HOUSING FUTURES Cymru

Chartered Institute of Housing Cymru

Maniffesto Dyfodol Tai Cymru ar gyfer cartrefi teg a chynaliadwy yng Nghymru

Mae tai da a diogel yn fwy na lloches, maen nhw'n sylfaen i iechyd, cyfle a chymuned.

Cynnwys

Cyflwyniad	4
Gwella dewisiadau tai i bobl ifanc: cefnogi gwelliannau i'r sector rhentu preifat (SRhP)	5
Cryfhau'r Gronfa Cymorth Dewisol (CCD): Cefnogi tenantiaethau cynaliadwy a llesiant	6
Adeiladu cymunedau cydlynol drwy greu lleoedd: dysgu gwersi COVID	7
Sicrhau cysur thermol fforddiadwy a datgarboneiddio: y bwlch ariannu Sero Net	8
Cefnogaeth ac adnoddau i weithwyr tai proffesiynol - sicrhau galwedigaeth gynaliadwy	9

Cyflwyniad

Mae Bwrdd Dyfodol Cymru y Sefydliad Tai Siartredig (CIH) yn banel polisi a dylanwadu sy'n cynnwys aelodau o CIH Cymru, pob un o dan 35 oed. Rydym yn cynrychioli'r genhedlaeth nesaf o weithwyr tai proffesiynol, y rhai sy'n gweld yr heriau o lygad y ffynnon ac sydd wedi ymrwymo i lunio atebion hirdymor i Gymru.

Wrth i etholiad Senedd 2026 agosáu, mae Cymru'n wynebu argyfwng tai sy'n gwaethygu. Nid oes digon o gartrefi, ac mae gormod o'r rhai sy'n bodoli yn anaddas at y diben. Mae dros 1 o bob 5 o bobl yng Nghymru yn byw mewn tlodi, ac aeth 1 o bob 215 o aelwydydd yn ddigartref yn 2023/24. Nid yw'r ffigurau hyn yn gwella. Mae landlordiaid cymdeithasol ac awdurdodau lleol ar y pwynt o fynd ar chwâl, ac mae'r rhai sy'n gweithio ym maes tai dan bwysau aruthrol.

Mae Cymru'n ymfalchïo'n gyfiawn yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Ac eto, heb weithredu ar frys, bydd ansicrwydd tai'n parhau i danseilio ein huchelgais o ddyfodol tecach a chynaliadwy. Nid nawr yw'r amser i eistedd ar y ffens. Mae'r 10 mlynedd cynhesaf a gofnodwyd erioed wedi digwydd i gyd yn y degawd diwethaf, gan wneud yr achos dros gartrefi sydd wedi'u hinswleiddio'n dda, yn ddiogel, ac yn garbon isel yn fwy brys nag erioed. Er i gyllideb 2026/27 ddangos cynnydd uwchlaw chwyddiant ar gyfer tai a digartrefedd, mae bwlch ariannu sylweddol o hyd rhwng yr hyn sydd ei angen i ddatgarboneiddio stoc tai Cymru a'r buddsoddiad cyfredol. Yn y cyd-destun hwn, mae rheoliadau addawol fel Safon Ansawdd Tai Cymru mewn perygl o golli ffocws yn wyneb pwysau ariannol cystadleuol, costau adeiladu cynyddol, a graddfa'r ôl-osod sydd ei hangen.

Mae tai da a diogel yn fwy na lloches, mae'n sylfaen i iechyd, cyfle a chymunedau cryfion. Rhaid i unrhyw weledigaeth wleidyddol gredadwy i Gymru gydnabod hyn, a rhaid iddi gynnwys cyllid a chefnogaeth barhaus i sefydliadau llawr gwlad sy'n diwallu anghenion gwirioneddol pobl.

Mae Dyfodol Tai Cymru'n falch o gefnogi ymgyrch Cefnogi'r Bil, ochr yn ochr â Shelter Cymru, Tai Pawb, a CIH Cymru, gan alw am ymwreiddio'r hawl i dai digonol yng nghyfraith Cymru. Fel gweithwyr proffesiynol ifanc sy'n gweithio ym maes tai, mae'r hyn yr ydym yn gofyn amdano wedi'u seilio ar arfer a thystiolaeth.

