Strategaeth Dai Lleol Gwynedd

Crynodeb gweithredol 2009-2012

Person cyswllt ar gyfer gwybodaeth bellach:
Shan L Williams
Rheolwr Polisi Strategol Tai
Uned Polisi Strategol Tai
Adran Strategol a Gwella
Cyngor Gwynedd
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1SH

ShanLloydWilliams@gwynedd.gov.uk
01286 679289

Tudalen gynnwys

Rhagair		3
Adran 1	Cyflwyniad	5
Adran 2	Marchnad Dai Gwynedd	11
Adran 3	Tai Sector Preifat	17
Adran 4	Tai Cymdeithasol	24
Adran 5	Grwpiau Bregus	28
Adran 6	Nodau ac amcanion strategol a Themâu allweddol y Cynllun Gweithredol	32
Atodiad	Cynllun Gweithredol Strategaeth Dai Leol 2009-2012	33

Gallwch ofyn am gael y ddogfen hon mewn print bras, Brel neu ar dâp sain.

Rhagair

Rydym yn falch o gyflwyno Crynodeb gweithredol y Strategaeth Dai Lleol. Mae'r ddogfen yn rhoi crynodeb o gyfeiriad strategol y sefyllfa dai lleol ar draws yr holl ddaliadaethau yng Ngwynedd am y 3 blynedd nesaf a thu hwnt. Mae'n cynnwys newidiadau i'r Strategaeth ddrafft gwreiddiol yn dilyn y cyfnod ymgynghori. Hefyd mae'n adlewyrchu'r broses adolygu barhaus a thrafodaethau dan arweiniad y Tîm Polisi Strategol Tai, i ymateb i'r amgylchedd sy'n newid. Paratowyd dogfen gefndir lawn yn ystod 2008 oedd yn sail i'r ymgynghori, a gellir ei gweld ar wefan Cyngor Gwynedd www.gwynedd.gov.uk <http://www.gwynedd.gov.uk>

Mae tai bellach yn un o'r prif themâu yn Strategaeth Gymunedol Gwynedd ac yn brif flaenoriaeth yng Nghynllun Busnes 3 blynedd Cyngor Gwynedd. Mae cydnabyddiaeth gynyddol eang o'r rôl y gall tai o ansawdd da ei chwarae mewn cyflawni amcanion ehangach y Cyngor, sef:-

- cymuned gynaliadwy,
- tegwch a chyfleoedd i'r rhai sy'n fregus a
- ffocws ar drigolion.

Mae tai hefyd wedi cael lle mwy amlwg ar yr agenda polisi yn Llywodraeth Cynulliad Cymru ac mae'n amlwg drwy'r ffrydiau gwaith yn sgil yr adolygiad a wnaed gan Sue Essex, yr ymgynghori cynharach yn ystod y flwyddyn ar y Strategaeth Dai Cenedlaethol a'r Cynllun Digartrefedd a'r Cynllun Cefnogi Pobl yn ogystal â'r agenda tai ac adfywio.

Mae hwn yn amser hynod o bwysig i'r sector tai yng Ngwynedd. Pleidleisiodd tenantiaid Cyngor Gwynedd o blaid trosglwyddo'r stoc tai i Gartrefi Cymunedol Gwynedd ym Mawrth 2009 ac ar Ebrill 2 2009, cadarnhaodd Cyngor Gwynedd y penderfyniad i drosglwyddo'r stoc tai. Y dyddiad targed ar gyfer cwblhau'r trosglwyddo yw Mawrth 2010. Mae hyn yn gosod her i'r Awdurdod sicrhau bod ei gyfrifoldebau statudol mewn perthynas â swyddogaethau tai a gedwir, yn gadarn ac effeithiol.

Bydd trosglwyddo ei stoc tai i'r sefydliad tai newydd, Cartrefi Cymunedol Gwynedd, yn cynnig cyfleoedd sylweddol i'r Awdurdod. Manylir ar y rhain yn y Cynllun Gweithredol tair blynedd yn y ddogfen hon, ac mae'n canolbwyntio ar ddeilliannau i ddinasyddion a chymunedau Gwynedd.

Er mwyn gwneud gwir wahaniaeth, rhaid canolbwyntio ar yr HOLL ddaliadaeth dai. Sefydlwyd Bwrdd Partneriaeth Tai strategol cadarn a bydd yn arwain ar rai o'r themâu strategol a'r cynlluniau gweithredu. Mae potensial enfawr ac ymrwymiad yr un mor gadarn gan yr holl bartneriaid. Hefyd mae consensws bod angen gwthio'n ôl ffiniau traddodiadol, hybu dull entrepreneuraidd ac ymateb i gyfleoedd newydd wrth iddynt godi. Roedd hyn yn amlwg iawn yng Nghynhadledd Partneriaeth Tai Gwynedd – *Ymateb i'r Her,* Medi 2009. Mae copi o Adroddiad y Gynhadledd ar gael ar wefannau Cyngor Gwynedd, Cymdeithas Tai Clwyd, Cymdeithas Tai Eryri, Cymdeithas Tai Gogledd Cymru, Parc Cenedlaethol Eryri, Cymdeithas Genedlaethol Landlordiaid a'r Gwerthwyr Tai Dafydd Hardy.

Rhaid i ni sylweddoli y bydd cyflawni'r Strategaeth a'i Chynllun Gweithredol yn her a bydd angen cefnogaeth lawn yr Awdurdod, aelodau Partneriaeth Tai Gwynedd, datblygwyr sector preifat, Bwrdd Iechyd Lleol Prifysgol Betsi Cadwaladr, cyrff trydydd sector, Perchen-feddianwyr, Tenantiaid, Landlordiaid Preifat, Partneriaethau eraill ac yn olaf, NI - pob un ohonom - i sicrhau ein bod yn manteisio ar y cyfleoedd i wneud gwir wahaniaeth i fywydau pobl a chymunedau ledled Gwynedd drwy weithgareddau tai a rhai'n gysylltiedig â thai.

Cynghorydd Trefor Edwards, Deilydd Portffolio Tai, Cyngor Gwynedd

Cynghorydd John Wyn Williams, Uwch Ddeilydd Portffolio, Cyngor Gwynedd Hydref 2009

Walis George, Cadeirydd Partneriaeth Tai Gwynedd Hydref 2009

1.0 **Adran 1 Cyflwyniad**

1.1 Y berthynas rhwng Strategaeth Dai Lleol Gwynedd a chynlluniau a strategaethau eraill

1.2 Strategaeth Gymunedol *Gwynedd ar y Cyd* yw'r brif strategaeth i Wynedd a'i nod yw ceisio ymdrin â'r prif heriau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sy'n wynebu'r Sir er mwyn gwella ansawdd bywyd trigolion yr ardal. Felly mae Strategaeth Dai Lleol Gwynedd yn gwneud cyfraniad pwysig tuag at wireddu gweledigaeth y Strategaeth Gymunedol o wneud Gwynedd yn '*gymuned fwy bywiog, llewyrchus, agored a chydlynol sy'n ymfalchïo ac yn hyrwyddo ei hasedau diwylliannol a naturiol unigryw ac sy'n cyfrannu'n bositif tuag at fyd mwy cynaliadwy'* drwy sicrhau bod y meysydd blaenoriaeth strategol yn gyson â'r meysydd ymyrraeth strategol a nodir yn '*Gwynedd Yfory*'.

