WHQ

WELSH HOUSING QUARTERLY

RHIFYN 136 • IONAWR 2025 • WWW.WHQ.

Syniadau newydd am dai ac adfy

Cyfrif y gost

IECHYD, TAI A DIGARTREFEDD

Y TU FEWN

Llwybr Tai ar y Cyd at gartrefi newydd

Preswylwyr yn cyfranogi mewn cyfuno

Gobaith o symud ymlaen i ffoaduriaid

TAI 2025

Cymru

2 - 3 EBRILL - VALE RESORT, HENSOL

Y lle gorau ar gyfer arfer gorau, cydweithredu ac arloesedd

Darganfyddwch y rhaglen orlawn ar gyfer TAI 2025 eleni, digwyddiad hanfodol i'w fynychu i weithwyr tai proffesiynol Cymru, a'i ffocws ar heriau presennol y maes tai.

Dros ddau ddiwrnod, bydd gennym ni brif anerchiadau llawn gwybodaeth, cyd-sesiynau rhyngweithiol ac adrodd straeon ysbrydoledig, i gyd yn digwydd ochr yn ochr â chyfleoedd gwerthfawr i rwydweithio ac ymuno â sgyrsiau gyda'ch cymheiriaid o bob rhan o'r sector.

Gwnewch yn siŵr eich bod yn cael yr holl fewnwelediad o'r prif sesiynau ac yn ymuno â thrafodaethau pwysig yn y cyd-sesiynau a fydd yn cynnwys:

Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol, **Jayne Bryant**, yn traddodi anerchiad gweinidogol, gan rannu gyda ni ei blaenoriaethau mewn blwyddyn bwysig i'r maes tai.

Emily Williams cyfarwyddydd, ymchwil preswyl, Savills yn rhoi trosolwg arbenigol i chi o'r farchnad dai o safbwynt Cymru a'r DU, ochr yn ochr â'i pherthynas â'r darlun economaidd ehangach, cadeiriwyd gan **Gavin Smart** prif weithredydd, y Sefydliad Tai Siartredig.

Wrth i'r defnydd o AI gynyddu, dewch draw i glywed gan **Kieron White**, cyd-sylfaenydd Engine AI, i ddarganfod sut i wneud i AI weithio i chi a'ch sefydliad.

Bydd **Lucy Cohen**, sylfaenydd Mazuma and Entrepreneur, yn cyflwyno sesiwn meic-agored ar chwalu'r nenfwd gwydr a datblygu strategaethau CAaCh i gadw a dyrchafu staff yn y sector tai.

Emily Owen, dirprwy arweinydd Cyngor Conwy ac aelod cabinet dros Dai, Digartrefedd a Thrawsnewid Gwasanaethau, yn ymuno â phanel sy'n plymio'n ddwfn i broblem llety dros-dro yng Nghymru. Dewch i ddarganfod sut y gallwn ddefnyddio llety dros-dro mewn ffordd addas o safbwynt cyllidol.

Mae'r digwyddiad aelodau yn unig hwn yn rhad ac am ddim i chi fel rhan o aelodaeth CIH, ewch i www.cih.org/events i weld y rhaglen lawn ac i gadw eich lle heddiw.

Ddim yn aelod? Mae aelodaeth CIH yn cynnig mynediad i aelodau yn unig i TAI a chyfoeth o ddigwyddiadau cyffrous i aelodau'r unig a buddion ar hyd y flwyddyn.

Am fwy o wybodaeth, ymweler â **www.cih.org** neu ffoniwch ein tîm aelodaeth ar **024 7685 1700** a byddant yn falch i helpu.

Chartered Institute of Housing Cymru

CYNNW

9 Datrys y prinder
Wendy Dearden yn gofyn pam mae datblygu Cartrefi Cymdeithasol yn fwy anodd nag erioed

14 Pan nad yw rhent yn daladwy
Dave Cowan ar oblygiadau cyfreithiol dyfarniad yr Uchel Lys yn achos adroddiadau cyflwr trydan

16 Creu cartrefi ar y cyd
Steve Cranston a Catrin Snead yn cyflwyno Tai ar y Cyd a'i gynlluniau ar gyfer cartrefi fforddiadwy

21 Iechyd a Thai

22 Troi'r anweledig yn weladwy
Dr Laura Neilson yn adrodd ar fywydau, a marwolaethau, plant mewn llety dros-dro

24 Rhygnu byw
Michelle Morris yn cyflwyno canfyddiadau allweddol adroddiad thematig yr Ombwdsmon ar leithder a llwydni

26 Ffit at y dyfodol
Scott Tandy ar lwyfan ymarfer corff digidol sy'n gobeithio chwyldroi iechyd a llesiant

28 Blwyddyn o berthyn
Mudiad 2025 yn dod i oed yn ei ymgyrch i ddileu anghydraddoldeb iechyd yng ngogledd Cymru, medd Nina Ruddle

29 Clirio'r llwybr
Mae prosiect i ddelio â chelcio yn newid bywydau, medd Claire Overd

30 Dyfodol cartrefi iachach yng Nghymru
Joe Rees yn crynhoi agwedd Iechyd Cyhoeddus Cymru tuag at dai

32 Troi'r llanw
Chris Jones yn archwilio sut i ddatrys yr heriau cymhleth sy'n wynebu perchentywyr hŷn

34 Pontio'r bylchau
Rebecca Mollart a Christine Bentham yn ystyried sut i fynd i'r afael ag ymddygiad heriol mewn cynlluniau byw'n annibynnol

36 Cartrefi a llefydd iachach
Mae gwella tai yn allweddol i fynd i'r afael â chanlyniadau iechyd, medd Carole-Anne Davies

38 Gwersi'r gorffennol
Dylai Llywodraeth Cymru ailedrych ar yr achos o blaid corfforaeth ddatblygu genedlaethol, medd John Griffiths

41 Mae'n bryd diogelu'r farchnad
Rhaid i Lywodraeth Cymru annog buddsoddi i sicrhau cyflenwad gwell o eiddo rhentu preifat i denantiaid, medd Steve Bletsoe

42 Cost Argyfwng
Lauren Caley yn adrodd ar effaith dibyniaeth Cymru ar lety dros-dro

44 Boddhad y Gyllideb v. pryder Datganiad yr Hydref
Bydd cynyddu Yswiriant Gwladol yn tanseilio cyllid ar gyfer cymorth tai oni weithreda gweinidogion y DU, medd Katie Dalton

47 Adennill Cae Fadre
Lianne Bulford yn esbonio sut y trawsnewidiodd partneriaeth a dylunio stâd

48 Dim byd amdanom hebddom
Keith Edwards yn cynnig barn bersonol ar y rhan y chwaraeodd preswylwyr yn y broses gyfuno

50 Cam positif ar gyfer symud ymlaen
Gareth Lynn Montes yn croesawu estyniad i'r cyfnod symud ymlaen i ffoaduriaid newydd eu caniatáu

52 A all Cymru fod yn Genedl Noddfa gynta'r byd?
Nicola Evans a Joy Kent yn esbonio pam mae'r sector tai yn hollbwysig

54 Allwedd gobaith
Dengys arddangosfa gelf yn y Senedd bod allwedd i gartref yn datgloi llawer mwy na drws, medd Leanne Davies

56 Dwy her allweddol
Alex Osmond yn trafod problemau integreiddio iechyd a Tai yn Gyntaf

RHEOLAIDD A DIWEDDARIADAU
8, 10-13, 40, 46

TUDALENNAU NAWDD
4, 42, 58-59, 60

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

Altair

Haeddu rhywbeth gwell

Gyda lefelau digartrefedd yn codi ledled Cymru, Anna Cooley-Greene sy'n asesu'r ymateb polisi

'Tai yw'r buddsoddiad cyhoeddus mwyaf y gwnaethom roi'r gorau iddo.'

Daliodd y datganiad hwn gan y Centre for Homelessness Impact fy sylw yn y Fforwm Effaith Digartrefedd ym Manceinion. Gellid dadlau ei fod yn adlewyrchu'n gywir yr agweddau cyfnewidiol at dai cymdeithasol ledled y DU; o'r ffrwydrad o adeiladu ar ôl y rhyfel hyd at gyfnod Hawl i Brynu'r llywodraeth Geidwadol y tybir iddo newid agwedd y cyhoedd tuag at dai cymdeithasol. Ers datganoli, mae'r cyllid wedi cynyddu fwy na phedair gwaith yng Nghymru, er bod y cyfnodau blaenorol o ddiffyg buddsoddi wedi creu effaith hirdymor.

YSTADEGAU DIGARTREFEDD CYNYDDOL

Mae digartrefedd a chysgu allan yn dal ar gynnydd, ac mae effaith hynny ar blant yn destun pryder neilltuol. Cofnodai ystadegau Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24 fod 13,539 o aelwydydd yn ddigartref, cynnydd o 8 y cant. Dengys y ffigurau diweddaraf bod mwy na 3,000 o blant yng Nghymru yn byw mewn llety dros-dro, tra bod ymchwil wedi dangos effeithiau sylweddol hynny ar holl gyfleoedd bywyd. Mae hyn yn chwech o bob 1,000 o blant ledled Cymru.

Ddiwedd mis Mawrth 2024, roedd 6,447 o deuluoedd wedi'u gosod mewn llety dros-dro – cynnydd o 18 y cant ar niferoedd 2023. Caerdydd oedd â'r nifer uchaf o deuluoedd digartref mewn llety dros-dro. Yng Nghasnewydd y gwelwyd y cynnydd mwyaf mewn digartrefedd, sef 50 y cant, 1,359 o deuluoedd, gyda 549 yn byw mewn llety dros-dro am gost o £6.5 miliwn, cynnydd o £1.4 miliwn o 2023.

Amcangyfrifir bod 173 o bobl yn cysgu allan ledled Cymru ym mis Medi 2024. Mae'r hinsawdd economaidd bresennol yn parhau i roi pwysau ar dimau tai a digartrefedd awdurdodau lleol i ymateb ag adnoddau cyfyngedig a'r ychydig gartrefi y gallant eu cynnig.

Mae Gweinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol San Steffan newydd ryddhau'r Arolwg Tai â Chymorth, a wnaed gan y Ganolfan dros Ymchwil Ranbarthol, Economaidd a Chymdeithasol. Canfu'r arolwg o'r holl DU amcangyfrif mai 634,000 o unedau yw'r cyflenwad presennol o dai â chymorth yn y DU, gyda 41,100 o unedau yng Nghymru (6 y cant).

Datgelodd yr ymchwil y bydd angen rhwng 361,700 a 640,700 o unedau ychwanegol i ddiwallu'r twf yn y galw, gan gynnwys darpariaeth ar gyfer digartrefedd,. Mae hyn yn golygu cynnydd o'r 634,000 o unedau presennol i rhwng 995,600 a 1.275 miliwn o unedau erbyn 2040 i fodloni'r galw presennol nas diwallwyd. Mae'r angen yng Nghymru yn 6 y cant o'r ffigur hwn, sef 59,736 i 67,650 o unedau ychwanegol.

Mae hyn yn ENFAWR ac yn gyd-destun addas ar gyfer y trafodaethau presennol sy'n cael eu cynnal ym mhob gwlad ynglŷn â sut i fynd i'r afael â digartrefedd a'r pwysau cynyddol ar draws y sector. Mae'r adroddiad yn cydnabod yr angen am ddull cyson o ariannu'r ddarpariaeth o ofal a chymorth, ynghyd â datblygu unedau llety ychwanegol.

SUT ALLWN NI YSGOGI NEWID?

Thema gyson o'r Fforwm Effaith Digartrefedd oedd ein bod yn gyfarwydd â'r heriau, ond be 'dan ni'n mynd i'w wneud yn eu cylch? Arddangosai'r fforwm elfennau gorau ein sector; gwytnwch, uchelgais, cymhelliant, a'r creadigrwydd i ganfod atebion arloesol i symud digartrefedd i fyny i agenda Llywodraeth y DU, a rhoi terfyn arno o'r diwedd. Roedd rhai gofynion allweddol:

- Buddsoddi mewn gwasanaethau ataliol
- Yr angen am weithredu'n seiliedig ar le
- Rhoi tai yn gyntaf
- Angen cydweithio traws-sector
- Cyllid ar gyfer rhaglenni arloesol
- Adolygu'r system gyllido i sicrhau ffrwd refeniw warchodedig yn y tymor hwy
- Datblygu unedau y gellir symud pobl i mewn iddynt yn gyflym

Does dim byd yma sy'n torri tir newydd; mae a wnelo â dod o hyd i raglenni ariannu pragmatig i ganiatáu i'r arbenigwyr fwrw ati. Gellir dadlau bod y ffordd hon o fynd ati'n gweithio'n well yng Nghymru, mewn strwythur datganoledig lle gellir penderfynu ar lefel leol. Mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn gyrru'r 'agenda ddileu digartrefedd' yn ei blaen ers tro, gan gyhoeddi'n ddiweddar yn y gyllideb ddrafft y bydd y Grant Cymorth Tai yn cynyddu o £21 miliwn, gan helpu pobl i osgoi effaith bersonol digartrefedd. Disgwylir i'r cyllid ar gyfer Cymorth Atal Digartrefedd leihau o £230,000 wrth i arian gael ei drosglwyddo i Grant Cynnal Refeniw yr ALl.

CYHOEDDIADAU'R GYLLIDEB

Mae Llywodraeth Cymru wedi rhyddhau ei chynlluniau gwariant ar gyfer y flwyddyn ariannol sydd i ddod, gan ymrwymo i gynyddu cyllid pob adran. Noder bod cyllid ychwanegol wedi'i addo i gefnogi'r gwaith o adeiladu mwy o gartrefi cyngor a chymdeithasau tai.

Nod dyraniad o £81 miliwn yn y gyllideb yw lleihau digartrefedd a *'sicrhau bod gan bawb yng Nghymru le i'w alw'n gartref'*. Addawai maniffesto Llafur Cymru 20,000 o gartrefi cymdeithasol i'w rhentu erbyn 2026. Tra bod Sefydliad Tai Siartredig Cymru yn croesawu'r buddsoddiad, nododd fod y cyfanswm o £437 miliwn a ddyrannwyd yn llai na'r £580 i £740 miliwn yr amcangyfrifir y bydd ei angen i gyrraedd y nod o 20,000 o gartrefi.

MEDDYLIAU I GLOI

Yn ystod y gynhadledd, rhannodd cyd-gynadleddwr â phrofiad o ddigartrefedd fod *'tîm yr hostel wedi fy ngweld a'm clywed, sef y tro cyntaf i hyn ddigwydd erioed. Fe wnaethon nhw roi gobaith a hyder i mi i gredu fy mod yn haeddu rhywbeth gwell.'* Sy'n dweud y cwbl.

Anna Cooley-Greene yw prif ymgynghorydd Altair. Cysylltwch ag Anna ar *anna.cooleygreene@altairltd.co.uk* i drafod sut y gall Altair gefnogi eich gofynion tai â chymorth.

GALWAD I WEITHREDU

Arolwg newydd o'r heriau sy'n wynebu tenantiaid ledled Cymru. Adroddiad Elizabeth Taylor

Gwyddom fod tai yn fwy na brics a morter – dyma lle mae bywyd yn digwydd. Ond fel y dengys ein harolwg Pyls Tenantiaid diweddaraf, mae cartrefi a chymunedau ledled Cymru dan bwysau. Gyda mwy na 600 o denantiaid yn rhannu'u profiadau gyda TPAS Cymru, datgela'r adroddiad yr heriau a wynebir gan denantiaid, gan amlygu'r hyn sy'n wirioneddol bwysig i breswylwr tai cymdeithasol, tai rhent preifat a thai â chymorth.

Mae'n canfyddiadau'n nodi galwad glir: rhaid i fforddiadwyedd, cynnal a chadw, a llais y tenant fod ar frig yr agenda os am greu cymunedau sy'n ffynnu, lle mae pawb yn teimlo'n gartrefol.

FFORDDIADWYEDD: ARGYFWNG CYNYDDOL

Mae tenantiaid ledled Cymru yn ymgodymu â phwysau ariannol digynsail. Dywedodd 49 y cant syfrdanol eu bod yn brwydro i dalu rhent neu filiau, i fyny o 40 y cant y llynedd. Mae'r ffigur ar gyfer rhentwyr preifat hyd yn oed yn uwch, gan greu darlun llwm o gostau byw cynyddol, Credyd Cynhwysol annigonol, a chyflogau disymud.

Crynhodd rhentwr preifat ifanc y teimlad: *'Mae cynilo am flaendal yn teimlo'n amhosibl. Mae'r rhent mor uchel, prin y galla'i dalu fy miliau, heb sôn am ystyried prynu.'*

Aeth rhenti fforddiadwy yn freuddwyd a ohiriwyd. Mae ein canfyddiadau'n tanlinellu'r angen dybryd am bolisi rhent cynaliadwy gan Lywodraeth Cymru – un wedi ei lywio gan y tenantiaid eu hunain.

TAI MEWN CYFLWR GWAEL

Pan ofynnwyd iddynt pa un peth y byddent yn ei newid am eu cartref, daeth yr ateb croch: gwell atgyweiriadau a chynnal a chadw. O lwydni a lleithder i ffenestri drafftiog a diffyg effeithlonrwydd ynni, mae'r problemau yn rhy gyfarwydd o lawer.

Chwedl tenant: *'Dwi'n byw mewn tŷ sy'n fy ngwneud yn sâl. Mae'r llwydni'n ddibaid, a dwi wedi bod yn aros blynyddoedd i gael ei wared.'*

Mae hyn yn adlewyrchu methiannau mae'n rhaid i landlordiaid, cymdeithasol a phreifat, eu hunioni. Nid delfryd yw cynllun cynnal-a-chadw clir, â mewnbwn gan denantiaid – ond hanfod.

YMGYSYLLTU: GEIRIAU V. GWEITHREDOEDD

Tra mynegodd 60 y cant o denantiaid foddhad gydag ymgysylltiad landlordiaid, mae tenantiaid iau, yn enwedig y rhai 18-30 oed, yn llai bodlon, ac eisiau deialog mwy ystyrlon. Testun pryder yw bod rhentwyr preifat yn dweud mai prin yw'r cyfle sydd i'w lleisiau gael eu clywed, gyda llai na 5 y cant yn dweud y gofynnir iddynt yn gyson am adborth.

Chwedl un tenant: *'Mae fel pe baen ni'n anweledig i landlordiaid. Rydym yn haeddu cael ein clywed a'n parchu.'*

Mae'r datgysylltiad yn glir. Rhaid i'r sector tai ymrwymo i ffyrdd o fynd ati sy'n canolbwyntio ar y tenant, sy'n blaenoriaethu ymgysylltu – nid fel ymarfer ticio blychau, ond fel egwyddor sylfaenol.

AMODAU BYW: BETH SY'N GWNEUD CARTREF?

Er gwaetha'r heriau, mae llawer o denantiaid yn mynegi balchder yn eu cartrefi a'u cymunedau. Ond ceir problemau sylfaenol o hyd. Mae lleithder a llwydni yn effeithio ar bron 60 y cant o denantiaid, gyda rhentwyr Du ac o Leiafrif Ethnig (BAME) yn llai bodlon â'u cartrefi i raddau anghymesur.

Mae hygyrchedd yn ollbwysig hefyd. Meddai un tenant: *'Dwi'n disgwyl ers chwe blynedd am fyngalo i ateb fy anghenion anabledd. Mae'n teimlo fel nad oes ots gan neb.'*

Mae straeon o'r fath yn dorcalonnus ac er ein bod yn deall y straen ar ddarparwyr tai, mae hyn yn gwbl annerbyniol. Mae'n rhaid blaenoriaethu atebion pwrpasol ar gyfer grwpiau amrywiol a bregus er mwyn sicrhau bod tai yn ateb anghenion pob tenant.

CANOLBWYNTIO AR GYMUNEDAU

Pan ofynnwyd i denantiaid pa un peth y byddent yn ei newid am eu cymuned, y prif atebion oedd cymdogaethau mwy diogel, llai o ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwell cludiant cyhoeddus.

Disgrifiodd tenant hyn yn deimladwy: *'Dwi'n caru lle dwi'n byw, ond mae'n anodd teimlo'n ddiogel pan na reolir ymddygiad gwrthgymdeithasol. Dylai landlordiaid a chynghorau gymryd ein pryderon o ddifrif.'*

Mae'r ymatebion hyn yn pwysleisio natur ryng-gysylltiedig tai a chymuned. Mae'r llwybr at gartrefi gwell yn dibynnu ar ymdrin â phroblemau cymdeithasol a seilwaith ehangach.

MAP FFORDD AR GYFER NEWID

Mae argymhellion TPAS Cymru yn glir ac yn bosib eu gweithredu:

1. **Fforddiadwyedd yn gyntaf:** Cynnwys tenantiaid wrth lunio polisïau rhent sy'n adlewyrchu eu realiti nhw.
2. **Atgyweirio, cynnal a chadw:** Datblygu cynlluniau clir, gan flaenoriaethu effeithlonrwydd ynni ac atal lleithder.
3. **Cryfhau lleisiau tenantiaid:** Yn enwedig eiddo rhentwyr iau a grwpiau tan-gynrychioledig.
4. **Atgyfnerthu cymunedau:** Cydweithio â thenantiaid i reoli ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwella mannau cyhoeddus.
5. **Cefnogaeth bwrpasol:** Ar gyfer poblogaethau sy'n heneiddio, gofalwyr, a rhentwyr LGBTQ+.

DIWEDDGLO: CYFRIFOLDEB A RENNIR

Mae'r adroddiad hwn yn atgof grymus o'r gwaith sydd i'w wneud o hyd. Mae'n alwad ar lunwyr polisi, landlordiaid, a chymunedau i weithredu, a gwrando – gwrando go iawn – ar denantiaid.

David Wilton, prif weithredydd TPAS Cymru, sy'n esbonio orau: *'Mae'r lleisiau yn yr adroddiad yn mynnu ein bod yn gweithredu. Rhaid gweithio gyda'n gilydd i greu cartrefi a chymunedau lle nad yw tenantiaid ddim ond yn byw, ond hefyd yn ffynnu.'*

Mae'r tenantiaid wedi llefaru. Y cwestiwn yw, pwy wnaiff weithredu?

Elizabeth Taylor yw arweinydd polisi ac ymgysylltu TPAS Cymru

WHQ
WELSH HOUSING QUARTERLY

Rhifyn 136 | Ionawr 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 137 – 10fed Mawrth 2025
Rhifyn 138 – 13eg Mehefin 2025
Rhifyn 139 – 12fed Medi 2025
Rhifyn 140 – 15fed Rhagfyr 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 (chair) | Helen Taylor (vice-chair)
Ben Black
Steve Bletsoe
Katie Clubb
Ruth Dawson
Matt Dicks
Mark Hand
Jen Heal
Shan Lloyd-Williams
Jim McKirdle
Matthew Miller
Rebecca Mollart
Ruth Power
Alicja Zalesinska

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

Care & Repair Cymru
Crisis
Dream Home Swansea
Priscilla Du Preez via Unsplash
Jonny Gios via Unsplash
Guernsey Housing Association
Artem Labunsky via Unsplash
Ole Malling
Melin Homes
Monmouthshire Housing Association
Newport City Homes
Newydd Housing Association
Pobl
Public Health Wales
Peter Sørensen
Saif71.com via Unsplash
Tai ar y Cyd
Tai Ffres
Jukan Tateisi via Unsplash
Trivallis
2025 Movement

WHQ arlein

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

GOLYGYDDOL

Cyfrif y gost

Bu cysylltiad annatod rhwng iechyd a thai ers genedigaeth tai cyngor ar ddiwedd y 19eg ganrif a dechrau'r 20fed ganrif ac mae'r cysylltiadau rhyngddynt mor agos ag erioed.

Mae'r rhifyn arbennig hwn o WHQ yn crwydro ymhell ac yn eang ar draws y cysylltiadau rhwng iechyd, tai a digartrefedd. Mae Dr Laura Neilson yn agor gyda golwg ar effaith byw mewn llety dros-dro ar fywydau, a marwolaethau, plant. Mae Michelle Morris, Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, yn myfyrio ar effaith lleithder a llwydni ar denantiaid, a Joe Rees yn edrych ar ffordd Iechyd Cyhoeddus Cymru o eiriol dros gartrefi iachach. Mae Carole-Anne Davies yn edrych ar sut y gallai gwella ansawdd, fforddiadwyedd a hygyrchedd tai, effeithio ar ganlyniadau iechyd.

Yng ngweddill ein hadran iechyd a thai, edrychwn ar bopeth, o gadw'n heini i gelcio (*hoarding*), anghydraddoldeb iechyd i Tai yn Gyntaf, a gofal am berchnogion tai hŷn i ymddygiad heriol mewn cynlluniau byw'n annibynnol.

Fis Ionawr lansiwyd Tai ar y Cyd, cydweithrediad rhwng landlordiaid cymdeithasol sy'n ceisio darparu cartrefi fforddiadwy a weithgynhyrchir oddi ar safle i'r safonau uchaf. Gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru a chan weithio'n glòs gyda phenseiri a gweithgynhyrchwyr, cynhyrchwyd llyfr patrymau safonol a chanllaw dylunio.

Yn y cyfamser mae sector tai Cymru yn dal i ystyried goblygiadau dyfarniad yr Uchel Lys mewn achos prawf a ddygwyd gan bedair cymdeithas tai dros ddarparu adroddiadau cyflwr trydanol. Eglura'r Athro David Cowan y cadarnhaodd y dyfarniad nad oedd rhent yn daladwy lle na chafodd tenantiaid adroddiadau, ond mae cwestiynau allweddol eraill yn dal heb eu hateb.

Mae Lauren Caley yn adrodd ar gost dibyniaeth Cymru ar lety dros-dro tra bod Wendy Dearden yn rhannu canfyddiadau ymchwil newydd i'r rhesymau dros ddatblygu cartrefi cymdeithasol newydd. Mae John Griffiths AoS, cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, yn dadlau y gall Cymru ddysgu gan y gorffennol, a sefydlu corfforaeth ddatblygu genedlaethol.

Mae'r ymateb i'r Gyllideb ddrafft yng Nghaerdydd a Chyllideb yr Hydref yn San Steffan yn parhau i atseinio. Mae Katie Dalton yn croesawu cyllid newydd ar gyfer cymorth tai ond yn rhybuddio y caiff gwaith ei danseilio heb gymorth pellach gyda chyfraniadau YG uwch i gyflogwyr. Dywed Cerys Clark fod targed Llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi cymdeithasol yn dal yn y fantol, er gwaethaf buddsoddi mwy.

Mae gennym hefyd ddwy erthygl ar dai i ffoaduriaid, gyda Gareth Lynn Montes yn croesawu estyniad i'r cyfnod symud ymlaen a Nicola Evans a Joy Kent yn galw ar dai i chwarae eu rhan mewn creu Cenedl Noddfa.

Mae hyn oll, ynghyd â chyfranogiad preswylwyr mewn cyfuno, rhentu preifat a Tai yn Gyntaf, a'n diweddariadau rheolaidd, yn creu rhifyn Ionawr llawn dop. Dymuniadau gorau ar gyfer 2025

JULES BIRCH *Golygydd, WHQ*

AILFEDDWL Y SYSTEM DAI

Jennie Bibbings yn amlinellu argymhellion allweddol dau adroddiad proffil-uchel gan y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Jonny Gios via Unsplash

Ar ôl cyhoeddi dau adroddiad ymchwiliad yn ddiweddar sy'n archwilio agweddau pwysig ar y system dai, mae'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai yn ystyried, ac yn parhau â gwaith newydd.

Mae'r erthygl hon yn adolygu sut dderbyniad y cafodd y ddau adroddiad hyd yn hyn, ac yn edrych ar yr hyn sydd ar y gweill ar gyfer gwaith craffu'r Senedd ar dai.

GWNEUD I'R SECTOR RHENTU PREIFAT WEITHIO I BAWB

Roedd llawer o ddiddordeb yn y cyfryngau yn yr ***adroddiad ar y sector rhentu preifat*** a gyhoeddwyd ym mis Hydref.

Un argymhelliad a oedd yn sefyll allan yn y sylwadau oedd y dylai rhentwyr sy'n wynebu troi allan heb fai gael yr hyn sy'n cyfateb i ***ddau fis o rent fel iawndal***.

Mae troi allan heb fai yn bwnc llosg yn Lloegr oherwydd y Bil Hawliau Rhentwyr, sy'n cynnig dileu dim bai a rhoi sail newydd yn ei le ar gyfer meddiannu. Mae Llywodraeth Cymru wedi dewis cadw'r sail heb fai, ond mae wedi ymestyn y cyfnod rhybudd y mae tenantiaid yn ei gael i chwe mis, sy'n hirach na'r cyfnodau rhybudd newydd arfaethedig yn y Bil yn Lloegr.

Safbwynt Llywodraeth Cymru yw y byddai gwahardd troi allan heb fai yn mynd yn groes i gyfraith hawliau dynol, oni bai bod seiliau newydd yn cael eu cyflwyno i ganiatáu i landlordiaid droi allan fel y gallant fyw yn yr eiddo eu hunain neu werthu gyda meddiant gwag.

Yn ymarferol, dywedodd Llywodraeth Cymru na fyddai hyn yn rhoi mwy o sicrwydd i denantiaid yng Nghymru nag sydd ganddyn nhw eisoes.

Fodd bynnag, mae miloedd o bobl sy'n rhentu yng Nghymru yn parhau i bryderu am y posibilrwydd o gael eu troi allan heb fai. Felly, mae'r Pwyllgor wedi dweud wrth Lywodraeth Cymru y dylai gyhoeddi ei rhesymeg, erbyn mis Ebrill 2025, o ran a yw iawndal o ddau fis o rent yn ymarferol mewn achosion o'r fath.

Dywedodd y Pwyllgor y dylai Llywodraeth Cymru fonitro'r sefyllfa yn Lloegr i sicrhau nad yw tenantiaid yng Nghymru yn waeth eu byd.

Argymhelliad allweddol arall oedd y dylai rhentwyr gael ***hawliau cryfach i gadw anifeiliaid anwes***.

Dywedodd elusennau anifeiliaid anwes yn unfrydol wrth y Pwyllgor mai telerau newydd mewn contractau model safonol ddylai'r datrysiad fod.

Daeth datrysiad arfaethedig Llywodraeth Cymru yn ei Phapur Gwyn Rhenti Teg – nid telerau contract newydd, ond pŵer i landlordiaid godi tâl ychwanegol ar denantiaid i dalu cost yswiriant difrod anifeiliaid anwes.

Nid dyna'r hyn y mae'r Pwyllgor yn galw amdano. O ystyried cryfder barn llawer o dystion ar y pwnc hwn, gall godi eto. Roedd argymhellion eraill yn mynd i'r afael â 'MOTs eiddo', rhwystrau costau ymlaen llaw fel rhent sawl mis ymlaen llaw, a phrynu gorfodol o ran eiddo sy'n cael ei redeg gan landlordiaid twyllodrus.

Daeth y Pwyllgor i'r casgliad mai un o'r ffyrdd mwyaf effeithiol o wella'r sector rhentu preifat yw adeiladu rhagor o dai cymdeithasol – sy'n ein harwain at adroddiad diweddar arall y Pwyllgor.

CYNYDDU CYFLENWAD TAI CYMDEITHASOL

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf mae sector tai Cymru wedi wynebu heriau sy'n cynnwys costau cynyddol deunyddiau a llafur. Ond er gwaethaf hyn, canfu'r Pwyllgor fod cyfleoedd i adeiladu rhagor o gartrefi cymdeithasol. Wrth lansio'r adroddiad yng nghynhadledd Cartrefi Cymunedol Cymru ym mis Tachwedd, gofynnwyd i Gadeirydd y Pwyllgor, John Griffiths AS, a oedd unrhyw un o argymhellion yr adroddiad yn sefyll allan iddo fel y rhai pwysicaf.

Dywedodd y Cadeirydd ei fod yn teimlo mai'r un allweddol oedd yr alwad i Lywodraeth Cymru anelu at sicrhau bod tai cymdeithasol yn cynnwys màs critigol sy'n cyfrif am o leiaf 20 y cant o'r stoc dai, a hyd at draean yn y tymor hwy. Dywedodd mai gwerth yr argymhelliad hwn yw ei fod yn gosod gweledigaeth glir ar gyfer system dai Cymru yn y dyfodol.

Argymhelliad arall sydd wedi cael sylw gan ***randdeiliaid y sector*** ac ***academyddion*** yw y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu corfforaeth ddatblygu genedlaethol. Trafodir hyn mewn erthygl arall yn y rhifyn hwn o WHQ. Roedd argymhellion eraill yn canolbwyntio ar rôl cynllunio, potensial cipio gwerth tir, y potensial ar gyfer mwy o gaffaeliadau, rôl Banc Datblygu Cymru, a'r potensial ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned.

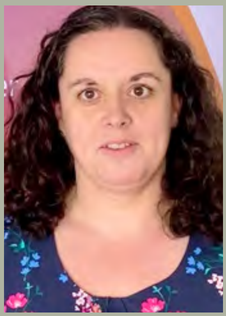
BETH SYDD NESAF?

Bydd pob adroddiad yn ganolbwynt ar gyfer dadleuon yn y Cyfarfod Llawn yn gynnar yn 2025, wedi i Lywodraeth Cymru gyhoeddi ei hymatebion i'r argymhellion.

A bydd y ddau adroddiad yn parhau i lywio gwaith y Pwyllgor yn y dyfodol, gyda gwaith craffu pellach ar Lywodraeth Cymru i wirio cynnydd a'i dwyn i gyfrif. Yn y cyfamser, mae gwaith craffu'r Pwyllgor ar gyllideb ddrafft 2025-26 wedi bod yn digwydd yn ystod mis Ionawr, gyda disgwyl i adroddiad terfynol gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cyllid erbyn 2 Chwefror.

Mae'r Grant Cymorth Tai (HSG) yn aml yn codi wrth graffu ar y gyllideb, ac eleni mae'r Pwyllgor wedi penderfynu cynnal ymchwiliad byr yn canolbwyntio ar y Grant hwn. Mae Aelodau yn awyddus i ddeall y pwysau ar ddarparu gwasanaethau a chael syniad o gynllun hirdymor Llywodraeth Cymru ar gyfer y ffrwd gyllido bwysig hon. Mae'n debygol y bydd yr ymchwiliad yn cael ei gynnal yn ystod gwanwyn 2025.

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



DATRYS Y PRINDER

Mae ymchwil diweddar Sefydliad Bevan yn gofyn pam fod datblygu cartrefi cymdeithasol yn fwy anodd nag erioed. Wendy Dearden â rhai o'r canfyddiadau

Mae diffyg tai fforddiadwy a phwysau costau byw ehangach yn golygu bod y niferoedd uchaf erioed yng Nghymru heb unman i'w alw'n gartref, ac yn sownd mewn llety dros-dro. Mae ein gwaith diweddar gyda Shelter Cymru wedi amlygu'r amodau heriol y gallant fod yn byw ynddynt. Rydym yn nodi hefyd y byddai'r allwedd i gartref cymdeithasol yn hwyluso ailadeiladu bywydau ar ôl trawma digartrefedd.

Yn ehangach, byddai gwell cyflenwad o dai diogel, fforddiadwy yn atal digartrefedd rhag digwydd yn y lle cyntaf ac yn ein galluogi i ddatblygu system dai sy'n ateb yr angen am dai yng Nghymru yn well.

SUT OLWG SYDD AR Y CYFLENWAD PRESENNOL?

Mae 241,669 o gartrefi wedi eu gosod ar rent cymdeithasol (diwedd Mawrth 2024) ledled Cymru, sy'n cyfateb i 18 cartref ar gyfer pob 100 o deuluoedd. Mae hyn yn cymharu â chyfradd o 31 ar gyfer pob 100 yn 1981, cyn cyflwyno'r hawl i brynu. Collwyd tua 150,000 o gartrefi o'r stoc tai cymdeithasol oherwydd gwerthu neu ddymchwel ers 1981 (47 y cant) ond dim ond 74,000 a godwyd yn eu lle. Mae gwahaniaethau sylweddol yn y darlun cyflenwi o'r naill ardal awdurdod lleol i'r llall. Gwyddom fod cyfanswm nifer y cartrefi dan arweiniad y gymuned yn llawer llai ond y gall y rhain fod ag effaith sylweddol yn lleol.

FAINT O GARTREFI NEWYDD SY'N CAEL EU CODI?

Nod Llywodraeth Cymru yw 20,000 o gartrefi carbon-isel newydd i'w rhentu yn y sector cymdeithasol yn ystod tymor y llywodraeth hon. Mae'n bwysig nodi bod y diffiniad yn cynnwys deiliadaethau eraill – rhent canolradd a rhanberchenogaeth. Mae cartrefi a ddatblygwyd gan grwpiau cymunedol yn cyfrannu hefyd.

Ers cyhoeddi ein hadroddiad ym mis Hydref, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru gyflawniad yn erbyn y targed yn 2023/24. Gwyddom mai llai na hanner fydd wedi eu cwblhau erbyn diwedd 2023/24 – dim ond 8,933 o gartrefi, sef 264 yn llai nag a amcangyfrifwyd yn flaenorol a 3,067 o gartrefi yn brin o'r nifer oedd eu hangen i gadw ar y trywydd iawn. Amcangyfrifwn ei bod yn debygol mai 7,456 o gartrefi i'w gosod am rent cymdeithasol fydd wedi eu darparu yn y tair blynedd rhwng 2021 a 2023.

Er bod y ffocws ar ychwanegu at y stoc o gartrefi, mae gwarediadau yn dal i effeithio'n sylweddol ar gyflenwad er bod yr hawl i brynu wedi'i ddiddymu. Collwyd un cartref o'r stoc am bob 20 a ychwanegwyd yn y tair blynedd diwethaf. Deallwn bod hyn yn cael ei ysgogi gan gost gwelliannau.

PAM BOD ANGEN I NI WNEUD MWY?

Mae darparu cartrefi cymdeithasol newydd ar ei hôl hi o'i gymharu â dyheadau Llywodraeth Cymru yn ogystal â realiti'r galw cynyddol. Gosodwyd y targed o 20,000 cyn y pandemig, cyn i'r argyfwng costau byw gydio, a phan oedd y system dai yn fwy sefydlog a hygyrch i'r rhai ar incwm is. Byddai nifer y cartrefi cymdeithasol newydd a ddarparwyd yn 2023/24 yn cynnig llety ar gyfer llai na thraean o'r teuluoedd sy'n byw mewn llety dros-dro.

BETH YW'R PRIF HERIAU I GYFLENWI?

Argaeledd tir yn y lle iawn am y pris iawn yw'r rhwystr cyntaf:

- Mae tir preifat yn dibynnu ar dirfeddiannwr i werthu ac ychydig o achosion cyfreithiol i sicrhau perchnogaeth a fu. Yn aml dyw safleoedd cynllun datblygu lleol ddim mewn ardaloedd o angen mawr.
- Gallai tir y sector cyhoeddus gynorthwyo'r ddarpariaeth yn sylweddol, ond mae'r sector dan bwysau i wneud yr incwm mwyaf posibl, gan flaenoriaethu gwerth gorau.
- Gallai asedau cymunedol diangen gefnogi cyflawni, ond mae ganddynt eu rhwystrau eu hunain.

Mae cael caniatâd ar gyfer datblygiad yn gymhleth ac yn ansicr:

- Mae caniatâd cynllunio yn gostus gyda diffyg sicrwydd a phrinder staff yn achosi oedi sylweddol. Gall caniatadau statudol eraill hefyd achosi oedi a gyrru costau i fyny.
- Gall gwrthwynebiad y cyhoedd a stigma ynghlwm wrth dai cymdeithasol fygwth caniatâd.

