



Mai, 2023

Annwyl Julie James A.S., Gweinidog dros Newid Hinsawdd

Cydnabyddir yn eang bod y farchnad tai yn methu pobl Cymru. Mae anghyfartaledd clir iawn yn y maes tai a'r rhain yn ehangu – rhwng y rhai sy'n berchen ar dŷ (neu sawl un) a'r sawl sydd heb siawns o brynu un; rhwng pobl o ardaloedd mwy cyfoethog sydd â mwy o bŵer prynu, a phobl leol sydd eisiau prynu tŷ ac aros yn eu cymuned er enghraifft.

Mae argyfwng go iawn yn wynebu ein cymunedau gyda phobl ifanc yn cael eu gorfodi o'u cymunedau am nad ydynt yn gallu fforddio aros yno. Mae hyn hefyd yn effeithio ar weithwyr allweddol, gwasanaethau cyhoeddus a gweithgaredd cymunedol.

Am hynny, roedd Cymdeithas yr Iaith yn hapus iawn i weld cynigion am Ddeddf Eiddo a Rhenti Teg yn y tymor Senedd hwn.

Fodd bynnag, rydym yn pryderu na fydd cynigion i reoleiddio'r farchnad yn y mesur, a sut fyddai hynny'n effeithio ar effaith y mesur. Er mor bwysig yw rheoli'r farchnad rhent, ni ellir mynd at wraidd y problemau heb reoleiddio'r farchnad tai yn ei chyfanrwydd

Heb hynny, ni ellid gwaredu'r anghyfiawnderau ac anghyfartaledd ofnadwy a welir bob dydd ar lawr gwlad. Gofynnwn felly i chi ddatgan y byddwch yn cyflwyno deddf, yn y tymor Senedd hwn, fydd yn cynnwys mesurau i reoli'r farchnad tai a hefyd am amserlen cyhoeddi'r papur gwyrdd.

Mae Cymdeithas yr Iaith yn galw am Ddeddf Eiddo sydd yn:

1. Sicrhau'r hawl i gartre'n lleol

Gosod cyfrifoldeb ar Awdurdodau Lleol i weithredu ar gais pobl leol am gartref i'w brynu, ei rentu neu drwy gynllun hybrid - a hynny o fewn pellter ac amser rhesymol

2. Cynllunio ar gyfer anghenion lleol

Gosod cyfrifoldeb ar Awdurdodau Lleol i gyd-gynhyrchu Aseiad Cymunedol rheolaidd ym mhob ardal o'r sir gyda chymunedau fel partneriaid cyfartal. Byddent yn sail i bolisiau tai, defnydd tir a pholisiau cyhoeddus fel trafndiaeth ac addysg

3. Grymuso cymunedau

Cryfhau hawliau perchnogaeth a rheolaeth cymunedau dros dai, tir ac asedau cymunedol allweddol trwy sefydliadau a arweinir gan y gymuned. Gosod dyletswydd ar gyrff cyhoeddus i waredu neu brydlesu tir ac eiddo i fentrau cymdeithasol ym mherchnogaeth y gymuned

4. Blaenoriaethu pobl leol

Creu system tai ac eiddo sy'n diwallu anghenion lleol ac yn gwarchod cymunedau rhag effeithiau y farchnad rydd; gosod amodau ar berchnogaeth a gwerthiant sy'n rhoi hawliau cyntaf i bobl leol neu sefydliadau a arweinir gan y gymuned i brynu neu rentu tai a phrynu tir ac eiddo yn unol â'r Asesiadau Cymunedol

5. Rheoli'r sector rhentu

Rheoli lefel rhenti, safonau tai ac amodau tenantiaeth i sicrhau cartrefi fforddiadwy o safon yn y sector rhentu preifat a'r sector tai cymdeithasol

6. Cartrefi cynaliadwy

Sicrhau bod y stoc dai presennol a chartrefi newydd yn fforddiadwy, yn lleihau carbon ac yn gydnaws ag anghenion cymunedol – trwy lynu at egwyddor datblygu cynaliadwy

7. Buddsoddi mewn cymunedau

Galluogi cymunedau i arfer eu hawliau i berchenogi tai, tir ac asedau cymunedol trwy Gronfa Cyfoeth Cymunedol. Hwyluso benthyciadau llog isel gan fanc cymunedol, fel Banc Cambria, ar gyfer pobl leol a mentrau a arweinir gan y gymuned

Mae cyfle gennych chi fel Llywodraeth i drawsnewid y system tai fel bod trin cartref fel rhywle i fyw yn hytrach nag ased i'w brynu a gwerthu er budd ariannol.

Yr eiddoch yn gywir

Jeff Smith,
Cadeirydd y Grŵp Cymunedau Cynaliadwy, Cymdeithas yr Iaith