Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyllid

Bil Tai (Cymru)

Mawrth 2014

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
National Assembly for Wales

Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r adroddiad hwn ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliadcymru.org

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Cyllid
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: 029 2089 8120
Ffacs: 029 2089 8021
E-bost: PwyllgorCyllid@cymru.gov.uk

Mae gwybodaeth am y Pwyllgor, ei aelodau, ei gylch gwaith a'i gyhoeddiadau blaenorol i'w chael yn: **http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgCommitteeDetails.aspx?ID=229**

Mae rhestr o dystion a thystiolaeth lafar ac ysgrifenedig sy'n ymwneud â'r adroddiad hwn ar gael yn: **http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=5722**

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2014
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyllid

Bil Tai (Cymru)

Mawrth 2014

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
National Assembly for Wales

Y Pwyllgor Cyllid

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 22 Mehefin 2011. Rôl y Pwyllgor Cyllid yw gweithredu'r swyddogaethau a nodir yn Rheol Sefydlog 19. Mae hyn yn cynnwys ystyried unrhyw ddefnydd ar adnoddau gan Gomisiwn y Cynulliad neu Weinidogion Cymru, ac yn benodol cyflwyno adroddiad yn ystod cylch blynyddol y gyllideb. Gall y Pwyllgor hefyd ystyried unrhyw fater arall sy'n ymwneud â gwariant o Gronfa Gyfunol Cymru.

Aelodau cyfredol y Pwyllgor

Jocelyn Davies (Cadeirydd)
Plaid Cymru
Dwyrain De Cymru

Peter Black
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru
Gorllewin De Cymru

Christine Chapman
Llafur Cymru
Cwm Cynon

Paul Davies
Ceidwadwyr Cymreig
Preseli Sir Benfro

Mike Hedges
Llafur Cymru
Dwyrain Abertawe

Alun Ffred Jones
Plaid Cymru
Arfon

Ann Jones
Llafur Cymru
Dyffryn Clwyd

Julie Morgan
Llafur Cymru
Gogledd Caerdydd

Cynnwys

Argymhellion y Pwyllgor 5

1. Cefndir a Throsolwg 6

2. Y Sector Rhentu Preifat 7

Tystiolaeth y Gweinidog 9

Safbwynt y Pwyllgor 11

3. Digartrefedd 13

Tystiolaeth y Gweinidog 15

Safbwynt y Pwyllgor 16

4. Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr 18

Tystiolaeth y Gweinidog 19

Safbwynt y Pwyllgor 20

5. Y Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag 21

Tystiolaeth y Gweinidog 21

Safbwynt y Pwyllgor 22

Tystion 23

Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig 24

Argymhellion y Pwyllgor

Argymhelliad 1. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn rhoi eglurhad o sut y caiff y camau gorfodi yn erbyn landlordiaid sydd heb drwydded neu sydd heb gofrestru eu hariannu unwaith y daw'r Bil i rym. (Tudalen 11)

Argymhelliad 2. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn darparu rhagor o wybodaeth am y data a rennir o ran nodi landlordiaid ar ôl iddo orffen trafod hyn. (Tudalen 12)

Argymhelliad 3. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn nodi manylion am sut y byddai'n disgwyl i unrhyw gostau ychwanegol oherwydd cynnydd uwch na'r disgwyl mewn lefelau digartrefedd gael eu hariannu, o gofio nad oes cyllid ychwanegol ar gael gan Lywodraeth Cymru yn yr amgylchiadau hyn. (Tudalen 17)

Argymhelliad 4. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn ailystyried yr arbedion amcangyfrifedig y gellir eu sicrhau drwy ddileu statws angen blaenoriaethol awtomatig pobl sy'n gadael carchar a rhoi eglurhad o ble y caiff arbedion eu sicrhau ac i ble y caiff staff eu hadleoli. (Tudalen 17)

Argymhelliad 5. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn diwygio’r Bil sy’n ymwneud â sipsiwn a theithwyr i adlewyrchu ei sicrwydd y bydd yr arian ychwanegol i dalu am safleoedd ar gael os bydd angen. (Tudalen 20)

Argymhelliad 6. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn ymrwymo i gyhoeddi gwybodaeth sy'n nodi faint o arian sydd wedi'i godi gan bob awdurdod lleol sy'n casglu treth gyngor ychwanegol o gartrefi gwag. (Tudalen 22)

1. Cefndir a Throsolwg

1. Cyflwynwyd y Bil Tai (Cymru) ("y Bil") gan Carl Sargeant AC, y Gweinidog Tai ac Adfywio ("y Gweinidog") ar 18 Tachwedd 2013.

