

Yr Hawl i Gael Tai Digonol

Corffennaf 2023



Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
www.senedd.cymru/SeneddTai

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 Llywodraeth Leol a Thai
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6565**
E-bost: **SeneddTai@senedd.cymru**
Twitter: **[@SeneddLlywLTai](https://twitter.com/SeneddLlywLTai)**

© **Hawlfraint Comisiwn y Senedd 2022**

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 y Senedd sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Yr Hawl i Gael Tai Digonol

Gorffennaf 2023



Am y Pwyllgor

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 23 Mehefin 2021. Ceir ei gylch gwaith yn:
www.senedd.cymru/SeneddTai

Aelodau cyfredol y Pwyllgor:



**Cadeirydd y Pwyllgor:
John Griffiths AS**
Llafur Cymru



Luke Fletcher AS
Plaid Cymru



Jayne Bryant AS
Llafur Cymru



Joel James AS
Ceidwadwyr Cymreig



Sam Rowlands AS
Ceidwadwyr Cymreig



Carolyn Thomas AS
Llafur Cymru

Roedd yr Aelod a ganlyn hefyd yn aelod o'r Pwyllgor yn ystod yr ymchwiliad hwn.



Mabon ap Gwynfor AS
Plaid Cymru

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd.....	5
Argymhellion.....	6
Cyflwyniad.....	8
Casglu tystiolaeth.....	8
1. Y cefndir.....	9
Ein barn ni.....	15
2. Papurau Gwyrdd a Gwyn Llywodraeth Cymru.....	16
Diffinio tai digonol.....	17
Y fframwaith deddfwriaethol presennol.....	20
Ymgysylltu.....	22
Ein barn ni.....	23
3. Ffocws strategol ar dai.....	26
Y cyflenwad tai.....	28
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.....	29
Ein barn ni.....	30
4. Modelau ymgorffori.....	33
Ein barn ni.....	36
5. Data ac ymchwil pellach.....	38
Data penodol.....	39
Ein barn ni.....	41
Rhestr o sesiynau tystiolaeth lafar.....	42
Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig.....	43

Rhagair y Cadeirydd

Mae sicrhau bod gan bawb yng Nghymru le diogel i'w alw'n gartref yn rhywbeth yr ydym i gyd yn dyheu amdano. Gwyddom y gall peidio â chael hyn gael effaith andwyol ar fywydau pobl mewn sawl ffordd. Fel Pwyllgor, rydym wedi nodi mai darpariaeth ac argaeledd tai priodol yw'r flaenoriaeth gyffredinol ar gyfer ein gwaith sy'n ymwneud â thai. Mae ein gwaith hyd yma wedi dangos bod angen mwy o gynnydd os yw pawb yng Nghymru am gael cartref diogel, fforddiadwy a chynaliadwy. Byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar y flaenoriaeth hon wrth inni edrych ar agweddau ar y sector tai yn fanylach yn ein gwaith yn y dyfodol.

Mae'r hawl i gael tai digonol wedi'i ymgorffori yn y gyfraith mewn sawl gwlad, a chafwyd galwadau am ymgorffori hawl o'r fath yng nghyfraith Cymru. Gwyddom fod Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gyflwyno Papur Gwyn a fydd yn cynnwys cynigion ar gyfer hawl i gael tai digonol, ac y bydd deddfwriaeth ddigartrefedd hefyd yn cael ei chyflwyno yn ystod tymor y Senedd hon. Rydym yn croesawu'r ymrwymadau hyn, ac yn credu, drwy gynnal yr ymchwiliad byr hwn, y gallwn dynnu sylw at y materion pwysig sydd angen eu hystyried ymhellach. Mae angen goresgyn llawer o heriau cyn y gellir gweithredu hawl i gael tai digonol yn effeithiol yng Nghymru. Rydym wedi amlinellu'r rhain yn ein hadroddiad, a lle y credwn y dylid dechrau gweithio nawr er mwyn gwireddu'r dyhead o gael tai diogel a phriodol i bawb.

Hoffwn ddiolch i bawb sydd wedi cyfrannu at ein gwaith.

John Griffiths AS

Cadeirydd,
Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Argymhellion

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru, fel rhan o'i phroses Ymgynghoriad Papur Gwyrdd, ystyried y dystiolaeth lafar ac ysgrifenedig a gyflwynwyd i ni mewn ymateb i'n hymchwiliad ar yr Hawl i Gael Tai Digonol..... Tudalen 15

Argymhelliad 2. Dylai Llywodraeth Cymru roi ystyriaeth lawn i'r materion a nodir yn yr adroddiad hwn fel rhan o'i phrosesau Papur Gwyrdd a Gwyn..... Tudalen 15

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod grwpiau anabledd a chynrychiolwyr pobl hŷn yn cael eu cynrychioli ar grŵp cynghori rhanddeiliaid Llywodraeth Cymru..... Tudalen 24

Argymhelliad 4. Dylai Llywodraeth Cymru gynnal neu gomisiynu gwerthusiad pellach ar effaith y gyfraith bresennol ar dai a ph'un a yw'r cyfreithiau'n cael eu gorfodi'n effeithiol ac a yw hawliau pobl yn cael eu hawlio..... Tudalen 24

Argymhelliad 5. Dylai Llywodraeth Cymru, drwy ei Phapurau Gwyrdd a Gwyn, gasglu safbwyntiau a rhoi ystyriaeth fanwl i sut y dylid diffinio tai digonol, yn enwedig mewn cyd-destun Cymreig. Dylai hyn gynnwys ystyried y diffiniad a ddarperir yn y Bil drafft a gynigir gan yr ymgyrch Cefnogi'r Bil..... Tudalen 24

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru nodi ei hasesiad o sut y bydd yr 20,000 o gartrefi fforddiadwy newydd y mae'n bwriadu eu creu yn cyfrannu at ddiwallu'r angen cyffredinol am dai yng Nghymru. Dylai hyn gynnwys asesiad o sut y bydd y mathau o gartrefi a ddarperir yn mynd i'r afael â meysydd angen penodol, megis eiddo un ystafell wely..... Tudalen 31

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru, fel mater o frys, weithio gyda rhanddeiliaid perthnasol i ddod o hyd i ateb ymarferol i'r oedi a achosir i ddatblygiadau tai oherwydd y targedau ar ffosffadau mewn afonydd.
..... Tudalen 32

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru edrych a allai fod rôl i hwyluswyr tai mewn ardaloedd trefol er mwyn casglu gwybodaeth i ddeall anghenion tai'r cymunedau hynny'n well..... Tudalen 32

Argymhelliad 9. Dylai Llywodraeth Cymru, drwy ei phrosesau ymgynghori Papur Gwyrdd a Gwyn, archwilio sut y gallai dull dau gam o gyflwyno'r hawl i dai digonol i gyfraith Cymru weithio'n ymarferol. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried ymarferoldeb ymgorffori anuniongyrchol ac yna ymgorffori uniongyrchol, a

fyddai'n rhoi amser i systemau priodol gael eu rhoi ar waith wrth yrru'r broses yn ei blaen..... Tudalen 36

Argymhelliad 10. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth ddadansoddi'r ymatebion a gaiff i'r Ymgynghoriad Papur Gwyrdd, roi ystyriaeth bellach i'r rhinweddau o gyflwyno arolwg tai blynyddol..... Tudalen 41

Cyflwyniad

1. Yn ein cyfarfod ar 31 Ionawr 2023, cytunwyd ar y cylch gorchwyl a ganlyn ar gyfer ymchwiliad byr yn canolbwyntio ar yr hawl i gael tai digonol:
 - Edrych ar sut y byddai ymgorffori'r hawl i gael tai digonol yng nghyfraith Cymru yn gweithio'n ymarferol;
 - Nodi unrhyw heriau a rhwystrau i symud ymlaen â'r polisi hwn;
 - Ystyried yr effaith y byddai hawl i gael tai digonol yn ei chael ar draws y polisi tai yng Nghymru.

Casglu tystiolaeth

2. Gwnaethom gasglu tystiolaeth yn ysgrifenedig a thrwy gynnal sesiynau tystiolaeth lafar gyda rhanddeiliaid. Cafodd **ymgyngoriad** cyhoeddus ei lansio ar 2 Chwefror a daeth i ben ar 3 Mawrth 2023. Cawsom 16 o ymatebion i'r ymgynghoriad.
3. Clywsom dystiolaeth lafar gan rhanddeiliaid ar 8 a 23 Mawrth a chan Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd, ar 4 Mai.
4. Rydym yn ddiolchgar i bawb a gymerodd ran yn yr ymchwiliad. Mae'r manylion am yr holl dystiolaeth a gasglwyd ar gael yn yr Atodiad i'r adroddiad hwn.

1. Y cefndir

Yn dilyn ei Chytundeb Cydweithio gyda Phlaid Cymru, mae'r **Rhaglen Lywodraethu** yn ymrwymo Llywodraeth Cymru i gyhoeddi Papur Gwyn a fydd yn cynnwys cynigion ar gyfer hawl i gael tai digonol. Mae'r Gweinidog Newid Hinsawdd wedi nodi ers hynny y bydd y cynnig ar gyfer cyflwyno hawl i gael tai digonol yn cael ei ddatblygu mewn Papur Gwyrdd a Phapur Gwyn.

