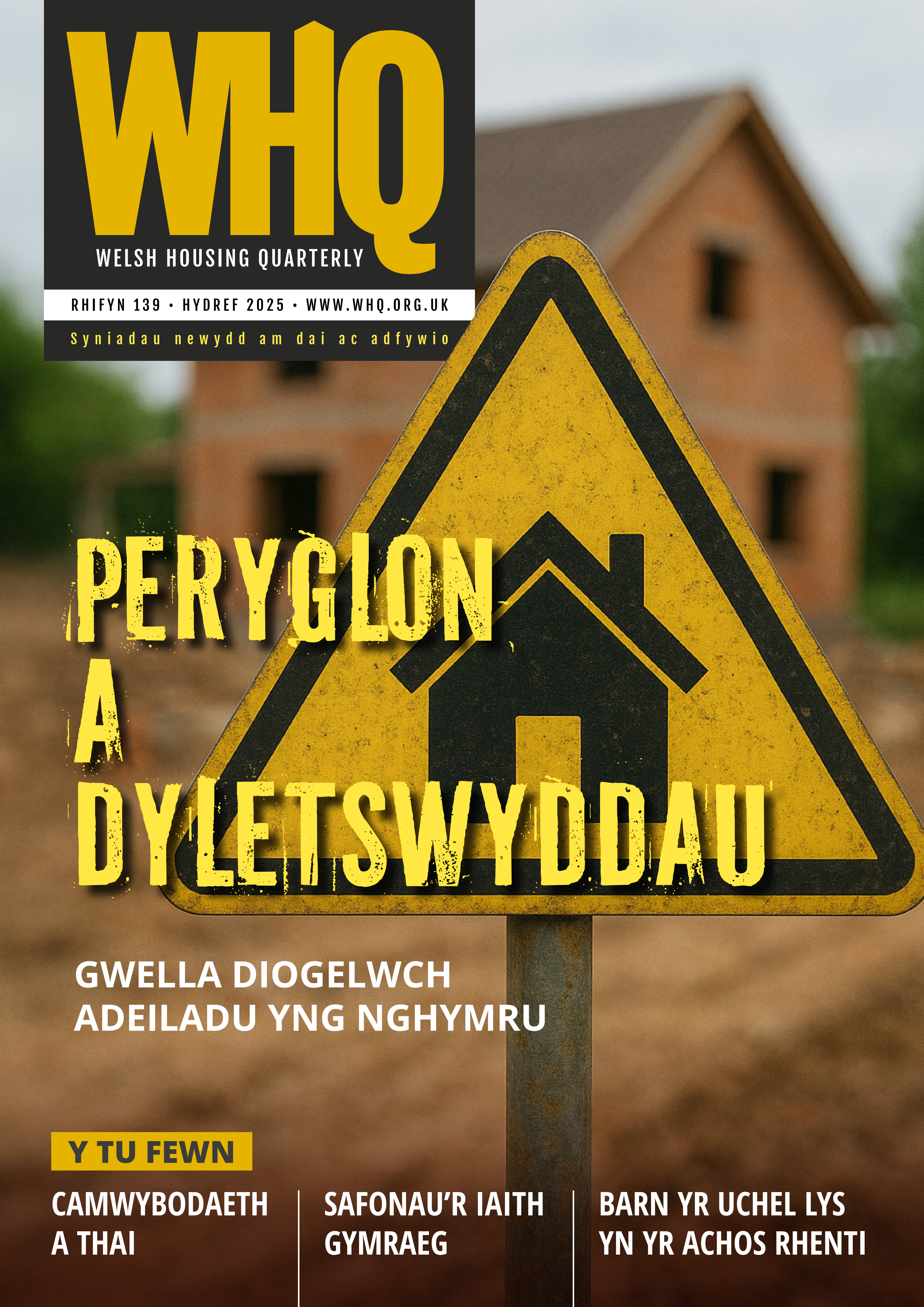


WHQ

WELSH HOUSING QUARTERLY

RHIFYN 139 • HYDREF 2025 • WWW.WHQ.ORG.UK

Syniadau newydd am dai ac adfywio

PERYGLON A DYLETSWYDDAU

GWELLA DIOGELWCH ADEILADU YNG NGHYMRU

Y TU FEWN

CAMWYBODAETH A THAI

SAFONAU'R IAITH GYMRAEG

BARN YR UCHEL LYS YN YR ACHOS RHENTI

SHELTER CYMRU

TRAINING YOU TO FIGHT FOR HOME

Shelter Cymru delivers a range of high quality training to professionals that provide services in preventing homelessness and improving housing conditions in Wales.

We deliver a range of courses in-person, live online or via e-learning. Visit our training store to find out more by scanning the QR code below.

EICH HYFFORDDI CHI I FRWYDRO DROS GARTREF

Mae Shelter Cymru yn darparu ystod o hyfforddiant o ansawdd uchel i weithwyr proffesiynol sy’n darparu gwasanaethau i atal digartrefedd a gwella amodau tai yng Nghymru.

Rydym yn darparu ystod o gyrsiau yn bersonol, yn fyw ar-lein neu drwy e-ddysgu. Ewch i’n siop hyfforddi i gael gwybod mwy drwy sganio’r cod QR isod.

SCAN HERE:
SGANIWCH YMA:

Registered Charity Number | Rhif Elusen Gofrestredig: 515902

CYNNWYS

5 Brics, morter a momentwm
Nicola Crocker yn esbonio sut y mae Banc Datblygu Cymru yn buddsoddi i greu mwy o gartrefi

8 Peidiwch â gadael Cymru ar ôl
Gall diwygio datblygu a ganiateir helpu i gyrraedd targedau ynni i gartrefi rhent, medd Steven Bletsoe

CAMWYBODAETH

14 Mae ffeithiau'n bwysig
Catherine Evans ar sut mae Trivallis yn brwydro nôl yn erbyn honiadau ffug a chamarweiniol

16 Sut i siarad am gartrefi
Natalie Tate yn gofyn sut y dylem fframio ein negeseuon i newid calonnau a meddyliau

17 Y gwir am dai cymdeithasol
Rhaid herio mythau am fudwyr a thai cymdeithasol, medd John Perry

18 Adeiladu cefnogaeth cymuned
Cyfathrebu creadigol a chysylltu â'r cyhoedd yn hanfodol gyda chartrefi newydd, medd Ian Hembrow

20 Mythau, celwydd a chartrefi
Rhaid i'r sector tai wthio'n ôl yn erbyn camwybodaeth, medd Alicja Zalesinska

DIOGELWCH ADEILADU

24 Cam angenrheidiol â maglau posibl
Mae angen gwella'r Bil Diogelwch Adeiladu i allu ei weithredu'n llwyddiannus, medd Bethan Proctor

26 Adeiladu diogel yng Nghymru
Toby Adam sy'n cynnig rhai gwersi o Loegr ynglŷn â'r hyn a olyga'r drefn newydd i Gymru

28 Adroddiad o'r llinell flaen
Mark Thomas yn adrodd ar sefyllfa preswylwyr sy'n rhan o argyfwng diogelwch adeiladu Cymru

30 Cartrefi saffach, bywyd iachach
Kevin Doughty a Gareth Williams yn dadlau'r achos dros blatfform digidol unedig i dai cymdeithasol

32 Cartrefi cynnes, bywyd iach
Dengys menter yng Ngwent y gall ôl-ffitio weithio fel meddyginiaeth ataliol, medd Roger Hiscott

34 Celcio a lleihau niwed
Kayley Hyman yn adrodd ar argyfwng cudd sydd wrth graidd tai

36 Gweithredu ar linellau gofal
Mark Law yn esbonio'r newid digidol

37 Lle i fyfyrio ar bethau
Pete Johnson yn adrodd ar ddiogelu staff tai rhag llosgi allan a lludded tosturi

40 Sgwario'r cylch
Karel Williams a Keith Edwards yn galw am weithredu ar fforddiadwyedd

42 Plant mewn perygl
Wendy Dearden yn gofyn sut y gallwn wneud pethau'n well i blant mewn llety dros-dro

44 Gosod y safon
Aled Davies a Gwyndaf Tobias yn cynnig eu safbwyntiau ar Safonau'r Iaith Gymraeg

46 Gwireddu gobaith
Matt Dicks yn esbonio pam mae ymgyrchwyr Back the Bill yn gweld y papur gwyn ar ddigonolrwydd tai fel cyfle a fethwyd

DIWEDDARIADAU

4 **Diweddariad cyllid**
9 **Diweddariad polisi**
22 **Diweddariad o'r Senedd**

NODDEDIG

2, 48, 50

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

Tu hwnt i'r fantolen

Sarah Prescott yn egluro pam fod sgiliau meddal yn hanfodol i dimau cyllid tai cymdeithasol

Ystyrir timau cyllid cymdeithasau tai yn aml fel gwarcheidwaid rhifau – yn cynhyrchu cyllidebau a rhagolygon, a rheoli benthyciadau ac enillion statudol. Ond yn amgylchedd heddiw, gyda chymdeithasau tai yn wynebu galw cynyddol, rheoleiddio llymach, a chraffu cynyddol, nid yw arbenigedd technegol yn unig yn ddigon bellach. Mae datblygu sgiliau meddal o fewn timau cyllid yn flaenoriaeth strategol – ac mae'n cyd-fynd yn berffaith â phwrpas cymdeithasol y sector.

CYSYLLTU CYLLID Â CHENHADAETH

Mae cymdeithasau tai yn bod i ddarparu cartrefi diogel, fforddiadwy a chryfhau cymunedau. Mae timau cyllid yn ganolog i gyflawni'r genhadaeth hon, yn rheoli adnoddau prin, yn cefnogi penderfyniadau buddsoddi, ac yn sicrhau cydymffurfiaeth â safonau rheoleiddio. Mae sgiliau meddal fel cyfathrebu, empathi a chydweithredu yn hanfodol i gysylltu strategaeth ariannol â phwrpas sefydliadol. Maent hefyd yn aml yn allweddol i weithrediad llyfn cymdeithasau tai y tu ôl i'r llenni.

Pan y gall partner busnes cyllid esbonio cyllideb gymhleth mewn iaith blaen, mae rheolwyr gweithredol yn fwy tebygol o ymateb a pherchenogi'r rhifau. Pan fo staff cyllid yn gwrando'n weithredol ar leisiau tenantiaid neu bryderon bwrdd, gallant ddylunio cynlluniau ariannol sy'n cydbwyso rheoli costau ag effaith penderfyniadau ar bobl, gan feithrin ymddiriedaeth, cefnogi tryloywder, a sicrhau bod dewisiadau ariannol yn adlewyrchu gwerthoedd y sefydliad.

BUDD I FUSNES: GWYDNWCH A CHADW STAFF

Nid dim ond peth 'braf i'w gael' yw magu sgiliau meddal; mae o fudd diriaethol i fusnes.

- **Penderfynu'n well** – Gall timau cyllid sydd â sgiliau dylanwadu ac adrodd straeon da gyflwyno data mewn ffyrdd sy'n hybu gweithredu. Mae hyn yn arwain at ddewisiadau mwy gwybodus ynghylch datblygiadau newydd, rheoli asedau, a lliniaru risg.
- **Cysylltiadau traws-swyddogaeth cryfach** – Mae cydweithredu effeithiol â thimau rheoli, datblygu a gofal tai yn dileu seilos, yn cyflymu datrys problemau, ac yn cydgysylltu atebion.
- **Mwy o wydnwch a lles** – Mae sgiliau fel deallusrwydd emosiynol, gallu i ymaddasu, a datrys gwrthdaro yn helpu staff cyllid i reoli straen, peidio â chynhyrfu yn ystod y tymor archwilio, ac addasu i newid yn adeiladol. Mae hyn yn golygu llai o losgi allan a gallu cadw staff.
- **Gwell piblinell ddoniau** – Mae buddsoddi mewn datblygiad personol yn creu staff proffesiynol mwy hyderus, crwn sy'n barod i gamu i swyddi uwch. Mae hyn yn hanfodol gan fod dod o hyd i olynwyr i gyfarwyddwyr a swyddogion cyllid yn her i'r sector.

CAMAU YMARFEROL AR GYFER ARWEINWYR

Nid yw cynnwys datblygu sgiliau meddal yn gofyn am gyllideb fawr. Gall arweinwyr greu lle ar gyfer twf trwy:

- Annog staff cyllid i gyflwyno ger bron cydweithwyr a byrddau amgen er mwyn magu hyder mewn cyfathrebu.
- Cynnig hyfforddiant mewn adrodd straeon â data, deallusrwydd emosiynol, ac ymgysylltu â rhanddeiliaid, ynghyd â datblygu methodoleg partneriaethau busnes
- Creu grwpiau mentora neu ddysgu gan gymheiriaid sy'n canolbwyntio ar rannu arfer gorau a myfyrio. Annog cydweithio â phartneriaid busnes eraill ar draws y sefydliad.
- Cydnabod a gwobrwyo ymddygiad sy'n arddangos cydweithredu, empathi, a datrys problemau.

RHEIDRWYDD STRATEGOL

Mae'r sector tai cymdeithasol ar drothwy cyfnod o atebolrwydd uwch – gyda mwy o gyfranogiad tenantiaid, ffocws rheoleiddiol ar dryloywder, a phwysau parhaus ar y llinell waelod. Bydd timau cyllid sy'n cyfuno trylwyredd technegol â sgiliau meddal da mewn sefyllfa well i gynnig stiwardiaeth ariannol gadarn tra'n anrhydeddu pwrpas cymdeithasol tai.

Nid yw datblygu'r galluoedd hyn yn tynnu oddi wrth 'waith go iawn' cyllid. Yn hytrach, hyn sy'n caniatáu i weithwyr proffesiynol cyllid drosi rhifau i mewn i effaith, dylanwadu â chywirdeb, a chefnogi sefydliadau gwydn, sy'n canolbwyntio ar bobl. Mewn tai cymdeithasol, lle mae popeth yn y fantol i gymunedau a thenantiaid, ni fu'r cyfuniad hwn erioed yn bwysicach.

Mae Sarah Prescott yn ymgynghorydd annibynnol. Dewch o hyd iddi ar X *@SPrescottWales* neu ei blog yn *sarahprescott.medium.com*

Brics, morter a momentwm

Nicola Crocker yn esbonio sut y bydd buddsoddiad strategol gan Fanc Datblygu Cymru yn creu mwy o gartrefi ac yn datgloi twf ym marchnad eiddo Cymru

Cefnogodd Banc Datblygu Cymru ddatblygiad Parc Eirin â'i fuddsoddiad mwyaf erioed

Ni fu'r angen am fuddsoddi wedi'i dargedu i ddarparu tai erioed yn fwy, ag ystyried uchelgais Llywodraeth Cymru i ddarparu mwy o gartrefi i bobl ledled Cymru.

Yn gynharach eleni, cyhoeddodd Banc Datblygu Cymru lansiad Cronfa Eiddo Preswyl Cymru, sy'n cynnig gwell mynediad at fenthyciadau hyblyg o £150,000 i £10 miliwn i ddatblygwyr bach a chanolig yng Nghymru, gyda thelerau ad-dalu o hyd at bedair blynedd a hyd at 100 y cant o'r costau adeiladu.

Mae'r ymyriad hwn yn y dirwedd dai yn amserol, gyda chynnydd yn y galw am fuddsoddi mewn prosiectau datblygu eiddo ledled Cymru. Erbyn diwedd blwyddyn ariannol 2024/25, roedd y Banc Datblygu wedi buddsoddi £48 miliwn mewn cytundebau eiddo – cynnydd o 27 y cant ar 2023/24.

Bydd y gronfa'n datgloi safleoedd ac yn ysgogi datblygu. O gynyddu'r benthyciad i'r uchafswm o £10 miliwn, gall datblygwyr geisio cymorth ar gyfer ystod ehangach o brosiectau. Bydd yn hwyluso cychwyn ar safleoedd newydd ochr yn ochr â phrosiectau eraill, yn gwneud cyfraddau benthyciad-i-werth yn fwy hyblyg, a gwella llif arian. Gwna cyfuno hyn â chyllid cynharach y cynnig i'r farchnad breswyl yn symlach ac yn gliriach.

LLWYDDIANT CYNHARACH

Er mai newydd ei lansio mae Cronfa Eiddo Preswyl Cymru, mae'n adeiladu ar lwyddiant cronfeydd cynharach sydd wedi cefnogi ystod eang o brosiectau ledled Cymru, gan ddangos effaith cyllid hyblyg wedi'i dargedu.

Yn gynharach eleni, cefnogodd y Banc Datblygu Gartrefi Tirion gyda gwaith ar Barc Eirin, datblygiad 114-cartref ger Tonyrefail, â benthyciad o £17.5 miliwn – ein buddsoddiad mwyaf erioed. Bydd yn cynnwys 81 o gartrefi dwy- a thair-llofft, ynghyd â 33 o fflatiau un-llofft, a fydd ar werth ac ar rent ar draws y farchnad agored ac ar rent cymdeithasol. Dengys prosiectau fel hyn y rhan y gall buddsoddi wedi'i dargedu ei chwarae: datgloi datblygu, cefnogi economïau lleol, a chyflymu'r ddarpariaeth.

Mae datblygwyr yn ymateb fwyfwy i argaeledd yn y cyflenwad tai, tra'n gorfod delio â chynnydd i gost deunyddiau, llafur, ac addasu i ofynion rheoleiddio newydd. Arweiniodd ansicrwydd y farchnad ehangach at lefel is o gwblhau, ac mae'r cyflenwad yn dal yn gyfyngedig mewn llawer ardal. Cododd costau deunyddiau adeiladu fwy na 30 y cant rhwng 2020 a 2023 ac, er eu bod yn sefydlogi, maent yn destun pryder allweddol i ddatblygwyr o hyd.

Ond mae cyfleoedd hefyd. Mae sadrwydd cyfraddau llog yn gwneud morgeisi'n fwy fforddiadwy, gan gynyddu nifer y trafodion, tra bod cymhellion fel y Cymhelliant Datblygu Gwyrdd a gynigir gan y Banc Datblygu, yn ysgogi dulliau adeiladu cynaliadwy.

CARTREFI ECOGYFEILLGAR

Un enghraifft yw Maes y Teirw, datblygiad preswyl o 21 o gartrefi ecogyfeillgar gan Mentrus ar safle hen ganolfan fridio gwartheg ger Caerfyrddin. Rhan-gyllidwyd y prosiect gan fenthyciad saith ffigur gan Fanc Datblygu Cymru. Mae'r safle tir-llwyd 2.2 erw yn cynnwys cymysgedd o 17 o gartrefi pum- a phedair-llofft ynghyd â phedwar eiddo fforddiadwy tair-llofft. Mae ganddynt oll baneli solar a phympiau gwres ffynhonnell-aer i sicrhau'r effeithlonrwydd ynni mwyaf posibl. Mae'r math hwn o brosiect yn dangos bod datblygwyr llai yn ymateb i amodau cyfnewidiol y farchnad gydag arloesedd a ffocws cymunedol—rhywbeth a gefnogir gan Gronfa Eiddo Preswyl Cymru.

Mae'r gronfa £117 miliwn yn gwbl ailgylchadwy a disgwylir i'w heffaith fod cyfwerth â £770 miliwn erbyn 2039, gan gefnogi'r gwaith o adeiladu 4,450 o gartrefi newydd, o fewn tirwedd dai ehangach o ryw 1.48 miliwn o anheddau, yn cynnwys mwy na 238,000 yn y sector tai cymdeithasol.

Fel partner strategol i Lywodraeth Cymru mae ein gwaith yn unol â blaenoriaethau tai cenedlaethol. Mae hyn yn cynnwys cynlluniau fel Cymorth i Brynu Cymru a Hunanadeiladu Cymru, a reolir ill dau gan y Banc Datblygu ac sy'n ehangu mynediad at gyllid i ddatblygwyr a pherchnogion tai. Mae rhan a chwaraeir gan y Banc Datblygu fel sianel i gyllid benthycu a buddsoddi hirdymor yn ei wneud yn bartner cyflenwi allweddol yn nhirwedd cyllid tai Cymru. Byddwn hefyd yn chwarae rhan ganolog o ran gweithredu argymhellion Tasglu Tai Fforddiadwy Llywodraeth Cymru, a'i amcangyfrif bod angen 7,400 o gartrefi newydd ychwanegol bob blwyddyn, gan gynnwys 3,900 ar rent cymdeithasol.

Mae darparu'r cartrefi sydd eu hangen ar Gymru yn ymdrech ar y cyd – sy'n dibynnu ar gydweithio rhwng datblygwyr, benthycwyr, awdurdodau lleol a'r llywodraeth. Rôl y Banc Datblygu yw darparu'r offer ariannol sy'n helpu i wireddu uchelgais.

Boed wrthi'n datgloi safleoedd tir-llwyd neu'n galluogi adeiladu gwyrddach, mae'n cyllid yma i helpu datblygwyr i symud ymlaen yn hyderus.

Nicola Crocker yw rheolwr cronfa eiddo Banc Datblygu Cymru

WHQ
WELSH HOUSING QUARTERLY

Rhifyn 139 | Hydref 2025

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 140 – 15fed Rhagfyr 2025
Rhifyn 141 – 13fed Mawrth 2026
Rhifyn 142 – 13fed Mehefin 2026
Rhifyn 143 – 14fed Medi 2025

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

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

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

Bwrdd Cynghorol
Tom Broadhead (chair) | Helen Taylor (vice-chair)

Ben Black	Shan Lloyd-Williams
Steve Bletsoe	Jim McKirdle
Katie Clubb	Matthew Miller
Ruth Dawson	Rebecca Mollart
Matt Dicks	Ruth Power
Mark Hand	Alicja Zalesinska
Jen Heal	

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

Adra	Unsplash
Ahmad Gunnaivi via Unsplash	EDP
Banc Datblygu Cymru	Holistic Hoarding
Cladiators Cymru	Jonny Gios via Unsplash
ClwydAlyn	Marcus Aurelius via Pexels
Cwmpas	Platfform Wellbeing
Cyngor Caerdydd	T-Cubed Ltd
Cyngor Caerffili	Trivallis
Cymoedd i'r Arfordir	Tai Gogledd Cymru
Danielle Claude Belanger via	

WHQ arlein

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

GOLYGYDDOL

Peryglon a dyletswyddau

Mae'r rhifyn hydref hwn o WHQ yn edrych yn fanwl ar ddau bwnc a fu ar feddwl llawer o bobl sy'n gweithio ym maes tai yn ddiweddar.

Gyda Bil pwysig yn gweithio ei ffordd drwy'r Senedd, ein prif thema yw diogelwch adeiladu ac rydym yn ystyried hynny o safbwynt landlordiaid, dylunwyr a phreswylwyr. Mae Bethan Proctor yn archwilio'r ddeddfwriaeth sy'n anelu at wella diogelwch mewn adeiladau aml-feddiannaeth gan grybwyll rhai o'r pryderon a godwyd gan gymdeithasau tai. Tra bod y Bil yn canolbwyntio'n bennaf ar gyfnod meddiannaeth adeiladau, mae Toby Adam yn crybwyll enghreifftiau o'r ddeddfwriaeth yn Lloegr i ystyried beth allai ei olygu i ddylunio ac adeiladu yng Nghymru. Mae Mark Thomas yn adrodd ar sefyllfa prydleswyr sy'n dal yng ngafael yr argyfwng diogelwch adeiladu ar ôl Grenfell. Yn olaf, mae Kayley Hyman yn trafod celcio a sut i fynd i'r afael â'r broblem.

Rydym hefyd yn ystyried y rhan y gall technoleg ei chwarae i wella diogelwch preswylwyr yn eu cartrefi. Mae Kevin Doughty a Gareth Williams yn dadlau'r achos dros blatfform digidol unedig ar gyfer tai cymdeithasol, a Roger Hiscott yn edrych ar fenter sy'n dangos y gall ôl-ffitio fod yn feddyginiaeth ataliol.

Ar ôl haf o gamwybodaeth ynglŷn â thai, yn enwedig mewn perthynas â mewnfudo, rydym hefyd yn ystyried y broblem hon o sawl safbwynt. Mae Catherine Evans yn disgrifio sut y bu Trivallis yn ei brwydro, mae John Perry'n chwalu mythau am fewnfudwyr a thai cymdeithasol ac Alicja Zalesinska'n dweud bod yn rhaid i'r sector tai wneud mwy i wthio'n ôl yn erbyn camwybodaeth. Mae Natalie Tate ac Ian Hembrow hefyd yn myfyrio ar sut i gyfleu ein negeseuon am dai a chartrefi newydd.

Mae'r rhifyn hefyd yn trafod dau ddatblygiad arall ag oblygiadau mawr i landlordiaid cymdeithasol, dyfarniad yr Uchel Lys sydd, gobeithio, wedi datrys y problemau ynghylch adroddiadau cyflwr trydanol a rhenti, a'r setliad rhent 10-mlynedd newydd ar gyfer tai cymdeithasol. Dywed Karel Williams a Keith Edwards bod angen i ni ystyried fforddiadwyedd yn ddwysach er mwyn creu polisi cydgysylltiedig.

Rydym hefyd yn edrych ar effeithiau gwahanol agweddau ar yr argyfwng tai ar y bobl sy'n eu dioddef. Mae Pete Johnson yn myfyrio ar staff sy'n llosgi allan a lludded tosturi a'r hyn y gellir ei wneud amdanynt, tra bod Wendy Dearden yn edrych ar effaith byw mewn llety dros-dro ar blant ac yn ystyried beth y gellir ei wneud i wella'r sefyllfa.

Testun trafod arall dros yr haf oedd cyflwyno Safonau'r Gymraeg ar gyfer cymdeithasau tai. Mae Aled Davies a Gwyndaf Tobias yn ystyried oblygiadau hynny o safbwynt dwy gymdeithas o wahanol rannau o'r wlad. Mae hyn oll, ynghyd â'n holl nodweddion arferol, yn gwneud hwn yn rhifyn sydd â rhywbeth i bawb sy'n gweithio yn y maes tai yng Nghymru.

JULES BIRCH *Golygydd, WHQ*

PEIDIWCH Â GADAEL CYMRU AR ÔL

Mae diwygio hawliau datblygu a ganiateir yn allweddol i gyflawni targedau ynni ar gyfer cartrefi a rentir, medd Steven Bletsoe

Mae Cymru mewn perygl o gael ei gadael ar ôl yn yr ymgyrch i wneud cartrefi rhent yn fwy ynni-effeithlon oni wneir diwygiadau i hawliau datblygu a ganiateir (PDR) ar fyrder. Gyda misoedd yn unig tan etholiad y Senedd, mae gan Lywodraeth Cymru gyfle i brofi ei bod o ddifrif ynglŷn â darparu cartrefi ynni-effeithlon, ond mae'r amser yn byrhau.

PAM MAE HAWLIAU DATBLYGU A GANIATEIR O BWYS

Diben hawliau datblygu a ganiateir yw cyflymu'r broses gynllunio trwy ganiatáu gwneud rhai mathau o waith heb orfod ymgeisio am gymeradwyaeth cynllunio. Gall yr hawliau hyn helpu i osgoi misoedd o oedi drud bryd bynnag y byddant mewn grym.

Yn anffodus, os byddwch am fewnosod pwmp gwres yng Nghymru, fe'ch wynebir gan gyfundrefn PDR fwyaf caeth y DU.

Yn Lloegr gwnaed diwygiadau i PDR eisoes, gan ddileu'r rheol pellter un-fetr flaenorol [yr isafswm pellter o ffin cymydog] ar gyfer mewnosod pympiau gwres a rhoi llwybr cliriach a chyflymach i landlordiaid allu uwchraddio offer. Mae Cymru, mewn cyferbyniad, yn dal yn sownd yn y lôn araf.

Gyda safonau effeithlonrwydd ynni lleiafswm (MEES) newydd gan Lywodraeth y DU ar y gorwel, rhaid i'r Senedd wneud popeth o fewn ei gallu i ymbaratoi i ddelio â newid sylweddol. Mae hynny'n golygu cymryd camau i sicrhau bod y system gynllunio â'r gallu i gannal cydymffurfiaeth.

Gyda'i ymgynghoriad ar PDR wedi cau, rydym yn annog Llywodraeth Cymru i weithredu ei chynigion yn gyflym i symleiddio rheolau cynllunio technolegau carbon-isel. Os oedir ymhellach, ni fydd sector rhentu preifat Cymru yn barad am dyddiadau cau MEES, gan niweidio gallu landlordiaid i fuddsoddi a chyfyngu ar allu tenantiaid i gael cartrefi mwy ynni-effeithlon.

HER UNIGRYW

Mae'r angen am ddiwygio cynllunio yn arbennig o ddifrifol yng Nghymru oherwydd oedran a chyflwr ei stoc dai. Yn ôl ***data gan Rhentu Doeth Cymru***, mae 60.5 y cant o gartrefi rhent preifat ar hyn o bryd yn is na sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) o C. Yn yr un modd, mae ***data Llywodraeth Cymru*** yn dangos bod 43 y cant o anheddau rhentu preifat wedi'u hadeiladu cyn 1919 – sefyllfa sy'n golygu bod gwelliannau'n fwy cymhleth a chostus.

Gydag etholiad y Senedd ar y gorwel fis Mai nesaf a rheoliadau MEES i ddod i rym fisoedd yn ddiweddarach, mae amser yn gyfyng i lywodraeth Cymru helpu'r sector i gwrdd â'r dyddiadau cau. Mae gan Lywodraeth Cymru reolaeth gyfyngedig dros pryd neu sut y bydd MEES yn cael ei gyflwyno, ond gall alluogi'r sector rhentu preifat i fod yn 'barod i MEES'. Mae gofyn diwygio rheolau cynllunio yn ddewr i gael gwared ar rwystrau i waith uwchraddio hanfodol.

GWELEDIGAETH DDEWRACH

Nid cyflymu ceisiadau yw'r unig reswm dros ddiwygio'r system hawliau datblygu a ganiateir bresennol, mae ynglŷn ag arddangos uchelgais. Dylai Llywodraeth Cymru roi effeithlonrwydd ynni wrth galon y gyfundrefn PDR, gyda rheolau sy'n galluogi, nid rhwystro, buddsoddi mewn uwchraddio.

Golyga hynny leihau biwrocratiaeth i landlordiaid a pherchentywyr sydd am fewnosod technolegau gwyrdd, a darparu eglurder fel y gallant gynllunio a thalu amdanynt.

PERYGLON POSIBL

Mae perygl y gallai ansicrwydd parhaus ynghylch safonau effeithlonrwydd ynni atal buddsoddi yn y sector rhentu preifat yng Nghymru, gan leihau'r cyflenwad o gartrefi ynni-effeithlon i'w rhentu. Er na all Cymru bennu gofynion MEES, gall benderfynu a oes gan landlordiaid yr offer i'w bodloni.

Byddai dileu'r rheol pellter yn gam i'w groesawu tuag at baratoi'r system ar gyfer MEES, ond gallai Llywodraeth Cymru fynd ymhellach a chael gwared ar rwystrau fel cyfyngiadau maint i wneud mewnosod pwmp gwres yn haws. Byddai rhoi effeithlonrwydd ynni wrth galon ei ddiwygiadau PDR hefyd yn rhoi'r cyfle gorau posibl i'r sector rhentu preifat gyflawni ei rwymedigaethau MEES, ac yn y broses, cynnal y cyflenwad o gartrefi rhent ynni-effeithlon sydd arnom eu hangen.

Er nad llywodraeth Cymru fydd â'r gair olaf ar fframwaith MEES, gall sicrhau na ddefnyddir y system gynllunio i ddal Cymru yn ôl.

Steven Bletsoe yw dirprwy gyfarwyddwr arloesi Cymdeithas y Landlordiaid Preswyl

DIWEDDARIAD POLISI

DATBLYGIADAU POLISI MEWN RHANNAU ERAILL O'R DU

LLOEGR

Nodi safleoedd trefi newydd

Croesawodd Llywodraeth y DU adroddiad annibynnol yn argymell 12 lleoliad ar gyfer cenhedlaeth newydd o drefi newydd posibl.

Mae gweinidogion wedi ymrwymo i ddechrau gweithio ar o leiaf dri ohonynt o fewn y senedd hon a symud ymlaen gymaint ag sy'n bosibl gyda'r lleill.

Argymhellodd y Tasglu Trefi Newydd y dylid adeiladu cymysgedd o gymunedau graddfa-fawr gan gynnwys estyniadau trefol, adfywio trefol ac ar safleoedd tir glas ar wahân.

Dywedodd y dylai pob tref newydd fod ag o leiaf 10,000 o gartrefi gydag uchelgais o 40 y cant o leiaf yn dai fforddiadwy, a hanner y rheini ar rent cymdeithasol.

Yn ei hymateb cychwynnol, croesawodd y llywodraeth bob un o'r 12 lleoliad a argymhellir ac argymhellion ehangach y tasglu ar gyflawni a gweithredu.

Dywedodd y llywodraeth mai'r tri safle yn Tempsford yn Swydd Bedford, Crews Hill yn Enfield a Leeds South Bank sy'n edrych yn fwyaf addawol

Reed yn olynu Rayner

Addawodd yr ysgrifennydd tai newydd Steve Reed i adeiladu'n helaeth ar drywydd targed maniffesto y llywodraeth o 1.5 miliwn o gartrefi newydd yn y senedd hon.

Penodwyd y cyn-ysgrifennydd amgylchedd yn yr ad-drefnu a ddilynodd ymddiswyddiad yr ysgrifennydd tai a'r dirprwy brif weinidog Angela Rayner dros faterion treth.

Roedd hi wedi sicrhau £39 biliwn yn yr adolygiad gwariant ar gyfer Rhaglen Cartrefi Cymdeithasol a Fforddiadwy deng-mlynedd gan addo, dro ar ôl tro, *'yr hwb mwyaf i dai cymdeithasol a fforddiadwy mewn cenhedlaeth'.*

YR ALBAN

Cap ar godiadau rhent

Pasiwyd deddfwriaeth newydd i drawsnewid gwaith atal digartrefedd a gwella safonau mewn tai ar rent gan Senedd yr Alban.

Bydd Bil Tai (Yr Alban) yn:

- Gosod dyletswydd ar gyrff cyhoeddus penodol i atal pobl rhag colli eu cartrefi trwy holi am eu sefyllfa dai a gweithredu
- Ehangu pwerau gweinidogion i weithredu 'Cyfraith Awaab' i fynd i'r afael â pheryglon iechyd
- Rhoi pŵer i weinidogion weithredu system o reolaethau rhent hirdymor, gan gadw rhenti'n fforddiadwy i denantiaid

Bydd y Bil yn galluogi gweinidogion i ddynodi meysydd lle ceir capio codiadau rhent yn y sector preifat ar Chwyddiant Prisiau Defnyddwyr + 1% hyd at derfyn o 6 y cant.

Ymddengys yr eithrir unedau canol y farchnad, datblygiadau prynu-i-rentu a llety myfyrwyr o'r rheolaethau. Ond galwodd ymgyrchwyr yr eithriadau yn 'drychinebus' a chyhuddo lobïwyr landlordiaid o weithio i lastwreiddio'r rheolaethau rhent a'u gwneud yn 'weithredol ddiwerth'.

Gweinidog yn cyflwyno cynllun argyfwng

Addawodd yr ysgrifennydd tai Màiri McAllan i wahardd plant rhag byw mewn llety dros-dro bellach, cefnogi grwpiau diymgeledd, a chynyddu'r buddsoddiad mewn Cynllun Gweithredu Argyfwng Tai.

Mae'r cynllun yn cynnwys:

- Ymrwymiad newydd i fuddsoddi hyd at £4.9 biliwn dros y pedair blynedd nesaf, i ddarparu tua 36,000 o dai fforddiadwy erbyn 2029-30
- Dyblu buddsoddiad mewn caffaeliadau eleni i £80 miliwn, a fydd yn helpu i ddod â rhwng 600-800 o blant allan o lety dros-dro
- Cyfraith Awaab mewn grym o fis Mawrth 2026, i ddileu lleithder a llwydni

GOGLEDD IWERDDON

System 'heb fod yn ateb gofynion sylfaenol'

Mae heriau tai sylfaenol yng Ngogledd Iwerddon yn dyfnhau er gwaethaf cynnydd mewn rhai mannau, rhybuddiodd gweithwyr tai ar ôl cyhoeddi ystadegau newydd.

