

Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Cefndir

PC9: Aseiad o farchnad dai leol Conwy

Cynllun i'w archwilio
gan y cyhoedd

Medi 2025



This document is also available in English.

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/cdlln Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Coed Pella, Ffordd Conwy, Bae Colwyn LL29 7AZ neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445/ 575124 / 574232.

Gellir darparu'r ddogfen hon ar Gryno Ddisg, yn electronig neu mewn print bras a gellir ei chyfieithu i ieithoedd eraill. Cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.

Rhoddir trwydded ddirymiadwy nad yw'n gyfyngedig, heb freindal, i chi weld y Data Trwyddedig ar gyfer defnydd anfasnachol yn unig, o'r cyfnod y bydd ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy;

Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu neu fel arall drefnu bod y Data Trwyddedig ar gael mewn unrhyw ffurf i drydydd partion; a Neilltuir hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon i'r Arolwg Ordnans.



Sir Conwy, yr amgylchedd iawn i fyw, gweithio a darganfod

Conwy County, the right environment to live, work and discover

Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy 2022-37



www.conwy.gov.uk/TaiADigartrefedd

www.conwy.gov.uk/HousingAndHomelessness



Cynnwys

Rhagair	5
1. Cyflwyniad	7
1.1 Pwrpas yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	7
1.2 Cefndir o ran Polisi Cenedlaethol	7
1.3 Cefndir o ran Polisi Lleol	10
1.4 Llywodraethu ac Ymgynghori	13
2. Trosolwg o'r Asesiad a'r Fethodoleg	16
2.1 Methodoleg, mewnbynnau a thybiaethau	16
2.2 Ardaloedd o'r Farchnad Dai Cyffredinol	18
3. Trosolwg o'r farchnad dai a thueddiadau economaidd-gymdeithasol a democrataidd	25
3.1 Dadansoddiad o'r farchnad dai	25
3.2 Tueddiadau Economaidd-gymdeithasol a demograffeg	67
3.3 Gofynion o ran yr Angen am Dai Ychwanegol	125
4. Ystod o amcangyfrifon o'r angen tai ychwanegol	171
4.1 Cyffredinol	171
4.2 Prif Ragamcaniad	171
4.3 Rhagamcaniad is	178
4.4 Rhagamcaniad uwch	185
4.5 Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN	192
5. Amcangyfrifon LHMA o'r angen ychwanegol am dai	200
5.1 Rhagamcanion aelwydydd a ddefnyddiwyd yn yr LHMA hwn	200
5.2 Cyfyngiadau a risgiau cymariaethau syml o LHMA blaenorol CBSC (2021-2016) a'r LHMA hwn.	201
5.3 Dadansoddiad o Brif Ragamcan Llywodraeth Cymru a Rhagamcan Twf Cyflogaeth y CDLI Newydd..	202
6. Datganiad Sicrwydd Ansawdd	210
Atodiad A – Tablau Materion Allweddol	211
Tabl Materion Allweddol 1 – Mewnbynnau data allweddol	211
Tabl Materion Allweddol 2 – Rhagdybiaethau Mewnbwn	216
Tabl Materion Allweddol 3 – Cyfrifiadau ac allbynnau	217
Atodiad B – Sefyllfaoedd amgen at ddibenion cynllunio	218

a) Rhagamcaniad twf cyflogaeth CDLIN Conwy – tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.	218
b) Y prif amcanestyniad - tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn unig	225
c) Ardal Parc Cenedlaethol Eryri	232
Atodiad C – Dadansoddiad o'r newid yn yr amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol	238
Atodiad D - Rhestr o'r Ymgylgoreion	244

Rhagair

Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gynnal Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Bob pum mlynedd, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol ailysgrifennu eu Hasesiadau o'r Farchnad Dai a disgwylir iddynt eu diwygio unwaith yn ystod y cyfnod hwnnw o bum mlynedd (rhwng yr ail a'r drydedd flwyddyn). Gall awdurdodau lleol ddiwygio eu hasesiadau'n amlach os bydd angen, ond ni fyddai'r fersiynau hyn yn cael eu hadolygu na'u cymeradwyo gan Lywodraeth Cymru.

Defnyddiwyd fersiwn 3.2 o offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol i gwblhau'r Asesiad hwn.

Er y bydd yr amcangyfrif yn yr Asesiad hwn o'r Farchnad Dai Leol yn llywio'r cynllun datblygu, mae'n annhebygol o gyfateb yn uniongyrchol at ofyniad tai neu'r targed tai fforddiadwy mewn cynllun datblygu.

Mae gan dai fforddiadwy ddiffiniad penodol iawn yng nghyd-destun cynllunio defnydd tir a'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLI). Mae dogfennau polisi cynllunio cenedlaethol a [Nodyn Cyngor Technegol 2](#) (TAN2) yn cynnwys diffiniad o dai fforddiadwy at y diben hwn.

Diffiniad Polisi Cynllunio Cymru o dai fforddiadwy

Tai fforddiadwy ar gyfer dibenion y system gynllunio defnydd tir yw tai lle ceir dulliau diogel i sicrhau ei fod yn hygyrch i'r rhai hynny na all fforddio'r farchnad dai, fel perchnogaeth gyntaf ac i breswylwyr dilynol. Mae tai fforddiadwy yn cynnwys tai rhent cymdeithasol y mae awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn berchen arnynt, a thai canolradd lle mae prisiau neu renti yn uwch na thai rhent cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti tai ar y farchnad agored. Cyfeirir at bob math arall o dai fel 'tai ar y farchnad agored', hynny yw tai preifat ar werth neu i'w rhentu lle mae'r pris yn y farchnad agored ac nad yw meddiannaeth yn destun rheolaeth gan yr awdurdod lleol. Cydnabyddir y gall rhai cynlluniau ddarparu camau tuag at berchnogaeth lawn a lle bo hyn yn wir, rhaid bod trefniadau diogel ar waith i sicrhau bod derbyniadau cyfalaf yn cael eu hailgylchu i ddarparu tai fforddiadwy yn eu lle.

TAN2 diffiniad o dai fforddiadwy

Y diffiniad o 'dai fforddiadwy' at ddibenion y system gynllunio defnydd tir ar gyfer tai lle ceir dulliau diogel i sicrhau ei fod yn hygyrch i'r rhai hynny na all fforddio'r farchnad dai, fel perchnogaeth gyntaf ac i breswylwyr dilynol. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall rhai cynlluniau ddarparu camau tuag at berchnogaeth lawn a lle bo hyn yn wir, rhaid bod trefniadau diogel ar waith i sicrhau bod derbyniadau cyfalaf yn cael eu hailgylchu i ddarparu tai fforddiadwy yn eu lle. Mae tai fforddiadwy yn cynnwys tai rhent cymdeithasol a thai canolradd.

Tai cymdeithasol a thai canolradd yn Sir Conwy

Dyrennir tai cymdeithasol yn Sir Conwy drwy'r Gofrestr Tai Cyffredin. Gellir gweld y meini prawf cymhwyso ar wefan CBSC -

<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Options/Social-Housing.aspx>

Dyrennir tai canolradd yn Sir Conwy drwy Tai Teg (cofrestr tai fforddiadwy). Gellir gweld y meini prawf cymhwyso ar wefan Tai Teg - <https://taiteg.org.uk/cy/am-i-eligible-to-apply>

1. Cyflwyniad

1.1 Pwrpas yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

- 1.1.1 Pwrpas yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AMTLI) yw darparu sylfaen dystiolaeth gadarn i lywio Strategaeth Tai Lleol a Chynllun Datblygu Lleol (CDLI) Conwy. Mae hefyd yn gymorth i nodi blaenoriaethau tai strategol a chynllunio gwasanaethau lleol, fel addysg a chludiant. Gellir defnyddio'r asesiad hefyd fel offeryn i drafod darpariaeth tai fforddiadwy wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio a dyrannu'r Grant Tai Cymdeithasol i gefnogi darpariaeth tai fforddiadwy.
- 1.1.2 Mae'r asesiad yn asesu'r angen presennol ym Mwrdeistref Sirol Conwy am dai yn ogystal â'r angen i'r dyfodol. Mae'r asesiad yn nodi'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol yng Nghonwy dros y pymtheg mlynedd nesaf (2022-37), mae hefyd yn llywio'r ddarpariaeth o dai'r farchnad agored o ran maint a math er mwyn sicrhau bod cymysgedd priodol o dai ar gael. Mae'r asesiad yn darparu manylion fesul 'ardaloedd marchnad dai leol' daearyddol.
- 1.1.3 Mae cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy wedi cael ei gynnal ochr yn ochr â'r fethodoleg safonol i lywio Cynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy. Nid yw'r ffigwr hwn yn cynnwys y rhai hynny ar y gofrestr tai cyffredin heb unrhyw gysylltiad lleol. Cefnogwyd amcanestyniad wedi'i arwain gan dwf cyflogaeth ar gam Strategaeth a Ffeirir y CDLI Newydd, sy'n trafod y cyfnod rhwng 2018-33. Mae'r cyfrifiad hefyd yn adlewyrchu'r amcanestyniadau a'r cyfnod yma.

1.2 Cefndir o ran Polisi Cenedlaethol

- 1.2.1 Ystyrir bod y strategaethau, polisiâu a deddfwriaethau cenedlaethol canlynol yn berthnasol wrth baratoi'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol:

- [Adran 8 o Ddeddf Tai 1985](#) - Mae Adran 8 o Ddeddf Tai 1985 yn rhoi dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i asesu lefel yr angen am dai yn yr ardal yn rheolaidd. Mae'n hanfodol bod gan awdurdodau ddealltwriaeth gynhwysfawr o'u marchnad dai leol/marchnadoedd tai lleol a'u bod yn darparu sail dystiolaeth gadarn ar gyfer gwasanaethau cynllunio a thai strategol effeithiol. Mae llunio Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn rhan o'r ddyletswydd

hon, gan adeiladu ar y gofyniad i adolygu anghenion tai drwy gynnal adolygiad mwy cyfannol o'r farchnad dai gyfan. Disgwylir i awdurdodau lleol ailysgrifennu Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol bob pum mlynedd ac adnewyddu'r Asesiad unwaith yn ystod y cyfnod hwnnw o bum mlynedd (rhwng yr ail a'r drydedd flwyddyn) yn defnyddio adran 87 Deddf Llywodraeth Leol 2003.

- [Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy](#) - Tynnwyd sylw at bwysigrwydd Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol, a defnyddio'r data gorau posibl ar yr angen a'r galw am dai i lywio polisi tai a phenderfyniadau ynghylch y cyflenwad o dai fforddiadwy, yn yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy yn 2019. Rhoddodd yr Adolygiad gryn bwyslais ar ddeall faint yn union o gartrefi sydd eu hangen, ym mha ardaloedd daearyddol ac ym mha ddeiliadaethau. Asesiad cadarn o'r farchnad dai leol yw'r brif ffordd o nodi'r dystiolaeth hon ar lefel leol.
- [Deddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) \(2016\)](#) - Bu i'r ddeddf hon, a ddaeth i rym ar 1 Rhagfyr 2022, newid y ffordd mae landlordiaid yng Nghymru yn rhentu eu heiddo, gan effeithio ar bob tenant preifat a chymdeithasol. Mae'r ddeddf wedi ei gwneud yn haws i rentu cartref ac amddiffyn hawliau tenantiaid drwy ddisodli amryw o ddarnau cymhleth o ddeddfwriaeth bresennol gydag un fframwaith cyfreithiol a 'contractau meddiannaeth' newydd.
- [Polisi Cynllunio Cymru](#) - Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn pwysleisio bod Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn ffurfio rhan sylfaenol o'r sail dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu ac wrth asesu effaith ail gartrefi a chartrefi gwyliau mewn cymunedau, ac ymdrinnir orau â nhw drwy'r system gynllunio.
- Mae'r [Llawlyfr Cynlluniau Datblygu](#) yn mynnu bod pob cynllun datblygu yn cael ei gefnogi gan Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae hefyd yn cynghori y dylid adlewyrchu ardaloedd yr is-farchnad a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn ofodol mewn profion hyfywedd. Hefyd, fe ddylai fod yn glir

ynghylch y ffordd y mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r gwaith ar hyfywedd yn cyd-fynd â'r hierarchaeth aneddiadau a thargedau tai fforddiadwy.

- Mae [Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040](#) yn gynllun datblygu cenedlaethol, sy'n nodi strategaeth i fynd i'r afael â blaenoriaeth cenedlaethol allweddol. Mae Polisi 7 Darparu Cartrefi Fforddiadwy yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio ddatblygu fframweithiau polisi cryf sy'n seiliedig ar dystiolaeth er mwyn cyflenwi tai fforddiadwy.
- [Deddf Tai \(Cymru\) 2014](#)- Yn ogystal, mae'n rhaid i awdurdodau lleol ddatblygu strategaeth digartrefedd bob pedair blynedd yn unol ag adrannau 50, 51 a 52 y Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn hanfodol o ran llywio'r strategaeth hon sy'n gorfod cynnwys adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i'r awdurdod lleol a chyrrff eraill yn gysylltiedig â chefnogi pobl sy'n ddigartref neu mewn perygl o ddod yn ddigartref.
- [Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru: Cynllun Gweithredu Lefel Uchel \(2021-2026\)](#) - Yn dilyn Strategaeth Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd Llywodraeth Cymru yn 2019, mae'r cynllun gweithredu hwn yn pennu cyfeiriad y gwaith sydd angen ei wneud i roi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru. Mae'n canolbwyntio ar gymryd camau ataliol cynnar mewn gwasanaethau cyhoeddus ac, ym maes tai, trawsnewid y dull o weithredu tuag at ailgartrefu cyflym.
- [Deddf Cydraddoldeb 2010](#)- Mae'n hanfodol hefyd bod yr awdurdodau lleol yn ystyried eu dyletswyddau cydraddoldeb o dan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a Dyletswyddau Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus Cymru.
- [Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol \(Cymru\) 2015](#)- Mae'r Ddeddf hon yn ymwneud â gwella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Rhaid i gyrff cyhoeddus sicrhau eu bod, wrth wneud

penderfyniadau, yn ystyried yr effaith y gallent eu cael ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol. Disgwylir iddynt:

- Gydweithio'n well
- Cynnwys pobl sy'n adlewyrchu amrywiaeth ein cymunedau
- Ystyried yr hirdymor yn ogystal â chanolbwyntio ar heddiw
- Gweithredu i geisio atal problemau rhag gwaethygu – neu eu hatal rhag digwydd yn y lle cyntaf.

Mae'r Ddeddf yn nodi saith nod lles. Dylai Byrddau Gwasanaeth Cyhoeddus gynnal asesiad o les lleol.

1.3 Cefndir o ran Polisi Lleol

1.3.1 Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn hysbysu datblygiad polisi tai lleol gan gynnwys CDLI Conwy, CDLI Eryri a'r Strategaeth Tai Lleol. Mae wedi cael ei ddefnyddio hefyd i lunio Cynllun Cyflenwi Tai Fforddiadwy cyntaf Conwy. Mae'r wybodaeth isod yn crynhoi sut mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cysylltu ac yn cefnogi cynlluniau a strategaethau lleol.

1.3.2 Nodir y blaenoriaethau perthnasol o [Gynllun Corfforaethol Conwy 2022-27](#) isod:

- Canlyniad 4) Mae gan bobl yng Nghonwy fynediad at lety fforddiadwy ac addas o safon uchel sy'n gwella safon eu bywyd

1.3.3 Mae [Cynllun Lles Conwy a Sir Ddinbych \(2023-2028\)](#) yn nodi argaeledd tai fel maes allweddol i helpu i gyflawni'r nod gyffredinol o 'Gymru sy'n fwy cyfartal. Mae'n nodi'r cam canlynol sy'n berthnasol:

“Adolygu faint o dai sydd ar gael yn ein sir i sicrhau bod yna ddarpariaeth o ansawdd sy'n ateb anghenion preswylwyr, eu cynorthwyo i arwain bywydau annibynnol mewn llety priodol am gymaint â phosibl”.

1.3.4 Mae'r [Strategaeth Tai Lleol 2018-2023](#) yn nodi gweledigaeth a blaenoriaethau strategol Conwy ar gyfer tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai. Gweledigaeth Conwy yw: 'Mae gan bobl yng Nghonwy fynediad at lety

fforddiadwy, priodol ac o safon dda sy'n gwella safon eu bywyd', sydd wedi'i thanategu gan 4 amcan allweddol:

1. Cynyddu cyflenwad tai fforddiadwy
2. Sicrhau bod cymorth tai ar gael i'r rhai sydd ei angen
3. Gwella ansawdd y sector preifat
4. Sicrhau bod pobl yn deall eu dewisiadau tai, er mwyn iddynt wneud penderfyniad cytbwys

1.3.5 Bydd Strategaeth Tai Lleol 5 mlynedd newydd yn cael ei llunio erbyn haf 2024.

1.3.6 Mae'r Prosbectws Tai Lleol 2023 yn amlinellu'r blaenoriaethau tai strategol 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) Byngalo/eiddo llawr gwaelod 1 a 2 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) Datblygiadau cynaliadwy (h.y. maint a deiliadaeth cymysg), bydd disgwyl ystyriaeth i sicrhau bod canran uwch o dai cymdeithasol ar gael
- e) Adfywio canol trefi
- f) Datblygu cynlluniau tai â chymorth i grwpiau penodol
- 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 i deuluoedd
- h) Datblygu cynllun gofal ychwanegol
- i) Datblygiad sy'n diwallu'r angen am dai, a nodir ym Mhrosbectws Tai Gofal Cymdeithasol CBSC

1.3.7 Mae Cynlluniau Cyflawni Rhaglen Conwy yn nodi sut y bydd cymorth grant ar gyfer datblygu tai fforddiadwy yn y sir yn cael ei ddyrannu. Mae'n rhaid i bob cynllun sy'n cael ei gynnwys am gymorth ariannol fod yn unol â blaenoriaethau tai strategol Conwy a chyfrannu at gynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy.

1.3.8 Ar 1 Ebrill 2023 roedd 1439 annedd yng Nghonwy a oedd wedi bod yn wag am chwe mis neu fwy. Mae [Strategaeth Cartrefi Gwag Conwy 2019](#) yn amlinellu sut fydd y Cyngor yn mynd i'r afael â hyn, drwy ddod â nhw yn ôl i feddiannaeth a chynyddu'r cyflenwad llety yn y sir. Mae rhai yn cael eu troi'n unedau fforddiadwy.

1.3.9 Mae'r [Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym 2022](#) yn amlinellu sut fydd y Cyngor yn gweithio tuag at gyflawni gweledigaeth Llywodraeth Cymru i wneud digartrefedd yn rhywbeth 'prin, cryno ac na chaiff ei ailadrodd'. Mae'r lefel uchel o 'eiddo aneffeithiol', sy'n cynnwys ail gartrefi ac unedau gosod tymor byr, wedi'i nodi fel problem. Mae'r angen am gyflenwad digonol o dai fforddiadwy yn un o gonglfeini dull ailgartrefu cyflym.

1.3.10 Mae [CDLI Conwy](#) (2007-2022) yn nodi'r fframwaith ar gyfer datblygiad a defnydd tir yn yr ardaloedd o'r Fwrdeistref Sirol sydd y tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri. Mae gwaith wedi dechrau ar y CDLI Newydd. Cynhaliwyd ymgynghoriad ar y cam [Strategaeth a Ffefrir](#) rhwng mis Awst a mis Medi 2019. Bydd ymgynghoriad cyhoeddus ar y cam archwilio gan y cyhoedd yn ystod 2024. Bydd yr Asesiad hwn o'r Farchnad Dai Leol yn ffurfio rhan o'r sail dystiolaeth.

1.3.11 Mae [CDLI Eryri](#) (2016-31) yn cyflwyno'r fframwaith cynllunio ar gyfer datblygu o fewn ardal y Parc Cenedlaethol. Mae'r cynllun yn nodi gofyniad am 770 annedd ac mae tir ar gyfer tua 885 o anheddau newydd wedi'i ddyrannu yn y cynllun. Mae 375 o'r anheddau angenrheidiol yn dai fforddiadwy i bobl leol mewn angen, sy'n methu fforddio tai ar y farchnad agored. Bydd y stoc hon o anheddau'n cael ei chadw hyd byth i sefydlu amrywiaeth o anheddau er budd cymdeithasol ac economaidd i bobl leol a'r ardal. Mae Eryri yn adolygu'r CDLI ar hyn o bryd.

1.3.12 Nododd y [Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai](#) (2022-2026) ddull strategol Conwy o atal digartrefedd a gwasanaethau cymorth cysylltiedig â thai, ac yn

nodi'r blaenoriaethau ar gyfer gwasanaethau a ariennir gan y Grant Cymorth Tai. Mae'r Strategaeth yn cefnogi ymrwymiad Conwy i gyflawni gweledigaeth Llywodraeth Cymru o roi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru a'i wneud yn rhywbeth 'prin, am gyfnod byr ac nad yw'n cael ei ailadrodd' os yw'n digwydd.

1.4 Llywodraethu ac Ymgynghori

1.4.1 Defnyddiwyd dull cydweithredol gydag ystod eang o fudd-ddeiliaid wrth baratoi'r AMTLI hwn. Fe'i paratowyd ar y cyd rhwng Strategaeth Tai CBSC a Gwasanaethau Polisi Cynllunio Strategol.

1.4.2 Bu cydweithio agos gyda thîm polisi cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri ar bob cam i sicrhau bod anghenion y Parc yn cael eu hystyried yn llawn o'r cychwyn cyntaf.

1.4.3 Darparodd Data Cymru gymorth gyda mewnbynnu data a gwirio ar gyfer y Pecyn Cymorth. Bu cydweithio agos a rhannu data rhwng Strategaeth Tai CBSC, Tîm Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), Tîm Atal Digartrefedd CBSC, Tai Teg (tîm cofrestr tai canolradd), Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yn Sir Conwy (Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru, Tai Wales & West) i gasglu'r data anghenion tai cymdeithasol mwyaf cadarn, data anghenion tai canolraddol, data anghenion llety dros dro, tai cymdeithasol presennol a data tai canolraddol, trosiant data stoc tai cymdeithasol a chanolradd presennol a data cyflenwad arfaethedig.

1.4.4 Er mwyn casglu gwybodaeth am anghenion tai penodol yr amrywiaeth lawn o aelwydydd sy'n byw ym Mwrdeistref Sirol Conwy ac i gefnogi pobl yn well i fyw'n dda a chydag urddas, ac i fyw'n annibynnol cyhyd â phosibl, bu cydweithio agos gyda:

- Tîm Gwelliannau Tai CBSC
- Gofal Cymdeithasol CBSC (gan gynnwys Therapyddion Galwedigaethol),
- Cydlynnydd Ailsefydlu CBSC,
- Tîm Atal Digartrefedd CBSC ac

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, timau datblygu a swyddogion tai (Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

1.4.5 Defnyddiwyd arbenigedd ystadegol staff CBSC yn y Gwasanaeth Polisi

Cynllunio Strategol ar gyfer canfod a dadansoddi data arall sy'n ofynnol gan y templed. Mae'r cyfiawnhad a'r fethodoleg ar gyfer pennu'r ardaloedd marchnad dai a ddefnyddir bellach yn yr AMTLI yn cysylltu â thystiolaeth gefndir y CDLI Newydd i sicrhau cysondeb rhwng y dogfennau.

1.4.6 Cynhaliwyd cyfnod ymgynghori cyhoeddus rhwng 29 Ionawr a 11 Mawrth 2024.

Roedd copi o'r AMTLI drafft ac arolwg yn gofyn am adborth ar yr AMTLI drafft ar-lein ac mewn llyfrgelloedd yn Sir Conwy. Cafwyd 3 sesiwn galw heibio yn y lleoliadau canlynol ar gyfer budd-ddeiliaid ac aelodau'r cyhoedd i roi adborth i swyddogion ar yr AMTLI drafft.

- Swyddfeydd y Cyngor Coed Pella, Conwy Road, Bae Colwyn, LL29 7AZ
- Swyddfeydd y Cyngor Bodlondeb, Ffordd Bangor, Conwy, LL32 8DU
- Glasdir, Plas yn Dre, Llanrwst, LL26 0DF

1.4.7 Roedd mwy o fanylion am y sesiynau galw heibio ar gael ar wefan a

thudalennau cyfryngau cymdeithasol y Cyngor. Roedd dolen i dudalen we'r ymgynghoriad wedi'i chynnwys ym mriiff tîm a phostfeistr y Cyngor a rannwyd gyda holl weithwyr y Cyngor a Chynghorwyr lleol.

1.4.8 Rhannodd Rhentu Doeth Cymru a'r Gymdeithas Landlordiaid Preswyl

Cenedlaethol yr wybodaeth ymgynghori â landlordiaid preifat ac asiantaethau gosod tai. Rhannodd TPAS Cymru (Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid) fanylion gyda thenantiaid.

1.4.9 Byddwn yn cysylltu â'r canlynol drwy e-bost ac yn rhoi gwybod iddynt am yr ymgynghoriad cyhoeddus a sut y gallant gyflwyno sylwadau. Ceir rhestr lawn yn atodiad D yr AMTLI hwn.

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig;

- Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr
- Staff Gofal Cymdeithasol CBSC
- Tîm Gwelliannau Tai CBSC, Tîm Atal Digartrefedd CBSC a Thîm Grant Cymorth Tai CBSC
- Galluogwyr Tai Gwledig
- Datblygwyr preifat ac asiantau cynllunio sy'n gweithredu ym Mwrdeistref Sirol Conwy.
- Sefydliadau tenantiaid.
- Gwerthwyr tai ac asiantaethau gosod tai
- Cyngorwyr Lleol CBSC
- Awdurdodau Lleol Cyfagos (Gwynedd a Sir Ddinbych).
- Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
- Cydweithredfa Rhanbarthol Gogledd Cymru
- Cyngor ar Bopeth.
- Gwasanaethau eirioli
- Grwpiau sy'n cynrychioli nodweddion gwarchodedig

1.4.10 Yn ystod y cyfnod ymgynghori cafwyd postiadau rheolaidd gyda gwybodaeth am yr ymgynghoriad ar gyfrifon cyfryngau cymdeithasol y Cyngor.

1.4.11 Ar ôl i'r ymgynghoriad ddod i ben, ystyriwyd yr holl adborth a gwnaed newidiadau lle'r oedd angen. Yna cafodd yr AMTLI terfynol ei gyflwyno i Bwyllgor Trosolwg a Chraffu Economi a Lle CBSC a'r Cabinet gyda'r argymhelliad ei fod yn cael ei gymeradwyo a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru. Yna, cafodd yr Asesiad ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w ystyried.

2. Trosolwg o'r Asesiad a'r Fethodoleg

2.1 Methodoleg, mewnbynnau a thybiaethau

2.1.1 Caiff yr amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol eu pennu gan ddefnyddio'r Adnodd AMTLI (Asesiad o'r Farchnad Dai Leol). Mae'r Adnodd hwn yn defnyddio fformiwla i ddyrannu'r angen am dai ychwanegol, sy'n seiliedig ar yr angen cyfredol nas diwallwyd a'r angen newydd (newid yn yr amcanestyniadau aelwydydd dros gyfnod yr AMTLI), i'r deiliadaethau tai gwahanol. Caiff yr angen cyfredol nas diwallwyd ei ddyrannu i dai fforddiadwy a thybir y caiff ei ddiwallu yn ystod 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr AMTLI. Caiff yr angen newydd ei ddyrannu rhwng tai'r farchnad a thai fforddiadwy gan ddefnyddio fformiwla.

2.1.2 Mae'r Adnodd AMTLI yn darparu mewnbynnau data diofyn ar gyfer rhenti, prisiau a dalwyd am dai ac amcanestyniadau aelwydydd (a ddefnyddir i lunio'r angen newydd) yn ôl ardal o'r farchnad dai (AMT), ac mae awdurdodau lleol yn darparu'r dosbarthiadau incwm canraddol, yr angen cyfredol nas diwallwyd a chyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc gyfredol. Dim ond dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AMTLI yr ystyrir y ddau fewnbwn data olaf, a chânt eu dyrannu'n gyfan gwbl i dai fforddiadwy. Y rheswm dros hyn yw ei bod yn anoddach rhagfynegi'n gywir ar ôl pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AMTLI. Mae'n bosibl y bydd gan awdurdod lleol hyd at 20 AMT, a ddiffinnir gan ddefnyddio wardiau, ardaloedd cynnyrch ehangach haen ganol (ACEHGau) neu ardaloedd cynnyrch ehangach haen is (ACEHlau). Gall pob Ardal gynnwys hyd at 40 o wardiau, ACEHGau neu ACEHlau.

2.1.3 Defnyddir y data mewnbwn a nifer o dybiaethau i bennu lefel incwm yr ystyrir bod aelwydydd ag incwm uwchlaw'r lefel honno yn gallu diwallu eu hanghenion yn y farchnad, ynghyd â lefel incwm is yr ystyrir bod angen tai rhent cymdeithasol ar aelwydydd ag incwm islaw'r lefel honno. Yr aelwydydd canolradd yw'r rheini na chânt eu dyrannu i dai'r farchnad na thai rhent cymdeithasol. Mae'r Adnodd AMTLI hefyd yn rhagweld sut y gall y mewnbynnau data newid dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AMTLI.

2.1.4 Defnyddir tablau allbynnau'r Adnodd AMTLI fel man cychwyn ar gyfer cynlluniau datblygu i ddarparu'r amrywiaeth o amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol yn yr AMTLI.

- 2.1.5 Nid oes cyfleusterau addysg uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy ac felly nid oes neuaddau preswyl. Mae [papur cefndir 20: asesiad o anghenion sgiliau](#) y CDLI Newydd yn argymhell nad oes angen neilltuo tir ar gyfer cyfleuster addysg uwch newydd. Felly, fe'i hystyrir yn annhebygol iawn y bydd angen am lety i fyfyrwyr yn y dyfodol, felly nid yw hyn wedi cael ei gynnwys yn yr AMTLI yma.
- 2.1.6 Er mwyn sicrhau fod cymaint o aelwydydd â phosibl yn ymwybodol o'u dewisiadau tai, mae cynllun cyfathrebu wedi cael ei ddatblygu i hyrwyddo'r gofrestr tai canolradd yng Nghonwy. I sicrhau bod y data a oedd yn cael ei fewnbynnu i'r adnodd yn gywir ac i osgoi cyfrifo dwbl, roedd yr aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol yn cael eu cymharu â'r gofrestr tai canolradd ac aelwydydd mewn llety dros dro. Mae mwy o fanylion am hyn ar gael yn Atodiad A. Mae'r cynllun cyfathrebu yn cael ei adolygu ar hyn o bryd a bydd yn cael ei ddiwygio i gynnwys y cofrestrau tai cymdeithasol a chanolradd, yn hytrach na'r gofrestr tai canolradd yn unig.
- 2.1.7 Oherwydd y lefel bresennol o angen am dai yn Sir Conwy a nifer yr aelwydydd digartref mewn llety dros dro, mae angen cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn gyflym. Mae'r awdurdod lleol yn gweithio'n agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i brynu anheddau presennol yn defnyddio Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro, Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu a chyllid Grant Tai Cymdeithasol. Nid yw nifer y caffaeliadau wedi cael eu cynnwys yn nhabl pecyn gwaith 12 Y Stoc Bresennol a'r Cyflenwad Arfaethedig - Y Cyflenwad yr Ymrwymwyd Iddo oherwydd yr oeddent wrthi'n cael eu prosesu ar adeg ysgrifennu'r AMTLI.
- 2.1.8 Mae mwy o wybodaeth am faterion data yn atodiad A.
- 2.1.9 Mae amcangyfrifon o niferoedd poblogaeth wedi'u hadolygu yn dilyn rhyddhau canlyniadau o Gyfrifiad 2021, felly mae'r hyn yr ydym yn ei ddeall am dueddiadau'r boblogaeth wedi newid ers i amcanestyniadau a thystiolaeth gefndir Llywodraeth Cymru a CDLIN Conwy gael eu cyhoeddi. Mae hyn yn golygu y bydd rhai rhifau, cyfraddau a chanrannau yn edrych yn wahanol iawn i'r hyn a welwyd o'r blaen, ac ni ystyrir bod rhai ffynonellau data yr ydym wedi'u defnyddio o'r blaen yn ddibynadwy bellach (yn benodol, amcanestyniadau a rhagolygon sy'n seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol).

2.2 Ardaloedd o'r Farchnad Dai Cyffredinol

2.2.1 Mae AMT yn ardaloedd sydd wedi cael eu diffinio'n ddaearyddol yn seiliedig ar yr ardaloedd gweithredol lle mae pobl yn byw ar hyn o bryd a lle y byddent yn fodlon symud cartref heb newid swydd, gan gydnabod nad yw ffiniau gweinyddol yn cyfyngu ar farchnadoedd tai. Mae angen ystyried nifer o ffactorau allweddol wrth ddiffinio'r ardaloedd hyn, gan gynnwys pris tai yn fras (er mwyn ystyried 'trosglwyddadwyedd' yn y farchnad) a'r prif gysylltiadau trafnidiaeth ar ffyrdd neu reilffyrdd (er mwyn ystyried patrymau cymudo). Wrth gynllunio ar gyfer darpariaeth tai newydd, mae'n rhaid hefyd ystyried argaeledd tir, hyfywedd ariannol, cyfraddau unedau gwag a thai.

2.2.2 Roedd yr AMTLI Dros Dro (2021-2026) yn seiliedig ar bump AMT, sef yr ardaloedd corfforaethol a ddefnyddiwyd gan rai o wasanaethau'r Cyngor yn y cyfnod hwnnw. Roeddent yn seiliedig ar ddalgylchoedd gwasanaeth, yn cynnwys ysgolion, Meddygfeydd Teulu a ffiniau cyngor cymuned. Mae'r newidiadau a wnaed i Ranbarthau Etholiadol (wardiau) yn 2022 yn golygu nad yw'r ardaloedd hyn bellach yn dilyn ffiniau wardiau ac mae angen eu diwygio.

2.2.3 Mae'r canllawiau newydd ar gyfer yr AMTLI yn nodi'r canlynol:

"AMTLI yw'r cam cyntaf o ran cysylltu'r broses ar gyfer tai a'r broses gynllunio. Mae AMTLI yn rhan hanfodol o'r sail dystiolaeth ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol ac maent yn ystyriaeth allweddol wrth bennu lleoliad twf tai mewn cynlluniau datblygu.", a,

"Gan mai diben AMTLI yw darparu sail dystiolaeth ar gyfer llywio Cynlluniau Datblygu a bwydo i mewn i strategaethau tai ehangach, dylid sicrhau cysondeb clir rhwng asesiadau a chynlluniau."

2.2.4 Yn ogystal, roedd argymhelliad o adolygiad annibynnol a gynhaliwyd yn 2019 yn nodi:

"Mae angen gwneud mwy i wella'r broses o integreiddio'r gwaith o lunio a chysoni casgliadau AMTLI a phrosesau Cynlluniau Datblygu. Dylai adrannau tai a chynllunio gydweithio ymhellach ar hyn er mwyn sicrhau bod yr asesiad lleol o ofynion tai yn fwy eglur a chydlynol, a gwneud

gwell defnydd o adnoddau prin. Dylid archwilio'r potensial i gydweithio ymhellach ar lefel ranbarthol.”

Aliniad CDLI Newydd Conwy

2.2.5 Mae CDLI Newydd Conwy yn defnyddio dull strategaeth ofodol yn seiliedig ar ffynonellau data amrywiol a'r ystyriaethau allweddol canlynol, sy'n adlewyrchu'r ffactorau allweddol y cyfeiriwyd atynt uchod:

- Polisi Cynllunio Cenedlaethol a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol
- Strategaethau eraill, rhanbarthol a lleol, e.e. Bargen Dwf Gogledd Cymru
- Sail Dystiolaeth y CDLI Newydd ar gyfer pob maes pwnc, nid tai yn unig
- Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw'n Iach, yn cynnwys Teithio Llesol
- Y Gymraeg a Chreu Lleoedd
- Capasiti isadeiledd a hygyrchedd at gyfleusterau a gwasanaethau
- Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol e.e. perygl llifogydd
- Ymrwymadau tai
- Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer y CDLIN
- Hyfywedd, amodau'r farchnad dai leol ac ati
- Hyblygrwydd i allu addasu i newidiadau yn y dyfodol
- Cyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y CDLIN
- Tir Llwyd a Dull sy'n dileu risg

2.2.6 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn nodi: “Dylai pob Cynllun Datblygu gael ei gefnogi gan AMTLI”. Mae hefyd yn nodi:

“Dylid adlewyrchu ardaloedd yr is-farchnad a nodir yn yr AMTLI yn ofodol mewn profion hyfywedd dilynol, gan sicrhau eglurder ar gyfer llunio polisiâu, mynegiad gofodol a chymhwyso. Dylai'r sail dystiolaeth fod yn glir ynghylch y ffordd y mae ardaloedd yr is-farchnad a adlewyrchir yn yr AMTLI a'r gwaith ar hyfywedd yn cyd-fynd â'r hierarchaeth aneddiadau a thargedau polisi tai fforddiadwy yn y cynllun.”

2.2.7 Mae CDLI Newydd Conwy yn rhannu'r ardal awdurdod cynllunio i bump ardal Strategaeth Ofodol. Mae sicrhau ardaloedd cynaliadwy ar gyfer twf yn allweddol, ac fe ystyrir bod yr ardaloedd hyn yn sicrhau bod twf yn cael ei gyfeirio at leoliadau cynaliadwy y gellir eu darparu yn unol â'r polisi cynllunio lleol ac ardaloedd twf Llandudno a Bae Colwyn, a nodwyd yn y ddogfen Cymru'r Dyfodol. Roedd profi hyfywedd ardaloedd a safleoedd strategol yn rhan o gam Strategaeth a Ffefrir y CDLI Newydd. Mae hwn yn ddarn sylweddol o waith, sydd wedi cael ei ddiweddarau ar gyfer y cam archwilio gan y cyhoedd, ac mae'n adlewyrchu'r ardaloedd strategaeth ofodol a ddefnyddiwyd yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy.

2.2.8 Yn ogystal, mae methodoleg a chanllawiau newydd yr AMTLI yn rhannu'r gofyniad am anheddau'r farchnad ac anheddau fforddiadwy fesul AMT. Mae Strategaeth Dosbarthu Gofodol Strategaeth a Ffefrir y CDLI Newydd yn rhannu lefel y twf i bob is-ardal. Byddai'n briodol felly i ddefnyddio'r rhaniad hwn mewn perthynas â'r angen a nodwyd yn yr AMTLI.

2.2.9 Cynhaliwyd gwaith ar y cyd ac ymarfer ymgynghori helaeth wrth baratoi'r CDLI Newydd a dewis yr ardaloedd mwyaf priodol a chadarn ar gyfer y Strategaeth Ofodol. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar y cam Cyfranogiad Cyn Archwilio rhwng 14 Rhagfyr 2018 a 25 Ionawr, a oedd yn cynnwys ardaloedd y Strategaeth Ofodol. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar y cam Strategaeth a Ffefrir o 29 Gorffennaf i 20 Medi 2019. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau mewn perthynas â'r ardaloedd twf a'r strategaeth dosbarthu gofodol.

2.2.10 Mae'r cam Strategaeth a Ffefrir yn nodi Gweledigaeth y Cyngor, yr Amcanion Strategol, y Strategaeth Ofodol a'r Polisiâu Strategol i lywio'r lefel ddewisol o ddatblygiad a thwf yn y dyfodol yng Nghonwy hyd at 2033. Mae'r Strategaeth a Ffefrir hefyd yn cynnwys Safleoedd Strategol, a gefnogir gan Gynllun Isadeiledd, Asesiadau Hyfywedd a Darluniadau Cysyniadol.

2.2.11 Am y rhesymau hyn, fe'i hystyriwyd yn briodol i'r AMTLI hwn ddefnyddio'r un ardaloedd a'r dosbarthiad twf â'r CDLI Newydd.

Parc Cenedlaethol Eryri

- 2.2.12 Mae gan Barc Cenedlaethol Eryri ei awdurdod cynllunio ei hun. Mae canllawiau'r AMTLI yn awgrymu mewn ardaloedd lle ceir ffin Parc Cenedlaethol yn croesi'r awdurdod lleol, dylid cynnwys yr ardal hon fel adran ar wahân. Ym Mwrdeistref Sirol Conwy, nid yw ffin y Parc yn dilyn unrhyw ffiniau gweinyddol neu ystadegol. Mae Adnodd yr Asesiad yn caniatáu i ardaloedd gael eu hadeiladu o wardiau etholiadol neu Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is, nad yw'n adlewyrchu ffin y Parc Cenedlaethol. Felly byddai'n anodd canfod rhaniad data cywir a chadarn yn y ffordd yma, ac nid yw'r adnodd yn caniatáu defnyddio ffin y Parc Cenedlaethol i rannu'r data.
- 2.2.13 Bach yw'r ardal ddaearyddol o'r Parc Cenedlaethol sydd yn rhan o Fwrdeistref Sirol Conwy, gyda lefelau adeiladu tai isel oherwydd polisïau defnydd tir cyfyngol. Mae'r angen am dai fforddiadwy yn yr aneddiadau llai hyn yn gymharol isel. Mae rhai o'r aneddiadau hyn wedi'u rhannu, gyda rhan yn dod o fewn awdurdod cynllunio'r Parc Cenedlaethol, a rhan yn dod o fewn awdurdod cynllunio Conwy. Mae cyfyngiadau cynllunio eraill yn rhai o'r aneddiadau hyn hefyd yn effeithio ar ble y gellir diwallu'r angen.
- 2.2.14 Mae angen ymagwedd gyffredin o ran diwallu'r angen am dai yn yr ardaloedd hyn ac mae eisoes ar waith ac yn gweithio'n dda. Mae Conwy ac awdurdod cynllunio'r Parc wedi gweithio'n rhagweithiol ar y cyd i sicrhau fod gennym ymagwedd gyson o ran yr aneddiadau a rennir i ddiwallu'r angen am dai mewn ardaloedd gwledig. Mae gwaith eisoes yn mynd rhagddo ochr yn ochr â'r AMTLI i baratoi papur tystiolaeth gefndir ar y cyd â'r Parc ar gyfer CDLI Newydd Conwy (cyn yr ymgynghoriad ynghylch y ddogfen i'w harchwilio gan y cyhoedd). Bydd yr angen am dai yn cael ei ddadansoddi ar lefel fach i sicrhau ei fod yn cael ei rannu'n briodol o ran bodloni polisïau cynllunio a chyfyngiadau, ond hefyd i ddiwallu'r angen am dai yn gynaliadwy.
- 2.2.15 Mae Adnodd yr Asesiad yn caniatáu i ardal marchnad dai gael ei hadeiladu o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is. Mae un Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Is o fewn ffin y Parc Cenedlaethol yn llwyr. Ystyriwyd cynnwys yr ardal hon fel ardal unigol o'r AMD, ar wahân i ardaloedd gwledig eraill. Mae'n ardal mor fach, fodd bynnag, ystyriwyd ei bod yn annhebygol o adlewyrchu AMD ar ei phen ei hun ac y byddai ei chynnwys gydag ardal wledig ehangach yn adlewyrchu'r farchnad dai leol yn y lleoliad hwnnw yn well. Mae Caerhun,

Betws-y-coed a Threfriw ac Uwch Conwy wedi'u rhannu gan ffin y Parc. Gall y rhain fod yn Ardaloedd Marchnad Dai ar gyfer Parc Cenedlaethol Eryri, ond byddai'n awgrymu y dylid diwallu'r holl angen o ran tai yn yr ardaloedd hynny o fewn ffiniau'r Parc. Rhagwelir y bydd yr angen am dai fforddiadwy o fewn aneddiadau a rennir yn cael eu diwallu gan y ddau awdurdod cynllunio drwy ddull cydlynol, yn amodol ar gyfyngiadau cynllunio defnydd tir.

