Y Rhaglen Tai Arloesol a Dulliau Adeiladu Modern

Dogfen Ganllaw 2020-21 (Blwyddyn 4)

1. TROSOLWG	3
2. Y CYD-DESTUN STRATEGOL	4
3. NODAU AC AMCANION	5
4. AMSERLENNI	6
5. Y GOFYNION AR GYFER CYNLLUNIAU	7
6. MEYSYDD BLAENORIAETH I'W HARIANNU	10
7. Y BROSES GWNEUD CAIS	11
8. Y BROSES ASESU	13
9. CYFRADDAU YMYRRYD	14
10. TALIADAU GRANT A THALIADAU CYFREITHIOL	14
11. GOFYNION CYMORTH AWDURDODAU LLEOL	17
12. CAFFAEL	17
13. CYFATHREBU A BRANDIO	17
14. RHAGOR O WYBODAETH	17

1. TROSOLWG

Lluniwyd y canllawiau canlynol i gynorthwyo ymgeiswyr sy'n gwneud cais am gyllid o dan y Rhaglen Tai Arloesol (RhTA), sydd wedi'i datblygu er mwyn helpu Llywodraeth Cymru i ddeall y math o gartrefi y dylai roi cymorth ariannol iddynt yn y dyfodol.

Eleni, prif thema'r rhaglen yw Dulliau Adeiladu Modern, ac mae'n agored i gynlluniau yng Nghymru yn unig gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac awdurdodau tai lleol, gan gynnwys cwmnïau dan berchenogaeth awdurdodau lleol. Bydd cynllun eleni yn gyfuniad o gymorth grant RhTA a chymorth benthyciad Cyfalaf Trafodiad Ariannol (ond er eglurder cyfeiriwn at y ddwy set o gymorth ariannol fel cyllid RhTA o hyn allan).

Caiff y cynlluniau eu gwerthuso gan Banel Asesu Annibynnol yn unol â'r Fanyleb Dechnegol. Bydd y panel yn gwneud argymhellion i Weinidogion Cymru ynghylch y cynlluniau y dylid eu cefnogi. Bydd penderfyniad y Gweinidogion yn derfynol.

Gellir cyflwyno nifer o geisiadau, ar wahân, a gall cynigwyr o flynyddoedd blaenorol, gan gynnwys y rheini y cafodd eu ceisiadau eu gwrthod, wneud cais eto yn 2020-21. Mae'r Rhaglen yn broses gystadleuol ac yn ceisio annog arloesedd, felly ni fydd ailgyflwyno cynlluniau blaenorol na chynlluniau tebyg i'r rhai a ariannwyd yn flaenorol yn gwarantu llwyddiant unrhyw gynnig.

Bydd angen i'r datblygiadau arloesol a gefnogir ym Mlwyddyn 4 RhTA ddangos datblygiadau arloesol nad ydynt wedi cael eu profi'n flaenorol, neu ddangos bod y cynllun yn unol ag amcanion allweddol y strategaeth ar gyfer adeiladu tai cymdeithasol, sef 'Ailddychmygu'r ffordd y caiff tai cymdeithasol eu hadeiladu yng Nghymru'[1], ac yn gallu cyflawni'r amcanion hynny.

Yn y canllawiau hyn, tynnwyd sylw at rai o'r themâu er mwyn helpu cynlluniau i ganolbwyntio ar feysydd lle mae angen datrysiadau arloesol.

Caiff cynlluniau llwyddiannus eu monitro a'u gwerthuso'n ofalus a bydd gofyn i gynigwyr fabwysiadu dull gweithredu 'llyfr agored' fel un o amodau'r grant.

Un o brif amcanion y rhaglen yw creu dyluniad a lleoedd o ansawdd da, ac i fod yn gymwys i wneud cais am gyllid, bydd angen i ddyluniad pob cynllun gael ei adolygu gan Gomisiwn Dylunio Cymru.

Bydd swyddogion Llywodraeth Cymru yn cynnal digwyddiadau lansio ddydd Iau 30 Gorffennaf. Yn ychwanegol, bydd swyddogion Llywodraeth Cymru yn cynnal cyfarfodydd rhithwir i roi cyfle i ymgeiswyr drafod y rhaglen a gofyn cwestiynau sy'n berthnasol i'r cynnig/cynigion arfaethedig mewn rhagor o fanylder.

[1] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-02/strategaeth-adeiladu-tai-cymdeithasol.pdf

2. Y CYD-DESTUN STRATEGOL

Cyhoeddwyd y RhTA gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant ym mis Chwefror 2017. A hynny yn dilyn cyhoeddi Adroddiad Farmer[2] ar y diwydiant adeiladu, a oedd yn awgrymu bod yn rhaid i'r sector adeiladu 'Foderneiddio neu Farw', ac Adroddiad 'More: Better' ar ddulliau adeiladu modern.

