

# Adolygiad Digartrefedd

2017/18

---

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Crynodeb Gweithredol

Ionawr 2018

---

**Prif Gyswllt:** David Tonks  
**E-bost:** [david.tonks@arc4.co.uk](mailto:david.tonks@arc4.co.uk)  
**Rhif Ffôn:** 0800 612 9133  
**Gwefan:** [www.arc4.co.uk](http://www.arc4.co.uk)

© 2018 arc<sup>4</sup> Limited (Rhif Cwmni. 06205180)



## Tabl Cynnwys

1.	Cyflwyniad .....	3
2.	Cefndir4	
3.	Methodoleg.....	5
	Ymgynghori .....	5
4.	Ffigyrau Digartrefedd .....	6
	Ceisiadau Gwasanaeth .....	6
	Defnydd o Lety Dros Dro .....	6
	Mynediad i Lety.....	7
	Yr Angen am Dai Fforddiadwy.....	8
	Cysgu ar y Stryd .....	9
5.	Canfyddiadau Allweddol .....	10
	Lefelau Digartrefedd ar draws Conwy.....	10
	Cysgu ar y Stryd .....	10
	Gwasanaethau sydd ar gael i Atal Digartrefedd .....	10
	Llety a Chymorth sydd ar gael i Bobl Digartref neu Bobl dan Fygythiad o Ddigartrefedd.....	11
	Anghenion Grwpiau a Nodwyd .....	12
6.	Patrymau'r Dyfodol .....	13
7.	Camau Nesaf .....	15

## Rhestr o Ffigurau

Ffig 1:	Ffynhonnell: Bas Data Datrysiadau Tai .....	6
Ffig 2:	Ffynhonnell: Bas Data Datrysiadau Tai .....	7
Ffig 3:	Ffynhonnell: Stats Cymru .....	9

*Mae'r adroddiad hwn yn ystyried cyfarwyddiadau a gofynion penodol ein cleient. Nid yw wedi ei fwriadu ar gyfer unrhyw drydydd parti, ac ni ddylai unrhyw drydydd parti ddibynnu arno, ac nid oes unrhyw gyfrifoldeb yn cael ei gymryd dros unrhyw drydydd parti.*

*Nid yw arc<sup>4</sup> Limited yn derbyn unrhyw gyfrifoldeb nac atebolrwydd, ac nid yw'n gwneud unrhyw sicrwydd o ran cywirdeb na chyflawnrwydd unrhyw wybodaeth trydydd pari (gan gynnwys data) sy'n cael ei gynnwys yn y ddogfen hon.*

# 1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r Adolygiad Digartrefedd hwn wedi ei baratoi gan arc<sup>4</sup> Limited ar ran Cyngor Sir Conwy. Mae'r Adolygiad ei hun yn rhoi dadansoddiad manwl o lefelau a natur digartrefedd, yn archwiliad o'r gwasanaethau ac adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i'w gwario ar ddigartrefedd o fewn y sir.
- 1.2 Bydd yr Adolygiad Digartrefedd yn ffurfio prif elfen y sail tystiolaeth angenrheidiol ar gyfer Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Felly mae'n nodi, yn dal ac yn meintioli'r lefelau o ddarpariaeth gyfredol a'r galw yn y dyfodol am y gwasanaethau digartrefedd o fewn y fwrdeistref a thrwy ei ganfyddiadau bydd yn ategu ac yn hysbysu datblygiad ymateb lefel gwasanaeth lleol, y Strategaeth Digartrefedd newydd yn ogystal â datblygiad Strategaeth Digartrefedd isranbarthol ar gyfer Gogledd Cymru.
- 1.3 Mae'r Adolygiad Digartrefedd hwn yn ffurfio rhan o gyfres o adolygiadau tebyg a gomisiynwyd ar gyfer chwe\* awdurdod lleol Gogledd Cymru sydd i'w cwblhau gan arc<sup>4</sup> Ltd yn hanner cyntaf 2018.

*\*Conwy; Sir Ddinbych; Sir y Fflint; Gwynedd; Wrecsam; Ynys Môn*

## 2. Cefndir

- 2.1 Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol gwblhau adolygiad o ddigartrefedd yn eu bwrdeistref bob pedair blynedd, i ddatblygu a chyhoeddi Strategaeth Digartrefedd yn seiliedig ar yr adolygiad hwn ac i ymgynghori â sefydliadau statudol a gwirfoddol lleol eraill
- 2.2 Bydd yr adolygiad hwn yn darparu sail ar gyfer dull gweithredu strategol i fynd i'r afael ac i herio digartrefedd a bydd yn helpu i adeiladu ar y gwaith cadarn sydd eisoes yn cael ei wneud yng Nghonwy er mwyn darparu amrywiaeth o ddewisiadau tai i unigolion sydd ag angen o ran tai er mwyn atal a lliniaru digartrefedd ar draws y sir.
- 2.3 Mae'r Crynodeb Gweithredol hwn yn darparu cyfarwyddyd ar brif ganfyddiadau'r adolygiad, dadansoddiad o batrymau'r dyfodol a'r camau nesaf o safbwynt ymatebion strategol.