Thema gyffredin drwy gydol y maniffesto hwn yw ymgysylltu â phobl, nid drwy weithredoedd tocynnaidd ond drwy gyd-gynhyrchu go iawn. Rydym yn awyddus i'r sawl sy'n llwyddo i ffurfio Llywodraeth newydd Cymru flaenoriaethu ffurfio partneriaethau yn hytrach nag eithrio. Nid yw buddsoddi parhaus mewn cartrefi cynaliadwy yn rhywbeth sy'n 'braf i'w gael'. Mae'r maniffesto hwn yn nodi pum maes ffocws allweddol i fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac adeiladu dyfodol tecach i Gymru:

- Gwella dewisiadau tai i bobl ifanc
- Cryfhau'r Gronfa Cymorth Dewisol (CCD)
- Adeiladu cymunedau cydlynol drwy greu lleoedd
- Sicrhau cysur thermol fforddiadwy a datgarboneiddio
- Cefnogaeth ac adnoddau i weithwyr tai proffesiynol

Gwella dewisiadau tai i bobl ifanc: cefnogi gwelliannau i'r sector rhentu preifat (SRhP)

Mae tai addas a diogel yn y SRhP yn mynd fwyfwy allan o gyrraedd, gan wthio mwy o bobl tuag at system tai cymdeithasol sydd eisoes o dan straen. Mae rhenti preifat wedi codi 8.7% yn y flwyddyn ddiwethaf, llawer mwy na'r twf mewn cyflogau o 4.7%. Oedolion ifanc, sengl yn benodol sy'n dioddef baich y pwysau hyn.

I lawer o bobl ifanc, mae rhent bellach yn cymryd dros 35% o incwm, gan adael ychydig iawn o gyfle i gynilo a chynllunio ar gyfer diogelwch tai y dyfodol, gan gynnwys y cyfle i berchen ar gartref. Gall rhai aros yng nghartref y teulu, gan aberthu annibyniaeth yn gyfnewid am rywfaint o sicrwydd ariannol, i lawer o rai eraill nid yw'r opsiwn hwn ar gael.

Mae angen cydnabyddiaeth wirioneddol o'r heriau y mae oedolion ifanc yng Nghymru'n eu hwynebu, yn enwedig oedolion ifanc sengl nad ydynt yn gymwys am dai cymdeithasol nac yn gallu cyrchu perchnogaeth tai. I lawer, rhentu preifat yw'r unig opsiwn, ond mae rhenti cynyddol ochr yn ochr ag amodau byw gwael yn ei gwneud hi'n gynyddol anodd i bobl ifanc gyflawni sefydlogrwydd neu sicrwydd.

Mae'r SRhP yn cyfrif am ganran sylweddol o gartrefi yng Nghymru a rhaid ei ystyried yn bartner pwysig wrth fynd i'r afael â'r argyfwng tai presennol. Ond nid yw hyn yn ymwneud â thai'n unig, mae'n gwestiwn o degwch, cyfle, a dyfodol Cymru. Rhaid i Lywodraeth nesaf Cymru weithio gyda'r SRhP i fynd i'r afael â materion fel y rhai a ganlyn:

- Mae rhenti cyfartalog eiddo un ystafell wely yn amrywio o £650 i £870 y mis, hyd at 43% o gyflog cyfartalog graddedigion
- Codiadau rhent dialgar sy'n gweithredu fel troi allan anffurfiol, yn gyrru tenantiaid i ddigartrefedd
- Mae llawer o oedolion sengl yn y SRhP yn wynebu 'gordal person sengl' ar filiau ochr yn ochr â phrinder cartrefi un ystafell wely fforddiadwy mewn tai yn y sectorau SRhP a chymdeithasol

Camau gweithredu

1. **Mesurau cryfach i herio cynnydd annheg ac anghymesur mewn rhent:** Mabwysiadu dull Lloegr, fel y gwelir yn y Ddeddf Hawliau Rhentwyr newydd, sy'n caniatáu i dribiwnlysoedd Haen Gyntaf leihau cynnydd mewn rhenti i lefelau'r farchnad gan eu hatal rhag gosod rhenti sy'n uwch na'r rhai y gwnaeth y landlord ofyn amdanynt yn wreiddiol.
2. Safonau a gorfodi rhentu preifat cryfach: Canllawiau cliriach ynghylch pryd y gall tenant ddal rhent yn ôl o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a grymuso awdurdodau lleol i orfodi hyn.
3. Cefnogi anghenion tai oedolion ifanc: Ymwreiddio anghenion tai oedolion ifanc yn y strategaeth tai genedlaethol, gan ail-lunio'r mater hwn fel mater cyfiawnder cymdeithasol a chynhyrchiant economaidd. Cyflwyno targedau penodol ar gyfer oedolion ifanc sengl mewn Asesiadau o Farchnadoedd Tai Lleol.

