



Chartered  
Institute of  
Housing  
Cymru



Cardiff  
Metropolitan  
University

Prifysgol  
Metropolitan  
Caerdydd

# Etholiad y Senedd 2026: Clywed Llais Gweithwyr Tai Proffesiynol

Ebrill 2026

Dr Helen Taylor a Dr Alex McInch



# Cynnwys

<b>Cyflwyniad</b>	<b>4</b>
<b>Cyd-destun: Rôl y gweithiwr tai proffesiynol</b>	<b>5</b>
<b>Canfyddiadau: galluogwyr a rhwystrau presennol i weithwyr tai proffesiynol</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Galluogwyr</b>	<b>6</b>
2.1.1 Y gweithlu	6
2.1.2 Argaeledd cyllid grant	7
2.1.3 Dyheadau Llywodraeth Cymru	7
<b>2.2 Rhwystrau</b>	<b>7</b>
2.2.1 Y gweithlu	7
2.2.2 Cymhlethdod a disgwyliadau tenantiaid	8
2.2.3 Gweithio gyda gwasanaethau cefnogi cysylltiedig	8
2.2.4 SATC	8
2.2.5 Dealltwriaeth o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016	8
2.2.6 Llunio polisiau	8
2.2.7 Datblygu	8
<b>Canfyddiadau: galluogwyr a rhwystrau posibl yn y dyfodol i weithwyr tai proffesiynol</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Galluogwyr posibl yn y dyfodol</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Rhwystrau posibl yn y dyfodol</b>	<b>9</b>
3.2.1 Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)	10
3.2.2 Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026	10
3.2.3 Y broses llunio polisi	10
3.2.4 Y gweithlu	10
<b>Canfyddiadau: yr hyn y gofynnir amdano gan Lywodraeth newydd Cymru</b>	<b>11</b>
<b>Y peth 1af y gofynnir amdano</b>	<b>11</b>
<b>Yr 2il beth y gofynnir amdano</b>	<b>11</b>
<b>Y 3ydd peth y gofynnir amdano</b>	<b>11</b>
<b>Y 4ydd peth y gofynnir amdano</b>	<b>12</b>
<b>Y 5ed peth y gofynnir amdano</b>	<b>12</b>
<b>Y 6ed peth y gofynnir amdano</b>	<b>12</b>
<b>Trafodaeth</b>	<b>13</b>
<b>5.1 Y gweithlu tai</b>	<b>13</b>
<b>5.2 Y broses llunio polisi</b>	<b>14</b>
<b>Casgliad</b>	<b>14</b>
<b>Atodiad 1: methodoleg</b>	<b>15</b>

# Cyflwyniad

Comisiynwyd Prifysgol Metropolitan Caerdydd i gynnal ymchwil i gefnogi ymgyrch CIH Cymru ar gyfer etholiad Senedd 2026. Nod y gwaith hwn oedd casglu data ar brofiadau cyfredol gweithwyr tai proffesiynol o weithio ym maes tai, yn ogystal â'u barn ar effaith bosibl newidiadau deddfwriaethol sydd ar ddod ar eu rôl. Mae'r data ansoddol hwn yn eistedd ochr yn ochr â data meintiol CIH Cymru o'u harolygon Cipolwg ar y Sector a'u maniffesto etholiad Senedd 2026.

Mae'r data a gyflwynir yma yn amlinellu set o tai proffesiynol a rhwystrau i waith gweithwyr tai proffesiynol yng Nghymru a set o ofynion i'r llywodraeth newydd. Casglwyd data drwy ddull Caffi Byd ac roedd y cyfranogwyr yn weithwyr tai proffesiynol sy'n gweithio mewn cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol ledled Cymru. Mae Caffis Byd yn ddull cyfranogol o gasglu data, lle gofynnir i unigolion rannu a chyd-greu gwybodaeth mewn grwpiau bach. Y data a gynhrychir yw allbwn y trafodaethau grŵp bach, cydweithredol hyn. Roedd y Caffi Byd wedi'i strwythuro o amgylch gweithgaredd cyflwyniadol, ac yna tri gweithgaredd strwythuredig. Mae methodoleg fanylach i'w gweld yn atodiad 1.

Tynnwyd sylw at faterion tebyg ar draws y gwahanol weithgareddau yn y gweithdai, ond daeth dwy thema graidd i'r amlwg. Y rhain oedd:

<b>Y gweithlu tai</b>	<b>Y broses o lunio polisiau a gweithwyr tai proffesiynol</b>
-----------------------	---

Darperir trosolwg byr o'r llenyddiaeth academiaidd a pholisi ar rôl y gweithiwr tai proffesiynol yn y DU, ac yna cyflwynir data cynradd a gasglwyd drwy'r prosiect ymchwil hwn. Mae'r cyflwyniad data hwn wedi'i strwythuro yn ôl y gweithgareddau a gwblhawyd o fewn y Caffis Byd ac yn cyfeirio at:

1. Galluogwyr a rhwystrau presennol i weithwyr tai proffesiynol
2. Galluogwyr a rhwystrau posibl yn y dyfodol i weithwyr tai proffesiynol
3. Yr hyn y gofynnir amdano gan Lywodraeth Cymru yn y dyfodol i wella profiadau gweithwyr tai proffesiynol

Mae Adran 5 yr adroddiad yn trafod y data mewn perthynas â'r llenyddiaeth, gan dynnu sylw at themâu allweddol i'w hystyried.

# Cyd-destun: Rôl y gweithiwr tai proffesiynol

Bu ddadl ers tro ynghylch rôl a statws gweithwyr tai proffesiynol. Mae Furbey, Reid a Cole (2001, t. 36) yn disgrifio tai fel bod â "pharth proffesiynol bregus" ac mae eraill wedi dadlau y gellir ei ystyried yn 'lled-'broffesiwn neu broffesiwn 'anghyflawn' (Casey ac Allen 2004). Gellir gweld bod hyn yn gysylltiedig â set o flaenoriaethau newidiol o amgylch rôl gweithwyr tai proffesiynol, a'r gofynion arnynt, yn ogystal â diffyg cymwysterau tai gorfodol yn hanesyddol (Manzi a Richardson 2017).

Yn aml, trafodir statws gweithwyr tai proffesiynol o gymharu â phroffesiynau llesiant sefydledig eraill fel Athrawon a Gweithwyr Cymdeithasol, lle mae dealltwriaeth gliriach a mwy unigol o'u cwrpas a'u pwrpas. I weithwyr tai proffesiynol, mae llawer mwy o amrywiaeth mewn rolau a chyfrifoldebau cysylltiedig. Fel y mae Casey (2008, t. 762) yn ei amlinellu, y "ddadl barhaus" ynghylch rheoli tai yn benodol, yw ai rheoli pobl neu eiddo (neu'r ddau) yw rôl y rheolwr tai. Gellir gweld hyn fel dangosydd o natur ddadleuol y gweithiwr tai proffesiynol a darpariaeth tai cymdeithasol yn y DU. Yn rhannol, gellir cysylltu hyn â'r amrywiaeth gynyddol mewn sefydliadau sy'n darparu tai cymdeithasol (Marsh 2018).

