



Chartered
Institute of
Housing
Cymru

Rhaglen lywodraethu - Gweithredu cynllun tai i Gymru

Mai 2026



Rhagair

Wrth i ni edrych ymlaen tuag at bedair blynedd nesaf y Seithfed Senedd, mae'n bwysig nodi sut y gellir darparu system tai gynaliadwy yng Nghymru – un sy'n sicrhau y gall pawb gael mynediad at gartref diogel, addas a fforddiadwy, mewn system deg lle mae stigma wedi'i ddileu ar draws cymunedau amrywiol, ac wedi'i chefnogi gan weithlu tai sy'n broffesiynol ac yn wydn.

Dylai tai fod yn genhadaeth sylfaenol i'r llywodraeth newydd hon, gan ddechrau drwy ymwreiddio'r hawl i dai digonol yn neddfwriaeth Cymru. Bydd y dull gweithredu seiliedig ar hawliau hwn yn sbarduno newid system gyfan i dai yng Nghymru sy'n mynd y tu hwnt i gylchoedd gwleidyddol. Yr hawl yw'r catalydd i gyflwyno'r system dai gynaliadwy sydd ei hangen arnom ar gyfer y genhedlaeth bresennol a chenedlaethau'r dyfodol. Dylai fod gan bawb yng Nghymru fynediad at gartref diogel, addas a fforddiadwy. Mae'r ddogfen hon yn amlinellu map llwybr sy'n dangos sut y gellir cyflawni'r uchelgais hon, gan ddechrau gyda – a chan edrych drwy – lens hawl i dai digonol yn neddfwriaeth Cymru.

Yr hawl i dai digonol

Cred CIH Cymru mai deddfwriaeth i ymgorffori'r hawl yng nghyfraith Cymru ddylai fod y man cychwyn ar gyfer unrhyw ymagwedd strategol at fynd i'r afael â'r argyfwng tai – un sy'n cwmpasu'r system tai gyfan a'i heffaith ar wasanaethau cyhoeddus ehangach. Ym 1947, ystyriwyd mai deddfwriaeth oedd y grym a fu'n sbardun i sefydlu'r GIG. Wnaethon ni ddim aros i bopeth alinio cyn i ofal iechyd am ddim – ar bwyt y ddarpariaeth – ddod yn hawl. I'r gwrthwyneb, fe wnaethon ni weithredu deddfwriaeth a ymwreiddiodd yr hawl gyffredinol honno yn y gyfraith, a'r ymwybyddiaeth genedlaethol. O'r ddeddfwriaeth honno, mae pob llywodraeth ers hynny wedi'i gorfodi i sicrhau bod gofal iechyd am ddim ar gael i bawb ar bwyt y ddarpariaeth – er gyda lefelau amrywiol o lwyddiant. Rydym yn dadlau bod yn rhaid cymhwysu'r un athroniaeth i dai, gan ystyried bod mynediad at gartref yn hawl gyffredinol ac yn genhadaeth sylfaenol i bob llywodraeth, nawr ac yn y dyfodol. Rhaid i ni fod yn uchelgeisiol a chyflwyno'r ddeddfwriaeth sydd ei hangen, gan ei defnyddio fel y sbardun a'r mecanwaith i sicrhau y gall pawb yng Nghymru gael mynediad at gartref diogel, addas a fforddiadwy. Mae hyn yn golygu bod angen i'r llywodraeth gymryd y camau canlynol yn ystod y Seithfed Senedd:

- O fewn 12 mis cyntaf y Seithfed Senedd, dechrau gweithio i ddeddfu Hawl i Dai Digonol yng Nghymru
- Fel rhan o'r gwaith deddfwriaethol ar gyfer Hawl i Dai Digonol yng Nghymru, nodi – mewn strategaeth tai gynhwysfawr – sut y bydd hyn yn cael ei wireddu'n raddol a pha gamau y mae'n rhaid eu cymryd ar draws y sector tai, ac yn ehangach, fel rhan o'r gwireddu graddol hwn
- Gweithredu asesiad o effaith tai ar gyfer pob cynnig deddfwriaeth, polisi a dyraniad cyllideb newydd – ar lefel llywodraeth genedlaethol a lleol – er mwyn sicrhau nad yw polisiau trawslywodraethol yn cael effaith negyddol ar yr hawl nac yn ei thorri.