Mae costau adeiladu a chyrraedd y safonau gofynnol yn creu rhagor o rwystrau:

- Mae landlordiaid cymdeithasol yn wynebu sefyllfa ariannol anodd o ran cydbwyso'r gofyniad i wella eu stoc presennol ar yr un pryd â cheisio cyflenwi cartrefi newydd.
- Mae ysgogwyr economaidd wedi gwthio costau i fyny, yn ogystal â safonau uwch sero-net ar gyfer cartrefi newydd. Mae pryder ynghylch diffyg deunyddiau a llafur hefyd.
- Llesteiriwyd y broses o gaffael cartrefi presennol i helpu'r ddarpariaeth gan yr angen i wella eiddo o'r fath i'r un safon.

Y CAMAU NESAF

Mae datrys problem cyflenwad tai cymdeithasol wedi mynd yn anodd iawn, ond ni ellir ei anwybyddu. Mae goresgyn rhwystrau prosesau datblygu cymhleth a gofynion polisi sy'n gwrthdaro yn hanfodol, wrth i raddfa'r argyfwng tai barhau i gynyddu'r niferoedd sydd ag arnynt angen cartref fforddiadwy, diogel.

Bydd ein hymchwil yn parhau i edrych ar sut i gynyddu argaeledd cartrefi cymdeithasol a cheisio datblygu map yn amlinellu sut y bydd yn rhaid gweithredu i gael pobl wedi eu i symud ymlaen o lety dros-dro.

Mae Wendy Dearden yn uwch swyddog polisi ac ymchwil yn Sefydliad Bevan

DIWEDDARIAD POLISI

DATBLYGIADAU POLISI MEWN RHANNAU ERAILL O'R DU

Y DU

Reeves yn cadarnhau rhewi LTLl ac yn cynyddu CYGau

Cadarnhaodd y Canghellor Rachel Reeves gynlluniau i ail-rewi cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol (LTLl) yn ei Chyllideb fis Tachwedd.

Daeth hyn er gwaethaf data swyddogol yn dangos bod rhenti preifat wedi codi ar y gyfradd uchaf erioed yn y 12 mis blaenorol.

Mae cyfraddau LHA i fod wedi'i gyplysu â'r 30 y cant rhataf o renti lleol (neu 50 y cant tan 2011) ond mae'r Trysorlys wedi eu rhewi dro ar ôl tro i arbed arian. Adferwyd y cyfraddau i'r 30ain canradd ym mis Ebrill 2024 ond roedd rhewi o'r newydd yn rhan hanfodol o'r cynlluniau gwariant a etifeddwyd gan Lafur.

Cododd rhenti preifat o 9.1 y cant ar draws y DU yn y flwyddyn hyd at fis Tachwedd, yn ôl y Swyddfa Ystadegau Gwladol, i fyny o 8.7 y cant yn y 12 mis hyd at fis Hydref.

Cynyddodd rhenti cyfartalog i £1,362 (9.3 y cant) yn Lloegr, £772 (8.0 y cant) yng Nghymru a £980 (6.5 y cant) yn yr Alban. Gwrthododd y canghellor y galw am godi neu ddileu'r cap ar fudd-daliadau, dileu'r dreth llofft neu'r terfyn dau-blentyn.

Fodd bynnag, gallai ei phrif fesur i godi refeniw hefyd effeithio'n sylweddol ar dai. Addawyd cyllid ychwanegol i ddiogelu gwasanaethau cyhoeddus rhag y cynnydd yng nghyfraniad yswiriant gwladol cyflogwyr ond, hyd yma, nid i wasanaethau mewn digartrefedd, gofal a chymorth tai sy'n cael eu comisiynu gan y sector cyhoeddus.

LLOEGR

Hwb deublyg y Gyllideb i landlordiaid cymdeithasol

Daeth Cyllideb San Steffan â rhywfaint o ryddhad i gymdeithasau tai ac awdurdodau lleol hyd yn oed os bydd yn rhaid i atebion hirdymor aros tan adolygiad gwariant y Gwanwyn.

Cyhoeddodd y Canghellor £500 miliwn ychwanegol i'r Rhaglen Tai Fforddiadwy ond dim ond yn rhannol y gwna hynny'n iawn am gostau cynyddol sy'n llyffetheirio codi cartrefi newydd.

I roi hynny yn ei gyd-destun, cynhwysai'r Gyllideb hefyd £3 biliwn mewn gwarantau ychwanegol i'r sector preifat, i adeiladwyr tai bychain a datblygwyr adeiladu-i-rentu. Yn bwysicach efallai i gyllid landlordiaid cymdeithasol oedd ymgynghoriad ar setliad hirdymor newydd a allai weld rhenti cymdeithasol yn codi yn unol â chwyddiant CPI ac 1 y cant y flwyddyn am bum mlynedd neu o bosibl yn hwy.

Fodd bynnag, ymddangosai bod y llywodraeth wedi diystyru ailgyflwyno cydgyfeiriant rhent, y dywed landlordiaid y byddai'n datgloi buddsoddi pellach. A bydd landlordiaid yn cofio y rhoddwyd y gorau i setliadau 'tymor-hir' blaenorol pan newidiodd yr amgylchiadau.

Cafodd cynghorau rywfaint o ryddhad a addawyd ers tro gyda lleihad mewn gostyngiadau hawl-i-brynu, a hawl i gadw 100 y cant o dderbyniadau gwerthiant.

Fodd bynnag, ychydig iawn a wna £233 miliwn ychwanegol i fynd i'r afael â digartrefedd a chysgu ar y stryd i leddfu gostau llety dros-dro sydd wedi codi i'r entrychion a wedi gwthio rhai cynghorau i fin methdaliad. Ni weithredodd y canghellor ar y galw am godi cap ar gyllid llety dros-dro.

YR ALBAN

Y Llywodraeth yn adfer cyllid tai fforddiadwy

Mae Llywodraeth yr Alban wedi newid ei phenderfyniad i dorri bron £200 miliwn o'r Rhaglen Cyflenwi Tai Fforddiadwy.

Wrth gyhoeddi'r Gyllideb Ddrafft ym mis Rhagfyr, dyrannodd y gweinidog cyllid Shona Robison £768 miliwn i'r rhaglen ar gyfer 2025/26, sef cynnydd o 38 y cant ar £556 miliwn eleni.

Mae hyn yn gwrthdroi toriad Llywodraeth yr SNP o dan y cyn-brif weinidog Humza Yousaf fis Chwefror 2024 ond nid yw ond 2 y cant yn uwch na'r gyllideb ar gyfer 2023/24.

Daeth y penderfyniad yn sgil hwb i raglen gyfalaf Llywodraeth yr Alban yn dilyn Cyllideb y DU ym mis Tachwedd.

Dengys ffigurau swyddogol a gyhoeddwyd yn ddiweddarach ym mis Rhagfyr bod codi tai fforddiadwy ar ei lefel isaf ers 2013.

Meddai Shona Robison: *'Rydym yn mynd i wneud mwy ar dai, gan fuddsoddi £768 miliwn mewn tai fforddiadwy. Golyga hynny y gall 8,000 eiddo newydd ar gyfer rhent cymdeithasol, rhent canolig a pherchentyaeth cost-isel gael eu hadeiladu neu eu caffael eleni, gyda gwariant yn ôl i lefel uwch nag ydoedd ddwy flynedd yn ôl.'*

GOGLEDD IWERDDON

Tai cymdeithasol yn cael buddsoddiad 'sylweddol'

Croesawodd y sector tai £100 miliwn ychwanegol ar gyfer tai cymdeithasol a gyhoeddwyd gan y gweinidog cyllid Dr Caoimhe Archibald yn y gyllideb ddrafft ar gyfer 2025/26.

Bydd cyllid cyfalaf ar gyfer yr Adran Cymunedau yn cynyddu o £270 miliwn yn gyffredinol o dan gynlluniau sy'n destun ymgynghoriad a buddsoddir yn ychwanegol mewn seilwaith dŵr gwastraff i hybu'r cyflenwad tai cyffredinol.

Justin Cartwright, cyfarwyddydd Sefydliad Tai Siartredig (CIH) Gogledd Iwerddon: *'Mae'r swm sylweddol hwn yn gosod sylfaen hanfodol ar gyfer darparu mwy o dai cymdeithasol newydd, gan ymateb i'r angen brys am gartrefi fforddiadwy ledled Gogledd Iwerddon. Tra bod heriau'n parhau, mae'r cyllid hwn yn gyfle gwerthfawr i adeiladu ar y cynnydd a wnaed eleni. Mae'r dyraniad uwch o'i gymharu â dyraniad cychwynnol 2024/25 yn dangos ymrwymiad i fynd i'r afael â'r argyfwng tai.'*

LLYWODRAETH CYMRU

Cyllideb ddrafft yn cynyddu'r cyllid ar gyfer tai

Ceid cyllid ychwanegol ar gyfer tai cymdeithasol newydd a chymorth tai yng Nghyllideb ddrafft

Llywodraeth Cymru ar gyfer 2025/26.

Ynghyd â hwb i iechyd a gofal cymdeithasol, trafnidiaeth ac addysg, cyhoeddodd yr ysgrifennydd cyllid Mark Drakeford £81 miliwn yn fwy o arian cyfalaf i godi mwy o gartrefi ar rent cymdeithasol.

Cadarnhaodd dogfennau'r gyllideb yr âi'r arian i'r Grant Tai Cymdeithasol a'r Rhaglen Gyfalaf Llety Trosiannol *'a fydd yn darparu mwy o gartrefi ar rent cymdeithasol gan gefnogi ein gwaith i roi terfyn ar ddigartrefedd a sicrhau bod gan bawb yng Nghymru le addas a diogel i'w alw'n gartref'.*

Yn ychwanegol, clustnodwyd £26.25 miliwn pellach o gyfalaf trafodion ariannol i barhau i gefnogi benthyciadau i gymdeithasau tai a £5.5 miliwn pellach o gyllid cyfalaf yn y Rhaglen Byw'n Annibynnol sy'n cefnogi gwaith i addasu tai.

Gyda'r Grant Cymorth Tai, dywedodd Cymorth Cymru bod y cynnydd o £13 miliwn y llynedd yn llinell sylfaen, a bod cynnydd pellach o £21 miliwn ar gyfer 2025/26, fel y dylai'r GCT fod yn gyfanswm o £203 miliwn y flwyddyn nesaf.

Pwyllgor y Senedd yn galw am hwb mawr i dai cymdeithasol

Galwodd un o bwyllgorau dylanwadol y Senedd am fwy o fuddsoddi mewn tai cymdeithasol a chreu corfforaeth ddatblygu genedlaethol i gyflymu'r gwaith o adeiladu tai drwy brynu tir a chynllunio tai ledled Cymru.

Dywedodd adroddiad gan y ***Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai*** ym mis Tachwedd y byddai awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yn cael trafferth adeiladu'r nifer o gartrefi sydd eu hangen ac argymhellodd gorfforaeth ddatblygu newydd a allai eu helpu i weithio ar safleoedd llawer mwy.

Dangosai tystiolaeth i'r pwyllgor bod gwledydd fel Denmarc a Chanada yn defnyddio corfforaethau datblygu, gan ddweud y dylai Cymru anelu at ddysgu gan yr enghreifftiau llwyddiannus hyn.

Mae'r pwyllgor yn galw ar Lywodraeth Cymru i gynyddu'r swm sy'n cael ei wario ar dai cymdeithasol i adeiladu 60,000 yn fwy o gartrefi, gyda'r nod yn y pen draw bod 20 y cant o stoc tai Cymru yn y categori hwn, i fyny o 16 y cant heddiw.

Dywedodd yr adroddiad hefyd y dylai Banc Datblygu Cymru, corff a gyllidir gan Lywodraeth Cymru i gyllido busnesau, ddod yn gyllidwr uniongyrchol datblygiadau tai cymdeithasol, gan gynnig telerau mwy ffafriol o bosib na'r rhai a gynigir i landlordiaid cymdeithasol yn gyfredol gan fuddsoddwyr preifat.

Clywodd y pwyllgor fod gan dai cymdeithasol restrau aros hir o bobl sydd ag angen gwahanol fathau o lety ac nad yw'r math o dai sydd ar gael yn aml o'r math sydd eu hangen.

Mae llawer yn gartrefi dwy- neu dair-llofft, sy'n blaenoriaethu teuluoedd, sy'n golygu bod pobl sydd ag angen eiddo un-llofft yn sownd ar restrau aros yn hwy.

Mae'r pwyllgor yn annog Llywodraeth Cymru i weithio gydag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai i wneud yn siŵr bod digon o gartrefi un-llofft yn cael eu hadeiladu i leihau'r pwysau ar restrau aros.

Pryderai'r pwyllgor na fydd nod Llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd erbyn 2026 yn cael ei gyflawni, a hyd yn oed os gwneir, na fydd yn ddigon i ateb y galw.

Gweler erthygl John Griffiths AoS, tt38-39

Gweinidog yn canmol 'cam sylweddol ymlaen' i dai fforddiadwy

Canmolodd yr ysgrifennydd tai Jayne Bryant waith cyd-fenter newydd o landlordiaid cymdeithasol cyn ei lansiad swyddogol fis Ionawr.

Cynhyrchodd Tai ar y Cyd, cyd-fenter 23 o landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru, lyfr patrymau arloesol o ddyluniadau safonol y dywed y bydd yn helpu i wneud adeiladu cartrefi yn fwy cynaliadwy, ynni effeithlon a chost-effeithiol.

Mae'r llyfr patrymau'n cynnwys cynlluniau ar gyfer 15 math o dai a 18 o amrywiadau, o fflatiau un-llofft a thai pedair-llofft i fyngalos a fflatiau sy'n gwbl hygyrch i gadeiriau olwyn.

Dywedir bod manteision y llyfr patrymau newydd yn cynnwys cartrefi o ansawdd uwch, adfywio economaidd, adeiladu cyflymach, ddeunyddiau carbon-isel, sicrwydd cost, llai o wastraff, a llai o darfu ar gymunedau.

Lansiwyd y llyfr a'r canllaw dylunio yn swyddogol mewn digwyddiad ym Mhrifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant, campws Abertawe.

Dywedodd Jayne Bryant: *'Dwi wrth fy modd bod Llywodraeth Cymru wedi chwarae ei rhan i gefnogi'r cywaith hwn, gyda chyfraniad o £300,000 ochr yn ochr â'r £580,000 a gyfrannwyd gan aelodau'r consortiwm.*

'Dwi'n edrych ymlaen at weld effaith y llyfr patrymau dros y blynyddoedd nesaf o ran cefnogi ein huchelgais o gynyddu nifer y tai fforddiadwy.'

Gweler erthygl tt16-20

Estyn Cymorth i Brynu Cymru

Estynnir Cymorth i Brynu Cymru am 18 mis arall tan fis Medi 2026, meddai'r ysgrifennydd tai Jayne Bryant mewn datganiad cyn y Nadolig.

Roedd y cynllun, sydd wedi rhoi benthyciadau ecwiti i 14,000 o deuluoedd i brynu cartref newydd er ei lansio fis Ionawr 2014, i fod i ddod i ben yn Ebrill 2025. Caeodd cronfa gyfatebol Lloegr fis Mawrth 2023.

Dywedodd y gweinidog: *'Wrth gyhoeddi'r estyniad heddiw, rwyf am roi sicrwydd i rai sy'n gobeithio prynu cartref fod y cynllun yn parhau. Dwi hefyd am roi sicrwydd i'r 50 o ddatblygwyr a busnesau SME sydd wedi cofrestru gyda'r cynllun.'*

Ymgynghoriadau

Mae ymgynghoriadau agored sydd o ddiddordeb i ddarllenwyr WHQ yn cynnwys:

- **Ffioedd yswiriant a ganiateir ar gyfer landlordiaid, rhydd-ddeiliaid ac asiantiaid rheoli eiddo** – ymatebion erbyn 24 Chwefror

CYMRU

Cymdeithasau'n cwblhau'r cyfuno

Cyfunodd RHA Cymru a Grŵp Tai Coastal i fynd yn Grŵp Beacon Cymru ar Ionawr 2.

Dywedodd y pâr eu bod yn creu sefydliad â 10,000 o gartrefi ar gyfer y dyfodol a fyddai'n codi'r safon yn gyson i

ddarparu gwasanaethau a chartrefi gwell i breswylwyr.

'Rydym yn canolbwyntio ar dwf a buddsoddi mewn cartrefi a gwasanaethau presennol i greu sefydliad mwy gwydn â chyrhaeddiad daearyddol ehangach,' meddent.

Cafodd penodiadau allweddol ar gyfer y grŵp newydd eu datgelu y llynedd, gyda Debbie Green yn brif weithredydd y grŵp, Luke Takeuchi yn ddirprwy brif weithredydd, Pete Hughes yn gadeirydd a Patrick Hoare yn is-gadeirydd.

A'r buddugwyr yw...

Cyhoeddwyd enillwyr Gwobrau Tai Cymru 2024 mewn seremoni arbennig yng Nghaerdydd ym mis Rhagfyr.

Mae'r gwobrau, a drefnir gan Sefydliad Tai Siartredig (CIH), yn cydnabod creadigrwydd, angerdd ac arloesedd sefydliadau tai ac unigolion ar draws y sector. Derbyniodd gwobrau eleni fwy na 54 o enwebiadau mewn 17 categori, yn cynnwys tîm tai y flwyddyn, rhagoriaeth mewn arloesedd tai, a chynaliadwyedd mewn tai.

Cynhwysir pob ymgais ar restr fer Gwobrau Tai Cymru yn y ***2024 Good Practice Compendium***, dogfen ddysgu graidd yn llawn ysbrydolaieth, syniadau ac arloesedd i helpu pawb ar draws y sector i greu dyfodol lle bydd gan bawb le i'w alw'n gartref.

Yr enillwyr a gyhoeddwyd yn y seremoni dan nawdd Aico, oedd:

- TÎM TAI Y FLWYDDYN – *noddwyd gan Tai Sir Fynwy*
  Tîm ymateb i ddigwyddadau difrifol – Tai Taf
- CYFLAWNYDD IFANC YN Y MAES TAI – *noddwyd gan Tai Tarian*
  Jazmin Pugh - Barcud Cyf
- YMGYRCH Y FLWYDDYN
  Paul Price a Laura Morris – Gwasasnaethau Eiddo Llanw
- RHAGORIAETH MEWN CRAFFU AR DENANTIAID
  Craffu yn y ffordd hyblyg – Hafod
- RHAGORIAETH MEWN GWASANAETHU CWSMERIAID – *noddwyd gan Llanw*
  Cynhwysedd cyllidol – Tai Sir Fynwy
- RHAGORIAETH MEWN IECHYD A LLESIANT
  MAGPIE – Trivallis
- RHAGORIAETH MEWN ARLOESEDD TAI
  Achrediad DAHA ar gyfer achostion o drais domestig – Trivallis
- GWEITHIO MEWN PARTNERIAETH – *noddwyd gan Lovell*
  Cydweithio arloesol – Partneriaeth gyntaf o'i bath i fynd ati i ddatgarboneiddio cartrefi – Adra mewn partneriaeth â Busnes@ LlandrilloMenai, Prifysgol Bangor
- RHAGORIAETH MEWN ATAL DIGARTREFEDD – *noddwyd gan Pobl*
  Tai Ffres – United Welsh mewn partneriaeth gyda Llamau
- RHAGORIAETH MEWN HYBU CYDRADDOLDEB AC AMRYWIAETH – *noddwyd gan Tai Wales and West*
  Grwp Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysedd – Cartrefi Melin
- CYNALIADWYEDD MEWN TAI – *noddwyd gan Blake Morgan*
  Arwain y ffordd at ddyfodol gwrddach – Adra
- CEFNOGI CYMUNEDAU – *noddwyd gan Cartrefi Dinas Casnewydd*
  Fit and fed – Cymdeithas Tai Merthyr Tudful
- DATBLYGU TAI O ANSAWDD UCHEL
  Llysfaen – Cymdeithas Tai Merthyr Tudful mewn partneriaeth â Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful
- CONTRACTWR Â FFOCWS AR Y GYMUNED
  #buildSHED @ Big Shed – Willis Construction Cyf gyda RHA Cymru
- CREU LLEFYDD POSITIF
  Gerddi a Rhandiroedd Undod Pill – Cartrefi Dinas Casnewydd
- CEFNOGI BYW'N ANNIBYNNOL
  Tai Ffres – United Welsh mewn partneriaeth gyda Llamau
- RHAGORIAETH MEWN PROFFESIYNOLDEB, DYSGU A DATBLYGU
  Bron Ambition – Rhaglen Darpar-reolwyr – Tai Cymunedol Bron Afon

Cartrefi i bobl ifanc mewn adeilad hanesyddol yn y Bae

Trawsnewidiwyd deilad rhestredig Gradd II yng nghalon Bae Caerdydd yn fflatiau i ddarparu cartrefi y mae mawr angen amdanynt i bobl ifanc.

Addaswyd St Line House, yn sgwâr hanesyddol Mount Stuart, yn 17 o fflatiau gyda gofod swyddfa. Mae'r fflatiau'n cael eu gosod gan Tai Ffres, gwasanaeth tai ieuenctid ar gyfer pobl ifanc 16-25 oed a ddarperir gan United Welsh a Llamau.

Gweithiodd United Welsh gyda Savills a Hugh James i gaffael yr adeilad, y credir ei fod yn dyddio'n ôl i 1900. Adnewyddwyd St Line House yn ddiweddarach gan Willow Property Group i greu pum fflat dwy-lofft, naw fflat un-lloft a thair fflat stiwdio.

Mae cost rhentu fflat yn St Line House gyda'r isaf yng Nghaerdydd.

Dywedodd Amanda Oliver, rheolydd prosiectau Tai Ffres: *'Mae Tai Ffres yn ceisio symud y tu hwnt i ffocws cul o roi*

Mae Trivallis wedi cwblhau gwaith i drawsnewid hen Ysgol Meisgyn yn 11 o gartrefi fforddiadwy i'r gymuned.

Gweithiodd y gymdeithas tai, o Rhondda Cynon Taf, mewn partneriaeth â Cartrefi Cyf i wneud y gwaith ailddatblygu a dechreuodd yr adeilad hanesyddol groesawu tenantiaid cyn y Nadolig. Gwnaed y prosiect hwn yn bosibl diolch i Grant Tai Cymdeithasol, a gefnogir gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf a Llywodraeth Cymru.

Prynodd Trivallis yr adeilad ym mis Tachwedd 2019 a dylunio'r ailddatblygiad yn ofalus i ddarparu cartrefi o ansawdd uchel tra'n diogelu cymeriad unigryw'r adeilad.

Mae'r ailddatblygiad hwn yn dilyn gwaith llwyddiannus Trivallis yn Llantrisant, lle trowyd ysgol ddadfeiliedig yn 18 o gartrefi newydd.

dim ond to uwch eu pen i bobl ifanc, i ddarparu ffordd fwy cyflawn o fynd ati gyda thai a chymorth gyda chyllid, datblygu sgiliau a chysylltiadau cymunedol ,os mynn preswylwyr.'

Mae Tai Ffres yn costio llai i bwrs y wlad na llety digartrefedd dros-dro. Mae'r gwasanaeth yn elwa ar fenthyciadau cyfalaf llog-isel gan Lywodraeth Cymru, sy'n helpu i gadw costau'r gwasanaeth yn isel, tra bod mwy o gartrefi i bobl ifanc yn cael eu caffael i'w hailddatblygu.

Sefydlwyd Tai Ffres gyda chymorth ariannol gan Gronfa Tai Arloesol Llywodraeth Cymru, ac mae'n parhau i dderbyn cymorth gan Lywodraeth Cymru, clymblaid Dileu Digartrefedd Ieuenctid Cymru a Chyngor Caerdydd.

CYHOEDDIADAU: 10 SY'N DAL Y SYLW

1 **Housing in Wales: Evidence for Welsh Government 2021-26**
UK Collaborative Centre for Housing Evidence, Ionawr 2025
housingevidence.ac.uk/publications/housing-in-wales-evidence-for-welsh-government-2021-26/

2 **Byw mewn Cyflyrau Difrifol – adroddiad thematig am gwynion tai yn ymwneud â diffyg atgyweirio a lleithder a llwydni**
Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, Tachwedd 2024
https://www.ombwdsmon.cymru/2024/11/13/rydym-we-cyhoeddi-argymhellion-ymarfer-i-bob-landlord-sector-cyhoeddus-a-chymdeithasol-yng-nghymru/

3 **Restarting housebuilding III: New towns and land value**
Centre for Cities, Rhagfyr 2024
www.centreforcities.org/publication/restarting-housebuilding-iii-new-towns-and-land-value-capture

4 **Our Future Homes: Housing that promotes wellbeing and community for an ageing population**
Older People's Housing Taskforce, Tachwedd 2024
www.gov.uk/government/publications/the-older-peoples-housing-taskforce-report/our-future-homes-housing-that-promotes-wellbeing-and-community-for-an-ageing-population

5 **Building Hope: How land reforms will help deliver the homes we need**
New Economics Foundation, Tachwedd 2024
neweconomics.org/2024/11/building-hope

6 **Hotel of Mum and Dad: Co-residence with parents among those aged 25-34**
Institute for Fiscal Studies, Ionawr 2025
ifs.org.uk/publications/hotel-mum-and-dad-co-residence-parents-among-those-aged-25-34

7 **The cost of building a house: How has the thing we need most become unaffordable**
The Housing Forum, Hydref 2024
housingforum.org.uk/reports/key-publications/the-cost-of-building-a-house/

8 **'They want you to win': Social housing providers' role in employment and business support**
UK Collaborative Centre for Housing Evidence, Tachwedd 2024
housingevidence.ac.uk/publications/they-want-you-to-win-social-housing-providers-role-in-employment-and-business-support

9 **Whose price is it anyway? Comparing the spending power of low-to-middle income families in Britain and Abroad**
Resolution Foundation, Ionawr 2025
www.resolutionfoundation.org/publications/whose-price-is-it-anyway/

10 **Older people's housing preferences**
Housing LIN, Rhagfyr 2024
www.housinglin.org.uk/Topics/type/Older-Peoples-Housing-Preferences/

Pan nad yw rhent yn daladwy

Mae Dave Cowan yn dadansoddi oblygiadau cyfreithiol dyfarniad yr Uchel Lys yn yr achos adroddiadau ar gyflwr trydanol. Dyma fersiwn wedi'i olygu o bost ar ei flog ar gyfraith a pholisi tai Cymru, gyda'r fersiwn llawn ar gael ***yma***.

Mae hwn yn achos a fydd ag oblygiadau datseiniol i gyfraith a pholisi tai yng Nghymru. ***Coastal Housing Group Ltd v Mitchell [2024]*** **yw dyfarniad cyntaf yr Uchel Lys (fel llys o gofnod, gydag oblygiadau o ran gosod cynsail) ar Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae a wnelo ag amrywiaeth o gymdeithasau tai – Coastal ynghyd â Cymoedd i'r Arfordir, Bron Afon, Trivallis, a Wales and West – sy'n cyfrif am gyfran sylweddol o'r stoc tai cymdeithasol yng Nghymru y tu allan i'r awdurdodau lleol.**

Ymyrrodd Llywodraeth Cymru. Mae'n debyg y cafodd y meddianwyr o Ddiffynyddion eu dewis am fod ganddynt denantiaethau cyfnewidiedig (ar ôl bod â thenantiaethau sicr pan ddaeth y Ddeddf i rym), a deallaf fod y meddianwyr hefyd yn aelodau bwrdd tenantiaid.

Mae dros £50 miliwn yn y fantol yma mewn colledion rhent posibl i'r pedwar landlord cymdeithasol – ond dim ond ei hanner hi yw hynny (ac efallai hyd yn oed llai na'i hanner). Dywed y landlordiaid y bydd colledion ar y raddfa hon yn effeithio ar fuddsoddi mewn tai cymdeithasol yn y dyfodol ac yn niweidiol i'r gymuned.

Bydd landlordiaid cymdeithasol eraill yn crafu eu pen ac efallai y bydd cyfrifwyr/asiantaethau credyd ac ati o ystyried effaith yr achos hwn yn dechrau meddwl am israddio asesiadau. Felly, yn fyr, mae hyn yn bethau difrifol iawn sy'n gosod Rhentu Cartrefi yn y cawl (neu, yn fwy cywir, mae methiant landlordiaid i wneud yr hyn y dywed y Ddeddf a'r rheoliadau wrthynt am ei wneud yn eu rhoi mewn perygl mawr). Roedd dadleuon a safbwynt Llywodraeth Cymru yn yr ymgyfreitha yn eithaf diddorol hefyd (gweler mater 5 isod).

Yn y bôn, roedd yr hawlwyr o landlordiaid cymdeithasol wedi methu rhoi adroddiadau cyflwr trydanol i'w meddianwyr fel y mynn y Ddeddf a'r contractau. Dylsent fod wedi eu rhoi i'r meddianwyr o fewn 14 diwrnod o ddyddiad dechrau'r contract neu o fewn 14 diwrnod wedi'r arolygiad: Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2022, Rheoliad 6(3)-(4). Ni wnaethant.

O dan y Ddeddf, dyddiad meddiannu tybiedig y contractau cyfnewidiedig oedd 1 Rhagfyr 2023 (mwy am hyn isod), felly roedd angen rhoi'r adroddiadau i'r meddianwyr o fewn 14 diwrnod i'r dyddiad hwnnw; fe'u darparwyd tua, neu o gwmpas, canol Mawrth 2024.

Mae'r Rheoliad yn darparu bod yr eiddo 'i'w drin fel pe bai'n anffit i bobl fyw ynddo ar adeg pan nad yw'r landlord yn cydymffurfio â gofyniad a osodir gan y rheoliad hwn' (Rheoliad 6(6)) – nid yw'r ddarpariaeth honno yn y contract meddiannaeth. O dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi, mae'r landlord dan rwymedigaeth, yn achos les o lai na saith mlynedd, i sicrhau bod anheddau'n ffit i bobl fyw ynddynt a than rwymedigaeth i gadw anheddau mewn cyflwr da.

Dywed Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Darpariaethau Atodol) (Cymru) 2022 yn Rheoliad 11: 'Nid yw'n ofynnol i ddeiliad y contract dalu rhent mewn cysylltiad ag unrhyw ddiwrnod neu ran o ddiwrnod pan na fo'r annedd yn ffit i bobl fyw ynddi.'

Yn unol â hynny, ymddengys felly, yn absenoldeb yr adroddiad cyflwr trydanol, nad oes angen talu rhent. A dyna a ganfu Griffiths J a HHJ Jarman KC oedd yn wir gyda'r canlyniadau ariannol hynny.

Mae'r ddadl yn un eang ac yn ymdrin hefyd â chwmpas gofynnol adroddiadau cyflwr trydanol, felly mae ei phwysigrwydd yn mynd ymhell y tu hwnt i'r pennawd. Er bod yr achos yn troi ar ddehongliad statudol a chytundebol, ac y cyflwynwyd dadleuon clyfar ar ran yr Hawlydd, mae'r penawdau'n bwysig iawn:

- Nid oes angen talu'r rhent os na ddarperir yr adroddiad cyflwr trydanol (a thybio ei fod wedi'i wneud) i ddeiliad y contract.
- Mae'r ymadrodd 'nid oes angen ei dalu' yn golygu nad yw'n ddyledus yn gyfreithlon.
- Os yw'r landlord yn darparu'r adroddiad cyflwr trydanol yn hwyr, nad yw hynny'n gwella'r tor amod cynharach, h.y. doedd dim angen talu'r rhent yn ystod y toriad.
- Rhaid i'r adroddiad cyflwr trydanol ymestyn o leiaf mor bell â'r mewnsodiadau hynny sy'n gwasanaethu'r annedd yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol ac y mae gan y landlord fuddiant ynddynt neu reolaeth drostynt.
- Roedd yn rhaid darparu'r adroddiad cyflwr trydanol i ddeiliaid contract cyfnewidiedig ar neu cyn 14 diwrnod wedi 1 Rhagfyr 2023; ond, lle'r oedd 'gwaith ymchwilio neu adfer wedi'i wneud' ar ôl 1 Rhagfyr 2022, rhaid oedd i'r landlord ddarparu cadarnhad ysgrifenedig o'r gwaith o fewn 14 diwrnod o dderbyn cadarnahad o'r gwaith.
- Mae'n dal yn gwestiwn agored a yw Rheoliadau 6(3)-(5) yn ymgysylltu ac yn torri Erthygl 1 Protocol Cyntaf y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (ECHR) fel y dylid eu darllen fel pe baent yn gydnaws â'r hawl i warchod eiddo. Mae'r cwestiwn hwnnw'n debygol o ddibynnu a oes gan feddianwyr sydd wedi talu rhent hawl i gael y rhent wedi'i ad-dalu iddynt.

Roedd a wnelo'r achos a phum mater allweddol

MATER 1

Set gyntaf Coastal o ddadleuon oedd eu bod wedi cael yr adroddiadau, a dim ond heb eu darparu i'r deiliaid. Golygai ei bod yn ofynnol o hyd i'r meddianwyr dalu rhent a, hyd yn oed pe na bai, roedd y deiliaid wedi dewis talu beth bynnag. Plediodd y Diffynyddion a Gweinidogion Cymru y canonau dehongli statudol arferol a bod Rheoliad 6(6) wedi'i lunio at ddiben a bod yn rhaid iddo fod â chanlyniadau.

Cytunodd y Llys â'r Diffynyddion a Gweinidogion Cymru.

Mae gan ddeiliaid y contract hawl, nid yn unig i fyw gyda gosodiadau trydanol sy'n ddiogel, ond i wybod eu bod yn ddiogel, neu i wybod (os nad ydynt yn ddiogel) beth sydd rhaid ei wneud i'w gwneud felly. Nhw yw'r bobl sydd â'r diddordeb cryfaf yn y wybodaeth hon ac mae'n rhesymol a theg bod eu hawliau iddi yn gysylltiedig (fel yn achos gwir anffitrwydd i bobl fyw yno) â thalu rhent.

Ail ddadl Coastal oedd bod yr ymadrodd yn Rheoliad 11 nad yw'n ofynnol i [ddeiliad y contract i] dalu rhent' yn yr amgylchiadau hyn, yn disgyn pan oedd y rhent wedi cael ei dalu. Dadleuodd y diffynyddion fod yr ymadrodd yn golygu'r un peth â'r ymadrodd hŷn, nad yw rhent yn gyfreithiol ddyledus (yn unol ag egwyddor moderneiddio iaith statudol). Cytunodd y Llys â'r Diffynyddion.

Roedd hynny'n gadael y cwestiwn beth oedd i ddigwydd i rent y Diffynyddion a dalwyd ganddynt – a oedd hawl i wrth-hawlio am ad-daliad rhent? Wnaethon nhw ddim gofyn i'r llys benderfynu ar y mater hwnnw (a achosodd ganlyniadau pwysig ar Fater 5 – gweler isod).

MATER 2

Dadl nesaf Coastal oedd ei fod wedi unioni'r camgymeriad trwy ddarparu'r adroddiadau'n hwyr, ac felly ei fod wedi gwella'r toriad yn ôl-weithredol ac yn rhagolygol. Rhoddodd y llys ymateb cymharol gwta i'rddadl hon – roedd yr ymadrodd 'o'r amser' yn rhagolygol, nid yn ôl-weithredol.

MATER 3

Yna bu dadl ar wahân parthed a oedd yn rhaid i'r adroddiad cyflwr trydanol gwmpasu rhannau cyffredin neu ardaloedd cymunedol adeilad. Mae'n troi ar yr hyn y mae'r gair 'annedd' yn ei olygu oherwydd mae'n rhaid i'r adroddiad cyflwr trydanol gynnwys yr annedd. Ai'r fflat yn unig a olygir, neu a oedd yn cynnwys strwythur yr adeilad a'r rhannau cyffredin? Os yr olaf, a yw adroddiad a roddir i ddeiliad y contract sy'n cwmpasu'r fflat ond nid y tu allan yn dirymu'r adroddiad ei hun (gan beri'r canlyniadau statudol)?

Yn anffodus, nid aeth y Llys i'r afael â'r cwestiynau hyn oherwydd nid oedd ffeithiau'r achos ger eu bron yn eu codi.

Gwn mai'r materion cynharach fydd yn cipio'r penawdau, ond dyma'r mater ymarferol pwysicaf yn y dyfodol. Mae peidio â phenderfynu oherwydd ffeithiau'r achos yn gadael y cwestiynau pwysig hyn yn agored i'r dyfodol heb roi dim arweiniad i'r partïon.

MATER 4

Mae'r mater nesaf yn mynd i'r afael â manion adroddiadau cyflwr trydanol. Roedd dadl fyw ynghylch y dyddiad perthnasol (h.y. y dyddiad o'r pryd y rhed yr amser ar gyfer cyflwyno'r adroddiad trydanol mewn contractau cyfnewidiedig).

Y cyfan a ddywedaf yw mai hwn oedd y cwestiwn anoddaf ac mae'n troi i raddau ar prun a oedd camsyniad drafftio yn y Ddeddf a'r Rheoliadau, neu a oedd yn fwriadol.

Y canlyniad oedd mai'r dyddiad meddiannu ar gyfer yr adroddiad cyflwr trydanol mewn contract cyfnewidiedig oedd 1 Rhagfyr 2023. Fodd bynnag, pe bai 'gwaith ymchwilio neu adferol arall … wedi'i wneud ar neu mewn perthynas â gwasanaeth trydanol yn yr annedd' ar ôl 1 Rhagfyr 2022, yna buasai'n rhaid i'r landlord roi cadarnhad ysgrifenedig o'r gwaith i ddeiliad y contract o fewn 14 diwrnod o dderbyn cadarnhad y gwnaed y gwaith angenrheidiol.

Mae dehongliad y Llys yn gwneud synnwyr ac yn arbed embaras i Lywodraeth Cymru a Swyddfa'r Cwnsleriaid Deddfwriaethol. Ond, waw, cael a chael oedd hi, a gallai gwahanol bobl fod wedi penderfynu'n wahanol yn rhesymegol (er fy mod o'r farn bod dehongliad y Llys yn gywir ac yn gwneud synnwyr, fwy neu lai).

MATER 5

Gadawyd y mater olaf heb benderfyniad, ac mae'n fater pwysig iawn, sef a oedd yn ymwneud â hawliau dynol Coastal a'r LCCiaid eraill i ddiogelwch eiddo o dan Erth. 1 Protocol Cyntaf yr ECHR ac yn eu tramgwyddo.

Dywedodd yr LCCiaid ei fod. Dymunent i Reoliad 6(3)-(5) gael ei ddarllen a'i weithredu'n gydnaws ag Erthygl 1 (neu erthyglau amgen) – gweler [306]). Y sail i safbwynt Llywodraeth Cymru oedd ei llwyddiant yn ail ran Mater 1, ac nid oedd wedi rhoi dim arall gerbron – hyd yn oed wedyn, roedd eu safbwynt yn hynod iawn (fel pe bai'n ildio i'r hawliad Erthygl 1).

Penderfynodd y llys y byddai'n anghywir penderfynu ar y mater hwn ar sail rhagdybiaeth ynghylch y gwrth-hawliadau ac, felly, fe'i gadawyd yn agored.

Dave Cowan yw athro astudiaethau cymdeithasol-gyfreithiol y Journal of Law and Society, Prifysgol Caerdydd

CREU CARTREFI GYDA'N GILYDD

Daeth clymblaid o landlordiaid cymdeithasol ynghyd i lansio'u llyfr patrymau a'u canllaw dylunio ar gyfer prosiect Tai ar y Cyd y mis yma. Steve Cranston a Catrin Sneade sy'n cyflwyno'r prosiect sydd â'r nod o ddarparu cartrefi fforddiadwy a gynhyrchir oddi ar y safle ac sy'n bodloni'r safonau uchaf o ran perfformiad carbon-isel

HANES TAI AR Y CYD

Mae Tai ar y Cyd, y prosiect Cyflawni Sero Net gynt, wedi lansio ei lyfr patrymau safonol a chanllaw dylunio ar gyfer y genhedlaeth nesaf o gartrefi ffrâm-bren, fforddiadwy, perfformiad-uchel, a gynhyrchir oddi ar y safle yng Nghymru.

Caiff y cartrefi eu hadeiladu i fanyleb perfformiad cyffredin a fydd yn gweithio tuag fod yn ddi-garbon net ei weithrediad, cam sylweddol tuag at leihau allyriadau carbon a gorfforir yn y broses o adeiladu.

