WHQ

WELSH HOUSING QUARTERLY

RHIFYN 135 • HYDREF 2024 • WWW.WHQ.ORG.UK

Syniadau newydd am dai ac adfywio

Dewisiadau anodd gyda'r nod o 20,000

Atal Grenfell arall

Cefnogi cymunedau Cymraeg

Y GYFRAITH AR WAITH

Troi uchelgais yn realiti

Daliwch lan â WHQ arlein

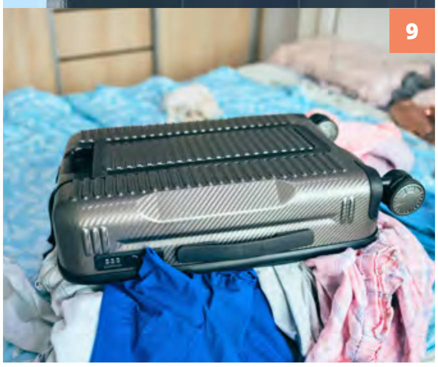
Ein gwefan **whq.org.uk** yw'r lle y cewch yr holl newyddion a blogiau diweddaraf o fyd tai Cymru. Cewch hefyd yr holl erthyglau o'r cylchgrawn, yn cynnwys archif o ôl-rifynnau, a manylion am danysgrifio, noddi a hysbysebu.

CYNNWYS

31

48

19


9

9 Nunlle i'w alw'n gartref
Wendy Dearden yn rhannu canfyddiadau ymchwil i fywyd mewn llety dros-dro

15 Dewisiadau anodd gyda'r nod o 20,000
Marc Jeffs ar ddewisiadau Llywodraeth Cymru wrth geisio cyrraedd ei nod ar gyfer cartrefi cymdeithasol

18 Ni allai ddigwydd eto... neu a allai?
Yn sgil ymchwiliad Grenfell, Duncan Forbes sy'n gofyn cwestiynau anodd i landlordiaid cymdeithasol

21 DEDDFWRIAETH

22 Newid fydd yn arwain y byd
Debbie Thomas yn edrych ymlaen at y Bil i roi Diwedd ar Ddigartrefedd

23 Mae arnom angen dull system-gyfan
Dylai gweithredu fod yn ganolog i'n ffordd o fynd ati i roi diwedd ar ddigartrefedd medd Robin White

24 Codi'r bar ledled Cymru
Dylai'r Llywodraeth anrhydeddu lleisiau rhai â phrofiad o ddigartrefedd wrth ddeddfu, medd Katie Dalton

26 Cyfraith neu arweinyddiaeth?
Clare Budden yn ystyried y cydbwysedd rhwng cyfraith ac arweinyddiaeth wrth ymdrin â digartrefedd

27 Galwad i weithredu
Derek Walker yn gofyn sut y gall y tai wneud mwy i helpu i wireddu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

28 Breuddwyd am y dyfodol
Dave Rowlands yn cyflwyno map ffordd ymgyrch Cefnogi'r Bil ar sefydlu'r hawl i dai digonol

31 Mae'n bryd deddfu ar dai
Jeff Smith yn adrodd ar rali Cymdeithas yr Iaith yn galw am yr hawl i dai

33 Hyrwyddo iaith fyw
Osian Llywelyn yn egluro pam fod cymdeithasau tai am ddod o dan safonau'r Gymraeg

34 Dod â safonau iaith i'r sector tai
Rhys Evans sy'n gofyn beth mae cyflwyno safonau'r Gymraeg yn ei olygu i'r sector tai

37 Gweithredu ar draws y wal goch
Nick Taylor-Williams yn ystyried posibiliadau traws-ffiniol i sicrhau dyfodol tai cyngor

38 Ceisio darlun cyflawn
Steve Bletsoe yn galw am wneud arolwg o dai Cymru i lenwi'r bylchau yn y data ar y sector preifat

39 Dyfodol y Gymraeg fel iaith gymunedol
Simon Brooks yn amlinellu argymhellion allweddol y Comisiwn Cymunedau Cymraeg

40 Y Gymraeg yn perthyn i ni i gyd
Shan Lloyd Williams yn ystyried argymhellion allweddol y Comisiwn ar dai

42 Newid y naratif
Jules Birch yn gofyn i'r aelod cabinet Craig ab Iago ynglŷn â gweithredu ar ail dai a digartrefedd yng Ngwynedd

45 Sylfeini da
Karel Williams a Keith Edwards yn galw am 'gynghreiriau'r rhai parod' i fynd i'r afael â'r argyfwng cyfaneddoldeb

48 Gwneud argraff
Mae'r diwylliant buddsoddi yn newid o blaid datblygu cynaliadwy, seiliedig ar le, medd Mark Hallett

RHEOLAIDD A DIWEDDARIADAU
5, 8, 10-13, 14, 51

TUDALENNAU NAWDD
4, 23, 36, 52, 54

Os cewch unrhyw broblem gyda'ch cyfrif defnyddiwr, cysylltwch â ***Matthew.Dicks@cih.org***

Altair

Yn barod am heriau'r presennol a'r dyfodol?

Julie Leo a Nicola Scofield yn cyflwyno canlyniadau prosiect i gryfhau gallu sefydliadol Gofal Cymdeithasol Cymru

Mae cymdeithasau tai yn gyfarwydd â newid a her. Gyda nifer o effeithiau deddfwriaethol yn wynebu'r sector – a drafodir yn y rhifyn hwn o WHQ – yn ogystal â disgwyliadau uwch, llai o gyllid, a nifer o gymdeithasau wrthi'n cyfuno, mae'n teimlo fel pe bai'r newid yn cyflymu ar garlam.

Fu hi erioed yn bwysicach sicrhau bod eich adnodd mwyaf gwerthfawr, eich cydweithwyr, yn barod i wynebu unrhyw ofynion ar eich sefydliad yn y dyfodol. Yn Altair byddwn yn gweithio gyda llawer o sefydliadau i sicrhau dealltwriaeth o ofynion y dyfodol ar staff, canfod bylchau posibl mewn sgiliau, a nodi'r ffordd orau o fynd ati i gryfhau gallu'r sefydliad.

Yn yr erthygl hon rydym am rannu manylion prosiect diweddar gyda Gofal Cymdeithasol Cymru i wella'i allu sefydliadol. A hwythau'n awyddus i ddeall yn fwy manwl lefelau sgiliau presennol y sefydliad ac unrhyw fylchau, comisiynodd Gofal Cymdeithasol Cymru Altair i wneud dadansoddiad eang yn erbyn chwe blaenoriaeth ddysgu a nodwyd ganddo. Byddai canlyniadau'r dadansoddiad yn ei alluogi i weithredu rhaglen hyfforddi a dysgu a fyddai'n helpu i wella gallu sefydliadol, gan alluogi Gofal Cymdeithasol Cymru i sicrhau'r canlyniadau a geir yn eu cynllun strategol.

DIFFINIO SWYDDOGAETHAU A CHYFRIFOLDEBAU

Yn ystod y prosiect hwn, ymchwiliwyd i'r bwlch rhwng y lefelau sgiliau gofynnol a rhai presennol y gweithlu o bron 300 o bobl. Wrth gynnal adolygiad, mae'n allweddol i ni weithio ar y cyd ac mewn partneriaeth â'r cleient. Roedd yn bwysig felly i ni nodi'n glir swyddogaethau a chyfrifoldebau allweddol tîm Altair a Gofal Cymdeithasol Cymru ill dau. Roedd hyn yn cynnwys allbynnau allweddol, cerrig milltir a gofynion adrodd, ynghyd â chynllun prosiect manwl.

Sefydlwyd bwrdd prosiect gydag arweinydd prosiect o Gofal Cymdeithasol Cymru, rhanddeiliaid allweddol eraill, ac arweinydd prosiect o Altair. Buom yn gweithio gyda Gofal Cymdeithasol Cymru i ddatblygu cynllun cyfathrebu fel bod holl aelodau'r tîm, arweinwyr a rhanddeiliaid allweddol yn cael eu hysbysu a'u diweddaru am y prosiect drwyddi draw. Roedd y prosiect yn gwbl ddwyieithog.

YMDRIN Â BRAS STRATEGAETHAU A GWEITHLU CYNYDDOL

Er bod blaenoriaethau dysgu yn strategaeth ddysgu a datblygu Gofal Cymdeithasol Cymru, bras iawn oedd y disgrifiad. Cam cyntaf y prosiect oedd ceisio canfod, ar lefel fwy manwl, y sgiliau penodol a'r profiad oedd eu hangen o fewn pob un o'r blaenoriaethau dysgu, a sut roedd y rhain yn berthnasol, ac i'w cymhwyso i swyddi penodol. Gwnaethom hyn drwy ddefnyddio ein harbenigedd a'n profiad, yn ogystal â chydweithio'n glòs gydag arbenigwyr pwnc o fewn Gofal Cymdeithasol Cymru a chynnal grwpiau ffocws. Allbwn allweddol o'r cyfnod cyntaf hwn oedd matrics o bob swydd yn dangos y lefel sgiliau ofynnol ar gyfer pob un o'r chwe blaenoriaeth ddysgu.

O HUNAN-ASESU I ARGYMHELLION STRATEGOL

Ein tasg nesaf oedd cynnal arolwg o'r holl staff. Roedd yr arolwg yn hunan-asesiad, a gafodd ei safoni wedyn gan arweinwyr. Un o fesurau allweddol y prosiect oedd sicrhau y dychwelwyd yr arolwg gan 80 y cant o'r staff i sicrhau bod gennym ddata sylfaenol cadarn. Yna cyfunwyd y canlyniadau i ganfod y lefel sgiliau *ofynnol* yn erbyn y lefel sgiliau a aseswyd ar lefel unigolyn, swyddogaeth waith, tîm a sefydliad.

Yn olaf, datblygwyd argymhellion ar gyfer ymdrin â'r bylchau sgiliau a nodwyd a chynllun gweithredu, yn cynnwys costau a buddiannau, i sicrhau bod unrhyw ymyriad dysgu a nodwyd yn cynnig gwerth am arian i Gofal Cymdeithasol Cymru. Cynhwysai ein hargymhellion ffynonellau cymorth allanol oedd ar gael, gan gynnwys cyfleoedd i Gofal Cymdeithasol Cymru gydweithio â sefydliadau eraill yn y sector cyhoeddus, a dangos lle'r oedd cyllid ar gael i gefnogi'r ymyriad dysgu. Roedd yr argymhellion hefyd yn cynnwys defnyddio dysgu cyfunol, gan sicrhau bod cyfleoedd teg i bawb gael mynediad at yr addysg.

CYFLAWNI AR DDANGOSYDDION PERFFORMIAD ALLWEDDOL

Rhestrir DPAion y prosiect isod, a chyflawnwyd neu ragorwyd ar bob un:

- 80 y cant o arolygon hunan-asesu i'w cwblhau o fewn y rhan gychwynnol
- 70 y cant o'r hyfforddiant a'r datblygiad a argymhellir i ddod o brofiad, arbrofi a myfyrio
- 20 y cant o hyfforddiant a datblygiad i ddod o weithio gydag eraill
- 10 y cant o'r atebion hyfforddi a datblygu i ddod o ymyriadau ffurfiol a datrysiadau dysgu cynlluniedig

Un o lwyddiannau allweddol y prosiect oedd sefydlu Grŵp Partneriaeth Prosiect (ar gyfer y prosiect hwn fe'i gelwid yn Grŵp Cynghori ar y Bwlch Sgiliau). Roedd y grŵp yn dîm amrywiol o staff Gofal Cymdeithasol Cymru, a fyddai'n cyfarfod yn rheolaidd i roi adborth ar gamau penodol o'r gwaith, ac i gyfathrebu. Defnyddiodd y grŵp ymarfer adfyfyriol i rannu'r hyn oedd yn mynd yn dda a lle gellid gwella, gan weithredu fel ffrind beirniadol i dîm y prosiect.

I ddysgu mwy am sut y gall Altair helpu eich sefydliad, cysyllter â: Julie Leo, cyfarwyddydd, yn *julie.leo@altairltd.co.uk* Nicola Scofield, uwch-ymgynghorydd AD, yn *nicola.scofield@altairltd.co.uk*

Posibiliadau AI

Sarah Prescott â thair ffordd i landlordiaid cymdeithasol Cymru elwa i'r eithaf ar ddeallusrwydd artiffisial (AI) i leihau costau

Wrth i ni dramwyo tirwedd gymhleth tai cymdeithasol yng Nghymru, daw'n fwyfwy amlwg y gall dadansoddeg AI helpu landlordiaid cymdeithasol i ragweld costau yn y dyfodol yn fwy cywir.

Trwy ddadansoddi tueddiadau mewn cynnal a chadw, defnydd ynni, ac ymddygiad tenantiaid, gall AI ragweld gwariant yn y dyfodol ac amlygu meysydd lle mae costau'n debygol o godi, gan alluogi cymdeithasau tai i gyllidebu'n fwy effeithiol a chynllunio ar gyfer y dyfodol â mwy o hyder.

Gadewch i ni archwilio tri maes allweddol lle y gall landlordiaid cymdeithasol Cymru elwa i'r eithaf ar AI i leihau costau:

1. RHEOLI TENANTIAID

Mae rheolaeth effeithiol yn hanfodol i gynnal sefydlogrwydd ariannol a gostwng costau gweithredu. Cynigir atebion addawol gan AI yn y maes hwn:

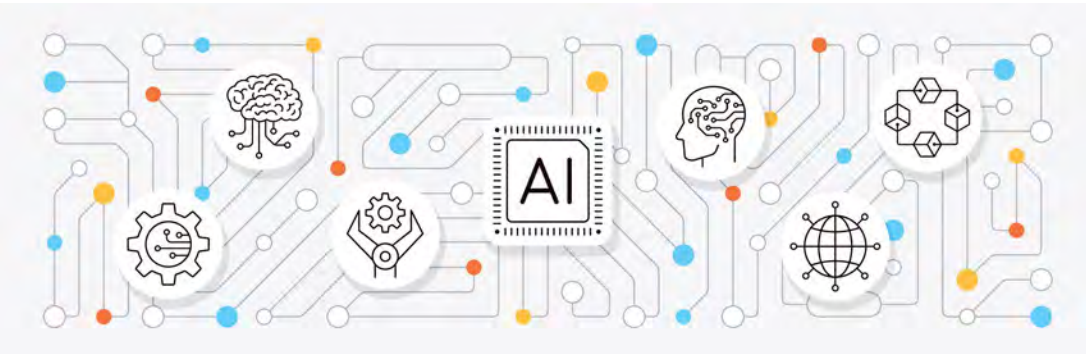
Cadw tenantiaid a throsiant: Trwy ddadansoddi patrymau ymddygiad tenantiaid, gall AI nodi arwyddion cynnar o ymadawiadau neu ôl-ddyledion rhent posib. Mae'r rhybudd hwn yn galluogi landlordiaid cymdeithasol i ddefnyddio ymyriadau penodol, megis cynlluniau talu pwrpasol neu wasanaethau cymorth ychwanegol. Y canlyniad? Cyfraddau trosiant is a llai o gostau ailosod eiddo.

Lleihau ôl-ddyledion rhent: Mae systemau AI yn rhagori ar ragweld pa denantiaid sydd mewn perygl o fethu talu eu rhent. Drwy gael rhybudd cynnar o'r achosion hyn, gall landlordiaid ymgysylltu'n rhagweithiol â thenantiaid, gan gynnig opsiynau talu hyblyg neu nodiadau atgoffa amserol. Mae hyn nid yn unig yn lliniaru effaith ariannol colli rhent ond hefyd yn lleihau'r baich gweinyddol o ymdrin â thaliadau hwyr.

2. CANFOD TWYLL A LLINIARU RISG

Mewn cyfnod o gymhlethdod ariannol cynyddol, mae AI yn arf pwerus ar gyfer diogelu adnoddau:

AI a chanfod twyll: Trwy fonitro trafodion ariannol, ceisiadau tenantiaid, a chontractau cyflenwyr yn barhaus, gall AI nodi patrymau sy'n awgrymu twyll neu gamddefnyddio arian. Gall y dull rhagweithiol hwn o ganfod anghysonderau atal achosion cyfreithiol costus a sicrhau nad yw landlordiaid yn gordalu am wasanaethau neu ddeunyddiau.



Rheoli risg: Mae gallu AI i ddadansoddi data hanesyddol ar atgyweirio, cwynion, ac ymddygiad tenantiaid yn hwyluso asesu risg yn fwy manwl. Er enghraifft, os oes gan eiddo neu denant neilltuol hanes o gostau atgyweirio uwch, gall AI nodi hyn ar gyfer monitro agosach neu gamau ataliol. Gall dull wedi ei yrru gan ddata o reoli risg leihau costau hirdymor yn sylweddol.

3. BILIO A THALU AM GYFLEUSTODAU

Mae rheoli cyfleustodau a thaliadau yn effeithlon yn hanfodol ar gyfer rheoli costau:

Dadansoddi bilio cyfleustodau: Gall AI graffu ar filiau cyfleustodau eiddo, gan ganfod anghysonderau fel cynnydd mewn defnydd o ddŵr neu drydan, a allai awgrymu dŵr yn gollwng, aneffeithlonrwydd, neu broblemau eraill a allai, o'u gadael heb eu datrys, arwain at wastraff sylweddol a biliau uchel. Mae darganfyddiad cynnar trwy ddadansoddi AI yn caniatáu gweithredu buan, a chostau is.

Optimeiddio prosesau talu: Trwy symleiddio casglu rhenti, nodiadau atgoffa a chadarnhau taliadau, gall AI leihau costau gweinyddol prosesu â llaw yn sylweddol. At hynny, mae'r awtomeiddio hyn yn gwella cysondeb y llif arian, gan gynnig sylfaen ariannol fwy sefydlog i gymdeithasau tai.

Wrth edrych at ddyfodol tai cymdeithasol yng Nghymru, mae'n amlwg bod i AI bosibiliadau aruthrol ar gyfer lleihau costau a gwella effeithlonrwydd gweithredol. Drwy gofleidio'r technolegau hyn, gall landlordiaid cymdeithasol nid yn unig gwtogi ar dreuliau ond hefyd wella'u gallu i ddarparu tai a gwasanaethau o safon i denantiaid.

Fodd bynnag, mae'n hanfodol mynd ati'n feddylgar i weithredu AI, gan sicrhau ei fod yn ategu yn hytrach na disodli'r cyffyrddiad dynol sydd mor hanfodol mewn tai cymdeithasol. Wrth inni symud ymlaen, yr her fydd canfod y cydbwysedd cywir rhwng effeithlonrwydd technolegol a'r ffordd bersonol, dosturiol o fynd ati sy'n diffinio'r ddarpariaeth orau yng Nghymru.

Ymgynghorydd annibynnol yw Sarah Prescott. Dewch o hyd iddi ar twitter *@SPrescottWales* neu ei blog *sarahprescott.medium.com*

WHQ
WELSH HOUSING QUARTERLY

Rhifyn 135 | Hydref 2024

ISSN 0962-9602

Cylchgrawn tai golygyddol annibynnol yw WHQ. Nid yw'r safbwyntiau a fynegir yn y Cylchgrawn o reidrwydd yn rhai'r Golygydd na Sefydliad Tai Siartredig Cymru.

Dyddiadau olaf ar gyfer derbyn cyfraniadau
Rhifyn 136 – 16eg Rhagfyr 2024
Rhifyn 137 – 10fed Mawrth 2025
Rhifyn 138 – 13eg Mehefin 2025
Rhifyn 139 – 12fed Medi 2025

Rheolwyd, gweinyddwyd a chyhoeddwyd gan
Sefydliad Tai Siartredig Cymru
4 Tŷ Purbeck
Parc Busnes Caerdydd
Llanisien
Caerdydd CF14 5GJ
029 2076 5760
www.cih.org

Cyd-sefydlwyd gan
Prifysgol Caerdydd
Adeilad Morgannwg
Rhodfa'r Brenin Edward VII
Caerdydd CF10 3WA
029 2087 6412
www.cardiff.ac.uk/geography-planning

Dyluniwyd gan
Martin Williams
07812 110837
www.mw-graphic-design.co.uk

Bwrdd Cynghorol
Tom Broadhead (cadeirydd)
Helen Taylor (is-gadeirydd)
Ben Black
Steve Cranston
Matt Dicks
Shan Lloyd-Williams
Jim McKirdle
Matthew Miller
Bill Rowlands
Hayley Williams

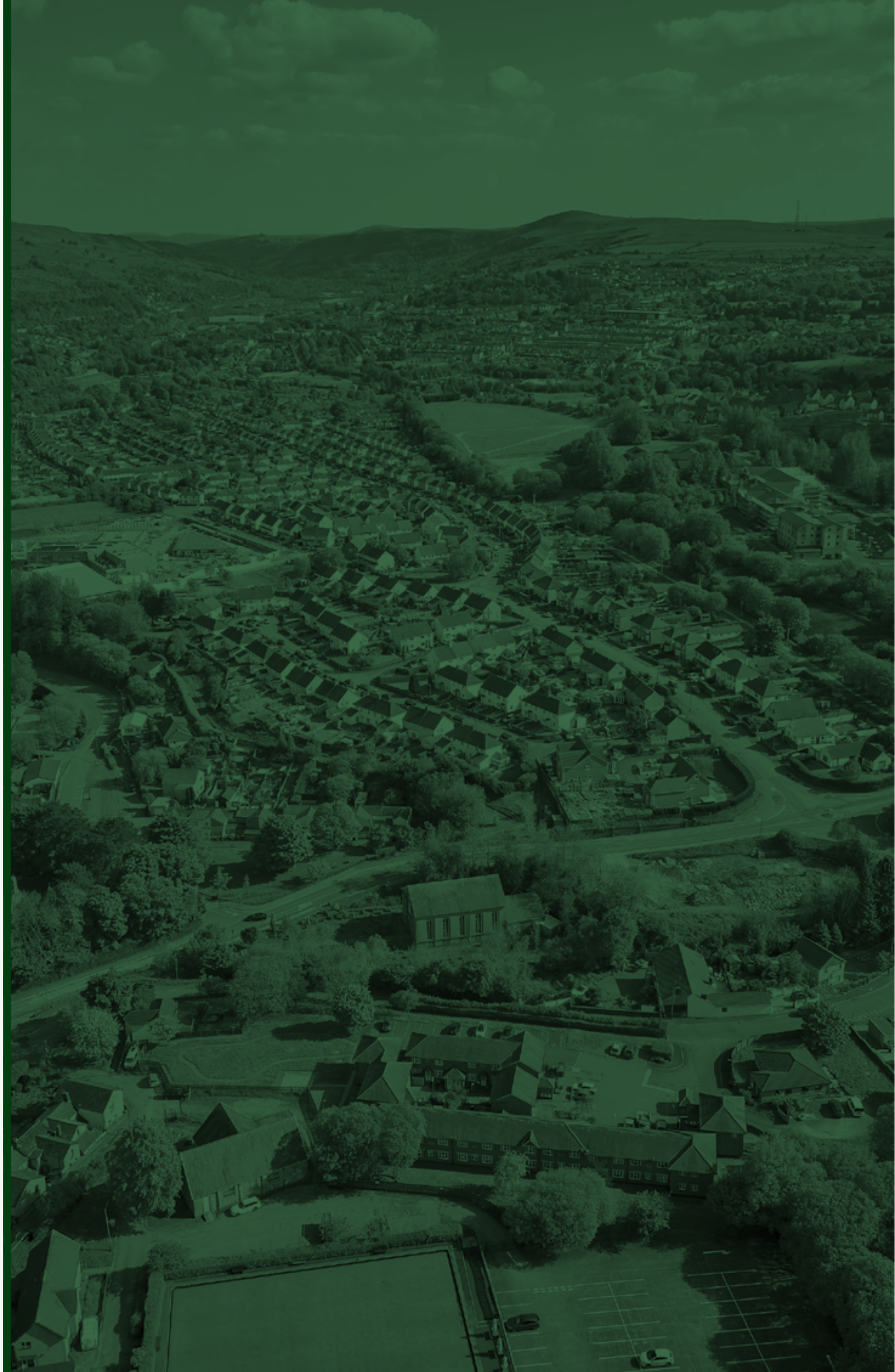
Cysylltwch â ni
Mae WHQ yn croesawu erthyglau, nodweddion a newyddion, cysyllter â golygydd WHQ:
Jules Birch
01736 332173 | ***editor@whq.org.uk***

Hysbysebu a noddi, cysyllter â:
Matthew Dicks
029 2076 5760 | ***Matthew.Dicks@cih.org***

Tanysgrifiadau, ymwelwch â:
www.whq.org.uk neu ebostiwch ***Matthew.Dicks@cih.org*** am ffurflen danysgrifio

Mae WHQ yn derbyn cyllid gan Lywodraeth Cymru trwy'r Adran Polisi Tai

Ariennir gan Lywodraeth Cymru
Funded by Welsh Government



Ffotograffiaeth

The Blowup via Unsplash
Centre for Homelessness Impact/ Liam McBurney/PA
CR via Unsplash
Cymdeithas yr Iaith
Cymoedd i'r Arfordir
Cymorth Cymru
Cyngor Gwynedd
Nathan Dumlao via Unsplash
Jonny Gios via Unsplash
Bernard Hermant via Unsplash
Llywodraeth Cymru
Movement 2025
Pobl
Jo Quinney
United Welsh
Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Gŵyr

WHQ arlein

Os cewch chi unrhyw drafferth gyda'ch cyfrif defnyddiwr, da chi, cysylltwch â ***Matthew.Dicks@cih.org***

GOLYGYDDOL

Y gyfraith ar waith

Mae gan Gymru hanes rhagorol o gyflwyno deddfwriaeth sy'n torri tir newydd ar dai a digartrefedd ac mae mwy ar y ffordd yn fuan.

Mae'r rhifyn arbennig hwn o WHQ yn edrych tuag at y ddeddfwriaeth i roi diwedd ar ddigartrefedd a ddisgwylir ddechrau 2025. Mae erthyglau gan Debbie Thomas, Robin White a Katie Dalton yn nodi'r hyn mae'n rhaid ei wneud i godi'r bar a gwneud digartrefedd yn beth prin, byr, na chaiff ei ailadrodd, tra bod Clare Budden yn ystyried y cydbwysedd rhwng y gyfraith ac arweinyddiaeth. Cawn ragflas ar ddod â Safonau'r Gymraeg i rym mewn cymdeithasau tai cyn hir gan Osian Llywelyn a Rhys Evans.

Y flwyddyn nesaf fydd dengmlwyddiant un o'n darnau mwyaf blaengar o ddeddfwriaeth, sef Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Derek Walker sy'n gofyn beth arall y gall y sector tai ei wneud i gyflawni ei nodau uchelgeisiol.

Os caiff ymgyrchwyr eu ffordd, gallem hefyd weld hawl i dai digonol yn rhan o gyfraith Cymru. Mae Dave Rowlands yn cyflwyno map ffordd i'r papur gwyn a ddisgwylir yn fuan ac i gyflwyno Bil, tra bod Jeff Smith yn adrodd ar rali Nid yw Cymru ar Werth ddiweddaraf Cymdeithas yr Iaith.

Gydag awdurdodau lleol a landlordiaid yn tanlinellu pwysau gorfodi deddfwriaeth yn y gorffennol, rhaid cydbwyso uchelgais â gweithredu. Disgrifiad Cerys Clark sut mae gweithwyr tai Cymru yn teimlo'r straen: medd un wrth arolwg newydd: *'Mae rheoli'r holl ddiwygio deddfwriaethol yn syrthio ar yr awdurdod lleol heb nemor ddim cymorth ariannol ychwanegol gan Lywodraeth Cymru.'*

Cyllid hefyd sydd wrth graidd y rhybudd gan Archwilio Cymru na fydd Llywodraeth Cymru yn cyrraedd ei nod o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel newydd heb fuddsoddi ychwanegol. Mark Jeffs sy'n edrych ar y dewisiadau.

Landlordiaid cymdeithasol sy'n wynebu cwestiynau anodd yn sgil adroddiad terfynol ymchwiliad Tŵr Grenfell, medd Duncan Forbes. A ŵyr byrddau, cabinetau a phrif weithredwyr yr atebion?

Dros yr haf adroddodd y Comisiwn Cymunedau Cymraeg ar yr hyn y gellir ei wneud i gadw'r iaith i ffynnu. Mae Simon Brooks a Shan Lloyd Williams yn edrych ar rai o'r argymhellion allweddol a'r hyn y maent yn ei olygu i dai.

Yn ddiweddar, Cyngor Gwynedd oedd yr awdurdod lleol cyntaf yn y DU i arosod cyfarwyddyd Erthygl 4 i wneud caniatâd cynllunio yn ofynnol ar gyfer troi cartrefi'n ail gartrefi a llety gwyliau tymor-byr. Gofynnwn i'r aelod cabinet Craig ab Iago sut mae'n mynd hyd yn hyn a sut mae'r cyngor yn gwneud ar ddigartrefedd.

Gyda mwy o erthyglau ar swyddogaeth tai yn yr economi sylfaenol, y cynnydd mewn math newydd o fuddsoddi mewn creu lleoedd, a byw mewn llety dros-dro, mae'r rhifyn Hydref hwn o WHQ yn crwydro'n eang ledled yr hyn sy'n digwydd gyda thai ac adfywio yng Nghymru.

JULES BIRCH *Golygydd WHQ*

ARDDANGOS EIN CYMWYSTERAU

Sophie Wint yn ystyried dyfodol rheoleiddio ESG ac adrodd arno yn y maes tai. Pryd fydd 'dymunol ei gael' yn troi'n 'rhaid ei gael'?

Mae'r byd yn wynebu argyfwng hinsawdd, ac mae gan y sector tai cymdeithasol rôl gynyddol bwysig i'w chwarae wrth fynd i'r afael â hyn; mae ateb yr angen am fwy o dai fforddiadwy a gwella cynaliadwyedd ac ansawdd eiddo presennol yn uchel ar agenda pob cymdeithas tai.

Mae'r byd corfforaethol yn canolbwyntio fwyfwy ar sut y gall strategaeth Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethiant (ESG) effeithio ar eu safle yn y farchnad, gyda rhanddeiliaid, benthycwyr a hyd yn oed cwsmeriaid. Mae buddsoddwyr yn dibynnu ar yr adroddiadau hyn i ddethol ble i fuddsoddi yn unol â'u meini prawf ESG, ac fe'u defnyddir yn aml i roi cyhoeddusrwydd i gymwysterau sefydliad mewn ymgais i ddenu cwsmeriaid sy'n gynyddol gymdeithasol ymwybodol. Fel y daw manteision strategaeth ESG yn amlycach ar ffurf mwy o fuddsoddi, a gallu denu a chadw mwy o gwsmeriaid, cynyddu hefyd a wna cyhuddiadau o 'wyrddgalchu', sef gwneud datganiadau camarweiniol am fuddiannau amgylcheddol cynnyrch neu arfer.

ADRODDIADAU DATGELU CYNALIADWYEDD

Mewn ymateb i hyn, mae'r Sefydliad Safonau Adrodd Ariannol Rhyngwladol (IFRS) wedi creu'r Bwrdd Safonau Cynaliadwyedd Rhyngwladol (ISSB), sy'n eistedd ochr yn ochr â'r Bwrdd Safonau Cyfrifyddu Rhyngwladol (IASB) presennol. Mae'r ISSB yn gyfrifol am greu llinell sylfaen ar gyfer adroddiadau datgelu cynaliadwyedd a fydd yn rhoi sicrwydd i ddefnyddwyr y cyfrifon. Mae'n ofynnol bellach i rai sectorau gyhoeddi'r wybodaeth hon yn eu hadroddiad blynyddol a'u datganiadau ariannol, ac felly mae hyn yn gorfod bodloni'r un gofynion archwilio â gwybodaeth ariannol.

Nid yw llunio adroddiadau ESG yn erbyn fframwaith safonol yn ofynnol yn y sector tai eto; fodd bynnag, mae casglu a chyhoeddi data yn mynd yn fwyfwy o arfer da, os nad yn un cyffredin. Mae Cynaliadwyedd ar gyfer Tai wedi creu'r Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd ar gyfer Tai Cymdeithasol (SRS) – safon ESG a luniwyd i helpu'r sector tai i fesur ei berfformiad ESG, adrodd arno, a'i wella. Y safon yw'r unig fframwaith ar gyfer tai cymdeithasol yn y DU, ac fe'i lluniwyd i gyd-fynd â fframweithiau adrodd ESG allweddol eraill. Er ei fod yn galluogi'r sector i adrodd ar ei berfformiad ESG mewn ffordd dryloyw, gyson a chymeradwy, mater o hunanddatgelu yw hyn, heb unrhyw ddilysu gan drydydd parti, ac felly efallai y bydd cwestiynau o hyd ynghylch dilysrwydd a rhagfarn bosibl y data a gyflwynir. Dywedodd Brendan Sarsfield, cadeirydd presennol Cynaliadwyedd ar gyfer Tai: *'Mae adrodd ar ESG yn mynd yn wahaniaethydd cynyddol, gyda chyllidwyr sector yn tybio pam nad yw rhai yn adrodd (gan ddefnyddio'r SRS neu eu systemau mesur eu hunain).'*

MYND Y TU HWNT I 'FUSNES FEL ARFER'

Un maes lle mae archwiliadau ESG yn mynd yn fwy cyffredin yw pan gytunir ar ostyngiad elw fel rhan o gyfleuster benthyciad sydd ynghlwm â chynaliadwyedd. Yn gynydddol, mae benthycwyr i'r sector yn mynnu targedau ymestyn heriol sy'n mynd y tu hwnt i 'fusnes fel arfer' ac sy'n destun yr un broses o graffu ac archwilio â data ariannol sefydliad. Dyma un o'r arwyddion cyntaf bod gofynion adrodd ac archwilio ESG y byd corfforaethol yn dylanwadu ar y sector tai cymdeithasol.

Yn wyneb hyn oll, ymddengys mai mater o amser yn unig yw hi cyn i ryw elfen o adrodd ESG fynd yn orfodol ar y sector tai cymdeithasol, a'r tebygrwydd yw y bydd gofynion archwilio a sicrwydd cynyddol yn dilyn hyn. Byddai cymdeithasau tai yn ddoeth i sicrhau bod ganddynt brosesau adrodd mewnol cadarn ar waith sy'n ddarostyngedig i'r un rheolaethau a gwiriadau â'u hadroddiadau ariannol, a bod holl brosesau'r sefydliad yn gyfarwydd â data ESG, yr hyn y mae'n ei ddangos a sut yr adroddir arno. Bydd diffinio'r systemau 'iawn' i fesur y wybodaeth ac adrodd arni yn gofyn am ddealltwriaeth gadarn o risgiau ESG posibl a sut y rheolir y rhain, yn ogystal ag ystyried pa ddata sydd ar gael ac aliniad â nodau a strategaeth trosfwaol y gymdeithas.

Wrth gwrs, gellid dadlau bod gofyniad deddfwriaethol eisoes yng Nghymru ar i ni arddangos ein cymwysterau ESG. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn rhoi i ni'r uchelgais, y caniatâd a'r rhwymedigaeth gyfreithiol i wella ein llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd. Gwna hynny hi'n ofynnol ar gymdeithasau tai yng Nghymru i ystyried effaith hirdymor eu penderfyniadau, i gydweithio'n effeithiol, ac i gyfrannu at ddatrys problemau sylfaenol megis tlodi, anghydraddoldeb mewn iechyd, a newid yn yr hinsawdd. Gyda hyn yn gefndir, mae'n amlwg bod gan y sector tai ran allweddol i'w chwarae wrth dderbyn amgylchedd gynyddol anodd adroddiadau ESG.

Sophie Wint yw cyfarwyddydd cyllid a chaffael Cartrefi Dinas Casnewydd ac mae ganddi Dystysgrif Cynaliadwyedd ICAEW. Mae hi'n sgrifennu mewn swyddogaeth bersonol

NUNLLE I'W ALW'N GARTREF

Mae ymchwil newydd gan Sefydliad Bevan a Shelter Cymru yn datgelu realiti bywyd mewn llety dros-dro. Mae Wendy Dearden yn rhannu rhai o'r canfyddiadau

Mae'r argyfwng tai yng Nghymru yn parhau i'n bwrw'n galed gyda'r nifer uchaf o aelwydydd erioed mewn llety dros-dro yn tystio'n glir i'r gost ddynol. Dengys y ffigurau diweddaraf bod un o bob 215 o aelwydydd yng Nghymru bellach mewn llety dros-dro. Mae hyn yn cynnwys dros 3,000 o blant – bron chwech o bob mil o blant. Mae gwasanaethau awdurdodau lleol yn gwegian o dan alw digynsail.

Er bod llety dros-dro yn achubiaeth bwysig mewn argyfwng, ni all byth fod yn lle i'w alw'n gartref. Gwelwn a chlywn yn aml am y niferoedd sy'n defnyddio llety dros-dro, ond mae llai o sôn am yr effaith ar fywydau beunyddiol y rhai sy'n byw yno.

PWY SY'N BYW MEWN LLETY DROS-DRO?

Ymhlith pobl sengl sy'n byw mewn llety dros-dro y gwelwyd y cynnydd mwyaf, sef 66 y cant o'r holl leoliadau ac 80 y cant o'r rheini mewn llety gwely a brecwast. Mae lleoli teuluoedd mewn llety dros-dro wedi cynyddu o 10 y cant hefyd, gyda mwy o rieni sengl ar gyfartaledd.

SUT BETH YW BYW YNO?

Dydy bywyd mewn llety dros-dro ddim yn beth dros-dro ym aml, gydag arhosiadau maith o fisoedd, a blynyddoedd mewn rhai achosion. Bu rhyw 40 y cant o'r rheini a oedd mewn llety dros-dro ddiwedd mis Mawrth 2024 yno ers mwy na 6 mis, a 18 y cant ers blwyddyn a mwy.

Mae Shelter Cymru yn gweld pobl sy'n byw mewn amodau heriol. Gall fod diffyg cyfleusterau priodol ar gyfer coginio a chadw'n lân, gall teuluoedd fod yn cysgu mewn lle gorlawn a gall cyflwr gwael y llety fod yn destun pryder. Gall hygyrchedd y llety a ddarperir fod yn broblem hefyd i'r nifer uchel o aelodau teulu sydd ag anghenion iechyd corfforol a symudedd.

Gall cost llety dros-dro a chyfleustodau fod yn anfforddiadwy, yn ogystal â chostau annisgwyl eraill fel storio eiddo. Hefyd, er bod lleoliad yn ffactor allweddol o ran addasrwydd llety, gall diffyg argaeledd arwain at letya pobl ymhell oddi wrth deulu, ysgolion a gwaith.

Gall cyfyngiadau ar ryddid i symud, pryderon am ddiogelwch personol, ac ansicrwydd parthed pryd ac i ble y cânt eu symud nesaf oll effeithio ar les pobl.

Arosiadau maith mewn llety dros-dro yw hanes nifer cynyddol o blant yng Nghymru ac mae angen i ni ddeall yn well effaith posibl hynny arnynt mewn bywyd yn y dyfodol.

PA MOR ANODD YW HI I SYMUD YMLAEN?

Mae ein dadansoddiad o lif aelwydydd drwy lety dros-dro yn ystod 2023/24 yn datgelu darlun heriol o ran symud pobl ymlaen i dai parhaol. Dim ond 30 y cant o aelwydydd a oedd mewn llety dros-dro yn 2023/24 a gafodd eu symud yn llwyddiannus i dai parhaol addas. Mae symud i gartref parhaol yn cael ei rwystro gan ddiffyg argaeledd tai cymdeithasol a phroblemau fforddiadwyedd yn y sector preifat.