1.3 Gweledigaeth Tai Gwynedd

Y weledigaeth hirdymor [hyd at 2021] ar gyfer Tai yng Ngwynedd, yn seiliedig ar waith *Gwynedd Yfory* yw :

"Mae angen i ni wella cyflenwad, ansawdd, fforddiadwyedd ac addasrwydd y stoc tai er mwyn diwallu'r newid yn anghenion y boblogaeth"

1.4 Hefyd, mae nifer o'r themâu strategol o'r Strategaeth Dai Lleol yn ymddangos mewn prif strategaethau gan gynnwys y Cynllun Plant a Phobl Ifanc, Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles a Strategaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd. Hefyd bydd Cynllun Gweithredol y Strategaeth Dai Lleol yn cyfrannu at gyflawni'r meysydd blaenoriaeth o fewn y Fframweithiau Gwasanaeth Cenedlaethol [NSF] - yn arbennig y Fframweithiau Gwasanaeth Cenedlaethol ar gyfer Plant, Pobl Ifanc a Gwasanaethau Mamolaeth a'r Fframweithiau Gwasanaeth Cenedlaethol ar gyfer Pobl Hŷn. Bydd effaith y Cynllun Gweithredol ar Bolisïau Cyngor Gwynedd megis yr Iaith Gymraeg a Chydraddoldeb yn cael ei monitro yn flynyddol ac mae trafodaethau wedi cychwyn ynglŷn â mesur effaith debygol datblygiadau tai

newydd mewn ardaloedd lle siaredir Cymraeg yn bennaf. Cynhelir asesiad Effaith Cydraddoldeb ar y Strategaeth Dai Lleol yn ystod y flwyddyn ariannol bresennol a chytunir ar raglen o Asesiadau Effaith eraill ar sail flynyddol.

1.5 Fel y cyfeiriwyd eisoes yn y rhagair, mae tai hefyd yn brif flaenoriaeth yng Nghynllun Busnes 3 blynedd Cyngor Gwynedd, a rhoddir sylw penodol i dai fforddiadwy, dod a chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd a datblygu opsiynau tai i bobl hŷn ac oedolion ag anabledd dysgu, a'r Prosiect Pleidleisio i Denantiaid mewn perthynas â Safon Ansawdd Tai Cymru [SATC].

1.6 Fel rhan o weithredu'r broses o resymoli cynlluniau, rhaid i brif elfennau o'r cynlluniau presennol canlynol ddod yn rhan o Strategaeth Dai Lleol ehangach: Strategaeth Tai Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig, Strategaeth Ddigartrefedd Leol a Chynllun Gweithredol Cefnogi Pobl. Hefyd mae nifer o is-strategaethau a Chynlluniau sy'n dod o dan y Strategaeth Dai Lleol. Mae'r rhain yn cynnwys Strategaeth TAI Gwag, Strategaeth Cartrefi Fforddiadwy, Strategaeth Tai Sector Preifat, Strategaeth Llety Pobl Ifanc a Strategaeth Llety Pobl Hŷn.

1.7 Mae tai'n allweddol i ddatblygiad economaidd, cyflawniad addysgol, gofal cymdeithasol, iechyd cyhoeddus a chydlyniant cymunedol cynaliadwy. Yn hanesyddol, mae Cyngor Gwynedd wedi rheoli stoc tai sylweddol, ond ers dechrau'r 1980au mae rôl yr Awdurdod mewn adeiladu, perchnogaeth a rheoli tai wedi lleihau yn sgil cyflwyno Hawl i Brynu, trosglwyddo stoc a'r ffaith bod tai cymdeithasol bellach yn cael eu darparu gan Gymdeithasau Tai lleol.

1.8 Pleidleisiodd tenantiaid Cyngor Gwynedd o blaid trosglwyddo'r stoc tai i Gartrefi Cymunedol Gwynedd ym Mawrth 2009, ac ar 2 Ebrill 2009 cadarnhaodd Cyngor Gwynedd y penderfyniad i drosglwyddo'r stoc tai. Yr amserlen ar gyfer

trosglwyddo'r stoc yw diwedd Mawrth 2010. Y dyddiad ar gyfer cyrraedd safonau SATC fydd 5 mlynedd ar ôl y trosglwyddiad.

1.9 Hyd yn oed ar ôl trosglwyddo stoc, Cyngor Gwynedd fydd yr Awdurdod Tai Strategol lleol sy'n cyflawni dyletswyddau statudol o hyd. Bydd angen sicrhau bod trefniadau cadarn yn eu lle ar gyfer y swyddogaethau tai a gedwir yn y cyfnod ar ôl y trosglwyddiad.

1.10 Mae'r dyletswyddau statudol yn cynnwys:

- Rôl strategol yr awdurdod tai lleol
- Polisi Digartrefedd, Cyngor Tai a Dyraniadau Tai
- Cefnogi Pobl
- Adnewyddu Tai a Gorfodaeth Sector Preifat
- Budd-dal Tai.

1.11 Yr uchelgais y tu cefn i'n gweledigaeth

1.11.1 Bydd trosglwyddo ein stoc tai i sefydliad newydd Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn rhoi cyfle sylweddol i Gyngor Gwynedd yn ystod cyfnod y Strategaeth [2009-2012] i gydweithio a chyd gynllunio gyda'r pum Cymdeithas Tai sy'n weithredol yng Ngwynedd, datblygwyr, landlordiaid a chyrff trydydd sector a darparwyr gwasanaeth eraill i:

1.11.2 Barhau i wneud gwelliannau wrth ddarparu gwasanaethau tai i'r holl ddaliadaethau. Mae hyn yn cynnwys er enghraifft, prif ffrydio prosesau gwaith, cydweithio gyda Chymdeithasau Tai i greu cytundebau enwebu, rhestrau dyrannu ar y cyd fel bod gan ymgeiswyr ddewis ehangach o dai leded y sir, darparu swyddogaethau gorfodi i ymdrin â safonau isel mewn rhai anheddau sector preifat a dod a chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd;

1.11.3 Sicrhau y datblygir gwasanaethau tai cysylltiedig ar draws asiantaethau partner. Mae hyn yn golygu gweithio ar draws gwahanol feysydd polisi a gyda gwahanol bartneriaid, gan gynnwys awdurdodau lleol cyfagos [er enghraifft i baratoi Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol er mwyn sicrhau bod sylfaen dystiolaeth gadarn i sefydlu gofynion tai yn y dyfodol, swydd Hwylusydd Tai Trefol, Hwylusydd Tai Gwledig, cynllun *Yma i Helpu* i wella effeithlonrwydd ynni cartrefi], Bwrdd Iechyd Lleol Prifysgol Betsi Cadwaladr, Parc Cenedlaethol Eryri, Prifysgol Bangor, Comisiwn Coedwigaeth, cyrff trydydd sector megis Mantell Gwynedd, Gofal a Thrwsio Gwynedd, Age Concern, Partneriaethau allweddol megis Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles, Plant a Phobl Ifanc a Diogelwch Cymunedol, a Fforwm Digartrefedd Gwynedd i ddwyn ynghyd feysydd gweithgaredd tai a gweithgaredd sy'n gysylltiedig â thai.

1.11.4 **Mae marchnad dai sy'n gweithio'n effeithiol hefyd yn sail i greu a chynnal economi leol, isranbarthol a rhanbarthol gadarn, gan ystyried ffactorau megis rhagolygon cyflogaeth a mynediad at gludiant**. Bydd gweithio i ddatblygu perthynas gref rhwng Partneriaeth Tai Gwynedd, Cymdeithasau Tai gan gynnwys Cartrefi Cymunedol Gwynedd, Partneriaeth Economaidd Gwynedd a Phartneriaeth Môn - Menai yn allweddol i sicrhau bod cysylltiad rhwng rhaglenni tai ag adfywio cymunedol a datblygiad economaidd gan sicrhau bod y gymuned leol yn elwa cymaint â phosibl. Yn benodol, gellid datblygu mentrau megis cynlluniau prentisiaeth fel rhan o recriwtio a hyfforddiant wedi'i dargedu drwy fuddsoddiad mewn tai gan gynnwys darparu rhaglen SATC a fframweithiau caffael contractwr Undod - mae hyn yn allweddol i fynd i'r afael yn llwyddiannus ag amddifadedd, yn arbennig anweithgarwch economaidd ;