Defnyddir y llyfr patrymau gan y landlordiaid cymdeithasol sy'n aelodau i helpu i adeiladu eu cyflenwad o dai fforddiadwy newydd. Bydd y galw cyfanredol hwn yn meithrin cadwyn gyflenwi fer, gref a chynaliadwy o weithgynhyrchwyr fframiau pren. Bydd yn helpu i ysgogi galw am ddeunyddiau naturiol, yn enwedig coed o Gymru. Bydd hyn oll yn creu mwy o swyddi medrau-uwch ledled Cymru, ac yn ysgogi creu cartrefi o ansawdd gwell a, thros amser, fforddiadwy.

Mae'r farchnad ar gyfer Dulliau Adeiladu Modern (MMC) sydd ar waith ledled y DU wedi bod yn oriog dros y blynyddoedd diwethaf. Mae sawl gweithgynhyrchydd cyfeintiol/3d proffil-uchel (sy'n adeiladu unedau a stafelloedd cyfain mewn ffatrïoedd) wedi mynd i'r wal. Dylanwadodd y profiad hwn ar lwybr Tai ar y Cyd.

Cefnogodd cwmni ymgynghorwyr CAST y prosiect ac roedd yn ymwybodol iawn o'n hamgylchedd weithredu yng Nghymru. Argymhellodd CAST i'n grŵp llywio a Llywodraeth Cymru ein bod yn canolbwyntio ymdrechion ar weithio gyda'n rhwydwaith o gynhyrchwyr 2d/panel presennol yng Nghymru a chryfhau cysylltiadau â'r gadwyn gyflenwi (sy'n adeiladu waliau a lloriau unigol oddi ar y safle). Mae'r pwyslais hwn ar gydgynhyrchu a chydweithio yn nodi ein dull gweithredu arbennig yng Nghymru.

Pwy yw landlordiaid cymdeithasol Tai ar y Cyd?
Clymblaid o 23 o landlordiaid cymdeithasol parod yw aelodau Tai ar y Cyd, yn cynrychioli mwy na hanner landlordiaid datblygu Cymru (*gweler Ffigur 1 isod*).

Maent yn cynnwys yr 11 cyngor a ddaliodd afael ar eu tai cyngor (Caerffili, Caerdydd, Sir Gaerfyrddin, Sir Ddinbych, Sir y Fflint, Ynys Môn, Sir Benfro, Powys, Abertawe, Bro Morgannwg a Wrecsam) ynghyd â 12 o gymdeithasau tai (Caredig, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Coastal, Cartrefi Cymoedd Merthyr, Cymdeithas Tai Sir Fynwy, Cymdeithas Tai Gogledd Cymru, Cymdeithas Tai y Rhondda, Tai Tarian, Trivallis, United Welsh a Cymoedd i'r Arfordir.

Mae Tai ar y Cyd yn annibynnol, dan arweiniad landlordiaid ac yn ei ariannu ei hun i raddau helaeth drwy law'r aelodau. Mae'n cael ei lywodraethu gan grŵp llywio. Darparwyd cymorth ychwanegol gan Lywodraeth Cymru drwy Unnos a chyllid economi sylfaenol amserol.

Pam Tai ar y Cyd fel enw?
Tyfodd y fenter gydweithredol wreiddiol o dan yr enw'r prosiect Cyflawni Sero Net (Delivering Net Zero project). Dyma ni'n ail-frandio'n hunain fel Tai ar y Cyd – Cartrefi Ynghyd. Mae hyn yn adlewyrchu ein gwerthoedd fel cenedl o gymuned, undod a phwrpas cyffredin – mae gweithio gyda'n gilydd, neu 'ar y cyd' yn disgrfio ein hymdrech gydweithredol.

ADNODDAU NEWYDD TAI AR Y CYD

Mae Rob Wheaton o gwmni penseiri Stride Treglown wedi gwneud gwaith gwych yn arwain ei dîm dylunio, sydd wedi creu pedwar adnodd newydd rydym newydd eu lansio, sef:

1. **Llyfr patrymau** – Cynlluniau ar gyfer 15 math o dŷ a 18 amrywiad, o fflatiau un-llofft i dai pedair-llofft, ynghyd â thri byngalo a fflatiau sy'n gwbl hygyrch i gadeiriau olwyn. Maent wedi'u cynllunio gefn-wrth-gefn i fodloni WDQR a SATC.

Ffigur 1 (cynhyrchwyd cyn cwblhau cyfuno Coastal ac RHA i ffurfio Beacon)

2. **Canllaw dylunio** – Arweiniad cynhwysfawr i sut i ddefnyddio'r llyfr patrymau. Mae'r dogfennau'n nodi'r gofynion dylunio a'r rhagdybiaethau modelu sy'n sail i ddyluniadau'r tai. Mae'n cynnwys adran gref ar greu llefydd.
3. **Manyleb perfformiad** – Mae hon yn nodi dwy safon perfformiad a'r dyluniad ffabrig cyffredin a'r metrigau allweddol. Defnyddir hyn gan y landlordiaid i baratoi manylebau i'w defnyddio gyda phrif gontractwyr ac isgontractwyr.
4. **Manylion y llyfr patrymau** – Llawlyfr technegol gyda dyluniadau manwl mathau o dai i'w defnyddio gan wneuthurwyr fframiau pren i adeiladu'r cartrefi mewn ffatrïoedd ddi ar y safle.

Caiff yr adnoddau hyn eu defnyddio gan dimau datblygu'r aelodau i ddod â safleoedd a datblygiadau newydd yn eu blaen. Rhennir y pedair dogfen gyda phenseiri, dylunwyr, ymgynghorwyr, gwneuthurwyr fframiau pren, prif gontractwyr, isgontractwyr a datblygwyr.

MATHAU O DAI A SAFONAU PERFFORMIAD

Sut wnaethon ni benderfynu ar 15 math o dŷ?

Cytunwyd ar y 15 math o dŷ gan y 23 landlord ac fe'u datblygwyd trwy broses gyd-ddylunio ailadroddol a arweiniwyd yn gelfydd gan Rob Wheaton yn Stride Treglown. Mae'r cymysgedd hwn o fathau o dai yn cwmpasu'r mwyafrif o gartrefi y bydd yr aelod-landlordiaid yn eu hadeiladu. Ni chyrhaeddodd dau fath o dŷ y detholiad terfynol felly cânt eu cynnwys mewn cynlluniau i ychwanegu at y llyfr patrymau yn ystod 2025.

Pam dwy safon perfformiad?

Cytunwyd ar ddwy safon perfformiad a fyddai'n uchelgeisiol ond yn gyraeddadwy: AECB Carbonlite a Passivhaus Classic. Maent yn ateb anghenion landlordiaid a oedd am fod â 'lefel mynediad' uchelgeisiol i ddechrau yn ogystal â safle uwch ar gyfer landlordiaid sy'n barod i wthio eu huchelgais ymhellach. Mae'r ffordd hon o fynd ati yn ein galluogi i ddod â chynhyrchwyr fframiau pren Cymru gyda ni. Disgrifiad un aelod oedd 'bod ar yr ochr iawn i arloesedd' (*gweler Ffigur 2*).

Safon adeilad newydd AECB Carbonlite yw'r safon sylfaenol ac mae'n dilyn egwyddorion a meini prawf Passivhaus gyda nod is ar gyfer y galw am wresogi gofod o 40 kWh/m^2/y flwyddyn.

Mae gan safon uwch Passivhaus Classic nod benodol ar gyfer galw am wresogi gofod o 15 kWh/m^2/y flwyddyn (neu lwyth gwresogi brig o 10 W/m^2/y flwyddyn) gyda nod ynni sylfaenol gyffredinol ar gyfer yr holl ddefnydd o ynni.

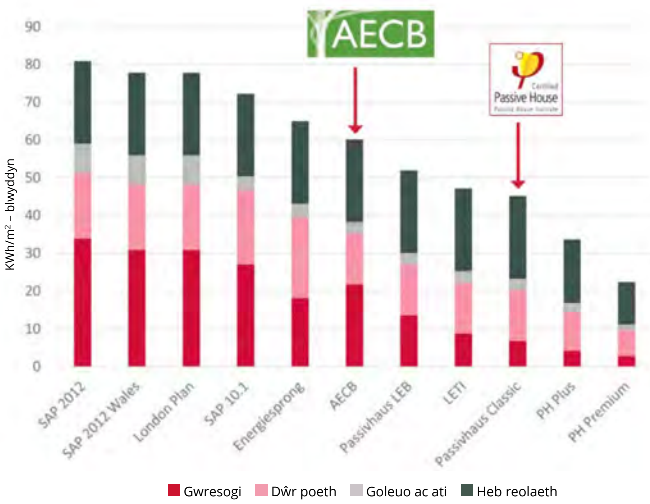
Chwaraedd cydweithwyr yn nhîm craffu safonau/technegol Llywodraeth Cymru ran bwysig yn y penderfyniad hwn ac maent wedi cadarnhau y caiff y ddwy safon eu derbyn ar gyfer proses graffu technegol y Grant Tai Cymdeithasol a cheisiadau amdani (*gweler Ffigur 3*).

BETH YW'R TARGEDAU PERFFORMIAD CARBON YMGORFFOREDIG?

Fel cam sylweddol ymlaen o ran lleihau allyriadau carbon ymgorfforedig, mae Tai ar y Cyd yn dewis defnyddio pren, gan elwa ar lefel isel y carbon ymgorfforedig ynddo, fel deunydd adnewyddadwy.

Mae'r prosiect wedi'i alinio â therfyn carbon ymgorfforedig RIBA 2025 o <800kgCo2e/m^2 fel lleiafswm ac mae'n anelu at derfyn carbon isafswm RIBA

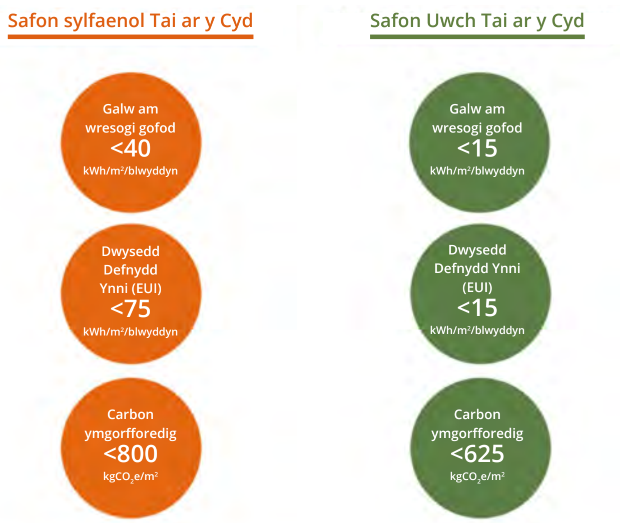
Ynni a Ddarparwyd y m^2 fesul defnydd terfynol (ASHP)



Ffigur 2

Ffynhonnell: Good Homes Alliance | Building Standards Comparison to a Net Zero Operational Target | Medi 2020

Metrigau allweddol



Ffigur 3

2030 o <625kCo2e/m².

Pe bai'r prosiect yn cychwyn heddiw, does dim dwywaith y byddai wedi alinio'r safon uwch â fersiwn beilot Safon Adeiladau Di-Garbon Net y DU a lansiwyd fis Medi diwethaf. Byddwn yn ceisio cyfleoedd i gyfrannu safleoedd peilot er mwyn bod yn rhan o ymdrech ehangach y diwydiant a chyfrannu at safon derfynol y DU.

MANTEISION Y PROSIECT

Bydd defnyddio adnoddau Tai ar y Cyd yn helpu i elwa ar y canlynol (*gweler Ffigur 4*):

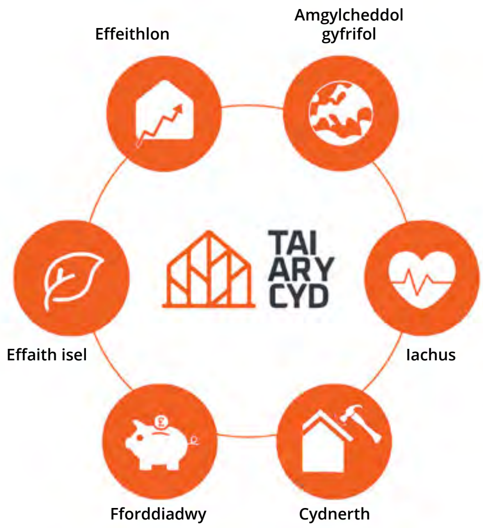
- **Ansawdd** – Darparu cartrefi newydd o ansawdd gwell – wedi'u halinio â safonau perfformiad cyffredin. Wedi'u hadeiladu mewn amgylchedd rheoledig oddi ar y safle i gau'r bwlch perfformiad. Bydd darbodion graddfa ac ailadrodd yn rhoi cyfleoedd i'r gadwyn gyflenwi fynd yn well ac yn well am ddarparu cartrefi o safon.
- **Sicrwydd cost** – Bydd contractwyr yn prisio yn erbyn dyluniadau tai a manylebau perfformiad safonol. Bydd hyn yn helpu i greu amodau teg, tryloyw. Bydd yn dileu'r risg a'r gost sy'n gysylltiedig â phrosiectau peilot/pwrpasol.
- **Cyflymder y rhaglen** – Bydd gweithgynhyrchu oddi ar y safle yn golygu adeiladu cyflymach.
- **Deunyddiau carbon-isel naturiol** – Cynyddu'r defnydd o bren – a thros amser, mwy o bren o Gymru.
- **Llai o wastraff** – Llai o ddeunyddiau gwastraff yn y broses weithgynhyrchu.
- **Llai o darfu** – Llai o amser ar y safle yn tarfu ar gymdogion a chymunedau.
- **Llai o ffioedd dylunio** – Ffioedd dylunio cynnar is. Mwy o amser/adnoddau i dimau dylunio eu treulio ar wella ansawdd cynlluniau a cheisiadau cynllunio.

GWEITHGYNHYRCHU ODDI AR SAFLE YNG NGHYMRU

Economi gylchol – Y newyddion da yw bod gennym rwydwaith o dros 20 o ffatrïoedd oddi-ar-safle ledled Cymru. Mae'r rhain yn cynnwys busnesau MMC bach a chanolig eu maint, sy'n canolbwyntio'n bennaf ar ddulliau paneli pren (*gweler Ffigur 5*).

Cynhaliwyd sesiynau dylunio gyda chynhyrchwyr fframiau pren yn ystod 2024. Y pwrpas oedd dod â'r arbenigedd hwn yn y diwydiant i ddylanwadu ar ddyluniadau cartrefi newydd. Roedd ymrwymiad y gwneuthurwyr oddi-ar-safle yn y stafell i gael y dyluniadau hyn yn iawn yn drawiadol. Roeddent yn rhannu diddordeb mewn cydweithio i ddatrys problemau fel profion tân a sicrhau cymeradwyaeth i warantau trwy gydweithio i leihau costau. Roedd y sgyrsiau hyn yn hawdd i'w cynnal

Ffigur 4

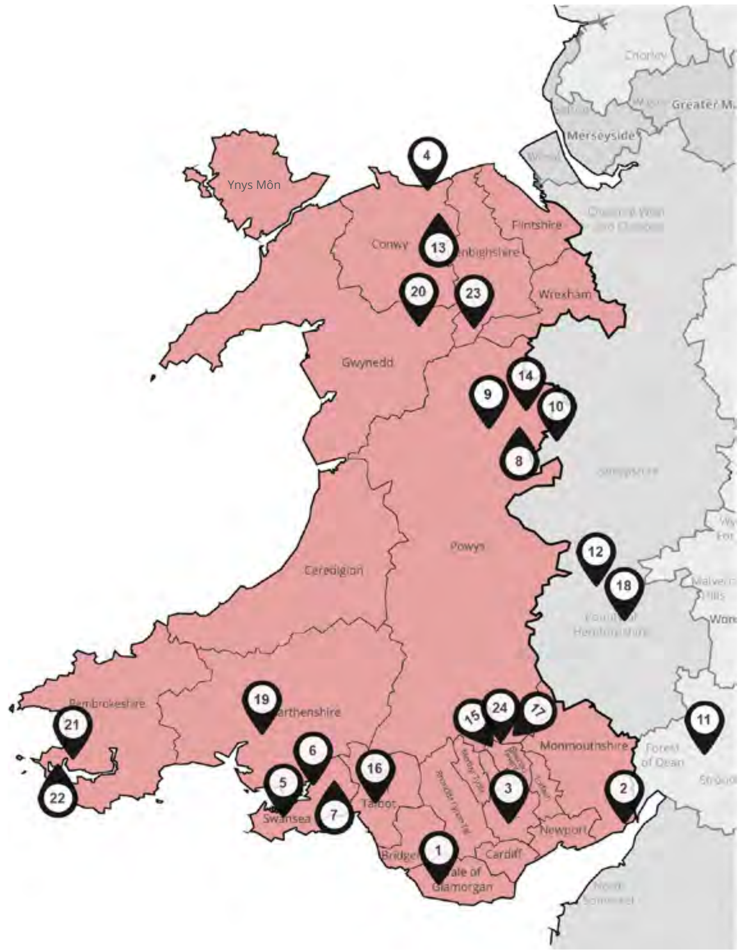


Ffigur 5

Pren yn gyntaf, ffabrig yn gyntaf
Ymgysylltu â chadwyni cyflenwi

Mapiwyd lleoliad safleoedd gweithgynhyrchu fframiau pren er mwyn sefydlu lleoliadau cadwyni cyflenwi posibl

1. Ashdown Construction Group
2. Benfield ATT
3. Celtic Offsite
4. Creating Enterprise
5. Down to Earth Project
6. Fforest Timber Engineering Ltd
7. FREDS Timberframe Ltd
8. Huws Gray Timber Engineering
9. Kenton Jones
10. Lowfield Timber Frames Ltd
11. MBC Timber Frame UK Ltd
12. Merlin Timber Frame Ltd
13. PK Joinery
14. PYC Construction
15. Roe Timber Frame Ltd
16. SO Modular
17. Target Timber Systems
18. Taylor Lane Timber Frame Ltd
19. TRJ Construction Ltd
20. Williams Homes Bala Ltd
21. JSI Timber Frame
22. Manderwood Timber Engineering
23. Cambrica Timber Frames
24. Crendon Timber Frame



yng Nghymuned Arfer y Cynhyrchwyr Fframiau Pren a hwyluswyd gan Woodknowledge Wales. Mae gwaith wedi cychwyn eisoes rai o'r cwestiynau anodd hyn bydd yn magu cyflymder yn gynnar yn 2025.

Adborth gan brif gontractwyr y landlordiaid cymdeithasol – Cynhaliwyd pedwar gweithdy rhanbarthol gyda phrif gontractwyr ac is-gontractwyr yn So Modular, Celtic Offsite, Lowfield a Creating Enterprise. Disgrifiwyd sefyllfa bresennol y diwydiant fel un 'ddi-drefn – mae pawb yn gwneud eu peth eu hunain'. Daeth consenswS i'r amlwg ar yr angen i weld landlordiaid cymdeithasol yn cyd-dderbyn safonau perfformiad clir a chyson. Maent am weld landlordiaid yn defnyddio cynlluniau tai cyson. Yn ôl y disgwyl, ategwyd pryderon bod y biblinell tai cymdeithasol yn aml yn aneglur a bod angen iddi fod yn fwy gweladwy. Roedd yna ymrwymiad cryf i ddefnyddio'r llyfr patrymau a rhannu adborth a dysgu er mwyn helpu i wella fersiynau dylunio yn y dyfodol. Roedd diddordeb mewn archwilio sut y gellid defnyddio'r llyfr patrymau yn ystod negydu cynnar ynghylch cytundebau Adran 106 a bargeinion pecyn. Deisyfai'r prif gontractwyr dryloywder yn y berthynas rhyngddynt â landlordiaid cymdeithasol – yn anad dim, maent am weld maes chwarae gwastad.

Yr hyn a ddeilliodd hefyd o'r sgyrsiau hyn yw'r ffaith, yn wahanol i'r gwneuthurwyr fframiau pren, nad oes gofod naturiol i drafod y cyfleoedd hyn. Byddwn yn cefnogi Woodknowledge Wales i sefydlu cymuned arfer ar gyfer prif gontractwyr a chynhelir ein sesiynau cyntaf yn gynnar yn 2025.

DYLUNIO DA, GWNEUD LLEFYDD A LLYFRAU PATRYMAU

Mae'n rhaid i ni gydnabod pryderon llawer o bobl y bydd llyfrau patrymau yn arwain at dylunio diflas, unffurfiaeth a safon isel. Nid yw defnyddio geiriau fel 'safoni' yn lleddfu'r ofnau hyn. Mae gwir angen geirfa newydd arnom i ni allu adrodd straeon gwell.

Mae'r canllaw dylunio yn amlygu sut y gellir defnyddio'r llyfr patrymau yn hyblyg ac yn sensitif i ymateb i gyd-destun lleol, pensaernïaeth werinol, a gwella cymuned. Cynhaliwyd Arolwg Dylunio positif iawn gyda Chomisiwn Dylunio Cymru, a chytunwyd mai'r Arolwg Dylunio oedd man cychwyn deialog barhaus.

Yr adborth cychwynnol oedd bod angen galluogi dylunwyr sy'n defnyddio'r llyfr patrymau i fod yn hyblyg wrth ymateb i safle a chyd-destun. Dywedodd yr Arolwg Dylunio hefyd fod y llyfr patrymau yn fyr o fathau o dai tref sydd eu hangen ar gyfer ardaloedd dinesig ac i gynyddu dwysedd datblygiadau. Mae hyn wedi llywio ein cynlluniau ar gyfer 2025. Mae Woodknowledge Wales yn gweithio gyda Chomisiwn Dylunio Cymru a Tai ar y Cyd i ddatblygu canllawiau creu llefydd carbon-isel y mae mawr angen amdanynt. Edrychwn ymlaen at weithio gyda'r ddau yng ngyfnod prototeip y prosiect.

BETH SY'N DIGWYDD NESAF?

Y flaenoriaeth nawr yw symud o'r cyfnod dylunio i gyflawni trwy:

Cychwyn defnyddio'r llyfr patrymau – mae aelodau wrthi'n nodi safleoedd ledled Cymru i ymuno â chyfnod prototeipio. Cysylltir y prosiectau drwy Gymuned Arfer Prototeip newydd Tai ar y Cyd, man diogel, y gall pawb ymddiried ynddo, lle y gall rheolwyr prosiect rannu, dysgu a magu hyder o ran sut i ddefnyddio'r adnoddau newydd hyn. Ymunir â'r aelodau gan bartneriaid allweddol sydd am weld ein gwaith yn llwyddo – yn cynnwys Llywodraeth Cymru, Comisiwn Dylunio Cymru, Woodknowledge Wales ac Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru. Bydd y gwaith hwn yn dechrau fis Chwefror 2025.

Cefnogi prif gontractwyr a chynhyrchwyr fframiau pren oddi-ar-safle – Byddwn yn adeiladu ar gysylltiadau presennol i ddeall cyfleoedd i ddefnyddio'r llyfr patrymau. Byddwn yn darganfod pa gymorth sydd ei angen ar y gadwyn gyflenwi a sut i roi hyn ar waith. Bydd hyn yn digwydd drwy gymunedau arfer presennol a newydd dan arweiniad Woodknowledge Wales.

Piblinellau gweladwy a phosibiliadau cyfuno – Mae gweladwyedd piblinellau yn codi dro ar ôl tro mewn sgyrsiau gyda'r prif gontractwyr a'r gadwyn gyflenwi. Byddwn yn cyfranogi ym mentrau Llywodraeth Cymru a Rhagoriaeth Adeiladu yng Nghymru i geisio datrys hyn. Y gwir amdani yw na lwyddodd ymdrechion i sicrhau'r buddion mwyaf posibl o lif cyfunedig buddsoddi tai cymdeithasol erioed. Pe bai'n hawdd ei wneud byddai wedi digwydd eisoes. Daw Tai ar y Cyd â'r adnoddau hyn i'r bwrdd: dyluniadau llyfr patrymau safonol, safonau perfformiad clir, cefnogaeth prif gontractwyr a gwneuthurwyr fframiau pren oddi-ar-safle, a diddordeb mawr gan 23 o landlordiaid. Gobeithio y cynorthwya hyn i lunio ffordd well o weithio.

Pren o Gymru – Ariannodd y Rhaglen Tai Arloesol rai cynlluniau rhagorol a ddefnyddiai bren o Gymru fel y deunydd adeiladu o ddewis ar gyfer cartrefi fforddiadwy newydd. Mae prif-ffrydio'r profiad hwn wedi bod yn araf iawn.

Nid yw prosiect Tai ar Cyd yn argymell mandadu defnyddio pren o Gymru. Ond mae'r fanyleb ddylunio ar gyfer pren a ddefnyddir yn y llyfr patrymau yn agor posibiliadau newydd o'i ddefnyddio. Bydd y prosiect yn defnyddio'r galw hwn i ysgogi cyfleoedd marchnad newydd, ond megis dechrau y mae'r gwaith. Mae cartrefi llyfr patrymau Tai ar y Cyd yn gyfle cyffrous i ddechrau symud pethau

tuag at ddefnyddio mwy o bren Cymreig. Bydd yr agwedd hon yn bwydo i mewn i ymgynghoriad Strategaeth Ddiwydiannol Pren Llywodraeth Cymru a gyhoeddir yn gynnar yn 2025.

Hwyluso cyd-ddysgu – Byddwn yn casglu ac yn rhannu arfer gorau o bob rhan o'r DU, yn enwedig gyda chydweithwyr yn Edinburgh Homes Demonstrator a CAST Consultancy.

Dyluniadau llyfr patrymau atodol – Ychwanegir at y 15 cynllun presennol â thai un-llofft ar gyfer ardaloedd gwledig a thai tref ar gyfer ardaloedd dinesig.

Fframwaith perfformiad gwerthuso adeiladau – Rydym wedi chwilio am gyfleoedd i ddatblygu fframwaith gwerthuso perfformiad adeiladau gyda Woodknowledge Wales, Prifysgol Caerdydd a Stride Treglown. Byddai fframwaith cyffredin a ddefnyddid gan bob aelod yn arf pwerus i gasglu gwybodaeth yn gyflym i wneud gwelliannau ailadroddol i'r llyfr patrymau. Byddwn yn rhoi lle canolog i brofiadau preswylwyr a phrofiadau byw yn y gwaith hwn ac edrychwn ymlaen at weithio gyda TPAS Cymru a Tai Pawb.

LANSIO MEWN YSBRYD CYDWEITHREDOL A GWYLAIDD

Carem longyfarch Rob Wheaton a'i dîm dylunio ar roddi i ni lyfr patrymau, canllaw dylunio a manyleb perfformiad mor gryf.

Mae ein lansiad yn dathlu ymrwymiad ein 23 landlord sydd wedi dal ati. Ni fu'n broses gwbl lyfn a bu troeon a throelliadau yn peri rhwystredig ar y ffordd. Er gwaethaf hyn llwyddasom i gadw cydweithrediad uchelgeisiol ynghyd.

Mae pobl a sefydliadau gwych wedi rhoi amser ac egni ymhell y tu hwnt i'w dyletswyddau beunyddiol i beri i hyn i gyd ddigwydd. Mae gormod ohonoch i'ch crybwyll yma. Ond fe wyddoch pwy ydych chi, a diolch . Yn awr, dylem ddathlu.

Ond rydym yn lansio'r prosiect hwn mewn ysbryd o wyleidd-drad. Mae'r 23 landlord yn cynrychioli mwy na hanner y landlordiaid cymdeithasol sy'n datblygu yng Nghymru. Mae hynny'n llawer o egni i weithio gydag ef. Ond mae'n amlwg nad dyna holl landlordiaid Cymru. Rhan o'n her yw dal i drafod gyda landlordiaid cymdeithasol nad ydynt yn aelodau i geisio tir cyffredin. Cydgasglu ein piblinell: alinio o amgylch safonau perfformiad cyffredin: meithrin cadwyn gyflenwi gref – mae'r rhain i gyd yn heriau a chyfleoedd rydym yn eu rhannu. Gadewch i ni ganfod ffyrdd o fynd ar y daith hon 'ar y cyd'.

Am wybod mwy am Tai ar y Cyd? *www.taiarycyd.cymru* cysylltwch â Steve Cranston neu Catrin Sneade, yn *steve.cranston@llyw.cymru* neu *catrin.sneade@llyw.cymru*

Steve Cranston a Catrin Sneade yw arweinwyr prosiectau Tai ar y Cyd

Cyfrif y gost

IECHYD, TAI A DIGARTREFEDD

O effaith byw mewn llety dros-dro ar blant i effaith cyflwr gwael tai, lleithder a llwydni ar denantiaid, prin y bu'r cysylltiad rhwng iechyd, tai a digartrefedd yn gliriach. Mae'r adran WHQ arbennig hon yn crwydro ymhell ac agos ar draws y cysylltiadau hynny, gan archwilio popeth, o ddylunio cartrefi a llefydd iachach i helpu perchnogion tai hŷn, ac o fynd i'r afael ag anghydraddoldeb mewn iechyd i hybu ffitrwydd a llesiant.

TROI'R ANWELEDIG YN WELADWY

Megis dechrau yr ydym i weld effaith byw mewn llety dros-dro ar fywydau, a marwolaethau, plant, medd Dr Laura Neilson

Rydym yn cyfrif yr hyn sy'n bwysig. Rydym yn gweld yr hyn a gyfrifwyd.

Dair blynedd yn ôl, dyma ni'n gofyn cwestiwn gweddol sylfaenol. Faint o blant fu farw'n annisgwyl mewn llety dros-dro (LlD)? Roeddwn wedi mynd i ymddiddori fwyfwy mewn plant yn byw mewn LlD ar ôl edrych ar y plant yn y practis dwi'n ei arwain nad oedd wedi eu brechu. Ar ein system glinigol ymddangosai bod nifer sylweddol yn byw yn yr un cyfeiriad. Daeth yn amlwg mai cyfeiriad llety dros-dro oedd hwn a bod teuluoedd yn cylchdroi drwyddo. Wrth i ni edrych, daethom o hyd i fwy o blant a theuluoedd yn byw mewn LlD. Doedd y wybodaeth hon ddim yn cael ei rhannu gyda thimau gofal sylfaenol, a dydy hi ddim o hyd.

Dros y misoedd nesaf dysgais lawer am deuluoedd digartref, ar ôl dechrau prosiect bach i'w cefnogi yn seler ein practis meddyg teulu. Credem yn wreiddiol mai nifer fach fyddai gennym. Mae teuluoedd mewn LlD yn aml yn byw mewn amodau anodd iawn ac yn disgyn allan o systemau. Gwelais yr effaith drosof fy hun wrth weithio fel clinigydd adran ddamweiniau ac achosion brys: plant yn cyrraedd ag anafiadau a damweiniau o ganlyniad i fyw mewn LlD, babanod yn cwympo oddi ar welyau am nad oes unman arall y gellir eu rhoi i lawr, plant bach yn disgyn ar risiau heb glwyd, plant ifanc yn llosgi eu dwylo ar wresogyddion heb orchudd, a phlentyn yn torri clun wrth gael ei ollwng am nad oedd y teclyn codi yn ffitio yn y LlD.

Roeddwn hefyd wedi gweld plant yn cael eu derbyn â heintiau anadlol a wnaed yn waeth gan oerfel a lleithder, plant â dolur rhydd a chwydu lle câi mamau drafferth glanhau a diheintio heb gegin. Clywswn llawer o straeon am fenywod a merched yn teimlo'n anniogel yn rhannu llety gyda dynion newydd eu rhyddhau o'r carchar, neu bobl sengl ddigartref eraill. Doeddwn i fy hun heb weld achos lle bu plentyn farw.

COFNOD MOEL

Mae marwolaethau plant yn gofnod moel o sut mae cymdeithas yn gofalu am blant ac yn cefnogi mamau. Ledled y byd mae lefelau marwolaethau plant yn adlewyrchu gwrthdaro, tlodi, addysg mamau, mynediad at iechyd a safonau tai. Mae holi am gyfradd marwolaethau afiechyd, triniaeth, grŵp y bobl, gwlad yn safonol mewn meddygaeth ac felly roeddwn yn tybio y byddai faint o blant a fu farw'n annisgwyl tra'n byw mewn LlD yn hysbys. Nid oedd. Chafodd y cwestiwn erioed mo'i ofyn.

Rydym yn cyfrif yr hyn sy'n bwysig. Rydym yn gweld yr hyn a gyfrifwyd. Yn 2022 wyddem ni ddim, fel cymdeithas, faint o blant a fu farw mewn LlD. Doedden ni ddim yn eu gweld.

Mae plant a theuluoedd yn y system ddigartref yn guddiedig iawn. Tan yn

ddiweddar doedd y sector digartref ddim yn sôn am blant; doedd y llywodraeth ddim yn cyhoeddi ystadegau ar faint o blant sy'n byw mewn llety dros-dro. Does gennym ni ddim data ar ddamweiniau na derbyniadau ar eu cyfer o hyd. Dydy Adran Iechyd Lloegr, na'r gwledydd datganoledig chwaith, yn gofyn i ysbytai gasglu'r data yma.

Ni wyddom faint o blant sy'n byw mewn LlD sydd yn yr ysgol, sydd ar goll o'r ysgol, sydd wedi colli addysg. Dydy'r Adran Addysg ddim yn gofyn i awdurdodau lleol nac ysgolion gasglu neu rannu'r data. Na'r gwledydd datganoledig chwaith.

Yr hyn a wyddom yw bod 159,360 o blant yn byw mewn LlD yn Lloegr ar hyn o bryd.

Rydym yn dechrau cael ateb cliriach i'r cwestiwn faint o blant a fu farw'n annisgwyl mewn LlD drwy weithio'n glòs gyda'r Tîm Cronfa Ddata Marwolaethau Plant y DU ym Mryste.

TEULUOEDD WEDI EU CHWALU

Dangosai'r data cyntaf a gyhoeddwyd bod 34 o blant wedi marw mewn LlD, y rhan fwyaf o dan flwydd oed ac, i raddau anghymesur, o gefndiroedd BAME. 34 o blant. 34 o deuluoedd wedi eu chwalu'n sydyn. Y tebygrwydd yw bod yr amcangyfrif hwn o 34 yn rhy isel. Cyn 2023, doedd p'run ai a oedd plentyn yn byw mewn LlD pan fu farw ddim yn gwestiwn safonol. Newidiodd hyn ers hynny. Darganfuwyd y 34 gwreiddiol trwy hapsamplu a chwilio am destun rhydd gan glinigwyr.

Mae bod yn ddigartref fel teulu yn golygu eich bod wedi byw trwy rywbeth anodd a dyrys, fel trais domestig, chwalfa deuluol, troi allan, neu gael eich taflu allan o'r system fewnfudo yn sydyn. Mae bod yn ddigartref yn ychwanegu trawma at drawma. Cael eich gosod rywle, yn aml y tu allan i'ch ardal, yn yr enghreifftiau gwaethaf mewn stafell sengl, yn rhannu stafell ymolchi a heb gegin.

Caiff teuluoedd eu symud a'u symud drachefn. Maent yn disgyn allan o systemau. Dychmygwch drawma colli plentyn ar ben yr holl drawma arall sy'n digwydd yn eich bywyd. Mae'r ychydig famau a gwrddais sydd wedi bod trwy hyn yn nyfnder galar, yn dal i fyw mewn amodau anodd, yn aml yn beio'u hunain yn dawel. Mae pwysau trwm y gwasanaethau cymdeithasol yn syrthio ar ôl marwolaeth plentyn, gan ddwysáu'r pwysau a'r cywilydd. Camwedd arall eto yw bod y mamau a'r tadau hyn yn colli eu lle ar y rhestr tai pan fo plentyn yn marw gan fod y teulu bellach yn llai.

Canfu arolwg arall o'r data yn 2023 y bu 55 o blant farw mewn LlD. Mae'n debygol y bydd mwy.

Mewn cynhadledd gyda gweithwyr meddygol, gofynnwyd i mi o beth y bu'r plant farw. Wyddon ni ddim, go iawn. Yr hyn a wyddom yw bod plant o dan flwydd oed yn fwy tebygol o farw os nad chânt ddefnydd crud neu fasged moses. Yn dilyn ymgyrch y Grŵp Seneddol Hollbleidiol ar Lety Dros-dro, mae canllawiau bellach yn dweud y dylid rhoi cot cysgu i bob plentyn dan ddwy sy'n byw mewn LlD. Nid yw hyn yn orfodol o hyd.

Gwyddom, os symudwch chi blentyn, newid y drefn, datgysylltu teulu oddi wrth gefnogaeth, eu gosod mewn ardal newydd lle na wyddant ble mae'r meddyg, yr ysbyty, yr archfarchnad, y cynyddir y siawns o farwolaeth. Os gwneir teuluoedd yn dlotach, cynyddu a wna marwolaethau plant. Mae'n ddrud iawn byw ar gludfwyd, allan o gês, teithio ar draws tref i'r ysgol, a thalu ffioedd atodol i landlordiaid. Gwyddom fod iechyd corff a meddwl yn gwaethygu pan fo tlodi'n cynyddu.

MARWOLAETHAU PLANT AR GYNNYDD

Gwyddom os bydd plant yn disgyn allan o'r ysgol, yn colli llygad athrawon arnynt, bod canlyniadau. Gwyddom os syrthiwch allan o'r system gofal iechyd, a'ch bod heb anadlydd, meddyginiaeth, neu apwyntiadau dilynol, y bydd eich iechyd yn gwaethygu.

Gwyddom os byddwch yn creu system lle mae mamau'n meddwl ei bod yn fwy diogel dychwelyd i berthynas dreisgar na bod gyda'u plant yn y llety a roddwyd iddynt – yna mae'r siawns o farwolaeth yn sylweddol uwch i bawb.

Gwyddom hyn oll. Mae'n effaith lluosogol.

Ac eto mae gennym system nad yw'n cyfrif y mesurau cydrannol. Nid yw hyd yn oed yn cyfrif mesurau dirprwyol.

Rydym yn cyfrif yr hyn sy'n bwysig. Rydym yn gweld yr hyn a gyfrifwyd.

Bu o leiaf 55 o blant farw'n annisgwyl mewn LlD.

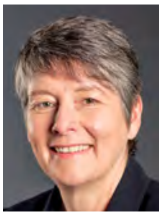
Mae'r plant yma'n cyfrif. Rhaid eu cyfrif mewn addysg, mewn iechyd, mewn llywodraeth leol.

Mae angen i ni wneud y newidiadau syml a fydd yn lliniaru rhai o effeithiau LlD.

Cotiau cysgu, ceginau, cyfleusterau chwarae, cefnogaeth, addysg, mynediad at iechyd.

Rhaid gwneud yr anweledig yn weladwy.... Dim ond ar ôl i ni gyfrif y gwelwn.... Dim ond pan welwn y gallwn ddod â newid.

Mae Dr Laura Neilson yn arwain Hope Citadel Healthcare, sefydliad di-elw sy'n darparu gofal sylfaenol mewn rhannau difreintiedig o Fanceinion Fwyaf, ac yn rhedeg Focused Care CIC a'r Shared Health Foundation sydd ill dau yn edrych ar ffyrdd arloesol o feithrin gallu o fewn systemau iechyd ac eiriol dros newid ar gyfer cymunedau. Mae hi'n gweithio'n glinigol yn A&E plant ym Manceinion



RHYGNU BYW

Tai gwael, lleithder a llwydni

Beth ellir ei wneud ynglŷn â chyflwr gwael tai? Michelle Morris yn cyflwyno canfyddiadau ac argymhellion allweddol adroddiad thematig diweddar yr ombwdsmon ar gyflwr gwael tai a lleithder a llwydni

Cyhoeddodd Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru *adroddiad thematig* yn ddiweddar am ddiffyg atgyweirio tai a chwynion am leithder a llwydni. Mae'r adroddiad yn canolbwyntio ar gwynion a dderbyniwyd am leithder, llwydni, ac amodau tai gwael mewn tai cymdeithasol. Yn y cyfnod rhwng 1 Ebrill 2021 a 31 Mawrth 2024, cwynion tai cyffredinol oedd 17 y cant o'r holl gwynion yr ymdriniodd ein swyddfa â nhw – yr ail fwyaf ar ôl cwynion ynglŷn â gofal iechyd (36 y cant).

