



Cartrefi Fforddiadwy i Bawb

Yr achos dros ddeddfwriaeth eiddo

#miliwn #etholiad16

Cyflwyniad

Yn ein dogfen weledigaeth ddiweddar, rydym wedi galw ar i bob plaid wleidyddol gynnwys cynigion yn eu manifestio etholiadau 2016 sy'n ceisio anelu at y tri nod canlynol:

1. Cynyddu nifer y siaradwyr Cymraeg i filiwn
2. Atal yr allfudiad a chynnal cymunedau ynghyd â sicrhau llwybrau i ddod â Chymry Cymraeg yn ôl i'w cymunedau
3. Defnyddio'r Gymraeg ymhob rhan o fywyd er mwyn sicrhau mai'r Gymraeg yw'r iaith naturiol o'r crud i'r bedd

Yn nhermau niferoedd siaradwyr, allfudo yw un o'r ffactorau sy'n cael yr effaith mwyaf niweidiol ar y Gymraeg. Ym mis Hydref 2013, cyhoeddwyd crynodeb o ganlyniadau'r Gynhadledd Fawr gan Gwmni Iaith ar ran y Llywodraeth a oedd yn dweud mai symudoledd poblogaeth yw'r 'her gyfredol fwyaf' i'r iaith.

Mae'r papur hwn yn rhan o gyfres o gyhoeddiadau sy'n ehangu ac yn manylu ar y weledigaeth a gyhoeddwyd gennym yn *Miliwn o Siaradwyr Cymraeg: Gweledigaeth 2016 Ymlaen*.

Sicrhawyd nifer o gonsesiynau o ran y Gymraeg yn Neddf Cynllunio (Cymru) 2015 y dylent fod yn llesol i'r Gymraeg a holl gymunedau Cymru, sef:

- Sefydlu'r Gymraeg fel ystyriaeth berthnasol (material consideration) statudol
- Sefydlu proses o asesu effaith iaith cynlluniau datblygu lleol a rhanbarthol ynghyd â'r fframwaith datblygu genedlaethol
- Creu pwrpas statudol i'r system gynllunio

Er y dylai'r Gymraeg bellach dderbyn rhagor o ystyriaeth yn y gyfundrefn gynllunio, os yw'r Gymraeg yn mynd i ffynnu dros y blynyddoedd nesaf, mae angen ymwneud â defnydd o'r stoc tai presennol. Mae'n glir bod costau tai a rhentu yn rhai o'r ffactorau sy'n cyfrannu at allfudo a symudoledd poblogaeth, patrymau sydd, ar y cyfan, yn niweidiol iawn i'r Gymraeg.

Dyna pam rydym wedi bod yn ymgyrchu ers ymhell dros chwarter canrif am drefn eiddo newydd, sy'n ystyried tai fel cartrefi yn hytrach nag adnoddau economaidd. Cyhoeddwyd ein llawlyfr Deddf Eiddo cyntaf ym 1992 yn seiliedig ar y chwech egwyddor canlynol:

1. Asesu'r angen lleol am dai
2. Sicrhau'r hawl i gartref am bris neu rent teg yn y gymuned leol
3. Cymorth i brynwyr tro-cyntaf
4. Blaenoriaeth i bobl leol
5. Cynllunio i'r gymuned
6. Ailasesu caniatâd cynllunio

Wrth bwysu am ddeddfwriaeth newydd a fydd yn mynd i'r afael â'r heriau yn y cyd-destun presennol, rydym wedi addasu'r egwyddorion gwreiddiol uchod.

