CABINET CYNGOR GWYNEDD

Dyddiad y cyfarfod:	**Rhagfyr 15fed, 2020**
Aelod Cabinet perthnasol:	**Y Cynghorydd Craig ab Iago**
Swyddog Cyswllt:	**Dafydd Gibbard – Pennaeth Tai ac Eiddo**
Teitl yr Eitem:	**Cynllun Gweithredu Tai**

Y Penderfyniad a geisir

Gofynnir i'r Cabinet –

a) Gymeradwyo'r prosiectau a nodir yn y Cynllun Gweithredu Tai ar gyfer y cyfnod o hyn tan 2026/27.

b) Gymeradwyo ymhellach y dyraniad a argymhellir ar gyfer y prosiectau unigol, o fewn yr amlen ariannol sydd eisoes wedi ei gymeradwyo ar gyfer y maes gwaith hwn, a hyd at gyfanswm yr adnoddau fydd eisoes wedi'u casglu.

c) Er mwyn caniatáu hyblygrwydd wrth ymateb i newidiadau yn y farchnad dai dros amser, awdurdodi'r Pennaeth Tai ac Eiddo, mewn ymgynghoriad â'r Aelod Cabinet Tai ac Eiddo a'r Pennaeth Cyllid, i amrywio'r union ddyraniad ar gyfer prosiectau unigol wrth i wybodaeth am gostau prosiectau unigol, a'r galw am fathau gwahanol o gefnogaeth, ddod yn fwy cadarn dros amser.

Cefndir

1. Yn ei gyfarfod ar Orffennaf 18fed, 2019, mabwysiadodd y Cyngor ei Strategaeth Tai sy'n nodi'r weledigaeth o:

   "Sicrhau bod gan bobl Gwynedd fynediad at gartref addas o safon, sy'n fforddiadwy ac sy'n gwella eu hansawdd bywyd"

2. Roedd y Strategaeth yn adnabod nodi pum amcan yr oedd yn rhaid ceisio eu cyfarch os oedd y Cyngor am gyflawni'r weledigaeth hon:

   1. Neb yn ddigartref yng Ngwynedd
   2. Tai cymdeithasol ar gael i bawb sydd angen un
   3. Cartref pawb yng Ngwynedd yn fforddiadwy iddynt
   4. Tai Gwynedd yn amgylcheddol gyfeillgar
   5. Cartrefi yn cael dylanwad cadarnhaol ar iechyd a llesiant pobl Gwynedd.

3. Pwrpas yr adroddiad hwn yw amlinellu sut y byddwn yn mynd ati fel Cyngor i geisio cyfarch yr amcanion uchod rhwng nawr a 2026/27 h.y. diwedd tymor nesaf y Cyngor.

4. Ychydig dros flwyddyn yn ôl fe sefydlodd y Cyngor yr Adran Tai ac Eiddo newydd oherwydd ein bod wedi adnabod yr angen i fod yn cyflawni mwy yn y maes tai. Fe wyddom oll fod trigolion Gwynedd yn wynebu nifer o heriau ar hyn o bryd sy'n golygu ei bod yn eithriadol o heriol cael mynediad at gartrefi addas o fewn ein cymunedau. Mae'r Cyngor wedi datgan yn glir nad yw hyn yn sefyllfa gynaliadwy a bod angen i ni fod yn ymateb ym mhob ffordd posib.

5. Gwyddom y bydd angen cyfres o fesurau, nifer ohonynt tu hwnt i reolaeth uniongyrchol y Cyngor ar hyn o bryd, os am allu sicrhau gwir degwch i drigolion lleol yn y maes tai. Mae'r Cynllun Gweithredu Tai hwn yn un o'r mesurau hyn ac yn caniatáu i ni anelu i weithredu i'r eithaf o'n gallu uniongyrchol er mwyn ceisio unioni'r sefyllfa bresennol. Rydym hefyd yn cydnabod y byddwn angen parhau i ymgyrchu am newidiadau pellach cenedlaethol er mwyn cryfhau ein gallu i weithredu o fewn Gwynedd a byddwn yn parhau i wneud hynny ar bob cyfle posib yn y maes tai, trethiant, trwyddedu a chynllunio.

