WHQ

WELSH HOUSING QUARTERLY

RHIFYN 142 • HAF 2026 • WWW.WHQ.ORG.UK

Syniadau newydd am dai ac adfywio

Y TU FEWN

CYFWELIAD â Gweinidog Tai newydd Cymru AC Ymateb i'r etholiad

Sut mae tenantiaid yn dod o hyd i'w llais

Darganfod tai dan reolaeth y gymuned

Adeiladu'n well

SUT MAE CYFLENWI MWY O DAI AC AMDDIFFYN YR AMGYLCHEDD?

POBL A CHARTREFI
CYNHADLEDD 2026

22 HYDREF 2026 | GWESTY'R MARRIOTT CAERDYDD

230,000 o aelwydydd yn dibynnu ar sector rhentu preifat nad yw'n addas at y diben.

95,000 o aelwydydd yn aros am gartref cymdeithasol.

Rhoi Pobl wrth Galon Cartrefi yng Nghymru

Senedd newydd.
Cyfle newydd am newid.

Ymunwch ag arweinwyr tai Cymru, gweithwyr proffesiynol y sector, llunwyr polisi, ymgyrchwyr a phobl â phrofiad byw ar gyfer sgwrs genedlaethol am ddyfodol tai a digartrefedd.

Rhoi Pobl wrth Galon Cartrefi yng Nghymru

Gyda'n gilydd, byddwn yn archwilio:

- Beth mae pobl Cymru eisiau ei weld gan Lywodraeth nesaf Cymru
- Sut y gallwn fynd i'r afael â fforddiadwyedd tai
- Atebion i roi diwedd ar ddigartrefedd
- Rôl tai wrth adeiladu cymunedau cryfach

Cysylltwch â ni:
Training@sheltercymru.org.uk

cofrestr

SHELTER CYMRU

LLOYDS BANK FOUNDATION ENGLAND & WALES

Registered Charity Number: 515902

GOLYGYDDOL

Croeso i'r dyfodol

Croeso i'm rhifyn cyntaf o WHQ – profiad dysgu llawen fu mynd i'r afael â'r hyn sy'n digwydd ym maes tai Cymru. Does dim rhaid dweud wrth ein darllenwyr mai'r ateb yw cryn dipyn, o etholiad seismig llywodraeth Plaid Cymru ym Mae Caerdydd, i'r ddeddfwriaeth ddigartrefedd arloesol.

Yn anochel, cawn olwg fanwl ar yr hyn a ddigwyddodd a beth sy'n dod nesaf. Dywed llu o sefydliadau wrthym am eu gobeithion a'u hofnau ar gyfer y llywodraeth newydd (tt.12-14), tra bod Amy Bainton yn sôn ar yr hyn a olyga ymgorffori'r hawl i dai digonol mewn deddf i Gymru (t.24). Cynigir golwg ddiddorol gan Tazu Walden ar reolaethau rhent, un o addewidion etholiad allweddol y Blaid, a'r hyn sydd wedi gweithio mewn mannau eraill (tt.18-19). A chawn air uniongyrchol gyda'r gweinidog tai newydd, Siân Gwenllian (tt.20-23), sydd hefyd yn cynnig sylwadau rhagarweiniol i'r sector (t.17).

Mae'r darlun ledled y DU yn newid hefyd, gydag Andy Burnham yn edrych yn debygol o fod yn brif weinidog ynghynt yn hytrach na'n hwyrach. Ond, er bod newid ym mrig y morwydd, mae sector tai Cymru, fel bob amser, wrthi'n brysur yn gweithio i sicrhau bod gan bobl Cymru rywle teilwng i fyw ynddo.

Yn y rhifyn hwn, rydym hefyd yn bwrw golwg arbennig ar yr amgylchedd a sut mae'r her o'i ddiogelu yn rhoi mwy o bwysau ar y ras i ddarparu mwy o gartrefi, o Wendy Dearden ar ddadgarboneiddio (tt.40-41) i Hayley Eastment ar broblem nitradau morol (tt.34-37) a Justin Griffiths ar yr angen am ddraenio cynaliadwy (t.3-44), a mwy.

Ochr yn ochr â'r holl gynnwys rheolaidd, o syniadau gan ein noddwyr i'n diweddariadau rheolaidd, rydym yn cyflwyno colofn newydd ar y Ddeddf Digartrefedd, fel y gallwn eich diweddaru'n gyson ar weithrediad y ddeddfwriaeth hynod bwysig hon (t.47).

SALLY HALES *Golygydd, WHQ*

WELSH HOUSING QUARTERLY

RHIFYN 142 • HAF 2026
WWW.WHQ.ORG.UK

CYNNWYS

YMATEB I'R ETHOLIAD

7 Yn barod i gyflawni
Argraffiadau Sally Hales o'i Chynhadledd TAI gyntaf

12 Mae'n bryd cyflawni
Gobeithion a phryderon am lywodraeth newydd Plaid Cymru

15 Gwawr newydd?
Matt Dicks yn asesu blaenoriaethau cynnar Plaid Cymru ar gyfer tai

17 'Nid moethusrwydd mo tai ond hawl'
Siân Gwenllian yn amlinellu uchelgais ar gyfer trawsnewid tai ledled Cymru

18 Cymryd rheolaeth
Tazu Walden yn archwilio rheolaethau rhent

20 Y cyfweliad mawr: Siân Gwenllian
Gweinidog Tai newydd Cymru yn trafod blaenoriaethau, partneriaeth a diwygiad hirdymor

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

24 Gwneud yn iawn
Beth y gallai'r Hawl i Gartref Digonol ei olygu i Gymru

25 Deall fforddiadwyedd
Shelter yn herio mesurau fforddiadwyedd hen-ffasiwn ar gyfer rhentwyr preifat Cymru

CYFFREDINOL

27 C ac A Katie John
Seren sy'n Codi CIH Cymru 2026 yn ateb cwestiynau WHQ

28 Symud ymlaen
Stan Senior yn archwilio rhwystrau sy'n wynebu ffoaduriaid sy'n symud i gartrefi parhaol

32 Troi addewidion gwag yn weithredu
Canllawiau newydd yn cefnogi gwneud defnydd cynhyrchiol drachefn o eiddo gwag

AMGYLCHEDD

34 Safleoedd tai yn segur
A ellir cydbwyso darparu tai a diogelu'r amgylchedd yn llwyddiannus?

38 Bocsio'n glyfar
Pam mae monitro bywyd gwyllt yn bwysig wrth gynnal a gwella stoc tai

40 Cadw'r ddysgl yn wastad
Cyflawni uchelgais amgylcheddol tra'n darparu cartrefi cymdeithasol mae taer angen amdanynt

42 Cefnogi pren Cymru
Sut y gallai pren Cymru helpu i greu tai cymdeithasol carbon-is

43 O dan yr wyneb
Deall draenio cynaliadwy a'i rôl gynyddol mewn datblygu

45 Newid hinsawdd: deall y peryglon
Mae risgiau hinsawdd yn her aruthrol i ddarparwyr tai Cymru

CYFFREDINOL

47 Gwneud iddi weithio
Bydd gweithredu diwygiadau digartrefedd tirnod Cymru yn gofyn am gydweithio gofalus

48 Dod o hyd i'w llais
Lleisiau tenantiaid yn ôl wrth galon polisi tai Cymru

49 Gwerth ein pobl
Adeiladu gweithlu digartrefedd a chymorth tai cryfach yng Nghymru

CYSON A DIWEDDARIADAU

8 Diweddariad polisi
30 Diweddariad cefnogaeth
54 Diweddariad ymchwil

NAWDD

50-51, 52-53

28

WHQ
WELSH HOUSING QUARTERLY

Rhifyn 142 | Haf 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 143 – 14eg Medi 2026
Rhifyn 144 – 14eg Rhagfyr 2026
Rhifyn 145 – 15fed Mawrth 2027
Rhifyn 146 – 14eg Mehefin 2027

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
Matt Dicks
Mark Hand
Jen Heal
Shan Lloyd-Williams
Jim McKirdle
Matthew Miller
Rebecca Mollart
Ruth Power
Tom Spare
Alicja Zalesinska

Cysylltwch â ni
Mae WHQ yn croesawu erthyglau, nodweddion a newyddion, cysyllter â golygydd WHQ:
Sally Hales
07979 362076 | ***sallylhales@yahoo.co.uk***

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

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

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

Ariennir gan Lywodraeth Cymru
Funded by Welsh Government

Ffotograffiaeth

Andrii Yalanskyi/Dreamstime.com CC by 4.0
artyangel/deedster/no longer here/ Pixabay
Beacon Cymru
Cymorth Cymru
Femi Oyekoya via Unsplash
Natalie Chaney via Unsplash
Sefydliad Tai Siartredig Cymru
Senedd.tv
Tai Cydweithredol Dyfi Cohousing
Tai Tarian
Tania Mousinho via Unsplash
Tŷ'r Cyffredin
Welsh Parliament/Senedd Cymru CC by 4.0
WelshDave/Wikipedia CC BY 4.0

WHQ arlein

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

TAI CYMRU: YN BAROD I GYFLAWNI

Golygydd newydd WHQ, **Sally Hales**, yn rhannu ei hargraffiadau cyntaf a'i barn am gynhadledd Sefydliad Siartredig Tai Cymru ym mis Ebrill a'r heriau a amlygwyd sy'n wynebu'r sector

Fel golygydd newydd WHQ, a chan blymio'n syth i mewn i gymhlethdodau'r sector, roedd yn amlwg y diffiniwyd cynhadledd TAI eleni gan yr etholiad i ddod ym mis Mai.

Gwyddai'r sector yn iawn bod gwleidyddiaeth Cymru yn wynebu gwawr newydd, gyda'r ras i ffurfio'r llywodraeth nesaf yn ymddangos yn un benben rhwng y Blaid a Reform.

Yn briodol, trawodd prif araith y diwrnod cyntaf y cywair iawn, 'Etholiad y Senedd – Beth a Olyga'r Canlyniad i Dai?' Cyflwynodd Will Hayward, gohebydd sy'n enwog am ei ddull di-ildio o ddwyn gwleidyddion i gyfrif, gipolwg manwl a charlamus ar ragolygon yr etholiad. Roedd ei ddadansoddiad yn wiriad realiti i'w groesawu, yn enwedig y feirniadaeth ar ymrwymiadau maniffesto – nododd bod addewidion maniffesto'r Blaid heb eu costio. Pwysleisiai, ni waeth pwy fyddai'r enillydd, y byddai 96 aelod y Senedd ehangedig yn llywio'u ffordd drwy swyddi newydd, llawer ohonynt heb brofiad gwleidyddol blaenorol.

AGWEDD 'AROS- I-WELD'

Ac eto, ers siarad â'r gweinidog tai newydd, Siân Gwenllian, mae rheswm dros optimistiaeth ofalus. Dengys yr agwedd 'aros- i-weld' gychwynnol ddealltwriaeth bragmatig, er bod y rhethreg ynghylch tai – mynd i'r afael â digartrefedd, cyflenwad a fforddiadwyedd – yn parhau'n gyson, y bydd yn rhaid pennu llwybr gweithredu mewn cydweithrediad â'r rhai ar lawr gwlad. Ymddengys i gynlluniau tai'r Blaid gael eu bras groesawu, ar yr amod y cânt eu cefnogi gan adnoddau angenrheidiol, eglurder gwleidyddol ac, yn bwysicach fyth, realaeth.

Yr hyn a ddaeth yn drawiadol o amlwg i mi fel newydd-ddyfodiad i TAI yw, er bod Cymru'n ymfalchïo mewn deddfwriaeth arloesol sydd i'w groesawu'n fawr, mae hyn yn rhoi baich enfawr ar weithlu sydd heb ei werthfawrogi na'i gyllido'n ddigonol. Roedd hyn yn amlwg yn y sesiynau plymio dwfn, yn amrywio o weithredu Safon Ansawdd Tai Cymru 2 (SATC 2) i ofynion cymhleth y Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) newydd. Mae'r olaf, yn benodol, yn golygu newid mawr yn y ffordd y caiff adeiladau preswyl aml-feddiannaeth eu rheoli, sy'n galw am weithlu medrus, parod i ymdrin â'r asesiadau risg tân a strwythurol newydd.

Ychwaneger at hynny y Ddeddf Digartrefedd, a drafodwyd yn Paratoi ar gyfer y Ddeddfwriaeth Digartrefedd Newydd, y bydd ei gweithredu yn dasg anferthol.

GOBAITH A GWYTNWCH

Ond fy argraff allweddol o gynhadledd TAI yw gobaith a gwytnwch. Boed drwy'r ffocws ar lesiant gweithwyr i ddenu doniau ifanc disglair, fel yr amlyga gwobr Sêr sy'n Codi CIH – a enillwyd gan Katie hyfryd (gweler ein C ac A gyda hi ar dudalen 27), mae'r sector yn fwy unedig, cefnogol ac ymrwymedig na'r un arall i mi ddod ar ei draws.

Mae awydd clir i wneud pethau'n well i bawb yng Nghymru. Mae'r sector yn barod i gyflawni.

DIWEDDARIAD POLISI

DATBLYGIADAU POLISI MEWN RHANNAU ERAILL O'R DU

CYMRU A LLOEGR

Ni all budd-daliadau a phlant fod yn sail i wrthod tenantiaid o dan reolau newydd

O 1 Mehefin, ni all landlordiaid ac asiantiaid gosod yng Nghymru a Lloegr wrthod darpar-denantiaid am eu bod yn derbyn budd-daliadau neu fod ganddynt blant, gyda pholisi o 'Dim DSS' a 'Dim Plant' yn anghyfreithlon mwyach dan y Ddeddf Hawliau Rhentwyr.

Ychwanegwyd mesurau gwrth-wahaniaethu fel amodau sylfaenol i'r rhan fwyaf o gontractau meddiant, gyda gofyn i landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig wedi'i ddiweddaru i ddeiliad contract.

Dywed canllawiau na ddylai landlordiaid atal tenantiaid rhag hawlio budd-daliadau na chyfyngu ar blant sy'n byw mewn eiddo neu'n ymweld ag ef oni bai bod rheswm cyfreithlon a chymesur. Rhaid diweddaru contractau erbyn 14 Mehefin.

Cysgu allan a chardota wedi'u dad-droseddoli ar ôl diddymu'r Ddeddf Grwydraeth

Cafodd cysgu allan a chardota eu dad-droseddoli yng Nghymru a Lloegr yn dilyn diddymu'r Ddeddf Grwydraeth 202 mlwydd oed, y dywedai ymgyrchwyr ei bod yn troseddoli digartrefedd yn annheg.

Bydd pwerau presennol yn parhau i ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, tra byddai troseddau newydd yn targedu cardota trefniedig a phobl sy'n manteisio ar unigolion bregus.

Dywedodd yr ysgrifennydd tai Steve Reed: 'Nid troseddwyr mo pobl ddigartref, ond pobl sydd ag arnynt angen help.'

Disgrifiodd Matt Downie, prif weithredwr Crisis, y diddymiad fel 'trobwynt' gan nodi 'diwedd polisi creulon iawn o droseddoli pobl oherwydd eu bod yn ddigartref'.

LLOEGR

Cynghorau'n cael pwerau i ddirwyo landlordiaid £7,000 am gartrefi anniogel

Gall cynghorau Lloegr ddirwyo landlordiaid hyd at £7,000 am fethu trwsio peryglon difrifol fel lleithder, llwydni, offer trydan peryglus a risgiau tân.

Mae'r cosbau, a gyflwynwyd trwy'r Ddeddf Hawliau Rhentwyr ac sydd mewn grym o'r 22 Mehefin, yn berthnasol i'r categori mwyaf difrifol o'r 21 perygl o dan y System Raddio Iechyd a Diogelwch Tai.

Dywedodd y llywodraeth y byddai'r mesur yn cyflymu gwaith atgyweirio ynghyd â phwerau gorfodi presennol, sy'n cynnwys gorfodi landlordiaid i wneud y gwaith, ac anogodd yr ysgrifennydd tai gynghorau i ddefnyddio'r pwerau i amddiffyn tenantiaid rhag cartrefi anniogel.

Dywedodd Ben Twomey, prif weithredydd Generation Rent: 'Cartrefi yw sylfeini ein bywydau, ac ni ddylai'r un rhentwr orfod byw gyda llwydni, lleithder a bygythion eraill i'n hiechyd.'

Roedd y dirwyon yn 'gam hanfodol' tuag at wella safonau yn y sector rhentu preifat, ond rhybuddiodd bod angen i gynghorau enwi a gweithredu yn erbyn landlordiaid sy'n anwybyddu amodau anniogel.

Diwygio'r Hawl i Brynu i ddiogelu stoc tai cymdeithasol

Mae'r llywodraeth wedi datgelu diwygiadau i gynllun Hawl i Brynu Lloegr â'r nod o ddiogelu y cyflenwad tai cymdeithasol.

O dan gynigion yn y Bil Tai Cymdeithasol, byddai'n rhaid i denantiaid fod wedi byw yn eu cartref am 10 mlynedd cyn bod yn gymwys i brynu, i fyny o'r cyfnod cymhwyso tair blynedd presennol.

Caiff cartrefi cymdeithasol newydd eu hadeiladu eu hamddiffyn rhag Hawl i Brynu am 35 mlynedd, tra eithrir eiddo gwledig.

Caiff cynghorau bwerau cryfach i brynu hen gartrefi cyngor yn ôl, gyda gweinidogion yn dweud y bydd y newidiadau'n helpu i ddiogelu tai fforddiadwy a lleihau pwysau ar restrau aros.

YR ALBAN

Yr Alban yn ymgynghori ar dreth gyngor uwch ar gyfer cartrefi gwerth mwy na £1m

Mae llywodraeth yr Alban wedi lansio ymgynghoriad ar gynigion i greu dau fand treth gyngor newydd ar gyfer cartrefi gwerth mwy na £1m.

Dywedodd gweinidogion y gwnâi'r newidiadau y dreth yn decach trwy wneud i berchnogion eiddo gwerth-uwch gyfrannu mwy at wasanaethau lleol.

O dan y cynigion, gallai cartrefi gwerth mwy na £2m wynebu cynnydd blynyddol yn y dreth gyngor o ryw £3,600, tra gallai biliau eiddo gwerth rhwng £1m a £2m gynyddu o ryw £720.

Mae llywodraeth yr Alban yn amcangyfrif y byddai'r bandiau newydd yn effeithio ar ryw 15,000 eiddo, tua 1% o stoc tai'r wlad.

Mae'r ymgynghoriad yn rhan o gynlluniau ehangach i ddiwygio trethiant lleol a chynyddu cyllid i gynghorau. Rhybuddia beirniaid y gallai'r newidiadau effeithio ar y farchnad dai a chynyddu costau i berchentywyr.

GOGLEDD IWERDDON

Cynnig rheolau newydd i adfer cartrefi a gollwyd i dwyll tenantiaeth

Lansiodd gweinidog cymunedau Gogledd Iwerddon, Gordon Lyons, ymgynghoriad ar bwerau cryfach i atal twyll tenantiaeth yn y sector tai cymdeithasol.

Mae'r ymgynghoriad yn cynnwys cynigion ar gyfer pwerau ymchwilio newydd, gwell ffyrdd o rannu data rhwng cyrff cyhoeddus, a chamau cryfach i adfer cartrefi a osodwyd neu a is-osodwyd yn anghyfreithlon.

Amcangyfrifir bod twyll tenantiaeth yn costio bron i £10m y flwyddyn, gyda 1,437 o gartrefi cymdeithasol wedi'u hadfer trwy ymchwiliadau rhwng 2020 a 2025.

Dywedodd Lyons y byddai'r diwygiadau'n helpu i ddiogelu tai cymdeithasol prin ar gyfer y rhai â'r angen mwyaf.

Daw'r ymgynghoriad wrth i ddarparwyr tai wynebu pwysau cynyddol i wneud y defnydd gorau o stoc gyfyngedig yng nghanol galw mawr.

Ymgynghoriad yn agor ar Gronfa Cartrefi Cynnes ac Iach

Lansiodd Gogledd Iwerddon ymgynghoriad ar gynlluniau ar gyfer Cronfa Cartrefi Cynnes ac Iach newydd gyda'r nod o wella effeithlonrwydd ynni, cynhesrwydd ac iechyd cartrefi ledled y wlad.

Wedi'i agor gan yr Adran Cymunedau ar 27 Mai, mae'r ymgynghoriad yn ceisio barn ar gynigion ar gyfer cronfa bwrpasol i gefnogi uwchraddio effeithlonrwydd ynni, mynd i'r afael â thlodi tanwydd a gwella amodau tai ar gyfer aelwydydd bregus.

Byddai'r cynllun arfaethedig yn helpu i gyllido mesurau fel gwell inswleiddio a gwresogi, gyda'r nod o greu cartrefi cynhesach ac iachach tra'n leihau costau ynni i drigolion.

Mae'r ymgynghoriad yn nodi un o'r datblygiadau polisi tai mwyaf arwyddocaol yng Ngogledd Iwerddon eleni, gan ddwyn ynghyd amcanion ar ansawdd tai, iechyd y cyhoedd a datgarboneiddio o dan un rhaglen.

Os caiff ei sefydlu, gallai'r gronfa chwarae rhan allweddol i wella cyflwr cartrefi presennol a chefnogi'r trawsnewid i dai carbon-is, tra'n helpu aelwydydd sy'n dioddef gyda biliau ynni uchel.

Mae Adran y Cymunedau yn gwahodd ymatebion gan ddarparwyr tai, awdurdodau lleol, elusennau, cyrff diwydiant a thrigolion cyn cwblhau'r cynigion. Bydd canlyniad yr ymgynghoriad yn helpu i bennu dyluniad y gronfa a phennu sut y targedir buddsoddi yn y dyfodol i ganiatáu i'r aelwydydd â'r mwyaf o angen elwa i'r eithaf.

LLYWODRAETH CYMRU

Cymru'n ymgorffori hawl gyfreithiol i dai digonol wrth i weinidog ddatgelu'r agenda tai

Mae llywodraeth Cymru wedi disgrifio cynlluniau i wneud mynediad i gartref diogel, cynnes a fforddiadwy yn hawl gyfreithiol, fel rhan o becyn ehangach o ddiwygiadau tai.

Dywedodd y gweinidog llywodraeth leol, tai a chynllunio, Siân Gwenllian, y byddai'n cyflwyno deddfwriaeth i sefydlu Hawl i Dai Digonol yng nghyfraith Cymru, cam a groesawyd gan grwpiau ymgyrchu yn cynnwys Cymdeithas yr Iaith a Sefydliad Siartredig Tai Cymru.

Nod y cynigion yw mynd i'r afael â digartrefedd, gwella fforddiadwyedd, ac amddiffyniad cryfach i rentwyr. Dywedodd Gwenllian mai prinder tai wrth wraidd pwysau tai Cymru, gan yrru cynnydd mewn rhenti a gadael llawer o deuluoedd mewn llety anaddas.

Cadarnhaodd y llywodraeth hefyd y byddai'n creu Unnos, corff datblygu hyd-braich a'r nod o gyflymu'r ddarpariaeth o dai cymdeithasol trwy grynhoi tir, prosesau cynllunio cyflymach a chadwyni cyflenwi cryfach.

Ategodd gweinidogion eu hymrwymiad i ddarparu 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd erbyn 2030, 'o ansawdd uchel ac ynni-effeithlon' meddai Gwenllian.

Mae mesurau eraill yn cynnwys cynlluniau ar gyfer rheoli rhenti, Hawl Cymunedol i Brynu, mesurau newydd ar renti teg a Thasglu Canol Trefi i gefnogi datblygu tai.

Bydd y llywodraeth hefyd yn adolygu'r Rhaglen Cartrefi Cynnes i fynd i'r afael â thlodi tanwydd ac archwilio effaith ail gartrefi a rhentu tymor-byr ar gymunedau. Dywedodd Gwenllian fod y diwygiadau'n anelu at greu 'Cymru decach lle mae gan bawb ddiogelwch, cyfle, a tho uwch eu pennau'.

Cymru yn cyflwyno diwygiadau diogelwch adeiladau i amddiffyn prydleswyr

Lansiodd llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar weithredu Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) 2026, gan nodi cynigion ar gyfer cam nesaf cyfundrefn ddiogelwch adeiladau'r wlad.

Mae'r ymgynghoriad yn cwmpasu mesurau i amddiffyn prydleswyr rhag costau diogelwch adeiladau hanesyddol, proses dribiwnlys newydd ar gyfer gorchmynion adfer a chyfrannu, a ffordd safonol o fesur uchder adeiladau rheoleiddiedig.

Dywedodd y gweinidog tai Siân Gwenllian fod y llywodraeth wedi ymrwymo i sicrhau nad yw prydleswyr yn talu am fethiannau nad achoswyd ganddynt

"Ni ddylai unrhyw brydleswr yng Nghymru dalu am fethiannau diogelwch adeiladau nad achoswyd ganddynt' meddai.

Mae'r ymgynghoriad yn dilyn pasio'r ddeddfwriaeth, y dywed gweinidogion y bydd yn cyflwyno amddiffyniad cryfach i breswylwyr yn dilyn gwersi tân Tŵr Grenfell.

Dywedodd y Prif Weinidog Rhun ap Iorwerth fod y llywodraeth yn symud yn gyflym i amddiffyn prydleswyr Cymru. *Mae'r ymgynghoriad ar agor tan 7 Medi.*

Cymru'n cyhoeddi hwb o £20 miliwn i'r cyflenwad tai cymdeithasol

Cyhoeddodd llywodraeth Cymru fuddsoddiad ychwanegol o £20 miliwn i gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a helpu i symud pobl o lety dros-dro i mewn i gartrefi parhaol.

Bydd y cyllid, a gyhoeddwyd drwy gyllideb atodol y llywodraeth, yn cael ei ddyrannu i'r Rhaglen Gyfalaf Llety Pontio, yn amodol ar gymeradwyaeth y Senedd.

Mae'r rhaglen yn cefnogi prosiectau sy'n cynnwys prynu eiddo sy'n bodoli, addasu adeiladau ac ailddechrau defnyddio cartrefi gwag.

Dywedodd y gweinidog tai, Siân Gwenllian, y byddai'r buddsoddiad yn helpu mwy o bobl i symud i 'gartrefi diogel, sefydlog' yn gyflymach.

'Mae pawb yng Nghymru yn haeddu cartref diogel, sefydlog', meddai.

Croesawodd yr elusen digartrefedd Crisis Cymru y cyllid. Dywedodd Debbie Thomas, pennaeth polisi Cymru, fod

miloedd o bobl yn dioddef digartrefedd a bod cynyddu'r cyflenwad o gartrefi gwirioneddol fforddiadwy yn hanfodol.

Mae hyn yn rhan o uchelgais llywodraeth Cymru i ddarparu 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd erbyn 2030.

Cymru yn cyhoeddi canllawiau diwygiedig ar newidiadau i gontractau rhentu

Cyhoeddodd llywodraeth Cymru ganllawiau diwygiedig ar gyfer landlordiaid, asiantiaid gosod a chynghorwyr tai yn dilyn newidiadau i gontractau meddiant safonol o dan fframwaith Rhentu Cartrefi.

Mae'r canllawiau'n egluro gwelliannau technegol a gyflwynwyd trwy Reoliadau Rhentu Cartrefi (Gwelliannau Amrywiol) (Cymru) 2026 ac yn darparu cyngor ar weithredu newidiadau i gytundebau presennol.

Bwriad y diweddariad oedd gwella dealltwriaeth o ofynion cyfreithiol a helpu landlordiaid i gydymffurfio â'u rhwymedigaethau.

Mae'r canllawiau'n cynnwys gwybodaeth am ofynion contract, hysbysiadau i denantiaid a newidiadau gweinyddol sy'n effeithio ar gytundebau rhentu.

Anogwyd darparwyr tai i adolygu'r gofynion diwygiedig i sicrhau bod eu gweithdrefnau'n parhau i gydymffurfio.

Cymdeithasau tai Cymru yn wynebu rheolau adrodd ariannol llymach

Cyflwynodd llywodraeth Cymru ofynion cyllidol a llywodraethiant diwygiedig ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a'r nod o gryfhau tryloywder a gwytnwch yn y sector cymdeithasau tai.

Mae'r Penderfyniad Cyffredinol Gofynion Cyfrifyddu diwygiedig ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Cymru) 2026 yn cyflwyno rheolau llymach ar adrodd ariannol, llywodraethiant corfforaethol, cyfrifon blynyddol a chydymffurfiaeth reoleiddiol.

Byddai'r newidiadau'n gwella goruchwyliaeth ar gyllid cyhoeddus ac incwm rhent tra'n helpu i ganfod risgiau posibl ynghynt meddai'r llywodraeth.

Anogwyd cymdeithasau tai, byrddau ac archwilwyr i adolygu eu gweithdrefnau i sicrhau eu bod yn bodloni'r gofynion newydd cyn y cylch rheoleiddiol nesaf.

CYMRU

Codi mwy o dai newydd wrth i ddatblygiad Caerdydd gynyddu'r ffigurau

Cyrhaeddodd nifer y tai newydd a gwblhawyd yng Nghymru eu lefel chwarterol uchaf mewn wyth mlynedd ar ddiwedd 2025, yn ôl ffigurau swyddogol.

Cwblhawyd cyfanswm o 1,811 o gartrefi rhwng mis Hydref a mis Rhagfyr, cynnydd o 42% ar yr un cyfnod flwyddyn ynghynt a'r ffigur chwarterol uchaf ers 2017.

Ysgogwyd hyn yn bennaf gan ddatblygiad fflatiau mawr yng Nghaerdydd a gyfrannodd yn sylweddol at y cynnydd.

Daw'r ffigurau wrth i lywodraeth Cymru barhau i ganolbwyntio ar gynyddu'r cyflenwad tai, gan gynnwys ei tharged o 20,000 o gartrefi cymdeithasol erbyn 2030.

Dywed sefydliadau tai fod Cymru yn dal i wynebu pwysau sylweddol i ddarparu mwy o dai fforddiadwy a chymdeithasol wrth i'r galw barhau'n uwch na'r cyflenwad.

Gallai adeiladu mwy o dai ryddhau £650m ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus, medd adroddiad

Gallai cynyddu'r cyflenwad o dai preifat yng Nghymru ryddhau cannoedd o filiynau o bunnoedd ar gyfer cymunedau, creu miloedd o swyddi a helpu i ddarparu mwy o dai fforddiadwy, yn ôl adroddiad newydd

Daw'r adroddiad, The Social and Economic Impact of Home Building in Wales, gan Ffederasiwn yr Adeiladwyr Tai (HBF), wrth i lywodraeth Cymru ymrwymo i sicrhau bod gan bawb 'yr hawl i gartref diogel am gost y gallant ei fforddio'.

Er i weinidogion osod targed o 20,000 o dai cymdeithasol newydd erbyn 2030, dywed HBF fod angen 23,000 o dai marchnad ychwanegol ar Gymru hefyd yn ystod tymor presennol y Senedd i ateb y galw am dai.

Amcangyfrifa'r adroddiad y gallai darparu'r tai hynny gynhyrchu £200m o fuddsoddi preifat mewn tai fforddiadwy trwy gytundebau Adran 106, darparu tua 3,700 o leoedd mewn ysgolion, cyllido £21m o gyfleusterau cymunedol a chynhyrchu rhyw £650m mewn refeniw treth ychwanegol.

Dywed HBF fod datblygiadau preifat yn darparu rhyw draean o gartrefi fforddiadwy yng Nghymru yn gyfredol drwy gytundebau Adran 106, sy'n golygu y gallai arafu mewn tai marchnad leihau'r cyflenwad o gartrefi cost-is.

Mae'r sector codi tai yn cefnogi tua 17,500 o swyddi ar draws cadwyni adeiladu a chyflenwi ac yn cyfrannu £1.1bn mewn allbwn economaidd bob blwyddyn. Gallai'r 23,000 o gartrefi ychwanegol greu 12,000 o swyddi pellach medd yr adroddiad.

Yn ôl Neil Jefferson, prif weithredydd Ffederasiwn yr Adeiladwyr Tai, mae manteision codi tai yn ymestyn y tu hwnt i gynyddu'r cyflenwad.

'Mae codi tai yn creu swyddi, cefnogi busnesau lleol, darparu seilwaith cymunedol hanfodol, cynhyrchu refeniw treth sylweddol a helpu i ddarparu'r cartrefi fforddiadwy sydd eu hangen ar Gymru', meddai.

Dywedodd HBF y gallai cynyddu'r cyflenwad o dai newydd hefyd gefnogi nodau hinsawdd, gyda rhyw 90% o gartrefi newydd yn cyrraedd safon EPC A neu B ac yn cynhyrchu llawer llai o allyriadau carbon nag eiddo hŷn.

Cwblhau cynllun tai hunan-gyflenwi cyntaf yn Sir Gaerfyrddin

Cwblhaodd cymdeithas tai ei datblygiad hunan-gyflenwi cyntaf, gan ddarparu 47 o gartrefi fforddiadwy yn Sir Gâr wrth i'r galw am dai cost-is ddal i dyfu.

Cwblhaodd Beacon Cymru y datblygiad ym mhentref Llannon. Adeiladwyd y gymysgedd o dai dwy-, tair- a phedair-llofft, ochr yn ochr â byngalos i safonau Llywodraeth Cymru ac mae'n cyflawni'r sgôr ynni EPC A uchaf. Cefnogwyd y datblygiad gan gyllid Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.

Dywedai'r gymdeithas tai fod ei dull hunan-gyflenwi yn darparu mwy o

reolaeth dros ddylunio, ansawdd a rheoli rhaglenni, gan ganiatáu iddi elwa i'r eithaf ar gyfranogiad contractwyr a chyflenwyr lleol.

Dywedodd Rhianydd Jenkins, cyfarwyddydd gweithredol datblygu a thwf Beacon, fod y prosiect yn garreg filltir bwysig i'r sefydliad.

'Mae cyflawni ein datblygiad hunan-reoledig cyntaf yn dangos cryfderau'r ffordd hon o fynd ati a'n hymrwymiad i gartrefi fforddiadwy o ansawdd uchel', meddai.

Dywedodd Beacon y byddai'r profiad yn helpu i lunio datblygiadau'r dyfodol wrth iddi barhau i gynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy ledled Cymru.

Cartrefi cyngor Cymru yn arwain Prydain mewn ynni solar, yn ôl ffigurau newydd

Mae paneli solar yn cael eu gosod ar dai cyngor yng Nghymru ar gyfradd gyflymach nag yn unman arall ym Mhrydain, gyda ffigurau newydd yn tanlinellu rôl gynyddol y sector yn y newid i dai carbon-isel.

Canfu ymchwil ar sail ceisiadau Rhyddid Gwybodaeth i awdurdodau lleol fod gan 10% o dai cyngor yng Nghymru baneli solar ar y to bellach, i fyny o 8.4% flwyddyn yn ôl. Mae'r ffigur yn uwch na'r Alban (8.6%) a bron ddwywaith y gyfradd yn Lloegr, lle mae gan 5.1% o dai cyngor baneli solar.

Canfu'r data, a gasglwyd gan y cwmni ynni Gryd, fod gan 112,865 o dai cyngor ledled y DU baneli solar bellach, sef 5.8% o stoc tai cyngor Prydain. Yng Nghymru a'r Alban, mae tai cyngor wedi goddiweddyd y sector preifat o ran defnyddio ynni solar, yn groes i duedd ehangach y DU.

Gogledd-orllewin Cymru a gofnododd y gyfran uchaf o dai cyngor â phaneli solar unrhyw le ym Mhrydain, gyda 33.8% o eiddo â chyfarpar a systemau to. Gogledd-ddwyrain Cymru oedd yn ail gyda 21.7%.

