



Chartered
Institute of
Housing
Cymru

Beth mae angen i chi ei wybod Safon Ansawdd Tai Cymru 2023

Tachwedd 2023



Beth mae angen i chi ei wybod Safon Ansawdd Tai Cymru 2023



**Chartered
Institute of
Housing**
Cymru

Cyflwyniad

Fe wnaethom gyhoeddi'r papur briffio hwn yn y lle cyntaf ym mis Mehefin 2023 fel rhan o'n hymgysylltiad ar y Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) newydd arfaethedig sydd i'w chyhoeddi yn 2023. Cyhoeddwyd [canlyniad yr ymgynghoriad](#) ym mis Medi 2023 gan amlinellu rhai newidiadau polisi yn ymwneud yn bennaf â datgarboneiddio a chyflawni sero net. Mae'r papur briffio hwn yn darparu trosolwg o'r safonau newydd gan gynnwys yr amserlenni wedi'u diweddarau.

Trosolwg

Ers y 2000au cynnar mae ansawdd tai cymdeithasol a fforddiadwy yng Nghymru wedi bod ar daith drawsnewidiol. Cyflwynwyd y broses o greu SATC yn 2002 gyda therfyn amser cychwynnol o 2012 ond bu rhwystrau i gynnydd ar y dechrau oherwydd amrywiadau yn y ffordd y cafodd y safon ei dehongli a diffyg data monitro. O ganlyniad i hyn newidiwyd y terfyn amser i 2020, a gydag effaith y pandemig symudodd hyn wedyn i 2021. Erbyn hyn roedd 99 y cant o dai cymdeithasol yng Nghymru yn cyrraedd y safon.

Beth sydd yn Safonau Ansawdd Tai Cymru 2023

Mae'r fersiwn newydd o SATC yn cynnwys wyth cydran wahanol. I gyrraedd SATC 2023, rhaid i gartrefi:

- Bod mewn cyflwr da
- Bod yn ddiogel ac yn gadarn
- Bod yn fforddiadwy i'w gwresogi a chael cyn lleied â phosib o effaith ar yr amgylchedd
- Bod â chegin ac ardal amlbwrpas gyfoes
- Bod ag ystafell ymolchi gyfoes
- Bod yn gyfforddus ac yn hyrwyddo lles
- Bod â gardd addas
- Bod â man awyr agored deniadol.

Cwrdd â'r safonau

Am y tro cyntaf mae SATC bellach yn cynnwys nifer o elfennau amgylcheddol ac ynghylch cysur.

Cynhesrwydd fforddiadwy

Un o brif agweddau'r safon newydd yw'r mesurau i hybu cynhesrwydd fforddiadwy. Bydd angen cyflawni o leiaf EPC A ar gartrefi presennol fel y gellir rhedeg cartrefi am gost isel mewn tywydd arferol. Bydd angen i hyn hefyd gyflawni Sgôr Effaith Amgylcheddol (EIR) o 92, yn unol â lleihau allyriadau carbon o gartrefi. Ac eto, dim ond dyddiad cydymffurfio o 31 Mawrth 2030 y mae'r safonau wedi'u diweddarau yn ei gynnwys i fodloni EPC C gyda'r dyddiad cydymffurfio ar gyfer cyrraedd EPC A i'w bennu gan y llwybrau ynni wedi'u targedu.

Mae Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn y broses o ddatblygu nodyn canllaw ar gyfer y broses hon o gynnal yr asesiad stoc cyfan a datblygu llwybrau ynni wedi'u targedu. Mae'r canllawiau'n cael eu cyd-gynhyrchu gyda landlordiaid cymdeithasol yn ystod hydref 2023 gyda'r nod o'u cyhoeddi yng ngwanwyn 2024. Bydd y nodyn canllaw arfaethedig yn ymdrin â'r canlynol:

- Asesiadau stoc gyfan a fydd yn adolygiad o gyflwr stoc landlord a data effeithlonrwydd ynni, meddalwedd, a sgiliau dadansoddi data. Eu pwrpas yw dod i ddealltwriaeth ddigonol o'u stoc tai presennol
- Bydd Llwybr Ynni wedi'i Dargedu'n nodi mesurau a all arwain at ddatgarboneiddio annedd unigol fel y gellir ei gynhesu gyda system wresogi carbon isel am gost fforddiadwy
- Defnyddio EPCs a methodoleg SAP i gefnogi Asesiadau Stoc Cyfan a datblygu Llwybr Ynni wedi'i Dargedu
- Blaenoriaethu a dilyniannu gwelliannau i'r stoc tai
- Adrodd i Lywodraeth Cymru.