Mae tystiolaeth hefyd o ddrws-tro i mewn i lety dros-dro, gyda nifer sylweddol yn cael eu lleoli yno dro ar ôl tro.

PAM MAI MWY O DAI CYMDEITHASOL YW'R ATEB?

Roedd yn amlwg o waith achos Shelter Cymru bod y rhan fwyaf o bobl yn ystyried mai allwedd i gartref cymdeithasol oedd y ffordd orau o ddarparu cartref parhaol.

Roedd llawer wedi rhentu yn y sector preifat ac yn poeni na fyddai tenantiaeth arall yno yn darparu'r cartref fforddiadwy tymor-hwy yr oedd eu hangen arnynt i allu bwrw ymlaen â'u bywydau. Siaradai rhai o brofiad o golli eu tenantiaeth trwy gael eu troi allan heb ddim bai, neu am fod y rhent wedi cynyddu i lefel anfforddiadwy.

Y CAMAU NESAF

Mae pawb sy'n gweithio yn y gwasanaethau tai a digartrefedd eisiau dod o hyd i atebion parhaol a lleihau'r orddibyniaeth ar lety dros-dro. Fodd bynnag, fel y dangosodd ein hymchwil, mae bwriadau gorau deddfwriaeth Llywodraeth Cymru ymhell o gael eu gwireddu.

Mae Sefydliad Bevan a Shelter Cymru yn adeiladu'r achos o blaid y ffaith mai'r ffordd orau o symud pobl ymlaen o lety dros-dro yw darparu mwy o gartrefi cymdeithasol. Cartrefi sy'n darparu sicrwydd hirdymor, rhent fforddiadwy, rheoledig, a thawelwch meddwl ar gyfer y dyfodol.

Dyma fan cychwyn prosiect ymchwil ehangach. Yn y tair blynedd nesaf, byddwn yn ystyried materion fel polisïau dyrannu, y system gynllunio a mynediad i dir. Datblygir teithlwybr ar gyfer Llywodraeth Cymru yn amlinellu sut y bydd yn rhaid gweithredu er mwyn datrys argyfwng digartrefedd Cymru.

Wendy Dearden yw uwch swyddog polisi ac ymchwil Sefydliad Bevan

DIWEDDARIAD POLISI

DATBLYGIADAU POLISI MEWN RHANNAU ERAILL O'R DU

Y DU

Awgrym bod Reeves yn ailfeddwl ar fesurau dyled a allai fod o fudd i dai

Awgrymodd y Canghellor ei bod am newid rheolau dyled gyhoeddus yn sylweddol, a allai olygu hwb i fuddsoddi cyfalaf mewn meysydd fel tai.

Mewn arwydd o'r newid yn ei haraith i gynhadledd y Blaid Lafur, dywedodd: *'Mae'n bryd i'r Trysorlys symud ymlaen o ddim ond cyfrif costau buddsoddi yn ein heconomi i gydnabod y manteision hefyd.'*

Cadarnheir y manylion yng Nghyllideb Hydref 30 ond ymddengys mai'r bwriad yw creu lle ar gyfer mwy o fuddsoddi cyfalaf o fewn cyfyngiadau cyllidol hunanbenodedig y llywodraeth. Mae'r rheol gyllidol bresennol y dylai Dyled Net y Sector Cyhoeddus (PSND) fod yn gostwng fel cyfran o'r CMC erbyn diwedd cyfnod pum-mlynedd y rhagolwg yn gyfyngiad mawr ar fuddsoddi cyhoeddus am ei fod yn cyfrif costau yn unig heb gynnwys gwerth asedau a grëir.

Un dewis fyddai newid y rheolau cyllidol i fesur gwahanol o ddyled, naill ai Rhwymedigaethau Cyllidol Net y Sector Cyhoeddus (PSNFL) neu Werth Net y Sector Cyhoeddus (PSNW) sy'n cyfrif asedau hefyd.

Lluniwyd rhagolwg eisoes gan yr OBR yn yr adroddiadau darogan economaidd a chyllidol a gyhoeddir ganddi ochr yn ochr â Chyllidebau: dangosai'r un diweddaraf (gwanwyn 2024) lawer mwy o le i droi o dan y ddau fesur amgen nag o dan PSND.

Gallai'r newid ymddangosiadol dechnegol hwn greu lle i fuddsoddi mwy mewn tai tra'n gwneud i gynlluniau all-fantolen fel Cymorth i Brynu edrych yn llai deniadol.

CYMRU A LLOEGR

Safonau ynni tynnach ar gyfer cartrefi rhent

Bydd ysgrifennydd sero net y DU, Ed Miliband, yn ymgynghori ar gynllun i wella effeithlonrwydd ynni pob cartref rhent i lefel C y Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) o 2030.

Roedd y cyhoeddiad yng nghynhadledd y blaid Lafur yn gwrthdroi penderfyniad y llywodraeth flaenorol i beidio â thynhau safonau effeithlonrwydd ynni yn y sector rhentu preifat yng Nghymru a Lloegr. Ar hyn o bryd, dim ond EPC E sy'n ofynnol i gartrefi rhentu preifat.

Dywedodd Miliband y byddai'r safonau hefyd mewn grym gyda thai cymdeithasol yn Lloegr, sydd heb safon leiafswm ar hyn o bryd.

Cyhoeddodd y llywodraeth gynllun grant newydd ar gyfer perchnogion tai a thenantiaid preifat ar incwm isel, a pharhad dau gynllun i helpu landlordiaid cymdeithasol a thenantiaid.

LLOEGR

Adroddiad Grenfell yn ceryddu cwmnïau 'anonest' a methiant y llywodraeth

Roedd adroddiad cam 2 ymchwiliad Tŵr Grenfell yn beirniadu pawb bron a fu'n ymwneud ag adnewyddu a rheolaeth yr adeilad a'r digwyddiadau a arweiniodd at y tân a laddodd 72 o bobl ym mis Mehefin 2017.

Dywedai'r adroddiad fod 'anonestrwydd systematig' gan wneuthurwyr deunyddiau yn rheswm pwysig iawn pam y cafodd y tŵr ei orchuddio â deunyddiau mor beryglus, gan gyhuddo cyrff ardystio a phrofi deunyddiau o flerwch ac o gael ei hysgogi gan fuddiannau masnachol.

Methodd y llywodraeth ganolog weithredu er ei bod yn 'llwyr ymwybodol' o risg y deunyddiau hylosg. Cafwyd 'methiannau cronig a systematig' yn y Sefydliad Rheoli Tenantiaid tra bod Bwrdeistref Frenhinol Kensington a Chelsea yn 'wan' ei goruchwyliaeth ac 'yn dwyn cryn gyfrifoldeb' am gyflwr yr adeilad ar ôl y gwaith adnewyddu.

Mae'r llywodraeth ar hyn o bryd yn ystyried ei hymateb i argymhellion yr ymchwiliad ond ychydig cyn cyhoeddi'r adroddiad dywedodd ei bod yn derbyn argymhelliad cam 1 ar gynlluniau dianc personol a wrthodwyd gan y weinyddiaeth flaenorol.

Gweler erthygl Duncan Forbes (t18-20)

YR ALBAN

Y nifer uchaf erioed mewn llety dros-dro

Cododd nifer y bobl ddigartref sy'n byw mewn llety dros-dro yn yr Alban i'r lefel uchaf erioed yn yr ystadegau swyddogol diweddaraf.

Fis Mawrth 2024, roedd 16,300 o aelwydydd yn y system, yr uchaf ers i gofnodion llywodraeth yr Alban ddechrau yn 2002.

Roedd y nifer uchaf erioed o blant mewn llety digartref hefyd, gyda mwy na 10,000 o bobl ifanc yn aros am gartref parhaol.

Roedd y ffigyrau'n *'destun pryder mawr'* meddai'r gweinidog tai Paul McLennan.

Dywedodd: *'Gwn fod diffyg cartref sefydlog yn effeithio'n ddifrifol ar iechyd a chyfleoedd bywyd pobl. Dengys hyn faint o her sy'n ein hwynebu wrth fynd i'r afael â'r argyfwng tai a dwi'n benderfynol o weithio gyda phartneriaid i wrthdroi hyn.'*

Dangosodd ystadegau ar wahân fod nifer cartrefi cymdeithasol yr Alban wedi gostwng o chwarter yn y 12 mis hyd at Fehefin, i 5,053.

GOGLEDD IWERDDON

Y Weithrediaeth yn addo gweithredu ar dai

Tai yw un o naw blaenoriaeth Rhaglen Lywodraethu ddrafft Gweithrediaeth Gogledd Iwerddon ar gyfer 2024 i 2027.

Mae'r ddogfen yn addo *'darparu mwy o dai cymdeithasol, fforddiadwy a chynaliadwy'.*

Fodd bynnag, mae'n cyfaddef: *'Ni allodd y Weithrediaeth gyflawni ei huchelgais o 2,500 o gartrefi cymdeithasol newydd y flwyddyn, ac rydym felly am ymrwymo i'r cymhorthdal hirdymor sydd ei angen i ddarparu mwy o gartrefi cymdeithasol, tra'n arloesi ar yr un pryd*

i ddatblygu modelau cyllido newydd ar gyfer darparu mwy o gartrefi fforddiadwy i wireddu hyn.'

Mae'r Weithrediaeth yn *'ceisio cytundeb y Trysorlys i ymdrin yn briodol â benthyca'* fel y gall NIHE, Gweithrediaeth Tai Gogledd Iwerddon, fuddsoddi mwy. Cwblhaodd NIHE ei chartrefi newydd cyntaf ers 25 mlynedd fis Medi.

LLYWODRAETH CYMRU

Angen buddsoddi mwy i gyrraedd y nod o 20,000 o gartrefi cymdeithasol

Ni chyrhaeddir nod Llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi rhent cymdeithasol carbon-isel newydd erbyn 2026 heb fuddsoddi cyfalaf ychwanegol sylweddol, medd adroddiad gan Archwilio Cymru.

Mae'r corff gwarchod yn amcangyfrif y cwblheir 15,860 i 16,670 o gartrefi sy'n cyfrif tuag at y targed o 20,000 erbyn Mawrth 2026 ac y bydd angen buddsoddi £580-£740 miliwn o gyfalaf ychwanegol i'r rhagdybiaethau cyllidebol presennol er mwyn cyrraedd y nod.

Daw'r adroddiad i'r casgliad y bu'r broses ddarparu'n araf ac yn ddrutach na'r disgwyl, yn rhannol oherwydd pwysau y tu allan i reolaeth Llywodraeth Cymru.

Bid a fo am gyllid, mae nifer y cynlluniau yn yr arfaeth yn brin o gyflawni nod mis Mawrth 2026, ac ystyrir rhai ohonynt yn risg.

Medd yr Archwilydd Cyffredinol Adrian Crompton: *'Bu chwyddiant prisiau'n ergyd drom i'r rhaglen tai fforddiadwy. Mae dewisiadau anodd o ran blaenoriaethau cyllido a ffordd o fynd ati yn wynebu Llywodraeth Cymru os yw'n dal yn ymrwymedig i'w nod o 20,000 neu i gyrraedd yn agos at hynny erbyn Mawrth 2026.'*

Dywedodd Matt Dicks, cyfarwyddydd cenedlaethol CIH Cymru: *'Mae angen dull system-gyfan i gyrraedd y nod ac mae nawr yn bryd i fod yn uchelgeisiol a radical, a gwneud tai yn genhadaeth sylfaenol i'r Llywodraeth, drwy ddeddfu i ymgorffori'r hawl i dai digonol yn y gyfraith.'*

Dywedodd Hayley MacNamara, pennaeth polisi a materion allanol Cartrefi Cymunedol Cymru: *'Mae darparu sicrwydd a goresgyn cyfyngiadau cyflawni yn hanfodol i ddatgloi'r rhwystrau presennol – felly rydym yn cefnogi argymhellion yr adroddiad i ddatblygu dull hirdymor o gyllido a darparu tai cymdeithasol.'*

Gweler erthygl Mark Jeffs (t15-17)

Cynlluniau i gryfhau cymunedau Cymraeg

Lansiodd y Comisiwn Cymunedau Cymraeg gynigion cynhwysfawr i gryfhau'r iaith yn yr adroddiad a gyhoeddwyd yn yr Eisteddfod Genedlaethol ym Mhontypridd.

Mae dynodi *'ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch'* yn ganolog i'r cynigion i warchod a chryfhau'r Gymraeg fel iaith gymunedol ffyniannus.

Byddai'r rhain yn cydnabod cymunedau lle mae canran uchel o siaradwyr Cymraeg, ac yn sicrhau mwy o ystyriaeth i'r Gymraeg mewn datblygiadau polisi, y gallu i amrywio polisi, ac i gefnogi defnydd effeithiol o'r Gymraeg ar lefel gymunedol.

Mae argymhellion i fynd i'r afael â'r argyfwng tai o fewn cymunedau Cymraeg yn cynnwys hyrwyddo datblygiadau tai yn seiliedig ar anghenion lleol a mentrau tai dan arweiniad y gymuned. Gelwir hefyd am sefydlu cronfa fenthyca llog-isel neu gynllun ecwiti i gynorthwyo grwpiau cymunedol i brynu tir neu eiddo.

Gweler erthyglau Simon Brooks (t39) a Shan Lloyd Williams (t40-41)

Bryant yn parhau fel ysgrifennydd tai

Cafodd Jayne Bryant ei hailbenodi'n ysgrifennydd tai yn y tîm gweinidogol a gyhoeddwyd gan y prif weinidog Eluned Morgan fis Awst.

Yr un oedd mwyafrif y cabinet â'r rhai a benodwyd dros-dro gan y cyn-brif weinidog Vaughan Gething, wrth sefyll i lawr ym mis Gorffennaf. Nid ailbenodwyd y pedwar gweinidog, yn cynnwys y cyn-ysgrifennydd tai Julie James, a ymddiswyddodd, gan ddod â'i brif weinidogaeth i ben.

Eluned Morgan oedd ysgrifennydd y cabinet dros iechyd a gofal cymdeithasol cyn hynny. Cytunodd y cyn-brif weinidog Mark Drakeford i gyflawni'r swydd dros dro.

Roedd penodiadau eraill yn cynnwys Jack Sargeant fel gweinidog partneriaeth gymdeithasol.

Dywedodd Jayne Bryant wrth un o bwyllgorau'r Senedd ym mis Medi ei bod yn bwriadu adfywio gwaith y tasglu tai fforddiadwy, a ddaeth i stop pan gafodd ei phenodi'n weinidog.

Gweler diweddariad ymchwil y Senedd (t14)

Gweinidog yn addo 'amser i fyfyrio' ar argymhellion Grenfell

Cred Llywodraeth Cymru bod argymhellion adroddiad cam 2 Ymchwiliad Tŵr Grenfell yn debyg iawn i'r diwygiadau arfaethedig yng Nghymru.

Mae swyddogion yn ystyried yr argymhellion yn fanwl wrth iddynt weithio ar Fil Diogelwch Adeiladau (Cymru), y bwriedir ei gyflwyno y flwyddyn nesaf. Meddai'r ysgrifennydd tai Jayne Bryant, er bod datblygiad y Bil yn mynd rhagddo, *'byddwn yn cymryd amser i fyfyrio ar yr argymhellion i nodi lle y gellid adolygu ein polisi.'*

Ychwanegodd: *'Ynghyd â diwygiadau i sicrhau diogelwch adeiladau'r dyfodol, rydym yn gweithio ar garlam i wneud ein hadeiladau presennol mor ddiogel rhag tân ag y gallant fod. Mae gan bob adeilad preswyl dros 11 metr yng Nghymru bellach ffordd i godi unrhyw broblemau diogelwch tân yn ymwneud ag adeiladwaith, nid dim ond cladin anniogel. Mae'n Rhaglen Diogelwch Adeiladau yn ystyried problemau diogelwch tân mewnol ac allanol o safbwynt adeilad-cyfan sy'n rhoi diogelwch pobl yn gyntaf.'*

Newidiadau i dreth gyngor Tai Amlfeddiannaeth

Lansiodd y gweinidog cyllid Rebecca Evans ymgynghoriad ar newidiadau i'r ffordd y caiff Tai Amlfeddiannaeth eu prisio a'u bandio i ddibenion treth gyngor.

Meddai: *'Bydd y newidiadau arfaethedig yn sicrhau bod tai amlfeddiannaeth yn cael eu prisio fel un eiddo ar gyfer band treth gyngor lle bo'n briodol, gan greu cysondeb ar draws y sector, a chynnig sicrwydd i gynghorau, landlordiaid ac aelwydydd. Bydd hyn yn lleddfu beichiau gweinyddol ar gynghorau ac yn sicrhau bod atebolrwydd am y dreth gyngor yn aros gyda'r perchennog yn y ffordd arferol, yn hytrach na bod cynghorau'n bilio tenantiaid unigol a all fod yn byw yn yr eiddo am gyfnod byr yn unig.'*

Bydd yr ymgynghoriad yn para tan 26 Tachwedd.

Cymorth i Brynu Cymru yn 'gwneud elw o £40m'

Sicrhaodd cynllun Cymorth i Brynu Cymru elw o £40 miliwn i Lywodraeth Cymru er ei sefydlu ddeng mlynedd yn ôl, yn ôl ymchwil gan y *Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi* (HBF).

Dywed y dadansoddiad i'r cynllun benthyciadau ecwiti helpu 14,000 o aelwydydd i brynu cartref, tri-chwarter ohonyn nhw'n brynwyr tro-cyntaf.

Ad-dalwyd ychydig o dan hanner (46 y cant) y benthyciadau yn llawn, cyfanswm gwerth £282 miliwn o'i gymharu â gwerth gwreiddiol o £239.8 miliwn, sy'n cynrychioli elw o 18 y cant ar y buddsoddiad.

Cafodd cynllun cyfatebol yn Lloegr ei ddileu yn 2023.

YMGYNGHORIADAU

Mae ymgynghoriadau agored o ddiddordeb i ddarllenwyr yn cynnwys:

- **Prisio tai amlfeddiannaeth at ddiben Y Dreth Gyngor** – ymatebion erbyn 26 Tachwedd
- **Gwefru cerbydau trydan mewn adeiladau preswyl a dibreswyl** – ymatebion erbyn 29 Tachwedd

CYMRU

Ymchwil yn datgelu effaith digartrefedd

Mae adroddiad gan Sefydliad Bevan a Shelter Cymru yn taflu goleuni ar effaith ddynol digartrefedd yng Nghymru, gydag un o bob 215 o aelwydydd bellach mewn llety dros-dro.

Mae'r adroddiad yn tanlinellu pryderon neilltuol am yr effaith ar bron 3,000 o blant sy'n byw mewn llety dros-dro yng Nghymru gyda'u teulu. Mae hyn bron yn chwech o bob 1,000 o blant (3,143), gyda thraean o'r rhain wedi bod yn sownd mewn llety dros-dro ers blwyddyn a mwy. Yn aml, nid yw'r amodau'n addas i anghenion plant.

Gyda bron 1,000 yn fwy o aelwydydd mewn llety dros-dro ar ddiwedd 2023/24 nag ar ei ddechrau (966) a gyda dim ond 30 y cant o aelwydydd wedi eu symud yn llwyddiannus i dai parhaol addas yn ystod y flwyddyn, mae'r elusennau'n galw ar Lywodraeth Cymru i weithredu a rhoi gobaith i bobl o gartref drwy gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol.

Gweler erthygl Wendy Dearden (t9)

Caerdydd yn prynu mwy o eiddo

Mae Cyngor Caerdydd yn bwriadu prynu tri eiddo arall yn y ddinas i ddarparu 280 o unedau llety pellach i bobl sy'n wynebu digartrefedd.

Cafodd y cynlluniau i gaffael hen floc llety myfyrwyr o 103 o fflatiau, gwesty gweithredol yn darparu mwy na 150 o unedau, a thŷ amlfeddiannaeth 20-gwely, eu trafod gan y Cabinet yn ei gyfarfod ddiwedd mis Medi.

Mae gwaith ar y gweill eisoes ar 250 o gartrefi newydd a gymeradwywyd gan y Cabinet fis Mai, a disgwylir i 33 o'r 99 o unedau llety teuluol ansawdd-uchel mewn dau adeilad ym Mae Caerdydd fod yn barod fis Mawrth nesaf, y gweddill i ddilyn nes ymlaen yn 2025. Mae gwaith yn mynd rhagddo ar garlam i leoli 120 o gartrefi modiwlaidd parod, tra ynni-effeithlon ar lecyn gwag 1.87 erw o faint ar Stryd Pierhead.

Yn ôl yr Aelod Cabinet dros Dai a Chymunedau, y Cyng Lynda Thorne: *'Mae cynlluniau a gyhoeddwyd gennym eleni i ehangu amrywiaeth a digonolrwydd llety yn y ddinas yn mynd rhagddynt yn dda, ond fydd y rhain ddim yn ddigon i leddfu'r pwysau sydd arnom yn awr, a'r hyn sydd o'n blaenau yn y flwyddyn i ddod.*

'Mae heriau newydd yn codi drwy'r amser, felly mae'n hollbwysig ein bod yn chwilio'n barhaus am opsiynau newydd i hybu argaeledd tai fforddiadwy.'

Clywodd y Cabinet fod llety dros-dro yn y ddinas yn llawn, gyda 563 o deuluoedd yn byw ar hyn o bryd mewn llety dros-dro safonol a 183 mewn gwestai.

Pennaeth newydd y Wallich

Ymunodd Karen Robson â'r Wallich fel prif weithredydd fis Medi, wedi ymadawiad Lindsay Cordery-Bruce yn gynharach eleni.

Bydd y prif weithredydd dros-dro, Sian Aldridge, yn dychwelyd i'w hen swydd fel cyfarwyddydd gweithredu.

Gweithiodd y Wallich, a sefydlwyd ym 1978, gydag 8,306 o bobl oedd yn ddigartrefedd, mewn perygl o fod yn ddigartref neu mewn caledi ariannol ledled Cymru yn 2023/24. Rhedir 132 o wasanaethau digartrefedd ac ataliaeth ganddo ar draws 21 o'n 22 o awdurdodau lleol.

Daw Karen Robson â phrofiad helaeth ac angerdd dros gyfiawnder cymdeithasol gyda hi i'r sefydliad. Mae ganddi hanes o eiriol dros hawliau pobl anabl, pobl ifanc a chyn-filwyr ar draws gyrfa sy'n cwmpasu swyddi uwch mewn sefydliadau fel RNID (Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Fyddar), The Care Collective, Cymdeithas Genedlaethol yr Ymarferwyr Anabledd, a Phrifysgol Metropolitan Caerdydd.

Yn ôl Oliver Townsend, cadeirydd Bwrdd yr Ymddiriedolwyr: *'Gwelsom fod Karen yn gwir ddeall yr angen i adeiladu ar yr hyn a wna'r sefydliad yn dda – gweithio gyda rhai sy'n wynebu peth o'r anghydraddoldeb a'r anghyfiawnder mwyaf dyfnwreiddiedig y gellir ei ddychmygu. Dyna lle mae cymaint o angen y Wallich, i weithio gyda phobl y mae cymdeithas – yn rhy aml – wedi anobeithio yn eu cylch.'*

Taliadau gwasanaeth a rhenti'n poeni tenantiaid

Galwodd TPAS Cymru ar landlordiaid cymdeithasol Cymru i wella'u cyfathrebu â thenantiaid ac adolygu eu polisïau gosod rhenti i sicrhau fforddiadwyedd a thryloywder.

Daw'r alwad ar ôl i'w arolwg tenantiaid diweddaraf ddatgelu pryderon parhaus am renti a thaliadau gwasanaeth.

Dengys yr arolwg y cred mwyafrif sylweddol (62 y cant) o denantiaid nad yw eu rhent bellach yn fforddiadwy – gostyngiad o 78 y cant yn 2023. Mae nifer sylweddol yn rhwystredig ynghylch eu taliadau gwasanaeth hefyd, gyda 39 y cant yn teimlo bod cynnydd diweddar yn afresymol o'i gymharu â'r gwasanaeth y maent yn ei dderbyn.

Er bod 89 y cant o denantiaid wedi derbyn gwybodaeth am godi rhenti, ni wyddai 46 y cant am y cymorth ariannol sydd ar gael gan eu landlordiaid.

Dywedodd David Wilton, prif weithredydd TPAS Cymru: *'Mae tenantiaid yn amlwg yn teimlo straen cynnydd parhaus mewn rhenti heb gyfiawnhad digonol na gwell gwasanaethau. Dengys ein harolwg bod angen gwneud mwy i wella cyfathrebu, sicrhau tryloywder, ac ystyried pa mor fforddiadwy y mae polisïau gosod rhenti.'*

V2C yn dod â choetiroedd bach i Ben-y-bont ar Ogwr

Lansiodd Cymoedd i'r Arfordir fenter i ddod â mwy o lecynnau gwyrdd i Ben-y-bont.

O dan y prosiect caiff dau *Goetir Bach* eu plannu yn yr ardal—un ger Yr Ynys ar Stad Marlas ac un arall yn Heol y Frenhines, Cefn Glas.

Wedi'i gyllido gan gynllun Coetiroedd Bach Cymru, caiff y prosiect ei redeg gan y Gronfa Dreftadaeth ar ran Llywodraeth Cymru.

Coedwigoedd bach wedi'u plannu'n drwchus yw Coetiroedd Bach, tua maint cwrt tennis (200 metr sgwâr), gyda rhyw 600 o goed.

Wedi'u datblygu'n wreiddiol yn Japan, mae'r coedwigoedd bychain hyn yn cynnig man gwyrdd ir, gan hyrwyddo bioamrywiaeth, cadw carbon, a chreu adnodd cymunedol.

Bydd pob Coetir Bach yn cynnwys llwybr a stafell ddosbarth awyr-agored, gan greu cyfleoedd i drigolion, ysgolion a grwpiau cymunedol ymgysylltu â byd natur.

Yn ogystal â helpu i blannu coed, gall trigolion hefyd dderbyn hyfforddiant ar gyfer mynd yn geidwaid coed, sy'n gyfrifol am helpu i gynnal a monitro coedwigoedd.

United Welsh yn bwrw ati gyda chartrefi Caerffili

Mae gwaith ar y gweill i adeiladu 75 o gartrefi fforddiadwy newydd ger canol tref Caerffili.

Mae datblygiad Austin Grange yn cael ei adeiladu ar dir ger Parcio a Theithio Gorsaf Caerffili a bydd yn gymysgedd o dai a fflatiau, gyda'r cartrefi ar gael i'w rhentu gan United Welsh.

Bydd yr holl gartrefi heb eu cysylltu â nwy ac wedi eu hadeiladu i lefelau effeithlonrwydd ynni uchel, fel rhan o ymrwymiad United Welsh i leihau ei ôl-troed carbon a darparu cartrefi mwy cost-effeithiol i breswylwyr fyw ynddynt.

Bydd Celtic Offsite, menter gymdeithasol Grŵp United Welsh, yn cynhyrchu strwythurau ffrâm-bren y cartrefi o'u ffatri yng Nghaerffili. Bydd y strwythurau'n cyrraedd y safle yn gyflawn, ag insiwleiddio a ffenestri wedi'u ffitio, a gorffennir y gwaith adeiladu wedyn ar y safle gan gontracwr y datblygiad, Morganstone.

Bydd y cartrefi'n amrywio o un i bedair llofft, gan gynnwys fflatiau un- a dwy-lofft, sy'n caniatáu i bobl sicrhau cartref llai o faint neu symud i gartref teuluol mwy.

CYHOEDDIADAU: 10 SY'N DAL Y SYLW

1 **Tai Fforddiadwy**
Archwilio Cymru, Medi 2024
www.audit.wales/cy/cyhoeddiad/tai-fforddiadwy

2 **Nowhere to call home: Understanding our housing crisis – living in temporary accommodation**
Sefydliad Bevan a Shelter Cymru, Medi 2024
www.bevanfoundation.org/resources/living-in-ta/

3 **Capped and trapped (in the UK's housing market): how the benefit cap makes it almost impossible to find affordable housing**
London School of Economics, Gorffennaf 2024
sticerd.lse.ac.uk/CASE/_NEW/PUBLICATIONS/abstract/?index=11048

4 **Measuring the Wellbeing and Fiscal Impacts of Housing for Older People Emotions, policy and collective action in housing safety crises**
UK Collaborative Centre for Housing Evidence, Mehefin 2024
housingevidence.ac.uk/publications/emotions-policy-and-collective-action-in-housing-safety-crises/

5 **Brownfield First: How devolved brownfield funding can build a new generation of homes in the North**
Northern Housing Consortium, Awst 2024
www.flipsnack.com/northernhousingconsortium/brownfield-first-1m2t0yajiq/full-view.html

6 **Brick by Brick: Why we must act to remake our housing market**
Fabian Society, Awst 2024
fabians.org.uk/publication/brick-by-brick/

7 **Building blocks: Assessing the role of planning reform in meeting the Government's housing targets**
Resolution Foundation, Medi 2024
www.resolutionfoundation.org/publications/building-blocks/

8 **Securing the future of council housing: Five solutions from 100 council landlords**
Cyngor Southwark, Medi 2024
www.southwark.gov.uk/housing/securing-the-future-of-england-s-council-housing

9 **From the ground up: How the government can build more homes**
Y Sefydliad Llywodraethu, Awst 2024
www.instituteforgovernment.org.uk/sites/default/files/2024-08/How-government-can-build-more-homes_0.pdf

10 **The effectiveness of government in tackling homelessness**
Y Swyddfa Archwilio Genedlaethol, Gorffennaf 2024
www.nao.org.uk/reports/the-effectiveness-of-government-in-tackling-homelessness/

Jonny Gios via Unsplash

CWESTIYNAU AC ATEBION

Wynebodd ysgrifennydd y cabinet dros dai ei sesiwn graffu gyntaf ar ddiwedd ymchwiliad y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai i'r cyflenwad tai cymdeithasol, adroddiad gan Jennie Bibbings

Roedd cyfarfod cyntaf y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ar ôl toriad yr haf yn un prysur, wrth i *ymchwiliad y pwyllgor i'r cyflenwad o dai cymdeithasol* ddirwyn i ben.

Rhoddodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, a benodwyd yn ddiweddar, dystiolaeth ynghylch record Llywodraeth Cymru o ran darparu mwy o gartrefi cymdeithasol. Hon oedd sesiwn graffu gyntaf Jayne Bryant AS gerbron y pwyllgor, ar ôl bod ar ochr arall y bwrdd fel aelod o'r pwyllgor tan bedwar mis ynghynt.

Yng nghwmni swyddogion a oedd yn cynrychioli meysydd tai a chynllunio, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet ei bod wedi ymrwymo i roi diwedd ar bob math o ddigartrefedd a sicrhau bod gan bawb le gweddus i'w alw'n gartref yma yng Nghymru.

Mae'n ***werth darllen y trawsgrifiad*** gan fod cymaint o bynciau wedi'u trafod. Yn eu plith roedd cymhlethdodau cynllunio, rôl tir, yr angen am gyfalaf ychwanegol, y cydadweithio rhwng cyflenwad a safonau, a'r amharodrwydd ledled y system i fynd i'r afael â'r angen am gartrefi un ystafell wely.

Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet ***ei bod yn llwyr gydnabod yr angen i adeiladu mwy o gartrefi i bobl sengl 'ar fyrder'***, a soniodd am y gwrthdaro â pholisïau cynllunio sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg. Roedd yn cytuno â'r aelodau y dylid creu mwy o gartrefi un person mewn cymunedau cymysg sy'n bodoli eisoes, gan fanteisio ar botensial fflatiau uwchben siopau a throsi anheddau mwy.

Wrth ymateb i ***farn Archwilio Cymru*** na fydd y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel newydd i'w rhentu yn cael ei gyrraedd yn ystod tymor y Senedd hon heb gyfalaf ychwanegol sylweddol, dywedodd swyddogion fod digon o gartrefi yn yr arfaeth i ***ddod yn agos iawn at y targed***, er bod ***angen mwy o fuddsoddi***.

Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet ei bod wedi ***ysgrifennu at bob awdurdod lleol*** i ofyn iddynt flaenoriaethu unrhyw brosiectau sy'n debygol o gael eu cyflawni cyn diwedd y tymor yn 2026.

Dywedodd hefyd ei bod yn bwriadu ***ailgychwyn y tasglu tai fforddiadwy*** – a oedd wedi'i ohirio ers i'r cadeirydd, Jack Sergeant AS, gymryd rôl weinidogol – i fynd i'r afael â rhwystrau rhag cyflawni.

Drwy gydol yr ymchwiliad, mae rôl tir wedi dod i'r amlwg fel thema bwysig. Mae rhanddeiliaid wedi galw ar Lywodraeth Cymru i gyflymu gwaith i ddatblygu tir cyhoeddus, ***o bosibl drwy gorfforaeth ddatblygu hyd braich***. Bu galwadau hefyd i ***gipio mwy o werth tir er budd y cyhoedd*** drwy fecanweithiau fel prynu gorfodol, trethiant, a gweithredu'n gryfach ar rwymedigaethau adran 106.

Mewn tystiolaeth ysgrifenedig, ***cyfaddefodd Llywodraeth Cymru*** nad oes mecanweithiau ffurfiol ar hyn o bryd i gipio'r codiad yng ngwerth tir y tu hwnt i adran 106 a'r dreth ar enillion cyfalaf. Dywedodd swyddogion fod Llywodraeth Cymru wrthi'n dechrau ***gwneud gwaith cwmpasu ar strategaeth dir*** i lywio caffaeliadau tir yn y dyfodol.

Un o brif themâu eraill yr ymchwiliad yw cymhlethdod ac oedi ym maes cynllunio. Er nad yw hyn yn rhan o gylch gwaith Ysgrifennydd y Cabinet, dywedodd swyddog fod gwaith yn mynd rhagddo i ***lunio cynllun gweithlu*** i fynd i'r afael â heriau recriwtio ym maes cynllunio ac mewn meysydd cysylltiedig fel priffyrdd a bioamrywiaeth.

Clywodd yr Aelodau y bydd Llywodraeth Cymru yn ymgynghori ar gynyddu ffioedd ceisiadau cynllunio fel y gall awdurdodau lleol adennill costau'n llawn, a'i bod hefyd yn ystyried cyfleoedd i wneud arbedion drwy weithio'n rhanbarthol.

O ran data, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet fod yr Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol newydd wedi gwella'r darlun o ran data ynghylch yr angen am dai ond bod ***ffordd bell i fynd o hyd***. Dywedodd fod Llywodraeth Cymru wrthi'n ystyried opsiynau ar gyfer arolwg o amodau bob pum mlynedd.

Un pwynt a wnaed gan lawer o randdeiliaid yw bod safonau ynni a gofod Llywodraeth Cymru yn rhoi gormod o gaffaeliadau posibl y tu hwnt i'r cwmpas.

Galwodd llawer o dystion, ***gan gynnwys cynrychiolwyr tenantiaid***, am hyblygrwydd o ran safonau er mwyn gallu caffael mwy o gartrefi cymdeithasol parhaol, yn hytrach na'r cartrefi dros dro a ffefrir yn aml gan y ***Rhaglen Gyfalaf Llety Trosiannol***.

Ymatebodd Llywodraeth Cymru drwy ddweud bod hyblygrwydd eisoes ar gael, a bod perygl y gallai rhagor o hyblygrwydd olygu y bydd pethau'n ***mynd ar i lawr***.

Y CAMAU NESAF

Bydd adroddiad yr ymchwiliad i dai cymdeithasol yn cael ei gyhoeddi ar ôl adroddiad y pwyllgor ar yr ***ymchwiliad i'r sector rhentu preifat***. Mae disgwyl i'r ddau adroddiad gael eu cyhoeddi cyn y Nadolig.

O edrych ymhellach tua'r dyfodol, mae Llywodraeth Cymru wedi dweud y bydd yn gosod dau ddarn o ddeddfwriaeth tai yn 2025, un ar ***ddiogelwch adeiladau*** a'r llall ar ***ddigartrefedd***.

Mae'n bosibl y bydd Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar ***Fil Hawliau Rhentwyr Llywodraeth y DU*** hefyd yn dod gerbron y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai er mwyn craffu arno.

Mae'r Bil Hawliau Rhentwyr yn cynnwys mesurau i wahardd gwahaniaethu yn erbyn rhentwyr preifat yng Nghymru, gan gynnwys gwaharddiad ar wahaniaethu yn erbyn tenantiaid sydd â phlant neu sy'n cael budd-daliadau.

Mae hefyd yn cynnwys pŵer eang iawn i Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau i wahardd arferion rhentu sy'n gwahaniaethu. Wrth imi ysgrifennu, nid yw Llywodraeth Cymru wedi dweud sut y mae'n bwriadu defnyddio'r pŵer arfaethedig newydd hwn.

Mae Jennie Bibbings yn Uwch-ymchwilydd yn y Senedd. Mae Ymchwil y Senedd yn darparu ymchwil a dadansoddiadau diduedd i Aelodau o'r Senedd a phwyllgorau'r Senedd. Maent yn cyhoeddi llawer o'u gwaith i bawb ei ddarllen yn *ymchwil.senedd.cymru* a gallwch eu dilyn ar X yn *@SeneddYmchwil*

DEWISADAU ANODD GYDA'R NOD O 20MIL

Y mis diwethaf cyhoeddodd Archwilio Cymru ***adolygiad manwl*** o'r cynnydd yn erbyn targed Llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel newydd i'w rhentu erbyn mis Mawrth 2026. Mark Jeffs sy'n cyflwyno rhai o'r negeseuon allweddol, yn enwedig ynghylch y dewisiadau sydd bellach yn wynebu Llywodraeth Cymru.

BETH YN UNION YW'R NOD?

Un o'n tasgau cyntaf oedd canfod beth yn union yw nod Llywodraeth Cymru ar gyfer tai fforddiadwy. Fel archwilwyr sy'n edrych ar werth am arian, dydyn ni ddim yn dweud wrth lywodraeth beth y dylai ei werthfawrogi, ond yn gofyn pa les cyhoeddus mae llywodraeth yn ei geisio â pholisïau a gwariant. Yna, archwilir pa mor ddarbodus, effeithlon ac effeithiol y bu ei defnydd o'i hadnoddau i gyflawni ei nodau yn awr ac yn y tymor hwy.

Yn ei Rhaglen Lywodraethu, dywed Llywodraeth Cymru y bydd yn 'adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel newydd i'w rhentu'. Er yr ymddengys yn syml ar bapur, mae'r ymrwymiad yn fwy cymhleth yn ymarferol:

Adeiladu newydd? Dywed y Rhaglen Lywodraethu 'adeiladu', ond mae Llywodraeth Cymru yn cyfrif caffaeliadau – cartrefi presennol a brynwyd neu sydd ar brydlesi hirdymor.

Carbon isel? Yn wahanol i'r tai newydd a gyllidir gan Lywodraeth Cymru, nid yw caffaeliadau'n 'garbon isel' o reidrwydd, ond maent yn cyfrif tuag at y nod.

Cartrefi cymdeithasol? Yn ogystal â chartrefi ar rent cymdeithasol, mae Llywodraeth Cymru yn cyfrif eiddo ar rent 'canolradd'.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd am sicrhau amrywiaeth o fanteision. Mae'r rhain yn cynnwys diwallu anghenion tai a manteision ehangach megis lleihau carbon a chefnogi economi Cymru, er enghraifft, drwy ddefnyddio cwmnïau lleol a chefnogi prentisiaethau.

CYNNYDD YN ERBYN Y NOD

Mae chwyddiant wedi cynyddu costau adeiladu cartrefi newydd ymhell y tu hwnt i amcangyfrifon Llywodraeth Cymru pan osododd y nod. At hynny, mae ffactorau amrywiol wedi llesteirio cyflymder y gwaith adeiladu. Ceisiodd Llywodraeth Cymru adennill tir drwy ailffocysu ymdrechion ar gaffael eiddo sy'n bod eisoes. Cyllidodd y Rhaglen Gyfalaf Llety Trosiannol (TACP) i dalu am hynny.

