Chartered Institute of Housing Cymru

Cipolwg ar y Sector Gaeaf 2026:

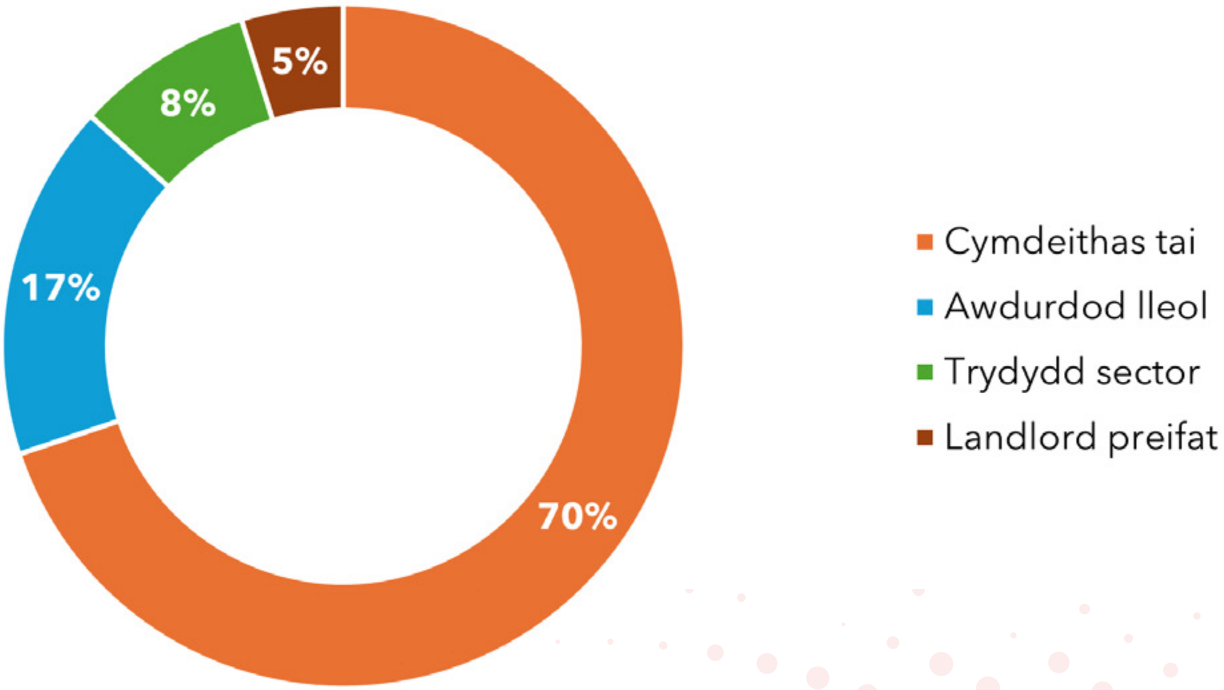
Arolwg o weithwyr tai proffesiynol yng Nghymru

Mawrth 2026

Cyflwyniad

Yr adroddiad hwn yw'r diweddaraf mewn cyfres sy'n darparu canlyniadau ein harolygon cipolwg ar y sector o weithwyr proffesiynol tai yng Nghymru. Mae'r gyfres o gipolygon ar y sector wedi darparu data amhrisiadwy ar brofiad gweithwyr tai proffesiynol yng Nghymru o lygad y ffynnon a'u blaenoriaethau ar gyfer llywodraeth Cymru. Helpodd fersiynau blaenorol o'r adroddiad hwn i lywio'r hyn yr ydym am ei weld mewn maniffestos ar gyfer etholiad Senedd 2026.

Cynhaliwyd yr arolwg hwn yn ystod misoedd Tachwedd a Rhagfyr 2025 ac at ei gilydd derbyniwyd 86 o ymatebion. Mae hyn yn uwch na'r 69 o ymatebion ar gyfer y cipolwg y gwnaethom ei gyhoeddi ym mis Ebrill 2025. Mae canlyniadau'r arolwg yn parhau â'r naratif bod ymatebwyr eisiau gweithio ym maes tai i wneud gwahaniaeth ond bod angen mwy o adnoddau a chefnogaeth arnynt i lywio'r pwysau y maent yn eu hwynebu. Roedd ein hymatebwyr i'r arolwg yn gweithio i'r canlynol:



DS: Diffinnir y trydydd sector fel sefydliadau sy'n wahanol i'r sector cyhoeddus a'r farchnad ac sy'n gweithredu fel cyfryngwr i gyflwyno gwasanaethau nad ydynt yn cael eu darparu gan sefydliadau eraill.

Crynodeb gweithredol

Fel y gwelsom drwy gydol ein cyfres o arolygon ac adroddiadau cipolwg ar y sector, mae pobl yn parhau i weithio ym maes tai i wneud gwahaniaeth, tra'n darparu cefnogaeth i gymunedau a thrigolion.

> **"Gwneud gwahaniaeth i fywydau pobl eraill a'r ffaith bod tai mor amrywiol ac eang ei gyrhaeddiad."**

Mae ymatebwyr hefyd wedi dweud yn glir, er mwyn gwneud y gwahaniaeth hwn, bod angen gwell argaeledd o ran cymorth tai a chyflenwad cynyddol o dai fforddiadwy. Mae cael y lefel gywir o gartrefi a hefyd digon o gymorth tai yn cael ei ystyried yn rhai o'r mesurau allweddol i fynd i'r afael â digartrefedd cynyddol yng Nghymru. Mae cydlyniant cymunedol hefyd yn bryder cynyddol i rai trigolion, sy'n adlewyrchu'r rhaniadau cymdeithasol ehangach rydyn ni'n eu gweld.

Mae ein gweithwyr proffesiynol tai yn dal i wynebu pwysau o ganlyniad i lwythi gwaith uchel, diffyg cyllid ac anhawster wrth recriwtio. Mae hyn yn cael effaith sylweddol ar iechyd meddwl a lles yr ymatebwyr, a nododd 74 y cant o'r ymatebwyr y bu ryw lefel o effaith negyddol ar eu hiechyd meddwl a'u lles. Yn fwy arwyddocaol na hyn yw treblu yng nghyfran yr ymatebwyr sy'n nodi bod y pwysau maen nhw'n eu hwynebu yn cael effaith fawr ar eu hiechyd meddwl a'u lles. Yn ein cipolwg ar y sector yn 2025, nododd chwech y cant o'r holl ymatebwyr fod y pwysau'n cael effaith fawr ar eu hiechyd meddwl a'u lles, ac yn ein cipolwg ar y sector ar gyfer gaeaf 2026, mae'n 21 y cant.

Unwaith eto mae ymatebwyr i arolwg cipolwg ar y sector gaeaf 2026 wedi amlygu mai un o'r prif bethau y maent am ei ofyn i lywodraeth Cymru yw iddynt wrando mwy ar y sector, yn enwedig o ran newidiadau polisi neu ddeddfwriaethol sy'n teimlo fel dull o'r brig i lawr yn hytrach na chydweithrediad. Mae ymatebwyr yn glir ynglŷn â'r effaith negyddol y mae hyn yn ei chael ar unigolion a'r gweithlu tai ehangach yng Nghymru.

> **"Mae mwyfwy o ddeddfwriaeth, hyd yn oed am reswm da, yn creu mwyfwy o rwymedigaethau a straen ar staff presennol sydd eisoes wedi'u hymestyn i'r eithaf ac yn ei chael hi'n anodd cadw i fyny â llwythi gwaith presennol a'r angen am fodloni'r holl ddisgwyliadau cydymffurfio statudol eraill."**

Mae'r rhan fwyaf o bobl yn gweithio o fewn y sector tai i wneud gwahaniaeth a rhoi cefnogaeth i'w cymunedau a'u trigolion. Dyma oedd y rheswm ar gyfer 67 y cant o'r ymatebwyr. Nododd eraill fynd i'r afael â digartrefedd, datblygu cartrefi, gweithio mewn rôl sydd â gwerth cymdeithasol a hefyd diwylliant a gwerthoedd eu sefydliadau.

