Pwyllgor Rhanbarth y De-orllewin SWWR-01-02(min)

COFNODION

Dyddiad:	Dydd Gwener, 25 Ionawr 2002	
Amser:	10.00 am hyd 12.30pm	
Lleoliad:	Afan Lido / Aquadome, Aberafan	
Yn bresennol:	**Aelodau**	
	Rhodri Glyn Thomas (Cadeirydd)	Dwyrain Caerfyrddin a Dinefwr
	Alun Cairns	Gorllewin De Cymru
	Cynog Dafis	Canolbarth a Gorllewin Cymru
	Andrew Davies	Gorllewin Abertawe
	Janet Davies	Gorllewin De Cymru
	Brian Gibbons	Aberafan
	Edwina Hart	Gyr
	Dai Lloyd	Gorllewin De Cymru
	Val Lloyd	Dwyrain Abertawe
	Gwenda Thomas	Castell-nedd
Yn bresennol	John Bader	Cyfarwyddwr Tai, Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Cyflwynwyr:	Tim Blanch	Prif Weithredwr, Cymdeithas Tai Abertawe
	Edna Davies	Ffederasiwn Tenantiaid Cymru – Caerfyrddin
	Neil Hayward	Prif Weithredwr, Cymdeithas Tai Dewi Sant
	Terry Henegan	Cadeirydd, Ffederasiwn Tenantiaid Cymru
	Roger Howard	Ysgrifennydd Cwmni, Ffederasiwn Tenantiaid Cymru
	Lawrence Jenkins	Ffederasiwn Tenantiaid Cymru – Caerfyrddin
	Bruce McLernon	Cyfarwyddwr Gofal Cymdeithasol a Thai, Cyngor Sir Caerfyrddin
	Peter Williams	Rheolwr Polisi, Dinas a Sir Abertawe
	Ysgrifenyddiaeth y Pwyllgor	
	Jane Westlake	Clerc y Pwyllgor
	Claire Morris	Dirprwy Glerc y Pwyllgor

Eitem 1: Ymddiheuriadau, Dirprwyon a Datganiadau o Fuddiant

1.1 Derbyniwyd ymddiheuriadau gan:

Peter Black	Gorllewin De Cymru
Nick Bourne	Canolbarth a Gorllewin Cymru
Glyn Davies	Canolbarth a Gorllewin Cymru

Richard Edwards	Preseli Sir Benfro
Delyth Evans	Canolbarth a Gorllewin Cymru
Christine Gwyther	Gorllewin Caerfyrddin a De Sir Benfro
Helen Mary Jones	Llanelli

1.2 Atgoffwyd yr aelodau ei bod yn ofynnol iddynt, dan Reol Sefydlog 4.5, ddatgan unrhyw fuddiannau cyn cymryd rhan yn y trafodaethau. Gwnaethpwyd y datganiadau canlynol:

- Cynog Dafis, Athro Cofrestredig
- Val Lloyd, aelod o Gyngor Dinas a Sir Abertawe
- Dai Lloyd, aelod o Gyngor Dinas a Sir Abertawe

Eitem 2: Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru

2.1 Gwnaeth John Bader, Cyfarwyddwr Tai yn y Cynulliad Cenedlaethol, y pwyntiau canlynol:

- Roedd angen i'r Strategaeth Dai Genedlaethol gydweddu â pholisïau eraill y Cynulliad oedd yn anelu at adfywio cymdeithasol ac economaidd.
- Roedd gan y Strategaeth ymrwymiad i ddod â'r holl dai cymdeithasol presennol i fyny at Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2012.
- Byddai hynny'n berthnasol i dai yn gyffredinol ond roedd rhagor o bwyslais yn cael ei roi ar y sector tai cymdeithasol oherwydd bod gwaith buddsoddi sylweddol wedi pentyrru mewn perthynas â'r tai cyngor presennol.
- Roedd awdurdodau lleol wedi derbyn cais iddynt asesu cyflwr presennol eu stoc tai mewn perthynas â'r Safon Ansawdd a faint o fuddsoddi fyddai ei angen i gwrdd â'r targed yn 2012. Byddai hynny wedi ei gwblhau erbyn yr haf.
- Byddai rhai awdurdodau lleol yn gallu cyrraedd y targed heb orfod dod o hyd i ffynonellau cyllid amgen tra byddai'n rhaid i eraill edrych ar ffyrdd o ddod â chyllid ychwanegol i mewn, yn enwedig o'r sector preifat.