Yn fras, gall awdurdodau lleol neu gymdeithasau tai ddarparu tai cymdeithasol. Mae amrywiaeth yn bodoli rhwng ac o fewn y ddau fecanwaith cyflwyno gwahanol hyn, yn enwedig o fewn cymdeithasau tai. Gall cymdeithasau tai fod yn sefydliadau cymunedol sydd â nifer fach o eiddo ac yn gweithio mewn ardal leol benodol. Gallant hefyd fod yn gymdeithasau ar raddfa fawr sy'n gweithio ar draws nifer o ardaloedd daearyddol gwahanol, gan ddarparu gwahanol fathau o gynhyrchion tai (ar gyfer rhent cymdeithasol, rhent fforddiadwy, perchnogaeth a rennir ac ati), neu unrhyw beth rhwng y ddau begwn. Mae angen i gymdeithasau tai gydbwysu calon gymdeithasol a phen masnachol (Richardson et al. 2014) a gall yr agwedd hybrid hon amlygu ei hun mewn gwahanol ffyrdd mewn gwahanol sefydliadau. Gall rhai sefydliadau gael eu symblu'n gryf gan bwrpas cymdeithasol ac ymrwymiad i gymuned benodol, tra bod eraill yn blaenoriaethu cynhyrchu incwm ac arallgyfeirio. Felly, gall strwythur sefydliad effeithio ar sut mae unigolion yn gweld eu rôl fel gweithiwr tai proffesiynol.

Mae ymchwil ar hyn o beth yn dangos bod yn rhaid i unigolion gydbwysu'r ddwy elfen hyn yn eu rolau fel gweithwyr tai proffesiynol, a bod eu gwaith yn cael ei ysgogi a'i ddiffinio gan werthoedd cymdeithasol ac agweddau busnes neu reoli eu rolau (Casey 2008; Richardson ac eraill. 2014). Gall unigolion hefyd uniaethu fel gweithwyr tai proffesiynol o'r tu hwnt i awdurdodau lleol a chymdeithasau tai, efallai eu bod yn gweithio yn darparu tai neu gymorth tai drwy sefydliadau'r trydydd sector, y sector preifat, neu fentrau cymdeithasol.

Fel y mae Furbey, Reid a Cole (2001) yn ei nodi, mae newidiadau yn amgylchedd gweithredu tai cymdeithasol wedi cyfrannu at broblemau pellach o ran darparu diffiniad clir o weithiwr tai proffesiynol. Maent yn disgrifio "plastigrwydd" yn y diffiniad o'r proffesiwn hwn (Furbey, Reid a Cole 2001, t. 430) lle mae diffyg parth gwybodaeth y gellir ei ddiffinio'n hawdd. Mae hyn wedi cael ei herio ymhellach gan gyd-destun caledi cyllidol y sector cyhoeddus ers 2010 sydd wedi ychwanegu at y galwadau ar sefydliadau tai, gan gynnwys "llenwi'r bwlch" o ran y dirywiad mewn gwasanaethau eraill (Richardson et al 2014, t. 13). Mae'r heriau allanol hyn wedi ymestyn ymhellach y mathau o weithgareddau sydd wedi'u cynnwys mewn diffiniadau o fod yn weithiwr tai proffesiynol. Mae'r amrywiaeth o rolau sydd wedi'u cynnwys o fewn y diffiniad o 'weithiwr tai proffesiynol' wedi'i hadlewyrchu ymhlith cyfranogwyr yr ymchwil hon. Roedd y rhain yn cynnwys swyddogion tai awdurdodau lleol, rheolwyr tai i bobl hŷn mewn cymdeithasau tai, cyfarwyddwyr datblygu cymdeithasau tai, a rheolwyr strategaeth tai awdurdodau lleol, ymhlith eraill. Mae ystod y weithgareddau yr oedd yr unigolion hyn yn ymwneud â nhw'n sylweddol, ond fe wnaethon nhw i gyd gymryd rhan gan iddynt hunan-adnabod fel gweithwyr tai proffesiynol.

Yn gynyddol, mae data yn dangos bod gweithwyr tai proffesiynol yn profi heriau cynyddol yn eu gwaith, gan gynnwys llosgi allan a thrawma dirprwyol. Nododd Ryder (2026) i bron i draean o'u cyfranogwyr nodi iddynt brofi llosgi allan yn aml, neu'n aml iawn, yn ystod y 12 mis diwethaf. Nododd 66% o'r cyfranogwyr yng Nghipolwg ar y Sector CIH Cymru yn 2025 fod eu gwaith wedi effeithio'n negyddol ar eu hiechyd meddwl a'u llesiant. Er bod hyn i lawr o'r 80% a adroddwyd yn arolwg 2024, dywedodd 100% o gyfranogwyr arolwg 2025 iddynt deimlo o dan rywffaint o bwysau yn eu swyddi (a nododd rhai nad oeddent yn teimlo unrhyw bwysau yn 2024). Yng Nghipolwg ar y Sector Gaeaf 2026, nododd 74% o gyfranogwyr effaith negyddol ar eu llesiant. Yn arwyddocaol, dywedodd 21% o'r ymatebwyr iddynt ystyried bod hyn yn cael effaith fawr ar eu hiechyd meddwl a'u llesiant, i fyny o 6% yn y data ar gyfer 2025 (CIH Cymru 2026). Roedd ymchwil ar yr effaith negyddol hon ar lesiant hefyd yn cynnwys data ar weithwyr proffesiynol sy'n profi trawma dirprwyol (CIH Cymru 2024).

Mae maniffesto etholiad Senedd 2026 CIH Cymru yn galw ar Lywodraeth nesaf Cymru i feithrin gweithlu proffesiynol a gwydn. Mae'r data a gyflwynir yma yn dangos barn gweithwyr tai proffesiynol ar y pwysau sy'n eu hwynebu yn eu rolau bob dydd ar hyn o bryd, a'r ymrwymïadau y maent am i'r llywodraeth newydd eu gwneud er mwyn eu cefnogi nhw a'u gwaith.

## Canfyddiadau: galluogwyr a rhwystrau presennol i weithwyr tai proffesiynol

Gofynnodd Gweithgaredd 1 y Caffi Byd i weithwyr tai proffesiynol nodi'r galluogwyr presennol i'w gwaith bob dydd yn ogystal â'r rhwystrau sy'n eu hatal rhag cyflawni'r hyn sydd ei angen neu gael yr effaith y maent ei heisiau.

### 2.1 Galluogwyr

Amlinellodd y cyfranogwyr dair thema allweddol a oedd yn cefnogi eu gwaith.

Y gweithlu (gwneud gwahaniaeth)	Argaeledd cyllid grant	Dyheadau Llywodraeth Cymru
Mae gweithwyr tai proffesiynol yn cael effaith gadarnhaol sylweddol ar fywydau unigolion.	Mae effaith gadarnhaol o gynlluniau cyllid grant Llywodraeth Cymru.	Mae tai yn uchel ar agenda Llywodraeth Cymru ac mae bwriad eu dyheadau'n dda.

