WHQ
WELSH HOUSING QUARTERLY
RHIFYN 140 • GAEAF 2026 • WWW.WHQ.ORG.UK
Syniadau newydd am dai ac

BRWYDRO LLEITHDER A LLWYDNI

DENG MLYNEDD O RENTU DOETH CYMRU

BLWYDDYN GYNTAF TAI AR Y CYD

Pleidlais dros gartrefi

TAI AC ETHOLIAD Y SENEDD

Cymru

TAI 2026

27 - 28 APRIL ICC CARDIFF, NEWPORT WALES
27 - 28 EBRILL ICC CYMRU, CASNEWYDD

WHAT WILL SENEDD ELECTION MEAN FOR SOCIAL HOUSING IN WALES AND YOUR ROLE? JOIN US TO FIND OUT.

BETH FYDD ETHOLIAD Y SENEDD YN EI OLYGU I DAI CYMDEITHASOL YNG NGHYMRU A'CH RÔL CHI? YMUNWCH Â NI I DDARGANFOD.

SCAN QR CODE TO BOOK YOUR PLACE TODAY.

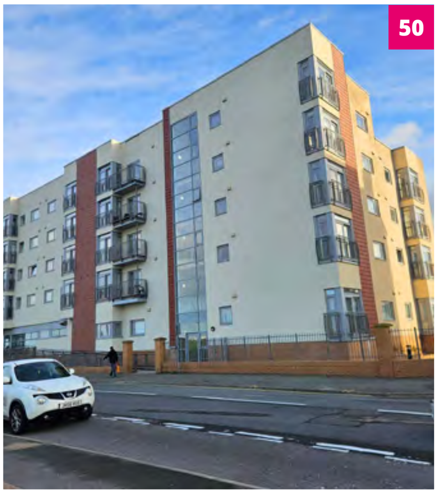
SGANIWCH Y COD QR I GADW EICH LLE HEDDIW.

www.cih.org/events/tai-2026/

CPD CERTIFIED
The CPD Certification Service
Collective Mark

CYNNWYS

14


50

5 Cynnydd, effaith a'r ffordd ymlaen
Bethan Jones yn myfyrio ar ddeng mlynedd o Rentu Doeth Cymru

14 Gweledigaeth o'r dyfodol
Robin Staines yn gofyn beth ddylai ddigwydd nesaf gyda pholisi tai datganoledig

16 Ar yr ochr iawn i arloesi
Steve Cranston yn adrodd ar flwyddyn gyntaf Tai ar y Cyd

18 Deall trethi ar dir ac eiddo
Wendy Dearden yn rhannu ymchwil newydd ar bwerau trethu datganoledig

20 Datgloi'r system
Mae ar Gymru angen llwybrau arloesol i ddatgloi datblygiad tai fforddiadwy, medd Sarah MacGregor a Caroline Jones

ETHOLIAD 2026

EIN HAGENDA AR GYFER TAI
Y prif bleidiau'n cynnig eu harlwy ar gyfer Mai 7

22 Rhyddfrydwyr Democrataidd Cymru
23 Ceidwadwyr Cymru
24 Plaid Werdd Cymru
25 Llafur Cymru
26 Plaid Cymru
27 Reform Wales

28 Ar sail y dystiolaeth
Beth ddylai fod yn flaenoriaethau tai llywodraeth nesaf Cymru? Mae gan Bob Smith rai syniadau

GOFYNION AR Y LLYWODRAETH NESAF
Sefydliadau tai blaenllaw yn myfyrio ar yr etholiad a'r blaenoriaethau wedi hynny

31 Sefydliad Bevan
32 Cymorth Cymru
33 Shelter Cymru
34 Cwmpas
36 Cartrefi Cymunedol Cymru
37 TPAS Cymru
38 Crisis
39 Gofal a Thrwsio Cymru
40 Sefydliad Tai Siartredig Cymru

42 Meysydd ymchwilio
Michelle Morris yn egluro pam mae'r Ombwdsmon yn ymgynghori ar ymchwilio ar ei liwt ei hun i ddiffyg trwsio a lleithder a llwydni

44 Newid meddylfryd a diwylliant
Duncan Forbes ar wers i Trivallis am sut ddylai landlord cymdeithasol ddelio â lleithder a llwydni

46 Cartrefi, hawliau a gobaith
Alicja Zalesińska yn dathlu ugainmlwyddiant Tai Pawb

50 Cartrefi mwy diogel
Craig Sparrow yn egluro'r allwedd i lwyddiant gydag adnewyddu cynllun byw'n annibynnol yn y Rhyl

51 Byw yn ôl ein gwerthoedd
Mae'r gwerthoedd iawn gan Gymru – mae'n bryd gwneud nid dweud, medd Damian Joseph Bridgeman

RHEOLAIDD A DIWEDDARIADAU

4 Diweddariad cyllid 1
8 Diweddariad o'r Senedd
10 Diweddariad polisi
41 Diweddariad cyllid 2
48 Diweddariad cefnogi

NAWDD

2, 52-53, 54-55

28

44

If you have any problems with your user account, please contact ***Matthew.Dicks@cih.org***

POPETH YN Y FANTOL

Sarah Prescott yn ystyried effaith cynllun adfywio ar fantolenni cymdeithasau tai

Mae rhaglenni adfywio ymhlith y gweithgareddau mwyaf mantolen-ddwys y gall cymdeithas dai ymgymryd â nhw. Er bod yr achos strategol yn aml wedi'i fframio'n gywir o amgylch creu lleoedd, canlyniadau i'r preswylwyr ac ansawdd asedau hirdymor, mae'r canlyniadau ariannol yn ddwys ac yn hirhoedlog. I fyrddau ac swyddogion cyllid, mae deall sut mae adfywio yn ail-lunio'r fantolen yn hanfodol ar gyfer penderfyniadau gwybodus a chynaliadwy.

Mae'r erthygl hon yn archwilio effaith adfywio ar y fantolen mewn nifer o feysydd ymarferol.

Yn gyntaf, mae adfywio yn aml yn achosi niwed i asedau presennol. Gall cartrefi hŷn gael eu sgrifennu i lawr i'w swm adenilladwy cyn cael eu dymchwel neu eu hailddatblygu'n helaeth, sy'n ergyd ddioed i'r cyfrif incwm a gwariant ac yn lleihau asedau net. Er nad yw'n arian parod, mae'r niwed o bwys. Gall leihau cronfeydd wrth gefn yr adroddir arnynt, neu effeithio ar gymarebau gêrio sy'n effeithio ar allu i fenthyca. Rhaid i dimau cyllid sicrhau y caiff amhariadau eu rhagweld, bod tystiolaeth dda amdynt, a chyfleu hyn yn glir i fenthycwyr a rheoleiddwyr.

Yn ail, cyllidir adfywio fel rheol yn rhannol drwy ddyled ac yn rhannol â grant ar y cychwyn. Yn aml, daw costau caffael tir, clirio, adeiladu a seilwaith cyn y derbynir unrhyw incwm o werthiant neu incwm rhent, gan arwain at ddyled net gynyddol, llif arian negyddol mewn cyfnodau o gyflenwi hwyr, ac effeithiau tymor byrrach ar yswiriant llog. Gall cymdeithasau fabwysiadu strwythurau ariannu haenog, monitro agos parhaus, defnydd gofalus o grantiau, cyfleusterau credyd cylchdro a chroes-gymorthdal mewnol i reoli hyn.

SENSITIFRWYDD CYFAMODOL

Bydd effeithiau ariannol eraill hefyd. Mae adfywio hefyd yn dwysáu sensitifrwydd cyfamodol. Mae'r cymarebau allweddol yr effeithir arnynt yn cynnwys gêrio (dyled i asedau net), yswiriant llog ac yswiriant asedau. Mae angen monitro'r sefyllfa'n glòs yn barhaus a rhagweld yn dda i osgoi unrhyw dor-cyfamod, ac o bosibl, siarad yn gynnar yn y broses gyda benthycwyr. Mae benthycwyr ar y cyfan yn gefnogol i adfywio—ond dim ond lle mae llywodraethiant a rheolaeth ariannol yn amlwg yn gryf. Gall adfywio graddfa-fawr newid natur asedau a sicrhawyd. Gall problemau gynnwys colli gwerth diogelwch dros-dro yn ystod yr adeiladu, a gorfod ail-wefru cartrefi newydd wedi hynny, y bydd angen ei fonitro hefyd.

Er gwaethaf rhywfaint o straen tymor byr, gall adfywio effeithlon gryfhau'r fantolen yn sylweddol dros amser. Mae'r manteision yn cynnwys asedau o ansawdd uwch yn y tymor hwy, llai o wario ar atgyweiriadau mawr a phrynu cydrannau newydd, gwell effeithlonrwydd ynni, a phortffolio o gartrefi addas at y dyfodol. Felly, er bod adfywio'n rhoi pwysau ar gymdeithasau tai yn y tymor byr, yn y tymor hir mae'n helpu i greu cynaliadwyedd ariannol tymor-hwy.

I gymdeithasau tai, nid a fydd adfywio yn effeithio ar y fantolen yw'r cwestiwn — does dim amheuaeth y gwna — ond a wnaeth arweinwyr baratoi'n ddigonol i reoli'r effaith honno gydag eglurder, disgyblaeth, a bwriad hirdymor.

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

Cynnydd, effaith a'r ffordd ymlaen

Bethan Jones yn myfyrio ar ddeng mlynedd o Rentu Doeth Cymru yng Nghyngor Caerdydd, awdurdod cofrestru a thrwyddedu sector rhentu preifat Llywodraeth Cymru

Ddeng mlynedd yn ôl, lansiwyd Rhentu Doeth Cymru, gweledigaeth feiddgar ar gyfer sector rhentu preifat Cymru o gartrefi mwy diogel, tecach, dan well rheolaeth ar gyfer miloedd o denantiaid.

Roedd gormod o denantiaid yn byw mewn ansicrwydd, heb wybod pa hawliau neu safonau y gallent eu disgwyl, a landlordiaid ac asiantiaid yn gweithredu heb fawr ddim goruchwyliaeth na chefnogaeth.

Ein cenhadaeth oedd newid y dirwedd honno, gan greu system lle'r oedd pawb yn deall eu cyfrifoldebau, lle câi arfer gwael ei ddileu, a lle byddai data a mewnwelediad yn ysgogi gwell polisi ac arfer.

Mae'r canlyniadau'n siarad drostynt eu hunain. Cofrestrwyd dros 216,000 o unedau eiddo ar rent a 102,000 o landlordiaid gyda Rhentu Doeth Cymru. Cyhoeddwyd mwy na 50,000 o drwyddedau a chwblhaodd mwy na 200,000 o bobl hyfforddiant. Y tu ôl i'r ffigyrau mae straeon go iawn – landlordiaid sy'n rheoli cartrefi yn well, asiantiaid â safonau uwch, a thenantiaid â mwy o sicrwydd a thawelwch meddwl.

Un o'r newidiadau mwyaf arwyddocaol ers lansio'r cynllun yw'r ddealltwriaeth strategol sydd gennym bellach o'r sector rhentu preifat. Mae'r data, y wybodaeth a'r mewnwelediadau a gafwyd trwy Rhentu Doeth Cymru wedi trawsnewid datblygiad polisi ar lefelau cenedlaethol a lleol.

GWELLIANNAU GO IAWN

Daeth hyn â gwelliannau go iawn i denantiaid a landlordiaid ill dau.

Er enghraifft, drwy gydweithredu â'r Gronfa Cartrefi Cynnes, gyda'r data tystysgrifau perfformiad ynni a gedwir gennym, gallasom dargedu cefnogaeth at landlordiaid cartrefi rhent sy'n perfformi'n wael, gan eu helpu i ufuddhau i ddeddfwriaeth Safon Isafswm Effeithlonrwydd Ynni (MEES) Llywodraeth y DU a ddaeth i rym yn 2020.

Esblygodd ein hymwneud â landlordiaid ac asiantiaid hefyd. Byddwn yn rhannu gwybodaeth, yn ymgynghori ar newid deddfwriaethol, a darparu cyfoeth o adnoddau i'w helpu i gael pethau'n iawn y tro cyntaf. Mae gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) yn enghraifft wych o sut y gall cydweithio gyda Llywodraeth Cymru ddod â manteision go iawn i denantiaid a landlordiaid ill dau.

Os ydych chi'n landlord neu'n asiant a heb ddewis derbyn diweddariadau ac ymgynghoriadau gan Rhentu Doeth Cymru eto, dwi'n eich annog i newid gosodiadau eich cyfrif i sicrhau nad ydych chi'n methu cyfleoedd i helpu i lunio dyfodol y sector.

Roedd ymdeimlad o bartneriaeth yn amlwg yn ddiweddar pan groesawyd yr ysgrifennydd tai, Jayne Bryant i'n canolfan yn Neuadd y Sir, Bae Caerdydd, i nodi ein dengmlwyddiant. Roedd yr ymweliad yn gyfle i ystyried pa mor bell yr ydym wedi dod ac i gadarnhau ein hymrwymiad i sector rhentu preifat teg, diogel, wedi ei reoli'n dda ar gyfer Cymru.

Wrth gwrs, mae gorfodaeth yn parhau i fod yn rhan allweddol o'n gwaith. Caiff landlordiaid drwg eu hatal rhag gweithredu, a defnyddir ein pwerau gorfodi i amddiffyn tenantiaid a chynnal safonau. Ers 2015, cafodd 355 o landlordiaid ac asiantiaid eu herlyn, a sicrhawyd mwy na £53,600 drwy Orchmynion Ad-dalu Rhent.

Mae gweithredu fel hyn yn anfon neges glir: does dim lle i arfer gwael yn sector rhentu preifat Cymru. Caiff landlordiaid neu asiantiaid sy'n anwybyddu eu cyfrifoldebau eu dwyn i gyfrif.

Ond mae a wnelo Rhentu Doeth Cymru â mwy na dim ond rheoleiddio — mae a wnelo â chodi ymwybyddiaeth a magu gallu. Mae ein dewisiadau hyfforddi yn ehangu beunydd, gan ychwanegu gwerth at drwydded Rhentu Doeth Cymru. Gall landlordiaid gwblhau cwrs datblygiad proffesiynol parhaus (DPP) ar unrhyw adeg yn ystod cyfnod eu trwydded, ar amrywiaeth o bynciau fel ymwybyddiaeth o iechyd meddwl, diogelwch rhag tân, rheoli llifogydd a mwy.

Rydym yn cynnig adnoddau ar bopeth o reoli eiddo i gydymffurfiaeth gyfreithiol, ac rydym bob amser yn chwilio am ffyrdd newydd o gefnogi'r sector.

EDRYCH YMLAEN

Wrth i ni ddathlu ein dengmlwyddiant ac edrych ymlaen, mae ein hymrwymiad yn ddigyfnewid: sicrhau safonau rheoli gwell trwy hyfforddiant, amodau trwydded cadarn, ymchwilio i gwynion, a thrwy atal rhai nad ydynt yn gymwys i weithredu rhag gwneud hynny.

Byddwn yn parhau i gasglu gwybodaeth strategol am y sector a chodi ymwybyddiaeth ymhlith landlordiaid, asiantiaid a thenantiaid o'u hawliau a'u cyfrifoldebau priodol.

Mae'r dyfodol yn edrych yn ddisglair, ond ni fydd heb ei heriau. Dangosodd gwerthusiad annibynnol diweddar y cafodd Rhentu Doeth Cymru effaith gadarnhaol, ond nid ydym am orffwys ar ein rhwyfau. Rydym yn benderfynol o gael mwy o effaith yn y blynyddoedd i ddod, gan gydweithio'n glòs gyda Llywodraeth Cymru a'n partneriaid.

Ni fu'r daith ddeng-mlynedd hon yn hawdd bob amser, ond gwnaed cynnydd real a pharhaol.

Bydd Rhentu Doeth Cymru yn parhau i esblygu, addasu ac arwain y ffordd o ran codi safonau, cefnogi landlordiaid ac asiantiaid, a – yn bwysicaf oll – gwella bywydau tenantiaid ledled Cymru.

Mae'r degawd nesaf yn cychwyn nawr.

Bethan Jones yw rheolydd gweithredol Rhentu Doeth Cymru. Am ragor o wybodaeth, ewch i *www.rhentudoeth.llyw.cymru*

WHQ
WELSH HOUSING QUARTERLY

Rhifyn 140 | Gaeaf 2026

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 141 – 13fed Mawrth 2026
Rhifyn 142 – 13fed Mehefin 2026
Rhifyn 143 – 14fed Medi 2026
Rhifyn 144 – 14eg Rhagfyr 2026

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

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

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

Bwrdd Cynghorol
Tom Broadhead (cadeirydd)
Helen Taylor (is-gadeirydd)
Ben Black
Steve Bletsoe
Katie Clubb
Ruth Dawson
Matt Dicks
Mark Hand
Jen Heal
Shan Lloyd-Williams
Jim McKirdle
Matthew Miller
Rebecca Mollart
Ruth Power
Alicja Zalesinska

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

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

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

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

Ariennir gan Llywodraeth Cymru
Funded by Welsh Government

Ffotograffiaeth

Beyond the Bridge
Care & Repair Cymru
Ceidwadwyr Cymru
Centre for Homelessness Impact
ClwydAlyn
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Centre for Homelessness Impact
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru
Jonny Gios via Unsplash
Llafur Cymru
Plaid Cymru
Plaid Werdd Cymru
Prifddinas-Ranbarth Caerdydd
Reform Wales
Tai ar y Cyd
Tai Pawb
Tai yn Gyntaf Ewrop
Trivallis (P Olner)

WHQ arlein

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

GOLYGYDDOL

Pleidlais dros gartrefi

Gyda'r etholiad mwyaf arwyddocaol ers datganoli ychydig dros dri mis i ffwrdd, mae'r rhifyn Gaeaf hwn o WHQ yn edrych yn fanwl ar y rhagolygon ar gyfer llywodraeth nesaf Cymru.

Clywn yn gyntaf gan y chwe phrif blaid am yr hyn yr ystyriant yw'r materion pwysicaf a beth fydd eu blaenoriaethau os byddant yn ennill pŵer ar Fai 7. Mae'n dal yn rhy gynnar am fanylion maniffesto ond rhydd Democratiaid Rhyddfrydol Cymru, Ceidwadwyr Cymru, Plaid Werdd Cymru, Llafur Cymru, Plaid Cymru a Reform Wales ragolwg i ni ar yr hyn y byddant yn siarad amdano yn ystod yr ymgyrch.

Ceir barn annibynnol gan Bob Smith, sy'n crynhoi ei waith ar gyfer Canolfan Gydweithredol Tystiolaeth Tai y DU cyn etholiad diwethaf y Senedd. Mae'n dadansoddi record Llywodraeth Cymru dros y pum mlynedd diwethaf ac yna'n edrych ar yr hyn sydd ei angen i ddatblygu gweledigaeth strategol gynhwysfawr a rennir ar gyfer tai yng Nghymru.

Bu holl brif sefydliadau tai Cymru wrthi'n datblygu eu maniffestoau eu hunain yn yr wythnosau diwethaf. Clywn gan wyth ohonyn nhw am yr hyn maen nhw ei eisiau gan lywodraeth nesaf Cymru a gan Shelter Cymru am sut, fel yr awgryma'r polau piniwn, y bydd yr argyfwng tai yn dylanwadu ar sut y bydd etholwyr yn bwrw'u pleidlais.

Mewn rhannau eraill o'r rhifyn hwn, rydym yn dathlu tri phenblwydd: 20fed Tai Pawb fel y llais cenedlaethol dros gydraddoldeb mewn tai, 10fed Rhentu Doeth Cymru fel awdurdod cynllun cofrestru a thrwyddedu'r sector rhentu preifat, ac un cyntaf Tai ar y Cyd fel prosiect i ddatblygu cartrefi fforddiadwy, carbon-isel. Penblwydd hapus iddynt oll.

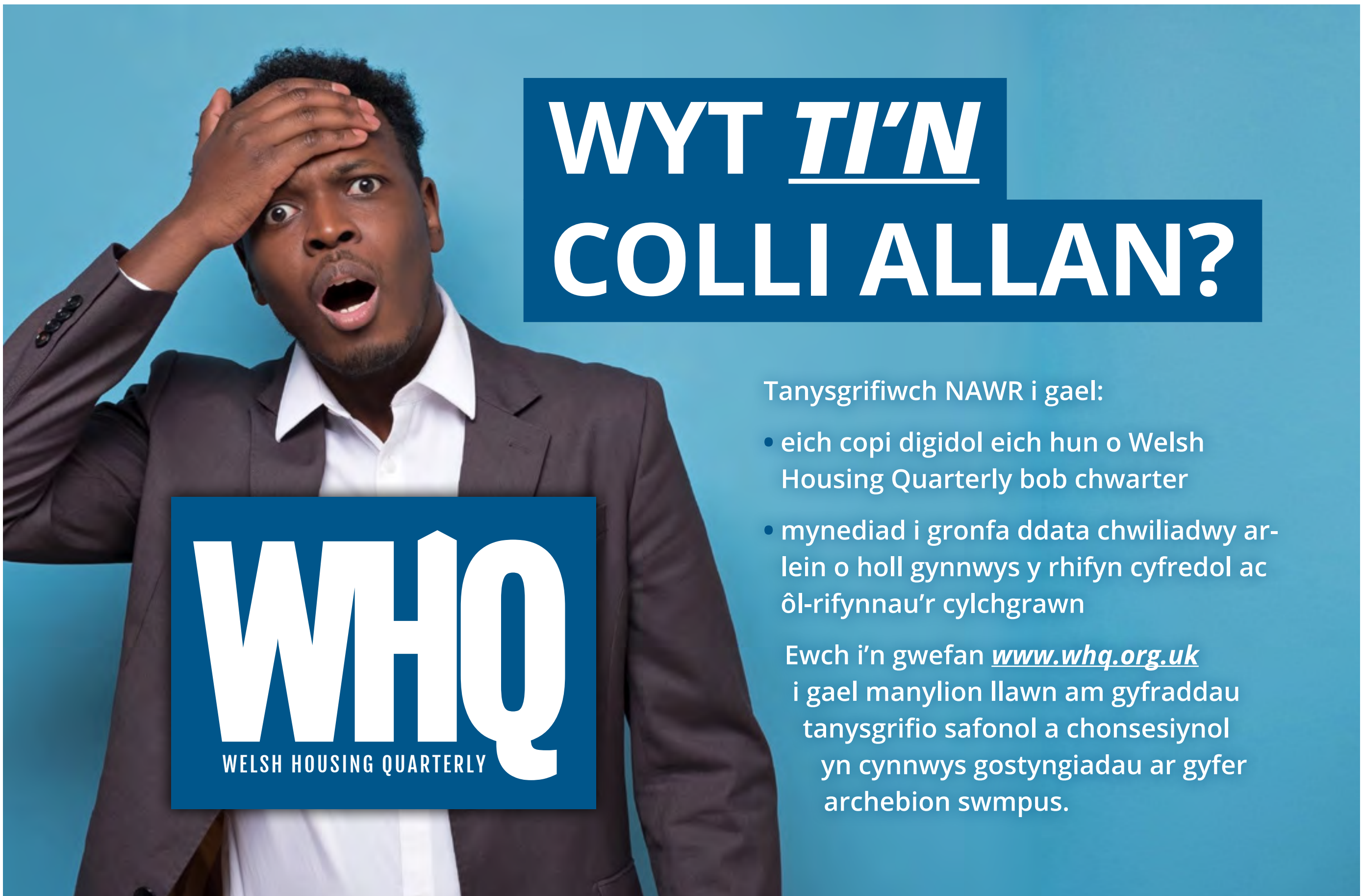
Safodd Robin Staines i lawr o Raglen Datblygu Awdurdodau Lleol Llywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr. Mae'n myfyrio ar ddatblygiad polisi tai ers datganoli ac mae ganddo 10 awgrym am yr hyn ddylai ddigwydd nesaf.

Mae lleithder a llwydni hyd yn oed yn nes at frig yr agenda tai yn sgil atodiad newydd i Safon Ansawdd Tai Cymru. Clywn gan Michelle Morris am waith yr ombwdsmon yn y maes hwn a chan Duncan Forbes ar wersi a ddysgwyd yn Trivallis.

Mae Damian Joseph Bridgeman yn herio Cymru i wireddu ei gwerthoedd gyda thai i bobl anabl. A gallwch ddysgu mwy am drethi eiddo datganoledig gan Wendy Dearden ac am ffyrdd o ddatgloi datblygiad tai fforddiadwy gan Sarah MacGregor a Caroline Jones.

Gobeithio y gwna hyn oll, ynghyd â'n diweddariadau rheolaidd ar bolisi, cyllid a chymorth tai ac o ymchwil y Senedd, hwn yn rhifyn â rhywbeth at ddant pawb sy'n gweithio ym maes tai Cymru.

JULES BIRCH *Golygydd, WHQ*



Tanysgrifiwch yn www.whq.org.uk neu e-bostiwch admin@whq.org.uk am ragor o fanylion

Newidiadau, pryderon a chraffu

Jonny Gios via Unsplash

Jennie Bibbings yn adrodd ar fisoedd prysur i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Gwelodd y misoedd diwethaf lu o waith craffu ar ddeddfwriaeth a'r gyllideb. Mae'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai wedi adrodd ar ddau Fil Tai – y *Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru)* a'r *Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)* – tra hefyd yn craffu ar *gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2026-27*.

Efallai bod diwedd y Chweched Senedd ar y gorwel, ond mae'r Pwyllgor yn dal yn bwriadu gwneud gwaith pellach ym maes tai yn gynnar yn 2026. Darllenwch fwy i ddarganfod beth sy'n digwydd cyn diddymiad y Senedd ar 8 Ebrill.

NEWIDIADAU I'R BIL DIGARTREFEDD

Cynhaliodd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai *drafodion Cyfnod 2* ar y Bil Digartrefedd ar 11 Rhagfyr.

Un o'r newidiadau mawr oedd dileu adran 35 yn sgil gwelliant a gyflwynwyd gan Siân Gwenllian AoS, gyda Llywodraeth Cymru yn penderfynu ei gefnogi.

Mae adran 35 yn rhoi'r disgresiwn i awdurdodau tai lleol benderfynu pa ddosbarthiadau o bobl sy'n "bersonau cymhwysol" neu nad ydynt yn bersonau cymhwysol i gael tai cymdeithasol yn eu hardal. Er mai'r bwriad oedd rheoli'r niferoedd ar restrau aros, *dywedodd y Pwyllgor*: "rydym yn bryderus iawn y bydd darparu'r pŵer disgresiynol hwn yn ein symud i ffwrdd o'r syniad cyffredinol y gall unrhyw un wneud cais am dai cymdeithasol".

Mae newidiadau Cyfnod 2 eraill yn cynnwys:

- dyletswyddau newydd ar Weinidogion Cymru i adolygu gweithrediad ac effeithiau'r Ddeddf ac adrodd arnynt
- mwy o hyblygrwydd yn y ddyletswydd i 'helpu i gadw llety addas', fel bod gan awdurdodau lleol y disgresiwn i ddarparu cymorth y tu hwnt i 12 mis lle bo angen
- mwy o hyblygrwydd yn y mathau o ddyraniadau a all ddigwydd y tu allan i'r gofrestr dai gyffredin.

Mae'r *erthygl hon gan Ymchwil y Senedd* yn rhoi mwy o fanylion am yr hyn a ddigwyddodd yng Nghyfnod 2.

Bydd trafodion Cyfnod 3 yn digwydd yn y Cyfarfod Llawn, a fydd yn gyfle arall i'r Aelodau ddiwygio'r Bil. Caiff y *dyddiad ei gyhoeddi* maes o law.

DIOGELWCH ADEILADAU: 'PRYDERON SYLWEDDOL'

Mae'r *Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)* yng Nghyfnod 2; rhaid cwblhau'r trafodion ar gyfer y Cyfnod hwn erbyn 6 Chwefror. Mae nifer o welliannau *eisoes wedi'u cyflwyno* gan Jayne Bryant AS, Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol, ac mae gan Aelodau o'r Senedd tan 22 Ionawr i gyflwyno gwelliannau pellach i'w trafod yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 29 Ionawr.

Yng Nghyfnod 1, roedd y Pwyllgor yn cefnogi egwyddorion cyffredinol y Bil *ond ychwanegodd* Diogelwch Adeiladau (Cymru) ond yn nodi y 'cafodd pryderon sylweddol eu codi mewn tystiolaeth a ddarparwyd i'r Pwyllgor mewn perthynas â gwahanol agweddau ar y Bil, ac y dylai Llywodraeth Cymru fynd i'r afael â rhain ar frys'.

> ***Ymhlith y pryderon oedd yr effaith bosibl ar wasanaethau gan gynnwys iechyd yr amgylchedd a rheoli adeiladau***

Ymhlith y pryderon oedd yr effaith bosibl ar wasanaethau gan gynnwys iechyd yr amgylchedd a rheoli adeiladau, sydd eisoes yn wynebu pwysau sylweddol ar adnoddau a bylchau yn y gweithlu.

Yng ngoleuni'r pwysau hyn, daeth y Pwyllgor i'r casgliad nad oedd Llywodraeth Cymru wedi argyhoeddi y byddai'r llwyth gwaith ychwanegol yn sgil cynnwys adeiladau llai eu maint a risg is yn y drefn newydd yn ymateb cymesur i lefel y risg diogelwch yn yr adeiladau hynny.

Pryder arall oedd y diffyg mesurau i gyflymu gwaith adfer ar gyfer problemau diogelwch presennol mewn adeiladau uchel, yn enwedig y rhai y mae *datblygwyr mawr yn gyfrifol am eu hadfer*.

Mae'r *erthygl hon gan Ymchwil y Senedd* yn rhoi mwy o fanylion am yr adroddiad Cyfnod 1.

Y GYLLIDEB DDRAFFT: TAI FEL 'GWASANAETH ATALIOL HANFODOL'

Ym mis Rhagfyr, *gosododd y Pwyllgor ei adroddiad* ar yr elfennau llywodraeth leol, tai ac adfywio o *gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2026-27*.

Roedd yr Aelodau'n siomedig mai dim ond 4.85 y cant o'r gyllideb sy'n cael ei rhoi i dai ac adfywio, sef gostyngiad bach o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Galwodd y Pwyllgor o'r newydd ar Lywodraeth Cymru i ddiweddaru'r sylfaen dystiolaeth ar y manteision o ran cost yn sgil buddsoddi mewn tai, er mwyn defnyddio'r wybodaeth honno i lywio trafodaethau'r gyllideb ar lefel y Cabinet.

Dywed yr adroddiad fod tai yn 'wasanaeth ataliol hanfodol', ac y dylid blaenoriaethu'r maes hwn ar gyfer unrhyw gyllid pellach sydd ar gael cyn y gyllideb derfynol. Dylai hyn gynnwys

buddsoddiad uwch yn y Grant Cymorth Tai a'r Grant Tai Cymdeithasol.

Roedd yr Aelodau hefyd yn anfodlon ag ymdrechion yr Ysgrifennydd Cabinet i ddarbwyllo Llywodraeth y DU i gynyddu swm y Lwfans Tai Lleol y gall awdurdodau lleol ei hawlio am lety dros dro.

Mae'r adroddiad yn galw ar Lywodraeth Cymru i 'fod yn fwy rhagweithiol' o ran gwthio am gynnydd, gan ddweud: 'mae Llywodraeth Cymru wedi ysgrifennu at Lywodraeth y Deyrnas Unedig, ond credwn fod angen ymdrechion mwy cadarn'.

Caiff y Gyllideb Derfynol ei chyhoeddi ar 20 Ionawr, gyda dadl yn y Cyfarfod Llawn ar 27 Ionawr.

BETH SYDD NESAF?

Mae'r Pwyllgor yn awyddus i ddychwelyd at bwnc ei ymchwiliad polisi yn 2024 ar y cyflenwad tai cymdeithasol. Yn ystod mis Ionawr a mis Chwefror, ***bydd yr Aelodau'n cynnal ymchwiliad dilynol byr***, gan glywed gan dri phanel o dystion.

Bydd yr ymchwiliad yn canolbwyntio ar y gwaith sy'n mynd rhagddo i gyrraedd y targed presennol o 20,000 a sicrhau piblinell ar ôl 2026, a bydd yn ystyried cynnydd Llywodraeth Cymru o ran gweithredu ***argymhellion y Tasglu Tai Fforddiadwy***.

Bydd hefyd yn ystyried rôl strategol Llywodraeth Cymru mewn perthynas â thir, a'r graddau y mae gwaith i gynyddu'r cyflenwad yn cael ei danseilio gan nodau polisi eraill. Mae cyllid, cynllunio, a gweithlu yn feysydd pwysig eraill o ddiddordeb.

Yn ogystal â'r gwaith dilynol hwn, mae'r Pwyllgor yn bwriadu cynnal ymchwiliad byr ar y gwaith sy'n cael ei wneud ym maes tai cymdeithasol Cymru i gymryd camau sy'n cyfateb i ***gyfraith Awaab yn Lloegr***. Mae hyn yn debygol o ddigwydd yn ystod mis Chwefror a mis Mawrth.

Yn ystod y cyfnod hwn, bydd y Pwyllgor hefyd yn llunio adroddiad gwaddol i fyfyrio ar y gwaith y mae wedi'i wneud ers 2021 ac yn gwneud argymhellion ar gyfer y Pwyllgor a fydd yn ei olynu.

O ran beth fydd strwythur y Pwyllgor yn y Senedd nesaf, ni fydd penderfyniad am hyn tan ar ôl etholiad 7 Mai.

I gael rhagor o wybodaeth am y gwaith sydd ar y gorwel gan y Pwyllgor, ***cadwch lygad ar ei dudalen we*** neu gallwch ***ddilyn y Pwyllgor ar X.***

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

DIWEDDARIAD POLISI

DATBLYGIADAU POLISI MEWN RHANNAU ERAILL O'R DU

Y DU

Rhewi'r LHA tan 2027

Dileodd y Canghellor Rachel Reeves y terfyn dau-blentyn ar fudd-daliadau yn ei Chyllideb fis Tachwedd, cam mawr i fynd i'r afael â thlodi plant.

Cyflwynodd hefyd gyfraddau treth incwm uwch ar incwm rhent landlordiaid o eiddo a thaliad treth gyngor uwch ar gartrefi drutach.

Ond doedd dim sôn yn y Gyllideb am y cap budd-daliadau cyffredinol na Lwfans Tai Lleol (LHA).

Yn hytrach, cadarnhawyd y caiff cyfraddau LHA eu rhewi eto ar gyfer 2026/27 mewn datganiad gan yr ysgrifennydd gwaith a phensiynau Pat McFadden. Y canlyniad anochel fydd mwy o fwlch ariannol i denantiaid wrth i renti godi.

Doedd dim ymateb chwaith i apêl gan awdurdodau lleol am gynnydd yn y cymhorthdal llety dros-dro, sy'n dal wedi'i gyplysu â 90 y cant o gyfraddau LHA 2011.

LLOEGR

Strategaeth ddigartrefedd San Steffan

Addawodd llywodraeth San Steffan i haneru'r nifer sy'n cysgu allan yn gyson ac atal defnydd anghyfreithlon o lety gwely a brecwast ar gyfer teuluoedd â phlant fel rhan o'i 'strategaeth genedlaethol i ddod â digartrefedd i ben'.

Er iddi addo hefyd i gynyddu'r cyfran y bobl y llwyddwyd i'w hatal rhag mynd yn ddigartref, ni osodwyd targed ar gyfer lleihau'r niferoedd digynsail o deuluoedd a phlant digartref sy'n byw mewn llety dros-dro.

A doedd dim arwydd bod llywodraeth y DU yn barod i ddilyn esiampl Cymru a'r Alban a ddiddymu neu ddiwygio'r profion angen blaenoriaethol a digartrefedd bwriadol.

Ond mae'n ystyried 'peirianwaith i fynnu bod landlordiaid tai cymdeithasol yn ailgartrefu aelwydydd statudol ddigartref a atgyfeirir gan y cyngor, gan gynnwys deddfu os oes angen'.

Ac mae'n addo mwy o gyllid i gynghorau allu caffael llety dro-dro a bydd yn ystyried rheoleiddio llety dros-dro costus, y telir amdano fesul noson.

Cynllunio i roi hwb i gartrefi newydd

Ailwampiwyd Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol Lloegr i gynnwys rhagdybiaeth barhaol o blaid datblygiadau wedi'u lleoli'n briodol o fewn aneddiadau, ac 'ie' diofyn i ddatblygu cartrefi ger gorsafoedd trên cymudo prysur.

Honnodd llywodraeth y DU y gallai ei thrydedd rownd o ddiwygiadau cynllunio ers dod i rym ddarparu 'cannoedd ar filoedd o gartrefi newydd' tuag at ei nod o 1.5 miliwn yn y senedd hon.

Bydd yr 'ie' diofyn mewn grym gyda gorsafoedd 'â chysylltiadau da', hyd yn oed yn y llain las ar yr amod y cânt eu hadeiladu i ddwysedd penodol.

YR ALBAN

Pŵer landlord i derfynu tenantiaeth camdrinwyr

Bydd newid yn y gyfraith yn galluogi landlord cymdeithasol i drosglwyddo tenantiaethau oddi wrth gamdrinwyr i ddioddefwyr.

Daethpwyd â rheoliadau ger bron Senedd yr Alban a'i gwna hi'n haws i ddioddefwyr cam-drin domestig aros yn ddiogel yn eu cartrefi gyda'r denantiaeth yn eu henw.

Am y tro cyntaf, caiff landlordiaid cymdeithasol, yn hytrach na dioddefwyr, weithredu i ddod â thenantiaeth camdriniwr i ben.

Yn amodol ar gymeradwyaeth y Senedd, daw'r rheoliadau â Rhan 2 o Ddeddf (Amddiffyn) Camdrin Domestig (Yr Alban) 2021 i rym.

Golyga hyn, o 1 Awst 2026, lle bodlonir yr amodau a nodir yn y gyfraith newydd, y gall landlordiaid cymdeithasol wneud cais am orchymyn llys i'w galluogi i drosglwyddo tenantiaeth o denant sy'n gamdriniwr i'w dioddefwr.