2.2.16 Mae Ardal Marchnad Dai y Gorllewin hefyd yn rhan o Barc Cenedlaethol Eryri.

Yn wardiau Llanfairfechan a Phenmaenmawr nid oes yr un anheddiad o fewn ffiniau'r parc. Yn ward Capelulo mae yna ddau anheddiad: Dwygyfylchi, y mae'r rhan fwyaf y tu allan i ardal y Parc a Chapelulo, y mae'r rhan fwyaf ohono o fewn ffiniau'r Parc. Rhagwelir y bydd y rhan fwyaf o'r angen am dai fforddiadwy yn y ward yma yn cael ei ddiwallu ar ochr CDLI Conwy i'r ffin.

2.2.17 Am y rhesymau hyn, mae Parc Cenedlaethol Eryri wedi cael ei gynnwys gyda gweddill ardal y farchnad tai gwledig. Bydd cydweithio agos gydag Adran Tai CBSC a chynllunwyr o fewn awdurdodau cynllunio Conwy ac Eryri yn parhau i sicrhau fod anghenion tai fforddiadwy yn cael eu diwallu yn y ffordd fwyaf priodol.

2.2.18 I helpu'r Parc Cenedlaethol fel awdurdod cynllunio, mae ffigwr dangosol yn seiliedig ar ffiniau wardiau etholiadol Betws-y-coed a Threfriw, Caerhun ac Uwch Conwy wedi'i gynnwys yn atodiad B, adran C. Mae'r ardal hon yn cynnwys rhannau o'r Fwrdeistref Sirol sydd y tu allan i ffiniau'r Parc Cenedlaethol, ac felly mae'n bosibl bod yr angen wedi'i or-gyfrif. Nid oes ffigwr wedi'i gynnwys ar gyfer Capelulo gan nad oes aelwyd ar y cofrestrau ar gyfer yr ardal honno. Bydd hyn yn cael ei adolygu'n rheolaidd.

Ardaloedd y Farchnad Dai

2.2.19 Mae AMT yn cynnwys y rhanbarthau etholiadol (wardiau) canlynol:

- AMT y Gorllewin:
 - Bryn
 - Pandy
 - Penmaenmawr

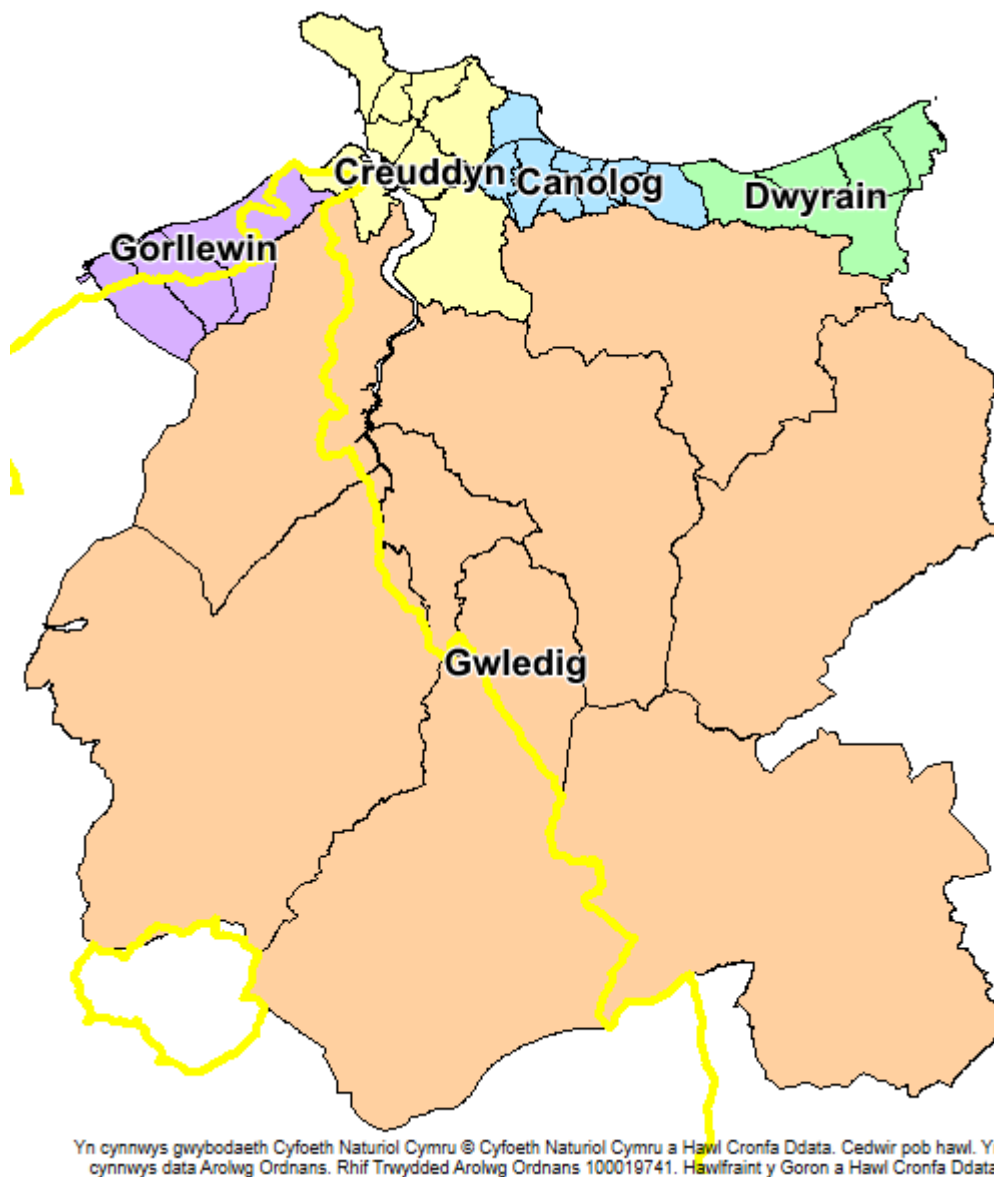
- AMT Creuddyn:
 - Conwy
 - Craig y Don
 - Deganwy
 - Glyn y Marl
 - Gogarth Mostyn
 - Llansanffraid
 - Penrhyn
 - Tudno
- AMT y Canolbarth:
 - Colwyn
 - Eirias
 - Glyn
 - Llandrillo-yn-Rhos
 - Llysfaen
 - Mochdre
 - Rhiw
- AMT y Dwyrain:
 - Gele a Llanddulas
 - Bae Cinmel
 - Pensarn Pentre Mawr
 - Towyn
- AMT Gwledig:
 - Betws-yn-Rhos
 - Betws-y-coed a Threfriw
 - Caerhun

- Eglwys-bach a Llangernyw
- Llanrwst a Llanddoged
- Llansannan
- Uwch Aled
- Uwch Conwy

2.2.20 Mae'r map isod yn dangos ffiniau AMT a wardiau.

Map 1: AMT fesul rhanbarth etholiadol

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



3. Trosolwg o'r farchnad dai a thueddiadau economaidd-gymdeithasol a democrataidd

3.1 Dadansoddiad o'r farchnad dai

3.1.1 Mae'r adran hon yn darparu trosolwg o'r farchnad dai leol yn yr awdurdod lleol. Nodwch ein bod wedi cynnwys crynodeb o'r nodweddion gwarchodedig yn yr adran nesaf, 3.2 proffil cymdeithasol-economaidd.

Cyffredinol

3.1.2 Mae Bwrdeistref Sirol Conwy mewn lleoliad canolog yng Ngogledd Cymru.

Mae gan y Fwrdeistref Sirol arwynebedd o 113,000 hectar a phoblogaeth o 114,741 o drigolion (Cyfrifiad 2021). Mae 38% o'r arwynebedd a 4% o'r boblogaeth o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.

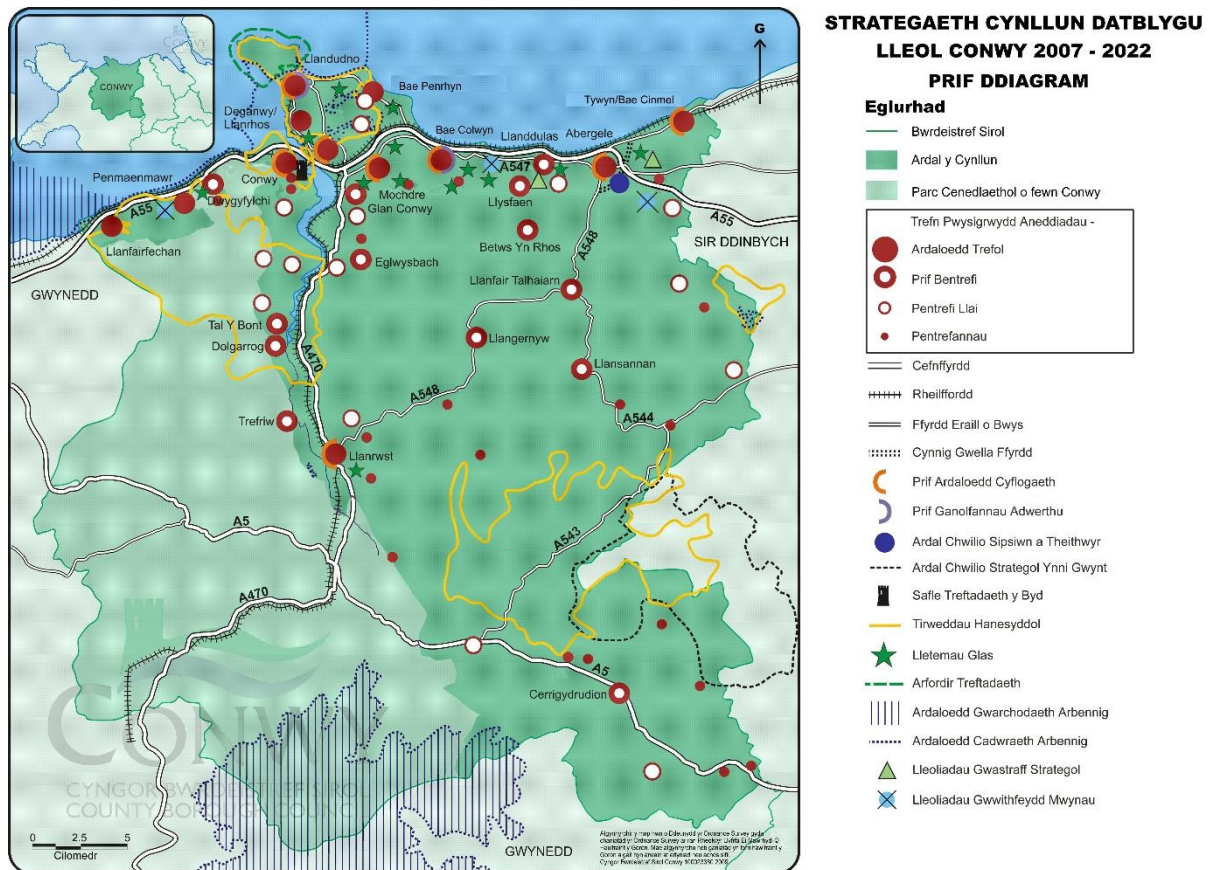
3.1.3 Mae Bwrdeistref Sirol Conwy'n ardal ac iddi dirwedd eithriadol yn amrywio o draethau tywodlyd a phentiroedd helaeth i ddyffrynnoedd cysgodol, rhosydd agored a mynyddoedd geirwon. Nid yw'n syndod bod yr economi'n dibynnu'n drwm ar dwristiaeth. Mae'r ardaloedd gwledig a'u cymunedau yn dibynnu ar weithgareddau amaethyddol a choedwigaeth, er nad yw'r sectorau hyn yn darparu lefel uchel o gyflogaeth uniongyrchol.

3.1.4 Mae'r llain arfordirol gul yn cynnwys oddeutu 90% o boblogaeth y Fwrdeistref Sirol a Llandudno a Bae Colwyn yw'r ddwy brif anheddiad o ran niferoedd poblogaeth. Mae Conwy wledig yn ardal ddeniadol sydd yn amaethyddol ei natur yn bennaf gyda chyflogaeth amgen gyfyngedig ac ychydig o bwysau datblygu. Mae'r boblogaeth yn wasgaredig ac yn Gymraeg ei hiaith yn bennaf. Y prif anheddiad o ran niferoedd poblogaeth yw tref farchnad Llanrwst.

3.1.5 Mae'r map isod yn dangos y trefi strategol allweddol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy a'r prif lwybrau cludiant.

Map 2: Bwrdeistref Sirol Conwy

Ffynhonnell: Polisi Cynllunio Strategol, CBSC



Aelwydydd

3.1.6 Roedd gan oddeutu 52,237 o aelwydydd o leiaf un preswlydd arferol ar Ddiwrnod y Cyfrifiad ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Roedd 112,917 o breswylwyr arferol (98.4%) yn byw mewn aelwydydd a 1,824 (1.6%) yn byw mewn sefydliadau cymunedol.

3.1.7 Maint aelwyd cyfartalog yw nifer cyfartalog y bobl fesul aelwyd. Yn 2021, roedd cyfartaledd o 2.16 o breswylwyr ym mhob aelwyd ym Mwrdeistref Sirol Conwy, sydd ychydig yn is na ffigwr 2011 (2.20). Dyma oedd y maint aelwyd cyfartalog lleiaf yng Nghymru.

Cyfansoddiad Aelwydydd

3.1.8 Ar y cyfan, ym Mwrdeistref Sirol Conwy, roedd 61.4% o aelwydydd (32,089) yn aelwydydd teuluoedd sengl, roedd 34.3% (17,909) yn aelwydydd un unigolyn a 4.3% (2,239) yn aelwydydd sawl teulu a mathau eraill o aelwydydd.

3.1.9 Roedd 9,318 neu 17.8% o bob aelwyd yn bensiynwyr a oedd yn byw ar eu pennau eu hunain (pobl 66 oed neu'n hŷn). Mae hyn wedi cynyddu o 5,952 yn 2011, er bod yr oed pensiwn yn is yn 2011. Yn ogystal â hynny, roedd 6,674 neu 12.8% o aelwydydd yn cynnwys teuluoedd gyda phobl oed pensiwn neu hŷn yn unig.

3.1.10 Gyda'i gilydd, mae 30.6% o'r aelwydydd yn yr ardal yn bensiynwyr sy'n byw ar eu pennau eu hunain neu'n deuluoedd sydd ond yn cynnwys pensiynwyr. Mae hyn yn cymharu â 28.7% yn 2011. Mae hyn yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Cymru (24.8%).

3.1.11 Roedd 12,010 o aelwydydd (23.0%) yn cynnwys plant dibynnol (i lawr o 12,513 neu 24.5% yn 2011). Roedd nifer yr aelwydydd sy'n cynnwys plant dibynnol yng Nghymru gyfan yn uwch (26.5%).

3.1.12 Yn 2021, roedd 3,504 neu 6.7% o aelwydydd yn deuluoedd rhiant sengl gyda phlant dibynnol. Mae hyn wedi cynyddu o 6.2% yn 2011.

Tabl 1: cyfansoddiad aelwydydd yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS003, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Cyfansoddiad Aelwydydd	Bwrdeistref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Cyfanswm Aelwydydd	52,235	100%	301,374	1,347,114
Unigolyn sengl	17,909	34.3%	32.2%	31.9%
Pensiynwr Sengl	9,318	17.8%	15.8%	14.6%
Pob aelwyd gyda phlant dibynnol	12,010	23.0%	25.5%	26.5%
Cwprwl (priod ac yn cydfyw)	19,500	37.3%	40.1%	40.3%
Rhiant sengl	3,504	6.7%	7.2%	7.6%
Arall	927	1.8%	1.8%	1.9%

Cyfansoddiad Aelwydydd	Bwrdeistr ef Sirol Conwy Nifer	Bwrdei stref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Un teulu heb unrhyw blant dibynnol	8,660	16.6%	16.7%	16.5%
Eraill heb unrhyw blant dibynnol	1,312	2.5%	2.6%	3.1%
Pob aelwyd gyda phensiynwyr yn unig	16,093	30.8%	27.2%	24.9%
Poblogaeth mewn aelwydydd preifat	112,917	98.4%	98.3%	98.2%
Maint aelwydydd cyfartalog	Amherthna sol	2.16	2.24	2.27

3.1.13 Mae'r tablau isod yn dangos cyfansoddiad aelwydydd fesul AMT. AMT Creuddyn sydd â'r nifer fwyaf o aelwydydd gyda 16,534, ac AMT Canolog yn ail gyda 13,914. Y Gorllewin sydd â'r nifer lleiaf gyda 3,673 o aelwydydd.

3.1.14 AMT Creuddyn sydd â'r gyfran uchaf o aelwydydd unigolyn sengl (36.4%). Mae AMT y Gorllewin (35.9%) ac AMT Canolog (35.3%) yn debyg. AMT Gwledig sydd â'r gyfran isaf (28.9%).

3.1.15 AMT Canolog sydd â'r gyfran uchaf o aelwydydd gyda phlant dibynnol (25.3%), o'i gymharu â'r Dwyrain, sydd â'r isaf gyda 21.6%. ATM y Dwyrain sydd â'r lefel uchaf o aelwydydd pensiynwyr (34.3%) ac ATM y Gorllewin sydd â'r lefel isaf (27.0%).

3.1.16 ATM Creuddyn sydd â'r maint aelwyd cyfartalog lleiaf gyda 2.10 o bobl fesul aelwyd. Mae ATM y Gorllewin yn debyg gyda 2.11. ATM Gwledig yw'r mwyaf gyda 2.27 o bobl fesul aelwyd.

Tabl 2: cyfansoddiad aelwydydd mewn ATM fesul nifer (2021)

Ffynhonnell: tabl TS003, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Cyfansoddiad Aelwydydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm Aelwydydd	3,673	16,534	13,914	9,728	8,399
Unigolyn sengl	1,320	6,014	4,910	3,231	2,427
Pensiynwr Sengl	620	3,230	2,382	1,817	1,268
Pob aelwyd gyda phlant dibynnol	874	3,600	3,517	2,099	1,923
Cwplwl (priod ac yn cyd-fyw)	1,382	6,244	5,069	3,494	3,309
Rhiant sengl	301	1,081	1,083	656	384
Arall	60	272	269	173	152
Un teulu heb unrhyw blant dibynnol	643	2,820	2,110	1,622	1,465
Eraill heb unrhyw blant dibynnol	83	475	329	237	185
Pob aelwyd gyda phensiynwyr yn unig	992	5,404	3,961	3,335	2,407
Poblogaeth mewn aelwydydd preifat	7,763	34,773	30,457	20,859	19,065
Maint aelwydydd cyfartalog	2.11	2.10	2.19	2.14	2.27

Tabl 3: cyfansoddiad aelwydydd mewn ATM fesul % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS003, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Cyfansoddiad Aelwydydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm Aelwydydd	100%	100%	100%	100%	100%
Unigolyn sengl	35.9%	36.4%	35.3%	33.2%	28.9%
Pensiynwr Sengl	16.9%	19.5%	17.1%	18.7%	15.1%

Cyfansoddiad Aelwydydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob aelwyd gyda phlant dibynnol	23.8%	21.8%	25.3%	21.6%	22.9%
Cwpwl (priod ac yn cyd-fyw)	37.6%	35.6%	36.4%	35.9%	44.7%
Rhiant sengl	8.2%	6.5%	7.8%	6.7%	4.6%
Arall	1.6%	1.6%	1.9%	1.8%	2.1%
Un teulu heb unrhyw blant dibynnol	17.5%	16.1%	15.2%	16.7%	19.8%
Eraill heb unrhyw blant dibynnol	2.3%	2.7%	2.4%	2.4%	2.5%
Pob aelwyd gyda phensiynwyr yn unig	27.0%	32.7%	28.5%	34.3%	28.7%
Poblogaeth mewn aelwydydd preifat	99.1%	98.1%	97.6%	99.1%	99.3%

Deiliadaeth

3.1.17 Mae deiliadaeth yn cyfeirio at b'un a yw aelwyd yn rhentu neu'n berchen ar y llety y maent yn byw yno. Y ffynhonnell wybodaeth fwyaf cadarn mewn perthynas â hyn yw'r Cyfrifiad. Mae'r tabl isod yn dangos hyn. Perchen-feddiannwyr (gydag a heb forgais) yw'r ddeiliadaeth fwyaf cyffredin ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy a Chymru gyfran. Mae'r gyfran o berchen-feddiannwyr ychydig yn uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy (68.4%) o'i gymharu â chyfartaledd Cymru (66.1%) a gogledd Cymru (67.1%). Mae'r canrannau ar draws bob ardal wedi gostwng rhywfaint ers 2011. Mae cyfran y bobl sy'n berchen yn llwyr ar eu cartref ym Mwrdeistref Sirol Conwy'n uwch na gweddill Cymru a gogledd Cymru.

3.1.18 Wrth edrych ar aelwydydd mewn tai fforddiadwy, mae cyfran y bobl sy'n rhannu perchnogaeth o'u cartref yn isel ar y cyfan, ond ychydig yn uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy (0.6%), o'i gymharu â Chymru (0.3%) a gogledd Cymru (0.4%). Mae cyfran yr aelwydydd mewn tai rhent cymdeithasol yn is ym

Mwrdeistref Sirol Conwy (12.0%) o'i gymharu â 16.5% yng Nghymru a 15.6% yng ngogledd Cymru.

3.1.19 Mae aelwydydd rhent preifat yn fwy cyffredin ym Mwrdeistref Sirol Conwy (19.0%), o'i gymharu â Chymru (17.0%) a gogledd Cymru (16.6%). Mae hyn wedi cynyddu ar draws Cymru gyfan ers 2011.

Tabl 4: deiliadaeth aelwydydd yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS054, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Deiliadaeth	Bwrdeis tref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeis tref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl aelwydydd	52,235		301,377	1,347,117
Perchnogaeth	35,501	68.4%	67.1%	66.1%
lawn	20,409	43.6%	40.3%	38.0%
gyda morgais / benthyciad	15,092	24.8%	26.8%	28.0%
Cydberchnogaeth	378	0.6%	0.4%	0.3%
Rhent cymdeithasol	5,946	12.0%	15.6%	16.5%
Rhentu'n breifat	8,534	19.0%	16.6%	17.0%
Byw heb rent	818	0.1%	0.2%	0.2%

3.1.20 Mae'r tablau isod yn dangos amrywiaeth y deiliadaethau aelwydydd ar draws y Fwrdeistref Sirol. Aelwydydd sy'n berchen-feddianwyr yw'r math deiliadaeth aelwydydd uchaf ar draws bob ardal. AMT y Dwyrain a Gwledig sydd â'r gyfran uchaf gyda 71.9% a 71.1% yn y drefn honno ac AMT Canolog yw'r isaf (64.3%).

3.1.21 Yr AMT â'r gyfran uchaf o ddeiliadaethau cydberchnogaeth yw'r Dwyrain gyda 1.0% o aelwydydd, sef 93 aelwyd. Mae deiliadaethau rhent cymdeithasol ar eu huchaf yn AMT Canolog (14.0%) a'u hisaf yn AMT y Dwyrain (9.5%). Mae

deiliadaethau rhent preifat ar eu huchaf yn AMT Canolog (21.1%) a'u hisaf yn AMT y Gorllewin (17.0%).

Tabl 5: deiliadaethau aelwydydd mewn ATM fesul nifer (2021)

Ffynhonnell: tabl TS054, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Deiliadaeth	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl aelwydydd	3,677	17,524	13,917	9,732	7,386
Perchnogaeth	2,528	11,998	8,952	6,996	5,253
lawn	1,544	7,838	5,363	4,518	3,499
gyda morgais / benthyciad	984	4,160	3,589	2,478	1,754
Cydberchnogaeth	18	98	63	93	20
Rhent cymdeithasol	505	2,083	1,948	921	805
Rhentu'n breifat	626	3,328	2,941	1,718	1,301
Byw heb rent	0	17	13	4	7

Tabl 6: deiliadaeth aelwydydd mewn ATM fesul % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS054, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Deiliadaeth	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl aelwydydd	100%	100%	100%	100%	100%
Perchnogaeth	68.8%	68.5%	64.3%	71.9%	71.1%
lawn	42.0%	44.7%	38.5%	46.4%	47.4%
gyda morgais / benthyciad	26.8%	23.7%	25.8%	25.5%	23.7%
Cydberchnogaeth	0.5%	0.6%	0.5%	1.0%	0.3%
Rhent cymdeithasol	13.7%	11.9%	14.0%	9.5%	10.9%
Rhentu'n breifat	17.0%	19.0%	21.1%	17.7%	17.6%
Byw heb rent	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%

Y sector perchen-feddianwyr

3.1.22 Perchen-feddianwyr yw'r ddeiliadaeth fwyaf cyffredin ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy gyda 68.4% o aelwydydd, o'i gymharu â 66.1% yng Nghymru a 67.1% yng ngogledd Cymru. Am ragor o fanylion, gweler yr adran Deiliadaeth uchod.

3.1.23 Data trosglwyddo lefel uned sydd ar gael gan y Cofrestrfa Tir, ac yn casglu data am y flwyddyn gyfan. Mae'r mesur cyfartaledd canolrifol yn fwy cadarn na'r mesur cymedr, ac os edrychwn ni ar hyn bob blwyddyn, gallwn hefyd lefelu'r amrywiadau a achosir gan y nifer isel o drosglwyddiadau misol a natur dymhorol y farchnad dai.

Tabl 7: nifer y gwerthiannau cofrestredig yn ôl math o lety (2022)

Ffynhonnell: Data prisiau a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Ardal	Pob math o dŷ	Tŷ sengl	Fflatiau	Tŷ pêr	Tŷ teras
Bwrdeistref Sirol Conwy	1,831	555	341	524	376
Gorllewin	116	0	9	25	47
Creuddyn	653	166	184	170	133
Canol	506	133	134	139	100
Dwyrain	395	186	12	144	53
Gwledig	161	70	2	46	43

3.1.24 Dim ond yr eiddo newydd sydd wedi cofrestru fel newid perchnogaeth tir sydd wedi'u cynnwys, ac felly bydd rhai eiddo hunan-adeiladu wedi'u hepgor. Nid yw bob tŷ a gaiff ei werthu'n cael ei gofnodi drwy'r Gofrestrfa Tir ac mae'n bosibl y bydd oedi o ran cofrestru rhai ohonynt, ond dyma'r gofrestr fwyaf cyflawn o brisiau tai sydd ar gael yn y DU.

3.1.25 Mae'r tabl isod yn dangos y prisiau tai canolrifol ar gyfer y mathau gwahanol o dai fesul AMT. AMT Creuddyn a Gwledig sydd â'r prisiau tai cyfartalog (canolrifol) uchaf, £216,000 a £220,000, o'i gymharu â'r Gorllewin sydd â'r prisiau isaf, £177,000. Wrth edrych ar fathau penodol o dai, mae gan y Dwyrain y pris cyfartalog isaf ar gyfer tai sengl, tai pêr a fflatiau. AMT Gwledig sydd â'r

prisiau tai cyfartalog uchaf ar gyfer tai sengl (£350,000) a fflatiau (£237,000). AMT Creuddyn sydd â'r prisiau uchaf ar gyfer tai pêr (£225,000) a thai teras (£195,000). Gallai'r nifer isel o werthiant mewn rhai ardaloedd ar gyfer y mathau tŷ gael effaith ar y ffigurau hyn ac felly dylid ymdrin â hwy'n ofalus.

Tabl 8: prisiau tai (canolrifol) fesul math o lety (2022)

Ffynhonnell: Data prisiau a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Ardal	Pob math o dŷ	Tŷ sengl	Fflatiau	Tŷ pêr	Tŷ teras
Bwrdeistref Sirol Conwy	£200,000	£295,000	£138,000	£200,000	£164,000
Gorllewin	£177,000	£315,000	£144,950	£208,000	£150,500
Creuddyn	£216,000	£330,000	£140,000	£225,500	£195,000
Canolog	£183,750	£299,950	£135,000	£210,000	£144,000
Dwyrain	£189,950	£231,750	£119,000	£166,750	£155,000
Gwledig	£220,000	£350,000	£237,500	£190,000	£159,950

3.1.26 Mae'r tabl isod yn ystyried fforddiadwyedd eiddo â phrisiau tai canolrifol ac yn y chwarter isaf o'i gymharu â'r incwm canolrifol. Mae cymhareb (neu luosydd) prisiau tai ac incymau aelwyd yn dangos pa mor fforddiadwy yw tai yn yr ardal ar gyfer prynwyr tro cyntaf. Fel arfer, bydd angen cymhareb o 3 - 4 gwaith incwm i fedru fforddio morgais. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu data ar gyfer pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n dangos bod y gymhareb prisiau tai ac incwm ar gyfer pobl sydd wedi prynu tŷ ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn 4.4.

3.1.27 Yn 2022, y gymhareb ar gyfer prisiau tai (canolrifol) cyfartalog i incwm canolrif oedd 6.2 ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy, sy'n uwch na'r gymhareb o 4.4 ar gyfer pryniannau eiddo diweddar. Hyd yn oed os bydd prynwr yn llwyddo i gynilo blaendal, mae'r pris canolrifol allan o gyrraedd pobl gydag incwm aelwyd cyfartalog. Mae'r gymhareb ychydig yn uwch na chymhareb Cymru (6.1) a gogledd Cymru (6.0). AMT Creuddyn a Gwledig sydd â'r gymhareb uchaf gyda 6.5. AMT y Gorllewin yw'r lleiaf gyda 5.4.

Tabl 9: cymhareb prisiau tai ac incwm aelwydydd canolrifol

Ffynhonnell: Data CACI Paycheck a phrisiau a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Ardal	Pris tŷ canolrifo	Pris tŷ yn y chwarterl isaf	Canolrif incwm aelwyd	Cymhareb pris tŷ canolrifol	Cymhareb pris tŷ yn y chwarterl isaf
Cymru	£190,000	£136,000	£31,350	6.1	7.6
Gogledd Cymru	£190,000	£143,000	£31,450	6.0	7.9
Bwrdeistref Sirol Conwy	£200,000	£146,400	£32,100	6.2	7.9
Gorllewin	£177,000	£146,400	£32,700	5.4	7.7
Creuddyn	£216,000	£155,000	£33,150	6.5	8.1
Canolog	£183,750	£137,000	£31,400	5.9	7.6
Dwyrain	£189,950	£151,500	£29,700	6.4	8.7
Gwledig	£220,000	£161,250	£33,700	6.5	8.3

3.1.28 Er ei fod ymddangos yn fwy fforddiadwy, mae'r mwyafrif o dai yn y chwarterl isaf yn eiddo llai (er enghraifft, eiddo un ystafell wely a/neu fflatiau wedi'u haddasu) neu'n rhai sydd angen eu hailwampio. Mae gwaith ymchwil blaenorol o eiddo a werthwyd ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn yr ystod prisiau hefyd yn cynnwys nifer sylweddol o randai ymddeol, sydd â chyfyngiadau o ran pwy sy'n gallu eu prynu. Ni allwn dybio bod yr eiddo rhatach yma yn darparu llety addas i'r holl brynwyr tro cyntaf.

3.1.29 Mae'r dadansoddiad wedi ystyried y sefyllfa i aelwydydd gydag incwm canolrifol. Yn amlwg, mae unigolion ac aelwydydd ag incwm is na'r lefel hon yn ei chael hi'n anoddach fyth i brynu tŷ, o ran bod yn gymwys ar gyfer morgais yn seiliedig ar eu hincwm a chynilo am flaendal. Mae hyn yn berthnasol i berchnogion tai presennol nad ydynt o bosibl yn gallu symud i lety mwy priodol wrth i'w hamgylchiadau newid yn ogystal â'r rhai sy'n dymuno mentro i'r farchnad dai am y tro cyntaf. O gymharu ag incymau aelwydydd, mae prisiau tai ym Mwrdeistref Sirol Conwy'n uchel o'i gymharu â gweddill gogledd Cymru a Chymru gyfan.

3.1.30 Nid yw'n debygol y bydd data ar gyfer y dangosydd hwn yn dangos effaith lawn newidiadau economaidd diweddar eto.

3.1.31 Mae ONS wedi creu map rhyngweithiol sy'n dangos sut mae prisiau tai a chyfraddau llog diweddar yn cael eu hadlewyrchu ym miliau misol perchnogion tai. Mae'n cynnwys prisiau tai o Fynegai Prisiau Tai'r DU a ffigyrau cyfraddau llog o gronfa ddata Banc Lloegr i ddangos sut mae ad-daliadau morgais yn amrywio ac yn newid dros amser. Mae'n darparu taliadau morgais cyfartalog dangosol ar gyfer tai a brynwyd ar y prisiau cyfartalog diweddaraf. Nid yw'n cynrychioli costau ail-forgeisio.

3.1.32 Mae costau morgeisi'n seiliedig ar yr amcanion canlynol, ac yn berthnasol i gyfnod cyfradd sefydlog cychwynnol y morgais:

- eich bod yn prynu eiddo am y pris cyfartalog (canolrifol) mewn ardal.
- eich bod yn cael y gyfradd morgais gyfartalog gan fenthycwyr morgeisi ar y pryd, a'r cyfnod morgais a ddewisir yn opsiynau'r gyfrifiannell.
- eich bod wedi rhoi'r swm blaendal a nodwyd.

3.1.33 Ar gyfer eiddo sengl ym Mwrdeistref Sirol Conwy:

- Yr ad-daliad morgais arferol (ar gyfer morgais cyfradd sefydlog 5 mlynedd, blaendal o 30,000 a morgais 25 mlynedd) oedd £1,869.
- Y pris tŷ cyfartalog (Awst 2023) oedd 312,000.
- Cynnydd o 39% ers Awst 2018.

3.1.34 Ar gyfer eiddo pâr ym Mwrdeistref Sirol Conwy:

- Yr ad-daliad morgais arferol (ar gyfer morgais cyfradd sefydlog 5 mlynedd, blaendal o 30,000 a morgais 25 mlynedd) oedd £1,151.
- Y pris tŷ cyfartalog (Awst 2023) oedd £212,000.
- Cynnydd o 37% ers Awst 2018.

3.1.35 Ar gyfer eiddo teras ym Mwrdeistref Sirol Conwy:

- Yr ad-daliad morgais arferol (ar gyfer morgais cyfradd sefydlog 5 mlynedd, blaendal o 30,000 a morgais 25 mlynedd) oedd £887.
- Y pris tŷ cyfartalog (Awst 2023) oedd £170,000.
- Cynnydd o 35% ers Awst 2018.

3.1.36 Ar gyfer fflatiau ym Mwrdeistref Sirol Conwy:

- Yr ad-daliad morgais arferol (ar gyfer morgais cyfradd sefydlog 5 mlynedd, blaendal o 30,000 a morgais 25 mlynedd) oedd £620.
- Y pris tŷ cyfartalog (Awst 2023) oedd £128,000.
- Cynnydd o 23% ers Awst 2018.

3.1.37 Mae'r siartiau isod yn dangos y newid mewn prisiau tai ac ad-daliadau morgais dros amser ar gyfer bob math o eiddo ym Mwrdeistref Sirol Conwy.

Siartiau 1-4: taliadau morgais cyfartalog fesul math o eiddo ym Mwrdeistref Sirol Conwy (08/2018-07/2023)

Ffynhonnell: [Sut mae ad-daliadau morgais misol yn newid ym Mhrydain?](#),
Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tŷ sengl



Tŷ pâr



Cyfartaledd taliadau
morgais bob mis

Cyfartaledd taliadau
morgais bob mis

Tŷ teras



Fflatiau



Cyfartaledd taliadau
morgais bob mis

Cyfartaledd taliadau
morgais bob mis

Sector Rhentu Preifat

3.1.38 Mae gan y sector rhentu preifat ystod amrywiol o aelwydydd, gydag ystod eang o anghenion o ran tai. Gall ddarparu hyblygrwydd i bobl sydd ag anghenion llety newidiol neu sydd angen symud tŷ yn aml am resymau gwaith neu debyg. Fodd bynnag, gall hefyd arwain at ansicrwydd deiliadaeth ac mae ganddo gostau uniongyrchol ychwanegol yn ogystal â rhenti, a all fod yn broblem i denantiaid ar ben isaf y farchnad (er enghraifft, dod o hyd i arian ar

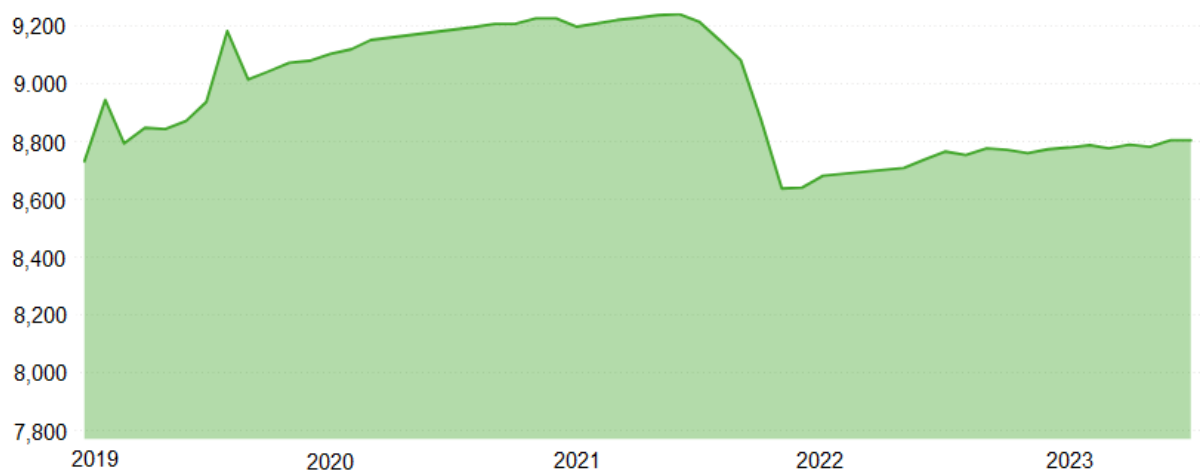
gyfer blaendal/bond, darparu rhent ar gyfer sawl wythnos ymlaen llaw i sicrhau tenantiaeth, neu dalu ffioedd asiantaeth sydd angen eu talu bob tro mae tenantiaeth yn cael ei hadnewyddu).

3.1.39 Mae 8,803 o eiddo (4516 o landlordiaid) wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru ym Mwrdeistref Sirol Conwy (Gorffennaf 2023). Yr uchafbwynt oedd 9,240 o eiddo ym mis Mehefin 2021, gostyngiad o 437.

3.1.40 Cynghorodd Rhentu Doeth Cymru bod: “Cofrestriadau gyda Rhentu Doeth Cymru yn para am bum mlynedd, ac mae’n rhaid i Landlordiaid adnewyddu am bum mlynedd arall bryd hynny. Gall Landlordiaid ddod â’u cofrestriad i ben yn gynnar, ond mae’r mwyafrif yn aros tan ddiwedd y cyfnod, felly ni ellir dehongli’r cyfansymiau isod fel adlewyrchiad o statws misol y sector rhentu preifat. Cofrestrodd nifer o landlordiaid eu heiddo ym mis Tachwedd 2016, felly roedd gostyngiad sylweddol yn y cofrestriadau o gwmpas mis Tachwedd 2021, gan fod nifer o Landlordiaid a roddodd orau i fasnachu yn y cyfnod blaenorol o bum mlynedd wedi gadael i’w cofrestriad ddod i ben.”