Gwelodd De Cymru un o'r gwelliannau mwyaf o flwyddyn i flwyddyn, gan godi o ddim ond 0.3% o dai cyngor â phaneli solar i 8.1%. Fodd bynnag, mae De-ddwyrain Cymru a De-orllewin Cymru yn dal ar ei hôl hi, gyda chyfraddau mewnosod o 2.8% a 2.9% yr un.

Mewnosododd cynghorau Cymru baneli solar ar 1,520 o gartrefi dros y flwyddyn ddiwethaf, cyfanswm cenedlaethol o 6,309. Er i Loegr gwblhau llawer mwy o fewnosodiadau mewn termau absoliwt oherwydd ei stoc tai llawer mwy, Cymru yw arweinydd y DU yn gyfrannol.

Dywedodd Mohamed Gaafar, prif weithredydd a chyd-sylfaenydd Gryd, y gallai buddsoddi drwy law'r Gronfa Cartrefi Cynnes alluogi cynghorau i symud hyd yn oed ymhellach ar y blaen i'r farchnad breifat. Fodd bynnag, rhybuddiodd fod dibyniaeth ar gylchoedd ariannu'r llywodraeth yn creu cynnydd anghyson, gan ddadlau y gallai defnyddio mwy o fuddsoddi preifat gyflymu pethau.

Daw'r canfyddiadau wrth i'r sector tai ddisgwyl am newidiadau i bolisi solar. Rhybuddiodd cyrff yn y diwydiant y gallai canllawiau diogelwch tân arfaethedig wneud gosod paneli solar ar doeau tai teras a llai o faint yn fwy anodd, tra lansiodd llywodraeth y DU alwad am dystiolaeth, â'r nod o fynd i'r afael â'r defnydd is o baneli solar ar fflatiau.

CYHOEDDIADAU: 10 SY'N DAL Y SYLW

1 **What you need to know about the Building Safety (Wales) Act 2026**
Sefydliad Tai Siartredig Cymru, 2026
https://www.cih.org/publications/wyntk-about-the-building-safety-wales-act-2026/

2 **Social and public housing in the EU and UK: Wales**
UK Collaborative Centre for Housing Evidence, Gorffennaf 2026
housingevidence.ac.uk/project/social-and-public-housing-in-the-eu-and-uk-wales

3 **The Social and Economic Impact of Home Building in Wales**
Ffederasiwn Adeiladwyr Tai Cymru, Mehefin 2026
https://thinkhouse.org.uk/site/assets/files/3405/hbf0626.pdf

4 **Affordable Housing Review**
UK Collaborative Centre for Housing Evidence, Gorffennaf 2026
housingevidence.ac.uk/project/affordable-housing-review

5 **Housing Conditions in the Private Rented Sector**
Cyhoeddiad Pwyllgor Seneddol (Dogfen 300931), Senedd y DU, Gorffennaf 2026
committees.parliament.uk/publications/53987/documents/300931/default

6 **Lle i ffynnu: Creu cartrefi iachach i blant a theuluoedd mewn tlodi ledled Cymru**
Iechyd Cyhoeddus Cymru, Canolfan Gydweithredol ClyB, Ebrill 2026
https://phwwhocc.co.uk/wp-content/uploads/2026/03/Lle-y-ffynnu.pdf

7 **Quick Wins: Building More Homes in the Communities that Need Them**
Fabian Research Gorffennaf 2026
https://thinkhouse.org.uk/site/assets/files/3419/fab0726.pdf

8 **Out of area, out of mind: how thousands of homeless households went missing in the system**
Inside Housing, 2026
insidehousing.co.uk/insight/out-of-area-out-of-mind-how-thousands-of-homeless-households-went-missing-in-the-system-97683

9 **High housing costs in the PRS**
Institute for Public Policy Research (IPPR), Mai 2026
ippr-org.files.svdcdn.com/production/Downloads/High_housing_costs_in_the_PRS_May26.pdf

10 **More than Bricks: Stories of Home**
Shelter, Gorffennaf 2026
thinkhouse.org.uk/site/assets/files/3423/shelb0726.pdf

Mae’n bryd cyflawni

Roedd buddugoliaeth Plaid Cymru yn etholiad y Senedd yn foment anferthol i wleidyddiaeth Cymru. Am y tro cyntaf ers datganoli, collodd Llafur rym. Dyma WHQ yn gofyn i ffigurau amlwg yn y sector tai am eu gobeithion a’u hofnau ar gyfer tai o dan Lywodraeth Plaid Cymru

MABLI SIRIOL JONES, PENNAETH POLISI (TLODI), SEFYDLIAD BEVAN

Cred Sefydliad Bevan na ellir datrys argyfwng tai Cymru heb gynyddu ein cyflenwad o gartrefi cymdeithasol yn sylweddol, ac ar garlam. Er bod targed y llywodraeth newydd o 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd erbyn 2030 yn un uchelgeisiol iawn (o gofio anawsterau’r llywodraeth flaenorol gyda chyrraedd yr un targed dros gyfnod o bum mlynedd) credwn y gellir ei gyflawni â’r camau iawn, a bydd swyddogaeth Unnos fel corff datblygu cenedlaethol ar gyfer tai cymdeithasol yn allweddol.

Yn hollbwysig, o ystyried costau cynyddol ac anawsterau ymarferol adeiladu o’r newydd, credwn y dylid canolbwyntio ar ddefnyddio mwy o’n stoc tai bresennol fel cartrefi cymdeithasol, trwy brynu cyn-dai cyngor yn ôl, prynu ar y farchnad agored a defnyddio anheddau ac adeiladau gwag.

Bydd gwneud i hyn ddigwydd ar y raddfa angenrheidiol yn gofyn am agwedd fwy pragmatig tuag at safonau tai cymdeithasol. Yn ogystal â darparu mwy o gartrefi cymdeithasol, mae angen mynd i’r afael â phroblemau yn y sector rhentu preifat fel rhenti uchel, tenantiaethau ansicr ac amodau gwael. Mae’r bwriad i archwilio rheolaethau rhent i’w groesawu, ond rhaid i’r Llywodraeth sicrhau bod y model a fabwysiadir yn un sy’n gweithio i Gymru, ac yn cynnwys mesurau cryfach i amddiffyn tenantiaid, yn cynnwys gwahardd troi allan heb fai.

Roedd Sefydliad Bevan yn falch o weld y ffocws ar dai ym maniffesto Plaid Cymru, yn ogystal ag yn addewidion pleidiau eraill cyn yr etholiad. Yn wyneb realiti llywodraeth leiafrifol, bydd cydweithredu yn y Senedd yn allweddol, a gobeithio y bydd tai yn faes lle gellir dod i gytundeb i gymryd y camau sydd eu hangen er mwyn sicrhau bod gan bawb yng Nghymru le addas i’w alw’n gartref.

RHEA STEVENS, PENNAETH POLISI A MATERION ALLANOL, TAI CYMUNEDOL CYMRU

Mae gan Lywodraeth newydd Cymru gyfle i symud Cymru o argyfwng tai i adferiad tai, gan adeiladu mwy o gartrefi, gwella cartrefi presennol, a chreu lleoedd iachach a thecach.

Mae maniffesto Plaid Cymru yn cydnabod mai tai yw seilwaith ataliaeth sylfaenol Cymru. Mae Cymdeithasau Tai yn barod i gyflawni, ar ôl adeiladu 75% o gartrefi cymdeithasol newydd y tymor diwethaf, gyda chynnydd o 35% mewn cyflenwi tai fforddiadwy ers 2021. Dengys y byddai 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd yn creu mwy na 14,000 o swyddi, 2,000 o brentisiaethau, ac yn creu arbedion sylweddol i’r GIG a gwasanaethau cyhoeddus trwy gadw pobl yn fwy iach ac allan o lety dros-dro.

Nid a ellir dod â’r argyfwng tai i ben yw’r her – nid yw’n anochel – ond yn hytrach sut i gynnal ein momentwm. Ymysg anghenion cynyddol a chyllid cyfyngedig, rhaid blaenoriaethu’r camau sy’n gwneud y gwahaniaeth mwyaf.

Rhaid wrth sicrwydd a sefydlogrwydd i gynnal cynnydd. Dylem fod â chynllun strategol hirdymor gyda thai fel seilwaith cenedlaethol hanfodol, canolog i adnewyddu cymdeithasol ac economaidd. Gall deddfu dros hawl i dai digonol ganiatáu i ni ddiffinio’r system dai sydd ar Gymru ei hangen, tra gallai grymuso Unnos sbarduno datblygu a hybu economïau lleol, elfennau allweddol ill dau, ond heb fod y naill na’r llall ar ei ben ei hun yn darparu’r cynllun cydgysylltiedig a systematig i’n tywys tuag at adferiad.

Er mwyn symud i mewn i adferiad tai, rhaid wrth gynllun strategol hirdymor sy’n trin tai fel seilwaith ataliaeth cenedlaethol hanfodol, a’i osod wrth graidd cynlluniau’r llywodraeth ar gyfer adnewyddu cymdeithasol ac economaidd.

Mae’n bryd gwneud dewisiadau a fydd yn llunio dyfodol Cymru.

KATIE DALTON, CYFARWYDDYDD, CYMORTH CYMRU

Yng nghynhadledd Plaid Cymru ym mis Chwefror, cefais fy nharo gan y cyffro a fyrlymai o amgylch y lle. Ond roedd golwg ddigon difrifol hefyd ar wynebau’r rhai y disgwylir iddynt fod

yn y Cabinet. Mae heriau dirifedi yn disgwyl y Llywodraeth newydd hon, nid lleiaf yr angen i fynd i'r afael â digartrefedd, gyda 10,600 o bobl mewn llety dros-dro a 94,000 o aelwydydd ar restrau aros am dai cymdeithasol.

Un o dasgau mawr y Gweinidog Cabinet newydd fydd gweithredu'r Ddeddf Digartrefedd. Fel rhywun a chwaraeodd ran allweddol yn ei thaith ddeddfwriaethol, mae Siân Gwenllian yn deall heriau ei gweithredu, ond hefyd y cyfleoedd enfawr os gwneir hyn yn iawn.

Bydd addewid y Blaid i ddarparu o leiaf 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd hefyd o bwys hanfodol, ond bu hyn yn her i'r llywodraeth ddiwethaf, er gwaethaf buddsoddi digynsail, felly bydd rhaid elwa i'r eithaf ar bob offeryn cyllidol a pholisi. Ac mae rhoi'r gefnogaeth iawn i bobl yr un mor bwysig â rhoi to uwch eu pen, felly croesawn ymrwymiad Plaid i ddull Tai yn Gyntaf o fynd ati, un sy'n deall trawma ac sy'n berson-ganoledig. Y prawf cyntaf ar hyn fydd cynyddu cyllid ar gyfer y Grantiau Cymorth Tai ac Atal Digartrefedd.

Roedd gwaith teg hefyd yn ymrwymiad maniffesto, ac mae adroddiad Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Gweithlu ar ddesg y Gweinidog, ag argymhellion pwysig ar wella cyflogau a chefnogaeth i weithwyr rheng-flaen. Mae'n bryd eu cydnabod a'u gwobrwyo'n haeddiannol.

Mae cyfle hefyd i'r Llywodraeth newydd wneud iechyd cynhwysol yn flaenoriaeth, a gwella canlyniadau iechyd i grwpiau sydd wedi'u hymylu. Boed i ni weithredu i newid yr ystadegyn gwarthus bod pobl ddigartref yn marw 30 mlynedd ynghynt na'r boblogaeth gyffredinol.

KEITH EDWARDS, ARWEINYDD AR DAI, CYNGHRAIR YR ECONOMI SYLFAENOL

Ers datganoli, cafodd Cymru nifer o lwyddiannau mawr ym maes tai y gall eu crynbwyll. Mae'r buddsoddiad o dros £5bn yn Safon Ansawdd Tai Cymru a'r arian ychwanegol a fuddsoddwyd yn gyson mewn tai cymdeithasol newydd yn sefyll allan i mi. Mae'r effeithiau cadarnhaol y naill a'r llall ar iechyd a lles, swyddi lleol a'r economi sylfaenol ehangach yn glir.

Ond, a bod yn onest, mae yna hefyd lawer o enghreifftiau o 'lywodraeth trwy broclamasiwn' – deddfu a chyflwyno strategaethau heb yr adnoddau i'w cyflawni. Nid yw dweud 'Bydded felly' yn ddigon.

Ystyrier digartrefedd. Cawsom hanner dwsin o strategaethau i roi terfyn arno yn y 27 mlynedd diwethaf. Ac eto, fis Hydref 2025, roedd 10,818 o bobl yn dal i fyw mewn llety dros-dro ledled Cymru, a 2,503 o'r rheini yn blant.

Mae uchelgais llywodraeth newydd Plaid Cymru i'w chanmol, yn enwedig ei hymrwymiad y dylai 'pawb yng Nghymru fod â'r hawl i gartref diogel am gost y gallant ei fforddio'. Ac mae pethau da eraill yn eu rhaglen hefyd ynghylch gweithredu ar fforddiadwyedd rhent yn ogystal â thlodi tanwydd trwy godi tai o ansawdd gwell.

Fy ngobaith yw y dysga'r Blaid gan y gorffennol. Yr allwedd i beidio â gor-addo a thangyflawni yw adnoddau. Gwyddom fod buddsoddi hirdymor mewn cartrefi o ansawdd da yn talu amdano'i hun, a mwy. Os am gyflawni uchelgeisiau mawreddog a hael, mae'n bryd sicrhau llawer mwy o gyllid o flaen llaw i sicrhau cartrefi gweddus i bawb.

STEVE BLETSOE, PENNAETH BUSNES RHANBARTHOL, CYMDEITHAS Y LANDLORDIAID

Mae llawer o inc wedi'i dywallt gan arbenigwyr sy'n awyddus i ymchwilio i'r hyn y bydd canlyniad etholiadau'r Senedd yn ei olygu i dai Cymru. Ond beth mae'r bleidlais yn ei olygu'n benodol i landlordiaid preifat Cymru?

Ar frig rhestr pryderon unrhyw landlord ynglŷn â diwygiadau Plaid Cymru ceir rheolaethau rhent. Mae'r awgrym y bydd y Blaid yn eu cyflwyno i sector rhentu preifat (PRS) Cymru yn broblem fawr i'r landlordiaid hynny sy'n awyddus i aros yn y farchnad rentu.

Rydym yn disgwyl am fanylion pellach wrth i mi sgrifennu, parthed sut olwg fydd ar gynigion llywodraeth newydd Cymru yn ymarferol. Ond mae'r maniffesto'n awgrymu ymrwymiad cryf i ymyrryd yn y farchnad mewn ffordd a allai waethygu argyfwng cyflenwad a galw PRS Cymru.

Nid oes angen i rai sy'n ymddiddori yn y PRS chwilio'n bell am enghraifft o reolaethau rhent yn mynd o chwith. Canfu ymchwil gan Hamptons, ar ôl cyflwyno rheolaethau yn yr Alban, i 67% o landlordiaid yr Alban gynyddu rhenti yn 2025 – canlyniad cyffredin lle bynnag y cyflwynir rheolaethau rhent.

Cyn y gellir llunio unrhyw strategaeth gadarn, mae angen i Lywodraeth Cymru allu penderfynu ar sail asesiad cywir o'r farchnad yng Nghymru. Dylai lansio Arolwg Tai Cymru – tebyg o ran cwmpas i arolwg cyfatebol Lloegr – fod yn flaenoriaeth i'r llywodraeth newydd, a bydd yr NRLA yn gwthio'n galed i beri i hyn ddigwydd.

O ran y camau nesaf, mae'n debyg y bydd 2026 yn arwain at newidiadau mawr yn y PRS ledled y DU. Pa ffurf bynnag fydd i'r rhain, rhaid i lywodraeth Cymru annog twf marchnad rentu sy'n deg ac sy'n gweithio er budd i landlordiaid a thenantiaid ill dau.

RUTH POWER, PRIF WEITHREDYDD SHELTER CYMRU

Roedd Shelter Cymru yn falch i weld Plaid Cymru yn gwneud tai yn rhan ganolog o'u maniffesto, a chydnabod y ffaith fod cartrefi addas yn allweddol i ymateb i heriau parhaus iechyd, tlodi ac anghydraddoldeb yng Nghymru.

Y llynedd, darparodd Shelter Cymru gyngor ac eiriolaeth i fwy na 12,000 o aelwydydd yng Nghymru, a bron eu hanner yn rhentwyr preifat, cyfran o'n llwyth gwaith a fu'n gyson ers nifer o flynyddoedd. Er gwaethaf hyn, ac er gwaethaf y problemau clir gyda fforddiadwyedd, diogelwch deiliadaeth ac ansawdd sy'n britho'r sector rhentu preifat, mae ein system dai yn dal i'w weld fel ateb i ddigartrefedd, yn hytrach nag un o'i achosion.

Yn wir, ni fu'r sector rhentu preifat yng Nghymru yn addas i'w ddiben ers tro byd. Dyna pam roeddem hefyd yn falch o weld maniffesto Plaid Cymru yn ymrwymo i newidiadau y mae mawr angen amdanynt, yn enwedig atal troi allan heb fai a chyflwyno rheolaethau rhent.

Wrth gwrs, nid yw'r newidiadau hyn ar eu pen eu hun yn ateb cyflawn i'r argyfwng tai, ond credwn bod ganddynt rôl i'w chwarae fel rhan o becyn ehangach sy'n cynnwys deddfu o blaid hawl i dai digonol, ehangu'r ddarpariaeth o dai rhent cymdeithasol, a gweithredu'r

Ddeddf Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol. Dyma pam yr anogwn y Gweinidog Cabinet newydd i ddod â sefydliadau sy'n cydweithio'n glòs gyda rhentwyr preifat, a rhentwyr preifat eu hunain, ynghyd ar frys i ddechrau'r daith o ymrwymiad at gyflawni.

ALICJA ZALESINSKA, PRIF WEITHREDYDD, TAI PAWB

Mae ffurfio Llywodraeth newydd Cymru yn foment bwysig ar gyfer tai yng Nghymru. I Tai Pawb, y cwestiwn nawr yw sut y gall y bennod wleidyddol newydd hon helpu i adeiladu sylfeini cenedl decach, iachach a mwy cydlynol.

Rhaid i gartrefi fod wrth graidd y gwaith hwnnw. Ledled Cymru, mae gormod o bobl yn gweithio'n galed ond i sefyll yn llonydd: pobl anabl yn disgwyl blynyddoedd am gartref hygyrch; plant yn tyfu i fyny mewn tai oer, llaith neu orlawn; pobl yn byw mewn llety dros-dro neu'n wynebu digartrefedd, yn ceisio dal gafael ar urddas, diogelwch a gobaith tra'n aros am gartref sefydlog; a chymunedau'n pryderu ynghylch gallu pobl ifanc i aros yn eu bröydd.

Dyna pam mae Tai Pawb yn croesawu ymrwymiadau ar safonau, hawliau tenantiaid, lleithder a llwydni, cartrefi cynhesach, perchnogaeth gymunedol, darparu tai cymdeithasol, atal digartrefedd a'r hawl i gartref da. I Tai Pawb, yr Hawl i Gartref Da yw ein blaenoriaeth ganolog, a dylai fod yn fframwaith sy'n dod â'r uchelgeisiau hyn at ei gilydd: ffordd o yrru'r system dai gyfan tuag at gartrefi sy'n fforddiadwy, yn hygyrch, yn ddiogel, yn sicr ac yn addas ar gyfer amrywiaeth bywydau pobl. Mae hefyd yn rhoi egwyddor glir i Gymru ar gyfer gwrthsefyll naratifau sy'n defnyddio ansicrwydd tai i rannu cymunedau neu wneud bwch dihangol o bobl sy'n ceisio diogelwch, sefydlogrwydd a pherthyn.

Ein gobaith yw y bydd y Llywodraeth newydd yn trin tai nid yn unig fel cyflenwad neu seilwaith, ond fel y sylfaen ar gyfer iechyd, urddas, cydraddoldeb a pherthyn. Dylid mesur llwyddiant nid yn unig mewn niferoedd, ond o ran a yw cartrefi'n wirioneddol fforddiadwy, hygyrch, diogel, ynni-effeithlon ac addas ar gyfer amrywiaeth bywydau pobl.

Bydd Tai Pawb yn parhau i chwarae ein rhan: yn cefnogi, cynnull a, lle bo angen, herio, fel bod Cymru nid yn unig yn adeiladu mwy o gartrefi, ond sylfeini cryfach ar gyfer urddas, cydraddoldeb a pherthyn.

KIERON GREGSON, CYFARWYDDWR DATBLYGU CYSWLLT (DE), TIR STRATEGOL LOVELL

Wrth i Blaid Cymru ffurfio llywodraeth newydd yng Nghymru, mae gan y blaid y gorchwyl o newid holl hynt darparu tai yn y wlad. Fel datblygwr tir strategol, fy ngobaith yw y bydd y blaid yn sylweddoli mai'r ateb i adeiladu mwy o gartrefi ochr yn ochr â diwallu'r angen dros y degawd nesaf yw datgloi mwy o dir y gellir ei gyflenwi yn y tymor byr, canolig a hir. Felly, mae edrych o'r newydd ar gynllunio gofodol yn un o'r prif ddulliau y gall y llywodraeth eu defnyddio i ddatgloi'r tir hwn.

Wrth gwrs, mae angen i Siân Gwenllian gael ei thraed o dan y ddesg, ond y cam cyntaf – yn fy marn i – yw adolygu'r system gynllunio dair-haen ac ystyried a yw Cynlluniau Datblygu Strategol (CDSau) yn gwneud yr hyn y dylent fod.

Byddai rhinwedd mewn cydgrynhoi CDSau i gwmpasu ardaloedd llai – yn debycach i Strategaethau Datblygu Gofodol (CDSau) yn Lloegr – i'w gwneud yn haws eu cyflawni a chyflymu pethau. Dylai'r cynlluniau hyn gael eu hadolygun rheolaidd hefyd a'u haddasu i weddu i anghenion lleol. Dylai fod lle i ddarparu tai y tu allan i'r cynlluniau os oes galw am hynny a bod safle addas ar gael yn unol â pholisi cynllunio.

Dywedodd y Gweinidog Tai bod datrys yr argyfwng tai yn gofyn am 'frys, egni a gweithredu'. Yr peth nesaf yw sicrhau ei bod hi a'r llywodraeth yn canolbwyntio'r rhethreg hon lle bo mwyaf o angen.

Wrth gwrs, rhaid sicrhau y datgloir yr tir iawn. Yn erbyn cefnlen o restrau aros cynyddol am dai cymdeithasol a bwlch rhwng cyflenwad a galw, mae'r llywodraeth wedi addo adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol mewn dim ond tair blynedd. I yrru'r addewid yn ei flaen, sefydlwyd asiantaeth ddatblygu genedlaethol Unnos i ganfod safleoedd addas ar gyfer cartrefi cymdeithasol.

Mae hwn yn gam i'w groesawu i'r diwydiant datblygu sy'n deall y ddolen gyswllt hanfodol rhwng tir strategol a thai cymdeithasol. Po fwyaf o ddatblygiadau tai a ganiateir ac a gyflawnir, y mwyaf oll o dai cymdeithasol y gall y sector preifat eu codi. Dylai Unnos weithio gyda ni i sicrhau bod y safleoedd a nodir ganddi yn gyflenwadwy trwy fod yn addas, ar gael, yn gyraeddadwy ac yn hyfyw.

EMMA NICHOLAS, CYDLYNYDD LLAIS TENANTIAID CENEDLAETHOL ANNIBYNNOL CYMRU

Mae Tenantiaid NITVC wedi ymrwymo'n llwyr i weithio gyda Llywodraeth newydd Cymru a'u helpu i gyflawni eu huchelgais am dai.

Gwyddom ei bod hi a landlordiaid yn wynebu dewisiadau anodd, yn cynnwys dod o hyd i arian i adeiladu cartrefi newydd a darparu gwasanaethau da i'w tenantiaid cyfredol. Mae tenantiaid yn realistig ynglŷn â hyn, felly mae'n bwysig ystyried ein dymuniadau a'n hanghenion, a'r effeithiau arnom ni, cyn gwneud penderfyniadau anodd.

Ofynnodd neb i ni erioed am safonau tai newydd; pe baent wedi gwneud, byddem wedi herio nifer ohonynt. Dylid ein cynnwys yn llawn mewn unrhyw adolygiadau pellach.

Rydym eisiau cymorth i gymunedau trwy adolygu'r broses o ddyrannu tai. Byddai hyn yn golygu, er enghraifft, gosod eiddo yn sensitif, yn enwedig rhai un-llofft.

Rydym am agwedd hirdymor at fuddsoddi mewn cartrefi a dim mwy o 'elastoplast' sy'n costio llawer mwy na bod wedi gwneud pethau'n iawn yn y lle cyntaf.

Rydym am gael cyfranogiad ystyrol gyda'n landlordiaid, nid dim ond geiriau gwag. Mae hynny'n golygu mwy o graffu dan arweiniad tenantiaid. Rydym am weld gwerth am arian yn cael ei ddisodli gan werth i denantiaid a chartrefi cynnes gan gartrefi cyfforddus.

Er cystal yw bwriadau landlordiaid a sefydliadau cymorth, ni allant siarad dros denantiaid. Felly, yn bennaf oll, rydym eisiau cydnabyddiaeth y dylai lleisiau annibynnol tenantiaid gael eu clywed ar bob lefel.

Y Prif Weinidog newydd Rhun ap Iorwerth yn siarad yn ystod sesiwn lawn

Gwawr newydd?

Matt Dicks yn holi sut y gallai blaenoriaethau 100 Diwrnod Cyntaf Plaid Cymru effeithio ar weithwyr tai proffesiynol

Dywedodd y gweinidog tai newydd, Siân Gwenllian, yn ei datganiad wrth y Senedd 96-aelod bellach ym mis Mehefin: 'Mae cartref diogel, cynnes a fforddiadwy yn rhywbeth y dylai pawb yng Nghymru ei gael. Cartref ydy'r sylfaen ar gyfer ein hiechyd a'n lles, ein cysylltiad â'n cymunedau a'n gallu ni i ddysgu ac i weithio.'

Felly, cenhadaeth ganolog i'r llywodraeth, iawn? Ond yna dwi'n cau fy llygaid ac yn clywed adlais lleisiau o'r gorffennol – Jane Bryant, Julie James, Rebecca Evans, Carl Sergeant, Jocelyn Davies – yn adrodd yr un ymrwymiad.

Eto dyma ni, 27 mlynedd i mewn i ddatganoli gyda diffyg cyflenwad strwythurol o gartrefi fforddiadwy sydd i bob golwg yn rhan annatod o'n tirwedd polisi cyhoeddus, yn debyg iawn i amseroedd aros y GIG, adeiladau ysgol sy'n dadfeilio, a saga barhaus twneli Brynglas.

NEWID RADICAL MEWN PŴER

Ymladdwyd etholiad y Senedd ym mis Mai i raddau helaeth ar naratif o newid, a sicrhawyd newid radical mewn pŵer gan bleidleiswyr Cymru. Ond a all y llywodraeth newydd hon, sy'n gweithredu ar sail leiafrifol, gyflawni'r newid radical y mae pleidleiswyr am ei weld – yn enwedig darparu'r tai fforddiadwy y mae cymaint yn erfyn amdanynt?

Y peth cyntaf i'w ddweud yw bod portffolio'r gweinidog wedi dal gafael ar gynllunio - na fu'n wir bob amser gyda llywodraethau blaenorol Cymru.

Mae'n bortffolio cabinet mawr, a bydd llawer ym mewnflwch Siân Gwenllian, ond roedd yn galonogol clywed ei datganiad o flaenoriaethau a ganolbwyntiai'n gyffredinol ar y briff tai – cydnabyddiaeth dawel o faint yr her.

Ar frig y rhestr mae codi mwy o dai fforddiadwy – 20,000, yn wir, am rent cymdeithasol. Er yr ymddengys bod hyn yn gosod yr un lefel o uchelgais â'r llywodraeth flaenorol, mynnodd y gweinidog bwysleisio y bydd y rhain yn 'gartrefi newydd'.

Mae CIH Cymru, a llawer o'r sector, yn cytuno bod hynny'n darged realistig, cyhyd ag yr ymdrinir â'r rhwystrau a'r bylchau mewn cynllunio, cadwyni cyflenwi a sgiliau – a bod ymrwymiad clir gan y gweinidog i ychwanegu'r adnoddau angenrheidiol at y system gynllunio.

DATBLYGU TAI CYMDEITHASOL

Gyda chyflenwad ar frig y rhestr waith, calonogol oedd clywed mai'r bwriad yw sefydlu endid datblygu hyd-braich o'r enw Unnos, i ddatblygu tai cymdeithasol ar raddfa fwy. Diau y daw cymhlethdodau i'r golwg yn y manylion, ond a fydd hwn yn becyn datblygu cyflawn tebyg i Homes England neu'n hyb fach lai sy'n canolbwyntio ar grynhoi tir cyhoeddus, y model a argymhellwyd gan adolygiad

Lynne Pamment yn 2019?

Unwaith eto, mae cefnogaeth eang ar draws y sector i greu rhywbeth yn y gofod hwn – mae'r argyfwng tai yn ddwfn ac yn strwythurol, felly a yw hi'n bryd ystyried yr opsiwn mwy radical?

Fodd bynnag, mae pryderon eang ynglŷn â chynlluniau a grybwyllir ynghylch rhenti teg, gyda'r gweinidog yn cyhoeddi ei bwriad i ddeddfu yn y maes hwn.

Tra bod CIH Cymru yn cydnabod ac yn rhannu'r awydd i fynd i'r afael â fforddiadwyedd, rydym yn annog pwyll wrth ystyried rheolaethau rhent. Er y gall hyn gynnig rhyddhad tymor-byr i denantiaid, mae perygl y ceir canlyniadau anfwriadol – yn enwedig lleihau'r cyflenwad a gwyrdroi'r farchnad yn y man.

Rhaid i unrhyw ymyriad fod wedi ei ddylunio'n ofalus fel rhan o ddull cytbwys, hirdymor o fynd ati i ymdrin â'r elfennau sy'n gyrru anfforddiadwyedd, yn cynnwys y cyflenwad tai, buddsoddi a sadrwydd y farchnad.

Ni ddylid gweld rheolaeth rhent fel rhywbeth sy'n cymryd lle cynyddu'r cyflenwad o gartrefi, y ffordd fwyaf effeithiol o hyd o wella fforddiadwyedd yn y tymor canolig a hwy.

HAWL GYFREITHIOL

Ond mae'n debyg mai'r cam radical yn natganiad y gweinidog oedd ymrwymiad dealledig i newid y patrwm a gwireddu, trwy ddeddfwriaeth, y rhethreg gyfarwydd honno bod 'cartref diogel, cynnes, fforddiadwy [yn rhywbeth] y dylai pawb yng Nghymru ei gael' drwy ymrwymo i'w wneud yn hawl gyfreithiol.

Ym mis Mehefin 2019 cyhoeddodd Sefydliad Tai Siartredig (CIH) Cymru, Tai Pawb a Shelter Cymru, mewn partneriaeth â Dr Simon Hoffman o Brifysgol Abertawe, adroddiad o'r enw, ***Yr Hawl i Dai Digonol yng Nghymru: Astudiaeth Ddichonoldeb***, a amlinellai pam a sut y gellid ymgorffori'r hawl yn llawn yng nghyfraith Cymru.

Rydym ni, y tri sefydliad tai sydd wedi arwain yr ymgyrch hon, yn credu bod ein hastudiaeth ddichonoldeb wedi dadlau achos grymus o blaid ymgorffori'r Hawl i Dai Digonol, yn ôl diffiniad ICESCR (y Cyfamod Rhyngwladol ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol) yng nghyfraith Cymru, gan hefyd nodi llwybr clir tuag at hynny.

Ers 2019, comisiynodd yr ymgyrch astudiaeth ryngwladol i gymharu tystiolaeth o bedwar ban y byd lle gweithredwyd yr hawl hon, yn ogystal â chomisiynu dadansoddiad cost-budd gan yr economegwyr rhyngwladol enwog Alma Economics, a ganfu y byddai gweithredu'r hawl yng Nghymru yn cynhyrchu arbediad o £11bn i'r pwrs cyhoeddus dros gyfnod o 30 mlynedd â buddsoddiad o flaen llaw o £5bn.

CALL YN ECONOMAIDD

Rydym wedi creu sylfaen dystiolaeth a ddengys yn glir bod dull o fynd ati yn seiliedig ar hawliau nid yn unig yn beth iawn i'w wneud yn foesol, ond yn beth call yn economaidd – ai dyma'r awr y gwelwn symudiad ar hyn?

Ychwanegwyd dau ddarn o ddeddfwriaeth at y llyfr statud ar ddiwedd y Senedd ddiwethaf sydd wedi llwytho hyd yn oed mwy o bwysau ar weithlu tai sydd eisoes yn orestynedig, ond ni chlywsom hyd yma a geir adnoddau ychwanegol i gefnogi gweithwyr tai proffesiynol i gyflawni'r uchelgais honno.

Mae ymrwymiad, a wnaed mewn deddfwriaeth, i newid y patrwm hwnnw'n waelodol, a gwneud tai yn genhadaeth sylfaenol i lywodraeth yn gam radical na ellir ond ei groesawu. Yn awr, trown ein sylw at chwarae ein rhan, fel gweithwyr tai proffesiynol, yn y gwaith o gefnogi cyflawni'r uchelgais honno.

Matt Dicks yw Cyfarwyddydd CIH Cymru

'Nid moethusrwydd mo tai ond hawl'

Uchelgais gweinidog y newydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio, **Siân Gwenllian**, ar gyfer mynd i'r afael ag argyfwng tai Cymru

Mae cartref diogel, cynnes a fforddiadwy yn rhywbeth y mae pawb yng Nghymru yn ei haeddu – ac fel Gweinidog newydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio, gwireddu hyn sy'n fy ysgogi bob dydd.

Mae tai wedi'i wreiddio yn fy ngorffennol. Roedd fy nhad yn gweithio i hen Gyngor Dosbarth Dwyfor, yn goruchwylio ei dai cyngor ar y pryd, tra bod fy nhaid ymhlith y rhai a adeiladodd dai yn Lerpwl. Dwi'n amau bod gan lawer ohonom straeon tebyg o gysylltiad â'r sector tai.

Ledled Cymru, mae gormod o deuluoedd yn gwegian o dan bwysau costau tai. Mae'r pwysau'n real ac mae'r canlyniadau'n fwy na chyllid yn unig – mae'n gyrru pobl i mewn i dlodi, yn niweidio'u hiechyd ac yn culhau'r cyfleoedd sydd ar gael i'w teuluoedd. Yn fy mlynyddoedd fel cynghorydd ac mewn llywodraeth leol, dwi wedi eistedd ochr draw i'r bwrdd i bobl heb fynediad i gartref diogel, sicr ac wedi gweld beth mae hynny'n ei wneud i deulu, a dwi'n benderfynol o fynd i'r afael â hyn yn syth.

Y cartref yw lle mae ein hiechyd a'n perthynas ag eraill wedi'u gwreiddio ac mae cyflenwad annigonol o dai, prisiau sy'n codi beunydd a rhenti cynyddol yn creu argyfwng tai, gan orfodi teuluoedd i mewn i lety anaddas a gwthio pobl allan o'r cymunedau maent yn eu caru.

Cynyddu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol yw fy mhrif flaenoriaeth yn y Senedd hon. Trwy ein landlordiaid cymdeithasol a'r sector preifat, byddwn yn darparu 20,000 o gartrefi cymdeithasol ynni-effeithlon, o ansawdd uchel erbyn 2030. Nid rhifau ar bapur mo'r rhain – ond teuluoedd go iawn a fydd â diogelwch a sefydlogrwydd cartref da.

Cynyddu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol yw fy mhrif flaenoriaeth yn y Senedd hon

CYFLYMU'R CYFLENWAD

I gefnogi'r uchelgais hon, sefydlir Unnos, corff datblygu cenedlaethol a fydd yn gweithio ar cyd ag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai igyflymu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol newydd ar gyfer y tymor hir.