Mwy o gartrefi cymdeithasol a fforddiadwy

Mae Cymru yng nghanol argyfwng tai strwythurol dwys. Mae lefelau digartrefedd ar rai o'u huchaf yn y deng mlynedd diwethaf, mae prinder dybryd o gartrefi cymdeithasol, mae cost eiddo rhent preifat yn parhau i godi, ac mae rhai ardaloedd wedi'u heffeithio gan gynydd mewn ail gartrefi. Yr hawl i dai digonol fydd y sbardun a'r mecanwaith i ysgogi gweithredu i gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a fforddiadwy yng Nghymru. Mae'r camau gweithredu y mae angen i ni eu gweld gan lywodraeth Cymru dros dymor nesaf y Senedd yn cynnwys:

- Sefydlu gwaelodlin gywir o anghenion tai Cymru, a fydd yn cynnwys aelwydydd sy'n aros am fathau amgen o lety neu'r rhai mewn llety anaddas.
- Coladu data i ddangos mathau, maint a lleoliad y cartrefi sydd eu hangen yng Nghymru dros y deng mlynedd nesaf
- Anelu at gynyddu'r nifer o gartrefi cymdeithasol yng Nghymru fel ei fod yn cyrraedd màs critigol o 20 y cant o leiaf o'r holl gartrefi yng Nghymru er mwyn ailgydbwysu daliadaethau tai, darparu mwy o opsiynau tai, a helpu cydbwysu prisiau yn y farchnad breifat
- Gweithio gyda llywodraeth y DU i ddadrewi'r lwfans tai lleol a'i adfer i'r 30fed ganradd i helpu mynd i'r afael â chostau rhent cynyddol a lefelau tlodi mewn teuluoedd incwm isel
- Gwerthuso'r setliad grant tai cymdeithasol presennol fel ei fod yn lliniaru costau cynyddol datblygu a chost uwch benthyca. Yn ogystal, archwilio ffyrdd o'i wneud yn setliad aml-flwyddyn i gefnogi piblinell datblygu, gan ddarparu sicrwydd cyllid i'r sector a sefydliadau ariannol
- Buddsoddi arian ychwanegol mewn awdurdodau cynllunio lleol i gynyddu eu capasiti, a hefyd parhau i ddarparu prentisiaethau gradd, gan ehangu'r nifer sydd ar gael i hyfforddi swyddogion cynllunio lleol y dyfodol
- Sefydlu corff datblygu hyd braich y mai ei gylch gwaith fydd goresgyn rhwystrau i gynyddu datblygu'r cartrefi sydd eu hangen arnom. Bydd y corff yn gyfrifol am gydosod tir, cyflymu cydsyniadau cynllunio, a hefyd datblygu cadwyni cyflenwi lleol a chenedlaethol
- Gwerthuso rhaglenni presennol y mai eu nod yw mynd i'r afael ag ail gartrefi yng Nghymru, gan ehangu'r rhai sy'n gweithio a diwygio'r rhai nad ydynt
- Sicrhau bod anghenion cymunedau gwledig yn cael eu hystyried - wrth i ni symud tuag at sefyllfa lle mae cartrefi cymdeithasol yn cyfrif am 20 y cant o'r holl gartrefi yng Nghymru - fel rhan o ymagwedd system gyfan at fforddiadwyedd tai yng nghefn gwlad Cymru.