#### 2.1.1 Y gweithlu

Pwysleisiodd y cyfranogwyr yn gryf fod gweithlu tai sefydledig ac ymroddedig yng Nghymru sydd â dylanwad cadarnhaol ar fywydau unigolion. Roedd yr effaith hon yn cynnwys adeiladu cartrefi newydd, atal digartrefedd, galluogi unigolion i wneud y mwyaf o'u hincwm a dod o hyd i waith, darparu cefnogaeth briodol i unigolion, a chartrefu pobl mewn angen. Amlygodd cyfranogwyr eu profiad o berthynas gadarnhaol â thenantiaid a nodwyd nad darparu tai yn unig oedd eu gwaith ond creu a chefnogi cymunedau. Pwysleisiwyd bod gweithwyr tai proffesiynol yn "gwneud gwahaniaeth" ac yn "newid bywydau".

## 2.1.2 Argaeledd cyllid grant

Amlinellodd y cyfranogwyr fod argaeledd cyllid grant wedi'u galluogi i wneud y gwahaniaeth a fwriadwyd i unigolion a chymunedau. Tynnwyd sylw at y Gronfa Cymorth Dewisol (CCD), y Grant Tai Cymdeithasol (GTC), a'r Rhaglen Gyfalaf Llety Trosiannol (RhGLIT) fel meysydd o arfer da, lle'r oedd effeithiau clir o argaeledd grantiau Llywodraeth Cymru. Pwysleisiodd y cyfranogwyr yn benodol yr ymgysylltiad cadarnhaol â chyllid RhGLIT, ac effaith y cyllid hwnnw ar eu gallu i ddiwallu'r angen am dai.

## 2.1.3 Dyheadau Llywodraeth Cymru

Canmolwyd dyheadau Llywodraeth Cymru o ran darparu tai cymdeithasol a mynd i'r afael â digartrefedd a mynegodd y cyfranogwyr gefnogaeth i amcanion a bwriad y llywodraeth. Roeddent yn croesawu'r ffaith bod tai i bob golwg yn uchel ar agenda Llywodraeth Cymru a nodwyd cynnydd sylweddol o ran buddsoddi mewn tai.

## 2.2 Rhwystrau

Amlinellodd y cyfranogwyr set o rwystrau sy'n effeithio ar eu gwaith bob dydd presennol:

Y gweithlu	Cymhlethdod a disgwyliadau cwsmeriaid	Gweithio gyda gwasanaethau cefnogi cysylltiedig	Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)	Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016	Y broses llunio polisi	Datblygu
Mae angen mwy o fuddsoddiad yn y gweithlu a chydabyddiaeth o'r gwaith maen nhw'n ei wneud.	Mae cymhlethdod cynyddol anghenion cwsmeriaid tai, yn ogystal â disgwyliadau staff tai.	Mae gwasanaethau eraill yn y trydydd sector a'r sector cyhoeddus wedi'u disbyddu, gan arwain at fwy o bwysau ar wasanaethau tai.	Mae cost gweithredu SATC yn rhy uchel.	Mae diffyg eglurder o hyd ynghylch Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.	Nid oes gan y sector tai ddigon o lais wrth lunio polisi.	Mae materion cost a chyllid yn effeithio ar allu sefydliadau i ddatblygu tai addas.

### 2.2.1 Y gweithlu

Codwyd nifer o bwyntiau allweddol o dan y thema hon.

Tynnodd y cyfranogwyr sylw at y gofyniad i gydweithio wrth ymgymryd â'u gwaith ond nodwyd nad yw eu rôl a'u statws fel gweithiwr proffesiynol yn aml yn cael ei gydnabod gan y rhai sy'n gweithio mewn gwasanaethau cyhoeddus eraill ac "nad ydynt yn cael eu gwerthfawrogi fel gweithwyr proffesiynol eraill". Nodwyd bod rôl gweithiwr tai proffesiynol yn eang iawn ac felly gall fod yn anodd ei diffinio.

Amlinellwyd diffyg buddsoddi yn y gweithlu, a phwysleiswyd hyn yn benodol mewn perthynas â gofynion cynyddol ar y sector tai megis gweithredu SATC a chynyddu gweithgarwch cydymffurfio. Crybwyllwyd diffyg argaeledd contractwyr yn aml yma fel rhywbeth sy'n effeithio ar allu'r sector tai i gyflwyno. Nododd y cyfranogwyr nad oedd llwybr clir o'r ysgol drwy'r system addysg i ddod yn weithiwr tai proffesiynol a bod hyn yn effeithio ar unigolion o ran dewis tai fel gyrfa.

Rhannodd cyfranogwyr fod rhai gweithwyr tai proffesiynol yn profi trawma dirprwyol oherwydd y cynnydd yn anghenion tenantiaid a chymhlethdod y gefnogaeth y mynnir neu y disgwylir iddynt ei darparu.

## 2.2.2 Cymhlethdod a disgwyliadau tenantiaid

Yn gysylltiedig â'r pwynt uchod, tynnodd y cyfranogwyr sylw at y cymhlethdod cynyddol o ran anghenion tenantiaid a'r effaith y mae hyn wedi'i chael ar y rhai sy'n darparu cefnogaeth. Mae hyn yn ymwneud â'r rôl eang, neu sy'n ehangu, sydd gan rai gweithwyr tai proffesiynol a'r trawma dirprwyol y maent yn ei brofi oherwydd hyn. Ochr yn ochr â'r cynnydd yng nghymhlethdod anghenion tenantiaid, nododd y cyfranogwyr gynnydd hefyd yn nisgwyliadau tenantiaid o ran y gefnogaeth a ddarperir gan weithwyr tai proffesiynol, a bod "disgwyliadau tenantiaid ar ei uchaf erioed - mae cwsmeriaid yn disgwyl i dai ddarparu pob gwasanaeth".

## 2.2.3 Gweithio gyda gwasanaethau cefnogi cysylltiedig

Adroddodd cyfranogwyr fod gwasanaethau eraill a fyddai wedi cefnogi rhai tenantiaid yn hanesyddol (er enghraifft gwasanaethau iechyd meddwl) wedi cael eu "disbyddu" a bod llawer o wasanaethau'n lleihau eu cefnogaeth. Mae hyn yn digwydd ar draws gwasanaethau cyhoeddus statudol a darpariaeth y trydydd sector. Mae'r disbyddu hwn mewn gwasanaethau eraill yn arwain at gynnydd yn y pwysau ar wasanaethau tai i ddarparu'r gefnogaeth hon, yn ogystal â'r gefnogaeth sy'n gysylltiedig â thair y maent yn ei darparu'n draddodiadol ar hyn o bryd. Gofynnodd y cyfranogwyr am fwy o gyllid i gefnogi problemau celcio a thlodi bwyd. Yn gysylltiedig â'r thema flaenorol am y gweithlu, nododd y cyfranogwyr anawsterau o ran gweithio ar y cyd â gwasanaethau eraill.

## 2.2.4 SATC

Honnodd y cyfranogwyr fod cost gweithredu SATC, yn enwedig yr elfen ddatgarboneiddio, yn rhy uchel. Fe wnaethon nhw ddisgrifio hyn fel "uchelgeisiol" a "breuddwyd" a allai "ein taflu i'r wal". Fe wnaethant dynnu sylw at lefel uchel y safon a osodir gan SATC, gan ddweud nad oes digon o gyllid ar gael i gwblhau'r gwaith hwn gan fod cost uwchraddio eiddo'n sylweddol.