Siart 5: nifer yr eiddo cofrestredig ym Mwrdeistref Sirol Conwy

Ffynhonnell: Rhentu Doeth Cymru



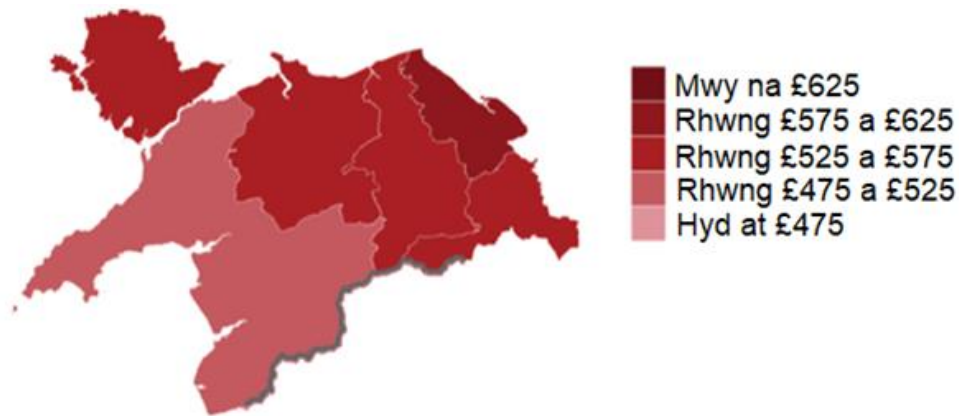
3.1.41 Mae gwybodaeth am gostau rhentu preifat yn anodd iawn i’w chael ac mae cyfyngiadau sylweddol gyda’r data sydd ar gael. Mae Swyddogion Rhenti Cymru (rhan o Is-adran Polisi Tai Llywodraeth Cymru) yn cynhyrchu ffigyrau blynyddol ar lefel awdurdodau unedol. Mae’r rhain yn cael eu cyflwyno isod gan mai dyma’r unig ddata sydd ar gael ynghylch rhenti preifat ym Mwrdeistref Sirol Conwy ar hyn o bryd, ond gyda nifer o gafeatau. Mae’r cyfyngiadau data’n cynnwys:-

- maint sampl - mae'n cynnwys llai na 1/5ed o'r nifer a nodwyd yng Nghyfrifiad 2011 fel eiddo a gaiff ei rentu'n breifat gan landlord neu asiantaeth gosod tai. Mae'r sampl hwn yn rhy fach i gynnwys data lefel AU am bobl yn rhentu fflatiau stiwdio/eiddo un ystafell neu ystafelloedd mewn tŷ a rannir.
- eithrio tenantiaid sy'n gymwys ar gyfer budd-daliadau tai - nid yw'r data'n cynnwys y bobl hynny sy'n talu rhent sy'n cynnwys elfen o fudd-dal tai, ac felly mae'r canlyniadau'n hepgor pen isaf y farchnad rhent.
- diffyg cynrychiolaeth rhai mathau o landlordiaid - tuedd i gasglu data'n bennaf gan landlordiaid ac asiantaethau gosod tai mwy, a'r rhai sy'n cydymffurfio â phrosesau monitro neu reoliadau swyddogol. Mae'r sampl felly'n eithrio nifer o landlordiaid bach, a'r rhai sy'n osgoi cysylltu â'r awdurdod.
- gwall modelu - ystyrir bod y ffordd y caiff data ei fodelu o fewn y sampl hefyd yn ddiffygiol, gan fod y gwerth rhent ar gyfer y diffyg ymatebion yn cael ei gadw ar lefel y llynedd ac felly'n dueddol o danbrisió'r lefelau rhent a newid dros amser.
- mesur mwy na rhent - nid yw'r data'n gwahaniaethu rhwng eiddo â ddodrefn/heb ddodrefn, na ph'un a yw biliau cyfleustodau a threth y cyngor wedi'u cynnwys/heb eu cynnwys. Mae hyn yn ei gwneud hi'n anodd i gymharu dros amser a rhwng ardaloedd.

3.1.42 Dylid bod yn ofalus wrth ddehongli data yn sgil y cafeatau a restrir uchod, mae'r map isod yn dangos bod Bwrdeistref Sirol Conwy'n dod o dan yr ystod canolrifol ar gyfer rhent yng Nghymru, sef £525-£575. Mae hyn yn debyg i Sir Fôn, Sir Ddinbych a Wrecsam. Mae Sir y Fflint yn uwch a Gwynedd yn is. Ym mis Chwefror 2023, roedd y rhent canolrifol yng Nghymru'n £560 y mis.

Map 3: rhent misol canolrifol yn y farchnad rentu breifat (2023)

Ffynhonnell: Swyddog Rhenti Cymru (2023) yn Mapio data a delweddu ar y farchnad rentu tai yng Nghymru (Alma Economics LIC)

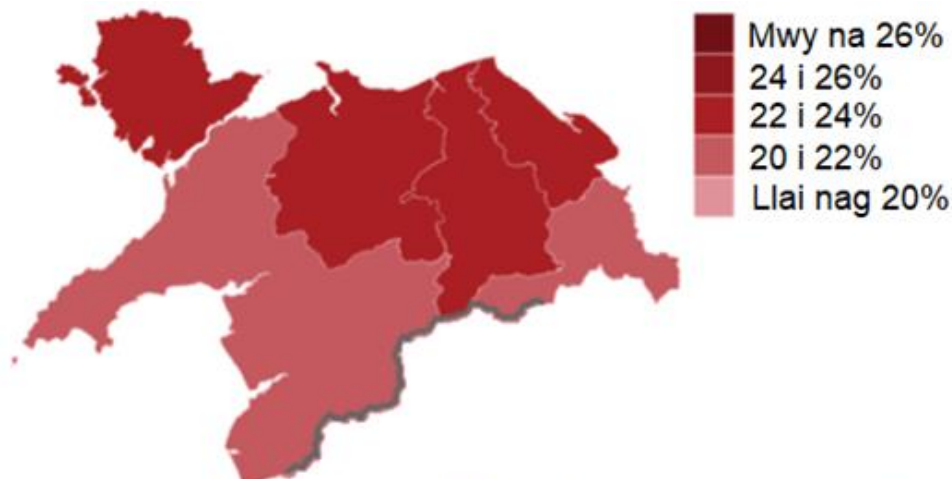


Cynnwys data Arolwg Ordians © Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

3.1.43 Yn seiliedig ar brisiau rhent 2023, yng ngogledd Cymru, mae prisiau rhent canolrifol yn y farchnad breifat yn gyfystyr â 22% o'r enillion canolrifol. Mae LIC yn awgrymu, er mwyn i rent fod yn fforddiadwy, y dylai aelwyd wario llai na 30% o'u hincwm ar rent. Mae'r map isod yn dangos hyn ar draws gogledd Cymru. Mae Bwrdeistref Sirol Conwy yn yr un band fforddiadwyedd (22-24%) â Sir Fôn, Sir Ddinbych a Sir y Fflint. Gwynedd a Wrecsam yw'r isaf gyda llai na 20-22%.

Map 4: cymhareb fforddiadwyedd ar gyfer y farchnad rentu breifat gan yr awdurdod lleol (2023)

Ffynhonnell: Swyddog Rhenti Cymru (2023) yn Mapio data a delweddu ar y farchnad rhentu tai yng Nghymru (Alma Economics LIC)



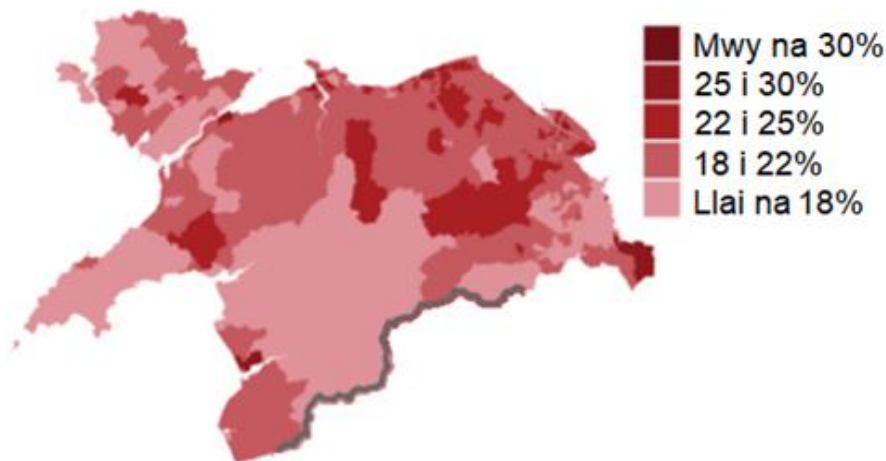
Cynnwys data Arolwg Ordians © Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

3.1.44 Mae'r map isod yn dangos y gymhareb fforddiadwyedd i Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Is (ACEHI). Mae'n dangos amrywiaethau ar draws y

Fwrdeistref Sirol, gyda chlystyrau bychain yn yr ardaloedd arfordirol a rhan o'r ardal wledig lle mae fforddiadwyedd yn uwch.

Map 5: cymhareb fforddiadwyedd ar gyfer y farchnad rhentu breifat gan ACEHI (2023)

Ffynhonnell: Swyddog Rhent Cymru (2023) mewn mapio data a gweledigaeth o'r farchnad rhentu tai yng Nghymru (Alma Economics LIC)



Cynnwys data Arolwg Ordians © Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

3.1.45 Cafodd y cyfraddau Lwfans Tai Lleol eu rhewi rhwng 2020 a 2024. O ganlyniad, ni dalodd y Lwfans Tai Lleol y costau llawn sy'n gysylltiedig â thai ar gyfer nifer o aelwydydd. Ym mis Tachwedd 2023, cyhoeddodd Llywodraeth San Steffan y byddai cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn cael eu hailosod i 30ain canradd rhenti'r farchnad o fis Ebrill 2023. Cyfrifir y 30ain canradd drwy osod yr holl bwyntiau data rhent yn eu trefn, o'r rhataf i'r drutaf. Y rhent ar y pwynt hanner ffordd yw'r 50fed Canradd. Y rhent ar y 30ain canradd yw'r rhent ar 30% o'r holl renti. Nid yw hyn yn golygu y bydd 30% o eiddo a gaiff eu hysbysebu'n fforddiadwy, gan mai sampl o renti tenantiaethau presennol mewn ardal leol a ddefnyddir i gyfrifo lefelau AMT. Mae hefyd yn ystyried rhenti a godir gan landlordiaid tenantiaethau presennol yn unig ac nid yr hyn y mae landlordiaid yn ei ofyn am fflat gwag ar y farchnad. Nid yw'r Swyddfa

Rhent yn cynnwys rhenti lle mae ymgeisydd yn cael budd-daliadau sy'n ymwneud â thai. Mae'r tabl isod yn dangos y cyfraddau Lwfans Tai Lleol newydd ar gyfer mis Ebrill 2024 – mis Mawrth 2025.

Tabl 10: Cyfradd Lwfans Tai Lleol mis Ebrill 2024 – mis Mawrth 2025

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru, 2023

Maint yr Eiddo	Cyfradd Lwfans Tai Lleol mis Ebrill 2024 – mis Mawrth 2025
Rhent misol 1 ystafell wely	£393.90
Rhent misol 2 ystafell wely	£548.51
Rhent misol 3 ystafell wely	£648.22
Rhent misol 4+ ystafell wely	£852.67

3.1.46 Mae'r tabl isod yn dangos sut mae'r gyfradd Lwfans Tai Lleol newydd (2024) yn cymharu â'r costau rhentu preifat diweddaraf sydd ar gael (2022). Mae'r tabl yn dangos, er bod y bwlch wedi lleihau'n sylweddol ar gyfer eiddo o bob maint, nid yw'r cyfraddau newydd yn cyrraedd prisiau rhent cyfartalog ar gyfer yr ardal. Y bwlch mwyaf yw eiddo 4+ ystafell wely, sef £92.33.

Tabl 11: bylchau fforddiadwyedd ar gyfer rhent preifat (2022) a lwfans tai lleol ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2024)

Ffynhonnell: rhenti sector preifat, Swyddogion Rhent Cymru, Lwfans Tai Lleol, Adran Gwaith a Phensiynau

Dangosydd fforddiadwyedd	rhent misol 1 ystafell wely	rhent misol 2 ystafell wely	rhent misol 3 ystafell wely	rhent misol 4+ ystafell wely
Rhent misol canolrifol	£450	£595	£695	£945
Cyfradd Lwfans Tai Lleol	£393.90	£548.51	£648.22	£852.67
Bwlch rhwng y rhent cyfartalog a'r Lwfans Tai Lleol a dderbynnir	£56.10	£46.49	£46.78	£92.33

3.1.47 Mae'r tabl isod yn dangos y gwerth rhent misol canolrifol ar gyfer BS Conwy.

Mae'r rhent misol canolrifol 1 ystafell wely, 2 ystafell wely a 3 ystafell wely ar ei uchaf yn y Creuddyn (£463 am 1 ystafell wely, £637 am 2 ystafell wely a £775 am 3 ystafell wely). Mae'r rhent misol canolrifol 4+ gwely ar ei uchaf yn y Dwyrain ar £1,050.

Tabl 12: gwerth rhent misol canolrifol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy ac ATM (2022-23)

Ffynhonnell: rhenti sector preifat, Swyddogion Rhent Cymru

Ardal	rhent misol 1 ystafell wely	rhent misol 2 ystafell wely	rhent misol 3 ystafell wely	rhent misol 4+ ystafell wely
BS Conwy	£450	£595	£695	£945
Gorllewin	£450	£542	£650	£945
Creuddyn	£463	£637	£775	£775
Canolog	£450	£595	£675	£950
Dwyrain	£426	£600	£730	£1,050
Gwledig	£450	£550	£660	£945

3.1.48 Mae'r sector rhentu preifat wedi cynyddu'n sylweddol – yn y Fwrdeistref Sirol cynyddodd deiliadaeth yn y sector o 11.4% o'r holl aelwydydd yng Nghyfrifiad 2001 i 15.1% yn 2011, ac i 19.0% yng Nghyfrifiad 2021.

3.1.49 Mae nifer o resymau dros y twf cyflym yn yr adran rhentu preifat, a nifer o resymau dros ddisgwyl iddo barhau: newid cymdeithasol wrth i bobl gyd-fyw yn hwyrach mewn bywyd ac wrth i rentu a rhannu tŷ fod yn fwy derbyniol yn gymdeithasol; prisiau tai uchel a diffyg argaeledd credyd morgais; hyrwyddo a'r defnydd o'r sector gan yr awdurdodau lleol ar gyfer y rhai sydd ag anghenion tai neu sy'n ddigartref; a, mynediad cyfyngedig a rhestrau aros hir ar gyfer tai cymdeithasol. Mae'r pwysau ar y sector rhentu preifat, wrth i'r farchnad dai arafu a chyfraddau adeiladu tai ostwng, wedi bod yn amlwg iawn.

3.1.50 Ochr yn ochr â hyn, mae'r cyflenwad o gartrefi rhent preifat wedi cael ei hybu gan dwf y landlord prynu-i-osod ar raddfa fach, gyda llawer yn defnyddio eiddo ar rent fel dewis amgen i gronfa bensiwn.

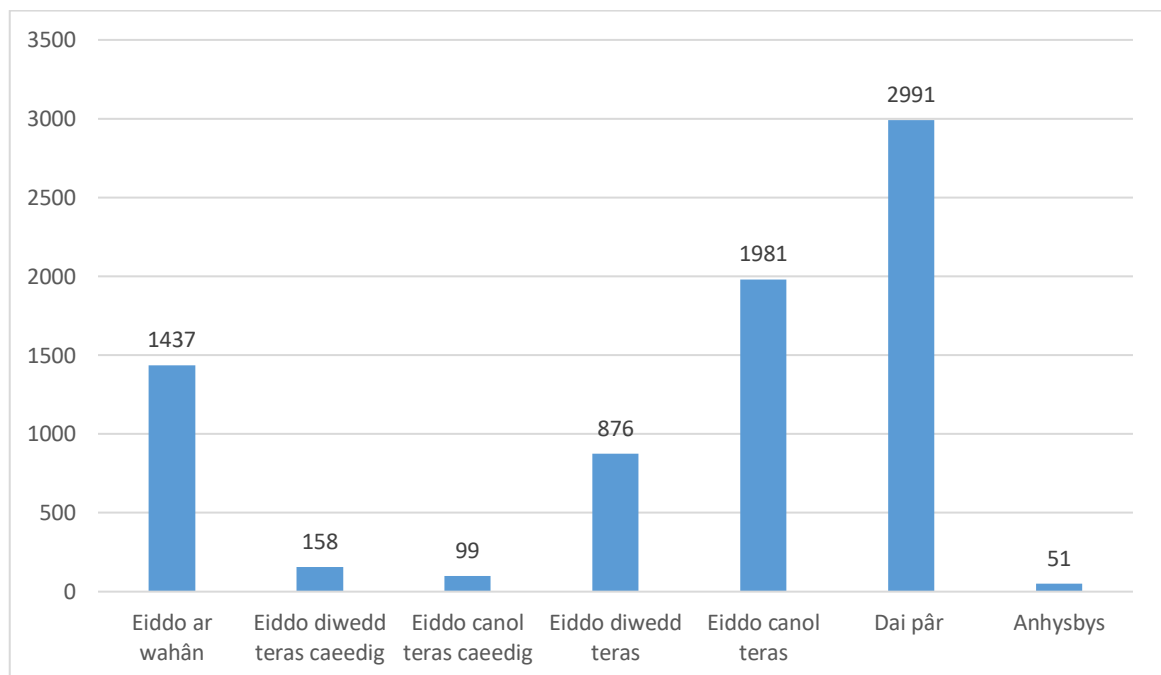
3.1.51 Mae gan y sector rhentu preifat ystod amrywiol o aelwydydd, gydag ystod eang o anghenion o ran tai. Gall ddarparu hyblygrwydd i bobl sydd ag

anghenion llety newidiol neu sydd angen symud tŷ yn aml am resymau gwaith neu debyg. Fodd bynnag, gall hefyd arwain at ansicrwydd deiliadaeth ac mae ganddo gostau uniongyrchol ychwanegol yn ogystal â rhenti, a all fod yn broblem i denantiaid ar ben isaf y farchnad (er enghraifft, dod o hyd i arian ar gyfer blaendal/bond, darparu rhent ar gyfer sawl wythnos ymlaen llaw i sicrhau tenantiaeth, neu dalu ffioedd asiantaeth sydd angen eu talu bob tro mae tenantiaeth yn cael ei hadnewyddu).

3.1.52 Mae'r siart isod yn dangos y math o anheddau eiddo a gofrestrwyd gan Rhentu Doeth Cymru yn y Fwrdeistref Sirol. Roedd y mwyafrif yn dai pêr (2991 eiddo). Roedd yna 1981 eiddo canol teras, 1437 eiddo ar wahân, 876 eiddo diwedd teras, 158 eiddo diwedd teras caeedig a 99 eiddo canol teras caeedig. Roedd y math o annedd 51 eiddo a gofrestrwyd gyda Rhentu Doeth Cymru yn anhysbys.

Siart 6: anheddau eiddo a gofrestrwyd gan Rhentu Doeth Cymru yn y Fwrdeistref Sirol (2023)

Ffynhonnell: Rhentu Doeth Cymru, 2023



3.1.53 Mae'r tabl isod yn dangos oedran eiddo sydd wedi'u cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru yn y Fwrdeistref Sirol. Cafodd y mwyafrif o eiddo sydd wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru eu hadeiladu ym 1899 neu'n gynharach (22.2%) neu 1900-1929 (26.3%). Mewn rhai achosion, mae'n bosibl y bydd

mwy o waith ynghlwm â sicrhau fod eiddo hŷn yn cyrraedd y safon ofynnol. Mewn cymhariaeth, adeiladwyd canran lai o eiddo sydd wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru ym 1991-1995 (3.4%), 1996-2002 (4.0%), 2003 – 2006 (2.8%) ac o 2007 ymlaen (2.9%)

Tabl 13: oedran eiddo sydd wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2023)

Ffynhonnell: Rhentu Doeth Cymru, 2023

Blwyddyn	Bwrdeis tref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeis tref Sirol Conwy %
1899 neu'n gynharach	1684	22.2%
1900-1929	1997	26.3%
1930-1949	656	8.6%
1950-1966	563	7.4%
1967-1975	671	8.8%
1976-1983	381	5.0%
1983-1990	458	6.0%
1991-1995	260	3.4%
1996-2002	304	4.0%
2003-2006	210	2.8%
O 2007 ymlaen	219	2.9%
Anhysbys	190	2.5%

3.1.54 Mae'r safonau effeithlonrwydd ynni sylfaenol wedi bod ar waith yn y sector rhentu preifat ers 2017. Y safon effeithlonrwydd ynni sylfaenol yw E ar hyn o bryd. Mae cynlluniau i nodi C fel safon effeithlonrwydd ynni sylfaenol yn y sector rhentu preifat wedi'u hoedi, fodd bynnag, nododd Llywodraeth San Steffan ei fod yn ymrwymo i fodloni targedau effeithlonrwydd ynni erbyn 2030. Gan fod tai yn ffynhonnell bwysig iawn o allyriadau carbon, gallwn ddisgwyl i'r safonau gofynnol gynyddu, fodd bynnag nid oes unrhyw awgrym o bryd fydd hyn.

3.1.55 Mae'r tabl isod yn dangos nad yw 3.8% o eiddo sydd wedi cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru ym Mwrdeistref Sirol Conwy'n bodloni'r safon effeithlonrwydd ynni gofynnol presennol. Mae hyn ychydig yn is na chanran yr eiddo sydd wedi cofrestru â Rhent Doeth Cymru ar draws Gogledd Cymru (4.0%), ond yn uwch na'r canran ar gyfer gweddill Cymru (2.0%).

3.1.56 Mae'r tabl isod yn dangos effeithlonrwydd ynni cyfartalog eiddo sydd wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru ym Mwrdeistref Sirol Conwy, gogledd Cymru a Chymru. Mae nifer uwch o eiddo EPC A-C wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru (31.8%) yng Nghonwy o'i gymharu â gweddill gogledd Cymru (31.8%), ond mae'n is na ffigwr Cymru gyfan (36.5%).

3.1.57 Mae'r tabl isod yn dangos fod y mwyafrif (64.3%) o eiddo sydd wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru ym Mwrdeistref Sirol Conwy â sgôr EPC o D neu E. Mae hyn ychydig yn is na chanran yr eiddo sydd wedi cofrestru â Rhent Doeth Cymru ar draws Gogledd Cymru (64.6%), ond yn uwch na'r canran ar gyfer gweddill Cymru (61.4%).

Tabl 14: effeithlonrwydd ynni cyfartalog eiddo sydd wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru ym Mwrdeistref Sirol Conwy, gogledd Cymru a Chymru (2023)

Ffynhonnell: Rhentu Doeth Cymru, 2023

TYSTYSGRIF PERFFORMIAD YNNI	Bwrdeis tref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeis tref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
A	11	0.1%	0.1%	0.1%
B	261	3.4%	3.9%	5.0%
C	2,146	28.3%	27.3%	31.4%
D	3,471	45.7%	43.5%	44.4%
E	1,416	18.6%	21.1%	17.0%
F	188	2.5%	2.8%	1.4%
G	100	1.3%	1.2%	0.6%

3.1.58 Mae'r tabl isod yn dangos proffil oedran landlordiaid preifat yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r mwyafrif o landlordiaid rhwng 50 a 59 oed (27.0%) neu 60 a 69 (24.9%).

Tabl 15: proffil oedran landlordiaid preifat ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn ôl canran (2023)

Ffynhonnell: Rhentu Doeth Cymru (2023)

Oedran	Conwy
18-29	1.7%
30-39	7.8%
40-49	16.4%
50-59	27.0%
60-69	24.9%
80-89	5.2%
90+	0.9%

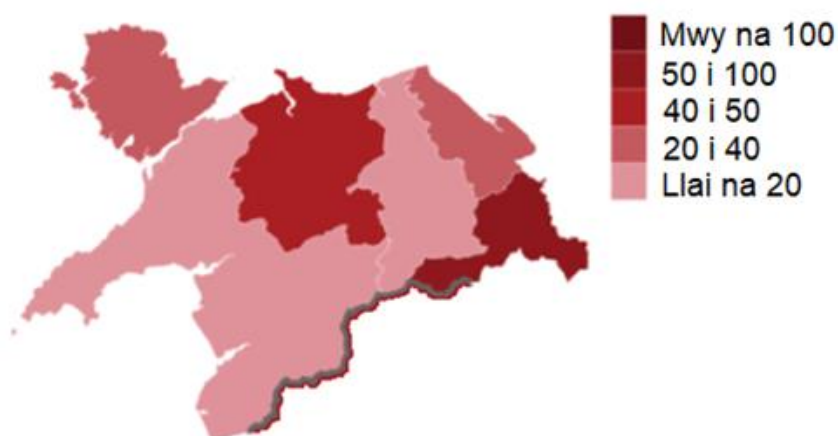
Digartrefedd

3.1.59 Mae pwysau tai sylweddol wedi bod yng Nghonwy ers peth amser, ac mae'r pandemig wedi gwaethygu hynny. Ers y pandemig Covid, mae cynnydd wedi bod yn nifer yr aelwydydd sydd angen llety dros dro, ac sy'n destun dyletswydd ailgartrefu Adran 75.

3.1.60 Mae'r map isod yn dangos yr aelwydydd sydd mewn perygl o fod yn ddigartref fesul 10,000 o aelwydydd. Mae'r gyfradd ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy'n uchel gyda 50-100 o aelwydydd, o'i gymharu â 67 ar gyfer Cymru gyfan. Wrecsam sydd â'r nifer fwyaf gyda dros 100 fesul 1000 o aelwydydd. Gwynedd a Sir Ddinbych sydd â'r nifer lleiaf gyda llai nag 20 fesul 10,000 o aelwydydd.

Map 6: Mae'r map isod yn dangos yr aelwydydd sydd mewn perygl o fod yn ddigartref fesul 10,000 o aelwydydd (2023)

Ffynhonnell: Stats Cymru (2022) yn Mapio data a delweddu ar y farchnad rhentu tai yng Nghymru (Alma Economics LIC)



Cynnwys data Arolwg Ordians © Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

3.1.61 Mae'r tabl isod yn dangos fod nifer y ceisiadau gwasanaeth i'r Tîm Atal Digartrefedd yn 2019/20 yn uwch na 2020/21 a 2021/22 yng Nghonwy. Cynyddodd nifer y ceisiadau gwasanaeth i'r Tîm Atal Digartrefedd yn 2022/23. Er bod nifer y ceisiadau gwasanaeth wedi gostwng yn 2020/21 a 2021/22, cynyddodd nifer yr asesiadau adran 62 ychydig yn 2020/21 cyn gostwng ychydig yn 2021/22. Cynyddodd nifer yr asesiadau adran 62 a gwblhawyd yn 2022/23. Mae cyfanswm y canlyniadau wedi bod yn gostwng rhywfaint bob blwyddyn, fodd bynnag, yn 2022/23, cynyddodd nifer y canlyniadau rywfaint. Mae'n bwysig nodi fod natur y dyletswyddau wedi newid a bod cynnydd wedi bod yn nifer yr aelwydydd sy'n destun dyletswydd dan adran 75.

Tabl 16: canlyniadau ceisiadau digartrefedd a aseswyd, Bwrdeistref Sirol Conwy (2019/20- 2022/23)

Ffynhonnell: Tabl HOUS0413, Stats Cymru 2023, HOUS0413

	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Nifer y ceisiadau gwasanaeth	1,350	1,272	1,233	1,470
Cyfanswm yr asesiadau Adran 62	997	1,018	931	1,022
Cyfanswm y canlyniadau	1,149	1,002	1,061	1,089

	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Ddim yn ddigartref nac mewn perygl o fod yn ddigartref	51	87	114	101
Anghymwys	3	0	4	7
Adran 66 – mewn perygl o fod yn ddigartref	327	240	237	224
Adran 73 - digartref	549	525	503	497
Adran 75 - dyletswydd tai llawn	48	78	131	240

3.1.62 Mae'r tabl isod yn dangos costau llety argyfwng a llety a brydleswyd yng Nghonwy rhwng 2019/20 a 2022/23. Mae Tabl 15 yn dangos bod cynnydd sylweddol wedi bod yn y gwariant ar lety argyfwng. Mae hyn o ganlyniad i aelwydydd yn aros mewn llety argyfwng am gyfnod hirach yn sgil diffyg llety symud ymlaen fforddiadwy.

Tabl 17: Costau llety argyfwng ar gyfer CBS Conwy (2019/20-2022/23)

Ffynhonnell: Cyllid CBSC (2023)

	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Cost Llety	£671,020	£1,945,127	£3,193,636	£4,880,124
Incwm Budd- daliadau Tai	-£91,001	-£377,235	-£370,297	-£542,999
Grant Caledi Covid LIC		-£982,318	-£1,470,006	-£1,024,249
Atgyweiriadau	£730	£7,248	£7,157	£12,464
Cost Net	£580,749	£592,823	£1,360,491	£3,326,040

3.1.63 Mae Tabl 16 yn dangos bod cynnydd sylweddol wedi bod yn y gwariant ar lety prydles ers 2019/20.

Tabl 18: Costau llety prydles ar gyfer CBS Conwy (2019/20-2022/23)

Ffynhonnell: Cyllid CBSC (2023)

	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Cost Llety	£556,878	£570,863	£656,516	£680,533
Incwm Budd-daliadau Tai	-£447,830	-£480,950	-£510,084	-£437,363
Atgyweiriadau	£90,346	£103,873	£100,023	£215,618
Ffi Rheoli (Cartrefi Conwy)	£105,450	£100,504	£117,100	£124,171
Cost Net	£304,844	£294,291	£363,555	£582,960

3.1.64 Mae Tabl 19 yn dangos bod cynnydd wedi bod yn nifer yr aelwydydd newydd sydd wedi symud i lety argyfwng ers 2019/20.

Tabl 19: nifer yr aelwydydd newydd sydd wedi symud i lety argyfwng ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2019/20-2022/23)

Ffynhonnell: Cyllid CBSC (2023)

Aelwydydd	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Cyfanswm yr aelwydydd	237	518	458	479
- y nifer ohonynt sy'n aelwydydd â phlant	69	67	76	127

3.1.65 Mae Tabl 20 yn dangos bod cynnydd sylweddol wedi bod yn nifer yr aelwydydd ym mhob math o lety dros dro ers 2019/20.

Tabl 20: nifer yr aelwydydd newydd mewn pob math o lety dros dro ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2019/20-2022/23)

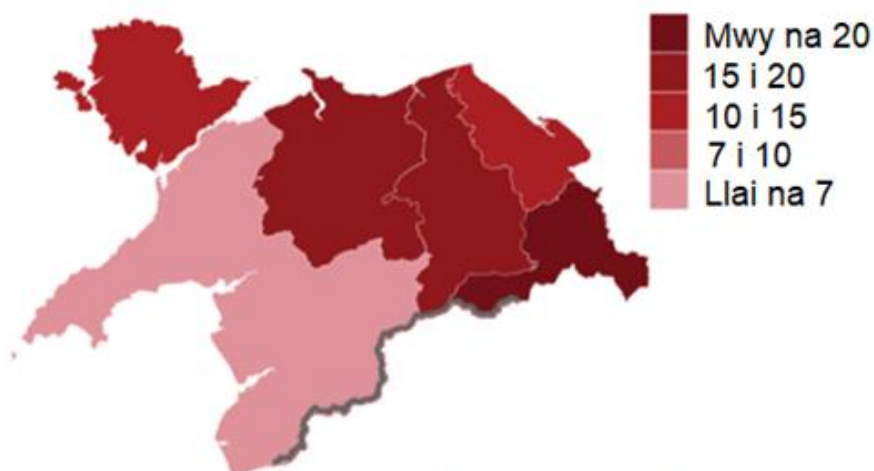
Ffynhonnell: Cyllid CBSC (2023)

Cyfanswm	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Cyfanswm yr aelwydydd	435	721	756	774
- y nifer ohonynt sy'n aelwydydd â phlant	110	166	160	219

3.1.66 Mewn rhai achosion, bydd aelwydydd mewn perygl o ddigartrefedd gan eu bod wedi colli eu llety rhent preifat. Gall landlordiaid ddechrau hawliad i'r llys i adfeddiannu eiddo mewn achosion o ôl-ddyledion, neu os nad yw'r tenant wedi symud allan erbyn dyddiad penodol, neu mewn achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r map isod yn dangos bod 15-20 o gamau adfeddiannu wedi cael eu cymryd fesul 10,000 o breswylwyr ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Mae hyn yn cymharu gyda 14 fesul 10,000 i Gymru. Roedd cyfraddau Sir Ddinbych yn debyg i gyfraddau BS Conwy. Roedd y cyfraddau'n is yn Sir Fôn a Sir y Fflint (10-15 fesul 10,000). Wrecsam oedd â'r gyfradd uchaf yng Ngogledd Cymru, a Gwynedd oedd â'r gyfradd isaf.

Map 7: camau meddiant landlord fesul 10,000 o drigolion (2023)

Ffynhonnell: ONS (2022) yn Mapio data a delweddu ar y farchnad rhentu tai yng Nghymru (Alma Economics LIC)



Cynnwys data Arolwg Ordians © Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

Tai Amlfeddiannaeth

- 3.1.67 Mae Tai Amlfeddiannaeth yn dai neu'n fflatiau a rennir rhwng o leiaf tri unigolyn nad ydynt yn perthyn i'w gilydd sy'n rhannu'r un amwynderau sylfaenol (fel y'i diffinnir yn Adran 254 Deddf Tai 2004). Mae hyn yn cynnwys ystod eang o fathau o dai preifat, o dai teulu traddodiadol a rennir gan fyfyrwyr neu grŵp o ffrindiau, i gyn-blasdai wedi cael eu rhannu i fflatiau.
- 3.1.68 Mae tai amlfeddiannaeth yn cynnig dewis pwysig o ran tai, fel unedau llai, ac mae rhannu yn fwy tebygol o fod yn fforddiadwy i aelwydydd ar incymau isel. Mae galw uchel am lety llai yn yr ardal leol, a gallai Tai Amlfeddiannaeth helpu i fodloni'r angen hwn, lle bo hynny'n briodol i'r aelwyd unigol. Gallent hefyd helpu i fodloni'r angen am dai ar gyfer aelwydydd sy'n gweithio yn yr ardal leol, nad ydynt o bosibl yn gallu cystadlu yn y farchnad agored, ac nad ydynt o bosibl yn gymwys ar gyfer tai fforddiadwy. Mae ceisiadau cynllunio wedi cael eu cyflwyno'n ddiweddar am Dai Amlfeddiannaeth ar gyfer staff GIG newydd sy'n symud i'r ardal. Mae awdurdodau lleol cyfagos wedi derbyn ceisiadau am Dai Amlfeddiannaeth ar gyfer gweithwyr twristiaeth a gofal.
- 3.1.69 Mae'r tabl isod yn dangos nifer y trwyddedau hanfodol ac ychwanegol a gyflwynwyd ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy, Gogledd Cymru a Chymru. Gall awdurdodau lleol gyflwyno cynlluniau trwyddedu "Tai Amlfeddiannaeth Ychwanegol" mewn ardaloedd lle bo pryderon ganddynt am broblemau yn codi o gyfran sylweddol o Dai Amlfeddiannaeth sy'n cael eu rheoli'n wael. Mae CBSC wedi cyflwyno cynlluniau trwyddedu ychwanegol yn Abergele Pensarn, Bae Colwyn a Llandudno / Craig y Don.
- 3.1.70 Mae'r tabl isod yn dangos bod cyfanswm o 423 o Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig ym Mwrdeistref Sirol Conwy, sy'n gyfystyr â 0.7% o stoc dai Bwrdeistref Sirol Conwy. Mewn cymhariaeth, mae 7,229 o Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig sy'n gyfystyr â 0.5% o stoc dai Cymru.

Tabl 21: Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy, Gogledd Cymru a Chymru

Ffynhonnell: Stats Cymru Peryglon a Thrwyddedau 2020-2021

Trwyddedau Tai Amlfeddiannaeth	Bwrdeistref Sirol Conwy	Gogledd Cymru	Cymru
Cyfanswm trwyddedau	423	1,683	7,229
Trwydded orfodol	39	411	2,443
Trwydded ychwanegol	384	1,272	4,786

Y Sector Rhentu Preifat

3.1.71 Darperir y stoc rhent cymdeithasol gan rai cynghorau lleol a sefydliadau nid er elw cofrestredig. Fe'u darperir ar gyfraddau fforddiadwy i'r rheiny nad ydynt yn gallu fforddio rhentu neu brynu cartref sy'n bodloni eu hanghenion ar y farchnad agored. Caiff ei lywodraethu gan y gyfraith i sicrhau fforddiadwyedd ac ansawdd. Yng Nghymru, caiff lefelau rhent, safonau eiddo a safonau rheoli eu rheoleiddio gan Lywodraeth Cymru. Caiff tai cymdeithasol eu dyrannu i'r rheiny ag angen o ran tai. Mae eiddo yn cael ei ddyrannu yn unol â pholisi llym, gan flaenoriaethu angen a chysylltiadau lleol.

3.1.72 Mae'r tabl isod yn rhoi trosolwg o'r sector rhent cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol. Trosglwyddodd CBS Conwy ei stoc dai cymdeithasol i Gartrefi Conwy (landlord cymdeithasol cofrestredig) yn 2008. Landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n berchen ar y stoc a nodir isod. Mae cyfran y llety un ystafell wely'n debyg rhwng BS Conwy a Chymru. Mae cyfran y stoc dwy ystafell wely'n is na'r cyfartaledd yng Nghymru gyda 31.18% ym Mwrdeistref Sirol Conwy, a 36.26% yng Nghymru. Mae lefelau stoc tair ystafell wely'n uwch gyda 46.82% ym Mwrdeistref Sirol Conwy a 42.57% yng Nghymru.

Tabl 22: Tai anghenion cyffredinol cymdeithasol ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2021-22)

Ffynhonnell: tabl HOUS0601, StatsCymru, casglu data stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Stoc gymdeithasol	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeist ref Sirol Conwy %	Cymru %
Cyfanswm y stoc	4,622	100%	100%
1 ystafell wely	849	18.37%	18.48%
2 ystafell wely	1,441	31.18%	36.26%
3 ystafell wely	2,164	46.82%	42.57%
4 ystafell wely	146	3.16%	2.43%
5 ystafell wely neu fwy	22	0.48%	0.22%

3.1.73 Dyrannir yr eiddo hyn drwy Bolisi Dyrannu Tai Cyffredin Conwy.

3.1.74 Nodwch fod tabl 22 yn defnyddio data o gyfnod a ffynhonnell wahanol i dablau 23, 24, 25 a 26, ac felly ni fyddant yn cyfateb. Nid oedd data 2023 ar gyfer Cymru ar gael eto.

3.1.75 Mae'r tabl isod yn dangos fod y nifer uchaf o unedau tai cymdeithasol cyffredinol ym mis Ebrill 2023 yn ATM Creuddyn (1,657) gydag ATM Canolog yn ail (1,390). Roedd y nifer isaf o unedau tai cymdeithasol yn ATM y Gorllewin (374). Mae'r tabl isod yn dangos fod y nifer uchaf o unedau tai cymdeithasol 1 ystafell wely yn ATM Canolog (269) ac mae'r nifer isaf yn ATM Gwledig (61). Roedd y nifer uchaf o unedau tai cymdeithasol 2 ystafell wely yn ATM y Creuddyn (480) a'r nifer isaf yn ATM y Gorllewin (139). Roedd y nifer uchaf o unedau tai cymdeithasol 3 ystafell wely yn ATM y Creuddyn (790) a'r nifer isaf yn ATM y Gorllewin (146). Roedd y nifer uchaf o unedau tai cymdeithasol 4+ ystafell wely yn ATM y Creuddyn (95 uned) a'r nifer isaf yn ATM y Gorllewin (7).

Tabl 23: Tai anghenion cyffredinol cymdeithasol mewn ATM fesul nifer (2023)

Ffynhonnell: Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

Stoc gymdeithasol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm y stoc tai cymdeithasol	374	1,657	1,390	639	575
1 ystafell wely	82	292	269	95	61
2 ystafell wely	139	480	438	222	188
3 ystafell wely	146	790	638	300	316
4 ystafell wely	7	83	34	22	10
5 ystafell wely	0	10	6	0	0
6 ystafell wely	0	2	5	0	0

3.1.76 Mae'r tabl isod yn dangos bod y mwyafrif o'r stoc tai cymdeithasol ym mhob AMT yn llety 3 ystafell wely - AMT y Gorllewin (39.0%), AMT Creuddyn (47.7%), AMT Canolog (45.9%), AMT y Dwyrain (46.9%) ac AMT Gwledig (55.0%). Llety 4+ ystafell wely yw'r maint lleiaf cyffredin yn y stoc tai cymdeithasol ym mhob AMT - 0% yn AMT y Gorllewin, 5.7% yn AMT Creuddyn, 3.2% yn AMT Canolog, 3.4% yn AMT y Dwyrain ac 1.7% yn ac AMT Gwledig.

Tabl 24: Tai anghenion cyffredinol cymdeithasol mewn ATM fesul %(2023)

Ffynhonnell: Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

Stoc gymdeithasol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm y stoc tai cymdeithasol	100%	100%	100%	100%	100%
1 ystafell wely	21.9%	17.6%	19.4%	14.9%	10.6%

Stoc gymdeithasol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
2 ystafell wely	37.2%	29.0%	31.5%	34.7%	32.7%
3 ystafell wely	39.0%	47.7%	45.9%	46.9%	55.0%
4 ystafell wely	1.9%	5.0%	2.4%	3.4%	1.7%
5 ystafell wely	0.0%	0.6%	0.4%	0.0%	0.0%
6 ystafell wely	0.0%	0.1%	0.4%	0.0%	0.0%

3.1.77 Mae'r tabl isod yn dangos y stoc tai gwarchod ym Mwrdeistref Sirol Conwy, a gaiff eu dyrannu drwy Bolisi Dyrannu Tai Cyffredin Conwy. Mae tai cymdeithasol ar gael i unigolion dros 55 oed. Mae tai gwarchod yn gysylltiedig â system larwm argyfwng 24 awr i'r warden yn ystod oriau swyddogion a'r Ganolfan Reoli Careline ar bob adeg arall. Mae gan dai gwarchod wardeniaid dynodedig sy'n darparu cyngor ac yn sicrhau fod unigolion yn ymdopi. AMT Creuddyn a Chanolog sydd â'r stoc fwyaf (415 a 536). Mae'r mwyafrif o'r stoc yn eiddo 1 ystafell wely (1,084), gyda rhai 2 ystafell wely (347) a nifer fechan o rai 3 ystafell wely (5).

Tabl 25: Stoc tai gwarchod cymdeithasol (2023)

Ffynhonnell: Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

Ardal	Cyfan swm y stoc	1 ystafell wely nifer	1 ystafell wely %	2 ystafell wely nifer	2 ystafell wely %	3 ystafell wely nifer	3 ystafell wely %
Bwrdeistref Sirol Conwy	1,436	1,084	75.5%	347	24.2%	5	0.3%
Gorllewin	101	63	62.4%	37	36.6%	1	1.0%
Creuddyn	415	305	73.5%	107	25.8%	3	0.7%
Canolog	536	465	86.8%	70	13.1%	1	0.2%
Dwyrain	190	163	85.8%	27	14.2%	0	0.0%
Gwledig	194	88	45.4%	106	54.6%	0	0.0%

3.1.78 Mae'r tabl isod yn dangos y stoc tai gofal ychwanegol cymdeithasol. Mae tai gofal ychwanegol yn rhoi cyfle i bobl dros 60 oed fyw yn eu cartref eu hunain a chael mynediad at gymorth gan dîm ymroddedig ar y safle 24 awr y diwrnod. Mae'n rhaid i unigolion wneud cais i'r gymdeithas dai os hoffent gael eu hystyried ar gyfer cynllun gofal ychwanegol.