Datgelodd bwletin Ystadegau Tai Gogledd Iwerddon 2024–25 fod cynnydd o 4 y cant mewn rhestrau aros tai cymdeithasol a chynnydd o 6 y cant mewn aelwydydd dan straen tai.

Yn fwy positif, gostyngodd derbyniadau digartref o 6 y cant a chychwynwyd ar 1,504 o dai cymdeithasol newydd yn 2024/25, sy'n cwrdd â'r targed blynyddol ond yn methu'r 2,200 sydd eu hangen i ateb y galw.

Dywedodd Justin Cartwright, cyfarwyddwr cenedlaethol CIH Gogledd Iwerddon: *'Mae'r cynnydd sylweddol a pharhaus yn y rhestr aros tai cymdeithasol a straen tai yn gyfrifoldeb moesol na allwn ei anwybyddu. Mae'n arwydd nad yw ein system bresennol yn ateb anghenion sylfaenol nifer cynyddol o bobl.'*

LLYWODRAETH CYMRU

Dyfarniad o blaid landlordiaid mewn achos rhenti

Dyfarnodd yr Uchel Lys o blaid cymdeithasau tai mewn achos gyda miliynau o bunnoedd mewn taliadau rhent o bosibl yn y fantol.

Daeth y ***dyfarniad*** yn ail gam achos prawf a ddygwyd yn dilyn gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru). Roedd yn ymwneud â rheoliadau a gyflwynwyd yn 2017 sy'n cynnwys gofyniad i landlordiaid ddarparu adroddiadau amodau trydanol (ECRs) i ddeiliaid contract (tenantiaid) erbyn canol mis Rhagfyr 2023.

Mewn dyfarniad yn dilyn cam cyntaf yr achos ym mis Tachwedd 2024,

dyfarnodd yr Uchel Lys fod methu â rhoi'r adroddiadau i'w tenantiaid (yn hytrach na bod â nhw ar gael) yn golygu nad oedd yr eiddo yn addas i bobl fyw ynddo ac nad oedd yn ofynnol i ddeiliaid contract dalu rhent. Dywedwyd bod tua £60 miliwn mewn rhent yn y fantol ar draws pum cymdeithas dai.

Roedd a wnelo'r ail achos â gwrth-hawliadau i'r achos gwreiddiol, gyda landlordiaid a thenantiaid fel hawlwyr a diffynyddion a Llywodraeth Cymru yn ymyrryd. Roedd y gwrth-hawliadau'n cynnwys y cwestiwn hanfodol a allai tenantiaid a oedd eisoes wedi talu eu rhent ei adhawlio. Y pwynt oedd a gawsai'r rhent ei dalu oherwydd camgymeriad yn y gyfraith.

Clywodd y Llys dystiolaeth y gwnâi fersiwn cynharach o'r rheoliadau hi'n ofynnol i gymdeithasau fod ag ECR, ond y dywed y fersiwn terfynol bod rhaid iddynt sicrhau y rhoddid copi i ddeiliad y contract. Mewn dyfarniad yr wythnos diwethaf dywedodd y barnwyr: *'Beth sy'n anffodus o edrych yn ôl yw na alwyd sylw i'r newid mewn geiriad o reoliadau ymgynghori 2017, y canolbwyntiwyd llawer o amser a sylw arno o'r blaen gan landlordiaid fel yr hawlwyr. Nid oedd yr hawlwyr yn beio Llywodraeth Cymru. Fe wnaethant gydnabod, yn eu tystiolaeth, iddynt wneud camgymeriad oherwydd camddealltwriaeth, y gwnaethant gymryd yr holl gyfrifoldeb amdano. Ond roedd hwn yn ein barn ni yn gamgymeriad dealladwy. Cafodd ei weld yn gyflym iawn ac, ar ôl ei weld, ei gywiro ar unwaith a heb unrhyw brocio gan unrhyw ddiffynnydd.'*

Canfu'r llys nad oedd dim o'r rhent a wrth-hawliwyd wedi'i dalu o ganlyniad i gamgymeriad yn y gyfraith. Golygai hyn y methodd yr holl wrth-hawliadau eraill, yn cynnwys a gawsai'r landlordiaid eu *'cyfoethogi yn anghyfiawn'* o ganlyniad i'r camgymeriad ac a dramgwyddwyd eu hawliau dynol.

Daw'r dyfarniad i'r casgliad: *'Am y rhesymau hyn, yn bennaf am nad oedd y camgymeriad yn yr achos hwn yn achosol yn nhaliad rhent y diffynyddion pan nad oedd angen ei dalu, ond hefyd am nad yw hi'n anghyfiawn i'r hawlwyr gadw rhent o'r fath, a hefyd am na ddylem ganiatáu iawndal pan fo'r contract yn bodoli ac na ddioddefwyd unrhyw niwed hyd yn oed os tybir y bu tor-contract, mae gwrth-hawliadau'r tri diffynnydd yn methu ac yn cael eu gwrthod.'*

Roedd apêl yn yr achos cyntaf yn dal heb ei chynnal wrth i WHQ fynd i'r wasg, gyda'r gwrandawiad i fod yn gynnar y flwyddyn nesaf ond bu dyfalu y gellid ei thynnu'n ôl.

Dywedodd llefarydd ar ran Llywodraeth Cymru: *'Rydym yn croesawu'r sicrwydd a'r eglurder i ddeiliaid y contract a'r landlordiaid a ddarperir gan ddyfarniadau'r Llys. Gan fod apêl yn parhau ar hyn o bryd mewn perthynas â'r achos hwn, ni fyddai'n briodol i Lywodraeth Cymru wneud sylwadau pellach ar hyn o bryd.'*

Dywedodd llefarydd ar ran Cartrefi Cymunedol Cymru: *'Rydym yn ddiolchgar i'r Uchel Lys am roi eglurhad pwysig ar y materion hyn, a'r holl bartïon sy'n ymwneud â dod ag ymchwilio i'r achos prawf hwn. Yn sicr, fodd bynnag, yr oedd ac y mae cartrefi cymdeithasau tai yn ddiogel i fyw ynddynt – pwynt technegol cyfreithiol oedd hwn. Mae cymdeithasau tai yn cymryd materion diogelwch a ffitrwydd o ddifri calon, ac yn cadw at y safonau uchel a bennir gan Lywodraeth Cymru a'r rheoleiddiwr.'*

Gweinidog yn nodi setliad rhent deng mlynedd

Cymeradwyodd yr ysgrifennydd tai Jayne Bryant safon rhent deng-mlynedd ar gyfer tai cymdeithasol i roi *'sicrwydd a sefydlogrwydd i landlordiaid cymdeithasol a thenantiaid ledled Cymru'*.

Bydd ***Safon Rhent a Thâl Gwasanaeth Llywodraeth Cymru 2026-2036*** yn gweld rhenti tai cymdeithasol yn codi yn ôl Chwyddiant Prisiau Defnyddwyr (CPI) + 1%. Dyma'r cynnydd uchaf a ganiateir unrhyw flwyddyn lle mae'r gyfradd CPI ym mis Medi rhwng 0 y cant a 3 y cant.

Pan fo CPI mis Medi rhwng 3 y cant a 5 y cant, yr uchafswm cynnydd fydd CPI + 0 .5%, ond os yw CPI mis Medi yn fwy na 5 y cant, bydd gweinidogion Llywodraeth Cymru yn penderfynu'r cynnydd priodol i'w godi ar gyfer y flwyddyn honno.

Cododd CPI i 3.8 y cant ym mis Awst ac roedd ffigur mis Medi i fod i gael ei gyhoeddi wrth i WHQ fynd i'r wasg.

Yn ogystal, gellir lleihau, rhewi neu gynyddu rhenti tenantiaid unigol 'hyd at £2.55 ychwanegol yr wythnos' ar yr amod nad yw cyfanswm y cynnydd mewn incwm rhent yn fwy na'r fformiwla genedlaethol.

Ni chynhwysir codiadau tâl gwasanaeth yn y safon ar y sail eu bod yn cael eu llywodraethu gan ystod o ffactorau lleol ac eiddo-benodol. Ond bydd disgwyl iddynt fod yn 'rhesymol a fforddiadwy' a bydd yn ofynnol i landlordiaid eu hadolygu'n flynyddol i sicrhau eu bod yn darparu gwerth am arian i denantiaid a'u bod yn fforddiadwy.

Fodd bynnag, nid yw Llywodraeth Cymru wedi penderfynu eto ar fater o gydgyfeirio rhent. Esboniodd Jayne Bryant mewn ***datganiad ysgrifenedig***: *'Deil fforddiadwyedd wrth wraidd ein polisi rhent cymdeithasol ac rwyf wedi ymrwymo i ymgorffori hyn ymhellach drwy ddatblygu fframwaith fforddiadwyedd, a ddaw â mwy o eglurder a chysondeb i sut y pennir rhenti ledled Cymru.'*

'Rwyf wedi gwrando ar ymatebwyr a chydnabyddaf y potensial ar gyfer cydgyfeirio rhent i gynhyrchu incwm rhent ychwanegol a hyrwyddo mwy o gysondeb ar draws y sector. Mae cydgyfeirio, fodd bynnag, yn gynhenid gymhleth, gydag oblygiadau sylweddol i fforddiadwyedd. Dyna pam y byddwn yn dadansoddi ymhellach ochr yn ochr â'n gwaith ar fforddiadwyedd i lywio ystyriaeth o p'run ai, pryd, a sut y gellid ceisio cydgyfeiriad o fewn y dirwedd dai a chyllidol ehangach.'

Fel rhan o'r setliad, cytunodd landlordiaid cymdeithasol i barhau i beidio â throi neb allan oherwydd caledi ariannol ac i ddarparu cymorth wedi'i dargedu i denantiaid sy'n dioddef caledi ariannol yn ogystal â defnyddio'r stoc tai cymdeithasol presennol i'r eithaf ac adeiladu ar sail eu hymgysylltiad â thenantiaid.

Sgwario'ri Cylch, t40-41

Cosmeston fydd datblygiad tai sero net 'mwyaf y DU'

Mae gan Lywodraeth Cymru gytundeb gyda Barratt Redrow i ddarparu'r hyn y dywed fydd yn ddatblygiad tai carbon sero-net mwyaf y DU.

Bydd safle Fferm Cosmeston ym Mro Morgannwg yn darparu 576 o gartrefi

newydd a fydd yn cyrraedd carbon sero-net trwy ddylunio a thechnolegau arloesol.

Nod datblygiadau tai sero-net yw creu cartrefi sy'n cynhyrchu cymaint o ynni ag a ddefnyddir, gan leihau allyriadau carbon yn sylweddol a hyrwyddo cynaliadwyedd.

Penodwyd Prifysgol Caerdydd i asesu a gwirio data sy'n monitro perfformiad di-garbon y cartrefi yn annibynnol.

Bydd hanner y cartrefi yn fforddiadwy, gyda 219 ar gael ar rent cymdeithasol. Bydd y datblygiad hefyd yn cynnwys ysgol gynradd newydd, gofod agored a llwybr teithio egnïol, gan greu cymuned gynhwysfawr gynaliadwy.

Ar ymweliad â'r safle, dywedodd yr ysgrifennydd tai, Jayne Bryant: *'Mae'r datblygiad hwn yn gosod safon newydd ar gyfer tai cynaliadwy nid yn unig yng Nghymru ond ledled y DU a thu hwnt.*

'Nid yw hyn ynglŷn â chodi cartrefi yn unig – mae a wnelo â chreu cymunedau ffyniannus a mynd benben ag argyfwng yr hinsawdd. Mae ein polisi sero net yn ysgogi buddsoddi real a newid real yn ein ffordd o adeiladu'r cartrefi sydd arnom gymaint o'u hangen. Mae'r cytundeb gyda Barratt Redrow yn newid sylfaenol sy'n dangos beth sy'n bosib pan rown bobl a'n planed yn gyntaf, a dwi'n arbennig o falch o'u hymrwymiad i ddarparu hyfforddiant a phrentisiaethau, gan helpu i feithrin sgiliau a gyrfaoedd ar gyfer y genhedlaeth nesaf.'

Dywedodd David Thomas, prif weithredwr Barratt Redrow: *'Bydd y datblygiad yn esiampl ac yn lle gwych i fyw ynddo, gyda chyfleusterau cymunedol anhygoel, ymrwymiad cryf i dai fforddiadwy a dulliau cynaliadwy arloesol. Caiff pob cartref hynod ynni-effeithlon ei wresogi gan bwmp gwres ffynhonnel-daear a'i bweru gan baneli ffotofoltäig a batris, gan leihau carbon a gostwng biliau i breswylwyr y dyfodol.'*

Galw i gau'r bwlch rhwng hawliau rhentwyr

Mae deddfwriaeth newydd yn San Steffan yn creu bwlch 'cwbl annerbyniol' rhwng Cymru a Lloegr ar hawliau rhentwyr, meddai'r ysgrifennydd tai gwrthblaid, Siân Gwenllian.

Roedd hi'n siarad yn ystod cwestiynau i'r prif weinidog ar ôl i'r AS Llafur Julie Morgan godi hawliau i rentwyr gadw anifeiliaid anwes, o dan Fil Hawliau Rhentwyr yn Lloegr.

Dywedodd yr AS Plaid Cymru fod tenantiaid yng Nghymru 'yn mynd i golli allan cyn rhy hir iawn' ar gael cadw anifeiliaid anwes ac yn fwy eang.

Dywedodd: *'Dwi'n galw ar y Llywodraeth i gyhoeddi cynllun gweithredu brys i ddangos yn fanwl sut rydych chi'n bwriadu cau'r bylchau i ddiogelu rhentwyr Cymru, y bylchau sydd bellach yn cael eu creu o ganlyniad i'r ddeddfwriaeth newydd yn Lloegr.'*

Awgrymodd y prif weinidog Eluned Morgan bod gweithredu i ddod: *'Wel, i fod yn glir, dwi ddim am fod mewn sefyllfa lle mae'r hawliau mor wahanol yn Lloegr o'i gymharu â Chymru, felly yr hyn y byddwn yn ei wneud yw sicrhau y byddwn yn edrych ar y bylchau hynny ac yna sicrhau ein bod yn eu cau lle bo angen.'*

Ysgrifennydd tai'n wynebu 'cwestiynau anodd' ar ddiogelwch adeiladu

Mae gwaith adfer wedi dechrau neu wedi'i gwblhau ar lai na hanner y 459 o adeiladau anniogel Cymru.

Mae diweddariad mis Medi o Raglen Diogelwch Adeiladu Cymru yn dangos y cwblhawyd gwaith ar 83 o adeiladau (18 y cant) a'i fod wedi cychwyn ar 119 (26 y cant). O'r adeiladau sy'n weddill, mae'r gwaith cynllunio ar y gweill ar 216 (47 y cant) ac does dim angen gwaith neu ni chanfuwyd pa waith adfer sydd ei angen eto ar 41 (9 y cant).

Mae'r gwaith wedi bod yn araf ar adeiladau sy'n cael eu hadfer o dan y contract a lofnodwyd gan y datblygwyr mwyaf gyda Llywodraeth Cymru. Mae gwaith wedi'i gwblhau ar chwech allan o 163 o adeiladau yn unig ac wedi cychwyn ar 48 arall.

Cyfarfu'r ysgrifennydd tai Jayne Bryant ag aelodau o grŵp ymgyrchu Cladiators Cymru ym mis Gorffennaf, gyda chyfarfod pellach i fod ar Hydref 16.

Dywedodd: *'Fe ofynnon nhw gwestiynau anodd i mi a'i gwneud hi'n glir y byddan nhw'n parhau i fynnu gweithredu a chyflymu'r broses adfer yng Nghymru. Rwy'n ddiolchgar am yr angerdd a'r ymrwymiad hwnnw, a byddaf yn parhau i weithio'n ddiflino i ganfod atebion a gyrru cyflymder y broses o fewn y rhaglen.'*

Adroddiad o'r llinell flaen t28-29

Gostyngiad bach yn y defnydd o lety dros-dro

Gostyngodd nifer yr aelwydydd digartref mewn llety dros-dro am y tro cyntaf ers 2015, yn ôl ystadegau digartrefedd ar gyfer 2024/25.

Ddiwedd mis Mawrth 2025, roedd 6,285 o aelwydydd mewn llety dros-dro, gostyngiad o 3 y cant ar fis Mawrth 2024. Bu'r cyfanswm yn cynyddu bob blwyddyn ers 2015 gan godi'n serth ers y pandemig yn 2020.

Fodd bynnag, er gwaethaf y gostyngiad bach eleni, mae'r niferoedd yn dal i fod 69 y cant yn uwch nag yn 2020/21. Dengys ystadegau misol gyfanswm o 10,944 o bobl wedi'u lletya mewn llety dros-dro ddiwedd Mai, gan barhau â dirywiad ysgafn a welwyd ers dechrau 2024. O'r rhain, roedd 2,638 yn blant dibynnol o dan 16 oed, gostyngiad o 12 y cant ar fis Mai 2024 a 21 y cant ar fis Mai 2023.

Dywedodd prif weithredydd Shelter Cymru, Ruth Power: *'Gyda'r un stori'n cael ei hadrodd gan yr ystadegau bob blwyddyn, mae'n amlwg bod angen newid radical i droi'r llanw. A gyda deddfwriaeth digartrefedd a allai fod yn drawsnewidiol gerbron y Senedd ac etholiad ar y gorwel, credwn mai dyma'r foment i bob plaid wleidyddol yng Nghymru ymrwymo i roi terfyn ar yr argyfwng tai unwaith ac am byth.'*

Plant mewn perygl t42-43

CYMRU

Gwynedd yn colli achos llys ail gartrefi

Mae cyngor Gwynedd, y cyntaf yng Nghymru i fynnu bod perchnogion yn cael caniatâd cynllunio i droi prif breswylfeydd yn ail gartrefi ac eiddo gwyliau, wedi colli her gyfreithiol.

Rhoddodd Llywodraeth Cymru bwerau newydd i gynghorau i reoli ail gartrefi yn eu hardal yn 2022. Diwygiwyd rheoliadau cynllunio i greu dosbarthiadau defnydd cynllunio newydd ar gyfer prif gartrefi, ail gartrefi ac eiddo gwyliau tymor-byr.

Cyngor Gwynedd oedd y cyntaf i gyflwyno cyfarwyddyd Erthygl 4 ym mis Medi 2024. Mae tua 11 y cant o gartrefi'r sir yn ail gartrefi neu eiddo gwyliau, cyfradd bedair gwaith yn uwch na Chymru gyfan.

Cwynodd rhai perchnogion cartrefi fod y cyfarwyddyd yn lleihau gwerth eu heiddo. Fe gollasant eu cais gwreiddiol am adolygiad barnwrol ond apeliwyd yn erbyn hynny.

Ddiwedd mis Medi caniataodd barnwr yr Uchel Lys y cais ar y sail bod aelodau'r cabinet oedd yn ystyried y cyfarwyddyd wedi cael eu 'camarwain yn sylweddol' gan adroddiad swyddogion nad oedd yn gwahaniaethu rhwng newid defnydd

materol ac anfaterol.

Dywedodd y Cynghorydd Craig ab Iago, yr aelod cabinet dros yr amgylchedd: *'Dangosodd ymchwil a wnaed cyn cyflwyno'r Cyfarwyddyd Erthygl 4 fod 65 y cant o deuluoedd Gwynedd yn cael eu prisio allan o'r farchnad dai, gyda'r broblem hyd yn oed yn fwy amlwg mewn cymunedau lle mae cyfran uchel o gartrefi gwyliau.*

'Rydym yn hynod siomedig gyda'r dyfarniad a byddwn yn mynd ati i ddechrau'r broses apêl i amddiffyn ein penderfyniad i gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yng Ngwynedd.'

Caerdydd a'r Fro yn llofnodi cytundeb partneriaeth

Mae Cyngor Caerdydd a Chyngor Bro Morgannwg yn addo cyfnod newydd mewn darparu tai ar ôl llofnodi cytundeb partneriaeth gyda Lovell Partnerships i ddarparu cynllun tai trawsnewidiol ar draws y rhanbarth.

Mae'r cydweithrediad yn garreg filltir arwyddocaol yn ymrwymiad yr awdurdodau i ddarparu cartrefi fforddiadwy a rhai i'w gwerthu ar y farchnad, o ansawdd uchel, i gymunedau yn eu hardal.

Noda'r siarter bartneriaeth weledigaeth ac amcanion y bartneriaeth o ddarparu cartrefi fforddiadwy ac adfywio cymunedau ledled Caerdydd a'r Fro, gyda rhyw 2,500 o gartrefi, yn cynnwys tua 1,600 o dai cyngor newydd, ar draws 25 safle.

Meddai Arweinydd Cyngor Caerdydd, y Cyng. Huw Thomas: *'Mae'r bartneriaeth yn nodi cyfnod newydd o ran darparu tai yng Nghaerdydd a'r Fro. Drwy weithio gyda'n cydweithwyr ym Mro Morgannwg a Lovell, rydym yn arddangos ein cyd-ymrwymiad i ateb yr angen am dai a chreu cymunedau ffyniannus, cynhwysol.'*

Dywedodd y Cyng. Lis Burnett, arweinydd Cyngor Bro Morgannwg: *'Mae hwn yn drefniant partneriaeth cyffrous a wêl nifer fawr o dai yn cael eu codi ledled Caerdydd a'r Fro. Byddant yn ynni-effeithlon ac wedi'u hadeiladu'n gynaliadwy, sy'n unol ag Ymrwymiad Prosiect Sero Cyngor Bro Morgannwg i fod yn garbon niwtral erbyn 2030.'*

Cymoedd i'r Arfordir a'i ddatblygiad mwyaf erioed

Caiff cyn-safle ffatri ym Maesteg ei drawsnewid yn ddatblygiad tai mwyaf Cymoedd i'r Arfordir hyd yn hyn, gan ddarparu bron i 200 o gartrefi newydd ac anadlu bywyd newydd i mewn i ran o'r dref sydd wedi sefyll yn wag ers dros ddegawd.

Mae'r gymdeithas yn creu'r cynllun gwerth £41.8 miliwn gyda'r adeiladwr Avant Homes mewn dêl a gefnogir gan gwmni cyfreithiol Hugh James.

Paratowyd hen safle ffatri Revlon ar gyfer ei ddatblygu gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd, a gyllidodd £3.5 miliwn o waith i adfer safle.

Bydd yr 193 o gartrefi yn gymysgedd o gartrefi fforddiadwy ar rent cymdeithasol, perchnogaeth cartref cost-isel, cartrefi i'w gwerthu ar y farchnad agored, a chartrefi rhent fforddiadwy, gyda'r gwaith yn dechrau yn gynnar yn 2026. Disgwylir i'r cartrefi cyntaf fod yn barod ddiwedd 2026 a'r nod yw cwblhau'n llwyr erbyn 2030.

Meddai prif weithredydd y grŵp, Jo Oak: *'Mae hon yn foment fawr i Cymoedd i'r Arfordir a Maesteg. Mae Ffordd Ewenni nid yn unig yn ddatblygiad mwyaf y grŵp hyd yma, ond yn gam beiddgar i helpu teuluoedd, parau ac unigolion â'r mwyaf o angen cartref i fwrw gwreiddiau yma ym Mhen-y-bont. Mae'n rhan o'n hymrwymiad parhaus i ateb angen ein cymunedau am dai, gan greu cartrefi fforddiadwy, o ansawdd, sy'n dod â'r sefydlogrwydd a'r diogelwch mae pobl yn ei haeddu.'*

Dywedodd James Griffiths, cyfarwyddydd datblygu ac adfywio Cymoedd i'r Arfordir: *'Am fwy na 12 mlynedd, bu'r safle yma'n sefyll yn wag, ond cyn bo hir bydd yn gartref i gymuned ffyniannus, yn cynnig cymysgedd o rent cymdeithasol, perchnogaeth fforddiadwy, a thai i'w gwerthu ar y farchnad agored. Gallwn felly ddiwallu ystod o anghenion tra'n creu cymdogaeth fywiog, gytbwys lle gall pobl dyfu, gweithio a perthyn.'*

Fforddiadwyedd yn peri mwy o bryder i denantiaid

Datgelodd arolwg cenedlaethol o denantiaid tai cymdeithasol straen cynyddol arnynt ledled Cymru, gyda llawer yn sôn am gael eu gorfodi i mewn i ddewisiadau ariannol amhosibl.

Dengys Arolwg Pyls Tenantiaid diweddaraf TPAS Cymru mai dim ond 42 y cant o denantiaid sy'n teimlo bod eu

Nododd seremoni torri tir newydd gychwyn gwaith adeiladu blaengar wrth i GlwydAlyn ailddatblygu cymuned hanesyddol, sef Penref Pwylaidd Penrhos ger Pwllheli.

Cynhaliodd y safle unigryw yng nghalon Gwynedd, cyn-gartref i filwyr, awyrenwyr, llongwyr a sifiliaid Pwylaidd a gawsai eu dadleoli ar ôl yr Ail Ryfel Byd (a maes awyr yr Awyrlu cyn hynny), seremoni fis Gorffennaf i ddathlu cychwyn ar ailddatblygiad y bu disgwyl eiddgar amdano.

Ymgasglodd cynrychiolwyr o Gyngor Gwynedd, conswl anrhydeddus Gweriniaeth Gwlad Pwyl, ClwydAlyn, Williams Homes, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a detholiad o breswylwyr presennol a chyn-breswylwyr, i weld y seremoni.

rhent yn fforddiadwy, cwymp serth o 62 y cant y llynedd a 78 y cant yn 2023.

Mae tenantiaid yn disgrifio cael eu gorfodi i ddewis rhwng 'gwresogi a bwyta', torri nôl ar hanfodion neu fynd i ddyled.

Datgelodd yr arolwg hefyd:

- Tenantiaid dan 30 sy'n ei chael hi galetaf, gyda bron i ddau draean yn dweud bod eu rhent yn anfforddiadwy. Ni ŵyr mwy na hanner y tenantiaid sut y gwerir eu rhent, ond hoffent gael gwybod.
- Galwai 93 y cant o denantiaid ar Lywodraeth Cymru i ddiffinio beth yw gwir ystyr 'rhent fforddiadwy', ac ni welodd bron eu hanner wybodaeth am gymorth ariannol gan eu landlord, er gwaethaf ymrwymiad gan y sector.
- Dywed bron 1 o bob 3 tenant fod eu taliadau gwasanaeth yn anfforddiadwy, ac mae llawer heb ddeall sut y cânt eu cyfrifo.
- Cefnogai 66 y cant o denantiaid y vap gweinidogol, sy'n cyfyngu ar godiadau rhent pan fo chwyddiant yn uchel.

Meddai David Wilton, prif weithredydd TPAS Cymru: *'Mae hyn yn sobreiddiol. Y tu ôl i bob ystadegyn mae tenant sy'n poeni am gael deupen llinyn ynghyd. Rhannodd 550 o denantiaid eu profiadau yn arolwg eleni, ein mwyaf amrywiol eto. Dengys yn glir bod tenantiaid am gael tegwch, tryloywder, a system sy'n adlewyrchu profiadau bywyd go iawn – nid dim ond fformiwlâu.'*

Caerffili'n adfer tai gwag i'w defnyddio eto

Cafodd mwy na 400 o gartrefi preifat gwag hirdymor eu trawsnewid i allu eu defnyddio eto ers 2021, diolch i dîm eiddo gwag Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili.

Gweithia'r tîm gyda landlordiaid, perchnogion tai, a datblygwyr i fynd i'r afael ag eiddo sy'n broblem, gan gynyddu'r cyflenwad tai, gwella cymdogaethau, a chael gwared o ddolur i'r llygad o gymunedau lleol.

Un o lwyddiannau mwyaf y tîm yw eiddo yn Nelson a adawyd yn wag am dros ddegawd. Wedi'r tipio anghyfreithlon, y plâu, a chwynion cyson, mae bellach yn gartref i'w rentu wedi'i adnewyddu'n llwyr.

Ar ôl cefnogaeth barhaus gan y tîm, a bygythiad o godi premiwm treth cyngor ar eiddo gwag, cytunodd y perchennog i werthu trwy arwerthiant. Cwblhaodd datblygwr lleol y trawsnewidiad, gan ei ddychwelyd i'r farchnad rentu ac adfer cartref a oedd wedi mynd â'i ben iddo yn ôl i'r gymuned.

Meddai'r Cyng. Shayne Cook, aelod cabinet Cyngor Caerffili dros dai: *'Mae eiddo gwag yn falltod ar ein cymunedau ac yn wastraff adnodd tra'n bod ni'n wynebu argyfwng tai cenedlaethol. Trwy ddod â mwy na 400 o gartrefi yn ôl i ddefnydd, rydym nid yn unig yn datrys problem eiddo gwag, ond hefyd yn creu tai mae mawr angen amdanynt ac anadlu bywyd newydd i mewn i gymdogaethau ledled bwrdeistref Caerffili.'*

CYHOEDDIADAU: 10 SY'N DAL Y SYLW

1 **The impact of temporary accommodation on children and their families**
Sefydliad Bevan, Medi 2025
www.bevanfoundation.org/resources/temporary-accommodation-children/

2 **Arferion pennu rhenti landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru**
Llywodraeth Cymru, Medi 2025
www.llyw.cymru/arferion-pennu-rhenti-landlordiaid-cymdeithasol-yng-nghymru

3 **Back to the future: The next generation of new towns**
Shelter, Medi 2025
england.shelter.org.uk/professional_resources/policy_and_research/policy_library/back_to_the_future_the_next_generation_of_new_towns

4 **Rebalancing the housing market through tax reform**
Sefydliad Joseph Rowntree, Medi 2025
www.jrf.org.uk/sites/default/files/pdfs/rebalancing-the-housing-market-through-tax-reform-6b306b0a94aec8396ca043e7356dd9f5.pdf

5 **The cost of inaction**
Shelter/Cebr, Medi 2025
england.shelter.org.uk/professional_resources/policy_and_research/policy_library/the_cost_of_inaction

6 **The value of housing**
Nationwide Foundation/UK Collaborative Centre for Housing Evidence, September 2025
housingevidence.ac.uk/project/the-value-of-housing-building-a-stable-foundation-how-homes-drive-health-opportunity-prosperity-and-equality/

7 **Homes, support, prevention – our foundations for ending homelessness**
Y Grŵp Seneddol Holl-Bleidiol ar Roi Terfyn ar Ddigartrefedd/Crisis, Medi 2025
www.crisis.org.uk/media/5ffnj1hw/appg-for-ending-homelessness-report-homes-support-prevention-our-foundations-for-ending-homelessness.pdf

8 **Building beautiful council houses**
Policy Exchange, Awst 2025
policyexchange.org.uk/publication/building-beautiful-council-houses/

9 **Breaking barriers: Collaborative solutions to housing delivery**
The Housing Forum, Medi 2025
housingforum.org.uk/breaking-barriers

10 **Who will care? How can we meet the scale of the care challenge?**
Institute for Public Policy Research, Medi 2025
www.ippr.org/articles/who-will-care

Mae'n cymunedau'n haeddu gwell: mae ffeithiau'n bwysig

Catherine Evans yn adrodd sut y mae Trivallis wedi ateb nôl yn wyneb problem gynyddol camwybodaeth

Fel llawer o gymdeithasau tai ledled Cymru a'r DU, cafodd Trivallis ei hun yn wynebu problem gynyddol: camwybodaeth. Yn y misoedd diwethaf, gwelsom gynnydd serth mewn honiadau ffug neu gamarweiniol ar-lein am ein datblygiadau tai. Gall yr hyn a ddechreuodd fel diweddariad syml am gartrefi newydd droi'n fuan yn drobwll o hapddyfalu, ofn a chasineb.

Daeth hyn i'w anterth ym mis Mehefin 2025, pan ddenodd neges Facebook gan *Valley Times* i rannu ein cynlluniau ar gyfer ailddatblygu stâd Penrhys fwy na 130 o sylwadau. Amlinellai ein prosiect adfywio mawr, a olyga adeiladu tua 1,000 o gartrefi newydd yno yn y deng mlynedd nesaf. Mae'r cynlluniau'n rhan o weledigaeth hirdymor i drawsnewid Penrhys yn gymuned fywiog, gynaliadwy, wedi'i llunio gan leisiau lleol a'i chynllunio i ddatrys y prinder tai yn Rhondda Cynon Taf. Er gwaethaf hyn, roedd yr ymateb ar-lein yn frith o o gamwybodaeth a gelyniaeth, gyda sylwadau fel hyn:

'I fewnfudwyr, fentra'i'

'Syth allan o'r gwestai i mewn i dai newydd?'

' … bydd yn onest, os wyt ti'n fewnfudwr, ti gaiff fynd gyntaf. Wn i 100 y cant'

'lol os ti'n credu bod e i bobl leol'

Roedden ni'n wynebu dewis. Gallem ei anwybyddu, fel y gwna llawer o sefydliadau mawr, gan feio botiau neu ryfelwyr bysellfwrdd â gormod o amser ar eu dwylo. Wedi'r cwbl, mae'r rhyngrwyd yn symud yn gyflym. O fewn oriau, byddai'r dicter yn symud at bost arall, pwnc arall.

Ond penderfynsom fynd benben â'r gamwybodaeth.

Ychydig wythnosau yn gynharach ym mis Mai, anfonsom neges ynglŷn â chanfod camwybodaeth ar-lein. Nid oedd yn ymosodol. Roeddem am helpu pobl i adnabod awgrymiadau cudd a chwestiynu ffynhonnell pethau roedden nhw'n ei ddarllen. Dyma alw sylw at gyfrifon ffug ac atgoffa ein dilynwyr yn ysgafn bod gan y Cymoedd draddodiad maith o garedigrwydd, haelioni ac undod .

Dywedsom: *'Os cawsoch eich hun yn cwestiynu pethau yn ddiweddar, neu'n teimlo'n ansicr – mae'n iawn. Dydych chi ddim ar eich pen eich hun. Mae eich caredigrwydd, eich tegwch, a'ch gofal yn dal yno – ac mae mwy o'u hangen nag erioed.'*

Roedd yn gam bach, ond yn un pwysig. Roedden ni eisiau creu lle i fyfyrio, nid dadlau.

Yn dilyn yr ymateb i bost Penrhys fis Gorffennaf aethom ymhellach, a chyhoeddi datganiad clir yn esbonio sut y caiff tai cymdeithasol eu dyrannu, gan gadarnhau bod 96 y cant o dai cymdeithasol yn Rhondda Cynon Taf wedi eu gosod i bobl oedd eisoes yn byw yn lleol neu oedd â chysylltiad lleol cryf. Nid addewid gwag mo hynny. Mae'n ffaith, a gefnogir gan ddata tîm tai yr awdurdod lleol.

Rhannodd *Valley Times* ein datganiad mewn post a dderbyniodd dros 300 o sylwadau. Yn anffodus, gwrthododd llawer ei gredu:

'Faint fydd yn mynd i bobl frodorol Cymru?'

'Cenedl Noddfa ar y ffordd'

'Drychwch ar ôl ein gwlad a phobl Prydain gynta, ein cyn-filwyr a'r digartref'

'Ydy'r cartrefi newydd yma gael i fewnfudwyr cyfreithlon neu anghyfreithlon? Hen bryd dweud eich dweud!!'

Roedd yr ymateb ar lein i gynlluniau i ailddatblygu stad Penrhys yn llawn sylwadau ymosodol

Felly pam trafferthu? Am ein bod yn credu bod ffeithiau'n bwysig, a bod ein cymunedau yn haeddu gwell na'r ofn a'r casineb mae camwybodaeth yn ei hau'n fwriadol.