## 2.2.5 Dealltwriaeth o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Adroddodd y cyfranogwyr am ddiffyg dealltwriaeth o'r ddeddfwriaeth gan gynnwys ymhlith gweithwyr proffesiynol cyfreithiol. Galwyd am hyfforddiant mwy penodol i farnwyr ar oblygiadau'r Ddeddf a diffyg eglurder cyffredinol ymhlith yr holl weithwyr proffesiynol sy'n ymwneud â'i defnydd. Tynnodd y cyfranogwyr sylw hefyd at gost sylweddol cyngor cyfreithiol sy'n gysylltiedig â defnyddio'r ddeddfwriaeth.

## 2.2.6 Llunio polisiau

Cafodd cyfranogiad gweithwyr proffesiynol tai yn y broses llunio polisiau ei feirniadu am beidio â bod yn ddigon cadarn. Nododd y cyfranogwyr fod Llywodraeth Cymru yn ymgynghori â'r sector a bod mecanweithiau presennol ar gyfer hyn, ond nid yw'r lefel o ymgysylltu yn ddigonol. Croesawodd y cyfranogwyr unwaith eto ddyheadau a bwriadau Llywodraeth Cymru ynghylch tai ond honnwyd nad yw goblygiadau llawn newidiadau ynghylch polisi a deddfwriaeth yn cael eu deall cyn iddynt gael eu gweithredu. Nododd y cyfranogwyr hefyd fod newidiadau'n aml yn cael eu gweithredu heb gydnabod goblygiadau cost llawn y rhain ar ddarparwyr tai. Nododd y cyfranogwyr y gellid mynd i'r afael â hyn trwy ymgysylltu mwy cadarn gan Lywodraeth Cymru â'r sector tai.

## 2.2.7 Datblygu

Amlygodd y cyfranogwyr faterion yn ymwneud â chynllunio a datblygu fel rhwystrau i ddiwallu'r angen am dai a thargedau Llywodraeth Cymru. Amlinellodd y cyfranogwyr fod diffyg cyllid ar gyfer datblygu, a lle mae cyllid grant ar gael weithiau nid yw'r fformiwla'n ddigon hyblyg i ddiwallu anghenion penodol tenant neu ardal ddaearyddol benodol. Tynnodd y cyfranogwyr sylw at oedi yn y system gynllunio sy'n cael effaith ar ddatblygu yn ogystal ag argaeledd tir a chost uwch adeiladu eiddo.

# Canfyddiadau: galluogwyr a rhwystrau posibl yn y dyfodol i weithwyr tai proffesiynol

Rhodddwyd trosolwg i gyfranogwyr o feysydd lle bydd newid deddfwriaethol a pholisi ar ddod ym maes tai yng Nghymru. Yng Ngweithgaredd 2 y Caffi Byd gofynnwyd iddynt ddisgrifio a yw'r newidiadau hyn yn debygol o leihau neu gynyddu'r pwysau ar weithwyr tai proffesiynol yn eu rolau bob dydd

## 3.1 Galluogwyr posibl yn y dyfodol

Amlinellodd y cyfranogwyr dair thema allweddol yr oeddent yn tybio y gallent leddfu (neu beidio â chynyddu) pwysau ar weithwyr tai proffesiynol yn y dyfodol.

Mae'n bwysig tybio bod y themâu hyn yn adlewyrchu'r themâu a amlinellwyd fel galluogwyr sydd ar hyn o bryd yn galluogi gweithwyr tai proffesiynol i wneud eu gwaith. Gallai hyn awgrymu nad oedd y cyfranogwyr yn gweld unrhyw un o'r newidiadau polisi a deddfwriaethol sydd ar ddod fel rhai a fyddai'n gwneud eu rôl yn haws ond gellid awgrymu yn yr un modd nad oedd unigolion yn glir ynghylch yr effaith y byddai'r rhain yn ei chael ar eu gwaith.

Argaeledd RhGLIT	Dyheadau Llywodraeth Cymru	Gweithlu
Mae RhGLIT yn galluogwr da i ddiwallu'r angen am dai.	Mae bwriadau da gan Lywodraeth Cymru o ran diogelwch, digartrefedd, pŵer tenantiaid, lleihau stigma.	Mae gweithlu ymroddedig yn ei le.

## 3.2 Rhwystrau posibl yn y dyfodol

Nododd y cyfranogwyr hefyd ystod o effeithiau posibl o ganlyniad i newid deddfwriaethol a pholisi arfaethedig a allai fod yn rhwystrau yn eu gwaith bob dydd.

Er nad effaith yn y dyfodol ydyw, pwysleisiodd y cyfranogwyr unwaith eto y diffyg eglurder ynghylch Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Nodwyd bod y dryswch ynghylch hyn yn ychwanegu at lwythi gwaith gweithwyr proffesiynol a bod tenantiaid yn cael gwybodaeth anghywir gan weithwyr proffesiynol eraill ynghylch y gallu i ddal rhent yn ôl.

Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)	Bil Digartrefedd a Dyranu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026	Y broses llunio polisi	Gweithlu
Mae pryderon y bydd y Bil arfaethedig yn ychwanegu biwrocratiaeth a pheidio â chael yr effaith a fwriadwyd.	Mae pwysau eisoes ar y system digartrefedd, a gallai'r ddeddfwriaeth newydd waethgu'r rhain.	Nid oes gan weithwyr tai proffesiynol ddigon o gyfranogiad yn y broses o greu deddfwriaeth, gan arwain at fwy o bwysau oherwydd canlyniadau anfwriadol.  Mae diffyg hyder yn y ddeddfwriaeth sydd ar ddod yn seiliedig ar y profiad o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016.	Bydd newidiadau sydd ar ddod yn ychwanegu pwysau at weithlu lle mae bylchau a llwythi gwaith mawr yn barod.

### 3.2.1 Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

Roedd y cyfranogwyr yn pryderu y byddai'r Bil fel y'i drafftwyd yn creu biwrocratiaeth ychwanegol ac na fyddai'n cael yr effaith a fwriadwyd o wella diogelwch. Codwyd pryderon penodol ynghylch lefel y cyfrifoldeb y byddai'r gweithwyr proffesiynol hynny sy'n ymgymryd â rôl y 'person cyfrifol' yn ei wynebu, yn ogystal â'r angen am hyfforddiant digonol i unigolion mewn perthynas â hyn. Codwyd cwestiynau hefyd ynghylch sut y byddai gweithredu a mabwysiadu'r ddeddfwriaeth yn cael ei rheoleiddio.

### 3.2.2 Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026

- **Noder:** Casglwyd data yn ystod y cyfnod craffu terfynol ar y ddeddfwriaeth hon. Mae'n cofnodi pryderon cyfranogwyr ynghylch newidiadau arfaethedig i'r system ddeddfwriaethol cyn Cyfnod 4 y craffu a Chydsyniad Brenhinol.