Roedd bron 800 yn gwynion am ddiffyg atgyweirio tai. Roeddem yn arfer cofnodi pob problem 'atgyweirio' o dan derm ymbarél. Er mwyn nodi cwynion am leithder a llwydni yn well, rydym, ers 1 Ebrill 2024, wedi eu cofnodi ar wahân i broblemau atgyweirio tai eraill. Gwnaed hynny oherwydd effaith gydnabyddedig byw mewn amodau llaith ar iechyd tenantiaid tai cymdeithasol. Daeth y cysylltiad i amlygrwydd cyhoeddus pellach gyda marwolaeth drasig bachgen ifanc yn Rochdale o gyflwr anadlol yn 2020. Canfu'r crwner, ym mis Tachwedd 2022, fod ei farwolaeth i'w phriodoli i lwydni yn fflat tai cymdeithasol y teulu.

ENGHREIFFTIAU O GWYNION YNGLŶN Â THAI

Roedd ein hadroddiad yn cynnwys llawer o enghreifftiau o achosion yr ymchwiliwyd iddynt lle'r oedd gofyn i gymdeithasau tai, landlordiaid cymdeithasol a chynghorau unioni pethau i denantiaid, yn enwedig pan oedd achos i bryderu y câi problemau iechyd eu hachosi neu eu gwaethygu gan leithder a/neu lwydni.

Er enghraifft, dywedai cwyn ar ran Mr E ei fod yn oedrannus ac mewn iechyd gwael ac nad oedd ei ddrws ffrynt yn ffitio a bod angen ei drwsio/adnewyddu. Byddai'n rhoi blancedi dros y drws ac yn y bylchau i geisio atal y drafftiau a'r dŵr oedd yn dod i mewn. Dywedodd Cartrefi Cymunedol Tai Calon y cymerai ryw chwe mis i ddod o hyd i ateb parhaol a gosod drws newydd.

Credem fod hyn yn oedi annerbyniol, o ystyried pa mor fregus oedd Mr E, a'r camau roedd yn gorfod eu cymryd i gadw'n gynnes ac yn sych. Hefyd, roedd polisi atgyweiriadau Tai Calon ei hun yn cynnwys ymrwymiad i deilwra ei wasanaeth atgyweirio i'r meddianwyr hynny a oedd yn fregus ac arnynt angen cymorth. Teimlem nad oedd y gymdeithas tai wedi bodloni'r safonau hyn yn achos Mr E, wrth awgrymu y byddai oedi o chwe mis cyn y gellid gosod drws newydd, a heb gynnig unrhyw sail resymegol am hynny.

Cafodd yr achos ei ddatrys yn fuan, gyda Tai Calon yn cytuno i wneud gwaith dros-dro i atal y dŵr rhag dod i mewn o fewn pum diwrnod gwaith ac, o fewn wyth wythnos, i adnewyddu ei ddrws ffrynt yn llwyr. At hynny, gofynnwyd i Tai Calon ymddiheuro i Mr E a thalu £250 iddo i adlewyrchu ei gostau gwresogi uwch, o ganlyniad i geisio cadw'n gynnes gyda'r drws diffygiol yn ei le.

Achos arall lle'r oedd afiechyd yn bryder oedd eiddo Mr G, a gwynodd am leithder a llwydni yn ei gartref a oedd, yn ei farn ef, yn effeithio ar ei iechyd. Dywedodd ei fod yn dioddef â'i iechyd meddwl ac o anhwylder anadlol cronig yr ysgyfaint (COPD). Roedd ei weithiwr cymdeithasol a'i gynghorydd wedi hysbysu Cymdeithas Tai Hafod o'r problemau gyda lleithder, yn ogystal â'i bryder arall, sef bod arno angen grisiau i roi mynediad i'w ardd serth.

Cadarnhaodd Cymdeithas Tai Hafod y bu oedi cyn mynd i'r afael â'r pryder ynghylch lleithder, a'i fod bellach wedi dechrau cymryd camau i'w ddatrys, a fyddai hefyd yn cynnwys gosod rheiddiadur newydd maes o law. Dywedodd Hafod nad oedd yn ymarferol, o ystyried y dirwedd, i greu grisiau, ond y byddai'n gosod ffens o gwmpas rhan o'r ardd uchaf a mynd gyfrifol am gynnal a chadw rheolaidd a oedd, yn ein barn ni, yn rhesymol yn yr amgylchiadau. Cytunodd i ymddiheuro i Mr G am yr oedi, talu £100 iddo am ei drafferth a chwblhau'r gwaith a gosod y rheiddiadur o fewn 30 diwrnod.

Mae'r themâu a'r pwyntiau dysgu a nodwyd gennym yn ein hadroddiad o ganlyniad i'r achosion a gyflwynwyd yn cynnwys yr angen i gyrff cyhoeddus benderfynu beth sy'n ysgogi cwyn neu beidio, i atgoffa ei bod yn ofynnol yn ôl y gyfraith i landlordiaid sicrhau bod eiddo mewn cyflwr da ac yn ffit i fyw ynddo pan gaiff ei osod, a bod y gost ddynol i unrhyw un sy'n byw mewn amodau gwael yn fwy os yw'r deiliad yn oedrannus neu'n anabl. Rydym yn obeithiol y bydd y pwyntiau dysgu hyn yn helpu rhai yn y sector tai i gynnig safon uwch o wasanaeth i'w tenantiaid.

ARGYMHELLION YR ADRODDIAD

Mae sawl argymhelliad yn ein hadroddiad i wella arfer presennol yn y sector tai, megis:

- Dylai pob landlord sector cyhoeddus/

cymdeithasol fynd ati'n rhagweithiol i gynnal arolwg stoc, fel yr argymhellir gan Lywodraeth Cymru, i ganfod yn gliriach eiddo o fewn eu daliadau sy'n dioddef o leithder a llwydni, neu a allai wneud.

- Dylai pob landlord sector cyhoeddus/cymdeithasol gynnal archwiliad llawn a phriodol cyn gosod eiddo cyn i denant symud i mewn, a chwblhau'r holl waith angenrheidiol (mwy nag addurnol) cyn i'r denantiaeth gychwyn.
- Dylai landlordiaid sector cyhoeddus/cymdeithasol ystyried yr adroddiad hwn, ynghyd â'n ***hadroddiad thematig blaenorol ar ymdrin â chwynion***, ac ymgysylltu â'n tîm awdurdod safonau cwynion i baratoi ar gyfer mabwysiadu ein model o bolisi a hyfforddiant ar ymdrin â chwynion.

Dylai'r argymhellion hyn wella'r ffordd y mae landlordiaid tai cymdeithasol yn ymateb i bryderon ynghylch diffyg atgyweirio a lleithder a llwydni a sicrhau bod pryderon o'r fath yn cael eu datrys yn ddigonol ac ar fyrder. Dylai'r argymhellion hefyd gyfrannu at wella iechyd y cyhoedd yn ei dro os gall landlordiaid sector cyhoeddus/cymdeithasol fynd ati'n rhagweithiol i atal problemau cyn iddynt godi. Disgwylir hefyd y gwelir gostyngiad yn nifer y cwynion a welwn yn ymwneud â materion tai.

ARFER DA

Gwelsom hefyd rywfaint o dystiolaeth o arfer da o ran cyrff sy'n ceisio barn broffesiynol annibynnol yn ystod eu hymchwiliadau i gwyn, gan arddangos ymchwilio cadarn ac awydd gan y landlord i ganfod gwraidd y broblem.

Er enghraifft, dywedai Miss K fod ei chartref yn llaith a bod asthma arni. Dywedodd Cyngor Abertawe mai anwedd ydoedd. Yn ei ymateb i'n hymchwiliad, dywedodd y cyngor ei fod eisoes wedi cyfarwyddo syrfëwr annibynnol fel rhan o'i ymchwiliad i'r gwyn a'i fod yn disgwyl am yr adroddiad. Heb dystiolaeth o gamweinyddu neu fethiant yn y gwasanaeth, penderfynwyd na allem gyflawni dim pellach ac y byddai'r adroddiad annibynnol yn pennu'r canlyniad.

Yn achos Mrs L, hi oedd perchen ei chartref a chwynodd y cafodd lleithder yn ei heiddo ei achosi gan waith gan Gyngor Abertawe yng nghartref ei chymydog, a oedd yn eiddo i'r cyngor. Roedd y cyngor eisoes wedi comisiynu dau arolwg annibynnol ar wahân – mewn ymateb i gwyn gyntaf Mrs L ac eto pan uwchgyfeiriodd ei chwyn. Canfu'r ddau nad oedd y lleithder wedi'i achosi gan y gwaith roedd y cyngor wedi'i wneud, ond gan waith roedd Mrs L wedi'i gomisiynu ei hun. Fodd bynnag, roedd yr arolwg wedi canfod rhywfaint o waith adfer yr oedd angen i'r cyngor ei wneud ac roedd wedi oedi cyn gwneud hynny. Cytunodd Cyngor Abertawe â'n hargymhelliad y dylai ymddiheuro am yr oedi a chwblhau'r gwaith hwnnw o fewn 30 diwrnod.

CASGLIADAU

Ni allwn anwybyddu'r gost gynyddol i'r gwasanaeth iechyd o fethu mynd i'r afael â chyflwr tai ac ni all y sefyllfa hon barhau. Mae'n amlwg, ar sail nifer y cwynion a dderbyniwyd, nad yw cyflwr tai yng Nghymru heb ei heriau sylweddol o ran sicrhau bod pobl yn byw mewn tai o ansawdd da sy'n gymorth i iechyd da a llesiant. Mae hyn yn rhywbeth y mae'n rhaid inni ymdrechu i'w gyflawni, er mwyn ein gwasanaeth iechyd, ein cymunedau a chenedlaethau'r dyfodol a byddwn yn parhau i ymateb i gwynion a gweithio gyda landlordiaid cymdeithasol i sicrhau bod y gwaith hwn yn llywio gwelliant i wasanaethau tai cymdeithasol ledled Cymru.

Michelle Morris yw Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru

FFIT AT Y DYFODOL

Scott Tandy yn cyflwyno llwyfan gweithgarwch corfforol digidol sy'n gobeithio chwyldroi iechyd a llesiant yn y sector tai

Rydym ni yng Nghymdeithas Tai Newydd yn falch o gydweithio â Phrifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant i ddod â GetFit.Wales i chi, llwyfan digidol arloesol sy'n ymroddedig i drawsnewid iechyd a lles ledled Cymru ers ei sefydlu ym mis Ionawr 2019.

Mae'r fenter arloesol hon wedi'i chydnabod am ei rhagoriaeth mewn iechyd a llesiant, gan wneud gwelliannau ystyrlon i fywydau ein tenantiaid a'n staff trwy ddulliau technolegol ymgysylltiol. Roedd hefyd ar restr fer Gwobrau Tai Cymru eleni.

PARTNERIAETHAU CYDWEITHREDOL

Un o gryfderau allweddol GetFit.Wales yw ei bartneriaethau â sefydliadau fel Bwrdd Iechyd Prifysgol Cwm Taf Morgannwg a Sefydliad Gwybodaeth Ddigidol Cymru. Mae cydweithredu fel hyn yn sicrhau bod y prosiect wedi'i wreiddio mewn arfer sy'n seiliedig ar dystiolaeth, gan olygu y gall ddarparu buddion gwirioneddol, mesuradwy i amryw gymunedau ledled de Cymru.

TECHNOLEG ARLOESOL

Wrth galon GetFit.Wales mae ymrwymiad i ddefnyddio gemau a thechnoleg i ysgogi gweithgaredd corfforol. Mae'r platfform yn integreiddio'n ddiwnïad â thracwyr ffitrwydd poblogaidd a ffonau clyfar, gan ei wneud yn hygyrch i'w 576 o ddefnyddwyr cofrestredig.

Gall cyfranogwyr ymgymryd â heriau rhithiol, o 'gerdded ar hyd Pen-y-Fan' i 'gadw i fyny gyda swyddog heddlu', gyda'r heriau wedi'u cynllunio ar gyfer pob lefel o ffitrwydd. Profodd elfennau o gemau, fel ennill pwyntiau a 'hawlio tir' ar fwrdd antur, yn gymhellion pwerus i ddal i ymgysylltu'n barhaus, gan wneud ffitrwydd yn hwyl ac yn werth chweil.

CANLYNIADAU DYLANWADOL

Mae'r canlyniadau yn amlwg. Ar y cyd, mewngofnododd cyfranogwyr fwy na **247,468,454 o gamau**, cyfwerth â chylchu'r Ddaear 4.417 gwaith. Mae hyn wedi esgor ar ganlyniadau sy'n newid bywydau, o golli pwysau a chynyddu symudedd i wella iechyd meddwl.

Yn ôl ym mis Rhagfyr 2024, daliais i fyny â dau ddefnyddiwr, Ben a Samantha [llun] y mae eu stori'n enghraifft berffaith o'r trawsnewid hwn. Fel newydd-ddyfodiaid i ardal Rhydyfelin, cafodd Ben a Samantha fod GetFit.Wales yn esgus perffaith i grwydro'u cymuned newydd, gan wneud cerdded yn rhan o'u trefn bob nos ar ôl swper. O ganlyniad, roedd Samantha yn anhygoel o falch i ddweud ei bod wedi colli 6 stôn ers y cychwyn trwy ei hymrwymiad diwyro i gerdded bob dydd.

Dyma'r hyn a ddywed rhai o'n defnyddwyr eraill:

- *'Dwi wedi colli 3 stôn ers cychwyn ar y prosiect. Dwi ddim wedi tynnu'r Fitbit. Dwi wrth fy modd yn cyfrif fy nghamau.'*
- *'Roedd bywyd yn rhwystr i'm hiechyd cyn y pandemig, a chefais fy hun mewn lle nad oeddwn am fod yn gorfforol ac*

yn feddyliol. Mae'r prosiect yn fy helpu i wthio fy hun yn ôl i lle dwi eisiau bod, ac dwi'n teimlo'n llawer gwell o'r herwydd.'

CYNHWYSIANT A HYGYRCHEDD

Mae cynhwysiant yn gonglfaen i GetFit. Wales. Mae gan y platfform heriau ar gyfer pob gallu, o'r hawdd i'r anodd, gan olygu y gall pawb ymgysylltu'n ystyrlon ag ef. Er mwyn cynnwys cyfranogwyr heb fynediad i dechnoleg, rydym yn darparu tracwyr camau y gellir eu benthyca.

Bu'r prosiect yn hynod lwyddiannus hefyd o ran cefnogi unigolion ag anableddau corfforol a phroblemau iechyd meddwl, sy'n amlygu ein hymrwymiad i sicrhau y gall pawb elwa ar well iechyd a llesiant.

EFFAITH CYMUNEDOL

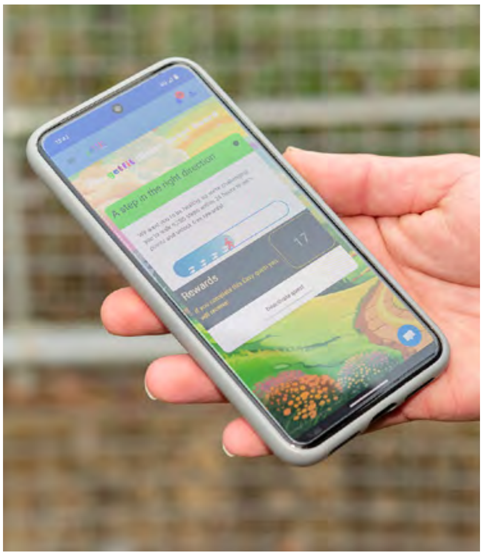
Heblaw am y budd i unigolion, mae GetFit.Wales yn cryfhau rhwymau cymunedol ac yn cefnogi economïau lleol. Trwy gynnig gwobrau ar ffurf talebau ar gyfer busnesau lleol, mae'r platfform yn ysgogi ymddygiad iachus tra'n ail-fuddsoddi arian yn ein cymunedau.

MESUR GWERTH CYMDEITHASOL

Mae'n hymrwymiad i ragoriaeth yn cynnwys mesur gwerth cymdeithasol yn fanwl. Gan ddefnyddio dyfais HACT Social Value Insight, amcangyfrifwn bod **y prosiect yn creu £8.33 o werth cymdeithasol am bob £1 a fuddsoddir**, sy'n dyst i'w effeithlonrwydd a'i effaith hirdymor.

LLWYDDIANNAU HYD YMA

- **Ymgysylltu â defnyddwyr:** 576 o ddefnyddwyr cofrestredig.
- **Gweithgarwch corfforol:** Cerddodd y cyfranogwyr fwy na 247,468,454 o gamau, gan gylchu'r Ddaear 4.417 gwaith.
- **Rheoli pwysau:** Adroddodd y cyfranogwyr leihad sylweddol mewn pwysau, gyda rhai'n colli hyd at 3-4 stôn.
- **Gwella iechyd meddwl:** Gwell llesiant meddwl, llai o bryder, a mwy o hyder.
- **Cymorth economaidd lleol:** Hawliwyd 902 o wobrau gan fusnesau lleol.
- **Cynhwysiant:** Ymgysylltu'n llwyddiannus ag unigolion â gwahanol alluoedd a chyflyrau iechyd.
- **Newid ymddygiad:** Newidiadau parhaus i ffordd o fyw, gan gynnwys cerdded yn feunyddiol a bwyta'n well.
- **Gwerth cymdeithasol:** £8.33 o werth cymdeithasol am bob £1 a fuddsoddir.
- **Effaith ymchwil:** Astudiaeth barhaus gan Brifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant ar effeithiau iechyd hirdymor.
- **Integreiddio systemau iechyd:** Sefydlwyd llwybrau atgyfeirio gyda Byrddau Iechyd Caerdydd a'r Fro a Chwm Taf Morgannwg.



- **Mabwysiadu technoleg:** Mwy o ddefnydd o dracwyr ffitrwydd ac apiau iechyd ymhlith cyfranogwyr.

EDRYCH YMLAEN

Fel swyddog cynhwysiant digidol, dwi'n llawn cyffro ynglŷn â dyfodol GetFit. Wales. Gyda'n gilydd, rydym nid yn unig yn gwella bywydau unigol ond yn trawsnewid cymunedau a chreu Cymru iachach a hapusach.

Scott Tandy yw swyddog cynhwysiant digidol Cymdeithas Tai Newydd, rhan o Grŵp Tai Cadarn. Am fwy o wybodaeth am GetFit. Wales, ewch i *getfit.wales*

BLWYDDYN O BERTHYN

Ddeng mlynedd yn ôl, ffurfiwyd Mudiad 2025 i ddileu anghydraddoldeb iechyd y gellid ei osgoi yng ngogledd Cymru. Tyfodd y mudiad yn sylweddol ond felly hefyd yr her, medd Nina Ruddle

I fudiad a fu'n gweithio ers deng mlynedd i ddileu anghydraddoldeb iechyd y gellid ei osgoi yng ngogledd Cymru, mae eleni'n garreg filltir allweddol.

Dechreuodd Mudiad 2025, a sefydlwyd yn 2015 gan brif weithredydd ClwydAlyn, Clare Budden, yn ei swydd flaenorol gyda Chyngor Sir y Fflint, Paul Diggory, cyn-brif weithredydd Cymdeithas Tai Gogledd Cymru, ac is-gadeirydd Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr ar y pryd, Margaret Hanson, fel grŵp bach a oedd am wneud rhywbeth ynglŷn â'r ffaith bod lle mae pobl yn byw yng ngogledd Cymru yn effeithio'n sylweddol ar ansawdd a hyd eu bywyd.

Ar y pryd, roedd trigolion ardaloedd o amddifadedd uwch yn y gogledd yn debygol o fyw am 11 mlynedd yn llai na thrigolion ardaloedd eraill, ac mae'r bwlch wedi parhau i ehangu.

ARWAIN NEWID

Gan gydnabod nad yw hon yn her y gall unrhyw unrhyw sefydliad unigol ymateb iddi ar ei ben ei hun, ymrwymodd partneriaid 2025 i gydweithio'n wahanol, gan gronni egni ac adnoddau a rhannu gwybodaeth a syniadau i arwain y newid sydd ei angen i leihau anghydraddoldeb mewn iechyd ledled y rhanbarth.

Mae'r mudiad wedi tyfu'n sylweddol yn y deng mlynedd diwethaf i dros 600 o bobl a sefydliadau ym meysydd iechyd, tai, llywodraeth leol ac addysg. Maent oll yn gweithio ynghyd i wneud gwahaniaeth, gyda chefnogaeth gan y practis arweinyddiaeth Do-Well (UK) Cyf, sy'n gweithio fel trefnydd cymunedol 2025 i hwyluso, adeiladu a chynnal y mudiad.

Mae ei waith a'i ddylanwad wedi bod yn eang. O dreialu prosiect i greu swydd i swyddog tai mewn ysbyty lleol i weithio gyda chleifion ac ystod o bartneriaid i ddod o hyd i ffyrdd o ollwng pobl o'r ysbyty yn amserol i fynd adref neu i lety arall, gan ryddhau gofodau gwely prin, i ddatblygu cymunedau o arfer a fydd yn cyflwyno a datblygu prosiectau cymdeithasol a gweithio i ddatblygu sefydliadau a chymunedau sy'n deall trawma, mae partneriaid Mudiad 2025 yn parhau i ddylanwadu ar bolisi a gweithgaredd ynghylch anghydraddoldeb mewn iechyd ar lefel leol a chenedlaethol.

Prosiect allweddol arall oedd cyd-greu rhaglen arweinyddiaeth i adeiladu rhwydwaith o rai sydd am newid pethau i arwain a dysgu gyda'n gilydd.

UNIGRWYDD AC UNIGEDD

Yn ei gyfarfod diweddaraf o 100 o ymarferwyr o bob rhan o'r rhanbarth yn 2024, cafodd effaith unigrwydd ac unigedd ar iechyd ei gydnabod fel her allweddol.

Roedd y siaradwyr yn cynnwys Dr Ruth Hussey, a anerchodd ein cynhadledd gyntaf erioed yn 2015 fel cyfarwyddydd iechyd cyhoeddus Lerpwl ar y pryd. Dychwelodd i ogledd Cymru i fyfyrio ar effaith ffactorau cymdeithasol ar iechyd a'r hyn y dywed y data wrthym am y her o'n blaenau, gydag effeithiau unigrwydd ac unigedd yn gyffelyb i ysmygu 15 sigarét y dydd.

Rhannodd Ali Wheeler, Prif Weithredydd yr elusen symudedd cymdeithasol WeMindTheGap, ganlyniadau ei phrosiect Sgwrs Fawr yn Wrecsam a fu'n ymgysylltu â phobl ifanc 18-21 oed i ddeall yr heriau maent yn eu hwynebu. Amlygodd yr ymchwil fod 47 y cant o bobl ifanc yn teimlo nad ydynt yn perthyn ac yn teimlo'n unig ac yn ynysig.

Y data yma, ynghyd â chanfyddiadau o waith partneriaid 2025 mewn cymunedau lleol, a arweiniodd at y cyd-gytundeb y byddai 2025 yn Flwyddyn o Berthyn, gan barhau i adeiladu ar waith a ffordd y mudiad o fynd ati dros y deng mlynedd diwethaf, taflu goleuni ar ystyr perthyn, a hwyluso gofodau lle gellir parhau i drafod atebion.

Mae Mudiad 2025 yn unigryw yn ei ddull o fynd ati yn y gogledd, yn dwyn partneriaid ynghyd i gydweithio'n wahanol ar draws ffiniau sefydliadau, sectorau a lleoedd i greu newid gwirioneddol o gylch pwrpas cyffredin. Wedi deng mlynedd, mae'n mudiad wedi tyfu'n sylweddol ond felly hefyd yr her, gyda'r data'n dangos i ni fod anghydraddoldeb mewn iechyd yn dal i dyfu yng ngogledd Cymru, ac fel cyd-fenter rydym yn fwy penderfynol nag erioed i wneud gwahaniaeth.

Mae'r Flwyddyn o Berthyn yn gyfle gwirioneddol i ni ymuno i godi ymwybyddiaeth o'r rheswm pam mae perthyn mor bwysig yn ein cymunedau, a'r gwahaniaeth y gallwn oll ei wneud i iechyd a lles pobl a'u dyfodol trwy greu mannau lle mae pawb yn teimlo eu bod yn perthyn.

I ddarganfod mwy am Fudiad 2025 a sut y gallwch chi gymryd rhan yn y Flwyddyn o Berthyn dilynwch **@2025Movement** ar LinkedIn neu X.

Cymerodd Nina Ruddle, pennaeth ymgysylltiad polisi cyhoeddus Prifysgol Wrecsam, yr awenau fel cadeirydd Mudiad 2025 y llynedd

CLIRIO'R LLWYBR TUAG AT LESIANT

Mae prosiect i ddelio â chelcio (*hoarding*) yn trawsnewid bywydau, meddai Claire Overd

Dyw celcio ddim ynglŷn â phethau yn unig – yn aml mae'n ganlyniad poen emosiynol dwfn. Gall trawma, colled, neu heriau mawr bywyd beri i ni ddal gafael ar bethau fel pe bai'n amhosib i ni eu gollwng.

Mae MAGPIE, gwasanaeth cymorth celcio arbenigol a ddarperir gan Trivallis ac a gomisiynwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, yn helpu pobl i fynd i'r afael â'r her hon â gofal a dealltwriaeth, un cam ar y tro. Trwy ganolbwyntio ar unigolion a'u lles, mae MAGPIE yn trawsnewid bywydau, hyd yn oed mewn achosion lle nad yw'n bosib clirio'r cartref yn llwyr.

I lawer, y peth anoddaf yw gofyn am help. Gall celcio deimlo'n llethol, mae'n ynysu pobl, ac mae stigma yn aml yn atal pobl rhag estyn allan. Nod MAGPIE yw chwalu'r rhwystrau hyn drwy ddarparu gwasanaeth diogel, tosturiol wedi'i deilwra i sefyllfa pob unigolyn. Gan ddefnyddio dull seicolegol ei sail o fynd ati, mae'r tîm yn cydnabod bod stori y tu ôl i bob pentwr o eiddo, ac mae eu gwaith yn mynd ymhell y tu hwnt i ddim ond twtio – mae a wnelo â deall a gwella.

Sarah Roderick, cydlynydd MAGPIE, sy'n ei esbonio orau: *'Nid dim ond mater o glirio gofod yw hyn – mae a wnelo â gwrando ar rywun, deall cysylltiad emosiynol ag eiddo, a'u helpu i deimlo'n ddiogel ac wedi eu cefnogi. Weithiau, does dim modd clirio popeth ac nid dyna'r canlyniad gorau hyd yn oed. Y peth pwysicaf yw gwella diogelwch a llesiant, hyd yn oed os yw'n golygu gweithio o fewn y terfynau hynny.'*

Mae MAGPIE yn cefnogi tenantiaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn Rhondda Cynon Taf, gyda lle i hyd at 15 o bobl, yn cynnwys chwe lle ar gyfer tenantiaid Trivallis, y darparwr tai mwyaf.

Mae'r gwasanaeth yn defnyddio asesiad o ymlyniad a graddfa o annibendod i dywys ei ddull hyblyg, pwrpasol, sy'n amrywio o ymyriadau lefel-uchel ar gyfer achosion brys, difrifol i gymorth ataliol cynnar. Mewn rhai achosion, dyw clirio cartref yn llwyr ddim yn realistig oherwydd amgylchiadau'r tenant neu gysylltiadau emosiynol â'i eiddo. Pan fo hynny'n digwydd, mae MAGPIE yn newid ffocws i sicrhau bod y cartref mor ddiogel â phosibl tra'n cefnogi iechyd meddwl a chorfforol y tenant.

YMDRECH AML-ASIANTAETH

Dengys stori Cleient D sut y gall dull MAGPIE, â'r person yn ganolbwynt iddo, newid bywydau. Pan atgyfeiriwyd D, roedd ei chartre'n beryglus o orlawn, gyda risg tân a phlâu yn ei wneud yn amhosib byw ynddo. Roedd dirywiad ei hiechyd a'i symudedd yn her ychwanegol, ac edrychai fel pe bai gorfodaeth yn anochel. I ddechrau, gwrthododd D help ond aeth MAGPIE ati'n amyneddgar i feithrin ymddiriedaeth, a chydlynu ymdrech aml-asiantaeth i ddiogelu ei chartref.

Gyda chefnogaeth MAGPIE, gwnaed glanhad dwfn a chliriwyd yr eiddo tra'n sicrhau y gallai D aros yn ei chartref. Sicrhawyd eitemau hanfodol drwy'r Gronfa Cymorth Dewisol, a darparwyd cymorth parhaus i'w helpu i reoli ei harian a defnyddio gwasanaethau glanhau rheolaidd. Er na chafodd ei chartref ei glirio'n llwyr, roedd y gwelliannau'n ei wneud yn amgylchedd llawer mwy diogel ac iach lle gallai D fyw gydag urddas ac annibyniaeth. *'Mae hi mewn lle cymaint gwell nawr'*, meddai Sarah. *'Dyw hyn ddim ynglŷn â pherffeithrwydd – mae ynglŷn â chynnydd a diogelwch.'*

Mae effaith MAGPIE yn bellgyrhaeddol. Yn 2023/24, cefnogodd 22 o bobl, gan lwyddo i gau 12 achos lle roedd tenantiaid yn dal yn llwyddiannus ymhen blwyddyn. Ond nid niferoedd yn unig sy'n dynodi llwyddiant , ond bywydau a newidiwyd ac ymddiriedaeth a fagwyd. Meddai un tenant: *'Ers i MAGPIE fy nghefnogi, mae fy mywyd wedi newid er gwell. Dwi bellach yn deall seicoleg fy ymddygiad a gyda'u help nhw, dwi wedi dechrau gweithio trwy fy eiddo. Dwi mor ddiolchgar am sut maen nhw wedi fy helpu.'*

Mae gwaith y tîm yn gyfannol ac yn gydweithredol, ar y cyd â gwasanaethau cymdeithasol oedolion, timau diogelu, ac asiantaethau eraill. Mae'r dull aml-asiantaeth hwn yn sicrhau y caiff tenantiaid gymorth cynhwysfawr sy'n ymdrin nid yn unig â'u hanghenion tai ond hefyd â'u llesiant cyffredinol. Hyd yn oed lle na ellir clirio cartrefi'n llwyr, mae MAGPIE'n gweithio i gael y canlyniadau gorau i'r tenant, gan sicrhau eu bod yn ddiogel, â chefnogaeth, ac â'r pwer i symud ymlaen.

I Sarah a'r tîm, y wobr yw gweld eu cleientiaid yn adennill rheolaeth ar eu bywydau. *'Mae'n fraint troedio'r daith hon gyda nhw'*, medd Sarah. *'Mae pob cam bach yn fuddugoliaeth, a phob stori o gynnydd yn ein hatgoffa pam 'dan ni'n gwneud y gwaith.'*

Mae MAGPIE'n fwy na gwasanaeth – mae'n achubiaeth i bobl sy'n teimlo'n wedi'u gorlethu ac ar eu pen eu hun. Trwy ganolbwyntio ar ddiogelwch, llesiant a dealltwriaeth, helpa'r tîm y tenantiaid i ganfod gobaith a sefydlogrwydd, hyd yn oed yn yr amgylchiadau mwyaf heriol. I weld MAGPIE wrthi, gwyliwch eu fideo ar ***YouTube***.

Cydlynydd MAGPIE Sarah Roderick a defnyddiwr gwasanaeth

Claire Overd yw rheolydd gwasanaethau cymorth Trivallis

DYFYDODOL TAI MWY IACH YNG NGHYMRU

Joe Rees yn crynhoi sut yr â Iechyd Cyhoeddus Cymru ati i eiriol o blaid cartrefi iachach yng Nghymru

Mae nawr o bwys anfodol adeiladu ar sail tystiolaeth sy'n dadlau'r achos o blaid buddsoddi mewn cartrefi iachach yng Nghymru, ac i randdeiliaid gydweithio dros newid. Mae Iechyd Cyhoeddus Cymru yn eiriol dros lunio polisi ar dai sy'n diogelu a hybu iechyd a llesiant pawb yng Nghymru, yn awr ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Ddiwedd mis Tachwedd, cynhaliodd Iechyd Cyhoeddus Cymru weithdy ar ddyfodol cartrefi iach yng Nghymru yng Ngerddi Sophia. Mae'r digwyddiad yn rhan o ffrwd waith sy'n edrych ar sut y gall polisi a gweithredu helpu i wireddu gweledigaeth o gartrefi iach i Gymru yn y dyfodol, yn enwedig ar gyfer plant a theuluoedd sy'n byw mewn tlodi. Roedd y sesiynau'n cynnwys crynodeb o bapur gwyn Llywodraeth Cymru ar dai digonol a rhenti teg, caffi byd gyda siaradwyr gwadd o'r sectorau iechyd a thai, ac ymarferion yn canolbwyntio ar orffennol, presennol a dyfodol cartrefi iach yng Nghymru.

Daeth y digwyddiad â bron 50 o randdeiliaid o'r sectorau tai ac iechyd ynghyd, yn cynnwys cynrychiolwyr o Lywodraeth Cymru, byrddau iechyd lleol, y trydydd sector a'r byd academaidd.

MOMENT O BWYS HANFODOL AR GYFER NEWID

Mae angen brys am gartrefi mwy iach yng Nghymru. Mae Sefydliad Bevan yn adrodd bod un o bob 215 o aelwydydd a chwech o bob mil o blant bellach yn byw mewn llety dros-dro[1]. Mae diffyg tai addas yn her sylweddol i weithrediad effeithiol polisïau iechyd, addysg, economaidd a pholisïau eraill. Mae ansawdd tai yn gonglfaen allweddol ar gyfer iechyd, gan ddylanwadu ar bopeth o les corfforol i iechyd meddwl ac ansawdd bywyd. Gyda hinsawdd sy'n newid ar garlam, costau byw sydd ar gynnydd a phwysau cynyddol ar y system gofal iechyd, mae mynd i'r afael â'r croestoriad rhwng tai ac iechyd yn hanfodol ar gyfer dyfodol Cymru.

Dengys tystiolaeth y gall buddsoddi mewn cartrefi iachach liniaru effeithiau negyddol heriau cyfredol i iechyd a llesiant. Er enghraifft, mae ***ymchwil*** blaenorol gan Iechyd Cyhoeddus Cymru[2] wedi amcangyfrif bod tai gwael yng Nghymru yn costio tua £1 biliwn y flwyddyn i gymdeithas, gyda'r GIG yn dwyn cyfran sylweddol o'r gost honno o ran y driniaeth ar gyfer codymau a salwch anadlol.

Fodd bynnag, gallai ymyriadau iechyd cyhoeddus megis atal codymau a gwelliannau i dai gynnig enillion positif yn tymor byr i ganolig (un i chwe blynedd). Pe câi'r peryglon mwyaf difrifol eu dileu o dai yng Nghymru, byddai arbedion o ryw £95 miliwn y flwyddyn i'r Gwasanaeth Iechyd Gwladol ar gostau triniaeth.

EIRIOL O BLAID POLISÏAU TAI IACH

Agwedd allweddol ar waith Iechyd Cyhoeddus Cymru yw mapio ffactorau ***cartrefi iach***[3]. Mae'r rhain yn cynnwys:

- cartrefi gwyrdd ag insiwleiddio digonol ac effeithlonrwydd ynni
- cartrefi o ansawdd sy'n cael eu ***gwresogi'n gywir***[4], a heb fod yn llaith nac yn orlawni
- cartrefi gweithredol sy'n fforddiadwy ac yn ddiogel
- cartrefi mewn cymdogaethau da gyda chludiant a mannau gwyrdd digonol, a chartrefi diogel ar ddeiliadaeth hir, yn ddiogel rhag troi allan a digartrefedd.

Ein dull presennol o fynd ati yw defnyddio'r dystiolaeth gref, ffrwyth ymchwil gan Iechyd Cyhoeddus Cymru a rhanddeiliaid eraill yn y sectorau iechyd a thai, i weithio tuag at amgylchedd tai cynaliadwy sy'n cynnwys yr agweddau allweddol hyn. Gall hyn yn ei dro leihau

anghydraddoldeb iechyd tymor-hir. Nod Iechyd Cyhoeddus Cymru yw gwneud hyn drwy ymgysylltu â rhanddeiliaid a dylanwadu ar bolisi ledled y wlad, nid er mwyn mynd i'r afael â phryderon uniongyrchol yn unig, ond hefyd i sicrhau dyfodol lle mae tai yn effeithio'n gadarnhaol ar iechyd y boblogaeth yn y tymor hir.

Cyn y gweithdy ym mis Tachwedd, bu Iechyd Cyhoeddus Cymru yn ymgysylltu â rhanddeiliaid o'r sectorau iechyd a thai i nodi materion allweddol y mae angen mynd i'r afael â nhw. Cododd rhanddeiliaid amrywiaeth o faterion gan gynnwys diffyg ymwybyddiaeth ac ymddiriedaeth gan y cyhoedd o ran cyrchu'r cymorth sydd ar gael, yr angen am well fframio ac iaith, a phwysigrwydd dysgu gan rai â phrofiad o fyw mewn tai afiach.

Yn ystod y gweithdy, gwahoddwyd mynychwyr i drafod 'hadau newid'. Mentrau presennol sydd â'r posibilrwydd i lunio'r dyfodol yw hadau. Dichon nad ydynt yn gyffredin nac yn adnabyddus: gallant fod yn fentrau cymdeithasol, teclynnau economaidd, technolegau, prosiectau cymdeithasol-ecolegol, mudiadau, sefydliadau, neu ffyrdd newydd o weithredu a all gyfrannu at greu dyfodol cyfiawn, ffyniannus, a chynaliadwy. Edrychodd y mynychwyr ar ba mor effeithiol oedd yr hadau newid hyn a pha mor bosib eu datblygu ar raddfa fwy.

Bu'r mynychwyr yn cymryd rhan hefyd mewn ymarfer 'tri gorwel' am y dyfodol. Yn ystod hyn, bu cyfranogwyr yn edrych ar ba broblemau a oedd wedi arwain at argyfwng tai presennol Cymru, sut olwg yr hoffent ei weld ar dai Cymru yn y dyfodol, pa 'blasteri' allai fod yn cynnal y system bresennol, ac atebion arloesol y gellid eu defnyddio i wella system tai Cymru ar gyfer dyfodol iachach.

Yn ystod y sesiwn 'caffi'r byd', rhannodd Dr Gareth Morgan esiampl o arfer da[5] Bevanaidd. Mae hyn yn cynnig fframwaith systematig a all helpu i adeiladu pontydd rhwng y sectorau iechyd a thai drwy ddarparu rhestr wirio a chrynodeb o'r sylfaen o dystiolaeth. Canllaw arfer da ydyw yn hytrach na pholisi gorfodol ac fe'i cynigir fel ffordd o helpu byrddau iechyd i weithio gyda'u partneriaid.

Rhannodd Natalie Blakeborough ganllawiau ACE Hub Cymru ar gyfer polisi ac arfer[6] yn seiliedig ar drawma a gallai cyfranogwyr hefyd wylio ***'Samson's story'*** – fideo gan Tai Pawb yn dangos anfanteision yn y sector rhentu preifat a wynebir gan denantiaid du ac ethnig lleiafrifol (gweler y llun uchod) .

Caiff canfyddiadau'r gweithdy hwn eu defnyddio nawr, yn ogystal ag ymchwil sydd ar y gweill gyda rhai â phrofiad o fyw mewn tlodi a chartrefi afiach, i barhau i eiriol dros bolisïau sy'n mynd i'r afael â chartrefi iachach yng Nghymru yn y dyfodol. Elfen bwysicaf y gweithdy oedd y cydweithio rhwng rhanddeiliaid. Drwy ddod ag amrywiaeth o randdeiliaid ynghyd, roedd y gweithdy'n caniatáu ar gyfer rhannu arfer gorau, adnoddau ac arbenigedd, gan helpu i feithrin cyd-ddealltwriaeth o'r modd y gellir sicrhau cartrefi iachach ar gyfer pawb.