Gwneud trefniadau i osod mesuryddion clyfar

Wrth newid tenantiaeth, rhaid i landlordiaid wneud trefniadau i fesurydd clyfar gael ei osod ym mhob cartref. Mae tystiolaeth yn dangos bod mesuryddion clyfar yn helpu i reoli'r defnydd o ynni, yn arbed arian ac yn lleihau allyriadau sy'n arwain at newid yn yr hinsawdd.

Effeithlonrwydd dŵr

Bydd disgwyl i landlordiaid ddefnyddio cydrannau modern a systemau awyriad i gynyddu effeithlonrwydd. A gosod casgenni dŵr hefyd.

Awyru

Rhaid bod gan geginau ac ystafelloedd ymolchi awyru mecanyddol. Rhaid hefyd gyflwyno system awyru mecanyddol tŷ cyfan gydag adfer gwres lle bernir bod angen hynny fel rhan o fesurau ôl-osod effeithlonrwydd ynni.

Rhaid i gartrefi fod yn rhydd o leithder

Dylid rhoi ystyriaeth i ddyluniad, amodau a chyflwr y cartref. Ystyrir bod lleoliad, maint a hyd unrhyw leithder a nodir yn benderfynnyddion pwysig o'r effaith ar dyfiant llwydni a'r posibilrwydd dilynol o niwed. Dylai landlordiaid hefyd sicrhau bod adeiledd a gorffeniadau cartref yn cael eu cynnal a'u cadw yn rhydd rhag lleithder codi, lleithder treiddiol neu anwedd parhaus.

Lloriau

Er y bu lloriau bob amser yn nodwedd o'r safon mewn ceginau ac ystafelloedd ymolchi o safbwynt iechyd a diogelwch, mae SATC 2023 yn mynnu bod gorchuddion llawr addas yn cael eu gosod ar adeg newid tenantiaeth ym mhob ystafell y gellir byw ynndi.

Niwsans sŵn

Mae'r safon yn nodi gofyniad i leihau sŵn a drosglwyddir rhwng cartrefi ac o ffynonellau allanol, megis sŵn traffig/ffyrdd. Dyma rai o'r mesurau a awgrymir i'r landlord eu hystyried:

- Gwydr triphlyg ger ffynonellau o lefelau sŵn uchel iawn
- Gosod gwaith plymio i ffwrdd o waliau gwahanu
- Peidio â gosod ystafelloedd ymolchi na thoiledau mewn fflatiau uwchben ystafelloedd byw neu ystafelloedd gwely
- Offer hunan-gau ar ddrysau i ddarparu clustogi ar unedau cegin
- Inswleiddio mewnol lloriau uwch, nenfydau a/neu ofodau to.

Mae'r safonau'n awgrymu'r posibilrwydd o ddefnyddio mesuryddion sŵn wedi'u graddnodi i helpu cyfeirio asesiadau niwsans sŵn mewn eiddo.

Storfa allanol

Bydd angen storfa allanol y gellir ei chloi ar gyfer beiciau (sy'n hafal i nifer yr ystafelloedd gwely ym mhob cartref) ochr yn ochr â storfa addas ar gyfer cynwysyddion ailgylchu.

Bioamrywiaeth

Gallai gofyniad bioamrywiaeth y safon gael ei fodloni gan amrywiaeth eang o weithgarwch felly bydd gofyn i landlordiaid ystyried sut i gyflawni hyn, er enghraifft, drwy osod blychau adar, plannu planhigion sy'n llesol i beillyddion a gostwng torri gwair er mwyn annog bywyd gwyllt.

