



Chartered  
Institute of  
Housing  
Cymru

# Lleisiau Tai

Fforymau rhanbarthol Tyfu Tai  
Cymru - Medi 2018





Mae Tyfu Tai Cymru (TTC) yn brosiect polisi tai 5 mlynedd sy'n canolbwyntio ar ddarparu dadansoddiadau llawn mewnwelediad a llenwi bylchau mewn tystiolaeth i gefnogi cynnydd polisiâu. Mae'r prosiect, a ariennir gan Sefydliad Oak, wedi'i reoli gan Sefydliad Tai Siartredig Cymru. Mae TTC yn gweithio ar draws tri edefyn allweddol:

- Adeiladu'r cartrefi iawn i fodloni galw
- Sicrhau bod tai bob amser yn flaenoriaeth ar gyfer llywodraeth leol
- Dangos rôl tai wrth gadw pobl yn iawn ac yn iach

Mae **Adeiladu'r cartrefi iawn i fodloni galw** yn hanfodol o ystyried yr angen cyfredol am dai yng Nghymru, y cynnydd yn y boblogaeth sy'n heneiddio a'r angen am baratoi'r cartrefi sy'n iawn ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Rydym yn croesawu targed 20,000 o gartrefi fforddiadwy Llywodraeth Cymru a'r pwyslais ar dai o fewn 'Ffyniant i Bawb' - dylai gweithio tuag at yr uchelgais hwn ochr yn ochr â chyflymu cyflwyniad roi hwb i safonau, ansawdd a hygyrchedd.

Mae **sicrhau bod tai bob amser yn flaenoriaeth ar gyfer Llywodraeth Leol**, yn enwedig wrth i awdurdodau lleol ystyried y ffordd orau o gyflwyno gwasanaethau cyhoeddus o safon uchel yn erbyn y cefndir o galedi'n hanfodol o bwysig. I ni, mae deall sut mae swyddogaethau tai mewn awdurdodau lleol yn gweithio yn yr hinsawdd hon yn hollbwysig, yn enwedig o ystyried y darlun amrywiol o swyddogaethau tai ar draws Cymru, a'r cymhelliant diweddar i awdurdodau lleol ddechrau adeiladu cartrefi eto.

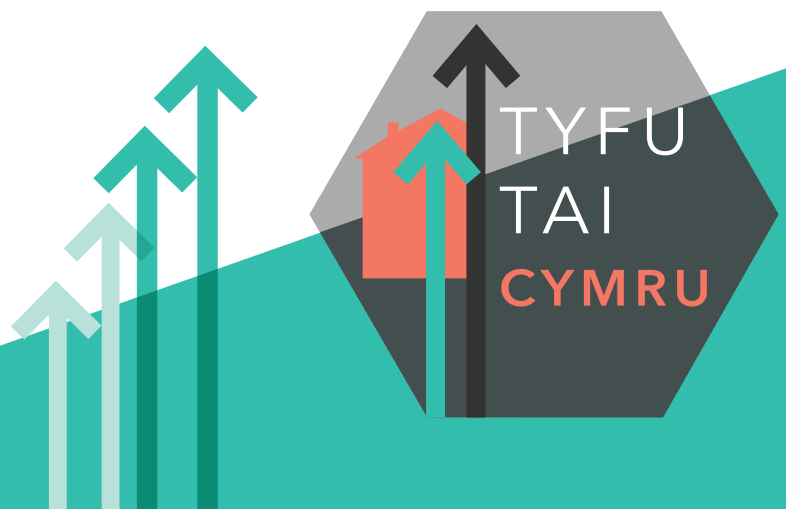
Mae **dangos rôl tai wrth gadw pobl yn iawn ac yn iach** yn rhywbeth sydd wedi'i gydnabod i fod yn hanfodol gan lawer o bobl yn y sector tai ar draws Cymru. Mae arferion arloesol wedi arwain at ostyngiadau mewn oedi wrth ryddhau o ysbytai, llai o bwysau ar wasanaethau meddyg teulu a chyflymu gosod addasiadau hanfodol mewn cartrefi. Bydd y prosiect TTC yn canolbwyntio ar sut y gellir lledaenu'r arfer hwn a'i rannu ar draws Cymru i sicrhau y gall pawb gyrchu gwasanaethau teg a chyson ble bynnag y maent yn byw. Gan adlewyrchu cylch gwaith CIH Cymru, mae'r prosiect TTC yn gweithredu ar draws mathau o ddeiliadaeth, gan gydnabod yr angen am sicrhau y dylai fod gan bobl fynediad i gartref diogel, cadarn a fforddiadwy ni waeth p'un a ydynt yn rhentu neu'n prynu. Yn ychwanegol at grŵp llywodraethu o arbenigwyr o bob rhan o'r sector tai, mae tîm y prosiect yn cynnwys:

**Catherine.may@cih.org**  
rheolwr Tyfu Tai Cymru, CIH Cymru

**Matthew.kennedy@cih.org**  
rheolwr polisi a materion cyhoeddus,  
CIH Cymru

**Matthew.dicks@cih.org**  
cyfarwyddwr, CIH Cymru

**Sharon.dean@cih.org**  
cydlynnydd cefnogi cwsmeriaid, CIH Cymru

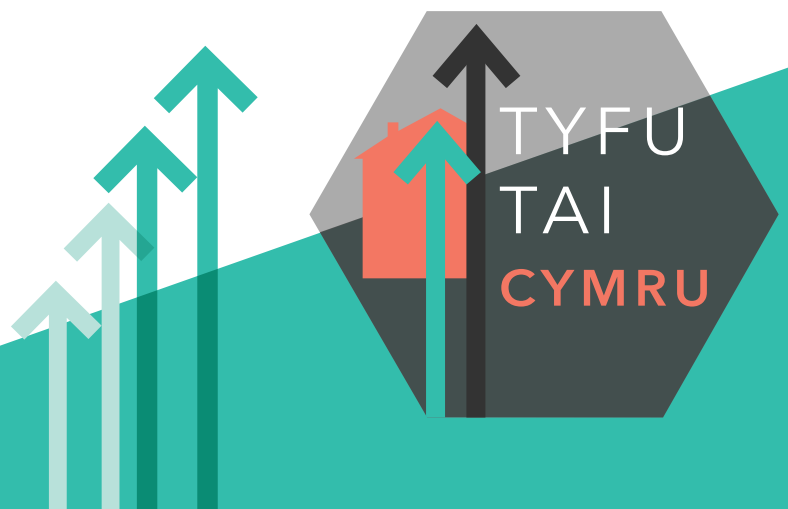




## Cefndir

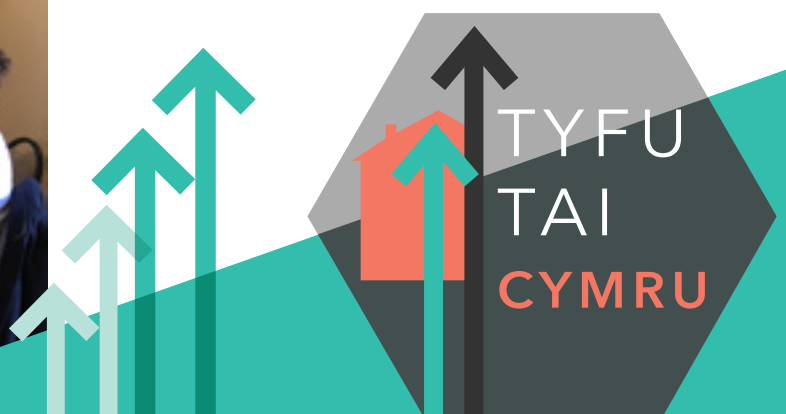
Ym mis Medi 2018, cynhaliodd y tîm Tyfu Tai Cymru (TTC) 3 digwyddiad yn Aberystwyth, Llanelwy a Chaerdydd, gyda thros 60 o bobl yn bresennol. Mae'r adroddiad hwn yn grynodedb o'r trafodaethau yn y gweithdai hynny, gyda'r blaenoriaethau fel a ddewiswyd gan y rhanbarthau gwahanol.

Siaradom â thros 70 o bobl, daeth cynrychiolwyr o amrywiaeth o sefydliadau a swyddi, gan gynnwys cymdeithasau tai, llywodraeth leol a sefydliadau tenantiaid.



Gofynnem i gynrychiolwyr drafod cyfres o gwestiynau ac wedyn pleidleisio ar y materion a fu'n cyseinio fwyaf â'u bywydau a'u gwaith. Roeddem eisiau canolbwyntio ar themâu TTC, ac ar yr un pryd sicrhau ein bod yn treulio amser yn dysgu am yr hyn sydd fwyaf pwysig i bobl. Ymdriniwyd â'r meysydd a ganlyn yn ystod y sesiynau:

1. Beth yw'r mater mwyaf ym maes tai heddiw?
2. Iechyd a Thai (IT)
3. Llywodraeth Leol (LIL)
4. Rhoi Hwb i'r Cyflenwad (HC)





# Beth ddylai blaenoriaethau Tyfu Tai Cymru fod?

Yn yr adran hon rydym wedi rhannu atebion i themâu cyffredin i fapio pynciau a godir ym mhob maes ac wedyn ymchwilio'n ddyfnach i rai o'r gwahaniaethau rhanbarthol.

