



Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Safonau ansawdd gorfodol ar gyfer cartrefi newydd

Bydd y safon newydd arfaethedig yn disodli'r "Gofynion Ansawdd Datblygu" presennol a gyhoeddwyd yn 2005 mewn ymateb i argymhellion allweddol yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy ym mis Ebrill 2019.

Dyddiad cyhoeddi: 01 Awst 2020
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 01 Tachwedd 2020

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Gymraeg.
This document is also available in Welsh.

Trosolwg

Ar hyn o bryd, mae gofyn i gynlluniau tai sy'n cael eu hadeiladu gan ddefnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol a mathau eraill o gymorthdaliadau cyhoeddus fodloni Gofynion Ansawdd Datblygu (DQR) 2005 Llywodraeth Cymru.

Roedd un o brif argymhellion yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy (Ebrill 2019) yn datgan y dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu safonau newydd, wedi'u cydgrynhoi a'u symleiddio, ar gyfer tai newydd wedi'u hariannu gan grantiau, a thai fforddiadwy wedi'u darparu drwy drefniadau cynllunio (dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) ac amodau cynllunio. Dylai'r safonau hyn fod yn haws eu defnyddio, heb unrhyw ofynion sy'n gwrthdaro â'i gilydd. Dylai'r safonau newydd roi sylw i'r safon ar gyfer y gofod lleiaf, gan gynnwys ar gyfer manau storio dan do ac yn yr awyr agored. Roedd yr Adolygiad wedi argymhell ei gwneud yn ofynnol i bob cartref fforddiadwy newydd fod yn agos at fod yn ddi-garbon, gan ddefnyddio dull ffabrig yn gyntaf o 2021 ymlaen. Roedd yr Adolygiad hefyd wedi argymhell fod Llywodraeth Cymru yn pennu nod tymor hwy o 2025 fan bellaf i bob cartref gyrraedd yr un safonau, ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth.

Sut i ymateb

Ymatebwch drwy lenwi'r ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad ar ddiwedd y ddogfen hon, a'i hanfon i: SHGSchemeDelivery@llyw.cymru

Rhagor o wybodaeth a dogfennau perthnasol

Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Gellir gweld y fersiwn bresennol o'r Gofynion Ansawdd Datblygu (DQR) yma:

<https://gov.wales/development-quality-requirements-housing-associations>

Gellir gweld safonau Cartrefi Gydol Oes yma:

<http://www.lifetimehomes.org.uk/>

Gellir gweld y newidiadau arfaethedig i'r Rheoliadau Adeiladu, Rhannau L ac F yng Nghymru yma:

<https://gov.wales/building-regulations-part-l-review-0>

Manylion cyswllt

I gael rhagor o wybodaeth:

Campbell Lammie
Y Tîm Safonau Ansawdd Tai
Cartrefi a Lleoedd
Llywodraeth Cymru
Rhyd-y-car
Merthyr Tudful
CF48 1UZ

E-bost

Campbell.lammie@llyw.cymru

Rhif ffôn

07866 939219

Blwch negeseuon e-bost

SHGSchemeDelivery@llyw.cymru

Y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a roddwch fel rhan o'ch ymateb i'r ymgynghoriad. Bydd Gweinidogion Cymru yn prosesu'r wybodaeth bersonol hon yn unol â'u pwerau statudol, er mwyn gallu gwneud penderfyniadau gwybodus ynghylch sut y maent yn arfer eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n ymdrin â'r materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin â nhw, neu sy'n cynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol. Os bydd Llywodraeth Cymru am ddadansoddi'r ymatebion ymhellach, efallai y bydd y gwaith hwn yn cael ei wneud gan drydydd parti achrededig (er enghraifft, sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori). Dim ond o dan gontract y bydd gwaith o'r fath yn cael ei wneud. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion llym ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl y byddwn hefyd yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, caiff enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn hepgor y manylion hynny.

Dylech hefyd wybod am ein dyletswyddau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth.