Mae Trivallis yn gorff cydfuddiannol cymunedol. Mae'n gwreiddiau yn y cymunedau rydyn ni'n eu gwasanaethu. Nod graidd, y tu hwnt i adeiladu a chynnal tai o ansawdd uchel, yw creu cymunedau diogel a chyfeillgar lle mae croeso i bawb. Meithrin ymddiriedaeth, lleihau rhaniadau, a helpu pobl i deimlo'n falch, wedi eu cefnogi a'u cysylltu â lle maen nhw'n byw. Allwn ni ddim gwneud hynny heb fynd benben â chamwybodaeth

Mae'r rhan fwyaf o'n staff yn byw yn lleol ac mae llawer o gydweithwyr hefyd yn denantiaid. A phan fyddwn yn gweld neu glywed sylwadau negyddol, camwybodaeth am waith rydyn ni'n gwirioneddol gredu ei fod o fudd i'n cymunedau, boed ar-lein neu yn ein cymdogaethau ein hunain, mae'n brifo.

GWNEUD NIWED MAWR

Mae delio â chamwybodaeth a chasineb ar-lein yn fwrn go iawn ar ein staff, yn enwedig yn y tîm cyfathrebu. Rydym yn treulio oriau yn monitro ac yn ymateb i bostiadau, llawer ohonynt yn sarhaus iawn, amser y gellid ei dreulio yn llawer mwy cynhyrchiol ar bethau eraill. Nid yw cael eich galw dro ar ôl tro yn 'sgymbag celwyddog' yn rhywbeth y dylai unrhyw un orfod ei ddioddef fel rhan o'i swydd.

Ac mae'n bwysig fwyaf oll oherwydd bod llawer o'r camwybodaeth a welwn ar-lein yn amlwg hiliol. Dwi'n credu'n gryf mewn adeiladu Cymru gwrth-hiliol. Mae Cynllun Gweithredu Gwrth-hiliol Cymru yn galw ar unigolion a sefydliadau ledled Cymru i herio ymddygiad hiliol fel rhan o ymdrech ar y cyd i adeiladu cenedl wrth-hiliol erbyn 2030. Mae'r cynllun yn annog pobl i fod yn rhagweithiol: i siarad pan fyddant yn dyst i hiliaeth, i gefnogi'r dioddefwyr, a helpu i greu amgylcheddau lle na chaiff agweddau hiliol eu goddef. Mae hyn yn cynnwys y gweithle, mannau cyhoeddus, llwyfannau ar-lein, a rhyngweithio bob dydd.

Anodd gweld sut y gall Trivallis honni bod ganddo bolisi cydraddoldeb, amrywiaeth a chynhwysiant (EDI) ystyrlon ac yna tewi yn wyneb camwybodaeth hiliol ar-lein. Nid dim ond bod â dogfen neu gynnal sesiwn hyfforddi yw EDI. Mae'n golygu siarad pan welwn anghyfiawnder, herio naratifau niweidiol, a sicrhau bod ein platfformau'n adlewyrchu'r cymunedau cynhwysol y dywedwn ein bod am eu hadeiladu.

Mae'r clwyf yn ddwfn. Mae'n boenus gweld pa mor bell rydym wedi llithro'n ôl. Safbwyntiau a arferai fod yn annerbyniol gynt bellach yn cael eu lleisio'n agored, yn y gampfa, y siop, y gweithle a'r dafarn. Bod mewnfudwyr yn cymryd drosodd, eu bod yn cael popeth, a bod pobl wyn dan fygythiad. Mae hyn yn ddrwg. Ac mae'n beryglus.

NARATIF SY'N ESBLYGU

Mae'r naratif yn parhau i esblygu. Yn y mis diwethaf, gwelsom faneri ar draws ein cymunedau. Er bod llawer yn cael eu rhoi i fyny fel arwydd o falchder dinesig, mae'n bryder nad yw rhai pobl yn gwybod beth yw cymhellion gwleidyddol rhai o'r ymgyrchoedd baneri.

Gwelsom gynnydd hefyd mewn graffiti hiliol, yn cynnwys swastikas, ar ein stadau. Mae'n dorcalonnus ac mae'n annerbyniol. Rhaid i ni barhau i bwyso a mesur ein hymateb i ddatblygiadau fel hyn, a herio ein hunain i ymateb yn y ffordd sy'n gwasanaethu'n cymunedau orau.

Mae gwedd wleidyddol i gwestiynau ynglŷn â datblygu tai, dyraniadau, a chodi baneri ac fe wna hynny hi'n anodd i sefydliadau fel Trivallis lywio ffordd drwodd. Mae gan bawb hawl i ddewis democrataidd ar sail eu cred. Mae gan bawb hawl i lefaru'n rhydd. Gall pobl ddweud be hoffan nhw. Nid ein gwaith ni yw dweud wrth bobl beth i'w gredu neu sut i bleidleisio. Ac yn sicr nid ein gwaith ni yw cyfyngu ar ryddid mynegiant.

Ond mae sicrhau bod ein tenantiaid a'n cymunedau yn gwybod y ffeithiau yn waith i ni. Ein gwaith ni yw helpu pobl i wneud penderfyniadau gwybodus. A phan fo cymaint o'r cyfryngau wedi eu gyrru gan sgandal a dicter, ein gwaith ni yw taflu goleuni ar y pethau da sy'n digwydd yn ein cymunedau. Credwn mai dyna'r ffordd orau o wrthsefyll camwybodaeth. Nid â gwrthdaro, ond trwy siarad yn eglur, â thosturi, a gwirionedd.

Mae gan y Cymoedd draddodiad balch o gydsefyll. Rŷn ni'n helpu'n cymdogion. Yn cefnogi rhai mewn angen. Gwyddom mai cydsefyll yw'n cryfder mwyaf. Mae'n draddodiad gwerth ei amddiffyn.

Felly, pan welwn gamwybodaeth yn lledaenu ar-lein, nid dim ond ein sefydliad sy'n cael ei fygwth. Gwelwn fygythiad i'r gwerthoedd a'r amrywiaeth sy'n gwneud ein cymunedau'n gryf.

Byddwn yn dal i siarad yn erbyn camwybodaeth. Yn dal i rannu ffeithiau. Yn dal i atgoffa pobl o'r caredigrwydd a'r tegwch sy'n rhedeg yn ddwfn yn ein Cymoedd. Oherwydd rydym yn credu yn ein cymunedau ac yn credu y gallwn, gyda'n gilydd, adeiladu dyfodol lle gall pawb deimlo'n ddiogel, wedi eu croesawu a'u gwerthfawrogi.

Catherine Evans yw pennaeth cyfathrebu Trivallis

Sut mae siarad am gartrefi

Sut ddylen ni framio ein negeseuon er mwyn newid calonnau a meddyliau? Mae gan Natalie Tate gyngor o brosiect Talking about Homes

Mae sut y byddwn ni'n siarad am gartrefi yn bwysig, os am adeiladu cefnogaeth gan y cyhoedd a'n llunwyr polisi i system dai well. Mae adeiladu mwy o gartrefi cymdeithasol o ansawdd gwell yn hanfodol i fynd i'r afael â digartrefedd a llacio gafael tlodi ar Gymru. Ond er y gwyddom bod cefnogaeth eang i'r cysyniad o ddarparu mwy o gartrefi cymdeithasol, pan ddaw hi'n fater o gynnal sgyrsiau lleol am eu hadeiladu, gallwn wynebu ymateb mwy petrusgar.

Mae fframio ein negeseuon mewn ffyrdd a all newid calonnau a meddyliau yn elfen hanfodol i greu newid yng Nghymru. Dylai unrhyw un sy'n siarad am bwysigrwydd cartrefi gwirioneddol fforddiadwy fod yn meddwl am sut maen nhw'n adrodd eu straeon.

Er eu bod yn gresynu'r diffyg cartrefi fforddiadwy, mae llawer o bobl ar yr un pryd yn dal i weld cartrefi fel buddsoddiad, yn hytrach na sail i fywyd da. Ac un o'r heriau mawr a wynebwn wrth alw am atebion yw analluogi pobl, er eu bod yn gallu gweld y problemau difrifol sy'n bodoli, i ddychmygu sut, neu hyd yn oed os, y gellir eu datrys byth.

Dyma lle mae'r angen am fframio effeithiol yn codi, fel ein bod yn lleihau anobaith, yn adeiladu dealltwriaeth ac yn ysgogi agweddau cadarnhaol. Wrth i ni nesáu at etholiadau'r Senedd, mae cyfathrebu â'r cyhoedd a'r llunwyr polisi am bwysigrwydd ein cartrefi yn arbennig o bwysig i'w gael yn iawn. Trwy ddefnyddio strategaethau profedig i adrodd stori gymhellol, gallwn helpu pobl i gredu bod newid yn bosib ac yn werth ei gefnogi.

Mae prosiect Talking about Homes yn cynnig canllawiau ymarferol, seiliedig ar dystiolaeth, i rai sy'n sgrifennu ac yn sôn am gartrefi. Y prif argymhellion yw:

- **Siaradwch am gartrefi – nid tai, unedau neu eiddo – gymaint â phosibl.** Mae'r gair cartref yn peri i ni feddwl am le i chwarae, gorffwys, bwyta, chwerthin ac ymlacio, profiadau dynol sy'n helpu pobl i ystyried pam mae angen cartref arnom oll – nid dim ond fel to dros ein pennau.
- **Soniwch am gartrefi fel ffynhonnell iechyd a lles i gael pobl i ddeall pam mae cael cartrefi gweddus a fforddiadwy o bwys.** Canfu ein hymchwil y gŵyr pobl y gall ein cartrefi niweidio ein hiechyd, a gallwn felly fanteisio ar y pryder hwn, gan helpu pobl i feddwl 'mae'n cartrefi'n bwysig am eu bod yn ein gwneud yn iach', yn hytrach na 'mae'n cartrefi'n bwysig am eu bod yn ein gwneud yn gyfoethog'.
- **Disgrifiwch gartrefi gweddus, fforddiadwy fel y 'sail' i fywydau pobl, fel ffordd effeithiol o gael pobl i ddeall** effeithiau ein cartrefi ar ganlyniadau bywyd.
- **Defnyddiwch iaith dorfol- fel 'ni' a 'gyda'n gilydd' – i atal pobl rhag meddwl mewn ffordd 'nhw a ni'.** Apeliwch at werthoedd fel ein cyfrifoldeb ni oll i wneud yn siŵr bod gan bawb gartref, trwy siarad am 'chwarae ein rhan' neu 'wneud y peth iawn'.
- **Gwnewch yn siwr eich bod yn esbonio'n dda.** Peidiwch â dweud yn syml bod angen cartrefi newydd, gan nad yw hynny'n esbonio pam. Mae esboniadau da yn gadael i bobl ddilyn eich rhesymeg, ac rydym oll yn llawer mwy tebygol o gefnogi rhywbeth os ydym yn ei ddeall yn iawn.

Bydd defnyddio egwyddorion seiliedig ar dystiolaeth fel hyn i gyfathrebu am gartrefi gweddus a fforddiadwy yn peri newid mewn meddylfryd, boed mewn sgwrs gyda'n ffrindiau a'n teulu, neu yn y gwaith.

Mae ***Sefydliad Nationwide*** a ***Sefydliad Joseph Rowntree*** ar y cyd â ***FrameWorks UK*** yn ymchwilio a rhannu ffyrdd profedig o fframio cyfathrebu am gartrefi. Rydym am alluogi unrhyw un sydd ag angerdd dros wella ein system dai i chwarae eu rhan mewn newid y naratif ac adeiladu cefnogaeth gyhoeddus ddyfnach i ddatrys problemau.

Darganfyddwch fwy yn ***How to talk about homes***

Natalie Tate yw arweinydd y prosiect Talking about Homes yn Sefydliad Joseph Rowntree

Y gwir am dai cymdeithasol

Rhaid herio'r mythau ynghylch mewnfudwyr a thai cymdeithasol, medd John Perry

Mae'r myth bod tai cymdeithasol yn mynd i fudwyr yn hen un. Dwi'n cofio CIH yn llunio adroddiad ar gyfer y Gymdeithas Llywodraeth Leol, *nôl yn 2008*, yn dangos nad oedd tai newydd yn mynd i fudwyr Ewropeaidd. Bu'n rhaid i Trivallis ymateb 17 mlynedd wedi hynny i honiadau ffug ar Facebook bod ei gartrefi newydd yn lletya 'mewnfudwyr anghyfreithlon'. Ym Mhen-y-bont, *atebodd y cyngor* gyhuddiadau di-sail ei fod yn lletya ceiswyr lloches 'mewn niferoedd enfawr'.

Po fwyaf y bydd gwleidyddion a'r cyfryngau yn trafod mewnfudo, ***mwyaf oll o chwedlau a greir***. Mae honiadau ffug diweddar yng Nghymru yn cynnwys un o'r mythau mwyaf ystyfnig: bod mudwyr rywsut yn 'neidio'r ciw' am dai. Dywedodd y *Sun* ***hynny yn union*** y llynedd pan gyhoeddwyd bod y llywodraeth am wagio'r Bibby Stockholm, y llong a fu'n cartrefu ceiswyr lloches yn Dorset.

Y gwir amdani, wrth gwrs, yw nad oes gan geiswyr lloches hawl i dai cymdeithasol. Caiff rhai a fyddai fel arall yn amddifad lety sylfaenol iawn ar draul y Swyddfa Gartref, boed hynny'n rannu stafell mewn gwesty neu'n hen farics milwrol, gan grafu byw ar ddim ond £9.95 yr wythnos, neu wedi eu lletya mewn HMO o ansawdd gwael yn aml yn y sector preifat, gan dderbyn swm ychydig yn fwy hael o £49.18 yr wythnos, i dalu am eu holl fwyd, dillad ac anghenion eraill.

Os cynhwysir yr holl fudwyr diweddar, mae'r ateb yn debyg: does gan y mwyafrif helaeth o bobl newydd sy'n dod i fyw yn y DU, dros dro yn aml, ar fisa gwaith neu fel myfyrwyr, 'ddim hawl i gyrchu cronfeydd cyhoeddus', sef dim hawl i dai cymdeithasol na'r rhan fwyaf o fudd-daliadau. Gallant rentu yn y sector preifat ond rhaid iddynt dalu eu hunain. Does nemor ddim eithriadau i'r rheol hon; dioddefwyr cam-drin domestig yw un ohonynt. Ar unrhyw adeg, mae'n golygu bod ***rhyw bedair miliwn o bobl*** sy'n byw yn y DU heb ddim ond cymorth cyfyngedig iawn o dan y wladwriaeth les.

SYMUD YMLAEN

Wrth gwrs, yn y tymor hwy, mae pobl sy'n cael eu derbyn fel ffoaduriaid yn colli eu llety lloches a byddant ag angen tai neu'n mynd yn ddigartref – a allai fod yn fwy tebygol ar ôl i'r cyfnod symud (i'r rhan fwyaf o ffoaduriaid) gael ei gwtogi'r o 56 i 28 diwrnod – ond mae cyfran fawr ohonynt yn bobl sengl ac yn annhebygol o gael hyd yn oed llety dros-dro, oni allant ddangos eu bod yn fregus. Mae digartrefedd ymhlith ffoaduriaid newydd ar gynnydd, ond mae hynny'n ***gyfrifol*** am ddim ond 8.8 y cant o achosion yn Lloegr. Does dim ffigurau tebyg ar gael ar gyfer Cymru ond ***dengys*** ***Y Monitor Digartrefedd: Cymru 2025*** bryder ymhlith darparwyr am y niferoedd sy'n gadael llety lloches.

Gall mewnfudwyr hirsefydlog i'r DU dderbyn 'caniatâd amhenodol i aros' yn y man ac yna bod â'r un statws â dinasyddion y DU o ran tai a budd-daliadau. Ond hyd yn oed os ânt yn gymwys i gael cartref cymdeithasol, yn aml mae ganddynt lawer llai o siawns o gael un na dinesydd Prydeinig, oherwydd meini prawf asesu lleol. Dyna pam y dengys data'r Cyfrifiad mai dim ond saith y cant o bobl mewn tai cymdeithasol yng Nghymru a Lloegr yn 2021 oedd â phasbort tramor.

CELWYDD NOETH

Yn ôl yn San Steffan, ***honnodd*** ysgrifennydd cartref yr wrthblaid, Chris Philp AS, bod: *'un o bob deg cartref newydd o dan Lafur yn mynd i geiswyr lloches – pan fo miliynau o bobl ifanc ddiwyd yn methu cael eu lle eu hunain'* .Y ***gwir ddarlun*** yw bod bron i ddeg y cant o' dai cymdeithasol yn Lloegr yn mynd i rai *nad ydynt yn ddinasyddion y DU*. Yn ddieithriad bydd y rhain wedi treulio blynyddoedd yn y DU cyn cymhwyso, hyd yn oed os oedd rhai yn geiswyr lloches yn wreiddiol. Bydd hyd yn oed llai yn mynd i 'gartrefi newydd' yn hytrach nag i eiddo wedi'i ail-osod. Felly mae'r 'un o bob deg' yn gelwydd noeth.

Gallwn ateb hyn gyda'r ffeithiau, ond rhaid i'r rhai ohonom sy'n gweithio ym maes tai cymdeithasol hefyd bwysleisio bod yr argyfwng tai oherwydd diffyg adeiladu cartrefi fforddiadwy newydd a diffyg buddsoddiad mewn tai ers blynyddoedd lawer. Ni ellir ei feio ar fewnfudo. Mae'r bwlch rhwng cyflenwad a galw am dai mor fawr fel y byddai'r holl dai newydd sy'n cael eu hadeiladu ymhell o fod yn cyflenwi'r angen, hyd yn oed pe câi mudo ei atal.

Wneith atal mudo ddim datrys yr argyfwng tai, a thrwy niweidio'r economi a'i hamddifadu o weithwyr allweddol, gallai ei waethygu.

Mae John Perry yn gynghorydd polisi i'r Sefydliad Tai Siartredig. Gallwch ddod o hyd i fanylion hawl mewnfudwyr i dai a budd-daliadau ar *wefan hawliau tai CIH*. Gallwch hefyd *arwyddo* i dderbyn ein cylchlythyrau chwarterol.

Adeiladu cefnogaeth cymuned

Gall camddealltwriaeth droi'n gamwybodaeth yn rhy gyflym gyda chartrefi newydd, medd Ian Hembrow. Mae cyfathrebu creadigol ac ymgysylltu â'r cyhoedd yn hanfodol

Mae cyfathrebu creadigol parhaus, o ansawdd uchel, ac ymgysylltu â rhanddeiliaid lleol yr un mor bwysig ag agweddau ymarferol adeiladu cartrefi. I ateb gwrthwynebiad a chyflawni eu hamcanion, rhaid i ddarparwyr tai ymrwymo i ddadlau'r achos o blaid cartrefi newydd a meithrin cefnogaeth leol. Mae profiad Creative Bridge yn y maes hwn hefyd yn tanlinellu bod angen deall y seicoleg y tu ôl i wrthwynebiad pobl i ddatblygu a mynd ati mewn modd sy'n ymateb i bryderon pobl.

Dydy sicrhau tir addas, cyllid digonol a'r contractau iawn i godi tai newydd byth yn hawdd. Ond mae gwneud hyn yn wyneb gwrthwynebiad lleol croch ac threfnus iawn weithiau hyd yn oed yn fwy anodd. Bydd darparwyr tai yng Nghymru yn gyfarwydd â llawer o'r pryderon – cyfiawn, gwybodus neu fel arall – a ysgogir gan eu hymdrechion i adeiladu cartrefi newydd.

Mae rhai yn agweddau rhagweladwy ar y ffordd y tuedda bodau dynol i ymateb i newid, tra bod eraill yn benodol i'r amgylchiadau mewn ardaloedd neilltuol. Mae twf cynyddol cyfryngau cymdeithasol a deallusrwydd artiffisial fel Chat GPT hefyd yn her newydd. Rhaid cymryd yr holl rwystrau posibl hyn o ddifrif, gyda chynlluniau cadarn i leihau pryderon a gwrthbwyso camwybodaeth yn rhan o adnoddau pob cynllun.

PAN Â CRED YN RHWYSTR

Mae gan ein cleient *Tai Gogledd Cymru* ryw 2,700 o gartrefi ledled Gwynedd, Ynys Môn, Conwy, Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Wrecsam, gyda rhaglen brysur sy'n darparu 150-200 o gartrefi newydd bob blwyddyn. Cyfeiriodd y tîm yno at ddatblygiad pentref anghenion cyffredinol o 33 eiddo, a gafodd ei gamenwi yn ystod digwyddiad agored gyda'r hwylusydd tai gwledig fel cynllun 'drws-cylchdro' rywsut – llety dros-dro i bobl â lefelau uchel o angen sy'n mynd yn ddigartref dro ar ôl tro. Doedd neb yn siŵr o ble y tarddodd yr ymadrodd neu'r gred hon, ond trodd camddealltwriaeth yn fuan iawn yn gamwybodaeth. Er gwaethaf ymdrechion lu i gywiro'r cofnod, parhaodd yr apêl gynllunio i gyfeirio at y term hwn ac oedi dechrau gwath ar y safle am fwy na blwyddyn.

Doedd faint bynnag o dystiolaeth wedi'i wreiddio yn yr asesiad angen tai lleol, manylion y polisi gosod y cytunwyd arno neu ddatganiadau cefnogol gan yr awdurdod cynllunio ddim fel pe bai'n gallu newid camargraffiadau am y mathau o dai sy'n cael eu codi. Camddehonglwyd geiriad hyrwyddo ar hysbysfwrdd y safle am fflatiau â 'mynediad annibynnol' hefyd i atgyfnerthu'r syniad o gartrefi newydd yn cael eu darparu ar gyfer pobl ag anawsterau yn unig. Roedd ofn hefyd am 'barhad diwylliannol', gydag phryder y byddai'r cartrefi newydd yn newid y cydbwysedd rhwng Cymraeg a Saesneg yn y gymuned.

SEICOLEG AR WAITH

Mae sefyllfaoedd fel hyn yn ysgogi patrymau meddwl ac ymddwyn dwfn eu gwraidd, anymwybodol yn aml. Mae'n hen ffenomenon bod ofn neu newyddion drwg yn teithio'n llawer cyflymach ac ymhellach na gobaith neu bethau positif. Mae gan straeon negyddol afael dyfnach ar ymwybyddiaeth pobl. Magodd yr oes ddigidol ddiffyg ymddiriedaeth mewn ffynonellau swyddogol a mwy o ddibyniaeth mewn deunydd ar-lein neu brofiad uniongyrchol. *'Mae cyfryngau cymdeithasol ac AI rhoi mwy o hyder i bobl,'* meddai Lauren Eaton-Jones o Dai Gogledd Cymru. *'A chyn gynted ag y bydd gan rywun farn sefydlog, mae'n anodd iawn ei newid.'*

Soniodd Lauren a'i thîm hefyd am ddigwyddiad ymgynghori ar gyfer cynllun pentref arall, lle cydnabuwyd yn eang y byddai adeiladu mwy o gartrefi yn diogelu'r ysgol leol ac atal teuluoedd rhag gorfod gadael y gymuned. Fodd bynnag, cyrhaeddodd un preswylydd lleol yn flin

Kirstie Eckford a Lauren Eaton-Jones (y dde) ar ddatblygiad tai yng ngogledd Cymru

iawn, gan ddweud ei bod yn teimlo'n ddi-rym wrth ddelio â 'chwmni mawr â diddordeb mewn elw yn unig'. Mewn datblygiad arall, roedd gwrthwynebiad lleol yn canolbwyntio ar y ffaith bod y prif gontractwr o Loegr yn hytrach na Chymru. Dyma rai o'r heriau sy'n wynebu darparwyr tai, sy'n amrywio'n fawr o brosiect i brosiect.

Mae cartref yn cynrychioli lloches a diogelwch i ni i gyd. Felly mae pobl yn reddfol yn poeni am unrhyw beth a ganfyddir fel bygythiad i'r anghenion sylfaenol hynny. Bydd gennym hefyd ymlyniad cryf, amddiffynnol wrth unrhyw beth y credwn ei fod eisoes yn 'eiddo i ni' – boed yn blentyn gyda thegan neu oedolyn a'i annedd. Mewn cymdeithas faterol, lle mae eiddo ynglyn â chyfoeth lawn cymaint â lles, dim syndod bod cartrefi a chymdogaethau yn cael eu hystyried fel estyniadau ohonom ein hunain. Mae'r *'effaith gwaddol'* hwn yn ragfarn wybyddol rymus y tu ôl i lawer o'r gwrthwynebiad i adeiladu newydd.

TROI PETHAU O GWMPAS

Mae'r gwir yn brifo, ond mae'n rhaid i'r sector tai cymdeithasol dderbyn bod ymatebion fel hyn yn tynnu sylw at fethiant hirdymor i esbonio'i hun a throi darparu cartrefi fforddiadwy yn achos poblogaidd. Er gwaethaf newid mawr mewn agweddau dros ddegawdau lawer, mae edefyn afiach o genedlaetholdeb, oed a rhagfarn dosbarth hefyd yn dal i oroesi. Does dim ffordd syml neu gyflym o newid hyn, ond mae profiadau fel rhai Tai Gogledd Cymru yn awgrymu rhai pethau allweddol y gellir eu gwneud.

Yn gyntaf, mae angen i ddarparwyr tai elwa i'r eithaf ar eu gwybodaeth a'u cysylltiadau lleol – deall proffil amrywiol cymunedau a bod yn effro i sut mae'r sîn wleidyddol a chymdeithasol leol yn newid. Gall dechrau'n gynnar i feithrin perthynas agos â chynghorwyr allweddol a chynrychiolwyr eraill helpu i agor drysau a chynnal mwy o ddeialog gadarnhaol.

'Mae pobl yn tueddu i ofni newid sy'n ymddangos y tu allan i'w rheolaeth', meddai Lauren. *'Felly mae'n rhaid dangos ein bod yn wirioneddol agored i ddylanwad rhanddeiliaid, ac wedi ymrwymo i fod yn rhan hirdymor o gymunedau, gan gymryd gofal mawr wrth wario arian trethdalwyr a thenantiaid. I ddangos ein gwreiddiau lleol, mae'n bwysig hefyd bod cydweithwyr yn byw yn y lleoedd a wasanaethir gennym, yn deall cymunedau ac yn nabod ein cwsmeriaid.'*

Y llysgenhadon a'r ffurfwyr barn mwyaf pwerus yn aml yw preswylwyr presennol – aelwydydd sydd eisoes wedi elwa ar adeiladu newydd am gyfraddau fforddiadwy. Gall cynnwys cwsmeriaid fel llefarwyr, eiriolwyr a gwesteiwyr 'dewch i weld drosoch eich hun' wneud gwahaniaeth mawr. Mae pobl yn fwyaf parod i wrando a chael eu darbwyllo gan bobl sy'n edrych ac yn swnio fel nhw.

Lle defnyddir anwiredd llwyr neu wybodaeth gamarweiniol i rwystro adeiladu newydd, mae'n ddyletswydd ar weithwyr proffesiynol i'w cywiro. Ond er bod y greddf i ymladd anwiredd gyda ffeithiau, rheswm a rhesymeg yn ddealladwy, anaml y bydd yn ddigon ar ei ben ei hun. Y peth sy'n fwyaf tebygol o newid meddwl rhywun yw *stori* dda – un yn canolbwyntio ar yr hyn y mae cartref newydd wedi ei olygu i unigolyn neu deulu penodol. Trwy harneisio cyfryngau traddodiadol a chymdeithasol, gall darparwyr tai fynd ar y droed flaen.

Mae hefyd yn naturiol defnyddio datganiadau clir wrth geisio hyrwyddo datblygiadau newydd. Er enghraifft, gall '15 cartref newydd fforddiadwy i'w rhentu neu ran-berchenogi' ddisgrifio cynllun yn gywir. Ond mae'r cwestiynau 'Ble hoffech chi i'ch mab neu ferch fyw?' neu 'Allwch chi fforddio cartref lle cawsoch eich geni?' yn atseinio'n gryfach gydag emosiynau pobl. Wedi'i fframio fel hyn, gall datblygiad newydd wedyn ddod yn *ateb* i bryderon lleol yn hytrach nag yn destun pryder.

RHAN HANFODOL O'R ADEILADU

Mae gweld y gwaith o godi tai newydd trwy lens cyfathrebu yn pwysleisio pa mor bwysig yw neilltuo'r sylw iawn i sgiliau meddalach ymgysylltu â'r cyhoedd. Ni fyddai unrhyw ddatblygiad yn mynd rhagddo heb fewnbwn priodol gan beiriannydd strwythurol neu syrfëwr meintiau, felly dylai'r un gofal gael ei roi i sut mae sefydliadau'n cyflwyno'r naratif ar gyfer adeiladu cartrefi a gwahodd eraill i helpu i'w ffurfio. Mae cynnig sy'n methu cyfathrebu'n rhagweithiol yn llawer mwy tebygol o redeg i mewn i broblemau nag un y meddyliwyd amdano ac a baratowyd ar gyfer o flaen llaw.

Tynnodd Lauren sylw at agwedd ddiddorol arall o ddelio â barn y cyhoedd. *'Cyn gynted ag y bydd yr adeiladu'n dechrau, mae'r gwrthwynebiad fel arfer yn lleihau a'r galw am y cartrefi newydd yn cynyddu. A phan fydd cynllun wedi'i gwblhau, a phobl yn y cartrefi a rhwymau cymunedol newydd yn ffurfio, gall pobl weld realiti yr hyn rydyn ni'n ei ddarparu a sut mae pawb yn elwa.'*

Mae Ian Hembrow yn uwch ymgynghorydd gyda'r asiantaeth cyfathrebu a newid tai *Creative Bridge*

Mythau, celwydd a chartrefi

Rhaid i'r sector tai wthio'n ôl yn erbyn camwybodaeth, medd Alicja Zalesinska

Yn y misoedd diwethaf, daeth camwybodaeth yn rhan anochel o'n bywydau bob dydd, gan godi i'r wyneb dro ar ôl tro mewn sgyrsiau gyda chydweithwyr, aelodau o'r gymuned, a thenantiaid. O honiadau di-sail am ddatblygiadau tai i ffug sibrydion ynglŷn â blaenoriaeth ar gyfer cartrefi, a straeon ymfflamychol am fewnfudwyr, mae'r straeon hyn yn lledaenu'n gyflym ar-lein cyn arllwys i mewn i'n cymunedau gyda chanlyniadau yn y byd go iawn.

Mae llu o sefydliadau tai – ein haelodau – eisoes wedi gorfod cyhoeddi datganiadau cyhoeddus i gywiro mythau a herio rhethreg elyniaethus. Darparodd Trivallis, er enghraifft, adnoddau ymarferol i helpu aelodau'r gymuned i adnabod camwybodaeth ac adennill gofod ar-lein. Mae llawer o bobl eraill ar draws y sector wedi gweithredu hefyd, a ddengys gydnabyddiaeth gynyddol o'r angen i herio anwiredd.

Bu Tai Pawb yn gweithio'n glòs gyda nifer o'n haelodau – yn fwyaf diweddar mewn cyfarfod pwrpasol – i archwilio'r peryglon naratifau cynyddol elyniaethus. Mae'n amlwg iawn bod camwybodaeth nid yn unig yn niwsans sy'n gwastraffu amser, ond yn fygythiad gwirioneddol i ddiogelwch cydweithwyr, tenantiaid a chymdogion – ac yn un a deimlir yn ddwfn. Gwyddom o ymchwil i droseddau casineb ac o brofiadau aelodau y gall gelyniaeth ar-lein waethygu i drais corfforol, a bod hynny'n digwydd. Mae llawer iawn yn y fantol.

Felly fel mae ymateb fel sector tai? Mae adran 3 o'n canllaw newydd, ***Staying Grounded: Practical Tools for Navigating Anti-EDI Narratives***, yn nodi rhai camau ymarferol y gall pob sefydliad eu cymryd. Mae'n ei gwneud hi'n glir, er bod camwybodaeth yn her enfawr, nad ydym yn ddi-rym. Mae'n bosibl gwthio'n ôl, ond mae'n rhaid gwneud hynny'n feddylgar, gan weithio gyda'i gilydd a chadw pobl wrth galon yr ymateb.

CANFOD CAMWYBODAETH

Y cam cyntaf yw ymwybyddiaeth. Beth bynnag ei darddiad, caiff camwybodaeth yn aml ei ail-rannu gan bobl sy'n ei wir gredu, yn hytrach na'r rhai sy'n ceisio camarwain yn fwriadol. Mae'r canllaw yn esbonio sut y gallwn ni i gyd wella ein gallu i'w ganfod gan ddefnyddio'r **dechneg SIFT: Stopio a meddwl, I lygad y ffynnon, Ffeindio gwell adroddiad,**

S STOPIO A MEDDWL

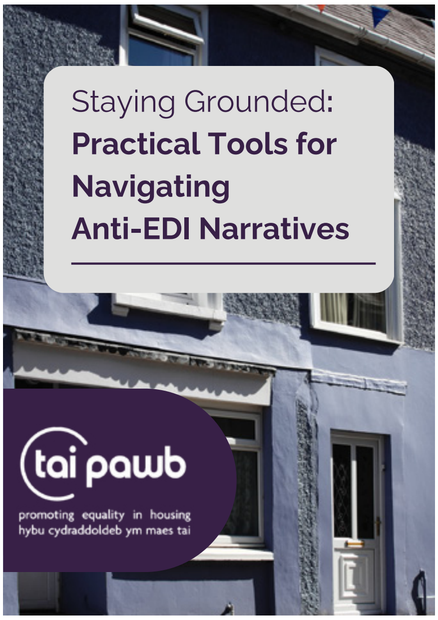
I I LYGAD Y FFYNNON

F FFEINDIO GWELL ADRODDIAD

T TRACIO'R CYD-DESTUN GWREIDDIOL

Tracio'r cyd-destun gwreiddiol.

Mae'r rhain yn arferion syml ond pwerus y gallwn eu hannog o fewn ein timau, ein grwpiau tenantiaid, a'n cymunedau ehangach. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi lansio ***Pecyn Cymorth Camwybodaeth Rhanddeiliaid***, sydd wedi'i gynllunio i lywio pobl trwy wybodaeth mewn cyfnod o argyfwng. Gall sefydliadau tai ymhelaethu a rhannu'r adnoddau hyn, gan helpu cymunedau i deimlo'n fwy hyderus wrth farnu beth sy'n wir ai peidio.



TARO'R ERGYD GYNTAF

Un o'r ffyrdd mwyaf effeithiol o fynd i'r afael â chamwybodaeth yw taro'r ergyd gyntaf a mynd o flaen naratifau ffug cyn iddynt fwrw gwreiddiau. Gallai hynny olygu esbonio o flaen llaw sut mae dyrannu'n gweithio, neu pam mae atgyweirio weithiau'n cymryd amser, yn hytrach nag aros i fythau ledaenu. Gallai hefyd olygu tynnu sylw at dactegau cas, fel gwneud cocyn hitio o bobl neu geisio dychryn pobl yn fwriadol, er mwyn i bobl eu hadnabod.