Nod RhTA oedd cyflenwi 1,000 o gartrefi fforddiadwy fel rhan o darged Llywodraeth Cymru i gyflenwi 20,000 o gartrefi fforddiadwy ar gyfer tymor hwn y llywodraeth, ac roedd wedi'i chymeradwyo am dair blynedd, gyda chyllideb o £90 miliwn.

Yn 2019, cynhaliwyd adolygiad annibynnol ar raddfa fawr o system tai cymdeithasol yng Nghymru, a chafodd adroddiad yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy[3] ei gyhoeddi. Roedd yr adroddiad yn nodi nifer o argymhellion allweddol; ac un o'r argymhellion hynny oedd treialu'r defnydd o dechnegau arloesol a Dulliau Adeiladu Modern er mwyn cyflenwi mwy o dai cymdeithasol, ac yn gyflymach. Roedd yr adroddiad hefyd yn argymell cynhyrchu strategaeth ar gyfer Dulliau Adeiladu Modern er mwyn mapio'r ffordd y gellid gwneud defnydd o weithgynhyrchu oddi ar y safle ar gyfer tai cymdeithasol.

Ym mis Chwefror 2020, roedd y Gweinidog Tai wedi lansio 'Ailddychmygu'r ffordd y caiff tai cymdeithasol eu hadeiladu yng Nghymru'[4], mewn ymateb i'r argymhellion gan banel yr Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy. Mae'r strategaeth wedi'i hanelu at ddarparwyr tai cymdeithasol yng Nghymru, ac mae'n pennu disgwyliadau ac uchelgeisiau Llywodraeth Cymru i weld mwy o dai cymdeithasol yn cael eu hadeiladu yng Nghymru gan ddefnyddio Dulliau Adeiladu Modern.

Ochr yn ochr â lansio'r strategaeth, roedd y Gweinidog wedi cyhoeddi y byddai'n ymestyn y RhTA am flwyddyn ychwanegol, gan roi cyllideb grant cyfalaf o £25m a benthyciad Trafodiad Cyfalaf Ariannol o £10m i gefnogi Dulliau Adeiladu Modern, er mwyn adeiladu'r genhedlaeth nesaf o dai cymdeithasol yng Nghymru.

Yng nghyd-destun y polisïau hynny, penderfynwyd mai thema'r RhTa eleni fyddai Dulliau Adeiladu Modern.

Rhaid i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n gwneud cais am gyllid fod wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a rhaid i awdurdodau tai lleol fod yng Nghymru. Gall partneriaethau cyhoeddus / preifat wneud cais ac fe'u hanogir; ond bydd y cyllid

---

[2] https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Farmer_Review_2016:_Modernise_or_die
[3] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/adolygiad-annibynnol-or-cyflenwad-o-dai-fforddiadwy-adroddiad_0.pdf
[4] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-02/strategaeth-adeiladu-tai-cymdeithasol.pdf

yn cael ei gyfeirio drwy'r landlord cymdeithasol cofrestredig neu'r awdurdod lleol. Dim ond cynlluniau wedi'u lleoli yng Nghymru a fydd yn gymwys i gael cyllid.

3. NODAU AC AMCANION

Nod y Rhaglen yw cefnogi arloesedd mewn cyd-destun eang sy'n cwmpasu technegau adeiladu, llwybrau cyflenwi a mathau o dai ym mhob deiliadaeth.

Prif nodau grant a benthyciad y RhTA yw:

- Cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy o ansawdd uchel fel rhan o'r targed i gyflenwi 20,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol;
- Gwneud hyn mewn ffordd sy'n cysoni'r gwaith o ddylunio a chyflenwi tai fforddiadwy â saith nod llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru);
- Mynd i'r afael â chost a gwerth mewn cartrefi newydd, a datblygu tai sy'n diwallu anghenion tai penodol nawr ac yn y dyfodol;
- Darparu cymorth i'r rhai sy'n barod i arloesi drwy ddefnyddio dulliau amgen;
- Dangos y buddiannau sy'n gysylltiedig â dulliau amgen, er mwyn annog mwy o ddiddordeb;
- Hybu'r defnydd o Ddulliau Adeiladu Modern i gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol yn gyflym, fel sydd wedi'i amlinellu yn strategaeth Llywodraeth Cymru ar Ddulliau Adeiladu Modern;
- Manteisio ar gyfleoedd i ddarparu swyddi, hyfforddiant sgiliau, a datblygu diwydiannau lleol – gan gynnwys mentrau 'Swyddi Gwell yn Nes at Adref' a 'Thaglu'r Cymoedd';
- Helpu i drechu tlodi drwy ddarparu cartrefi sy'n fwy ynni effeithlon ac yn rhatach i'w rhedeg;
- Cyfrannu at amcanion polisi Llywodraeth Cymru sy'n ymwneud â lleihau gwastraff ac economi gylchol;
- Cefnogi gwaith adfywio a datblygu economaidd ehangach mewn perthynas â chadwyni cyflenwi cynhenid Cymru ac mewn perthynas â'r defnydd o ddeunyddiau ac adnoddau, os yw hynny'n bosibl ac yn unol â'r rheoliadau a rheolau caffael presennol; a
- Lledaenu'r canfyddiadau allweddol yn gyhoeddus a sicrhau y dysgir cymaint â phosibl amdanynt.