## 3. Methodoleg

- 3.1 Rhaid i'r Adolygiad Digartrefedd gynnwys:
- Dadansoddiad o lefelau digartrefedd y gorffennol, y presennol a'r dyfodol;
  - Archwiliad o'r gwasanaethau sydd yn ceisio atal digartrefedd, rhoi llety i a chefnogi pobl sydd yn ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd;
  - Adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i'w gwario ar ddigartrefedd o fewn y fwrdeistref.
- 3.2 Mae'r broses adolygu wedi tynnu ar amrywiaeth eang o ffynonellau, gan gynnwys ystadegau digartrefedd, data cefnogi pobl, data cyngor tai a chyfres o ymarferion ymgynghorol.
- 3.3 Gall nifer o broblemau cymhleth achosi digartrefedd, ac mae llawer ohonynt y tu allan i sgôp yr awdurdod lleol. Felly wrth grynhoi'r adolygiad hwn, mae'r Cyngor wedi gweithio'n agos gydag amrywiaeth o asiantaethau statudol a gwirfoddol eraill.
- 3.4 Dylid edrych ar yr adolygiad felly fel dogfen aml—asiantaeth sy'n cydnabod bod gweithio mewn partneriaeth yn allweddol ar gyfer atal digartrefedd a datblygu datrysiadau cymorth tai hir dymor a chynaliadwy.

### Ymgynghori

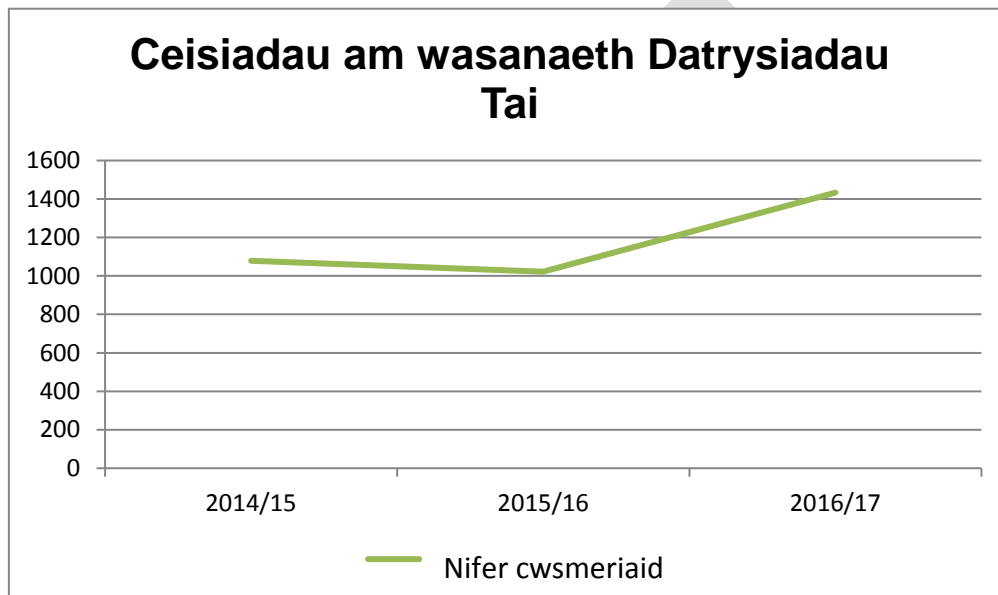
- 3.5 Mae ymgynghori wedi bod yn ganolog i ddatblygiad yr Adolygiad Digartrefedd a bydd yn parhau i fod yn elfen bwysig wrth ddatblygu'r Strategaeth Digartrefedd Ranbarthol a'r cynllun cyflenwi lleol.
- 3.6 Mae ymgynghori wedi ei gyflawni drwy amrywiaeth o ddulliau gwahanol gyda chwsmeriaid, asiantaethau partner a staff y Cyngor.
- 3.7 Mae hyn wedi cynnwys grwpiau ffocws, gweithdai rhanddeiliaid, holiaduron a chyfweliadau ffôn gyda chwsmeriaid.
- 3.8 Yn benodol, mae cyfweliadau gydag unigolyn sydd un ai yn ddigartref ar hyn bryd neu sydd wedi profi digartrefedd yn y gorffennol wedi bod yn hanfodol i'r adolygiad, a bydd y canlyniadau'n cael eu defnyddio i wella gwasanaethau presennol a datblygu rhai newydd lle bo'n briodol.