Cododd cyfranogwyr bryderon ynghylch yr ymagwedd arfaethedig at dai ar osod. Codwyd cwestiynau ynghylch pwy fyddai'n gymwys i gael eu cynnwys ar y rhestr aros a thynnwyd sylw at y ffaith bod ganddynt brofiad o gofrestrau tai nad ydynt yn gyfredol, gan arwain at oedi wrth gofrestru unigolion. Honnodd y cyfranogwyr nad oedd y cynigion ynghylch 'gofyn a gweithredu' yn ddigon cryf, nac ychwaith gallu gweithwyr tai proffesiynol i droi tenantiaid allan pan oedd angen i hyn gael ei wneud yn sgil torri telerau contract.

Yn fwy cyffredinol, roedd cyfranogwyr yn pryderu am bwysau ychwanegol ar lety brys a dros dro a'r defnydd ohono er mwyn cyflawni dyletswyddau newydd.

#### 3.2.3. Y broses llunio polisi

Yn seiliedig ar eu profiad o weithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, amlinellodd y cyfranogwyr fod ganddynt hyder cyfyngedig yng ngallu Llywodraeth Cymru i greu ddeddfwriaeth briodol ar gyfer y sector tai yn y dyfodol. Fe wnaethant dynnu sylw at effaith bosibl canlyniadau anfwriadol ddeddfwriaeth yn y dyfodol a chysylltu hyn â sylwadau ynghylch diffyg ymgysylltu cadarn â'r sector tai wrth i bolisiau gael eu llunio.

#### 3.2.4 Y gweithlu

Tynnodd y cyfranogwyr sylw at nifer o feysydd lle nad yw'r gweithlu'n ddigon i weithredu'r ddeddfwriaeth arfaethedig yn briodol:

- Contractwyr - yn enwedig yng nghyd-destun mynd i'r afael â lleithder a llwydni, byddai diffyg argaeledd contractwyr yn tanseilio'r gallu i fodloni'r amserlenni arfaethedig
- Timau Datrysiadau Tai - mae'r timau hyn eisoes dan bwysau, a byddai'r ddeddfwriaeth digartrefedd arfaethedig yn rhoi mwy o bwysau ar y grŵp hwn
- Gweithlu datblygu - nid oes digon o weithwyr proffesiynol yn y maes hwn i gyrraedd targedau adeiladu tai

Yn fwy cyffredinol, codwyd pryderon ynghylch gallu'r gweithlu cyfan i gyflwyno'r cynigion newydd gan fod "unrhyw beth newydd yn ychwanegu biwrocratiaeth". Nododd y cyfranogwyr iddynt deimlo y byddai'r darnau arfaethedig o ddeddfwriaeth yn ychwanegu "llawer mwy o bwysau" a bod hyn yn "frawychus iawn".

# Canfyddiadau: yr hyn y gofynnir amdano gan Lywodraeth newydd Cymru

Roedd y gweithgaredd olaf yng ngweithdai'r cafffi byd yn gofyn i gyfranogwyr gymathu'r syniadau a godwyd ganddynt ar draws y gweithgareddau blaenorol ac amlinellu 'pethau penodol y gofynnir amdanynt' gan Lywodraeth newydd Cymru.

Roedd y rhain yn cyd-fynd â'r themâu craidd sydd eisoes wedi'u hamlinellu, ond roeddent yn cynnwys thema newydd ar ddyraniadau:

Gweithio â gwasanaethau eraill	SATC	Cyllid grant	Y broses llunio polisi	Dyraniadau	Y gweithlu
--------------------------------	------	--------------	------------------------	------------	------------

## Y peth 1af y gofynnir amdano:

**Mae angen cydweithio gwell rhwng gwasanaethau cyhoeddus gan gynnwys cydnabod rôl gweithwyr tai proffesiynol.**

**Mae angen darparu rhagor o gyllid i wasanaethau cefnogi cysylltiedig eraill, fel nad yw'r angen yn disgyn ar ddarparwyr tai.**

- Mae angen sicrhau bod cyllid ar gael ar gyfer gwasanaethau cefnogi cysylltiedig yn y sector cyhoeddus a'r trydydd sector sy'n gweithio gyda thenantiaid y tu allan i'r sector tai. Mae hyn yn cynnwys gwasanaethau iechyd meddwl a gwaith partneriaeth o amgylch gwasanaethau fel banciau bwyd.
- Mae angen rhoi protocolau rhannu data ar waith gyda gwasanaethau cyhoeddus eraill i alluogi cydweithio gwell (yn enwedig er mwyn gweithredu Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026. Yn aml, mae GDPR yn rhwystr i ddarparu cefnogaeth briodol i unigolion ar draws gwahanol sefydliadau. Mae angen gwella cydweithio rhwng tai a gwasanaethau eraill yn gyffredinol.
- Dylai gwasanaethau statudol (er enghraifft gwasanaethau cymdeithasol a'r heddlu) fod yn fwy atebol am unigolion, gan leddfu'r pwysau ar ddarparwyr tai.

## Yr 2il beth y gofynnir amdano:

**Mae angen adolygu a diwygio gofynion SATC oherwydd eu bod yn rhy gostus ac yn rhy feichus.**

- Dylid cynnal adolygiad cyfannol o SATC ar ôl i ddarparwyr gyflwyno data i Lywodraeth Cymru.
- Yn benodol, dylid adolygu'r elfen ddatgarboneiddio, a dylai'r gofyniad fod i weithio tuag at SAP69 fel yn Lloegr

## Y 3ydd peth y gofynnir amdano:

**Dylid parhau â chynlluniau cyllid grant llwyddiannus a'u cyflwyno ymhellach.**

- Dylai fod rhagor o gyflwyno a buddsoddi yn RhGLIT a'r Grant Tai Cymdeithasol.

#### **Y 4ydd peth y gofynnir amdano:**

**Dylai fod mwy o fewnbwn gan weithwyr tai proffesiynol yn y broses o lunio polisiau, yn enwedig o ran gweithredu deddfwriaeth a'i heffaith.**

- Dylid gwella mecanweithiau i alluogi mewnbwn uniongyrchol gan ymarferwyr tai presennol yn y broses ddeddfwriaethol
- Dylai fod amserlenni trosiannol ar bolisiau a chyfathrebu gwell ar gyfer y rhain fel bod gan sefydliadau fwy o amser i alinio systemau
- Dylid creu polisi a deddfwriaeth mewn ffordd sy'n gallu ymateb i angen daearyddol ac ymateb i rwystrau lleol
- Dylai fod mapio mwy trylwyr o ganlyniadau posibl polisi a deddfwriaeth, a sut y cânt eu gweithredu gan weithwyr tai proffesiynol.

#### **Y 5ed peth y gofynnir amdano:**

**Dylid darparu rhagor o wybodaeth, wedi'i llywio gan weithwyr tai proffesiynol, ynghylch sut y gallai'r broses ddyrannu newydd o fewn Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026 weithio.**

- Mae angen canolbwyntio ar argaeledd cartrefi addas i unigolion ag anableddau a sut y caiff anghenion unigolion ag anghenion cymorth ychwanegol eu diwallu drwy'r ddeddfwriaeth newydd arfaethedig
- Mae angen i awdurdodau lleol wrando ar gymdeithasau tai ynghylch dyraniadau addas er mwyn creu cymunedau cydlynol
- Mae angen rhoi mwy o eglurder ynghylch pwy fydd yn gallu cael ei gynnwys ar y rhestr dyraniadau.