> **"Helpu perchnogion tai hŷn gyda'u pryderon a gwybod eich bod chi'n eu helpu gyda phroblem nad ydyn nhw'n gwybod sut i fynd i'r afael â hi eu hunain a bod yn rhywun y gallan nhw rannu eu pryderon â mi."**
>
> **"Rwy'n mwynhau fy swydd oherwydd ei bod yn caniatáu i mi helpu pobl pan fyddan nhw weithiau ar isafbwynt yn eu bywydau. Mae gen i ddiddordeb hefyd mewn dysgu a datblygu fy ngyrfa'n barhaus."**
>
> **"Mae gen i gymhelliant i weithio yn y sector tai oherwydd i mi gredu bod pawb yn haeddu lle diogel i'w alw'n gartref. Ar ôl gweithio yn y sector am bron i 17 mlynedd, gweld yr effaith gadarnhaol y gall tai diogel ei chael ar unigolion a theuluoedd yw'r hyn sy'n fy ysbrydoli i barhau i weithio yn y sector."**

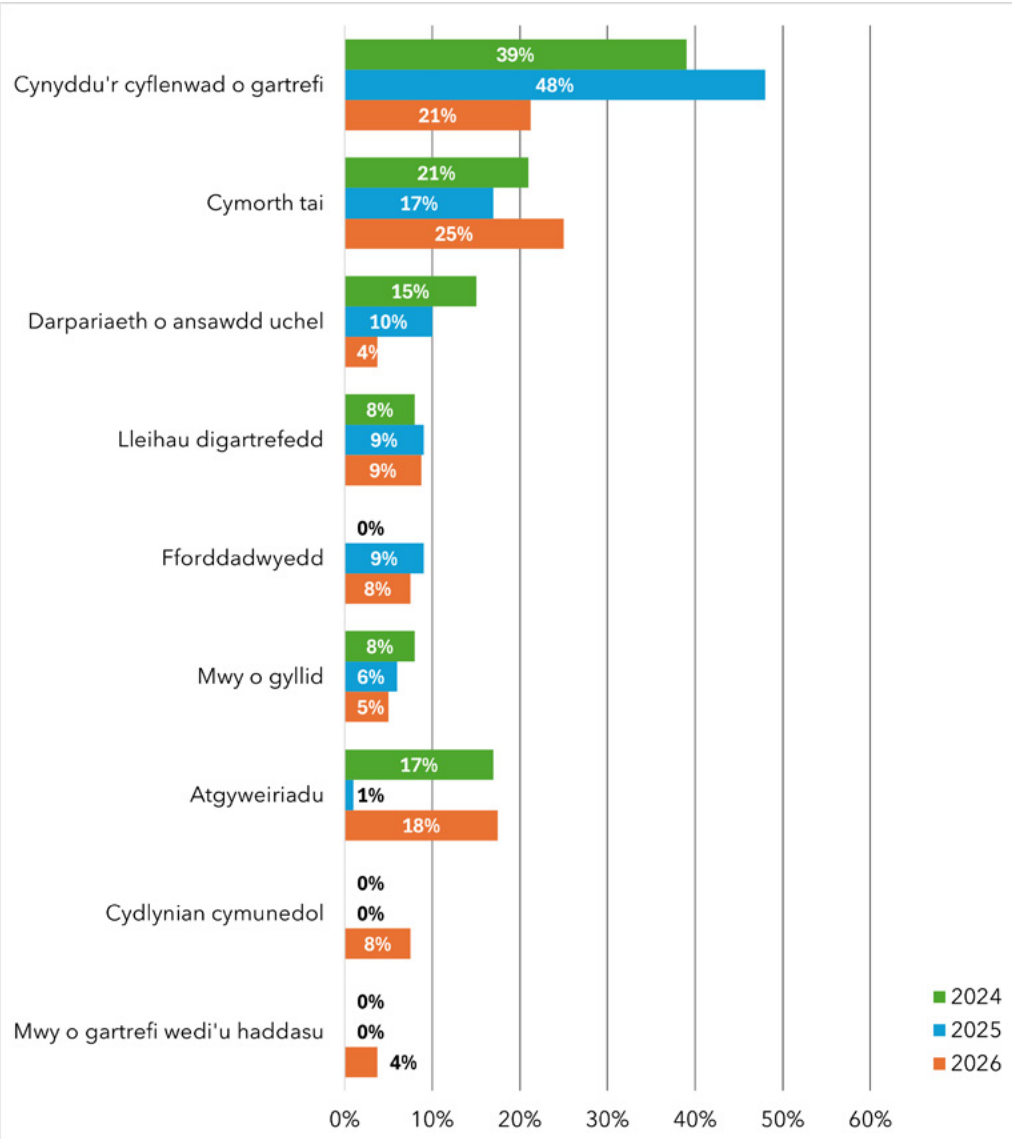
Canlyniadau'r arolwg

O ran tai, beth yw'r flaenoriaeth bennaf

Ar gyfer yr ymatebwyr i'n cipolwg ar y sector gaeaf 2026, y flaenoriaeth bennaf o ran tai oedd cymorth tai (25 y cant) gyda chyflenwad cynyddol o gartrefi yn ail flaenoriaeth bennaf (21 y cant). Dyma newid o gymharu â blynyddoedd blaenorol lle mai'r cyflenwad cynyddol o gartrefi oedd y flaenoriaeth bennaf yn gyson i ymatebwyr. Mae'n debygol bod hyn yn adlewyrchu'r lefelau uwch o ddigartrefedd ac anghenion cymorth tai y mae ein haelodau'n eu gweld ynghyd â newidiadau a gynigiwyd i gefnogi darpariaeth yn y Bil Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol (Cymru).

Fel y gwelir yn ffigur un, mae cydlyniant cymunedol yn flaenoriaeth newydd ar gyfer gaeaf 2026 gydag wyth y cant o'r ymatebwyr yn nodi hyn fel eu prif flaenoriaeth. Mae'r mwyafrif yr ymatebwyr hyn yn gweithio o fewn cymdeithas tai. O bosibl mae hyn yn adlewyrchu'r newid cymdeithasol ehangach rydyn ni'n ei weld fel sector tai.

Ffigur un: Y flaenoriaeth bennaf o ran tai

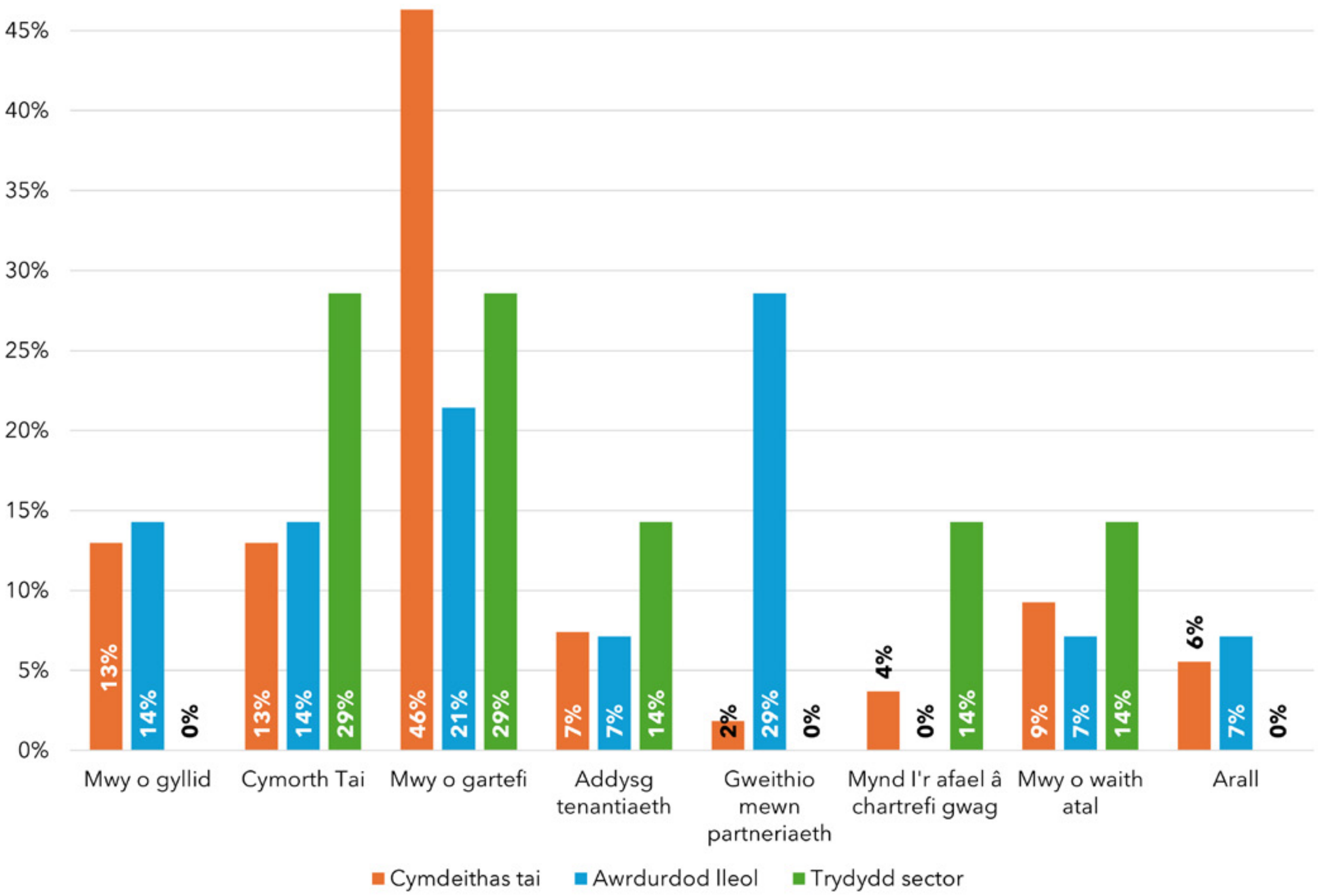


> **"Fy mhrif flaenoriaeth o ran tai yw cynorthwyo wrth greu cartrefi cyfforddus, wedi'u cynnal a'u cadw'n dda mewn cymdogaeth ddiogel sy'n cefnogi ansawdd bywyd da."**
>
> **"Mwy o gartrefi, mae'n mynd i'r afael â nifer o faterion - prisiau tai, argaeledd tai, digartrefedd, cyflogaeth, twf economaidd a mwy"**