Cryfhau'r Gronfa Cymorth Dewisol (CCD): Cefnogi tenantiaethau cynaliadwy a llesiant

Mae'r Gronfa Cymorth Dewisol (CCD) yn rhwyd ddiogelwch hanfodol gan Lywodraeth Cymru, sy'n cefnogi pobl mewn argyfwng ac yn eu helpu i fyw'n annibynnol. Yn 2024/25, derbyniodd y gronfa dros 378,000 o geisiadau a gwariodd £24 miliwn ar draws Cymru, gan gynnwys dros £4 miliwn ar ddodrefn a nwyddau gwyn.

Er gwaetha'r buddsoddiad hwn, nid yw'r fframwaith presennol yn adlewyrchu anghenion bywyd real yn gyson. Gall rheolau cyfyngol, disgresiwn cyfyngedig, a gwneud penderfyniadau mewn ffordd anghyson adael pobl agored i niwed heb hanfodion diogel a defnyddiadwy. Mae hyn yn tanseilio llesiant, adferiad a chynaladwyedd tenantiaethau, gan gynyddu'r pwysau hirdymor ar dai, iechyd a gwasanaethau cyhoeddus.

Mae tystiolaeth o astudiaethau achos yn tynnu sylw at y canlynol:

- Ni ellir bob amser newid eitemau hanfodol pan fyddant wedi torri neu'n anniogel.
- Efallai na fydd eitemau a ddarperir yn addas ar gyfer oedran, anabledd neu anghenion iechyd rhywun.
- Mae penderfyniadau anghyson a phrosesau cymhleth yn achosi oedi i gefnogaeth ac yn rhwystro ceisiadau.
- Mae hyblygrwydd cyfyngedig yn cynyddu anghydraddoldeb ac ynysu cymdeithasol.

Camau gweithredu

1. **Cyflwyno rheolau cymhwysedd ac amnewid hyblyg a arweinir gan anghenion:** Caniatáu amnewid eitemau hanfodol sy'n anniogel neu wedi'u torri a defnyddio mwy o ddisgresiwn i adlewyrchu amgylchiadau bywyd real, gan gynnwys oedran, anabledd, anghenion iechyd ac allgáu digidol.

2. Gwella tegwch, cysondeb a mynediad at y gronfa: Cyhoeddi meini prawf cymhwysedd cliriach, cryfhau arweiniad a hyfforddiant i staff, a symleiddio prosesau ymgeisio, gan gynnwys galluogi partneriaid dibynadwy i roi achosion sydd wedi'u gwirio ar lwybr carlam.

3. Alinio'r CCD â chanlyniadau gwrth-dlodi a thai ehangach: Gweithio gyda darparwyr tai a sefydliadau fel Sefydliad Joseph Rowntree a Sefydliad Bevan i flaenoriaethu llesiant, annibyniaeth, a chynaladwyedd tenantiaethau–nid dim ond ymateb i argyfyngau.

Adeiladu cymunedau cydlynol drwy greu lleoedd: dysgu gwersi COVID

Nid brics a morter yn unig yw tai; mae'n ymwneud â chreu lleoedd lle gall pobl ffynnu. Mae Cymru yn wynebu realiti llwm: tlodi wedi'i bolareiddio, seilwaith bratiog sy'n heneiddio a strategaeth ddryslyd wedi gadael cymunedau'n ei chael hi'n anodd aros ynghyd.

Nid yw adeiladu cartrefi yn unig yn ddigon; rhaid i ddatblygiadau fod o fewn cymunedau cynaliadwy a rhaid gweld tai fel rhan o ddatrysiad cydgysylltiedig ochr yn ochr â thrafnidiaeth, seilwaith a hunaniaeth leol.