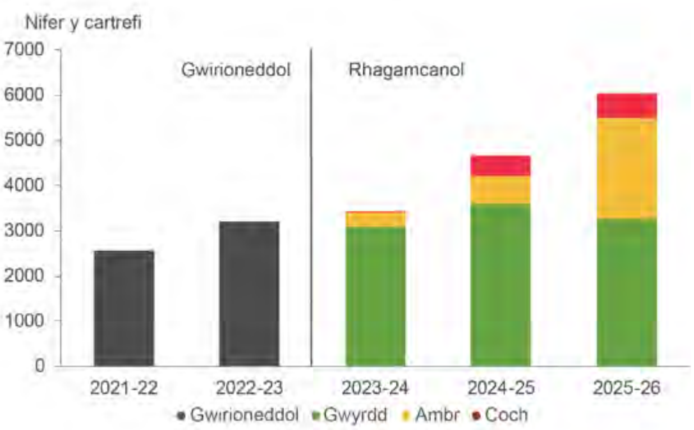
Hyd yn oed gyda'r adnoddau ychwanegol a'r newid ffocws, erbyn diwedd 2023-24, dair blynedd i mewn i raglen bum-mlynedd, mae Llywodraeth Cymru yn amcangyfrif iddi sicrhau llai na hanner (rhwng 8,859 a 9,197) yr 20,000 o gartrefi cymdeithasol (*gweler y graffiau*).

Erbyn diwedd 2023-24, roedd wedi gwario £1.1 biliwn ar y cynlluniau cyfalaf craidd – y Grant Tai Cymdeithasol a TACP – i ddarparu'r 20,000 o gartrefi. Mae eisoes yn bwriadu gwario £730 miliwn pellach ar y cynlluniau hynny erbyn diwedd Mawrth 2026.

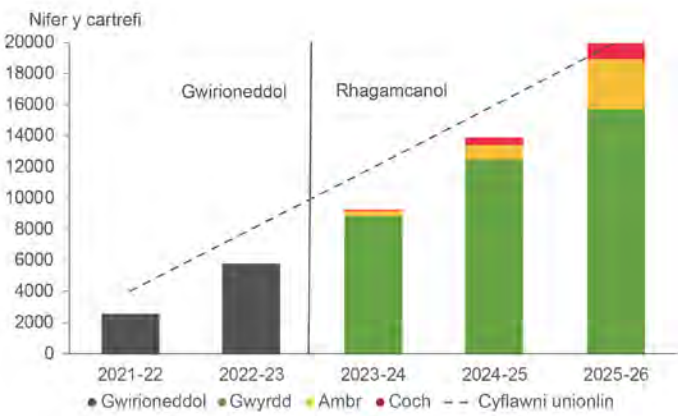
Amcangyfrifwn y gallai fod ar Lywodraeth Cymru angen cymaint â £580-£740 miliwn o gyfalaf ychwanegol ar ben y tybiaethau cyllidebol presennol i gyflawni'r cwbl sydd ganddi ar y gweill hyd at fis Mawrth 2026. Heb gyllid ychwanegol, amcangyfrifwn y bydd Llywodraeth Cymru a phartneriaid yn darparu rhwng 15,860 a 16,670 o gartrefi sy'n cyfrif tuag at y nod o 20,000. Hyd yn oed pe câi Llywodraeth Cymru afael ar gyllid, does ganddi ddim digon o gynlluniau cyfredol ar y gweill i gyrraedd y nod. Gan yr ystyrir rhai o'r rhain yn risg,

Niferoedd y tai fforddiadwy a gyflawnwyd, gwirioneddol a rhagamcanol yn ôl sgôr risg, rhwng 2021-22 a 2025-26 (y sefyllfa fis Mehefin 2024)

Niferoedd a gyflawnwyd yn flynyddol



Niferoedd cronnus a gyflawnwyd



Gweler adroddiad Archwilio Cymru, Arddangosyn 3, am nodiadau manwl ar ddehongli'r graffiau

mae'n annhebygol y cânt oll eu darparu mewn pryd.

DEWIS ANODD YN Y TYMOR BYR: ADEILADU NEU BRYNU?

Mae Llywodraeth Cymru yn wynebu dewis anodd o ran blaenoriaethu ei hymdrechion a'i chyllid. Yn y tymor byr, y dewis yw adeiladu neu brynu.

Mae dibynnu ar gynnydd mewn adeiladu newydd yn her. Gydag amserlenni adeiladu cartrefi newydd, onid yw prosiect ymhell ar ei ffordd yn y flwyddyn ariannol hon, nid yw'n debygol o fod yn barod mewn pryd i gyfrif tuag at y nod.

Ar y llaw arall, mae caffael cartrefi presennol yn gymharol gyflym. Ac y maent yn rhatach. Amcangyfrifwn y byddai'r gofyn am gyllid ychwanegol yn gostwng o £110-£140 miliwn pe câi 50 y cant o'r ddarpariaeth anghenion cyffredinol ei diwallu drwy brynu eiddo sy'n bod eisoes.

Mae rhesymau ariannol eraill sy'n gwneud caffaeliadau yn ddeniadol yn y tymor byr. Mae yn agos i 6,000 o aelwydydd mewn llety dros-dro ledled Cymru. Yn ogystal â bod yn annymunol i'r bobl sy'n byw yno, mae llety dros-dro fel gwely a brecwast yn ddrud iawn. Gall prynu eiddo i'w rentu arbed arian a gwella amgylchiadau pobl.

Ond mae anfanteision i gaffael o'i gymharu ag adeiladu o'r newydd. Nid yw'n cynnig buddiannau lleihau-carbon tai newydd a adeiladwyd i safonau effeithlonrwydd ynni uwch. Does dim rhaid iddynt ychwaith fodloni'r un safonau gofod. Ac oni bai mai defnyddio cartrefi a fu'n sefyll yn wag a wneir, nid yw caffael yn ychwanegu at gyfanswm y stoc dai. Wrth ymateb i'n hadroddiad, rhybuddiai arweinydd polisi Shelter Cymru yn erbyn mynd yn rhy bell:

'Byddai ymateb ag agwedd fyrdymor drwy symud ffocws yn rhy bell tuag at gaffael (sydd â rôl i'w chwarae) yn gamgymeriad' – Shelter Cymru

Wrth gydbwyso'i blaenoriaethau, rhaid i Lywodraeth Cymru sicrhau hefyd ei bod yn cynnal llif cyson o gartrefi newydd. Mae bod â nod yn seiliedig ar dymor Senedd wedi arwain at batrwm o ddarparu ôl-lwythog. Caiff niferoedd isel o gartrefi eu hadeiladu'n gynnar yn y cyfnod, gyda chyflawniad llawer uwch wrth i'r nod ddod i ben 'ar ymyl dibyn' cyn dychwelyd i Flwyddyn 1. Er mwyn osgoi'r un sefyllfa eto, bydd angen i Lywodraeth Cymru gyllido cynlluniau adeiladu newydd yn ystod 2024-25 a 2025-26 i'w darparu yn 2026-27 a thu hwnt.

Derbyniodd Llywodraeth Cymru ein hargymhelliad i gynllunio sawl senario i gynorthwyo ei phroses benderfynu ariannol ar gyfer rhaglen 2025-26. Mae hyn yn cynnwys edrych ar y cydbwysedd rhwng caffaeliadau ac adeiladau newydd.

Mae ***Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015*** yn cynnig fframwaith y gall ac y dylai Llywodraeth Cymru fod yn ei defnyddio i benderfynu ar faterion o'r fath. Ochr yn ochr â ffyrdd eraill o weithio, dylai Lywodraeth Cymru ddangos sut y mae'n cydbwyso anghenion hirdymor a thymor-byr a defnyddio dull integredig o ystyried sut y gallai ei hamcanion effeithio ar bob un o nodau llesiant ehangach Cymru. Mae enghraifft y nod o 20,000 o gartrefi cymdeithasol yn dangos nad oes wastad ateb syml, pawb-ar-eu hennill, i ddewisiadau anodd.

> ***Wrth gydbwyso'i blaenoriaethau, rhaid i Lywodraeth Cymru sicrhau hefyd ei bod yn cynnal llif cyson o gartrefi newydd***

CYNLLUNIO TYMOR-HWY Y TU HWNT I GYFNOD Y NOD

Mae ein hargymhellion yn galw am ddull tymor-hwy o gynllunio a chyllido'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy. Ymddengys fod y sector yn croesawu hyn:

'Mae cynnig sicrwydd a goresgyn cyfyngiadau cyflawni yn hanfodol i ddatgloi'r rhwystrau presennol – felly rydym yn cefnogi argymhellion yr adroddiad i ddatblygu dull hirdymor o ariannu a darparu tai cymdeithasol' – Cartrefi Cymunedol Cymru

Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu ***ymateb i'n hadroddiad***, a ystyriwyd gan Bwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus y Senedd. Mae wedi derbyn mewn egwyddor ein hargymhelliad i ddatblygu ymrwymiad ariannu tymor-hwy, gan dynnu ar wersi o raglen yr ystad ysgolion ac addysg bellach.

Nid ymrwymiadau cyllido yw'r unig her dymor-hwy. Unwaith eto mae dewisiadau pwysig i'w gwneud, yn dibynnu ar beth yw'r blaenoriaethau. Rydym eisoes wedi pwysleisio'r cydbwysedd rhwng adeiladau newydd a chaffaeliadau. Ond mae opsiynau pellach i'w harchwilio.

Gallai newid cydbwysedd deiliadaethau alluogi Llywodraeth Cymru i gael mwy o gartrefi am ei harian. Rhent cymdeithasol yw'r rhent rhataf, sy'n amlwg yn dda i denantiaid. Ond oherwydd bod landlordiaid cymdeithasol yn cael llai o rent, mae arnynt angen mwy o gyllid gan y llywodraeth i allu adeiladu'r cyfryw dai.

Mae cyfraddau grant i adeiladu cartrefi rhent cymdeithasol yn fwy na 60 y cant. Mewn cyferbyniad, mae terfyn o 25 y cant ar gyfer rhanberchenogaeth, tra bod rhent canolradd rhwng y ddau ffigur. Felly, mae symud y cydbwysedd oddi wrth rent cymdeithasol yn golygu y caiff Llywodraeth Cymru fwy o gartrefi am ei harian. Trosglwyddir y 'gost' i denantiaid, sy'n talu rhenti uwch.

Bydd angen i Lywodraeth Cymru hefyd ddewis a ddylid cryfhau, cynnal, neu lacio safonau ansawdd ar gyfer tai fforddiadwy ar ôl cyfnod y nod gyfredol. Mae safonau ansawdd uwch yn golygu gwell llety i denantiaid. Ac mae safonau effeithlonrwydd ynni uchel yn cyfrannu at leihau carbon. Fodd bynnag, mae cost i'r manteision hyn. Er enghraifft, yn 2021 amcangyfrifodd Llywodraeth Cymru y byddai angen grant ychwanegol o £5,775 ar gyfer systemau gwresogi di-danwydd ffosil. Gallai safonau is olygu mwy o gartrefi i ateb yr anghenion dybryd ond byddai hynny'n anghymharus â'r ffocws polisi tymor-hwy ar ansawdd ac ar ddarparu cartrefi carbon-isel.

Ac nid dyna'r cyfan. Mae meysydd eraill y bydd rhaid i Lywodraeth Cymru benderfynu arnynt yn cynnwys: maint ei huchelgais, lefel y cyllid, beth sy'n cyfrif tuag at y nodau, a chydweddu cyllid â'i hasesiad o angen a galw. Mae'n bositif felly fod Llywodraeth Cymru, yn ei hymateb i'n hadroddiad, wedi derbyn ein

Derbyniodd Tai Calon fwy na £4 miliwn mewn Grant Tai Cymdeithasol i ddarparu 23 o gartrefi ynni-effeithlon newydd yn natblygiad Glanffrwd yng Nglynebwy

hargymhellion i asesu'r opsiynau tymor-hwy a datblygu achos busnes llawn ar gyfer buddsoddi mewn tai fforddiadwy yn y dyfodol.

MYND I'R AFAEL Â HERIAU HIRHOEDLOG YN Y SYSTEM GYNLLUNIO

Rhaid i Lywodraeth Cymru fynd i'r afael hefyd â rhai o'r rhwystrau hirhoedlog sydd wedi rhwystro cynnydd. Ymhlith y rhain mae'r system gynllunio, a oedd yn fwgan cyffredin drwy gydol ein gwaith. Pwysleisiodd y Sefydliad Tai Siartredig yr adnoddau sydd ar gael i adrannau cynllunio yn ei ymateb i'n hadroddiad.

'Mae angen i ni hefyd ystyried rhwystrau eraill i ddarparu tai cymdeithasol yng Nghymru fel yr amlygwyd yn ein tystiolaeth ddiweddar ar dai cymdeithasol gan gynnwys: darparu mwy o adnoddau i adrannau cynllunio; gwella'r gadwyn gyflenwi; prinder contractwyr; rhyddhau mwy o dir cyhoeddus i'w ddatblygu; mynd i'r afael â'r stigma ynghylch tai cymdeithasol sy'n atal datblygu' – Y Sefydliad Tai Siartredig

Nodwyd problemau'n gysylltiedig â'r system gynllunio – yn cynnwys hyd, cost, a chymhlethdod y broses – yn ***adroddiad diweddar yr Awdurdod Cystadleuaeth a Marchnadoedd*** ar adeiladu tai yn y farchnad ehangach. Nodai'r adroddiad opsiynau i ddiwygio'r system gynllunio i Lywodraeth Cymru eu hystyried.

Derbyniodd Llywodraeth Cymru ein hargymhelliad i weithio gyda phartneriaid llywodraeth leol i ddatblygu atebion cynaliadwy i'r cyfyngiadau ar allu i gyflawni mewn gwasanaethau cynllunio awdurdodau lleol. Dywedodd y bydd yn ymgynghori ar gynigion i wella gwytnwch a pherfformiad awdurdodau cynllunio. Bydd y cynigion hynny'n cynnwys cynyddu ffioedd, ailfywiogi mesur a rheoli perfformiad, cryfhau capasiti drwy ddal gafael ar staff, bwrsariaethau a phrentisiaethau a gweithio'n rhanbarthol yn cynnwys rhannu gwasanaethau.

BETH SY'N DIGWYDD NESAF?

Yn y pen draw, mater i Lywodraeth Cymru, gan weithio gyda phartneriaid, yw penderfynu a gweithredu i gyflawni yn y tymor byr a chynllunio ar gyfer y tymor hwy. Mae wedi derbyn ein holl argymhellion, yn llawn gan mwyaf. Bydd angen iddi hefyd fyfyrio ar y canfyddiadau a'r argymhellion sy'n deillio o ***ymchwiliad i'r cyflenwad tai cymdeithasol*** gan Bwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd.

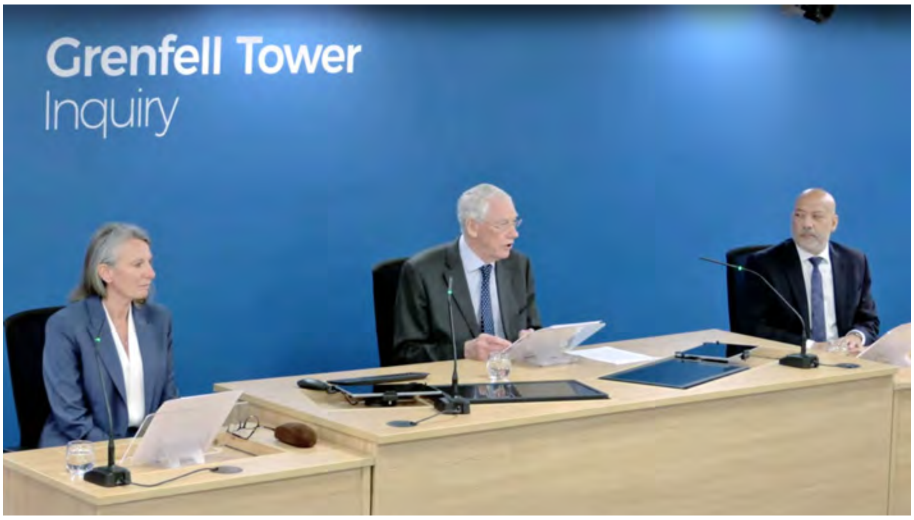
Ac er bod yr erthygl hon wedi canolbwyntio ar yr heriau mawr, cawsom hefyd feysydd o gryfder y gall Llywodraeth Cymru a phartneriaid adeiladu arnynt. Mae'r rhain yn cynnwys gwaith partneriaeth cryf a rhai o'r newidiadau a wnaed i'r trefniadau cyllido a monitro ar gyfer darparu tai fforddiadwy.

Fel archwilwyr, nid yw ein gwaith ar ben gyda'r adroddiad. Byddwn yn cadw golwg wrth i Lywodraeth Cymru weithredu'r camau yr ymrwymodd iddynt mewn ymateb i'n hargymhellion. Mae'n debyg y dychwelwn at y pwnc hwn mewn blynyddoedd i ddod.

Mae Mark Jeffs yn rheolwr archwilio yn Archwilio Cymru. Ceir gwybodaeth am waith Archwilio Cymru ar ei *wefan*. Mae rhagor o fanylion am y ffynonellau tystiolaeth, y dulliau a ddefnyddiwyd a'r modelu ariannol a gyflwynir yn yr erthygl yn adroddiad llawn Archwilio Cymru

Ni allai digwydd eto... neu a allai?

Yn sgil adroddiad terfynol yr ymchwiliad cyhoeddus i'r tân yn Nhŵr Grenfell, mae Duncan Forbes yn codi rhai cwestiynau anodd i landlordiaid cymdeithasol



Dwi'n siŵr os ydych chi, fel finnau, yn gweithio ym maes tai neu'n rhentu cartref, yr ysgogwyd atgofion ofnadwy o fis Mehefin 2017 gyda chyhoeddi adroddiad terfynol yr Ymchwiliad i Dân Tŵr Grenfell. Dyw'r atgofion hyn yn ddim o'u cymharu â'r boen barhaus a deimlir gan y tua 200 a lwyddodd i ddianc o drwch blewyn, pobl a oedd yn byw gerllaw ac a wyliodd y drychineb yn digwydd neu berthnasau a ffrindiau'r 72 a fu farw mor drasig. Mae ein holl feddyliau gyda nhw.

Dwi'n siŵr y byddem i gyd yn cefnogi'r mantra na ddylai trasiedi o'r fath fyth ddigwydd eto. Ond roedd y tân yn 2017, a dim ond newydd wneud argymhellion y mae'r ymchwiliad. Ni chafodd argymhellion ar ôl tân Lakanal House yn Southwark yn 2009 eu gweithredu na hyd yn oed eu derbyn gan y llywodraeth hyd yma. Ychydig wythnosau'n ôl, bu tân mewn bloc o fflatiau yn Dagenham a thorrodd tân arall ger llawr uchaf bloc o fflatiau drwy ffenestr a llamu i fyny, ond yn ffodus dim ond un llawr oedd uwch ei ben.

Felly mae hynny'n codi'r cwestiwn pwysig: a wnaethom ni i gyd ddigon mewn gwirionedd i sicrhau heddiw na all ddigwydd eto neu a oes mwy y gellid ei wneud nawr? Os am sicrhau na fydd hyn byth yn digwydd eto, does dim rhaid i'r rheini ohonom sydd mewn swyddi arweiniol ddisgwyl am lywodraeth, rheoleiddwyr na deddfwriaeth; bu'r pŵer gennym erioed i weithredu a lleihau risg.

Dwi'n codi'r hyn y credaf eu bod yn gwestiynau pwysig i bob un ohonom eu gofyn i ni'n hunain, yn enwedig byrddau, cabinetau a gweithredwyr. Wyddoch chi'r atebion? Os na, eich cyfrifoldeb chi yw eu darganfod.

PA FATH O SYSTEM YDYN NI'N EI RHEDEG?

Meddai Karim Mussilhy, is-gadeirydd Grenfell Unlimited yn yr ymchwiliad: *'Dydy'r system ddim wedi torri. Adeiladwyd y system fel hyn i'n cadw ni yn y lle rŷn ni a nhw yn y lle maen nhw.'* Gellid maddau i chi, ar ôl mynd trwy'r rhestr o gwestiynau a sylwadau isod, am feddwl efallai ei fod yn iawn. Mae'n gwestiwn allweddol y dylem ei ofyn i ni'n hunain ar ôl gofyn y cwestiynau eraill isod.

A YDYM YN 'ARALLEIDDIO' EIN TENANTIAID NI NEU BOB TENANT TAI CYMDEITHASOL?

Cyfeiriodd Ombwdsmon Tai Lloegr, yn ei adroddiad ar farwolaeth drasig Awaab Ishak a achoswyd gan leithder a llwydni, at 'aralleiddio' ei rieni.

Yn bersonol, dwi'n credu heb os bod yna elfennau o fewn ein cymdeithas sy'n trin tenantiaid tai cymdeithasol fel rhai sy'n wahanol mewn rhyw ffordd i bawb arall a rhywsut yn israddol. Yn wir, dwi wedi amau erioed bod llywodraeth Mrs Thatcher wedi llunio'r ymadrodd 'tai cymdeithasol' â'r bwriad y byddai'r cyhoedd yn cyfystyru hynny â 'nawdd cymdeithasol' fel y gellid labelu'r ddau fel math o sgwlcan (*scrounging*) gan bobl a ddewisodd y ffordd honno o fyw.

Ymddangys bod cwmnïau teledu'n dewis gwneud rhaglenni sy'n dangos tenantiaid mewn goleuni gwael. Yn nes adref, dwi wedi clywed sylwadau beirniadol am denantiaid gan staff awdurdodau lleol a chymdeithasau tai, gwleidyddion etholedig a llawer aelod o'r cyhoedd ac wedi gweld nifer o gwynion pan honnir bod staff wedi dweud yn feirniadol y dylai pobl roi'r gorau i gwyno gan eu bod yn ffodus i fod â chartref o gwbl.

Nid oedd cylch gorchwyl ymchwiliad Grenfell yn ymdrin ag agweddau ehangach ar dai cymdeithasol. Fodd bynnag, dwi ddim yn credu y gall yr un ohonom fod yn fodlon nad yw rhagfarnau cymdeithasol yn treiddio i'n staff ac yn effeithio ar eu hymwneud â thenantiaid. Dylem fynd i'r afael â'r rhagfarn hon yn fwy egnïol a'i chondemnio.

YDYN NI'N TRIN TENANTIAID SY'N YMGYRCHU FEL DIHIROD?

Mewn sefydliad prysur, gall pobl sy'n ymgyrchu yn erbyn yr hyn rydych yn ei wneud neu'n methu ei wneud gymryd llawer o'ch amser a gall fod yn anodd peidio â cythruddo wrth gael eich dargyfeirio o waith pwysig arall. Ym mhob sefydliad dwi wedi gweithio ynddo, dwi wedi gweld staff yn ystyfnigo pan fo tenantiaid yn cwyno'n groch, ac rhai o'r

staff yn methu problemau allweddol am eu bod yn canolbwyntio ar y dicter, nid sylwedd y mater.

Ni ddylai unrhyw aelod o staff orfod dioddef cega neu fygwth ond caniateir beirniadaeth. Rhaid i ni sicrhau bod gennym fecanwaith i gefnogi staff sy'n teimlo eu bod yn cael eu beirniadu'n bersonol heb golli golwg ar y problemau sy'n cael eu codi a all fod yn bwysig iawn (fel yn achos Tŵr Grenfell).

Efallai bod gennym systemau cwyno hynod effeithiol ond rhaid i'n mecanweithiau ar gyfer gwrando ar denantiaid ganfod hefyd adborth a phryderon nad ydynt yn gwynion, a dylent hefyd allu cysylltu adborth gan nifer o denantiaid ar yr un pwnc. Tybed yn wir faint ohonom sydd â'r mathau hyn o systemau ar waith?

A OES GENNYM GYNNYRCH LLOSGADWY YN Y MANNAU ANGHYWIR O HYD?

Bu'r ffocws ar y cladin ond a ddefnyddiwyd ewyn fflamadwy wrth osod neu adnewyddu ffenestri a drysau? Mae adeiladwyr yn eithaf hael eu defnydd o hewyn estynedig yn fy mhrofiad i ac erbyn i archwiliad ddigwydd mae'r ewyn fel arfer wedi'i orchuddio. A yw'r ewyn ym mlwch offer pob adeiladwr wedi'i raddio ar gyfer tân?

A YDYCH WEDI YSTYRIED ÔL-FFITIO TAENELLAU?

Adroddodd cwest y crwner ar dân 2009 yn Lakanal House yn 2013. Gwnaeth y crwner argymhellion i Southwark (a'r llywodraeth) y dylent ystyried ôl-ffitio taenellau i flociau risg-uchel.

Southwark oedd y landlord, felly roedd yr argymhelliad hwnnw i bawb sydd â blociau-tŵr uchel. A ydych wedi ystyried ôl-ffitio taenellau yn ddiweddar? Yn Trivallis, mae gennym bellach daenellau yn mhob eiddo uchel ac rydym yn eu gosod yn yr holl dai gwarchod.

Os na welsoch chi'r ffilm Youtube yn dangos prawf gan Frigâd Dân Llundain mewn bloc o fflatiau gwag yna mae'n rhaid i chi ei weld. Cafodd tân ei gynnau mewn bin papur gwastraff yn y ddau achos.

Pan nad oes taenellau wedi'u gosod mae'r tân wedi torri drwy'r ffenestr ac y tu allan ac mewn 13 munud mae'r tân wedi cario i fyny i ddau lawr o'r bloc ac mae'r coridor yn llawn mwg rhy drwchus i ddianc yn ddiogel drwyddo. Ataliodd y frigâd dân y prawf gan fod y tân yn mynd allan o reolaeth.

Pan osodir taenellau diffoddir y tân yn awtomatig o fewn tair i bedair munud ac nid yw byth yn lledaebu o'r stafell. Mae ychydig o fwg yn y coridor ond byddai wedi bod yn hawdd gadael yr adeilad.

Mae taenellau'n wir yn arbed bywydau ac os nad yw eich sefydliad wedi ystyried eu hôl-ffitio mewn blociau uchel, dylai wneud hynny ar unwaith.

A OES GAN BAWB SYDD EI ANGEN GYNLLUN DIANC PERSONOL?

Yn 2019, argymhellodd adroddiad cam 1 ymchwiliad Tŵr Grenfell i lywodraeth y DU y dylai fynnu fod gan bawb sy'n â'u hangen gynlluniau dianc personol. Gwrthodwyd yr argymhelliad hwn.

Yn Grenfell, bu farw cyfran sylweddol uwch o bobl ag anableddau gan na allent ddianc. Does dim rhaid disgwyl am ddeddfwriaeth gan y llywodraeth cyn mabwysiadu cynlluniau dianc personol; gellir eu mabwysiadu fel polisi mewnol sefydliad, fel y gwnaethom ni yn Trivallis.

PA MOR DDA YDYM NI AM REOLI A GORUCHWYLIO CONTRACTWYR SY'N ADNEWYDDU AC ADEILADU?

Argymhellodd crwner tân Lakanal y dylid ystyried anghenion hyfforddi'r rhai sy'n gyfrifol am gaffael neu oruchwylio gwaith ar adeiladau uchel. Mae goruchwylio'n costio amser ac arian a phan fo'r ddau yn brin, ceir llai o reoli a goruchwylio. Y peth mwyaf brawychus yw arolygu adeiladu o'r newydd yn wael. Canfu un gymdeithas tai fod y gwaith adrannu adeilad rhag tân ym mhob eiddo newydd a adeiladwyd iddi ar wahanol safleoedd gan gwmni adeiladu tai mawr heb fod yn bodloni'r rheoliadau adeiladu.

Pan fydd tenantiaid yn dal i fyw yno, fel sy'n digwydd yn aml wrth adnewyddu, mae ein cyfrifoldebau diogelwch a'n dyletswydd i arolygu yn cynyddu'n sylweddol a dydy ein contractwyr ddim bob amser cystal â hynny am feddwl am y preswylwyr. Ni wyddom eto achos y tân diweddar yn Dagenham, ond un awgrym cynnar oedd ei fod o ganlyniad i fethiant diogelwch gan y contractwyr a oedd yn adnewyddu.

Mae angen rhoi sylw neilltuol i ddiogelwch tân yn ystod gwaith adnewyddu.

OES GYDA NI DDIWYLLIANT O BOBL YN DWEUD EU DWEUD?

Oes, wrth gwrs, yw'r ateb unsain. Oes? Nid y recriwtiaid diweddaraf i uwch reolaeth na dyfodiad prif weithredydd newydd gofalgar sy'n creu diogelwch seicolegol pobl, ond yr hyn a ddigwyddodd y tro diwethaf yr aeth rhywbeth o'i le. Gall hynny fod ddegawdau yn ôl ond dim ond unwaith y bydd pobl yn llosgi'u bysedd; taw pia hi wedi hynny.

Yn yr holl sefydliadau y bûm yn gweithio iddynt, dwi erioed wedi peidio â rhyfeddu at gyn lleied o bobl sy'n dweud pan fo rhywbeth o'i le. Hyd yn oed ar fwrdd diogelu, a sefydlwyd yn benodol i amddiffyn plant, roedd yna amharodrwydd i lefaru a oedd yn gwneud plant yn llai diogel.

The Blowup via Unsplash

C R via Unsplash

PA MOR BWYSIG YW DIOGELWCH GO IAWN?

Dylai diogelwch fod yn brif flaenoriaeth ond dwi ddim yn credu bod hynny'n wir mewn llawer o sefydliadau. Nodai'r data tai chwarterol diweddaraf ar gymdeithasau tai gan Lywodraeth Cymru dri sefydliad lle'r oedd mwy na 30 y cant o'r asesiadau risg tân yn hwyr.

Dychmygwch am eiliad bod Llywodraeth Cymru yn penderfynu na allai'r un sefydliad ag asesiad diogelwch tân hwyr dderbyn cyllid gan Lywodraeth Cymru i ddatblygu cartrefi newydd. Dwi'n amau y byddai pawb, yn wyrthiol, yn cydymffurfio ymhen rhyw fis. Os credwch fod hynny'n wir, mae'n amlygu sut mae datblygiad yn bwysicach i ni na diogelwch.

A YDYM YN DEFNYDDIO PEIRIANNEG GWERTH I DORRI CORNELI AC ARBED COSTAU?

Heb os, mae lle i beirianneg gwerth ond ar derfyn dydd, ffordd ydyw o lastwreiddio'r hyn y penderfynwyd fod arnom ei eisiau i arbed costau. Felly mae angen craffu gofalus a throsolwg ar y broses peirianneg gwerth i sicrhau na chollir elfennau allweddol o'r cynnyrch roedd arnom ei eisiau ac nad ydym yn lleihau nodweddion diogelwch.

A YDYM YN GLIR YNGHYLCH CYFRIFOLDEBAU CYFREITHIOL YR HOLL BARTÏON MEWN ADNEWYDDIAD MAWR?

A minnau wedi bod yn gyfreithiwr ar brosiectau mawr, gwn, pan â prosiect yn gyfreithiol gymhleth, y bydd nifer cynyddol o bobl heb ddeall ar bwy mae'r risgiau'n disgyn. Mae hyn yn aml yn cynnwys y bobl sy'n penderfynu, sydd heb yr amser na'r awydd i ddeall y manylion (ac sydd weithiau'n dweud yn benodol nad ydynt 'yn ymwneud â manylion'!).

Mae sefydliadau mawr yn aml yn gwneud cleientiaid anwybodus iawn o'u cyfreithwyr oherwydd, hyd yn oed yn fewnol, rhennir cyfrifoldebau a phenderfynu rhwng gwahanol dimau sydd ag amcanion gwahanol .

Mae hon yn risg sefydliadol y mae'n rhaid ei hystyried oherwydd bydd unrhyw waith adnewyddu mawr yn cynnwys llu o dimau mewnol ac allanol.

PRYD YR ADOLYGWYD EICH POLISÏAU 'AROS MEWN' DDIWETHAF?

Mae polisïau aros mewn adeilad yn rhagdybio y bydd ei holl elfennau diogelwch tân yn gweithio fel y dylent. Heb asesiad risg tân math 4 efallai na wyddoch mewn gwirionedd a yw'r elfennau hyn i gyd yn eu lle. Ychydig o sefydliadau sydd wedi cynnal yr asesiadau hyn. Ydych chi?

SUT MAE SICRHAU BOD OFFER TRYDANOL YN DDIOGEL?

Dechreuwyd tân Grenfell gan oergell ddiffygiol. Nid ydym yn gwneud profion trydanol (profion PAT) ar offer y preswylwyr fel mater o drefn er ein bod yn PAT-brofi'r holl offer yn ein swyddfeydd ein hunain. A ddylem ailystyried hyn?

Yn sgil sgwteri symudedd, mae gan breswylwyr bellach feiciau a sgwteri trydan ac mae gan bob un fatri a all fynd ar dân. Weithiau cânt eu storio ar risiau a rennir neu mewn coridorau sy'n llwybrau dianc hanfodol rhag tân.

Mae'r gwasanaethau tân yn argymell bod pobl yn defnyddio'r gwefrwyr a'r batris a gyflenwir gyda'r cynnyrch ond gwyddom bod pobl yn prynu dewisiadau rhatach ar-lein sy'n risg tân uwch.

Sut mae mynd i'r afael â'r newidiadau hyn i sicrhau bod pobl yn aros yn ddiogel?

PA MOR DDA YW ARWYDDION EIN HADEILADAU?

Argymhellodd crwner Lakanal y dylai Southwark wella'r arwyddion yn eu hadeiladau ar gyfer trigolion a'r frigâd dân. A ydym oll wedi mabwysiadu'r argymhellion hyn yn ein hadeiladau risg-uchel?

PA MOR DDA FYDDEM NI'N YMATEB I ARGYFWNG?

Mae llawer o gwestiynau eraill y gellid eu gofyn ond mae fy nghwestiwn olaf ynglŷn â'n parodrwydd ar gyfer ymateb brys. Ni allai Bwrdeistref Frenhinol Kensington ddod o hyd i allweddi'r stafell reoli digwyddiadau am oriau. Ai felly fydden ninnau pe digwyddai tân am 1am? Pwy sydd ar ddyletswydd dros nos a pha mor dda y gallem ymateb i sefyllfa a oedd yn gofyn am nifer sylweddol o staff i fod yno am 3am pan fo bron pob un o'n staff ar gontractau dyddiau'r wythnos yn unig? Pwy sydd â'r wybodaeth ar gyfer y frigâd dân?

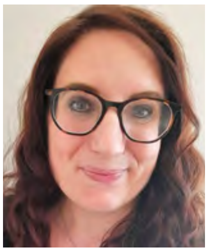
A ALLAI DDIGWYDD ETO YMA YN AWR?

Anodd credu y gallem byth eto weld cymaint o bobl a sefydliadau a fethodd yn eu cyfrifoldebau diogelwch ag a ddigwyddodd yn nhrasiedi Grenfell ond yn bersonol credaf y gallai tân tebyg fod wedi digwydd mewn sawl man oherwydd bod llawer o'r arferion gwael a nodwyd yn bodoli ar raddfa eang ac mae angen mynd i'r afael â hyn o hyd. Y cwestiwn i chi yw faint y mae angen ei newid o fewn eich sefydliad chi?

Duncan Forbes yw prif weithredydd Trivallis

Y GYFRAITH AR WAITH

Mae Cymru wedi cyflwyno deddfwriaeth sy'n torri tir newydd ar dai a digartrefedd ers datganoli. Mae'r rhifyn arbennig hwn o WHQ yn edrych ymlaen at y Bil Diweddu Digartrefedd ac at y papur gwyn y gobeithia ymgyrchwyr fydd y cam nesaf yn y broses o sicrhau hawl i dai digonol yng Nghymru. Bydd gweithredu, fodd bynnag, yn hollbwysig i'r ddau, fel y bu hi gyda deddfwriaeth flaengar flaenorol. Edrychwn hefyd ar yr hyn y gall y sector tai ei wneud i gyflawni nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a sut y gall cymdeithasau tai ymbaratoi ar gyfer dyfodiad safonau'r Gymraeg i'w maes.



NEWID FYDD YN ARWAIN Y BYD

Debbie Thomas yn edrych ymlaen at ddeddfwriaeth i wneud digartrefedd yn beth prin, byrhoedlog, a heb ei ailadrodd

Wrth i'r flwyddyn seneddol gychwyn a ninnau'n symud yn nes at etholiad y Senedd yn 2026, bydd y cabinet newydd yn ystyried ei restr o flaenoriaethau. Gobaith llawer yw y bydd bwrw ymlaen â Bil Diweddu Digartrefedd newydd yn parhau yn uchel ar yr agenda.

Gyda rhenti a chostau byw yn codi, mae'n gyfnod anodd. Dengys ystadegau diweddar y cofnododd cynghorau gyfanswm syfrdanol o 13,539 o aelwydydd digartref y llynedd – y nifer uchaf er i Ddeddf Tai (Cymru) ddod i rym. I'r miloedd y tu ôl i'r ystadegyn hwn, mae'r effaith yn drawmatig ac yn newid bywydau. Heb gartref sefydlog, gall iechyd meddwl a chorfforol pobl waethygu, gall fod yn anodd meithrin perthynas, cael swydd a symud ymlaen mewn bywyd. Ac i'r gwasanaethau sy'n cofnodi'r ystadegau hyn, mae'r ffigurau cynyddol yn her sylweddol.

Er i Ddeddf 2014 gymryd camau ymlaen ar atal digartrefedd, dengys y ffigurau hyn bod yn rhaid i ni bwyso ymhellach er mwyn dod â mesurau brys i ben a gweld dyfodol lle bydd digartrefedd yn beth ***prin***, ***byr***, a ***heb ei ailadrodd***.

Pwysleisiai Cynllun Gweithredu Diweddu Digartrefedd Llywodraeth Cymru fod angen gweithredu mewn sawl ffordd i wireddu hyn. Er enghraifft, mae'n gwneud ymrwymiadau hanfodol i fwrw ymlaen â'r agwedd 'neb wedi'i adael allan' tuag at ddigartrefedd yr unodd ein cenedl o'i gwmpas yn ystod y pandemig. Mae'n ymrwymo i adeiladu mwy o gartrefi cymdeithasol a symud tuag at bolisi a arweinir gan dai, lle caiff pobl ddigartref eu hailgartrefu cyn gynted â phosib. Mae'n amlygu pwysigrwydd adolygu'r gyfraith ar ddigartrefedd. Mae camau gweithredu'r cynllun yn rhai torfol, a gyda'i gilydd, dylent ein helpu i tuag at ddiweddu digartrefedd yng Nghymru.

I'r perwyl hwn, testun balchder i Crisis oedd y gwahoddiad i gydlynu Panel Adolygu Arbenigol (ERP) i adolygu deddfwriaeth ddigartrefedd Cymru yn 2022/23. Cynhwysai'r panel gynrychiolwyr cymdeithasau tai, awdurdodau lleol, academia, ac elusennau, ond ymgynghorodd yn eang hefyd ledled y wlad. Gwrandawodd ar leisiau mwy na 300 o bobl â phrofiad o fod yn ddigartref yng Nghymru a chlywodd safbwyntiau o bob rhan o'r gwasanaethau digartrefedd a thai rheng-flaen, yn ogystal â gweithwyr proffesiynol o sectorau perthnasol eraill. Roedd y neges yn glir – mae pobl yn syrthio drwy'r rhwyd yn y system bresennol.