Pa fesurau ychwanegol sydd eu hangen i fynd i'r afael yn ddigonol â digartrefedd yng Nghymru?

Mewn cipolygon blaenorol ar y sector, roedd yr ymatebwyr yn tueddu i fod o'r un farn, sef bod angen mwy o gartrefi arnom er mwyn mynd i'r afael yn ddigonol â digartrefedd. Er bod hwn yn dal i fod yn fesur pwysig i ymatebwyr cymdeithasau tai (46 y cant), i ymatebwyr y trydydd sector ac awdurdodau lleol, roedd cymorth tai a gweithio mewn partneriaeth (29 y cant yr un) hefyd yn cael eu hystyried yn elfen hanfodol o fynd i'r afael â digartrefedd. Hefyd fel y dangosir yn ffigur dau, roedd ymatebwyr y trydydd sector hefyd yn ystyried bod mwy o waith atal a mynd i'r afael â chartrefi gwag yn fesur allweddol wrth fynd i'r afael â digartrefedd.

Ffigur dau: Mesurau ychwanegol sydd eu hangen i fynd i'r afael â digartrefedd

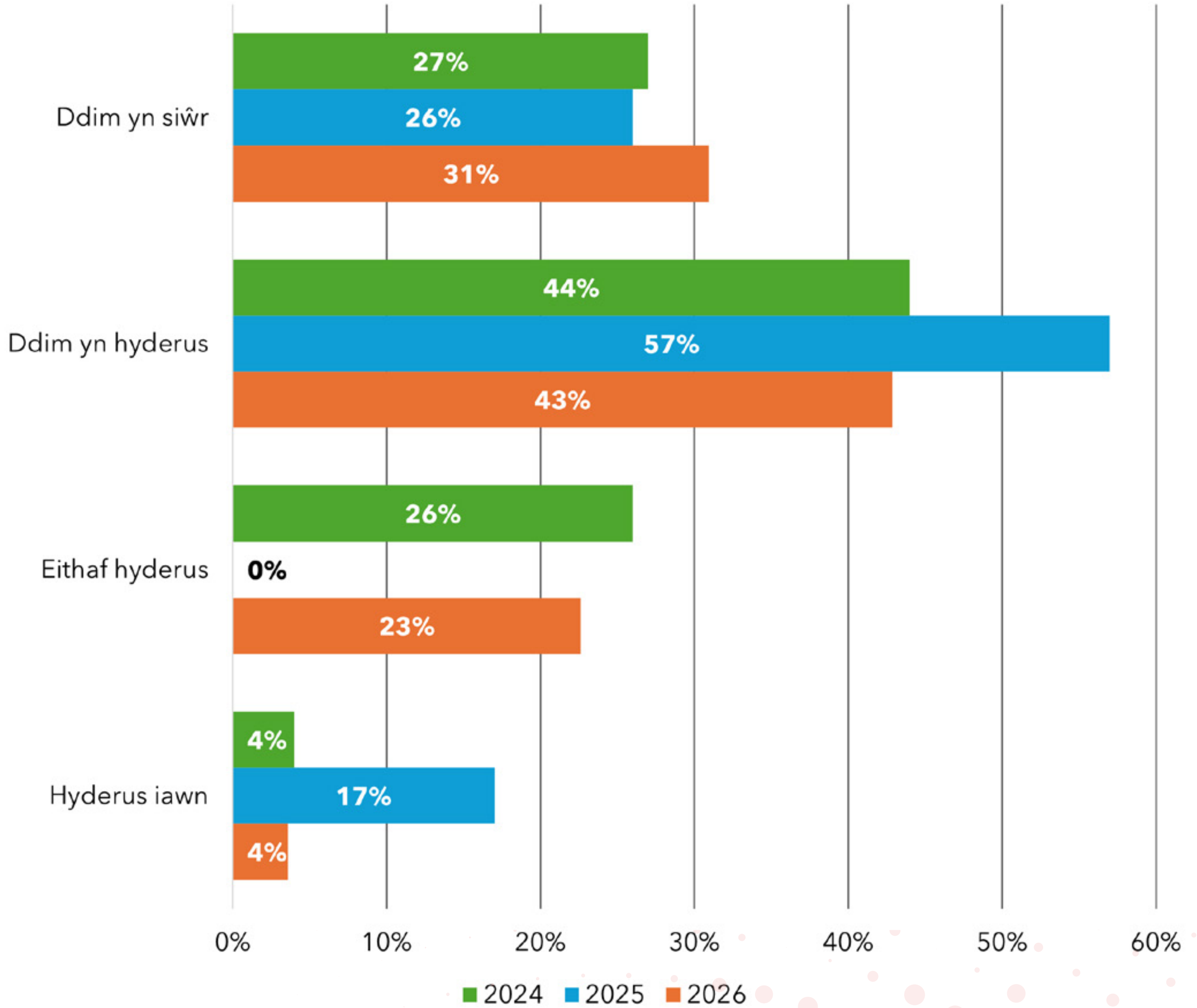


> **"Rwy'n credu bod angen i ni weithio'n fwy cydgysylltiedig, gydag asiantaethau eraill a sectorau eraill, gan gynnwys y gwasanaeth prawf, yr Heddlu, gwasanaethau cymdeithasol, gwasanaethau oedolion, iechyd. Mae'n ymddangos ein bod yn gweithio mewn seilo ac nid yw hyn yn gweithio. Mae angen i ni adeiladu perthnasoedd gwell a buddsoddi mewn systemau TG gwell i reoli achosion yn llwyddiannus fel bod digartrefedd yn achos untro ac yn fyrhoedlog, fel y mae llywodraeth Cymru ei eisiau."**

Pa mor hyderus ydych chi y bydd y sector tai'n cyrraedd targed llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel?

Ers i ni agor ein harolwg, mae llywodraeth Cymru wedi darparu data ar gyfer 2024/25 sydd i'w weld yn awgrymu na fydd y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel yn cael ei gyrraedd erbyn diwedd tymor y Senedd hwn ond yn hytrach erbyn diwedd 2026. Dyfynnwyd hyn yn y naratif o amgylch y cwestiwn hwn gan nifer o ymatebwyr. Er gwaethaf y dirwedd ddata ehangach, yn ffigur tri rydym wedi rhoi'r lefelau hyder cyfredol o ran cyrraedd y targed, sy'n dangos bod 74 y cant o'r ymatebwyr yn ansicr neu'n anhyderus o hyd y bydd y targed yn cael ei gyrraedd. Mae hyn yn is na'r lefel a welwyd yn 2025 (83 y cant) ond yn uwch nag yn 2024 (71 y cant).

