

Cyngor Sir CEREDIGION

| | |
|-----------------------------|--|
| ADRODDIAD I'R: | Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Iachach |
| DYDDIAD: | 13/04/2023 |
| LLEOLIAD: | Hybrid/ Siambr y Cyngor |
| TEITL: | Y Strategaeth Dai - amlinellu gweledigaeth a chynlluniau Ceredigion ar gyfer tai yn y sir dros y 5 mlynedd nesaf. |
| PWRPAS YR ADRODDIAD: | Darparu gwybodaeth am y Strategaeth Dai Leol a gofyn am ganiatâd i ddechrau ymgynghoriad ffurfiol ar y Strategaeth |

RHESWM Y MAE'R PWYLLGOR WEDI GOFYN AM Y WYBODAETH:

CEFNDIR: O dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae gan awdurdodau lleol swyddogaeth strategol o ran y modd y mae'r farchnad dai leol yn gweithio. Un o'r prif ffyrdd y maent yn cyflawni'r swyddogaeth honno yw drwy greu Strategaeth Dai Leol. Y nod yw bod yr awdurdod lleol yn arwain y gwaith o ddatblygu dull gweithredu ar gyfer tai ymhob sector a'i fod yn sicrhau y cyflenwir tai priodol a gwasanaethau cysylltiedig er mwyn bodloni'r anghenion lleol.

Mae'r Strategaeth Dai Leol bresennol wedi bod ar waith ers 2018 ac roedd y Strategaeth honno yn gynllun ar gyfer 5 mlynedd. O ystyried hyn, cafodd y Strategaeth Dai ei hadolygu a'i diweddarau. Mae Uwch Swyddogion y Tîm Tai, partneriaid allweddol a Rheolwyr Corfforaethol pob un o'r Pwrth wedi bod yn rhan o'r adolygiad ac mae llawer o waith wedi'i wneud o ran casglu data a dadansoddi.

Mae'r Strategaeth Dai ddiwygiedig yn amlinellu'r weledigaeth am y 5 mlynedd nesaf:

“Bydd digon o lety addas a chynaliadwy ar gael i fodloni anghenion trigolion y sir yn awr ac yn y dyfodol”

Y SEFYLLFA BRESENNOL:

Diben y Strategaeth Dai Leol yw amlinellu gweledigaeth glir ar gyfer tai yn y sir a phennu blaenoriaethau allweddol wrth nodi'r heriau a gyfyd yn ystod y 5 mlynedd nesaf (2023-2028) ac ymateb iddynt.

Mae'r Strategaeth yn cydnabod rôl bwysig tai a'r modd y mae'n effeithio ar iechyd a lles unigolion, teuluoedd, a'r gymuned ehangach. Bydd y Strategaeth hefyd yn parhau i fod yn ystyriol o'r iaith Gymraeg a diwylliant Cymru. Mae'n bwysig ein bod ni'n deall ac yn ystyried gofynion cenedlaethau'r dyfodol, eu hanghenion a'r dewisiadau y maent yn eu gwneud gan ystyried sut y gallwn ni ddarparu ar eu cyfer. Mae angen tai arnom y gellir eu haddasu ac sy'n addas i bobl ar wahanol adegau yn eu bywydau Bydd hyn yn cyfrannu'n fawr at sicrhau bod pobl Ceredigion yn iachach a bydd yn gwneud gwell defnydd o'r tai sydd eisoes ar gael. Bydd hefyd yn codi safonau ac yn gwella amodau byw pobl.

Mae angen i ni ddarparu tai o ansawdd da mewn mannau addas a fydd yn caniatáu i bobl fyw yn eu cartrefi'n hirach; pe gwneid hynny gellid creu cymunedau mwy cydnerth a chysylltiedig, sy'n elfen allweddol o gyflawni gweledigaeth Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Hefyd, mae'r Strategaeth yn rhoi sylw priodol i'r strategaethau lleol, yn benodol Strategaeth Gorfforaethol Ceredigion a'r Strategaeth Llesiant Gydol Oes.

Mae'r heriau allweddol wedi'u nodi yn y Strategaeth Dai. Mae'r darlun cenedlaethol sy'n cynnwys y dirwasgiad economaidd, newidiadau mewn deddfwriaeth a'r gwaith adfer ar ôl y Pandemig i gyd yn ffactorau pwysig sy'n effeithio ar y sefyllfa yng Ngheredigion. Mae'r materion sy'n effeithio ar Geredigion fel a ganlyn:

- Costau tai uchel
- Poblogaeth sy'n heneiddio
- Digartrefedd
- Natur wledig y sir
- Diffyg trafnidiaeth
- Prinder sgiliau a gweithwyr yn y diwydiant adeiladu

Yn ogystal, oherwydd y broblem Ffosffadau yn y Sir, bydd angen i ni feddwl yn wahanol am y ffordd yr ydym ni'n cynyddu'r stoc dai gan barhau i wella amodau byw ein trigolion a'u cefnogi. Felly, gan ddefnyddio'r holl dystiolaeth a gasglwyd, rydym wedi datblygu dwy brif flaenoriaeth a dau amcan i gyd-fynd â nhw:

- Cynyddu'r cyflenwad tai a gwella cyflwr tai
 - Darparu tai sy'n bodloni anghenion ein cymunedau
 - Sicrhau bod trigolion yn byw mewn llety addas a chynaliadwy o ansawdd da
- Cefnogi trigolion yn eu cartrefi a'u cymunedau eu hunain
 - Sicrhau mai prin yw'r achosion o ddigartrefedd, nad yw pobl yn ddigartref am gyfnod hir ac nad yw digartrefedd yn brofiad sy'n cael ei ailadrodd.
 - Darparu cymorth amserol a phriodol i sicrhau y gall pobl fyw'n annibynnol

Caiff y Strategaeth ei chyflawni mewn partneriaeth â rhanddeiliaid allweddol, a fydd yn chwarae rhan hanfodol yn y broses o wireddu'r Strategaeth. Er mwyn monitro ein cynnydd a'n llwyddiant, bydd Cynllun Gweithredu yn cael ei ddatblygu a'i rannu'n rheolaidd yn ystod cyfarfodydd ein Partneriaeth Tai Strategol.

Ar ôl i'r Pwyllgor Craffu a'r Cabinet gytuno i'r Strategaeth, ein bwriad yw cynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar fersiwn ddrafft y Strategaeth Dai ym mis Mai a mis Mehefin 2023.

A oes Aseiad Effaith Integredig Oes wedi'i gwblhau? Os 'nac oes', nodwch pam
Crynodeb:
Hirdymor:

Bydd y Strategaeth yn para 5 mlynedd. Ar ôl 5 mlynedd, caiff y Strategaeth ei hadolygu i sicrhau ei bod yn parhau i fodloni anghenion y trigolion a chaiff ei newid yn ôl yr angen. Mae'r broses o ddatblygu tai yn mynd i'r afael â materion yn yr hirdymor.

Rhoddir sylw i anghenion yn y tymor byr drwy ymateb ar unwaith a darparu cymorth.

**LLESIANT
CENEDLAETHAU'R
DYFODOL**

Integreiddio:

Mae'r Gwasanaeth Tai wedi'i wreiddio'n llawn yn y model Llesiant Gydol Oes, ac mae'n gweithio'n gyfannol gyda gwasanaethau eraill er mwyn sicrhau canlyniadau sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn. Mae'r Strategaeth yn annog cydweithio a gwaith partneriaethol i sicrhau bod y blaenoriaethau allweddol yn cael eu cyflawni.

Cafodd y Strategaeth ei datblygu gyda'n Partneriaid a bydd yn parhau i gael ei monitro drwy gyfarfodydd y Bartneriaeth Tai Strategol er mwyn sicrhau bod canlyniadau allweddol yn cael eu cyflawni.

Cydweithio: Cafodd y Strategaeth ei datblygu ar y cyd â'n Partneriaid a bydd dal angen cefnogaeth y Partneriaid arnom er mwyn gwneud y mwyaf o botensial y Strategaeth a'i chyflwyno'n llawn. Dim ond drwy weithio â'n partneriaid yn y Sector Cyhoeddus a'r Trydydd Sector y gallwn ni wireddu'r Strategaeth.

Cynnwys: Gwahoddwyd rhanddeiliaid i weithdy ynglŷn â'r Strategaeth ac anogwyd hwy i gyfrannu at y gwaith o ddatblygu'r Strategaeth. Mae diweddariadau am y modd y mae'r Strategaeth yn datblygu yn cael eu rhoi'n rheolaidd yng nghyfarfodydd y Bartneriaeth Tai Strategol ac mae aelodau'r Bartneriaeth yn eu hystyried. Cynhelir proses ymgynghori ffurfiol cyn mabwysiadu'r Strategaeth.

Atal: Mae'r gair Atal yn rhan annatod o'r Strategaeth gan mai un o'r nodau yw sicrhau bod pobl yn medru bod yn annibynnol a sicrhau cymunedau cynaliadwy. Bydd gan y Gwasanaethau Tai rôl bwysig o ran atal ac uwchgyfeirio. Bydd gwella ac addasu cyflwr tai yn hybu annibyniaeth a chynaliadwyedd. Bydd y strategaeth yn cael effaith gadarnhaol ar sefyllfa dai'r sir, gan wella ansawdd tai a sicrhau eu bod mewn mannau addas lle bydd pobl yn medru byw yn eu cartrefi'n hirach. Mae gan y Strategaeth y potensial i greu cymunedau mwy cydnerth a chysylltiedig a gwella iechyd a lles pobl. Gan fod nifer fawr o siaradwyr Cymraeg yn y Sir, bydd angen sicrhau, cyn belled ag y bo modd, fod yr hyn a wneir i fodloni'r anghenion o ran tai yn cynnwys y Gymraeg ac yn ei chryfhau.

ARGYMHELLIAD:

Bod y Pwyllgor yn argymhell i'r Cabinet gymeradwyo fersiwn ddrafft Strategaeth Dai Leol 2023-2028 fel y gellir dechrau'r ymgynghoriad ffurfiol ar y Strategaeth.

RHESWM DROS YR ARGYMHELLIAD:

Er mwyn caniatáu i'r Cyngor gyflawni'r gofynion sy'n gysylltiedig â'r swyddogaeth dai strategol.

Enwau Cyswllt: Llŷr Hughes / Cerys Purches-Phillips
Swyddi: Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Tai
Uwch Swyddog Tai - Strategaeth a Monitro
Dyddiad yr Adroddiad: 09/03/2023
Acronymau:

TAI I BAWB



PARTNERIAID



Barcud
Uned 4
Parc Busnes Pont Steffan
Llanbedr Pont Steffan
SA48 7HH

Ffôn: 0345 606 7654
gwefan: www.barcud.cymru



Caredig Ltd
43 Walter Road
Abertawe
SA1 5PN

Ffôn: 01792 460192
gwefan: www.caredig.co.uk



Cyngor Sir Ceredigion
Penmorfa
Aberaeron
SA43 0PA

Ffôn: 01545 570881
gwefan: www.ceredigion.gov.uk
www.ceredigionhousingoptions.cymru



Tai Wales & West
Cwrt y Llan
Castell Newydd Emlyn
SA38 9AB

Ffôn: 01239 712000
gwe: www.wwha.co.uk

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Gymraeg neu yn Saesneg. Os hoffech gael y ddogfen hon yn Saesneg neu mewn fformat arall, megis print bras neu gefndir lliw, cysylltwch â cerys.purches-phillips@ceredigion.gov.uk

CYNNWYS

| | |
|---|----|
| Cyflwyniad | 4 |
| Ffeithiau Allweddol | 6 |
| Cyflawniadau Allweddol | 8 |
| Ein Nod | 11 |
| Cynyddu'r cyflenwad a gwella cyflwr tai | 12 |
| * Darparu tai sy'n ateb anghenion ein cymunedau | |
| Sicrhau bod trigolion yn byw mewn llety o ansawdd da, addas a chynaliadwy | 14 |
| * Cefnogi trigolion yn eu cartrefi a'u cymunedau eu hunain | 16 |
| * Sicrhau bod digartrefedd yn ddigwyddiad prin, byr, nad yw'n digwydd eto | |
| * Darparu cymorth amserol a phriodol i gynnal byw'n annibynnol | 18 |
| Y Darlun Mawr | 20 |
| Rhoi Ein Strategaeth Ar Waith | 26 |
| Papurau Tystiolaeth | 27 |
| Rhestr Termau | 42 |

CYFLWYNIAD

Croeso i'n Strategaeth Dai newydd sy'n amlinellu gweledigaeth a chynlluniau Ceredigion ar gyfer tai yn y sir dros y pum mlynedd nesaf, 2023-2028. Mae Tai i Bawb yn gosod sylfaen gadarn ar gyfer mynd i'r afael â'r blaenoriaethau sy'n wynebu gwasanaethau tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai yng Ngheredigion.

Nod y Strategaeth yw mynd i'r afael â'r anghenion a'r blaenoriaethau sy'n wynebu'r sir ar gyfer y blynyddoedd 2023-2028 sydd hefyd yn cynnwys yr effaith ar yr iaith Gymraeg a'i diwylliant y cydnabyddwn y gellir eu cefnogi trwy ddatblygiadau tai priodol. Mae tai yn chwarae rhan hollbwysig o ran dylanwadu ar iechyd a llesiant trigolion Ceredigion. Mae'n bwysig ein bod yn ystyried galwadau cenedlaethau'r dyfodol, eu hanghenion a'u dewisiadau, a sut y gallwn sicrhau ein bod yn darparu ar eu cyfer wrth lunio'r Strategaeth hon.

Gyda phrisiau tai uchel ac incwm isel, mae Ceredigion yn anfforddiadwy i lawer, gan ei gwneud yn anoddach i brynwyr am y tro cyntaf a phobl leol aros yn eu cymunedau. Yn ogystal, mae gan lawer o'r stoc tai gyfraddau effeithlonrwydd ynni isel, ac mae hyn ynghyd ag incwm isel yn golygu bod llawer o aelwydydd yn wynebu tlodi tanwydd.

Gyda phoblogaeth sy'n heneiddio, mae arnom angen tai y gellir eu haddasu, a all gynnal pobl ar wahanol adegau yn ystod eu bywydau. Bydd hyn yn gymorth mawr i sicrhau poblogaeth iachach, ochr yn ochr â defnydd gwell o'r stoc tai presennol, safonau ac amodau byw gwell, a chefnogi pobl yn eu cartrefi eu hunain, sydd i gyd yn flaenoriaeth.

Gall gwella ansawdd tai sydd wedi'u lleoli'n addas ei gwneud hi'n bosibl i bobl fyw gartref am gyfnod hwy, gyda'r posibilrwydd o greu cymunedau mwy cydnerth a chysylltiedig.

Mae'r Strategaeth Dai yn cysylltu â strategaethau a pholisïau eraill, gan gynnwys Strategaeth Gorfforaethol Cyngor Sir Ceredigion 2022-2027 a'r Strategaeth Gydol Oed a Llesiant 2021-2027.

Mae Strategaeth Gorfforaethol Ceredigion yn cynnwys pedwar amcan llesiant, sef:

- Hybu'r Economi, Cefnogi Busnesau a Galluogi Cyflogaeth
- Creu Cymunedau Gofalgar ac Iach
- Darparu'r Dechrau Gorau Mewn Bywyd a Galluogi Pobl o Bob Oed i Ddysgu
- Creu Cymunedau Cynaliadwy a Gwyrdd sydd Wedi'u Cysylltu'n Dda

Nod y Strategaeth Gydol Oed a Llesiant yw sicrhau'r canlynol:

- Dinasyddion o bob oed i gael ansawdd bywyd gwell.
- Gwell rhwydweithiau cymorth i deuluoedd a phobl mewn angen ledled y sir
- Gwell llesiant ac iechyd trwy ymyriadau effeithiol
- Cefnogi rhwydweithiau sefydledig o grwpiau cymunedol a gwirfoddol sy'n darparu cefnogaeth ataliol
- Gwell dewis o dai lleol ac ansawdd gwell iddynt

Mae'r Strategaeth Dai yn bwydo'n uniongyrchol i'r amcanion a gynhwysir yn y strategaethau, gan sicrhau synergeddau o ran ymagwedd a chyfeiriad.

Mae pandemig Covid-19 wedi gorfodi newid a heriau ar raddfa nas gwelwyd o'r blaen, ac mae materion pwysig wedi dod i'r amlwg. Mae'r heriau a wynebir yn cynnwys dirwasgiad economaidd, mynd i'r afael â'r argyfwng tai cenedlaethol ac ymateb i ddigartrefedd, gan barhau i ateb anghenion newydd Ceredigion yr un pryd. Mae tai yn chwarae rôl allweddol wrth sicrhau bod ein trigolion a'n cymunedau yn cael cyfleoedd i lwyddo yn wyneb yr heriau sydd o'n blaenau.

Mae'r Strategaeth hon yn parhau i fod yn ganolbwynt er mwyn i'r holl bartneriaid tai a gwasanaethau cysylltiedig allu nodi, cynllunio a chyflawni gwell darpariaeth gwasanaeth a gwella bywydau trigolion Ceredigion.

Y Cynghorydd Matthew Vaux - Partneriaethau, Gwasanaethau Tai, Cyfreithiol a Llywodraethu a Diogelu'r Cyhoedd



FFEITHIAU ALLWEDDOL

33,557

Cyfanswm yr anheddau, gan gynnwys carafanau a chartrefi symudol

1715

Anheddau sy'n ail gartrefi

3400

Unedau tai cymdeithasol a fforddiadwy ar gael i'w rhentu

80

Unedau o lety dros dro

1750

Aelwydydd wedi'u cofrestru ar y Gofrestr Tai Cyffredin (Ionawr 2023)

120

Ceisiadau i'r Gofrestr Tai Cyffredin bob mis, ar gyfartaledd

280

Gosodiadau Tai Cymdeithasol bob blwyddyn, ar gyfartaledd

322

Tai fforddiadwy ychwanegol, ers 2018

74%

Eiddo perchen-feddianwyr, y math mwyaf niferus o ddeiliadaeth yn y sir

9.4%

Llety rhent cymdeithasol yng Ngheredigion (16% yw cyfartaledd Cymru)

17%

Mewn llety rhent preifat yng Ngheredigion (14% yw cyfartaledd Cymru)

833

Eiddo gwag

FFEITHIAU ALLWEDDOL

690

Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedadwy

47

Lleoliadau byw â chymorth

404

Unedau o lety Cynllun Gwarchod yng Ngheredigion

104

Unedau Cynllun Gofal Ychwanegol

£31,162

Incwm canolrif aelwydydd Ceredigion (CACI Paycheck 2021)

£262,535

Pris eiddo cyfartalog yng Ngheredigion (Medi 2022)

82.4%

Eiddo heb gyflenwad nwy o'r prif gyflenwad

24.9%

Cartrefi mewn tloedi tanwydd

11,407

Eiddo ar olew

CYFLAWNIADAU ALLWEDDOL

TAI I BAWB 2018—2023

£540,000

Wedi'i wario ar 10
benthyciad Troi Tai'n
Gartrefi

£510,853

Wedi'i wario ar 35
benthyciad Gwella Tai

£3.5m

Cronfa Cartrefi Cynnes
ar gyfer gwresogi ac
inswleiddio/uwchraddio

£511,982

Wedi'i ennill trwy
Gynllun Pwyslais ar yr
Incwm y Ganolfan
Cyngor ar Bopeth

3500

Datganiadau ar gyfer
Cynllun Flex ECO ALI

£2.5m

Cyllid refeniw wedi'i
sicrhau trwy'r Gronfa
Adfywio Cymunedol ar
gyfer 2022/23

9

Gwobr wedi'i derbyn ar
gyfer Prosiectau
Effeithlonrwydd Ynni

25

Eiddo gwag wedi dod
yn ôl i ddefnydd

210

Unedau Tai
Cymdeithasol wedi'u
datblygu

56

Unedau o Iety Gofal
Ychwanegol ar y safle
newydd Maes y Môr

Mae nifer y tai fforddiadwy a ddarperir yn cynyddu'n flynyddol, a rhagwelir y bydd y cynnydd sylweddol mewn cyllid yn cynnig modd i'r duedd hon gyflymu

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cartrefi Marchnad Cyffredinol net ychwanegol wedi'u caniatáu | 1927 | 2080 | 2198 | 2112 | 2333 | 2413 |
| Tai Fforddiadwy net ychwanegol wedi'u caniatáu | 800 – 42% | 838 – 40% | 875 – 40% | 829 – 39% | 860 – 37% | 901 – 37% |
| Cartrefi Marchnad cyffredinol net ychwanegol wedi'u cwblhau | 1020 | 1104 | 1201 | 1753 | 1901 | 2048 |
| Cartrefi Fforddiadwy net ychwanegol wedi'u cwblhau | 432 – 42% | 450 – 41% | 494 – 41% | 521 – 30% | 640 – 34% | 657 – 32% |

Mae'r tabl uchod yn dangos y Data Monitro Tai Fforddiadwy

Fel Awdurdod Lleol, rydym wedi gweithio'n agos gyda datblygwyr a landlordiaid i ddarparu ystod o dai fforddiadwy yn y sir

Mae'r Awdurdod Lleol wedi defnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol a'r Gronfa Gofal Canolraddol i gaffael llety o fewn y sir er mwyn datblygu eiddo arbenigol, gan weithio gyda phartneriaid lleol ac ar draws y Model Gydol Oed a Llesiant

Trwy ddefnyddio'r Polisi Dyraniadau Cyffredin a'r Polisiâu Gosodiadau Lleol ategol, mae'r holl ddyraniadau trwy'r Gofrestr Tai wedi sicrhau bod yr eiddo cywir wedi'i ddyrannu i'r teulu cywir, gan wneud y mwyaf o gyfleoedd i leihau maint a galluogi pobl i gadw eu hannibyniaeth

Dyraniadau Tai Cymdeithasol

| 2017/2018 | 2018/2019 | 2019/2020 | 2020/2021 | 2021/2022 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 262 | 314 | 267 | 278 | 338 |

Ers 2018, mae tua 2,500 o bobl wedi cael cymorth trwy'r Grant Cymorth Tai bob blwyddyn

Mae'r Awdurdod Lleol wedi cefnogi 61 o aelwydydd ffoaduriaid dros y 5 mlynedd diwethaf

Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl a roddwyd

| Blwyddyn | Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl (DFG) | Mân addasiadau (SWS a C&R) | Cyfanswm | Cyfanswm gwariant |
|-----------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------|----------------------|
| 2017 - 18 | 120 | 125 | 245 | |
| 2018 - 19 | 143 | 149 | 292 | |
| 2019 - 20 | 136 | 135 | 271 | |
| 2020 - 21 | 67 (Covid) | 61 | 128 | |
| 2021 - 22 | 127 | 128 | 255 | |
| Cyfanswm | 593 | 598 | 1191 | £5,309,031.98 |

EIN NOD

EIN HER

"Bydd digon o lety addas a chynaliadwy ar gael i ateb anghenion trigolion nawr ac yn y dyfodol"

Mae'r heriau a wynebir gan y Gwasanaeth Tai yn parhau'n debyg i'r rhai a nodwyd yn y Strategaeth flaenorol ond wedi'u gwaethygu gan y dirwasgiad economaidd, newidiadau deddfwriaethol ac adfer yn dilyn pandemig Covid-19.

O ganlyniad, er gwaethaf llwyddiannau blaenorol, mae diffyg tai addas a fforddiadwy o ansawdd da yn parhau. Mae hyn, ynghyd â'r angen i fynd i'r afael â digartrefedd, a helpu'r rhai mwyaf agored i niwed yn ein cymdeithas, yn golygu bod angen buddsoddiad a gwaith sylweddol er mwyn mynd i'r afael â'r sefyllfa hon.

Bydd Cyngor Sir Ceredigion yn gweithio i sicrhau bod pobl leol a siaradwyr Cymraeg yn cael eu cefnogi er mwyn gallu parhau i fforddio byw yn eu cymunedau, gan gyfrannu at fywiogrwydd yr iaith Gymraeg a'i diwylliant.

Mae'r darlun cenedlaethol

ynghyd â materion lleol

yn creu heriau penodol i Geredigion

felly byddwn yn...

Dirwasgiad Economaidd:

Toriadau i'r gyllideb, llai o gyfleoedd ariannu, mwy o ddiweithdra, a chyflogau is

Newid deddfwriaethol:

Pwerau a dyletswyddau cyfreithiol newydd

Adfer yn dilyn y pandemig:

Cost deunyddiau, prinder sgiliau a llafur ac effaith fforddiadwyedd tai

Costau tai uchel a chyflogau isel

Poblogaeth sy'n heneiddio

Digartrefedd

Natur wledig y sir

Argaeledd trafndiaeth gwael

Prinder sgiliau a llafur (Adeiladu)

Cyflenwad a galw

Cyllid a fforddiadwyedd

Ansawdd

Y math o dai a pha mor addas ydynt

Cymorth

Cynyddu argaeledd cartrefi fforddiadwy a diogel sy'n golygu y gall preswylwyr gael mynediad at y cymorth cywir i gynnal annibyniaeth.

1. CYNYDDU'R CYFLENWAD A GWELLA CYFLWR TAI

1.1. Darparu tai sy'n ateb anghenion ein cymunedau

Nid oes gan Geredigion ystod ddigon eang o dai i ateb anghenion newidiol trigolion y sir. Mae'r sector tai cymdeithasol yn gymharol fach ac nid yw'n bodloni'r angen a nodwyd am eiddo un a dwy ystafell wely. Arweiniodd newidiadau yn y gorffennol mewn deddfwriaeth budd-daliadau at yr angen am dai un ystafell wely fforddiadwy a llety a rennir ar gyfer y rhai o dan 35 oed. Mae hyn yn arbennig o wir am breswylwyr llety dros dro, gan bwysleisio'r angen sylweddol am eiddo llai a'r camau pellach y mae angen eu cymryd mewn perthynas â Chynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym.

Mae'r Aseiad o'r Farchnad Dai Leol yn rhagweld ymhellach y bydd maint cyfartalog aelwydydd yn parhau i ostwng. Er y disgwylir i gyfanswm poblogaeth Ceredigion barhau â'r duedd ar i lawr, mae'r lleihad ym maint aelwydydd yn golygu ein bod yn disgwyl gweld nifer cynyddol o aelwydydd y mae angen darparu llety iddynt.

Mae anghenion yn cael eu dylanwadu gan y canlynol:

- Costau uchel tai yn y sir - mae pris eiddo cyfartalog wedi cynyddu gan 42% ers Ionawr 2020
- Diffyg argaeledd opsiynau tai fforddiadwy addas, gan roi mwy o bwysau ar lety dros dro
- Sector tai cymdeithasol bach
- Prinder y math addas o eiddo
- Natur wledig y sir a chysylltiadau trafniadaeth gwael
- Cyfran uchel o ail gartrefi
- Tlodi tanwydd

Ar hyn o bryd mae'r Awdurdod yn adolygu ei ddarpariaeth sipsiwn-teithwyr yn unol â chanllawiau'r Llywodraeth, ac mae'n ofynnol iddo gytuno ar yr Aseiad Sipsiwn-Teithwyr gyda Llywodraeth Cymru.

Yn rhannol oherwydd pandemig Covid-19, mae galw uchel a chyflenwad cyfyngedig wedi gweld pwysau cynyddol yn cael eu rhoi ar dai yn y sir, gan achosi i brisiau tir a thai saethu i fyny. Roedd hyn yn ganlyniad uniongyrchol i'r cynnydd yn y galw ac, yn rhannol, i fwy o gyfleoedd i weithio o bell.

Mae nifer y bobl sy'n gweithio ym maes adeiladu yn y sir wedi gostwng dros y deng mlynedd diwethaf o 2,761 (8.6% o'r gweithlu) yn 2011 i 2,582 (8.5% o'r gweithlu) yn 2021. Yn gyffredinol, mae mentrau yn rhai bach neu ficro eu maint, sy'n golygu ei fod yn fwy anodd cystadlu am gontractau, yn enwedig contractau mawr. Gyda chyfyngiadau ar ddatblygu oherwydd materion yn ymwneud â ffosffadau a chostau ansefydlog deunyddiau, mae'r sector adeiladu a datblygu mewn sefyllfa wael ar hyn o bryd i allu darparu cartrefi ychwanegol yn y sir. Bydd y costau adeiladu uchel yn gwneud rhai cynlluniau tai yn anhyfyw, felly efallai y bydd angen ystyried dulliau adeiladu eraill.

Canlyniadau: Sut y byddwn yn gwybod ein bod wedi cyrraedd y nod

Bydd pobl yn cael tai sy'n briodol ar gyfer eu hanghenion

Digon o dai fforddiadwy i ateb anghenion

I gyrraedd y nod, byddwn yn:

Gweithio gyda phartneriaid i ddatblygu llety i fynd i'r afael ag anghenion a thueddiadau newydd

Nodi safleoedd a sicrhau bod modd eu datblygu, gan gynnwys tai fforddiadwy

Gwneud y mwyaf o'r ffrydiau ariannu sydd ar gael i adeiladu tai fforddiadwy

Cynyddu'r ystod o ddeiliadaethau opsiynau tai fforddiadwy, gan gynnwys perchentyaeth cost isel er mwyn i bobl allu aros yn y sir

Cydweithio â phartneriaid i ddarparu tai fforddiadwy trwy ddefnyddio asedau sydd mewn dwylo cyhoeddus

Cefnogi'r Hwylusydd Tai Gwledig i fynd i'r afael â'r prinder tai fforddiadwy mewn cymunedau gwledig

Ystyried y dystiolaeth o ddylanwad ail gartrefi yn y sir a gweithredu lle bo'n briodol

Ystyried symiau gohiriedig a phremiymau treth y cyngor er mwyn hwyluso datblygiadau a chynlluniau cymunedol yn y dyfodol

Cefnogi'r economi leol a chontractwyr lleol trwy Bolisi Caffael y Cyngor

Sut y byddwn yn mesur hyn:

Tystiolaeth o'r angen am dai

Nifer y cleientiaid o grwpiau penodol sydd wedi'u hailgartrefu mewn llety addas

Yr amrywiaeth o eiddo wedi'u datblygu ar safleoedd newydd

Nifer y tai fforddiadwy sydd wedi'u hadeiladu

Yr amrywiaeth o ddeiliadaethau opsiynau tai fforddiadwy sydd ar gael yn y sir

Nifer y safleoedd newydd a ddarparwyd

Nifer yr unedau tai fforddiadwy a gefnogir trwy gymhellion y Cyngor

1.2. Sicrhau bod trigolion yn byw mewn llety o ansawdd da, addas a chynaliadwy

Mae cyfran fawr o stoc tai Ceredigion yn hen, yn anodd eu gwresogi ac yn ddrud i'w gwella i fodloni'r safonau diogelwch ac effeithlonrwydd ynni cyfredol.

- Cyfran uchel o gartrefi cyn 1919 gydag effeithlonrwydd ynni gwael
- Pwysau ariannol cynyddol oherwydd stoc tai aneffeithlon o ran ynni/gwres ym mhob deiliadaeth sy'n arwain at fwy o broblem fforddiadwyedd ynghyd â phrisiau ynni sy'n codi
- Nifer uchel o eiddo gwag yn y sir
- Pwysau cynyddol ar y cymorth sy'n gysylltiedig â thai a'r ddarpariaeth gofal cymdeithasol oherwydd bod anghenion yn newid wrth i'r boblogaeth heneiddio
- Nifer uchel o dai amlfeddiannaeth

Ynghyd â'r argyfwng costau byw ac enillion is na'r cyfartaledd, mae Ceredigion yn lle rhy ddrud i fyw i lawer o bobl.

Canlyniadau: Sut y byddwn yn gwybod ein bod wedi cyrraedd y nod

Pobl yn byw mewn tai o ansawdd da

Pobl yn byw mewn cartrefi ynni effeithlon a fforddiadwy

Pobl yn byw mewn cartrefi sy'n addas ar gyfer eu hanghenion

I gyrraedd y nod, byddwn yn:

Ymgysylltu â phartneriaid i godi safonau trwy nodi safonau tai gwael

Gweithio gyda landlordiaid a pherchnogion tai i nodi a dileu peryglon risg uchel (HHSRS Categori 1) i wella safonau tai

Cynorthwyo cymunedau i gael cyllid a chyngor er mwyn gwella effeithlonrwydd ynni eu cartrefi a defnyddio llai o danwydd

Gweithio gyda phartneriaid i wella effeithlonrwydd thermol yn y stoc tai a lleihau tloidi tanwydd

Gwneud y mwyaf o'r cyfleoedd cyllido a'r darpariaethau gorfodi i sicrhau bod anheddau gwag yn cael eu defnyddio eto

Gweithio gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a phartneriaid eraill i ddefnyddio'r stoc tai gwag trwy drefniadau prynu neu brydlesu

Sicrhau bod landlordiaid yn bodloni gofynion deddfwriaethol trwy fesurau gorfodi cadarn

Sicrhau bod holl dai amlfeddiannaeth cymwys y sir wedi'u trwyddedu

Cynnal cynlluniau trwyddedu ychwanegol priodol ar gyfer tai amlfeddiannaeth a safleoedd carafanau preswyl

Ehangu Cynllun Prydlesu Cymru i wella'r ddarpariaeth o lety rhent fforddiadwy

Gweithio gyda phartneriaid i ddarparu ystod o addasiadau i gefnogi byw'n annibynnol a rhyddhau o'r ysbyty

Sut y byddwn yn mesur hyn:

Nifer yr atgyfeiriadau gan y sector iechyd a llesiant

Nifer y peryglon Categori 1 sydd wedi'u dileu

Nifer yr anheddau sydd wedi elwa o gael mesurau effeithlonrwydd thermol

Nifer yr aelwydydd sy'n derbyn yr incwm mwyaf posibl a chyngor ar effeithlonrwydd ynni

Nifer yr eiddo gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd

Nifer yr ymyriadau gorfodi a gyflawnwyd

Canran y trwyddedau tai amlfeddiannaeth a roddwyd heb amodau

Nifer y tai amlfeddiannaeth heb eu trwyddedu yr ymchwiliwyd iddynt

Nifer y trwyddedau a roddwyd

Nifer yr eiddo sydd wedi ymrwmo i Gynllun Prydlesu Cymru

Nifer y dyraniadau a wnaed o'r Gofrestr Pobl Hŷn

Nifer y dyraniadau a wnaed trwy'r Gofrestr Tai Hygyrch

Nifer yr eiddo hygyrch a ddarparwyd trwy ffrydiau ariannu Llywodraeth Cymru

Nifer yr addasiadau a gwblhawyd

2. CEFNOGI TRIGOLION YN EU CARTREFI A'U CYMUNEDAU EU HUNAIN

2.1. Sicrhau bod digartrefedd yn ddigwyddiad prin, byr, nad yw'n digwydd eto

Yn 2019 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru strategaeth yn amlinellu'r weledigaeth "Cymru lle mae gan bawb gartref diogel sy'n ateb eu hanghenion ac yn cefnogi bywyd iach, llwyddiannus a ffyniannus. Cymru lle rydym yn gweithio gyda'n gilydd i atal digartrefedd a, lle na ellir ei atal, sicrhau ei fod yn ddigwyddiad prin, byr nad yw'n digwydd eto." Mae'n ofynnol i bob Awdurdod Lleol ddatblygu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym i gyflawni'r weledigaeth hon. Mae'r Cynllun yn rhan o'r Strategaeth Dai ac yn ffocws ar gyfer lleihau tai dros dro.

Bydd y Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym yn canolbwyntio ar y canlynol:

- Atal digartrefedd
- Osgoi ddigartrefedd rhag digwydd eto
- Gwella perthnasoedd â'r sector rhentu preifat
- Tyfu Cynllun Prydlesu Cymru

Mae'r galw ar y gwasanaethau digartrefedd wedi cynyddu dros y blynyddoedd diwethaf ac mae disgwyl iddo gynyddu ymhellach. Mae'r pandemig wedi cynnig modd i'r Awdurdod Lleol gael gwell dealltwriaeth o raddfa digartrefedd, ynghyd ag anghenion cymorth heb eu hateb. Cyfeiriad Llywodraeth Cymru yw lleihau digartrefedd, ac mae newidiadau mewn deddfwriaeth yn cael eu datblygu i gefnogi'r nodau.

Fel y nodwyd yn flaenorol, gydag enillion is na'r cyfartaledd, mae trigolion Ceredigion hefyd yn wynebu prisiau tai a rhenti uwch na'r cyfartaledd. Cafodd pandemig Covid-19 effaith fawr ar y farchnad dai a fforddiadwyedd tai yn lleol. Mae'r cynnydd yn y galw ynghyd â'r stoc cyfyngedig wedi achosi 'ffyniant' tai bach yn y sir, gan arwain at gynnydd mewn rhenti. Mae cyfraddau Lwfans Tai Lleol yn annigonol i fodlon rhenti'r farchnad yng Ngheredigion. Mae'r gwasanaeth digartrefedd hefyd wedi gweld cynnydd mewn achosion o droi allan trwy hysbysiadau. Awgrymir y gellir priodoli hyn, yn rhannol, i gyflwyno Deddf Rhentu Cartrefi Cymru 2016.

Mae'r galw am Daliadau Tai Dewisol wedi cynyddu'n ddiweddar. Rhaid aros i weld sut y bydd y dirwasgiad economaidd yn effeithio ar y gwasanaeth digartrefedd.

Canlyniadau: Sut y byddwn yn gwybod ein bod wedi cyrraedd y nod

Digartrefedd yn cael ei atal, lle bo modd

Pobl mewn llety dros dro am gyfnod mor fyr â phosibl

Pobl yn cael eu cefnogi i symud i lety addas a diogel

I gyrraedd y nod, byddwn yn:

Gweithio i atal digartrefedd trwy amrywiaeth o ymyriadau

Sicrhau bod llety dros dro yn addas

Datblygu gwasanaethau i reoli pontio cyflym i denantiaethau

Adolygu'r Polisi Dyraniadau Cyffredin yn sgîl gofynion a deddfwriaeth sy'n newid

Sut y byddwn yn mesur hyn:

Nifer yr aelwydydd lle mae digartrefedd yn cael ei atal

Nifer yr aelwydydd sy'n symud i lety addas

Nifer yr adolygiadau o addasrwydd llety dros dro

Symud ymlaen i'r model Ailgartrefu Cyflym

Nifer y diwrnodau a dreuliyd mewn llety dros dro

Datblygu gwasanaethau cymorth Ymyriad Amser Allweddol / Tai yn Gyntaf i reoli'r pontio cyflym i denantiaethau ar gyfer cleientiaid cymhleth

2.2. Darparu cymorth amserol a phriodol i gynnal byw'n annibynnol

Mae darparu cymorth i bobl o bob oed yn her sylweddol. Mae newid mewn demograffeg, poblogaeth sy'n heneiddio a disgwyliad oes hwy, ynghyd ag effaith camddefnyddio sylweddau, iechyd meddwl gwael a cham-drin domestig, wedi arwain at angen cynyddol am gymorth tai ar gyfer cleientiaid agored i niwed er mwyn atal argyfwng tai.

Yn ogystal â'r uchod, mae anghenion llety yn newid o ganlyniad i'r canlynol:

- Y tebygolrwydd o gael tai cymdeithasol, gyda chyfran sylweddol is o stoc tai cymdeithasol
- Y cynnydd yng nghostau rhedeg aelwydydd
- Mwy o awydd am annibyniaeth yn hwyrach mewn bywyd

Mae'r Grant Cynnal Tai yn elfen allweddol o gyflawni'r nod uchod. Gall ymyrraeth gynnar atal pobl rhag dod yn ddigartref, sefydlogi eu sefyllfa dai neu helpu pobl a allai fod yn ddigartref i ddod o hyd i lety. Mae hyn yn sicrhau, yn gyffredinol, bod pobl yn cael eu cefnogi i gael y cartrefi cywir, gyda'r cymorth cywir er mwyn gallu byw'n annibynnol, gan fodloni un o nodau allweddol y Strategaeth Gydol Oed a Llesiant.

Unwaith eto, wrth i'r argyfwng costau byw barhau, mae'r effaith yn debygol o gael ei themlo yn yr ardal hon.

Canlyniadau: Sut y byddwn yn gwybod ein bod wedi cyrraedd y nod

Gall pobl gael mynediad at y cymorth cywir i fyw'n annibynnol yn eu cymunedau eu hunain

I gyrraedd y nod, byddwn yn:

Hyrwyddo'r holl opsiynau ariannu sydd ar gael ar gyfer landlordiaid, tenantiaid a pherchen-feddianwyr i wella eu cartrefi

Darparu cymorth, cyngor a chymorth i denantiaid, landlordiaid a pherchen-feddianwyr i godi safonau ar draws pob tenantiaeth

Datblygu a hyrwyddo atebion cymorth ar gyfer tenantiaid gan alluogi mynediad i gymorth cynnar er mwyn cynnal tenantiaethau

Galluogi pobl i symud i lety arall pan fydd yn briodol ac yn ymarferol i wneud hynny

Ceisio cefnogi cynlluniau sy'n galluogi pobl i barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi a'u cymunedau eu hunain

Hyrwyddo mynediad i wasanaethau cymorth trwy'r Porth Cymorth Tai mewnol

Sut y byddwn yn mesur hyn:

Nifer y grantiau a'r benthyciadau a roddwyd

Nifer y bobl sy'n cael cymorth i godi safonau tai yn eu cartrefi

Nifer y tenantiaid a gefnogir i aros yn eu cartrefi a chynnal tenantiaethau

Nifer y bobl sy'n cael eu hailgartrefu trwy'r Gofrestr Tai Cyffredin

Nifer y bobl sy'n cael cymorth i ddod o hyd i lety arall

Nifer y bobl sy'n cael grantiau i aros yn eu cartrefi a'u cymunedau eu hunain

Nifer y bobl a gefnogir trwy'r Grant Cymorth Tai

Nifer yr atgyfeiriadau a dderbynnir gan amrywiaeth o wasanaethau

Y DARLUN MAWR

Bydd y tai cywir yn y lle cywir yn golygu y gall pobl barhau i fod yn annibynnol ac aros yn eu cymunedau am gyfnod hwy, gan gefnogi'r iaith Gymraeg a'i diwylliant. Bydd Strategaeth Dai 2023-2028 yn ceisio gwireddu hyn trwy ystyried y darlun ehangach, a sut mae gweithio gyda gwasanaethau eraill yn effeithio ar dai yn lleol ac yn genedlaethol.

Mae **Strategaeth Gorfforaethol 2022-2027** wedi cael ei datblygu trwy ymgysylltu â thrigolion a dadansoddi tystiolaeth. Dangosodd yr ymgysylltu trylwyr hyn, ynghyd â'r Cynllun Llesiant Lleol, fod tai fforddiadwy yn bryder ac yn flaenoriaeth amlwg i'r cyhoedd. Mae'r weledigaeth a'r amcanion llesiant corfforaethol i'w gweld isod:

Mae Cyngor Sir Ceredigion yn darparu gwasanaethau cyhoeddus cynaliadwy a dwyieithog sy'n cynnig gwerth am arian er mwyn cynnal economi gref, amgylchedd iach a hyrwyddo llesiant ein pobl a'n cymunedau.

Amcanion Llesiant Corfforaethol:



Yn yr un modd â'r Strategaeth Dai, mae Strategaeth Gorfforaethol Ceredigion 2022-2027 yn cydnabod bod fforddiadwyedd tai wedi bod, ac yn parhau i fod, yn her fawr i Geredigion.

Bu cynnydd sylweddol yn y galw am dai yn y sir, gan achosi i brisiau eiddo godi i'r lefelau uchaf erioed. Yn ystod y pandemig, gwelodd Ceredigion dwf sylweddol ym mhrisiau eiddo wrth i'r galw fynd y tu hwnt i'r cyflenwad. Dechreuodd prisiau gynyddu pan gyrhaeddodd y pandemig Gymru gyntaf ym mis Mawrth 2020, a thyfodd yn sylweddol drwy gydol 2021.

O ganlyniad, yn genedlaethol, mae gan Geredigion y bedwerydd gymhareb fforddiadwyedd tai uchaf ar ôl Sir Fynwy, Bro Morgannwg a Chaerdydd. Mae hyn yn ei gwneud yn anoddach i bobl leol a phrynwyr am y tro cyntaf brynu tai yn eu cymunedau o ddewis, yn enwedig gan fod enillion yng Ngheredigion yn is na'r cyfartaledd. Yr enillion blyneddol canolrifol, yn ôl man preswyllo, oedd £23,576 yn 2021 yng Ngheredigion.

At hynny, nododd astudiaeth gan Sefydliad Bevan na chafodd unrhyw eiddo o unrhyw faint eu hysbysebu ym mis Awst 2022 ar neu'n is na chyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yng Ngheredigion. Yn rhyfeddol ddigon, ar draws Cymru dim ond tua 6% o eiddo oedd ar gael ar gyfradd Lwfans Tai Lleol, gydag amrywiadau rhanbarthol. Mae'r Lwfans Tai Lleol i fod i gwmpasu 30% o eiddo o fewn ardal. Gyda chyfraddau Lwfans Tai Lleol yn aros ar gyfradd 2020 ar gyfer 2023/2024, mae fforddiadwyedd rhentu preifat yn parhau i fod yn broblem.

Mae'r **Strategaeth Gydol Oed a Llesiant** yn chwarae rôl allweddol yn Strategaeth Gorfforaethol Cyngor Sir Ceredigion. Nod y Strategaeth Gydol Oed a Llesiant yw:

"Galluogi darparu gwasanaethau a fydd yn gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol pobl Ceredigion"

O fewn y Strategaeth mae nifer o bwyntiau allweddol sydd â chysylltiadau uniongyrchol â'r Gwasanaeth Tai:

- Cynnydd yn y galw am wasanaethau gan leihau'r cyflenwad (disgwyliad oes uchel)
- Yr enillion cyfartalog isaf
- Lefelau uchel o yfed alcohol
- Cynnydd mewn camddefnyddio cyffuriau ac alcohol mewn cymunedau
- Costau llety yn codi
- Cyflwr tai o safon wael
- Llawer o bobl yn derbyn gofal a chymorth gan deuluoedd

Pris eiddo cyfartalog yng Ngheredigion ym mis Medi 2022 oedd £262,535.

Mae pandemig Covid-19 wedi achosi i'r galw ar wasanaethau gynyddu'n sylweddol, yn enwedig o ganlyniad i newid yn y dull o ddelio â digartrefedd. Sicrhaodd dechrau'r pandemig, ym mis Mawrth 2020, fod ymateb digartrefedd yn cael ei roi ar waith i gydnabod yr effaith bosibl y gallai Covid-19 ei chael ar bobl ddigartref, ac yn enwedig y rhai sy'n cysgu ar y stryd. Arweiniodd y dull "neb heb help" at ddod â nifer sylweddol o bobl i lety brys, gan roi darlun cliriach o raddfa digartrefedd ynghyd ag anghenion cymorth oedd heb eu hateb yn flaenorol. Mae Llywodraeth Cymru a Chyngor Sir Ceredigion wedi ymrwymo i barhau â'r dull hwn.

Cafodd llawer o feysydd gwaith eu hatal dros dro yn ystod pandemig Covid-19 oherwydd bod ymweliadau wyneb yn wyneb wedi'u gohirio. Mae gwaith yn parhau i fynd i'r afael â'r ôl-groniad yn y meysydd hyn, ac mae'r effaith yn dal i gael ei theimlo. Parhaodd atal digartrefedd drwy gydol y cyfnod, wedi'i ddarparu o bell yn bennaf. Fodd bynnag, mae'r newidiadau a nodir uchod yn golygu bod gormod o geisiadau ar gyfer llety brys o hyd, ac mae opsiynau symud ymlaen yn gyfyngedig.

Yn ogystal ag effaith ac adferiad pandemig Covid-19, mae'r Gwasanaeth Tai hefyd wedi gweithio'n agos gydag adrannau a phartneriaid eraill i gefnogi Cynllun Ailsefydlu'r Swyddfa Gartref yn sgîl Rhyfel Wcráin.

Mae **Deddf Cydraddoldeb 2010** yn gosod dyletswydd ar Awdurdodau Lleol i ddileu gwahaniaethu anghyfreithlon, hyrwyddo cyfle cyfartal a meithrin cysylltiadau da rhwng pobl sy'n rhannu nodweddion gwarchoddedig sef anabledd, oedran, ailbennu rhywedd, rhyw, hil, beichiogrwydd a mamolaeth, cyfeiriadedd rhywiol, crefydd neu gred neu ddiffyg cred. Mae gofynion siaradwyr Cymraeg hefyd yn cael eu hamddiffyn.

Yr Iaith Gymraeg a'i Diwylliant

Mae Ceredigion yn parhau i fod yn un o gadarnleoedd y Gymraeg o fewn Cymru lle mae'r iaith yn rhan annatod o gymdeithas Ceredigion. Cymunedau Cymraeg a dwyieithog yw sylfaen diwylliant a bywyd bob dydd y sir. Fodd bynnag, mae cymunedau'n newid, ac mae hwn yn cael effaith ar iaith a diwylliant Cymru, yn enwedig wrth i bobl ifanc sydd wedi elwa o addysg Gymraeg yn y sir, symud i ffwrdd. Nod y Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg yw mynd i'r afael â'r heriau sy'n wynebu cymunedau Cymraeg eu hiaith lle mae crynodiad uchel o ail gartrefi ac, o ganlyniad, bydd y Strategaeth Dai yn parhau i fod yn ymwybodol o'r Cynllun hwn a hefyd yn cefnogi Strategaeth Iaith Ceredigion 2023-2028.

Yng Nghyfrifiad 2021 cofnodwyd bod 31,678 (45.3%) o drigolion Ceredigion dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg. Roedd hyn yn llai na'r nifer a'r ganran a adroddwyd yng Nghyfrifiad 2011, sef gostyngiad o 3,286 o bobl a 2 bwynt canran. Fodd bynnag, Ceredigion oedd yr Awdurdod Lleol gyda'r drydedd gyfran fwyaf o siaradwyr Cymraeg 3 oed a throsodd yn genedlaethol.

Yr egwyddor sylfaenol sy'n sail i'r Strategaeth 'Tai i Bawb', felly, yw mai'r ffordd orau o gynnal bywiogrwydd yr iaith Gymraeg yw trwy gynnal cymunedau. Gyda chymaint o'r boblogaeth bresennol yn byw mewn aneddiadau gwledig, mae strategaeth sy'n cefnogi cymunedau gwledig, yn ogystal â chymunedau trefol, yn hollbwysig ar gyfer iechyd yr iaith.

Er mwyn cynnal y diwylliant a gwella'r defnydd o'r iaith Gymraeg ymhob agwedd ar fywyd bob dydd y sir, un o brif amcanion y Strategaeth yw mynd i'r afael â thai fforddiadwy ar gyfer pobl leol. Nod y Strategaeth yw sicrhau digon o gyfleoedd i bobl leol gael mynediad at dai fforddiadwy neu dai cymdeithasol trwy gael cysylltiad lleol.

Nifer a chanran y siaradwyr Cymraeg yng Ngheredigion yn ôl grŵp oedran 2011 a 2021, yn ôl adroddiadau'r Cyfrifiad:

| | 3-15 oed | 16-64 oed | 65+ oed | Pawb dros 3 oed |
|------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 2011 | 78.4% (7,175) | 41.9% (20,503) | 46.4% (7,286) | 47.3% (34,964) |
| 2021 | 71.8% (6,123) | 42.4% (18,219) | 39.9% (7,347) | 45.3% (31,678) |

Yn unol â **Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014**, mae'n ofynnol i'r Awdurdod Lleol Iunio ystod o strategaethau atal ac ymyrryd yn gynnar sy'n cynnwys trefniadau ar y cyd â chymunedau a'r sector gwirfoddol i gynorthwyo pobl i fyw'n annibynnol. Nod 'Tai i Bawb' yw bodloni'r gofyniad hwn trwy roi cymorth a chefnogaeth gynnar trwy ein Rhaglen Cymorth Tai sy'n ceisio sefydlogi a chynnal tai i bobl.

Mae lefelau diweithdra ynghyd â lefelau incwm isel yn golygu ei fod yn anoddach i bobl gael tai diogel a fforddiadwy. Yn aml, bydd pobl yn cwmpo ac yn baglu yn y cartref oherwydd bod ansawdd y cartref yn wael neu oherwydd nad yw'n hygyrch; gall hyn wneud i bobl deimlo'n unig ac yn ynysig a gall arwain at oedi wrth drosglwyddo gofal. Mae'r holl ffactorau hyn yn creu costau mawr i'r Gwasanaeth Iechyd Gwladol, y Gwasanaethau Cymdeithasol a gwasanaethau cyhoeddus eraill. Felly, mae cael tai yn iawn yn gwneud synnwyr ariannol.

Mae rhaglen Llywodraeth Cymru "**Y Rhaglen Lywodraethu - 2021-2026**" yn nodi sut y bydd y Llywodraeth yn cyflawni 10 amcan llesiant sydd wedi'u cynllunio i adlewyrchu blaenoriaethau ar gyfer diogelu a datblygu'r economi, cymdeithas, yr amgylchedd a diwylliant. Mae hyn yn cynnwys datblygu gwasanaethau ar gyfer pobl agored i niwed, ffocws ar ddatgarboneiddio a diwygio'r gyfraith tai.

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yw'r newid mwyaf i'r gyfraith tai yng Nghymru ers degawdau. Newidiodd y ffordd y mae pob landlord yng Nghymru yn rhentu eu heiddo, gan wella sut mae pobl yn rhentu, yn rheoli ac yn byw mewn cartrefi rhent yng Nghymru. Mae'r Ddeddf yn gwneud rhentu'n haws ac yn rhoi mwy o sicrwydd i denantiaid a landlordiaid.

Fodd bynnag, mae hyn wedi creu heriau hefyd, wrth i landlordiaid sy'n ystyried y cyfrifoldebau ychwanegol bwyso a mesur manteision parhau yn y sector.

Nod **Deddf Tai (Cymru) 2014** yw gwella cyflenwad, ansawdd a safonau tai yng Nghymru. Prif elfennau'r Ddeddf yw:

- Cyflwyno cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol ar gyfer landlordiaid yn y sector rhentu preifat ac asiantau gosod a rheoli
- Diwygio'r ddeddfwriaeth digartrefedd, gan gynnwys rhoi dyletswydd gryfach ar Awdurdodau Lleol i atal digartrefedd trwy roi cyngor a chymorth i bobl a'u galluogi i ddefnyddio llety addas yn y sector preifat
- Rhoi dyletswydd ar Awdurdodau Lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer sipsiwn a theithwyr, lle y nodwyd bod eu hangen
- Cyflwyno safonau ar gyfer Awdurdodau Lleol o ran rhenti, taliadau gwasanaeth ac ansawdd llety
- Diwygio'r system Cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai
- Rhoi pŵer i Awdurdodau Lleol godi mwy na chyfradd safonol y Dreth Gyngor ar eiddo gwag hirdymor a mathau penodol o ail gartrefi
- Cynorthwyo'r ddarpariaeth o dai gan Gymdeithasau Tai Cydweithredol
- Diwygio Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993

Lefelau Ffosffadau

Yn dilyn tystiolaeth newydd gan y Cydbwyllgor Cadwraeth Natur am effeithiau niweidiol ffosffadau ar ecosystemau a rhywogaethau dŵr, cynhaliodd Cyfoeth Naturiol Cymru asesiad o'r naw ardal berthnasol yng Nghymru, gan gynnwys Afon Teifi yng Ngheredigion, ac ym mis Ionawr 2021 cafodd y canlyniadau eu cyhoeddi. Roedd dros 60% o gyrff dŵr Cymru heb gyrraedd y targedau, gan gynnwys Afon Teifi. Cynhyrchodd Cyfoeth Naturiol Cymru ddatganiad sefyllfa cynllunio interim yn nodi bod yn rhaid i unrhyw gynigion ar gyfer datblygiadau o fewn dalgylchoedd afonydd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, yn enwedig y rhai a fydd yn cynhyrchu maint neu grynodiad cynyddol o ddŵr gwastraff, brofi nawr na fydd y dyluniad yn cyfrannu at lefelau uwch o ffosffadau. O ganlyniad, mae datblygu tai mewn rhai ardaloedd wedi'i atal, a fydd wrth gwrs yn effeithio ar ddarparu tai fforddiadwy. Mae'r Cyngor yn gweithio gyda'r holl bartneriaid perthnasol i ddod o hyd i atebion tymor byr a hirdymor er mwyn i ddatblygiadau allu mynd yn eu blaenau ac adfer iechyd yr afonydd.

Mae'r **Asesiad o'r Farchnad Dai Leol**, a gyhoeddwyd ym mis Hydref 2020, yn ystyried y farchnad dai gyfan ac anghenion gwahanol cymunedau, gan gynnwys pobl hŷn, myfyrwyr a phobl ag anableddau. Yn ogystal, mae Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru hefyd wedi nodi meysydd allweddol i'w canolbwyntio arnynt yn eu Hasesiad o Anghenion Tai a Llety ar gyfer pobl ag anableddau dysgu a phobl ag anghenion iechyd meddwl yng ngorllewin Cymru, a gyhoeddwyd ym mis Chwefror 2022. Mae Strategaeth Ranbarthol ar gyfer Tai a Gofal yn cael ei datblygu hefyd a fydd yn rhoi cyfeiriad mewn perthynas â chynlluniau tai arbenigol.

Defnyddir y ffynonellau tystiolaeth hyn hefyd wrth ddatblygu ein Prosbectws Tai, sy'n rhoi cyfeiriad ar gyfer ein Rhaglen Cyflenwi Tai Cymdeithasol, ac wrth ddatblygu cynlluniau newydd i ateb angen penodol.

RHOI EIN STRATEGAETH AR WAITH

Cytundebau partneriaeth

Wrth gyflawni ein blaenoriaethau tai bydd angen i Gyngor Sir Ceredigion gydweithio'n agos ag eraill, gan ddatblygu syniadau, galluogi cyfleoedd a chyflawni prosiectau. Mae ein partneriaid allweddol wrth wireddu'r strategaeth yn cynnwys:

- Landlordiaid cymdeithasol preswyl
- Datblygwyr lleol a'r diwydiant adeiladu
- Landlordiaid preifat
- Sefydliadau trydydd sector
- Bwrdd Iechyd Hywel Dda

Rydym ni i gyd yn gweithio tuag at yr un nod a bydd pawb ar eu hennill o ddarparu cartrefi yng Ngheredigion y gall pobl ffynnu ynddynt. Rydym hefyd yn deall y bydd gan bob un o'n partneriaid ei ystyriaethau hun ac na fyddwn o reidrwydd yn mynd ati i gyflawni ein nod yn yr un ffordd. O ystyried maint yr heriau yr ydym yn eu hwynebu, mae'n bwysicach nag erioed bod gennym bartneriaethau effeithiol a chadarn sy'n seiliedig ar ymddiriedaeth a pharch.

Mae Strategaeth Gydol Oed a Llesiant y Cyngor yn nodi, "Mae rhoi cymorth a chefnogaeth i'r holl oedrannau ac anghenion gwahanol yn her sylweddol i'r Cyngor gydag adnoddau cyfyngedig. Mae proffil y gymdeithas a demograffeg wedi newid cryn dipyn dros y degawd diwethaf gyda chynnydd sylweddol yn nifer yr achosion o gamddefnyddio sylweddau, iechyd meddwl gwael a chamdrin domestig ynghyd â chynnydd yn nifer y grwpiau oedran hŷn sy'n byw yng Ngheredigion. O ganlyniad, mae'r galw am rai gwasanaethau wedi cynyddu gan roi mwy o bwysau ariannol ar y meysydd gwasanaeth hynny. Yn ogystal, mae lefelau diweithdra ynghyd â lefelau incwm isel wedi esgor ar fwyfwy o anawsterau i bobl gael mynediad at dai diogel, fforddiadwy". Felly, byddwn yn parhau i weithio ar draws gwasanaethau a chymorth y Cyngor lle bynnag y bo modd i ateb yr anghenion tai a nodwyd a sicrhau bod blaenoriaethau yn gynhwysol, wedi'u cydgynhyrchu ac yn canolbwyntio ar y cleient.

Rydym yn deall y gall fod gan rai pobl sy'n byw yng Ngheredigion anghenion unigryw. Byddwn yn gweithio mewn partneriaeth â'r holl grwpiau hyn ac yn ceisio ateb eu hanghenion penodol fesul achos.

Perfformiad a Llywodraethu

Byddwn yn monitro'r camau gweithredu a'r mesurau a nodir yn y Strategaeth yn chwarterol ac yn flynyddol trwy'r Bartneriaeth Tai Strategol, sy'n cynnwys cynrychiolwyr o'n partneriaid allweddol. Yn ogystal, ar adegau priodol, bydd diweddariad ar gynnydd y Strategaeth yn cael ei roi i'r Pwyllgor Trosolwg a Chraffu.

Cynllun Gweithredu

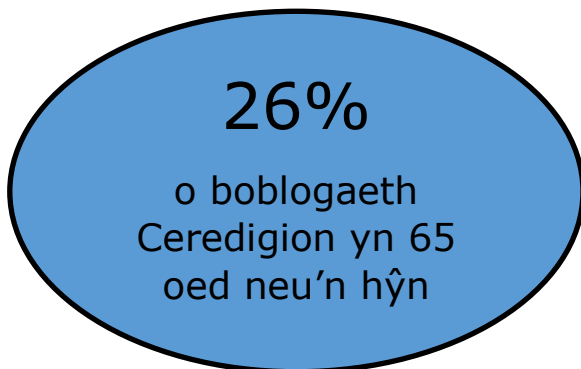
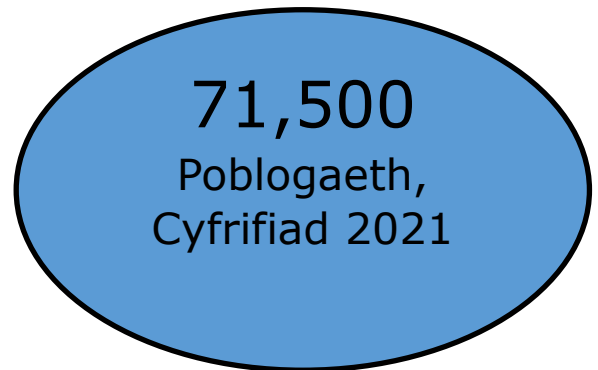
Byddwn yn paratoui Cynllun Gweithredu yn nodi ein targedau, prosiectau allweddol a gweithgareddau a sut byddwn yn mesur ein cynnydd. Bydd cyflawni yn erbyn y Cynllun yn cael ei adrodd i'r Aelodau a phartneriaid trwy'r Bartneriaeth Tai Strategol.

PAPURAU TYSTIOLAETH

Cyflwynir y dystiolaeth ehangach isod. Mae'r cyd-destun lleol a chenedlaethol, ynghyd â'r sylfaen dystiolaeth a ddangosir ar y tudalennau canlynol wedi ein harwain at sefydlu ein prif flaenoriaethau ac amcanion ar gyfer y Strategaeth hon.

Demograffeg

Mae canlyniadau Cyfrifiad diweddaraf 2021 yn dangos bod poblogaeth Ceredigion yn 71,500, rhyw 4,492 yn is na'r boblogaeth yn 2011. Rhwng canol 2011 a 2011, cynyddodd y boblogaeth o 75,400 i frig o 75,800 yn 2004. Cyrhaeddodd brig newydd o 76,000 yn 2012, ac mae wedi gostwng yn raddol ers hynny. Awgrymir y bydd niferoedd yn parhau i ostwng i 70,445 erbyn 2031.



Yn ôl yr amcanestyniadau poblogaeth diweddaraf (seiliedig ar 2018), bydd hyn yn codi i 30% o'r boblogaeth (21,000 o bobl) erbyn 2030, tra bydd nifer y bobl 85+ oed yn cynyddu o 2,400 i 3,200.

Data o Gyfrifiad 2021 ar gyfer Ceredigion

| Grŵp Oedran | Poblogaeth | % |
|-------------|------------|------|
| 0-18 | 12,572 | 18 |
| 18-50 | 26,168 | 37 |
| 50+ | 32,728 | 46 |
| Cyfanswm | 71,468 | 100* |

Mae cyfran uwch o boblogaeth Ceredigion (26%) o oedran ymddeol nag yng Nghymru yn gyffredinol (21%)

Nid yw'r ffigurau'n cyfateb i 100% yn union oherwydd talgrynnu cyfrifiadurol

Tai Cymdeithasol

9.4%

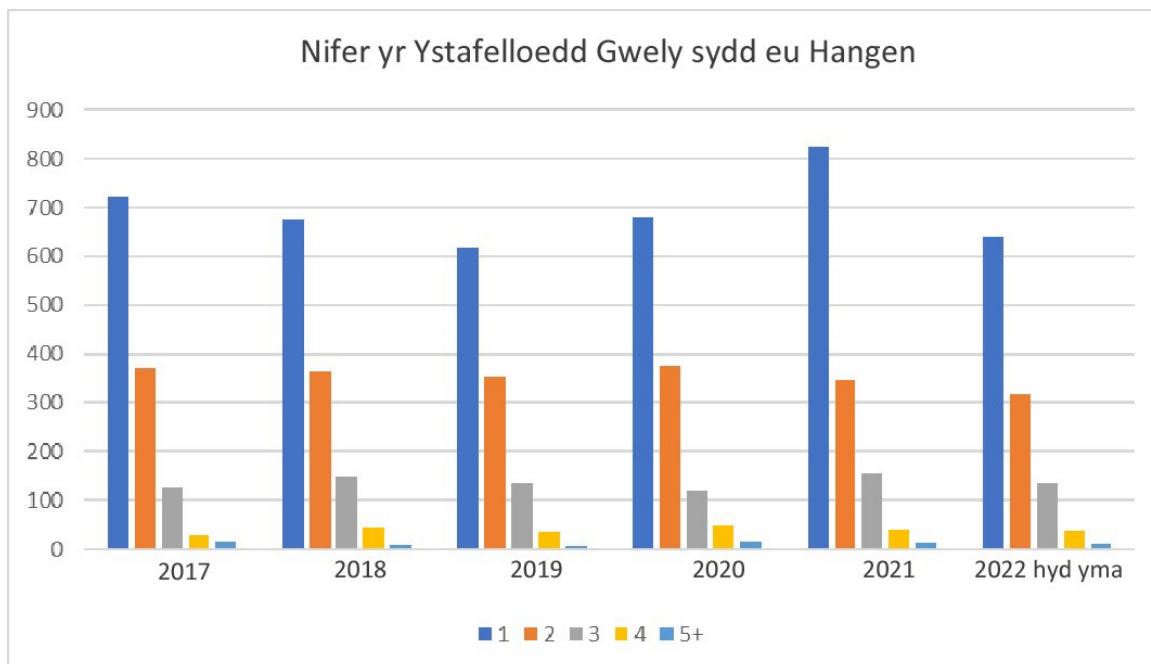
Stoc Tai
Cymdeithasol,
Ceredigion

Ar ddiwedd Ionawr 2023, roedd 1750 o geisiadau Cofrestr Tai yn ceisio Tai Cymdeithasol yng Ngheredigion, sef cynnydd o 1400 yn 2018. Ar gyfartaledd, mae 280 o ddyraniadau'n cael eu gwneud y flwyddyn, gan arwain at anghysondeb mawr rhwng galw a chyflenwad.

Mae'r stoc tai cymdeithasol yn cyfrif am 9.4% o dai Ceredigion o'i gymharu â chyfartaledd Cymru o 16% (Amcangyfrifon Stoc Anheddau 2020, Llywodraeth Cymru). Mae argaeledd Tai Cymdeithasol yn rhwystr i sicrhau tai fforddiadwy yn y sir.

Mae'r tabl canlynol yn dangos dadansoddiad o eiddo rhent cymdeithasol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely yng Ngheredigion (data stoc landlordiaid cymdeithasol cofrestredig) (Ceredigion 2021)

| | Nifer | % |
|-------------------------------------|-------------|-----|
| Fflatiau / Fflatiau 1 Ystafell Wely | 469 | 16 |
| 2 ystafell wely | 1348 | 46 |
| 3 ystafell wely | 1029 | 35 |
| 4 ystafell wely | 64 | 2 |
| 5 ystafell wely | 6 | 0.5 |
| 6 ystafell wely | 3 | 0.5 |
| Is-gyfanswm: | 2919 | |
| Llety gwarchod | 404 | |
| Gofal ychwanegol | 104 | |
| Cyfanswm yr unedau: | 3427 | |



Mae'r tabl uchod yn dangos y galw am nifer yr ystafelloedd gwely, yn ôl y Gofrestr Tai Cyffredin

Mae'r tabl uchod yn dangos galw sylweddol am eiddo 1 ystafell wely yn y sir, sydd wedi parhau trwy oes y Strategaeth flaenorol. Mae cynnydd hefyd yn y galw am eiddo 2 a 4 ystafell wely. Gallwn weld o'r tabl isod nad yw'r stoc presennol yn cyfateb i'r galw.

Mae'r galw am dai cymdeithasol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely wedi'i nodi yn y tabl isod. Mae diffyg cyfatebiaeth rhwng y galw am unedau llai ac argaeledd unedau llai o fewn y stoc tai cymdeithasol.

| Nifer yr ystafelloedd gwely | Stoc presennol | Galw |
|-----------------------------|----------------|------|
| 1 ystafell wely | 16% | 60% |
| 2 ystafell wely | 46% | 24% |
| 3 ystafell wely | 35% | 11% |
| 4 ystafell wely | 2% | 4% |
| 5+ ystafell wely | 1% | 1% |

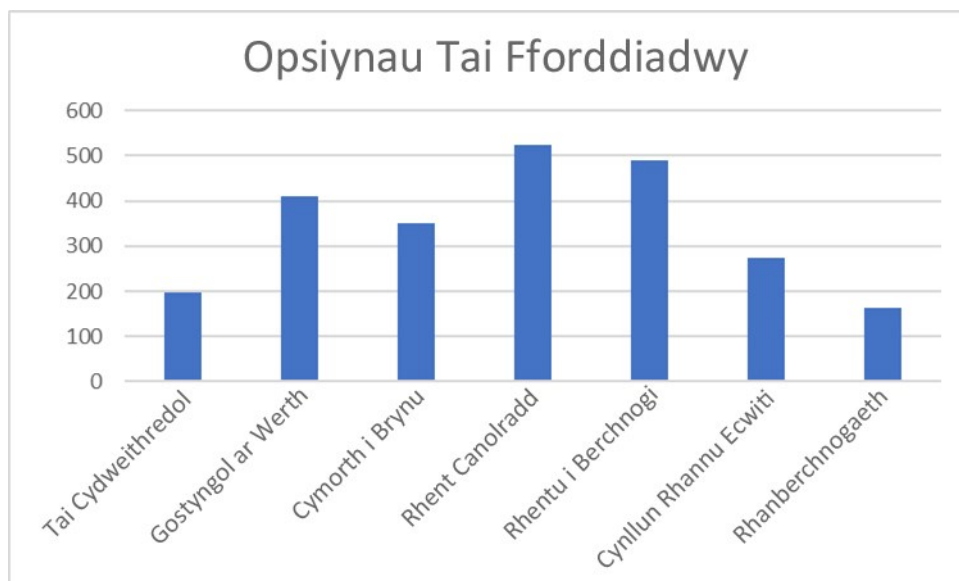
Galw am nifer yr ystafelloedd gwely o'i gymharu â'r stoc tai

Tai Fforddiadwy

Mae Prosbectws yr Awdurdod Lleol yn nodi'r angen i adolygu'r amrywiaeth o opsiynau tai fforddiadwy sydd ar gael ac ymchwilio i gyfleoedd i greu llwybrau fforddiadwy i berchentyaeth, gan gynnwys:

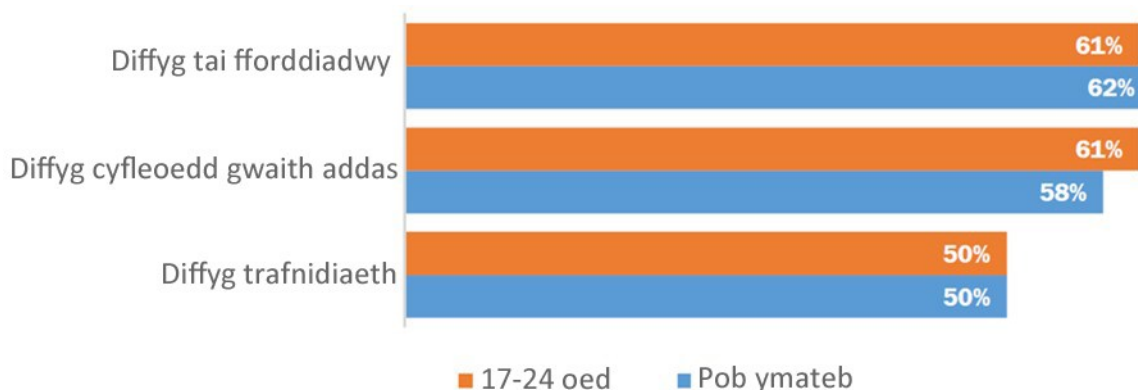
- Rhanberchnogaeth
- Rhannu Ecwiti
- Rhentu i Berchnogi
- Cynllun Cymorth Prynu
- Cynllun Rhannu Ecwiti LCC
- Cymorth i Brynu Cymru
- Gofal Ychwanegol

Galw am Opsiynau Tai Fforddiadwy, fel y nodir ar y Gofrestr Tai Cyffredin



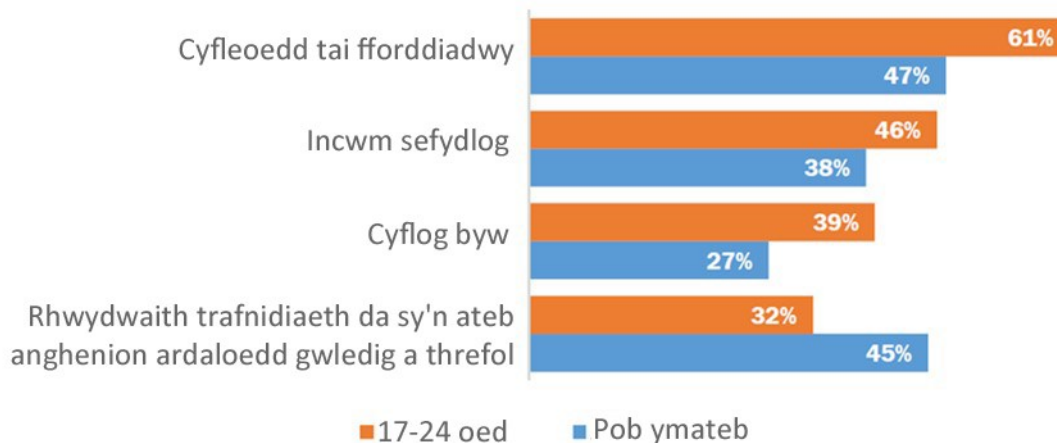
Cynhaliwyd yr Aseiad Llesiant Lleol yn 2022 a nododd fod trigolion Ceredigion yn pryderu am gyfleoedd tai fforddiadwy.

Wrth edrych i'r dyfodol, beth sy'n eich poeni fwyaf am ffyniant yn y sir?



Ffynhonnell: Arolwg Llesiant BGC Ceredigion

Pa dri pheth ydych chi'n eu gwerthfawrogi fwyaf mewn cymuned lewyrchus?



Ffynhonnell: Arolwg Llesiant BGC Ceredigion

Wrth feddwl am y dyfodol, diffyg tai fforddiadwy oedd y maes oedd yn peri'r pryder mwyaf i drigolion gyda phrisiau tai yn codi a chostau byw uwch

Safonau Tai

16.6%

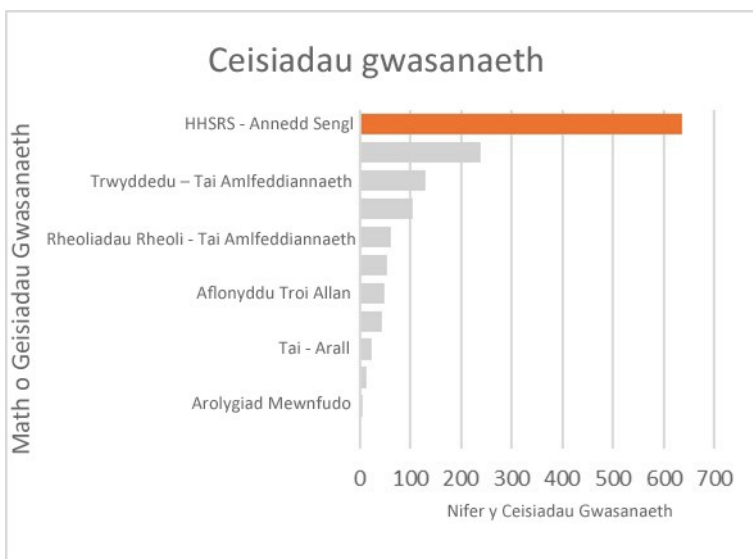
Eiddo rhent preifat
yng Ngheredigion

Yn gyffredinol, tybir bod tai rhent preifat mewn cyflwr gwaeth na mathau eraill o denantiaethau. Mae gan Geredigion gyfran uchel o eiddo rhent preifat, 16.6% o'i gymharu â chyfartaledd Cymru sef 14.2%.

Cofnododd yr Awdurdod Lleol 1383 o geisiadau gwasanaeth yn ymwneud â thai rhwng 2017 a 2022. Cafodd 178 o beryglon Categori 1 eu nodi o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS), ac roedd angen gwneud 62 o ymyriadau gorfodi.

1383
o geisiadau
gwasanaeth sy'n
gysylltiedig â thai

Mae'r tabl isod yn dangos y math o geisiadau gwasanaeth a dderbyniwyd gan y Gwasanaeth Tai



Mae'r pedwar prif berygl a nodwyd yn ystod Aseidiadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai fel a ganlyn:

- Lleithder a llwydni
- Oerfel gormodol
- Tân
- Peryglon trydanol

Mae llawer o'r stoc tai yng Ngheredigion, yn enwedig yn yr ardaloedd gwledig, yn anodd eu gwresogi oherwydd eu hoedran, eu saernïaeth a'r ffaith nad ydynt wedi'u cysylltu â'r prif gyflenwad nwy. Gall addasiadau tai fod o gymorth i rai sy'n byw mewn tai llai addas, ond ni allant ddatrys pob problem. Mae tai o ansawdd da yn cael dylanwad cryf ar iechyd pobl o bob oed. Amcangyfrifir bod tai o ansawdd gwael yn costio mwy na £95m y flwyddyn i'r GIG yng Nghymru (Nicol and Garrett, 2019), sy'n ffactor y tu ôl i faterion fel cwmpo a damweiniau yn y cartref a phroblemau iechyd sy'n cael eu hachosi neu eu gwaethygu trwy fyw mewn oerni a lleithder.

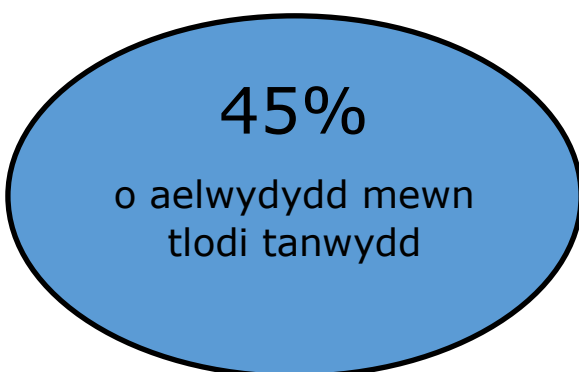
Y dull presennol o asesu 'tai gwael' yw'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS), sy'n dosbarthu diffygion mewn anheddau trwy asesu eu heffaith bosibl ar iechyd a diogelwch preswylwyr ac ymwelwyr. Mae'r system yn caniatáu i ddifrifoldeb unrhyw berygl gael ei raddio, gan wahaniaethu rhwng mân beryglon a'r rhai lle mae bygythiad uniongyrchol o niwed mawr. Lle mae perygl yn sgorio 1,000 neu fwy ar yr HHSRS ystyrir ei fod yn berygl Categori 1, ac ystyrir bod unrhyw annedd gyda pherygl o'r fath yn is na'r safon dderbyniol ofynnol ar gyfer tai, ac felly'n cael ei ddsbarthu fel tai 'gwael' neu 'ddrwg'.

Peryglon Categori 1

| Blwyddyn | Cyfanswm Asesiadau HHSRS | Cyfanswm Peryglon Categori 1 wedi'u nodi | Hysbysiadau Gwella a Gyflwynwyd |
|----------|--------------------------|--|---------------------------------|
| 2017/18 | 253 | 37 | 2 |
| 2018/19 | 100 | 52 | 4 |
| 2019/20 | 223 | 23 | 2 |
| 2020/21 | 30 | 17 | 0 |
| 2021/22 | 66 | 22 | 0 |

Mae'r galw am Fenthyciadau Gwella Cartrefi yn parhau. Mae'r Awdurdod Lleol yn rhoi blaenoriaeth i berchnogion tai a landlordiaid sy'n cynnig yr eiddo i'w osod ar lefelau rhent fforddiadwy/canolraddol, neu sy'n cynnig y tŷ ar gyfer tai cymdeithasol neu hawliau enwebu.

Tlodi Tanwydd

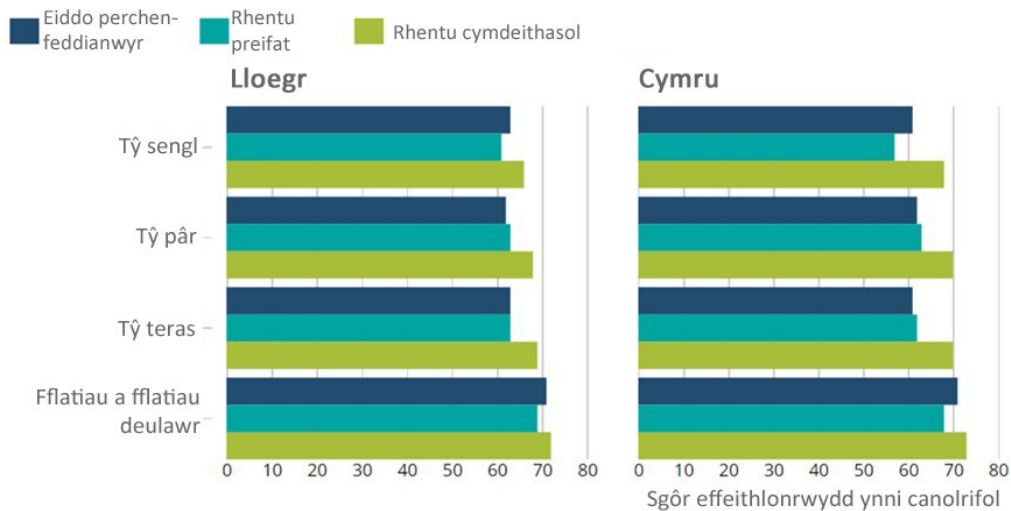


Mae amcangyfrifon tlodi tanwydd swyddogol newydd Llywodraeth Cymru yn nodi bod hyd at 45% o aelwydydd Cymru yn debygol o fod yn ei chael hi'n anodd cadw'n gynnes ac yn ddiogel yn y cartref ac wedi'u dal mewn tlodi tanwydd.

Effeithlonrwydd Ynni

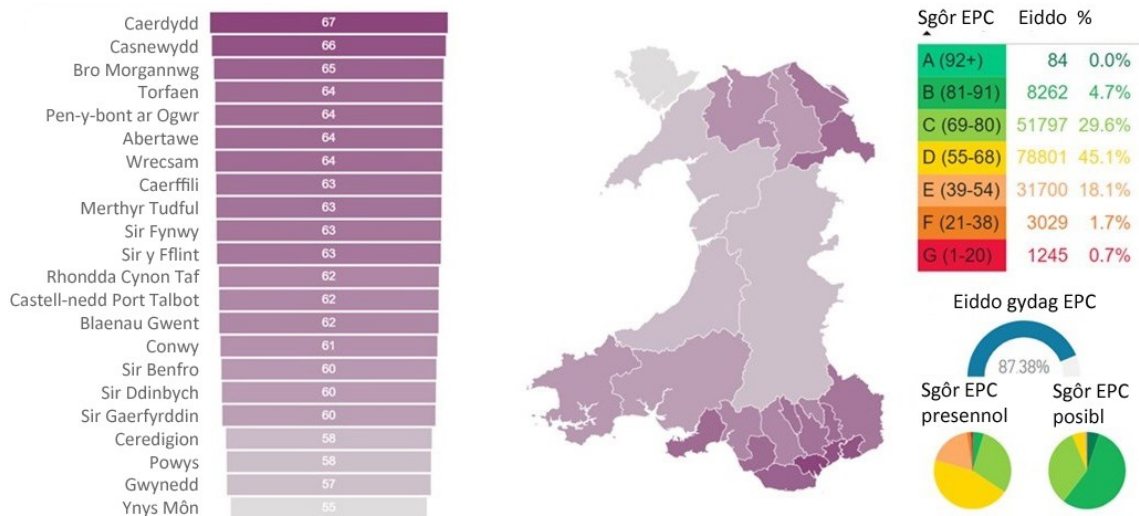
Mae sawl ffactor yn effeithio ar effeithlonrwydd ynni tai, gan gynnwys y math o eiddo, deiliadaeth a phryd y cafodd ei adeiladu. Mae llawer o stoc tai Ceredigion, yn enwedig yn yr ardaloedd gwledig, yn anodd eu gwresogi oherwydd eu hoedran, eu saerniaeth a'r ffaith nad ydynt wedi'u cysylltu â'r prif gyflenwad nwy.

- Nid yw 82.4% o'r tai wedi'u cysylltu â'r prif gyflenwad nwy (29,693 eiddo)
- 6926 o'r tai gyda sgôr EPC o F neu G



Mae'r tabl uchod yn dangos sgôr effeithlonrwydd ynni canolrifol yn ôl deiliadaeth a math o eiddo, Cymru a Lloegr, hyd at fis Mawrth 2022 (Ffynhonnell: Yr Adran Ffyniant Bro)

Mae data Rhentu Doeth Cymru yn dangos bod y sgôr EPC cyfartalog ar gyfer eiddo yn y sector rhentu preifat gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Ngheredigion yn 58, sef y pedwerydd isaf yng Nghymru.



Rheoleiddir eiddo domestig rhentu preifat yng Nghymru gan y Safonau Isafswm Effeithlonrwydd Ynni. Mae angen sgôr EPC o E neu uwch ar yr eiddo hyn er mwyn cydymffurfio â'r gyfraith. Mae cynlluniau effeithlonrwydd ynni yn cynorthwyo perchnogion tai a'r rheini yn y sector rhentu preifat i wella effeithlonrwydd ynni eu heiddo trwy osod amrywiaeth o fesurau effeithlonrwydd ynni.

Eiddo Gwag ac Ail Gartrefi

| | 2017-18 | 2018-19 | 2019-20 | 2020-21 | 2021-22 | 2022/23 ar 06.01.2023 |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------------|
| Eiddo Gwag Hirdymor | 226 | 260 | 255 | 189 | 154 | 210 |
| Premiymau Gwag Hirdymor | 736 | 665 | 684 | 720 | 680 | 646 |
| Ail Gartrefi | 90 | 85 | 91 | 82 | 72 | 87 |
| Premiwm Ail Gartrefi | 1622 | 1621 | 1637 | 1609 | 1727 | 1793 |

Mae'r ffigurau uchod, a nodwyd trwy gofnodion Treth y Cyngor, yn dangos nifer yr eiddo gwag yng Ngheredigion.

Mae eiddo gwag ac ail gartrefi yn gorfod talu Premiwm Treth y Cyngor o 25%.

Mae rhai amrywiadau rhwng eiddo gwag, ail gartrefi a chartrefi gwyliau ar osod yn fasnachol yn amodol ar ardrethi busnes.

Ym mis Ionawr 2023, nodwyd y canlynol ar gyfer eiddo gwag yng Ngheredigion:

Nifer yr eiddo gwag yng Ngheredigion: 833 (210 Gwag Hirdymor a 646 Premiwm Gwag Hirdymor)

Aberystwyth - 119 (27 hirdymor, 92 premiwm)

Aberteifi - 48 (21 hirdymor, 27 premiwm)

Llanbedr Pont Steffan - 29 (8 hirdymor, 21 premiwm)

Er bod nifer yr eiddo gwag wedi lleihau dros y blynyddoedd diwethaf, bydd gweithredu'r Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag yn cynnig modd cymryd camau gweithredu wedi'u targedu i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd, gan gynyddu nifer y tai fforddiadwy sydd ar gael yn y sir.

Tai Amlfeddiannaeth

Gelwir anheddau sy'n cynnwys mwy nag un aelwyd yn dai amlfeddiannaeth ac maent yn cwmpasu ystod eang o fathau o dai yn y sector rhentu preifat yn bennaf. Maent yn aml yn cael eu meddiannu gan bobl iau a gallant gynnwys rhai grwpiau bregus a difreintiedig.

Mae dwy dref brifysgol yng Ngheredigion. O ganlyniad, mae gan y sir nifer uwch na'r cyfartaledd o dai amlfeddiannaeth yng Nghymru o ran maint ei phoblogaeth. Ym mis Rhagfyr 2022 roedd 558 o dai amlfeddiannaeth trwyddedig yn y sir. Mae Deddf Tai 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i drwyddedu rhai mathau o dai amlfeddiannaeth yn orfodol. Mae angen trwyddedu gorfodol pan fydd pump neu ragor o bobl yn byw mewn dwy neu fwy o aelwydydd ar wahân mewn tŷ amlfeddiannaeth. Mae Deddf Tai 2004 hefyd yn darparu ar gyfer estyn trwyddedu gan Awdurdod Lleol i gynnwys tai amlfeddiannaeth nad ydynt yn dod o dan drwyddedu gorfodol. Cyhoeddwyd Cynllun Trwyddedu Ychwanegol ym mis Ebrill 2019 yng Ngheredigion. Mae'n rhaid i'r defnydd o drwyddedu ychwanegol fod yn gyson â Strategaeth Dai'r Awdurdod Lleol a dylid ei gydgyssylltu â dull yr awdurdod o ddelio â digartrefedd, eiddo gwag ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r Cynllun yn para am gyfnod o 5 mlynedd a disgwylir iddo gael ei adolygu cyn Ebrill 2024.

Mae'r Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn berthnasol i dai amlfeddiannaeth a feddiannir gan dri neu ragor o bobl, sy'n ffurfio tair neu ragor o aelwydydd ar wahân, waeth beth fo nifer y lloiau, yn wardiau canlynol y sir:

- Aberystwyth—Gogledd
- Aberystwyth—Canol
- Aberystwyth—Penparcau
- Aberystwyth—Rheidol
- Aberystwyth—Bronglais
- Llanbadarn Fawr—Padarn
- Llanbadarn Fawr—Sulien
- Faenor

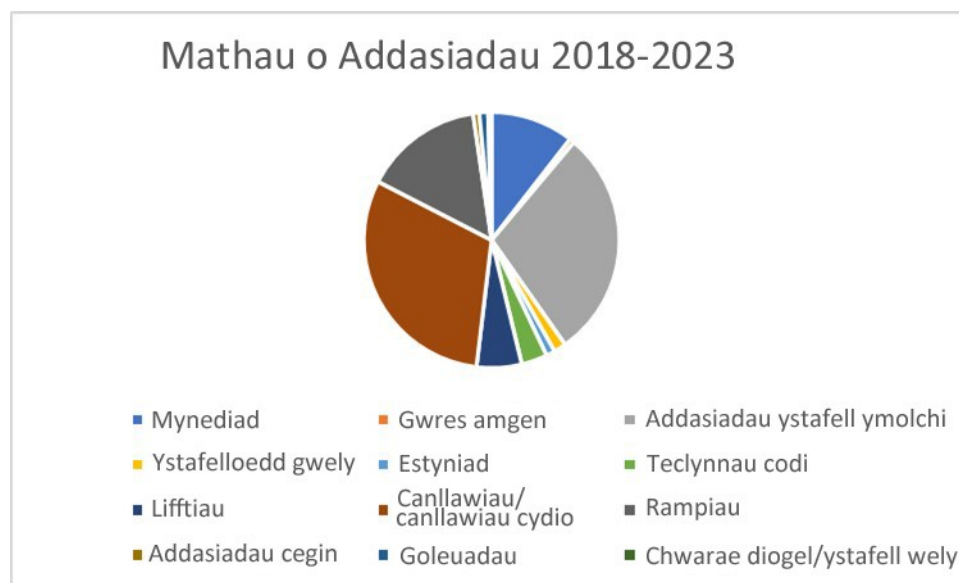
Cynllun Prydlesu Cymru

O ganlyniad i'r dull "neb heb help" bu cynnydd yn y buddsoddiad gan Lywodraeth Cymru mewn meysydd ariannu, ynghyd â lansio Cynllun Prydlesu Sector Rhentu Preifat Cymru. Mae Cyngor Sir Ceredigion wedi ymuno â menter Cynllun Prydlesu Cymru Llywodraeth Cymru i wella mynediad i eiddo am rent fforddiadwy.

Addasiadau

Ar gyfartaledd mae 265 o addasiadau mawr, canolig a bach yn cael eu darparu'n flynyddol i gynorthwyo trigolion i barhau i fod yn annibynnol yn eu cartrefi eu hunain a hwyluso rhyddhau o'r ysbyty. Gwneir amrywiaeth o addasiadau gan gynnwys estyniadau, lifftiau trwy'r llawr, lifftiau grisiau, cyfleusterau cawod mynediad gwastad, teclynnau codi, rheiliau cydio, rampiau a mynediad i ofod allanol. Darperir addasiadau yn unol ag anghenion y cleient fel yr argymhellir gan y therapydd galwedigaethol.

- Mae 19% (cynnydd o 17%) o'r aelwydydd ar Gofrestr Tai Cyffredin Ceredigion wedi gofyn am eiddo wedi'i addasu (hunan-adrodd ar bob lefel)
- Mae 21% (cynnydd o 14%) o aelwydydd ar Gofrestr Tai Cyffredin Ceredigion wedi gofyn am lety pobl hŷn



Mae'r tabl uchod yn dangos y math o addasiadau a osodwyd rhwng 2018 a 2023

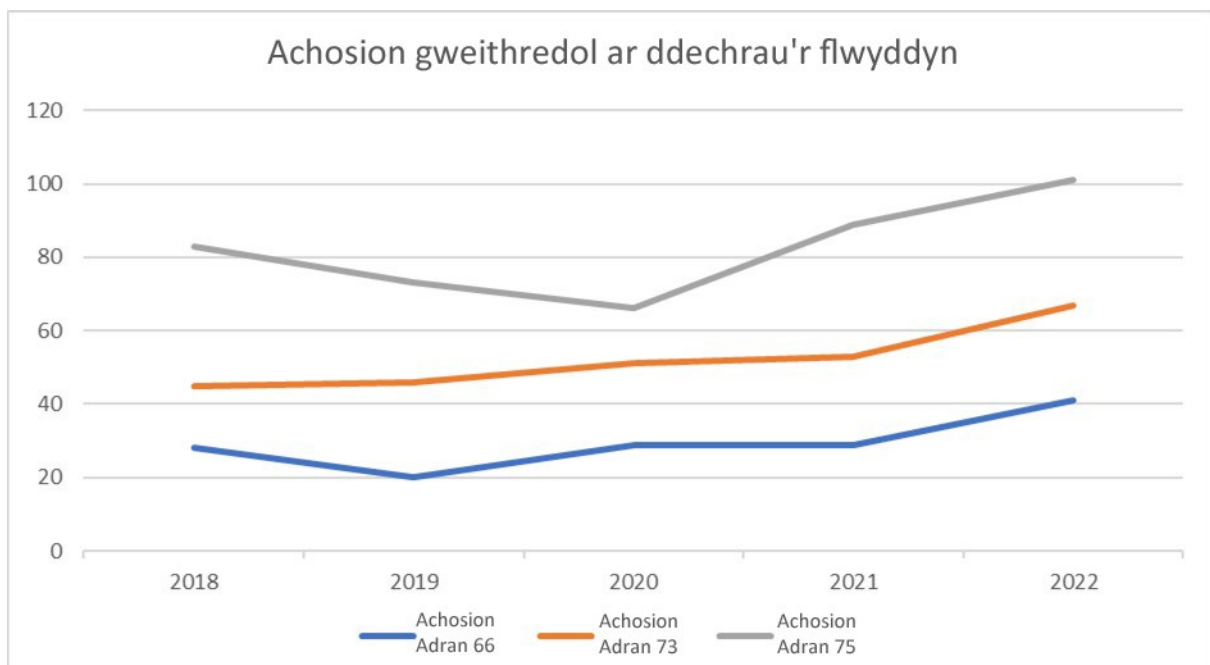
Digartrefedd

Dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf ac yn ystod y pandemig mae nifer y cyflwyniadau i'r gwasanaeth digartrefedd wedi aros yn weddol gyson. Fodd bynnag, yn ystod y pandemig mae dull 'Cynnwys Pawb' wedi'i ddilyn gan newidiadau mewn deddfwriaeth gan Lywodraeth Cymru yn golygu bod nifer yr achosion dyletswydd digartrefedd lawn (Adran 75) wedi cynyddu. Mae'r tîm Opsiynau Tai yn llai abl i gau achosion yn gynharach oherwydd diffyg opsiynau tai addas i bobl symud iddynt. Yn ogystal, mae'r newidiadau mewn deddfwriaeth yn golygu bod pobl nad oeddent yn gymwys i gael cymorth neu lety ar y cam hwn, oherwydd nad oes ganddynt angen â blaenoriaeth, bellach yn gymwys. Mae hyn yn golygu ein bod yn cefnogi pobl am gyfnod hwy.

Gellir cynrychioli hyn trwy edrych ar nifer yr achosion gweithredol dros y pum mlynedd diwethaf. Mae nifer yr achosion ym mhob cam dyletswydd digartrefedd yn tueddu ar i fyny, ac yn benodol mae'r achosion Adran 75 wedi cynyddu'n sylweddol.

Ceir rhagor o wybodaeth am y maes hwn yn y Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym.

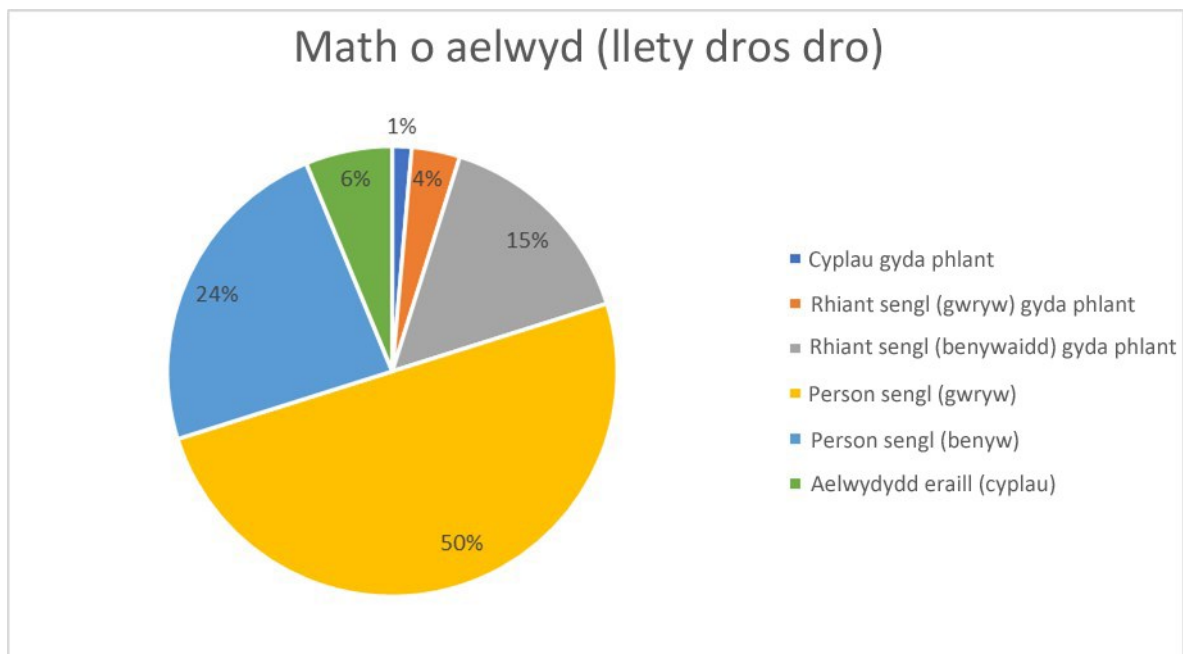
Mae'r tabl isod yn dangos nifer yr achosion gweithredol 2018-2022



Llety Dros Dro

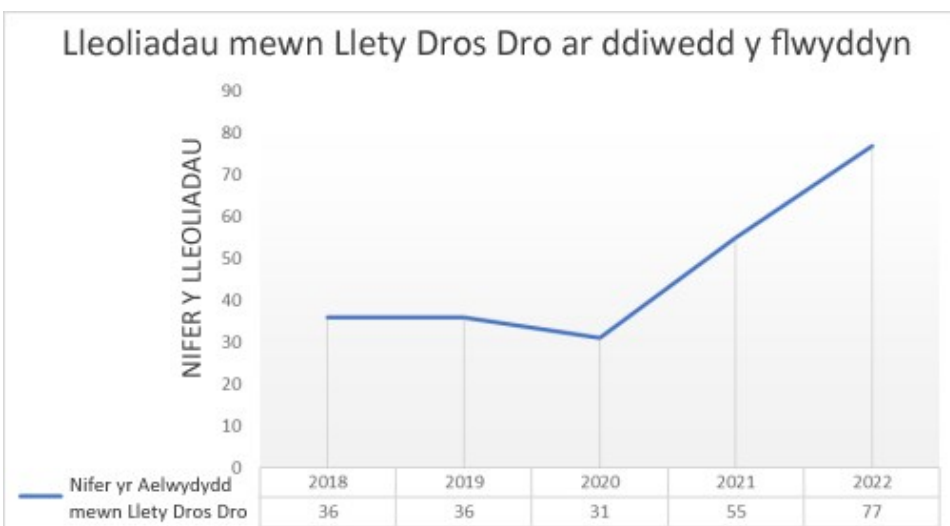
Mae'r data isod yn edrych ar gyfansoddiad yr aelwydydd a gafodd eu lleoli mewn llety dros dro yn ystod 2021/2022. Yn ystod y cyfnod hwn cafodd 189 o leoliadau eu gwneud, gyda lle i 144 o aelwydydd.

Math o aelwyd a leolir mewn llety dros dro



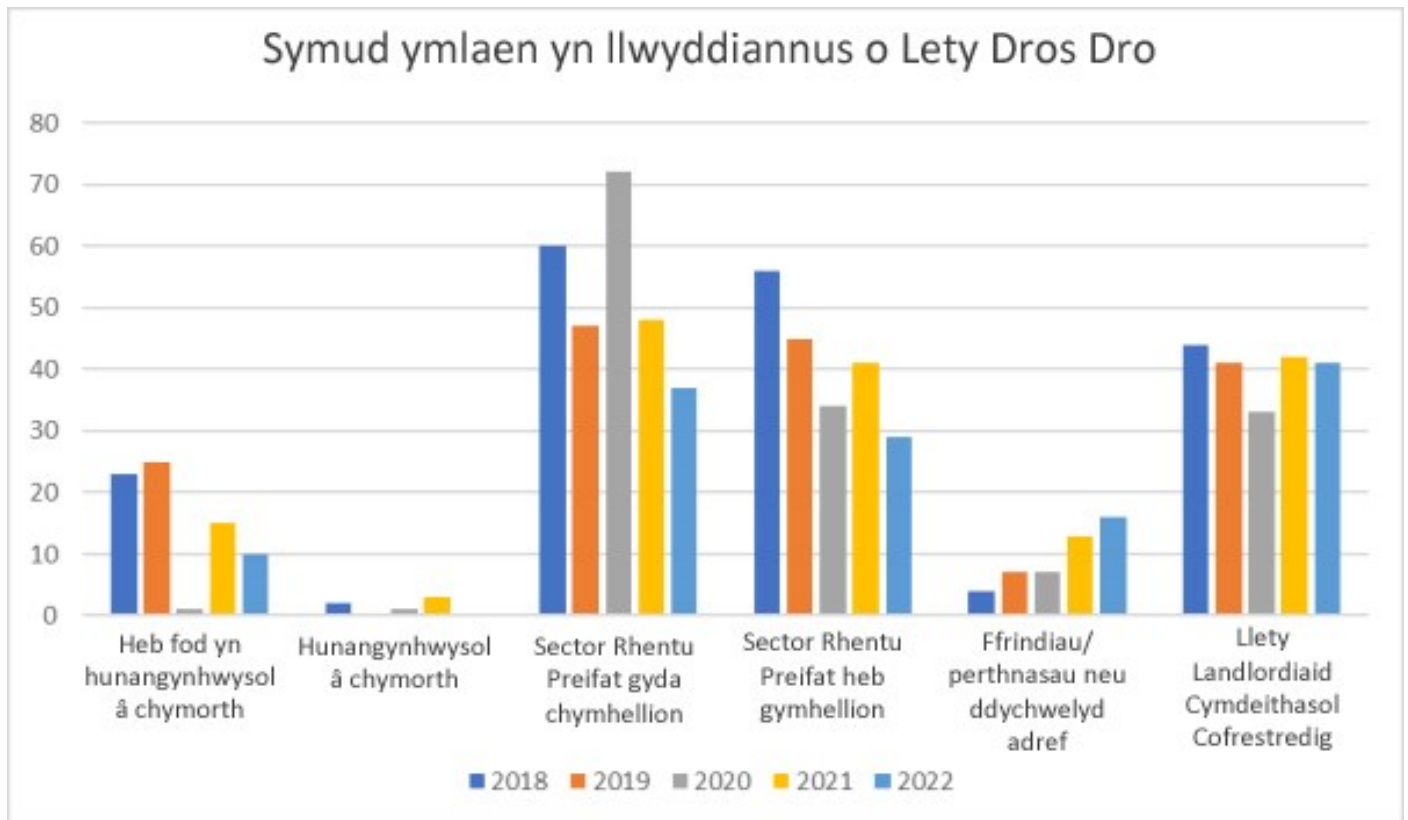
Mae 74% o'r holl leoliadau digartrefedd ar gyfer pobl sengl. Mae hyn yn cymharu â data Cyfrifiad 2011 sy'n dangos mai dim ond 33.1% o gyfanswm poblogaeth Ceredigion oedd mewn aelwyd un person.

Aelwydydd a leolir mewn llety dros dro



Mae galw cynyddol am lety dros dro oherwydd diffyg opsiynau tai i bobl.

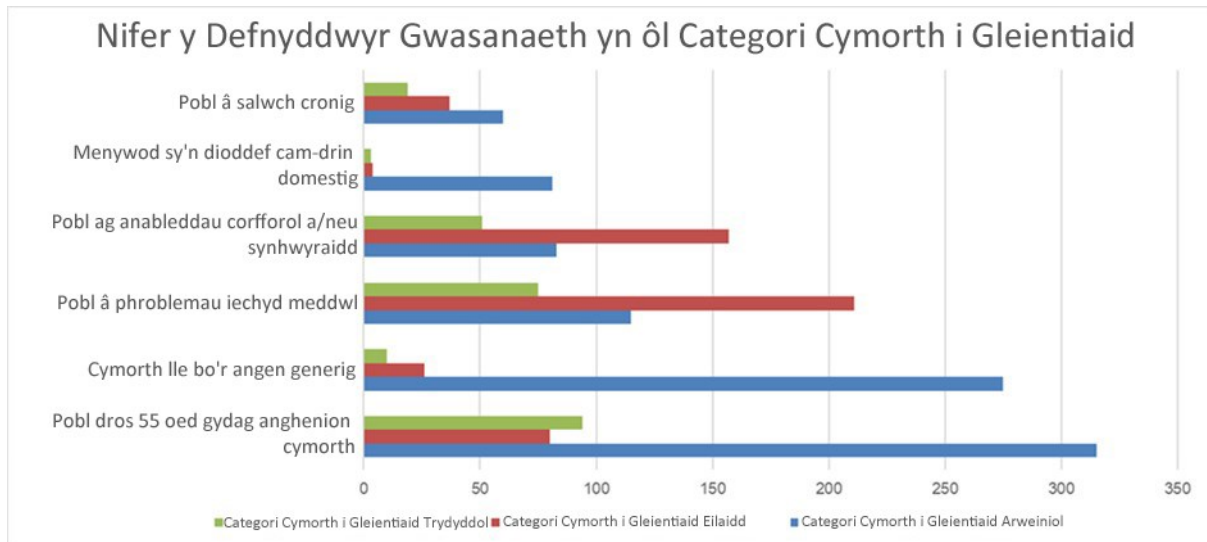
Symud ymlaen yn llwyddiannus o Lety Dros Dro 2018–2022 (canran)



Mae'r siart uchod yn dangos canlyniad llwyddiannus symud ymlaen o lety dros dro ar gyfer y cyfnod 2018-2022. Mae'n dod yn fwyfwy anodd symud teuluoedd digartref o lety dros dro i'r sector rhentu preifat. Effeithiwyd ar y gostyngiad mewn niferoedd yn 2020 gan atal symud cartref i raddau helaeth oherwydd y pandemig. Cafodd hyn effaith ganlyniadol ar y gallu i symud pobl i eiddo landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a lleoliadau â chymorth yn arbennig.

O ganlyniad i bandemig Covid, gweithiodd y Cyngor yn galed i ddarparu lle ar gyfer pawb oedd mewn perygl o dan yr ymbarél 'Cynnwys Pawb'. Dangosir hyn yn y nifer cynyddol o aelwydydd sy'n cael eu lleoli mewn llety dros dro. Mae hyn yn cyfateb â gostyngiad mewn rhyddhau llwyddiannus i'r sector rhentu preifat. Mae hyn wedi arwain at bwysau cynyddol ar y timau Opsiynau Tai a Chymorth, gan amlygu'r angen i ailystyried yr opsiynau symud ymlaen sydd ar gael, gan gynnwys adolygiad o'r Polisi Dyraniadau Cyffredin.

Cymorth Tai



Mae'r tabl uchod yn dangos anghenion defnyddwyr gwasanaeth (Aseiad o Anghenion Cymorth Tai)

Fel y dangosir yn yr Aseiad o Anghenion Cymorth Tai ac a nodwyd fel blaenoriaethau yng Nghynllun y Rhaglen Cymorth Tai, byddwn yn canolbwyntio ar y canlynol:

- Cynnal y ddarpariaeth bresennol a gwella'r ystod o lety arbenigol sydd ar gael
- Darparu llety arbenigol i gartrefu unigolion sy'n anfodlon neu'n methu â rheoli hyd yn oed y llety mwyaf sylfaenol
- Mynd i'r afael â diffyg darpariaeth llety â chymorth ar gyfer cleientiaid sydd ag anghenion cymhleth a ffyrdd anhrefnus o fyw

RHESTR TERMAU

| | |
|--|--|
| Asesiad o'r Farchnad Dai Leol | Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn rhoi cymorth i bennu lefel y galw am dai yng Ngheredigion. |
| Cofrestr Pobl Hŷn | Mae'r Gofrestr Pobl Hŷn yn gofrestr ar gyfer tai sy'n addas ar gyfer pobl dros 55 oed yn benodol. |
| Cofrestr Tai Cyffredin | Rheolir y Gofrestr Tai gan Gyngor Sir Ceredigion ar ran ei bartneriaid sy'n landlordiaid cymdeithasol cofrestredig er mwyn paru ymgeiswyr addas ag eiddo tai cymdeithasol. |
| Cofrestr Tai Fforddiadwy | Cofrestr ar gyfer ymgeiswyr nad ydynt yn gallu cael mynediad i dai marchnad agored sy'n addas ar gyfer eu hanghenion. Efallai y bydd ymgeiswyr yn gallu fforddio rhent canolradd neu rent fforddiadwy neu fel arall fod yn gymwys i brynu un o'r opsiynau Perchentyaeth Cost Isel. Mae'r Gofrestr yn cael ei chadw gan yr Awdurdod Lleol ac mae hefyd ar gael i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Ngheredigion. |
| Cofrestr Tai Hygyrch | Cofrestr ar gyfer ymgeiswyr sydd naill ai â nam symudedd neu'n anabl ac angen eiddo wedi'i addasu'n briodol. Rheolir y Gofrestr gan yr Awdurdod Lleol ar ei ran. |
| Cyfraddau Lwfans Tai Lleol | Swyddogion Rhent Asiantaeth y Swyddfa Brisió sy'n pennu cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol a ddefnyddir i gyfrifo budd-dal tai ar gyfer tenantiaid sy'n rhentu gan landlordiaid preifat. Mae cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn seiliedig ar renti marchnad breifat sy'n cael eu talu gan denantiaid yn ardal eang y farchnad rentu). Dyma'r ardal y gellid yn rhesymol ddisgwyl i berson fyw ynddi. |
| Cymuned | Gellir diffinio'r 'gymuned' mewn sawl ffordd. Gellir ei defnyddio i ddiffinio grŵp o drigolion mewn lleoliad penodol. Gellir ei defnyddio hefyd i gyfeirio at grŵp o unigolion sy'n rhannu diddordeb neu safbwynt arbennig. Mae'r gymuned nid yn unig yn ymwneud â chyfleusterau ond hefyd rwydweithiau cymdeithasol, o ran cwrdd a chymdeithasu. Mae'r rhan a chwaraeir gan y Gymraeg yn hyn yn hynod bwysig er mwyn cynnal bywiogrwydd yr iaith Gymraeg a'i diwylliant yng Ngheredigion. Mae tystiolaeth yn awgrymu bod dwysedd uchel o siaradwyr yn angenrheidiol er mwyn i'r iaith Gymraeg gael ei defnyddio fel yr iaith gymunedol fywiog arferol. (Arolwg Cenedlaethol yr Iaith Gymraeg 2013-15) |
| Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag | Bydd y Cynllun hwn yn helpu i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd ac yn gwella cyflwr ffisegol yr amgylchedd presennol, gan dargedu'r eiddo hynny sy'n cael effaith niweidiol. |
| Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym | Mae Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym yn ddogfen gynllunio sy'n ceisio helpu awdurdodau lleol i drosglwyddo i fodel Ailgartrefu Cyflym o wasanaethau digartrefedd. |
| Grant Cymorth Tai | Diben y Grant Cymorth Tai, a ariennir gan Lywodraeth Cymru, yw atal digartrefedd a chefnogi pobl i gael y gallu, annibyniaeth, sgiliau a hyder i gael mynediad at a/neu gynnal cartref sefydlog ac addas. |
| Grant Tai Cymdeithasol | Mae'r Grant Tai Cymdeithasol yn grant a roddir i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gan Lywodraeth Cymru ac a reolir gan yr Awdurdod Lleol. Nod y grant yw darparu tai fforddiadwy newydd i'w rhentu a pherchentyaeth cost isel. |

| | |
|---|--|
| Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl | Gellir defnyddio'r Grant Cyfleusterau i'r Anabl ar gyfer addasiadau a chyfarpar sydd eu hangen er mwyn i rywun allu parhau i fod yn annibynnol yn ei gartref ei hun. |
| Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig | Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn sefydliadau preifat dielw a elwir hefyd yn Gymdeithasau Tai sy'n darparu tai cymdeithasol cost isel. |
| Prosbectws Tai Cymdeithasol | Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol nodi eu blaenoriaethau strategol ar gyfer defnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol ac mae'r Prosbectws yn rhoi crynodeb o flaenoriaethau tai Ceredigion. |
| Rhentu Doeth Cymru | Mae Rhentu Doeth Cymru yn prosesu cofrestradau landlordiaid ac yn rhoi trwyddedau i landlordiaid ac asiantau y mae angen iddynt gydymffurfio â Deddf Tai (Cymru) 2014. |
| Symiau Gohiriedig | Swm gohiriedig, yng nghyd-destun Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion, yw taliad o swm cyfalaf gan ddatblygwr i'r Awdurdod Lleol yn lle darparu tai fforddiadwy ar y safle (lle mae'r awdurdod cynllunio lleol yn cytuno nad yw hyn yn bosibl) neu lle nad yw adeiladu unedau tai fforddiadwy cyfan ar y safle yn bodloni ymrwymiad llawn y datblygwr o dan y polisi tai fforddiadwy. Mae'r taliad yn gyfraniad at gronfa a weinyddir gan yr awdurdod ac a ddefnyddir i ategu datblygu tai fforddiadwy mewn mannau eraill yng Ngheredigion. |
| System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) | Mae'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) yn asesu 29 o beryglon tai a'r effaith y gallai pob un ei chael ar iechyd a diogelwch y rhai sy'n byw yn yr eiddo nawr ac yn y dyfodol. Os yw perygl yn risg difrifol ac uniongyrchol i iechyd a diogelwch person, gelwir hyn yn berygl Categori 1. |
| Tai Amlfeddiannaeth (HMO) | Mae tŷ amlfeddiannaeth yn eiddo sy'n cael ei rentu gan o leiaf dri pherson nad ydynt o'r un aelwyd ond sy'n rhannu cyfleusterau fel yr ystafell ymolchi a chegin. |
| Tai Cymdeithasol | Mae tai cymdeithasol yn dai sy'n cael eu gosod ar renti isel ac ar sail ddiogel i bobl sydd ag angen tai. Yn gyffredinol fe'u darperir gan Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai. |
| Tai Fforddiadwy | Yn gyffredinol, cyfeirir at dai fforddiadwy fel "perchentyaeth cost isel". Gall hefyd gynnwys tai ar rent am bris gostyngol neu ranberchenogaeth/rhannu ecwiti neu dai rhent canolradd/fforddiadwy. |
| Tlodi Tanwydd | Diffinnir aelwyd sy'n dlawd o ran tanwydd fel aelwyd sydd angen gwario mwy na 10% o'i hincwm ar danwydd er mwyn cynnal system wresogi foddhaol (fel arfer 21 gradd yn y brif le byw ac 18 gradd yn yr ystafelloedd eraill a ddefnyddir). |
| Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) | Mae Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) yn adroddiad sy'n asesu effeithlonrwydd ynni eiddo ac yn argymhell ffyrdd penodol o wella effeithlonrwydd eich eiddo. |