Ystyriodd y panel y safbwyntiau eang eu cwmpas, a cheisio llunio pecyn cytbwys o argymhellion. Roedd argymhellion y panel yn cydnabod, er mwyn gwneud digartrefedd yn beth ***prin***, bod yn rhaid wrth ffordd fwy ataliol o fynd ati sy'n ymestyn yn hwy na'r dyletswydd atal 56-diwrnod presennol ac sy'n ymestyn y tu hwnt i ddrysau gwasanaethau opsiynau tai. Rhaid i ni edrych ar anghenion penodol grwpiau y gwyddys eu bod mewn mwy o berygl.

SYSTEMAU CYMORTH CYNHWYSOL

Os yw digartrefedd i fod yn beth ***byr***, rhaid inni sicrhau bod systemau cymorth yn gynhwysol, bod deddfwriaeth ddigartrefedd yn cefnogi ailgartrefu cyflym, a bod dyraniadau tai cymdeithasol yn rhoi'r pwys priodol ar y rheini heb unman arall i droi.

Ac os ydym am sicrhau fod digartrefedd ***heb ei ailadrodd***, mae angen system sy'n mynd i'r afael ag anghenion unigol a, lle bo angen, yn cynorthwyo pobl i gynnal tenantiaeth.

Roedd Papur Gwyn y Llywodraeth ar Ddiweddu Digartrefedd yn adlewyrchu llawer o argymhellion yr ERP ac yn gwneud cynigion i newid y gyfraith ddigartrefedd a fyddai, o'u gweithredu, yn peri newid sylweddol mewn ffyrdd o weithio, gan gynnwys:

- Cyflwyno dyletswyddau sector cyhoeddus newydd ehangach i ganfod ac atal digartrefedd
- Cefnogi pobl sy'n wynebu digartrefedd o fewn chwe mis, yn hytrach na'r 56 diwrnod presennol.
- Creu system fwy cynhwysol sy'n wybodus am drawma ac yn canolbwyntio ar y person, er enghraifft, trwy ddileu angen blaenoriaethol o fewn amserlen benodol, ystyried eithriadau newydd i gysylltiad lleol, ac addasu cymalau y gellid eu camddehongli.
- Cyflwyno pwerau newydd i gefnogi dyraniadau i aelwydydd digartref lle bo angen.
- Lle bo'n briodol, cynnig cymorth i bobl i gadw eu cartref.

Wrth gwrs, byddai gweithredu'r cynigion hyn yn golygu ystyriaeth ofalus a buddsoddi. Ond mae hwn yn fuddsoddiad gwerth ei wneud.

Ar adeg pan fo cymaint o bobl ledled y wlad yn wynebu trawma digartrefedd, rhaid i ni weithredu'n eofn. I bobl sy'n gaeth mewn cylchoedd o ddigartrefedd, gallai'r ddeddfwriaeth hon fod yn allwedd i gartref parhaol. I weithwyr tai rheng-flaen proffesiynol â llwythi achosion trwm a chymhleth, byddai'r ddeddfwriaeth yn helpu i sicrhau cefnogaeth gwasanaethau cyhoeddus eraill. I gynghorau a chyrff sector cyhoeddus, byddai'r cynigion hyn yn helpu i atal digartrefedd a'r anghenion cymorth cymhleth a all ddeillio ohono – gan greu arbedion i bwrs y wlad yn y pen draw.

Ein gobaith yw y bydd i Lywodraeth newydd Cymru barhau â'r ymrwymiad i gyflwyno'r newid deddfwriaethol byd-arweiniol hwn – newid y mae ei ddirfawr angen arnom i gyd yn y cyfnod anodd hwn.

Debbie Thomas yw pennaeth polisi Cymru mudiad Crisis

ANGEN DULL SYSTEM-GYFAN

Mae angen i weithredu fod yn ganolog i fynd ati i roi diwedd ar ddigartrefedd, medd Robin White

Mae adeiladu system flaengar lle bydd digartrefedd yn beth prin, byr, a heb ei ailadrodd yn uchelgais a rennir gan sefydliadau ac unigolion yn y maes tai ledled Cymru. Mae'n rhywbeth sydd wrth graidd Cynllun Gweithredu Diweddu Digartrefedd Llywodraeth Cymru ac mae'n ganolog i ymrwymiad Shelter Cymru i'r Frwydr Dros Gartref.

Fodd bynnag, gwyddom fod troi uchelgais yn realiti yn heriol. Ac ar hyn o bryd, ymddengys yn aml fod yr argyfwng tai yng Nghymru yn gwaethygu yn hytrach na gwella.

Gwelwn hyn yn glir yn ffigurau digartrefedd diweddaraf Cymru, gyda chynnydd o 8 y cant yn nifer yr aelwydydd mae gan gynghorau ddyletswydd i'w helpu i sicrhau llety. Fe'i gwelir yn y nifer ystyfnig o uchel o bobl – mwy na 11,000 – sy'n gaeth mewn llety dros-dro sy'n costio £95 miliwn y flwyddyn. Ac fe'i gwelwn yn Shelter Cymru yn niferoedd y bobl sy'n troi atom bob dydd am gymorth, gydag 1 o bob 109 o aelwydydd yng Nghymru yn cysylltu â ni am gymorth y llynedd.

A thu ôl i'r ystadegau hyn mae bywydau pobl. Bywydau sy'n cael eu difetha gan argyfwng tai sy'n effeithio'n negyddol ar iechyd, lles ac addysg. Clywn dro ar ôl tro am bobl yn gorfod byw filltiroedd o ysgolion a rhwydweithiau cymorth, teuluoedd wedi'u gwasgu i mewn i stafelloedd sengl, a phobl â'u hiechyd meddwl yn dioddef oherwydd y sefyllfa maent ynddi. Mae realiti ein system dai yn rhywbeth a amlygwyd gennym yn ddiweddar mewn adroddiad ar y cyd â Sefydliad Bevan – ***Nowhere to Call Home*** (*gwel. t9*) – lle buom yn edrych ar effaith diffyg cartrefi diogel, sicr, addas a gwirioneddol fforddiadwy ar y twf mewn llety dros-dro ac ar fywydau'r rhai sy'n byw yno.

Ac eto, saif yr heriau hyn o flaen cefndir o flynyddoedd o ymdrech lew gan Lywodraeth Cymru i ysgogi gwelliannau, yn cynnwys ymestyn angen blaenoriaethol i rai sy'n cysgu ar y stryd, mwy o sicrwydd deiliadaeth i rentwyr preifat, ac ymrwymiad clir i ddarparu cartrefi cymdeithasol newydd.

CENEDL FWY CYFIAWN

Mae'r newidiadau hyn i gyd yn rhai y mae Shelter Cymru wedi'u cefnogi, ac wedi ymgyrchu drostynt, a chredwn iddynt helpu i hybu'r Frwydr Dros Gartref a gadael Cymru'n genedl fwy cymdeithasol gyfiawn nag y byddai fel arall. Fodd bynnag, wrth i ni edrych ymlaen at ddeddfwriaeth ddigartrefedd newydd hir-ddisgwyliedig, mae hefyd yn bwysig ystyried sut i sicrhau bod polisi a deddfau blaengar mor effeithiol â phosib. Dysgu o'r hyn a wnaed hyd yma, a gofyn y cwestiwn sut y gallwn sicrhau bod deddfwriaeth newydd yn gweithio yn ymarferol.

Yn Shelter Cymru credwn fod ateb hyn yn golygu:

1. Rhoi'r adnoddau angenrheidiol i awdurdodau lleol – a chyrff sector cyhoeddus eraill – i weithredu newid. Gwyddom fod diffyg capasiti eisoes yn her, ac efallai y bydd cymryd camau pellach heb adnoddau ychwanegol neu gymorth ariannol mewn perygl o wneud dim ond rhoi mwy o bwysau ar system orestynedig.
2. Hyfforddi awdurdodau lleol a chyrff sector cyhoeddus fel eu bod yn deall deddfwriaeth newydd yn llawn a'u rhan nhw ynddi. Yn ein gwasanaethau cynghori yn Shelter Cymru, gweithiwn gyda llawer o weithwyr proffesiynol ymroddedig a gwybodus, ond llawer hefyd nad ydynt yn gwbl gyfarwydd â pholisi a deddfwriaeth gyfredol. Trwy ein tîm hyfforddi rydym yn gweithio i wrthbwyso hyn a sicrhau bod gan bawb yn y maes tai a digartrefedd y wybodaeth angenrheidiol.
   Gyda newidiadau deddfwriaethol sylweddol, bydd cyfrifoldeb ar Lywodraeth Cymru i gefnogi'r uwchsgilio hwnnw.
3. Datblygu strategaeth ehangach ar gyfer diweddu'r argyfwng tai yng Nghymru, sy'n nodi'r cysylltiadau rhwng gwahanol feysydd polisi. Un enghraifft glir o hyn yw pwysigrwydd cysylltu ymgyrchu i greu amgylchedd digartrefedd mwy blaengar â'r ddarpariaeth sydd o gartrefi cymdeithasol newydd. Heb gynnydd yn y cyflenwad hwnnw, a'r polisïau dyrannu cywir, mae'n anochel y cyfyngir ar effaith y ddeddfwriaeth.

Centre for Homelessness Impact/ Liam McBurney/PA

CYFIAWNDER CYMDEITHASOL

Rydym yn ffodus yng Nghymru i fod wedi cael llywodraethau olynol ag ymrwymiad i gyfiawnder cymdeithasol. Dengys newidiadau deddfwriaethol a pholisi'r blynyddoedd diwethaf hynny, ac felly'r ymrwymiadau y disgwyliwn eu gweld yn ddeddf yn y dyfodol. Mae sicrhau bod y newidiadau hyn yn effeithiol yn gofyn am ddull system-gyfan o roi terfyn ar ddigartrefedd a'r argyfwng tai yng Nghymru. Rhaid i'r cyfan yn y pen draw orffwys ar sail hawl gyfreithiol i dai digonol, a fyddai'n sicrhau y caiff sut i weithredu'r ddeddfwriaeth ystyriaeth lawn wrth iddi gael ei datblygu.

Robin White yw pennaeth ymgyrchoedd Shelter Cymru

CODI'R BAR LEDLED CYMRU

Dylai Llywodraeth Cymru anrhydeddu lleisiau'r rhai â phrofiad o fod yn ddigartref pan fydd yn deddfu i ddiweddu digartrefedd, meddai Katie Dalton

Disgwylir i'r bil digartrefedd fynd gerbron y Senedd y flwyddyn nesaf, i geisio gwella'r ffordd y byddwn yn atal digartrefedd ac ymateb iddo yng Nghymru. Bydd yn adeiladu ar sail Ddeddf Tai (Cymru) 2014, yr ystyrid ei bod yn fyd-arweiniol ar y pryd am roi dyletswydd ar awdurdodau lleol i helpu i atal digartrefedd. Ers hynny, dilynodd gwledydd eraill y DU, a mynd ymhellach na Chymru drwy ddileu angen blaenoriaethol yn yr Alban a rhoi dyletswydd i atgyfeirio ar wasanaethau cyhoeddus yn Lloegr. Mae'r bil arfaethedig yn hanfodol er sicrhau bod Cymru'n gwneud cystal â'r ymdrechion deddfwriaethol hyn, neu yn rhagori arnynt.

Mabwysiadodd y **Papur Gwyn** ***'Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd'***, a gyhoeddwyd flwyddyn yn ôl, y mwyafrif helaeth o gynigion y **Panel Adolygu Arbenigol**, a gadeiriwyd gan yr Athro Suzanne Fitzpatrick o Brifysgol Heriot-Watt. Yn bwysicaf oll, dylanwadwyd yn drwm arnynt gan farn a phrofiadau pobl sydd wedi bod drwy'r system ddigartrefedd.

Ymgysylltwyd â mwy na 300 o arbenigwyr o ran profiad yn ystod gwaith y panel, gan siarad â phobl ar y strydoedd, mewn llety dros-dro, ac yn y gwasanaethau carchar a phrawf, yn ogystal â chynnal nifer o arolygon ar-lein a digwyddiadau byw. Roedd trawma yn thema gyffredin yn straeon llawer o bobl, yn aml yn ystod plentyndod, ac yn aml wedi'i waethygu gan system a fethai ateb eu hanghenion.

MYND ATI Â THOSTURI A DEALLTWRIAETH O DRAWMA

Er gwaethaf y diffygion amlwg iawn yn y system bresennol, roedd enghreifftiau hefyd o unigolion a gwasanaethau yn gwneud gwahaniaeth aruthrol i fywydau pobl. Roedd ffyrdd o fynd ati â thosturi a gwybodaeth am drawma yn themâu cyffredin, a chyfathrebu effeithiol a gweithio mewn partneriaeth. Fodd bynnag, roedd yr arfer da yn aml yn dibynnu ar unigolyn, neu berthynas benodol, i oresgyn rhai o'r rhwystrau a'r heriau a wynebir gan bobl.

Dyna pam mae deddfwriaeth mor bwysig. Ni all fod yn dderbyniol bod profiadau a chanlyniadau pobl yn gwbl wahanol mewn gwahanol rannau o'r wlad, neu weithiau hyd yn oed o fewn yr un ardal. Ni ddylai pobl wynebu loteri cod post na gorfod dibynnu fod eu gweithiwr penodedig yn adnabod y person iawn a all agor drysau i wasanaethau eraill. Er bod gweithredu'n hanfodol i lwyddiant, mae deddf yn darparu'r sylfaen a all helpu i droi ambell enghraifft unigol o arfer da yn newid systemig. Gobeithio y bydd y bil digartrefedd yn codi'r bar ledled Cymru ac yn ategu arfer da lle mae'n bodoli eisoes.

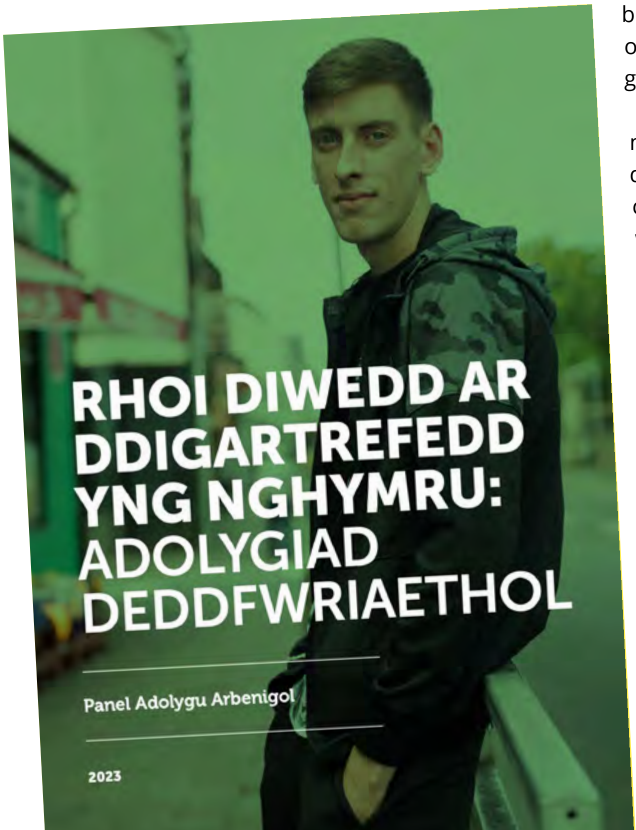
Er i'w theitl gweinidogol newid sawl gwaith, bu Julie James yn gyfrifol an dai am bron chwe blynedd, gan sefydlu'r Panel Adolygu Arbenigol a chyhoeddi'r papur gwyn. Pan gafodd ei phenodi'n ysgrifennydd y cabinet dros dai, llywodraeth leol a chynllunio yng nghabinet Vaughan Gething, credem mai hi fyddai'r gweinidog i fynd â'r mesur drwy'r Senedd.

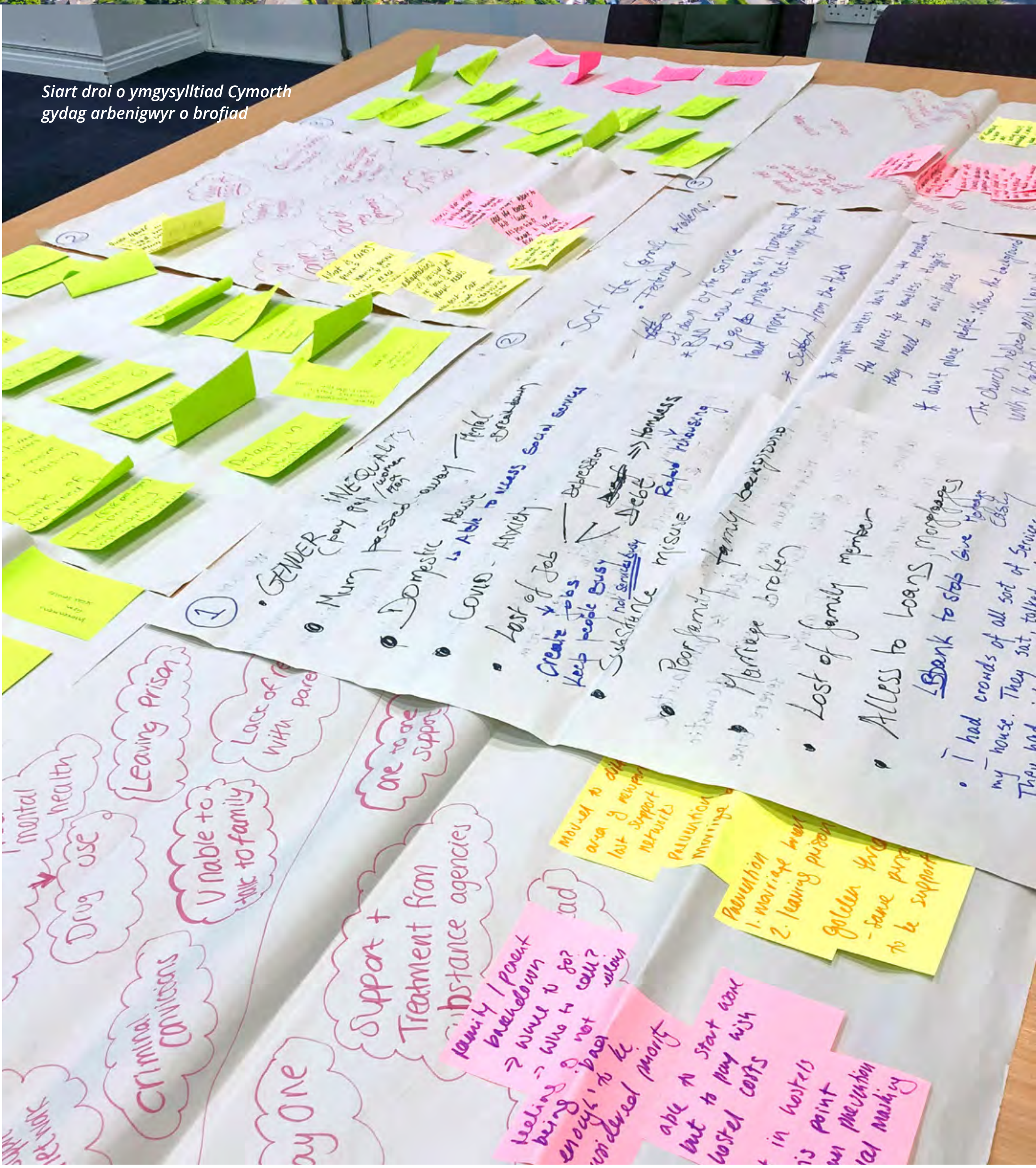
HAF CYTHRYBLUS

Fodd bynnag, ar ôl haf cythryblus i Lywodraeth Cymru, mae popeth wedi newid yn y cabinet. Mae colli Julie James, eiriolydd brwd dros ddiweddu digartrefedd â dealltwriaeth fanwl o'r problemau, fel gweinidog yn ergyd i'r sector. Fodd bynnag, cawsai'r papur gwyn ei gymeradwyo gan y cabinet cyfan, ac roedd y bil digartrefedd wedi'i gynnwys yn y datganiad diweddaraf ar y rhaglen ddeddfwriaethol, felly dylai fynd rhagddo yn ôl y disgwyl.

Jayne Bryant yw'r ysgrifennydd cabinet newydd ar gyfer tai a llywodraeth leol, a hi fydd yn gyfrifol am fynd â'r mesur hwn drwy'r Senedd. Roedd Jayne yn aelod o Bwyllgor Llywodraeth Leol a Thai y Senedd rhwng 2022 a 2024, felly mae'n gyfarwydd â llawer o'r problemau sy'n cyfrannu at ddigartrefedd, a daw hefyd â chyfoeth o brofiad gyda hi o'i chyfnod fel cadeirydd y Pwyllgor Plant, Pobl Ifanc ac Addysg.

Rydym yn ei hannog i weithredu argymhellion y papur gwyn yn llawn.





Siart droi o ymgysylltiad Cymorth gydag arbenigwyr o brofiad

Yn benodol, rhaid gwireddu'r cynigion i ddileu angen blaenoriaethol a bwriadoldeb. Yn ystod gwaith y Panel Adolygu Arbenigol, clywsom gan lawer gormod o bobl a oedd wedi syrthio drwy'r bylchau ac yn ddyfnach i mewn i argyfwng o ganlyniad i'r dulliau angharedig, annheg a hen-ffasiwn hyn o atal pobl rhag cael y cymorth sydd ei angen arnynt.

Bydd y dyletswyddau arfaethedig ar gyrff cyhoeddus eraill i nodi, gweithredu ac atgyfeirio yn hanfodol hefyd os yw'r llywodraeth o ddifrif ynglŷn â diweddu digartrefedd, ac am brofi nad problem tai yn unig yw digartrefedd. Rhaid mynd i'r afael â mynediad at dai hefyd, a thra bod adeiladu cartrefi cymdeithasol newydd yn hanfodol, rhaid sicrhau bod pob landlord cymdeithasol yn chwarae ei ran trwy ddyrannu cartrefi sy'n bod eisoes hefyd. Bydd y dyletswydd i gefnogi (gyda chyllid ychwanegol ar gyfer gwasanaethau cefnogi cysylltiedig â thai) yn cadarnhau'r ymrwymiad i atal digartrefedd a sicrhau y caiff pobl y cymorth sydd ei angen arnynt i gynnal eu cartrefi.

Dyma rai o uchafbwyntiau'r papur gwyn. Wrth i weinidogion baratoi i fentro ar y daith ddeddfwriaethol hon, dylent anrhydeddu'r bobl a rannodd eu profiadau o ddigartrefedd ac a wnaeth gyfraniadau mor bwysig i'r Panel Adolygu Arbenigol, drwy sicrhau bod y cynigion yn cael eu gwireddu.

Katie Dalton yw cyfarwyddydd Cymorth Cymru

CYFRAITH NEU ARWEINYDDIAETH?

Gyda deddfwriaeth atal digartrefedd Llywodraeth Cymru ar y gorwel, mae Clare Budden yn ystyried y cydbwysedd rhwng cyfraith ac arweinyddiaeth wrth ymdrin â digartrefedd

Mae gan Ogledd Cymru draddodiad cryf o weithio mewn partneriaeth i ymateb i'r heriau mawr sy'n ein hwynebu. Yn ClwydAlyn, credwn fod y cryfder hwn mewn gwaith partneriaeth yn hanfodol i ymateb i her gymhleth a chynyddol digartrefedd, ond mae'n gofyn am arweinyddiaeth gref ar draws y system.

Mae gan ddeddfwriaeth ran bwysig i'w chwarae ac ni wyddom eto beth a ddaw o ymgynghoriad y papur gwyn, ond o ran darparu cartrefi i rai sy'n ddigartref neu'n wynebu digartrefedd, dyma pam rydyn ni landlordiaid cymdeithasol yma, ac ni ddylem fod yn disgwyl am gyfraith cyn gweithredu.

Yn bwysicach, ni allwn fwrw ymlaen yn effeithiol heb feithrin perthynas â'n hawdurdod lleol a phartneriaid tai eraill i wneud yn siŵr ein bod nid yn unig yn darparu'r cartrefi iawn, ond hefyd y cymorth iawn i alluogi pobl i gynnal eu tenantiaethau a byw'n iach yn eu cartrefi.

MODEL AR SAIL CYDYMFFURFIO

Mae mynd i'r afael â digartrefedd yn her i arweinyddiaeth sy'n gofyn am ymrwymiad ac am feithrin cysylltiadau o amgylch achos cyffredin, ond gallai'r cynigion yn y ddeddfwriaeth sy'n rhoi dyletswydd statudol ar gymdeithasau tai i ddarparu mwy o gartrefi i bobl sy'n wynebu digartrefedd, a dyletswydd ar awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol i gydweithredu, ein symud tuag at fodel mwy rheolwrol a cydymffurfiol. Yn ein profiad ni, ni fydd hyn yn ein galluogi i greu'r newid rydym oll yn gweithio tuag ato.

Yng NghlwydAlyn, rydym wedi bod yn gweithio ers tro i feithrin y cysylltiadau hyn. Enghraifft o hyn yn ymarferol yw Sir y Fflint, Sir Ddinbych a Chonwy lle rydym wedi cydweithio gydag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai i ddatblygu un llwybr mynediad at dai (SARTH).

Golyga'r ffordd hon o fynd ati y gallwn ddyrannu cartrefi mewn ffordd fwy cydgysylltiedig a chyson sy'n blaenoriaethu'r rhai sy'n wynebu digartrefedd, a chydweithio i ddeall y cymorth y gallai fod ei angen ar bobl i gynnal eu tenantiaethau. Rydym wedi gwneud hyn oherwydd ein bod oll wedi ymrwymo i'r un achos, nid oherwydd deddfwriaeth, a thrwy gydweithio gallwn benderfynu'n well er budd trigolion.

HER WIRIONEDDOL

Er ein bod yn parhau i wynebu her wirioneddol prinder cartrefi i ddiwallu'r angen mawr, yn aml y gwasanaethau cymorth i helpu pobl i gynnal eu tenantiaethau sy'n gwneud yr holl wahaniaeth, a'u hatal rhag wynebu digartrefedd yn y lle cyntaf.

Ond mae angen mwy o fuddsoddi cyson yn y gwasanaethau cymorth hyn i allu lleihau digartrefedd go iawn, ac mae'n hanfodol bod unrhyw ddeddfwriaeth yn dod ag arian buddsoddi gyda hi i ysgogi newid gwirioneddol.

Gwyddom yn ClwydAlyn po fwyaf o gymorth y gallwn ni ein hunain ei gynnig pan fo'r arian ar gael, y mwyaf o denantiaethau y gallwn eu cynnal.

Enghraifft arall o bŵer meithrin cysylltiadau yw Mudiad 2025, yr oeddwn i yn un o'i sylfaenwyr, ac y mae ClwydAlyn yn bartner ynddo, sy'n ceisio dod â phartneriaid o bob sector ynghyd i gronni adnoddau a gweithio mewn ffordd wahanol i fynd i'r afael ag anghydraddoldebau iechyd y gellir eu hosgoi.

Pan ddechreuodd Mudiad 2025 bron 10 mlynedd yn ôl, teimlai'r sefydliadau ynddo y byddai angen inni ymgyrchu i newid y rheoliadau er mwyn atal unrhyw un rhag cael ei droi allan o achos problem iechyd meddwl, ond trwy siarad â phartneriaid, meithrin y cysylltiadau cryf hynny, a gweithio gyda'n gilydd, llwyddasom i newid hyn heb fod angen deddfwriaeth; roedd a wnelo'r cwbl ag arweinyddiaeth.

Dros y pum mlynedd diwethaf, rydym hefyd wedi mabwysiadu polisi o ddim troi allan a gwneud yn ddigartref sy'n ein galluogi i symud yn gyflymach tuag at ein nod tymor-hwy o ddim troi allan o gwbl – rydym am i bawb fyw'n hapus ac yn iach yn eu cartrefi fel rhan o'n cenhadaeth i drechu tlodi.

Rwy'n falch o fod yn rhan o fudiad tai cymdeithasol bywiog ac angerddol yng Nghymru, a chred ClwydAlyn nad oes angen ateb cyfreithiol ar sail cydymffurfio i allu ymateb i heriau digartrefedd yn fwy effeithiol. Mae angen cyd-gytundeb ar arweinyddiaeth y gallwn oll fod yn atebol iddo.

A oes hyd yn oed posibilrwydd y gallai Llywodraeth Cymru gynnal proses adeiladu-mudiadau tebyg i'w gwaith o gwmpas Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, neu hyd yn oed Mudiad 2025? Un lle byddem yn cytuno ar natur a graddfa'r her a gweithio ar y cyd ar ffordd well o fynd ati rydym oll yn gytûn arni ac, yn bwysig iawn, sy'n cynnwys ein tenantiaid.

Byddai'r ffordd gynhwysol hon yn rhatach, yn gyflymach i'w gweithredu ac yn fwy tebygol o feithrin ymrwymiad i achos cyffredin, yr hyn a barodd i ni i gyd ymuno â sefydliadau tai yn y lle cyntaf, sef sicrhau bod gan bawb yn ein gwlad do uwch eu pennau.

Clare Budden yw prif swyddog gweithredol ClwydAlyn

Llun: Huw John

GWEITHREDU ER MWYN CENEDLAETHAU I DDOD

Derek Walker yn gofyn sut y gall y sector tai wneud defnydd mwy rhagweithiol o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol i ddatrys yr argyfwng tai

Nathan Dumlao via Unsplash

Gallwn ymfalchïo mai ni yw'r wlad gyntaf i ddeddfu ar gyfer lles cenedlaethau'r dyfodol – deddf sy'n golygu bod rhaid gweithredu nawr, ond gan feddwl am y dyfodol. Gadewch i ni ddefnyddio hynny i drawsnewid y sector tai a chyflawni ein nodau.

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (LlCD) yn hanfodol i greu tai sy'n addas at y dyfodol mewn Cymru iachach, fwy cyfartal, â chymunedau mwy cydlynol. Rhaid i'r sector tai gymhwyso'r gyfraith arloesol hon i'w gwaith er mwyn cyflawni hyn yn gyflymach.

Sut? Mae fy strategaeth, ***Cymru Can***, yn galw ar i bawb yng Nghymru uno a defnyddio'r Ddeddf ar gyfer newid ehangach a chyflymach, ac mae gan y sector tai, sy'n allweddol yn hyn o beth, ran ganolog mewn datrys rhai o'r heriau sy'n wynebu cenedlaethau'r dyfodol.

CYFLEOEDD I BAWB

O ddatgarboneiddio cartrefi i gyrraedd ein nodau sero net, i'r ffordd y mae creu lleoedd yn effeithio ar ein hiechyd, a'r posibiliadau o gynyddu bioamrywiaeth a chysylltiadau â natur lle mae pobl yn byw, mae cyfleoedd i bob cartref fod yn addas ar gyfer y dyfodol.

Ar hyn o bryd nid yw landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ymhlith y 56 sefydliad datganoledig o fewn cwmpas y Ddeddf (er bod y tai cymdeithasol a redir gan 11 awdurdod lleol, oherwydd eu cyfrifoldebau o dan y ddeddfwriaeth) ond mae llawer o landlordiaid cymdeithasol eisoes yn dilyn egwyddor datblygu cynaliadwy, sef y 'sut i' yn y Ddeddf (cydweithio, cynnwys, integreiddio, atal, a meddwl hirdymor), yn enwedig o ran cyfranogiad tenantiaid a chydgynhyrchu.

Dwi'n galw ar y sector tai cymdeithasol i fynd ymhellach, gan ddechrau drwy alinio'i hun yn gliriach â'r Ddeddf.

Gall landlordiaid cymdeithasol egluro'n well sut y maent yn gwreiddio'r pum ffordd o weithio, gan gynyddu effaith gadarnhaol eu gwaith ar genedlaethau'r presennol a'r dyfodol, ac arwain y ffordd yn fwy rhagweithiol i hybu newid mewn sectorau eraill.

Yn ymarferol, gallai hyn olygu datblygu set o amcanion llesiant ac adrodd arnynt – gyda chyfranogiad cymunedau lleol, yn yr un ffordd ag sy'n ofynnol i sefydliadau sy'n dod o dan y ddeddfwriaeth. Byddai'n gyfle i sicrhau bod y sector yn cyflawni yn yr holl ffyrdd y mae'n ganolog i lesiant ar gyfer y dyfodol.

Mae Deddf LlCD wedi symud Cymru at gwricwlwm cenedlaethol mwy blaengar, at deithio iach yn lle adeiladu ffyrdd newydd, ac at ymrwymiad i economi llesiant, a gwelsom waith cadarnhaol eisoes yn y sector tai, sy'n cyfrannu at genadaethau Cymru Can.

Mae mentrau fel yr ***Hwb Di-Garbon*** newydd yn gam ymlaen mewn cydweithredu a chyd-ddysgu am ôl-ffitio ac adeiladu cynaliadwy gan sicrhau creu swyddi lleol, er enghraifft, ag effeithiau sy'n berthnasol i genadaethau ***hinsawdd***, ***iechyd*** ac ***economi*** Cymru Can.

Dengys enghreifftiau fel ***cynllun adfywio Tre Cwm*** dan arweiniad Cartrefi Conwy sut y gellir ail-ddylunio lleoedd i gefnogi chwarae, mynediad i fannau gwyrdd a natur, a chysylltiadau rhwng pobl, gydag effeithiau ar draws iechyd, hinsawdd a natur, ***diwylliant*** ac ar gyfer economi lesiant.

Rwy'n galw ar y sector tai i wneud mwy i helpu Cymru i weithredu Cymru Can drwy wreiddio saith nod llesiant deddfwriaeth Cenedlaethau'r Dyfodol nid yn unig ar draws prosiectau fel y rhain, ond yn eu holl weithredoedd. Sut y gallai strategaeth gyflawni landlord cymdeithasol gyfrannu at adfer natur, er enghraifft, neu wella llesiant diwylliannol, y tu hwnt i'r effaith a gaiff prosiectau unigol?

Mae llawer o'r ffyrdd y mae'r sector tai ar hyn o bryd yn cyfrannu at nodau llesiant yn digwydd drwy'r cymalau gwerth cymdeithasol yn eu proses gaffael. Mae enghreifftiau o'r manteision yn amrywio o gynnydd mewn cyflogaeth leol i welliannau i'r seilwaith megis gerddi cymunedol a chymorth i sefydliadau cymunedol fel y gwelir yng ngwaith ***hyrwyddwyr cymunedol Tai Tarian***.

Byddai gwreiddio LlCD o fewn y cymalau gwerth cymdeithasol hyn yn cynnwys cymhwyso'r pum ffordd o weithio i'r ffordd mae'r cymalau'n gweithredu, gan gryfhau'r effeithiau a meithrin ffocws ar fuddiannau a chanlyniadau hirdymor i lesiant. Byddai hefyd yn gofyn i landlordiaid cymdeithasol ystyried pob agwedd ar lesiant ac edrych ar effeithiau byd-eang yn ogystal â rhai lleol, drwy ystyried y nod o Gymru gyfrifol fyd-eang.

Y flwyddyn nesaf fydd 10fed pen-blwydd Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Yn y dyfodol efallai y daw cyfleoedd i edrych eto ar sut mae'r ddeddfwriaeth yn gweithredu a phwy a gynhwysir ynddi. Efallai bod dadl dros gynnwys landlordiaid cymdeithasol cofrestredig o dan y ddeddfwriaeth yn y dyfodol, o ystyried y synergeddau rhwng eu gwaith ac amcanion y Ddeddf.

Yn y cyfamser, mae arnom angen i'r sector tai adeiladu ar sail yr arloesedd a'r arweinyddiaeth a arddangoswyd eisoes a gwneud popeth a all i gyfrannu at lesiant yng Nghymru.

Rwy'n galw ar y sector tai i wneud ystyried llesiant cenedlaethau'r dyfodol yn ffordd gwbl arferol o fynd ati.

Derek Walker yw Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol

BREUDDWYD AM Y DYFODOL

Mae ymgyrch Cefnogi'r Bil newydd gyhoeddi map ffordd ar gyfer cyflwyno'r hawl i dai digonol yng Nghymru. Dave Rowlands sy'n ei gyflwyno

Mae Cymru yng nghanol argyfwng tai. Gŵyr pawb hynny – ond er mai derbyn yw'r cam cyntaf at adferiad, ni olyga hynny bod adferiad yn syml nac yn hawdd. Er gwaethaf llywodraeth ymroddedig, cynlluniau uchelgeisiol ar gyfer diwygio a sector selog – gwaethygu y mae'r sefyllfa dai.

Fel ymgyrch, rydym ni yn Cefnogi'r Bil yn hoffi meddwl am iechyd, ac adeiladu'r GIG yma yng Nghymru, fel y mudiad tebycaf i ni. Cododd y ***disgwyliad oes cyfartalog*** o 13 mlynedd rhwng creu'r GIG ym 1948 a 2016, bu gostyngiad sylweddol mewn marwolaethau plant a chynnydd mewn cyllid dros yr un cyfnod. Cynyddodd hyn niferoedd staff, yn ogystal ag ysbytai. Rydym i gyd yn amlwg wedi elwa. Yn gynharach eleni, rhoddodd Michael Sheen berfformiad teimladwy a gwneud i ni feddwl fel Aneurin Bevan yn ***Nye***, am ei freuddwyd am y GIG – a'r awydd am urddas, yn erbyn cefnlen ohono mewn ysbyty ar derfyn ei oes. Mae'n anodd dychmygu sut olwg fyddai ar gymdeithas nawr hebddo: yr arweinwyr a allai fod wedi marw neu heb gael eu geni, y bylchau mewn cyfeillgarwch a theulu.

Mae deddfu ar gyfer hawl i dai digonol yn gyfle tebyg – rydym yn dyheu am ddyfodol lle, ymhen 75 mlynedd, bydd pobl yn mynychu dramâu sy'n edrych yn ôl ar sut y mae cartref diogel, digonol, fforddiadwy wedi newid cymdeithas – a'n hwyrion yn methu dychmygu sut fyddai bywyd wedi bod heb y ddeddfwriaeth hon.

Mewn cyferbyniad, ym mis Mai 2024, roedd 11,591 o bobl mewn llety dros-dro, o 9,410 ar ddechrau 2023 a 6,383 fis Mai 2021. Mae anghydraddoldeb tai yn faromedr o anghydraddoldeb cymdeithas. Mae pobl dduon, Asiaidd a lleiafrifoedd ethnig yn anghymesur o debygol o fyw mewn tai gorlawn. Mae unigolion o'r gymuned LGBTQ+ bedair

gwaith yn fwy tebygol o fod yn ddigartref o'i gymharu â'u cyfoedion.

Mae rhestrau aros am dai cymdeithasol mor hir ag y buont erioed a daeth SATC 2024 â disgwyliadau uwch o ran safonau. Ac eto, yn 2020, roedd 32 y cant o aelwydydd yn byw mewn tai â pheryglon o'u cwmpas, fel lleithder, llwydni, a diffygion trydanol, yn ogystal â thoeau neu ffenestri'n gollwng.

Wrth inni edrych tua'r dyfodol, mae heriau pellach ar y gorwel: cartrefi newydd a rhai a ôl-ffitiwyd sy'n fwy hygyrch ac sy'n ein helpu i drawsnewid i economi carbon-niwtral. Diau y bydd hyn yn golygu costau (yn ogystal â chyfleoedd) i'r diwydiant adeiladu. Wrth i ni ymaddasu i fyw gydag effaith newid yn yr hinsawdd, mae mwy o gartrefi yn mynd yn fwy tebygol o gael eu niweidio gan ddigwyddiadau fel llifogydd neu erydu arfordirol. Mae tystiolaeth i awgrymu bod gan 26 y cant o bobl yng Nghymru ryw fath o nam a rhagwelir y bydd nifer y bobl hŷn â namau corfforol yn codi o 50% rhwng 2015 a 2035. Mae angen mwy o gartrefi hygyrch.

