Strategaeth Tai Lleol Drafft Conwy

2018-2023

Llwyddiannau allweddol

Ebrill 2023

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Sir Conwy, yr amgylchedd iawn i fod yn ddiogel, yn iach ac yn annibynnol

Conwy County, the right environment to be safe, healthy and independent

Cynnwys

1	Rhagarweiniad	3
2	Cyd-destun	3
3	Crynodeb o ganlyniadau allweddol 2018/19 – 2022/23	5
4	Amcan 1: Cynyddu cyflenwad tai fforddiadwy	6
5	Amcan 2: Sicrhau bod cymorth tai ar gael i’r rhai sydd ei angen	15
6	Amcan 3: Gwella ansawdd y sector preifat	19
7	Amcan 4: Sicrhau bod pobl yn deall eu dewisiadau tai, er mwyn iddyn nhw wneud penderfyniad cytbwys	24
8	Monitro'r strategaeth	26

1 Rhagarweiniad

Mae'r adroddiad hwn yn nodi llwyddiannau allweddol Strategaeth Tai Lleol 2018-2023 ac yn cynnwys data hyd at 31 Mawrth 2023.

Mae'r wybodaeth yn y ddogfen hon yn gywir ar adeg ei chyhoeddi.

2 Dadansoddi'r cyd-destun

Gweledigaeth Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018 yw: '*Mae gan bobl yng Nghonwy fynediad at lety fforddiadwy, priodol ac o safon dda sy'n gwella safon eu bywyd*', ac er mwyn cyflawni hyn ceir 4 amcan allweddol:

- Cynyddu cyflenwad tai fforddiadwy
- Sicrhau bod cymorth tai ar gael i'r rhai sydd ei angen
- Gwella ansawdd y sector preifat
- Sicrhau bod pobl yn deall eu dewisiadau tai, er mwyn iddyn nhw wneud penderfyniad cytbwys

Mae'r sector rhent cymdeithasol yng Nghonwy (11.6%) yn weddol fach o'i gymharu â gweddill Cymru (16.4%) ac mae'n cynnig un o'r stociau tai cymdeithasol isaf y pen. Mae prinder stoc tai cymdeithasol yn golygu bod nifer o aelwydydd incwm isel Conwy yn gorfod dibynnu ar y sector rhentu preifat am lety. Mae'r ffigurau a gyhoeddwyd yn Strategaeth Tai Lleol Conwy yn 2018 yn dangos bod 18% o aelwydydd yng Nghonwy'n rhentu'n breifat, mae'r ffigwr hwn yn uchel o'i gymharu ag 14% ar draws Cymru.

Yn ystod tair blynedd gyntaf y strategaeth ar gyfartaledd roedd yna 1110 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai ond, ar ôl pandemig COVID-19 cynyddodd y galw am dai fforddiadwy yn aruthrol ac ar 1 Ebrill 2022 roedd 1726 o ymgeiswyr ar y gofrestr. Ar 1 Ebrill 2023 roedd 1967 ar y gofrestr.

Ar gyfartaledd, mae 405 o dai fforddiadwy ar gael ar osod o ganlyniad i bobl yn symud allan a/neu adeiladu cartrefi newydd. Mae'r ffigurau hyn yn dangos bod y galw'n cynyddu'n gyflymach na'r cyflenwad. Wrth i'r bwlch rhwng y cyflenwad a'r galw am dai fforddiadwy gynyddu, felly hefyd mae'r angen am lety dros dro. Ar 31 Mawrth 2023 roedd 319 o aelwydydd, yn cynnwys 113 o blant yn byw mewn llety dros dro (o bob math), a 191 ohonyn nhw (58 o blant) mewn llety gwely a brecwast.

Mae cyllideb grant tai cymdeithasol blynyddol ar gael i helpu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ddatblygu a chynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yng Nghonwy; yn ystod tair blynedd gyntaf y strategaeth hon mae'r ffigwr hwn wedi amrywio o £6.6 miliwn yn 2018/19 i £2.8 miliwn yn 2020/21.

Ym mis Mehefin 2021, cyhoeddodd Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd, darged newydd Llywodraeth Cymru i ddarparu 20,000 o dai cymdeithasol carbon isel i'w rhentu, cartrefi canolradd i'w rhentu a chartrefi cydberchnogaeth yn ystod y llywodraeth hon. I gefnogi hyn, dyrannodd Llywodraeth Cymru £50 miliwn ychwanegol i'r gyllideb tai cymdeithasol yng Nghymru, gan ddod â chyfanswm y dyraniad i £250 miliwn. Yng Nghonwy, arweiniodd hyn at ddyraniad Grant Tai Cymdeithasol o£8.5 miliwn yn 2021/22 ac £11.5 miliwn yn 2021/22. Disgwylir i'r lefel yma o gyllid barhau. Mae yna hefyd grantiau eraill ar gael, fel grant y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro.

Fodd bynnag, cydnabyddir nad yw datblygu tai cymdeithasol newydd yn ddigon i gwrdd â'r galw presennol na'r galw i'r dyfodol. Mae gan y sector preifat rôl bwysig yn y farchnad dai, gan alluogi pobl a theuluoedd i ddod o hyd i'r cartref cywir. Yn ystod y bum mlynedd ddiwethaf mae Conwy wedi llwyddo i sicrhau cyllid gan Lywodraeth Cymru i gefnogi mentrau preifat, dan arweiniad y tîm tai, i wella ansawdd y sector preifat ac i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, yn cynnwys datgloi potensial eiddo gwag.

Yn ogystal â chynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, mae gwaith wedi'i wneud i sicrhau bod y gefnogaeth gywir ar gael i bobl sydd ei hangen. Mae Llywodraeth Cymru yn dyrannu Grant Cymorth Tai blynyddol i bob awdurdod lleol er mwyn iddyn nhw gomisiynu gwasanaethau cymorth sy'n cwrdd â'r galw lleol. Yng Nghonwy mae'r ffigwr hwn wedi amrywio o £6.4 miliwn yn 2018/19 i £8.5 miliwn yn 2022/23. Disgwylir i'r lefel yma o gyllid barhau.

Mae'r Grant Cymorth Tai yn rhaglen grant ymyrraeth gynnar sy'n cefnogi gweithgarwch i atal pobl rhag mynd yn ddigartref, eu helpu i gael cartref sefydlog neu helpu pobl a allai fod yn ddigartref i ganfod a chadw llety. Sefydlwyd Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol Gogledd Cymru ym mis Medi 2020, i ddarparu fforwm ar gyfer cydweithio a goruchwylio gweithgareddau'r Grant Cymorth Tai. Mae'r grant yn adnodd gwerthfawr i helpu i wireddu gweledigaeth y Strategaeth Tai Lleol a'r Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym.

Cafodd Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy ei gymeradwy gan y Cabinet a Llywodraeth Cymru ym mis Chwefror 2023. Mae'r cynllun yn amlinellu sut fydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) yn gwireddu gweledigaeth Llywodraeth Cymru i wneud digartrefedd yn rhywbeth 'prin, cryno ac na chaiff ei ailadrodd'.

Mae'r cynllun yn canolbwyntio ar atal digartrefedd ac mae hynny'n cynnwys gweithio gyda budd-ddeiliaid allweddol i sicrhau bod pobl yn deall eu dewisiadau tai er mwyn iddyn nhw wneud penderfyniad ar sail gwybodaeth. Bydd y gwaith yma'n adeiladu ar yr hyn sydd wedi'i gyflawni yn ystod pum mlynedd ddiwethaf y Strategaeth Tai Lleol.

3 Crynodeb o ganlyniadau allweddol 2018/19 – 2022/23

- Datblygu Asesiad o Farchnad Dai Leol Dros Dro Conwy 2022-2023
- Datblygu Prosbectws Awdurdod Lleol cyntaf Conwy 2021-2022
- Hawlio £41,968,293 o gyllid grant tai cymdeithasol (a grantiau cyflafar eraill) i ddatblygu tai fforddiadwy
- Darparu 456 o unedau tai fforddiadwy drwy'r rhaglen Grant Tai Cymdeithasol
- Sefydlu grŵp prosiect Safleoedd y Cyngor i gyflymu darpariaeth tai fforddiadwy yn defnyddio tir y Cyngor
  - Datblygu 5 darn o dir/ased y Cyngor i ddarparu 61 o unedau tair fforddiadwy *(mae'r ffigwr hwn wedi'i gynnwys yng nghyfanswm yr unedau sydd wedi'u darparu)*
  - Datblygu fframwaith datblygiadau tai fforddiadwy i gefnogi gwaith y grŵp
- Sefydlu grŵp prosiect Ansawdd, Caffaeliadau ac Addasiadau Tai i gyflymu darpariaeth tai fforddiadwy yn defnyddio adeiladau gwag y Cyngor, a/neu gaffael eiddo ar y farchnad agored
- Sefydlu grŵp strategol rhanbarthol i sicrhau'r maint cywir a datblygu dull cyson ar gyfer cyfathrebu a gweithgareddau maint cywir ar draws y gogledd
- Gweithio mewn partneriaeth â budd-ddeiliaid allweddol i weithredu'r argymhellion a nodir yn adroddiad addasu Swyddfa Archwilio Cymru, i wella'r gwasanaeth addasu yng Nghonwy
- Monitro'r cyflenwad a'r galw am lety arbenigol yn agos
- Dyrannu 203 o eiddo drwy'r Panel Tai Arbenigol
- Datblygu Strategaeth Cartrefi Gwag yn 2018 a sefydlu gweithgor Cartrefi Gwag i gefnogi'r gwaith o gyflawni'r cynllun gweithredu blynyddol .
- Sicrhau £671,200 o gyllid grant i ddatblygu mentrau i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd fel tai fforddiadwy
- Dod â 162 o eiddo gwag yn ôl i ddefnydd, 31 ohonyn nhw'n dai fforddiadwy
- Cymryd rhan ym mhrosiect peilot braenaru Cynllun Prydlesu'r Sector Rhent Preifat ac, o ganlyniad, sicrhau 7 uned tai fforddiadwy yng Nghonwy
- Yn dilyn y cynllun peilot uchod, sefydlu menter Cynllun Prydlesu Cymru a sicrhau 8 uned tai fforddiadwy ychwanegol
- Datblygu Cynllun Ailgartrefu Cyflym Conwy
- Sefydlu Bwrdd Rhaglen Tai a Digartrefedd i gefnogi a monitro Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym 2023
- Cyhoeddi Asesiad Anghenion Conwy ym mis Chwefror 2022
- Datblygu Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Conwy 2022
- Hawlio £36,766,718 o gyllid Grant Cymorth Tai Llywodraeth Cymru i gomisiynu gwasanaethau cymorth tai sy'n diwallu anghenion lleol
- Darparu cymorth tai i 3,542 o aelwydydd
- Bod yn rhan o Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol Gogledd Cymru, a sefydlwyd ym mis Medi 2020 i ddarparu fforwm ar gyfer cydweithio a goruchwylio gweithgareddau'r Grant Cymorth Tai
- Cyhoeddi Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr Conwy ym mis Chwefror 2022
- Gwella argaeledd a hygyrchedd gwybodaeth i landlordiaid, tenantiaid sector preifat, perchnogion cartrefi gwag a phobl sy'n wynebu digartrefedd
- Rhoi'r benthyciadau canlynol:
  - 14 benthyciad gwella cartrefi (cyfanswm o £237,722)
  - 2 fenthyciad canol tref (cyfanswm o £88,000)
  - 24 benthyciad Troi Tai yn Gartrefi (cyfanswm o £857,668)
- Cynyddu gallu'r tîm cartrefi gwag (1.5 swyddog) a gwneud gwelliannau i'r gwasanaeth
- Datblygu Cynllun Gweithredu Gorfodaeth Cartrefi Gwag
- Ymgysylltu â thenantiaid sector preifat i helpu i wella'r gwasanaeth

4 Cynyddu cyflenwad tai fforddiadwy

Mae'r adran hon yn nodi beth sydd wedi'i wneud i gynyddu cyflenwad tai fforddiadwy Conwy.

I wireddu gweledigaeth y Strategaeth Tai Lleol mae'n bwysig bod y cartrefi cywir yn cael eu darparu yn y llefydd cywir ac ar yr adeg gywir. Er mwyn deall pa fath o dai fforddiadwy sydd eu hangen ac ym mhle, mae'n bwysig sicrhau bod asesiad cyfredol o'r farchnad dai leol yn ei le. Ym mis Chwefror 2022, cymeradwywyd Asesiad Dros Dro o'r Farchnad Dai Leol yng Nghonwy. Paratowyd yr asesiad dros dro yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru, *'Canllaw Asesu'r Farchnad Dai Leol (2006)'* a'r canllaw atodol, *'Cychwyn llunio eich Asesiad Marchnad Dai Leol (2014)'.*

Ym mis Ebrill 2022 cyflwynodd Llywodraeth Cymru ganllawiau newydd ac amserlen gyson i bob awdurdod lleol yng Nghymru gwblhau eu Hasesiad o'r Farchnad Dai Leol, yn unol â'r argymhelliad a amlinellir yn yr adolygiad annibynnol o'r cyflenwad tai fforddiadwy yng Nghymru (2019). Bydd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael ei ddiweddaru'n unol â hynny.