Nid digwyddiad untro fydd hwn ond fe'i defnyddir fel catalydd i weithio tuag at gamau diriaethol mwy penodol i fynd i'r afael â chartrefi afiach yng Nghymru. Disgwylir ymddangosiad cyhoeddiad llawn yn hydref 2025.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau neu os am fwy o wybodaeth, cysyllter â ***joe.rees@wales.nhs.uk***

Mae Joe Rees yn uwch-swyddog polisi yng nghyfarwyddiaeth polisi ac iechyd rhyngwladol Canolfan Gydweithredol Sefydliad Iechyd y Byd yn Iechyd Cyhoeddus Cymru

1. Sefydliad Bevan (2024) Nowhere to call home: Understanding our housing crisis. Living in temporary accommodation.
2. Watson, I., MacKenzie, F., Woodfine, L., ac Azam, S. (2019). Gwneud Gwahaniaeth. Tai ac Iechyd: Yr achos dros Fuddsoddi. Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
3. Roberts M (2023) Cartrefi ar gyfer iechyd a llesiant. Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
4. Hill R, Griffiths D, Janssen H, Ford K, Carella N, Gascoyne B and Azam S (2024) Cartrefi oer yng Nghymru: A yw'r drefn wresogi foddhaol yn briodol ar gyfer iechyd a llesiant? Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
5. Morgan G. (2023). Building bridges between housing and health.
6. Blakeborough N, Brierley-Sollis T, Hughes C, Hughes S and Finnigan S (2023) Guidance for Trauma-Informed Policy and Practice.

Cleient Gofal a Thrwsio Cymru ger Pen-y-bont ar Ogwr

TROI'R LLANW

Chris Jones yn archwilio'r heriau cymhleth sy'n wynebu perchentywyr hŷn a strategaethau a mentrau newydd i'w datrys

Mewn cyfres o adroddiadau a gyhoeddwyd dros y 24 mis diwethaf, mae Care & Repair Cymru wedi archwilio'r heriau tai cynyddol sy'n wynebu pobl hŷn yng Nghymru.

Archwiliodd ein hymchwil diweddaraf, a gyhoeddwyd fis diwethaf, ddata EPC cartrefi pobl hŷn yng Nghymru, a datgelu mai dim ond 12 y cant o bobl 60+ oed sy'n byw mewn cartref ag EPC o C neu'n uwch. Cafodd yr adroddiad, ***Cartrefi yn Gollwng a Diffyg Cymorth*** hefyd nad oes gan 63 y cant o bobl dros 60 Dystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) ar gyfer eu heiddo, o'i gymharu â dim ond un o bump o gartrefi ar draws holl aelwydydd Cymru. Gall byw mewn cartref gwael ei effeithlonrwydd ynni fod ag oblygiadau iechyd difrifol, gan adael pobl hŷn mewn mwy o berygl o ddioddef salwch fel heintiau anadlol, strôc a thrawiadau ar y galon o achos cartref oer a llaith.

Tynnodd adroddiad arall gennym llynedd sylw at effaith diffyg atgyweirio ar bobl hŷn. Gall cyflwr tŷ atal ein timau rhag gosod addasiadau; ni all waliau sy'n dadfeilio gynnal canllaw, ac ni ellir gosod goleuadau newydd ar risiau tywyll i helpu i atal cwymp os yw'r system drydan y cartref yn anniogel. Datgelodd y broblem gynyddol hon fwlch sylweddol o ran cyllid atgyweirio. Dangosai ***O Draul i Gyflwr Gwael: Achos ac Effaith Tai Gwael*** gynnydd o 130 y cant mewn blwyddyn yn nifer y bobl hŷn a oedd yn troi at elusen i dalu am waith i wella cyflwr eu tai. Ynghyd ag effaith chwyddiant ar bris deunyddiau a llai o gyfleoedd cyllido, mae'r opsiynau i berchentywyr ar incwm isel i gael cymorth yn dod i ben.

Mae'r rhain yn faterion difrifol, ac rydym wedi bod yn siarad amdanynt a'u canlyniadau ers blynyddoedd lawer. Datgelodd ein hadroddiad carreg-filltir, ***Cyflwr Tai Pobl Hŷn yng Nghymru***, yn 2023, sut mae'r pandemig, yr argyfyngau cost-byw a phrinder contractwyr wedi arwain at oedi gwaith atgyweirio neu hyd yn oed ei anwybyddu gan rai perchentywyr hŷn, oherwydd diffyg adnoddau. Y canlyniad yw bod timau Gofal a Thrwsio ledled Cymru yn gweld cynnydd sydyn mewn achosion cymhleth, a gymer yn hwy i'w datrys ac sy'n gofyn am fwy o gyllid, sy'n aml yn dameidiog.

Gall yr ymchwil yma beintio darlun llwm. Ond rydym yn gobeithio, gyda phrosiectau newydd, strategaeth newydd a chyllid newydd y gallai'r llanw ddechrau troi.

GWASANAETHAU I FYND I'R AFAEL Â THLODI TANWYDD

Yn ddiweddar, lansiwyd gwasanaeth newydd cenedlaethol gennym â'r nod o liniaru effaith ddifrifol tlodi tanwydd ar bobl hŷn.

Mae gan y gwasanaeth ***Hynach nid Oerach*** newydd dîm o swyddogion ynni cartref sy'n gweithio i gefnogi pobl dros 60, sy'n berchen ar eu cartref neu'n

Gall byw mewn cartref gwael ei effeithlonrwydd ynni fod ag oblygiadau iechyd difrifol

rhentu'n breifat, i gadw eu cartrefi'n gynnes ac yn defnyddio ynni'n effeithlon. Gyda Llywodraeth Cymru yn cydnabod pobl hŷn fel grŵp all ddioddef tlodi tanwydd, disgwylir i'r prosiect dwy-flynedd gynorthwyo a chefnogi 8,500 o aelwydydd bregus, tra'n rhoddi dros £5 miliwn o incwm cartref ychwanegol iddynt.

Bydd y gwasanaeth yn helpu pobl i elwa i'r eithaf trwy wirio hawl pobl i dderbyn budd-daliadau a grantiau effeithlonrwydd ynni, ac yn darparu cyngor ar ynni a'u cyfeirio at help gyda rheoli dyledion tanwydd. Bydd swyddogion hefyd yn hysbysu pobl ynghylch carbon monocsid a'u gwneud yn ymwybodol o'r Gofrestr Gwasanaethau Blaenoriaethol a sut y gellir cofrestru gyda'r gwasanaeth cymorth rhad ac am ddim.

Diolch i'n partneriaid Wales & West Utilities sy'n gwneud y prosiect hwn yn bosibl, trwy eu cronfa Lwfans Bregusrwydd a Charbon Monocsid (VCMA).

STRATEGAETH I EHANGU CEFNOGAETH I BOBL HŶN

Am flwyddyn a mwy buom yn gweithio'n glòs gyda'n rhanddeiliaid ar ***strategaeth bum-mlynedd newydd ac uchelgeisiol ar gyfer Gofal a Thrwsio yng Nghymru***. Mae'n pwysleisio ein hymrwymiad i helpu pobl hŷn ac yn parhau â'n gwaith o leddfu'r pwysau ar ofalwyr a GIG Cymru.

Daw'r strategaeth newydd ar adeg dyngedfennol wrth i'r sefydliad ymateb i anghenion cynyddol poblogaeth sy'n heneiddio, ymysg heriau argyfwng cost-byw ac amserau aros ysbytai.

Lansiodd Jayne Bryant AoS, yr ysgrifennydd tai a llywodraeth leol, ein strategaeth newydd drwy ymweld â Gillian Arnold, un a gafodd brofiad uniongyrchol o wasanaethau Gofal a Thrwsio.

Mae Gillian yn 64 a chafodd strôc fis Ionawr 2024 a'i gadawodd â phroblemau lleferydd a symudedd. Nid ar chwarae bach y cafodd ddod nôl o'r ysbyty i'w bwthyn bach 100-mlwydd-oed ger Pont-y-pŵl. Ym marn ei therapydd gwaith roedd ei chartref yn rhy beryglus iddi a galwyd y tîm Gofal a Thrwsio lleol i mewn. Pan siaradais â Gillian, dywedodd: *'Erbyn i mi ddod adre roedd popeth wedi'i wneud! Roedd gen i reiliau yn yr ardd, ar y staer ac wrth y drws, mae gen i godwyr ar fy soffa a sedd gawod yn y stafell ymolchi. Gofal a Thrwsio ddaeth â fi adre.'*

Roedd yn wych i Jayne Bryant gael cwrdd â Gillian a gweld yr addasiadau a oedd wedi newid ei bywyd. Dywedodd Jayne wrthyf: *'Roedd yn hyfryd cwrdd â Gillian i glywed am ei phrofiad a gweld sut mae Gofal a Thrwsio wedi ei helpu.*

'Mae mor bwysig ein bod yn parhau i gefnogi mwy o bobl sy'n byw'n annibynnol yn eu cartrefi yn ddiogel heb ofni baglu, cwympo neu ddychwelyd i'r ysbyty.'

CYDNABOD EFFAITH Y GWASANAETH

Un o fy uchafbwyntiau personol yn y 12 mis diwethaf oedd y gydnabyddiaeth a gafodd Care & Repair Cymru drwy ennill gwobr iechyd Brydeinig fawr. Roedd bod yn un o ***enillwyr Gwobr GSK IMPACT ar gyfer 2024*** yn gadarnhad annibynnol bod y gwaith rydym yn ei wneud i helpu pobl fregus hŷn i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain, yn cael effaith bositif ar iechyd a llesiant mewn cymunedau ledled Cymru. Cawsom ein dewis o blith mwy na 500 o elusennau ledled y DU, gyda'r gwaith a wnawn i helpu pobl hŷn i ddychwelyd adref o'r ysbyty ac osgoi dychwelyd yno oherwydd tai o ansawdd gwael, a thrwy hynny leihau'r pwysau ar y GIG, wedi gwneud argraff arbennig ar y beirniaid

GRANT RHWYD DDIOGELWCH

Rydym yn credu y bydd grant rhwyd ddiogelwch newydd ar gyfer cyflwr gwael tai yn golygu y gall Gofal a Thrwsio symud yn gyflymach i helpu mwy o bobl, a fyddai fel arall yn gorfod byw mewn tai anaddas.

Yng Nghymru, mae 85 y cant o bobl hŷn yn berchen ar eu cartref, ac wrth fynd yn hŷn, mae'r rhan fwyaf am ddal i fyw yn eu cartref a'u cymuned eu hunain. Cymru sydd â'r stoc tai hynaf yn y DU, ag ychydig dros ei chwarter wedi'u hadeiladu cyn 1919. Dangosodd yr arolwg cyflwr tai diwethaf yn 2018 fod bron i un o bob pum cartref yn risg i iechyd dynol; yn ein profiad ni, mae hyn yn debygol o fod yn uwch heddiw. Mae tai mewn cyflwr gwael neu anniogel yn arwain at risg uwch o gwympo, gyda 50 y cant o bobl 80 oed a hŷn yn cwympo o leiaf unwaith y flwyddyn.

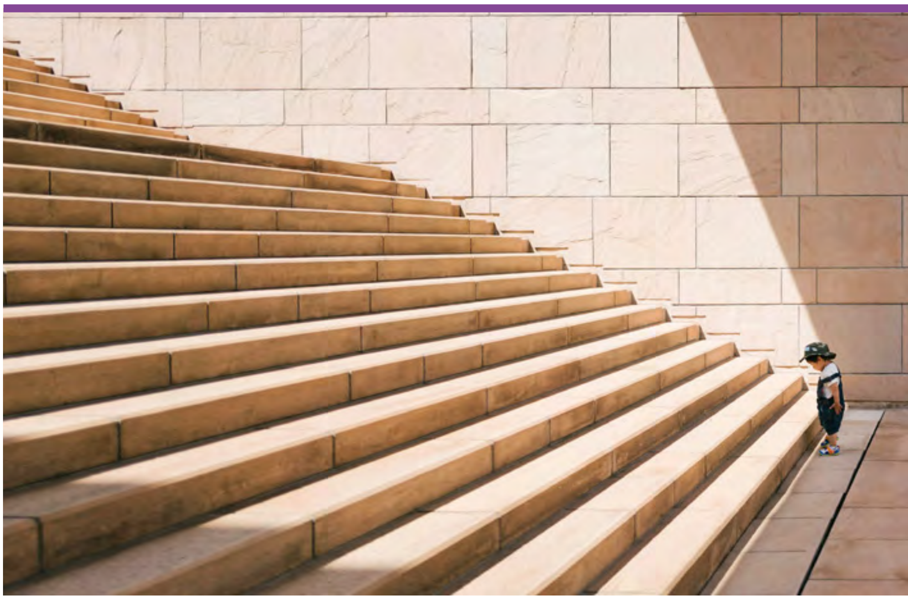
Byddai grant rhwyd ddiogelwch yn helpu i wireddu'r hawl i gartrefi da i bawb yng Nghymru, atal derbyniadau i ysbytai a chefnogi byw'n annibynnol. Byddai'n caniatáu i gartrefi gael eu cadw i safon dda, gan olygu y gellir gwerthu neu drosglwyddo cartrefi yn rhwydd, a bod ag eiddo mewn cyflwr da ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Gallwch ddarllen mwy am ymchwil Gofal a Thrwsio ar ein ***tudalen we polisi ac ymchwil***.

Chris Jones yw prif weithredydd Care & Repair Cymru

PONTIO'R BYLCHAU

Mae Rebecca Mollart a Christine Bentham yn ystyried sut y dylai darparwyr tai fynd i'r afael ag ymddygiad heriol mewn cynlluniau byw'n annibynnol



Jukan Tateisi via Unsplash

Y pwnc a drafodwyd fwyaf o bell ffordd yng nghyfarfodydd rhwydwaith lleol erosh, y consortiwm cenedlaethol ar gyfer tai pobl hŷn, yw'r heriau y mae darparwyr tai byw'n annibynnol/gwarchod a thai ymddeol yn eu hwynebu wrth redeg cynlluniau â mwy o breswylwyr ag amrywiaeth o anghenion heriol neu gymhleth a/neu ymddygiad di-drefn. Mae'n effeithio ar iechyd a lles aelodau staff, nad ydynt efallai'n teimlo'n gyfforddus yn eu gweithle lle maent fel arfer ar eu pen eu hunain, a phreswylwyr eraill, nad ydynt efallai'n teimlo'n ddiogel yn eu cartref bellach.

Mae'r problemau a drafodwyd gan aelodau erosh yn cynnwys dyrannu a gosod eiddo yn amhriodol, yr effaith ar 'gymuned' y cynllun, gorfod delio â mwy o broblemau ymddygiad gwrthgymdeithasol real neu ganfyddedig, mwy o achosion o droi allan, a gorfod darparu mwy o gymorth lle na all unigolion reoli eu tenantiaeth eu hun. Mae hyn yn rhoi mwy o bwysau ar staff, yn eu tynnu oddi wrth eu swyddgaeth graidd, yn effeithio ar recriwtio a chadw staff, ac yn costio i'r sefydliad.

Yn ein harolwg o'r pwnc, dywedodd 67 y cant o ymatebwyr y gwelodd eu sefydliad gynnydd yn nifer y preswylwyr ag ymddygiad heriol yn y ddwy flynedd ddiwethaf. Ymddengys bod hyn yn rhannol oherwydd pwysau cynyddol ar wasanaethau iechyd, gofal cymdeithasol a gwirfoddol, a'r bylchau ynddynt, sy'n golygu bod unigolion (yn cynnwys rhai digartref) ag anghenion cymhleth (lle y maent dros oed penodol) yn cael eu hanfon i gynlluniau byw'n annibynnol/tai lloches a thai ymddeol er bod arnynt angen lefel o gymorth na all y sefydliad tai ei ddarparu. Mae hyn yn arbennig o wir lle mae gan gynlluniau lefydd gwag oherwydd galw isel. Ac wrth gwrs, gall preswylwyr sydd eisoes yn byw mewn cynllun ddatblygu anghenion cymhleth neu heriol na fwriedid i'r gwasanaeth allu ymdrin â nhw.

YMDDYGIAD HERIOL

Mae'r mathau mwyaf cyffredin o ymddygiad heriol a nodwyd gan aelodau Erosh yn cynnwys: camddefnyddio alcohol a chyffuriau (a'u gwerthu); celcio (*hoarding*) a chyflwr eu heiddo; ymddygiad ymosodol a bygythiol i staff a phreswylwyr eraill; problemau iechyd meddwl difrifol; bywydau di-drefn; a chwcwïo a cham-drin unigolion bregus. Ceir hefyd ymddygiad heriol gan breswylwyr *heb* anghenion heriol, megis anoddefgarwch at rai sy'n ymddwyn yn *wahanol*, ymddygiad ymosodol neu fygythiol, a bwlio newydd-ddyfodiaid sydd ag anghenion heriol.

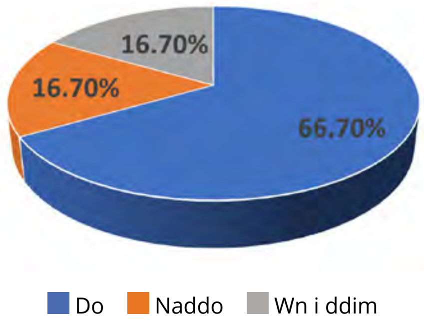
Tra bod darparwyr tai wrth gwrs yn deall bod angen darparu cymorth i unigolion ag anghenion ac ymddygiad heriol, gall dyrannu neu osod eiddo yn amhriodol, yn enwedig lle na phrofwyd bod angen am gymorth cysylltiedig â thai neu wasanaethau rheoli tai dwys, arwain at symud unigolion i mewn i gynllun neu wasanaeth heb y pecyn cymorth sydd ei angen arnynt. Ni fydd staff o reidrwydd wedi'u hyfforddi, eu cymhwyso neu â'r gallu priodol i ddarparu cymorth arbenigol ac efallai na wnaed asesiad o'r effaith ar staff a phreswylwyr eraill neu'r perygl iddynt, yn ogystal â'r peryglon i'r unigolyn ag anghenion cymhleth ei hun, er enghraifft, y perygl o dorri amodau tenantiaeth a cholli eu cartref. Gall y darparwr tai hefyd wynebu costau uwch yn gysylltiedig ag amser ychwanegol a dreulir yn ymdrin â phroblemau, mwy o adrodd a chadw cofnodion, datrys problemau gyda chelcio a chyflwr eiddo, a defnydd drud o gyfreithwyr ac achosion gwahardd neu droi allan costus. Cododd anawsterau hefyd am na sicrhawyd atgyfeiriadau diogelu hyd nes i Hysbysiad i Ymadael gael ei gyhoeddi.

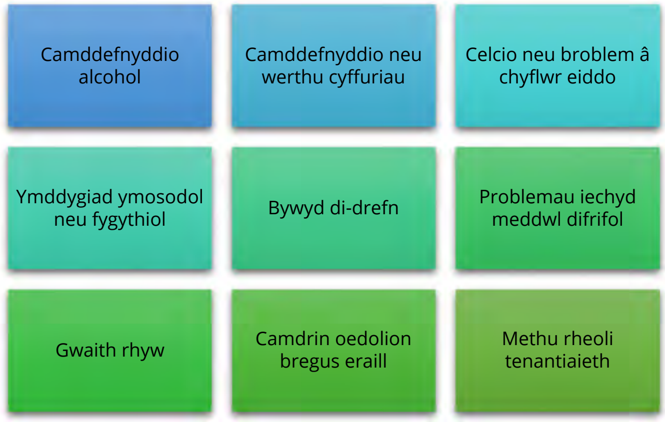
DISGRIFIAD DIAMWYS O'R GWASANAETH

Beth all darparwyr tai ei wneud? Ar ben y rhestr, sicrhau bod disgrifiad gwasanaeth diamwys sy'n nodi'n glir iawn beth yw llety byw'n annibynnol/gwarchod a thai

Artem Labunsky via Unsplash

Yn y 2 flynedd ddiwethaf, a welodd eich sefydliad gynnydd mewn preswylwyr ag ymddygiad heriol?





ymddeol a'r gwasanaethau a ddarperir ac, yr un mor bwysig, yr hyn na ddarperir. Dylai polisïau dyrannu a gosod eiddo ddiffinio anghenion a chymhwysedd yn glir ac mae angen i'r darparwr tai deimlo'n ddigon hyderus i wrthod dyraniadau pan nad yw'r gwasanaeth yn darparu lefel ddigonol a phriodol o gymorth, yn enwedig lle nad oes pecyn cymorth neu ofal ychwanegol ar gyfer yr unigolyn, neu lle nad yw'r unigolyn yn manteisio ar hynny. Tynwyd sylw at yr angen i sicrhau bod anghenion a risg yn cael eu hasesu cyn gynted â phosibl, o ddewis, cyn i'r unigolyn hyd yn oed weld y llety, a chroesewid datgeliad llawn o hanes blaenorol o broblemau iechyd meddwl neu ymddygiad. Dylai cytundebau tenantiaeth hefyd fod yn gadarn a chynnwys canllawiau clir ynghylch torri amodau a phrosesau troi-allan.

Pan fo unigolyn yn symud i gynllun byw'n annibynnol/gwarchod a thai ymddeol, dylid asesu anghenion a risg eto (ac yn rheolaidd, yn enwedig ar ôl digwyddiad difrifol) a dylai'r holl bolisïau a gweithdrefnau (er enghraifft, ffiniau proffesiynol, amodau tenantiaeth, ymddygiad derbyniol, ac ati) fod yn glir a diamwys a chael eu hegluro. Dylai staff (a phreswylwyr eraill) hefyd allu gwahaniaethu rhwng ymddygiad heriol, ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddu, a bod yn glir y dylent (a chael eu cefnogi i) gymryd camau priodol gan gynnwys atgyfeirio at (neu yn ôl at) asiantaethau eraill a, lle bo hynny'n briodol, cynnwys teuluoedd a gofalwyr mewn problemau a sut i'w datrys.

Priscilla Du Preez via Unsplash

Saif71.com via Unsplash

HYFFORDDIANT RHEOLAIDD A CHEFNOGAETH

Rhaid i staff fod â disgrifiadau swydd clir a bod â hyder yn eu dealltwriaeth o ffiniau proffesiynol a maint eu cylch gwaith a'r hyn y dylid ac na ddylid disgwyl iddynt ddelio ag ef neu ei oddef. Mae arnynt angen hyfforddiant a chymorth digonol, priodol a rheolaidd gan gynnwys mynediad at ôl-drafodaethau a chymorth cwnsela ffurfiol pe bai angen, er enghraifft, ar ôl digwyddiad difrifol. Dylid darparu gwybodaeth, polisïau a gweithdrefnau clir i breswylwyr eraill hefyd gan gynnwys eglurdeb ynghylch ymddygiad derbyniol ac annerbyniol (gan gofio bod gennym ni oll lefelau goddefgarwch gwahanol) a chael cyfle i nodi pryderon yn gyfrinachol.

Mae'r problemau hyn yn heriol ac yn gymhleth, fel y mae eu datrys. Yn y flwyddyn newydd, darperir canllaw arfer da am ddim i aelodau erosh yn ymdrin â'r probemau, datrysiadau ac arfer da, a chynnal cyfres o ddigwyddiadau rhwydweithio cenedlaethol gyda siaradwyr gwadd.

Rebecca Mollart (*ceo@erosh.co.uk*) yw Prif Weithredydd erosh. Christine Bentham (*christine@jump.uk.net*) yw awdur canllaw arfer da erosh, y consortiwm cenedlaethol ar gyfer tai a chymorth i bobl hŷn, gyda mwy na 200 o sefydliadau yn aelodau ledled y DU, yn cynnwys darparwyr tai a chymorth cysylltiedig blaenllaw, cymdeithasau tai, awdurdodau lleol ac elusennau. Am fwy o wybodaeth: *www.erosh.co.uk* neu *info@erosh.co.uk* 03330115804

Enghraifft o ddatblygiad safleoedd bach Cymdeithas Tai Sir Fynwy

CARTREFI, POBL A LLEFYDD IACHACH

Mae ymdrechion i wella ansawdd, fforddiadwyedd a hygyrchedd tai yn allweddol i fynd i'r afael â chanlyniadau iechyd, medd Carole-Anne Davies

Mae ansawdd cartrefi, rhai newydd ac eiddo presennol, wedi bod o ddiddordeb mawr i Gomisiwn Dylunio Cymru o'r cychwyn cyntaf. Mae argaeledd cartrefi fforddiadwy o ansawdd da, mewn lleoliadau â chysylltiadau da, yn sylfaen hanfodol i gymdeithas deg. Mae'n rhagofyniad ar gyfer iechyd a llesiant, ansawdd bywyd a chyfle. Dyw effaith y prinder tai byth ymhell o'r penawdau ac er cael ei ddisgrifio beunydd fel 'argyfwng', disgrifiad mwy cywir fyddai methiant cyson i ddarparu ar gyfer angen cymdeithasol sylfaenol.

Mae cysylltiad cynhenid rhwng tai ac iechyd, a chyflwr gwael tai yn cyfrannu'n sylweddol at anghydraddoldeb iechyd. Lle bo rhwystrau i ddarparu tai da, bydd yno rwystrau i ansawdd bywyd da, cyfle cyfartal ac iechyd meddwl a chorfforol. Mae ein hanghyfartaledd economaidd-gymdeithasol yn golygu bod grwpiau bregus, yn cynnwys rhai ar incwm isel ac mewn tai cymdeithasol gwael, yn wynebu risg anghymesur i'w hiechyd – a adlewyrchir yng ngwersi pandemig Covid-19.

EFFAITH AR IECHYD MEDDWL

Gwyddom fod darpariaeth anghyson, rhenti anfforddiadwy ac amgylcheddau byw gwael yn cyfrannu at straen, pryder ac iselder. Mae ansicrwydd tai a digartrefedd yn effeithio'n ddifrifol ar iechyd meddwl. Mae cyflwr gwael tai, yn cynnwys lleithder a llwydni, yn gysylltiedig â salwch anadlol, tra bod tlodi tanwydd a gwresogi annigonol yn cyfrannu at farwolaethau ychwanegol y gaeaf. Mae gorlenwi tai yn cynyddu'r risg o glefydau heintus, a dysgasom yn y pandemig fod pobl sy'n byw mewn amodau o'r fath ymhlith y rhai a ddioddefodd waethaf. Mae llawer mwy o waith yn cael ei wneud yn awr i effaith tai anniogel neu ansefydlog sy'n gwaethygu effeithiau trawma, yn enwedig ymhlith plant lle gall profiadau o ddigartrefedd neu ansicrwydd tai arwain at oedi datblygiadol, gofid emosiynol, a heriau iechyd hirdymor. Mae'n gynyddol amlwg bod angen integreiddio dulliau gweithredu seiliedig ar drawma i mewn i bolisïau, gwasanaethau a dyluniad tai mewn ffyrdd a all gynorthwyo pobl fregus ymhellach.

Mae ymdrechion i wella ansawdd tai a'u gwneud yn fwy fforddiadwy a hygyrch yn allweddol i fynd i'r afael â'r effeithiau hyn ar iechyd, yn enwedig mewn ardaloedd o amddifadedd uwch ac aml ei achosion, y ceir llawer ohonynt yng Nghymru a ledled y DU. Fe gymer dipyn mwy na 'dwrdio'r cynllunwyr' a chyflymu'r ddarpariaeth. Os ydym o ddifrif am ddarparu cartrefi o ansawdd uchel, yna rhaid bwrw ati o sawl cyfeiriad.

SYSTEM SY'N GAETH I GYNLLUN

Rheolir defnydd tir a chynllunio strategol yng Nghymru gan system sy'n gaeth i gynllun sy'n mynnu bod awdurdodau lleol yn llunio Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLl) a ddylai ymdrin ag anghenion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ardal – yn bennaf drwy ddefnydd tir a thrwy reoli newid yn yr amgylchedd adeiledig dros amserlenni penodol. Mae'r broses, er gwaethaf cyfres soffistigedig o amcanion polisi cenedlaethol a deddfwriaeth, yn dal yn drwm dan ddylanwad hwyluso safleoedd datblygu strategol – yn aml mewn lleoliadau â chysylltiadau gwael – ar draul,

Mae Llanandras yn enghraifft o ddatblygiad mewnlenwi

Gwyrddni ym Mhentref Gerddi Loftus yng Nghasnewydd

mewn rhai ardaloedd, diwallu anghenion y boblogaeth. Er bod tai yn uchel ar yr agenda, arweinir llawer o hyn gan y sector preifat a'r cymdeithasau tai mwy, sydd â gallu i ddatblygu. Mae llawer o safleoedd mewn lleoliadau anghynaliadwy â chysylltiadau gwael sydd ar y gorau ddim yn cyflawni uchelgais polisïau ac ar y gwaethaf heb diwallu'r angen am dai fforddiadwy.

Mae cymysgedd defnydd sy'n darparu cysylltiadau cymdeithasol, cyflogaeth, dewisiadau trafnidiaeth a mynediad i gymdogaethau, gwasanaethau ac amwynderau yn aml yn brin. Mewn byd lle gwyddom fod y nodweddion hyn yn hanfodol ac yn chwarae rhan sylweddol mewn meithrin llesiant, lleihau anghydraddoldeb iechyd, a hybu gwydnwch, rhaid inni edrych yn ofalus ar gyfleoedd cynharach yn y broses i ateb anghenion pobl yn well a darparu cartrefi gwell mewn llefydd sydd â chysylltiadau da.

Dewis amgen i ganolbwyntio mor ddwys ar safleoedd strategol mawr sy'n deillio drwy'r broses CDLl yw golwg strategol ar bob anheddiad, deall eu hanghenion a'r modd mwyaf priodol iddynt dyfu. Gall hyn fod yn bennaf trwy fewnlenwi, tir cefn neu safleoedd ymylol aneddiadau llai sy'n helpu i gwblhau cymdogaethau a dod â bywyd i drefi a chanolfannau ardal sy'n bodoli eisoes yn ogystal â manteisio ar gysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus sy'n bodoli eisoes. Er nad yw'r mathau hyn o safleoedd yn cynnig yr un cwantwm o dai yn unigol, gyda'i gilydd gallant effeithio'n sylweddol ar ddiwallu'r angen am dai yn ogystal â chynnal llefydd presennol.

SIARTER CREU LLEFYDD CYMRU

Mae lleoliad yn allweddol felly, fel y pwysleisia chwe egwyddor Siarter Creu Llefydd Cymru. Ond felly hefyd yr ymateb dylunio i'r safle ac mae cael y tîm dylunio iawn a all helpu i gyflawni hyn yn hanfodol. Mae cymorth ar gyfer y broses hon ar gael i gymdeithasau tai drwy wasanaeth cymorth cleientiaid Comisiwn Dylunio Cymru a all gynnwys hyfforddiant, cymorth gyda llunio brîff a phenodi tîm dylunio.

Gallwn ac fe ddylem ddarparu cartrefi a all ddod yn gymdogaethau, yn y mannau iawn gyda'r cymysgedd iawn o wasanaethau. Drwy fynd i'r afael â'r her wrth ei gwraidd yn y system gaeth i gynllun, drwy gymryd camau hefyd i ymdrin ar fyrder â chartrefi neu safleoedd gwag a meithrin datblygu sgiliau a gallu i sicrhau cleientiaid gwybodus mewn awdurdodau lleol a chymdeithasau tai a all fynnu mwy gan eu partneriaid datblygu a'u timau dylunio, gallwn ac fe ddylem wneud cynnydd sylweddol tuag at fwy o gartrefi, gwell cartrefi a phobl a llefydd iachach. Rhaid inni sicrhau bod ailwampio, adnewyddu a datblygu tai yn arddangos y nodweddion canlynol yn bwrpasol:

- **Cysylltiadau cymdeithasol:** Ein bod yn creu tai sy'n cefnogi perthynas ystyrlon, fel agosrwydd at deulu, ffrindiau, neu rwydweithiau cymunedol, sy'n gwella iechyd meddwl, yn lleihau unigrwydd ac yn gwella ansawdd bywyd. Mae ynysrwydd cymdeithasol yn gysylltiedig â pherygl cynyddol o iselder, gorbryder, a phroblemau iechyd corfforol, a rhaid ei osgoi.
- **Ymlyniad wrth gymdogaeth:** Mae bod yn gysylltiedig â chymdogaethau cyfarwydd yn meithrin ymdeimlad o berthyn. Gall dadleoli neu adleoli, yn enwedig o gymunedau sefydledig, darfu ar gysylltiadau cymdeithasol, cynyddu straen, ac effeithio'n negyddol ar iechyd meddwl a rhaid ei osgoi.
- **Mynediad at wasanaethau:** Mae agosrwydd at ofal iechyd, ysgolion, opsiynau trafnidiaeth, ac amwynderau a gynlluniwyd yn dda ac a ddefnyddir yn hanfodol i gynnal iechyd corff a meddwl. Gall dyffyg mynediad greu rhwystrau i ofal iechyd, cyfyngu ar gyfleoedd addysgol, a lleihau llesiant cyffredinol.
- **Mwynderau ac amgylchedd:** Mae byw ger mannau gwyrdd, siopau a hybiau cymunedol yn annog gweithgaredd corfforol a rhyngweithio cymdeithasol. Gall diffyg amwynderau neu fod mewn amgylcheddau anniogel gynyddu straen, effeithio ar iechyd a gwaethygu problemau gwrthgymdeithasol.
- **Pobl ddiamddiffyn:** I unigolion sydd wedi profi rhyw fath o drawma, mae bod yn gysylltiedig â gwasanaethau cefnogol a chymdogaethau diogel yn arbennig o bwysig ar gyfer adferiad a sefydlogrwydd. Gall polisïau tai cymdeithasol sy'n blaenoriaethu cysylltiadau â rhwydweithiau cymorth presennol fod yn drawsnewidiol.

Mae tai sy'n integreiddio pobl i mewn i amgylcheddau cefnogol, llawn adnoddau, â chysylltiadau da, yn cyfrannu'n sylweddol at iechyd unigolion a chymuned. Mae cost tai gwael ac effeithiau negyddol ar iechyd i bwrs y wlad yn enfawr ac yn gwrthbwyso o bell ffordd cost gwneud pethau'n iawn o'r cychwyn. Mae'n hen bryd i ni fod lawer mwy o ddifri ynglŷn â buddsoddi o flaen llaw yn y sgiliau iawn, y penderfyniadau iawn a'r prosesau iawn i wneud i hyn ddigwydd.

Carole-Anne Davies yw prif weithredydd Comisiwn Dylunio Cymru

Gwersi'r gorffennol ar gyfer y dyfodol

Dylai Llywodraeth Cymru edrych eto ar yr achos o blaid corfforaeth ddatblygu genedlaethol, medd John Griffiths AoS

Pan siaradais yng nghynhadledd Cartrefi Cymunedol Cymru ym mis Tachwedd, i lansio ein hadroddiad ar y cyflenwad tai cymdeithasol, un argymhelliad a ddenodd ddiddordeb gan gynadleddwyr oedd ein galwad am gorfforaeth datblygu cenedlaethol.

Ceir enghreifftiau o gorfforaethau datblygu llwyddiannus yn gweithredu yn Ewrop, ac yn hanes diweddar Cymru ei hun. Mae'r asiantaethau hyn yn rheoli tir sy'n eiddo cyhoeddus ac yn cydosod safleoedd mawr – nid aros i landlordiaid cymdeithasol neu awdurdodau lleol gyflwyno cynigion, ond yn hytrach, yn cymryd arweiniad rhagweithiol wrth ddylunio a chyflawni datblygiadau mawr.

Yn aml, mae'r corfforaethau hyn yn rheoli tir mewn ffordd sy'n harneisio buddion ariannol a gynhyrchir pryd bynnag y bydd gwerth tir yn codi o ganlyniad i fuddsoddi mewn seilwaith neu ail-barthu.

Yn yr erthygl hon, hoffwn dynnu sylw at y dystiolaeth a berswadiodd Aelodau'r Pwyllgor pam fod yr ateb hwn yn iawn i Gymru.

HANES CYMRU O REOLI TIR YN STRATEGOL

Yn lled-ddiweddar, roedd gan Gymru gorfforaeth ddatblygu ar ffurf Awdurdod Datblygu Cymru (neu'r *WDA*). Cyn hynny, rhwng 1976 a 1999 roedd gennym *Awdurdod Tir Cymru* (neu *LAW*). Roedd LAW – a oedd yn un o asiantaethau gweithredol Llywodraeth y DU – yn gweithredu fel banc tir cyhoeddus, gan gaffael a gosod tir i'w ddatblygu er budd y cyhoedd. Rhan o lwyddiant LAW oedd ei phwerau cyfreithiol i gaffael tir am lai na gwerth llawn y farchnad – pwerau a gawsant eu *diddymu yn y pen draw* gan Lywodraeth y DU.

Ar adeg hyd yn oed yn gynharach, yn y cyfnod ar ôl y rhyfel, cafodd *corfforaethau datblygu trefi newydd* eu sefydlu ledled y DU. Cyflawnodd y corfforaethau hyn lefelau digynsail o adeiladu tai, gyda chyfartaledd o *8,000 o gartrefi cymdeithasol newydd yn cael eu hadeiladu bob blwyddyn* yng Nghymru rhwng canol y 1940au a chanol y 1970au. Unwaith eto, un o'r ffactorau ynghlwm wrth eu llwyddiant oedd y gallu i gaffael tir yn *llai na gwerth gobeithiol*, a defnyddio unrhyw godiannau mewn gwerth i sybsideiddio cost datblygu.

Ers diddymu Awdurdod Datblygu Cymru fel rhan o *'goelcerth y cwangos'* yn 2006, mae ei swyddogaethau, a'r asedau tir sy'n weddill ganddi, wedi perthyn i Lywodraeth Cymru. Heddiw mae'r is-adran fewnol – yr Is-adran Tir – yn cyflawni'n rhannol y swyddogaethau a gyflawnwyd gynt gan y WDA a'r LAW.

Un o'r prif ffyrdd y mae'n gwneud hyn yw drwy ddarparu 'safleoedd enghreifftiol', sef datblygiadau preswyl ar dir sy'n eiddo i Lywodraeth Cymru. Mae Llywodraeth Cymru yn anelu at adeiladu tua *6,000 o gartrefi ar draws 27 o safleoedd enghreifftiol* dros y pum mlynedd nesaf, a bydd tua *2,600 ohonynt yn fforddiadwy*.

CYNYDDU ARFER DA

Er i lawer o dystion ddweud wrthym eu bod yn croesawu'r safleoedd enghreifftiol, roedd teimlad cryf bod y niferoedd yn rhy isel. Yn ôl tystion, gellid cyflawni mwy pe bai'r ymagwedd yn cael ei huwchraddio a *dod yn fusnes fel arfer*.

Fe wnaeth Matt Dicks o'r Sefydliad Tai Siartredig *atgoffa'r Pwyllgor* bod *Adolygiad Annibynnol* 2019 o'r cyflenwad tai fforddiadwy wedi argymell corff hyd braich i gyflymu datblygiad asedau tir cyhoeddus.

I ddechrau, roedd Llywodraeth Cymru wedi *derbyn yr argymhelliad hwnnw mewn egwyddor*. Yr hyn a ddaeth i'r amlwg, serch hynny, oedd mai nid corff hyd braich ond yr Adran Tir fewnol.