Ffigur tri: Lefel yr hyder o ran cyrraedd y targed o 20,000 o gartrefi ychwanegol



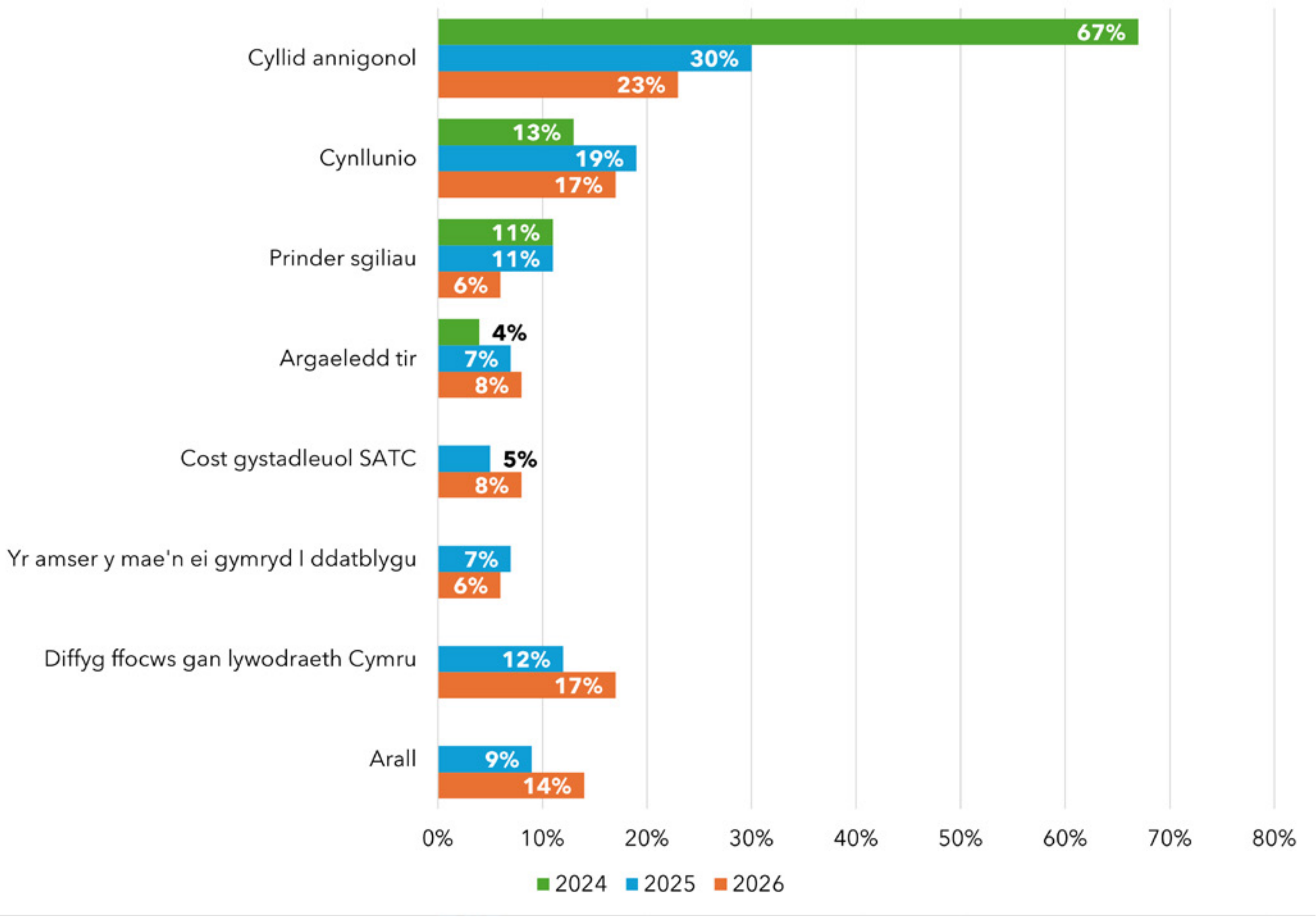
Rheswm dros lefel yr hyder o ran cyrraedd targed llywodraeth Cymru o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel

Gall ymatebwyr roi eu rhesymau eu hunain dros lefel yr hyder fel rhan o'n casgliad o ddata ansoddol ar gyfer y cipolwg ar y sector.

Gan nad oedd y mwyafrif o ymatebwyr i'r cwestiwn blaenorol yn hyderus neu'n sicr y byddai'r targed yn cael ei gyrraedd, mae ffigur pedwar yn rhoi'r rhesymau dros y lefel isel hon o hyder. Fel y dangosir yn y graff, y prif reswm dros y lefel isel o hyder yw cyllid annigonol gyda 23 y cant o'r ymatebwyr yn nodi'r rheswm hwn. Ers 2024 roedd cyfran yr ymatebwyr sy'n nodi'r rheswm hwn wedi gostwng yn sylweddol wrth i resymau eraill ddod i'r amlwg.

Tynnodd yr ymatebwyr sylw hefyd at broblemau parhaus gyda chynllunio a dywedwyd iddynt deimlo bod gan lywodraeth Cymru "ddiffyg ffocws" (17 y cant yr un). Dyma oedd yr ail reswm mwyaf a nodwyd gan ymatebwyr i arolwg cipolwg ar y sector gaeaf 2026. Roedd yna hefyd nifer o resymau eraill yn 2026 gan gynnwys ailgyfrifo'r angen am dai a hefyd gormod o fiwrocratiaeth yn y broses gaffael.

Ffigur pedwar: Rheswm dros lefel yr hyder o ran cyrraedd y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel



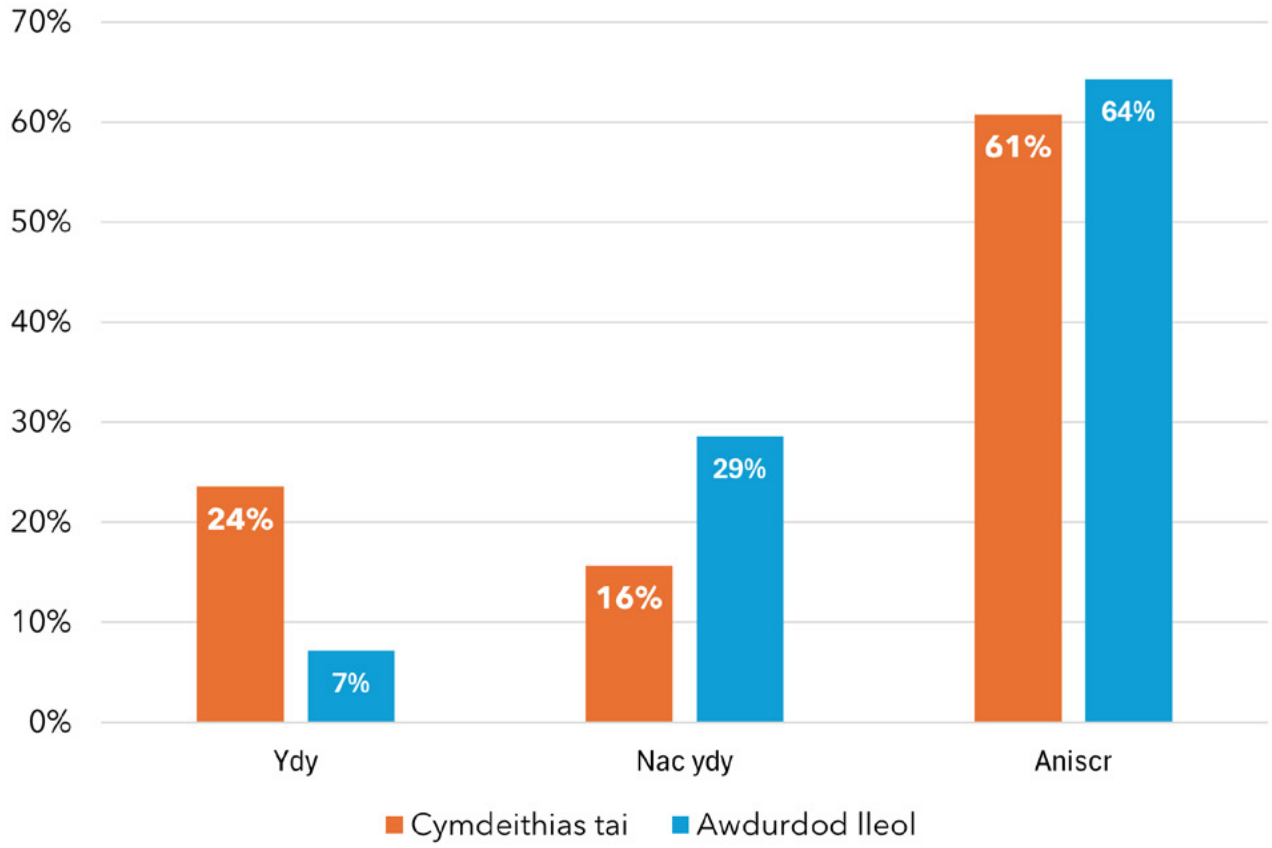
"Cyflwyno mwyfwy o fiwrocratiaeth a beichiau gweinyddol, protocolau a rhwystrau sy'n llesteirio ac yn arafu'r broses ddatblygu gyfan"

"Mae'r cyfraddau cwblhau presennol ymhell islaw'r targed. Dylen ni fod wedi bod yn llawer mwy beiddgar wrth fynd i'r afael â'r broblem ffosffad pan oedd siawns o hyd o gyrraedd y targed. Hefyd camau gweithredu ledled Cymru i landlordiaid cymdeithasol recriwtio prentisiaid adeiladwaith, mewn partneriaeth â cholegau addysg bellach."