Yn ogystal â'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, ym mis Awst 2021 cyhoeddodd Conwy ei Brosbectws Awdurdod Lleol cyntaf, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru. Mae'r Prosbectws yn darparu'r wybodaeth sydd ei hangen ar gymdeithasau tai a budd-ddeiliaid eraill i wneud penderfyniadau gwybodus am ble i chwilio am dir ac eiddo i ddarparu tai fforddiadwy newydd. Caiff y prosbectws ei adolygu a'i ddiweddaru bob dwy flynedd.

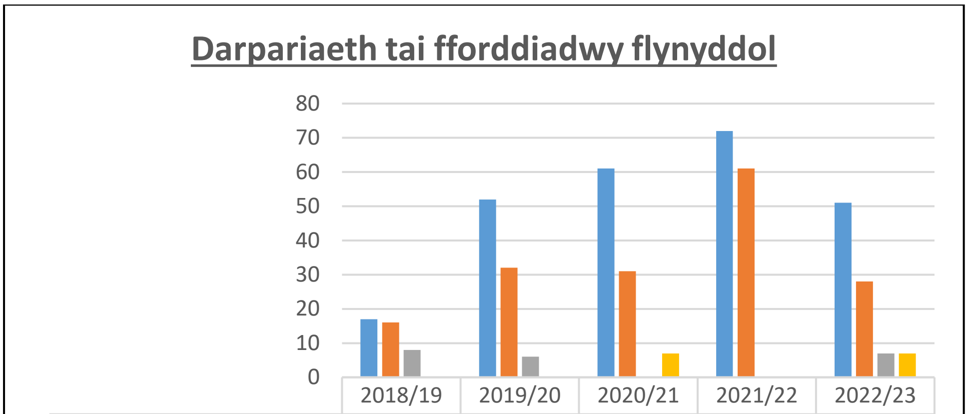
4.1 Rhaglen Grant Tai Cymdeithasol

Pob blwyddyn mae Llywodraeth Cymru yn pennu cyllideb grant tai cymdeithasol ar gyfer pob awdurdod lleol. Mae'r tabl isod yn dangos dyraniad Conwy rhwng 2018/19 a 2022/23, a grantiau eraill a ddefnyddiwyd yn ystod y cyfnodau hynny i ddatblygu tai fforddiadwy.

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Grant Tai Cymdeithasol	£5,490,261	£4,618,847	£2,897,964	£8,595,462	£11,302,103
Grant Cyllid Tai II	£1,202,746	£1,199,008	Amherthnasol	Amherthnasol	Amherthnasol
Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu	£246,970	£306,627	£0	£82,430	£312,085
Rhaglen Tai Arloesol	£632,271	£621,244	£1,895,591	Amherthnasol	Amherthnasol
Swm Gohiriedig	£0	£0	£80,000	£0	£0
Y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro	Amherthnasol	Amherthnasol	Amherthnasol	Amherthnasol	£2,484,684

**Sylwch, mae'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro yn cynnwys cyfanswm y grant a ddyfarnwyd ond ni chafodd ei dynnu i lawr yn llwyr yn 2022/23*

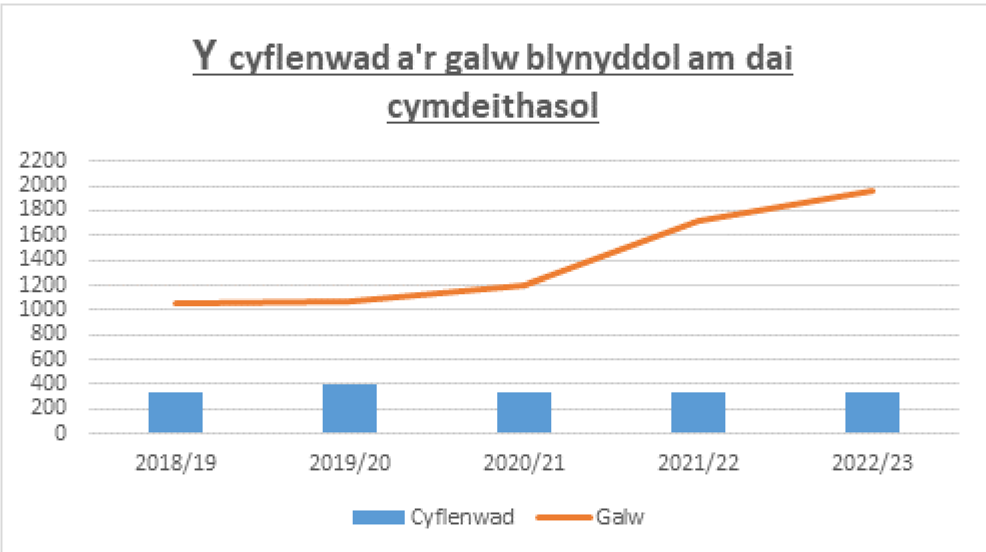
Mae'r tai fforddiadwy a ddarparwyd drwy raglen grant Tai Cymdeithasol ac adeiladau newydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn ystod 2018/19 – 2022/23 wedi'u nodi yn y graff isod:



	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Rhent cymdeithasol	17	52	61	72	51
Rhent canolraddol	16	32	31	61	28
Perchnogaeth ganolraddol	8	6	0	0	7
Tai a chymorth	0	0	7	0	7

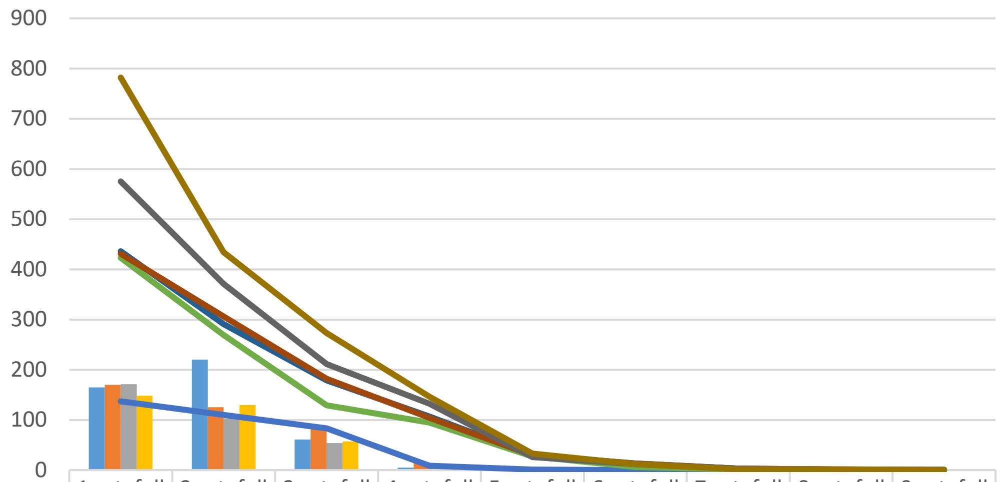
Mae'r graff yn dangos bod nifer y tai fforddiadwy a ddarparwyd yn ystod blwyddyn 4 wedi cynyddu'n sylweddol (133 uned) o gymharu â'r flwyddyn gyntaf (41 uned), er gwaethaf y gostyngiad yn y Grant Tai Cymdeithasol yn 2020/21.

Mae'r graff isod yn dangos y cyflenwad blynyddol *(adeiladau newydd drwy'r Grant Tai Cymdeithasol a throsiant y stoc bresennol)* a'r galw *(y gofrestr tai cymdeithasol ar 1 Ebrill bob blwyddyn):*



Er bod cynnydd wedi bod yn nifer y tai newydd, mae'r galw am dai fforddiadwy wedi cynyddu'n sylweddol. O ganlyniad mae'r bwlch rhwng y cyflenwad a'r galw'n cynyddu.

Mae'r graff isod yn dangos y cyflenwad blynyddol *(adeiladau newydd drwy'r Grant Tai Cymdeithasol a throsiant y stoc bresennol)* a'r galw *(y gofrestr tai cymdeithasol ar 1 Ebrill bob blwyddyn)* fesul nifer yr ystafelloedd gwely:



	1 ystafell	2 ystafell	3 ystafell	4 ystafell	5 ystafell	6 ystafell	7 ystafell	8 ystafell	9 ystafell
2018/19 cyflenwad	165	220	61	5	1	0	0	0	0
2019/20 cyflenwad	170	125	86	16	1	0	0	0	0
2020/21 cyflenwad	171	103	54	8	3	3	0	0	0
2021/22 cyflenwad	148	130	57	3	2	0	0	0	0
2022/23 cyflenwad	137	110	83	9	1	0	0	0	0
2018/19 galw	423	269	129	95	27	6	1	1	0
2019/20 galw	436	291	179	107	30	13	3	1	0
2020/21 galw	431	306	182	104	30	13	3	1	0
2021/22 galw	575	371	211	132	26	12	3	1	1
2022/23 galw	782	434	273	146	33	12	2	2	0

Mae'r graff yn dangos mai tai un ystafell wely ac eiddo mwy (4+ ystafell wely) sydd fwyaf prin. Mae'n flaenoriaeth strategol i gynyddu niferoedd y mathau yma o lety, ac mae hyn wedi'i nodi ym mhrosbectws tai'r awdurdod lleol.

4.2 Asedau'r Cyngor

I adeiladu ar waith y rhaglen datblygu tai cymdeithasol ac i gynyddu'r cyflenwad tai fforddiadwy yn gyflym, mae dau grŵp prosiect wedi'u sefydlu, sef prosiect 'Safleoedd y Cyngor' a phrosiect 'Ansawdd, Caffaeliadau ac Addasiadau Tai'. Daw'r ddau grŵp dan Fwrdd Rhaglen Tai a Digartrefedd (ceir mwy o fanylion am y rhaglen hon yn adran 5).

Nod prosiect Safleoedd y Cyngor yw nodi a datblygu cyfleoedd i gynyddu'r cyflenwad tai fforddiadwy yn defnyddio tir y Cyngor. I gefnogi'r gwaith yma mae fframwaith tai fforddiadwy wedi'i sefydlu, sy'n caniatáu i CBSC weithio gyda phartner datblygu sy'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig drwy 'ddyfarniad uniongyrchol' neu drwy gynnal cystadlaethau bach ar gyfer safleoedd.

Nod prosiect Ansawdd, Caffaeliadau ac Addasiadau Tai yw nodi a datblygu cyfleoedd i gynyddu'r cyflenwad tai fforddiadwy drwy ddefnyddio adeiladau presennol y Cyngor nad ydyn nhw'n cael eu defnyddio, a/neu gaffael eiddo ar y farchnad agored. Mae'r grŵp yma hefyd yn edrych ar gyfleoedd i ddatblygu llety dros dro, i leihau'r defnydd o lety gwely a brecwast.

Mae pob grŵp yn cynnwys swyddogion sy'n chwarae rhan hanfodol wrth ddatblygu asedau'r Cyngor, a fydd yn helpu i symleiddio'r broses, osgoi dyblygu a lleihau unrhyw oedi. Sefydlwyd y grwpiau ym mis Ebrill 2023 ac maen nhw'n gweithio drwy restr o asedau'r Cyngor sydd wedi'u nodi fel cyfleoedd posibl ar gyfer tai fforddiadwy.

4.3 Gwneud y gorau o'r stoc tai cymdeithasol bresennol

Mae'r adran hon yn disgrifio'r mentrau sydd wedi'u datblygu i wneud y gorau o'r stoc tai cymdeithasol bresennol i gwrdd â'r angen o ran tai.

Sicrhau'r maint cywir

Mae sicrhau'r maint cywir yn derm a ddefnyddir pan fo tenant yn symud i eiddo sy'n diwallu ei anghenion tai presennol.

Yn 2021 sefydlwyd grŵp strategol rhanbarthol i sicrhau'r maint cywir a datblygwyd dull cyson ar gyfer gweithgareddau sicrhau'r maint cywir a chyfathrebu ar draws y gogledd. Rôl y grŵp yw gweithredu'r argymhellion a nodir yn adroddiad *'Lle iawn, cartref iawn, maint iawn?'* Tyfu Tai'r Sefydliad Tai Siartredig – adroddiad a gomisiynwyd gan y grŵp ddiwedd 2020 i ddeall canfyddiadau tenantiaid a swyddogion ar sicrhau'r maint cywir a pha waith sy'n cael ei wneud i annog a hyrwyddo maint cywir.