Lluniwyd Manyleb Dechnegol y Rhaglen i adlewyrchu'r nodau hyn. Rhaid i bob cynllun ddangos cydymffurfiaeth â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru)[5]. Bydd

[5] https://llyw.cymru/deddf-llesiant-cenedlaethaur-dyfodol-cymru-2015-canllawiau

angen i'r cais nodi sut y bydd y cynllun yn helpu i gyflawni'r nodau llesiant, a sut y bydd y ffyrdd o weithio'n gwella'r cynllun yn ystod ei oes.

4. AMSERLENNI

Dylid nodi'r dyddiadau pwysig canlynol ar gyfer Blwyddyn 4:

Cam	Dyddiad yn 2020
Digwyddiad lansio:	30 Gorffennaf
Sesiynau Adolygu Dyluniad - Comisiwn Dylunio Cymru:	
	17 a 19 Awst
	8, 16, 21 a 23 Medi
Dyddiad cau ar gyfer ceisiadau:	25 Medi
Cyfweliadau Cadarnhau ar gyfer y cynlluniau sy'n cyrraedd y rhestr fer:	Canol mis Hydref
Cyhoeddiad gan y Gweinidog ynghylch y cynlluniau llwyddiannus:	Diwedd mis Hydref

5. Y GOFYNION AR GYFER CYNLLUNIAU

Bydd grant a benthyciad y RhTA yn ariannu cynlluniau cyfalaf sydd naill ai:

- Yn gartrefi newydd.
- Yn adeiladau y gellir newid eu defnydd nad ydynt wedi cael eu defnyddio fel eiddo preswyl o'r blaen.
- Yn eiddo defnydd yn y cyfamser h.y. cartrefi y bwriedir eu defnyddio am gyfnod byrrach er mwyn diwallu angen enbyd am dai ac y gellir eu hailddefnyddio neu eu hailgylchu yn ddiweddarach (e.e. atebion modiwlar hyblyg)

Diben y rhaglen yw cynyddu'r cyflenwad o aneddiadau ac, felly, ni fydd yn ystyried ceisiadau i adnewyddu tai sy'n bodoli eisoes fel rhan o RhTA – eglurwyd hyn o dan ganllawiau'r Rhaglen i Gynyddu Ôl-osod.

Bydd elfen benthyciad RhTA yn cael ei darparu fel cyfnewid ariannol preifat, ac mae ar gael i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn unig.

5.1 CYMHWYSEDD CYNLLUNIAU

Mae'r RhTA yn rhan o raglen tai fforddiadwy Llywodraeth Cymru. Mae cyllid RhTA ar gael yn unol â'r canlynol:

Costau cymwys ar gyfer cyllid RhTA	**Yn rhan o raglen tai arall a ariennir gan grantiau gan Lywodraeth Cymru**	**Heb fod yn rhan o raglen tai arall a ariennir gan grantiau gan Lywodraeth Cymru**
	Cartrefi fforddiadwy [6]	Cartrefi fforddiadwy ehangach [7]
Tir	X	√
Adeiladau	X	√
Arloesedd	√	√

---

[6] Grant Tai Cymdeithasol, Grant Cyllid Tai.

[7] Dim ond cyfran o gyfanswm costau cynllun, heb gynnwys tir, y mae cynlluniau Defnydd yn y Cyfamser yn gymwys i'w gael.

Dim ond cynlluniau sydd wedi'u cynnwys yn y rhaglen Rhentu i Brynu sy'n gymwys i gael costau arloesi.