GOGLEDD IWERDDON

Twf mawr mewn pensiynwyr digartref

Rhybuddiodd gweithwyr tai am 'drychineb moesol' ar ôl i nifer y teuluoedd o bensiynwyr sy'n ddigartref ac yn byw mewn llety dros-dro ddyblu bron mewn blwyddyn.

Dengys ystadegau swyddogol ar gyfer y cyfnod o fis Ebrill i fis Medi 2025 fod 489 o deuluoedd o bensiynwyr mewn llety dros-dro, cynnydd o 90 y cant ar y flwyddyn flaenorol.

Y prif reswm dros ddigartrefedd yw nad yw cost bresennol llety yn rhesymol, sy'n cyfrif am 1,532 o deuluoedd a dderbyniwyd. O fewn hyn, y prif reswm nad yw'n rhesymol iddynt yw oherwydd problemau iechyd corfforol neu anabledd, sy'n effeithio ar 1,011 o deuluoedd.

Dywedodd Justin Cartwright, cyfarwyddwr cenedlaethol CIH Gogledd Iwerddon, fod y cynnydd i'w briodoli'n uniongyrchol i fethiant tai i ymateb i anghenion cyfnewidiol pobl.

LLYWODRAETH CYMRU

Diweddaru SATC ar gyfer lleithder a llwydni

Caiff Safon Ansawdd Tai Cymru ei diweddaru i nodi amserlenni clir ar gyfer ymchwilio i beryglon a all fod yn risg ddifrifol a'u dileu.

Mae'r penderfyniad gan yr ysgrifennydd tai Jayne Bryant yn sgil ymgynghoriad ar newid arfaethedig a lansiwyd wedi marwolaeth drasig Awaab Ishak ar ôl gorfod byw gyda lleithder a llwydni, a chyflwyno Cyfraith Awaab yn Lloegr.

Dywed Jayne Bryant nad yw'r

mesurau'n ddewisol ac fe'u lluniwyd i gryfhau atebolrwydd a thryloywder ar draws y sector: *'Rhaid i landlordiaid cymdeithasol gyhoeddi amseroedd ymateb ac adrodd ar eu perfformiad fel rhan o gydymffurfio â SATC, gan sicrhau y gall tenantiaid weld sut mae eu landlord yn cyflawni eu dyletswydd.'*

Mae'n gweithredu, meddai, yn sgil adroddiadau diweddar Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru (gweler t42-45) a amlygai 'fethiant annerbyniol rhai landlordiaid cymdeithasol i ymateb i gwynion am leithder a llwydni'.

'Mae'n hanfodol bod pob landlord yn gweithredu'n ddiymdroi pan godir problemau lleithder a llwydni, yn ogystal â pheryglon eraill. Mae'n golygu bod â systemau ar waith i ymateb yn gyflym, hysbysu tenantiaid, a thrin eu pryderon ag empathi a pharch, nid dim ond fel problemau technegol.

'Cydymffurfio â gofynion statudol yw'r lleiafswm, ond mae gennyf ddisgwyliadau mwy. Dylid mynd ati mewn modd rhagweithiol, person-ganolog: nodi risgiau cyn iddynt waethygu, siarad â thenantiaid er mwyn deall eu hanghenion, a blaenoriaethu eu lles. Mae gwella'r modd yr ymdopir â phroblemau lleithder a llwydni yn ddisgwyliad allweddol, a rhaid wrth brosesau cadarn er sicrhau cartrefi diogel ac iach i bawb.'

Cyrraedd y nod o 20,000 saith mis yn hwyr

Mae Llywodraeth Cymru ar fin methu ei nod o 20,000 o gartrefi fforddiadwy erbyn diwedd tymor y Senedd hwn ond mae'n disgwyl ei gyrraedd erbyn mis Tachwedd 2026.

Dengys ***ystadegau swyddogol*** y darparwyd 3,530 o gartrefi fforddiadwy tuag at y nod yn 2024/25, ynghyd ag adfer 370 o dai cymdeithasol gwag tymor-hir at ddefnydd, cyfanswm cronnus ers mis Ebrill 2021 o 13,399 o gartrefi.

Fodd bynnag, dengys ***gwybodaeth reoli*** Llywodraeth Cymru a gyhoeddwyd ar yr un pryd y daw'n agosach at gyrraedd y nod nag a dybiwyd yn flaenorol.

Gyda disgwyl y darperir 4,936 o gartrefi pellach, gan gynnwys tai gwag, yn 2025/26, y rhagamcan yw y caiff 18,652 o gartrefi eu darparu (93 y cant o'r targed) erbyn diwedd Ebrill 2026. Disgwylir i'r cyfanswm fod yn 20,182 erbyn mis Tachwedd 2026.

Meddai'r ysgrifennydd tai mewn ***datganiad ysgrifenedig***: *'Pan osodwyd ein nod o 20,000 o gartrefi carbon-isel ychwanegol ar rent yn y sector cymdeithasol erbyn 2026 gwyddem ei fod yn uchelgeisiol. Ond gwyddem hefyd pa mor bwysig ydoedd. Dyna pam y cefnogwyd ein hymrwymiad gan fwy na £2 biliwn o fuddsoddiad – y buddsoddiad mwyaf erioed mewn tai cymdeithasol yng Nghymru. A dengys data heddiw bod buddsoddi yn dwyn ffrwyth.'*

Mwy o gyllid ar gyfer ORP

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru £14.1 miliwn pellach ar gyfer gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi cymdeithasol, gan gynyddu cyfanswm cyllid y Rhaglen Ôl-ffitio Optimeiddiedig i £107.1 miliwn eleni.

Mae'r rhaglen eisoes wedi talu am uwchraddio effeithlonrwydd ynni 31,000 gartrefi cymdeithasol ledled Cymru ers 2020, gan ostwng biliau cartrefi a lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr.

Cyhoeddodd yr ysgrifennydd tai Jayne Bryant y newyddion tra'n ymweld â chynllun tai gwarchod wedi'i ôl-ffitio yn Nhredegar a redir gan Hedyn.

Cyfarfu â thrigolion, gan gynnwys John Nicholls, cyn-genhadwr 94 oed, a welodd ei gostau ynni blynyddol yn gostwng yn sylweddol yn sgil uwchraddio'i gartref.

Meddai: *'Dwi wedi byw yn y fflat yma ers 30 mlynedd ac dyma'r gorau a fu erioed. Mae'n wych nawr. Mae'n gynnes a gallaf gadw llygad arno drwy'r amser. Os ydw i allan, dwi'n defnyddio'r ap ar fy ffôn i gynnau'r gwres cyn mynd adre.'*

Cadeirydd newydd i'r grŵp rheoleiddio

Cadarnhaodd yr ysgrifennydd tai, Jayne Bryant, benodiad Kalwant Grewal yn Gadeirydd Annibynnol y Grŵp Cynghori Rheoleiddio (RAG) am dymor tair-blynedd, y gellir ei ymestyn am dair blynedd arall, o fis Hydref 2025.

Grŵp cynrychioli rhanddeiliaid yw RAG, a'i brif gyfrifoldeb yw gwella rheoleiddio tai cymdeithasol trwy ddarparu mewnbwn a chyngor gan randdeiliaid ar strategaeth a pholisi rheoleiddio.

Cadeiriodd Kalwant Grewal bwyllgorau archwilio a risg a phwyllgorau cyllid a pherfformiad ar gyfer sawl sefydliad rheoleiddiedig, gan roi arweinyddiaeth strategol ar sicrwydd, risg a pherfformiad sefydliadol.

Bu mewn swyddi gweithredol uwch, yn cynnwys prif swyddog ariannol ac ysgrifennydd cwmni Grŵp Caffael LHC a chyfarwyddydd cyllid a risg Impact Investing Institute.

CYMRU

Bydd Codi'n 'gwneud gwahaniaeth go iawn'

Ffurfiodd Linc a Pol Grŵp Codi ar ddechrau mis Ionawr. Cadarnhawyd hunaniaeth newydd y grŵp cyfunedig ym mis Mehefin. Mae'r ddau sefydliad wedi dod ynghyd yn ffurfiol o dan un hunaniaeth a strategaeth a rennir, gan gwblhau'r hyn a ddywedant fydd yn drawsnewidiad i un endid newydd â phwrpas a chyfeiriad clir, â ffocws ar ddefnyddio cryfder torfol i greu dyfodol gwell i bobl a lleoedd mewn ffordd gynaliadwy, hirdymor.

Meddai Scott Sanders, prif weithredydd grŵp Grŵp Codi: *'Mae cwblhau'r uno a'r trawsnewidiad i Codi yn gam sylweddol ymlaen. Mae Codi yn dwyn ynghyd gryfderau ac etifeddiaeth dau sefydliad cryf â gwerthoedd a rennir a gwreiddiau dwfn yn eu cymunedau, gan roi i ni'r maint a'r raddfa i wneud gwahaniaeth go iawn tra'n aros yn lleol i'r cymunedau lle'r ydym yn gweithio.'*

Hwb i Ben-y-bont ar Ogwr

Derbyniodd Cymoedd i'r Arfordir £1.7 miliwn trwy raglen Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru i ddod â bywyd a phwrpas newydd i Dŷ Wyndham, adeilad pwysig yng nghanol tref Pen-y-bont ar Ogwr.

Nod y prosiect yw darparu manteision cymdeithasol, economaidd a chorfforol hirdymor i'r gymuned, gan gynnwys mwy o ymwelwyr i hybu'r economi leol gyda gweithlu o dros 300 yn dod i'r swyddfa bob wythnos, gofod masnachol wedi'i diweddaru i ddenu busnesau lleol, a chartrefi newydd yng nghanol Pen-y-bont sy'n cefnogi canol tre ffyniannus, lle mae pobl yn byw.

Dechreuodd y gwaith adeiladu ym mis Hydref, a chaiff cerrig milltir allweddol a dyddiadau cwblhau eu rhannu wrth i'r prosiect symud at ei gyflawniad eleni.

Cronfa'n trawsnewid tir diffaith

Mae rhaglen ariannu fawr Prifddinas Ranbarth Caerdydd (PRC) yn troi tir diffaith yn gymunedau newydd, gan ddarparu 2,500 o gartrefi a chefnogi mwy na 3,000 o swyddi ledled y de-ddwyrain.

Hyd yn hyn, cefnogwyd 14 o ddatblygiadau tai ar draws naw awdurdod lleol gan y Gronfa Bwlch Hyfywedd Tai (HVGF) werth £35 miliwn, gan fynd i'r afael ag un o'r rhwystrau mwyaf i adfywio: cost afresymol adfer safleoedd tir llwyd na fyddai fel arall yn cael eu datblygu, a chodi tai.

Mae naw prosiect eisoes wedi derbyn eu dyraniad cyllid yn llawn, gyda phump arall ar y gweill. Mae pob un yn cynnwys tai fforddiadwy, gyda chyfran hynny o'r cyfanswm yn cael ei bennu ar hyn o bryd.

Un o'r enghreifftiau mwyaf gweladwy o'r gronfa ar waith yw Parc y Ddraig, datblygiad deiliadaeth-gymysg o 200 o gartrefi yn Abercanaid, Merthyr Tudful. Mae'r safle bellach yn barod i dechrau gwerthu, fel Dôl-y-Ddraig.

Yn waith yr adeiladwyr lleol Davies Homes gyda grant PRC gwerth £3.5 miliwn, mae'r prosiect o fewn Ardal Adfywio Strategol Hoover, parth a fu'n gysylltiedig ers oesoedd â threftadaeth ddiwydiannol Merthyr. Mae gwaith ar y safle yn mynd rhagddo'n dda a bydd yn parhau fesul cam tan 2030, gyda 10 y cant o'r cartrefi yn gartrefi fforddiadwy.

Meddai Mike Brough, cyfarwyddydd twf rhanbarthol Prifddinas Ranbarth Caerdydd: *'Ym Mharc y Ddraig gwelwn adeiladwyr lleol yn creu tai deiliadaeth-gymysg o ansawdd uchel sy'n ateb anghenion rhanbarthol a chadw budd economaidd yn y gymuned.*

'Mae'n enghraifft berffaith o sut mae buddsoddiad PRC yn troi uchelgais yn ganlyniadau byd go iawn. Buddsoddi rhanbarthol ar waith, adfywiad ymarferol, gweladwy sy'n cysylltu ein gorffennol diwydiannol â'n dyfodol tai.'

Cyngor yn braenaru'r tir ar gyfer cartrefi Caerffili

Cadarnhaodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili fod y gwaith adfer a'r gwaith daear ar hen safle Glofa Windsor bellach wedi'u cwblhau, a'r tir wedi ei fraenaru ar gyfer cychwyn ar ail gam y gwaith adeiladu ar ddatblygiad mawr o 152 o gartrefi a ddarperir gan United Welsh.

Bydd y cynllun deiliadaeth-gymysg yn darparu 70 y cant o dai fforddiadwy, yn cynnwys cartrefi anghenion cyffredinol ac eiddo ar rent canolradd, ochr yn ochr â llety o ansawdd uchel ar gyfer preswylwyr sengl. Gwerthir gweddill y cartrefi ar y farchnad agored o dan frand gwerthu United Welsh, Harmoni Homes (gweler uchod).

Wedi'i gefnogi gan Lywodraeth Cymru trwy Grant Tai Cymdeithasol a Chyllid Bwlch Hyfywedd Tai gan Brifddinas Ranbarth Caerdydd, mae'r prosiect yn fuddsoddiad sylweddol yn y gymuned leol.

Caiff y cartrefi eu hadeiladu gan Celtic Offsite, menter gymdeithasol o fewn Grŵp United Welsh. Bydd Celtic Offsite yn cynhyrchu'r strwythurau ffrâm bren o'i ffatri yng Nghaerffili, a'r cartrefi'n cael eu cwblhau ar y safle gan y contractwr M&J Cosgrove.

Love wrth y llyw ym Mron Afon

Bydd Catherine Love yn cymryd yr awenau fel prif weithredydd Tai Cymunedol Bron Afon ym mis Chwefror wedi i Alan Brunt ymddeol.

Ymunodd â Bron Afon yn 2019 fel cyfarwyddydd profiad cwsmeriaid a mynd yn gyfarwyddydd gweithredu ac yn ddirprwy brif weithredydd yn 2023.

Fe'i penodwyd wedi proses recriwtio a oedd yn cynnwys aelodau'r bwrdd, cydweithwyr a chwsmeriaid.

Dywedodd cadeirydd Bron Afon, Craig Nowell: *'Cytunodd y panel dethol yn unfrydol fod angerdd a gwybodaeth Catherine am y sector tai yng Nghymru, ein cwsmeriaid a'n cymunedau, yn creu hyder yn y bwrdd y gall adeiladu ar sail llwyddiant Bron Afon fel yr arweinydd trawsnewidiol sydd ei angen arnom i gyflawni ein huchelgais.'*

Ychwanegodd Alan Brunt: *'Cefais y pleser o weithio gyda Catherine ers iddi gychwyn ym Mron Afon. Mae'n aelod gwerthfawr o'n tîm arweinyddiaeth uwch a dwi wedi gweld fy hun ei hangerdd dros gwsmeriaid, cymunedau a chydweithwyr.'*

Roedd Sarah Alcock yn un o'r preswylwyr cyntaf i symud i'w cartrefi newydd yn natblygiad Maes y Llan ClwydAlyn ym Modelwyddan yn Sir Ddinbych mewn pryd i ddathlu'r Nadolig.

Symudodd preswylwyr i 21 o gartrefi newydd yn y datblygiad gwerth £11 miliwn, gyda'r 24 cartref sy'n weddill i'w cwblhau yn y Flwyddyn Newydd. Mae'r cynllun, sy'n cael ei adeiladu gan K&C Construction, yn rhan o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Dinbych. Mae'r cymysgedd o eiddo newydd yn y cam cyntaf yn cynnwys 17 o gartrefi dwy- a thair-llofft yn ogystal ag 16 o fflatiau un- a dwy-lofft.

Codwyd holl gartrefi Maes y Llan gan ddefnyddio dulliau adeiladu modern (MMC) ac maent yn cynnwys lefelau uchel o inswleiddio, pympiau gwres ffynhonnell-aer i ddarparu gwres a dŵr poeth, a phaneli trydan solar wedi eu lleoli i elwa i'r eithaf ar wres yr haul a golau dydd naturiol.

CYHOEDDIADAU: 10 SY'N DAL Y SYLW

1 **Lwfans Tai Lleol: rhwyd ddiogelwch yn datod**
Shelter Cymru, Tachwedd 2025
sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2025/11/LHA_Report_2025-CYM-1.pdf

2 **Criminal landlords in the shadow private rented sector in England**
Prifysgol Efrog, Rhagfyr 2025
eprints.whiterose.ac.uk/id/eprint/235030/

3 **A national plan to end homelessness**
Gweinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol y DU, Rhagfyr 2025
www.gov.uk/government/publications/a-national-plan-to-end-homelessness/a-national-plan-to-end-homelessness

4 **New lessons for new towns**
Y Fforwm Tai, Hydref 2025
housingforum.org.uk/reports/key-publications/new-lessons-for-new-towns/

5 **Restoring security: Understanding the effects of removing the two-child limit across the UK**
Institute for Public Policy Research, Rhagfyr 2025
www.ippr.org/articles/restoring-security-understanding-the-effects-of-removing-the-two-child-limit-across-the-uk

6 **Forward planning: a vision of ageing at home**
Fabian Society, Centre for Ageing Better, Tachwedd 2025
fabians.org.uk/publication/forward-planning/

7 **Flat Britain: The urban density gap and how to close it**
Centre for Cities, Tachwedd 2025
www.centreforcities.org/publication/flat-britain-the-urban-density-gap-and-how-to-close-it/

8 **Late movers: how the shortage of housing affects our ageing population**
Age UK, Hydref 2025
www.ageuk.org.uk/siteassets/documents/reports-and-publications/reports-and-briefings/safe-at-home/late-movers-how-the-shortage-of-suitable-housing-affects-our-ageing-population-october-2025..pdf

9 **How do house prices affect social mobility?**
Institute for Fiscal Studies, Ionawr 2026
ifs.org.uk/publications/how-do-house-prices-affect-social-mobility

10 **2025 UK Housing Review Autumn briefing paper**
Y Sefydliad Tai Siartredig ayyb, Hydref 2025
www.cih.org/publications/2025-uk-housing-review-autumn-briefing-paper/

Gweledigaeth o'r dyfodol

Robin Staines yn edrych yn ôl ar ddatblygiad polisi tai datganoledig ac ymlaen at beth ddylai ddigwydd nesaf

Ar yr olwg gyntaf, gofynnodd y golygydd i mi sgrifennu ychydig eiriau ar Raglen Ddatblygu'r Awdurdod Lleol, neu Graddfa a Chyflymder mewn hen arian. Fodd bynnag, gan fod yr erthygl i'w chyhoeddi ar ôl i'm hamser yn Llywodraeth Cymru ddod i ben, tybiais y gallwn fanteisio ar un rhyddid olaf. Felly, wele gyfraniad mwy myfyriol ar y 27 mlynedd o bolisi tai datganoledig a'r hyn a ddylai ddod nesaf.

Gyda datganoli, etifeddodd Cymru fodel Lloegr yn seiliedig ar ddiwygiadau'r 1980au a'r '90au – stoc cynghorau'n lleihau, angen cynyddol, a mwyfwy o ddibyniaeth ar landlordiaid amgen na chynghorau. Ni newidiodd datganoli'r pethau sylfaenol ar unwaith, er gwaethaf cefndir o gynnydd o 10 y cant yn y boblogaeth tra nad yw nifer y cartrefi cymdeithasol wedi newid fawr ddim.

LLWYBR GWAHANOL I LOEGR

Un gwyriad clir oddi wrth Loegr oedd ein penderfyniad i atal colli mwy o gartrefi cymdeithasol trwy werthiant statudol. Diddymu'r hawl i brynu yn 2019 oedd y mynegiant cliriaf o wrthod athroniaeth tai Lloegr. Gyda llaw, bu gwerthiannau i denantiaid o gwmpas ers Deddf Tai 1936 lle'r oedd gan gynghorau'r pŵer i werthu, ond doedd gan denantiaid ddim hawl i brynu (na, dwi ddim yn mynd allan lawer!). Er nad oes ffigur hwylus ar gael ar gyfer Cymru (melltith arnat, AI), awgrymwyd y costiodd y rhodd hon £200 biliwn mewn asedau coll yn Lloegr. Ar sail poblogaeth yn unig, mae swm cyfwerth ar gyfer Cymru yn £10 biliwn (gwn, mi wn y gallwch 'brofi' unrhyw beth gydag ystadegau, dim llythyron, diolch).

Mae hyn o bwys oherwydd ystyrir tai cymdeithasol yng Nghymru yn fwyfwy fel ased cyhoeddus hirdymor, nid llwybr at berchentyaeth unigol. Mae'r newid hwnnw hefyd yn cefnogi cynllunio buddsoddi tymor-hwy gan landlordiaid, gan fod cartrefi'n llai tebygol o gael eu colli (a'r incwm rhent cysylltiedig yn llai tebygol o ddiflannu) wrth i bwysau'r galw ddwysáu. Anfantais bellach yw faint o hen stoc cyngor sydd bellach yn nwylo'r sector preifat, sy'n costio llawer mwy i denantiaid na phe bai'r cyngor wedi cadw'r stoc.

A meddwl am bwy sy'n berchen beth, roedd dechrau'r 2000au fel pe bai wedi'i draflyncu gan y ddadl am drosglwyddo stoc tai awdurdodau lleol. Yn y diwedd, yn gymesur iawn, arhosodd 11 ac aeth 11. Roedd ganddynt oll eu rhesymau eu hunain ac roedd yn ymarfer sylweddol mewn cynnwys rhai tenantiaid. Fodd bynnag, cwtogodd hyn ymhellach ar y nifer o dai cyhoeddus wrth iddynt fynd drosodd i'r 'sector cymdeithasol'. Y canlyniad fu sector tai rhent cymdeithasol mwy amrywiol: rhai cynghorau'n cadw stoc ac yn ailadeiladu, tra gwasanaethir llawer o ardaloedd gan gymdeithasau tai yn bennaf bellach. Nid ddileodd hyn ddylanwad awdurdodau lleol – mae dyrannu tai, dyletswyddau digartrefedd, cynllunio a gweithio ar y cyd yn dal i angori cynghorau yn y system – ond newidiwyd 'canolbwynt disgyrchiant' capasiti datblygu, rheoli asedau ac adfywio. Wedi datganoli, gwelodd Cymru'r sector rhentu preifat yn tyfu o 250 y cant i lenwi bylchau angen a galw yn y farchnad.

SAFON ANSAWDD TAI CYMRU

Defnyddiodd Cymru bwerau datganoledig hefyd i sefydlu disgwyliad cryfach a mwy safonol o gyflwr tai. Cyflwynwyd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yn 2002 i sicrhau bod cartrefi o ansawdd da ac yn addas ar gyfer anghenion preswylwyr, gan fynd ati gyda gwblhau rhaglenni penodol yn hytrach na dibynnu ar wella tai yma ac acw. Gadawodd hyn y system graddio iechyd a diogelwch tai i'r sector rhentu preifat a rheoliadau adeiladu ar gyfer cartrefi newydd.

Yn fwy diweddar, ehangodd cyfeiriad y daith o SATC i ail fersiwn, gyda datgarboneiddio a fforddiadwyedd gwres yn adlewyrchu barn bolisi bod effeithlonrwydd ynni bellach yn rhan o gynnig craidd tai cymdeithasol, nid rhyw ychwanegiad dewisol. Mae hwn yn ail-ddiffiniad sylweddol: disgwylir i dai cymdeithasol ddarparu cysur, gofal am iechyd a budd paratoi ar gyfer newid hinsawdd ar raddfa eang.

Arwydd arall o wahaniaeth yw diwygio cyfraith rhentu Cymru. Disodlodd y Ddeddf Rhentu Cartrefi y mwyafrif o denantiaethau/ trwyddedau â chontractau meddiannu, a safoni hawliau a dyletswyddau

allweddol yn y sector rhent, yn cynnwys tai cymdeithasol. Roedd oblygiadau ymarferol i landlordiaid cymdeithasol (trosi contractau, hysbysiadau, olyniaeth, trefniadau tai â chymorth) ond y stori fawr yw'r un ddiwylliannol: Cymru yn fwriadol yn moderneiddio rhentu fel deiliadaeth brif-ffrwd, seiliedig ar reolau, gan gefnu ar ôl datganoli ar y syniad o weld rhentu cymdeithasol fel rhywbeth dros-dro neu ail-orau.

Efallai mai'r newid ôl-ddatganoli mwyaf dylanwadol fu'r pwyslais ar atal digartrefedd. Cyflwynodd Deddf 2014 ddyletswyddau sy'n canolbwyntio ar asesu ac atal/lliniaru (nid ymateb i argyfwng yn unig), gan ymgorffori'r disgwyliad y bydd awdurdodau lleol a phartneriaid yn ymyrryd yn gynt.

O ran tai cymdeithasol, mae hyn wedi newid llwybrau galw a normau partneriaeth: deëllir bellach fod polisïau dyrannu, pwysau ar lety dros-dro, a bod â lle i symud ymlaen ynghlwm â llwyddiant ataliaeth. Yn ymarferol, mae hynny'n gwthio'r sector tuag at feddwl systemig – cysylltu gosod llety, cymorth, rhentu preifat (yn enwedig y cynllun prydles rhagorol), a chyflenwad – yn hytrach na thrin digartrefedd fel problem rhywun arall.

CYFLENWAD YN HANFODOL

Fe wna'r Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol alwadau pellach ar amser ac adnoddau, os â'n ddeddf a chael ei weithredu. Mae cyflenwad yn hanfodol i ateb gofynion y Bil a disgwyliadau'r rhai sydd ag arnynt fwyaf o angen. Adeiladodd Cymru fframwaith polisi penodol o amgylch amddiffyn stoc, gwella ansawdd, cryfhau hawliau rhentwyr ac atal digartrefedd – ond rhoddir prawf ar yr enillion hyn beunydd gan y prinder sylfaenol o gartrefi gwirioneddol fforddiadwy.

Ers datganoli, symudodd tai cymdeithasol yng Nghymru o fod yn 'ddeiliadaeth etifeddol' a reolir o fewn paramedrau'r DU i system genedlaethol fwy ymwybodol ei dyluniad: amddiffyn cyflenwad rhag colledion pellach, proffesiynoli safonau, moderneiddio cyfraith rhentu, a thrin tai fel sail i les ac i ymdopi â newid hinsawdd.

Felly wrth fentro i mewn i 2026 a thu hwnt, dyma rywbeth i'r Senedd newydd a'r sector gnoi cil arno:

1. **Y cyhoedd yn gyntaf.** Tenantiaid yn gyntaf. Defnyddwyr gwasanaethau yn gyntaf. O syllu'n ofalus yn y drych, pa mor bell y daeth ymgysylltu, cynnwys, cyfranogiad a rheolaeth mewn 30 mlynedd, go iawn? Mae'n hen bryd cael dêl newydd ar reolaeth a llywodraethiant gwasanaethau. Dymuniadau gorau i gyw-fenter Llais Tenantiaid.
2. **Gwell dealltwriaeth o angen a chyflwr y stoc.** Nid dim ond dyfynnu ffigyrau'r 'rhestr aros' (gan nad oes pethau fel rhestrau aros mwyach). Nac amharodrwydd i ddeall cyflwr stoc tai'r genedl yn iawn rhag ofn bod y newyddion yn destun pryder. Gadewch i ni ddechrau gyda'r ddealltwriaeth mai ni sydd â'r stoc tai hynaf yn y DU a gweithio o fanno (mae ffigyrau'n amrywio, ond mae 26 y cant i 31 y cant yn dai cyn-1919).
3. **Setliad datblygu ar ôl 2026, nid dim ond targed newydd.** Yr angen nesaf yw piblinell 10-mlynedd sy'n gliriach ynglŷn â'r hyn sy'n 'cyfrif' (rhent cymdeithasol v. rhent canolradd/cyd-berchnogaeth), a beth y bydd raid i'r gyfradd adeiladu flynyddol fod (a sut y'i cyllidir. i atal y system rhag dibynnu ar lety dros-dro a chylchdroi.
4. **Arian a chapasiti.** Symud o ymdrech arwrol i gynhyrchu ailadroddus – mabwysiadu dulliau adeiladu sy'n gweddu i'r 21ain ganrif. Tai Ar Y Cyd unrhyw un?
5. **Plîs, dim mwy o 'adolygiadau'.** Ar gyfradd frawychus a chynyddol aml, caiff 'adolygiad' ei wthio ar y sector. Cytunwch ar y blaenoriaethau allweddol, gweithiwch drwyddynt, rhowch brawf ar atebion, gweithredwch arnynt, a mesurwch. Prin fod 'canfyddiadau' ac 'argymhellion' adolygiadau dilynol wedi newid ers i Sue Essex gwblhau ei hadroddiad yn 2008. Ceisiwch gylchu'r wagenni o amgylch argaeledd tir, prosesau cynllunio effeithlon ac amserol, sector adeiladu medrus, rheoli asedau'n dda, gwasanaethau rhagorol a thai i'r rhai ag arnynt fwyaf o angen – yn gyflym. Mae fel pe bai adolygiad newydd yn dod cyn mesur effaith yr un diwethaf.
6. **Rhaid i ôl-ffitio droi'n fusnes craidd o dan SATC 2023** sy'n gwthio landlordiaid cymdeithasol yn benodol tuag at ddatgarboneiddio ac effeithlonrwydd dŵr fel disgwyliadau safonol. Mae'r Rhaglen Ôl-ffitio Optimeiddiedig bellach yn amlwg yn bont o ddysgu peilot i raddfa fawr (Cyfnod 3 ORP ar gyfer 2025/26, a buddsoddiad eleni yn £107.1 miliwn gyda 31,000 o uwchraddiadau ers 2020). Yr hyn sydd raid iddo ddigwydd nesaf yw symud o 'raglen' i fodel cyflenwi torfol: archdeipiau stoc, manylebau ailadroddadwy, cynllunio gweithlu, ymgysylltu â phreswylwyr (rheoli'r tarfu), a thystiolaeth perfformiad (cynhesrwydd, lleithder/llwydni, biliau, carbon). OND ni all ôl-ffitio fod am dai cymdeithasol yn unig – cefnogir tenantiaid preifat a pherchentywyr trwy'r ddrysfa o dechnoleg a chyflenwyr hefyd. Gweler brawddeg olaf rhif un.
7. **Mae digartrefedd a diwygio dyraniadau yn troi o bolisi i arfer** – sut mae Cymru'n ei gyllido a'i weithredu – mae ehangu dyletswyddau heb weithlu/cymorth addas mewn peryg o ddim ond symud pwysau o amgylch y system (opsiynau tai, gwasanaethau cymorth, llety dros-dro a *safonau* mewn llety dros-dro). Rhaid i'r system ar draws y tri sector weithio tuag at ddarpariaeth ddiwnïad. Mae'n rhaid i fuddsoddi mewn iechyd meddwl a gwasanaethau iechyd/cyflogaeth eraill adlewyrchu'r awydd i ddiweddu digartrefedd. Gellir gwneud, gyda'r ewyllys wleidyddol.
8. **Lleihau nifer y cartrefi gwag.** Haws, cyflymach a rhatach ailddefnyddio ac ailwampio na chodi o'r newydd. Mae'n well i'r amgylchedd hefyd. Ffocws newydd ar ddod â'r rhain yn ôl trwy Asiantaeth Cartrefi Gwag genedlaethol yn cefnogi gweithwyr achos lleol. Mae'n llafurddwys, ag angen 'esgidiau ar lawr gwlad'. Mae'r pwerau cyfreithiol yn bod, angen eu defnyddio.
9. **Apêl i'r Senedd newydd.** Eisiau'r geiniog neu'r fynsen? Eisiau'r ddwy, mae rhaid i rywun dalu. Ydy, mae ôl-ffitio'n bwysig. Ydy, mae cyflenwad newydd yn bwysig. Ydy, mae SATC yn bwysig. A'r cwbl yn costio. Tra bod uchelgais yn hanfodol, nid yw'n talu'r biliau.
10. **Mae arweiniad yn hanfodol.** Beth yw gweledigaeth ac athroniaeth tai Cymru? Pa werthoedd a goleddwn wrth adeiladu neu wasanaethu – beth sy bwysica? Mae bygythiadau clir a phresennol i gydlyniant cymunedau. Beth wnawn ni, ***beth wnewch chi***, am hynny?

Safodd Robin Staines i lawr o Raglen Datblygu Awdurdodau Lleol Llywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr

Ar yr ochr iawn i arloesi

Flwyddyn yn ôl, lansiwyd menter ar y cyd rhwng landlordiaid cymdeithasol, y llywodraeth ac arbenigwyr yn y diwydiant i adeiladu cartrefi cynaliadwy, fforddiadwy yng Nghymru. Mae Steve Cranston yn adrodd ar Tai ar y Cyd – Blwyddyn yn Ddiweddarach

Flwyddyn yn ôl, lansiodd landlordiaid Tai ar y Cyd ein llyfrau patrymau o gartrefi fforddiadwy, carbon isel. Yn ystod 2025 cawsom:

- **Lansiad gwych:** Daeth dros 350 o bobl i'n lansiad yn Abertawe ym mis Ionawr – llawer mwy na'r disgwyl, ond yn dangos y diddordeb sydd gan y diwydiant yn ein cydweithrediad.
- **Cynllun cyntaf i groesi'r llinell:** Cafodd cynllun cyntaf Tai ar y Cyd gyda'r dyluniadau tai newydd gymeradwyaeth craffu technegol i adeiladu 70 o fflatiau yn y Barri, Bro Morganwg – gyda mwy yn dynn ar eu sodlau
- **Prototeipio gweithredol:** Mae 16 o landlordiaid yn cydweithio i brysuro mabwysiadu llyfr patrymau Tai ar y Cyd.
- **Gwobrau:** Cawsom gydnabyddiaeth Rhagoriaeth Adeiladu yng Nghymru – gwobr gydweithio – a'r Gymdeithas Pren Strwythurol – gwobr arloeswyr. Cafodd Rob Wheaton o Stride Treglown Architects, arweinydd Tîm Dylunio Tai ar y Cyd, ei gydnabod am waith arloesol ar gynaliadwyedd.
- **Cwblhau adolygiad Tai ar y Cyd:** Cyfrannodd aelodau a phartneriaid at ein hadolygiad sy'n pennu cyfeiriad a blaenoriaethau ar gyfer 2026/28.
- **Aelodau newydd:** Yn ystod 2025 pleser oedd croesawu Bron Afon, Pobl a Wales and West. Daw hynny â'r aelodaeth i 25, gyda mwy o landlordiaid yn ystyried ymuno, sy'n gwneud Tai ar y Cyd yn un o gyd-fentrau tai cryfaf Cymru. Os ydych chi'n landlord chwilfrydig nad yw'n rhan o'r tîm eto, da chi, cysylltwch â ni.
- **Cefnogaeth barhaus gan Lywodraeth Cymru:** Deil Tai ar y Cyd i fod yn ffordd allweddol i'r llywodraeth ddarparu mwy o gartrefi gwell.
- **Partneriaethau cryfach:** Yn ystod 2025 cryfhau eto fyth a wnaeth ein cydweithredu, yn enwedig gyda Woodknowledge Wales, y Gymdeithas Pren Strwythurol, Comisiwn Dylunio Cymru, Tai Cymunedol Cymru, Rhagoriaeth Adeiladu yng Nghymru, CIH Cymru, AECB, Ymddiriedolaeth Passivhaus, TPAS Cymru, Tai Pawb, Llais Annibynnol Cenedlaethol Tenantiaid Cymru, Prifysgol Caerdydd a Phrifysgol Metropolitan Caerdydd.

Ble i ddechrau felly? Efallai nad llywodraethiant, ar yr olwg gyntaf, yw'r lle mwyaf cyffrous... ond wrth ddatblygu Tai ar y Cyd, y risg pennaf i'r prosiect oedd dal casgliad amrywiol o landlordiaid

ynghyd. Mae cael y llywodraethiant yn iawn yn y dyfodol o bwys gwirioneddol. Roedden ni wrth ein bodd pan gawson gyfle i weithio gyda CIH Cymru, gyda Robin Staines a Mark Davies, i gynnal adolygiad llywodraethiant prosiect. Y nod oedd deall yr hyn a gyflawnwyd, y cyfleoedd a'r heriau, a gwneud argymhellion i sicrhau bod gan ein gwaith eglurder pwrpas a chyfeiriad yn y dyfodol.

YMGYSYLLTU'N HELAETH Â'R SECTOR

Yn sgil ymgysylltu'n helaeth â'r sector, cyflwynodd Robin yr adroddiad i grwpiau llywio mis Hydref a mis Rhagfyr a derbyniwyd yr argymhellion yn llawn.

Y risg fwyaf sy'n wynebu'r prosiect nawr yw rheoli costau – mwy am hynny cyn bo hir – ond mae dau argymhelliad arall yn werth eu crybwyll.

Argymhellodd yr adolygiad y dylid parhau â'r prif grŵp llywodraethiant sy'n cynrychioli'r 25 landlord ond creu grŵp llywio newydd llai i yrru rhaglen weithredu y cytunid arni. I hwyluso hyn, roedd angen gweithredu mewn pedwar fforwm allweddol:

1. **Cymuned Ymarfer Prototeipio:** I ysgogi mabwysiadu a darparu safleoedd gan ddefnyddio'r llyfr patrymau, gyda ffocws ar gost/caboli dyluniadau lle bo angen a chreu lleoedd.
2. **Fforwm Piblinellau a Chaffael:** Ni wnaethom y cynnydd y byddem wedi ei hoffi o ran gwelededd piblinellau yn 2025. Mae angen i ni gynyddu hyn yn 2026 i ddeall sut mae datgloi manteision piblinell agregedig yn well. Ac mae digonedd o waith i'w wneud ar gaffael.
3. **Fforwm y Diwydiant:** Parhau i gryfhau cysylltiadau â chymuned y gwneuthurwyr fframiau pren – trwy gyfrwngrwng Cymuned Ymarfer Woodknowledge Wales – ac ymgysylltu'n ddwysach â chontractwyr.
4. **Preswylwyr:** Sicrhau bod preswylwyr landlordiaid sy'n cymryd rhan yn ymwybodol o gynlluniau prototeipio yn eu cymunedau ac yn gallu olrhain cynnydd. Ond yn bwysicach, llunio ffordd o fynd ati y gall y landlordiaid ei fabwysiadu i gofnodi profiad preswylwyr sy'n byw mewn cartrefi Tai ar y Cyd newydd, a defnyddio'r adborth hwn i lywio fersiynau gwell o'r llyfr patrymau yn y dyfodol. Mae gennym berthynas waith wych gyda Tai Pawb, TPAS Cymru a'r Llais Tenantiaid cenedlaethol newydd. Mae posibiliadau mawr yma.