Mae'r canlynol wedi'i gyflawni:

- Cytuno ar yr egwyddorion maint cywir
- Datblygu cynllun gweithredu 12 mis
- Sefydlu grŵp tenantiaid i gefnogi gweithrediad y cynllun gweithredu
- Monitro data a gweithgareddau maint cywir yn chwarterol

Addasiadau tai

- ***Grŵp Addasiadau Strategol***

Sefydlwyd grŵp strategol yn 2020 i weithredu'r argymhellion a nodir yn adroddiad addasu Swyddfa Archwilio Cymru, i wella'r gwasanaeth addasu yng Nghonwy. Roedd 4 maes allweddol:

1. Symleiddio'r broses ymgeisio ac atgyfeirio
2. Gwella cyfathrebu
3. Gwneud y defnydd gorau o'r stoc bresennol
4. Gwella'r darparu a boddhad cwsmer

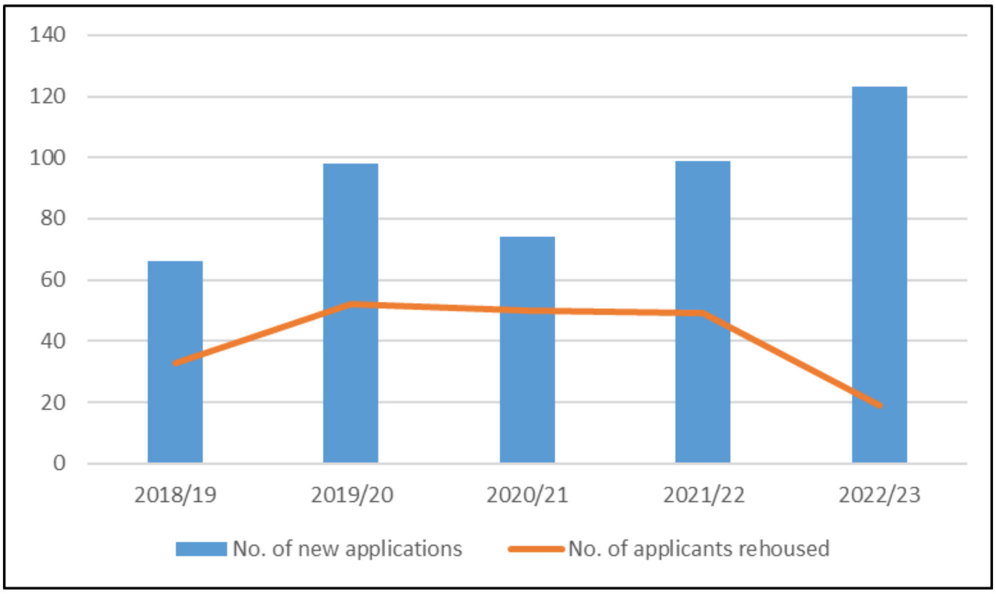
Mae'r canlynol wedi'i gyflawni:

- Datblygu un ffurflen gais gynhwysfawr ar gyfer pob sefydliad
- Datblygu safonau gwasanaeth addasiadau Conwy
  Safonau Gwasanaethau i Gwsmeriaid (conwy.gov.uk)
- Adolygu'r holiadur presennol i gwsmeriaid
- Monitro'r cyflenwad a'r galw am dai cymdeithasol wedi'u haddasu

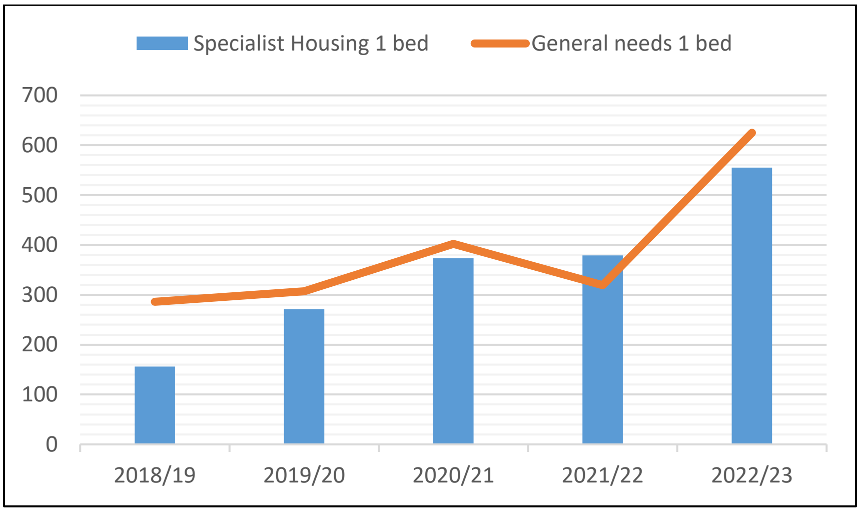
- ***Panel Tai Arbenigol***

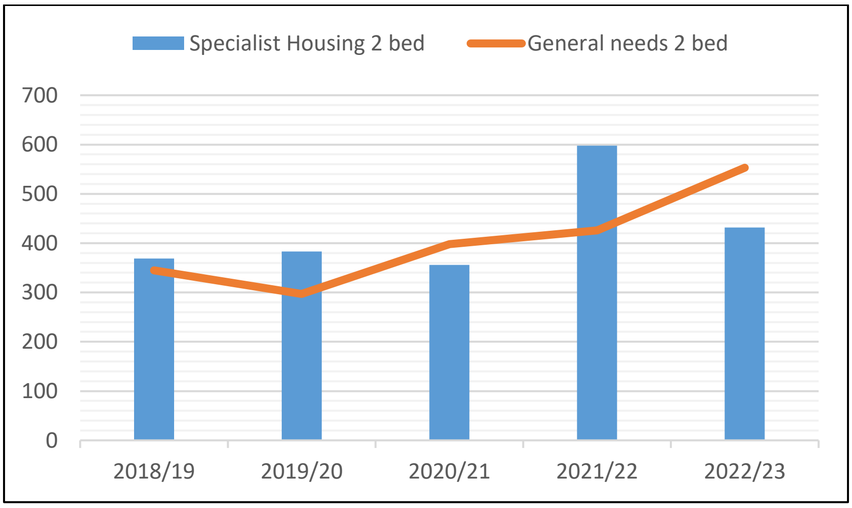
Mae'r Panel Tai Arbenigol yn ystyried ceisiadau gan ymgeiswyr tai cymdeithasol ym mand 1 lle nad yw'r stoc sydd ar gael yn gallu diwallu eu hanghenion. Rôl y panel yw archwilio'r dewisiadau i gynyddu'r cyflenwad o eiddo wedi'u haddasu i ddiwallu anghenion ymgeiswyr ar y rhestr aros am dai. Mae hyn yn cynnwys cadw cofnod cyfredol o'r cyflenwad a'r galw.

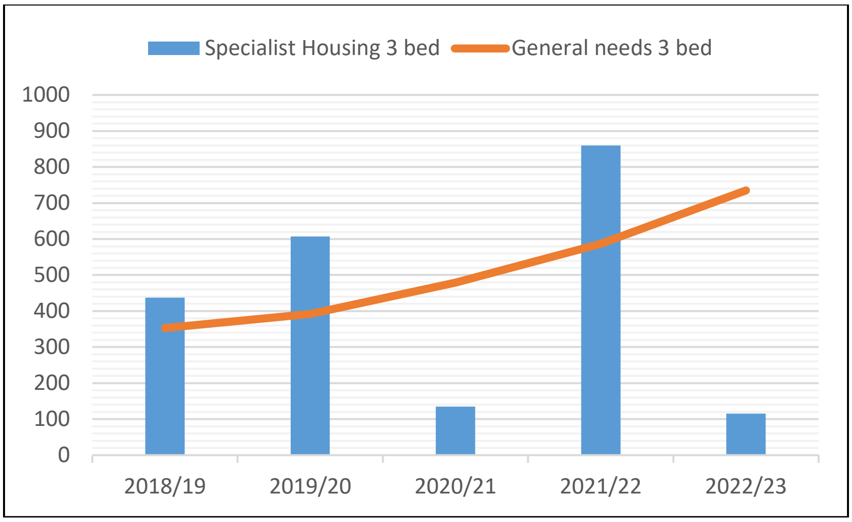
Mae'r graff isod yn dangos y cyflenwad a'r galw am dai cymdeithasol wedi'u haddasu yn ystod 2018/19 – 2022/23:

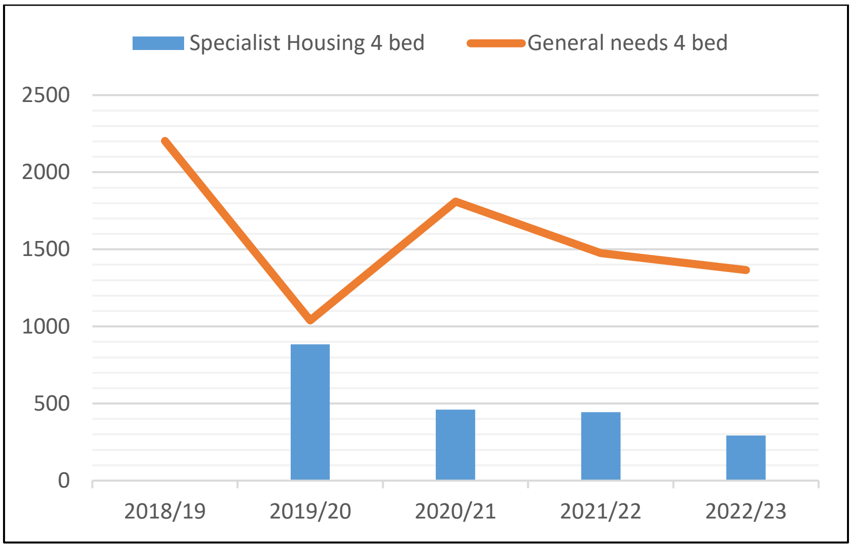


Mae’r graffiau isod yn dangos yr amser aros cyfartalog am dai cymdeithasol wedi’u haddasu o gymharu ag eiddo cyffredin yn ystod 2018/19 – 2022/23:









Mae’r graffiau isod yn dangos bod ymgeiswyr sydd angen llety llawr gwaelod / byngalos 1, 2 a 3 ystafell wely yn aros yn hirach na’r rheiny sydd angen llety cyffredin. Mae’n flaenoriaeth strategol gan CBSC i gynyddu cyflenwad y math hwn o lety, ac mae hyn wedi’i gynnwys ym mhrosbectws tai’r awdurdod lleol.

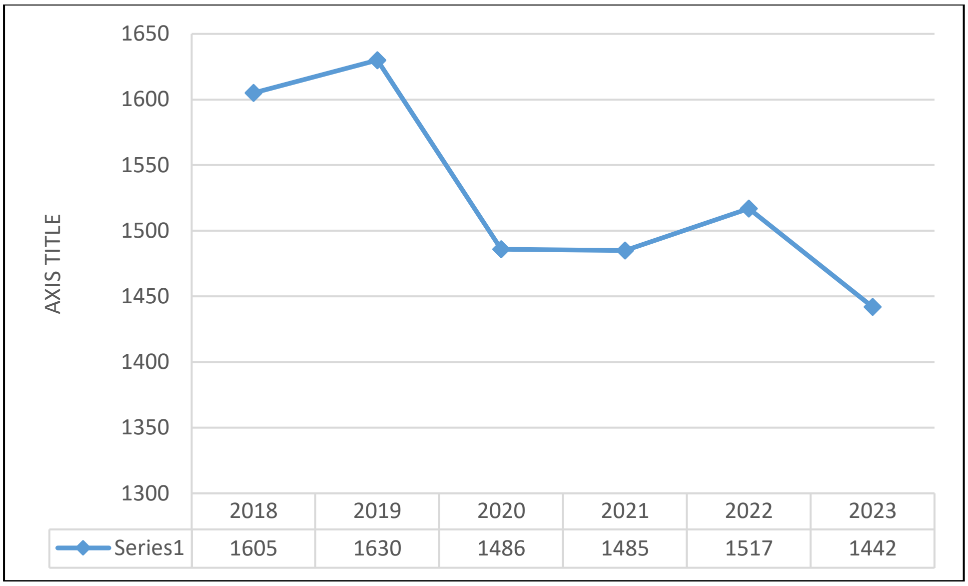
4.5 Eiddo gwag

Mae CBSC yn darparu gwasanaeth cartrefi gwag, mae’r gwasanaeth hwn yn cynnig cyngor a chefnogaeth i berchnogion cartrefi gwag i ddod â’u heiddo yn ôl i ddefnydd. Ar hyn o bryd, mae yna 1442 eiddo yng Nghonwy sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy ac ar gyfartaledd mae yna 32 eiddo gwag yn dod yn ôl i ddefnydd bob blwyddyn o ganlyniad i ymyrraeth yr awdurdod lleol, sef 2.2%.