Mae'r heriau hyn yn rhai dwfn a niferus. Credwn mai dim ond ymgorffori'r hawl i dai digonol a all ysgogi'r buddsoddi, y newid polisi a'r gefnogaeth wleidyddol sydd eu hangen i roi cartref diogel, addas, fforddiadwy i bawb. Mae ein map ffordd yn gobeithio amlinellu'n adeiladol sut y gallai'r newid hwn ddigwydd a beth y gallai ei olygu.

> ***Golyga'r hawl i dai digonol bod gan bawb yr hawl i fyw yn rhywle mewn diogelwch, heddwch ac urddas***

BETH YW CEFNOGI'R BIL?

Ers 2019, mae clymblaid Cefnogi'r Bil, sef Shelter Cymru, Tai Pawb a Sefydliad Tai Siartredig Cymru, wedi ymgyrchu dros ymgorffori'r hawl i dai digonol yng Nghymru. Credwn mai'r unig ffordd i ddatrys ein hargyfwng tai yw newid yn sylfaenol ein ffordd o feddwl am gartrefi, gan ddechrau trwy eu gweld fel hawl. Rydym am gynyddu pwysigrwydd cartrefi ar yr agenda wleidyddol, gan lunio strategaeth hirdymor ar gyfer tai, a sbarduno'r newidiadau (yn cynnwys cyllid) i sicrhau bod gan bawb gartref diogel ac addas y gallant ei fforddio.

BETH YW'R HAWL I DAI DIGONOL?

Golyga'r hawl i dai digonol bod gan bawb yr hawl i fyw yn rhywle mewn diogelwch, heddwch ac urddas. Mae'n tarddu o'r hawl ehangach i safon byw ddigonol trwy Gyfamod Rhyngwladol y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol, ac mae gwledydd ledled y byd yn ei astudio'n gynyddol er mwyn ysgogi camau i roi terfyn ar ddigartrefedd a gwella ansawdd cartrefi pobl.

Mae saith rhan i'r hawl i dai digonol: sicrwydd deiliadaeth cyfreithiol, fforddiadwyedd, cyflwr cyfannedd, argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a hygyrchedd seilwaith, lleoliad a digonolrwydd diwylliannol.

Ochr yn ochr â'r elfennau hyn mae rhyddid a hawliau, mynediad cyfartal ac anwahaniaethol at dai digonol, a chyfranogi mewn penderfyniadau ynglŷn â thai ar lefel genedlaethol a chymunedol.

MANTEISION NEWID DEDDFWRIAETHOL

Felly pam y tybiwn bod angen newid deddfwriaethol? O edrych ar y cynnydd ym meysydd tai a digartrefedd ers datganoli, mae'n amlwg bod y system bresennol wedi torri. Dydy poitsian o amgylch y cyrion ddim wedi newid digon mewn 25 mlynedd.

Credwn bod deddfwriaeth yn gyfle nid yn unig i lwyr newid systemau tai ond hefyd i ysgogi'r cyllid, yr ewyllys gwleidyddol a'r newid sydd eu hangen i fodloni'r galw presennol ac eiddo'r dyfodol. Gallodd deddfwriaeth ysgogi newidiadau yn y gorffennol. Fel gydag iechyd a'r GIG, y Ddeddf Gydraddoldeb, a newid yn yr hinsawdd, mae newid yn digwydd gyda'r gyfraith. Gan edrych dros y dŵr at ein cefndryd Celtaidd yn Iwerddon, mae dwy refferendwm ddiweddar ar hawliau erthylu a phriodas hoyw nid yn unig yn ehangu hawliau dinasyddion ond hefyd yn arwydd cryf i weddill y byd o'r math o gymdeithas rydym am fyw ynddi.

Y MAP FFORDD

Ym mis Mehefin eleni, lansiwyd ein ***map ffordd*** i'r hawl i dai digonol i ddangos y gwahaniaeth y gallai ei wneud yng Nghymru. Gall cydnabod yr hawl i dai digonol weithiau ymddangos yn gysyniadol yn hytrach nag yn ymarferol: dyma ein hymgais i egluro rhai o'r newidiadau a allai ddigwydd, sut y gallai pethau fod yn wahanol a beth y gallai deddfwriaeth ei gyflawni. Hwyrach nad oes gennym yr holl atebion, ond credwn yn angerddol y gallai deddfu arwain at y newidiadau a ganlyn:

- **Newid mewn agweddau tuag at dai a digartrefedd wedi'i seilio ar y gyfraith.** Mae gormod o ffocws yn dal i fod a yw rhywun yn haeddu cefnogaeth ai peidio. Arweiniodd mabwysiadu'r hawl i dai digonol yn uniongyrchol at ddatblygu Tai yn Gyntaf ar gostyngiad yn nifer y bobl ddigartrefedd yn y Ffindir.
- **System bosibl ei darparu, wedi'i monitro'n llawn.** Mae'r hawl i dai digonol yn ei gwneud yn ofynnol i lywodraethau gynhyrchu strategaeth wedi'i chostio'n llawn a chynllunio sut, dros amser, y gwireddir yr hawl i dai yng Nghymru. Byddai hyn yn ystyried y system dai yn ei chrynswth, yn cynnwys digartrefedd, cyflenwad, y sector rhentu preifat, ansawdd a safonau a thai perchen-feddianwyr. Byddai gofyn i Lywodraeth Cymru adrodd ar gynnydd drwy gyfrwng adroddiadau cydymffurfio cyhoeddedig i'r Senedd. Golygai'r dyletswydd i ystyried y system yn ei chrynswth na allai'r llywodraeth gynhyrchu cynllun yn canolbwyntio ar ddigartrefedd yn unig heb ystyried elfennau eraill, er enghraifft.
- **Cynyddu'r cyflenwad.** Mae hawl i dai yn fodd ychwanegol o helpu i gynyddu'r cyflenwad tai trwy amryw ffyrdd. Er enghraifft, mae'r dyletswydd i ddefnyddio pob adnodd sydd ar gael i'r eithaf wrth weithredu'r cynllun yn berthnasol nid yn unig i'r gyllideb ond hefyd i argaeledd tir,

gweithlu, y sector rhentu preifat ac adnoddau eraill sydd eu hangen i wireddu'r hawl. Byddai angen i Llywodraeth Cymru ddangos sut y bwriedir defnyddio adnoddau o'r fath, a dileu unrhyw rwystrau. Byddai'n fwy atebol am ei phenderfyniadau o dan y dyletswyddau cyfreithiol sydd ynghlwm â'r broses benderfynu.

- **Mwy o atebolrwydd.** Byddai mwy o atebolrwydd am benderfyniadau tai yn cynnig mwy o gyfle i graffu, trafod yn gyhoeddus ac eiriol dros dai. Gallai deddfwriaeth hawl i dai gynnwys mecanweithiau fel hawliau tai cyhoeddedig, asesiadau effaith o benderfyniadau allweddol, adroddiadau cynnydd a chydymffurfio tair-blynyddol yn erbyn dangosyddion cyhoeddedig i'r Senedd eu harchwilio, gofyniad i gynnwys yn llawn rai â phrofiad personol o broblemau tai ac, os daw hi i'r pen yn llwyr, yr hawl i her gyfreithiol ac iawndal.
- **Mwy o gyllid.** Byddai hawl i dai yn cynnig ysgogiadau ychwanegol i wir fuddsoddi mewn tai a digartrefedd. Byddai dyletswydd ar Lywodraeth Cymru i ddangos sut yr ystyriodd effaith unrhyw benderfyniadau cyllidebol ar yr hawl i dai. Mae hyn yn cynnwys y dyletswydd i ddefnyddio'r uchafswm adnoddau sydd ar gael, gwireddu blaengar, dim gwrthgiliad, a'r effaith ar unrhyw gynlluniau. Yn fras, byddai'r cabinet yn fwy atebol am ei benderfyniadau yn y maes tai. Gall y broses hon greu achos cryfach o blaid yr angen am gymorth ataliol i helpu pobl i aros yn eu cartrefi ac osgoi digartrefedd yn y lle cyntaf.
- **Effaith ar gyllidebau tai a chyllidebau trawslywodraethol.** Ers 2006, dim ond 2.2 y cant o'n cyllideb ar gyfartaledd a wariwyd ar dai, er gwaethaf yr argyfwng tai a digartrefedd ac er gwaethaf tystiolaeth bod buddsoddi mewn tai yn cynhyrchu arbedion mawr mewn meysydd eraill. Byddai hawl i dai digonol yn gofyn am asesiad effaith o unrhyw gynnig ar gyfer deddfwriaeth, polisi neu ddyraniad cyllidebol sy'n debygol o effeithio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol ar dai yng Nghymru.
- **Sector â mwy o awdurdod.** Yn ogystal â rhoi mwy o flaenoriaeth i dai, byddai'r newidiadau gofynnol i Lywodraeth Cymru yn gwella gallu'r sector a chymunedau i'w herio i gyflawni ei hymrwymiadau.
- **Dull o ymgorffori.** Byddai ffordd ddeuol o fynd ati i ymgorffori yn cyfuno dyletswydd sylw dyledus a dyletswydd cydymffurfio y gellir ei orfodi yn sicrhau fframwaith rhagweithiol cryf ar gyfer llunio polisi a gorfodaeth gref pe tanseilid yr hawl i dai.

MAE NEWID DRWY DEDDFWRIAETH YN ANODD

I rai, gall deddfwriaeth dynnu sylw oddi wrth y 'gwaith go iawn' a bygwth cymryd gormod o amser i'w datblygu a'i gweithredu, gan rwystro newid cyflymach i'r bobl sydd â mwyaf o'i angen. Gall hefyd lyncu adnoddau ar adeg pan mae'r rheini'n brin. Gall fod yn anodd cydnabod newid deddfwriaethol – cyn cyhoeddi'r papur gwyn ar fforddiadwyedd a digonolrwydd, rydym ni wedi cyhoeddi ein papur gwyn ein hunain sy'n nodi rhai o'r cwestiynau a'r materion sydd teilyngu ystyriaeth ddyfnach. Dim ond drwy gydweithio a chyfuno adnoddau y gallwn sicrhau deddfu llwyddiannus. Mae hyn yn golygu gwrando, dysgu ac addasu ar bob tu, yn cynnwys ar ein hochr ni.

Ond mae'n hanfodol cofio, pan fo ymddiriedaeth yn y Llywodraeth yn isel gyda phryderon am 'or-estyn', fod y ddeddfwriaeth yn boblogaidd gan y cyhoedd gyda *77 y cant o'r bobl a holwyd* o blaid hawl gyfreithiol i dai. Breuddwydiodd Bevan yn fawr ac felly y dylem ninnau.

Dave Rowlands yw rheolydd polisi Tai Pawb. Tai Pawb, ochr yn ochr â Shelter Cymru a Sefydliad Tai Siartredig Cymru, yw partneriaid arweiniol ymgyrch Cefnogi'r Bil, sy'n ceisio ymgorffori'r hawl i dai digonol yng Nghymru

MAE'N BRYD DEDDFU AR DAI

Galwai Rali Nid yw Cymru ar Werth ym Machynlleth a drefnwyd gan Gymdeithas yr Iaith ym mis Medi am i'r hawl i dai digonol gael ei hymgorffori yng nghyfraith Cymru. Jeff Smith sy'n adrodd

Gorymdaith Machynlleth

Dechreuodd ddarn diwethaf Cymdeithas yr Iaith yn *Welsh Housing Quarterly* gyda dyfyniad o anerchiad Dara Turnbull o Housing Europe yn ein cynhadledd 'Yr Hawl i Dai Digonol' yn y Pierhead, Bae Caerdydd fis Tachwedd llynedd. Ynddo, mae'n holi pam ei bod yn dderbyniol bod cymaint o blant yng Nghymru yn wynebu ansicrwydd dros gael to uwch eu pennau, tra byddai diffyg mynediad at addysg neu ofal iechyd yn sgandal anfaddeuol.

Fel mae'n digwydd, roedd pobl Cymru yn cytuno'n helaeth – 74% – pan holwyd y cwestiwn canlynol mewn arolwg barn gan Yougov, a gomisiynwyd gan Gymdeithas yr Iaith:

A ydych chi'n credu y dylai neu na ddylai hawl gyfreithiol i dai digonol fod wedi'i sefydlu yng nghyfraith Cymru? Mae tai digonol yn golygu deiliadaeth sicr – peidio â gorfod poeni am gael eich troi allan, cael eich cartref wedi'i gymryd i ffwrdd, cael eich symud i rywle y tu allan i'ch diwylliant, neu fod yn bell o wasanaethau fel ysgolion a chyflogaeth.

Gan hepgor y rheiny atebodd 'ddim yn gwybod', roedd 85% o bobl yn cytuno â'r egwyddor.

Os mai amcan y farchnad dai agored yw darparu tai, mae ei methiant wedi bod yn drychinebus; mae hi'n anoddach nag erioed i deuluoedd a phobl ifanc brynu tai yn eu cymunedau gan fod prisiau wedi cynyddu cymaint yn uwch na chyflogau lleol. Canlyniad anochel hyn yw all-lifiad, sydd yn peri bygythiad enbydol i'n cymunedau, boed yn fwyafrifol Gymraeg neu lle mae'r Gymraeg yn llai amlwg.

HAPCHWARAE

Fyddai hapchwarae o'r math yma ddim yn dderbyniol gydag addysg, gofal iechyd neu amaeth, byddai disgwyl i'r Llywodraeth gamu i'r adwy er mwyn sicrhau cyfiawnder. Pam felly gyda thai?

Os ydym wir am fynd i'r afael gyda'r argyfwng tai, mae'n rhaid sefydlu'r hawl gyfreithiol i dŷ yn lleol, gan osod dyletswydd ar Lywodraeth Cymru i sicrhau bod gan bobl Cymru fynediad i gartref yn lleol. Rhaid i ni roi diwedd ar y gamdybiaeth mai'r farchnad agored sy'n gwybod beth sydd orau i'n cymunedau.

Yn hyn o beth, mae Cymdeithas yr Iaith wedi bod ar flaen y gad ers degawdau. Un sy'n deall hyn cystal ag unrhyw un yw Dafydd Morgan Lewis, a siaradodd mewn rali Nid yw Cymru ar Werth a drefnwyd gan Gymdeithas yr Iaith ym Machynlleth fis Medi:

'Er mwyn tynnu sylw at y broblem oedd yn bodoli yn y farchnad dai yn ein cymunedau Cymraeg fe fuon ni yn meddiannu tŷ haf yn yn y 1970au a'r 1980 – Llanengan yn 1973 a thŷ haf Anthony Steen, Aelod Seneddol Ceidwadol, yn Llidiardau yn 1983.

'Yr wythnos hon ym Mis Medi 1991 roedd Alun Llwyd a Branwen Niclas wedi cychwyn ar gyfnod hir o garchar am weithredu dros Ddeddf Eiddo gan fynnu mai dyna oedd yr

Yn rali Nid yw Cymru ar Werth

unig ateb os oedd ein cymunedau Cymraeg am oroesi.

'Drwy'r 90au fe fuom yn ein crysau-t Nid yw Cymru ar Werth, a chopïau o'r Llawlyfr Deddf Eiddo o dan ein ceseiliau yn lobïo Cynghorau Cymuned, Cynghorau Sir a'r Seneddau yn Llundain a Chaerdydd yn galw am Ddeddf Eiddo a rheolaeth dros y farchnad dai, dim tai diangen a blaenoriaeth i bobl leol. Yr un fu'r gân gyda rhai amrywiadau dros y degawdau.

'Fe enillwyd rhai consesiynau, ynglŷn a thai haf yn arbennig ond ni chafodd y broblem ei setlo o gwbwl. Yn wir, os rhywbeth, fe waethygodd pethau ac ers y pandemig mae'r sefyllfa wedi dwysáu.'

Ers 2021, wedi'i sbarduno gan yr ymchwydd mewn ail dai ddaeth gyda'r all-lifiad o'r dinasoedd a welwyd yn ystod y pandemig, mae cyfres o ralïau Deddf Eiddo modern wedi'u cynnal: y gyntaf yn Nhryweryn, yna yn Y Parrog, Llangefni, Llanberis, Aberaeron, Caerfyrddin, Aberystwyth, Caerdydd, Llanrwst, Caernarfon, Blaenau, a'r ddiweddaraf fis Medi eleni, ym Machynlleth.

GWEITHREDU MEWN ARGYFWNG

Rhwng pwysau'r Gymdeithas, ac ymgyrchu Tai Pawb, y Sefydliad Tai Siartredig yng Nghymru a Shelter Cymru i gorffori'r Hawl i Dai Digonol yng nghyfraith Cymru, ymrwymodd y Llywodraeth i gyhoeddi Papur Gwyn ar yr Hawl i Dai Digonol a Rhenti Teg. Roedd hynny yn 2021; rydym bellach yn ail hanner 2024. Mae amser ar gyfer deddfu a gweithredu ar yr argyfwng yn y tymor seneddol hwn yn mynd yn brin.

Ond, pan ddaw, rhaid gofyn: a fydd yn arwain at hawl gyfreithiol go iawn, neu hawl mewn enw yn unig, a pharhad o'r drefn sy'n glynu at y farchnad agored uwchlaw pobl, cymunedau a synnwyr cyffredin?

A fyddai sefydlu'r hawl i dai digonol drwy Ddeddf Eiddo yn gostus? Bosib iawn. Ond, mae dywediad sy'n ymwneud ag addysg sydd yr un mor berthnasol gyda thai: 'Os ydych chi'n meddwl bod addysg yn ddrud, rhowch gynnig ar anwybodaeth.' Cost peidio â buddsoddi mewn tai yw cymunedau sy'n dirywio, allfudiad teuluoedd a phobl ifanc, economïau lleol yn eu hunfan, cynnydd mewn tlodi a diweithdra, a dirywiad mewn iechyd corfforol a meddyliol.

Ai dyma ein gweledigaeth ar gyfer ein cymunedau? **Gallwn wneud yn llawer gwell.**

Yr hen law o ymgyrchydd dros yr iaith, Dafydd Morgan Lewis, yn annerch yn y rali

HYRWYDDO IAITH FYW

Osian Llywelyn, Dirprwy Gomisiynydd y Gymraeg sy'n egluro pam fod cymdeithasau tai am ddod o dan safonau'r Gymraeg

CEFNDIR

Sefydlwyd rôl Comisiynydd y Gymraeg yn 2011 yn dilyn cyflwyno Mesur y Gymraeg. Prif nod y Comisiynydd yw i hyrwyddo a hwyluso'r defnydd o'r Gymraeg. Mae'n gwneud hyn drwy reoleiddio safonau'r Gymraeg a hybu'r defnydd o'r iaith. Ond nid yw'r ddwy swyddogaeth hynny yn annibynnol o'i gilydd, yn hytrach, mae un yn atgyfnerthu ac yn ategu'r llall.

Y weledigaeth hirdymor uchelgeisiol yw Cymru lle gall pobl fyw eu bywyd yn Gymraeg, boed hynny yn y gweithle, yn y cartref ac wrth hamddena. I wneud hyn, mae angen cynnydd parhaus yn y ddarpariaeth ac ymwybyddiaeth o wasanaethau Cymraeg, ynghyd â chyfleoedd eraill i ddefnyddio'r iaith, ym mhob rhan o Gymru.

Mae gwaith y Comisiynydd yn cefnogi strategaeth ***Cymraeg 2050*** Llywodraeth Cymru. Nod y strategaeth hon yw gwireddu'r weledigaeth o filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn y flwyddyn 2050, a chydnabyddiaeth gan bawb o gyfraniad yr iaith i ddiwylliant, cymdeithas ac economi Cymru.

SAFONAU'R GYMRAEG

Gall y Comisiynydd osod dyletswyddau ar sefydliadau i ddefnyddio'r Gymraeg drwy safonau'r Gymraeg. Mae'r safonau'n helpu i hyrwyddo a hwyluso'r Gymraeg a sicrhau nad yw'n cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg yng Nghymru.

Mae gan y Comisiynydd hefyd bwerau i orfodi safonau sydd wedi'u gosod ar sefydliad.

Mae dros 130 o sefydliadau bellach yn ddarostyngedig i safonau'r Gymraeg, ac mae'r rhain yn bennaf yn sefydliadau'r sector gyhoeddus. Maen nhw'n cynnwys awdurdodau lleol, byrddau iechyd ac awdurdodau'r parciau cenedlaethol. Rydym yn gweithio'n agos gyda'r sefydliadau hynny ac mae adroddiad yn cael ei gyhoeddi bob blwyddyn yn amlinellu sut y maent yn cydymffurfio. Gellir darllen yr adroddiad diweddaraf, ***Cyflawni Newid Gyda'n Gilydd***, **fan hyn**.

SECTORAU NEWYDD I DDOD DAN Y SAFONAU

Er mwyn cefnogi'r weledigaeth o Gymru ddwyieithog, mae sefydliadau a sectorau ychwanegol i ddod o dan y safonau. Bydd angen i gwmnïau dŵr gydymffurfio â'r safonau yn 2025, a bydd darparwyr gwasanaethau rheilffyrdd ynghyd â chymdeithasau tai yn dod o dan y safonau cyn diwedd tymor presennol y Senedd.

Mae dod â chymdeithasau tai o dan y safonau yn gam pwysig i'w gymryd. Mae gan y sector tai yng Nghymru rôl hollbwysig i'w chwarae yn ein cymdeithas ac o ganlyniad gall chwarae rhan fawr wrth ddatblygu ein gweledigaeth o gymunedau dwyieithog ledled y wlad. Mae'r Comisiynydd eisoes yn gweithio'n agos gyda'r sector ac mae gan lawer o gymdeithasau gynlluniau iaith Gymraeg ar waith felly mae hyn ond yn gam naturiol i'w gymryd.

Trwy ddod â'r cymdeithasau o dan y safonau gallwn sicrhau bod mwy o gysondeb â'r gwasanaethau a ddarperir a gallwn rannu arfer da ar hyd y daith.

Yn gynharach eleni, gwnaethom gyhoeddi ein bwriad i fabwysiadu dull mwy rhagweithiol o 'gyd-reoleiddio', dull sy'n estyniad naturiol o'n dymuniad cyffredinol i weithio'n agos gyda sefydliadau i gynyddu'r cyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg.

Mae'r dull hwn wedi cael ei groesawu ac, wrth symud ymlaen, bydd yn cynnig sail i gydweithio er mwyn ystyried atebion, manteisio ar gyfleoedd, a hyrwyddo syniadau newydd. Rwy'n hyderus y bydd cymdeithasau tai yn cyfrannu'n rhagweithiol at y ffordd hon o weithio wrth i ni edrych ymlaen yn hyderus at y dyfodol.

CYNHADLEDD YN HYBU TRAFODAETH

Cynhaliodd un o gymdeithasau tai mwyaf Cymru, Adra, gynhadledd yn gynharach eleni, gyda'r nod o roi hwb i sgwrs ehangach am y bwriad i weithredu safonau'r Gymraeg yn y sector tai.

Roedd yn ddigwyddiad poblogaidd, ac yn ogystal ag ystyried yr hyn sydd i ddod, cafwyd cyfle yn y digwyddiad i edrych ar yr hyn y mae sefydliadau eisoes yn ei wneud i hyrwyddo'r Gymraeg fel iaith fyw yn y gweithle ac mewn cymunedau.

Roedd y diddordeb wedi plesio Iwan Trefor Jones, Prif Weithredwr Adra: *'Roeddem wrth ein bodd yn cynnal y digwyddiad hwn – y cyntaf o'i fath yn y sector tai ac roedd y diddordeb yn y gynhadledd yn dangos yr ymrwymiad i ddatblygu'r Gymraeg ac angerdd i wneud gwahaniaeth go iawn'* meddai.

'Mae cysylltiad amlwg rhwng tai, swyddi, economi, diwylliant a'r Gymraeg ac roedd y gynhadledd yn gyfle i rannu manylion am ein gwaith ni, ond hefyd i glywed gan sefydliadau eraill am y modd y maen nhw'n gweithio.

'Wrth i ni weithio tuag at y targed o filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050, mae cyfle gwych i ganolbwyntio ar adnabod y gweithgareddau hynny a fydd yn cael effaith gadarnhaol hirdymor ar y Gymraeg.

'Byddwn nawr yn parhau â'r sgwrs gyda'n partneriaid a Chomisiynydd y Gymraeg wrth i ni symud tuag at weithredu safonau'r Gymraeg'.

Gallwch gael mwy o wybodaeth am Gomisiynydd y Gymraeg, a'i waith yng nghyd-destun safonau'r Gymraeg yn ***www.comisiynyddygymraeg.cymru***

Osian Llywelyn yw Dirprwy Gomisiynydd y Gymraeg a'r Cyfarwyddwr Rheoleiddio

DOD Â SAFONAU IAITH I'R SECTOR TAI

Rhys Evans sy'n gofyn beth mae cyflwyno safonau'r Gymraeg yn ei olygu i'r sector tai cymdeithasol

Mae'r drafodaeth o gwmpas cyflwyno safonau'r Gymraeg yn y sector tai cymdeithasol yn teimlo fel un sydd wedi bod yn rhedeg ers blynyddoedd. Mae cymdeithasau tai wedi bod yn disgwyl y newid ers 2015, pan gynhaliwyd yr ymgynghoriad cychwynnol ar y safonau. Naw mlynedd yn ddiweddarach, a gyda'r broses gyflwyno ar fin dechrau, mae cynnal momentwm a diddordeb wedi bod yn her i lawer.

Ni fydd pob cymdeithas yn cychwyn o'r un pwynt. Gyda'r gyfran uchaf o siaradwyr Cymraeg yn byw mewn cymunedau yng ngogledd a gorllewin Cymru (hyd at 65 y cant yng Ngwynedd), efallai nad yw'n syndod y bydd cymdeithasau yn yr ardaloedd hyn ar y blaen. Bydd rhai eisoes yn cynnig gwasanaethau sy'n mynd y tu hwnt i'r hyn fydd yn ofynnol yn ôl y safonau ac yn gweld hyn fel rhan greiddiol o'u busnes dydd i ddydd.

Ond gyda'r rhan fwyaf o denantiaid tai cymdeithasol yn byw yn ne-ddwyrain trefol Cymru, lle mae'r gyfran o siaradwyr Cymraeg yn is, bydd llawer o gymdeithasau'n dod at hyn gydag ychydig neu ddim hanes o ddarparu gwasanaethau yn y Gymraeg ac, ar sail hynny, heb feddwl am y Gymraeg mewn ffordd ragweithiol tan rŵan. Felly, i lawer, bydd gwybod ble i ddechrau yn anodd a gallai deall yr amserlen a chamau amrywiol y broses fod yn heriol. Bydd hyn yn cael ei gymhlethu gan y ffaith bod y newidiadau hyn yn dod ar adeg anodd i lawer – oherwydd yr argyfwng costau byw, a darparwyr yn gorfod edrych ar eu cyllidebau, a thenantiaid yn aml yn cael trafferth cwrdd â chostau cynyddol.

Nid yw cydymffurfio â lefel o reoleiddio iaith yn gwbl newydd i'r sector. Ers dros 30 mlynedd yn sgil Deddf yr Iaith Gymraeg 1993, bu'n rhaid i gymdeithasau tai ddatblygu Cynlluniau Iaith Gymraeg. Mae'r rhain yn amlinellu ymrwymiadau sefydliadu tuag at y Gymraeg a lefel y gwasanaethau y gall cwsmeriaid eu disgwyl yn yr iaith. Mae'n deg dweud bod y pwerau rheoleiddio a gorfodi sydd ar gael i'r Comisiynydd yn golygu nad oedd cynlluniau hyn yn cael eu gorfodi mewn gwirionedd a byddai'r rhan fwyaf yn cael eu hanghofio a'u gadael i hel llwch.

Yn 2011, daeth Mesur y Gymraeg (Cymru) i rym, gan ddod â darpariaeth fwy cadarn i sicrhau bod pobl yn gallu cael mynediad at y gwasanaethau sydd eu hangen arnynt yn Gymraeg. Gwnaeth y mesur y Gymraeg yn iaith swyddogol am y tro cyntaf a chyflwynodd safonau'r Gymraeg sydd, i bob pwrpas, yn restr o ofynion y mae'n rhaid i sefydliadau cyhoeddus gadw atynt.

Mae'r broses wedi cymryd llawer mwy o amser na'r disgwyl – am lawer o resymau, gan gynnwys Covid wrth gwrs. Fodd bynnag, mae'n ymddangos mai tro'r sector tai yw hi bellach.

Mae'r safonau wedi'u cyflwyno fesul cam i wahanol sectorau, gan ein galluogi i ddysgu ac i efelychu arferion gorau.

Mae'n werth nodi na fydd safonau'n cael eu gosod heb ymgynghori a bydd pob cymdeithas yn cael cyfle i ymateb. Mae ein profiad o weithio gyda chleientiaid mewn sectorau eraill yn dangos bod hyn yn gyfnod pwysig i ddylanwadu ar gwmpas a siâp y rheoliadau terfynol; wrth ymateb dylai'r ffocws fod ar resymoldeb a chymesuredd.

Er na fydd manylion penodol y rheoliadau sydd i'w gosod ar gymdeithasau yn glir nes iddynt gael eu cyhoeddi gan Lywodraeth Cymru a'u cymeradwyo gan Aelodau'r Senedd, mae gennym eisoes syniad da o beth i'w ddisgwyl.

Dyma beth rydyn ni'n meddwl y gallai ei olygu i'r sector.

RHEOLIADAU

Dros amser, rydym wedi gweld rheoliadau'n cael eu teilwra'n fwy, er mwyn adlewyrchu'n well y sector y maen nhw'n berthnasol iddo. Enghraifft ddiweddar o hyn oedd y cwmnïau dŵr. Mewn gwirionedd, y

Rheoliadau yw'r sail ar gyfer y rhestr derfynol o safonau (hysbysiad cydymffurfio) y mae'n rhaid i sefydliad gydymffurfio â nhw. Bydd ymgynghori yn digwydd gyda'r sector ar y cyd a gyda chymdeithasau unigol ar y rheoliadau drafft, o bosib mor fuan â diwedd y flwyddyn galendr.

CYNNIG RHAGWEITHIOL MEWN GWASANAETHAU CWSMERIAID

Nid yw amcanion cyffredinol y safonau wedi newid er y cychwyn ac mae'r nod o beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol yn ganolog i'r modd y maent yn gweithio. Yn ymarferol mae hyn yn golygu os yw cwsmer eisiau rhai gwasanaethau Cymraeg, gallent ddisgwyl iddynt gael eu cynnig yn ystod eu cyswllt cyntaf. Dyma'r 'cynnig rhagweithiol'. Mae ei gael yn ei le yn allweddol ac mae'n golygu bod angen i chi allu delio â gohebiaeth, galwadau a cheisiadau yn Gymraeg i'r un safon ac amserlen â'r Saesneg. Wrth gwrs, bydd y nifer sy'n defnyddio'r gwasanaethau hyn yn amrywio ac yn adlewyrchu patrymau ieithyddol yr ardal y mae cymdeithas yn ei gwasanaethu.

SAFONAU LLUNIO POLISI

Mae llawer yn gweld safonau sy'n ymwneud â llunio polisi yn bwysig o ran hwyluso a diogelu'r iaith ac yn debygol o fod yn nodwedd o hysbysiadau cydymffurfio terfynol. Mae'n bosibl y bydd hyn yn ei gwneud yn ofynnol i gymdeithasau asesu ac ymgynghori ar yr iaith yn yr un modd ag sy'n digwydd eisoes gyda materion eraill megis ED&I.

GWEFAN A GWASANAETHAU AR-LEIN

Bydd angen i lwyfannau digidol fod yn gwbl ddwyieithog, gan gynnig profiad Cymraeg i ddefnyddwyr. Mae hyn yn cynnwys popeth o cynnwys sylfaenol i ymdrin â cheisiadau am wasanaeth a gallai hefyd gynnwys gwe-sgwrs a phyrth cwsmeriaid hefyd.

CYFRYNGAU CYMDEITHASOL A CHYHOEDDIADAU

Bydd angen i weithgarwch cyfathrebu, gan gynnwys cyfryngau cymdeithasol, cyhoeddiadau, a ffurflenni, gadw at y safonau, gan sicrhau defnydd rheolaidd o'r Gymraeg.

HYFFORDDI A RECRIWTIO

Mae'n debygol y bydd mwy o bwyslais yn cael ei roi ar hyfforddi staff i ddatblygu sgiliau Cymraeg yn ogystal â ystyried sgiliau Cymraeg sydd eu hangen ar gyfer swyddi penodol wrth recriwtio..

Wrth gwrs, dim ond cipolwg yw hyn o beth allwn ei ddisgwyl a bydd y manylion yn dod yn gliriach ymhen amser. Yr hyn rydym yn ei wybod yw y bydd y safonau yn golygu mân addasiadau i rai, ond i eraill ailystyried mwy eang ar sut i ddarparu gwasanaethau Cymraeg.

Gyda phrofiad o dros wyth mlynedd yn helpu llawer o sefydliadau mawr, proffil-uchel i lywio eu ffordd i gydymffurfiaeth, mae rhai camau rhagweithiol y byddwn yn argymell cymdeithasau i'w cymryd i helpu i hwyluso'r broses. Gyda diwedd tymor presennol y Senedd yn cael ei ystyried fel amserlen bosib ar gyfer gosod y safonau, mae nawr yn amser da i ddechrau cynllunio.

I lawer rydym wedi gweithio gyda nhw, mae gweithredu ar sail brosiect wedi bod yn effeithiol. Mae'n gwneud y newid yn haws i'w reoli ac yn annog perchnogaeth fewnol. Mae creu grŵp Cymraeg neu dîm 'gorchwyl a gorffen' i arwain ar y gwaith yn helpu i wreiddio'r newidiadau ar draws adrannau hefyd, gan osgoi sefyllfa lle mae cyfrifoldeb yn disgyn ar un person neu dîm yn unig – yn aml y siaradwr Cymraeg neu'r tîm cyfathrebu.

Mae cefnogaeth uwch arweinwyr yn hanfodol. Mae cael perchennog lefel-uchaf ar gyfer cydymffurfiaeth iaith yn sicrhau bod newidiadau yn cael eu gweld fel blaenoriaeth strategol yn hytrach na thasg gweithredol. Mae'n helpu i ddatblygu diwylliant lle mae'r iaith wedi'i hintegreiddio'n wirioneddol i wead gweithrediadau sefydliad.

Un darn allweddol o gyngor gallwn gynnig i'r rhai sydd eisoes yn gweithio tuag at adolygu eu hymrwymiadau a'u gwasanaethau Cymraeg yw bod angen prosesau a gweithdrefnau cadarn. Mae angen iddynt fod yn syml ac yn gyson i sicrhau eu bod yn gynaliadwy yn y tymor hir. Gall sefydliadau ystyried hyn fel y cam cyntaf ond bydd yn talu ar ei ganfed o ran dangos y cynnig gweithredol ymhellach ymlaen.

Mae landlordiaid cymdeithasol o bob rhan o Gymru a chyda phroffiliau iaith amrywiol eisiau gwneud hyn yn iawn

Rhywbeth arall rydym wedi ei ddysgu yw ei bod yn bwysig deall nad prosiect cyfieithu yn unig yw'r safonau. Rydym bob amser yn pwysleisio'r angen i sefydliadau wreiddio'r Gymraeg yn eu gwasanaethau, yn hytrach na'i trin yr holl beth fel ymarfer ticio blychau. Mae'r Comisiynydd yn awyddus i ymgysylltu â'r sector, ac i gynnig cymorth ac arweiniad, sy'n helpu sefydliadau i gynllunio.

BETH SY'N DIGWYDD AR HYN O BRYD

Mae llawer eisoes yn cymryd camau i baratoi. Mae'n wych gweld hyn yn digwydd ac rydym yn gweithio gyda nifer o gymdeithasau i asesu a diwygio eu hymagwedd at y Gymraeg ac adnabod meysydd ble mae bylchau. Gyda bron i 150 yn mynychu ein sesiynau briffio gyda Cartrefi Cymunedol Cymru (CHC) yn ddiweddar, mae'n amlwg bod landlordiaid cymdeithasol o bob rhan o Gymru a chyda phroffiliau iaith amrywiol eisiau gwneud hyn yn iawn ac yn cymryd diddordeb mawr yn y broses.

BUDD

Yn ein barn ni, mae manteision gweithredu'r safonau yn ymestyn y tu hwnt i gydymffurfio yn unig. Drwy ymgysylltu â'r gymuned Gymraeg ei hiaith, gall sefydliadau gryfhau eu cysylltiadau â thrigolion a chreu ymdeimlad o le a pherthynas. Mae hyn yn helpu i ddatblygu teyrngarwch a gall hyd yn oed agor llwybrau newydd ar gyfer ymgysylltu a datblygu cymunedol.

Yn y pen draw, rhaid i ni beidio ag ystyried cyflwyno'r safonau newydd hyn yn faich rheoleiddiol ond yn gyfle i gryfhau gwasanaethau, ymgysylltu'n fwy effeithiol â chymunedau Cymraeg eu hiaith, a datblygu mwy o ymdeimlad o gynhwysiant ar draws y sector.

Mae Rhys Evans yn gyfarwyddwr gyda chwmni ymgynghorol arbenigol Ateb

Teimlo'r pwysau

Cerys Clark yn adrodd ar ganfyddiadau arolwg diweddaraf CIH Cymru o weithwyr tai yng Nghymru

Dros yr haf gwnaethom arolwg er mwyn deall y pwysau presennol mae gweithwyr tai proffesiynol yn eu hwynebu a'r hyn sydd ei angen i'w datrys. Roedd peth o hyn yn amlwg yn adleisio'r hyn rydym wedi bod yn ei glywed gan y sector. Mae angen i ni adeiladu mwy o gartrefi fforddiadwy ac mae angen mwy o gyllid i wneud hynny. Thema glir arall oedd effaith negyddol newidiadau polisi a chyflymdra'r newid ar iechyd meddwl a llesiant unigolion, yn enwedig gweithwyr tai proffesiynol mewn awdurdodau lleol.

I ddechrau gyda'r positif. Mae'r mwyafrif sy'n gweithio ym maes tai yn gwneud hynny am eu bod am wneud gwahaniaeth. Maent am ddarparu cartrefi teilwng o ansawdd da, sicrhau bod pobl yn cael y cymorth sydd ei angen arnynt, a gweithio i ddod â digartrefedd i ben. Y flaenoriaeth oedd cynyddu'r cyflenwad tai fforddiadwy gan fod llawer yn gweld hyn yn ganolog i roi diwedd ar ddigartrefedd. Roedd sicrhau bod y lefel iawn o gymorth ar gael i unigolion yn flaenoriaeth hefyd. Crynhodd un ymatebydd y mater: *'Cyflenwad. Dydy faint a fynnoch o newidiadau i ddeddfwriaeth ddim yn mynd i atal digartrefedd – beth sydd ei angen yw cyflenwad digonol o gartrefi i bawb sydd eu angen.'* Ymddengys yn syml: mae angen adeiladu cartrefi.

LEFELAU HYDER YN ISEL

Ac eto, fel yr amlyga adroddiad Archwilio Cymru, mae'r nod o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel yn annhebygol o gael ei gyrraedd heb fuddsoddi sylweddol ar ben ymrwymiadau cyllido cyfredol. Roedd lefelau hyder ymatebwyr ein harolwg yn isel hefyd, gyda 71 y cant yn ansicr neu heb hyder y byddai'r nod yn cael ei gyrraedd. O'r rhain, roedd 67 y cant yn ddihyder oherwydd cyllid annigonol. Mae llawer o gyllidebau cymdeithasau tai yn cael eu hymestyn hefyd i ddatblygu cartrefi newydd a dod â chartrefi presennol i fyny i SATC 2023.