5. Mae'r DU wedi ymrwymo i nifer o gytuniadau'r Cenhedloedd Unedig (CU) sy'n cynnwys darpariaethau yn ymwneud â thai, yn enwedig y **Cyfamod Rhyngwladol ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol** y mae Erthygl 11(1) ynddo yn darparu hawl i safon byw ddigonol, ac mae hyn yn cynnwys tai digonol. Fel y nodwyd gan **Rapporteur Arbennig y Cenhedloedd Unedig ar yr Hawl i Gael Tai Digonol**, byddai hyn yn cynnwys materion fel sicrwydd deiliadaeth, cyfanneddoldeb (h.y. addasrwydd cartref i fyw ynddo) a fforddiadwyedd.
6. Mae'r **Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol** (EHRC) wedi disgrifio'r hawl i gael tai digonol fel un o'r hawliau economaidd a chymdeithasol mwyaf adnabyddus yn rhyngwladol.
7. Mae cytuniadau eraill y Cenhedloedd Unedig sy'n mynd i'r afael ag anghenion grwpiau penodol, gan gynnwys hawliau pobl anabl, a hawliau plant. Mae'r cytuniadau hyn hefyd yn cynnwys darpariaethau sy'n ymwneud â'r hawl i gael tai. Mae'r **Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol wedi nodi** bod Llywodraeth y DU yn rhwym wrth y safonau hawliau dynol hyn o dan gyfraith ryngwladol.
8. Fodd bynnag, nid oes hawl benodol i gael tai digonol yng nghyfraith ddomestig y DU. Mae hyn yn golygu na fyddai unigolion sy'n teimlo y gallai eu hawl i gael tai digonol fod wedi'i thorri yn gallu cymryd camau cyfreithiol yn erbyn y llywodraeth (ar unrhyw lefel) am dorri'r hawl honno.

- 9.** Yn 2019, daeth Tai Pawb, Sefydliad Tai Siartredig (CIH) Cymru a Shelter Cymru yn bartneriaid ‘Cefnogi’r Bil’ i gefnogi’r cysyniad o ymgorffori’r Hawl i Gael Tai Digonol, fel y nodir yn ICESCR (y Cyfamod Rhyngwladol ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol) (“y Cyfamod”), yng nghyfraith Cymru. Cyhoeddodd partneriaid Cefnogi’r Bil, ynghyd â’r Athro Simon Hoffman, Athro’r Gyfraith ym Mhrifysgol Abertawe, adroddiad o’r enw, “**Yr Hawl i Dai Digonol yng Nghymru: Adroddiad Dichonoldeb**”, a oedd yn amlinellu pam a sut y gellid ymgorffori’r hawl yn llawn yng nghyfraith Cymru yn seiliedig ar ICESCR. Mae’r astudiaeth hon yn nodi map ffordd gyda gwahanol opsiynau ar gyfer ymgorffori cytuniadau hawliau dynol yn y gyfraith, gan gynnwys ymgorffori uniongyrchol, anuniongyrchol a sectoraidd.
- 10.** Gall cytuniad rhyngwladol gael ei ymgorffori’n uniongyrchol mewn cyfraith genedlaethol drwy ei roi mewn deddfwriaeth ddomestig. Digwyddodd hyn gyda *Deddf Hawliau Dynol 1998*, sy’n ymgorffori’r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol yng nghyfraith y DU.
- 11.** Yng Nghymru, mae *Mesur Hawliau Plant a Phobl Ifanc (Cymru) 2011* yn ymgorffori’n anuniongyrchol Confensiwn y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau’r Plentyn yng nghyfraith Cymru. Mae’r ddeddfwriaeth honno’n ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru roi sylw dyledus i rannau o’r Confensiwn, a’r protocolau sy’n gysylltiedig ag ef, wrth arfer eu swyddogaethau.
- 12.** Ym mis Rhagfyr 2020, lluniodd partneriaid Cefnogi’r Bil **Fil drafft** “fel ffordd o ddangos beth ellid ei gyflawni mewn deddfwriaeth”.¹ Mae’r Bil drafft yn cynnwys:
- gofynion i awdurdodau perthnasol (Gweinidogion Cymru, awdurdodau lleol ac eraill o bosibl) roi sylw dyledus i’r hawl i dai digonol wrth arfer swyddogaethau tai;
 - gofyniad i Weinidogion Cymru wneud Cynllun Hawliau Tai, sy’n nodi sut y byddant yn cyflawni’r ddyletswydd i roi *sylw dyledus*; a
 - gofyniad a fyddai’n ei gwneud yn anghyfreithlon i awdurdodau perthnasol weithredu mewn modd sy’n anghydnaws â’r hawl i dai digonol. Byddai person yr effeithir arno gan weithred anghyfreithlon yn gallu dwyn achos mewn llys neu dribiwnlys. Byddai gan y llys neu’r tribiwnlys bwerau i orchymyn unrhyw ryddhad neu gam unioni o fewn ei bwerau, ac i ddyfarnu iawndal.

¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, *RHA 08. Partneriaid Cefnogi’r Bil*

13. Cyhoeddwyd **Yr hawl i gartref digonol yng Nghymru: dadansoddiad cost a budd** gan Alma Economics ym mis Medi 2022. Mae'r adroddiad hwnnw, a gomisiynwyd gan ymgyrch Cefnogi'r Bil, yn dweud y byddai buddion gwerth £11.5 biliwn i'r pwrs cyhoeddus dros gyfnod o 30 mlynedd o'u cymharu â chostau cyffredinol o £5 biliwn.

14. Amlinellodd Alma Economics gostau allweddol gweithredu hawl i dai digonol fel a ganlyn:

- Costau adeiladu cartref;
- Costau rhentu ar rentu eiddo newydd;
- Costau cymorth tai
- Costau i wella'r stoc tai presennol, megis drwy addasiadau neu ddatgarboneiddio.²

15. Eglurodd Alma Economics hefyd y prif fanteision:

“There’s a very strong evidence base behind an increase in well-being associated with an increase in housing adequacy, and, especially where you’re taking someone from a state of having no house—so, where you’re ending homelessness—there’s a very big increase in well-being. There are cost savings to local authorities from ending homelessness, and some reduced needs for social care. There are savings to NHS Wales.

There are savings to the criminal justice system. There is additional economic activity, in that improved housing adequacy is associated with improved labour market outcomes—so, reduced absenteeism, higher rates of labour market engagement—and this will, over time, translate into higher wages, which is part of higher productivity. And there is the value of new housing created. Home building turns up as both a cost and a benefit in that it’s costly to build houses, but they are an asset, rather than, for example, where you’ve got a payment that’s a benefit that’s then spent and there’s no asset created. So, they enter on both sides.”³

² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 144

³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraffau 145 - 146

16. Clywsom gan Alma Economics fod ei waith modelu yn gweld buddion yn llawer mwy na'r costau. Ychwanegodd:

“Each £1 of spending to provide adequate housing generates benefits of £2.30.”⁴

17. Disgrifiodd Tai Pawb y cysyniad o'r hawl i dai digonol fel un sy'n ymgorffori'r hawl i gael mynediad at dai cynaliadwy digonol, cartref i bawb sy'n saff, yn ddiogel ac yn addas ar gyfer eu hanghenion.⁵

18. Dywedodd Shelter Cymru wrthym:

“Legislating for a right to adequate housing would develop the pace that we need and it would overturn the long legacy that we've had of underinvestment that has left people in the position that they find themselves now, unable to afford a good home.”⁶

19. Mynegodd CLILC ei chefnogaeth, ond cwestiynodd sut y byddai'n cael ei ddiffinio. Gwnaethant gyfeirio at fanteision ehangach tai digonol o ganlyniadau pobl:

“we're used to seeing that good housing or bad housing is a determinant of good or bad outcomes for people. So, for me, the right to adequate housing isn't just an end in itself but is a method of producing good or better outcomes for everyone. And that can be about health, it can be about children's educational opportunities, the opportunity to take up additional skills and employment, and a whole range of outcomes.”⁷

20. Roedd Cartrefi Cymunedol Cymru hefyd yn cefnogi'r egwyddor o hawl i dai digonol, gan gyfeirio ato fel catalydd i fynd i'r afael â rhai o'r heriau sylfaenol sy'n ein hwynebu yng Nghymru gan weithredu fel 'llynyn euraidd' sy'n rhedeg drwy feysydd polisi perthnasol gan gynnwys iechyd, gofal cymdeithasol, adfywio a chynllunio.⁸

⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 147

⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 5

⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 16

⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 194

⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 198

21. Nododd Cymorth Cymru ei fod yn cefnogi'n gryf yr hawl i dai digonol i bawb, a dywedodd:

*"Incorporating the right into Welsh law would produce multiple benefits both immediately and over time for individuals, families and the communities they live in."*⁹

22. Gwnaethom drafod cost tai annigonol i Lywodraeth Cymru â rhanddeiliaid, a dywedodd Gofal a Thrwsio Cymru wrthym:

"I think the reality is we don't know the cost of inadequate housing, because quite a lot of the repercussions and ramifications of inadequate housing are hidden until someone reaches that crisis point where they interact, for example, with the NHS. And in that context, yes, we can quantify it. I know Public Health Wales have published some research saying that the cost of cold homes is around £95 million per year to the Welsh NHS. [] That predates the cost-of-living crisis. That predates the fact that we've just had a winter where, in our client group, anyway, from our casework experience, we're seeing people who haven't put their heating on for six months, and then the health ramifications of that.