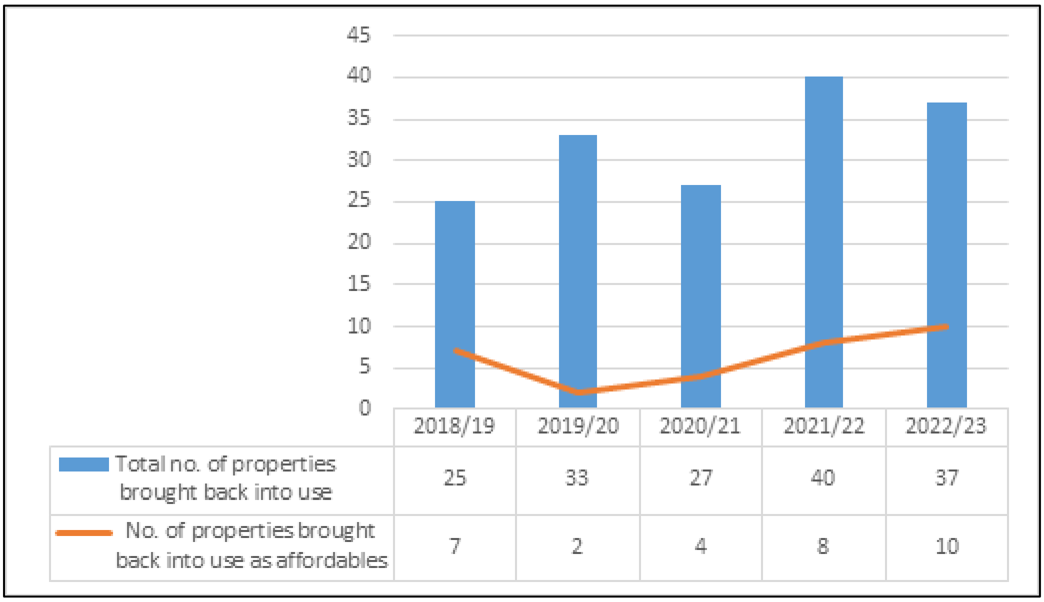
Cyhoeddodd Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau Cynulliad Cenedlaethol Cymru adroddiad ym mis Hydref 2019 yn manylu ar sut gallai Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol wella gwasanaethau cartrefi gwag yng Nghymru. Un o’r argymhellion oedd datblygu strategaeth cartrefi gwag a chynllun gweithredu. Yn 2018 datblygodd CBSC strategaeth cartrefi gwag a chynllun gweithredu a chreu gweithgor gyda budd-ddeiliaid allweddol i gefnogi’r gwaith.

Mae’r adran hon yn disgrifio sut mae’r gwasanaeth eiddo gwag wedi helpu i gynyddu’r cyflenwad tai fforddiadwy – mae rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cartrefi gwag yn adran 6.2.

Mae’r graff isod yn dangos nifer yr eiddo gwag ar 1 Ebrill bob blwyddyn, o 2018 tan 2023:



Mae'r graff isod yn dangos nifer yr eiddo gwag sydd wedi'u troi yn ôl i ddefnydd yn ystod 2018/19 a 2022/23 o ganlyniad i ymyrraeth yr awdurdod lleol:



Mae'r siart isod yn disgrifio'r ymyraethau perthnasol:

Ymyrraeth	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Ar brydles i'r Awdurdod Lleol	1	0	0	3	7
Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi	3	0	8	6	4
Cyhoeddi llythyr TAW	1	5	0	6	6
Grant Prynwyr Tro Cyntaf	0	0	3	2	2
Prynu drwy Gynllun Cymorth Prynu	1	0	0	0	0
Prynwyd gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	5	6	5	2	1
Benthyciad Gwella Cartrefi	4	1	0	0	1
Grantiau Landlordiaid	0	0	0	1	0
Gwybodaeth a Chyngor	10	21	10	17	16
Benthyciadau Canol Trefi	0	0	0	2	0
Cam Gorfodi	0	0	1	1	0
CYFANSWM	25	33	27	40	37

Mae'r cyllid a gafwyd i ailddefnyddio eiddo gwag fel tai fforddiadwy yn ystod 2018/19-2022/23 yn cynnwys y canlynol:

Cyllid	Cyllideb	Cyfyngiadau	Cyllid ymrwymedig
Swm gohiriedig y Parc Cenedlaethol	£100,000	Roedd y cyllid hwn wedi'i gyfyngu gan amser ac ar gael rhwng 2021/22 a 2022/23 yn unig	Y gyllideb wedi'i dyrannu i gyd o fewn y terfyn amser
Cam 2 Cynllun Digartrefedd Llywodraeth Cymru	£392,740	Roedd y cyllid hwn wedi'i gyfyngu gan amser ac ar gael rhwng 2021/22 a 2022/23 yn unig	Cafodd £72,700.50 ei ddyrannu o fewn y terfyn amser
Cyllideb Tai Gwag (llog benthyciad Troi Tai yn Gartrefi diofyn)	£50,000	Roedd y cyllid hwn yn hyblyg a heb gyfyngiad amser	Y gyllideb wedi'i dyrannu'n llwyr
Creu Lleoedd	£248,500	Roedd y cyllid hwn wedi'i gyfyngu gan amser ac ar gael rhwng 2020/21 a 2023/24 yn unig	£20,000 wedi'i ddyrannu hyd yma, £80,000 wedi'i ymrwymo
Symiau Gohiriedig	£200,000	Roedd y cyllid hwn yn hyblyg heb gyfyngiad amser	Cyllid heb ei ddyrannu

Mae sawl rhwystr wedi bod o ran gwario'r arian hwn, yn cynnwys:

- Argaeledd a pharodrwydd contractwyr i roi dyfynbris am y gwaith i gefnogi perchennog eiddo gwag i gwblhau cais am grant
- Argaeledd contractwyr i wneud y gwaith
- Prisiau defnyddiau
- Terfynau amser Llywodraeth Cymru – roedd rhai eiddo yn cael eu prynu ac angen mynd drwy'r broses werthu cyn i'r grant gael ei ymrwymo, ac roedd ar eiddo eraill angen caniatâd cynllunio i newid defnydd yr adeilad (yn arbennig yng nghanol trefi)
- Gallu'r tîm Cartrefi Gwag

4.6 Sector Preifat

Tai newydd

I sicrhau bod tai fforddiadwy yn cael eu darparu fel rhan o bob datblygiad preswyl preifat newydd mae Swyddog Tai Fforddiadwy Conwy yn rhan o'r ymgynghoriad ynghylch bob cais cynllunio. Bydd y swyddog yn rhannu gwybodaeth am yr angen o ran tai i sicrhau bod datblygiadau yn diwallu anghenion tai lleol ac yn creu cymunedau cymysg a chynaliadwy.

Stoc bresennol

Yn ôl Rhentu Doeth Cymru mae gan Sir Conwy oddeutu 9,750 o eiddo sector rhentu preifat cofrestredig. Mae hyn yn cyfateb i 16.9% o'r anheddau ac 18.2% o'r holl aelwydydd. Mae gan y sector rhentu preifat ystod amrywiol o aelwydydd, gydag ystod eang o anghenion. Gall y sector rhentu preifat ddarparu hyblygrwydd i bobl sydd ag anghenion llety newidiol neu sydd angen symud tŷ yn aml am resymau gwaith ac ati. Fodd bynnag, mae gan y sector lefel is o ddiogelwch deiliadaeth statudol o'i gymharu â thai cymdeithasol, ac fe allai costau ymlaen llaw, megis blaendaliadau a rhent ymlaen llaw a meini prawf cymhwyso gan landlordiaid fod yn berthnasol, sy'n gallu achosi problemau i aelwydydd diamddiffyn neu incwm isel.

Mae'r adran hon yn disgrifio'r mentrau sydd wedi'u datblygu i wneud y gorau o'r stoc tai sector preifat bresennol i gwrdd â'r angen o ran tai.

- ***Cynllun Prydlesu Conwy***

Mae Cynllun Prydlesu Conwy yn cynnig rhent misol di-ffael a gwasanaeth rheoli tai a chynnal a chadw i berchnogion sydd eisiau gosod tŷ. Yn gyfnewid mae'r perchnogion yn prydlesu eu heiddo am dair blynedd ar rent sy'n cyfateb i'r Lwfans Tai Lleol er mwyn cartrefu aelwydydd sy'n ddigartref neu'n wynebu digartrefedd.

Ar hyn o bryd mae yna 126 o eiddo wedi'u cofrestru dan y cynllun.

- **Cynllun Prydlesu Cymru**

Mae Cynllun Prydlesu Cymru yn fenter newydd a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Ebrill 2022 ac mae'n adeiladu ar lwyddiant peilot Cynllun Prydlesu'r Sector Rhent Preifat a lansiwyd fis Awst 2020. Mae'r cynllun yn cynnig grantiau i berchnogion adnewyddu eu heiddo fel eu bod yn cyrraedd safon dderbyniol, rhent misol di-ffael a gwasanaeth rheoli a chynnal a chadw. Yn gyfnewid, mae'r eiddo yn cael ei brydlesu gan y Cyngor am 5 i 20 mlynedd, ac mae'r rhent yn cael ei osod ar lefel y Lwfans Tai Lleol i aelwydydd sy'n ddigartref neu'n wynebu digartrefedd.

Roedd Conwy yn un o'r tri awdurdod lleol a gymerodd ran yn y cynllun peilot, ar ôl gwneud cais llwyddiannus am y cyfle. Roedd rhan Conwy yn y cynllun yn bartneriaeth gyda Chyngor Sir Ddinbych. Conwy oedd yr awdurdod arweiniol ac yn dal prydles bob eiddo. Daeth y caffael i ben ym mis Mawrth 2022, gyda chyfanswm o 16 eiddo yn cael eu prydlesu gan Gonwy am gyfnod o 5 mlynedd (9 yng Nghonwy a 7 yn Sir Ddinbych0. Mae'r holl eiddo hyn wedi'u meddiannu gan aelwydydd dan y dyletswyddau digartref, gyda chymorth ar gael iddyn nhw yn ôl yr angen drwy gydol cyfnod eu tenantiaeth. Wrth i'r cynllun peilot ddod i ben anogwyd yr awdurdodau lleol i gymryd rhan yn y cynllun yn unigol ac ar 1 Ebrill 2023 cafodd prif brydles y 7 eiddo yn Sir Ddinbych eu trosglwyddo i Gyngor Sir Ddinbych.

Ers lansio Cynllun Prydlesu Cymru ym mis Ebrill 2022, mae Conwy wedi cael 8 eiddo; mae 3 yn cael eu prydlesu am 5 mlynedd a 5 yn cael eu prydlesu am 15 mlynedd. Roedd yr 8 eiddo yma wedi bod yn wag ers peth amser. Ar gyfer 23/24 y targed yw caffael 9 eiddo ac mae'r cynllun yn parhau i dargedu eiddo sydd wedi bod yn wag ers peth amser er mwyn eu hailddefnyddio fel llety fforddiadwy. Y targed yw caffael 92 eiddo o fewn 5 mlynedd.

Mae Cartrefi Conwy yn rheoli'r holl eiddo sy'n cael eu prydlesu dan y ddau gynllun uchod (y cynllun peilot a Chynllun Prydlesu Cymru) ar ran CBSC.

5 Sicrhau bod cymorth tai ar gael i'r rhai sydd ei angen

Datrysiadau Tai Conwy yw gwasanaeth dewisiadau tai a digartrefedd yr awdurdod a ddarperir mewn partneriaeth â Chartrefi Conwy. Ffurfiwyd y bartneriaeth ym mis Gorffennaf 2014 ac mae'n darparu gwasanaethau allweddol i gyflawni dyletswyddau statudol mewn perthynas â digartrefedd.