## 4. Ffigyrau Digartrefedd

### Ceisiadau Gwasanaeth

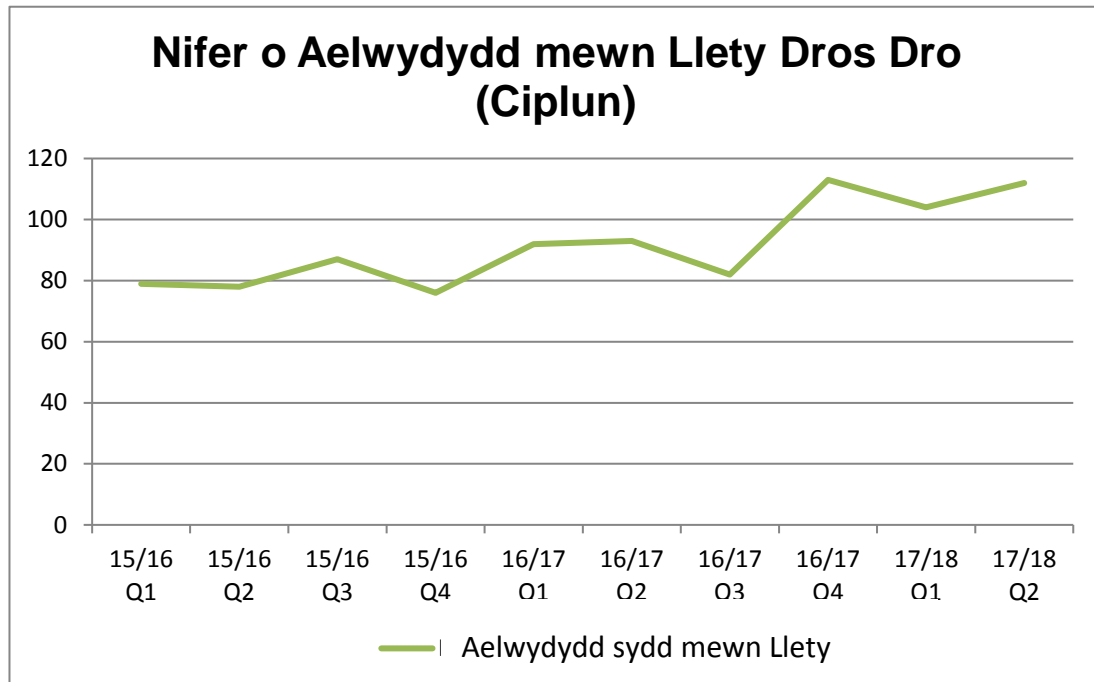
- 4.1 Ers cyflwyno Deddf Tai (Cymru) 2014 mae'r galw ar Wasanaeth Datrysiadau Tai Conwy wedi bod yn cynyddu o un flwyddyn i'r llall. Erbyn diwedd mis Mawrth 2017, roedd y Gwasanaeth wedi gweld 32.9% o gynnydd mewn ceisiadau am wasanaeth ers cyflwyno'r ddeddfwriaeth newydd.

**Ffig 1: Ffynhonnell: Bas Data Gwasanaeth Datrysiadau Tai**



### Defnydd o Lety Dros Dro

- 4.2 Erbyn 31 Mawrth 2017 roedd 113 o aelwydydd mewn llety dros dro, 24 o'r rheiny mewn llety Gwely a Brecwast. Roedd y nifer o aelwydydd mewn llety dros dro ddiwedd Mawrth 2017 wedi cynyddu o 29% o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol.

**Ffig 2: Ffynhonnell: Bas Data Gwasanaeth Datrysia dau Tai**

- 4.3 Yn gyffredinol darperir llety dros dro yng Nghonwy mewn eiddo hunan gynhwysol, sydd ar brydles gan landlordiaid sector preifat. Gall yr aelwydydd aros yn y llety dros dro hyd nes bod dyletswydd y Cyngor wedi ei gyflawni drwy gynnig llety addas. Caiff llety argyfwng ei ddarparu'n bennaf mewn llety gwyliau, Gwely a Brecwast a gwestai. Tra bo'r tîm yn ceisio cael hyd i lety argyfwng o fewn Conwy, weithiau bydd angen rhoi aelwydydd mewn llety y tu allan i'r sir os na ellir dod o hyd i lety lleol.

