Llywodraeth Cymru
Welsh Government

# DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

**TEITL** **Lansio'r Papur Gwyn Tai**

**DYDDIAD** **21 Mai 2012**

**GAN** **Huw Lewis, Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth**

Mae sicrhau bod gan bawb gartref sydd mewn cyflwr da ac sy'n fforddiadwy yn un o hanfodion cymdeithas deg a chefnogol. Mae'n golygu llawer mwy na sicrhau bod gan bawb do uwch eu pen. Mae'n effeithio ar iechyd a lles pobl yn ogystal â'u gallu i ddod o hyd i swydd a'i chadw. Yn achos plant, dyma'r sylfaen ar gyfer gweddill eu hoes. Yn gryno, mae tai yn rhan hanfodol o'r gwaith o gyflawni nifer o'n nodau fel Llywodraeth flaengar.

Mae cartrefi da yn esgor ar gymunedau da ond mae'r effeithiau'n ymestyn ymhell y tu hwnt i'r manteision cymdeithasol. Mae buddsoddi mewn tai yn sbarduno'r economi. Mae'n cefnogi busnesau o bob maint ac mae'n creu cyfleoedd i gael swyddi a hyfforddiant sy'n codi lefelau sgiliau ac yn helpu i fynd i'r afael â thlodi mewn rhai o'n cymunedau mwyaf difreintiedig. Mae gwella dulliau o ddefnyddio ynni'n effeithlon yn ein cartrefi presennol yn cyfrannu'n fawr at fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd a lleihau tlodi tanwydd.

Mae'r heriau sy'n ein hwynebu fel llywodraeth a phobl Cymru yn niferus. Yn gryno, gellir dweud eu bod yn cynnwys cynyddu'r cyflenwad o gartrefi i ddiwallu'r galw, gwella ansawdd y cartrefi sydd gennym ar hyn o bryd a gwella gwasanaethau fel y gall pobl dderbyn y cymorth gorau posibl pan fydd ei angen arnynt. Mae polisïau ariannol a pholisïau lles Llywodraeth y Deyrnas Unedig eisoes yn cael effaith fawr ar gymunedau ym mhob cwr o Gymru, ac mae newidiadau mwy radical fyth eto i ddod. Mae gan y marchnadoedd ran hollbwysig i'w chwarae yn diwallu anghenion pobl o ran tai ond nid dyna'r ateb i bawb.

Mae angen i ni ymateb i'r heriau hyn. Fel Llywodraeth rydyn ni'n mynd ati i wneud hynny. Mae'r Papur Gwyn rwyf yn ei gyhoeddi heddiw yn cynnig agenda ddewr ac uchelgeisiol ar gyfer gweithredu. Daw hyn yn ychwanegol at y targedau clir ac uchelgeisiol a gyhoeddais yr wythnos diwethaf ynghylch creu o leiaf 12,500 o gartrefi ychwanegol drwy adeiladu tai fforddiadwy newydd a thrwy sicrhau bod eiddo gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto.

Rydym am fwrw golwg eang ar y sefyllfa a, thrwy hynny, gyflawni'r ddyletswydd sydd, yn ein barn ni, ar ein hysgwyddau nid yn unig o ran tai cymdeithasol ond o ran y system dai gyfan yng Nghymru. Yn y gorffennol, y duedd oedd ymdrin â thai mewn modd tameidiog, gyda'r sylw yn cael ei roi ar dai cymdeithasol traddodiadol yn bennaf. Mae ein hymrwymiad i ddarparu tai cymdeithasol yn gadarn o hyd ond rydym hefyd yn datblygu dulliau mwy cynhwysfawr o lawer sy'n seiliedig ar ffyrdd newydd ac arloesol o helpu pobl i ddiwallu eu hanghenion am dai a ffyrdd newydd o ariannu hyn oll. Mae hyn yn cynnwys rhoi mwy o bwyslais ar dai cydweithredol sy'n gweddu'n dda â hanes cymdeithasol grymus Cymru.