2. Mae'r Memorandwm Esboniadol[1] yn rhoi manylion am brif ddibenion y Bil:

- Cyflwyno cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol ar gyfer landlordiaid ac asiantau gosod a rheoli yn y sector rhentu preifat;
- Diwygio'r gyfraith ddigartrefedd, gan gynnwys rhoi mwy o ddyletswydd ar awdurdodau lleol i atal digartrefedd, a chaniatáu iddynt ddefnyddio llety addas yn y sector rhentu preifat i gyflawni eu dyletswyddau o ran digartrefedd;
- Rhoi dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer sipsiwn a theithwyr lle y nodwyd bod angen safleoedd o'r fath;
- Cyflwyno safonau ar gyfer awdurdodau lleol o ran rhent, ffioedd gwasanaeth a safon llety;
- Diwygio system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai;
- Rhoi'r pŵer i awdurdodau lleol godi 50% yn fwy na chyfradd safonol y dreth gyngor ar gartrefi a fu'n wag am flwyddyn neu ragor; a
- Helpu Cymdeithasau Tai Cydweithredol i ddarparu tai.

3. Mae Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn y Memorandwm Esboniadol sy'n cyflwyno amcangyfrif o'r costau ychwanegol sy'n deillio o'r Bil. Mae wyth elfen ariannol yn y Bil, ac mae'r adran sy'n ymwneud â'r safonau ar gyfer tai cymdeithasol wedi'i rhannu'n ddwy.

4. Cafodd y Pwyllgor dystiolaeth am oblygiadau ariannol y Bil gan y Gweinidog ar 5 Chwefror 2014.

[1] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*

2. Y Sector Rhentu Preifat

Hunangyllido'r cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol ar gyfer landlordiaid ac asiantau gosod a rheoli

5. Bydd y Bil yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid ac asiantau sy'n rheoli eiddo rhentu preifat i gofrestru a chael trwydded. Mae'r Memorandwm Esboniadol yn rhagweld y bydd Cyngor Caerdydd yn gweinyddu'r cynllun ar ran pob awdurdod lleol. Bydd yn ofynnol i landlordiaid ac asiantau gosod gael trwydded cyn pen dwy flynedd ar ôl iddynt gofrestru. Amcangyfrifir bod rhwng 70,000 a 130,000 o landlordiaid yn y sector rhentu preifat yng Nghymru, a 183,000 o eiddo. Mae'r gost i landlordiaid am gofrestru yn seiliedig ar yr amcangyfrif uchaf o 130,000 o landlordiaid.

6. Mae'n fwriad i'r cynllun cofrestru a thrwyddedu fod yn hunangyllidol yn achos awdurdodau lleol o 2015-16 ymlaen, gyda'r refeniw a godir gan landlordiaid ac asiantau gosod yn talu am lawer o'r costau i awdurdodau lleol. Yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol nodir bod hyn yn cynnwys y gost o weinyddu a gweithredu'r cynllun a gorfodi deddfwriaeth yn erbyn landlordiaid nad ydynt yn cydymffurfio. Mewn tystiolaeth lafar i'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol dywedodd y Gweinidog:

> "We indicated at the beginning that we think that there are 70,000 landlords and more in Wales. We think that there is a break-even point for registration at around 10,000 registrations. So, anything above that is effectively a good take for the registration scheme."[2]

7. Fodd bynnag, mewn tystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, cyn ei gyfarfod ar 23 Ionawr 2014, dywedodd y Gymdeithas Landlordiaid Preswyl:

> "There has been no proper or robust assessment of the cost for implementation and operation of the proposed registration, licensing and accreditation scheme. We believe that considerations given for the cost of the proposed scheme have been woefully understated and that an estimate of achieving break even at 10,000 landlords is unrealistic. At a time when

[2] Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, Cofnod y Trafodion, 12 Chwefror 2014, paragraff 118

Government is severely struggling to meet current financial obligations and is making drastic cuts to already insufficient budgets, duplicating expenditures on a new bureaucratic machine that already exists in some form (such as duplicating the Land Registry) may not be the most appropriate stewardship of public resources."

Y gost o sancsiynau a gorfodi

8. Bydd y ddeddfwriaeth yn creu nifer o droseddau, gan gynnwys methu â chofrestru, darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol, methu â diweddaru'r gofrestr, a gosod neu reoli eiddo ar ran perchennog sydd heb gofrestru. Bydd yr amrywiaeth o gosbau sydd ar gael i awdurdodau lleol yn cynnwys sancsiynau sifil; er enghraifft, y pŵer i wneud gorchmynion atal rhent. Bydd hefyd yn cynnwys sancsiynau troseddol posibl a fydd yn cynnwys dirwyon. Disgwylir y bydd y sancsiynau sifil yn cael eu defnyddio yn y lle cyntaf pan fo landlord, dro ar ôl tro, yn gwrthod cofrestru. O safbwynt economaidd, mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi bod gwneud gorchymyn peidio â thalu (neu Orchymyn Atal Rhent) yn cynrychioli trosglwyddiad o landlord i denant, a bod hynny'n cael dim effaith net ar economi'r DU.