Mae herio nonsens yr un mor bwysig, er ei fod angen pwyll. Mae perygl y gall y weithred o ailadrodd myth ei atgyfnerthu. Yn hytrach, gallwn ddefnyddio'r 'frechdan wirionedd': arwain â ffeithiau, cywiro'r anwiredd, ac yna ailadrodd y gwir. Er enghraifft: *'Mae pawb yng Nghymru'n haeddu cartref diogel ac addas. Aiff mwy na 97% o'n cartrefi i bobl leol. Gwir achos y prinder tai yw diffyg cyllid a chartrefi fforddiadwy – nid ymfudwyr.'*

STRAEON DYNOL

Mae ffeithiau'n hanfodol, ond pur anaml y byddant yn ddigon. Mae pobl yn cysylltu â straeon. Pan rannwn ni brofiadau go iawn tenantiaid, cydweithwyr, neu ni'n hunain – boed am deulu o ffoaduriaid sy'n ailadeiladu eu bywydau, tenant anabl sy'n cael ei gefnogi i fyw'n annibynnol, neu bobl o wahanol gefndiroedd yn dod ynghyd – rydym yn atgoffa cymunedau o'r ddynoliaeth y tu ôl i'r penawdau. Wrth gwrs, rhaid gwneud hyn yn ofalus gan sicrhau nad yw pobl byth mewn perygl a bod eu straeon yn cael eu rhannu gyda nhw, nid amdanyn nhw, gan fod y perygl o adwaith cas yn anffodus yn cynyddu.

ADEILADU GWYTNWCH SEFYDLIADOL

Mae mynd i'r afael â chamwybodaeth nid yn unig yn fater o gyfathrebu - mae hefyd yn ymwneud ag arweinyddiaeth a gwytnwch. Dylai sefydliadau tai fod â chynlluniau ymateb clir: canllawiau ar gyfer staff sy'n wynebu cwsmeriaid, rhestr o gwestiynau cyffredin, a strategaeth ar gyfer pryd i ymateb yn uniongyrchol a phryd i osgoi 'porthi'r troliaid' Mae hyfforddiant yn hanfodol hefyd, gan roi hyder i staff i adnabod camwybodaeth, ymateb yn adeiladol, ac adrodd ar droseddau casineb.

Mae'n hanfodol i ni ofalu am ein pobl hefyd. Gall ymdrin â gelyniaeth ar-lein fod yn flinderus yn emosiynol, ac mae'n rhaid i staff sy'n darged i gasineb wybod eu bod yn cael eu cefnogi. Dwi'n credu hefyd y gall gweithredu'n dorfol – rhannu strategaethau, cyfuno adnoddau, a chyhoeddi datganiadau ar y cyd – ysgafnhau'r baich ac amlygu'r neges. Ac efallai bod angen datganiad o'r fath ar ran y sector cyfan.

CWESTIYNAU ALLWEDDOL I'R SECTOR

Wrth i ni wynebu'r heriau hyn, mae rhai cwestiynau'n codi y gallai pob sefydliad eu hystyried:

- A ydy'n cydweithwyr yn teimlo'n hyderus yn herio camwybodaeth pan wynebant hynny?
- A oes gennym negeseuon clir, syml i esbonio sut mae tai yn gweithio mewn gwirionedd?
- A ydym yn rhannu straeon cadarnhaol i wrthbwyso naratifau gelyniaethus?
- Sut ydym ni'n cefnogi gweithwyr neu denantiaid yr effeithir yn bersonol arnynt gan gasineb neu gamwybodaeth?
- Ydyn ni'n cydweithio digon ar draws y sector i allu cyflwyno ffrynt unedig?

GALWAD I WEITHREDU

Mae camwybodaeth yn ffynnu mewn distawrwydd. Heb eu herio, mae perygl y bydd mythau niweidiol yn ffurfio barn y cyhoedd, yn porthi gelyniaeth, a thanseilio ymddiriedaeth yn ein sector. Ond trwy gydweithio, paratoi'n ofalus, a thanlinellu dynoliaeth yn ein hymateb, gallwn wthio'n ôl.

Nid mater o 'sbin' mo hyn, na chysylltiadau cyhoeddus. Mae a wnelo â diogelu cymunedau, amddiffyn cydweithwyr, a chynnal y gwerthoedd sy'n diffinio tai cymdeithasol yng Nghymru: tegwch, cynhwysiant, a'r gred bod pawb yn haeddu lle diogel i'w alw'n gartref.

Fel arweinwyr yn y maes, mae arnom gyfrifoldeb nid yn unig i adeiladu cartrefi, ond hefyd i adeiladu ymddiriedaeth a chydlyniant. Mae herio camwybodaeth yn rhan o'r cyfrifoldeb hwnnw – i'w wynebu gyda'n gilydd.

Alicja Zalesinska yw prif weithredydd Tai Pawb

Cyfeiriadau: Staying Grounded: Practical Tools for Navigating Anti-EDI Narratives (Tai Pawb, 2025); Llywodraeth Cymru, Pecyn Cymorth Camwybodaeth Rhanddeiliaid

Cwestiynau diogelwch i'w hateb am adeiladau

Jonny Gios via Unsplash

Mae Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai yn craffu ar ddeddfwriaeth newydd ar ddiogelwch adeiladau. Jennie Bibbings sy'n adrodd ar y trafodion hyd yn hyn

Cynhaliwyd y sesiwn dystiolaeth gyntaf ar y *Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)* ychydig cyn toriad yr haf, ac yn ystod y cyfarfod hwn daeth yn amlwg bod cwestiynau mawr yn parhau ynghylch sut y bydd y Bil yn gweithio'n ymarferol.

Mae'r trawsgrifiad yn *werth ei ddarllen*. Roedd ambell foment nodedig wrth i aelodau'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai holi Jayne Bryant AS, yr Ysgrifennydd Cabinet, a'i swyddogion ym maes diogelwch adeiladau.

PWY FYDD YN RHEOLEIDDIO?

Un cwestiwn sydd heb ei ateb o hyd yw pwy fydd yn goruchwylio'r drefn newydd. Mae'r Bil yn rhannu'r cyfrifoldeb rhwng yr Awdurdodau Diogelwch Tân (y tri gwasanaeth tân ac achub yng Nghymru) ac Awdurdodau Diogelwch Adeiladau (y 22 o awdurdodau lleol yng Nghymru).

Er bod y Bil yn rhoi pŵer rheoleiddio i 22 o Awdurdodau Diogelwch Adeiladau, clywodd y Pwyllgor *nad yw Llywodraeth Cymru na'r awdurdodau lleol* mewn gwirionedd am gael 22 awdurdod o'r fath. Byddai hyn yn debygol o arwain at bwysau gormodol o ran adnoddau o ystyried bod yr *151 o adeiladau risg uchel* yng Nghymru (a elwir yn 'adeiladau Categori 1' yn y Bil) wedi'u lleoli'n bennaf mewn nifer gyfyngedig o ardaloedd awdurdodau trefol.

Er bod yr Ysgrifennydd Cabinet wedi dweud y byddai'n sicrhau nad yw'r cynlluniau yn mynd rhagddynt ar sail 22 o awdurdodau, y sefyllfa bresennol yw nad oes strwythur partneriaeth ranbarthol wedi'i dderbyn eto. Nid oes unrhyw ddarpariaeth yn y Bil, fel y'i drafftiwyd ar hyn o bryd, sy'n ei gwneud yn ofynnol yn glir i awdurdodau lleol gydweithio pe na bai'r awdurdodau lleol hynny yn cytuno ar strwythur rhyngddynt.

Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet fod yr ymgynghoriaeth *Partneriaethau Lleol* wrthi'n gwneud gwaith i bennu modelau posibl, ac y bydd yn gwneud argymhellion yr hydref hwn.

Yn yr un modd, nid yw'r Bil yn nodi model ar gyfer cydweithio rhwng awdurdodau lleol ac awdurdodau tân ac achub, ond *dywedodd Llywodraeth Cymru* fod awdurdodau tân ac achub yn rhan o'r gwaith o gynllunio'r camau gweithredu.

BETH AM WAITH CYWEIRIO?

Cwestiwn arall yw a ddylai'r Bil wneud mwy i gyflymu'r broses o gyweirio diffygion hanesyddol. Nid yw'r Bil yn rhoi unrhyw bwysau penodol ychwanegol ar ddatblygwyr, er enghraifft i bennu dyddiad cau pendant ar gyfer cwblhau gwaith cyweirio fel y *cyhoeddwyd yn ddiweddar yn Lloegr*.

Dywedodd swyddogion Llywodraeth Cymru wrth yr Aelodau y bydd adeiladau sydd â phroblemau hysbys, fel adeilad *Altamar gan gwmni Bellway yn Abertawe* a *Doc Fictoria gan Watkin Jones yng Nghaernarfon*, yn dod o dan y dyletswyddau sy'n berthnasol i bob adeilad amlfeddiannaeth. Bydd gan bob adeilad berson atebol sy'n gyfrifol am gymryd *'camau rhesymol'* i gyweirio problemau.

Mae *dadansoddiad* Ymchwil y Senedd o ffigurau Llywodraeth Cymru yn dangos, ym mis Gorffennaf 2025, nad oedd gwaith wedi dechrau eto ar 70% o'r 161 o adeiladau yng Nghymru y mae datblygwyr yn gyfrifol am eu cyweirio. Dim ond ar bedwar o'r 161 o adeiladau hyn oedd gwaith wedi'i gwblhau.

BAICH CRONNUS?

Cwestiynodd yr Aelodau a oedd Llywodraeth Cymru wedi gwneud y penderfyniad cywir wrth ddewis mynd ymhellach na Lloegr drwy ddilyn y drefn newydd yn achos pob adeilad aml-feddiannaeth, yn hytrach na dim ond yr adeiladau hynny â saith neu fwy o loriau.

Cyfaddefodd yr Ysgrifennydd Cabinet nad oedd unrhyw asesiad penodol wedi'i wneud o'r effaith bosibl ar y cyflenwad. Dywedodd nad oedd unrhyw dystiolaeth o effeithiau negyddol ar y farchnad dai yn Lloegr, a dadleuodd fod y dull gweithredu arfaethedig yn gymesur.

Gofynnodd yr Aelodau pa feichiau cronnus y bydd landlordiaid bach, sydd eisoes yn ymdrin â llawer o gamau rheoleiddio, yn gorfod eu hysgwyddo o ganlyniad i'r Bil.

Hefyd, holodd yr Aelodau ynghylch yr effeithiau ar drigolion, sy'n debygol o weld costau'n cael eu trosglwyddo iddynt ar ffurf taliadau gwasanaeth uwch. Atebodd yr Ysgrifennydd Cabinet fod y Bil yn dibynnu ar *amddiffyniadau presennol* er mwyn atal costau gormodol rhag cael eu trosglwyddo i drigolion.

BETH SY'N DIGWYDD NESAF

Bydd y Pwyllgor yn clywed tystiolaeth ar y Bil yn ystod mis Medi a mis Hydref, gan weithio tuag at ddyddiad cau 28 Tachwedd ar gyfer cyflwyno ei adroddiad Cyfnod 1 i'r Senedd.

Fel y byddwn yn ei wneud ar gyfer pob Bil, mae Ymchwil y Senedd wedi cyhoeddi canllaw diduedd i helpu i roi gwybodaeth i bobl sydd am gymryd rhan mewn gwaith craffu ond nad oes ganddynt amser o bosibl i ymdrin â'r Bil yn ei gyfanrwydd a'r Memorandwm Esboniadol hirfaith.

Mae modd bwrw golwg ar ein crynodeb o'r Bil *ar y dudalen hon*, ynghyd â'r eirfa ddwyieithog i gynorthwyo yn y gwaith craffu ar y Bil drwy gyfrwng y Gymraeg, ac erthyglau defnyddiol eraill sy'n edrych yn fwy manwl ar wahanol agweddau ar y Bil.

Mae Jennie Bibbings yn uwch-ymchwilydd yn y Senedd. Mae *Ymchwil y Senedd* yn darparu ymchwil a dadansoddi gwleidyddol diduedd i Aelodau o'r Senedd a phwyllgorau

PERYGLON A DYLETSWYDDAU

Mae'r nodwedd WHQ arbennig hon yn edrych yn fanwl ar ddiogelwch cartrefi Cymru. Ystyriwn oblygiadau Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) i landlordiaid cymdeithasol a datblygwyr ar ei hynt drwy'r Senedd. Mae gennym adroddiad ar sefyllfa prydleswyr wedi eu dal o hyd yn yr argyfwng a ddilynodd dân Tŵr Grenfell. Ond edrychwn hefyd yn ehangach ar y niwed a'r peryglon yn ein cartrefi a'r hyn y gellir ei wneud i ymdrin â nhw.

CAM ANGENRHEIDIOL Â MAGLAU CUDD

Mae angen gwella'r Bil Diogelwch Adeiladu cyn y gellir ei weithredu'n llwyddiannus, medd Bethan Proctor

Bydd Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) Llywodraeth Cymru yn gyfraniad hanfodol at gynyddu diogelwch preswylwyr a hyder y cyhoedd yn y sector tai. Fel y corff sy'n cynrychioli cymdeithasau tai Cymru, mae Cartrefi Cymunedol Cymru (CCC) yn llwyr gefnogi nodau'r Bil, sy'n canolbwyntio ar wella diogelwch mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth, creu cyfundrefn ddiogelwch gadarn a rhoi dyletswydd ar landlordiaid i asesu a rheoli risgiau tân a rhai strwythurol.

Seiliwyd y Bil ar dair egwyddor graidd: diogelwch, atebolrwydd a llais preswylwyr. Mae cymdeithasau tai eisoes yn cymryd y rhain o ddifrif, a dyna pam, yn 2020, yr ymrwymodd holl gymdeithasau tai Cymru i ***Ddiogelwch yn Gyntaf mewn Tai***, fframwaith sy'n cefnogi sefydlu a chynnal ffordd dryloyw o ymdrin â materion iechyd a diogelwch gyda phreswylwyr. Nod y fenter wirfoddol hon yw ymgorffori safonau uchel o ymgysylltu â phreswylwyr ac ymateb i bryderon diogelwch, gan roi cymdeithasau tai mewn sefyllfa gref cyn i'r ddeddfwriaeth ddod i rym. Er ein bod yn cefnogi bwriadau'r Bil, mae ei weithrediad llwyddiannus yn dibynnu ar fynd i'r afael â rhai problemau allweddol.

PRYDERON A HERIAU ALLWEDDOL

Pwysau adnoddau, capasiti a chyllid

Mae'r Bil yn cyflwyno mesurau newydd fel sefydlu adroddiadau achos diogelwch cadarn, edefyn aur o wybodaeth, a gwell cymhwysedd, sy'n gofyn buddsoddi'n sylweddol yn y gweithlu a systemau digidol, ni waeth pryd y cafodd yr adeilad ei adeiladu. Daw hyn ar adeg pan fo'r sector eisoes yn wynebu pwysau ariannol sylweddol ar sawl ffrynt. Heb gyllid wedi'i dargedu, mae perygl y bydd tenantiaid a phrydleswyr – aelwydydd incwm-isel i ganolig – yn wynebu costau uwch, pan wyddom fod yr argyfwng costau byw yn parhau i ychwanegu pwysau ar gyllid teuluol. Ni chredwn bod hyn yn dderbyniol nac yn deg a dyna pam y mae angen i ni weld Llywodraeth Cymru yn archwilio opsiynau eraill na fyddai'n ychwanegu at faich costau tenantiaid.

Rhaid i Reoleiddiwr Diogelwch Adeiladu newydd Cymru fod ag adnoddau digonol a staff proffesiynol â'r medrau priodol i fod yn effeithiol. Dengys profiad Lloegr yr achosodd rheoleiddiwr heb adnoddau digonol oedi sylweddol, costau uwch ac anghysondeb mewn gorfodaeth. Yn yr un modd, hoffem sicrwydd bod gan y Tribiwnlys Eiddo Preswyl yr adnoddau a'r gallu i reoli cynnydd sylweddol yn nifer yr achosion gan ddarparwyr tai cymdeithasol.

Cymhwysedd y gweithlu

Ar hyn o bryd mae prinder gweithwyr diogelwch adeiladu cymwys, aseswyr risg tân, a phobl gymwys yng Nghymru. Mae'r bwlch sgiliau hwn yn rhwystr sylweddol i gyflawni'r dyletswyddau newydd a roddir i bobl atebol a rheolwyr adeiladu, yn enwedig yn y tymor byr i ganolig. Sawl tro,

cyfeiria'r Bil at unigolion neu gyrff cymwys a ddylai fod â 'digon o arbenigedd' i gyflawni dyletswyddau penodol. Er ein bod yn deall y caiff rhagor o fanylion am yr hyn a ysyrir yn 'arbenigedd digonol' eu darparu trwy is-ddeddfwriaeth neu ganllawiau, nid yw'n glir ar hyn o bryd pryd y bydd y caiff y canllawiau hyn eu cyhoeddi neu beth a gynhwysir ynddynt. Heb yr eglurder hwn, mae cymdeithasau tai a deiliaid dyletswyddau eraill yn wynebu ansicrwydd mewn prosesau cynllunio gweithlu, recriwtio a sicrwydd – a allai arwain at anghysondeb neu oedi wrth weithredu.

Dibyniaeth ar is-ddeddfwriaeth sydd heb ei datblygu eto

Testun pryder mawr yw gor-ddibyniaeth y Bil ar is-ddeddfwriaeth a chanllawiau. Cafodd llawer o'r manylion ymarferol eu gohirio i reoliadau yn y dyfodol sydd heb eu datblygu ac nad ymgynghorwyd yn eu cylch eto. Mae hyn yn creu cryn ansicrwydd i landlordiaid sy'n gorfod paratoi ar gyfer gweithredu. Er bod canllawiau'n bwysig, ni ddylid dibynnu arnynt i ddiffinio ystyr y ddeddfwriaeth sylfaenol; mae angen mwy o eglurder ar y Bil ei hun i sicrhau cysondeb ar draws y sector.

Mae darpariaethau yn y Bil sy'n amwys – i'w diffinio'n ddiweddarach mewn canllawiau – yn creu ansicrwydd cyfreithiol ac yn tanseilio tryloywder. Mae hefyd yn cyfyngu ar faint o graffu a fydd ar y Bil wrth iddo fynd ar ei hynt drwy'r Senedd, sy'n bryder i ni. Dylai'r Ddeddf fod mor hunanesboniadol a chyflawn â phosibl, yn enwedig o ystyried pwysigrwydd sicrhau atebolrwydd ac ymddiriedaeth y cyhoedd yn y drefn diogelwch adeiladu.

Cymal 65

Maes ansicrwydd arall yw Cymal 65, sy'n cyflwyno darpariaeth sy'n caniatáu i denantiaid gadw eu rhent yn ôl os na dderbyniant rhai dogfennau gofynnol. Er bod hyn yn cefnogi'r egwyddor o atebolrwydd, mae ar y sector angen eglurder ar frys ar sut y bydd y cymal hwn yn gweithredu yn ymarferol i osgoi canlyniadau anfwriadol. Bydd canllawiau clir, manwl a threfniadau trosiannol yn hanfodol i osgoi ailadrodd y problemau hyn.

Y dirwedd reoleiddiol

At hynny, mae'r Bil yn ychwanegu haen arall at amgylchedd rheoleiddiolol sydd eisoes yn gymhleth, sy'n cynnwys y Gorchymyn Diogelwch Tân, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru), Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a'r System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai (HHSRS). Heb ganllawiau clir ar sut mae'r rhain i fod i alinio, mae perygl y bydd dyblygu, bylchau, neu ofynion sy'n gwrthdaro, a fyddai'n tanseilio cydymffurfiaeth effeithiol.

LLWYBR YMLAEN

Er mwyn sicrhau bod y Bil yn cyflawni ei nodau heb greu pwysau gormodol ar y sector, carem weld Llywodraeth Cymru yn:

- Ymrwymo i ddatblygu'r rheoliadau a'r canllawiau yn fuan, yn dryloyw ac yn gydweithredol, gan eu cyd-gynhyrchu gyda rhanddeiliaid y diwydiant i sicrhau bod y fframwaith newydd yn gymesur ac yn bosib ei chyflawni
- Darparu ffordd glir, raddol o fynd ati i weithredu, a digon o amser rhagarweinol i ddeiliaid dyletswyddau a landlordiaid baratoi ar gyfer gofynion rheoleiddio newydd
- Mynd i'r afael â'r bwlch sgiliau presennol yn y gweithlu drwy ddull cydgysylltiedig o ddatblygu'r gweithlu, gyda chefnogaeth i hyfforddiant ac uwchsgilio ledled y sector
- Sicrhau bod gan y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu gyfarpar ac adnoddau i ymgymryd â'r cyfrifoldebau newydd
- Sicrhau amddiffyniad cryf i breswylwyr gyda fforddiadwyedd a chyfathrebu.

Mae Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) yn ddarn hanfodol o ddeddfwriaeth, ac rydym wedi ymrwymo i weithio gyda Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid eraill ar y llwybr ymlaen i sicrhau ei lwyddiant.

Bethan Proctor yw pennaeth polisi a materion allanol Cartrefi Cymunedol Cymru

ADEILADU DIOGEL YNG NGHYMRU

Sut bydd y drefn diogelwch adeiladu ar gyfer adeiladau newydd yn gweithio yng Nghymru? Toby Adam sy'n cynnig rhai gwersi o'r profiad hyd yma yn Lloegr

Yn dilyn y tân trasig a'r bywydau a gollwyd yn Nhŵr Grenfell, Llundain fis Mehefin 2017, newidiodd y dirwedd reoleiddio a diwylliant rheoli adeiladau yn y DU yn anferthol, yn sgil Adolygiad Hackitt, a chyflwynwyd Deddf Diogelwch Adeiladu 2022 sydd bellach yn weithredol yn Lloegr.

Yng Nghymru, cyflwynwyd y Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) gan Jayne Bryant AS ddechrau mis Gorffennaf a chaeodd yr ymgynghoriad ar 8 Medi. Bydd y camau nesaf yn cynnwys craffu Cam 1 gan y Pwyllgor ddiwedd mis Medi a mis Hydref, ac yna Camau 2-4, er na chadarnhawyd amserlen eto ar gyfer y rhain. Cam 4 fydd pleidlais derfynol y Senedd.

Noda'r Bil mai ei brif bwrpas yw 'gwella diogelwch pobl sy'n byw mewn adeiladau aml-feddiannaeth yng Nghymru' a bydd yn helpu i ddatrys problemau a nodwyd yn Adolygiad Hackitt, Ymchwiliad Tŵr Grenfell, a chanfyddiadau Grŵp Arbenigol Diogelwch Adeiladu Llywodraeth Cymru.

Gan fod cyflwyno deddfwriaeth yng Nghymru sy'n ymateb i drasiedi Grenfell wedi rhedeg i amserlen arafach na Lloegr, mae Cymru mewn sefyllfa unigryw i arsylwi canlyniadau ymarferol deddfwriaeth debyg dros y ffin. Bu Deddf Diogelwch Adeiladu 2022 (BSA22) yn weithredol yn Lloegr ers bron dwy flynedd, ac mae gan y sefydliad newydd sy'n delio â materion rheoli adeiladu mewn adeiladau tal (y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladu – BSR) lwyth gwaith sylweddol o achosion bellach y gallwn ddod i gasgliadau ar ei sail am yr hyn a allai ddigwydd yng Nghymru.

Wrth i gleientiaid, contractwyr ac ymgynghorwyr Lloegr (lawer ohonynt wedi'u lleoli neu'n gweithio yng Nghymru hefyd) gyfarwyddo fwyfwy â'r BSA22, mae'n werth chweil nodi'r gwahaniaethau allweddol rhyngddo a Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru):

- Nid yw'r bil arfaethedig yn canolbwyntio ar y cyfnod dylunio neu adeiladu, na'r broses reoli adeiladu ar gyfer Adeiladau Risg Uwch (HRB), a ystyrir mewn is-ddeddfwriaeth ar wahân.
- Canolbwyntir ar y cyfnod meddiannu, a nodir diffiniadau o 'adeiladau rheoledig' trwy greu tri chategori newydd â dyletswyddau newydd:
  – **Categori 1:** 18m neu o leiaf saith llawr
  – **Categori 2:** 11m neu o leiaf pum llawr
  – **Categori 3:** llai nag 11m a llai na phum llawr
- Bydd y drefn feddiannu yn berthnasol i unrhyw adeilad categori 1 a 2 â dwy neu fwy o unedau preswyl, nid dim ond HRBs fel yn Lloegr.
- Awdurdodau lleol ac awdurdodau diogelwch tân fydd yr awdurdod diogelwch adeiladu ar gyfer eu hardal; ni sefydlir corff cyffelyb i'r BSR yma.
- Creir deiliaid dyletswyddau newydd, gan ddefnyddio terminoleg debyg i Loegr, gan gynnwys y Prif Berson Atebol (PAP).

Fel gydag unrhyw ddeddfwriaeth newydd, mae yna heriau ond cyfleoedd hefyd. Mae'r heriau fel arfer yn ymwneud ag anawsterau gweithredu cyfundrefn newydd; y cyfle yw gallu codi adeiladau mwy diogel, o ansawdd

uwch, sydd heb unrhyw risg gynhenid i ddiogelwch y preswylwyr.

HERIAU

Mae'r bil a gyhoeddwyd yn ymwneud yn bennaf ag adeiladau presennol, a chyfnod meddiannaeth adeiladau newydd sy'n gymwys. O safbwynt tîm dylunio, gwyddom fod ymgynghoriadau diweddar yn awgrymu y bydd Llywodraeth Cymru yn dilyn y templed a nodir yn y BSA22, fel y gallwn ddefnyddio ein gwybodaeth am y broses yn Lloegr i geisio rhagweld sut y gweithreda yma.

Yr her fwyaf sy'n wynebu'r BSA22 yw'r oedi hirfaith wrth gael ceisiadau trwy'r BSR. Ysgogodd hyn gyfranogiad gwleidyddion, gyda'r BSR i symud o'r HSE i mewn i'r Weinyddiaeth Tai mewn ymdrech i fynd i'r afael â'r ôl-groniad. Ym mis Mawrth 2025, roedd cyfnod cymeradwyo pob cais yn 22 wythnos ar gyfartaledd ond roedd y sefyllfa yn llawer gwaeth gyda prosiectau adeiladu newydd, cyfartaledd o 36 wythnos, o'i gymharu â'r targed statudol o 12 wythnos.

Rhan o'r broblem yn amlwg yw ansicrwydd y drefn newydd, gydag ymgeiswyr yn ansicr o'r lefel o fanylder sydd ei angen, neu'r gofynion cyflwyno statudol - fel y dengys cyfradd wrthod o 70 y cant oherwydd tynnu ceisiadau nôl neu wybodaeth ar goll. Ond problem fwy strwythurol yw'r prinder aseswyr cymwys, sy'n ysgogi recriwtio syrfewyr o'r sector preifat ac adrannau rheolaeth adeiladu awdurdodau lleol. Mae hyn yn ei dro yn rhoi pwysau ar rannau eraill o'r system, gan beri oedi mewn mannau eraill. Gwaethygir yr oedi gan bwysau strwythurol cyfredol ar awdurdodau lleol, a fydd yng Nghymru yn chwarae rhan awdurdod diogelwch adeiladu.

Bydd gwneud awdurdodau lleol yn awdurdodau diogelwch adeiladu ar gyfer eu hardal yn faich ychwanegol ar sefydliadau sydd eisoes yn orestynedig, a bydd y diffyg aseswyr profiadol heb amheuaeth yn creu ôl-groniad tebyg i'r hyn a welir yn Lloegr, er bod nifer yr adeiladau 'tal' cymwys i'w hasesu yn debygol o fod yn is yng Nghymru nag yn Lloegr. Rhaid aros i weld a fydd trosoli rheolaeth adeiladu awdurdodau lleol presennol i mewn i gyflawni'r swyddogaeth hon yn gweithio, neu'n arafu pethau hyd yn oed yn fwy, o ystyried pa mor fyr o arian yw awdurdodau lleol.

Mae'r oedi a nodwyd uchod yn ymwneud â 'Porth 2', sef y gymeradwyaeth cyn-adeiladu ar gyfer gwaith ar HRB. Mae stop caled arall yn BSA22 ar gyfer HRBs, sef yr amser rhwng cwblhau'r gwaith adeiladu a meddiannu'r adeilad gorffenedig. Gelwir hyn yn 'Borth 3' ac mae angen cyflwyno llwyth arall o dystiolaeth ddogfennol i'r BSR. Nid oes unrhyw ddata ar gael eto ar berfformiad y BSR mewn perthynas â'r rhan hon o'r daith, ond bydd datblygwyr a chleientiaid bob amser yn eiddgar i roi eu buddsoddiad newydd ar waith yn gyflym.

Bydd gwneud awdurdodau lleol yn awdurdod diogelwch adeiladu ar gyfer eu hardal yn rhoi baich ychwanegol ar sefydliadau sydd eisoes yn orestynedig

Fodd bynnag, gydag oedi yn amlwg mewn rhannau eraill o'r broses, mae'n siŵr y caiff yr amserlenni statudol eu hymestyn yn y fan yma hefyd, a dichon mai stori debyg fydd hi yng Nghymru.

CYFLEOEDD

Megis yn Lloegr, disgwyliwn is-ddeddfwriaeth newydd a fydd yn nodi'r prosesau sy'n effeithio ar y camau dylunio ac adeiladu. Ar sail ymgynghoriadau diweddar, mae'n debygol y dilynir y BSA22 yn Lloegr mewn perthynas â'r deiliaid dyletswydd a'r protocolau angenrheidiol. Mae'r rhesymeg yn dibynnu'n helaeth ar y templed a geir yn y Rheoliadau CDM, sydd wedi bod yn hynod lwyddiannus o ran lleihau anafiadau difrifol a marwolaethau yn y diwydiant adeiladu, ac mae'r BSA22 yn benthyca llawer o deitlau deiliaid dyletswydd, fel prif ddylunydd a phrif gontractwr.

Er bod y teitlau yn debyg (gwelir ymgynghorwyr bellach yn gorfod gwahaniaethu rhwng bod yn brif ddylunydd CDM, neu brif ddylunydd BSA), mae'r cwmpasau a'r cyfrifoldebau yn dra gwahanol. Er gwaethaf rhagdybiaethau'r rhai a fframiodd Reoliadau'r CDM, doedd penseiri ddim fel rheol yn derbyn swydd prif ddylunydd CDM, ond y gobaith yw y bydd swydd prif ddylunydd BSA yn llawer mwy tebygol o apelio at y proffesiwn. Mae'n gyfle gwerthfawr i benseiri ategu eu swyddogaeth fel arweinwyr, gan eu bod mewn sefyllfa ddelfrydol i 'gynllunio, rheoli a monitro'r' gwaith dylunio i gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

Cyfle arall yw bod y ddeddfwriaeth yn rhoi grym statudol i dimau dylunio a chyflenwi fynnu pethau gwell gan ein cleientiaid, a ni ein hunain, o ran penodiadau, cyfranogaeth gynnar contractwyr, rhaglenni dylunio realistig, a phrosesau caffael sy'n blaenoriaethu cydymffurfiaeth yn hytrach na chost. Bydd hyn yn arwain at well dyluniadau, ac ansawdd uwch o adeiladu sydd o fudd i ni i gyd.

CASGLIADAU

Roedd y tân a'r bywydau a gollwyd mor drasig yn Grenfell yn foment ysgytwol i bob un ohonom sy'n gweithio mewn dylunio ac adeiladu, a thaflwyd goleuni didostur ac angenrheidiol gan yr ymchwiliad dilynol ar ddiffygion y cyrff dan sylw a'r prosesau a ddilynwyd.

Er gwaethaf yr heriau gweithredu, rhaid cofio beth ysgogodd y newid rheoleiddiol hwn. Roedd y Fonesig Judith Hackitt, yn ei hadolygiad annibynnol o Reoliadau Adeiladu, yn glir nad oedd y system reoleiddio sy'n cwmpasu adeiladau uchel ac adeiladau cymhleth yn 'addas i'r diben', a nododd broblemau allweddol yn y diwydiant gan gynnwys anwybodaeth, difaterwch, a diffyg eglurder. Mae bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) a'r is-ddeddfwriaeth gysylltiedig a ddisgwylir cyn bo hir yn cynrychioli ymateb hwyr i'r diffygion a nododd. Rhydd gyfle gwerthfawr i ni yng Nghymru ddangos y diffinir y gymuned ddylunio ac adeiladu yma gan arbenigedd, gofal, a phwrpas clir.

Mae Toby Adam yn gyfarwyddydd gyda Gaunt Francis Architects ac yn aelod o banel adolygu dylunio ar gyfer Comisiwn Dylunio Cymru ers 10 mlynedd

ADRODDIAD O'R LLINELL FLAEN

Mark Thomas yn adrodd ar sefyllfa trigolion mewn blociau sy'n rhan o argyfwng diogelwch adeiladu Cymru

Ddiwedd Gorffennaf, cyfarfu grŵp o saith o brydleswyr a phreswylwyr o amryw o ddatblygiadau sector preifat Cymru â'r ysgrifennydd tai, Jayne Bryant. Yn ôl y gweinidog yn ddiweddarach, roedd yn gyfarfod lle cafodd 'dicter a rhwystredigaeth' dioddefwyr argyfwng diogelwch adeiladu Cymru ei wyntyllu'n llawn. Wyth mlynedd wedi Grenfell, disgrifir cyflymder gwaith adfer y sector preifat gan y datblygwyr cyfrifol fel 'rhewlifol' gan lawer o ddioddefwyr o Gymru. Dengys adroddiadau diweddar Llywodraeth Cymru mai llai na llond llaw o ddatblygiadau preifat a adferwyd.

Cynrychiolwyr Gladiators Cymru o Gaerdydd ac Abertawe ar ôl cyfarfod â'r gweinidog fis Gorffennaf 2025

Yn y cyfarfod gweinidogol diweddaraf cafwyd straeon cythryblus am bobl wedi eu maglu a bywydau ar stop wrth i ddioddefwyr gael eu dal yn wystlon gan addewidion ffug diddiwedd, mwydro ac oedi'r datblygwyr. Yn ddiweddarach, dywedodd y gweinidog wrth yr AS annibynnol Rhys ab Owen fod angen 'dyblu' ymdrechion i 'ddileu'r rhwystrau i gynnydd'. Yn anffodus, gadawodd dioddefwyr y cyfarfod yn credu na fyddai eu herfyn parhaus am gosbau gan lywodraeth Cymru a chyfreithiau i orfodi llaw datblygwyr yn cael ymateb. Daethpwyd i'r casgliad bod agwedd lawysgafn a chydweithredol llywodraeth Cymru tuag at ddatblygwyr wedi methu'n druenus.

Un llygedyn o oleuni yn ystod y misoedd diwethaf yw'r anghydfod hirdymor yn natblygiad Celestia yng nghanol Bae Caerdydd. Dechreuodd anghydfod y prydleswyr gyda'r datblygwr Redrow (Barratt Redrow bellach) yn ôl yn 2010 ac roedd yn cwmpasu amrywiaeth o ddiffygion tân ac adeiladu difrifol. Fodd bynnag, ym mis Mehefin 2025 daethpwyd i gytundeb gyda'r datblygwr. Mae'r gwaith adfer wedi dechrau a rhagwelir y cymer y gwaith, ar saith adeilad mawr, hyd at 2028 i'w gwblhau.

Ond ar draws y Bae, mewn datblygiadau mawr eraill tebyg fel Victoria Wharf a Prospect Place, dywed prydleswyr a phreswylwyr bod cynlluniau a gwaith adfer yn arafu neu ar stop. Ychwanegodd anghydfod hir yn ymwneud â diffygion tân ac adeiladu newydd eu darganfod at ofid preswylwyr. Dadleuai Cladiators Cymru wrth y gweinidog fod y dioddefwyr wedi symud o argyfwng tân, cladin a diogelwch adeiladau i argyfwng adfer. Yn Prospect Place cred rhai preswylwyr efallai y byddant yn disgwyl tan 2030 i'w gwaith gael ei gwblhau. Er bod canolbwynt argyfwng Cymru yng Nghaerdydd ac Abertawe, gwyddom fod datblygiadau allanol llai yn bod yng Nghasnewydd a rhannau eraill o Gymru fel Caernarfon.