#### **Y 6ed peth y gofynnir amdano:**

**Mae angen cydnabod a gwerthfawrogi'r gweithlu presennol, yn enwedig mewn perthynas â'r trawma dirprwyol y gallent ei brofi. Mae angen buddsoddi ymhellach yn nifer y gweithwyr tai proffesiynol yng Nghymru a'r hyfforddiant a'r addysg sydd ar gael iddynt.**

- Dylai fod buddsoddi addas yn y gweithlu Datrysiadau Tai o ran nifer y staff a hyfforddiant priodol
- Dylid buddsoddi mwy yn y gweithlu cynllunio
- Dylai Llywodraeth Cymru ymrwymo i fynd i'r afael â'r bwlch sgiliau o fewn y sector tai yn yr ystyr ehangaf, gan gynnwys y sector adeiladwaith, y sector cydymffurfiaeth, darparwyr hyfforddiant, a gweithwyr proffesiynol rheoli tai
- Ochr yn ochr â buddsoddi mewn tyfu'r gweithlu, mae angen gwerthfawrogi'r gweithlu presennol yn fwy trwy gydnabyddiaeth briodol o'u rolau a'r effaith y maent yn ei chael ar unigolion a chymunedau
- Mae angen cydnabod y gall staff tai brofi trawma dirprwyol ac y gall cefnogi cwsmeriaid cymhleth a phrofi trawma ail-law arwain at losgi allan
- Dylid datblygu prentisiaethau ar gyfer gweithwyr tai proffesiynol a chontractwyr ymhellach.

# Trafodaeth

Mae'r data a gasglwyd drwy'r prosiect ymchwil hwn yn alinio â data arall a gyhoeddwyd yn ddiweddar. Dangosodd Ciplwg ar y Sector Gaeaf 2026 CIH Cymru a gyhoeddwyd ym mis Chwefror 2026 fod pryderon a diffyg eglurder ynghylch gallu'r sector tai i ffordio cwblhau gwaith datgarboneiddio ar eu heiddo. Dangosodd hefyd effaith negyddol gynyddol gwaith ar lesiant gweithwyr tai proffesiynol (74%). Yn benodol, adroddodd yr ymatebwyr hynny sy'n gweithio mewn awdurdodau lleol gynnydd sylweddol yn yr effeithiau negyddol fawr (yn hytrach na chymedrol neu fach) y mae eu gwaith yn ei chael ar eu llesiant (29%). Galwodd ymatebwyr i'r arolwg hwn hefyd am fwy o ffocws ar weithio mewn partneriaeth â gwasanaethau cyhoeddus eraill o fewn y sector tai ac ymagwedd fwy cadarn gan Lywodraeth Cymru at ymgysylltu â gweithwyr tai proffesiynol fel rhan o'r broses llunio polisi.

Mae Llywodraeth Cymru wedi mynd i'r afael â rhai o'r pethau y mae'r ymchwil yn gofyn amdanynt wrth i'r prosiect hwn fynd rhagddo. Yn ystod yr ymchwil, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y byddai'n darparu ac yn buddsoddi ymhellach o ran cyllid RhGLIT sy'n ymateb i'r 3ydd peth y gofynnir amdano yn yr ymchwil hon. Bydd £50m ychwanegol ar gyfer cyllid RhGLIT yn cael ei ryddhau a fydd yn galluogi'r cynllun i agor ar gyfer 2026/27 (Llywodraeth Cymru 2026). Aeth Deddf Digartrefedd a Dyrannu Cymdeithasol (Cymru) 2026 hefyd Gamau 2 a 3 o graffu drwy cyn cael ei phasio, gyda newidiadau yng Ngham 2 ar fanylion 'personau cymwys' o ran prosesau dyrannu sy'n ymateb i bryderon y sector (Bibbings 2026).

Fel y nodwyd yn y Cyflwyniad, daeth dwy thema graidd i'r amlwg o'r holl ddata a gasglwyd:

<b>Y gweithlu tai</b>	<b>Y broses o lunio polisiau a gweithwyr tai proffesiynol</b>
-----------------------	---

## 5.1 Y gweithlu tai

Mae'r ymchwil hon yn dangos tystiolaeth bellach o natur amwys y gweithiwr tai proffesiynol, yn enwedig yng nghyd-destun effaith caledi. Fel y trafodwyd, roedd y proffesiwn eisoes wedi profi ymdeimlad o "blastigrwydd" (Furbey, Reid a Cole 2001, t. 430) yn y math o waith yr oedd yn rhaid iddo ymwneud ag ef a'r wybodaeth a ddiffiniodd 'weithiwr tai proffesiynol'. Mae'r ymchwil hon yn cofnodi effaith cwtogi gwasanaethau cyhoeddus eraill ar weithwyr tai proffesiynol, gan eu gadael gyda meysydd cymorth ychwanegol eu tenantiaid. Mae hyn yn ei dro wedi arwain at ddisgwyliadau cynyddol gan denantiaid y gall ac y dylai weithwyr tai proffesiynol ddarparu'r gefnogaeth hon, a chynnydd dilynol yn y pwysau a deimlir gan weithwyr tai proffesiynol. Mae'r cyfeiriad at drawma dirprwyol a llosgi allan yn yr ymchwil hon yn adlewyrchu'r hyn a geir yn Ciplwg ar y Sector CIH Cymru (2025; 2026) yn ogystal ag ymchwil ehangach i brofiadau gweithwyr tai proffesiynol mewn systemau lles tebyg (Batterham et al. 2026).

Caiff ei lywio gan, os nad ei waethygu, gan y ffaith bod gan nifer fawr o unigolion resymau galwedigaethol dros fod yn weithiwr tai proffesiynol (CIH Cymru 2025, 2026). Drwy gydol yr ymchwil hon roedd ymdeimlad cryf o falchder ynghylch y gwaith yr oedd gweithwyr proffesiynol yn ei wneud, a'u heffaith gadarnhaol ar unigolion a chymunedau. Amlinellodd y cyfranogwyr "rydym yn gwneud gwahaniaeth i fywydau pobl" ac yn "newid bywydau". Pan ofynnwyd iddynt am alluogwyr i'w gwaith, pwysleisiodd yr ymatebwyr y gweithlu tai ymroddedig a phenodedig a oedd eisoes yn bodoli. Mae'r elfen alwedigaethol hon wedi'i hadlewyrchu yn y data Ciplwg ar y Sector, wrth i 67% o'r ymatebwyr amlinellu eu bod wedi gweithio yn y sector i wneud gwahaniaeth yn arolwg 2026.

