

Etholiad Cyffredinol 2015

Beth mae'n ei olygu i Gymru?

Papur Gwybodaeth Arbenigol

Cyflwyniad

Rhoddodd canlyniadau Etholiad Cyffredinol 2015 y Deyrnas Unedig fwyafrif o 12 sedd yn Nhŷ'r Cyffredin i'r Blaid Geidwadol. Yn dilyn eu perfformiad gorau am 30 mlynedd, bydd y Ceidwadwyr yn ffurfio Llywodraeth y Deyrnas Unedig fel un blaid.

Felly beth mae hyn yn ei olygu i dai yng Nghymru?

Bydd polisïau Llywodraeth y Deyrnas Unedig ar lesiant a phensiynau, sydd yn feysydd heb eu datganoli, yn parhau i effeithio ar gymdeithasau tai Cymru a'u tenantiaid.

Er bod tai yn swyddogaeth sydd wedi ei datganoli lle mae gan y Cynulliad Cenedlaethol bwerau deddfu sylfaenol, bydd y canlyniadau yn dal i fod â goblygiadau ar gyfer polisi tai yng Nghymru.

Mae'r papur gwybodaeth yma yn:

- Ein hatgoffa am yr hyn y gofynnodd CHC amdano yn ein maniffesto.
- Rhoi trosolwg o ymrwymïadau maniffesto'r Ceidwadwyr ar dai, ynni, pensiynau a llesiant.
- Asesiad byr ar yr effaith i gymdeithasau tai Cymru a'u tenantiaid.

Ein Maniffesto - am beth wnaethom ni ofyn?

- **Cyllid tecach**
Gofynnodd CHC am i Gymru dderbyn cytundeb cyllido teg gan San Steffan. Fel y genedl dlotaf yn y Deyrnas Unedig lle mae'r Cynnyrch Mewnwladol Cryswth (GDP) yn parhau'n is ac sydd â phoblogaeth hŷn, mae Cymru angen ei chyfran deg o gyllid cyhoeddus.

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

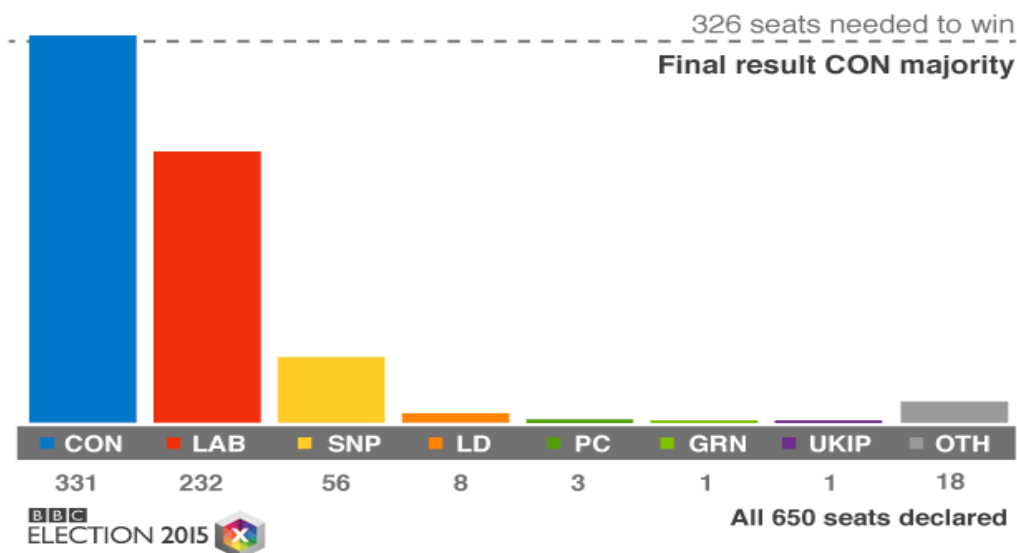
- **Credyd Cynhwysol**

Mae CHC wedi gofyn am i denantiaid Cymru gael yr un dewis â thenantiaid yn yr Alban a Gogledd Iwerddon drwy ddatganoli pwerau gweinyddol i ganiatáu taliadau uniongyrchol i landlordiaid yng Nghymru.