6. Felly, er mwyn sicrhau ein bod yn cymryd pob cyfle o fewn ein rheolaeth uniongyrchol yn y maes tai, yn Atodiad A fe welir ein Cynllun Gweithredu Tai newydd sy'n cynnwys 33 o brosiectau gwahanol wedi eu teilwra i geisio ymateb i bob un o'n hamcanion yn y maes hwn.

7. Cychwynnwyd y daith o lunio'r Cynllun drwy gynnal gweithdy ymgynghori gyda phob aelod o staff y Gwasanaeth Tai gan fanteisio ar eu blynyddoedd lawer o brofiad o geisio darparu cartrefi addas i bobl Gwynedd. Mae'n braf gweld fod y Cynllun gorffenedig yn cynnwys nifer o brosiectau penodol sy'n mynd i'r afael a rhai o'r rhwystredigaethau y maent wedi eu hwynebu dros y blynyddoedd yn eu gwaith dydd i ddydd.

8. Cafwyd mewnbwn hefyd gan sawl un o adrannau mewnol y Cyngor ac mae nifer o'r prosiectau sydd yn y Cynllun terfynol yn cynnig atebion i rai o'r sefyllfaoedd cartrefu cymhleth y maent yn eu hwynebu ar hyn o bryd, yn arbennig felly yn yr Adran Plant a'r Adran Oedolion.

9. Cafodd y maes yma hefyd ei flaen graffu yn gynnar iawn yn y broses a bu i'r Pwyllgor Craffu Gofal sefydlu Grŵp Tasg i edrych yn fanylach ar rai o'r atebion posib a cheisio eu blaenoriaethu o ran effaith ac ymarferoldeb. Bu eu mewnbwn o gymorth mawr i allu adnabod y math o gynlluniau sy'n gallu gwneud y gwahaniaeth mwyaf i wella cyfleoedd trigolion Gwynedd i fyw mewn tai addas yn eu cymunedau.

10. Manteisiwyd hefyd ar y cyfle i ymgynghori, derbyn tystiolaeth a rhannu syniadau gyda sawl grŵp a sefydliad allanol sydd wedi bod yn weithgar yn y maes tai yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Ymgynghorwyd hefyd gyda'r Cymdeithasau Tai Lleol sy'n ffurfio Partneriaeth Tai Gwynedd ac rydym yn edrych ymlaen at gydweithio â hwy er mwyn gallu cyflawni rhai o'r prosiectau sydd wedi eu cynnwys yn y Cynllun hwn.

11. Holl bwrpas y cynllun hwn yw sefydlu prosiectau penodol i roi cyfle teg i drigolion Gwynedd sicrhau cartrefi addas. Mae'n dilyn felly fod materion cydraddoldeb yn greiddiol i'r holl gynllun. Yn unol â'r dyletswyddau statudol sydd ar y Cyngor drwy'r Ddeddf Cydraddoldeb 2010, fe gwblhawyd asesiad effaith cydraddoldeb o'r cynllun yn ei gyfanrwydd, ac fe welir

manylion pellach yn Atodiad B. Mae'r asesiad wedi hysbysu ac yn atgyfnerthu'r cynlluniau arfaethedig o fewn y Cynllun.

12. Mae egwyddorion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 wedi bod yn ystyriaeth ganolog wrth baratoi'r Cynllun Gweithredu. Mae'r egwyddorion a'r 'Pum dull o weithio' yn rhan annatod o'r cynlluniau i ymateb a diwallu anghenion tai pobl Gwynedd, mewn ffordd gynaliadwy a heb danseilio llesiant pobl i'r dyfodol. Mae'r cynlluniau arfaethedig wedi ei llunio gyda'r bwriad o weithio mewn ffordd arloesol ac ataliol er mwyn ceisio lleihau ac osgoi problemau rhag esblygu at y dyfodol. Mae Atodiad A yn amlygu cydblethiad a chyfraniad y gwahanol gynlluniau tuag at gyflawni pob un o'r nodau llesiant.

