



Chartered
Institute of
Housing
Cymru

Beth mae angen i chi ei wybod am
ddatgarboneiddio'r sector tai preifat



Beth mae angen i chi ei wybod am ddatgarboneiddio'r sector tai preifat



**Chartered
Institute of
Housing**
Cymru

Cefndir

Ym mis Gorffennaf 2022 fe gyhoeddodd Tyfu Tai Cymru adroddiad fu'n ymchwilio i [ddatgarboneiddio'r sector tai preifat](#) yng Nghymru. Fe wnaeth Tyfu Tai hefyd gyflwyno tystiolaeth lafar i'r pwyllgor newid yn yr hinsawdd ym mis Hydref 2022 ar sut i ddatgarboneiddio'r sector tai preifat. Mae'r pwyllgor newid yn yr hinsawdd bellach wedi cynhyrchu eu hadroddiad gan amlinellu argymhellion i Lywodraeth Cymru wrth fwrw ymlaen â'r agenda ar gyfer datgarboneiddio'r sector tai preifat.

Y cynnydd hyd yma

Mae 1.4 miliwn o gartrefi yng Nghymru, gyda'r sector dan berchnogaeth breifat yn 80 y cant o'r cyfanswm. Mae stoc tai Cymru'n gyfrifol am 11 y cant o gyfanswm yr allyriadau carbon. Roedd rhanddeiliaid yn glir y bu ymagwedd Llywodraeth Cymru at ddatgarboneiddio'r sector dan berchnogaeth breifat hyd yma yn annigonol ac yn aneffeithiol. Er bod 80 y cant o gartrefi yng Nghymru dan berchnogaeth breifat mae'r ffocws wedi bod ar y sector tai cymdeithasol, ac mae ychydig iawn o waith, neu ddim byd o gwbl, wedi cael ei wneud i ddatgarboneiddio'r sector nag i'w baratoi i wneud hynny.

Mae'r pwyllgor wedi argymhell y dylai Llywodraeth Cymru ddarparu cyfeiriad strategol cliriach a chryfach i helpu sbarduno cynnydd tuag at ddatgarboneiddio pob cartref yng Nghymru. Mae'n rhaid i unrhyw dargedau a bennir gynnwys y sector preifat a darparu cerrig milltir allweddol ar gyfer y sector.

Cynlluniau effeithlonrwydd ynni presennol

Bu consensws eang bod y gefnogaeth bresennol yn fratiog gyda llawer o ffrydiau cyllido'n gwasanaethu gwahanol ddibenion. Nid yw'r ffrydiau cyllido wedi'u dwyn ynghyd mewn ffordd integredig i helpu pobl i

wella effeithlonrwydd ynni eu cartrefi. Bu ymgynghoriad ar y cynllun cartrefi cynnes, ond ni chyhoeddwyd y canlyniad.

Ceir pryderon hefyd ynghylch y niferoedd bach sy'n manteisio ar gyllid y rhwymedigaeth cwmni ynni. Dyma gyllid a ddarperir gan gyflenwyr ynni i osod mesurau effeithlonrwydd ynni ar gyfer cartrefi incwm isel. Roedd y pryderon yn canolbwyntio ar ddiffyg capasiti ac adnoddau mewn awdurdodau lleol i ymgysylltu â'r cynllun yn effeithiol.

Mae'r gweinidog wedi dweud ei bod hi'n gweithio gyda llywodraeth leol ac eraill i ddatblygu ymagwedd sy'n mwyafu cyfranogiad llywodraeth leol yng nghyllid y rhwymedigaeth cwmni ynni.

Mae'r pwyllgor wedi gofyn i Lywodraeth Cymru gyhoeddi'r ymateb i'r ymgynghoriad ar gartrefi cynnes erbyn mis Mawrth 2023. Mae'n rhaid i'r ymateb gynnwys manylion y rhaglen cartrefi cynnes newydd. Gofynnwyd hefyd i'r gweinidog barhau i fonitro lefel y cyllid a dderbynnir gan gynllun y rhwymedigaeth cwmni ynni.

Ymagwedd reoleiddio at gynyddu graddfa effeithlonrwydd ynni

Croesawodd y rhan fwyaf o randdeiliaid gynnig Llywodraeth y DU i gynyddu isafswm safonau effeithlonrwydd ynni. Ystyriwyd bod hyn yn gam hanfodol tuag at ddatgarboneiddio'r sector. Ac eto, er bod yr isafswm safonau effeithlonrwydd ynni yn berthnasol i'r sector rhentu preifat nid oes safon gyfatebol ar gyfer y sector perchennog preswyl.