1.11.5 Hyrwyddo cydweithio ar draws gwasanaethau, ffiniau sefydliadol a gweinyddol. Bydd hyn yn arwain at baratoi atebion polisi cydgysylltiedig fydd yn effeithio ar wasanaethau ar draws asiantaethau gan gysylltu â phrif amcanion y

Cyngor yn ei Gynllun Busnes Strategol 3 blynedd. Nodir cyfleoedd ar gyfer cydweithio rhanbarthol o safbwynt swyddogaethau tai strategol a darparu tai fforddiadwy, i lywio Gweithgorau Rhanbarthol Cynllun Gofodol Cymru; a

1.11.6 Datblygu gwasanaethau newydd ac arloesol gyda phartneriaid allweddol i fynd i'r afael ag anghenion tai'n fwy effeithiol. Mae hyn yn golygu y bydd Tîm Polisi Strategol Tai Cyngor Gwynedd yn ymgymryd â '*rôl galluogi*' sy'n golygu cryn weithio mewn partneriaeth i ddarparu pob math o dai fforddiadwy, yn cynnwys cyfrifoldeb am gydlynu a darparu'r rhaglen Grant Tai Cymdeithasol [GTC] gyda Chonsortiwm Undod o Gymdeithasau Tai a datblygu atebion arloesol i fynd i'r afael ag anghenion tai'r sir gyda'r sector ariannol, datblygwyr sector preifat, landlordiaid preifat, gwerthwyr tai, Cymdeithasau Tai, Cynghorau Tref, Cymuned a Dinas. Bydd Cyngor Gwynedd yn parhau i adolygu'n rheolaidd oblygiadau ariannol ac amcanestyniadau gyda phartneriaid a bydd yn trafod materion megis yr angen i ail-broffilio'r rhaglen dai, fel rhan o asesu effaith y dirwasgiad ac amgylchedd sy'n newid, wrth ddarparu'r Strategaeth Dai Lleol.

1.11.7 **Mae darparu gwasanaethau newydd ac arloesol hefyd yn golygu gwneud y mwyaf o adnoddau - cydweithio rhwng Tai, Iechyd, Gwasanaethau Cymdeithasol i foderneiddio'r gwasanaeth a ddarperir.** Er enghraifft, cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd i bobl sy'n agored i niwed yn cynnwys pobl hŷn, pobl ifanc gan gynnwys rhai sy'n gadael gofal, oedolion ag anabledd dysgu, anableddau corfforol a nam ar y synhwyrau, pobl yn dioddef o iechyd meddwl, pobl ddigartref, sipsiwn a theithwyr a grwpiau pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig i gael ffordd o fyw annibynnol a llawn. Gall comisiynu cymorth o ansawdd da yn gysylltiedig â thai gan Wasanaethau Cymdeithasol, Cefnogi Pobl, Iechyd a phartneriaid eraill arwain at ostyngiad mewn derbyniadau i gartrefi preswyl neu nyrsio a rhyddhau unigolion yn gynt o ysbytai. Mae buddsoddiad Cefnogi Pobl yn sicrhau buddion ariannol drwy lai o gostau ym maes digartrefedd, gwasanaethau

iechyd, achosion o denantiaethau sy’n methu a gofal preswyl.

1.11.8 Mae datblygu elfennau o’r Strategaeth Dai Lleol a’r Cynllun Gweithredol yn rôl allweddol i Bartneriaeth Tai Gwynedd, ac mae’n cael ei gefnogi a’i weinyddu gan Dîm Polisi Strategol Tai y Cyngor.

Adran 2 Marchnad Dai Gwynedd

2.0 Darlun byr o broffil tai o fewn y Sir[1]

Daliadaeth

59,729 o anheddau yng Ngwynedd;

6,329 o'r rhain yn dai'r Cyngor;

2,103 yn eiddo i'r tair Cymdeithas Tai fwyaf yn yr ardal;

Tua 51,000 o anheddau Preifat yng Ngwynedd;

Amcangyfrifir bod 5,500 o ail gartrefi yng Ngwynedd;

Mathau eiddo[2] : 20,055 sengl; 18,321 teras, 12,609 pâr; 3,171 fflatiau pwrpasol; 1,220 fflatiau wedi'u haddasu; 342 strwythurau symudol neu dros dro;

Amcangyfrifir bod 2,200 o eiddo gwag o fewn sawl dosbarth sydd ar hyn o bryd wedi'u heithrio'n statudol rhag talu Treth y Cyngor;

1,390 yn ychwanegol o eiddo gwag hirdymor yng Ngwynedd, sydd wedi bod yn wag am fwy na 6 mis;

Amcangyfrifir bod 371 o'r eiddo gwag hirdymor yma o fewn ffin Parc Cenedlaethol Eryri.

Tai anaddas a rhai sy'n dadfeilio

Prif ganfyddiadau o Arolwg diweddaraf o Gyflwr Stoc Gwynedd [2003]:

9% [5,260] o'r stoc tai wedi ei ddosbarthu yn anaddas, o'i gymharu â chyfartaledd Gogledd Cymru - 6.6%;

18.2% wedi'i ddosbarthu yn ddiffygiol;

17.6% o dai anaddas yn y sector preifat, o'i gymharu â'r lefel genedlaethol - 18.4%;

Y rhan fwyaf o dai anaddas yn dai hŷn, 56.5% o'r stoc, o'i gymharu â'r lefel genedlaethol - 32%

---

1 Ffynhonnell : Strategaeth Cartrefi Gwag Gwynedd 2009-2012
2 Ffynhonnell: Cyfrifiad 2001

2.1 Prif ffactorau

2.2 Mae'r Strategaeth Dai Lleol yn seiliedig ar ganfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol [LHMA] [gweler dogfen gefndir ar wefan Cyngor Gwynedd].

Ffactorau economaidd-gymdeithasol;
Newid demograffig – poblogaeth sy'n heneiddio;
Niferoedd llai o bobl o oed gwaith;
Niferoedd llai o bobl mewn grwpiau oed iau;
Newidiadau yn sgil mudo;
Nifer cynyddol o aelwydydd un unigolyn;
Cymhareb prisiau tai i incwm;
Fforddiadwyedd a chyflenwad tai i'w prynu a'u rhentu;
Ffactorau'n ymwneud â'r tir a'r farchnad;
Cyflenwad cyfyngedig o dai cymdeithasol;
Galw am gynhyrchion tai canolradd[3];
Gwahaniaeth cyflogau a chostau byw uwch mewn ardaloedd gwledig;
Prisiau tai a mynediad cyfyngedig i gyllid gan gynnwys gostyngiad hirdymor wedi'i ddarogan mewn Grant Tai Cymdeithasol a Chanllaw Costau Derbyniol - materion o ran costau cadwyn gyflenwi mewn ardaloedd gwledig;
Yr angen i wneud y gorau o'r stoc tai presennol, er enghraifft drwy'r Strategaeth Tai Gwag a ffocws parhaus ar drwsio ac adnewyddu;
Lefelau uchel o rai sy'n cyflwyno'u hunain yn ddigartref;
Ansawdd isel rhai stoc tai preifat ar rent, yn arbennig Tai Amlfeddiannaeth;
Cynnydd ym mhoblogaeth myfyrwyr ym Mangor [Menai] a wardiau cyfagos.

2.3 Hefyd, mae'r hinsawdd economaidd a'r wasgfa gredyd presennol wedi arwain at greu ansefydlogrwydd yn y marchnadoedd ariannol sy'n effeithio ar y credydau

[3] tai canolradd yw pan fo prisiau neu renti'n uwch na rhai tai cymdeithasol ar rent ond yn is na phrisiau neu renti'r farchnad dai.

a’r morgeisi sydd ar gael. Mae hyn wedi arwain at anhawster cynyddol i rai sy’n prynu am y tro cyntaf, a’r angen am flaendaliadau uwch i sicrhau morgeisi.