Thema TTC		West Wales	North Wales	South-East Wales
HC	Taclo agweddau negyddol tuag at dai cymdeithasol	X	X	X
HC	Safonau yn y Sector Rhentu Preifat (SRhP)	X	X	X
LIL	Capasiti adrannau cynllunio	X	X	X
IT	Gweithio ar y cyd gyda chydweithwyr iechyd	X	X	X
IT	Negeseuon cadarnhaol am dai iach, hyrwyddo arfer da	X	X	X
HC	Ailddatblygu tir sector cyhoeddus		X	
HC	Ailddefnyddio tir er gwell hyblygrwydd		X	
LIL	Mae angen i awdurdodau lleol adeiladu cymunedau, nid tai Deall galw a chymysgu mathau o ddeiliadaeth	X		X
LIL	Dadansoddiad o gofrestrau tai lleol a chyswllt â rhestrau aros			X
IT	Codi'r agenda atal mewn gofal cymdeithasol, iechyd a thai		X	
IT	Tai ac iechyd meddwl - sut ydym yn gwaethygu pethau i bobl?	X		
IT	Hyrwyddo arfer da pan fydd iechyd, gofal cymdeithasol a thai'n gweithio ar y cyd			X
HC	Deall materion gwledig a chysylltiadau â gwasanaethau eraill (cludiant/iechyd)	X		
LIL	Pwysleisio llais gweithwyr tai proffesiynol mewn Llywodraeth Leol		X	
HC	Defnyddio llety gwely a brecwast i gartrefu pobl ifainc a theuluoedd sydd mewn perygl o ddi-gartrefedd		X	

## Themâu

Ym mhob trafodaeth cafwyd neges clir bod angen i sefydliadau cyflwyno gynllunio a chyflwyno'n effeithiol trwy ennyn diddordeb aelodau'r gymuned, gweithwyr tai proffesiynol a staff o sectorau eraill yn bwrpasol yn y penderfyniadau am anghenion tai.

Amlygwyd rôl y **sector preifat**, a bod angen i landlordiaid rhentu preifat a datblygwyr (gan gynnwys cwmnïau bach) fod o gwmpas y bwrdd. Yn y De-ddwyrain, roedd galw pendant o ran yr angen am **ddeall galw** a chymysgu **mathau o ddeiliadaeth** wrth adeiladu cartrefi a chymunedau newydd, i daclo'r **prinder sgiliau** parhaus (fel a adlesiwyd mewn ardaloedd eraill) a defnyddio'r hyn sydd gennym i ddod â chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd.

## Stigma

Ym mhob un o'r tair ardal, dywedodd cynrychiolwyr wrthym am eu pryderon ynghylch **agweddau negyddol** tuag at dai cymdeithasol. Dywedodd pobl wrthym y dymunant hyrwyddo'r neges bod tai cymdeithasol yn lle da i fyw oherwydd yr ansawdd a safonau, sicrwydd y ddeiliadaeth a'r angen am ailddiffinio fel ased cymunedol.

Dylid cymhwyso'r neges hon i ddeiliaid tai cymdeithasol, mae safbwyntiau pobl wedi'u haflunio gan bortreadau ar y teledu yn hytrach na'r realiti (e.e. bod y mwyafrif o denantiaid tai cymdeithasol mewn cyflogaeth). Cymaint yw pŵer y negyddoldeb hwn, dywedwyd wrthym bod datblygwyr yn cael eu hannog rhag adeiladu tai cymdeithasol oherwydd y canfyddiadau sydd ganddynt am allu'r fath cynlluniau adeiladu i wneud elw.

## Y Sector Rhentu Preifat

Thema gyffredin y gweithdai oedd safonau yn y **sector rhentu preifat**, gyda chyfranogwyr yn gofyn y cwestiwn, "a fyddai mwy o reoleiddio'n arwain at safonau uwch neu a fyddai hynny'n annog pobl rhag rhentu eiddo allan?" Codwyd y gefnogaeth sydd ar gael i denantiaid a landlordiaid fel pryder hefyd, gan ei bod yn llawer llai nag yn y sector tai cymdeithasol.