3.1.79 Mae'r tabl isod yn dangos bod cyfran uwch o dai cymdeithasol gofal ychwanegol dwy ystafell wely (64%) ym Mwrdeistref Sirol Conwy, o'i gymharu â'r stoc tai cymdeithasol gofal ychwanegol un ystafell wely (36%). Mae'r tabl isod yn dangos bod y mwyafrif o'r stoc tai cymdeithasol gofal ychwanegol un ystafell wely yn AMT y Gorllewin (67.4%). Mae'r mwyafrif o'r stoc tai cymdeithasol gofal ychwanegol dwy ystafell wely yn ATM y Gorllewin (87.8%) ac ATM Gwledig (71.1%). Nid oes stoc tai cymdeithasol gofal ychwanegol yn ATM Canolog.

Tabl 26. Y stoc tai cymdeithasol gofal ychwanegol (2023)

Ffynhonnell: Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

Ardal	Cyfanswm y stoc	1 ystafell wely nifer	1 ystafell wely %	2 ystafell wely nifer	2 ystafell wely %
Bwrdeistref Sirol Conwy	186	67	36%	119	64%
Gorllewin	46	31	67.4%	15	32.6%
Creuddyn	46	17	37%	29	63%
Canolog	0	0	0%	0	0%
Dwyrain	49	6	12.2%	43	87.8%
Gwledig	45	13	28.9%	32	71.1%

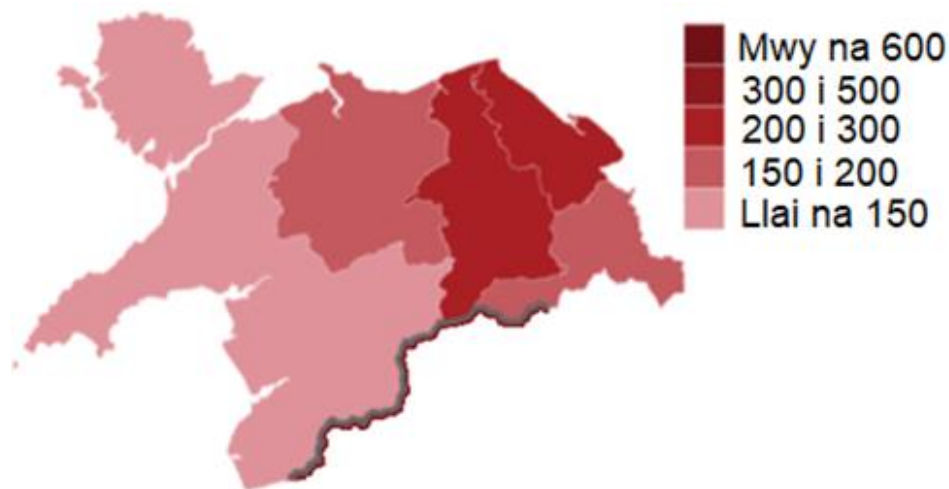
3.1.80 Mae'r adran uchod ar ddeiliadaeth yn dangos sut mae lefel y stoc rhent cymdeithasol yn cymharu â deiliadaethau eraill yn yr ardal a gweddill gogledd Cymru a Chymru.

3.1.81 Mae LIC hefyd yn casglu data blynyddol ar ôl-ddyledion rent tai cymdeithasol yn flynyddol. Mae'r map isod yn dangos nifer y tenantiaethau lle nad yw rhent

wedi cael ei dalu. Y gyfradd ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yw 150-200 fesul 1,000 o drigolion. Mae hyn yn cymharu gyda 380 fesul 1,000 i Gymru. Mae cyfradd Bwrdeistref Sirol Conwy'n debyg iawn i Wrecsam. Mae cyfraddau uwch yn Sir Ddinbych a Sir y Fflint. Mae'r cyfraddau yn Sir Fôn a Gwynedd yn is na Bwrdeistref Sirol Conwy.

Map 8: Ôl-ddyledion rhent tai cymdeithasol fesul 1,000 o drigolion

Ffynhonnell: Cyfrifiadau Alma Economics yn defnyddio data StatsCymru (2021) a'r Swyddfa Ystadegau Gwladol (Cyfrifiad 2021) yn Mapio data a delweddu ar y farchnad rhentu tai yng Nghymru (Alma Economics LIC)



Cynnwys data Arolwg Ordans © Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

Y Sector Tai Canolradd

- 3.1.82 Mae tai fforddiadwy canolradd yn opsiwn i'r aelwydydd hynny sy'n methu fforddio prynu neu rentu eu cartref eu hunain ar y farchnad agored. Mae cynlluniau tai canolradd yn cynnig cartrefi ar werth neu ar osod am brisiau llai na'r farchnad gyffredinol.
- 3.1.83 Mae nifer o wahanol gynhyrchion canolradd ar gael yng Nghonwy gan gynnwys rhent canolraddol, rhannu ecwiti, cydberchnogaeth, rhentu i berchnogi a Chymorth Prynu.
- 3.1.84 Caiff tai canolradd eu dyrannu drwy'r Gofrestr Tai Fforddiadwy Canolradd. Mae'n rhaid i aelwydydd fodloni'r meini prawf sy'n seiliedig ar incwm a chysylltiad lleol.

3.1.85 Mae'r Gofrestr Tai Fforddiadwy Canolradd yn cael ei gweinyddu gan Grŵp Cynefin, dan frand Tai Teg, ar ran chwe awdurdod lleol y gogledd a gogledd Powys.

3.1.86 Mae'r tabl isod yn dangos y lefelau stoc tai canolradd yn y Fwrdeistref Sirol. Nodwch nad yw'r ffigurau hyn yn cynnwys eiddo Cymorth Prynu neu rentu i berchnogi. Mae'r mwyafrif o'r stoc tai rhent canolradd yn ATM y Dwyrain (83) a Chanolog (78). Creuddyn sydd â'r mwyafrif o eiddo perchnogaeth tai cost isel (117 allan o 186 o unedau).

Tabl 27: stoc tai canolradd ym Mwrdeistref Sirol Conwy ac AMT (2023)

Ffynhonnell: Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

Ardal	Cyfanswm y stoc	Rhent canolradd Nifer	Rhent canolradd %	Perchentyae th cost isel Nifer	Perchentyae th cost isel %
Bwrdeistref Sirol Conwy	397	229	57.7%	168	42.3%
Gorllewin	12	7	58.3%	5	41.7%
Creuddyn	178	61	34.3%	117	65.7%
Canolog	112	78	69.6%	34	30.4%
Dwyrain	88	83	94.3%	5	5.7%
Gwledig	7	0	0.0%	7	100.0%

Graddfa meddiannu

3.1.87 Mae'r raddfa meddiannu'n mesur p'un a yw llety aelwyd yn orlawn neu wedi'i dan-feddiannu. Mae'n bosibl y bydd ar rai aelwydydd sy'n byw mewn llety gorlawn angen cael eu hailgartrefu neu dderbyn cymorth i addasu eu cartrefi. Defnyddir oedrannau aelodau'r aelwyd a'u perthnasoedd gyda'i gilydd i bennu nifer yr ystafelloedd/lloffttydd sydd eu hangen, yn seiliedig ar y fformiwla safonol. Tynnir nifer yr ystafelloedd/lloffttydd sydd eu hangen o nifer yr ystafelloedd/lloffttydd yn llety'r aelwyd i bennu'r raddfa meddiannu. Mae graddfa meddiannu o -1 neu is yn awgrymu bod gan aelwyd lai o

ystafelloedd/llofftydd na'r safon ofynnol (h.y. gorlawn), mae +1 yn awgrymu fod ganddynt fwy o ystafelloedd/llofftydd na'r safon ofynnol (tan-feddiannu), ac mae 0 yn awgrymu eu bod wedi bodloni'r safon ofynnol.

3.1.88 Ar draws Cymru, yn 2021, roedd gan 2.2% o aelwydydd lai o ystafelloedd gwely na'r safon ofynnol, sydd wedi gostwng o 2.9% yn 2011. Mae hyn yn cymharu â 2.0% ar gyfer gogledd Cymru yn 2021 a 2.8% yn 2011; 2.0% o aelwydydd ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn 2021 a 2.6% yn 2011. Ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy, mae hyn yn oddeutu 1,050 o bobl.

3.1.89 Roedd gan 21.4% o aelwydydd yng Nghymru'r nifer gofynnol o ystafelloedd gwely. Mae hyn yn cymharu â 20.8% ar draws gogledd Cymru a 22.2% ym Mwrdeistref Sirol Conwy, sy'n oddeutu 11,600 o aelwydydd. Roedd gan y 76.4% sy'n weddill fwy o ystafelloedd gwely na'r gofyn, o'i gymharu â 77.2% ar draws gogledd Cymru a 75.7% ym Mwrdeistref Sirol Conwy.

Tabl 28: Graddfa meddiannu ar gyfer ystafelloedd gwely yng Nghymru, gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS052, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Graddfa meddiannu	Bwrdeistref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl aelwydydd	52,233		301,372	1,347,114
+2 neu fwy	19,803	37.9%	40.7%	41.7%
+1	19,755	37.8%	36.5%	34.7%
0	11,611	22.2%	20.8%	21.4%
-1	964	1.8%	1.8%	1.9%
-2 neu lai	100	0.2%	0.2%	0.3%

3.1.90 Wrth ystyried ardal lai, ATM Gwledig oedd â'r gyfran uchaf o aelwydydd gyda mwy na'r nifer gofynnol o ystafelloedd gwely, sef 81.2% sy'n llawer uwch na chyfartaledd y Fwrdeistref Sirol o 75.7%. Mae hyn yn cymharu ag ATM Canolog gyda'r gyfran isaf yn 71.8%.

3.1.91 AMT Canolog oedd â'r gyfran uchaf o aelwydydd gyda llai o ystafelloedd gwely na'r angen (2.4%), o'i gymharu ag ATM Gwledig a oedd â'r gyfran isaf (1.6%), a chyfran y Fwrdeistref Sirol (2.0%).

Tabl 29: Graddfa meddiannu ar gyfer ystafelloedd gwely mewn ATM yn ôl nifer (2021)

Ffynhonnell: tabl TS052, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Graddfa meddiannu	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl aelwydydd	3,675	17,521	13,923	9,726	7,390
+2 neu fwy	1,415	6,572	5,023	3,433	3,360
+1	1,419	6,627	4,966	4,103	2,638
0	773	3,987	3,596	1,983	1,271
-1	60	308	308	184	107
-2 neu lai	8	27	30	23	14

Tabl 30: Graddfa meddiannu ar gyfer ystafelloedd gwely mewn ATM yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS052, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Graddfa meddiannu	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl aelwydydd	100%	100%	100%	100%	100%
+2 neu fwy	38.5%	37.5%	36.1%	35.3%	45.5%
+1	38.6%	37.8%	35.7%	42.2%	35.7%
0	21.0%	22.8%	25.8%	20.4%	17.2%
-1	1.6%	1.8%	2.2%	1.9%	1.4%
-2 neu lai	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%

Cartrefi gwag

3.1.92 Mae'n rhaid cael rhywfaint o lety gwag o fewn y stoc dai i ganiatáu ar gyfer newidiadau o fewn y farchnad dai. Nid oes lefel optimwm o lety gwag, gan fod y farchnad dai ym mhob ardal yn wahanol ac yn newid dros amser.

3.1.93 Mae anheddau gwag yn y stoc tai sector preifat yn fater pwysig yng Nghonwy, yn ogystal â nifer o siroedd eraill yng Nghymru. Dros y blynyddoedd diwethaf, mae gostyngiad bach wedi bod yn nifer y tai gwag yn sir Conwy, ond gydag oddeutu 1440 o eiddo'n wag am 6 mis neu fwy, gallai dod â'r rhain yn ôl i ddefnydd helpu i fynd i'r afael â'r prinder cyfredol o lety yn yr ardal.

3.1.94 Nid yw bob eiddo gwag mewn cyflwr gwael, ond mae'r eiddo sydd mewn cyflwr gwael yn denu ymddygiad troseddol, ymddygiad gwrthgymdeithasol, fandaliaeth, neu'n achosi niwsans i breswylwyr yr eiddo cyfagos. Mae gwaith ymchwil hefyd yn dangos fod eiddo gwag mewn cyflwr gwael yn gallu cael effaith negyddol ar werth yr eiddo cyfagos.

3.1.95 Mae'r tabl isod yn dangos yr eiddo hynny a ystyrir yn wag yn hirdymor fesul ATM. ATM Gwledig yw'r ardal gyda'r cyfrannau uchaf (2.04%). Cyngor Cymuned Capel Curig sydd â'r gyfran uchaf (4.43%). Yn yr ardaloedd trefol, Bae Colwyn sydd â'r ganran uchaf (2.23%).

Tabl: 31: nifer a chanran anheddau gwag hirdymor ym Mwrdeistref Sirol Conwy ac yn ôl ATM (2023)

Ffynhonnell: Treth y Cyngor CBSC

Ardal	Cyfanswm y stoc	Cartrefi Gwag Hirdymor Nifer	Cartrefi Gwag Hirdymor %
Bwrdeistref Sirol Conwy	58,077	723	1.24%
Gorllewin	4,054	45	1.11%
Creuddyn	19,704	232	1.18%
Canolog	15,337	214	1.40%
Dwyrain	10,532	60	0.57%
Gwledig	8,450	172	2.04%

Ail Gartrefi a llety gwyliau tymor byr

3.1.96 Mae'n anodd monitro nifer neu gyfran yr ail gartrefi a llety gwyliau yn y stoc dai, gan nad oes un ffynhonnell ddata ar gael a bod y diffiniadau'n amrywio.

Mae'r gofrestr ardrethi annomestig a threth y Cyngor yn rhoi darlun ar lefel leol. O ran treth y Cyngor, mae ail gartref yn annedd nad yw'n unig gartref nac yn brif gartref, sydd wedi'i ddodrefnu'n helaeth ac yn cael ei ddefnyddio o bryd i'w gilydd. O bosib nad yw pob un ohonynt yn cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau. Gellir rhoi eiddo a ddefnyddir fel llety gwyliau masnachol ar y gofrestr ardrethi annomestig. Nid yw hyn yn ofynnol, ac nid yw pawb yn bodloni'r meini prawf o ran nifer y dyddiau y gellir eu gosod, a dylid nodi nifer y dyddiau gosod ar y gofrestr hon.

3.1.97 Mae'r tabl isod yn dangos nifer a chyfran yr eiddo sy'n talu'r premiwm ail dai ar gyfer eu treth Cyngor a nifer a chyfran y rhai sydd wedi cofrestru fel eiddo busnes llety gwyliau tymor byr. Mae'r gyfran uchaf o ail gartrefi a llety gwyliau yn yr AMT Gwledig. Mae canrannau uchel mewn rhai ardaloedd bach. Bro Machno yw'r ardal cyngor cymuned uchaf gyda 17.8%.

Tabl 1: nifer a chanran yr ail gartrefi a llety gwyliau gan Fwrdeistref Sirol Conwy ac AMT (2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Ardrethi Annomestig a Threth y Cyngor, CBSC

Ardal	Cyfanswm y stoc	Nifer sy'n talu'r premiwm ail dai	Premiwm ail dai %	Nifer y Llety Gwyliau	Llety gwyliau %
BS Conwy	58,077	1,644	2.8%	862	1.5%
Gorllewin	4,054	148	3.6%	52	1.3%
Creuddyn	19,704	720	3.6%	350	1.7%
Canolog	15,337	250	1.6%	62	0.4%
Dwyrain	10,532	109	1.0%	22	0.2%
Gwledig	8,450	417	4.6%	376	4.2%

Anheddau fesul band Treth y Cyngor

3.1.98 Mae gan Fwrdeistref Sirol Conwy gyfran is o eiddo mewn bandiau treth y cyngor A a B o'i gymharu â'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae hyn yn awgrymu fod cyfran lai o eiddo gwerth isaf yn y stoc anheddau na sydd i'w gael ar draws Cymru gyfan.

Tabl 33: anheddau fesul band treth y Cyngor ar gyfer Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2023/4)

Ffynhonnell: Data anheddau Treth y Cyngor (CT1), tabl StatsCymru LGFS0001, Llywodraeth Cymru

Band Treth y Cyngor	Bwrdeis tref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeis tref Sirol Conwy %	Cymru %
Pob band	55,841		1,411,082
Band A	5,077	9.1%	14.3%
Band B	7,915	14.2%	20.7%
Band C	15,001	26.9%	21.8%
Band D	11,488	20.6%	16.3%
Band E	8,982	16.1%	13.4%
Band F	4,922	8.8%	8.3%
Band G	1,881	3.4%	3.8%
Band H	415	0.7%	0.9%
Band I	160	0.3%	0.4%

3.1.99 Wrth ystyried y lefel ATM, mae amrywiadau yn y gyfran Band A a B. Mae pob ATM yn is na'r cyfartaledd yng Nghymru ar gyfer Band A; Dwyrain (7.3%) a Gwledig (5.8%) yn benodol. Mae rhagor o amrywiant gyda Band B, yn amrywio o 24.5% yn y Gorllewin, sy'n uwch na chyfartaledd Cymru (20.7%), Creuddyn (10.6%) ac ATM y Dwyrain (10.7%) Gweler y ddau dabl isod am ragor o fanylion.

Tabl 34: nifer yr anheddau fesul band treth y Cyngor mewn ATM (2023/4)

Ffynhonnell: Asiantaeth y Swyddfa Brisiog: Ystadegau Treth y Cyngor

Band Treth y Cyngor	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob band	4,060	19,700	14,650	10,550	8,450
Band A	420	1,850	1,930	770	490
Band B	990	2,090	2,810	1,130	1,270

Band Treth y Cyngor	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Band C	1,140	4,790	3,430	4,070	2,090
Band D	800	4,470	2,560	2,470	1,430
Band E	410	3,400	1,990	1,480	1,670
Band F	250	2,100	1,210	510	1,030
Band G	40	790	560	140	360
Band H	0	180	140	20	50
Band I	0	70	40	0	20

DS Mae'r ffynhonnell ddata hon yn wahanol i'r tabl uchod ac felly ni fyddant yn cyfateb. Cyfrifir cyfansymiau yn seiliedig ar ddata wedi'i dalgrynnu gan mai dyma'r unig ddata sydd ar gael ar lefel ardaloedd bach.

Tabl 35: canran yr anheddau fesul band treth y Cyngor mewn ATM (2023/4)

Ffynhonnell: Asiantaeth y Swyddfa Brisiog: Ystadegau Treth y Cyngor

Band Treth y Cyngor	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob band	100%	100%	100%	100%	100%
Band A	10.3%	9.4%	13.2%	7.3%	5.8%
Band B	24.4%	10.6%	19.2%	10.7%	15.0%
Band C	28.1%	24.3%	23.4%	38.6%	24.7%
Band D	19.7%	22.7%	17.5%	23.4%	16.9%
Band E	10.1%	17.3%	13.6%	14.0%	19.8%
Band F	6.2%	10.7%	8.3%	4.8%	12.2%
Band G	1.0%	4.0%	3.8%	1.3%	4.3%
Band H	0.0%	0.9%	1.0%	0.2%	0.6%
Band I	0.0%	0.4%	0.3%	0.0%	0.2%

DS Mae'r ffynhonnell ddata hon yn wahanol i'r tabl uchod ac felly ni fyddant yn cyfateb. Cyfrifir cyfansymiau yn seiliedig ar ddata wedi'i dalgrynnu gan mai dyma'r unig ddata sydd ar gael ar lefel ardaloedd bach.

3.2 Tueddiadau Economaidd-gymdeithasol a demograffeg

3.2.1 Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o dueddiadau economaidd-gymdeithasol a demograffeg o fewn yr awdurdod lleol.

Oedran a rhywedd

3.2.2 Yn 2021, maint poblogaeth preswylwyr Bwrdeistref Sirol Conwy oedd 114,750. Mae dwysedd poblogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn is ar 1.02 person/ha o'i gymharu â Gogledd Cymru sydd yn 1.12 person/ha a Chymru sy'n 1.5 person/ha.

3.2.3 Oed cyfartalog (y canolrif) ym Mwrdeistref Sirol Conwy oedd 49. Mae hyn yn uwch na'r oed canolrifol yn 2011, sef 46 oed. Canolrif yr oed yng Nghymru yn 2021 oedd 42 oed, a 40 oed yng Nghymru a Lloegr.

3.2.4 Cymhareb dynion:merched ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy yw 100: 106. Cymhareb Cymru yw 100:104. Mae hyn yn golygu bod gennym ni fwy o ferched yn ein poblogaeth na'r cyfartaledd cenedlaethol.

3.2.5 Mae 22.1% o'n poblogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn 66-84 oed. Mae hyn yn gyfradd llawer uwch na chyfartaledd Cymru, sef 17.5%. Mae'r ganran uchel o bobl hŷn yn ein poblogaeth hefyd yn golygu cyfran y preswylwyr oedran gweithio (16-65 oed) yn sylweddol is na chyfartaledd Cymru. Canran y rhai sydd rhwng 16-65 oed yw 58.0% ym Mwrdeistref Sirol Conwy, o'i gymharu â 60.5% yng Ngogledd Cymru a 62.2% ledled Cymru.

3.2.6 Mae plant o dan 16 oed yn cyfrif am 16% o boblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy, o'i gymharu â 17.3% yng Ngogledd Cymru a 17.6% ledled Cymru.

Tabl 36:nodweddion poblogaeth Cymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy

Ffynhonnell: tablau TS006, TS007 a TS008, Cyfrifiad 2021, ONS

Nodweddion poblogaeth	Bwrdeistref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Gwrywod	55,600	48.4%	48.9%	48.9%
Merched	59,150	51.6%	51.1%	51.1%

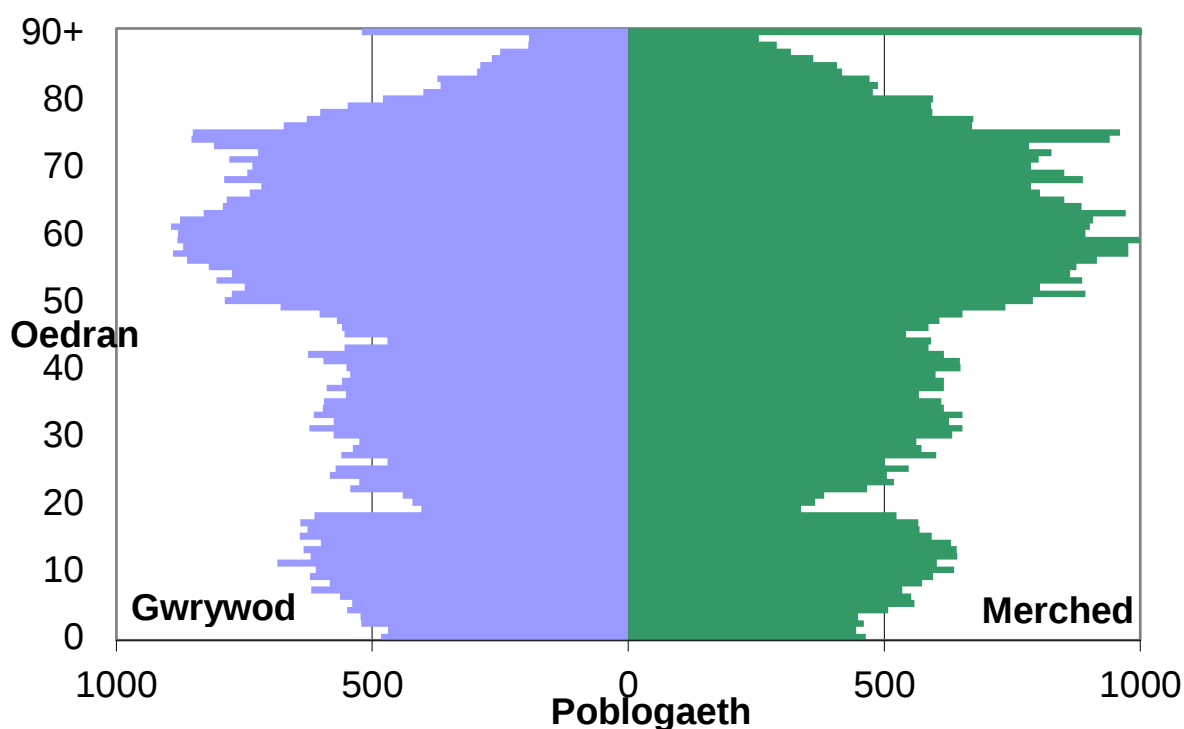
Nodweddion poblogaeth	Bwrdeistref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
0-15 oed	18,400	16.0%	17.3%	17.6%
16-29 oed	14,900	13.0%	14.8%	16.6%
30-44 oed	17,700	15.4%	16.8%	18.0%
45-65 oed	33,950	29.6%	28.9%	27.7%
66-84 oed	25,350	22.1%	19.3%	17.5%
85+ oed	4,500	3.9%	3.0%	2.7%
Dwysedd poblogaeth (person/ha)	1.02		1.12	1.5

3.2.7 Ffordd arall o edrych ar strwythurau poblogaeth yw defnyddio pyramidiau poblogaeth. Ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy, mae'r siart isod yn dangos yr amcangyfrifon poblogaeth diweddaraf yn ôl oedran. Mae'r siâp yn debycach i fadarch, yn bendrwm gyda chyfran sylweddol o breswylwyr hŷn. Mae'n dangos gostyngiad clir yn niferoedd o 18 oed, lle mae pobl ifanc yn gadael yr ardal, ar gyfer addysg uwch neu resymau economaidd a chymdeithasol eraill. Mae'r bwlch yn parhau i gynnwys y rhai hyd at 50 oed, sy'n awgrymu nad yw'r rhai sy'n gadael yn eu harddegau hwyr/ugeiniau cynnar yn dychwelyd hyd yn oed yn hwyrach yn eu cylchred bywyd.

3.2.8 Mae ymchwydd o amgylch grŵp oedran canol 50au, sef y rhai a gafodd eu geni yn y 1960au cynnar. Mae ymchwydd arall ar gyfer y rhai yn eu 60au hwyr i ganol 70au, sef y rhai a gafodd eu geni ar ôl yr 2il Ryfel Byd. Mae mwy o bobl ym mhob band blwyddyn oedran unigol o 47-77 nac unrhyw fand blwyddyn oedran unigol 0-46. Mae merched yn dechrau dod yn fwy niferus na dynion yn y grŵp oedran 40au hwyr.

Siart 7: pyramid poblogaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy (2022)

Ffynhonnell - rhagamcan canol blwyddyn y boblogaeth, ONS



3.2.9 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, AMT y Gorllewin sydd â'r gyfran uchaf sydd o oedran gweithio (16-65) ar 60.9% o'i gymharu â 55.1% yn AMT y Dwyrain.

3.2.10 AMT Canolog sydd â'r gyfran uchaf o blant o dan 16 oed ar 17.5% gyda AMT Creuddyn â'r isaf ar 15.2%, mae hyn wedi cael ei adlewyrchu yn y ganran o'r rhai dros 66 oed, gan mai AMT y Dwyrain sydd â'r ganran uchaf ar 29.5% o'i gymharu â 22.9% ar gyfer AMT y Gorllewin.

3.2.11 AMT Creuddyn sydd â'r gymhareb merched:dynion uchaf ar 108 i 100 yn y Fwrdeistref Sirol. Yr isaf yw AMT Gwledig ar 102 i 100.

3.2.12 AMT Canolog sydd â'r dwysedd poblogaeth uchaf yn yr ardal ar 13.35 person fesul hectar, o'i gymharu â'r isaf yn AMT Gwledig ar 0.19 person. AMT y Gorllewin sydd â'r dwysedd isaf gyda 2.36 person fesul hectar.

Tabl 37: nodweddion poblogaeth yn yr AMT fesul niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tablau TS006, TS007 a TS008, Cyfrifiad 2021, ONS

Nodweddion, poblogaeth	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Gwrywod	3,800	17,000	15,150	10,100	9,500

Nodweddion, poblogaeth	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Merched	4,000	18,450	59,150	10,950	9,700
0-15 oed	1,250	5,400	5,450	3,250	3,000
16-29 oed	1,050	4,550	4,250	2,650	2,400
30-44 oed	1,250	5,550	5,150	2,950	2,800
45-65 oed	2,500	10,250	8,900	6,000	6,250
66-84 oed	1,600	8,050	6,200	5,350	4,200
85+ oed	200	1,600	1,250	850	600
Dwysedd poblogaeth (person/ha)	2.36	10.63	13.35	6.53	0.19

Tabl 38: nodweddion poblogaeth yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tablau TS006, TS007 a TS008, Cyfrifiad 2021, ONS

Nodweddion, poblogaeth	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Gwrywod	48.7%	47.9%	48.5%	48.0%	49.6%
Merched	51.3%	52.1%	51.5%	52.0%	50.4%
0-15 oed	16.2%	15.2%	17.5%	15.4%	15.6%
16-29 oed	13.2%	12.9%	13.7%	12.6%	12.5%
30-44 oed	16.1%	15.7%	16.4%	14.1%	14.6%
45-65 oed	31.6%	28.9%	28.5%	28.5%	32.6%
66-84 oed	20.1%	22.8%	19.9%	25.5%	21.8%
85+ oed	2.8%	4.5%	4.0%	4.0%	3.0%

Anabledd

3.2.13 Nid oes ffynhonnell gynhwysfawr o ddata ynglŷn ag anabledd. Mae'r Cyfrifiad yn darparu gwybodaeth ar salwch hir dymor sy'n cyfyngu, os ydynt yn ystyried eu hunain yn anabl, ac i ba raddau mae pobl yn ystyried eu bod yn cael eu heffeithio dydd i ddydd. Mae cyfyngiadau wrth ddefnyddio'r set ddata hon: mae

pobl yn diffinio eu hunain ac felly efallai bod rhai pobl ar goll o'r cyfrif. Mae'r dull a ddefnyddir yn y Cyfrifiad yn alinio â'r model meddygol o anabledd, sy'n diffinio pobl yn anabl yn ôl eu hamhariad.

3.2.14 Mae'r tabl isod yn dangos y gyfran o breswylwyr Bwrdeistref Sirol Conwy sy'n ystyried eu hunain yn anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb yw 22.6% sydd ychydig yn uwch na chyfartaleddau Chymru (21.6%) a Gogledd Cymru (20.7%). Mae'r gyfran sydd wedi'u cyfyngu'n fawr o ran eu gweithgareddau dyddiol yn debyg ym Mwrdeistref Sirol Conwy a Chymru ar y cyfan, ond ychydig yn uwch na Gogledd Cymru. Mae'r rhai sydd wedi'u cyfyngu ychydig o ran eu gweithgareddau dyddiol ychydig yn uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy na Chymru a Gogledd Cymru. Mae'r rhai sydd â chyflwr hir dymor nad yw'n cyfyngu ar eu gweithgareddau dyddiol yn debyg ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy (6.7%), Gogledd Cymru (6.6%) a Chymru (6.6%).

Tabl 39: anabledd ac iechyd yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS038, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Anabledd	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdei stref Sirol Conwy %	Gogled d Cymru %	Cymru %
Yr holl bobl	114,741	100%	686,906	3,107,494
Yn anabl dan y Ddeddf Cydraddoldeb	25,944	22.6%	20.7%	21.6%
Cyfyngu'n helaeth ar weithgareddau dydd i ddydd	11,920	10.4%	9.4%	10.3%
Cyfyngu ychydig ar weithgareddau dydd i ddydd	14,024	12.2%	11.3%	11.3%
Ddim yn anabl dan y Ddeddf Cydraddoldeb	88,797	77.4%	79.3%	78.4%
Cyflwr iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor ond nid oedd	7,673	6.7%	6.6%	6.6%

Anabledd	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdei stref Sirol Conwy %	Gogled d Cymru %	Cymru %
gweithgareddau o ddydd i ddydd wedi'u cyfyngu				
Dim cyflyrau iechyd corfforol / meddyliol hir dymor	81,124	70.7%	72.7%	71.8%

3.2.15 Wrth edrych ar yr amrywiant ar draws y Fwrdeistref Sirol, AMT y Dwyrain sydd â'r ardal gyda'r gyfran uchaf sy'n ystyried eu hunain yn anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb, ar 26.7%, o'i gymharu ag AMT Gwledig gyda 18.2%. AMT Creuddyn sydd â'r nifer uchaf o bobl sy'n ystyried eu hunain yn anabl (8,130). Mae gan yr AMT Canolog hefyd nifer uchel gyda 7,324 o bobl. Mae gan AMT y Gorllewin y gyfran uchaf o bobl gyda chyflwr hirdymor nad yw'n cyfyngu ar eu gweithgareddau dydd i ddydd ar 7.6%, o'i gymharu â'r isaf yn yr AMT Gwledig sydd ar 6.1%.

Tabl 40: anabledd ac iechyd yn AMT yn ôl y niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS038, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Anabledd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Yr holl bobl	7,842	37,563	31,216	21,060	17,059
Yn anabl dan y Ddeddf Cydraddoldeb	1,753	8,130	7,324	5,633	3,103
Cyfyngu'n helaeth ar weithgareddau dydd i ddydd	754	3,625	3,417	2,744	1,380
Cyfyngu ychydig ar weithgareddau dydd i ddydd	999	4,505	3,907	2,889	1,723

Anabledd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Ddim yn anabl dan y Ddeddf Cydraddoldeb	6,089	29,433	23,892	15,427	13,956
Cyflwr iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor ond nid oedd gweithgareddau o ddydd i ddydd wedi'u cyfyngu	595	2,555	2,177	1,302	1,044
Dim cyflyrau iechyd corfforol / meddyliol hirdymor	5,494	26,878	21,715	14,125	12,912

Tabl 41: anabledd ac iechyd yn AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS038, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Anabledd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Yr holl bobl	100%	100%	100%	100%	100%
Yn anabl dan y Ddeddf Cydraddoldeb	22.4%	21.6%	23.5%	26.7%	18.2%
Cyfyngu'n helaeth ar weithgareddau dydd i ddydd	9.6%	9.7%	10.9%	13.0%	8.1%
Cyfyngu ychydig ar weithgareddau dydd i ddydd	12.7%	12.0%	12.5%	13.7%	10.1%
Ddim yn anabl dan y Ddeddf Cydraddoldeb	77.6%	78.4%	76.5%	73.3%	81.8%
Cyflwr iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor ond nid	7.6%	6.8%	7.0%	6.2%	6.1%

Anabledd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
oedd gweithgareddau o ddydd i ddydd wedi'u cyfyngu					
Dim cyflyrau iechyd corfforol / meddyliol hirdymor	70.1%	71.6%	69.6%	67.1%	75.7%

3.2.16 Mae rhai pobl anabl yn gymwys i hawlio budd-daliadau mewn perthynas ag anabledd. Mae hyn wedi'i gynnwys yn yr adran budd-daliadau isod.

Hunaniaeth Rhywedd

3.2.17 Cafwyd ymatebion gan 89,798 o bobl (93.2% o'r boblogaeth 16 oed a hŷn) i'r cwestiwn hunaniaeth rhywedd gwirfoddol ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Ni atebodd 6.8% y cwestiwn.

- Atebodd 92.9% o breswylwyr arferol 16 oed a hŷn "Ydw", gan ddynodi bod eu hunaniaeth rhywedd yr un fath â'u rhywedd a gofrestrwyd ar enedigaeth.
- Atebodd 253 o bobl (0.3%) "Na", gan ddynodi bod eu hunaniaeth rhywedd yn wahanol i'w rhywedd a gofrestrwyd ar enedigaeth. (Gogledd Cymru = 0.3%; Cymru = 0.4%)
- Roedd 58 o bobl yn nodi eu bod yn ddynion traws, roedd 40 yn nodi eu bod yn ferched traws, ac roedd 34 o bobl wedi nodi eu bod yn anneauidd. Atebodd 94 o bobl "Na" ond ni wnaethant ddarparu ymateb ysgrifenedig.

3.2.18 Nid yw data am hunaniaeth rhywedd ar gael ar lefel ardal fach (AMT).

Priodas a Phartneriaeth Sifil

3.2.19 Mae'r gyfran o oedolion yng Nghymru sydd erioed wedi priodi na bod mewn partneriaeth sifil wedi cynyddu bob degawd o 26.3% ym 1991 i 37.2% yn 2021, ac mae'r gyfran o oedolion sydd wedi priodi neu mewn partneriaeth sifil (gan gynnwys wedi gwahanu) wedi gostwng o 58.4% ym 1991 i 43.8% yn 2021. Yn

ôl cyfran, mae mwy o boblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy (16+ oed) ar 45.6% wedi priodi o'i gymharu â Gogledd Cymru (44.8%) a Chymru (43.8%).

3.2.20 Mae'r gyfran sydd mewn partneriaeth sifil ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn gyson â chyfartaleddau Gogledd Cymru a Chymru, ar 0.2% ar gyfer pob ardal.

3.2.21 Mae'r gyfradd ysgariad neu ddiddymu partneriaeth sifil ychydig yn uwch yn y Fwrdeistref Sirol (11.1%) o'i gymharu â chyfartaledd Cymru (9.9%). Mae hyn hefyd yn wir ar gyfer lefelau'r rhai gweddw neu bartner sifil sy'n fyw.

Tabl 42: statws partner cyfreithiol yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: Ffynhonnell: TS002 Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Statws partneriaeth gyfreithiol	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdei stref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl breswylwyr (16+ oed)	96,366	100%	100%	100%
Heb fod yn briod neu mewn partneriaeth sifil	31,279	32.5%	35.2%	37.2%
Priod neu mewn partneriaeth sifil gofrestredig	43,990	45.6%	44.8%	43.8%
Priod	43,791	45.4%	44.6%	43.6%
Mewn partneriaeth sifil gofrestredig	199	0.2%	0.2%	0.2%
Wedi gwahanu, ond yn dal wedi priodi / mewn partneriaeth sifil yn gyfreithiol	2,061	2.1%	2%	2%
Wedi ysgaru neu ddiddymu partneriaeth sifil	10,732	11.1%	10.4%	9.9%
Gweddw neu Bartner Sifil sy'n Fyw	8,304	8.6%	7.6%	7.1%

Sylwer: Er mwyn diogelu yn erbyn datgelu gwybodaeth bersonol, mae cofnodion wedi cael eu newid rhwng ardaloedd daearyddol gwahanol a'r cyfrifon wedi cael eu newid mewn symiau bach. Cyfrif bychain yn yr ardaloedd daearyddol isaf a gaiff eu heffeithio fwyaf.

3.2.22 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT Bwrdeistref Sirol Conwy, mae'r gyfran o'r rhai sydd yn briod neu mewn partneriaeth sifil gofrestredig yn amrywio ar draws y Fwrdeistref Sirol gyda'r gyfran uchaf yn yr AMT Gwledig ar 50.5%, i 42.9% yn AMT y Gorllewin.

3.2.23 Mae'r gyfran o'r rhai sydd wedi ysgaru neu bartneriaeth sifil wedi diddymu yn isel yn yr AMT Gwledig (9.4%) o'i gymharu ag AMT y Gorllewin (12.0%). Mae cyfran y bobl weddw neu bartner sifil sy'n fyw yn uchel yn AMT Creuddyn a'r Dwyrain ar 9.3%, o'i gymharu â chyfartaledd Cymru. Mae gan yr ardaloedd hyn gyfran uwch o'r boblogaeth hyn.

Tabl 43: statws partneriaeth gyfreithiol yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: Tabl TS002 Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Statws partneriaeth gyfreithiol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr (16+ oed)	6,567	30,031	25,750	17,809	16,199
Heb fod yn briod neu mewn partneriaeth sifil	2,276	9,742	8,821	5,384	5,059
Priod neu mewn partneriaeth sifil gofrestredig	2,816	13,446	11,143	8,391	8,184
Priod	2,798	13,390	11,102	8,347	8,152
Mewn partneriaeth sifil gofrestredig	18	56	41	44	32
Wedi gwahanu, ond yn dal wedi priodi / mewn partneriaeth sifil yn gyfreithiol	166	607	615	417	254

Statws partneriaeth gyfreithiol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Wedi ysgaru neu ddiddymu partneriaeth sifil	791	3,429	3,040	1,954	1,519
Gweddw neu Bartner Sifil sy'n Fyw	518	2,807	2,131	1,663	1,183

Sylwer: Er mwyn diogelu yn erbyn datgelu gwybodaeth bersonol, mae cofnodion wedi cael eu newid rhwng ardaloedd daearyddol gwahanol a'r cyfrifon wedi cael eu newid mewn symiau bach. Cyfrif bychain yn yr ardaloedd daearyddol isaf a gaiff eu heffeithio fwyaf.

Tabl 44: statws partneriaeth gyfreithiol yn yr AMT yn ôl % (2022)

Ffynhonnell: Tabl TS002 Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Statws partneriaeth gyfreithiol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr (16+ oed)	100%	100%	100%	100%	100%
Heb fod yn briod neu mewn partneriaeth sifil	34.7%	32.4%	34.3%	30.2%	31.2%
Priod neu mewn partneriaeth sifil gofrestredig	42.9%	44.8%	43.3%	47.1%	50.5%
Priod	42.6%	44.6%	43.1%	46.9%	50.3%
Mewn partneriaeth sifil gofrestredig	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
Wedi gwahanu, ond yn dal wedi priodi / mewn partneriaeth sifil yn gyfreithiol	2.5%	2%	2.4%	2.3%	1.6%
Wedi ysgaru neu ddiddymu partneriaeth sifil	12.0%	11.4%	11.8%	11%	9.4%

Statws partneriaeth gyfreithiol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Gweddwr neu Bartner Sifil sy'n Fyw	7.9%	9.3%	8.3%	9.3%	7.3%

Sylwer: Er mwyn diogelu yn erbyn datgelu gwybodaeth bersonol, mae cofnodion wedi cael eu newid rhwng ardaloedd daearyddol gwahanol a'r cyfrifon wedi cael eu newid mewn symiau bach. Cyfrif bychain yn yr ardaloedd daearyddol isaf a gaiff eu heffeithio fwyaf.