Drwy ymwreiddio creu lleoedd ym mholisi tai, gallwn greu cymunedau sy'n gysylltiedig, yn gydnerth, ac yn gynaliadwy. Nid yw hyn yn ymwneud â chartrefi'n unig, mae'n ymwneud â pherthyn, cyfle, a dyfodol i Gymru.

- Dangosodd y pandemig COVID-19 bŵer gweithredu cymunedol, gyda sefydliadau llawr gwlad yn camu i'r adwy na allai systemau mwy ei chyrraedd.
- Chwaraeodd Cynghorau Gwirfoddol Cymunedol (CVC), Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru, a sefydliadau'r trydydd sector rôl hanfodol wrth gefnogi pobl yn ystod argyfwng.
- Heddiw, mae'r rhwydweithiau hyn yn wynebu blinder ymhlith staff, bylchau ariannu, ac "angen obsesiynol i ailddyfeisio'r olwyn", sy'n gwanhau cydweithredu.
- Heb fuddsoddi deallus a chynllunio

Camau gweithredu

1. **Ymwreiddio creu lleoedd mewn cynllunio:** Ymgorffori'r Siarter Creu Lleoedd mewn rheoliadau cynllunio i sicrhau bod datblygiadau'n blaenoriaethu cydlyniant cymunedol a chynaladwyedd. Monitro a gwerthuso drwy fframweithiau cynllunio awdurdodau lleol a Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus (BGC).
2. Ariannu gweithredu cymunedol yn gynaliadwy: Darparu cyllid hirdymor ar gyfer datblygwyr a hwyluswyr cymunedol ar raddfa fach, gan gydnabod y sector gwirfoddol fel cangen cyflwyno cydnerthedd cymunedol, yn hytrach na'i drin fel ôl-ystyriaeth.
3. Meithrin cydweithio: Cryfhau partneriaethau rhwng darparwyr tai a sefydliadau'r trydydd sector i greu datrysiadau cydgysylltiedig. Cefnogi modelau tai cydweithredol ac wedi'u harwain gan gymunedau i rymuso trigolion a lleihau unigedd.

Sicrhau cysur thermol fforddiadwy a datgarboneiddio: y bwlch ariannu Sero Net

Mae'r cynnydd mewn prisiau ynni, chwyddiant sy'n effeithio ar gost datgarboneiddio, cyllidebau cyhoeddus cyfyngedig, stoc tai sy'n heneiddio a'r heriau y mae hyn yn eu cyflwyno i ôl-osod i gyd yn gwaethygu'r argyfwng cysur thermol. Mae cartrefi oer ac aneffeithlon yn tanseilio iechyd, yn gwaethygu anghydraddoldeb ac yn cynyddu'r galw ar y GIG, gan wneud cynhesrwydd fforddiadwy yn fater y mae'n rhaid ei flaenoriaethu.

Ni fydd gwresogi fforddiadwy ar raddfa fawr yn cael ei ddarparu gan unrhyw raglen na sefydliad unigol ond gan fuddsoddi cynaliadwy, blaenoriaethu teg a dull gwirioneddol gydweithredol.

- Mae gan Gymru fframwaith cadarn a thargedau clir ers Trechu Tlodi Tanwydd 2021–2035 Llywodraeth Cymru.
- Ers hynny, mae rhaglenni fel Nest, y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio, a chyflwyno Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2023 wedi cael effaith gadarnhaol yn ddiamau.
- Mae Cymru hefyd wedi cymryd camau pwysig i gydweithio ar draws y llywodraeth, darparwyr tai a'r byd academaidd, yn ogystal â'r gadwyn gyflenwi.
- Mae'r adolygiad o gynllun 2025 yn cydnabod bod prisiau ynni sy'n codi'n sydyn a chyllid cyhoeddus tynn yn drech na'r ddarpariaeth, sy'n golygu nad yw'r mesurau presennol eto'n gweithredu ar y raddfa na'r cyflymder sydd eu hangen i gyrraedd y targedau heb gynyddu buddsoddi a ffocws.
- Adroddodd tenantiaid hefyd bryderon ynghylch costau, aflonyddwch a

Camau gweithredu

1. **Cronfa ar y raddfa gywir, am ddigon o amser:** Ailystyried lefelau buddsoddi a darparu sicrwydd cyllido aml-flwyddyn fel y gall rhaglenni gynllunio'n effeithlon a chyflwyno'n gyflym ar draws daliadaethau.