Fodd bynnag, mae'r data hefyd yn dangos nad yw gweithwyr tai proffesiynol yn ystyried bod y gweithlu presennol yn ddigonol yng nghyd-destun blaenoriaethau deddfwriaethol parhaus a rhai sydd ar ddod. Amlinellodd y cyfranogwyr fod angen buddsoddi ymhellach yn y gweithlu drwy gynyddu staff, y byddai dyletswyddau cynyddol ar weithlu sydd eisoes dan bwysau yn sgil newidiadau deddfwriaethol sydd ar ddod, a'u bod eisiau dulliau gwell o weithio mewn partneriaeth. Mae hyn yn dangos bod angen cynllun gweithlu gwasanaethau cyhoeddus mwy cadarn ar gyfer tai a digartrefedd. Mae Llywodraeth Cymru wedi datgan bod digartrefedd yn cael ei ystyried yn gyfrifoldeb i'r gwasanaeth cyhoeddus ehangach (Llywodraeth Cymru 2019). Mae'r ymchwili hon yn dangos bod angen ystyried y gweithlu (yn yr ystyr ehangaf) yn fwy cadarn er mwyn gallu cyflawni dyheadau polisi'r llywodraeth. Byddai hyn yn golygu edrych y tu hwnt i weithlu'r sector tai ac ystyried maint y gweithlu a'r gefnogaeth sydd ei hangen arnynt yn eu rolau.

## 5.2 Y broses llunio polisi

Amlinellodd y cyfranogwyr fod Llywodraeth Cymru'n ymgysylltu â'r sector ond ddim ar lefel sy'n ddigonol. Yn benodol, pwysleisiodd y cyfranogwyr y diffyg profiad tai gweithredol diweddar wrth ddatblygu polisi a deddfwriaeth o ran gweithredu; Mae'r 4ydd peth y gofynnir amdano'n adlewyrchu hyn. Mae Llywodraeth Cymru wedi newid ei dull o lunio polisiau ym maes tai a digartrefedd i gynnwys lleisiau'r rhai sydd wedi profi problemau tai yn gadarn. Mae proses creu Deddf Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru) 2026 yn adlewyrchu hyn. Amlygodd cyfranogwyr yn yr ymchwili hon ddiffyg llais ynghylch gweithredu deddfwriaeth tai o safbwynt gweithredol. Gellid fframio hyn fel galw am gynnwys 'arbenigwyr trwy brofiad o weithredu' o fewn dull cydweithredol Llywodraeth Cymru o ddylunio polisi.

Trafodwyd yr alwad hon am ddull mwy cysylltiedig o ddeall materion gweithredu deddfwriaeth yn aml gan gyfranogwyr, gan gyfeirio at Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Ar sail y trafodaethau hyn, roedd ymdeimlad bod gan y materion parhaus ynghylch y ddeddfwriaeth hon effaith ehangach ar weithwyr proffesiynol na'r hyn sydd ei angen yn uniongyrchol. Roedd cyfranogwyr yn betrusgar ynghylch gweithrediad ac effaith deddfwriaeth newydd yn ehangach, yn enwedig wrth iddynt ddal i geisio eglurder ynghylch gweithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016. Mae'r pwyntiau hyn am ymgysylltu cryfach â'r sector a chynrychiolaeth ohono wedi'u hadlewyrchu yn arolwg Cypolwg ar y Sector Gaeaf 2026 lle nododd 28% o'r ymatebwyr mai 'gwrando ar y sector' oedd yr un peth y byddent yn gofyn i Lywodraeth Cymru ei wneud mewn perthynas â thai (CIH Cymru 2026).

---

## Casgliad

Mae'r ymchwili hon yn ychwanegu dimensiwn ansoddol at y gwaith meintiol a gwblhawyd gan CIH Cymru. Mae'n amlinellu set o bethau i ofyn amdanynt gan Lywodraeth newydd Cymru yn dilyn etholiad Senedd 2026 mewn perthynas â gweithredu deddfwriaeth newydd a gallu gweithwyr tai proffesiynol a'r gweithlu ehangach i alluogi hyn.

# Atodiad 1: methodoleg

## Dull

Defnyddiodd yr ymchwiliad hon y dull Caffi Byd i gywain data. Dyma ddull ansoddol o gasglu data, y mai ei fwriad oedd ategu'r data meintiol a gasglwyd gan CIH Cymru yn eu Cipolygon ar y Sector.

Mae'r dull Caffi Byd yn enghraifft o ymagwedd gyfranogol at ymchwiliad sydd â'r bwriad o gefnogi'r posibilrwydd o gynnwys gwahanol randdeiliaid wrth greu gwybodaeth a chydabod pwysigrwydd hynny (Recchia et al. 2022). Mae'r dull strwythuredig a chynhwysol hwn yn cynnwys grwpiau bach o unigolion yn trafod pwnc o gwmpas bwrdd er mwyn cynhyrchu gwybodaeth newydd. Cefnogir y drafodaeth hon gan set wedi'i diffinio ymlaen llaw o bynciau a chwestiynau ac mae strwythur clir i'r digwyddiad. Mae'r dull "yn caniatáu i bobl gymryd rhan mewn deialog grŵp ystyrlon ar faterion cymhleth, lle mae'r holl gyfranogwyr yn cael eu hystyried yn arbenigwyr, yn seiliedig ar eu profiad a'u gwybodaeth wahanol" (Recchia et al. 2022, t. 222).

Ar gyfer yr ymchwiliad hwn, cynhaliwyd tri Chaffi Byd. Un wyneb yn wyneb yn Ne Cymru a dau ar-lein (bu'n rhaid symud digwyddiad Gogledd Cymru ar-lein oherwydd tywydd garw). Yn y digwyddiad wyneb yn wyneb, neilltuwyd byrddau i gyfranogwyr i sicrhau amrywiaeth o ran rolau a sefydliadau o fewn pob grŵp trafod. Atgynhyrchwyd hyn yn y sesiynau ar-lein trwy sesiynau grŵp. Fel arfer, mae Caffis Byd yn dechrau gyda gweithgaredd trafod risg isel er mwyn meithrin perthnasoedd rhwng cyfranogwyr. Ar gyfer y gweithgaredd hwn, gofynnwyd i gyfranogwyr gyflwyno eu hunain a'u rôl, cyn amlinellu'r mathau o weithgareddau yr oeddent yn ymwneud â nhw yn eu gwaith bob dydd. Creodd hyn ymdeimlad o ddealltwriaeth a rennir o rolau unigolion yn y sector tai. Yna, bu'r cyfranogwyr yn ymwneud â thri gweithgaredd strwythuredig yn seiliedig ar gyflwyniad gwybodaeth byr gan yr hwylusydd. Roedd y gweithgaredd cyntaf yn gofyn i gyfranogwyr ystyried rhwystrau a galluogwyr yn eu gwaith presennol. Roedd yn rhaid iddyn nhw drafod y rhain yn eu grwpiau bach ac ysgrifennu rhestr o 'greigiau' (rhwystrau) a 'balŵns' (galluogwyr). Canolbwyntiodd yr ail weithgaredd ar y pwysau sy'n wynebu gweithwyr tai proffesiynol mewn perthynas â newidiadau deddfwriaethol/polisi sydd ar ddod. Gofynnwyd i gyfranogwyr nodi newidiadau sy'n debygol o leddfu pwysau, cynyddu pwysau'n gymedrol, neu gynyddu pwysau'n sylweddol. Yn olaf, gofynnwyd i gyfranogwyr gymathu canlyniadau eu trafodaethau hyd yma yn bethau pendant i ofyn amdanynt gan Lywodraeth newydd Cymru.