Ariannu'r Cynllun Gweithredu

13. Mae'r Cynllun hwn yn gynllun cyfansawdd o'r holl weithgaredd tai ar draws y Cyngor ac felly bydd yn cael ei ariannu o amrywiol ffynonellau cyllidol. Mae'r gallu i greu'r Cynllun Gweithredu Tai hwn yn deillio'n bennaf o'r penderfyniad i sefydlu Premiwm Treth Cyngor ar gyfer ail gartrefi. Mae hyn yn creu llif incwm newydd i'r Cyngor a'r cyfle i ail-fuddsoddi'r incwm hwn yn ei gyfanrwydd er mwyn ceisio gwella ein gallu i wneud gwahaniaeth yn y maes Tai.

14. Rhagamcannir, o'r wybodaeth sydd ar gael i ni heddiw, y bydd y ffrydiau cyllido canlynol ar gael er mwyn ariannu'r prosiectau sydd wedi eu Cynnwys yn ein Cynllun Gweithredu Tai:

Ffynhonnell ariannu	**Swm dros oes y Cynllun**
Premiwm treth Cyngor	£22.9M
Grant tai cymdeithasol	£21.7M
Grantiau penodol eraill	£2.6M
Grant Cymorth Tai	0.2M
Cynllun Rheoli Asedau'r Cyngor	£14.3M
**Benthyca*	*£15.4M*
Cyfanswm	**£77.1M**

15. Noder y bydd yr elfen **Benthyca* yn destun adroddiad ac achos busnes ar wahân a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet o fewn yr wythnosau nesaf am gymeradwyaeth.

16. Yn seiliedig ar yr uchod, gallwn felly rhagamcanu y bydd y Cyngor yn buddsoddi isafswm o £77M mewn materion yn ymwneud â thai yn ystod cyfnod y Cynllun Gweithredu Tai hwn.

17. Mewn gwirionedd bydd cyfanswm y buddsoddiad mewn tai i bobl leol yng Ngwynedd yn llawer iawn uwch na hyn gan nad yw'r symiau uchod yn cynnwys y cyfraniadau ariannol a fydd yn dod o gyfeiriad y Cymdeithasau Tai wrth iddynt fuddsoddi eu harian eu hunain i gyd fynd gyda'r grantiau fydd yn cael eu cyfeirio atynt gan y Cyngor.

18. Noder hefyd fod y ffigwr ar gyfer "Grantiau eraill" yn adlewyrchu ein llwyddiant i ddenu grantiau penodol yn y flwyddyn gyfredol yn unig ac nid ydym wedi cynnwys unrhyw amcan

o’n gallu i lwyddo i ddenu mwy o grantiau yn y dyfodol, er ein bod yn ffyddiog yn ein gallu i wneud hynny.

19. O ran proffil gwario, mae’r ffaith mai hon yw trydedd flwyddyn y Premiwm Treth Cyngor, ac mai prin yw’r gwariant ohono hyd yn hyn, yn golygu y byddwn yn gallu proffilio’r gwariant i gyd fynd ag amserlen derbyn yr incwm.

20. Ar gyfer rhai cynlluniau bydd angen adnodd a chapasiti staff ar gyfer eu gwireddu. Mewn achos o’r fath bydd hyn eisoes wedi ei gynnwys yn y symiau a ddyrannir ar gyfer y gwahanol brosiectau ac ni fydd cost ychwanegol i hyn.

21. Bydd y farchnad dai a’r galw am wahanol fath o gefnogaeth yn siŵr o newid dros oes y cynllun. Byddwn felly yn grwpio’r dyraniadau ariannol ar gyfer rhai cynlluniau penodol er mwyn gallu ymateb yn gyflym a hyblyg yn unol â’r galw e.e. byddwn yn creu un dyraniad ar gyfer adeiladu tai ein hunain, y Grant Tai Gwag, Grant Cymorth i Brynu a’r cyfraniad i achosion busnes tai arloesol (cynlluniau 3a, 3dd, 3f a 4b yn y Cynllun Gweithredu Tai) a’r cynllun Prynu cyn-dai Cymdeithasol a Phrynu Tai Preifat (cynlluniau 2c a 3b) er mwyn ymateb i’r gwir alw ar y pryd yn hytrach na gorfod bod yn gaeth i ddyraniadau ariannol fydd wedi eu seilio ar y galw heddiw.

Pwerau Cyfreithiol

22. Ar gyfer gweithredu’r cynlluniau hyn oll rydym wedi derbyn cyngor cyfreithiol ar y pwerau sydd ar gael i’r Cyngor. Yn benodol, mae Rhan 9 o’r Ddeddf Tai 1985 yn rhoi’r grym i’r Cyngor, fel “awdurdod Tai” i ddarparu tai drwy gaffael tir ar gyfer adeiladu, adeiladu tai, a phrynu tai. Hwn yw’r prif bŵer cyfreithiol y byddwn yn ei ddefnyddio er mwyn cyflawni rhan helaeth o gynnwys y cynllun hwn. Mae’r pŵer yma yn benodol gysylltiedig â Chyfrif Refeniw Tai, ac mae Llywodraeth Cymru yn adolygu canllawiau o ran hawliau Cynghorau i brynu ac adeiladu heb ail-agor Cyfrif Refeniw ar hyn o bryd. Mi fydd trafodaethau ar hyn y parhau hefo’r Llywodraeth ar y materion hyn. Os bydd yn newid, yna byddwn angen ystyried effaith unrhyw ganllawiau newydd yng nghyd-destun y cynlluniau penodol sydd gennym dan sylw gan ddychwelyd gydag adroddiad penodol ychwanegol i’r Cabinet.

23. Rydym hefyd yn ystyried defnyddio pwerau o dan Rhan 2 o’r Ddeddf Llywodraeth Leol 2000 gan fod y cynlluniau yn hyrwyddo a gwella llesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yng Ngwynedd. Mi all hwn fod yn berthnasol pan yn darparu tai canolradd/fforddiadwy. Mae’r defnydd o’r pwer yma yn ddarostyngedig i gyngor pellach a cyfiawnhad penodol, a bydd angen adroddiad pellach ar y mater yma os bydd yr angen yn codi.

24. Bydd rhaid i’r Cyngor lunio a mabwysiadau polisi o’r newydd ar gyfer dyrannu tai canolraddol/ fforddiadwy yn unol â gofynion Rhan 167 o’r Ddeddf Tai 1996. Bydd angen sefydlu polisi dyrannu sydd yn amlinellu’r blaenoriaethau a threfniadau sydd i’w dilyn wrth ddyrannu’r tai. Mae proses gyfreithiol benodol i’w ddilyn wrth lunio polisi o’r fath.

25. Bydd angen cyngor cyfreithiol arbenigol ar yr agweddau a nodir uchod er mwyn sicrhau fod y cynlluniau yn cydymffurfio a’r gofynion cyfreithiol.

Dyraniadau ar gyfer y prosiectau

26. Fel yr amlinellir ym mharagraff 2 uchod, mae'r Strategaeth Tai yn adnabod 5 amcan sydd angen eu cyfarch os am gyflawni ein gweledigaeth yn y maes hwn. Mae'r Strategaeth yn egluro'r angen ac yn ymhelaethu am y galw sydd wedi arwain at sefydlu'r 5 amcan.

27. Isod gwelir crynodeb byr o'r anghenion a'r galw sy'n arwain at bob amcan unigol, ac yna crynodeb o'r prosiectau penodol i fynd i'r afael â phob amcan. Mae manylion llawn am y prosiectau hyn i'w gweld yn y Cynllun Gweithredu Tai yn Atodiad A, ynghyd â'r swm ariannol yr argymhellir y dylid ei ddyrannu os am gyflawni pob prosiect.

Amcan 1 - Neb yn ddigartref yng Ngwynedd

28. Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn derbyn rhwng 80 a 90 o gyflwyniadau digartref bob mis, ac mae'r ffigwr ar gynnydd yn sylweddol yn sgil effeithiau cymdeithasol ac economaidd Covid 19. Ar hyn o bryd mae oddeutu 160 o unigolion, cyplau a theuluoedd wedi eu lleoli mewn llety dros dro anaddas. Mae'r patrwm hwn yn un cenedlaethol ac nid yw'n unigryw i Wynedd ac rydym wedi bo dyn llwyddiannus iawn dros y flwyddyn yn denu cefnogaeth grant sylweddol gan Lywodraeth Cymru i'n helpu i ymateb i'r sefyllfa.

29. Felly, er mwyn ceisio sicrhau fod neb yn ddigartref yng Ngwynedd byddwn yn:

- Datblygu 38 o unedau Llety â Chefnogaeth i'r digartref ledled y sir.
- Datblygu 5 uned llety a chefnogaeth benodol ar gyfer ieuenctid digartref yn adeilad Gisda a hen fanc y Natwest yng Nghaernarfon (a fydd yn cynnwys ail ddatblygu'r bwyty presennol er mwyn darparu mwy o gyfleon cyflogaeth).
- Datblygu 5 uned arbenigol ar gyfer unigolion digartref sydd ag anghenion cymdeithasol dwys.
- Darparu pecyn cymorth i landlordiaid preifat a fydd yn eu perswadio i osod 100 uned i'r Cyngor yn hytrach na pharhau i osod eu tai ar gytundebau tymor byr neu fel llety gwyliau.
- Darparu cefnogaeth broffesiynol i hyd at 200 o unigolion sy'n wynebu heriau iechyd meddwl sy'n eu rhoi mewn perygl o golli meddiant o'u cartrefi a dod yn ddigartref.
- Datblygu 6 uned llety â chefnogaeth ychwanegol yn Arfon er mwyn ymdopi gyda'r galw cynyddol yn yr ardal yma.

30. Bydd yr uchod yn arwain at gyfanswm o 154 unedau byw newydd i'r digartref yng Ngwynedd a byddwn yn helpu 200 arall i allu parhau mewn tenantiaeth ddiogel yn eu cartrefi presennol.

Amcan 2 - Tai cymdeithasol ar gael i bawb sydd angen un

31. Ar hyn o bryd mae dros 2000 o drigolion Gwynedd wedi cofrestru cais am dŷ cymdeithasol gyda'r galw yn uchel ym Mangor, Caernarfon, Dolgellau, Llŷn, Porthmadog a Thywyn. Mae'r amser cyfartalog sydd angen ei ddisgwyl cyn cael cynnig tŷ cymdeithasol yn gyson dros 400 diwrnod. Mae diffyg stoc o dai un a dwy lofft yn arbennig, ond mae'r galw yn uchel ar gyfer pob math o annedd.

32. Drwy gydweithio, a rhoi arweiniad strategol clir i'r Cymdeithasau Tai lleol gallwn weithio mewn partneriaeth i sicrhau ein bod yn uchafu ein dyraniad o Grant Tai Cymdeithasol gan lywodraeth Cymru er mwyn gallu darparu mwy o dai i gwrdd â'r galw uchel presennol.

33. Gan ein bod eisoes wedi mabwysiadu Polisi Gosod lleol newydd byddwn yn gallu sicrhau y bydd y tai hyn yn cael eu gosod i drigolion Gwynedd.

34. Felly, er mwyn ceisio sicrhau fod tai cymdeithasol ar gael i bawb sydd angen un yng Ngwynedd byddwn yn:

- Gweithio mewn partneriaeth gyda'r Cymdeithasau Tai er mwyn uchafu'r allbynnau o'n dyraniad grant tai cymdeithasol ac yn darparu cyllid ychwanegol o'n hadnoddau ein hunain er mwyn datblygu hyd at 500 o dai cymdeithasol newydd i'w gosod yn unol â'n Polisi Gosod Lleol.

- Gweithio mewn partneriaeth gyda'r perchnogion (Cymdeithas dai Clwyd Alyn) i sicrhau bod safle Cartref Pwyliaid Penrhos yn derbyn buddsoddiad sylweddol i ail ddatblygu'r 95 o unedau byw presennol yn gartrefi newydd o ansawdd uchel i drigolion lleol. Byddwn yn cydweithio gyda'r gymuned leol er mwyn sicrhau fod yr hyn a gynigir ar y safle yn seiliedig ar yr angen yn lleol gan ganolbwyntio i gychwyn ar anghenion lletya gofal yn hytrach na thai cyffredinol.

- Ail brynu **72** o gyn dai cymdeithasol ein hunain er mwyn eu hychwanegu i'r stoc tai cymdeithasol er mwyn gallu eu gosod ar denantiaeth i drigolion Gwynedd yn unol â'n Polisi Gosod Lleol. (Bydd achos busnes ar wahân yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet cyn gweithredu'r prosiect hwn.)

35. Bydd yr uchod yn arwain at gyfanswm o 667 o dai cymdeithasol newydd i drigolion Gwynedd.

Amcan 3 - Cartref pawb yng Ngwynedd yn fforddiadwy iddynt

36. Mae'r Asesiad Marchnad Tai Lleol diweddaraf yn amlinellu'r hyn sy'n amlygu ei hun yn y rhan helaethaf o gymunedau Gwynedd heddiw, sef bod prisiau tai cyfartalog y tu hwnt i gyrraedd trigolion y cymunedau hynny. Mae 59% o drigolion Gwynedd wedi eu prisio allan o'r farchnad dai lleol ac mae'r bwlch rhwng yr incwm canolraddol a'r incwm sydd ei angen i allu benthyg swm digonol i brynu cartref yng Ngwynedd ar gynnydd.

37. Fel sydd eisoes wedi ei nodi ym mharagraff 4 a 5 o'r adroddiad hwn, byddwn yn ddibynnol ar newidiadau cenedlaethol gan Lywodraeth ganolog os am wir gyflawni'r amcan hon. Ond yn y cyfamser mae gan y Cynllun Gweithredu Tai hwn gyfraniad pwysig i'w wneud ac er mwyn ceisio cynorthwyo trigolion Gwynedd i allu prynu cartrefi yn eu cymunedau lleol byddwn yn:

- Datblygu 100 o dai newydd ein hunain a fydd yn cael eu gwerthu i brynwyr tro cyntaf (neu eu rhentu ar rent canolraddol) ar bris gostyngol drwy ddefnyddio model rhannu ecwiti (neu osod arwystl ar deitl yr eiddo) er mwyn sicrhau eu bod o fewn cyrraedd lefel cyflogau yng Ngwynedd.

- Comisiynu cyngor gan ymgynghorwyr arbenigol i weld os oes modd sicrhau buddion ychwanegol drwy sefydlu cwmni tai lleol er mwyn gweithredu yn y maes hwn.

- Prynu 36 eiddo o'r farchnad breifat a'u gosod ar lefelau rhent canolraddol i bobl leol.

- Cwblhau asesiad o'r angen am dai o wahanol fathau yng Ngwynedd drwy gydweithio gyda chymunedau i sefydlu'r gwir angen.

- Adolygu ein trefniadau ar gyfer ceisiadau am gael gwared ar gyfamod person lleol ar gyn dai cyngor a thrwy hynny greu cyfle i hyd at 20 o bobl leol allu prynu tŷ am bris fforddiadwy.

- Treialu prosiect sydd wedi'i sefydlu gan Fanc Datblygu Cymru ar ran y Llywodraeth i hyrwyddo lleiniau hunan-adeiladu gan dreialu hyd at 6 llain yn y lle cyntaf.

- Darparu cefnogaeth ariannol i 250 o brynwyr tro cyntaf lleol a fydd yn eu cynorthwyo i brynu ac adnewyddu cartrefi gwag.

- Rhoi eithriad treth Cyngor am flwyddyn ychwanegol i hyd at 120 o unigolion sy'n brynwyr tro cyntaf ac wedi prynu tŷ gwag er mwyn caniatáu cyfnod digonol iddynt gwblhau'r gwaith adnewyddu angenrheidiol i ddod â'r tŷ yn ôl i ddefnydd.

- Cynorthwyo hyd at 100 o brynwyr tro cyntaf gyda chyfraniad ariannol tuag at eu blaendal morgais neu elfen arall o'r gost o brynu cartref yng Ngwynedd.

- Prynu tir er mwyn gallu parhau gyda datblygiadau tai i bobl leol yn y dyfodol unwaith y byddwn wedi defnyddio ein cyflenwad presennol o safleoedd.

- Cyfrannu'n ariannol i gefnogi hyd at 12 prosiect adfywio economaidd lleol os ydynt yn cynnwys unedau byw y gall y Cyngor eu gosod i bobl leol.

- Cynnig cymorth a chyngor i berchnogion sy'n dymuno gosod neu werthu eu tai i bobl leol yn hytrach na'u rhoi ar y farchnad agored.

38. Bydd yr uchod yn arwain at hwyluso cyfanswm o 524 o dai fforddiadwy i drigolion Gwynedd.

Amcan 4 - Tai Gwynedd yn amgylcheddol gyfeillgar

39. Mae natur adeiladwaith, oed cyfartalog y stoc tai a'r diffyg isadeiledd ynni yng Ngwynedd yn golygu fod nifer cynyddol o breswylwyr Gwynedd yn byw mewn tlodi tanwydd. Dangosodd arolwg cenedlaethol yn 2018 mai Gwynedd oedd â'r ganran uchaf (23%) o dai mewn tlodi tanwydd yng Nghymru.

40. Felly, er mwyn ceisio sicrhau fod Tai Gwynedd yn amgylchedd gyfeillgar byddwn yn:

- Sefydlu gwasanaeth cadwraeth ynni newydd i gynorthwyo ac arwain ar brosiectau ynni adnewyddol a chadwraeth ynni gan grwpiau cymunedol lleol neu gan berchnogion tai preifat.

- Cwblhau cynllun peilot o 4 uned byw gyda thechnoleg Passivhous ac yn ceisio defnyddio'r dechnoleg hon mewn prosiectau eraill os bydd yn llwyddiannus.

- Cyfrannu tuag at y bwlch ariannol mewn achosion busnes ar gyfer prosiectau tai arloesol fydd naill ai'n cael eu datblygu gennym ni neu gan ein partneriaid.

Amcan 5 - Cartrefi yn cael dylanwad cadarnhaol ar iechyd a llesiant pobl Gwynedd.

41. Mae anghenion tai nifer o grwpiau o unigolion o fewn ein sir yn llawer iawn mwy cymhleth na'r cysyniad o fod yn byw yn annibynnol mewn tŷ annedd cyffredin. Gwyddom fod poblogaeth y sir yn heneiddio ac y byddwn yn gweld cynnydd o 60% yn y nifer o drigolion dros 80 oed yn yr ugain mlynedd nesaf. Mae natur ac adeiladwaith canran uchel o'r stoc tai yn y sir yn anaddas ar gyfer anghenion rhai sy'n llai abl yn gorfforol ac mae gennym gyfrifoldebau statudol a dyheadau moesol i fod yn gallu cartrefu plant sydd â gofynion meddygol arbenigol.

42. Er mwyn ceisio darparu cartrefi addas ar gyfer pob carfan o drigolion yn ein cymunedau byddwn yn:

- Datblygu **4** uned a fydd yn cael eu defnyddio i gefnogi unigolion sydd yn ein gofal fel rhiant corfforaethol.

- Datblygu **72** o unedau gofal estynedig newydd i'r henoed mewn tri lleoliad ar draws y sir.

- Cyfrannu'n ariannol er mwyn sicrhau **28** o unedau byw ychwanegol fel rhan o'r prosiect hwb iechyd newydd ym Mhenygroes.

- Darparu cymorth ariannol i addasu hyd at **15** cartref a fydd yn cael eu defnyddio i gefnogi oedolion gydag anghenion dwys.

- Darparu cyllid i sicrhau y gallwn gefnogi **15** o blant gydag anghenion dwys a chymhleth sydd angen addasiadau sylweddol neu dai newydd er mwyn gallu parhau i fyw gartref gyda'u teuluoedd.

- Sicrhau y gall datblygiad Frondeg, Caernarfon, gael ei wireddu gan ddarparu cartref addas i **17** o oedolion gydag anableddau dysgu dwys.

- Rhoi benthyciadau er mwyn gallu cefnogi hyd at **25** o unigolion ar incwm isel i ddelio gyda gwaith atgyweirio brys i'w tai er mwyn iddynt allu parhau i fyw yno.

- Cynorthwyo hyd at **2000** o unigolion i wneud mân addasiadau i'w cartrefi er mwyn iddynt allu parhau i fyw yno'n annibynnol.

- Cwblhau addasiadau sylweddol i **900** o gartrefi er mwyn sicrhau eu bod yn addas i unigolion sydd ag anableddau allu parhau i fyw yno.

43. Bydd yr uchod yn arwain at greu 136 o unedau byw newydd ar gyfer trigolion bregus ein sir ac yn sicrhau y byddwn yn cynnig cefnogaeth uniongyrchol i bron i 3000 o unigolion i sicrhau y gallant barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi.

Casgliadau

44. Yn ychwanegol i'r uchod, byddwn hefyd yn sefydlu Desg Gymorth Tai newydd i gynorthwyo trigolion Gwynedd gydag unrhyw achos ar draws y 5 her yn y maes tai, er mwyn gallu eu cynorthwyo i ddarganfod yr ateb sy'n cwrdd â'u hanghenion.

45. Does yr un rhaglen o'r maint hon heb ei risgiau ac yn sicr byd gennym lu o rwystrau i'w goresgyn os am gyflawni hyn oll. Ond, i grynhoi, os caiff y cynllun ei fabwysiadu yna bydd yn arwain at ddarparu dros 1500 o gartrefi fforddiadwy i drigolion Gwynedd.

46. Yn ychwanegol i'r uchod byddwn hefyd yn cynorthwyo dros 3000 o bobl i allu parhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi presennol.

Barn yr Aelod Lleol: Ddim yn fater lleol

Barn y Swyddogion Statudol:

Y Swyddog Monitro:
Mae cyfeiriad penodol yn yr adroddiad ynglŷn a'r materion cyfreithiol fydd angen eu cyfarch wrth symud y rhaglen yma ymlaen. O'i hanfod mae prosesau a thrafodion cyfreithiol yn ynghlwm a gwaith o'r math a bydd rhai elfennau yn destun adroddiadau pellach wrth i'r cynlluniau yma ddatblygu. Mae'r mewnbwn arbenigol yma yn gyfrwng creiddiol i sicrhau llwyddiant a chadernid y prosiectau allweddol yma.

Swyddog Cyllid Statudol:

Rwyf wedi cydweithio gyda'r awdur i baratoi'r agweddau a ffigyrau ariannol sy'n yr adroddiad, a gallaf gadarnhau fod yr ariannu ar gyfer y Cynllun yn ei le. Felly, rwy'n fodlon i'r Cabinet gymeradwyo'r prosiectau a'r dyraniad ariannol i'r prosiectau unigol. Bydd y rhaglen yn cael ei monitro'n rheolaidd o fewn trefniadau monitro arferol yr Adran Gyllid, gan adnabod ac addasu unrhyw amrywiaeth i'r union ddyraniad os cyfyd yr angen.

Atodiadau

Atodiad A **–** Cynllun Gweithredu Tai

Atodiad B – Asesiad Cydraddoldeb