Tros-olwg — Bil Cartrefi Fforddiadwy i Bawb

Mae angen deddfwriaeth a fydd yn sicrhau bod prisiau tai yn adlewyrchu realiti yr economi leol, polisi y byddai'n gwneud tai yn fforddiadwy i bobl leol a felly yn lleihau allfudo a felly ei effaith ar y Gymraeg. Ymysg y prif gynigion fyddai'r elfennau canlynol:

- Sefydlu anghenion lleol fel sail y gyfundrefn eiddo a chynllunio
- Sefydlu'r Hawl i Rentu ar gyfer pobl leol
- Rhoi'r cyfle cyntaf i brynu eiddo i bobl leol fel ffordd o reoli pris eiddo
- Cynllunio i'r gymuned
- Diogelu a chryfhau'r gyfundrefn o osod amodau ar dai er mwyn eu clustnodi ar gyfer pobl leol
- Sefydlu continwwm datblygu'r Gymraeg

Yn ogystal â hyn, dylid nodi bod pedwar mater sydd angen eu cywiro oedd yn absennol o'r Ddeddf Cynllunio diweddar:

- Sefydlu cyfundrefn statudol o asesiadau effaith iaith ar gyfer ceisiadau unigol, yn enwedig datblygiadau nad ydynt yn y Cynllun Datblygu Lleol
- Sicrhau bod targedau tai'n adlewyrchu anghenion lleol yn hytrach nag amcanestyniadau cenedlaethol sy'n hynod niweidiol i'r Gymraeg
- Sicrhau rhagor o ystyriaeth i gynnal bywyd cymunedol yn y gyfundrefn cynllunio ac eiddo
- Sicrhau bod rhagdybiaeth mai ysgolion cyfrwng Gymraeg yn unig fydd yn cael eu hadeiladu drwy unrhyw 'fudd gynllunio'

Rhannau allweddol

Anghenion lleol fel sail i'r gyfundrefn

Dyna'r brif egwyddor sy'n rhedeg drwy ein holl bolisi, sef i roi anghenion pobl a chymunedau lleol o flaen unrhyw ystyriaeth arall.

Ymysg pethau eraill, byddai'r rhan hon yn gosod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i gynnal asesiad o'r angen lleol am dai yn rheolaidd: hwnnw fyddai'r dechreubwynt ar gyfer pennu'r targedau tai, yn hytrach na'r amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol sy'n seiliedig ar batrymau mudo hanesyddol. Byddai'n dileu'r ansicrwydd o ran (i) pwy sy'n gyfrifol am bennu'r targedau tai, sef yr awdurdodau lleol o dan y bil hwn; a (ii) beth yw'r ystyriaethau wrth ffurfio'r targedau hynny.

Geiriad deddfwriaethol:

Asesiadau angen lleol

(1) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol gynnal asesiad o angen lleol am dai ("yr asesiad angen lleol") cyn llunio ac adolygu cynllun datblygu lleol neu gynllun datblygu strategol.

(2) Wrth gynnal yr asesiad angen lleol, mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol ymgynghori â'r canlynol:

(a) cyngorau cymuned; a

(b) trigolion yn ei ardal

(3) Mae'r asesiad angen lleol yn golygu asesu'r ffactorau a restrir yn Atodlen 1 fesul ward etholaethol heb fod ar sail unrhyw ffactor arall.

(4) Rhaid i'r asesiad angen lleol nodi'r nifer o unedau tai a'r capasiti o fewn y stoc tai presennol sydd heb eu meddiannu, yn ogystal ag unrhyw adeiladau y gellid newid defnydd i fod yn annedd, yn ardal yr awdurdod lleol.

(5) Wrth bennu targedau tai mewn cynllun datblygu lleol neu gynllun datblygu strategol, yr unig ystyriaeth a ganiateir yw'r asesiad angen lleol a gyhoeddir yn unol â'r Rhan hon o'r Ddeddf.

Continwrm datblygu'r Gymraeg

Byddai'r adran hon yn cynnig llwybr at nod y Gymdeithas ar lefel gymunedol sef cydnabod y potensial i bob cymuned fod yn gymuned Gymraeg, gan weithio tuag at hynny ym mhob cymuned.

Byddai gan bob ardal leol ddewis rhwng tair haen, sef ardal sy'n:

- diogelu'r Gymraeg;
- cryfhau'r Gymraeg; neu
- hyrwyddo'r Gymraeg

Datblygwyd y cysyniad hyn am nifer o resymau.