*The BRE Trust have also done some work around the costs of improving the housing stock in Wales. The upfront would be recouped over six years in savings to the NHS."*¹⁰

23. Ychwanegodd Gofal a Thrwsio Cymru fod hawl i gael tai digonol yn rhoi cyfle i symud i ffwrdd o reoli argyfwng a dechrau edrych ar ddulliau ataliol o ymdrin ag iechyd y gellid eu mesur:

*"we know that, for every £1 spent on housing adaptations, we save the Welsh NHS around £7.50."*¹¹

24. Aeth ymlaen i ddweud:

"By having a right to adequate housing, you are providing that strategic overarching framework, but also, you can't regress on rights. Once you've got the right, the right is there, which means

⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA 11. Cymorth Cymru](#)

¹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraffau 250 - 251

¹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 251

that it would withstand different parliamentary cycles, budget cycles, and so forth."¹²

25. Dywedodd yr Athro Simon Hoffman wrthym:

*"there are quite significant impacts that might be anticipated, both for individuals, and for policy process, if Wales wants to incorporate the right to adequate housing."*¹³

26. Dywedodd y Gweinidog wrthym:

*"Myself and Cabinet colleagues are all fully supportive of the general principle that everyone should be able to access adequate housing."*¹⁴

27. Ychwanegodd y Gweinidog:

*"I think that it's a fundamental human right that you are adequately housed, and that it's the mark of a civilised society that we can adequately house our citizens. I don't think there's much disagreement with that. The issue we're dealing with is the route to get there, and then that's why I've just talked about the route for a Green Paper, White Paper, Bill."*¹⁵

28. Aeth y Gweinidog ymlaen i egluro pam ei bod o'r farn bod angen newidiadau i alluogi hawl i gael tai digonol i fod yn orfodadwy:

*"we want to put a practical set of steps in place that get us to this goal, which is adequate housing for everyone. It's a very straightforward goal, isn't it—adequate housing for everyone? It's a right. You have a right to it. But at the moment, we wouldn't be able to implement that right. We can't give everyone at the moment adequate housing. That's the horrible truth of it, and we need to get our system to change itself around so that we can do that. That will take a little more time."*¹⁶

¹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 281

¹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 395

¹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 14

¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 19

¹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 36

Ein barn ni

29. Nodwn fod y dystiolaeth a gyflwynwyd i ni gan randdeiliaid, ar y cyfan, o blaid hawl gyfreithiol i gael tai digonol yng Nghymru, ac rydym yn cytuno mewn egwyddor y gallai ymgorffori hawl chwarae rhan bwysig wrth fynd i'r afael ag anghenion tai yng Nghymru a chyflwyno buddion llesiant ehangach. Rydym yn deall yr effaith andwyol y gall tai annigonol ei chael ar iechyd, cyrhaeddiad addysgol a llesiant cyffredinol pobl. Credwn y dylai'r materion hyn gael eu hystyried a'u hasesu'n llawn.

30. Rydym yn nodi safbwynt y Gweinidog bod angen newidiadau i'r system cyn y gellid gweithredu'r hawl i gael tai digonol yn effeithiol yng Nghymru. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod y byddai ymgorffori'r hawl yn y gyfraith nawr yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar Lywodraeth Cymru a darparwyr tai i roi polisiau ar waith i sicrhau bod cartref diogel yn cael ei ddarparu i bawb. Rydym yn parhau i fod ar ddechrau'r broses o ystyried y cynigion ac mae angen ystyried llawer o faterion ymhellach o ran ymgorffori. Yn yr adroddiad hwn rydym yn archwilio rhai o'r materion y credwn y mae angen i Lywodraeth Cymru eu hystyried ymhellach.

31. Rydym yn croesawu lansio Papur Gwyrdd Llywodraeth Cymru yn Galw am Dystiolaeth ar Ddigonolrwydd Tai a Rhenti Teg ac ymrwymiad y Gweinidog i gyflwyno Papur Gwyn yn ystod tymor y Senedd hon. Rydym yn argymhell, fel rhan o broses ei Phapur Gwyrdd, y dylai Llywodraeth Cymru ystyried y dystiolaeth a gyflwynwyd inni.

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru, fel rhan o'i phroses Ymgynghoriad Papur Gwyrdd, ystyried y dystiolaeth lafar ac ysgrifenedig a gyflwynwyd i ni mewn ymateb i'n hymchwiliad ar yr Hawl i Gael Tai Digonol.

Argymhelliad 2. Dylai Llywodraeth Cymru roi ystyriaeth lawn i'r materion a nodir yn yr adroddiad hwn fel rhan o'i phrosesau Papur Gwyrdd a Gwyn.

2. Papurau Gwyrdd a Gwyn Llywodraeth Cymru

Cadarnhaodd y Gweinidog Newid Hinsawdd y byddai Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi Papur Gwyn ar yr hawl i gael tai digonol, rhenti teg a thai fforddiadwy yn haf 2024.

32. Dywedodd y Gweinidog wrthym y bydd Llywodraeth Cymru, cyn cyhoeddi Papur Gwyn, yn cyhoeddi Papur Gwyrdd cyn toriad haf 2023 fel rhan o'r gwaith o ddatblygu'r sylfaen dystiolaeth i ddeall effeithiau a chanlyniadau posibl cynigion ar gyfer hawl i dai digonol.¹⁷ Cyhoeddwyd y Papur Gwyrdd ar 6 Mehefin 2023. Dywedodd y Gweinidog wrthym hefyd fod Llywodraeth Cymru wedi sefydlu grŵp cynghori rhanddeiliaid, gan gynnwys cynrychiolaeth o sefydliadau sy'n cynrychioli tenantiaid, landlordiaid a llywodraeth leol.¹⁸

33. Nododd RTPI Cymru rôl y system gynllunio o ran darparu hawl i dai digonol:

*"To achieve ambitious national housing targets, planners need to identify where housing, including affordable housing, is needed, enforce quality standards, ensure good access to amenities, support community cohesion, and coordinate developer contributions."*¹⁹

34. Dywedodd Cyngor Tref Aberystwyth fod angen:

*"asesu'r gwir angen am lety ym mhob ardal ar lefel cymuned, gan gynnwys yr union mathau o lety sydd angen, a defnyddio hyn i ddiwygio cynlluniau datblygu lleol."*²⁰

35. Nododd Cymdeithas yr Iaith hefyd bwysigrwydd cynllunio i hwyluso cartrefi, ac awgrymodd y:

"dylai Awdurdodau Lleol gyd-gynhyrchu Asesiad Cymunedol rheolaidd ym mhob ardal o'r sir, gyda chymunedau fel partneriaid cyfartal."

¹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 8

¹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 9

¹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.04.RTPI.Cymru](#)

²⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.05.Cyngor.Tref.Aberystwyth](#)

Byddai asesiad o'r fath yn fodd o gynllunio datrysiadau tai priodol i bob cymuned, adnabod cyfleoedd lleol i ddiwallu'r angen ac yna cyflwyno'r achos dros fuddsoddi arian cyhoeddus.”²¹

36. Clywsom gan y Gweinidog nad yw deddfwriaeth yn unig yn ddigon i ddarparu tai digonol:

“legislation isn't a panacea here. It doesn't in and of itself deliver adequate housing for everyone. We have to have a series of strategies, policies and programmes that deliver the housing, which then allows everyone to have that adequate housing.”²²

Diffinio tai digonol

37. Clywsom am bwysigrwydd gallu diffinio tai digonol. Cyfeiriodd y rhanddeiliaid at y saith amod a osodwyd gan Bwyllgor y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol y mae'n rhaid eu bodloni er mwyn gwireddu'r hawl i gael tai digonol yn llawn. Dywedodd Tai Pawb wrthym:

“The right to housing frameworks and guidance provided by the UN, as well as the legislation, defines elements of what ‘adequate housing’ means. It defines ‘adequate housing’ as housing that is affordable, accessible, habitable, secure, with good access to infrastructure and local resources.”²³

38. Mae'r Bil drafft a luniwyd gan ymgyrch Cefnogi'r Bil yn cynnig bod 'tai digonol' yn golygu:

“Yn y Ddeddf hon, ystyr yr ‘hawl i dai digonol’ yw'r hawl i dai digonol a warentir gan Erthygl 11 o Gyfamod y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol (y ‘Cyfamod’), fel y nodir yn Atodlen 1 y Ddeddf hon.”

39. Dywedodd CLLC wrthym fod angen consensws a dealltwriaeth ymhlith rhanddeiliaid ynghylch yr hyn rydym yn ei olygu wrth dai digonol. Gwnaethant ddweud:

²¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.06.Cymdeithas.yr.laith](#)

²² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 17

²³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 5

“there are seven conditions...which we think provide a good framework for at least the start of a discussion about what a definition of ‘adequate housing’ might actually look like.”²⁴

40. Dywedodd Dr Jessie Hohmann, arbenigwr a gydnabyddir yn rhyngwladol ar yr hawl i gael tai mewn cyfraith ryngwladol ym Mhrifysgol Technoleg Sydney wrthym:

“the right for me is contained, really, in a really simple phrase, which is the right to a place to live in peace, dignity and security, and that’s right at the outset of the interpretation of the right by the United Nations Committee on Economic, Social and Cultural Rights. So, in the covenant, it’s the right to adequate housing as an element of the right to an adequate standard of living, but the content of that is the right to a place to live in peace, dignity and security, and I really think that’s the heart of the right. I think that’s the most important aspect of the right to capture if you’re seeking to bring home a right to housing, because I think that’s what, really, people think of when they think of the right to housing.