Y fforymau hyn fydd lle bydd y gwaith trwm yn digwydd. Bydd cadeiryddion y pedwar fforwm yn eistedd ar grŵp llywio newydd Tai ar y Cyd i yrru ein gwaith ymlaen. Ffurfir y pedwar grŵp yn gynnar yn y flwyddyn. Os carai darllenwyr wybod mwy amdanynt ac, o bosib, aelodaeth, cysylltwch, da chi, a gadewch i ni siarad.

Yr argymhelliad llywodraethiant allweddol arall oedd contractio â phartner fel cartref i Tai ar y Cyd, a fyddai'n cyflogi cyfarwyddydd i'r rhaglen, cadw cyllid, sicrhau cyllid newydd, cyfathrebu, a mwy. Rydym wrth ein bodd i Woodknowledge Wales gael ei ddewis. O'r prosiect Cartrefi o Bren Lleol arloesol a osododd sylfeini Tai ar y Cyd, i weithio gyda Chymuned Ymarfer y Gwneuthurwyr Fframiau Pren i gadw cyllid prosiectau dros 2025, rheoli digwyddiadau, cefnogi cyfathrebu a mwy, mae Woodknowledge Wales wedi bod yn bartner rhagorol ac rydym wrth ein bodd y bydd yn chwarae rhan mor bwysig yn y bennod nesaf.

RISG PENNAF Y PROSIECT

Nodai'r adolygiad prosiect mai cost yw'r risg pennaf i'r prosiect. Fu hi erioed yn anos adeiladu cartrefi fforddiadwy. Dengys ein profiad o greu prototeipiau bod cartrefi Tai ar y Cyd mewn perygl o fod yn ddrytach, am i ni flaenoriaethu mynd i'r afael â'r eliffant yn y stafell – carbon ymgorfforedig. Elfen allweddol yn ein ffordd ni o fynd ati fu hybu deunyddiau inswleiddio bio-seiliedig, yn enwedig ffibr pren a selwlos, deunyddiau isel mewn carbon ymgorfforedig, uchel eu perfformiad, sy'n cloi carbon i mewn yn effeithiol iawn.

Ar y foment mae'r rhain yn ddrytach na deunyddiau inswleiddio petrocemegol traddodiadol fel PIR (Polyisocyanurate) ac maent hefyd yn golygu waliau mwy trwchus. Credwn ei bod hi'n anochel y bydd y diwydiant adeiladu yn cefnu ar ddefnyddio deunyddiau carbon-uchel anghynaliadwy fel PIR yn y dyfodol. Ond nid nawr yw'r dyfodol, felly mae aelodau'n ymateb i her y gost trwy fabwysiadu dyluniadau Tai ar y Cyd ond gan ddefnyddio PIR traddodiadol gyda waliau teneuach. Rydym yn ceisio yn rhagweithiol i gaboli'r dewisiadau dylunio waliau i roi'r opsiwn i aelodau Tai ar y Cyd o adeiladu waliau teneuach gyda lefelau carbon ymgorfforol is. Mae'r gwaith hwn yn flaenoriaeth yn gynnar yn 2026. Mae gennym geisiadau cryf i mewn am gyllid i alluogi hyn i ddigwydd.

Mae'r bragmatiaeth hon yn rhan hanfodol o'r hyn a elwir gan un aelod yn 'fod ar ochr iawn arloesi'.

Diolch eto i CIH Cymru, Robin a Mark am adolygiad prosiect mor gadarn.

Diolch diffuant hefyd i Catrin Sneade, arweinydd technegol Tai ar y Cyd, a ymadawodd ddiwedd 2025 i ymuno â Bargen Twf Canolbarth Cymru i arwain ar ei waith ynni. Roedd ei chyfraniad yn amhrisiadwy. Ar ran aelodau Tai ar y Cyd, diolch i ti Catrin.

Diolch hefyd i Lywodraeth Cymru, yn enwedig Darren Hatton a'i dîm, am gartrefu Catrin a minnau am bedair blynedd. Ac i'n cyflogwyr Cyngor Powys ac United Welsh am gefnogi'r cyfnodau gwaith hyn. Mae'r model cyfnod gwaith/hunan-ariannu hwn yn un prin. Gobeithio y gall partneriaid eraill fanteisio ar ffyrdd o ddefnyddio adnoddau prin i adeiladu cydweithiau cryf, dibynadwy i ymateb i heriau cymdeithasol mawr.

Byddwn yn cynnal digwyddiad Tai ar y Cyd Flwyddyn Ymlaen fore Chwefror 4ydd ar-lein. Yn ymuno â ni bydd Jane Bryant AS, ysgrifennydd y cabinet dros dai a llywodraeth leol, a fydd yn traddodi'r prif anerchiad. Bydd Andrew Freegard, Bro Morganwg a chadeirydd Tai ar y Cyd yn arwain panel o arbenigwyr. Y ffocws fydd adeiladu ar fomentwm y prosiect hyd yn hyn. Ymunwch â ni – manylion ar Eventbrite.

Un o ddigwyddiadau nodedig 2025 oedd cymryd rhan mewn trafodaeth banel yng Nghynhadledd Economi Werdd 4 the Region, Abertawe ym mis Tachwedd. Rhown y gair olaf i Warren Rowland, o So Modular, seren y sioe â'i eiriau ysbrydoledig am sut y gallwn greu'r dyfodol:

'Mae a wnelo â phartneriaeth, gweledigaeth hirdymor, ymddiriedaeth a chariad at yr hyn a wnawn. Os cadwn ni'r pethau hyn wrth graidd Tai ar y Cyd, gallwn oresgyn yr heriau a chreu model tai carbon-isel sy'n arwain y byd yma yng Nghymru.'

Diolch i ti, Warren, ac i bawb sydd ar y daith hon ar y cyd – gyda'n gilydd.

Steve Cranston yw cyfarwyddydd rhaglen Tai ar y Cyd, *steve@taiarycyd.cymru*

Deall trethi ar dir ac eiddo yng Nghymru

Mae adroddiad tai diweddaraf Sefydliad Bevan yn codi ymwybyddiaeth o bwerau trethiant datganoledig a sut y gellid eu defnyddio i greu system dai fwy cydradd. Wendy Dearden sy'n rhannu'r canfyddiadau allweddol

Cafodd pwerau sylweddol dros dai a threthiant eu datganoli i Gymru. Er i Lywodraeth Cymru wneud rhywfaint o ddefnydd o'i phwerau trethiant, ychydig iawn o ddealltwriaeth sydd yng ngofodau polisi cyhoeddus Cymru a'r DU yn ehangach am natur y pwerau datganoledig hyn na'u heffaith bosibl.

Yn y DU, mae tir ac eiddo yn cael eu trethu drwy sawl mecanwaith yn dibynnu a oes pobl yn byw ynddo, neu a yw'n cael ei brynu, ei werthu, neu ei ddatblygu. Caiff trethi eu casglu ar lefel y DU, Cymru a llywodraeth leol. Y prif drethi tir ac eiddo datganoledig yw Treth Trafodion Tir (LTT) a phremiymau Treth Gyngor.

SUT MAE TRETH TRAFODION TIR YN GWEITHIO?

Pan gafodd ei chyflwyno, Treth Trafodion Tir oedd y dreth Gymreig gyntaf i'w chodi mewn bron i 800 mlynedd. Fel y dreth Gymreig sy'n cyfateb i Dreth Stamp, mae LTT yn dreth sy'n daladwy i Awdurdod Cyllid Cymru gan brynwr eiddo ar ôl cwblhau'r pryniant hwnnw. Codir cyfradd uwch ychwanegol lle mae prynwr yn berchen ar fwy nag un eiddo preswyl (h.y. landlord neu berchennog ail gartref).

Nid yw LTT yn daladwy ar werth llawn yr eiddo ar gyfer trafodion prif gyfradd – mae cyfraddau'n cychwyn ar 6 y cant ar y gyfran o'r pryniant sydd dros £225,000. Rhennir y pris prynu yn fandiau, a drethir ar gyfraddau gwahanol. Mae holl werth pryniannau ail gartrefi yn drethadwy, gan ddechrau ar 5 y cant hyd at £180,000.

Mae'n enillydd incwm sylweddol i Lywodraeth Cymru gyda £257 miliwn i'w gasglu o drafodion preswyl yn ystod 2024-25. Roedd hyn yn gynnydd o £50 miliwn (24 y cant) o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Mae'r incwm yn mynd i gyllideb gyffredinol Llywodraeth Cymru.

SUT MAE PREMIYMAU TRETH Y CYNGOR YN GWEITHIO?

Mae Treth y Cyngor yn dreth leol yn seiliedig ar werth eiddo preswyl, sy'n daladwy gan y meddiannydd. Awdurdodau lleol sydd â'r swyddogaeth o gasglu a phennu lefelau treth, ac, ers 2017, bu ganddynt y pŵer i benderfynu a ddylid codi premiwm – treth ychwanegol – ar gartrefi gwag ac ail gartrefi. O fis Ebrill 2017, gallodd awdurdodau lleol godi premiwm o hyd at 100 y cant. Cynyddwyd hyn i 300 y cant o 2023 ymlaen.

Ym mis Ebrill 2025, roedd 21 o'r 22 awdurdod lleol yn codi premiwm Treth y Cyngor ar gartrefi gwag ac roedd 20 yn codi premiwm ar ail gartrefi. Dim ond saith awdurdod sy'n codi'r premiwm uchaf o 300 y cant ar gartrefi gwag ar hyn o bryd – yn dibynnu ar gyhyd y maent yn wag – ac un awdurdod ar ail gartrefi.

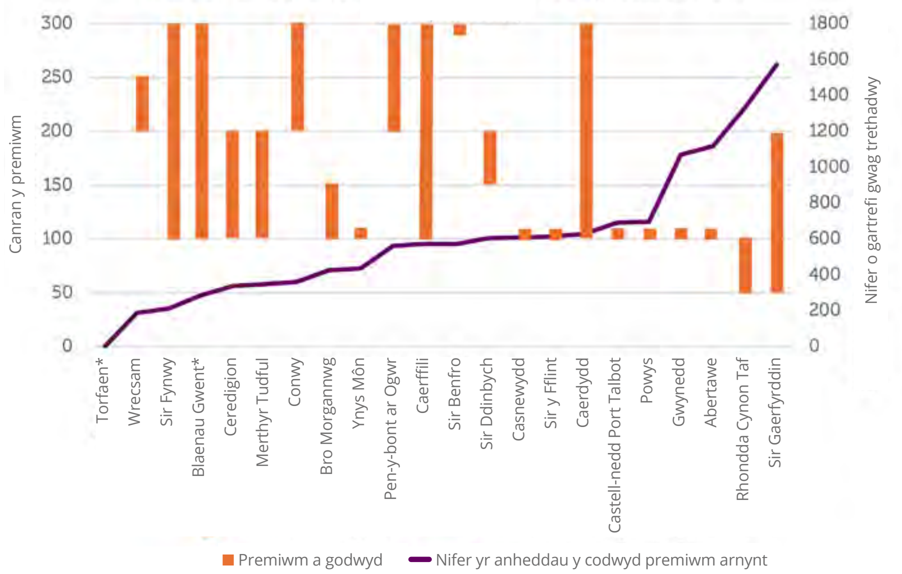
Gwyddom ar sail adroddiadau 12 o'r 19 awdurdod a gasglodd bremiymau yn 2024/25 y cawsant incwm o bron i £49 miliwn. Caiff awdurdodau lleol gadw unrhyw arian ychwanegol a gynhyrchir. Fe'u hanogir i ddefnyddio'r rhain i helpu i ddiwallu anghenion tai lleol, yn unol â bwriadau polisi Llywodraeth Cymru, er nad yw wedi'i neilltuo ar gyfer gweithgareddau sy'n gysylltiedig â thai.

BETH YW EIN CASGLIADAU?

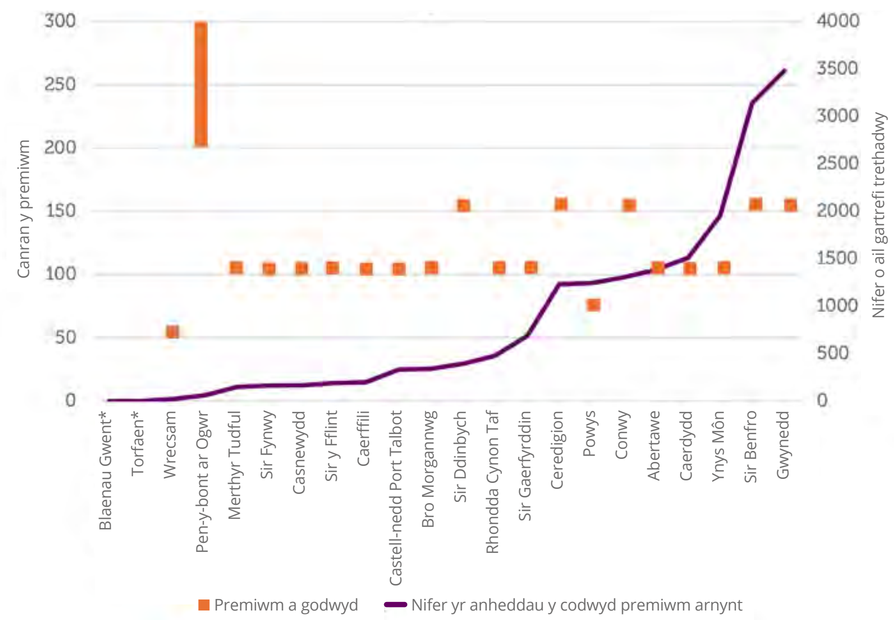
Dyma rai canfyddiadau pwysig iawn a ddeilliodd o'n dadansoddiad:

- **Mae amrywiadau clir mewn marchnadoedd tai lleol ledled Cymru**
  Mae'r data hwn yn darparu tystiolaeth bellach o ba mor wahanol y mae'r farchnad dai yn gweithredu mewn gwahanol rannau o Gymru. Er bod gan ymyriadau polisi cenedlaethol ran bwysig mewn rhoi ffurf i system dai Cymru, ni ddylid anwybyddu'r angen am amrywiadau polisi tai lleol.
- **Mae systemau trethu ar brynu eiddo yn amrywio ar draws gwledydd y DU**
  Er bod egwyddorion a mecanweithiau cyffredinol Treth Trafodion Tir, Treth Stamp (Lloegr a Gogledd Iwerddon) a Threth Trafodion Tir ac Adeiladau

Siart 1 - Premiwm cartrefi gwag a godir gan yr awdurdod lleol (1af Ebrill 2025)



Siart 2 - Premiwm ail gartrefi a godir gan yr awdurdod lleol (1af Ebrill 2025)



(Yr Alban) yn fras debyg, mae'n werth archwilio eu gwahaniaethau ymhellach a sut mae hyn yn gysylltiedig â gwerthoedd eiddo cyffredinol. Er enghraifft, mae gan Gymru farchnad dai o werth cymharol isel – o'i chymharu â'r lleill – ond y trothwy uchaf ar gyfer pryd mae treth yn daladwy gyntaf.

- **Mae amrywiadau sylweddol yn y ffordd y defnyddir premiymau Treth Cyngor ledled Cymru**
  Am y tro cyntaf, mae ein hadroddiad wedi mapio'r gwahanol ddulliau a ddefnyddir ledled Cymru gyda phremiymau Treth y Cyngor. Er bod peth o'r amrywiaeth yn adlewyrchu gwahaniaethau rhwng marchnadoedd tai lleol, mae eraill yn fwy anodd i'w hesbonio. Ar draws Cymru, mae cyfle clir i awdurdodau lleol wneud mwy o ddefnydd o'r pwerau hyn os am gynyddu refeniw o'r Dreth Gyngor ymhellach.
  Mae angen mwy o dryloywder o hyd ynglŷn â faint o incwm ychwanegol a godir gan bremiymau a sut mae hyn yn cael ei wario ar lefel awdurdod lleol unigol. O ystyried y pwysau presennol ar wasanaethau tai, mae'n bryd trafod a ddylid neilltuo'r cronfeydd hyn yn unswydd ar gyfer gweithgareddau sy'n gysylltiedig â thai.
- **Mae cyfleoedd i ddefnyddio pwerau trethu i lunio marchnad dai Cymru mewn modd mwy strategol**
  Mae pwerau trethu yn gyfle deublyg i Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol hybu refeniw a llywio beth fydd ffurf marchnad dai Cymru, ond gall y cyfleoedd hyn wrthdaro âi gilydd. Er enghraifft, gallai awdurdod lleol sy'n gwneud defnydd effeithiol o bremiymau'r Dreth Gyngor i leihau nifer yr anheddau gwag weld y refeniw y mae'n ei godi o'r premiymau hynny yn gostwng wrth i nifer yr anheddau gwag leihau hefyd.
  Felly mae'n bwysig bod Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol yn gwybod yn glir beth yw prif amcan defnyddio trethu, er mwyn gallu mesur llwyddiant yn gywir. Wrth wneud hynny mae cyfleoedd i ddysgu gan y gwledydd datganoledig eraill o ystyried hyd a lled y gwahaniaethau sydd wedi ymddangos rhwng systemau treth pob un.

BETH ARALL MAE'R DATA'N EI DDWEUD WRTHYM?

Wrth weinyddu'r trethi hyn, mae setiau data cyfoethog ar y system dai wedi'u datblygu, adnodd sydd heb ei astudio'n ddigonol ym mholisi tai Cymru. Mae'r data hyn yn dweud wrthym:

- **Bod nifer fawr o gartrefi segur y gellid eu defnyddio'n fwy effeithiol i fynd i'r afael ag argyfwng tai Cymru**
  Gyda 6,285 o aelwydydd yn byw mewn llety dros-dro ddiwedd mis Mawrth 2025, ni fu'r angen am gynyddu nifer y tai fforddiadwy yng Nghymru yn gyflym, yn enwedig tai cymdeithasol, erioed yn bwysicach. Mae adeiladu tai cymdeithasol newydd yn broses gostus sy'n cymryd amser. Fel y dengys ein dadansoddiad, fodd bynnag, mae nifer fawr o gartrefi'n bodoli y gellid eu defnyddio'n fwy effeithiol. Pe bai dim ond hanner y 13,200 o gartrefi y codir y premiwm anheddau gwag arnynt yn cael eu prynu'n ôl i'w defnyddio, gallai'r effaith fod yn sylweddol.
  Dros y misoedd nesaf, bydd Sefydliad Bevan yn archwilio'r rhwystrau i hynny ddigwydd ar raddfa fawr, a'r heriau sy'n atal landlordiaid cymdeithasol rhag prynu cartrefi presennol i'w defnyddio fel tai cymdeithasol.
- **Efallai bod ymdrechion i leihau niferoedd ail gartrefi yn gweithio**
  Mae'r gostyngiad neu'r sefydlogi yn nifer yr tai sy'n cael eu prynu i'w defnyddio fel ail gartref mewn ardaloedd awdurdodau lleol sydd wedi cymryd y camau rheoleiddio cryfaf yn awgrymu y gallai'r mesurau hyn fod yn effeithiol o ran cyflawni eu hamcanion. Ond, gydag awdurdodau eraill yn gweld cynnydd mawr, mae hyn yn awgrymu mai symud i brynu sy'n digwydd.
  Gan ystyried bod y data hwn yn newydd ac yn seiliedig ar niferoedd cymharol fach, mae'n bwysig peidio â gorliwio arwyddocâd y canfyddiad. Ond mae'n rhywbeth y dylid ei fonitro ag ystyried y gwersi posibl ar gyfer polisi tai rhannau eraill o Gymru.
- **Ymddengys bod y sector rhentu preifat mewn cyflwr cadarn**
  Dros y blynyddoedd diwethaf, codwyd pryderon sylweddol am ymadawiad landlordiaid o'r sector rhentu preifat. Awgryma data diweddaraf y Dreth Trafodion Tir y gallai'r pryderon hyn fod wedi'u gorliwio. Pe bai colled hyder eang o fewn y sector rhentu preifat, yna disgwyliem weld y nifer o dai sy'n cael eu prynu i'r diben penodol o'u gosod yn gostwng o flwyddyn i flwyddyn. Mae'r ffaith nad yw hyn wedi digwydd yn awgrymu y gallai newidiadau deddfwriaethol diweddar fod wedi cael llai o effaith ar y sector nag a ragwelwyd.

BETH NESAF?

Y cynllun yw i'r wybodaeth newydd o'r adroddiad hwn lywio gwaith Sefydliad Bevan yn y dyfodol ar y posibilrwydd o ddefnyddio anheddau presennol i hybu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol. Yn amodol ar gyllid pellach, hoffem hefyd archwilio'r cyfle i Lywodraeth Cymru wneud llawer mwy o ddefnydd, a defnydd mwy effeithiol, o'i phwerau trethu.

Wendy Dearden yw uwch swyddog polisi ac ymchwil Sefydliad Bevan

Ffynhonnell: Gwefannau Awdurdodau Lleol Unigol a ***Chartrefi gwag ac ail gartrefi y codir tâl amdanynt, yn ôl awdurdod lleol (nifer yr anheddau).*** **Nid yw Torfaen yn nodi unrhyw anheddau gwag y codir tâl amdanynt gan nad yw wedi codi premiwm*

DATGLOI'R SYSTEM

Mae ymchwil newydd yn tynnu sylw at yr angen am lwybrau arloesol i ddatgloi datblygiad tai fforddiadwy Cymru. Sarah MacGregor a Caroline Jones sy'n egluro

Mae gwerthiant tai ar gynnydd yng Nghymru, disgwylir i brisiau tai dyfu'n sylweddol yn y blynyddoedd nesaf a chyflenwyd nifer digynsail o dai fforddiadwy. Daw marchnad mor fywiog, sy'n gwneud yn llawer gwell na chyfartaledd y DU mewn mannau, â chyfoeth o gyfleoedd.

Ond mae nifer o rwystrau o hyd i atal Cymru rhag cyrraedd y nod o 20,000 o dai fforddiadwy erbyn mis Mawrth, gyda'r perygl na fydd llawer o'r tai fforddiadwy y mae cymaint o'u hangen ar gael.

DARLUN CYMYSG

Dengys ymchwil marchnad a chyflenwad tai Cymru diweddar Savills ddarlun cymysg. Mae'r farchnad wedi profi'n hynod o gadarn yn ystod 2025, gyda phrisiau tai yn dangos twf blynyddol a gweithgaredd gwerthu ar ei gryfaf ers sawl blwyddyn. Ond mae hefyd yn datgelu heriau sylweddol i gyflenwi tai preifat a fforddiadwy ill dau.

Roedd trafodion gwerthu yn ystod naw mis cyntaf 2025 12.4 y cant yn uwch nag yn 2024, tra cododd prisiau tai 3.1 y cant yn y flwyddyn hyd at fis Medi 2025 a disgwylir iddynt dyfu o 27.6 y cant dros y pum mlynedd nesaf. Cefnogir hyn gan ostyngiad graddol mewn cyfraddau morgais, gan wneud tai y fwy fforddiadwy a chaniatáu i brisiau dyfu.

Cododd y cyflenwad tai fforddiadwy hefyd i lefel ddigynsail yn ôl y ffigurau diweddaraf a ryddhawyd gan Lywodraeth Cymru ar ôl cyhoeddi ymchwil Savills, sy'n dangos 3,643 o gartrefi fforddiadwy newydd hyd at fis Mawrth 2025 – 12 y cant yn uwch na'r flwyddyn flaenorol.

Y BWLCH TAI FFORDDIADWY

Bu mwy o gynnydd nag y mae hyn yn ei awgrymu yn ôl ffigurau Llywodraeth Cymru wrth ddefnyddio'r diffiniad targed, oherwydd cynnwys tai gwag. Gan gymryd hyn i ystyriaeth, mae nifer yr unedau fforddiadwy a gyflenwyd yn 2024-2025 yn codi i 3,900, sy'n cyfateb i gyfanswm o 13,399 rhwng Ebrill 2021 a Mawrth 2025. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd diffyg sylweddol o hyd yn erbyn y targed o 20,000.

Dyrannodd Llywodraeth Cymru £437 miliwn i'r Grant Tai Cymdeithasol yng nghyllideb 2025/26, cynnydd o 18 y cant ar 2024/25. Ond, yn hollbwysig, mae hyn yn is na'r £580-£740 miliwn yr awgryma Archwilio Cymru y bydd ei angen i gyrraedd y tartged tai fforddiadwy.

Tuedd sy'n peri pryder mewn marchnad gref fel arall yw'r gostyngiad mewn datblygu cartrefi newydd yng Nghymru, gyda chwblhau, cychwyn a chydsyniadau i gyd i lawr. Cwblhawyd y nifer isaf mewn degawd, ar ôl gostyngiad o 9 y cant yn y flwyddyn hyd at fis Mehefin. Bu gostyngiad sydyn mewn caniatâd cynllunio hefyd – 26 y cant i lawr o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol, i lai na hanner lefel yr uchafbwynt ar ôl y pandemig.

Mae'r cyfuniad hwn o lai o gydsyniadau, cychwyniadau a chwblhau yn golygu bod y rhagolygon ar gyfer datblygu yn wan iawn, sy'n risg ddifrifol i'r biblinell dai yn y dyfodol – yn y sectorau preifat a fforddiadwy.

Dengys ein hymchwil hefyd gynnydd mewn diweddaru Cynlluniau Datblygu Lleol, ond gweler prinder gallu o ran cyflawni targedau'r cynlluniau. Bydd diffyg adnoddau yn para'n broblem yn y blynyddoedd i ddod, ochr yn ochr â materion mwy lleol fel llygredd gan faetholion. Mae nifer y cartrefi newydd sy'n cael eu hadeiladu yn debygol o barhau i ostwng.

YMATEB I'R HER

Wrth i darged Llywodraeth Cymru ar gyfer cartrefi fforddiadwy agosáu, mae'n amlwg bod rhwystrau sylweddol i'w goresgyn. Mae'n annhebygol y cyrhaeddir y nod erbyn mis Mawrth nesaf ond rhaid i ni weithredu nawr i oresgyn yr heriau, er mwyn osgoi argyfwng tai sy'n dwysáu.

Yn allweddol yn hyn o beth, dylai rhanddeiliaid gydweithio i ddyfeisio dulliau newydd o ddarparu cartrefi y mae taer angen amdanynt. Ystyriaeth hanfodol yw'r galw enfawr am dir gan ddatblygwyr tai preifat a fforddiadwy ill dau. I fynd i'r afael â hyn, credwn y gellid gwneud mwy i ryddhau tir cyhoeddus ar gyfer tai yn well, gan ddatgloi safleoedd strategol i ganiatáu datblygu.

Yn ogystal â meithrin cysylltiadau cydweithredol positif gyda chyrff cyhoeddus, rhaid cael cydweithio cryfach rhwng landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac adeiladwyr tai preifat, yn enwedig ar safleoedd datblygu mwy, er mwyn cyflymu'r ddarpariaeth. Dylai darparwyr tai fforddiadwy hefyd archwilio modelau cyllido mwy arloesol i gefnogi eu cynlluniau, yn hytrach na dibynnu'n llwyr ar lwybr traddodiadol cyllid grant.

TAGFA GYNLLUNIO

Ond er mwyn cychwyn datblygiadau a gwneud cynnydd gwirioneddol tuag at dargedau codi tai, mae'n hanfodol datrys problem tagfa'r broses gynllunio. Dim ond trwy ddarparu digon o adnoddau i ddatgloi'r system y gellir gwneud, gan ei galluogi i brosesu ceisiadau'n gyflym ac yn effeithlon.

Dylid ystyried yr effaith ehangach hefyd. Yn ogystal ag adeiladu cartrefi, mae prosiectau adeiladu yn dod â manteision economaidd pellgyrhaeddol – o ddarparu cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth i gefnogi gwasanaethau lleol.

Dengys ein hymchwil mai dim ond trwy gydweithio â phartneriaid newydd ac ymchwilio i ffyrdd newydd o wneud pethau y gallwn agor mwy o gyfleoedd datblygu, gan sicrhau y codir y cartrefi a'r cymunedau sydd eu hangen ar Gymru.

Mae Sarah MacGregor yn gyfarwyddydd cyswllt yn nhîm gwerthuso tai fforddiadwy Savills, ac mae Caroline Jones yn gyfarwyddydd yn nhîm datblygu Caerdydd Savills

Pleidlais dros gartrefi

Cyn yr hyn a allai fod yn etholiad mwyaf arwyddocaol y Senedd ers datganoli, gofynnodd WHQ i'r chwe phrif blaid beth yw eu blaenoriaethau ar gyfer tai. Wrth i'r ymgyrch boethi cyn yr etholiad ar Fai 7, mae ein hadran arbennig hefyd yn cynnwys golwg ar y pynciau allweddol a'r hyn y mae ein sefydliadau tai blaenllaw ei eisiau gan lywodraeth nesaf Cymru.

EIN BLAENORIAETHAU AR GYFER TAI

Beth fyddai'r chwe phrif blaid yn ei wneud pe baent yn ennill pŵer ar Fai 7? Cynigiodd WHQ le cyfartal iddynt ddisgrifio'u hagenda ar gyfer tai

GWELEDIGAETH HIR-DYMOR AR GYFER TAI

Bydd Democratiaid Rhyddfrydol Cymru yn darparu mwy o gartrefi newydd ac yn gwella rhai presennol, medd Jane Dodds

Welsh Liberal Democrats
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru

Mae Democratiaid Rhyddfrydol Cymru am i gymunedau ffynnu. Ond i wneud hyn, mae arnom angen mwy o gartrefi nag erioed o'r blaen. Gwyddom, o uchafbwynt o 20,000 yn y 1960au i ostyngiad byth ers hynny, y bu cwblhau tai newydd – preifat a chymdeithasol – yn gostwng o dan lywodraethau olynol y DU a Chymru (ar ôl 1999).

Dyna pam rydym yn ymrwymo i adeiladu 30,000 o gartrefi cymdeithasol newydd i'w rhentu, i sicrhau y gall pobl ar incwm isel neu rai a fu'n ddigartref gael cartref diogel a sicr.

CARTREF CYNNES, DIOGEL A FFORDDIADWY

Ond dim ond un ochr i'r stori yw hon. Mae angen gwella'n cyflenwad presennol yn aruthrol hefyd. Mae pawb yng Nghymru yn haeddu'r diogelwch, yr urddas a'r cyfleoedd sy'n deillio o fyw mewn cartref cynnes, diogel a fforddiadwy. Ac eto mae gormod o deuluoedd yn wynebu dewis dyddiol rhwng gwresogi a bwyta, yn gaeth i filiau ynni cynyddol, incwm isel, a pheth o'r stoc tai hynaf a lleiaf effeithlon yng ngorllewin Ewrop. Ar gyfradd bresennol y newid, fe gymer 212 mlynedd i ddileu tlodi tanwydd o aelwydydd Cymru. Mae hyn yn golygu na chwblheir y Rhaglen Cartrefi Cynnes tan y flwyddyn 2237.

I unioni'r diffyg uchelgais hwn, bydd Democratiaid Rhyddfrydol Cymru yn buddsoddi arian i ôl-ffitio 100,000 o gartrefi dros bum mlynedd. Credwn fel plaid nad yw'r argyfwng hwn yn anochel nac yn dderbyniol. Mae Cymru gynhesach o fewn cyrraedd – trwy fuddsoddi'n gall, targedu cefnogaeth, ac â gweledigaeth hirdymor wedi'i gwreiddio mewn tegwch a chynaliadwyedd.

Mae ein gweledigaeth yn syml: Cymru lle nad oes neb yn byw mewn cartref oer, lle mae biliau ynni'n deg, lle mae cymunedau'n ffynnu, a lle mae cyfrifoldeb am yr hinsawdd a chyfiawnder cymdeithasol yn mynd law yn llaw. Bydd agenda benderfynol, greadigol a theg Cartrefi Cynnes Democratiaid Rhyddfrydol Cymru yn helpu i adeiladu cenedl wyrddach, iachach a mwy ffyniannus i bawb.

Jane Dodds yw arweinydd Democratiaid Rhyddfrydol Cymru ac AoS Canolbarth a Gorllewin Cymru

TORRI DRWY'R DAGFA

Bydd y Ceidwadwyr Cymreig yn cynnig diwygio eofn ac yn rhoi tai ar frig yr agenda bolisi, meddai Joel James

Welsh Conservatives

Mae Cymru mewn 'cylch anfad' ar dai. Mae'r galw am gartrefi yn llawer uwch na'r cyflenwad, prisiau'n dal i ddringo, a phobl ifanc yn gynyddol ddibynnol ar gefnogaeth deuluol i allu prynu eu heiddo cyntaf. Mae tai fforddiadwy y tu hwnt i gyrraedd llawer o hyd, a digartrefedd yn realiti cynyddol ledled y genedl.

Y tu ôl i'r argyfwng ceir system gynllunio dan straen. Dim ond saith o 22 awdurdod lleol Cymru sydd â Chynlluniau Datblygu Lleol wedi eu diweddaru, gan adael datblygwyr a chymunedau heb yr eglurder i allu symud ymlaen. Mae costau cynyddol cadwyni cyflenwi a phrinder gweithwyr medrus yn gwaethygu pethau, gan greu cylch anodd ei dorri.

GORLWYTHO Â BIWROCRATIAETH

Mae adrannau cynllunio ledled Cymru wedi'u gorlwytho â biwrocratiaeth hefyd, yn ymgodymu â phrosesau penderfynu araf sy'n creu ôl-groniadau hir. Heb ganiatad amserol, daw prosiectau tai i stop, mae seilwaith yn colli tir, a hyder buddsoddwyr yn pylu. I lawer, mae'r system yn teimlo fel tagfa ar yr union adeg pan mae ar Gymru angen iddi weithio.

Mae Ceidwadwyr Cymru wedi gosod tai ar frig yr agenda bolisi. Rydym yn dadlau bod adfywio'r system gynllunio a'r farchnad dai yn hanfodol er mwyn adfer hyder a datgloi buddsoddiadau.

Nod ein pum blaenoriaeth yw mynd i'r afael â'r tagfeydd presennol a phroblemau hirdymor. Rydym wedi blaenoriaethu:

- Adfywio'r farchnad dai drwy ddileu'r dreth ar brynwyr tro-cyntaf a phrif breswylfeydd.
- Cyflymu'r broses gynllunio i dorri ôl-groniadau a chymeradwo ynghynt.
- Annog buddsoddi mewn hyfforddi sgiliau i baratoi pobl ifanc ar gyfer gyrfaoedd mewn adeiladu a diwydiannau cysylltiedig.
- Cefnogi adeiladu cartrefi aml-genhedlaeth sy'n addasu i anghenion teuluol cyfnewidiol a helpu i leddfu'r pwysau ar ofal cymdeithasol.
- Cryfhau buddsoddi mewn seilwaith i gefnogi twf cynaliadwy, hirdymor.

Lluniwyd pob un o'r cynigion hyn i fynd i'r afael â gwendid penodol yn y system bresennol.

Gwyddom bod marchnad dai Cymru yn dioddef o ddiffyg symudedd. Caiff teuluoedd eu hunain yn sownd mewn cartrefi sydd heb fod yn ateb eu hanghenion bellach, yn gyndyn i symud oherwydd baich ariannol trwm y dreth. Gallai lleihau'r gost helpu i dorri'r dagfa, gan alluogi perchnogion tai hŷn i symud i eiddo mwy ymarferol a rhyddhau cartrefi mwy o faint i deuluoedd sydd ag angen y lle. Mae marchnad fwy hylif o fudd i bawb. Mae'n haws i brynwyr ganfod cartrefi addas i'w hamgylchiadau, ni chaiff gwerthwyr eu cosbi am symud, ac mae'r cyflenwad yn cyfateb yn well i'r galw gwirioneddol.

EHANGU CYFLEOEDD

Nid yw'r her o gynyddu'r cyflenwad ynglŷn ag adeiladu mwy o gartrefi yn unig; mae hefyd ynglŷn â chyflymu'r broses benderfynu a chreu mwy o gyfleoedd. Mae lleihau biwrocratiaeth a gwella sgiliau'r gweithlu yn hanfodol. Mae buddsoddi mewn hyfforddi ac addysg yn agor y drws i swyddi o ansawdd gwell â chyflog gwell i bobl ifanc tra'n darparu'r doniau sydd ei hangen ar fusnesau i arloesi a thyfu. Mae gwneud hynny yn cryfhau sylfeini'r economi ac yn helpu Cymru i addasu i ddiwydiannau a thechnolegau sy'n newid ar garlam.

Mae angen modelau tai mwy hyblyg y gellir eu haddasu dros sawl cenhedlaeth. Dylai cartrefi a ddyluniwyd â hyblygrwydd mewn golwg fod yn hawdd eu hailgyflunio wrth i anghenion esblygu, boed hynny'n golygu ailfodelu i gartrefu perthnasau oedrannus, cefnogi oedolion ifanc, ail-lunio mannau a rennir, neu wella effeithlonrwydd yn y dyfodol, megis drwy fewnosod pympiau gwres.

Yn olaf, rhaid blaenoriaethu gwelliannau i seilwaith. Trafnidiaeth ddibynadwy, cyfleustodau modern, a rhwydweithiau digidol gwydn yw asgwrn cefn twf cynaliadwy. Hebddynt, gall tai newydd ynysu preswylwyr neu fethu ateb eu hanghenion dyddiol. Mae buddsoddi strategol yn sicrhau bod datblygiad yn gytbwys, yn amgylcheddol gyfrifol, ac yn barod ar gyfer y dyfodol. Yn y modd hwn, mae seilwaith yn mynd yn fwy na dim ond ffyrdd a band eang, i ddod yn sail yr adeiledir cymunedau ffyniannus, gwydn arni.