A yw uchelgeisiau datblygu a datgarboneiddio presennol eich sefydliad yn gydnaws â lefel bresennol y cyllid gan lywodraeth Cymru?

Dyma gwestiwn newydd ar gyfer cipolwg ar y sector 2025 ac ar ôl cael sgyrsiau dro ar ôl tro gydag aelodau am y blaenoriaethau cystadleuol hyn, fe wnaethom ei ailadrodd ar gyfer arolwg gaeaf 2026. Fel y gwelsom yn 2025, roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr i'n harolwg gaeaf 2026 yn ansicr a oedd y targedau'n gydnaws, er yr oedd chwarter yr ymatebwyr o gymdeithasau tai o'r farn bod y targedau'n gydnaws â lefel y cyllid.

Ffigur pump: A yw targedau datblygu a datgarboneiddio yn gydnaws â lefel y cyllid?



"Ni allwn fforddio adeiladu mwy o gartrefi nag yr ydym yn ei wneud - nid oes digon o gapasiti. Byddai datgarboneiddio'r holl stoc bresennol heb fewnbwn go iawn gan y llywodraeth yn syml yn taflu'r sector i'r wal."

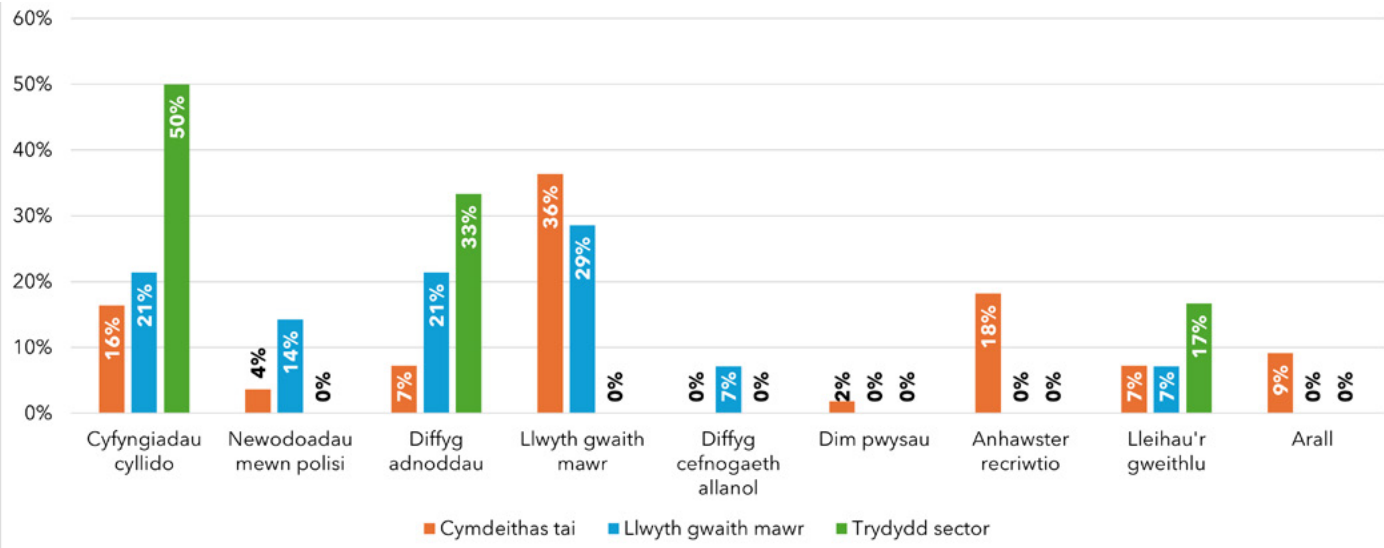
"Mae angen i ni ymgysylltu â llywodraeth Cymru i siarad am sut y gallwn gynhyrchu incwm (beth yn y byd ddigwyddodd i UNNOS) ac arweinyddiaeth ragweithiol."

Beth yw rhai o'r pwysau rydych yn eu hwynebu yn eich rôl ar hyn o bryd?

Amlinellodd ymatebwyr i arolwg gaeaf 2026 mai llwyth gwaith uchel (32 y cant) a diffyg cyllid neu adnoddau (33 y cant) oedd y pwysau mwyaf arnynt. Mae hyn yn debyg i 2025 lle mai diffyg cyllid neu adnoddau oedd y flaenoriaeth bennaf i 40 y cant o'r ymatebwyr.

Pan edrychwn ar y pwysau yn ôl math o sefydliad fel y dangosir yn ffigur chwech, roedd cyfyngiadau ariannu yn bwysau i 50 y cant o'r ymatebwyr sy'n gweithio mewn sefydliad trydydd sector. I ymatebwyr mewn cymdeithasau tai, roedd anhawster recriwtio (18 y cant) a llwythi gwaith mawr yn bwysau sylweddol. Roedd ymatebwyr awdurdodau lleol yn ystyried mai llwythi gwaith mawr (29 y cant) a newidiadau polisi (14 y cant) oedd eu pwysau mwyaf. Efallai nad yw'n syndod bod newidiadau polisi yn bwysau ar awdurdodau lleol am fod y ddeddfwriaeth diogelwch adeiladau a digartrefedd yn debygol o gael mwy o effaith arnynt.

Ffigur chwech: Pwysau presennol

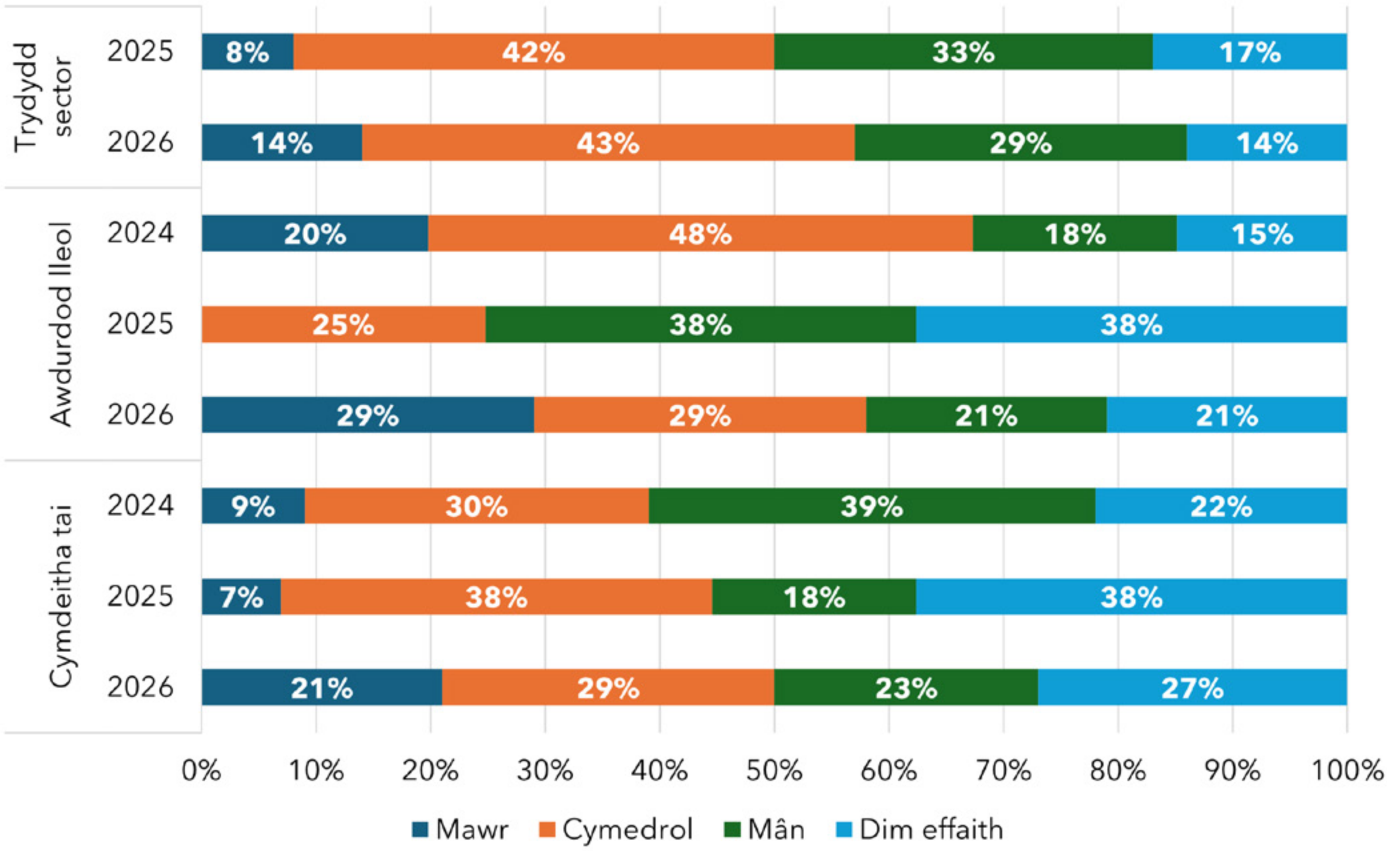


Pa effaith y mae'r pwysau hyn yn ei chael ar eich iechyd meddwl a'ch lles?