Ac eto, nid dim ond cyllid tai cymdeithasol sy'n effeithio ar y sector tai. Diffyg cyllid yn gyffredinol, ynghyd â llwythi gwaith trwm, yw'r pwysau mwyaf a wynebir gan bobl sy'n gweithio ym maes tai.

I'r rhai sy'n gweithio mewn awdurdodau lleol, mae newidiadau polisi yn bwysau sylweddol arall. Teimlai ymatebwyr o awdurdodau lleol nad oedd graddfa'r newid a ddisgwylir gan Lywodraeth Cymru yn realistig yn aml, gan adael staff yn rhwystredig ac wedi eu llethu. Cyfeiriwyd hefyd at doriadau cyllidebol flwyddyn ar ôl blwyddyn, sydd wedi arwain at weithlu llai tra bod llwythi gwaith yn cynyddu, gan achosi digalondid. Mae rhai timau bellach ar ben eu tennyn ac mae pryder nad yw'r gwasanaeth a ddarperir yr un fath ag ydoedd ar un adeg. Galwyd dro ar ôl tro am gynyddu'r gweithlu er mwyn gallu mynd i'r afael â her ein hargyfwng tai a digartrefedd a sicrhau bod staff yn cael eu cefnogi.

> ***'Mae rheoli'r holl ddiwygio deddfwriaethol yn syrthio ar yr awdurdod lleol heb nemor ddim cymorth ariannol ychwanegol'***

METHU DAL Y PWYSAU

Mae effaith hyn ar y gweithlu tai yng Nghymru yn glir, gyda 68 y cant o ymatebwyr awdurdodau lleol yn nodi yr effeithiwyd ar eu hiechyd meddwl a'u llesiant. Mewn cymdeithasau tai, roedd hyn yn 39 y cant. Mae'n ategu'r hyn rydym wedi bod yn ei glywed gan y sector am effaith y pwysau ar y gweithlu yn enwedig ar ochr awdurdodau lleol y rhaniad deiliadaeth.

Chwedl un ymatebwr: *'Mae'r rôl yn straen. Mae rheoli'r holl ddiwygio deddfwriaethol yn syrthio ar yr awdurdod lleol heb nemor ddim cymorth ariannol ychwanegol gan Lywodraeth Cymru. Mae pob awdurdod lleol o dan bwysau cyllidebol enfawr. Rŷn ni'n ceisio cyflawni dyletswyddau statudol heb unrhyw adnoddau.'*

Gyda'r sylw hwnnw'n crynhoi sut beth yw hi i lawer sy'n gweithio yn awdurdodau lleol Cymru, efallai nad yw'n syndod bod 39 y cant o'r holl ymatebwyr am i lywodraeth Cymru gynyddu lefelau cyllido, nid yn unig er mwyn cynyddu'r cyflenwad ond er mwyn sicrhau bod gwasanaethau tai statudol yn cael eu cyllido'n ddigonol i sicrhau gweithlu digon mawr i ymdopi â'r pwysau cynyddol.

Roedd ymatebwyr hefyd yn glir bod angen i Lywodraeth Cymru fod yn fwy realistig parthed pa newidiadau roedden nhw'n gofyn i'r sector eu gweithredu ynghyd â'r amserlenni. Roedd hyn yn aml yn ychwanegu haen arall o bwysau ar unigolion ynghyd â theimlad nad oedd Llywodraeth Cymru yn gwrando'n iawn ar y sector wrth geisio newid polisi. Dywedai'r ymatebwyr yn glir eu bod yn deall bod angen newid ond gan ddadlau bod angen mwy o ymgysylltu â'r sector, ac nad oedd y newidiadau yn aml yn llwyr ystyried yr effaith weithredol.

Bu CIH Cymru, ynghyd â'i bartneriaid yn Cefnogi'r Bil, Shelter Cymru a Tai Pawb, yn ymgyrchu ers tro byd dros ymgorffori'r hawl i dai digonol yng nghyfraith Cymru i sicrhau mynediad i gartref diogel, addas a fforddiadwy i bawb. Dyma'r man cychwyn a aiff â ni y tu hwnt i'r cylchdro gwleidyddol – y mecanwaith y gallwn drwyddo newid y model a sicrhau y caiff gweithwyr tai proffesiynol yr arfau angenrheidiol i wneud eu gwaith yn iawn.

Mae'n bryd buddsoddi'n iawn yn ein gweithlu i sicrhau y teimlant wedi eu gwerthfawrogi a'u cefnogi wrth iddynt geisio gwneud gwahaniaeth i fywydau tenantiaid, preswylwyr a'n cymunedau.

Cerys Clark yw rheolydd polisi a materion cyhoeddus CIH Cymru

Gweithredu ar draws y wal goch newydd

Bernard Hermant via Unsplash

Gyda llywodraethau Llafur bellach wrth y llyw yng Nghymru a Lloegr, mae Nick Taylor-Williams yn ystyried y potensial ar gyfer gweithredu i sicrhau dyfodol tai cyngor ar draws y ddwy wlad

Nawr bod gennym wal goch newydd yn ymestyn o Gaerdydd i San Steffan, diddorol gweld sut y gallai newidiadau polisi a deddfwriaeth newydd ym maes tai fod yn gyflenwol yn y dyfodol, neu o leiaf, yn fy marn i, yn synhwyrol.

Un o'r penderfyniadau pwysicaf a wneir ar draws tirwedd wleidyddol y ddwy wlad yw'r setliad rhent tymor-hwy. Mae'r ddwy weinyddiaeth yn dewis unwaith eto i roi sicrwydd blwyddyn i ddilyn CPI + 1 y cant. Mae pawb yn cydnabod mor ansefydlog yw'r hinsawdd ariannol ond, os bwriedir rhoi rhyddid i gymdeithasau tai ac awdurdodau lleol i adeiladu'u ffordd allan o'r argyfwng tai, byddai sicrwydd dros gyfnod o 10 mlynedd yn rhoi llawer o hyder a thawelu meddyliau.

CYDBWYSEDD PŴER

Am fesur arall cyflenwol o bosib, gweler Bil Hawliau Rhentwyr Lloegr. Ei nod yw rhoi mwy o hawliau a mesurau i amddiffyn rhentwyr, yn cynnwys atal troi allan heb fai a diwygio'r rhesymau dros feddiannu. Mae newid y cydbwysedd pŵer rhwng landlordiaid a thenantiaid preifat yn beth y byddai'r mwyafrif helaeth yn cytuno arno, ac felly efallai y dysgwyd gwersi o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) o ran peidio â chanolbwyntio ar y sector cymdeithasol.

Gwelsom hefyd dros yr haf nifer o gyhoeddiadau lobïo diddorol iawn yn gofyn i weinidogion Lloegr eu hadolygu, a hwythau nawr â'u traed o dan y ddesg. Pan ddadansoddir yr adroddiad ***Securing Council Housing in England*** a arweiniwyd gan Gyngor Southwark, a'i ddarllen ar y cyd â phapur CIH/Savills ar ddiwygio'r Cyfrif Refeniw Tai (HRA), gallwn weld yr angen i gael Cymru a Lloegr i ganu'r un dôn, neu o leiaf rannu pennill neu ddau. Mae pum maes diwygio yn adroddiad Southwark a fyddai'n gofyn am ddeddfwriaeth i ddatblygu tai cyngor a sicrhau eu dyfodol.

Yn gyntaf, model HRA teg a chynaliadwy newydd – gan gynnwys chwistrelliad o arian achubol un-tro ac, yn y tymor hir, cytundebau rhent a dyled. Er na welodd Cymru y rhewi rhenti a ddioddefodd awdurdodau Lloegr, mae'n hollbwysig ailsefydlu'r hyn y dylid defnyddio'r refeniw rhent, ac unrhyw fenthyca, ar ei gyfer. Dylai setliad newydd ailategu'r egwyddor mai bwriad rhenti tenantiaid, yn fras, yw talu'r gost feunyddiol o ddarparu a chynnal eu cartrefi – ac felly bod yn rhaid i unrhyw alw ariannol ychwanegol a osodir ar gynghorau gael ei gyllido ar wahân gan y llywodraeth.

Yn nesaf, mae awdurdodau Lloegr yn dyheu am fod yn Gymry, sydd wedi diwygio polisïau hawl-i-brynu anghynaliadwy. Pam poitsian â hyn pan y gellid ei ddileu'n gyfan gwbl?

Yn drydydd, dileu biwrocratiaeth ar gyllid presennol. Byddai pob landlord cymdeithasol yn y DU yn cefnogi dull ariannu symlach ar gyfer darparu a chynnal a chadw stoc newydd a phresennol. Gallai'r dull un-gronfa weithio ond byddai angen ei gyflenwi gan ddiwygio dyled yr HRA a refeniw rhent tymor-hwy, oherwydd gallech fod yn rhoi â'r naill law ac yna cymryd yn ôl â'r llall. Dyled pwy sy'n llai beichus, y llywodraeth ganolog neu'r awdurdodau lleol? Benthyca cyhoeddus yw'r cyfan, felly mae'n gwneud synnwyr i'r Trysorlys ddioddef baich y ddyled a gadael i gynghorau gyflawni gydag eglurdeb ynghylch eu cyllid eu hunain, a benthyca'n gynaliadwy, nid talu llog ar ddyledion hanesyddol ac annheg.

CARTREFI GWYRDD TEILWNG

Mae hyn i gyd yn bwydo i mewn i'r argymhelliad nesaf: rhaglen hirdymor newydd o gartrefi gwyrdd a theilwng. Teg dweud nad yw uchelgais Lloegr mor fawreddog ag eiddo'u cymdogion Cymreig. Mae'r cwestiwn a yw'n fwy posib ei gyflawni yr un mor agored i ddadl. Pan fydd pob landlord cymdeithasol wedi llwyr ddeall beth sydd ei angen i gyflawni'r nod sero net, a chost cynnal hynny dros amser, y mae disgwyl i'r HRA ymdopi â hynny, gyda setliad HRA neu beidio, yn anghynaliadwy. Dichon y bydd angen modelau cyllido newydd neu fodel cymhorthdal tymor-hwy ynghlwm ag eiddo perfformiad-uwch, gan fod bwlch cyllido biliynau lawer o faint ar gyfer yr holl stoc gymdeithasol ledled y DU. Hyd yn oed os tybir bod ansawdd stoc Cymru yn well nag yn Lloegr, bydd angen hyn ar y ddwy ochr i Glawdd Offa.

Yn olaf, gofyniad cyffredinol am weithredu yn y farchnad i ailgychwyn prosiectau adeiladu sydd ar stop, gan osgoi colli capasiti yn y sector adeiladu a dirywiad yn y farchnad. Mae hyn yn anodd yn unrhyw wlad, ond mae'r farchnad lafur o dan fwy o bwysau yng Nghymru.

CODI SANCSIYNAU

Mae a wnelo fy sylw traws-ffiniol olaf â chyfundrefn rheoleiddio defnyddwyr y Rheoleiddiwr Tai Cymdeithasol yn Lloegr. Mae'r ffocws sydd bellach ar bob awdurdod lleol yn Lloegr wedi esgor ar rai camau gweithredu diddorol iawn, gyda hunan-atgyfeirio a chodi sancsiynau ar landlordiaid cyngor.

Does dim ymryson gwleidyddol yma, felly mae gwerth mewn trin pob landlord cymdeithasol yr un fath, ond mae angen inni ddysgu gwersi i gyrraedd rhyw gydraddoldeb os gall y ddwy wlad gyflawni ar sail mandadau gwleidyddol tebyg.

Nick Taylor-Williams yw pennaeth tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili

CEISIO DARLUN CYFLAWN

Steve Bletsoe yn galw am wneud arolwg o dai Cymru i lenwi'r bylchau yn y data am y sector preifat

Gyda gwyntoedd gwleidyddol cyfnewidiol yn chwythu drwy'r DU, mae'n hollbwysig peidio â gadael i gynnwrf dramatig 2024 wthio sector o bwys hanfodol i economi Cymru i'r cysgodion: y farchnad rhentu preifat.

Mae sector rhentu preifat Cymru (SRhP) nid yn unig yn un o ddarparwyr allweddol llety rhent mawr ei angen ar gyfer tenantiaid ond, yn ôl adroddiad diweddar gan PwC a gomisiynwyd gan yr NRLA, mae'r sector yn cyfrannu gwerth ychwanegol crynswth at economi'r DU o £1.6 biliwn. Mae canfyddiadau'r ymchwil hefyd yn datgelu sut mae'r farchnad, yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol, yn cefnogi 14,000 o swyddi mewn sectorau fel adeiladu, cynnal a chadw adeiladau a gweinyddiaeth gyhoeddus. Ni ddylai Llywodraeth Cymru adael i'r farchnad wywo o ddiffyg buddsoddi, a dylai fod yn brif flaenoriaeth wrth i lywodraeth newydd San Steffan ddatgelu ei rhaglen dros y misoedd nesaf.

DIODDEF PWYSAU

Er bod SRhP Cymru yn dioddef o lawer o'r un problemau ag a wynebir gan landlordiaid preifat yn Lloegr, mae ddiffyg data o hyd i gadarnhau un ffordd neu'r llall pa bwysau yn union mae landlordiaid Cymru yn gorfod ei ddioddef ar hyn o bryd.

Yr ochr draw i Glawdd Offa, gallwn yn hawdd edrych ar Arolwg Tai Lloegr er mwyn deall lefelau rhenti neu broblemau cyflenwad yn well, ond does dim astudiaeth gyfatebol ar gyflwr y SRhP yng Nghymru. O ganlyniad, ni ellir cael darlun cyflawn o sut mae'r farchnad yn parhau i weithredu mewn amodau gwael. Afraid dweud, heb dystiolaeth glir, wrthrychol o'r sefyllfa o ran cyflenwad a chyflwr eiddo ledled y farchnad, y bydd yn hynod o anodd llunio strategaeth dai a fydd yn mynd i'r afael â'i phroblemau parhaus.

Gyda hyn mewn golwg, mae'r NRLA yn bendant o'r farn bod angen i Lywodraeth Cymru gyhoeddi y bydd yn sefydlu arolwg tebyg ar gyfer Cymru sy'n darparu trawstoriad clir a thryloyw o dueddiadau ledled SRhP Cymru.

Does ond angen cipolwg ar rai o'r ystadegau trydydd-parti sydd ar gael ar gyflwr cyfredol y farchnad i weld bod rhaid i'r Llywodraeth weithredu ar fyrder. Mae data a gyhoeddwyd ym mis Mai gan Rhentu Doeth Cymru (RSW) yn datgelu y collwyd cyfanswm o 2,411 o gartrefi o'r sector rhentu preifat ers mis Mehefin 2021. I gymryd un rhanbarth yn unig, ers mis Mehefin 2021, collodd Wrecsam 493 o gartrefi rhent o'i farchnad rhentu – gostyngiad o 5.72 y cant mewn llety rhent preifat.

Mae'r darlun cyffredinol ar draws y DU yn llwm hefyd. Dengys ystadegau diweddar gan Rightmove bod y rhent a hysbysebwyd ar gyfartaledd y tu allan i Lundain 7 y cant yn uwch nag ydoedd y llynedd. Dengys y canfyddiadau hefyd bod angen 120,000 o unedau eiddo rhent i ddod â thwf rhenti yn ôl i 'lefelau mwy arferol' o tua 2 y cant yn flynyddol.

LANDLORDIAID TWYLLODRUS

Ar hyn o bryd, mae gormod o landlordiaid twyllodrus a throseddol yn gallu gweithredu ar draws y sector, gan ddarparu tai annigonol, gwael i denantiaid sydd â dirfawr angen cartref. Rydym am weld yr unigolion hyn yn cael eu gyrru allan o'r farchnad, ond all hynny ddim digwydd oni all awdurdodau lleol Cymru benderfynu'n glir sut i fynd i'r afael â'r broblem. Byddai 'Arolwg Tai Cymru' newydd yn mynd ymhell tuag at eu helpu i orfodi rheoliadau i ymdrin â'r rheini sy'n rhoi enw drwg i'r sector.

Yn fwy perthnasol, gyda'r holl brif bleidiau gwleidyddol yn cyhoeddi y byddant yn gwneud sicrhau effeithlonrwydd ynni yn flaenoriaeth allweddol, rhaid i'r sector fod yn y sefyllfa orau bosibl i wybod sut i ufuddhau i unrhyw ofynion yn y maes hwn yn y dyfodol. Er bod peth o'r ychydig ymchwil sydd ar gael yn awgrymu bod lefel effeithlonrwydd ynni stoc tai Cymru yn wael, ar y cyfan, does gan lunwyr polisi ddim o'r manylion angenrheidiol i allu penderfynu sut i fynd i'r afael â'r broblem hon.

O ystyried problemau tra hysbys y sector, rhaid i Lywodraeth Cymru weithredu ar fyrder i helpu i gyflymu'r broses o ddiwygio'r farchnad i ysgogi twf. Ond ni ellir datgelu gwir faint yr argyfwng oni bai bod data cadarn, gwrthrychol ar gael i lunwyr polisi.

Gall data cliriach ynghyd ag arweiniad cadarn fynd ymhell tuag at greu sector rhentu preifat a all ddiwallu anghenion landlordiaid a thenantiaid ill dau. Ond dim ond llywodraeth gyfredol ag ymrwymiad i ddarparu dadansoddiad ystadegol cydlynol o gyflwr presennol y farchnad a all gymryd y cam cyntaf.

Steve Bletsoe yw pennaeth datblygu busnes a hyfforddiant NRLA (Cymdeithas y Landlordiaid Preswyl)

Dyfodol y Gymraeg fel iaith gymunedol

Simon Brooks yn amlinellu argymhellion allweddol y Comisiwn Cymunedau Cymraeg

Sefydlwyd y Comisiwn Cymunedau Cymraeg gan Lywodraeth Cymru ym mis Awst 2022 i gynnig argymhellion am ddyfodol y Gymraeg fel iaith gymunedol. Cyhoeddwyd adroddiad cyntaf y comisiwn, sy'n mynd i'r afael ag anghenion cymunedau lle mae'r Gymraeg yn iaith fwyafrifol neu wedi bod tan yn gymharol ddiweddar, yn yr Eisteddfod eleni.

Caiff ail adroddiad ei gyhoeddi yn haf 2026 yn edrych ar y defnydd cymdeithasol o'r Gymraeg mewn cymunedau eraill yng Nghymru yn ogystal â thu allan i'r wlad. Bydd adroddiad byr hefyd yn ymhelaethu ar yr argymhellion a wnaed gan y comisiwn yr haf yma mewn perthynas â chynllunio gwlad a thref. Dylai hwn ymddangos yn y misoedd nesaf.

Yn rhyfedd ddigon, nid polisi iaith ar ei ystyr culaf yw'r rhan o bolisi cyhoeddus sydd â'r dylanwad mwyaf ar ffawd y Gymraeg. Mae datblygiadau mewn materion megis hawliau iaith a dwyieithrwydd yn bwysig. Maent yn cyfrannu at hunan-werth siaradwyr ieithoedd lleiafrifol. Os oes diffyg agweddau cadarnhaol, mae cynnal iaith yn mynd yn fwy anodd. Ond ni fydd dwyieithrwydd, ynddo'i hun, yn 'achub' yr iaith.

FFENOMENON CYMDEITHASOL

Ffenomenon cymdeithasol yw iaith. Fe'i defnyddir gan bobl benodol mewn lle penodol ar adeg benodol, mewn ymateb i normau cymdeithasol fel arfer. Mae pob iaith yn gweithio fel hyn. Mae cymunedau lle mae defnyddio'r Gymraeg bob dydd yn norm cymdeithasol (ochr yn ochr â'r Saesneg yn aml) yn bwysig felly. Yn y fath gymunedau, mae'n haws atgynhyrchu iaith leiafrifol fel y Gymraeg o genedlaeth i genhedlaeth.

Mae casgliadau craidd adroddiad y Comisiwn yn deillio o hyn. Daethom i'r casgliad mai'r ystyriaeth bwysicaf i'r Gymraeg fel iaith gymunedol yw cynaladwyedd cymunedol. Mae cynaliadwyedd cymunedol yn gymorth i gynnal presenoldeb poblogaeth sy'n defnyddio'r Gymraeg mewn digon o 'ddwysedd' i helpu i allu'i throsglwyddo i'r genhedlaeth nesaf.

Mae cyfraddau uchel o allfudo, yn enwedig ymhlith pobl ifanc, yn peri pryder penodol i gymunedau Cymraeg. Maent yn lleihau dwysedd siaradwyr Cymraeg mewn grŵp oedran hollbwysig. Wrth gwrs, mae llawer o bobl ifanc wedi dymuno symud i lefydd newydd a chael profiadau newydd erioed. Does dim o'i le ar hyn. Ond os yw'r allfudo, yn ymwybodol neu'n anymwybodol, yn anwirfoddol – ymateb, er enghraifft, i ddiffyg cyfleoedd gyrfa, problemau gyda sicrhau cartref addas, neu'r gred bod bywyd cymdeithasol mwy bywiog i'w gael rywle arall – yna mae'n niweidiol dros ben. Mewn amgylchiadau o'r fath, mae'n iawn ac yn briodol i bolisi cyhoeddus ymyrryd.

Mae'r Comisiwn felly wedi canolbwyntio ei argymhellion ar y meysydd polisi hynny sy'n effeithio ar les cymdeithasol ac economaidd-gymdeithasol cymunedau Cymraeg eu hiaith. Mae'r rhain yn cynnwys yr economi, datblygu cymunedol ac, wrth gwrs, tai.

Er mwyn hwyluso ymyriadau polisi pwrpasol ar gyfer y cymunedau dan sylw, mae'r Comisiwn yn argymell nodi, ac yna dynodi, rhai rhannau o Gymru yn 'ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch'. Nid Gaeltacht fyddai hon. Mae'r Gymraeg yn iaith genedlaethol. Mae'n perthyn i bawb yng Nghymru. Dylid gweithredu hawliau iaith ledled Cymru yn ei chrynswth.

Fodd bynnag, mae dadl gref o blaid amrywio polisi cyhoeddus mewn perthynas â rhai materion economaidd-gymdeithasol lle gallai hyn fod o fudd i gymunedau Cymraeg mewn modd penodol. Yn y cymunedau hyn, gall fod cefnogaeth boblogaidd yn aml i fentrau na fyddent yn gwneud synnwyr ym mhob rhan o Gymru. Mae llawer i'w ennill felly drwy wneud polisi'n fwy hyblyg. Ar y cyfan, mae gan gymunedau Cymraeg broffiliau cymdeithasol-economaidd tebyg yn ogystal â phroffiliau ieithyddol tebyg, a thueddant hefyd i fod yn gyffiniol. Gwna hynny hi'n bosib meddwl am ymyriadau polisi yn ymarferol. Byddai ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch yn hwyluso hyn.

Gellir dynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch mewn un o ddwy ffordd. Gallai Llywodraeth Cymru osod trothwy cenedlaethol yn seiliedig ar ganran y siaradwyr Cymraeg mewn cymunedau penodedig. Mater i'r Llywodraeth fyddai'r trothwy ond gallai 40 y cant fod yn fan cychwyn defnyddiol. Byddai unrhyw drothwy fodd bynnag yn creu clofannau yn ogystal ag eithrio rhai cymunedau y gallai fod yn ddoeth eu dynodi. Am y rheswm hwn, dylai fod gan awdurdodau lleol y pŵer yn ôl disgresiwn i ddynodi ardaloedd sy'n disgyn islaw'r trothwy yn ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch.

Simon Brooks yw cadeirydd y Comisiwn Cymunedau Cymraeg

Mae'r Gymraeg yn perthyn i ni i gyd

Shan Lloyd Williams yn ystyried yr argymhellion allweddol ar gyfer polisi tai gan y Comisiwn dros Gymunedau Cymraeg

Heb os nac oni bai, mae galluogi'r Gymraeg i ffynnu mewn ardaloedd gwledig yn her. Yn ddiamau, aeth cadw pobl ifanc a theuluoedd yn eu cymunedau eu hunain, eu cael i dychwelyd i'r cymunedau lle cawsant eu magu, neu symud i fyw er mwyn cymryd swydd mewn ardaloedd daearyddol lle mae'r gallu i siarad Cymraeg yn sgil hanfodol, yn fwy anodd oherwydd yr argyfwng tai presennol.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Cefais y fraint o gael fy ngwahodd i fod yn gomisiynydd ar y Comisiwn Cymunedau Cymraeg, a fi oedd yn arwain ar bolisi tai. Daeth fy nghyfnod fel comisiynydd i ben yn Eisteddfod Genedlaethol Rhondda Cynon Taf ym Mhontypridd eleni, lle cyflwynwyd adroddiad ac argymhellion y comisiwn i'r prif weinidog newydd, Eluned Morgan AS. Edrychaf ymlaen at weld ymateb Llywodraeth Cymru i'r adroddiad.

O'r 57 o argymhellion yn yr adroddiad, mae 10 yn ymwneud yn uniongyrchol â thai. Felly, beth allwn ni fel y sector tai ei wneud i helpu i wneud y mwyaf o'r cyfleoedd i gefnogi'r iaith a lleihau unrhyw effeithiau negyddol a all fygwth neu achosi tranc yr iaith o fewn ei chadarnleoedd traddodiadol. Dyma flas o'r argymhellion a gyflwynwyd gan y comisiwn mewn 'ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch' dynodedig.

Ni ddechreuodd gwaith y Comisiwn o ddim byd. Yn dilyn adroddiad Dr Simon Brooks, ***Ail gartrefi: datblygu polisïau newydd yng Nghymru (2021)***, mae Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg eisoes ar waith. Mae wedi bod yn weithredol ers 2022 a chaiff ei weinyddu gan Is-adran Cymraeg 2050 Llywodraeth Cymru. Gwelwyd amrywiaeth o ymyriadau eisoes, megis cynllun peilot ail gartrefi a fforddiadwyedd Dwyfor, y cyhoeddir gwerthusiad terfynol ohono yn 2026. Mae a wnelo un neu ddau o argymhellion y comisiwn â gwneud Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg yn barhaol, gyda'r posibilrwydd y gall esblygu i fod yn gyfrwng strategol ar gyfer polisi tai mewn ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch, gan fesur yr effaith ac adrodd ar gynaliadwyedd cymunedol a dyfodol y Gymraeg fel iaith gymunedol fyw.

CYNLLUNIO AR SAIL ANGEN LLEOL

Nid yw'r dadlau rhwng datblygwyr a barn cymunedau lleol ynghylch ceisiadau cynllunio yn ddim byd newydd. Yr enghraifft leol ddiweddaraf yw cais cynllunio ar gyfer 18 o dai fforddiadwy ym mhentref Botwnnog, nid nepell o Bwllheli yng Ngwynedd lle, yn ôl Cyfrifiad 2021, mae 76 y cant o'r boblogaeth leol yn siarad Cymraeg. Mae maint y datblygiad arfaethedig yn gyfystyr ag ychwanegu 25 y cant o gartrefi at stoc dai bresennol y pentref.

Mae'r datblygiad hwn yn ymateb yn uniongyrchol i Gynllun Datblygu Lleol cyfredol Awdurdod Cynllunio Gwynedd a'r angen am dai ledled Gwynedd gyfan. Mae angen bod yn wyliadwrus o ran graddfa datblygiadau mewn pentrefi cefn gwlad, yn enwedig pan ellid peryglu cynaliadwyedd yr iaith fel iaith gymunedol fyw. Dylai datblygiadau mewn cymunedau gwledig a chymunedau Cymraeg eu hiaith fod yn gynaliadwy a theg, ac ni ddylent arwain at ddadleoli cymunedau lleol.

Gall datblygu sy'n mynd y tu hwnt i anghenion lleol am dai fod yn ddinistriol i'r gymuned a'r iaith Gymraeg.

Rydym i gyd yn cytuno ei bod yn hollbwysig cael y mathau iawn o gartrefi o ran deiliadaeth, fforddiadwyedd a graddfa'r datblygiad yn y mannau iawn. Mae'n bwysig bod cymunedau'n cael eu grymuso a bod eu llais yn cael ei glywed wrth ganfod anghenion tai y dyfodol. Gall datblygiad ateb anghenion lleol, neu gall wasanaethu cymunedau lluosog. Trwy gydweithio a chyd-gynhyrchu asesiadau gyda'r canfyddiadau'n cael eu bwydo'n ôl i bartneriaid, gan gynnwys y gymuned leol, dylai fod modd annog perchnogaeth leol, sicrhau gwell dealltwriaeth o'r sefyllfa a lleihau gwrthdaro posib pe câi cais ei wneud am ganiatâd cynllunio.

Mae'r argymhellion yn adroddiad y comisiwn yn cyfeirio at atgyfnerthu cynllunio strategol ar sail tystiolaeth ac ystadegau cadarn a diweddar. Gofynnir i Lywodraeth Cymru ystyried atgyfnerthu canllawiau a thempled yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol i gynnwys maen prawf yn ymwneud â'r Gymraeg.

O safbwynt yr awdurdodau lleol, dylent sicrhau bod pob cynllun yn y prosbectws tai yn cynnwys tystiolaeth o angen lleol am dai. Dylid cynnal asesiad cymunedol o angen tai bob pum mlynedd, yn seiliedig ar ardaloedd cyngor cymuned neu gyngor tref. Gallai'r broses gael ei harwain gan yr hwyluswyr tai gwledig. Gallai hyn

ddigwydd mewn ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch yn y lle cyntaf cyn ystyried ei ddefnyddio mewn rhannau eraill o Gymru.

Wrth i awdurdodau lleol a pharciau cenedlaethol ddatblygu eu cynlluniau datblygu lleol a'u strategaethau tai lleol nesaf, gobeithio y byddant yn ystyried yr argymhellion hyn.

Y SECTOR TAI FEL CYFLOGWYR

Mae'n bwysig i ni barhau i ddysgu a datblygu strategaethau sy'n cefnogi ein hiaith, gan adeiladu ar sail llwyddiannau, a phwyso a mesur a yw rhai o'r pethau rydym wedi bod yn eu gwneud yn cyflawni ein nodau a'n hamcanion neu'n cael effaith andwyol. Mae gan bob un ohonom gyfrifoldeb i edrych ar yr hyn rydym yn ei wneud, dysgu gan sefydliadau a gwledydd eraill, ac edrych ar brosiectau a pholisïau sydd ag effaith gadarnhaol ar lawr gwlad. Ni fydd pawb yn cychwyn ar eu taith iaith o'r un man, ac felly mae angen i weithleoedd adlewyrchu hyn wrth gynllunio eu digwyddiadau dysgu a datblygu.

Mae'r Mentrau Iaith, y Mudiad Meithrin, y Coleg Cymraeg Cenedlaethol, Urdd Gobaith Cymru, Merched y Wawr, Mudiad y Ffermwyr Ifanc, y Ganolfan Dysgu Cymraeg Genedlaethol a Chomisiynydd y Gymraeg yn enghreifftiau o sefydliadau sy'n bodoli i gefnogi defnyddio'r Gymraeg . Gall llawer o'r rhain ddarparu cyngor a chymorth i helpu i gynyddu'r defnydd o'r iaith.

CYNLLUNIO IEITHYDDOL

Mae'r dadansoddiad diddorol o'r Prosiect BRO (arolwg cymdeithasol-ieithyddol o'r Gymraeg o fewn ei chadarnleoedd) wedi arwain at y compendiwm manwl cyntaf o ystadegau iaith o gyfrifiad 2021. Am y tro cyntaf ers lansio data'r cyfrifiad ar y Gymraeg, mae adroddiad y comisiwn yn cyfleu mewnwelediad gwell i wahanol grwpiau poblogaeth, ardaloedd daearyddol, oedran a throsglwyddiad iaith. Byddwn yn eich cynghori i gyd i ddarllen y penawdau ac edrych yn fanylach os ydych yn rhan o unrhyw waith yn ymwneud â chynllunio ieithyddol.

I mi, ar ôl gweithio i awdurdodau lleol ac i landlord cymdeithasol cofrestredig (LCC) o'r blaen, yr hyn a safai allan oedd yr ystadegau'n dangos bod y Gymraeg yn colli tir ymhlith grwpiau â chefndiroedd llai breintiedig mewn llawer o gymunedau Cymraeg eu hiaith. Hyd yma, ni bu dosbarth cymdeithasol yn ystyriaeth ganolog o fewn cynllunio ieithyddol. Fodd bynnag, yn y dyfodol, bydd yn rhaid i gynllunio ieithyddol gydnabod ei arwyddocâd.

Arweiniodd y trafodaethau at yr argymhelliad i gefnogi peilot trosglwyddiad iaith ar stad o dai cymdeithasol yng ngogledd-orllewin Cymru. Byddai'r peilot yn cael ei gydlynu gan LCC a fyddai'n ymgynghori â'r gymuned ac mewn cydweithrediad â rhanddeiliaid perthnasol yn cynnwys nifer o sefydliadau cynllunio iaith cymunedol. Nod y peilot fyddai treialu ymyriadau i geisio gwrthdroi'r newid iaith ar y stad dai. Mae gan sefydliadau tai swyddogion yn gweithio yn y gymuned, sy'n adnabod eu tenantiaid a'u preswylwyr ac sydd mewn safle delfrydol i gyfranogi mewn cynllun peilot o'r fath.

Mae llawer mwy o argymhellion polisi strategol yn yr adroddiad, oll yn berthnasol i'r Gymraeg ac yn ymwneud â grantiau tai cymdeithasol, cytundebau adran 106, polisïau dyrannu o ran cysylltiadau lleol, gwneud y defnydd gorau o'r stoc dai bresennol a thai dan arweiniad y gymuned. Dwi'n eich annog i lawrlwytho'r adroddiad a'i ddarllen yn fanwl. Hyd yn hyn, chlywais i mo'r un gair negyddol yn ei gylch!

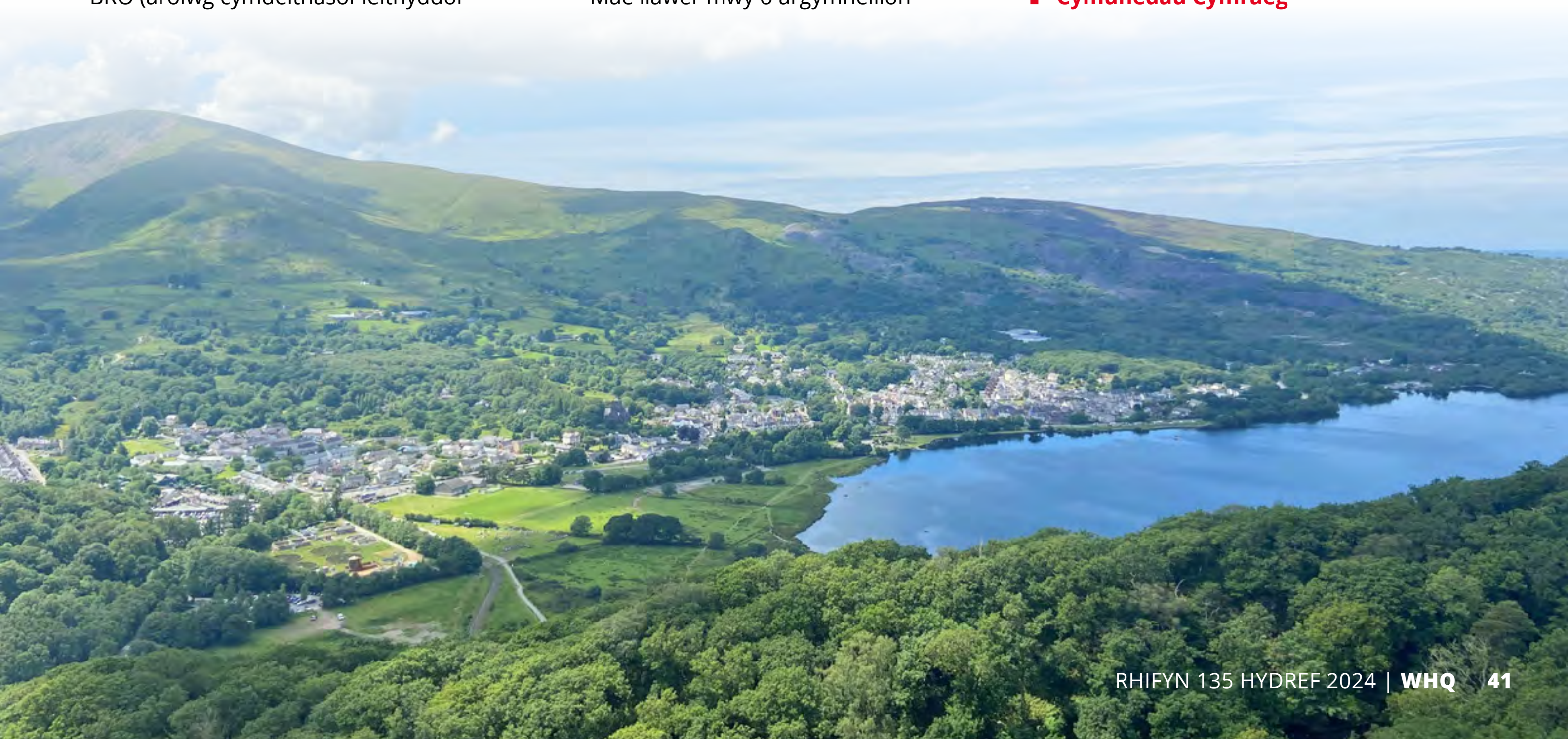
GAIR O DDIOLCH

Hoffwn ddiolch i bawb a ymatebodd i geisiadau am gyfweliadau a chydweithwyr o nifer o sefydliadau tai a fynychodd weithdy i herio'r argymhellion drafft, a helpu i rannu a llywio trafodaethau Aelodau'r Comisiwn. Yn benodol, diolch i gynrychiolwyr o Adra, Cyngor Sir Ynys Môn, Cymdeithas yr Iaith, Cartrefi Cymunedol Cymru, prosiect peilot ail gartrefi a fforddiadwyedd Dwyfor a Pharc Cenedlaethol Eryri am fynychu gweithdy ar y cyd â chydweithwyr o Adran Cymraeg 2050 Llywodraeth Cymru.

A dychwelyd at bennawd fy erthygl, mae'r Gymraeg yn perthyn i ni i gyd, fel y dywedodd cadeirydd y comisiwn, Dr Simon Brooks: 'Cymraeg yw ein hiaith: iaith sy'n perthyn i holl bobl Cymru ac i'w siaradwyr ym mhobman.'

Yn awr bydd y gwaith yn dechrau, i edrych ar yr heriau sy'n wynebu'r Gymraeg mewn rhannau eraill o Gymru a thu hwnt a dymunaf bob llwyddiant i'r comisiwn yn eu gwaith.

Ymgynghorydd tai yw Shan Lloyd Williams a hi oedd y prif arweinydd ar bolisi tai ar y Comisiwn Cymunedau Cymraeg



NEWID Y NARATIF

Jules Birch yn holi aelod cabinet Gwynedd dros dai, Craig ab Iago am weithredu ar ail gartrefi a llety gwyliau tymor-byr, a hynt yr ymdrech i ddiweddu digartrefedd

Chi yw'r awdurdod lleol cyntaf i gyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 ar ail gartrefi a llety gwyliau tymor-byr. Mae'n amlwg yn ddyddiau cynnar iawn ond sut mae'n mynd hyd yn hyn?