Where I think it gets complicated is because then the committee on economic, social and cultural rights has said, ‘How can we possibly capture what adequate housing means around the whole world? We can capture that by spelling out these seven elements: if we can say that housing is that we have security of tenure, habitability, accessibility, location, affordability, cultural adequacy, if you put all these things together, no matter where you are and no matter what housing system you have, no matter what the form of housing in your culture is, you will get adequate housing, and adequate housing as the standard.’”²⁵

41. Cyfeiriodd Dr Hohmann hefyd at erthygl 31 o **Siarter Gymdeithasol Ewrop (Diwygiedig)**:

“In article 31, the state is required to promote access to housing that’s of an acceptable standard, prevent homelessness through a reduction over time, with the ultimate aim being its elimination, and then the third part of article 31 is concerned

²⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 200

²⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraffau 307 - 308

*with affordability for those without adequate resources. So, instead of breaking the right to housing down into seven elements, it goes straight to promoting access to housing that's of an acceptable standard, prevention of homelessness, reduction towards elimination, and then affordability for those without adequate resources. And I actually think that gets very little attention, but is, really, a framing of the right that's really useful if you're thinking about how would we translate this obligation into our national law. So, I think that is worth the committee thinking about as well."*²⁶

42. Darparodd Dr Hohmann gopi o'i herthygl, **A Right to Housing for the Victorian Charter of Human Rights and Responsibilities? Assessing Potential Models under the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights; the European Social Charter; and the South African Constitution**, sy'n dadansoddi tair enghraifft o hawl i gael tai.

43. Dywedodd yr Athro Simon Hoffman wrthym, er mai mater i Gymru yw penderfynu beth yw digonolrwydd mewn perthynas â thai yng Nghymru, fod yr hawl i gael tai digonol wedi'i seilio ar gyfraith ryngwladol, felly dylai'r penderfyniad i Gymru gael ei wneud o fewn canllawiau sy'n dod i'r amlwg o ddulliau hawliau dynol rhyngwladol, gan gynnwys y Pwyllgor ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol.²⁷

44. Aeth yr Athro Hoffman ymlaen i ddweud:

*"although adequacy is a flexible concept, it comes with an assumption of minimum thresholds, which are non-negotiables, if you like, in order to preserve human dignity. Examples in the context of housing might include that housing should be available on a non-discriminatory basis; that housing policy should prioritise those in greatest housing need; and finally that every effort should be made to end homelessness."*²⁸

45. Roedd y Gweinidog yn cydnabod pwysigrwydd diffinio tai digonol:

"If we're going to enforce something in legislation, it has to be certain; we have to understand what is that duty when you

²⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 313

²⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 379

²⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 381

*place it on a local authority and what constitutes an 'adequate' house for the local authority to deliver."*²⁹

Y fframwaith deddfwriaethol presennol

46. Buom yn trafod â rhanddeiliaid p'un a yw'r fframwaith deddfwriaethol presennol yng Nghymru yn ddigonol i ddiwallu anghenion tai. Dywedodd Cymorth Cymru nad yw egwyddorion sylfaenol tai digonol yn cael eu bodloni i lawer o bobl yng Nghymru:

*"Housing affordability is currently a major challenge, with too many people on social housing waiting lists, facing unaffordable private rented sector rents and inadequate Local Housing Allowance rates. People are living in sub-standard homes, including settled housing with damp and other defects, and temporary accommodation with little privacy and no access to cooking or laundry facilities. People are also placed in temporary accommodation or feel forced to accept settled housing in unsuitable locations, where access to support networks, schools and other services are limited or costly to access. People with protected characteristics face unacceptable barriers to securing a home that meets their needs, and the housing system can be incredibly difficult to navigate for people already marginalised by society."*³⁰

47. Dywedodd Shelter Cymru wrthym:

*"what we're doing now isn't working. So, that's really clear. So, we could carry on as we are, and what we can do is expect to have the same results. So, I think that reframing of housing as a human right is a really fundamental change."*³¹

48. Ychwanegodd CIH Cymru nad yw'r fframwaith presennol yn darparu ffordd o wneud yn iawn i bobl sy'n byw mewn cartrefi annigonol:

"the Welsh Government has the vast majority of the competencies within the devolved settlement to address housing issues and address the housing crisis, but the individual currently, any of us around this table, has no individual power to

²⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 59

³⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA 11, Cymorth Cymru](#)

³¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 116

go to get legal, and, you know, a justice outcome in terms of test of adequacy.”³²

49. Nododd Crisis y byddai ymgorffori'r hawl i gael tai digonol mewn cyfraith ddomestig yn cynnig dulliau pellach i gyflawni nodau'r cyfeiriad polisi presennol, gan ychwanegu:

“...the recently implemented Renting Homes Act makes significant strides to increase legal security of tenure, which is a key aspect of the right to adequate housing.

Incorporation of the right to adequate housing will complement this direction of travel and bring new dimensions of accountability to ensure the intentions of the current work are met.

We consider that incorporation of the right to adequate housing within legislation will also assist with securing greater consideration of housing and homelessness matters at a cross-policy level, resulting in action from public bodies beyond housing and homelessness teams.”³³

50. Roedd Cymorth Cymru yn teimlo bod yr hawl i gael tai digonol yn cyd-fynd â nodau'r Cynllun Gweithredu Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd a bod ganddo ran bwysig i'w chwarae wrth roi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru. Nododd hefyd:

“The recent implementation of the Renting Homes (Wales) Act 2016 and the commitment to support Rapid Rehousing further add strength to the argument for embedding a Right to Adequate Housing in law.”³⁴

51. Dywedodd Alma Economics wrthym, yn eu barn nhw:

“the current policy trajectory does not put Wales on a path to ending homelessness. [] Similarly, on housing adequacy relating to an ageing population, our view is that Wales is not on track to achieve that under current policy.”³⁵

³² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 118

³³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.10.Crisis](#)

³⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.11.Cymorth Cymru](#)

³⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 190

52. Eglurodd y Gweinidog gyfyngiadau deddfwriaeth bresennol Cymru a chynllun Llywodraeth Cymru i ddeddfu ar ddigartrefedd:

“...the way that the housing and homelessness legislation is set up isn’t adequate to provide a service to everyone who’s homeless in Wales and it certainly doesn’t get them into rapid rehousing, which is where we’d like to be.

we will be bringing forward homelessness legislation that radically transforms the current legislative piece for homelessness. ...The sticking plaster is that we’ve basically added everybody into the priority need category, so everybody’s in priority need. But what we actually need to do is get rid of priority need. That’s nonsense if you’re giving everyone a service. What we need to have is legislation on homelessness that makes it clear and obvious that every single person in Wales is entitled to a service from a housing department and what that service should be.”³⁶

Ymgysylltu

53. Pwysleisiodd rhanddeiliaid bwysigrwydd ymgysylltu ar yr hyn y mae hawl i dai digonol yn ei olygu. Dywedodd CLILC wrthym:

“I think that the first thing that we collectively have to do is to engage more with stakeholders. I think that the conversations that have been taking place to date have been fairly limited in relation to the right to adequate housing. If I can reflect from a local government perspective, those conversations haven’t been widespread and haven’t been at great depth. I think there’s a lot to be done to develop a consensus, to develop a common understanding, to bust some myths about what the right to adequate housing may or may not be, and to get people onto a level playing field where they can start to work together to develop a plan for how to identify what the right to adequate housing might look like and how best to take that forward. I think until you get stakeholders at that equal starting point, by and large, then that’s going to be difficult.”³⁷

³⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraffau 73 - 74

³⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 257

54. Aeth ymlaen i awgrymu y gallai ymgysylltu fod hyd yn oed yn fwy heriol o ran y sector preifat:

“If we think about the supply issues and the condition issues in relation to the public sector, social housing sector stock, then I think, as some colleagues have already alluded to, the challenges are more significant, both in terms of quality but also in terms of supply, with the private rented stock, and I think it’s more difficult to have those conversations with thousands of individual landlords than it is with some large public sector organisations or quasi-public sector organisations in the form of housing associations.”³⁸

55. Pwysleisiodd Gofal a Thrwsio Cymru hefyd fod angen ymgysylltu â’r sector tai, yn benodol y rhai sy’n cael eu heffeithio fwyaf gan dai gwael:

“...this right talks about targeting vulnerable groups, and Care and Repair’s client base is essential in that. We help older people but also four out of five of our clients identify as being disabled. So, having conversations with those people who are living in homes that are already not meeting their needs and then what they need in order to be supported to live safely and independently at home I think is integral.”³⁹

Ein barn ni

56. Nodwn mai elfen allweddol o gyflawni hawl i gael tai digonol yw sicrhau bod y math cywir o lety ar gael yn y lleoliadau cywir. Mae yna nifer o fathau a meintiau o lety, ac mae sicrhau bod cymysgedd o lety ar gael yn hanfodol i sicrhau y gellir diwallu anghenion amrywiol pobl. Felly mae ymgysylltu â gwahanol grwpiau yn hanfodol i ddeall y mathau o lety sydd eu hangen a ble mae eu hangen er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu darparu’n gywir. Rydym yn croesawu sefydlu’r grŵp cynghori rhanddeiliaid ac ymrwymiad y Gweinidog i gydweithio â grwpiau sy’n debygol o gael eu heffeithio. Wrth wneud hynny, credwn y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod cymaint o leisiau â phosibl yn cael eu clywed.

57. Rydym yn awyddus i sicrhau bod lleisiau pobl anabl yn cael eu clywed a’u bod yn gallu bwydo i mewn i broses casglu tystiolaeth Llywodraeth Cymru. Mae prinder tai hygyrch yn bryder i ni ac mae’n hollbwysig mynd i’r afael â’r prinder hwn ar fyrder a sicrhau bod anghenion y dyfodol yn cael eu hystyried nawr.

³⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 258

³⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 204

Gwyddom fod pobl yn byw'n hirach yng Nghymru, felly mae'n rhaid bod digon o lety hygyrch ar gael i alluogi pobl i barhau i fyw yn eu cartrefi eu hunain cyhyd ag sy'n briodol. Mae'n hanfodol bod grwpiau anabledd a chynrychiolwyr pobl hŷn yn cael eu cynrychioli ar grŵp cynghori rhanddeiliaid Llywodraeth Cymru.

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod grwpiau anabledd a chynrychiolwyr pobl hŷn yn cael eu cynrychioli ar grŵp cynghori rhanddeiliaid Llywodraeth Cymru.

58. Rydym yn nodi, er gwaethaf deddfau amrywiol yn ymwneud â thai yng Nghymru dros y blynyddoedd diwethaf, roedd rhanddeiliaid yn glir nad yw'r fframwaith presennol yn bodloni'r galw. Nodwn fod y Gweinidog wedi disgrifio'r fframwaith deddfwriaethol presennol fel ffordd o osod plastr ar y broblem i alluogi pobl i gael y gwasanaethau sydd eu hangen arnynt. Credwn y dylid cynnal gwerthusiad pellach o effaith y gyfraith bresennol a ph'un a yw'r cyfreithiau'n cael eu gorfodi'n effeithiol ac a yw hawliau pobl yn cael eu hawlio.

Argymhelliad 4. Dylai Llywodraeth Cymru gynnal neu gomisiynu gwerthusiad pellach ar effaith y gyfraith bresennol ar dai a ph'un a yw'r cyfreithiau'n cael eu gorfodi'n effeithiol ac a yw hawliau pobl yn cael eu hawlio.

59. Rydym yn nodi y bydd gallu diffinio hawl i gael tai digonol yn hollbwysig os yw am gael ei weithredu yng Nghymru. Rydym yn cydnabod bod nifer o randdeiliaid wedi cyfeirio at **Rapporteur Arbennig y Cenhedloedd Unedig ar yr Hawl i Gael Tai Digonol**, sy'n nodi bod hawl i gael tai digonol yn cynnwys materion fel sicrwydd deiliadaeth, a yw'r tai yn addas i fyw ynddynt a fforddiadwyedd. Rydym yn ymwybodol bod y Bil drafft a gynigir gan yr ymgyrch Cefnogi'r Bil yn cyfeirio at yr hawl i gael tai digonol a warantir gan Erthygl 11 o Gyfamod y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol. Er nad ydym yn teimlo y gallwn, ar hyn o bryd, gynnig barn ar sut y dylid diffinio hawl i gael tai digonol, credwn fod angen ystyried hyn ymhellach, yn enwedig sut y diffinnir fforddiadwyedd mewn cyd-destun Cymreig. Rydym yn cydnabod bod Llywodraeth Cymru, drwy ei hymgyngoriad Papur Gwyrdd, yn ceisio barn ar y ffactorau digonolrwydd a nodwyd gan y Cenhedloedd Unedig a ph'un a yw'r rhain yn rhywbeth i anelu at ei gyflawni yng Nghymru. Rydym hefyd yn cydnabod bod Llywodraeth Cymru yn ceisio barn ar ddiffinio incwm lleol a mesur fforddiadwyedd. Rydym yn croesawu'r dull hwn ac yn cyfeirio Llywodraeth Cymru at y dystiolaeth a gawsom ar hyn.

Argymhelliad 5. Dylai Llywodraeth Cymru, drwy ei Phapurau Gwyrdd a Gwyn, gasglu safbwyntiau a rhoi ystyriaeth fanwl i sut y dylid diffinio tai digonol, yn

enwedig mewn cyd-destun Cymreig. Dylai hyn gynnwys ystyried y diffiniad a ddarperir yn y Bil drafft a gynigir gan yr ymgyrch Cefnogi'r Bil.

60. Rydym yn cyfeirio Llywodraeth Cymru at ein hadroddiadau ar **ddigartrefedd** ac ein gwaith craffu ar **gyllideb ddrafft 2023-24**, yn enwedig ein sylwadau ar y Lwfans Tai Lleol, gan ein bod yn credu y dylid ystyried effaith y Lwfans Tai Lleol fel rhan o'i gwaith casglu tystiolaeth. Rydym yn cydnabod nad yw'r Lwfans Tai Lleol wedi'i ddatganoli, ond mae rhanddeiliaid wedi ei godi'n gyson gyda ni. Rydym yn croesawu'r ffocws yn y Papur Gwyrdd ar geisio barn a thystiolaeth ar sut i gyflawni rhenti tecach yn y sector rhentu preifat.

3. Ffocws strategol ar dai

Clywsom y bydd gallu darparu hawl i gael tai digonol yn gofyn am fuddsoddiad ac ymrwymiad ar draws Llywodraeth Cymru i wneud tai yn faes blaenoriaeth.

61. Amlinellodd yr Athro Simon Hoffman yr heriau i gyflawni amcanion yr hawl i gael tai digonol yng Nghymru, gan gynnwys:

“persistent homelessness, lack of affordable housing and lack of accessible housing.”⁴⁰

62. Nododd Cymorth Cymru y meysydd y credai y byddai angen i Lywodraeth Cymru weithredu arnynt er mwyn sicrhau hawl i dai digonol:

- Cynyddu cyflenwad tai cymdeithasol;
- Ailddefnyddio eiddo gwag;
- Parhau i weithredu ar ail gartrefi;
- Gwella mynediad i'r sector rhentu preifat;
- Gwella safonau ar gyfer tai cymdeithasol ac eiddo yn y sector rhentu preifat;
- Sicrhau bod dyraniadau tai cymdeithasol yn cyd-fynd â hawl i dai digonol;
- Lleihau achosion o droi allan;
- Sicrhau bod pobl yn gallu cael gafael ar gymorth sy'n ymwneud â thai.⁴¹

63. Dywedodd CLILC wrthym y bydd angen ymrwymïadau gwleidyddol ac ariannol clir i gyflawni hawl, gan ychwanegu:

“it's not just about politicians and Welsh Government delivering on that clarity and leadership, but also through organisations like local authorities, and housing providers are happy to give advice—a whole range of stakeholders across public services

⁴⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 439

⁴¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA 11, Cymorth Cymru](#)

and other services—in order to have that understanding and then to play their part in delivering those rights.”⁴²

64. Pwysleisiodd CHC yr angen am weledigaeth a chynllun hirdymor i sicrhau bod adnoddau digonol ar gael i bawb sy'n ymwneud â chyflawni hawl. Dywedodd wrthym:

“The law won't be able to be delivered unless the resources are there to do so.”⁴³

65. Clywsom gan Alma Economics os bydd hawl yn cael ei chyflwyno, mae angen ymrwymiad a sicrhau ei fod yn cael ei wneud yn iawn. Dywedodd:

“the biggest case against doing it is introducing the law but without the political will there behind it. If there was an attempt to introduce it but not really comply with it, or not really put resource behind it, then it adds less.”⁴⁴

66. Esboniodd yr Athro Hoffman y gallai fod angen dull gwireddu cynyddol oherwydd efallai nad oes adnoddau digonol i gyflawni'r uchelgais gyfan yng Nghymru pan ddaw'n fater o ddigonolrwydd. Dywedodd wrthym:

“the notion of progressive realisation does require governments...to give consideration to what steps they want to take and what resources they have available to allocate and they want to allocate in order to make progress towards meeting the ambitions of Wales in terms of its overall housing policy.”⁴⁵

67. Mewn perthynas â gwireddu cynyddol, pwysleisiodd Cymorth Cymru:

“it will be important for the Welsh Government to set out a clear pathway towards achieving a RTAH, defining the timescale, as well as the legislative and policy steps it will take in the short, medium and long term.”⁴⁶

68. Roedd y Gweinidog yn cydnabod, er gwaethaf arbedion yn y pen draw, fod angen buddsoddiad ymlaen llaw, fodd bynnag dywedodd:

⁴² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 201

⁴³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 260

⁴⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 152

⁴⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 441

⁴⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.11. Cymorth Cymru](#)

“the budgets are very constrained at the moment, so, trying to get there across a number of years has been our approach to putting that investment in place; we just don’t have the funding upfront to do that. So, we can do it over a number of years.”⁴⁷

Y cyflenwad tai

69. Dywedodd CIH Cymru wrthym fod cynyddu’r cyflenwad tai yn hanfodol o ran cyflawni’r hawl i dai digonol, gan ychwanegu:

“it’s not just about the numbers; it’s about building the right types of homes in the right places.”⁴⁸

70. Dywedodd:

“And it’s also about...the wider elements of understanding the skills and workforce capacity in delivering that, understanding the supply chain capacity in delivering that, because one of the biggest barriers to house building at the moment is the inflationary pressures we’re experiencing and the impacts those are having on building and supply chains.”⁴⁹

71. Wrth gydnabod y gwaith sydd eisoes ar y gweill gan Lywodraeth Cymru, dywedodd CHC:

“I think would be particularly useful to look at is work that I think Welsh Government already has under way in terms of increasing the data and understanding with regard to barriers to increasing housing supply, and capacity issues across the system in terms of where the pinch-points are and mapping that across Wales, and having a look at things like land availability—all the building blocks that go into being able to build affordable homes.”⁵⁰

72. Dywedodd Tai Pawb wrthym am brinder penodol o lety hygyrch;

“A few years ago, the Equality and Human Rights Commission conducted their own inquiry into disability and housing, and they called what they were experiencing a ‘hidden housing

⁴⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 39

⁴⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 62

⁴⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 65

⁵⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 299

crisis'. There is a chronic shortage of accessible housing in Wales. The allocation of the housing that we've got is ineffective more often than not."⁵¹

73. Lleisiodd Gofal a Thrwsio Cymru bryder hefyd ynghylch y diffyg tai hygyrch, gan nodi:

"only one out of 22 Local Authorities in Wales has an accessible housing building target. [] By 2035, 58% of people over 65 are predicted to have a mobility impairment. Without forward planning and investment based on population need, the Welsh housing stock will be increasingly unfit for purpose for an ageing population with increasingly complex needs."