Ethnigrwydd

- 3.2.24 Roedd y gyfran o bobl ym Mwrdeistref Sirol Conwy a oedd yn nodi eu bod o fewn y categori ethnig "Gwyn" yn 96.8% o'r boblogaeth. Roedd hyn ychydig yn llai nac yn 2011 (97.7%), ac yn llawer uwch na'r gyfran o bobl yn nodi eu bod yn Wyn yng Nghymru ar 93.8% a Gogledd Cymru ar 96.7%. O fewn y categori "Gwyn" roedd 94.1% o gyfanswm y boblogaeth yn uniaethu fel "Cymreig, Seisnig, Albanaidd, Gwyddelig Gogleddol neu Brydeinig". Roedd hyn yn ostyngiad o 95.4% yn 2011. Roedd hyn yn cymharu â 90.6% yng Nghymru a 93.3% yng Ngogledd Cymru yn 2021. Mae'r gyfran sy'n uniaethu fel "Sipsiwn neu Deithiwr Gwyddelig" yn 0.1% ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy, Gogledd Cymru a Chymru ar gyfer 2021 a 2011.
- 3.2.25 Mae 1.4% o'r boblogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn "Asiaidd, Asiaidd Cymreig neu Asiaidd Prydeinig", o'i gymharu â 1.1% yn 2011. Roedd hyn yn 2.9% yng Nghymru a 1.4% yng Ngogledd Cymru.
- 3.2.26 Roedd 1.1% o'r boblogaeth yn uniaethu o fewn y categori lefel uchel "Cymysg neu grwpiau ethnig lluosog", o'i gymharu â 0.8% yn 2011. Cyfran yng Nghymru yw 1.6% ac 1.1% yng Ngogledd Cymru. Roedd 0.2% yn uniaethu o fewn y categori lefel uchel "Du, Du Cymreig, Du Prydeinig, Caribïaidd neu Affricanaidd" ym Mwrdeistref Sirol Conwy o'i gymharu â 0.2% yn 2011. Mae hyn yn is na Chymru ar 0.9%, ond yn debyg i Gogledd Cymru sy'n 0.3% ar gyfer 2021.

3.2.27 Roedd 0.3% o'r boblogaeth yn uniaethu o fewn y categori lefel uchel "Grŵp ethnig arall", ac ni newidiodd hyn o 2011. Mae hyn yn cymharu â 0.9% yng Nghymru a 0.4% yng Ngogledd Cymru.

Tabl 45: grwpiau ethnig yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS021, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Ethnigrwydd	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeist ref Sirol Conwy %	Gogled d Cymru %	Cymru %
Yr holl bobl	114,743	100%	686,916	3,107,494
Gwyn Prydeinig	107,926	94.1%	93.3%	90.6%
Sipsi neu Deithiwr Gwyddelig	104	0.1%	0.1%	0.1%
Gwyn arall	3,146	2.7%	3.4%	3.2%
Cymysg neu Grwpiau ethnig lluosog	1,254	1.1%	1.1%	1.6%
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig	1,651	1.4%	1.4%	2.9%
Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd	271	0.2%	0.3%	0.9%
Grŵp ethnig arall	391	0.3%	0.4%	0.9%

3.2.28 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, yr AMT Gwledig sydd â'r gyfran uchaf sy'n uniaethu fel "Gwyn" ar 98.8%, o'i gymharu â 95.8% yn yr AMT Canolog.

3.2.29 Yr AMT Gwledig sydd â'r gyfran isaf yn y categori "Cymysg neu grwpiau ethnig lluosog" ar 0.6%. Mae gan y pedwar AMT arall gyfran debyg i gyfartaledd y Fwrdeistref Sirol yn amrywio o 1.0% i 1.3%. AMT y Gorllewin a Gwledig sydd â'r gyfran isaf o'r boblogaeth sy'n uniaethu fel "Asiaidd, Asiaidd

Cymreig neu Asiaidd Prydeinig” ar 0.4%, o’i gymharu â 2.1% yn AMT Canolog, sef yr uchaf. Mae’r gyfran yn debyg o ran y rhai sy’n uniaethu fel “Du, Du Cymreig, Du Prydeinig, Caribïaidd neu Affricanaidd” ar draws y Fwrdeistref Sirol, yn amrywio o 0.1% yn AMT y Dwyrain, i 0.3% yn AMT Creuddyn, Canolog a Gwledig. Mae “grŵp ethnig arall” yn uwch yn yr AMT Canolog ar 0.5% o’i gymharu â 0.1% yn AMT y Gorllewin a Gwledig.

Tabl 46: grwpiau ethnig yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS021, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Ethnigrwydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Yr holl bobl	7,834	37,569	31,206	21,052	17,062
Gwyn Prydeinig	7,663	36,349	29,903	20,401	16,856
Sipsi neu Deithiwr Gwyddelig	47	327	240	143	80
Gwyn arall	7,517	34,832	29,121	20,043	16,539
Cymysg neu Grwpiau ethnig lluosog	10	18	9	8	2
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig	7,834	37,569	31,206	21,052	17,062
Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd	11	148	197	81	31
Grŵp ethnig arall	147	1,528	783	362	320

Tabl 47: grwpiau ethnig yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS021, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Ethnigrwydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Yr holl bobl	100%	100%	100%	100%	100%

Ethnigrwydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Gwyn Prydeinig	95.9%	92.6%	93.3%	94.9%	96.9%
Sipsi neu Deithiwr Gwyddelig	0.0%	0.1%	0.0%	0.3%	0.1%
Gwyn arall	1.9%	4.1%	2.5%	1.7%	1.9%
Cymysg neu Grwpiau ethnig lluosog	1.3%	1.1%	1.3%	1.0%	0.6%
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig	0.4%	1.4%	2.1%	1.6%	0.4%
Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribiaidd neu Affricanaidd	0.2%	0.3%	0.3%	0.1%	0.3%
Grŵp ethnig arall	0.1%	0.4%	0.5%	0.2%	0.1%

Crefydd

3.2.30 Yr ymateb mwyaf cyffredin i'r cwestiwn crefydd yng Nghyfrifiad 2021 ym Mwrdeistref Sirol Conwy oedd "Cristion" ar 50.8% o'r boblogaeth gyffredinol. Dyma hefyd oedd y grŵp crefyddol mwyaf cyffredin yng Nghymru (43.8%) ac yng Ngogledd Cymru (49.8%).

3.2.31 "Dim crefydd" oedd yr ail ymateb mwyaf cyffredin, 40.9% o boblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy o 114,741. Mae hyn yn llai na Chymru 46.5% a Gogledd Cymru 41.7%.

3.2.32 Mae 1.8% o'r boblogaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn disgrifio eu hymlyniad crefyddol fel un ai Bwdhaidd, Hindŵaidd, Iddewig, Mwslimaidd, Sikhaid neu Grefydd Arall. Mae hyn yn isel o'i gymharu â 3.6% yng Nghymru ond yr un fath 1.8% yng Ngogledd Cymru.

Tabl 48: crefydd yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS030, Cyfrifiad 2021, ONS [o Nomis ar 23 Tachwedd 2023]

Crefydd	Bwrdeistr ef Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Cyfanswm: Holl breswylwyr arferol	114,741	100.0%	100.0%	100.0%
Dim crefydd	46,946	40.9%	41.7%	46.5%
Cristion	58,283	50.8%	49.8%	43.6%
Bwdhydd	375	0.3%	0.3%	0.3%
Hindŵ	254	0.2%	0.2%	0.4%
Iddew	63	0.1%	0.0%	0.1%
Mwslim	842	0.7%	0.8%	2.2%
Sikh	33	0.0%	0.0%	0.1%
Crefydd arall	621	0.5%	0.5%	0.5%
Heb ateb	7,324	6.4%	6.7%	6.3%

3.2.33 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, yr AMT Gwledig sydd â'r gyfran uchaf sy'n uniaethu fel "Cristion" ar 54.5% o'i gymharu â 47.4% yn yr AMT Canolog sef yr isaf.

3.2.34 "Dim crefydd" oedd yr ail ymateb mwyaf cyffredin ar draws yr holl AMT, AMT y Gorllewin oedd â'r uchaf ar 48.3%. AMT y Dwyrain a Gwledig oedd â'r isaf ar 38.6% a 38.1%.

3.2.35 Yn ogystal â bod yr AMT â'r ganran uchaf o bobl yn nodi eu bod yn "Gristion", AMT Gwledig sydd â'r ganran isaf yn nodi "dim crefydd" 38.1%. Dyma hefyd yw'r ardal leiaf amrywiol o ran crefydd ym Mwrdeistref Sirol Conwy, gyda 1.1% yn dewis crefydd wahanol yn hytrach na "Christion". I'r gwrthwyneb, AMT y Gorllewin sydd â'r ganran isaf yn nodi eu bod yn "Gristion" ac â'r ffigwr canran uchaf yn nod "dim crefydd" (48.3%) a dyma'r ardal fwyaf amrywiol o ran crefydd ym Mwrdeistref Sirol Conwy gyda 2.3% yn dewis crefydd arall yn hytrach na "Christion".

Tabl 49: crefydd yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS030, Cyfrifiad 2021, ONS [o Nomis ar 23 Tachwedd 2023]

Crefydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl Breswylwyr	7,841	37,559	31,214	21,059	17,061
Dim crefydd	3,788	14,883	13,641	8,138	6,494
Cristion	3,515	19,553	14,810	11,113	9,293
Bwdhydd	32	108	103	80	47
Hindŵ	5	83	97	63	8
Iddew	1	20	13	19	9
Mwslim	15	298	356	128	47
Sikh	0	4	9	18	2
Crefydd arall	46	202	179	114	76
Heb ateb	439	2,408	2,006	1,386	1,085

Tabl 50: crefydd yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS030, Cyfrifiad 2021, ONS [o Nomis ar 23 Tachwedd 2023]

Crefydd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl Breswylwyr	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Dim crefydd	48.3%	39.6%	43.7%	38.6%	38.1%
Cristion	44.8%	52.1%	47.4%	52.8%	54.5%
Bwdhydd	0.4%	0.3%	0.3%	0.4%	0.3%
Hindŵ	0.1%	0.2%	0.3%	0.3%	0.0%
Iddew	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%
Mwslim	0.2%	0.8%	1.1%	0.6%	0.3%
Sikh	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%
Crefydd arall	0.6%	0.5%	0.6%	0.5%	0.4%
Heb ateb	5.6%	6.4%	6.4%	6.6%	6.4%

Cyfeiriadedd rhywiol

3.2.36 Ar Ddiwrnod y Cyfrifiad, 21 Mawrth 2021, cafodd ymatebion i'r cwestiwn gwirfoddol cyfeiriadedd rhywiol eu darparu ar gyfer 88,376 o drigolion arferol ym Mwrdeistref Sirol Conwy (91.7% o'r boblogaeth 16 oed a hŷn). Ni wnaeth y 7,986 o bobl 16 oed a hŷn oedd yn weddill (8.3%) ateb y cwestiwn ar gyfeiriadedd rhywiol.

- Disgrifiodd 85,973 (89.2% o'r boblogaeth 16 oed a hŷn) eu hunain yn "Strêt/Heterorywiol". (Cymru a Chymru a Lloegr = 89.4%)
- Disgrifiodd 1,330 (1.4%) eu hunain yn "Hoyw neu Lesbiaidd".
- Disgrifiodd 872 (0.9%) eu hunain yn "Ddeurywiol".
- Ysgrifennodd 201 arall (0.2%) gyfeiriadedd rhywiol gwahanol, ymysg yr ymatebion mwyaf cyffredin oedd "Panrywiol", "Anrhywiol" a "Cwiar".
- Dewisodd cyfanswm o 2,403 o drigolion arferol (2.5% o'r boblogaeth 16 oed a hŷn) gyfeiriadedd rhywiol LGB+ ("Hoyw neu Lesbiaidd", "Deurywiol" neu gyfeiriadedd rhywiol lleiafrifol arall). Cymru = 3.0% a Chymru a Lloegr = 3.2%

3.2.37 Nid yw data am gyfeiriadedd rhywiol ar gael ar lefel ardal fach (AMT).

Y Gymraeg

3.2.38 Ym Mwrdeistref Sirol Conwy, mae 29,000 o bobl 3 oed neu hŷn yn gallu siarad Cymraeg. Mae hyn yn 25.9% o'r boblogaeth. Mae hyn yn cymharu â 17.9% yng Nghymru a 29.1% yng Ngogledd Cymru.

3.2.39 O'r rhai sy'n gallu siarad Cymraeg:

- Mae 20.2% yn gallu siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg
- Mae 3.6% yn gallu siarad Cymraeg ond methu darllen neu ysgrifennu Cymraeg
- Mae 1.8% yn gallu siarad a darllen Cymraeg ond methu ysgrifennu Cymraeg
- Mae 0.3% yn gallu siarad Cymraeg a chyfuniad o sgiliau eraill yn y Gymraeg.

3.2.40 Ym Mwrdeistref Sirol Conwy mae 29,000 o siaradwyr Cymraeg yn gwneud 6.7% o'r boblogaeth sy'n siarad Cymraeg yng Nghymru. (Mae ein poblogaeth gyfan yn gwneud 3.8% o gyfanswm poblogaeth Cymru).

3.2.41 Nid oes gan 61.9% ym Mwrdeistref Sirol Conwy unrhyw sgiliau Cymraeg o gwbl, mae hyn yn debyg i Ogledd Cymru (61.3%), fodd bynnag mae'n llawer is na Chymru gyfan ar 74.8%.

Tabl 51: Sgiliau Cymraeg yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy

Ffynhonnell: Tabl TS030, Cyfrifiad 2021, ONS [o Nomis ar 23 Tachwedd 2023]

Sgiliau Cymraeg	Bwrdeistref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Cyfanswm: Holl breswylwyr arferol 3 oed a throsodd	111,805	100%	100%	100%
Yn gallu deall Cymraeg llafar yn unig	10,707	9.6%	7.2%	5.2%
Yn gallu siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg	22,605	20.2%	23.6%	14.2%
Yn gallu siarad Cymraeg ond methu darllen neu ysgrifennu Cymraeg	4,022	3.6%	3.4%	2.3%
Yn gallu siarad a darllen Cymraeg ond methu ysgrifennu Cymraeg	2,058	1.8%	1.7%	1.1%
Yn gallu darllen Cymraeg ond methu siarad neu ysgrifennu Cymraeg	1,849	1.7%	1.4%	1.4%
Yn gallu ysgrifennu Cymraeg ond methu siarad neu ddarllen Cymraeg	248	0.2%	0.2%	0.2%
Yn gallu darllen ac ysgrifennu Cymraeg ond methu siarad Cymraeg	842	0.8%	0.7%	0.6%

Sgiliau Cymraeg	Bwrdeistr ef Sirol Conwy Nifer	Bwrdeist ref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Yn gallu siarad Cymraeg a chyfuniad o sgiliau eraill yn y Gymraeg	315	0.3%	0.4%	0.2%
Dim sgiliau Cymraeg	69,159	61.9%	61.3%	74.8%

3.2.42 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, AMT Gwledig sydd â'r gyfran uchaf sydd yn gallu siarad Cymraeg ar 53.1% o'i gymharu â 16.1% yn AMT y Dwyrain.

3.2.43 Yn gyffredinol, mae mynychder siaradwyr Cymraeg yn cynyddu tua'r gorllewin, ac wrth i rywun deithio tua'r mewndir oddi wrth yr ardal arfordirol sydd â phoblogaeth uwch. I gymharu â'r nifer uchel o siaradwyr Cymraeg yn yr AMT Gwledig; mae gan AMT y Dwyrain â chanran llawer is o siaradwyr Cymraeg gyda 16.1% a'r AMT Canolog â chanran isel tebyg o 19.2%.

3.2.44 I'r gwrthwyneb â'r nifer uchel o siaradwyr Cymraeg yn cynyddu tuag at y Gorllewin a'r mewndir, mae'r rhai heb unrhyw sgiliau Cymraeg yn dominyddu AMT y Dwyrain gyda 75.2% a'r AMT Canolog gyda 68.7% o'i gymharu â 35.7% yn yr AMT Gwledig.

Tabl 52: Sgiliau Cymraeg yn yr AMT yn ôl niferoedd

Ffynhonnell: Tabl TS032, Cyfrifiad 2021, ONS

Sgiliau Cymraeg	AMT y Gorllew in	AMT Creuddyn	AMT Canolo g	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr (3+ oed)	7,614	36,651	30,357	20,536	16,649
Yn gallu deall Cymraeg llafar yn unig	1,012	4,046	2,770	1,360	1,521
Yn gallu siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg	2,138	6,061	4,313	2,561	7,530

Sgiliau Cymraeg	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Yn gallu siarad Cymraeg ond methu darllen neu ysgrifennu Cymraeg	460	1,337	921	420	882
Yn gallu siarad a darllen Cymraeg ond methu ysgrifennu Cymraeg	224	666	524	261	385
Yn gallu darllen Cymraeg ond methu siarad neu ysgrifennu Cymraeg	128	714	550	250	207
Yn gallu ysgrifennu Cymraeg ond methu siarad neu ddarllen Cymraeg	13	71	81	52	29
Yn gallu darllen ac ysgrifennu Cymraeg ond methu siarad Cymraeg	51	319	249	132	96
Yn gallu siarad Cymraeg a chyfuniad o sgiliau eraill yn y Gymraeg	23	100	83	60	47
Dim sgiliau Cymraeg	3,565	23,337	20,866	15,440	5,952

Tabl 53: Sgiliau Cymraeg yn yr AMT yn ôl %

Ffynhonnell: Tabl TS032, Cyfrifiad 2021, ONS

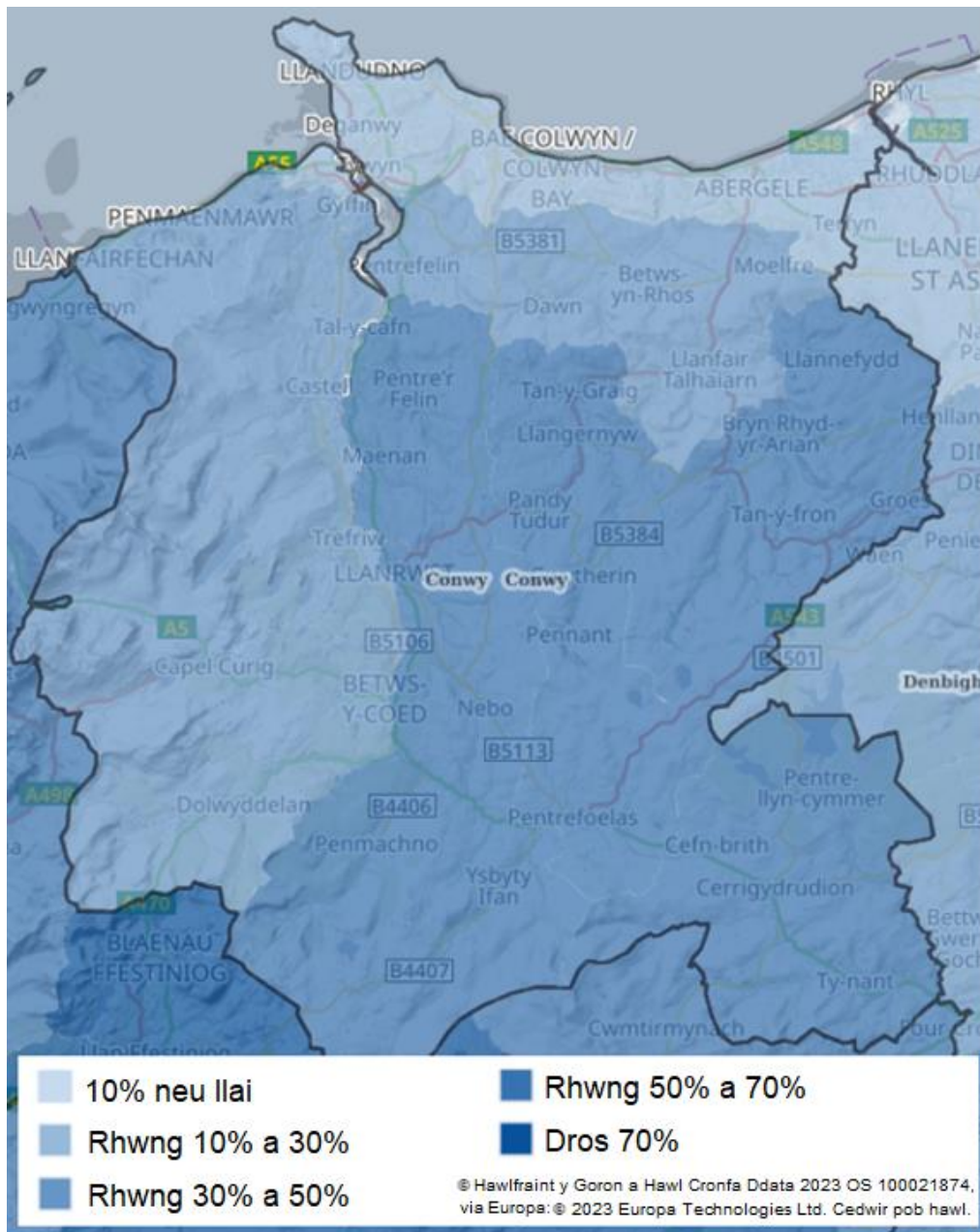
Sgiliau Cymraeg	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr (3+ oed)	100%	100%	100%	100%	100%
Yn gallu deall Cymraeg llafar yn unig	13.3%	11%	9.1%	6.6%	9.1%
Yn gallu siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg	28.1%	16.5%	14.2%	12.5%	45.2%
Yn gallu siarad Cymraeg ond methu darllen neu ysgrifennu Cymraeg	6%	3.6%	3%	2%	5.3%
Yn gallu siarad a darllen Cymraeg ond methu ysgrifennu Cymraeg	2.9%	1.8%	1.7%	1.3%	2.3%
Yn gallu darllen Cymraeg ond methu siarad neu ysgrifennu Cymraeg	1.7%	1.9%	1.8%	1.2%	1.2%
Yn gallu ysgrifennu Cymraeg ond methu siarad neu ddarllen Cymraeg	0.2%	0.2%	0.3%	0.3%	0.2%
Yn gallu darllen ac ysgrifennu Cymraeg ond methu siarad Cymraeg	0.7%	0.9%	0.8%	0.6%	0.6%
Yn gallu siarad Cymraeg a chyfuniad o sgiliau eraill yn y Gymraeg	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%

Sgiliau Cymraeg	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Dim sgiliau Cymraeg	46.8%	63.7%	68.7%	75.2%	35.7%

3.2.45 Mae'r map isod yn dangos y gyfran o siaradwyr Cymraeg ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Mae'n dangos yr amrywiad o fewn yr AMT. De ddwyrain y Fwrdeistref Sirol sydd â'r cyfrannau uchaf sydd â sgiliau Cymraeg.

Map 9: % y bobl (3+ oed) sy'n gallu siarad Cymraeg (2021)

Ffynhonnell: Tabl TS032, Cyfrifiad 2021, ONS



Cenedligrwydd

3.2.46 Yn 2021, roedd 98.7% (113,172 o bobl) o breswylwyr Bwrdeistref Sirol Conwy yn uniaethu gydag o leiaf un hunaniaeth genedlaethol y DU, mae hyn ychydig yn uwch na Gogledd Cymru (97.6%) a Chymru gyda 97.3%.

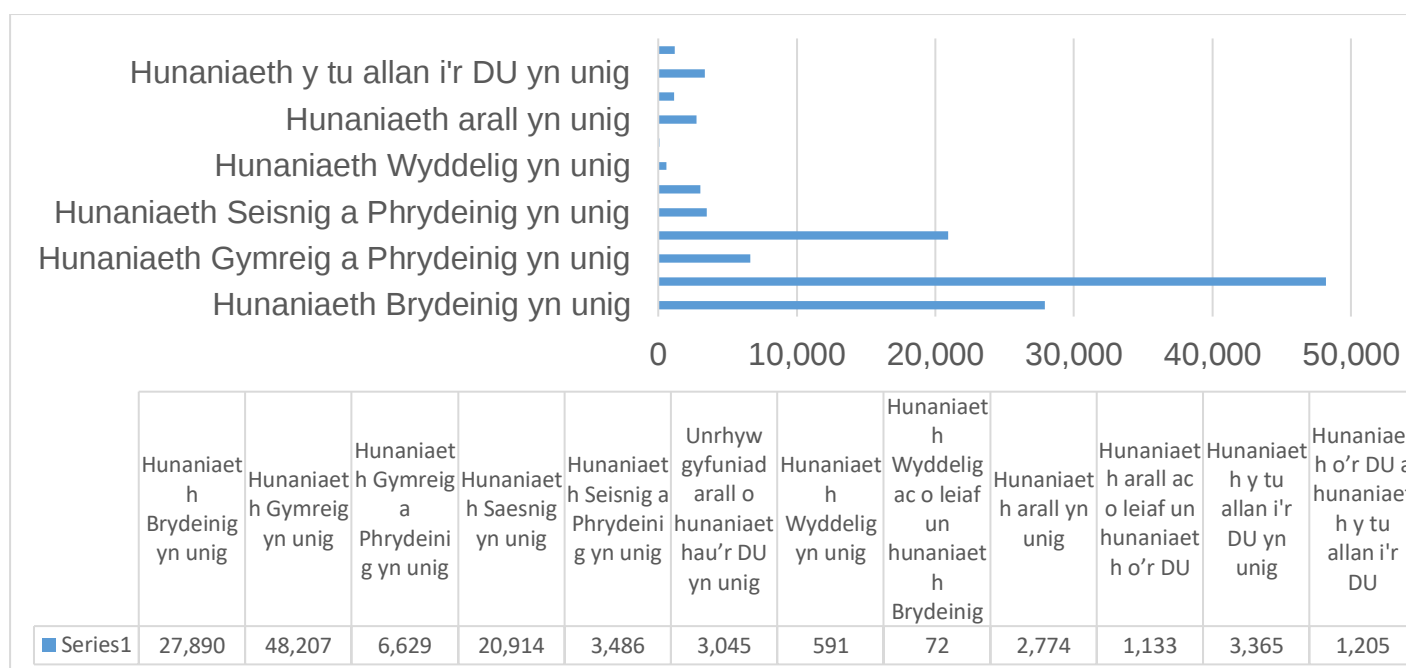
3.2.47 “Cymreig” oedd y dewis ymateb cyntaf ar gyfer y cwestiwn hunaniaeth genedlaethol. Dewisodd mwy na hanner poblogaeth Cymru ar 55% y dewis hwn, er ei fod yn is ym Mwrdeistref Sirol Conwy gyda 42% a Gogledd Cymru ar 46.7%.

3.2.48 Roedd y bobl oedd yn uniaethu gydag o leiaf un hunaniaeth y DU ac un hunaniaeth tu allan i'r DU yn cyfrif am 1% o'r boblogaeth gyffredinol ym Mwrdeistref Sirol Conwy (1,205 o bobl) yn 2021, gyda Chymru a Gogledd Cymru â chyfraddau canrannol tebyg i hyn.

3.2.49 Roedd y rhai a ddewisodd hunaniaeth tu allan i'r DU yn cyfrif am 2.9% o boblogaeth gyffredinol ym Mwrdeistref Sirol Conwy (3,365 o bobl). Mae hyn yn is na'r canrannau ar gyfer Cymru gyda 4.2% a Gogledd Cymru gyda 3.9%.

Siart 8: hunaniaeth genedlaethol ym Mwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: Tabl TS032, Cyfrifiad 2021, ONS



Tabl 54: hunaniaeth genedlaethol yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS027, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Hunaniaeth genedlaethol	Bwrdeistr ef Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl Breswylwyr	114,741	100.0%	100.0%	100.0%
Hunaniaeth Brydeinig yn unig	27,890	24.3%	21.1%	18.5%

Hunaniaeth genedlaethol	Bwrdeistr ef Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Hunaniaeth Gymreig yn unig	48,207	42.0%	46.7%	55.2%
Hunaniaeth Gymreig a Phrydeinig yn unig	6,629	5.8%	6.1%	8.1%
Hunaniaeth Saesnig yn unig	20,914	18.2%	15.9%	9.1%
Hunaniaeth Saesnig a Phrydeinig yn unig	3,486	3.0%	2.8%	1.8%
Unrhyw gyfuniad arall o hunaniaeth y DU yn unig	3,045	2.7%	2.6%	1.9%
Hunaniaeth Wyddelig yn unig	591	0.5%	0.3%	0.3%
Hunaniaeth Wyddelig ac o leiaf un hunaniaeth y DU	72	0.1%	0.1%	0.1%
Hunaniaeth arall yn unig	2,774	2.4%	3.5%	4.0%
Hunaniaeth arall ac o leiaf un hunaniaeth y DU	1,133	1.0%	1.0%	1.1%
Hunaniaeth tu allan i'r DU yn unig	3,365	2.9%	3.9%	4.2%
Hunaniaeth y DU a hunaniaeth tu allan i'r DU	1,205	1.1%	1.0%	1.2%

3.2.50 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, yr AMT Gwledig sydd â'r gyfran uchaf sy'n uniaethu fel "Cymreig yn unig ar 56.6%. Mae hyn yn llawer uwch na'r rhai yn AMT y Dwyrain gyda 33.7%.

3.2.51 AMT Canolog sydd â'r ganran uchaf o'r rhai sy'n uniaethu fel "Prydeinig yn unig" gyda 26.4%. Mae hyn i'r gwrthwyneb â'r AMT Gwledig sydd â 19.3%.

3.2.52 Roedd y rhai a ddewisodd hunaniaeth tu allan i'r DU yn isel ar draws yr ardaloedd AMT, yn amrywio o 1.7% yn yr AMT Gwledig i 3.9% yn AMT Creuddyn.

Tabl 55: hunaniaeth genedlaethol yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS027, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Hunaniaeth genedlaethol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl Breswylwyr	7,841	37,562	31,219	21,067	17,061
Hunaniaeth Brydeinig yn unig	1,814	9,440	8,246	5,099	3,291
Hunaniaeth Gymreig yn unig	3,901	15,175	12,370	7,106	9,657
Hunaniaeth Gymreig a Phrydeinig yn unig	425	2,350	1,934	1,120	800
Hunaniaeth Saesnig yn unig	1,064	6,547	5,536	5,705	2,061
Hunaniaeth Saesnig a Phrydeinig yn unig	161	1,159	962	863	343
Unrhyw gyfuniad arall o hunaniaeth y DU yn unig	209	970	839	607	424
Hunaniaeth Wyddelig yn unig	34	224	182	98	49
Hunaniaeth Wyddelig ac o leiaf un hunaniaeth y DU	5	31	15	8	14

Hunaniaeth genedlaethol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Hunaniaeth arall yn unig	138	1,251	801	350	238
Hunaniaeth arall ac o leiaf un hunaniaeth y DU	90	415	334	111	184
Hunaniaeth tu allan i'r DU yn unig	172	1,475	983	448	287
Hunaniaeth y DU a hunaniaeth tu allan i'r DU	95	446	349	119	198

Tabl 56: hunaniaeth genedlaethol yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS027, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Hunaniaeth genedlaethol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl Breswylwyr	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Hunaniaeth Brydeinig yn unig	23.1%	25.1%	26.4%	24.2%	19.3%
Hunaniaeth Gymreig yn unig	49.8%	40.4%	39.6%	33.7%	56.6%
Hunaniaeth Gymreig a Phrydeinig yn unig	5.4%	6.3%	6.2%	5.3%	4.7%
Hunaniaeth Saesnig yn unig	13.6%	17.4%	17.7%	27.1%	12.1%
Hunaniaeth Saesnig a Phrydeinig yn unig	2.1%	3.1%	3.1%	4.1%	2.0%

Hunaniaeth genedlaethol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Unrhyw gyfuniad arall o hunaniaeth y DU yn unig	2.7%	2.6%	2.7%	2.9%	2.5%
Hunaniaeth Wyddelig yn unig	0.4%	0.6%	0.6%	0.5%	0.3%
Hunaniaeth Wyddelig ac o leiaf un hunaniaeth y DU	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	0.1%
Hunaniaeth arall yn unig	1.8%	3.3%	2.6%	1.7%	1.4%
Hunaniaeth arall ac o leiaf un hunaniaeth y DU	1.1%	1.1%	1.1%	0.5%	1.1%
Hunaniaeth tu allan i'r DU yn unig	2.2%	3.9%	3.1%	2.1%	1.7%
Hunaniaeth y DU a hunaniaeth tu allan i'r DU	1.2%	1.2%	1.1%	0.6%	1.2%

Er mwyn diogelu yn erbyn datgelu gwybodaeth bersonol, mae cofnodion wedi cael eu newid rhwng ardaloedd daearyddol gwahanol a'r cyfrifon wedi cael eu newid mewn symiau bach. Cyfrif bychain yn yr ardaloedd daearyddol isaf a gaiff eu heffeithio fwyaf.

Incymau aelwyd a chostau tai

3.2.53 Gweler Adran 3.1 ar gyfer y data hwn.

Cyfansoddiad aelwyddydd

3.2.54 Gweler Adran 3.1 ar gyfer y data hwn.

Patrymau teithio

3.2.55 Mae'r Cyfrifiad yn gofyn i bobl a oedd mewn cyflogaeth neu i ffwrdd dros dro yn yr wythnos cyn y Cyfrifiad yn gofyn sut maent yn teithio i'r gwaith a'r pellter. Mae 25.6% o bobl yng Nghymru (16 oed a hŷn mewn cyflogaeth) yn gweithio o adref yn bennaf. Mae hyn yn cymharu â 21.7% yng Ngogledd Cymru a 23.4% ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Mae hyn wedi tyfu'n sylweddol ers 2011, pan oedd y ffigwr yng Nghymru yn 10.4% a 13.5% ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy.

3.2.56 Roedd y mwyafrif o bobl oedd yn teithio i'w gweithle, yn teithio hyd at 20 km. Yn 2021, ym Mwrdeistref Sirol Conwy, roedd 12.4% yn teithio llai na 2 km, sef y categori mwyaf. Mae hyn yn cymharu â 11.9% yng Ngogledd Cymru a 11.6% yng Nghymru. Y categori mwyaf yng Nghymru a Gogledd Cymru yw 5 a llai na 10 km ar 12.8% a 13.9%.

Tabl 57: pellter teithio i'r gwaith yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2011 a 2021)

Ffynhonnell: tabl TS058, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Pellter a deithiwyd	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdei stref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Pob oed 16+	48,723		306,217	1,368,449
Llai na 2km	6,033	12.4%	11.9%	11.6%
2km i lai na 5km	5,733	11.8%	11.6%	11.9%
5km i lai na 10km	5,864	12.0%	13.9%	12.8%
10km i lai na 20km	5,588	11.5%	13.4%	12.7%
20km i lai na 30km	2,875	5.9%	6.2%	5.5%
30km i lai na 40km	1,138	2.3%	2.8%	2.3%
40km i lai na 60km	1,284	2.6%	2.1%	1.6%
60km a throsodd	1,270	2.6%	2.4%	2.0%
Gweithio o adref yn bennaf	11,381	23.4%	21.7%	25.6%
Gweithio yn bennaf mewn gosodiad ar y môr, heb	7,557	15.5%	14.2%	13.9%

Pellter a deithiwyd	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdei stref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
unrhyw leoliad sefydlog neu du allan i'r DU*				

3.2.57 Wrth edrych ar y data ar lefel AMT llai, mae'n dangos y gwahaniaethau ar draws y Fwrdeistref Sirol. AMT y Gorllewin a Gwledig sydd â'r gyfran uchaf sy'n gweithio'n bennaf o adre, ar 27.8% a 31.2%, o'i gymharu ag AMT y Dwyrain, gyda'r gyfran isaf ar 17.5%. Mae'r pellter a deithiwyd hefyd yn amrywio yn ôl AMT. 10 km i lai na 20 km yw'r pellter mwyaf cyffredin a deithir yn AMT y Gorllewin a Gwledig. 5 km i lai na 10 km yw'r pellter mwyaf cyffredin yn AMT y Dwyrain a Chanolog. Llai na 2 km yw'r pellter mwyaf cyffredin yn AMT Creuddyn.

Tabl 58: pellter a deithiwyd i'r gwaith yn yr AMT yn ôl nifer o bobl (2021)

Ffynhonnell: tabl TS058, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Pellter a deithiwyd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob oed 16+	3,473	15,894	12,969	8,069	8,317
Llai na 2km	261	2,830	1,584	814	541
2km i lai na 5km	134	2,703	1,578	976	341
5km i lai na 10km	433	1,367	1,969	1,430	666
10km i lai na 20km	669	752	1,699	1,191	1,273
20km i lai na 30km	200	1,315	360	272	725
30km i lai na 40km	97	235	258	253	297
40km i lai na 60km	40	365	418	292	172
60km a throsodd	99	489	278	234	170
Gweithio o adref yn bennaf	964	3,532	2,877	1,415	2,592

Pellter a deithiwyd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Gweithio yn bennaf mewn gosodiad ar y môr, heb unrhyw leoliad sefydlog neu du allan i'r DU	576	2,306	1,948	1,192	1,540

DS - Cynhaliwyd Cyfrifiad 2021 yn ystod cyfnod newidiol (Cyfnod clo Covid-19). Rhoddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol ganllawiau ychwanegol i helpu pobl ar ffyrlo i ateb cwestiynau'r cyfrifiad mewn perthynas â gwaith. Fodd bynnag, ni allwn sicrhau fod pob ar ffyrlo wedi dilyn y canllawiau. Dylid bod yn ofalus wrth ddefnyddio'r data hwn ar gyfer dibenion cynllunio.

Tabl 59: pellter a deithiwyd i'r gwaith yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS058, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Pellter a deithiwyd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob oed 16+	100%	100%	100%	100%	100%
Llai na 2km	7.5%	17.8%	12.2%	10.1%	6.5%
2km i lai na 5km	3.9%	17.0%	12.2%	12.1%	4.1%
5km i lai na 10km	12.5%	8.6%	15.2%	17.7%	8.0%
10km i lai na 20km	19.3%	4.7%	13.1%	14.8%	15.3%
20km i lai na 30km	5.8%	8.3%	2.8%	3.4%	8.7%
30km i lai na 40km	2.8%	1.5%	2.0%	3.1%	3.6%
40km i lai na 60km	1.2%	2.3%	3.2%	3.6%	2.1%
60km a throsodd	2.9%	3.1%	2.1%	2.9%	2.0%
Gweithio o adref yn bennaf	27.8%	22.2%	22.2%	17.5%	31.2%
Gweithio yn bennaf mewn gosodiad ar y môr, heb unrhyw leoliad sefydlog neu du allan i'r DU	16.6%	14.5%	15.0%	14.8%	18.5%

DS - Cynhaliwyd Cyfrifiad 2021 yn ystod cyfnod newidiol (Cyfnod clo Covid-19). Rhoddodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol ganllawiau ychwanegol i helpu pobl ar ffyrlo i ateb cwestiynau'r cyfrifiad mewn perthynas â gwaith. Fodd bynnag, ni allwn sicrhau fod pob ar ffyrlo wedi dilyn y canllawiau. Dylid bod yn ofalus wrth ddefnyddio'r data hwn ar gyfer dibenion cynllunio.

Dosbarth cymdeithasol

3.2.58 Roedd data Cyfrifiad 2021 yn dangos fod pobl ym Mwrdeistref Sirol Conwy (16-65 oed) ar 31% yn fwy tebygol o gael eu nodi fel cael galwedigaethau rheolaethol a phroffesiynol o'i gymharu â Chymru gyfan a Gogledd Cymru, ar 29%.

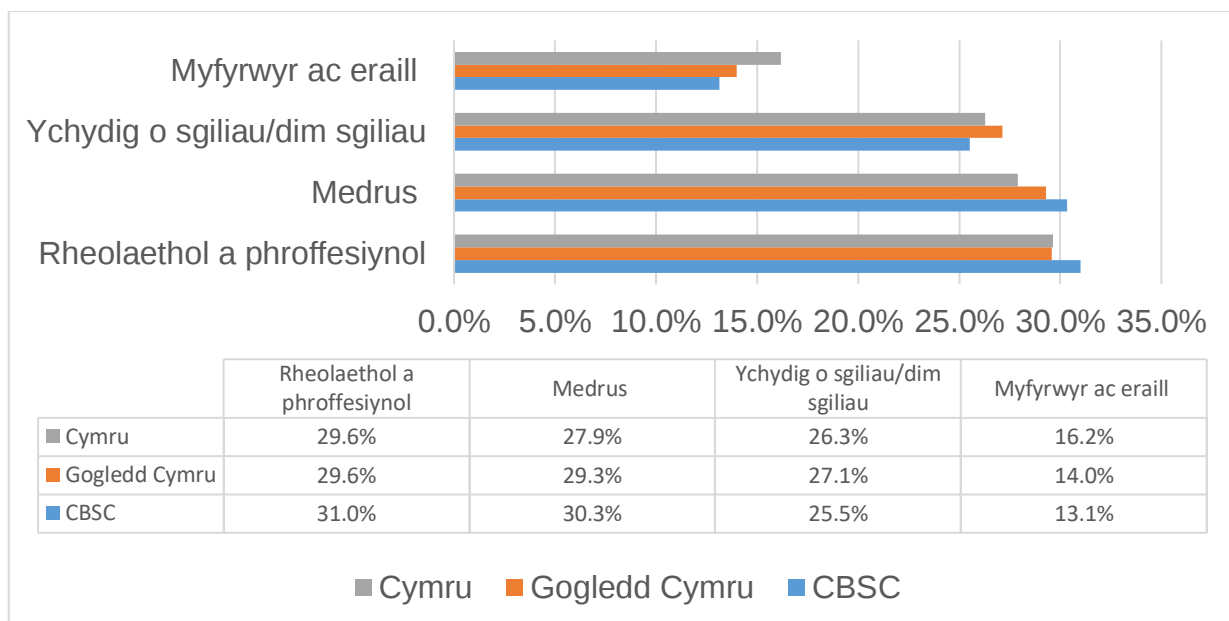
3.2.59 Mae gan Fwrdeistref Sirol Conwy gyfran uwch o bobl wedi'i nodi â Sgiliau (30.3%) na Chymru (27.9%) a Gogledd Cymru (29.3%).

3.2.60 Er bod Bwrdeistref Sirol Conwy â chyfrannau uwch o weithwyr rheolaethol, proffesiynol ac â sgiliau ymysg y boblogaeth, y gweithlu sy'n ystyried eu hunain fel bod ag ychydig o sgiliau / dim sgiliau â'r gyfran isaf (25.5%). Mae Gogledd Cymru ar 27.1% a Chymru ar 26.3%.

3.2.61 Ym Mwrdeistref Sirol Conwy, roedd 13.1% o'r boblogaeth wedi'u nodi yn y dosbarth cymdeithasol isaf, Myfyrwyr ac eraill, y cyfrannau yng Nghymru oedd (16.2%) a Gogledd Cymru (14%).