- Roedd y cydfodel cymunedol yn cynnig cyfle i roi grym i gymunedau a byddai'n rhoi rôl allweddol i denantiaid fel cydberchnogion y stoc tai. Roedd hefyd yn cynnig y potensial i gynhyrchu symiau cyllid sylweddol i wella amodau corfforol, economaidd a chymdeithasol.

- Roedd rhai materion pwysig wedi codi mewn perthynas â gosod tai cymdeithasol ac roedd nifer o brosiectau wedi eu sefydlu i ystyried hynny.

2.2 Gwnaeth Peter Williams, Rheolwr Polisi, Dinas a Sir Abertawe, y pwyntiau canlynol:

- Roedd cyflwyno Safon Ansawdd Tai Cymru i'w groesawu, gan fod tenantiaid yn haeddu eiddo ac amgylchedd oedd yn cwrdd â safonau'r 21ain ganrif.
- Roedd cynnwys materion amgylcheddol yn ogystal â chyflwr eiddo yn rhywbeth i'w groesawu.

- Roedd Abertawe yn rhagbrofi’r broses cynllunio busnes ar ran y Cynulliad a byddai’n darparu adborth ar y Safonau a pha mor dda yr oeddynt yn gweithio’n ymarferol. Byddai’r broses hefyd yn galluogi’r Cyngor i asesu faint fyddai dod â’i stoc tai i fyny at y safon yn ei gostio iddo.
- Roedd y cydfodel cymunedol yn fwy dymunol na’r modelau trosglwyddo oedd yn cael eu defnyddio yn Lloegr a’r Alban ond roedd rhywfaint o ofid yn bodoli na fyddai gan y tenantiaid y sgiliau yr oedd eu hangen arnynt i’w galluogi i redeg y model.
- Byddai angen swm sylweddol o arian i roi hwb cychwynnol i’r broses datblygu cymunedol gan y byddai tenantiaid yn edrych am fwy na gwelliannau corfforol wrth benderfynu a ddylent drosglwyddo ai peidio.
- Roedd symud tuag at osodiadau wedi eu seilio ar ddewis yn rhywbeth i’w groesawu. Roedd prosiect i fod i ddechrau cyn hir yn rhan ddwyreiniol Abertawe, oedd wedi ei seilio ar y 'model Delft', a fyddai’n cynnwys 1600 eiddo ac yn cael ei ariannu’n rhannol gan y Cynulliad.

2.3 Gwnaeth Bruce McLernon, Cyfarwyddwr Gofal Cymdeithasol a Thai, Cyngor Sir Caerfyrddin, y pwyntiau canlynol:

- Roedd y Strategaeth yn ddogfen gyfeiriol a fyddai'n gymorth i oleuo cynllunio cymunedol a'r gwaith o ddatblygu Strategaethau Iechyd a Lles.
- Roedd Panel Ymgynghorol ar Reoli Tai wedi cael ei sefydlu i ddod â thenantiaid ac aelodau’r cyngor at ei gilydd i edrych ar ddewisiadau ar gyfer y dyfodol o ran tai a darparu cefnogaeth i denantiaid i’w cynorthwyo i symud ymlaen.
- Roedd y raddfa amser ar gyfer cyflawni’r Safon Ansawdd yn her fawr ac roedd yn amheus a ellid cadw ati. Byddai angen i unrhyw drefniadau newydd gael eu datblygu gyda’r Ffederasiwn Tenantiaid er mwyn sicrhau y gallai’r tenantiaid eu rheoli a byddai hynny’n cymryd amser.
- Roedd y cydfodel cymunedol yn rhywbeth i’w groesawu ond roedd angen rhagor o ddealltwriaeth o’r manylion. Dylai’r model fod yn ddealladwy ond heb fod yn rhy gyfarwyddol.
- Roedd rhai pryderon yn bodoli yngln â’r model yn enwedig mewn perthynas ag atebolrwydd, cyfraniad aelodau’r cyngor a sicrhau bod gan y tenantiaid y sgiliau i’w galluogi i fodloni’r safonau. Roedd prifysgolion yn Lloegr yn datblygu dulliau o achredu hyfforddiant i helpu tenantiaid i adeiladu’r sail sgiliau a gwybodaeth yr oedd ei hangen arnynt.
- Roedd y polisi gosod tai cymdeithasol yn cael ei adolygu ar hyn y bryd.

2.4 Mewn ymateb i sylwadau gan yr Aelodau, gwnaeth y cyflwynwyr y pwyntiau ychwanegol canlynol:

- Byddai cyllid yn parhau i gael ei ddarparu i denantiaid i wella eu sgiliau.
- Roedd angen i oblygiadau symud i system o osodiadau wedi eu seilio ar ddewis fod yn hollol ddealladwy. Roedd yn anochel y byddai problemau’n codi ond byddai’r awdurdodau oedd yn cymryd rhan mewn cynlluniau peilot yn gallu rhoi adborth am feysydd oedd yn peri gofid a byddai hynny’n galluogi’r Cynulliad i ddarparu canllawiau o safon uchel oedd wedi eu seilio ar brofiad er mwyn sicrhau bod y system yn deg. Roedd nifer o awdurdodau yn Lloegr wedi cyflwyno gosodiadau wedi eu seilio ar ddewis ac roedd gwersi’n cael eu dysgu hefyd o’u profiadau hwy.
- Roedd rhoi rhan i’r tenantiaid ac ymgynghori â hwy yn hanfodol mewn unrhyw gynlluniau i

wella tai.

- Nid oedd awdurdodau lleol yn gallu gwneud unrhyw sylwadau ar broblemau posibl gyda'r cydfodel cymunedol oherwydd nad oeddynt wedi gweld copïau o ganllawiau'r Cynulliad.
- Cydnabyddid bod gan denantiaid sgiliau sylweddol yn barod ond byddai cyflwyno'r cydfodel cymunedol yn ei gwneud yn angenrheidiol i gynyddu'r lefel sgiliau honno. Byddai hynny hefyd yn wir am aelodau a swyddogion awdurdodau lleol.
- Roedd nifer y cymdeithasau tenantiaid yn Abertawe wedi gostwng yn sylweddol, ond nid ystyrid mai cymdeithasau tenantiaid oedd yr unig ffordd i ymgynghori â thenantiaid a rhoi rhan iddynt.
- Pe byddai pob un o'r 22 awdurdod lleol yn dymuno trosglwyddo eu stoc ar yr un pryd byddai hynny'n achosi problemau o ran swmp y gwaith. Fodd bynnag, roedd yn dra annhebygol y byddai hynny'n digwydd. Roedd rhai awdurdodau wedi cynnal eu stoc yn well nag eraill ac roedd pob un mewn sefyllfa wahanol.
- Roedd anghenion cymdeithasol yn fater allweddol. Roedd y Strategaeth yn ymwneud nid yn unig ag adfywio tai ond hefyd â chymunedau a pholisïau di-fwlch ar lefel leol.