74. Roeddent yn galw am y canlynol:

*"a specific requirement on all Local Authorities to commit to creating an accessible housing building target."*⁵²

75. Roedd y Gweinidog yn cydnabod pwysigrwydd cynyddu'r cyflenwad tai os gellir cyflawni'r hawl i dai digonol:

*"we can't do this without supply—that's the bottom line. We have to build the housing, or have access to the housing that is the adequate housing we're talking about. So, we need to accelerate that supply."*⁵³

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

76. Dywedodd rhanddeiliaid wrthym y byddai gweithredu'r hawl i dai digonol yng Nghymru yn cyd-fynd â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Roedd tystiolaeth gan Gomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol yn nodi:

"Mae cael mynediad at dai digonol yn ymwneud â mwy nag osgoi digartrefedd. Mae'n ymwneud â chael cymuned, mynediad at wasanaethau a'r posibilrwydd o greu bywyd teilwng i ni a'n teuluoedd yn y dyfodol lle gallwn wneud y mwyaf o'n cyfleoedd iechyd a mynegi ein hunaniaeth ddiwylliannol."

⁵¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 88

⁵² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.01. Gofal a Thrwsio Cymru](#)

⁵³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 39

77. Croesawodd y Comisiynydd ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gyhoeddi Papur Gwyn, a nododd yn ei dystiolaeth “sut y gellir cymhwyso Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol i wireddu hyn.”⁵⁴

78. Dywedodd Gofal a Thrwsio Cymru fod hawl yn cyd-fynd yn dda iawn â'r Ddeddf, gan ychwanegu:

“Improving housing stock obviously links to healthier health outcomes for people, a more equal Wales in terms of improving accessibility of housing support, and that sort of thing. And if we continue to work in line with policies we’re already delivering, or implementing, like the optimised retrofit programme, for example, we will be improving the housing stock in a calm and friendly way as well that would result in a more resilient Wales.”⁵⁵

79. Mynegodd Shelter Cymru farn debyg:

“There are goals that the future generations commissioner has in terms of a prosperous Wales, a more equal Wales, a healthier Wales, a Wales of cohesive communities, Wales with a vibrant culture and thriving Welsh language. These are all things that sit very comfortably with the standards of adequacy that Alicja described earlier.”⁵⁶

80. Yn ôl yr Athro Hoffman:

“there is the potential to give form and substance to the well-being goals through pursuing the objectives of a right to adequate housing.”⁵⁷

Ein barn ni

81. Mae'n amlwg o'r dystiolaeth a gyflwynwyd inni, er mwyn gallu darparu hawl i dai digonol, y bydd angen i Lywodraeth Cymru nodi tai fel un o'i phrif feysydd ar gyfer blaenoriaethu. Bydd hyn yn gofyn am ffocws strategol ar dai, adnoddau digonol ac ymrwymiad ar draws holl adrannau'r llywodraeth, gan gynnwys

⁵⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA 16, Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru](#)

⁵⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 212

⁵⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 98

⁵⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 417

dealltwriaeth o sut y gall tai gwell ddod â manteision i feysydd eraill, megis gwell canlyniadau iechyd ac addysg.

82. Credwn mai'r rhwystr mwyaf i ddarparu hawl i dai digonol yw'r prinder tai fforddiadwy o ansawdd uchel. Mae mynd i'r afael â'r cyflenwad tai yn hanfodol os yw'r hawl i gael tai digonol am ddod yn realiti. Rhaid mynd i'r afael â hyn ar fyrder er mwyn bodloni'r galw presennol ac yn y dyfodol. Rydym yn nodi bod y Gweinidog yn cydnabod yr angen i gynyddu'r cyflenwad tai, ond rydym yn parhau i bryderu y bydd costau cynyddol a materion yn ymwneud â'r gadwyn gyflenwi a'r gweithlu yn gwneud nod Llywodraeth Cymru o ddarparu 20,000 o gartrefi fforddiadwy newydd erbyn diwedd tymor y Senedd hon yn fwy heriol. Mynegwyd ein pryder yn ein hadroddiad ar **ail gartrefi** a gwnaethom ofyn am ddiweddariad gan Lywodraeth Cymru ar sut y mae'n bwriadu cyflawni'r targed hwn. Gwnaethom adleisio'r pryderon hyn yn ein hadroddiad ar **ddigartrefedd**, ac yn ein hadroddiad ar **gyllideb ddrafft 2023-24**, gwnaethom argymhell y dylai Llywodraeth Cymru nodi sut y bydd yn cyrraedd ei tharged a bod yn dryloyw ynghylch ei chynnydd. Ac o ystyried y galw parhaus am dai fforddiadwy a'r nifer cynyddol o bobl sy'n byw mewn llety dros dro, rydym yn pryderu bod y targed o 20,000 o gartrefi newydd ynddo'i hun yn annigonol. Credwn y dylai Llywodraeth Cymru nodi ei hasesiad o sut y bydd yr 20,000 o gartrefi fforddiadwy newydd y mae'n bwriadu eu creu yn cyfrannu at ddiwallu'r angen cyffredinol am dai yng Nghymru. Dylai hyn gynnwys asesiad o sut y bydd y mathau o gartrefi a ddarperir yn mynd i'r afael â meysydd angen penodol, megis eiddo un ystafell wely.

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru nodi ei hasesiad o sut y bydd yr 20,000 o gartrefi fforddiadwy newydd y mae'n bwriadu eu creu yn cyfrannu at ddiwallu'r angen cyffredinol am dai yng Nghymru. Dylai hyn gynnwys asesiad o sut y bydd y mathau o gartrefi a ddarperir yn mynd i'r afael â meysydd angen penodol, megis eiddo un ystafell wely.

83. Rydym yn cydnabod yr heriau sylweddol y mae'r sector tai yn eu hwynebu ar hyn o bryd, yn arbennig bod y galw am dai yn llawer mwy na'r cyflenwad sydd ar gael, a'r anawsterau o ran cynyddu'r cyflenwad hwnnw oherwydd costau cynyddol. Credwn, os oes gan Lywodraeth Cymru nod hirdymor i gyflawni hawl i gael tai digonol, fod angen iddi gymryd camau nawr er mwyn gallu mynd i'r afael â'r anawsterau a chyflawni hyn.

84. Rydym hefyd yn pryderu bod targedau ar ffosffadau mewn afonydd yn parhau i fod yn rhwystr sylweddol i adeiladu cartrefi newydd. Fel y gwnaethom ddweud yn ein hadroddiad diweddar ar **ddigartrefedd**, mae angen dybryd i oresgyn y rhwystrau hyn a dod o hyd i atebion ymarferol. Rydym yn cydnabod bod Llywodraeth Cymru wedi ceisio mynd i'r afael â hyn drwy drefnu

uwchgynadleddau i ddod â phartïon perthnasol ynghyd, ond rydym yn dal yn rhwystredig nad oes ateb ymarferol wedi'i ganfod eto. Dylai Llywodraeth Cymru barhau i weithio gyda'r holl bartïon perthnasol i ddod o hyd i ateb ar frys, er mwyn osgoi unrhyw oedi pellach i ddatblygiadau yr effeithir arnynt.

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru, fel mater o frys, weithio gyda rhanddeiliaid perthnasol i ddod o hyd i ateb ymarferol i'r oedi a achosir i ddatblygiadau tai oherwydd y targedau ar ffosffadau mewn afonydd.

85. Sylweddolwn nad adeiladu cartrefi newydd yw'r unig ateb i gynyddu'r cyflenwad, mae dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd hefyd yn chwarae rôl hollbwysig. Fel y nodwyd yn ein hadroddiad ar **gyllideb ddrafft 2023-24**, rydym yn falch o weld ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Fodd bynnag, o ystyried y materion yn ymwneud â chost ac argaeledd gweithwyr a deunyddiau, rydym yn pryderu ynghylch gallu Llywodraeth Cymru i gynnal cynnydd yn y maes hwn. Byddwn yn parhau i fonitro cynnydd drwy ein gwaith parhaus yn ymwneud â thai, gan gynnwys gwaith penodol yn ymwneud ag eiddo gwag.

86. Mae'n bwysig bod Llywodraeth Cymru a'r sector tai yn deall yn llawn anghenion tai pobl Cymru, er mwyn sicrhau bod atebion tai yn addas i ddiwallu'r anghenion hyn. Mae angen gwell data ar y mathau o gartrefi sydd eu hangen nawr ac yn y dyfodol, rydym yn archwilio hyn yn fanylach ym mhennod 5.