Siart 9: dosbarth cymdeithasol yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (16-64 oed) (2021)

Ffynhonnell: tabl TS062, Cyfrifiad 2021, ONS



3.2.62 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol yr AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, AMT y Gorllewin sydd â'r gyfran uchaf sy'n nodi eu bod mewn swydd reolaethol a phroffesiynol ar 33.7%. Mae hyn yn cymharu ag AMT y Dwyrain gyda'r gyfran isaf yn 27.0%.

3.2.63 Mae amrywiaeth rhanbarthol mwy gyda phobl yn y categori â sgiliau, mae AMT Gwledig (36.3%) yn llawer uwch na'r rhai ar hyd yr ardaloedd arfordirol, Gorllewin (27.4%), Canolog (28.7%), Creuddyn (29.6%) a'r Dwyrain (29.7%).

3.2.64 Mae myfyrwyr ar eraill yn gwneud y gyfran leiaf o ddosbarthiad cymdeithasol, y Dwyrain sydd â'r gyfran uchaf gyda 14.9% ac yr AMT Gwledig sydd â'r lleiaf gyda 10.4%.

Tabl 60: dosbarth cymdeithasol yn yr AMT yn ôl 5 (16-64 oed) (2021)

Ffynhonnell: Tabl TS062, Cyfrifiad 2021, ONS

Dosbarth cymdeithasol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob oed 16+	100%	100%	100%	100%	100%
Rheoli a phroffesiynol	33.7%	31.6%	31.7%	27.0%	32.2%
Gyda Sgiliau	27.4%	29.6%	28.7%	29.7%	36.3%
Rhannol â sgiliau/heb sgiliau	25.8%	26.3%	25.4%	28.4%	21.0%

Dosbarth cymdeithasol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Myfyrwyr ac eraill	13.1%	12.6%	14.2%	14.9%	10.4%

Tabl 61: Dosbarth Cymdeithasol yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: Tabl TS062, Cyfrifiad 2021, ONS

Dosbarth cymdeithasol	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Pob oed 16+	6,567	30,032	25,748	17,812	16,201
Rheoli a phroffesiynol	2,213	9,480	8,150	4,813	5,221
Gyda Sgiliau	1,799	8,884	7,401	5,283	5,885
Rhannol â sgiliau/heb sgiliau	1,694	7,886	6,539	5,060	3,405
Myfyrwyr ac eraill	861	3,782	3,658	2,656	1,690

Deiliadaeth

3.2.65 Yng Nghyfrifiad 2021, gofynnwyd i'r ymatebwyr 16 oed a throsodd am eu teitlau swydd llawn (ar gyfer eu prif swydd, neu os nad oeddent yn gweithio, eu prif swydd ddiwethaf) a prif weithgarwch eu cyflogwr. Roedd yr atebion a roddwyd wedi'u codio gan ddefnyddio'r Dosbarthiad Galwedigaethol Safonol 2020. Cafodd y data ei gyfuno i'r categorïau canlynol:

- Rheolwyr, cyfarwyddwyr ac uwch swyddogion (grwpiau bach gan gynnwys cyfarwyddwyr a rheolwyr cynhyrchu; cyfarwyddwyr a rheolwyr manwerthu a chyfanwerthu; prif weithredwyr ac uwch swyddogion).
- Galwedigaethau proffesiynol (grwpiau bach gan gynnwys dysgu a gweithwyr addysg proffesiynol eraill; gweithwyr technoleg gwybodaeth; gweithwyr nyrsio a bydwagedd).
- Galwedigaethau technegol a phroffesiynol cysylltiedig (grwpiau bach gan gynnwys gwerthu, marchnata a gweithwyr proffesiynol cysylltiedig;

galwedigaethau artistig, llenyddol a'r cyfryngau; gweithwyr proffesiynol lles a thai).

- Galwedigaethau gweinyddol ac ysgrifenyddol (grwpiau bach gan gynnwys ysgrifenyddol a galwedigaethau cysylltiedig; galwedigaethau gweinyddol mewn cyllid).
- Galwedigaethau crefftwyr medrus (grwpiau bychain gan gynnwys adeiladu; paratoi bwyd a lletygarwch; amaeth a masnachau cysylltiedig).
- Galwedigaethau gofalu, hamdden a gwasanaethau eraill (grwpiau bychain gan gynnwys gwasanaethau gofalu personol; galwedigaethau cefnogi addysgu a gofal plant; trin gwallt a gwasanaethau cysylltiedig).
- Galwedigaethau marchnata a gwasanaethau i gwsmeriaid (grwpiau bach gan gynnwys cynorthwyyr gwerthu a gweithwyr mannau talu; gwasanaethau i gwsmeriaid).
- Gweithredwyr prosesu, peiriannau (grwpiau bach gan gynnwys gyrwyr cludiant ffordd, gweithredwyr prosesu).
- Galwedigaethau elfennol (grwpiau bach gan gynnwys galwedigaethau glanhau elfennol; galwedigaethau storio elfennol).

3.2.66 Wythnos cyn diwrnod y Cyfrifiad 21 Mawrth 2021, roedd dros hanner y trigolion arferol 16 oed a throsodd ym Mwrdeistref Sirol Conwy (96,360) mewn cyflogaeth (48,722, 50.5%).

3.2.67 Ym Mwrdeistref Sirol Conwy, roedd 17.1% wedi'u cyflogi mewn galwedigaethau proffesiynol (8,308 o bobl), gan ei wneud y categori galwedigaeth mwyaf. Yn ogystal, roedd 5,596 o bobl wedi'u cyflogi mewn galwedigaethau technegol a phroffesiynol (11.5%) ac fel rheolwyr, cyfarwyddwyr ac uwch swyddogion (5,936, 12.2%).

3.2.68 Roedd canran mwy yng Nghymru wedi'u cyflogi mewn galwedigaethau proffesiynol (18.2% o breswylwyr arferol 16 oed a throsodd mewn cyflogaeth) o'i gymharu â Bwrdeistref Sirol Conwy (17.1%).

Tabl 62: Galwedigaeth yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS063, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Galwedigaeth (presennol)	Bwrdeist ref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl breswylwyr arferol 16 oed mewn cyflogaeth wythnos cyn y cyfrifiad	48,722	100.0%	100.0%	100.0%
Rheolwyr, cyfarwyddwyr ac uwch swyddogion	5,936	12.2%	10.8%	10.5%
Galwedigaethau proffesiynol	8,308	17.1%	16.7%	18.2%
Galwedigaethau proffesiynol a thechnegol cysylltiedig	5,596	11.5%	11.0%	11.8%
Galwedigaethau gweinyddol ac ysgrifenyddol	4,093	8.4%	8.7%	9.4%
Galwedigaethau â chrefftau medrus	6,521	13.4%	13.5%	12.2%
Galwedigaethau gofal, hamdden a gwasanaethau eraill	6,327	13.0%	11.9%	11.2%
Galwedigaethau gwerthiant a gwasanaeth cwsmer	4,194	8.6%	8.1%	8.4%
Gweithredwyr prosesau, offer a pheiriannau	2,984	6.1%	8.7%	7.9%
Galwedigaethau elfennol	4,763	9.8%	10.7%	10.5%

3.2.69 Roedd bron i bumed a oedd mewn cyflogaeth yn gweithio mewn galwedigaethau proffesiynol yn AMT y Gorllewin (19.4) sydd â'r canrannau mwyaf ymysg AMT Bwrdeistref Sirol Conwy, o'i gymharu â 14.8% yn AMT y Dwyrain.

3.2.70 Yn yr AMT Gwledig, roedd cyfran fawr wedi'u cyflogi mewn galwedigaethau â chrefftau medrus (21.9%) o'i gymharu â 11.2% yn yr AMT Canolog gyda'r isaf.

Tabl 63: Galwedigaeth yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS063, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Galwedigaeth (presennol)	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr arferol 16 oed mewn cyflogaeth wythnos cyn y cyfrifiad	3,473	15,892	12,974	8,059	8,321
Rheolwyr, cyfarwyddwyr ac uwch swyddogion	412	1,988	1,511	895	1,125
Galwedigaethau proffesiynol	674	2,686	2,369	1,189	1,387
Galwedigaethau proffesiynol a thechnegol cysylltiedig	437	1,807	1,606	906	839
Galwedigaethau gweinyddol ac ysgrifenyddol	255	1,356	1,145	788	551
Galwedigaethau â chrefftau medrus	391	1,883	1,457	970	1,821
Galwedigaethau gofal, hamdden a gwasanaethau eraill	493	2,121	1,773	1,073	863
Galwedigaethau gwerthiant a gwasanaeth cwsmer	287	1,492	1,143	756	515
Gweithredwyr prosesau, offer a pheiriannau	227	846	773	650	491
Galwedigaethau elfennol	297	1,713	1,197	832	729

Tabl 642: Galwedigaeth yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS063, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Galwedigaeth (presennol)	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr arferol 16 oed mewn cyflogaeth wythnos cyn y cyfrifiad	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Rheolwyr, cyfarwyddwyr ac uwch swyddogion	11.9%	12.5%	11.6%	11.1%	13.5%
Galwedigaethau proffesiynol	19.4%	16.9%	18.3%	14.8%	16.7%
Galwedigaethau proffesiynol a thechnegol cysylltiedig	12.6%	11.4%	12.4%	11.2%	10.1%
Galwedigaethau gweinyddol ac ysgrifenyddol	7.3%	8.5%	8.8%	9.8%	6.6%
Galwedigaethau â chrefftau medrus	11.3%	11.8%	11.2%	12.0%	21.9%
Galwedigaethau gofal, hamdden a gwasanaethau eraill	14.2%	13.3%	13.7%	13.3%	10.4%
Galwedigaethau gwerthiant a gwasanaeth cwsmer	8.3%	9.4%	8.8%	9.4%	6.2%
Gweithredwyr prosesau, offer a pheiriannau	6.5%	5.3%	6.0%	8.1%	5.9%
Galwedigaethau elfennol	8.6%	10.8%	9.2%	10.3%	8.8%

Cymwysterau a chyflawniad addysgol

3.2.71 Mae Cyfrifiad 2021 yn helpu ni i ddeall addysg ym Mwrdeistref Sirol Conwy trwy lefel cymhwyster uchaf preswylwyr arferol.

3.2.72 Gofynnwyd i breswylwyr 16 oed a throsodd (96,364) gofnodi unrhyw gymwysterau (gan gynnwys academiaidd, galwedigaethol a chymwysterau proffesiynol) yr oeddent wedi eu cyflawni yng Nghymru, Lloegr neu'n fyd-eang. Defnyddir hyn i gyfrifo'r lefel uchaf o gymhwyster (felly, y lefel uchaf o

gymhwyster a gofnodir gan unigolyn waeth beth yw'r cymwysterau blaenorol a restrir) gan ddefnyddio'r categorïau canlynol:

- dim cymwysterau: dim cymwysterau ffurfiol
- Lefel 1: un i bedwar TGAU (gradd A* i C neu radd 4 ac uwch) ac unrhyw gymwysterau TGAU â graddau eraill, neu gymwysterau cyfwerth
- Lefel 2: pump TGAU neu fwy (gradd A* i C neu radd 4 ac uwch) neu gymwysterau cyfwerth
- Prentisiaethau
- Lefel : dau neu fwy o gymwysterau Safon Uwch neu gymwysterau cyfwerth
- Lefel 4 neu uwch: Tystysgrif Genedlaethol Uwch, Diploma Cenedlaethol Uwch, Gradd Baglor, neu gymwysterau ôl-raddedig
- cymwysterau eraill, ar lefel anhysbys

3.2.73 Ar draws Bwrdeistref Sirol Conwy, nododd 32.4% o breswylwyr arferol 16 oed a hŷn (31,232) mai eu lefel uchaf o gymhwyster oedd Lefel 4 neu uwch, mae hyn ychydig yn uwch na Chymru (31.5%) a Gogledd Cymru (31.1%).

3.2.74 Yr ail gategori mwyaf cyffredin ym Mwrdeistref Sirol Conwy oedd dim cymwysterau (18.7%, 17,998 o breswylwyr). Mae'r hyn yr un fath â Gogledd Cymru ond ychydig yn is na Chymru (19.9%)

3.2.75 Prentisiaethau oedd y cymhwyster uchaf ar gyfer 6.3% o bobl ym Mwrdeistref Sirol Conwy a Gogledd Cymru, a oedd ychydig yn uwch na 5.6% ar gyfer Cymru.

Tabl 65: Lefel cymhwyster uchaf yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS067, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Cymwysterau	Bwrdeistr ef Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl breswylwyr arferol 16+ oed	96,364	100.0%	100.0%	100.0%
Dim cymwysterau	17,998	18.7%	18.7%	19.9%
Cymwysterau mynediad a Lefel 1	8,317	8.6%	9.0%	8.7%
Cymwysterau Lefel 2	13,890	14.4%	15.0%	14.4%
Prentisiaethau	6,111	6.3%	6.3%	5.6%
Cymwysterau Lefel 3	15,948	16.5%	17.2%	17.2%
Cymwysterau Lefel 3 neu uwch	31,232	32.4%	31.1%	31.5%
Cymwysterau eraill	2,868	3.0%	2.8%	2.7%

3.2.76 Ar gyfer dadansoddiad ardal leol ar gyfer AMT ym Mwrdeistref Sirol Conwy, AMT y Gorllewin sydd â'r canran uchaf o bobl a ddynododd mai eu lefel cymhwyster uchaf oedd lefel 4 neu uwch (35.1%) o'i gymharu ag AMT y Dwyrain gyda'r isaf (26.3%).

3.2.77 I'r gwrthwyneb, AMT y Dwyrain (23.9%) oedd â'r gyfran uchaf o bobl yn dynodi dim cymwysterau, o'i gymharu ag AMT y Gorllewin gyda'r isaf (17.2%).

3.2.78 Roedd prentisiaethau yn AMT Gwledig (5.8%) yn isel o'i gymharu ag AMT arfordirol; Dwyrain (7.2%), Gorllewin (6.5%), Creuddyn (6.2%) a Chanolog (6.1%).

Tabl 66: lefel cymhwyster uchaf yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS067, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Cymwysterau	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr arferol 16+ oed	6,569	31,856	25,754	17,808	14,364
Dim cymwysterau	1,131	5,612	4,488	4,263	2,500
Cymwysterau mynediad a Lefel 1	516	2,769	2,189	1,711	1,133
Cymwysterau Lefel 2	887	4,673	3,773	2,524	2,032
Prentisiaethau	427	1,988	1,573	1,279	839
Cymwysterau Lefel 3	1,118	5,173	4,427	2,750	2,483
Cymwysterau Lefel 4 neu uwch	2,309	10,615	8,602	4,691	5,015
Cymwysterau eraill	181	1,026	702	590	362

Tabl 67: lefel cymhwyster uchaf yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS067, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Cymwysterau	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm: Holl breswylwyr arferol 16 oed a throsodd	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Dim cymwysterau	17.2%	17.6%	17.4%	23.9%	17.4%
Cymwysterau mynediad a Lefel 1	7.9%	8.7%	8.5%	9.6%	7.9%
Cymwysterau Lefel 2	13.5%	14.7%	14.7%	14.2%	14.1%
Prentisiaethau	6.5%	6.2%	6.1%	7.2%	5.8%
Cymwysterau Lefel 3	17.0%	16.2%	17.2%	15.4%	17.3%
Cymwysterau Lefel 4 neu uwch	35.1%	33.3%	33.4%	26.3%	34.9%
Cymwysterau eraill	2.8%	3.2%	2.7%	3.3%	2.5%

Gweithgaredd economaidd

3.2.79 Mae'r boblogaeth sy'n weithgar yn economaidd wedi'i ddiffinio gan yr ONS fel pobl 16 oed a throsodd sydd un ai mewn cyflogaeth neu'n ddi-waith. Ar y Diwrnod Cyfrifiad, 21 Mawrth 2021, roedd mwy na hanner preswylwyr arferol 16 oed a throsodd ym Mwrdeistref Sirol Conwy (96,360) yn weithgar yn economaidd (50,107, 52.0%), tra'r oedd 44,773 (46.5%) yn anweithgar yn economaidd.

3.2.80 Mae 52% o bobl 16-64 oed ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn weithgar yn economaidd (mewn gwaith neu'n fyfyrwr llawn amser) - ychydig yn is na ffigwr Cymru a Gogledd Cymru o 54.9%.

3.2.81 Mae gan y Fwrdeistref Sirol gyfran uchel o'r boblogaeth sydd wedi ymddeol (30.8%) o'i gymharu â Chymru (24.7%), fodd bynnag mae'r ffigyrau hyn yn gymesur â'r rhai 65 oed a hŷn ar draws y rhanbarth.

3.2.82 Mae'r ganran o'r boblogaeth economaidd weithgar sy'n ddi-waith yn gyson ar draws Cymru, gyda Bwrdeistref Sirol Conwy ond 0.1% uwchben y cyfartaledd cenedlaethol.

Tabl 68: Statws gweithgaredd economaidd yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2021)

Ffynhonnell: tabl TS066, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Gweithgaredd economaidd	Bwrdeistref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Holl breswylwyr arferol 16 oed a throsodd	96,360	100.0%	100.0%	100.0%
Economaidd weithgar (ac eithrio myfyrwyr llawn amser)	50,107	52.0%	54.9%	54.9%
mewn cyflogaeth	47,561	49.4%	52.5%	51.9%
Yn ddi-waith	2,546	2.6%	2.5%	2.5%
Economaidd weithgar a myfyrwyr llawn amser	1,480	1.5%	1.9%	2.2%

Gweithgaredd economaidd	Bwrdeist ref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
mewn cyflogaeth	1,158	1.2%	1.4%	1.6%
Yn ddi-waith	322	0.3%	0.5%	0.6%
yn economaidd anweithgar	44,773	46.5%	43.2%	43.5%
Wedi ymddeol	29,697	30.8%	27.1%	24.7%
Myfyriwr	3,623	3.8%	4.6%	5.7%
Yn edrych ar ôl y cartref neu deulu	3,678	3.8%	3.8%	4.3%
Salwch hirdymor neu anabledd	5,201	5.4%	4.9%	5.9%
Arall	2,574	2.7%	2.8%	2.9%

3.2.83 Mae amrywiaethau rhanbarthol eang wrth gymharu'r rhai sy'n economaidd weithgar gyda 58.3% yn yr AMT Gwledig, o'i gymharu â 44.2% yn AMT y Dwyrain, sydd yn 10.7% yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer Cymru.

3.2.84 Mae anweithgarwch economaidd y preswylwyr yn yr AMT yn cyfateb â'r rhai sy'n economaidd weithgar. 51.7% yn AMT y Dwyrain o'i gymharu â 40.4% yn yr AMT Gwledig. Mae hyn yn wahaniaeth o 11.3% rhwng y rhanbarthau a 8.2% o gyfartaledd Cymru.

3.2.85 O' rhai sy'n economaidd anweithgar yn AMT y Dwyrain, mae 35.1% wedi ymddeol, mae 3.3% yn fyfyrwyr, mae 4.1% yn edrych ar ôl y cartref neu deulu, mae 6.6% â salwch hirdymor neu'n anabl ac mae 2.6% yn arall.

Tabl 69: Statws gweithgaredd economaidd yn yr AMT yn ôl niferoedd (2021)

Ffynhonnell: tabl TS066, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Gweithgaredd economaidd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr arferol 16 oed a throsodd	6,576	31,853	25,762	17,810	14,378
Economaidd weithgar (ac eithrio myfyrwyr llawn amser)	3,549	16,356	13,468	8,347	8,378
mewn cyflogaeth	3,381	15,483	12,665	7,869	8,156
Yn ddi-waith	168	873	803	478	222
Economaidd weithgar a myfyrwyr llawn amser	115	513	416	253	196
mewn cyflogaeth	95	399	314	199	161
Yn ddi-waith	20	114	102	54	35
yn economaidd anweithgar	2,912	14,984	11,878	9,210	5,804
Wedi ymddeol	1,844	10,285	7,372	6,247	3,954
Myfyriwr	272	1,170	1,090	586	508
Yn edrych ar ôl y cartref neu deulu	249	1,093	1,123	739	477
Salwch hirdymor neu anabled	363	1,528	1,596	1,169	548
Arall	184	908	697	469	317

Tabl 70: Statws gweithgaredd economaidd yn yr AMT yn ôl % (2021)

Ffynhonnell: tabl TS066, Cyfrifiad 2021, Swyddfa Ystadegau Gwladol

Gweithgaredd economaidd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Holl breswylwyr arferol 16 oed a throsodd	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Economaidd weithgar (ac eithrio myfyrwyr llawn amser)	54.0%	51.3%	52.3%	46.9%	58.3%

Gweithgaredd economaidd	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
mewn cyflogaeth	51.4%	48.6%	49.2%	44.2%	56.7%
Yn ddi-waith	2.6%	2.7%	3.1%	2.7%	1.5%
Economaidd weithgar a myfyrwyr llawn amser	1.7%	1.6%	1.6%	1.4%	1.4%
mewn cyflogaeth	1.4%	1.3%	1.2%	1.1%	1.1%
Yn ddi-waith	0.3%	0.4%	0.4%	0.3%	0.2%
yn economaidd anweithgar	44.3%	47.0%	46.1%	51.7%	40.4%
Wedi ymddeol	28.0%	32.3%	28.6%	35.1%	27.5%
Myfyriwr	4.1%	3.7%	4.2%	3.3%	3.5%
Yn edrych ar ôl y cartref neu deulu	3.8%	3.4%	.4%	4.1%	3.3%
Salwch hirdymor neu anabledd	5.5%	4.8%	6.2%	6.6%	3.8%
Arall	2.8%	2.9%	2.7%	2.6%	2.2%

Budd-daliadau'n Ymwneud â Thai

3.2.86 Mae data am hawlwr budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai yn ein helpu i ddeall effeithiau costau tai ar ein preswylwyr. Mae gwybodaeth am fathau eraill o fudd-daliadau lles ar gael yn yr adran isod.

3.2.87 Roedd nifer y bobl a oedd yn derbyn budd-daliadau'n ymwneud â thai wedi bod yn gostwng yn raddol rhwng gwanwyn 2013 a hydref 2018, ond dechreuodd gynyddu'n raddol yn dilyn hynny. O ganlyniad i bandemig Covid-19 a'r newid a achosodd i incwm aelwydydd pobl a'u sefyllfa dai, gwelwyd cynnydd mawr yn niferoedd y derbynwyr ym mis Ebrill 2020.

3.2.88 Ym mis Awst 2023, roedd 9,760 o aelwydydd yn derbyn budd-daliadau'n ymwneud â thai. Credyd Cynhwysol, yr elfen dai sydd â'r gyfran uchaf o hawlwr ym Mwrdeistref Sirol Conwy, sy'n cyfateb â 51.6% o'r rhai sy'n hawlio budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai. Mae 54.7% o'r eiddo ar rent cymdeithasol a 44.4% wedi'u rhentu'n breifat. Mae'r gyfran mewn eiddo rhent

cymdeithasol ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn is na'r 67.7% ar gyfer Cymru gyfan.

3.2.89 Mae cyfran y rheiny sy'n derbyn budd-daliadau tai ac yn byw o fewn y sector rhentu preifat yn llawer uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy o'i gymharu â'r wlad gyfan, sy'n adlewyrchu'r diffyg tai cymdeithasol o fewn y stoc dai a'r ddibyniaeth gynyddol ar y sector rhentu preifat i ddarparu ar gyfer y rheiny mewn angen cymdeithasol a chanolradd.

3.2.90 Mae 36.3% o'r hawlwyd yn sengl ac mewn oed gweithio (16-65), sy'n cymharu'n dda â Chymru (36.4%), ond yn is na chyfartaledd Gogledd Cymru (34.0%). Mae'r gyfran o hawlwyd sydd mewn oedran ymddeol (66+) yn uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy (19.7%) na chyfartaledd Cymru (17.3%).

Tabl 71: budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (Awst 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau'n gysylltiedig â Thai	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeis tref Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Cyfanswm yr hawlwyd	9,760	100%	100%	100%
Budd-dal Tai	4,725	48.4%	44.3%	44.7%
Elfen Dai Credyd Cynhwysol	5,035	51.6%	55.7%	55.3%
Rhent cymdeithasol	5,385	54.7%	65.5%	67.7%
Rhentu'n breifat	4,375	44.4%	33.6%	31.4%
Aelwydydd gyda phlant	3,475	35.6%	38.6%	38.3%
Unigolyn sengl 16-65 oed	3,545	36.3%	34.0%	36.4%
Unigolyn sengl 66+ oed	1,925	19.7%	19.3%	17.3%

3.2.91 Mae gwahaniaethau ar draws y Fwrdeistref Sirol wrth gymharu'r rhai sy'n hawlio'r Elfen Dai Credyd Cynhwysol. Mae gan AMT y Dwyrain (54.5%) ac AMT y Gorllewin (54.2%) â chyfrannau eithaf uchel wrth gymharu â'r AMT

Gwledig (48.2%) ac AMT Canolog (49.8%). Er bod rhanbarthau yn parhau o dan gyfartaleddau Cymru (55.3%) a Gogledd Cymru (55.7%)

Tabl 723: budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai yn yr AMT yn ôl niferoedd (Awst 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau'n gysylltiedig â Thai	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm yr hawlwyd	660	3,080	3,160	1,840	980
Budd-dal Tai	305	1,500	1,585	835	505
Elfen Dai Credyd Cynhwysol	360	1,580	1,575	1,005	470
Rhent cymdeithasol	410	1,825	1,765	790	585
Rhentu'n breifat	250	1,255	1,395	1,050	395
Aelwydydd gyda phlant	245	1,060	1,060	695	320
Unigolyn sengl 16-65 oed	250	1,160	1,265	585	275
Unigolyn sengl 66+ oed	115	640	605	335	225

3.2.92 AMT y Dwyrain sydd â'r gyfran uchaf o hawlwyd sy'n byw mewn aelwydydd gyda phlant (37.7%) o'i gymharu â 32.8% yn yr AMT Gwledig. Mae'r gyfran o hawlwyd budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai sy'n bensiynwyr sengl (66+ oed) uchaf yn yr AMT Gwledig (23.2%), o'i gymharu â 17.2% yn AMT y Gorllewin sydd â'r isaf.

Tabl 73: budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai yn yr AMT yn ôl % (Awst 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau'n gysylltiedig â Thai	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Cyfanswm yr hawlwy	100%	100%	100%	100%	100%
Budd-dal Tai	45.8%	48.7%	50.2%	45.5%	51.8%
Elfen Dai Credyd Cynhwysol	54.2%	51.3%	49.8%	54.5%	48.2%
Rhent cymdeithasol	62.0%	58.9%	55.6%	41.8%	58.9%
Rhentu'n breifat	37.4%	40.4%	43.8%	55.8%	40.0%
Aelwydydd gyda phlant	36.9%	34.5%	33.6%	37.7%	32.8%
Unigolyn sengl 16-65 oed	37.7%	37.7%	40.1%	31.8%	28.1%
Unigolyn sengl 66+ oed	17.2%	20.7%	19.2%	18.2%	23.2%

Diweithdra

3.2.93 Daw'r ffigurau diweithdra yn y rhan yma o ystadegau o nifer y bobl sy'n hawlio budd-daliadau bob mis sy'n cael eu llunio gan Adran Gwaith a Phensiynau (y rhai sy'n hawlio budd-daliadau Lwfans Ceisio Gwaith yn ogystal â'r rhai sy'n hawlio Credyd Cynhwysol ac mae'n rhaid iddynt chwilio am waith a bod ar gael i weithio) . Nid dyma'r ffigwr diweithdra sy'n dueddol o gael sylw yn y wasg, a ddaw o Arolwg Poblogaeth Blynyddol bob chwarter ac sy'n defnyddio diffiniad gwahanol o ddiweithdra. Mae newidiadau sylweddol i'w gweld ar lefel awdurdod unedol yn yr Arolwg, sydd yn arolwg sampl, ac felly nid yw'n ddigon cadarn i ddarparu mesur dibynadwy i fonitro diweithdra ar lefel leol. O dan Gredyd Cynhwysol, mae ystod ehangach o hawlwy'r angen chwilio am waith o dan y Lwfans Ceisio Gwaith. Effaith hyn yw cynyddu'r Cyfrif Hawlwyr sy'n golygu bod diffyg dilyniant yn y gyfres ddata.

3.2.94 Roedd diweithdra ar draws y sir yn Hydref 2023 ar 3.4%, mae hyn yn gynydd o 0.1% o'r un cyfnod y llynedd ac mae bellach yn ôl i lefelau tebyg cyn y pandemig. Gwelwyd y gyfradd uchaf yn ystod y pandemig yng Ngorffennaf 2020, pan oedd cyfraddau ar 7.1% neu 4,740 o hawlwyd.

3.2.95 Mae'r gyfradd ddi-waith ar gyfer Hydref 2023 ym Mwrdeistref Sirol Conwy 0.2% yn uwch na Chymru (3.2%) a 0.3% yn uwch na Gogledd Cymru (3.1%). Yn gyffredinol, mae diweithdra ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn dymhorol - ar ei uchaf yn ystod misoedd y gaeaf, ac fel arfer ar ei uchaf tua mis Chwefror.

3.2.96 Mae'r hawlwyd sy'n 50+ oed yn gwneud y gyfran uchaf o'r rhai sy'n ddi-waith ar 26.9%, mae hyn yn uwch na Chymru gyfan ar 21.6%.

3.2.97 Cyfanswm yr hawlwyd di-waith 25 oed a llai oedd 425 yn Hydref 2023. Yn gyffredinol, mae pobl ifanc o dan 25 oed wedi'u gorgynrychioli yn y cyfrif hawlwyd. Maent yn gwneud tua 19% o'r holl hawlwyd di-waith, er eu bod yn gyfran lai o'r boblogaeth oed gwaith (16-66 oed) a chyfran llawer llai o'r boblogaeth economaidd weithgar, o ystyrid bod mwyafrif y bobl 16-17 oed a nifer sy'n 18-24 oed mewn addysg llawn amser ac felly yn anweithgar yn economaidd.

Tabl 74: diweithdra yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (2023)

Ffynhonnell: Cyfrif hawlwydion ONS, NOMIS

Diweithdra	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Hydref 2023	2,230	3.4%	3.0%	3.2%
Gorffennaf 2023 (chwarter blaenorol)	2,220	3.4%	3.1%	3.2%
Hydref 2022 (y flwyddyn flaenorol)	2,180	3.3%	3.0%	3.2%

Diweithdra	Bwrdei stref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Hydref 2018 (5 mlynedd yn ôl)	1,500	2.3%	2.3%	2.3%
Hawlwyr 16-24 oed (Hyd- 23)*	425	19.1%	19.4%	20.8%
Hawlwyr 50+ oed (Hyd-23)*	600	26.9%	24.3%	21.6%

Talgrynwyd i'r 5 agosaf. * % yw'r holl hawlwyrr.

3.2.98 Ar lefel ardal lai, mae diweithdra yn yr AMT Canolog (4.3%) ac AMT y Dwyrain (4.0%) yn uchel o'i gymharu â chyfartaledd Cymru o 3.2%, ac mae'r AMT Gwledig yn llawer llai gyda 1.8%.

3.2.99 Ar gyfartaledd mae diweithdra wedi cynyddu ar draws y rhanbarth o 0.2% ers y flwyddyn flaenorol.

3.2.100 AMT y Gorllewin sydd â'r gyfran uchaf o hawlwyrr sydd dros 50 oed gyda 32.2% o'i gymharu â 25% yn AMT y Dwyrain. Mae amrywiaethau sylweddol yn y gyfran o hawlwyrr sydd yn 16-24 oed, yn mynd o 12.9% yn y Gorllewin i 21.8% yn yr AMT Canolog.

Tabl 75: diweithdra yn yr AMT yn ôl niferoedd (2023)

Ffynhonnell: Cyfrif hawlyddion, NOMIS

Diweithdra	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Hydref 2023	155	685	735	440	210
Gorffennaf 2023 (chwarter blaenorol)	160	655	760	445	195

Diweithdra	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Hydref 2022 (y flwyddyn flaenorol)	140	650	755	450	185
Hydref 2018 (5 mlynedd yn ôl)	105	450	530	305	110
Hawlwyr 16 - 24 oed (Hyd-23)	20	125	160	85	30
Hawlwyr 50+ oed (Hyd-23)	50	185	190	110	60

Talgrynwyd i'r 5 agosaf.

Tabl 76: diweithdra yn yr AMT yn ôl % (2023)

Ffynhonnell: Cyfrif hawlyddion, NOMIS

Diweithdra	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Hydref 2023	3.3%	3.2%	4.3%	4.0%	1.8%
Gorffennaf 2023 (chwarter blaenorol)	3.4%	3.0%	4.4%	4.0%	1.7%
Hydref 2022 (y flwyddyn flaenorol)	2.9%	3.0%	4.4%	4.1%	1.6%
Hydref 2018 (5 mlynedd yn ôl)	2.3%	2.1%	3.1%	2.8%	0.9%
Hawlwyr 16-24 oed (Hyd- 23)*	12.9%	18.2%	21.8%	19.3%	14.3%
Hawlwyr	32.3%	27.0%	25.9%	25.0%	28.6%

Diweithdra	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
50+ oed (Hyd-23)*					

Talgrynwyd i'r 5 agosaf. * % yw'r holl hawlwy.

Buddion

3.2.101 Cyflwynwyd system fudd-daliadau Credyd Cynhwysol i Fwrdeistref Sirol Conwy yng nghanol 2015, ac mae mwyafrif yr hawlwy newydd wedi'u cofrestru ar y system hon. Mae hawlwy presennol yn dal i gael eu cyfrif o dan yr hen system yr Adran Gwaith a Phensiynau.

3.2.102 Roedd cynnydd sylweddol a sydyn yn nifer yr hawlwy Credyd Cynhwysol ar ôl dechrau'r pandemig gyda'r cyfrif uchaf ym Mehefin 2020, oedd bron yn ddwbl yr hyn yn Chwefror 2020. Mae nifer yr hawlwy wedi gostwng yn sylweddol ers hynny, ac ym Mai 2023 roedd ar 15.2%, sy'n cymharu'n dda â Chymru.

3.2.103 Mae gan Fwrdeistref Sirol Conwy achosion uchel o hawlwy ar gyfer y rhan fwyaf o fudd-daliadau sy'n gysylltiedig ag anabledd a/neu salwch o gymharu â chyfartaledd Prydain (taliadau annibyniaeth bersonol/ lwfans byw i'r anabl, lwfans gweini, lwfans gofawyr a budd-daliadau analluogrwydd fel lwfans cyflogaeth a chymorth). Mae'r lefelau yn cymharu'n dda â chyfartaleddau Cymru.

3.2.104 Mae pobl sy'n hawlio budd-daliadau Lwfans Byw i'r Anabl wedi'u heffeithio ar ôl iddo gael ei ddisodli gyda'r budd-dal Taliad Annibyniaeth Bersonol. Bydd yn effeithio'n bennaf ar bobl o oedran gweithio gan fod rhaglen i ailasesu a symud holl gleientiaid yn y grŵp oedran hwn i'r budd-dal newydd.

Tabl 774: budd-daliadau a hawliwyd gan bobl oedran gwaith (16-65 oed) yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (Mai 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Buddion	Bwrdeis tref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Credyd Cynhwysol	10,140	15.2%	14.8%	15.2%
Lwfans Ceisio Gwaith	175	0.3%	0.2%	0.2%
Lwfans Cyflogaeth a Chymorth	3,655	5.5%	4.9%	5.8%
Lwfans Byw i'r Anabl	175	0.3%	0.2%	0.2%
Taliadau Annibyniaeth Bersonol	6,330	9.5%	9.0%	10.0%
Lwfans Gofalwyr	2,160	3.3%	3.1%	3.3%

Sylwer: Mae yna fwlch yn y data budd-daliadau, wrth i Credyd Cynhwysol gael ei gyflwyno a dechrau disodli systemau dyfarnu hŷn. % yw pawb yn y grŵp oedran.

3.2.105 Ar gyfer AMT o fewn y Fwrdeistref Sirol, mae amrywiaethau ar draws y lefelau sy'n hawlio budd-daliadau. Ar gyfer Credyd Cynhwysol, Canolog sydd â'r nifer uchaf o hawlwr (3,145 o bobl oedran gwaith). AMT y Dwyrain sydd â'r gyfran uchaf ar 18.6%, o'i gymharu â 9.5% yn yr AMT Gwledig. AMT y Dwyrain sydd â'r gyfran uchaf sy'n hawlio Taliad Annibyniaeth Bersonol ar 12.6%, o'i gymharu â 6.5% yn yr AMT Gwledig. Mae'r un patrwm o ran hawlwr Lwfans Gofalwyr, gyda'r gyfran uchaf yn AMT y Dwyrain, a'r isaf yn yr AMT Gwledig.

Tabl 78: nifer yr hawlwr budd-daliadau ar gyfer pobl oedran gwaith (16-65 oed) yn yr AMT (Mai 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau	AMT y Gorllew in	AMT Creuddyn	AMT Canolo g	AMT y Dwyrain	AMT Gwledi g
Credyd Cynhwysol	690	3,085	3,145	2,155	1,085
Lwfans Ceisio Gwaith	0	45	45	30	5

Budd-daliadau	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Lwfans Cyflogaeth a Chymorth	250	1,055	1,145	780	425
Lwfans Byw i'r Anabl	5	40	35	30	20
Taliadau Annibyniaeth Bersonol	420	1,820	1,860	1,465	745
Lwfans Gofalwyr	120	535	615	595	265

Sylwer: Mae yna fwlch yn y data budd-daliadau, wrth i Gredyd Cynhwysol gael ei gyflwyno a dechrau disodli systemau dyfarnu hŷn.

Tabl 79: nifer yr hawlwydd budd-daliadau ar gyfer pobl oedran gwaith (16-65 oed) yn yr AMT (2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau (Mai 2023)

Budd-daliadau	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Credyd Cynhwysol	14.5%	15.1%	17.2%	18.6%	9.5%
Lwfans Ceisio Gwaith	0%	0.2%	0.2%	0.3%	0.1%
Lwfans Cyflogaeth a Chymorth	5.2%	5.2%	6.3%	6.7%	3.7%
Lwfans Byw i'r Anabl	0.1%	0.2%	0.2%	0.3%	0.2%
Taliadau Annibyniaeth Bersonol	8.8%	8.9%	10.2%	12.6%	6.5%
Lwfans Gofalwyr	2.6%	2.6%	3.4%	5.1%	2.3%

Sylwer: Mae yna fwlch yn y data budd-daliadau, wrth i Gredyd Cynhwysol gael ei gyflwyno a dechrau disodli systemau dyfarnu hŷn. % yw pawb yn y grŵp oedran.

3.2.106 Mae gan Fwrdeistref Sirol Conwy gyfran uwch o blant sy'n hawlio Lwfans Byw i'r Anabl (6.9%) o'i gymharu â Gogledd Cymru (6.1%) a Chymru (5.8%). Mae amrywiaeth sylweddol o fewn Fwrdeistref Sirol, gyda'r cyfraddau uchaf yn AMT y Dwyrain ar 9.2% a'r isaf yn AMT y Gorllewin ar 5.9%. Yr AMT

Canolog sydd â'r nifer uchaf o hawlwyd ar 415, o'i gymharu â 300 yn AMT y Dwyrain a 75 yn y Gorllewin.

Tabl 80: budd-daliadau a hawliwyd gan blant (0-15 oed) yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy a'r AMT (Mai 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau (Mai 2023)

Ardal	Nifer	%
Cymru	Amherth nasol	5.8%
Gogledd Cymru	Amherth nasol	6.1%
Bwrdeistref Sirol Conwy	1,260	6.9%
AMT y Gorllewin	75	5.9%
AMT Creuddyn	375	6.9%
AMT Canolog	415	7.6%
AMT y Dwyrain	300	9.2%
AMT Gwledig	150	5.0%

3.2.107 Ym Mai 2023, hawliodd 29,805 o bobl bensiwn y wladwriaeth ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Mae 3,705 o bensiynwyr, neu 12.4% yn hawlio Credyd Pensiwn yn y Fwrdeistref Sirol, sy'n cymharu'n dda â Gogledd Cymru ar 12.5% ac yn is na chyfartaledd Cymru o 13.1%. Mae'r gyfran sy'n hawlio Lwfans Byw i'r Anabl a Thaliad Annibyniaeth Personol yn is ym Mwrdeistref Sirol Conwy ar gyfer y grŵp oedran hwn, o'i gymharu â Gogledd Cymru a Chymru.

Tabl 81: budd-daliadau a hawliwyd gan bensiynwyr (66+ oed) yng Nghymru, Gogledd Cymru a Bwrdeistref Sirol Conwy (Mai 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau	Bwrdeis tref Sirol Conwy Nifer	Bwrdeistr ef Sirol Conwy %	Gogledd Cymru %	Cymru %
Credyd Pensiwn	3,705	12.4%	12.5%	13.1%
Lwfans Gweini	5,215	17.5%	16.6%	17.0%
Lwfans Byw i'r Anabl	1,330	4.5%	5.2%	6.8%
Taliadau Annibyniaeth Bersonol	1,530	5.1%	5.3%	6.9%

Sylwer: % yw pawb yn y grŵp oedran.

3.2.108 AMT Creuddyn sydd â'r nifer uchaf o hawlwr Pensiwn y Wladwriaeth (9,610) o'r holl AMT. Mae hefyd â'r nifer uchaf yn hawlio Credydau Pensiwn (1,120) ond yr AMT Canolog sydd â'r gyfran uchaf yn hawlio hyn ar 19.3%. Mae'r isaf yn AMT y Dwyrain ar 14.5%. AMT y Dwyrain sydd â'r gyfran uchaf sy'n hawlio Lwfans Gweini (6.5%) a Lwfans Byw i'r Anabl (7.3%), o'i gymharu â'r isaf yn yr AMT Gwledig ar 3.4% a 3.6%. AMT Canolog sydd â'r gyfran uchaf o'r grŵp oedran sy'n hawlio Taliad Annibyniaeth Bersonol (14.1%), o'i gymharu â'r isaf yn yr AMT Gwledig ar 9.8%.