Nododd bron i dri chwarter o'r ymatebwyr (74 y cant) i'n harolwg gaeaf 2026 fod y pwysau yr oeddent yn eu hwynebu wedi cael rhywfaint o effaith ar eu hiechyd meddwl a'u lles. Mae hyn yn uwch nag yn 2025 pan brofodd 66 y cant o'r ymatebwyr effaith negyddol ar eu hiechyd meddwl a'u lles.

Mae'n ymatebion i arolwg gaeaf 2026 hefyd i'w gweld yn dangos tuedd gyffredinol o gynnydd yng nghyfrannau'r ymatebwyr sy'n profi effaith fawr ar eu hiechyd meddwl a'u lles. Fel y dangosir yn ffigur saith, mae cyfran yr ymatebwyr sy'n nodi bod y pwysau presennol yn cael effaith fawr ar eu hiechyd meddwl a'u lles bron wedi dyblu ar gyfer y rhai sy'n gweithio yn y trydydd sector ac mewn cymdeithasau tai. Ar gyfer awdurdodau lleol yn 2025 ni nododd unrhyw ymatebwyr fod effaith fawr ar eu hiechyd meddwl a'u lles; mae hyn bellach yn 29 y cant o'r ymatebwyr yn 2026. Mae cyfran yr ymatebwyr sy'n nodi bod yr effaith ar eu hiechyd meddwl a'u lles wedi gwaethygu'n duedd sy'n peri pryder ac yn dangos effaith barhaus y pwysau ar weithwyr tai proffesiynol yng Nghymru.

Ffigur saith: Effaith pwysau ar iechyd meddwl a lles unigolion



"Pryder cynyddol ynghylch methu yn y swydd a gofid y bydd trigolion yn marw."

"Ar hyn o bryd mae'n bryder bach, ond mae 'na adegau yn y swydd hon pan 'dw i wedi bod yn barod i roi'r ffidil yn y to. Roedd diffyg staff yn broblem fawr. A wnaeth greu llwythi gwaith afrealistig. Ydym, rydym nawr wedi ehangu i un swyddog tai ychwanegol, ond fe ddaw amser pan fydd angen newid hynny, a bydd angen mwy arnon ni eto."

"Mae'r pwysau i'w gweld yn cynyddu o fewn y tîm. Mae'r rheolwyr hefyd yn teimlo'r pwysau. Gyda'r ansicrwydd ynghylch y biliau newydd sy'n dod i rym mae pawb yn byw ar bigau'r drain. Nid oes unrhyw gefnogaeth i staff sy'n ymdrin â phroblemau cymhleth. Yn aml rwy'n gorffen gwaith ac yn parhau i weithio gartref. 'Dw i'n ei chael hi'n anodd troi i ffwrdd o'r gwaith."

"Rydw i'n rhuthro drwy'r amser ac yn cwrso fy hun heb allu ymlacio na rhoi ffocws llawn i'm bywyd fy hun gan eich bod wedi'ch disbyddu'n feddyliol ar ddiwedd diwrnod/ wythnos."

Sut fyddech chi'n mynd i'r afael â rhai o'r pwysau hyn?

Nid yw'n syndod bod llawer o'r awgrymiadau a wnaed i leddfu'r pwysau a wynebir yn ymwneud â chynnydd mewn cyllid, a mwy o adnoddau gweithlu i helpu lleddfu maint y llwythi gwaith y mae unigolion yn eu rheoli ar hyn o bryd. Hefyd, fel y gwelwyd mewn arolygon cipolwg ar y sector blaenorol, roedd yr ymatebwyr yn glir bod angen mwy o gyllid ar wasanaethau cyhoeddus eraill gan fod sefydliadau tai yn aml yn gorfod camu i'r adwy pan fydd rhywun yn cyrraedd argyfwng sy'n rhoi eu tenantiaethau mewn perygl.

Yr hyn sy'n wahanol yng nghipolwg ar y sector gaeaf 2026 yw bod ymatebwyr yn amlygu'r angen am ganolbwyntio mwy ar weithio mewn partneriaeth â gwasanaethau cyhoeddus eraill, gan alw am gymwysterau gorfodol, systemau canolog i atal dyblygu gwaith a llacio rhai safonau tai i alluogi defnyddio cartrefi gwag. Mae hyn yn adlewyrchu'r hyn rydym yn ei glywed gan aelodau wrth i ni ymgysylltu â nhw ynghylch newidiadau polisi a deddfwriaethol.

"Rwy'n credu bod angen i'r maes tai allu ymdrin â llety yn unig, fodd bynnag mae i'w weld yn ateb i bob gwasanaeth arall o fewn gofal cymdeithasol. Mae angen rhoi mwy o sylw i weithio ar y cyd â gwasanaethau statudol eraill."

"Nid yw'n ddigon mwyach i gyflawni'r rôl sydd ei hangen. Ni all pobl barhau i weithio am lai tra bod sectorau preifat yn cynnig llawer mwy. Mae materion eraill yn cynnwys y ddeddf tai, Rhentu Cartrefi Cymru a rheoliadau budd-dal tai - llywio o amgylch cyllid Grant Cymorth Tai. Mae'r cyfan wedi dod at ei gilydd ac nid oes neb wedi meddwl am sut maen nhw i gyd yn rhyngweithio â'i gilydd. Mae hyn yn golygu bod y rheolau'n newid drwy'r amser ac mae'n dod yn anodd iawn aros yn gyfredol â'r rhain."

"Mae'r cynnydd yn y llwyth achosion yn bennaf oherwydd cwtogi ar wasanaethau/asiantaethau eraill - iechyd meddwl er enghraifft, rhestrau aros hir ar gyfer problemau sylweddau, cwnsela ac ati ... mae cost byw hefyd wedi cael effaith enfawr ar denantiaid yn uniongyrchol ond hefyd ar gyllid i'n tîm."

"Mae angen i lywodraeth Cymru gydnabod bod deddfwriaeth newydd yn gofyn am lond llwyth o waith a goruchwyliaeth weithredol sy'n ein tynnu ni oddi wrth faterion eraill sy'n bwysicach, fel adeiladu cartrefi newydd a mynd i'r afael â lleithder a llwydni. Maen nhw wedi gadael llawer o newidiadau mawr i chwe mis olaf y Senedd yn hytrach na chyflwyno newidiadau dros eu tymor pum mlynedd."

"Rhoi gwell adnoddau i wasanaethau eraill i gymryd y straen oddi ar weithwyr tai proffesiynol - ar hyn o bryd rydym yn dirprwyo dros y gwasanaethau cymdeithasol, yr heddlu a gofal iechyd meddwl gan nad oes gan y cyrff hyn yr adnoddau i ddelio â phobl nes eu bod mewn argyfwng sydd yn aml yn rhy hwyr i'w helpu i aros yn eu cartref neu allan o'r carchar/sefydliadau iechyd."

Pa ffactorau sy’n cael effaith gadarnhaol ar eich iechyd meddwl a’ch lles?

Yn ogystal â holi ynghylch yr effaith negyddol ar iechyd meddwl a lles, mae ein cyfres o arolygon cipolwg ar y sector hefyd wedi ceisio rhannu rhai o'r arferion da y mae sefydliadau ac unigolion yn eu gwneud i feithrin gwydnwch o fewn y gweithlu tai. Mae cipolwg ar y sector gaeaf 2026 yn adleisio arolygon blaenorol drwy amlygu'r effaith gadarnhaol ar iechyd meddwl a lles cydweithiwr o wybod bod rhywun yn ffynnu oherwydd y gefnogaeth a ddarparwyd. Mae cefnogaeth o fewn timau hefyd yn cael ei gwerthfawrogi'n fawr, a hefyd gweithio hyblyg sy'n galluogi unigolion i gael cydbwysedd da rhwng bywyd a gwaith.