- **Diddymu'r cymhorthdal ystafell sbâr**

Gwyddom fod y polisi yma wedi cael effaith waeth yng Nghymru na mannau eraill, yn arbennig yn y Cymoedd lle mae'r Lwfans Tai Lleol yn gyfartal neu'n is na'r rhent tai cymdeithasol. Er bod Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno rhaglen 'Anheddau Llai' a darparu £20m yn 2013/14 i gefnogi adeiladu cartrefi fforddiadwy 1 a 2 ystafell wely, gwyddom mai dim ond 400 o gartrefi un ystafell wely sydd ar gael ledled Cymru.

Y Canlyniadau



Beth yw ystyr hyn i gyd?

Fel y blaid fwyafrifol, y Ceidwadwyr fydd yn ffurfio Llywodraeth y Deyrnas Unedig. Eu hymrwymadau maniffesto yw'r canllaw gorau sydd gennym am ba bolisiau y byddant yn eu gweithredu.

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

Ymrwymiadau Maniffesto'r Ceidwadwyr ar:

Tai

- Ymestyn yr 'Hawl i Brynu' i 1.3 miliwn o gartrefi cymdeithasau tai yn Lloegr.
- Adeiladu 200,000 o gartrefi ar gyfer prynwyr tro cyntaf dan 40 oed, ar ddisgownt o 20%.
- ISAs Cymorth Prynu newydd ar gyfer prynwyr tro cyntaf i'w helpu i gael ernes ar gyfer tŷ.
- Creu cronfa £1bn ar gyfer adfywio tir llwyd i ddatgloi safleoedd ar gyfer 400,000 o gartrefi.
- Gwrthdroi cynlluniau Llywodraeth Cymru i ddileu'r 'Hawl i Brynu'.
- Diddymu'r Dreth Stamp ar bob cartref hyd at £250,000.
- Ceisio cynnydd mewn adeiladu cartrefi, rhan o'r Weledigaeth ar gyfer Tai Cymru.

Llesiant

- Sicrhau £12bn o arbedion llesiant - cyflawnir rhan o hyn drwy ostwng y Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn.
- Parhau i rewi budd-daliadau oedran gwaith am ddwy flynedd.
- Torri uchafswm budd-dal tai o £26,000 i £23,000 y flwyddyn.
- Disodli Lwfans Ceisio Gwaith ar gyfer pobl ifanc 18-21 oed gyda Lwfans leuenctid wedi'i gyfyngu i 6 mis a diweddu Budd-dal Tai awtomatig ar gyfer y grŵp oedran hwn.

Ynni

- Sicrhau fod mesurydd clyfar ym mhob cartref erbyn 2020 a gosod nod i insiwleiddio dros filiwn o gartrefi dros bum mlynedd.

Pensiynau

- Cadw'r clo trebl ar y pensiwn gwladol lle bydd pensiwn yn codi yn unol â pha un bynnag sydd uchaf - enillion, chwyddiant neu 2.5%.
- Cyflwyno pensiwn un haen o Ebrill 2016.
- Cynnal budd-daliadau presennol i bensiynwyr yn cynnwys taliadau tanwydd gaeaf, pasiau bws am ddim, presgripsiynau ac, ar gyfer pensiynwyr 75 oed a throsodd, trwyddedau teledu am ddim.
- Gweithredu 'prawf tymheredd' ar gyfer taliadau tanwydd gaeaf fel nad yw'r rhai sy'n byw dramor mewn gwledydd cynhesach yn ei dderbyn mwyach.