Diffiniadau:

Math o gartrefi	Math o gynllun
Cartrefi fforddiadwy (TAN 2)	• Rhent cymdeithasol/deiliadaeth amhenodol • Rhentu canolraddol • Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)
Diffiniad ehangach o gartrefi fforddiadwy	• Cymorth i Brynu • Rhentu i Brynu

5.2 GWARANTIADAU

Rhoddir ystyriaeth i ariannu costau gwarantiadau ar gynlluniau llwyddiannus. Er mwyn gwneud hyn, rhaid i wybodaeth allweddol, er enghraifft am gost, natur a lefel y gwarantiad, ynghyd â'r math o warantiad, gael ei chyflwyno yn ystod y broses gwneud cais, a rhaid i'r gwarantiad gael ei ystyried i fod yn un y gellir ei gefnogi gan y Panel Asesu Annibynnol.

5.3 DERBYNIOLDEB CYNLLUNIAU

Caiff y mathau canlynol o gynlluniau eu hystyried gan y Panel Asesu Annibynnol:

- Rhaid i'r cynlluniau gyflenwi tai a adeiladir drwy ddulliau adeiladu modern yn unol â'r Fframwaith Diffiniadau o Ddulliau Adeiladu Modern;
- Y rhai sydd wedi'u tendro ac y mae disgwyl iddynt ddechrau ar y safle yn ystod 2020/21;
- Y rhai a gaiff eu tendro (prisio ar gyfer y sector preifat) cyn 5 Mawrth 2021 ac a fydd yn dechrau ar y safle erbyn 30 Ebrill 2021, fan bellaf.

RHAID i bob cais allu darparu contract adeiladu wedi'i lofnodi erbyn **5 Mawrth 2021** sy'n nodi dyddiad dechrau ar y safle nad yw'n hwyrach na **30 Ebrill 2021.**

5.4 MONITRO A GWERTHUSO

Mae cyflawni'r nodau ymchwil a nodir yn y Fanyleb Dechnegol yn hanfodol i lwyddiant RhTA. Mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu datblygu sail dystiolaeth o'r hyn sy'n gweithio a'r hyn nad yw'n gweithio, er mwyn llywio penderfyniadau o ran polisi a buddsoddiad yn y dyfodol. Mabwysiedir dull "llyfr agored" ar gyfer pob ymgeisydd, ac mae'n bosibl y caiff manylion am ddyluniad arloesol, costau a rhannau eraill o'r cais (pa un a yw'r cais am gyllid yn llwyddiannus ai peidio) eu cyhoeddi fel rhan o'r dysgu o'r Rhaglen.

Rhaid i bob cynllun llwyddiannus gymryd rhan yn yr ymarfer monitro a gwerthuso fel un o amodau'r grant. Gellir comisiynu gwaith gwerthuso ychwanegol penodol er mwyn ymchwilio i ffocws cynllun unigol ar arloesi; trafodir a chytunir ar natur y gwaith gwerthuso hwn fesul cynllun penodol. Gallwch gael rhagor o wybodaeth am y gofynion o ran monitro a gwerthuso gan dîm RhTA.

Mae'n bosibl y bydd cynlluniau'n mynd i gostau ychwanegol er mwyn bodloni'r gofynion o ran monitro a gwerthuso. Dylai'r costau hyn gael eu cynnwys fel rhan o'r broses gwneud cais.

Ar ôl y gwaith dadansoddi cychwynnol, bydd y data a gesglir ar gael ar ffurf ffynhonnell agored er mwyn hwyluso rhagor o waith dadansoddi ac ymchwil.

6. MEYSYDD BLAENORIAETH I'W HARIANNU

Eleni, bydd RhTA yn cynnwys elfennau ariannu grant a benthyciad cyfalaf.

Grant RhTA:

Caiff cyllid grant ei ddarparu i gefnogi datblygiadau arloesol sy'n cyd-fynd â nodau ac amcanion y rhaglen a strategaeth Llywodraeth Cymru ar Ddulliau Adeiladu Modern. Bydd angen i'r cynlluniau ddangos sut y bydd y cyllid yn galluogi'r defnydd o Ddulliau Adeiladu Modern sydd hefyd yn gwella'r broses o greu lleoedd yn ogystal ag ansawdd y dylunio y tu hwnt i ansawdd disgwyliedig arferol gwaith dylunio da.

Gallai hynny, er enghraifft, gynnwys datblygiadau arloesol sy'n hwyluso mwy o deithio llesol, yn ystyried dull arloesol o gyflawni dwysedd ar gyfer buddiannau creu lleoedd, yn integreiddio gwahanol ddefnyddiau, deiliadaethau neu feintiau unedau, ac a fydd yn ystyried y cynllun, cymysgedd o ddefnyddiau, cysylltiadau y tu hwnt i'r safle, cyfleusterau a seilwaith gwyrdd, yn ogystal â dyluniad tai unigol.