Yn gyntaf, wrth ystyried y gyfundrefn gynllunio, sylweddolodd swyddogion y Gymdeithas fod angen cydnabod realiti'r cyflwr y Gymraeg ar lawr gwlad ond ar yr un pryd ein nod o sicrhau mai'r Gymraeg fydd prif iaith pob cymuned yng Nghymru.

Yn ail, mae'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol yn creu hawl amodol i eiddo preifat. Os oes rhesymau penodol — er enghraifft cyfiawnhad ieithyddol mewn ardal ddaearyddol benodol — gellir rhoi'r cynnig cyntaf i bobl leol yn unig brynu'r stoc tai presennol yn yr ardal honno, er na fyddai'r Confensiwn yn caniatáu hyn mewn ardaloedd lle nad oes cyfiawnhad penodol. Mae'r Continwmm yn egluro ym mhle mae polisi o roi cynnig cyntaf i bobl leol brynu'r stoc tai presennol yn briodol a pham.

Yn ein dogfen *Bil Eiddo a Chynllunio er Budd ein Cymunedau* amlinellwyd y cysyniad o Gontinwmm Datblygu'r Gymraeg.

Geiriad deddfwriaethol:

Continwmm datblygu'r Gymraeg

(1) At ddibenion adran 1(1)(d), nod tymor hir y drefn gynllunio ym mhob rhan o Gymru yw sefyllfa lle mai'r Gymraeg fydd y brif iaith gymunedol.

(2) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol gyhoeddi cynllun gweithredu Gymraeg o dan y drefn gynllunio ynghylch sut y bwriada gyrraedd y nod yn is-adran (1) gan fabwysiadu un neu ragor o'r blaenoriaethau canlynol:

(a) diogelu'r Gymraeg;

(b) cryfhau'r Gymraeg; neu

(c) hyrwyddo'r Gymraeg

yn ei holl ardal neu rannau ohoni bob pum mlynedd wedi i'r Rhan hon o'r Ddeddf ddod i rym.

(3) Os dewisir mai diogelu'r Gymraeg yw'r flaenoriaeth yn unol ag is-adran

(2)(a), caiff yr awdurdod cynllunio lleol benderfynu mai'r Gymraeg yw'r brif ystyriaeth berthnasol wrth arfer ei swyddogaethau cynllunio yn ei holl ardal cynllunio neu mewn unrhyw ran neu rannau ohoni.

Yr hawl i rentu

Mae'r elfen hon yn creu'r hawl i bobl leol rentu tai am rent rhesymol, drwy osod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddiwallu'r hawl honno.

Credwn fod cynnydd mewn prisiau rhent yn cael effaith andwyol ar lefelau tlodi yn ogystal ag allfudo. Nodwn fod arolwg a gynhaliwyd gan YouGov ar ran Cyngor ar Bopeth a Shelter Cymru yn 2013 ynghylch y sefyllfa yng Nghymru wedi darganfod bod “bron hanner (49 y cant) oedolion Cymru sy'n talu rhent neu forgais yn ei chael hi'n anodd o leiaf rywfaent o'r amser i ddal i fyny â'r taliadau neu'n methu â'u talu. Mae un o bob wyth (12 y cant) yn ei chael hi'n anodd yn gyson.”

Mae'n cynigion yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu tai i rentu ar brisiau y maent yn ystyried yn fforddiadwy, gan gymryd ystyriaeth o nifer o ffactorau a'u effaith ar dlodi.

Felly, dyma eiriad deddfwriaethol a fyddai'n cyflawni'r hyn yr ydym yn galw amdano:

Sefydlu'r hawl i rentu ar gyfer pobl leol

(1) Mae gan bobl leol yr hawl i gael cartref, fferm neu eiddo busnes ar rent rhesymol ac mewn cyflwr boddhaol.

(2) Rhaid i awdurdod lleol ddiwallu'r hawl yn is-adran (1) uchod, a hynny o'r stoc dai bresennol oni bai ei bod yn anaddas.