Rhybuddiodd rhai rhanddeiliaid am ostyngiad pellach yn y sector rhentu preifat sy'n gysylltiedig â chynyddu'r gofynion rheoleiddio. Mae angen lliniaru yn erbyn hyn. Mae problem yn bodoli eisoes gan i awdurdodau lleol fethu â gorfodi isafswm safonau effeithlonrwydd ynni oherwydd diffyg capasiti ac adnoddau. Mae angen ymdrin â hyn cyn cryfhau'r safonau presennol. Gallai cyflwyno isafswm safonau effeithlonrwydd ynni yn y sector rhentu preifat

arwain at asedau dirywiol lle o bosib y bydd rhai na allant fforddio gwelliannau'n methu â gwerthu neu'n wynebu ecwiti negyddol.

Yn ei thystiolaeth, nododd y gweinidog yn glir fod angen cael y cymhellion yn gywir fel nad yw'r sector rhentu preifat yn lleihau mewn ffordd a fydd yn gwneud digartrefedd yn waeth yng Nghymru. Mae Llywodraeth Cymru yn ymchwilio i gynllun i gefnogi landlordiaid preifat. Cynllun hybrid fydd hwn rhwng Cynllun Prydlesu Cymru a'r Rhaglen Ôl-osod wedi'i Hoptimeiddio. Bydd unrhyw landlord sy'n ymuno â Chynllun Prydlesu Cymru (LSW) yn gymwys am gyllid grant i wella effeithlonrwydd ynni'r eiddo.

Nododd y pwyllgor yn glir fod angen amrywiaeth o gymhellion a safonau rheoleiddio i gyflymu ôl-osod effeithlonrwydd ynni yn y sector sydd dan berchnogaeth breifat. Cytunodd y pwyllgor ag asesiad y gweinidog bod y sector rhentu preifat yn chwarae rhan bwysig wrth ddiwallu anghenion tai Cymru. Ond er y gall yr LSW roi cymorth, byddai angen cynyddu ei raddfa'n sylweddol er mwyn iddo fodloni uchelgeisiau datgarboneiddio ehangach Llywodraeth Cymru.

Ymdrin â'r bylchau mewn gwybodaeth a data

Mae angen gwell dealltwriaeth o'r stoc bresennol er mwyn cyfeirio'r ymagwedd at ddatgarboneiddio'r sector sydd o dan berchnogaeth breifat. Nid yw arolwg cyflwr tai Cymru wedi'i ddiweddarau ers 2018. Argymhellodd y pwyllgor y dylai hyn gael ei ddiweddarau cyn gynted â phosibl gydag ymrwymiad parhaus i arolwg blynyddol. Fe wnaeth y pwyllgor groesawu'r cynnydd a wnaed wrth ddatblygu siop un alwad ar gyfer cyngor ar ynni drwy ddatblygu 'Hwbs'. Er, yn lle cyntaf, dim ond ar gyfer landlordiaid cymdeithasol y mae'r rhain ar gael.

Datblygu sgiliau a'r gadwyn gyflenwi

Ar hyn o bryd mae cadwyn gyflenwi a sylfaen sgiliau sydd heb ei ddatblygu'n ddigonol. Mae hyn yn rhwystr sylweddol i ôl-osod cartrefi Cymru. I wireddu'r agenda datgarboneiddio ar draws pob daliadaeth bydd angen 12,710 o gontractwyr medrus yng Nghymru yn unig. Dywedodd y pwyllgor fod angen i Lywodraeth Cymru wneud mwy ar garlam a graddfa er mwyn tyfu'r gadwyn gyflenwi ac ymdrin â'r bwloch parhaus o ran sgiliau.

Cymhellion o ran cyllid ac atebion ariannol

Lleisiodd rhanddeiliaid eu cefnogaeth dros gyflwyno treth trafodion tir amrywiol sy'n gysylltiedig â sgôr ynni eiddo. Byddai hyn yn cynnwys ad-daliadau pe bai gwelliant yn cael ei wneud i'r sgôr ynni o fewn pum mlynedd i'w brynu. Opsiwn arall oedd newid band treth cyngor eiddo wrth i fesurau effeithlonrwydd ynni gael eu gwneud. Bu i randdeiliaid gefnogi cyflwyno cyllid gysylltiedig ag eiddo a fyddai'n cyllido hyd at 100 y cant o gostau ôl-osod cychwynnol gyda'r cyllid sy'n gysylltiedig â'r eiddo. Opsiwn arall fyddai cynlluniau rhyddhau ecwiti ar gyfer perchnogion preswyl, yn enwedig y rhai sy'n gefnog o ran asedau ond yn dlawd o ran arian parod.