ADFER HYDER

Mae'r Ceidwadwyr Cymreig yn dadlau fod Cymru, heb ddiwygio eofn, mewn perygl o ddyfnhau ei hargyfwng tai. Felly, cynigir ein blaenoriaethau fel ffordd o adfer hyder, denu buddsoddiant a chreu swyddi tra'n sicrhau bod gan gymunedau'r cartrefi a'r gwasanaethau angenrheidiol. Drwy ddelio ag aneffeithlonrwydd cynllunio, buddsoddi mewn sgiliau, a moderneiddio'r farchnad dai, cred y Ceidwadwyr Cymreig y gall Cymru dorri'n rhydd o'i 'chylch anfad'.

Joel James yw ysgrifennydd cabinet yr wrthblaid dros lywodraeth leol a thai ac AoS Ceidwadol Cymreig Canol De Cymru

MI DRWSIWN NI'R SYSTEM DAI

Mae bod â system dai Werdd yn golygu codi tai cyngor a rhoi terfyn ar ddibyniaeth ar landlordiaid preifat, medd Anthony Slaughter

Fel rhentwr preifat fy hun a chyn-denant cyngor, mi wn i bopeth am effeithiau'r system dai bresennol ar denantiaid. Gwelsom renti'n cynyddu uwchlaw'r raddfa chwyddiant yng Nghymru flwyddyn ar ôl blwyddyn. Gadewir atgyweiriadau brys, fel boeler wedi torri, i lusgo ymlaen yn fynych yng nghanol y gaeaf, ar draul iechyd a lles pobl.

Rhenti cynyddol yw un o brif ysgogwyr tlodi bellach. Bydd y gwahaniaeth i gyllid teulu tlawd sy'n byw mewn tŷ cyngor yn wahanol iawn i un sy'n rhentu'n breifat. Yr angen am atal rhenti rhag codi i'r entrychion sydd wrth graidd ein brwydr yn erbyn yr argyfwng costau byw.

Gwyddom fod gorfodaeth yn erbyn landlordiaid sy'n methu yn eu dyletswydd gofal yn anwastad, gydag undebau tenantiaid fel ACORN yn aml yn gorfod ymyrryd â sefyllfaoedd y dylai cynghorau neu Rentu Doeth Cymru fod wedi eu datrys. A gwyddom, er gwaetha'r oedi maith cyn gweithredu'r Ddeddf Rhentu Cartrefi, bod y glorian yn dal wedi ei chydbwyso o blaid landlordiaid.

PRIF FLAENORIAETHAU

I Blaid Werdd Cymru, datrys yr argyfwng tai yw un o'r prif flaenoriaethau, ac oherwydd cyfyngiadau ar bwerau a chyllid y Senedd, mae'n debyg mai dyma'r maes lle gallwn gyflawni fwyaf. Llwyddodd y llywodraeth bresennol i arafu'r cynnydd mewn prisiau tai mewn mannau â llawer o ail gartrefi ond ildiodd i bwysau ar ddelio â fforddiadwyedd yn y system rhentu preifat.

Dyna pam y bydd y Gwyrddion yn y Senedd yn blaenoriaethu rhewi rhenti preifat ar fyrder, nes y gellir sefydlu system barhaol o reolaethau rhent fel yn yr Alban. Byddwn hefyd yn dileu safle Cymru fel y lle olaf yn y DU lle caniateir troi allan heb fai o hyd.

Ond nid dim ond cost uniongyrchol rhentu sy'n niweidio cyllid ac iechyd pobl. Tuedda eiddo rhentu preifat i fod â'r perfformiad ynni gwaethaf, gan yrru biliau ynni i fyny. Gwnâi'r Gwyrddion hi'n ofynnol i landlordiaid fodloni safon ynni leiafswm cyn y gellir gosod cartref yn gyfreithlon.

SECTOR PREIFAT LLAI

Ein nod hirdymor yw i fwy o bobl fod yn byw mewn tai cymdeithasol, heb i lywodraethau a chynghorau orfod defnyddio'r sector preifat i gartrefu pobl am gyfnodau hir. Yn syml, rydym am i'r sector preifat grebachu i lefel sy'n cyfateb i sut yr edrychai cyn y twf ffrwydrol a ddechreuodd yn y 1980au.

Dyna pam y byddwn yn canolbwyntio ar chwilio am ffyrdd o gynyddu nifer tai cyngor newydd yn aruthrol. Mae'r Gwyrddion am weld llawer mwy o ffocws ar wneud Unnos yn adeiladwr tai cyhoeddus go iawn. Byddwn yn helpu cynghorau i brynu stoc bresennol ar raddfa fawr, gan gymryd ysbrydoliaeth gan Gyngor Gwynedd. Ac rydym yn ceisio ffyrdd newydd o gyllido adeiladu tai cyngor, fel cael cyd-gronfa pensiynau Cymru i gyfranogi mewn codi tai ar gyfer wyrion ei haelodau.

Ers yn rhy hir, mae agwedd Llywodraeth Cymru at system dai wedi bod yn adweithiol, heb feddwl am sut i ddylunio system well. Dwi'n croesawu gwaith Tai Pawb ar sefydlu hawl i gartref da a map ffordd hirdymor i gyflawni hynny. Mae gan lywodraeth ddewis – naill ai penderfynu i gyllido'r cynllun hwnnw, neu barhau i dalu landlordiaid preifat am ddegawdau eto heb ddatrys y problemau sylfaenol. Mae'r Gwyrddion yn glir y byddwn yn trwsio'r system, nid dal i lynu plasteri drud arni.

Anthony Slaughter yw arweinydd Plaid Werdd Cymru a'i hymgeisydd blaen dros Gaerdydd Penarth

CYFLAWNI EIN HUCHELGAIS

Mae Llafur Cymru wedi gwneud dewisiadau gwleidyddol o ddifrif ac mae'n creu dyfodol tecach, medd Jayne Bryant

Ni ddylai cael lle i'w alw'n gartref fod yn rhywbeth allan o gyrraedd – ond i ormod o bobl, dyna'r realiti. Bum mlynedd yn ôl, pennodd Llafur Cymru y targed mwyaf uchelgeisiol mewn cenhedlaeth: 20,000 o gartrefi carbon-isel ychwanegol i'w rhentu'n gymdeithasol ymhen pum mlynedd. Cymerodd ychydig yn hwy ond, gyda buddsoddiad o dros £2 biliwn, gwyddom bellach y byddwn yn cyrraedd y nod yn nes ymlaen eleni. Mynnodd yr uchelgais honno ymdrech enfawr gan bawb a gyfranogodd a golyga y bydd gan fwy o bobl ledled Cymru fynediad at gartrefi fforddiadwy o ansawdd da a chyfle i gamu ar yr ysgol eiddo.

Roedd hyn yn un o'n prif flaenoriaethau gyda thai yng Nghymru, un enghraifft yn unig o'r hyn rydym wedi'i gyflawni. Helpwyd mwy o bobl hefyd i wireddu eu breuddwyd o fod yn berchen ar gartref trwy ymestyn Cymorth i Brynu Cymru, cefnogwyd cymunedau lleol trwy gymryd camau eofn ar ail gartrefi, a dechreuwyd ailddefnyddio cartrefi gwag.

MWY O HAWLIAU A DIOGELWCH

Rhoesom fwy o hawliau a diogelwch i denantiaid a gwella safonau tai, yn ogystal â chyflwyno deddfwriaeth o bwys i gefnogi ein huchelgais wrol i ddod â digartrefedd i ben yng Nghymru.

A buddsoddwyd bron i £260 miliwn i wneud cartrefi'n gynhesach ac yn fwy ynni-effeithlon, gan helpu tueluoedd i leihau biliau ynni o £595 y flwyddyn drwy ein cyngor Cartrefi Cynnes.

Gwnaeth 26 mlynedd o ddatganoli, a lefelau digynsail o gyllid i wasanaethau cyhoeddus hyn i gyd yn bosibl. Llwyddasom i amddiffyn yr hyn sydd bwysicaf i bobl drwy lymder y Toriaid, Covid, ac ergydion economaidd byd-eang, ac gweithio i wella bywydau drwy adeiladu sgiliau, seilwaith a hyder. Rydym bellach yn elwa ar hynny.

Wrth i ni edrych ymlaen at y flwyddyn a thymor newydd y Senedd, byddwn yn parhau i fwrw ymlaen â'n cynlluniau uchelgeisiol ar gyfer tai, a gefnogir gan record falch o gyflawni.

Gyda'n gilydd, gallwn sgrifennu'r bennod nesaf ac adeiladu ar y polisïau sy wedi gwella bywydau beunyddiol pobl

DYFODOL TECACH

Wrth gwrs, mae mwy i'w wneud ac mae gormod o bobl ledled Cymru yn teimlo nad yw pethau'n gwella'n ddigon cyflym. Maent am ein gweld yn adeiladu dyfodol tecach gyda mwy o gyfleoedd.

Ond nawr mae rhai pleidiau'r addo 'newid' iddynt, heb unrhyw gynllun o sut beth fyddai hynny na sut y byddent yn talu amdano. Dywed Reform wrthym byth a hefyd fod y wlad wedi torri, gan ddilorni Cymru, crybwyll problemau yn hytrach nag atebion, a phwyntio bys at eraill.

Dyna pam, wrth i ni symud trwy 2026, mae'n rhaid i ni gadw i fynd a dangos i deuluoedd ledled Cymru beth allwn ni fel llywodraeth Lafur Cymru ei wneud.

Oherwydd nid â sloganau neu eiriau gwag y gwnaed dim o'r pethau a gyflawnwyd gennym. Fe'u cyflawnwyd trwy weithredu, darparu a dewisiadau gwleidyddol difrifol. Mae Cymru ar drothwy pennod newydd yn 2026, ac mae cyfle yn ei hwynebu.

Rydym wedi troi'r gornel ar flynyddoedd o lymder Toriaidd ac mae ein cyflawniad ar dai yng Nghymru yn tystio i lywodraeth Lafur Cymru sy'n creu dyfodol teg, dan arweiniad blaenoriaethau'r Cymry, gyda chefnogaeth Llywodraeth Lafur yn San Steffan.

Gyda'n gilydd, gallwn sgrifennu'r bennod nesaf ac adeiladu ar y polisïau sy wedi gwella bywydau beunyddiol pobl. Pethau fel presgripsiwn am ddim, talu Cyflog Byw Go Iawn i weithwyr gofal, prydau am ddim i bob disgybl ysgol gynradd.

Maent wedi'u hadeiladu ar werthoedd Llafur a byddwn yn parhau i goleddu'r gwerthoedd hyn ar flaen cad ein gwleidyddiaeth. Ar gyfer tai, mae hynny'n golygu parhau i wella diogelwch adeiladau fel bod pobl yn teimlo'n saff yn eu cartrefi. Hyrwyddo tai dan arweiniad y gymuned a chynaliadwyedd. Ac ôl-ffitio cartrefi presennol i wella safonau tai cymdeithasol a lleihau biliau ynni.

Mae'r flwyddyn hon yn bwysig oherwydd y garreg filltir enfawr honno o 20,000 o gartrefi fforddiadwy. Ond mae'n bwysig hefyd am ei bod yn gyfle i ni adeiladu ar sail hynny, a chyflawni mwy yn nhymor nesaf y Senedd.

Jayne Bryant yw ysgrifennydd y cabinet dros dai a llywodraeth leol ac AoS Llafur Gorllewin Casnewydd

MAE CYMRU'N HAEDDU GWELL

Daw Plaid Cymru ag arweinyddiaeth newydd a syniadau ffres i fynd i'r afael â'r argyfwng tai, medd Siân Gwenllian

Plaid Cymru
Party of Wales

Mae gan Gymru gyfle cyffrous yn 2026 i ethol llywodraeth newydd gyda'r arweinyddiaeth a'r uchelgais i gyflawni newid y mae mawr angen amdano gyda thai. Fel llefarydd tai a chynllunio Plaid Cymru dros y 18 mis diwethaf, dwi wedi bod yn gweithio i ddatblygu ein gweledigaeth ac i ddwyn y Llywodraeth Lafur bresennol i gyfrif. Mae'n amlwg i mi, er mwyn mynd i'r afael â'r argyfwng tai o ddifrif, bod rhaid i Gymru fanteisio ar y cyfle hwn i newid.

Gwelaf effaith yr argyfwng tai yn ddyddiol yn fy etholaeth, Arfon. Mae tua 25 y cant o'm gwaith achos yn ymwneud â thai ac mae bron i chwarter yr achosion hynny'n cynnwys pobl sy'n ddigartref neu'n byw mewn llety dros-dro. Mae 20 y cant arall yn chwilio am dai cymdeithasol, yn aml yn byw mewn tai preifat anaddas ac annigonol gyda rhenti'n codi i'r entrychion.

DULL ATALIOL

Dwi'n benderfynol o weld newid. Gweithiais gyda'r llywodraeth o dan y Cytundeb Cydweithredu i ddatblygu cynigion deddfwriaethol i helpu i ddiweddu digartrefedd. I wneud hyn, gwrandewais ar bobl a oedd yn ddigartref, yn ogystal ag arbenigwyr ehangach. Byddaf yn parhau i chwarae fy rhan yng ngweddill tymor y Senedd hwn i sicrhau bod deddfwriaeth yn cael ei phasio i helpu i ddiweddu digartrefedd a sefydlu dull ataliol ar draws gwasanaethau cyhoeddus.

Yn fy etholaeth yng ngogledd Cymru, dwi hefyd yn gweld yr heriau penodol sy'n wynebu cymunedau cefn gwlad o ran tai, gan gynnwys ail gartrefi a'r iaith Gymraeg. Cyflwynodd y Senedd hon hefyd newidiadau sy'n helpu i ymateb i'r heriau hyn a dwi'n falch o fod wedi gallu datblygu a chefnogi'r rhain yn weithredol.

Ond dwi'n teimlo'n rhwystredig gan ddiffyg uchelgais ac arweinyddiaeth llywodraeth Llafur Cymru. Mae'n methu cymunedau sy'n dyheu am newid. Mae'r llywodraeth hon yn gwrthod cydnabod y dylai tai digonol fod yn hawl sylfaenol. Methwyd targedau ar gyfer adeiladu mwy o gartrefi cymdeithasol. Mae stoc tai Cymru yn dal gyda'r gwaethaf yng ngorllewin Ewrop, gan achosi biliau ynni uwch a gadael gormod o gartrefi'n afiach ac yn anniogel. Cymru a welodd y cynnydd uchaf mewn rhenti preifat yn y DU tra bod y ffaith i Lywodraeth Lafur y DU rewi Lwfans Tai Lleol wedi gadael cartrefi â diffyg o dros £1,900 ar gyfartaledd.

MAE CYMRU'N HAEDDU GWELL NA HYN

Dyna pam y bûm yn gwrando'n ofalus ar randdeiliaid yn y 18 mis diwethaf i lywio blaenoriaethau Plaid Cymru yn y dyfodol. Fel rhan o hyn, cyhoeddais dri phapur trafod (oll ar gael yn ***www.siangwenllian.cymru/cy/cyhoeddiadau***) yn archwilio sut y gall llywodraeth Plaid Cymru gyflawni fy nhair blaenoriaeth. Cefnogodd trafodaeth bord gron gydag ystod eang o randdeiliaid y syniadau hyn a dwi'n parhau i groesawu mewnbwn a thrafodaeth gyda rhanddeiliaid.

Fy man cychwyn yw y dylai pawb yng Nghymru gael mynediad at gartref diogel, sicr a fforddiadwy. Bu hwn yn ymrwymiad ers amser maith i Blaid Cymru ac yn egwyddor arweiniol ar gyfer sut rydym yn ymdrin â pholisi tai. Mae hyn yn ymwneud â newid y ffordd rydym yn meddwl am dai – symud i ffwrdd oddi wrth dai fel nwyddau, neu ddadleuon parthed pwy sy'n 'haeddu' tai diogel a sicr.

Byddai ymgorffori hawl i dai digonol yn y gyfraith yn sbarduno newid cadarnhaol ar draws y system - lleihau anghydraddoldeb, gwella cyflenwad a safonau mewn tai preifat yn ogystal â chymdeithasol, dod â digartrefedd i ben a chefnogi ein nodau hinsawdd. Mae cyflwyno mecanweithiau i sicrhau system o renti teg yn cyd-fynd â gwireddu'r egwyddor sylfaenol hon.

Fy ail flaenoriaeth yw cynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol. Yn y tymor canolig, dwi am weld tai cymdeithasol yn 20 y cant o'n stoc tai. Dylai cartrefi cymdeithasol fod yn gartrefi yr ydym i gyd yn eu chwennych, nid dewis olaf ag ymdeimlad o stigma.

Wneith hyn ddim digwydd dros nos a dwi am ganolbwyntio ar y camau rhaid i ni eu cymryd ar y cyd rwan i gyflawni yn y tymor canolig. Mae hyn yn golygu mynd i'r afael ag elfennau sylfaenol yn y system yn cynnwys cyflenwad tir, cyllid a data dibynadwy. Yr allwedd i gyflawni hyn fydd sefydlu Unnos, corff datblygu cenedlaethol newydd.

Fy nhrydedd blaenoriaeth yw gwella ansawdd cartrefi presennol. Mae tai yn sylfaen i gynifer o agweddau ar fywyd a byddai ein cynlluniau i wella cartrefi nid yn unig yn arbed arian i aelwydydd ond hefyd yn gwella iechyd, yn cryfhau economïau lleol ac yn helpu'r newid i ynni glân. Fy uchelgais yw dod â phob cartref i fyny i safon dda, waeth ym mha ddeiliadaeth.

Mae ar Gymru angen arweinwyr newydd a syniadau ffres i ddatrys yr argyfwng tai. Dyna a gynigir gan lywodraeth Plaid Cymru, a gobaith ffres i'n dyfodol.

Siân Gwenllian yw llefarydd Plaid Cymru dros dai a chynllunio ac AoS Arfon

CYFLE I GYMRU

Bydd Reform Wales yn creu cydsyniad ar gyfer mwy o dai drwy wneud cartrefi newydd yn hardd a rhoi terfyn ar fewnfudo direolaeth, medd Llyr Powell

Thema allweddol rydym ni yn Reform Wales am siarad amdani yng Nghymru yn y cyfnod cyn yr etholiad yw cymuned.

Mae cymuned yn bwysig i bob un ohonom yng Nghymru, ac mae tai yn rhan ganolog o sut mae ein cymunedau'n tyfu ac yn rhyngweithio.

Rydym ni eisiau gweld ehangu'r stoc tai lle mae galw. Ond mae'n rhaid i ni gydnabod nad yw pobl bob amser yn awyddus i weld datblygiadau sylweddol ger lle maen nhw'n byw.

Mae cydsyniad adeiladu ar gyfer tai newydd yn hanfodol os ydych chi'n mynd i gynnal hyder cymunedau Cymru.

TAI NEWYDD HARDD

Felly mae'n rhaid i estheteg fod yn rhan o'n strategaeth. Rwyf i eisiau gweld tai newydd hardd. Dylent gyfoethogi cymunedau nid yn unig trwy ddarparu lle i dyfu teulu neu ddechrau busnes, ond trwy amgylchynu pawb sy'n byw yno ag adeiladau sy'n atseinio'u treftadaeth ac sy'n bleserus iddyn nhw.

Dydy hyn ddim yn golygu y dylai datblygwyr orfod ailddyfeisio'r olwyn neu newid eu dyluniadau'n ddramatig, ond mae er budd pawb bod stoc newydd yn gweddu'n gytûn i'n tirwedd a'n stori genedlaethol. Gall hyn fod yn gyfeiriad at ddyluniadau traddodiadol, a mân newidiadau y gellir eu gwneud i sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn edrych fel eu bod wedi cael eu hedfan yno o le neu amser arall.

Gallwn hefyd helpu i feithrin cydsyniad ar gyfer mwy o dai drwy ddangos yn glir i drigolion na fydd yn rhaid iddynt ddiwallu anghenion tai sy'n cael eu chwyddo gan fewnfudo heb ei reoli

Dylai ein strategaeth dai fodloni anghenion a gofynion pobl Cymru, yn gyntaf oll. Felly ar lefel genedlaethol, bydd Reform yn dod â mudo torfol direolaeth i ben, ac yn rhoi hyder i bobl yn y system.

Mae llawer o bobl rwy'n siarad â nhw yn hapus i weld ehangu'r stoc tai oherwydd eu bod am i'w plant neu eu hwyrion gael lle i gychwyn teulu. Ond mae llawer o bobl yn llai awyddus pan fo canfyddiad bod y DU gyfan yn gorfod darparu ar gyfer anghenion tai poblogaeth fyd-eang sy'n dod i fyw yma.

CHWALU'R RHWYSTRAU CYNLLUNIO

Mae angen i ni chwalu'r rhwystrau cynllunio sy'n ein hatal rhag darparu'r stoc tai y mae galw amdano yma yng Nghymru. Cyn belled ag y gallwn adeiladu cydsyniad ar gyfer datblygu, a sicrhau bod gan gymunedau lais o hyd, rwy'n credu y gallwn newid y prosesau araf ac anhyblyg mewn ffordd sy'n darparu manteision i bob un ohonom.

Mae cyfle enfawr i Gymru gael polisi tai a chynllunio uchelgeisiol. Rydym yn edrych ymlaen at nodi ein cynlluniau ar gyfer tai yn y cyfnod cyn etholiad nesaf y Senedd. Rydym eisoes yn ymgysylltu â'r sector i ddeall y rhwystredigaethau a'r cyfleoedd, a byddwch yn clywed mwy gennym eleni.

Llyr Powell yw llefarydd Reform ac mae'n gyn-ymgeisydd y Senedd

AR SAIL Y DYSTIOLAETH

Beth ddylai fod yn flaenoriaethau tai i lywodraeth nesaf Cymru? Bob Smith yn cyflwyno rhai syniadau

RHAGARWEINIAD

Bum mlynedd yn ôl, nodais i a'm cydweithiwr Pete Mackie ein blaenoriaethau tai ar gyfer Llywodraeth Cymru 2021-26 mewn papur a gyhoeddwyd gan Ganolfan Gydweithredol y DU ar gyfer Tystiolaeth Tai (CaCHE). Yn dilyn etholiad 2021, nododd Llafur Cymru ei blaenoriaethau ei hun, a ddiweddarwyd yn dilyn y cytundeb cydweithredu (2021-2024) gyda Phlaid Cymru.

Byddai'n ddigywilydd peidio â chydnabod y bu cynnydd yn ystod y tymor presennol, yn enwedig o ran darparu mwy o dai rhent cymdeithasol, diwygio'r gyfraith ar ddigartrefedd, mynd i'r afael â phroblem ail gartrefi mewn rhannau o Gymru, a pharhau i wella rhannau o'r stoc tai bresennol. Fodd bynnag, mae Cymru yn dal i fod yng ngafael creisis tai (a elwir gan rai yn argyfwng) ac mae mynd i'r afael â hyn yn her gymhleth a hirdymor. Mae'n gofyn am ffordd system-gyfan o fynd ati a dealltwriaeth o'r dystiolaeth (a'i chyfyngiadau) a ddylai lywio datblygiadau mewn polisi ac arfer.

Mae tymor presennol y Senedd yn dod i ben ac mae etholiad Mai 2026 a llywodraeth nesaf Cymru o'n blaenau. Bydd hyn yn gweld Senedd estynedig (i fyny o 60 i 96 aelod), wedi'u hethol ar system bleidleisio fwy cyfrannol ac o bosibl newid yn lliw gwleidyddol Llywodraeth Cymru. Felly, mae'n amser priodol i fyfyrio ar yr hyn a allai fod yn flaenoriaethau tai ar gyfer y llywodraeth nesaf. Mae'r erthygl hon yn elwa ar sgyrsiau a gynhaliwyd gyda sefydliadau a gynrychiolir ar Hwb CaCHE Cymru. Cyhoeddir papur mwy manwl sy'n seiliedig ar dystiolaeth gan CaCHE yn fuan.

GWELEDIGAETH STRATEGOL AR GYFER TAI YNG NGHYMRU

Mae Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru wedi dadlau bod tai yn hanfodol i lesiant yng Nghymru a bod angen ffordd hirdymor o fynd ati gyda thai. Fodd bynnag, ychydig iawn o gyfeiriadau at dai sydd yn Adroddiad Cenedlaethau'r Dyfodol 2025, a lle y ceir rhai, maent yn bennaf yng nghyd-destun swyddogaeth tai mewn datrys problemau eraill, er enghraifft, gwrthdroi colledion natur, lleihau allyriadau carbon ac atal afiechyd. Does bosib nad yw anghenion presennol a dyfodol pobl Cymru yn haeddu mwy o sylw?

Yn y blynyddoedd diwethaf, bu adfywiad diddordeb yn y syniad o strategaethau tai cenedlaethol. O ystyried natur gymhleth tai a chostau sylweddol eu cynhyrchu, ymddengys yn amlwg bod angen i strategaethau tai fabwysiadu gorwelion hirdymor, a rhychwantu sawl cylch etholiadol. Nid dogfennau polisi yn unig yw strategaethau, ond arfau ar gyfer arweinyddiaeth a llywodraethiant i gyflawni newid ac amcanion y cytunwyd arnynt dros gyfnod hwy. Dylai strategaeth dai genedlaethol effeithiol fod â dealltwriaeth gynhwysfawr o'r heriau a wynebir, yn ogystal â gweledigaeth o gyflwr terfynol i'w chwennych.

BLAENORIAETHAU AR GYFER LLYWODRAETH NESAF CYMRU 2026-2030

- **Datblygu gweledigaeth strategol gynhwysfawr a rennir ar gyfer tai yng Nghymru**
- **Cynyddu'r cyflenwad tai (gyda phwyslais ar dai cymdeithasol a fforddiadwy)**
- **Mynd i'r afael â digartrefedd**
- **Mynd i'r afael â materion tir, cynllunio ac adeiladu mewn perthynas â thai**
- **Gwella'r stoc tai bresennol a mynd i'r afael â thlodi tanwydd**
- **Darparu gwasanaethau ansawdd-uchel ac ymatebol i denantiaid**
- **Gwella'r sylfaen dystiolaeth tai i lywio polisi ac arfer**
- **Datblygu'r gweithlu tai**

Cyn datganoli, gwnaed gwaith sylweddol, gan y Llywodraeth ac amrywiaeth o randdeiliaid, i greu fframwaith ar gyfer strategaeth dai genedlaethol gychwynnol, Cartrefi gwell i bobl Cymru. Rhoddwyd trefniadau ar waith i fonitro, gwerthuso a diweddaru'r strategaeth hon. Cyhoeddwyd ail strategaeth dai genedlaethol (lawer llai uchelgeisiol) yn 2010. Nododd Llywodraeth bresennol Cymru, yn ei Phapur Gwyn 2024 ar Dai Digonol, Rhenti Teg a Fforddiadwyedd, ei bwriad i ddatblygu strategaeth dai ac adfywio genedlaethol, sydd i'w groesawu. Mae hyn yn nyddiau cynnar iawn ei datblygiad ond bydd angen i lywodraeth nesaf Cymru ei symud ymlaen mewn modd systematig a chydweithredol.

CYNYDDU'R CYFLENWAD TAI

Roedd adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon-isel newydd i'w rhentu rhwng 2021 a 2026 yn her. Y targed dros y tymor pum-mlynedd blaenorol oedd 20,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol, yn cynnwys rhai o dan y rhaglen Cymorth i Brynu. Symudodd y pwyslais tuag at gartrefi cymdeithasol i'w rhentu, ond nid yw ymrwymo i darged o godi 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd yr un fath â'u cwblhau. Gwelodd y cyfnod gyfres o heriau economaidd, yn enwedig wedi Covid, yn cynnwys cynnydd mewn costau adeiladu a llafur a chyfraddau chwyddiant uwch, sy'n gwneud cyrraedd y nod yn fwy o her.

Mae Llywodraeth Cymru wedi gwella'i dulliau casglu a chyhoeddi data ar y ddarpariaeth o dai fforddiadwy a chymdeithasol. Dengys y dystiolaeth ddiweddaraf y bu cynnydd o flwyddyn i flwyddyn yn nifer y cartrefi ychwanegol a ddarparwyd, ond cydnabyddir nad yw'r targed yn debygol o gael ei gyrraedd, er yr awgrymir y caiff ei gyflawni erbyn diwedd 2026. Mae'r ffigurau diweddaraf, fodd bynnag, wedi cynnwys ailweithio data i ganiatáu cynnwys tai cymdeithasol gwag hirdymor a ddygwyd yn ôl i ddefnydd trwy'r Rhaglen Cyfalaf Llety Trosiannol. Dadleuai Adroddiad 2025 y Tasglu Tai Fforddiadwy y dylid cynnwys eiddo o'r fath yn y ddarpariaeth ychwanegol, er yr ymddengys yn dipyn o estyniad i gyfrif y rhain fel 'adeiladu' cartrefi cymdeithasol ychwanegol ac mae fel pe bai'n cyfuno darparu tai cymdeithasol newydd a rhai sy'n bod eisoes er mwyn nesáu at y targed pum-mlynedd cyffredinol.

Mae achos cryf dros i lywodraeth nesaf Cymru barhau i osod targedau heriol ond realistig ar gyfer darparu cartrefi fforddiadwy ychwanegol o ansawdd uchel, gyda phwyslais ar ddarparu mwy o gartrefi rhent cymdeithasol. Fodd bynnag, dylid monitro cynnydd yn erbyn targedau yn glir ac adrodd arno rheolaidd, a dylid diffinio pa dargedau a osodir yn glir ar y cychwyn, yn dryloyw, a'u mesur yn gyson.

DOD Â DIGARTREFEDD I BEN YNG NGHYMRU

Bu cynnydd sylweddol o ran newid deddfwriaethol a pholisi i fynd i'r afael â digartrefedd. Fel yr eglura Monitor Digartrefedd 2025 Crisis ar gyfer Cymru, y ffocws yng Nghymru fu cryfhau ataliaeth, ailgartrefu'n gyflym, a chael gwared ar rwystrau i ddarparu llety a chymorth priodol. Er gwaetha'r newidiadau positif, mae rhwystrau'n parhau, yn enwedig o ran diffyg tai addas a fforddiadwy, diffyg capasiti yn y gweithlu, methiannau rhai rhannau o Gymru i ddarparu ymateb priodol i anghenion pobl ddigartref, a gwendidau'n parhau yn y sylfaen dystiolaeth.

Mae Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) yn mynd trwy'r Senedd, gan gefnogi bwriad Llywodraeth Cymru i wneud digartrefedd yn beth 'prin, byrhoedlog, nas ailadroddir'. Daw'r ddeddfwriaeth â'r profion angen blaenoriaethol a digartrefedd bwriadol i ben a rhoi mwy o bwyslais ar ataliaeth gynnar. Mae hefyd yn ceisio gosod dyletswydd newydd ar gymdeithasau tai i beidio â gwrthod cais i ailgartrefu ymgeisydd digartref yn ddiangen. Ond nid yw'r newidiadau deddfwriaethol (er eu bod i'w croesawu'n fawr) yn ateb llwyr. Bydd angen buddsoddi parhaus yn y cyflenwad tai cymdeithasol yn ogystal ag adnoddau ychwanegol ar gyfer cymorth tai a gwasanaethau digartrefedd llywodraeth leol dros dymor nesaf y Senedd.

DATRYS PROBLEMAU TIR A CHYNLLUNIO

Ceisia'r system gynllunio gydbwyso cyfres o ofynion sy'n aml yn cystadlu, yn ogystal â diwallu anghenion cyfredol a rhai'r dyfodol, yn enwedig o ran ateb yr angen am dai, ar draws gwahanol ddeiliadaethau ac ardaloedd. Mae system gynllunio dda, sy'n denu cyfranogiad dinasyddion, yn hanfodol i ddylunio cartrefi newydd, cymdogaethau diogel â chysylltiadau da, a chymunedau llwyddiannus ac amrywiol.

Arweinir system gynllunio Cymru 'gan gynlluniau'. Mae tair haen ohonynt: y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, pedwar Cynllun Datblygu Strategol Rhanbarthol a 25 Cynllun Datblygu Lleol. Unwaith eto, mae ymgais i gydgrynhoi'r deddfwriaeth gynllunio yn mynd trwy'r Senedd wrth i mi sgrifennu. Ond yr allwedd i oresgyn llawer o'r rhwystrau cynllunio a nodwyd yn Adroddiad 2025 y Tasglu Tai Fforddiadwy yw sicrhau bod y system gynllunio wedi'i hadnoddu llawn (yn enwedig ar lefel leol) ac y gellir penderfynu'n amserol ar sail y cynlluniau lleol mabwysiedig diweddaraf.

GWELLA'R STOC TAI BRESENNOL

Mae bron traean cartrefi Cymru yn fwy na 100 mlwydd oed ac, er llwyddo i wella rhannau o'r stoc gyfredol, yn enwedig yn y sector tai cymdeithasol drwy weithredu Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023, erys llawer i'w wneud o hyd. Bydd gwella ansawdd cartrefi Cymru ar draws pob deiliadaeth, ac yn benodol datgarboneiddio mwy o gartrefi presennol, yn helpu i gyflawni'r amcan ehangach o gyrraedd sero net, yn ogystal â gwella perfformiad ynni'r stoc a helpu i fynd i'r afael â thlodi tanwydd. Gallai buddsoddi mewn gwelliannau tai o bosib gyfrannu hefyd at ddatblygu sgiliau mewn adeiladu, datblygiad cadwyni cyflenwi lleol a thwf economaidd.

Bydd yn bwysig i Lywodraeth nesaf Cymru daro'r cydbwysedd priodol rhwng annog buddsoddi yn y stoc tai bresennol a buddsoddi mewn cynyddu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol a fforddiadwy ychwanegol. Bydd angen rhywfaint o sicrwydd cyllido ar landlordiaid cymdeithasol i barhau â'r cynnydd a wnaed o ran datgarboneiddio'u stoc a chyrraedd SATC 2023. Mae maint yr her yn y sector preifat hyd yn oed yn fwy a bydd angen ystyried sut y gellid annog perchnogion tai a landlordiaid preifat i wella eu cartrefi a'u datgarboneiddio.

DARPARU GWASANAETHAU YMATEBOL O ANSAWDD DA I DENANTIAID

Gyda rhai o'r problemau a nodwyd uchod, amlygwyd swyddogaeth hanfodol tai cymdeithasol. Mae manteision ehangach buddsoddi mewn tai cymdeithasol wedi'u

cydnabod ers tro byd, o ran gwella canlyniadau iechyd ac addysg a hybu swyddi a'r economi, yn ogystal â darparu cartrefi diogel a chymharol fforddiadwy. Er i faint y sector cymdeithasol yng Nghymru gynyddu yn y blynyddoedd diwethaf, mae'n dal i fod ymhell islaw'r hyn yr oedd hanner canrif yn ôl. Mae hefyd wedi cael ei feirniadu gan rai, gan atgyfnerthu agweddau negyddol tuag at y sector.

O ran rheoleiddio gwasanaethau tai i denantiaid, bu gwelliant sylweddol yng Nghymru dros y 10-15 mlynedd diwethaf, trwy waith rheoleiddio tai y broblem barhaus yw, o'i chymharu â gwledydd eraill y DU, mae Cymru'n fyr o ddata.

Mae StatsWales yn darparu diweddariadau rheolaidd ar ystod o ystadegau, cynlluniau ac ymgynghoriadau tai. Mae Llywodraeth Cymru wrthi'n ymgynghori ar newidiadau arfaethedig i allbynnau ystadegol, o dan nifer o themâu gwahanol, yn cynnwys tai. Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i gomisiynu, cynnal a chyhoeddi adroddiadau ymchwil tai ar amryw o faterion, yn cynnwys (yn 2025) Llywodraeth Cymru, Archwilio Cymru, Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru a (mewn perthynas â'r sector rhentu preifat) Rhentu Doeth Cymru. Fodd bynnag, pery cwestiynau ynghylch digonolrwydd yr adnoddau sydd ar gael i sicrhau ansawdd ac atebolrwydd gwasanaethau tai, yn ogystal â'u cysondeb. Yn sicr mae achos dros gryfhau nid yn unig rheoleiddiad gwasanaethau i denantiaid, ond i'r sector cymdeithasol ddatblygu ffordd fwy cyson o fynd ati ar draws y maes tai cymdeithasol.

SAIL TYSTIOLAETH TAI CYMRU

Ers datganoli, gofynnwyd y cwestiwn dro ar ôl tro: os yw Cymru am yrru polisïau sy'n ymateb i dirwedd dai sy'n mynd yn fwyfwy cymhleth a chyfnewidiol ar garlam, sut fydd y rhain yn cael eu 'gyrru gan dystiolaeth' yn absenoldeb tystiolaeth gadarn a chyfoes? Fel y pwysleisiodd Jennie Bibbings, uwch ymchwilydd tai a digartrefedd Ymchwil y Senedd, y llynedd, gwerthusiadau polisi o gynllun peilot ail gartrefi a fforddiadwyedd Dwyfor, Rhaglen Tai Arloesol Llywodraeth Cymru, y Cynllun Grant Cartrefi Gwag, Rhentu Doeth Cymru a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.

Y tu hwnt i Lywodraeth Cymru a Senedd Cymru, mae sefydliadau eraill hefyd yn cyfrannu at y sylfaen dystiolaeth tai trwy eu hymchwil, gan gynnwys cyrff cynrychioliadol ac ymgyrchu cenedlaethol yn ogystal â rhai fel Sefydliad Bevan. Ceir cyfraniadau achlysurol hefyd gan unigolion yn y byd academaidd a maes ymgynghori. Fodd bynnag, mae'r darlun yn ei grynswth yn parhau yn un o sector lle mae diffyg dealltwriaeth fanwl o brosesau sydd ar waith yn y system ac o ryngweithiadau o fewn y sector sy'n tanseilio datblygiad ymatebion polisi effeithiol.