Mae'r ystadegau canlynol yn rhoi syniad i chi o'r digartrefedd a geir ym Mwrdeistref Sirol Conwy

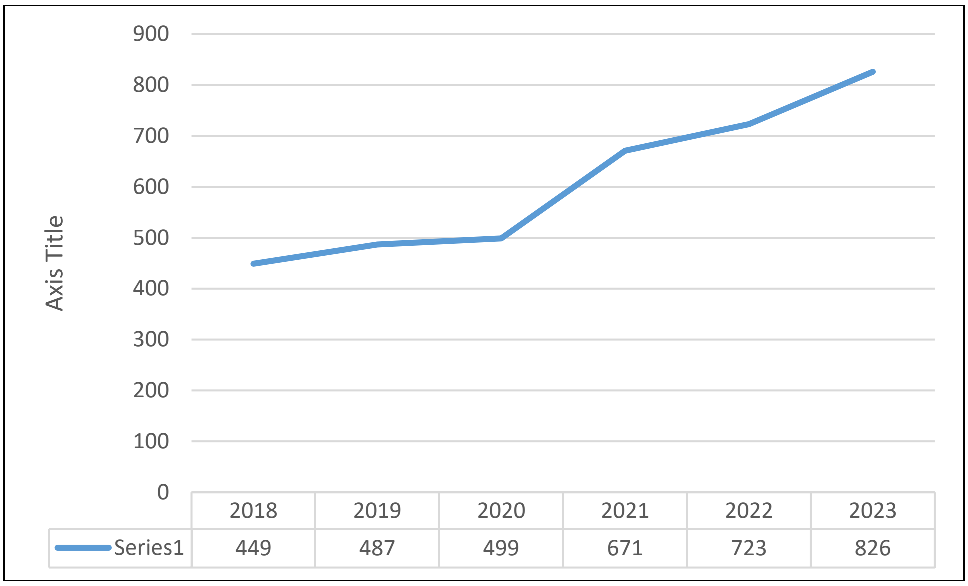
yn 2018/19 – 2022/23:

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Nifer y ceisiadau am wasanaeth (h.y. cyswllt cyntaf – o bosibl yn ddigartref neu'n wynebu hynny)	1169	1350	1272	1233	1470
Nifer yr asesiadau digartrefedd Adran 62	868	997	1018	932	1033
Cyfanswm y canlyniadau	1089 (615)	1149 (657)	1002 (624)	1061 (679)	1089 (685)
Adran 66 – mewn perygl o fod yn ddigartref	312 (114)	327 (126)	240 (111)	237 (109)	224 (128)
Adran 73 – digartref, cymorth i sicrhau llety	534 (354)	549 (381)	525 (381)	503 (366)	497 (330)
Adran 75 – y ddyletswydd tai lawn	114 54	138 48	132 78	198 (131)	240 (139)

**Sylwch, mae'r ffigyrau yn y cromfachau yn aelwydydd un unigolyn*

Mae COVID-19 wedi newid gwasanaethau digartrefedd yng Nghymru. Ar 20 Mawrth 2020, cyhoeddodd y Gweinidog Llywodraeth Leol a Thai, Julie James, ddatganiad yn nodi ei disgwyliadau yn nhermau'r ymateb i ddigartrefedd / cysgu allan yn ystod y pandemig. Diwygiwyd y Cod Canllawiau i sicrhau bod y rheiny a oedd, neu a oedd mewn perygl o gysgu allan, yn derbyn cymorth a llety i ddiogelu eu hunain. Ym mis Hydref 2022 daeth Rheoliadau Digartrefedd (Angen Blaenoriaethol a Bwriadoldeb) (Cymru) 2022 i rym. Mae'r ddeddfwriaeth wedi diwygio adran 70 Deddf Tai (Cymru) 2014 i ychwanegu categori arall o unigolion gydag angen blaenoriaethol am gymorth ac sy'n gymwys i dderbyn llety dros dro, sef "person sy'n ddigartref ar y stryd".

Mae hyn wedi rhoi pwysau aruthrol ar ein gwasanaethau statudol, gydag 826 o achosion yn dal ar agor ar 31 Mawrth 2023. At ddibenion cymharu, mae'r siart isod yn dangos nifer yr achosion a oedd ar agor ar 31 Mawrth bob blwyddyn rhwng 2018 a 2022:



Mae'r ffigyrau isod yn dangos nifer yr aelwydydd a roddwyd mewn llety brys ar 31 Mawrth bob blwyddyn yn ystod 2018/19 – 2022/23:

	2019	2020	2021	2022	2023
Aelwydydd mewn llety dros dro ar 31 Mawrth bob blwyddyn (pob math o lety)	144, 78 yn blant	144, 75 yn blant	258, 72 yn blant	279, 89 yn blant	319, 113 yn blant
Llety gwely a brecwast brys ar 31 Mawrth bob blwyddyn	39, 9 yn blant	36, 9 yn blant	135, 12 yn blant	128, 19 yn blant	191, 58 yn blant

Cymeradwywyd Cynllun Ailgartrefu Cyflym Conwy ar 13 Rhagfyr 2022. Mae'r cynllun yn amlinellu sut fydd CBSC yn gweithio tuag at gyflawni gweledigaeth Llywodraeth Cymru i wneud digartrefedd yn rhywbeth 'prin, cryno ac na chaiff ei ailadrodd'.

Atal digartrefedd yw prif nod y cynllun. Os nad yw atal wedi gweithio, y prif nod yw darparu llety sefydlog mor fuan â phosib' a sicrhau bod y gefnogaeth gywir ar gael (lle bo angen) i sicrhau na fydd yr unigolyn/unigolion yn ddigartref eto.

Ym mis Ebrill 2023 sefydlwyd Bwrdd Rhaglen Tai a Digartrefedd i gefnogi a monitro'r Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym. Mae'n darparu fframwaith i gryfhau trefniadau gweithio partneriaethau ac yn sicrhau bod dull corfforaethol ar gyfer gweithgareddau atal digartrefedd, gan nad oes modd datrys digartrefedd drwy wasanaethau tai yn unig.

Pob blwyddyn mae Conwy yn derbyn Grant Cymorth Tai Llywodraeth Cymru i gomisiynu gwasanaethau cymorth tai sy'n diwallu anghenion lleol. Yng Nghonwy mae'r ffigwr hwn wedi amrywio o £6.4 miliwn yn 2018/19 i £8.5 miliwn yn 2022/23. Mae CBSC hefyd yn ychwanegu oddeutu £1.1 miliwn at y gyllideb hon yn defnyddio ei gyllid craidd.

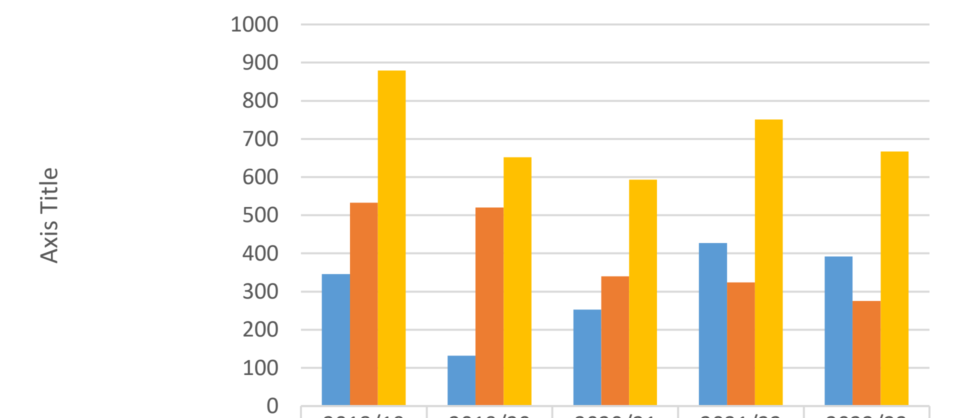
Mae'r Grant Cymorth Tai yn rhaglen grant ymyrraeth gynnar sy'n cefnogi gweithgarwch i atal pobl rhag mynd yn ddigartref, eu helpu i gael cartref sefydlog neu helpu pobl a allai fod yn ddigartref i ganfod a chadw llety. Sefydlwyd Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol Gogledd Cymru ym mis Medi 2020, i ddarparu fforwm ar gyfer cydweithio a goruchwylio gweithgareddau'r Grant Cymorth Tai. Mae'r grant yn adnodd gwerthfawr i helpu i wireddu gweledigaeth y Strategaeth Tai Lleol, y Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym a Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai.

Cymeradwywyd Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai ym mis Ebrill 2023. Nod y strategaeth yw sicrhau bod cymorth tai ar gael i'r rheiny sydd ei angen, ac mae'n nodi cyfeiriad strategol ar gyfer cymorth tai a gwasanaethau atal digartrefedd. Cynhaliwyd asesiad cynhwysfawr o anghenion i hysbysu'r blaenoriaethau strategol a nodir yn y strategaeth, ac mae'r blaenoriaethau canlynol wedi'u nodi ar gyfer y 5 mlynedd nesaf.

- Symud tuag at ddull Ailgartrefu Cyflym wrth ddarparu gwasanaethau atal digartrefedd
- Cryfhau ein gwaith partneriaeth i sicrhau ein bod ni'n diwallu anghenion cymorth pobl ac yn ymdrin ag anghenion mwy cymhleth/dwys drwy ddarparu cymorth aml-asiantaethol
- Darparu gwasanaethau ychwanegol i bobl sy'n ffoi cam-drin domestig.
- Rhoi Terfyn ar Ddigartrefedd

Mae bob blaenoriaeth strategol yn cynnwys nifer o amcanion a fydd yn cael eu hadolygu hanner ffordd drwy'r strategaeth, yn unol â chanllawiau'r Grant Cymorth Tai. Mae gweledigaeth a blaenoriaethau Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai yn cyd-fynd â'r Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym.

Caiff unrhyw un sy'n defnyddio'r gwasanaeth ac angen gwasanaethau cymorth tai eu hatgyfeirio at Lwybr Sengl Conwy. Pwrpas y system atgyfeirio hon yw gwneud pethau'n haws i ddefnyddwyr gwasanaeth a darparwyr atgyfeirio at brosiectau neu wasanaethau a sicrhau bod gwagleoedd llety â chymorth yn isel. Mae'r ffigyrau isod yn dangos nifer y bobl a atgyfeiriwyd at wasanaethau cymorth yn 2018/19 – 2022/23:



	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Cymorth lle bo'r angen	346	132	253	427	392
Tai â chymorth	533	520	340	324	275
Cyfanswm	879	652	593	751	667

5.1 Sipsiwn a Theithwyr

Ym mis Ionawr 2020 cafodd Opinion Research Services (ORS) eu penodi gan CBSC fel ymgynghorwyr annibynnol i gynnal asesiad manwl o anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr sy'n byw ac yn aros ym Mwrdeistref Sirol Conwy, ar gyfer cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) tan 2033. Fodd bynnag, oherwydd pandemig COVID-19 ym mis Mawrth 2020 a'r cyfnodau clo a'r cyfyngiadau eraill, ni ddechreuwyd ar yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr tan 2021.

Mae'r astudiaeth yn sylfaen dystiolaeth i helpu'r Cyngor i fodloni'r gofynion o ran Sipsiwn a Theithwyr dan Ran 3 Deddf Tai (Cymru) 2014, ac i gefnogi CDLIN 2018-33 Conwy. Mae'r Ddeddf yn gofyn i awdurdodau lleol gynnal Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr o leiaf pob 5 mlynedd, ond mae gan awdurdodau lleol hyblygrwydd i gynnal yr asesiadau yn amlach os ceir newid sylweddol yn lefel yr angen yn yr ardal. Cyhoeddodd y Cyngor Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr yn 2017. Ym mis Medi 2019 ysgrifennodd Llywodraeth Cymru at bob awdurdod cynllunio lleol i gadarnhau bod ar y rheiny sy'n cynnal adolygiad o'r CDLlau angen sicrhau bod yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr yn sefydlu sylfaen dystiolaeth ar gyfer anghenion Sipsiwn a Theithwyr ar gyfer cyfnod cyfan y cynllun.