NEGYDU CYTUNDEBAU GWAITH

Testun pryder i brydleswyr hefyd yw anawsterau wrth negydu contractau gwaith gyda datblygwyr. Daw contractau gwaith o dan gytundeb datblygwyr Llywodraeth Cymru neu Weithred Contract Dwyochrog (DBC). Mae'r contract yn rhoi caniatâd cyfreithiol i'r datblygwr fynd i mewn i ddatblygiad ac ymgymryd ag adfer. A hithau'n ddogfen gyfreithiol gymhleth, mae sicrhau cytundeb yn golygu proses negydu hir iawn sy'n rhoi datblygwyr profiadol benben â dinasyddion cyffredin a'u hasiantiaid rheoli dibrofiad. Bu'n rhaid i rai datblygiadau gyflogi cyfreithwyr drud i ddarparu cyngor. Mae'r angen am i brydleswyr ochel rhag rhwymedigaethau annheg neu gostau a ddadlwythir arnynt yn y dyfodol yn bresennol beunydd.

Awgryma tystiolaeth anecdotaidd gan rai o'r prydleswyr dan sylw iddynt gael llywodraeth Cymru yn amharod i ddefnyddio'i phwerau i orfodi agweddau ar y contract i gefnogi dioddefwyr. Canlyniad hynny oedd i Cladiators Cymru alw ar y gweinidog a'i hadran i gyhoeddi templedi contractau gwaith i helpu i ddiogelu dioddefwyr, symleiddio'r broses a lleihau costau. Ymateb y gweinidog oedd bod ei swyddogion yn gweithio gyda llywodraeth y DU ar y problemau. Ni all y templedi ddod yn ddigon buan i'r rhai sy'n eiddgar i gyflymu eu gwaith adfer.

Pryder sylweddol arall gyda'r Contract Datblygwyr yw ei fod wedi'i gyfyngyngu i ddelio â diffygion tân difrifol a allai beryglu bywyd. Cyn neu yn ystod gwaith adfer, bydd llawer o ddatblygiadau yn aml yn darganfod diffygion adeiladu difrifol eraill heb fod gysylltiedig â thân. Mae gan rai o'r diffygion hyn hefyd y potensial i effeithio ar ddiogelwch preswylwyr. Mae darganfyddiadau o'r fath yn

cyfrannu'n helaeth at arafu'r cynlluniau a'r ymdrechion adfer.

Yn Victoria Wharf, Bae Caerdydd mae anghydfod mawr ynglŷn â tho diffygiol a dengys adroddiadau gan drigolion gost atgyweirio o fwy na £100,000. Yn y fath achos, yn ogystal ag ychwanegu at bryder dioddefwyr am ddiogelwch, mae cryn bryder am rwymedigaethau posibl a chostau ariannol a allai daro prydleswyr. Ond mae'r diffygion hyn sydd heb fod yn gysylltiedig â thân yn syrthio y tu allan i delerau'r Contract Datblygwyr. Gwêl llawer o ddioddefwyr hyn fel methiant mawr yn null lywodraeth Cymru o fynd ati.

Yn Abertawe, mae'r anghydfod hirdymor rhwng prydleswyr Altamar a'u datblygwr Bellway Homes yn parhau wrth i ddiffygion tân ac adeiladu difrifol fod wrth galon trafodaethau hirfaith a rhwystredig iawn. Mae prydleswyr wedi penderfynu cyflogi cwmni o gyfreithwyr ac maent yn ystyried dwyn achos gan ddefnyddio'r Ddeddf Mangre Ddiffygiol (DPA). Cafodd deddfwriaeth y DPA ei diwygio'n sylfaenol gan Michael Gove o dan y llywodraeth Geidwadol ddiwethaf. Mae'r ddeddfwriaeth yn galluogi prydleswyr i ddwyn achosion ar gyfer pob math o ddiffygion adeiladu difrifol. Er y gall olygu costau a risg sylweddol, mae'n cynnig llwybr cyfreithiol i'r prydleswyr hynny sy'n rhwystredig gyda'r diffyg cynnydd parhaus a ffocws cul contract Llywodraeth Cymru.

FFORWM PRYDLESWYR A PHRESWYLWYR CYMRU

Ddiwedd Ebrill eleni, ac ar ôl lobïo parhaus gan Cladiators Cymru, trefnodd Llywodraeth Cymru gyfarfod cyntaf Fforwm Prydleswyr a Phreswylwyr Cymru. Yr amcan oedd dod â mwy o bobl a datblygiadau yr effeithiwyd arnynt gan yr argyfwng ynghyd. Fe'i cynhaliwyd yn y prynhawn, a denodd yr alwad Teams, a oedd yn agored i bobl o'r sectorau tai cymdeithasol a phreifat, tua 50 o gyfranogwyr.

Roedd y fforwm yn gam sylweddol ymlaen. Mae Cladiators Cymru wedi dadlau ers tro bod llawer o ddatblygiadau yn wynebu heriau tebyg ond fe'u gorfodir yn aml i weithio ar wahân. Mae'r fforwm felly yn gyfle i adeiladu rhwydwaith hunangymorth cryf i helpu dioddefwyr i lywio llwybr anhygoel o hir a throellog tuag at gyfiawnder.

Datgelodd cyfarfod cyntaf y fforwm nifer syfrdanol o ddioddefwyr anhysbys tan hynny, a oedd mewn gofid gwirioneddol. Roedd diffyg cyfathrebu, gwybodaeth a dealltwriaeth o'r problemau sy'n wynebu eu datblygiadau yn gŵyn gyffredin. Roedd taliadau gwasanaeth cynyddol a beirniadaeth ddifrifol am asiantiaid rheoli yn brif gwynion hefyd. Cafwyd hefyd rai straeon ofnadwy am fethiannau mewn cynrychiolaeth wleidyddol leol. Mae'n rhaid ei bod yn drafodaeth anodd gwrando arni i'r aelodau o Lywodraeth Cymru a fynychodd y sesiwn. Roedd y dystiolaeth a roddwyd yn wrthgyferbyniad noeth i aml ddatganiadau optimistaidd y llywodraeth am hynt y gwaith.

Ar ôl y cyfarfod, hysbysodd Cladiators Cymru swyddogion Llywodraeth Cymru y byddent yn hapus i gymryd y digwyddiad drosodd, gan gynnig hwyluso cyfarfodydd y fforwm a'u cynnal yn amlach, ar yr amod y byddai'r llywodraeth yn trin y logisteg sylweddol a'r cyfathrebu. Chwe mis yn ddiweddarach rydym yn dal i aros am ymateb i'r cynnig hwnnw.

Hysbyswyd Cladiators Cymru hefyd yn wreiddiol y byddai'r llywodraeth yn cynnal pedwar cyfarfod fforwm yn 2025. Ers y cyfarfod cyntaf ym mis Ebrill mae Llywodraeth Cymru wedi hysbysu ei bwriad i gynnal ail fforwm ar 16eg Hydref.

Yn y cyfamser, cynhaliodd Llywodraeth Cymru gyfres o sesiynau 'galw-heibio' anffurfiol yn ystod Awst a Medi fel cyfle i siarad â swyddogion. Cynhaliwyd y sesiynau mewn hybiau cymdeithasol a siopa yng Nghaerdydd, Abertawe a Chasnewydd. Awgryma adroddiadau mai prin oedd y nifer a'u mynychodd. Megis cynllun achub prydleswyr cynharach Llywodraeth Cymru, roedd yn fenter dda a addawai lawer ond cyflawnodd nemor ddim i'r rhan fwyaf o ddioddefwyr Cymru. Dim ond rhyw ddeg o berchnogion tai yr argyfwng a elwodd ar gynllun achub sydd bellach wedi'i gau'n swyddogol.

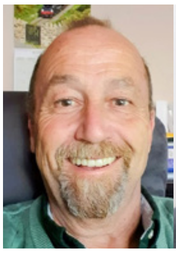
REALITI CREULON

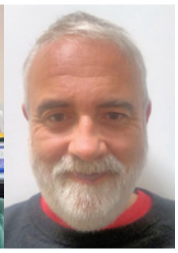
Os yw'r erthygl hon yn negyddol, mae hynny oherwydd ei bod yn adlewyrchu realiti creulon bywyd i lawer o brydleswyr Cymru yn argyfwng y sector preifat. Does nemor ddim heulwen nac optimistiaeth yma. Hyd yn oed pan gychwyna'r gwaith adfer, gellir disgwyl blynyddoedd o anghyfleustra, tarfu, a sŵn o amgylch eu cartrefi. Carai llawer o bobl werthu a symud ymlaen â'u bywydau. Ond byddai hynny'n golygu colled ariannol enfawr gan fod yn rhaid gwerthu fel arfer i hap-fuddsoddwr ag arian parod. I'r rhan fwyaf o ddioddefwyr, mae'n gam yn rhy bell.

Er gwaethaf ein holl feirniadaeth o wendidau a methiannau Llywodraeth Cymru, y datblygwyr sy'n gyfrifol yn y pen draw am ein sefyllfa enbyd. Ac eto, ymddengys nad oes brys mawr arnynt o hyd i adfer ein cartrefi'n gyflym. Yn ddiweddar, rhybuddiwyd un datblygiad mawr yng Nghymru gan uwch gynghorydd yn y diwydiant adfer y bydd 'datblygwyr yn ceisio osgoi gwneud dim mwy na'r lleiafswm posib'. Gyda llywodraeth bresennol y DU wrthi'n hyrwyddo toreth o adeiladu newydd, cred llawer o ddioddefwyr Cymru a Lloegr bod perygl gwirioneddol y gwelwn argyfwng diogelwch adeiladu arall yn y dyfodol agos. Cawsom ein rhybuddio.

Mae Mark Thomas yn aelod ac yn un o sylfaenwyr Cladiators Cymru

Datblygiad cythryblus Altamar yn Abertawe – yn brwydro Bellway Homes





CARTREFI SAFFACH BYWYDAU IACHACH

Kevin Doughty a Gareth Williams yn dadlau'r achos dros blatfform digidol unedig ar gyfer tai cymdeithasol

RHAGARWEINIAD

Gyda thai cymdeithasol, mae technoleg yn chwarae rhan hanfodol wrth:

- gefnogi lles a diogelwch tenantiaid
- hwyluso cyfathrebu
- rheoli mynediad ymwelwyr mewn cynlluniau grŵp
- gwella diogelwch eiddo
- monitro amodau amgylcheddol.

Mae hefyd yn helpu darparwyr tai i gydymffurfio â'u rhwymedigaethau cyfreithiol, ymateb yn chwim i beryglon a phroblemau, cadw mewn cysylltiad â'u tenantiaid, a sicrhau bod cartrefi'n ddiogel, yn gysurus ac yn addas i breswylwyr.

Danielle Claude Belanger via Unsplash

Mae technoleg y sector tai cymdeithasol yn trawsnewid ar garlam wrth i ddarparwyr ymateb i ddatblygiadau technegol newydd a gofynion deddfwriaethol. Er enghraifft, mae'r newid ledled y DU o delathrebu analog i ddigidol yn effeithio ar ystod eang o wasanaethau, yn cynnwys larymau teleofal, monitro lifftiau, systemau rheoli mynediad, yn ogystal â gwasanaethau ffôn arferol. Mae'r newid yn mynd law yn llaw â cham ehangach sef symud o ymateb adweithiol, seiliedig ar larymau, at ddull mwy rhagweithiol, wedi ei yrru gan ddata. Trwy fonitro a mewnweled mewn amser real, gall darparwyr ymyrryd yn gynnar - gan helpu i atal problemau rhag troi'n argyfyngau.

Yng Nghymru, mae rhwymedigaethau cyfreithiol o dan reoliadau Ffitrwydd Tai i fod yn Gartref a Safon Ansawdd Tai Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparwyr ganfod ac ymrin â pheryglon fel lleithder a llwydni. Yn Lloegr, bydd Deddf Awaab a ddaw i rym fis Hydref yn gorfodi gweithredu cyflym i wella amodau byw eraill llawn mor beryglus ac afiach, gan osod terfynau amser llym ar gyfer atgyweirio. O 2026 ymlaen, bydd y gofynion yn ehangu i gynnwys peryglon iechyd a diogelwch eraill, fel tymheredd eithafol, risg o gwympo, a pheryglon tân.

Gyda'i gilydd, mae'r datblygiadau technegol a'r newid rheoleiddiol hyn yn ail-lunio tirwedd tai cymdeithasol, gan danlinellu pwysigrwydd trawsnewid digidol i sicrhau cartrefi diogel, cydymffurfiol ac iach. Gyda'i gilydd, mae'r datblygiadau'n cynyddu'r angen am atebion digidol unedig sy'n cefnogi lles tenantiaid ac yn sicrhau bod tai yn parhau i fod yn ddiogel, yn gydymffurfiol ac yn barod at y dyfodol.

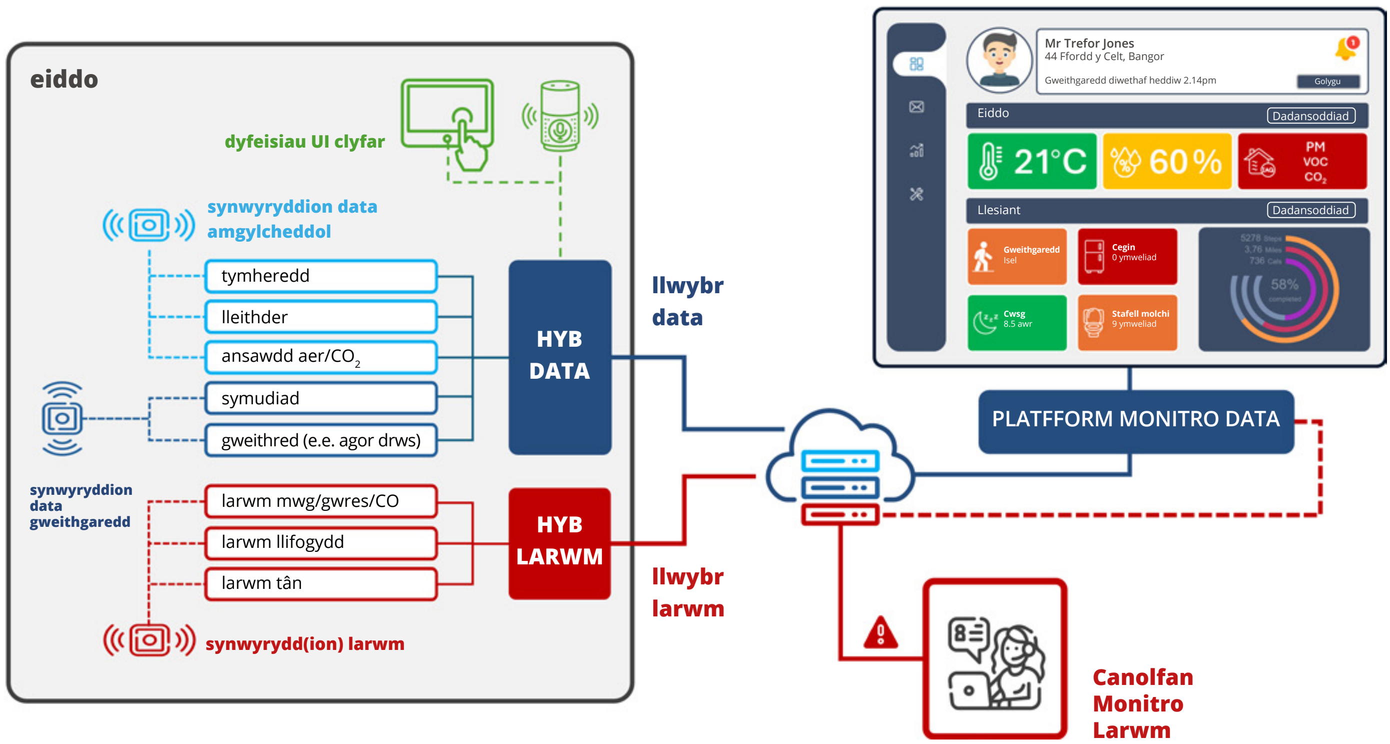
SEILOS TECHNOLEGOL

Platfformau teleofal a arferai ddarparu llawer o wasanaethau technolegol i breswylwyr. Dechreuwyd eu datblygu dros 50 mlynedd yn ôl mewn tai gwarchod, gan esblygu o gloch alw syml i hysbysu wardeniaid lleol o larymau ffôn ar wasanaethau monitro 24-awr. Tua throad y ganrif, ychwanegwyd larymau awtomatig a ysgogir gan synwyryddion mewn cartrefi. Mae'r rhain yn cynnwys rhybuddion amgylcheddol o lifogydd, neu wres eithafol, a larymau mwg. Maent hefyd yn cynnwys synwyryddion sy'n monitro lles unigolyn, yn cynnwys synwyryddion cwympo, defnydd gwely, a larymau ar allanfeydd eiddo. Mewn cynlluniau tai grŵp, caiff y gwasanaethau hyn yn aml eu darparu trwy blatfform cyffredin, sydd hefyd yn caniatáu mynediad i ymwelwyr trwy intercom. Tra bod y technolegau hyn yn sicrhau tenantiaid bod help ar gael mewn argyfwng, maent yn dal i fod yn gyfyngedig gan mwyaf i ddulliau adweithredol, yn seiliedig ar larwm.

At hynny, mae teleofal yn dal wedi'i lesteirio gan ddiffyg rhyngweithredEdd rhwng offer gwahanol gyflenwyr. Er y safonwyd signalau larwm rhwng cartrefi a chanolfannau monitro, mae dyfeisiau yn y cartref yn dal i fod yn anghymharus i raddau helaeth. Nid oes gan blatfformau hŷn yr hyblygrwydd i integreiddio synwyryddion amser-real neu gefnogi apiau a yrrir gan ddata, gan gyfyngu ar eu gallu i symud tuag at fathau mwy ataliol o ofal a chymorth.

Mewn cyferbyniad, gall platfformau tai a adeiladwyd â thechnolegau Rhyngrwyd y Pethau (IoT) hwyluso'r newid, ond prin yw eu defnydd o hyd, yn enwedig yng Nghymru. Cânt eu defnyddio fwyfwy i fonitro amodau amgylcheddol y tu mewn i gartrefi – gan alluogi landlordiaid i

Ffigur 1: Ymestyn gwasanaethau'n seiliedig ar larymau drwy ddulliau dan arweiniad data



sicrhau bod eiddo'n ddiogel ac yn iach i fyw ynddo. Yr her yw bod teleofal ar gyfer lles tenantiaid ac IoT ar gyfer diogelu eiddo ill dau'n gweithredu'n gwbl ar wahân yn aml, gan arwain at ddyblygu, costau ychwanegol, a data tameidiog, sy'n ei gwneud yn fwy anodd i ddarparwyr weld y darlun cyflawn.

Heb integreiddio, efallai y collir cyfleoedd i weithredu'n gynnar, boed i ddiogelu iechyd tenant neu i atal peryglon mewn eiddo rhag gwaethygu.

NEWID I DDIGIDOL

Mae'r newid digidol yn gyfle i gomisiynwyr a darparwyr symud o'u systemau analog adweithiol presennol i system ddigidol ragweithiol sy'n unol ag uwchraddiad telathrebu'r DU. Erbyn Ionawr 2027, bydd pob gwasanaeth ffôn – yn cynnwys larymau teleofal – yn rhedeg ar rwydweithiau IP digidol, gyda'r hen seilwaith copr wedi ei ddisodli gan ffeibr. Erbyn hynny, bydd rhaid uwchraddio hen lwyfannau analog i sicrhau gwasanaeth dibynadwy. Er y gall mesurau dros-dro fel trawsnewidyddion analog-i-ddigidol (A2D) gynnig parhad tymor-byr, mae perygl bod y gwasanaeth yn gallu gwneud llai a heb fod yn barod at y dyfodol. Mae uwchraddiad digidol cyflawn, er yn gofyn mwy o fuddsoddiad, yn cynnig ateb mwy gwydn, hyblyg, sy'n cefnogi cydymffurfiaeth, yn gwella diogelwch tenantiaid, ac yn galluogi defnyddio gwasanaethau newydd a yrrir gan ddata.

Un dull yw disodli hen blatfformau teleofal analog â rhai digidol modern cyffelyb. Mae hyn yn darparu gwasanaeth larwm cyfarwydd, gyda chysylltedd parhaol, gan leddfu pryderon comisiynwyr a defnyddwyr y gwasanaeth. Ond er ei fod yn cynnal parhad, mae'n dal i ddibynnu ar fodel traddodiadol, seiliedig ar larwm ac yn anwybyddu'r cyfle i ymaflyd ag atebion mwy soffistigedig, wedi eu gyrru gan ddata.

Gall platfform digidol mwy amlbwrpas fynd ymhellach – fel y dengys Ffigur 1 – gan gynnal teleofal wedi'i yrru gan ddata i gefnogi lles, ochr yn ochr ag offer monitro eiddo sy'n helpu landlordiaid i gynnal cartrefi diogel a chyflawni eu dyletswyddau cyfreithiol. Defnyddir ystod eang o synwyryddion, a ategir gan ddysg peiriannol, i ddilyn arferion dyddiol a nodi unrhyw newid ystyrlon ynddynt. Golyga hynny y gellir ymyrryd yn gynt, gan gefnogi gofal ataliol a helpu i leihau risg cyn i hynny droi'n argyfwng.

Yn yr un modd, gall yr un synwyryddion fonitro amodau amgylcheddol fel tymheredd a lleithder i sicrhau cartref iach. Gallant hefyd olrhain ffactorau fel ansawdd aer a lefelau carbon deuocsid – gan helpu i ddiogelu lles tra'n cynnig mewnwelediad i batrymau byw. Trwy integreiddio data trydydd-parti – fel diweddariadau trafnidiaeth gyhoeddus – a defnyddio cymorth llais trwy seinyddion clyfar, gall darparwyr tai gynyddu annibyniaeth tenantiaid trwy ddarparu cymorth rhagweithiol sy'n gyfarwydd â'r cyd-destun i helpu i wella lles, a lleihau'r galw ar wasanaethau cymorth traddodiadol.

Dylai darparwyr tai asesu eu nodau strategol hirdymor ynghyd â gwneud arolwg gwrthrychol o'r technolegau sydd ar gael cyn ymrwymo i uwchraddio drud. Bydd hyn yn sicrhau y dewisir offer addas, parod at y dyfodol ac y galluogir sefydliadau i elwa i'r eithaf ar y cyfleoedd a gynigir gan systemau digidol a yrrir gan ddata.

CASGLIADAU

Mae llwyfannau digidol modern yn defnyddio synwyryddion i fonitro nid yn unig iechyd a lles tenantiaid ond hefyd gyflwr eiddo, defnydd o ynni, a diogelwch, gan grynhoi'r holl ddata mewn un platfform a dangosfwrdd. I gomisiynwyr, mae'r dull integredig hwn yn gyfle pwerus i ddarparu gwasanaethau ataliol sy'n cefnogi ac yn diogelu tenantiaid, yn lleihau costau hirdymor, a sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau sy'n esblygu.

Kevin Doughty a Gareth Williams yw cadeirydd a chyfarwyddydd *T-Cubed Ltd*, arbenigwyr annibynnol mewn gofal wedi'i alluogi gan dechnoleg, a thrawsnewid digidol

CARTREFI CYNNES, BYWYDAU IACH

Mae ôl-ffitio yn feddyginiaeth ataliol i Gymru, ac mae menter yng Ngwent yn profi ei fod yn gweithio, medd Roger Hiscott

COST GUDD CARTREFI OER

Yn rhy hir, canolbwyntiai'r sgwrs ynghylch ansawdd tai yn gul ar effeithlonrwydd ynni, lleihau carbon a chydymffurfiaeth. Mae'r rhain yn hanfodol, ond yn anwybyddu gwirionedd amhosib ei anwybyddu bellach: mae cartrefi oer, llaith ac afiach yn uniongyrchol gyfrifol am wneud pobl yn sâl. Mae clefydau anadlol, problemau cardiofasgwlaidd, iechyd meddwl gwael, a hyd yn oed datblygiad araf mewn plentyndod oll ynghlwm wrth gyflwr tai.

Tanlinellodd adroddiad BBC diweddar bod miloedd o fabanod a phlant bach ym Mhrydain yn glaf o achos cartrefi llaith. Rhybuddia meddygon y GIG bod yr argyfwng tai yn tawel gynyddu derbyniadau, rhoi straen ar adrannau brys, a phorthi galwadau ambiwlans. Nid problem tai yn unig mo cartrefi o ansawdd gwael – maent yn argyfwng iechyd cyhoeddus.

Mae'r casgliad yn llym: ni ddylid ystyried ôl-ffitio cartrefi fel mater sy'n ymwneud â'r hinsawdd neu gost byw yn unig. Rhaid ei ystyried fel **meddyginiaeth ataliol**.

PRAWF NA ELLIR EI ANWYBYDDU

Dengys data'r GIG yn gyson gyfraddau marwolaethau gaeaf uwch sy'n gysylltiedig â chartrefi oer. Noda Iechyd Cyhoeddus Cymru mai tai yw un o'r penderfynyddion cymdeithasol pwysicaf o iechyd. A daeth Sophie Howe, cyn-Gomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol, i'r casgliad y gallai gwella tai arbed miliynau i'r GIG bob blwyddyn mewn galw dianghenraid.

Mae Menter Cartrefi Cynnes Gwent, yr helpais i'w datblygu a'i harwain am y tair blynedd diwethaf, wedi dechrau profi bod y model yn gweithio. Trwy ddod ag awdurdodau lleol, timau iechyd cyhoeddus, byrddau iechyd a phartneriaid ynghyd, mae'r rhaglen yn rhannu data i ganfod yr aelwydydd sydd yn y perygl mwyaf. Blaenoriaethir y cartrefi hyn ar gyfer ôl-ffitio a chefnogaeth.

Mae'r canlyniadau cynnar yn drawiadol:

- **3,357 o aelwydydd bregus** a nodwyd drwy dargedu dan arweiniad iechyd
- **58 eiddo wedi'u hôl-ffitio**, gan ddatgloi dros £590,000 mewn gwerth trwy gyllid ECO4 Flex
- **£150,000 o fuddsoddiad gan y diwydiant** i dreialu 'tariff ôl-ffitio anghydraddoldeb'
- **Cytundeb rhannu data traws-awdurdod** gyda phob un o bum cyngor Gwent a Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan

Nid peilot ar sail theori mo hwn, ond prawf gwirioneddol o lwyddiant y dylid ei ymestyn ledled Cymru.

PAM MAE HYN YN BWYSIG I DDARPARWYR TAI

I gymdeithasau tai a landlordiaid, mae hyn yn fwy na chwestiwn moesol. Mae'n un cyfreithiol ac ariannol. Mae **Cyfraith Awaab** yn golygu bod gan landlordiaid amserlen gaeth ar gyfer trwsio peryglon lleithder a llwydni. Mae **BS40102**, y safon ansawdd amgylchedd dan-do newydd hefyd yn dod i rym, gyda gofynion awyru, lleithder ac ansawdd aer.

Golyga hyn mai dim ond codi a wna cost peidio â gweithredu. Gall tai mewn cyflwr gwael nid yn unig arwain at gwynion a hawliadau, ond risg o achos llys, niwed i enw da, a chosb reoleiddiol. Trwy weld ôl-ffitio fel ymyriad iechyd, gall landlordiaid achub y blaen ar y pwysau, amddiffyn tenantiaid, ac osgoi gwariant yn y dyfodol.

MANTEISION EHANGACH: DULL SYSTEM-GYFAN

Mae'r model Cartrefi Cynnes yn dangos sut mae dull system-gyfan yn creu gwerth y tu hwnt i dai:

- **Enillion economaidd:** biliau ynni is, twf

Woman's home so mouldy it left her four-year-old daughter in hospital

Doctors were left 'absolutely horrified" by the conditions in Danielle Smith's flat. Cardiff council has 'been working with her to resolve the problems at her home' and work has taken place at the property

NEWS By John Jones Sport Reporter
14:19, 21 FEB 2023 UPDATED 15:19, 21 FEB 2023

▸ Enter your postcode for local news and info

NEWS

Home | Israel-Gaza war | Cost of Living | War in Ukraine | Climate | UK | World | Business | Politics | Culture

Business | Market Data | Economy | Your Money | Companies | Technology of Business | CEO Secrets

Heating on prescription scheme suggests fewer NHS visits

7 September

Pan fyddwn yn siarad am feddyginiaeth ataliol mewn gofal iechyd, rydym yn meddwl am archwiliadau blynyddol, sgriniau a brechiadau. Dylid edrych ar dai yn yr un modd

mewn cadwyni cyflenwi ôl-ffitio lleol, a datblygu sgiliau gwyrdd

- **Gwelliant mewn iechyd:** llai o dderbyniadau i'r ysbyty oherwydd anwydau, gwell iechyd meddwl, llai o ymyriadau gofal brys
- **Newid systemig:** fframweithiau llywodraethiant ar gyfer rhannu data, partneriaethau lleol dibynadwy, a glasbrint cenedlaethol ar gyfer lledaenu

Mae strategaeth ***Creu Cymru Gryfach, Decach a Gwyrddach Llywodraeth Cymru*** yn galw am yr union fath yma o ateb integredig – sy'n datgarboneiddio cartrefi tra'n darparu budd i gymdeithas ac i iechyd.

ÔL-FFITIO FEL MEDDYGINAETH ATALIOL

Pan sonir am feddyginiaeth ataliol mewn gofal iechyd, meddwl a wnawn am archwiliadau blynyddol, sgrinio a brechu. Dylid ystyried tai yn yr un modd. Cartref diogel, cynnes, sych yw sylfaen iechyd da. Trwy fuddsoddi ynghynt mewn ôl-ffitio, rydym yn atal argyfyngau diweddarach: llai o ymweliadau â meddygon teulu, llai o dderbyniadau brys, llai o ambiwlansys yn rhuthro i gartrefi lle mae lleithder ac oerfel wedi gwthio iechyd i'r dibyn.

Mae mynd ati fel hyn yn gofyn am ddewrder gan wneuthurwyr polisi a gweledigaeth gan arweinwyr ar dai. Mae'n gofyn i ni chwalu'r gwahanfuriau rhwng tai, iechyd, a gofal cymdeithasol, a derbyn bod cyllidebau a werir ar wella cartrefi yn gyllidebau a arbedir ar wardiau'r GIG.

EDRYCH YMLAEN: Y FFIN NESAF

Dair blynedd i mewn i'r daith hon, mae'r wers yn glir: mae hyn yn gweithio. Ond yr her yw mynd ymhellach. Bydd a wnelo'r cam nesaf i ddarparwyr tai â **rheolaeth ragweithiol ar gyflwr tai, wedi ei yrru gan wybodaeth**.

Mae hynny'n golygu:

- **Gefeillio digidol:** creu modelau rhithwir o gartrefi i ragweld problemau cyn iddynt ddigwydd.
- **Monitro amgylcheddol mewn amser real:** synwyryddion sy'n olrhain tymheredd, lleithder, ac ansawdd aer i ysgogi ymyriadau cynnar
- **Mesurau adfer diymdroi:** offer ymateb-cyflym i sefydlogi amodau dan-do cyn i iechyd gael ei niweidio.
- **Dyfeisiau ôl-ffitio arloesol:** yn cynnwys paneli gwresogi is-goch a hyd yn oed papur wal gwresogi, i roi dewisiadau amgen cost-isel, effeithiol yn lle systemau traddodiadol.

Nid ffuglen wyddonol mo hyn – mae eisoes yn cael ei dreialu. Yn rhifyn nesaf WHQ, byddaf yn rhannu sut mae'r dulliau arloesol hyn yn cael eu datblygu i fod yn 'Raglen Cartrefi Iachach' a allai drawsnewid sut y bydd landlordiaid yn cyflawni eu cyfrifoldebau tra'n gwella bywydau.

CASGLIAD: MAE'N BRYD GWEITHREDU

Mae arweinwyr tai Cymru eisoes o dan bwysau i gyrraedd targedau datgarboneiddio, cyfreithiol a chydymffurfiol. Ond dyma gyfle i newid gogwydd. Dydy ôl-ffitio cartrefi ddim ynglŷn â sero net neu filiau ynni yn unig; mae'n achub bywydau, lleihau anghydraddoldeb iechyd, ac ysgafnhau'r pwysau ar y GIG.

Mae'r dystiolaeth yma. Mae'r fframweithiau'n bod. Dengys y cynlluniau peilot lwyddiant cynnar. Mae'n bryd gweithredu â brys ac uchelgais.

Trwy drin tai fel seilwaith iechyd, gallwn greu cartrefi cynhesach, cymunedau iachach, a Chymru fwy gwydn.

Ymgynghorydd annibynnol yw Roger Hiscott â mwy nag 20 mlynedd o brofiad ym meysydd tai, iechyd ac arloesi yng Nghymru. Cysylltwch â Roger ar LinkedIn yn *linkedin.com/in/rogerhiscott*

CELCIO A LLEIHAU NIWED

Kayley Hyman yn adrodd ar argyfwng cudd sydd wrth graidd tai

Yn y blynyddoedd diwethaf, daeth anhwylder celcio (*hoarding*) i'r amlwg fel problem iechyd meddwl sylweddol a chymhleth. Gyda ICD-11 Sefydliad Iechyd y Byd yn cydnabod celcio yn swyddogol fel anhwylder annibynnol fis Ionawr 2022, mae gweithwyr proffesiynol gwasanaethau tai, gofal iechyd, a brys yn ailystyried eu dulliau o fynd ati ac yn archwilio modelau arloesol i gefnogi'r tair miliwn o bobl ledled y DU yr amcangyfrifir eu bod yn dioddef o effeithiau celcio.

Ond er gwaethaf yr ymwybyddiaeth gynyddol, dal yn dameidiog y mae'r ymateb i gelcio ar draws gwasanaethau a chodau post. Ers degawdau, achlysurol fu'r gefnogaeth arbenigol ar gyfer yr anhwylder anhygoel o gymhleth hwn, ynghyd â diffyg canllawiau cenedlaethol a allai gynnig ffordd gyson a moesegol o ymdrin â chelcio ledled y DU.

Wrth i nifer cynyddol o bobl chwilio am gymorth gyda chelcio, mae'n amlwg ei bod yn bryd hyrwyddo dull cydgysylltiedig, tosturiol a thraws-sectoraidd o ymateb i un o'r heriau iechyd cyhoeddus a gaiff leiaf o sylw yn y DU.

ANGEN CANFYDDEDIG

Nodweddir celcio gan anallu i daflu neu gael gwared ag eiddo, beth bynnag ei werth gwirioneddol, yn aml oherwydd angen canfyddedig i arbed yr eitemau. Arweinia hyn at grynhoad o annibendod sy'n peryglu diogelwch mannau byw a gallu pobl i'w defnyddio, yn aml ynghyd â chryn ofid neu fethiant i weithredu'n gymdeithasol, gweithio neu fyw bywyd beunyddiol.

Fel problem llywodraethiant tenantiaeth, disgynnodd baich ymdrin â chelcio ar y sector tai yn bennaf, gan adael ein swyddogion tai ar reng flaen argyfwng cynyddol, heb gefnogaeth ddigonol i'w reoli. Mae peryglon celcio yn mynd ymhell y tu hwnt i ddim ond gormod o eiddo, gyda mannau byw yn mynd yn beryglus o anniben, afiach neu'n amhosib byw ynddynt, sy'n creu set ehangach o heriau iechyd cyhoeddus a chyfreithiol yn ogystal â phwysau cynyddol ar ein gwasanaethau brys. Dengys data Brigâd Dân Llundain o 2023 y mynychodd diffoddwyr tân fwy na 1,040 o ddigwyddiadau'n gysylltiedig â chelcio yn y flwyddyn flaenorol, a arweiniodd at 186 o anafiadau a 10 marwolaeth. Mewn cartrefi llawn annibendod, mae tanau'n lledaenu'n gyflymach, caiff allanfeydd eu rhwystro, a chaiff ymatebwyr brys drafferth cyrraedd at rai mewn angen.

Gyda chelcio'n risg mor amlwg i fywyd, mae'n ddealladwy bod gwasanaethau statudol yn teimlo pwysau i weithredu'n gyflym.