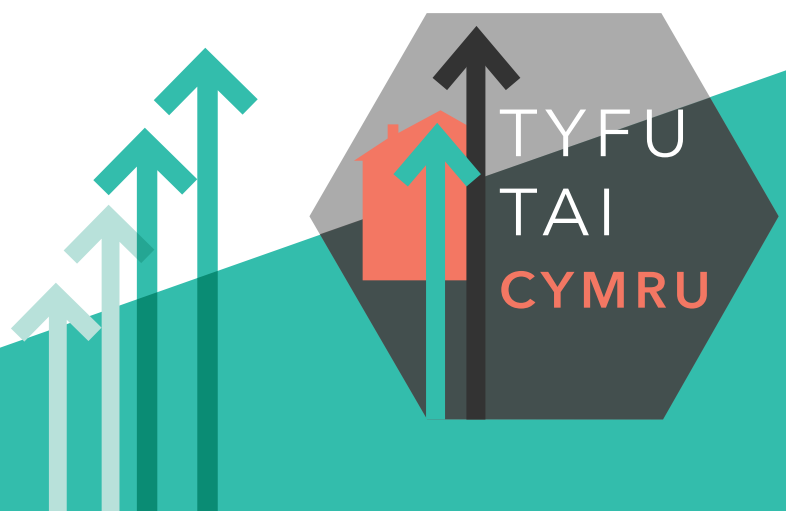
Yn y Gorllewin, roedd gan gyfranogwyr awgrymiadau gan gynnwys yr angen am eirioli ar gyfer yr holl denantiaid rhentu preifat, cynyddu rôl ac adnoddau asiantaethau gosod cymdeithasol a'r awgrymiad mai SATC yw'r safon a ddylai fod ym mhob sector.

Yn y Gorllewin a'r Gogledd, roedd mater dosbarthiad tai mewn ardaloedd arfordirol yn bryder, yn ogystal â phobl leol yn cael eu gwthio allan oherwydd perchnogaeth ar ail gartrefi.

Dywedwyd wrthym mai'r mater pennaf yng Ngorllewin Cymru yw'r angen am ysgogiadau i ddefnyddio **cartrefi gweigion** trwy rentu neu werthu.

## Cynllunio

Codwyd mater **y system gynllunio** ym mhob un o'r tair ardal ynghyd â gallu datblygwyr bach i weithio gyda'r system gynllunio a'r ymdeimlad bod hyn yn atal pobl rhag gweithredu. Yng Ngorllewin Cymru, beirniadwyd y system am fethu ag ymgorffori newidiadau demograffaid hefyd. Yn y De-





ddwyrain soniwyd am y cymhlethdodau o gwmpas ceisiadau adran 106 a theimlad bod hyn yn dylanwadu ar gyflwyno.

At hynny, amlygwyd yr angen am ddadansoddi'r **cofrestrau tai lleol cyfredol** a sicrhau bod y rhain wedi'u cysylltu â **rhestrau aros**.

### Gweithio ar y cyd

Un thema bellach y cytunodd pawb arni oedd yr angen am wella **gweithio ar y cyd**, gan ganolbwyntio ar yr angen am ddull synnwyr cyffredin o gydweithio ar draws sectorau, gyda rhywfaint o rwystredigaeth bod hyn yn parhau i fod yn rhwystr i gyflwyno gwasanaethau cyfannol. Yng Ngogledd a Gorllewin Cymru, roedd pobl eisiau ymchwilio i'r potensial am **hyfforddiant tai** ar gyfer staff byrddau iechyd, a sut i wella cyd-reoli **cyllidebau** a **byrddau gwasanaeth integredig**, gan gwestiynu gyda'r ddwy enghraifft hon a yw'r system bresennol yn rhy gymhleth? Yng Ngorllewin Cymru, dywedodd cynrychiolwyr wrthym fod ganddynt bryderon ynglŷn â **chymhlethdod** tybiedig dod â phobl ynghyd, a sut i wella **deialog** rhwng iechyd a thai.

Dywedwyd wrthym hefyd am yr angen am **herio'r obsesiwn gyda chartrefi newydd**, ac yn yr un modd i edrych ar sut y gallwn **aildefnyddio adeiladau a thir** er gwell hyblygrwydd - gan i ddiffyg hyblygrwydd gael ei adnabod fel rhwystr allweddol ynghyd â'r angen am **ailddatblygu tir sector cyhoeddus**.