2.4 Mae gwaith ychwanegol ar asesu a nodi anghenion a’r galw am dai ymysg Sipsiwn a Theithwyr, Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig a gweithwyr mudol yn rhan allweddol o’r gwaith sydd ar y gweill ar hyn o bryd fel rhan o Brosiect Asesiad o’r Farchnad Dai Lleol, gan gydweithio ar draws ffiniau Gwynedd, Ynys Môn, Conwy, Sir Ddinbych a Pharc Cenedlaethol Eryri.

2.5 Mae gwaith y Swyddog Galluogi Tai Gwledig wedi profi’n adnodd gwybodaeth hanfodol am anghenion tai a’r galw am dai yn ardaloedd gwledig Gwynedd. Cyfrifoldeb y Swyddog yw gweithio gyda chymunedau a dargedir, casglu gwybodaeth am yr angen am dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig, nodi cyfleoedd posibl i gynyddu’r ddarpariaeth o dai fforddiadwy a cheisio dylanwadu a llywio’r rhaglenni tai a chynllunio - yn lleol a chenedlaethol drwy’r Rhwydwaith Tai Gwledig. Gydag arian y Grant Rheolaeth Tai Cymdeithasol, yn ddiweddar penododd Cynghorau Gwynedd, Ynys Môn a Chonwy Hwylusydd Tai Trefol, am gyfnod o ddwy flynedd. Bydd rhaglen o arolygon am yr angen am dai mewn ardaloedd trefol yn cael ei sefydlu a bydd y Swyddog Galluogi Trefol yn cefnogi’r gwaith hwn gan ganolbwyntio yng Ngwynedd ar Fangor a Chaernarfon.

2.6 Cynllunio defnydd tir

Y prif ryngweithio rhwng y Strategaeth Dai Lleol a’r Cynllun Datblygu Lleol [CDLl] yw drwy’r agenda tai fforddiadwy sy’n cysylltu materion tai a chynllunio.

2.7 Mae dau awdurdod cynllunio yng Ngwynedd, sef Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Gwynedd ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Mae’r ddau awdurdod yn datblygu eu Cynlluniau Datblygu Lleol. Bydd yr Asesiad o’r Farchnad Dai Lleol

yn gwella cadernid y data, gan chwarae rôl allweddol i lywio polisïau tai i'w cynnwys o fewn y CDLl.

2.8 Mae gweithgor mewnol Cyflenwad Tai Cyngor Gwynedd rhwng yr Adran Rheoleiddio [yn cynnwys Cynllunio], Gwasanaethau Tai a'r Tîm Polisi Strategol Tai ac fe'i cadeirir gan y Cyfarwyddwr Corfforaethol, i sicrhau cynllunio strategol effeithiol mewn perthynas â defnydd tir, materion tai a chynllunio. Hefyd mae is-grŵp amlasiantaeth Cyflenwad a Fforddiadwyedd sy'n adrodd i Fwrdd Partneriaeth Tai Gwynedd.

2.9 Yr Angen am Dai

Mae Canllaw'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol gan Lywodraeth Cynulliad Cymru'n amlinellu'r fethodoleg drwy ddefnyddio ffynonellau data eilaidd i gyfrifo ffigur byd-eang ar gyfer yr angen am dai fforddiadwy sydd heb ei fodloni. Mae dogfen gwaelodlin Asesiad o'r farchnad Dai Leol (2008) yn cynnig darlun da o'r lefel cyffredinol am dai fforddiadwy yng Ngwynedd. Mae'r gwaith sydd wedi ei gwblhau hyd yn hyn yn cynnwys asesiad o'r sefyllfa o ran gwarged / diffyg tai fforddiadwy yng Ngwynedd yn 2008, yn seiledig ar fethodoleg Llywodraeth y Cynulliad. Dengys y gwaith hyn fod diffyg o 1,723 o unedau ar draws sir Gwynedd.

2.10 Cynllun Cyflenwi Tai Fforddiadwy [CCTFf]

Mae Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid wedi cydweithio i ddatblygu Datganiad Cyflenwi Tai Fforddiadwy, yn unol â dogfen *Cymru'n Un* Llywodraeth Cynulliad Cymru, i ddarparu 6,500 o gartrefi fforddiadwy yng Nghymru yn ystod y cyfnod rhwng 2007- 2011. Mae'r Datganiad Cyflenwi Tai Fforddiadwy a ddatblygwyd gan Gyngor Gwynedd yn cwmpasu ardal Awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd a phrif elfennau'r ddogfen yw:

- Asesiad o’r angen am dai fforddiadwy
- Sefydlu targedau pedair blynedd ar gyfer tai fforddiadwy
- Sicrhau tai fforddiadwy, a
- Monitro ac adolygu’r modd y darperir tai fforddiadwy.

2.11 Cymeradwywyd y fersiwn terfynol o’r Datganiad Darparu gan Gyngor Gwynedd yn ystod Mai 2009.

2.13 Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy Cyngor Gwynedd

Mae Cyngor Gwynedd wrthi’n adolygu Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy Cyngor Gwynedd. Roedd drafft ymgynghorol o’r Canllaw Cynllunio Atodol diwygiedig yn destun ymgynghoriad 6 wythnos hyd at 23 Ebrill 2009 a’r bwriad yw bod Cyngor Gwynedd yn mabwysiadu’r fersiwn terfynol ym mis Tachwedd 2009.

2.14 Grant Tai Cymdeithasol a Chronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol Llywodraeth Cynulliad Cymru

Mae cydweithio agos o hyd gyda Chymdeithasau Tai er mwyn datblygu rhaglen o gynlluniau tai fforddiadwy er mwyn sicrhau’r swm uchaf posibl o Grant Tai Cymdeithasol gan y Cynulliad. Sicrhawyd tua £3 miliwn y flwyddyn o Grant Tai Cymdeithasol i Wynedd ar gyfer 2006–2007 a 2007-2008, sicrhawyd £3 miliwn ar gyfer 2008-2009 a £3,220,662 ar gyfer 2009-2010.

2.15 Yn ychwanegol neilltuwyd £1,817,888 o Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol tuag at 4 cynllun i’w gweithredu rhwng 2009 a 2011.

2.16 Ers 2004, mae 459 o dai fforddiadwy wedi cael caniatâd cynllunio. Edrychwch ar wefan Cyngor Gwynedd i weld rhestr o gynlluniau a gwblhawyd. Ym Medi 2009,

mae 32 o unedau tai fforddiadwy'n cael eu datblygu ar hyn o bryd. Edrychwch ar wefan Cyngor Gwynedd a Chymdeithasau Tai unigol i weld y manylion.

2.17 Mae mecanweithiau eraill ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Mae'r rhain yn cynnwys eiddo mewn cydberchnogaeth, *Homebuy,* adeiladu eich hun, hawl i brynu. Edrychwch ar y Cynllun Gweithredol i weld y manylion gweithredu yn ystod y tair blynedd nesaf.

Adran 3 Tai Sector Preifat

3.0 Mae 71.4%[4] o'r stoc tai yng Ngwynedd yn y sector preifat. Felly mae'n hanfodol bod amodau tai yn y sector tai hwn yn allweddol i amcanion strategol yr Awdurdod.

3.1 Polisïau Adnewyddu Tai

Yn 2007, adolygodd y Cyngor ei Bolisïau Adnewyddu Tai. Mae copi ar gael ar wefan Cyngor Gwynedd. Mae Cyngor Gwynedd yn cyfrannu'n ariannol i sicrhau ansawdd drwy ei Raglen Adnewyddu Tai.

3.2 Adnewyddu Ardal

Nod Adnewyddu Ardal yw mynd i'r afael â thai is-safonol mewn ardaloedd dynodedig. Mae Adnewyddu Ardal hefyd yn cyfrannu at adfywio cymunedol. Dyfarnwyd cyfanswm o £1.3 miliwn o Grant Cyfalaf Penodol gan LlCC eleni ar gyfer gwaith adnewyddu yn ardaloedd Dwyrain Blaenau Ffestiniog a Chanol Bangor. Bydd oes 10 mlynedd yr ardaloedd adnewyddu'n dod i ben yn 2014. Yn dibynnu ar yr adnoddau fydd ar gael ar gyfer adnewyddu ardal, gellid cynnig y canlynol:

- Cymorth grant i berchnogion a landlordiaid;
- Gorfodaeth
- Gorchmynion clirio a dymchwel

Yng ngoleuni lleihad mewn cyllidebau ar gyfer Grantiau Adnewyddu Tai, mae'r Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth gyda sefydliadau fel yr *Ymddiriedolaeth Gwella Cartrefi* i ddatblygu cynhyrchion rhyddhau ecwiti.

---

[4] Ffynhonnell : Arolwg Byw yng Nghymru, 2004

3.3 Diogelwch cymunedol

Mae problemau cymdeithasol yn aml yn codi mewn ardaloedd lle ceir tai gwael. Bydd y Cyngor yn ceisio mynd i'r afael â materion diogelwch cymunedol ac yn cyfrannu tuag at gyflawni cyfrifoldebau'r Cyngor o dan adran 17 o Ddeddf Trosedd ac Anhrefn 1988.

Gall cymorth ariannol fod ar gael drwy:

• Gymorth Landlord

• Cymorth Diogelwch

• Cymorth Ardal Adnewyddu

3.4 Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl [DFG's]

Mae'r grantiau hyn yn grantiau mandadol, sydd ar gael i wneud gwaith fydd yn galluogi ymgeiswyr anabl i aros yn eu cartrefi eu hunain. Neilltuir cyllideb flynyddol o £1.3miliwn tuag at Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl. Bydd y Cyngor yn ceisio parhau i wario'r arian hwn ar waith addasu. Mae Swyddogion Grant Tai a Therapyddion Galwedigaethol wedi datblygu fframwaith i flaenoriaethu gwaith addasu.

3.5 Gofal a Thrwsio Gwynedd

Mae Gofal a Thrwsio Gwynedd yn cynorthwyo pobl hŷn a/neu anabl i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain, ac mae'n gweithio mewn partneriaeth gyda Thîm Tai Sector Preifat y Cyngor, Gwasanaethau Cymdeithasol ac Iechyd. Hefyd mae Rhaglen Addasiadau Brys sy'n gallu cynorthwyo cleifion i ddod o'r ysbyty'n gynt, drwy wneud mân waith trwsio ac addasiadau yn eu cartrefi. Hefyd mae Cynllun Tasgmon ar waith.

3.6 Mae Grŵp Cynllunio Busnes Strategol yr Asiantaeth yn arwain ei gwaith, gan gynllunio'r gwasanaethau a ddarperir ar gyfer y dyfodol a monitro perfformiad a sefyllfa ariannol yr Asiantaeth.

3.7 Benthyciadau a Rhyddhau Ecwiti

Mae Cyngor Gwynedd yn gweithio mewn partneriaeth ar sail beilot, gyda'r *Ymddiriedolaeth Gwella Cartrefi*, yn benodol ar y Cynllun *Houseproud* i helpu perchnogion tai 60 oed neu fwy, neu oedolion ag anableddau o unrhyw oed i sicrhau bod atgyweiriadau, gwelliannau neu addasiadau'n cael eu cwblhau drwy gael mynediad at fenthyciadau, heb y risg o adfeddiannu posibl os na thelir y benthyciad.

3.8 Cynhelir adolygiad o fenthyciadau a chynhyrchion Rhyddhau Ecwiti eraill yn ystod oes y Strategaeth Dai Lleol, gyda golwg ar ddatblygu atebion arloesol. Cynhelir trafodaethau hefyd o fewn y Cyngor i ystyried y posibilrwydd o gynnig benthyciadau yn lle grantiau.

3.9 Effeithlonrwydd Ynni

Mae partneriaeth uchelgeisiol a llwyddiannus wedi ei datblygu yng Ngwynedd rhwng Cyngor Gwynedd a Nwy Prydain - y prosiect *Yma i Helpu.* Yn dilyn llwyddiant peilot cychwynnol ar draws pump o bentrefi yn Nyffryn Nantlle, cyflwynwyd y cynllun ledled Gwynedd, gan dargedu aelwydydd sector preifat. Erbyn diwedd oes y Strategaeth Dai Lleol presennol, bydd yr holl wardiau wedi'u targedu. Mae'r prosiect hwn hefyd wedi arwain at gynyddu'r buddion ariannol a thrwy hynny, gyfrannu at liniaru Tlodi Tanwydd Mae'r fenter hon yn un o blith nifer o fewn y Cynllun Cynhesrwydd Fforddiadwy lleol, a adolygir yn flynyddol.

3.10 Mae Cyngor Gwynedd hefyd yn gweithio'n agos gyda Chanolfan Cyngor Effeithlonrwydd Ynni Gogledd Cymru sy'n cynnig cyngor diduedd am ddim ar effeithlonrwydd ynni, tlodi tanwydd a sut i gael mynediad at y cynlluniau sydd ar gael.

3.11 Mae pwyslais cryf ar effeithlonrwydd ynni hefyd o fewn stoc tai'r Cyngor drwy'r Rhaglen Effeithlonrwydd Ynni. Mesurir llwyddiant drwy raddfeydd y Drefn Asesu Safonol [SAP] - 57.2[5].

3.12 Datblygu Cynaliadwy

Mae dau brif nod sy'n gysylltiedig â thai yng *Nghynllun Gofodol Cymru – Pobl, Lleoedd, Dyfodol*, sef:

- Creu cymunedau cynaliadwy, a
- Hybu economi gynaliadwy.

3.13 Ffynonellau ynni adnewyddadwy cynaliadwy

Mae Prosiect Ôl Troed Carbon Gwynedd yn un o brif flaenoriaethau Bwrdd Gwasanaethau Lleol Gwynedd, a sefydlwyd i sicrhau gostyngiad sylweddol mewn allyriadau CO_2. Deilliannau'r Prosiect hwn, ymysg eraill fydd:

- Lleihau'r ynni a ddefnyddir mewn asiantaethau partner;
- Lleihau gwastraff a chynyddu ailgylchu mewn asiantaethau partner ;
- Polisïau caffael cynaliadwy yn eu lle.

3.14 Mae'r Strategaeth Dai Lleol yn cyfrannu tuag at Gynllun Lleihau Ôl Troed Carbon Gwynedd drwy ddeall cyfraniad y sector tai domestig i Ôl Troed Carbon Gwynedd a gweithredu cynlluniau er mwyn lleihau allyriadau CO_2.

3.15 Gweithio mewn partneriaeth gyda Landlordiaid Sector Preifat

Mae Cyngor Gwynedd yn cydnabod bod gweithio mewn partneriaeth gyda'r sector preifat yn allweddol i ddarparu gwasanaethau tai effeithiol. Mae Polisïau Adnewyddu'r Cyngor yn cynnwys sawl math o gymorth, a hefyd mae'r partneriaethau sector preifat canlynol wedi eu datblygu:

- Fforwm Landlordiaid

[5] Ffynhonnell : Dogfen gefndir y Strategaeth Dai Leol, 2008

- Mae cynrychiolydd Gogledd Cymru o'r Gymdeithas Genedlaethol Landlordiaid yn aelod o Fwrdd Partneriaeth Tai Gwynedd

3.16 System Mesur Iechyd a Diogelwch mewn Tai [HHSRS]

Y System Mesur Iechyd a Diogelwch mewn Tai yw dull y Llywodraeth o werthuso risgiau posibl i iechyd a diogelwch mewn anheddau preswyl ac mae'n ffordd o godi safonau mewn llety preifat ar rent.

3.17 Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth

Mae Cyngor Gwynedd wedi bod yn gweithio'n llwyddiannus mewn partneriaeth gyda pherchnogion eiddo/landlordiaid i wella diogelwch ac ansawdd y stoc tai o fewn y Sector Rhentu Preifat. Cyflwynodd y Cyngor y "Cynllun Hysbysu a Chofrestru (Tai Amlfeddiannaeth)" yn 1999, ac o ganlyniad gwnaed cynnydd cyson i nodi eiddo ar rent a gwella safonau tai cyffredinol yn y sector hwn. Y nod yw sicrhau bod pob tenant yn ddiogel rhag y risg o dân a pheryglon posibl eraill a bod tai a rennir o safon uchel o ran eu cyfleusterau cyffredinol, amwynderau ac amodau byw.

3.18 Mae gan y sector rhentu preifat rôl gynyddol bwysig wrth ddarparu opsiynau tai i'r rhai sydd naill ai ddim yn gallu ystyried bod yn berchen ar gartref neu i'r rhai nad yw tai cymdeithasol yn opsiwn ymarferol a hefyd i fyfyrwyr sy'n mynychu Prifysgolion ac Addysg Uwch. Felly, y nod yw sicrhau yr adeiladir ymhellach ar yr hyn a gyflawnwyd eisoes hyd yma yn y blynyddoedd nesaf drwy ehangu'r Cynllun Trwyddedu Mandadol presennol drwy Gynllun Trwyddedu Ychwanegol i gynnwys yr holl Dai Amlfeddiannaeth.

3.19 Trwyddedu ychwanegol

Mae Deddf Tai 2004 yn cynnwys darpariaethau sy'n galluogi Awdurdodau Lleol i ehangu trwyddedu i gategorïau eraill o Dai Amlfeddiannaeth er mwyn mynd i'r

afael â phroblemau arbennig a allai fodoli mewn eiddo Tai Amlfeddiannaeth llai a hefyd mewn fflatiau hunangynhaliol a addaswyd sy'n is-safonol.

3.20 Bwriad Cyngor Gwynedd yw cyflwyno Cynllun Trwyddedu Ychwanegol fydd yn weithredol, i ddechrau, am gyfnod o bum mlynedd. Bydd y cynllun arfaethedig yr ymgynghorwyd arno ym Mehefin 2009, yn cynnwys yr holl Dai Amlfeddiannaeth yng Ngwynedd lle mae:-

- Tri neu fwy o bobl yn byw yno, gan ffurfio dwy aelwyd neu fwy.
- Tai Amlfeddiannaeth Adran 257 (Deddf Tai 2004), a grëwyd drwy addasu adeiladau'n fflatiau lle nad oedd yr addasiadau'n bodloni Safonau'r Rheoliadau Adeiladu 1991 ac nad ydynt, ar ôl hynny, wedi'u codi i'r safonau perthnasol.

3.21 Nod Cyngor Gwynedd fydd:

- Gweithio gyda landlordiaid sydd â threfniadau rheoli anaddas neu anfoddhaol a gwella safonau cyffredinol.
- Lleihau'r risg o dân a pheryglon eraill mewn Tai Amlfeddiannaeth llai a fflatiau hunangynhwysol sydd wedi eu haddasu'n wael.
- Gwella safon Tai Amlfeddiannaeth mewn perthynas ag amwynderau a thrwsio.
- Cefnogi landlordiaid amhrofiadol a gwneud yr holl landlordiaid/perchnogion eiddo'n fwy atebol am ymddygiad eu tenantiaid a mynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Creu sefyllfa decach a mwy cyfartal lle mae landlordiaid yr holl Dai Amlfeddiannaeth yn buddsoddi mewn gwell safonau.
- Gwella ansawdd tai er budd tenantiaid a'r gymuned ehangach.

3.22 Gweithio gydag adeiladwyr tai sector preifat

Mae adeiladwyr tai Sector Preifat wedi'u nodi fel prif bartner o ran datblygu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol ac fe'u gwahoddwyd i gymryd rhan mewn digwyddiad i Randdeiliaid yn 2007. Mae cynrychiolydd Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi hefyd ar Fwrdd Prosiect yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol, sy'n sicrhau bod gwybodaeth ac arbenigedd yn cael ei rannu'n gyson.

3.23 Mae nifer o'r adeiladwyr tai lleol yn cydnabod yr angen am dai fforddiadwy ac yn gweithio'n agos gyda'r Awdurdod a Chymdeithasau Tai, i drafod a datblygu atebion.

Adran 4 Tai Cymdeithasol

4.1 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig [RSL] neu Gymdeithasau Tai fel y'u gelwir, yw'r prif bartneriaid strategol sy'n darparu tai cymdeithasol yng Ngwynedd. Mae'r Cymdeithasau Tai hefyd yn allweddol ym Mhartneriaeth Tai Gwynedd sy'n sicrhau bod amcanion y Strategaeth Dai Lleol yn cael eu cyflenwi, eu monitro a'u hadolygu.

4.2 Mae Cymdeithasau Tai yn aelodau allweddol o grwpiau strategol eraill hefyd fel y prosiect *Adeiladu ar gyfer y Dyfodol*, y Grŵp Prosiect Cartrefi Gwag, Fforwm Darparu Cefnogi Pobl, y Fforwm Digartrefedd, y Grŵp Tai Fforddiadwy, y Grŵp Hwylusydd Tai Gwledig, Cynhesrwydd Fforddiadwy a Gofal a Thrwsio. Cynhelir cyfarfodydd rheolaidd gyda'r Cymdeithasau Tai hefyd i drafod materion gweithredol a strategol cysylltiedig â datblygiadau tai, monitro gwario grantiau, *Homebuy* a chynhyrchion perchnogaeth tai cost isel eraill, Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol, cynlluniau achub morgais a phennu anghenion tai arbenigol.

4.3 Ar hyn o bryd mae pedair Cymdeithas Tai â stoc dai yng Ngwynedd, yn darparu anghenion cyffredinol a thai â chefnogaeth. Y rhain yw Cymdeithas Tai Clwyd, Cymdeithas Tai Eryri, Cymdeithas Dai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Hafan. Bydd pump, fodd bynnag, yn sgil creu *Cartrefi Cymunedol Gwynedd*. Y nod yw datblygu Cytundeb Enwebu cyffredin rhwng yr Awdurdod Lleol ac RSL gan gynnwys *Cartrefi Cymunedol Gwynedd* yn ystod 2009-2010.

4.4 Trwy ei rôl strategol mae'r Awdurdod Lleol yn gweithio mewn partneriaeth gyda Chymdeithasau Tai o Gonsortiwm Undod i gael mynediad ar y Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, ac yn sicrhau bod penderfyniadau buddsoddi'n cael eu gwneud ar sail tystiolaeth gadarn a bod y Grant Tai Cymdeithasol yn cael ei ddefnyddio'n effeithiol.

4.5 Caiff buddsoddiadau Grant Tai Cymdeithasol eu llywio gan y blaenoriaethau yn y Cynllun Gweithredu a chânt eu diwygio'n unol â chanlyniadau gwaith pellach ar yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol a dulliau eraill a ddefnyddir i lywio'r Asesiad Anghenion Tai lleol.

4.6 Mae RSL yn gwneud cyfraniad o bwys i adfywio hefyd. Yn ôl Adroddiad diweddar [Hydref 2008], a gomisiynwyd gan Gartrefi Cymunedol Cymru, ac a gafodd ei gynnal gan Uned Ymchwil Economi Cymru, amcangyfrifwyd bod y gwariant adeiladu ar ddatblygiadau tir llwyd gan Undod yn ystod 2007/2008 yn £12 miliwn. Yn ystod yr un flwyddyn, darparwyd cyfanswm o 37 o gartrefi ychwanegol.

4.7 Cefnogi pobl fregus yn y gymuned

4.7.1 Mae Cymdeithasau Tai yn cefnogi merched a'u plant, sydd wedi dioddef cam-drin domestig, yn cynnig cefnogaeth tai i oedolion gyda phroblemau iechyd meddwl, oedolion ag anabledd dysgu, pobl gyda phroblemau cyffuriau ac alcohol, cyn-droseddwyr a phobl ddigartref hefyd. Gellir darparu hyn drwy dai â chefnogaeth neu wasanaethau allgymorth ac adsefydlu.

4.7.2 Mae tai â chefnogaeth yn rhoi'r hyder a'r sgiliau i ddefnyddwyr gwasanaeth allu rheoli eu bywydau, fel y gallant ddarganfod pa ddewisiadau a chyfleoedd sydd ar gael iddynt. Caiff defnyddwyr gwasanaeth gefnogaeth un i un ar faterion fel cael gafael ar swyddi a gwasanaethau addysg neu iechyd, a dysgu sgiliau bywyd - fel coginio a chadw trefn ar eu harian - fydd yn eu galluogi i allu cynnal tenantiaethau llwyddiannus, annibynnol pan fyddant yn symud ymlaen. Fel arfer bydd pobl yn byw mewn cynlluniau â chefnogaeth am flwyddyn neu ddwy cyn symud i'w heiddo eu hunain.

4.7.3 Mae tai â chefnogaeth yn darparu gwasanaethau eraill hefyd fel allgymorth ac adsefydlu i'r digartref, cefnogi pobl ifanc sy'n gysylltiedig â'r gwasanaeth cyfiawnder ieuenctid a gwasanaethau addysg a chyflogaeth.

Am fwy o wybodaeth, gweler y Cynllun Gweithredol Cefnogi Pobl neu cysylltwch â'r Cymdeithasau Tai unigol.

4.8 Tai Gofal Ychwanegol

Un o brif themâu Cyngor Gwynedd yn y Cynllun Busnes 3 blynedd ac o fewn yr agenda moderneiddio yn y Gwasanaethau Cymdeithasol, yw datblygu Tai Gofal Ychwanegol i bobl hŷn mewn pedair ardal ddaearyddol yn y sir. Yr ardaloedd hyn yw'r Bala, Bangor, Ffestiniog a Phorthmadog. Gan weithio mewn partneriaeth gyda Chymdeithas Tai Clwyd yn y Bala, Cymdeithas Tai Eryri yn Ffestiniog a Phorthmadog a Chymdeithas Tai Gogledd Cymru ym Mangor, bydd pedwar cynllun Gofal Ychwanegol yn cael eu datblygu. Mae arian wedi cael ei gadarnhau'n barod ar gyfer y Bala a Ffestiniog drwy broses fidio'r Grant Tai Cymdeithasol, gyda'r Cymdeithasau Tai unigol yn cyfrannu gweddill y cyfalaf. Mae gwaith i fod i ddechrau ar gynllun y Bala yn ystod 2009-2010 ac yn Ffestiniog yn ystod 2010-2011. Mae llawer wedi ei wneud ar gynllun Bangor o ran dylunio a chyflwynir cais cynllunio llawn i Gyngor Gwynedd yn ystod y flwyddyn ariannol hon. Cost y pedwar cynllun, os cânt eu datblygu, fydd oddeutu £30 miliwn.

Gang yd-weithio gyda Chyngor Gwynedd, bydd y Cymdeithasau Tai hefyd yn ystyried opsiynau eraill o ran datblygu ac ariannu darpariaeth yn y dyfodol. Gall opsiynau fod yn cynnwys er enghraifft, ail-fodelu tai gwarchod sydd eisoes mewn bodolaeth, neu ariannu datblygiadau mewn partneriaeth.

4.9 Tai, cyflogaeth a'r prosiect iaith Gymraeg

Mae prosiect newydd yn cael ei ddatblygu ar Benrhyn Llŷn, dan arweiniad Cymdeithas Tai Eryri, sy'n cynnwys tai fforddiadwy [amhenodol eu deiliadaeth] a

chanolfan fenter yn cynnig unedau gwaith, cyfleusterau a chefnogaeth i fusnesau bach newydd a rhai sydd wedi cael eu traed danynt. Y nod yw y bydd y ganolfan fenter yn gweithredu trwy gyfrwng y Gymraeg ac yn hyrwyddo defnyddio'r Gymraeg fel iaith busnes. Mae Cymdeithas Tai Eryri yn gweithio'n agos gyda Chymunedau yn Gyntaf Pen Llŷn i ddatblygu'r cynllun ymhellach.

4.10 Cymunedau Cynaliadwy

Mae Cymdeithasau Tai Lleol yn cynyddu eu hymrwymiad i gymunedau cynaliadwy i'r eithaf drwy ddatblygu tai fforddiadwy cynaliadwy, ac ynni effeithlon. Er enghraifft mae 4 tŷ carbon isel newydd wedi eu cwblhau'n ddiweddar yn Ffordd Eithinog ym Mangor sy'n cyrraedd lefel 4 y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy.

Adran 5 Grwpiau Bregus

5.0 Digartrefedd

Fu rôl Cyngor Gwynedd i atal digartrefedd erioed yn fwy o flaenoriaeth. Tra bod llawer o waith caled ac adnoddau'n mynd tuag at ddarparu fframwaith digartrefedd statudol o dan Ran 7 o Ddeddf Tai 1996, mae cydnabyddiaeth gynyddol ar bob lefel, a thrwy waith Fforwm Digartrefedd Gwynedd, o'r angen i atal digartrefedd lle bynnag y bo'n bosibl.

5.1 Hefyd mae'n cael ei dderbyn yn gyffredinol yn y sector digartrefedd, cynta'n byd y mae cleient yn chwilio am gyngor, y mwyaf o opsiynau sydd ar gael iddo. Mae darparu cyngor effeithiol, amserol ynglŷn â thai a materion cyfreithiol i'r rhai sy'n wynebu bygythiad i'w cartrefi yn flaenllaw yn y frwydr i atal digartrefedd a lleihau'r defnydd o lety dros dro. Gellir gweld proffil o ddigartrefedd yn nogfen gefndir y Strategaeth Dai Lleol. Mae perthynas yn chwalu, troseddau'n gysylltiedig â thrais yn y cartref, tenantiaethau yn y sector preifat yn dod i ben a chael eu troi allan gan rieni'n dal i fod yn rai o brif achosion digartrefedd. Mae achosion o adfeddiannu morgais ar gynnydd, yn sgil yr hinsawdd economaidd bresennol.

5.2 Mae'r Cyngor yn cefnogi mentrau partneriaeth ar gyfer atebion tai priodol i fodloni gofynion y Strategaethau Digartrefedd Lleol a Chenedlaethol presennol, cynllun lleihau Gwely a Brecwast y Cyngor, a'r Cynllun Gweithredol Cefnogi Pobl. Mae cynlluniau prydlesu sector preifat, cytundebau enwebu, a chynlluniau blaendal rhent yn rhoi dewis o lety i bobl ac mae'n cyfrannu at atal digartrefedd.

5.3 Rhai sy'n cysgu allan

Er nad yw'n ddyletswydd ar Gyngor Gwynedd i letya'r rhai sy'n cysgu allan, mae LCC yn gofyn i bob awdurdod lleol wneud cyfrif blynyddol o'r rhai sy'n cysgu

allan. Mae angen ymchwil pellach i natur a nifer y rhai sy'n cysgu allan yn y Sir, er mwyn lleihau'r achosion o hyn.

5.4 Bydd y Strategaeth Ddigartrefedd bresennol yn cael ei hadolygu yn ystod 2009-2010 a bydd yn dod yn weithredol o Ebrill 2011.

5.5 Cynlluniau Gweithredu Iechyd Grwpiau Bregus a'r Digartref (HaVGHAP's)

Dan arweiniad Bwrdd Iechyd Lleol Prifysgol Betsi Cadwaladr, mae angen i'r Bartneriaeth Dai sicrhau bod Cynlluniau Gweithredu Iechyd Grwpiau Bregus a'r Digartref yn dal yn effeithiol yn nhermau targedu anghenion iechyd pobl ddigartref a grwpiau eraill sy'n agored i niwed.

5.6 Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig

Mae'n ddyletswydd ar awdurdodau lleol a Chymdeithasau Tai i baratoi Strategaeth Dai Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig eu hunain neu fod yn bartner i Strategaeth Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig rhanbarthol a/neu amlasiantaeth. Daeth y chwe awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru at ei gilydd i lunio Strategaeth Dai Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig yn Ebrill 2004. O fewn Cynllun Gweithredol y Strategaeth Dai Lleol, mae cam i adolygu'r Strategaeth Pobl Dduon a Lleiafrifoedd Ethnig rhanbarthol a mabwysiadu cynllun gwaith ar gyfer 2010-13, yn benodol ar gyfer Gwynedd. Cynhelir asesiad effaith cydraddoldeb ar y Strategaeth Dai Lleol yn ystod y flwyddyn ariannol hon.

5.7 Sipsiwn a Theithwyr

Yn rhan dau o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol sefydlwyd grŵp prosiect i drafod a gweithredu Asesiad Sipsiwn a Theithwyr. Bydd pedair elfen i waith y grŵp hwn:

- sipsiwn a theithwyr ar safleoedd sefydlog;
- teithwyr sy'n symud mewn ardaloedd diawdurdod megis tir gwastraff;
- teithwyr mewn llety 'brics a mortar' a

- data eilaidd megis adroddiadau awdurdod lleol, cofnodion ysgol ac ati.

5.8 Cwblheir y gwaith hwn yn ystod chwarter olaf 2009-2010 a bydd yn darparu gwybodaeth am yr agwedd Sipsiwn a Theithwyr i'r Strategaeth Dai Lleol. Disgwylir Adroddiad yn ystod Haf 2010.

5.9 Gweithwyr Mudol

Mae angen gwaith pellach i nodi'r rhwystrau a wynebir gan weithwyr mudol o safbwynt Tai.

5.10 Cefnogi Pobl

Cefnogi Pobl yw'r fframwaith polisi ac ariannu sy'n mynd i'r afael â darparu gwasanaeth cefnogi sy'n gysylltiedig â thai i nifer o wahanol oedolion sy'n agored i niwed. Fe'i cyflwynwyd yn Ebrill 2003, a dyma rai o brif nodweddion y Rhaglen Cefnogi Pobl:

- Fframwaith ariannol syml;
- Cynllunio gwasanaeth lleol;
- Dull partneriaeth - tai, iechyd, gofal cymdeithasol, trydydd sector;
- Cynllunio ar sail tystiolaeth;
- Monitro ac adolygu.

5.11 Mae copïau o Gynllun Gweithredol Cefnogi Pobl ar gael o'r Uned Cefnogi Pobl, sydd wedi'i lleoli o fewn y Gwasanaeth Tai. Bydd Adroddiad yn cael ei ysgrifennu yn ystod y flwyddyn ariannol bresennol, yn edrych ar y manteision o integreiddio Cynlluniau Gweithredol Cefnogi Pobl a Gwasanaethau Digartrefedd. Os bydd hyn yn cael ei dderbyn, byddai'n adlewyrchu'r cyfeiriad cenedlaethol.

5.12 Anghenion Llety Pobl Hŷn a Phobl Ifanc

Rhoddwyd sylw llawn i Lety Pobl Hŷn a Llety Pobl Ifanc drwy is-strategaethau a chynlluniau gweithredol. Mae'r ddau bellach yn weithredol. Mae copïau ar gael

gan Aelodau Partneriaeth Tai a Chyngor Gwynedd, ynghyd â'r wefan Partneriaeth Plant a Phobl Ifanc.

5.13 Prosiect Llety Anabledd Dysgu

Sefydlwyd Bwrdd Prosiect Llety Addas – Anabledd Dysgu i:

- Sicrhau cyfleoedd llety ychwanegol i oedolion ag anabledd dysgu yng Ngwynedd
- Adolygu opsiynau llety presennol a chyflwyno opsiynau tai eraill / modern
- Darparu amgylchedd llety cynaliadwy

5.14 Erbyn 2014, bydd y Bwrdd Prosiect yn:

- Ymateb i anghenion llety a dyheadau'r gymuned anabledd dysgu yng Ngwynedd
- Datblygu a gweithredu cynlluniau i ddarparu amgylchedd llety mwy cynaliadwy
- Edrych ar y posibilrwydd o gyflwyno modelau llety eraill megis Gofal Ychwanegol a thai Craidd a Chlwstwr yn ogystal â chynyddu'r stoc tai cymunedol presennol ar gyfer oedolion ag anabledd dysgu

Adran 6 Nodau ac amcanion strategol a phrif Themâu yn y Cynllun Gweithredol

6.0 Cyflwyniad

Pwrpas yr adran hon yw cyflwyno'r themâu strategol a'r amcanion ar gyfer y Strategaeth a'r Cynllun Gweithredol 3 blynedd nesaf.

6.1 Themâu Strategol

Cefnogir gweledigaeth Partneriaeth Tai Gwynedd gan 5 thema strategol, sy'n gyson â chyfeiriad strategol presennol Cyngor Gwynedd a Llywodraeth Cynulliad Cymru:

Themâu Strategol	Amcanion
Thema Strategol 1 **Cryfhau'r rôl tai strategol yng Ngwynedd**	Sicrhau pwysigrwydd y rôl tai strategol i gysylltu'r holl weithgareddau tai ag amcanion polisi corfforaethol, rhanbarthol a chenedlaethol ehangach; Sicrhau y gweithredir swyddogaethau tai sy'n para yn effeithiol, ar ôl y trosglwyddiad; Sicrhau bod y prif wneuthurwyr penderfyniadau'n llwyr ymwybodol o gyfrifoldebau tai yr Awdurdod sy'n para ar ôl y trosglwyddiad; Sicrhau cymaint â phosibl o fuddsoddiad mewn tai a seilwaith cysylltiedig yng Ngwynedd; Sicrhau bod cysylltiad rhwng rhaglenni tai â gweithgareddau corfforaethol ac amlasiantaeth megis gofal cymdeithasol, iechyd a lles, diogelwch cymunedol, datblygu economaidd ac adfywio

	cymunedol
Thema Strategol 2 **Cyflenwad a fforddiadwyedd**	Sicrhau bod anghenion tai Gwynedd yn cael eu nodi, eu cydnabod a'u cefnogi; Sicrhau cymaint â phosibl o ddewis i ddiwallu anghenion teuluoedd lleol, drwy amrywiaeth o raglenni
Thema Strategol 3 **Ansawdd**	Sicrhau bod yr holl gartrefi ym mhob Sector Tai o fewn Gwynedd yn cyrraedd safon ansawdd derbyniol; Gwarchod yr amgylchedd drwy wella effeithlonrwydd ynni'r stoc tai presennol ledled y Sir
Thema Strategol 4 **Addasrwydd**	Lleihau digartrefedd a lleihau nifer yr achosion o rai sy'n cysgu allan; Atal digartrefedd a diwallu anghenion tai drwy ddarparu llety addas a gwasanaethau cysylltiedig i bobl Gwynedd; Darparu lefelau digonol o gymorth yn gysylltiedig â llety er mwyn mynd i'r afael ag anghenion tai pobl a grwpiau bregus
Thema Strategol 5 **Addasrwydd - cynaliadwyedd**	Gwella cynaliadwyedd cymunedau o fewn y Sir drwy sicrhau bod tai'n chwarae rôl allweddol mewn adfywio cymunedau.

Atodiad Cynllun Gweithredol Strategaeth Dai Lleol Gwynedd 2009-2012