(3) Rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol, erbyn Ebrill 1af bob blwyddyn, bennu'r swm neu symiau o rent a ystyrir yn rhent rhesymol ar gyfer pob awdurdod lleol.

(4) Caiff awdurdod cynllunio lleol bennu amrediad o symiau rhent a ystyrir yn rhent rhesymol ar gyfer ardaloedd o fewn un awdurdod lleol.

(5) Wrth benderfynu ar y swm yn is-adran (3), mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol roi sylw dyledus i'r canlynol:

(a) lefel incymau cyfartalog yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw;

(b) effaith prisiau rhent ar dlodi yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw; a

(c) yr effaith y byddai'r swm yn ei chael ar fforddiadwyedd rhenti gan ystyried canran yr incymau cyfartalog yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw y byddai'r swm yn ei chynrychioli

(6) Yn is-adran (1), ystyr "cyflwr boddhaol" yw "cyflwr boddhaol" fel y'i diffinnir yn Safon Ansawdd Tai Cymru.

(7) Yn is-adran (1), ystyr "pobl leol" yw:

(a) pobl sydd wedi byw neu wedi gweithio yn yr ardal am gyfnod o gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf;

(b) pobl sy'n gyflogedig neu sydd â contract am wasanaethau, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi parhaol, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal;

(c) pobl sy'n hunangyflogedig, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal; neu

(ch) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf cyfanswm o 10 mlynedd yn ystod eu hoes

(8) Caiff cyngor cymuned benderfynu beth yw ystyr 'ardal' yn is-adrannau (7)(a)-(ch) uchod, ond ni all ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) fod mwy na deng milltir o safle'r eiddo.

(9) Os nad oes cyngor cymuned yn yr ardal dan sylw, neu os nad yw'r cyngor cymuned wedi cymryd penderfyniad i ddiffinio ystyr yr 'ardal' o dan is-adran (8) uchod yn yr ardal dan sylw, ystyr 'ardal' yn is-adrannau (7)(a)-(ch) uchod yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) neu'r ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo.

(10) Er mwyn diwallu'r hawl yn is-adran (1), caiff awdurdod lleol ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol er mwyn prynu ail gartrefi neu unedau tai sydd heb eu meddiannu.

(11) Daw is-adrannau (1) a (2) i rym 5 mlynedd wedi i'r Ddeddf hon gael y Cydsyniad Brenhinol.

Cyfle cyntaf i bobl leol brynu tai

Byddai'r rhan hon yn rhoi'r cyfle cyntaf i bobl leol brynu tai mewn ardaloedd lle penderfynir mai diogelu'r Gymraeg yw'r nod cynllunio yn yr ardal, yn unol â darpariaethau 'continwwm datblygu'r Gymraeg'. Diben mesur o'r fath yw dod, yn raddol, â phrisiau tai o fewn cyrraedd y boblogaeth leol.

Geiriad deddfwriaethol:

Cyfle Prynu Cyntaf i Bobl Leol: Dod â Phrisiau Tai o fewn Cyrraedd y Boblogaeth Leol

(1) Mewn perthynas ag ardal ble mae'r cyngor cymuned neu'r awdurdod cynllunio wedi penderfynu, yn unol [â'r adran sy'n sefydlu Continwwm Datblygu'r Gymraeg], mai diogelu'r Gymraeg yw blaenoriaeth y drefn gynllunio yn yr ardal, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol, wrth roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n cynnwys darparu anheddau newydd, osod amodau a fydd yn sicrhau y bydd pobl leol yn cael blaenoriaeth effeithiol pan werthir (neu ail-werthir) yr anheddau hynny.

(2) Yn is-adran (1), ystyr "pobl leol" yw:

(a) pobl sydd wedi byw neu wedi gweithio yn yr ardal am gyfnod o gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf

(b) pobl sy'n gyflogedig neu sydd â chontract am wasanaethau, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi parhaol, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal;

(c) pobl sy'n hunangyflogedig, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal; neu

(ch) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf cyfanswm o 10 mlynedd yn ystod eu hoes.