Dylai'r meysydd eraill o ddiddordeb, fel rhan o'r sylw arbennig a roddir i Ddulliau Adeiladu Modern eleni, ddangos atebion sy'n annog defnydd ehangach o Ddulliau Adeiladu Modern. Cyflwyniadau sy'n ymestyn y sail dystiolaeth ac yn meithrin dealltwriaeth o'r ynni a ddefnyddir wrth adeiladu cartrefi newydd, ynghyd â'r risgiau posibl o orgynhesu sy'n gysylltiedig â dulliau adeiladu modern. Efallai y bydd cynlluniau'n dymuno ystyried cyfleoedd i greu Economi Gylchol fel rhan o fodel defnydd isel o ynni.

Mae'r RhTA yn croesawu cynlluniau sy'n ystyried gwydnwch eu cartrefi newydd a'u gallu i gynnig hyblygrwydd drwy eu hoes. Cartrefi yng Nghymru yw'r stoc hynaf yn y byd gorllewinol, a gallai cartrefi newydd yng Nghymru rychwantu cyfnod tebyg.

Benthyciad Cyfalaf Trafodiad Ariannol RhTA:

Nodwch: - Dim ond landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n gymwys i gael benthyciadau Cyfalaf Trafodiad Ariannol. Nid ydynt ar gael i awdurdodau lleol. A hynny oherwydd cyfyngiadau Trysorlys y DU ar ddyraniad a defnydd Cyfalaf Trafodiad Ariannol.

- Bydd benthyciadau Cyfalaf Trafodiad Ariannol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gweithredu fel benthyciad ariannol preifat a 'gyfnewidir' – h.y. cyllid benthyciad banc preifat traddodiadol a gyfnewidir er mwyn datblygu tai cymdeithasol – tai cymdeithasol a adeiladir drwy ddulliau adeiladu modern yn benodol. Bwriedir i hynny fod yn gymhelliant ar gyfer cynyddu'r defnydd o ddulliau adeiladu modern, gan osgoi'r rhwystrau gan roddwyr benthyciadau preifat rhag defnyddio dulliau adeiladu modern, er enghraifft cyfyngiadau ar forgeisi, prisiadau a thrafodiadau gwarannu drwy bortffolio.

- Rhoddir benthyciadau i ddefnyddio Dulliau Adeiladu Modern yn unig, fel y'u diffinnir yn Fframwaith Diffiniadau o Ddulliau Adeiladu Modern y DU[8].
- Rhoddir benthyciadau ar gyfer cartrefi fforddiadwy yn unig (yn unol â'r diffiniad yn TAN2).
- Rhoddir benthyciadau i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ôl **cyfradd llog o 0%, dros gyfnod ad-dalu o ddim mwy nag 20 mlynedd**, ar gyfer tai fforddiadwy.
- Bydd cael archeb a gadarnhawyd gan gynhyrchydd ym maes Dulliau Adeiladu Modern yn un o ofynion y benthyciad.
- Ceir manylion ychwanegol am y benthyciad yn Atodiad A.

7. Y BROSES GWNEUD CAIS

7.1. ADOLYGU DYLUNIADAU

Mae creu dyluniad a lleoedd o ansawdd da yn un o amcanion allweddol y rhaglen, a bydd yn ofynnol i bob cynllun gymryd rhan mewn proses adolygu dyluniadau a gynhelir am ddim gan Gomisiwn Dylunio Cymru i fod yn gymwys i wneud cais am gyllid.

Dylid cynnal yr adolygiad hwnnw yn gynnar yn y broses o ddatblygu'r dyluniad cyn cadarnhau cynigion y cynllun. Gweler y canllawiau ychwanegol a chysylltwch â'r Comisiwn Dylunio yn uniongyrchol i drefnu slot adolygu.

Disgwylir i ymgeiswyr ymateb i'r awgrymiadau a wneir yn ystod yr adolygiad cyn belled â bo hynny'n bosibl. Os na chaiff yr argymhellion eu hystyried, bydd angen i'r ymgeiswyr ddarparu rhesymau clir a/neu gamau lliniaru i'w hystyried gan y Panel Asesu Annibynnol.

7.2 CYFLWYNO CEISIADAU

Dylid anfon ceisiadau yn electronig i: Innovativehousingprogramme@gov.wales

Bydd y ffenestr gwneud cais yn agor ar 3 Awst 2020 a bydd yn parhau i fod ar agor tan 25 Medi 2020. Noder fod RhTA yn gystadleuol iawn, a disgwylir i'r gyllideb gyfan sydd ar gael ei hymrwymo.