87. Credwn y gallai galluogwyr tai chwarae rôl o ran deall anghenion cymunedau lleol. Yn ein hadroddiad ar **ail gartrefi**, gwnaethom gydnabod gwaith amhrisiadwy Hwyluswyr Tai Gwledig ledled Cymru a nodi eu bod mewn sefyllfa dda i ddeall anghenion y cymunedau y maent yn gweithredu ynddynt. Gallant gasglu tystiolaeth a rhoi cipolwg gwerthfawr ar sut y gallai polisïau effeithio ar eu hardaloedd penodol. Gwnaethom fynegi ein bod yn credu y byddai'n fuddiol pe bai Hwyluswyr Tai Gwledig yn cael rhagor o fewnbwn pan gaiff polisïau eu cynllunio. At hynny, credwn y gallai fod rôl debyg i alluogwyr tai mewn ardaloedd trefol, a hoffem i Lywodraeth Cymru edrych ar y posibilrwydd hwn.

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru edrych a allai fod rôl i hwyluswyr tai mewn ardaloedd trefol er mwyn casglu gwybodaeth i ddeall anghenion tai'r cymunedau hynny'n well.

88. Rydym yn nodi ac yn cytuno â'r farn a fynegwyd gan rhanddeiliaid y byddai hawl i dai digonol, a'r ffocws strategol angenrheidiol ar dai, yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.

4. Modelau ymgorffori

Clywsom y gellid naill ai ymgorffori hawl i gael tai digonol yn uniongyrchol yng nghyfraith Cymru neu'n anuniongyrchol drwy roi dyletswydd 'sylw dyledus' ar Weinidogion Cymru a rhai awdurdodau cyhoeddus eraill.

89. Amlinellodd Dr Koldo Casla, Cyfarwyddwr Clinig y Ganolfan Hawliau Dynol ym Mhrifysgol Essex, yr hyn y mae'n credu yw'r prif ystyriaethau ynghylch ymgorffori hawl i dai digonol:

"The first question that the legislature, in my view, should address is one of the most important questions—it's whether there should be a Welsh right to housing Act or whether this is an instrument of incorporation of international law. Both have pros and cons. The latter would be a Human Rights Act 1998 sort of approach where you incorporate the European Convention on Human Rights—in this case, perhaps the international covenant on economic, social and cultural rights, or article 11 specifically, which is the one on housing. Another approach would be the former, which is making this Welsh and making this a Welsh law that, in part, has due regard to international law, but is properly local, and this may be a more attractive solution."⁵⁸

90. Dywedodd Dr Casla wrthym hefyd fod monitro a safon cydymffurfio yn gwestiynau i'w hystyried ymhellach.⁵⁹

91. Mae'r **Bil drafft**, a luniwyd i gyd-fynd â'r ymgyrch Cefnogi'r Bil, yn nodi dull o ymgorffori'r hawl i dai digonol yng nghyfraith Cymru gan ddefnyddio ymgorffori uniongyrchol ac ymgorffori anuniongyrchol. Dywedodd Tai Pawb wrthym:

"we looked at two simplistic but key ways of incorporating the right to housing []. One is direct, so it simply becomes part of the law, it's literally translated into Welsh law, and the human

⁵⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 402

⁵⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraffau 402 - 404

right is binding on the Government, and individuals and institutions can seek redress. [] And then indirect, where the treaty that we're talking about in this case is given some legal effect, and so they're not totally binding on the Government, but the Government, local authorities or whatever other institutions we choose to include in the legislation have to take them into account when making decisions.”⁶⁰

92. Cyfeiriodd Tai Pawb at yr hyn y mae'n ei gredu yw manteision ac anfanteision gwahanol fodolau. O ran ymgorffori anuniongyrchol, eglurodd:

“Indirect incorporation can be introduced through a due regard duty, and we're very familiar with that in Wales. It enables the Government to strike a balance, really, between competing policy priorities, taking account of the need, the resources and long-term planning. It is a proactive approach to policy implementation, and there are specific mechanisms to, perhaps, introduce a right to housing and pay that due regard.”⁶¹

93. Yn ôl Tai Pawb, mantais ymgorffori anuniongyrchol yw:

“...it enables you to try and get it right the first time, from the start, and be proactive about it and develop policy that would reduce the possibility of the breach of the right.”⁶²

94. Fodd bynnag, nododd y gellid ystyried bod gorfodi ymgorffori anuniongyrchol yn wan:

“...because if a decision or a policy is challenged, you look at the process rather than the outcome under the process—so, has due regard been paid?”⁶³

95. Dywedodd Tai Pawb fod ymgorffori uniongyrchol ar y llaw arall yn gryfach:

“It asks Ministers, for example, not to act in a manner that is incompatible with the right to housing, and it does enable individuals and institutions to claim breach of the right to

⁶⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 77

⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 78

⁶² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 78

⁶³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 78

housing. It is a much stronger enforcement mechanism because it looks at process and outcome of decisions.”⁶⁴

96. Fodd bynnag, nododd nad yw ymgorffori uniongyrchol yn canolbwyntio ar osgoi torri'r hawl. Am y rheswm hwnnw, argymhelliad Tai Pawb yw gwreiddio'r ddau fodel:

“...either at the same time or through a so-called sunrise clause on the compliance duties, so on the redress, which is something that Scotland is looking at, as we understand. So, allow time through the due regard duty to prepare, and then provide the right to seek justice.”⁶⁵

97. Amlinellodd yr Athro Hoffman fanteision ac anfanteision y model sylw dyledus. Dywedodd wrthym fod y dull hwn yn tueddu i arwain at fwy o ymwybyddiaeth o'r angen i ganolbwyntio ar hawliau dynol wrth ddatblygu polisi ymhlith swyddogion a llunwyr polisi. Fodd bynnag, er gwaethaf y cynnydd yn atebolrwydd y dull hwn, mae diffyg atebolrwydd oherwydd:

“individuals are not able to bring a claim individually that their rights have been violated or not properly fulfilled.”⁶⁶

98. Er i'r Athro Hoffman nodi y byddai symud o roi sylw dyledus i ymgorffori uniongyrchol yn dod â chyfle i gryfhau atebolrwydd, pwysleisiodd bwysigrwydd peidio â cholli manteision ymgorffori anuniongyrchol. Awgrymodd:

“we can be innovative with this by looking at how we can move to direct incorporation while retaining the benefits of indirect incorporation or due regard.”⁶⁷

99. Rhannodd Alma Economics ei farn ar effeithiolrwydd modelau a ymgorfforir mewn gwledydd eraill:

“Finland has achieved most so far, but the actual legislative right is not as strong as in some other countries. So, in their case, it's political will that is leading to achievement, more so than the specific legal framework. So, in theory, you could have a big change of direction in Finland and go backwards. And then, you've got a country like South Africa that's got a very

⁶⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 79

⁶⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 79

⁶⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 424

⁶⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 425

strong legal right, but it hasn't achieved very much. You've got a country like Canada with interesting enforcement mechanisms."⁶⁸

100. Dywedodd wrthym y gallai Cymru ddewis a dysgu gwahanol agweddau ac yna teilwra hynny i ddiwallu anghenion Cymru.⁶⁹

101. Nododd Just Fair:

*"what incorporation looks like is very much a decision for the people of Wales, there is no 'one size fits all' model, but rather it can be tailored to your particular needs and parameters."*⁷⁰

102. Ategwyd y farn hon gan yr Athro Hoffman.⁷¹ Ychwanegodd, yn seiliedig ar ei ymchwil diweddar:

*"there is a preference in Wales amongst relevant stakeholders to move from the due regard model to the direct incorporation model."*⁷²

Ein barn ni

103. Nodwn fod tystion wedi cyfeirio at ddau fodel gwahanol o ymgorffori hawl i gael tai digonol – ymgorffori uniongyrchol yng nghyfraith Cymru neu ymgorffori anuniongyrchol drwy osod dyletswydd ar Weinidogion Cymru a rhai awdurdodau cyhoeddus eraill i roi sylw dyledus i'r hawl. Rydym yn pryderu efallai na fydd dull 'sylw dyledus' yn ddigon i sicrhau y cedwir at hawl ac felly credwn, mewn egwyddor, y byddai ymgorffori uniongyrchol yn ffordd fwy effeithiol o gyflawni hyn. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod nad yw'r sector tai yng Nghymru ar hyn o bryd mewn sefyllfa i allu bodloni rhwymedigaethau ymgorffori uniongyrchol ac, felly, byddai angen cyflwyno'r hawl i gael tai digonol yn raddol dros amser. Rydym hefyd yn cydnabod y byddai ymgorffori uniongyrchol i gyfraith Cymru yn gofyn am ddadansoddiad gofalus o unrhyw Fil yn y dyfodol er mwyn sicrhau bod yr holl ddarpariaethau o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.

Argymhelliad 9. Dylai Llywodraeth Cymru, drwy ei phrosesau ymgynghori Papur Gwyrdd a Gwyn, archwilio sut y gallai dull dau gam o gyflwyno'r hawl i dai digonol i gyfraith Cymru weithio'n ymarferol. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried

⁶⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 168

⁶⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 168

⁷⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.03..Just.Fair](#)

⁷¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 398

⁷² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 400

ymarferoldeb ymgorffori anuniongyrchol ac yna ymgorffori uniongyrchol, a fyddai'n rhoi amser i systemau priodol gael eu rhoi ar waith wrth yrru'r broses yn ei blaen.

5. Data ac ymchwil pellach

Clywsom gan randdeiliaid fod data gwell ac ymchwil bellach yn hanfodol i ymgorffori a chyflawni hawl i dai digonol.