9. Mae'r ansicrwydd ynghylch faint o landlordiaid a fydd yn gwrthod yn llwyr â chofrestru, ac felly naill ai'n cael trwydded neu'n penodi asiant trwyddedig neu berson cyfrifol i reoli eiddo ar eu rhan, yn golygu nad yw Llywodraeth Cymru wedi gallu mesur y costau sy'n gysylltiedig â sancsiynau. Yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol mae Llywodraeth Cymru yn pwysleisio bod disgwyl i'r rhan fwyaf o landlordiaid gofrestru a sicrhau statws trwyddedig o dan y ddeddfwriaeth. Dim ond yn erbyn y landlordiaid hynny sy'n gwrthod cydymffurfio y mae'n debygol y cymerir camau gorfodi. Bydd y costau gorfodi yn amrywio yn ôl yr achos dan sylw.[3] Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl y bydd y rhain yn amrywio o £30 ar gyfer cyflwyno llythyr rhybuddio i hyd at £30,000 os bydd angen dwyn achos llys.

10. Dywedodd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLlLC) yn ei thystiolaeth ysgrifenedig[4] mai dim ond os yw'r adnoddau ar gael i orfodi'r cynllun y cyrhaeddir y nod o greu cofrestr lawn o landlordiaid

---

[3] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 60

[4] Tystiolaeth ysgrifenedig, y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, HB 06

ac asiantau gosod a rheoli. Nodwyd ganddi hefyd y byddai'n croesawu unrhyw waith y gall Llywodraeth Cymru ei wneud i bwysleisio ei bod yn bwysig bod costau llawn yn cael eu dyfarnu i awdurdodau lleol sy'n cymryd camau cyfreithiol yn erbyn landlordiaid preifat sydd heb gofrestru.[5] Mae llythyr y Gweinidog, dyddiedig 14 Ionawr 2014, i'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, yn nodi fel a ganlyn:

> "In terms of taking action against unregistered / unlicensed persons – the most likely route for the recovery of costs of enforcement would be through costs sought in the event of successful court proceedings."[6]

Tystiolaeth y Gweinidog

11. Gofynnwyd i'r Gweinidog a oedd yn cytuno bod y costau yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol wedi'u tanbrisio o ran y cynllun cofrestru a thrwyddedu ar gyfer landlordiaid yn y sector preifat. Dywedodd y Gweinidog:

> "We believe those figures are as accurate as they can be. On the figures that have been presented by external bodies that I have seen, I do not accept those either."[7]

12. Pan holwyd y Gweinidog a oedd tystiolaeth i gefnogi'r costau a nodwyd yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol, dywedodd:

> "what we worked on is the assumption that the costing for the first year would be around £0.5 million, and we worked back on a registration fee, which we have explained in the policy committee, of around £50 per registration, and there being around 10,000 landlords. We know that that is way underestimated in terms of the number of landlords in Wales. The Residential Landlords Association, I think, has suggested that there are around 80,000 landlords in Wales. We believe there are actually more than that. So, 10,000 is a small

[5] Tystiolaeth Ysgrifenedig, y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, HB06

[6] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, *(4)-01-14: Papur 8 – Llythyr gan y Gweinidog Tai ac Adfywio i Gadeirydd y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol*

[7] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 10

number, which we believe will be adequate, with the fee structure, to fund the scheme."[8]

13. Pan y gofynnwyd am ragor o fanylion am ei gwneud yn ofynnol i 10,000 o landlordiaid gofrestru i sicrhau bod y cynllun yn ei gyllido ei hun, dywedodd y Gweinidog nad oedd yn rhagweld diffyg gan ei bod yn orfodol cofrestru.[9]

14. Holwyd y Gweinidog ynghylch y gyllideb ar gyfer sicrhau bod landlordiaid yn ymwybodol o'r rheidrwydd i gofrestru. Dywedodd un o swyddogion y Gweinidog:

> "We have allowed £50,000 as an initial budget for the Welsh Government to pay for advertising. Of course, there are a huge number of non-paid-for advertising channels that we will use, such as social media. So, we feel that is enough to buy a set amount of paid advertising to reach the right people, plus additional promotional activities for the first year."[10]

15. Gofynnwyd cwestiynau pellach ynghylch yr hyfforddiant y bydd yn ofynnol i landlordiaid ac asiantau ei gyflawni, a sut y cyfrifir y gost ar ei gyfer. Eglurodd y Gweinidog y bydd yn ofynnol i landlordiaid dalu'r ffi gofrestru ac yna thalu i gyflawni'r hyfforddiant.[11]

16. Ni ellir defnyddio'r ffioedd a ddaw gan aelodau trwyddedig cynllun y sector rhentu preifat i roi camau gorfodi ar waith yn erbyn landlordiaid neu asiantaethau gosod tai sydd heb gofrestru neu sydd heb drwydded, yn sgîl dyfarniad y Llys Apêl yn achos Hemming yn erbyn Cyngor Dinas San Steffan. O ran sut y dylid ymateb i hyn, dywedodd y Gweinidog:

> "There has to be a different route in terms of the financing of that. For the people who are registered, there will be a fee structure to support the operation of that, as we have explained, in terms of the registration. On the element of individuals who do not wish to comply, we will have to look at how local authorities will enforce that. There will have to be a separate fee structure for the development of that. We are currently looking at the opportunity to provide fixed-penalty