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

Effaith yng Nghymru - Tai

Gwrthdroi cynlluniau Llywodraeth Cymru i ddileu'r Hawl i Brynu

Gan fod tai yn faes sydd wedi'i ddatganoli, Llywodraeth Cymru fydd yn gwneud unrhyw benderfyniadau am yr Hawl i Brynu yng Nghymru. Fodd bynnag, pe byddai Llywodraeth Cymru yn cytuno gwrthdroi ei phenderfyniad ar yr Hawl i Brynu, byddai hynny'n arwain at ostyngiad sylweddol yn yr hyn sydd eisoes yn gyflenwad cyfyngedig o dai cymdeithasol yng Nghymru.

Ers cyflwyno deddfwriaeth Hawl i Brynu yn 1980, gwerthwyd 138,548 o dai cyngor yng Nghymru, gyda 96,716 ohonynt wedi eu gwerthu rhwng 1980 a 1996. Ohonynt, cafodd

- 135,868 eu gwerthu gan awdurdodau lleol
- 2,680 eu gwerthu gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Cafodd hyn effaith enfawr ar y cyflenwad o dai fforddiadwy ansawdd da yng Nghymru. Bu arafu enfawr mewn gwerthiant dan yr Hawl i Brynu mewn blynyddoedd diweddar gan fod yr opsiwn, hyd yn oed gyda'r disgownt, yn dal i fod tu allan i gyrraedd llawer o denantiaid tai cymdeithasol. Rhwng 1 Ebrill 2013 a 31 Mawrth 2014, trosglwyddwyd cyfanswm o 438 o gartrefi rhent cymdeithasol a heb fod yn rhent cymdeithasol i'r sector preifat drwy werthu 179 o gartrefi awdurdodau lleol a 259 o gartrefi LCC, drwy'r Hawl i Brynu, Hawl i Gaffael a chynlluniau eraill.

Mae Gorchymyn Cymhwysedd Deddfwriaethol 2009 yn galluogi Gweinidogion Cymru i ganiatáu i gynghorau wrthod ceisiadau Hawl i Brynu lle mae llawer o alw am dai fforddiadwy. Mae hyn hefyd wedi arwain at arafu pellach yng ngwerthiant Hawl i Brynu. Fodd bynnag, os caiff yr Hawl i Brynu ei annog eto ac y cynyddir y disgownt, bydd hyn yn gwaethygu'r hyn sydd eisoes yn bwysau dybryd ar gyflenwad cyfyngedig o dai cymdeithasol.

Amcangyfrifir y bydd angen 284,000 o gartrefi ychwanegol yng Nghymru rhwng 2006 a 2026 i ateb yr angen a'r galw am dai. Bydd 183,000 yn y sector marchnad a 101,000 heb fod yn y sector marchnad (lle mae LCC). Mae'r amcangyfrifon yn gyfartaledd o 14,200 annedd y flwyddyn - 9,200 o fewn y sector marchnad a 5,100 tu allan. Amcangyfrifir hefyd fod ôl-gronid o 9,500 aelwyd mewn angen tai nas diwellir ar hyn o bryd.

Dileu Treth Stamp ar Gartrefi dan £250,000 yng Nghymru

Mae Treth Stamp wedi'i datganoli, felly nid ydym yn glir os bydd hyn yn weithredol yng Nghymru. Ar hyn o bryd mae Treth Stamp yn uchafswm o 1% ar gyfer cartrefi dan £250,000. Fodd bynnag, mae'r bwlch rhwng prisiau tai a chyflogau yng Nghymru yn cynyddu ac mae pobl yn methu cael morgaeisi, felly ni ragwelwn y caiff hyn effaith fawr ar y cyflenwad. Y gymhareb gyfredol ar gyfer enillion i brisiau tai yw 1:9.

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

Ceisio cynnydd mewn adeiladu cartrefi fel rhan o'r Weledigaeth ar gyfer Tai Cymru

Er y croesewir yr ymrwymiad hwn, bydd angen ei gyfateb gyda Grant Tai Cymdeithasol uwch. Yn y sector LCC, rydym yn codi llai na 2,000 o gartrefi newydd y flwyddyn ar gyfartaledd ac mae angen clir am fuddsoddiad ar gyfer cyflenwi cartrefi newydd. Llofnododd CHC Gytundeb Cyflenwad Tai gyda Llywodraeth Cymru a bydd yn parhau i weithio gydag aelodau a Llywodraeth Cymru i gyrraedd y targed tai fforddiadwy o 10,000 cartref erbyn 2016.