O'm safbwynt i fel aelod cabinet mae'r e-byst a'r galwadau ffôn wedi tawelu. Roeddwn i'n arfer cael llawer o e-byst a llawer o alwadau ffôn gan bobl yn flin ein bod yn ystyried gwneud hyn, yn grac am ei fod yn hiliol neu'n wrth-Seisnig neu'n difetha'u cynilion pensiwn, y math yna o beth. Mae'n rhy fuan i ddweud beth fydd yr effaith, yntê, ond baswn i'n dweud fod cryn dipyn o'r bobl y siaradais â nhw yn cwyno am yr effaith ar eu tai eisoes. Felly, er enghraifft, roedd un dyn a oedd yn ceisio gwerthu ei dŷ am tua £500,000 yn dweud nad oedd gan neb ddiddordeb o gwbl. Dwedais innau nad oedd Erthygl 4 wedi dechrau, nad oedden ni hyd yn oed wedi pleidleisio eto, ni'n sôn am ryw chwe mis yn ôl, ac roedd yntau'n dweud, 'ie, ond mae pawb yn meddwl ei fod o wedi digwydd eisoes'.

I mi mae dwy elfen i hyn. Un yw'r hyn y gallwn ei wneud yn ymarferol i reoli'r farchnad dai ac mae hwn yn fesur i reoli hynny. Be sydd ei angen mewn gwirionedd yw i gynllunio a thai gael eu datganoli'n llwyr i'r awdurdodau lleol. Fedra'i ddim gweld hynny'n digwydd; yn lle hynny cawn ambell i declyn i fynd i'r afael â'r peth. Maen nhw'n reit drwsgl ac yn gallu effeithio mewn ffyrdd na fedrwn eu rhagweld o reidrwydd ond mae angen i ni eu defnyddio cyn y gallwn bwyntio bys at lywodraethau Cymru neu Loegr. Rhaid i ni fod wedi defnyddio popeth sydd ar gael i ni ac mae Erthygl 4 yn llawer llai trwsgl na'r rhai eraill, fel premiwm y dreth gyngor.

Yr elfen arall yw'r ochr naratif ohono, yr ydym yn amlwg i bob golwg wedi llwyddo i'w newid. Y naratif ers degawdau yw ein bod ar drugaredd pobl yn dod o'r tu allan gyda llawer mwy o arian na ni ac mae'n farchnad agored, does dim byd y gallwn ei wneud i gwyno ac os cwynwn, rydym yn hiliol. Felly mae newid y naratif hwnnw yn hollbwysig, dwi'n credu, o achos dwi ddim am i 'mhlant, nac unrhyw blant, dyfu i fyny â'r syniad nad oes ganddyn nhw unrhyw reolaeth dros eu bywydau a'n bod ar drugaredd pethau drwg a wneir i ni. Mae hyn yn newid hynny ac yn rhoi mwy o reolaeth i ni. Mae hynny'n hanfodol, a dwi wedi gweld y newid yn y blynyddoedd diwethaf ac yn gynyddol felly po agosaf y deuwn at Erthygl 4.

Ar safle Dôl Sadler, cyn-ysgol gynradd wedi ei thrawsnewid yn bum uned tai â chymorth yn Nolgellau

O ran gweithredu gan awdurdodau eraill, dwi'n credu y dwedodd y Parc Cenedlaethol ei fod am wneud. Ydych chi'n disgwyl i awdurdodau lleol eraill Cymru neu'r DU eich dilyn ar Erthygl 4?

Gwn fod y parc yn ei chael hi'n anodd o ran adnoddau, ond dwi'n reit siŵr y bydd yn digwydd. Fedra'i ddim gweld sut na fyddai'n digwydd gydag awdurdodau lleol eraill yng Nghymru, yn enwedig rhai tebyg i ni, y cyrchfannau twristaidd. Wrth gwrs, dydy hynny ddim yn golygu y bydd pob cyngor yn dweud na wrth bob newid defnydd. Y cwbl mai'n ei olygu yw mai ni sy'n penderfynu. Dydy o ddim yn golygu gwneud gwaharddiad cyffredinol fel na chaiff neb wneud hyn bellach, dim ond rhoi mwy o reolaeth i ni dros yr hyn sy'n digwydd i'n tai.

Yn amlwg, dim ond i ail gartrefi newydd a llety gwyliau tymor-byr mae hyn yn berthnasol ac rydych wedi dweud bod premiwm y dreth gyngor ar gyfer y rhai cyfredol yn dipyn o declyn trwsgl. Darllenais fod gostyngiad sylweddol yn y nifer sy'n talu, sy'n awgrymu bod pobl yn troi ail gartrefi'n llety gwyliau i'w osgoi.

Neu dim ond yn newid, heb o reidrwydd droi'n ddim byd, dim ond dweud nad yw bellach yn ail gartref, mae'n llety gwyliau. Mae'r ffaith bod nifer y dyddiau [*y mae'n rhaid i eiddo gael ei hysbysebu a'i osod i gael ei dderbyn fel llety gwyliau*] wedi mynd i fyny yn gwneud hynny'n anos ond waeth faint o reoliadau sydd gennych, os nad oes gennych chi'r adnoddau i'w gorfodi, yna mae'n eithaf diystyr. A dyna lle'r ydyn ni, dwi'n meddwl: mae'n wych ar bapur, ond os nad oes gennych chi'r adnoddau i orfodi, neu os ydych chi'n ddibynnol ar gorff allanol i orfodi'r rheoliadau, mae'n ei wneud hyd yn oed yn fwy o declyn trwsgl.

Ond mae'r niferoedd sy'n ei dalu wedi

Mae'r cyngor yn adeiladu ei gartrefi cyntaf ers 30 mlynedd a mwy drwy ei gynllun Tŷ Gwynedd. Mae'r gwaith wedi cychwyn ar dri chartref fforddiadwy i bobl hŷn ar safle hen lyfrgell yn Llanberis (uchaf) tra rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer 10 tŷ fforddiadwy ar safle hen ysgol ym Mangor (gwaelod)

gostwng. Mae'r gost yn mynd i fyny iddyn nhw, ond mae'r niferoedd yn mynd i lawr, felly yn ddelfrydol byddai'n braf cael y bobl hynny yn ôl yn talu'r dreth gyngor.

Sy'n golygu y bydd y ddau graff yn croesi yn y man ac efallai y bydd yr arian yn dechrau lleihau?

Dyna berygl teclyn trwsgl, yntê? Pe bai tai a chynllunio wedi'u datganoli i'n hawdurdod lleol, i ni allu cynllunio sut beth y dylai tai fod mewn gwirionedd, byddai gymaint yn haws ac yn fwy effeithiol na chael teclyn fel hwn, lle mae gwleidyddion na wyddan nhw lawer amdanoch chi, ac na wyddan nhw ddigon am hyn, yn gorfod pwyso a mesur a ydym am ei roi i fyny, neu ei gadw yn ei unfan.

Mae'n beth anodd oherwydd mae mor gymhleth, ac mae'r ddadl yn mynd yn fwy du a gwyn, ond y gwir amdani yw bod llawer o'r bobl sy'n talu cyfraddau uwch yn bobl leol sydd â thai a etifeddwyd ganddynt ac, yn hytrach na gwerthu'r tŷ ar y farchnad agored, ac yna rhywun o'r tu allan yn prynu'r tŷ, maen nhw am ei gadw ar gyfer pobl leol, neu ar gyfer eu plant, achos mae'n anodd prynu tai. Mae cadw tŷ yn y teulu fel y gall eich plant ei gael pan fyddan nhw'n hŷn yn ffordd dda iawn o sicrhau bod ein cymunedau yn aros yn gynaliadwy. Ond mae'r peth premiwm yma yn brifo pobl fel'na. Mae hynny'n rhywbeth anodd iawn i'w ystyried pan fo'r naratif mor ddu a gwyn. A hefyd, dim ond ar lefel gwleidyddol gydag G fawr, bydd llawer o'r rhain yn bleidleiswyr y Blaid ac felly rydyn ni'n brifo'r bobl sy'n pleidleisio drosom.

Y tro diwethaf i ni siarad roedd dangosyddion digartrefedd a llety dros-dro yn mynd ar ras i'r cyfeiriad anghywir. Ydy pethau wedi gwaethygu neu a oes unrhyw arwyddion gwell?

Fe waethygon nhw'n sylweddol ond mae staff yr adran ddigartrefedd yn gwneud gwyrthiau. Dwi'n gwybod beth maen nhw'n ei wneud a sut maen nhw'n ei wneud, ond wn i ddim sut y buon nhw mor effeithiol, oherwydd rydyn ni wedi fwy neu lai haneru'r nifer ar ein cofrestr digartrefedd a'r bobl rydym yn gorfod eu lletya dros-dro. Mi faswn i'n dweud bod yr amodau wedi gwaethygu, ond bod ein hymateb i'r amodau hynny yn llawer gwell.

O ran y wyrth maen nhw'n ei gweithio, mae'n debyg mai dod o hyd i lety mewn ffyrdd arloesol yw hynny. Mae gennych gynllun gydag Ardra ar gyfer prynu eiddo ar y farchnad agored. Ai dyna'r math o waith a olygir?

Ers rhai blynyddoedd, bu pobl yn dweud o hyd: 'Dewch mlaen, Craig, chi 'di siarad am y cynllun gweithredu tai 'ma, ble mae o? Ble mae'r stwff ar lawr gwlad?' Ac mae'n anodd iawn, on'd ydy, oherwydd rydyn ni'n sôn am dai, nid rhywbeth y gallaf ei roi ar waith fory. Rydyn ni'n sôn am adeiladu a phrynu tai, sy'n cymryd llawer o amser, yn enwedig os ydych chi'n gyngor. Felly yn y chwe mis diwetha, 'dan ni wedi prynu cymaint o dai, cymaint o ddarnau o dir, ac mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod ein bod ni'n dda am wneud hyn, felly maen nhw'n rhoi llawer mwy o arian i ni i gwblhau'r prosiectau sydd gennym ar y silff. Cymerodd amser maith i gyrraedd y pwynt yma, ond yn y chwe mis nesaf, mae pobl yn mynd i weld y gwaith yn troi'n realiti. Mae'n andros o ysbrydoliaeth i i mi fel yr aelod cabinet, i ddweud 'mawredd, roedd gyda ni'r syniadau gwych yma, a rwan maen nhw i gyd yn troi'n realiti'.

Mae bod â'r staff iawn mor bwysig.

Er enghraifft, mae ein tîm digartrefedd i gyd yn ifanc iawn, yn bobl sy'n gwneud gwaith torcalonnus ond sy'n wirioneddol frwdfrydig yn ei gylch. Mae hwn yn newid mawr ers pan ddechreuais i yn y swydd. Mae a wnelo'r agwedd honno lawer iawn â chael digartrefedd i lawr a hefyd ein ffordd o fynd ati i atal digartrefedd yn y lle cyntaf. Penodi swyddogion iechyd meddwl, doedden ni ddim wedi rhagweld effaith mor enfawr a gâi hynny, ond atal pobl rhag mynd yn ddigartref yn y lle cyntaf yw'r hyn y mae gwir angen i ni fod yn ei wneud. Rydym wedi mynd ymhellach at wraidd y broblem a rwan yn gweld hynny'n dwyn ffrwyth.

Felly nid yw'n un peth yn unig. Mae'n waith atal. Mae'n gaffael eiddo, sy'n gyflymach nag adeiladu, ac yna cael mwy o arian i mewn i brynu tir a'i ddatblygu?

Saith mlynedd yn ôl roedd yr arian gawson ni gan y llywodraeth rywle rhwng £2 a £4 miliwn. Eleni, dwi'n credu i ni ddenu £16 miliwn. Cawn fwy o arian gan Lywodraeth Cymru am fod gennym yr holl gynlluniau yma ar y silff, ac yna rydyn bob amser yn dweud 'os rhowch chi ragor o arian inni, gallwn wneud hyn'. Felly dwi'n credu bod newid mawr yn ein hagwedd ni, ond mae gyda ni gynlluniau ar y silff rwan nad oedd gennym [o'r blaen], roedd yn fater o 'faint o arian sy gyda ni? Wel, gallwch chi gael hyn a gallwch chi gael hwnna i'n cymdeithasau tai'. Rwan, gwyddom beth mae ein cymdeithasau tai yn ceisio'i wneud, mae gennym gynlluniau'n barod i fynd ac felly gallwn fynd at y llywodraeth a dweud, 'gawn ni arian ar gyfer hyn, os gwelwch yn dda?' A hefyd doedd y berthynas rhyngom a'n cymdeithasau tai saith mlynedd yn ôl ddim yn dda o gwbl, a'n bai ni oedd hynny. Ond rwan, mae Llywodraeth Cymru yn dweud mai ni yw'r arweinwyr yng Nghymru o ran sut i ddatblygu perthynas rhwng awdurdod tai lleol a chymdeithasau tai.

Mae'n fater o bopeth yn y cynllun gweithredu tai yn dod at ei gilydd. Mae'n anodd iawn imi egluro, oherwydd dair, pedair blynedd yn ôl, roeddem yn gwneud y cynllun gweithredu tai ac roedd yn ymddangos yn rhy uchelgeisiol. A rwan, 'Na, doedden ni ddim yn rhy uchelgeisiol o gwbl, oherwydd mae hyn yn bodoli go iawn ar lawr gwlad'.

Felly o safbwynt tai, gweithio gyda'r cymdeithasau tai yw hyn, yn hytrach na'r cyngor yn gwneud pethau'n uniongyrchol ei hun?

Dwi'n credu mai'r ffordd y mae'r berthynas i fod i weithio yw ein bod ni'n gwybod beth yw'r cynllun, ac yn gofyn i'n cymdeithasau tai 'pwy sydd am wneud hyn?' Nid dyna sut oedd hi o'r blaen ond dyna'r ffordd o weithio rwan. 'Dyma ein cynllun. Dyma'r math o dai sydd eu hangen arnom. Pwy sydd am wneud hyn, ac am faint allwch chi ei wneud? Os na wnewch chi, fe wnawn ni.' Felly dyna'n hagwedd ac dwi'n reit siŵr ar hyn o bryd ein bod ar lefel lle nad oes angen i ni wneud llawer ein hunain, oherwydd ymateb ein holl gymdeithasau yw 'ie, mi wnawn ni o'. Dyna sut y mae i fod i weithio.

Mae llawer o'r materion sy'n destun ein sgwrs yr un fath mewn cymunedau Cymraeg, ond weithiau mae tensiynau rhwng yr hyn y gallech fod am ei wneud ar dai fforddiadwy a'r hyn y gallai pobl mewn cymuned Gymraeg benodol fod ei eisiau, fel y gwelwyd yn ddiweddar yn y dadlau ym Motwnnog [*lle gwrthodwyd cynlluniau ar gyfer tai fforddiadwy newydd ar ôl gwrthwynebiad lleol*]. Sut mae ymdopi â'r tensiynau hynny?

Fel hyn dwi'n ei gweld hi: mae'r cyngor wedi ei redeg gan y Blaid. Cabinet y Blaid yw'r cabinet. Fydd 'na neb yn fy ngrŵp yn y cyngor, yn cynnwys y rhai di-Gymraeg, nad ydyn nhw 100 y cant yn ceisio gwneud cymunedau Cymraeg yn gynaliadwy yn y tymor hir. Fedrwch chi ddim cael cymunedau cynaliadwy Cymraeg eu hiaith heb dai. Pan fyddwn ni'n sôn am gymunedau cig a gwaed, dydyn nhw ddim yn bodoli heb dai

Mae yna syniad ein bod yn erbyn blerdwf trefol, beth bynnag yw hynny, ac nad ydym yn caniatáu i gymunedau ehangu. Pan nad yw'r cymunedau hynny'n ehangu, a phobl o'r tu allan yn prynu tai yn y cymunedau hynny, yr unig ehangu a all ddigwydd yw i bobl adael y cymunedau hynny. Yn y pen draw, mae gennych y senario hurt o Abersoch, y pentref mwyaf dymunol yn y DU yn ôl pob tebyg, yn gorfod

Mae Cyngor Gwynedd wedi prynu cyn-adeilad Llywodraeth Cymru yng Nghaernarfon gyda'r bwriad o addasu'r hen swyddfeydd yn dai â chymorth ynghyd â 'hyb tai' canolog lle cyfeirir yr holl ymholiadau am dai

cau ei ysgol oherwydd nad oes digon o blant yno. Felly er na allwch reoli pwy sy'n prynu'r tai yn y gymuned honno, mae angen i chi ddarparu cartrefi sy'n gynaliadwy yn economaidd, yn amgylcheddol gynaliadwy ac yn fforddiadwy.

Yr hyn sy'n ein hysgogi yw darparu cartrefi i bobl leol. Dydyn ni ddim yn y farchnad na'r busnes o greu cartrefi i unrhyw un nad yw'n lleol. Dydy hynny ddim yn golygu, oherwydd mae Gwynedd yn lle mawr, y bydd y bobl leol hynny o reidrwydd yn Gymry Cymraeg. Ond yr hyn dwi'n ei ddweud yw nad ydym yn adeiladu cartrefi ddim ond ond er mwyn gwneud. Rydym yn adeiladu cartrefi oherwydd ein bod yn ceisio cartrefu pobl leol. Ond wrth gwrs, mae'r iaith yn bwnc llosg gwleidyddol go iawn, on'd ydy? Ac mae gan bawb farn wahanol ac mae Botwnnog yn bentref Cymraeg iawn. Fodd bynnag, ar hyn o bryd, mae'n anghyfreithlon, neu'n sicr yn erbyn polisi Llywodraeth Cymru, i wahaniaethu ar sail iaith.

Ond gwyddom fod angen tai cymdeithasol ledled Gwynedd a rhan o'n cynllun gweithredu rydym ni fel grŵp wedi cytuno arno yw darparu'r tai hynny. Felly mae'n rhwystredig iawn dod ar draws gwrthwynebiad a all ac a wnaeth, er enghraifft ym Motwnnog, danseilio'r hyn rydym yn ceisio'i wneud. Mae'r angen yn yr ardal yn dal i fod yno, dim ond yn fwy anodd i ni ei gyflenwi.

Craig ab Iago yw cynghorydd Plaid Cymru Pen-y-groes a'r aelod cabinet dros dai ac eiddo ar Gyngor Gwynedd

SYLFEINI DA

Nid yw'r agwedd sefydledig at reolaeth economaidd yn llwyddo medd yr Athro Karel Williams a Keith Edwards. Mae'n bryd i 'gynghreiriau'r rhai parod' i fynd i'r afael â'r argyfwng cyfaneddoldeb a dylai tai chwarae rhan bwysig

Cynhadledd Movement 2025 eleni yng ngogledd Cymru

Ym mis Medi, rhoddodd Cynghrair Sylfaenol Cymru dystiolaeth i ymchwiliad Pwyllgor Economi, Masnach a Materion Gwledig y Senedd i'r economi sylfaenol (Gweler y sesiwn dystiolaeth yma).

Roedd ein dadleuon canolog yn syml: yn gyntaf, ni fydd strategaethau ar gyfer twf economaidd ar lefel y DU a Chymru yn helpu aelwydydd incwm-isel: yn ail, mae'r amser yn iawn ar gyfer dull radical o fynd i'r afael â phroblemau cyfaneddoldeb sylfaenol sy'n niweidio'n cymunedau.

PROBLEMAU POLISI SEFYDLEDIG

O ran polisi economaidd, mae Llywodraeth Lafur newydd y DU wedi cynyddu ei phwyslais ar amcan economeg – y nod nawr yw'r twf cyflymaf yn y G7. Mae'r rhan fwyaf o economegwyr yn amau a all unrhyw ysgogiadau polisi sydd ar gael i ni gyflymu cynhyrchiant a thwf allbwn yn y tymor byr. A hyd yn oed heb ryfel yn y Dwyrain Canol, mae'r amcan hirdymor o dwf cyflymach bron yn sicr yn amhosibl ei gyflawni o ystyried y profiad a gafwyd o dwf isel wedi'r argyfwng ariannol ac argyfyngau annisgwyl yn yr economïau datblygedig.

Hyd yn oed os sicrheir twf economaidd cyflymach, ni fydd yn datrys problemau anghydraddoldeb a newid yn yr hinsawdd:

- Mae twf yn cynyddu anghydraddoldeb incwm. Yn y DU rhwng 1999 a 2020 cafodd y 30 y cant uchaf o aelwydydd yn ôl incwm 48 y cant o'r cynnydd mewn incwm gwario – dim ond 16.6 y cant a gafodd y 30 y cant isaf.
- Nid yw twf yn cynyddu allyriadau cymaint ag yn y 1990au ond mae'n dal i'w cynyddu. Yn iaith y ddadl ar newid hinsawdd byd-eang, mae twf ac allyriadau wedi'u datgysylltu'n gymharol ond nid yn llwyr.

Dros fwy nag 20 mlynedd o ddatganoli, dilynodd Llywodraeth Cymru gan mwyaf bolisïau uniongred o blaid twf i annog mewnfuddsoddi ac uwchsgilio'r gweithlu. Dilynodd rai amcanion 'meddalach' sy'n adlewyrchu ymrwymiad i amcanion cyfrifoldeb cymdeithasol ac ecolegol, yn fwyaf amlwg trwy raglen Cymunedau yn Gyntaf 2001-18 â'i nod o leihau tlodi mewn cymunedau difreintiedig, a Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 sy'n trosi nodau datblygu cynaliadwy'r Cenhedloedd Unedig yn rwymedigaethau ar holl gyrff cyhoeddus Cymru.

Ond arweiniodd yr amcanion teilwng a mawreddog at ganlyniadau siomedig a diffyg cyflawniad. Mae Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol yn cyfreithloni ymdrechion y rhai sy'n dadlau achos cynaliadwyedd, a'i hadroddiadau'n dogfennu sut mae Llywodraeth Cymru wedi colli'i ffordd. Mae'r comisiynydd yn iawn i ganolbwyntio ar 'fylchau gweithredu' rhwng datganiadau'r llywodraeth a chyflawniad, ond ceir rhy ychydig am sut a pham mae polisi economaidd a chymdeithasol y llywodraeth ers datganoli yn gor-addo ac yn tan-gyflawni.

Y broblem sylfaenol yw dull Llywodraeth Cymru o esgor ar newid trwy bolisi o'r brig i'r bon. Mae'r broses yn un sy'n deddfu a drafftio rheoleiddiau cyn ymrwymo i nodau a thargedau ac yna sefydlu swyddfa, uned neu bwyllgor arall sydd â'r dasg o gael pawb i gytuno. Anaml y bydd y dull hwn o fynd ati yn delio â (neu'n rhoi adnoddau digonol i) pwy sy'n gwneud beth, sut ac erbyn pryd i sicrhau gwelliant, ac mae'n tanbrisio pŵer yr hen drefn arferol, syrthni, ac agendâu seilos y tu mewn a thu allan i Lywodraeth Cymru.

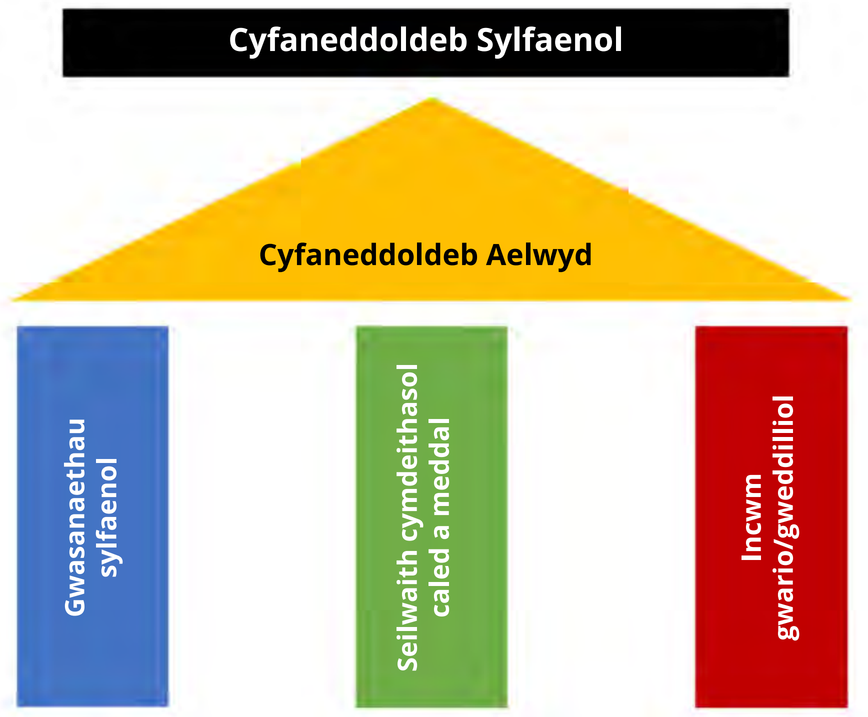
Mae'r methiant i gyflawni uchelgeisiau aruchel ynghyd â phwysau costau byw gyda'i gilydd bellach yn bygwth dadsefydlogi'r wleidyddiaeth gonsensws ganol y ffordd y seiliwyd datganoli arni. Mae Reform UK yn ail mewn 13 etholaeth San Steffan yng Nghymru ar ôl etholiad cyffredinol 2024 a bydd aelodau'r Senedd yn wynebu etholaeth oriog yn 2026 o dan y system aelodau ychwanegol.

DEWIS AMGEN SYLFAENOL

Mae yna ddewis amgen. Cydnabyddir pwysigrwydd yr economi sylfaenol yn eang yng Nghymru bellach a'r sector tai a arweiniodd y ffordd yn y broses honno. Roedd darparwyr tai cymdeithasol yn rhedeg economi sylfaenol cyn i'r cysyniad gael ei ffurfioli, gan gydnabod bod eu swyddogaeth yn mynd ymhell y tu hwnt i ddarparu cartref ac yn golygu hyrwyddo a chefnogi 'llesiant cymunedol'.

Defnyddiwyd y term economi sylfaenol yn gyntaf i ddisgrifio 'sectorau anfasnachadwy sy'n darparu gwasanaethau sylfaenol fel iechyd a gofal, tai a chyfleustodau'. Mae'r sectorau hyn a anwybyddir yn aml yn cyfrif am 40 y cant o gyflogaeth Cymru. Yn fwy diweddar, wrth i'n profiad a'n dysg gynyddu, rydym wedi symud tuag at ddiffiniad mwy dadansoddol sy'n gweld yr economi sylfaenol fel ffordd o feddwl am amodau

Ffigur 1



llesiant mewn fframwaith newydd sy'n seiliedig ar dri philer 'cyfaneddoldeb sylfaenol' (*gweler Ffigur 1*).

Mae'r syniad o dri philer yn ateb y cwestiwn: beth sydd ei angen ar bobl i fyw bywydau gwerthchweil?

1. **Incwm gweddilliol y cartref** – yr hyn sydd dros ben ar ôl talu am bedair elfen sylfaenol (tai, cyfleustodau, bwyd a thrafnidiaeth). Nid cyflogau unigol yw'r broblem ond incwm yr aelwyd oherwydd mae'r ddau riant yn gweithio mewn 75 y cant o barau â phlant.
2. **Gwasanaethau hanfodol** fel iechyd, addysg a gofal sydd am ddim neu'n gymorthdaledig. Yn ôl yr ONS, caiff pob cartref yn y DU yn hanner isaf y dosbarthiad incwm werth £13,000 o wasanaethau am ddim neu gymorthdaledig bob blwyddyn.
3. **Isadeiledd cymdeithasol** – o barc i glwb ieuenctid – am ein bod yn fodau cymdeithasol sy'n byw mewn cymunedau.

Yn y fframwaith hwn, wynebwn heriau newydd am ein bod yng nghanol argyfwng cyfaneddoldeb lle mae'r tair colofn yn dadfeilio. Erydwyd incwm gweddilliol yn yr argyfwng costau byw gan chwyddiant prisiau bwyd a biliau cyfleustodau. Mae mwyfwy o ddogni ar wasanaethau fel iechyd a gofal. Mae'r seilwaith cymdeithasol yn dioddef gan na all awdurdodau lleol tlawd ddarparu cymorth fel cynt.

Os yw hyn oll yn swnio'n dywyll, cawn rywfaint o obaith a sail i ddysgu mewn nifer o fentrau cymdeithasol arloesol 'o'r bon i'r brig', yn ymwneud â thai fel arfer. Arloesodd Cartrefi Cwm Merthyr ag oriau hyblyg byrrach, arloesodd Cyngor Gwynedd â diwygio gofal cartref, a sefydlodd Prifysgol Caerdydd a'r gymuned bartneriaeth hirdymor o amgylch Pafiliwn y Grange.

Mewn llawer achos, daw'r fenter o 'gynghreiriau'r rhai parod'. Mae'r rhai parod fel arfer yn selogion lefel-ganolig, hunan-gyfeiriol o sefydliadau sy'n arloesi o gwmpas diffiniad problem a rennir ac agenda grŵp. Mae ar gynghreiriau angen cefnogaeth lefel-uchel o fewn sefydliadau sy'n bartneriaid iddynt a galluogydd/cysylltydd i ddwyn gwneuthurwyr newid ynghyd. Mae enghreifftiau'n cynnwys:

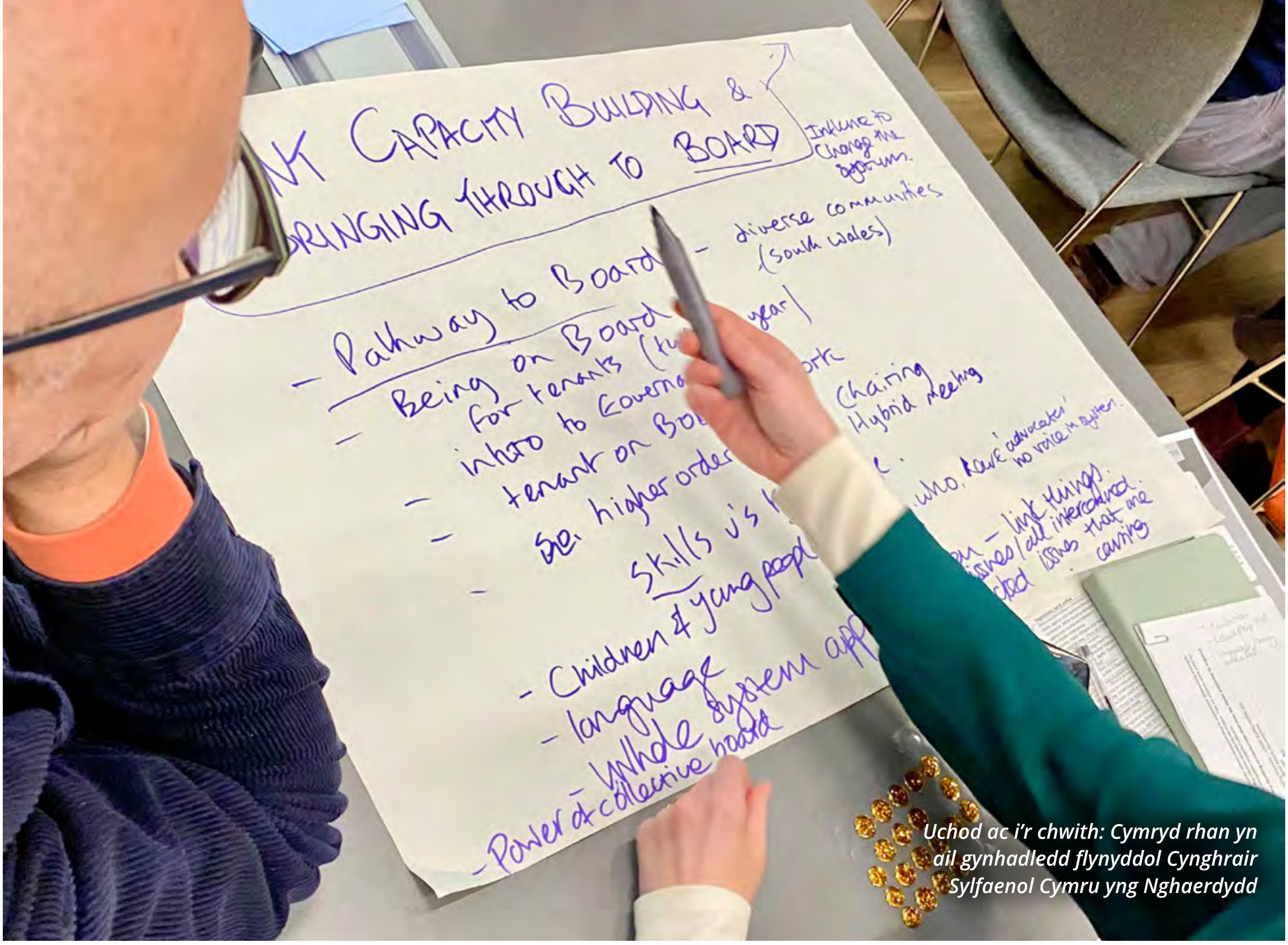
- Y Gynghrair Tai Iach gyda Bwrdd Iechyd Cwm Taf, saith cymdeithas tai a Phrifysgol De Cymru yn dod at ei gilydd i ddod â thrigolion lleol sy'n economaidd segur i swyddi yn y GIG.
- Mudiad 2025 yng Ngogledd Cymru, menter awdurdodau lleol a ddaeth ag awdurdodau lleol, y bwrdd iechyd a chymdeithasau tai ynghyd i hyrwyddo dull seiliedig ar dasgau o fynd i'r afael ag anghydraddoldeb iechyd.
- Prosiect Dolennu sy'n dwyn ynghyd y mentrau cymdeithasol ffederal yn y broydd llechi (Cwmni Bro Ffestiniog, Partneriaeth Ogwen a Siop Griffiths) mewn menter i greu twristiaeth sydd o fudd i'r gymuned.

Llun: Jo Quinney

SGYNCWEITHIAU: (HEN) DDULL NEWYDD

Felly, beth sydd ei angen arnom i ymestyn hyn a chael mwy o arloesi cymdeithasol? Un syniad da yw cefnogi 'sgyncweithiau' – unedau bach fel tasglu sydd o fewn y llywodraeth neu sefydliadau eraill ond heb fod yn rhan ohonynt. Arloeswyd y rhain gan gorfforaethau preifat yn yr UD yn y 1940au a welai bod diwylliant o reolaeth a phrosesau trefniadol safonol yn arafu arloesedd aflonyddgar.

Mae sgyncwaith yn ofod gwaith/ymlacio ar wahân gyda chaniatâd swyddogol sy'n atebol ar lefel uchel i'r sefydliad. Caiff tîm bach o arloeswyr dasg anodd a therfyn amser, gyda



Uchod ac i'r chwith: Cymryd rhan yn ail gynhadledd flynyddol Cynghrair Sylfaenol Cymru yng Nghaerdydd

Image: Jo Quinney

rhyddid sylweddol o ran sut mae datrys y broblem. Mae mabwysiadu'r rhain yn ehangach yn gam nesaf priodol oherwydd mae ar Gymru angen mwy o dimau annibynnol bach i ddatrys problemau anodd mewn ffyrdd hyblyg ac arloesol.

Y newydd da yw bod gan Gymru rai enghreifftiau yn y gorffennol o'r fath beth. Dengys eu llwyddiant, pan fo Llywodraeth Cymru yn gollwng gafael, y gall ein harloeswyr feddwl tu allan i'r bocs a dyfeisio ffyrdd o sicrhau newid sy'n mynd â ni tuag at ein hamcanion.

- Yn i2i – hysbysu i gyfranogi, lleolwyd tîm bach a gyllidwyd gan Lywodraeth Cymru yn y Sefydliad Tai Siartredig a'i dasg oedd cael mwy o fuddiannau cymunedol o gontractau cyhoeddus. Rhoddai eu ***Pecyn Cymorth Medraf*** gyngor ymarferol ar sut i sgrifennu contractau dewis lleol heb dorri rheoliadau'r UE a chafodd – ac mae'n parhau i gael – dylanwad sylweddol ar arfer LCCiaid.
- Roedd a wnelo Arbed 1 â gwella effeithlonrwydd ynni stoc tai cymdeithasol a phreifat, lleihau tlodi tanwydd, a manteision cadwyni cyflenwi. Hwylusodd tîm annibynnol yn Cymru Gynnes, cwmni buddiannau cymunedol pwrpasol, allu LCCiaid ac awdurdodau lleol, eu contractwyr a'u cyflenwyr ynni i ddatrys problemau tra'n cadw perchentywyr yn gefnogol.

Cafodd y rhaglenni hyn eu gwerthuso'n ffurfiol a'u disgrifio'n gadarnhaol mewn erthyglau academaidd, ond ni ddaethant yn dempledi ar gyfer gweithredu o achos gwrthwynebiad adrannau o Lywodraeth Cymru. Aeth Gwerth Cymru mor bell â cheisio cyngor cyfreithiol ar anghyfreithlondeb tybiedig darpariaethau contract y Pecyn Cymorth Medraf.

Yn fwy diweddar, daeth mentrau eraill i'r amlwg.

- Sefydlwyd y rhaglen Cyflawni Sero Net i hwyluso'r cam tuag at dai cymdeithasol carbon-isel. Mae 12 LCC ac 11 awdurdod lleol yn gweithio ar y cyd i ddatblygu llyfr patrwm cyd-ddylunio gyda chleientiaid, gweithgynhyrchwyr a chontractwyr ac adeiladu cadwyn gyflenwi hirdymor gyda llif archebion gweladwy. Y cam nesaf yw nodi cynlluniau a all ymgorffori'r dull hwn mewn nifer o leoliadau ledled Cymru.
- Mae Cynghrair Sylfaenol Cymru wrthi'n datblygu cynnig ar gyfer prosiect ar gyfaneddoldeb yng Nghastell-nedd Port Talbot. Byddai hwn yn ymateb adeiladol, ansafonol i golli swyddi yn Tata Steel a gallai hefyd gynnig gwersi i leoedd a chymunedau eraill.

BETH SY'N DIGWYDD NESAF?

Does neb yn tanamcangyfrif graddfa'r heriau 'cyfaneddoldeb' a wynebir gan Gymru a byddai mwy o 'gynghreiriau'r rhai parod' a 'sgyncweithiau' yn arbrawf beiddgar. Ni lwyddodd yr hyn y ceisiwyd ei wneud ers 20 mlynedd oherwydd, chwedl y cyn-weinidog Lee Waters: *'Y gwir amdani yw na wyddon ni'n iawn be 'dan ni'n ei wneud ar yr economi.'*

Mae'r Gynghrair Sylfaenol yn galw am weithredu â ffocws mewn meysydd penodol. Mewn cyfnod economaidd ansefydlog a gwleidyddol oriog, dylai Llywodraeth Cymru a'r holl bleidiau prif-ffrwd:

- Beidio â chanolbwyntio ar y wladwriaeth a dechrau meddwl a gweithredu'n wahanol.
- Ymgorffori ffocws dadansoddol ar gyfaneddoldeb sylfaenol fel ffordd o ddeall beth sydd wedi mynd o'i le ac sydd angen ei drwsio ar frys
- Roi llawer mwy o adnoddau ar gyfer mentrau sgyncwaith ar sail adeiladu 'cynghreiriau'r rhai parod' o'r bon i'r brig gyda chefnogaeth cysylltwyr a hwyluswyr cymunedol

Heb os, bydd tai'n chwarae rhan allweddol. 'Medraf' sydd wrth graidd eich gwaith. Dysgu gyda'n gilydd a chydweithio mwy yw'r ffordd ymlaen.