[8] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 16
[9] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 28
[10] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 42
[11] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 62

> notices to individuals who seek to dodge the scheme. However, it is a process, Chair. I understand the communications element of this and making sure that people are aware of the scheme. There is a journey to go on before we would consider that to be appropriate, but the ultimate penalty would be fixed-penalty notices and/or other actions a local authority could take."[12]

17. Gofynnwyd cwestiynau am sut y caiff landlordiaid eu nodi ac a oedd yn bosibl rhannu data er mwyn helpu i wybod pa eiddo sy'n cael eu rhentu. Dywedodd y Gweinidog:

> "We are looking at different ways of accessing data that are legal, in terms of data sharing, in order for us to do that."[13]

18. Mewn llythyr i'r Pwyllgor ynghylch rhannu data, dywedodd y Gweinidog:

> "Data sharing in relation to housing benefit and council tax information is something to which we are currently giving more consideration. Section 237 of the Housing Act 2004 covers the sharing of information in relation to HMO and selective licensing scheme, and we are considering this in the context of making provision for the sharing of information for the purposes of the proposed registration and licencing scheme."[14]

Safbwynt y Pwyllgor

19. Mae'r Pwyllgor wedi trafod y dystiolaeth ynghylch tai rhentu preifat ac yn pryderu nad oes digon o eglurder yn y manylion am rai meysydd o'r rhan hon o'r Bil.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn rhoi eglurhad o sut y caiff y camau gorfodi yn erbyn landlordiaid sydd heb drwydded neu sydd heb gofrestru eu hariannu unwaith y daw'r Bil i rym.

---

[12] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 77
[13] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 72
[14] http://www.senedd.assemblywales.org/documents/s24863/FIN4-04-14ptn1.pdf

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn darparu rhagor o wybodaeth am y data a rennir o ran nodi landlordiaid ar ôl iddo orffen trafod hyn.

3. Digartrefedd

20. Mae'r dewis a ffefrir yn y Memorandwm Esboniadol yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i atal neu liniaru ar ddigartrefedd ar gyfer pob ymgeisydd cymwys sy'n ddigartref neu o dan fygythiad o ddigartrefedd.

21. Mae'r costau ychwanegol i Lywodraeth Cymru ar gyfer yr opsiwn hwn yn elfen ddigartrefedd y Bil fel a ganlyn:

2014-15	2015-16	2017-18
£5,900,000	£3,200,000	£1,900,000

22. Mae Llywodraeth Cymru wedi datgan y bydd yn rhoi cyllid ychwanegol o £4.9 miliwn yn 2015-16 i dalu'r costau ychwanegol. Bydd yr £1 miliwn sy'n weddill yn cael ei ariannu o arbedion a fydd yn deillio o newid statws angen blaenoriaethol carcharorion.[15] Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi datgan y bydd hyn yn arbediad rheolaidd. Mae'r ffigur hwn yn seiliedig ar y rhagdybiaeth y bydd 10% o gyn-garcharorion yn parhau i fodloni'r meini prawf angen blaenoriaethol diwygiedig.

23. Fodd bynnag, mae'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol wedi cael tystiolaeth gan randdeiliaid sy'n dadlau y bydd canran y cyn-garcharorion a fydd yn parhau i fodloni'r meini prawf angen blaenoriaethol yn uwch na hyn. Dywedodd Cymorth Cymru yn ei dystiolaeth i'r Pwyllgor:

> "It is estimated that more than 90 per cent of prisoners have a mental health problem of some kind and that more than 70 per cent of both male and female sentenced prisoners have at least two mental disorders. In addition, many are from disadvantaged backgrounds, have substance misuse issues and poor literacy rates. Given this, the prison population is

[15] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 157

> regarded by many working in this area as vulnerable by definition."[16]

24. Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hefyd yn datgan y bydd arbedion pellach o £1 miliwn yn cael eu gwneud yn 2016-17 o'r gyllideb ddigartrefedd bresennol.[17]

25. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cynnal dadansoddiadau sensitifrwydd sy'n caniatáu ar gyfer ystod o gynnydd yn y ceisiadau digartrefedd i raddau uwch o lawer na'r rhai a ragwelwyd, am resymau gan gynnwys bod mwy o bobl yn gwneud ceisiadau digartrefedd o ganlyniad i'r newid deddfwriaethol, diwygio lles ac amodau economaidd. Yn sgîl y rhain, mae'n bosibl y gallai fod costau ychwanegol pellach o hyd at £3.7 miliwn yn 2015-16, sy'n golygu y byddai cyfanswm y costau ychwanegol posibl yn £9.6 miliwn yn 2015-16.[18]