“Rhoi cartrefi i pobl sydd ag anghenion gwirioneddol, a pha mor ddiolchgar ydyn nhw am gartref hyfryd. Dyna'r unig ffordd yr ydw i ar fy ennill ar hyn o bryd.”

“Mae fy nghydweithwyr yn anhygoel, ac mae fy rheolaeth llinell yn rhagorol. Maen nhw wedi cymryd yr amser i ddeall fy anableddau a dysgu oddi wrthyf. Yn hytrach na chanolbwyntio ar y pethau negyddol, maen nhw'n cydnabod y gwerth rwy'n ei gyfrannu at y tîm.”

“Datrys y problemau ar gyfer fy nghleientiaid, gan wybod fy mod i wedi eu cynorthwyo i atgyweirio, cynnal a chadw neu addasu eu cartrefi a’u bod nhw’n gallu teimlo’n hapus yn eu cartrefi eu hunain. Mae boddhad swydd yn cael effaith gadarnhaol ar fy iechyd meddwl a'm lles.”

“Un o agweddau mwyaf gwobrwyol fy rôl yw gweld yr effaith wirioneddol y mae ein gwaith yn ei chael ar fywydau pobl. Mae cefnogi cleientiaid i gyrchu'r budd-daliadau cywir a sicrhau tai sefydlog yn aml yn arwain at ganlyniadau sy'n newid bywydau. Mae clywed straeon llwyddiant a gwybod fy mod i wedi helpu rhywun i osgoi digartrefedd neu wella eu sefyllfa yn cael effaith wirioneddol gadarnhaol ar fy iechyd meddwl a'm lles. Mae'n fy atgoffa pam fod y gwaith yn bwysig ac yn cynnal fy nghymhelliant, hyd yn oed yn ystod cyfnodau heriol.”

Cynnydd yn y gweithlu sydd ei angen i weithredu Bil Digartrefedd a Dyraniadau Tai Cymdeithasol (Cymru)

Yn ystod ein hymgysylltiad ag aelodau ar y bil arfaethedig, a'i effaith debygol ar sefydliadau, clywsom dro ar ôl tro y byddai ei roi ar waith yn dibynnu ar lefel ddigonol o weithwyr. Ni ystyriwyd bod lefel bresennol y gweithlu digartrefedd statudol yn ddigonol i weithio'n unol â'r ddeddfwriaeth bresennol ac felly byddai angen ei chynyddu i roi'r newidiadau arfaethedig ar waith. Er mwyn meintioli hyn, fe wnaethom ychwanegu cyfres o gwestiynau newydd ar gyfer arolwg cipolwg ar y sector gaeaf 2026 i ofyn yn benodol i'r sector faint o unigolion sydd eu hangen ar hyn o bryd mewn gwasanaethau digartrefedd statudol, a phe bai'r gweithlu'n cael ei gynyddu i'r nifer hwn, a fyddai'n ddigon i weithredu dyletswyddau sydd wedi'u cynnwys yn y ddeddfwriaeth digartrefedd arfaethedig.

Amlinellodd mwyafrif yr ymatebwyr (53 y cant) fod angen mwy o unigolion fel rhan o'r strwythur deddfwriaethol a pholisi digartrefedd presennol. Nid oedd y 46 y cant sy'n weddill yn siŵr neu nid oeddent yn gweithio o fewn y system digartrefedd statudol. Gan fod y bil digartrefedd yn newid dyletswyddau timau digartrefedd statudol o fewn awdurdodau lleol, dim ond y nifer ychwanegol o unigolion y mae ymatebwyr awdurdodau lleol wedi'u hamlinellu yr ydym wedi'u hystyried.

O ran yr ymatebwyr awdurdodau lleol hynny a wnaeth feintioli, dywedwyd bod angen cynyddu maint y gweithlu tua phump swyddog fesul tîm ar gyfartaledd i gyflawni'r gofynion statudol presennol. Byddai'r cynnydd hwn wedyn yn cael ei ystyried yn ddigonol i fodloni gofynion newydd y bil ar gyfer bron i ddau draean o ymatebwyr awdurdodau lleol (64 y cant).

Ni roddodd rhai ymatebwyr awdurdodau lleol nifer yr unigolion sydd eu hangen ond darparwyd naratif ynghylch rhai o'r problemau cyfredol yr oedd maint y tîm digartrefedd yn eu hachosi neu amlinellwyd sut y gallai'r tîm presennol weithio mewn ffordd wahanol i ddiwallu'r galw.

> **“Er bod fy rôl y tu allan i’r ddyletswydd digartrefedd statudol, rwy’n gweld yn rheolaidd y pwysau y mae’n ei roi ar fy nghydweithwyr sy’n ymwneud â hi'n uniongyrchol. Gall yr ansicrwydd ynghylch cyllid ei gwneud hi'n anodd cynllunio a darparu cefnogaeth gyson i gleientiaid. Mae'n effeithio ar sut mae gwasanaethau'n cael eu cydlynu a gall arwain at oedi neu gyfyngiadau yn y cymorth sydd ar gael, sydd yn y pen draw yn effeithio ar y bobl rydyn ni'n ceisio eu cefnogi.”**
>
> **“Dydw i ddim yn credu bod angen mwy o staff arnom ni, mae angen staff gwell arnom ni sydd â’r tosturi, y sgiliau a’r hyblygrwydd i ymdopi yn y sector hwn.”**

Cynnydd yn y gweithlu sydd ei angen i weithredu Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

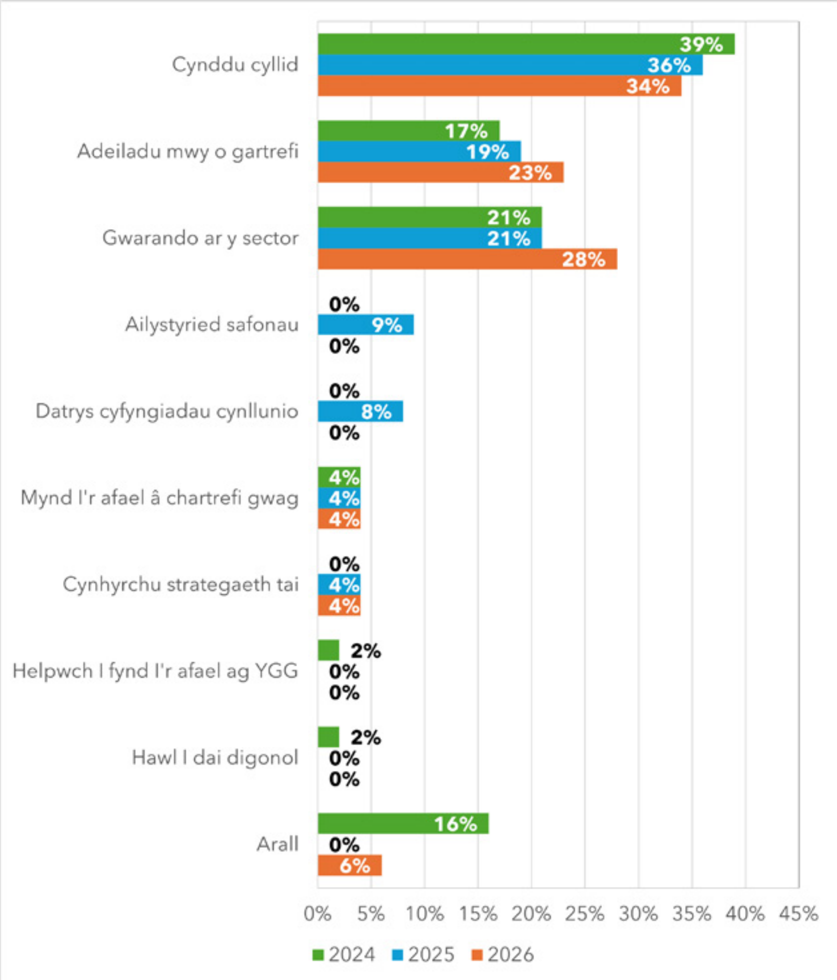
Fel y gwelwyd yn ein hymgysylltiad ar y bil digartrefedd, cododd aelodau CIH Cymru bryderon hefyd ynghylch y bil diogelwch adeiladau arfaethedig ac a fyddai gweithlu o'r maint presennol yn ddigonol i'w weithredu. Nodwyd y byddai angen cynnydd yn y gweithlu mewn timau rheoli adeiladu awdurdodau lleol, o fewn cymdeithasau tai, timau tai awdurdodau lleol sy'n dal stoc a rhywfaint o effaith ar landlordiaid preifat.