Cwblhawyd mwy na 18,000 o gartrefi yn y sector preifat ledled Cymru yn ystod tymor diwethaf y Senedd a byddaf yn cwrdd ag adeiladwyr tai i glywed mwy am eu cynlluniau a sut y gall llywodraeth hon eu cefnogi.

Mae un o bob chwe aelwyd yng Nghymru bellach yn rhentu'n breifat, a thra bod llawer o landlordiaid yn darparu llety rhagorol, mae gormod o denantiaid yn dal i wynebu ansicrwydd neu'n byw mewn amodau gwael. Byddaf yn gweithredu pecyn o fesurau i amddiffyn tenantiaid ac yn bwrw ymlaen â rhenti teg, fel bod cost rhentu'n well adlewyrchiad o'r hyn y gall pobl ei fforddio.

HAWL I DAI DIGONOL

Credaf nad moethusrwydd yw tai ond hawl, ac felly dwi hefyd am gyflwyno cynigion i ddeddfu o blaid yr Hawl i Dai Digonol i bawb. Bydd y polisi'n cyflawni hyn yn raddol, gan fynd i'r afael â digartrefedd, sicrhau bod costau tai yn adlewyrchu incymau lleol yn well, cefnogi perchnogaeth gymunedol, hyrwyddo iaith a diwylliant Cymru, a helpu pobl ifanc i aros yn y cymunedau lle cawsant eu magu.

Mae tlodi tanwydd yn fater arall dwi'n teimlo'n gryf iawn amdano. Mae chwarter teuluoedd Cymru yn ei chael hi'n anodd gwresogi eu cartrefi. Byddaf yn dwysáu'n hymdrechion i wella effeithlonrwydd ynni, yn archwilio ffyrdd o fynd ymhellach yn gyflymach ar dlodi tanwydd, ac yn adolygu'r Rhaglen Cartrefi Cynnes i sicrhau cefnogaeth ystyrlon i'r rhai mewn mwyaf o angen.

Dwi hefyd yn benderfynol o wneud gwell defnydd o'r tai sydd gennym eisoes. Gwn mor ddwys yw effaith crynodiadau o ail gartrefi a llety gwyliau tymor-byr ar gymunedau ledled Cymru, gan brisio teuluoedd lleol allan ac erydu'r ffabrig cymdeithasol sy'n gwneud y lleoedd hynny'n arbennig. Fe weithiaf gydag awdurdodau lleol i ganfod atebion ymarferol.

CYFLYMDER AC UCHELGAIS

Dwi'n falch o fod wedi chwarae rhan allweddol gyda dau ddarn pwysig o ddeddfwriaeth: Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026 a Deddf Diogelwch Adeiladau (Cymru) 2026. Byddaf yn cynnal y cyflymder a'r uchelgais a welodd y deddfau hyn yn pasio drwy'r Senedd â chefnogaeth unfrydol.

Mae cymunedau ffyniannus o bwys aruthrol i mi, a dyna pam y byddaf yn cyflwyno Bil Hawl Cymunedol i Brynu, i'w gwneud hi'n haws i gymunedau fynd yn berchen ar asedau lleol gwerthfawr, gan gynnwys tir ac adeiladau ar gyfer tai. O fewn ein 100 diwrnod cyntaf, byddaf hefyd yn sefydlu Tasglu Canol Trefi i ddatblygu rôl eiddo preswyl yng nghanol ein trefi, fel y gall mwy o bobl fyw ynddynt, eu cefnogi a'u mwynhau.

System gynllunio effeithiol, a'r gymuned yn ganolbwynt iddi, yw'r sail i hyn oll, a byddaf yn gweithredu i ddiwygio a symleiddio ein fframwaith cynllunio er mwyn iddo wasanaethu pobl a lleoedd yn well. Trown uchelgais yn weithredu a darparu'r cartrefi sydd eu hangen ar bobl ochr yn ochr â'r gwasanaethau cyhoeddus cryf y dibynna cymunedau arnynt. Gyda'n gilydd, adeiladwn Gymru decach lle mae gan bawb sicrwydd, cyfle a lle gwirioneddol i berthyn iddo.

Bu Siân Gwenllian yn Aelod o'r Senedd ers 2016, gan gynrychioli Gwynedd Maldwyn ers 2026 ac Arfon cyn hynny

Cymryd rheolaeth

Tazu Walden yn holi sut y mae rheoliadau rhent wedi gweithio – neu beidio – mewn gwledydd eraill, ac yn gofyn beth allai fod yn iawn i Gymru

Yn y cyfnod yn union cyn etholiad y Senedd, roedd rheolaethau rhent yn flaenllaw yn y frwydr rhwng Plaid Cymru a'r Gwyrddion ar chwith wleidyddol Cymru. Ers dod i rym, cyhoeddodd y Blaid y bydd rheolaethau rhent yn rhan o becyn ar dai a gyflwynir yn ystod 100 diwrnod cyntaf y llywodraeth. Y cwestiwn sy'n wynebu'r gwneuthurwyr polisi yw sut i'w dylunio.

Tra bod y Gwyrddion yn galw am rewi llwyr, dadleuai Plaid Cymru dros system fwy cymedrol o 'osod rhent teg', gan gyfyngu'r cynnydd rhent blynyddol i'r isaf o dwf cyflogau a metrig chwyddiant. Fis Mai, cyflwynodd y Sefydliad Ymchwil Polisi Cyhoeddus gynnig tebyg ar gyfer rheolaethau rhent: 'clo dwbl' ynghlwm wrth yr isaf o dwf cyflogau a chwyddiant, i'w weithredu'n genedlaethol, o fewn tenantiaethau a rhyngddynt.

Mae gwrthwynebwyr rheolaethau rhent yn galw sylw at hanes maith sy'n frith o achosion – Efrog Newydd, Berlin, Massachusetts, Stockholm – lle mae systemau a ddyluniwyd yn wael wedi cyfyngu ar faint o eiddo rhent sydd ar gael a lleihau ei ansawdd, a'i gwneud hi'n anodd i denantiaid newydd gael lle i fyw.

Mae ein hymchwil yn dadlau bod yr achosion proffil-uchel hyn yn anwybyddu llwyddiant rheolaethau rhent ysgafnach a fabwysiadwyd ledled Ewrop, ers degawdau mewn rhai achosion, fel yn Ffrainc, Sbaen ac Iwerddon. Dengys rheolaethau rhent ddiweddarach fel y rhai a weithredwyd y llynedd yn yr Alban sut y gall system a oedd yn wallus yn flaenorol liniaru risgiau.

Felly beth yw'r opsiynau sydd ar gael i'r Senedd, a beth all ymdrechion blaenorol ei ddysgu i ni am beth i'w wneud, a beth i beidio â'i wneud?

BETH YW RHEOLAETHAU RHENT?

Yn syml, mae rheolaethau rhent yn mynd i'r afael â pha mor aml ac i ba raddau y gall landlordiaid gynyddu rhenti. O edrych yn rhyngwladol, nid yw rheolaethau rhent yn offeryn polisi anarferol. Cafodd astudiaeth yn 2024 fod 14 o wledydd yr OECD yn rheoleiddio faint o rent y gellir ei godi'n uniongyrchol, a bod 24 yn rheoleiddio o faint y caiff rhenti godi.

Yng Nghymru, mae ffurf ysgafn o reolaeth rhent – a elwir yn 'drydedd genhedlaeth' – eisoes yn bod, sy'n cyfyngu ar allu landlord i godi'r rhent i unwaith y flwyddyn. Mae ymrwymiad maniffesto'r Blaid i system ynghlwm wrth chwyddiant a chyflogau yn mynd y tu hwnt i reoli amledd codiadau rhent i reoleiddio'u maint.

Y ffurf fwyaf adnabyddus o reoli rhenti yw eu rhewi. Fodd bynnag, mae rheolaethau rhenti yn ymbarél eang, ac mae gan lywodraethau gyfres o opsiynau wrth ddylunio polisi i bennu eu cryfder a'u lled.

Er enghraifft, beth yw'r cap ar ba faint y gall landlord gynyddu rhent? Efallai mai rhewi llym fydd orau i denantiaid, ond mae'r rhan fwyaf o systemau modern yn caniatáu rhai codiadau i gadw landlordiaid yn y farchnad. A gyfyngir ar godiadau rhent wrth symud tŷ neu ddim ond o fewn tenantiaeth bresennol? Dydy'r cyntaf ddim yn cosbi symudwyr, ond rhydd yr ail fwy o hyblygrwydd i landlordiaid adennill costau. A geir y mesurau mewn un ddinas yn unig i ymateb i chwyddiant marchnadoedd rhenti trefol, neu yn unffurf ledled y wlad? Mae'r cyntaf wedi ei dargedu'n well, ond mae'r olaf yn haws i'w weithredu ac yn atal cynnydd prisiau y tu allan i'r ddinas.

A YDY RHEOLAETHAU RHENT YN GWEITHIO?

Mae rheolaethau rhent yn effeithiol o ran lleihau rhenti unedau rheoledig. Canfu'r adolygiad mwyaf cynhwysfawr i reolaethau rhent ostwng rhenti o 9.4% ar gyfartaledd. Ym Mharis, roedd rhenti rheoledig 5.2% yn is na'r disgwyl rhwng 2019 a 2024, a hyd at 8% yn is yn ddiweddarach. Mae hyn yn cyfateb i arbediad o 1,700 ewro i ddinesydd cyffredin ym Mharis mewn eiddo â rhent rheoledig.

Er gwaethaf hyn, mae rheolaethau rhent yn bwnc llosg gwleidyddol. Ystyrir ymyriad â phrisiau gyda thai yn beth mwy radical nag mewn sectorau hanfodol eraill fel ynni neu ddŵr. Dengys ein hymchwil y gall polisi rheoli rhent a ddyluniwyd yn dda liniaru'r risg i ansawdd, enciliad landlordiaid, a chodi tai newydd. Bydd cadw llygad ar yr hyn a lwyddodd mewn mannau eraill, a pham, yn hanfodol i lywodraeth Cymru.

Natalie Chaney via Unsplash

Femi Oyekoya via Unsplash

Tania Mousinho via Unsplash

SAN FRANCISCO

Crybwyllir San Francisco fel lle â system rheoli rhenti aflwyddiannus: lleihaodd y cyflenwad rhentu o 15% a chynyddodd rhenti o ryw 5% mewn eiddo rhentu heb fod o dan reolaethau. Dadleuir bod hyn yn broblem gyflenwi glasurol: os yw capiau rhent yn gwneud gosod tai yn llai proffidiol, gall rhai landlordiaid werthu, addasu neu dynnu eiddo oddi ar y farchnad reoleiddiedig, gan leihau argaeledd a chynyddu rhenti i denantiaid sy'n chwilio yn y sector ddireolaeth.

Ond o graffu'n agosach, llwybrau encilio hawdd neu eithriadau mawr i landlordiaid sydd wrth wraidd y broblem. Dim ond i is-set gyfyngedig o eiddo oedd y rheoliad yn berthnasol, a olygai y gallai landlordiaid osgoi'r rheolau'n hawdd trwy addasu eu heiddo. Yn yr un modd, yn Sbaen, arweiniodd eithriad cychwynnol ar gyfer gosodiadau tymor-byr o hyd at 11 mis at don o addasiadau allan o'r sector rhentu preifat. Caewyd y bwlch dihangol hwn flwyddyn yn ddiweddarach, ac ymddengys i gyflenwad tai Sbaen aros yn sefydlog.

BERLIN

Yn aml, dyfynnir Berlin fel enghraifft lle gwnaeth rhewi rhenti yn llym yn 2020 ddychryn buddsoddwyr ac arafu cyfraddau adeiladu newydd. Gostyngodd nifer y trwyddedau adeiladu a gyhoeddid o tua 2,000 y mis yng nghanol 2019 i tua 1,180 y mis. Ond roedd y polisi yn destun problemau cyfreithiol o'r cychwyn cyntaf, a danseiliodd sicrwydd buddsoddwyr, a chafodd y gyfraith ei dileu o fewn blwyddyn fel un anghyfansoddiadol.

O dan y system reoli rhenti ysgafnach sy'n mewn grym ledled yr Almaen, gwellodd cyfraddau adeiladu wedi'r dirywiad a achoswyd gan ymosodiad Rwsia ar Wcráin. Chwaraeodd y wladwriaeth ran hanfodol yn hyn o beth, gan fod gan Berlin nifer o gwmnïau gwladol sy'n darparu cyllid datblygu prosiectau. Mae gan y system yn Berlin hefyd safonau ansawdd uchel ar gyfer eiddo rhentu preifat, gan ei gwneud hi'n ofyniad cyfreithiol i landlordiaid fuddsoddi yn eu heiddo. Dylai'r Safonau Effeithlonrwydd Ynni Isafswm (MEES) newydd a basiwyd gan Lywodraeth y DU a safonau lleiafswm Cymru ei hun sydd mewn grym ers 2016 ddarparu'r un amddiffyniad.

Fodd bynnag, nid yw polisi ysgafnach yr Almaen heb ei ddiffygion a chafodd ei feirniadu am ei eithriadau helaeth ar gyfer adeiladau newydd, eiddo wedi'i ddodrefnu, ac adnewyddu sylweddol, a greodd fwlch prisiau sylweddol rhwng eiddo rheoleiddiedig ac eiddo heb ei reoleiddio a lleihau parodrwydd pobl i symud.

SBAEN

Dengys y sefyllfa i rentwyr yn Sbaen faint y wobr os caiff rheolaethau rhent eu dylunio'n dda. Capiwyd rhenti yn Sbaen yn fras ers mis Mawrth 2022, a dengys data swyddogol i renti yn Sbaen gynyddu o 2.7% a 2.6% yn 2022 a 2023 yn eu tro, o'i gymharu â 4.4% a 9% yn y DU wrth wynebu pwysau tebyg. Yng Nghatalwnia,sydd â rheolaethau rhent ers 2020, gostwng yn wir a wnaeth rhenti o 4% i 6% mewn eiddo rheoledig. Does dim tuedd glir o landlordiaid yn cefnu ar y farchnad mewn niferoedd mawr, a dim tystiolaeth o ergyd barhaol i adeiladu tai. Yn 2025, cadarnhaodd llywodraeth Sbaen y gyfradd uchaf o dai newydd mewn 12 mlynedd, gyda phiblinell ddatblygu gref ar gyfer 2026.

I gyd-fynd â mynegai chwyddiant newydd, llyfn, cyflwynodd llywodraeth Sbaen bolisi i hyrwyddo symudedd, cefnogaeth wladol i adeiladu tai, a chymhellion i atal landlordiaid rhag codi rhenti rhwng tenantiaethau. Mae llywodraeth Catalwnia hefyd wedi gweithredu'n gryf ar osod tymor-byr er mwyn cefnogi cyflenwad sefydlog yn y farchnad rentu dymor-hir.

DYLUNIO SYSTEM RHEOLI RHENTI I GYMRU

Mae'r systemau mwyaf llwyddiannus yn cyfuno terfynau cymedrol ar gynnydd rhent â mesurau i gynnal y cyflenwad tai, cefnogi datblygiadau newydd, gorfodi safonau ansawdd, a chau bylchau dihangol posibl. Y lleiaf llwyddiannus yw'r rhai sy'n creu ansicrwydd, sy'n cynnwys eithriadau mawr neu sy'n caniatáu i landlordiaid osgoi rheoleiddio yn gyfan gwbl. I lywodraeth Cymru, yr her yw sut i adeiladu system sy'n cynnig fforddiadwyedd heb danseilio iechyd hirdymor y farchnad rentu. Bydd dysgu gan eraill yn gam allweddol, ac mae arwyddion cadarnhaol, gyda'r Blaid eisoes yn edrych tua'r Alban, lle mae'n amlwg y cafodd rheolaethau eu dylunio â methiannau'r gorffennol mewn golwg.

Mae Tazu Walden yn Ymchwilydd gyda'r Sefydliad Ymchwil Polisi Cyhoeddus

Senedd Cymru / Welsh Parliament via Flickr

Daeth newid hanesyddol yng ngwleidyddiaeth Cymru â Phlaid Cymru i mewn i lywodraeth am y tro cyntaf, gyda thai yn gadarn wrth galon ei rhaglen genedlaethol. Mae Gweinidog y Cabinet dros Lywodraeth Leol, Tai a Chynllunio, Siân Gwenllian, yn siarad â golygydd WHQ, Sally Hales, am gydweithio, ffyrdd newydd o fynd ati, a meddwl y tu hwnt i'r tymor byr.

Y CYFWELIA MAW

'Mae'n rhaid dadflocio'r rhwystrau'

Gweinidog tai newydd Cymru yn egluro'i gweledigaeth

Cyflwynodd Llywodraeth Cymru raglen dai orlawn ar gyfer tymor y Senedd hwn: 20,000 o gartrefi cymdeithasol ychwanegol, newidiadau mawr i wasanaethau digartrefedd, rhenti tecach yn y sector rhentu preifat, a pharhau i weithio i uwchraddio perfformiad ynni rhai o gartrefi hynaf Ewrop.

Croesawodd y sector yr uchelgais yn gyffredinol. Ond y gwir amdani yw bod tai yn un o'r problemau hynny sy'n gwrthod cael ei datrys gan un addewid neu un polisi. Mae costau'n codi beunydd. Mae'r system gynllunio yn araf o hyd. Teimlir bylchau sgiliau ym mhobman, o grefftau safle i swyddi proffesiynol. Mae cyllidebau'n dynn, a gofynion amgylcheddol, er mor angenrheidiol, yn

Senedd Cymru / Welsh Parliament via Flickr

straen bellach at her a oedd eisoes yn un anodd.

Felly mae'r cwestiwn amlwg yn dilyn: a ellir dileu'r rhwystrau hyn mewn pryd i fodloni maint yr addewid?

Nid yw Siân Gwenllian, sydd newydd ei phenodi'n weinidog tai Cymru, yn esgus bod llwybr hawdd drwyddo. Yr hyn y daw hi nôl ato, dro ar ôl tro, yw'r angen am ymdrech gydlynol, cynghorau, cymdeithasau tai a phartneriaid ehangach yn gweithio i'r un cyfeiriad.

Dyna'r agwedd y tu ôl i gynllun Plaid Cymru ar gyfer Unnos, corff datblygu hyd-braich newydd. Y gobaith yw yr â'n gyfrwng darparu tai ymarferol, ac yn ffordd o agor opsiynau sy'n teimlo'n gaeedig ar hyn o bryd.

'Fel y gwela'i hi, mae [Unnos] yn alluogwr tai cymdeithasol i ddadflocio rhai o'r problemau mawr sydd gennym' meddai. 'Mae problemau mewn cynllunio. Mae problemau mewn cyllid. Rhaid i ni edrych ar ffyrdd arloesol o godi cyllid ar gyfer adeiladu mwy o gartrefi neu gaffael mwy o gartrefi.'

> *Dwi am fod yn siarad â phobl yn y sector, y LCCiaid a'r awdurdodau lleol am yr hyn maen nhw'n ei feddwl y dylai'r cylch gwaith fod, nid dim ond fi yn dweud, 'Dyma beth y bydda i'n ei wneud.' Dyna sut dwi wedi gweithio erioed*

Cyn cymryd y briff tai, cynhyrchodd Gwenllian, AS Arfon yng ngogledd Cymru, gyfres o bapurau polisi yn cyffwrdd â'r hawl i dai digonol, amddiffynfeydd i rentwyr, hybu cyflenwad a gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi Cymru.

Ond mae'r ffordd y penderfynir yr un mor bwysig iddi â'r prif ymrwymiadau. Mae hi am i Unnos gael ei lunio gyda'r sector, nid ei gyflwyno iddo.

'Dwi am fod yn siarad â phobl yn y sector, y LCCiaid a'r awdurdodau lleol am yr hyn y maen nhw'n feddwl y dylai'r cylch gwaith fod, nid dim ond fi yn dweud, "Dyma beth y bydda i'n ei wneud." Dyna sut dwi wedi gweithio erioed.'

CYLLID

Rhydd datganoli reolaeth i Gymru dros bolisi tai, ond nid dros lawer o'r penderfyniadau ariannol y tu ôl iddo. Mae cyllid yn dal i ddibynnu'n drwm ar San Steffan, a beirniadwyd fformiwla Barnett ers oes am fethu adlewyrchu ein hanghenion economaidd-gymdeithasol.

Dywed Gwenllian y bydd trafodaethau gyda San Steffan yn gyfrifoldeb y prif weinidog, Rhun ap Iorwerth. Ond eto, mae hi'n glir na fydd setliad mwy gan Lywodraeth y DU, er ei fod i'w groesawu, yn datrys yr argyfwng tai ar ei ben ei hun.

'Dydy o ddim ynglŷn â phres y llywodraeth yn unig' meddai. Iddi hi, mae a wnelo Unnos yn rhannol ag ehangu'r offerynnau sydd ar gael, yn enwedig wedi i Brexit gau un llwybr tuag at fenthyca a buddsoddi hirdymor.

'Dwi am bwysleisio hyn, a dyna pam y bydd gan y corff newydd rydym yn ei sefydlu rôl o edrych ar gyllid' meddai. 'Yn anffodus, am nad ydym yn yr Undeb Ewropeaidd, does gennym ni ddim mynediad at Fanc Buddsoddi Ewrop, y mae llawer o wledydd Ewropeaidd wedi manteisio arno. Felly mae'n rhaid i ni ddod o hyd i ffyrdd amgen o gyllido, a dwi'n siŵr bod cyfleoedd allan yna.'

Mae beth fydd y dewisiadau eraill

hynny yn dal dan ystyriaeth. Fodd bynnag, mae hi am i unrhyw fodel gael ei ddatblygu ochr yn ochr â'r sefydliadau y disgwylir iddynt ddarparu cartrefi newydd.

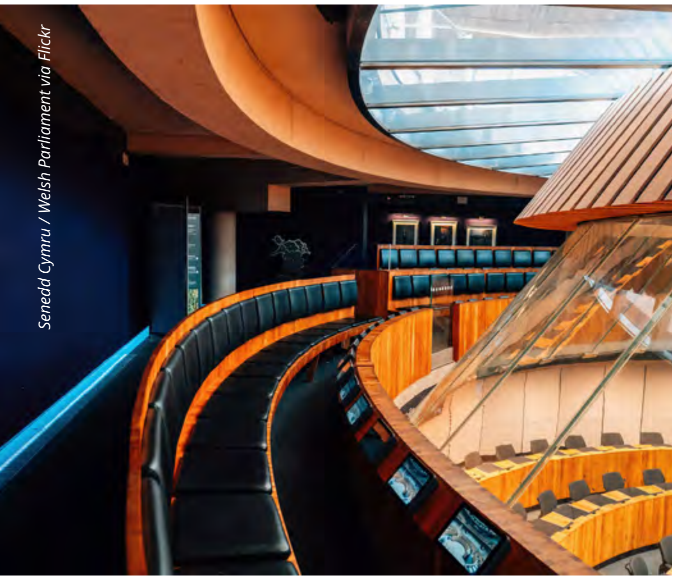
'Byddwn yn edrych ar hynny o ran pwrpas, strwythur a chylch gwaith y corff. Dwi am glywed barn pobl yn y sector."

CYRCHU SERO NET

Mae cymdeithasau tai eisoes yn byw gyda'r tensiwn rhwng cyflymder a safonau: adeiladu digon o gartrefi, yn ddigon cyflym, tra'n dal i gyrraedd targedau datgarboneiddio a chadw cynlluniau'n fforddiadwy.

Mae Gwenllian yn dadlau nad yw Cymru'n dechrau o ddim. 'Bu'r rhaglen Cartrefi Cynnes yn eithaf llwyddiannus' meddai. Iddi hi, y cam nesaf yw penderfynu beth sy'n dod wedyn, a sut y caiff ei ddylunio.

Yn hytrach na thrin pob eiddo fel prosiect ar wahân, mae hi am edrych ar ddull ehangach o fynd ati sy'n gweithio ar draws cymdogaethau a deiliadaethau. 'Dwi'n awyddus i edrych ar atebion ar sail ardal a niwtral o ran deiliadaeth.' O'i wneud yn dda, gallai gwella cymunedau cyfan gynnig effeithlonrwydd, ac ymestyn y buddiannau y tu hwnt i un grŵp, gan gyrraedd perchentywyr, tenantiaid cyngor a chymdeithasau tai, a rhentwyr preifat fel ei gilydd.


Senedd Cymru / Welsh Parliament via Flickr

Mae hi hefyd yn cadw llygad ar yr hyn sy'n dod o San Steffan. Mae Llywodraeth y DU wedi cyhoeddi cynigion pellach ar effeithlonrwydd ynni domestig, ac mae hi am eglurder parthed sut y bydd y rhain yn cyd-fynd â rhaglenni presennol Cymru.

'Dwi am ddeall sut y bydd cynlluniau Ed Miliband yn cyd-fynd â'r hyn rydym yn ei wneud yma, gan nodi gwahaniaethau a pha gyllid canlyniadol y gallem ei sicrhau.'

Mae tonnau gwres diweddar wedi newid y ffordd y mae llawer yn meddwl am ansawdd tai hefyd. Nid sgwrs aeaf yn unig mo inswleiddio mwyach. 'Rydyn ni'n mynd nôl at hanfodion go iawn' meddai. "Nid dim ond yn meddwl am gadw cartrefi'n gynnes yn y gaeaf, ond sut i'w cadw'n oer yn yr haf hefyd."

RHEOLAETHAU RHENT

Mae rheolaethau rhent yn dal i fod yn un o'r pynciau tai mwyaf dadleuol, ac ymrwymodd y Blaid yn ei maniffesto i ymchwilio i opsiynau. Daw'r pwnc gyda rhybuddion am effeithiau anfwriadol, o landlordiaid yn cefnu ar y farchnad i effeithiau canlyniadol ar gyllid LCCiaid, ac arafu o bosib mewn adeiladu tai cymdeithasol.

'Dwi'n ymwybodol iawn o'r pryderon am y maes hwn' meddai Gwenllian. Ond mae hefyd yn cysylltu'r mater yn uniongyrchol â digartrefedd. 'Mae rhenti sector preifat anfforddiadwy yn arwain at ddigartrefedd mewn llawer sefyllfa.'

Mae'n mynnu na fydd gweinidogion yn rhuthro i ddewis model cyn archwilio'r dystiolaeth. Bydd y gwaith yn cynnwys edrych ar ffyrdd mannau eraill o fynd ati, yn cynnwys yr Alban, a siarad â landlordiaid yn gynt yn hytrach na'n hwyrach.

'Dydyn ni ddim yn mynd i ruthro. Mae llawer o landlordiaid yn iawn ynglŷn â hyn cyhyd â'u bod nhw'n rhan ohono o'r dechrau. Mae llawer o waith i'w wneud ar hyn, a bydd yn seiliedig ar y dystiolaeth.'

DIGARTREFEDD

Mae'r Ddeddf Digartrefedd newydd yn un o'r newidiadau pwysicaf i gyfraith tai Cymru ers blynyddoedd, yn symud y canolbwynt disgyrchiant tuag at atal argyfyngau cyn iddynt ddigwydd.

Mae Gwenllian yn gweld hynny fel y pwynt. 'Roeddwn i'n hapus iawn i gyfranogi gyda'r Ddeddf Digartrefedd oherwydd mae'r ochr ataliol yn greiddiol.'

Mae swyddogion eisoes wedi cychwyn ar y gwaith o drosi'r ddeddfwriaeth yn wasanaethau ar lawr gwlad, a disgwylia y caiff Cymru ei gwthio ymhellach tuag at ddulliau wedi'u gwreiddio yn egwyddorion Tai yn Gyntaf ac arfer sy'n seiliedig ar drawma. 'Dwi'n credu y bydd hyn yn ein helpu i symud ymlaen i'r sail honno.'

Does dim o hyn yn dod ag atebion twt. Mae Cymru'n ceisio creu mwy o dai cymdeithasol ar raddfa tra'n newid rheolau rhentu, datgarboneiddio cartrefi ac ad-drefnu gwasanaethau digartrefedd. Bydd hyn oll yn gofyn penderfyniad gwleidyddol disyfl.

PWY YW SIÂN GWENLLIAN?

Mae Siân Gwenllian wedi cynrychioli Arfon yn y Senedd dros Blaid Cymru ers 2016.

Cyn dod i'r Senedd, adeiladodd Gwenllian yrfa mewn newyddiaduraeth, gan weithio i'r BBC, HTV a Golwg, cyn symud i gysylltiadau cyhoeddus, yn cynnwys swyddog y wasg i Gyngor Gwynedd.

Cafodd ei haddysgu yn Ysgol Friars ym Mangor cyn astudio ym mhrifysgolion Aberystwyth a Chaerdydd. Mae hi wedi ymgyrchu dros gydraddoldeb menywod a'r iaith Gymraeg am fwy na phedair degawd.

Gwasanaethodd Gwenllian fel cynghorydd Gwynedd rhwng 2008 a 2016, gan gynrychioli ei phentref genedigol, Y Felinheli. Ers dod i'r Senedd, bu mewn nifer o swyddi uwch o fewn Plaid Cymru, yn cynnwys dirprwy arweinydd yn y Senedd, prif chwip, Trefnydd a chomisiynydd y Senedd.

Rhwng 2021 a 2024, hi oedd prif aelod dynodedig Plaid Cymru yn goruchwylio Cytundeb Cydweithredu'r blaid gyda llywodraeth Lafur Cymru. Yn ystod pedwerydd a phumed tymor y Senedd, roedd ganddi hefyd bortffolios yn cwmpasu addysg, llywodraeth leol, cynllunio, yr Iaith Gymraeg a diwylliant.

Ers 2024, mae Gwenllian wedi arwain ar dai a chynllunio dros Blaid Cymru, gyda chyfrifoldeb dros graffu ar bolisi Llywodraeth Cymru ar gyflenwad tai, diwygio cynllunio, fforddiadwyedd a darparu tai newydd.

Y tu allan i wleidyddiaeth, mae ei diddordebau'n cynnwys theatr, y celfyddydau, cerddoriaeth Gymraeg, pêl-droed a rygbi.

Gwneud yn iawn

Wrth i'r Gweinidog Tai gadarnhau yr ymgorfforir yr Hawl i Dai Digonol yng nghyfraith Cymru, **Amy Bainton** sy'n gofyn ble rydyn ni a beth mae'n ei olygu i Gymru

Wrth i lywodraeth newydd ei hethol Plaid Cymru ein tywys i mewn i oes newydd i Gymru, mae pawb wrthi'n ystyried beth mae hyn yn ei olygu i dai.

Un o'r ymrwymiadau mwyaf arloesol ym maniffesto Plaid Cymru a'r cynllun 100 diwrnod cyntaf oedd yr addewid i gyflwyno deddfwriaeth ar yr Hawl i Dai Digonol (RTAH). Fel aelodau o glymblaid Back the Bill, bu Tai Pawb, ochr yn ochr â'n cydweithwyr yn CIH Cymru a Shelter Cymru, yn ymgyrchu dros yr Hawl i Dai Digonol dros sawl blwyddyn ac roeddem wrth ein bodd i weld ei gynnwys.

Ymgyrch Back the Bill, a lansiwyd yn 2019, oedd ein cyd-ymateb i drychineb tân Grenfell a laddodd 72 o bobl yn 2017, 61 ohonynt o gymunedau Du a lleiafrifol. Dangosodd Grenfell gost ddynol methu gwrando ar breswylwyr ynghylch eu pryderon am ddiogelwch a daeth i symboleiddio llawer o broblemau systemig y maes tai.

YR ARGYFWNG TAI

Ochr yn ochr â hyn, mae ein hymgyrch wedi'i hysgogi gan y ffaith ein bod yn parhau i wynebu argyfwng tai dwfn a dinistriol yng Nghymru a'r DU. Dylai cartref gynrychioli heddwch, diogelwch a chysur, ond ni all miloedd o bobl yng Nghymru elwa ar yr hawl sylfaenol honno, boed hynny am eu bod yn un o 11,000 o bobl (2000 o blant) sy'n byw mewn llety dros-dro, neu mewn cartref heb ei addasu i'w hanghenion, yn ceisio rheoli effeithiau lleithder a llwydni ar iechyd, neu'n wynebu cam-driniaeth a bygythiadau yn y cartref, sy'n amddifadu person o'r gred graidd bod cartref yn lle diogel. At hynny, ceir problem anferthol pobl sy'n ei chael hi'n anodd fforddio'u cartref oherwydd pwysau parhaus cost byw a'n brwydr dros ddegawdau i fynd i'r afael â thlodi mewn modd ystyrlon.

Mae'r ymgyrch yn dadlau o blaid ymgorffori'r hawl ryngwladol yn seiliedig ar Gyfamod Rhyngwladol y CU ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol: yr hawl i safon byw ddigonol.

YR HAWL

Mae saith elfen i RTAH fel y'u hamlinellwyd gan y CU:

- Argaeledd rhai cyfleusterau sy'n hanfodol ar gyfer iechyd, diogelwch, cysur a maeth
- Fforddiadwyedd
- Hygyrchedd
- Addasrwydd byw
- Diogelwch cyfreithiol deiliadaeth
- Lleoliad
- Digonolrwydd diwylliannol

Yr allwedd i ddatblygiad yr hawl fydd gwireddu graddol, a'i gwna hi'n ofynnol i lywodraethau gymryd camau dros amser i wireddu'r hawl. Deddfu yw man cychwyn newid sylfaenol yn y ffordd y byddwn yn blaenoriaethu ac yn ymdrin â thai yng Nghymru. Dyma ddechrau'r daith, nid ei diwedd.

Hefyd, mae'n ofynnol i lywodraethau ddefnyddio uchafswm yr adnoddau sydd ar gael i gyrchu'r nod. Bydd yn gofyn ailstrwythuro cyllideb Llywodraeth Cymru, ac i benderfyniadau ariannol eraill y llywodraeth ystyried sut maent hwythau'n cyfrannu at wireddu'r hawl.

Fel y gwelsom trwy ran-ymgorfforiad Confensiwn y CU ar Hawliau'r Plentyn, gall creu system sy'n gorfodi llywodraeth i neilltuo amser, meddwl ac adnoddau i broblemau newid pethau'n llwyr o ran sut yr awn i'r afael â rhai o broblemau mwyaf hollbresennol ein cymdeithas. Credwn fod yma gyfle enfawr i greu'r amodau hyn gyda thai.

Gall hyn hefyd fod â chanlyniadau hirdymor sylweddol. Rydym yn byw mewn system wleidyddol sy'n newid ar garlam, ond gall gweithredu'r mesurau hyn gydag ymrwymiad i fuddsoddiad hirdymor gynnig amddiffyniad i breswylwyr a sefydlogrwydd i awdurdodau lleol am flynyddoedd i ddod, ni waeth beth fo cyfansoddiad llywodraethau Cymru a'r DU.

YR ACHOS ECONOMAIDD

Ond yn fwy na hynny, mae manteision RTAH yn foesol ac yn economaidd.

Mae tai gwael yn gost enfawr. Ystyrier y gost anferthol, anfesuradwy i iechyd meddwl a lles pobl wrth iddynt geisio byw mewn amodau anniogel neu anaddas, ochr yn ochr â'r gost enfawr o ran arian ac adnoddau i awdurdodau lleol a llywodraeth Cymru. Er enghraifft, gwnaeth Alma Economics adolygiad annibynnol o effaith bosibl RTAH yng Nghymru a chanfod y caiff £90m ei wario bob blwyddyn gan y GIG ar effeithiau tai gwael, boed hynny o ran pobl yn treulio mwy o amser yn yr ysbyty am nad yw eu cartref yn addas iddynt ddychwelyd iddo, neu o ran pobl ag angen triniaeth feddygol o achos amodau tai gwael a digartrefedd.

Canfu Alma Economics hefyd, am bob £1 a werir ar RTAH, y gellid crynhoi £2.30 o arbedion o wariant y llywodraeth mewn mannau eraill oherwydd canlyniadau iechyd gwell, llai o ymwneud â gwasanaethau iechyd meddwl, a llai o wariant ar fesurau brys fel llety dros-dro.

Y LLWYBR O'N BLAENAU

Mae yna dipyn o ffordd i fynd o hyd cyn y gallwn obeithio sicrhau deddfwriaeth i Gymru. Bydd rhwystrau ar hyd y ffordd. Ond ein cred graidd yw hon: gallai deddfwriaeth RTAH fod â chanlyniadau enfawr a gweladwy i unigolion a theuluoedd, awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a llywodraeth Cymru. Mae'n ateb pragmatig ac ymarferol i broblem gyson ers degawdau, a'r gwir amdani yw na allwn barhau i weithredu yn yr un modd a disgwyl canlyniad gwahanol. Er bod yr heriau ym maes tai yng Nghymru yn amlwg, mae'r cyfle am newid go iawn hefyd o fewn ein cyrraedd.

Amy Bainton yw Pennaeth Polisi a Materion Cyhoeddus Tai Pawb

Deall fforddiadwyedd

Elen Grantham yn adrodd ar sut mae Shelter yn herio mesurau fforddiadwyedd hen-ffasiwn i adlewyrchu'n well anawsterau go iawn rhentwyr preifat Cymru

Rydym wedi bod yn siarad am yr argyfwng tai yng Nghymru am yr hyn a all deimlo fel amser maith iawn yn Shelter Cymru. Cydnabu Llywodraeth Cymru a'r ASau argyfwng tai yn swyddogol fis Mehefin 2021, 15 mis ar ôl cyfnod clo cyntaf Covid – mae'r profiadau swreal hynny'n sicr yn teimlo fel oes yn ôl. Y pwynt yw eu bod yn gwybod am y broblem ac wedi'i chydnabod amser maith, maith yn ôl.

Roedd Cynllun Gweithredu Tai 2021-26, diwygiadau deddfwriaeth digartrefedd a'r targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol newydd oll yn ymateb i'r gydnabyddiaeth swyddogol hon gan lywodraeth Cymru ar y pryd. Ac eto, er gwaethaf pum mlynedd (neu dymor Senedd llawn) ers cydnabod hyn a'r realiti amlwg bod y sector rhent preifat wedi torri'n sylfaenol a bod pobl yn ei chael hi'n anodd ei fforddio, parhaodd swyddogion y llywodraeth i gladdu eu pennau yn y tywod lle'r oedd lefelau rhent preifat yn y cwestiwn. Yn ystod tymor diwethaf y Senedd, saethodd rhenti preifat misol yng Nghymru i fyny o 35%.

Mae datgysylltiad llwyr rhwng data'r ONS a'r hyn y mae Shelter Cymru yn ei weld ar lawr gwlad

SAFBWYNT Y LLYWODRAETH

Ym Mhapur Gwyn 2024, gwrthododd llywodraeth Cymru yr angen am reolaethau rhent ffurfiol yn y sector rhentu preifat, gan ddweud bod yn rhaid gweithredu ar sail data. Tra bod pobl sy'n rhentu'n breifat yn brwydro i ymdopi â thaliadau rhent eithafol neu'n byw mewn ofn cynnydd o'r fath, glynodd swyddogion y llywodraeth at eu rhethreg bod diffyg tystiolaeth yn golygu na ellid gwneud dim.

HERIO MESURAU FFORDDIADWYEDD

Ym mis Ebrill, lansiodd Shelter Cymru ei adroddiad newydd, Deall Fforddiadwyedd: I bwy mae'r sector rhentu preifat yng Nghymru yn gweithio, sut allwn ni ei newid? Mae'n edrych ar fforddiadwyedd rhentu cartref yn breifat yng Nghymru ac yn herio'r model presennol o 'fforddiadwyedd'.

Darganfu ein hymchwil mai rhan o'r broblem wrth gydnabod a mesur fforddiadwyedd rhentu preifat yw'r fethodoleg ei hun. Mae'r model fforddiadwyedd cyfredol a dderbynnir yn gyffredinol, ac y dibynna Llywodraeth Cymru arno, yn seiliedig ar dybiaeth y Swyddfa Ystadegau Wladol (ONS) bod fforddiadwyedd yn cyfateb i aelwyd sy'n rhentu'n breifat yn gwario llai na 30% o'u cyfanswm incwm gros ar rent. Heriodd Shelter Cymru y dybiaeth hon gan y credwn ei bod yn gwneud cam â rhentwyr preifat yng Nghymru, ac yn methu adlewyrchu'r pwysau go iawn y maent yn eu wynebu. Nid yw'n adlewyrchu gwahanol fathau o aelwydydd ledled Cymru ychwaith.

Mae 17 y cant o'r holl gartrefi yng Nghymru wedi eu rhentu'n breifat. Dyna'r ddeiliadaeth ail fwyaf yng Nghymru ar ôl perchentyaeth. Bob wythnos, deillia 40-50% o'r gwaith achos a wneir yn Shelter Cymru oddi wrth bobl sy'n rhentu'n breifat – rhan sylweddol o'n gwaith. Mae'r bobl sy'n dod atom yn aml yn brwydro gyda fforddiadwyedd. Mae llawer mewn perygl o fynd yn ddigartref neu'n ddigartref eisoes oherwydd fforddiadwyedd. Mae'n effeithio ar bob math o deuluoedd ledled Cymru gyfan. Fodd bynnag, dywed data swyddogol yr ONS wrthym mai dim ond mewn dwy ardal awdurdod lleol yng Nghymru y mae rhentu preifat yn anfforddiadwy: Caerdydd a Bro Morganwg. Mae datgysylltiad llwyr rhwng data'r ONS a'r hyn y mae Shelter Cymru yn ei weld ar lawr gwlad.

Ynghyd â dadansoddi data cymhleth, buom yn gweithio gyda'n Grŵp Cynghori ar Rentwyr Preifat – pobl â phrofiad go iawn o broblemau fforddiadwyedd yn y sector, ac rydym bellach yn cynnig model newydd o fforddiadwyedd, sy'n adlewyrchu'n well ac yn gwasanaethu'n well y cannoedd o filoedd o aelwydydd sy'n rhentu'n breifat yng Nghymru. Mae ein model newydd wedi'i wreiddio ym mhrofiadau go iawn rhentwyr preifat yng Nghymru. Mae'n seiliedig ar incwm net yn hytrach nag incwm gros ac yn cynnwys rhent a chostau hanfodol eraill fel y dreth gyngor, taliadau dŵr a thaliadau ynni. Astudiwyd ystod o wahanol deuluoedd ac incymau, a chasglwyd data helaeth hefyd ar gostau rhenti preifat.

Y REALITI I RENTWYR

Nid oedd yn syndod i'n hymchwil ddangos nad yw rhentu'n opsiwn hyfyw a chynaliadwy i filoedd o bobl yng Nghymru. Mae'n rhy ddrud o'i gymharu ag incwm gwirioneddol pobl. Mae rhentu'n breifat yn anfforddiadwy ledled Cymru gyfan ac i bobl o bob oed. Mae teuluoedd o bob math yn gwegian o dan bwysau parhau i fforddio rhentu eu cartrefi. Effeithir ar bawb, ond pobl sengl yn neilltuol, yn enwedig rhai ar incwm isel, gan nad oes unrhyw opsiynau hyfyw ar eu cyfer. Does yna'r un adeg ym mywyd rhywun pan fo hi'n bosibl yn ariannol i fod yn deulu incwm-sengl yn rhentu'n breifat yng Nghymru.

Dywedodd llawer o'r bobl y siaradon ni â nhw eu bod yn teimlo'n 'gaeth' yn eu cartref rhentu preifat gan nad oedd unman arall y gallent fynd iddo. Disgrifiodd un person fyw mewn ofn y byddai eu landlord yn codi'r rhent, ond bod ag ofn hefyd y gallai landlord arall fod hyd yn oed yn waeth.

Dim ond i gyfran gul iawn o denantiaid y mae'r sector rhentu preifat yn cynnig cartrefi cynaliadwy bellach, sef aelwydydd â dau enillydd cyflog llawn-amser, heb ddim neu lai na dau o blant, ac yn byw yn Canolbarth.

Gorfodir pobl i rentu'n breifat oherwydd diffyg opsiynau amgen. Y gwir amdani yw mai rhentu cartref yn breifat yw'r unig opsiwn sydd ar gael i lawer mewn system dai sy'n methu. Er mai rhentu preifat yw'r dewis olaf o ran deiliadaeth, dyma'r rhan o'n system dai sy'n dal i dyfu. Dros ddau ddegawd, mae nifer y rhentwyr preifat wedi dyblu bron ac mae dros 230,000 o aelwydydd yng Nghymru bellach yn rhentu'n breifat.

GALW AM NEWID

Felly mae'n annirnadwy y byddai llywodraeth newydd Cymru yn glynu wrth status quo y llywodraeth flaenorol, a pharhau i anwybyddu realiti anfforddiadwyedd rhenti preifat yng Nghymru. Mae'r newid cyntaf mewn llywodraeth yng Nghymru ers datganoli bron 30 mlynedd yn ôl yn agor pennod newydd gyda chyfle gwirioneddol i newid. Gyda rhentu preifat yn ddeiliadaeth ail fwyaf Cymru, mae gormod o bobl yn dioddef ac y maent yn haeddu gwell. Mae rhentu anfforddiadwy yn cynyddu digartrefedd, yn effeithio ar iechyd pobl, gydag oblygiadau ariannol difrifol i aelwydydd a gwariant cyhoeddus. Mae'n caethiwo pobl mewn system nad yw'n gweithio iddyn nhw ac mae'n bryd i Lywodraeth Cymru gamu ymlaen a chydnabod realiti rhentwyr preifat yng Nghymru, a gweithredu o'u plaid.

Cafodd Shelter Cymru ymatebion positif iawn i'r adroddiad gan eraill sy'n gweithio yn y sector tai a digartrefedd a thu hwnt. Er bod rhywfaint o syndod ynghylch beiddgarwch herio model fforddiadwyedd yr ONS, bu cefnogaeth gref i'r model newydd, gyda llawer o sefydliadau'n dweud y byddent yn ei fabwysiadu a'i ddefnyddio. Mae Shelter Cymru yn annog ein holl bartneriaid proffesiynol a ffrindiau yn y sector i gyfeirio at yr adroddiad wrth herio fforddiadwyedd, er mwyn cryfhau'r achos o blaid ailwampio'r sector yng Nghymru, y bu galw amdano cyhyd.

Mae trwsio'r sector rhentu preifat yng Nghymru yn bosibl gyda'r ewyllys wleidyddol iawn, y polisïau iawn, a'r brys angenrheidiol. Does dim ateb cyflym ond mae yna fap ffordd wedi'i seilio ar dystiolaeth i sicrhau y caiff pawb yng Nghymru y cartref diogel, sicr, gwirioneddol fforddiadwy sydd ei angen arnynt.

Roedd Mehefin 2021 amser maith yn ôl... boed i ni beidio â gadael i dymor Senedd arall fynd heibio.

Elen Grantham yw swyddog polisi ac ymchwil Shelter Cymru

KATIE JOHN

Enillydd gwobr Seren yn Codi 2026 CIH Cymru yn ateb cwestiynau WHQ

Sut aethoch chi i mewn i fyd tai (a'ch swydd bresennol)?

Fel llawer o bobl, math o syrthio i mewn i'r sector wnes i. Roeddwn i eisiau helpu pobl erioed ond doedd gen i mo'r stumog i feddygaeth na'r alwad i ddysgu. Bûm mewn swyddi gwerth cymdeithasol, yn hyrwyddo buddiannau cymunedol, cyn dod o hyd i Tai Tarian. Chafodd tai erioed ei gyflwyno i mi fel opsiwn gyrfa, ond mae wedi caniatáu i mi o'r diwedd i wireddu'r gobaith plentyntod hwnnw am fod ag effaith wirioneddol. Cefais swydd famolaeth dros-dro yn y tîm Cwsmeriaid a Chymuned, ond pan hysbysebwyd fy swydd bresennol, anogodd fy mrawd-yng-nghyfraith fi i ymgeisio. Y penderfyniad gyrfa gorau erioed.

Dywedwch ychydig wrthym am eich rôl a pham rydych chi'n ei charu.

Fel Swyddog Ymgysylltu Tenantiaid, byddaf yn sicrhau y gweithredir ar leisiau tenantiaid ar bob lefel. Crëwyd fy swydd yn 2024 i gryfhau'r llais hwnnw, gan ein symud o un panel i fframwaith ar sail tair colofn: Hysbysu, Cynnwys, a Dylanwadu. Mae'n caniatáu hyblygrwydd i denantiaid ymgysylltu mewn ffyrdd sy'n gweithio iddyn nhw. Fy ngwaith i yw sicrhau bod y busnes yn defnyddio'r fframwaith hwn – boed yn ymgynghori ar gwynion neu osod paneli solar. Dywedaf wrth gydweithwyr nad yw ymgysylltu yn frawychus; mae'n cychwyn â sgwrs syml. Y rhan fwyaf gwerth chweil yw gweld y trawsnewidiad mewn tenantiaid: pobl a oedd yn teimlo'n ynysig yn dod o hyd i'w llais a'u hyder.

Beth yw eich uchelgais gyrfa?

Fy uchelgais yw para i wneud gwahaniaeth i denantiaid. Wn i ddim a anelaf at rôl Cyfarwyddydd neu Brif Weithredydd, gan mai dim ond ers dwy flynedd dwi yn y sector, ond yn sicr dwi eisiau symud i mewn i reolaeth i helpu i yrru'r newid dwi am ei weld. Dwi i wedi adeiladu sylfaen o ymddiriedaeth gyda'n tenantiaid, a byddai rôl uwch yn caniatáu

imi roi ffurf i sut mae hynny'n gwella ein sefydliad. Mae tai yn sector hynod gefnogol heb brinder cyfleoedd, a dwi'n edrych ymlaen at ddarganfod popeth sydd ganddo i'w gynnig!

Pa lwyddiannau ydych chi'n fwyaf balch ohonyn nhw?

Ennill Gwobr Seren yn Codi Sefydliad Tai Siartredig Cymru yw'r hyn dwi'n fwyaf balch ohono, yn enwedig am ei fod yn enwebiad gan fy nghydweithwyr. Dwi hefyd yn hynod falch o'n fframwaith ymgysylltu â thenantiaid newydd. Fe'i lansiwyd yn ddiweddar, ond mae'r ymateb ar draws y busnes yn wych. Dwi hefyd yn falch o brosiect ymchwil Prifysgol Abertawe ar safonau tai newydd; roedd gweld tenant yn dadlau o blaid paneli solar ar ôl deall y cymhlethdodau y tu ôl i'r llenni yn wir uchafbwynt. Ond yn y pen draw, gweld y twf personol yn y tenantiaid dwi'n gweithio gyda nhw – gwylio dieithriaid yn mynd yn ffrindiau – dyna sy'n fwyaf gwerth chweil.

Beth yw prif heriau'r sector?

Ansicrwydd. Gyda llywodraeth leiafrifol, mae bwlch gweithredu rhwng deddfwyr a gweithredwyr. Mae angen dull cydlynol, hirdymor arnom o gyllido a chyflenwi tai. Rydym yn wynebu argyfwng tai enfawr – miloedd ar restrau aros – ac ni allwn ddim ond adeiladu ein ffordd allan ohono. Rhaid sicrhau bod datblygiadau newydd yn cynnig mynediad i adnoddau a chludiant. Mae datgarboneiddio'n hanfodol, ond rhaid ei wneud gyda thenantiaid, nid iddyn nhw. Os anwybyddwn leisiau tenantiaid, gall achosi mwy o ddiffyg ymddiriedaeth.

Beth yw un peth gyda thai yng Nghymru yr hoffech ei newid?

Mae ar Gymru angen un weledigaeth strategol glir a chydlynol ar gyfer tai sy'n cwmpasu'r cwbl. Mae gweledigaeth Aneurin Bevan o dai o safon a integreiddir i mewn i gymunedau incwm-cymysg mor berthnasol heddiw ag ydoedd ym 1945. I ddileu stigma tai cymdeithasol, rhaid dychwelyd at y syniad y dylai cartrefi fod ar gyfer pawb. Rhaid diffinio llwyddiant nid yn ôl nifer y cartrefi a adeiladwyd yn unig, ond yn ôl effaith y cartrefi hynny ar genedlaethau.

Beth yw eich gobeithion a'ch ofnau?

Fy ngobaith yw bod gan wleidyddion y dewrder i drin tai fel blaenoriaeth sylfaenol, yn hytrach na chanran fach o wariant y llywodraeth. Mae angen rhoi terfyn ar ddigartrefedd a rhoi'r gorau i'r meddylfryd ' fe wna'r tro' ynglŷn â thai cymdeithasol. Fy ofn yw, heb newid systemig gwirioneddol ac ymrwymiad i fynd i'r afael â stigma, y bydd y sefyllfa'n gwaethygu. Rhaid gweithio gyda thenantiaid i feithrin eu sgiliau a'u tosturi.

Beth mae ennill y wobr Seren sy'n Codi yn ei olygu i chi?

Mae'n anrhydedd enfawr. Roedd cyflwyno yn TAI2026 yn gyfle i mi rannu stori mamgu a datcu, a atseiniai gyda llawer o gynrychiolwyr. Profai pa mor bwysig yw cartref – sylfaen a newidiodd lwybr eu bywydau. Dwi'n ddiolchgar i'm cydweithwyr am eu cefnogaeth ac am gael fy nghydnabod gan gyfoedion fel rhywun sy'n gwneud cyfraniad. Gobeithio y gallaf gyflawni disgwyliadau'r wobr hon a mynd yn eiriolwr dibynadwy dros denantiaid Cymru.

Katie John yw Swyddog Ymgysylltu â Thenantiaid Tai Tarian

SYMUD YMLAEN

Pan gaiff ffoadur newyddion da, pam gwneud eu bywyd yn fwy anodd? **Stan Senior** sy'n holi

Mae ffoadur yn derbyn y newyddion y bu'n aros fisoedd, weithiau blynyddoedd, amdano.

Caniatâd i aros yn y DU. Dylai fod yn ddechrau pennod newydd ac yn gyfle i ailadeiladu bywyd o'r diwedd. Yn lle hynny, i lawer o bobl, mae'n ddechrau ras yn erbyn amser.

Dywed Llywodraeth y DU ei bod am i ffoaduriaid 'integreiddio'n fwy llawn i'r cymunedau sy'n rhoi noddfa iddyn nhw.' Ond mae ei phenderfyniad diweddaraf yn adrodd stori wahanol.

O fis Mawrth 2026 ymlaen, bydd gan ffoaduriaid sydd newydd eu cydnabod 42 diwrnod i adael llety lloches a dechrau ailadeiladu eu bywydau. Mae hynny'n welliant ar y system 28-diwrnod flaenorol.

Ond mae'n fyrrach na'r cyfnod symud-ymlaen 56-diwrnod y galwodd elusennau, cynghorau a sefydliadau tai amdano'n gyson. Er mawr rwystredigaeth, ymestynodd Llywodraeth y DU yr arbrawf o gyfnod symud-ymlaen 56-diwrnod ddwywaith gan gydnabod bod ei angen i atal yr achosion gwaethaf o ddigartrefedd ac amddifadedd.

Ac, yn hollbwysig, nid yw Llywodraeth y DU wedi egluro pam y cred bod 42 diwrnod yn ddigon.

Os mai integreiddio yw'r nod, mae'r dystiolaeth yn awgrymu y dylem fod yn symud i'r cyfeiriad arall.

FELLY, A YW 42 DIWRNOD YN WELL GO IAWN?

Yr ateb gonest yw: ydy, ond nid o lawer. Anaml y bydd symud ymlaen o gymorth lloches yn syml. Dydy pobl ddim yn derbyn statws ffoadur un diwrnod ac yn symud i mewn i gartref y diwrnod wedyn.

Mae ffurflenni i'w cwblhau, cyfrifon banc i'w hagor, budd-daliadau i ymgeisio amdanynt a llety i'w ddarganfod. Yn y cyfnod hwn, caiff ffoaduriaid sawl llythyr a dogfen wahanol gan y Swyddfa Gartref.

Mae'r rhain yn cynnwys:

- Llythyr penderfyniad yn cadarnhau statws ffoadur.
- Gwybodaeth am gael mynediad at eu eFisa a'u rhif Yswiriant Gwladol.
- Llythyr yn cadarnhau pryd y daw cymorth i ben.
- Hysbysiad yn dweud wrthynt pryd y mae'n rhaid iddynt adael eu llety.

Gall pob un fod yn anodd iawn i'w ddarllen mewn iaith y gall y ffoadur ei chael yn anodd ei deall.

O dan y system newydd, mae rhai o'r camau hyn wedi'u cywasgu i amserlen fyrrach. Mae hynny'n golygu llai o amser i baratoi, llai o amser i ddod o hyd i lety a llai o amser i osgoi argyfwng.

Ac am nad yw'r Swyddfa Gartref wedi cyhoeddi'r dystiolaeth y tu ôl i'w phenderfyniad, anodd deall sut y bydd cywasgu'r amserlen yn gwella gobaith pobl o symud ymlaen yn llwyddiannus.

Mae naratifau cynnar gan awdurdodau lleol yn awgrymu y bydd yr effaith bositif yn dal i fod yn gyfyngedig. I wasanaethau rheng-flaen, gall hyd yn oed gostyngiad bach mewn amser olygu mwy o gyflwyniadau brys, mwy o bwysau ar dimau gorestynedig, a llai o gyfleoedd i ddatrys problemau cyn iddynt fynd yn argyfwng.

PAM MAE 56 DIWRNOD YN BWYSIG

Mae'r achos cryfaf dros gyfnod symud-ymlaen o 56 diwrnod yn syml. Mae'n rhoi cyfle llawer mwy realistig i ffoaduriaid sydd newydd gael caniatâd i osgoi digartrefedd ac amddifadedd.

Bydd hefyd yn gwneud yr amserlenni ar gyfer symud ffoaduriaid ymlaen yn unol â'r amserlenni dyletswydd atal digartrefedd a ddefnyddir ar hyn o bryd yng Nghymru a Lloegr (er yr ymestynir hyn i chwe mis yn fuan yng Nghymru).

Dyw hyn ddim ynglŷn â rhoi triniaeth arbennig i ffoaduriaid.

Anodd deall sut y bydd cywasgu'r amserlen yn gwella gobaith pobl o symud ymlaen yn llwyddiannus

Mae ynglŷn â rhoi cyfle teg i bobl sicrhau tai, incwm a sefydlogrwydd cyn i'r gefnogaeth ddod i ben.

Canfu ymchwil gan y Gymdeithas Llywodraeth Leol mai alinio'r systemau hyn oedd un o'r ffyrdd mwyaf effeithiol o leihau digartrefedd ac amddifadedd ymhlith ffoaduriaid, yn ogystal â chostau i gynghorau lleol. Yn ei hadroddiad yn 2024, canfu Cymdeithas Llywodraeth Leol mai dim ond i 'radd fechan' y talai cyllid grant gwasgaru lloches gostau symud ymlaen i 62% o gynghorau.

Byddai cyfnod symud-ymlaen hirach yn helpu i fynd i'r afael â phroblem arall hefyd.

Mae llawer o ffoaduriaid yn wynebu bwlch amddifadedd rhwng gadael cymorth lloches a chael eu cyflog cyntaf o swydd neu dderbyn eu taliad Credyd Cynhwysol cyntaf, a gall pobl gael eu gadael heb ddim incwm o gwbl.

Pan fo hynny'n digwydd, nid yw'r gost yn diflannu. Mae cynghorau, gwasanaethau iechyd, elusennau a chymunedau lleol yn talu yn lle hynny. Mewn geiriau eraill, nid yw byrhau'r cyfnod symud ymlaen yn tynnu pwysau o'r system, dim ond symud y pwysau hwnnw i wasanaethau sydd eisoes yn delio â galw mawr ac adnoddau cyfyngedig.

CYD-DESTUN CYMRU

O ran cyfeiriad polisi, mae Cymru'n symud un ffordd, a'r Swyddfa Gartref yn symud ffordd arall.

Yng Nghymru, gyda phasio Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru), mae polisi tai yn canolbwyntio fwyfwy ar atal, ailgartrefu cyflym a sefydlogrwydd hirdymor. Mae'r dull Cenedl Noddfa o fynd ati hefyd yn cydnabod fod pobl yn fwy tebygol o ffynnu pan fydd ganddynt gartref diogel.

Mae cyfnod symud ymlaen byrrach yn tanseilio'r uchelgais honno. Mae'n tynnu ffoaduriaid sydd newydd gael caniatâd oddi wrth integreiddio a thuag at ansicrwydd ac argyfwng.

Yng Nghyngor Ffoaduriaid Cymru, rydym yn gweld tai fel y sylfaen i integreiddio.

All pobl ddim canolbwyntio ar ddod o hyd i waith, dysgu Saesneg neu ymuno â'u cymuned os na wyddant ble y byddant yn cysgu yr wythnos nesaf. Nid mater ymylol yw sefydlogrwydd mewn polisi integreiddio; dyma'r amod sy'n hwyluso pob canlyniad arall.

Dylai cartref diogel fod yn ddechrau taith rhywun.

Nid y wobr ar ei diwedd.

BETH ALL CYMRU EI WNEUD?

Mae'r cyfnod symud ymlaen ei hun wedi ei reoli gan Lywodraeth y DU. Ond teimlir llawer o'i ganlyniadau yma yng Nghymru. Golyga hynny bod camau ymarferol y gall llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol eu cymryd o hyd, yn cynnwys:

- Ehangu cynlluniau blaendal rhent.
- Cynyddu mynediad i gynlluniau gwarantwyr.
- Gwella cefnogaeth i'r sector rhentu preifat.
- Cydnabod amser a dreulir mewn llety Swyddfa Gartref wrth asesu cysylltiadau lleol.

Gallai ehangu mynediad at gynlluniau blaendal rhent a gwarantwyr fod yn un o'r ymyriadau mwyaf ymarferol sydd ar gael i lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol. Defnyddir y cynlluniau hyn eisoes fel ffordd o atal digartrefedd mewn cyd-destunau eraill a gellid eu haddasu'n systematig i gefnogi symud ymlaen i ffoaduriaid.

Gyda awdurdodau lleol Cymru eisoes yn gwario symiau digynsail ar lety dros-dro, heb wybod yn iawn a yw'n cynrychioli gwerth am arian, gallai ehangu cynlluniau blaendal rhent a gwarantwyr gynrychioli arbediad cost mewn termau real a gwell canlyniadau symud ymlaen i geiswyr lloches.

Gyda chanllawiau gweithredu Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) yn dal heb eu cyhoeddi eto, dylai Llywodraeth Cymru hefyd fod yn ystyried caniatáu i amser a dreulir mewn llety Swyddfa Gartref gyfrif tuag at brofion cysylltiad lleol. Byddai hyn yn ehangu dewis tai i ffoaduriaid sydd newydd gael caniatâd ac yn cefnogi symud ymlaen mwy effeithiol.

Ni fyddai'r newidiadau hyn yn disodli'r angen am gyfnod symud-ymlaen 56-diwrnod.

Ond gallent helpu i atal pobl rhag mynd yn ddigartref pan fyddant yn derbyn statws ffoadur.

Os yw Cymru o ddifrif ynglŷn â'i huchelgais i fod yn Genedl Noddfa, yna ni ellir trin symud ymlaen fel mater i'r Swyddfa Gartref yn unig. Mae'r system dai y mae ffoaduriaid yn symud i mewn iddi yr un mor bwysig â'r system loches y maent yn cefnu arni.

Y PRAWF GO IAWN

Yn aml, caiff y ddadl am symud ymlaen ei thrin fel mater gweinyddol.

Nid felly. Mae'n brawf ar p'run ai bod integreiddio ffoaduriaid yn nod polisi go iawn neu'n ddim ond rhywbeth y dywedwn ein bod yn ei gefnogi. Oni roddir amser i bobl sicrhau llety, incwm a chymorth, mae digartrefedd yn rhagweladwy.

A phan fo rhywbeth yn rhagweladwy, mae'n peidio â bod yn ganlyniad anfwriadol.

Mae'n mynd yn ddewis polisi.

Mae Stan Senior yn arwain ar Bolisi ac Ymchwil Tai gyda Chyngor Ffoaduriaid Cymru

Cynnwys arbenigwyr trwy brofiad

Mae Cymorth Cymru yn datgelu sut y gwnaeth lleisiau pobl â phrofiad byw effeithio ar Fil Digartrefedd newydd Cymru ac yn egluro sut i gael pobl i gymryd rhan

O'r chwith: Scotty, Eluned Morgan AoS, Jayne Bryant AoS, Phil a Julie James AoS yn seremoni selio Llywodraeth Cymru ar gyfer Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026 ar 1 Ebrill

Yn y seremoni selio Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru), roedd yna ddau westai VIP a grybwyllwyd ym mhob araith weinidogol. Eu henwau yw Phil a Scotty, ac fe wnaethon nhw, ynghyd â mwy na 300 o bobl â phrofiad o ddigartrefedd, gyfraniad amhrisiadwy at ddatblygu'r darn arloesol hwn o ddeddfwriaeth. Gyda'i gilydd, mae eu barn a'u profiadau wedi llywio newidiadau ystyrlon a fydd yn effeithio ar fywydau dirifedi. Gobeithio y daw'r ffordd hon o fynd ati yn norm ar gyfer datblygu polisi yng Nghymru.

Pan sefydlodd Julie James AoS y Panel Adolygu Arbenigol (ERP) yn haf 2022, gofynnwyd i ni wneud argymhellion ar gyfer diwygio deddfwriaethol i wella sut rydym yn ymateb i ddigartrefedd yng Nghymru a'i atal. Dyma gyfarfod â'r cadeirydd, yr Athro Suzanne Fitzpatrick, a chynnig hwyluso ymgysylltiad â phobl a oedd â phrofiad o ddigartrefedd. Roeddem wedi derbyn cyllid yn ddiweddar gan Sefydliad Oak a alluogodd ni i redeg prosiect Arbenigwyr trwy Brofiad, ac roedd y cyfle i gyfeirio hyn tuag at newid deddfwriaethol yn un rhy dda i'w fethu.

Un o'n hystyriaethau cyntaf oedd bod profiadau pobl o ddigartrefedd yn amrywiol iawn, ac y byddai'n bwysig crynhoi amrywiaeth o safbwyntiau. Gwyddem hefyd y gall teithiau pobl trwy ddigartrefedd arwain i fyny ac i lawr, ac y byddai adegau pan fyddai pobl am ymgysylltu, ac adegau pan fyddai angen iddynt ganolbwyntio ar eu bywydau eu hunain. Yn hytrach na sefydlu panel bach o bobl i ymgysylltu â nhw'n gyson drwy gydol yr ERP, dyma ni'n penderfynu ymgysylltu â chynifer o bobl â phosibl. Byddai'r dull hwn yn osgoi'r gofyn am ymrwymiad hirdymor gan bobl, a gadael iddyn nhw alw heibio neu gadw draw, yn dibynnu ar yr hyn a oedd o ddiddordeb iddyn nhw.

Y BROSES YMGYSYLLTU

Cyd-drefnwyd yr ymgysylltu hwn â phob cyfarfod ERP, a fyddai'n canolbwyntio ar fater penodol, fel y dyletswyddau atal a chymorth, swyddogaeth gwasanaethau cyhoeddus eraill, llety dros-dro, neu fynediad i dai cymdeithasol. Aethom i mewn i gylch misol o ymgymryd â gweithgaredd ymgysylltu ar y pwnc penodedig, llunio adroddiad, ac yna ei gyflwyno i'r cyfarfod (ac ailadrodd). Roedd yn gyfnod dwys iawn, gyda therfynau amser tynn, wrth i ni deithio'r wlad, gweithio gyda llu o bartneriaid, a dadansoddi miloedd o

ymatebion i arolygon a nodiadau post-it o'n digwyddiadau ymgysylltu.

Rhoddai Suzanne, fel cadeirydd ERP, bwys mawr ar farn pobl â phrofiad personol. Cyn agor pob trafodaeth am newidiadau deddfwriaethol posibl, byddai'n gofyn i mi gyflwyno papur diweddaraf yr Arbenigwyr trwy Brofiad. Roedd ar frig yr agenda, ac yn cael ei werthfawrogi nid yn unig gan y cadeirydd, ond gan bob aelod o'r panel. Yn y trafodaethau, byddai aelodau'r panel yn cyfeirio'n aml at themâu neu sylwadau unigol ym mhapur yr Arbenigwyr trwy Brofiad. Droedd yn ddylanwad gwirioneddol ar ein hystyriaeth a'n penderfyniadau.

YMDRECH GENEDLAETHOL

At ei gilydd, ymgysylltwyd â mwy na 300 o bobl, drwy arolygon ar-lein, digwyddiadau ymgysylltu wyneb-yn-wyneb, cyfweliadau unigol ar-lein, sgyrsiau ar y strydoedd ac ymweliadau â llety dros-dro, carchardai a gwasanaethau prawf. Rydym mor falch y dylanwadwyd yn drwm ar adroddiad ac argymhellion y Panel i Ysgrifennydd y Cabinet gan brofiad byw, ac yn falch iawn bod Papur Gwyn y Llywodraeth, a'r Bil dilynol, yn cynnwys olion bysedd arbenigwyr trwy brofiad drwyddi draw.

Roeddem hefyd yn hapus iawn gyda chynnwys Adran 28, sy'n sodro'r dull hwn o fynd ati yn natblygiad strategaethau digartrefedd awdurdodau lleol, a darparu gwybodaeth, cyngor a chymorth. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i weinidogion Cymru ymgynghori â phobl sydd wedi profi neu ddioddef bygythiad o fod yn ddigartref, wrth ddatblygu canllawiau yn ymwneud â digartrefedd.

HYBU NEWID DEDDFWRIADOL

Roedd anrhydeddu cyfraniadau arbenigwyr trwy brofiad yn ffocws mawr i'n hymdrechion ymgyrchu a'n tystiolaeth i bwyllgorau'r Senedd ar hyd y daith ddeddfwriaethol. Rhannodd cymaint o bobl eu straeon gyda ni, yn y gobaith o sicrhau newid ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Parhawn yn gadarn ein hymrwymiad i hyn.

Yn y seremoni selio ar gyfer y Ddeddf, dywedais wrth y Prif Weinidog y dylai hyn fod yn lasbrint i'r Llywodraeth ar sut i gynnwys pobl yn natblygiad polisi a deddfwriaeth. Hyderaf yr â hyn yn ffordd sefydledig o weithio yn ystod y seithfed Senedd.

Yr hyn a ddysgwyd gennym:

Dydyn ni ddim yn honni i ni gael popeth yn iawn, ond dyma rai o'r pethau a ddysgwyd gennym ar hyd y ffordd:

- Darparu amrywiaeth o ffyrdd i bobl gymryd rhan, yn cynnwys ar-lein ac wyneb yn wyneb.
- Os yn bosibl, ewch i ble mae pobl, yn hytrach na disgwyl i bawb ddod atoch chi.
- Creu amgylchedd anffurfiol, lle gall pobl fod yn nhw'u hunain a chymryd hoe os bydd angen.
- Sicrhau bod pobl yn teimlo'n ddiogel i rannu eu barn, a rhoi sicrwydd y bydd cyfraniadau'n aros yn ddienw.
- Galluogi pobl i gyfathrebu mewn amrywiaeth o ffyrdd – bydd rhai am siarad, bydd yn well gan eraill daro gair ar bapur.
- Gwneud y trafodaethau mor hygyrch â phosibl – ein gwaith ni yw trosi barn pobl yn bolisi neu ddeddfwriaeth.
- Gweithio gydag asiantaethau cymorth i sicrhau bod gan bobl fynediad at gymorth os oes arnynt ei angen.
- Ystyriwch sut y medrwch wobrwyo pobl am eu hamser a'u harbenigedd.
- Byddwch yn onest ynglŷn â chyflymder a graddfa debygol newid.
- Anrhydeddwch gyfraniadau pobl drwy eiriol yn gryf o blaid newid.

Troi addewidion gwag yn weithredu

Nod llawlyfr newydd yw helpu pawb sy'n ceisio gwneud eiddo gwag yn ddefnyddiadwy eto. **Helen Taylor** sy'n egluro'r syniad

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Llawlyfr Eiddo Gwag newydd, canllaw i awdurdodau lleol, perchnogion eiddo gwag, grwpiau cymunedol, ac unrhyw un sy'n ymwneud ag adfer eiddo masnachol a phreswyl gwag i'w ddefnyddio eto.

Lluniwyd y llawlyfr gan ymchwilwyr o Brifysgol Metropolitan Caerdydd gyda chyfraniad ystod eang o arbenigwyr o'r sector tai. Mae'n rhannu arfer gorau, astudiaethau achos ac offerynnau ariannol i helpu i droi gofodau gwag yn fannau sy'n ffynnu.

Mae eiddo gwag yn bwnc amlddimensiwn a chymhleth. Gellir disgrifio eiddo gwag fel problem tai neu broblem iechyd amgylcheddol, problem gydag adfywio a chynllunio neu broblem economaidd. Gall effaith negyddol eiddo gwag beri ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan danseilio cydlyniad cymunedol. Oherwydd natur gymhleth y broblem, mae'r amrywiaeth o gyfranddeiliaid sydd eu hangen i fynd i'r afael â hi yn eang hefyd. Mae gweithio mewn partneriaeth yn elfen allweddol wrth fynd i'r afael â hyn, a bydd angen gwaith cydgysylltiedig gan wahanol weithwyr proffesiynol o fewn ac y tu allan i awdurdodau lleol.

Gellir defnyddio'r llawlyfr mewn gwahanol ffyrdd, yn dibynnu ar y cyfranddeiliad: fel trosolwg eang addysgiadol ar y prosesau, yr offer, y cyd-destun, a'r ffyrdd o weithio wrth ymdrin ag eiddo gwag, neu fel adnodd ymarferol i gefnogi'r rhai sy'n ymwneud â dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd buddiol. Mae'n amlinellu ystyriaethau pwysig a'r bras gamau angenrheidiol wrth ymdrin ag eiddo gwag.

Mae mewn dwy ran: y canllaw ac adnoddau. Rhydd y canllaw drosolwg eang ar themâu allweddol a phroblemau cysylltiedig ag ymdrin ag eiddo gwag. Mae mewn pedair adran:

1. Problemau gydag eiddo gwag
2. Pwy sy'n ymwneud ag eiddo gwag?
3. Sut mae ymdrin ag eiddo gwag?
4. Pa sgiliau sydd eu hangen i fynd i'r afael ag eiddo gwag?

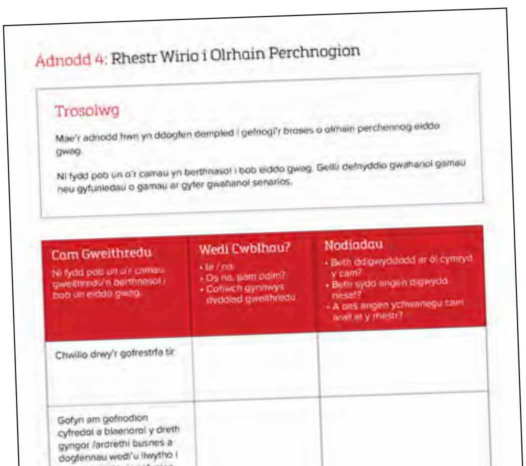
Mae'r wybodaeth a gyflwynir yn yr adrannau hyn yn cynnwys trosolwg o bwy sy'n ymwneud â gwaith ar eiddo gwag y tu fewn a thu allan i awdurdodau lleol, y broses o ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd, a throsolwg o ystyriaethau hyfywedd ariannol i bob cyfranddeiliad, yn cynnwys perchnogion eiddo.

Ail ran y llawlyfr yw'r ddogfen adnoddau. Mae hon yn darparu dogfennau templed ac enghreifftiol i gefnogi'r prosesau a amlinellir yn y canllaw, yn ogystal â llawlyfr cyfreithiol sy'n crynhoi'r holl offerynnau deddfwriaethol perthnasol cysylltiedig ag eiddo gwag mewn un man. Bwriedir i'r dogfennau a gyflwynir yma fod yn ymarferol ac yn hwylus i gyfranddeiliaid eu defnyddio. Cynhwysir astudiaethau achos arfer gorau o wahanol awdurdodau lleol hefyd fel enghreifftiau o waith llwyddiannus i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd buddiol.

CYFWELIADAU A GWEITHDAI

Datblygwyd y llawlyfr trwy gyfweliadau a gweithdai gyda'r sector tai, gan adlewyrchu'r ystod eang o weithwyr proffesiynol sydd â diddordeb yn y gwaith hwn: rhai sy'n gweithio i awdurdod lleol, ac unigolion o gymdeithasau tai, y trydydd sector, a rhai landlordiaid preifat. Cyfrannodd gweithwyr proffesiynol tai hefyd ddogfennau enghreifftiol, astudiaethau achos, a gweithredu fel ffrindiau beirniadol ar ddrafftiau o'r llawlyfr.

Drwy gydol dyluniad y ddogfen bu ffocws ar ymarferoldeb, i'w gwneud yn adnodd ymarferol. Gellir llenwi'r dogfennau enghreifftiol a thempled yn y ddogfen adnoddau yn ddigidol neu eu lawrlwytho a'u hargraffu, fel nad yw'r dogfennau ond yn disgrifio'r hyn y gall gweithwyr proffesiynol ei wneud; maent yn darparu'r union ddogfen ar eu cyfer fel y gallant ei defnyddio ar unwaith. Darperir dolenni hefyd rhwng y canllaw a'r dogfennau adnoddau fel y gellir agor y ddogfen dempled berthnasol ochr yn ochr â'r adran sy'n ei thrafod yn y canllaw. Gellir gweld enghraifft o hyn isod.


Adnodd 4: Rhestr Wirio i Olrhain Perchnogion

Trosolwg

Mae'r adnodd hwn yn ddogfen dempled i gefnogi'r broses o olrhain perchennog eiddo gwag.

Ni fydd pob un o'r camau yn berthnasol i bob eiddo gwag. Gellir defnyddio gwahanol gamau neu gyfuniadau o gamau ar gyfer gwahanol senarios.

Cam Gweithredu Ni fydd pob un o'r camau gweithredu'n berthnasol i bob un eiddo gwag.	Wedi Cwblhau? • Ie / na • Os na, pam ddim? • Cofiwch gynnwys dyddiad gweithredu	Nodiadau • Beth ddigwyddodd ar ôl cymryd y cam? • Beth sydd angen digwydd nesaf? • A oes angen ychwanegu cam arall at y rhestr?
Chwilio drwy'r gofrestrfa tir		
Gofyn am gofnodion cyfredol a blaenorol y dreth gyngor /ardrethi busnes a dogfennau wedi'u llwytho i		

POB CYFRANDDEILIAD

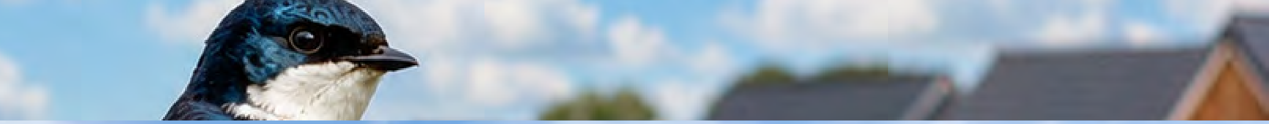
Llywiwyd y llawlyfr gan, ac fe'i bwriedir ar gyfer, pob cyfranddeiliad sy'n ymwneud ag eiddo gwag. Gellir ei ddefnyddio fel cyflwyniad i hyfforddiant rhai sy'n newydd i waith gydag eiddo gwag o fewn yr awdurdod lleol, gan amlinellu'r broses a chymhlethdodau dod ag eiddo yn ôl i ddefnydd buddiol. Gellir ei ddefnyddio fel canllaw i landlordiaid sy'n berchen ar eiddo gwag ac sydd am wybod sut y gellir ei adfer i'w ddefnyddio unwaith eto, gyda phwy y dylid trafod hyn, a pha gyllid sydd ar gael. Gellir ei ddefnyddio hefyd i gefnogi grwpiau cymunedol sy'n dilyn y broses.

Gobeithio y bydd hon yn ddogfen ddefnyddiol i rai sy'n gweithio gyda thai, yn cynnig set o adnoddau ymarferol ac addysgiadol i gefnogi gwneud defnydd buddiol o eiddo gwag.

Mae Dr Helen Taylor yn uwch ddarlithydd ar dai ym Mhrifysgol Metropolitan Caerdydd. Mae'r llawlyfr ar gael *YMA*

Adeiladu'n well

O amddiffyn ystlumod i ymdopi â dŵr wyneb, mae WHQ yn archwilio sut mae sector tai Cymru yn cydbwyso uchelgais amgylcheddol, fframweithiau cyfreithiol a'r angen am fwy o gartrefi.



Gwarchodir amgylchedd morol Dinbych-y-pysgod fel rhan o Ardal Cadwraeth Arbennig Bae Caerfyrddin a'i Aberoedd

SAFLEOEDD TAI YN SEGUR

Flwyddyn i mewn i'r argyfwng nitradau morol, **Hayley Eastment** sy'n archwilio sut mae cydbwyso ymdrechion hanfodol i amddiffyn ein hamgylchedd naturiol â'r angen llawn mor ddwys am gartrefi diogel a fforddiadwy

Aeth blwyddyn heibio ers i Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) gyhoeddi ei asesiadau cyflwr a'i gyngor cynllunio diweddaraf ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) morol ledled gorllewin Cymru. Fe'i dilynwyd gan un o'r ergydion cynllunio mwyaf i dai yng Nghymru yn y blynyddoedd diwethaf.

I bob diben, ataliodd cyngor CNC ddatblygiad miloedd o gartrefi cymdeithasol y mae mawr angen amdanynt ledled gorllewin Cymru, gan effeithio ar gymdeithasau tai, awdurdodau lleol, datblygwyr, cadwyni cyflenwi a chymunedau sydd eisoes yn dan bwysau tai difrifol.

Flwyddyn wedyn, er gwaethaf gwaith sylweddol gan Lywodraeth Cymru, awdurdodau lleol a chyfranddeiliaid ehangach, mae miloedd o gartrefi ar stop, yn cynnwys cartrefi fforddiadwy. Yn erbyn cefndir argyfwng tai, mae'r cwestiwn sy'n wynebu Cymru yn gynyddol ddifrifol: sut mae cydbwyso gweithredu hanfodol i amddiffyn ein hamgylchedd naturiol â'r angen llawn mor ddwys i ddarparu cartrefi diogel a fforddiadwy?

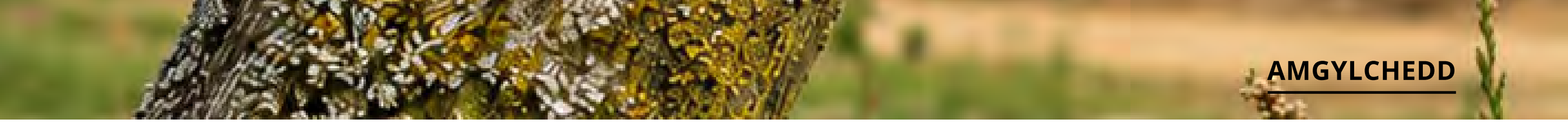
BETH DDIGWYDDODD?

Daeth y mater i'r amlwg yn dilyn tystiolaeth ddiweddaraf a chyngor cadwraeth gan CNC ar gyfer sawl ACA forol, yn cynnwys Sir Benfro, Bae ac Aberoedd Caerfyrddin, a Bae Aberteifi. Daeth CNC i'r casgliad bod lefelau uchel o Nitrogen Anorganig Toddedig (DIN) yn cyfrannu at amodau amgylcheddol anffafriol yn y safleoedd gwarchodedig hyn. O dan y Rheoliadau Cynefinoedd, mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau nad yw datblygiad yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd yr ardaloedd gwarchodedig hyn.

Yn ymarferol, y canlyniad oedd ansicrwydd ar draws ardaloedd awdurdodau lleol yr effeithiwyd arnynt. Yn sydyn, rhaid oedd i ddatblygiadau tai newydd, a hyd yn oed rai cynlluniau a oedd eisoes yn mynd rhagddynt, arddangos niwtraliaeth maetholion neu fesurau lliniaru i wrthbwyso'u heffaith cyn cael caniatâd cynllunio neu allu ei weithredu'n gyfreithlon.

Bu'r effaith yn ddeifiol. Adroddir yr effeithiodd y cyngor ar gymaint ag 11,000 o gartrefi ledled gorllewin Cymru. Gyda chymdeithasau tai yn unig, effeithiwyd ar fwy na 2,000 o gartrefi fforddiadwy ar hyn o bryd, ac mae 70 o gartrefi fforddiadwy parod-i-fynd mewn perygl o sefyll yn wag yr haf yma oni newidia'r sefyllfa.

Mae hyn yn digwydd yn erbyn cefnlen o bwysau angen digynsail am dai. Mae mwy na 10,500 o bobl yng Nghymru yn byw mewn llety dros-dro ar hyn o bryd, yn cynnwys mwy na 2,000 o blant, gyda awdurdodau lleol yn wynebu costau cynyddol ac yn ei chael hi'n gynyddol anodd i sicrhau llety addas. Pan fo degau o filoedd o bobl ledled Cymru yn parhau ar restrau aros am dai cymdeithasol, testun pryder mawr yw'r ffaith na ellir bwrw ymlaen â thai fforddiadwy a allai



helpu i leddfu'r pwysau. Mae Cymru wedi datgan argyfwng tai, ond mewn rhannau o orllewin Cymru daeth y ddarpariaeth o dai fforddiadwy i ben i bob diben.

AMDDIFFYN NATUR A CHYFLENWI TAI

Mae gan gymdeithasau tai ledled Cymru ymrwymiad dwfn i amddiffyn ac adfer yr amgylchedd naturiol. Mae'r sector yn cydnabod pwysigrwydd diogelu cynefinoedd a gwella canlyniadau bioamrywiaeth ar gyfer cenedlaethau i ddod, ac mae llawer o sefydliadau eisoes yn mynd y tu hwnt i'r gofynion lleiafwm mewn meysydd fel effeithlonrwydd ynni, creu lleoedd, gwella bioamrywiaeth a draenio cynaliadwy. Mae'r sector yn llwyr dderbyn yr angen am fesurau cadarn i amddiffyn yr amgylchedd.

Ond mae tensiwn cynyddol rhwng uchelgais amgylcheddol a'r gallu i gyflenwi tai. Dengys adroddiadau CNC ei hun yr achosir llygredd maetholion gan amaethyddiaeth yn bennaf, ynghyd â chyfraniadau o systemau carthffosiaeth preifat a phwysau o fewn y diwydiant dŵr, gydag amaeth yn gyfrifol am tua 95% o'r llwyth maetholion mewn llawer dalgylch. Ac eto, aeth datblygu tai yn un o'r sectorau mwyaf gweladwy yr effeithiwyd arnynt gan yr ymateb cynllunio. Mae rhwystredigaeth yn parhau bod darparu tai wedi arafu'n sylweddol heb i ni weld unrhyw gamau cyfatebol o ran mynd i'r afael â'r cyfrannwr mwyaf at lygredd maetholion. Gallai'r anghydbwysedd hwn greu canfyddiad bod darparu tai yn ysgwyddo baich anghymesur her amgylcheddol lawer ehangach.

YR EFFAITH AR YR ECONOMI EHANGACH

Mae'r effaith bellach yn ymestyn ymhell y tu hwnt i oedi gyda chynlluniau tai yn unig. Ledled gorllewin Cymru, mae cyfyngiadau hirfaith yn dechrau effeithio ar yr ecosystem ddatblygu ac adeiladu ehangach y dibynna darparu tai fforddiadwy arni. Mae ymgynghorwyr a chontractwyr lleol eisoes yn nodi gostyngiadau sylweddol mewn gwaith ynghlwm wrth y moratoriwm cynllunio parhaus yn yr ardaloedd dan sylw.

Adroddodd un practis pensaernïol yng ngorllewin Cymru fod refeniw hanner cyntaf y flwyddyn ariannol bron draean yn is o'i gymharu â lefelau cyn y cyfyngiadau, ar ôl gostyngiad cynharach o 20% mewn trosiant oherwydd yr arafu ar weithgaredd cynllunio. Cawsai'r practis ei orfodi eisoes i ddiswyddo pobl o ganlyniad uniongyrchol i weithgaredd datblygu a ataliwyd. Dywed Nick Cox, cyfarwyddwr masnachol RLH Architectural Cyf, bod hon yn 'sefyllfa enbyd rydym oll ynddi'; heb ymyrraeth frys, rhybuddia 'y caiff swyddi eu colli, bydd busnesau'n cau, a daw'r gwaith ar y tai hyn y mae cymaint o'u hangen i ben'.

Mae llawer o fusnesau bellach yn chwilio am waith y tu allan i'r siroedd yr effeithir arnynt er mwyn parhau yn hyfyw, tra'n cystadlu yn erbyn nifer gynyddol o gwmnïau sy'n gwneud yr un fath. Mae hyn yn creu risg o wanhau capasiti datblygu lleol a chadwyni cyflenwi cefn gwlad gorllewin Cymru yn y tymor hwy ar yr union adeg y mae angen darparu niferoedd sylweddol o dai. Bydd ailennyn hyder, arbenigedd a chapasiti cadwyn gyflenwi a gollwyd mewn ardaloedd gwledig yn cymryd cryn amser.

> ***Nid problem dai yn unig mo hon. Mae'n broblem economaidd, yn broblem gymunedol ac yn broblem i'r gweithlu***

Mae'r sector eisoes yn wynebu costau adeiladu cynyddol, ansicrwydd economaidd a phwysau ar gapasiti; mae dileu piblinell ddatblygu sylweddol yn sydyn wedi achosi ansefydlogrwydd mawr. Mae pryderon cynyddol hefyd y gallai tarfu ar biblinellau datblygu am gyfnod hirfaith roi pwysau ychwanegol ar gontractwyr sy'n gweithredu yng Nghymru yn ehangach. Dengys profiadau diweddar ledled y diwydiant adeiladu pa mor gyflym y gall pwysau ariannol dyfu cyn gynted ag y bydd llwythi gwaith yn lleihau a hyder yn gwanhau. Nid problem dai yn unig mo hon. Mae'n broblem economaidd, yn broblem gymunedol ac yn broblem i'r gweithlu.

GWELSOM HYN O'R BLAEN

Fis Ionawr 2021, cyhoeddodd CNC dystiolaeth yn dangos bod cyfran sylweddol o afonydd ACA yng Nghymru yn methu targedau ffosfforws llymach. Arweiniodd hyn at orfodi gofynion niwtraliaeth maetholion ar draws dalgylch sawl afon, gydag effeithiau dwys ar ddarparu tai mewn ardaloedd yn cynnwys dalgylchoedd afonydd Gwy, Wysg, Teifi a Chleddau. Ataliwyd datblygiadau tai, cafodd CDLliau eu gohirio, oedwyd ceisiadau cynllunio, a pheryglwyd cynlluniau tai fforddiadwy. Sefydlodd Llywodraeth Cymru weithgorau, uwchgynadleddau afonydd a rhaglenni cymorth gyda'r nod o ddadflocio datblygu a chanfod mesurau lliniaru. Bu ymdrech sylweddol ledled y sector i ddeall capasiti trin dŵr gwastraff, llwybrau'r maetholion, a mecanweithiau gwrthbwyso posibl.

Ond dyma ni eto fyth, flwyddyn neu ddwy yn ddiweddarach, gyda nitradau morol y tro hwn. Mae'r argyfwng diweddar wedi gadael y sector yn cwestiynu a ddysgwyd digon o'r profiad gyda ffosffadau. Mae'n codi cwestiynau parthed sefydlu systemau rhybuddio cynnar, cydlyniad rheoleiddiol cliriach, ac atebion strategol cyflymach cyn i'r argyfwng cyfredol ddwysáu

Mae rhwystredigaeth hefyd bod Cymru'n dal i ymateb yn adweithiol i broblemau cydymffurfio amgylcheddol, ar ôl tarfiadau difrifol i systemau cynllunio a phiblinellau tai, yn hytrach na mynd ati ar sail genedlaethol fwy rhagweithiol i ymdrin â chapasiti amgylcheddol, buddsoddi mewn seilwaith, a rheolaeth ar ddalgylchoedd. Heb ddysgu gan brofiad blaenorol, mae yna risg wirioneddol yr â niwtraliaeth maetholion yn gylch parhaus o ansicrwydd, oedi a rhwystrau i ddarparu tai mewn gwahanol rannau o Gymru.

YR HER I GEFN GWLAD

Mae'r effaith yn arbennig o ddifrifol mewn cymunedau cefn gwlad, lle mae darparu tai fforddiadwy eisoes yn anodd oherwydd argaeledd tir, pwysau hyfywedd, cyfyngiadau seilwaith a gofynion cynllunio cymhleth. Mae

llawer o gymunedau yng ngorllewin Cymru eisoes yn wynebu pwysau fforddiadwyedd, poblogaeth sy'n heneiddio, a cholli pobl iau sy'n methu aros ym mröydd eu mebyd. Mae cymdeithasau tai yn chwarae rhan hanfodol mewn cynnal cymunedau trwy ddarparu cartrefi ar gyfer pobl leol, teuluoedd a gweithwyr allweddol.

Mae problem nitradau morol yn gwaethygu'r heriau hyn ac mewn perygl o wneud yr ardaloedd dan sylw yn llai deniadol i fuddsoddi mewn datblygu yn y dyfodol. Mae pryder cynyddol hefyd, pan wneir asesiadau amgylcheddol pellach yng ngweddill Cymru, y gallai cyfyngiadau tebyg ddod i'r amlwg mewn rhannau eraill o'r wlad. Heb strategaeth genedlaethol hirdymor glir, mae risg wirioneddol y tyfa'r heriau hyn ac y bydd y cadwyni cyflenwi sydd wedi cynnal buddsoddi yng nghefn gwlad Cymru yn dechrau edrych ar fannau eraill.

EFFEITHIO AR GYNLLUNIAU DATBLYGU LLEOL

Mae'r oblygiadau'n ymestyn y tu hwnt i geisiadau cynllunio unigol a safleoedd tai segur. Mae nitradau morol yn dechrau effeithio'n sylweddol ar Gynlluniau Datblygu Lleol (CDLl), a ddylai gynnig sicrwydd parthed ble y dylid darparu cartrefi, swyddi a seilwaith yn y blynyddoedd nesaf. Yn gynyddol, rhaid i awdurdodau cynllunio ailystyried eu cronfeydd tystiolaeth, Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd, a dyraniad safleoedd, gan bentyrru mwy o bwysau ar dimau cynllunio byr eu hadnoddau.

Mae hyn yn her fawr i gymdeithasau tai sy'n ceisio cynllunio piblinellau datblygu a rhaglenni buddsoddi hirdymor. Mae'r profiad yn adleisio'r argyfwng ffosffadau, a darfodd ar hynt CDLliau mewn llawer rhan o Gymru. Lle mae ansicrwydd yn parhau ynghylch capasiti trin dŵr gwastraff, mesurau lliniaru neu effeithiau amgylcheddol, mae'n anodd i awdurdodau ddyrannu safleoedd yn hyderus ar gyfer twf tai yn y dyfodol. Y canlyniad yw perygl o oedi mewn cynllunio, gwanhau'r cyflenwad tir ar gyfer tai, a lleihau hyder mewn buddsoddi yn y dyfodol, yn enwedig mewn ardaloedd cefn gwlad lle mae cyfleoedd datblygu hyfyw eisoes yn brin.

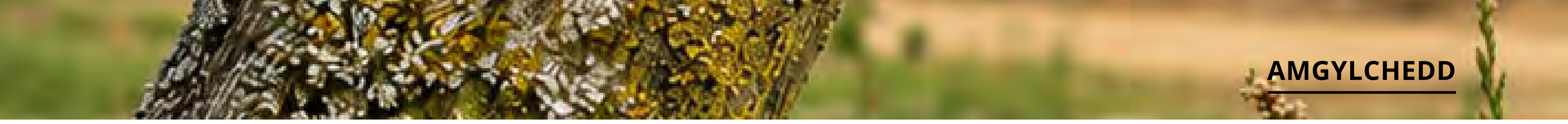
Pan fo Cymru wedi cyhoeddi argyfwng tai, ac yn ceisio cyflymu'r broses o ddarparu tai cymdeithasol, mae ansicrwydd maith o fewn y system gynllunio yn creu perygl o gyflawni'r gwrthwyneb.

> ***Gall cartrefi newydd y cwblhawyd eu hadeiladu sefyll yn segur yng nghanol argyfwng tai***

YMATEB LLYWODRAETH CYMRU

Symudodd llywodraeth flaenorol Cymru yn gyflym i sefydlu'r Tasglu Datblygu Nitradau Morol, gan ddod â swyddogion, CNC, awdurdodau cynllunio lleol a Dŵr Cymru ynghyd i ddatblygu atebion

Bae Ceredigion



ymarferol i ddadflocio datblygiad tra'n parhau i ufuddhau i ddeddfwriaeth amgylcheddol. Mae cynnydd dros y flwyddyn ddiwethaf yn cynnwys datblygu Cyfrifiannell Maetholion a sefydlu Grŵp Masnachu Credyd Maetholion, a fydd ymhen amser yn caniatáu i ddatblygwyr wrthbwyso effeithiau maetholion trwy fuddsoddi mewn creu gwlyptiroedd, plannu coetiroedd a gwelliannau amgylcheddol ehangach. Fodd bynnag, mae llawer o'r atebion hyn yn dibynnu'n fawr ar argaeledd tir lliniaru, sydd ei hun yn adnodd cyfyngedig, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig lle mae cyfleoedd datblygu eisoes yn brin.

Comisiynodd llywodraeth Cymru ganllawiau ac astudiaethau achos hefyd i gefnogi awdurdodau cynllunio i fwrw ymlaen â CDLliau a phenderfynu ar geisiadau cynllunio mewn ardaloedd yr effeithir arnynt. Ynghyd â hyn, datblygodd Cyngor Sir Gâr lawlyfr lliniaru ar gyfer datblygwyr. Mae hon yn fenter i'w chroesawu sy'n dangos ymrwymiad cryf awdurdodau lleol i gefnogi cyflawni lle bynnag y bo modd. Ond i lawer o gymdeithasau tai a datblygwyr, codi cwestiynau pellach a wna'r llawlyfr, ac nid yw hyd yma'n cynnig cyfeiriad clir i gynlluniau sydd eisoes ar waith neu bron â'u cwblhau.

Sir Benfro

Mae rhai awdurdodau'n archwilio i weld a yw tai fforddiadwy preswylwyr dalgylchoedd presennol yn cynhyrchu unrhyw effaith amgylcheddol ychwanegol go iawn – llwybr a allai fod yn bwysig ar gyfer rhai cynlluniau, ag ystyried bod yr aelwydydd hyn eisoes yn cyfrannu at lwythi maetholion lleol. Ond mae ansicrwydd sylweddol yn parhau ynghylch asesiadau capasiti trin dŵr gwastraff gan CNC a Dŵr Cymru, a sut y bydd y rhain yn effeithio ar ddatblygiadau yn y dyfodol.

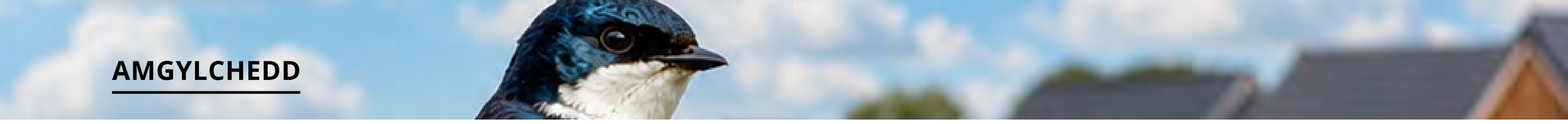
BETH SY'N DIGWYDD NESAF?

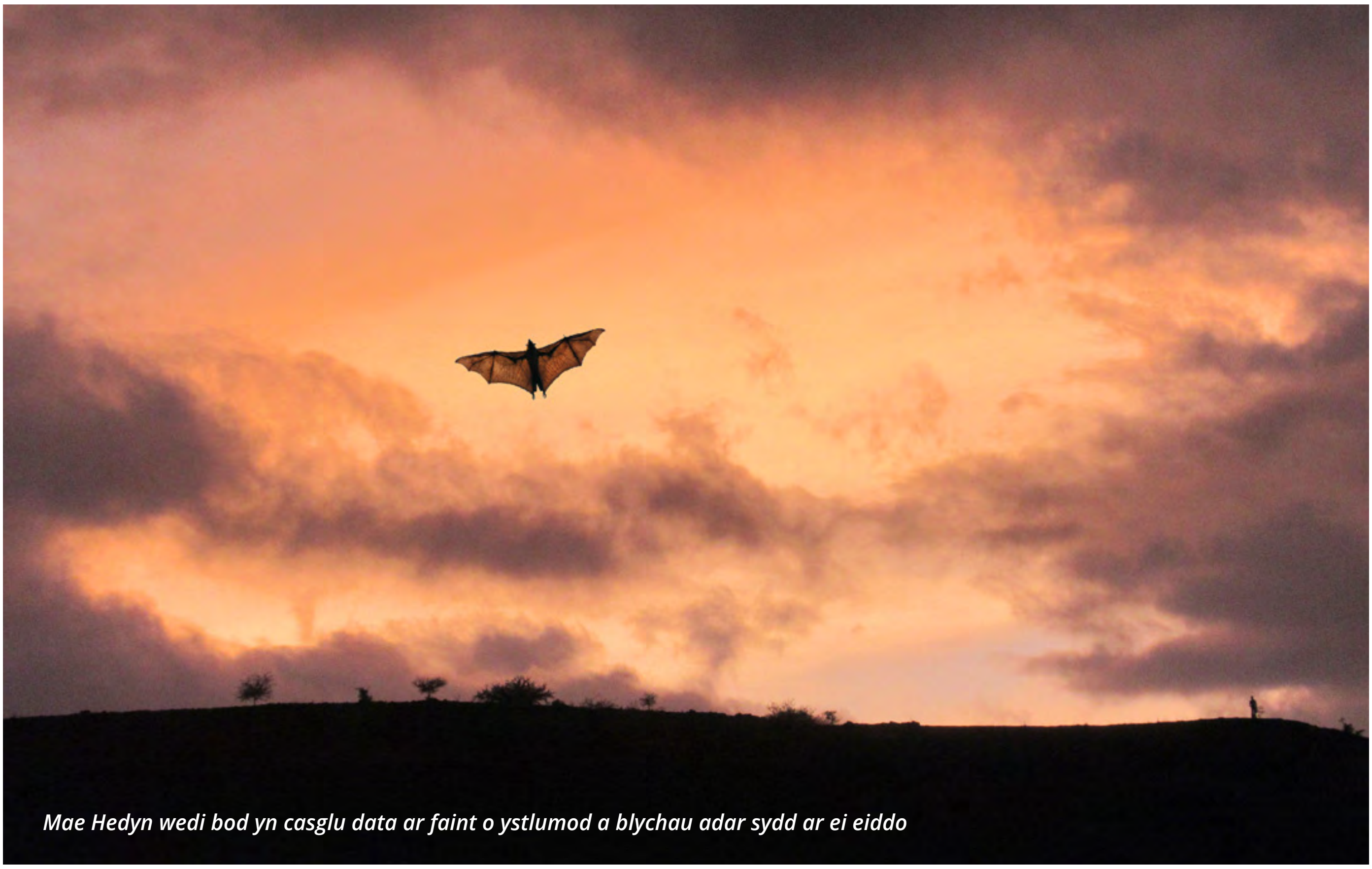
Flwyddyn yn ddiweddarach, mae'r sector yn dal i chwilio am lwybrau ymarferol i ddatgloi'r sefyllfa. Mae llawer o gynlluniau piblinell yn parhau ar stop tra'n aros am ateb clir, a pho hiraf y pery'r sefyllfa honno, y mwyaf anodd yw hi i gefnogi cadwyni cyflenwi lleol, cynnal hyder buddsoddwyr a momentwm datblygu. Diddymwyd y Tasglu Datblygu Nitradau Morol ar ddiwedd tymor diwethaf y Senedd, ond mae llawer o'r problemau y'i sefydlwyd i'w hystyried yn parhau heb eu datrys. Mae pryder dealladwy ar draws y sector tai parthed sut yr â'r gwaith hwn rhagddo o dan lywodraeth newydd Cymru, ac a barheir ag ef â'r cyflymder a'r brys angenrheidiol.

Mae'r realiti'n ddifrifol. Prosiectau mawr yn dal ar stop. Oedi cyn darparu'r cartrefi fforddiadwy y mae ar gymunedau gymaint o'u hangen. Gall cartrefi newydd y cwblhawyd eu hadeiladu sefyll yn segur yng nghanol argyfwng tai. Nid dewis rhwng amddiffyn natur a chyflenwi cartrefi yw'r her sy'n wynebu Cymru: rhaid gwneud y ddau beth. Mae adfer yr amgylchedd yn hanfodol, fel y mae darparu tai diogel a fforddiadwy ar gyfer y miloedd o bobl sy'n dal i aros am gartref.

Bydd datrys y sefyllfa yn mynnu cydweithrediad hirdymor y llywodraeth, rheoleiddwyr, y diwydiant dŵr, amaeth, awdurdodau cynllunio a'r sector tai. Mae'n fater brys oherwydd er bod systemau, canllawiau a strwythurau llywodraethu yn parhau i esblygu, mae teuluoedd ledled Cymru yn dal i fod heb y cartrefi y mae eu taer angen arnynt.

Hayley Eastment yw Rheolydd Polisi a Materion Allanol Cartrefi Cymunedol Cymru





Mae Hedyn wedi bod yn casglu data ar faint o ystlumod a blychau adar sydd ar ei eiddo

BOCSIO'N GLYFAR

Rob Picton ar sut a pham y dylid monitro presenoldeb yr ystlumod a'r adar sydd hefyd yn galw stoc tai yn gartref iddynt

Pan fo dyn yn gymharol newydd i fyd tai, a chydweithiwr uwch yn Hedyn yn gofyn i chi faint o flychau adar ac ystlumod sydd gennym, rhaid i chi ddweud, 'Wn i ddim, ond fe wna'i 'ngorau glas i ddarganfod faint.'

A minnau'n awyddus i ddod o hyd i ffigwr penodol, fy ngham cyntaf oedd darganfod pa ddata oedd gennym, a phwy allai fod â'r wybodaeth roedd ei hangen arnaf. Ond er bod gennym lawer o adroddiadau ecoleg a data asedau am ein heiddo, ysgogai'r cwestiwn penodol am nifer y blychau adar ac ystlumod yr ymateb, 'Mae'n ddrwg gen i, wn i ddim, rhowch wybod i mi be ddysgwch chi, a gallwn ei ychwanegu at ein cofnodion.'

Sylweddolais nad oedd hwn yn brosiect syml. Er mwyn helpu i osod y sylfeini ar gyfer yr hyn fyddai'n dilyn, lluniais restr o sefyllfaoedd y gallwn eu defnyddio i lywio sgyrsiau gyda rhai a allai fod â data. Y cwestiwn cyntaf oedd 'Beth allai achosi gosod blwch adar neu ystlumod yn y lle cyntaf?' Ai am fod datblygiad newydd ar y gweill ac adroddiadau ecoleg yn nodi bod rhywogaethau ystlumod ac adar yn yr ardal ac arnynt angen safleoedd nythu, neu a ychwanegwyd y blychau at ein portffolio eiddo cyfredol wrth i rywogaethau ystlumod ac adar gael eu gweld yn yr ardal?

Gyda thai newydd ac asedau presennol yn cael eu hystyried yng nghategori'r 'rhai y gwyddom amdanynt, yn ôl pob tebyg', dechreuais ystyried 'y rhai na wyddom amdanynt, yn ôl pob tebyg', sy'n cynnwys trydydd partïon a allai fod wedi gosod blychau adar ac ystlumod trwy brosiectau cymunedol i gefnogi ecoleg leol, neu lle gallai preswylwyr hael fod wedi prynu neu hyd yn oed adeiladu blychau adar ac ystlumod a'u gosod eu hunain.

YR ELFEN ANHYSBYS

Wrth gwrs, mae un elfen anhysbys fawr iawn yn y categori 'rhai na wyddom amdanynt, yn ôl pob tebyg', sef y rhai naturiol – y cilfachau, yr agennau, y bylchau a'r mannau gwag sydd wedi troi'n gartref i'r creaduriaid hyn.

A minnau bellach yn gwybod yn fras y sefyllfaoedd rydym yn gweithio gyda nhw, dyma droi fy sylw at ochr fwy technegol y data, ac a oedd y blychau a'r clwydi yn rhan o strwythur a ffabrig yr adeilad, h.y. rhyw fath o fricsen arbenigol neu fynediad at wagle trwy rwyll neu dwll a adeiladwyd yn yr eiddo, neu a gafodd y blychau/clwydi ystlumod eu hychwanegu at y strwythur allanol. Byddai hyn, cefais yn ddiweddarach, yn amhrisiadwy, gan

ei fod yn rhan hanfodol o'r cwestiwn ble y dylid edrych yn ystod archwiliadau gweledol.

Er nad oedd dod o hyd i'r ffigwr pendol mor syml â chlicio botwm, pleser yw gallu dweud y bu llawer o gynnydd yn y ffordd y byddwn bellach yn cofnodi data ac yn crynhoi gwybodaeth ecoleg allweddol. O safbwynt cydweithwyr, mae nifer ohonom wedi derbyn hyfforddiant manwl ar arolygu a chofnodi ystlumod. Mae hyn wedi ein helpu i ddeall y ddeddfwriaeth, dysgu sut i ganfod ystlumod a sut i sicrhau eu bod yn cael eu gwarchod o fewn ein heiddo ac ar draws ein stadau.

SWYDDOGAETHAU A CHYFRIFOLDEBAU

Mae'r cwrs a'r wybodaeth a gaed wedyn wedi ein galluogi i greu ein pecynnau e-ddysgu mewnol ein hunain, a fydd yn helpu cydweithwyr i ddeall eu swyddogaethau a'u cyfrifoldebau o ran rhywogaethau gwarchodedig.

Rydym hefyd wedi cefnogi perchnogion data ar draws y gymdeithas i ddeall pwysigrwydd ein gwybodaeth ecolegol fel bod adrodd ar ddata allweddol yn elfen safonol ym mhob datblygiad newydd. Gyda'r templedi crynhoi gwybodaeth wedi'u sefydlu a dealltwriaeth glir o'r hyn y dylid ei gofnodi, rydym yn edrych yn ôl ar eiddo a adeiladwyd yn y pum mlynedd diwethaf i sicrhau bod y wybodaeth hon yn bresennol. Yn sgil hyn, byddwn yn asesu gweddill ein stoc tai trwy gyfrwng arolygon ystlumod, gwiriadau cyflwr stoc, a'r cynnal a chadw arferol. Mae'r darlun o ran ecoleg yn llawer cliriach a bydd yn helpu i gefnogi ein gwaith o sicrhau bod rhywogaethau gwarchodedig yn cael y gofal a'r sylw dyledus.

Mae gwenoliaid y bondo, sy'n adeiladu nythod mwd ar waliau allanol, wedi'u gwarchod o dan y gyfraith

Rob Picton yw Partner Busnes Cynaliadwyedd Amgylcheddol Hedyn

Yr hyn y dylech ei wybod am ystlumod, adar a thai

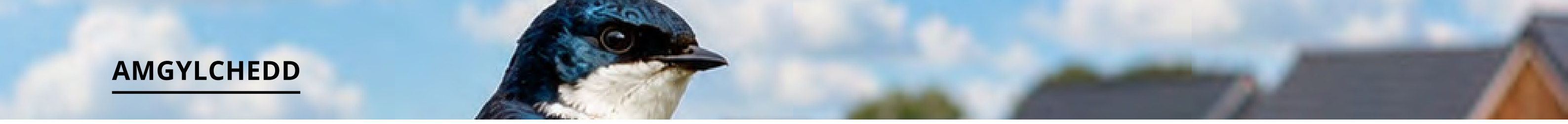
Mae'n werth nodi bod arbenigwyr y bydd angen galw arnynt i helpu gan fod pob rhywogaeth o ystlumod a'u clwydi wedi'u gwarchod yn llawn yn y DU o dan ddeddfau'r DU ac Ewrop.

Gan eu bod yn Rhywogaethau Ewropeaidd a Warchodir (EPS), mae'n dramgwydd troseddol i niweidio, aflonyddu ar neu newid eu cynefinoedd. O dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 a Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, mae'n drosedd:

- **Niweidio:** Dal, anafu neu ladd ystlum yn fwriadol.
- **Aflonyddu ar:** Aflonyddu'n fwriadol neu'n ddi-hid ar ystlum tra ei fod yn mewn lloches neu le gwarchodol.
- **Difrodi clwydi:** Difrodi neu ddinistrio safle bridio neu fan gorffwys (clwyd). Mae hyn mewn grym p'run a yw'r ystlumod yn defnyddio'r glwyd yn weithredol ar y pryd ai peidio.
- **Rhwystro:** Rhwystro mynediad i glwyd ystlum.
- **Gwerthu neu Gludo:** Meddu ar, rheoli, cludo neu werthu unrhyw ystlum byw neu farw neu unrhyw ran o ystlum.

Mae'r rheolau ar gyfer adar gwarchodedig hefyd sy'n nythu'n gyffredin mewn toeau ac o dan y bondo mewn cartrefi preswyl, gan gynnwys rhywogaethau gwarchodedig fel:

- **Adar y to a drudwennod:** Maent ill dau ar restr goch pryder cadwraeth y DU. Maent yn llithro'n rhwydd o dan doeau teils ac i mewn i fondo i fagu eu cywion.
- **Gwenoliaid a gwenoliaid duon:** Adar mudol sydd wedi'u gwarchod yn llym ac sy'n dychwelyd i'r union safle nythu (mewn bylchau mewn to, talcen to neu fondo) bob haf.
- **Gwenoliaid y bondo:** Mae'r adar hyn yn creu nythod mwd trawiadol ar waliau allanol, yn union o dan y bondo.
- **Tylluanod gwynion:** Er yn llai cyffredin, yn clwydo neu nythu weithiau mewn tai mas, hen ysguboriau traddodiadol a simneiau.



CADW'R DDYSGL YN WASTAD

Wendy Dearden yn trafod y tyndra rhwng dyheadau amgylcheddol ar gyfer cartrefi cymdeithasol a'r rheidrwydd i hybu'r cyflenwad

Yn y cyfnod yn arwain at etholiadau'r Senedd, cafodd ein galwad am adolygu Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) ei hadleisio'n fuan gan eraill yn y sector. Mae'n sgwrs anodd i'w chychwyn, gan nad oes neb eisiau cael ei weld yn beirniadu'r gweithredu a fu i leihau effaith amgylcheddol ein cartrefi.

GOFYNION CYFREDOL

Diweddarwyd SATC, sy'n pennu'r gofynion ar gyfer cartrefi cymdeithasol presennol, yn 2023 i gynnwys gofynion y cyfraddau EPC cyntaf, sef:

- Rhaid i systemau gwresogi fod yn economaidd i'w rhedeg ac yn gallu gwresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus i gyfradd o EPC A (y sgôr EPA uchaf).
- Rhaid cyrraedd cyfradd leiafswm o EPC A mewn cartrefi trwy fewnosod mesurau neu gynllunio ar eu cyfer fel rhan o raglen waith yn y dyfodol.
- Yn y cyfamser, rhaid i bob cartref gyrraedd safon isafswm o EPC C erbyn 2030.

Mae'r safonau ar gyfer cartrefi newydd wedi'u pennu gan Ofynion Ansawdd Datblygu Cymru (GADT) a rhaid iddynt fod yn EPC A. Lle mae cartrefi presennol yn cael eu caffael a'u hailwampio, dylai landlordiaid cymdeithasol fanteisio ar bob cyfle i gyrraedd y safon.

I roi cyd-destun:

- Yn Lloegr, gwna'r Safon Effeithlonrwydd Ynni Isafswm (MEES) newydd hi'n ofynnol i gartrefi presennol gyrraedd EPC C erbyn 2030 mewn un maes – ffabrig, gwresogi neu dechnoleg glyfar – ac mewn ail un erbyn 2039. Caniateir eithriadau ac estyniadau os yw'r gwaith yn fwy na £10,000 yr eiddo.
- Yn yr Alban, penwyd Safon Effeithlonrwydd Ynni ar gyfer Tai Cymdeithasol (EESSH) o EPC B erbyn Rhagfyr 2032, ac ni chaniateir ail-osod unrhyw dai cymdeithasol islaw EPC D o Ragfyr 2025. Gohiriwyd y cerrig milltir hyn am y tro tra'n disgwyl am Safon Net Sero Tai Cymdeithasol newydd.

Yn y ddwy wlad, mae gofynion EPC cartrefi cymdeithasol newydd yn uwch na rhai tai presennol.

EFFAITH AR HYBU'R CYFLENWAD: COST

Adroddodd Archwilio Cymru yn flaenorol fod cost datblygiadau newydd wedi cael effaith glir ar ddarparu cartrefi cymdeithasol newydd. Fel y dywedodd cyn-Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai, Llywodraeth Leol a Chynllunio, Julie James, yn 2023: 'Gallem gael rhywle rhwng pump a saith tŷ am £1 miliwn; nawr cawn bedwar os ydym yn lwcus.'

Un ffactor yw bod effeithiau economaidd pandemig Covid-19 a'r rhyfel yn Wcráin wedi gwthio costau adeiladu i fyny. Un arall yw'r costau ychwanegol sy'n gysylltiedig â'r dyhead am sicrhau cartrefi sero-net.

Nododd un gymdeithas tai fod cost cyrraedd cyfradd perfformiad ynni EPC A ar gartref newydd ar gyfartaledd £15,000 yn fwy na chartref â chyfradd EPC B, yn dibynnu ar raddfa'r datblygiad a'r dull adeiladu. Amcangifrifent, pe bai'r targed EPC wedi cael ei ostwng i gyfradd B ar gyfer y targed o 20,000 o gartrefi, y gellid bod wedi caffael 1,000 o gartrefi ychwanegol â'r un cyllid.

Bydd her ariannol dod â chartrefi cymdeithasol presennol i fyny i SATC yn amrywio rhwng gwahanol fathau o landlordiaid. Bydd gan awdurdodau lleol a chymdeithasau trosglwyddo gwirfoddol graddfa-fawr stoc tai llawer hŷn ag angen mwy o fuddsoddi. Dywed landlordiaid cymdeithasol wrthym bod cadw'r ddysgl yn wastad yn mynd i fod yn anodd. Gwella'u stoc neu ychwanegu ati trwy ddatblygu newydd? A oes ganddynt y gallu ariannol i wneud y ddau?

EFFAITH AR HYBU'R CYFLENWAD: PRYNU'N ÔL

Tystiai ein hadroddiad diweddar, ***Tenure Change: Turning Existing Dwellings and Buildings into Social Homes*** fod safonau cyfredol hefyd yn gwneud llawer o anheddau presennol yn amhosibl eu caffael.

Adroddodd ymchwiliad Cyflenwad Tai Cymdeithasol y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai y gallai caffaeliadau chwarae mwy o ran mewn datrys y broblem gyflenwi pe ceid mwy o hyblygrwydd ar safonau. Argymhellodd y dylid datblygu safon ar wahân ar gyfer caffaeliadau na fyddai

> ***'Mae gan bob sefydliad tai cymdeithasol bwerau benthyca cyfyngedig; ac i fodloni safonau tai cyfredol, mae cost adeiladu pob uned yn uwch, ac mae hyn yn cyfyngu ar nifer y cartrefi y gall y sector eu darparu.'***
>
> **Cyfarwyddwr cymdeithas dai mewn sgwrs gyda Sefydliad Bevan**

byth yn cyrraedd GADT a SATC llawn ond 'a allai ddal i ddarparu ansawdd.'

Ymateb y llywodraeth oedd nad oedd am greu dwy haen o safonau llety. Byddem ninnau yn dadlau y gellid ystyried llety dros-dro ynddo'i hun fel ail haen o lety. Yma, gall miloedd o deuluoedd orfod byw mewn llety nad yw'n bodloni hyd yn oed y safonau isaf wrth iddynt aros yn y gobaith o gael cartref cymdeithasol safon aur.

FFOCWS ANNHEG AR GARTREFI CYMDEITHASOL

Defnyddiodd y llywodraeth dai cymdeithasol ar gyfer dull profi a dysgu o ddadgarboneiddio cartrefi, gyda'r bwriad o drosglwyddo'r hyn a ddysgwyd i ddeiliadaethau eraill.

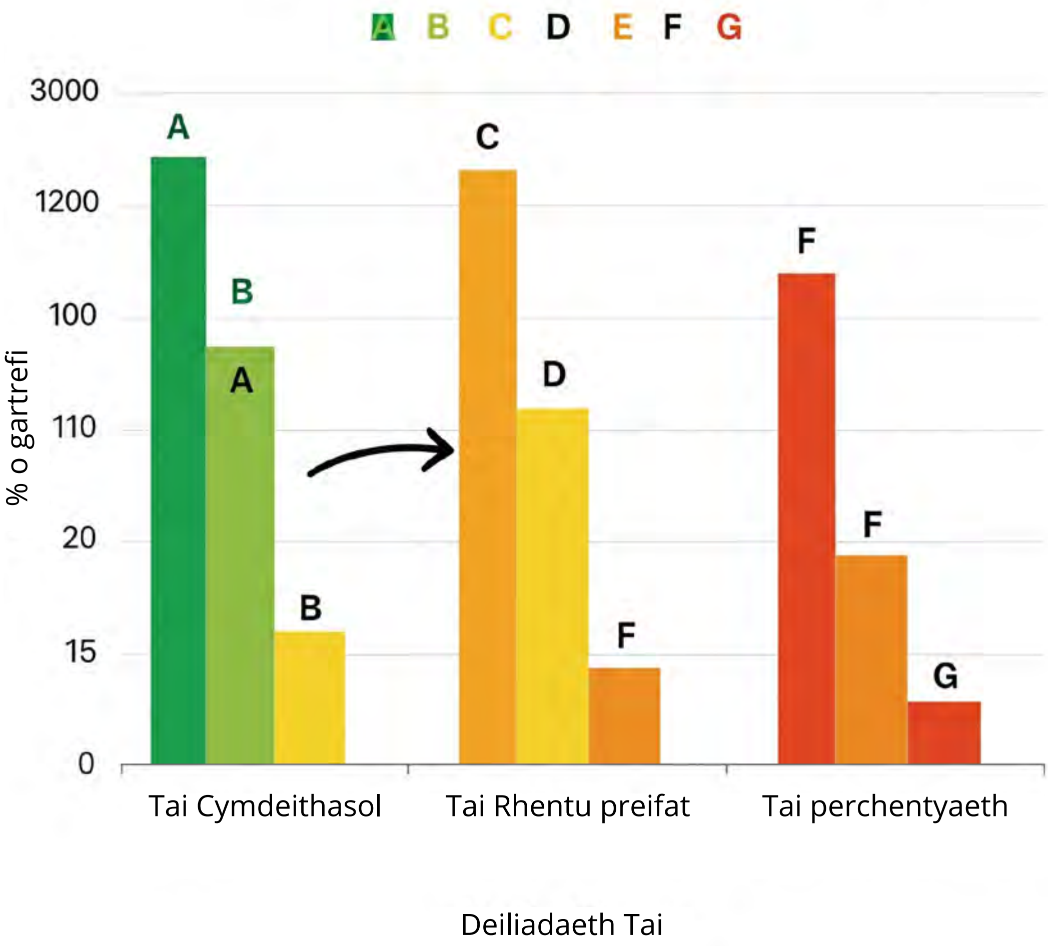
Fodd bynnag, galwodd y Sefydliad Adeiladu Siartredig am gynllun ôl-ffitio ar gyfer y farchnad tai preifat gan na chafodd gwersi mentrau sy'n canolbwyntio ar gartrefi cymdeithasol 'eu cymhwyso'n llawn i'r sector preifat eto'. Mae'n bwysig cofio bod mwy nag 80% o gartrefi presennol mewn dwylo preifat.

Datgelodd ein dadansoddiad o ddata EPC o 2024 amrywiadau clir rhwng deiliadaethau, yn enwedig rhwng cartrefi cymdeithasol ac anheddau preifat:

- Yn amlwg, cartrefi cymdeithasol oedd y rhai mwyaf effeithlon o ran ynni, gyda 71% o'r rhai â thystysgrifau EPC C neu uwch. Cartrefi cymdeithasol hefyd oedd â'r nifer uchaf o gartrefi â sgôr EPC A, sef 0.6%.
- Fodd bynnag, tai mewn perchentyaeth oedd â'r gyfran uchaf o'r sgoriau isaf, gydag 8% â sgôr F neu G, o'i gymharu â 3% o dai rhentu preifat a 0.5% o gartrefi cymdeithasol.

Mae'r canlyniadau hyn yn peri i ni gwestiynu pam mae'r ffocws ar wneud y cartrefi gorau yn well, yn nag anelu ymdrechion at y gwaethaf?

Cyfraddau Effeithlonrwydd Ynni (Bandiau ECP)
Cymhariaeth fesul Deiliadaeth Tai



[Bandiau Tystysgrifau Perfformiad Ynni Unigol (EPC), Cymru a Lloegr - Swyddfa Ystadegau Gwladol]
DS Dim ond eiddo ag EPC y mae'r data hwn yn ei gwmpasu - pob annedd newydd, a rhai a werthir neu a rentir.

SYMUD YMLAEN

Mae'n iawn sicrhau bod gan denantiaid warant o gartref cymdeithasol o ansawdd da, ond rhaid bod yn bragmatig a chael ein harwain gan yr hyn y mae ar denantiaid ei angen a'i eisiau. Rhaid cadw'r ddysgl yn wastad rhwng gwella cartrefi presennol a darparu ar gyfer pobl sydd heb gartref o gwbl.

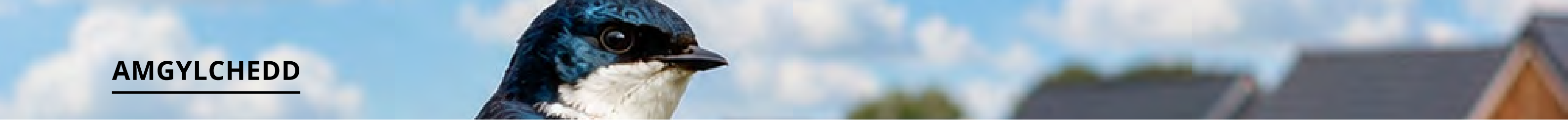
Disgrifiodd un swyddog datblygu llywodraeth leol y gwrthdaro hwn i ni yn gryno iawn: 'Ai mwy o dai yw'r flaenoriaeth, i fynd i'r afael â digartrefedd? Neu cyrraedd sero net ac achub y blaned? Wrth reswm, fe hoffech wneud popeth ...'.

Yn eu maniffesto, ymrwymodd Plaid Cymru i leihau rhwystrau rheoleiddiol i adeiladu a phrynu mwy o gartrefi cymdeithasol, yn cynnwys trwy fod â gofynion effeithlonrwydd ynni mwy cytbwys.

Mae Sefydliad Bevan yn falch o weld yr arwydd hwn o bragmatiaeth a hoffai hefyd weld:

- Adolygiad beirniadol i asesu rhinweddau mynnu fod gan bob cartref cymdeithasol newydd a chyfredol EPC A.
- Asesu addasrwydd caffaeliadau fesul eiddo, gan gydbwyso cyflwr ffisegol eiddo ag ystyriaethau ehangach fel galw ac addasrwydd.
- Mwy o hyblygrwydd gyda gofyniad ariannu'r Rhaglen Gyfalaf Llety Pontio (TACP) bod yn rhaid gwerthu annedd ar ôl 10 mlynedd os nad yw'n bodloni SATC erbyn hynny.

Wendy Dearden yw Uwch Swyddog Polisi ac Ymchwil Sefydliad Bevan



CEFNOGI PREN CYMRU

Archwiliodd prosiect wyth-mlynedd sut y gall y gadwyn gyflenwi pren ddarparu tai cymdeithasol carbon-isel go iawn. **David Hedges** sy'n egluro

Bu'r Prosiect Cartrefi o Bren Lleol (2018-26) a gyllidwyd gan Lywodraeth Cymru a Rhaglen Ddatblygu Gwledig yr UE, dan arweiniad Woodknowledge Wales, yn gatalydd i newid ar draws coedwigaeth, gweithgynhyrchu ac adeiladu â phren, gan gefnogi blaenoriaethau Cymru mewn datgarboneiddio, yr economi gylchol a defnydd tir cynaliadwy.

Roedd gan y prosiect bwyslais cryf ar leihau allyriadau carbon ymgorfforedig ac allyriadau carbon oes-gyfan. Roedd dau adroddiad dylanwadol ar bren mewn adeiladu (WIC) fel ateb graddadwy i dynnu nwyon tŷ-gwydr (GGR) yn crybwyll pren fel un o'r ffyrdd mwyaf cost-effeithiol o ddal a storio carbon, gan danlinellu ei botensial i helpu'r DU i fodloni ei gofyniad blynyddol i gael gwared o ryw 75 megadunnell o garbon deuocsid cyfatebol (yr uned fesur safonol ar gyfer allyriadau nwyon tŷ-gwydr).

Mae argymhellion yr adroddiad yn cynnwys cymhellion polisi, credydau carbon, mandadau ar gyfer defnyddio pren mewn adeiladau cyhoeddus a chreu tasglu cenedlaethol i reoli sut rydym yn mesur ac yn gwerthfawrogi'r carbon a amsugnir gan goed ac a gaiff ei storio mewn cynhyrchion pren fel cartrefi ffrâm-bren.

DATBLYGU OFFER

Datblygwyd offerynnau i gynnwys lleihau carbon mewn prosesau penderfynu. Mae'r ESECT (offeryn carbon ymgorfforedig cam-cynnar), a lansiwyd yn 2025, yn helpu datblygwyr tai cymdeithasol i ystyried carbon ymgorfforedig o'r camau dylunio cynharaf ac yn dangos yn glir fanteision pren dros ddewisiadau amgen mwy ymgorfforedig. Dangosodd gwaith ategol ar greu lleoedd cynaliadwy fod penderfyniadau cynlluniau meistr cynnar (e.e. dwysedd, cyfeiriadedd a thirlunio) yn dylanwadu'n fwy ar berfformiad carbon yn ei grynswth na manylebau adeiladu unigol.

Trwy werthuso perfformiad adeiladau (BPE), aethpwyd i'r afael â'r 'bwlch perfformiad' rhwng defnydd ynni cynlluniedig a defnydd ynni go iawn. Nod y llwybr sicrhau ansawdd chwe-cham arfaethedig yw sicrhau bod cartrefi'n creu arbedion carbon gweithredol go iawn a chysur i ddeiliaid, gan leihau allyriadau hirdymor a'r risg o dlodi tanwydd.

EGWYDDORION ECONOMI GYLCHOL

Ystyriodd y prosiect hefyd sut i gryfhau cyflenwad pren lleol tra'n hyrwyddo egwyddorion cylchol. Cafodd astudiaethau achos, Arolwg Melin Lifio ac offerynnau newydd (yn cynnwys offeryn carbon ymgorfforedig i fframwyr pren ac offeryn mapio'r gadwyn gyflenwi) eu datblygu i gefnogi mwy o ddefnydd o bren lleol a phren a adhawliwyd. Crynhodd y prosiect dystiolaeth o blaid cynhyrchu glulam (pren wedi'i beiriannu), ffenestri pren a deunydd inswleiddio ffibr pren – sydd oll yn golygu llai o allyriadau cludiant a storio carbon yn fwy effeithiol o'i gymharu â deunydd a fewnforir. Hyrwyddwyd egwyddorion economi gylchol trwy ddigwyddiadau, gan archwilio rhwystrau i ddefnyddio pren a adhawliwyd, a systemau rhaeadru (ailddefnyddio pren ar ei werth uchaf cyn ei ailgylchu yn y pen draw). Mae hyn yn gwella'r gallu i storio carbon yn hirdymor tra'n lleihau gwastraff.

Ystyriwyd hefyd anghenion adnoddau pren Cymru yn y dyfodol yng nghyd-destun datgarboneiddio'r economi. Pwysleisiai adroddiadau allweddol nad yw plannu coed yn unig yn ddigonol. Yn hytrach, gall modelau defnydd hierarchaidd a chylchol – defnyddio pren ar gyfer cynhyrchion adeiladu hirhoedlog – gynnig llu o fanteision: dal a storio mwy o garbon, gwell bioamrywiaeth, rheoleiddio pridd a dŵr yn well, a gwella gwasanaethau ecosystem.

INTEGREIDDIO GWELL

Archwiliodd gwaith ar goedwigaeth fferm a Choedwig Genedlaethol Cymru sut y gall coetiroedd preifat newydd gynhyrchu pren adeiladu gwerth-uchel yn ogystal â buddiannau hamdden, iechyd ac ecolegol. Tanlinellai astudiaethau gyfleoedd ar gyfer gwerthuso coetiroedd yn fwy cywir ac integreiddio coedwigaeth gynhyrchiol yn well gyda nodau amgylcheddol. Pwysleisiai'r prosiect yr angen i alinio cynhyrchu pren masnachol â'r Goedwig Genedlaethol er mwyn peidio â methu cyfleoedd i storio carbon a cheu gwytnwch gwledig.

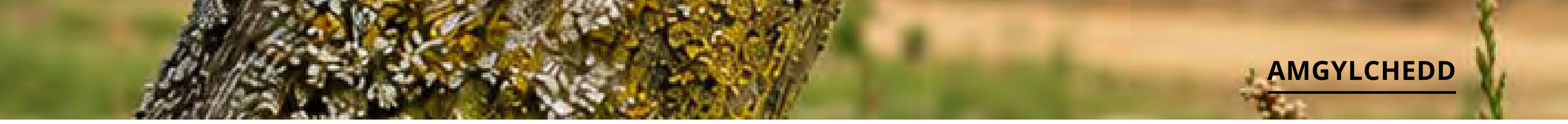
Dengys blaenoriaethu pren a dyfir yn lleol fanteision amgylcheddol allweddol o ran dibynnu llai ar fewnforion carbon-uchel, cadwyni cyflenwi byrrach, a chloi carbon mewn adeiladau am ddegawdau. Mae hefyd yn cefnogi ehangu coetiroedd cyfrifol sy'n cydbwyso lliniaru hinsawdd â bioamrywiaeth a gwerthoedd tirwedd.

Gosododd y prosiect sylfeini cadarn i Gymru fynd yn arweinydd mewn adeiladu cynaliadwy seiliedig ar bren. Tra bod y trawsnewid llawn yn mynd rhagddo, mae ei offer, ei dystiolaeth a'i argymhellion yn cynnig llwybr credadwy at enillion amgylcheddol sylweddol. Gall parhau i weithredu Strategaeth Diwydiant Pren Llywodraeth Cymru, ynghyd â chefnogaeth bolisi eofn a phrosiectau arddangos, sicrhau manteision parhaol o ran lleihau carbon, cefnogi bioamrywiaeth a gwytnwch hinsawdd ledled Cymru.

David Hedges yw Pennaeth Tai Woodknowledge Wales

Datblygodd y prosiect gyfres o adroddiadau, offer a chanllawiau, oll ar gael i'w lawrlwytho am ddim ar wefan Woodknowledge Wales: ***woodknowledge.wales/home-grown-homes***

Ceir strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer pren yn: ***www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2025-07/y-strategaeth-ddiwydiannol-ar-gyfer-pren_0.pdf***



O DAN YR WYNEB

Justin Griffiths sy'n esbonio sut mae systemau draenio cynaliadwy, SABs a Chymdeithas SAB Cymru yn effeithio ar ddatblygiad tai modern

Pennir y modd y darperir tai ledled Cymru fwyfwy gan yr angen i gydbwyso twf â gwytnwch amgylcheddol. Yn ganolog i'r trawsnewidiad hwn mae gweithredu Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), a reolir trwy fframwaith statudol Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Ers iddi ddod i rym fis Ionawr 2019, mae'r ddeddfwriaeth hon wedi ailddiffinio'n sylfaenol sut y caiff dŵr wyneb ei reoli o fewn datblygiadau newydd, gan roi Cymru ar flaen y gad o ran polisi rheoli dŵr cynaliadwy yn y DU.

O fewn y dirwedd esblygol hon, mae awdurdodau lleol yn arfer eu dyletswyddau fel Cyrff Cymeradwyo SuDS (SAB), tra bod sefydlu Cymdeithas SAB Cymru yn ddiweddar yn adlewyrchu cydnabyddiaeth gynyddol bod cydweithio a chysondeb yn hanfodol i elwa ar fanteision llawn y drefn.

O'm safbwynt i fel cadeirydd Cymdeithas SAB Cymru, bu'r blynyddoedd diwethaf yn gyfnod pwysig o drawsnewid – un a ddaeth â llwyddiannau clir a chyfleoedd dysgu pwysig i'r sector.

Dyluniwyd Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) i reoli glawogydd mewn ffordd sy'n dynwared yr amgylchedd naturiol, gan arafu, storio a thrin dŵr wyneb yn agos at ble mae'n disgyn. Mewn cyferbyniad â systemau draenio pibellau traddodiadol, mae SuDS yn ceisio lleihau'r risg o lifogydd, gwella ansawdd dŵr a chyfrannu at fuddiannau amgylcheddol a chymunedol ehangach, gan gynnwys bioamrywiaeth a gwerth amwynder.

O dan ddeddfwriaeth Cymru, rhaid i bob datblygiad sy'n cynnwys mwy nag un annedd neu sy'n fwy na 100 metr sgwâr o arwynebedd adeiladu gynnwys SuDS sy'n cwrdd â safonau cenedlaethol. Rhaid i'r SAB gymeradwyo'r systemau hyn cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau, ar wahân i'r broses gynllunio.

Mae'r SAB yn cyflawni rôl statudol i:

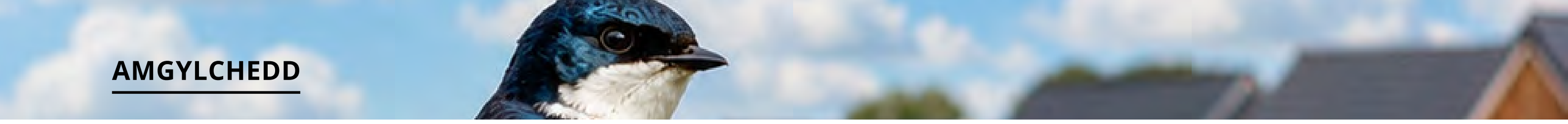
- Werthuso a chymeradwyo cynigion draenio datblygiadau newydd.
- Sicrhau cydymffurfiaeth â safonau SuDS cenedlaethol.
- Mabwysiadu a chynnal systemau cymeradwy (yn dibynnu ar amodau).
- Cyflawni dyletswyddau arolygu a gorfodi.

Mae'r dull caniatâd deuol hwn – sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio a chymeradwyaeth y SAB – yn sicrhau bod draenio dŵr wyneb wedi'i gynnwys fel seilwaith hanfodol yn y broses ddatblygu.

SWYDDOGAETH CYMDEITHAS SAB CYMRU

Crëwyd Cymdeithas SAB Cymru ar 7 Ionawr 2026, gan nodi saith mlynedd o weithredu Atodlen 3 (Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010). Mae'n gam pwysig yn aeddfedrwydd y gyfundrefn SuDS yng Nghymru, gan ddarparu platfform cenedlaethol unedig sy'n cynrychioli'r 22 awdurdod SAB.

Sefydlwyd y gymdeithas i:



- Hyrwyddo cysondeb mewn asesiadau technegol a phenderfyniadau.
- Rhannu gwybodaeth, canllawiau ac arfer gorau.
- Cefnogi hyfforddiant a meithrin gallu o fewn timau SAB.
- Ymgysylltu'n adeiladol â datblygwyr, Llywodraeth Cymru a chyfranddeiliaid
- Dylanwadu ar bolisi ac ysgogi gwelliant parhaus.

Fel cadeirydd, credaf mai un o agweddau pwysicaf gwaith y gymdeithas yw meithrin dealltwriaeth gyffredin ar draws yr holl awdurdodau a chyfranddeiliaid. Fel y dywedais o'r blaen: 'Saif Cymdeithas SAB Cymru fel y llais cenedlaethol unedig ar gyfer Cyrff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy – gan ysgogi cysondeb, cydweithio a rhagoriaeth broffesiynol ledled Cymru. Drwy bontio polisi ac arfer, daw'r gymdeithas ag eglurder a hyder i'r broses ddatblygu, gan drosi uchelgais genedlaethol yn ddarpariaeth ymarferol ar lawr gwlad. Drwy un dull cydlynol, mae'n sicrhau bod Systemau Draenio Cynaliadwy nid yn unig yn bodloni safonau, ond yn darparu buddion parhaol i gymunedau, yr amgylchedd ac economi Cymru.'

Mae'r ethos hwn yn sail i ddull y gymdeithas o fynd ati – gan sicrhau, tra'n parchu'r cyd-destun lleol, system fwy cyson, tryloyw a chydweithredol ledled Cymru.

HERIAU AC EFFEITHIAU NEGYDDOL

Er bod y manteision yn glir, mae gweithredu'r gyfundrefn SAB wedi cyflwyno heriau sy'n parhau i effeithio ar ddarparu tai.

Mae'r gofyniad caniatâd deuol yn cyflwyno cam rheoleiddio ychwanegol i'r broses, a lle nad yw prosesau cynllunio a SAB wedi'u halinio, gall arwain at oedi, ailddylunio ac ansicrwydd rhaglenni.

PWYSAU HYFYWEDD

Gall darparu SuDS olygu costau ychwanegol, gan gynnwys gofynion tir a dulliau adeiladu amgen. Pery symiau cymudol ar gyfer cynnal a chadw yn destun pryder penodol oherwydd amryfal ffyrdd o fynd ati ar draws awdurdodau, gan greu ansicrwydd ariannol i ddatblygwyr.

CYSONDEB A CHYFYNGIADAU CAPASITI

Gall amrywiadau yn y ffordd y dehonglir safonau, ynghyd â phwysau parhaus ar adnoddau o fewn awdurdodau lleol, effeithio ar gysondeb ac amser a gymer penderfyniadau.

OBLYGIADAU

Mae cydnabyddiaeth gynyddol o fewn y sector y gall oedi sy'n gysylltiedig â chymeradwyo seilwaith, gan gynnwys y broses SAB, effeithio ar y cyflenwad tai.

Ceir argymhellion cyson yn pwysleisio'r angen am well adnoddau, safoni ac alinio prosesau.

EFFEITHIAU CADARNHAOL

Un o orchestion pwysicaf y gyfundrefn SAB yw ei chyfraniad at leihau'r risg o lifogydd. Drwy arafu dŵr ffo a hyrwyddo ymdreiddiad, gall SuDS ysgafnhau'r baich ar rwydweithiau draenio presennol a lliniaru llifogydd yn is i lawr i'r afon.

Dengys tystiolaeth o Gymru bod SuDS yn llwyddo i ddargyfeirio llif i ffwrdd o systemau carthffosiaeth gyfun, gan helpu i leihau llifogydd a digwyddiadau llygru.

Mewn hinsawdd sy'n newid, mae'r gwytnwch hwn yn hanfodol wrth amddiffyn cymunedau newydd a phresennol.

Mae SuDS wedi ailddiffinio draenio o ofyniad gweithredol yn unig i fod yn elfen annatod o greu lleoedd.

Mae'r manteision yn cynnwys:

- Creu cynefinoedd sy'n cefnogi bioamrywiaeth.
- Ansawdd dŵr gwell drwy hidlo naturiol.
- Darparu seilwaith gwyrdd a glas.
- Mwynderau a llesiant gwell i gymunedau.

Mae'r canlyniadau yn cyd-fynd â blaenoriaethau ehangach Llywodraeth Cymru, gan ategu rôl SuDS mewn creu amgylcheddau preswyl cynaliadwy o ansawdd uchel.

Mae'r ddyletswydd a roddir ar SABau i fabwysiadu systemau cydymffurfiol yn sicrhau y caiff seilwaith draenio ei gynnal am byth, gan roi sicrwydd i drigolion ac awdurdodau lleol.

Sbardunodd proses y SAB newid diwylliannol o fewn y sector datblygu. Mae draenio bellach yn ystyriaeth ddylunio sylfaenol, sy'n gofyn am ei gynnwys yng nghyfnodau cynharaf y cynllun meistr. Arweiodd hyn at ddylunio safleoedd mwy arloesol, cynaliadwy a gwydn.

Mae Cymru wedi cyflwyno a gweithredu fframwaith draenio cynaliadwy blaengar ac uchelgeisiol. Fodd bynnag, bydd llwyddiant parhaus yn dibynnu ar sicrhau cydbwysedd priodol rhwng effeithiau amgylcheddol a hyfywedd datblygu.

Trwy gydweithio ar draws pob un o'r 22 awdurdod SAB, datblygwyr, ymgynghorwyr a llywodraeth Cymru, ceir cyfle clir o hyd i fireinio'r system, gan fynd i'r afael â heriau tra'n cynnal unionrwydd y safonau.

O'm profiad o weithio'n agos gyda chydweithwyr ar draws pob awdurdod, mae ymrwymiad cryf ar y cyd i'r amcan hwn.

Mae Systemau Draenio Cynaliadwy a fframwaith y SAB yn gam cadarnhaol ac angenrheidiol ymlaen yn y modd y cyflawnir datblygiadau ledled Cymru. Drwy roi gwytnwch, diogelu'r amgylchedd a lles cymunedol yn gyntaf, mae SuDS yn helpu i sicrhau y caiff cartrefi newydd nid yn unig eu hadeiladu i ddiwallu galw, ond eu dylunio i sefyll prawf amser.

Wrth i'r system barhau i aeddfedu, mae cydnabyddiaeth gynyddol y gall draenio cynaliadwy a chyflenwi tai effeithlon fynd law yn llaw. Gyda chanllawiau cliriach, mwy o gysondeb ac ymrwymiad ar y cyd i gael cynlluniau'n iawn y tro cyntaf, mae SABs yn gynyddol yn cefnogi proses ddatblygu fwy syml a rhagweladwy.

Mae gan Gymdeithas SAB Cymru rôl allweddol i'w chwarae ar y daith hon. Drwy gydweithio â llywodraeth Cymru, awdurdodau lleol, datblygwyr a chyfranddeiliaid eraill, mae'r gymdeithas yn helpu i feithrin gwell dealltwriaeth o'r heriau sy'n wynebu'r sector tai, tra'n hyrwyddo atebion ymarferol a chymesur. Mae'r dull partneriaeth hwn o fynd ati yn cryfhau hyder yn y broses ac yn cefnogi gwelliant parhaus ledled Cymru.

Gyda'r ymdrech hon ar y cyd, mae Cymru mewn safle da i arwain y ffordd – gan arddangos sut y gall draenio cynaliadwy fod yn sail i greu cymunedau ansawdd uchel, gwydn a deniadol ar gyfer y dyfodol.

Justin Griffiths yw Rheolydd SAB a Rheoli Datblygu Priffyrdd Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot

NEWID HINSAWDD: DEALL Y PERYGLON

Cwblhaodd **Dr Alan Netherwood** asesiad risg newid hinsawdd ar gyfer Gwent. Mae ei gasgliadau'n rhoi llawer i weithwyr tai proffesiynol feddwl amdano

Rhwng Hydref 2025 a Mawrth 2026 comisiynodd Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwent gwmni Netherwood Sustainable Futures i wneud asesiad risg newid hinsawdd (CCRA) i archwilio'r risgiau tebygol yn deillio o hinsawdd cyfnewidiol ar gyfer cymunedau, trefweddau, tirwedd a seilwaith Blaenau Gwent, Caerffili, Sir Fynwy, Casnewydd a Thorfaen. Cyllidwyd y gwaith hwn gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Cafodd y CCRA fewnbwn gan arweinwyr awdurdodau lleol, rheolwyr y sector cyhoeddus ac arbenigwyr lleol eraill sy'n helpu i reoli ffyrdd, tai, ysgolion, cefn gwlad, trefi, cynllunio argyfwng, tirweddau a chyfleustodau Gwent. Ymgynghorwyd â chwech a deugain o gyrff a mwy na 300 o bobl i archwilio pa effeithiau oedd yn debygol ac ymhle.

Mae'r ***Swyddfa Dywydd*** a ***Phwyllgor Newid Hinsawdd y DU*** yn cynnig syniad clir ynglŷn â pha newidiadau yn yr hinsawdd sy'n debygol yn y degawdau nesaf yng Ngwent. Bydd newidiadau eang, yn cynnwys gaeafau cynhesach a gwlypach; hafau poethach a sychach; ac amrywiaeth eithriadol o ran tywydd eithafol. Yn hollbwysig, golyga hyn wynebu mwy o beryglon yn gysylltiedig â'r tywydd dro ar ôl tro: llifogydd, effaith tonnau gwres, difrod o stormydd a thanau gwyllt. Bydd effeithiau llym y tywydd rydym yn ei brofi ar hyn o bryd yn dwysáu'n raddol.

Nid yw asesu risg hinsawdd ynglŷn ag effeithiau digwyddiadau tywydd unigol neu ymatebion i ddigwyddiadau brys neu broblemau unigol fel llifogydd yn unig. Canolbwyntia ar y risg o effeithiau dro ar ôl tro wrth iddynt gynyddu dros amser; sut y bydd cyfuniadau o risgiau'n datblygu mewn ffyrdd unigryw mewn gwahanol leoliadau; deall sut y bydd rhai rhannau o Went yn wydn yn wyneb newid, ac eraill yn llai felly; ac effeithiau tymor byr-canolig-hir hyn ar lesiant.

Mae'n amlwg o'r CCRA y dylai'r sector tai yng Nghymru fod yn ystyried newid hinsawdd fel lluosogydd risgiau – gydag effeithiau a ddaroganir yn herio cysur thermol, gallu i ddraenio, ffabrig adeiladau, mynediad i ffyrdd, cyfleustodau a bygythiad cynyddol o dân gwyllt i'r stoc tai. Mae'r gwaith hwn yn gam hanfodol o ran dechrau cofnodi nodweddion tai lleol a risgiau posibl mewn 'lle neilltuol', er enghraifft: risgiau i doeau gwastad Torfaen o fwy o law yn y gaeaf; ansawdd aer dan-do a straen gwres yn stadau tai Caerffili; effeithiau ar adeiladau rhestredig Gwent; neu effeithiau posibl suddiant a sadrwydd llethrau ar ardaloedd preswyl. Cafodd gwaith pellach ei argymell yn nifer o drefi Gwent ar draws y pum awdurdod lleol.

Mae'r asesiad risg wedi helpu i nodi blaenoriaethau ymaddasu i'r hinsawdd y dylai sefydliadau o bob sector, yn cynnwys y sector tai, eu hystyried wrth lunio eu hymateb i effeithiau hinsawdd yn y degawdau nesaf.

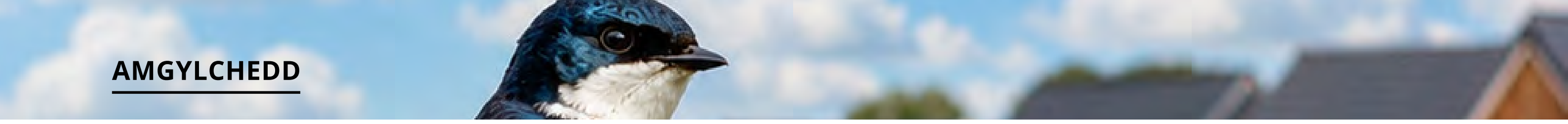
Pont Gludo Casnewydd. Mae tirweddau ôl-ddiwydiannol Gwent yn debygol o fynd yn fwy deinamig o ganlyniad i newid hinsawdd

GWENT ÔL-DDIWYDIANNOL

Mae tirweddau ôl-ddiwydiannol Gwent yn debygol o fynd yn fwy deinamig o ganlyniad i newid hinsawdd. Ceir posibilrwydd cynyddol o stormydd glaw dwys dro ar ôl tro ynghyd â chyfnodau estynedig o wres eithafol a thanau gwyllt, gan ansefydlogi tomenni glo a gwastraff, 'actifadu' tir llygredig; effeithio ar hen fwyngloddiau, effeithio ar nodweddion tanddaearol a thirlenwol hanesyddol, a fydd yn fwfwy tebygol o suddo; newid lefelau dŵr daear a gwasgaru llygredd. Mae'r newidiadau hyn yn debygol o greu anhrefn cynyddol.

PRIFFYRDD, PONTYDD A LLWYBRAU

Mae'n debygol iawn y daw rhwydwaith priffyrdd, pontydd a hawliau tramwy cyhoeddus Gwent dan straen oherwydd cyfuniadau amlach o law trwm, llifogydd, gwres eithafol, tanau gwyllt a symudiad tir. Mae hyn yn debygol o achosi dirywiad cyflymach rhwydweithiau



ffyrdd a llwybrau sydd eisoes yn fregus, gan effeithio ar arwynebau a sylfeini, argloddiau a gydag effeithiau rheolaidd gwyntoedd ar goed. Mae mwy o sgwrio pontydd a difrod malurion hefyd yn debygol o ddeillio o lifogydd afonydd. Mae'n debygol y bydd tarfu cynyddol o ganlyniad i gau ffyrdd a phontydd.

SEILWAITH CYDLEOLEDIG

Bydd angen i bartneriaid a chymunedau'r sector cyhoeddus gynllunio ar gyfer amledd, graddfa a chostau cynyddol tarfu ar seilwaith allweddol, yn enwedig mewn 'pwyntiau cyfyng' seilwaith, lle mae seilwaith dŵr, carthffosiaeth, trafnidiaeth, cyfleustodau a draenio wedi'u cydleoli. Mae'n debygol y bydd y seilwaith cyfleustodau yn agored i lifogydd, tirlithriadau, erydiad glannau, difrod tywydd difrifol, symudiad tir a thanau gwyllt. Mae angen deall y gwendidau presennol yn well. Bydd cynnal cyfanrwydd seilwaith hanesyddol fel Camlas Sir Fynwy ac Aberhonddu a'i chronfeydd dŵr yn mynd yn fwyfwy pwysig.

ASEDAU SECTOR CYHOEDDUS

Bydd asedau amrywiol sector cyhoeddus Gwent, yn cynnwys adeiladau, canolfannau hamdden, ysgolion, parciau, cartrefi gofal, ysbytai, mynwentydd, parciau gwledig a ffermydd sirol, yn ogystal ag adeiladau a thir arall, yn destun gwahanol gyfuniadau o risg yn deillio o law trwm, gwres eithafol, symudiad tir, mwy o lifogydd ac erydu ac, i rai, tanau gwyllt. Bydd asedau'n dirywio'n gyflymach trwy gyfuniad o fwy o law trwm a chyfnodau poeth a sych estynedig.

CYMUNEDAU BREGUS

Mae'n debygol iawn y bydd aneddiadau amrywiol Gwent yn profi effeithiau cyfunol a chronnus digwyddiadau tywydd garw dro ar ôl tro ar gysur thermol, llety, bywoliaeth, mynediad at wasanaethau, mynediad at fwyd a thanwydd, caledi ariannol ac iechyd meddwl. Bydd pob cymuned yn profi hyn yn wahanol yn dibynnu ar amgylchiadau lleol, nodweddion tirwedd a phwysau presennol. Bydd angen cefnogaeth a gwasanaethau ar rai llai gwydn yn y tymor byr, canolig a hir i allu ymdopi.

BUSNESAU GWENT

Bydd angen i fusnesau bach a chanolig trefi Gwent, ei pharciau busnes, stadau diwydiannol, safleoedd twristiaeth a'i ffermydd weithredu mewn 'normal newydd' a achosir gan newid hinsawdd. Mae'n debygol yr effeithir yn gynyddol ar y busnesau hyn gan darfu ar gludiant, tarfu ar gyfleustodau, difrod i eiddo, problemau mynediad staff a chwsmeriaid a chyflenwyr, yn ogystal â chost yswiriant uwch. Bydd hyn yn golygu y bydd yn rhaid i'w cynllunio parhad busnes, a'u dewis o leoliad a chadwyni cyflenwi ystyried risg hinsawdd dro ar ôl tro.

RHEOLI TANAU GWYLLT

Mae cyfuniadau o amodau cynhesach, cyfnodau amlach, hwy o wres, a newid tymhorol yn debygol o olygu bod lleiniau mwy o 'danwydd' sychach 'ar gael' ar gyfer tanau gwyllt yng nglaswelltir, coetir a mawndir ucheldir Gwent, ar ben ac yn ymyl dyddodion glo a thomenni o rwbel glo. Bydd gan niferoedd cynyddol o danau gwyllt mwy difrifol a hwy oblygiadau i briddoedd, dŵr ac ansawdd aer Gwent yn ogystal â bod yn fygythiad uniongyrchol i fywyd.

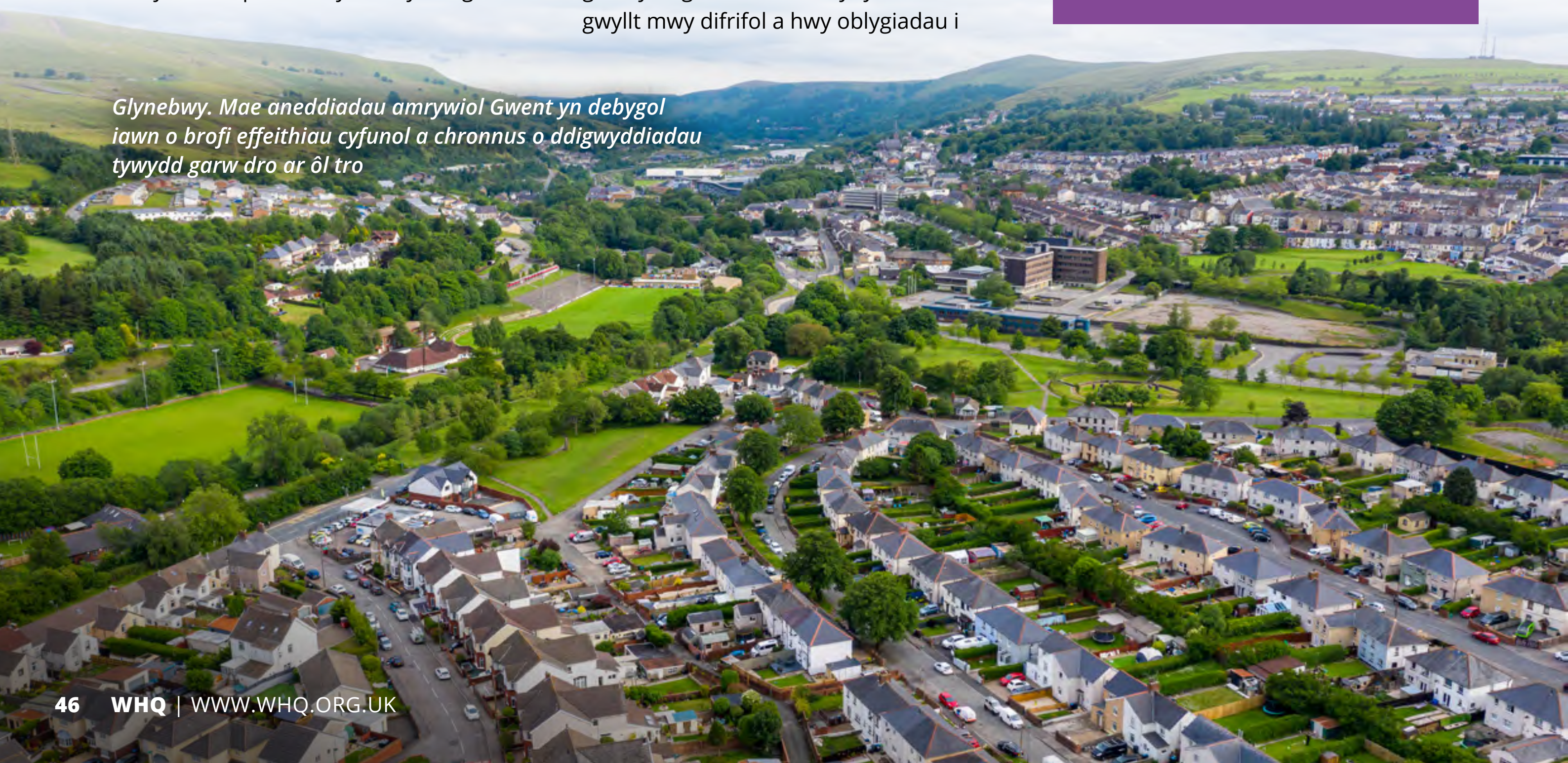
TIRWEDDAU SY'N NEWID

Mae'n debygol iawn yr effeithir ar amgylchedd naturiol, tirweddau a gwasanaethau ecosystem (dŵr glân, aer, pridd ffrwythlon a chynhyrchu bwyd) Gwent gan gyfuniadau mynych o law trwm, llifogydd a gwres eithafol, sychdwr a thanau gwyllt. Effeithir ar holl goetiroedd, nodweddion gwlyptiroedd, morfeydd heli a thir amaeth Gwent. Bydd angen rheoli llystyfiant, pridd a dŵr yn effeithiol i ymdrin â'r risgiau hyn mewn tirwedd fwy 'deinamig' i 'sefydlogi' nodweddion y dirwedd fel llethrau a thomenni rwbel, ac arafu llifddyfroedd, yn ogystal â sicrhau bod tir amaeth yn para'n gynhyrchiol wrth i'r hinsawdd newid.

Mae Dr Alan Netherwood yn rhedeg cwmni ymgynghori Netherwood Sustainable Futures. Dysgwch fwy yn *uk.linkedin.com/in/dr-alan-netherwood-074184a*

Dysgwch fwy

Mae'r CCRA hefyd yn gwneud nifer o argymhellion i'r Bwrdd ar feysydd ffocws cychwynnol ar gyfer addasu i'r hinsawdd gan gynnwys arweinyddiaeth a llywodraethiant. Ceir adroddiadau technegol a chryno yn ***www.gwentpsb.org/en/areas-of-focus/climate-nature/climate-ready-gwent/gwent-climate-change-risk-assessment-report***



Glynebwy. Mae aneddiadau amrywiol Gwent yn debygol iawn o brofi effeithiau cyfunol a chronnus o ddigwyddiadau tywydd garw dro ar ôl tro

GWNEUD IDDI WEITHIO

Debbie Thomas sy'n archwilio'r heriau o ran rhoi'r Ddeddf Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol (Cymru) newydd ar waith

Derbyniodd Deddf Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol (Cymru) Gydsyniad Brenhinol ychydig wythnosau cyn etholiad y Senedd. Â'r nod o gryfhau ataliaeth a chefnogaeth, roedd yn garreg filltir bwysig yn ymdrechion Cymru i ddiweddu digartrefedd.

Ers hynny, etholwyd llywodraeth newydd i Gymru gan godi cwestiwn pwysig: beth sy'n digwydd nesaf?

Yn ystod yr ymgyrch etholiadol, addawodd Plaid Cymru 'i weithredu a monitro'r gyfraith newydd yn effeithiol'. Er bod sicrhau'r ddeddfwriaeth yn garreg filltir bwysig, gweithredu yw man cychwyn yr her nesaf. Bydd troi uchelgais y Ddeddf yn newid ystyrlon yn gofyn am gynllunio gofalus, cydweithio a buddsoddi.

Mae llywodraeth Cymru bellach yn wynebu'r dasg o ddatblygu amserlen weithredu sy'n cydbwyso paratoadau â brys. Mae angen amser ar awdurdodau lleol a phartneriaid i baratoi, hyfforddi staff a datblygu systemau newydd.

Yn y cyfamser, mae'r angen am weithredu ar frys yn glir. Mae mwy na 10,000 o bobl yn byw mewn llety dros-dro ledled Cymru. Y tu ôl i'r ffigurau hyn ceir unigolion a theuluoedd sy'n wynebu ansicrwydd ac ansadrwydd, tra bod cynghorau'n talu biliau uchel am lety dros-dro.

Mae'r ddeddfwriaeth newydd yn gyfle i fynd i'r afael â'r heriau hyn trwy fesurau atal cryfach, ymyriad cynharach a gwell cefnogaeth. Po gyntaf y caiff y diwygiadau hyn eu gweithredu'n effeithiol, y cyntaf oll y cawn weld y buddiannau.

> ***Mae angen amser ar awdurdodau lleol a phartneriaid i baratoi, hyfforddi staff a datblygu systemau newydd***

Wrth i mi sgrifennu, mae Llywodraeth Cymru wrthi'n datblygu'r map ffordd gweithredu hollbwysig. Yn fras, beth y gellir ei ddisgwyl?

ATALIAETH YN GYNTAF

Rhagwelir y bydd y gweithredu'n cychwyn gydag elfennau'r Ddeddf sy'n canolbwyntio ar ataliaeth.

Mae hyn yn cynnwys y ddyletswydd atal estynedig, sy'n caniatáu i bobl geisio cymorth yn wyneb y bygythiad o ddigartrefedd o fewn chwe mis, yn hytrach na'r cyfnod 56-diwrnod cyfredol.

Disgwylir i ddiwygiadau cynnar eraill gynnwys y ddyletswydd i gynnig cymorth i bobl ag anghenion cymhleth a fu'n ddigartref i gadw eu cartref newydd; hawliau adolygu cryfach i bobl sy'n gwneud cais am gymorth digartrefedd; a mynediad at Gynllun Atal, Cymorth a Llety (PSAP) newydd. Nod y cynlluniau hyn yw darparu ffordd fwy unigol o fynd ati, sy'n canolbwyntio ar y person ac yn adlewyrchu amgylchiadau ac anghenion penodol.

Bydd angen canllawiau a pharatoadau clir i gael hyn oll yn iawn. Er enghraifft, bydd angen eglurder ynghylch cynnwys cynlluniau cymorth a sut y gellir eu datblygu ar y cyd mewn ffordd sy'n deall trawma. O'r herwydd, efallai na ddaw cam cyntaf y gweithredu i rym tan hydref 2027.

EHANGU'R FFORDD O FYND ATI

Yn y tymor canolig, disgwylir i lywodraeth Cymru gyflwyno'r dyletswyddau i 'ofyn a gweithredu a chydweithredu' i gyrff dethol yn y sector cyhoeddus.

Mae'r dyletswyddau hyn yn cydnabod nad cyfrifoldeb gwasanaethau tai yn unig yw atal digartrefedd. Mae gan iechyd, gofal cymdeithasol a gwasanaethau cyhoeddus eraill ran i'w chwarae mewn nodi risgiau a sicrhau y caiff pobl gymorth cyn gynted â phosibl.

Bydd eu llwyddiant yn dibynnu ar gydweithio clòs gyda phartneriaid i ddatblygu llwybrau atgyfeirio clir a chyd-ddealltwriaeth o gyfrifoldebau ymhlith staff rheng-flaen.

DILEU RHWYSTRAU

Mae'n debygol y cyflwynir mesurau i ddileu profion cymhwysedd cyfredol a chyfyngol fel Angen Blaenoriaethol yn ddiweddarach. Fodd bynnag, bydd Crisis ac elusennau digartrefedd eraill am sicrhau na chaiff y diwygiadau hyn eu gohirio'n ddiangen.

Gall y profion hyn atal pobl rhag cael mynediad at gymorth hanfodol a'u cadw'n ddigartref am gyfnodau hirfaith. Mae dileu rhwystrau o'r fath yn ganolog i uchelgais y Ddeddf o greu system fwy teg, sy'n deall trawma ac sy'n canolbwyntio ar y person.

Mae'r ddeddf yn cynnwys llu o newidiadau a mesurau newydd, a dim ond ciplun yw'r uchod o beth allai fod o'n blaenau.

Wrth i Lywodraeth Cymru ddatblygu'r llwybr i tuag at weithredu a'r manylion y tu ôl iddo, bydd y misoedd a'r blynyddoedd nesaf yn allweddol. Bydd cyflawni addewid y Ddeddf yn gofyn ymrwymiad mawr gan y llywodraeth, ar y cyd ag awdurdodau lleol, darparwyr tai, y trydydd sector a gwasanaethau cyhoeddus ehangach. Bydd angen buddsoddi, canllawiau a hyfforddiant, yn ogystal â chofnodi data newydd fel y gellir monitro gweithrediad y Bil yn y modd priodol.

Dim ond megis cychwyn y mae'r gwaith caled o wireddu'r Ddeddf. Ond o'i gweithredu'n llwyddiannus, gallai'r wobr fod yn sylweddol – gallai Cymru arwain y byd ar atal digartrefedd.

Debbie Thomas yw Pennaeth Polisi a Chyfathrebu Cymru gyda Crisis Cymru

DOD O HYD I'W LLAIS

Ar ôl degawd, mae llais annibynnol tenantiaid yn cael ei glywed eto ar y lefel uchaf, medd **Emma Nicholas** a **Keith Edwards**

Ers datganoli, mae llywodraeth Cymru wedi annog partneriaid – cymdeithasau tai, cynghorau, a sefydliadau cenedlaethol fel Shelter Cymru, TPAS, a Tai Pawb – i helpu i lunio polisïau ar gyfer cartrefi gwell. Fodd bynnag, ers degawd, bu'r gadair a neilltuwyd ar gyfer sefydliad tenantiaid annibynnol cenedlaethol yn wag.

Newidiodd hynny 12 mis yn ôl. Pan gyfarfu tenantiaid ym Mhontypridd fis Ionawr 2025 i ffurfio Llais Tenantiaid Annibynnol Cenedlaethol Cymru (NITVC), nid ddychmygai neb y tyfai mor gyflym. Gyda chymorth Cynghrair yr Economi Sylfaenol, mae'r grŵp yn cynrychioli tenantiaid 13 landlord ac yn dal i dyfu.

PERTHYNAS A CHYRHAEDDIAD

Mae NITVC wedi meithrin cysylltiadau cryf â llywodraeth Cymru ar ymgysylltu â thenantiaid a pholisi rhent. Sefydlwyd cysylltiadau hefyd gyda Shelter Cymru a Tai Pawb, tra bu cefnogaeth ddiamod landlordiaid fel Trivallis, Cartrefi Cymoedd Merthyr, a Thaf yn amhrisiadwy.

Bu cyfathrebu yn hanfodol. Siaradodd aelodau NITVC mewn mwy na 25 o ddigwyddiadau a drefnwyd gan CIH, Tai Pawb, Shelter Cymru, HQN, a Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Gogledd Iwerddon.

Rydym yn cysylltu â landlordiaid yn unigol a thrwy Rwydwaith Cysylltu'r Landlordiaid (LENS). Chwaraesom ran flaenllaw mewn cysylltu â thenantiaid ar gyfer menter sero-net Tai Ar Y Cyd hefyd.

Mae diddordeb o Loegr yn tyfu, ac rydym yn cefnogi grwpiau yno sy'n gobeithio adeiladu sefydliadau annibynnol tebyg.

YMGYNGHORI A BLAENORIAETHAU

Un flaenoriaeth yw cyrraedd tenantiaid trwy ymgynghori rheolaidd. Yn haf 2025, symudodd y ffocws at Safon Rhent newydd llywodraeth Cymru. Mynegodd tenantiaid bryder dwfn am y bwlch rhwng rhenti a bennir a'r hyn y gallant ei fforddio, yn enwedig â'r darogan y bydd prisiau ynni yn codi o 13% yn flynyddol.

Fis Mawrth, cynhaliodd NITVC sesiynau 'Be Mae Tenantiaid Ei Eisiau' i gael barn ddi-flewyn ar dafod. Nododd un tenant bod landlordiaid yn aml yn darparu'r hyn y credan nhw sydd ei angen ar denantiaid, yn hytrach na'r hyn a geisiwyd.

Rhenti a fforddiadwyedd yw'r prif bryder o hyd. Mae tenantiaid am gau'r bwlch a achosir gan gynnydd mewn rhenti a thaliadau gwasanaeth. Mae ymrwymiad Plaid Cymru i wneud rhentu'n decach yn galonogol, ac edrycha NITVC ymlaen at weithio ar hyn gyda'r llywodraeth newydd.

Mae NITVC hefyd yn cydweithio â gweithredwyr cymdeithasau tai a Chynghrair yr Economi Sylfaenol i fynd i'r afael â'r bwlch fforddiadwyedd i denantiaid a'r bwlch hyfywedd i landlordiaid.

Mae tenantiaid hefyd am weld gweithredu ar y broses o gyfuno cymdeithasau ac yn annog y llywodraeth a'r rheoleiddiwr i fynnu bod landlordiaid yn ymgynghori â thenantiaid cyn bwrw ymlaen. Dylai 'addewidion' a wnaed yn ystod cyfuno fod â grym cyfreithiol.

LLEITHDER A LLWYDNI

Fis Ionawr, rhoddodd NITVC dystiolaeth i ymchwiliad y Senedd i leithder a llwydni. Cafwyd adborth positif, ac adlewyrchwyd ein dylanwad yn adroddiad y pwyllgor.

Mae'r cynnydd mewn ychydig dros flwyddyn yn wych. Mae NITVC wrthi'n sicrhau lle i fwy o denantiaid wrth y 'bwrdd uchaf'. Credwn yn hyderus bod gwrando ar lais go iawn tenantiaid yn hanfodol i gyflawni uchelgais tai Cymru.

Emma Nicholas yw Cydlynydd Llais Tenantiaid Annibynnol Cenedlaethol. Keith Edwards yw Arweinydd Tai ar gyfer Cynghrair yr Economi Sylfaenol

Gwerth ein pobl

Katie Dalton a **Clare Budden** yn amlinellu'r llwybr tuag at fod â gweithlu digartrefedd a chymorth tai sydd yn gryf ac yn cael ei werthfawrogi

Mae'r gweithlu digartrefedd a chymorth tai yn rhyfeddol. Bob dydd, rhoddant gymorth sy'n newid, ac weithiau'n achub, bywydau i filoedd ledled Cymru. Ac eto, ânt yn aml heb eu gweld a heb eu gwerthfawrogi.

Mae diwrnod ym mywyd gweithiwr cymorth yn amrywiol ac amhosib ei ragweld, yn gofyn am wybodaeth arbenigol i ymateb i argyfyngau. Maent yn wrandawyr tosturiol sy'n galluogi pobl i brosesu profiadau trawmatig, yn meithrin ymddiriedaeth a gollwyd gan fethiannau'r system. Maent yn ymdrin â chyfraith tai a hawliau lles, gan eiriol dros bobl o fewn systemau cymhleth, yn ymyrryd gyda gorddosau a rhai sy'n ceisio lladd eu hunain, yn cefnogi pobl sy'n cael eu cam-drin i ddianc, a'u helpu i newid eu bywydau.

REALITI'R GWEITHLU

Ac eto, ni chânt y gydnabyddiaeth, y wobr na'r gefnogaeth a haeddant. Mae gweithwyr yn caru eu gwaith, ond mae cyflogau isel a'r argyfwng costau byw yn golygu bod rhai'n brwydro i allu talu rhent a rhoi bwyd ar y bwrdd. Mae cymhlethdod eu swyddi yn golygu cryn berygl o losgi allan heb gymorth priodol. Hoffai darparwyr dalu mwy, ond rhaid i wasanaethau weithredu â chyllid cyfyngedig, sy'n effeithio ar recriwtio a chadw staff, ac ar bobl sy'n defnyddio gwasanaethau. Pan gollir perthynas yr ymddiriedir ynddi, gall fod yn ddeifiol i'r un sy'n debyn cefnogaeth.

Wrth ddatblygu Cynllun Gweithredu i Ddiweddu Digartrefedd y llywodraeth flaenorol, roedd yn amlwg y byddai'r gweithlu hwn yn hanfodol i'r nod o roi terfyn ar ddigartrefedd. Ymrwymodd y cynllun i ddatblygu gweithlu cryf a werthfawrogir ac a gydnabyddir am eu harbenigedd. Goruchwyliwyd hyn gan y Bwrdd Cynghori Cenedlaethol ar Ddiweddu Digartrefedd, a sefydlodd Grwpiau Gorchwyl a Gorffen i wireddu blaenoriaethau allweddol.

Sefydlwyd Grŵp Gorchwyl a Gorffen Gweithlu a gadeiriwyd gan Clare Budden, Prif Weithredydd ClwydAlyn, gyda chynrychiolwyr o Cymorth Cymru, darparwyr cymorth, awdurdodau lleol a gweithwyr rheng-flaen. Roedd ein camau cyntaf yn cynnwys ceisio barn gweithwyr rheng-flaen trwy Rwydwaith Rheng-flaen Cymru. Ffurfiodd hyn ein cynllun gwaith gan arwain at is-grwpiau ar gyflog, cymorth staff, hyfforddiant, cymwysterau, a chomisiynu. Dros dair blynedd, ymgynghorodd yr is-grwpiau hyn â'r sector, gwnaeth ymchwil a datblygu argymhellion y craffwyd arnynt gan y Bwrdd Cynghori Cenedlaethol ar Ddiweddu Digartrefedd a'u llunio'n ***adroddiad*** terfynol a anfonwyd at Ysgrifennydd dros Dai.

ARGYMHELLION ALLWEDDOL

Argymhellodd yr adroddiad gynnydd cyflog i adlewyrchu sgiliau a chymhlethdod y swydd. Canfu ymchwil fod swyddi cymharol mewn sectorau eraill yn talu llawer mwy, felly argymhellodd yr adroddiad gydraddoldeb cyflog â'r rhain. Er i lywodraeth Cymru ddarparu cyllid ychwanegol mewn cyllidebau diweddar, mae angen mwy. Y llynedd, dywedodd 58% o ddarparwyr nad ydynt yn derbyn digon o gyllid i dalu cost lawn y Cyflog Byw Go Iawn.

Cydnabu'r adroddiad hefyd y trawma y mae staff yn ei wynebu beunydd a phwysigrwydd eu cefnogi. Argymhellodd y dylai pob gwasanaeth ddarparu ymarfer myfyriol a chymorth seicolegol i staff.

Ar hyfforddiant a chymwysterau, argymhellodd yr adroddiad fframwaith sgiliau ar gyfer gweithwyr digartrefedd a chymorth tai i osod safonau cyson ac amlygu sgiliau presennol. Argymhellwyd hefyd ddatblygu cymhwyster penodol ar gyfer gweithwyr yn y sector.

Dim ond â'r trefniadau comisiynu iawn y mae hyn yn bosibl. Mae hyn yn cynnwys mwy o gyllid i wella cyflogau, cymorth a hyfforddiant, a chanllawiau ac amodau grant i sicrhau y cynhwysir hwy yn y disgwyliadau gwasanaeth.

GALW AR Y LLYWODRAETH NEWYDD

Credwn fod yr adroddiad hwn yn gosod llwybr tuag at weithlu cryf a werthfawrogir. Gyda llywodraeth newydd i Gymru yn sgil etholiad y Senedd, mae'r baton yn nwylo Plaid Cymru i gymryd y camau nesaf.

Ymrwymodd y Blaid i ddull Gwaith Teg yn Gyntaf o fynd ati gyda grantiau a chontractau'r sector cyhoeddus. Ymrwymodd hefyd i ymdrin â digartrefedd drwy ddull Tai yn Gyntaf, seiliedig ar drawma, sy'n canolbwyntio ar y person. Fel yr amlinellwyd, ni ellir cyflawni hyn heb weithlu sy'n cael eu cydnabod, eu gwobrwyo a'u cefnogi am eu gwaith trawsnewidiol.

Rydym yn barod i weithio gyda'r llywodraeth newydd ar y camau nesaf tuag at gyflawni'r uchelgais hon.

Katie Dalton yw cyfarwyddydd Cymorth Cymru. Clare Budden yw Cadeirydd Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Gweithlu

Rhoi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru: Gweithlu cadarn a werthfawrogir
Adroddiad gan y Bwrdd Cynghori Cenedlaethol ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd
Hydref 2025

Trobwynt i dai dan arweiniad y gymuned

Mae llywodraeth newydd Cymru yn cynnig cyfle hanesyddol i ailwampio'r maes tai drwy fodelau o ddarparu dan arweiniad y gymuned, medd **Casey Edwards**

Mae dyfodiad llywodraeth leiafrifol dan arweiniad Plaid Cymru yn newid hanesyddol mewn cyfeiriad gwleidyddol, gyda goblygiadau mawr o bosib i bolisi tai, yn enwedig tai dan arweiniad y gymuned (CLH). Gallai'r foment hon gynrychioli nid yn unig newid arweinyddiaeth ond ad-drefnu posibl ar sut y canfyddir tai: o ddarpariaeth wedi ei harwain gan y farchnad i fodel sy'n canolbwyntio'n fwy ar y gymuned.

Wrth graidd agwedd Plaid Cymru mae cydnabyddiaeth glir ac agored o dai dan arweiniad y gymuned fel mecanwaith darparu cyfreithlon ac angenrheidiol ar gyfer tai fforddiadwy. Mae'r blaid wedi ymrwymo i gefnogi CLH 'fel ffordd o ddarparu tai fforddiadwy sy'n ateb anghenion lleol, yn enwedig lle mae'r farchnad a hapfasnachu yn methu cymunedau'.

Mae hyn yn fframio CLH nid fel dewis lleiafrifol, ond fel ymateb strategol i'r argyfwng tai.

Fodd bynnag, bydd llywodraeth Plaid Cymru yn dibynnu ar gefnogaeth drawsbleidiol i ddeddfu, sy'n golygu y bydd rhaid cyfuno uchelgais bolisi â phragmatiaeth wleidyddol.

Nid yw dyrchafiad tai fel blaenoriaeth wleidyddol ganolog yn syndod. Rydym yn falch o weld ymrwymiad y llywodraeth newydd i adeiladu mwy o dai cymdeithasol, diwygio cynllunio, a deddfu o blaid hawl i dai digonol. Mae'r newidiadau strwythurol hyn yn creu amgylchedd polisi ffrwythlon ar gyfer CLH, a allai hwyluso cynnydd mawr.

Yn hollbwysig, nid yw cefnogaeth i dai dan arweiniad y gymuned ar agenda un blaid yn unig ond mae'n adlewyrchu consensws trawsbleidiol ehangach yn y Senedd.

Mae maniffesto'r Blaid Werdd yn cydnabod tai dan arweiniad y gymuned yn benodol, yn cynnwys mentrau cydweithredol ac ymddiriedolaethau tir cymunedol, fel mecanwaith allweddol ar gyfer tai fforddiadwy, gan ymrwymo i ehangu mynediad at grantiau a chyllid, codi ymwybyddiaeth awdurdodau lleol a buddsoddwyr, a dileu rhwystrau cynllunio i fentrau dan arweiniad y gymuned.

Yn yr un modd, mae maniffesto Llafur Cymru yn atgyfnerthu'r cyfeiriad hwn trwy ei ymrwymiad i ehangu cefnogaeth i dai cydweithredol a thai dan arweiniad y gymuned, ynghyd â mesurau i gynyddu perchnogaeth gymunedol fel yr Hawl Gymunedol i Brynu ac adeiladu mwy o dai cymdeithasol a fforddiadwy. Dengys y safbwyntiau hyn gydnabyddiaeth wleidyddol a rennir bod atebion wedi'u gwreiddio mewn perchnogaeth gymunedol, fforddiadwyedd hirdymor a rheolaeth leol yn rhan hanfodol o ddatrys argyfwng tai Cymru.

Mae'r lefel yma o aliniad polisi yn arwyddocaol yng nghyd-destun llywodraeth leiafrifol. O'i gymharu â meysydd mwy dadleuol tai neu ddiwygio tir, mae tai dan arweiniad y gymuned yn gyfle pragmatig, posibl ei gyflawni yn wleidyddol, lle gallai deddfwriaeth, ymyriadau cyllido a newidiadau polisi ennyn cefnogaeth gymharol eang gan y Senedd.

O'r herwydd, mae CLH yn cynnig llwybr realistig at gynnydd deddfwriaethol cynnar yn y Senedd hon, gan ddarparu ffordd bendant o droi consensws trawsbleidiol yn weithredu tra'n gosod sylfeini newid strwythurol tymor hwy yn y ffordd y byddwn yn darparu ac yn perchenogi tai yng Nghymru.

YMRWYMIADAU MANIFFESTO A'U GOBLYGIADAU I CLH

Mae cymeradwyaeth agored maniffesto Plaid Cymru i CLH yn cydredeg ag ymrwymiad ehangach i berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau. Mae hyn yn cynnwys cynigion ar gyfer 'hawl gymunedol i brynu' sy'n cynnwys tir, nid dim ond adeiladau. Mae polisi yn allweddol yma ac o ystyried na lwyddodd y llywodraeth lafur ddiwethaf yn hyn o beth, mae'n rhywbeth y gobeithiem ei weld yn digwydd yn ystod y Senedd hon. Yn sicr, dylai fod yn destun consensws trawsbleidiol eang.

Mae hyn yn drawsnewidiol. I grwpiau CLH, mynediad at dir am bris fforddiadwy yw un o'r prif rwystrau o hyd.

Drwy ymyrryd mewn marchnadoedd tir, mae gan y polisi hwn y potensial i ailgydbwyso pŵer yn sylfaenol tuag at gymunedau.

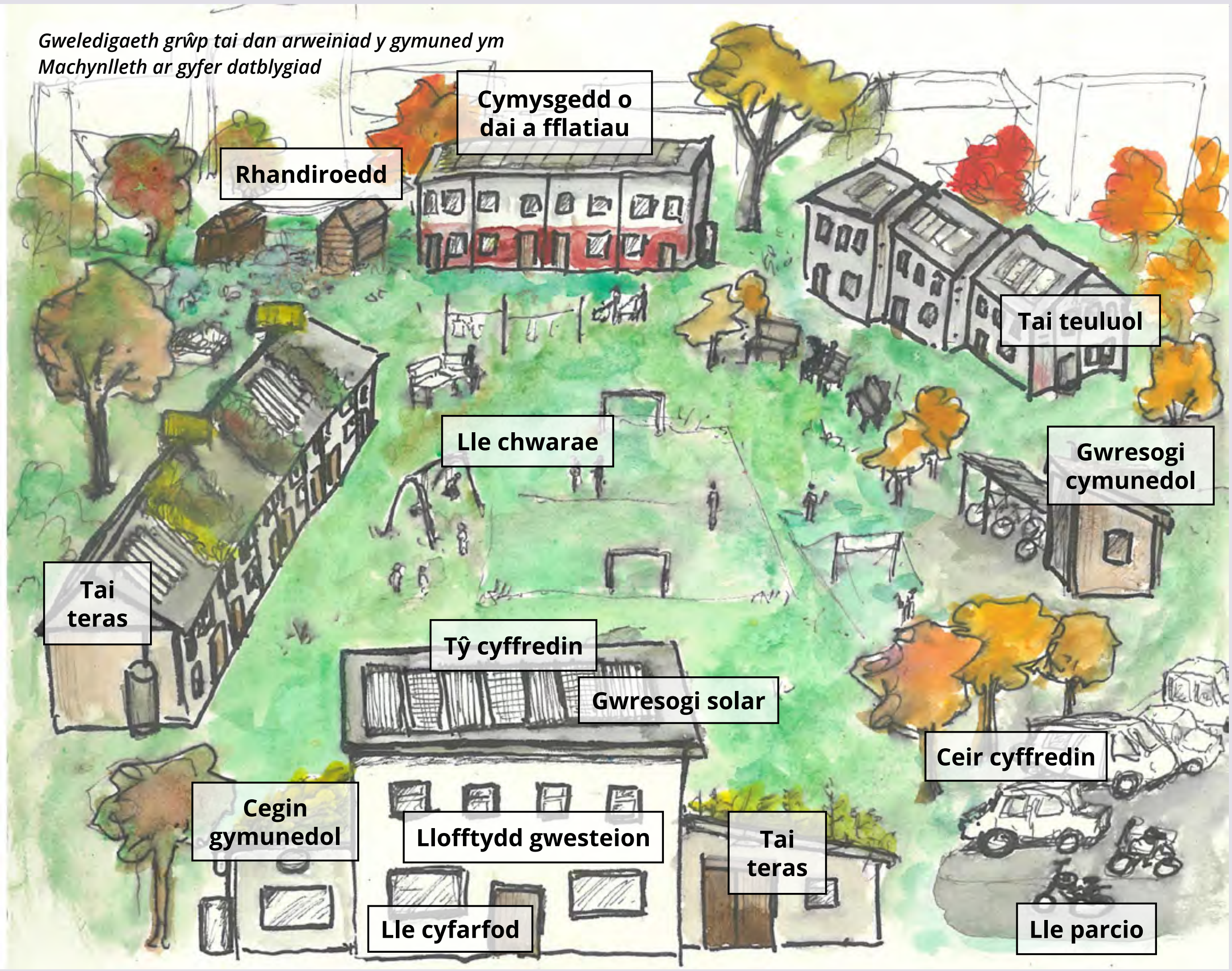
DIWYGIO CYNLLUNIO O BLAID CYMUNEDAU

Mae maniffesto Plaid Cymru yn arwydd o fwriad i ail-lunio systemau cynllunio i adlewyrchu blaenoriaethau lleol yn well a hwyluso mentrau dan arweiniad y gymuned. Gallai gynnwys symleiddio prosesau cynllunio a rhoi mwy o reolaeth i gymunedau dros benderfyniadau datblygu.

I CLH, gallai hyn leihau rhwystrau ac ansicrwydd, yn enwedig ar gyfer cynlluniau cymunedol llai, sy'n aml yn wynebu problemau o fewn fframweithiau cynllunio cymhleth.

ALINIO Â NODAU POLISI EHANGACH A CHYFLEOEDD I GYNYDDU GRADDFA CLH

Efallai'n bwysicaf oll, mae'r maniffesto yn lleoli tai o fewn fframwaith ehangach o wytnwch



Gweledigaeth grŵp tai dan arweiniad y gymuned ym Machynlleth ar gyfer datblygiad

gwledig, cynnal y Gymraeg, gweithredu ar yr hinsawdd ac adeiladu cyfoeth cymunedol.

Mae'r dull integredig hwn yn cyd-fynd yn glòs ag ethos craidd CLH.

Nid am gartrefi yn unig y mae CLH, mae a wnelo â lle, hunaniaeth a gwerth cymdeithasol hirdymor.

Gyda'i gilydd, awgryma'r ymrwymiadau hyn gam mawr ymlaen o bosib yn swyddogaeth CLH yng Nghymru.

Gallai cefnogaeth bolisi agored a gweithredu cyfraith newydd fel 'hawl gymunedol i brynu' symud CLH y tu hwnt i brosiectau arddangos tuag at lwybr cyflawni cydnabyddedig, a gallai ddatgloi safleoedd a oedd gynt y tu hwnt i gyrraedd grwpiau cymunedol. Gallai cynyddu buddsoddi cyhoeddus mewn tai a threfniadau grant wneud cynlluniau CLH yn fwy hyfyw yn ariannol, a gallai'r cyfraniad at bolisi hinsawdd, iaith a chefn gwlad gryfhau ei achos ymysg adrannau'r Senedd.

RISGIAU A CHYFYNGIADAU

Fodd bynnag, nid yw'r cyfleoedd hyn wedi'u gwarantu.

Mae cyd-destun llywodraeth leiafrifol yn golygu y bydd cyflawni'n dibynnu ar gonsensws ar draws y Senedd. Gallai rhai elfennau o'r maniffesto, yn enwedig rhai'n ymwneud ag ymyrryd mewn marchnadoedd tir, wynebu gwrthwynebiad gwleidyddol.

Wynebwn hefyd her barhaus gweithredu. Rhaid trosi polisi uchelgeisiol yn:

- Fecanweithiau cyllido clir.
- Fframweithiau cyflawni hygyrch.
- Capasiti o fewn awdurdodau lleol a chymunedau.
- Seilwaith o gymorth cydlynol.

FFENESTR O GYFLE

Bellach, caiff tai dan arweiniad y gymuned nid yn unig ei gydnabod ond ei ymgorffori mewn gweledigaeth ehangach o adnewyddiad economaidd, cymdeithasol a diwylliannol. Yr her nawr yw gwireddu hyn oll.

I ni yn rhaglen Cymunedau'n Creu Cartrefi Cwmpas, unig ganolfan CLH Cymru sy'n darparu cefnogaeth, cyngor ac arweiniad i'r mudiad CLH cynyddol ei dwf, mae'r dasg o'n blaenau'n glir: ymgysylltu'n rhagweithiol â'r Senedd, cynllunio sut i weithredu a dangos effaith go iawn gweithredu dan arweiniad y gymuned.

Fodd bynnag, bydd gwireddu'r cyfle hwn yn dibynnu ar weithredu torfol. Rydym yn annog partneriaid ar draws y sector tai i gamu ymlaen – i hyrwyddo dulliau dan arweiniad y gymuned, rhoi mynediad at dir a chyllid, a gweithio ar y cyd â chymunedau.

Gyda'n gilydd, gallwn symud y tu hwnt i brosiectau graddfa-fach a chreu system dai wedi'i gwreiddio mewn angen lleol, stiwardiaeth hirdymor, a chyd-berchnogaeth. Gyda gwaith caled a dyfalbarhad, gallai'r Senedd hon weld trawsnewidiad, o ddim ond ymynghori â chymunedau ar bolisi tai, at rymuso cymunedau i'w arwain.

Casey Edwards yw Rheolydd Rhaglen Cymunedau'n Creu Cartrefi Cwmpas. I gael gwybod mwy am Dai Dan Arweiniad y Gymuned a gwaith Cwmpas, ewch i *www.cwmpas.coop* neu cysylltwch â'r tîm *co-op.housing@cwmpas.coop*

Fframwaith ymddygiad a chymhwysedd: beth sy'n iawn i Gymru?

Cyhoeddodd CIH Cymru arolwg yn gofyn hyn i'r sector yng Nghymru. **Jonathan Morris** sy'n esbonio pam mae hon yn foment bwysig yn ein cyd-ddatblygiad proffesiynol

Mae'r gofynion cymhwysedd ac ymddygiad newydd yn Lloegr yn golygu y bydd rhaid i filoedd o weithwyr tai proffesiynol sy'n gweithio i landlordiaid cymdeithasol fod â chymwysterau gorfodol – neu weithio tuag atynt. Rhaid i ddarparwyr eu hunain sicrhau bod ganddynt y systemau, y polisïau a'r gweithdrefnau iawn i gefnogi'r fframwaith.

Ers amser maith yng Nghymru, buom yn ein llongyfarch ein hunain am fod ar flaen y gad o ran polisi tai. Ond yn hyn o beth, rydym bellach mewn perygl o fod ar ei hôl hi.

A rhaid i mi ofyn – pam?

MANTEISION PROFFESIYNOLDEB

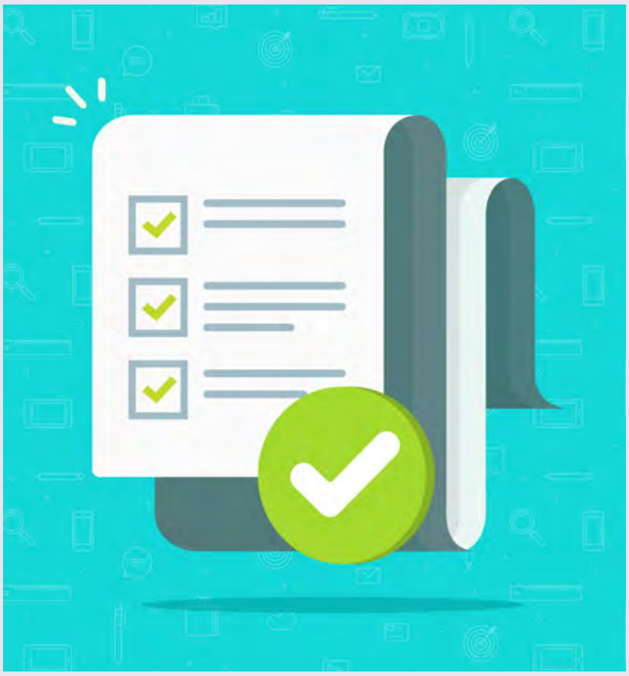
Dwi'n wirioneddol ddryslyd pam ymddengys bod rhyw shwfflo traed a syllu i lawr yn digwydd pan godir y mater o ryw fath o safon broffesiynol orfodol yng Nghymru.

Wedi'r cyfan, mae proffesiynoli yn rhoi rhywbeth gwerthfawr i'r sector: cyd-ddealltwriaeth o ystyr proffesiynoldeb. Mae'n creu safonau i anelu atynt a safonau i'w cynnal. Yn bwysicaf oll, mae'n meithrin hyder – ymhlith cydweithwyr, sefydliadau a thenantiaid fel ei gilydd.

Mae'r hyder hwnnw'n bwysig oherwydd bod gweithwyr tai proffesiynol yn penderfynu ar bethau sy'n effeithio'n ddwys ar fywydau pobl. Yn union fel y disgwylia rhywun sy'n eistedd gyferbyn â chyfreithiwr neu feddyg bod yr unigolyn hwnnw'n gymwys ac yn gweithredu er ei fudd, haedda tenantiaid yr un sicrwydd gan y gweithwyr tai sy'n eu cefnogi trwy adegau o argyfwng, bregusrwydd ac ansicrwydd.

Mae yna hefyd awydd clir ymhlith gweithwyr tai proffesiynol, yn enwedig y rhai iau – dyfodol ein sector – am ddysgu, datblygu a chydnabyddiaeth. Ac ni ddylem anwybyddu hynny.

Ni allwn anwybyddu effaith Grenfell chwaith, a'r realiti difrifol bod diwygiadau Lloegr wedi'u geni o drasiedi. Mae'n codi cwestiwn anghyfforddus ond angenrheidiol i lywodraeth Cymru: pe bai trasiedi ar y raddfa honno'n digwydd yma, beth fyddai ein hateb?



Prin y cychwynodd y drafodaeth yma, ac rydym yn dal i fod bellter oddi wrth archwiliad ystyrlon o sut ffurf allai – neu y dylai – fod ar reoleiddio proffesiynol. Dylai'r sgwrs honno ddechrau nawr, nid ymhen blynyddoedd, wedi i ddigwyddiadau ein gorfodi ymateb.

GWERTH ADDYSG

Dwi'n gynnyrch addysg tai Cymru yn y 1990au. Prifysgol Caerdydd yw fy hen goleg, a oedd ag adran dai anhygoel o gryf o ran dysgu ac ymchwil ill dau. Dros amser, cafodd llawer o'r seilwaith academaidd hwnnw ei ddatgymalu'n systematig, ac fe deimlwyd effaith hynny ar draws y sector – o arfer rheng-flaen i ddatblygu polisi ac ymchwil academaidd.

Ac eto, mae ar sector tai cryf angen mwy na chymhwysedd gweithredol yn unig. Mae angen dadansoddi trylwyr, meddwl beirniadol a dealltwriaeth ddofn o dirwedd tai sy'n gynyddol heriol. O staff sy'n wynebu'r cyhoedd i stafelloedd bwrdd, byddem i gyd ar ein helw o fuddsoddi o'r newydd mewn addysg tai yng Nghymru.

Fe awn cyn belled â dadlau y gallai symud tuag at fframwaith cymhwysedd ac ymddygiad rheoleiddiedig gryfhau addysg tai yng Nghymru yn aruthrol. Mae egin gwyrdd yn ymddangos eisoes trwy waith Academi CIH, Met Caerdydd a Choleg Gŵyr. Gyda'r uchelgais iawn, gallai Cymru adeiladu system addysg sy'n cefnogi gweithwyr proffesiynol ym mhob cam o'u gyrfa ac yn hyrwyddo gwybodaeth dechnegol a deallusrwydd diwylliannol.

BETH SY'N IAWN I GYMRU

Y cwbl dwi'n ei ddweud yw bod angen i ni edrych o ddifrif ar yr hyn sy'n digwydd ar draws y ffin a gofyn beth sy'n iawn i Gymru.

Mae hynny'n golygu datblygu – neu o leiaf archwilio'r posibilrwydd o ddatblygu – ateb unigryw i Gymru, un sy'n adlewyrchu ein tirwedd dai, ein gwerthoedd a'n blaenoriaethau tra'n parhau i gydnabod pwysigrwydd cymhwysedd, ymddygiad a safonau proffesiynol.

Mae'r sylfeini eisoes yn bodoli. Nawr mae angen i ni benderfynu a ydym yn barod i adeiladu arnynt.

Ond mae'n bwysig bod cynifer ohonoch â phosib yn dweud eich dweud felly, da chi, llenwch yr arolwg yn *www.cih.org/news/does-wales-need-its-own-competence-and-conduct-framework*

Jonathan Morris yw cadeirydd bwrdd CIH Cymru

Diweddu stigma cymdeithasol

Cerys Clarke yn galw ar lywodraeth newydd Cymru i fynd i'r afael ag agweddau negyddol tuag at bobl sy'n byw mewn tai cymdeithasol

Pan symudais i'm cartref cyntaf yn y 2000au, fi oedd y bedwaredd genhedlaeth o'm teulu i fyw mewn cartref cymdeithasol. Roeddwn i'n falch o'm bwthyn bach un-llofft, gan adleisio'r balchder fy hen datcu a'm hen famgu wrth symud i'w cartref cymdeithasol yn y 1930au.

Cartref sydd, er ei fod bellach yn eiddo preifat, yn dal i fod yn y teulu ar ôl 10 degawd. Mae ysbryd cymunedol y rhai sydd wedi byw yma hiraf mor gryf nes eu bod yn dal i ofyn i mi am fy mamgu oedrannus. Dyma fy mhrofiad i o dai cymdeithasol: cartref diogel i genedlaethau ac ymdeimlad cryf o gymuned. Dyma brofiad cymaint o deuluoedd eraill hefyd.

Ac eto, nid dyma'r hanes a glywn yn y cyfryngau nac mewn cymunedau yn aml. Canfu ymchwil *Tyfu Tai Cymru i agweddau'r cyhoedd at dai cymdeithasol yng Nghymru* y dywedai 52% o ymatebwyr bod lefelau uchel o ymddygiad gwrthgymdeithasol ar stadau tai cymdeithasol, fyddai 41% byth eisiau byw mewn tai cymdeithasol, a chredai 45% y dylai pobl ifanc anelu at fod yn berchentywyr. Yr ystadegyn sy'n fy ngwir flino yw y dywed 27% bod pobl a fagwyd mewn tai cymdeithasol yn llai tebygol o gael llwyddiant addysgol. Enillais fy ngradd tra'n byw mewn tŷ cyngor a fy mam oedd y cyntaf yn ein teulu i ennill gradd.

Ond o ble y daw'r safbwyntiau hyn? O feddwl yn ôl i'r cyfnod rhwng y ddau ryfel ac wedi'r ail ryfel a'u lefelau uchel o adeiladu tai cyngor, roedd teuluoedd yn falch o gael symud i mewn i gartref cymdeithasol. Mae rhai adrannau o gyfryngau'r DU ar fai am greu stigma, gydag erthyglau'n disgrifio stadau tai cymdeithasol fel parthau troseddol, yn llawn cyffuriau, a'r teuluoedd sy'n byw ynddynt fel rhai diog, diddysg neu'n fachwyr budd-daliadau.

Chwaraeodd gweddilloliad (*residualisation*) tai cymdeithasol ran hefyd. Nod gwreiddiol tai cymdeithasol oedd darparu tai da a fforddiadwy i drwch y boblogaeth. Yn aml, byddai teuluoedd a oedd yn byw mewn ardaloedd clirio slymiau yn y 1940au a'r 1950au yn cael eu symud i dŷ cyngor a oedd o ansawdd llawer gwell na'r tŷ y buont yn byw ynddo.

CYMHELLION I FYND YN BERCHENTYWYR

Byddai llawer o'r teuluoedd hyn wedi bod yn gweithio yn eu trefi lleol neu, fel yn achos teulu fy mamgu, yn berchen ar eu busnesau eu hunain. Eto, o'r 1970au ymlaen, symudodd y DU tuag at fodel

gweddilliol o ddarpariaeth les gyda'r wladwriaeth ddim ond yn darparu cefnogaeth i rai na allent ei chael gan y farchnad. Cynigiwyd cymhellion i bobl fynd yn berchentywyr, gyda'r hawl i brynu yn lleihau'r stoc tai cymdeithasol wrth i denantiaid geisio prynu eu cartref, heb ddim i gymryd lle'r stoc a werthwyd. Gwaethygodd polisïau dyrannu y broblem trwy flaenoriaethu'r ymgeiswyr tlotaf a mwyaf bregus am denantiaethau.

Mae'n iawn bod tai cymdeithasol yn rhwyd ddiogelwch i rai sy'n methu sicrhau cartref ar y farchnad agored, peth sy'n mynd yn fwyfwy anodd yn y DU. Eto i gyd, dyw hi ddim yn iawn bod yr unigolion sy'n byw mewn tai cymdeithasol yn destun stigma a bod hynny'n llifo drwodd i brosesau cynllunio, gan effeithio ar gyflymder a maint datblygiad.

Mae ein haelodau'n gweld yr effaith hon yn uniongyrchol, gyda gwrthwynebiad i dai cymdeithasol newydd gan gymunedau presennol. Bu enghraifft hefyd o gynllun eiddo un-llofft yng nghanol tref ar gyfer pobl o bob oed yn cael ei ddiwygio wrth geisio caniatâd cynllunio i bobl 50+ oed yn unig, yn dilyn pwysau cymunedol. Daw hyn ar adeg o brinder dybryd o eiddo un-llofft ar rent cymdeithasol, gan wadu mynediad, i bob diben, i bobl ifanc - demograffeg sy'n dioddef yn anghymesur yn yr argyfwng tai – i gartrefi fforddiadwy.

ATAL Y STIGMA

Dyna pam y mae ein rhaglen *lywodraethu arfaethedig* yn amlinellu darn allweddol o waith y mae angen i Lywodraeth Cymru ei wneud, mewn cydweithrediad â'n haelodau a'r sector ehangach, dros dymor y Senedd hon i ddatblygu ymgyrch genedlaethol i atal y stigma o gwmpas tai cymdeithasol a gwella dealltwriaeth o beth yw tai cymdeithasol, a'u heffaith bositif ar aelwydydd a chymunedau.

Rhan allweddol o hyn fydd cynyddu'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol yng Nghymru fel y gwelir tai cymdeithasol unwaith eto fel modd o ddarparu tai da a fforddiadwy i drwch y boblogaeth. Dylai pawb yng Nghymru fod â'r hawl i gartref diogel, addas a fforddiadwy. Mae'r llywodraeth bresennol eisoes wedi ymrwymo i ddeddfu o blaid yr hawl hon. Yr hawl hon yw'r mecanwaith allweddol i gynyddu'r cyflenwad o gartrefi, mynd i'r afael â stigma tai a chreu Cymru deg ar gyfer y genhedlaeth hon a chenedlaethau i ddod.

Cerys Clarke yw Rheolydd Polisi a Materion Cyhoeddus CIH Cymru

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Diweddariad ymchwil

Newyddion diweddaraf tîm Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi Llywodraeth Cymru

YMCHWIL TAI LLYWODRAETH CYMRU

Mae'r prosiectau ymchwil a ganlyn ar y gweill:

- **Gwerthuso Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd** – cyhoeddwyd yr adroddiad gwerthuso proses cyn y Nadolig. Mae'r gwerthusiad effaith ar gweill ac fe'i cyhoeddir ym mis Ionawr 2027
- **Gwerthuso'r Rhaglen Trawsnewid Trefi** – cwblhawyd y gwerthusiad proses a'r gwerthusiad effaith ill dau. Mae'r adroddiadau hyn yn cael eu paratoi ar gyfer cyhoeddi
- **Gwerthuso Cynllun Prydlesu Cymru** – mae'r prosiect hwn wedi ei gwblhau, a fe gyhoeddir adroddiadau dros yr haf
- **Ymchwil Cymorth i Brynu** – cwblhawyd casglu data cyn y Nadolig, ac mae hyn yn cael ei ddadansoddi a'i gofnodi ar gyfer ei gyhoeddi. Nod yr ymchwil yw deall y dirwedd bresennol o gynlluniau cymorth ariannol sydd ar gael i helpu pobl i mewn i berchentyaeth yn y DU.
- **Arolwg Tai Cymru** – Mae'r arolwg yn dal yn ei ddyddiau cynnar, ac rydym yn gweithio ar benderfynu pa bynciau ddylid eu blaenoriaethu i'w cynnwys yn yr arolwg
- **Gwerthuso Cartrefi Cynnes** – Gwerthusiad o gynllun nyth Cartrefi Cynnes. Rhoddwyd y contract i IFF Research fis Ionawr, ac mae camau cychwynnol y prosiect ar y gweill. Mae ymchwil cwmpasu cychwynnol gyda cyfranddeiliaid allweddol yn y cynllun yn cael ei chynnal ar hyn o bryd.
- **Fframwaith Canlyniadau Diweddu Digartrefedd** – Nod yr ymchwil hon yw nodi a chydosod ymchwil bresennol ar arfer gorau wrth ymgysylltu â phobl â phrofiad byw i ddatblygu polisïau ac arferion mewn gwasanaethau digartrefedd a chymorth tai. Rhoddwyd y prosiect i Imogen Blood Associates (IBA) fis Tachwedd 2025 a recriwtiodd IBA Grŵp Gwaith Profiad Byw o bobl â phrofiad o ddigartrefedd i gyd-gynhyrchu ei ymchwil. Mae IBA yn cynnal adolygiad cwmpasu o lenyddiaeth allweddol ac yn cysylltu â rhanddeiliaid allweddol cyn y cyfnod gwaith maes.
- **Gwerthusiad SATC2023/ORP** – Cyhoeddwyd y gwerthusiad deuol o Safon Ansawdd Tai Cymru 2023 a'r Rhaglen Ôl-ffitio Optimeiddiedig ddiwedd mis Mawrth.
- **Gwerthusiad y Ddeddf Rhentu Cartrefi** – Derbyniwyd ail ddrafft gwerthusiad Cyfnod 3 (y cyfnod olaf) a'r bwriad yw ei gyhoeddi yn yr haf. Mae'r cyfnod hwn yn canolbwyntio'n fwy ar driongli effaith ddangosadwy'r Ddeddf na chyfnodau blaenorol.
- **Cronfa Tai gyda Gofal** – Dyfarnwyd y contract gwerthuso yn ddiweddar ac mae'r gwaith agoriadol yn cychwyn.
- **Gwerthusiad y Cyd-dîm Arolygu** – Mae'r gwerthusiad yn ei ail gyfnod terfynol. Mae'r gwaith maes yn parhau a bwriedir cyhoeddi yn hydref 2026
- **Fframwaith Canlyniadau Diweddu Digartrefedd** – Ymchwil Urddas a Pharch – Bydd yr ymchwil hon yn datblygu diffiniadau o urddas a pharch sy'n seiliedig ar brofiad byw yng nghyd-destun ymwneud â gwasanaethau digartrefedd yng Nghymru, a bydd yn casglu enghreifftiau o arfer da/gorau, a mewnwelediad i sut y gallai trin pobl ag urddas a pharch edrych mewn gwasanaethau digartrefedd. Dylai gweithdai Caffi'r Byd gydag unigolion â phrofiad byw o ddigartrefedd neu o fod mewn perygl o fod yn ddigartref gychwyn ar ddiwedd mis Mehefin. Dilynyr y rhain gan arolwg hygyrch, a fydd wedi ei ddosbarthu'n ehangach.
- **Gwerthusiad Cronfa Tai â Gofal** – Nod yr ymchwil hon yw deall y cynnydd a wnaed gan brosiectau CTG a gyllidir i gynyddu stoc tai i ateb anghenion pobl sydd ag anghenion gofal a chymorth. Cwblhawyd adolygiad desg a chyfweliadau cychwynnol gyda chyfranddeiliaid allweddol, a datblygwyd Damcaniaeth Newid gychwynnol. Cynhelir cyfweliadau pellach gyda chynrychiolwyr Byrddau Partneriaeth Rhanbarthol ac astudiaethau achos gyda rhai sydd wedi elwa ar y gronfa dros yr haf.

YSTADEGAU TAI

Daeth y cyfarfod chwarterol hwn â'r Grŵp Gwybodaeth Tai ynghyd i adolygu anghenion tystiolaeth cyfredol ar draws y sector tai, rhannu diweddariadau ar brosiectau ymchwil mawr, a thrafod gwaith arolwg sydd i ddod yng Nghymru.

Cynhwysai'r sesiwn y diweddaraf gan bartneriaid academaidd, dadansoddwyr y llywodraeth a chyrff sector, yn cwmpasu gwaith gan Ganolfan Gydweithredol y DU ar gyfer Tystiolaeth Tai, cynlluniau ar gyfer Arolwg Tai Cymru 2027–28, a mewnwelediad cymariaethol o Arolwg Tai Lloegr ac Arolwg Aelwydydd yr Alban. Cynhwysai hefyd ganfyddiadau ymchwil ddiweddar i ddyraniad tai cymdeithasol yng Nghymru.

Cynigiai ofod i fynychwyr archwilio gwaith dadansoddol newydd, cymharu dulliau ledled y DU, a nodi blaenoriaethau a rennir ar gyfer gwella data a thystiolaeth tai.

Mae'r agenda, y cofnodion a'r papurau ategol ar gael ar-lein. Da chi, cysylltwch â ***KASevents@llyw.cymru*** os oes gennych unrhyw gwestiynau.

Ers y diweddariad diwethaf, cyhoeddwyd yr allbynnau ystadegol canlynol:

- ***Cymorth i Brynu – Cymru (Cynllun Benthyciad Ecwiti a Rennir): Hydref i Rhagfyr 2025*** – 5 Mawrth 2026
- ***Digartrefedd: Ebrill i Medi 2025*** – 2 Ebrill 2026
- ***Darpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan: Ebrill 2026*** – 25 Mehefin 2026
- ***Amcangyfrifon stoc annedd: ar 31 Mawrth 2025*** – 4 Mehefin 2026