26. Mae'r costau amcangyfrifedig yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol sy'n berthnasol i'r adran hon o'r Bil yn gymwys tan 2017-18, felly nid ydynt yn cynnwys manylion am unrhyw gostau ychwanegol sy'n deillio o'r ddyletswydd ar awdurdodau lleol o 2019 ymlaen i ddarparu llety diogel ar gyfer aelwydydd sy'n cynnwys plant lle y canfuwyd eu bod yn ddigartref yn fwriadol, os yw'r ddyletswydd i atal neu liniaru ar ddigartrefedd wedi bod yn aflwyddiannus, ac os canfuwyd eu bod yn ddigartref yn fwriadol yn y pum mlynedd diwethaf.[19]

27. Nododd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru bryderon ynghylch sut y byddai'r rhan hon o'r Bil yn cael ei hariannu, gan nodi fel a ganlyn yn ei thystiolaeth ysgrifenedig:

> "We recognise the value of troubled families being provided with an integrated package of support in order to avoid future homelessness, however we have concerns about the resource implications of this proposal. We therefore hope there will be an opportunity to work closely with the Welsh Government in

---

[16] Tystiolaeth Ysgrifenedig, y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, HB 19
[17] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 157, 18 Tachwedd 2013
[18] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 74, 18 Tachwedd 2013
[19] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 17, 18 Tachwedd 2013

the period preceding 2019 to consider how these services can be resourced."[20]

Tystiolaeth y Gweinidog

28. Gofynnwyd i'r Gweinidog a oedd yn hyderus y gellid sicrhau'r arbedion o £1 miliwn sy'n gysylltiedig â diwygio statws angen blaenoriaethol pobl sy'n gadael carchar yn 2015-16, o gofio bod rhai rhanddeiliaid wedi mynegi'r farn bod y rhan fwyaf o garcharorion yn agored i niwed ac felly yn parhau i fod ag angen blaenoriaethol. Dywedodd y Gweinidog:

> "We believe that the financing arrangements within the Bill are accurate, Chair; we would be foolish to present otherwise. We have looked at the numbers around prison leavers, working with local authorities that discharge that duty in terms of costs et cetera. We have worked back on the principle of cost savings around that. We believe internally that we probably underestimated this in that there are further savings to be made in this process, but we are erring on the side of confidence that £1 million can be saved."[21]

29. Gofynnwyd i'r Gweinidog hefyd lle y deuir o hyd i'r £1 miliwn o arbedion, o ran a fyddai'n dod o'r gyllideb ddigartrefedd neu a fyddai awdurdodau lleol yn ei ysgwyddo fel rhan o'r gwaith o weithredu eu hagenda digartrefedd eu hunain. Cadarnhaodd y Gweinidog y byddai'n darparu cyllid i roi'r darpariaethau newydd ar waith,[22] gan ddisgwyl i awdurdodau lleol adennill eu costau mewn tair blynedd.[23]

30. Dywedodd un o swyddogion y Gweinidog fod y costau'n gymharol fach,[24] ac mae rhai awdurdodau lleol eisoes yn gwneud arbedion.[25]

31. Cred y Gweinidog hefyd y byddai gwaith ataliol yn cael ei wneud i sicrhau y caiff yr arbedion o £1 miliwn eu sicrhau.[26]

---

[20] Tystiolaeth ysgrifenedig ychwanegol Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, www.senedd.assemblywales.org/documents/s22852/CELG4-01-14%20Paper%202.pdf
[21] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 108
[22] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 118
[23] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 120
[24] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 120
[25] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 122
[26] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 135

32. Mewn tystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor, rhoddodd y Gweinidog ragor o wybodaeth am effaith ariannol dileu'r statws angen blaenoriaethol cyffredinol ar gyfer cyn-garcharorion. Yn y papur hwn dywed y Gweinidog y caiff angen y mwyafrif o'r 1,100 o'r bobl sy'n gadael carchar o ran tai ei ddiwallu o ganlyniad i gamau atal a lliniaru'r Bil. O'r 495 o bobl sy'n gadael carchar sy'n symud i'r cam lliniaru, amcangyfrifir y bydd dyletswydd digartrefedd llawn yn ddyledus i 47 ohonynt.[27] Amcangyfrifir y bydd hyn yn arbed tua £1 miliwn ym mhob blwyddyn ariannol. Mewn perthynas â pha mor debygol ydyw y gellid sicrhau'r arbedion hyn, dywedodd y Gweinidog y gellid sicrhau'r arbedion hyn hyd yn oed pe byddai canran y bobl sy'n gadael carchar yn uwch na'r 10% a ragwelwyd.[28]

33. Cafodd y Gweinidog ei holi hefyd a yw'r newidiadau diweddar i ddiwygio lles yn debygol o gynyddu nifer y bobl sy'n ddigartref, ac a oes unrhyw gyllid ychwanegol ar gael i ymdrin â hyn. Dywedodd y Gweinidog:

> "There is no additional cash, Chair. We are, as all budgets are, of course, very tight in terms of what our spend profile is. However, I share … the concern …about the changes in welfare and so on, and the implications of those changes.
>
> "We do not have a crystal ball, so we do not really know what that may or may not mean. However, we do believe that the whole change to the way that we deal with homeless prevention—and 'prevention' is the key word—does shape the system very differently."[29]