Gwyddom nad oes gennym reolaeth dros holl elfennau'r system dai ond mae llawer y gallwn ei wneud i'w helpu i weithio'n fwy effeithiol ac yn fwy effeithlon. Gall llawer gael ei wneud hefyd i'w gwneud yn fwy hyblyg i helpu pobl i ddiwallu eu hanghenion am dai wrth i'r rheini newid ar wahanol adegau yn ystod eu hoes. Mae'r berthynas waith ragorol sydd gennym gyda'r sector tai yng Nghymru – gyda chyfraniad llawer ohonynt yn gwbl ganolog i'r gwaith o ddatblygu cynigion ar gyfer deddfwriaeth allweddol - yn golygu fy mod yn ffyddiog y gwelwn y newidiadau sydd eu hangen.

Golyga ymateb i rai o'r heriau fod angen cyflwyno deddfwriaeth newydd. Eir ati yn y Papur Gwyn i nodi fy nghynigion sy'n cynnwys:

- Dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i atal digartrefedd a sicrhau bod cymorth hyd yn oed yn well ar gael i bobl sy'n cael eu hunain yn ddigartref.

- Dod â digartrefedd ymhlith teuluoedd i ben yng Nghymru erbyn 2019.

- Cyflwyno cynllun cofrestru ac achredu gorfodol ar gyfer landlordiaid yn y sector preifat a fydd yn cynorthwyo unigolion a theuluoedd drwy reoleiddio arferion landlordiaid, asiantaethau gosod ac asiantaethau rheoli. Bydd landlordiaid da o fewn y sector preifat yn elwa ar y newidiadau hyn am na fydd yn caniatáu i arferion gwael barhau.

- Mynd i'r afael â gwastraff ac effaith andwyol eiddo gwag drwy roi pŵer disgresiwn i'r awdurdodau lleol godi cyfradd uwch o dreth gyngor ar adeiladau sydd wedi bod yn wag ers dros flwyddyn.

- Sicrhau bod awdurdodau lleol yn darparu safleoedd tai newydd ar gyfer cymunedau Sipsiwn a Theithwyr lle y nodwyd bod angen safleoedd o'r fath.

- Darparu mwy o opsiynau o ran y math o dai sydd ar gael i bobl ddiwallu eu hanghenion drwy ddiffinio Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol a sefydlu math newydd o ddeiliadaeth ar gyfer tai cydweithredol.

- Cryfhau rôl strategol awdurdodau lleol wrth iddynt fynd ati i weld beth yw'r anghenion am dai yn lleol a mynd i'r afael â'r anghenion hynny.

Byddaf yn cyflwyno'r Bil yn yr hydref 2013.

Bwriadaf hefyd fynd i'r afael â diwygio'r mathau o denantiaethau sydd ar gael. Bu galw mawr am ddiwygio tenantiaethau ar draws y Deyrnas Unedig ers tro byd ond hyd yma, ni wnaed dim i fynd
i'r afael â hynny. Er mwyn helpu pobl i ddod o hyd i gartrefi sy'n addas i'w hanghenion ar wahanol adegau yn ystod eu hoes ac wrth i'w hamgylchiadau newid, mae angen i ni ei gwneud hi'n haws iddynt symud rhwng gwahanol fathau o denantiaethau a landlordiaid. Mae'r gyfraith dai bresennol yn fanwl ac yn gymhleth a rhaid mynd i'r afael â hyn drwy ymgynghori â phawb sy'n ymwneud â'r sector tai, a chyda'r tenantiaid yn arbennig. Mae'n hollbwysig ein bod yn gwneud y peth iawn felly ni fyddai'n briodol i ruthro'r gwaith. Fy mwriad felly fydd mynd ati i ddiwygio tenantiaethau, drwy gyfrwng Bil ar wahân, yn ystod oes y Cynulliad hwn.

