliadau Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr yng Nghymru sy'n derbyn Taliadau Gwaddoli a Chyfrifon Refeniw Tai awdurdodau lleol sy'n derbyn y Lwfans Atgyweiriadau Mawr. Dylai'r Adolygiad graffu ar gynlluniau busnes ar ôl cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2020, gan gynnwys metrigau ariannol ynghyd â DPAAu cost er mwyn gweld a ellir cyfiawnhau parhau i dderbyn Taliadau Gwaddoli / y Lwfans Atgyweiriadau Mawr ar sail dreigl pum mlynedd.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn bod rhaid yn dangos enillion ar y buddsoddiad yn y Taliadau Gwaddoli a'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr er mwyn cyfiawnhau'r cyllid ar ôl cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2020, ac o ystyried prinder arian cyhoeddus. O ystyried yr argymhelliad isod, y cyfiawnhad clir yw cynnal rhaglen garlam i ddatgarboneiddio cartrefi sy'n bodoli eisoes. Felly, bydd Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda'r sector i ddatblygu'r rhaglen hon a bydd ond yn cychwyn yr Adolygiad hwn os bydd cynlluniau'n awgrymu na chynhelir rhaglen garlam.</p> | <p>Nid yw'n berthnasol ar hyn o bryd.</p> |
| <p>Dylai sefydliadau Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr ac awdurdodau lleol orfod dangos bod rhaglen garlam ar gyfer datgarboneiddio tai sy'n bodoli eisoes ar waith yn gyfnewid am ymrwymiad parhaus i Daliadau Gwaddoli a'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr.</p> | <p>Derbyn</p> | <p>Mae Llywodraeth Cymru yn derbyn hyn yn ei gyfarwydd. Byddwn hefyd yn ystyried cyllid er mwyn helpu cymdeithasau tai traddodiadol i hefyd garlamu'r broses o ddatgarboneiddio tai ochr yn ochr â landlordiaid cymdeithasol eraill.</p> | <p>Mawrth 2020.</p> |

| Argymhelliad | Ymateb Llywodraeth Cymru | Sylwadau | Amserlen Gyflawni |
|--|---------------------------------|---|---|
| <p>Mae'r Panel yn argymhell, fel rhan o'r adolygiad ariannol annibynnol, lle'r oedd anallu i ail-ariannu yn rhwystr posibl i gyflawni effeithiol o fewn paramedrau ariannol rhesymol, y dylid ystyried y defnydd o opsiynau eraill fel gwarantau dyled digwyddiadol.</p> | <p>Derbyn mewn egwyddor</p> | <p>Bydd Llywodraeth Cymru yn ystyried hyn os cychwynnir yr adolygiad pellach yn ddiweddarach.</p> | <p>Nid yw'n berthnasol ar hyn o bryd.</p> |