Tabl 82: budd-daliadau a hawliwyd gan bensiynwyr (66+ oed) yn yr AMT yn ôl niferoedd (Mai 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau	AMT y Gorllew in	AMT Creuddyn	AMT Canolo g	AMT y Dwyrain	AMT Gwledi g
Pensiwn y Wladwriaeth	1,790	9,610	7,375	6,260	4,780
Credyd Pensiwn	215	1,120	1,050	840	465
Lwfans Gweini	260	1,690	1,440	1,150	695
Lwfans Byw i'r Anabl	85	345	330	405	160
Taliadau Annibyniaeth Bersonol	105	430	380	450	170

Tabl 83: budd-daliadau a hawliwyd gan bensiynwyr (66+ oed) yn yr AMT yn ôl % (Mai 2023)

Ffynhonnell: Data Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Budd-daliadau	AMT y Gorllewin	AMT Creuddyn	AMT Canolog	AMT y Dwyrain	AMT Gwledig
Credyd Pensiwn	11.9%	11.6%	14.1%	13.5%	9.8%
Lwfans Gweini	14.5%	17.5%	19.3%	18.5%	14.7%
Lwfans Byw i'r Anabl	4.8%	3.6%	4.4%	6.5%	3.4%
Taliadau Annibyniaeth Bersonol	5.8%	4.4%	5.1%	7.3%	3.6%

3.3 Gofynion o ran yr Angen am Dai Ychwanegol

Sylwer, caiff manylion y gofynion o ran yr anghenion tai penodol ar gyfer cymunedau Sipsiwn a Theithwyr eu hystyried drwy'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi paratoi Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr ac mae hwn ar hyn o bryd wedi ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru ar gyfer ei ystyried.

Nid oes cyfleusterau addysg uwch ym Mwrdeistref Sirol Conwy ac felly nid oes neuaddau preswyl. Mae [papur cefndir 20: asesiad o anghenion sgiliau](#) y CDLI Newydd yn argymhell nad oes angen neilltuo tir ar gyfer cyfleuster addysg uwch newydd. Felly, fe'i hystyriir yn annhebygol iawn y bydd angen am lety i fyfyrwyr yn y dyfodol, felly nid yw hyn wedi cael ei gynnwys yn yr AMTLI yma. Adolygir hyn yn ystod proses yr Asesiad nesaf o'r Farchnad Dai Leol.

a) Darpariaeth tai hygyrch ac wedi'u haddasu

Polisiâu / strategaethau lleol

- Polisi Addasiadau drafft CBSC
- Cynllun Datblygu Lleol Newydd: polisiâu a lunnir yn y cyfnod Adneuo a dogfennau cefndir
- Prospectws Tai Lleol Cynllun Datblygu Rhaglen Conwy Ebrill 2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Information-for-Developers/Conwy-Local-Housing-Prospectus.aspx>)
- Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018-2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Local-Housing-Strategy/Local-Housing-Strategy-18-23.aspx>) Mae Strategaeth Tai Lleol newydd (2024 – 2029) ar y gweill ar hyn o bryd.
- Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol – Mehefin 2018 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Options/The-Social-Housing-Allocation-Policy.aspx>)

Anghenion am eiddo - y math a'r lefel o anghenion a darpariaeth

Mae Therapydd Galwedigaethol yn asesu pob aelwyd ag anawsterau ag anabledd corfforol / symudedd sy'n gwneud cais am dŷ cymdeithasol ym

Mwrdeistref Sirol Conwy (drwy'r Un Llwybr Mynediad at Dai). Wedyn mae'r Therapydd Galwedigaethol yn barnu a yw'r aelwyd ag angen dirfawr am dŷ ac felly'n perthyn ym mand 1 ynteu a ydynt ag angen cyffredin am dŷ ac felly'n perthyn ym mand 2. Gellid rhoi aelwydydd ym mand 3 os ydynt ag angen dirfawr am dŷ a heb gysylltiad lleol â Bwrdeistref Sirol Cymru. Rhoddir aelwydydd ym mand 4 os oes ganddynt angen cyffredin am dŷ a heb gysylltiad lleol â Bwrdeistref Sirol Conwy, neu os gostyngwyd eu lefel blaenoriaeth am fod eu hymddygiad wedi effeithio ar eu haddasrwydd i fod yn denantiaid, os oes ganddynt ddigon o arian i fodloni eu hanghenion tai eu hunain, os canfuwyd eu bod wedi mynd ati'n fwriadol i waethygu eu sefyllfa, neu os ydynt yn ddigartref yn fwriadol.

Mae aelwydydd ag angen dirfawr am dŷ hygyrch neu wedi'i addasu (band 1) hefyd yn mynd ar restr y Panel Tai Arbenigol. Mae'r Panel Tai Arbenigol yn cwrdd bob tri mis ac mae'n cynnwys swyddogion Tîm Strategaeth Tai CBSC, Therapydd Galwedigaethol CBSC a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yn y sir. Swyddogaeth y panel yw ymchwilio i'r dewisiadau ar gyfer cynyddu'r cyflenwad o eiddo hygyrch neu wedi'i addasu i fodloni anghenion ymgeiswyr ar y gofrestr tai cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai). Mae'r Panel Tai Arbenigol yn ystyried anghenion yr aelwydydd a'r ardaloedd o ddewis ac yn gweithio â Thimau Datblygu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wrth sicrhau y datblygir yr eiddo iawn yn y manau iawn i fodloni'r anghenion a nodir. Mewn rhai achosion gellir dod o hyd i rywle i aelwydydd fyw o'r stoc bresennol, ond ni ellir bodloni anghenion pob aelwyd bob tro. Mae anghenion yr aelwydydd hynny sydd ar restr y Panel Tai Arbenigol yn amrywio'n fawr.

Ar 1 Ebrill 2023 roedd yno 95 o aelwydydd ar restr y Panel Tai Arbenigol ag angen eiddo wedi'i addasu ag un ystafell wely;

- Roedd ar 74 o aelwydydd angen eiddo ar y llawr gwaelod ag ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad, cawod isel neu ystafell wlyb) ac roedd ar rai o'r rheiny angen mynediad gwastad i'r eiddo hefyd (23 o aelwydydd).

- Roedd ar wyth o aelwydydd angen eiddo ar y llawr gwaelod neu fynediad â lifft yn ogystal ag ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad, cawod isel neu ystafell wlyb) ac roedd ar rai o'r rheiny angen mynediad gwastad i'r eiddo hefyd (dwy o aelwydydd).
- Roedd ar 13 o aelwydydd angen eiddo hygyrch i gadair olwyn gyda mynediad gwastad ac ystafell ymolchi wedi'i haddasu.

O blith yr aelwydydd ag angen eiddo wedi'i addasu ag 1 ystafell wely ar restr y Panel Tai Arbenigol, roedd 67 ohonynt yn hŷn na 55 oed ac felly gellid cynnig llety i bobl 55 oed a hŷn iddynt. Ni chynigir y fath lety i aelwydydd iau na 55 oed ac felly mae llawer iawn yn llai o unedau sy'n addas ar eu cyfer.

Ar 1 Ebrill 2023 roedd yno hanner cant o aelwydydd ar restr y Panel Tai Arbenigol ag angen eiddo â dwy ystafell wely;

- Roedd ar chwech o aelwydydd angen eiddo ar y llawr gwaelod neu fynediad â lifft yn ogystal ag ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad, cawod isel neu ystafell wlyb) ac roedd ar un o'r aelwydydd hynny angen mynediad gwastad i'r eiddo hefyd.
- Roedd ar 23 o aelwydydd angen eiddo ar y llawr gwaelod ag ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad, cawod isel neu ystafell wlyb) ac roedd ar rai o'r rheiny angen mynediad gwastad i'r eiddo hefyd (12 o aelwydydd).
- Roedd ar un aelwyd angen eiddo ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad.
- Roedd ar un aelwyd angen eiddo ar y llawr gwaelod neu dŷ â lifft grisiau.
- Roedd ar un aelwyd angen eiddo hygyrch i gadair olwyn â mynediad gwastad.
- Roedd ar un aelwyd angen eiddo hygyrch i gadair olwyn gydag ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad/ystafell wlyb) a theclyn codi.
- Roedd ar 17 o aelwydydd angen eiddo hygyrch i gadair olwyn gyda mynediad gwastad ac ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad).

Ar 1 Ebrill 2023 roedd yno ugain o aelwydydd ar restr y Panel Tai Arbenigol ag angen eiddo â thair ystafell wely;

- Roedd ar un aelwyd angen eiddo ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad.
- Roedd ar bump o aelwydydd angen eiddo ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad ac ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb).
- Roedd ar bedair o aelwydydd angen eiddo hygyrch i gadair olwyn ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad ac ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb), ac roedd ar ddau o'r rheiny angen teclynnau codi.
- Roedd ar dair o aelwydydd angen eiddo neu dŷ hygyrch i gadair olwyn ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad, ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb) a lifft grisiau.
- Roedd ar saith o aelwydydd angen eiddo neu dŷ hygyrch i gadair olwyn ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad, ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb) a lifft rhwng lloriau, ac roedd ar dair ohonynt angen teclynnau codi.

Ar 1 Ebrill 2023 roedd yno chwech o aelwydydd ar restr y Panel Tai Arbenigol ag angen eiddo â phedair ystafell wely neu fwy;

- Roedd ar ddwy o aelwydydd angen eiddo ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad ac ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb).
- Roedd ar un aelwyd angen eiddo ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad, ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb) a lifft grisiau.
- Roedd ar dair o aelwydydd angen eiddo neu dŷ hygyrch i gadair olwyn ar y llawr gwaelod â mynediad gwastad ac ystafell ymolchi wedi'i haddasu (cawod mynediad gwastad neu ystafell wlyb).

Mae'r ardaloedd a ddewisir mewn ceisiadau i'r Panel Tai Arbenigol yn amrywio. Mae cyfran helaeth o aelwydydd yn dewis Ardaloedd Marchnad Tai Creuddyn, Canol u Sir a Dwyrain y Sir, ond roedd yno anghenion hefyd yn Ardaloedd Marchnad Tai Gwledig Cefn Gwlad a'r Gorllewin.

Tabl 84: Aelwydydd ar restr y Panel Tai Arbenigol yn ôl maint yr eiddo a'r Ardal Marchnad Tai (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (Un Llwybr Mynediad at Dai), 2023

	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely	4+ ystafell wely
Conwy gyfan	92	50	20	5
Gorllewin	6	2	3	0
Creuddyn	38	17	17	0
Canol	23	13	5	3
Dwyrain	17	15	5	2
Cefn Gwlad	8	3	1	0

Dengys y tabl isod bod nifer helaeth o aelwydydd ym mandiau 2, 3 a 4 â symudedd cyfyngedig ac angen eiddo wedi'i addasu.

Tabl 85: Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol â symudedd cyfyngedig yn ôl band a nifer yr ystafelloedd gwely (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (Un Llwybr Mynediad at Dai), 2023

	Band 2	Band 3	Band 4
1 ystafell wely	133	4	22

	Band 2	Band 3	Band 4
2 ystafell wely	39	2	4
3 ystafell wely	14	0	0
4+ ystafell wely	1	0	0

Bernir bod galw mawr ar hyn o bryd am eiddo hygyrch ac wedi'i addasu ledled y sir. Mae angen cynyddu'r cyflenwad er mwyn sicrhau y darperir eiddo sy'n bodloni anghenion aelwydydd a'u galluogi i fyw'n annibynnol cyhyd â phosib.

Lle bo modd, bydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn addasu eiddo i fodloni anghenion aelwydydd. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi nodi bod eiddo a addaswyd o'r blaen weithiau'n anaddas ar gyfer anghenion aelwyd arall. Gellid fod wedi gosod lifft rhwng lloriau mewn tŷ, er enghraifft, heb fod yno ddigon o le i droi yn yr eiddo, gan olygu y byddai'n addas i rywun sy'n defnyddio cadair olwyn.

Cafwyd rhai achosion o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gwneud eiddo'n hygyrch i aelwyd benodol (drwy osod lifftiau grisiau) a'i fod wedyn yn anaddas ar gyfer aelwydydd eraill wrth ei osod o'r newydd. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi nodi y bu'n rhaid iddynt gael gwared â lifftiau grisiau gan nad oedd unrhyw aelwydydd ar y gofrestr tai a oedd angen eiddo o'r math/maint dan sylw gyda'r addasiad hwnnw. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hefyd wedi sôn os ydynt yn gosod ystafell wlyb mewn eiddo digon mawr i deulu (hynny yw, 3 ystafell wely) a bod y teulu wedyn yn dymuno symud, y gall fod yn anodd dod o hyd i deulu arall sydd ag angen neu eisiau eiddo ag ystafell wlyb. Mae'r adborth gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn amlygu fod addasiadau yn benodol i anghenion unigolion, mae'n bwysig nodi bod angen llety hygyrch i deuluoedd. Felly mae'n dal angen datblygu eiddo hygyrch ac addasu stoc bresennol pan fo angen.

Math a lefel yr angen yn y dyfodol a'r ddarpariaeth sy'n ofynnol.

Yn y tair blynedd diwethaf, bu cynnydd yn nifer yr aelwydydd ag angen am eiddo hygyrch. Ar restr y Panel Tai Arbenigol hefyd bu cynnydd yn y galw am bob math o eiddo, ond yn enwedig felly eiddo hygyrch ag un a 2 ystafell wely. Mae'n amlwg bod ar nifer o aelwydydd ar restr y Panel Tai Arbenigol angen eiddo ar y llawr gwaelod, ac felly bydd angen sicrhau bod datblygiadau yn y dyfodol yn cynnwys eiddo ar y llawr gwaelod wedi'i addasu.

Mae'n debyg y bydd y galw'n dal i dyfu. Mae rhagestyniadau poblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy'n dangos y bydd cynnydd yn nifer y bobl hŷn a'u cyfran o'r boblogaeth (gweler adran 3.2 uchod). Mae rhagestyniadau poblogaeth Daffodil ar gyfer pobl 65 a hŷn yn darogan y bydd twf yn nifer y bobl sy'n cael anawsterau â gweithgareddau bywyd beunyddiol ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Er na fydd y rhain i gyd yn gymwys ar gyfer tai cymdeithasol, nac angen eiddo wedi'i addasu, mae'n awgrymu y gallai fod cynnydd yn nifer y bobl sydd mewn angen.

Tabl 86: Nifer y bobl 65 oed a hŷn a ragwelir a fydd yn cael trafferth â gweithgareddau bywyd beunyddiol

Ffynhonnell: Daffodil, amcangyfrifon poblogaeth canol blwyddyn, y Swyddfa Ystadegau Gwladol ac amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru yn 2018

Blwyddyn	Nifer Conwy	% Conwy	Nifer Gogledd Cymru	% Gogledd Cymru	Nifer Cymru	% Cymru
2020	9,450	29%	45,700	28%	185,300	28%
2040	13,050	30%	60,900	29%	248,900	29%
Newid	3,600	27%	15,150	25%	63,600	26%

Talgrynwyd y niferoedd uchod ac felly efallai na fyddant yn symio'n gywir.

Gan fod anghenion aelwydydd yn amrywio, bydd angen sicrhau y caiff eiddo hygyrch ei brynu neu'i adeiladu yn yr ardaloedd iawn fel bod aelwydydd yn medru cael gafael ar y gwasanaethau sydd eu hangen arnynt. Bydd angen sicrhau y darperir lleoedd parcio addas i ddefnyddwyr cadair olwyn a bydd angen ystyried topograffeg yr ardal er mwyn sicrhau y caiff yr eiddo iawn ei brynu neu'i adeiladu mewn ardaloedd addas. Bydd angen gwneud mwy o waith â'r Therapyddion Galwedigaethol i sicrhau bod drysau mewnol ac allanol yn ddigon llydan i gadair olwyn, bod lle i osod rheiliau ar y nenfwd ar gyfer teclynnau codi os oes angen, a bod digon o le i gadw offer a gosod lifft rhwng lloriau. Mae'n hollbwysig, felly, bod y Therapyddion Galwedigaethol yn rhan o'r broses ddatblygu o'r cychwyn cyntaf.

Unrhyw fylchau neu ddiffyg mewn darpariaeth.

Mae prinder pob math o eiddo hygyrch ac addasedig yng Nghonwy, yn enwedig felly eiddo hygyrch â dwy ystafell wely. Mae nifer o aelwydydd sydd angen eiddo o'r fath wedi bod ar y gofrestr tai cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai) yn hwy na'r cyfnod aros cyfartalog ar gyfer eiddo cyffredinol. Mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghonwy'n gweithio'n agos â'r Cyngor wrth ddatblygu eiddo hygyrch â dwy ystafell wely, ond gall topograffeg y safleoedd posib beri anawsterau.

Mae angen cynyddu nifer yr unedau eiddo hygyrch ar gyfer anghenion cyffredinol gan fod prinder ohonynt. Bu cynnydd yn nifer yr aelwydydd sy'n ceisio cymorth y Tîm Atal Digartrefedd â phroblemau symudedd ac mae prinder llefydd addas ar eu cyfer. Mae eiddo hygyrch ac addasedig yn eithriadol o brin boed yn barhaol neu dros dro, sy'n golygu weithiau bod yn rhaid i aelwydydd fyw mewn tai anaddas. Caiff hyn effaith arwyddocaol ar eu hiechyd a'u lles a gall hynny beri iddynt geisio cymorth gwasanaethau Gofal Cymdeithasol y Cyngor.

Bydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gweithio â thenantiaid lle bo modd i addasu eiddo presennol; mae addasrwydd yr eiddo presennol, fodd bynnag, yn hanfodol i hynny. Mae'r grisiau yn y stoc bresennol yn medru peri anawsterau, gan fod yn rhaid cael grisiau syth ar gyfer rhai mathau o lifftiau

grisïau. Tai hŷn yw'r rhan helaeth o'r stoc bresennol ac nid oes modd eu haddasu ymhob achos oherwydd drysau cul, diffyg lle a grisïau o flaen y drws ffrynt. Mae nifer o'r unedau presennol yn fflatiau ar y llawr cyntaf neu'r ail lawr, yn aml heb lifft yn mynd iddynt, ac nid ydynt bob amser yn addas ar gyfer aelwydydd ag anawsterau symudedd. Hyd yn oed os oes modd addasu eiddo, gallai'r dopograffeg o'i amgylch beri trafferthion i'r tenant sy'n golygu bod yr eiddo'n dal yn anaddas. Yn yr un modd, gall fod yn anodd gosod eiddo os nad oes lle parcio ar gael. I oresgyn yr anawsterau hyn mae'r Cyngor yn gweithio'n agos â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar ddatblygiadau newydd er mwyn sicrhau y caiff unedau wedi'u haddasu eu cynnwys lle bo modd (gan ystyried topograffeg ac ati). Cyfyngir ar yr hyn y gellir ei gyflawni, fodd bynnag, oherwydd y graddfeydd amser ar gyfer datblygiadau newydd sydd weithiau'n golygu bod aelwydydd yn aros am flynyddoedd cyn cael eiddo addas.

Ffynonellau data

- Cartrefi Conwy - Cofrestr Tai Cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai).
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy – Tîm Strategaeth Tai
- Tîm Gwella Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Gofal Cymdeithasol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (gan gynnwys Therapyddion Galwedigaethol)
- Tîm Atal Digartrefedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yng Nghonwy (Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai *First Choice*, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai *Wales and West*).
- Asesiad o Anghenion Poblogaeth Gogledd Cymru

Ymgynghori ac ymgysylltu â budd-ddeiliaid allanol (pwy'r ymgynghorwyd â hwy a sut. Beth oedd y canfyddiadau?)

Anfonwyd arolygon drwy e-bost i'r budd-ddeiliaid canlynol a chynhaliwyd cyfarfodydd grŵp ffocws er mwyn iddynt nodi'r anghenion presennol a'r

ddarpariaeth o ran eu math a'u lefel, unrhyw ddiffyg mewn darpariaeth, y lefel a'r fath o ddarpariaeth sy'n ofynnol yn y dyfodol:

- Tîm Gwella Tai CBSC
- Gofal Cymdeithasol CBSC (gan gynnwys Therapyddion Galwedigaethol)
- Cydlynnydd Ailsefydlu CBSC
- Tîm Atal Digartrefedd CBSC
- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghonwy (Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai *First Choice*, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai *Wales and West*).

Ymgynghorwyd â'r cyhoedd rhwng 29 Ionawr ac 11 Mawrth 2024. Ceir ychwaneg o fanylion ynglŷn â'r ymgynghoriad yn adran 1.4 o'r ddogfen hon.

Gweithiwyd yn agos â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol wrth lunio'r adran hon.

Materion data allweddol a nodwyd (sylwer ar unrhyw gyfyngiadau neu fylchau mewn data).

- Nid yw'r anghenion eiddo'n berthnasol ond i aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol. Mae'n debygol y bydd aelwydydd ar y gofrestr Tai Teg hefyd ag anghenion am eiddo wedi'i addasu.
- Nodir manylion anghenion yr aelwydydd ym mandiau 2, 3 a 4 ar y ffurflenni cais i fynd ar y gofrestr tai cymdeithasol (hynny yw, dewis ardal, adroddiad therapydd galwedigaethol ac ati). Bydd y tîm dyrannu'n ystyried anghenion yr aelwyd wrth ddyrannu eiddo. Nid oes modd rhannu eu hunion anghenion yn yr adran hon gan na chawsant eu cofnodi'n ganolog.

**b) Teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu fwy sydd angen eiddo mwy
Polisiâu / strategaethau lleol**

- Prosbectws Tai Lleol Cynllun Datblygu Rhaglen Conwy Ebrill 2023
(<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Information-for-Developers/Conwy-Local-Housing-Prospectus.aspx>)
- Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018-2023
(<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Local-Housing-Strategy/Local-Housing-Strategy-18-23.aspx>). Mae Strategaeth Tai Lleol newydd (2024 – 2029) ar y gweill ar hyn o bryd.
- Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol – Mehefin 2018
(<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Options/The-Social-Housing-Allocation-Policy.aspx>)
- Asesiad Anghenion y Boblogaeth Gogledd Cymru, Ebrill 2022
(<https://www.cydweithredfagogleddcymru.cymru/asesiad-poblogaeth-gogledd-cymru/>)

Anghenion am eiddo - y math a'r lefel o anghenion a darpariaeth

O 1 Ebrill 2023, roedd 153 o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol gyda'r angen am eiddo 4 ystafell wely yn Sir Conwy. Mae trosiant eiddo rhentu cymdeithasol 4+ ystafell wely yn isel ac nid yw'r lefelau stoc rhentu cymdeithasol presennol yn diwallu'r angen.

Roedd y mwyafrif o aelwydydd yn 2 genhedlaeth (143 aelwyd). Mae rhai o'r aelwydydd 2 genhedlaeth yn cynnwys rhieni gyda phlant sy'n oedolion neu rieni gyda phlant sy'n oedolion a phlant o dan 18 oed. Roedd 10 aelwyd gyda 3 cenhedlaeth. Yn ystod y broses ymgeisio ar gyfer y gofrestr tai cymdeithasol (ULIMaD), bydd y Tîm Canfod Cartref yn darparu cyngor ar ddewisiadau tai. Felly, byddai holl aelwydydd aml-genhedlaeth wedi ystyried eu dewisiadau tai ac wedi gwneud y penderfyniad i barhau i fyw gyda'i gilydd. Mae'n bwysig nodi er bod angen am eiddo rhentu cymdeithasol mwy i fodloni'r angen, nid yw mor aciwt â'r angen am lety 1 ystafell wely.

O 1 Ebrill 2023 roedd 156 o eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol gyda 4 ystafell wely. Mae nifer yr eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol â 4 ystafell wely yn isel o'i gymharu â nifer yr eiddo cymdeithasol 1 ystafell wely, 2

ystafell wely a 3 ystafell wely. Mae trosiant eiddo 4 ystafell wely hefyd yn isel iawn. Dros y 3 blynedd ddiwethaf dim ond naw o eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol â 4 ystafell wely cafodd eu hail-osod. Mae hyn yn awgrymu nad yw lefelau stoc rhentu cymdeithasol presennol yn diwallu'r lefel o angen.

Mae'r tabl isod yn dangos fod y gyfran uchaf o angen yn yr AMT y Dwyrain (40%) a Chreuddyn (31%). Mae ychydig dros hanner y stoc (53%) yn AMT Creuddyn, fodd bynnag dim ond 14% o'r stoc sydd yn y Dwyrain. Mae data yn awgrymu fod angen cynyddu nifer yr eiddo rhentu cymdeithasol 4 ystafell wely ymhob ardal, yn arbennig yn AMT y Dwyrain.

Tabl 87: Dewisiadau ardal yr aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol sydd angen 4 ystafell wely a lleoliad y stoc 4 ystafell wely presennol (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

	Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (nifer)	Stoc tai cymdeithasol presennol (nifer)
BS Conwy	153	156
Y Gorllewin	6	7
Creuddyn	47	83
Canolog	31	34
Y Dwyrain	61	22
Gwledig	7	10

Sylwch nad oedd 1 aelwyd wedi dewis ardal, felly nid ydynt wedi cael eu cynnwys yn y tabl uchod.

O 1 Ebrill 2023, roedd 44 o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol gyda'r angen am eiddo 5 ystafell wely yn Sir Conwy. Roedd y mwyafrif o aelwydydd yn 2 genhedlaeth (42 aelwyd). Mae rhai o'r aelwydydd 2 genhedlaeth yn cynnwys rhieni gyda phlant sy'n oedolion neu rieni gyda phlant sy'n oedolion a phlant o dan 18 oed. Roedd 2 aelwyd gyda 3 cenhedlaeth. O 1 Ebrill 2023 roedd 16 o eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol gyda 5 ystafell wely. Mae trosiant eiddo 5 ystafell wely wedi bod yn isel iawn. Dros y 3 blynedd ddiwethaf dim ond dau eiddo 5 ystafell wely cafodd eu hail-osod. Mae hyn yn amlygu bod angen cynyddu'r cyflenwad o eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol â 5 ystafell wely er mwyn diwallu'r lefel o angen.

Mae'r tabl isod yn dangos bod y gyfran uchaf o angen yn AMT y Dwyrain (41%) a Chreuddyn (38%). Mae 63% o'r stoc yn AMT Creuddyn, ac nid oes unrhyw stoc yn y Dwyrain. Mae data yn awgrymu fod angen cynyddu nifer yr eiddo rhentu cymdeithasol 5 ystafell wely ymhob ardal, yn arbennig yn AMT y Dwyrain.

Tabl 88: Dewisiadau ardal yr aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol sydd angen 5 ystafell wely a lleoliad y stoc 5 ystafell wely presennol (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

	Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (nifer)	Stoc tai cymdeithasol presennol (nifer)
BS Conwy	44	16
Y Gorllewin	0	0
Creuddyn	17	10

	Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (nifer)	Stoc tai cymdeithasol presennol (nifer)
Canolog	9	6
Y Dwyrain	18	0
Gwledig	0	0

O 1 Ebrill 2023, roedd 12 o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (ULIMaD) gyda'r angen am eiddo 6 ystafell wely yn Sir Conwy. Roedd y mwyafrif o aelwydydd yn 2 genhedlaeth (9 aelwyd). Mae rhai o'r aelwydydd 2 genhedlaeth yn cynnwys rhieni gyda phlant sy'n oedolion neu rieni gyda phlant sy'n oedolion a phlant o dan 18 oed. Roedd 3 aelwyd gyda 3 cenhedlaeth. O 1 Ebrill 2023 roedd 7 o eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol gyda 6 ystafell wely. Mae trosiant eiddo 6 ystafell wely yn isel iawn. Dros y 3 blynedd ddiwethaf dim ond un eiddo 6 ystafell wely cafodd ei ail-osod. Mae hyn yn amlygu bod angen cynyddu'r cyflenwad o unedau cymdeithasol 6 ystafell wely er mwyn diwallu'r lefel o angen.

Mae'r tabl isod yn dangos bod y gyfran uchaf o angen yn AMT Canolog (42%) a'r Dwyrain (33%). Mae 71% o'r stoc yn AMT Canolog, ac nid oes unrhyw stoc yn y Dwyrain. Mae data yn awgrymu fod angen am eiddo rhentu cymdeithasol 6 ystafell wely yn AMT y Dwyrain.

Tabl 89: Dewisiadau ardal yr aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol sydd angen 6 ystafell wely a lleoliad y stoc 6 ystafell wely presennol (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

	Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (nifer)	Stoc tai cymdeithasol presennol (nifer)
BS Conwy	12	7
Y Gorllewin	1	0
Creuddyn	2	2
Canolog	5	5
Y Dwyrain	4	0
Gwledig	0	0

O 1 Ebrill 2023, roedd 3 o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol gyda'r angen am eiddo 7 ystafell wely yn Sir Conwy. Roedd yr holl aelwydydd yn 2 genhedlaeth. Mae rhai o'r aelwydydd 2 genhedlaeth yn cynnwys rhieni gyda phlant sy'n oedolion neu rieni gyda phlant sy'n oedolion a phlant o dan 18 oed. O 1 Ebrill 2023 nid oedd unrhyw eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol gyda 7 ystafell wely. Mae angen cynyddu'r cyflenwad o eiddo 7 ystafell wely yn AMT Canolog a'r Dwyrain gan fod angen y math hwn o eiddo yn AMT Canolog a'r Dwyrain.

Mae'r tabl isod yn dangos fod y gyfran uchaf o angen yn yr AMT Canolog (67%) a'r Dwyrain (33%). Nid oes unrhyw eiddo rhent cymdeithasol 7 ystafell wely yn Sir Conwy. Mae data yn awgrymu fod angen cynyddu nifer yr eiddo rhentu cymdeithasol 7 ystafell wely ymhob ardal, yn arbennig yn AMT Canolog.

Tabl 90: Dewisiadau ardal yr aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol sydd angen 7 ystafell wely a lleoliad y stoc 7 ystafell wely presennol (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

	Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (nifer)	Stoc tai cymdeithasol presennol (nifer)
BS Conwy	3	0
Y Gorllewin	0	0
Creuddyn	0	0
Canolog	2	0
Y Dwyrain	1	0
Gwledig	0	0

O 1 Ebrill 2023, roedd 2 o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol gyda'r angen am eiddo 8 ystafell wely yn Sir Conwy. Mae'r tabl isod yn dangos fod y gyfran uchaf o angen yn yr AMT Canolog (50%) a Chreuddyn (50%). Roedd yr aelwydydd yn 2 genhedlaeth. Mae rhai o'r aelwydydd 2 genhedlaeth yn cynnwys rhieni gyda phlant sy'n oedolion neu rieni gyda phlant sy'n oedolion a phlant o dan 18 oed. Mae'r tabl isod yn dangos o 1 Ebrill 2023 nid oedd unrhyw eiddo cymdeithasol anghenion cyffredinol gydag 8 ystafell wely. Mae angen cynyddu'r cyflenwad o eiddo rhentu cymdeithasol 8 ystafell wely yn yr AMT Canolog a Chreuddyn gan fod angen y math hwn o eiddo yn yr AMT Canolog a Chreuddyn.

Tabl 91: Dewisiadau ardal yr aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol sydd angen 8 ystafell wely a lleoliad y stoc 8 ystafell wely presennol (Ebrill 2023)

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.

	Aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (nifer)	Stoc tai cymdeithasol presennol (nifer)
BS Conwy	2	0
Y Gorllewin	0	0
Creuddyn	1	0
Canolog	1	0
Y Dwyrain	0	0
Gwledig	0	0

Ar hyn o bryd mae lefel uchel o angen ar gyfer eiddo rhentu cymdeithasol mwy (4+ o ystafelloedd gwely), yn arbennig yn AMT Creuddyn, AMT Canolog ac AMT y Dwyrain. Hefyd mae angen lefel isel ar gyfer eiddo rhentu cymdeithasol 4 ystafell wely yn yr AMT Gwledig ac AMT y Gorllewin. Mae angen cynyddu'r cyflenwad o eiddo 4+ o ystafelloedd gwely gan fod trosiant y stoc yn isel ac felly nid yw'r stoc bresennol yn diwallu'r angen presennol. Mae'r Awdurdod Lleol wedi canfod hyn fel mater allweddol ac wedi bod yn gweithio'n agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn sicrhau bod unedau 4+ ystafell wely yn cael eu cynnwys ar ddatblygiadau newydd a'u bod yn caffael eiddo 4+ ystafell wely lle bynnag bosibl.

Ar hyn o bryd mae 34 o aelwydydd ar y gofrestr tai canolog Tai Teg sydd angen eiddo 4+ ystafell wely. Yr ardaloedd a ddewiswyd gan yr aelwydydd yw:

- AMT y Gorllewin - 0 aelwyd
- AMT Creuddyn - 12 aelwyd

- AMT Canolog - 9 aelwyd
- AMT y Dwyrain - 12 aelwyd
- AMT Gwledig - 1 aelwyd

Math a lefel yr angen yn y dyfodol a'r ddarpariaeth sy'n ofynnol.

Mae nifer o aelwydydd mewn llety dros dro sydd angen eiddo 4+ ystafell wely, wedi bod yn byw mewn llety dros dro am nifer o flynyddoedd yn sgil diffyg eiddo rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely. Mewn rhai achosion mae aelodau'r teulu yn byw gyda'i gilydd yn hirach oherwydd eu bod yn darparu gofal i aelodau eraill o'r aelwyd. Cafodd rhai aelwydydd mewn llety dros dro, fynediad at lety dros dro gyda'r angen am eiddo llai (h.y. eiddo 3 ystafell wely), fodd bynnag, mae eu teulu wedi tyfu ers bod mewn llety dros dro ac maent bellach angen eiddo 4+ ystafell wely.

Mae'r angen am eiddo 4+ ystafell wely wedi cynyddu yn y blynyddoedd diwethaf. Mae dewisiadau ardal yr aelwydydd sydd angen eiddo 4+ ystafell wely yn amrywio a bydd angen sicrhau fod eiddo 4+ ystafell wely yn cael eu prynu neu eu hadeiladu yn yr ardal gywir er mwyn sicrhau y gall teuluoedd fyw yn yr ardal o'u dewis.

Unrhyw fylchau neu ddiffyg mewn darpariaeth.

Yn gyffredinol mae diffyg eiddo mwy (4+ ystafell wely) ar draws yr holl ardaloedd. Mewn rhai achosion mae aelwydydd mewn llety dros dro sydd angen eiddo mwy (6 ystafell wely, 7 ystafell wely ac 8 ystafell wely) wedi bod yn byw mewn llety dros dro am nifer o flynyddoedd yn sgil diffyg stoc ar gael i ddiwallu eu hanghenion. Mae llety dros dro yn teimlo fwy fel llety parhaol i'r aelwydydd hyn. Mewn rhai achosion mae aelwydydd sydd mewn llety dros dro ac sydd angen eiddo 4+ ystafell wely, yn aelwydydd aml-genhedlaeth. Mewn rhai achosion mae'r aelwydydd eisiau parhau i fyw gyda'i gilydd gan fod aelod o'r aelwyd yn darparu gofal i aelod arall o'r aelwyd. Mae rhai aelwydydd gyda phlant ag anghenion cymhleth sy'n golygu nad all blant rannu ystafelloedd gwely, ac felly mae angen eiddo mwy. Mewn rhai achosion mae plant sy'n oedolion yn parhau i fyw gyda'u rhieni yn sgil diffyg llety fforddiadwy

iddynt fyw yn annibynnol. Felly mae diffyg mewn llety un ystafell wely fforddiadwy yn cael effaith ar yr angen am eiddo 4+ ystafell wely.

Mae nifer o aelwydydd sy'n cael eu cyflwyno i'r Tîm Atal Digartrefedd, angen eiddo 4+ ystafell wely. Mewn rhai achosion gall aelwydydd ond fforddio rhent ar gyfradd lwfans tai lleol. Mewn rhai achosion nid yw'r sector preifat yn fforddiadwy ar gyfer aelwydydd gan fod diffyg rhwng cost rhentu a chyfradd lwfans tai lleol. Felly mae angen mwy o eiddo 4+ ystafell wely fforddiadwy er mwyn diwallu'r lefel o angen presennol.

Ffynonellau data

- Cartrefi Conwy - Cofrestr Tai Cymdeithasol (ULIMaD)
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy - Tîm Strategaeth Tai
- Tîm Atal Digartrefedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yn Sir Conwy (Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).

Ymgynghoriad ac ymgysylltiad gyda budd-ddeiliaid allanol (pwy gafodd eu hymgyngori a sut cyflawnwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau?)

Gofynnwyd i'r budd-ddeiliaid canlynol ganfod y math a lefel o anghenion presennol, unrhyw ddiffyg mewn darpariaeth, lefel a math o ddarpariaeth sy'n ofynnol yn y dyfodol trwy arolwg ar e-bost, a chyfarfodydd grŵp ffocws i ddilyn:

- Tîm Gwelliannau Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Gofal Cymdeithasol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (gan gynnwys Therapyddion Galwedigaethol)
- Cydlynnydd Adsefydlu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Tîm Atal Digartrefedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghonwy (Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).

Ymgynghorwyd â'r cyhoedd rhwng 29 Ionawr ac 11 Mawrth 2024. Ceir ychwaneg o fanylion ynglŷn â'r ymgynghoriad yn adran 1.4 o'r ddogfen hon.

Gweithiwyd yn agos gyda Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol i baratoi'r adran hon.

Materion data allweddol a ganfuwyd (sylwer ar unrhyw gyfyngiadau neu fylchau mewn data).

- Nid yw cofrestr ganolradd Tai Teg yn cofnodi os yw aelwyd yn aml-genhedlaeth.
- Mae aelwydydd sydd angen eiddo 4+ ystafell wely ac ar gofrestr tai canolradd Tai Teg ac ar y gofrestr tai cymdeithasol, ond yn cael eu cynnwys ar yr angen am dai cymdeithasol uchod er mwyn sicrhau nad yw'r niferoedd yn cael eu dyblygu.
- Nid oedd data stoc canolradd a ddarparwyd gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cynnwys dadansoddiad o nifer yr ystafelloedd gwely ymhob eiddo, felly nid yw'r lefel stoc ganolradd wedi cael ei gynnwys yn yr adran hon.
- Nid yw'n bosibl casglu data cywir ar aelwydydd cudd o'n cofrestr tai cymdeithasol a'r gofrestr tai canolradd – tabl pecyn gwaith 8 – angen presennol nas diwallwyd. Mae'n bosibl y bydd rhai aelwydydd ar y gofrestr dai yn guddiedig, fodd bynnag, efallai y byddant am aros fel un aelwyd. Ar gyfer yr AMTLI yn y dyfodol bydd CBSC yn gofyn i'r tîm sy'n rheoli'r gofrestr tai cymdeithasol a yw'n bosibl dechrau cofnodi'r wybodaeth hon.

c) Tai dros dro

Polisiâu / strategaethau lleol

- Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym 2022 ([Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy - Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy](#))
- Prosbectws Tai Lleol Cynllun Datblygu Rhaglen Conwy Ebrill 2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Information-for-Developers/Conwy-Local-Housing-Prospectus.aspx>)
- Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018-2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Local-Housing-Strategy/Local-Housing-Strategy-18-23.aspx>). Mae Strategaeth Tai Lleol newydd (2024 – 2029) ar y gweill ar hyn o bryd.
- Strategaeth Ddrafft y Rhaglen Cymorth Tai Conwy Mawrth 2022 ([Strategaeth Ddrafft y Rhaglen Cymorth Tai, Ebrill 2022 - Mawrth 2026 - Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy](#))
- Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol – Mehefin 2018 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Options/The-Social-Housing-Allocation-Policy.aspx>)

Anghenion am eiddo - y math a'r lefel o anghenion a darpariaeth

Llety dros dro yng Nghonwy a ddarperir naill ai mewn llety gwely a brecwast, y rhan fwyaf ohonynt yn llety ensuite neu hunangynhwysol mewn eiddo a gaiff eu prydlesu gan y Cyngor.

Mae'r tabl isod yn dangos fod ar y mwyafrif o aelwydydd mewn llety dros dro angen eiddo 1 ystafell wely. AMT Creuddyn a Chanol y Sir sydd â'r mwyafrif o aelwydydd. Mae hefyd angen eiddo 2 a 3 ystafell wely.

Er bod nifer yr aelwydydd mewn llety dros dro sydd angen unedau 4+ ystafell wely'n is na'r angen am unedau 1 ystafell wely, 2 ystafell wely a 3 ystafell, yn sgil trosiant a lefelau stoc isel unedau 4+ ystafell wely, mae angen cynyddu'r cyflenwad o'r mathau hyn o lety, oherwydd yn aml iawn, mae aelwydydd sydd

angen unedau 4+ ystafell wely mewn llety dros dro am flynyddoedd cyn iddynt gael eu hailgartrefu.

Tabl 92: Angen am dŷ yn ôl nifer yr aelwydydd mewn llety dros dro (31 Mawrth 2023)

Ffynhonnell: Tîm Atal Digartrefedd CBSC

	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely	4+ ystafell wely	Cyfanswm y gwlâu
Conwy gyfan	172	65	24	18	279
AMT y Gorllewin	8	2	2	1	13
AMT Creuddyn	77	34	10	3	124
AMT y Canolbarth	61	13	9	6	89
AMT y Dwyrain	21	13	2	8	44
AMT Gwledig	5	3	1	0	9

Nodwch os gwelwch yn dda: nid oedd 5 o aelwydydd mewn llety dros dro ar 31 Mawrth 2023 yn barod ar gyfer tenantiaeth ac felly nid ydynt wedi cael eu cynnwys yn y tabl uchod. Byddai ar yr aelwydydd hyn angen llety â chymorth.

Ar 1 Ebrill 2023, roedd 122 o eiddo yn y portffolio prydles (eiddo hunangynhwysol a ddefnyddir fel llety dros dro). Mae nifer yr eiddo yn y portffolio prydles wedi bod yn gostwng yn araf ers dechrau mis Ionawr 2023 am sawl rheswm, megis bod y landlord wedi penderfynu tynnu'r eiddo yn ôl o'r cynllun. Mae dibyniaeth gynyddol ar lety gwely a brecwast yng Nghonwy i ddarparu ar gyfer aelwydydd gan fod diffyg llety dros dro hunangynhwysol, ac mae ceisiadau digartrefedd yn parhau i gynyddu. Yng Nghonwy, mae angen cynyddu'r cyflenwad o unedau llety dros dro hunangynhwysol o ansawdd da drwy gynyddu nifer yr unedau ar y cynllun prydles presennol gan weithio gyda landlordiaid a pherchnogion eiddo preifat.

Math a lefel yr angen yn y dyfodol a'r ddarpariaeth sy'n ofynnol.