2.5 Gwnaeth Terry Henegan, Cadeirydd Ffederasiwn Tenantiaid Cymru, y pwyntiau canlynol:

- Dim ond un elfen o fywyd cymuned oedd tai. Gallai tai mewn cyflwr gwael gyfrannu at broblemau iechyd, problemau addysg, diweithdra, colli busnesau lleol, cyfleusterau gwael ar gyfer hamdden ac adloniant a gwasanaethau cludiant lleol, ac arwain at eithrio cymdeithasol. Roedd Rhoi Cymunedau'n Gyntaf yn gymorth i fynd i'r afael â hyn.
- Mae'n rhaid i drosglwyddo stoc beidio â chael ei wthio drwodd ar ras. Dylai'r broses gael ei chynllunio'n dda a bod yn ddealladwy fel y byddai gan gymunedau hyder ynddi.
- Roedd tenantiaid yng Nghymru wedi bod yn deyrngar i'w hawdurdodau lleol fel landlordiaid ac roeddynt yn dal i fod felly.
- Roedd y cydfodel cymunedol, a'r rhan fwy sylweddol y byddai tenantiaid yn ei chwarae o ganlyniad i hynny, yn rhywbeth i'w groesawu ond roedd angen llawer o waith i feithrin gallu o fewn y cymunedau, i hyfforddi a chodi ymwybyddiaeth, i ddarparu gwybodaeth gyfredol, berthnasol a rhoi grym i denantiaid i deimlo'n hyderus yngln â gwneud penderfyniadau a fyddai'n effeithio ar eu cartrefi, eu cymunedau a'u hamgylchedd.

2.6 Dywedodd Lawrence Jenkins, Ffederasiwn Tenantiaid Caerfyrddin, fod angen i unrhyw waith ymgynghori â thenantiaid fod yn ystyrlon. Cyfeiriodd at gynlluniau cydbartneriaeth; yn enwedig cynllun Bryn Hyfryd a'r problemau oedd wedi codi yno, a phwysodd ar i brofiad y tenantiaid hynny gael ei ddefnyddio er mwyn sicrhau y byddai canlyniadau unrhyw gynlluniau ailddatblygu yn y dyfodol yn cael eu deall yn llawn.

2.7 Mewn ymateb i gyflwyniad Lawrence Jenkins, dywedodd Bruce McLernon mai mater hanesyddol oedd hwn a bod yr awdurdod lleol a'r Cynulliad fel ei gilydd yn ymchwilio iddo. Cytunai ei bod yn bwysig dysgu o'r profiad a sicrhau bod goblygiadau ailddatblygu, adfywio neu drosglwyddo stoc yn hollol ddealladwy i'r awdurdod lleol cyn iddo ddechrau ymgynghori â thenantiaid.

2.8 Mewn ymateb i sylwadau gan yr Aelodau, gwnaeth Terry Henegan y pwyntiau ychwanegol canlynol:

- Tra bod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i ymgynghori, ychydig o amser oedd ar gael yn aml i denantiaid amgyffred yr wybodaeth ac ymateb i'r ymarfer ymgynghori.
- Yn Abertawe, roedd yr awdurdod lleol wedi gosod maen prawf fod yn rhaid i 35 o bobl fod yn bresennol mewn cyfarfod tenantiaid cyn y gallai'r cyfarfod fynd yn ei flaen, ond roedd yn anodd iawn cael pobl i fynd i gyfarfod cyhoeddus.
- Teimlid bod yr uwch reolwyr tai yn Abertawe yn ymroddedig i roi rhan i denantiaid ond nad oedd hynny'n wir am nifer fach o gynghorwyr lleol.
- Y teimlad cyffredinol ymhlith tenantiaid oedd nad oedd gwahaniaeth i bwy yr oeddynt yn talu eu rhent cyhyd â bod ganddynt gartrefi teilwng ac iach.

Eitem 3 : Sesiwn Drafod Agored

3.1 Rhoddwyd gwahoddiad i aelodau'r cyhoedd i roi cwestiynau a sylwadau i'r Pwyllgor. Byddai cwestiynau na ellid eu hateb yn y cyfarfod yn cael eu trosglwyddo i'r Gweinidog perthnasol i ddarparu ateb ysgrifenedig.