Mae'r Athro Karel Williams yn arweinydd mewn ymchwil sylfaenol ac yn gadeirydd *Cynghrair Sylfaenol Cymru*. Keith Edwards sy'n arwain ar dai i'r Gynghrair

GWNEUD ARGRAFF

Mae'r diwylliant buddsoddi yn symud oddi wrth y model busnes-fel-arfer hen-ffasiwn yn unol ag agweddau newydd tuag at ddatblygu cynaliadwy, lleoledig, medd Mark Hallett

Mae hwn yn gyfnod o her digynsail ac ymdeimlad enbyd o argyfwng dwysach gyda'r prinder cartrefi – cartrefi da, fforddiadwy yn y lleoliadau cynaliadwy, iawn. Yn ogystal ag ymrwymiad Llywodraeth Cymru i 20,000 o gartrefi fforddiadwy newydd, mae llywodraeth newydd y DU wedi ymrwymo i ddiwygio'r system gynllunio fel y bo'r angen, i adeiladu mwy na 1.5 miliwn o gartrefi newydd yn Lloegr dros bum mlynedd nesaf senedd San Steffan. Sylwer fod hyn yn golygu cartrefi ychwanegol net, nid dim ond cwblhau tai.

Ond mae gweinidogion a'r diwydiant ill dau'n wynebu heriau sylweddol a rhagolygon diflas ynglŷn â gallu'r DU i adeiladu tai. Mae cyfuniad o brinder llafur a sgiliau, breuder cadwyni cyflenwi, deddfau cynllunio cymhleth – real neu ganfyddedig – methiant trychinebus gweithgynhyrchu oddi ar y safle, diffyg arian i gyllido ôl-ffitio gwyrdd, effaith chwyddiant ar brisiau tai a deunyddiau, yn ogystal â chost gwaith diogelwch hanfodol wedi gwanhau allbwn adeiladu'r DU yn ddifrifol. Nid yw Cymru'n eithriad yn hynny o beth.

Gellir dadlau bod rhaid datrys tensiynau creadigol rhwng nodau datblygu cynaliadwy Cymru, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, polisi Llywodraeth Cymru mewn perthynas â seilwaith ffyrdd newydd a phwyslais cryf ar ddarparu tai fforddiadwy yn lle cymysgedd o ddeiliadaethau. Dylai'r agenda dylunio, creu cymdogaethau a chreu llefydd chwarae rhan allweddol yn y cyfuniad.

Un elfen yn y ffordd hon o fynd ati yw Siarter Creu Lleoedd Comisiwn Dylunio Cymru (CDC) a chanllawiau a ddatblygwyd i feithrin a chryfhau'r ffocws ar greu lleoedd ym mholisi ac arfer Cymru. Y nod yw creu dealltwriaeth gyffredin o'r amrywiaeth o ffactorau mae'n rhai eu hystyried wrth greu lleoedd. Mae'r siarter yn amlinellu chwe egwyddor sy'n cwmpasu holl ystyriaethau sefydlu a chynnal lleoedd da. Mae hyn yn gyfochrog â'i waith ehangach mewn creu lleoedd o dan y fenter trawsnewid trefi, sy'n darparu cymorth a chyngor i ddarparwyr tai cymdeithasol ac yn gweithio gydag awdurdodau cynllunio lleol â'r nod o wella ansawdd, proses a chwmpas safleoedd datblygu cynlluniau datblygu lleol ledled Cymru.

GWEITHGAREDD SECTOR PREIFAT

Ar ôl bod yn gyfarwyddydd datblygu gyda chwmni adeiladu mawr a restrir ar y farchnad stoc (mae gan bawb ei orffennol euog), gwn bod sinigiaeth yn lliwio barn am y sector preifat, ac eto gallaf eich sicrhau bod gan adeiladwyr tai gymhelliant mawr i sicrhau bod elw ar gyfalaf a ddefnyddir a chodi niferoedd mawr o dai yn gyflym yn brif flaenoriaethau; prin bod rheswm felly iddynt lesteirio'r cyflenwad. Mae gweithgarwch sector preifat yn allweddol hefyd mewn darparu tai fforddiadwy. Heb y naill, collir llawer o'r llall, a methir manteisio ar gyfle i ddenu mwy o fuddsoddi preifat a sefydliadol.

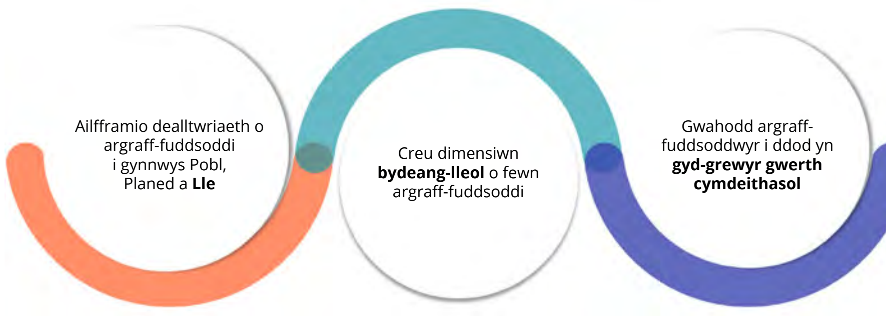
Wrth gefnogi'r fenter trawsnewid trefi, mae CDC yn gosod dylunio da a chreu lleoedd llwyddiannus wrth graidd ei waith, i helpu i fynd i'r afael â dirywiad canol trefi a dinasoedd. Ffocws y rhaglen yw twf cynaliadwy ein trefi a'n dinasoedd, a'u trawsnewid yn lleoedd i fyw, gweithio, dysgu a hamddena ynddynt. Ond canfu'r comisiwn mai thema gyffredin mewn cynlluniau creu lleoedd hyd yma fu'r dewis cyfyngedig o fathau o dai preswyl a dibyniaeth drom ar gyllid tameidiog gan Lywodraeth Cymru a'r sector cyhoeddus. Yn aml, ni thalwyd nemor ddim sylw i ddefnydd cymysg i ddod â bywyd i leoedd, neu i fuddsoddi gan y sector preifat a sefydliadau.

Felly pa gyfleoedd sy'n codi yn y cyd-destun cymhleth hwn? Efallai ein bod ni'n methu cyfle yng Nghymru. Rydym yn un o ddim ond tair gwlad yn y byd sydd â nodau datblygu cynaliadwy statudol a ni yw'r wlad gyntaf erioed i greu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol – deddfwriaeth fframwaith sy'n gosod dyletswydd cyfreithiol ar sefydliadau cyhoeddus i ddangos sut y maent wedi cymhwyso a chyfrannu at bileri'r Ddeddf. Ymddengys ein bod yn amharod rywsut i gyfeirio at y camau byd-arweiniol hyn (yn union fel y byddwn yn aml ym amharod i hybu'r Gymraeg a'i diwylliant) oherwydd pryder y byddant yn atal mewnfuddsoddwyr. Pe bai hynny'n wir, oni ddylem gwestiynu a oes angen y math hwn o fuddsoddi arnom ac a yw'n gyson â'r conglfeini deddfwriaethol hyn? Oni ddylem fod yn defnyddio ein teithi unigryw i ddenu arian da, cyfalaf amyneddgar a'r hyn mae Better Society Capital yn ei ddiffinio fel 'cyllid cynhyrchiol'?

BUDDSODDI I WNEUD ARGRAFF AR LE

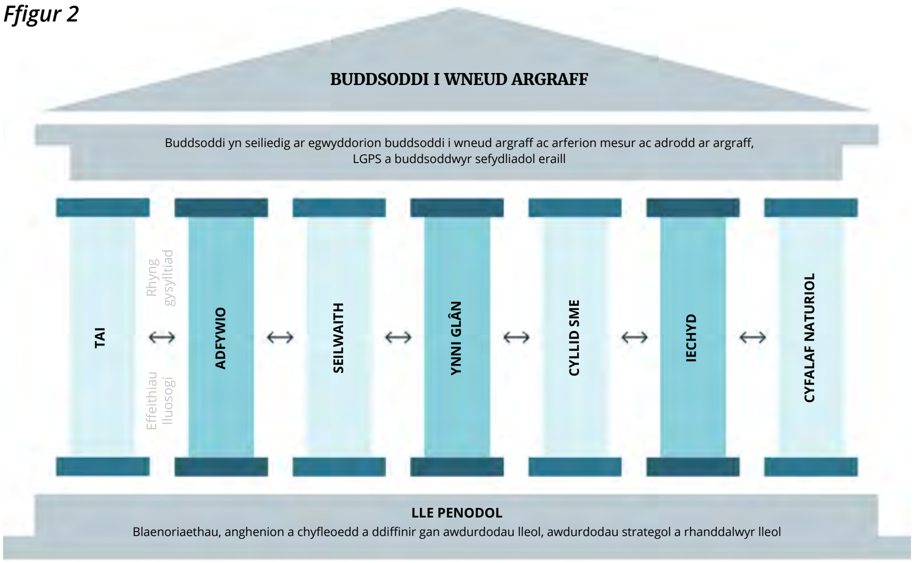
Mae a wnelo gwaith The Good Economy gyda buddsoddi i wneud argraff ar le (PBII) â chatalyddu a siapio'r farchnad ar gyfer argraff-fuddsoddi sy'n sicrhau manteision gwirioneddol i bobl a broydd

Ffigur 1



Llun: *The Good Economy*

Ffigur 2



Llun: The Good Economy

lleol, mewn cydweithrediad ag eraill, drwy hwyluso deialog adeiladol rhwng rhanddeiliaid ar draws sectorau sy'n canolbwyntio ar gysylltu cyfalaf â lle. Dylem fod ag un cwestiwn mewn golwg – sut y gellir cysylltu cyfalaf â chymunedau mewn ffyrdd sy'n dod â ffyniant cynaliadwy o fewn gafael pawb?

Disgrifiwyd y model cysyniadol ym mhapur gwyn arloesol 2021, ***Scaling Up Institutional Capital for Place-Based Impact*** a gyhoeddwyd gan yr Impact Investment Institute a Pensions for Purpose. Fe'i hanelwyd at awdurdodau lleol, rhanddeiliaid y lle a buddsoddwyr o'r sector preifat â diddordeb mewn archwilio datrysiadau cyllidol arloesol i broblemau lleol a dylunio cronfeydd buddsoddi yn seiliedig ar le. Mae dulliau seiliedig ar le o gyllido a darparu gwasanaethau cyhoeddus – yn cynnwys datblygu economaidd lleol a rhanbarthol – wedi hen ennill eu plwyf yng ngwledydd yr OECD. Maent yn golygu deall y problemau, y rhyng-gysylltiadau a'r cysylltiadau mewn lle a chydlynu gweithredu a buddsoddi i wella ansawdd bywyd y gymuned honno, gyda thri chanlyniad arwyddocaol (*gw. Ffig 1*).

Buddsoddir â'r bwriad o sicrhau enillion ariannol priodol wedi'u haddasu ar gyfer risg yn ogystal â chael effaith leol gadarnhaol, gyda ffocws ar fynd i'r afael ag anghenion lleoedd penodol i wella'u gwytnwch economaidd, ffyniant a datblygu cynaliadwy yn seiliedig ar saith piler buddsoddi i wneud argraff (*gw. Ffig 2*).

Ar sail ymchwil helaeth ac ymgynghori gyda'r Cynllun Pensiwn Llywodraeth Leol (LGPS) fel astudiaeth achos, argymhellai'r papur gwyn y dylai buddsoddwyr sefydliadol y DU fuddsoddi mwy yn eu iard gefn eu hunain, yn enwedig mewn meysydd lle mae diffyg buddsoddi. Mae PBII yn gyfyngedig yn gyfredol, gyda chynlluniau pensiwn llywodraeth leol yn buddsoddi ond rhyw 1 y cant o'u portffolio mewn ffyrdd a allai gefnogi datblygiad economaidd lleol a rhanbarthol a gwneud argraff bositif ar le. Argymhellwyd dyrannu 5 y cant, cymharol bitw o hyd, o holl fuddsoddion sefydliadol y DU yn y DU ym mhapur gwyn llywodraeth flaenorol y DU. Pe cyflawnid hynny, byddai'n datgloi £16 biliwn wedi ei ffocysu ar greu elw ariannol ac ymateb i anghenion a chyfleoedd lleoedd penodol. Byddai hyn yn llawer mwy na'r £4.8 miliwn o gyfalaf lefelu i fyny – y gwariwyd llawer ohono ar waith adeiladu 'cragen a chraidd' sylfaenol heb gyffwrdd â materion fel defnydd, gwasanaethau neu anghenion sy'n seiliedig ar le, ac sy'n canolbwyntio ar bobl.

SAFON ADRODD ANNIBYNNOL Y GELLIR EI GWIREDDU

Datblygodd The Good Economy fframwaith adrodd ar PBII gyda'r LGPS a rheolwyr asedau arbenigol sydd bellach yn cael ei ddefnyddio fel dull safonol o fesur gan fuddsoddwyr sefydliadol. Gan fod gauhysbysu a gwyrddgalchu mor gyffredin bellach, mae'n bwysig bod buddsoddwyr a datblygwyr yn mabwysiadu safon adrodd annibynnol y gellir ei gwireddu i fesur ac adrodd ar eu cyfraniad at ganlyniadau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol o safbwynt yn seiliedig ar le.

Nid yw asesu perfformiad cynaliadwyedd yn y sector tai yn ddigon cadarn ar hyn o bryd ac mae angen safonau archwilio cynaliadwyedd sy'n craffu mor fanwl ag y gwna archwiliadau ariannol. Mae angen strategaeth amgylcheddol, gymdeithasol a llywodraethiant (ESG) gredadwy ar ddarparwyr cofrestredig i fod yn ddeniadol i gyllidwyr a bodloni gofynion eu tenantiaid. Canfu arolwg blynyddol y Safon Adrodd ar Gynaliadwyedd ar gyfer Tai Cymdeithasol (SRS) Gorffennaf 2024 fod cymdeithasau tai yn gwella o ran mesur ESG. Canfu'r arolwg fod mwy na thri chwarter o gyllidwyr y sector (77 y cant) yn credu bod yr SRS wedi arwain at ddarparu gwybodaeth well a mwy defnyddiol o ran asesu perfformiad ESG yn y sector.

CANLYNIADAU CALONOGOL

Mae canlyniadau'r arolwg yn galonogol gan eu bod yn dangos cynnydd ar un o'r nodau allweddol a benwyd pan grëwyd yr SRS yn 2020: cysylltu cymdeithasau tai â chyllidwyr sy'n chwilio am gyfleoedd buddsoddi ESG. Nod allweddol arall yr SRS yw ysgogi gwelliannau ym mherfformiad yr ESG. Mae bron hanner y darparwyr tai (44 y cant), a bron pob un o'r cyllidwyr (92 y cant) yn cytuno bod datblygu adroddiadau ESG wedi arwain darparwyr tai i wneud pethau na fyddent wedi'u gwneud fel arall neu i gyflymu'r broses o weithredu cynlluniau, megis creu strategaethau cynaliadwyedd a gosod nodau cysylltiedig â'r ESG.

O'r darlun llwm y dechreuais ag ef, mae'n amlwg bod yr heriau'n sylweddol, ond cafodd nifer o fentrau Cymreig rhagorol eu cyhoeddi'n ddiweddar, a dylem fod yn adeiladu momentwm pellach ar sail y rhain.

Bu benthyciad o £100 miliwn ynghlwm â chynaliadwyedd gan Fanc Lloyds i gymdeithas tai Grŵp Pobl yn hwb i gynlluniau ar gyfer 10,000 o gartrefi newydd ledled de Cymru yn y degawd nesaf. Bydd yn bwrw ymlaen â bron 1,000 o dai i safonau EPC A a buddsoddir mewn cynlluniau ynni adnewyddadwy di-garbon. Mae'r prosiectau'n cynnwys cynllun ôl-ffitio prosiect ynni Penderi ar 518 o 644 o gartrefi yn Abertawe. Mae'r benthyciad yn ysgogi Pobl i gyrraedd ei dargedau ar gyfraddau ynni cartrefi newydd, buddsoddi mewn ôl-ffitio'i eiddo presennol ac adeiladu nifer sylweddol o dai fforddiadwy yn ystod y pedair blynedd nesaf, gyda gostyngiad yng nghostau

benthyca Pobl os gall gyrraedd y nod. Os gellir darparu unedau cynaliadwy o'r fath yn y lleoliadau iawn, gyda ffocws ar ddylunio cymdogaeth da ac ansawdd y lle, gallent wneud gwahaniaeth sylweddol.

Cymerodd Partneriaeth Pensiwn Cymru (WPP) gam sy'n newid y gêm yn sylfaenol, i faes buddsoddi i wneud argraff ar le, gyda dyraniad o £2 biliwn i'r cawr rheoli asedau, Schroders, i'w fuddsoddi mewn eiddo tirol. Clustnodir hyd at £400 miliwn o hwnnw ar gyfer prosiectau tai fforddiadwy, gofal iechyd, a chreu cyflogaeth leol yng Nghymru. Cyfuniad yw WPP o wyth cronfa pensiynau llywodraeth leol (CPLlL) Cymru, gan gynnwys Cronfa Bensiynau Clwyd, a fu'n arloesi ers tro yn y maes. Fis Mehefin 2023, lansiodd WPP is-gronfa Ecwiti Gweithredol Byd-eang Cynaliadwy o £1.2 biliwn, gyda'r wyth Cronfa Gymreig yn cyfranogi.

Mae Cronfa Bensiynau Clwyd wedi ymrwymo i fuddsoddi'n seiliedig ar le. Cronfeydd yw'r rhain sy'n buddsoddi yng Nghymru neu'n cyfrannu at greu effeithiau cymdeithasol ac amgylcheddol positif yn genedlaethol. Mae'r ymrwymiad yn sylweddol: tua £197 miliwn gydag £85 miliwn wedi'i ymrwymo i gronfeydd sy'n buddsoddi'n gyfan gwbl yng Nghymru. Buddsoddwyd tua £115.4 miliwn mewn dros 200 o asedau ledled y DU, a £22.7 miliwn yng Nghymru hyd yma, gyda 3,369 o gartrefi newydd ar y gweill mewn ardaloedd lle mae angen cartrefi cost-is; bydd 27 y cant o'r cartrefi'n fforddiadwy gydag 11 cartref â chymorth a chartrefi byw hŷn ar gyfer hyd at 490 o drigolion.

Mae'r arbenigwr sero-net o Gymru, Sero, wedi ymuno â rhai o fusnesau gorau'r DU i ddod at ei gilydd o dan y fenter marchnadoedd cynaliadwy i hybu symudiad y DU tuag at gartrefi technoleg lân. Mae'n gwneud gwaith gwirioneddol arloesol o ran sicrhau cyllid ar gyfer prosiectau ôl-ffitio gyda'r cynllun cyfranddaliadau solar. Mae Octopus Energy yn honni y gall cartrefi technoleg lân dorri biliau ynni o 40 y cant i 100 y cant a chynyddu gwerth eiddo o 16 y cant.

Bu The Good Economy yn ymgysylltu â rhanddeiliaid allweddol o Gymru gyda'r bwriad o ysgogi buddsoddi gan sefydliadau ar gyfer datblygu cynhwysol a chynaliadwy yng Nghymru fel a ganlyn:

1. Sefydlu Rhwydwaith PBII Cymru gan ddwyn ynghyd awdurdodau lleol, rheolwyr asedau arbenigol a chronfeydd pensiwn Cymreig
2. Paratoi papur gwyn PBII penodol i Gymru
3. Labordai PBII lleol i ddatblygu prosiectau y gellir buddsoddi ynddynt gyda chyfranddeiliaid a buddsoddwyr lleol
4. Cynnal fframwaith adrodd yn ôl ar PBII sy'n cynnig tryloywder ac atebolrwydd ar sut y caiff cyllid ein cronfeydd pensiwn eu buddsoddi er budd i Gymru a'r DU gyfan

Croesewir datganiadau pellach o ddiddordeb. Er gwaethaf yr heriau, ymddengys bod y diwylliant buddsoddi yn cyfaddasu i'r agweddau newydd ar ddatblygu cynaliadwy, seiliedig ar le, ac yn cefnu ar fodel busnes-fel-arfer hen-ffasiwn, nad yw'n gymharus â'r ymgyrch dros gynaliadwyedd. Boed i ni beidio â methu'r cyfle hwn.

Mae Mark Hallett yn arbenigwr adfywio, yn gyn-gomisiynydd i Gomisiwn Dylunio Cymru ac yn aelod cyfredol o'i banel adolygu dylunio. Mae'n gyfarwyddydd anweithredol nifer o gyrff, yn cynnwys cymdeithas tai fawr, adeiladwr tai, cyfrwng buddsoddi asedau awdurdod lleol, ac mae'n uwch-aelod cyswllt gyda The Good Economy

Rhoddodd benthyciad ynghlwm â chynaliadwyedd o £100m gan Fanc Lloyds hwb i gynlluniau Pobl ar gyfer 10,000 o gartrefi newydd ledled de Cymru yn y degawd nesaf, fel y rhain yn Loftus Garden Village

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Diweddariad ymchwil

Y diweddaraf gan dîm Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi Llywodraeth Cymru

YMCHWIL TAI LLYWODRAETH CYMRU

Mae'r prosiectau ymchwil canlynol ar y gweill:

- **Mae gwerthusiad o Rhentu Doeth Cymru** ar y gweill. Prif nod yr ymchwil hon yw asesu gweithrediad ac effaith gwasanaethau a ddarperir drwy Rhentu Doeth Cymru.
- **Mae gwerthusiad o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016** ar y gweill. Bydd yr ymchwil hon yn gwerthuso'r Ddeddf newydd ei gweithredu drwy ystyried barn a phrofiadau tenantiaid, landlordiaid a rhanddeiliaid, ac mae yn awr yn cychwyn ar ei hail gam.
- Mae **gwerthusiad Cynllun Lesu Cymru** ar y gweill. Bydd yr ymchwil hon yn gwerthuso'r rhaglen, gan edrych ar brofiadau tenantiaid, landlordiaid ac awdurdodau lleol. Bydd hefyd yn casglu gwybodaeth am ddemograffeg y rhai sy'n defnyddio'r cynllun (tenantiaid a landlordiaid).
- Mae **Tai Arloesol: Gwersi Adeiladu Blwyddyn 2 a Ddysgwyd** ar y gweill. Bydd yr ymchwil hon yn nodi'r gwersi allweddol mewn perthynas ag adeiladu a ddysgwyd gan brosiectau a gyllidwyd yn ail flwyddyn y rhaglen tai arloesol.
- Mae **Adeiladau Gwag yng Nghanol Trefi a Busnesau Bac**h ar y gweill. Bydd yr ymchwil hon yn canfod sut y daw busnesau bach o hyd i eiddo yng nghanol trefiyn gyfredol, a sut y gellir gwella hyn.
- Mae **Ymchwil Ledled Cymru ar Ddyrannu Tai Cymdeithasol** ar y gweill. Mae'r ymchwil hon yn edrych ar ddyrannu tai cymdeithasol mewn awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ledled y wlad. Y nod yw cofnodi gwahaniaethau yn y prosesau a ddefnyddir, yn ogystal ag unrhyw fylchau posib yn y ddarpariaeth.
- Mae **gwerthusiad o Ail Gartrefi a Pheilot Fforddiadwyedd** ar y gweill. Mae'r ymchwil, gwerthusiad o ymyriadau ail gartrefi a fforddiadwyedd, yn cael eu rhedeg yn Nwyfor.

Mae'r holl adroddiadau ymchwil tai i'w gweld yn: *llyw.cymru/ymchwil*

YSTADEGAU TAI

Nifer yn Cysgu Alan

Ym mis Awst 2024, penderfynodd Llywodraeth Cymru roi'r gorau i'r cyfrif cenedlaethol blynyddol o gysgwyr allan ar unwaith. Ceir rhagor o fanylion yn y *Cynigion i atal y cyfrif cenedlaethol blynyddol o gysgwyr allan: crynodeb o'r ymatebion*.

Cyhoeddiadau

Ers y diweddariad diwethaf mae'r allbynnau ystadegol canlynol wedi'u cyhoeddi:

- *Darpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan|GOV.WALES* - cyhoeddiad misol
- *Cymorth i Brynu – Cymru (Cynllun Benthyciad Ecwiti a Rennir): Ebrill 2023 i Fawrth 2024* (cyhoeddwyd 4 Gorffennaf)
- *Llefydd gwag, gosodiadau ac ôl-ddyledion tai cymdeithasol Ebrill 2022 i Fawrth 2013* (cyhoeddwyd 25 Gorffennaf)
- *Amcangyfrifon stoc annedd ar 31 Mawrth 2023* (cyhoeddwyd 30 Gorffennaf)
- *Gwelliannau tai landlordiaid cymdeithasol: Ebrill 2023 i Fawrth 2024* (cyhoeddwyd 30 Gorffennaf
- *Digartrefedd: Ebrill 2023 i Fawrth 2024* (cyhoeddwyd 5 Medi)

Cysylltwch â ni drwy flwch post *stats.housing@gov.wales* ag unrhyw ymholiadau neu gais

cwmpas

Ateb y cwestiynau iawn

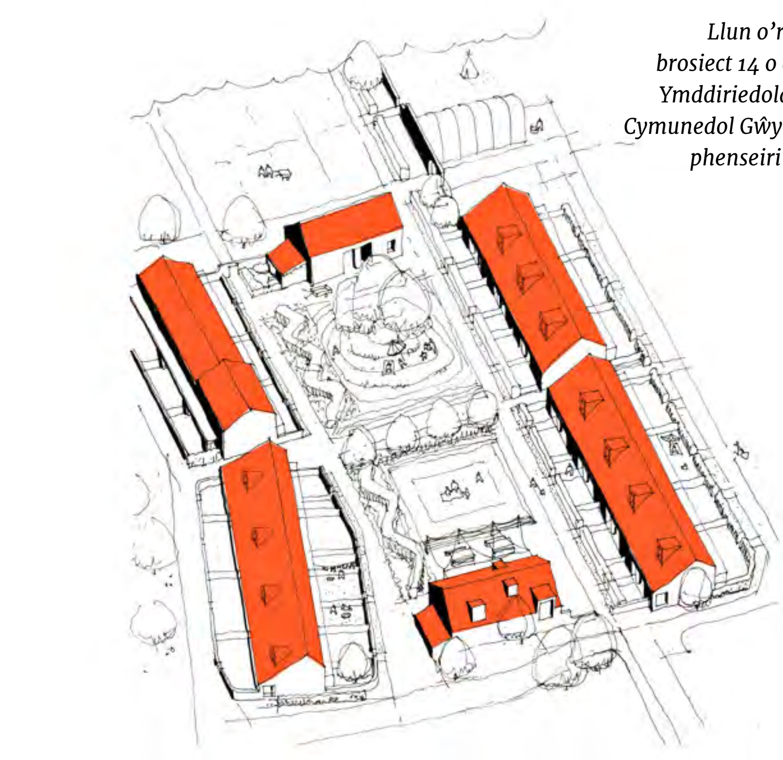
Casey Edwards a Claire White yn adrodd ar gydweithio i dynnu sylw at y cwestiynau pwysig y mae angen eu hateb i gefnogi twf Tai dan Arweiniad y Gymuned yng Nghymru

Parhau i dyfu mae diddordeb yn y sector tai dan arweiniad y gymuned (CLH) yng Nghymru. Mae Cymunedau yn Creu Cartrefi, hyb Cymru sy'n darparu gwybodaeth, cyngor ac arweiniad i grwpiau CLH, a redir gan Cwmpas, yn cefnogi dros 40 o gymunedau ledled Cymru i arwain ar atebion i anghenion tai eu bro. Maent yn amrywio o ymddiriedolaethau tir cymunedol i dai cydweithredol, cyd-drigo, cymunedau bwriadol a mwy. Mae pob cynllun CLH yn unigryw ond yr hyn sydd ganddynt oll yn gyffredin yw eu bod yn cydnabod yr argyfwng tai fforddiadwy ac eisiau cyfrannu at ei ddatrys trwy roi cymuned wrth galon datblygu.

Credwn fod CLH yn rhan o'r ateb i ddiweddu'r argyfwng tai yma yng Nghymru. Nid yn unig y gall ddarparu cartrefi fforddiadwy sydd eu hangen ar bobl, ond gall hefyd greu cymunedau cydlynol a chydnerth, lle gall pobl leol benderfynu ynglŷn â'r lleoedd maen nhw'n byw ynddyn nhw.

Dangosodd Llywodraeth Cymru ei chefnogaeth i'r sector trwy gynnwys CLH yn y Rhaglen Lywodraethu a chyllido'r rhaglen Cymunedau'n Creu Cartrefi i ddarparu cymorth galluogi, yn ogystal â chadarnhau cyfraniad cartrefi fforddiadwy dan arweiniad y gymuned at y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol erbyn 2026. Fis Chwefror, buom yn gweithio gyda Llywodraeth Cymru i ddiweddaru Polisi Cynllunio Cymru i gynnwys sefydliadau CLH fel cyfryngau darparu tai fforddiadwy – newid hanfodol. Mae hefyd wedi sefydlu comisiwn i edrych ar sut y gellir gwella perchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau – oll yn bethau y buom yn lobïo ac ymgyrchu drostynt.

Ond doedd yr ewyllys gwleidyddol yma ddim bob amser yn troi'n gefnogaeth ar lefel fwy lleol. Mae grwpiau CLH yn dal i orfod brwydro trwy pob cam o'u datblygiad am fod rhanddeiliaid lleol yn ansicr neu heb wybod am swyddgaeth CLH mewn darparu tai fforddiadwy.



Llun o'r awyr o brosiect 14 o gartrefi Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Gŵyr gan ei phenseiri Pentan

Mae dylanwadu ar lunwyr polisi ar lefel leol a chenedlaethol yn elfen allweddol o raglen Cymunedau yn Creu Cartrefi, ond allwn ni ddim gwneud hyn ar ein pen ein hun. Dyna pam rydym wedi ymuno â Phrifysgol Caerdydd a Sefydliad Bevan i ymchwilio i'r newidiadau sydd eu hangen i dyfu'r sector CLH yng Nghymru.

Ers mis Tachwedd 2023, buom yn cydweithio ag ymchwilwyr ym Mhrifysgol Caerdydd a'r grŵp cyd-drigo Co-op Dan Do i ddod â grwpiau CLH, y sector tai, Llywodraeth Cymru, a'r sector preifat at ei gilydd ar gyfer gweithdai wedi'u hwyluso sy'n sbarduno sgyrsiau newydd am CLH. Roedd pob gweithdy'n archwilio themâu gwahanol, rhyng-gysylltiedig ac yn blaenoriaethu cyfraniadau gan bobl â phrofiad personol. Dyma rai o'r cwestiynau a ddaeth i'r amlwg:

GWEITHDY 1 – MANTEISION A FFORDDIADWYEDD DATBLYGIAD CLH

Gan archwilio manteision CLH i fynd i'r afael â'r angen am dai fforddiadwy yng Nghymru mewn argyfwng tai ac amgylcheddol, cododd gweithdy 1 y cwestiynau a ganlyn:

a) Sut y gallwn barhau i gynyddu ymwybyddiaeth o CLH gyda gwahanol randdeiliaid a grwpiau cymunedol yng Nghymru?
b) Sut y gallwn rannu astudiaethau achos CLH positif sy'n dangos amrywiaeth a graddfa datblygiad posibl CLH yng Nghymru ar gyfer rhanddeiliaid a grwpiau cymunedol â diddordeb mewn cychwyn eu prosiectau eu hunain?
c) Sut allwn ni ail-ddychmygu

fforddiadwyedd ac arloesi i greu cymdogaethau CLH newydd?

ch) Sut y gellir cynyddu CLH a chyfrannu at fynd i'r afael â'r argyfwng tai yng Nghymru?

GWEITHDY 2 – TIR A CHYLLID MEWN DATBLYGIAD CLH

Bu'r ail weithdy'n archwilio cynllunio a'r prosesau ar gyfer canfod, sicrhau a chyllido tir ar gyfer datblygu tai dan arweiniad y gymuned. Deilliodd y cwestiynau a ganlyn o'r trafodaethau:

a) Sut gall y sector cyhoeddus gefnogi datblygiad CLH gyda chyfleoedd ariannu cyfannol yn arwain at greu cartrefi fforddiadwy a fyddai allan o gyrraedd pobl fel arall?

b) A all y sector cyhoeddus helpu darpar-ddatblygwyr CLH i gael gwybodaeth am safleoedd datblygu posibl?

c) Sut y gellir creu mwy o gyfleoedd i grwpiau CLH rannu eu profiadau a'r arbenigedd a ddatblygwyd ganddynt gyda'i gilydd?

ch) Sut y gellir annog cyrff statudol i ymgysylltu'n bositif â'r sector CLH a chreu hyrwyddwyr a fydd yn eu helpu i ddeall y systemau y mae'n rhaid iddynt weithio o'u mewn?

GWEITHDY 3 – DYLUNIAD A LLYWODRAETHIANT DATBLYGIADAU CLH

Archwiliodd gweithdy olaf y gyfres agweddau ffisegol, gwleidyddol a chymdeithasol ar ddyluniad prosiectau CLH yng Nghymru, yn cynnwys eu prosesau penderfynu a gwahanol elfennau eu dyluniad ffisegol. Roedd y cwestiynau'n cynnwys:

a) Pa offer all helpu i gefnogi dulliau penderfynu a llywodraethu da mewn grwpiau CLH a sut mae hyn yn newid wrth i grwpiau symud yn nes at ddatblygu'r cartrefi, a byw ynddynt yn y pen draw?

b) Sut y gallwn ni gymell dylunwyr proffesiynol, ymarferwyr, a'r sector cyhoeddus i gyfarwyddo â normau a gwerthoedd CLH a'u derbyn, ac felly eu hystyried wrth ddatblygu prosiect?

c) Ym mha ffyrdd y gall dylunwyr proffesiynol drosi nodau, normau a gwerthoedd grwpiau CLH i greu lleoedd positif ac amgylchedd ffisegol sy'n gynhwysol ac yn dathlu'r gymuned?

ch) Sut gallai datblygiadau CLH fwrw ymlaen i effeithio'n bositif ar eu cymdogion, y gymuned ehangach, datblygiad yn y dyfodol, ac economïau lleol?

Dros yr haf bu tîm Prifysgol Caerdydd wrthi'n parhau i ddatblygu agenda ymchwil ar gyfer y dyfodol yn seiliedig ar y pynciau a godwyd a drafftio adroddiad i'w rannu. Bydd digwyddiad lledaenu yn yr Hydref yn dod â'r themâu hyn ynghyd, gydag adroddiad terfynol yn ystyried y broses ac yn diffinio agenda ymchwil barhaus i gefnogi datblygiad CLH yn awr ac yn y dyfodol.

Rydym hefyd yn gweithio gyda Sefydliad Bevan ar ymchwil i ddeall yn well sut y gallwn ddatgloi'r cyflenwad o dir fforddiadwy sy'n allweddol i gynyddu'r cyflenwad o gartrefi fforddiadwy dan arweiniad y gymuned. Nodau'r ymchwil yw:

- Deall pam y mae cyflenwad tir yn rhwystr sylweddol i ddatblygu cartrefi cymdeithasol a rhai dan arweiniad y gymuned
- Dangos potensial tir mewn gwahanol fathau o berchenogaeth gymdeithasol a chyhoeddus i hwyluso datblygiad
- Annog Llywodraeth Cymru i gydnabod manteision datblygu tir sy'n eiddo cymdeithasol a chyhoeddus ar gyfer tai cymdeithasol a dan arweiniad y gymuned, a mabwysiadu dull mwy strategol o fynd ati

Drwy gydol yr haf, bu Sefydliad Bevan wrthi'n archwilio cost ddynol prinder tir, yn dadansoddi data, ac yn siarad â rhanddeiliaid allweddol sy'n ymwneud â datblygiadau. Cyhoeddir adroddiad yn rhannu'r canfyddiadau cynnar yn yr hydref, ynghyd â chynnal trafodaeth bord gron i ganolbwyntio ar atebion a chamau nesaf.

Rydym yn edrych ymlaen at weithio gyda'r llywodraeth newydd i weithredu canfyddiadau'r prosiectau ymchwil hyn, yn ogystal â dylanwadu ar faniffestos cyn etholiad 2026 i sicrhau bod tai dan arweiniad y gymuned yn ganolog i ddarparu tai fforddiadwy sy'n diwallu angen lleol.

Diddordeb mewn clywed mwy neu ddysgu'r ateb i rai o'r cwestiynau/heriau hyn? Cysylltwch â ***co-op.housing@cwmpas.coop***

Casey Edwards yw rheolydd rhaglen tai dan arweiniad y gymuned a Claire White yw hwylusydd tai dan arweiniad y gymuned Cwmpas

Un o'r gweithdai a gynhaliwyd ar y cyd â Phrifysgol Caerdydd a Co-op Dan Do

Mae cyllid hirdymor yn hollbwysig

Wrth i dymor newydd y Senedd ddechrau, felly hefyd dymor llawn cyntaf Jane Bryant fel ysgrifennydd y cabinet dros dai a chynllunio. A hithau wedi'i phenodi'n wreiddiol cyn egwyl yr haf, mae'r ysgrifennydd y cabinet yn ymgymryd â'i swydd newydd yn ystod un o'r cyfnodau mwyaf heriol a welodd y sector ers tro.

O dan bwysau allanol, mae cymdeithasau tai wedi llwyddo i ddarparu 70-80 y cant o gartrefi cymdeithasol newydd Cymru yn y blynyddoedd diwethaf. Cydnabu adroddiad diweddar Archwilio Cymru ar gartrefi fforddiadwy y chwyddiant prisiau sylweddol a effeithiodd ar gyrraedd at y nod o 20,000 o gartrefi cymdeithasol. I Lywodraeth Cymru gyflawni nod mis Mawrth 2026, rhaid wrth fuddsoddiad ychwanegol sylweddol, yn rhannol o achos pwysau y tu allan i'w rheolaeth.

Yn ei sesiwn dystiolaeth i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai fel rhan o'i ymchwiliad i'r cyflenwad tai cymdeithasol, rhannodd Ms Bryant rywfaint o fewnwelediad parthed ble mae Llywodraeth Cymru arni o safbwynt datrys y problemau sy'n parhau.

FFORWM EFFEITHIOL

Roedd yn dda clywed bod y ffocws yn parhau ar ddileu rhwystrau i gyflenwi a gobeithio y bydd y tasglu cartrefi fforddiadwy yn cynnig fforwm effeithiol i ymchwilio i'r rhain. Fodd bynnag, rhaid i unrhyw gamau a gymerir ddigwydd ochr yn ochr â chynnydd mewn cyllidebau cyfalaf i gynnal y llif o gartrefi cymdeithasol newydd a'i gynyddu dros amser. Rydym yn cytuno â barn Archwilio Cymru bod gwahanol ffyrdd o weithio a allai ein helpu i gynnal a chynyddu'r nifer o gartrefi sydd ar y gweill. Ond yn y pen draw, mae darparu sicrwydd ar ffurf cyllid hirdymor wedi'i gadarnhau, a dileu cyfyngiadau ar gyflawni, yn hanfodol i ddatgloi rhwystrau i ddatblygu yn y tymor hir.

CYLCHOEDD CYLLIDO HWY

Cafwyd un ymateb cadarnhaol i hyn yn y sesiwn dystiolaeth, gyda Llywodraeth Cymru yn ymrwymo i archwilio cylchoedd cyllido hwy, wedi'i ysbrydoli gan gynnydd mewn sectorau eraill fel addysg. Unwaith eto, ni ddylai hyn ddigwydd ar ei ben ei hun – dylai fod ochr yn ochr â setliad rhent cymdeithasol hirdymor.

Wrth sgrifennu hyn, rydym yn dal i aros i weld canlyniad yr ymchwiliad, er y daeth un ffactor yn glir ar hyd y broses: mae angen gwell tystiolaeth i sicrhau bod unrhyw gynlluniau i wella yn seiliedig ar ddata a mewnwelediad, a heb fod yn tynnu oddi wrth adnoddau sydd eisoes wedi eu hymestyn.