### Biwrocratiaeth

Yn y Gogledd cafwyd trafodaeth am **gymhlethdodau cyrchu cyllid** ar gyfer cynlluniau gwella, gydag ymdeimlad bod y nifer o gronfeydd gwahanol yn annog pobl rhag ymgeisio am gyllid i wella cynlluniau.

Yng Ngorllewin Cymru, roedd pryder ynglŷn â sut i wella'r system ar gyfer paru cartrefi

gweigion â rhestrau aros, codwyd yr angen am reoli rhestrau aros yn well yng Ngogledd Cymru hefyd. Yn y De-ddwyrain, cydnabuodd y drafodaeth fod gennym ddeddfwriaeth arloesol yng Nghymru (fel Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'r Ddeddf Rhentu Cartrefi) ond codwyd cwestiynau ynglŷn â sut mae'r rhain yn cael eu gweithredu'n ymarferol.

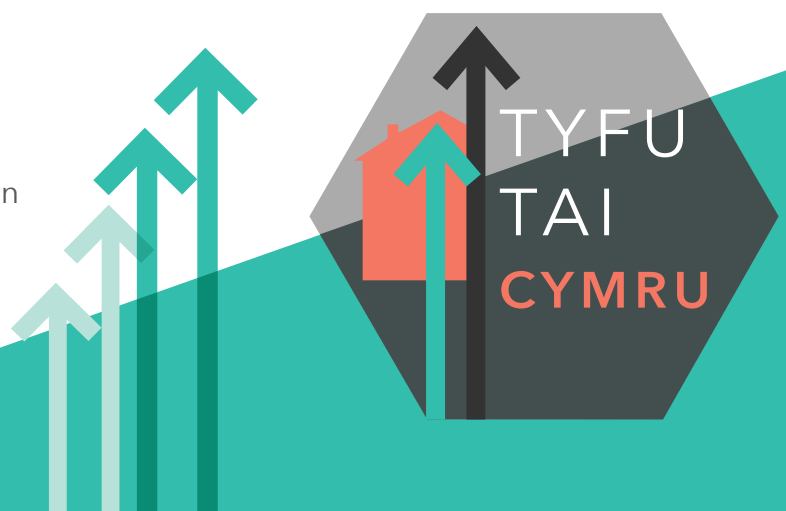
### Diogelu at y dyfodol

Roedd **diogelu at y dyfodol** yn nodwedd gyffredin ar draws yr holl ardaloedd. Yn y De-ddwyrain, nododd pobl eu teimladau nad ydym yn cynllunio ar gyfer y cartrefi y bydd eu hangen ar bobl, bod angen i ni ddeall anghenion pobl yn well ac adeiladu cartrefi y gellir eu haddasu'n hawdd.

Y tu hwnt i hyn, mae angen i ni ddod o hyd i system tai sy'n caniatáu i bobl symud yn llyfn o un eiddo i'r llall wrth i'w hanghenion newid ac yn sicrhau dilyniant o opsiynau tai. Adnabuwyd rhwystr i hyn, sef y Dangosyddion Perfformiad Allweddol (DPA) a bennir gan awdurdodau lleol a all fethu â chynllunio ar gyfer anghenion tymor hwy trigolion.

Yng Ngorllewin Cymru, dywedwyd wrthym bod gan bobl bryderon am y cyflenwad cyfyngedig o gynlluniau tai lloches ac ymdeimlad y ceir darpariaeth tai annigonol ar gyfer pobl nawr ac yn y dyfodol.

Yng Ngogledd Cymru, adnabuwyd gofid bod gweithwyr proffesiynol mewn tai cymdeithasol yn datblygu model busnes sy'n anghofio'r ymdeimlad o gyfrifoldeb cymdeithasol.





Chartered  
Institute of  
Housing  
Cymru

## Cwrdd â'r Tîm:



**Catherine May**

Rheolwr Tyfu Tai Cymru, CIH Cymru

**E:** Catherine.may@cih.org **Ff:** 02920 741138



**Matt Kennedy**

Rheolwr Polisi a Materion Cyhoeddus, CIH Cymru

**E:** Matthew.kennedy@cih.org **Ff:** 02920 741137



**Matt Dicks**

Cyfarwyddwr, CIH Cymru

**E:** Matthew.dicks@cih.org **Ff:** 02920 741131



**Sharon Dean**

Cydlynnydd Cefnogi Cwsmeriaid, CIH Cymru

**E:** Sharon.dean@cih.org **Ff:** 02920 741131

Tyfu Tai Cymru –  
Gan Fod Tai'n Bwysig