Dywedodd rhai tystion wrthym eu bod wedi gobeithio y byddai'r cwmni adeiladu cenedlaethol, Unnos, yn cyflawni'r rôl hon. Sefydlwyd Unnos o dan y *Cytundeb Cydweithredu* – sydd wedi'i ddiddymu, erbyn hyn – gan dderbyn £1 miliwn o gyllid refeniw yn 2024-25. *Mae'r amcanion craidd yn cynnwys* gwella cadwyni cyflenwi, hyrwyddo dulliau adeiladu modern o adeiladu, dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd, a goresgyn rhwystrau fel ffosffadau. Teimlai tystion, yn hytrach na meddu ar bwrpas â ffocws fod Unnos, yn lle hynny, wedi troi i mewn i'r hyn a alwodd Darren Baxter o Sefydliad Joseph Rowntree yn *'dir dadlwytho'* ar gyfer gormod o swyddogaethau.

> ***Mae'r is-adran fewnol, yr Is-adran Tir, yn cyflawni'n rhannol y swyddogaethau a gyflawnwyd gynt gan y WDA a'r LAW***

Yn ôl Mr Baxter, o ganolbwyntio ei genhadaeth yn eglur ar gydosod tir ac adeiladu targed tai cymdeithasol a fforddiadwy uchel, gallai gwaith Unnos, mewn gwirionedd, fod yn ffordd o ddatgloi llawer iawn o ddatblygiadau yng Nghymru.

Cawsom wybod gan Mr Dicks fod cynyddu adeiladu tai cymdeithasol yn golygu mabwysiadu agwedd hirdymor sydd y tu hwnt i'r cylch gwleidyddol. Dywedodd y dylai corff hyd braich weithio tuag at weledigaeth strategol i gadw i fynd drwy beth bynnag yw'r sefyllfa ar lefel wleidyddol.

Mae hyn yn taro tant ag adroddiad diweddar Archwilio Cymru, a ganfu fod canolbwyntio'n unig ar dargedau adeiladu

tai o fewn tymhorau Senedd unigol yn *debygol o arwain at batrwm cyflawni anghynaladwy*, gyda chwympiadau ar ddechrau pob tymor.

Cawsom ein darbwyllo, hefyd, gan dystiolaeth ryngwladol, gan gynnwys enghreifftiau o gorfforaethau datblygu yn *Nenmarc*, *Canada* a *De Corea*. Fe wnaeth Sorcha Edwards, Ysgrifennydd Cyffredinol Housing Europe, dynnu sylw at adroddiad Comisiwn Economaidd Ewrop y Cenhedloedd Unedig, *Housing 2030*, sy'n adnodd amhrisiadwy i lunwyr polisi.

Mae adroddiad Housing 2030 yn cynnwys pennod gyfan wedi'i neilltuo i dir. Mae hyn yn dyst i bwysigrwydd polisi tir sy'n addas at y diben, ar gyfer datrys argyfwng tai Cymru.

BETH FYDDAI'N EI GOSTIO?

Un arall o'n tystion oedd Dr Nicholas Falk o Ymddiriedolaeth URBED. Mae llwyddiannau Dr Falk yn cynnwys ennill *Gwobr Economeg Wolfson* am gynllun i adeiladu gardd-ddinas, a *chynnal ymchwil* ar ddarpariaeth tai fforddiadwy ledled Ewrop. At hynny, roedd ynghlwm wrth adeiladu *Tircoed*, sef pentref ger Abertawe, yn y 1980au.

Dywedodd Dr Falk wrthym, yn ei brofiad ef, *nad oes angen i gorfforaeth datblygu effeithiol fod yn fawr* – 15 i 20 o staff oedd ei amcangyfrif – ond taw'r peth pwysig yw sicrhau'r cymysgedd cywir o sgiliau. Ychwanegodd fod yn rhaid i'r corff gael cenhadaeth hirdymor sydd wedi'i hategu â'r pwerau cywir.

Er y byddai angen adnoddau ar gyfer sefydlu corff hyd braich, clywsom fod potensial i wrthbwyso costau drwy gaffael tir yn strategol. Cyfaddefodd Llywodraeth Cymru wrthym ei bod wedi *colli rhai cyfleoedd* i gaffael tir a chipio'r cynnydd a gynhyrchir gan ei buddsoddiad ei hun mewn seilwaith.

At hynny, clywsom y byddai pwerau prynu gorfodol cryfach yn helpu'r broses o osod tir, sy'n rhywbeth y mae Llywodraeth Cymru wedi'i ddweud *y bydd yn ymgynghori* yn ei gylch. Gallai'r pwerau hyn alluogi corff i gaffael tir am lai na'i werth gobeithiol, fel yr arferai LAW a'r corfforaethau datblygu ar ôl y rhyfel ei wneud.

Efallai y bydd potensial i Unnos weithredu fel corfforaeth ddatblygu cenedlaethol. Rydym wedi gofyn i Lywodraeth Cymru archwilio hyn ac, os yw'n anghytuno mai Unnos yw'r cyfrwng cywir, dylai nodi sut y gall y swyddogaethau hynny gael eu cyflawni gan gorff gwahanol.

Er mwyn datrys argyfwng tai Cymru bydd angen cynllun hirdymor i sicrhau bod tai cymdeithasol yn cyfrif am gyfran fwy o'n stoc tai. Rhaid i ddatblygiadau ar raddfa fawr – gan gynnwys trefi newydd ac estyniadau trefol – chwarae rhan. *Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet, Jayne Bryant AS wrthym* ei bod o'r farn y dylai awdurdodau lleol arwain ar gyflawni estyniadau trefol, tra y dylai unrhyw drefi newydd fod yn rhan o gynlluniau datblygu strategol. Fodd bynnag, cawsom wybod gan dystion eraill fod ar awdurdodau lleol *angen mwy o gefnogaeth* gyda phrosiectau mawr a chymhleth.

Dyma pam yr ydym o'r farn dylai Cymru adfywio'r hyn sydd wedi gweithio'n dda yn y gorffennol a chreu corfforaeth ddatblygu genedlaethol, gan roi iddi'r pwerau, y sgiliau, a'r weledigaeth gywir. Bydd hyn yn helpu i sicrhau nad ydym yn colli mwy o gyfleoedd i gynyddu'r cyflenwad tai cymdeithasol.

John Griffiths AoS yw Cadeirydd Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai y Senedd

Llun © Ole Malling

Llun © Peter Sørensen

ASTUDIAETH ACHOS

Corfforaeth Dinas a Phorthladd Copenhagen

Mae *Sefydliad Joseph Rowntree* wedi cyfeirio at hon fel enghraifft lwyddiannus o ddatblygwr meistr yn y sector cyhoeddus.

Mae *Corfforaeth Datblygu Dinas a Phorthladd Copenhagen* yn gweithredu fel rheolwr asedau strategol ar gyfer y ddinas, gan ddilyniannu gwerthu tir ac eiddo i sicrhau'r gwerth mwyaf. Defnyddir arian i fuddsoddi mewn ystod eang o seilwaith – *'cylch rhinweddol'* sy'n cynyddu gwerth asedau sy'n eiddo cyhoeddus, a ddefnyddir, wedyn i ysgogi cyllid cost isel. Mae wedi goruchwylio tua hanner yr holl waith ailddatblygu yn y ddinas ers ei sefydlu.

Mae'r mecanwaith yn gweithio fel a ganlyn:

1. Mae llywodraeth genedlaethol a lleol yn trosglwyddo asedau i'r gorfforaeth
2. Mae llywodraeth leol yn ail-barthu'r tir ar gyfer defnydd preswyl neu fasnachol
3. Mae'r tir yn cynyddu mewn gwerth
4. Mae'r gorfforaeth yn benthyca (yn gyffredinol, benthyciadau ar delerau ffafriol gan Fanc Cenedlaethol Denmarc) ar sail y cynnydd yng ngwerth y tir
5. Mae cyfalaf naill ai'n cael ei drosglwyddo i'r cwmni adeiladu metro ar gyfer buddsoddiadau tramwy ehangach, neu'n cael ei ddefnyddio gan y gorfforaeth i dalu am seilwaith lleol sy'n galluogi datblygu'r tir.
6. Mae'r gorfforaeth yn hwyluso datblygiad trwy amrywiaeth o fecanweithiau, gan gynnwys gwerthu tir, cytundebau prydles, neu mewn rhai achosion gan y gorfforaeth ei hun
7. Mae hyn yn cynhyrchu refeniw a ddefnyddir i gynnal dyled benthyciad.

Gwnewch wiriad iechyd tîm cyllid

Sarah Prescott sy'n holi a yw eich tîm yn effeithlon ac yn barod ar gyfer heriau'r dyfodol

Wrth i dai cymdeithasol symud trwy gyfnod o newid mawr, nid moethusrwydd ond anghenraid yw sicrhau bod eich tîm cyllid yn gweithredu ar ei orau. Gall gwiriad trylwyr o'ch tîm cyllid nodi cryfderau, datgelu meysydd lle gellid gwella, a sicrhau cysondeb ag amcanion strategol eich sefydliad. Dyma rai syniadau am gynnal gwiriad iechyd tîm cyllid effeithiol.

1. ASESU STRWYTHUR A SWYDDOGAETHAU'R TÎM

Dechreuwch trwy adolygu'r strwythur. A yw swyddogaethau'r tîm wedi'u diffinio'n glir? A oes gan aelodau tîm y sgiliau cywir i gydweddu â'u cyfrifoldebau? Gall swyddogaethau anghydweddus neu fylchau mewn

sgiliau lesteirio effeithlonrwydd ac ysbryd y tîm, a gall bylchau ehangu dros amser. Mae hwn yn gyfle i weld a oes gan y tîm yr adnoddau i ymdrin â gofynion y presennol a'r dyfodol, yn enwedig mewn meysydd cymhleth fel taliadau gwasanaeth neu werthuso.

2. GWERTHUSO PROSESAU A LLIFOEDD GWAITH

Archwiliwch brosesau allweddol eich tîm cyllid fel cyllidebu, darogan, ac adrodd ar gyllid. A yw'r prosesau hyn yn llyfn, neu a ydynt yn cynnwys camau diangen a thagfeydd? A fyddai ymarfer mapio prosesau o ddefnydd? Chwiliwch am gyfleoedd i awtomeiddio neu ddefnyddio meddalwedd tai a chyllid yn well er mwyn gwneud llai â llaw a gwella cywirdeb. Dylai'r cam hwn hefyd gynnwys asesiad o ba mor dda y mae eich tîm yn cydweithredu gydag adrannau eraill, gan mai pur anaml y bydd cyllid yn gweithredu ar ei ben ei hun. Mae perfformiad partneriaethau busnes cyllid yn faes allweddol i'w ystyried hefyd.

3. DADANSODDI CYWIRDEB DATA AC ADRODD

Data yw anadl einioes penderfynu cyllidol. Gwerthuswch ansawdd eich data cyllidol a chadernid eich systemau adrodd. A yw eich adroddiadau yn amserol ac yn gywir? A ydynt wedi eu trefnu mewn modd sy'n gweddu i'ch sefydliad chi nawr, a'u cyflwyno mewn ffordd y gall cwsmeriaid, benthycwyr, bwrdd a swyddogion gweithredol ei deall yn hawdd a chredu ynddi? A allant gyfrannu'n effeithiol at arferion rheoli risg? Mae sicrhau bod adroddiadau ariannol yn glir yn hanfodol i allu penderfynu'n wybodus ar draws y sefydliad.

4. MESUR YMGYSYLLTIAD A DATBLYGIAD TÎM

Mae effeithiolrwydd eich tîm cyllid ynghlwm ag ymgysylltiad a thwf proffesiynol ei aelodau. Defnyddiwch arolygon neu gyfweliadau un-i-un i ddeall sut mae aelodau'r tîm yn teimlo am eu swyddogaethau a'r cymorth a gânt. A oes digon o gyfleoedd ar gyfer datblygiad proffesiynol ac a ydynt yn cynnal eu datblygiad proffesiynol parhaus? Gall buddsoddi mewn hyfforddiant ar gyfer sgiliau newydd fel dadansoddeg data neu adroddiadau amgylcheddol, cymdeithasol a llywodraethiant (ESG) gryfhau eich tîm at y dyfodol.

5. MEINCNODI YN ERBYN Y SECTOR

I gloi, cymharwch berfformiad eich tîm â'u cymheiriaid yn y sector ar ddangosyddion perfformiad allweddol megis cyflymder cau diwedd-mis, parodrwydd ar gyfer archwiliad. Gallai hyn olygu adolygu metrigau fel cost cyllid fel canran o refeniw, cyflymder cau diwedd-mis, neu barodrwydd ar gyfer archwiliad. Gall data ar adnoddau dynol megis dal gafael ar dîm, hyfforddiant a salwch helpu hefyd. Mae meincnodi yn helpu i osod nodau realistig ac yn cynnig mewnwelediad i gyflwr eich tîm.

CYMHWYSO Y TU HWNT I FAES CYLLID

Er bod y canllaw hwn ar gyfer timau cyllid, gellir ymestyn yr egwyddorion i swyddogaethau swyddfa-gefn eraill megis AD, TG, caffael, llywodraethiant a hyd yn oed y bwrdd. Mae'r timau hyn hefyd yn hanfodol i weithrediad llyfn sefydliad a gallent elwa ar arolwg tebyg o swyddogaethau, prosesau, cywirdeb data, cydymffurfiaeth, ac ymgysylltiad gweithwyr. Gallai arolwg AD ganolbwyntio ar y broses recriwtio, tra gallai un TG asesu seiberddiogelwch a gweithrediad y system.

Mae cynnal gwiriadau iechyd rheolaidd yn sicrhau bod pob tîm yn unol â nodau'r sefydliad, yn gymwys i ymateb i heriau'r dyfodol, ac yn gweithredu'n effeithlon. Mae ymrwymiad i welliant cyson a pharodrwydd i addasu wrth i sefydliad dyfu ac esblygu yn hanfodol. Drwy wneud hyn, byddwch nid yn unig yn cryfhau adrannau unigol ond hefyd yn adeiladu sefydliad gwydn sy'n perfformio'n dda.

Mae Sarah Prescott yn ymgynghorydd annibynnol. Gellir ei gweld ar *@SPrescottWales* neu ar *sarahprescott.medium.com*

MAE'N BRYD DIOGELU'R FARCHNAD

Rhaid i Lywodraeth Cymru annog buddsoddi i sicrhau cyflenwad gwell o gartrefi rhentu preifat i denantiaid, medd Steve Bletsoe

Felly sut oedd 2024 i chi? Er ein bod yn disgwyl newid eleni, bu sector rhentu preifat Cymru yn weddol sefydlog yn y misoedd diwethaf.

Fodd bynnag, gwelodd y chwarter diwethaf gyhoeddi'r papur gwyn ar Dai Digonol a Rhenti Teg ac adroddiad y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ar y sector rhentu preifat, datblygiad a allai fod yn un arwyddocaol i'r holl landlordiaid hynny sy'n darparu'r llety rhentu preifat y mae cymaint o'i angen. Er bod nifer o argymhellion y pwyllgor â'r nod o amddiffyn tenantiaid yn well, mae pryderon cynyddol y gallai landlordiaid ddigaloni a phenderfynu peidio â gosod eiddo bellach ledled y sector rhentu preifat yng Nghymru.

Rhaid nodi bod y mwyafrif llethol o landlordiaid yn dilyn rheoliadau ac yn ymddwyn yn gyfrifol. Byddai argymhelliad y pwyllgor y dylai tenantiaid sy'n derbyn hysbysiad Adran 173 neu 'ddim bai' fod â'r hawl i gadw'r rhent am y ddau fis olaf fel iawndal yn gorfodi landlordiaid i ysgwyddo baich ariannol terfynu tenantiaeth. Yn ogystal, gallai'r argymhelliad leihau hyder landlordiaid yn y sector yn sylweddol.

Gyda'r sector eisoes o dan straen oherwydd costau cynyddol, mae llawer o landlordiaid yn ystyried hyn fel yr ergyd farwol. Os penderfyna mwy o landlordiaid i adael y farchnad, y canlyniad fydd llai o gartrefi i'w rhentu a fydd yn cynyddu'r galw ac yn cyfyngu ymhellach ar ddewisiadau tai i denantiaid. Mae'r sefyllfa'n ddifrifol ar draws y DU yn ôl Zoopla, a ddywed bod 21 o bobl ar gyfartaledd bellach yn cystadlu am bob eiddo rhent. Datgelodd yr un data hefyd fod 24 y cant yn llai o gartrefi ar gael i'w rhentu nag oedd cyn y pandemig.

Yn hytrach na chyflwyno mesurau sy'n creu rhaniadau, dylai'r ffocws fod ar annog buddsoddi a chydweithrediad rhwng landlordiaid a thenantiaid, gan sicrhau cyd-ymddiriedaeth a thriniaeth deg.

TAI DIGONOL A RHENTI TEG

Mae cyhoeddi papur gwyn Llywodraeth Cymru ar Dai Digonol a Rhenti Teg wedi cynyddu'r drafodaeth am ddyfodol y sector rhentu preifat ymhellach. Mae'r papur gwyn yn cynnwys cynigion i fynd i'r afael â fforddiadwyedd tai a sicrhau hawl i dai digonol i holl drigolion Cymru.

Mae cynigion allweddol yn cynnwys gorfodaeth ar landlordiaid ac asiantiaid i roi data rhenti i Rhentu Doeth Cymru. Bydd yn ofynnol i landlordiaid gadw cofnodion cywir a'u cyflwyno'n rheolaidd i gydymffurfio â'r rheoliadau newydd ac mae'n galluogi landlordiaid i fod yn fwy tryloyw â'u henillion.

At hynny, mae'n bosibl y bydd Llywodraeth Cymru yn newid y ffordd y mae'n rhaid i landlordiaid adrodd ar ardystiadau blynyddol. Gallai hyn olygu y bydd yn rhaid i landlordiaid ddarparu prawf ychwanegol o ganfodyddion mwg gweithredol, gwres, ac absenoldeb peryglon eraill. Mae hyn yn sicrhau y bydd landlordiaid yn mynd yn fwy atebol am fodloni safonau diogelwch a ffitrwydd annedd i fyw ynddi sy'n hanfodol ar gyfer diogelwch eu tenantiaid.

CYNYDDU'R DRETH TRAFODIADAU TIR

Yn ei Chyllideb ddrafft, cadarnhaodd Llywodraeth Cymru y byddai'r Dreth Trafodiadau Tir (TTT) yn cynyddu o 1 y cant o Ragfyr 11. Bydd hyn nid yn unig yn cynyddu'r baich ariannol ar landlordiaid wrth brynu eiddo newydd, ond mae hefyd yn debygol o atal buddsoddi yn sector rhentu preifat Cymru. Bydd hyn ond yn dwysáu'r prinder tai mewn rhai ardaloedd, a bydd y gostyngiad hwn yn yr eiddo sydd ar gael yn arwain at renti uwch, a straen pellach ar denantiaid.

Mae perygl hefyd y gwna'r cynnydd Gymru'n ddewis llai deniadol fel lle i fuddsoddi mewn eiddo o'i gymharu â rhanbarthau cyfagos. Bydd hyn yn achosi anfantais gystadleuol i Gymru ac o ganlyniad yn lleihau mewnlif cyfalaf i farchnad dai Cymru.

Yn gyffredinol, er bod y polisi hwn yn ceisio rhoi mynediad tecach i dai, bydd hefyd yn achosi canlyniadau anfwriadol i landlordiaid a thenantiaid drwy leihau'r cyflenwad o dai preifat sydd ar gael, ac felly'n rhoi mwy o bwysau ar dai cymdeithasol.

CASGLIADAU

Yr hyn a ddaeth yn fwy amlwg drwy gydol 2024 yw bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru wneud mwy i gynyddu buddsoddi yn y farchnad. Mae dilyn arweiniad San Steffan yn hyn o beth ddim ond yn debygol o waethygu argyfwng cyflenwad-a-galw difrifol y wlad.

Mae anghenion tenantiaid Cymru yn mynnu bod Llywodraeth Cymru yn cymryd camau i ddiogelu'r farchnad, a heb weithredu brys yn 2025 mae hyn yn annhebygol iawn o ddigwydd.

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

COST ARGYFWNG

Lauren Caley yn adrodd ar effaith dibyniaeth Cymru ar lety dros-dro

Yn 2024 cyrhaeddodd nifer y bobl sy'n byw mewn llety dros-dro yng Nghymru uchafbwynt hanesyddol arall. Ysgogir hyn gan y prinder hirdymor o gartrefi cymdeithasol ynghyd â heriau fel rhenti uwch ac argyfwng costau byw parhaus.

Gwelsom effaith ddynol y ddibyniaeth gynyddol hon ar lety dros-dro mewn adroddiadau yn ein newyddion a'r cyfryngau, ond y tu ôl i hyn hefyd mae elfen ariannol sy'n effeithio ar bob un o'n hawdurdodau lleol.

Trwy gyfres o geisiadau Rhyddid Gwybodaeth mae Shelter Cymru wedi gallu datgelu'n union beth yw'r effaith honno – ac i ba raddau y mae'n tyfu. Dengys ein hymchwil bod bil Cymru am lety dros-dro wedi cyrraedd bron £100 miliwn y llynedd. Mae'r gost flynyddol hon wedi mwy na dyblu yn y tair blynedd diwethaf, gydag awdurdodau lleol yn glir eu bod yn cael trafferth ymdopi.

Mae rhywfaint o'r cynnydd hwn mewn costau wedi'i gysylltu'n uniongyrchol â'r nifer cynyddol o bobl sydd ag angen cymorth. Fis Mawrth 2021 roedd 3,729 o aelwydydd mewn llety dros-dro; erbyn mis Mawrth 2024, roedd hyn wedi codi i 6,447 o aelwydydd. Yn hollbwysig, dengys ein hymchwil bod cost aruthrol llety dros-dro yn cynyddu bron ddwywaith mor gyflym â'r cynnydd mewn galwu (***Cost yr Argyfwng***).

DIBYNNU AR Y SECTOR PREIFAT

Wrth i awdurdodau lleol ymdrechu i ateb yr angen am lety dros-dro, maent yn fwyfwy dibynnol ar y sector preifat. Cymerodd ein hadroddiad ddiwedd y flwyddyn ariannol ddiwethaf fel ciplun a chanfod bod dros hanner yr holl lety dros-dro yng Nghymru yn cael ei ddarparu gan y sector preifat. Golyga hyn bod miloedd o bobl yn sownd mewn gwestai, gwely a brecwast, carafanau gwyliau a chartrefi rhentu preifat sydd yn aml yn anaddas ar gyfer eu hanghenion.

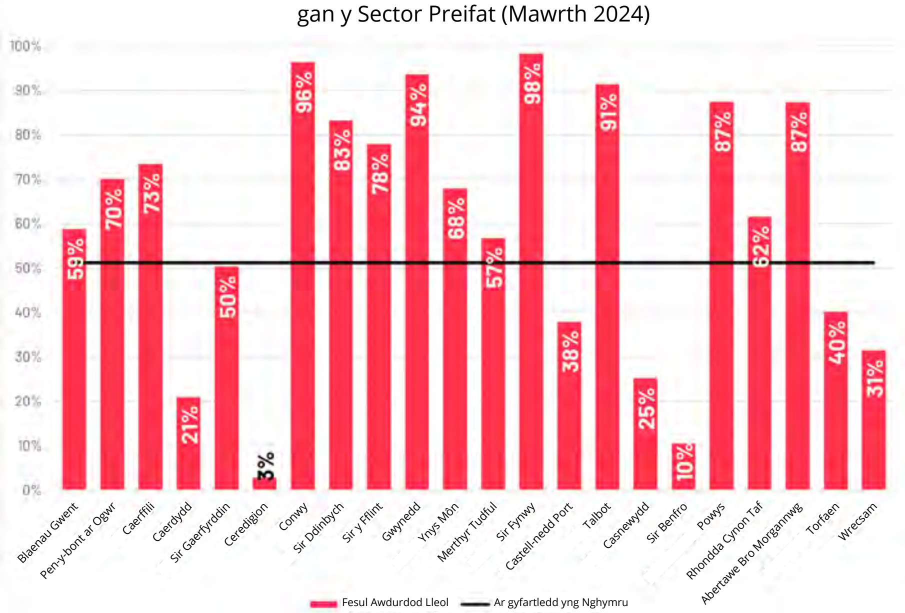
Er bod yr adroddiad wedi cynnig ciplun, mae data pellach a ryddhawyd yn golygu y gwyddom bellach pa mor ddigyfnewid yw'r darlun hwn. Am bob mis yn 2024 y mae gennym ddata ar ei gyfer, darparwyd dros hanner y lleoliadau llety dros-dro gan y sector preifat. Mae naw o'n hawdurdodau lleol wedi dibynnu'n gyson ar ddarpariaeth breifat i gartrefu dros dri chwarter y bobl sy'n ceisio llety dros-dro yn eu hardal.

Mae'r awdurdodau lleol sy'n fwyaf dibynnol ar y sector preifat i ateb y galw am lety dros-dro yn gymysgedd o rai â'u stoc eu hunain a rhai a drosglwyddodd eu stoc. Nid ydynt yn gyson yn cynrychioli'r ardaloedd sydd â'r dwysedd uchaf o bobl mewn llety dros-dro mewn perthynas â maint y boblogaeth, ac nid oes cydberthynas rhwng dibyniaeth uchel ar y sector preifat a'r mathau o deuluoedd sy'n defnyddio'r ddarpariaeth yn yr ardal honno. Golyga hyn oll na ddylem fod yn edrych at arferion penodol gwahanol awdurdodau lleol i ddod o hyd i achosion y ddibyniaeth hon ar y sector preifat na'r llwybrau at newid hyn. Mae'n broblem genedlaethol sy'n gofyn am ddull cydgysylltiedig, cenedlaethol i'w ddatrys.

Tra bod y data sydd ar gael yn ei gwneud hi'n anodd amcangyfrif gwir gost darparu llety dros-dro yn breifat, mae ein hamcangyfrif isaf yn awgrymu y cafodd o leiaf £50 miliwn o arian cyhoeddus ei drosglwyddo i fentrau preifat am y gwasanaeth hwn yn 2023/24. Ond mae nifer o awdurdodau lleol yn barnu bod cost darpariaeth y sector preifat saith gwaith yn fwy na chost cartrefu teuluoedd dros dro mewn llety awdurdod lleol neu landlordiaid cymdeithasol.

'Ar hyn o bryd, ni'n sy'n cynnal gwestywyr lleol,' meddai un cynrychiolydd awdurdod lleol. *'Maen nhw'n codi mwy arnom ni nag y gallent ar dwristiaid tu allan i'r tymor ac mae eu gwestai'n llawn ar hyd y flwyddyn gron yn cartrefu pobl a fyddai'n ddigartref fel arall. Maen nhw'n gwybod ein bod yn ddiymadferth.'*

Canran o leoliadau Llety Dros-dro yng Nghymru a ddarparwyd gan y Sector Preifat (Mawrth 2024)



STRAEN Y CYNNYDD MEWN GWARIANT

Mae'r gwariant cynyddol ar lety dros-dro hefyd yn rhoi pwysau ar gyllidebau awdurdodau lleol ac mae cynghorau ledled Cymru wedi hysbysu Llywodraeth Cymru o straen y gwariant cynyddol ar lety dros-dro. Mae nifer yn defnyddio cronfeydd wrth gefn i dalu costau llety dros-dro a dywedodd un ei fod wedi gorwario ar ei gyllideb ar gyfer gwasanaethau digartrefedd lai na naw mis i mewn i'r flwyddyn ariannol.

Dyma effaith methiant Llywodraeth Cymru i arddel meddylfryd o fuddsoddi er mwyn arbed wrth fynd i'r afael â

digartrefedd ac atal digartrefedd. Wrth fethu sicrhau bod gan bawb fynediad i gartref diogel, sicr, addas a fforddiadwy, rydym yn trosglwyddo'r oblygiadau cost i'n gwasanaethau iechyd, ein heconomi ac – fel y dangoswn gyda'r ymchwil hwn – i awdurdodau lleol.

Un peth sy'n amlwg o'r gwaith rydym wedi'i wneud yw bod ein ffordd bresennol o ymdrin â llety-dros dro yn gamweithredol a bod angen ei adolygu ar unwaith.

YR EFFAITH DDYNOL

Ochr yn ochr â'n gwaith ar effaith ariannol llety dros dro, rydym wedi gweithio gyda Sefydliad Bevan, a gyllidir gan Sefydliad Banc Lloyds, i ddeall effaith ddynol y system hon yn well. Yn ystod y gwaith hwn, adolygodd ymchwilwyr o gymheiriaid Shelter Cymru ein gwaith achos o chwe mis cyntaf 2024 a siarad â phobl a oedd yn byw mewn llety dros-dro. Roedd yr hyn a ddatgelwyd ganddynt yn hynod o llwm ond nid oedd hynny'n syndod i'n gweithwyr achos sy'n gweithio bob dydd gyda theuluoedd sy'n gaeth mewn llety dros-dro. Mynegwyd y pryderon cryfaf gan y rhai a oedd yn byw mewn llety a ddarparwyd gan y sector preifat.

Mae pobl yn sownd am gyfnodau estynedig mewn gwestai heb gyfleusterau coginio i ateb anghenion eu teulu. Mae pobl yn disgwyl am eiddo wedi'u addasu tra'n ei chael hi'n anodd ymdopi â llety gwely a brecwast anaddas. Mae teuluoedd a phlant yn byw mewn amgylcheddau swnllyd ac annifyr sy'n niweidio'u hiechyd meddwl a chorfforol.

Hyd yn oed pan nad oedd pryderon ynghylch addasrwydd mor amlwg, siaradai'r bobl y cyfwelwyd â nhw dro ar ôl tro am y straen a achosir gan amodau byw ansicr. Mae cost uchel darpariaeth y sector preifat yn golygu y gellir symud teuluoedd rhwng gwahanol leoliadau llety dros-dro i helpu i reoli'r gost i'r .

'Mae'n erchyll, chi'n byw mewn limbo,' meddai un cleient Shelter Cymru sy'n byw mewn gwesty. *'Wyddoch chi ddim os yw e am ddiwrnod neu am wythnos, os dylech chi ddadbacio. Chi'n byw bywyd hollol wahanol, ddim yn gwybod be sy nesa.'*

Mae arnom angen atebion hirdymor sy'n sicrhau bod gan bobl fynediad i gartrefi parhaol i leihau'r angen am lety dros-dro. Bydd hyn yn cynnwys darparu'r cartrefi cymdeithasol sydd eu hangen ar Gymru, atgyfnerthu hawliau rhentwyr preifat, a chyflwyno deddfwriaeth flaengar i fynd i'r afael â digartrefedd.

6,447
O DEULUOEDD MEWN LLETY DROS-DRO
(StatsWales, Mawrth 2024)

Cost Blynyddol Llety Dros-dro yng Nghymru

(Shelter Cymru FOI data, Hydref 2024)

Mae'r rhain i gyd yn newidiadau y cymer amser i'w cyflawni. Yn Shelter Cymru, gwelwn yn ddyddiol effaith llety dros- dro gan y bobl sy'n dod atom am gymorth. Byddem yn gwneud tro gwael â nhw pe na baem hefyd yn cynnig rhai mesurau pragmatig, yn y cyfamser.

Mae ein hadroddiad ***Cost yr Argyfwng*** yn nodi argymhellion i Lywodraeth Cymru eu hystyried i wella ein ffordd o ymdrin â llety dros-dro – ar gyfer y bobl sy'n sownd yn y system hon a'r awdurdodau lleol sy'n brwydro i geisio ymdopi'n ariannol.

Mae'r rhain yn cynnwys:

- Adolygiad o Safonau Ansawdd Tai Cymru fel y maent yn berthnasol i gartrefi cymdeithasol a ddefnyddir fel llety dros-dro
- Adolygiad cyfochrog o'n safonau ansawdd ar gyfer caffael cartrefi gwag i'r stoc gymdeithasol i'w defnyddio wedyn fel llety dros-dro
- Cymhellion i gryfhau rhan landlordiaid cymdeithasol mewn darparu llety dros-dro
- Ymchwilio i ran cartrefi gwag (o ran eu caffael a Chynllun Prydlesu Cymru) mewn cwrdd â'r galw presennol am lety dros-dro.

Yn y pen draw, mae'r argymhellion hyn yn ymwneud â chanfod ffyrdd o leihau ein dibyniaeth ar lety dros-dro preifat, o ansawdd gwael, yn y tymor byr, fel y gall pobl sy'n byw mewn llety dros-dro ddisgwyl safon uwch, ac y gall awdurdodau lleol sicrhau y defnyddir arian cyhoeddus yn well er lles y cyhoedd. Cynigir y mesurau interim hyn oherwydd ein bod yn cydnabod bod graddfa'r her o ddarparu nifer digonol o gartrefi parhaol yn un a fydd yn cymryd amser.

Gallwch ddarllen mwy am effeithiau ein dull camweithredol o ymdrin â llety dros-dro yn adroddiad Shelter Cymru, ***Cost yr Argyfwng***, a'n hadroddiad mewn partneriaeth â Sefydliad Bevan, ***Unlle i'w Alw'n Gartref***.

Lauren Caley yw rheolydd polisi a materion cyhoeddus Shelter Cymru

Boddhad y Gyllideb ddrafft v pryder Datganiad yr Hydref

Bydd cynyddu Yswiriant Gwladol yn tanseilio cyllid Cymru ar gyfer digartrefedd a chymorth tai oni cheir cymorth ariannol ychwanegol gan weinidogion y DU, medd Katie Dalton

Daeth diwedd 2024 â newydd cymysg i'r sector digartrefedd a chymorth tai yng Nghymru. Daeth Cyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2025/26 â newydd da iawn: cynnydd o £21 miliwn i'r Grant Cymorth Tai (GCT), i adeiladu ar y £13 miliwn ychwanegol a sicrhawyd y llynedd. Fodd bynnag, mae Datganiad Hydref Llywodraeth y DU wedi peri cryn bryder, gyda'r newid i gyfraniadau Yswiriant Gwladol (YG) cyflogwyr yn berygl difrifol i gynaliadwyedd y sector.

Yr adeg hon y llynedd, roeddem yn brwydro'n galed am gynnydd yn y gyllideb GCT, gyda'n hymgyrch yn canolbwyntio ar gyflogau ofnadwy o isel gweithwyr rheng-flaen, sy'n gwneud gwaith hynod gymhleth a heriol, ond a welodd eu cyflogau'n cael eu gyrru i lawr gan ddegawd o doriadau real. O ganlyniad, roeddem wrth ein boddau i sicrhau cynnydd o £13 miliwn yng nghyllideb derfynol 2024/25, a hyd yn oed yn fwy felly pan gyfarwyddodd y gweinidog tai, Julie James AS, gomisiynwyr yr awdurdodau lleol i ddefnyddio'r cynnydd i wella cyflog gweithwyr rheng-flaen. Croesawyd y cynnydd a chyfarwyddyd y gweinidog yn gynnes gan ddarparwyr, er y gwyddai'r sector a'r llywodraeth y byddai angen cynnydd pellach yn y blynyddoedd dilynol i wireddu'r Cyflog Byw Gwirioneddol (CBG).

YR EFFAITH TEBYGOL

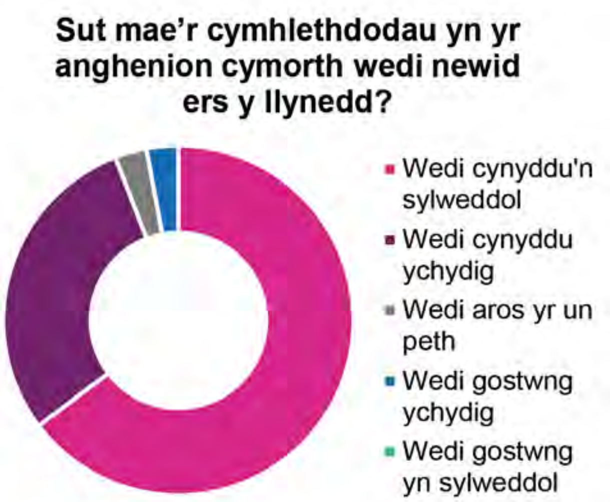
Wrth baratoi ar gyfer ymgyrch eleni, buom yn holi darparwyr cymorth digartrefedd a chymorth tai ynghylch effaith setliad ariannol eleni, y pwysau a'r cymhlethdod sy'n wynebu gwasanaethau, ac effaith debygol cyllideb heb fwy o arian y flwyddyn nesaf.

Danosai'r *__dystiolaeth__*, er bod y cynnydd yn hynod ddefnyddiol, bod amseriad y cyhoeddiad ar ddiwedd mis Chwefror yn rhy hwyr i rai darparwyr, a oedd wedi ailstrwythuro a diswyddo staff yn seiliedig ar y gyllideb ddrafft wastad mis Rhagfyr. Nodwyd hefyd fod 81 y cant o ddarparwyr yn cyfrannu at eu gwasanaethau GCT oherwydd cyllid annigonol, gyda 52 y cant yn gorfod defnyddio cronfeydd wrth gefn.

Gyda chyflog gweithwyr rheng-flaen, dangosodd y data fod 91% o'r rhai a holwyd yn talu'r CBG, ond dim ond 21 y cant oedd yn gallu cyllido hyn yn gyfan gwbl â chyllid GCT. Roedd y 79 y cant arall yn gorfod defnyddio cronfeydd wrth gefn a/neu incwm arall i gynnal cyflogau, sy'n dangos eu dymuniad i dalu cyflog teg, ond sy'n anghynaliadwy yn ariannol. Roedd yn amlwg bod angen cyllid pellach i sicrhau bod y CBG yn cael ei gyllido'n llawn drwy'r GCT.

GALW CYNYDDOL

Dangosodd yr arolwg hefyd mai parhau i gynyddu a wnaeth y galw am wasanaethau, a chymhlethdod anghenion pobl am gymorth, gyda nifer o ddarparwyr yn crybwyll twf mewn argyfyngau iechyd meddwl, hunan-niwedio a hunanladdiad, a thrais a



cham-drin o fewn prosiectau, rhai gydag arfau'n bresennol. Mae'r sylwadau am yr effaith ar les staff yn destun pryder mawr, gan ddangos yr angen i wasanaethau fod wedi eu staffio'n ddigonol, ac i weithwyr dderbyn cymorth trawma.

Yn olaf, gofynnwyd i ddarparwyr beth fyddai'n debygol o ddigwydd pe na châi'r gyllideb GCT ei chynyddu eleni. Credai rhyw 74 y cant ei bod yn debygol y byddai eu gwasanaethau'n gorfod gwneud llai, 61 y cant na fyddent yn debygol o ymgeisio am gontractau newydd neu rai a ail-gynigid, ac roedd 47 y cant yn debygol o ddychwelyd contractau cyfredol.

Rhanwyd y dystiolaeth hon gydag ysgrifennydd y cabinet a swyddogion Llywodraeth Cymru, i lywio eu trafodaethau mewnol ar y gyllideb i ddod. Mynnem yn gryf fod yn rhaid i'r GCT gynyddu er mwyn i ni gymryd camau pellach tuag at y CBG ac ateb y galw. Er bod naws pethau'n llawer llai digalon na chyllideb y llynedd, roeddem yn ansicr p'run ai bod cynnydd yn yr arfaeth, ond gwyddem ein bod wedi cyflwyno achos cryf.

CYSGOD TYWYLL

Fodd bynnag, taflodd Datganiad yr Hydref gysgod tywyll dros ein hymgyrch, gyda'r newidiadau i gyfraniadau Yswiriant Gwladol cyflogwyr yn fygythiad sylweddol i wasanaethau cymorth a digartrefedd. Aethom ati ar fyrder i asesu maint y bygythiad hwn, gan gasglu data gan ddarparwyr gwasanaethau digartrefedd a chymorth tai. Mae'r ffigurau'n syfrdanol, gydag un sefydliad yn wynebu £621,000 o gostau ychwanegol, a'r gost ar gyfartaledd yn £120,162.