Dywedodd y gweinidog mai diben y dreth trafodion tir yw codi refeniw i gyllido gwasanaethau cyhoeddus. Mae hi'n awyddus, fodd bynnag, i ymchwilio i sut y gallwn i gyd ddefnyddio ein holl drethi er mwyn newid ymddygiad yng nghyd-destun newid yn yr hinsawdd. Gall cymhellion ar drefniadau treth y cyngor fod yn rhywbeth y gellid edrych arno ar gyfer eiddo sy'n cyrraedd EPC A neu'n well.



Ystyriodd y pwyllgor fod cymhellion cyllidol yn rhan bwysig o'r newid angenrheidiol mewn ymddygiad defnyddwyr. Os, ynghyd â mecanweithiau cymorth ariannol, y gallent helpu i symbylu ôl-osodiadau effeithlonrwydd ynni. Nid yw defnyddio cymhellion cyllidol fel hyn yn gysyniad newydd ond mae heb gael ei brofi eto yng Nghymru. Mae'r pwyllgor wedi gofyn i'r gweinidog asesu dichonolrwydd defnyddio Treth y Cyngor a'r Dreth Trafodiad Tir fel cymhelliant ar gyfer ôl-osod eiddo ar sail effeithlonrwydd ynni. Mae angen i'r gweinidog hefyd gyflymu'r gwaith o ddatblygu cynigion ar gyfer atebion ariannol i'r sector a all dalu, megis cyllid gysylltiedig ag eiddo a rhyddhau ecwiti.

Barn CIH Cymru

Mae'n galonogol bod llawer o'r argymhelliaid a wnaed gan y pwyllgor yn adlewyrchu'r hyn y mae ein polisi ni'n gofyn amdano fel rhan o'n hadroddiad ar [ddatgarboneiddio'r sector rhentu preifat](#). Ac eto, mae gennym rai pryderon ynghylch y capasiti a'r adnoddau sydd ar gael i awdurdodau lleol i gyflawni rhai o'r argymhellion. Gofynnwn i Lywodraeth Cymru ddarparu adnodd penodol wedi'i glustnodi i awdurdodau lleol yng Nghymru er mwyn darparu capasiti i weithredu rhai o'r argymhellion hyn. Byddem yn gofyn hefyd i Lywodraeth Cymru ehangu cwrpas yr 'hwbs', gan eu hagog i fyny i'r sector preifat cyn gynted â phosib er mwyn darparu cymorth a chodi ymwybyddiaeth o ba gymorth sydd ar gael i ôl-osod cartrefi yn y sector preifat.

Rydym yn croesawu'r ymagwedd ochelgar at gynyddu rheoleiddio yn y sector rhentu preifat, ac er y gellir defnyddio cynllun prydlesu Cymru fel offeryn cymhelliant, mae'r rhent a delir i landlordiaid wedi'i osod ar lefel lwfansau tai lleol. Eto i gyd, yn ôl ymchwil a gyhoeddwyd gan Sefydliad Bevan, ym mis Chwefror 2023, dim ond 32 eiddo i'w rhentu yng Nghymru fyddai'n dod o dan y Lwfans Tai Lleol. Er mwyn i gynllun prydlesu Cymru gael ei ddefnyddio fel sbardun i newid, mae angen i Lywodraeth Cymru edrych ar lefel y rhent a ddarperir i landlordiaid preifat sy'n defnyddio'r cynllun.

Adleisiwn y galwadau i edrych ar y sgiliau sydd eu hangen i gyflwyno'r agenda datgarboneiddio yng Nghymru ac ystyriwn fod cyhoeddi'r cynllun gweithredu sgiliau sero-net yn ddiweddar yn gam pwysig. Ac eto, mae angen i ni edrych ar hyn ar draws y sector tai ac ar draws daliadaethau os ydym am gyrraedd ein targed di-garbon erbyn 2050.

Mwy o wybodaeth

Bydd CIH Cymru yn parhau i weithio gyda Llywodraeth Cymru a'n haelodau wrth i ni symud at economi ddi-garbon yma yng Nghymru. Os hoffech roi adborth ar y brîff hwn neu rannu barn ynghylch ymgysylltu yn y dyfodol, cysylltwch â: cerys.clark@cih.org.

