Etholiadau Cymru 2011
Maniffesto ar gyfer twf

HOME BUILDERS FEDERATION

Mae'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF) yn cynrychioli'r diwydiant adeiladu tai £20biliwn yn Lloegr a Chymru. Ein haelodau sy'n darparu 80% o'r cartrefi newydd a gaiff eu hadeiladu bob blwyddyn.

DYLAI CANLLAWIAU CENEDLAETHOL CYMRU GYDNABOD YR ANGEN TAER AM GARTREFI NEWYDD

Mae her glir a phenodol i ddatrys y problemau tai a wynebwn yng Nghymru - problemau a waethygwyd fel canlyniad i'r dirwasgiad diweddar.

Yn ein hamcangyfrif diwethaf, roedd diffyg o tua 60,000 cartref yng Nghymru a gyda'r ymchwil ddiweddaraf gan Lywodraeth y Cynulliad yn dweud fod angen i ni ddyblu ein cyfraddau adeiladu tai dros yr 20 mlynedd nesaf, credwn ei bod yn awr yn amser cael cyfeiriad polisi newydd ar ddarparu cartrefi newydd yng Nghymru. (Ymchwil Llywodraeth Cynulliad Cymru - Yr Angen a'r Galw am Dai yng Nghymru 2006 i 2026 - Amcangyfrifir fod angen 284,000 o gartrefi ychwanegol yng Nghymru rhwng 2006 a 2026, sydd ar gyfartaledd yn gyfwerth â 14,200 annedd y flwyddyn).

Dylai cynyddu darpariaeth cartrefi newydd fod yn flaenoriaeth i Lywodraeth genedlaethol. Dylai polisi cenedlaethol ddarparu datrysiad marchnad gyfan, sy'n ymestyn tu hwnt i ddarparu tai ar gymhorthdal a dodi darparu pob math a daliadaeth o gartrefi ar yr un gwastad. Dylai'r ymagwedd polisi yma gael ei sefydlu mewn canllawiau cenedlaethol. Credwn y dylai Llywodraeth y Cynulliad roi mandad clir ar gyfer awdurdodau lleol y dylai cynyddu'r cyflenwad o gartrefi newydd fod yn nod bennaf yn eu strategaethau Cynllun Datblygu Lleol.

HELP I BRYNWYR TRO CYNTAF

Dengys yr ymchwil ddiweddaraf fod prynwyr tro cyntaf yng Nghymru yn cael trafferthion cynilo am ernes ar eu cartref cyntaf, gyda'r swm cyfartalog sydd ei angen am ernes bellach yn fwy na £30,000.

I gydnabod y broblem eang hon, mae Canghellor y Trysorlys wedi cyhoeddi cyflwyno cynllun rhannu ecwiti FirstBuy, a gynlluniwyd yn benodol i helpu prynwyr tro cyntaf i bontio'r bwlch ernes a sicrhau eu cartref cyntaf.

Yn nhermau cyflenwi, cafodd y cynllun ei gefnogi gan swm sylweddol o gyllid gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig - cyfanswm o £250 miliwn, £12 miliwn ohono wedi ei glustnodi ar gyfer Cymru. Bydd adeiladwyr tai hefyd yn cefnogi'r cynllun. Gyda'r lefel yma o gyllid, mae cyfle i Lywodraeth y Cynulliad helpu tua 1000 o brynwyr tro cyntaf. Credwn ei bod yn hanfodol fod y Cynulliad yn cydio yn y cyfle y mae'r cyllid hwn yn ei roi i gyflwyno'r cynllun FirstBuy yng Nghymru.

GOSTYNGIAD MEWN RHEOLEIDDIO GYDA PHWYSLAIS AR Y GALLU I GYFLENWI

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn cydnabod y bydd y toriadau a gynigir gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig yn brathu waethaf yng Nghymru a chredwn felly bod angen i ymagwedd y Cynulliad at ddatblygiad tai newydd fod yn flaengar a rhagweithiol i sicrhau adeiladu'r nifer fwyaf bosibl o gartrefi. Yn arbennig, mae angen i Lywodraeth y Cynulliad gamu mewn a chymryd camau pendant i ostwng lefel rheoleiddio a biwrocratiaeth o fewn y system gynllunio yng Nghymru.

Mae angen i Lywodraeth genedlaethol ac Awdurdodau Lleol gymryd safbwynt pragmatig ar gyflenwi amcanion polisi cyhoeddus. Mae'n glir fod gan gost gronnus amcanion polisi cyhoeddus presennol a'r dyfodol y potensial i fygwth yn ddifrifol hyfywedd datblygiadau tai yng Nghymru, ac ni all y ddibyniaeth flaenorol ar werthoedd tir i gefnogi cyflenwi amcanion o'r fath barhau.

Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF)
Blwch SP 2512
Caerdydd
CF23 0GB
T: 02920 757 236 F: 07770 752 884 | E: richard.price@hbf.co.uk W: www.hbf.co.uk

Mae angen gwahanol ymagwedd yn awr, lle rhoddir ystyriaeth lawn i effaith gronnus polisïau a rheoliadau cyfredol a'r dyfodol ar hyfywedd datblygiadau tai mewn gosodiad polisi. Mae angen hyn i sicrhau y gall adeiladwyr tai gyflawni gofynion tai Cymru a hefyd er mwyn i Gymru aros yn fan deniadol ar gyfer buddsoddiad newydd ac amgen dilys i ardaloedd eraill yn y Deyrnas Unedig.

CYMRU GYSTADLEUOL

Mae'n glir fod Llywodraeth y Cynulliad yn awr yn wynebu her neilltuol i annog a meithrin twf yn yr economi, ac ar yr un pryd yn medru cyflawni ar yr amcanion polisi uchelgeisiol a gyhoeddodd. Er mwyn i Gymru barhau'n gystadleuol a deniadol i fusnes a buddsoddiad, credwn fod yn rhaid i Lywodraeth y Cynulliad sicrhau fod ei nodau polisi a'i huchelgais yn gytbwys gyda'r gofyniad i hwyluso datblygiad economaidd. Dim ond os ceir y cydbwysedd yma'n gywir y gall Cymru wneud adferiad llawn a pharhaus o'r dirwasgiad.

Mae'r Rhaglen Adnewyddu Economaidd yn nodi fod yn rhaid i'r system gynllunio sicrhau cydbwysedd rhwng amcanion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol a gosod yr amodau cywir i hwyluso buddsoddiad a datblygu a gwneud Cymru yn lle deniadol i bobl wneud busnes ynddo. Cytunwn gyda hyn a chredwn y bydd gan sector tai cryf a chystadleuol rôl hanfodol mewn denu busnes a buddsoddiad i Gymru.

Byddai cynyddu adeiladu tai i'r lefelau gofynnol, fel y nodir gan Lywodraeth y Cynulliad, hefyd yn creu 10,000 o swyddi ychwanegol yng Nghymru, gyda phosibilrwydd creu 20,000 o swyddi ychwanegol yn y gadwyn gyflenwi. Byddai hyn yn gwneud cyfraniad sylweddol i economi Cymru ac yn creu sector preifat cryfach i helpu cydbwyso colledion swyddi a all fod yn ganlyniad toriadau gwariant cyhoeddus yn y dyfodol.

Mae hefyd yn hanfodol fod y farchnad tai yng Nghymru yn parhau'n gystadleuol gyda'i chymydog agosaf yn Lloegr, er mwyn sicrhau fod Cymru'n rhoi cynnig cadarn ar gyfer buddsoddi.

Dylai Llywodraeth genedlaethol sicrhau fod unrhyw ymgais i symud yn gyflymach tuag at nodau polisi ac uchelgais nag a gynigir ar hyn o bryd yn Lloegr, a'u bod yn rhoi ystyriaeth lawn i'r effeithiau ar allu cystadleuol a llwyddiant Cymru yn gyffredinol.

Mae croeso mawr i chi gysylltu â ni os hoffech unrhyw wybodaeth ar adeiladu tai, y farchnad tai ac anghenion tai yn eich ardal.

Rydym yn hapus iawn i hwyluso cyfarfodydd gyda'n haelodau neu baratoi gwybodaeth ar yr hyn y gall polisi cenedlaethol ei olygu i chi.

Gyda'n gilydd, mae gennym y cyfrifoldeb am gartrefu cenedl.

Richard Price
Cynghorydd Polisi Cymru
Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF)
Blwch SP 2512
Caerdydd
CF23 0GB

Ffôn: 02920 757 236
Ffacs: 07770 752 884
E-bost: richard.price@hbf.co.uk
Gwefan: www.hbf.co.uk