Llesiant

Gwneud arbedion o £12bn mewn llesiant ar ben y £21bn a sicrhawyd eisoes.

- Mae cyfran fwy o denantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru yn hawlio Budd-dal Tai nag yn un ai Loegr neu'r Alban. Mae 73.7% o denantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru yn hawlio Budd-dal Tai o gymharu â 69.7% yn Lloegr a 63% yn yr Alban.
- Mae'r cymhorthdal ystafell sbâr yn effeithio ar gyfran uwch o denantiaid tai cymdeithasol Cymru sy'n hawlio Budd-dal Tai: 20.4% yng Nghymru, 19% yn Lloegr a 15.3% yn yr Alban.
- Yn chwe mis cyntaf y cymhorthdal ystafell sbâr, bu cynnydd o 25.8% mewn ôl-ddyledion rhent cymdeithasau tai yng Nghymru. Gwelodd 36% o landlordiaid gynnydd sylweddol yn eu costau ar gyfer trin ôl-ddyledion rhent. Yn ôl Swyddfa Archwilio Cymru, cynyddodd ôl-ddyledion presennol cymdeithasau tai o £12.406m i £15.643m rhwng Ebrill a Hydref 2013.¹
- Yn 2013, cyhoeddodd y Pwyllgor Dethol ar Faterion Cymreig dystiolaeth yn dangos sut y bu'r 'dreth ystafelloedd gwely' yn 'fethiant polisi' yn y Cymoedd yng Nghymru lle, yn ymarferol, byddai wedi costio mwy i drethdalwyr i denant tai cymdeithasol symud i gartref llai yn y sector rhent preifat.
- Er bod cymdeithasau tai wedi gweithio'n galed i ostwng lefelau ôl-ddyledion o 2008 i 2012, ers hynny mae ôl-ddyledion wedi dechrau cynyddu'n araf. Dengys ystadegau Cymru fod ôl-ddyledion LCC bellach yn 32.4%, cynnydd o 31.8% cyn y 'dreth ystafelloedd gwely'/RSRS.² Cynyddodd y rhai gydag ôl-ddyledion o 13 wythnos neu fwy i 2.2% o'r ffigur blaenorol o 1.6% cyn cyflwyno'r 'dreth ystafelloedd gwely'/RSRS, Taliadau Annibyniaeth Personol a Chredyd Cynhwysol. Mae toriadau pellach yn debygol o arwain at gynnydd pellach mewn ôl-ddyledion ar gyfer LCC.
- Gwyddom y caiff Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn eu defnyddio ar hyn o bryd i liniaru effeithiau gwaethaf y 'dreth ystafelloedd gwely'. - mae 75% o denantiaid yn credu mai Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn yw eu hunig opsiwn.

¹ Trin Effaith Newidiadau mewn Budd-dal Tai ar Denantiaid Tai Cymdeithasol yng Nghymru

² Lleoedd gwag, gosodiadau ac ôl-ddyledion rhent tai cymdeithasol, 2013-14

Community Housing Cymru Group Members:

Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

- Dengys tystiolaeth gynnar o waith gan dîm Mae Budd-daliadau yn Newid CHC fod gan y sawl sy'n hawlio Credyd Cynhwysol ôl-ddyledion rhent o £607 ar gyfartaledd, sef 8 wythnos o daliadau rhent.
- Mae dogfennau a gafodd eu datgelu yn answyddogol yn dangos fod yr Adran Gwaith a Phensiynau'n bwriadu gwneud arbedion drwy dorri budd-daliadau anabledd. Ni fyddai'r Lwfans Byw i'r Anabl, Taliadau Annibyniaeth Personol a Lwfans Gweini yn ddi-dreth pe byddai'r cynlluniau hyn yn dod i rym. Eto, bydd hyn yn cael mwy o effaith ar denantiaid yng Nghymru nag mewn mannau eraill oherwydd y lefelau uchel o salwch ac anabledd, yn arbennig yn yr hen gymunedau glofaol sy'n ymestyn ar draws y Cymoedd.
- Mae tlodi plant yn cynyddu yng Nghymru a'r Deyrnas Unedig. Byddai gostyngiad pellach mewn cymorth llesiant i deuluoedd yn golygu y byddai mwy o blant mewn sefyllfaoedd bregus.

Rhewi buddion oedran gwaith am ddwy flynedd bellach

Caiff budd-daliadau oedran gwaith eu rhewi am ddwy flynedd o Ebrill 2016, gydag eithriadau ar gyfer budd-daliadau anabledd a phensiynwyr, lwfans mamolaeth, tâl mamolaeth statudol, tâl tadolaeth statudol, tâl mabwysiadu statudol a thâl salwch statudol.

Mae tlodi mewn gwaith yn broblem gynyddol a bydd rhewi cynnydd tâl sefydlog i deuluoedd mewn gwaith sy'n magu plant yn cynyddu lefelau tlodi.

Torri uchafswm budd-dal aelwydydd o £26,000 i £23,000 y flwyddyn gydag eithriadau yn parhau i'r rhai sy'n derbyn Lwfans Byw i'r Anabl neu Daliad Annibyniaeth Personol.

Er yr awgrymiadau y bydd hyn yn effeithio'n bennaf ar denantiaid yn Llundain a De Ddwyrain Lloegr, gwyddom y bydd yr uchafswm yn cael effaith niweidiol ar denantiaid sy'n byw yng Nghymru, gan effeithio ar 300 o aelwydydd yng Nghaerdydd. Bydd yr uchafswm yn effeithio ar deuluoedd a'u gallu i dalu rhenti preifat uchel a bydd pwysau cynyddol ar y sector rhent cymdeithasol fel canlyniad.

Newid Lwfans Ceisio Gwaith i bobl ifanc 18-21 oed gyda Lwfans leuenctid sydd wedi ei gyfyngu am 6 mis a diweddu Budd-dal Tai twtomatig ar gyfer y grŵp oedran yma.

Mae 17,178 o bobl ifanc dan 25 oed yn hawlio Budd-dal Tai yng Nghymru (yn cynnwys PRS), Ohonynt, mae

- 9,204 yn y sector tai cymdeithasol
- 6,083 yn denantiaid ein haelodau
- 3,324 â chyfrifoldeb rhiant/teuluoedd, 1,127 yn hawlio Lwfans Cyflogaeth a Chymorth (felly'n rhy wael neu'n anabl i weithio) a 199 yn gweithio (cyflog isel neu brentisiaethau).

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

Bydd yr unigolion hyn yn ymarferol yn dod yn ddi-gartref heb fudd-daliadau. Mae gan rai cymdeithasau tai gynlluniau yn benodol ar gyfer rhai dan 21 oed. Mae gan rai hefyd gynlluniau dynodedig ar gyfer pobl ifanc 16-18 oed a byddai'r rhain yn cau pe cyflwynid y polisi yma. Byddai hyn yn gadael yr unigolion hyn yn ddigartref ac yn rhoi pwysau ariannol ar y cymdeithasau tai sy'n dibynnu ar y rhent o'r cynlluniau hyn.

Mae CHC yn croesawu creu prentisiaethau a chyfleoedd hyfforddiant sy'n debyg i'r rhai a ddarperir gan LCC ar hyn o bryd. Fodd bynnag, bydd terfynu hawl i fudd-daliadau sy'n cefnogi'r rhaglenni dysgu hyn yn effeithio ar oedolion ifanc bregus hynny sydd wedi gadael gofal, wedi bod mewn teuluoedd sy'n cam-drin ac yn y blaen.