2. Ymwreiddio tegwch, sgiliau a chydweithio yn y ddarpariaeth: Blaenoriaethu ardaloedd gwledig a'r rhai sydd â llai o adnoddau, buddsoddi mewn sgiliau Cymreig a chadwyni cyflenwi lleol, a meithrin cydweithio systematig drwy fframwaith arfer gorau cenedlaethol a Chyflymydd Arfer Gorau 12 mis.

3. Rhoi tenantiaid wrth wraidd y ddarpariaeth: Cryfhau cydweithio â thenantiaid a phrifysgolion i rannu'r hyn sy'n gweithio, gwella cyfathrebu, lleihau aflonyddwch, ac adeiladu ymddiriedaeth drwy gydol y ddarpariaeth.

Cefnogaeth ac adnoddau i weithwyr tai proffesiynol - sicrhau galwedigaeth gynaliadwy

Mae tai cymdeithasol yn cynnig ystod eang o yrfaoedd gwerth chweil, sy'n gofyn am sgiliau amrywiol ac yn darparu gwerth cymdeithasol clir. Mae'r sector yn chwarae rôl hanfodol yng nghymdeithas Cymru, gan gefnogi'r ddarpariaeth o gartrefi fforddiadwy i bron i 10% o'r boblogaeth. I lawer, mae'n waith â phwrpas, sy'n gwella bywydau ac yn cryfhau cymunedau.

Er gwaethaf cryfder y sector, mae heriau'r gweithlu yn bygwth ei gynaladwyedd hirdymor. Er bod swyddi da yn bodoli, mae cyfyngiadau o ran mewnweledrad a chefnogaeth i'r gweithlu'n atal cynnydd.

Mae gallu cynnal dadansoddiad effeithiol o'r farchnad lafur yn gam hollbwysig tuag at gynnydd - nid oes digon o ddata ar hyn o bryd i ddeall ein gweithlu tai. Byddai mynd i'r afael â hyn yn caniatáu mapio demograffig mwy cywir, ac yn sicrhau bod unrhyw ymchwil a wneir yn berthnasol i'r boblogaeth ehangach o weithwyr tai proffesiynol.

Mae cyfleoedd i ddatblygu a symud ymlaen yn anodd dod o hyd iddynt - mae'r sector yn colli doniau ar adeg pan na fu erioed alw mwy am ymarferwyr tai medrus.

- Mae data'r farchnad lafur yn gyfyngedig, sy'n ei gwneud hi'n anodd gwneud penderfyniadau deallus a mapio eu heffaith
- Mae dau o bob pump gweithiwr proffesiynol ifanc sy'n gweithio ym maes tai wedi profi llosgi allan yn ystod y flwyddyn ddiwethaf
- Mae system dai gydnerth yn dibynnu ar weithlu sydd â chefnogaeth dda ac adnoddau digonol, gyda llwybrau clir i ddatblygu, symud ymlaen a ffynnu.

Camau gweithredu

1. **Gwella cywirdeb data:** Lobïo'r SYG i fireinio'r Dosbarthiad Galwedigaethol Safonol Ystadegau Gwladol ar gyfer tai i ganiatáu dadansoddiad mwy deallus o ddata'r farchnad lafur.
2. Datblygu doniau tai: Mabwysiadu'r fframwaith cymhwysedd ac ymddygiad ar gyfer gweithwyr proffesiynol y sector tai.
3. Cryfhau cefnogaeth a dilyniant i weithwyr tai proffesiynol ar ddechrau eu gyrfa: ariannu llwybrau mynediad, datblygu ac arwain strwythuredig ar gyfer gweithwyr proffesiynol ifanc ar draws y sector.

HOUSING FUTURES Cymru

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 CIH Cymru
matthew.dicks@cih.org
02475 312018

Joe Stockley, Cadeirydd, Dyfodol Tai CIH Cymru
joe.stockley@v2c.org.uk

Olivia Richards, Is-gadeirydd, Dyfodol Tai CIH Cymru
Olivia.Richards@hedyn.wales

0416 © CIH. All rights reserved.