Os caiff eich manylion eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, bydd yr adroddiadau hynny'n cael eu cadw am gyfnod amhenodol. Fel arall, ni chedwir eich data gan Lywodraeth Cymru am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawliau canlynol:

- yr hawl i gael gwybod am y data personol a gedwir amdanoch ac i'w gweld
- yr hawl i fynnu ein bod yn cywiro unrhyw beth anghywir yn y data hynny
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i wrthod i'ch data personol gael eu prosesu neu i gyfyngu ar y modd y caiff y data eu prosesu
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i fynnu bod eich data yn cael eu 'dileu'
- yr hawl (o dan amgylchiadau penodol) i ofyn inni drosglwyddo'ch data i gorff arall
- yr hawl i gofrestru cwyn yn Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth, sef ein rheolydd annibynnol ar gyfer diogelu data

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru'n ei chadw a sut mae'n cael ei defnyddio, neu os hoffech arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol, defnyddiwch y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

CAERDYDD

CF10 3NQ

E-bost:

Data.ProtectionOfficer@llyw.cymru

Manylion cyswllt Swyddfa'r
Comisiynydd Gwybodaeth yw:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF

Rhif
ffôn:

01625 545 745 neu
0303 123 1113
Gwefan: <https://ico.org.uk/>

Crynodeb

Rhaid i dai fforddiadwy gydymffurfio â Gofynion Ansawdd Datblygu (DQR) 2005 Llywodraeth Cymru. Mae'r fersiwn bresennol wedi'i diweddarau nifer o weithiau ac mae cylchlythyrau esboniadol cysylltiedig yn ymwneud â'r diweddariadau hynny. Y farn gyffredinol yw bod angen i'r safonau presennol gael eu symleiddio a'u hadolygu.

Mae angen i'r gofynion ansawdd o ran cynllunio ar gyfer sicrhau cartrefi fforddiadwy o dan 'Adran 106' o drefniadau cynllunio gael eu hegluro oherwydd yr anghysondeb yn y ffordd y cânt eu defnyddio.

Mae angen rhoi mwy o ystyriaeth i ansawdd cynllunio, cynaliadwyedd, arloesedd, dulliau modern o adeiladu a lleihau carbon wrth adeiladu cartrefi.

Roedd yr Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy wedi argymhell bod Llywodraeth Cymru'n pennu nod tymor hwy o 2025 fan bellaf i gael yr un safonau ar gyfer pob cartref, ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth.

Crynodeb byr o newidiadau arfaethedig blaenorol i'r Gofynion Ansawdd Datblygu (DQR) ac i'r ymgynghoriad hyd yma

Cynhaliwyd gweithdai gyda'r holl randdeiliaid yn 2015 i lywio'r broses o ddiwygio'r safonau. Cafodd y canlyniadau eu hymgorffori yn y fersiwn ddiwygiedig yr ymgynghorwyd arni yn 2016.

Fodd bynnag, ni chafodd y safonau diwygiedig eu cyhoeddi, ac wedyn cafodd yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy, dyddiedig Ebrill 2019 (AHR) ei gynnal. Roedd argymhelliad 3 o'r Adolygiad hwnnw yn datgan "Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu safonau syml cyfunol newydd ar gyfer cartrefi newydd A106 ac a gaiff cymorth grant. Dylai'r safonau newydd fod yn haws i'w defnyddio ac ni ddylai unrhyw ofynion wrthdaro. Dylai'r safonau newydd ganolbwyntio ar safonau isafswm lle, gan gynnwys manau storio dan do ac yn yr awyr agored".

Ar sail canlyniadau ymgynghoriad 2015 a chanfyddiadau eang gweithgor AHR, mae safonau newydd wedi'u datblygu i ddisodli DQR a elwir yn "Manau a Chartrefi Prydferth".

Y dystiolaeth ar gyfer newid

Y farn gyffredinol yw bod adolygiad DQR yn hwyr yn cyrraedd, a bod y safonau newydd wedi'u drafftio mewn ymateb i argymhellion allweddol yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy, Ebrill 2019.

Gwelir anghysondeb yn y ffordd y defnyddir y DQR ar gyfer tai fforddiadwy a ddarperir o dan gytundebau adran 106. Mae'n bwysig ein bod yn dwyn i drefn y sefyllfa honno, gan i tua 30% o'r tai fforddiadwy a ddarparwyd dros y tair blynedd ddiwethaf (2016-19) gael eu cyflenwi drwy'r cytundebau cynllunio hynny.

Mae maint tai yn mynd yn rhy fach, sy'n herio gallu cydymffurfio ag egwyddorion cynllunio cynhwysol, fel Cartrefi Gydol Oes ac ystyriaethau eraill o ran symudedd, na ddeddfwyd yn eu cylch yn y Dogfennau Cymeradwy sy'n gysylltiedig â rheoliadau adeiladau.