Safbwynt y Pwyllgor

34. Mae'r Pwyllgor yn nodi'r gwaith y mae Llywodraeth Cymru wedi'i wneud ar ddadansoddiadau sensitifrwydd sydd wedi arwain at y cynnydd mewn ceisiadau digartrefedd. Fodd bynnag, mae'r dadansoddiadau sensitifrwydd yn dangos ystod o resymau posibl am y cynnydd yn nifer y bobl sy'n ddigartref o ganlyniad i'r Bil yn dod i rym a materion ynghylch diwygio lles. Yn y cyd-destun hwn, mae'r Pwyllgor yn pryderu bod y Gweinidog wedi dweud nad oes mwy o gyllid ar gael gan Lywodraeth Cymru na'r hyn sydd wedi'i nodi yn y Memorandwm

---

[27] http://www.senedd.assemblywales.org/documents/s24863/FIN4-04-14ptn1.pdf
[28] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 133
[29] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 143

Esboniadol pe byddai'r cynnydd tuag at ben ucha'r dadansoddiadau sensitifrwydd.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn nodi manylion am sut y byddai'n disgwyl i unrhyw gostau ychwanegol oherwydd cynnydd uwch na'r disgwyl mewn lefelau digartrefedd gael eu hariannu, o gofio nad oes cyllid ychwanegol ar gael gan Lywodraeth Cymru yn yr amgylchiadau hyn.

35. Mewn perthynas â'r arbedion a nodwyd o ddileu'r statws angen blaenoriaethol ar gyfer pobl sy'n gadael carchar, mae'r Pwyllgor yn nodi y cred y Gweinidog y gellir sicrhau'r £1 miliwn o arbedion hyd yn oed pe byddai canran y bobl sy'n gadael carchar yn uwch na'r 10% a ddisgwyliwyd. Fodd bynnag, mae dibynadwyedd y rhagdybiaethau a ddefnyddiwyd i gyfrifo'r arbediad hwn yn bryder o hyd i'r Pwyllgor.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn ailystyried yr arbedion amcangyfrifedig y gellir eu sicrhau drwy ddileu statws angen blaenoriaethol awtomatig pobl sy'n gadael carchar a rhoi eglurhad o ble y caiff arbedion eu sicrhau ac i ble y caiff staff eu hadleoli.

4. Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

36. Mae'r Bil yn cyflwyno dyletswydd newydd ar awdurdodau lleol i wneud darpariaeth ar gyfer safleoedd sipsiwn a theithwyr. Mae manylion am gostau ychwanegol y ddyletswydd hon yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol. Mae'r costau i Lywodraeth Cymru o 2015-16 ymlaen yn cynnwys £40,000 ar gyfer costau monitro a gorfodi sy'n gysylltiedig â sicrhau cydymffurfiaeth yr awdurdodau lleol â'r ddyletswydd. Hefyd, bydd costau untro o £35,000 yn 2015-16 i Lywodraeth Cymru ar gyfer llunio canllawiau statudol a £5,000 ar gyfer creu DVD i gyflwyno'r ddyletswydd newydd i gymunedau sipsiwn a theithwyr**.**

Adnoddau ychwanegol i adeiladu rhagor o safleoedd sipsiwn a theithwyr

37. Ar hyn o bryd, mae £1.5 miliwn o gyllid cyfalaf ar gael i Lyowdraeth Cymru ym mhob blwyddyn ariannol ar gyfer safleoedd newydd i sipsiwn a theithwyr. O ran y costau yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol, cymerwyd yn ganiataol y bydd y sefyllfa hon yn parhau. Gan ddefnyddio rhagdybiaeth Llywodraeth Cymru (o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol) bod safle newydd yn costio £1.5 miliwn i'w ddatblygu, mae ganddi, ar hyn o bryd, adnoddau i ddatblygu pum safle newydd yn y pum mlynedd nesaf. Fodd bynnag, mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi y gall 14 o awdurdodau lleol fod mewn sefyllfa i ddatblygu safle newydd i sipsiwn a theithwyr yn y pum mlynedd nesaf.[30] Mae gan Lywodraeth Cymru achos busnes ar y gweill i gynyddu swm yr arian grant sydd ar gael i ariannu safleoedd newydd i sipsiwn a theithwyr.[31] Os caiff yr achos busnes hwn ei gymeradwyo, byddai costau ychwanegol pellach i Lywodraeth Cymru. Byddai hyn yn golygu y byddai cyfanswm y costau i Lywodraeth Cymru yn codi o £7.5 miliwn i £21 miliwn rhwng 2015-16 a 2019-20.

38. Os caiff un safle newydd ei greu bob blwyddyn, byddai'r ffioedd am leiniau y bydd y gymuned sipsiwn a theithwyr yn eu talu yn cynyddu £22,000 ym mhob blwyddyn ariannol wrth i'r safleoedd newydd gael eu creu. Bydd hyn yn golygu bod y costau ychwanegol yn

[30] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 86
[31] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 8

cynyddu £22,000 y flwyddyn, o £22,000 yn 2015-16 i £110,000 yn 2019-20.