Efallai mai'r datblygiad diweddar mwyaf diddorol yw cymeradwyaeth yr ysgrifennydd tai ar gyfer Arolwg Tai Cymru 2027/28 newydd. Mae hwn yn ddatblygiad i'w groesawu, ond unwaith eto nid yw'n 'fwled hud' o safbwynt tystiolaeth am dai. Bydd yn bwysig gweld sut y caiff ei lunio, sut y mae'n cyfannu data eraill sy'n bodoli eisoes, a sut y gellir sicrhau bod hyn yn mynd yn rhan reolaidd o dirwedd data tai Cymru.

Y GWEITHLU TAI

Mae'r rhai sy'n gweithio ym maes tai ledled Cymru yn darparu gwasanaethau gwerthfawr drwy gwblhau cartrefi newydd, cefnogi adfywio a gwella'r stoc dai bresennol, a darparu tai a gwasanaethau cymorth o'r ansawdd uchel a ddisgwylir, â phob cyfiawnhad, i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau eraill.

Gwnaeth Cynllun Gweithredu Digartrefedd Llywodraeth Cymru y ddadl dros adeiladu gweithlu gwydn a gwerthfawr, a gydnabyddir am eu harbenigedd. Nododd y Tasglu Tai Fforddiadwy ei fod yn clywed tystiolaeth reolaidd am bwysigrwydd sgiliau, ac am dagfeydd a grëwyd gan brinder ohonynt. Adlewyrchir hyn ar draws proffesiynau'r amgylchedd adeiledig, nid yn unig mewn perthynas â dylunio, adeiladu a'r broses o gynllunio defnydd tir, ond hefyd am y rhai sy'n darparu gwasanaethau i denantiaid.

Fel proffesiwn, go brin y gwelir tai mewn goleuni tebyg i iechyd, gwaith cymdeithasol neu addysg. Ond mae ymarferwyr tai yn aml yn delio ag amrywiaeth o heriau cymhleth, a byddai o fudd enfawr pe bai gallai llywodraeth nesaf Cymru weithio gyda'r sector tai i helpu i adeiladu'r gefnogaeth sydd ei hangen ar gyfer datblygiad proffesiynol y maes tai.

SYLW I GLOI

Bydd 7 Mai, 2026, yn ddyddiad pwysig yng nghalendr gwleidyddol Cymru. Fodd bynnag, bydd yr hyn a'i dilyna hyd yn oed yn bwysicach o safbwynt parhau i ymateb i'r heriau lu gyda thai yng Nghymru. Rhaid i lywodraeth nesaf Cymru roi cynlluniau a pholisïau tai seiliedig ar dystiolaeth wrth graidd ei rhaglen.

Mae Bob Smith yn Uwch-gymrawd ymchwil anrhydeddus ym Mhrifysgol Caerdydd, ac yn frocer cyfnewid gwybodaeth Cymru (rhan-amser) Canolfan Gydweithredol Tystiolaeth Tai y DU (CaCHE)

EIN GOFYNION GAN LYWODRAETH NESAF CYMRU

Wrth i'r wythnosau gyfrif i lawr i etholiad y Senedd, holodd WHQ brif sefydliadau tai Cymru am eu blaenoriaethau ar gyfer y llywodraeth nesaf

Galw am edrych ar yr argyfwng tai drwy lens tlodi ehangach

Rhaid i hybu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol fod yn flaenoriaeth i Lywodraeth nesaf Cymru, ond ochr yn ochr ag ymdrechion ehangach i leihau tlodi, medd Steffan Evans

Gydag un o bob 215 o aelwydydd Cymru bellach yn byw mewn llety dros-dro, dylai eu galluogi i symud ymlaen trwy gynnydd dramatig yn y cyflenwad o gartrefi cymdeithasol fod yn ffocws allweddol i Lywodraeth nesaf Cymru.

Mae prinder cartrefi cymdeithasol – yr unig opsiwn tai sy'n cynnig diogelwch a sicrwydd – yn un o'r prif resymau pam na all yr aelwydydd hyn symud ymlaen. Does dim yn agos at ddigon o gartrefi cymdeithasol i bawb ac mae llawer o bethau'n rhwystro datblygu cartrefi newydd yn y niferoedd sydd eu hangen. Cred Sefydliad Bevan bod llawer y gallai'r Llywodraeth nesaf ei wneud i fynd i'r afael â hyn:

- Yn gyntaf, os yw adnodd yn gyfyngedig, byddwch yn diogelu a gwneud y defnydd gorau o'r hyn sydd gennych. Bob blwyddyn, gwerthir cartrefi oherwydd cost eu huwchraddio. Ychydig iawn o fonitro sydd ar y gwarediadau hyn, ac mae angen moratoriwm i'w hatal, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Dylai landlordiaid cymdeithasol wneud mwy hefyd i gefnogi tenantiaid sydd am symud i gartref o'r maint iawn sy'n ateb eu hanghenion yn well.
- Er eu bod heb gartref, nid yw teuluoedd mewn llety dros-dro bob amser ar frig y rhestr ar gyfer tai cymdeithasol na hyd yn oed yn gymwys o anghenraid. Dylem adolygu sut y caiff cartrefi eu gosod, llenwi bylchau penodol yn y cyflenwad, fel cartrefi un-llofft, a sicrhau, pan ganiateir tenantiaeth, y caiff ei chefnogi a'i chynnal.
- Dylid mynd ati ar sail genedlaethol i hybu'r cyflenwad a sicrhau y bydd y ddarpariaeth o gartrefi cymdeithasol newydd yn gymesur â'r galw. Gallai creu corfforaeth ddatblygu genedlaethol yrru darparu ar raddfa fawr, ond dylid ategu hynny â thrafodaeth bragmatig ar y safonau a ddisgwylir ar gyfer cartrefi newydd a'r heriau y maent yn eu creu.
- Ni ellir datrys yr argyfwng tai trwy adeiladu newydd yn unig. Mae ffyrdd cyflymach o hybu'r cyflenwad trwy gaffael anheddau presennol o ddeiliadaethau eraill. Rhaid cydnabod potensial addasu ac ailwampio gofodau nas defnyddir hefyd.
- Mae angen mwy o arian i godi mwy o dai. Hyd yn oed â lefelau digynsail o grant, a landlordiaid cymdeithasol yn nesáu at eu terfynau benthyca, does dim digon o fuddsoddi o hyd. Rhaid i gynnydd sylweddol mewn cyllid cyfalaf, yn benodol ar gyfer cartrefi cymdeithasol, fod yn rhan o'r ateb.

Os yw Llywodraeth Cymru am ddatrys yr argyfwng tai yn llwyr, rhaid iddi edrych ar y broblem yn gyfannol. Ers dau ddegawd, ychydig iawn o lwyddiant a fu o ran lleihau tlodi yng Nghymru. Mae mwy nag un o bob pump (21 y cant) yn byw mewn tlodi, sef 700,000 o bobl. Mae tlodi nid yn unig heb leihau, ond wedi dyfnhau. Heddiw, mae bron i hanner miliwn o bobl yn byw mewn tlodi dwfn neu ddwfn iawn.

Rhaid i ba bynnag blaid neu bleidiau sy'n ffurfio Llywodraeth nesaf Cymru flaenoriaethu mynd i'r afael â thlodi Tra bod nifer o'r pwerau allweddol i fynd i'r afael â thlodi wedi'u neilltuo i San Steffan, mae camau y gellid eu cymryd yng Nghymru i wneud gwahaniaeth:

- Darparu prydau bwyd am ddim i bawb mewn ysgolion cynradd yw un o brif lwyddiannau polisi Llywodraeth bresennol Cymru. Mae plant wedi elwa ar y manteision iechyd ac addysgol a gynigir gan brydau ysgol o ansawdd

uchel, a lleddfwyd y pwysau ariannol a wynebir gan eu teuluoedd. Mae'n hanfodol bod Llywodraeth nesaf Cymru yn adeiladu ar sail y llwyddiant hwn trwy ehangu prydau ysgol am ddim i ysgolion uwchradd.

- Mae system gofal plant effeithiol ei chynllun, sy'n gweithio'n dda yn hanfodol i fynd i'r afael â thlodi. Gall helpu teuluoedd i gynyddu eu hincwm a gwella canlyniadau i blant o gartrefi incwm-isel. Rhaid i'r llywodraeth nesaf flaenoriaethu mynd i'r afael â'r rhwystrau sy'n atal teuluoedd rhag dod o hyd i ofal plant fforddiadwy o ansawdd da.
- Mae mesurau y gallai Llywodraeth Cymru eu cymryd o amgylch grantiau a lwfansys datganoledig a fyddai'n rhoi mwy o arian ym mhocedi pobl. Bu rhywfaint o gynnydd yn ystod tymor presennol y Senedd tuag at greu system fudd-daliadau Gymreig. Mae'n hanfodol na chollir y momentwm hwn gyda'r etholiad, a bod pob plaid yn ymrwymo i gyflymu'r broses os byddant yn rhan o'r llywodraeth newydd.

Mae tlodi o bwys. Mae'n bod ym mhob cymuned, yn difetha bywydau, yn achosi digartrefedd ac yn draul ar bwrs y wlad. Er mwyn i lywodraeth nesaf Cymru allu datrys yr argyfwng tai, rhaid iddi ddatrys tlodi hefyd.

Steffan Evans yw prif weithredydd Sefydliad Bevan.

Lle diogel i'w alw'n gartre

Katie Dalton sy'n nodi blaenoriaethau Cymorth Cymru ar gyfer Llywodraeth nesaf Cymru

Dros y misoedd diwethaf buom yn ymgysylltu â'n haelod-sefydliadau, gweithwyr rheng-flaen a phobl â phrofiad o ddigartrefedd i ddatblygu ein blaenoriaethau ar gyfer llywodraeth nesaf Cymru.

Gwelodd tymor diwethaf y Senedd arweinyddiad go iawn ar broblem digartrefedd, gyda chyhoeddi'r Cynllun Gweithredu i Ddiweddu Digartrefedd, mwy o gyllid ar gyfer atal digartrefedd a gwasanaethau cefnogi, a Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru). Ond mae llawer mwy i'w wneud dros y blynyddoedd nesaf os dymunwn i bawb fod â lle diogel i'w alw'n gartref. Amlinellir nifer o flaenoriaethau penodol isod, ond dywed ein haelodau yn glir iawn bod yn rhaid i lywodraeth nesaf Cymru wneud ymrwymiad traws-lywodraethol i ddiweddu digartrefedd a chyhoeddi cynllun gweithredu strategol gyda chamau clir tuag at gyflawni'r nod.

Mae darparu cymorth o ansawdd uchel yn hanfodol ar gyfer atal a lliniaru digartrefedd. Felly nid yw'n syndod bod cynyddu cyllid ar gyfer digartrefedd a gwasanaethau cymorth tai yn flaenoriaeth anferth i'n haelodau. Er i'r cynnydd i gyllideb y Grant Cymorth Tai yn 2024/25 a 2025/26 gael croeso cynnes, mae pwysau chwyddiant yn golygu nad yw lefelau cyllido presennol yn uwch nag yr oeddynt yn 2012. Golyga'r cynnydd sylweddol yn y galw, a'r cymhlethdod sy'n wynebu gwasanaethau bod angen mwy o gyllid i ateb anghenion pobl yn ystod tymor nesaf y Senedd.

> ***Golyga'r cynnydd sylweddol yn y galw... bod angen mwy o gyllid i ateb anghenion pobl yn ystod tymor nesaf y Senedd***

Mae cynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol, boed ar gyfer anghenion cyffredinol, llety â chymorth neu fyw â chymorth yn flaenoriaeth arall. Tra bod gwasanaethau'n gwneud eu gorau i gynnig cymorth o ansawdd uchel, ymwybodol o drawma a pherson-ganolog, mae diffyg tai gwirioneddol fforddiadwy yn eu hatal rhag datrys y broblem sylfaenol, sef bod gormod o bobl heb le diogel i'w alw'n gartref. Rhaid i adeiladu ar sail targed 20,000 y tymor hwn a chynyddu'r cyflenwad yn sylweddol yn y blynyddoedd nesaf fod yn flaenoriaeth i lywodraeth nesaf Cymru.

Mae'r gweithlu digartrefedd a chymorth tai yn hanfodol i gyflawni'r uchelgais o ddod â digartrefedd i ben. Bob dydd, mae'r bobl anhygoel hyn yn mynd ymhell y tu hwnt i ofynion eu swydd, gan ddarparu cefnogaeth sy'n newid bywydau i bobl ledled Cymru. Ers gormod o amser, maent wedi bod heb y gydnabyddiaeth y maent yn ei haeddu, gyda chyflogau'n dal i fod yn llawer rhy isel oherwydd cyfyngiadau cyllido a phwysau comisiynu. Rhaid i lywodraeth nesaf Cymru weithredu argymhellion Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Gweithlu i sicrhau y caiff y gweithwyr eithriadol hyn y gydnabyddiaeth, y wobr a'r gefnogaeth maen nhw'n ei haeddu.

GWAHANIAETH SYLFAENOL

Parhaodd Tai yn Gyntaf i wneud gwahaniaeth sylweddol i fywydau pobl a fethwyd yn y gorffennol gan lwybrau traddodiadol, gyda chyfraddau cynnal tenantiaeth mewn Tai yn Gyntaf yn rhyw 91 y cant ar gyfartaledd. Yn y tymor Seneddol hwn, gwelsom gynnydd yng ngwasanaethau Tai yn Gyntaf, ond mae'r galw'n fwy na'r cyflenwad. Gwelsom wledydd eraill, fel Iwerddon, yn sefydlu Tai yn Gyntaf fel blaenoriaeth strategol ac yn ymrwymo i dargedau uchelgeisiol ar gyfer cynyddu tenantiaethau Tai yn Gyntaf. Credwn y dylai llywodraeth nesaf Cymru wneud yr un fath, gan adeiladu ar sail y gwaith rhagorol hyd yn hyn, ond gan ymestyn at uchelfannau newydd.

Er bod y rhan fwyaf o'n haelodau yn rhedeg gwasanaethau sy'n gysylltiedig â digartrefedd, mae cyfran bwysig iawn o'n haelodaeth yn canolbwyntio ar ddarparu cartrefi a chefnogaeth i bobl

ag anableddau dysgu. Er i gyfyngiadau ariannu effeithio ar yr holl wasanaethau a gynrychiolwn, wynebai staff byw â chymorth ag anabledd dysgu heriau ariannol sylweddol oherwydd diffyg cyllid gofal cymdeithasol wedi'i neilltuo i'r diben, a'r methiant i gyllido'r Cyflog Byw Go Iawn yn ddigonol. Rydym yn galw ar lywodraeth nesaf Cymru i ddarparu mwy o dryloywder ac atebolrwydd ar y Cyflog Byw Go Iawn a sicrhau y caiff gwasanaethau byw â chymorth di-elw eu cyllido'n llawn.

Mae tystiolaeth eang o'r anghydraddoldeb iechyd a wynebir gan bobl sy'n dioddef digartrefedd a grwpiau ymylol eraill, gyda thebygolrwydd uwch o anhwylderau corfforol a meddyliol, yn ogystal â disgwyliad oes llawer byrrach. Mae gwaith gwych yn cael ei wneud i wella mynediad a chanlyniadau gan grwpiau iechyd cynhwysol mewn gwahanol rannau o Gymru, ond fel llawer menter, mae'n aml yn dibynnu ar unigolion angerddol ac ymroddedig, yn hytrach na bod yn rhan hanfodol o'r system. Credwn y dylai llywodraeth newydd Cymru wneud iechyd cynhwysol yn flaenoriaeth strategol, wedi'i gefnogi gan arweiniad a chyllid, ac annog byrddau iechyd i wneud yr un fath.

Mae gennym sylfaen gadarn yng Nghymru i allu gwireddu'r uchelgais o ddiweddu digartrefedd. Yn ddiamau, mae llawer o waith caled o'n blaenau, ond edrychwn ymlaen at weithio gydag Aelodau newydd a rhai sy'n ôl yn y Senedd i adeiladu Cymru lle mae gan bawb le diogel i'w alw'n gartref.

Katie Dalton yw cyfarwyddydd Cymorth Cymru

TAI FEL PWNC TRAFOD YN YR ETHOLIAD

Beth a wyddom am effaith yr argyfwng tai ar bleidleisiau pobl yn Etholiad y Senedd, gofynna Robin White

Gwyddom fod Cymru'n wynebu etholiad o bwys yn 2026, ac mae'r canlyniad ymhell o fod yn glir ar hyn o bryd. Ond er na wyddom pwy fydd yn rhedeg llywodraeth nesaf Cymru, gallwn fod yn sicr y bydd yr argyfwng tai yn un o'r heriau mwyaf sylweddol fydd yn ei hwynebu.

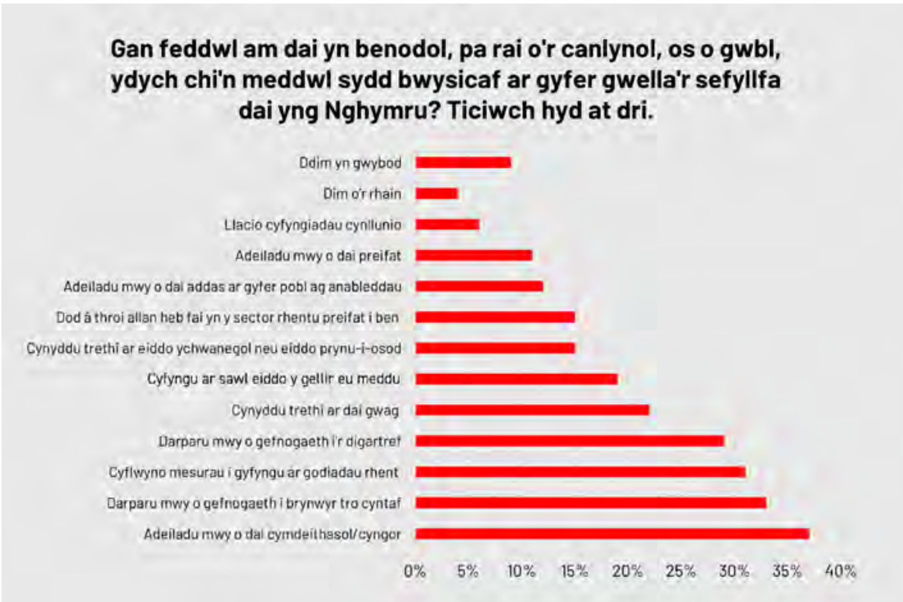
Yn Shelter Cymru, dywedsom yn glir fod yn rhaid i ymdrin â'r argyfwng tai fod yn flaenoriaeth i bob plaid wleidyddol. Heb hynny, parhau a wnawn i weld degau o filoedd o bobl yn ceisio delio â chynnydd afresymol mewn rhenti, yn treulio cyfnodau estynedig mewn llety dros-dro, a'r holl heriau eraill y clywn amdanynt bob dydd, gwaetha'r modd, trwy ein gwasanaethau cynghori.

Ac nid dim ond ni sy'n gweld yr argyfwng tai fel blaenoriaeth. Mae polau piniwn a gomisiynwyd gennym gan YouGov yn ei gwneud hi'n glir bod pobl Cymru'n cytuno, gyda thai yn gyd-drydydd ar restr y problemau pwysicaf, ochr yn ochr ag addysg. Mae blaenoriaethu tai fel hyn hefyd yn gymharol gyson, ni waeth i ba blaid y mae pobl yn bwriadu bwrw pleidlais.

Ond dim ond un rhan o'r hyn roeddem am ei wneud gyda'r ymchwil hon oedd nodi i ba raddau y mae tai yn fater allweddol. Roeddem hefyd am ddeall yn well yr hyn mae'r cyhoedd yn credu y dylai Llywodraeth Cymru fod yn gwneud yn ei gylch.

A phan redwyd y cwestiwn hwn, dangosodd y canlyniadau fod pedwar syniad polisi sy'n amlwg yn denu mwy o gefnogaeth nag eraill, sef adeiladu mwy o gartrefi ar rent cymdeithasol (mesur blaenoriaethol i 37 y cant o bobl), darparu mwy o gefnogaeth i brynwyr tro-cyntaf (33 y cant), cyflwyno mesurau i gyfyngu ar godiadau rhent (31 y cant), a darparu mwy o gefnogaeth i bobl sy'n dioddef digartrefedd (29 y cant) – gweler y graff isod.

Hyd yn hyn, nid yw hyn yn syndod, gan adlewyrchu i raddau helaeth yr hyn a glywn o sgwrsio â phobl ledled Cymru. Ond wrth ystyried y ddau gwestiwn yn ddyfnach, un peth sy'n sefyll allan, sef sut olwg a sut deimlad sydd i'r data o'i ystyried trwy lens rhentu preifat. Ac mae edrych arno fel hyn yn bwysig oherwydd, dros y



25 mlynedd diwethaf, gwelodd Cymru (fel gweddill y DU) gynnydd aruthrol yn y nifer sy'n rhentu'n breifat. Yn ogystal, gwyddom fod llawer o rentwyr preifat yn ei chael hi'n anodd, gyda tua 45 y cant o achosion Shelter Cymru yn dod o'r sector rhentu preifat: colli llety rhent neu lety clwm yw'r rheswm mwyaf cyffredin dros gael eich bygwth â digartrefedd, gyda rhenti preifat yn codi'n gyflymach yng Nghymru nag unrhyw le arall ym Mhrydain.

O ystyried hyn oll, dim rhyfedd, o rannu'r data ar faterion blaenoriaeth ar sail cartrefi pobl yn hytrach na sut maent yn bwriadu pleidleisio, bod rhentwyr preifat yn llawer mwy tebygol o weld tai fel mater allweddol. Gyda 44 y cant yn gweld tai fel un o'r tri mater pwysicaf, dim ond ychydig yn is yw hyn ymhlith rhentwyr preifat na'r ffigur ar gyfer yr economi (48 y cant) ac mae ymhell uwchlaw'r pedwerydd pwysicaf (trafnidiaeth, ar 23 y cant).

Wrth edrych ar y data ar atebion polisi, mae hefyd yn ddiddorol mai cyfyngu ar godiadau rhent yw'r polisi trydydd fwyaf poblogaidd ymhlith y cyhoedd i gyd ond mae'n codi i rif un ar gyfer rhentwyr preifat gyda 50 y cant yn ei weld fel un o'r tri ateb gorau.

RHENTWYR PREIFAT YN EI CHAEL HI'N ANODD

Mae'r neges yma'n glir: mae rhentwyr preifat yn ei chael hi'n anodd, ac maen nhw'n gofyn am i bethau newid. I bleidiau gwleidyddol sy'n meddwl am Fai 2026, dyma neges werth gwrando arni oherwydd dylai cynnig clir a naratif cydlynol ar sut i gefnogi rhentwyr preifat fod yn rhan o'u cynnig ar gyfer Cymru.

Dyma pam y gwnaed adeiladu sector rhentu preifat sy'n gweithio i rentwyr yn rhan allweddol o'n maniffesto ni ar gyfer y Senedd nesaf. Dyna hefyd pam y gwnaethom lansio ffrwd newydd o waith sy'n canolbwyntio ar ddatblygu atebion polisi i drwsio sector rhentu preifat sydd wedi torri, a grymuso'r bobl sy'n dibynnu arno am gartrefi i ddefnyddio'u lleisiau i sicrhau newid hefyd.

Ond gwyddom fod newid yn ymdrech ar y cyd, felly dyma annog unrhyw unigolyn neu sefydliad sydd â diddordeb yn y sector rhentu preifat i gysylltu fel y gallwn gydweithio i sicrhau bod rhentwyr preifat yn teimlo bod ganddynt lais ac, yn y pen draw, y gŵyr pwy bynnag sy'n ffurfio llywodraeth nesaf Cymru bod hwn yn fater na allant ei anwybyddu.

Robin White yw pennaeth ymgyrchoedd Shelter Cymru

Adeiladu Cymru lle gall pawb ffynnu

Dan Roberts yn esbonio mae tai yn ganolog i weledigaeth Cwmpas ar gyfer tymor nesaf y Senedd

Mae Cymru'n wynebu sawl argyfwng: anghydraddoldeb parhaus, economïau lleol bregus, a heriau cyson yn y gwasanaethau cyhoeddus – ac argyfwng tai s'n destun trafod helaeth. Mae maniffesto etholiad 2026 Cwmpas yn ymateb â rhywbeth mwy uchelgeisiol na rhestr o ofynion. Mae'n gynllun ymarferol, wedi'i lywio gan werthoedd, yn seiliedig ar dystiolaeth, ar gyfer Cymru decach, wyrddach a mwy llewyrchus, wedi'i wreiddio yn y cymunedau lle rydym yn byw a gweithio, ac yn ein gwerthoedd cydweithredol.

Wrth wraidd y cynllun hwnnw mae tai – sail i economi les lle gall pawb gyfranogi a ffynnu. Mae cartref diogel a fforddiadwy yn sail i iechyd, cyflogaeth, addysg, cydlyniant cymunedol a dyfodol yr iaith Gymraeg. Pan fo sefyllfa tai yn ansicr, caiff y rhain oll eu tanseilio.

Mae'r maniffesto'n cydnabod hyn ac yn cynnig modelau cydweithredol a thai dan arweiniad y gymuned fel ateb.

DYFODOL TAI DAN ARWEINIAD Y GYMUNED YNG NGHYMRU

Mae Cwmpas yn arwain twf tai dan arweiniad y gymuned yng Nghymru. Rydym wedi hyrwyddo'r model i gymunedau a rhanddeiliaid, wedi cefnogi grwpiau i archwilio beth allai weithio iddyn nhw, wedi helpu i ddileu rhwystrau, ac wedi dysgu a rhannu arfer gorau ledled Cymru, y DU ac yn rhyngwladol.

Deillia cynigion tai'r maniffesto yn uniongyrchol o'r profiad hwn. Mae'n goroleuo'r enghreifftiau ysbrydoledig ledled Cymru o bobl leol yn mynd ati i helpu i ddatrys problemau lleol penodol trwy fodelau tai dan arweiniad y gymuned (TDAG) a thai cydweithredol.

Mae'r modelau'n darparu cartrefi fforddiadwy, wedi'u gwreiddio yn y fro, ac wedi'u dylynio o gylch budd hirdymor i'r gymuned.

I adeiladu ar sail hynny a'r biblinell gynyddol, mae'r maniffesto'n galw am:

1. **Targedau uchelgeisiol ar gyfer cartrefi TDAG fforddiadwy**
   Dylai llywodraeth nesaf Cymru osod targedau clir ar gyfer nifer y cartrefi fforddiadwy i'w darparu trwy TDAG. Mae targedau'n bwysig am eu bod yn arwydd o fwriad, yn llywio penderfyniadau buddsoddi a chreu hyder ymhlith cymunedau a phartneriaid nad dull ymylol mo hwn, ond un canolog i sut i fynd i'r afael â'r argyfwng tai.
2. **Cronfa fenthyciadau a grantiau gylchdro ar gyfer TDAG**
   Mae sicrhau cyllid amserol a hyblyg yn dal yn rhwystr mawr i gynlluniau dan arweiniad y gymuned. Mae'r maniffesto'n cynnig cronfa fenthyciadau a grantiau gylchdro i gefnogi caffael tir, gwaith cyn-ddatblygu a chamau cynnar y broses, gan adlewyrchu'r hyn a glywn beunydd gan gymunedau: mae ganddynt y syniadau a'r egni, ond nid y mecanwaith ariannol i symud ar y cyflymder a fynnir gan y farchnad.
3. **Rhaglen genedlaethol â sicrwydd cylldio hirdymor**
   Mae'r maniffesto'n galw am raglen

gymorth TDAG genedlaethol gydag o leiaf chwe blynedd o gyllid. Mae buddsoddi hirdymor yn hanfodol ar gyfer meithrin capasiti, cryfhau partneriaethau lleol a dileu'r rhwystrau i ehangu tai dan arweiniad y gymuned a thai cydweithredol.

PŴER, PERCHNOGAETH A THIR

Gwna'r maniffesto hi'n glir bod yr argyfwng tai yn rhan o drafodaeth ehangach ynglŷn â phwy sy'n berchen ar dir ac asedau Cymru, a buddiannau pwy a wasanaethir gan ddatblygu.

Mae felly'n galw am ddeddfwriaeth newydd i gefnogi perchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau. Byddai'r gyfraith arfaethedig yn rhoi'r cyfle cyntaf i gymunedau brynu asedau lleol pwysig pan ânt ar werth, yn cynnwys lle mae potensial i ddarparu tai fforddiadwy dan arweiniad y gymuned. Mae hyn yn ymwneud ag ail-leoli pŵer – sicrhau bod gan gymunedau lais ystyrlon yn yr hyn sy'n digwydd i'r lleoedd sydd bwysicaf iddynt.

TAI FEL RHAN O ECONOMI LES

Mae'r maniffesto yn rhoi tai wrth wraidd dull cydlynol, system-gyfan o adeiladu Cymru lewyrchus, gynhwysol a chydweithredol, ac mae llawer ohono'n berthnasol i'r sector tai:

- **Economi les a busnes cymdeithasol:** Mae'r galw am dyfu mentrau cydweithredol a chymdeithasol a busnesau sy'n eiddo i weithwyr yn berthnasol i ddarparwyr tai sy'n archwilio gwerth cymdeithasol yn eu cadwyni cyflenwi.
- **Iechyd, lles a gofal cymdeithasol:** Mae'r maniffesto yn canolbwyntio ar wasanaethau ataliol, dan arweiniad y gymuned, fel rhan allweddol o'r ateb i'n system iechyd. Mae tai dan arweiniad y gymuned yn ased naturiol yn yr agenda ataliol hon, yn sicrhau bod gan bawb yn ein cymunedau fynediad at dai sy'n ateb eu hanghenion ac yn cefnogi eu lles.
- **Cynhwysiant digidol:** Geilw'r maniffesto am fuddsoddi mewn cynhwysiant digidol fel y gall pawb gyfranogi'n llawn mewn byd mwyfwy ar-lein. Mae cymdeithasau tai yn bartneriaid allweddol yn hyn o beth, wrth gefnogi tenantiaid i fanteisio ar wasanaethau, cyflogaeth a chysylltiadau cymdeithasol. Maent yn arwain y ffordd ar weithredu Safon Byw Digidol Isafswm Cymru.
- **Y Gymraeg a chymunedau cefn gwlad:** Mae'r adrannau ar gryfhau'r iaith Gymraeg ac economïau cefn gwlad yn pwysleisio sut y mae mentrau ac asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn helpu i gynnal cymunedau Cymraeg. Tai dan arweiniad y gymuned yw un o'r ffyrdd mwyaf ymarferol sydd gennym i gadw pobl leol yn eu cymunedau ac ail-gydbwyso'r farchnad dai mewn ardaloedd â nifer fawr o ail gartrefi.

GWERTHOEDD CYDWEITHREDOL AC ATEBION YMARFEROL

Mae modelau cydweithredol a rhai dan arweiniad y gymuned eisoes yn darparu cartrefi, swyddi a gwasanaethau yng nghymunedau Cymru, yn aml mewn mannau lle methodd dulliau traddodiadol ateb anghenion lleol. Bydd rhoi'r sector wrth graidd ein hagenda a gweld cymunedau fel yr ased mwyaf sydd gennym wrth ddatblygu Cymru yn cynnig manteision go iawn cynaliadwy a chynhwysol.

Gweledigaeth Cwmpas o sut y gall Cymru fod yw'r maniffesto, ac mae tai yn chwarae rhan allweddol fel rhan o drawsnewidiad ehangach yn ein heconomi, ein gwasanaethau cyhoeddus a'n cymunedau. Os ydym am weld gwlad lle gall pawb ffynnu, mae arnom angen cartrefi – a systemau – sy'n eiddo i'r gymuned, o dan ei harweiniad, a chydweithredol.

Dr Dan Roberts yw uwch swyddog polisi ac ymgysylltu Cwmpas

DOES DIM RHAID IDDI FOD FEL HYN

Clarissa Corbisiero yn disgrifio cynllun hirdymor Cartrefi Cymunedol Cymru i ddiweddu'r argyfwng tai yng Nghymru

Treuliodd miloedd o bobl yng Nghymru'r Nadolig mewn llety dros-dro, yn cynnwys plant, pobl ifanc, teuluoedd a phobl sengl. Mae llawer mwy o bobl, degau o filoedd ledled Cymru, ar y rhestr aros am gartrefi cymdeithasol.

Ond does dim rhaid iddi fod fel hyn.

Gyda etholiadau'r Senedd ym mis Mai, mae llywodraeth nesaf Cymru yn wynebu dewis clir: parhau i ymateb i bob her wrth iddi godi, neu ymrwymo i gynllun beiddgar i ddiweddau'r argyfwng tai.

60,000 O GARTREFI DROS 10 MLYNEDD: MAE'N BOSIBL

Mae maniffesto Cartrefi Cymunedol Cymru yn cynnwys targed uchelgeisiol ond cyraeddadwy: 60,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol yn y degawd nesaf.

Nid dyhead heb sail yw hwn. Cymdeithasau tai a adeiladodd 75 y cant o holl gartrefi cymdeithasol newydd Cymru rhwng 2021-2026, ac ar y cyd mae landlordiaid cymdeithasol yn adeiladu ar y gyfradd uchaf ers 2008. Gyda'r amodau cywir, gyda sicrwydd hirdymor, gwyddom y gallwn wneud mwy.

Byddai'r effaith yn drawsnewidiol:

- Byddai miloedd o blant a theuluoedd yn symud o lety dros-dro i gartrefi parhaol, sefydlog
- Câi cleifion ddod adref o'r ysbyty'n gyflymach: ar hyn o bryd, mae bron i 45 y cant o oedi cyn rhyddhau yn gysylltiedig â thai, cymorth neu gartrefi gofal
- Byddai adeiladu cartrefi newydd yn creu dros 2,000 o brentisiaethau a 1,245 o leoliadau gwaith, gan ddatblygu cenhedlaeth newydd o grefftwyr
- Am bob 20,000 o gartrefi newyddd, câi 14,000 o swyddi uniongyrchol ac anuniongyrchol eu creu yn ystod y gwaith adeiladu.

SICRWYDD YN DATGLOI GALLU

Mae sicrwydd yn alluogwr. Mae angen strategaeth fuddsoddi cyfalaf ar gymdeithasau tai sy'n tyfu bob blwyddyn, yn unol â'n gallu cynyddol i gyflawni. Llawr ddylai'r lefel ariannu gyfredol ar gyfer 2025/26 fod, nid nenfwd.

Mae ymrwymiadau cyllido aml-flwyddyn yn newid popeth, yn caniatáu i gymdeithasau tai gynllunio o flaen llaw, meithrin cysylltiadau yn y gadwyn gyflenwi, buddsoddi mewn sgiliau a sicrhau tir. Maent hefyd yn caniatáu i ni fenthyca cyllid preifat ychwanegol ar gyfraddau cystadleuol. Dylid ategu hyn ag opsiynau cyllido arloesol, yn cynnwys archwilio rôl Banc Datblygu Cymru a dulliau oddi-ar-y-fantolen sy'n datgloi gallu ychwanegol heb gyfyngu ar gyllid cyhoeddus.

MWY O GARTREFI: SYMUD PLANT ALLAN O LETY DROS-DRO

Gyda miloedd o blant mewn llety dros-dro, byddai safonau hyblyg ar gyfer addasu cartrefi gwag ac adeiladau presennol yn creu tai fforddiadwy yn gyflym, gan symud teuluoedd i gartrefi sefydlog yn gynt. Byddai prosesau cynllunio symlach a chorfforaeth datblygu genedlaethol â phwerau i grynhoi tir yn cyflymu darpariaeth ar raddfa fawr, gan adeiladu'r capasiti sydd ei angen arnom o flwyddyn i flwyddyn.

CARTREFI GWELL: PRAGMATIAETH AR SAFONAU

Dylai cartrefi cymdeithasol fod yn gynnes, yn ddiogel, wedi'u cynnal a'u cadw'n dda. Fel sector rhaid i ni chwarae'n rhan mewn cyrraedd safonau amgylcheddol ac ymdrin â newid hinsawdd. Dylem fod yn bragmatig hefyd. Wrth ganolbwyntio ar dargedau yn unig, mae perygl yr anwybyddir anghenion a phrofiad byw tenantiaid. Y peth pwysicaf iddyn nhw yw cartrefi cynhesach a biliau ynni is. Drwy optimeiddio effeithlonrwydd ynni pob cartref, gallwn greu gwelliannau gwirioneddol, rheoli costau, a pharhau i adeiladu cartrefi newydd tra'n cyrraedd nodau amgylcheddol.

Mae'r Safon Ansawdd Tai Cymru bresennol yn mynnu y cyrhaeddir EPC A wrth ôl-ffitio – am gost o £130,000 yr eiddo erbyn 2050 heb lwybr cyflenwi clir. Ni all pob eiddo gyrraedd EPC A, a rhaid gofyn a ellid gwario adnoddau'n well mewn mannau eraill.

LLEOEDD IACHACH A THECACH: SYLFEINI AR GYFER CYMUNEDAU FFYNIANNUS

Mae cartrefi da yn cadw pobl yn iach ac yn annibynnol. Gyda bron i 45 y cant o oedi cyn danfon pobl adref o'r ysbyty yn ymwneud â phroblemau tai, cymorth neu gartrefi gofal, gallai buddsoddi mewn cartrefi â'r cymorth iawn drawsnewid canlyniadau iechyd. Rhaid i gyllid ar gyfer addasiadau hanfodol gadw i fyny â'r galw, fel y gall pobl i fyw'n annibynnol gartref yn hwy.

Mae hon yn ddadl economaidd yn ogystal â chymdeithasol. Am bob cartref cymdeithas tai a adeiladir, cynhyrchir £107,000 mewn arbedion trwy lai o gost i'r GIG a llai o wariant ar lety dros-dro. Mae cymdeithasau tai eisoes yn cyfrannu £1.49 biliwn i economi Cymru yn flynyddol, gydag 85 y cant o'r gwariant yn aros yng Nghymru.

Y DEWIS SY'N WYNEBU LLYWODRAETH NESAF CYMRU

Mae cymdeithasau tai yn barod. Mae gennym yr arbenigedd, y record a'r uchelgais i ateb anghenion tai Cymru. Yr hyn sydd ei angen nawr yw ymrwymiad trawsbleidiol a olyga y bydd llywodraeth nesaf Cymru yn ymrwymo i gynllun hirdymor gyda'r cyllid, y diwygiadau a'r ewyllys wleidyddol i'w weithredu.

