Strategaeth Tai a Digartrefedd

2026-2031

www.conwy.gov.uk/Tai
www.conwy.gov.uk/Housing

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Cynnwys

Rhagair	**4**
Prif gyflawniadau 2018/19-2024/25	**5**
Tai fforddiadwy	5
Cartrefi gwag	5
Cymorth tai	5
Atal digartrefedd	5
Sector preifat	5
Ein Strategaeth	**6**
Egwyddorion sylfaenol	7
Ffactorau lleol	**8**
Canfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	8
Canfyddiadau'r Asesiad o'r Angen am Dai	8
Adnoddau a chyllid	**10**
Llywodraethu a gweithredu	**11**
Ffactorau cenedlaethol	**12**
Deddfwriaeth	12
Polisi Llywodraeth Cymru - Ymrwymiad i:	12
Fframweithiau ariannu Llywodraeth Cymru	12
Pwysau economaidd	12

Rhagair

Y Cynghorydd Stephen Price, Aelod Cabinet Tai, Rheoleiddio ac Archwilio

Croeso i'n Strategaeth Tai a Digartrefedd 2026-2031 newydd sy'n nodi'r weledigaeth ar gyfer tai dros y pum mlynedd nesaf.

Mae cael cartref addas o ansawdd uchel yn allweddol i iechyd a lles da, cymunedau mwy cydnerth a phoblogaeth a all gyfrannu'n llawn at gymdeithas.

Dros y 5 mlynedd diwethaf yr ydym ni wedi wynebu heriau digyffelyb sy'n effeithio ar ddarpariaeth tai ac yn achosi cynnydd sylweddol mewn digartrefedd. Er gwaethaf yr heriau yng Nghonwy, yr ydym ni wedi cyflawni canlyniadau cadarnhaol i drigolion Conwy dros y cyfnod hwn (gweler y prif gyflawniadau ar dudalen 5).

Dros y pum mlynedd nesaf byddwn ni'n gweithio gyda'n partneriaid i adeiladu ar y cyflawniadau hyn ac ymdrin â'r heriau yn y sir. Byddwn ni'n parhau â'r hyn sy'n gweithio'n dda ac yn ei gryfhau yn ogystal â chroesawu ffyrdd newydd o weithio a dulliau arloesol i gyflawni ein gweledigaeth, sef:

'Mae pobl yng Nghonwy yn gallu cael gafael ar lety fforddiadwy o ansawdd da sy'n gwella safon eu bywydau, ac mae digartrefedd yn rhywbeth prin, byr na fydd yn digwydd eto'.

Prif gyflawniadau 2018/19-2024/25

Tai fforddiadwy

Wedi cael:

£65,360,091

Grant Tai Cymdeithasol o **£65,360,091** i ddarparu tai fforddiadwy newydd

£21,377,769

£21,377,769 o gyllid cyfalaf ychwanegol gan Lywodraeth Cymru i ddarparu tai fforddiadwy newydd

Darparwyd:

322

322 o gartrefi rhent cymdeithasol

178

178 o gartrefi rhent canolradd

40

40 o gartrefi fforddiadwy i berchen-feddianwyr

22

22 o unedau tai â chymorth

Wedi lansio'r Prosbectws Tai cyntaf

Asesiad Cyfredol o'r Farchnad Dai Leol

Cartrefi gwag

£991,240

Wedi cael **£991,240** o gyllid allanol i ddarparu'r gwasanaeth cartrefi gwag

319

319 o gartrefi gwag yn cael eu defnyddio eto (mae **69** o'r rhain yn dai fforddiadwy)

Cymorth tai

£48,392,583

Wedi cael **£48,392,583** o gyllid Grant Cymorth Tai i ddarparu gwasanaethau cymorth tai

2663

2663 o aelwydydd yn cael cymorth y flwyddyn

Asesiad Cyfredol o Anghenion Tai

Atal digartrefedd

3015

Wedi atal/datrys digartrefedd yn llwyddiannus ar gyfer **3015** o aelwydydd

Sector preifat

29

Wedi caffael **29** eiddo ar Gynllun Prydlesu Llywodraeth Cymru

713

713 o gartrefi wedi'u haddasu gan ddefnyddio Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl

Ein Strategaeth

Mae ein Strategaeth Tai a Digartrefedd (y Strategaeth) yn nodi dull strategol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy o gyflawni'r weledigaeth tai ganlynol:

> ***'Mae pobl yng Nghonwy yn gallu cael gafael ar lety fforddiadwy o ansawdd da sy'n gwella safon eu bywydau, ac mae digartrefedd yn rhywbeth prin, byr na fydd yn digwydd eto'.***

Er mwyn gwireddu'r weledigaeth tai, bydd ffocws ar bum maes blaenoriaeth:

1. Cynyddu'r **cyflenwad o dai fforddiadwy** yng Nghonwy gan sicrhau ei fod yn cyd-fynd ag anghenion pobl leol yn awr ac yn y dyfodol, gan sicrhau bod cartrefi diogel, addas a chynaliadwy ar gael
2. Dechrau defnyddio **eiddo gwag** unwaith eto ar ffurf tai fforddiadwy o safon, gan gyfrannu at gymunedau cynaliadwy a lleihau'r angen am dai ledled Conwy
3. Sicrhau **cymorth tai** amserol, wedi'i dargedu sy'n bodloni anghenion trigolion Conwy, gan leihau anghydraddoldebau ac atal digartrefedd cyn iddo ddigwydd
4. Cynyddu dewisiadau fforddiadwy ac addas yn y **sector preifat**, gan gynnwys gwaith i godi safonau, gan sicrhau bod holl drigolion Conwy yn byw mewn cartrefi diogel, cynnes ac wedi'u cynnal a'u cadw'n dda
5. Darparu **Gwasanaeth Atal Digartrefedd ac Ailgartrefu Cyflym** effeithiol.

Egwyddorion sylfaenol

Er mwyn arwain y gwaith o gyflawni'r Strategaeth hon, bydd ymrwymiad i'r egwyddorion canlynol:

1. **Profiad byw yn ganolog**
   Byddwn ni'n sicrhau bod pobl sy'n wynebu neu sydd wedi wynebu digartrefedd yn ganolog i gynllun gwasanaethau a sut maen nhw'n cael eu darparu. Bydd eu profiadau nhw'n llunio ein dull gweithredu, gan sicrhau bod gwasanaethau'n berthnasol, yn ystyried materion trawma, ac yn effeithiol
2. **Partneriaethau i gryfhau ymyrraeth gynnar ac atal**
   Rydym ni'n cydnabod bod cefnogaeth gynnar yn allweddol o ran atal digartrefedd. Drwy gydweithio ar draws sectorau, byddwn ni'n gwella ein gallu i ganolbwyntio'n effeithiol ar ymyrraeth gynnar ac atal
3. **Darparu cartrefi ar y cyd**
   Ni allwn gyflawni ein gweledigaeth ar ein pen ein hunain ac mae angen partneriaethau cryf arnom ni. Byddwn ni'n adeiladu ar ein cysylltiadau presennol ac yn chwilio am gyfleoedd newydd i wneud y defnydd gorau o gartrefi presennol a chyflymu'r cyflenwad tai
4. **Gwneud penderfyniadau yn seiliedig ar ddata ac arloesi digidol**
   Byddwn ni'n harneisio data i lywio ein penderfyniadau, gwella effeithlonrwydd gwasanaethau, a sicrhau canlyniadau gwell. Bydd croesawu offer digidol ac arloesedd yn ein helpu ni i symleiddio prosesau a gwella'r profiad i'r unigolion yr ydym ni'n eu cefnogi.

Mae'r Strategaeth yn integreiddio uchelgeisiau a chamau gweithredu'r cynlluniau strategol canlynol:

- Strategaeth Cartrefi Gwag
- Cynllun Pontio ac Ailgartrefu Cyflym
- Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai.

Bydd alinio'r cynlluniau hyn yn helpu i wella'r ddarpariaeth o wasanaethau a sicrhau canlyniadau gwell i drigolion Conwy.

Ffactorau lleol

Mae'r Strategaeth wedi'i hategu gan dystiolaeth gadarn, gan gynnwys yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Asesiad o Anghenion Cymorth Tai. Mae'r asesiadau hyn yn rhoi gwybodaeth fanwl o'r heriau sy'n wynebu Conwy ac fe'u defnyddiwyd i lywio'r blaenoriaethau a'r camau gweithredu strategol.

Canfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

694
Mae angen **694** o unedau o dai fforddiadwy bob blwyddyn dros y 5 mlynedd nesaf a 116 o unedau o dai'r farchnad agored

1
Mae angen cynyddol am dai llai ag **1 ystafell wely**

+
Mae angen cynyddol am **tai hygyrch**

4
Mae angen cynyddol am tai mwy sydd â **4 neu fwy o ystafelloedd gwely**

Asesiad o'r Angen am Dai
Mae'r canfyddiadau yn awgrymu bod angen:

25%
Cefnogaeth a hyfforddiant arbenigol gan fod **25%** o'r bobl sy'n defnyddio gwasanaethau yn niwrowahanol

Llwybr cefnogi sefydledig cyn rhyddhau ar gyfer unigolion sy'n gadael carchar

Cefnogaeth ar gyfer ailadeiladu perthnasau ac atebolrwydd

Cryfhau trefniadau gweithio mewn partneriaeth

Canolbwyntio ar wneud y gorau o incwm

Er mwyn sicrhau gweithredu effeithiol, mae'r Strategaeth wedi'i chefnogi gan bum cynllun cyflawni, ac mae pob un yn canolbwyntio ar y meysydd allweddol a nodwyd uchod:

1. Tai fforddiadwy
2. Cartrefi gwag
3. Grant Cymorth Tai
4. Tai'r sector preifat
5. Atal digartrefedd ac ailgartrefu cyflym.

Mae'r Strategaeth wedi'i llunio drwy ymgysylltu helaeth â budd-ddeiliaid allweddol yn y sectorau tai, iechyd, gofal cymdeithasol a'r trydydd sector. Drwy gyfres o ddigwyddiadau ymgysylltu ffurfiol a gweithdai, casglwyd gwybodaeth gwerthfawr. Mae'r dull cydweithredol hwn yn sicrhau bod y Strategaeth yn adlewyrchu profiadau bywyd, arbenigedd proffesiynol ac uchelgeisiau cyffredin y rhai sy'n gweithio i wella canlyniadau tai yng Nghonwy. Mae'r ymgynghoriad llawn ar gael yma. (link required)

Adnoddau a chyllid

Bydd gweithredu'r Strategaeth yn cael ei gefnogi gan gyllidebau mewnol, ffrydiau ariannu Llywodraeth Cymru a threfniadau gweithio mewn partneriaeth.

Bydd *cyllidebau mewnol* yn cael eu defnyddio i gefnogi costau staffio a chostau gweithredol, buddsoddi mewn trawsnewid digidol a gwella prosesau a mentrau arian cyfatebol lleol pan fo angen.

Mae rhaglenni ariannu *Llywodraeth Cymru* wedi'u rhestru ar dudalen 12 a bydd y rhaglenni hyn yn dylanwadu ar raddfa a chyflymder darparu gwasanaethau.

Bydd trefniadau ariannu yn amrywio'n flynyddol ac felly, mae'r manylion llawn wedi'u nodi ym mhob un o'r cynlluniau cyflawni a nodir ar dudalen 8.

Bydd *gweithio mewn partneriaeth* yn cynnwys y canlynol:

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i fuddsoddi mewn datblygu tai fforddiadwy
- Iechyd a Gofal Cymdeithasol i ddarparu gwasanaethau cymorth i aelwydydd diamddiffyn
- Sefydliadau'r trydydd sector i ddarparu gwasanaethau cymorth arbenigol yn y gymuned
- Landlordiaid preifat a datblygwyr i wella safonau tai a chynyddu'r cyflenwad ohonynt.

Llywodraethu a gweithredu

Mae cyflawni'r Strategaeth hon yn llwyddiannus yn dibynnu ar lywodraethu cryf, cydweithio ac atebolrwydd clir. I gefnogi hyn mae cyfres o weithgorau thematig wedi'u sefydlu, ac mae pob un yn cyd-fynd â'r pum cynllun cyflawni a nodir ar dudalen 8:

1. Grŵp Cyflawni Tai Fforddiadwy
2. Grŵp Gwerthuso Tai Gwag
3. Gweithgor Grant Cymorth Tai
4. Gweithgor Ailgartrefu Cyflym.

Mae'r dull strwythuredig hwn yn dod â phartneriaid a budd-ddeiliaid allweddol yn y sector at ei gilydd. Bydd y gweithgorau yn gyfrifol am:

- Ddatblygu a goruchwylio gweithrediad eu cynlluniau cyflawni priodol
- Monitro cynnydd yn erbyn camau gweithredu a dangosyddion perfformiad y cytunwyd arnynt
- Rhannu arferion gorau, nodi rhwystrau a chynnig datrysiadau
- Sicrhau cydymffurfiaeth ag egwyddorion a blaenoriaethau cyffredinol y Strategaeth.

Mae'r strwythur hwn yn sicrhau bod y Strategaeth yn parhau i fod yn ddeinamig a bod atebolrwydd clir i sicrhau bod canlyniadau gwell i bobl Conwy. Bydd llywodraethu cyffredinol y Strategaeth yn cael ei ddarparu gan y Bwrdd Tai a Digartrefedd, partneriaeth strategol sy'n cynnwys uwch arweinwyr o Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Bydd y bwrdd yn cyfarfod yn rheolaidd i fonitro cynnydd yn erbyn egwyddorion a blaenoriaethau'r Strategaeth.

Ffactorau cenedlaethol

Mae datblygiad y Strategaeth hon yn cael ei lunio gan amrywiaeth o ffactorau cenedlaethol gan gynnwys y canlynol:

Deddfwriaeth

- Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014
- Deddf Tai (Cymru) 2014
- Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru)
- Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Polisi Llywodraeth Cymru Ymrwymiad i:

- Roi terfyn ar ddigartrefedd
- Cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy
- Datgarboneiddio cartrefi
- Sero net

Fframweithiau ariannu Llywodraeth Cymru

- Grant Tai Cymdeithasol
- Grant Cymorth Tai
- Cartrefi gwag

Pwysau economaidd

- Costau adeiladu cynyddol
- Chwyddiant
- Cyfraddau llog