Os bydd rhywun farw o achos tân mewn eiddo darparwr tai cymdeithasol, anaml y bydd ymchwiliad dilynol yn ystyried p'run ai a oedd y gwasanaethau dan sylw yn dosturiol neu'n wybodus am drawma, dim ond archwilio pa gamau ymarferol a gymerwyd i atal colli bywydau. Heb dosturi a chwilfrydedd i ysgogi'r gwaith, mae'n annhebygol y cawn hyd yn oed gamu dros y trothwy yn y lle cyntaf.

CYNRYCHIOLI SBECTRWM

Yn y cartrefi hyn, anaml y bydd yr eitemau a grynhoir yn niwtral: maent yn sbectrwm o ddiogelwch, cysur a rheolaeth, a hynny yn aml yn erbyn cefndir o drawma, trallod emosiynol a phrofiadau plentyndod niweidiol. Does yr un anhwylder iechyd meddwl arall mor weladwy â chelcio – mae'n drawma neu alar cignoeth y gall pawb ei weld. Efallai mai'r gwelededd hwn yw'r rheswm dros ymateb ymarferol iawn gwasanaethau i rai sy'n celcio – os awn ni â'r eitemau ymaith, dyna ddatrys y broblem. Er bod y bwriad yn dda, mae fel pe bai ein gwasanaethau trin alcohol

yn cymryd poteli chwisgi rhywun a datgan nad yw'r cleient bellach yn ddibynnol ar alcohol.

Mae tystiolaeth ymchwil ddiweddar o ganllawiau arfer da 2024 Cymdeithas Seicolegol Prydain ar gelcio yn awgrymu mai therapi ymddygiad gwybyddol (CBT) yw'r prif ymyriad seicolegol ar hyn o bryd. Mae'r archwiliad gofalus hwn o sut y mae ein meddyliau a'n credoau yn effeithio ar ein hymddygiad, sy'n aml yn digwydd o fewn muriau diogel y stafell therapi, yn gwbl groes i'r dull cyfredol y bu'n rhaid i'n gwasanaethau statudol droi ato er mwyn adfer amodau cartref o dan bwysau terfyn amser caeth. Nid yw'r 'glanhau a chlirio', neu glirio gorfodol (term addas pan ystyriwn mai pur anaml y byddai pobl yn dewis hyn yn wirfoddol, yn enwedig grŵp o unigolion y mae eu anhwylder iechyd meddwl wedi'i ddiffinio gan ymlyniad cryf wrth eitemau) yn caniatáu amser, gofod neu reolaeth iddynt, gan gynnig yn hytrach 'gynt a wedyn' anhygoel o gyflym sy'n bodloni'r elfennau llywodraethiant tenantiaeth, tra'n gadael yr unigolion o ganlyniad mewn trallod eithafol a pharhaol wrth wynebu'r ffaith y cipiwyd y mwyafrif o'u eitemau o'u cartref o fewn mater o oriau.

Mae ymarferwyr tai yn mynd yn fwyfwy llafar yn eu hanesmwythyd gyda'r arfer hwn, gan ddweud nad yw'n rhywbeth y byddent am ei weld yn digwydd yn eu cartrefi eu hunain, ond gan fyfyrio hefyd ar bwysau cynyddol a phwysigrwydd eu dyletswydd o ofal i gadw tenantiaid a'u cymunedau ehangach yn ddiogel.

Mae'r her ddeuol o reoli tenantiaethau a diogelu iechyd y cyhoedd yn golygu bod cyfrifoldebau ein swyddogion tai bellach yn ymestyn ymhell y tu hwnt i atgyweiriadau a chasglu rhent – maent yn mynd yn borthgeidwaid iechyd meddwl, yn gyfryngwyr gwrthdaro, ac yn adeiladwyr cymunedau, gan gydbwyso hawl unigolion i fyw fel y mynnant ochr yn ochr â'r cyfrifoldeb o gynnal tai diogel y mae'n bosib byw ynddynt.

SEFYLLFAOEDD CYMHLETH

Ac eto, ni chaiff llawer o swyddogion tai nemor ddim hyfforddiant arbenigol ar gelcio, a chânt eu gadael i ymdrin â sefyllfaoedd cymhleth, peryglus heb gefnogaeth emosiynol ddigonol neu oruchwyliaeth glinigol.

Mae tanlinellu'r diffyg cefnogaeth i swyddogion tai yn fwy hanfodol byth pan ystyriwn ganlyniadau difrifol celcio ar gynaliadwyedd tenantiaethau, gydag astudiaeth ddiweddar yn dangos bod un o bob pump tenant sy'n celcio wedi wynebu cael eu troi allan – cyfradd bum i ddeng gwaith yn uwch na'r boblogaeth ehangach. Canfu astudiaeth o lochesi digartref Byddin yr Iachawdwriaeth fod 21 y cant o'u tenantiaid yn arddangos symptomau o'r anhwylder.

Mae'r sefyllfa'n arbennig o wael mewn tai cymdeithasol, lle dangosodd astudiaeth raddfa-fwy fod 60 y cant o rai sy'n celcio yn byw mewn fflatiau, gan ddwysáu risgiau tân a strwythurol mewn adeiladau cymunedol: tanlinellai'r astudiaeth hefyd bod gan bron hanner y preswylwyr hyn anabledd neu anhwylder ychwanegol, gyda'r mwyafrif heb dderbyn unrhyw driniaeth iechyd meddwl neu ymyriad arbenigol.

Er gwaethaf cwmpas a difrifoldeb y mater, does gan y DU ddim strategaeth genedlaethol gyson ar gyfer celcio. Pery gwasanaethau cymorth i fod yn ddigyswllt gyda thai, iechyd a gofal cymdeithasol yn aml yn gweithredu'n gwbl ar wahân.

PWYSO AM NEWID

Mae sefydliadau fel Partneriaeth Celcio'r DU a Grŵp Ymchwil Celcio Prifysgol Northumbria yn pwyso am newid, gan alw ar y llywodraeth am fwy o gyllid i wasanaethau iechyd meddwl a gweld celcio fel blaenoriaeth iechyd cyhoeddus, gydag arbenigwyr yn gytûn bod dull tosturiol a dealltwriaeth o drawma yn hanfodol.

Tra bod angen i ni hyrwyddo diogelwch yn ein cymunedau tai, go brin mai clirio gorfodol yw'r ateb. I bobl sy'n celcio, gall glanhau gorfodol fod yn drawmatig, yn eu gwanhau, ac yn wrthgynhyrchiol, gan arwain yn aml at gelcio pellach neu at osgoi gwasanaethau yn gyfan gwbl. Yn hytrach, gallwn geisio canfod tir canol, gan weithio gyda'r unigolyn i nodi problemau diogelwch hanfodol yn hytrach na chael gwared ar bopeth. Mae'r model lleihau niwed yn llwyddiant enfawr gyda chelcio, gan hwyluso penderfynu ar y cyd a hybu rheolaeth tenant dros ei gartref ei hun trwy ei gefnogi i ganfod risgiau a datblygu strategaethau personol (er enghraifft, clirio allanfeydd neu gynnal parthau gwresogi diogel). Mae'r dull lleihau niwed yn caniatáu hyblygrwydd ac amherffeithrwydd, gan adlewyrchu'r ffaith bod y modd y byddwn yn creu a churadu ein cartrefi yn unigol ac yn gyfnewidiol. Mae'r fframwaith hwn yn caniatáu inni symud i ffwrdd o'r cysyniad o fod ag amgylchedd minimalaidd ac yn ystyried yn hytrach sut olwg fyddai ar gartref diogel i chi? Sut olwg fyddai arno i lygad un o'n swyddogion tai? A sut allwn ni weithio gyda'n gilydd i greu hynny?

Lle bo angen clirio oherwydd risgiau diogelwch brys, gellir ymestyn y broses hon i sicrhau bod tenantiaid yn rhan o'r broses ac yn cael rhybudd clir a chymorth iechyd meddwl yn ystod ac ar ôl yr ymyriad.

Chwedl yr Athro Nick Neave o Brifysgol Northumbria: *'Caiff celcio ei gamddeall neu ei ddiystyru yn aml fel dim ond llanast … ond mae'n anhwylder iechyd meddwl cymhleth sy'n mynd ymhell y tu hwnt i anallu i ollwng gafael ar eiddo. Yn aml, caiff pobl drafferth dod o hyd i gefnogaeth a gwasanaethau digonol, sy'n golygu y cânt eu diystyru yn aml.'*

NID DEWIS FFORDD O FYW

Mae'n bryd rhoi'r gorau i anwybyddu ail brif achos troi pobl allan, gan ei gondemnio fel dewis rhywun o ffordd o fyw. Nid gwasanaeth clirio-llanast moethus mo cymorth celcio. Dylai fod yn rhan sylfaenol o ddarpariaeth gwasanaeth iechyd meddwl teg a hygyrch, a gyda'r cyllid, y gefnogaeth a'r canllawiau iawn, gallwn sicrhau y daw'r fframwaith hwn yn arfer safonol.

Mae anhwylder celcio yn groestoriad a anwybyddwyd o bolisi iechyd meddwl a thai, a phan fo un o bob pump sy'n wynebu cael eu troi allan yn bodloni'r meini prawf clinigol ar gyfer anhwylder celcio, mae'n rhaid ailystyried ein ffordd o fynd ati. Mae ymateb cydgysylltiedig, tosturiol nid yn unig yn bosibl – mae'n hanfodol.

Kayley Hyman yw cyfarwyddydd Holistic Hoarding, gwasanaeth therapiwtig cyntaf Cymru i gefnogi unigolion sydd mewn perygl o gael eu troi allan o achos celcio. Gellir bwcio cyrsiau hyfforddi yn *holistic-hoarding.co.uk* Hi hefyd a sefydlodd Tasglu Celcio aml-asiantaeth cyntaf Cymru, gan ddod ag asiantaethau tai, iechyd a gwasanaethau cymdeithasol ynghyd i archwilio sut rydym yn cefnogi tenantiaid sydd mewn perygl o gael eu troi allan oherwydd tuedd i gelcio

GWEITHREDU AR LINELLAU GOFAL

Mark Law yn esbonio'r newid digidol a'r hyn a olyga i larymau personol

Mae rhwydwaith llinellau tir y DU yn uwchraddio i system ddigidol newydd sy'n cysylltu galwadau drwy'r rhyngrwyd. Bydd hyn yn effeithio hefyd ar sut mae larymau personol yn gweithio.

SUT MAE LLINELLAU FFÔN YN NEWID?

Yn 2016, cyhoeddwyd nad yw'r rhwydwaith ffôn presennol bellach yn addas i'r diben. Erbyn Ionawr 2027, ni chefnogir yr hen system, o'r enw'r Public Switched Telephone Network (PSTN) mwyach.

Yn lle hynny, cai galwadau ffôn eu cysylltu trwy ddefnyddio system o'r enw Voice over Internet Protocol (VoIP). Mae hyn yn defnyddio cysylltiad band eang yn lle hynny.

PAM MAE LLINELLAU FFÔN YN NEWID?

Gosodwyd y rhwydwaith ffôn presennol yn y 1980au ac mae wedi mynd *yn anodd ac yn ddrud i'w gynnal*. Bydd newid i VoIP yn gwneud llinellau ffôn yn haws i'w cynnal yn y dyfodol.

Mae newid i ddigidol yn hanfodol hefyd i foderneiddio seilwaith cyfathrebu'r DU. Mae'n hanfodol ar gyfer amryw weithrediadau, yn cynnwys gwasanaethau teleofal, sy'n dibynnu ar rwydwaith sefydlog a dibynadwy. Mae hefyd yn anelu at wella holl brofiad y defnyddiwr trwy ddarparu gwell cysylltedd a gwasanaethau.

A FYDD LARYMAU LLINELL OFAL ANALOG YN DAL I WEITHIO A BETH YW'R RISG?

Mae analog a digidol yn y bôn yn cyfathrebu mewn gwahanol ieithoedd (neu brotocolau), a all arwain at wallau wrth rannu gwybodaeth. Gall hyn effeithio ar ansawdd galwad, gan ystumio'r sain, neu arwain at broblemau cysylltu. Efallai y bydd sawl ymgais i gysylltu, gan oedi'r ymateb brys, neu gall yr alwad hyd yn oed fethu'n llwyr.

METHIANT GALWAD TRO CYNTAF

Roedd methiannau ar gyfartaledd 20 y cant yn 2024. Rydym hyd yn oed wedi gweld rhai systemau galw warden analog yn methu 50 y cant o'r amser, gan bwysleisio'r angen am newid i ddigidol.

BETH OS NAD YW FY ARDAL AR Y RHWYDWAITH DIGIDOL ETO?

Gellid effeithio ar eich gwasanaethau teleofal hyd yn oed os na symudodd eich ardal i ddigidol eto, oherwydd y ffordd y cyfeirir galwadau. Pan fydd galwad teleofal yn gadael cartref defnyddiwr, mae'n teithio ar draws llawer rhan wahanol o'r rhwydweithiau telathrebu nes cyrraedd y ganolfan fonitro. Does ots os yw'r ganolfan fonitro honno yn y stryd nesaf, gallai'r alwad ddal i deithio ar draws llu o rwydweithiau ledled y wlad i ddod o hyd i'r llwybr cyflymaf a mwyaf cost-effeithiol bryd hynny. Gyda mwy a mwy o ardaloedd yn cael eu huwchraddio i ddigidol, mae'n fwyfwy tebygol y bydd galwadau o offer analog yn cyffwrdd â rhannau o'r rhwydwaith digidol.

Yn Careline365, rydym yn darparu ystod o larymau a fydd yn cadw cwsmeriaid mewn cysylltiad er gwaethaf newidiadau i'r llinellau ffôn. Nid oes angen llinell ffôn ar ein larymau digidol i gysylltu preswylwyr â'n tîm gofal. Yn hytrach, defnyddir cysylltiad rhwydwaith symudol di-wifr a gellir cysylltu â band eang i roi tawelwch meddwl ychwanegol.

A OES ANGEN CYSYLLTIAD RHYNGRWYD?

Os yw trigolion eisiau parhau i ddefnyddio ffôn llinell dir gartref, yna bydd angen gosod llwybrydd band eang. Yn ffodus, darperir y rhain gan gyflenwyr llinellau ffôn i sicrhau bod pawb yn dal i fod wedi eu cysylltu.

A FYDD ARNOCH ANGEN FFÔN NEWYDD?

Bydd y rhan fwyaf o ffonau llinell dir yn parhau i weithio ar ôl i'r llinellau ffôn gael eu newid. Dim ond ffonau hen iawn y bydd angen eu huwchraddio a chaiff preswylwyr gadw eu hen rif ffôn.

CADW CHI MEWN CYSYLLTIAD

Yn Careline365, rydym am sicrhau na chaiff ein cwsmeriaid eu gadael heb fynediad i'n gwasanaeth achub bywyd. Bydd ein larymau digidol yn eich cadw mewn cysylltiad heb bryderon am newidiadau i linellau ffôn y DU.

Fel rhan o deulu Appello, mae ein gwasanaethau a'n cynhyrchion i gyd yn gwbl ddigidol, a fu'n flaenoriaeth busnes gennym dros y degawd diwethaf. Rydym yn dal i allu monitro offer analog, ond dyluniwyd ein gwasanaethau gyda digidol yn flaenllaw.

Yn 2016 crëwyd CareNet, platfform trin galwadau digidol cyntaf y DU. Uwchraddiwyd hwn yn 2022 gyda lansio CareNet EVO, platfform digidol hyd yn oed yn fwy datblygedig a chadarn.

Rydym wedi'n achredu gan y *Fframwaith Safonau Ansawdd (QSF)* sy'n gosod meincnodau perfformio yn cynnwys amserau trin galwadau.

Os hoffech ddysgu mwy am y Tîm neu os oes gennych unrhyw gwestiynau neu bryderon, da chi, cysylltwch â ni a byddwn yn hapus i drafod hyn gyda chi.

Mae Mark Law yn rheolwr partneriaethau yn Careline 365, *Mark.law@careline365.co.uk*

LLE I FYFYRIO AR BETHAU

Gall gwasanaethau goruchwylio clinigol allanol ddiogelu staff tai rhag llosgi allan a lludded tosturi, meddai Pete Johnson

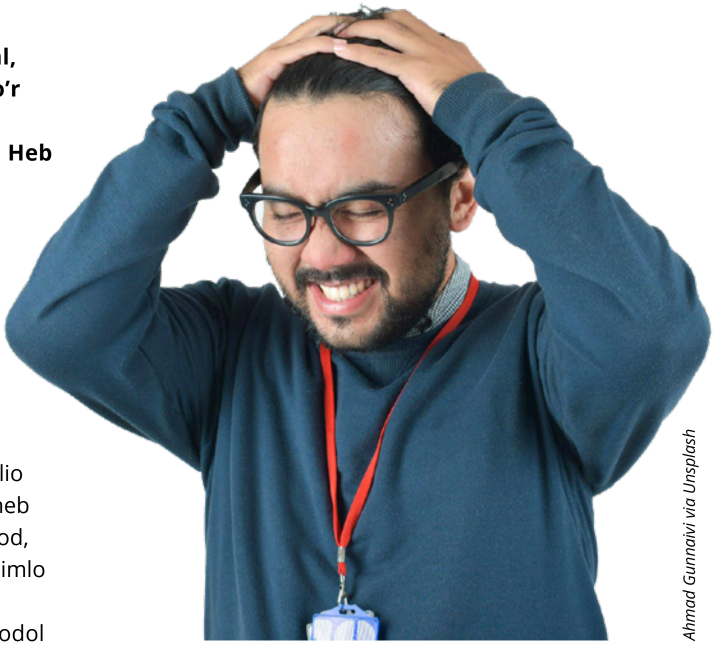
Mae llawer o weithwyr proffesiynol tai yn dioddef niwed emosiynol bod yn dyst i gymhlethdodau bywydau pobl. Yn aml, daw'r unigolion sy'n darparu cymorth a gwasanaethau eraill o'r cymunedau y maent yn gweithio ynddynt, gan ei gwneud hi'n arbennig o anodd datgysylltu oddi wrth waith ar derfyn dydd. Heb strwythur o gymorth, gall pwysau emosiynol eu cyfrifoldebau fynd yn llethol.

Mae Llesiant Platfform, sy'n cwmpasu hyfforddiant a chymorth seicolegol i sefydliadau, yn nodi cynnydd sylweddol mewn diddordeb gan gymdeithasau tai ac elusennau yn y sectorau iechyd a gofal cymdeithasol sy'n ceisio gwasanaethau goruchwylio.

Mae ein sesiynau'n darparu lle cyson lle gall staff gymryd saib, myfyrio a phrosesu eu profiadau ac effaith emosiynol eu gwaith.

Yn wahanol i brosesau rheoli perfformiad safonol, mae goruchwylio clinigol allanol yn cynnig lle diogel, niwtral ar gyfer sgyrsiau agored, heb neb yn barnu nac yn cyfarwyddo. Nid gwerthuso perfformiad mo'r nod, ond rhoi cyfle i bobl fynegi meddyliau ac emosiynau, fel eu bod yn teimlo eu bod yn cael eu clywed a'u cefnogi.

Mae goruchwyliaeth wedi'i hwyluso wedi profi i fod yn ffurf hanfodol



Ahmad Gunnaivi via Unsplash

o gefnogaeth ataliol sy'n helpu i ddiogelu staff rhag llosgi allan a lludded tosturi. Pan fydd pobl yn dod ar draws straeon gofidus a sefyllfaoedd anodd beunydd, gall cael lle strwythuredig i fyfyrio fod yn amhrisiadwy. Heb hyn, gall y straen grynoi a mynd allan o reolaeth, a all arwain at afiechyd ac absenoldeb hirdymor – gan effeithio'n anochel hefyd ar y cymunedau rydym yn eu cefnogi, sy'n magu cysylltiadau ymddiriedus â thimau tai.

Drwy gynnig lle allanol, dan arweiniad proffesiynol, ar gyfer myfyrio, mae Llesiant Platfform yn cefnogi diogelwch seicolegol y rhai sy'n cefnogi cymunedau – gan sicrhau y gallant barhau i weithio tra'n blaenoriaethu eu hiechyd meddwl eu hunain.

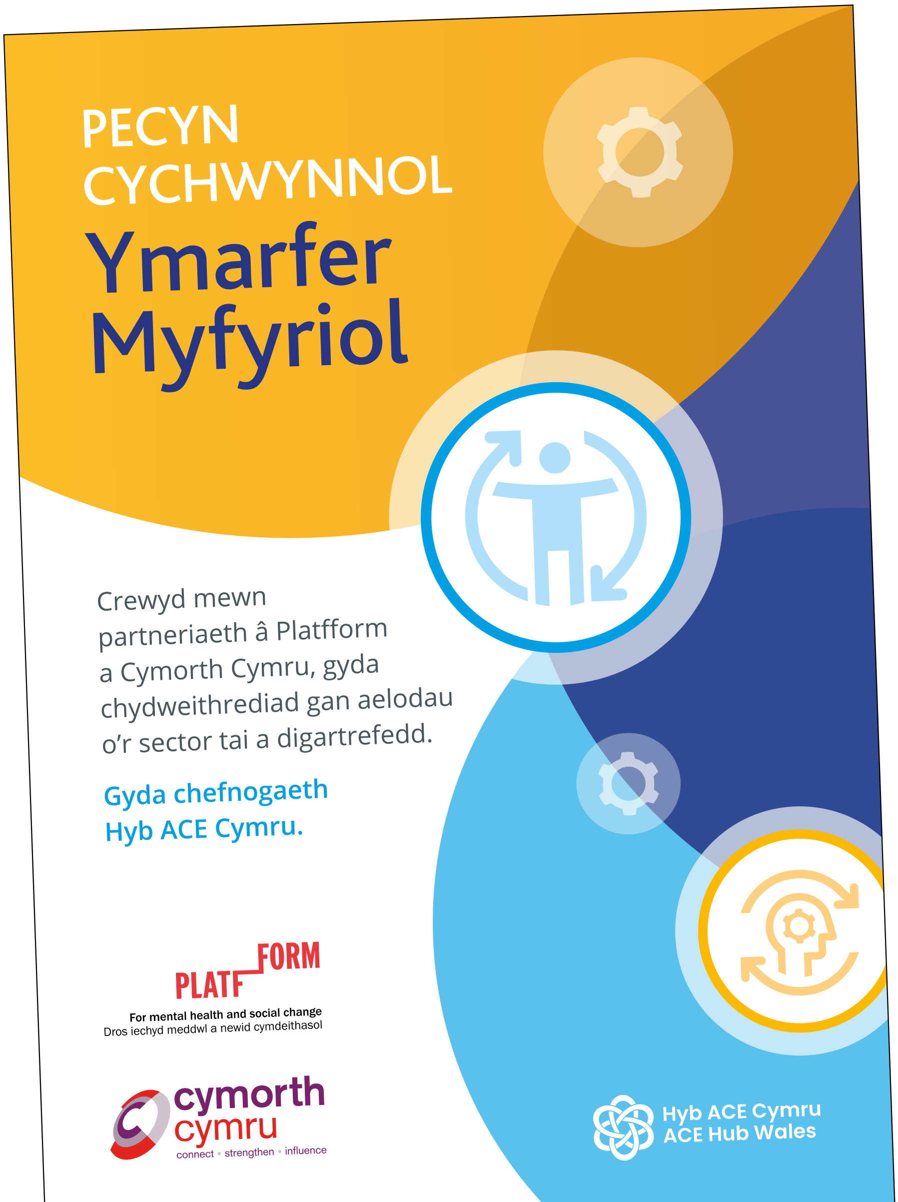
MAE GORUCHWYLIAETH O BWYS

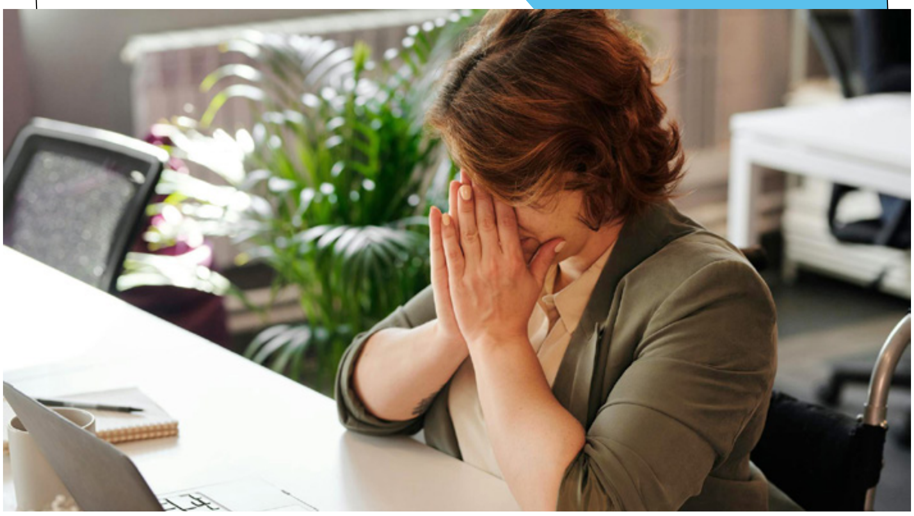
Mae goruchwyliaeth o fudd mewn sawl ffordd i unigolion, timau a'r cymunedau y gweithiant ynddynt:

- **Cefnogaeth emosiynol** – Mae goruchwyliaeth yn cynnig lle diogel i unigolion fynegi heriau ac emosiynau sy'n gysylltiedig â'u gwaith, gan leihau straen a gwella lles cyffredinol.
- **Datblygiad proffesiynol** – Mae goruchwyliaeth reolaidd yn annog myfyrio, meithrin sgiliau a thwf, gan helpu unigolion i wella'u harfer a'u heglurder wrth benderfynu.
- **Diogelwch seicolegol cynyddol** – Drwy gefnogaeth strwythuredig, mae goruchwyliaeth yn helpu timau i reoli effaith emosiynol eu gwaith, gan atal llosgi allan a chynnal effeithiolrwydd hirdymor.
- **Mwy o foddhad â'r gwaith** – Yn aml, bydd pobl sy'n derbyn goruchwyliaeth yn teimlo wedi eu gwerthfawr a'u cefnogi, gan arwain at well ymgysylltiad a mwy o foddhad.
- **Perthynas gryfach o fewn y tîm** – Mae goruchwyliaeth yn helpu gweithwyr proffesiynol i gydweithio'n well, gan feithrin amgylchedd gwaith mwy positif a chydweithredol.
- **Ansawdd gwasanaeth** – Drwy gefnogi gweithwyr, mae goruchwyliaeth yn arwain at ganlyniadau gwell i'r bobl y maen nhw'n gweithio gyda nhw.

Esboniodd Kath Potter, pennaeth therapïau siarad Platfform, *'Mae'n galonogol gweld cymaint o gymdeithasau tai a sefydliadau trydydd-sector yn cydnabod effaith emosiynol y gwaith ar eu timau a'r straeon y maent yn dyst iddynt. Rydym yn falch o gefnogi mannau ar gyfer myfyrio proffesiynol a phersonol, gan helpu staff i ofalu am eu lles eu hunain fel y gallant barhau i ddarparu cefnogaeth o ansawdd uchel i eraill.'*

Dywedodd rheolydd tai o un o sawl cymdeithas tai: *'Mae goruchwyliaeth glinigol wedi bod yn hynod fuddiol. Mae'n darparu lle diogel a chefnogol i gydweithwyr fyfyrio ar heriau, lleihau straen, a chael mewnwelediad gwerthfawr.'*





Marcus Aurelius via Pexels

Pete Johnson yw cyfarwyddydd masnachol Llesiant Platfform
peterjohnson@platfformwellbeing.com

‘Teimlwn y gallwn siarad yn agored yn y grŵp’

Mae Cymdeithas Tai Cymunedol Caerdydd (CCHA) yn landlord cymdeithasol â 3,000 o gartrefi ledled Caerdydd sydd wedi bod yn gweithio gyda Platfform i gynnig sesiynau goruchwylio i’w thimau rheoli cymdogaeth.

Mae’r sesiynau wedi meithrin mwy o hunanymwybyddiaeth, mwy o wytnwch a gwell cydlyniant tîm. Mynegodd sawl rheolwr eu bod bellach mewn lle llawer gwell yn feddyliol ac yn emosiynol ac yn gweld gwerth parhaus yn y sesiynau.

Rhannodd nifer o reolwyr cymdogaeth CCHA eu teimladau am eu profiad o sesiynau goruchwylio â hwylusydd:

Meddai’r rheolwr cymdogaeth, Kevin: *‘Roeddwn i’n amheus iawn ynglŷn â mynychu ac oni bai am rywfaint o anogaeth, fyddwn i ddim wedi mynd. Dwi’n falch i mi wneud gan mod i’n credu iddo fy helpu i wneud newidiadau positif i ofalu am fy lles.*

‘Roedd Alison (hwylusydd) yn groesawgar iawn ac yn hawdd iawn siarad â hi, dwi’n teimlo ei bod hi’n gadael i mi siarad am be bynnag a fynnaf ac mae’n dda am fy helpu i weld y gwerth yn y gwaith dwi’n ei wneud. Dwi hefyd wedi gwir fwynhau’r sesiynau grŵp gan ei fod yn gyfle da i’r tri ohonom gael amser a lle diogel i drafod sut rydym i gyd wedi bod yn teimlo yn y gwaith ac weithiau mewn bywyd. Da oedd clywed yr hyn roedd Frankie a Vicky’n ei feddwl am bethau ac er bod gennym safbwyntiau tebyg iawn, mae rhai profiadau’n amlwg yn effeithio arnom yn wahanol a da oedd clywed sut roeddem wedi meddwl am, prosesu, a delio â gwahanol sefyllfaoedd. Teimlwn y gallwn siarad yn agored yn y grŵp; doedd neb yn barnu.

‘Mae wedi fy helpu i hunan-fyfyrio a deall yr hyn y gallaf ac na allaf ei reoli a’r effaith bositif dwi’n ei chael, hyd yn oed pan pethau o chwith, a all beri rhwystredig/straen. Mae wedi fy helpu i weithio’n well ond hefyd i wneud dewisiadau gwell/iachach yn y gwaith a thu allan iddo. Roeddwn i’n stryglo go iawn ddiwedd y llynedd ond dwi nawr yn teimlo mewn lle llawer gwell. Mae’r sesiynau yn sicr wedi chwarae rhan yn hyn, gan fod gen i le diogel i siarad amdana’i fy hun, nad ydw i’n ei wneud yn aml iawn. Mae wedi bod yn brofiad positif, a hir y parhaed.’

Dywedodd rheolydd cymdogaeth arall, Frankie: *‘Cefais y sesiynau grŵp yn hynod ddefnyddiol. Mae’n dda gallu trafod rhwystredigaethau neu ddigwyddiadau a chael barn aelodau eraill y tîm. Mae Platfform yn ei gwneud yn amgylchedd diogel i wneud hynny ac mae Alison, a fu’n cymryd y sesiynau, yn wych.’*

Dywedodd y rheolydd cymdogaeth Jo: *‘Yn sicr, gwnaeth i mi fyfyrio ar lawer a dwi’n teimlo’n well o’r herwydd. Mae’n lle diogel i siarad am bethau na fyddem o bosib yn ei wneud heb dderbyn y cyfle.’*

YNGLŶN Â PLATFFORM

Elusen iechyd meddwl a newid cymdeithasol sy’n gweithio ledled Cymru ers dros 35 mlynedd yw Platfform. Sefydlwyd Llesiant Platfform yn 2023 mewn ymateb i’r galw cynyddol am ganllawiau sefydliadol ynglŷn ag arfer gorau mewn iechyd meddwl.

Ynghyd ag ehangu ei wasanaethau cwnsela achredig gan BACP (Cymd. Cwnsela a Seicotherapi Prydain), datblygodd Llesiant Platfform ddull integredig, cyfannol, seicoleg hyddysg o gefnogi iechyd meddwl ledled y sefydliad, yn cynnwys hyfforddiant ataliol, goruchwyliaeth, arfer myfyriol a gwasanaethau hyfforddi.

Gan weithio o fewn cymunedau ledled Cymru, mae’n aml yn gweithredu mewn sefydliadau tai, digartrefedd a gofal cymdeithasol sy’n darparu cefnogaeth ymarferol ac emosiynol i bobl mewn angen, gan weithio mewn partneriaeth glòs â sefydliadau yn y meysydd hyn.

PECYN YMARFER MYFYRIOL

Ar y cyd â Chymorth Cymru, gyda chyllid gan Iechyd Cyhoeddus Cymru drwy law Hyb ACE, cyd-ddatblygodd Platfform ***becyn ymarfer myfyriol*** gyda’r sector cymorth tai – adnodd i sefydliadau sy’n gweithio gyda phobl, i fyfyrio ar eu lle mewn systemau, a sut y gallwn wella sefyllfaoedd ar gyfer y bobl rydym yn gweithio gyda nhw yn ogystal â ni ein hunain.

Yn ogystal â dysgu sut i wreiddio ymarfer myfyriol o fewn timau, mae Llesiant Platfform yn hwyluso rhaglen ddysgu reolaidd am ddim yn seiliedig ar gryfderau a gofod myfyriol (Cymuned Ymarfer) i rai sy’n gweithio gyda phobl, sy’n arbennig o berthnasol i weithwyr ym meysedd tai, digartrefedd, iechyd a gofal cymdeithasol.

Mae’r pecyn ar gael i’w lawrlwytho ***yma***.

Gellir dod o hyd i’r rhaglen, gyda recordiadau o sesiynau blaenorol, ***yma***.

Am ragor o wybodaeth am hyn a gwasanaethau eraill ewch i ***www.platfformwellbeing.com***

SGWARIO'R CYLCH

Mae fforddiadwyedd yn mynd yn llawer mwy o broblem i denantiaid tai cymdeithasol, meddai'r Athro Karel Williams a Keith Edwards, ac oni chaiff camau eu cymryd gallai effeithio'n ddifrifol ar hyfywedd sefydliadau tai

Seiliwyd ymgynghoriad diweddar Llywodraeth Cymru, *Safon rhenti a thaliadau gwasanaeth newydd i Gymru* ar egwyddor fforddiadwyedd sy'n cydbwyso:

'Anghenion landlordiaid cymdeithasol a'u tenantiaid, gan sicrhau bod rhenti yn parhau'n fforddiadwy i denantiaid newydd a rhai presennol tra'n galluogi landlordiaid cymdeithasol i ateb anghenion tai tenantiaid'

Cododd ymatebion i'r ymgynghoriad gan Ymchwil Economeg Sylfaenol a Llais Tenantiaid Cymru broblemau sylfaenol gyda'r fformiwlâu pennu rhenti presennol, ar sail CPI + 1 y cant, parthed a oeddent, neu a allent, sicrhau'r cydbwysedd fforddiadwyedd hwn. Ond yn y setliad rhenti a thâl gwasanaeth dilynol, estynnodd Llywodraeth Cymru y fformiwlâu pennu rhent presennol am ddeng mlynedd arall, tra'n cydnabod bod angen datblygu 'fframwaith fforddiadwyedd'. Yn ein barn ni, mae'r problemau cyfredol ynglŷn â fforddiadwyedd yn rhy bwysig i'w cau i lawr fel hyn, ac mae angen eu trafod yn gyhoeddus yma yn awr.

YNGLŶN Â MWY NA DIM OND LEFELAU RHENTI

Mae egwyddor fforddiadwyedd yn tybio y gellir canfod rhent teg a all gysoni buddiannau tenantiaid a landlordiaid cymdeithasol. Ond mae'r rhagdybiaeth honno'n fwyfwy problematig bellach wedi effaith yr argyfwng costau byw ar denantiaid a chostau cynyddol rhedeg busnes i landlordiaid.

I denantiaid, mae'r argyfwng yn cynyddu cost yr holl hanfodion – cyfleustodau, bwyd a theithio yn ogystal â rhent.