## Mynediad i Llety

### Tai Cymdeithasol

- 4.4 Yn 2008 trosglwyddodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ei stoc o dai i Gartrefi Conwy, oedd newydd ei ffurfio. Yng Nghonwy, 12% o'r stoc dai sy'n dai cymdeithasol, sef yr ail ffigwr isaf yng Nghymru. O'r stoc, mae 23% yn dai gwarchod. Un ystafell wely sydd yn 15% o'r stoc tai cymdeithasol, o'i gymharu â 30% o ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai sydd angen tŷ un ystafell wely.
- 4.5 Isel iawn yw'r trosiant o ran tai cymdeithasol, yn 2016/17 roedd 434 o osodiadau newydd, roedd 305 ohonynt yn llety anghenion cyffredinol. O'r gosodiadau hyn roedd 91 yn llety un ystafell wely a 136 yn llety dwy ystafell wely. Mae hyn yn nodi problem sylweddol o ran cyflenwad, yn arbennig ar gyfer llety i bobl sengl.
- 4.6 Erbyn diwedd Awst 2017 roedd cyfanswm o 891 o aelwydydd ar y Gofrestr Tai. Mae'r galw mwyaf o 42.1% gan ymgeiswyr am lety un ystafell wely anghenion cyffredinol, mae'r galw nesaf ar gyfer llety dwy ystafell (29.5%).

- 4.7 O 2014/15 bu cynnydd yn y nifer o achosion o droi allan o dai cymdeithasol oherwydd ôl-ddyledion rhent. Mae'n debygol bod y rhain yn gysylltiedig â newidiadau diwygio'r gyfundrefn les, gan gynnwys y dreth ystafelloedd gwely.

### Llety â Chefnogaeth

- 4.8 Mae galw uchel am lety â chefnogaeth a gwasanaethau cefnogaeth yn ôl yr angen. Yn ystod 2016/17 roedd cyfanswm o 1,308 o atgyfeiriadau at wasanaethau a gyllidir gan Gefnogi Pobl, roedd 57% o'r rhain yn fenywod. Roedd y rhan fwyaf o gleientiaid sy'n derbyn gwasanaethau a ariennir gan Gefnogi Pobl rhwng 25 a 40 oed (41%) a rhwng 16 a 24 oed (28%), ac roedd 25% o gleientiaid rhwng 41 a 60 oed.

### Y Sector Rhentu Preifat

- 4.9 Yng Nghonwy mae 18% o'r stoc dai yn y Sector Rhentu Preifat. Oherwydd y cyfyngiadau ar faint a buddsoddiad yn y sector rhentu cymdeithasol, mae'n ffurfio elfen allweddol yn y ddarpariaeth dai ar gyfer pobl a allai fod yn ddigartref fel arall.
- 4.10 Nid yw'r sector rhentu preifat yng Nghonwy yn farchnad arbennig o fforddiadwy, cyfrannau isel o eiddo sydd o fewn lefelau Lwfans Tai Lleol (cyfartaledd o 10.9% rhwng 2014 - 2016).

### Llety a Rennir

- 4.11 Yn gynyddol, llety a rennir yw'r unig ddewis o dai fforddiadwy ar gyfer pobl ifanc sengl ond does dim diwylliant rhannu yn y sir ac nid yw polisiâu'r Cyngor wedi annog creu Tai Amlfeddiannaeth.
- 4.12 Mae diffyg tai a rennir yn cyfyngu'n sylweddol ar y dewisiadau tai fforddiadwy sydd ar gael i bobl sengl yn arbennig y rheiny sydd o dan 35 oed ac sy'n derbyn lwfans tai lleol.

### Yr Angen am Dai Fforddiadwy

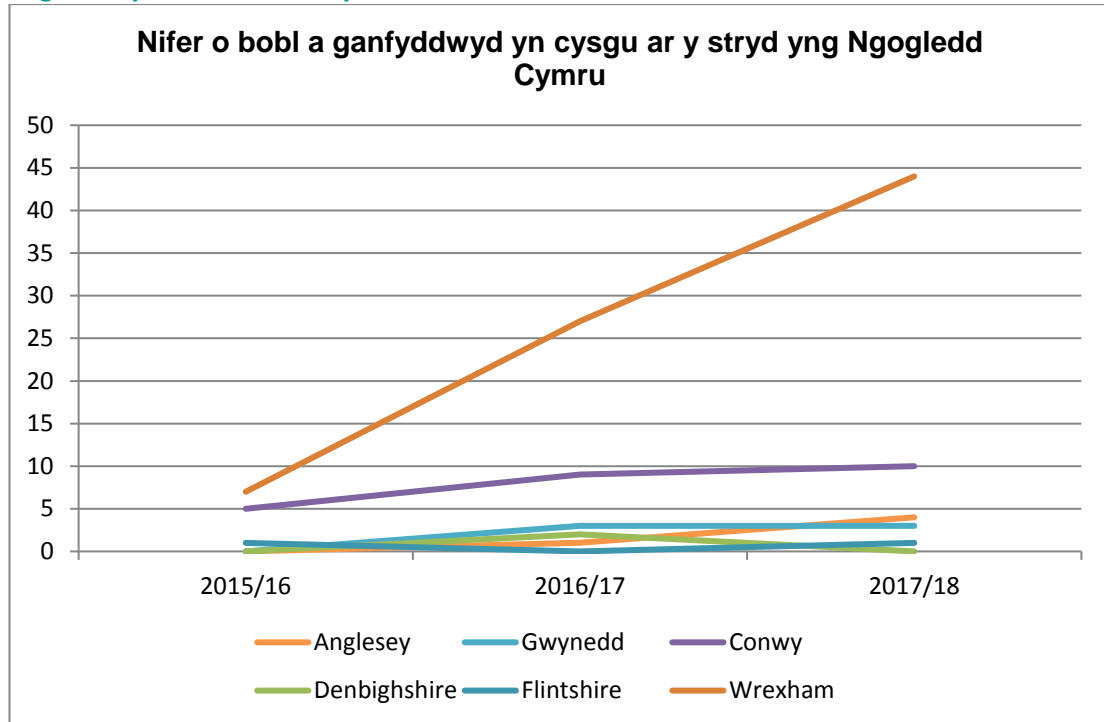
- 4.13 Nododd yr Asesiad Marchnad Dai Leol fod angen cyfanswm o 995 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol ar Gonwy dros gyfnod y cynllun (2016-2021), sy'n cyfateb i 199 uned y flwyddyn.



## Cysgu ar y Stryd

- 4.14 Nododd y cyfrifiad swyddogol o bobl sy'n cysgu ar y stryd a gynhaliwyd ym mis Tachwedd 2017 fod 10 o bobl yn cysgu ar y stryd, yr ail ffigwr uchaf ar draws Gogledd Cymru, ac mae'n cynrychioli cynnydd dros y tair blynedd diwethaf.

**Ffig 3: Ffynhonnell Stats Cymru**



## 5. Canfyddiadau Allweddol

- 5.1 Nododd gweithredu Deddf Tai (Cymru) 2014 newid deddfwriaethol a diwylliannol yn ymateb y Cyngor i ddigartrefedd. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn rhoi blaenoriaeth uchel ar atal digartrefedd gan ganolbwyntio ar ddarparu datrysiadau wedi eu teilwra ar gyfer unigolion i'w cwsmeriaid.
- 5.2 Y canfyddiadau allweddol o'r Adolygiad Digartrefedd yw:

### Lefelau Digartrefedd ar draws Conwy

- Mae galw cynyddol ar y gwasanaeth Datrysiadau Tai ers i Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ddod i rym. Mae nifer gynyddol o aelwydydd yn ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd yng Nghonwy. Mae tystiolaeth sydd drwy'r adolygiad yn awgrymu y bydd y cynnydd hwn yn parhau.
- Prif achosion digartrefedd yng Nghonwy yw:
  - Colli llety clwm neu lety wedi'i rentu
  - Rhieni a pherthnasau ddim yn fodlon lletya bellach,
  - Perthynas yn dod i ben,
  - Cam-drin domestig,
  - Gadael carchar.
- Mae nifer uchel o aelwydydd mewn llety dros dro, a defnydd uchel yn cael ei wneud o lety Gwely a Brecwast. Mae angen gwneud gwaith pellach i ddeall yn llawn ofynion llety dros dro, a beth yw'r ffordd orau i'w diwallu, gan gynnwys rhagolwg o'r galw yn y dyfodol, drwy ddatblygu cynllun llety dros dro.
- Mae cyfran uchel iawn o bobl sengl yn ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd. Bydd angen datblygu dewisiadau tai penodol a datrysiadau atal er mwyn bodloni anghenion pobl sengl.

### Cysgu ar y Stryd

- Mae nifer gynyddol o bobl yn cysgu ar y stryd ar draws Conwy fel y nodir gan nifer o ffynonellau data ac fel y cefnogir gan ymatebion i'r ymgynghoriad. Mae angen datblygu gwasanaethau wedi eu targedu mewn ymateb i'r angen cynyddol hwn.

### Gwasanaethau sydd ar gael i Atal Digartrefedd

- Mae Datrysiadau Tai Conwy yn fodel partneriaeth effeithiol ac yn darparu mynediad i gwsmeriaid at amrywiaeth o wasanaethau tai a chynghor o dan un to. Mae'r gwasanaeth yn darparu gwasanaeth o safon i gwsmeriaid, ac mae ganddo systemau, adnoddau, polisiâu a gweithdrefnau effeithiol yn eu lle.

- Ni ellir rheoli maint llwyth achosion cyfredol y Swyddogion Datrysiaidau Tai ac nid yw'n gynaliadwy yn y tymor hir. Mae'r llwythi achos trwm yn effeithio ar allu'r tîm i atal a lliniaru digartrefedd yn llwyddiannus, gyda'r effaith anochel mae hyn wedyn yn ei gael ar y lefel o leoliadau Gwely a Brecwast a llety dros dro. Mae angen adolygu llwythi achos, strwythur ac adnoddau er mwyn sicrhau fod llwythi achos yn aros ar lefel y gellir ei reoli a gwneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer atal yn llwyddiannus.
- Gall y gwasanaeth Datrysiaidau Tai atal a lliniaru digartrefedd yn llwyddiannus, a chynyddodd y nifer o ganlyniadau llwyddiannus yn sylweddol yn 2016/17.
- Mae sawl esiampl wych o weithio mewn partneriaeth er mwyn atal digartrefedd, mae angen parhau i ddatblygu'r partneriaethau hyn a rhoi protocolau ar y cyd ar waith. Mae angen dull gweithredu mwy integredig o ran ymyrraeth gynnar ac atal gyda chydweithwyr gofal cymdeithasol i oedolion. Mae hyn yn arbennig o wir o ran ymateb i gleientiaid sydd ag anghenion cymhleth er mwyn sicrhau bod y cymorth cywir yn ei le er mwyn datrys yr anghenion meddygol a chymorth sylfaenol.
- Mae angen sicrhau fod disgwyliadau cwsmer o ran tai yn realistig drwy sicrhau fod gwybodaeth am argaeledd a dewisiadau tai ar gael yn hawdd ac yn hygyrch drwy adnoddau ar-lein.

## Llety a Chymorth sydd ar gael i Bobl Digartref neu Bobl dan Fygythiad o Ddigartrefedd

- Perchen-feddiannaeth yw'r brif ffurf o ddeiliadaeth yng Nghonwy. Fodd bynnag, mae cael mynediad at ddeiliadaeth o'r fath wedi dod yn fwyfwy anodd oherwydd cynnydd mewn prisiau tai dros y blynyddoedd nesaf, gyda ratio fforddiadwyedd yn 2017 o 6.05, o'i gymharu â 5.42 yng Nghymru.
- Mae'r sector rhentu cymdeithasol yn chwarae rôl allweddol o ran darparu llety fforddiadwy yng Nghonwy. Fodd bynnag, mae'r gyfran gyffredinol o stoc rhent preifat yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol ac mae'r nifer o aelwydydd sydd ar y Gofrestr Tai yn llawer mwy na'r nifer o osodiadau a wneir i denantiaid newydd, ac mae hyn yn arbennig o wir am lety pobl sengl.
- Y sector rhentu preifat yw'r ail ddeiliadaeth fwyaf yng Nghonwy ac mae'n chwarae rôl bwysig o ran darparu llety i amrywiaeth o aelwydydd a grwpiau incwm nad oes modd iddynt gael mynediad at berchen-feddiannaeth neu rentu cymdeithasol. Mae mynediad at y sector rhentu preifat yn cael ei ddefnyddio'n aml i atal digartrefedd. Fodd bynnag, diffyg llety rhent preifat yw prif achos digartrefedd yng Nghonwy. Mae'n dod yn gynyddol anodd i gwsmeriaid Datrysiaidau Tai gael mynediad at lety rhent preifat, mae hyn yn rhannol oherwydd fforddiadwyedd, marchnad gystadleuol, a diffyg parodrwydd gan landlordiaid i dderbyn tenantiaid sy'n derbyn budd-daliadau.
- Mae fforddiadwyedd yn broblem sylweddol mewn rhannau o Gonwy o ran perchen-feddiannaeth a rhentu preifat. Mae lefelau isel o incwm a dibyniaeth ar fudd-daliadau ymysg aelwydydd sydd ag angen o ran tai yn gwneud y broblem yn waeth.
- Mae Asesiad Tai'r Farchnad Dai Leol wedi nodi bod angen 389 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol yng Nghonwy.

- Bydd effaith diwygio'r gyfundrefn les nawr ac yn y dyfodol yn ogystal â'r hinsawdd economaidd anodd yn parhau i fod yn heriol a'i gwneud yn bwysicach byth bod gwasanaethau mor effeithiol â phosib ar gyfer y rhai sydd yn ddigartref neu o dan fygythiad o ddigartrefedd.
- Mae angen gwneud y mwyaf o fynediad at dai cymdeithasol ar gyfer aelwydydd sy'n ddigartref neu sydd o dan fygythiad o ddigartrefedd.
- Mae angen datblygu cynnig cynhwysfawr i landlordiaid sy'n caniatáu cleientiaid i gael mynediad at y sector rhentu preifat ond hefyd i gynnal y llety hwn yn llwyddiannus. Ochr yn ochr â hyn mae angen adolygu cynnig yr Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol er mwyn sicrhau ei fod yn atynnu landlordiaid ac yn galluogi'r Cyngor i gyflawni ei ddyletswydd o ran y sector rhentu preifat.
- Mae angen datblygu amrywiaeth o opsiynau tai fforddiadwy ar gyfer pobl sengl o dan 35oed; gallai hyn gynnwys cynlluniau lletya, rhannu tai a darpariaeth â chefnogaeth.
- Mae lefelau uchel o alw am lety â chymorth. Bydd asesiad ffurfiol o anghenion yn darparu dealltwriaeth gynhwysol o'r angen am wasanaethau cymorth tai ar draws Conwy er mwyn hysbysu strategaeth gomisiynu gref.

## Anghenion Grwpiau a Nodwyd

- Mae pobl ifanc yn cael eu gorgynrychioli yn yr ystadegau digartrefedd a data Cefnogi Pobl, o'i gymharu â data poblogaeth, sy'n nodi diffyg dewisiadau tai fforddiadwy ac addas i bobl ifanc. Mae hefyd yn nodi fod pobl ifanc o dan fwy o fygythiad o ddigartrefedd.
- Mae nifer fawr iawn o achosion cymhleth, gan gynnwys pobl sengl yn ogystal â theuluoedd sydd ag anghenion niferus a chymhleth. Mae angen cael gwell dealltwriaeth meintiol ac ansoddol o'r problemau hyn, yn ogystal â dealltwriaeth ynglŷn ag a yw darpariaeth gyfredol yn bodloni anghenion y cwsmeriaid hyn.
- Bu cynnydd yn y nifer o achosion o droi allan o dai cymdeithasol oherwydd ôl-ddyledion rhent. Mae'n hanfodol fod tenantiaid tai cymdeithasol yn cael mynediad at gyngor am ddyledion ac arian, a bod llwybrau atgyfeirio gyda Cyngor ar Bopeth yn cael eu defnyddio'n llawn. Mae datblygu a gweithredu protocolau cyn troi allan hefyd yn hanfodol.

## 6. Patrymau'r Dyfodol

6.1 Tra bu llwyddiant sylweddol o ran atal digartrefedd yng Nghonwy, mae sawl ffactor allai gael effaith ar y nifer o bobl sydd dan fygythiad o ddigartrefedd. Mae'n bwysig bod y rhain yn cael eu cydnabod, a lle bo'n bosib, dylai gwasanaethau gael eu cynyddu er mwyn lleihau effaith negyddol pob un o'r ffactorau.

- Effaith barhaol yr hinsawdd economaidd, pwysau ariannol a dyledion personol.
- Pwysau ariannol ar gyllidebau llywodraeth leol a gwasanaethau digartrefedd, gan gynnwys Grantiau Arian Pontio Digartrefedd yn dod yn rhan o'r llwybr ariannu hyblyg.
- Mae llawer o'r gwasanaethau sy'n cynnal pobl yn eu tenantiaethau eu hunain neu sy'n darparu opsiynau llety amgen yn cael eu hariannu drwy Gefnogi Pobl. Mae'n bwysig cydnabod y byddai unrhyw ostyngiad mewn cyllid yn cael effaith sylweddol ar lefelau digartrefedd yn y dyfodol.
- Gallai lleihau'r nifer o dai rhent cymdeithasol drwy werthiannau hawl i brynu hanesyddol yn ogystal â gostyngiad mewn lefelau di-rym olygu bod llai o lety ar gael i'r rheiny ar y Gofrestr Tai.
- Mae'r diffyg llety un ystafell wely, ac yn benodol diffyg opsiynau tai fforddiadwy ar gyfer rhai dan 35, yn debygol o arwain at gynydd yn y nifer o bobl ifanc sengl nad ydynt yn gallu datrys eu problemau tai eu hunain. Bydd hyn yn golygu mwy o alw gan y grŵp cwsmer hwn ar y gwasanaeth Datrysiadau Tai a gwasanaethau cymorth a chyngor eraill.
- Mae Diwygio'r Gyfundrefn Les eisoes wedi cychwyn cael effaith ar lefelau digartrefedd, ac mae'n debygol y bydd diwygiadau lles pellach, gan gynnwys cyflwyno Credyd Cynhwysol, yn parhau i effeithio ar allu unigolion i gwrdd eu costau tai.
- Disgwylir y bydd cynnydd parhaol mewn achosion o droi allan gan ddarparwyr tai oherwydd ôl-ddyledion rhent o ganlyniad i ddiwygio'r gyfundrefn les, yn arbennig unwaith y bydd Credyd Cynhwysol wedi ei gyflwyno.
- Gall pwysau ariannol parhaol ar aelwydydd arwain at orlenwi eiddo a dadlau ymysg perthnasau.
- Bydd angen tai addas ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio, a chefnogaeth i atal cynnydd mewn digartrefedd ymysg aelwydydd hŷn.
- Mae'r cynnydd cenedlaethol yn y boblogaeth sydd yn y carchar yn cynyddu'r peryg y bydd pobl yn colli eu cartrefi tra byddant yn y carchar.
- Bydd y carchar newydd yn Wrecsam yn cychwyn rhyddhau carcharorion yn 2018, mae hyn yn debygol o olygu cynnydd mewn pobl sy'n gadael carchar yn cael mynediad at ddarpariaeth gwasanaethau yng Nghonwy.
- Rhentu Doeth Cymru - bydd y gofynion ychwanegol ar landlordiaid o bosib yn arwain rhai landlordiaid, gan gynnwys landlordiaid ar raddfa lai neu landlordiaid 'damweiniol', i werthu eu heiddo, gan leihau'r nifer o eiddo rhent preifat fydd ar gael ar gyfer cleientiaid Datrysiadau Tai.

- Bydd Wylfa Newydd yn cynhyrchu galw ychwanegol o ran tai i hyd at 11,700 o weithwyr adeiladu ar yr adeg prysuraf yng nghanol y 2020au. Bydd galw sylweddol am dai ychwanegol dros y cyfnod adeiladu a'r tu hwnt, sy'n debygol o effeithio'r rhai mwyaf agored i niwed ac achosi adleoli posib yn y sector rhentu preifat.
- Mae problemau fforddiadwyedd a'r mynediad cyfyng iawn at lety rhent preifat gan gynnwys dewisiadau llety a rennir, yn ei gwneud yn gynyddol anodd i'r gwasanaeth Datrysiadau Tai allu dod o hyd i opsiynau tai fforddiadwy a chynaliadwy i'r cleientiaid. Os nad oes llety fforddiadwy ar gael disgwylir y bydd digartrefedd yn parhau i gynyddu.
- Ar hyn o bryd ni ellir rheoli llwythi achos trwm y gwasanaeth Datrysiadau Tai ac mae'n effeithio ar allu'r gwasanaeth i atal neu liniaru digartrefedd yn effeithiol. Os yw hyn yn parhau bydd digartrefedd a'r nifer o leoliadau mewn llety dros dro yn cynyddu.
- Byddai dileu bwriadoldeb ar gyfer teuluoedd digartref erbyn 2019, yn cael effaith ar y gwasanaethau, gyda'r angen i ddarganfod dewisiadau llety addas ar gyfer teuluoedd sydd ag anghenion amrywiol a chymhleth, a hanes tenantiaeth gwael, fydd yn golygu mwy o alw ar y tîm Datrysiadau Tai.
- Byddai cynnydd mewn cyfraddau morgais yn debygol o olygu cynnydd yn y nifer o bobl na fydd yn gallu gwneud eu taliadau morgais gyda chynnydd tebygol yn yr achosion o ailfeddiannu, gan gynnwys perchnogion tai a landlordiaid prynu i osod.

## 7. Camau Nesaf

- 7.1 Er mwyn sicrhau fod y wybodaeth a gynhwysir o fewn yr adolygiad hwn yn wir adlewyrchiad o ddigartrefedd yng Nghonwy bydd yr adolygiad ar gael i bob rhanddeiliad a'r cyhoedd yn ehangach ar gyfer ymgynghori.
- 7.2 Wedi'r adolygiad hwn, ac ar ôl derbyn ymatebion i'r ymgynghoriad mae'n ofynnol i'r Cyngor gynhyrchu a chyhoeddi Strategaeth Digartrefedd. Ar adeg ysgrifennu'r adolygiad hwn roedd chwe awdurdod lleol Gogledd Cymru mewn trafodaethau gyda Llywodraeth Cymru o ran datblygu Strategaeth Digartrefedd gyda chynlluniau cyflenwi lleol er mwyn mynd i'r afael â materion sy'n benodol i bob Awdurdod.
- 7.3 Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i weithio gyda'i bartneriaid er mwyn atal digartrefedd yng Nghonwy.