(3) Caiff cyngor cymuned benderfynu beth yw ystyr 'ardal' yn adrannau 16(2)(a)-(ch), ond ni all ardal y gymuned â'r eiddo o dan sylw) fod mwy na deng milltir o safle'r eiddo.

(4) Os nad oes cyngor cymuned yn yr ardal dan sylw, neu os nad yw'r cyngor cymuned wedi cymryd penderfyniad i ddiffinio ystyr yr 'ardal' o dan is-adran (3) uchod yn yr ardal dan sylw, ystyr 'ardal' yn is-adrannau (2)(a)-(ch) yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) neu'r ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo.

Sicrhau bod eiddo yn cael ei hysbysebu yn lleol

Wrth i ni ymgynghori â phobl ynghylch ein polisi eiddo a chynllunio, gwnaed y pwynt nad yw nifer o dai ac adeiladau yn cael eu hysbysebu'n lleol, gan arwain yn anochel i asedau megis ysgolion a werthir mewn ocsiwn yn mynd allan o ddwylo'r gymuned. Gellir deddfu er mwyn sicrhau bod pob darn o eiddo yn cael ei hysbysebu'n lleol.

Geiriad deddfwriaethol:

Sicrhau y caiff tai ac eiddo ar werth neu ar rent eu hysbysebu yn lleol

(1) Caiff cynghorau cymuned wneud rheoliadau ynghylch y ffordd mae eiddo ar werth neu ar rent yn cael ei hysbysebu.

(2) Rhaid i berchennog eiddo hysbysu pobl leol bod eiddo ar werth neu ar rent yn unol â rheoliadau a wnaed gan y cyngor cymuned neu awdurdod cynllunio lleol yn unol ag is-adran (3) isod.

(3) Rhaid i gyngor cymuned, neu, lle nad oes cyngor cymuned, yr awdurdod lleol, wneud rheoliadau gan amlinellu sut y mae'n rhaid i berchennog hysbysu pobl leol bod eiddo ar werth neu ar rent, a fydd yn cynnwys, ond nid ydynt yn gyfyngedig i, y gofynion canlynol:

(a) gosod hysbyseb mewn man cyhoeddus amlwg; a

(b) gosod hysbyseb ar wefan gyhoeddus sydd wedi ei hanelu at bobl leol neu bobl yng Nghymru

(4) Ystyr 'pobl leol' yn yr adran hon yw trigolion ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo dan sylw.

Cynllunio i'r gymuned

Hanfod y rhan hon yw y dylai fod yn anghyfreithlon rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer tai newydd oni bai eu bod yn diwallu angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc bresennol.

Geiriad deddfwriaethol:

Diwallu'r angen lleol cyn datblygu

(1) Ni chaniateir i awdurdod cynllunio roi caniatâd cynllunio ar gyfer tai newydd oni bai eu bod yn diwallu angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc dai bresennol.

(2) Bernir bod "angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc bresennol" pan fo:

(a) gofynion am dai a adnabyddir gan yr asesiad angen lleol a gyhoeddir o dan Rhan 5 o'r Ddeddf hon;

(b) awdurdod lleol wedi datgan nad oes unedau tai sydd heb eu meddiannu yn ei asesiad angen lleol o dan adran [] o'r Ddeddf hon; a

(c) awdurdod lleol wedi dyfarnu nad yw'n ymarferol defnyddio ei bwerau prynu gorfodol

(3) Caiff awdurdod cynllunio lleol fynnu bod unedau tai unigol sydd heb eu meddiannu yn cael eu gosod i bobl leol drwy'r flwyddyn am rent rhesymol lle bo:

(a) pwysau am dai ar rent i bobl leol, na ellir eu diwallu o'r stoc dai bresennol;

(b) unedau tai sydd heb eu meddiannu sydd mewn lleoliad addas i ddiwallu'r angen yn bodoli; a

(c) tros 10% o stoc dai'r gymuned yn dai gwyliau neu'n ail gartrefi.