Y tu ôl i bob ystadegyn mae teulu'n disgwyl, plentyn yn ansefydlog, bywyd ar stop. Does dim rhaid iddi fod fel hyn. Gwyddom beth sy'n gweithio, ac mae'r gallu yn bodoli. Yr hyn sydd ei angen nawr yw dewrder ac ymrwymiad i ymateb i'r her a datrys yr argyfwng tai unwaith ac am byth.

Clarissa Corbisiero yw cyfarwyddydd polisi a materion allanol a dirprwy brif weithredydd Cartrefi Cymunedol Cymru

Syml, effeithiol a gwahanol

Beth mae tenantiaid ei eisiau gan lywodraeth nesaf Cymru, gofynna Olivia Browne

Wrth gychwyn ar 2026, mae elfen o ansicrwydd ar orwel gwleidyddol Cymru. Ond pa olwg bynnag fydd ar ein llywodraeth, ni allwn golli golwg ar yr hyn sydd o wir bwys.

Mae'r argyfwng tai yn real. Ar hyn o bryd, mae 94,000 o aelwydydd yn aros am gartref cymdeithasol ac mae miloedd o deuluoedd, yn cynnwys plant, yn cael eu rhoi mewn llety dros-dro anaddas. Mae rhenti preifat yn dal i gynyddu uwchlaw chwyddiant ac nid yw problemau fel lleithder a llwydni yn gwella. Mae angen rhoi'r sylw haeddiannol i'r argyfwng hwn yn ddioed.

Gyda etholiadau'r Senedd wrth law, bu sefydliadau ledled Cymru wrthi'n llunio'u maniffestoau yn ofalus i'w rhoi o dan drwynau gwleidyddion yn y gobaith o ddylanwadu arnynt i newid. A da hynny. Ond o fewn y lobïo sefydliadol hwn, ble mae llais tenantiaid? Gall fod yn anodd ei glywed yng nghanol y sŵn, a gall fynd ar goll yn llwyr yn chwyrnellu parhaus y peiriant gwleidyddol.

GALWAD I WEITHREDU

Fel prif lais tenantiaid Cymru, buom yn ymgynghori'n uniongyrchol â thenantiaid ynghylch yr hyn roedden nhw ei eisiau, waeth beth fo'u gwleidyddiaeth. Rhywbeth syml, effeithiol a gwahanol. Dyna pam y cyhoeddodd TPAS Cymru y ddogfen *'5 Gofyniad, Galwad i Weithredu'* ar gyfer y llywodraeth nesaf, a gyd-gynhyrchwyd gyda thenantiaid, ar gyfer tenantiaid. I'r rhai sy'n aml yn teimlo na chânt eu clywed, â'u lleisiau ar goll yn y broses benderfynu, maent o bwys. Ac mae eu gofynion ymhell o fod yn afresymol.

Yn gyntaf, mae tenantiaid yn gofyn am weithredu Siarter Tai i Gymru, i grisialu eu hawliau fel tenantiaid ac amcanion allweddol. Bu gan yr Alban hyn ers blynyddoedd lawer. Geilw TPAS Cymru am grŵp gorchwyl a gorffen gyda rheoleiddwyr, tenantiaid tai cymdeithasol a staff i sefydlu siarter addas i anghenion Cymru.

Yn ail, ceisia tenantiaid safonau rheoleiddio tryloyw a chynhwysol i fagu ymddiriedaeth ddyfnach yn y system ymhlith tenantiaid. Ar y rhai mewn tai cymdeithasol yr effeithia hyn yn bennaf a byddai'n cynnwys pob awdurdod lleol â stoc tai (nad ydynt ar hyn o bryd wedi eu rheoleiddio gan lywodraeth Cymru). Rheoleiddir cymdeithasau tai yn y ffordd hon eisoes. Yng Nghymru, ni chaiff tenantiaid wneud ceisiadau rhyddid gwybodaeth i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, o'i gymharu â'r Alban, a chynlluniau i newid hyn yn Lloegr yn fuan. Mae tenantiaid Cymru yn haeddu'r un lefel o dryloywder ac ni ddylid gwadu gwybodaeth iddynt oherwydd lleoliad daearyddol.

Yn drydydd, gofynant am wella'r sector rhentu preifat drwy wahardd neu gyfyngu ar landlordiaid a geir yn euog o arfer gwael. Os byddwch yn cam-drin anifeiliaid anwes, gellir eich gwahardd rhag eu cadw. Os ydych chi'n athro, nyrs neu weithiwr proffesiynol arall sy'n torri eich cod ymarfer, gellir eich gwahardd rhag parhau yn eich proffesiwn. Er ei fod yn ddiwydiant rheoleiddiedig, cafodd landlordiaid drwg yn y sector preifat weithredu heb gosb, gan beryglu bywydau tenantiaid. Galwn ar lywodraeth nesaf Cymru i rymuso Rhentu Doeth Cymru a'r system cyfiawnder troseddol i erlyn landlordiaid gwael yn effeithiol, a'u gwahardd.

TLODI TANWYDD YN CYNYDDU

Mae a wnelo'r ddau gais olaf ag effeithlonrwydd ynni gan fod hyn yn effeithio'n ddwys ar bob rhentwr. Mae tlodi tanwydd ar gynnydd ac yn cyfrannu at broblemau fel lleithder a llwydni, iechyd meddwl a chorfforol gwael, a mwy. Mae eiddo â sgoriau o E ac is yn ddrytach i'w gwresogi, gan adael tenantiaid yn talu'r pris ac ar eu colled am yr hyn a ddylai fod yn gyfrifoldeb landlord. Dyna pam mae tenantiaid yn galw am rewi rhenti ar eiddo â sgoriau EPC gwael (E ac is) tan y cânt eu gwella.

Yn olaf, geilw tenantiaid am arddangos sgoriau EPC yn glir ac yn amlwg mewn penderfyniadau rhentu. Yn rhy aml, maent wedi eu claddu ar beiriannau chwilio rhentu neu wybodaeth gyffredinol am yr eiddo, neu wedi eu nodi fel 'Sgôr EPC i ddilyn'. Sut y gellir disgwyl i denantiaid wneud penderfyniadau ariannol call o ran rhentu eiddo, pan na ddangosir y sgôr EPC yn glir? Galwn am i sgoriau EPC fod yn weladwy gyda system oleuadau traffig glir a hygyrch i'n tywys: dylid ei dangos ym mhob math o ddeiliadaeth, yn cynnwys tai cymdeithasol, peiriannau chwilio rhentu a hysbysebion cyffredinol.

Y prif gasgliad o'n 5 Gofyniad gan Denantiaid yw bod ar denantiaid angen gweld gweithredu. Dylid eu blaenoriaethu a'u rhoi wrth galon y broses benderfynu. Oherwydd does neb yn fwy cymwys i ofyn am yr hyn sydd angen ei newid na'r rhai sy'n byw gyda chanlyniadau penderfyniadau'r rhai sydd mewn pwer. Bydd TPAS Cymru yn parhau â'i waith hanfodol o sicrhau y clywir llais y tenant. Mae'n dechrau gyda gwrando. Oherwydd maen nhw'n cyfrif.

Olivia Browne yw arweinydd polisi TPAS Cymru

GWNEUD GWAHANIAETH ENFAWR

Beth am adduned gan y Senedd newydd i ddiweddu digartrefedd yng Nghymru, medd Debbie Thomas

Efallai mai dim ond mis Ionawr a dechrau 2026 yw hi, ond eleni, ym myd polisi, mae pob llygad wedi'i hoelio ar Fai 7 a dechrau tymor newydd y Senedd.

Fel llawer o sefydliadau, mae Crisis wedi bod yn meddwl o flaen llaw am yr ymrwymiadau allweddol y carem eu gweld gan Aelodau newydd y Senedd a'r llywodraeth newydd – ac mae'r rheini wedi eu cynnwys yn ein ***manifesto***.

Dros y pedair blynedd diwethaf, pleser oedd gweld ymrwymiad ar draws pleidiau gwleidyddol i weithio tuag at ddiweddu digartrefedd yng Nghymru. Hyd yma, mae'r Bil Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol disgwyliedig – sy'n ceisio pwyso am welliannau i gymorth gyda digartrefedd ac atal digartrefedd yn gynt – wedi derbyn cefnogaeth a chydweithrediad trawsbleidiol.

Ond, hyd yn oed daw hyn yn ddeddf, rhaid i ni ddal i bwyso i wneud digartrefedd yn flaenoriaeth yn y tymor sydd i ddod. Yn wir, dim ond y cam cyntaf yw deddfu. Tra bod Crisis, ac eraill ar draws y sector, wedi cymeradwyo'r gyfraith ddisgwyliedig fel un sydd â'r posibilrwydd i newid bywydau – dim ond posibilrwydd fydd hynny oni chaiff y ddeddf y gefnogaeth, y buddsoddiad a'r ysgogiad sydd eu hangen ar gyfer gweithredu effeithiol. A bydd hyn oll i lawr i Aelodau newydd eu hethol y Senedd.

BLAENORIAETH DRAWSBLEIDIOL

Mae'n gwbl hanfodol bod diweddu digartrefedd yn flaenoriaeth drawsbleidiol yn nhymor nesa'r Senedd. Y llynedd, cofnododd awdurdodau lleol ledled Cymru y nifer syfrdanol o 13,287 o aelwydydd a geisiodd gymorth digartrefedd. Mae'r gost ddynol yn aruthrol – miloedd o bobl yn byw gyda'r holl drawma ac ansefydlogrwydd a ddaw o fod heb le i'w alw'n gartref.

Ond mae costau ehangach hefyd – mae awdurdodau lleol ledled Cymru yn talu miliynau o bunnau i gartrefu pobl mewn llety dro- dro. A thrwy'r amser, wrth i bobl brofi cyfnodau hir o ddigartrefedd a'r anawsterau sy'n dod gyda hynny, mae'n debygol y bydd eu hangen am gefnogaeth gan wasanaethau eraill, fel iechyd, yn cynyddu.

Mae buddsoddi mewn diweddu digartrefedd yn allweddol i bawb – i'r rhai a orfodir i fyw heb gartref, i'r rhai sy'n gweithio dan bwysau ar y rheng flaen â'u baich achosion trwm, ac i'n gwasanaethau cyhoeddus ehangach.

Dyna pam mae arnom angen i bob plaid gefnogi ein galw am sefydlu strategaeth newydd i ddiweddu digartrefedd yng Nghymru yn y tymor seneddol newydd.

BAICH ACHOSION TRWM

Rhaid i'r strategaeth hon geisio adeiladu ar sail y newidiadau yn y Bil Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol a'u gweithredu. Drwy eu gweithredu, a sicrhau bod gan awdurdodau lleol a phartneriaid aml-asiantaeth allweddol yr adnoddau a'r offer angenrheidiol i beri i'r gyfraith newydd ddwyn ffrwyth, gallwn wella cyfraddau atal digartrefedd a lleihau'r baich achosion trwm, yn lle bod yn ymladd tanau byth a hefyd.

Gallwn hefyd sicrhau y gall pobl sy'n dioddef digartrefedd gael y gefnogaeth briodol – gan gynnwys cydlynu cefnogaeth ar draws asiantaethau i'r rhai sydd ag anghenion mwy cymhleth a chefnogaeth estynedig i'w helpu i gadw tenantiaeth ar ôl cael eu cartrefu.

Fe wna'r newidiadau hyn, o'u gweithredu'n dda, wahaniaeth enfawr.

TAI FFORDDIADWY

Ond dydy'r gwaith i roi terfyn ar ddigartrefedd ddim yn dod i ben yno. Mae'n amlwg na ellir diweddu digartrefedd heb dai fforddiadwy – yn enwedig tai ar rent cymdeithasol. Er gwaetha'r ymdrech i ddarparu mwy o dai fforddiadwy yn ystod y tymor seneddol hwn, mae rhestrau aros ar gyfer tai cymdeithasol yn parhau yn uchel, fel y mae'r niferoedd sy'n sownd mewn llety dros-dro – 10,876 o bobl ar 30 Medi 2025.

Trwy'r Bwrdd Cynghori Cenedlaethol ar Ddiweddu Digartrefedd, cafodd gwaith ei wneud i ystyried sut y gallwn wella'r aliniad rhwng gwybodaeth am anghenion tai'r rhai sy'n dioddef digartrefedd a hybu ein cyflenwad tai.

Bydd yn hanfodol bod y llywodraeth

Centre for Homelessness Impact/ Christopher James Hall Foundation

newydd yn ymrwymo i fuddsoddi mewn codi tai cymdeithasol ar ras – gan ystyried yr hyn a ddysgwyd o'r gwaith hwn.

Er bod digartrefedd ledled Cymru yn dal i fod yn uchel, mae'n sicr o fewn pŵer llywodraeth nesaf Cymru i wneud gwahaniaeth gwirioneddol. Bydd angen buddsoddi, adnoddau ac ymrwymiad i weithredu deddfwriaeth newydd a pharhau i adeiladu ein seilwaith tai cymdeithasol hanfodol. Ond mae'n bosibl, ond i bleidiau weithio gyda'i gilydd. A byddai'r y wobr yn werth chweil – i'r 13,000 a mwy o aelwydydd sy'n byw trawma beunyddiol digartrefedd, i wasanaethau tai cyngor gorestynedig, ac i'n gwasanaethau cyhoeddus ehangach hefyd.

Gyda'n gilydd gallwn wneud gwahaniaeth a thrawsnewid bywydau yn y tymor seneddol nesaf. Gyda'n gilydd, gallwn wneud i Gymru arwain y byd ar ddigartrefedd.

Debbie Thomas yw pennaeth polisi Crisis yng Nghymru

Diffyg atgyweirio'n beryg bywyd gartref

Rhaid i lywodraeth nesaf Cymru fynd i'r afael â'r diffyg atgyweirio peryglus sy'n bygwth bywydau pobl hŷn, bregus, meddai Katherine Evans

Bob dydd, mae Gofal a Thrwsio yn cwrdd â phobl hŷn sy'n byw mewn cartrefi ag angen eu trwsio heb allu fforddio'r gwaith angenrheidiol. Toeau sy'n gollwng, lleithder a llwydni difrifol, a dyfeisiau trydan peryglus yw rhai o'r diffygion a welwn sy'n peryglu bywydau.

Fel elusen Gymreig sy'n cefnogi pobl hŷn i fyw'n ddiogel ac yn annibynnol gartref, byddwn yn ceisio sicrhau'r cyllid angenrheidiol ar gyfer ein cleientiaid. Ond, mewn llawer rhan o Gymru, does dim arian cyhoeddus o gwbl ar gyfer gwaith atgyweirio brys i bobl hŷn, fregus, ar incwm isel, sy'n gadael llawer yn byw mewn cartrefi oer o ansawdd gwael, gan effeithio'n andwyol ar eu hiechyd, eu lles a'u gallu i fyw'n ddiogel ac yn annibynnol gartref.

Rydym yn cefnogi tua 50,000 o aelwydydd ledled Cymru bob blwyddyn, sy'n rhoi profiad uniongyrchol i ni o'r problemau tai a wynebir gan bobl hŷn. Gwelwn sut y mae diffyg atgyweirio tai yn bygwth bywydau ac yn rhoi straen y gellid ei osgoi ar wasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol. Dengys ymchwil Iechyd Cyhoeddus Cymru bod tai o ansawdd gwael yn costio mwy na £95 miliwn y flwyddyn i'r GIG mewn costau triniaeth, a gallai gwella'r tai gwaethaf olygu 39 y cant yn llai o dderbyniadau ysbyty.

Mae cyllid yn hollbwysig i helpu pobl i fyw'n annibynnol

Mae pobl hŷn ymhlith y rhai sydd mewn fwyaf o berygl o effeithiau cartrefi oer, llaith, anniogel ac anaddas ar iechyd – o ddamweiniau, codymau, cancr, a chlefydau cylchrediad gwaed, anadlol a chardio-fasgwlaidd. Codymau oedd y galw mwyaf ar wasanaeth ambiwlans Cymru yn 2023, gyda 77 y cant o'r galwadau am godwm gan bobl 65+ oed, yn arwain at 42,000 o dderbyniadau i'r ysbyty.

Mae methu mynd i'r afael ag atgyweirio tai yn golygu efallai na fydd Gofal a Thrwsio yn gallu mewnosod addasiadau i gefnogi byw'n annibynnol ac atal damweiniau yn y cartref. Ni all waliau plastr llaith gynnal rhai canllawiau yn strwythurol, ac ni all system drydan o ansawdd wael bweru lifft grisiau trydan yn ddiogel.

HANES MR A MRS THOMAS

Atgyfeiriwyd Mr a Mrs Thomas o Sir Gaerfyrddin at Gofal a Thrwsio gan nad oedd ganddyn nhw doiled gweithredol lan llofft am fod dŵr yn gollwng, gan achosi twll yn y nenfwd.

Yn ystod ein hymweliad â'u cartref, roedd yn amlwg ar unwaith bod yr eiddo cyfan mewn cyflwr difrifol: bu'n rhaid datgysylltu'r trydan yn y stafell gawod am fod nam arno a risg o dân; roedd lleithder a llwydni yn y gegin; mae gan y stafell lle mae Mr Thomas yn cysgu (lawr llawr) dwll yn y nenfwd oherwydd y dŵr sy'n gollwng o'r toiled. Roedd y lloriau lan llofft yn pydru ac roedd craciau yn y nenfwd a awgrymai fod y to yn gollwng hefyd.

Mae Mr Thomas wedi cael strôc ac mae ganddo broblemau symudedd. Cyflwynodd Gofal a Thrwsio ymholiad Grant Cyfleusterau i'r Anabl i'r awdurdod lleol ar gyfer cawod â mynediad gwastad iddi. Eglurasom y byddai'r diffyg atgyweirio yn yr eiddo yn golygu llawer iawn o waith. Gwaredodd Mrs Thomas i glywed nad oedd unrhyw grantiau atgyweirio ar gael. Aeth yn ofidus iawn, am nad oedd unrhyw gefnogaeth iddi hi a'i gŵr, ac yn ofnus parthed sut y gallent ymdopi yn eu henaint heb help.

Yn anffodus, mae hyn yn gadael Mr a Mrs Thomas yn gorfod byw gyda'r holl ddiffyg atgyweirio yn eu cartref oni allwn ddod o hyd i swm mawr o gyllid elusennol i'w cefnogi.

GALW AM GRANT RHWYD-DDIOGELWCH

Mae Gofal a Thrwsio Cymru yn galw ar lywodraeth nesaf Cymru i weithredu grant rhwyd-ddiogelwch cenedlaethol i ddelio â pheryglon diffyg atgyweirio yng nghartrefi Cymru. Y cais hwn yw sail ein *maniffesto etholiad Seneddol 2026*.

Yn 2024-25, rhedodd Gofal a Thrwsio Conwy a Sir Ddinbych beilot bach i roi prawf ymarferol ar ein cais am rwyd ddiogelwch. Ceisiai ddatrys problemau diffyg atgyweirio peryglus lle mae'r perchentywr heb fodd i wella'r cartref ei hun. Roedd y gronfa ar gael i gleientiaid fel dewis olaf lle cawsai pob opsiwn grant arall ei dihysbyddu neu fel atodiad gyda gwaith na allai'r gweithwyr achos ond ei ran-ariannu, sy'n golygu i'r gronfa datgloi cyllid na allai cleientiaid fod wedi ei dderbyn fel arall. Dengys dadansoddiad o'r gronfa y cynhyrchodd pob £1 a wariwyd £3.65 mewn gwerth cymdeithasol. Cost cyfartalog pob ymyriad oedd £2,050; yn y cyfamser, mae cost gwneud dim yn sylweddol, gyda straen ddiangen ar ein gwasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol.

Gallwch *addo eich cefnogaeth* i'n hymgyrch grant rhwyd-ddiogelwch ar ein gwefan.

Swyddog polisi ac ymchwil Gofal a Thrwsio Cymru yw Katherine Evans

1. *phw.nhs.wales/files/housing-and-health-reports/a-case-for-investment-report/*
2. *Gwasanaeth Ambiwlans Cymru, Falls Training Presentation, 2024*

GWRANDEWCH AR Y GWEITHLU TAI

Dylid ystyried tai fel piler allweddol i gefnogi darparu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru, medd Cerys Clark

Mae maniffesto CIH Cymru yn gofyn i lywodraeth nesaf Cymru ymrwymo i weithlu proffesiynol a gwydn. Yn allweddol, dylid datblygu strategaeth gweithlu sy'n:

- Darparu llwybrau gyrfa
- Adlewyrchu amrywiaeth ehangach Cymru
- Meithrin arbenigedd
- Cynyddu capasiti
- Helpu i ddatblygu gwydnwch.

Datblygwyd y gofyniad allweddol hwn yn ein maniffesto gan ystyried canfyddiadau ein cyfres o arolygon ciplun o'r sector. Mae'r rhain wedi amlinellu'n gyson bod pobl yn gweithio yn y maes tai i wneud gwahaniaeth i gymunedau, ond bod y gweithlu heb ddigon o adnoddau, yn ariannol ac o ran y nifer a gyflogir. Mae hyn yn cynyddu'r pwysau ar unigolion ac yn negyddol, gyda thri chwarter o'r ymatebwyr i arolwg Gaeaf 2026 yn amlinellu'r effaith negyddol ar eu hiechyd meddwl a'u lles. Ychwanegodd rhai ymatebwyr hefyd na allant ymlacio ar ôl cyrraedd adref am eu bod yn dal i feddwl am y swydd a'u penderfyniadau yn ystod y dydd.

NEWIDIADAU DEDDFWRIADOL

Yn ein harolwg Gaeaf 2026, ceisiwyd mesur maint presennol y gweithlu tai a gofyn a yw'n ddigonol i weithredu Bil Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol Cymru a Bil Diogelwch Adeiladau Cymru. Dywedodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr fod angen cynyddu'r gweithlu digartrefedd statudol presennol. Tynnodd ymatebwyr sylw hefyd at yr angen am fwy o gymorth gweinyddol fel y gallai swyddogion digartrefedd ganolbwyntio ar gymorth person-ganolog. Credai llawer o ymatebwyr, pe ceid cynnydd yn y gweithlu presennol, y dylai fod yn ddigonol i weithredu'r newidiadau deddfwriaethol. Doedd ymatebwyr ddim yn siŵr a oedd y gweithlu presennol yn ddigonol i weithredu Bil Diogelwch Adeiladau Cymru.

Tanlinellai'r naratif hefyd bryderon ynghylch y pwysau ar ein gweithlu ar hyn o bryd, ac ynghylch sut y maent yn mynd i gyrraedd targedau Llywodraeth Cymru neu weithredu polisïau neu ddeddfwriaeth newydd yn effeithiol.

Fel y gwelsom drwy gydol ein cyfres o gipluniau o'r sector, mae'r ymatebwyr yn glir eu bod am i Lywodraeth Cymru fod yn fwy realistig a gwrando mwy ar y sector. Mae un ymateb yn crynhoi'r teimlad yn y gweithlu:

'Carwn ofyn i'r llywodraeth wrando'n astud ar y bobl sy'n gweithio yn y maes tai bob dydd. Ni yw'r rhai sy'n gwireddu'r polisïau hyn ar lawr gwlad, gan weld yr heriau ymarferol â'n llygaid ein hunain. Mae angen ymgysylltu'n ystyrlon cyn gweithredu deddfwriaeth, nid mynd ati o'r brig i lawr sy'n teimlo fel gorfodaeth. Mae amser ac ystyriaeth yn hanfodol i gael y ddeddfwriaeth hon i weithio'n ymarferol.'

Y CARTREF IAWN, GYDA'R CYMORTH IAWN

Ond nid dim ond mater o Lywodraeth Cymru yn gwrando mwy ar y gweithlu yw hyn. Mae angen iddi hefyd orfodi cyrff eraill yn y sector cyhoeddus i weithio gyda'r sector tai er mwyn sicrhau y gall pobl sicrhau'r cartref iawn, gyda'r gefnogaeth iawn. Amlinellai'r ymatebwyr droeon mai rhan allweddol o ddiweddu digartrefedd – un o nodau polisi'r ddeddfwriaeth arfaethedig – yw sicrhau bod yna gyllid digonol ar gyfer cefnogaeth, ac i wasanaethau cyhoeddus eraill chwarae rhan.

Roedd ymatebwyr yn glir hefyd bod llawer o'u baich gwaith cynyddol i'w briodoli i doriadau mewn mannau eraill, gyda'r sector tai yn aml yn cael ei adael yn cefnogi rhywun pan nad yw gwasanaethau eraill yn darparu cymorth oherwydd pwysau gwaith. Mae cyllid yn allweddol i sicrhau y gwelir tai a digartrefedd fel problem sector cyhoeddus, nid dim ond problem tai.

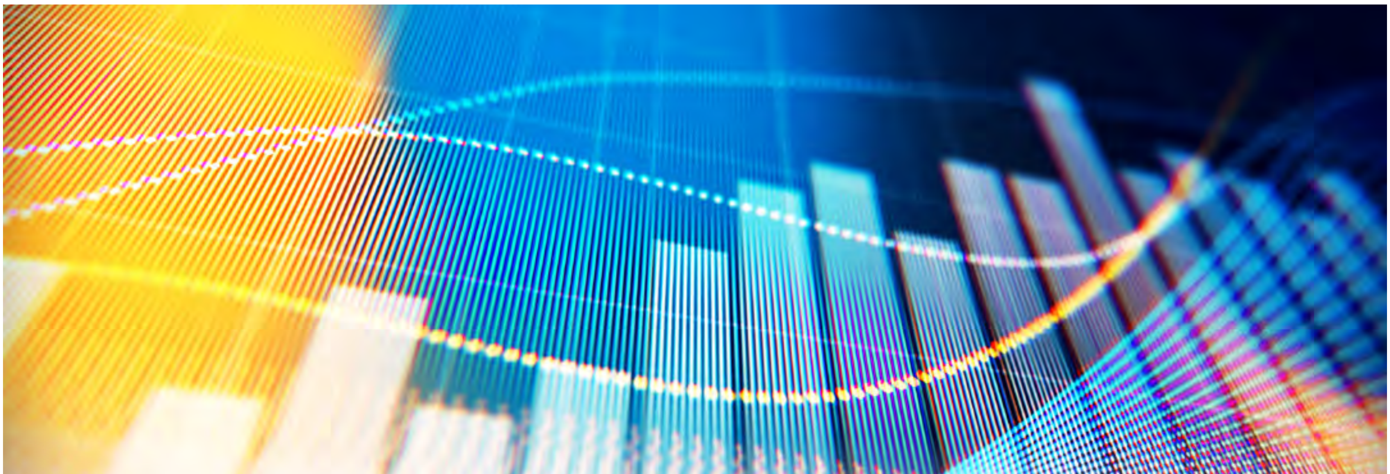
Rhaid cofio hefyd mai'r hyn sydd wrth graidd yr arolygon hyn yw unigolion sy'n dewis gweithio mewn sector fel y gallant wneud gwahaniaeth ym mywydau pobl. Ac eto, i wneud hyn mae arnynt angen y lefel iawn o adnoddau o ran gweithlu, cyllid ar gyfer gwasanaethau, a chefnogaeth asiantaethau eraill. Dengys yr arolwg yn glir unwaith eto fod datgysylltiad rhwng profiadau'r sector ac awydd Llywodraeth Cymru i weithredu polisïau a deddfwriaeth heb ymddangos fel pe bai'n llawn ystyried yr effaith ar y sector.

Dylid gweld tai fel colofn allweddol i gynnal gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Mae'n hanfodol bod llywodraeth Cymru'n gweithio ar y cyd â'r sector ac yn gwrando'n iawn ar bryderon y gweithlu. Dengys ein harolygon yn glir nad yw hyn yn digwydd ar hyn o bryd, a rhaid newid y ffordd y mae llywodraeth Cymru yn gweithio gyda'r sector.

GWERTHFAWR A HANFODOL

Mae ein gweithlu tai yn rhan werthfawr a hanfodol o ddod ag argyfwng tai Cymru i ben. Rhaid i ni sicrhau eu bod yn cael eu cefnogi'n llawn, y gwrandewir arnynt, a bod ganddynt adnoddau digonol. Bydd angen ffordd strategol o fynd ati i sicrhau hyn. Dyna pam y gofynnwn i lywodraeth nesaf Cymru ddatblygu strategaeth weithlu i helpu i sicrhau bod ein gweithlu tai yn broffesiynol ac yn wydn a bod ganddynt y lefel iawn o adnoddau i barhau i gefnogi ein cymunedau a dod â'r argyfwng tai i ben.

Cerys Clark yw rheolydd polisi a materion cyhoeddus CIH Cymru



Cyllid y dyfodol

Bydd y swyddogaeth gyllidol yn parhau i dyfu mewn amgylchedd mwy heriol, meddai Sophie Wint

Daw'r cyfnod ar ôl uno sefydliadau â llawer her: gweithio i integreiddio timau, prosesau a systemau, ailstrwythuro gwasanaethau, a goresgyn gwahaniaethau diwylliannol. Fodd bynnag, mae hefyd yn gyfle unigryw nas profir yn aml ym myd cyllid, y cyfle i ddylunio gwasanaethau a strwythurau o amgylch gofynion y sefydliad o'r gwaelod i fyny. Rhoddodd ymgymryd â'r broses hon gyfle i mi feddwl am sut ddylai ymarweddiad swyddogion cyllid fod y dyfodol a sut yr ychwanegir gwerth trwy'r hyn a welwyd yn draddodiadol fel gwasanaeth 'swyddfa gefn'.

YSGOGI CAPASITI A GWYTNWCH ARIANNOL TRWY FEWNWELEDIAD

Yn gynyddol, mae gwaith y swyddogaeth gyllid yn canolbwyntio ar gynnig mewnwelediad i'r rheini sy'n penderfynu; trwy ddarparu gwybodaeth ariannol gadarn i'r bobl iawn ar yr amser iawn, ceir rheolaeth fwy effeithiol ar wasanaethau, gwell dyrannu adnoddau, a mewnwelediad i ble y gallai problemau fod yn codi. Dylai swyddogaeth gyllid gref alluogi'r rhifau i adrodd stori, gan amlygu tueddiadau allweddol ac ystyried beth allai hyn ei olygu ar gyfer gweithredu yn y presennol a'r dyfodol.

EDRYCH TUA'R DYFODOL NID TUAG YN ÔL

Bydd angen bob amser i swyddogaethau cyllid ganolbwyntio ar drafodion, gan sicrhau bod yr incwm a'r gwariant yn cael eu cofnodi'n gywir, bod cyfrifon banc yn cael eu cadw'n gyfredol a bod chyfrifon llyfrau cownt yn cael eu cysoni. Bydd cadw'r sefydliad yn ddiogel trwy sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion cyfrifyddu ac archwilio bob amser yn 'fara menyn' y swyddogaeth ond drwy ystyried beth mae tueddiadau heddiw yn ei olygu i sefydliad yfory y gellir ychwanegu gwerth. Gall creu cynlluniau busnes cadarn o flaen llaw a rhagamcanion llif arian gefnogi penderfynu effeithiol a darparu sicrwydd ynghylch capasiti ariannol.

MANTEISIO AR DECHNOLEG YN BRIODOL

Anaml na cheir sôn am ddefnydd technoleg ac AI yn y wasg y dyddiau yma, gyda'r un nifer yn eu difrïo ag sydd yn eu cefnogi. Er nad yw Chat GPT yn debygol o sgrifennu adroddiadau bwrdd yn y dyfodol agos, mae defnyddio technoleg i leihau amser prosesu a gwneud llai â llaw yn golygu y caiff timau eu rhyddhau i dreulio mwy o amser yn adolygu a dadansoddi. Ffocws allweddol arall yw integreiddio systemau; bydd sicrhau bod y systemau porthiant, fel y rhai rhenti ac atgyweiriadau, yn 'siarad' yn effeithiol â'r system gyllid yn golygu llai o drin data â llaw a llai o berygl gwallau dynol.

CYLCH GWAITH EHANGACH Y SWYDDOGAETH GYLLID

Mae'r swyddogaeth gyllid wedi chwarae rhan hanfodol erioed drwy ddarparu gwybodaeth ariannol gadarn a chefnogi rheolaeth gyllidebol effeithiol. Yn gynyddol, mae'r cylch gwaith hwnnw'n ehangu, gan ei gwneud hi'n ofynnol bod adrodd cyllidol yn cyd-fynd â data perfformiad i ddangos darlun crwn o weithrediad y sefydliad. Bydd mabwysiadu dull mwyfwy integredig o adrodd yn ysgogi gwell mewnwelediad a sicrwydd ac yn cynorthwyo'r gymdeithas i benderfynu'n effeithiol. Bydd angen i swyddogaethau cyllid ymwneud fwyfwy â meysydd fel adrodd ar gynaliadwyedd, dangos a meintioli effaith gwerth cymdeithasol, ac ystyried metrigau gwerth-am-arian.

CYLLID FEL DYLANWADWR STRATEGOL

Nid yw cyllid bellach ynglŷn â phunnau a cheiniogau yn unig. Bydd swyddogaeth gyllid effeithiol yn ysgogi penderfynu effeithlon, yn cynnig mewnwelediad ac yn dylanwadu ar ganlyniadau da i'r sefydliad. Mae swyddogion cyllid mewn sefyllfa unigryw i elwa ar wybodaeth draws-adrannol, gan weithredu fel cynghorydd dibynadwy i herio prosesau a chanlyniadau, yn ogystal ag ystyried sut y gallai ffactorau allanol ddylanwadu ar berfformiad.

Mewn amgylchedd mwyfwy anwadal a heriol, mae gofyn cynyddol am i'r sector tai fod yn fwy effeithlon yn ei weithrediad a gallu arddangos y gwelliannau y mae'n eu gwneud. Mae hyn, ynghyd â'r angen am reoli mwy o risg a rheoli gweithrediadau mwy cymhleth, yn golygu y bydd y swyddogaeth gyllid yn parhau i dyfu o ran lled ac effaith.

Sophie Wint yw cyfarwyddydd cyllid Hedyn

Meysydd ymchwilio

Michelle Morris yn esbonio pam mae Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru yn ymgynghori ar ymchwiliad ar ei liwt ei hun i sut mae darparwyr tai cymdeithasol yn ymateb i gwynion am atgyweirio gwael, lleithder a llwydni

Mae pawb yn haeddu byw mewn cartref cynnes a chroesawgar. Yn rhy aml, mae tenantiaid tai cymdeithasol yn wynebu problemau diffyg atgyweirio, lleithder a llwydni, gyda landlordiaid heb ddatrys problemau allweddol cyn iddynt ehangu a mynd yn fwy cymhleth. Gall yr hyn a ddylai fod yn hafan ddiogel i denantiaid a'u teuluoedd droi'n achos straen a phryder cyson.

Yn ddiweddar, cyhoeddodd Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru (OGCC) nifer o adroddiadau er budd y cyhoedd ar broblemau tai. Yng ngoleuni'r dystiolaeth a'r cwynion a ddaeth i law, ymgynghorwyd hefyd i ofyn a fyddai hi er budd i'r cyhoedd i ni ddefnyddio pwerau ymchwilio OGCC ar ei liwt ei hun i gynnal ymchwiliadau pellach ar ddiffyg atgyweirio, lleithder a llwydni mewn tai cymdeithasol. Gall problemau gyda lleithder a llwydni fod â chanlyniadau deifiol os na chânt eu datrys yn ddiymdroi ac yn effeithiol, felly mae'n bwysig bod landlordiaid yn ymchwilio i'r pryderon hyn yn effeithiol mewn da bryd. Cyhoeddwyd cyngor a chanllawiau i landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru yn ein hadroddiad thematig ***Byw mewn Cyflyrau Difrifol*** yn cynnwys gwella arferion gwirio cyn gosod eiddo, blaenoriaethu atgyweiriadau a chofnodi ceisiadau ailadroddol am wasanaeth yn y modd priodol fel cwynion.

YMCHWILIADAU TAI A GYHOEDDWYD YN DDIWEDDAR

Cyhoeddwyd pedwar adroddiad budd y cyhoedd gennym yn ddiweddar lle'r oedd diffyg atgyweirio, lleithder a llwydni yn feysydd allweddol a achosodd anghyfiawnder a chaledi i'r achwynwyr a'u teuluoedd. Cynhwyir crynodebau byr o'r achosion isod.

CYNGOR CAERDYDD – ACHOS 202404828

Cwynodd Ms C am gyflwr yr eiddo mae'n rhentu gan Gyngor Caerdydd. Ymchwiliasom i weld a fethodd y cyngor ymateb i adroddiadau am ddŵr yn gollwng a lleithder a llwydni helaeth yn yr eiddo a gweithredu yn briodol ac yn amserol. Ystyriodd ein hymchwiliad hefyd a oedd y cyngor, ar ôl i'r eiddo gael ei ddynodi yn un nad oedd yn addas i bobl fyw ynddo fis Gorffennaf 2024, wedi gwneud gwaith atgyweirio mewn modd amserol ac wedi gwneud ymdrechion rhesymol i ddarparu llety amgen ar gyfer teulu Ms C.

Canfu ein hymchwiliad fethiannau gwasanaeth difrifol a gafodd effaith ddinistriol ar Ms C a'i theulu. Methodd y cyngor gyfleoedd lu dros bron i bedair blynedd i ymchwilio'n iawn i achosion y dŵr a oedd yn gollwng a'r lleithder a'r llwydni, a'u datrys. Erbyn mis Mawrth 2024 roedd yr eiddo wedi dirywio i gyflwr echrydus. Roedd clytiau helaeth o falltod du ledled yr eiddo ac roedd llifeiriant o ddŵr yn gollwng trwy dwll mawr yn nenfwd y gegin ac yn rhaeadru dros ffitiadau trydanol byw ar arwynebau ac unedau.

Cawsom fod y lleithder a'r llwydni yn peri peryglon sylweddol i iechyd Ms C a'i theulu, yr oedd rhai ohonynt yn dioddef o asthma. Difrodwyd neu ddinistriwyd llawer o eiddo'r teulu hefyd. Ymddengys bod anobaith byw mewn amodau mor wael dros gyfnod maith wedi cyfrannu at ddadfeiliad araf yr uned deuluol i'r graddau bod holl aelodau'r teulu wedi symud allan.