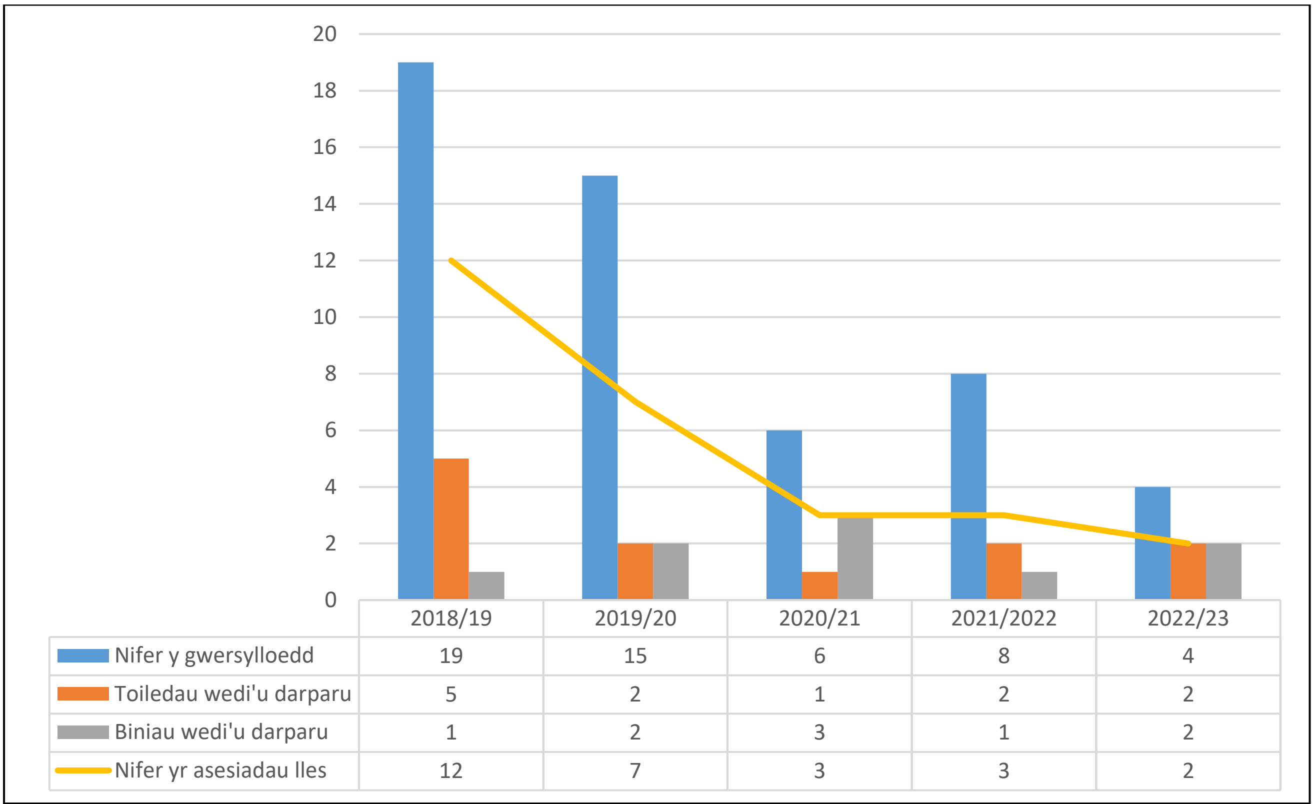
Mae Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr Chwefror 2022 yn darparu asesiad o'r angen am lety i Sipsiwn a Theithwyr ym Mwrdeistref Sirol Conwy i fodloni'r gofynion hyn, gan ddiweddaru'r asesiad a gyhoeddwyd yn 2017.

Mae'r astudiaeth wedi amlygu'r angen canlynol:

- Tan 2033, amcangyfrifir y bydd angen 1 llain breswyl ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.
- Tan 2033, amcangyfrifir y bydd angen hyd at 8 llain ar gyfer siewmyn teithiol.

Er bod yr asesiad blaenorol wedi nodi angen am leiniau tramwy ym Mwrdeistref Sirol Conwy, mae tystiolaeth fwy diweddar yn awgrymu nad oes angen rhai erbyn hyn ac y dylid ystyried opsiynau amgen yn lle. O'r herwydd argymhellir nad oes angen darparu safle tramwy yn y fwrdeistref ar hyn o bryd, oherwydd nifer isel y gwersylloedd anawdurdodedig a natur tymor byr y gwersylloedd hyn.
Argymhellir bod y Cyngor yn parhau i fonitro nifer y gwersylloedd anawdurdodedig ac yn ystyried goddefgarwch tymor byr (yn cynnwys trafod trefniadau aros) i ddelio gydag arosiadau tramwy tymor byr. Dylai'r dull rheoli hwn hefyd gynnwys ystyriaeth o ran a ddylid darparu toiledau, dŵr a chyfleusterau sbwriel.

Mae'r Tîm Strategaeth Tai yn wasanaeth Un Pwynt Mynediad ar gyfer gwersylloedd anawdurdodedig, ac mae'r graff isod yn dangos nifer y gwersylloedd a'r asesiadau lles a gynhaliwyd yn 2018/19 – 2022/23:



	2018/19	2019/20	2020/21	2021/2022	2022/23
Nifer y gwersylloedd	19	15	6	8	4
Toiledau wedi'u darparu	5	2	1	2	2
Biniau wedi'u darparu	1	2	3	1	2
Nifer yr asesiadau lles	12	7	3	3	2

**Sylwch, bydd y Tîm Strategaeth Tai yn cynnal asesiad lles ar gyfer gwersylloedd ar dir y Cyngor yn unig*

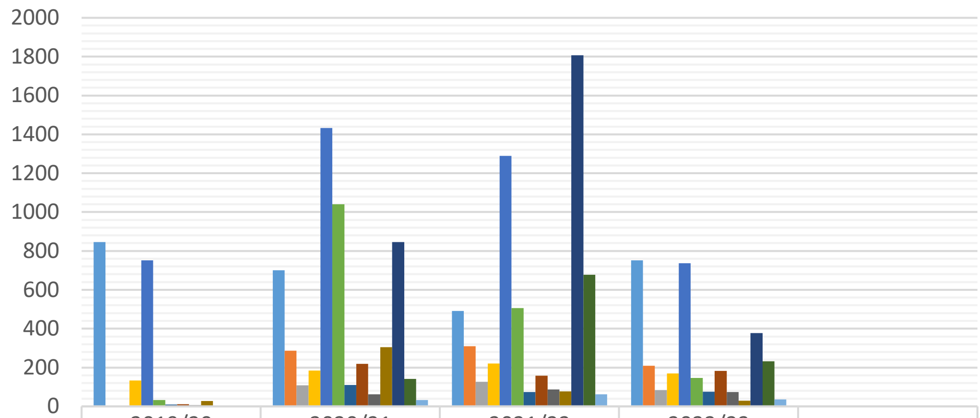
6 Gwella ansawdd y sector preifat

Ers 2015 mae'n rhaid i landlordiaid y sector rhentu preifat gofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru ac mae'n rhaid i'r unigolion sy'n gyfrifol am reoli tenantiaethau gwblhau hyfforddiant rheoli tenantiaethau sylfaenol. Caiff safonau eiddo eu gorfodi drwy dimau Gorfodaeth Tai awdurdodau lleol ac mae mathau o lety sydd wedi bod yn heriol i'w rheoli yn y gorffennol, tai amlfeddiannaeth mawr, yn destun trefniadau trwyddedu gorfodol ac ychwanegol.

6.1 Rhannu gwybodaeth

Mae argaeledd a hygyrchedd gwybodaeth i landlordiaid wedi'i adolygu. Mae tudalennau gwe landlordiaid ar wefan y Cyngor wedi'u diweddaru ac mae yna negeseuon rheolaidd ar y cyfryngau cymdeithasol yn cyfeirio cwsmeriaid at y wefan.

Mae'r siart isod yn dangos sawl gwaith mae rhywun wedi bod ar dudalen hafan landlordiaid yn ystod 2019/20 a 2022/23:



	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Gwybodaeth i landlordiaid	845	700	491	751
Asiantaeth osod HAWS	0	286	310	209
Rhentu Doeth Cymru	0	108	127	83
Rhentu ystafell	134	185	220	170
Rhent, blaendal a bondiau	752	1433	1289	737
Fforwm Landlordiaid Conwy	32	1041	506	147
Newyddlen Landlordiaid Conwy	9	110	74	76
Benthyciadau Gwella Eiddo	11	219	158	182
Arbed Ynni Mewn Cartrefi a Osodir yn Breifat	6	62	87	74
Tenantiaethau Preifat a COVID-19	28	305	77	30
Cynllun Prydlesu Llywodraeth Cymru a'r Sector Rhentu Preifat	0	846	1808	377
Cynllun Prydlesu Sector Preifat Conwy	0	142	678	232
Benthyciad Arbed Tenantiaeth	0	32	63	36

Sylwch, ni chofnodwyd y wybodaeth hon yn 2018/19

Yn ogystal, cynhelir fforwm landlordiaid deirgwaith y flwyddyn mewn partneriaeth â Chymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl. Yn ystod 2020 a 2021 cynhaliwyd y fforymau hyn ar-lein. Ar gyfartaledd daw 50 o landlordiaid i bob cyfarfod chwarterol, ac mae adborth yn dangos lefelau uchel o foddhad ymhlith y rheiny sy'n mynychu.

Yn anffodus, oherwydd gallu'r staff, ni chynhaliwyd y fforwm landlordiaid yn 2022/23.

6.2 Cyfleoedd ariannu

Mae'r adran hon yn disgrifio'r cyfleoedd ariannu sydd ar gael i wella ansawdd tai sector preifat.

- ***Benthyciad Gwella Cartrefi***

Mae'r Benthyciad Gwella Cartrefi yn fenthyciad heb log sy'n cael ei gynnig gan y Cyngor i berchnogion tai, landlordiaid preifat, elusennau a datblygwyr sy'n dymuno gwneud gwelliannau i eiddo er mwyn eu gwneud yn gynnes, saff a diogel.

Rhoddwyd 14 benthyciad gwella cartrefi yn ystod 2018/19 – 2022/23 (cyfanswm o £237,722).

- ***Benthyciadau Canol Trefi***

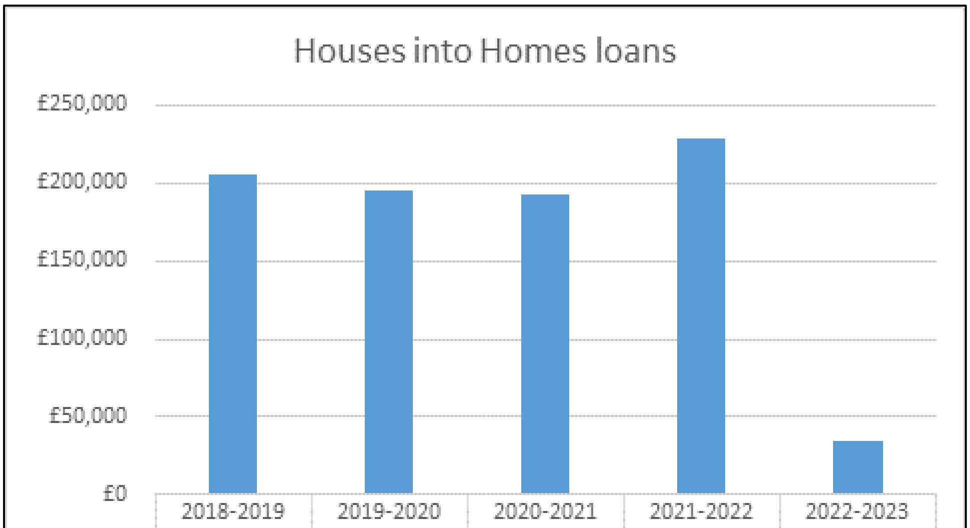
Mae benthyciad canol tref yn fenthyciad di-log sy'n ceisio lleihau nifer y safleoedd ac eiddo masnachol sy'n cael eu tanddefnyddio a/neu sy'n wag neu wedi bod yn wag am gyfnod hir mewn canol trefi, a chefnogi adferiad economaidd canol trefi. Gellir defnyddio'r benthyciad i wella a rhoi pwrpas newydd i eiddo er mwyn i'r perchennog barhau i'w ddefnyddio, ei werthu, ei rentu neu i ailddefnyddio safleoedd gwag. Dan y cynllun gellir rhoi hyd at £100,000 i bob ymgeisydd, sy'n ad-daladwy o fewn 3-5 mlynedd.

Rhoddwyd dau fenthyciad canol tref yn ystod 2018/19 – 2022/23 (cyfanswm o £88,000).

- ***Troi Tai'n Gartrefi***

Mae benthyciad Troi Tai'n Gartrefi ar gael i berchnogion cartrefi gwag. Mae'n fenthyciad di-log i gefnogi perchnogion i ailddefnyddio anheddau gwag sydd angen eu hadnewyddu neu i ariannu gwaith i droi eiddo amhreswyl yn llety preswyl. Dan y cynllun gellir rhoi £35,000 i bob uned llety (i'w wella neu i'w greu drwy addasu) a hyd at £150,000 i bob ymgeisydd. Gall y perchnogion wedyn werthu'r eiddo (ac ad-dalu'r benthyciad o fewn dwy flynedd neu ar ôl gwerthu'r eiddo – pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf) neu osod yr eiddo (ac ad-dalu'r benthyciad o fewn 5 mlynedd).

Rhoddwyd 24 benthyciad Troi Tai yn Gartrefi yn ystod 2018/19 – 2022/23 (cyfartaledd o 5 benthyciad y flwyddyn).