---

[8] http://www.cast-consultancy.com/wp-content/uploads/2019/03/MMC-I-Pad-base_GOVUK-FINAL_SECURE.pdf

7.3 ASESU CYDYMFFURFIAETH

Dylai ymgeiswyr nodi'r canlynol:

- Gellir gwneud mwy nag un cais ond rhaid i bob cais fod ar gyfer cynllun gwahanol
- Rhaid i geisiadau gael eu gwneud yn enw'r ymgeisydd a fydd yn cael cymorth ar gyfer y cynllun dan sylw
- Caniateir ceisiadau ar y cyd rhwng partneriaid sector cyhoeddus a sector preifat - fodd bynnag, rhaid i'r partner arweiniol a'r sawl sy'n derbyn y cymorth fod yn landlord cymdeithasol cofrestredig neu yn awdurdod lleol. I osgoi unrhyw amheuaeth, os bydd partneriaethau yn y sector preifat yn cyflwyno cais, chi, fel y landlord cymdeithasol cofrestredig arweiniol neu'r awdurdod lleol arweiniol, sy'n gyrifol am ddiwydrwydd dyladwy llawn a pharhaol mewn perthynas ag unrhyw gytundeb grant neu fenthyciad a bennir â phartner yn y sector preifat.
- Rhaid cwblhau **POB** rhan o'r ffurflen gais. Efallai na chaiff ceisiadau sy'n bodloni'r gofynion hyn eu hystyried
- Dylai'r cais ddangos yn glir sut mae'r cynllun yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd a nodir yn y Fanyleb Dechnegol.
- Nid oes angen arloesi ym mhob un o'r meysydd a nodir yn y Fanyleb Dechnegol, dim ond y rhai sy'n benodol i'r cynllun.

Bydd Llywodraeth Cymru yn asesu cydymffurfiaeth ceisiadau er mwyn sicrhau eu bod yn bodloni'r gofynion isod cyn cael eu trosglwyddo i'r Panel Asesu Annibynnol. Caiff unrhyw gynlluniau nad ydynt yn bodloni'r gofynion canlynol eu gwrthod:

- Ffurflen gais sydd wedi'i chwblhau'n **llawn** ac unrhyw atodiadau angenrheidiol
- Mae'r ymgeiswyr wedi ymrwymo i fodloni'r holl feini prawf **RHAID** yn y Fanyleb Dechnegol.
- Mae'r ymgeiswyr wedi ymrwymo i gymryd rhan yn y gwaith o fonitro a gwerthuso cynlluniau a ariennir. Bwriedir i'r gwaith hwn gael ei wneud gan gontractwr annibynnol a benodir gan Lywodraeth Cymru
- Rhaid i geisiadau fodloni gofynion cymhwysedd ar gyfer Cymorth Gwladwriaethol. Bydd Llywodraeth Cymru yn gwirio hyn.

8. Y BROSES ASESU

Bydd Panel Asesu Annibynnol yn asesu'r cynlluniau yn unol â Manyleb Dechnegol y Rhaglen.

Mae'n ofynnol i geisiadau fodloni'r meini prawf RHAID a phob un o'r meini prawf DYLAI yn y Fanyleb Dechnegol. Fodd bynnag, gall ceisiadau nad ydynt yn bodloni'r holl feini prawf DYLAI fod yn gymwys i gael cyllid o dan y Rhaglen o hyd ar yr amod eu bod yn rhoi esboniad manwl sy'n nodi pam y mae angen rhan-ddirymiad i arddangos y datblygiad arloesol a gynigir. Dim ond mewn perthynas ag elfennau arloesol dyluniad y bydd rhanddirymiad yn dderbyniol.

Prif ddiben y Rhaglen yw nodi dyluniadau ar gyfer tai â chymorth cyhoeddus yn y dyfodol, ac felly, gallai rhan-ddirymiadau o ran y safonau a ddisgwyliwn gan dai leihau'r posibilrwydd y caiff cymorth cyllid ei gymeradwyo.

Mae'n ofynnol i geisiadau fodloni o leiaf un o'r meini prawf BYDD, a hyd at dri ohonynt, yn y Fanyleb Dechnegol.

Os na fydd cynlluniau a gyflwynir gan landlordiaid cymdeithasol yn cydymffurfio â'r Gofynion Ansawdd Datblygu (gan gynnwys Gofal Ychwanegol a Thai â Chymorth), dylid rhoi syniad o'r safonau sylfaenol a dangos bod y datrysiad dylunio yn ymateb i anghenion darpar denantiaid yn y byrdymor, y tymor canolig a'r hirdymor ac yn eu diwallu. Lle bo hynny'n briodol, bydd hyn yn cynnwys rhestr o'r canllawiau Arfer Da perthnasol a ddefnyddiwyd.

