Dyfodol yr *Hawl i Brynu* a'r *Hawl i Gaffael*

Ffurflen ymateb

Cwestiynau'r ymgynghoriad

Rydym yn croesawu sylwadau ar bob agwedd ar y cynigion. Mae gennym ddiddordeb arbennig yn yr ymatebion i'r cwestiynau. Mae rhan gyntaf y ffurflen yn gofyn am wybodaeth amdanoch chi a/neu'ch sefydliad

Enw:	Elle McNeil		
Sefydliad (os yn berthnasol):	Citizens Advice Cymru		
Cyfeiriad e-bost:	Elle.mcneil@citizensadvice.org.uk		
Ffôn:	03000 231 393		
Cyfeiriad:	Trafalgar House, 5 Fitzalan Place, Cardiff		
Ydych chi'n: *(ticiwch un)*	Denant	Landlord Cymdeithasol	Arall ✓
Os "Arall", rhowch fanylion	Elusen		

Helpu pobl i ddiwallu eu hanghenion tai		
1. A ddylai Llywodraeth Cymru gymryd mwy o gamau i helpu pobl na all y farchnad dai ddiwallu eu hanghenion? *(ticiwch un bocs)*	**Dylai**	**Na ddylai**
	✓	
2. A ddylai Llywodraeth Cymru wneud mwy i gadw'r stoc bresennol o dai rhentu cymdeithasol trwy eu diogelu rhag crebachu ymhellach o ganlyniad i werthu trwy'r *Hawl i Brynu? (ticiwch un bocs)*	**Dylai**	**Na ddylai**
	✓	
3. Os cymerir camau, a fyddai unrhyw grwpiau penodol o bobl yn cael eu heffeithio fwy nag eraill? *(ticiwch un bocs)*	**Byddent**	**Na fyddent**
	✓	
4. Pe bai unrhyw un yn elwa ar newidiadau i'r *Hawl i Brynu*, nodwch pa grwpiau fyddai'n elwa a beth fyddai'r manteision iddynt. Mae'r pwysau ar ein marchnad dai yn hysbys i bawb, gyda thua 8 y cant yn llai o gartrefi landlord cymunedol ers 2000/01 a nifer y perchen-feddianwyr yn gostwng ers 2006/07[1]. Mae Cyngor ar Bopeth Cymru yn credu y dylid cymryd camau i ddiogelu tai cymdeithasol fel bod tai fforddiadwy ar gael i bawb mewn angen. Rydym yn cefnogi polisi Llywodraeth Cymru o gynnig deddfwriaeth yn ystod tymor y llywodraeth nesaf i ddiddymu'r cynllun hawl i brynu. Bydd hyn o fantais i aelwydydd incwm isel ledled Cymru gan y bydd yn diogelu'r stoc tai landlord cymunedol presennol ac yn rhoi hwb i'r sector fynd ati i adeiladu stoc newydd heb boeni y byddai'n dod yn rhan o'r stoc tai preifat drwy'r cynllun hawl i brynu.		

[1] Mae *Amcangyfrifon Stoc Annedd* Llywodraeth Cymru yn dangos sut mae'r Sector Rhentu Preifat wedi dyblu o 7 y cant ym 1996 i 14 y cant yn 2012/13 (Ebrill 2014)

Mae canlyniadau ledled ein rhwydwaith yn dangos bod y sefyllfa o ran dyledion yn newid, gyda mwy a mwy o gleientiaid yn dod atom i drafod ôl-ddyledion biliau'r cartref, wrth geisio cael dau ben llinyn ynghyd. Dro ar ôl tro, gwelsom mai dyledion defnyddwyr fel cardiau credyd/siopa a benthyciadau personol yw'r broblem fwyaf cyffredin yng Nghymru dros y blynyddoedd diwethaf. Yn y chwe mis diwethaf, fodd bynnag, mae ceisiadau am gymorth gyda dyled y Dreth Gyngor wedi goddiweddyd hynny, a bellach mae'n12% o'r holl ymholiadau am ddyledion. Yn yr un modd, rydym yn gweld mwy a mwy o bobl sy'n cael problemau gydag ôl-ddyledion rhent ar draws y sector rhentu cymdeithasol a'r sector rhentu preifat, sef 5% o'r holl ymholiadau am ddyledion yng Nghymru. Wrth gymharu'r trydydd chwarter eleni (Hydref-Rhagfyr 2014) â'r chwarter cyfatebol flwyddyn ynghynt, mae problemau ôl-ddyledion rhent wedi cynyddu 23 y cant. Mae pobl heddiw'n cael trafferth gyda chostau bywyd bob dydd, felly rydym yn cefnogi'r camau sy'n cael eu cymryd i warchod tai fforddiadwy yng Nghymru.
5. Pe bai unrhyw grwpiau'n cael eu heffeithio mewn ffordd negyddol, nodwch pa grwpiau fyddai'n cael eu heffeithio a beth y gellid ei wneud i liniaru'r effeithiau. Rydym yn cydnabod y byddai diddymu'r cynllun hawl i brynu yn cael effaith negyddol ar rai sy'n byw mewn llety landlord cymunedol sydd am brynu eu cartref presennol. Mae ein harolwg ar-lein diweddar [2] ar y sector rhentu preifat a dyheadau tai pobl yn dangos bod 71 y cant o'r ymatebwyr yn dymuno bod yn berchen ar eu cartref eu hunain yn y dyfodol, a dim ond 18 y cant eisiau byw mewn llety landlord cymunedol. Rydym yn cydnabod bod y bwlch yn parhau i ddangos bod pobl yng Nghymru eisiau bod yn berchnogion cartrefi, serch hynny, rydym yn cefnogi dod â'r cynllun cymorth i brynu i ben er mwyn cefnogi twf cartrefi fforddiadwy yng Nghymru.