(4) Ni chaiff awdurdod lleol weithredu o dan is-adran (3) uchod oni roddir:

(a) chwe mis o rybudd o fwriad yr awdurdod i ddefnyddio'r pwerau hynny i berchennog yr uned tai;

(b) cyfle i'r perchennog werthu'r tŷ i'r awdurdod; a

(c) cyfle i'r perchennog brynu tŷ arall nad oes ei angen fel cartref ar berson lleol

(5) Bernir a yw tŷ yn "dŷ nad oes ei angen fel cartref ar berson lleol" yn isadran (4)(c) uchod yn unol â'r asesiad angen lleol a gynhaliwyd o dan ran 5 o'r Ddeddf hon.

Diogelu a chryfhau'r gyfundrefn o osod amodau ar dai er mwyn eu clustnodi ar gyfer pobl leol

Mae nifer o enghreifftiau o amodau i werthu eiddo i bobl leol yn unig yn cael eu diddymu. Mae hyd yn oed cymdeithas tai wedi llwyddo gyda chais i godi amod o'r fath yn ddiweddar yn ardal Pen Llŷn.

Awgrymwn felly y dylid, mewn ardaloedd lle mae diogelu'r Gymraeg yn flaenoriaeth yn unol â chontinwdd datblygu'r Gymraeg rydym yn argymhell ei sefydlu, mabwysiadu'r polisiau canlynol:

- peidio â chaniatau i awdurdod lleol dynnu amod sy'n clustnodi tŷ ar gyfer pobl leol oddi ar eiddo.
- sefydlu amod sy'n clustnodi tŷ ar gyfer pobl leol ar dai unigol a godir;
- sicrhau bod awdurdodau lleol bennu canran penodol o dai mewn unrhyw ddatblygiad masnachol a fydd ag iddynt amod sy'n clustnodi'r tai ar gyfer pobl leol.

Yr Hawl i Gymunedoli

Wrth wraidd nifer o'r problemau sy'n wynebu'r Gymraeg a holl gymunedau Cymraeg yw'r ffaith bod prisiau yn codi gan fod llai o eiddo a thir mewn dwylo cyhoeddus o ganlyniad i nifer o ffactorau megis llymder a'r hawl i brynu tai cyngor.

Yn hytrach na mwy o eiddo yn cael ei breifateiddio, byddai ymdrech gynhwysol i reoli prisiau tai er mwyn lleihau'r allfudiad a thacio tlodi yn cynnwys mecanwaith i wrthdroi'r patrwm. Byddai rhoi ragor o dai ac eiddo mewn dwylo cyhoeddus yn lle er mwyn sicrhau bod prisiau tai yn adlewyrchu realiti yr economi leol.

Yn ôl *Who Runs Britain?*, dogfen a gyhoeddwyd yn ôl yn 2010, mae grwp o 36,000 o unigolion — dim ond 0.6 y cant o boblogaeth Prydain — yn berchen ar 50 y cant o dir gwledig. Ac mae nifer o lywodraethau, boed fel mater o egwyddor neu gyfleustra ariannol, wedi cyflymu'r broses drwy dargedu gwerthu tir cyhoeddus. Mae adeiladau ac eiddo cyhoeddus, megis llyfrgelloedd, pyllau nofio ac ysgolion, yn cael eu gwerthu i ddatblygwyr nad sy'n blaenoriaethu buddion cymunedau lleol. Ymddengys y bydd y patrwm hwn, sy'n tanseilio cynaliadwyedd cymunedau, yn digwydd fwyfwy o dan bolisi llymder Llywodraeth Prydain.