Efallai y caiff ymgeiswyr eu gwahodd i gyflwyno eu cynigion i'r Panel Asesu Annibynnol. Bydd y Panel yn gwneud argymhellion i Weinidogion Cymru, a fydd yn gwneud y penderfyniadau terfynol.

8.1 CYFWELIADAU CADARNHAU

Yn achos pob ymgeisydd llwyddiannus, cynhelir cyfweliad cadarnhau er mwyn cadarnhau manylion y cynllun, ei amserlenni a'r costau. Disgwylir i'r rhain gael eu cynnal ganol mis Hydref..

Hyd nes y bydd y broses hon wedi'i chwblhau er boddhad Llywodraeth Cymru, ni chaiff cyllid y cynllun, lefel y cymorth na'r telerau dyfarnu eu gwarantu.

8.2 CYMERADWYO CYNLLUNIAU

Bydd y Panel Asesu Annibynnol yn argymell cynlluniau i Weinidogion Cymru eu cymeradwyo ar gyfer cyllid. Bydd y penderfyniadau a wneir ynghylch pa gynlluniau i'w cefnogi yn derfynol.

9. CYFRADDAU YMYRRYD

9.1 CYNLLUNIAU GAN LANDLORDIAID CYMDEITHASOL

Ar gyfer cynlluniau a ariennir gan grantiau, dim ond costau arloesi a ddarperir i'r ymgeiswyr, a hynny am fod costau tir ac adeiladu yn cael eu darparu o dan raglenni grant eraill.

Ar gyfer grant cyfalaf RhTA:

- Rhent cymdeithasol/deiliadaeth amhenodol – hyd at 58% yn ogystal â hyd at 100% o'r costau ychwanegol sy'n gysylltiedig ag arloesedd.
- Rhent canolradd/deiliadaeth amhenodol – hyd at 25% yn ogystal â hyd at 100% o'r costau ychwanegol sy'n gysylltiedig ag arloesedd.
- Defnydd yn y cyfamser – hyd at 58% o'r holl gostau heb gynnwys tir.

Ar gyfer benthyciad Cyfalaf Trafodiad Ariannol:

Cartrefi cymdeithasol yn unig – hyd at 100% o gostau cyfalaf. Mae gwerth uchaf y benthyciad yn ôl disgresiwn Llywodraeth Cymru, a chaiff ei bennu ar sail anghenion yn ôl ffynonellau eraill o gyllid y gofynnwyd amdanynt neu a gadarnhawyd a nifer y cartrefi a adeiladir gan ddefnyddio dulliau adeiladu modern drwy’r prosiect.

10. TALIADAU GRANT A THALIADAU CYFREITHIOL

10.1. CYNNIG GRANT Y RhTA

Anfonir llythyr mewn egwyddor ar ôl i'r holl wiriadau a phrosesau y cyfeirir atynt uchod gael eu cwblhau'n llwyddiannus.

Rhaid cyflwyno proffil talu arfaethedig ar gyfer pob cynllun gyda'r ffurflen gais, ac efallai y bydd angen diwygio'r proffil hwn er mwyn adlewyrchu'r cymorth ariannol terfynol a gynigir.

Pan fydd costau terfynol cynlluniau llwyddiannus yn uwch na'r amcangyfrif, rhaid i'r rhesymau dros y cynnydd gael eu nodi'n glir a'u dilysu fel costau rhesymol neu anrhagweladwy gan ymgynghorydd cost annibynnol cyn y caiff y Llythyr Cynnig Grant ei anfon.

Dim ond pan fydd y costau terfynol yn hysbys a phan fydd cytundeb yn eu cylch y caiff y Llythyr Cynnig Grant ei anfon.

10.2 CYNNIG BENTHYCIAD CYFALAF TRAFODIAD ARIANNOL

Caiff cytundebau benthyg ffurfiol eu hanfon i’r ymgeiswyr llwyddiannus. Mae’r telerau ac amodau llawn wedi’u cynnwys yn Atodiad A.

10.3 PRISIADAU

Os bydd angen grant neu fenthyciad i brynu tir, rhaid i landlordiaid cymdeithasol gael prisiad o'r tir hwnnw.

- Os prynir y tir o'r sector cyhoeddus neu os yw'n werth mwy na £350,000, rhaid i'r prisiad gael ei wneud gan y Prisiwr Dosbarth.
- Os prynir y tir wrth werthwr preifat neu os yw'n werth llai na £350,000, gellir defnyddio prisiwr annibynnol.