39. Ar hyn o bryd mae'r Grant Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn ariannu'r gwaith o ddatblygu safleoedd newydd, yn ogystal â'r gwaith o adnewyddu'r safleoedd presennol.[32] Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn nodi mai'r gyllideb gyfredol ar gyfer safleoedd newydd yw £1.5 miliwn fesul blwyddyn ariannol, ac y byddai'r swm hwn yn ddigon i greu un safle newydd i sipsiwn a theithwyr ym mhob blwyddyn ariannol.

Tystiolaeth y Gweinidog

40. Gofynnodd y Pwyllgor wrth y Gweinidog a fydd digon o adnoddau i ateb y galw am safleoedd newydd gan y cymunedau sipsiwn a theithwyr ledled Cymru. Dywedodd:

> "We believe that the £1.5 million will be there or thereabouts in terms of being the right amount of money for the development of new sites and the refurbishment of sites included in that. So, we do not see that as being under significant pressure in relation to the demand for new sites."[33]

41. Gofynnwyd i'r Gweinidog faint oedd cost y safle newydd i sipsiwn a theithwyr yn Aberhonddu, sydd wedi'i gwblhau'n ddiweddar. Dywedodd y Gweinidog mai £1.75 miliwn[34] oedd y gost i Lywodraeth Cymru, yn ogystal â'r costau ychwanegol i'r awdurdod lleol. Nododd hefyd fod y gost ychwanegol i Lywodraeth Cymru yn uwch na'r £1.5 miliwn arferol oherwydd gofynion penodol o ran safon yr adeiladau gan fod y safle o fewn parc cenedlaethol. Nododd y Gweinidog hefyd y bydd angen safleoedd mwy ar rai awdurdodau lleol a fydd yn costio mwy nag £1.5 miliwn, ond y bydd angen safleoedd llai ar rai awdurdodau a fydd yn costio llai.[35]

42. Pan holwyd y Gweinidog a oedd y dyraniad o £1.5 miliwn yn ddigon, dywedodd pe byddai awdurdod lleol yn cael ei atal rhag arfer

---

[32] Llywodraeth Cymru, Nodiadau Cyfarwyddyd y Grant Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, (Saesneg yn unig), tudalen 2
[33] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 161
[34] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 191
[35] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 173

ei ddyletswydd i ddarparu safle oherwydd cyfyngiadau ariannol, y byddai'n rhaid iddo ailystyried yr arian a neilltuwyd.[36]

43. Anfonodd y Gweinidog lythyr hefyd i'r Pwyllgor lle amlinellodd y cyllid a neilltuwyd a'r gwariant gwirioneddol ar safleoedd sipsiwn a theithwyr ym mhob blwyddyn ariannol.[37]

Safbwynt y Pwyllgor

44. Mae'r Pwyllgor yn nodi tystiolaeth y Gweinidog mewn perthynas â safleoedd sipsiwn a theithwyr, a'r gwariant gwirioneddol dros y chwe blwyddyn ariannol ddiwethaf. Ond mae'r Pwyllgor hefyd yn nodi bod yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn amlinellu y gall 14 o awdurdodau lleol fod mewn sefyllfa dda i ddatblygu safle newydd i sipsiwn a theithwyr yn y pum mlynedd nesaf. O dan y cynigion cyllido presennol, bydd Llywodraeth Cymru yn gallu ariannu pum safle newydd yn y cyfnod hwn. At hynny, mae safle Aberhonddu wedi costio £1.75 miliwn, sy'n fwy na'r £1.5 miliwn y mae'r Gweinidog yn ei neilltuo i ddatblygu safleoedd newydd, yn ogystal ag adnewyddu safleoedd presennol. Ar hyn o bryd mae ganddo 10 llain, sy'n llai na'r 12 y mae'r gost gyfartalog ar gyfer safle newydd yn seiliedig arno. Er bod y Pwyllgor yn nodi y bydd rhai safleoedd yn costio llai na'r safle yn Aberhonddu, nid yw'n ymddangos bod neilltuo £1.5 miliwn yn ddigon.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn diwygio'r Bil sy'n ymwneud â sipsiwn a theithwyr i adlewyrchu ei sicrwydd y bydd yr arian ychwanegol i dalu am safleoedd ar gael os bydd angen.

[36] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 164
[37] http://www.senedd.assemblywales.org/documents/s24863/FIN4-04-14ptn1.pdf

5. Y Dreth Gyngor ar Gartrefi Gwag

45. Bydd y Bil yn rhoi disgresiwn i awdurdodau lleol wrth benderfynu a ddylent godi treth gyngor ychwanegol ar gartrefi a fu'n wag ers tro, ar gyfradd o 150% o'r tâl sy'n gymwys i'r eiddo. Bydd costau hyn yn dibynnu ar nifer yr awdurdodau lleol sy'n penderfynu gweithredu'r polisi.