I landlordiaid, cynyddodd costau cynnal a chadw a chostau benthyca, ac mae gofynion Llywodraeth Cymru ar y sector o ran ôl-ffitio ac adeiladu newydd hefyd yn cynyddu'r pwysau ar elw gweithredu a erydwyd yn sylweddol dros y degawd diwethaf.

O'r safbwynt hwn mae bodolaeth *bwlch fforddiadwyedd* yn destun pryder. Yn fyr, gall rhenti sy'n rhy isel i ganiatáu *hyfywedd* i landlordiaid ddal i fod yn rhy uchel i Denantiaid *allu byw*.

Ni ellir cau'r bwlch trwy godi rhenti, ar y rhagdybiaeth mai Trysorlys y DU, nid tenantiaid, fydd yn talu drwy grant rhent Credyd Cynhwysol i denantiaid o oedran gweithio a budd-dal tai i bensiynwyr. Mae nifer sylweddol o denantiaid tai cymdeithasol heb fod ar y naill na'r llall, a byddai'r tenantiaid hyn yn teimlo poen rhenti uwch yn uniongyrchol. Yn 2024, roedd 242,000 o unedau tai cymdeithasol yng Nghymru ac, o Adolygiad Tai y DU, roedd tua 192,000 o denantiaid yn derbyn budd-dal CC neu fudd-dal tai. Er mwyn bodloni'r uchelgais y tu ôl i'r datganiad fforddiadwyedd, mae ar Lywodraeth Cymru angen dwy egwyddor newydd.

Yn gyntaf, dylid deall *fforddiadwyedd* tenantiaid mewn cyd-destun sylfaenol sy'n ystyried costau cyfunol rhent, biliau cyfleustodau, bwyd a thrafnidiaeth. Gyda'i gilydd mae'r rhain yn gwasgu incwm ac yn gynyddol yn gadael ychydig neu ddim dros ben i'w wario ar unrhyw beth arall. Gwyddom y gall hyn arwain at ddewis rhwng 'gwresogi neu fwyta', ymweliadau â banc bwyd, a dyledion cynyddol.

RHAID I LANDLORDIAID A THENANTIAID GYDWEITHIO

Yn ail, dylid deall *hyfywedd* landlordiaid mewn fframwaith busnes lle mae'n fater o a allant adennill eu costau a chynnal eu gweithgareddau. Mae hyn yn cynnwys talu costau cynyddol ar gyfer cynnal a chadw ac uwchraddio eu cartrefi presennol ynghyd â'r gost o fenthyca i gyllido cartrefi newydd.

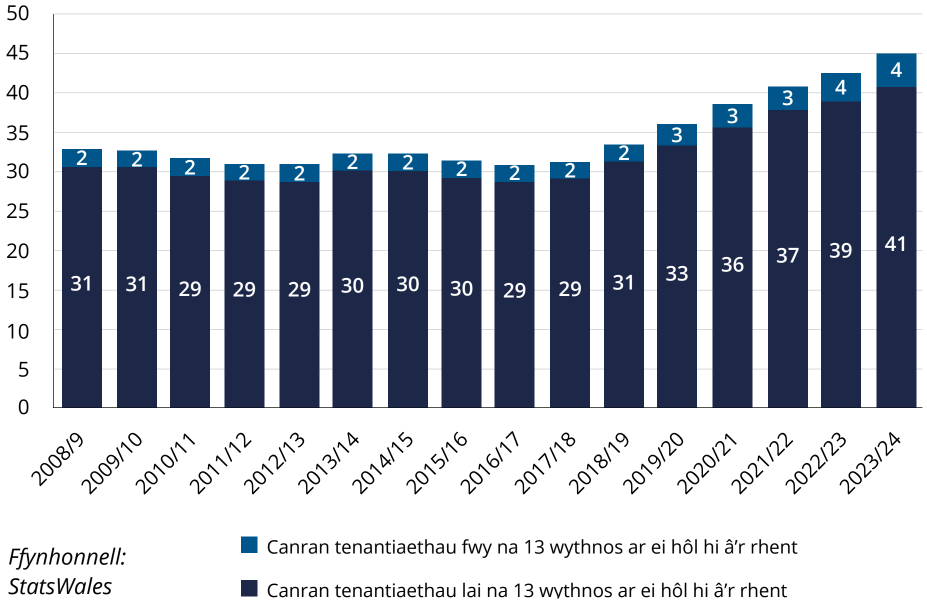
Nid yw buddiannau *gallu byw* tenantiaid a buddiannau *hyfywedd* landlordiaid yn wrthwynebus. Mae rhenti hyfyw, sy'n caniatáu i landlordiaid ddarparu tai o safon, o fudd hirdymor i denantiaid. Mae rhenti'n talu am weithredu effeithiol ar leithder a llwydni, stafelloedd ymolchi newydd, a chartrefi cynhesach. Mae rhenti gallu byw yn helpu tenantiaid i reoli eu cyllid, yn cefnogi eu lles a chyfrannu at gymunedau cryf. Ond, gyda thenantiaid a landlordiaid ill dau wedi'u gwasgu gan gostau cynyddol, gall rhenti sy'n rhy uchel i denantiaid ddal i fod yn rhy isel i landlordiaid allu cynnal a gwella eiddo.

Mae gan landlordiaid ddiddordeb hirdymor hefyd yn y bobl y maent yn darparu cartrefi ar eu cyfer a'u cymunedau. Mae hyn yn golygu deall a helpu i ymgodymu â phroblemau fforddiadwyedd sy'n mynd y tu hwnt i'r gallu i dalu rhent.

Ar hyn o bryd, mae chwyddiant prisiau bwyd yn rhedeg ar gyfradd flynyddol o tua 4.5 y cant. Yn ogystal, byddai'n rhaid i'r 20 y cant tlotaf o aelwydydd fod eisoes yn gwario 43 y cant o'u hincwm dros-ben ar fwyd i dalu cost y diet iach a argymhellir gan y Llywodraeth. Mae sefyllfa'r 10 cent isaf, sy'n economaidd segur i raddau helaeth ac yn ddibynnol ar fudd-daliadau a phensiynau gwladol, hyd yn oed yn fwy difrifol.

Cynyddodd cost eitemau sylfaenol eraill a brandiau rhad yn gyflymach na phrisiau yn gyffredinol. Er enghraifft, arweiniodd Rhyfel Wcráin ym mis Chwefror 2022 at bron ddyblu prisiau ynni. Wrth gwrs, mae pennu rhent yn bwysig, ond rhaid i lunwyr polisi a chymdeithasau tai hefyd wneud y cysylltiad ag ymyriadau ynghylch ynni,

Ffigur 1: Canran tenantiaethau rhentu cymdeithasol Cymru ag ôl-ddyledion rhent, 2008/09 i 2023/24



Ffynhonnell: StatsWales

bwyd a thrafnidiaeth.

Ceir mwy o dystiolaeth am broblem gynyddol fforddiadwyedd yn arolwg diweddaraf Pyls Tenantiaid TPAS Cymru a ddengys fod cyfran y tenantiaid a ystyriai bod eu rhenti'n fforddiadwy wedi haneru mewn dwy flynedd, o 78 y cant (2023) i 42 y cant (2025), newid a welai'r Cyfarwyddydd David Wilton fel 'galwad glir i weithredu'.

Mae bylchau fforddiadwyedd o bwys hefyd os ydynt yn fawr ac yn parhau, gan arwain at fwy o ôl-ddyledion. Mae hyn eisoes yn digwydd (*gweler Ffigur 1*).

Mae bron hanner tenantiaid tai cymdeithasol bellach yn defnyddio'u landlord fel rhywbeth tebyg i fenthyciad diwrnod pae, pan na all incwm ymestyn i dalu treuliau.

Efallai y ceisia landlordiaid reoli hyn trwy dorri nôl ar waith atgyweirio ac uwchraddio i leihau costau. Yn y tymor byr gall hyn helpu i gyfyngu ar godiadau rhent. Ond os yw'r bwlch hwn yn parhau am unrhyw gyfnod o amser, fe gaiff y sector ei hun ag ôl-groniad o waith cynnal a chadw ac uwchraddio, tynged nifer o awdurdodau lleol yn y 1990au cyn y trosglwyddiadau stoc.

Mae landlordiaid Cymru bellach yn wynebu llu o heriau macro-economaidd yn ogystal â heriau penodol i Gymru. Cyfraddau llog uwch yw'r 'normal newydd', mae chwyddiant yn parhau'n ystyfnig o uchel, ac mae costau ynni, deunyddiau ac adnoddau dynol yn codi ar gyfraddau sy'n gyffredinol yn uwch na'r cynnydd mewn rhenti. Ceir heriau eraill fel cydymffurfio â diogelwch adeiladau, darparu cartrefi sero-net, targedau lleihau carbon, a chostau Safon Ansawdd Tai newydd Cymru.

Byddai mynd i'r afael â'r problemau hyn a rhai eraill yn gwella gallu tenantiaid i fyw. Mae budd torfol i holl randdeiliaid 'fforddiadwyedd' – Llywodraeth Cymru, landlordiaid a sefydliadau fel TPAS Cymru, Shelter Cymru a Llais Cenedlaethol Annibynnol Tenantiaid Cymru (NITVC) – mewn gweithio gyda'i gilydd ac ymgyrchu dros ddiwygio prisio cyfleustodau a chefnogi aelwydydd i fwyta'n fwy iach ac economaidd. Yn null yr economi sylfaenol o fynd i'r afael â phroblemau, galwn hyn yn feddwl a gweithredu a ddosbarthwyd.

RHAID CAEL TYSTIOLAETH BELLACH AR FFORDDIADWYEDD

Mae arnom angen ffordd newydd o fynd ati ar sail tystiolaeth gan Lywodraeth Cymru, un sy'n canolbwyntio ar anghenion tenantiaid a landlordiaid.

Pan fydd amgylchiadau'n newid, yn aml gadewir llunwyr polisi â metrigau cyfnod cynharach nad ydynt bellach yn berthnasol. Mae hyn yn wir am Lywodraeth Cymru lle nad yw'r metrigau a ddefnyddir i bennu codiadau rhent, ac asesu a yw rhenti yn fforddiadwy bellach yn ganllawiau da ar gyfer gweithredu. Mae dau fetrig cyfredol sy'n destun pryder.

Yn gyntaf, mae fformiwla pennu rhenti CPI + 1 y cant yn rhoi codiadau rhent ar awtobeilot, gydag ymyrraeth weinidogol ddim ond yn ofynnol pa fo chwyddiant yn uchel, ni waeth os yw'r rhenti hynny'n fforddiadwy ai peidio.

Yn ail, mae'r fformiwla *Rhenti Byw* – rhenti gwerth 28 y cant o 'enillion net' aelwydydd lleol – yn amlwg yn perthyn i oes arall gan nad yw'n ystyried effaith ffactorau eraill – costau bwyd, gwresogi a thrafnidiaeth – sydd bob amser yn fawr ac yn amrywio'n ddramatig yn ôl strwythur aelwyd.

Mae gan Lywodraeth Cymru y pŵer i ymgyrchu dros ddiwygio system brisio cyfleustodau, datblygu mwy o drafnidiaeth gyhoeddus fforddiadwy, ac arbrofi ac arloesi ar faterion fel bwyd.

Mae'n amlwg bod angen mwy o ymchwil i sut mae hyn yn gweithio gydag aelwydydd amrwiol eu cyfansoddiad ar wahanol lefelau incwm, ac am ailfeddwl sut y gellir mynd i'r afael â chaledi ariannol. Ac mae'r pwysau ar gyllidebau cartrefi yn gofyn am ailystyried mesuriadau a metrigau sylfaenol.

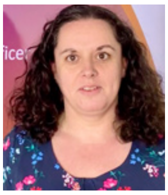
Dyma ymateb Llais Tenantiaid Cenedlaethol Annibynnol Cymru i'r ymgynghoriad ar y safon rhent newydd arfaethedig hwn: *'Gwneud pethau o chwith yw Sefydlu Safon Rhent cyn deall a yw rhenti a bennir drwyddo yn fforddiadwy i denantiaid.'*

Galwodd Dr Robert Smith, Prifysgol Caerdydd, a oedd yntau'n rhan o dîm ymchwil Sheffield Hallam i arferion pennu rhenti landlordiaid cymdeithasol Cymru, am ymchwil bellach i *'Wella'r sail o dystiolaeth (ar fforddiadwyedd, effeithiau polisi ar denantiaid/ landlordiaid ac ymgysylltu â thenantiaid) o fewn blynyddoedd cynnar y setliad rhent nesaf.'*

Mae'n amlwg nad yw polisi cyfredol Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar dystiolaeth ac y gwneir setliadau rhent heb ddealltwriaeth lawn o'r effeithiau ar denantiaid a landlordiaid. Mae angen mathau newydd o bolisi cydgysylltiedig ar allu tenantiaid i fyw ac ar gynaliadwyedd landlordiaid cymdeithasol, nid dim ond setliad sy'n ymestyn y fformiwlâu presennol.

Mae'n hanfodol i lunwyr polisi a rhanddeiliaid wahaniaethu rhwng rhenti byw i denantiaid a rhenti hyfyw i landlordiaid heb gymryd yn ganiataol bod pwynt cyfarfod 'rhent teg' yn y canol yn bod ar hyn o bryd. Mae angen trafodaeth fwy agored a gonest ar fyrder ar y materion hanfodol bwysig hyn.

Mae'r Athro Karel Williams yn bennaeth Foundational Economy Research Cyf ac yn gadeirydd Cynghrair Economi Sylfaenol Cymru, lle mae Keith Edwards yn arwain ar dai. Ceir ymateb llawn Foundational Economy Research Cyf *yma*



Plant mewn perygl

Mae adroddiad newydd gan Sefydliad Bevan yn tystio i'r modd y gall arhosiad mewn llety dros-dro niweidio iechyd, lles a datblygiad plentyn. Mae Wendy Dearden yn esbonio sut i wneud pethau'n well

Mae miloedd o blant ledled Cymru yn mynd i'r gwely mewn lle na allant ei alw'n gartref. Ar y lefel waethaf, byddant yn rhannu un stafell wely mewn gwesty, hostel neu wely a brecwast gyda'u teulu heb nemor ddim hanfodion fel lle i goginio neu olchi dillad. Ar y gorau, efallai y bydd ganddynt ddrws ffrynt a thŷ cyfan iddyn nhw'u hunain, ond bydd ansicrwydd beunydd parthed pryd y bydd yn rhaid symud eto.

Rydym wedi crynhoi tystiolaeth gan y teuluoedd sydd wedi profi'r bywyd hwn mewn limbo, a'r gweithwyr proffesiynol rheng-flaen sydd wedi eu cefnogi – nid gweithwyr tai yn unig, ond ymwelwyr iechyd, athrawon a gweithwyr chwarae sydd wedi gweld â'u llygaid eu hunain yr amgylchiadau anodd y mae rhai teuluoedd yn byw ynddynt, ac effaith hynny ar y plant dan sylw.

YR EFFAITH AR IECHYD PLANT

Clywsom am amodau gorlawn, peryglus, trefniadau cysgu i fabanod sy'n destun pryder, a phentyrau o eiddo personol. Gall llety fod mewn cyflwr gwael, ac efallai y bydd cyfleusterau coginio a golchi yn gyfyngedig. Gall natur ddidrefn llety dros-dro achosi i blant deimlo'n anniogel ac effeithio ar eu hiechyd meddwl. Gall symud i ardal newydd neu symud dro ar ôl tro ei gwneud hi'n anodd cael mynediad at ofal iechyd.

Y testun pryder mwyaf yw'r wybodaeth bod plant wedi marw'n annisgwyl mewn llety dros-dro yng Nghymru. Amcangyfrifir bod hyn yn un neu ddwy farwolaeth y flwyddyn – sydd gyfwerth ag un o bob 100 o farwolaethau babanod a phlant – ond amcangyfrif yn unig ydyw, gan nad oes prosesau casglu data clir ar waith yng Nghymru.

YR EFFAITH AR DDYSGU A DATBLYGIAD

Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd digartrefedd yn effeithio ar allu plentyn i ddysgu. Yr her fwyaf amlwg yw bod heb le i wneud gwaith cartref mewn amodau sy'n aml yn gyfyng. Clywsom hefyd am blant sy'n cael trafferth cyrraedd yr ysgol pan fo'u llety dros-dro ymhell oddi yno, ac mai'r symud cyson o lety i lety sy'n tarfu fwyaf arnynt. Dywed ysgolion wrthym y gallent ddarparu mwy o gefnogaeth i'w disgyblion pe rhoddid gwybod iddynt eu bod yn digartrefedd, ond anaml y bydd hynny'n digwydd.

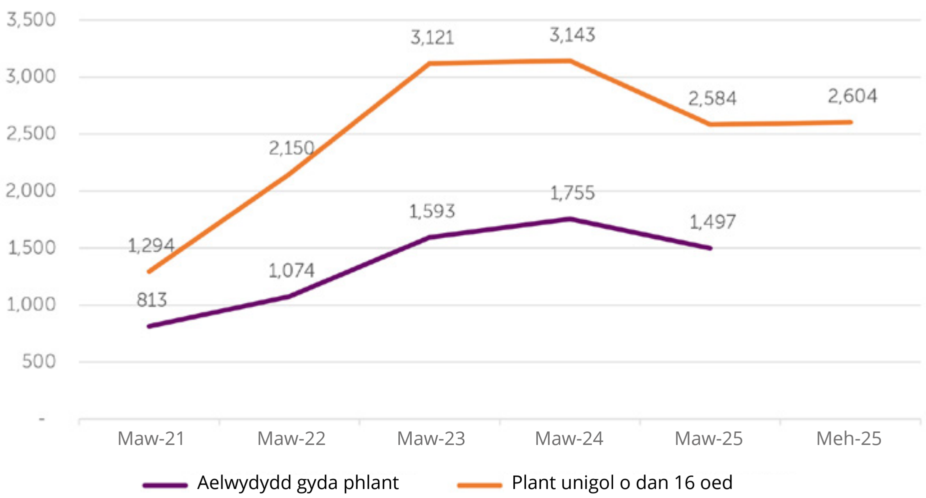
Mae chwarae'n anhygoel o bwysig i ddatblygiad plant a gall eu helpu i ymdopi â sefyllfaoedd o argyfwng, ond gall byw mewn amodau cyfyng neu fod â'u teganau mewn stordy gyfyngu ar eu cyfle i chwarae.

EFFAITH AR FYWYD TEULUOL

Un neges glir o'n canfyddiadau yw'r rhyng-gysylltiad rhwng anghenion plant a'u rhieni, a'r effaith o ganlyniad ar fywyd teuluol. Mae byw bywyd yn limbo llety dros-dro yn golygu ansicrwydd, diffyg gofod a phreifatrwydd, a heriau wrth geisio dim ond mwynhau bywyd gyda'i gilydd fel teulu. Gall hyd yn oed llety a ddyluniwyd i ateb anghenion teuluoedd am gymorth, fel hosteli a llochesi, fod â'u cyfyngiadau pan fo arhosiad dros-dro yn para misoedd neu hyd yn oed flynyddoedd.

Gall rhieni fynd i mewn i lety dros-dro gyda hanes o bryderon iechyd meddwl neu drawma blaenorol y gall eu sefyllfa dai eu gwaethygu. Gall ymdeimlad o gywilydd hefyd eu hatal rhag gofyn am help. Dydy'r rhaglenni cymorth i rieni sy'n bodoli ddim mor gysylltiedig ag y gallent fod chwaith.

Plant yn byw mewn llety dros-dro (ar derfyn y cyfnod)



Ffynhonnell: ***StatsCymru, Unigolion digartref sy'n cael llety dros-dro ar ddiwedd y cyfnod yn ôl awdurdod lleol a chyfnod***. Ar gael yn ***Unigolion digartref sy'n cael llety dros dro ar ddiwedd y cyfnod gan awdurdod lleol*** a ***StatsCymru. Aelwydydd sy'n cael eu lletya dros dro yn ôl math o lety a math o aelwyd (Ôl-2015-16)***. Ar gael yn ***Aelwydydd sy'n cael eu lletya dros dro yn ôl math o lety a math o aelwyd***

RHAID I NI WNEUD YN WELL

Cefnogwyd yr ymchwil hon gan Gomisiynydd Plant Cymru, Rocio Cifuentes, a ddywedodd: *'Mae llawer o blant a'u teuluoedd sy'n dioddef digartrefedd yn byw mewn amodau ofnadwy ledled Cymru. Caiff plant eu methu, ac fel y dengys yr adroddiad hwn, mae llawer mwy y gallem fod yn ei wneud i'w cadw'n ddiogel nes bod eu sefyllfa dai wedi'i datrys.'*

Dengys yr ystadegau bod nifer y teuluoedd digartref sy'n byw yn yr amodau gwaethaf yn lleihau, ond mae mwy o waith i'w wneud. Mae sicrhau llety addas i deuluoedd digartref yn wirioneddol anodd yn y farchnad dai bresennol. Mae awdurdodau lleol yn gweithio'n galed mewn amgylchiadau anodd, ond mae gan gynghorau lleol a llywodraeth Cymru ddiwylliant systemig o ddweud *'rydym yn gwneud y gorau gallwn'.*

Mae rheoliadau yn bodoli ynglŷn â chyflwr adeiladau a'r cyfleusterau a ddylai fod ar gael mewn llety dros-dro, ond nid yw'r rhain yn cael eu gorfodi er gwaetha'r ffaith i Lywodraeth Cymru gydnabod yn glir nad ydynt yn ddigon uchel. Ymddengys i ddyheadau am wella hyn gael eu glastwreiddio yn y Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) sy'n cael ei ystyried gan y Senedd ar hyn o bryd.

Mae rhoi terfyn ar ddigartrefedd a lleihau'r defnydd o lety dros-dro – er y bydd yr angen amdano yn parhau ar adegau o argyfwng – yn gofyn am newid systemig ehangach a fydd yn cymryd amser. Yn y cyfamser, mae ein hadroddiad yn cynnig camau gweithredu ymarferol a allai wella pethau nawr. Mae'r rhain yn fesurau sensitif, rhagweithiol a all wneud llety dros-dro yn amddiffynfa gefnogol lle gall teuluoedd digartref fyw bywyd mor normal â phosib.

GWEITHREDU BRYS I DDILEU'R RISG O NIWED DIFRIFOL

Yn ogystal â gorfodi'r safonau presennol a'r terfyn chwe-wythnos ar wely a brecwast a nodir yng Ngorchymyn Addasrwydd Llety 2015, dylai Llywodraeth Cymru wneud darpariaethau cyfreithiol i:

- Sicrhau nad oes unrhyw blentyn o dan ddwy oed yn treulio noson mewn llety dros-dro lle nad oes cot wedi'i ddarparu
- Gwahardd llety sy'n cynnwys pheryglon Categori 1 rhag cael ei ystyried yn addas, yn cynnwys llety y barnwyd ei fod yn anaddas i bobl fyw ynddo – ar hyn o bryd, y cwbl sy'n ofynnol yw i awdurdod lleol roi sylw dyledus i'w gyflwr
- Ei gwneud hi'n ofynnol bod opsiynau storio addas a diogel ar gael am ddim ar gyfer eiddo teuluoedd wrth iddynt fynd i lety dros-dro. Dylai digon o le storio fod ar gael hefyd yn y llety ei hun i sicrhau nad yw'r stafell wely/gofod byw yn mynd yn beryglus o orlawn
- Ehangu darpariaethau'r gorchymyn addasrwydd i gynnwys pob llety ar ffurf gwely a brecwast, ni waeth pa fath o landlord – ar hyn o bryd mae'n cwmpasu llety preifat yn unig a dim byd sy'n eiddo i'r awdurdod lleol neu i landlord cymdeithasol
- Gosod uchafswm ar y nifer o weithiau y gellir symud teulu tra bo mewn llety dros-dro.

Dylai Llywodraeth Cymru wneud adolygiad o ddefnydd a chyflwr llety dros-dro yn awr, yn hytrach na gohirio adrodd tan 2030 fel y mae'r Bil yn ei gynnig. Galwn hefyd ar Iechyd Cyhoeddus Cymru i adolygu'r data a gasglwyd gan y Rhaglen Adolygu Marwolaethau er mwyn hwyluso cofnodi marwolaethau plant mewn llety dros-dro, a dysgu ganddynt ar gyfer rheoleiddio yn y dyfodol.

HELP RHAGWEITHIOL I GADW BYWYD MOR NORMAL Â PHOSIB

Mae ar deuluoedd digartref angen pecyn o gymorth ymarferol i fod mewn gwell sefyllfa i ymdopi â'r chwalfa a wynebant. Dylai'r gefnogaeth hon fod ar gael i bawb, heb angen gofyn amdano, i ddileu unrhyw ymdeimlad o gywilydd a diogelu urddas mewn argyfwng.

I wneud hyn, rhaid bod:

- 'Dyletswydd i ddweud' yn y Bil sy'n sefydlu system hysbysu rhwng adrannau tai awdurdodau lleol, ysgolion a meddygfeydd
- Tocynnau teithio cyhoeddus am ddim i blant mewn llety dros-dro sy'n fwy na 30 munud o gerdded diogel o'u hysgol gyfredol. Dylid ystyried pellteroedd byrrach lle byddai llwybr cerdded i'r ysgol yn anniogel
- Cymorth i bob teulu â phlant o dan bedair oed a osodir mewn llety dros-dro drwy Dechrau'n Deg, ni waeth beth fo'r math o lety y maent ynddo neu ei leoliad
- Cydnabyddiaeth glir o bwysigrwydd chwarae. Dylid gwahardd llety nad yw'n darparu plentyn â'r modd i chwarae a dylid talu am becynnau chwarae addas a'u darparu ar gyfer pob plentyn sy'n byw mewn llety dros-dro.

Wendy Dearden yw uwch swyddog polisi ac ymchwil Sefydliad Bevan

Gosod y safon

Wrth gyflwyno ein hadran ar Safonau'r Gymraeg, dywed Aled Davies bod Adra eisoes yn cynnig gwasanaethau'n gwbl ddwyieithog ond mae lle i wella bob amser

Aled Davies yn siarad ar banel mewn cynhadledd Gymraeg yng Nghaerdydd, a gynhaliwyd gan Gomisiynydd y Gymraeg, gyda Gwyndaf Tobias yn ail o'r chwith

Dros fisoedd yr haf, un pwnc trafod allweddol i gymdeithasau tai oedd Safonau'r Gymraeg.

Mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn ymgynghori ar reoliadau drafft a gyhoeddwyd ar gyfer y sector, ac mae'r sector, drwy Gartrefi Cymunedol Cymru a chymdeithasau unigol wedi cyflwyno ei ymateb. Bydd Llywodraeth Cymru nawr yn ystyried yr adborth cyn cymryd y camau nesaf o gynnal trafodaethau gyda chymdeithasau tai unigol.

Mae gan y Gymraeg statws swyddogol yng Nghymru, ac mae dyletswydd gyfreithiol a moesol ar sefydliadau i'w thrin yn gyfartal wrth ddarparu gwasanaethau allweddol i breswylwyr.

I gymdeithasau tai, sy'n darparu'r angen dynol mwyaf sylfaenol – to dros ben rhywun – mae sicrhau bod gwasanaethau ar gael yn Gymraeg nid yn unig yn ofyniad llywodraethiant, ond yn hawl ddynol hanfodol.

NID YMARFER CYDYMFFURFIO

Ni ddylid ystyried cyflwyno Safonau'r Gymraeg fel ymarfer cydymffurfio, ond fel ymrwymiad i ddarparu gwasanaethau o ansawdd uchel, sy'n canolbwyntio ar y person yn newis iaith y cwsmer. Mae hyn yn meithrin mwy o foddhad ymhlith cwsmeriaid ac yn dangos parch gwirioneddol at hunaniaeth ieithyddol a diwylliannol cymunedau Cymraeg eu hiaith.

Mae'r ymgynghoriad yn gyfle gwych i'r sector ei hun lunio gwasanaethau i denantiaid ledled Cymru, er mwyn sicrhau bod tenantiaid yn derbyn gwasanaeth yn yr iaith o'u dewis, ble bynnag y maent yn byw.

Fodd bynnag, i rai cymdeithasau, bydd hwn yn newid sylweddol a bydd llawer o drafodaethau a chynllunio ar sut y gweithredir y safonau hyn.

Credwn fod cydweithio yn sylfaenol – gweithio gyda'n gilydd ar draws ffiniau sirol a chymdeithasau tai i rannu syniadau a chyfuno adnoddau a gwybodaeth.

MILIWN O SIARADWYR

Wrth gwrs, nid yw Safonau'r Gymraeg yn newydd. Mae sectorau eraill eisoes yn cydymffurfio â nhw ers peth amser a bydd y set ddiweddaraf hon o reoliadau yn golygu y bydd gofyn i fwy o sefydliadau gydymffurfio – gyda'r nod o gyfrannu at darged Llywodraeth Cymru o filiwn o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru erbyn 2050.

Rydym yn ffodus iawn ac mewn sefyllfa gref iawn yn Adra gan fod gennym eisoes Gynllun Iaith Gymraeg clir ar waith. Mae gennym Siarter y Gymraeg a hyrwyddwyr iaith ar draws y sefydliad ac fe gefnogir ein hagwedd at y Gymraeg yn llawn gan ein bwrdd. Mae cefnogaeth glir hefyd gan ein swyddogion gweithredol, drwy ein holl sefydliad.

Gwnaethom ymrwymiad cadarn i ddarparu gwybodaeth a gwasanaethau yn gwbl ddwyieithog. Mae'n rhan o'n diwylliant - mae yn ein DNA. Ac rydym mewn sefyllfa hynod ffodus lle mae 98 y cant o'n staff yn siarad Cymraeg, felly gallwn fod yn hollol ddwyieithog.

Rydym yn ymfalchïo yn hyn ac mae'n ein rhoi mewn sefyllfa gref pan fyddwn yn ystyried gweithredu'r safonau.

Fodd bynnag, mae lle i wella bob amser a byddwn yn edrych ar y safonau fel math o wiriad iechyd a synnwyr, ond hefyd yn edrych ar yr hyn y gallwn ei wneud i wella gwasanaethau ymhellach ac anelu at ddarparu'r gwasanaethau gorau y gallwn. Ni allwn laesu dwylo.

Aled Davies yw pennaeth llywodraethiant Cymdeithas Tai Adra

Cymryd rhan weithredol

Mae'r safonau'n cyflwyno heriau i sefydliadau yn ne-ddwyrain Cymru ond mae Cymdeithas Tai Sir Fynwy'n benderfynol o chwarae ei rhan, meddai Gwyndaf Tobias

Mae diwygiadau 2025 i Safonau'r Gymraeg yn gyfle cyffrous i gymdeithasau tai yng Nghymru gymryd rhan weithredol mewn hyrwyddo'r Gymraeg ymhellach.

Mae Llywodraeth Cymru wedi gosod targed uchelgeisiol o gyrraedd miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Mae data Cyfrifiad 2021 yn dangos bod tua 583,000 o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru, sef 17.8 y cant o'r boblogaeth, ond mae'r ffigur hwn yn wahanol iawn ledled Cymru, er enghraifft:

- Gwynedd 64.4 y cant
- Ynys Môn 55.8 y cant
- Ceredigion 45.3 y cant
- Torfaen 8.2 y cant
- Blaenau Gwent 6.2 y cant
- Casnewydd 7.5 y cant
- Sir Fynwy 8.7 y cant

Fel y gwelir o'r data hwn, mae cymdeithasau tai yn debygol o wynebu set amrywiol o heriau wrth weithredu'r safonau, gan y bydd proffiliau iaith yn wahanol iawn ar draws lleoliadau daearyddol. Mae hyn yn arbennig o berthnasol i gymdeithasau yn ne-ddwyrain Cymru lle amcangyfrifir bod nifer y siaradwyr Cymraeg yn llai na 10 y cant o'r boblogaeth.

Yng Nghymdeithas Tai Sir Fynwy (MHA) mae ein data'n awgrymu bod nifer y siaradwyr Cymraeg o blith ein 3,900 o denantiaid hyd yn oed yn is na data'r Cyfrifiad ar gyfer Sir Fynwy, a felly hefyd y galw am dderbyn gwasanaethau drwy gyfrwng y Gymraeg.

Mae gan MHA nifer fach o staff (2 y cant o 250 o staff) sy'n rhugl yn y Gymraeg ac mae hyn yn debygol o fod yn gyffelyb i gymdeithasau eraill yn ein rhanbarth. Mae hyn yn cynnig her arbennig i ni dros y blynyddoedd nesaf o ran darparu gwasanaethau drwy gyfrwng y Gymraeg, er ein bod yn cymryd camau rhagweithiol i sicrhau ein bod yn y sefyllfa orau i fodloni'r safonau pan gânt eu gweithredu.

Dros y blynyddoedd diwethaf rydym wedi cynnig hyfforddiant Cymraeg i'r holl staff, gyda nifer cadarnhaol iawn yn manteisio ar hynny, sy'n dangos parodrwydd staff i ymateb i'r agenda. Gwyddom mai rhan nesa'r daith fydd adeiladu ar sail y brwdfrydedd hwn, a magu hyder staff wrth ddefnyddio'r hyn a ddysgwyd yn y gweithle o ddydd i ddydd. Diffyg hyder a grybwyllir yn rheolaidd fel y prif rwystr i ddefnydd staff o'u gwybodaeth o'r Gymraeg yn y gweithle wedi cyfnod o hyfforddiant – boed yn hyfforddiant trwy'r cyflogwr neu hyd yn oed sgiliau iaith a ddysgwyd yn yr ysgol.

Gall recriwtio staff Cymraeg eu hiaith fod yn her, oherwydd prinder siaradwyr rhugl sy'n ymgeisio am swyddi, ond rydym yn asesu hyn fesul achos gyda'r nod o gynyddu hyfedredd yn y Gymraeg yn bwyllog ar draws y gymdeithas. Rydym hefyd yn dymuno cydweithredu'n fwy gyda chymdeithasau eraill yn ein rhanbarth i rannu adnoddau, arfer da a chyfleoedd hyfforddi.

Mae meysydd eraill lle rydym yn archwilio cydweithredu ehangach a rhannu arbenigedd ac adnoddau ar hyn o bryd yn cynnwys:

- Gwasanaethau cyfieithu (gohebiaeth, dogfennau polisi, cyhoeddiadau corfforaethol ac ati)
- Cyfryngau cymdeithasol
- Negeseua uniongyrchol i denantiaid
- Apiau/trefniadau hunanwasanaeth i denantiaid

Er bod nifer y siaradwyr Cymraeg yn Sir Fynwy yn gymharol isel ar hyn o bryd, mae gan yr awdurdod lleol strategaeth glir ar waith i gynyddu nifer siaradwyr Cymraeg y sir drwy, er enghraifft:

- Hyrwyddo, hwyluso a chynyddu'r defnydd o addysg Gymraeg yn y sir
- Cynyddu nifer y plant sy'n cael eu haddysgu drwy gyfrwng y Gymraeg
- Cynyddu nifer yr athrawon sy'n gallu dysgu drwy gyfrwng y Gymraeg
- Ehangu Ysgol Gymraeg y Fenni
- Darparu mwy o gyfleoedd i oedolion ddysgu a defnyddio'r Gymraeg
- Mwy o gyfleoedd i'r cyhoedd dderbyn gwasanaethau drwy gyfrwng y Gymraeg
- Gweithio gyda phartneriaid i gynyddu cyfleoedd i bobl arfer y Gymraeg yn eu bywyd bob dydd

Bydd angen i MHA nawr ymateb i sut mae proffil iaith a galw ein tenantiaid am wasanaethau yn debygol o newid dros amser – yn enwedig os bydd y defnydd o'r Gymraeg yn ein hardal weithredol yn cynyddu o ganlyniad i'r mentrau hyn ledled Sir Fynwy. Bydd hyn yn golygu diogelu ein gwasanaethau Cymraeg i denantiaid ar gyfer y dyfodol. Yn ogystal, bydd gwell defnydd o'r dechnoleg sydd ar gael yn allweddol wrth ategu'r gwaith sydd eisoes ar y gweill, er enghraifft defnyddio:

- Technoleg lleferydd Cymraeg
- Cyfieithu â chymorth cyfrifiadur
- Sgwrsio deallusrwydd artiffisial

Bydd angen gofal wrth gwrs wrth ddilysu'r allbwn o dechnoleg o'r fath.

Yng Nghymdeithas Tai Sir Fynwy byddwn yn ymateb i'r her ond byddwn hefyd yn ceisio ymateb yn sensitif, rhesymol a chymesur dan arweiniad galw tenantiaid am wasanaethau drwy gyfrwng y Gymraeg. Ar hyn o bryd rydym yn y broses o ddiweddaru ein dewisiadau cyfathrebu tenantiaid a fydd yn ein helpu i ddylunio ein cynnig i denantiaid a dyrannu adnoddau prin yn y ffordd fwyaf effeithiol.

Er gwaethaf y rhwystrau, gwelwn hyn fel cyfle i ddyfnhau cysylltiadau cymunedol, gan fagu ymddiriedaeth a chynhwysiant ymhlith ein tenantiaid. Fel siaradwr Cymraeg rhugl ag ymrwymiad i'r Gymraeg, credaf fod gennym rôl weithredol hefyd wrth hyrwyddo a chyfeirio at gyfleoedd ehangach i'n tenantiaid ymgysylltu â'r Gymraeg yn eu cymunedau mewn ymgais i gynyddu nifer y siaradwyr Cymraeg yn ein hardal weithredol a chyfrannu tuag at darged Llywodraeth Cymru erbyn 2050.

Gwyndaf Tobias yw prif weithredwr dros-dro Cymdeithas Tai Sir Fynwy

Gwireddu gobaith

Matt Dicks yn esbonio pam mae ymgyrchwyr Back the Bill yn gweld ymateb Llywodraeth Cymru i'r papur gwyn ar gyfer digonolrwydd tai fel cyfle arall a fethwyd i fynd i'r afael ag achosion strwythurol ein hargyfwng tai presennol

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi ei hymateb i'r ymgynghoriad ar ei Phapur Gwyn ar Ddigonolrwydd Tai a Rhenti Teg. Bu partneriaid ymgyrch Back the Bill, sef Tai Pawb, Shelter Cymru a Sefydliad Tai Siartredig Cymru, yn ymgyrchu dros ymgorffori'r Hawl i Dai Digonol (RTAH) yng nghyfraith Cymru ers 2019.

Clod lle bo clod yn haeddiannol

Ymrwymodd y Rhaglen Lywodraethu i 'bapur gwyn i gynnwys cynigion ar gyfer **hawl i dai digonol** gan gynnwys rhenti teg a dulliau newydd o wneud cartrefi'n fforddiadwy i rai ar incymau lleol' a chynhyrchwyd hwnnw. Ond, er siom, fel y nodwyd gan rai ymatebwyr i'r ymgynghoriad, ni chyfeiriai'r papur gwyn hwn at unrhyw **'hawl'** i dai.

Clod lle bo clod yn haeddiannol

Cawsom y lefelau uchaf erioed o fuddsoddi mewn adeiladu cartrefi newydd am rent cymdeithasol yn nhymor presennol y Senedd, yn ogystal â chynnydd i gyllid cymorth tai, a chefnogaeth i wneud ein cartrefi'n fwy cynaliadwy ar lefel na welir efallai yng ngwledydd eraill y DU, er gwaethaf pwysau cyllidebol. Ond gwelsom hefyd ostyngiadau mewn termau real mewn gwariant ar agweddau eraill ar atal digartrefedd, er gwaethaf lefelau parhaol uchel o ddigartrefedd.

ARGYFWNG TAI

Ond pery Cymru i fod yng nghanol argyfwng tai dwfn a strwythurol, a does dim rhaid i bethau fod fel hyn. Dengys dadansoddiad cost-budd annibynnol, pe bai Cymru wedi ymgorffori tai fel hawl ddynol chwe blynedd yn ôl, fel sbardun cyfreithiol ar gyfer y newid sydd ei angen arnom, byddem eisoes yn dechrau arbed arian.

Yn lle hynny, mae dros 90,000 o aelwydydd ar restrau aros am dai cymdeithasol (adroddiad ***Aros am Gartref*** Shelter Cymru) a mwy na 10,000 o bobl mewn llety dros-dro. Mae'r 10,000 hynny yn cynnwys bron 3,000 o blant, sydd â'u cyfleoedd bywyd yn lleihau bob dydd, yn gorfod gwneud gwaith cartref mewn stafelloedd GaB gorlawn, gyda phrydau bwyd yn aml heb ddigon o faeth i'w galluogi i dyfu a llwyddo am nad oes gan eu rhieni gyfleusterau coginio a hanfodion cartref eraill rydym ni i gyd yn eu cymryd yn ganiataol.

Felly gwelwn ymateb Llywodraeth Cymru i'r ymgynghoriad ar y papur gwyn fel cyfle arall a gollwyd i fynd at wraidd y problemau strwythurol sy'n wrth sail ein hargyfwng tai.

Fel partneriaid ymgyrchu, buom yn dadlau ers tro y bydd gweld hawl i dai fel hawl ddynol yn ysgogi darparu'r cyllid a'r adnoddau angenrheidiol i wneud tai yn genhadaeth sylfaenol i lywodraeth eto, yn yr un modd ag y gwnaeth creu'r GIG yma yng Nghymru wella iechyd y genedl.

Ac nid barn leiafrifol mo hynny.

Canfu arolwg YouGov yn 2020 a gomisiynwyd gan CIH Cymru fod 77 y cant o bobl yng Nghymru yn cefnogi hawl gyfreithiol i dai, fel y mae 75 y cant o brif weithredwyr cymdeithasau tai Cymru ar hyn o bryd.

Ym mis Hydref 2024, cafwyd pleidlais

hanesyddol yn y Senedd lle siaradodd cynrychiolwyr o bob ochr i'r rhaniad gwleidyddol o blaid gwneud tai yn hawl gyfreithiol yng Nghymru.

DIFFYG CYFLENWAD

Yn ei hanfod, ymateb cyffredinol y Llywodraeth i'n hymgyrch, i bob diben, yw na fedrwn ymgorffori hawl i dai digonol yng nghyfraith Cymru nes i ni fynd i'r afael â'r diffyg tai cymdeithasol a fforddiadwy difrifol, sydd wedi codi dros gyfnod o ddegawdau.

Gellid defnyddio dadl debyg am y newidiadau a gynigir mewn deddfwriaeth digartrefedd newydd, newidiadau y cydnabyddir y bydd angen ffocws cryf ar weithredu i'w cyflawni. Yn y bôn, mae ymrwymiadau, newid deddfwriaethol a buddsoddi oll yn mynd law yn llaw, a'r hyn sydd raid ei wneud yw rhoi hyder i bobl a sefydliadau mai felly y bydd. Yng nghyd-destun yr Hawl i Dai Digonol, golyga hynny gydnabod y bydd y newid deddfwriaethol arfaethedig yn cyd-redeg â'r buddsoddiad cynyddol sy'n angenrheidiol i sicrhau hynny, oherwydd bydd rhaid iddo fod o dan y gyfraith.

At hynny, dywed ymateb y llywodraeth y bydd yn gweithio tuag at ddatblygu strategaeth dai. Mae hyn i'w groesawu! Elfen ganolog o'r cysyniad o RTAH wedi'i ymgorffori yn y gyfraith yw y byddai'n ofynnol i lywodraethau presennol Cymru, yn ogystal â rhai'r dyfodol, gyflwyno eu strategaethau tai. Efallai yr ystyria rhai hynny'n ddianghenraid, ond y gwir amdani yw, er gwaethaf yr argyfwng tai, nad oes strategaeth dai gyfredol yn bod ar gyfer Cymru.

Gwnâi hawl gyfreithiol hi'n ofynnol i lywodraethau Cymru fod â strategaeth i wireddu'r hawl i dai digonol yn raddol – does neb yn credu y gellir cyflawni hyn dros nos. Ond byddai'r gyfraith yn ei gwneud hi'n ofynnol i lywodraethau wneud cynnydd o flwyddyn i flwyddyn tuag at nod terfynol a digyfnewid o Gymru lle gall pawb ddod o hyd i le diogel, gwirioneddol fforddiadwy, addas a chynaliadwy i'w alw'n gartref, a'i gadw. Yn bwysicaf oll efallai, rhaid i'r strategaethau hyn bennu sut y bydd llywodraethau'n dyrannu'r holl adnoddau sydd ar gael yn ystod cyfnod y strategaeth, i raddol wireddu hawl pawb i dai digonol.

GOLAU AR BEN DRAW'R TWNNEL

Gellir dadlau, gydag etholiad ym mis Mai, efallai na fydd i bapur gwyn llugoer ei gefnogaeth bwysau sylweddol. Ond y broblem fwyaf yn ein barn ni yw bod y papur gwyn yn methu'r pwynt o ail-ddiffinio 'cartref' fel hawl ddynol. Nid ased y gall dim ond y farchnad ei reoli mo cartref: mae'n sylfaen hanfodol sydd ei angen ar bawb i ffynnu. Mae'r rhagolygon gwleidyddol ansicr yn tynnu sylw at bwysigrwydd hyn – byddai hawl cyfreithiol nid yn unig yn cynnig rhywfaint o oleuni ar ben draw'r twnnel i'r rhai sy'n wynebu realiti'r argyfwng tai, ond byddai hefyd yn rhoi sicrwydd i'w groesawu i awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol, bod yna ymrwymiad cadarn i weithio'n gyson ar draws tymhorau'r Senedd i ddod â'r argyfwng tai i ben.

Nid oedd Deddf Gwasanaeth Iechyd Gwladol 1946 yn rhoi'r holl atebion ar unwaith mewn un darn o ddeddfwriaeth. Ei chraidd oedd ymgorffori cred yn ein gwleidyddiaeth, yn ein bywyd cenedlaethol, ac ar draws cylchoedd gwleidyddol, bod yr egwyddor o iechyd i bawb yn ganolog i'r contract cymdeithasol, ac i'n twf a'n hygrededd fel gwlad dosturiol a blaengar.

Cafodd y GIG a welwn o'n blaenau heddiw ei wireddu'n raddol dros amser, wedi'i lunio ar y cychwyn trwy ddeddfwriaeth a oedd yn ymrwymo pob llywodraeth – yn y presennol a'r dyfodol – i'r ymdrech hon. Ac mae'r Llywodraeth bresennol wedi colli cyfle i arwain y byd ac ymrwymo i ymagwedd debyg ar dai.

Mae ein cynnig ar gyfer RTAH yng Nghymru yn edrych ar dai trwy lens cyffelyb i iechyd. Byddai RTAH yn arwydd o newid sylfaenol, man cychwyn i ddyfodol tai gwell, gan roi ysbryd Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol ar waith. Gwelir awydd ac uchelgais am y newid hwnnw ar draws y sbectrwm gwleidyddol ac fel y dengys arolygon barn, ymhlith y cyhoedd hefyd. Fel partneriaid ymgyrchu, rydym yn parhau â'n hymrwymiad i weithio gyda'n holl bartneriaid yn nhymor nesaf y Senedd i'w gyflawni.

Matt Dicks yw cyfarwyddydd CIH Cymru, partner yn ymgyrch Back the Bill ynghyd â Tai Pawb a Shelter Cymru

Asedau, perchnogi a chymunedau

Dylai Llywodraeth nesaf Cymru hyrwyddo a deddfu ar gyfer perchnogi asedau cymunedol fel rhan allweddol o strategaeth genedlaethol i adeiladu cyfoeth cymunedol, dadleua Casey Edwards a Tom Bateman

Mae cymunedau ledled Cymru yn colli asedau ar gyfradd anhygoel.

Mewn adroddiad eleni, canfu Sefydliad Bevan fod 25 y cant o addoldai wedi cau yn y degawd diwethaf, gyda 70 y cant arall dan fygythiad cau yn yr 20 mlynedd nesaf[1]. Dengys data Cyfrifiad Ysgolion Llywodraeth Cymru bod ysgolion ar bob lefel wedi cau, ar gyfradd gyffredinol o 11 y cant dros y 10 mlynedd diwethaf[2]. Fis Gorffennaf eleni, amcangyfrifodd Cymdeithas Cwrw a Thafarndai Prydain y bydd un dafarn y dydd yn cau yn ystod 2025[3]. Wrth i ni sgrifennu'r erthygl hon, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili yn ceisio gorfodi cynllun i gau deg llyfrgell ar unwaith, yn wyneb gwrthwynebiad lleol ffyrnig.

Canlyniad yr holl gau yw creu gwacter yn ein cymunedau, fel pe bai ymdeimlad o le yn cael ei erydu. Mae hynny yn ei dro yn arwain at ddifreiniad, dadrithiad a diffyg ymddiriedaeth yn y llywodraeth a sefydliadau.

Oni chaiff cymunedau eu grymuso i ddiogelu asedau gwerthfawr, rydym mewn perygl o weld lleoedd sy'n destun balchder i ni yn colli'u hanes a'u hunaniaeth a chael eu datblygu mewn modd sy'n lleihau eu gwerth cymdeithasol.

Dyma union destun sgwrs recordiad podlediad diweddar a glywsom rhwng y canwr a'r gweithredwr Dafydd Iwan, Dr Edward Thomas Jones (uwch ddarlithydd mewn economeg) a Dr Gareth Evans-Jones (darlithydd mewn astudiaethau crefyddol) o Brifysgol Bangor, yn lleoliad teilwng Tafarn y Fic, tafarn gymunedol gyntaf Ewrop.

Wrth gwrs, mae llawer o straeon ysbrydoledig o bob cwr o Gymru am gymunedau yn dod at ei gilydd i achub asedau lleol hanfodol. Cymerwch y lleoliad ar gyfer recordio'r podlediad hwn, a feddiannwyd gan y gymuned leol ymroddedig yn yr 1980au ac sy'n dal i ffynnu heddiw, nid yn unig fel rhywle i gael peint oer o gwrw lleol, ond fel canolfan gerdd, stafell ddosbarth i ddysgwyr (mae'r Fic yn cynnal cwis misol i ddysgwyr yn Nant Gwrtheyrn), a gofod cymunedol i bob oed.

Ac mae enghraifft fwy diweddar Capel Rhondda yn dangos beth y gall cymuned ei wneud. Cafodd yr ased cymunedol hanfodol a hanesyddol hwn ei achub a'i gadw yn nwylo'r gymuned yn erbyn pob rhwystr oherwydd unigolyn ysbrydoledig, stori newyddion a gyffyrddodd â chalonnau a meddyliau, a chymorth hyrwyddo pobl ddylanwadol fel Michael Sheen.

Yn Cwmpas, rydym yn gweithio bob dydd i helpu cymunedau i gadw'u hasedau poblogaidd.

Dyna pam y gwyddom mai eithriadau yw Capel Rhondda a Tafarn y Fic, nid y rheol. Tra bod gan rai cymunedau y cyfalaf (dynol ac ariannol) i rali i achub asedau, mae rhwystrau systemig, diffyg pŵer cymunedol a phrosesau cymhleth yn golygu nad yw hyn yn aml yn cael ei ailadrodd ledled Cymru.

Cymerwch Capel Bethenia yn Pistyll: trefnwyd ymgyrch godi arian i achub y capel, a oedd ar y farchnad fel cartref gwyliau, ond fe'i gwerthwyd mewn ocsiwn am ddwbl y pris gofynnol. Neu Marina'r Felinheli, lle sefydlodd y gymuned fenter gymdeithasol i brynu'r marina a oedd mewn trafferth, gyda chefnogaeth y digrifwr Tudur Owen. Cafodd cynnig y gymuned ei drechu yn y pen draw, gan gonsortiwm preifat. A phwy all anghofio Guildford Crescent, Caerdydd; ni allodd deisebu, protestio na'r Guildford Peasants achub yr adeiladau hanesyddol (na'u ffasadau).

Faint mwy o asedau rydym yn mynd i'w colli pan nad oes gennym systemau cefnogol ar waith i rymuso a galluogi cymunedau?

SYRTHIO AR EI HÔL HI

Yn 2022, canfu'r Sefydliad Materion Cymreig (IWA) mai cymunedau Cymreig yw'r rhai â'r lleiaf o rym ym Mhrydain.

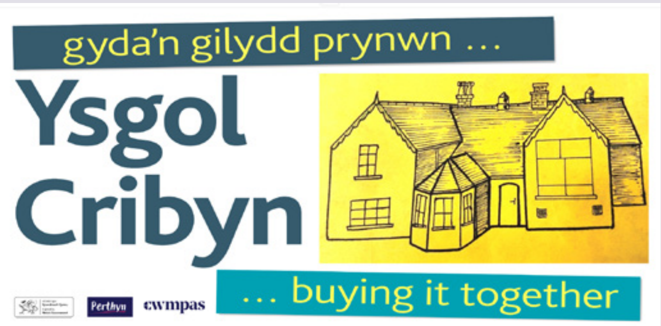
Galwai'r adroddiad hwnnw am ddywygio polisi cymunedol Cymru yn

sylfaenol i'w wneud yn gydradd ag eiddo'r Alban a Lloegr. Ers hynny, aeth llywodraeth Lafur y DU hyd yn oed ymhellach yn Lloegr trwy Fil Datganoli a Grymuso Cymunedol Lloegr.

Canfu'r IWA, 'er gwaethaf y syniad o Gymru fel cenedl gymunedol, a ddiffinir gan gymunedau clòs eu gwead, dengys ein hymchwil ddarlun o bolisi cyhoeddus digyswllt â'r ddelfryd hon, a chymunedau Cymreig yw'r rhai sydd â lleiaf o rym ym Mhrydain'. Mae'r fframwaith polisi yn groes i deimladau'r cyhoedd, gydag arolwg YouGov yn dangos cefnogaeth gyhoeddus llethol i ddeddfu o blaid perchnogaeth gymunedol.

Yn aml, gwelwn grwpiau cymunedol yn llwyddo i gipio asedau cymunedol trwy rym ewyllys pur, er teimlo weithiau fel bod popeth yn eu herbyn. Mae'r astudiaethau achos hyn o berchnogaeth gymunedol y brwydrwyd yn galed i'w hennill yn tanlinellu'r bylchau deddfwriaethol hyn:

- **Ysgol Cribyn (Ceredigion)** 15 mlynedd ers cau'r ysgol gynradd leol, mae cymuned leol Cribyn yn dod â defnydd newydd yn ôl i'r adeilad poblogaidd hwn. Uchelgais y grŵp yw ailagor yr ysgol fel canolfan gymunedol ddiwylliannol a chydweithredol, yn ogystal â chartref fforddiadwy i bobl leol. Ar ôl dwy flynedd o godi arian ac ymgysylltu gan y gymuned, mae trafodaethau gyda'r cyngor lleol yn parhau. Dengys penderfyniad o'r fath gryfder cymunedol, ond mae'r broses wedi bod yn ddianghenraid o anodd oherwydd bylchau mewn cymorth a mecanweithiau cyfreithiol.
- **Green Squirrel (Caerdydd)** Treuliodd Green Squirrel – menter gymdeithasol amgylcheddol ysbrydoledig sy'n adfywio tir diffaith a diddefnydd yng nghanol ein prifddinas – bum mlynedd yn ceisio sicrhau llain dadfeiliedig yn Sblot fel hyb cymunedol gwyrdd. Dim ond ar ôl codi arian helaeth, deisebau cyhoeddus, a negydu hirfaith gyda chyngor y ddinas y sicrhawyd prydles ar safle Gerddi'r Rheilffordd. Dengys y fuddugoliaeth ddygn hon – a enillwyd heb lwybr cyfreithiol clir tuag at hawlio tir di-ddefnydd – yr oedi a'r rhwystrau sylweddol a wynebir gan grwpiau trefol o dan fframweithiau presennol. Roedd gwytnwch y tîm i'w ganmol, ond gallai llwybr statudol cliriach fod wedi darparu'r gofod cymunedol hanfodol hwn yn llawer cyflymach.
- **Swyddfa Bost Aberdyfi (Gwynedd)** Yn Aberdyfi, mae'r gymuned wedi achub ac ailagor swyddfa bost leol y mae mawr angen amdani, gwasanaeth hanfodol yn y gymuned anghysbell hon. Yn yr achos hwn, ymgysylltodd perchennog preifat yr adeilad â'r gymuned leol, gan roi hawl unigryw iddynt ar yr adeilad yn ogystal â gostyngiad. Yn ogystal ag achub y swyddfa bost, mae'r gymuned yn adnewyddu'r fflat uwchben fel cartref fforddiadwy i deulu lleol ac yn ailddechrau defnyddio'r gweithdai cyfagos i greu cyfleoedd cyflogaeth. Ond arafwyd y prosiect a pheryglwyd ei hyfywedd lawer gwaith gan amgylchedd cyllido cymhleth a chystadleuol.



BETH NESAF?

Rhaid i ni **ddatblygu deddfau Cymreig ar gyfer perchnogaeth gymunedol** – gan ddysgu gwersi gan yr Alban a Lloegr i sefydlu hawliau cyfreithiol cryf i gymunedau fynd yn berchen ar asedau lleol, trwy broses glir a hygyrch.

Mae'n hanfodol **cefnogi newid deddfwriaethol trwy fuddsoddi mewn cymorth** – gan ddarparu ffrydiau cyllido pwrpasol i gefnogi pryniant cymunedol, yn cynnwys cymorth cyn-caffael, cyfalaf amyneddgar, ac opsiynau cyllid hirdymor a chymorth arbenigol i sicrhau bod hwn yn ddewis ar gyfer pob cymuned, nid dim ond rhai sydd â gallu ac adnoddau eisoes.

Dylem **gydnabod perchnogaeth gymunedol a chydweithredol fel offeryn datblygu economaidd** – gan ddefnyddio perchnogaeth gymunedol i ysgogi adnewyddu economaidd lleol a chryfhau economïau sylfaenol. Mae cyfleoedd clir ar draws gwahanol sectorau – o ofal cymdeithasol a thai i ynni cymunedol ac undebau credyd – i adeiladu cenhedlaeth newydd o fusnesau cydweithredol a chydfuddiannol sy'n cadw cyfoeth a phenderfyniadau yng nghymunedau Cymru.

Nododd adroddiad 2025 Sefydliad Bevan y gallai tir ac adeiladau crefyddol ynddynt eu hunain ddarparu mwy na 1,300 o gartrefi trwy ailddatblygu addoldai diddefnydd ac adeiladau cysylltiedig, a 5,500 o gartrefi ychwanegol trwy ryddhau tir sy'n perthyn iddynt. Dychmygwch cymaint mwy o gartrefi cymdeithasol a fforddiadwy y gallem eu datblygu pe bai hawliau cryfach gan y gymuned i arbed ac adfywio asedau cymunedol.

Oherwydd mae perchnogi cymunedol yn fwy na dim ond modd o achub asedau lleol hanfodol – mae'n offeryn pwerus ar gyfer gwytnwch economaidd, democratiaeth, a ffyniant hirdymor. Drwy sicrhau bod adeiladau, tir a seilwaith allweddol yn eiddo i'w cymunedau, a fydd yn eu rhedeg, gall Cymru greu economi decach, fwy cynaliadwy sy'n adeiladu cyfoeth cymunedol ac yn ail-gydbwyso economïau lleol.

Casey Edwards yw rheolydd rhaglen dai dan arweiniad y gymuned a Tom Bateman yw cydlynydd tai dan arweiniad y gymuned yn Cwmpas

1. *Transforming-communities-affordable-homes-from-unused-faith-owned-spaces.pdf*
2. *Canlyniadau'r cyfrifiad ysgolion | LLYW.CYMRU*
3. *Britain set to see a pub close every single day in 2025, BBPA warns | BBPA*

Gwneud tai yn genhadaeth sylfaenol

Cyhoeddodd CIH Cymru ei faniffesto – *Cynllun ar gyfer Tai* – cyn etholiadau'r Senedd fis Mai nesaf. Mae Cerys Clark yn amlinellu rhai o'r elfennau allweddol

Yn ei rhaglen lywodraethu ar gyfer tymor presennol y Senedd, pennodd Llywodraeth Cymru darged uchelgeisiol o 'adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel newydd i'w rhentu'. Ond wrth iddi fesur cynnydd trwy gyhoeddiadau data blynyddol, noda mai'r ymrwymiad yw 20,000 o gartrefi carbon isel-newydd i'w rhentu yn y sector cymdeithasol yn ystod y llywodraeth hon. Wrth fesur cynnydd mae'r llywodraeth yn cynnwys rhentu cymdeithasol, rhentu canolradd a chartrefi rhan-berchnogaeth – felly nid yw'r hyn a olyga'r targed yn glir o ran cartrefi a ddarperir.

Yn ôl y metrig hwn gan Lywodraeth Cymru, dim ond 12,960 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol i'w rhentu yn y sector tai cymdeithasol a ddarparwyd yn y pedair blynedd a hanner diwethaf. Bydd rhaid adeiladu 7,040 o gartrefi pellach yn 2025/26 i ni fedru cyrraedd y targed. Bydd angen cyflymu'r ddarpariaeth sy'n golygu buddsoddiad ariannol ychwanegol. Amlinellodd Archwilio Cymru, mewn adroddiad diweddar ar ddarparu tai fforddiadwy, y gall fod angen £580 i £740 miliwn ychwanegol ar ben y dyraniadau presennol i fod â 19,913 o gartrefi yn y biblinell ddatblygu.

CWESTIWN EHANGACH

Mae yna gwestiwn ehangach sef ai 20,000 o gartrefi yw'r targed cywir, gan fod y cyd-destun tai ehangach wedi newid yn sylweddol yn y pedair blynedd a hanner diwethaf. Mae lefelau digartrefedd ar eu huchaf ers 2015 gydag un o bob 100 o aelwydydd yn mynd yn ddigartref yn 2024/25. Ym mis Mawrth 2024 roedd 6,285 o aelwydydd yn byw mewn llety dros-dro, gydag ychydig o dan chwarter yn deuluoedd â phlant. Yn ogystal, dangosodd ymchwil a gyhoeddwyd gan Shelter Cymru yn haf 2024 fod 94,000 o aelwydydd, yn cynrychioli 170,000, o bobl yn aros am gartref cymdeithasol, yn cynnwys 34,000 o blant. Mae hyn yn cyfateb i un o bob 14 aelwyd yng Nghymru. Mae'r nod o 20,000 o gartrefi, os caiff ei gyflawni, yn annhebygol o glirio'r rhestr aros am dai cymdeithasol yng Nghymru na helpu i ostwng y lefelau cynyddol o ddigartrefedd.

Y SECTOR RHENTU PREIFAT

Er y gall lefelau cynyddol o ddigartrefedd esbonio'r galw cynyddol am gartrefi cymdeithasol, rhaid ystyried hefyd beth sy'n digwydd yn y sector rhentu preifat. Mae rhentu preifat yn mynd yn fwyfwy anfforddiadwy i aelwydydd, gyda chwyddiant rhent yn uwch na thwf incwm a Chwyddiant Prisiau Defnyddwyr (CPI). Ym mis Gorffennaf 2025 roedd chwyddiant rhenti preifat yng Nghymru yn 8.2 y cant, CPI yn 3.6 y cant, a thwf cyflogau blynyddol yn 4.6 y cant. Mae'r cynnydd mewn prisiau yn y sector rhentu preifat yn lleihau'r cyflenwad o dai fforddiadwy yng Nghymru ymhellach, ond mae'r sefyllfa'n waeth i aelwydydd ar incwm isel sy'n dibynnu ar lwfans tai lleol (LHA) i dalu eu costau tai.

Dangosodd ymchwil gan Sefydliad Bevan mai dim ond 32 eiddo yng Nghymru yr oedd LHA yn talu'n llawn amdanynt ym mis Chwefror 2023. O'r rhain, dim ond 12 oedd yn eiddo o faint teuluol. Gwaethygodd y sefyllfa yn y ddwy flynedd ddiwethaf gydag ymchwil a gyhoeddwyd gan Crisis fis Ebrill 2025 yn dangos ardaloedd awdurdod lleol yng Nghymru lle na fyddai unrhyw eiddo'n fforddiadwy i aelwyd ddibynnol ar LHA i dalu'r rhent.

Pan ystyriwn y data digartrefedd, mae nifer yr aelwydydd sy'n gallu sicrhau eiddo rhent preifat i osgoi digartrefedd wedi haneru dros y pum mlynedd diwethaf. Yn 2018/19 gallodd cyfanswm o 3,537 o aelwydydd sicrhau eiddo rhent preifat naill ai gyda chymorth ariannol yr awdurdod lleol neu hebddo. Yn 2024/25 roedd hyn wedi gostwng i 1,959. Mae'n debygol bod cost gynyddol rhentu cartref yn y sector preifat a diffyg fforddiadwyedd i'r rhai sy'n derbyn LHA yn ffactor allweddol yn y gostyngiad hwn.

AILWAMPIO'R FARCHNAD DAI

Mae angen ailwampio'r farchnad dai yng Nghymru. Mae pwyllgor llywodraeth leol a thai'r Senedd wedi cydnabod hyn hefyd. Amlinellai ei adroddiad ar y cyflenwad tai fforddiadwy bod angen i dai cymdeithasol ffurfio 20 y cant o'n stoc dai er mwyn ailgydbwyso deiliadaethau tai yng Nghymru. Dywed ein maniffesto a lansiwyd yn ddiweddar fod dadansoddiad cost-budd ymgyrch #BacktheBill yn awgrymu y byddai angen 20,000 o gartrefi ychwanegol ar ben yr 20,000 yr ymrwymwyd iddynt eisoes i sicrhau digon o dai i Gymru. Byddai cyfanswm yr ymyriad fyddai ei angen (yn seiliedig ar gyfradd ymyriad o 58 y cant) yn £2.56 biliwn dros dymor nesaf y Senedd neu £646 miliwn y flwyddyn. Cyfanswm y grant tai cymdeithasol a ddarperir yn nhymor presennol y Senedd yw £1.7 biliwn, sef £347 miliwn y flwyddyn ar gyfartaledd. Felly, i allu cyflenwi'r nifer o gartrefi rhent cymdeithasol sydd arnom eu hangen i fynd i'r afael â'n hargyfwng tai, bydd angen cynyddu buddsoddi cyfalaf yn sylweddol.

Ond dim ond rhan o'r ateb yw cynyddu lefel y grant i ddatblygu'r cartrefi sydd eu hangen. Rhaid i ni hefyd gymryd camau i fynd i'r afael â'r bwlch sgiliau a chynyddu gallu awdurdodau cynllunio lleol ledled Cymru. A rhaid i ni hefyd ystyried y cynnydd mewn pris tir a mynd i'r

afael ag ail gartrefi sy'n effeithio ar fforddiadwyedd cartrefi mewn llawer rhan o Gymru.

YMAGWEDD STRATEGOL RADICALAIDD

Yn y pen draw, mae angen ymagwedd strategol radicalaidd tuag at y cyflenwad tai yng Nghymru. Y nod cyffredinol yw cymysgedd briodol o ddeiliadaethau, tra'n sicrhau bod y rhai mwyaf diymgeledd mewn cymdeithas yn cael eu cynorthwyo i sicrhau cartref diogel, addas a fforddiadwy. Barn CIH Cymru yw bod angen i ni newid y patrwm, newid y lens y caiff cartref ei weld drwyddo, a gwneud tai yn genhadaeth sylfaenol y llywodraeth drwy ymgorffori'r hawl i dai digonol yn neddfwriaeth Cymru. Rhif un ymhlith gofynion ein maniffesto Senedd 2026 – *Cynllun ar gyfer tai yng Nghymru* – yw sicrhau y gall pawb ddod o hyd i gartref addas, diogel a fforddiadwy.

Cerys Clark yw rheolydd polisi a materion cyhoeddus CIH Cymru

Cefnogi'r gweithlu tai

Mae angen mwy o fuddsoddiad i weithredu agenda Llywodraeth Cymru, meddai Cerys Clark

Yn ystod haf 2026 cyhoeddwyd dau fil y bu mawr ddisgwyl amdanynt gan lywodraeth Cymru. Mae'r Bil Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol (Cymru) yn cynnig newidiadau eang i'r system ddigartrefedd statudol yng Nghymru drwy ymestyn y cyfnod atal digartrefedd a diddymu nifer o brofion cyfreithiol.

Mae'r Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) yn ceisio sicrhau na cheir trasiedi Grenfell arall drwy weithredu mesurau eang i wella diogelwch blociau o fflatiau pan fydd pobl ynddynt. Croesawyd y ddau fil gan y sector, ond mae'r derbyniad cadarnhaol hwn yn amodol hefyd ar gwestiynau am allu gweithlu o'r maint presennol i ymdopi â'r ddeddfwriaeth newydd a'i gweithredu.

Mae ein cyfres o gipluniau o'r sector yn awgrymu bod yn rhaid i weithredu'r ddeddfwriaeth hon gydredeg â buddsoddi'n sylweddol yn ein gweithlu tai. Thema gyffredin y cipluniau blynyddol hyn yw bod y sector yn wynebu diffyg adnoddau, llwythi gwaith trwm a gweithlu sy'n crebachu. Cyfeiriwyd at y lleihad hwn yn y gweithlu hefyd fel problem benodol i wasanaethau digartrefedd, gyda rhai sefydliadau yn cael trafferth recriwtio gweithwyr i gymryd lle'r rhai sy'n gadael y gwasanaeth oherwydd pwysau parhaus a maint eu llwythi gwaith. Felly beth yw effaith y pwysau hwn? Dywedodd dwy ran o dair o'r ymatebwyr bod eu lles a'u hiechyd meddwl yn dioddef o ganlyniad uniongyrchol i'r pwysau cynyddol arnynt.

ATEB CLIR I'R BROBLEM

Mae ymatebion i'n harolygon sector hefyd yn glir ynglŷn â'r ateb: mwy o fuddsoddi gan lywodraeth Cymru i weithredu'r newidiadau polisi a deddfwriaethol sydd i ddod. Ystyrir bod hyn, ynghyd â chyflenwad mwy o gartrefi, yn hanfodol i weithredu deddfwriaeth newydd a sicrhau y caiff ein gweithlu yr adnoddau priodol i leihau'r pwysau arno.

Mae ein maniffesto Senedd 2026 yn tanlinellu pwysigrwydd gweithlu proffesiynol a gwydn fel rhan o'n cynllun ar gyfer tai yng Nghymru. Dylid ystyried tai yn unol â phroffesiynau allweddol eraill fel sylfaen allweddol i ddarparu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Gofynna'n maniffesto i lywodraeth Cymru weithio ar y cyd â CIH Cymru i ddatblygu strategaeth gweithlu ar gyfer gweithwyr tai proffesiynol. Dylai hon anelu nid yn unig at ateb anghenion y cymunedau a wasanaethir gennym, ond hefyd i gefnogi'r dasg o weithredu ymrwymiadau deddfwriaethol llywodraeth Cymru i mewn i dymor nesaf y Senedd.

Mae ein cyfres o gipluniau o'r sector yn glir. Mae pobl yn gweithio yn y maes tai i wneud gwahaniaeth i unigolion a chymunedau, ond y maent o dan bwysau cynyddol i ateb y galw yn erbyn cefndir o lai o adnoddau ac arian, ac o ran maint y gweithlu. Mae ein gweithlu tai yn rhan werthfawr a hanfodol o'r gwaith o ddod ag argyfwng tai Cymru i ben. Rhaid i ni sicrhau eu bod yn cael eu cefnogi i'r eithaf a bod ganddynt y lefel iawn o adnoddau ar gael i sicrhau y gallant barhau i weithio gydag unigolion a'u cymunedau, a'u cefnogi.

Cerys Clark yw rheolydd polisi a materion cyhoeddus CIH Cymru