10.4 TREFNIADAU RHYDD-DDALIAD A LESDDALIAD

Gall y tir/eiddo a ddefnyddir ar gyfer cynlluniau o dan y Rhaglen fod yn rhydd-ddaliadol neu'n lesddaliadol. Rhaid bodloni'r meini prawf canlynol:

- rhaid i les ar gyfer fflat bara am gyfnod o 125 o flynyddoedd neu fwy;
- rhaid i les ar gyfer tŷ bara am gyfnod o 250 o flynyddoedd neu fwy;
- rhaid i'r rhent tir uchaf derbyniol gael ei gyfyngu i 0.1% o werth yr eiddo;
- caiff adolygiadau o renti tir eu cysylltu â Mynegai Prisiau Manwerthu Cyffredinol y Deyrnas Unedig neu fynegai cyfatebol arall a gaiff ei ddilysu a'i gyhoeddi, a rhaid iddynt fod yn rhesymol (fel y pennir gan y Benthycwr).

Nid oes cyfnod gofynnol ar gyfer cynlluniau Defnydd yn y Cyfamser ond cânt eu hariannu ar y ddealltwriaeth bod yn rhaid i'r unedau allu cael eu hailgylchu a'u hailddefnyddio mewn lleoliad arall.

10.5 TALIADAU CYFREITHIOL

Cyn i unrhyw landlord cymdeithasol cofrestredig gael yr arian grant, rhaid iddo roi arwystl cyfreithiol i Lywodraeth Cymru dros yr eiddo rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol sy'n rhan o'i gynllun. Bydd hyn yn un o amodau cyn-ariannu'r grant.

Yn achos Awdurdodau Lleol sy'n gwneud cais, bydd y llythyr cynnig grant yn cynnwys amod cyn-ariannu a fydd yn ei gwneud yn ofynnol iddynt gofrestru cyfyngiad yn erbyn yr eiddo rhydd-ddaliadol neu lesddaliadol cyn i'r cyllid grant gael ei ryddhau. Bydd cyfyngiad o'r fath yn eu hatal rhag gwaredu'r eiddo heb ganiatâd Llywodraeth Cymru.

11. GOFYNION CYMORTH AWDURDODAU LLEOL

Rydym yn cynghori pob landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n gwneud cais i drafod ei gynllun â thîm strategaeth dai yr awdurdod lleol cyn ei gyflwyno, gan gadarnhau cefnogaeth yr awdurdod lleol ar y ffurflen gais.

Os na fydd awdurdodau lleol yn teimlo y gallant gefnogi'r cynllun, ni all Llywodraeth Cymru warantu y caiff cyllid ei ddyrannu. Os bydd hyn yn digwydd, bydd Llywodraeth Cymru yn cysylltu â'r awdurdod lleol perthnasol er mwyn ceisio cytuno ar y camau nesaf gyda'i gilydd.

12. CAFFAEL

Dylai ymgeiswyr sy'n landlordiaid cymdeithasol sicrhau bod prosesau i gaffael gwasanaethau dylunio arbenigol ac asiantau cyflawni priodol yn cael eu cynnal yn unol â pholisïau a gweithdrefnau caffael safonol y sefydliad.

Mae angen i gontractau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac awdurdodau tai lleol sydd dros drothwyon OJEU gydymffurfio â Chyfarwyddebau Caffael Ewropeaidd. Dylai'r prosesau caffael hefyd gyd-fynd â Datganiad Polisi Caffael Cymru.

Gellir defnyddio cytundebau fframwaith sydd eisoes yn bodoli ar yr amod y cawsant eu dyfarnu'n briodol a'u bod yn cydymffurfio ag OJEU.

Bydd cynllun y gellir ei ddatblygu’n gyflym gan ddefnyddio’r newidiadau sy’n gysylltiedig â COVID-19 mewn perthynas â hawliau datblygu a dyfarniadau caffael uniongyrchol a ganiateir yn gymwys ar gyfer y rhaglen.

13. CYFATHREBU A BRANDIO

Rhaid cydnabod cymorth Llywodraeth Cymru ar unrhyw ddeunydd cyhoeddusrwydd, datganiadau i'r wasg a deunydd marchnata a gynhyrchir mewn perthynas â'r cynllun, yn ogystal ag ar y safle yn ystod y gwaith datblygu.

Rhaid i Lywodraeth Cymru gymeradwyo'r gydnabyddiaeth hon a rhaid iddi gydymffurfio â chanllawiau brandio[9] Llywodraeth Cymru.

14. RHAGOR O WYBODAETH

---

[9] https://gov.wales/contact_us/wglogoguide1/?lang=cy

Os hoffech gael rhagor o gyngor neu wybodaeth am y RhTA, anfonwch e-bost i Innovativehousingprogramme@gov.wales