Gwella ein cartrefi a mynd i'r afael â thlodi tanwydd

Mae gan Gymru darged cyfreithiol rwymol i gyflawni sero net erbyn 2050. Ar ben hynny mae angen i ddarparwyr tai cymdeithasol, fel rhan o Safonau Ansawdd Tai Cymru, sicrhau bod cartrefi presennol yn bodloni EPC C erbyn 31 Mawrth 2030. Mae angen i landlordiaid preifat yng Nghymru hefyd ddod â'u cartrefi i fyny i EPC band C erbyn 2030. Yn ogystal, mae angen opsiynau arnom ar gyfer y sector perchnogion-feddiawyr, sy'n cyfrif am 70 y cant o'r holl gartrefi yng Nghymru. Mae lefelau uchel o dlodi tanwydd yng Nghymru hefyd, gyda 25 y cant o'r holl aelwydydd, a 26 y cant o aelwydydd agored i niwed, mewn tlodi tanwydd. Mae'r camau gweithredu y mae angen i ni eu gweld gan lywodraeth Cymru dros dymor nesaf y Senedd yn cynnwys:

- Gwerthuso lefelau presennol o fuddsoddi cyfalaf sydd ar gael i landlordiaid cymdeithasol er mwyn pennu a yw lefel y buddsoddi cyfalaf yn ddigon, o ystyried costau cynyddol deunyddiau
- Sefydlu cadwyni cyflenwi lleol a chenedlaethol cydnerth sy'n ymwreiddio egwyddorion economi gylchol ac yn buddsoddi mewn cymunedau ac economïau lleol. Mae hyn yn bwysig wrth i ni geisio ateb y galw am ynni adnewyddadwy a thechnoleg werdd a'u costau cynyddol fel rhan o wneud cartrefi Cymru'n fwy cynaliadwy
- Datblygu cyfres o opsiynau cyllid ar gyfer perchnogion-feddiawyr a landlordiaid preifat i gynyddu cyflymder datgarboneiddio, gan gynnwys cadw opsiynau cyllid presennol ar gyfer aelwydydd incwm isel
- Gweithio gyda diwydiant a chyflogwyr i gynnal archwiliad sgiliau cadarn er mwyn pennu gwaelodlin o ran y nifer o unigolion y mae eu hangen yn y diwydiant adeiladu ar gyfer crefftiau traddodiadol a'r galw cynyddol am sgiliau newydd fel rhan o ddatgarboneiddio
- Defnyddio canfyddiadau'r archwiliad sgiliau i ddatblygu rhaglen hyfforddi i ddarparu'r sgiliau sydd eu hangen arnom ar gyfer y dyfodol, wedi'i datblygu mewn partneriaeth ag ysgolion, sefydliadau addysg uwch a chyflogwyr, gan sicrhau bod digon o brentisiaethau a lleoedd i astudio cymwysterau galwedigaethol ar gael
- Gwerthuso gweithrediad y gofynion ffitrwydd i fod yn gartref yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 er mwyn cael gwybod a yw'n gwella amodau yn y sector rhentu preifat. Os na, darganfod y rheswm dros hynny - rhaid i ni sicrhau bod y cartref y mae rhywun yn dewis byw ynddo o ansawdd da, beth bynnag ei ddaliadaeth.



Mynd i'r afael â'r stigma sy'n gysylltiedig â thai cymdeithasol a hybu effaith gadarnhaol cymunedau amrywiol

Mae llawer o bobl sy'n byw mewn tai cymdeithasol yn profi stigma oherwydd ble maen nhw'n byw. Mae achosion y stigma hwn yn amrywiol. Maent yn cynnwys sut mae'r cyfryngau'n cynrychioli'r rhai sy'n byw mewn tai cymdeithasol, a all greu ac atgyfnerthu ystrydebau annheg. Mae yna gamwybodaeth yn y cyfryngau hefyd ynglŷn â phwy y mae tai cymdeithasol ar eu cyfer, a gall hynny yn ei dro effeithio'n negyddol ar gydlyniant cymunedol. I fynd i'r afael â stigma, hyrwyddo effaith gadarnhaol cymunedau amrywiol a chryfhau cydlyniant cymunedol, dylai llywodraeth Cymru gymryd y camau canlynol:

- Datblygu ymgyrch genedlaethol sy'n canolbwyntio ar roi terfyn ar y stigma sy'n gysylltiedig â thai cymdeithasol er mwyn gwella dealltwriaeth y gymuned o beth yw tai cymdeithasol a'r effaith gadarnhaol y gall ei chael
- Cynhyrchu canllaw terminoleg gyffredin fel rhan o safoni'r iaith a ddefnyddir ym maes cartrefi cymdeithasol
- Parhau i ymwreiddio cynllun gweithredu gwrth-hiliol Cymru fel rhan o ddatblygu cymunedau a sefydliadau cydlynol sy'n adlewyrchu'r cymunedau y maent yn eu gwasanaethu
- Cynnwys cymunedau mewn cyfrifiadau o'r angen am dai er mwyn sicrhau bod y cartrefi cywir yn cael eu hadeiladu yn y lle cywir
- Defnyddio galluogwyr tai o fewn ardaloedd awdurdodau lleol i ddarparu'r cyswllt rhwng llywodraethau cenedlaethol a lleol a chymunedau i sicrhau y cynhelir sgwrs barhaus ynghylch manteision cartrefi cymdeithasol
- Ymwreiddio'r cynllun gweithredu ar hawliau pobl anabl mewn sefydliadau tai i sicrhau y gall pawb gael mynediad at gartref a gwasanaethau tai sy'n diwallu eu hanghenion
- Darparu hyfforddiant i ddarparwyr tai i roi'r hyder iddynt fynd i'r afael â chamwybodaeth a thwyllwybodaeth ynghylch tai cymdeithasol yn eu hardaloedd lleol.

Gweithlu proffesiynol, gwydn a chymwys

Dylid ystyried tai, yn unol â phroffesiynau allweddol eraill, yn golofn allweddol i gefnogi darparu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru, gyda gweithwyr proffesiynol tai yn cael eu cydnabod felly gan y gwasanaeth cyhoeddus ehangach. Un ffordd o wneud hyn yw archwilio a oes angen ei Safon Cymhwysedd ac Ymddygiad ei hun ar Gymru. Bydd y fframwaith hwn, a ddaw i rym ym mis Hydref 2026, yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol yn Lloegr sicrhau bod gan y bobl maen nhw'n eu cyflogi sgiliau, gwybodaeth ac ymddygiadau penodol. Mae hefyd yn gorfodi cymwysterau penodol ar gyfer uwch reolwyr a swyddogion gweithredol. Er mwyn cyflawni'r nod o gael gweithlu proffesiynol, gwydn a chymwys, dylai llywodraeth Cymru gymryd y camau canlynol:

- Gweithio gyda'r sector tai i gynnal archwiliad sgiliau cadarn i sefydlu gwaelodlin o ran y nifer o unigolion y mae eu hangen yn y sector, yn ogystal â'r sgiliau sydd eu hangen nawr ac yn y dyfodol fel rhan o broffesiynoli'r sector a bodloni'r galw
- Defnyddio canfyddiadau'r archwiliad sgiliau i ddatblygu strategaeth gweithlu tai i Gymru sy'n darparu llwybrau gyrfa, yn adlewyrchu amrywiaeth Cymru, yn meithrin arbenigedd, yn cynyddu capasiti ac yn datblygu gwydnwch
- Gwerthuso a oes angen ei fframwaith ymddygiad a chymhwysedd ei hun ar Gymru fel rhan o strategaeth gweithlu
- Nodi llwybrau allweddol i'r proffesiwn tai, buddsoddi yn y llwybrau hyn a'u datblygu er mwyn diogelu'r gweithlu ar gyfer y dyfodol.





Chartered
Institute of
Housing
Cymru

I drafod unrhyw faterion sy'n ymwneud â gwaith CIH Cymru
a sut y gallwn gefnogi eich sefydliad chi, cysylltwch â:

Matthew Dicks, cyfarwyddwr cenedlaethol Cymru
matthew.dicks@cih.org
02475 312018

Cerys Clark, rheolwr polisi a materion cyhoeddus Cymru
cerys.clark@cih.org
07939 302 566