Refeniw a godir o'r dreth gyngor ychwanegol ar dai gwag

46. Dywedodd swyddogion Llywodraeth Cymru mewn tystiolaeth lafar i'r Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol nad yw'n bosibl clustnodi'r refeniw ychwanegol a geir drwy weithredu'r polisi hwn at ddibenion penodol, gan nad yw'r refeniw wedi'i neilltuo.[38] Mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol hefyd yn amcangyfrif, os bydd 17 o awdurdodau lleol yn gweithredu'r polisi y byddant yn derbyn taliadau o hyd at £11 miliwn fesul blwyddyn ariannol gan berchnogion cartrefi a fu'n wag ers tro. Mae'r costau yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn tybio y bydd y gyfradd lwyddo o 97% ar gyfartaledd o ran casglu'r dreth gyngor yn gymwys hefyd i'r broses o gasglu'r dreth gyngor ar gyfer cartrefi gwag.[39]

Cynyddu'r dreth gyngor ychwanegol a godir ar berchnogion cartrefi a fu'n wag ers tro yn raddol

47. Ar ôl cyflwyno'r Bil, mae'r Gweinidog wedi dweud y byddai'n barod i ystyried cynigion i gynyddu'r dreth gyngor ychwanegol yn raddol, yn ôl yr amser y mae eiddo wedi bod yn wag, ac y byddai'n croesawu trafodaeth bellach ynghylch hyn yn ystod y broses o graffu ar y Bil.[40]

Tystiolaeth y Gweinidog

48. Pan holwyd y Gweinidog a oedd ganddo dystiolaeth y byddai awdurdodau lleol yn casglu treth ychwanegol ar gartrefi a fu'n wag ers tro, dywedodd:

> "I expect local authorities to collect council tax on empty properties, should they wish to do so. If we put this process

---

[38] Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol, Cofnod y Trafodion, 12 Rhagfyr 2013, paragraff 372-375
[39] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, *Memorandwm Esboniadol – y Bil Tai (Cymru)*, tudalen 132
[40] Cynulliad Cenedlaethol Cymru, y Cyfarfod Llawn, Cofnod y Trafodion, 19 Tachwedd 2013

into context, this is an enabling power for local authorities to discharge a duty. It is entirely up to them, if they wish, to introduce an empty homes consequential within their local authority area. That is not a matter for me. This is a provision for them to do that. If we look at that in terms of how it would operate, should a local authority wish to implement this, it would certainly have a cost-benefit and an environmental benefit by discharging that duty. So, it is entirely a matter for authorities as to how they operate the scheme. If they wish to operate it, I would imagine that they would seek to put as much effort as possible into making sure that they could have the highest collection rate possible."[41]

49. Nododd y Gweinidog hefyd ei fod yn ystyried diwygio'r Bil i gyflwyno canllawiau ar ganiatáu i awdurdodau lleol feddu ar ddisgresiwn i gynyddu'r dreth gyngor ychwanegol a godir ar gartrefi a fu'n wag ers tro yn raddol.[42] Yn ei lythyr i'r Pwyllgor, dywedodd y Gweinidog y bydd yn ysgrifennu i'r Pwyllgor gyda manylion am oblygiadau ariannol unrhyw welliannau a gyflwynir.

Safbwynt y Pwyllgor

50. Mae'r Pwyllgor yn pryderu bod yr amcangyfrifon o ran y refeniw ychwanegol y bydd awdurdodau lleol yn ei ennill o godi'r dreth gyngor ychwanegol ar gartrefi gwag yn rhy optimistaidd oherwydd y ragdybiaeth y cesglir y dreth gyngor ar gyfer 97% o'r eiddo a fu'n wag ers tro.

51. Mae'r Pwyllgor yn cefnogi'r hyn y mae'r Gweinidog yn ei ystyried, sef diwygio Bil fel bod gan awdurdodau lleol y disgresiwn i gynyddu'r dreth gyngor yn raddol. Cred y Pwyllgor y bydd hyn yn arwain at fuddiannau ariannol i'r awdurdod lleol.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod y Gweinidog yn ymrwymo i gyhoeddi gwybodaeth sy'n nodi faint o arian sydd wedi'i godi gan bob awdurdod lleol sy'n casglu treth gyngor ychwanegol o gartrefi gwag.

[41] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 236
[42] Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 5 Chwefror 2014, paragraff 244-247

Tystion

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Gellir gweld trawsgrifiadau llawn o'r holl sesiynau tystiolaeth lafar yn http://www.senedd.cynulliadcymru.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=1243

Dydd Mercher 5 Chwefror 2014

Carl Sargeant AC	Y Gweinidog Tai ac Adfywio

Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor.

Sefydliad	*Cyfeirnod*
Carl Sargeant AC Y Gweinidog Tai ac Adfywio	FIN(4)-04-14(ptn1) http://www.senedd.assemblywales.org/documents/s24863/FIN4-04-14ptn1.pdf