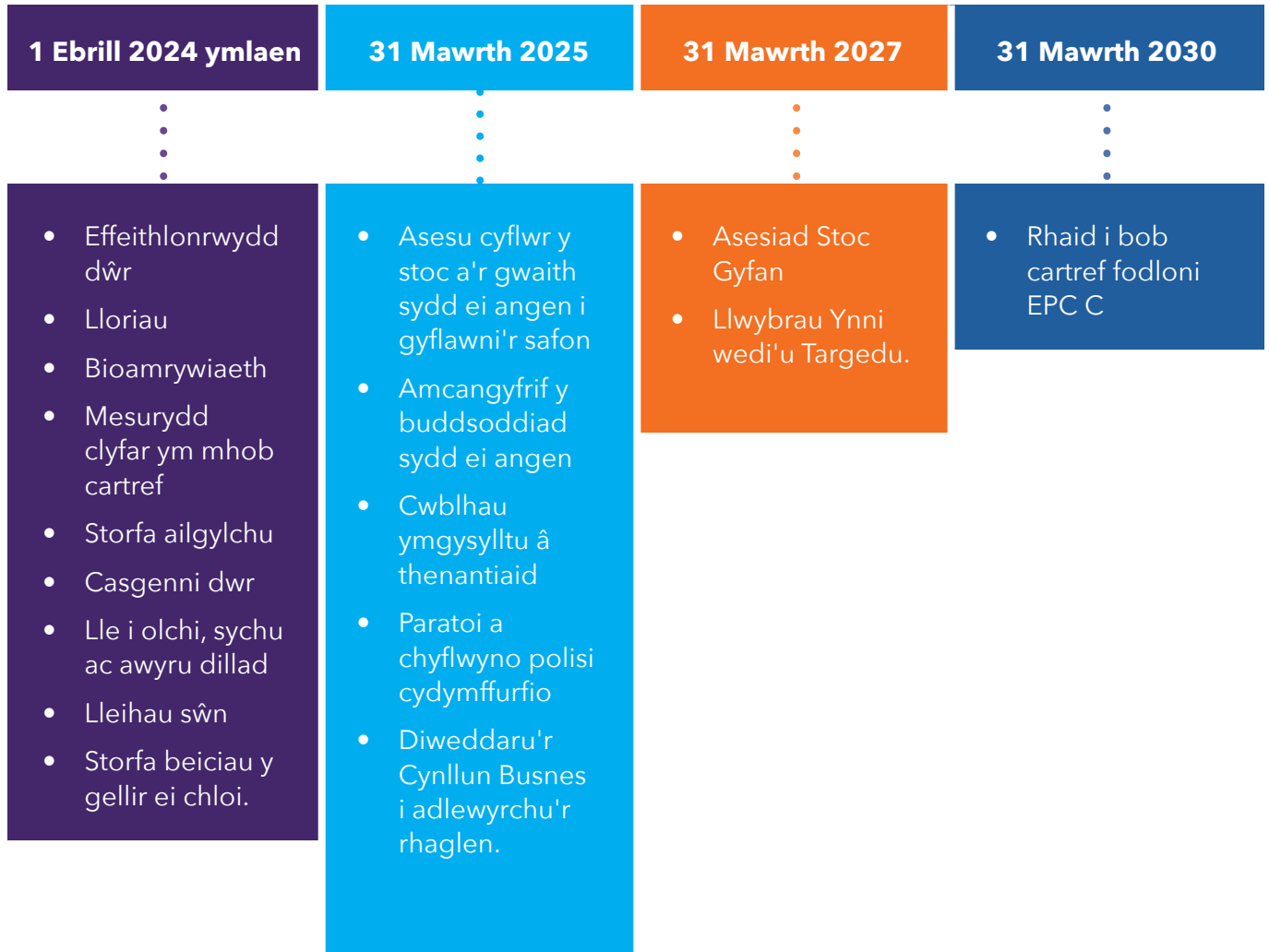


Ymgysylltu â thenantiaid

Dylid annog tenantiaid i gymryd rhan mewn unrhyw benderfyniadau sy'n effeithio ar eu cymuned a'u hamgylchedd. Dylid dangos i denantiaid sut y datblygwyd y rhaglen a sut mae barn a blaenoriaethau tenantiaid a/neu grwpiau tenantiaid wedi dylanwadu ar y rhaglen.

Asesu a chydymffurfio

Y terfyn amser a bennir ar gyfer cyrraedd SATC 2023 yw 31 Mawrth 2034, a nodir terfynau amser cydymffurfio eraill yn y llinell amser a ganlyn.



Polisi cydymffurfio

Bydd angen i'r holl landlordiaid greu a chynnal polisi cydymffurfio y mae'n rhaid iddo fod yn ei le erbyn 31 Mawrth 2025. Rhaid i'r polisi cydymffurfio:

- Gael ei gymeradwyo gan y bwrdd neu gorff cyfatebol ar gyfer awdurdodau tai lleol
- Cael ei gyhoeddi i ddangos gweithio agored a thryloyw
- Cael ei adolygu'n flynyddol.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi amlinellu meysydd allweddol sydd i'w cynnwys yn y polisi cydymffurfio:

- Ymagwedd at SATC, gan adlewyrchu adnoddau ac amgylchiadau lleol
- Meddalwedd cronfa ddata/rheoli asedau
- Ymgysylltu â thenantiaid
- Proses wirio annibynnol
- Datganiadau cydymffurfio ar gyfer tenantiaid newydd
- Elfennau sydd heb eu mesur
- Gweithgarwch lle mae'r gost yn ormodol
- Naratif Llwybrau Ynni wedi'u Targedu
- Ailddatblygu, dymchwel a charbon
- Buddion cymunedol.