Ynni

Sicrhau fod mesurydd clyfar ym mhob cartref erbyn 2020 a gosod nod i insiwleiddio miliwn o gartrefi dros 5 mlynedd.

Mae CHC yn croesawu buddsoddiad mewn effeithiolrwydd ynni, ond credwn hefyd ein bod angen prosiect cenedlaethol mwy ar gyfer arbed ynni mewn cartrefi presennol wedi'u targedu at y bobl fwyaf agored i niwed mewn cymdeithas. Byddai hyn yn helpu i sicrhau fod gan bobl y sgiliau cywir a bod y systemau a gweithdrefnau cywir gennym ar waith i gyflawni safon uchel arbed ynni mewn cartrefi presennol. Yn ôl ffigurau ar dlodi tanwydd yng Nghymru a gyhoeddwyd yn 2013, roedd 31% o denantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru yn dal i fyw mewn tlodi tanwydd yn 2012, cyfanswm o 70,000 aelwyd, sy'n gynydd o 6% ar ddangosyddion 2008. Yn ogystal â phrisiau ynni uchel, gwaethygir y broblem oherwydd bod llawer o dai Cymru yn aneffeithiol o ran ynni a diffyg mynediad i'r brif bibell nwy mewn ardaloedd gwledig. Mae buddion economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol clir i fuddsoddi mewn effeithiolrwydd ynni.

Er bod CHC yn gyffredinol yn croesawu'r bwriad i ymestyn mesuryddion clyfar, rhaid sicrhau nad yw cost yr ymestyn yma'n golygu fod y rhai mwyaf agored i niwed mewn risg o gostau ynni yn effeithio hyd yn oed fwy arnynt. Efallai mai dim ond gwahaniaeth bach a wnaiff y newid a ragwelir mewn ymddygiad. Medrid sicrhau gwahaniaeth llawer mwy drwy ddulliau eraill o addysg a newid ymddygiad, insiwleiddio a mesurau effeithiolrwydd ynni eraill mewn cartrefi.

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:

Pensiynau

Gyda dros 50% o denantiaid tai cymdeithasol dros 55 oed, croesewir cynnydd mewn pensiynau. Fodd bynnag, bydd angen cefnogi hyn gan raglen helaeth o adeiladu tai cymdeithasol i gefnogi cymuned sy'n heneiddio.

Beth fydd CHC yn ei wneud nesaf?

Bydd CHC yn datblygu barn a safbwyntiau ar sut y gellir gweithredu polisiau yng Nghymru fydd yn lliniaru rhai o'r materion fydd yn effeithio ar ein haelodau a'u tenantiaid. Byddwn yn ailadrodd yr hyn y galwn amdano yn ein maniffesto:

- System cyllido deg. Mae Stephen Crabb, Ysgrifennydd Gwladol Cymru, eisoes wedi dweud fod Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn ymroi i sicrhau'r ymrwymiad hanesyddol i ddod â chyllid teg i Gymru.
- I denantiaid Cymru gael yr un dewis â thenantiaid yn yr Alban a Gogledd Iwerddon drwy Credyd Cynhwysol drwy ddatganoli'r pwerau gweinyddol, fel y cynigiwyd i'r Alban, fyddai'n galluogi Cynulliad Cenedlaethol Cymru i roi dewis i denantiaid i ganiatáu talu'n uniongyrchol i'w landlordiaid.
- Diddymu'r cymhorthdal ystafell sbâr.

Bydd hefyd angen i ni gadw llygad ar San Steffan lle mae posibilrwydd y bydd Bil Tai o fewn y 100 diwrnod cyntaf. Bydd hyn, fan leiaf oll, yn effeithio ar y drafodaeth a barn benthycwyr a buddsoddwyr ar y sector cymdeithasau tai ar draws y Deyrnas Unedig.

Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru Mai 2015

Community Housing Cymru Group Members:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru: