Cynllun Datblygu Rhaglen Conwy

Prosbectws Tai Lleol

Ebrill 2025

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. Cyflwyniad ... 3
2. Cyd-destun ... 3
3. Blaenoriaethau Tai Strategol ... 5
4. Y galw am dai ... 5
5 Cynlluniau Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh) ... 14
6. Monitro a Llywodraethu ... 17
Atodiad 1 - Ardaloedd y Farchnad Dai Leol ... 19

Rhestr Termau

Tai y mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn berchen arnynt ac yn eu gosod yw **Tai Cymdeithasol**. Llywodraeth Cymru sy'n pennu rhent tai cymdeithasol. Dyrennir tai cymdeithasol yn Sir Conwy drwy'r gofrestr tai cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai (ULIMaD)) Gellir dod o hyd i'r meini prawf cymhwyso ar wefan CBSC - https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/HousingServices/Looking-for-a-home/Social-housing.aspx. Gall aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol ddewis hyd at 9 ardal.

Rhent canolradd yw lle mae prisiau neu rent yn uwch na rhent tai cymdeithasol ond yn is na rent y farchnad dai. Dyrennir eiddo rhent canolradd yn Sir Conwy drwy Tai Teg (cofrestr tai canolradd). Gellir dod o hyd i'r meini prawf cymhwyso ar wefan Tai Teg - https://taiteg.org.uk/cy/am-i-eligible-to-apply.

Tai sy'n cael eu gwerthu am bris is na'r farchnad i unigolion cymwys yw **perchentyaeth cost isel**. Dyrennir eiddo perchentyaeth cost isel yn Sir Conwy drwy Tai Teg (cofrestr tai canolradd). Gellir dod o hyd i'r meini prawf cymhwyso ar wefan Tai Teg - https://taiteg.org.uk/cy/am-i-eligible-to-apply.

This document is also available in English.

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r ddogfen hon yn darparu'r wybodaeth sydd ei hangen ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a budd-ddeiliaid eraill i wneud penderfyniadau gwybodus am ble i chwilio am dir ac eiddo ar gyfer darparu tai fforddiadwy newydd.

1.2 Caiff y prosbectws hwn ei ddiweddaru a'i gyhoeddi'n flynyddol.

2. Cyd-destun

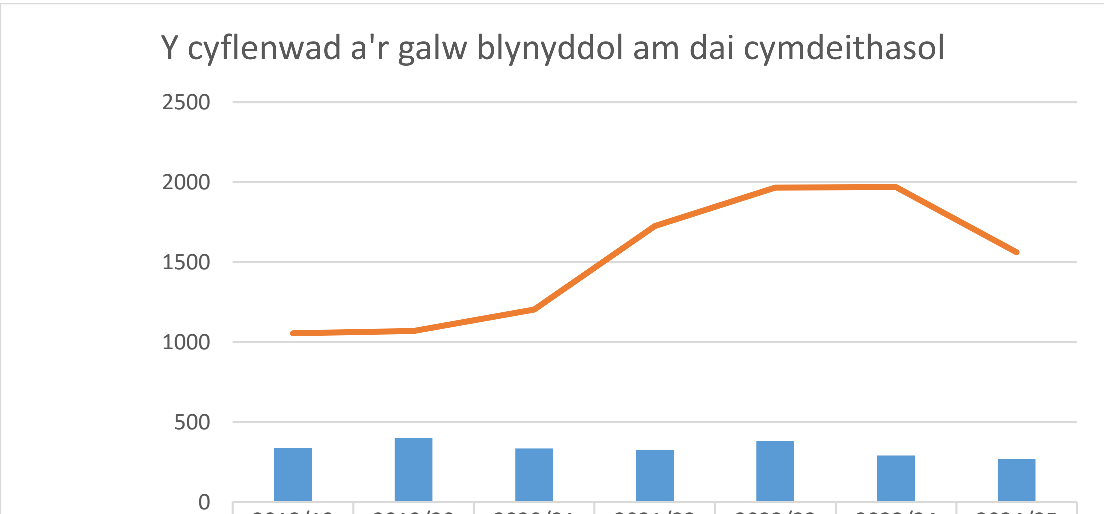
2.1 Gweledigaeth Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018 yw: '*Mae gan bobl yng Nghonwy fynediad at lety fforddiadwy, priodol ac o safon dda sy'n gwella ansawdd eu bywydau*', ac er mwyn cyflawni hyn, mae'n bwysig bod y cartrefi cywir, yn cael eu darparu yn y llefydd cywir ar yr amser cywir.

2.2 Oherwydd nifer o ffactorau allanol megis costau byw, newidiadau ym mholisi Llywodraeth Cymru a chyflwyno deddfwriaeth newydd, mae'r galw am dai fforddiadwy wedi bod yn cynyddu ar raddfa ddychrynllyd.

2.3 Mae'r siart isod yn dangos y cyflenwad blynyddol (adeiladau newydd drwy'r rhaglen grant tai cymdeithasol, rhaglen gyfalaf ar gyfer llety dros dro a throsiant y stoc tai cymdeithasol presennol) a'r galw (data'r gofrestr tai cymdeithasol ar 01 Ebrill bob blwyddyn):

Siart 1: Cyflenwad a galw blynyddol am dai cymdeithasol

Ffynhonnell: Strategaeth Tai CBSC, Un Llwybr Mynediad at Dai (y gofrestr tai cymdeithasol) Ebrill 2025



	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Cynflenwad	341	402	336	327	384	293	271
Galw	1056	1070	1205	1726	1967	1970	1563

2.4 Yn ystod 2018/19 a 2020/21, ar gyfartaledd roedd yna 1110 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai cymdeithasol ar 01 Ebrill bob blwyddyn, ond ar ôl Pandemig Covid, cynyddodd y galw am dai

cymdeithasol yn aruthrol a rhwng 01 Ebrill 2021 a 01 Ebrill 2022, roedd 1726 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai cymdeithasol. Cynyddodd y ffigwr i 1967 ar 1 Ebrill 2023 gan aros yn weddol gyson tan fis Medi 2024. Mae nifer yr ymgeiswyr ar y gofrestr tai cymdeithasol wedi bod yn lleihau ers mis Hydref 2024 ac ar 1 Ebrill 2025 roedd 1563 o ymgeiswyr ar y gofrestr. Mae nifer yr ymgeiswyr wedi gostwng oherwydd bod y tîm cofrestr tai cymdeithasol, sydd wedi gweld cynnydd yn eu hadnoddau, wedi bod yn adolygu ceisiadau yn ystod y 12 mis diwethaf.

2.5 Dros y 5 blynedd diwethaf, roedd cyfartaledd o 316 o unedau tai cymdeithasol ar gael ar osod bob blwyddyn, 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. Mae llety dros dro a ddefnyddir gan yr awdurdod lleol i letya'r ymgeiswyr sy'n destun dyletswydd tai o dan y ddeddfwriaeth ddigartrefedd yn bennaf yn llety sector preifat, gan gynnwys gwely a brecwast. Ar 31 Mawrth 2025, roedd 356 o aelwydydd, yn cynnwys 78 o aelwydydd gyda phlant, yn byw mewn llety dros dro. Roedd 231 o aelwydydd mewn llety gwely a brecwast ar 31 Mawrth 2025, a oedd yn cynnwys 21 o aelwydydd gyda phlant. Mae'r ffigwr hwn wedi bod yn cynyddu bob blwyddyn, ac o ganlyniad, mae angen darparu tai fforddiadwy yn gyflym.

2.6 Mae'r Grant Tai Cymdeithasol a'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro yn gyllid grant sydd ar gael i gefnogi Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddatblygu a chynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy. Cyfanswm cyllideb Grant Tai Cymdeithasol a Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro yn 2025/26 yw £411,000,000. Ar gyfer 2025/26 mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi cael dyraniad cychwynnol o £11,211,472 drwy'r Grant Tai Cymdeithasol a £5,234,263 drwy'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro.

2.7 Mae'r broses o ddyrannu'r Grant Tai Cymdeithasol ar gyfer cynlluniau tai fforddiadwy wedi newid eleni. Bydd unrhyw gynllun Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n hawlio'r Grant Tai Cymdeithasol o 2025/26 ymlaen yn:

- Derbyn llythyr cynnig grant
- Derbyn grant caffael yn llawn mewn ôl-daliadau
- Derbyn grant adeiladu ymlaen llaw fesul tair rhan ganrannol (40/40/20). Bydd y rhan gyntaf o 40% yn cael ei thalu ymlaen llaw. Bydd yr ail ran o 40% yn cael ei thalu ymlaen llaw ar ôl cael tystiolaeth bod y 40% cyntaf wedi'i wario'n llawn. Bydd y rhan olaf o 20% yn cael ei thalu ar ôl cael tystiolaeth bod yr ail 40% wedi'i wario'n llawn
- Mae'n rhaid talu'r holl gyllid grant o fewn y cyfnod ad-dalu. Mae'r cyfnod ad-dalu 6 mis ar ôl gorffen y safle

2.8 Mae yna gyllid Grant Tai Cymdeithasol ychwanegol ar gael yn 2025/26 a fydd yn cael ei ddyrannu i gynlluniau sy'n barod i hawlio cyllid.

2.9 Mae cyllid yn amodol ar argaeledd a bod ymgeiswyr yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd. Mae rhestr o gyfleoedd cyllido ar gyfer sefydliadau preifat i'w gweld ar wefan Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC).

- https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/HousingServices/Empty-homes/Financial-help.aspx
- https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/HousingServices/Empty-homes/Leasing-Scheme-Wales.aspx

3. Blaenoriaethau Tai Strategol

Dyma'r blaenoriaethau tai strategol sydd wedi'u nodi ar gyfer y 12 mis nesaf:

a) Llety 1 ystafell wely anghenion cyffredinol a llety mwy mewn trefi arfordirol (4, 5, 6, 7 ac 8 ystafell wely) gan gynnwys datrysiadau arloesol megis podiau, caffael ac ailwampio anheddau presennol, addasu adeiladau a/neu dai a rennir

b) Eiddo 1, 2 a 3 ystafell wely wedi'u haddasu mewn trefi arfordirol, lle bo hynny'n briodol (h.y. mae'r tir yn addas ac yn sicrhau bod yr eiddo'n hygyrch)

c) Datblygiad sy'n cefnogi mentrau sicrhau'r maint cywir (rightsizing) a symudedd o fewn y stoc dai bresennol

d) Cymunedau cynaliadwy (h.y. maint a deiliadaeth cymysg)

e) Adfywio canol trefi

f) Datblygiad sy'n bodloni'r angen am dai a amlinellir yn yr adran Tai â Chymorth yn y ddogfen hon (4.13).

g) Llety sy'n cefnogi gweithredu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy yn effeithiol, megis llety y gellir ei ddefnyddio yn lle gwely a brecwast, gan gynnwys llety dros dro hunangynhwysol ac opsiynau tai a rannir

h) Datblygiad sy'n bodloni'r angen am dai a amlinellir yn yr adran Gofal Cymdeithasol yn y ddogfen hon (4.14-4.21).

4. Y galw am dai

4.1 Mae'r prosbectws yn darparu crynodeb o'r galw am dai yng Nghonwy, gan ddefnyddio gwybodaeth o Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy 2022-2037, y gofrestr tai cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai), a chofrestr tai canolradd (Tai Teg). Rhennir y wybodaeth i Ardaloedd Marchnad Dai. Mae

Atodiad 1 yn darparu crynodeb o’r wardiau etholiadol o fewn bob Ardal Marchnad Dai. Mae’r data’n gywir ar adeg yr adroddiad ac mae’n cynnwys dewis ardal gyntaf yr ymgeisydd yn unig.

Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy 2022-2037

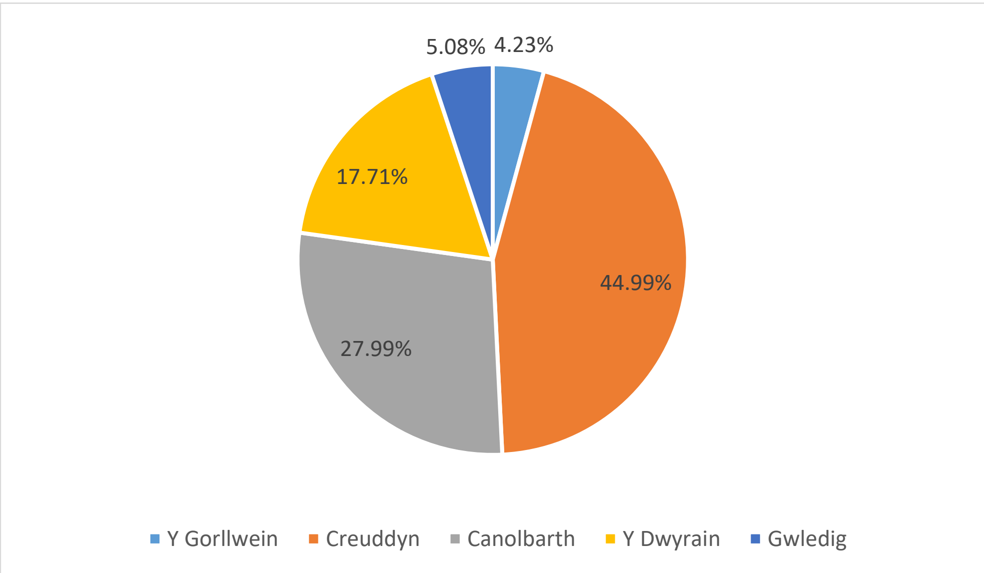
4.2 Mae ffigwr angen Asesiad Conwy 2022-2037 wedi’i hysbysu gan ddefnyddio Prif Ragamcan Llywodraeth Cymru. Mae copi o Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy ar gael ar ein gwefan - https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/HousingServices/Policies-plans-strategies/Local-Housing-Market-Assessment.aspx. Mae Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy 2022-2037 yn dangos mai’r amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai dros bum mlynedd gyntaf yr LHNA (angen gros cyn trosiant a chyflenwad) yw 810, gydag 116 o’r rhain yn dai marchnad agored a 694 yn dai fforddiadwy. AMT Creuddyn sydd â’r angen mwyaf am dai fforddiadwy, ac yna AMT Canolog ac AMT y Dwyrain. Mae’n bwysig nodi bod yr Asesiad o Farchnad Dai Leol yn rhoi amcangyfrif o’r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw’n cyfateb i’r targed tai newydd sbon. Mae crynodeb manwl fesul deiliadaeth ar gael yn nogfen Asesiad o Farchnad Dai Leol 2022-2037.

Y Galw am Dai Cymdeithasol

4.3 Mae’r siart isod yn dangos canran y galw cyffredinol am dai cymdeithasol yn holl ardaloedd y Farchnad Dai Leol ar 1 Ebrill 2024. Mae’r siart yn dangos mai AMT Creuddyn sydd â’r angen mwyaf am dai fforddiadwy, ac yna AMT Canolog ac AMT y Dwyrain.

Siart 2: Y galw am dai cymdeithasol yn ôl Ardaloedd Marchnad Dai ar 1 Ebrill 2025

Ffynhonnell: Un Llwybr Mynediad at Dai (cofrestr tai cymdeithasol) Ebrill 2025



4.4 Gall lefel (ac argaeledd) stoc tai mewn ardal effeithio ar y galw, felly rydym yn annog timau datblygu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ymgysylltu â'r Swyddog Galluogi Tai Gwledig, er mwyn helpu i nodi'r angen mewn ardaloedd gwledig, yn benodol ardaloedd â stoc tai cymdeithasol isel.

4.5 Amlinellir y 5 prif ardal o ddewis (yn seiliedig ar ddewis cyntaf yn unig) yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely isod:

Tabl 1: Y 5 prif ardal o ddewis ar y gofrestr tai cymdeithasol

Strategaeth Tai CBSC, Un Llwybr Mynediad at Dai (y gofrestr tai cymdeithasol) Ebrill 2025

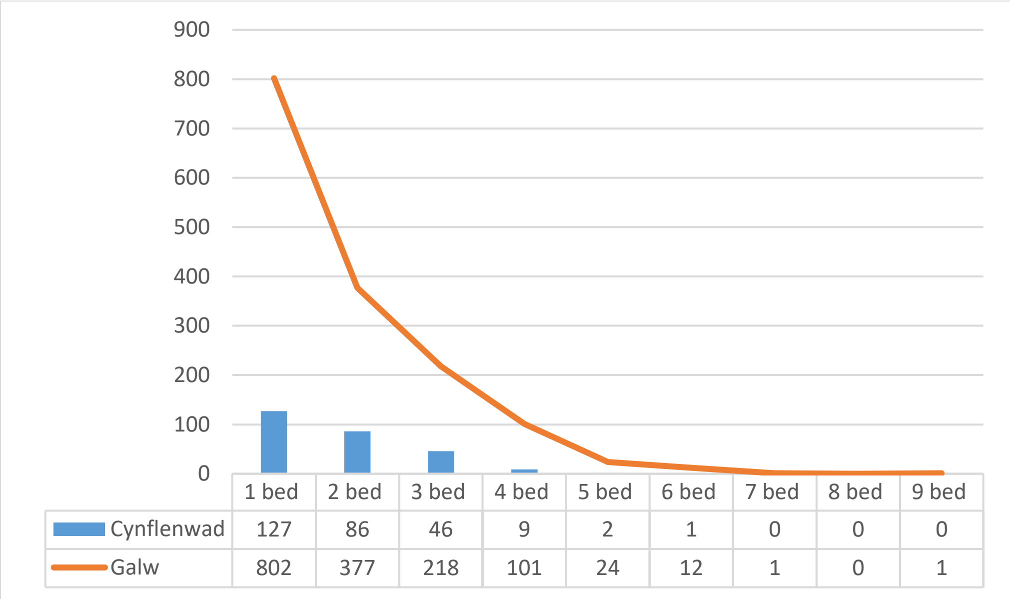
Ystafelloedd gwely	Dewis Ardal
1	Llandudno, Bae Colwyn, Llandrillo-yn-Rhos, Abergele a Hen Golwyn
2	Llandudno, Abergele, Hen Golwyn, Bae Colwyn a Conwy.
3	Llandudno, Abergele, Bae Colwyn, Hen Golwyn a Conwy.
4	Llandudno, Abergele, Bae Colwyn, Bae Cinmel a Hen Golwyn.
5	Llandudno, Cyffordd Llandudno, Abergele, Bae Colwyn a Llanfairfechan
6	Llandudno, Abergele, Bae Colwyn, Bae Cinmel, Cyffordd Llandudno, Hen Golwyn, Bae Penrhyn, Ystad Peulwys a Llandrillo-Yn-Rhos.
7	Llandudno
8	Dim ymgeiswyr
9	Bae Penrhyn

Mae gwybodaeth fanwl ynghylch y galw ym mhob pentref/tref yn y Fwrdeistref Sirol ar gael ar gais, gan gynnwys dadansoddiad o'r math o dai a nifer yr ystafelloedd gwely. Gellir gwneud cais am wybodaeth trwy anfon e-bost at strategaethtai@conwy.gov.uk.

4.6 Mae'r siart isod yn dangos cyflenwad tai cymdeithasol 2024/25 (*adeiladau newydd a throsiant y stoc bresennol*) a'r galw yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely.

Siart 3: Cyflenwad a galw am dai cymdeithasol 2024/25

Ffynhonnell: Strategaeth Tai CBSC, Un Llwybr Mynediad at Dai (y gofrestr tai cymdeithasol), Ebrill 2025

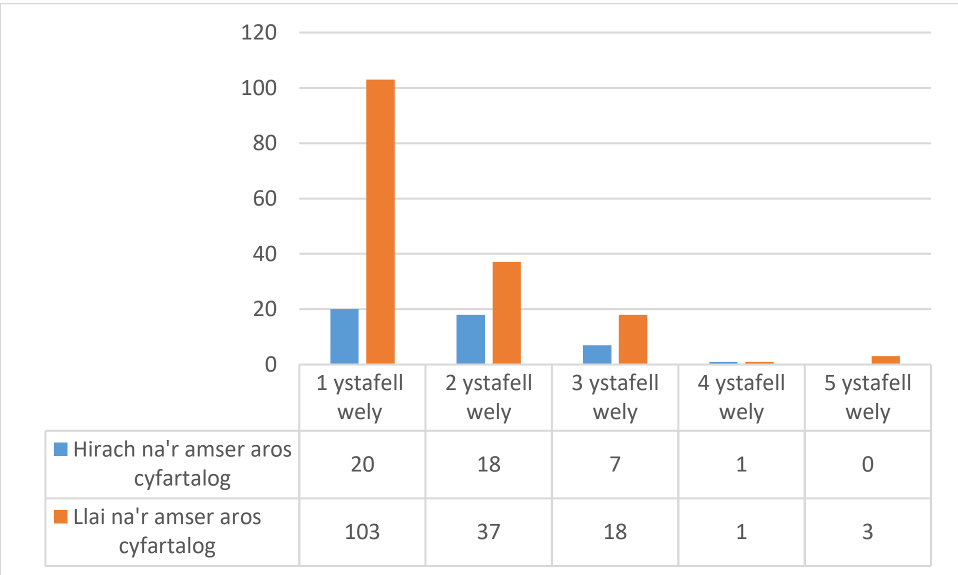


Tai Arbenigol

4.7 Ar 1 Ebrill 2025, roedd 208 o ymgeiswyr ym mand 1 (angen dirfawr am dŷ) ar y gofrestr tai cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai) ac angen eiddo rhent cymdeithasol wedi'i addasu. Mae'r siart isod yn dangos nifer yr ymgeiswyr sy'n aros am eiddo wedi'i addasu sydd uwchlaw a/neu islaw'r amser aros cyfartalog am lety anghenion cyffredinol, yn seiliedig ar drosiant stoc 2024/25.

Siart 4: Aelwydydd sydd angen eiddo hygyrch 2024/25

Ffynhonnell: Strategaeth Tai CBSC, Un Llwybr Mynediad at Dai (y gofrestr tai cymdeithasol), Ebrill 2025



4.8 Mae'r siart yn dangos fod yr amser aros ar gyfer 22% o aelwydydd a oedd angen eiddo rhent cymdeithasol hygyrch ym mand 1 ar y gofrestr tai cymdeithasol yn hirach na'r amser aros ar gyfer aelwyd a gaiff ei ai hailgartrefu mewn eiddo anghenion cyffredinol yn 2024/25. Mae'r graff yn dangos galw sylweddol am eiddo 1 ystafell wely wedi'i addasu. Mae'r graff yn dangos bod yr amser aros ar gyfer 33% o aelwydydd sydd angen eiddo hygyrch 2 ystafell wely a 28% o aelwydydd sydd angen eiddo hygyrch 3 ystafell wely yn hirach na'r amser aros cyfartalog ar gyfer llety anghenion

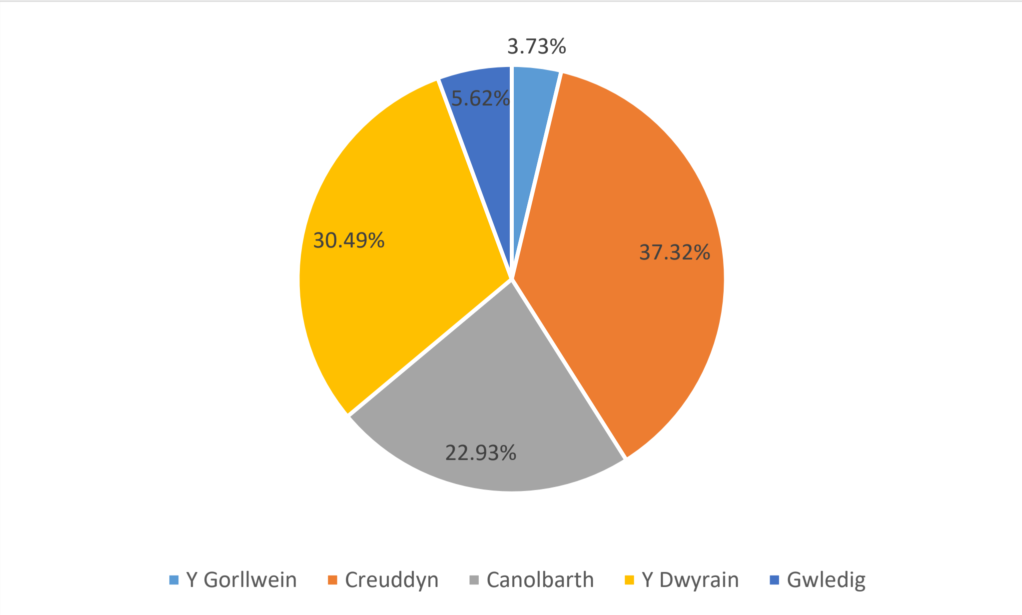
cyffredinol yn seiliedig ar ddata trosiant 2024/25. Mae hyn yn amlygu'r angen i gynyddu'r cyflenwad eiddo hygyrch, yn arbennig eiddo hygyrch 1, 2 a 3 ystafell wely.

Y Galw am Dai Canolradd

4.9 Mae'r siart isod yn dangos canran y galw cyffredinol am dai canolradd yn holl ardaloedd y Farchnad Dai Leol ar 1 Ebrill 2025. Mae'r siart yn dangos mai AMT Creuddyn sydd â'r angen mwyaf am dai fforddiadwy, ac yna AMT y Dwyrain ac AMT Canolog.

Siart 5: Y galw am dai canolradd yn ôl Ardaloedd Marchnad Dai ar 1 Ebrill 2025

Ffynhonnell: Tai Teg, Ebrill 2025



4.10 Gall datblygiad tai newydd mewn ardal effeithio ar y galw am dai canolradd, felly rydym yn annog timau Datblygu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ymgysylltu â'r Swyddog Galluogi Tai Gwledig, er mwyn helpu i nodi'r angen mewn ardaloedd gwledig, yn benodol ardaloedd lle bu lefelau isel o ddatblygiadau tai newydd.

4.11 Amlinellir y 5 prif ardal o ddewis (yn seiliedig ar ddewis cyntaf yn unig) yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely isod:

Tabl 2: Y 5 prif ardal o ddewis ar y gofrestr tai canolradd

Strategaeth Tai CBSC, Tai Teg (cofrestr tai canolradd) Ebrill 2025

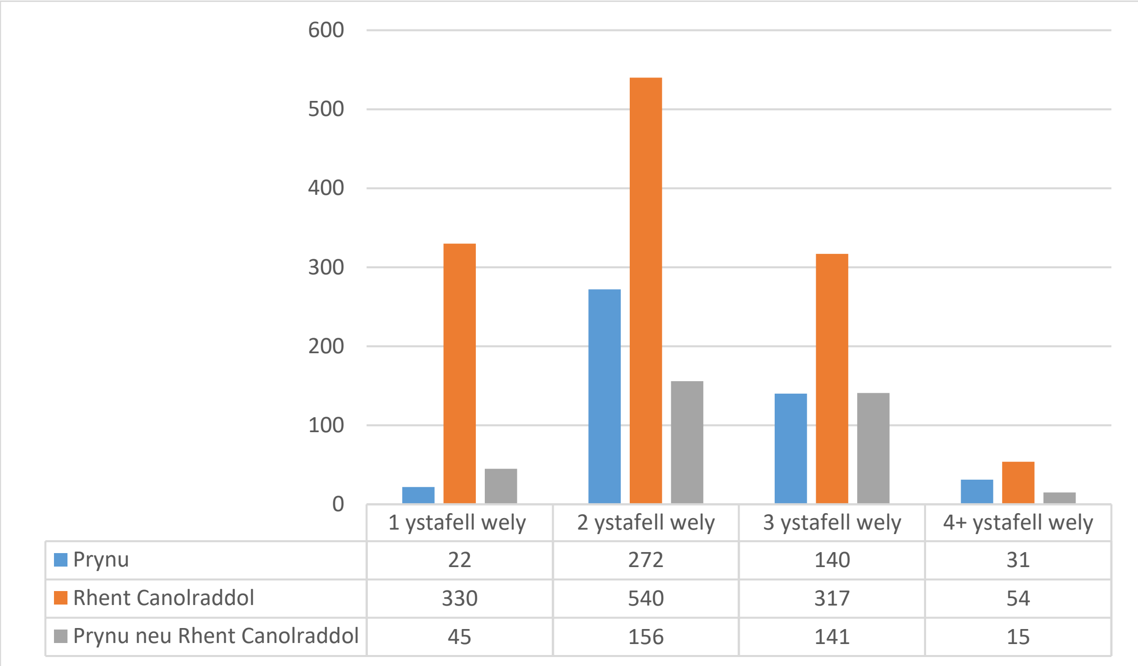
Ystafelloedd gwely	Dewis Ardal
1	Abergele, Llandudno, Bae Colwyn, Bae Cinmel, Hen Golwyn a Deganwy.
2	Abergele, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Bae Cinmel

3	Abergele, Llandudno, Bae Colwyn, Bae Cinmel a Cyffordd Llandudno
4+	Abergele, Llandudno & Bae Cinmel, Bae Colwyn, Hen Golwyn a Conwy

4.12 Mae'r siart isod yn dangos y galw am dai canolradd, yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely a deiliadaeth. Rhoir cyfle i aelwydydd ddewis prynu yn unig, rhent canolradd yn unig, prynu a rhent canolradd wrth gofrestru gyda Thai Teg.

Siart 6: Angen am dai canolradd, yn ôl deiliadaeth a nifer yr ystafelloedd gwely

Ffynhonnell: Tai Teg, Ebrill 2025



Tai â Chymorth

4.13 Mae'r tabl isod yn nodi'r blaenoriaethau ar gyfer tai â chymorth o fewn y 12 mis nesaf:

Tabl 3: Blaenoriaethau Tai â Chymorth

Strategaeth Tai CBSC, Tîm Grant Cymorth Tai CBSC, Ebrill 2025

Blaenoriaeth	Disgrifiad
1	Llety sy'n cefnogi gweithredu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy yn effeithiol, megis llety y gellir ei ddefnyddio yn lle gwely a brecwast neu lety sy'n cynyddu dewisiadau tai ar gyfer pobl mewn tai â chymorth sy'n barod i symud ymlaen, megis tai a rennir.
2	Tai hunangynhwysol ar gyfer pobl ag anghenion tai cymhleth. Dros y 12 mis diwethaf, mae cynnydd wedi bod yn nifer yr unigolion sy'n ddibynnol ar alcohol. Mae cynnydd wedi bod hefyd yn nifer yr unigolion sydd angen cymorth â'u hiechyd meddwl
3	Llety ar gyfer pobl sy'n ffoi rhag camdriniaeth ddomestig

4	Tai hunangynhwysol fforddiadwy ar gyfer pobl ifanc. Mae angen cynyddu'r cyflenwad llety â chymorth fforddiadwy ar gyfer pobl ifanc mewn cyflogaeth
5	Llety ar gyfer y rhai sy'n gadael y carchar

Gofal Cymdeithasol

4.14 Mae'r adran hon yn amlinellu'r gofynion ar gyfer llety ar draws y meysydd Gofal Cymdeithasol canlynol:

- Plant a Phobl Ifanc
- Pobl Ddiamddiffyn
- Gwasanaeth Anableddau
- Gwasanaethau Oedolion/Pobl Hŷn

4.15 Mae'r gofynion a nodwyd yn rhoi syniad o'r sefyllfa ar adeg ysgrifennu'r ddogfen hon ac fe allant newid yn ddibynnol ar flaenoriaethau ac anghenion sy'n codi.

4.16 Ni fwriedir i'r adran hon nodi gofynion llety unigol ar draws pob maes gwasanaeth - mae'r ddogfen yn ganllaw lefel uchel ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a darparwyr eiddo eraill o ran anghenion llety Gofal Cymdeithasol yn y tymor byr, canolig a hir.

4.17 Os yw Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a darparwyr llety eraill yn credu bod ganddynt eiddo priodol yn seiliedig ar y wybodaeth yn y ddogfen hon, bydd trafodaethau pellach yn cael eu trefnu â'r Cyngor i bennu:

- Gofynion arferol o ran ystafelloedd eiddo unigol ac unrhyw reoliadau y dylid eu bodloni e.e. Rheoliadau Gwasanaethau Rheoledig (Darparwyr Gwasanaethau ac Unigolion Cyfrifol) (Cymru) 2017;
- Unrhyw ofynion arbennig o ran lleoliad, gan gynnwys pentref/tref ddewisol, mynediad at gyfleusterau (e.e. Meddyg Teulu, cyfleusterau hamdden, ysgolion ac ati), mynediad at gludiant cyhoeddus ac ati.;
- Unrhyw ystyriaethau o ran cynllun a diogelwch;
- Cysylltiadau cymunedol gofynnol.

Plant a Phobl Ifanc

4.18 Mae'r Cyngor wedi sefydlu Rhaglen Drawsnewid Breswyl i Blant sydd wedi nodi cynllun 10 mlynedd i gynyddu lleoliadau preswyl ar gyfer Plant a Phobl Ifanc. Mae'r tabl isod yn amlinellu'r angen a nodwyd yn y cynllun 10 mlynedd.

Tabl 4: Angen a nodwyd gan y cynllun 10 mlynedd

Blwyddyn	Disgrifiad
2025/26	Eiddo sengl sy'n cynnwys o leiaf 4 ystafell wely i gefnogi hyd at 2 o bobl ifanc. Bydd y cyfleusterau'n cynnwys lolfa, cegin, ystafell fwyta, toiled llawr gwaelod (os oes mwy nag un llawr), ystafell ymolchi (gall staff a phobl ifanc rannu) a gardd ddiogel heb ormod o dai/adeiladau o'i hamgylch yn edrych allan arni
2026/27	Eiddo 6 ystafell wely ar gyfer lleoliad gofal hirdymor lle bo hynny'n briodol yn dilyn asesiad. Bydd yr eiddo'n lletya 3 o bobl ifanc + 1 lle brys. Yn ddelfrydol, bydd yr 1 lle brys yn anecs i'r eiddo. Bydd y gwlâu dros ben ar gyfer staff sy'n aros dros nos a dylai'r ystafelloedd gwely hyn fod yn rhai ensuite. Bydd y cyfleusterau'n cynnwys: lolfa gymunedol, cegin/ystafell fwyta fawr, ystafell ymolchi. Gardd eithaf mawr
2027/28	Bydd llety Kick Start yn darparu llety byw lled-annibynnol i 4 o bobl ifanc 16 oed +. Tŷ gydag o leiaf 5 ystafell wely gydag ardaloedd cymunedol mawr (ystafell fyw, cegin, ardal fwyta, ac ati). 1 ystafell staff/swyddfa/cysgu dros nos ar y llawr gwaelod. Rhywfaint o le tu allan/gardd
2028/29	Eiddo 3 ystafell wely ar gyfer lleoliad gofal hirdymor lle bo hynny'n briodol yn dilyn asesiad. Bydd yr eiddo'n darparu llety ar gyfer 2 unigolyn ifanc, gyda'r posibilrwydd o ddarparu llety ar gyfer brodyr/chwiorydd hefyd. 1 ystafell wely/swyddfa ar gyfer staff hefyd. Gardd/lle tu allan
2029/30	Eiddo 3 ystafell wely ar gyfer lleoliad gofal hirdymor lle bo hynny'n briodol yn dilyn asesiad. Bydd yr eiddo'n darparu llety ar gyfer 2 unigolyn ifanc, gyda'r posibilrwydd o ddarparu llety ar gyfer brodyr/chwiorydd hefyd. 1 ystafell wely/swyddfa ar gyfer staff hefyd. Gardd/lle tu allan

Pobl Ddiamddiffyn

4.19 Mae'r tabl isod yn dangos y 2 fath o lety sydd eu hangen ar hyn o bryd (2024/25).

Tabl 5: Y math o lety sydd ei angen gan y Gwasanaeth Pobl Ddiamddiffyn

Strategaeth Tai CBSC, Gofal Cymdeithasol CBSC, Ebrill 2025

	Disgrifiad
1	Llety i gefnogi pobl 18+ sydd wedi cael eu dal o dan Adran 136 y Ddeddf Iechyd Meddwl gan yr Heddlu, sydd angen gofal a chymorth, ond nid gwely mewn ysbyty. Byddai'r llety hwn yn cynnig rhywle diogel am gyfnod byr nes bydd y sefyllfa wedi sefydlogi rhywfaint. Mae ar bob uned angen gofod ar wahân yn cynnwys: • Cegin/ardal baratoi byrbrydau/diodydd poeth

	• Ystafell ymolchi/toiled • Lolfa/Ystafell fyw • Ystafell wely Bydd angen cyfleusterau staff ym mhob uned hefyd, gan gynnwys ystafell wely staff, ond byddai ardaloedd eraill yn cael eu rhannu (ystafell ymolchi, cegin, lolfa ac ati) Byddai ardal tu allan yn ddymunol ond nid yw'n hanfodol.
2	Llety i alluogi pobl ddiamddiffyn 18+ oed i gadw eu tenantiaethau eu hunain ac i dimau sefydlu dull 'tîm o amgylch yr unigolyn' . Y prif ofyniad yw drws blaen arbennig i'r unigolyn, yn hytrach nag ystafell wely breifat, gan rannu ardaloedd cymunedol, a fydd yn ymofyn proses baru. Yn seiliedig ar y dull gofal ychwanegol - llety un ystafell wely fydd hwn. Byddai ardal tu allan yn ddymunol ond nid yw'n hanfodol.
3	Llety â chymorth ar gyfer aelwydydd lle mae yna ddibyniaeth ar alcohol. Gallai hwn fod yn hunangynhwysol neu'n llety a rennir gyda chymorth.

Gwasanaeth Anableddau

4.20 Mae'r gofynion llety o fewn y Gwasanaeth Anabledd yn eang iawn ac yn amrywio yn seiliedig ar anghenion unigol. Mae'r gwasanaeth Anableddau yn defnyddio cyfuniad o leoedd gwag sy'n dod ar gael mewn eiddo presennol yn ogystal â chreu datblygiadau newydd. Byddai felly angen trafod datblygiadau ar wahân gyda darparwyr llety, gan gynnwys mewnbwn Therapyddion Galwedigaethol y Gwasanaeth Anabledd a gweithwyr proffesiynol eraill megis Iechyd. Fodd bynnag, fel enghraifft, mae tenantiaethau a rennir fel arfer yn cynnwys 3 unigolyn sy'n gofyn am eiddo 4 ystafell wely i gynnwys staff. Gall yr eiddo hwn fod ar un lefel neu'n eiddo dormer gyda rhywfaint o ystafelloedd gwely ar y llawr gwaelod. Mae llety unigolion sengl fel arfer yn cynnwys 6 fflat gydag ardal i staff / lle i staff gysgu lle bo angen. Mae'r galw am lety sengl i bobl ag anableddau cymhleth yn cynyddu. Fodd bynnag, gellir lleoli'r rhain yn agos at ei gilydd i ddarparu digon o staff. Yn fras, gellir categoreiddio nifer y bobl sydd angen llety ar hyn o bryd fel a ganlyn:

Tabl 6: Y math o lety sydd ei angen gan y Gwasanaeth Anableddau

Strategaeth Tai CBSC, Gofal Cymdeithasol CBSC, Ebrill 2025

Blwyddyn	Disgrifiad
2025/26	Ar hyn o bryd mae 18 o bobl angen llety yn ystod y 12 mis nesaf, a 26 ychwanegol angen eu hystyried am lety rhwng 2025/26 a 2028/29. Gall hyn newid yn dibynnu ar amgylchiadau unigol. Mae yna bobl yn yr ysbyty y bydd angen iddynt ddychwelyd i fyw yn y gymuned o fewn y 12-24 mis nesaf.

Blwyddyn	Disgrifiad
2026/27	Ynghyd â'r bobl hysbys uchod, mae gan y gwasanaeth Anableddau gynlluniau ar gyfer y dyfodol i ddarparu ar gyfer Plant sy'n Derbyn Gofal, h.y. y rhai nad ydynt yn byw gyda theulu sydd angen llety ar ôl 18 oed. Ar hyn o bryd bydd 4 oedolyn ifanc yn troi'n 18 oed ac angen llety yn ystod y cyfnod hwn.
2027/28	Plant sy'n byw gyda theulu ac angen llety ôl 18 (yn y 5 mlynedd nesaf) - ar hyn o bryd. Bydd 4 oedolyn ifanc yn troi'n 18 oed ac angen llety yn ystod y cyfnod hwn.
2028/29	Plant sy'n byw gyda theulu ac angen llety ôl 18 (yn y 5 mlynedd nesaf) - ar hyn o bryd Bydd 6 oedolyn ifanc yn troi'n 18 oed ac angen llety yn ystod y cyfnod hwn.

Gwasanaethau Oedolion/Pobl Hŷn

4.21 Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen hon, roedd Rhaglen waith ar wahân wedi'i sefydlu o fewn y Cyngor i fynd i'r afael ag anghenion Tai Cymorth Ychwanegol yn yr ardal ganolog.

5 Cynlluniau Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh)

5.1 Mae'r CDRh yn gynllun datblygu 3 blynedd a ddefnyddir i reoli dyraniad Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru. Mae Rheolwr Strategaeth Tai Conwy'n llunio/adolygu'r CDRh unwaith bob chwarter ac yn cyflwyno copi i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo'n derfynol.

5.2 Amlinellir terfynau amser cyflwyno CDRh Llywodraeth Cymru 2025/26 yn y tabl isod.

Tabl 7: Terfynau amser cyflwyno CDRh

Strategaeth Tai CBSC

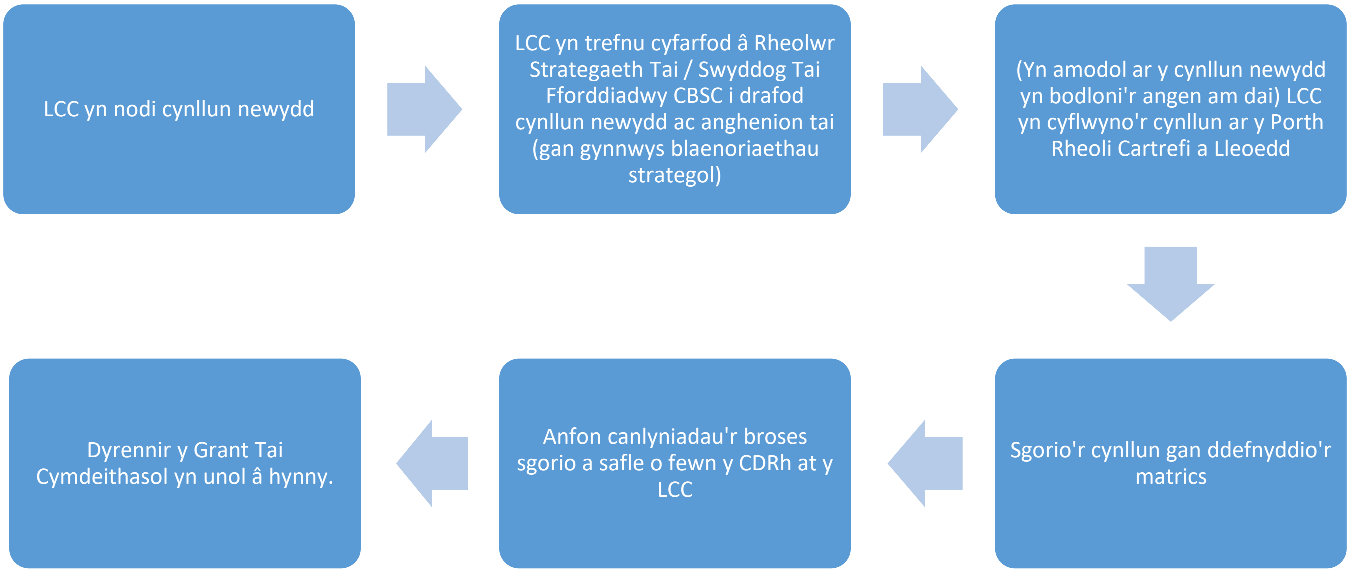
Chwarter	Dyddiad
1	13 Mehefin 2025
2	8 Awst 2025
3	7 Tachwedd 2025
4	30 Ionawr 2026

5.3 Er mwyn i gynllun gael ei ystyried ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol, mae angen i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyflwyno cais ar gyfer y cynllun drwy'r Porth Rheoli Cartrefi a Lleoedd. Mae'r wybodaeth a gaiff ei mewnbynnu ar y Porth Rheoli Cartrefi a Lleoedd yn galluogi CBSC i sgorio a blaenoriaethu cynlluniau.

5.4 Dylid mewnbynnu cynllun ar y Porth Rheoli Cartrefi a Lleoedd o fewn 14 diwrnod cyn y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno Ch1, i'w ystyried yn y brif raglen (gyfredol). Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod y CDRh yn parhau'n hyblyg i fodloni blaenoriaethau strategol sy'n dod i'r amlwg a/neu rhai brys, a darparu ar

gyfer cyfleoedd datblygu cyfyngedig o ran amser, bydd CBSC y derbyn cynlluniau ar y Porth Rheoli Cartrefi a Lleoedd drwy gydol y flwyddyn

5.5 Mae’r broses weithredol wedi’i nodi isod:



Matrics Sgorio

(a) Cymunedau cynaliadwy sy’n diwallu’r angen am dai (pwysoliad o 30%)

	Mae’r LCC wedi casglu’r holl ddata perthnasol am anghenion tai ac wedi ymgysylltu â’r tîm / cymuned Swyddogion Galluogi Tai Gwledig lle bo angen	**Mae’r cymysgedd tai yn diwallu’r angen am dai ac mae wedi’i gymeradwyo gan dîm Strategaeth Tai Conwy.**	**Cymunedau cynaliadwy (h.y. maint a deiliadaeth cymysg)**
Datblygiad cymysg (maint a deiliadaeth) ***Bydd hefyd yn berthnasol ar gyfer caffael***	2 bwynt	5 pwynt	5 bwynt

Datblygiad Tai â Chymorth/ Gofal Cymdeithasol sydd wedi'i gymeradwyo gan y Swyddog perthnasol.	9 pwynt

(b) Blaenoriaethau Tai Strategol (pwysoliad o 30%)

	Wedi'i gynnwys o fewn y datblygiad a nifer yr unedau sydd wedi'u cymeradwyo gan dîm Strategaeth Tai Conwy	**Rhoddwyd ystyriaeth i'w gynnwys o fewn y datblygiad, ond cyflwynwyd cyfiawnhad dilys i'w eithrio**
Llety 1 ystafell wely anghenion cyffredinol mewn trefi arfordirol	5 pwynt	5 pwynt
Llety anghenion cyffredinol mwy (4, 5, 6, 7 ac 8 ystafell wely).	5 pwynt	5 pwynt
Eiddo 1, 2 a 3 ystafell wely wedi'u haddasu mewn trefi arfordirol, lle bo hynny'n briodol (h.y. mae'r tir yn addas ac yn sicrhau bod yr eiddo'n hygyrch)	5 pwynt	5 pwynt
Datblygiad sy'n cefnogi mentrau sicrhau'r maint cywir (rightsizing) a chreu symudedd o fewn y stoc dai bresennol.	5 pwynt	5 pwynt
Adfywio canol trefi	5 pwynt	5 pwynt
Cymunedau cynaliadwy (h.y. maint a deiliadaeth cymysg), bydd disgwyl ystyriaeth i sicrhau bod canran uwch o dai cymdeithasol ar gael	5 pwynt	5 pwynt
Llety sy'n cefnogi gweithredu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy yn effeithiol, megis llety y gellir ei ddefnyddio yn lle gwely a brecwast,	5 pwynt	5 pwynt

gan gynnwys llety dros dro hunangynhwysol ac opsiynau tai a rannir.		
Caffael sy'n bodloni un o'r uchod	20 pwynt	
Datblygiad Gofal Cymdeithasol / Tai â Chymorth sy'n bodloni'r angen am dai a amlinellir a amlinellir yn 4.13 a 4.14-4.21 yn y ddogfen hon	20 pwynt	

(c) Y Gallu i Ddarparu (pwysoliad o 40%)

	Cais cyn ymgeisio wedi'i gyflwyno	Cais Cynllunio llawn wedi'i gyflwyno	Cais Cynllunio llawn wedi'i gymeradwyo
Caniatâd cynllunio	2 bwynt	5 pwynt	10 pwynt
Cymeradwyaeth Llywodraeth Cymru	5 pwynt		

	Tir sy'n eiddo i LCC	Tir i'w brynu cyn cyflwyno caniatâd cynllunio	Tir i'w brynu ar ôl cyflwyno caniatâd cynllunio
Safle a ddyrannwyd	10 pwynt	5 pwynt	2 bwynt

Pan fydd ceisiadau â'r un sgôr, byddant yn cael eu blaenoriaethu yn nhrefn dyddiad.

6. Monitro a Llywodraethu

6.1 Bydd y CDRh yn cael ei fonitro bob chwarter gan yr Awdurdod Lleol (ALl) a Llywodraeth Cymru (LlC).

6.2 Mae'r Awdurdod Lleol yn gyfrifol am:

- Sicrhau bod datblygiad yn ymateb i alw a'i fod yn helpu i fodloni blaenoriaethau tai strategol lleol
- Paratoi'r CDRh ar gyfer cael ei gymeradwyo gan LlC
- Sicrhau bod y dyraniad llawn o'r Grant Tai Cymdeithasol yn cael ei wario a bod yr ALl yn barod i dderbyn cyllid ychwanegol ar ddiwedd y flwyddyn ariannol (os ar gael)

6.3 Mae Llywodraeth Cymru yn gyfrifol am:

- Sicrhau bod system deg ar waith wrth ddyrannu'r Grant Tai Cymdeithasol
- Cymeradwyo'r CDRh a sicrhau bod y Grant Tai Cymdeithasol wedi'i ddyrannu'n briodol yn erbyn meini prawf yr Awdurdod Lleol
- Sicrhau bod y dyraniad llawn o'r Grant Tai Cymdeithasol yn cael ei wario a bod yr ALl yn barod i dderbyn cyllid ychwanegol ar ddiwedd y flwyddyn ariannol (os ar gael).

Mae'n bwysig fod y wybodaeth yn y CDRh yn gyfredol. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gyfrifol am ddiweddaru'r data cerrig milltir ar gyfer bob cynllun ar y Porth Rheoli Cartrefi a Lleoedd cyn dyddiadau cau'r CDRh.

6.4 Defnyddir y canlynol i gefnogi cyfathrebu effeithiol rhwng yr holl fudd-ddeiliaid:

- Cyfarfodydd 1 i 1 bob chwe wythnos rhwng yr ALl a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ar gyfer trafod cynlluniau posibl a monitro cynnydd cynlluniau'r rhaglen.
- Cyfarfodydd budd-ddeiliaid bob chwarter â'r holl bartneriaid, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, i drafod y CDRh a darparu diweddariadau perthnasol.

Atodiad 1 - Ardaloedd y Farchnad Dai Leol

Mae pum Ardal Marchnad Dai (AMT) yng Nghonwy. Mae'r Ardal Marchnad Dai yn cynnwys y rhanbarthau etholiadol (wardiau) canlynol:

- AMT y Gorllewin
  - Bryn
  - Pandy
  - Penmaenmawr

- AMT Creuddyn:
  - Conwy
  - Craig y Don
  - Deganwy
  - Glyn y Marl
  - Gogarth Mostyn
  - Llansanffraid
  - Penrhyn
  - Tudno

- AMT y Canolbarth:
  - Colwyn
  - Eirias
  - Glyn
  - Llandrillo-yn-Rhos
  - Llysfaen
  - Mochdre
  - Rhiw

- AMT y Dwyrain:
  - Gele a Llanddulas
  - Bae Cinmel
  - Pensarn Pentre Mawr
  - Towyn

- AMT Gwledig:
  - Betws-yn-Rhos
  - Betws-y-coed a Threfriw
  - Caerhun
  - Eglwysbach a Llangernyw

- Llanrwst a Llanddoged
- Llansannan
- Uwch Aled
- Uwch Conwy

Mae'r map isod yn dangos ffiniau'r Ardaloedd Marchnad Dai a'r wardiau.

Map 1: Ardaloedd y Farchnad Dai

Ffynhonnell: Data agored yr Arolwg Ordnans a Chyfoeth Naturiol Cymru, 2023