Graddio

Yn gyffredinol bydd cartrefi'n llwyddo neu'n methu yn erbyn pob elfen - rhaid llwyddo ym mhopeth i gyrraedd y safon.

Caniateir llwyddiant amodol os na ellir cwblhau gwaith oherwydd ystyriaethau treftadaeth neu gyfyngiadau ffisegol.

Gellir defnyddio methiannau dros dro pan na all landlordiaid wneud newidiadau oherwydd amgylchiadau sydd y tu hwnt i'w rheolaeth e.e. tenant yn gwrthod neu waith sydd eisoes wedi'i amserlennu ar gyfer blynyddoedd diweddarach.

Mae deialog barhaus ynghylch codau rhesymau, gan gydnabod y gallai'r rhain gael eu creu wrth i amgylchiadau newydd ddod i'r amlwg.

Cyllid

Mae gwerth tua £270miliwn o gyllid ar gael dros dymor y llywodraeth hon drwy'r Rhaglen Ôl-osod Wedi'i Optimeiddio. Yn 2023/24 roedd £70 miliwn ar gael ac mae ymrwymiad o £70 miliwn ar gyfer 2024/25. At hynny, mae'r gweinidog wedi darparu rhaniad pellach o £22.5 miliwn rhwng 2023/24 a 2024/25 i gyllido'r gwaith o gyrraedd y safonau.

Ein barn

Mae darparwyr Tai Cymdeithasol eisoes yn gorfod rheoli toriadau mewn termau real i'w cyllidebau o ganlyniad i bwysau chwyddiant parhaus. Er eu bod yn ymrwymedig i ddatgarboneiddio eu stoc a symud i sero net, bydd angen mwy o gyllid i gefnogi darparwyr tai cymdeithasol i gyrraedd y safonau SATC newydd. Yn 2023/24 roedd £70 miliwn ar gael ac mae ymrwymiad o £70 miliwn ar gyfer 2024/25. At hynny, mae'r gweinidog wedi darparu rhaniad pellach o £22.5 miliwn rhwng 2023/24 a 2024/25 i gyllido'r gwaith o gyrraedd y safonau. Ac eto, nododd comisiynydd cenedlaethau'r dyfodol fod angen cyfanswm buddsoddiad o £5.5 biliwn (y dylai £1.7bn ohono ddod gan Lywodraeth Cymru) i ôl-osod ein stoc tai cymdeithasol erbyn 2030. Uwch o lawer na lefel y cyllid dangosol gan Lywodraeth Cymru.

Er mwyn i ni sicrhau y gall pawb yng Nghymru gael mynediad i gartref ynni-ffeithlon ac anelu at ddileu tlodi tanwydd, bydd angen i Lywodraeth Cymru fuddsoddi mwy. Fel yr amlinellwyd gan gomisiynydd cenedlaethau'r dyfodol, bydd buddsoddi mewn datgarboneiddio ein tai yng Nghymru'n cynyddu ein GDP £19.32 biliwn ac yn creu mwy o swyddi.

Felly, gyda'r lefelau cynhesu uchaf erioed yn 2023 a chynhesu pellach wedi'i ragweld yn 2024, nawr yw'r amser i weithredu. Fel sector yng Nghymru, rydym yn rhannu uchelgais y Gweinidog i roi terfyn ar dlodi tanwydd a datgarboneiddio ein stoc tai, ac rydym yn fwy na pharod i weithio gyda'r llywodraeth ynghylch hyblygrwydd o ran cyllid. Ac eto mae'n rhaid cael sicrwydd hirdymor gan Lywodraeth Cymru mewn perthynas â gweithgarwch cyllido i ddatgarboneiddio cartrefi presennol yn gyflym. Mae'n annhebygol y bydd modd i lefel y cyllid a amlinellwyd gyflawni'r nod hwn oherwydd y pwysau chwyddiant parhaus ar

amgylchedd gweithredu ehangach sefydliadau tai. Os ydym am sicrhau y gall tai cymdeithasol yng Nghymru fodloni'r safonau uchel a amlinellir yn y SATC newydd, yna mae angen i ni sicrhau bod darparwyr tai cymdeithasol yn cael lefel ddigonol o sicrwydd ynghylch y cymorth ariannol sydd ei angen i gyflawni ein huchelgais a rennir.

Y camau nesaf

Byddwn yn parhau i weithio gyda'r sector a Llywodraeth Cymru i sicrhau y gallwn gyrraedd y safonau a sicrhau'r lefel gywir o fuddsoddiad sydd ei angen i gyrraedd y safonau newydd uchelgeisiol hyn. Os hoffech gyfrannu at y gwaith hwn neu rannu eich barn, cysylltwch â'n rheolwr polisi a materion cyhoeddus, [Cerys Clark](#).