CYNGOR SIR Y FFLINT – ACHOS 202401983

Cwynodd Miss Y am y ffordd yr oedd ei landlord, Cyngor Sir y Fflint, wedi ymateb i adroddiadau am leithder a llwydni yn ei chartref, ac a oedd wedi cymryd camau priodol i ddarparu llety arall.

Canfu ein hymchwiliad i'r cyngor fethu canfod bod Miss Y wedi gwneud llu o geisiadau atgyweirio ynghylch yr un broblem. Cafodd pob cais atgyweirio ei drin ar wahân. Ymwelodd swyddogion â chartref Miss Y ar sawl achlysur i fynd i'r afael â phroblemau newydd, tra bod ceisiadau atgyweirio blaenorol yn dal heb eu datrys. O'r herwydd, collwyd llawer o gyfleoedd i nodi lleithder a llwydni a gweithio i ddatrys hyn.

Ni weithredodd y cyngor mewn modd amserol cyn gynted ag y gwyddai faint o waith oedd ei angen ar gartref Miss Y.

Gadawyd Miss Y a'i phlant i fyw mewn amodau annerbyniol am bum mis wedi i'r cyngor ddod i wybod am leithder yn ei chartref.

Testun pryderu i ni oedd y gallai'r methiannau a nodwyd yn yr achos hwn fod wedi bod yn systemig. Mae'r methiannau hyn, yn enwedig mewn perthynas â chanfod ac ymateb i geisiadau atgyweirio ailadroddus, yn rhai y gall sefydliadau eraill ddysgu ganddynt yn unol ag argymhellion ein hadroddiad thematig.

TRIVALLIS – ACHOS 202402960

Cwynodd Mr B am y ffordd y deliodd cymdeithas tai Trivallis ag adroddiadau am atgyweiriadau yn ei gartref. Ymchwiliwyd i weld a oedd y gymdeithas wedi ymateb yn briodol i adroddiadau am leithder a llwydni a bwyler wedi torri.

Canfu ein hymchwiliad nad ymatebwyd yn briodol i adroddiadau am leithder a llwydni yng nghartref Mr B. Pan gododd Mr B broblemau gyda'r gymdeithas, nid ymdriniwyd â nhw yn unol â'r polisïau a'r canllawiau perthnasol. O ganlyniad, bu Mr B yn byw mewn cartref heb ei atgyweirio am bron i saith mlynedd.

Yma eto, roeddem yn pryderu y gallai'r methiannau hyn fod yn systemig. Ni roddodd y gymdeithas esboniad pam, er i Mr B wneud llu o geisiadau atgyweirio, na chafodd problemau eu datrys yn gynt. Roedd y methiannau a nodwyd yn ystod yr ymchwiliad hwn yn sylweddol hefyd. Ni fynychodd gweithwyr y gymdeithas gartref Mr B i archwilio'i do; defnyddiwyd ffotograffau o ymweliad blaenorol i gefnogi'r haeriad anghywir eu bod wedi gwneud hynny. Methodd y gymdeithas ddarparu cofnodion y gofynnwyd amdanynt fel rhan o'r ymchwiliad hefyd.

TRIVALLIS – ACHOS 202405250

Cwynodd Mrs C nad oedd Trivallis wedi ymateb yn briodol i adroddiadau am leithder a llwydni a wnaed ganddi rhwng Tachwedd 2023 a'r presennol.

Canfu ein hymchwiliad nad oedd y gymdeithas bob amser yn ymateb yn briodol i adroddiadau am leithder a llwydni. Ni weithredwyd yn brydlon bob tro ar adroddiadau am broblemau yng nghartref Mrs C, nac yn unol â pholisïau perthnasol.

Yn ystod ein hymchwiliad, roedd arolygon wedi nodi gwlybaniaeth yn yr un rhan o gartref Mrs C ond nid oedd y gymdeithas wedi canfod achos pendant eto. Nid oedd y cyfathrebu â Mrs C bob amser yn briodol chwaith ac ni welsom unrhyw dystiolaeth yr ystyriwyd anghenion plant anabl sy'n byw yng nghartref Mrs C wrth ymateb i adroddiadau am leithder a llwydni.

Dengys yr achosion hyn effaith sylweddol problemau tai heb eu datrys ar drigolion, gan bwysleisio pwysigrwydd gweithredu mewn da bryd. Gellwch ddod o hyd i'r adroddiadau budd y cyhoedd hyn a phenderfyniadau eraill ar achosion ar ein gwefan yma.

ARGYMHELLION A GWELLIANNAU Y CYTUNWYD ARNYNT

Ar ddiwedd ein hymchwiliadau, byddwn yn gwneud argymhellion i gyrff cyhoeddus sydd â'r nod o unioni pethau i'r achwynydd.

Yn yr achosion a amlinellwyd uchod, roedd thema gyffredinol ein hargymhellion yn cynnwys:

- Gofyn i bob corff ymddiheuro i'r achwynwyr o dan sylw am y methiannau a nodwyd yn yr adroddiadau
- Gofyn i'r cyrff wneud neu gynnig taliad iawndal ariannol o wahanol feintiau i'r achwynwyr o dan sylw
- Gofyn i'r rhan fwyaf o'r cyrff rannu ein hadroddiadau terfynol gyda gwahanol bwyllgorau mewnol, fel y gallant fonitro cynnydd a chanlyniadau'r argymhellion a wnaed
- Gofyn i'r cyrff ein diweddaru am y cynnydd a wnaed tuag at y gwelliannau y cytunwyd arnynt, a darparu tystiolaeth o'r camau maent yn eu cymryd tuag at y rhain
- Gofyn i'r cyrff adolygu rhai polisïau a gweithdrefnau, yn ogystal â hyfforddi staff ar faterion penodol a nodwyd yn yr adroddiadau

Rydym yn falch i'r holl gyrff a oedd yn rhan o'r adroddiadau hyn gytuno i weithredu'r argymhellion hyn.

YMGYNGHORIAD DIWEDDAR AR YMCHWILIAD ARFAETHEDIG I DDIFFYG ATGYWEIRIO, LLEITHDER A LLWYDNI MEWN TAI CYMDEITHASOL

Mae'r dystiolaeth a welsom yn ein gwaith achos diweddar felly yn awgrymu bod tenantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru, yn enwedig rhai y gellid eu hystyried yn fregus, yn wynebu problemau o ran ymateb darparwyr tai cymdeithasol i adroddiadau a chwynion am atgyweirio, lleithder a llwydni.

Rydym wrthi'n ystyried a allai fod yn briodol cynnal ymchwiliad ehangach ar ein menter ein hunain i'r maes hwn. Byddai hyn yn caniatáu i ni edrych ar faterion hyd yn oed heb dderbyn cwyn, lle bo pryderon y gallai gwasanaethau cyhoeddus fod wedi methu, y gallai'r mater effeithio'n negyddol ar grŵp eang o ddinasyddion (yn enwedig pe baent yn fregus neu o dan anfantais), ac y byddai er budd y cyhoedd i ni ymchwilio.

Yn ddiweddar, dyma ni'n gwahodd barn parthed a ddylem ymchwilio i weld a yw landlordiaid tai cymdeithasol penodol (cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol) yn ymateb yn briodol i adroddiadau a phryderon am ddiffyg atgyweirio, â ffocws ar leithder a llwydni, gan ystyried anghenion tenantiaid bregus. Rydym bellach yn ystyried yr ymatebion a gawsom cyn penderfynu.

Bydd y gwaith o amgylch ein hymchwiliadau ehangach ar ein menter ein hunain yn parhau eleni. Cadwch lygad ar ein gwefan am y diweddaraf: ***www.ombwdsmon.cymru/***

Michelle Morris yw Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru

Tenantiaid Trivallis yn gweithredu i gadw'u cartrefi yn iach a sych (lluniau: P Olner)

Newid meddylfryd a diwylliant

Wynebir mwy o graffu a rheolau newydd ar ymdrin â lleithder a llwydni gan landlordiaid cymdeithasol. Duncan Forbes yn ystyried y gwersi a ddysgwyd hyd yn hyn yn Trivallis

RHAGARWEINIAD

O fis Ebrill ymlaen, daw atodiad newydd i Safon Ansawdd Tai Cymru i rym gan gyflwyno amserlenni caeth ar gyfer ymateb i beryglon iechyd a diogelwch gan gynnwys lleithder a llwydni. Bu Trivallis yn gweithredu proses benodol ar gyfer lleithder a llwydni ers sawl blwyddyn bellach, a gyflwynwyd gennym yn fuan ar ôl adroddiad y crwner i farwolaeth drasig Awaab Ishak yn Rochdale yn 2022. Ers hynny rydym wedi adolygu ein prosesau'n gyson a (gobeithio, eu gwella!) yng ngoleuni'r gwersi a ddysgwyd gennym.

Deilliodd y gwelliannau o'r hyn a ddysgwyd gennym o achosion penodol, cwynion, achosion o ddiffyg atgyweirio, profiad staff, adborth tenantiaid (nodyn 1) ac adroddiadau thematig gan yr Ombwdsmon Tai yn Lloegr a'r Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus yng Nghymru (gweler t42-43). Yn fwyaf diweddar, dysgasom wersi o brofiad gwael ac annerbyniol dau o'n tenantiaid a adroddir yn adroddiadau Budd y Cyhoedd yr Ombwdsmon a gyhoeddwyd am ei hachosion fis Hydref 2025.

Mae'r erthygl hon yn crynhoi rhai pwyntiau allweddol yn ein haddysg. Mae'n broses ailadroddus ac, fel y dengys achosion yr Ombwdsmon yn amlwg, mae ffordd bell o'n blaenau o hyd.

PROFIAD TENANTIAID

Rydym wedi canolbwyntio ar hyfforddi staff ar sut y dylem weithio gyda thenantiaid a siarad â nhw i ddatrys problemau lleithder a llwydni ond gwyddom bod mwy i'w wneud. Ers degawdau yn llythrennol, yr atebion a gawsant oedd 'ffordd o fyw', 'agorwch y ffenestri a throwch y gwres lan' neu 'nid lleithder yw e, ond anwedd'. Er na chredwn bod ein tenantiaid bellach yn derbyn y fath ymateb, dydy hynny ddim yn golygu ein bod wedi llwyr ennill calonnau a meddyliau'r staff sy'n ymdrin â'r broblem, a gall eu gweithredoedd a'u diagnosis fod o dan ddylanwad yr hen agweddau hyn. Rhaid i ni sicrhau bod ein dull yn gyson garedig, yn gynhwysol ac yn anfeirniadol, ac yn ystyried bregusrwydd teulu bob amser.

Rydym yn cynnal gweithdy gyda'n Panel Gweithredu Tenantiaid a'n Grŵp Gwaith Atgyweirio yn gynnar yn 2026 i edrych ar adroddiadau'r Ombwdsmon a thrafod sut maen nhw'n credu y dylem wella ein hymateb i leithder a llwydni. Cafodd nifer o denantiaid a brofodd leithder a llwydni difrifol neu a gwynodd am y gwasanaeth a gawsant gennym eu gwahodd i ymuno â'r gweithdy. Mae'n siŵr y bydd y digwyddiad hwn yn brofiad dysgu gwerthfawr.

Sylwer mai deiliaid contract yw'r rhai sy'n byw yn y cartrefi a ddarparwn, ond maen nhw am i ni gyfeirio atynt fel 'tenantiaid' felly dyna'r term y daliwn i'w ddefnyddio.

SYMUD O'R ADWEITHIOL I'R RHAGWEITHIOL

Ers i ni ddechrau tynnu sylw at leithder a llwydni yn ein hymgyrch 'Cynnes ac Iach' a hysbysu tenantiaid y gallem helpu pe baent yn rhoi gwybod i ni am leithder a llwydni, cawsom ein synnu'n rheolaidd gan achosion hirhoedlog sy'n ymddangos o nunlle, rhai difrifol yn aml. Codir rhai gan denantiaid a oedd wedi rhoi'r gorau i adrodd arnynt yn y gorffennol, ond yn amlach maent yn dod i law o ganlyniad i ymweliad gan staff neu arolygydd cyflwr stoc neu atgyfeiriad gan drydydd parti fel cynrychiolydd tenantiaid. Un maes y mae'n rhaid ei ddatblygu yw sicrhau y derbynir atgyfeiriadau gan gydweithwyr cyswllt ysgol/cartref ac iechyd ar ymweliadau cartref, a bod ein holl staff

yn nodi problemau lleithder a llwydni pan fyddant yn ymweld.

Yn ystod Covid ac am beth amser wedyn, darfu ein 'harchwiliadau tenantiaeth' rheolaidd. Rydym bellach wedi lleihau maint pob patshyn, a chynyddu nifer y swyddogion tai er mwyn i'n tîm tai allu dod i adnabod y tenantiaid ar eu patshyn nhw. Does dim 'archwiliadau' bellach ond rydym yn gwneud ymweliadau llesiant llawer mwy defnyddiol, gan dargedu yn gyntaf y cartrefi y gwyddom leiaf amdanynt ac y clywn ganddynt leiaf. O'r aelwydydd hyn y tarddodd ein 'hachosion annisgwyl' a gobeithiwn sicrhau, yn y ffordd yma, ein bod yn canfod aelwydydd a allai fod wedi bod yn dioddef lleithder a llwydni'n dawel (yn ogystal â phroblemau llesiant eraill ag angen cymorth).

Ochr yn ochr â hyn, mae gan ryw 10 y cant o'n cartrefi (1,000 eiddo) fonitorau goleithder a thymheredd, ac mae'r system yn rhybuddio os bydd eiddo mewn perygl o leithder a llwydni. Cafwyd rhyw 130 o rybuddion felly, ac mae ein swyddogion tai newydd ddechrau rhaglen o ymweliadau i weld os oes gan unrhyw deulu leithder a llwydni nad wyddem amdano o'r blaen. Yna gallwn gymryd camau i fynd i'r afael â'r broblem, rhoi cyngor ariannol i geisio cynyddu incwm yr aelwyd i dalu am wresogi uwch, a chynghori ar leihau gwlybaniaeth o gwmpas y cartref.

DULL SEFYDLIAD-CYFAN O FYND ATI

Mae ein timau trwsio, cynllunio, gwasanaeth cwsmeriaid a thai i gyd bellach yn ymdrin ag achosion o leithder a llwydni.

Mae gwasanaethau cwsmeriaid yn didoli achosion mewn modd mwy cymhleth nag o'r blaen sy'n ein galluogi i gategoreiddio difrifoldeb a brys am weithredu o'r cychwyn, gan ystyried bregusrwydd tenantiaid yn ogystal â hyd a lled y llwydni. Aiff unrhyw atgyweiriadau a nodir trwy'r broses arferol ar unwaith. Mae gan y tîm asedau arbenigedd syrfëwyr i ganfod beth yw'r broblem a phennu pa waith sydd ei angen mewn unrhyw achosion ailadroddus, difrifol neu gymhleth, a fydd yn arwain at y cynlluniau sy'n ofynnol o dan yr atodiad SATC newydd.

Rydym bellach yn galw ein tîm tai i mewn bryd bynnag y bydd tenant yn dioddef o effeithiau llwydni neu os cyfyd problem ailadroddus. Byddant yn ymweld â'r cartref fel y gallwn sicrhau y gwyddom am y teulu a'u hamgylchiadau.

Mae bod â nifer o dimau yn cyfrannu yn cynyddu'r her o gyfathrebu a chydweithio ond mae'n ein galluogi i roi ein cynllun 'Tîm o amgylch y tenant' ar waith a chydlynu ymateb sy'n cymryd i ystyriaeth y diffygion mae angen eu trwsio, amgylchiadau unigol y teulu, defnydd y cartref a dyluniad yr eiddo.

Mae tlodi yn ffactor allweddol mewn lleithder a llwydni ac chawn fod bod yr achosion mwyaf difrifol yn digwydd yn bennaf o fewn aelwydydd yn y tlodi mwyaf difrifol sydd, heb ddim bai arnyn nhw'u hunain, yn methu fforddio gwresogi eu cartrefi'n ddigonol, yn poeni am gostau rhedeg awyru mecanyddol, ac yn methu fforddio sychwyr dillad wedi'u hawyru. Ar gyfer gweithio'n gyfannol gydag aelwydydd yn y fath amgylchiadau y dyfeisiwyd ein cynllun 'Tîm o Amgylch y Tenant', ac y mae wedi bod yn llwyddiant.

DATA

Ni chynlluniwyd ein systemau â lleithder a llwydni mewn golwg, felly rydym yn dal i ddibynnu ar daenlenni i gadw ein data a monitro ein hymatebion ar draws timau, heb i'r holl ddata fod ar gael yn yr un lle o hyd. Nid dyma'r unig welliant sydd ar y system ei angen, ac mae adnoddau ar gyfer datblygu TGCh a phenderfynu ar flaenoriaethau pan fo angen cymaint o welliannau yn her fawr.

AMSERLENNI A DIWYLLIANT

Rydym i gyd wedi arfer ag amserlenni ym maes atgyweirio ond yn llai aml gyda gwaith cynlluniedig, mwy sylweddol. Mae llawer o'r gwaith adfer yn achos lleithder a llwydni difrifol yn golygu gwaith gwella sylweddol ar hen eiddo, a fyddai fel arfer yn ffurfio rhan o'n rhaglen gynlluniedig ragweladwy, y cyllidebir ar ei chyfer, flwyddyn ar ôl blwyddyn. Gall amserlen gaeth, fer iawn a orfodwyd arnom yn allanol, olygu cost sylweddol, sy'n creu ei her logistaidd ei hun – llinell gyllideb arall wedi ei hysgogi gan alw yn hytrach na bod yn rhan o gynllun.

Mae llawer o'r tenantiaid hynny yr effeithir fwyaf arnynt gan lwydni yn rhai sydd ag anawsterau anadlu, ac sydd hefyd yn debygol o ddioddef yn wael o effeithiau'r llwch ychwanegol a grëir yn ystod gwaith gwella neu atgyweirio mawr y tu mewn i'w cartref, felly cawn fod rhaid ailgartrefu nifer o denantiaid dros dro yn ystod y gwaith. Pan fo'r rheini yn naturol yn amharod i ddioddef yr anhrefn, a bod prinder cartrefi posibl i'w symud iddynt, achosir oedi anorfod nad yw'n dda i'w hiechyd. Mae ein timau cyswllt tenantiaid a thai yn werth y byd yn yr amgylchiadau hyn.

Un her fawr nas rhagwelwyd gydag amserlenni, fodd bynnag, yw'r newid mewn meddylfryd a diwylliant sydd ei angen i drin gwaith i unioni lleithder a llwydni (sy'n aml ymhell y tu hwnt i drwsio) o fewn amserlenni atgyweirio, a gan ystyried bregusrwydd teuluoedd wrth benderfynu faint o frys sydd am y gwaith. Mae'r tîm atgyweiriadau wedi arfer delio â gwaith sy'n mesur amser mewn oriau a dyddiau; mae'r timau gwaith cynlluniedig ac asedau yn mesur amser mewn misoedd a blynyddoedd. Mae cael y system gyfan i newid i symud yn gyflymach yn her a fydd ond yn tyfu pan ychwanegir peryglon eraill, a allai olygu gwaith gwella sylweddol, at y gymysgedd ym mis Ebrill.

BLE NESAF?

Dydyn ni ddim wedi cwblhau ailgynllunio ein system na'n taith ddiwylliannol o bell ffordd ac yn sicr heb ddigon o dystiolaeth eto y gallwn gael pethau'n iawn bob tro, ond wnawn ni ddim rhoi'r gorau i geisio, profi a gwirio.

Duncan Forbes yw prif weithredydd Trivallis

Mae angen newid meddylfryd a diwylliant i ymdrin â gwaith i wella lleithder a llwydni

Cartrefi, hawliau a gobaith

Mae'n 20 mlynedd eleni ers i Tai Pawb droedio tirwedd tai Cymru am y tro cyntaf. Alicja Zalesińska sy'n adrodd yr hanes hyd yn hyn

Y dyddiau cynnar: y bwrdd a'r cyfarwyddwr cyntaf (uchod) ac ennill gwobr yr elusen newydd orau (isod)

Mae cyrraedd ein 20 mlwyddiant yn garreg filltir sy'n ennyn dathlu a myfyrio meddylgar. Pan edrychaf yn ôl dros y ddau ddegawd hyn, gwelaf daith a ddiffiniwyd gan bwrpas, dyfalbarhad a phartneriaeth. Dwi hefyd yn gweld stori barhaus, un y mae pob un ohonom yn y sector tai yn parhau i'w llunio bob dydd.

Roedd dechreuad Tai Pawb yn wylaidd, heb gartref ein hunain, wedi ein lletya gan Tai Taf, heb hyd yn oed enw i ddechrau, ond â chenhadaeth glir a thaer. Roedd ein creu yn deillio o adroddiad ***O'r Ymylon i'r Canol*** (2000) a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru a'r Cynllun Gweithredu Tai BME (2002), a lansiwyd gan Edwina Hart. Ymateb oedd y diwygiadau hyn i Ddeddf Diwygio Cysylltiadau Hiliol 2000 a'i gwnaeth hi'n ofynnol i sefydliadau osgoi gwahaniaethu annheg a hefyd hyrwyddo cydraddoldeb yn rhagweithiol. Cynigiodd y cynllun gweithredu syniad beiddgar: rhoi prawf ar ymarferoldeb 'corff tai dan arweiniad BME' yng Nghymru – a ganed Tai Pawb.

Bu'n gweithio ar broblemau sy'n dal yn gyfarwydd heddiw fel aflonyddu a throseddau casineb, yn herio amodau tai gwael, ac yn eiriol dros wasanaethau diwylliannol sensitif. O dan y cyfarwyddydd cyntaf, Madhulata Patel, buan yr enillodd ei blwyf fel llais cenedlaethol dros gydraddoldeb mewn tai. Roedd yna ddiffyg adnoddau ond dim diffyg pwrpas – a dechreuodd newid go iawn fwrw gwreiddiau.

Wedi Deddf Cydraddoldeb 2010, ehangodd ein cylch gwaith y tu hwnt i hil i gynnwys pob nodwedd warchodedig. Dros amser, gwelsom newidiadau diwylliannol ar draws y sector – araf neu symbolaidd weithiau ond yn gynyddol yn rhai go iawn. Dechreuodd darparwyr tai symud o ufuddhau, i newid eu diwylliant a helpodd Tai Pawb i lunio mwy na 100 o ddatblygiadau polisi cenedlaethol, o ddeddfu pwysig ar dai i Safon Ansawdd Tai Cymru a diwygio'r sector rhentu preifat. Helpodd ein gwaith sefydliadau i gynnwys tegwch yn eu penderfyniadau, strwythurau a gwasanaethau a buom yn hyrwyddo rhaglenni amrywiaeth ac arweinyddiaeth a gafodd effaith hirdymor.

Nid yw cynnydd byth llinellol. Bu llymder, cynnydd mewn troseddau casineb, a Brexit yn gyfrwng dwysáu anghydraddoldeb. Er hynny, daliodd y sector i wthio ymlaen, gan lansio QED, cryfhau ymchwil a thystiolaeth, a chynyddu'r galw am hawl i dai digonol – pethau a deimlai'n feiddgar gynt ond sydd bellach yn rhan gref o'r ddadl dai genedlaethol.

Datgelodd y pandemig, yn gignoeth, yr anghydraddoldeb y buasai llawer yn rhybuddio amdano ers tro: gorlenwi; allgáu digidol; cartrefi anniogel; a niwed anghymesur i gymunedau ymylol. Ochr yn ochr â'r adwaith byd-eang yn sgil llofruddiaeth George Floyd, ymatebodd y sector yn gyflym ac yn gefnogol. Cefnogodd Tai Pawb brosiectau digartrefedd ffoaduriaid, lansio ***Gweithredoedd Nid Geiriau***, cynhyrchu adroddiad ***FLOORED*** gyda TPAS Cymru, a helpu i fagu momentwm y tu ôl i weledigaeth newydd ar gyfer hawliau tai. Ysgogodd hyn oll gydweithrediad dyfnach ac ymrwymiad o'r newydd i degwch.

Heddiw, mewn oes ôl-wirionedd a nodweddir gan gamwybodaeth, argyfwng hinsawdd, argyfwng costau byw a digartrefedd cyndyn, mae ein swyddogaeth yn fwy hanfodol nag erioed. Tyfodd ein haelodaeth o ddim i fwy nag 80 o sefydliadau. Yn y pum mlynedd diwethaf yn unig, cynhaliwyd dros 350 o sesiynau hyfforddi ac ymgynghori, ehangwyd ein gallu i e-ddysgu ac ymgysylltwyd â mwy na 850 o bobl â phrofiad o anghydraddoldeb a 6,000 o bobl ar draws y sector. Mae'r gwaith yn fwy, yn fwy cymhleth ac yn fwy effeithiol.

MYFYRDOD PERSONOL

Pan ymunais â Tai Pawb yn 2012, ar ôl bod yn eiriol dros gydraddoldeb ar lawr gwlad, roeddwn yn dra ymwybodol o'r

hyn a all ddigwydd pan fydd systemau'n methu pobl. Yr ymwybyddiaeth honno yw sail fy ymrwymiad heddiw. Ond yr hyn a'm tarodd erioed ac sy'n parhau i'm hysbrydoli, yw'r arfer rhyfeddol ledled tai Cymru – arloesedd, tosturi ac arweinyddiaeth sy'n gwir newid bywydau. Mae'n digwyddiadau, adroddiadau QED ac enghreifftiau o arfer da yn llawn ohono. Rhaid i ni gydnabod yr heriau, ond dylem hefyd ddathlu'r gwaith hwn yn eofn, heb ymddiheuro.

Ni fyddai dim o'n cynnydd yn bosibl heb gefnogaeth ddiysgog Llywodraeth Cymru, Sefydliad Oak, y Loteri Genedlaethol, arianwyr eraill, ein haelodau, partneriaid, cydweithwyr a ffrindiau. A thîm Tai Pawb – o'r gorffennol i'r presennol – yw calon ein sefydliad o hyd. Mae gwaith cydraddoldeb yn her emosiynol, ond gweithio ochr yn ochr â phobl sy'n 'deall', sy'n troi lan bob dydd â gonestrwydd a thosturi, yw'r hyn sy'n gwneud y gwaith yn bosibl ac yn llon.

TU HWNT I GYDRADDOLDEB: TUAG AT GYFIAWNDER

Dros y blynyddoedd, deuthum i'r casgliad anodd nad yw cydraddoldeb, yn ei ffurf bresennol, yn ddigon. Ni fydd gweithio tuag at ganlyniadau cyfartal o fewn system sydd â diffygion sylfaenol byth yn sicrhau'r dirwedd dai gyfiawn sydd ei hangen ar Gymru. Crisialodd anghyfiawnder Grenfell hyn i lawer ohonom. Datgelodd, ag eglurder dinistriol, ganlyniadau system ddiffygiol.

O'r adeg honno ymlaen – ynghyd â'n partneriaid Cefnogi'r Bil – aethom ar drywydd rhywbeth mwy uchelgeisiol: yr hawl i dai digonol. Fframwaith cyfreithiol sy'n codi ein disgwyliadau, yn rhoi ffocws ar ganlyniadau hirdymor, ac yn sicrhau mai'r bobl sydd ag arnynt fwyaf o angen newid yw'r rhai sy'n elwa fwyaf. Fy ngobaith yw y gwêl yr 20 mlynedd nesaf yr hawl hon wedi'i chynnwys yng nghyfraith Cymru.

DIBEN A RENNIR

Yn y bon, mae a wnelo'r gwaith a wnawn â phobl. Ar draws y sector – o denantiaid i weithredwyr cynnal a chadw, o staff rheng-flaen i arweinwyr, o'r rhai sy'n digartref i'r rhai sy'n ailadeiladu eu bywydau – mae ar bawb awydd urddas, diogelwch, tegwch a rheolaeth. Mae tai, pan wneir y gwaith yn dda, yn darparu'r sylfaen lle gall y dyheadau hyn ffynnu.

Felly wrth edrych tua'r dyfodol, rydym ni – y sector tai – yn rhannu tri chyfrifoldeb.

1. **Dylunio cartrefi a gwasanaethau sy'n adlewyrchu pwy yw ein cymunedau a sut maen nhw'n newid.**
   Drwy wrando'n dda a chynllunio'n fwriadol, gallwn lunio lleoedd sy'n gwasanaethu pobl heddiw tra'n addasu ar gyfer yfory.
2. **Defnyddio tai fel grym ac angor ar gyfer tegwch.**
   Gall pob penderfyniad – o bolisi rhent i gaffael i ddylunio cymdogaeth – ddyrchafu pobl neu eu dal yn ôl. Trin tenantiaid fel cyd-grewyr, nid derbynwyr, a gadael i'n cyd-ddylanwad ysgogi cynhwysiant.
3. **Sefyll yn hyderus fel ymgyrchwyr dros gyfiawnder.**
   Herio rhagfarn, wynebu systemau sy'n methu a gadael i brofiad byw arwain atebion. Bu'r gwaith hwn ynglŷn â mwy na dim ond adeiladau erioed – mae a wnelo â chreu Cymru decach.

Â'r cyfrifoldebau hyn yn fwy heriol wrth i bwysau gwleidyddol, cymdeithasol ac economaidd ddwysáu. Ond y rhain yw craidd ein pwrpas o hyd – a'r llwybr tuag at Gymru lle mae:

- Gwerthoedd cydraddoldeb a hawliau dynol yn hytrach na chydymffurio yn llywio penderfyniadau
- Gwahaniaeth yn cael ei groesawu'n hyderus
- Tegwch yn golygu ateb anghenion gwahanol pobl
- Cydweithredu a chydgynhyrchu yn creu atebion
- Profiad byw yn cael ei drin fel arbenigedd
- Iaith yn cael ei defnyddio i gysylltu, nid i wahanu.

YR 20 MLYNEDD NESAF

Bydd Tai Pawb yn parhau i gyd-gerdded â'r sector – gan flywio newid, achosi newid a gwneud popeth a allwn i sicrhau mai ni *yw'r* newid. Dengys yr 20 mlynedd diwethaf yr hyn sy'n bosib pan fo gwerthoedd yn arwain a phartneriaeth yn ddilys. Fe fynn yr 20 mlynedd nesaf fwy fyth o ddewrder, dychymyg ac undod pwrpas. Ond dwi'n grediniol bod y sector yn barod.

Alicja Zalesińska yw prif weithredydd Tai Pawb

Y presennol: dathlu pen-blwydd Tai Pawb yn 20 oed

Digwyddiad Tai yn Gyntaf Ewrop yn Lyon

Tai yn Gyntaf: heriau byd-eang ac arloesedd

Alex Osmond yn myfyrio ar wersi yn yr hyn sy'n gweithio o Lyon i Milwaukee

Yn ddiweddar, cymerais ran mewn dangosiad o'r ffilm *Beyond the Bridge* a gyllidwyd gan Sefydliad Oak, sy'n ymdrin â Thai yn Gyntaf yn yr UD; dwi wedi sgrifennu amdani ar wefan Cymorth Cymru. Mynychais hefyd ddigwyddiad partneriaeth a drefnwyd gan Hyb Tai yn Gyntaf Ewrop ffederasiwn ddigartrefedd Ewrop FEANTSA yn Lyon, Ffrainc.

Tynnodd y ddau ddigwyddiad sylw at nifer o heriau tebyg sy'n wynebu Tai yn Gyntaf ledled y byd, ond gan roi hefyd lawer o enghreifftiau o arloesi ac arfer da â'r nod o'u datrys. Roedd yr amrywiaeth yn y rhain yn ddiddorol i'w nodi.

Heb fod yn annisgwyl, mae heriau cyffredin yn cynnwys: cyflenwad tai cyfyngedig iawn; problemau adnoddau; analluâ i gefnogi staff; ac ewyllys wleidyddol sy'n erydu. Heb i sectorau eraill gael eu hintegreiddio'n iawn (gan gynnwys iechyd a'r system cyfiawnder troseddol), caiff Tai yn Gyntaf ei lyffetheirio. Cododd hyn yn Lyon, fel y gwnaeth dull posibl o feithrin cefnogaeth: os gellir darbwyllo sector i *fuddsoddi'n ariannol* yn y model, y mae o fudd iddo helpu'r model i lwyddo.

Arweiniodd trafod y syniad o integreiddio sectorau at sgwrs nas cefais erioed o'r blaen: mae yna gydbwysedd rhwng pwysleisio'r angen am gefnogaeth gan iechyd, tra'n dal i bwysleisio blaenoriaeth Tai yn Gyntaf fel dull wedi ei arwain gan dai sydd *ag angen mwy* o dai, yn enwedig tai cymdeithasol – gan felly ategu i'r rhai sydd mewn grym yr angen am fwy.

STRAEON ARLOESOL

Clywais lawer o straeon unigryw ac arloesol yn ystod y ddau ddigwyddiad. Yn Milwaukee, dinas yn Wisconsin sy'n darparu Tai yn Gyntaf yn wych, caiff swyddogion heddlu eu recriwtio'n benodol i ymgysylltu â rhai sy'n byw ar y strydoedd, yn ogystal â sefydliadau digartrefedd lleol. O glywed hyn, nododd cydweithiwr o Gymru mor anodd fyddai cyflawni hyn yma, o ystyried diffyg ymddiriedaeth llawer o gleientiaid yn yr awdurdodau, ond mae fel pe tae'n gweithio'n iawn yn yr UD – arwydd gobeithiol, efallai, o ystyried datblygiadau eraill o gylch tactegau gorfodi'r gyfraith a welwn yno.

Yn yr un modd, hysbysir perchnogion busnesau mewn ardaloedd â digartrefedd sylweddol am Tai yn Gyntaf, a'u cefnogi i gyfeirio cleientiaid posibl at wasanaethau, gan ddyfnhau dealltwriaeth ac empathi poblogaeth a allai fod yn elyniaethus tuag at bobl sy'n cysgu ar y strydoedd o amgylch eu busnesau.

Yn Lyon, a Ffrainc yn gyffredinol, gwnaeth amryw o dactegau arloesol gryn argraff.

Llywodraeth leol sydd â'r cyfle cyntaf i brynu unrhyw lety preifat a ddaw ar werth. Drwy wneud hyn, mae gan Lyon bellach gasgliad sylweddol o unedau eiddo a ddefnyddir ar gyfer Tai yn Gyntaf. Ynghyd â chymorth gydag ôl-ddyledion rhent, a gwaharddiad ar droi allan yn y gaeaf (oni ddilynir proses faith mewn llys), mae'r darlun yn un calonogol.

Mae'r ysbryd arloesol hwn yn dyddio'n ôl rai blynyddoedd. Wedi pandemig COVID-19, sefydlwyd 40 o wasanaethau bwriadol arbrofol i gefnogi pobl gymhleth mewn gwahanol ffyrdd – ymwelsom ag

un ohonynt, Zone Libre.

Mae Zone Libre yn hudolus, yn cyfuno Tai yn Gyntaf â math o estheteg sgwat-pync Ffrengig. Mae hyb canolog yn cynnig lle i gleientiaid, gyda thai oddi ar y safle o gwmpas y ddinas. Does dim rheolau, y tu hwnt i gyfraith Ffrainc. Roeddem oll yn syfrdan pan glywsom hyn, ond fe'n hargyhoeddwyd ei fod yn gweithio. Mae'r math hwn o hyblygrwydd yn adleisio'r rhyddid meddwl sy'n amlwg yn rhai o'r strategaethau a grybwyllwyd eisoes – fel y byddai'r anhawster y gallaf ei ragweld o fod â'r dewrder i wneud rhywbeth fel hyn yn y DU.

Fe siaradon ni hefyd am greu diffiniad o dai *gwirioneddol* fforddiadwy – un nad yw allan o gyrraedd llawer. Mae'r math yma o dai fforddiadwy yn allweddol i lwyddiant parhaus y model Tai yn Gyntaf, ond hefyd i fywydau llawer o bobl eraill.

ARLOESI O GYMRU

Byddai'n od pe na bawn i'n tynnu sylw at enghraifft o arloesi o Gymru ar hyn o bryd. Gwnath bord gron ddiweddar gyda thîm Tai yn Gyntaf Casnewydd dynnu sylw at gynnwys therapyddion galwedigaethol yn y gwasanaeth. Mae wedi gweithio'n dda am lawer o resymau, yn enwedig gallu therapyddion galwedigaethol i ddeall 'iaith y GIG' yn well, gan bwysleisio anghenion cleientiaid wrth gydweithwyr yn effeithiol ac agor llwybrau i mewn i systemau iechyd.

Cododd cwestiwn ewyllys wleidyddol yn y digwyddiadau, ag enghreifftiau o ewyllys wleidyddol gref yn arwain at ddatblygiad effeithiol Tai yn Gyntaf (daw enghreifftiau diweddar yng Nghymru, yr Alban ac Iwerddon i gof) yn erbyn llanw cynyddol o deimlad poblyddol yn erbyn darparu cefnogaeth i rai a ystyrir yn 'anhaeddiannol'.

Yn fwy cadarnhaol, mae cynllun tai fforddiadwy Ewropeaidd ar fin digwydd, ac ymddengys bod ymrwymiad gwirioneddol ar lefel yr UE i fynd i'r afael â digartrefedd ledled y cyfandir. Ni all y DU gyfrannu'n ffurfiol at waith yr UE, wrth gwrs, ond bydd *FEANTSA* yn sicrhau y caiff Tai yn Gyntaf y pwys haeddiannol.

Trafododd sawl un yn Lyon eu gwaith cadarnhaol gyda llywodraethau mwyfwy poblyddol – dwi wedi nodi'r ffaith yn aml, y gall fod mai'r bobl a deithiodd bellaf i gredu yn Tai yn Gyntaf yw'r eiriolwyr cryfaf drosto yn y pen draw – rhywbeth a godwyd gan Dr Sam Tsemberis mewn digwyddiad yn Nulyn y llynedd, yn trafod taith y model yn (ie, chi'n iawn) Milwaukee.