Credwn felly y dylai Llywodraeth Cymru ystyried sefydlu'r 'hawl i gymunedoli' fyddai'n golygu bod hawl gan gymuned i brynu'r eiddo am bris rhesymol yn unol ag incwm y gymuned a phris gwerth gwirioneddol yr eiddo, nid ei bris ar y farchnad agored. Mewn cymuned a leolir mewn ardal lle mae diogelu'r Gymraeg yn flaenoriaeth yn unol â'r continwdd datblygu'r Gymraeg er enghraifft, cynigir yr eiddo i'r gymuned brynu yn y lle cyntaf. Yn ogystal, gallai cyngor cymuned neu gorff cymunedol gael yr hawl i brynu'r eiddo am bris gostyngedig os oes prinder tai fforddiadwy yn yr ardal a/neu fod problem allfudo pobl ifanc yn yr ardal.

Casgliadau

Credwn y gallai'r cynigion uchod chwarae rhan bwysig wrth i ni gynllunio i gyrraedd miliwn o siaradwyr Cymraeg, atal yr allfudiad a defnyddio'r Gymraeg ym mhob maes bywyd. Wrth reswm, nid ydym yn honni bod gennym fonopoli ar yr holl syniadau sy'n mynd i sicrhau bod y Gymraeg yn ffynnu dros y blynyddoedd i ddod. Rydym yn awyddus iawn i glywed unrhyw sylwadau ar gynnwys y ddogfen er mwyn sicrhau bod Llywodraeth nesaf Cymru yn gweithredu'r argymhellion.

Bil Cartrefi Fforddiadwy i Bawb (Cymru)

[FEL Y'I CYFLWYNWYD]

CYNNWYS

RHAN 1

Continwwm Datblygu Cymru

- 1 Continwwm Datblygu'r Gymraeg

RHAN 2

Anghenion Lleol yn Sail i'r Drefn Gynllunio

- 2 Dyletswydd i Gynnal Asesiad Angen Lleol am Dai

RHAN 3

Yr Hawl i Rentu

- 3 Sefydlu'r Hawl i Rentu ar gyfer Pobl Leol

RHAN 4

Cynllunio i'r Gymuned

- 4 Diwallu'r Angen Lleol cyn Datblygu

RHAN 5

Blaenoriaeth i Bobl Leol

- 5 Cyfle Prynu Cyntaf i Bobl Leol: Dod â Phrisiau Tai o fewn Cyrraedd y Boblogaeth Leol
- 6 Sicrhau Caiff Tai ar Werth neu ar Rent eu Hysbysebu yn Lleol

RHAN 6

Sicrhau Tai Fforddiadwy

- 7 Sicrhau Tai Fforddiadwy

RHAN 7

Ailasesu Caniatâd Cynllunio Blaenorol

- 8 Ailasesu Caniatâd Cynllunio Blaenorol

RHAN 8

Cymorth i Brynwyr Tro Cyntaf

- 9 Cynnig Rhaglen i Gynorthwyo Prynwyr Tro Cyntaf

RHAN 9

Ail Gartrefi

- 10 Gofyniad i fod yn Gofrestredig: Perchnogion Ail Gartrefi
- 11 Hawliau Perchenogion Ail Gartrefi i Osod Tai ar Rent

RHAN 10

Datganoli a Democrateiddio'r Drefn Gynllunio

- 12 Sefydlu Tribiwnlys Cynllunio Cymru
- 13 Yr Hawl i Apelio i'r Tribiwnlys
- 14 Gwrandawriadau Cyhoeddus

RHAN 11

Dileu'r Hawl i Brynu

- 15 Dileu'r Hawl i Brynu Tai Cymdeithasol

RHAN 12

Grym Lleol o fewn y Drefn Gynllunio

- 16 Pwerau Ychwanegol i Gyngorau Cymuned
- 17 Pwerau Cyngorau Cymuned ynghylch cynlluniau datblygu

RHAN 13

Asesu'r Effaith ar y Gymraeg

- 18 Asesiadau Effaith Datblygiadau Unigol ar y Gymraeg
- 19 Cyfeirio Ceisiadau Cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg
- 20 Comisiynydd y Gymraeg yn Ymgynghorai Statudol
- 21 Asesiadau Effaith Cynlluniau Datblygu ar y Gymraeg

RHAN 14

Dehongli

- 22 Diffiniadau

Atodlen 1 — Asesiadau Anghenion Lleol