Buom yn ***codi pryderon*** gyda Llywodraethau Cymru a'r DU ers Datganiad yr Hydref, yn ogystal â briffio Aelodau o'r Senedd ac Aelodau Seneddol ar y mater hwn. Yn ein barn ni, rhaid i Lywodraeth y DU ymestyn y cymorth ariannol y mae wedi'i addo i wasanaethau cyhoeddus i gynnwys gwasanaethau allweddol a gomisiynir fel gwasanaethau digartrefedd, gofal a chymorth. Fel arall, bydd y newidiadau i YG yn peryglu gwasanaethau, a allai adael llywodraeth leol heb y modd angenrheidiol i atal a lliniaru digartrefedd. Yn bwysicaf oll, gallai adael pobl sydd eisoes, neu sydd mewn perygl o fod, yn ddigartref heb fynediad at y tai a'r cymorth y mae arnynt gymaint o'u hangen.

Mae 81% o'r darparwyr yn rhedeg gwasanaethau ar golled

Mae 52% yn defnyddio'u cronfeydd wrth gefn i gynnal gwasanaethau

Y gost gyfartalog yn sgil newidiadau i'r YC: £120k

Dywed 91% o darparwyr GCT eu bod yn talu'r CBG

Dyw 79% ddim yn derbyn digon o GCT i dalu cost lawn y CBG

CYNYDDU'R GCT

Pan gyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei chyllideb ddrafft ar 10 Rhagfyr, cawsom y newyddion gwych bod y GCT yn cael ei gynyddu o £21 miliwn, a bod y cynnydd o £13 miliwn y llynedd bellach yn llinell sylfaen. Roeddem wrth ein boddau i hyn gael ei gyhoeddi yn y Gyllideb Ddrafft, yn hytrach na'r Gyllideb Derfynol, sy'n caniatáu rhai misoedd i gomisiynwyr a darparwyr gynllunio ar gyfer y flwyddyn nesaf. Rydym hefyd yn falch iawn bod Llywodraeth Cymru wedi ysgrifennu at awdurdodau lleol i ddweud y dylid defnyddio'r cynnydd i gefnogi darparwyr i 'gyflawni ymrwymiad ehangach Llywodraeth Cymru i Waith Teg a'r Cyflog Byw Gwirioneddol' ac i ymateb i gynnydd mewn galw a chymhlethdod.

Pwysleisiodd yr ysgrifennydd cyllid nad oedd cyllid ychwanegol i dalu'r costau YG ychwanegol yn rhan o'r gyllideb hon. Mae gweinidogion a swyddogion yn parhau i drafod cwmpas a maint y cymorth ariannol ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus gyda Llywodraeth y DU, ac rydym wedi eu hannog i ddadlau achos cryf o blaid cynnwys gwasanaethau digartrefedd a chymorth a gomisiynir. Mae gofyn i weinidogion y DU ddeall y byddai methu gwneud hynny yn gwbl anghyfrifol, yn tanseilio ymdrechion Llywodraeth Cymru i atal digartrefedd, yn rhoi gwasanaethau hanfodol mewn perygl ac yn achosi niwed i'r bobl sydd â'u hangen.

YR ACHOS O BLAID MWY O GYLLID

Amser yn unig a ddengys a wna gweinidogion y DU y peth iawn, a gwyddom fod ein cyd-gweithwyr yr ochr draw i Glawdd Offa yn defnyddio'r un dadleuon o blaid cyllid ychwanegol ar gyfer gwasanaethau digartrefedd. Os na fydd hyn yn digwydd, yna gallai cyfran sylweddol o gynnydd £21 miliwn y GCT gael ei lyncu gan y newidiadau i YG. Byddai hyn yn andros o drueni, gan y gwn mor galed rydym wedi gweithio ar y cyd i ddadlau'r achos dros fwy o gyllid, y dylid ei ddefnyddio i roi terfyn ar ddigartrefedd, nid ei ddychwelyd i Drysorlys y DU.

Katie Dalton yw cyfarwyddydd Cymorth Cymru

Sicrhau'r gwerth allan o werth am arian

Sophie Wint sy'n holi sut mae cymdeithasau tai yn arddangos canlyniadau cymdeithasol cadarnhaol ac yn mesur eu heffaith

Mae gan y rhan fwyaf o gymdeithasau tai ddogfen sy'n nodi eu hymagwedd at werth am arian, yn aml law yn llaw â dulliau mesur wedi'u meincnodi yn erbyn cyfartaleddau yn y sector i ddangos eu llwyddiant. Ond beth mae gwerth am arian yn ei olygu mewn gwirionedd, i gwsmeriaid, aelodau bwrdd a'r cyhoedd yn ehangach? A ydym yn dangos bod yr hyn a wnawn yn cael yr effaith iawn, ac a ydym yn deall y cysylltiad rhwng y camau a gymerwn i gyflawni ein hamcanion strategol a'r canlyniadau ar gyfer y sefydliad a'i randdeiliaid? Yn yr erthygl hon byddaf yn archwilio gwahanol elfennau gwerth am arian ac yn ystyried sut y gall sefydliadau eu gwneud yn fwy perthnasol ac ystyrlon.

EFFEITHLONRWYDD NID TORRI COSTAU

Mae'n debyg mai'r gamdybiaeth fwyaf am werth am arian yw mai label i'w roi ar ymarfer arbed costau ydyw, wedi'i ysgogi gan yr angen i gydbwyso'r llyfrau.

Mae rheoli newid yn effeithiol yn elfen allweddol

Er bod yna elfen ariannol amlwg, dylai unrhyw asesiad o werth am arian ystyried ansawdd a boddhad ochr yn ochr â'r gost. Mae gosod 'archwaeth' ar gyfer pob maes yn ddefnyddiol hefyd wrth fframio'r hyn rydych am ei gyflawni; gall rhai meysydd, fel cadw cwsmeriaid yn ddiogel neu gynnal a chadw cartrefi, gyfiawnhau penderfyniad i wario mwy er mwyn sicrhau canlyniad gwell.

CANLYNIADAU NID METRIGAU

Mae mesur ac arddangos gwerth am arian yn tueddu i ganolbwyntio'n helaeth ar fetrigau sy'n seiliedig ar gyllid megis cost tai cymdeithasol fesul uned a'r elw ar weithredu. Er bod rhain yn fesurau allweddol i ddangos iechyd cyllidol y sefydliad, gallant fod yn declynnau trwsgl mewn ymgais i arddangos effaith prosiect. Mae rheoli newid yn effeithiol yn elfen allweddol mewn sicrhau gwell gwerth am arian, a bydd sicrhau bod gan fentrau gynlluniau clir ar gyfer gwireddu buddiannau yn sicrhau bod y peth iawn yn cael ei fesur a'ch bod yn gallu arddangos y canlyniadau'n llwyddiannus.

RHOI CWSMERIAID YN GYNTAF

Yn ogystal â sicrhau bod gwerth am arian yn cael ei sicrhau ar gyfer y sefydliad, mae hefyd yn bwysig ystyried yr hyn y mae'n ei olygu i gwsmeriaid. Rhenti rhatach? Atgyweiriadau cyflymach? Dewis ehangach o wasanaethau? Bydd ateb pawb yn wahanol, ond bydd deall yr hyn y mae cwsmeriaid yn ei werthfawrogi, a'i osod wrth galon unrhyw fenter i greu gwerth am arian, yn ysgogi'r ymddygiad a'r canlyniadau iawn. Mae hefyd yn bwysig ystyried sut i ddangos tystiolaeth o hyn: mae arolygon boddhad cwsmeriaid yn bethau prin, lefel-uchel, felly gall defnyddio data o drafodion ac am deimladau cwsmeriaid helpu gyda deall effaith newidiadau.

GWERTH CYMDEITHASOL A CHYNALIADWYEDD

Mae adroddiadau amgylcheddol, cymdeithasol a llywodraethiant (ESG) yn mynd yn fwyfwy cyffredin yn y sector, gydag awydd i ddangos ein cymwysterau gwerth cymdeithasol yn ein hadroddiadau blynyddol. Gellid dadlau bod gan gwerth am arian ac ESG dipyn yn gyffredin a'u bod mewn llawer o achosion yr un fath; fframwaith y gall sefydliad ei ddefnyddio i arddangos a darparu canlyniadau cadarnhaol i'w cwsmeriaid, staff a chymunedau ehangach. Bydd ystyried sut mae'r ddwy elfen yn rhyngweithio ac o bosibl yn ategu ei gilydd yn ysgogi camau gweithredu mwy ystyrlon a fydd yn datblygu'r ddwy agenda ymhellach.

HER GWREIDDIO DIWYLLIANT GWERTH AM ARIAN

Yn rhy aml o lawer, mae gwerth am arian yn cael ei weld fel swyddogaeth gyllidol, sy'n cael ei gyrru drwy osod cyllideb a'i rheoli drwy'r prosesau rheoliadau ariannol a chymeradwyo anfonebau. Y gwir amdani yw y gall pawb mewn sefydliad ddylanwadu ar ddiwylliant o werth am arian, ac ysgogi hynny. Bydd pob peth, o gaffael i drefnu atgyweiriadau, yn cyfrannu at ysgogi effeithlonrwydd, gwerth cymdeithasol a gwell canlyniadau. Y sefydliadau sy'n cael hyn yn iawn o ran gwerth am arian yw'r rhai sy'n ei wreiddio yn eu holl benderfyniadau ac sy'n sicrhau cyd-berchnogaeth arno. Rhan allweddol o hyn yw galluogi staff i wneud y penderfyniadau cywir, herio'r drefn arferol, a theimlo bod ganddynt ganiatâd i newid pethau lle gwelant wastraff neu aneffeithlonrwydd.

BETH NESAF?

Gofynnir yn gynyddol i gymdeithasau tai wneud mwy â llai. Mae disgwyliadau uwch gan gwsmeriaid, gofynion rheoliadol a deddfwriaethol cynyddol ochr yn ochr ag amgylchedd gweithredu cyfnewidiol yn golygu bod mwy o angen arloesi ac ysgogi newid nag erioed o'r blaen. Er mwyn cynhyrchu'r gallu sydd mor angenrheidiol ar gyfer cynnal a chadw cartrefi, datgarboneiddio a darparu cartrefi newydd, bydd angen cynyddu effeithlonrwydd gwasanaethau craidd i'r eithaf. Gall mabwysiadu dull gwerth-am-arian effeithiol o fynd ati helpu i sicrhau y canolbwyntir adnoddau yn y meysydd lle teimlir y budd mwyaf, i'r sefydliad a'i gwsmeriaid.

Sophie Wint yw cyfarwyddydd cyllid a chaffael Cartrefi Dinas Casnewydd. Safbwynt personol a fynegir ganddi

Adennill Cae Fardre

Lianne Bulford yn esbonio sut y trawsnewidiodd partneriaeth a dylunio stâd yn Ne Cymru

Yn Trivallis, gwyddom bod ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol (YG) yn gofyn am fwy nag atebion cyflym. Daw newid gwirioneddol o fynd i'r afael â'r amgylchedd, grymuso cymunedau, a datrys achosion sylfaenol y broblem.

Roedd y dull hwn yn ganolog i'n gwaith yng Nghae Fardre, stâd yn ne Cymru a oedd wedi cael trafferth gydag YG parhaus. Trwy fenter 'Hel, Dal Cryfhau' y llywodraeth, a redir yn lleol gan Heddlu De Cymru, ac mewn partneriaeth â Chyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf (CBS RhCT), aethom ati i greu newid parhaol. Drwy ailgynllunio'r ystâd ac ymgysylltu â phreswylwyr, bu gostygiad o 63 y cant mewn YG. Dyma sut yr aethon ni ati.

GRYM DYLUNIO

Roedd cynllun Cae Fardre yn rhan o'i broblemau. Roedd garejys segur yn denu gweithgaredd gangiau, gan greu mannau cudd a oedd yn sbardun i droseddu ac yn peri i drigolion deimlo'n anniogel. Roedd y stâd wedi'i hesgeuluso, a atgyfnerthai ei hymddieithriad.

Dyma ni'n arwain ailddyluniad i ddatrys y problemau. Dymchwelwyd y garejys a gosodwyd mannau agored, hygyrch yn eu lle gyda'r nod o atal YG ac annog defnydd cymunedol positif. Nid dim ond gwneud y stâd yn fwy diogel wnaeth y trawsnewidiad – dangosodd i drigolion fod newid yn bosibl a bod eu cymdogaeth o bwys.

Fel rhan o'r bartneriaeth, gosodwyd TCC i gadw gwyliadwriaeth barhaus, gyda CBS RhCT yn ei redeg. Mae hyn yn ataliaeth weledol ac mae wedi helpu preswylwyr i deimlo'n fwy diogel. Gosododd y newidiadau strwythurol hyn y sylfaen ar gyfer hel YC o'r stâd.

CYDWEITHIO'N ALLWEDDOL

Tra bod gwelliannau dylunio yn hanfodol, deilliodd llwyddiant y prosiect o bartneriaethau.

Arweiniodd Trivallis y trawsnewidiad strwythurol, ond ymdrech ar y cyd gan sefydliadau a ysgogodd adferiad y stâd. Cefnogodd Heddlu De Cymru y cam 'hel', gan fynd ar ôl gweithgaredd troseddol oedd wedi hen ymwreiddio. Mae rheolaeth CBS RCT o'r teledu cylch cyfyng yn sicrhau bod y stâd yn dal yn ddiogel. Mae creu parth Crimestoppers yn ddiwededar wedi darparu llwyfan lle gellir adrodd yn ddienw, gan ymbweru preswylwyr i godi pryderon.

Aeth y dull aml-asiantaeth hwn i'r afael ag YG o bob ongl. Cyfunwyd gorfodaeth a gwelliannau amgylcheddol gyda chyfleoedd i breswylwyr ail-ymgysylltu â'u cymuned.

RHAN Y GYMUNED

Ar ôl gwella amgylchedd y stâd, dyma droi ein sylw at gryfhau ymhellach ein perthynas â'r bobl sy'n byw yng Nghae Fardre.

Ni all newidiadau strwythurol yn unig gynnal cynnydd. Er mwyn sicrhau bod y llwyddiant yn parhau, buom yn gweithio gyda phreswylwyr i greu grŵp lleol a allai gymryd perchnogaeth o'u cymuned. Trwy weithdai a chefnogaeth barhaus, daeth y grŵp yn llwyfan i drigolion rannu eu syniadau, trafod pryderon lleol, a helpu i lunio dyfodol y stâd.

Mae a wnelo'r ymgais hon â mwy nag ymateb i YG. Mae ynglŷn â mynd ati'n rhagweithiol i adeiladu cymuned sydd â'r pŵer i greu newid positif. Mae'r grŵp eisoes yn mynd i'r afael â phroblemau ehangach sy'n porthi YG, fel ynysu cymdeithasol a diffyg cyfleoedd, gyda help Trivallis a'n partneriaid.

GWERSI AR GYFER Y DYFODOL

Mae trawsnewid Cae Fardre yn dangos beth sy'n bosibl pan fydd darparwyr tai, awdurdodau lleol, a'r heddlu yn cydweithio. Drwy fynd i'r afael â phroblemau strwythurol a chefnogi'r gymuned, rydym wedi creu cymdogaeth fwy diogel a chryfach.

Nid yw'r daith ar ben. Y gwir brawf fydd cynnal y cynnydd hwn a sicrhau bod y gymuned yn parhau i ffynnu. Yn Trivallis, rydym wedi ymrwymo i ddarparu'r cymorth parhaus sydd ei angen ar breswylwyr i fagu gwytnwch a chynnal newid.

I weithwyr tai proffesiynol eraill, y ffactor allweddol yw pwysigrwydd partneriaethau a thrawsnewid strwythurol. Mae gwelliannau dylunio yn rhoi sylfaen gadarn, ond mae'r un mor hanfodol ymgysylltu â'r gymuned a delio â'r ffactorau cymdeithasol ehangach sy'n dylanwadu ar YG.

Saif Cae Fardre fel enghraifft bwerus o'r hyn y gellir ei gyflawni pan fydd cydweithio yn ysgogi newid. Gyda'r ffocws a'r partneriaethau iawn, gall cymunedau eraill lwyddo yn yr un modd.

Lianne Bulford yw rheolydd gwasanaethau cymdogaeth Trivallis

Michelle, tenant a gwirfoddolwraig, gyda'i merch yn yr hyb

Dim byd amdanom ni hebddom ni

Wrth i Cartrefi Melin a Chartrefi Dinas Casnewydd baratoi i gyfuno, Keith Edwards sy'n cynnig barn bersonol ar y rhan y chwaraeodd preswylwyr yn y broses

Mae llawer o glecs tai Cymru yn y 18 mis diwethaf wedi bod ynglŷn â chyfuno, gydag o leiaf bedair enghraifft yn nesáu at gwblhad.

Mae cyfuno yn gymhleth. Bydd gan bob partner ei ffordd ei hun o fynd ati o ran llywodraethiant, cyllid a darparu gwasanaethau. Effeithir ar fyrddau, gweithredwyr, y gweithlu a phartneriaid. Ac yna wrth gwrs, y preswylwyr. Yn wahanol i drosglwyddiad stoc, does dim gofyniad i gynnal pleidlais er y bydd y rheoleiddiwr (ac unrhyw fwrdd gwerth ei halen) yn disgwyl ymgynghoriad *gwirioneddol* gyda phreswylwyr, a'u bod yn cyfranogi.

Gall ymgynghori olygu pob peth i bawb. Dros y 30 mlynedd a mwy y bûm wrthi, gwelais ymgynghori arwynebol, gwneud-cyn-lleied-â-phosib lawer gwaith. Ond gwelais hefyd enghreifftiau o'r radd flaenaf, gyda 'thenantiaid wrth graidd pethau' o'r cychwyn cyntaf (yr ymadrodd a orddefnyddir ac a ddibrisir fwyaf gyda thai, am wn i,). Gyda'r gorau oedd fy mhrofiad gydag ***i2i – inform to involve*** pan fu rhaid i 11 o'r 22 awdurdod lleol ennill cefnogaeth eu tenantiaid i ffurfio cymdeithasau trosglwyddo stoc newydd.

Yn fwy diweddar, ynghyd â chydweithwyr o Promo Cymru bûm yn gweithio fel cynghorydd tenantiaid annibynnol (ITA) ar gyfuno arfaethedig Melin/Cartrefi Dinas Casnewydd. Mewn adroddiad ar gyfer y sefydliad newydd, gallwn ddweud:

'Yn fy 30 mlynedd a mwy o ymgysylltu â phreswylwyr, mae'r dewis o ffordd o fynd ati yn cymharu'n ffafriol iawn:

- *Yn gyffredinol – o ran arfer yn y sector, roedd o safon uchel*
- *Yn benodol – roedd safon yr ymgysylltu yn uwch nag yn yr holl gyfuno diweddar a chyfredol yng Nghymru.'*

Felly pam y daethom i'r casgliad hwn? Mae pedwar prif reswm:

1. FFORDD GYNHWYSFAWR A CHYNHWYSOL O FYND ATI

Y man cychwyn oedd ymrwymiad i fabwysiadu arfer gorau TPAS Cymru. Roedd hyn yn golygu gweithio gyda grŵp cynrychioli tenantiaid 'lefel-uchel', penodi ITA, rhaglen ymgysylltu agored sy'n gwahodd adborth gan yr holl breswylwyr a chyd-gynhyrchu addewid cwsmeriaid.

Roedd dau gam:

Cam 1

- Cyhaliwyd digwyddiadau ymgysylltu mewn cymunedau ledled Gwent.
- Dosbarthwyd arolwg o'r gwasanaethau allweddol a ddarperir gan y ddau sefydliad i ganfod yr hyn sy'n bwysig i drigolion.
- Hyrwyddo'r cyfle i fod yn rhan o'r *cyd-banel cwsmeriaid* (CBC).

Cam 2

- Sefydlwyd y CBC.
- Ailadroddwyd digwyddiadau ymgysylltu ledled Gwent.
- Anfonwyd drafft o *addewid cwsmer* at bob breswylydd.
- Cafodd adborth gan drigolion ei ymgorffori yn fersiwn terfynol yr addewid.

2. CYD-GYNHYRCHWYD ADDEWID CWSMER GYDA PHRESWYLWYR

Mae pedwar 'prif' addewid, a ategir gan 24 o ymrwymiadau manwl:

Addewid 1: Cartrefi diogel, cynnes a fforddiadwy.

Roedd yr ystod o drigolion a ffurfiodd y Cyd-Bwyllgor Tenantiaid – o ran sgiliau, profiad ac yn hollbwysig, amrywiaeth – yn drawiadol. Mae'r CBT yn rhan annatod o'r sefydliad newydd gydag uwch-reolwyr a'r bwrdd

Addewid 2: Cymorth i gymunedau lleol i ffynnu.

Addewid 3: Bydd llais y trigolion wrth galon popeth.

Addewid 4: Cymorth i fyw mewn cartrefi sy'n ateb anghenion unigol.

Roedd hyn nid yn unig yn pwysleisio bod trigolion wedi rhoi ffurf i'r sefydliad newydd o'r cychwyn, cyntaf ond hefyd yn darparu llinell sylfaen ar gyfer mesur gwasanaethau'n dryloyw yn y dyfodol.

3. LLAIS LEFEL-UCHEL I DENANTIAID

Gwnaed ymdrech enfawr i sefydlu'r cyd-banel cwsmeriaid a sicrhau ei fod yn gynhwysol ac yn effeithiol. Roedd yr ystod o drigolion a ffurfiodd y CBT – o ran sgiliau, profiad ac yn hollbwysig, amrywiaeth – yn drawiadol.

Mae'r CBT wedi craffu ar y broses ymgysylltu gychwynnol a bydd ganddo'r prif gyfrifoldeb am sicrhau bod preswylwyr yn dwyn y sefydliad newydd i gyfrif, gan gynnwys cyflawni'r addewid. Mae'r CBT yn rhan annatod o'r sefydliad newydd gydag uwch-reolwyr a'r Bwrdd.

4. TÎM STAFF YMRODDEDIG

O'r cychwyn cyntaf roedd yn amlwg bod staff wedi cofleidio'n frwd, nid yn unig y posibilrwydd o gyfuno ond hefyd y newid sylfaenol mewn ymgysylltu a fabwysiadwyd.

Roedd yn fraint gweithio ochr yn ochr ag unigolion a thimau a ymgysylltai'n bositif, hyd yn oed tra'n derbyn beirniadaeth am y gorffennol, gan ymateb yn brydlon i ymholiadau a phryderon.

Rydym yn dal i fod yng nghyfnod 'ffurfio' cynnar y cyfuno. Mesurir llwyddiant yn ôl y modd y gall y CBT a staff weithio gyda'i gilydd i sicrhau y cyflawnir yr addewidion a bod hyn o fudd i'r holl breswylwyr.

Un pwynt olaf. Dwi wedi bod yn gwneud tipyn o niwsans ohonof fy hun yn ddiweddar gyda'r llywodraeth ac eraill ar ddiffyg llais cenedlaethol i denantiaid. Mae'n annerbyniol nad oes neb i wrthbwyso barn landlordiaid pan fo rhenti, safonau ansawdd a diogelwch cymunedol yn cael eu trafod a'u pennu gyda gweinidogion a swyddogion.

Ond yr hyn sy'n fy nghorddi i go iawn yw'r farn – a awgrymir weithiau, a gyhoeddir yn uchel weithiau – nad yw tenantiaid yn gymwys i'r gwaith. Dywed fy 35 mlynedd o brofiad wrthyf mai dwli yw hyn; dro ar ôl tro, tenantiaid yw'r bobl fwyaf gwybodus a huawdl yn y stafell. Mae fy ngwaith diweddar fel cynghorydd, a gweld y CBT yn dod i fodolaeth yn atgyfnerthu'r farn hon

Mae'r sefydliad newydd yn ffodus i fod â grŵp mor fedrus a galluog o breswylwyr. Erys yr her, nid yn unig i'r sefydliad hwn ond i'r sector, i wneud yn siŵr bod tenantiaid yn wirioneddol wrth graidd popeth a wneir gan sefydliadau tai.

Gweithiwr llawrydd yw Keith Edwards, y cynghorydd tenantiaid annibynnol ar gyfuno Melin/ Cartrefi Dinas Casnewydd. Mae'n arwain ar dai i Gynghrair Sylfaenol Cymru

Cam positif ar gyfer symud ymlaen

Gareth Lynn Montes yn croesawu estyniad dros-dro i'r cyfnod symud ymlaen i ffoaduriaid newydd eu caniatáu i 56 diwrnod ond cred bod ansicrwydd yn parhau

Cyhoeddodd y Swyddfa Gartref fesur dros-dro sy'n ymestyn y cyfnod symud ymlaen i ffoaduriaid newydd eu caniatáu i 56 diwrnod, tan fis Mehefin 2025. Mae'r estyniad yn ymateb positif i eiriol hirfaith gan ein sector, yn galw am fwy o amser na'r cyfnod 28-diwrnod blaenorol. Ond yn ymarferol, efallai y bydd rhai ffoaduriaid newydd eu caniatáu yn dal i brofi cyfnod symud ymlaen o lai na 56 diwrnod.

CEFNDIR

Dylai'r foment y caiff ceisiwr lloches ei statws fod yn foment o ddathlu. Fodd bynnag, y canlyniad arferol yw ansicrwydd a straen mewn cyfnod a elwir yn 'symud ymlaen'. Ar ôl derbyn statws, daw'r cymorth ariannol a'r llety a gynigir gan y Swyddfa Gartref i ben, a gofynnir i ffoaduriaid newydd eu caniatáu i symud ymlaen. Yn ystod y cyfnod symud ymlaen, byddant yn wynebu heriau sylweddol gan fod yn rhaid iddynt:

- agor cyfrif banc
- gwneud cais am fudd-daliadau
- dechrau chwilio am waith
- sicrhau llety sefydlog

Mae gwneud hyn i gyd mewn cyfnod 28-diwrnod yn her i unrhyw un, heb sôn am un sy'n gymharol newydd i'r DU, efallai'n dal i ddysgu Saesneg, ac sydd ag ychydig iawn, os unrhyw adnoddau ariannol.

Mae ein sector wedi dadlau ers tro dros ymestyn y cyfnod symud ymlaen caeth o 28 diwrnod i 56 diwrnod. Y prif bryder a ysgogai'r ymgyrch hon yw'r risg uwch o ddigartrefedd, a wnaed yn waeth gan y gwaharddiad ar weithio tra yn y system lloches.

Mae'r risg yn amlwg yn swyddfa Caerdydd, lle mae ar 85 y cant o ffoaduriaid newydd eu caniatáu angen cymorth digartrefedd. Drwy ein gwaith achosion, gwelsom â'n llygaid ein hunain y brwydrau a'r straen a achosir gan y cyfnod 28-diwrnod presennol. Cawsom fod llawer o ffoaduriaid am ddod o hyd i waith ac ymgartrefu yn eu gwlad newydd cyn gynted â phosib. Ond ni roddai'rcyfnod symud ymlaen 28-diwrnod amser iddynt ddod o hyd i waith a sefydlogrwydd ariannol ystyrlon:

'Sut allwn ni symud ymlaen?'

'Mae fel tasen ni i gyd yn cael ein gwthio lawr yr un llwybr. Rydyn ni am weithio a thalu trethi – nid derbyn budd-daliadau.'

Cefnogwyd y galw am estyniad gan y llywodraethau datganoledig ac awdurdodau lleol ledled y DU. Canfu **_darn o ymchwil diweddar gan y Gymdeithas Llywodraeth Leol_** fod awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr yn gweld yr estyniad o 28 diwrnod i 56 diwrnod fel y fenter bwysicaf a allai fod wedi cael yr effaith fwyaf arwyddocaol ar leihau costau ac effeithiau fel rhan o'r rhaglen i glirio'r ôl-groniad o geiswyr lloches. Credent y dylid rhoi hyn ar waith yn genedlaethol ac yn lleol i adeiladu proses symud-ymlaen fwy effeithiol yn y tymor hwy.

Ddiwedd Gorffennaf 2024, cyhoeddodd y Fonesig Angela Eagle AS, gweinidog y DU dros ddiogelwch ffiniau a lloches, yn Nhŷ'r Cyffredin fod Llywodraeth newydd y DU yn ystyried symud ar estyniad.

CYHOEDDIAD

Mae'r cyfnod symud ymlaen yn awr yn dechrau o'r dyddiad y derbynia ffoadur newydd ei ganiatáu lythyr penderfyniad lloches (ADL).

Daw'r estyniad hwn i rym fel mesur dros-dro i gynorthwyo gyda chyfnod o gynnydd mewn penderfyniadau a'r trawsnewid i'r eVisa. Disgwylir i'r 'peilot' bara tan fis Mehefin 2025. Cyflwynwyd yr EVisa ym mis Hydref 2024 yn lle'r trwyddedau preswylio biometrig blaenorol (BRP). Er y disgwylid dogfen lawn yn eu lle erbyn diwedd 2024, ymestynodd y Swyddfa Gartref y dyddiad cau.

Y BROSES

Nid dim ond 56 diwrnod syml o ddyddiad derbyn penderfyniad neu eVisa yw'r cam 56-diwrnod newydd arbrofol, fel yr esbonia'r Swyddfa Gartref (*gweler y diagram dros y ddalen*):

Yn gryno, trwy gydol y broses, bydd ffoadur newydd ei ganiatáu yn derbyn:

1. Llythyr penderfyniad lloches (ADL)
2. Manylion cyfrif Fisâu a Mewnfudo y DU (UKVI) i allu defnyddio eVisa
3. Llythyr terfynu cymorth lloches (ASDL)
4. Llythyr 'hysbysiad i adael' (NTQ) neu 'roi'r gorau i' (NTV) (o leiaf 7 diwrnod o rybudd)

Mae'n anodd sefydlu'r union amserlenni, gan y byddant yn amrywio o berson i berson.

Mae eithriadau i'r broses hon yn dibynnu ar ba bryd yr anfonir rhai dogfennau. Bydd yr ASDL bob amser yn

rhoi o leiaf 28 diwrnod, fel bod y cyfnod symud ymlaen yn 56 diwrnod. Mae hyn yn creu'r senarios posibl:

a. Os rhennir manylion cyfrif UKVI ar ddiwrnod 28, bydd yr ASDL yn rhoi 28 diwrnod, gan ganiatáu cyfanswm cyfnod symud ymlaen o 56 diwrnod
b. Os rhennir manylion cyfrif UKVI ar ddiwrnod 24, bydd yr ASDL yn rhoi 32 diwrnod, gan ganiatáu cyfanswm cyfnod symud ymlaen o 56 diwrnod.
c. Os rhennir manylion cyfrif UKVI ar ddiwrnod 32, bydd yr ASDL yn rhoi 28 diwrnod, gan ganiatáu cyfanswm cyfnod symud ymlaen o 60 diwrnod

Mae rhai agweddau ar yr estyniad hwn, yn enwedig ei weithrediad, yn dal yn aneglur oherwydd diffyg cyfathrebu effeithiol a chlir gan y Swyddfa Gartref. Mae awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth oll yn derbyn gwybodaeth wahanol. Bu'n rhaid i unigolion o'r naill ochr a'r llall roi'r ffeithiau at ei gilydd. Mewn rhai rhannau DU, nid yw'r sgwrs hon yn bodoli bob amser.

HERIAU POSIBL

Yn anffodus, er y croeso cyffredinol iddo, gall yr estyniad i gyfnod symud ymlaen 56-diwrnod greu rhai heriau.

Gwyddom eisoes fod rhai wedi methu defnyddio eu cyfrif eVisas neu wedi wynebu cymhlethdodau ar hyd y broses. Mae gwasanaethau (banciau, awdurdodau lleol, ac ati) yn brwydro gael y wybodaeth ddiweddaraf am y newidiadau. Golyga hyn bod pobl yn cael eu gwrthod neu'n methu defnyddio'r gwasanaethau y mae ganddynt hawl iddynt.

Mae'r Swyddfa Gartref wedi datgan yr hysbyswyd awdurdodau lleol y gallant gefnogi ffoadur newydd ei ganiatáu o'r eiliad y mae'n derbyn ei ADL, ac nad oes angen aros am eVisa neu ASDL. Fodd bynnag, gwyddom nad yw hyn yn wir bob amser.

Yn 2023, cyflwynodd y Swyddfa Gartref fesur trychinebus a oedd, mewn rhai achosion, i bob pwrpas yn cwtogi'r cyfnod symud ymlaen i saith diwrnod. Cymerodd lawer o waith gan sefydliadau fel nyni ledled y DU i gael awdurdodau lleol i dderbyn llythyrau grant i gychwyn ar eu dyletswyddau, yn lle nag aros am yr NTQ. Gwyddom hefyd am bobl a fethodd agor cyfrif banc nes bod ganddynt eVisa.

Ein pryder yw y gall yr amser rhwng derbyn ADL a chael eVisa greu cyfnod o limbo. Yn ystod y cyfnod hwn, efallai y caiff ffoaduriaid newydd eu caniatáu hi'n amhosibl cymryd y camau angenrheidiol i 'symud ymlaen', gan danseilio buddion arfaethedig y cyfnod estynedig. Heb ddatrys yr ansicrwydd hwn, efallai mai dim ar bapur y bydd yr estyniad hwn.

BETH NESAF?

Mesur interim yn unig yw'r estyniad symud-ymlaen tan fis Mehefin 2025. Bydd contractwr ymchwil annibynnol yn ei werthuso o fis Ionawr i fis Gorffennaf 2025 ac yn cyhoeddi adroddiad interim fis Mawrth 2025.

Mae'r dyfodol wedi mis Mehefin 2025 yn aneglur. Efallai y bydd yn rhaid deddfu ar gyfer unrhyw estyniad wedi hynny. Gall ddibynu ar y gwerthusiad.

Ar wahân i hyn, mae bil aelod preifat yn mynd drwy Dŷ'r Arglwyddi ar hyn o bryd i ddeddfu ar yr estyniad symud-ymlaen. Cyflwynwyd y ***Bil Cymorth Lloches (Cyfnod Rhagnodedig)*** gan y Farwnes Ruth Lister, ac, ym mis Rhagfyr 2024, roedd yn y cyfnod pwyllgor. Mae argymhellion hefyd i Lywodraeth y DU a'r Swyddfa Gartref roi mynediad i'r cyfrif UKVI ar yr un pryd ag y derbynnir yr ADL, gan symleiddio'r broses.

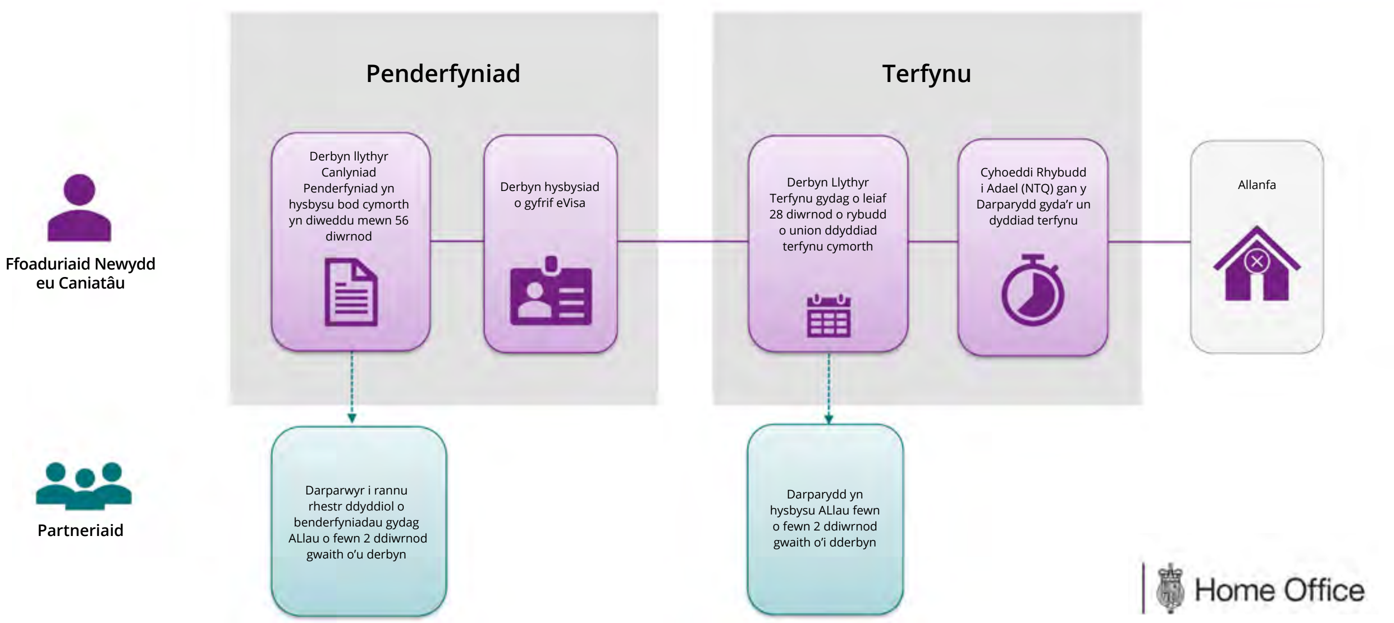
SAFBWYNT CYNGOR FFOADURIAID CYMRU

Yn WRC, gwelwn benderfyniad y Swyddfa Gartref fel cam positif ymlaen, ond credwn fod angen ei atgyfnerthu:

- Rydym yn argymell bod y cyfnod o 56 diwrnod yn dechrau dim ond ar ôl i eVisa person gael ei sefydlu i sicrhau bod ffoaduriaid newydd eu caniatáu yn gwbl alluog i symud ymlaen.
- Rydym yn argymell yn gryf y dylai'r estyniad barhau y tu hwnt i fis Mehefin 2025 ac rydym yn parhau yn ymrwymedig i ymgyrchu dros y newid hwn.

Gareth Lynn Montes yw arweinydd polisi tai ac ymchwil Cyngor Ffoaduriaid Cymru

Penderfyniad i Allanfa – Llif y Broses



Mae ymgysylltiad y llywodraeth â'r sector tai cymdeithasol i ateb anghenion ceiswyr noddfa am dai a chymorth wedi bod yn gyfyngedig

A all Cymru fod yn Genedl Noddfa gynta'r byd?

Nicola Evans a Joy Kent sy'n esbonio pam mae'r sector tai yn hollbwysig i ymgais Cymru i fod yn Genedl Noddfa gynta'r byd, gan ofyn beth allai ddigwydd nawr ac yn y dyfodol i wireddu hyn

BLE RYDYN NI WEDI BOD...

Gwnaeth Llywodraeth Cymru ymrwymiad yn 2019 i fynd yn Genedl Noddfa (CN) gyntaf y byd. Cynhyrchodd gynllun gweithredu i gyflawni'r ymrwymiad a oedd yn cwmpasu pob sector sydd â rhan i'w chwarae; y sector tai oedd i fod i weithredu yn gyntaf.

Adolygwyd y Cynllun yn gynnar yn 2024 a chyhoeddwyd ffordd newydd o fynd ati i'w mabwysiadu fis Tachwedd. Cynhwysir amcanion y Genedl Noddfa o fewn *Cynllun Gweithredu Cymru Wrth-hiliol*.

Camau gweithredu sy'n berthnasol i dai yw bod Llywodraeth Cymru yn:

- Sicrhau bod ffoaduriaid yn cael eu cefnogi i osgoi amddifadedd a digartrefedd trwy gyllid parhaus ar gyfer prosiect llety 'symud ymlaen'.
- Archwilio cyfleoedd i ganfod llwybrau cliriach tuag at lety amgen.
- Sicrhau bod gallu i letya a modelau tai arloesol yn cael eu datblygu ar gyfer y rhai nad oes ganddynt hawl i arian cyhoeddus sy'n dilyn prosesau mewnfudo'r DU.
- Datblygu cronfa ddata noddwyr a lletywyr i sicrhau y gellir lletya ceiswyr noddfa lle bo angen.

Mae Housing Justice Cymru yn arwain ar letya yng Nghymru drwy ei brosiect Ceisio Noddfa felly fe groesawyd yr ymrwymiad parhaus i'r ddarpariaeth hon ar gyfer pobl heb ddim hawl cyrchu cronfeydd cyhoeddus (DHCCC). Rydym hefyd wedi bod yn gweithio gyda chymdeithasau tai, awdurdodau lleol, Tai Pawb, Cyngor Ffoaduriaid Cymru a Llywodraeth Cymru i archwilio beth y gellir ei wneud i ehangu cyfraniad cymdeithasau tai i bobl yn y sefyllfa hon a'r rhai sydd newydd dderbyn statws ffoadur. Felly, roedd yn wych gweld yr angen i sicrhau na fydd ffoaduriaid sydd newydd dderbyn caniatâd yn mynd yn ddigartrefedd yn cael ei ailadrodd yn ogystal â'r ymrwymiad i archwilio opsiynau ar gyfer llwybrau llety amgen.