104. Dywedodd Gofal a Thrwsio Cymru wrthym:

“currently we do not have a clear picture of the state of housing across Wales between tenure types, due to the ceasing of comprehensive Welsh Housing Conditions Surveys. This means that, by introducing this right, there would be a necessity to reintroduce a similar analysis on the current housing stock quality, to understand the trajectory to ensuring adequate housing for all.”⁷³

105. Pwysleisiodd CIH Cymru fod angen gwell data a dealltwriaeth fwy gronynnog ar safon neu gyflwr y stoc tai, gan ychwanegu:

“we certainly have as an organisation...supported the National Residential Landlords Association’s call for a deeper housing stock analysis.”⁷⁴

106. Galwodd Propertymark hefyd am well casglu data, gan ddweud:

“Data for the housing sector in Wales is weak especially for the private rented sector (PRS) in Wales. Policy is often based on anecdotal evidence and more needs to be done to understand if people are living in appropriate housing that meets their needs.”

107. Cefnogodd Propertymark alwadau am Arolwg Tai Cymru i gasglu gwybodaeth fel:

“data on the proportion of private rented sector tenancies ended by the tenant, the levels of satisfaction among social

⁷³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.01. Gofal a Thrwsio Cymru](#)

⁷⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 129

renters, and the percentage of owner-occupied homes that are under-occupied.”⁷⁵

108. Cydnabu'r Gweinidog yr angen am ddata penodol i Gymru:

“The Green Paper is to call for evidence. We know that we don't have enough Welsh-specific data on what we're looking for, so we need to fill in those data gaps.”⁷⁶

109. Dywedodd y Gweinidog hefyd y byddai'r ymgynghoriad yn ceisio barn ar sut i gasglu'r data sydd ei angen.⁷⁷

Data penodol

110. Clywsom am yr angen i gasglu mwy o ddata ar dai hygyrch, dywedodd Tai Pawb wrthym:

“We're nowhere near recognising, first of all, the requirements that we have in Wales, not to mention trying to implement policies to meet that gap. So, as an example, the Wales Audit Office figures, from their last adaptations inquiry, projected that between 2015 and 2035, the population of older people who have physical impairments will have increased by 50 per cent. Now that is a huge number and we are not planning for this. [] we do not know what the need is for accessible housing in Wales—we don't have that data. So, we cannot plan for things like, for example, how many of those 20,000 homes built will be wheelchair accessible, and where they will be built and what sorts of adjustments people will need going forward.”⁷⁸

111. Amlygodd Gofal a Thrwsio Cymru hefyd bwysigrwydd gwneud cynnydd yn awr o ran casglu data a deall anghenion i sicrhau bod hawl i dai digonol yn gyflawnadwy:

“I think in the meantime there is lots of work that can get started on some of the fundamentals that we need to know to realise a right to adequate housing. And that, I think, means ultimately understanding exactly what the current landscape of housing is in Wales. [] So, I think having a housing condition

⁷⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [RHA.13. Propertymark](#)

⁷⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 19

⁷⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 88

⁷⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 89

survey that is not just about what the state of the housing stock is like but actually the people living in those homes as well and what their needs are.[]. But actually, understanding the needs of the people living in the housing stock and the state of the housing stock is really important to actually enact a right to adequate housing.”⁷⁹

112. Cyfeiriodd CIH Cymru at yr angen am ddata pellach ar renti yng Nghymru:

“It’s becoming clear that the granular detail and historic data on rents and specific market areas is probably not where it needs to be for us to understand what decisions to take in that process.”⁸⁰

113. Amlinellodd yr Athro Simon Hoffman y meysydd lle mae’n credu bod angen ymchwil pellach:

“I think for future research, there are two key areas for me. The first would be to think about what we in Wales determine [] are the standards that we want in terms of adequacy, because those standards will drive the need for data.

The other is more, I think, specific. It relates to something Koldo said earlier on about how you might go about resolving disputes and enforcing the right to adequate housing in Wales. On the one hand, you might seek to rely on courts and tribunals, but there are other approaches. There is the possibility of resolving disputes through alternative dispute resolution, including, for example, administrative processes, the work of the ombudsman, or the work of the Equality and Human Rights Commission in Wales, or even setting up and establishing a housing tribunal for Wales.”⁸¹

114. Cydnabu Llywodraeth Cymru fod “agweddau ar ddata y bydd angen eu gwella” er mwyn sefydlu llinell sylfaen a monitro’r ddarpariaeth a’r cynnydd o ran dangos bod hawl i dai digonol wedi’u gwireddu. Nododd papur y Gweinidog fod Alma Economics wedi’i gomisiynu i ddadansoddi’r data cyfredol yn ymwneud â’r farchnad rentu yng Nghymru a bod yr adolygiad wedi nodi bylchau a

⁷⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraff 203

⁸⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 8 Mawrth 2023, paragraff 129

⁸¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 23 Mawrth 2023, paragraffau 454 - 455

chyfyngiadau. Roedd y papur hefyd yn nodi bod Llywodraeth Cymru hefyd yn ystyried yr achos dros gynnal arolwg tai cenedlaethol blynyddol.⁸²

115. Clywsom gan swyddog Llywodraeth Cymru:

“there’s a real gap in evidence and data on the Welsh context in order to understand the Welsh context.”⁸³

Ein barn ni

116. Rydym yn cytuno â rhanddeiliaid bod angen data gwell i ddeall anghenion tai yn well a darparu cartrefi sy’n diwallu’r anghenion hynny. Mae angen data o ansawdd uchel ar y stoc dai bresennol yng Nghymru, a ddylai fod yn hygyrch i ddarparu tai ac asiantaethau eraill. Credwn y byddai data o’r fath yn galluogi dealltwriaeth o anghenion ac addaswydd tai.

117. Rydym yn arbennig o bryderus ynghylch y diffyg data ar y stoc tai hygyrch, mae’r wybodaeth hon yn hollbwysig gan fod nifer y bobl sydd angen cartrefi hygyrch yn debygol o barhau i gynyddu.

118. Rydym yn nodi bod Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod angen data gwell, ac yn croesawu cynnwys cwestiynau sy’n ymwneud â chasglu data ar y farchnad rhentu preifat a rhenti yn yr Ymgynghoriad Papur Gwyrdd. Er ein bod yn cydnabod ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ystyried yr achos dros arolwg tai blynyddol, mae’n siomedig nad oes cyfeiriad penodol at hyn yn yr Ymgynghoriad Papur Gwyrdd. Wrth ddadansoddi’r ymatebion a gaiff i’r Ymgynghoriad Papur Gwyrdd, credwn y dylai Llywodraeth Cymru roi ystyriaeth bellach i gyflwyno arolwg tai blynyddol.

Argymhelliad 10. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth ddadansoddi’r ymatebion a gaiff i’r Ymgynghoriad Papur Gwyrdd, roi ystyriaeth bellach i’r rhinweddau o gyflwyno arolwg tai blynyddol.

⁸² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 4 Mai 2023, [Papur.1](#)

⁸³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 4 Mai 2023, paragraff 84

Rhestr o sesiynau tystiolaeth lafar

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Mae trawsgrifiadau o'r holl sesiynau tystiolaeth lafar ar gael ar **wefan** y Pwyllgor.

Dyddiad	Enw a sefydliad
8 Mawrth 2023	<p>Matthew Dicks, Cyfarwyddwr, CIH Cymru</p> <p>Ruth Power, Prif Swyddog Gweithredol, Shelter Cymru</p> <p>Alicja Zalesinska, Prif Weithredwr, Tai Pawb</p> <p>Lawrence Newland, Cyfarwyddwr, Alma Economics</p> <p>Maria Liapi, Uwch Economegydd, Alma Economics</p>
23 Mawrth 2023	<p>Faye Patton, Rheolwr Polisi a Phrosiectau, Gofal a Thrwsio Cymru</p> <p>Laura Courtney, Pennaeth Polisi a Materion Allanol, Cartrefi Cymunedol Cymru</p> <p>Jim McKirdle, Swyddog Polisi Tai, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru</p> <p>Dr Jessie Hohmann, Prifysgol Technoleg, Sydney</p> <p>Yr Athro Simon Hoffman, Prifysgol Abertawe</p> <p>Dr Koldo Casla, Prifysgol Essex</p>
4 Mai 2023	<p>Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd</p> <p>Sarah Rhodes, Dirprwy Gyfarwyddwr Interim Polisi Tai, Llywodraeth Cymru</p> <p>James Hooker, Pennaeth Polisi Tai Sector Preifat, Llywodraeth Cymru</p>

Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a'r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad a gwybodaeth ysgrifenedig ychwanegol ar gael ar [wefan](#) y Pwyllgor.

Cyfeirnod	Sefydliad
RHA 01	Gofal a Thrwsio Cymru
RHA 02	Yr Athro Helen Carr; yr Athro Caroline Hunter; Dr Edward Kirton-Darling
RHA 03	Just Fair
RHA 04	Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru
RHA 05	Cyngor Tref Aberystwyth
RHA 06	Cymdeithas yr Iaith
RHA 07	Cyngor Ffoaduriaid Cymru
RHA 08	Tai Pawb, CIH Cymru a Shelter Cymru
RHA 09	Cymorth i Ferched Cymru
RHA 10	Crisis
RHA 11	Cymorth Cymru
RHA 12	Cartrefi Cymunedol Cymru
RHA 13	Propertymark
RHA 14	Yr Athro Simon Hoffman
RHA 15	Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
RHA 16	Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru