

Cyngor Bro Morgannwg

STRATEGAETH TAI LLEOL

2021-2026



Cynnwys

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

1. Rhagair (Cyngorydd Margaret Wilkinson, Aelod o'r Cabinet, Tai Sector Cyhoeddus ac 3 Ymgysylltu â Thenantiaid a Mike Ingram, Pennaeth Tai a Gwasanaethau Adeiladu)	3
2. Rhagair	5
• Gweledigaeth	5
• Nodau	6
• Ein Partneriaid	6
• Polisi Cenedlaethol Cymru	6
• Polisi Lleol	8
• Monitro	9
3. Byw yn y Fro - Gwybodaeth am y Farchnad Dai	10
• Cyflenwad Tai	10
• Poblogaeth	12
• Y Galw	15
• Cyflwr	16
• Fforddiadwyedd	16
• Iechyd a Gofal Cymdeithasol	18
• Yr Economi	19
4. Ein Nodau	20
• Nod 1 – Mwy o Gartrefi, Mwy o Ddewis	20
• Nod 2 – Gwellu Cartrefi a Chymunedau	31
• Nod 3 – Gwell Cyngor a Chymorth Tai	37
• Nod 4 – Mynediad Cyfartal at Dai a Gwasanaethau Tai	45
5. Ymgynghori ac Adborth	49
6. Gweithredu a Monitro	50
7. Cyfeiriadau	51
Tabl Ffigurau	
• Ffigur 1 - Themâu allweddol a nodwyd mewn digwyddiad Ymgynghori	5
• Ffigur 2 - Nodau	6
• Ffigur 3 - Partneriaid	6
• Ffigur 4 - Strategaethau a Pholisïau Llywodraeth Cymru	7
• Ffigur 5 - Cynllun Corfforaethol	8
• Ffigur 6 - LDP	8
• Ffigur 7 - Strategaethau a Pholisïau Cyngor Bro Morgannwg	9
• Ffigur 8 - Adeilad Tŷ	10
• Ffigur 9 - Cartrefi newydd a ddarperir gan Gytundebau S106	10
• Ffigur 10 - Cartrefi newydd a ddarperir gan Grant Tai Cymdeithasol	11
• Ffigur 11 - Rhagamcanion Tai Llywodraeth Cymru i 2028	12
• Ffigur 12 - Rhagamcanion Cartrefi Llywodraeth Cymru i 2028	13
• Ffigur 13 - Prisïau tai ym Mro Morgannwg ar gyfartaledd	17
• Ffigur 14 - Prisïau tai yn y Fro Wledig	17
• Ffigur 15 - Prisïau tai yn Y Barri	18
• Ffigur 16 - Cyfanswm Cyflenwad Annedd 2011-2026	23

1 Rhagair

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'n bleser gennyf gyflwyno Strategaeth Tai Lleol newydd 2021-26 ar gyfer Bro Morgannwg.

Rhoddwyd y strategaeth flaenorol ar waith yn 2015 yng nghanol newidiadau i'r system les, deddfwriaeth ac argyfwng economaidd byd-eang. Rydym wedi gweld y galw am dai, ac am wasanaethau cyngor a chymorth tai, yn cynyddu wrth i bobl wynebu costau byw cynyddol heb ryw lawer o gynnydd, os o gwbl, i'w cyflogau.

Rwy'n falch o'r ffordd mae Bro Morgannwg wedi coleddu'r heriau drwy fuddsoddi dros £82m mewn tai dros y cyfnod o bum mlynedd rhwng 2015 a 2020, ac mae'r partneriaethau a ffurfiwyd â rhanddeiliaid a phreswylwyr wedi parhau i fynd o nerth i nerth, gan arwain at ddatblygu atebion i fodloni anghenion.

Rwy'n falch iawn o weld bod y Cyngor hefyd wedi dechrau adeiladu tai cyngor am y tro cyntaf ers blynyddoedd lawer, a bydd agor y Siop Un Stop yn helpu i sicrhau bod pobl yn gallu cael cymorth pan fydd ei angen arnynt fwyaf.

Mae'r dirwasgiad presennol yn sgil Pandemig y Coronafeirws yn debygol o achosi cynnydd mewn diweithdra a lefelau anghyson o gyllid cyhoeddus yn y dyfodol agos. Yng nghyd-destun hynny, rwy'n edrych ymlaen at sicrhau llwyddiant pellach, gan weithio mewn partneriaeth â rhanddeiliaid a phreswylwyr.



Cynghorydd Margaret Wilkinson

Aelod o'r Cabinet, Tai Sector Cyhoeddus ac Ymgysylltu â Thenantiaid

1 Rhagair (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r Strategaeth Tai Lleol yn amlinellu'r weledigaeth strategol barhaus a hirdymor ar gyfer tai yn y Fro. Sef:

Bod gan holl breswylwyr Bro Morgannwg hawl i gael tŷ addas o ansawdd da, a'u bod yn gallu byw'n hapus ac yn annibynnol mewn cymunedau bywiog a chynaliadwy

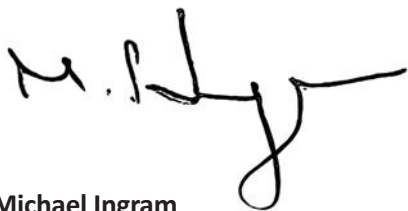
Wrth ddatblygu'r strategaeth, rydym wedi defnyddio barn partneriaid allweddol a phreswylwyr er mwyn helpu i siapio ac ysgogi'r blaenoriaethau, ac i sicrhau ein bod yn mynd i'r afael â'r materion sydd o'r pwys mwyaf.

Byddwn yn gweld effeithiau'r Pandemig ar wariant cyhoeddus am gryn amser, a bydd hynny'n amharu ar ein gallu i ddarparu gwasanaethau tai, ond rydym yn barod i wynebu'r her a thrwy'r strategaeth hon gallwn wneud gwahaniaeth go iawn i fywydau pobl.

Mewn partneriaeth, gallwn adeiladu mwy o gartrefi, codi safonau yn y sector rhentu preifat a gwneud cartrefi'n rhatach i'w cynnal. Gallwn ysgogi'r economi; creu prentisiaethau, hyfforddiant a chyfleoedd am swyddi i bobl leol. Lleihau digartrefedd a helpu pobl i gadw eu llety.

Mae'r Cyngor a'i bartneriaid yn cydnabod bod yn rhaid inni barhau i ddatblygu ffyrdd arloesol a hyblyg o weithio. Mae'r Gwasanaeth Atebion Tai yn parhau i roi mynediad i bob preswilydd at gyngor tai, nid yn unig pan fydd hi'n argyfwng, ond drwy gydol eu hoes wrth i'w hanghenion o ran tai newid.

Gyda phenderfyniad, ymrwymiad a chefnogaeth y rhai rydym yn gweithio gyda nhw, a thrwy gynnwys preswylwyr, byddwn gyda'n gilydd yn ceisio gwireddu gweledigaeth y strategaeth.



Michael Ingram

Pennaeth Tai a Gwasanaethau Adeiladu



2 Cyflwyniad

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae Strategaeth Tai Lleol 2021-2026 Cyngor Bro Morgannwg yn diweddarau'r Strategaeth a fabwysiadwyd ar gyfer 2015-2020¹. Ym mis Chwefror 2020, cynhaliwyd ymarfer ymgynghori helaeth â phartneriaid allweddol, gan gynnwys Aelodau Etholedig, cynghorwyr cymuned a rhanddeiliaid o bob rhan o'r Cyngor, partneriaid RSL, iechyd, y gwasanaeth prawf, yr heddlu, darparwyr cymorth ac eraill. Nodwyd themâu allweddol y ceir crynodeb ohonynt yn Ffigur 1.

Ffigur 1



Mae'r themâu hyn yn cyd-fynd â phedwar nod Strategaeth 2015-2020. Oherwydd hyn, cytunwyd ar y penderfyniad i gario'r nodau hyn ymlaen i'r strategaeth newydd yn y Fforwm Tai Cyffredinol ym mis Rhagfyr 2020.

Mae'r Strategaeth hon hefyd yn adlewyrchu newidiadau deddfwriaethol a gafwyd ar ôl cynnal yr ymgynghoriad, a newidiadau i arferion gwaith a achoswyd yn sgil effeithiau pandemig y Coronafeirws.

Gweledigaeth

Gweledigaeth strategol hirdymor y Strategaeth Tai Lleol ar gyfer tai yn y Fro yw:

Mae gan holl drigolion Bro Morgannwg fynediad at dai addas o ansawdd da a gallant fyw'n hapus ac yn annibynnol mewn cymunedau bywiog a chynaliadwy

Mae'n nodi hefyd sut y bydd Cyngor Bro Morgannwg a'i bartneriaid yn siapio a darparu gwasanaethau tai ar draws y Fro er mwyn gwireddu ein gweledigaeth.

Datblygwyd y Strategaeth mewn cyfnod heriol, gyda dyletswyddau deddfwriaethol newydd ar awdurdodau lleol, gyda COVID19 o bosib yn achosi'r dirwasgiad mwyaf mewn hanes a fydd yn arwain at newid cyllidebau ar raddfa leol a chenedlaethol, Brexit a chynnydd parhaus yn y galw am wasanaethau o ganlyniad i bandemig Covid; ni wyddys hyd yma beth fydd effaith lawn y ffactorau hyn.

2 Cyflwyniad (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Er mwyn creu cymunedau cryf i sicrhau eu bod yn lleoedd deniadol i fyw a gweithio ynddynt, mae angen ymrwymiad ac adnoddau ystod o asiantaethau cyhoeddus, sector preifat a gwirfoddol ac, yn bennaf oll, pobl leol. Mae gwaith partneriaeth felly'n hanfodol er llwyddiant y Strategaeth, ac rydym wedi defnyddio safbwyntiau partneriaid a phreswylwyr allweddol i'n helpu i lywio ac ysgogi'r blaenoriaethau ac ymdrin â'r materion sydd o'r pwys mwyaf iddynt.

Nodau

Mae'r pedwar Nod a amlinellwyd yn y strategaeth flaenorol yn parhau i fod yn bwysig ac yn berthnasol felly caiff y themâu eu cario ymlaen i Strategaeth Tai Lleol 2021-2026, a byddwn yn parhau i adeiladu ar y cyflawniadau hyd yma yn Ffigur 2:

Ffigur 2

1	Mwy o gartrefi, mwy o ddewis
2	Gwella cartrefi a chymunedau
3	Cyngor a chymorth tai gwell
4	Mynediad cyfartal at dai ac at wasanaethau tai

Rhoddir sylw i bob un o'r nodau hyn mewn pennod ar wahân, o dan y pennawd "Ein Nodau".

Ein Partneriaid

Mae gwaith partneriaeth yn allweddol er mwyn i unrhyw strategaeth lwyddo. Mae'r Cyngor yn ffodus i gael cyfoeth o bartneriaid, gweler Ffigur 3, sy'n rhannu'r un gwerthoedd a blaenoriaethau, gan gynnwys:

Ffigur 3

● Cymdeithasau Tai (a elwir hefyd yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig)
● Landlordiaid preifat ac asiantaethau gosod tai
● Darparwyr ac asiantaethau cymorth y trydydd sector
● Partneriaid statudol sy'n gweithredu yn y Fro gan gynnwys Cynllunio, Iechyd, y Gwasanaeth Prawf a'r Heddlu
● Llywodraeth Cymru

Polisi Cenedlaethol Cymru

Mae'r Strategaeth hon yn cydnabod y blaenoriaethau a amlinellir ym mholisi cynllunio cenedlaethol ac yn strategaethau tai a digartrefedd Llywodraeth Cymru.

Mae'n ymateb hefyd i ddeddfwriaeth Llywodraeth Cymru, gan gynnwys Deddf Tai (Cymru) 2014, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (a'r pum ffordd o weithio er datblygu cynaliadwy), Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ynghyd â newidiadau i bolisi Llywodraeth y DU, yn gysylltiedig yn benodol â diwygio lles.

2 Cyflwyniad (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Ar ôl cyhoeddi'r Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy ym mis Ebrill 2019, ymrwymodd Llywodraeth Cymru £2 biliwn ym mis Chwefror 2020 i dai, a chyhoeddi ei strategaeth newydd "Ailddychmygu tai cymdeithasol yng Nghymru" gan anelu i ddarparu 20,000 o gartrefi newydd fforddiadwy yn ystod y cyfnod 2016-2021. Dyma amryw o strategaethau a dogfennau diweddar gan Lywodraeth Cymru, yn Ffigur 4, sydd hefyd wedi cael eu defnyddio'n sail i'r Strategaeth hon:

Ffigur 4

- Ail-ddychmygu tai cymdeithasol yng Nghymru: Strategaeth Dulliau Adeiladu Modern ar gyfer Tai Cymdeithasol - Chwefror 2020
- Ffyniant i Bawb: Cymru Carbon Isel - 2019
- Adroddiad gan y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd i Lywodraeth Cymru – Mawrth 2020
- Canllawiau Grant Cymorth Tai 2019
- Galluogi Sipsiwn, Roma a Theithwyr: Mehefin 2018
- Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad II: Chwefror 2021
- Cymru'r Dyfodol: Cynllun Datblygu Cenedlaethol 2040
- Housing LIN Connecting people, ideas and resources: Asesiad o'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru – Ionawr 2020
- Strategaeth Genedlaethol ar Drais yn erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol 2016-2021



2 Cyflwyniad (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Polisi Lleol

Cynllunio Strategol y Cyngor

Cynllun Corfforaethol Bro Morgannwg, Ffigur 5. "Gweithio gyda'n gilydd am ddyfodol disgleiriach 2020 - 2025" yw prif ddogfen strategol y Cyngor, ac ochr yn ochr ag "Ein Bro - Ein Dyfodol", sef cynllun llesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus ar gyfer y Fro, mae'n amlinellu gweledigaeth y Cyngor ar gyfer dyfodol Bro Morgannwg: "Cymunedau cryf gyda dyfodol disglair"

Cynllun pum mlynedd yw "Gweithio gyda'n gilydd am ddyfodol disgleiriach", ac mae'n nodi pedwar amcan llesiant newydd yr ydym am eu cyflawni:

- Gweithio gyda, a thros, ein cymunedau
- Ategu dysgu, cyflogaeth a thwf economaidd cynaliadwy
- Cefnogi pobl gartref ac yn eu cymuned
- Parchu, gwella a mwynhau ein hamgylchedd

Ceir pwyslais cryf yn y cynllun ar gydweithio ac ar bartneriaethau gwaith. Mae'r gwaith partneriaeth yn eang, ac yn cynnwys gweithio gyda theuluoedd, plant a phobl ifanc, ein partneriaid ieuchyd, yr Heddlu a'r Gwasanaethau Tân, yn ogystal â chyrff y sector cyhoeddus, y trydydd sector, Cyngorau Tref a Chymuned a'n cymunedau.

Y Cynllun Datblygu Lleol

Yn ogystal â'r cynllun corfforaethol, mae gan Gyngor Bro Morgannwg Gynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig 2011 - 2026 (CDLI). Ffigur 6.

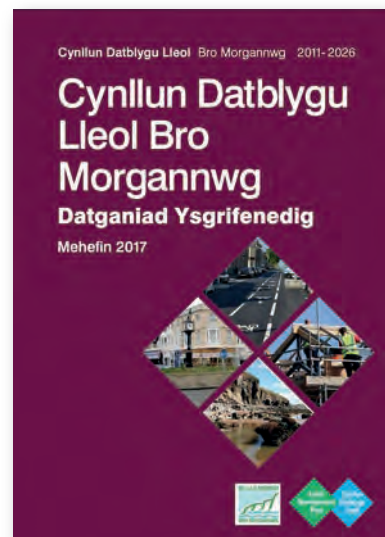
Mabwysiadwyd y ddogfen hon ym mis Mehefin 2017. Dyma'r brif ddogfen sy'n trafod darparu cartrefi a seilwaith newydd ym Mro Morgannwg.

Ategir y CDLI gan Ganllawiau Cynllunio Atodol (SPG) y Cyngor ar Dai Fforddiadwy. Mae'r SPG yn esbonio sut y bydd y Cyngor yn darparu tai fforddiadwy drwy'r system gynllunio. Mae'n nodi gofynion cynllunio'r Cyngor a'u mecanweithiau er mwyn sicrhau a darparu tai fforddiadwy oddi mewn i Fro Morgannwg.

Ffigur 5



Ffigur 6



2 Cyflwyniad (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Strategaeth Tai a pholisïau cysylltiedig

Mae Strategaeth Tai Lleol 2020-2025 yn cyflwyno'r weledigaeth ar gyfer tai ym Mro Morgannwg ac fe'i hategir gan amryw o strategaethau a pholisïau cysylltiedig, Ffigur 7:

Ffigur 7



Monitro ac Adolygu

Mae'r Strategaeth yn nodi amryw o uchelgeisiau i'w cyflawni dros y 5 mlynedd nesaf, ac mae cynllun gweithredu ategol wedi cael ei greu a fydd yn cael ei fonitro'n barhaus gyda phartneriaid drwy'r Fforwm Tai Cyffredinol (FfTC) yn sail ar gyfer adroddiadau a chynnydd bob blwyddyn. Adroddir yn rheolaidd hefyd ar y cyflawniadau gerbron y Pwyllgor Craffu Cartrefi a Chymunedau Diogel.



3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai

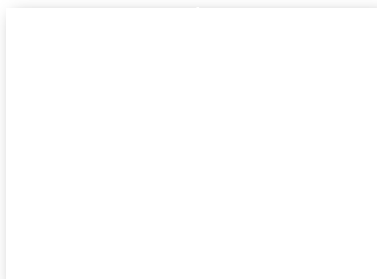
Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Y Cyflenwad Tai

Ym mis Mawrth 2020, cafodd Nodyn Cyngor Technegol 1 ei ddileu, a diwygiwyd Polisi Cynllunio Cymru i ddileu'r polisi cyflenwad tir pum mlynedd ar gyfer tai. Yn lle hynny, cyflwynwyd datganiad polisi i egluro mai'r llwybr tai, fel y'i nodir yn y CDLI mabwysiedig, fydd y sail ar gyfer monitro cyflawniad gofynion tai'r cynllun datblygu, yn rhan o Adroddiadau Monitro Blynnyddol (AMBau) y CDLI. Nid yw'n ofynnol mwyach i ddarparu Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.

Ers lansio'r Strategaeth Tai Lleol (2015-2020) flaenorol, mae'r gyfradd adeiladu tai ym Mro Morgannwg wedi cynyddu, fel y mae'r data blynnyddol a gasglwyd yn ei ddangos². Dangosir y data diweddaraf yn Ffigur 8 isod:

Ffigur 8



Mae'r data a gasglwyd yn dangos bod y tai newydd a gwblhawyd wedi codi o 272 o anheddau newydd yn 2014/15 i 917 yn 2019/20.

Mae llawer o'r cartrefi fforddiadwy newydd a gwblheir yn cael eu darparu drwy ddatblygiadau a arweinir gan y farchnad, a sicrhair drwy Gytundeb Adran 106 lle bo'n ofynnol i ganran o gyfanswm y tai fod yn fforddiadwy. Dangosir nifer y tai fforddiadwy drwy A106³ yn Ffigur 9 isod:

Ffigur 9

Nifer yr anheddau fforddiadwy a ddarparwyd yn flynyddol drwy Gytundebau A106	
Cyfnod	Anheddau Fforddiadwy Ychwanegol a Ddarparwyd
2015-16	111
2016-17	186
2017-18	217
2018-19	105
2019-20	156
2020-21	122
Cyfanswm	897



3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae math a maint yr anheddau newydd a adeiledir yn amrywio rhwng datblygwyr y sector preifat a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (RSLs) ac yn ôl data a gasglwyd gan Arolygwyr Adeiladu Awdurdod Lleol a'r Cyngor Adeiladu Tai Cenedlaethol rhwng 2014 a 2019⁴:

- Tai oedd 83% o'r eiddo a adeiladwyd gan ddatblygwyr preifat yn dai, a fflatiau oedd yr 17% arall. O ran maint y tai, tai 4 ystafell wely sydd yn fwyaf cyffredin, ond fflatiau 2 ystafell wely yw'r maint mwyaf cyffredin o blith y fflatiau.
- Roedd 41% o'r cartrefi a adeiladwyd gan RSLs yn fflatiau a 59% yn dai. O ran maint y tai, tai 2 ystafell wely oedd y math mwyaf cyffredin, ond fflatiau 1 ystafell wely oedd y maint mwyaf cyffredin o blith y fflatiau.

Amcangyfrifir bod y Fro yn cynnwys 59,891 o aelwydydd ar 31 Mawrth 2020. Mae'r rhan fwyaf o deuluoedd, sef 75%, yn berchen ar eu cartref eu hunain, 11% yn rhentu gan landlord cymdeithasol ac 13% yn rhentu gan landlord preifat. Mae canran y perchen-feddianwyr yn uwch na chyfartaledd Cymru, lle mae 70% yn berchen ar eu cartref.

O ran darparu tai fforddiadwy, mae'r RSLs sy'n weithredol ym Mro Morgannwg wedi cynyddu eu darpariaeth yn gyson dros y 5 mlynedd diwethaf. Yn y cyfnod 2015-21, darparodd RSLs Bro Morgannwg 1303 o gartrefi fforddiadwy. Bydd y STLI yn parhau i hyrwyddo darpariaeth cartrefi fforddiadwy drwy waith parhaus ar y cyd rhwng yr Awdurdod Lleol ac RSLs, a thrwy gael gwared â rhwystrau diangen i dai fforddiadwy, er mwyn sicrhau bod tai fforddiadwy yn parhau i gael eu darparu er mwyn bodloni anghenion yn ardal Bro Morgannwg. Er enghraifft, cynnal yr esemptiad o rwymedigaethau cynllunio ar gyfer cynlluniau tai fforddiadwy 100% sy'n cynnwys 25 uned neu lai, fel y cytunwyd gan Gabinet Bro Morgannwg ar 5 Medi 2016.

Ffigur 10

Nifer yr anheddau fforddiadwy a ddarparwyd yn flynyddol ⁶ drwy'r Grant Tai Cymdeithasol	
Cyfnod	Anheddau Fforddiadwy Ychwanegol a Ddarparwyd
2015-16	52
2016-17	40
2017-18	69
2018-19	0
2019-20	138
2020-21	107
Cyfanswm	406



3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Yn ogystal â hynny, mae Cyngor Bro Morgannwg wedi cychwyn ei raglen adeiladu tai fforddiadwy ei hun drwy fanteisio ar gyllid grant sydd ar gael gan Lywodraeth Cymru a chyfraniadau ariannol a sicrheir drwy gytundebau Adran 106 drwy'r system gynllunio. Yn y cyfnod 2017-18, darparodd yr Awdurdod Lleol 3 chartref fforddiadwy, ac yn dilyn llwyddiant y datblygiad hwn mae'r Awdurdod Lleol wedi cynyddu ei raglen ddatblygu ei hun, gyda 28 o unedau wedi'u cynllunio yn y cyfnod 2020-21. Bydd Cyngor Bro Morgannwg yn parhau i ddarparu tai fforddiadwy gan gydweithio â phartneriaid i sicrhau darpariaeth effeithiol.

■ Newidiadau o ran poblogaeth

Ar adeg y Cyfrifiad diwethaf yn 2011, roedd poblogaeth Bro Morgannwg yn 126,336⁷, gyda'r rhan fwyaf o bobl o oed gwaith. Fodd bynnag, roedd gan Fro Morgannwg gyfran lai o bobl oed gwaith a chyfran fwy o blant o gymharu â gweddill Cymru. I'r gwrthwyneb, roedd cyfran y bobl dros 65 oed yn gynrychioliadol o Gymru yn ei chyfanrwydd.

Ar 4 Awst 2020 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Amcanestyniadau Aelwydydd Awdurdodau Lleol Cymru 2018⁸, yn seiliedig ar wybodaeth a gafwyd o amcanestyniadau cenedlaethol y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS). Mae'r amcanestyniadau aelwydydd hyn yn rhoi syniad o'r nifer o aelwydydd a geir yng Nghymru yn y dyfodol, a'u cyfansoddiad, ar sail faint o aelwydydd ychwanegol fydd yn cael eu ffurfio os bydd poblogaeth Cymru'n parhau i newid fel y rhagwelwyd drwy ddefnyddio'r amcangyfrifon poblogaeth ac aelwydydd canol blwyddyn.

Ffigur 11

Amcanestyniadau Poblogaeth hyd at 2028											
Blwyddyn	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Poblogaeth	132,165	132,987	133,864	134,749	135,617	136,448	137,233	137,999	138,713	139,384	140,044

Mae'r amcanestyniadau aelwydydd a ddangosir yn Ffigur 11 ar gyfer Bro Morgannwg hefyd yn seiliedig ar ddata ar 'ffurf aelwydydd'. Mae rhagdybiaethau ynghylch y ffurfiau, neu wahanol fathau o aelwydydd, yn seiliedig ar ddata Cyfrifiad 2001 a 2011, a gynhyrchwyd gan yr ONS.

3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Ffigur 12

Amcanestyniadau Aelwydydd hyd at 2028											
Blwyddyn	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Poblogaeth	57,230	57,762	58,297	58,816	59,358	59,885	60,383	60,863	61,316	61,750	62,176

Rhagwelir y ceir cynnydd canrannol (4.2%) yn nifer yr aelwydydd yng Nghymru yn ardal Awdurdod Lleol Bro Morgannwg ar gyfer y cyfnod 2021-2026, fel y dangosir yn Ffigur 12. Rhagwelir y bydd cyfanswm yr aelwydydd yng Nghymru yn cynyddu rhwng y cyfnod 2021 a 2026, ond bydd y cynnydd mwyaf i'w weld yn nifer yr aelwydydd sy'n cynnwys un neu ddau breswlydd. Canlyniad hyn yw mai'r mathau hyn o aelwydydd, nad ydynt yn cynnwys y plant, fydd yn parhau i fod y math mwyaf cyffredin o aelwyd ym Mro Morgannwg.

Rhagwelir y bydd nifer yr aelwydydd sy'n cynnwys plant yn cynyddu 4.2% rhwng 2018 a 2028, ac y bydd nifer y plant rhwng 0 ac 15 oed yn cynyddu yn ystod y cyfnod hwn (cynnydd o 2.8%). Rhagwelir y ceir cynnydd o 8.6% yn nifer yr aelwydydd heb blant rhwng 2018 a 2028.

Rhagwelir y bydd aelwydydd un preswlydd yn cynyddu ym mhob ardal awdurdod lleol ym Mro Morgannwg, sydd ymhlith y cynnydd mwyaf yng Nghymru, gyda chynnydd o 16.9% wedi'i ragweld mewn aelwydydd un preswlydd. Rhagwelir y bydd nifer yr aelwydydd un preswlydd lle bo'r preswlydd yn 65 oed a throsodd i gyfrif am bron 45% o'r holl aelwydydd un preswlydd erbyn 2028 ym Mro Morgannwg. Mae'r cynnydd mewn aelwydydd un preswlydd lle bo'r preswlydd yn 65 oed a throsodd yn dangos y bydd yr angen i ddarparu llety i bobl hŷn yn cynyddu i adlewyrchu'r newid hwn yn ffurf yr aelwydydd. Ymdrinnir â hyn drwy nodau ac amcanion y STLI.



3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Fodd bynnag, mae'n bwysig gwahaniaethu rhwng y ffigurau a ragwelir o ran aelwydydd a nifer yr anheddau sydd eu hangen i fodloni'r twf a ragwelir ym mhoblogaeth Bro Morgannwg. Gellir cynnwys aelwydydd lluosog o fewn un annedd (HMO - Tŷ Amlfeddiannaeth) sy'n golygu bod gwahaniaeth rhwng yr amcanestyniadau aelwydydd a'r anheddau sydd eu hangen. Mae angen amcanestyniadau o'r boblogaeth a hefyd o aelwydydd er mwyn pennu'r anheddau sydd eu hangen o fewn Awdurdod Lleol. Roedd Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg yn cyfrifo'r gofyniad preswyl a ragwelwyd dros oes y cynllun o 2011 hyd 2026. Ceir dadansoddiad manylach o'r rhagfynegiadau a'r gofynion hyn yn y CDLI⁹.

<https://www.valeofglamorgan.gov.uk/Documents/Living/Planning/Policy/LDP/LDP-Written-Statement-June-2017-Welsh-Version.pdf>

Ers mabwysiadu'r CDLI, mae Llywodraeth Cymru wedi rhyddhau'r amcanestyniadau sy'n seiliedig ar 2018. Mae'r prif amrywiad ar gyfer yr amcanestyniad seiliedig ar 2018 ar gyfer Bro Morgannwg yn nodi 134,749 o bobl yn 2021 a rhagwelir y bydd hyn yn tyfu i 144,536 erbyn diwedd cyfnod y CDLI newydd (2036).

Byddai'r gofyniad preswyl posibl yn y CDLI newydd yn cael ei lywio gan yr amcanestyniadau diweddaraf wrth adolygu'r CDLI. Fodd bynnag, gallai hyn gynyddu neu ostwng yn dibynnu ar y cyd-destun lleol, ac ar amcanion yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y Strategaeth Tai Lleol o gymorth i lywio'r broses o drosi'r amcanestyniadau'n ofyniad preswyl, a'r modd yr ymdrinnir â'r angen am dai fforddiadwy ar y cyd â'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol diweddaraf. Ar ben hynny, wrth gydweithio â phartneriaid a'r ACLI, gellir defnyddio amcanion a nodau'r STLI yn sail i ddatblygu polisïau'r cynllun datblygu yn y cynllun newydd.



3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

■ Y Galw am Dai

Yn asesiad diweddaraf Bro Morgannwg o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn 2019¹⁰, cyfrifir yr angen am dai fforddiadwy a nodir mai'r angen mwyaf sydd gan Fro Morgannwg yw'r angen am lety rhent cymdeithasol. Mae'n rhaid felly i ddatblygiad tai cymdeithasol barhau i fod yn flaenoriaeth, yn enwedig mewn perthynas â'r tai fforddiadwy a ddarperir ar ddatblygiadau tai'r farchnad sy'n cydymffurfio â'r Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) ar gyfer Tai Fforddiadwy. Yn yr achosion hynny, mae'n ofynnol cyfrannu rhwng 30% a 40% o dai fforddiadwy ar y rhan fwyaf o safleoedd, yn dibynnu ar yr ardal y maent yn cael eu hadeiladu ynddi gan fod hyfywedd yn amrywio ledled Bro Morgannwg.

Prif ganlyniad LHMA 2019 yw nodi bod angen 890 o unedau ychwanegol o dai fforddiadwy bob blwyddyn dros y 5 mlynedd dilynol, sef 2019 - 2024, wedi'i rannu'n 799 o unedau llety rhent cymdeithasol, 70 o unedau tai rhent canolradd a 21 o unedau tai ar gyfer perchentyaeth â chymorth bob blwyddyn. Rhagwelir y bydd effaith pandemig Covid-19 a'r cyfnodau clo yn sgil hynny yn golygu bod mwy o aelwydydd yn profi anawsterau ariannol, ac mewn argyfwng o ran tai, ac y bydd yr asesiad nesaf, y bwriedir ei gwblhau yn haf 2021 yn dangos bod yr angen am dai wedi codi'n uwch eto.

Fodd bynnag, dylid nodi bod LHMA 2019 yn defnyddio amcanestyniadau'n seiliedig ar 2014, ac nid y rhain yw'r amcanestyniadau diweddaraf sydd ar gael. Y rheswm am hyn yw bod yr amcanestyniadau seiliedig ar 2018 wedi cael eu galw'n ôl gan yr ONS tra'r oedd LHMA 2019 yn cael ei ddrafftio. Y rheswm am hyn oedd bod yr ONS wedi nodi amryw o wallau yn yr amcanestyniadau a oedd yn cynyddu'r boblogaeth a oedd yn cael ei rhagweld yn rhai Awdurdodau Lleol, gan gynnwys Bro Morgannwg, i raddau sylweddol. Ystyriwyd felly ei bod hi'n briodol defnyddio'r amcanestyniadau a oedd yn seiliedig ar 2014 yn sail ar gyfer LHMA 2019, gan mai dyna 'r data mwyaf dibynadwy a oedd ar gael ar y pryd.

Er bod amcanestyniadau LHMA 2019 yn wahanol i'r amcanestyniadau a drafodir yn y STLI, caiff yr LHMA ei adolygu bob dwy flynedd i sicrhau bod y ddogfen yn adlewyrchu'r data diweddaraf. O ganlyniad i hyn, bydd LHMA 2019 yn cael ei adolygu yn 2021 gan gysoni'r amcanestyniadau â'r STLI.



3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

■ Cyflwr yr Eiddo

Er mai perchnogion tai sy'n gyfrifol am gynnal a chadw eu cartrefi, mae'r Cyngor wedi ymrwymo i wella ansawdd tai ar draws pob sector ac yn derbyn ei bod hi'n bosibl na fydd gan lawer o berchnogion tai, yn enwedig yr henoed, yr adnoddau sydd eu hangen i gadw eu cartrefi mewn cyflwr da. Mae gan y Cyngor ran i'w chwarae drwy roi cymorth yn yr amgylchiadau hyn.

Fel landlord cymdeithasol, sicrhodd y Cyngor 100% o gydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yn 2020, gan sicrhau ei fod yn cyrraedd y safon ansawdd gofynnol ar gyfer tai.

Ar gyfer yr holl dai rhent cymdeithasol newydd a gynigir (gan gynnwys rhai a sicrheir drwy gytundebau Adran 106 drwy ddatblygiadau a arweinir gan y farchnad), mae'r Cyngor yn ei gwneud hi'n ofynnol i ddatblygwyr eu darparu'n unol â Gofynion Ansawdd Datblygu (GAD), y safon gyfredol ar gyfer tai cymdeithasol a bennwyd gan Lywodraeth Cymru (LIC). Mae GAD ar gyfer adeiladau newydd yn cael eu hadolygu ar hyn o bryd gan LIC, ac mae'n ymddangos y bydd safon newydd 'Mannau a Chartrefi Prydferth' (CGH) a fydd yn pennu'r safonau ansawdd swyddogaethol gofynnol ar gyfer cartrefi fforddiadwy newydd ac adferedig i fodloni anghenion cyffredinol. Yn ogystal â chartrefi, mae'r safon newydd yn ystyried amgylchoedd y cartrefi hynny, ac mae'n trafod y gofodau allanol a gaiff eu creu i'r un graddau â dyluniad y cartref ei hun.

■ Fforddiadwyedd

Ceir gwahaniaethau economaidd-gymdeithasol sylweddol ym Mro Morgannwg, ac mae'n cynnwys rhai o'r cymunedau mwyaf cefnog a mwyaf amddifadus yng Nghymru.

Ym Mynegai Amddifadedd Lluosog diweddaraf Cymru a gyhoeddwyd yn 2019¹¹, dangosir 3 ardal o fewn y Fro (yn y Barri) sydd ymhlith y 10% o ardaloedd cynnyrch ehangach haen is mwyaf amddifadus yng Nghymru, ac sydd i gyfrif am 3.8% o boblogaeth Bro Morgannwg. Ceir hefyd rai pocedi llai o amddifadedd dwys mewn ardaloedd gwledig ac yn ne-ddwyrain y Fro.

Mae effaith yr economi ar brisiau tai, argaeledd morgeisi ac incymau aelwydydd yn cael cryn effaith ar fforddiadwyedd, sydd wedyn yn effeithio ar anghenion tai.

Ym mis Rhagfyr 2019, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bolisi rhent pum mlynedd ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru, sydd o gymorth i gadw rhent yn fforddiadwy gan alluogi landlordiaid cymdeithasol i adeiladu mwy o gartrefi fforddiadwy ar draws y wlad. Mae gan ddarparwyr tai ran i'w chwarae, o ran cynnwys cyfrifiadau fforddiadwyedd tai cymdeithasol o fewn eu polisiau rhent o 2021-22.

Mae nifer y bobl sy'n derbyn cyngor am dai wedi cynyddu or naill flwyddyn i'r nesaf ac yn adlewyrchu newidiadau yn y farchnad dai, hy prinder tai ar draws pob deiliadaeth, twf y sector rhentu preifat, gan gynyddu problemau fforddiadwyedd ac anawsterau i brynwyr tro cyntaf. Rhagwelir y bydd pandemig Covid-19 yn cynyddu'r pwysau hyn ymhellach wrth i fwy o bobl eu cael eu hunain mewn caledi ariannol ac yn ddi-waith.

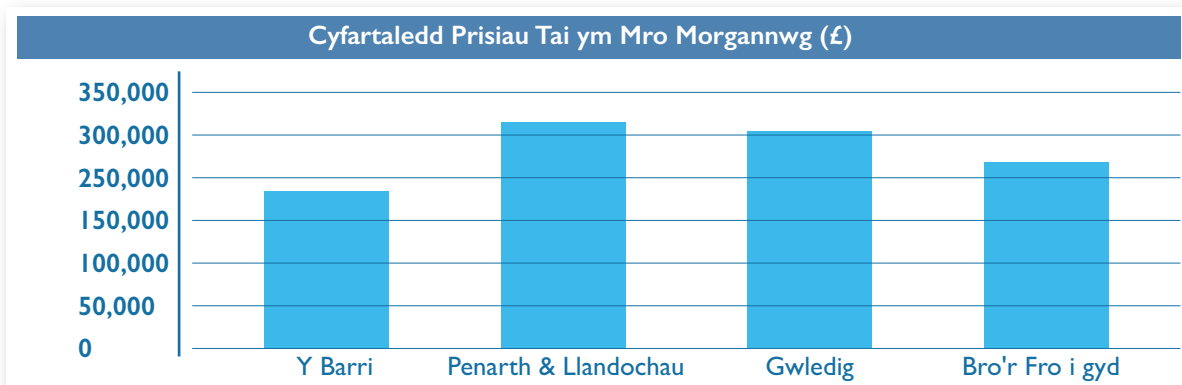
3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Prisiau Tai

Yn gyffredinol, pris tai cyfartalog Bro Morgannwg¹², Ffigur 13, ym mis Rhagfyr 2020 oedd £264,915; cost gyfartalog fflat un ystafell wely oedd £116,280 a thŷ teras dwy ystafell wely oedd £176,720, tra bod eiddo ar wahân yn £400,008, gyda phrisiau cyfartalog sylweddol uwch na phrisiau'r Barri ym Mhenarth a Llandochoau a'r Fro wledig.

Ffigur 13



Mae prisiau tai cyfartalog yn y Fro wledig yn amrywio, ffigur 14, ac un ffaith o bwys yw mai ychydig iawn, os o gwbl, o gartrefi un ystafell wely sydd ar gael i'w prynu yn y fro wledig;

Ffigur 14

Prisiau Tai Cyfartalog yn y Fro Wledig (£)											
Type	Dinas Powys	Sili	Y Bont-faen	Llandŵ/Ewenni	Peterston-uwch-Elái	Rhws	Sain Tathan	Saint-y-brid Mawr	Gwenfo	Cyfanswm Gwledig	Cyfartaledd Gwledig
Fflat 1 gwely	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0	0
Fflat 2 gwely	153,000	185,398	180,000	N/A	N/A	226,500	N/A	280,000	N/A	1,146,898	191,150
Tŷ 2 gwely	198,375	287,000	296,250	N/A	171,938	263,750	113,125	224,600	163,750	1,892,875	210,319
Tŷ 3 gwely	249,464	298,773	394,529	302,834	259,423	340,577	185,475	364,870	419,197	3,037,243	303,724
Tŷ 4 gwely	411,591	463,083	474,609	451,727	356,844	674,284	313,420	492,188	419,238	4,931,658	493,166
CYFARTALEDD	253,108	308,564	336,347	377,281	262,735	376,278	204,007	340,415	334,062	3,026,783	302,678

3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae prisiau tai cyfartalog y Barri, Ffigur 15, yn llawer llai ac er eu bod yn amrywio, mae'r gwahaniaeth yn llai:

Ffigur 15

Average House Prices in Barry (£)										
Type	Baruc	Buttrills	Cadoc	Court	Castleland	Dyfan	Gibbons-down	Illtyd	Cyfanswm y Barri	Cyfartaledd y Barri
Fflat 1 gwely	97,800	N/A	72,000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	169,800	84,900
Fflat 2 gwely	145,333	115,429	N/A	95,000	128,000	N/A	N/A	167,500	651,262	130,252
Tŷ 2 gwely	157,391	132,125	136,150	157,661	126,375	165,494	132,889	151,428	115,9513	144,939
Tŷ 3 gwely	224,911	163,343	156,602	150,902	156,125	194,761	175,771	198,338	1,420,753	177,594
Tŷ 4 gwely	317,103	195,417	303,476	180,250	201,317	250,906	235,000	267,409	1,950,878	243,860
CYFARTALEDD	188,508	151,579	167,057	145,953	152,954	203,720	181,220	196,169	1,387,160	173,395

Costau Rhent

Mae'r rhent cyfartalog a godir am eiddo dwy ystafell wely yn y sector preifat yng ngwahanol ardaloedd y Fro yn amrywio'n sylweddol, gyda Phenarth/Llandochoau y drytaf ar 22.5% yn uwch na'r rhent cyfartalog o £152.41 (yr wythnos), a'r Barri y rhataf ar 25% yn is na'r rhent cyfartalog. Mae rhenti cymdeithasau tai ac awdurdod lleol yn rhatach, gyda rhent cyfartalog cymdeithas dai am gartref 2 ystafell wely yn £109.43 yr wythnos, a'r rhent cyfartalog am eiddo cyngor 2 ystafell wely yn £100.54¹³.

■ Iechyd a Gofal Cymdeithasol

Mae lechyd ym Mro Morgannwg yn dda ar y cyfan, gyda'r disgwyliad oes yn debyg i gyfartaledd Cymru, neu'n uwch na hynny. Nid phrofir y disgwyliad oes 'uwch na'r cyfartaledd' yn gyfartal ar draws pob ardal, ac mae bwlch yn nisgwyliad oes iach y bobl sy'n byw yn ardaloedd mwyaf a lleiaf amddifadus y Fro.

Mae'r cyfrifiad a rhagfynegiadau demograffig yn awgrymu bod y cynnydd yn nifer y bobl hŷn yn debygol o barhau, a bod disgwyl i nifer y rhai 65 oed a throsodd barhau i gynyddu dros 50% rhwng 2013 a 2036 ym Mro Morgannwg.

Mae cyfran y bobl sydd â salwch cyfyngus hirdymor neu anabledd yn cynyddu gydag oedran, felly mae newidiadau yn y boblogaeth yn debygol o gael effaith fawr ar y galw am iechyd a gofal cymdeithasol.

3 Byw Yn Y Fro – Gwybodaeth am y Farchnad Dai (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

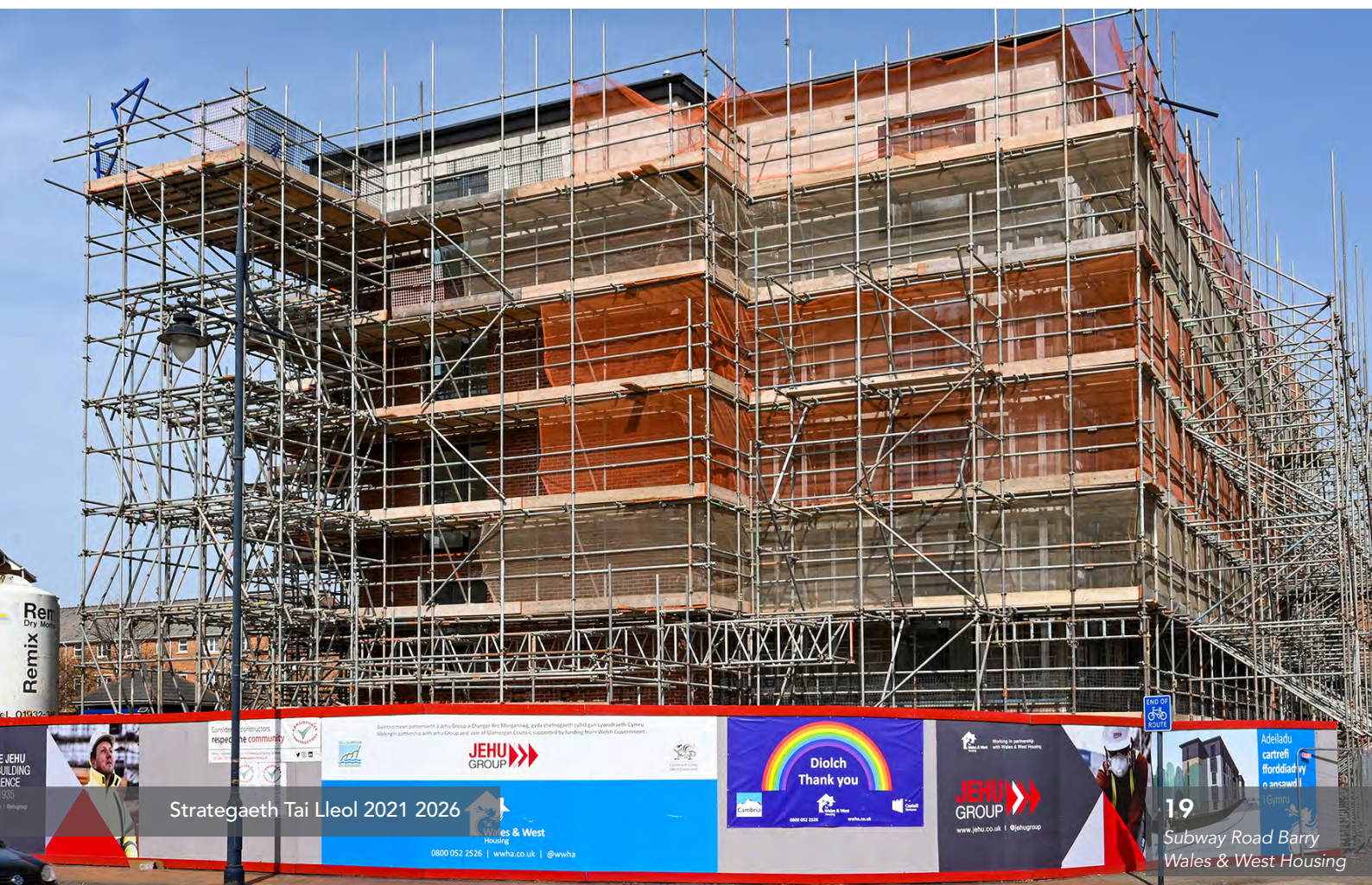
Yr Economi

Mae'r dirwasgiad economaidd byd-eang (2007-2009) wedi effeithio'n ddifrifol ar y sector tai am flynyddoedd ers hynny. Ceir ansicrwydd ar hyn o bryd sut y bydd y dirwasgiad cyfredol (2020), a achoswyd gan bandemig y Coronafeirws, yn effeithio ar dai yn nhermau'r galw a'r ddarpariaeth.

Ymddengys y bydd lefelau diweithdra yn cynyddu'n ddramatig ac, ar yr un pryd, mae costau uwch o ran ynni, bwyd a thrafnidiaeth oll wedi ychwanegu at gostau byw. Mae mesurau Diwygio Lles a chyni a gafwyd dros y blynyddoedd diwethaf wedi gwaethygu'r sefyllfa eto. Bydd newidiadau i'r system les yn parhau i effeithio ar denantiaid, landlordiaid ac awdurdodau lleol am flynyddoedd i ddod.

Dengys Mynegai Prisiau Tai'r DU¹⁴ ar gyfer mis Medi 2020 fod twf prisiau tai'r DU wedi cyrraedd eu lefel uchaf o fewn cyfnod o ddwy flynedd a hanner oherwydd y galw mawr a gafwyd dros yr haf. Mae hyn yn cymedroli bellach i lefelau cyn Covid-19, ond yn parhau i fod 40% yn uwch na'r prisiau a gafwyd flwyddyn yn ôl.

Mae llawer o'r heriau a nodir yn y strategaeth hon yn adlewyrchu materion cymdeithasol ac economaidd llawer ehangach, ynghyd â'r effeithiau a ragwelir yn sgil Brexit.



4 Ein Nodau

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Darparu mwy o gartrefi a mwy o ddewis; sicrhau bod gan bob preswlydd fynediad at lety addas a fforddiadwy

Mae cartref yn fwy na lle i fyw yn unig. Mae tai o ansawdd da yn allweddol i sicrhau iechyd a llesiant da, a thai gwael neu anaddas yn cyfrannu at afiechyd, gan greu'r angen am lefelau uwch o ofal cymdeithasol, a chael effaith negyddol yn aml ar addysg a chyflogaeth.

Mae a wnelo tai â'r bobl sy'n byw ynddynt a'r cymunedau y maent wedi'u lleoli ynddynt. Tai sy'n gyrru'r galw am wasanaethau, siopau a chyfleusterau lleol, ac mae cyfraniad tai at gymunedau sy'n ffynnu i'w weld yn glir.

Er mwyn creu a chynnal cymunedau bywiog a chryf, ac ailfywiogi canol trefi i sicrhau eu bod yn fannau deniadol i fyw a gweithio ynddynt, mae angen ymrwymiad ac adnoddau ystod o asiantaethau cyhoeddus, sector preifat a gwirfoddol ac, yn hollbwysig, pobl lleol. Mae hi felly'n hanfodol ein bod yn gweithio mewn partneriaeth i ddarparu tai a gwasanaethau tai, ac i ddatblygu atebion arloesol i fynd i'r afael ag anghenion tai lleol.

Mae'r Cyngor a'i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (RSLs) partner wedi ymrwymo i barhau i ddarparu cynifer o unedau tai fforddiadwy newydd ag sy'n bosibl, er mwyn cyfrannu at yr angen a nodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn 2019, sef 890 o unedau o dai fforddiadwy bob blwyddyn dros y 5 mlynedd rhwng 2021 a 2026.

Ym mis Ebrill 2020, cymeradwyodd Cabinet y Cyngor y Strategaeth Datblygu Tai Cyngor gyntaf a rhaglen ddatblygu bum mlynedd uchelgeisiol, gyda'r nod o ddarparu dros 500 o gartrefi newydd ledled y Fro, gan gynnwys cartrefi i'w gwerthu ar y farchnad. Mae'r Strategaeth yn canolbwyntio ar ddarparu cartrefi newydd yn y cymunedau sydd â'r angen mwyaf, fel y gwelir yn yr asesiad diweddaraf o'r Farchnad Dai Leol. Mae'r Cyngor wedi ymrwymo £68 miliwn drwy'r Cynllun Busnes Tai i gyflawni'r amcan hwn, dros y pum mlynedd nesaf.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Bydd nod Bro Morgannwg i ddarparu **mwyr o gartrefi a mwyr o ddewis** yn cael ei gyflawni drwy weithio tuag at yr amcanion allweddol a ganlyn:

• 1.1 Galluogi marchnad dai sy'n gweithio

Mae'r Farchnad Dai yn cyfeirio at y cyflenwad a'r galw am dai, mewn ardal, rhanbarth neu wlad. Diffinnir marchnad dai sy'n gweithio fel marchnad lle gall pob preswlydd gael tŷ addas a fforddiadwy, waeth beth fo'i incwm.

Gall nifer o ffactorau effeithio ar y farchnad dai, gan gynnwys.

- Prisiau tai
- Newidiadau poblogaeth a demograffig
- Y farchnad buddsoddi prynu-i-osod a'r galw gan denantiaid
- Y diwydiant morgeisi a chyfraddau llog
- Ymyrraeth y Llywodraeth
- Ffactorau economaidd fel cyfraddau incwm a chyflogaeth, a newidiadau diwygio lles

Mae gan Gyngor Bro Morgannwg rôl alluogi o ran sicrhau bod y farchnad dai yn gweithio'n dda; heb ymyrraeth, mae'n debygol y byddai llawer o deuluoedd yn ei chael hi'n amhosib cael cartref, gan na fyddent yn gallu fforddio prisiau a rhenti tai'r farchnad.

Mae gan y Cyngor amryw o ysgogiadau ar gael ar ei gyfer y gall eu defnyddio i siapio a dylanwadu ar y farchnad dai. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Gwybodaeth am yr angen a'r galw am dai
- Cydgysylltu safbwyntiau tenantiaid a chymunedau
- Cyllid ar ffurf grantiau, ee rhoi cymhorthdal ar gyfer datblygiad tai, darparu cymorth lles a gwasanaethau cymorth tai
- Pwerau cynllunio i oruchwylio a dylanwadu ar y defnydd o dir
- Hwyluso'r broses o gyflwyno mwy o dir i'w ddatblygu
- Pwerau cyfreithiol a rheoleiddiol, ee iechyd yr amgylchedd
- Cyfrifoldebau statudol, ee mewn perthynas â digartrefedd

Mae angen i swyddogaeth dai strategol y Cyngor gynnal gwybodaeth gadarn am y farchnad dai leol er mwyn sicrhau bod datblygiad y farchnad dai a'r cyflenwad tai yn bodloni'r anghenion a nodir yn lleol.

Fe yr amlygwyd eisoes, mae'r Cyngor yn cael llawer o wybodaeth am y farchnad dai leol o'r asesiadau deuflynyddol o'r Farchnad Dai Leol (LHMAs), ac fe gynhaliwyd yr asesiad diweddaraf yn 2019.

<https://www.valeofglamorgan.gov.uk/Documents/Living/Housing/Local-Housing-Market-Assessment-LHMA.pdf>

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae adrannau Tai a Chynllunio'r Cyngor yn cydweithio'n agos â datblygwyr tai'r farchnad ac RSLs i alluogi datblygiad tai yn y sectorau cyhoeddus a phreifat. Byddwn yn parhau i fabwysiadu ymagwedd strategol i fodloni anghenion tai lleol a bydd yr Adran Dai yn parhau i ymateb i ymgynghoriadau cynllunio ar sail data ar anghenion tai lleol.

CAMAU GWEITHREDU

Mabwysiadu a monitro'r Strategaeth Tai Lleol 2020-2025

Adolygu strwythur llywodraethu'r fforymau presennol

Cwblhau Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn unol â chyfarwyddyd Llywodraeth Cymru

Deall angen – anghenion yr LHMA ac Atebion Tai

Cydbwyso'r angen am dai â'r angen i gydbwyso cymunedau

Rhoi sylw digonol i fforddiadwyedd wrth osod rhenti

Asesu'r angen am dai o fewn ffiniau daearyddol

Newid a gwella'r canfyddiad o dai cymdeithasol

Sicrhau cymaint o gymhorthdal ag sy'n bosibl gan Lywodraeth Cymru ar gyfer tai fforddiadwy

Sicrhau bod cymaint o dir ag sy'n bosibl ar gael

● 1.2 Cynyddu'r cyflenwad o dai

Mae'r galw am dai ychwanegol ym Mro Morgannwg wedi parhau i dyfu, ac mae rhagfyfnegiad diweddaraf Llywodraeth Cymru o dwf y boblogaeth yn cadarnhau mai felly y bydd dros y blynyddoedd nesaf. Mae'r newidiadau demograffig a ragwelir yn dangos poblogaeth nodedig sy'n heneiddio, a chynnydd mawr yn nifer yr aelwydydd un preswlydd a rhiant unigol. Mae'r ffactorau hyn ynghyd â chyfraddau mewnffudo yn creu'r sail ar gyfer y galw am dai ym Mro Morgannwg.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 yn nodi cynllun defnydd tir strategol y Cyngor ac yn gwneud darpariaeth er mwyn defnyddio tir ar gyfer tai. Mae'n cyfrannu at yr angen am dai fforddiadwy drwy sicrhau cyfraniadau o safleoedd tai'r farchnad drwy gytundebau cyfreithiol (cyfraniadau adran 106), safleoedd eithriedig gwledig a datblygiad safleoedd gan landlordiaid tai cymdeithasol, gan gynnwys y Cyngor. Er mwyn darparu ar gyfer lefel y twf a nodwyd ym Mro Morgannwg, mae'r CDLI yn nodi ystod o gyfleoedd datblygu i fodloni'r gofyniad preswyl hwn. Mae Polisi MG1 - Y Cyflenwad Tai ym Mro Morgannwg yn amlinellu 10,408 o anheddau sydd wedi'u dadansoddi'n unol â Ffigur 16:

Ffigur 16

Math o Ddarpariaeth	Nifer o Unedau Preswyl
Datblygu Safleoedd lle ceir caniatâd cynllunio eisoes (10 neu fwy o anheddau) ym mis Ebrill 2011	182
Dyraniadau o fewn y Cynllun	8,525
Datblygu hap-safleoedd heb eu dyrannu (10 neu fwy o anheddau)	840
Datblygu safleoedd bach (llai na 10 anedd)	861
Cyfanswm y Cyflenwad o Anheddau 2011-2026	10,408



O ran darpariaeth, ar 1 Ebrill 2020, roedd y CDLI wedi darparu 4,534 o anheddau ychwanegol, a oedd yn cynnwys 1,393 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol. Bwriad y Cyngor yw dechrau ei adolygiad ffurfiol o'r CDLI ym mis Mehefin 2021 a rhagwelir y bydd CDLI newydd yn cael ei fabwysiadu erbyn mis Mawrth 2025. Mae'r adolygiad yn gyfle i bartneriaid Tai ac RSL gydweithio â chydweithwyr ym maes cynllunio i sicrhau cymaint o gyfleoedd ag sy'n bosibl i ddarparu tai fforddiadwy dros gyfnod nesaf y cynllun, sef 2021 hyd 2036, i adlewyrchu'r angen o fewn yr LHMA a bodloni amcanion y STLI.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn anelu i gynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy a adeiledir yng Nghymru drwy sicrhau bod mwy o gartrefi'n cael eu datblygu ar y farchnad agored, datblygu mwy o dai fforddiadwy a mwy o waith datblygu uniongyrchol gan awdurdodau lleol. Adlewyrchir y nod hwn yn fersiwn ddiwygiedig Polisi Cynllunio Cymru (PCC), Argraffiad 11, sy'n amlinellu fframwaith y polisi cynllunio ar gyfer Cymru. Mae PCC yn cyfarwyddo Awdurdodau Cynllunio Lleol i ddarparu ar gyfer cynlluniau preswyl a arweinir gan dai fforddiadwy o fewn cynlluniau datblygu. Mae'n rhaid i'r safleoedd preswyl hyn a ddyrennir gynnwys isafswm o 50% o dai fforddiadwy ar sail meini prawf sy'n adlewyrchu amgylchiadau lleol yr Awdurdod Lleol.

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cynyddu swm y Grant Tai Cymdeithasol (SHG) sydd ar gael i ALLau adeiladu tai fforddiadwy, gydag ymrwymiad i ymestyn y cyllid ychwanegol am 3 blynedd. Bydd yr arian ychwanegol hwn yn galluogi Cyngor y Fro i ddwyn cynlluniau sydd eisoes ar y rhaglen yn eu blaen, yn ogystal â chynlluniau ar y rhestr wrth gefn a'r rhestr o gynlluniau posibl. Croesewir yr arian yn fawr, a bydd yn gwneud llawer i fodloni'r angen cynyddol am dai cymdeithasol yn yr ardal.

Yn flaenorol, gwnaeth PCC eithriad ar gyfer safleoedd tai fforddiadwy bach gan alluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol i ganiatáu'r datblygiadau hyn fel safleoedd wedi'u heithrio o bolisiau cynllunio, os oes angen hynny i fodloni angen a nodwyd. Rhoddir sylw i hyn o dan Bolisi MG10 y CDLI - Datblygiadau Tai Fforddiadwy y Tu Allan i Ffiniau Anheddiad, sy'n caniatáu datblygiadau tai fforddiadwy graddfa fach y tu allan i ffiniau anheddiad, lle bo perthynas ffisegol neu weledol amlwg ag anheddiad sy'n bodoli eisoes. Diffiniad y polisi o ddatblygiad graddfa fach yw datblygiad sydd fel arfer yn cynnwys 10 neu lai o anheddau. Fodd bynnag, mae PCC wedi dileu'r cyfeiriad at ddatblygiadau graddfa fach gan olygu nad oes cyfyngiad ar faint safleoedd sydd wedi'u heithrio. Fodd bynnag, byddai angen iddynt barhau i adlewyrchu cyd-destun yr ardal a bodloni'r holl feini prawf eraill y byddai datblygiad tai yn cael ei farnu yn eu herbyn, fel Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy.

Mae'r newid hwn yn gyfle i gynyddu'r tai fforddiadwy a ddarperir ar safleoedd priodol ledled Bro Morgannwg. Bydd yn helpu i fodloni'r angen am dai fforddiadwy o fewn ardaloedd gwledig lle bu'n anodd cyn hynny i ddatblygu digon o stoc i fodloni'r angen.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mewn ardaloedd trefol, nodir yn nogfen Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Datblygu Cenedlaethol o dan Bolisi 2 - Siapio Twf ac Adfywio Trefol - Creu Lleoedd Strategol "Er mwyn cefnogi llwyddiant economaidd a chymdeithasol ein trefi a'n dinasoedd, gan gynnwys cynnal trafndiaeth gyhoeddus a chyfleusterau, dylai twf ac adfywio trefol gynyddu dwysedd poblogaeth ein trefi a'n dinasoedd. Dylai datblygiadau newydd mewn ardaloedd trefol anelu at ddwysedd o 50 o anheddau fesul hectar (net) o leiaf, gyda dwyseddau uwch mewn lleoliadau mwy canolog a hygyrch." (LIC, t.66, 2021). Dyma gyfle i gynyddu darpariaeth tai fforddiadwy drwy ganiatáu dwyseddau uwch. Mae hyn yn arbennig o bwysig yn ardal y Barri lle ceir yr angen mwyaf am dai fforddiadwy o fewn yr Awdurdod Lleol.

Mae Cyngor Bro Morgannwg yn cefnogi atebion arloesol i gynyddu'r cyflenwad o dai a bydd yn gwneud y gorau o bob cyfle i gydweithio ag eraill er mwyn sicrhau'r cynnydd hwn, gan gynnwys:

- Tai cydweithredol
- Cyfleoedd hunan-adeiladu
- Datblygiadau Tai'r Farchnad Agored
- Enillion cynllunio
- Gwaith partneriaeth

CAMAU GWEITHREDU

Datblygu tai ar gyfer rhent canolradd neu i'w gwerthu gyda chymorth

Cydweithio a rhoi cymorth strategol i RSLs lleol ac i bartneriaid eraill allweddol

Defnyddio'r system gynllunio i ddarparu tai fforddiadwy, hy, Cytundebau A106, Safleoedd Eithriedig Gwledig er mwyn cynorthwyo cymunedau lleol i barhau i fod yn gynaliadwy a darparu cartrefi i bobl leol

Cynyddu cyllid hyd yr eithaf, ee, y Grant Tai Cymdeithasol ac unrhyw gymhorthdal arall a ddarperir gan Lywodraeth Cymru

Adeiladu mwy o dai fforddiadwy gan gynnwys tai cyngor

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

● 1.3 Datblygu'r cyflenwad o lety rhent preifat a gwella mynediad

Mae cartrefi y mae landlordiaid preifat yn berchen arnynt, yn eu rheoli neu'n eu gosod yn rhan o'r sector rhentu preifat (SRhP). Mae'r sector yn amrywiol, gan ddarparu ar gyfer sawl rhan o'r farchnad dai. Mae'n amrywio'n sylweddol rhwng gwahanol eithafion, o lety o ansawdd gwael iawn ar naill ben y raddfa hyd at lety chwaethus ar y pen arall.

Bydd Cyngor Bro Morgannwg yn parhau i weithio gyda landlordiaid a thenantiaid i sicrhau bod digon o gyflenwad o eiddo rhent preifat o ansawdd da sydd wedi'u rheoli'n dda, ac i hyrwyddo'r sector mewn modd cadarnhaol ymhlith y cyhoedd.

CAMAU GWEITHREDU

Gweithio gyda'r SRhP i gynyddu'r cyflenwad o lety rhent preifat o ansawdd da sydd ar gael, hy, bondiau/Cynllun Tenantiaeth â Chymorth y Fro (VATS)

Rhoi cymorth i landlordiaid a thenantiaid unigol er mwyn helpu i gynnal tenantiaethau

Cynorthwyo unigolion drwy roi bondiau/rhent ymlaen llaw lle bo'n briodol, a rhoi gweithdrefnau ar waith fel bo modd eu had-dalu

● 1.4 Darparu atebion tai ar gyfer y Fro wledig

Amcangyfrifir bod 85% o Fro Morgannwg yn wledig, ac er bod tlodi a'r angen am dai wedi'i grynhoi yn yr ardaloedd trefol, ceir hefyd bocedi o amddifadedd yn y Fro wledig. Gan prisiau cartrefi yn uchel yn y rhan fwyaf o ardaloedd gwledig, ceir pwysau ar dai fforddiadwy mewn rhai cymunedau.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Pris tŷ cyfartalog ym Mro Morgannwg yw £219,284 a'r cyfartaledd dros y Fro wledig yw £302,678¹⁴. Er nad yw hyn yn ymddangos yn wahaniaeth mawr, mae'r prinder cartrefi un a dwy ystafell wely yn y Fro wledig yn gwaethygu'r broblem o ran fforddiadwyedd.

Mae galluogi pobl i aros neu ddychwelyd i fyw lle cawsant eu magu, lle mae ganddynt deulu a chysylltiad, yn galluogi cymunedau i'w cefnogi ei gilydd, drwy ddarparu gofal, cymorth a gofal plant i aelodau o'r teulu. Mae hyn hefyd yn fodd i gefnogi cyfleusterau lleol, ee, siopau, ysgolion a thafarndai, ac yn helpu'r gymuned i barhau i fod yn gynaliadwy.

Ceir rhwystrau i ddatblygu tai newydd yn y Fro wledig, gan gynnwys diffyg dealltwriaeth, cyllid, addasrwydd ac argaeledd tir. Mae'r CDLI mabwysiedig yn ceisio unioni'r diffyg cydbwysedd drwy gynnwys dyraniadau tai â gofynion tai fforddiadwy yn y Fro wledig mewn mân aneddiadau gwledig a nodir. Mae Polisi MD10 y CDLI blaenorol - Datblygiadau Tai Fforddiadwy y Tu Allan i Ffiniau Anheddiad - yn cefnogi datblygu tai fforddiadwy ar raddfa fach y tu allan i ffiniau anheddiad mewn ardaloedd gwledig, lle ceir tystiolaeth o angen am dai, a lle bo perthynas ffisegol neu weledol amlwg rhwng y safle ag anheddiad presennol.

Mae angen datblygiadau fforddiadwy sensitif er mwyn cadw ein cymunedau gwledig yn fywiog a chynaliadwy. Bydd datblygiadau tai fforddiadwy yn y Fro wledig yn parhau i fod yn seiliedig ar ambell egwyddor arfer da:

- Adeiladu i fodloni angen a nodwyd a gweithio gyda chymunedau i nodi'n union pa fath o dai sydd eu hangen arnynt, ac ymhle.
- Ymgysylltu'n agos â'r gymuned o'r ymgynghoriad cychwynnol, hyd at ddylunio, cynllunio a rheoli'r cartrefi hyd ddiwedd eu hoes. Drwy feithrin perthnasoedd cryf â'n cymunedau yn sail ar gyfer datblygu byddwn yn sicrhau cymorth parhaus ar gyfer datblygiadau tai y dyfodol.
- Dyluniad sensitif a deunyddiau sy'n gweddu i'r ardal gyfagos; mae angen i gynlluniau gyd-fynd â'r bensaernïaeth gyfagos; dylent hefyd fod yn sensitif i faterion amgylcheddol a chadwriaethol.
- Gan gydnabod cyswllt lleol, dylai tai fforddiadwy fodloni anghenion yr ardal a dylid rhoi'r flaenoriaeth i bobl â chyswllt lleol wrth osod tai.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r Cyngor yn parhau i fod yn rhan o brosiect Tai Gwledig Llywodraeth Cymru, ac mewn partneriaeth â'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Lleol, cyflogir Swyddog Galluogi Tai Gwledig amser llawn i fynd ati'n rhagweithiol i nodi'r angen am dai mewn ardaloedd gwledig ac ymgysylltu â chymunedau i ddatblygu atebion tai sydd wedi'u dylunio'n benodol i fod yn ystyriol o anghenion cymunedau gwledig. Mae'r Swyddog Galluogi Tai Gwledig yn datblygu polisiau gosod a gwerthu lleol mewn partneriaeth ag RSLs a'r cyngor cymuned perthnasol, er mwyn sicrhau bod cartrefi newydd fforddiadwy yn cael eu cynnig i bobl leol cyn neb arall.

CAMAU GWEITHREDU

Hyrwyddo'r defnydd o safleoedd eithriedig gwledig

Ffocws ar y Fro wledig, hy, Swyddog Galluogi Tai Gwledig, polisiau gosod a gwerthu lleol, a chydweithio mwy â chynghorau cymuned

Ystyried cofrestr tai gwledig

Sicrhau bod pob Aelod Etholedig yn ymwybodol o'r Addewid Tai Gwledig

Cefnogi darparu mwy o gartrefi i bobl hŷn a gwell cysylltiadau â thrafnidiaeth mewn ardaloedd gwledig er mwyn helpu pobl i symud i gartref llai o faint

Gweithio gyda chydweithwyr Cynllunio i sicrhau bod polisiau cynllunio mabwysiedig yn parhau i fod yn berthnasol i ardaloedd gwledig y Fro



Strategaeth Tai Lleol 2021-2026



28
Dinas Powys
United Welsh

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

● 1.5 Datblygu tai priodol i fodloni anghenion penodol o fewn y gymuned

Mae'r angen am dai ychwanegol yn glir ac er bod y rhan fwyaf o'r cartrefi newydd sydd eu hangen yn gartrefi i fodloni 'anghenion cyffredinol', ceir angen hefyd am dai priodol sydd wedi'u dylunio i fodloni anghenion grwpiau penodol o fewn y gymuned, gan gynnwys:

Tai i bobl hŷn

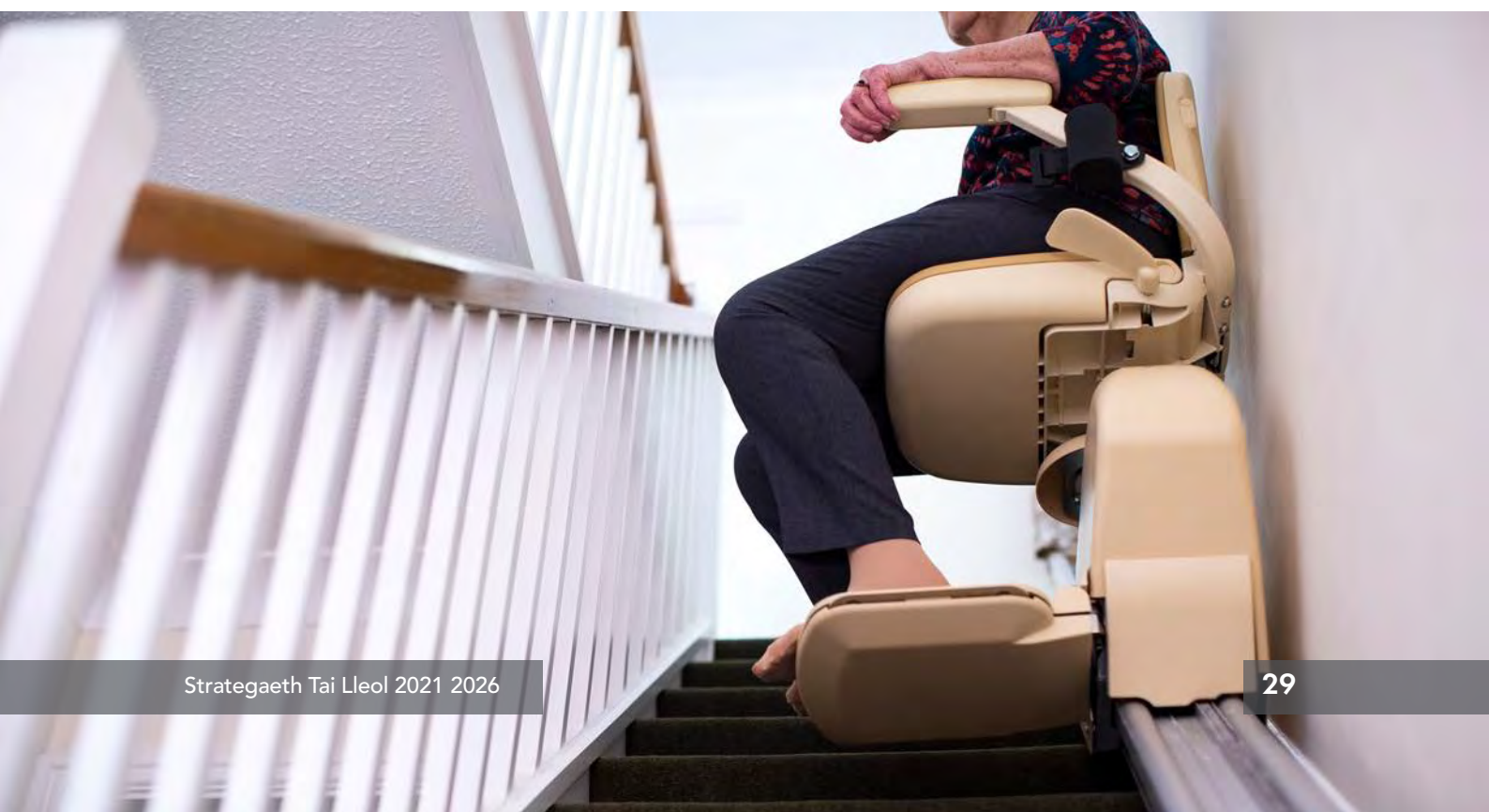
Yn debyg i lawer o ardaloedd, rhagwelir y bydd poblogaeth hŷn Cyngor Bro Morgannwg yn cynyddu'n sylweddol dros yr 20 mlynedd nesaf. Wrth ystyried llety ar gyfer pobl hŷn, mae'r Strategaeth hon yn edrych ar rai sy'n 50 a throsodd, gyda ffocws ar yr ystodau oedran hŷn a phobl ag anghenion penodol.

Bydd strategaeth ar gyfer 'Llety Pobl Hŷn' yn cael ei datblygu ar wahân a fydd yn dwyn ynghyd yr ymateb sydd ei angen gan ystod o bartneriaid i fynd i'r afael â'r heriau a sicrhau cyflenwad addas o lety a chydbwysedd addas o ran math, er mwyn galluogi pobl hŷn i fyw'n annibynnol ac mor hir ag sy'n bosibl, gyda mynediad at wasanaethau a chymorth priodol. Mae' cydweithio rhwng Tai, Gofal Cymdeithasol a Chynllunio o fewn Cyngor Bro Morgannwg, a chyda phartneriaid allweddol eraill, gan gynnwys lechyd, RSLs a datblygwyr, yn hanfodol er mwyn gwneud i hyn weithio a sicrhau'r canlyniadau gorau i bobl hŷn yn y Fro.

Tai arbenigol a thai â chymorth

Wedi'u cynllunio i fodloni anghenion pobl sy'n agored i niwed yn y gymuned y gallai fod arnynt angen cymorth i fyw'n annibynnol yn y tymor byr neu'r tymor hir.

Mae angen llety arbenigol o fewn y Sir i fodloni anghenion pobl sy'n agored i niwed a galluogi pobl i feithrin a chadw eu hannibyniaeth. Mae datblygu cyflenwad digonol o lety i grwpiau cleient sy'n ymwneud â gwasanaethau cymdeithasol statudol hefyd o gymorth i leihau'r defnydd o leoliadau preswyl drud a lleoliadau y tu allan i'r sir.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r blaenoriaethau ar gyfer datblygiadau tai â chymorth wedi'u pennu drwy'r Rhaglen Grant Cymorth Tai a'u hamlinellu yng Nghynllun Cyflawni'r Grant Cymorth Tai 2021-2022. Maent wedi'u hysgogi'n rhannol gan yr ymateb i'r pandemig covid-19, a'r cynnydd yn y nifer sy'n dweud eu bod yn ddigartref yn sgil hynny.

<https://www.valeofglamorgan.gov.uk/Documents/Living/Housing/Public%20Sector/Supporting%20People/Housing-Support-Grant-HSG-Delivery-Plan-2020-21.docx>

Tai hygyrch ac wedi'u haddasu

Mae'n bosibl y bydd ar unigolion angen mynedfa hygyrch ar y gwastad, neu eiddo wedi'i addasu am sawl rheswm, gan gynnwys anabledd corfforol, problemau symudedd a salwch. Mae'n rhaid rhoi mwy o ystyriaeth i'r opsiynau deiliadaeth sydd ar gael ar gyfer eiddo wedi'i addasu ac eiddo wedi'i adeiladu i ddibenion penodol.

Mae'r Cyngor yn gweithio gydag RSLs ac adeiladwyr tai preifat i ddatblygu cyflenwad o gartrefi addasedig, hygyrch a phwrpasol newydd, ac yn anelu i ddarparu isafswm o ddau eiddo addasedig, hygyrch neu bwrpasol ar bob datblygiad tai fforddiadwy, lle bo cymhorthdal fel y Grant Tai Cymdeithasol wedi'i gynnwys.

Er mwyn sicrhau mynediad cyfartal at dai, cyflwynwyd Panel Tai Hygyrch yn nhymor yr hydref 2020. Mae'r panel, sy'n cynnwys gweithwyr proffesiynol Tai ac lechyd, yn ystyried pob eiddo o ran ei addasrwydd i'r ymgeisydd unigol sydd wedi gwneud cais amdano drwy Homes4U. Yn dilyn asesiad o'r unigolyn ac o'r eiddo, bydd unrhyw addasiadau posibl y yn cael eu cwblhau ar sail amgylchiadau unigol yr ymgeisydd.

CAMAU GWEITHREDU

Datblygu Strategaeth Llety Pobl Hŷn a Chynllun Gweithredu

Asesu addasrwydd a hyfywedd ariannol addasu pob eiddo rhent cymdeithasol ar gyfer anghenion cyffredinol os oes gan yr ymgeisydd llwyddiannus ofynion arbenigol

Hyrwyddo'r mathau o ddatblygiadau y nodwyd bod eu hangen ar bobl hŷn yn adolygiad Housing LIN

Cynllunio a datblygu tai fforddiadwy ar gyfer pobl hŷn ac ystyried cynlluniau oed cymysg

Adolygu'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer perchentyaeth â chymorth i gynnwys pobl sydd wedi'u heithrio ar hyn o bryd, a phobl â phroblemau fforddiadwyedd, yn enwedig pobl hŷn

Adeiladu mwy o gartrefi sy'n bodloni'r Gofynion Ansawdd Datblygu a'r Safon Cartrefi Gydol Oes a thai hygyrch

Hyrwyddo datblygiadau deiliadaeth gymysg a chysylltiadau â chymunedau presennol

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Gwella cartrefi a chymunedau; drwy sicrhau bod tai yn cael eu cynnal a'u bod yn addas i'r diben, gan gynyddu'r cyflenwad o gartrefi ynni-effeithlon, o ansawdd da mewn cymunedau bywiog a chynaliadwy.

Ceir cysylltiad annatod rhwng iechyd a thai oherwydd gall tai gwael waethygu problemau iechyd. Mae tai yn arbennig o berthnasol i'r boblogaeth sy'n heneiddio, ac ystyrir yn aml mai tai addas o ansawdd da yw'r ateb i broblemau iechyd a gofal cymdeithasol. Efallai na fydd cartrefi bob amser yn anaddas am eu bod o ansawdd gwael, a gall addasu cartref rhywun i fodloni ei anghenion ei alluogi i barhau i fyw'n annibynnol yn ei gartref ei hun, gan leihau'r pwysau ar restrau aros sydd eisoes yn orlawn.

Mae'r Cyngor a'i bartneriaid yn parhau i fod yn ymrwymedig i gynnal cymunedau bywiog a thorri'r cylch amddifadedd. Mae tai yn agwedd bwysig aradfywio, ac mae buddsoddi mewn tai hefyd yn fuddsoddiad mewn cymunedau. Mae cynyddu'r buddsoddiad mewn tai hyd yr eithaf, a gwneud y defnydd gorau ohono, yn parhau i gyfrannu at y budd ehangach o greu cymunedau cynaliadwy, bywiog a ffyniannus.

Cyflawnir nod Bro Morgannwg i wella cartrefi a chymunedau drwy barhau i weithio tuag at yr amcanion allweddol a ganlyn.

● 2.1 Gwella ansawdd tai ar draws pob deiliadaeth

Yn sgil cyflwyno Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2002, cafwyd safon sylfaenol ar gyfer tai cymdeithasol, ac mae'r holl landlordiaid cymdeithasol yn y Fro, gan gynnwys y Cyngor, wedi sicrhau cyfradd gydymffurfio o 100%. Er mwyn cynnal y stoc ar SATC, mae buddsoddiad sylweddol mewn rhaglenni cynnal a chadw cynlluniedig ar waith, oddi mewn i stoc tai Bro Morgannwg a stoc tai RSLs.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

● 2.2 Galluogi perchnogion tai i gael cymorth ariannol, ar ffurf benthyciadau, i helpu i atgyweirio, gwella ac addasu tai

Er mai perchnogion tai sy'n gyfrifol am gynnal a chadw eu cartrefi, mae'r Cyngor wedi ymrwymo i wella ansawdd tai ar draws pob deiliadaeth ac mae'n derbyn efallai na fydd gan lawer o berchnogion tai, yn enwedig yr henoed, yr adnoddau sydd eu hangen i gadw eu cartrefi mewn cyflwr da. Mae gan y Cyngor ran i'w chwarae drwy ddarparu cymorth yn yr amgylchiadau hyn ac mae mynediad at gyllid cyfalaf gan Llywodraeth Cymru yn galluogi'r Cyngor i roi benthyciadau i berchnogion eiddo yn y sector preifat.

Yn ogystal ag atgyweiriadau a gwelliannau i'r cartref, dros amser bydd angen addasu rhai cartrefi i fodloni anghenion corfforol y preswlydd wrth i'r anghenion hynny newid. Mae'n bosibl y bydd angen addasiadau wrth i unigolyn ei chael hi'n fwy anodd symud wrth heneiddio, neu oherwydd cyflyrau meddygol. Mae'r galw hwn yn debygol o gynyddu wrth i'r boblogaeth o bobl hŷn gynyddu ac wrth i ddatblygiadau meddygol wella cyfleoedd bywyd.

Darperir cymorth ar gyfer addasiadau drwy ystod o raglenni grant cyfalaf:

- Grant Cyfleusterau i'r Anabl (DFG) Gorfodol
- Grant Addasiadau Mawr
- Cymorth Adleoli
- Cyllid addasiadau cartrefi cyngor
- Grantiau Addasiadau Ffisegol (RSLs)

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried y rhaglen DFG yn flaenoriaeth gan ei bod yn lleihau'r angen am becynnau gofal, yn galluogi adsefydlu yn y gymuned ac yn lleihau derbyniadau i'r ysbyty. Mae'r Cyngor yn rhoi cyllid i'r preswylwyr mwyaf agored i niwed fel mater o flaenoriaeth, fel bo modd rhoi cymorth i gynifer o breswylwyr y sector preifat ag sy'n bosibl, ac i gael y gorau o'r arian sydd ar gael.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r Cyngor hefyd wedi gweld cynnydd yn nifer yr addasiadau mawr sy'n cael eu nodi ac yn chwilio'n barhaus am y ffordd fwyaf/ffyrdd mwyaf cost-effeithiol o gyflawni addasiadau, asesu a blaenoriaethu cyllid i'r tenantiaid mwyaf agored i niwed a, thrwy hynny, cael y gorau o'r gyllideb cyfalaf flynyddol a nodir. Mae hyn yn cefnogi gwaith i ddarparu mân addasiadau ac addasiadau graddfa fawr ac yn helpu pobl i fyw'n annibynnol mewn cartrefi cyngor.

O fewn ei ddaliad stoc, mae gan y Cyngor rai cartrefi hŷn o faint mwy, ac mae'n bosibl na fydd angen y rhain mwyach gan fod y galw am gartrefi i deuluoedd wedi newid. Byddwn yn archwilio'r posibilrwydd o drosi'r cartrefi mwy hyn yn unedau llai.

CAMAU GWEITHREDU

Archwilio ffyrdd eraill o ddefnyddio'r stoc tai cymdeithasol o faint mwy

Hyrwyddo argaeledd benthyciadau

Hyrwyddo argaeledd grantiau ar gyfer addasiadau

● 2.3 Cymorth ar gyfer Canol Trefi

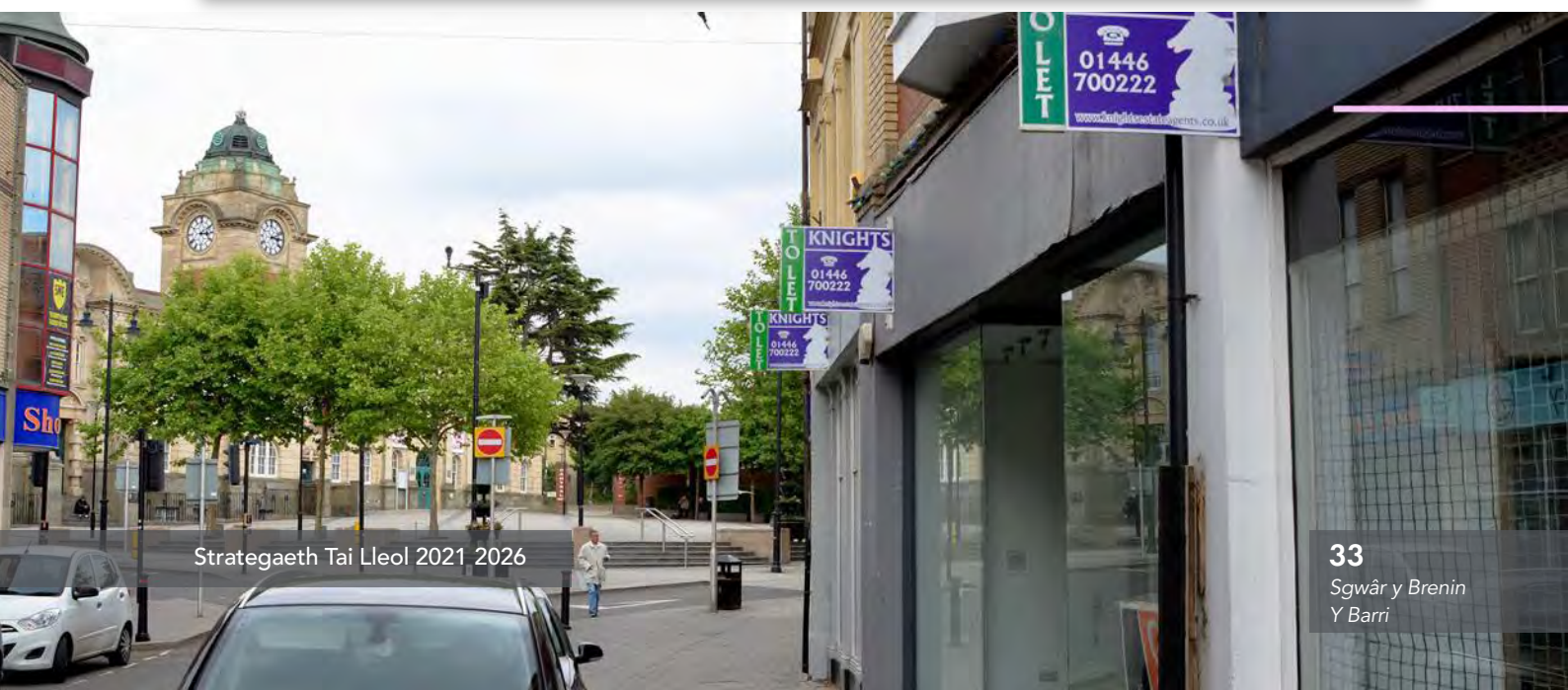
Gan adeiladu ar y gwaith adfywio hyd yma, a'r angen am ymateb uniongyrchol a brys i'r heriau a gyflwynir gan bandemig Covid-19, mae'r Cyngor yn blaenoriaethu cynlluniau sy'n lleihau'r nifer o safleoedd ac adeiladau sy'n wag, yn cael eu tanddefnyddio ac yn segur yng nghanol trefi.

Bydd y Cyngor yn helpu canol trefi i arallgyfeirio drwy annog ffyrdd mwy cynaliadwy o ddefnyddio safleoedd ac eiddo gwag, ee defnydd preswyl, hamdden neu wasanaethau allweddol. Fel yr amlinellwyd yn agenda Trawsnewid Trefi Llywodraeth Cymru, dylai canlyniadau'r dull hwn ganolbwyntio ar gefnogi creu swyddi a thwf economaidd, trechu tlodi, cynyddu cyflenwad ac ansawdd y cynnig tai, a chefnogi hyfforddiant a recriwtio wedi'u targedu yn ystod y cyfnod adeiladu.

CAMAU GWEITHREDU

Gwella gwaith amgylcheddol a buddsoddi mewn ardaloedd ac ystadau presennol

Ystyried yr angen am gyfleoedd adfywio defnydd cymysg ehangach mewn ardaloedd/cymunedau



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

● 2.4 Defnyddio cartrefi gwag o'r newydd

Mae cartrefi gwag yn cynrychioli adnodd sy'n cael ei wastraffu a chyfle wedi'i golli. Ceir cryn angen ym Mro Morgannwg am fwy o dai fforddiadwy a thai ar gyfer y farchnad, ond er hynny ceir dros 800 o gartrefi gwag ar dras y Sir y gellid eu defnyddio o'r newydd.

Mae cartrefi gwag yn achosi problemau i'r Cyngor a chydabyddir bod angen mabwysiadu dull rhagweithiol a chorfforaethol. Mae Strategaeth Cartrefi Gwag y Cyngor 2019-24 yn amlinellu'r nod i leihau nifer y cartrefi sydd wedi bod yn wag ers cyfnod hir yn y Fro, a'u defnyddio o'r newydd.

<https://www.valeofglamorgan.gov.uk/Documents/Living/Housing/JH-0214-Empty-Homes-Strategy-Report-Welsh-2021.pdf>

Mae Swyddog Cartrefi Gwag a Benthyciadau'r Cyngor yn hysbysu perchnogion eiddo ynghylch y cymorth sydd ar gael iddynt ac yn eu hannog i ymgysylltu hy, benthyciadau di-log, gostyngiadau ar TAW wrth wneud gwaith adfer, ac yn cynnig opsiynau gwerthu a gosod iddynt. Yn ogystal â hynny, mae'r Swyddog yn helpu i gydgyssylltu camau'n gysylltiedig â chartrefi gwag problemus, ac yn cyfeirio achosion i sylw adrannau gorfodi perthnasol, fel bo'r angen.

CAMAU GWEITHREDU

Defnyddio cartrefi gwag o'r newydd ac ystyried Gorchmynion Prynu Gorfodol lle bo'n briodol

Casglu, cynnal a gwella data ar gartrefi gwag

Rhoi cyngor, cymorth a chymhellion ariannol i leihau nifer yr adeiladau sy'n wag am gyfnod hir

Rhoi'r flaenoriaeth i gartrefi gwag wrth gymryd camau gorfodi

Codi ymwybyddiaeth ynghylch problem cartrefi gwag

● 2.5 Cynyddu effeithlonrwydd ynni cartrefi a lleihau tlodi

Mae'r Cyngor wedi parhau i wella effeithlonrwydd ynni ei stoc tai i fodloni gofynion deddfwriaeth Llywodraeth Cymru mewn perthynas â datgarboneiddio a Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Gyda thargedau datgarboneiddio gwreiddiol wedi'u gosod i leihau'r ôl troed carbon 80% erbyn 2030, mae hyn bellach wedi'i ddiwygio drwy osod targed o EPC A erbyn 2030 ar gyfer pob cartref cymdeithasol yn dilyn argymhellion yr adroddiad "Cartrefi Gwell, Cymru Well, Byd Gwell". ym mis Gorffennaf 2019.

Ym mis Gorffennaf 2019, datganodd Cyngor Bro Morgannwg ei ymrwymiad i gyflawni ei nodau llesiant fel y nodir yn ei Gynllun Corfforaethol 'Cymunedau Cryf â Dyfodol Disglair' a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, a chynnydd mentrau i gefnogi'r Cynllun Rheoli Carbon presennol.

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Roedd gwaith lleihau carbon a gyflawnwyd ar stoc tai presennol y Cyngor yn canolbwyntio ar ymagwedd ffabrig yn gyntaf i leihau'r posibilrwydd y byddai tenantiaid yn profi tlodi tanwydd. Fodd bynnag, yn sgil cyflwyno PAS 2035, mae'r Cyngor yn awyddus i hyfforddi staff ar egwyddorion adroddiad "Mae Pob Cartref yn Cyfrif".

Mae'r Cyngor wedi ailbroffilio ei raglen gyfan ar gyfer datblygu tai cyngor i sicrhau bod ei gartrefi newydd yn bodloni disgwyliadau uwch Llywodraeth Cymru i ddarparu 'cartrefi carbon sero net' a gwella ansawdd bywyd, iechyd a llesiant ariannol ei breswylwyr. Mae'r Cyngor wedi croesawu nodau ac amcanion Llywodraeth Cymru, a nodir yn ei gweledigaeth strategol newydd ar gyfer tai cymdeithasol o'r enw 'Mannau a Chartrefi Prydferth', a fydd yn disodli'r Gofynion Ansawdd Datblygu cyfredol.

Bydd y Cyngor yn defnyddio technegau Dulliau Adeiladu Modern (MMC) a Chynhyrchu Oddi Ar y Safle (OSM), sy'n golygu y bydd mwy o gydrannau strwythurol ei gartrefi newydd yn cael eu gweithgynhyrchu mewn ffatrioedd, a fydd yn gwella ansawdd, perfformiad ynni, ac yn golygu bod modd adeiladu cartrefi newydd ynghynt. Bydd y cartrefi newydd hyn yn cael eu hadeiladu drwy ddefnyddio unedau modiwlaid wedi'u hadeiladu a'u gorffen yn llawn yn y ffatri, yn ogystal â phaneli wedi'u hinswleiddio'n strwythurol.

Bydd y Cyngor yn gweithio gydag RSLs a rhanddeiliaid eraill perthnasol i wneud MMC/Carbon Sero Net yn opsiwn mwy dichonadwy drwy geisio sicrhau cyfleoedd am ddeiliadaeth / defnydd cymysg, fel bod gan bawb fynediad at gartrefi ynni-ffeithlon o ansawdd da - nid tenantiaid tai cymdeithasol yn unig.

CAMAU GWEITHREDU

Dylai'r holl gartrefi newydd a adeiladir gan y Cyngor fod oddi ar y rhwydwaith nwy, gan ddefnyddio trydan wedi'i gyflenwi o ffynonellau cynaliadwy

Bydd pob cartref newydd yn sgorio 'A' ar yr EPC o 2021, gan newid i fod yn garbon sero net cyn gynted ag y bydd gwelliannau i'r Grid Cenedlaethol ynn caniatáu

Cydweithio â LIC ac awdurdodau lleol eraill i safoni templed ar gyfer amrywiaeth o gartrefi dim carbon

Cydweithio â gweithgynhyrchwyr cartrefi ffrâm goed a modiwlaid i gynyddu graddfa a chyflymder darparu cartrefi di-garbon

Adeiladu mwy o gartrefi carbon niwtral

Ystyried gweithio tuag at ddatgarboneiddio tai presennol

Ystyried polisi rhent 5 mlynedd Llywodraeth Cymru ac effeithiau technoleg newydd ar holl filiau'r cartref, er mwyn sicrhau fforddiadwyedd gwirioneddol

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

• 2.6 Buddsoddi mewn cymunedau

Mae RSLs yn fwy na landlordiaid yn unig, ac mae eu buddsoddiad mewn gweithgareddau cymunedol yn ychwanegu gwerth at yr economi ac at ddatblygu cymunedau cynaliadwy. Dyma rai o'r manteision wrth fuddsoddi mewn cymunedau:

- Cael pobl i mewn i waith neu i addysg oedolion
- Galluogi mynediad at dechnoleg
- Gwasanaethau Cyngor Ariannol
- Gweithio gydag ysgolion
- Cyfleoedd recriwtio a hyfforddi wedi'u targedu mewn prosiectau adeiladu
- Helpu grwpiau cymunedol i gael mynediad at gyllid

Mae'r Cyngor nid yn unig yn anelu i fod yn landlord ardderchog, ond hefyd yn 'fuddsoddwr cymunedol', ac i fabwysiadu dull o weithredu sy'n ymwneud â mwy na 'bricks a mortar'. Mae ei Strategaeth Buddsoddi Cymunedol yn ysgogi buddsoddiad sylweddol o ran gwella ansawdd bywydau tenantiaid, drwy ystod o fentrau, gan gynnwys cyflogadwyedd, iechyd a llesiant, cynhwysiant digidol a hybu grymuso tenantiaid.

CAMAU GWEITHREDU

Buddsoddi mewn prosiectau cymunedol

Addysgu pobl ifanc am dai

Datblygu cymorth i denantiaid yn gysylltiedig â Chredyd Cynhwysol (UC)

Gwella'r cyfathrebu drwy'r cyfryngau cymdeithasol

Darparu mwy o le y tu allan, coed ac ati

Adolygu taliadau gwasanaeth



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Darparu gwell cyngor a chymorth tai; sicrhau bod preswylwyr yn gallu cael y mynediad sydd ei angen arnynt at dai a gwasanaethau er mwyn gallu byw'n annibynnol a chynllunio eu dyfodol o ran tai.

Mae ar bawb angen cartref, a bydd ar rai pobl ar adegau penodol yn eu bywydau angen cyngor ac/neu gymorth naill ai i gael mynediad at gartref addas a diogel lle gallant barhau i fyw'n annibynnol, neu i gadw'r cartref hwnnw. Er bod llawer o sefydliadau yn y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector yn darparu amrywiaeth o wasanaethau o ansawdd da, byddwn bob amser yn ceisio gwella'r cymorth a gynigir a sicrhau ei fod yn cyrraedd y bobl sydd ei angen.

Gall pobl fynd yn ddigartref am lu o wahanol resymau. Nid yw digartrefedd yn golygu byw ar y strydoedd ac mae'n berthnasol i unrhyw un nad oes ganddo fynediad at annedd fforddiadwy, gweddus a diogel. Mae dull rhagweithiol o atal digartrefedd yn rhan annatod o'r gwasanaeth a ddarperir, ac mae'n hollbwysig er mwyn sicrhau bod opsiynau ar gael i bobl sy'n wynebu gwahanol amgylchiadau mewn gwahanol gyfnodau yn eu bywyd.

Bydd ar rai pobl angen cymorth i'w galluogi i feithrin eu capasiti i fyw'n annibynnol ac aros yn eu llety, boed hynny am y tymor byr neu'r tymor hir, a bydd yn rhaid darparu'r cymorth hwnnw mewn modd sy'n gweddu i'r unigolyn. Ceir rhai pobl nad ydynt yn gallu neu'n barod i fyw'n annibynnol, a bydd llety arbenigol â chymorth yn cael ei gomisiynu drwy'r Grant Cymorth Tai i bobl sydd angen cymorth ychwanegol yn gysylltiedig â thai.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Dyma nodau Cyngor Bro Morgannwg i ddarparu cyngor a chymorth gwell yn gysylltiedig â thai:

● 3.1 Sicrhau bod gan y cyhoedd fynediad at gyngor tai o ansawdd uchel

Mae angen cyngor tai ar lawer o bobl ar ryw bryd yn eu bywydau, boed hynny pan fyddant yn unigolyn ifanc sy'n gadael adref am y tro cyntaf, yn deulu sy'n chwilio am gartref i setlo ynddo, neu'n unigolyn hŷn sy'n ystyried symud i eiddo sy'n haws ei reoli. Mae angen i bobl allu cael mynediad at gyngor a chymorth amserol o ansawdd uchel i'w helpu i ddatrys eu problemau tai ymhell cyn i'w sefyllfa gyrraedd pwynt argyfwng.

Mae llawer o sefydliadau yn cynnig cyngor tai yn y Fro gan gynnwys (ymhlith eraill) Gwasanaeth Cyngor ar Dai y Cyngor, Siop Un Stop Pobl, Siop Un Stop Llamau i Bobl Ifanc, Shelter Cymru, Gofal a Thrwsio yn y Fro, Y Ganolfan Cyngor ar Bopeth, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, darparwyr cymorth a gofal a nifer o sefydliadau preifat fel asiantaethau gosod tai, banciau, cymdeithasau adeiladu, cynghorwyr morgeisi ac ariannol a'r rhai sy'n rhoi cyngor ar gael mynediad i dai'r sector preifat. Yn aml, bydd angen cyngor gan amrywiaeth o sefydliadau i ddatrys problem yn gysylltiedig â thai, nid yn unig y rhai sy'n ymwneud yn uniongyrchol â thai. Mae darparwyr sy'n cynnig cyngor ynghylch ymwybyddiaeth a chynhwysiant ariannol, cyflogaeth, addysg a hyfforddiant, iechyd meddwl a chorfforol, diogelwch cymunedol, hawliau cyfreithiol a llesiant plant a phobl ifanc yn arbennig o berthnasol.

Mae'r hinsawdd economaidd sylfaenol a'r newidiadau i'r system budd-daliadau lles yn parhau i effeithio ar unigolion a theuluoedd, ac mae landlordiaid cymdeithasol yn aml yn eu cael eu hunain yn gweithio gydag aelwydydd sydd mewn sefyllfa ariannol fregus. Mae staff hyfforddedig a thimau Cyngor Ariannol arbenigol yn darparu cymorth amhrisiadwy mewn sefyllfaoedd mwy cymhleth, gan helpu tenantiaid mewn amrywiaeth o ffyrdd. Dros y flwyddyn ddiwethaf cynhaliodd tîm Cyngor Ariannol y Cyngor 955 o ymweliadau â chartrefi cleientiaid, a arweiniodd at sicrhau £397,502 o arian ychwanegol i'r tenantiaid. Mae hyn yn ychwanegol at ymyraethau a ddarparwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Mae'r galw ar y gwasanaethau'n parhau i dyfu wrth i bobl wynebu caledi ariannol. Yn ogystal â galw cynyddol yn sgil cyflwyno credyd cynhwysol a chan fod mwy o bobl yn ddi-waith, mae nifer cynyddol o bobl gyflogedig yn gofyn am gymorth.

Nid yw'r aelwydydd sy'n ceisio cyngor am dai wedi'u cyfyngu i'r rhai dan fygythiad o fod yn ddigartref, sy'n byw mewn tŷ gorlawn neu'n dioddef tŷ sydd mewn cyflwr gwael. Mae nifer y bobl sy'n gofyn am gyngor ynghylch tai wedi cynyddu o'r naill flwyddyn i'r nesaf, sy'n debygol o adlewyrchu'r newidiadau i'r farchnad dai - ee, prinder tai ar draws pob deiliadaeth, twf y sector rhentu preifat, problemau fforddiadwyedd cynyddol, anawsterau prynwyr tro cyntaf ac effaith diwygiadau lles. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd pandemig Covid-19 yn rhoi pwysau digynsail ar holl ddarparwyr cyngor a chymorth tai, wrth i fwy o bobl wynebu caledi ariannol o ganlyniad i'r pandemig a'r cyfnodau clo a gafwyd yn ei sgil.

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae llawer o heriau a newidiadau parhaus yn debygol o effeithio ar y galw am gyngor ynghylch tai, yn nhermau nifer y bobl sydd angen cyngor a'r math o gyngor a chymorth sydd ei angen. Nododd Strategaeth Tai Lleol 2015-2020 fod angen ymateb cydgysylltiedig rhwng y Cyngor a'i bartneriaid ym Mro Morgannwg i ddiogelu gwasanaethau cynghori i'r dyfodol, er mwyn sicrhau eu bod yn addas i'r diben wrth symud ymlaen. Ar ôl ymgynghori â rhanddeiliaid, Aelodau, y bobl sy'n defnyddio ein gwasanaethau a'r bobl sy'n darparu'r gwasanaethau hynny, comisiynodd Bro Morgannwg siop un stop ar gyfer cymorth cysylltiedig â thai mewn cydweithrediad â Pobl. Mae'r gwasanaeth ar agor i unrhyw un sydd angen cyngor neu gymorth ynghylch materion tai, waeth beth fo'u hamgylchiadau personol neu ddeiliadaeth eu llety, ac mae'r galw am y gwasanaeth yn eithriadol o uchel.

CAMAU GWEITHREDU

Bod pob partner tai cymdeithasol (y Cyngor ac RSLs) yn sefydlu a chynnal cronfa ddata o eiddo addasedig

Parhau â'r Gwasanaeth Atebion Rhyddhau o'r Ysbyty er mwyn helpu i osgoi unrhyw oedi wrth ryddhau o'r ysbyty, lleihau derbyniadau i'r ysbyty hyd yr eithaf a darparu gwasanaeth di-dor.

Adolygu'r meini prawf cymhwysedd ar gyfer eiddo perchentyaeth â chymorth ar gyfer

- a) pobl hŷn sy'n berchnogion tai ond na allant fforddio symud i gartref llai na chael mynediad i lety addas
- b) perchnogion tai sydd ag angen penodol am gartref wedi'i addasu/hygrych

Adolygu a diweddarau Cynlluniau Aspire2Own (A2O) a Homes4U i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn addas i'r diben

Hyrwyddo'r gwasanaethau cymorth galw heibio sydd ar gael

Gwneud y defnydd gorau o'r cyfryngau cymdeithasol

Datblygu set o Safonau Gwasanaeth Cwsmeriaid gyda pholisïau a gweithdrefnau perthnasol

Gweithredu dull o gael adborth rheolaidd am wasanaethau cwsmeriaid



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

● 3.2 Atal digartrefedd lle bynnag y bo modd a chynnig atebion cynaliadwy

Daeth Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn ddeddfwriaeth ar 27 Ebrill 2015, gan ddisodli Rhan 2 o Ddeddf Tai 1996 fel y ddeddfwriaeth sylfaenol i awdurdodau lleol gyflawni eu dyletswyddau tuag at unrhyw un sy'n dweud bod ganddynt anghenion yn gysylltiedig â thai. Cyflwynodd y Ddeddf amryw o ddyletswyddau newydd i helpu unrhyw un sy'n gofyn am gyngor a chymorth gan yr awdurdod lleol yn gysylltiedig â thai. Roedd y dyletswyddau newydd hyn yn cynnwys:

- darparu cymorth i bawb sy'n cael eu bygwth gan ddigartrefedd, waeth a ydynt yn perthyn i gategori angen a blaenoriaeth, neu os oes ganddynt gyswilt lleol â'r awdurdod.
- pwyslais ar atal ac ymyrraeth gynnar drwy osod dyletswydd ar awdurdodau lleol i weithio gyda phobl sydd mewn perygl o golli eu cartref o fewn 56 diwrnod er mwyn helpu i ganfod ateb i'w problemau.
- y gallu i awdurdodau lleol gyflawni eu dyletswydd digartrefedd i'r sector rhentu preifat.
- cael gwared â'r flaenoriaeth awtomatig sydd wedi cael ei rhoi yn y gorffennol i rai sy'n cael eu rhyddhau o'r carchar.
- Yr angen i bob awdurdod lleol gyhoeddi Strategaeth Ddigartrefedd pedair blynedd ar gyfer y cyfnod 2018-2022.

Bro Morgannwg oedd yr awdurdod lleol a berfformiodd orau yn 2018 a 2019 ac mae wedi parhau i gynnal cyfradd uchel o lwyddiannau wrth atal dros y flwyddyn ddiwethaf er gwaethaf yr heriau sylweddol a grëwyd gan y pandemig.

Hyd yn hyn mae 3988 o aelwydydd wedi cael cymorth drwy'r ddeddfwriaeth newydd gyda 2462 yn sicrhau canlyniad cadarnhaol. O'r achosion hyn cafodd 1384 o aelwydydd eu hatal rhag troi'n ddigartref a llwyddwyd i ailgartrefu 1078 o aelwydydd.

Bu cydnabyddiaeth gynyddol o'r angen i ddarparu opsiynau tai effeithiol i bobl sy'n anstatudol ddigartref dros y blynyddoedd diwethaf, ac mae'r Cyngor wedi gweithredu ystod o fesurau i wella'r gwasanaethau y gall eu cynnig i'r cleientiaid hyn. Mae'r rhain yn cynnwys gwasanaeth cyngor tai cynhwysfawr ar yr rheng flaen, gan gynnwys cymorth uniongyrchol lle bo angen cyfryngu/negodi â landlordiaid, a darparu bondiau a rhent ymlaen llaw er mwyn helpu i sicrhau llety rhent preifat.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r Gwasanaeth wedi gwneud cynnydd sylweddol dros y 5 mlynedd diwethaf. Mae gwaith ar y cyd wedi cael ei ymwreiddio yn y Gwasanaeth gan alluogi mynediad at gyngor a chymorth arbenigol a gynigir gan asiantaethau partner. Mae gweithiwr cynghori o Shelter Cymru wedi'i secondio i'r tîm i helpu gyda'r cyfnod pontio rhwng yr hen fframwaith deddfwriaethol a'r fframwaith newydd, a hefyd i roi cyngor i'r tîm er mwyn sicrhau eu bod yn cadw at y ddeddfwriaeth. Yn ogystal â hynny, mae'r Tîm Atebion Tai wedi parhau i weithio'n agos iawn â'r Tîm Cefnogi Pobl i nodi a datblygu gwasanaethau cymorth cyflenwol er mwyn cynorthwyo cleientiaid yn fwy effeithiol. Mae'r broses asesu digartrefedd wedi cael ei gwella yn sgil cyflwyno gweithwyr cymorth ar y safle o Pobl a Platform. Mae'r gweithwyr hyn yn cynorthwyo cleientiaid mewn argyfwng, pan fydd y cleientiaid yn cysylltu â nhw, ac wedi bod yn gyfrwng amhrisiadwy er mwyn atal digartrefedd a helpu cleientiaid i gadw eu llety.

Rhoddodd pandemig Covid-19 bwysau aruthrol ar y Gwasanaethau Digartrefedd, a rhoddodd Llywodraeth Cymru gyfarwyddyd i awdurdodau yng Nghymru y dylid trin unrhyw un a oedd heb do uwch eu pen neu'n cysgu ar soffas fel unigolion a oedd yn agored i niwed oherwydd peryglon y pandemig, ac y byddai'n rhaid darparu llety dros dro ar eu cyfer. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyfleu'n glir ei bod wedi ymrwmo i sicrhau bod y ffordd newydd hon o weithio yn cael ei hymwreiddio yn y modd y bydd awdurdodau lleol yn asesu ymgeiswyr digartref o hyn allan. Bydd hyn felly'n parhau i roi pwysau ar y gwasanaeth i ganfod atebion newydd ac arloesol i fodloni anghenion yr holl dinasyddion ag anghenion yn gysylltiedig â thai, gan gynnwys rhai sydd angen lefel uchel o gymorth ac sy'n byw mewn ffordd gaotig.

Mewn ymateb i'r her hon, sicrhawyd bod cyllid ychwanegol ar gael i awdurdodau lleol drwy'r Gronfa Adfer Cofid, gan alluogi Bro Morgannwg i gyflenwi 11 o unedau ychwanegol o lety dros dro drwy ddefnyddio dulliau adeiladu modern (MMC). Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru wedi gwneud ymrwymiad clir i sicrhau na fydd neb yn dychwelyd i fod yn ddigartref yn dilyn y pandemig, a fydd yn parhau i roi pwysau ar y gwasanaeth i ganfod ffyrdd arloesol i ymdrin ag anghenion tai unrhyw un sy'n dioddef effeithiau digartrefedd. Serch hynny, mae Gwasanaeth Atebion Tai Bro Morgannwg wedi cynnwys ymdrechion i ailgartrefu'n gyflym yn rhan o'i ethos ers blynnyddoedd ac yn helpu unrhyw un sy'n dioddef digartrefedd, p'un a ydynt yn perthyn i'r grwpiau blaenoriaeth traddodiadol ai peidio.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Er mwyn bodloni anghenion aelwydydd sy'n agored i niwed a chanddynt broblemau cymhleth, mae Cyngor Bro Morgannwg wedi cydnabod bod angen gwneud y defnydd mwyaf effeithiol o dai â chymorth ar gyfer cleientiaid sy'n profi digartrefedd, neu mewn perygl o fod yn ddigartref. I gyflawni hyn, cyflwynwyd un pwynt mynediad yn 2018 ar gyfer yr holl wasanaethau a gyllidir drwy'r Grant Cymorth Tai, er mwyn sicrhau bod y cleientiaid sy'n fwyaf agored i niwed yn cael y flaenoriaeth.

Yn ogystal â hynny, bu'r Tîm Cefnogi Pobl yn asesu anghenion yr holl aelwydydd mewn llety argyfwng yn rhan o'i ymarfer mapio anghenion ar gyfer 2021-2022, a bydd yn parhau i asesu'r anghenion hynny o hyn allan yn rhan o'i broses mapio anghenion blynyddol er mwyn sicrhau bod anghenion y bobl fwyaf agored i niwed wedi'u cynnwys wrth darparu a datblygu gwasanaethau yn y dyfodol.

CAMAU GWEITHREDU

Atal a lleihau digartrefedd

Sicrhau bod eiddo gosod sensitif yn cael eu dyrannu mewn modd priodol

Datblygu Gwasanaeth Atal Digartrefedd leuenctid

Datblygu proses rhyddhau o'r ysbyty i gynnwys cleientiaid digartrefedd nad ydynt yn bodloni meini prawf y Gwasanaeth Atebion Rhyddhau

Archwilio'r angen i ddatblygu hostel mynediad uniongyrchol

● 3.3 Galluogi mynediad at y math cywir o dai

Mae'n bwysig bod pobl ym Mro Morgannwg yn gallu cael mynediad at y math cywir o lety, sy'n fforddiadwy ac yn addas i'w hamgylchiadau.

Weithiau mae aelwydydd yn ei chael hi'n anodd canfod tai fforddiadwy addas a chael mynediad iddynt yn y cymdogaethau a ffafrir ganddynt, sy'n bodloni eu hanghenion unigol. Ar wahanol adegau ym mywydau pobl, efallai y bydd angen gwahanol fathau o dai wrth i sefyllfaoedd personol, gwaith a theulu newid.

Bydd gwella mynediad pob teulu at dai addas yn cyfrannu at system dai effeithiol; creu atebion tai mwy cynaliadwy a galluogi pobl i fyw'n annibynnol am gyfod hirach yn eu cymunedau eu hunain. Mae'r Cyngor yn gweithio'n agos gyda'i bartneriaid i wneud y defnydd gorau o'r stoc tai sydd ar gael a'i gwneud hi'n haws i bobl gael hyd i atebion tai addas.

Homes4U

Drwy Gynllun Homes4U, mae'r Cyngor ac RSLs ym Mro Morgannwg yn hysbysebu ac yn dyrannu tai rhent cymdeithasol. Mae polisi Homes4U wedi'i gytuno rhwng yr holl landlordiaid cymdeithasol sy'n gweithredu yn y sir; y Cyngor a Newydd, Tai Wales & West, Hafod a Chymdeithas Tai Unedig Cymru.

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae gweithredu un cynllun dyrannu cyfun o fudd i breswylwyr gan nad oes ond angen iddynt gofrestru unwaith i fod yn gymwys ar gyfer eiddo sydd ar gael gan bum landlord. Homes4U oedd y cynllun 'seiliedig ar ddewis' cyntaf yng Nghymru, a'i nod yw rhoi mwy o gyfle i ymgeiswyr ben-derfynu ble maent yn dymuno byw drwy eu galluogi i ymgeisio am gartrefi yn yr ardaloedd y maent yn eu ffafrio.

Mae dros 6000 o aelwydydd wedi cofrestru gyda Homes4U a chan mai cyfartaledd o 300 o dai sy'n cael eu gosod bob blwyddyn, nid yw'n realistig ceisio cartrefu pawb. Yn yr achosion hyn, rydym yn canolbwyntio mwy ar y cwsmer ac yn cynnig cyngor am opsiynau tai amgen, ac yn sicrhau bod gan bobl ddealltwriaeth realistig o'u hopsiynau. Ar ben hyn, i'r rhai mewn bandiau uwch ac sy'n debygol o gael eu cartrefu, mae'r 'dewis' yn gyfyngedig oherwydd prinder y tai sydd ar gael:

- Mae'r rhan fwyaf o'r tai cymdeithasol yn y Barri, ac mae'r cyflenwad yn brin y tu allan i'r dref.
- Mae'r galw am gartrefi 1 ystafell wely yn gwrthbwyso nifer y cartrefi sydd ar gael i raddau sylweddol.
- Fflatiau mewn cyfadeiladau tai gwarchod yn bennaf yw'r stoc tai i bobl hŷn. Ychydig iawn o fyngalos sy'n cael eu hysbysebu i'w gosod yn gyffredinol.

Bydd cynllun a pholisi dyrannu Homes4U yn cael eu hadolygu yn ystod 2021-2022 i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn addas i'r diben ac yn cyd-fynd â'r gwasanaeth atebion tai ehangach.

Aspire2Own

Cynllun rhannu ecwiti yw Aspire2Own a gynhelir mewn partneriaeth â landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Pwrpas y cynllun yw helpu pobl sy'n sefydlog yn ariannol od nad ydynt yn gallu prynu cartref am bris y farchnad agored heb gael cymorth - prynwyr tro cyntaf yw'r rhain fel arfer. Mae'r cynllun yn rhoi cyfle i brynwyr brynu eiddo am ganran o'i werth ar y farchnad agored. Bydd y gymdeithas tai wedyn yn cadw cyfran o'r ecwiti. Nid oes unrhyw log, ac nid oes unrhyw rent yn daladwy ar gyfran yr ecwiti, sy'n golygu bod yr eiddo'n fwy fforddiadwy. Gall prynwyr hefyd gamu i fyny i fod yn berchnogion llawn ar unrhyw bryd.



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Cynllun Tenantiaeth â Chymorth y Fro

Mae Cynllun Tenantiaeth â Chymorth y Fro (VATS) yn cynnig mwy o opsiynau tai i deuluoedd sydd mewn perygl o fod yn ddigartref neu rai nad ydynt yn gallu cyrchu llety rhent preifat am resymau ariannol, heb dderbyn cymorth ariannol. Cynllun mynediad i'r sector rhentu preifat yw hwn yn ei hanfod, lle mae tîm penodol o fewn Gwasanaeth Atebion Tai y Cyngor yn gweithio gyda thenantiaid a landlordiaid i sicrhau eiddo i deuluoedd sydd mewn angen.

Darperir cymorth ariannol, ar ffurf bondiau a rhent ymlaen llaw. Gall landlordiaid dderbyn taliad Budd-dal Tai uniongyrchol os bydd y Cyngor yn gosod eu heiddo, yn ogystal â chynghor a chymorth parhaus i'r landlord ac i'r tenantiaid hyd ddiwedd y denantiaeth. Mae'r cynllun yn parhau i ddatblygu a thyfu, yn fwyaf diweddar drwy gomisiynu gwasanaeth cymorth penodol i bobl sy'n cael llety drwy gynllun VATS, a chyflwyno fforwm landlordiaid chwarterol, lle mae'r Tîm VATS a'r Tîm Cymorth Rhent Preifat yn bresennol. Mae'r Fforwm ar agor i holl landlordiaid y sector rhentu preifat, p'un a ydynt yn gweithio gyda cynllun VATS ai peidio.

CAMAU GWEITHREDU

Cefnogi'r broses o ryddhau pobl ag anghenion cymhleth o'r ysbyty

Datblygu tai arbenigol e.e. hosteli digartrefedd i'r digartref sydd ar y stryd, llety i fenywod yn unig, hosteli i fenywod sy'n dianc rhag trais yn y cartref, cyn-droseddwr, pobl ag anableddau dysgu/anableddau corfforol, tai hygyrch â chymorth

Sicrhau bod gwasanaethau tai, iechyd a gofal cymdeithasol wedi'u hintegreiddio'n well

Cynorthwyo pobl sydd am symud i gartrefi llai er mwyn rhyddhau cartrefi mwy

● 3.4 Rhoi cymorth er mwyn galluogi pobl i feithrin a chynnal eu capasiti i fyw'n annibynnol

Mae'r Grant Cymorth Tai (HSG) yn gyfuniad o dri grant sy'n bodoli eisoes; Grant y Rhaglen Cefnogi Pobl, y Grant Atal Digartrefedd a Grant Gorfodi Rhentu Doeth Cymru. Rhaglen grant ymyrraeth gynnar yw'r HSG i gefnogi gwaith sy'n atal pobl rhag troi'n ddigartref, sy'n sefydlogi eu sefyllfa o ran tai, neu'n helpu pobl a allai fod yn ddigartref i ganfod a chadw llety. Goruchwylir Rhaglen yr HSG gan y Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol, ac mae cysylltiadau agos rhyngddi â'r Bwrdd Partneriaeth Rhanbarthol drwy'r mecanwaith hwn, sy'n cryfhau'r cysylltiadau rhwng Tai ac Iechyd er mwyn sicrhau'r canlyniadau gorau posib i breswylwyr sy'n agored i niwed.

Ochr yn ochr â datblygiad yr HSG, sefydlodd Llywodraeth Cymru Grant Plant a Chymunedau (CCG) a oedd yn cynnwys Dechrau'n Deg, Teuluoedd yn Gyntaf, y Gronfa Waddol, Hybu Ymgysylltiad Cadarnhaol Ymhlith Pobl Ifanc, Cronfa Dydd Gŵyl Dewi, Cymunedau am Waith a Mwy a Gofal Plant a Chwarae. Mae Llywodraeth Cymru wedi gosod disgwyliadau clir y dylai'r CCG a'r HSG weithio'n ddi-dor, gan ddarparu gwasanaethau integredig lle bo'n briodol.

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

CAMAU GWEITHREDU

Datblygu Strategaeth Tai i Bobl Hŷn

Bodloni anghenion tai a chymorth poblogaeth sy'n heneiddio

Gweithio gyda'r Tîm Bro Ddiogelach i gyflenwi gwasanaethau'n unol â Strategaeth Trais yn Erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol (VAWDASV)

Sefydlu Panel Meddygol/Hygyrch, polisi a gweithdrefn

Nod 4

MYNEDIAD CYFARTAL AT DAI A GWASANAETHAU TAI

Cynnig mynediad cyfartal at dai a gwasanaethau tai; adnabod ac ymateb i'r amrywiaeth o anghenion tai sydd gan bobl ym Mro Morgannwg

Mae cydraddoldeb yn golygu trin pobl yn unol â'u hanghenion er mwyn sicrhau cyfle cyfartal a chanlyniad cyfartal. Nod y Strategaeth hon yw darparu tai a gwasanaethau tai sy'n ymateb i wahanol anghenion pobl.

Nod Deddf Cydraddoldeb 2010 yw sicrhau bod gan bawb yr hawl i gael eu trin yn deg yn y gwaith ac wrth ddefnyddio gwasanaethau cyhoeddus. Mae dyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus yn ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus roi sylw digonol i'r angen i:

- Gael gwared â gwahaniaethu, aflonyddwch ac erledigaeth.
- Hyrwyddo cyfle cyfartal.
- Meithrin perthnasoedd da.

Mae hyn yn sail i nod Cyngor Bro Morgannwg i gynnig mynediad cyfartal at dai a gwasanaethau tai. Cyflawnir y nod hwn drwy weithio tuag at yr amcanion allweddol a ganlyn:

• 4.1 Deall ac adnabod anghenion preswylwyr

Er mwyn ymateb i anghenion tai amrywiol pobl ym Mro Morgannwg mae angen deall anghenion y preswylwyr, yn enwedig y bobl sydd oddi mewn i'r wyth maes cydraddoldeb ac sy'n defnyddio'r Gymraeg. Hyd y bo modd, dylai gwasanaethau tai a chysylltiedig â thai fonitro nodweddion pobl sy'n defnyddio eu gwasanaethau i sicrhau mynediad cyfartal, ac nad yw rhai grwpiau o bobl o dan anfantais neu'n cael eu hatal rhag defnyddio gwasanaethau.

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r Cyngor yn sicrhau bod sefydliadau a gomisiynir i ddarparu gwasanaethau, ee darparwyr cymorth, asiantaethau cynghori a chontractwyr hefyd yn hyrwyddo mynediad cyfartal at eu gwasanaethau. Manylir ar y gofynion mewn contractau cyfreithiol gan fonitro cydymffurfiaeth.

Mae gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hefyd ddyletswyddau i hyrwyddo a chydymffurfio â dyletswyddau cydraddoldeb, ac fe gânt eu monitro'n rhan o Fframwaith Rheoleiddio Llywodraeth Cymru ar gyfer RSLs.

Dylai monitro cydraddoldeb fod yn arf allweddol a ddefnyddir gan ddarparwyr tai a gwasanaethau cysylltiedig â thai i wella'r gwasanaeth a ddarperir ganddynt. Dylid wedyn fynd i'r afael ag unrhyw fylchau yn yr wybodaeth am anghenion pobl o grwpiau lleiafrifol a'r ddealltwriaeth o hynny.

Mae gwasanaethau ar eu gorau pan fyddant wedi'u llywio gan y rhai sy'n eu defnyddio, neu'n ddelfrydol wedi'u harwain ganddynt. Dylai gwasanaethau adlewyrchu anghenion defnyddwyr; gan fod yn ymwybodol o amrywiaeth cwsmeriaid, ac yn rhagweithiol yn gysylltiedig â hynny, er mwyn sicrhau bod sefydliadau tai yn gallu darparu'r gwasanaethau cywir i fodloni'r anghenion a nodwyd.

Dylai darparwyr gwasanaethau tai a gwasanaethau cysylltiedig â thai ymroi i hyrwyddo cynnwys defnyddwyr gwasanaeth a darpar ddefnyddwyr gwasanaeth, yn enwedig grwpiau o bobl nad ydynt wedi cymryd rhan mewn ymgynghoriadau yn y gorffennol ac a allai gael eu hystyried yn anodd eu cyrraedd.

CAMAU GWEITHREDU

Ystyried cartrefi hygrych i bobl iau, nad ydynt yn bodloni'r gofynion oedran ar gyfer opsiynau tai traddodiadol camu i lawr a thai â gofal/cymorth.

Hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg pan fo'n briodol

Dadansoddi'r data cydraddoldeb cyfredol sydd wedi'u casglu, a llenwi bylchau wrth gasglu

Defnyddio'r data a gasglwyd i lywio gwaith i wella gwasanaethau

Sicrhau bod y gwasanaeth a ddarperir yn cydymffurfio â'r safonau a osodwyd

4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

● 4.2 Gael gwared â gwahaniaethu, aflonyddwch ac erledigaeth

Mae sefydliadau tai yn chwarae rhan allweddol er mwyn cael gwared â gwahaniaethu, aflonyddwch ac erledigaeth. Gan weithio o fewn cymunedau, gall darparwyr tai hyrwyddo agwedd gadarnhaol at amrywiaeth, gan hyrwyddo dealltwriaeth a chysylltiadau da rhwng pobl o wahanol gefndiroedd a phrofiadau. Yn ei dro, bydd hyn yn gwella ac yn ychwanegu at ansawdd bywyd mewn ardaloedd lleol.

● 4.3 Ymateb i anghenion amrywiol pobl Bro Morgannwg

Dylai holl drigolion Bro Morgannwg gael mynediad cyfartal at dai a gwasanaethau tai. Wrth hyrwyddo'r nod hwn, cydnabyddir bod angen sylw arbennig ar rai grwpiau o bobl o fewn y boblogaeth. Bydd y Cyngor yn mynd ati i gynllunio a bodloni'r angen am dai a gwasanaethau cysylltiedig â thai ar gyfer:

- Poblogaethau Du a Lleiafrifol Ethnig
- Pobl sy'n defnyddio'r Gymraeg
- Sipsiwn a Theithwyr
- Ffoaduriaid a Cheiswyr Lloches
- Gweithwyr Mudol
- Aelwydydd ag anabledau
- Defnyddwyr gwasanaeth LGBT



4 ein Nodau (parhau)

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

O ran Sipsiwn a Theithwyr, mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gynnal Asesiadau o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA), ac mae'n cynnwys dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle nodwyd bod angen yn yr Asesiadau hynny. Lle bo angen am safleoedd wedi'i nodi, ond heb ei fodloni, ceir grym sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i orfodi awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer cymunedau o Sipsiwn a Theithwyr. Bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer safleoedd, yn union yr un peth ag unrhyw ddatblygiad arall.

Cynhaliwyd y GTAA diweddaraf ar gyfer Cyngor Bro Morgannwg yn 2016, a amcangyfrifodd mai'r ddarpariaeth ychwanegol o ran leiniau sydd eu hangen i Sipsiwn a Theithwyr ym Mro Morgannwg dros 5 mlynedd y GTAA, ac ar gyfer y 5 mlynedd nesaf yng nghyfnod y Cynllun Datblygu yw 2 lain ychwanegol ac, ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun Datblygu hyd at 2026, yw 18 o leiniau ychwanegol eraill. Mae hyn yn golygu bod angen cyfanswm o 20 o leiniau ychwanegol ar gyfer holl gyfnod y Cynllun Datblygu. Dylid ystyried y ffigurau hyn fel rhagamcan o'r ddarpariaeth sydd ei hangen i fodloni ymrwymadau statudol tuag at anghenion nodadwy a fydd yn codi o boblogaeth yr ardal. O ran safleoedd tramwy, argymhellai'r GTAA nad oes angen i'r Cyngor ddarparu safle tramwy ym Mro Morgannwg. Fodd bynnag, mewn trafodaethau diweddar o fewn Rhanbarth De-ddwyrain Cymru amlygwyd y dylid mynd i'r afael ag anghenion tramwy ar sail ranbarthol, ac y dylai'r Awdurdodau Lleol perthnasol gydweithio i nodi safle rhanbarthol.

Mae'n ofynnol i'r Cyngor lunio ei GTAA nesaf erbyn 2021, yn unol â gofynion 'Cynnal Asesiadau Llety Sipsiwn a Theithwyr' (Mai 2015).

Sefydlwyd Bwrdd Tai Strategol yn 2019 sy'n gyfrifol am weithio i fodloni anghenion sipsiwn a theithwyr yn y Fro. Mae hyn yn disodli'r Bwrdd Llety Sipsiwn a Theithwyr a sefydlwyd yn 2016. Ym mis Mai 2019, penderfynodd y Bwrdd Tai Strategol y byddai proses yn cael ei chynnal i ddewis safle newydd. Cynhaliwyd 'galwad' am safleoedd sipsiwn a theithwyr rhwng 17 Chwefror a 30 Mawrth 2020, ond ni chafodd unrhyw safleoedd eu cyflwyno. Mae gwaith ar y gweill i ganfod safle a fydd yn bodloni'r angen hirdymor am lety sipsiwn a theithwyr ym Mro Morgannwg.

CAMAU GWEITHREDU

Nodi safle addas i sipsiwn a theithwyr yn y Fro er mwyn bodloni'r anghenion llety a nodwyd yn Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr 2016 (GTAA)

5 Ymgynghori ac Adborth

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Datblygwyd y Strategaeth Tai Lleol mewn partneriaeth ag ystod eang o bartneriaid o'r sector cyhoeddus, preifat a'r trydydd sector.

- Cynhaliwyd digwyddiad ymgynghori ar 14 Chwefror 2020 lle casglwyd tystiolaeth.
- Mae ymgynghoriad wedi cael ei gynnal â'r fforymau tai a landlordiaid niferus, a threfnwyd hefyd gyfarfodydd cell yn ystod Pandemig Covid.

Digwyddiad Ymgynghori'r Strategaeth Tai Lleol

Trefnwyd digwyddiad ymgynghori i bartneriaid er mwyn llywio datblygiad y Strategaeth Tai Lleol. Cynhaliwyd cyflwyniadau a gweithdai ar eu cyfer hyd yn oed, gan gasglu adborth am bedair prif agwedd ym mae tai:

- Tai Carbon Isel
- Tai Fforddiadwy
- Cymunedau Cynaliadwy
- Tai Arbenigol

Daeth amrywiaeth eang o bartneriaid i'r digwyddiad ac mae rhestr lawn ar gael yn yr Atodiadau, ac adborth manwl ar gael ar gais.

Ymgynghori Parhaus

Yn dilyn y digwyddiad a ddefnyddiwyd yn sail i ddatblygu'r Strategaeth Tai Lleol, rydym wedi parhau i ymgynghori drwy gydol 2020 oherwydd Pandemig Byd-eang Covid 19. Newidiodd y Pandemig y ffordd mae pawb yn byw eu bywydau o ddydd i ddydd. Mae'r Pandemig hefyd wedi effeithio ar y ffordd mae pobl yn byw ac yn gweithio. Y flaenoriaeth bellach yw materion iechyd cyhoeddus, ac mae deddfwriaeth newydd wedi cael ei chyflwyno i sicrhau diogelwch. Mae hyn wedi arwain at ffyrdd newydd o weithio ac at flaenoriaethau gwella newydd, yn ogystal â ffynonellau cyllid ychwanegol i ymdrin â Digartrefedd a Gwasanaethau Cymorth Tai.



6 Gweithredu, Monitro ac Adolygu

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Gweithredu

Er mwyn gweithredu a chyflawni'r nodau a'r amcanion o fewn y strategaeth hon, rydym yn dibynnu'n helaeth ar berthnasoedd gwaith cryf â phartneriaid a rhanddeiliaid sy'n bodoli eisoes. Bydd y strategaeth yn adeiladu ar y partneriaethau hyn a'r cysylltiadau presennol, gan sicrhau bod yr holl bartneriaid yn deall nodau'r strategaeth a'r rhan y maent yn ei chwarae er mwyn cyflawni'r amcanion strategol.

Bydd nodau ac amcanion y strategaeth hon yn sail i gynllun gweithredu pum mlynedd, i'w ddatblygu gyda phartneriaid. Bydd y cynllun gweithredu yn rhoi manylion y gweithgareddau allweddol i'w cyflawni ac yn nodi canlyniadau clir, ynghyd â'r swyddogion ac/neu'r sefydliadau cyfrifol arweiniol. Bydd trefniadau gweithredu yn cael eu monitro'n agos gan Fforwm Tai Cyffredinol y Cyngor a'u hadolygu a'u diweddarau fel bo'r angen. Ni all y Cyngor gyflawni'r strategaeth ar ei ben ei hun a bydd gweithio mewn partneriaeth yn hanfodol i sicrhau bod modd cael y canlyniadau a'r atebion gorau.

Monitro ac Adolygu

Yn ei rôl fel galluogwr tai strategol, bydd y Cyngor yn monitro, yn adolygu ac yn adrodd ar y cynnydd a wnaed yn erbyn y cynllun gweithredu. Bydd y trefniadau canlynol a chopi diweddar o'r cynllun gweithredu yn cael eu darparu ac adroddir arnynt yn flynyddol i'r Pwyllgor Craffu perthnasol.



7 Cyfeiriadau

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

- ¹ Strategaeth Tai Lleol Bro Morgannwg 2015 – 20
- ² valeofglamorgan.gov.uk/en/living/planning_and_building_control/planning/planning_policy/planning-policy.aspx
- ³ valeofglamorgan.gov.uk/en/our_council/Council-structure/minutes_agendas_and_reports/agendas/cabinet/2019/19-07-15.aspx
- ⁴ statswales.gov.wales/Catalogue/Housing/New-House-Building
- ⁵ statscymru.llyw.cymru
- ⁶ llyw.cymru/darpariaeth-tai-fforddiadwy
- ⁷ Cyfrifiad 2011
- ⁸ Amcanestyniadau Aelwydydd Awdurdodau Lleol Llywodraeth Cymru ar gyfer Cymru
- ⁹ Bro Morgannwg LDP
- ¹⁰ Asesiad o Farchnad Dai Leol Bro Morgannwg 2019
- ¹¹ Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru
- ¹² Prisiau Tai Hometrack
- ¹³ Costau Rhent Hometrack
- ¹⁴ Mynegai Prisiau Tai y DU 2020