Y cynigion

- Y prif newidiadau a gynigir.

Mae'r safonau'n cael eu symleiddio ac yn pwysleisio'r canlynol:

- Ansawdd, arloesedd a chynaliadwyedd tai.
- Hyblygrwydd.
- Diogelwch eiddo a diogelwch personol.
- Y safon ar gyfer y gofod lleiaf.

Mae'r safonau'n annog y defnydd o ganllawiau "arferion gorau" sydd ar gael i gynllunwyr i sicrhau amgylchedd o ansawdd uchel, yn hytrach na gofynion sy'n gosod cyfarwyddiadau. Os ystyrir eu bod yn angenrheidiol, gall elfennau hanfodol gwaith cynllunio gael eu pennu. Ond mae'r safonau newydd wedi'u drafftio i roi mwy o ryddid er mwyn annog cynllun o ansawdd uchel ac arloesedd.

- Opsiwn i'w ystyried

Rydym yn ystyried newid enw'r safonau o Gofynion Ansawdd Datblygu (DQR) i Mannau a Chartrefi Prydferth (BHS).

Cynhaliwyd ymgynghoriad mewn perthynas â diwygiadau arfaethedig i Ran L o'r Rheoliadau Adeiladu (arbed tanwydd ac ynni) ynghyd â Rhan F (gorgynhesu). Rydym yn ystyried cyflwyno rheoliadau arbed tanwydd ac ynni ar gyfer tai fforddiadwy yn gynnar cyn pennu unrhyw drefniadau pontio mewn perthynas â rheoliadau adeiladu. Yn ogystal, rydym yn ystyried cyflwyno trefniadau i gael Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) A (SAP 92) ar gyfer cartrefi fforddiadwy newydd.

Beth yw'r canlyniadau yr ydym yn eu disgwyl?

- Mae'r safonau newydd yn syml, ac yn haws na'r DQR i'w defnyddio a'u deall. Bydd hynny'n hwyluso gallu cydymffurfio â nhw'n well.
- Bydd gan ddarparwyr tai fwy o ryddid i ddatblygu safonau ansawdd eu hunain, a bydd gofyn iddynt wella ansawdd gwaith cynllunio cartrefi a lleoedd drwy annog "arferion gorau" yn hytrach na gofynion cynllunio cyfarwyddol manwl sy'n ddi-angen.
- Bydd y gofyniad o ran y safon ar gyfer y gofod lleiaf ynghyd â safon Cartrefi Gydol Oes yn sicrhau bod pobl yn byw mewn cartrefi ymarferol.

- Mae'r safonau newydd yn hybu'r defnydd o Ddulliau Adeiladu Modern (MMC), ac yn annog rhoi sylw dyledus i broses yr economi gylchol (mewn perthynas â gwastraff a'r carbon sydd wedi'i ymgorffori mewn adeiladau).
- Mae'r safon newydd yn annog cynlluniau o ansawdd uchel, cynaliadwyedd a llesiant.

Y cwestiynau

Defnyddir y byrfodd "DQR" i gyfeirio at y Gofynion Ansawdd Datblygu presennol yn y ffurflen ganlynol. Defnyddir "y polisi newydd arfaethedig" i gyfeirio at y safonau ansawdd gofynnol newydd sydd yn yr arfaeth.

Ceir 17 o gwestiynau yn yr ymgynghoriad hwn.

Ystyriwch y cwestiynau a rhowch eich ymateb i bob un o'r cwestiynau. Gallwch roi "Dim sylw" fel ymateb i gwestiwn os bydd hynny'n berthnasol.

**Ffurflen Ymateb
i'r
Ymgynghoriad**

Eich enw:

Sefydliad (os yw'n berthnasol):

E-bost / rhif ffôn:

Eich cyfeiriad:

Mae ymatebion i ymgynghoriadau yn debygol o gael eu cyhoeddi ar y rhyngwrwyd neu mewn adroddiad. Pe bai'n well gennych inni beidio â chyhoeddi eich enw a'ch cyfeiriad, ticiwch yma:

Cwestiwn 01: Beth yw eich safbwyntiau cyffredinol am y polisi newydd arfaethedig mewn perthynas â materion sydd wedi'u nodi yn y Crynodeb uchod?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 02: Beth yw eich safbwyntiau cyffredinol am y polisi newydd arfaethedig mewn perthynas â'r "dystiolaeth ar gyfer newid" sydd wedi'i nodi yn y Crynodeb uchod?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 03: A ydych chi o'r farn bod manteision mewn perthynas â'r polisi newydd arfaethedig?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 04: A ydych chi o'r farn bod unrhyw anfanteision mewn perthynas â'r polisi newydd arfaethedig?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 05: Pa newidiadau (os bydd rhai) yn eich barn chi sydd angen eu gwneud i'r polisi newydd arfaethedig? Eglurwch y rhain, gan gynnig tystiolaeth ar gyfer eich barn:

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 06: A ydych chi'n cytuno neu yn anghytuno ei bod yn bwysig i'r holl gartrefi fforddiadwy gael eu darparu drwy gytundebau ac amodau cynllunio adran 106 er mwyn bodloni'r safonau ansawdd arfaethedig ar gyfer cartrefi newydd? Os ydych chi'n anghytuno, rhowch wybod inni pam.

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 07: Beth yw eich barn am y bwriad i fabwysiadu'r polisi newydd arfaethedig ar gyfer pob cartref ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth? Eglurwch eich barn gan gynnig tystiolaeth:

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 08: Beth yw eich barn am y safon arfaethedig ar gyfer y gofod lleiaf? Eglurwch eich barn gan gynnig tystiolaeth:

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 09: Ac eithrio gofynion Cartrefi Gydol Oes, nid yw'r polisi newydd arfaethedig yn un sy'n gosod cyfarwyddyd mewn perthynas â bod yn gynhwysol, ac yn arbennig o ran materion fel anabledd, ethnigrwydd, rhywedd, cyfeiriadedd rhywiol, oedran, crefydd, hawliau dynol neu hawliau plant. A ydych chi o'r farn bod y polisi newydd arfaethedig yn ddigon cynhwysol neu beidio? Eglurwch eich barn gan gynnig tystiolaeth:

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 10: Rydym yn cynnig newid enw'r Gofynion Ansawdd Datblygu (DQR) i "Mannau a Chartrefi Prydferth" (BHS). Beth yw eich barn am y newid arfaethedig i'r enw, ac a oes gennych awgrym arall?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 11: Yn amodol ar ganlyniad yr ymgynghoriad ar newidiadau i Ran L y Rheoliadau Adeiladu (arbed tanwydd ac ynni), a Rhan F (gorgynhesu), bydd rheoliadau newydd yn dod i rym. Beth yw eich barn am y posibilrwydd o gyflwyno rheoliadau arbed tanwydd ac ynni a gorgynhesu ar gyfer tai fforddiadwy newydd yn gynnar, cyn pennu unrhyw drefniadau pontio mewn perthynas â rheoliadau adeiladu?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 12: Beth yw eich barn am y posibilrwydd o gyflwyno gofyniad y dylai holl dai fforddiadwy newydd fodloni ansawdd EPC A (SAP 92)?

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 13: Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol . Byddem yn croesawu unrhyw safbwyntiau eraill sydd gennych am y polisi newydd arfaethedig ac am y cynigion ynghylch ei roi ar waith:

Rhowch eich sylwadau yma:

Cwestiwn 14: Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y gallai'r polisi newydd arfaethedig eu cael ar y Gymraeg, yn enwedig o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Pa fath o effeithiau yn eich barn chi fyddai'r polisi'n eu cael?

Sut y gellid sicrhau mwy o effeithiau cadarnhaol, neu lai o effeithiau negyddol?

Cwestiwn 15: Eglurwch hefyd sut y gallai'r polisi newydd arfaethedig yn eich barn chi gael ei lunio neu ei newid er mwyn iddo gael effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

Cwestiwn 16: Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol . Os oes gennych unrhyw faterion cysylltiedig nad ydyn ni wedi mynd i'r afael â nhw, defnyddiwch y lle hwn i'w nodi:

Rhowch eich ymatebion i gwestiynau 14, 15 ac 16 yma:

Cwestiwn 17: O ystyried effaith COVID-19 a fydd yn newid y ffordd yr ydym yn byw yn ein cartrefi ac yn eu defnyddio, nodwch unrhyw beth yr hoffech ei ychwanegu at y safonau ac unrhyw awgrymiadau eraill sy'n ymwneud â'r pandemig yr ydych chi am inni eu hystyried.

Rhowch eich sylwadau yma: