



Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

www.cymru.gov.uk

Gwella Bywydau a Chymunedau

Cartrefi yng Nghymru

Ebrill 2010





ISBN 978 0 7504 5538 1
© Hawlfraint y Goron Ebrill 2010
CMK-22-10-148
E7820910

Lluniau'r clawr (chwith a'r canol)
© Hawlfraint y Goron (2010) Croeso Cymru

Rhagair



Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, cafwyd datblygiadau sylweddol mewn perthynas â thai yng Nghymru. Ymysg pethau eraill, mae'r datblygiadau hyn wedi'u llywio gan gytundeb Cymru'n Un a'r adolygiad cynhwysfawr o dai fforddiadwy yng Nghymru. O ganlyniad i'r rhain a'r cysylltiadau gwaith hynod dda rhwng y sefydliadau perthnasol, mae dros 4,000 o deuluoedd eisoes wedi cael mynediad at dai y gallant eu fforddio er gwaetha'r amodau economaidd heriol. Mae'r Cynllun Achub Morgeisi, sef un o blith nifer o ymatebion i'r sefyllfa economaidd, wedi helpu cannoedd o deuluoedd i gadw eu cartrefi.

Mae hyn oll yn rhoi sylfaen gadarn inni wneud cynnydd pellach. Mae'r heriau sydd o'n blaenau'n rhai sylweddol. Mae'r galw am dai yn parhau'n fwy na'r cyflenwad, a rhaid ymdrin â hyn drwy adeiladu tai newydd ac adfer tai gwag. Mae oedran ac ansawdd ein cyflenwad tai presennol yn golygu bod dirfawr angen ei wella, yn arbennig mewn perthynas ag effeithlonrwydd ynni. Mae yna alw cynyddol am wasanaethau cymorth cysylltiedig â thai, gan gynnwys gwasanaethau sy'n ymdrin â digartrefedd. Mae ein poblogaeth yn heneiddio, ac mae i hynny oblygiadau sylweddol mewn perthynas â dylunio tai a chefnogaeth i helpu pobl i fyw'n annibynnol cyhyd â phosibl.

Rhaid pwysu a mesur yr holl heriau hyn yn erbyn faint o gyllid cyhoeddus sydd ar gael. Mae'r cyllid hwn eisoes yn gyfyng, a disgwylir iddo fod yn fwy cyfyng fyth yn dyfodol. Rhaid gwario'r hyn sydd ar gael yn ddoeth. Rhaid cyflawni mwy gyda llai o adnoddau.

Mae'r ddogfen hon yn ffrwyth gwaith sylweddol. Mae'n tynnu ynghyd mewn un man fanylion nifer o strategaethau ar fodloni anghenion tai, digartrefedd, a gwasanaethau cymorth cysylltiedig â thai. Mae'n nodi'r heriau, y blaenoriaethau a'r camau i'w cymryd yn ystod y blynyddoedd nesaf er mwyn inni wneud mwy i bobl, yn arbennig i bobl hŷn a phobl eraill sy'n agored i niwed.

Ni all unrhyw sefydliad wneud hyn ar ei ben ei hun. Er mwyn llwyddo, rhaid wrth gydweithio rhwng nifer o sefydliadau. Gallaf gadarnhau y bydd Llywodraeth y Cynulliad yn chwarae ei rhan yn llawn, ac rwy'n hyderus y bydd eraill yn chwarae eu rhan hwy hefyd. Mae yna gysylltiad amlwg rhwng tai a'r economi, iechyd a lles a'r amgylchedd, sy'n golygu y bydd y camau a gymerir gennym nid yn unig yn gwneud gwahaniaeth i fywydau pobl, ond yn adfywio eu cymunedau hefyd.

Jocelyn Davies AC

Y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio

Crynodeb Gweithredol

1. Gwelwyd datblygiadau sylweddol mewn rhaglenni a pholisïau yn y maes tai dros y blynyddoedd diwethaf.
2. Ymysg pethau eraill mae'r cynnydd wedi cael ei symbylu gan gytundeb Cymru'n Un ac Adolygiad Essex o Dai Fforddiadwy. Cafodd ei gyflawni drwy gydweithrediad agos iawn rhwng sawl sefydliad.
3. Mae'r ddogfen hon yn disgrifio'r sialensïau i fodloni'r galw am dai yng Nghymru, y blaenoriaethau, a'r camau a gymerir.

Y sialensïau

4. Mae sialensïau sylweddol o'n blaenau:
 - (i) Mae'r galw am dai yn parhau i fod yn fwy na'r cyflenwad, ac mae angen bodloni'r galw hwn drwy gyfrwng tai newydd a thrwy ailddechrau defnyddio eiddo gwag drachefn.
 - (ii) Mae'r wasgfa gredyd wedi cynyddu'r galw am dai fforddiadwy.
 - (iii) Mae i'r boblogaeth sy'n heneiddio oblygiadau sylweddol o ran dyluniad tai a'r gefnogaeth sydd ar gael i helpu pobl i fyw yn annibynnol am gyn hired â phosibl.
 - (iv) Mae oedran ac ansawdd y stoc tai cymdeithasol presennol yn golygu bod gwelliant sylweddol yn ofynnol, yn anad dim o safbwynt effeithlonrwydd ynni. Mae trosglwyddiadau stoc yn rhoi sylw i hyn mewn rhai ardaloedd.
 - (v) Ceir galw cynyddol ar wasanaethau cymorth tai a thai-gysylltiedig, gan gynnwys y rheini sy'n delio â digartrefedd.
5. Mae'r sefyllfa economaidd bresennol yn golygu bod cyllid cyhoeddus yn dynn iawn a bydd yn mynd yn dynnach dros y blynyddoedd nesaf.

Y dull gweithredu

6. Mae'r dull gweithredu cyfan yn ymwneud â gwella bywydau pobl. Bydd:
 - (i) Yn darparu rhagor o dai o'r math iawn ac yn cynnig mwy o ddewis.
 - (ii) Yn gwella cartrefi a chymunedau, gan gynnwys effeithlonrwydd ynni cartrefi newydd a chartrefi sy'n bodoli eisoes.
 - (iii) Yn gwella cymorth a gwasanaethau tai-gysylltiedig, yn enwedig ar gyfer pobl sy'n agored i niwed a phobl o grwpiau lleiafrifol.

7. Mae'r dull gweithredu yn cydnabod y sefyllfa ariannol. Bydd angen gwario'r cyllid cyhoeddus sydd ar gael yn ddoeth er mwyn sicrhau'r effaith fwyaf i gynifer o bobl â phosibl. Mae angen canfod ffyrdd mwy effeithlon a newydd o redeg gwasanaethau.
8. Gan siarad yn gyffredinol, mae angen gwneud llawer mwy gyda llai o arian. Yn anochel, bydd hyn yn golygu gwneud dewisiadau anodd. Bydd cydweithrediad agos rhwng sefydliadau yn fwy pwysig byth.

Y gweithredu

9. Bydd y gweithredu a ddisgrifir yn y ddogfen hon:
 - (i) Yn cynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy sydd i'w prynu neu'u rhentu, yn y lleoliad iawn ac yn benodol mewn ardaloedd gwledig.
 - (ii) Yn cynyddu lefel buddsoddiad y sector preifat mewn tai.
 - (iii) Yn gwella ansawdd a safon yr holl dai a'r lletyau rhent sy'n bodoli eisoes, gan gynnwys eu heffeithlonrwydd ynni.
 - (iv) Yn rhoi mwy o ddewis i bobl drwy ehangu ystod y trefniadau tenantiaeth a'r cartrefi i gyd-fynd ag incwm ac amgylchiadau pobl.
 - (v) Yn rhoi i denantiaid lais clir mewn penderfyniadau sy'n effeithio arnynt.
 - (vi) Yn ei gwneud yn haws i bobl ddod o hyd i lety addas, yn enwedig pobl o grwpiau lleiafrifol.
 - (vii) Yn sicrhau bod gwasanaethau yn adlewyrchu anghenion y rheini sy'n eu defnyddio ac nid anghenion y sefydliadau sy'n eu cyflenwi.
 - (viii) Yn defnyddio'r buddsoddiad mewn tai a gweithgaredd adfywio arall yn y modd gorau posibl er mwyn creu mwy o swyddi a chyfleoedd hyfforddiant, ac er mwyn gwella edrychiad ac ymdeimlad cymunedau, a'r gwasanaethau a'r cyfleusterau sydd ar gael i bobl leol.

Y manteision

10. Mae buddsoddi mewn gwasanaethau cymorth tai a thai-gysylltiedig nid yn unig yn bodloni anghenion pobl am gartref. Yn ei sgil daw manteision i'r economi, i swyddi a chyfleoedd hyfforddiant, i iechyd a lles pobl, ac i'r amgylchedd. Mae hefyd yn helpu i fynd i'r afael â thlodi ac anghydraddoldebau ac mae'n agor chyfleoedd newydd i bobl. Mae lle i wneud rhagor.

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae cartref yn rhan hanfodol o fywydau pobl. Mae'n effeithio ar eu hiechyd a'u lles, ar ansawdd eu bywyd, ac ar y cyfleoedd sydd ar gael iddynt.
- 1.2 Tai yw sylfeini cymunedau. Maent yn symbylu'r galw am wasanaethau, siopau a chyfleusterau lleol. Cartrefi pobl yw'r ffocws ar gyfer cyflenwi nifer o wasanaethau, megis gwasanaethau iechyd a gofal.
- 1.3 Mae buddsoddi arian cyhoeddus mewn adeiladu ac adnewyddu cartrefi eisoes yn gwneud cyfraniad sylweddol at economïau lleol a chenedlaethol, gan greu a chefnogi miloedd o swyddi a chyfleoedd hyfforddiant. Mae'n chwarae rhan aruthrol mewn adfywio cymunedau gan wella'r ffordd y maent yn edrych, eu diogelwch a gan helpu pobl i deimlo'n dda am yr ardal lle maent yn byw. Mae lle i wneud rhagor.
- 1.4 Mae buddsoddi mewn tai yn dwyn yn ei sgil lawer o fanteision i'r bobl eu hunain, gan gynnwys eu hiechyd, eu lles ac ansawdd eu bywyd.
- 1.5 Mae'r hyn a wna pobl yn eu cartrefi ac o'u cwmpas yn effeithio ar faterion llawer ehangach, gan gynnwys gwaredu gwastraff cartrefi, defnydd ynni, diogelwch cymunedol, lefelau ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau ac, yn fwy cyffredinol, y modd y caiff cymuned ei hystyried gan eraill.

Y ddogfen hon

- 1.6 Mae'r ddogfen hon yn disgrifio mor syml â phosibl y sialensiau i fodloni anghenion tai, y blaenoriaethau, a'r gweithredu a wneir. Mae hefyd yn esbonio manteision buddsoddi mewn tai a'r blaenoriaethau ar gyfer gweithredu.

Y dull gweithredu

- 1.7 Mae'r dull gweithredu cyflawn yn ymwneud â gwella bywydau pobl. Bydd:
 - (i) Yn darparu rhagor o dai o'r math iawn ac yn cynnig mwy o ddewis.
 - (ii) Yn gwella cartrefi a chymunedau, gan gynnwys effeithlonrwydd ynni cartrefi newydd a chartrefi sy'n bodoli eisoes.
 - (iii) Yn gwella cymorth a gwasanaethau tai-gysylltiedig, yn enwedig ar gyfer pobl agored i niwed a phobl o grwpiau lleiafrifol.
- 1.8 Mae'r dull gweithredu yn fframwaith ar gyfer cydymdrechion sefydliadau lleol a chenedlaethol, gan roi anghenion pobl yn flaenaf, a'u cynnwys mewn penderfyniadau am y ffordd y cynhelir gwasanaethau.

- 1.9 Mae hybu mynediad cyfartal at dai a gwasanaethau i bob unigolyn, gan wella gwasanaethau, mynd i'r afael â thlodi ac anghydraddoldebau, ac ymateb i faterion blaenllaw megis y newid yn yr hinsawdd yn themâu sy'n rhedeg drwy'r dull gweithredu. Mae'n cydnabod bod cyllid cyhoeddus dan bwysau. Mae felly yn dibynnu ar:
- (i) Wario'r arian sydd ar gael yn ddoeth er mwyn sicrhau'r effaith fwyaf ar gyfer cynifer â phosibl o bobl.
 - (ii) Canfod ffyrdd newydd a mwy effeithlon o ddarparu gwasanaethau.
 - (iii) Adolygu'r hyn a wneir er mwyn gwneud rhagor o welliannau yn y dyfodol.
- 1.10 Mae sawl ffynhonnell wedi llywio'r dull gweithredu, gan gynnwys Adroddiad Essex; sy'n adolygiad blaenllaw o dai, yn sgil gwaith gan lawer o sefydliadau yn gweithio'n agos gyda'i gilydd. Hefyd, ymchwil i anghenion tai ac anghenion grwpiau penodol megis pobl hŷn, ac ymateb y cyhoedd i gynigion blaenorol ar gyfer gweithredu ar dai, cymorth tai-gysylltiedig, a digartrefedd.
- 1.11 Nid yw'r dull gweithredu yn ddigyfnewid. Mae'n darparu cyfeiriad ac yn pennu blaenoriaethau ond ar yr un pryd mae'n caniatáu i addasiadau gael eu gwneud wrth i amgylchiadau newid. Cafodd ei lunio mewn partneriaeth â sefydliadau sy'n gysylltiedig â gwasanaethau tai a gwasanaethau cysylltiedig. Bydd yn cael ei weithredu mewn partneriaeth.

Rolau a chyfrifoldebau

- 1.12 Caiff y cyfrifoldeb dros ddarparu a rheoli cartrefi a gwasanaethau tai o bob math ei rannu rhwng sawl sefydliad gwahanol. Bydd Llywodraeth Cynulliad Cymru yn chwarae ei rhan ond mae llwyddiant yn dibynnu ar gydymdrechion sawl sefydliad gwahanol.
- 1.13 Ymysg y sefydliadau hyn y mae llywodraeth leol a chenedlaethol, datblygwyr ac adeiladwyr tai, landlordiaid preifat, banciau, cymdeithasau adeiladu a benthycwyr eraill, sefydliadau gwasanaethau cyhoeddus, mudiadau sector gwirfoddol ac elusennau, busnesau a'u cynrychiolwyr, a grwpiau proffesiynol.
- 1.14 Mae gan rai sefydliadau rolau amryfal. Mae awdurdodau lleol, er enghraifft, yn asesu'r angen am dai ac yn cynllunio beth y dylid ei adeiladu ac ym mhle. Maent yn cyflenwi llawer o wasanaethau yng nghartrefi pobl neu o'u hamgylch, gan gynnwys y rheini i blant ac oedolion agored i niwed, ac i bobl sy'n mynd yn ddigartref. Ychydig iawn o amgylchiadau a geir pan na fydd sefydliad sy'n gysylltiedig â thai ar ryw bwynt angen cysylltu ag awdurdod lleol.
- 1.15 Bydd awdurdodau leol yn parhau i fod yn sbardun allweddol i fodloni anghenion tai. Mae datblygu fframwaith rheoleiddio, y'i hamlinellir isod, yn rhoi cyfle posibl i sicrhau dull gweithredu cyffredin a fydd, yn ei dro, yn cefnogi ac yn herio'r dulliau cyflenwi gwasanaethau cyfredol a gwelliannau ar draws yr holl ddarparwyr tai cymdeithasol mewn modd llawer mwy cyson.

- 1.16 Mae rôl cymdeithasau tai hefyd yn hanfodol. Mae trefn lywodraethu effeithiol, rheolaeth ariannol gref a darparu gwasanaethau o ansawdd i denantiaid ac eraill yn hanfodol. Bydd fframwaith rheoleiddio modern, a gaiff ei nodweddu gan hunanasesu cadarn, safonau perfformiad eang a gwerthusiad llawn her gan Lywodraeth y Cynulliad yn helpu i symbylu llawer mwy o arloesedd a gwelliant. Bydd hefyd yn darparu sylfaen wybodaeth lawer mwy effeithiol er mwyn cefnogi datblygu polisiau parhaus ac ennyn mwy o hyder ymysg tenantiaid a buddsoddwyr preifat.
- 1.17 Yn ychwanegol at eu prif rôl yn darparu cartrefi fforddiadwy, o ansawdd, mae cymdeithasau tai yn gwneud llawer mwy. Mae llawer wedi datblygu ystod eang o gynlluniau sydd o fudd i'w tenantiaid ac i'r gymuned leol.
- 1.18 Caiff y rhan fwyaf o dai eu hadeiladu gan y sector preifat, i'w gwerthu neu eu rhentu, heb unrhyw fewnbwn ariannol oddi wrth Lywodraeth y Cynulliad. Mae rôl datblygwyr yn hanfodol i gyflenwad parhaus o gartrefi o ansawdd ac mae'n cefnogi miloedd o swyddi yn y diwydiant adeiladu a diwydiannau cysylltiedig. Gallant wneud cyfraniad mawr i fynd i'r afael â'r sialensiau anferthol megis y newid yn yr hinsawdd a chymdeithas sy'n heneiddio a gallant ar yr un pryd greu swyddi a chefnogi busnesau lleol.
- 1.19 Mae gan fanciau a chymdeithasau adeiladu rôl hanfodol i'w chwarae oherwydd bod gan unrhyw brinder cyllid ganlyniadau uniongyrchol, yn fwy na dim ar brynwyr tro cyntaf. Mae darparwyr benthyciadau hefyd yn hanfodol i ddarparu cyllid i gymdeithasau tai i adeiladu tai a gwella ansawdd y tai sy'n bodoli eisoes.
- 1.20 Mae gan unigolion, boed hwy'n berchen ar eu cartref eu hunain neu'n rhentu, hefyd ran i'w chwarae oherwydd bod eu hymddygiad yn effeithio ar amrywiaeth o faterion. Mae ymateb Cymru i'r newid yn yr hinsawdd yn dibynnu'n helaeth ar unigolion yn newid eu hymddygiad, felly hefyd bethau eraill y gallant gael effaith negyddol ar eraill; ymddygiad gwrthgymdeithasol, a throseddu er enghraifft.

Adrodd ar y cynnydd

- 1.21 Ceir cynlluniau gweithredu a phrosiectau mwy manwl i ddisgrifio manylder yr hyn a wneir a pha bryd y'i gwneir, a bydd y rhain yn caniatáu i'r cynnydd gael ei archwilio o safbwynt blaenoriaethau megis atal digartrefedd, cymorth tai-gysylltiedig i bobl agored i niwed, a gweithredu i fodloni anghenion pobl hŷn.
- 1.22 Bydd Bwrdd Tai newydd yn sicrhau cydweithrediad agos rhwng gwasanaethau cyhoeddus a busnesau. Bydd hefyd yn monitro cynnydd, gan adrodd yn rheolaidd i'r Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio. Caiff adroddiad cynnydd ei gyhoeddi bob dwy flynedd, gan ganolbwyntio ar y gwahaniaethau y mae'r gweithredu wedi'u gwneud i fywydau pobl ac i gymunedau.

2. Cartrefi yng Nghymru

- 2.1 Ceir oddeutu 3 miliwn o bobl yng Nghymru, ac mae oddeutu un o bob pump o'r rhain dros 65 mlwydd oed.
- 2.2 Ceir oddeutu 1.3 miliwn o aelwydydd unigol, ac un person yn unig sy'n byw ar bron i draen o'r aelwydydd hynny. Bydd nifer yr aelwydydd un person yn cynyddu yn y dyfodol, a bydd hyn yn cynyddu'r galw am dai ymhellach.
- 2.3 O'r 1.3 miliwn o gartrefi, mae bron i dri chwarter ohonynt yn cael eu meddiannu gan eu perchnogion. Bod yn berchen ar gartref yw'r nod o hyd i'r mwyafrif o bobl ond mae'r problemau diweddar yn y farchnad dai yn golygu bod mwy o bobl yn troi at opsiynau eraill, megis rhentu eiddo.
- 2.4 Caiff yr holl gartrefi eraill eu rhentu naill ai oddi wrth awdurdodau lleol, cymdeithasau tai, neu landlordiaid preifat. Mae oddeutu un ym mhob deg o bobl yn rhentu eu cartref gan landlord preifat.
- 2.5 Mae nifer y cartrefi a rentir gan awdurdodau lleol wedi syrthio'n aruthrol dros y deng mlynedd ar hugain diwethaf oherwydd i bobl achub ar y cyfleoedd i brynu eu cartrefi a phan benderfynodd tenantiaid drosglwyddo'r cyfrifoldeb dros reoli eu cartrefi i gymdeithasau tai newydd. Yn 2009, roedd cymdeithasau tai yn gyfrifol am 112,000 o gartrefi.
- 2.6 Mae buddsoddiad cyhoeddus wedi helpu cymdeithasau tai i ddenu rhagor o gyllid oddi wrth fanciau ar gyfer tai newydd ac i wella'r stoc cartrefi presennol. Yn 2008 a 2009, er enghraifft, llwyddodd cymdeithasau tai i ddenu buddsoddiad ychwanegol o £265 miliwn.

Ffactorau sy'n effeithio ar y galw am gartrefi

- 2.7 Mae nifer yr holl fathau o letyau, eu math, eu cyflwr a'u lleoliad yn berthnasol i fodloni'r galw am dai. Mewn ardaloedd gwledig yn enwedig, mae'r tai sydd ar gael ac sydd o'r math iawn ac yn y lle iawn, ac am brisiau sy'n fforddiadwy i bobl leol, yn ffactorau pwysig.
- 2.8 Ymysg y ffactorau eraill y mae newidiadau:
 - Yn y boblogaeth leol a chenedlaethol.
 - Mewn tueddiadau yn y boblogaeth, megis pobl yn byw'n hŷn.
 - Mewn cymdeithas yn fwy cyffredinol.
 - Mewn pobl yn symud i mewn i ardaloedd ac i ffwrdd ohonynt.
 - Mewn patrymau gweithio a byw.
 - Yn y dewisiadau a wna pobl yn eu bywydau.
 - Yn yr economi, gan gynnwys cyfraddau llog a pha mor hawdd yw cael morgeisi.

- 2.9 O safbwynt y boblogaeth, y newid mwyaf arwyddocaol yw bod pobl yn byw'n hŷn. Erbyn 2026, disgwylir i bron chwarter y boblogaeth fod dros 65 mlwydd oed a bron un ym mhob ugain i fod dros 85 mlwydd oed. Mae'r disgwyliad oes cyfartalog yn parhau i gynyddu ond mae'n amrywio'n sylweddol ar draws Cymru. Mae sawl blwyddyn yn gwahanu'r ardaloedd gorau a'r ardaloedd gwaethaf.
- 2.10 Mewn rhai ardaloedd, yn enwedig ardaloedd gwledig, mae'r swyddi sydd ar gael ac, mewn rhai achosion, y dewisiadau ar gyfer ymddeol wedi effeithio ar y cyflenwad tai a'r galw amdanynt. Gall nifer yr ail gartrefi a'r gyfran ohonynt fod yn ffactor hefyd. Os yw hyn wedi codi pris tai, mae rhai pobl leol yn methu â fforddio prynu cartref.
- 2.11 Yn ogystal ag adeiladu cartrefi newydd ac adnewyddu'r rhai sy'n bodoli eisoes, ceir angen hefyd i ddefnyddio'r eiddo sy'n bodoli eisoes yn y modd gorau posibl. Ar 1 Ebrill 2009, roedd bron i 22,000 o gartrefi wedi bod yn wag am dros 6 mis. O'r rhain, roedd dros naw allan o ddeg yn anheddau sector preifat.

Sialensiau

- 2.12 Mae'r adrannau canlynol yn amlinellu'r prif sialensiau, y blaenoriaethau a bennir yn eu sgil, a'r camau a gymerir i fodloni'r galw am dai.

3. Mwy o dai, mwy o ddewis

- 3.1 Er nad yw poblogaeth Cymru ond wedi cynyddu ychydig, mae'r galw am dai wedi cynyddu'n sylweddol. Mae nifer y tai yng Nghymru yn parhau i gynyddu ond nid yw'n ddigon o hyd i fodloni'r galw. Mae gwell gwybodaeth yn angenrheidiol am lefel y galw i'r dyfodol.
- 3.2 Caiff y rhan fwyaf o'r galw ei fodloni gan y farchnad dai a chan ddatblygwyr preifat. Ond mae grymoedd y farchnad wedi gwthio prisiau allan o gyrraedd llawer. Mae ar rai pobl angen cymorth ariannol i gael cartref drwy rentu, perchnogaeth neu ranberchenogaeth. Y Llywodraeth sydd â'r rôl o'u helpu ond rhaid gwneud hynny o fewn cyfyngiadau cyllid cyhoeddus tynnach. Gyda chymdeithasau tai a rhai datblygwyr sector preifat, mae opsiynau newydd eisoes yn cael eu harchwilio gyda chartrefi rhent o ansawdd yn cael eu darparu am lai na chyfraddau'r farchnad.
- 3.3 Er gwaethaf y gweithredu i gefnogi'r diwydiant, mae'r gweithgarwch adeiladu tai wedi lleihau'n aruthrol oherwydd y dirwasgiad. Wedi dweud hynny, sicrhawyd cynnydd o hyd i gynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy yng Nghymru. Yn 2007-08 a 2008-09, adeiladwyd 4,235 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol, sydd dros hanner ffordd tuag at y targed o 6,500 o gartrefi ychwanegol erbyn 2011.
- 3.4 Fwyfwy, mae pobl yn rhentu'u cartrefi, yn enwedig mewn dinasoedd ac ar eu cyrion. Ond ni chaiff ei ystyried o hyd yn opsiwn mor atyniadol â pherchnogaeth. Yn wahanol i'r rhan fwyaf o wledydd Ewrop, mae ar y rhan fwyaf o'r bobl yng Nghymru eisiau bod yn berchen ar eu cartrefi eu hunain o hyd. Y rheswm am hyn weithiau yw ansawdd cartrefi rhent a rheolaeth wael gan y landlordiaid sy'n berchen arnynt. Ond gellir cysylltu hyn hefyd â'r stigma ymddangosiadol sydd ynghlwm wrth rentu eiddo gan awdurdodau lleol neu gymdeithasau tai.
- 3.5 Mae angen helpu pobl i ddod o hyd i gartrefi sy'n cyd-fynd â'u hincwm a'u hanghenion ar wahanol adegau o'u bywydau. Gall hon fod yn broblem benodol mewn ardaloedd gwledig.
- 3.6 Mae nifer fechan ond arwyddocaol o deuluoedd yn byw mewn tai gorlawn; sefyllfa sydd wedi'i chysylltu'n agos iawn â nifer y plant. Mae oddeutu 40 y cant o deuluoedd di-waith yn byw mewn tai a reolir gan gymdeithasau tai neu awdurdodau lleol. Nid yw llwyr botensial defnyddio sefydliadau sy'n rheoli cartrefi i gyrraedd teuluoedd gyda help iddynt oresgyn tloedi a phroblemau eraill wedi'i wireddu eto.
- 3.7 Mae gan y boblogaeth sy'n heneiddio oblygiadau ar gyfer dyluniad a chyflwr cartrefi er mwyn caniatáu i bobl fyw'n annibynnol am gyn hired â phosibl.

Blaenoriaethau


3.8 Mae angen:

- (i) Cynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy i'w prynu neu'u rhentu, yn y lleoliad iawn ac yn benodol mewn ardaloedd gwledig.
- (ii) Cynyddu lefel buddsoddiad y sector preifat mewn tai.
- (iii) Gwella safon cartrefi newydd er mwyn eu gwneud yn fwy ynni-effeithlon a chynaliadwy.
- (iv) Rhoi mwy o ddewis i bobl drwy ehangu'r dewis o drefniadau tenantiaeth a chartrefi i fod yn addas i bobl ar wahanol adegau o'u bywydau, ar wahanol lefelau incwm ac mewn gwahanol amgylchiadau.
- (v) Ymestyn y pwerau cyfreithiol sydd ar gael i Gynulliad Cenedlaethol Cymru fel y gall wneud rhagor i helpu i fodloni'r angen am dai ac atal digartrefedd.

Beth gaiff ei wneud?

3.9 Gweithredir fel a ganlyn yng ngoleuni'r blaenoriaethau a welir uchod:

- (i) Gweithredu parhaus i gyrraedd y targed presennol o 6,500 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol o leiaf erbyn 2011.
- (ii) Mynd ar drywydd datblygu Ymddiriedolaeth Fuddsoddi/Bond Tai Cymru er mwyn denu rhagor o fuddsoddiad o'r sector preifat ar gyfer adeiladu rhagor o dai fforddiadwy.
- (iii) Datblygu rhagor o ffyrdd o helpu pobl i rentu, i fod yn berchen neu'n rhannol berchen ar eu heiddo, os na allant wneud hynny drwy'r farchnad dai.
- (iv) Cyflwyno rhagor o dir dan berchnogaeth gyhoeddus er mwyn darparu mwy o dai fforddiadwy.
- (v) Bydd awdurdodau lleol yn gwella'u rôl strategol er mwyn galluogi anghenion tai lleol i gael eu bodloni drwy gydweithio clòs rhwng eu swyddogaeth dai a'u swyddogaeth gynllunio, a drwy gyfrwng gwasanaethau tai effeithlon.
- (vi) Gweithio gydag awdurdodau lleol a'r sector preifat i sicrhau y gall Cynlluniau Datblygu Lleol a pholisïau cynllunio, ar lefel leol, roi sylw i'r prinder mewn tai y gall pobl eu fforddio.
- (vii) Cwblhau adolygiadau o system Gymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai a pholisïau rhenti cymdeithasol.

- 
- (viii) Ac ystyried bod buddsoddi mewn tai yn dwyn yn ei sgil fanteision economaidd a manteision eraill i bobl leol a chymunedau, bydd defnyddio arian Ewropeaidd fel ffynhonnell fuddsoddiad ychwanegol yn cael ei archwilio.
 - (ix) Caiff ffyrdd o helpu pobl sydd eisiau symud i dai llai eu harchwilio fel modd o ryddhau eiddo i deuluoedd sydd angen tai sy'n fwy addas i'w hanghenion.
 - (x) Bydd pwerau cyfreithiol ychwanegol yn cael eu ceisio, ac yn amodol ar sicrhau'r rhain, caiff cynigion eu cyflwyno i roi sylw i faterion dan y thema "mwy o dai, mwy o ddewis" a/neu'r rheini sy'n cael sylw yn y ddwy Bennod ganlynol.
 - (xi) Caiff Rheoliadau Adeiladu Cymru'u defnyddio pryd bynnag y bo hynny'n angenrheidiol i wella effeithlonrwydd ynni, safon a diogelwch cartrefi newydd.

4. Gwella cartrefi a chymunedau

- 4.1 Mae anghenion pobl yn newid gydol eu bywydau. Mae un peth yn gyson; yr angen am gartref saff a diogel. Mae ar rai pobl angen cefnogaeth. Yn ddiweddarach yn eu bywyd, mae llawer o bobl angen help i fyw yn annibynnol am gyn hired â phosibl.
- 4.2 Mae dyluniad ac ansawdd cyffredinol eu cartrefi, eu cynhesrwydd, a'u cyfleusterau yn hynod bwysig. Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y bydd angen addasu cartref er mwyn bodloni anghenion rhywun. Gwaith bychan yw hwn yn aml ond mewn rhai achosion, mae gwaith mwy sylweddol yn ofynnol. Beth bynnag yw'r sefyllfa, mae gwasanaethau cymorth tai-gysylltiedig, gan gynnwys grantiau ar gyfer addasu eiddo, yn ffynhonnell gymorth bwysig, ac mae'r rheini sy'n cael y cymorth hwn yn ei werthfawrogi'n fawr iawn.
- 4.3 Mae cyflwr cartrefi yng Nghymru wedi gwella'n sylweddol dros yr ugain mlynedd diwethaf, ond mae'n sialens aruthrol o hyd. Mae oedran a chyflwr y rhan fwyaf o'r cartrefi sy'n eiddo i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yn golygu bod gofyn gwneud gwelliannau sylweddol.
- 4.4 Cafodd Safon Ansawdd Tai Cymru ei datblygu i osod safon ofynnol y dylai'r holl dai cymdeithasol ei chyrraedd erbyn 2012. Ei nod yw sicrhau bod pob cartref a ddarperir gan awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yn meddu ar amwynderau modern. Mae eisoes wedi arwain at fuddsoddiad o oddeutu 1.6 biliwn ac yn y broses mae wedi creu nifer o swyddi a chyfleoedd hyfforddiant. Mae hefyd wedi helpu i leihau'r ynni a ddefnyddir.
- 4.5 Nid yw Safon Ansawdd Tai Cymru yn berthnasol i dai preifat ond mae'r angen i wella yn debyg. Gall fod yn anodd annog perchnogion i wneud hyn, yn enwedig os yw eu modd ariannol yn gyfyngedig.
- 4.6 Mae cartrefi gwag yn parhau i fod yn broblem mewn rhai cymunedau. Mae rhai nad ydynt ond yn wag am gyfnodau byr, yn aros i'w hatgyweirio neu i'w gwerthu o bosibl. Ond mae rhai sy'n wag am gyfnodau llawer hwy. Gallant ddenu ymddygiad gwrthgymdeithasol, fandaliaeth a throsedd. Yn bwysicach na dim, mae cartref gwag yn un cartref yn llai i rywun sydd ei angen.
- 4.7 Mae ansawdd lletyau rhent preifat yn wael o hyd yn gyffredinol ond mae yn gwella. Mae'n amrywio'n sylweddol rhwng yr eithafion; yn wael iawn yn un pen ac yn foethus yn y pen arall. Mae awdurdodau lleol a Shelter Cymru wedi cymryd camau i wella ansawdd a threfniadau rhentu. Mae angen gwneud rhagor ond mae cynlluniau megis achredu landlordiaid yn helpu.

Newid yn yr hinsawdd

- 4.8 Nid yw Cymru'n ddiogel rhag effeithiau'r newid yn yr hinsawdd a rhaid iddi chwarae ei rhan i fynd i'r afael â'r mater. Mae tai yn ffynhonnell allyriadau CO₂ sylweddol ond gall sawl elfen arall o'r maes tai effeithio ar yr amgylchedd, gan gynnwys y deunyddiau a ddefnyddir i adeiladu cartrefi a'r drafnidiaeth gysylltiedig.
- 4.9 Mae'r angen i leihau'r gwastraff y mae pobl yn ei anfon o'u cartrefi i safleoedd tirlenwi yn parhau i fod yn flaenoriaeth i gymunedau lleol ac i'r wlad yn ei chyfanrwydd. Mae'r un peth yn wir am ddefnyddio ynni, nid yn unig oherwydd ei fod yn helpu i fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd ond oherwydd ei fod yn helpu i fynd i'r afael â thlodi a gwaeledd. Mae gan bob sefydliad sy'n adeiladu eiddo, yn berchen arnynt a/neu yn eu rheoli, ran i'w chwarae i newid arferion ac ymddygiad; felly hefyd unigolion, pa un a ydynt yn berchen-feddianwyr neu'n denantiaid eiddo rhent.
- 4.10 Gellir gwneud rhagor i adeiladu cartrefi gyda chynaliadwyedd hirdymor mewn cof. Mae hyn yn cynnwys ffactorau dylunio, deunyddiau ac effeithlonrwydd ynni systemau a chyfleusterau fel band eang, sy'n golygu bod pobl yn gallu derbyn gwybodaeth a gwasanaethau. Y nod yw parhau i godi'r safonau cyffredinol.

Blaenoriaethau

- 4.11 Mae'r uchod yn golygu bod angen:
- (i) Gwella ansawdd a safon yr holl letyau rhent a'r tai sy'n bodoli eisoes, gan gynnwys eu heffeithlonrwydd ynni.
 - (ii) Defnyddio cartrefi gwag yn y modd gorau posibl.
 - (iii) Buddsoddi yn y ffordd orau bosibl mewn tai a gweithgarwch adfywio arall er mwyn creu mwy o swyddi a chyfleodd hyfforddiant, ac er mwyn gwella edrychiad ac ymdeimlad cymunedau, a'r gwasanaethau a'r cyfleusterau sydd ar gael i bobl leol.

Beth gaiff ei wneud?

- 4.12 Gweithredir fel a ganlyn yng ngoleuni'r blaenoriaethau a nodir uchod:
- (i) Sicrhau bod buddsoddiad newydd mewn tai ac adfywio yn helpu i greu cymunedau a chartrefi gwell ac yn cynorthwyo i greu swyddi a hyfforddiant.
 - (ii) Gan adeiladu ar arweiniad arferion da a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, caiff prosiectau arddangos eu sefydlu i helpu sefydliadau lleol i ailddechrau defnyddio cartrefi gwag drachefn.

- (iii) Parhau â'r ymrwymiad i roi i denantiaid cartrefi awdurdodau lleol y cyfle i benderfynu a ydynt am drosglwyddo rheolaeth dros eu cartrefi i gymdeithas dai newydd.
- (iv) Caiff tenantiaid a landlordiaid preifat eu helpu i weithio gyda'i gilydd i wella safonau.
- (v) Bydd cyfleoedd newydd yn cael eu canfod i wella ansawdd lletyau a gwasanaethau sydd ar gael oddi wrth landlordiaid preifat, a bydd Llywodraeth y Cynulliad yn ceisio mwy o bwerau cyfreithiol i reoleiddio lletyau o'r fath.
- (vi) Bydd rhagor yn cael ei wneud i wella effeithlonrwydd ynni cartrefi sy'n bodoli eisoes, yn gartrefi rhent ac yn gartrefi a feddiannir gan y perchennog, er mwyn helpu i fynd i'r afael â thlodi tanwydd, gwaeledd ac er mwyn lleihau ôl troed carbon Cymru.
- (vii) Caiff defnyddio cronfeydd Cymunedol Ewropeaidd ei archwilio fel ffynhonnell fuddsoddiad ychwanegol.
- (viii) Gweithredu gan awdurdodau lleol a chymdeithasau tai er mwyn gwella eu cartrefi yn unol â Safon Ansawdd Tai Cymru.
- (ix) Caiff Safon Ansawdd Tai Cymru ei hadolygu i weld a ellir gwneud rhagor i gefnogi gweithredu ar dlodi tanwydd, iechyd a'r newid yn yr hinsawdd, a chesglir rhagor o wybodaeth er mwyn mesur cynnydd yn ei herbyn.

5. Gwell gwasanaethau i wella bywydau pobl

- 5.1 Mae llawer o sefydliadau yn helpu pobl i ddod o hyd i gartref ac yn eu helpu i'w cynnal. Mae'r rhan fwyaf o bobl yn cael gwasanaeth da ond mae yna bob amser le i wella. Mae gwasanaethau sy'n hawdd cyrraedd atynt, yn enwedig i'r henoed ac i bobl ag anabledau yn hynod bwysig.
- 5.2 Mae ar rai pobl angen help ar amrywiol adegau yn eu hoes. Gallai hyn fod oherwydd amgylchiadau personol anodd a achosir gan ffactorau sydd o bosibl dan eu rheolaeth neu fel arall. Mae ar bawb angen cartref neu lety ac mae hyn yn darparu ffocws ar gyfer darparu gwasanaethau a chymorth tai-gysylltiedig sy'n gallu eu helpu i ymdopi â'u sefyllfa a rhoi eu bywydau yn ôl ar ben ffordd.
- 5.3 Mae anghenion rhai grwpiau o bobl yn y boblogaeth angen sylw penodol. Er enghraifft:
- (i) Mae rhai pobl lesbiaidd, hoyw a deurywiol yn wynebu problemau, ac mewn rhai achosion aflonyddu, sydd weithiau'n arwain iddynt symud cartref. Mae diffyg preifatrwydd a chael eu derbyn gan gyfeillion rhannu tŷ a landlordiaid yn ffactorau.
 - (ii) Mae pobl mewn grwpiau pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig yn fwy tebygol o fod yn byw mewn tai gorlawn ac yn fwy tebygol o ystyried bod eu cartref yn anaddas.
 - (iii) Mae oddeutu un o bob chwech o bobl o grwpiau pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig yn dweud eu bod wedi dioddef rhyw fath o aflonyddu.
 - (iv) Mae anghenion llety teuluoedd sipsiwn-teithwyr, er nad oes niferoedd aruthrol ohonynt, yn bwysig yn anad dim oherwydd yr anawsterau a wynebant wrth geisio defnyddio gwasanaethau cyhoeddus, megis iechyd ac addysg. Mae awdurdodau lleol weithiau'n cael anawsterau wrth geisio canfod a darparu safleoedd addas.
- 5.4 Mae angen rhoi sylw i'r bylchau mewn dealltwriaeth a gwybodaeth am anghenion pobl o grwpiau lleiafrifol.
- 5.5 Mae gwasanaethau ar eu gorau pan fo'r bobl hynny sy'n eu defnyddio yn eu hysbysu neu, gorau oll, yn eu harwain. Dylai gwasanaethau adlewyrchu anghenion y defnyddwyr nid anghenion y sefydliadau sy'n eu cyflenwi.
- 5.6 Mae gan sefydliadau tai hanesion da i'w hadrodd. Mae'r rhain yn cynnwys y camau a gymerwyd i roi i denantiaid lawer mwy o lais yn y modd y cynhelir gwasanaethau. Mewn rhai achosion, bu tenantiaid yn gysylltiedig â dewis contractwyr ar gyfer rhaglenni gwella ac maent wedi datblygu cynlluniau cymunedol megis cydweithfeydd bwyd, sy'n cyfrannu at les ac iechyd pobl.

- 5.7 Mae Llywodraeth y Cynulliad, awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a sefydliadau megis Shelter Cymru, wedi gwneud llawer i ddiogelu pobl sy'n rhentu eu cartrefi. Er hynny, mae gwahaniaethau'n bodoli o hyd yn yr hawliau sydd gan denantiaid a chyfrifoldebau'r landlordiaid.
- 5.8 Y bwriad cyffredinol yw y dylai landlordiaid fod yn rhwym wrth rwymedigaethau a chyfrifoldebau tebyg. Dylai fod yna lai o wahaniaethau yn ansawdd cartrefi y mae pobl yn eu rhentu, y gwasanaethau a gânt, neu'r hyn sydd wedi'i sefydlu i'w diogelu, ni waeth pwy sy'n berchen ar yr eiddo.

Digartrefedd

- 5.9 Nid oes gan bawb gartref. Nid yw digartrefedd ond yn golygu pobl yn byw ar y strydoedd. Mae'n berthnasol i'r rheini sydd, am wahanol resymau, yn colli eu cartrefi'n sydyn neu sy'n cael eu gorfodi allan o'u cartref oherwydd amgylchiadau personol neu ddomestig. Mae rhai achosion o ddigartrefedd yn cael eu cuddio gan bobl sydd heb ddim dewis ond rhannu llety eu teulu neu'u ffrindiau, yn aml mewn sefyllfaoedd gorlawn neu anfodhaol.
- 5.10 Ar gyfartaledd, derbynnir bod oddeutu 1,500 o aelwydydd yng Nghymru yn ddigartref mewn cyfnod 3 mis arferol. Credir bod nifer y bobl sy'n cysgu ar y strydoedd yng Nghymru ar unrhyw un adeg yn amrywio rhwng 128 a 165. Mae digartrefedd, hyd yn oed am gyfnodau cymharol fyr, yn broblem aruthrol, gyda chanlyniadau difrifol i iechyd a lles ac agweddau eraill ar fywyd, gan gynnwys addysg a swyddi.
- 5.11 Mae helpu pobl i gael cartref, a sicrhau gwell cydraddoldeb o ran gallu pawb i fanteisio ar wasanaethau a'r help y mae arnynt ei angen, yn flaenoriaeth sy'n rhedeg drwy bob rhan o'r dull a ddisgrifir yn y ddogfen hon.

Blaenoriaethau

- 5.12 Mae'r uchod yn golygu bod angen:
- (i) Sicrhau bod gwasanaethau'n adlewyrchu anghenion y rheini sy'n eu defnyddio nid anghenion y sefydliadau sy'n eu cyflenwi.
 - (ii) Rhoi llais clir i denantiaid mewn penderfyniadau sy'n effeithio arnynt a ffyrdd o weithredu os ydynt yn anfodlon gyda gwasanaethau.
 - (iii) Ymateb i anghenion poblogaeth sy'n heneiddio.
 - (iv) Ei gwneud yn haws i bobl ddod o hyd i lety addas, yn enwedig pobl o grwpiau lleiafrifol.

- (v) Gwneud cymaint â phosibl i atal digartrefedd ond os yw'n digwydd, darparu gwasanaethau effeithlon i helpu pobl i ddod o hyd i lety.
- (vi) Darparu cefnogaeth, arweiniad a chyngor tai-gysylltiedig, gan gynnwys cyngor rheoli dyledion a chyngor ariannol, er mwyn helpu pobl i aros yn eu cartrefi a'u helpu i ddefnyddio'u hincwm yn effeithiol.

Beth gaiff ei wneud?

5.13 Gweithredir fel a ganlyn yng ngoleuni'r blaenoriaethau a disgrifir uchod:

- (i) Gweithredu argymhellion Adroddiad Pwyllgor Cyfle Cyfartal Cynulliad Cenedlaethol Cymru ar Addasu a Chynnal a Chadw Cartrefi i bobl hŷn yng Nghymru.
- (ii) Datblygu rhagor o ffyrdd o fodloni anghenion tai cymdeithas sy'n heneiddio, gan alluogi pobl i fyw yn annibynnol am gyn hired â phosibl yn eu cartrefi eu hunain a, phryd bynnag y bo hynny'n angenrheidiol, darparu cefnogaeth a gofal o ansawdd.
- (iii) Adolygu'r deddfau a'r rheolau sy'n berthnasol i ddigartrefedd er mwyn canfod beth yn rhagor sydd angen ei wneud yng Nghymru i fynd i'r afael â'r mater.
- (iv) Awdurdodau lleol i ddatblygu rhagor o wasanaethau opsiynau tai lleol o ansawdd uchel.
- (v) Adeiladu ar lwyddiant darparu cyngor ariannol a chyngor dyledion, yn enwedig i'r rheini sydd mewn perygl rhag benthyccwyr arian drwy sicrhau bod pobl yn gwybod am y gwasanaeth hwn ac am wasanaethau eraill sy'n gallu helpu.
- (vi) Cwblhau adolygiad sylweddol o'r rhaglen Cefnogi Pobl fel bod yr help sydd ar gael yn cael ei gyflenwi mor effeithlon â phosibl.
- (vii) Archwilio ffyrdd o leihau'r amser a gymerir ar gyfer atgyweirio ac ar gyfer gwaith sydd i'w wneud ar addasiadau a chyfleusterau i bobl anabl.
- (viii) Cyflwyno cynigion er mwyn sicrhau bod holl denantiaid cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol yn cael yr un lefel gwasanaeth a'u bod yn cael eu diogelu'n gyfartal o safbwynt eu tenantiaethau.
- (ix) Monitro'r defnydd o wasanaethau tai a chynnig help i sicrhau bod gan bawb fynediad cyfartal at wasanaethau a thai da.
- (x) Adolygu'r ffyrdd y caiff tenantiaid eu cynnwys mewn dylunio ac adolygu gwasanaethau er mwyn llywio lledaeniad arferion da.

6. Manteision gweithredu ar dai

- 6.1 Ceir cysylltiadau sydd wedi'u hen sefydlu rhwng tai a'r economi, iechyd, cyfoeth a lles pobl, a'r amgylchedd.
- 6.2 Mae gweithredu i fodloni'r angen am dai ac i helpu pobl yn eu cartrefi ac o'u hamgylch yn helpu i fynd i'r afael â rhai o'r problemau mwyaf yng Nghymru; er enghraifft, anghydraddoldebau mewn iechyd, tlodi, mynediad i wasanaethau, ac mae'r cyfan ohonynt yn effeithio ar y cyfleoedd a gaiff pobl mewn bywyd.

Yr economi, swyddi a hyfforddiant

- 6.3 Sicrheir manteision, gan gynnwys cymorth i fusnesau lleol, creu swyddi a chyfleoedd hyfforddiant yn sgil:
 - (i) Buddsoddi mewn adeiladu cartrefi newydd.
 - (ii) Adnewyddu a gwella'r cartrefi sy'n bodoli eisoes.
- 6.4 Mae buddsoddi mewn cartrefi newydd yn creu ac yn cefnogi swyddi a busnesau lleol. Mae hefyd yn dwyn manteision sylweddol i'r economi ac i unigolion, yn enwedig os gwneir trefniadau i ddyrannu cyfleoedd hyfforddiant a swyddi newydd i oedolion neu bobl ifanc y buont yn ddi-waith am gryn amser.
- 6.5 Mae pob £1 miliwn o arian cyhoeddus a fuddsoddir mewn adeiladu cartrefi mwy fforddiadwy'n creu gwaith i 21 o weithwyr yn ystod blwyddyn ac ar gyfer atgyweirio a chynnal a chadw tai, mae'n 32.
- 6.6 Mae ymchwil ddiweddar i gymdeithasau tai yng Nghymru yn atgyfnerthu manteision economaidd y buddsoddiad cyhoeddus hwn. Mae'n dangos, am bob person y maent yn ei gyflogi, bod eu busnes yn cefnogi'r hyn sy'n gyfwerth â dau berson a hanner mewn swyddi amser llawn mewn rhan arall o'r economi.
- 6.7 Mae cymdeithasau tai yng Nghymru yn cyflogi 4,100 o bobl. Maent yn defnyddio lefel cymharol uchel o fusnesau lleol, gan gefnogi 10,440 arall o swyddi amser llawn ledled Cymru. Fel awdurdodau lleol, gwnânt gyfraniad sylweddol i'r economi'n lleol ac yn genedlaethol.

Helpu pobl i godi o dlodi

- 6.8 Mae gweithredu i wella tai a'r gefnogaeth a ddarperir yng nghartrefi pobl ac o'u cwmpas yn helpu i leihau tlodi drwy:
 - (i) Ddarparu swyddi.
 - (ii) Darparu sgiliau a gwybodaeth ariannol i reoli incwm a gwariant, gan helpu pobl i fynd i'r afael â phroblemau sy'n gysylltiedig â dyledion, cynyddu'r incwm sydd ar gael iddynt, a goresgyn y gofid, yr iselder a'r pryder y mae tlodi a phroblemau ariannol yn eu hachosi.
 - (iii) Dangos sut y gall pobl leihau'u biliau ynni, gyda'r manteision ariannol cysylltiedig, gan helpu i fynd i'r afael â thlodi tanwydd.

- 6.9 Mae natur y gwaith yn ei hanfod yn golygu bod gwasanaethau tai a chynghor tai yn fodd pwysig o gyrraedd pobl - yn oedolion a phlant - gyda help i oresgyn y problemau y mae tlodi'n eu hachosi.
- 6.10 Mae mynd i'r afael â digartrefedd yn gwneud cyfraniad mawr at fynd i'r afael â thlodi absoliwt i oedolion a phlant fel ei gilydd. Mae effeithiau digartrefedd yn ymestyn y tu hwnt i gael cartref sefydlog at y gallu i gael mynediad at wasanaethau a chynghor a chefnogaeth, a gall y rhain oll effeithio ar y cyfleoedd a gaiff pobl ac, felly, ar weddill eu bywydau.

Iechyd a Lles

- 6.11 Mae gwelliannau yn iechyd corfforol a meddyliol oedolion ac yn enwedig plant i'w gweld o ganlyniad i:
- (i) Wella cyflwr cartrefi, yn enwedig gwresogi, gan fynd i'r afael â'r risgiau mwyaf i iechyd, sef amodau oer, tamp a llwydni.
 - (ii) Gwella'r safonau ar gyfer dylunio cartrefi newydd a chyflwr y cartrefi sy'n bodoli eisoes.
 - (iii) Atal y problemau iechyd a achosir gan gyflwr tai, diogelwch trefniadau tenantiaeth ar gyfer eiddo rhent, neu dai gorlawn.
 - (iv) Cefnogaeth i bobl yn eu cartrefi ac o'u hamgylch, megis osgoi problemau dyledion, atal cam-drin domestig, a help i oresgyn problemau alcohol a chyffuriau. Mae'r rhain oll yn mynd i'r afael ag achosion problemau iechyd meddwl a chorfforol.
 - (v) Rhaglenni diogelwch yn y cartref i leihau damweiniau, sef prif achos marwolaethau ac anafiadau i blant a'r henoed.
 - (vi) Ymdrechion i leihau anafiadau, yn enwedig syrthio, ymysg pobl hŷn.
 - (vii) Gwella diogelwch eiddo, gan helpu i leihau'r straen a'r gofid a achosir gan droseddu neu ofn troseddu.
 - (viii) Dylunio cartrefi newydd sy'n hyblyg ac sy'n darparu ar gyfer anghenion newidiol y bobl sy'n byw ynddynt.
- 6.12 Caiff tai diffygiol eu cysylltu'n gryf â gwaeledd ymysg plant. Gall gwaeledd rheolaidd effeithio ar eu haddysg ac ar eu datblygiad.
- 6.13 Mae datblygiadau megis cynlluniau tai ExtraCare yn helpu i gynyddu annibyniaeth tenantiaid, ac mae hyn yn aml yn arwain at ostyngiad yn nifer yr oriau gofal cartref sy'n ofynnol oddi wrth y gwasanaethau cymdeithasol. Gall hyn helpu i atal gwahanu cyplau priod os oes ar un partner angen cefnogaeth ychwanegol a gall hefyd gefnogi tenantiaid sy'n datblygu dementia.
- 6.14 Mae cynlluniau megis y Rhaglen Gymorth Tai-gysylltiedig a gwasanaethau megis Gofal a Thrwsio, hefyd yn chwarae rôl holl bwysig mewn atal problemau yn y lle cyntaf neu atal problemau cychwynnol rhag mynd yn llawer gwaeth.

- 6.15 Gall gwneud newidiadau i gartrefi helpu pobl i fyw'n annibynnol am gyn hired â phosibl, gan atal neu leihau'r galw am wasanaethau iechyd a gofal neu hwyluso'u rhyddhau'n gynnar o'r ysbyty. Mae hyn yn cyfrannu at amcanion iechyd blaenllaw megis byw'n annibynnol, lleihau blocio gwelyau a lleihau'r nifer a dderbynnir i'r ysbyty.
- 6.16 Mae digartrefedd, boed hynny yn y tymor byr neu yn yr hirdymor, yn cael effaith sylweddol ar oedolion a phlant, ac yn ei dro mae'n effeithio ar bethau megis cyrhaeddiad addysgol a chyflogaeth.

Gwella bywydau a chymunedau

- 6.17 Mae gweithredu i adfywio cymunedau yn gwella bywydau pobl a'r mannau lle maent yn byw. Mae gweithredu ar dai a'r gefnogaeth a ddarperir yn nhai pobl ac o'u cwmpas yn gwneud cyfraniad sylweddol i hyn ac i fynd i'r afael â'r anghydraddoldebau sy'n bodoli rhwng pobl mewn gwahanol rannau o Gymru.
- (i) Mae tai yn un o'r prif ffactorau y tu cefn i'r galw am wasanaethau a chyfleusterau lleol, ar gyfer y cyhoedd a busnesau.
 - (ii) Mae adeiladu cartrefi newydd yn cyfrannu at yr economi ac yn darparu swyddi a chyfleoedd hyfforddiant.
 - (iii) Mae adnewyddu cartrefi'n cael effaith gadarnhaol drwy gefnogi busnesau lleol, gan ddarparu swyddi, sgiliau a hyfforddiant. Mae hyn yn ei dro'n mynd i'r afael â diweithdra ymysg ieuenctid ac oedolion, gan helpu i wella iechyd a lles unigolion.
 - (iv) Mae gwelliannau i dai a'r ardal gyfagos yn mynd i'r afael ag amddifadedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol, troseddu ac ofn troseddu, ac mae'n gwella cyfleusterau a gwasanaethau lleol. Dengys tystiolaeth y gall amgylchedd gwael gael effaith negyddol ar blant a'u datblygiad.
 - (v) Mae gwella diogelwch eiddo'n helpu i leihau troseddu a'r straen a achosir gan ofn troseddu. Caiff ei helpu ymhellach drwy roi ystyriaeth i atal troseddu wrth adfywio'r tai sy'n bodoli eisoes ac wrth ddylunio datblygiadau tai newydd.
 - (vi) Mae galluogi pobl i ddefnyddio technoleg gwybodaeth drwy, er enghraifft, osod band eang yn helpu oedolion a phlant i ddysgu, ac mae'n gwella mynediad at wybodaeth a gwasanaethau, sydd wedi'u paratoi'n gynyddol ar gyfer defnyddio'r rhyngrwyd.
- 6.18 Mae cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol yn gwneud cyfraniad sylweddol i fywydau'u tenantiaid a'r cymunedau lleol. Maent:
- (i) Yn darparu swyddi lleol drwy adeiladu a chynnal cartrefi.
 - (ii) Yn cefnogi busnesau lleol; eu cyflenwyr.
 - (iii) Yn cynnig lleoliadau gwaith, addysg a chyfleoedd hyfforddiant.

- (iv) Yn darparu cyngor ac addasiadau i helpu pobl i gadw'n iach a byw yn eu cartrefi'u hunain am gyn hired â phosibl.
- (v) Yn cymryd camau i atal neu fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, ymddygiad sy'n gallu peri gofid ac ofn i drigolion eraill.
- (vi) Yn canfod ffyrdd o gynnwys pobl o gymunedau lleol drwy, er enghraifft, gynnal cynlluniau chwarae, cydweithfeydd bwyd a chynlluniau ymarfer corff, sy'n gallu cymell pobl a gwella'u hiechyd a'u lles.
- (vii) Yn darparu mynediad i dechnoleg gwybodaeth a sgiliau, gan roi i bobl fynediad haws i wasanaethau, darparu addysg, ac sy'n gallu gwella'u rhagolygon swyddi.
- (viii) Yn cefnogi gwelliannau i'r amgylchedd lleol gan wneud mannau'n well llefydd i fyw ynddynt.

6.19 Mae gweithredu o'r fath yn rhoi i bobl hyder, hunan-barch ac yn eu helpu i fanteisio ar gyfleoedd hyfforddiant ac addysg sy'n gallu eu helpu i wella'u bywydau a bywydau eu teuluoedd. A cheir lle i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai ddatblygu'u rôl ymhellach.

Effeithlonrwydd ynni

- 6.20 Mae gan dai ran hanfodol i'w chwarae i wneud Cymru yn lle mwy cynaliadwy i fyw yn ddo. Mae'r math o dai, eu dyluniad, y deunyddiau y'u hadeiladir ohonynt, ac o le y daw'r deunyddiau hynny, yn bwysig.
- 6.21 Mae costau rhedeg cartref yn cael effaith uniongyrchol ar incwm pobl ac ar eu hiechyd a'u lles, yn enwedig i bobl oedrannus. Mae hyn yn hynod bwysig wrth i brisiau tanwydd godi.
- 6.22 Ein cartrefi sydd i gyfrif am swmp sylweddol o'r holl ynni a ddefnyddir. Cyfran fechan iawn yn unig o'r 1.3 miliwn o gartrefi sydd yng Nghymru ar hyn o bryd sydd â set gyflawn o fesurau effeithlonrwydd ynni megis insiwleiddio waliau ceudod a gwydrau dwbl. Mae'r rhan fwyaf o'r rhain dan berchnogaeth breifat ac mae rhyw gymaint o'r stoc yn "anodd ei thrin" oherwydd nad oes ganddynt waliau ceudod.
- 6.23 Mae cartrefi newydd, yn enwedig y rheini a adeiladir gan gymdeithasau tai, yn cael eu hadeiladu i well safonau. Ond mae angen gwneud rhagor. Mae angen gwella'r cartrefi sy'n bodoli eisoes. Dylai cartrefi newydd fod yn seiliedig ar safonau sy'n bodloni anghenion y dyfodol.
- 6.24 Bydd yr uchod nid yn unig yn gwneud tai'n gynhesach, gan helpu iechyd a lles, bydd hefyd yn rhoi mwy o arian ym mhocedi pobl ac yn lleihau'r allyriadau carbon sy'n cyfrannu at gynhesu byd-eang.

Cyfeiriadau

Bourton, W (2009) *Living Well - Living Independent Lives*

Sefydliad Tai Siartredig Cymru (2009) *Housing Investment*

Cartrefi Cymunedol Cymru (2009) *The Housing Associations of Wales: Measuring the Impact II*

Cyfrifon Cyflawn Cartrefi Cymunedol Cymru 2008, 2009

Essex, S et al, (Mehefin 2008) *Adroddiad y Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar Dai Fforddiadwy*

Canllawiau Trysorlys ei Mawrhydi (2008) *Estimating the employment impacts for planned capital expenditures*

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008) *Arolwg Byw yng Nghymru 2008*

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) *Amcangyfrifon Aelwydydd*

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2009) *Cartrefi Cynaliadwy, Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru Drafft Ymgynghori*

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2009) *Cefnogi Pobl - Strategaeth Cymorth Sy'n Gysylltiedig â Thai Drafft Ymgynghori*

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2009) *Cynllun Digartrefedd Deng Mlynedd i Gymru*