BLE RYDYN NI NAWR...

Yn ein hadroddiad, *Ni Allwn fod yn Genedl Noddfa heb dai*, rydym yn dadlau'r achos dros ystyried sefydliadau tai yn bartneriaid allweddol a fydd yn helpu Llywodraeth Cymru i gyflawni ei nod o fod yn Genedl Noddfa gynta'r byd.

Mae cymdeithasau tai yn sefydliadau angori mewn cymunedau ledled Cymru. Maent yn arbenigwyr mewn darparu tai a chymorth (yn aml gyda phartneriaid) i bobl sydd am amrywiaeth o resymau yn cael eu hatal rhag cael mynediad i

lety priodol a fforddiadwy trwy lwybrau eraill. Maent hefyd yn cydweithio'n glòs gyda llywodraeth y DU, Cymru a lleol i gyflawni nodau polisi a rennir, yn cynnwys gwneud digartrefedd yn brofiad byr, prin, nas ailadroddir. At hynny, maent yn aml yn arwain neu'n cyfrannu at amrywiaeth eang o fentrau a rhaglenni ag effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol positif felly maent mewn sefyllfa dda i ddeall cydlyniant cymdeithasol ac integreiddio.

Ac eto, y tu allan i gynlluniau ailsefydlu'r DU, mae ymgysylltiad y llywodraeth â'r sector tai cymdeithasol i ateb anghenion ceiswyr noddfa am dai a chymorth wedi bod yn gyfyngedig. Dim ond saith o'r 35 sefydliad y cyfwelwyd â nhw oedd â phrofiad o weithio gyda cheiswyr lloches y tu allan i gynlluniau ailsefydlu'r DU ac roedd tri wedi cefnogi sefydliadau a oedd yn gweithio gyda phobl ddiymgeledd neu heb hawl i arian cyhoeddus.

SUT Y GALLAI'R DYFODOL FOD YN WAHANOL...

Mae arwyddion o newid agwedd ar lefel llywodraeth y DU. Ddechrau Rhagfyr 2024, cyhoeddodd y Swyddfa Gartref ei bod yn ymestyn y cyfnod 'symud-ymlaen' o lety llocheswyr dros-dro i'r rhai sydd wedi derbyn penderfyniad lloches cadarnhaol o 28 diwrnod i 56. Bu ymgyrchwyr yn galw am y newid yma mewn polisi ers amser maith. Dywed y Swyddfa Gartref mai mesur atal digartrefedd dros-dro yw hwn a fydd mewn grym tan fis Mehefin 2025.

Newid hirdymor posib ar y gorwel yw bod y contractau presennol ar gyfer darparu llety a chymorth lloches y Swyddfa Gartref yn dod i ben yn 2029. Mae trafodaethau ar y gweill ynglŷn â mwy o rôl strategol i awdurdodau lleol a fyddai'n cynnwys comisiynu llety. Drwy hynny, gellid darparu llwybr llyfnach tuag at integreiddio a chryfhau ymgysylltiad a buddsoddi lleol. Felly, gallai cymdeithasau tai a phartneriaid chwarae rhan bwysicach.

Yng nghyd-destun Cymru, mae Housing Justice Cymru yn dadlau, os na chaiff cyfraniad darparwyr tai cymdeithasol ei gynyddu, na all Llywodraeth Cymru gyflawni ei nod o fod yn Genedl Noddfa gynta'r byd. Yn yr un modd, rydym yn dadlau, heb fynd i'r afael ag anghenion tai pobl sy'n ceisio noddfa, na fydd yn cyflawni ei nod o wneud digartrefedd yn brofiad prin, byr nas ailadroddir. Mae ein hadroddiad yn cynnig nifer o argymhellion y credwn y byddent yn cefnogi ymgais Llywodraeth Cymru i gyflawni'r ddau amcan polisi, a gobeithiwn y byddant yn eu gweithredu:

- Mae angen adolygu polisi a deddfwriaeth sy'n bodoli eisoes ac sy'n datblygu ym meysydd digartrefedd a dyraniadau o safbwynt eu heffaith ar bobl sy'n ceisio noddfa, gyda ffocws ar ddileu rhwystrau.
- Dylai Llywodraeth Cymru ddod â sefydliadau cymunedol ffoaduriaid, llywodraeth leol a'r sectorau tai a digartrefedd ynghyd i ddylunio a gweithredu ffordd o fynd ati sy'n seiliedig ar hawliau dynol, sy'n canolbwyntio ar gyflenwi, gan ddysgu o enghraifft yr Alban (gweler WHQ 134).
- Mae angen i Lywodraeth Cymru gyllido SCFfau ar lefel sy'n golygu y gallant ymgysylltu â chymdeithasau tai a sefydliadau ac asiantaethau allweddol eraill sy'n ddylanwadol mewn cymunedau er mwyn ehangu gwybodaeth, dealltwriaeth a chymorth i bobl sy'n ceisio noddfa.
- Dylai dyraniadau'r Rhaglen Gyfalaf Llety Dros-Dro yn y dyfodol gynnwys elfen sy'n canolbwyntio ar ateb anghenion pobl sy'n ceisio noddfa.
- Mae angen rhagor o waith ymchwil i ddeall lefel y digartrefedd ymhlith pobl sy'n ceisio noddfa yng Nghymru, yn enwedig rhai sydd heb hawl i arian cyhoeddus a sefydlu mecanwaith casglu data cenedlaethol parhaus yn sail i ymateb strategol, cydweithredol.

Bydd Housing Justice Cymru yn cyfrannu at gyd-nodau polisi drwy barhau i adeiladu a chefnogi partneriaethau gyda llywodraeth leol a datganoledig a sefydliadau tai cymdeithasol i gyflawni pwyntiau gweithredu Llywodraeth Cymru a amlinellir yng Nghynllun Gweithredu Cymru Gwrth-hiliol. Gall unrhyw un sydd am gael gwybod mwy neu gyfranogi ddefnyddio'r manylion cyswllt isod i gysylltu â ni.

Nicola Evans yw cyfarwyddydd Housing Justice Cymru, sy'n gweithio ledled Cymru i liniaru digartrefedd yn ei holl ffurfiau. Mae Joy Kent yn ymgynghorydd annibynnol sy'n gweithio gyda Housing Justice Cymru ar ehangu a gwella'r ddarpariaeth o dai a chymorth i geiswyr noddfa. I ddysgu mwy, e-bostiwch Nicola yn *n.evans@housingjustice.org.uk* neu Joy yn *joy@joy-unlimited.co.uk*

ALLWEDD GOBAITH

Dengys arddangosfa gelf newydd yn y Senedd a drefnwyd gan Crisis bod allwedd i gartref yn datgloi llawer mwy na drws, medd Leanne Davies

Pam na wnewch chi adduned Blwyddyn Newydd syml – galw heibio i oriel y Senedd i weld arddangosfa gelf Crisis, *Cartref: Yr Allwedd i Obaith*.

I'w gweld rhwng 7 Ionawr a 13 Chwefror, crewyd yr arddangosfa hon, sy'n ein hysgogi i feddwl, gan bobl â phrofiad o fod yn ddigartrefedd a gafodd gefnogaeth gan Skylight De Cymru Crisis.

Yn ogystal â darparu cyngor a chefnogaeth i helpu pobl i ddod o hyd i le sefydlog i'w alw'n gartref, mae Skylight, sydd â'i swyddfa yn Abertawe hefyd yn cynnig nifer o sesiynau dysgu a datblygiad personol – yn cynnwys sesiynau celf a chrefft.

Mae'r gweithgareddau hyn yn cynnig rhywfaint o seibiant i'n haelodau rhag yr heriau a'r trawma sylweddol a ddaw yn sgil profiad o fod yn ddigartref. Dywed ein haelodau wrthym, yn ogystal â datblygu eu sgiliau, eu hyder a chynnig cyfleoedd i gymdeithasu, fod ein sesiynau celf a chrefft hefyd yn darparu man croesawgar a thawel.

DONIAU CUDD A GALLU CREADIGOL

Trwy'r sesiynau hyn, mae ein haelodau hefyd yn darganfod doniau cudd a gallu creadigol, sydd bob amser yn bleser i'w weld. Yn wir, mae cymaint o ddawn i'w weld yn ein harddangosfa yn y Senedd, o sgrifennu creadigol trawiadol, printiau gelli beiddgar, crefftau a ffotograffiaeth – mae'r arddangosfa drawiadol hon yn dangos amrywiaeth eang o sgiliau artistig anhygoel.

Cafodd arddangosfa ***Cartref: Yr Allwedd i Obaith*** ei chyfarwyddo a'i chreu gan ein haelodau sydd â phrofiad byw o ddigartrefedd. Roedd ein haelodau am fanteisio ar y cyfle hwn

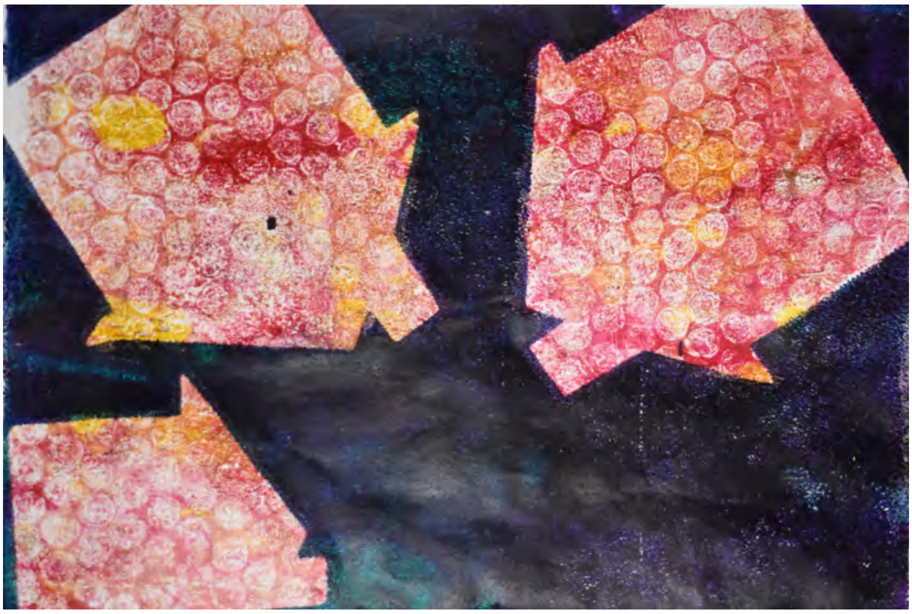
nid yn unig i rannu eu sgiliau artistig gwych yn yr adeilad eiconig hwn, ond hefyd i anfon neges bwysig – i'r miloedd o aelodau o'r cyhoedd sy'n ymweld â'r Senedd a hefyd i'r gwleidyddion sy'n gweithio yno.

Mae'r arddangosfa'n anfon neges bwerus sef, i bobl sydd wedi profi digartrefedd, boed hynny'n syrffio soffa, aros mewn llety dros-dro anaddas, cysgu allan, neu unrhyw fath arall o ddigartrefedd , bod yr allwedd i gartref yn datgloi llawer mwy na drws.

Mae bod â lle sefydlog i'w alw'n gartref yn ei gwneud hi'n haws dod o hyd i swydd a'i chadw, aros yn iach o ran corff a meddwl, meithrin perthynas ac ymgysylltu'n effeithiol â'r gymuned. Mae'r allwedd i gartref yn datgloi sail y gallwn adeiladu ein bywyd arni. I lawer, cartref yw'r allwedd i obaith.

Mae ein haelodau'n gobeithio y bydd y cyhoedd a gwleidyddion fel ei gilydd, yn cerdded allan o'r arddangosfa â gwell dealltwriaeth o'r heriau a wynebir gan bobl sy'n dioddef digartrefedd, ac yn unedig yn ein penderfyniad i gydweithio i roi terfyn ar ddigartrefedd.

Leanne Davies yw rheolydd dysgu South Wales Skylight mudiad Crisis. Gallwch ymweld â *Cartref: Yr Allwedd i Obaith* yn Oriel y Senedd (i fyny'r grisiau yn adeilad y Senedd) o Ionawr 7 tan Chwefror13. Gyda diolch i Julie James AoS am noddi'r arddangosfa.



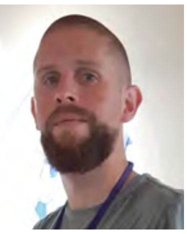
Barn ein haelodau a'n hartistiaid am yr arddangosfa

'Mae arddangosfa *Cartref: Yr Allwedd i Obaith* yn tanlinellu pŵer trawsnewidiol tai sefydlog a chymorth tosturiol wrth helpu unigolion i ailadeiladu eu bywydau. Rwy'n gobeithio y bydd ymwelwyr yn deall yn glir bod digartrefedd yn deillio o broblemau systemig, nid methiant personol. Fy ngobaith yw y bydd yr arddangosfa hon yn ysbrydoli gweithredu tuag at gynhwysiant a datblygu polisïau sy'n sicrhau bod pawb yn gallu sicrhau tai diogel.'

'Y neges dwi'n gobeithio y caiff pobl o arddangosfa'r Senedd yw y gall digartrefedd ddigwydd i unrhyw un, unrhyw bryd. Gobeithio y newidia pobl eu hagwedd tuag at fod yn ddigartref fel y gwnes i. Mae llawer o gamddealltwriaeth ynglŷn â digartrefedd o hyd, a gobeithio y bydd pobl yn ei weld â mwy o empathi.'

'Daeth bod yn rhan o'r arddangosfa hon â boddhad mawr i mi, yn enwedig o ran fy helpu i ymdopi â lludded awtistig. Cefais ymdeimlad newydd o bwrpas. Bu rhannu fy stori – y brwydrau a'r buddugoliaethau, ill dau – ochr yn ochr ag eraill yn brofiad pwerus a grymusol. Dwi hefyd yn awyddus i ddysgu gan yr amryfal straeon sy'n cael eu rhannu. Dwi'n gobeithio y bydd yr arddangosfa'n meithrin dealltwriaeth ac empathi, yn codi ymwybyddiaeth ac yn ysbrydoli newid ystyrlon.'

'Wnes i wir fwynhau cymryd rhan. Gobeithio y gwna fy nghyfraniad bach yn gwneud i bobl, ac yn fwy byth, i'r awdurdodau gymryd sylw a gwireddu'r addewidion maen nhw'n dal i'w gwneud.'



DWY HER ALLWEDDOL

Alex Osmond yn trafod y problemau sy'n codi wrth integreiddio iechyd a Tai yn Gyntaf

Ym mis Tachwedd, mynychais gynhadledd Tai yn Gyntaf Hyb Ewrop FEANTSA yn Nulyn. Y ffocws oedd 'gorwelion newydd', a'r camau y gellir eu cymryd ledled Ewrop i barhau i gryfhau Tai yn Gyntaf.

Yn wyneb ffocws y rhifyn hwn o WHQ, byddaf yn rhannu rhywfaint a ddysgais o sesiwn am iechyd a Tai yn Gyntaf, gan drafod dwy her benodol. Bydd ystyried sut i ymateb iddynt yn hollbwysig wrth i ni barhau â'n hymdrechion i integreiddio iechyd a Tai yn Gyntaf mewn ffordd effeithiol a systemig yng Nghymru.

Trafododd siaradwyr o wahanol wledydd eu dulliau o integreiddio iechyd a Tai yn Gyntaf yn y gweithdy. Daw'r heriau a nodwyd gennyf o gyflwyniad Harry Horgan. Mae Harry yn seicolegydd sy'n gweithio fel rhan o raglen Tai yn Gyntaf HSE Canolbarth Gorllewin Iwerddon. Soniodd am y gwaith y mae'n ei wneud o fewn tîm arbenigol, sy'n cynnwys arbenigwyr gofal iechyd, tai a chymorth o wahanol sectorau, gan gydweithio i ddarparu cymorth dwys Tai yn Gyntaf sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn.

DULL SYSTEMIG O FYND ATI

Amlinellodd Harry waith y tîm, gan amlygu agweddau ar swyddi o ddydd i ddydd, gan egluro sut roedd pethau wedi mynd hyd yma. Roedd yn amlwg i'r ffordd y gweithredai'r gwasanaeth greu argraff ar bawb yn y stafell. Dwi'n credu y gallem ddysgu llawer yng Nghymru o'r hyn a drafodwyd, yn enwedig meddwl am newid o bocedi ynysig o arfer da i ddull systemig, sy'n ymddangos yn her ym mhobman.

Ar ôl cyflwyniad Harry, gofynnodd aelodau'r gynulleidfa nifer o gwestiynau hynod o debyg, a byddaf yn crybwyll dau ohonynt yma.

Yn gyntaf, buom yn sôn am ymarferoldeb integreiddio tîm sy'n cynnwys aelodau o staff o wahanol sectorau a sefydliadau, sydd â gwahanol bobl yn rheolwyr llinell arnynt. Mae'r strwythur rheoli hwn yn codi rhai ystyriaethau.

Bydd angen cymorth dwys ar bobl sy'n gweithio i ddarparu Tai yn Gyntaf i allu delio â'r straeon trawmatig y cânt eu clywed gan eu cleientiaid ac i'w helpu i ystyried y cymorth y maent yn ei ddarparu. Gallai strwythur lle mae gan bobl wahanol reolwyr llinell wneud hyn yn anodd, gan y gallai gwahanol reolwyr

fod â safbwyntiau gwahanol ar brofiadau aelodau o staff. Bydd cydgysylltu effeithiol yn hollbwysig.

At hynny, rhaid meddwl am natur y caniatâd y mae cleientiaid yn ei roi i'w darparwyr cymorth. Rhaid i gleientiaid ddeall, yn yr achos hwn, efallai y bydd yn rhaid iddynt ddewis rhoi caniatâd i wahanol wasanaethau, sefydliadau ac unigolion. Dylai'r tîm Tai yn Gyntaf ddeall hyn hefyd, wrth gwrs. Os oes gan berson resymau dros beidio â chaniatáu rhoi gwybodaeth amdano i wasanaeth penodol (y gall fod pob cyfiawnhad dros hynny), gallai hyn greu problemau gyda'u cymorth a'u gofal – er enghraifft, pe nad oedd gwybodaeth benodol yn cael ei rhannu gyda rhai aelodau o'r tîm, oherwydd dewis y cleient ynghylch caniatâd.

DULL AML-ASIANTAETH O FYND ATI

Dylid nodi bod rhaid ystyried y broblem hon mewn unrhyw wasanaeth Tai yn Gyntaf sy'n dibynnu ar ddull aml-asiantaeth o fynd ati. Yn wir, gellid gweld bod â thîm mor integreiddiedig fel ffordd o ymateb i'r broblem, yn hytrach na'i gwaethygu – ond bydd angen cydgysylltu meddylgar beth bynnag.

Amlygir her gynhenid y strwythur rheoli hwn mewn ffordd arall: mae Tai yn Gyntaf wedi'i seilio ar ddewis unigolion sy'n cael cymorth. Beth sy'n digwydd os bydd dewis cleient yn mynnu rhyw fath o fewnbwn meddygol neu gymeradwyaeth broffesiynol? Pwy yn y tîm sy'n penderfynu'n derfynol, a beth sy'n digwydd os bydd cydweithwyr â gwahanol reolwyr llinell yn anghytuno?

Does dim ateb 'iawn' i rai o'r cwestiynau hyn. Roedd Harry yn agored ynglŷn â hyn, gan esbonio bod ei dîm yn dal i weithio trwy eu dull o ddarparu'r gwasanaeth iechyd a Tai yn Gyntaf arbenigol hwn, gan achub y blaen ar broblemau fel y rhain, a'u trafod.

Mae'r ail her a drafodwyd yn deillio o'r tensiwn rhwng darparu gwasanaeth iechyd aml-ddisgyblaeth arbenigol i gleientiaid Tai yn Gyntaf a'r rhan y gall neu y dylai gwasanaethau prif ffrwd y GIG ei chwarae.

Mae iechyd pobl ddigartref hirdymor yn waeth o'i gymharu â'r boblogaeth gyffredinol, gan eu bod yn aml wedi wynebu rhwystrau i allu defnyddio gwasanaethau iechyd prif-ffrwd neu wedi cael profiadau gwael o'u defnyddio. Mae gweithwyr iechyd corfforol a iechyd meddwl proffesiynol arbenigol o fewn tîm Tai yn Gyntaf fel un Harry yn hanfodol i sicrhau bod pobl yn cael y gofal iechyd a'r driniaeth angenrheidiol yn gyflym, gan bobl sydd â gwybodaeth arbenigol am gefnogi pobl sydd wedi dioddef trawma a digartrefedd.

RHAN ALLWEDDOL I'W CHWARAE

Mae gan y tîm hefyd ran hanfodol i'w chwarae i helpu pobl i allu defnyddio gwasanaethau iechyd eraill na ellir eu darparu o fewn ffiniau'r tîm, ac y gallai pobl fod wedi cael trafferth eu defnyddio o'r blaen. Wrth i wasanaethau Tai yn Gyntaf ehangu, ac wrth i fwy o bobl fod ag angen cysylltu â'r gweithwyr iechyd proffesiynol yn y GIG, mae'n fwy tebygol y cânt eu gorlethu. Mae gallu darparu'r priod gymorth dwys sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn eisoes yn her.

Ar yr un pryd, ar ôl delio ag anghenion iechyd brys, a gyda phobl yn magu mwy o hyder, gall fod o fudd i wellhad pobl a'u taith i ddechrau defnyddio gwasanaethau iechyd prif-ffrwd. Ond rhaid ei bod hi'n anodd i rywun sy'n gyfarwydd â diogelwch seicolegol tîm clòs Tai yn Gyntaf ac yn ymddiried ynddo, i drosglwyddo i ymwneud â'r system gofal iechyd ehangach – yn enwedig â'u profiadau o drawma a methiant y system.

SUT ALLWN NI GEFNOGI POBL I DROSGLWYDDO?

Adeiladwyd Tai yn Gyntaf ar ddewis a rheolaeth, felly ni ellir gorfodi'r newid hwn ar neb, ac ni ellir penderfynu ar ran unrhyw un chwaith. Yn ddelfrydol, byddai gwasanaethau iechyd prif-ffrwd yn mynd yn fwy hygyrch ac yn gwybod mwy am drawma ar gyfer pobl sy'n dioddef digartrefedd. Mae gwaith ar y gweill yn genedlaethol, yn rhanbarthol ac yn lleol i fabwysiadu dull cynhwysol o ymdrin ag iechyd. Ceir rhai enghreifftiau o arfer da, ond mae angen eu prif-ffrydio – felly hefyd integreiddiad cyffredinol iechyd a Tai yn Gyntaf.

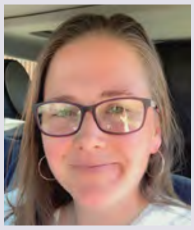
Cododd siaradwr arall un ffordd bosibl o ddelio â'r broblem: mae'r gwasanaeth y gweithia iddo yn cyflogi mentoriaid o gymheiriaid i gefnogi cleientiaid Tai yn Gyntaf mewn amryw ffyrdd – yn cynnwys eu helpu i drosglwyddo i wasanaethau iechyd prif-ffrwd. Mae'r mentoriaid, er enghraifft, yn mynd gyda chleientiaid i apwyntiadau meddyg teulu, i'w helpu i fagu hyder i fynd yn annibynnol.

Yn ogystal, yn achos timau Tai yn Gyntaf fel un Harry, gallai'r wybodaeth sydd gan aelodau staff am y system iechyd eu helpu i 'agor drysau' drwy sefydlu a chefnogi cysylltiadau rhwng cleientiaid Tai yn Gyntaf a'r gwasanaethau iechyd prif-ffrwd.

Mae'n amlwg o'r sesiwn hon, o'r digwyddiad yn fwy cyffredinol, ac o sgyrsiau diweddar eraill fod llawer o wledydd yn wynebu'r her hon; efallai y bydd newid gwirioneddol yn cymryd amser, ond mae gennym lawer i'w ddysgu o drafodaethau fel hyn.

Alex Osmond yw rheolydd Tai yn Gyntaf a phrofiad byw Cymorth Cymru

Rhoi ffurf i'r weledigaeth



Claire White a Kath Robinson sy'n cyflwyno dau brosiect tai newydd dan arweiniad y gymuned sy'n gweithio i fynd i'r afael â phrinder tai priodol ar gyfer oedolion ifanc ag anawsterau dysgu

Fel yr unig ganolfan tai dan arweiniad y gymuned (CLH) yn y wlad, mae tîm Cymunedau'n Creu Cartrefi Cwmpas yn gyfrifol am ddarparu'r cyngor, yr arweiniad a'r cymorth angenrheidiol i gynyddu nifer y cartrefi yng Nghymru sy'n eiddo i bobl leol ac sy'n cael eu rheoli a/neu eu stiwardio ganddynt er budd y gymuned. Gydag ymhell dros 300 o gartrefi newydd ar y gweill, rydym yn galluogi grwpiau o Benmynydd ar Ynys Môn i Landeilo Ferwallt ar Benrhyn Gŵyr i adeiladu sector CLH ffyniannus yng Nghymru.

Swnio'n wych, on'd ydy? Ond sut beth yw hyn yn ymarferol? Wel, yr ateb syml yw: cartrefi fforddiadwy a grëwyd gan sefydliadau cymunedol di-elw sy'n sensitif i anghenion lleol ac yn ymwybodol o'u heffaith, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Yn y bôn, y mathau iawn o gartrefi yn y llefydd iawn am y pris iawn.

Ond efallai na fydd yr hyn sy'n iawn i un gymuned yn iawn i'r nesaf. Er gwaethaf y pethau cyffredin a amlinellwyd uchod, mae pob prosiect a gefnogwn wedi'i ffurfio'n unigryw gan gymhellion penodol y bobl sydd wrth y llyw. I rai, mae a wnelo â gwneud defnydd unwaith eto o adeiladau gwag neu rai o bwys hanesyddol. I eraill, mae diogelu diwylliant ac iaith mewn ardaloedd sy'n dioddef niferoedd uchel o dai gwyliau ac ail gartrefi yn allweddol. Mae eraill eto wedi eu hysgogi gan ideoleg ddylunio fwy cymunedol lle cronnir a rhennir gofod ac adnoddau. Mae'r rhestr yn mynd yn ei blaen...

Fodd bynnag, bob hyn a hyn, gwelwn batrwm yn dod i'r amlwg. Un thema sy'n codi dro ar ôl tro yw'r diffyg tai priodol ar gyfer oedolion ifanc ag anableddau dysgu, sy'n teimlo'n barod i gefnu ar y cartref teuluol i fyw'n annibynnol gyda chymorth gan unigolion neu sefydliadau dethol. Dyma lle rydym am gyflwyno dau grŵp CLH anhygoel sy'n gweithio ar hyn:

DREAM HOME ABERTAWE

Mae Dream Home Abertawe yn brosiect tai dan arweiniad y gymuned arloesol, a gyd-ddyluniwyd gan bobl ifanc ag anableddau dysgu a'u rhieni a'u gofalwyr. Gyda chymorth Cwmpas, mae'n ceisio trawsnewid y symudiad o fyw gartref i fyw'n annibynnol, gan roi mwy o lais, dewis a rheolaeth i'r bobl ifanc ynghylch ble a gyda phwy y maent am fyw. Y freuddwyd yw creu cartrefi newydd lle gall y bobl ifanc fyw bywydau iach a chyflawn mewn amgylchedd cefnogol. Maent yn gobeithio cronni eu hadnoddau a chaffael gofal ychwanegol o'u dewis nhw, ac wrthi'n adeiladu achos busnes er mwyn gweithio gyda chymdeithas tai brofiadol.

Mae hanes Elin, 26 oed, yn mynd at graidd yr angen am Dream Home Abertawe. Gwyliodd Elin ei chwaer yn mynd trwy'r broses gyffrous o symud i ffwrdd i'r coleg ac roedd am wneud yr un peth. Cyflawnodd y dymuniad hwn pan sicrhaodd le yng Ngholeg Elidyr yn Llanymddyfri ac arhosodd yno yn hapus am bum mlynedd. Pan ddaeth yr amser i drafod ei dyfodol, roedd Elin eisiau aros yn annibynnol ond gwneud hynny yn nes at ei gwreiddiau yn Abertawe.

Dychwelodd Elin i'r cartref teuluol a bu ar y rhestr dai am 12 mis cyn iddi gael cynnig lle mewn tŷ yng Nghlydach. Fodd bynnag, wrth geisio penderfynu a fyddai hwn yn gartref da iddi, cafodd Elin weld y tŷ a'r stafell ond ni châi gyfarfod â'r preswylwyr eraill oni bai ei bod wedi ymrwymo i symud i mewn. Penderfynodd ar ôl ymweld â'r tŷ heb wybod gyda pwy y gallai fod yn byw nad dyna'r ateb iddi hi.

Ddwy flynedd yn ddiweddarach mae Elin yn dal i fyw yn y cartref teuluol ond yn gyffro i gyd o fod yn rhan o greu datblygiad cyntaf Dream Home Abertawe. Bu Elin yn rhan o'r prosiect o'r cychwyn cyntaf gan gyfranogi mewn gweithgareddau i roi ffurf i'r weledigaeth. Elfen hollbwysig a gwahanol Dream Home Abertawe yw grŵp cyfeillgarwch lle mae darpar-breswylwyr yn gwneud ffrindiau a datblygu sgiliau byw'n annibynnol. Trwy'r grŵp hwn, mae'r bobl ifanc yn chwarae rhan hanfodol mewn creu lle iach, diogel, graenus ei ddyluniad i fyw ynddo, a fydd yn gwella ansawdd eu bywyd a'u llesiant. Drwy fod yn y canol, maent yn datblygu eu rhwydwaith cymorth cymheiriaid eu hunain a sicrhau bod eu cartref yn ateb eu hanghenion unigol a hefyd bod modd ei addasu wrth i'w hanghenion newid.

- Deddf Cydraddoldeb 2010
- Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014
- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
- Cynllun Gweithredu Strategol Anabledd Dysgu 2022 i 2026
- Fframwaith Gweithredu ar Fyw'n Annibynnol

Mae Dream Home Abertawe yn creu ei ddatblygiad cyntaf

CARTREF AM OES

Grŵp o rieni a gofalwyr yn y Drenewydd a'r cyffiniau yw Cartref am Oes â syniad am fodel arloesol o fyw â chymorth i oedolion ifanc ag anableddau dysgu a/neu awtistiaeth ym Mhowys. Maent am weithio ar y cyd â gwasanaethau statudol a sefydliadau eraill ym Mhowys i gyd-gynhyrchu prosiect byw â chymorth lle mae'r rhai sydd â phrofiad byw yn chwarae rhan flaenllaw a pharhaol.

Maent yn rhagweld proses ddatblygu sydd â lleisiau'r oedolion ifanc yn ganolog iddi, gan arwain at gartref diogel hirdymor sy'n darparu ar gyfer nid yn unig eu hanghenion ond eu diddordebau a'u huchelgeisiau. Maent yn gweld rhaglen reolaidd o weithgareddau, cyfleoedd ar gyfer menter cymdeithasol, ac ethos sy'n cofleidio bod yn rhan o'r gymuned ehangach.

Ymchwiliodd Cartref am Oes yn ofalus i'r dirwedd bolisi bresennol, a theimlant yn hyderus bod eu blaenoriaethau'n cyd-fynd â'r cyfeiriad strategol cenedlaethol a lleol o ran darparu gwasanaethau i bobl ag anableddau dysgu ac/neu awtistiaeth. O ganlyniad, credant yn gryf y gall eu gweledigaeth, eu profiad a'u harweinyddiaeth chwarae rhan hanfodol mewn darparu tai â chymorth cost-effeithiol dan arweiniad y gymuned ym Mhowys.

Am wybod mwy? Byddai tîm Cymunedau yn Creu Cartrefi wrth eu bodd yn clywed gennych! Cysylltwch â ni yn: ***co-op.housing@cwmpas.coop***

Mae Claire White a Kath Robinson yn alluogwyr tai dan arweiniad y gymuned o fewn tîm Cymunedau yn Creu Cartrefi Cwmpas. Cefnogir cymunedau gan y tîm i ddatblygu eu cynlluniau tai cydweithredol ac o dan arweiniad y gymuned eu hunain i gynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy, carbon-isel sydd ar gael i bobl mewn angen. Cyllidir y prosiect gan Sefydliad Nationwide a Llywodraeth Cymru.

Methu'r nod?

Mae nod Llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi cymdeithasol yn dal yn y fantol er gwaethaf yr arian ychwanegol yn y gyllideb, medd Cerys Clark

Darparodd cyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2025/26 £81 miliwn ychwanegol ar gyfer y grant tai cymdeithasol (GTC) a'r rhaglen gyfalaf llety trosiannol. Aeth yr arian ychwanegol hwn â chyfanswm cyllideb y GTC ar gyfer 2025/26 i £437.25 miliwn.

Er bod hwn yn gynnydd i'w groesawu yn y cyllid sydd ar gael ar gyfer datblygu cartrefi newydd, mae'n brin o'r £580 i £740 miliwn ychwanegol y dywedodd Archwilio Cymru y byddai ei angen i gyrraedd y nod o 20,000 o gartrefi carbon-isel ar rent cymdeithasol erbyn 2026. Heb yr arian ychwanegol yma, medd yr adroddiad, dim ond 15,860 i 16,670 o gartrefi a gwblheir erbyn mis Mawrth 2026. Mae'r nod yn dal yn y fantol er gwaethaf y cynnydd ar gyfer 2025/26.

Mae pryderon ynghylch cyrraedd y nod o 20,000 hefyd yn cael eu rhannu gan y sector tai ehangach yng Nghymru. Dangosodd ein ciplun o'r sector yn 2024 bod 71 y cant o ymatebwyr heb hyder neu ddim yn siwr y cyrhaeddir y nod. Amlinellodd Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd hefyd, er ei fod yn cefnogi'r nod o 20,000, ei fod yn pryderu na chyrhaeddir y nod, a hyd yn oed os gwneir, na fydd yn ddigon i fynd i'r afael â'r galw presennol. Nododd y pwyllgor hefyd fod tystion wedi tynnu sylw at y ffaith bod y nod yn seiliedig ar amcangyfrifon 2019 o'r angen am dai ac y dylid ei ddiwygio.

Ers amcangyfrif yr angen am dai yn 2019, gwelwyd cynnydd sylweddol yn lefelau digartrefedd Cymru. Roedd data ar gyfer 2023/24 yn dangos y gwnaed 13,539 o deuluoedd yn ddigartref mewn blwyddyn. Mae hyn yn cyfateb i un o bob 100 aelwyd yng Nghymru. Dyma'r lefel uchaf o ddigartrefedd a gofnodwyd ers 2015. Fis Medi 2024 roedd 11,363 o unigolion mewn llety dros-dro gan gynnwys 2,874 o blant. Roedd yna hefyd 173 o bobl yn cysgu allan. Dangosodd data a gasglwyd fis Hydref 2023 drwy gais rhyddid gwybodaeth gan y BBC fod 139,000 o bobl gan gynnwys o leiaf 34,000 o blant yn aros am dai cymdeithasol yng Nghymru. Dros flwyddyn yn ddiweddarach mae'r nifer hwn yn debygol o fod wedi codi.

CIPLUN O'R SECTOR

Roedd y sector yn glir yn ei ymateb i'n ciplun o'r sector yn 2024. Er mwyn mynd i'r afael â digartrefedd, mae angen mwy o gartrefi arnom, gyda 57 y cant o ymatebwyr awdurdodau lleol a 37 y cant o ymatebwyr cymdeithasau tai yn gweld hyn fel y ffordd allweddol o roi terfyn ar ddigartrefedd. Ac eto, mae rhwystrau sylweddol i gynyddu datblygu cartrefi yng Nghymru. Er mai cyllid annigonol oedd prif reswm dau-draean o'r ymatebwyr, mae yna hefyd gyfyngiadau cynllunio, prinder sgiliau, problemau parhaus gyda'r gadwyn gyflenwi a diffyg tir sydd oll yn effeithio ar gyflymder a graddfa datblygu tai yng Nghymru.

Mae arnom angen dull system-gyfan o fynd i'r afael â'r argyfwng tai yng Nghymru a sicrhau y gallwn adeiladu'r cartrefi sydd arnom eu hangen yn gyflym ac ar raddfa fawr. Yr hawl i dai digonol yng Nghymru yw'r mecanwaith ar gyfer newid y system gyfan a bydd gwireddu'r hawl yn raddol yn sicrhau y gellir defnyddio pob dyfais i sicrhau y gall pawb yng Nghymru gael mynediad i gartref addas, diogel a fforddiadwy. Y ffyrdd ymarferol y gall yr hawl oresgyn y rhwystrau i ddatblygiad yw:

- **Mwy o fuddsoddi:** Mae gwireddu cynyddol yn golygu y byddai'n ofynnol i lywodraeth Cymru ymrwymo'r uchafswm sydd ar gael ar gyfer tai dros gyfnod o amser. I gyd-fynd â'r buddsoddi byddai'n ofynnol bod â strategaeth fanwl, a fyddai'n amlinellu nodau allweddol, ac yn cynnwys fframweithiau atebolrwydd i werthuso cynnydd. Roedd dadansoddiad cost annibynnol Back the Bill yn dangos y byddai pob £1 a werir ar wireddu'r hawl yn cynhyrchu £2.30 o arbedion i'w buddsoddi ymhellach i mewn i wireddu'r hawl yn gynyddol.
- **Oedi yn y system gynllunio:** Mae hwn yn rhwystr allweddol i ddatblygu tai yng Nghymru, yn y sector preifat ac i ddatblygu tai fforddiadwy mawr eu hangen. Byddai hawl i dai digonol yn darparu'r mecanwaith i ni allu sicrhau bod y llywodraeth yn buddsoddi mwy yn ein system gynllunio, gan gynnwys edrych ar ffyrdd o gyflymu'r broses o gael caniatâd a chynyddu nifer y cynllunwyr mewn awdurdodau lleol.
- **Prinder sgiliau ehangach:** Mae prinder sgiliau ledled y maes tai, o gynllunio i adeiladu. Byddai ymgorffori'r hawl i dai digonol yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru fuddsoddi mwy mewn sgiliau ar draws yr holl sector tai. Byddai hyn yn caniatáu i ni ddatblygu'r cartrefi sydd eu hangen arnom ac ôl-ffitio ein cartrefi presennol fel y gall pawb gael mynediad i gartref diogel, sicr a fforddiadwy.
- **Problemau parhaus gyda chadwyni cyflenwi:** Gall ymgorffori ddarparu mecanwaith ar gyfer blaenoriaethu cadwyni cyflenwi lleol.
- **Diffyg tir i ddatblygu arno:** Byddai ymgorffori'r hawl i dai digonol yn rhwymo llywodraeth Cymru i fuddsoddi'r lefel uchaf o adnoddau sydd ar gael i ryddhau tir i'w ddatblygu a'i alluogi i weithio gyda'r sector cyhoeddus i ryddhau tir y mae hwnnw'n berchen arno i'w ddatblygu.

Mae'r sector yn glir bod angen mwy o gartrefi arnom i roi diwedd ar ddigartrefedd a rhaid goresgyn y rhwystrau i ddatblygu mor gyflym ac ar y raddfa sydd ei angen. Mae arnom angen y dull system-gyfan hwnnw o ymdrin â thai yng Nghymru. Mae'n bryd bod yn uchelgeisiol a gwneud tai yn genhadaeth sylfaenol i'r llywodraethol drwy ddeddfu ar yr hawl i dai digonol.

Cerys Clark yw rheolydd polisi a materion cyhoeddus CIH Cymru