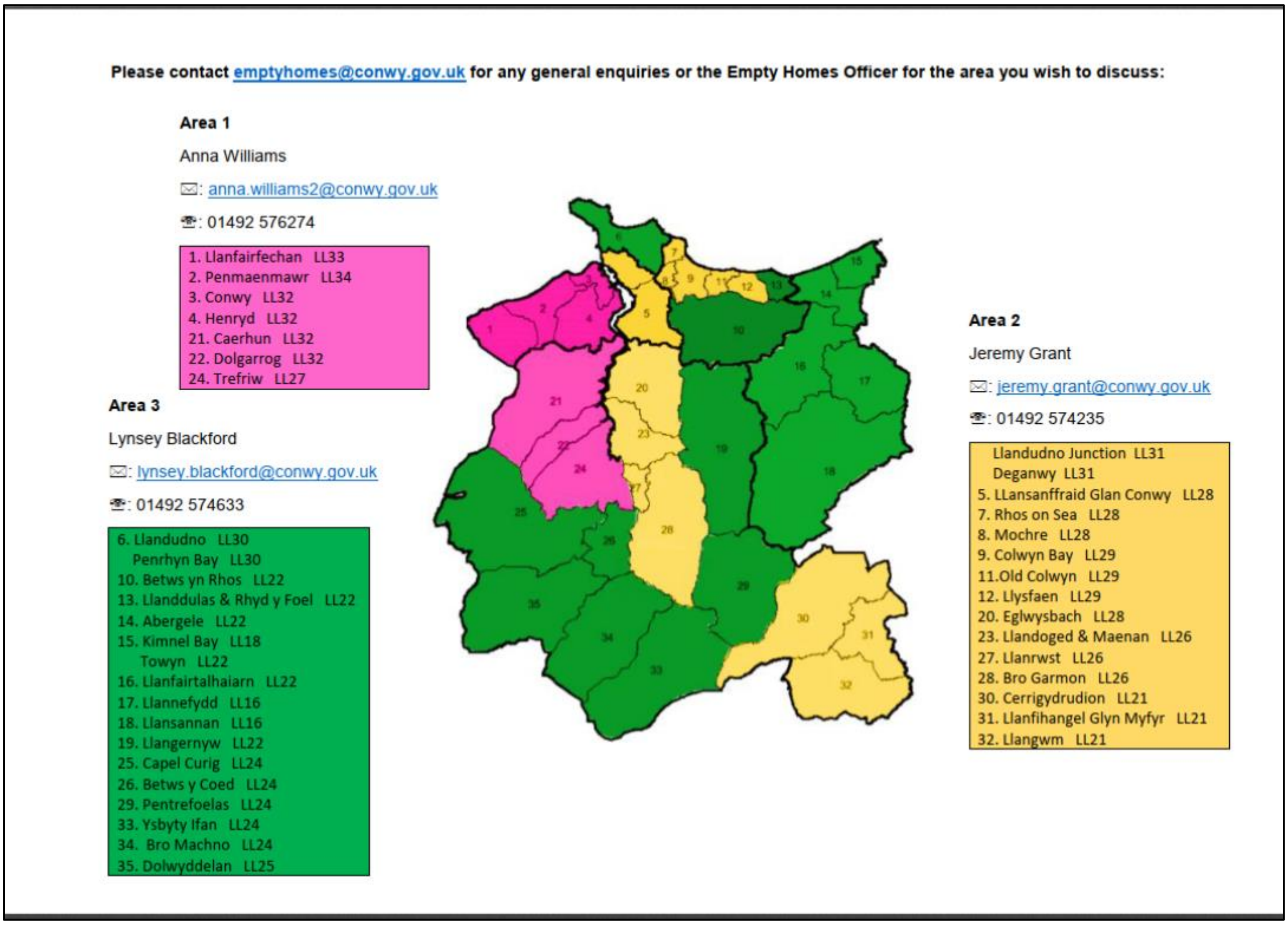
	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Series1	£205,951	£195,000	£193,251	£228,466	£35,000

6.3 Eiddo gwag

Ceir cefndir y gwasanaeth cartrefi gwag yn adran 3.5. Mae'r adran hon yn edrych ar welliannau sydd wedi'u gwneud i'r gwasanaeth hyd yma a sut mae eiddo yn cael eu hailddefnyddio unwaith eto fel llety sector preifat gwell.

Gwella'r gwasanaeth

Yn 2021/22 cynyddodd gallu'r gwasanaeth Cartrefi Gwag 1.5 swyddog. Mae'r gallu ychwanegol wedi caniatáu i ni ddatblygu dull wedi'i dargedu ar gyfer troi eiddo gwag yn gartrefi unwaith eto, yn cynnwys mynd i'r afael ag eiddo problemus sydd wedi bod yn wag ers peth amser. Mae pob swyddog wedi derbyn 'ardal' ac mae'r map isod yn dangos sut mae'r gwasanaeth wedi rhannu'r ardaloedd.



Bydd pob swyddog yn dadansoddi'r cymunedau yn eu hardaloedd i ddeall i ba raddau mae eiddo gwag yn broblem, beth yw'r angen o ran tai a sut gall eiddo gwag fod yn rhan o'r datrysiad i gynyddu'r cyflenwad o dai (fforddiadwy).

Yn 2021 datblygwyd Cynllun Cyfathrebu Marchnata sy'n nodi sut bydd y tîm Cartrefi Gwag newydd yn defnyddio ymgysylltiad cwsmeriaid i siapio'r gwasanaeth Cartrefi Gwag i ddiwallu anghenion cwsmeriaid ac i leihau nifer yr eiddo gwag yng Nghonwy.

Mae'r cynllun yn nodi 5 marchnad:

- **Marchnad 1: Y gymuned**
  Amcan: Cefnogi dull cymunedol i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd er mwyn diwallu anghenion tai lleol

- **Marchnad 2: Prynwyr tro cyntaf**
  Amcan: Darparu dewisiadau cyllido hyblyg i gefnogi prynwyr tro cyntaf sy'n prynu eiddo gwag, i ddod â nhw yn ôl i safon dderbyniol
  Amcan: Darparu cyfleoedd i gefnogi prynwyr tro cyntaf i brynu eiddo gwag landlordiaid cymdeithasol rhestredig yn rhad (GWAG ac anodd eu gosod)

- ***Marchnad 3: Landlordiaid***

Amcan: Darparu dewisiadau cyllido hyblyg i gefnogi landlordiaid (newydd a/neu bresennol) sy'n prynu eiddo gwag, er mwyn dod â nhw i safon dderbyniol a'u gosod ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol i aelwydydd incymau isel sydd ar y gofrestr tai cymdeithasol

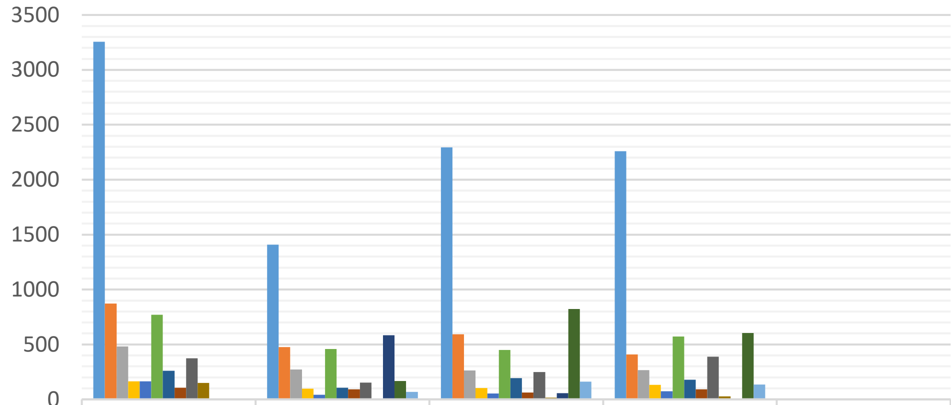
- ***Marchnad 4: Perchnogion tai gwag***
  Amcan: Darparu cyngor a chymorth i berchnogion tai gwag a dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd

- ***Marchnad 5: Canol Trefi***
  Amcan: Gweithio gyda budd-ddeiliaid allweddol i ddatblygu dull wedi'i arwain gan dai i adfywio canol trefi

Perchnogion tai gwag

Mae gweithgareddau ymgysylltu, argaeledd a hygyrchedd gwybodaeth wedi'u hadolygu. Mae tudalennau gwe cartrefi gwag ar wefan y Cyngor wedi'u diweddaru ac mae yna negeseuon rheolaidd ar y cyfryngau cymdeithasol yn cyfeirio cwsmeriaid at y wefan.

Mae'r siart isod yn dangos sawl gwaith mae rhywun wedi bod ar dudalen hafan cartrefi gwag yn ystod 2019/20 a 2022/23:



	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Cartrefi Gwag	3257	1408	2294	2259
Prynu cartref gwag	871	476	594	410
Benthyciad Gwella Eiddo	483	271	263	267
Gwaith adeiladu yn cael ei wneud	165	98	103	132
Pwerau cyfreithiol i ddelio â chartrefi gwag	164	43	54	75
Gosod cartref gwag	769	459	449	571
Rhoi gwybod am gartref gwag	261	106	193	178
Gwerthu cartref gwag	105	90	63	92
Y sefyllfa yng Nghonwy	375	152	248	388
Strategaeth Cartrefi Gwag	149	5	17	27
Grant Prynwr Tro Cyntaf	0	584	56	0
Grantiau eiddo gwag ar gyfer landlordiaid	0	168	822	603
Ailwampio anedd wag a chyfradd TAW is	0	68	161	135

Sylwch, ni chofnodwyd y wybodaeth hon yn 2018/19

Yn ogystal, roedd yn bwysig i'r tîm greu sianeli cyfathrebu newydd:

- Crëwyd cyfeiriad e-bost cartrefi gwag (sydd wedi'i nodi ar ddeunyddiau hyrwyddol)
- Crëwyd ffurflen we newydd i gwsmeriaid anfon ymholiadau a/neu roi gwybod am eiddo gwag

Yn 2022/23 cyhoeddwyd y bwletin Cartrefi Gwag cyntaf. Nod y bwletin yw rhannu gwybodaeth am y gwasanaeth cartrefi gwag, fel y cymorth sydd ar gael i berchnogion eiddo gwag ddefnyddio eu heiddo

unwaith eto, a hyrwyddo canlyniadau llwyddiannus y tîm. Caiff y bwletin ei gyhoeddi ddwywaith y flwyddyn ac mae wedi bod yn llwyddiannus iawn hyd yma; dyma ychydig o sylwadau gan fudd-ddeiliaid allweddol:

'Diddorol a dyluniad da', 'Addysgiadol iawn'.

'Mae'n beth da amlygu'r gwaith sy'n cael ei wneud, ac mae'n codi ymwybyddiaeth',

'Darn da o ddeunydd cyfathrebu, addysgiadol a deniadol'.

'Darn gwerth chweil o waith'.

Gorfodi

Yn 2021/22 datblygwyd a chymeradwywyd Cynllun Gweithredu Gorfodi ym maes Eiddo Gwag gan Lywodraeth Cymru. Mae'r cynllun yn cynnwys nifer o eiddo gwag hirdymor problemus, lle nad oes datrysiadau amlwg wedi'u nodi ar eu cyfer. Mae Andrew Lavendar, Ymgynghorydd Rheoli Eiddo Gwag a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru, yn darparu cymorth ac arweiniad i weithredu'r cynllun, er mwyn cytuno ar gamau gweithredu i fynd i'r afael â'r eiddo dan sylw.

Mae cymeradwyaeth Llywodraeth Cymru yn golygu bod CBSC yn gymwys i dderbyn £15.2 miliwn o gyllid Trawsnewid Trefi: Cronfa Rheoli Eiddo Gwag Llywodraeth Cymru. Yn wreiddiol roedd y cyllid ar gyfer mynd i'r afael ag eiddo canol tref ond mae'r gronfa bellach ar agor i bob eiddo.

Hyd yma, rydym wedi cyflawni'r canlynol:

- i) Daethpwyd i gytundeb gyda Thai a Llygredd i flaenoriaethu un eiddo gwag o'r cynllun gweithredu bob mis, lle ceir niwsans statudol neu erddi wedi gordyfu. Mae'r tîm yn edrych ar rybuddion sydd eisoes wedi'u cyflwyno ond ble nad yw perchnogion wedi cydymffurfio â nhw.
- ii) Nid yw dau eiddo bellach yn wag ac felly maent wedi'u tynnu o'r cynllun gweithredu (ond mae un arall wedi'i ychwanegu at y cynllun).
- iii) Mae eiddo gwag hirdymor a oedd yn destun cwynion rheolaidd wedi'i adfeddiannu gan y prif fenthyciwr. Er nad yw'r perchnogion newydd wedi dechrau ar unrhyw waith, mae'r newid mewn perchnogaeth yn debygol o arwain at welliannau i'r eiddo.
- iv) Yn dilyn cyflwyno rhybudd statudol, mae eiddo gwag hirdymor wedi'i roi ar y farchnad unwaith eto.
- v) Bydd eiddo sydd wedi cael cryn dipyn o waith wedi'i wneud arno yn ddiofyn yn cael ei werthu mewn ocsiwn o ganlyniad i gam gweithredu dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925. Mae ail eiddo wedi'i nodi ar gyfer cam gweithredu tebyg posib'.
- vi) Mae cais i Gronfa Orfodi Llywodraeth Cymru yn cael ei drafod, mewn perthynas ag eiddo lle cynigir gwneud gwaith yn ddiofyn yn dilyn methiant y perchennog â chydymffurfio a rhybudd dan adran 215 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref.
- vii) Mae cymdeithas dai yn gweithio ar werthusiad opsiynau ar gyfer eiddo canol tref mawr sy'n safle hyll ac sydd wedi bod yn destun cam gweithredu hanesyddol dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref.

6.4 Cynlluniau adnewyddu

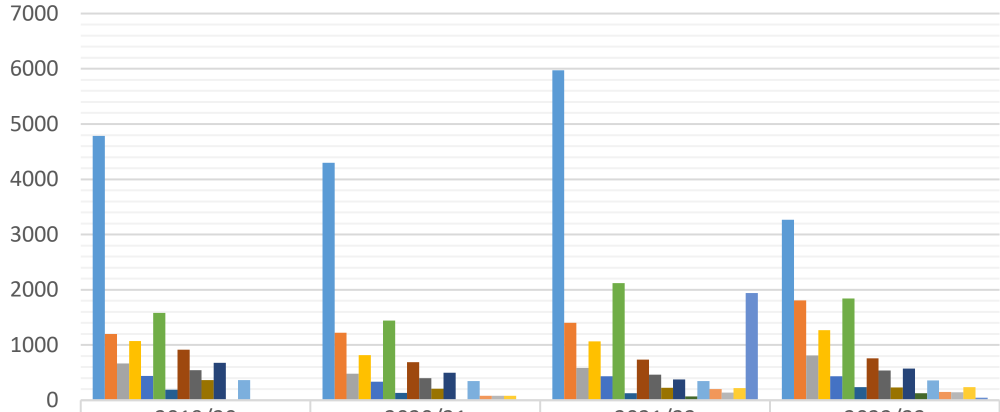
[Gwybodaeth ddim ar gael]

7 Sicrhau bod pobl yn deall eu dewisiadau tai, er mwyn iddyn nhw wneud penderfyniad cytbwys

7.1 Argaeledd a hygyrchedd gwybodaeth

Mae argaeledd a hygyrchedd gwybodaeth i drigolion Conwy wedi'i adolygu. Mae tudalennau gwe Datrysiadau Tai Conwy a thudalen we tenantiaid sector preifat ar wefan y Cyngor wedi'u diweddaru ac mae yna negeseuon rheolaidd ar y cyfryngau cymdeithasol yn cyfeirio cwsmeriaid at y wefan.

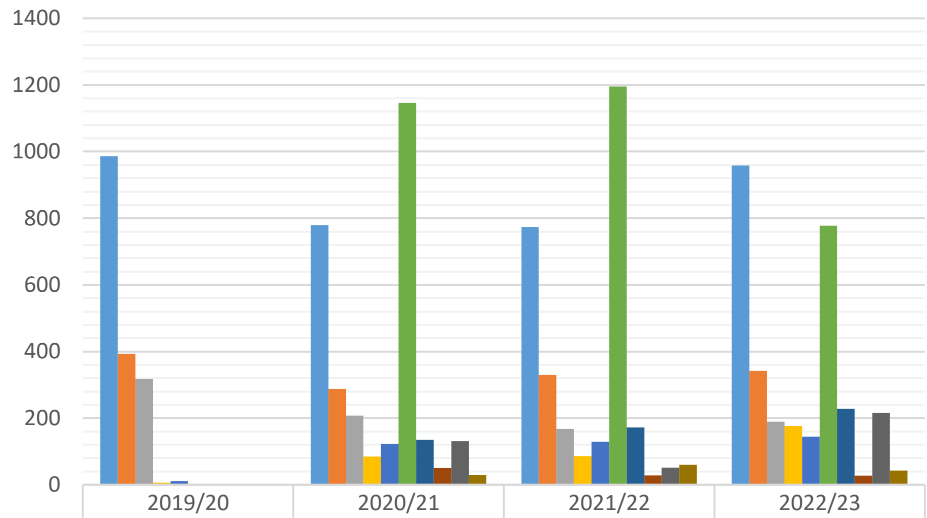
Mae'r siart isod yn dangos sawl gwaith mae rhywun wedi bod ar dudalen we datrysiadau tai yn ystod 2019/20 a 2022/23:



	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Datrysiadau Tai Conwy	4784	4296	5975	3268
Ydw i'n ddigartref?	1197	1221	1403	1809
Ydw i'n fwriadol ddigartref?	664	479	585	810
Ydw i'n angen blaenoriaethol?	1074	816	1068	1266
Oes gen i gysylltiad lleol?	438	335	437	434
Sut ydw i'n gwneud cais am gymorth?	1583	1443	2123	1845
Beth sy'n digwydd nesaf?	192	134	125	239
Beth ydi llety dros dro?	917	688	737	757
Pwy sy'n gallu cael cymorth?	546	401	461	540
Adolygiad o ddigartrefedd	364	210	226	231
Gwybodaeth ddefnyddiol	678	500	379	571
Pobl Ifanc	0	0	70	130
Strategaeth Digartrefedd	366	348	347	360
Cyswllt Stryd	0	84	201	153
Cyngor i bobl ifanc	0	80	138	144
Shelter Cymru	0	79	219	237
Grant Caledi Tenantiaeth	0	0	1941	46

Sylwch, ni chofnodwyd y wybodaeth hon yn 2018/19

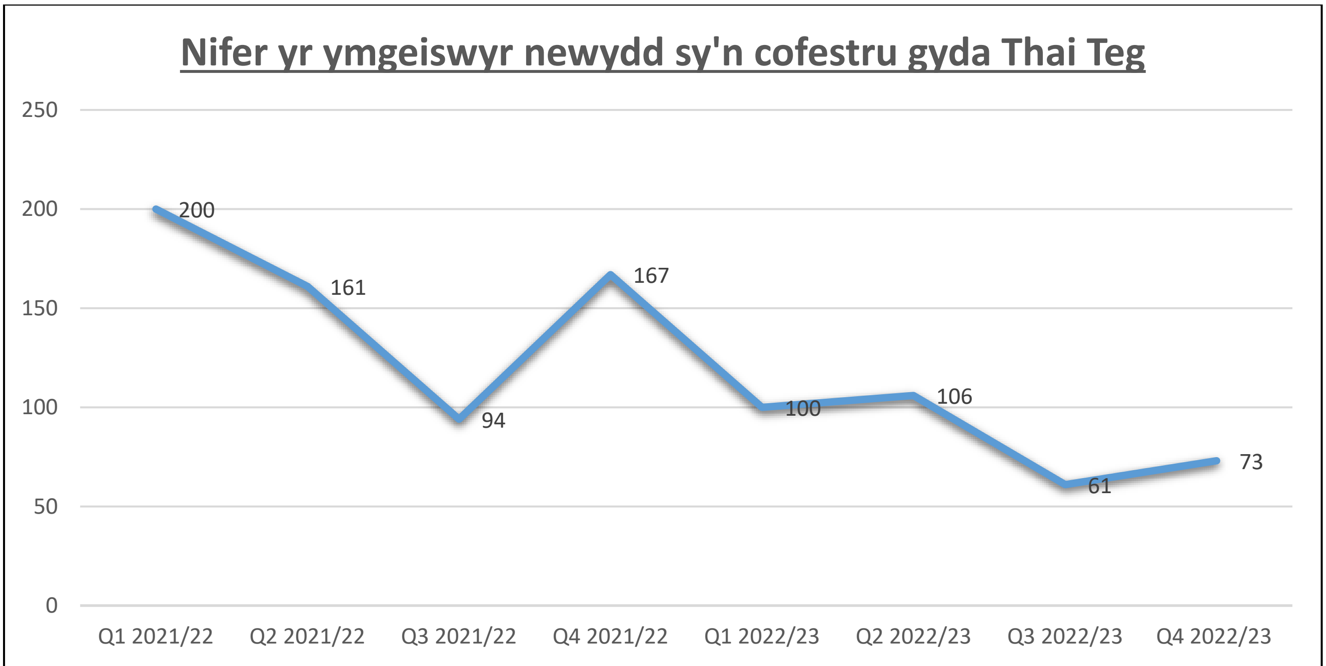
Mae'r siart isod yn dangos sawl gwaith mae rhywun wedi bod ar dudalen hafan tenantiaid sector preifat yn ystod 2019/20 a 2022/23:



	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Gwybodaeth i denantiaid preifat	986	779	774	958
Cyflwr Tai	393	287	330	342
Problemau efo landlord	317	208	167	190
Budd-daliadau i helpu i dalu rhent	6	85	86	176
Taflen gyda chyngor i denantiaid preifat	11	122	129	144
Rhent, blaendal a bondiau	0	1146	1195	778
A yw fy landlord yn cydymffurfio?	0	135	172	228
Pwls Tenantiaid	0	50	28	27
Effeithlonrwydd Ynni	0	131	51	215
Benthyciadau Arbed Tenantiaeth	0	29	60	43

Sylwch, ni chofnodwyd y wybodaeth hon yn 2018/19

Yn ogystal, datblygwyd cynllun cyfathrebu marchnata yn 2021 i hyrwyddo cofrestr Tai Teg a chyfleoedd tai canolradd. O ganlyniad, mae 962 yn fwy ar y gofrestr.



7.2 Ymgysylltu â thenantiaid

Mewn partneriaeth â chwe awdurdod lleol y gogledd comisiynodd CBSC TPAS Cymru i gynnal ymgynghoriad gyda thenantiaid sector preifat yn 2020/21; bu i fwy na 600 o denantiaid gymryd rhan. Nod yr

ymgynghoriad oedd deall effaith COVID-19 ar denantiaid sector preifat. Dangosodd yr ymgynghoriad bod modd i awdurdodau lleol wella hygyrchedd ac argaeledd gwybodaeth i denantiaid sector preifat.

Mae TPAS Cymru wedi'u comisiynu i weithio gydag awdurdodau lleol y gogledd yn 2022/23, dan arweiniad CBSC, i wella'r cyfathrebu gyda thenantiaid sector preifat, yn cynnwys sefydlu Grŵp Cynghori Tenantiaid.

Mae'r canlynol wedi'i gyflawni:

- Cynnal dau fforwm tenantiaid (1 ym mis Hydref 2022 a'r llall ym mis Mawrth 2023)
- Datblygu taflen ffeithiau Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ar gyfer tenantiaid preifat ym mis Chwefror 2023
- Creu llwyfan i denantiaid ddarparu adborth am weithgareddau sydd wedi'u cynnal hyd yma (20 ymateb cadarnhaol wedi dod i law)

Yn ogystal â hyn, mewn partneriaeth â Shelter Cymru a darparwyr tai â chymorth, mae'r tîm tai wedi defnyddio ymgysylltiad tenantiaid i gefnogi datblygiad y Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym a Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai. Cymerodd dros 60 o bobl ran yn yr ymgynghoriad.

Nodwyd fod angen ymgysylltu â thenantiaid i gefnogi gwaith y Grŵp Gwella Gwasanaethau Digartrefedd, sef y trydydd a'r grŵp olaf dan y Bwrdd Tai a Digartrefedd a sonnir amdano yn adran 5. Bydd y grŵp hwn yn canolbwyntio ar wella'r Gwasanaeth Tai drwy adolygu a gwneud newidiadau i TG, polisïau a gweithdrefnau, llwybrau atgyfeirio ac adolygu trefniadau partneriaethau mewnol ac allanol.

8 Monitro'r strategaeth

Y Bartneriaeth Strategol Tai sy'n gyfrifol am gefnogi a monitro gweithrediad y Strategaeth Tai Lleol.

Pob blwyddyn caiff cynllun gweithredu manwl ei lunio yn nodi'r blaenoriaethau a'r camau gweithredu allweddol. Bydd adroddiadau ar ddarpariaeth y cynllun yn cael eu cyflwyno'n chwarterol i'r Bartneriaeth Strategol Tai a bydd diweddariad blynyddol yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Craffu Economi a Lle.

Daw'r gweithgorau canlynol dan y Bartneriaeth Tai Strategol:

- Grŵp Cyflawni Tai Fforddiadwy
  - Gweithgor Tai Gwag
  - Safleoedd y Conwy
- Grŵp Cyflawni Sector Preifat
- Grŵp Addasiadau Strategol
- Grŵp Cyflawni Rheoli Tai Cymdeithasol
- Grŵp Cyflawni'r Strategaeth Digartrefedd
- Grŵp Cyflawni Sipsiwn a Theithwyr

Sefydlwyd y gweithgorau yn 2018 i greu'r fframwaith ar gyfer cyflawni'r strategaeth. Mae'r grwpiau yn cynnwys y partneriaid perthnasol sydd eu hangen i gwblhau'r tasgau yn y cynllun gweithredu.

Bydd angen adolygu'r fframwaith hwn i sicrhau ei fod yn dal yn berthnasol – mae rhai grwpiau eisoes wedi'u disodli a/neu eu diddymu.