Dywedodd y **Cyng Neil Baker, Cyngor Sir Caerfyrddin,** waeth pa fodel a gâi ei fabwysiadu y byddai hynny'n digwydd dros gyfnod hir. Byddai hynny'n golygu bod problemau'n parhau yn y tymor byr gyda'r gwaith atgyweirio oedd wedi pentyrru a cheisiodd sicrwydd y byddai cyllid ychwanegol yn cael ei ddarparu i fynd i'r afael â'r mater hwn. Awgrymodd hefyd y byddai angen cyllid i greu'r gallu a fyddai'n ofynnol i adeiladu perthynas symbiotig gyda thenantiaid.

Dywedodd y Gweinidog dros Gyllid, Llywodraeth Leol a Thai fod tai wedi cael blaenoriaeth uwch yng nghynlluniau cyllideb y Cynulliad nag a gawsant yn ystod yr 20 mlynedd diwethaf ond roedd llawer o waith eto i'w wneud i fynd i'r afael â'r diffyg ariannol mewn perthynas ag atgyweirio.

Gofynnodd **Robert Gallagher, Cymdeithas Preswylwyr Sir Pen-y-bont ar Ogwr,** am i denantiaid ym Mhen-y-bont ar Ogwr gael digon o amser i ystyried y cydfodel cymunedol yn llawn cyn bod disgwyl iddynt ddod i benderfyniad yngln â'r dewis gorau i'w gyflwyno ar gyfer pleidlais. Roedd y canllawiau oedd ar gael ar hyn o bryd yn dal i fod ar ffurf drafft.

Cadarnhaodd John Bader fod canllawiau ar drosglwyddo stoc wedi cael eu rhyddhau ar ffurf drafft i awdurdodau lleol oherwydd y bwriedid ymgorffori'r materion a fyddai'n codi o adolygiad polisi'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai yn y fersiwn derfynol. Roedd hon gyda'r argraffwyr nawr a dylai fod ar gael o fewn y 10 niwrnod nesaf.

Gofynnodd y Gweinidog dros Gyllid, Llywodraeth Leol a Thai i Mr Gallagher ysgrifennu ati a byddai hi'n codi'r mater gyda'r awdurdod lleol ar ei ran.

Dywedodd y **Cyng John Rogers, Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot,** fod awdurdodau lleol yn gorfod ysgwyddo 32% o gostau gostyngiadau rhent o'u cyfrif refeniw tai tra bod cymdeithasau tai a landlordiaid yn cael eu talu'n llawn.

Cadarnhaodd John Bader fod Llywodraeth y DU wedi mynegi yn ei Phapur Gwyrdd ar Dai ei bod yn fwriad i dynnu gostyngiadau rhent allan o'r cyfrif refeniw tai.

Dywedodd **Gareth Davies, Ymgyrch Senedd i Gymru,** ei fod yn gallu rhagweld problemau gyda chydberchnogaeth os oedd cyflwr yr unedau eiddo yn amrwyio.

Dywedodd John Bader fod y broses o drosglwyddo stoc o awdurdodau lleol i unrhyw landlord cymdeithasol cofrestredig yn gymhleth iawn ac mai un o'r cymhlethdodau oedd sicrhau dichonoldeb ariannol yn y tymor hir. Roedd angen gwybodaeth fanwl am gyflwr yr eiddo. Roedd y Cynulliad wedi negodi gyda'r Trysorlys y byddai unrhyw ddyled o drosglwyddiad negyddol yn cael ei dileu.

Dywedodd **Justin Freeman, Y Gymdeithas Tai Deuluol,** fod gwahaniaeth rhwng lefelau rhenti awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a gofynnodd a oedd unrhyw gynlluniau i gysoni lefelau rhenti.

Er bod hyn wedi bod yn fater o bwys yn Lloegr, dywedodd John Bader ei bod yn llai o broblem yng Nghymru ac nad oedd yn bodoli o gwbl mewn rhai achosion gan fod y rhenti yn y ddau sector yr un fath. Roedd gan lawer o awdurdodau lleol renti amrywiol o fewn eu strwythurau eu hunain ac roedd prosiect wedi cael ei gomisiynu i sefydlu gwell dealltwriaeth o'r broblem.