Pan edrychwn ar yr ymatebion i gipolwg ar y sector gaeaf 2026 yn gyffredinol, maent i'w gweld yn dweud y gwrthwyneb wrthym i'r hyn yr ydym wedi'i glywed wrth ymgysylltu ag aelodau. Roeddent yn teimlo y byddai'r gweithlu presennol yn ddigonol i fodloni gofynion y bil arfaethedig (57 y cant). Ac eto pan edrychwn ar rolau'r ymatebwyr hynny sy'n gweithio o fewn timau atgyweirio neu uwch reoli, mae'r consensws yn cyfateb i'r hyn a welsom wrth i ni ymgysylltu, gyda 58 y cant o ymatebwyr sy'n uwch reolwyr yn nodi nad yw'r gweithlu'n ddigonol i fodloni gofynion y bil arfaethedig. Ac eto pan ofynnwyd iddynt feintioli faint o unigolion ychwanegol y byddai angen eu cyflogi, y farn gyffredinol oedd nad oedd yn bosibl meintioli'n ddigonol gan fod y ddeddfwriaeth yn aneglur. Darparodd dau ymatebydd rif. Nododd un ymatebydd y byddai angen pum aelod tîm ychwanegol a nododd y llall y byddai angen dros 10.

Beth yw'r un peth y byddech yn gofyn i lywodraeth Cymru ei wneud mewn perthynas â thai yng Nghymru?

Gan adlewyrchu'r hyn a welwyd fel y flaenoriaeth bennaf yn 2024 a 2025, roedd yr ymatebwyr i gipolwg ar y sector gaeaf 2026 yn glir bod angen i lywodraeth Cymru gynyddu'r cyllid i'r sector. Roedd yr ymatebwyr hefyd yn glir bod angen i lywodraeth Cymru adeiladu mwy o gartrefi. Fel y dangosir yn ffigur wyth, bu cynnydd yng nghyfran yr ymatebwyr sy'n nodi bod angen i lywodraeth Cymru wrando ar y sector.

Ffigur wyth: Un peth y gall llywodraeth Cymru ei wneud mewn perthynas â thai



"I fod yn fwy realistig ynglŷn â'i disgwyliadau, bydd deddfwriaeth newydd yn rhoi mwy o bwysau ar weithlu sydd eisoes wedi blino'n llwyr, waeth beth fo niferoedd y staff. Dylid canolbwyntio ar fwy o dai cymdeithasol gyda ffocws ar lety i bobl sengl."

"Parhau i ymrwymo i ariannu'r targedau a osodwyd. Yr her fwyaf yw ariannu datgarboneiddio."

"Byddwn yn gofyn i'r llywodraeth wrando o ddifrif ar y bobl sy'n gweithio ym maes tai bob dydd. Ni yw'r rhai sy'n cyflwyno'r polisïau hyn ar lawr gwlad, ac rydym yn gweld yr heriau ymarferol o lygad y ffynnon. Mae angen ymgysylltu mewn ffordd ystyrlon cyn cyflwyno deddfwriaeth, nid dim ond dull o'r top i lawr sy'n teimlo fel ei fod yn cael ei wthio drwodd. Mae amser ac ystyriaeth yn hanfodol i wneud i'r ddeddfwriaeth hon weithio'n ymarferol. Byddwn hefyd yn annog y llywodraeth i edrych ar achosion sylfaenol pam mae darpariaeth tai yn methu, yn enwedig y rhwystrau i adeiladu cartrefi, a mynd i'r afael â'r rheini ochr yn ochr â pholisïau newydd. Heb daclo'r pethau sylfaenol hynny, rydym mewn perygl o ychwanegu haenau o gymhlethdod heb ddatrys y broblem graidd"

Myfyrdodau

Mae cipolwg ar y sector gaeaf 2026 wedi parhau â sgwrs adroddiadau cipolwg ar y sector blaenorol. Mae pobl yn gweithio ym maes tai i wneud gwahaniaeth ond mae angen mwy o adnoddau arnynt, yn ariannol ac o ran y gweithlu. Heb gynnydd yn y rhain, dywed mwyfwy o ymatebwyr wrthym fod y pwysau y mae'r diffyg hwn yn ei greu o ganlyniad i lwythi gwaith cynyddol a diffyg tai, yn effeithio'n sylweddol ar eu hiechyd meddwl a'u lles, gyda 74 y cant o'r holl ymatebwyr yn nodi effaith negyddol. I 21 y cant mae hyn yn effaith sylweddol.

"Mae mwy o straen meddyliol yn fy rôl. Mae'n golygu bod yn rhaid i mi weithio o gartref yn fwy er mwyn i mi allu defnyddio'r oriau teithio fel oriau gwaith. Rydw i nawr yn cymryd diwrnodau i ffwrdd gan ddefnyddio fy ngwyliau blynyddol i ymadfer. Dwi'n jyst hynod o flinedig."

Mae hyn bellach yn golygu bod rhai ymatebwyr yn ystyried gadael y sector tai gan fod diffyg adnoddau ar draws gwasanaethau cyhoeddus Cymru yn aml yn golygu bod y sector tai'n gorfod delio â materion cymorth y dylai gwasanaethau cyhoeddus eraill fod yn delio â nhw.

"I fod yn hollol onest, dw i'n teimlo y rhan fwyaf o ddyddiau fod y cyfan yn drech na fi. Ni fu disgwyliadau cwsmeriaid erioed yn uwch, ac mae gofyn i ni gyflawni ar bob darn o ddeddfwriaeth a newid polisi tra bod gwasanaethau o'n cwmpas yn tynnu'n ôl. Er enghraifft, nid yw'r heddlu'n gwneud gwiriadau lles mwyach, ond rwyf nawr yn cael fy ngofyn i fynd i gartrefi pobl i'w gwneud. Mae IDVAs wedi gofyn i mi fynd oherwydd na allan nhw fynd er eu diogelwch eu hunain, ond a alla i fynd? Mae hynny'n teimlo fel cyfrifoldeb a risg enfawr. Mae ceisio cael y Gwasanaethau Cymdeithasol i ymgysylltu â chwsmer bron yn amhosibl, ac mae'r goblygiadau diogelu yn disgyn yn ôl arnon ni. Mae'n bwysau enfawr, ac mae'n effeithio ar fy lles. Hyfforddais yn y maes tai, mae gen i radd mewn tai, ond mae'r rôl nawr yn teimlo mor bell o'r hyn y cofrestrais ar ei gyfer. A dweud y gwir, rwy'n cwestiynu a alla i aros yn y sector hwn yn llawer hirach"

Mae'r sector tai'n dweud dro ar ôl tro fod angen mwy o gefnogaeth arnynt a gwell gweithio mewn partneriaeth ond fel yr ydym wedi'i weld dros y tair blynedd diwethaf, bychan yw'r newid. Efallai felly nad yw'n syndod bod un peth allweddol y mae ymatebwyr yn gofyn amdano gan lywodraeth Cymru yw i lywodraeth Cymru wrando mwy ar y sector, gyda 28 y cant o ymatebwyr yn rhestru hyn fel eu blaenoriaeth bennaf.

Y cais ailadroddus hwn i lywodraeth Cymru yw pam mai un o'r pethau allweddol rydym yn gofyn amdano yn ein maniffesto ar gyfer 2026, 'Cynllun i dai' yw i lywodraeth nesaf Cymru ymrwymo i weithlu proffesiynol a gwydn yng Nghymru. Cred CIH Cymru y dylai'r sector tai, fel proffesiynau allweddol eraill, gael ei ystyried yn golofn allweddol i gefnogi'r gwaith o ddarparu gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru. Rhaid i hyn gynnwys datblygu strategaeth gweithlu ar gyfer gweithwyr tai proffesiynol yng Nghymru gyda'r nod o gefnogi'r cymunedau a wasanaethwn a sicrhau system tai deg lle mae gan bawb yr hawl ddeddfwriaethol i gartref diogel, addas a fforddiadwy. Fel y dywedodd un ymatebwr i'n harolwg cipolwg ar y sector yn 2024:

Nid yw tai yn ôl-ystyriaeth. Dylai hyn fod yn un o'r blaenoriaethau pennaf yng Nghymru ac yn y DU. Mae'n bryd rhoi'r flaenoriaeth bennaf i dai".

Rhaid i hyn gynnwys buddsoddi yn ein gweithlu a'i gefnogi i fod yn broffesiynol ac yn wydn. Nawr yw'r amser i sicrhau bod ein gweithlu tai'n cael ei werthfawrogi a'i gydnabod yn wirioneddol am eu harbenigedd.

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

Liza Fleming, rheolwr ymgysylltu CIH Cymru
liza.fleming@cih.org
02475 312016

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

0416 © CIH. Cedwir pob hawl.