## Recriwtio cyfranogwyr

Recriwtiwyd cyfranogwyr drwy restr bostio aelodaeth CIH Cymru a thrwy eu sianeli cyfryngau cymdeithasol. Nid oedd rhaid i gyfranogwyr fod yn aelodau o CIH Cymru, ond mae'n debygol y bu'r rhan fwyaf yn aelodau oherwydd y dull recriwtio. Roedd cyfanswm o 20 o gyfranogwyr, wedi'u lledaenu'n gyfartal ar draws y tri digwyddiad. Er bod hwn yn sampl bach, mae'n briodol ar gyfer y dull Caffi Byd lle mae'r ffocws ar ansawdd y trafodaethau cydweithredol rhwng cyfranogwyr yn hytrach na maint y data a gasglwyd.

Roedd 14 o'r cyfranogwyr o gymdeithasau tai a 6 o awdurdodau lleol. Roedd 7 cyfranogwr o sefydliadau yng ngogledd Cymru, roedd 12 o'r cyfranogwyr o sefydliadau sy'n gweithio ledled de Cymru a'r Cymoedd ac roedd 1 yn gweithio yn ardal Abertawe. Roedd y rolau'n amrywio o rai strategol, fel Prif Weithredwr a Chyfarwyddwr Adfywio, i rolau mwy gweithredol fel Swyddog Tai. Galluogodd yr amrywiaeth hon o ran rolau a sefydliadau i ddull cydweithredol y Caffi Byd weithio'n dda; Roedd unigolion yn siarad am flaenoriaethau a heriau tebyg ond o gyd-destunau lleol a sefydliadol gwahanol.

## Dadansoddiad thematig

Dilynodd y dadansoddiad thematig y dull 6 cham a amlinellwyd gan Braun a Clarke (2006). Cynhaliwyd dadansoddiad anwythol cychwynnol gan nodi themâu o fewn pob gweithgaredd. Grwpwyd ymatebion i bob gweithgaredd o dan y themâu hyn. Darparodd hyn strwythur ar gyfer yr ymatebion i bob gweithgaredd. Chwiliodd ail gam y dadansoddiad am themâu a ailadroddwyd ar draws y gweithgareddau. Roedd gorgyffwrdd sylweddol yn y materion a'r ymatebion a nodwyd drwy bob gweithgaredd felly gellid nodi set o themâu ar draws y gwahanol weithgareddau'n glir. Tynnwyd sylw at themâu craidd y gweithlu tai a'r broses llunio polisi yn yr ymatebion i bob gweithgaredd. Roedd yr ymchwilydd yn ymwybodol o'u safle o ran dehongli'r data ond, mewn perthynas â gweithgaredd y pethau y gofynnir amdanynt yn benodol, gwiriodd yr union eiriad a'r ystyr y tu ôl i'r data a grëwyd gan y grwpiau trafod o fewn y digwyddiadau caffi byd.

## Moeseg

Rhoddyd cymeradwyaeth foesegol gan bwyllgor moeseg Ysgol Addysg a Pholisi Cymdeithasol Prifysgol Metropolitan Caerdydd cyn i'r ymchwil ddigwydd. Darparwyd cyllid gan CIH Cymru ar gyfer yr ymchwil hon.

## Cyfeiriadau

Batterham, D., Barnes, E., Hartley, C., Flanagan, K., Veeroja, P., Robinson, C., a Mackelprang, J. (2026). Workplace trauma on the social housing and homelessness frontline, AHURI Final Report No. 455, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne, Ar gael yn: [TWorkplace trauma on the social housing and homelessness frontline | AHURI](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Bibbings, J. (2026). How did the Homelessness and Social Housing Allocation (Wales) Bill change at Stage 2? Ar gael yn: [How did the Homelessness and Social Housing Allocation \(Wales\) Bill change at Stage 2?](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Braun, V. a Clarke, V. (2006). 'Using thematic analysis in psychology', *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), tt. 77-101. doi: 10.1191/1478088706qp063oa.

Casey, R., ac Allen, C. (2004). 'Rheolwyr Tai Cymdeithasol ac Ethos Perfformiad: Towards a 'Professional Project of the Self': Towards a 'Professional Project of the Self'. *Work, Employment and Society*, 18(2), tt. 395-412. <https://doi-org.ezproxy.cardiffmet.ac.uk/10.1177/09500172004042775> (Gwaith gwreiddiol a gyhoeddwyd yn 2004).

Casey, R. (2008). 'On Becoming a Social Housing Manager: Work Identities in an 'Invisible' Occupation', *Housing Studies*, 23(5), tt. 761-780. doi: 10.1080/02673030802254556.

CIH Cymru (2024.) Cypolwg ar y Sector 2024. Ar gael yn: [Cypolwg ar y Sector 2024: Arolwg o Weithwyr Tai proffesiynol yng Nghymru](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

CIH Cymru (2025). Cypolwg ar y Sector 2025. Ar gael yn: [cih-cymru-2025-sector-snapshot-welsh.pdf](#). [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

CIH Cymru (2026). Cypolwg ar y Sector Gaeaf 2026. Ar gael yn: [0416-cymru-sector-snapshot-26-welsh-v2.pdf](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Furbey, R., Reid, B., a Cole, I. (2001). 'Housing Professionalism in the United Kingdom: The Final Curtain or a New Age?' *Housing, Theory and Society*, 18(1-2), tt. 36-49. <https://doi.org/10.1080/14036090118061>

Manzi, T. a Richardson, J. (2017). 'Rethinking professional practice: the logic of competition and the crisis of identity in housing practice', *Housing Studies*, 32(2), tt. 209-224. doi: 10.1080/02673037.2016.1194377.

Marsh, A. (2018). Social housing governance: an overview of the issues and evidence. Ar gael yn: [Social housing governance](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Recchia, V., Dodaro, A., De Marco, E., a Zizza, A. (2022). 'A critical look to community wisdom: Applying the World Café method to health promotion and prevention', *The International Journal of Health Planning and Management*, 37 (Ychw. 1), tt. 220-242. <https://doi.org/10.1002/hpm.3594>

Richardson, J., Barker, L., Furness, J., a Simpson, M. (2014). Frontline Futures: New era, changing role for housing officers. Ar gael yn: [frontline-futures.pdf](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Ryder, B. (2025). Voices of the Future: Building Tomorrow's Housing Sector. Ar gael yn: [cih-futures-voices-of-the-future-dec-2025-1.pdf](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Llywodraeth Cymru (2019). Strategaeth ar gyfer Atal a Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd. Ar gael yn: [Strategaeth digartrefedd](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].

Llywodraeth Cymru (2026). Mwy na £60 miliwn i ddarparu tai ledled Cymru. Ar gael yn: [Mwy na £60 miliwn i ddarparu tai ledled Cymru | Newyddion Llywodraeth Cymru](#) [Cyrchwyd ar: 19 Chwefror 2026].







Chartered  
Institute of  
Housing  
Cymru



Cardiff  
Metropolitan  
University

Prifysgol  
Metropolitan  
Caerdydd

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 CIH Cymru  
[matthew.dicks@cih.org](mailto:matthew.dicks@cih.org)  
02475 312018