Lleihau'r disgownt mwyaf ar y pris gwerthu

6. Ydych chi'n cytuno gyda'r cynnig i leihau'r disgownt mwyaf? *(ticiwch un bocs)*	**Ydw**	**Nac ydw**
	✓	
7. Yn gryno, nodwch pam rydych chi'n cytuno gyda'r cynnig. Rydym yn cefnogi camau a gymerwyd gan Lywodraeth Cymru i Leihau pryniadau a Diogelu Llety landlordiaid community Presennol yn -order i Amddiffyn Dai Gwledig yng Nghymru.		
8. Ydych chi'n cytuno gyda'r cynnig i leihau'r disgownt i £8,000? *(ticiwch un bocs)*	**Ydw**	**Nac ydw**
	✓	
9. Os "Nac ydw", i ba ffigur y credwch y dylai'r disgownt gael ei leihau?		
10. Gallwch ddefnyddio'r bocs hwn i wneud unrhyw sylwadau eraill sydd gennych chi am y cynnig i leihau'r disgownt neu am yr *Hawl i Brynu* yn gyffredinol. Gyda'r ddogfen ymgynghori yn nodi bod y broses ddeddu yn debygol o gynyddu'r niferoedd sy'n defnyddio'u hawl i brynu cyn i'r ddeddf ddod i rym, byddem yn croesawu cynlluniau i ddiogelu mwy o landlordiaid cymunedol rhag y cynnydd mewn gwerthiant.		

[2] Cynhaliwyd arolwg ar-lein cryno gennym am 4 wythnos, gyda chwestiynau'n canolbwyntio ar y sector rhentu preifat. Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r arolwg gan ein rhwydwaith o ganolfannau cyngor ar bopeth a'n partneriaid ar draws y trydydd sector. Cawsom 304 o ymatebion yn Gymraeg a Saesneg. Ymchwil Cyngor ar Bopeth Cymru (2015), heb ei gyhoeddi.

Byddem yn cefnogi'r syniad o leihau'r gostyngiad ymhellach, o ystyried y gwahaniaeth rhwng cost adeiladu tŷ newydd a'r arian y byddai landlordiaid cymunedol yn ei dderbyn am yr eiddo a werthwyd.		
Dod â'r *Hawl i Brynu* a'r *Hawl i Gaffael* i ben		
11. Ydych chi'n cytuno gyda'r cynnig i ddatblygu deddfwriaeth newydd i ddod â'r *Hawl i Brynu* i ben? *(ticiwch un bocs)*	**Ydw** ✓	**Nac ydw**
12. Yn gryno, nodwch pam rydych chi'n cytuno gyda'r cynnig. Gweler atebion i gwestiynau 4 a 5		
13. Os wnaethoch chi ateb "Nac ydw" i Gwestiwn 11, a ddylai Llywodraeth Cymru fynd ati i archwilio opsiynau eraill, megis y cyfle sydd gan Awdurdodau Lleol ar hyn o bryd i wneud cais i wahardd yr *Hawl i Brynu* yn eu hardaloedd?	**Dylai**	**Na ddylai**
14. Gallwch ddefnyddio'r bocs hwn i wneud unrhyw sylwadau eraill sydd gennych chi am y cynnig i ddatblygu deddfwriaeth newydd i ddod â'r *Hawl i Brynu* i ben neu am yr *Hawl i Brynu* yn gyffredinol.		

Os ydych chi'n ymateb ar ran eich sefydliad, ticiwch y bocs.	✓

Gwybodaeth am Cyngor ar Bopeth Cymru

Mae Cyngor ar Bopeth yn elusen annibynnol sy'n cwmpasu Cymru a Lloegr ac mae'n gweithredu fel Cyngor ar Bopeth Cymru yng Nghymru gyda'i swyddfeydd yng Nghaerdydd ac yn y Rhyl. Mae 20 o Swyddfeydd Cyngor ar Bopeth yng Nghymru sydd oll yn aelodau o Cyngor ar Bopeth Cymru, gan ddarparu gwasanaethau mewn dros 375 o leoliadau.

Mae'r cyngor a ddarperir gan y gwasanaeth Cyngor ar Bopeth yn ddi-dâl, annibynnol, cyfrinachol a diduedd, ac mae ar gael i bawb, beth bynnag fo'u hil, rhyw, anabledd, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd, oed neu genedligrwydd

Gwirfoddolwyr hyfforddedig yw'r rhan fwyaf o staff gwasanaethau Cyngor ar Bopeth. Mae pob aelod o staff cynghori, p'un a yw'n weithiwr â thâl neu'n wirfoddolwr, wedi'i hyfforddi mewn sgiliau cynghori a bydd yn cael yr hyfforddiant diweddaraf ar bynciau penodol a mynediad at gymorth arbenigol ar gyfer pynciau gwahanol, gan gynnwys tai.

Dau nod gwasanaeth Cyngor ar Bopeth yw:

- rhoi'r cyngor sydd ei angen ar bobl i ddelio â'r problemau y maent yn eu hwynebu
- gwella'r polisïau a'r arferion sy'n effeithio ar fywydau pobl.

Mae'r canolfannau lleol, o dan delerau aelodaeth Cyngor ar Bopeth, yn darparu cyngor craidd yn seiliedig ar dystysgrif safonau ansawdd ar faterion defnyddwyr, budd-daliadau lles, tai, trethi, iechyd, cyngor ariannol, cyflogaeth, materion teuluol a phersonol, mewnfudo a chenedligrwydd ac addysg.

Rydym yn fodlon i'n hymateb fod ar gael i'r cyhoedd a byddem yn croesawu’r cyfle i drafod ein hymateb yn drylwyr â Llywodraeth Cymru.