Mae'r heriau sy'n wynebu Tai yn Gyntaf a chefnogaeth i bobl ddigartref yn gyffredinol yn gignoeth ac yn gymhleth; mae datrysiadau sy'n gweithio ym mhobman yn brin. Mae'r enghreifftiau hyn o arloesedd yn cyflwyno llygedyn o obaith y gellir, drwy feddwl yn wahanol, gwneud digartrefedd yn beth prin, byrhoedlog, nas ailadroddir.

Alex Osmond yw rheolydd polisi Tai yn Gyntaf Cymorth Cymru

Mae Milwaukee'n darparu Tai yn Gyntaf yn wych

DARPARU CARTREFI MWY DIOGEL

Craig Sparrow yn esbonio sut roedd cyfathrebu â thrigolion yn hanfodol i lwyddiant prosiect i adnewyddu cynllun byw annibynnol yn y Rhyl

Bedair blynedd yn ôl, dechreuodd ClwydAlyn adnewyddu amlen allanol un o'i gynlluniau byw annibynnol, Gorwel Newydd yn y Rhyl, yn llawn. Fe'i hadeiladwyd yn 2009, gyda 59 o fflatiau un- a dwy-lofft, ac roedd y gwaith i ddatrys problemau hysbys gyda threiddiad dŵr a gwella'r adeilad i'w gadw'n gynhesach.

Roedd y gwaith ar Gorwel Newydd yn cynnwys tynnu'r cladin Deunydd Cyfansawdd Alwminiwm (ACM) presennol yn y cefn ac uwchraddio teils y rhannau cladin sgrin-law.

Fel rhan o'r gwaith, gwellwyd mesurau atal tân i gydymffurfio'n llawn â'r rheoliadau cyfredol. Creodd yr uwchraddio adeilad mwy ynni-effeithlon, sy'n dal dŵr yn well ac sy'n fwy diogel, gan gynnig budd hirdymor i drigolion drwy ei fod yn fwy cysurus, â llai ofynion cynnal a chadw, a gwell diogelwch rhag tân.

Rhan-dalwyd am y gwaith gan ClwydAlyn, gyda chymorth grant o Gronfa Diogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru. Profwyd cymhwyster am y grant drwy nodi elfennau'r adeilad a oedd yn bodloni'r meini prawf ar gyfer cefnogaeth trwy'r gronfa. Roedd hyn yn cynnwys casglu gwybodaeth dechnegol berthnasol, paratoi tystiolaeth fanwl, a rhoi cais ffurfiol am grant ger bron. Fe'n galluogwyd drwy'r broses hon i sicrhau cyllid i wneud y gwelliannau diogelwch a chydymffurfio angenrheidiol.

CYFNODAU AC AMSERLENNI

Cyflawnayd y gwaith mewn tri chyfnod. Dechreuodd cyfnod un ym mis Rhagfyr 2021, gyda chyfnod dau yn dechrau'n syth wedyn, a parodd y ddau gyda'i gilydd am gyfnod cyfun o 24 mis. Dechreuodd y cyfnod olaf, y trydydd, ym mis Hydref 2024 ac fe'i cwblhawyd ym mis Rhagfyr 2025. At ei gilydd, cymerodd y rhaglen waith lawn 36 mis.

Cyfanswm cost tri chyfnod y prosiect yw £6.2 miliwn, gyda rhyw £5 miliwn o'r costau wedi'u talu gan y Grant Diogelwch Adeiladau.

DIWEDDARU PRESWYLWYR

Roedd yn hanfodol bwysig i ni fod trigolion yn cael eu hysbysu'n gyson am y gwaith a'r cynnydd wrth iddo ddigwydd.

Am y ddau gyfnod cyntaf trefnwyd cyfarfodydd diweddaru cyson a sesiynau galw-mewn pythefnosol gyda phreswylwyr i sicrhau gwybodaeth glir a chryno.

O fewn y sesiynau hyn, cafodd pob preswylydd y cyfle i roi adborth a lleisio barn ar hynt a helynt y gwaith.

Ar gyfer cam tri, ymgynghorwyd â phreswylwyr a chytunwyd bod angen rheolydd prosiect pwrpasol i adeiladu ymhellach ar sail yr ymgysylltu positif blaenorol. Penodwyd Rebecca Elder i gyflawni'r cam olaf a bod yn ddolen gyswllt â'r preswylwyr.

Ar hyd y prosiect, defnyddiwyd cyfathrebu cynyddol i feithrin cysylltiadau cryf a pharhaol gyda llawer o'n preswylwyr.

LLWYDDIANT CYMORTH AR-SAFLE

Yn ogystal â'r sesiynau hyn, cynigiwyd cyfarfodydd unigol i bob preswylydd yr effeithiwyd ar ei fflat yn uniongyrchol gan y gwaith gyda chydweithwyr o ClwydAlyn a'n contractwr dibynadwy, NWPS.

Lle bo angen, gallai preswylwyr ddewis paent a charpedi newydd ar gyfer stafelloedd yr effeithiwyd arnynt gan y gwaith.

Roedd staff cymorth ar y safle ar gael drwy gydol y prosiect ac ynghyd â NWPS, cydgyllidwyd trefnydd digwyddiadau i drefnu a chynnal gweithgareddau i breswylwyr tra bod y gwaith ar y gweill.

Fel rhan o'i ymrwymiadau Contractwr Ystyriol, darparodd NWPS offer awyr-agored newydd hefyd, gyda phreswylwyr yn cael dewis yr eitemau.

Gwyddai'r preswylwyr bod y gwaith yn hanfodol i fynd i'r afael â phroblemau hirhoedlog a gwella diogelwch a chysur yr adeilad. Cafodd unrhyw ansicrwydd ynglyn â'r gwaith ei leddfu gyda chyfathrebu agored a gonest, cymorth ymarferol gan staff ClwydAlyn, a hyblygrwydd y contractwr, a helpodd i gryfhau ymddiriedaeth.

Drwy weithio'n agos gyda phreswylwyr, deall eu hanghenion, ac ymateb yn gyflym i bryderon, gallodd y tîm wella'r ddarpariaeth, a mynegodd preswylwyr foddhad gydag ansawdd y gwaith a chyflymder y broses.

Meddai Brian Madden, rheolydd adeiladu NWPS: *'Yn NWPS, rydym wrth ein bodd i fod wedi cydweithio â ClwydAlyn i adnewyddu Gorwel Newydd. Mae'r prosiect hwn yn tanlinellu ein hangerdd am wella diogelwch a chysur pob preswylydd. Drwy weithio law yn llaw â'r gymuned a phara i gyfathrebu, gallem fynd i'r afael â materion pwysig a chreu amgylchedd croesawgar. Roedd yn bleser ymgysylltu â phreswylwyr drwy'r holl broses, gan wrando ar eu hanghenion a sicrhau eu bod yn teimlo wedi eu cefnogi a'u gwerthfawrogi bob cam o'r ffordd. Gyda'n gilydd, gwnaethom wahaniaeth gwirioneddol.'*

Craig Sparrow yw cyfarwyddwr gweithredol eiddo a datblygu ClwydAlyn. I gael gwybod mwy am *Gorwel Newydd, ewch i: Gorwel Newydd, Rhyl – Clwydalyn*

Byw yn ôl ein gwerthoedd

Mae gan Gymru'r gwerthoedd a'r ddeddfwriaeth iawn ar gydraddoldeb, llesiant a thai, medd Damian Joseph Bridgeman. Nawr mae angen gwneud nid dweud

Fe all ac fe ddylai Cymru arwain y ffordd ar dai sy'n gweithio'n dda i bawb. I wneud hynny, rhaid i ni roi'r gorau i ystyried tai – yn enwedig tai i bobl anabl – o safbwynt 'diffyg' a dechrau gyda 'medraf'. Mae gan Gymru beth o'r ddeddfwriaeth gryfaf yn y DU, ond heb ddiwylliant o ddatrys, dim ond geiriau ar bapur ydyn nhw o hyd.

'HYGYRCHEDD' ANHYGYRCH

Dwi'n gweithio gyda Llywodraeth Cymru ar y strategaeth tai i bobl anabl, ac eto, hyd yn oed â'r profiad hwnnw, dwi'n wynebu rhwystrau. Disgrifir fy nghartref fel lle 'cwbl hygyrch'. Ar bapur mae'n ticio pob blwch. Ond go iawn, dwi heb gael cawod hygyrch sy'n gweithio ers tair blynedd. Pan ofynnodd fy ngŵr, sydd â chlefyd y siwgr, am batio bach i allu mynd i'r ardd yn ddiogel, yr ateb oedd 'na' am y gallai ymyrryd â 'carthffosiaeth y cynllun'. Dim atebion creadigol. Dim parodrwydd i archwilio dewis arall.

Pan ofynnais am gynnwys fy ngŵr ar fy nhenantiaeth, dywedwyd wrthyf na ellid – a phe bai rhywbeth yn digwydd i mi, byddai ganddo bythefnos i adael ein cartref. Cymerodd ddwy flynedd, sawl cwyn a'm hapêl i uwch-fwrdd llywodraethiant y gymdeithas dai i unioni'r anghyfiawnder hwnnw. Hyd yn oed nawr, dywedir wrthyf na chaf symud i eiddo sydd wedi'i addasu i'm hanghenion go iawn, er bod fy nghymdeithas dai wrthi'n adeiladu cartrefi newydd. Y rheswm? Pennwyd dyluniadau'r is-gontractwr eisoes, ac ni ystyrir unrhyw ôl-ffitio.

Nid dim ond prosesau gwael yw'r rhwystrau hyn – maen nhw'n enghreifftiau byw o sut mae systemau'n anablu pobl.

Y MEDDYLFRYD CYWIR

Mae gennym ddeddfau sy'n ein galluogi i sicrhau tegwch, diogelwch ac urddas mewn tai. Ac eto, yn rhy aml fe'u tanseilir gan ddiwylliant, nid diffyg gallu.

Pan welwn rywbeth fel rhestr o rwystrau yn hytrach na chyfleoedd, fe â pwrpas y fframweithiau hyn yn anghof: creu cartrefi sy'n galluogi pobl, nid eu blino hyd at syrffed. Disgwylia Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol i gyrff cyhoeddus weithio i atal cam, yn gydweithredol, ac am y tymor hir. Mae gwrthod addasiad rhesymol yn groes i hynny. Gorfoda'r Ddeddf Gydraddoldeb gyrff cyhoeddus i wneud addasiadau rhesymol. Nid yw 'dydyn ni ddim yn gwneud hynny' yn ateb cyfreithlon; mae'n osgoi dyletswydd.

O 'DDIFFYG' I 'MEDRWN'

Mae'n bryd newid pethau'n genedlaethol:

- **Chwarae:** archwilio opsiynau ar y cyd â thenantiaid, peirianwyr ac arbenigwyr addasu
- **Modelu:** rhoi prawf ar ddewisiadau amgen hyfyw yn hytrach na dweud 'na' yn syth
- **Datrys:** ymrwymo i weithredu – os na fydd un cynllun yn gweithio, cynigwch un arall.

Mae hyn nid yn unig yn unol â pholisi tai da – mae'n adlewyrchu gwerthoedd cymunedol, tegwch a pragmatiaeth Cymru.

EIN CAM NESAF

Mae fy ngŵr a minnau wedi penderfynu gweithredu drwy sefydlu cwmni cydweithredol aml-randdeiliad, mewn partneriaeth â ***Sefydliad Cymunedol Bridgeman***, sy'n canolbwyntio ar roi eu hawliau tai yn ôl i bobl anabl.

Mae'r fenter gydweithredol yn bodoli i fodelu sut beth yw tai hygyrch, grymusol – wedi'u dylunio ar y cyd â thenantiaid, eu hadeiladu'n hyblyg, a'u rhedeg â thryloywder. Rydym am greu gofod lle gall datblygwyr, tenantiaid a chymunedau eistedd yn gydradd, ag ymrwymiad i ddatrys problemau. Dyw hyn ddim am gartrefi newydd yn unig, ond am newid agweddau drwyddi draw – profi nad baich ariannol mo hygyrchedd a chynhwysiant ond asedau cyhoeddus sy'n meithrin gwytnwch a llesiant.

PUM DIWYGIAD YMARFEROL

1. **Adeiladu addasrwydd i mewn, nid ei ôl-ffitio'n ddiweddarach**
   Gwneud dylunio hygyrch – cawodydd mynediad-gwastad, drysau ehangach, trothwyon heb risiau – yn norm, nid yn eithriad.
2. **Gofyn am reswm dros wrthod**
   Rhaid i gymdeithasau gyhoeddi eu rhesymau dros wrthod ceisiadau addasu, gyda thystiolaeth ac opsiynau amgen.
3. **Cyflwyno 'parhad yr aelwyd' mewn tenantiaethau**
   Dylai partner a gofalwyr sy'n byw mewn cartref fod â diogelwch deiliadaeth otomatig. Ddylai neb ofni cael eu troi allan oherwydd bylchau gweinyddol.
4. **Gosod safonau cenedlaethol ar gyfer ymddygiad hygyrch**
   Dylai pob swyddog tai gael hyfforddiant mewn arfer hyddysg am drawma ac ymwybodol o anabledd – cyfathrebu sy'n grymuso, nid yn dychryn.
5. **Cyhoeddi data, nid esgusodion**
   Dylai cydsyniadau addasu, gwrthodiadau, cyfnodau penderfynu, a chanlyniadau fesul math o eiddo fod ar gael i'r cyhoedd. Mae tryloywder yn hybu gonesrwydd a gwelliant.

MAE PROFIAD BYW YN DDATA

Nid stori emosiynol yw profiad byw, ond tystiolaeth. Nid digwyddiadau ynysig yw fy mrwydrau gyda fy nghymdeithas dai. Maent iddynt batrymau: prosesau anhyblyg, diwylliant amddiffynnol, a phenderfynu sy'n osgoi risg, gan dawelu tenantiaid sydd ag angen cael eu clywed.

Rhaid i bob llais – boed o bolisi, arfer, neu brofiad personol – weithio gyda'i gilydd i droi empathi yn ganlyniadau. Dylai cartref fod yn rhan hawsaf bywyd, nid y frwydr galetaf i'w hymladd.

Mae gan Gymru'r fframweithiau, y gwerthoedd a'r ewyllys. Mae gofyn byw yn ôl y rheini bellach – gyda mwy o ddewrder, tosturi, a meddylfryd 'medraf'.

Damian Joseph Bridgeman yw cyd-brif weithredydd Sefydliad Cymunedol Bridgeman a chadeirydd y grŵp gweithredu strategaeth 10-mlynedd sy'n canolbwyntio ar dai i bobl anabl

Darn coll wrth fynd i'r afael â digartrefedd?

Joy Kent â chanfyddiadau allweddol o'i hymchwil sy'n awgrymu bod gan dai dan arweiniad y gymuned y potensial i wneud llawer mwy i fynd i'r afael â digartrefedd

A all tai dan arweiniad y gymuned (TDAG) gyfrannu mwy at ymateb i ddigartrefedd ymhlith pobl ag anghenion cymorth a gofal? Dyma gwestiwn canolog prosiect diweddar Cwmpas.

Mae Cymru mewn argyfwng tai dwfn. Mae awdurdodau lleol wedi'u llethu, mae digartrefedd yn cynyddu, a'r bwlch rhwng angen a chyflenwad yn dal i ehangu. Yng nghyd-destun hynny, ystyrir tai dan arweiniad y gymuned yn aml fel dewis bach arbenigol – un clodwiw, efallai, ond ymylol i'r gwaith 'go iawn' o frwydro'r argyfwng.

Eto i gyd, mae tystiolaeth newydd yn awgrymu y gallai TDAG chwarae rhan lawer pwysicach. Mae'n cynnig llwybrau newydd at dai, yn cryfhau cymunedau, ac yn cynnig dewis i bobl a wasanaethir yn wael gan systemau presennol. Ond i ddatgloi'r potensial hwn, rhaid i Gymru wynebu set o rwystrau strwythurol cyndyn.

CYLLID A HYDER

I lawer o grwpiau, yr her fwyaf yw sicrhau cyfalaf i brynu, adeiladu neu adnewyddu cartrefi. Er nad yw rhai grwpiau TDAG yn gweld cyllid fel eu prif rwystr, mae partneriaid mewn llywodraeth leol, cymdeithasau tai a'r trydydd sector yn aml yn gwneud. Heb gyllid cyfalaf a refeniw dibynadwy, gellir deall pam y mae sefydliadau'n petruso i ymgysylltu.

Mae hyn yn arbennig o wir lle mae angen cymorth neu ofal hirdymor. Mae darparwyr a chomisiynwyr yn poeni am gynaliadwyedd, yn enwedig o ystyried gweithrediad anghyson Taliadau Uniongyrchol a'r baich rheoli a roddir ar grwpiau.

Gallai cronfa fenthyciadau/grantiau gylchdro a gefnogir gan Lywodraeth Cymru leihau'r risg yn fawr a meithrin hyder ar draws y sector o ran cychwyn arni, tra'n sicrhau bod trefniadau hirdymor cadarn yn bod gydag awdurdodau lleol ynghylch refeniw, gofal a chymorth.

CYDNABYDDIAETH YN BROBLEM

Er bod Polisi Cynllunio Cymru 12 yn cydnabod TDRG yn ffurfiol fel darparwyr tai fforddiadwy, mae dealltwriaeth ac arfer lleol yn anghyson. Adroddai sawl cyfwelai am oedi, dryswch a chamddehongli – yn cynnwys cynlluniau TDRG yn cael eu camgymryd am HMO. Mae adrannau cynllunio heb ddigon o adnoddau yn gwaethygu'r broblem.

Byddai cynnwys canllawiau TDRG o fewn fframweithiau cynllunio lleol yn helpu cynllunwyr, datblygwyr a chymunedau i ddeall beth yw TDRG (a beth nad ydyw), gan leihau ansicrwydd a chyflymu'r broses gymeradwyo.

CAPASITI, HYDER A GORLWYTHO'R SYSTEM

Ysgogir grwpiau TDRC yn aml gan angerdd a rhwystredigaeth, ond does ganddyn nhw mo'r amser na'r arbenigedd i lywio prosesau cymhleth. Mynegai grwpiau y cyfwelwyd â nhw y farn na fyddent wedi llwyddo fel y gwnaethant heb gefnogaeth Cwmpas. Yn y cyfamser, mae timau tai a digartrefedd awdurdodau lleol mewn cyflwr rheoli-argyfwng lle mae meddwl am syniadau newydd yn foethusrwydd.

Gall y bwlch capasiti hwn o'r ddwy ochr atal pethau. Byddai cryfhau ffyrdd o alluogi trwy ymestyn swyddogaethau hwb Cwmpas, hyrwyddwyr TDRG mewn awdurdodau lleol, a sefydliadau tai â chymorth, pecynnau cymorth ymarferol a rhwydweithiau cyfoedion yn helpu i gynnal momentwm.

PROBLEMAU CANFYDDIAD: O'R YMYLON I'R BRIF FFRWD

Mae TDRG yn dal i ddioddef o gamdybiaethau. Fe'i gwelir gan rai fel 'tai hipis' neu ddewis amgen afrealistig. Nid dim ond ymhlith y cyhoedd y ceir y canfyddiadau hyn ond o fewn y llywodraeth, lle nad yw cefnogaeth wleidyddol i TDRG bob amser yn troi'n weithredu traws-adrannol.

Mae adrodd straeon, astudiaethau achos a dysgu gan gymheiriaid yn hanfodol i normaleiddio TDRG a dangos ei berthnasedd i heriau tai prif-ffrwd.

GWRTHSAFIAD CYMUNEDOL A PHŴER CYNHWYSIANT

Mae stigma'n dal yn rhwystr, yn enwedig i'r grwpiau y canolbwyntiem arnynt. Ond mae TDRG yn cynnig llwyfan i herio stigma a chreu cydlyniant. Gwelid modelau cynhwysol, cymunedau-cymysg – lle mae ffoaduriaid, pobl ifanc a thrigolion lleol yn cydfyw – fel maes arbennig o addawol.

GALLU, TEGWCH A REALITI SYSTEM WEDI'I DOGNI

Mae a wnelo un o ganfyddiadau mwyaf sensitif fy ymchwil â gallu. Mae TDRG yn mynnu bod pobl yn dewis, yn mynegi eu dymuniadau a llunio'u hatebion tai eu hunain. Er bod hyn yn unol â naratifau polisi ynghylch grymuso, testun pryder i rai gweithwyr proffesiynol yw bod TDRG o fudd i'r rhai sydd eisoes â'r gallu i lywio ffordd drwy systemau – yn hytrach na'r rhai â'r angen mwyaf.

Ond adlewyrcha hyn wirionedd dyfnach: mewn system wedi'i dogni, lle na chaiff ond yr achosion gwaethaf eu helpu, gadewir pobl ag anghenion cymedrol ond go iawn heb lawer o opsiynau. Dengys y dystiolaeth y gall hyn atgyfnerthu dibyniaeth, cynyddu bregusrwydd a gwaethygu rhaniadau rhwng yr 'haeddiannol' a'r 'annheilwng'.

Gall TDRG liniaru'r ddeinameg hon trwy ehangu'r ystod o lwybrau sydd ar gael a lleihau'r pwysau ar wasanaethau a yrrir gan argyfwng.

ATALIAETH, CYNLLUNIO A CHRYFDER CYMUNEDOL

Yn aml, caiff TDRG ei ddiystyru am fod rhy araf i helpu pobl mewn argyfwng. Ond nid llawer o grwpiau sy'n ymateb i argyfyngau yn syth – maen nhw'n cynllunio o flaen llaw. Mae rhieni a gofalwyr oedolion ifanc anabl a phobl sy'n pryderu am bobl ifanc mewn llety ansicr ac anaddas yn edrych at TDRG am atebion ar gyfer y dyfodol.

Mae hyn yn adleisio tarddiad llawer o gymdeithasau tai yn y 1960au a'r 1970au, pan ymgasglodd grwpiau llawr-gwlad mewn ymateb i anghyfiawnder tai amlwg. Mae egni sifig tebyg yn dod i'r amlwg heddiw.

Gallai harneisio'r egni hwn ehangu opsiynau tai, lleihau'r galw sy'n creu argyfwng a chryfhau gwytnwch cymunedol.

ENNYD O GYFLE

Dydy TDRG ddim yn fwled arian. Ond mae'n offeryn pwerus, nas defnyddir ddigon, a all gynorthwyo'r ddarpariaeth bresennol, a chreu tai wedi'u gwreiddio mewn cymuned, undod a meddwl hirdymor.

Gyda'r gefnogaeth iawn — gan Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, cymdeithasau tai, sefydliadau digartrefedd a chymorth, a chymunedau eu hunain — gall Cymru symud TDRG o'r ymylon i'r brif ffrwd.

Ymgynghorydd annibynnol yw Joy Kent. Os hoffech ddysgu mwy am y prosiect, anfonwch e-bost at *joy@joy-unlimited.co.uk* neu ffoniwch: 07393 350049. Casey Edwards yw rheolydd y prosiect tai dan arweiniad y gymuned. Cysyllter â hi yn *casey.edwards@cwmpas.coop* neu ar 07771 554948

Lle i'w alw'n gartref

Casey Edwards ar sut mae prosiect tai cydweithredol arloesol yn helpu i fynd i'r afael â digartrefedd ymhlith pobl ifanc

Mae'r epidemig o ddigartrefedd ymhlith plant a phobl ifanc yng Nghymru yn parhau i gynyddu. Yn 2021/22 yn unig, aeth 444 o bobl ifanc 16–17 oed a 5,519 o rai 18–24 oed at awdurdodau lleol am gymorth digartrefedd, gan danlinellu maint cynyddol yr argyfwng.

Mae'r perygl yn fwy byth yn achos rhai grwpiau. Effeithiwyd yn anghymesur ar bobl ifanc a fu mewn gofal, rhai sy'n gadael gofal, a rhai sydd heb gysylltiad â'u teuluoedd. Yn 2022/23, cofnodwyd bod 315 o'r rhai a adawodd ofal yng Nghymru wedi bod yn ddigartref, tra noda Iechyd Cyhoeddus Cymru bod tua chwarter y bobl ifanc ddigartref wedi bod mewn gofal. Mae'r rhai a ddioddefodd drawma sylweddol yn arbennig o fregus: mae pobl ifanc a gafodd bedwar neu fwy o brofiadau niweidiol yn blentyn 16 gwaith yn fwy tebygol o ddioddef digartrefedd, tra bod rhai â chefndir teuluol cefnogol bron 90 y cant yn llai tebygol o fynd yn ddigartref.

Mewn ymateb i argyfwng sy'n dwysáu, mae menter gymdeithasol Sunflower Lounge yng Nghastell-nedd wedi lansio prosiect tai cydweithredol arloesol ar gyfer pobl ifanc sy'n gadael gofal a rhai sydd mewn perygl o fod yn ddigartref.

Mae Helen Davies, cyfarwyddydd Sunflower Lounge, yn egluro'r angen: *'Mae digartrefedd yn broblem enfawr i bobl ifanc sy'n gadael y system ofal a'r rhai sydd heb gysylltiad â'u teuluoedd. Canfu Sunflower Lounge mai llety diogel, priodol a hirdymor oedd yr elfen fwyaf hanfodol i alluogi'r bobl ifanc i ddechrau byw ar ôl y trawma a ddioddefwyd ganddynt ac i deimlo'n ddigon diogel i feithrin y sgiliau, y cryfder, yr hyder a'r gred y gallant fyw yn dda. Pe baem yn parhau i ddilyn y patrymau traddodiadol o ddarparu tai, fyddai dim byd yn newid. Gyda chymorth anhygoel Ymddiriedolaeth Welland, hyb tai dan arweiniad y gymuned Cwmpas, a Tai Tarian, mae tri pherson ifanc bellach yn barod i symud i'w cartref cyntaf – sy'n ateb eu hanghenion unigol ac yn darparu'r amgylchedd gorau posib ar eu cyfer.'*

Mae pobl ifanc eu hunain wedi disgrifio beth mae'r cartref newydd yma yn ei olygu iddyn nhw:

- *'Cartref diogel'*
- *'Rhywle y gallaf fod yn fi fy hun heb risg o gael fy nhaflu allan'*
- *'Mae'n rhyddhad gwybod na fyddaf yn ddigartref dros 'Dolig'*
- *'Dwi wir yn mynd i gael lle fy hun i'w alw'n gartre.'*

Mae'r prosiect hefyd yn pwysleisio cefnogaeth gan gymheiriaid, cymuned a sefydlogrwydd. *'Cyfeillgarwch ac ymddiriedaeth sydd wrth graidd y ddarpariaeth, lle gall y bobl ifanc fyw gyda'i gilydd, cefnogi ei gilydd a meithrin eu cryfderau i allu goresgyn unrhyw her'* medd Davies.

Mae tai cydweithredol yn cynnig cartrefi fforddiadwy, diogel, dan arweiniad y gymuned, gan ddarparu sefydlogrwydd, grymuso ac ymyriad gynnar na all modelau tai traddodiadol eu darparu yn aml. Atgyfnerthwyd y ffordd hon o fynd ati gan dri phartner allweddol: Welland, Cwmpas a Tai Tarian.

Meddai Matt Williams, cyfarwyddydd cyllid Ymddiriedolaeth Welland: *'Yn Welland, credwn bod cael llety addas, diogel a hirdymor yn sail hanfodol i ganlyniadau hirdymor positif, ac mae'r prosiect yn adlewyrchu ein hymrwymiad i roi'r sicrwydd a'r cyfle y mae rhai sy'n gadael gofal yn eu haeddu. Bu'n bleser cydweithio â Helen yn Sunflower Lounge, sy'n cynnig cefnogaeth amhrisiadwy a lle diogel croesawgar i bobl ifanc, a Jonathan a Claire o dîm tai dan arweiniad y gymuned Cwmpas, a ddarparodd arweiniad ac arbenigedd helaeth i wireddu'r weledigaeth hon. Gyda'n gilydd, rydym yn creu cartrefi lle gall pobl sy'n gadael gofal ffynnu.'*

Pwysleisiodd Bethan Webber, prif weithredydd Cwmpas, bwysigrwydd ehangu'r model hwn ledled Cymru: *'Rhaid inni fuddsoddi mewn mwy o dai fforddiadwy, dan arweiniad y gymuned a chydweithredol, yn enwedig ar gyfer pobl ifanc sydd mewn perygl o ddioddef digartrefedd. Mae hynny'n golygu darparu benthyciadau hyblyg, hawdd eu cael i gychwyn ar brosiectau a chreu fframweithiau polisi cefnogol sy'n grymuso cymunedau lleol a phobl ifanc eu hunain i ddatblygu atebion parhaol.'*

Casey Edwards yw rheolydd rhaglen tai dan arweiniad y gymuned Cwmpas

Beth yw ystyr bod yn broffesiynol

Fis Hydref eleni, daw'r Safon Cymhwysedd ac Ymddygiad newydd i rym yn Lloegr. Deilliodd hyn uniongyrchol o fyfyrdod ar fethiannau yn y sector, a amlygwyd yn fwyaf nodedig gan Ymchwiliad Tŵr Grenfell. Mae Matt Dicks yn gofyn a ddylai'r sector yng Nghymru fod â'i ymateb ei hun

Diffiniad y geiriadur o 'broffesiwn' yw 'galwedigaeth gyflogedig, yn enwedig un sy'n cynnwys hyfforddiant hirfaith a chymhwyster ffurfiol'.

Mae'n fath o swydd neu yrfa sydd fel arfer:

- Yn gofyn addysg neu hyfforddiant arbennig
- Yn cynnwys sgiliau neu arbenigedd penodol
- Yn aml yn dilyn safonau neu reolau moesegol
- Yn gyfrwng ennill bywoliaeth a darparu gwasanaeth i eraill.

Gellir dadlau bod llawer ohonom sy'n gweithio ym maes rheoli tai yn bodloni'r meini prawf hynny. Mae hynny'n sicr wrth wraidd yr hyn y mae Sefydliad Siartredig Tai Cymru yn anelu at ei hyrwyddo trwy ein pwrpas craidd o gefnogi gweithwyr proffesiynol tai i greu dyfodol lle bydd gan bawb le i'w alw'n gartref – a ategir gan saith nodwedd ein Fframwaith Safonau Proffesiynol.

Ond a ydym ni, fel pobl broffesiynol yn gweithio mewn amgylchedd rheoli tai, a meysydd cysylltiedig, o fewn y sector tai yng Nghymru, yn byw ac yn anadlu'r nodweddion hynny?

GWNEUD GWAHANIAETH

Mae mwyafrif helaeth y cydweithwyr dwi'n siarad â nhw yng Nghymru yn cymryd eu swyddogaeth o ddifri calon, a dywed ein cyfres o arolygon ciplun sector Cymru yn gyson fod y mwyafrif helaeth yn dweud eu bod yn gweithio ym maes tai i wneud gwahaniaeth i'r cymunedau a wasanaethir ganddynt

Yn yr un modd, mae gan lawer y cymwysterau gofynnol a byddant yn dilyn cyrsiau datblygiad proffesiynol parhaus, boed hynny drwy ymdrech bersonol neu drwy raglenni a drefnir gan eu cyflogwr – neu drwy gorff aelodaeth y sector sy'n rhoi'r fframwaith safonau iddynt a mynediad at yr holl gyfleoedd dysgu, DPP a'r cyfleoedd i rwydweithio sy'n gysylltiedig ag ef.

Gwn y gwêl llawer ohonom ein hunain fel pobl proffesiynol, yn gweithio yn y proffesiwn rheoli tai, proffesiwn nad yw'n aml yn cael y gydnabyddiaeth y mae'n ei haeddu o ran y cyfraniad a wna i gymunedau a'r sector cyhoeddus ehangach ledled y wlad.

RHUDDIN CYMHWYSEDD

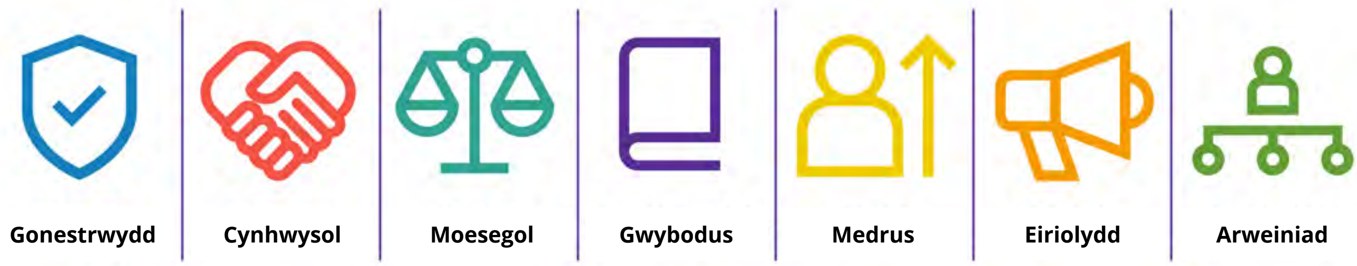
Ond a yw pawb yn y sector tai yng Nghymru yn cario'r cyfrifoldeb hwnnw ar eu hysgwyddau? A yw pob sefydliad yn rhoi cymaint o bwys ar broffesiynoldeb, ac yn wir, cymhwysedd eu gweithlu – neu o leiaf yn arddel mesuriadau diffiniedig sy'n eu sicrhau nhw, a'u byrddau, bod rhuddin o gymhwysedd a phroffesiynoldeb yn rhedeg drwy eu sefydliad, ac ar bob lefel.

Yn Lloegr, bydd yn ofynnol, yn ôl y gyfraith, i landlordiaid cymdeithasol arddangos yr ymrwymiad hwnnw drwy'r Safon Ymddygiad a Chymhwysedd newydd. Felly beth yw hynny?

Fe'i disgrifir fel fframwaith holl-sector, â'r pwyslais ar ganlyniadau, sy'n mynnu fod pob aelod o staff perthnasol â'r sgiliau, y wybodaeth, y profiad a'r ymddygiad angenrheidiol i ddarparu gwasanaethau o ansawdd uchel.

Rhaid i ddarparwyr cofrestredig yn Lloegr sicrhau bod eu gweithlu yn gymwys, mabwysiadu polisïau ar ddysgu a datblygu, gweithredu codau ymddygiad, a chynnwys tenantiaid yn y broses o lunio'r fframweithiau hyn. Mae hefyd yn gosod gofynion cymhwyster ar uwch-reolwyr a gweithredwyr tai.

Deilliodd hyn uniongyrchol o fyfyrdod ar fethiannau yn y sector, a amlygwyd yn fwyaf nodedig gan drasiedïau Tŵr Grenfell ac Awaab Ishak, a ddynodai ddiffygion mewn sgiliau, hyfforddiant ac ymatebolrwydd staff tai, a chydnabyddiaeth o ganlyniad bod



cymhwysedd ac ymddygiad proffesiynol yn ganolog i osgoi canlyniadau gwael a thrasiedïau.

Nid cydymffurfio technegol yn unig yw'r nod ond newid diwylliannol tuag at broffesiynoldeb, parch, atebolrwydd, a gwasanaethau â'u ffocws ar breswylwyr.

Wrth gwrs, mae gan Gymru fframwaith rheoleiddio cryf eisoes ac ymrwymiad i wasanaethau â'u ffocws ar denantiaid. Diwygiwyd fframwaith rheoleiddio Cymru yn ddiweddar, ac ychwanegwyd y geiriau a ganlyn at Safon Reoleiddio RS 1(a), gan fynnu bod landlord cymdeithasol yn sicrhau: 'bod ganddo strategaeth sy'n adlewyrchu ei weledigaeth, diwylliant a gwerthoedd ac sy'n nodi sut y bydd yn cyflawni ei brif bwrpas fel landlord cymdeithasol a sicrhau bod ei weithlu'n gymwys i gyflawni'r strategaeth'.

Mae hyn yn gydnabyddiaeth amlwg gan Lywodraeth Cymru bod gweithlu cymwys a phroffesiynol yn ganolog i greu diwylliant sefydliadol sy'n cyflawni ein prif bwrpas fel sector, h.y. y canlyniadau iawn i'n tenantiaid a'n cwsmeriaid.

RHUDDIN PROFFESIYNOL

Ond a yw hynny'n ddigon i wreiddio rhuddin o broffesiynoldeb drwy'r sector yng Nghymru, i ysgogi'r newid diwylliannol hwnnw sydd wrth graidd agwedd Lloegr? A ddylem ddilyn llwybr deddfwriaethol fel Lloegr? Neu a ydym ni eisoes yn gwneud hyn ar lefel sy'n darparu'r cymhwysedd a'r ymarweddiad gofynnol i allu gwasanaethu preswylwyr yn effeithiol?

Dyna gwestiynau i ni fel sector yng Nghymru eu hateb wrth i ni weld y safon yn cael ei sefydlu yn Lloegr. Ond dylem oll gytuno i goleddu cyd-uchelgais i fod y gweithwyr proffesiynol gorau y gallwn fod a bod mor broffesiynol â'n cydweithwyr yn Lloegr. Dylai ffocws ar broffesiynoldeb ledled y sector:

- wella proffesiynoldeb ar draws y sector
- gryfhau ymddiriedaeth a hyder tenantiaid
- gefnogi canlyniadau gwell i denantiaid
- alinio â'r ddeddfwriaeth a'r arferion tai blaengar sydd gennym eisoes yng Nghymru a'u cryfhau
- annog arfer gorau cyson ledled y DU – nid wal frics mo Clawdd Offa. Efallai y bydd llawer ohonom, ar ryw adeg yn ein gyrfaoedd, yn ymarfer yr ochr draw
- osgoi sefyllfa lle bo gan landlordiaid Cymru a Lloegr feincnodau gwahanol iawn

Bu llawer o sefydliadau Cymru mewn cysylltiad â ni eisoes ynglŷn â sut y gallant fynd â'u cydweithwyr, a'u sefydliadau, ar y daith broffesiynol honno; byddai'n wych clywed gan fwy ohonoch.

Bu taith tai Cymru yn ystod datganoli, gan mwyaf, yn un o arwain y ffordd wrth gyflawni ar agenda tai flaengar – gadewch i ni beidio â chael ein gadael ar ôl o ran yr egwyddorion craidd, y pwrpas a'r gweithredoedd sy'n diffinio beth yw bod yn weithiwr tai proffesiynol.

Matt Dicks yw cyfarwyddydd CIH Cymru