Nid deddfwriaeth yw'r ateb i bopeth, wrth reswm. Yn ogystal â'n cynigion i gyflwyno deddfwriaeth a'r targedau uchelgeisiol a osodwyd gennym mewn perthynas â darparu cartrefi newydd fforddiadwy, bydd fy Mhapur Gwyn yn amlinellu'r rhaglen gynhwysfawr o gamau eraill y byddwn yn eu cymryd i helpu pobl i ddiwallu eu hanghenion o ran tai. Ceir yng Nghrynodeb Gweithredol y Papur Gwyn restr gynhwysfawr o'r holl gamau anneddfwriaethol. Dyma roi sylw i'r canlynol yn benodol -

- Mwy o weithredu i gynyddu'r cyflenwad o dai newydd, gan gynnwys defnyddio amrywiaeth o ddulliau ariannu arloesol.

- Hoelio mwy o sylw ar fynd i'r afael â chartrefi gwag drwy'r rhaglen genedlaethol "Troi Tai'n Gartrefi".

- Mwy o weithredu i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru.

- Tynnu'n ôl o system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai ar ôl i'r trafodaethau gyda Thrysorlys Ei Mawrhydi ddod i ben.

- Cydweithio rhanbarthol effeithiol ar swyddogaethau a gwasanaethau tai, gan gynnwys y rhaglen Cefnogi Pobl.

- Rhagor o gyfleoedd i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau ddylanwadu ar y gwasanaethau.

- Gwella'r modd yr eir ati i fonitro perfformiad y gwasanaethau tai a'r gwasanaethau cysylltiedig â thai a ddarperir gan yr awdurdodau lleol.

- Cynllun Benthyciadau Gwella Eiddo ac iddo frand cenedlaethol, yn cael ei ddarparu'n lleol a'i ddatblygu ar y cyd â'r awdurdodau lleol.

- Datblygu mwy ar gofrestri tai hygyrch a pharhau i fuddsoddi mewn addasiadau tai er mwyn helpu pobl i fod yn annibynnol.

Mae'r £5 miliwn a neilltuwyd ar gyfer ein menter i ailddefnyddio eiddo gwag eleni yn dangos ein bod yn ymrwymedig i sicrhau y bydd tai yn flaenoriaeth yn ystod y blynyddoedd sydd i ddod er gwaethaf setliadau cyllidol anodd. Prawf pellach o'r ymrwymiad hwn yw y gallaf gyhoeddi heddiw y bydd adnoddau ychwanegol yn cael eu neilltuo er mwyn:

  - ehangu'r fenter ar gyfer ailddefnyddio eiddo gwag;
  - cyflwyno Bond Tai Cymru;
  - ehangu Partneriaeth Tai Cymru; a
  - datblygu cynllun gwarant yng Nghymru ar gyfer morgeisi.

Caiff rhagor o fanylion eu cyflwyno gan y Gweinidog Cyllid ac Arweinydd y Tŷ yn y Cynllun Buddsoddi mewn Seilwaith i Gymru ar gyfer Swyddi a Thwf i'w gyhoeddi fory.

Nod y rhaglen yw gwneud gwahaniaeth i bobl a chymunedau. Mae a wnelo'r rhaglen â llawer mwy na chael cartref yn unig. Mae'n adlewyrchu ein hymrwymiad cadarn i gydraddoldeb a chyfiawnder cymdeithasol a'n hawydd i wneud yr hyn allwn ni i helpu pobl i ddiwallu eu hanghenion o ran tai. Byddwn yn uchelgeisiol, byddwn yn arloesol a byddwn yn cydweithio i sicrhau gwir newid i leihau tlodi, mynd i'r afael â'r anghydraddoldebau sy'n bodoli rhwng rhai o'n cymunedau, datblygu sgiliau a chynyddu swyddi, mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd a helpu i wella iechyd a lles pobl.

Mae'r Papur Gwyn yn agored i'r cyhoedd ymgynghori yn ei gylch hyd at 17 Awst 2012. Edrychaf ymlaen at weithio ar draws y Llywodraeth, gyda phob plaid wleidyddol a'r rhanddeiliaid oll er mwyn gwireddu'r cynigion hyn a chyflawni ein nod cytûn o wneud gwahaniaeth gwirioneddol i fywydau pobl.