Eitem 4: Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru

4.1 Gwnaeth Tim Blanch, Prif Weithredwr Cymdeithas Tai Abertawe, y pwyntiau canlynol:

- Roedd y galw am dai cymdeithasol wedi newid yn ddramatig.
- Roedd angen ystyried sut yr oedd polisi gosod cymdeithasol yn effeithio ar amcanion eraill y Cynulliad.
- Nid ansawdd corfforol oedd yr unig agwedd bwysig mewn tai.
- Roedd creu cymunedau cynaliadwy yn gofyn am ystod eang o bobl i gymryd rhan ac roedd yn bwysig iawn fod yr holl bartneriaid allweddol yn gallu gwneud penderfyniadau ar lefel leol. Ar y pryd, roedd partneriaid mewn prosiectau adfywio yn cael eu cyfyngu gan y rheoliadau yr oeddynt yn gweithredu o'u mewn a'r broses gymhleth o wneud penderfyniadau.
- Wrth roi'r Strategaeth ar waith, dylai'r Cynulliad geisio sicrhau ei bod yn galluogi yn hytrach na chyfarwyddo.

4.2 Gwnaeth Neil Hayward, Prif Weithredwr Cymdeithas Tai Dewi Sant, y pwyntiau canlynol:

- Roedd angen cefnogaeth ar nifer cynyddol o bobl sy'n byw mewn tai ar gyfer anghenion

cyffredinol.

- Roedd niferoedd uwch o geisiadau yn dod i law oddi wrth bobl sy'n agored i niwed, yn enwedig rhieni sengl a phobl ifanc, ac roedd yn bwysig sicrhau ei bod yn bosibl cynnal tenantiaethau.
- Roedd rhyw fath o warth yn cael ei gysylltu â rhai ardaloedd ac er gwaethaf safon uchel yr eiddo roedd rhai materion integreiddio cymunedol yn bodoli.
- Roedd cynlluniau ar gyfer pobl oedrannus wedi gweld cynnydd mewn disgwyliadau a safonau. Yn ogystal â thai o safon uchel roedd pobl yn disgwyl bod yn agos at gyfleusterau a gwasanaethau.
- Y sialensiau oedd yn wynebu’r gymdeithas oedd bodloni’r disgwyliadau cynyddol, manteisio i’r eithaf ar fuddsoddiadau cyfalaf a chreu cymunedau cynaliadwy.

4.3 Mewn ymateb i sylwadau’r Aelodau, dywedodd Neil Hayward:

- Roedd y rhenti i gyd wedi eu cynnwys yn eu ffigurau meincnodi er mwyn ceisio goresgyn yr effaith ar yr incwm sydd ar gael i'w wario i denantiaid oedrannus a oedd ychydig y tu hwnt i’r trothwy budd-dâl tai.
- Ni fyddai eiddo ymhell o’r pencadlys (e.e. mewn sir arall) o angenrheidrwydd yn cael ei reoli’n wael cyhyd â bod y rhwydweithiau priodol wedi eu sefydlu.

4.4 Awgrymodd Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ei bod yn bosibl y byddai angen i’r Pwyllgor ailedrych ar y canllawiau yngln â throsglwyddo stoc oherwydd bod lefelau rhenti ar hyn o bryd wedi eu gosod ar sail gyfunol yn hytrach na gallu’r unigolyn i dalu.

Eitem 5: Cofnodion y cyfarfod diwethaf (26 Hydref 2001)
Papur: SWWR-05-01(min)

5.1 Derbyniwyd y cofnodion fel cofnod cywir o’r cyfarfod.

Eitem 6: Dyddiad y cyfarfod nesaf

6.1 Byddai’r cyfarfod nesaf yn cael ei gynnal ar 15 Mawrth 2002 yn Neuadd Les y Glowyr, Rhydaman, pan fyddai’r Pwyllgor yn trafod adolygiad y Pwyllgor Addysg a Dysgu Gydol Oes o’r iaith Gymraeg o fewn y system addysg.