Mae nifer yr aelwydydd sydd angen llety dros dro wedi bod yn cynyddu ers 2020. Yn seiliedig ar nifer y bobl sy'n cyflwyno eu hunain i'r gwasanaeth a'r duedd ddiweddar hon, mae swyddogion yn rhagweld y bydd hyn yn parhau yn y tymor byr. Nid ydym yn ymwybodol o dueddiadau tymor hir, a bydd newidiadau arfaethedig i ddeddfwriaeth ddigartrefedd yn cael effaith ar hyn. Mae angen cynyddu'r cyflenwad llety fforddiadwy parhaol er mwyn galluogi aelwydydd mewn llety dros dro i symud i lety parhaol yn gynt a lleihau'r defnydd o lety dros dro. Mae hyn yn cyd-fynd â'r cynllun i symud tuag at ddull Ailgartrefu Cyflym a amlinellir yng Nghynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym CBSC 2022. Mae hefyd angen cynyddu'r cyflenwad o lety dros dro hunangynhwysol ar gyfer pob math o aelwydydd, yn arbennig aelwydydd sydd angen unedau 1 ystafell wely a 4+ ystafell wely.

Unrhyw fylchau neu ddiffyg mewn darpariaeth

Mae prinder cyffredinol o lety dros dro hunangynhwysol ar draws Sir Conwy. Y prif ddull gweithredol yw llety gwely a brecwast. Mae'r mwyafrif o aelwydydd mewn llety dros dro'n dymuno cael eu lleoli yn AMT Creuddyn a'r Dwyrain. Mewn rhai achosion, mae angen i aelwydydd aros mewn ardaloedd arbennig gan fod eu plant yn mynychu'r ysgol leol neu gan eu bod yn derbyn cefnogaeth mewn ardal benodol.

Mae diffyg llety dros dro i bobl ifanc. Mae angen rhagor o lety dros dro arbennig ar gyfer pobl ifanc.

Mae diffyg llety dros dro i aelwydydd gyda hanes o rai mathau o drosedd, sy'n golygu na ellir eu lleoli mewn llety gwely a brecwast. Gall hyn roi pwysau ar y gwasanaeth digartrefedd gan fod diffyg llety dros dro hunangynhwysol ac felly ychydig iawn o opsiynau sydd ar gael.

Mae nifer uchel o aelwydydd mewn llety gwely a brecwast yn aelwydydd un person ac ychydig iawn o lety symud ymlaen sydd ar gael iddynt. Gall fforddiadwyedd fod yn broblem ar gyfer aelwydydd sengl, yn arbennig y rhai dan 35 oed. Roedd cyfradd y Lwfans Tai Lleol (2023/24) ar gyfer aelwydydd

sengl dan 35 oed wedi'i gapio ar £58.95 yr wythnos. Mae cyfradd y Lwfans Tai Lleol (Ebrill 2024 – Mawrth 2025) wedi cynyddu i £78.80 yr wythnos.

Mae Tabl 11 ac 12 yn Adran 3.1 o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hon yn darparu rhagor o wybodaeth ar y bylchau rhwng y gyfradd Lwfans Tai Lleol a'r sector rhentu preifat. Yn aml iawn, mae aelwydydd sengl yn treulio cyfnodau hirach mewn llety dros dro gan fod prinder llety priodol fforddiadwy ar gael.

Mae cynnydd wedi bod yn nifer yr aelwydydd sy'n wynebu digartrefedd ac yn ymofyn eiddo hygyrch llawr gwaelod. Mae prinder llety dros dro hunangynhwysol hygyrch ac felly mae dibyniaeth ar ystafelloedd hygyrch mewn llety gwely a brecwast. Mae yna hefyd brinder llety hygyrch parhaol addas.

Mae gostyngiad wedi bod yn nhrosiant unedau tai cymdeithasol un ystafell wely, dwy ystafell wely a thair ystafell wely ers 2020/21.

Tabl 93: Nifer cyfartalog yr unedau tai cymdeithasol a gafodd eu hail-osod rhwng 2017/18 a 2022/23

Ffynhonnell: Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (Un Llwybr Mynediad at Dai), 2023

	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely
Ebrill 2017 – Mawrth 2020	159	118	66
Ebrill 2020 – Mawrth 2023	123	72	42

Mae'r trosiant ar gyfer unedau tai cymdeithasol pedair ystafell wely wedi bod yn isel ers 2017/18. Mae trosiant isel yr unedau tai cymdeithasol yn cael effaith ar aelwydydd mewn llety dros dro gan eu bod yn aros mewn llety dros dro am gyfnod hirach. Mae'r Tîm Atal Digartrefedd wedi nodi bod unedau

llety gwarchod cymdeithasol yn cael eu hail-osod yn amlach nag unedau anghenion cyffredinol cymdeithasol. Mae'r Tîm Atal Digartrefedd wedi nodi bod angen uwch am unedau llety anghenion cyffredinol cymdeithasol o'i gymharu ag unedau llety gwarchod cymdeithasol ac felly nid yw'r unedau llety gwarchod cymdeithasol bob amser yn cael eu henwebu gan y Tîm Atal Digartrefedd. Awgrymwyd y dylid ystyried p'un a ddylid gwaredu'r cyfyngiad oedran ar unedau tai cymdeithasol penodol.

Mae angen am dai amlfeddiannaeth ar gyfer staff gwestai. Mae'n rhaid i'r mathau hyn o lety fod yn agos at ardaloedd twristiaeth. Mae ar gyflogwyr eraill yn y maes twristiaeth angen staff dros dro dros fisoedd yr haf ac mae'n bosibl y bydd angen llety tymor byr.

Ffynonellau data

- Cartrefi Conwy - Cofrestr Tai Cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai).
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy – Tîm Strategaeth Tai
- Tîm Atal Digartrefedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Gofal Cymdeithasol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yng Nghonwy (Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).
- StatsCymru - Llywodraeth Cymru
- Swyddogion Rhent Cymru

Ymgysylltu ac ymgynghori â budd-ddeiliaid allanol

Anfonwyd arolygon dros e-bost at y budd-ddeiliaid canlynol a chynhaliwyd cyfarfodydd grŵp ffocws er mwyn iddynt nodi'r anghenion presennol a'r ddarpariaeth o ran eu math a'u lefel, unrhyw ddiffyg mewn darpariaeth, y lefel a'r math o ddarpariaeth sy'n ofynnol yn y dyfodol:

- Cydlynnydd Ailsefydlu CBSC
- Tîm Atal Digartrefedd CBSC

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghonwy (Adra, Cartrefi Conwy, Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).

Ymgynghorwyd â'r cyhoedd rhwng 29 Ionawr ac 11 Mawrth 2024. Ceir ychwaneg o fanylion ynglŷn â'r ymgynghoriad yn adran 1.4 o'r ddogfen hon.

Gweithiwyd yn agos â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol wrth lunio'r adran hon.

Materion data allweddol a nodwyd (sylwer ar unrhyw gyfyngiadau neu fylchau mewn data)

Cymharwyd rhestr o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol ar 1 Ebrill 2023 gyda rhestr o aelwydydd mewn pob math o lety dros dro ar 31 Mawrth 2023. Nid oedd gan 33 aelwyd mewn pob math o lety dros dro gais cofrestr tai cymdeithasol byw ac felly nid ydynt wedi cael eu cynnwys yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol:-

- Nid oedd 5 aelwyd yn barod am denantiaeth,
- Nid oedd 23 o aelwydydd bellach angen llety, fodd bynnag bu oedi cyn eu tynnu oddi ar y gofrestr tai,
- Nid oedd 2 aelwyd yn gymwys,
- Nid oedd 4 aelwyd eisïau byw yn Sir Conwy, ac
- Nid oedd 1 aelwyd eisïau tai cymdeithasol.

d) Anghenion tai, gofal a chymorth

Polisïau / strategaethau lleol

- Cytunwyd ar Strategaeth Comisiynu Lleoliadau (2022-27) ar gyfer plant a phobl ifanc.
- Mae Strategaeth Comisiynu Lleoliadau ar gyfer pobl hŷn yn cael ei pharatoi ar hyn o bryd.
- Mae polisïau CDLI Newydd Conwy yn cael eu paratoi ar hyn o bryd. Bydd y rhain yn cynnwys polisi cartref gofal diwygiedig i fynd i'r afael â

phryderon a amlygwyd a pholisïau yn cwrdd ag anghenion tai gofal ychwanegol.

- Polisi Addasiadau drafft CBSC 2023
- Prosbectws Tai Lleol Cynllun Datblygu Rhaglen Leol Conwy Ebrill 2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Information-for-Developers/Conwy-Local-Housing-Prospectus.aspx>)
- Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018-2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Local-Housing-Strategy/Local-Housing-Strategy-18-23.aspx>). Mae Strategaeth Tai Lleol newydd (2024 – 2029) ar y gweill ar hyn o bryd.
- Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Conwy 2022 – 2026 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Support-Programme-Strategy-April-2022-to-March-2026.aspx>)
- Polisi Dyrannu Tai Cymdeithasol – Mehefin 2018 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Housing-Options/The-Social-Housing-Allocation-Policy.aspx>)
- Adroddiad ar Sefydlogrwydd y Farchnad – Tachwedd 2022 (<https://www.northwalescollaborative.wales/commissioning/msr2022/>)
- Asesiad Anghenion y Boblogaeth Gogledd Cymru, Ebrill 2022 (<https://www.cydweithredfagogleddcymru.cymru/asesiad-poblogaeth-gogledd-cymru/>)

Anghenion am eiddo - y math a'r lefel o anghenion a darpariaeth Y Gronfa Integreiddio Ranbarthol (y Gronfa Gofal Integredig gynt)

Mae'r gronfa integreiddio ranbarthol yn grant mawr sydd â rhaglen o weithgaredd. Blaenoriaethau'r rhaglen yng Nghonwy yw i:

- gefnogi unigolion yn eu cartrefi eu hunain (pobl hŷn, pobl wedi eu rhyddhau o'r ysbyty ac ati).
- mân gymhorthion neu addasiadau i eiddo i sicrhau bod unigolion yn gallu byw yn annibynnol
- cefnogi unigolion yn y gymuned
- tai gofal ychwanegol i unigolion sydd angen cefnogaeth ychwanegol

- i 'ddarparu lle i blant ag anghenion cymhleth a'u teuluoedd ble gallent gael mynediad i gefnogaeth (tîm preswyl a thîm therapiwtig)
- canolfan seibiant yn bodloni anghenion pobl gydag anableddau a'u gofalmwr ar gyfer egwyl seibiant wedi'i gynllunio.

Pobl hŷn

Yn 2020 roedd yna 32,950 o bobl dros 65 oed yn byw yn Sir Conwy.

Roedd hyn yn uwch nag awdurdodau eraill yng Ngogledd Cymru. Mae'r nifer rhagamcanol o bobl dros 65 oed yng Nghonwy yn 2040 yn 43,500. Bydd rhai unigolion yn gallu byw yn annibynnol (mewn rhai achosion heb lawer o gefnogaeth neu lefel uwch o gefnogaeth) ac ni fydd rhai unigolion yn gallu byw yn annibynnol.

Yn 2018/19 roedd yna 5,750 o bobl 65 oed neu hŷn yn derbyn gwasanaethau yng Nghonwy. Yn 2020 roedd yna 9,450 o bobl 65 oed a hŷn oedd yn ei chael hi'n anodd gyda gweithgareddau bywyd bob dydd yng Nghonwy (mae hyn yn cynnwys gofal personol, symud o amgylch y cartref sy'n sylfaenol i fywyd bob dydd fel cymryd meddyginiaeth, bwyta, baddon, gwisgo a mynd i'r toiled).

Yn Sir Conwy, mae gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lety penodol ar gyfer bobl dros 55 oed. Mae rhai llety yn cynnwys warden sy'n gallu cynnig cefnogaeth os bydd angen ac mae rhai yn gynlluniau tai gofal ychwanegol. Mae yna 1,084 eiddo x 1 ystafell wely a dros 55, 347 x 2 ystafell wely a dros 55 a 5 x 3 ystafell wely dros 55 sy'n cael eu dyrannu drwy'r gofrestr tai cymdeithasol (SARTH) i bobl sy'n gallu byw yn annibynnol ac sydd angen tŷ.

Nid yw tai gofal ychwanegol wedi eu dyrannu drwy'r gofrestr tai cymdeithasol (SARTH). Mae yna 185 fflat gofal ychwanegol yng Nghonwy a ddarperir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Hafan Gwydir yn Llanrwst, Hafod y Parc yn Abergele, Llys y Coed yn Llanfairfechan a Than y Fron yn Llandudno. Ym mis Ebrill 2022, roedd 62 o bobl ar y rhestr aros

ac roedd 10 o'r rhain o du allan i'r sir (dau o Sir Ddinbych ac wyth o rannau eraill o'r DU ond gyda chysylltiadau teuluol â'r ardal). Mae yna brinder tai gofal cymdeithasol ychwanegol yn ardal Bae Colwyn ar hyn o bryd.

Mae angen sicrhau bod unigolion yn byw mewn llety addas sy'n cwrdd â'u hanghenion a'u bod yn derbyn y lefel gywir o gefnogaeth.

Anableddau

Drwy gymryd y data o Gyfrifiad 2021 ar gyfer bobl oedran gwaith, mae % cyfartaledd y bobl sy'n anabl oherwydd eu hanabledd yn 9.4% i Gymru (9.2% yng Nghonwy). Mae cyffredinolrwydd anabledd yn cynyddu gydag oedran, yn codi'n sylweddol ar ôl 70-74 oed, ar gyfartaledd 11.8% yn y grŵp oedran hwn yn cael eu nodi wedi eu cyfyngu lawer oherwydd eu hanabledd ([Anabledd yn ôl oed, rhyw ac amddifadedd, Cymru a Lloegr - Swyddfa Ystadegau Gwladol \(ons.gov.uk\)](#)). Roedd y boblogaeth yng Nghonwy yn 2021 tua 114,800 felly o'r Gyfrifiad gallwn gymryd bod oddeutu 10,791 o'r bobl ag anabledd sydd ag effaith sylweddol ar eu bywyd bob dydd.

Mae'r Gwasanaeth Anabledd Gofal Cymdeithasol yng Nghonwy yn darparu asesiad i'r sawl a all fod yn gymwys am gefnogaeth o dan y Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru). Mae'r nifer cyfartalog o bobl sy'n agored i'r Gwasanaeth Anabledd tua 900 o bobl. Mae'r Gwasanaethau yn gweithio gyda bobl sydd â nam corfforol neu feddyliol sylweddol, hirdymor sy'n effeithio ar allu unigolyn i ymgymryd â gweithgareddau beunyddiol arferol. Mae hyn yn cynnwys bobl sydd wedi colli eu golwg neu eu clyw, anableddau dysgu, anabledd corfforol, anaf a gafwyd i'r ymennydd a chyflyrau iechyd cronig. Mae'r Gwasanaeth yn gweithio gydag oddeutu 9% o'r boblogaeth yng Nghonwy a nodir sydd ag anabledd sy'n effeithio lawer ar eu bywyd bob dydd.

Y meini prawf ar gyfer mynediad i lety a chefnogaeth a ddarperir gan y Gwasanaeth Anabledd yw bod yr unigolyn angen llawer iawn o

gefnogaeth, mae hyn fel arfer 24/7. Mae gan y Gwasanaeth Anabledd fynediad i fathau gwahanol o lety gan gynnwys cartrefi gofal preswyl yng Nghonwy a'r tu allan i'r Sir. Mae gan y Gwasanaeth 50 o leoliadau byw â chymorth i 133 o bobl yng Nghonwy yn eu tenantiaethau eu hunain. Mae nifer fach o'r rhain yn eiddo pobl eu hunain (3).

Ni fyddai'r Gwasanaeth Anabledd yn darparu llety i bobl sydd ag anabledd sydd er eu bod angen rhywfaint o gefnogaeth, yn gallu rheoli eu llety eu hunain a bywyd bob dydd. Y llwybr ar gyfer Tai i'r unigolion hyn yw'r gofrestr tai cymdeithasol (SARTH). Bydd addasrwydd lleoliad angen cael ei ystyried ar gyfer rhai o'r unigolion hyn sydd â bregusrwydd ychwanegol.

Mae'r Therapyddion Galwedigaethol Gwasanaeth Anabledd yn gweithio'n agos gydag Addasiadau Tai Conwy a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i alluogi addasiadau priodol i eiddo. Mae hyn yn gallu cynnwys addasiadau mawr a bach. Mae'r rhain yn hanfodol i alluogi pobl i aros mor annibynnol â phosibl ac mewn nifer o achosion, yn annibynnol o'r angen am gefnogaeth ychwanegol a ddarperir gan y Gwasanaeth Gofal Cymdeithasol.

Fel rhan o Raglen Gwellu Bywydau Llywodraeth Cymru, cafodd adolygiad cynhwysfawr o ofal cleifion preswyl arbenigol i bobl ag anableddau dysgu ei gomisiynu. Cafodd yr adroddiad ei gyhoeddi yn 2020 ac mae cynllun gweithredu o dan arweiniad Iechyd Cyhoeddus Cymru wedi cael ei ddatblygu sy'n cynnwys yr angen i ddarparu llety priodol ar gyfer unigolion yn eu cymunedau lleol. Mae yna nifer fach o bobl o Gonwy sy'n yr ysbyty ar hyn o bryd. Mae eu hanghenion llety yn bwrpasol ac mae'r Gwasanaeth Anabledd wedi bod yn gweithio gyda phartneriaid i nodi safleoedd adeiladu posibl. Mae hyn yn her yng Nghonwy.

Oherwydd prinder darpariaeth leol, bydd y Gwasanaeth Anabledd o dro i dro angen lleoli unigolion y tu allan i'r sir mewn cartrefi gofal preswyl arbenigol. Mae'r Gwasanaeth Anabledd yn ystyried y dylai'r rhan fwyaf o bobl ag anableddau allu byw yn eu cymunedau lleol fel tenantiaid yn eu

cartrefi eu hunain. Yn ogystal, mae yna blant ag anableddau sy'n derbyn gofal gan yr Awdurdod Lleol ac sydd yn 18 oed angen gwasanaeth byw â chymorth. Rydym yn gweithio'n agos gyda phartneriaid LCC i ddatblygu darpariaeth byw â chymorth lleol. Yn 2023/24 rydym wedi gweithio gyda Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i gael eiddo 2 x 4 ystafell wely ychwanegol ar gyfer llety i 3 o bobl ag anableddau ym mhob un.

Oherwydd bod 9.2% o bobl yng Nghonwy wedi eu nodi yn anabl ac wedi eu heffeithio lawer gan eu hanabledd, mae angen sicrhau bod yr Adran Dai yn gallu darparu ar gyfer anghenion y grŵp hwn. Mae llety hygyrch ar y llawr gwaelod neu hygyrch gyda lifft yn flaenoriaeth. Yn ogystal, dylai unrhyw dai a ddatblygwyd gael eu profi ar gyfer y dyfodol er mwyn sicrhau bod unrhyw addasiadau sydd eu hangen yn cael eu cyflawni'n haws.

Grant Cymorth Tai (GCT)

Mae'r Grant Cynhaliaeth Tai yn anelu i atal digartrefedd a chefnogaeth i bobl i gyrchu a/neu gynnal cartref addas a sefydlog. Mae Llywodraeth Cymru yn darparu cyllid i awdurdodau lleol i ddyrannu i brosiectau a anelwyd at atal digartrefedd a helpu pobl i fyw yn eu tai â chymorth eu hunain. Mae prosiectau HSG dros dro ac yn ystod eu cyfnod yn byw yn y prosiectau mae pobl yn datblygu sgiliau i fyw yn annibynnol. Yn sir Conwy, mae HSG wedi arfer ariannu llety â chymorth a rennir, llety hunangynhwysol gyda chefnogaeth yn ôl yr angen, a all fod ar gyfer pobl ifanc, pobl hŷn, unigolion gyda phroblemau camddefnyddio sylweddau/alcohol, unigolion yn dianc rhag cam-drin domestig, unigolion gyda phroblemau iechyd meddwl ac unigolion eraill sydd angen cefnogaeth i fyw yn annibynnol.

Pobl ifanc

Mae yn 26 o bobl ifanc ar hyn o bryd sy'n derbyn gofal gan yr awdurdod ac yn byw mewn lleoliadau drud oherwydd diffyg llety addas a darpariaeth gofal yn Sir Conwy. Mae lleoliadau y tu allan i'r sir yn cael eu defnyddio i gwrdd ag anghenion rhai pobl oherwydd diffyg llety addas o fewn y sir.

Mae hyn yn dod gyda chost i'r awdurdod ac mae'n gallu cael effaith negyddol ar les yr unigolyn.

Cyfanswm achosion mewn gwely a brecwast rhwng Ebrill 2022 a Mawrth 2023:

- 11 o bobl sengl 16 - 17 oed mewn llety dros dro (derbyn llety o dan y ddeddfwriaeth Ddigartrefedd bresennol).
- 5 o bobl ifanc 16 - 17 oed sengl mewn llety dros dro (derbyn llety gan y Gwasanaethau Cymdeithasol).
- 7 o bobl wedi gadael gofal rhwng 18 a 21 oed mewn llety dros dro.

Ni fydd rhai bobl yn barod i adael i fyw yn annibynnol a byddant angen cefnogaeth. Mae yna nifer o brosiectau a ariannwyd gan Grant Cymorth Tai i helpu i gefnogi pobl ifanc yn sir Conwy. Ar hyn o bryd, mae yna:

- Lety a rennir - 20 gwely i bobl ifanc (1 sydd yn wely mewn argyfwng).
- Llety hunangynhwysol - 6 uned.
- Cefnogaeth yn ôl yr angen - 10 o unedau.

Mae yna 6 uned hunangynhwysol yn cael eu datblygu ar gyfer bobl ifanc ar hyn o bryd.

Mae yna hefyd ddarpariaeth lled annibynnol i 4 o bobl ifanc yn y Sir.

Camddefnyddio alcohol/sylweddau

Mae yna nifer o brosiectau a ariannwyd gan Grant Cymorth Tai i helpu i gefnogi unigolion gyda phroblemau camddefnyddio sylweddau yn Sir Conwy. Ar hyn o bryd mae:

- 31 gwely i unigolion gyda materion camddefnyddio sylweddau
- 6 uned llety â chymorth
- 6 uned o gefnogaeth yn ôl yr angen

Ni ddylai unigolion a leolir mewn llety a ariannwyd gan Grant Cymorth Tai ddibynnu ar alcohol na defnyddio sylweddau adeg maent yn cael eu lleoli.

Math a lefel yr angen yn y dyfodol a'r ddarpariaeth sy'n ofynnol

Yn gyffredinol, mae angen hyblygrwydd i sicrhau bod llety yn cwrdd ag anghenion newidiol unigolion gan y gallent newid ar unrhyw adeg. Mae hefyd angen sicrhau wrth i'r cyflenwad tai gynyddu, bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i effaith gwasanaethau yn y maes penodol hwnnw.

Pobl hŷn

Mae perchnogion tai hŷn yn aml yn gyfoethog o ran asedau ond yn dlawd o ran arian, sy'n gallu ei wneud yn anodd i'r unigolyn ariannu unrhyw waith adfer i'r eiddo sy'n ofynnol. Mae hyn yn gallu golygu bod rhai unigolion yn byw mewn llety nad yw'n cwrdd â'r gofynion presennol. Yn annog aelwydydd i symud i dŷ llai os ydynt yn tanfeddiannu yn y sector preifat a'r sector tai cymdeithasol yn gallu cynorthwyo gyda'r diffyg mewn llety. Mae annog mwy o aelwydydd rhyng-genhedlaeth hefyd yn gallu cynorthwyo gyda'r diffyg mewn llety ac annog troi allan yn y stoc presennol. Byddai systemau cefnogaeth mwy gweladwy ar waith i gynorthwyo aelwydydd i symud i dŷ llai yn ofynnol. Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi mae'n bosibl nad yw hwn yn ddewis addas ar gyfer pob aelwyd.

Anabledau

Mae newid disgwyliadau gofalwyr a chynyddu dyheadau oedolion ifanc gydag anabledau i fyw bywyd yn annibynnol o'u teuluoedd wedi arwain at gynnydd mewn ceisiadau am lety a chefnogaeth yn gynt na fu'r achos yn y gorffennol. Mae hyn wedi'i ailgadarnhau gan y Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Lles (Cymru), Rhan 3, A24 (4)(a) - ble mae'n ofynnol i'r Awdurdod Lleol asesu i ba raddau mae'r gofalwr yn gallu ac y bydd yn parhau i allu darparu gofal i'r unigolyn mae'r gofalwr yn darparu gofal neu'n bwriadu darparu gofal. Mae'r Cod Ymarfer ar gyfer Adran 3 o'r Ddeddf yn nodi y dylai'r asesiad egluro a chofnodi bod y gofalwr yn fodlon ac yn gallu cyfrannu at ofal a chefnogaeth yr unigolyn.

Felly, bydd gan y Gwasanaeth Anabledd ddyletswydd i asesu anghenion llety a chefnogaeth i bobl ag anableddau sy'n agored i'r gwasanaeth. Ble mae'r unigolion yn cwrdd â'r meini prawf ar gyfer darparu llety gyda chefnogaeth, bydd y Gwasanaeth Anabledd yn ystyried y dewisiadau priodol sydd ar gael drwy ei adnoddau ei hun a gwasanaethau comisiynu e.e. cartref gofal preswyl, cartref nyrsio, byw â chymorth, rhannu bywydau (ble bydd unigolyn yn byw gyda gofalwr rhannu bywydau fel tenant yng nghartref y gofalwr rhannu bywydau ei hun). Mae'n bosibl y bydd y Gwasanaeth Anabledd hefyd yn gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig unigol i ddod o hyd i lety arbennig ar gyfer anghenion unigolion a bydd yn cynnal tendr ar gyfer y darparwr cefnogaeth.

Mae'r Gwasanaeth Anabledd angen llety sy'n hyblyg ac yn gallu cwrdd ag anghenion newidiol pobl ag anableddau ac mae eiddo angen cwrdd ag unrhyw ofynion ar gyfer addasiadau yn y dyfodol.

Rydym angen llety ble mae unigolion yn gallu rhannu; 3 o bobl fel arfer. Byddai'r eiddo angen 4 ystafell wely i alluogi staff i aros dros nos os bydd angen. Mae eiddo yn gallu bod yn dai neu fyngalos ond mae eiddo sy'n darparu llety llawr cyntaf a llawr gwaelod yn galluogi'r gwasanaeth i gefnogi pobl ag anghenion gwahanol o fewn y llety.

Rydym angen llety sy'n galluogi cefnogaeth yn ôl yr angen, ble mae gan unigolion eu drws ffrynt eu hunain ond mae yna le o fewn yr eiddo i staff a/neu ardal gymunedol. Mae gennym enghreifftiau llwyddiannus o'r math hwn o lety, un sy'n darparu 10 fflat o fewn adeilad hen ysgol. Mae'r math hwn o lety yn gallu cwrdd ag anghenion cefnogaeth amrywiol.

Mae angen darparu llety sy'n gadarn ble gall tenantiaid gyfrannu at ymddygiad sy'n heriol i gefnogi a ble mae gosodiadau angen bod yn fwy parhaol. Mae'n bosibl y bydd angen ystyried addasiadau i'r amgylchedd ble mae gan denantiaid awtistiaeth gydag anhwylder prosesu synhwyraidd, sy'n arwain at orsensitifrwydd i ystod o gymhelliant fel golau, sŵn, arogl a theimlad, sy'n gallu bod yn llethol.

Mae yna nifer fechan o bobl o Gonwy yn byw yn yr ysbyty sydd angen llety cam i lawr i'w galluogi nhw i ddychwelyd i fyw yn eu cymuned eu hunain. Byddai'r llety gofynnol i'r unigolion hyn yn bwrpasol ac yn cynnwys 3 - 4 fflat llawr gwaelod hunangynhwysol gyda staff ac ardal gymunedol ac yn cynnwys digon o lety tu allan.

Pobl ifanc

Cytunwyd ar Strategaeth Comisiynu Lleoliadau (2022-27) ar gyfer plant a phobl ifanc. Nod uchelgeisiol Strategaeth Comisiynu Lleoliadau Conwy yw darparu lleoliadau digonol i fodloni anghenion unigol ac amrywiol plant sy'n derbyn gofal. Dros y pum mlynedd nesaf, ein nod yw lleihau ein dibyniaeth ar gomisiynu lleoliadau annibynnol, ac yn hytrach buddsoddi canran o'r arian sy'n cael ei arbed er mwyn cynyddu nifer yr adnoddau lleol a mewnlol. Bydd hyn yn lleihau ein gwariant ar leoliadau maeth a phreswyl gyda'r sector annibynnol, a bydd y plant hefyd yn elwa drwy gael eu cadw o fewn eu hardal leol.

Camddefnyddio alcohol/sylweddau

Mae Tai yn Gyntaf yn ddull sy'n canolbwyntio ar adfer sy'n symud pobl sy'n wynebu digartrefedd i dai parhaol gynted â phosibl. O fis Mehefin 2023 roedd yna 16 unigolyn yn derbyn cefnogaeth gan Tai yn Gyntaf yn sir Conwy. Mae gan rai unigolion denantiaeth ac unigolion eraill yn byw mewn llety dros dro ac yn derbyn cefnogaeth gan Tai yn Gyntaf, tra'n aros am lety sefydlog addas. Mae yna ddiffyg eiddo addas ar gyfer y garfan Tai yn Gyntaf yng Nghonwy. Mae dod o hyd i'r eiddo cywir yn hanfodol i gefnogi'r unigolyn yn ogystal ag amddiffyn y gymuned.

Mae angen i unigolion â phroblemau camddefnyddio sylweddau/alcohol gael eu llety eu hunain gyda chefnogaeth gofal estynedig gan y gwasanaethau priodol a gofal os oes angen. Mae angen hyblygrwydd yn y gefnogaeth a ddarperir ac iddo fod yn bwrpasol ac yn canolbwyntio ar yr unigolyn.

Unrhyw fylchau neu ddiffyg mewn darpariaeth

Pobl hŷn

Mae yna brinder tai gofal ychwanegol yn ardal Bae Colwyn. I fynd i'r afael â hyn mae angen cynyddu tai gofal ychwanegol yn yr ardal hon. Mae yna angen am unedau gofal ychwanegol 2 ystafell wely gan y bydd gan rai unigolion ofalwr sydd angen aros yn achlysurol.

Anableddau

Er bod y Gwasanaeth Anabledd wedi gallu gweithio'n llwyddiannus gyda phartneriaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddarparu tenantiaethau a rennir a datblygiadau bach o fflatiau mewn blynyddoedd diweddar. Mae'r Gwasanaeth wedi ei chael hi'n anodd dod o hyd i lety i unigolion ag anghenion mwy cymhleth.

Mae yna ddiffyg penodol mewn argaeledd llety pwrpasol yng Nghonwy i'r sawl sydd yn yr ysbyty ar hyn o bryd neu mewn lleoliadau preswyl arbenigol, y tu allan i'r sir. Byddem yn amcangyfrif ar hyn o bryd bod angen datblygu 2 eiddo sy'n cynnwys 3-4 fflat llawr gwaelod hunangynhwysol, gydag ardal i staff a rhannol wledig neu ar gyrion trefi gyda digon o le y tu allan ar gyfer pob fflat.

Er ein bod yn gallu dod o hyd i eiddo sydd ar y llawr gwaelod / neu'n hygyrch gyda lifft i bobl ag anableddau corfforol, mae hyn yn gallu bod yn heriol oherwydd yr ôl-troed gofynnol ac felly byddai'n cael ei ystyried fel bwch. Mae model gofal ychwanegol ar raddfa fechan i oedolion oedran gwaith gydag anableddau corfforol yn fodel a all gwrdd â'r angen hwn.

Nodwch wybodaeth yn yr adran flaenorol.

Pobl ifanc

Mae angen cynyddu tai fforddiadwy ar gyfer pobl ifanc sy'n gadael gofal yn sir Conwy. Mae'r angen am 18 uned wedi cael ei nodi. Mae 7 uned eisoes wedi eu caffael a byddant yn cael eu llenwi'n fuan, gan adael 11

uned i'w darparu. Mae angen cymysgedd o unedau 1 ystafell wely, 2 ystafell wely a 3 ystafell wely.

Mae yna fwlch mewn llety seibiant i bobl ifanc yn sir Conwy. Mewn rhai achosion, mae pobl ifanc sy'n datgan eu bod yn ddigartref yn cael eu rhoi mewn llety gwely a brecwast. Os byddai llety seibiant ar gael byddai'n atal rhai pobl ifanc rhag cael eu lleoli mewn llety gwely a brecwast. Drwy leoli pobl ifanc mewn llety seibiant byddai yna gyfle i gyfryngu ddigwydd rhwng y person ifanc a'u teulu.

Mae yna fwlch ar gyfer darpariaeth i bobl ifanc gydag euogfarnau o danau bwriadol. Mae yna ddewisiadau o lety cyfyngedig i bobl ag euogfarnau o danau bwriadol sy'n arwain at bwysau ar wasanaethau i ddod o hyd i lety. Mae yna hefyd ddiffyg mewn llety ar gyfer merched sy'n gadael y carchar. Mae'r diffyg hwn wedi'i nodi ac mae gwaith ar y gweill ar hyn o bryd i geisio cwrdd â'r angen hwn.

Mae yna fwlch mewn darpariaeth i bobl ifanc gyda materion ymddygiad neu faterion iechyd meddwl. Mae rhai bobl ifanc wedi derbyn llety yn flaenorol gyda phecyn gofal pwrpasol neu maent wedi bod yn byw mewn llety â chymorth ac mae wedi methu. Mae yna angen am lety parhaol 1 ystafell wely gyda chefnogaeth gofal estynedig i bobl ifanc. Gall pobl ifanc gael eu lleoli mewn llety anaddas ac os bydd yn methu gallent gael eu labelu fel anodd i gynnig llety iddynt, gyda dewisiadau cyfyngedig ar gael iddynt.

Bydd rhai pobl ifanc sy'n ddigartref yn derbyn llety gan y Tîm Atal Digartrefedd. Mae yna ddiffyg llety dros dro addas i bobl ifanc. Byddai cynyddu'r nifer o brosiectau a ariannwyd drwy Grant Cymorth Tai i bobl ifanc ar raddfa lwfans tai lleol yn galluogi pobl ifanc mewn cyflogaeth i gael mynediad i lety â chymorth fforddiadwy. Mae yna hefyd angen i gynyddu'r cyflenwad o lety â chymorth i bobl ifanc 16 ac 17 oed, yn arbennig cyplau 16 ac 17 oed. Dim ond drwy waith partneriaeth y gellir cyflawni hyn. Mewn nifer o achosion mae cyplau 16 ac 17 oed yn aros

mewn llety dros dro nes byddant yn dod o hyd i lety parhaol, sy'n gallu cymryd cryn amser oherwydd diffyg argaeledd y math hwn o lety. Mae'n bosibl y bydd yn rhaid i gyplau ifanc gyda babi fyw ar wahân os ydynt angen llety â chymorth, gan nad yw llety â chymorth presennol yn darparu llety ar gyfer cyplau ar hyn o bryd. Mae hyn yn golygu bod y dewisiadau tai ar gyfer cyplau ifanc gyda phlant naill ai y sector rhentu preifat neu dai cymdeithasol. Fodd bynnag, mae'r math hwn o lety yn gallu bod yn anodd dod o hyd iddo oherwydd materion fforddiadwyedd ac argaeledd cyfyngedig oherwydd y galw presennol ac nid yw'n cynnwys y budd o gefnogaeth ar y safle. Mae'r llety â chymorth a ariannwyd drwy Grant Cymorth Tai presennol yn gallu cynnig llety i bobl sengl neu riant sengl gyda phlentyn. Er bod yna lety â chymorth a ariannwyd drwy Grant Cymorth Tai i rieni sengl gyda phlant yn sir Conwy, mewn rhai achosion mae rhieni ifanc sengl yn cael eu lleoli mewn llety gwely a brecwast os yw llety â chymorth yn llawn, yn aml oherwydd diffyg llety symud ymlaen. Mae yna angen am uned mamau a babanod yn Sir Conwy. Mae angen gwneud mwy o waith i nodi os mai'r math o lety sydd ei angen yw llety hunangynhwysol neu lety a rennir.

Mae yna alw mawr am eiddo 1 ystafell wely fforddiadwy ar gyfer unigolion sy'n gadael gofal a phobl ifanc eraill ac mae yna gyflenwad cyfyngedig iawn. Mewn rhai achosion mae yna fater fforddiadwyedd i bobl ifanc sy'n symud i dai cymdeithasol gan fod y rhent ynghyd â chostau yn gallu bod yn anfforddiadwy. Mewn rhai achosion, yr unig ddewis tai fforddiadwy yw llety a rennir, fodd bynnag, mae yna ddiffyg llety a rennir yn y Sir ac yn aml nid yw yr hyn mae pobl eisïau. Mae'n bosibl na fydd rhai pobl yn addas ar gyfer rhannu llety. Mae hyn eisoes wedi ei nodi fel diffyg ac mae'r Awdurdod Lleol yn gweithio gyda chymdeithas tai ar hyn. Mae polisïau CDLI presennol yn gyfyngol iawn ar gyfer newid defnydd i lety a rennir. Mae sawl apêl wedi'i wrthdroi gan Arolygon Cynllunio. Mae'r polisi a'r dull hwn wedi'i adolygu'n llwyr fel rhan o'r gwaith ar y CDLI newydd a bydd polisi newydd yn cael ei gynnwys, fydd yn caniatáu i lety a rennir ddod ymlaen mewn ffordd a reolir.

Camddefnyddio alcohol/sylweddau

Mae yna ddiffyg mewn darpariaeth o lety i unigolion gyda materion alcohol a/neu gamddefnyddio sylweddau. Mewn rhai achoson mae'n beryglus i unigolion ymatal. Mae'r llety â chymorth a ariannwyd drwy Grant Cymorth Tai presennol ar gael i unigolion nad ydynt yn dibynnu ar alcohol nac yn defnyddio sylweddau ar hyn o bryd. Mae'n bwysig nodi mai dyma'r sefyllfa bresennol ac y gallai hyn newid yn y dyfodol. Mae rhai unigolion yn cael eu cyfeirio at y Tîm Grant Cymorth Tai ar gyfer llety, fodd bynnag, nid ydynt angen cefnogaeth. Gall unigolion gael eu rhoi mewn llety gyda chefnogaeth ble maen rhaid iddynt gadw at y pecyn cefnogaeth, fodd bynnag, mae'n bosibl na fydd hyn yn gweithio i'r unigolyn. Mae angen i unigolion gael eu llety eu hunain gyda chefnogaeth gofal estynedig gan y gwasanaethau priodol a gofal os oes angen. Mae angen hyblygrwydd yn y gefnogaeth amlasiantaeth a ddarperir ac iddo fod yn bwrpasol ac yn canolbwyntio ar yr unigolyn.

Grant Cymorth Tai

Mae yna ddiffyg llety â chymorth a ariannwyd gan Grant Cymorth Tai ar gyfer aelwydydd a chyflogaeth. Os yw aelwydydd mewn cyflogaeth, mae llety â chymorth a ariannwyd drwy Grant Cymorth Tai yn aml yn anfforddiadwy iddyn nhw. Mae'r Tîm Grant Cymorth Tai yn gweithio ar brosiect yn Sir Conwy ar hyn o bryd ble bydd y rhent ar raddfa lwfans tai lleol fydd yn golygu ei fod yn fforddiadwy i aelwydydd sydd angen llety â chymorth ac sydd mewn gwaith. Mae angen cynyddu'r math yma o lety gan y bydd yn ysgogi unigolion i ddechrau gweithio neu eu galluogi i gadw eu gwaith.

Mae llety â chymorth a ariannwyd drwy Grant Cymorth Tai dros dro am hyd at 2 flynedd. Unwaith y bydd aelwydydd yn barod i fyw yn annibynnol byddant yn derbyn cefnogaeth i ddod o hyd i lety parhaol. Fodd bynnag, ar hyn o bryd mae yna ddiffyg llety symud ymlaen fforddiadwy. Mae hyn yn arwain at rai unigolion yn aros mewn llety â chymorth a ariannwyd gan Grant Cymorth Tai am fwy na'r angen, gan

arwain at amseroedd aros hwy i bobl sydd angen mynediad i lety â chymorth Grant Cymorth Tai.

Eiddo mwy

Mae yna ddiffyg eiddo mwy (mwy na 4 ystafell wely). Mae nifer o aelwydydd yn orlawn ac mewn rhai achosion mae hyn yn cael effaith ar y gyllideb Gofal Cymdeithasol gan fod angen cefnogaeth ar gyfer teuluoedd. Mae rhai teuluoedd ar y gofrestr amddiffyn plant oherwydd y gorlenwi ac os byddai'r mater gorlenwi yn cael ei ddatrys byddent yn cael eu tynnu oddi ar y gofrestr amddiffyn plant. Felly, mae angen cynyddu'r cyflenwad o eiddo fforddiadwy gyda mwy na 4 ystafell wely yn sir Conwy.

Ffynonellau data

- Adroddiad ar sefydlogrwydd y farchnad yng Ngogledd Cymru 2022
- Asesiad o Anghenion Poblogaeth Gogledd Cymru, Ebrill 2022
- CBSC - Gofal Cymdeithasol, gan gynnwys cynllun 10 mlynedd
- CBSC - Tîm Grant Cymorth Tai
- CBSC - Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol

Ymgysylltu ac ymgynghori â budd-ddeiliaid allanol

Gofynnwyd i'r budd-ddeiliaid canlynol nodi'r math a lefel presennol o anghenion a'r ddarpariaeth, unrhyw ddiffyg mewn darpariaeth a lefel a math y ddarpariaeth ofynnol yn y dyfodol drwy arolwg e-bost, gyda chyfarfodydd grŵp ffocws i ddilyn:

- Tîm Gwella Tai CBSC
- Gofal Cymdeithasol CBSC (gan gynnwys Therapyddion Galwedigaethol)
- Cydlynnydd Adsefydlu CBSC
- Tîm Atal Digartrefedd CBSC
- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn Sir Conwy (Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).

Ymgynghorwyd â'r cyhoedd rhwng 29 Ionawr ac 11 Mawrth 2024. Ceir ychwaneg o fanylion ynglŷn â'r ymgynghoriad yn adran 1.4 o'r ddogfen hon.

Gweithiwyd yn agos â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol wrth lunio'r adran hon.

Materion data allweddol a nodwyd

- Nid yw'r ffigyrau a ddyfynnwyd uchod yn cynnwys eiddo byw â chymorth y farchnad agored.

e) Anghenion lleoliadol ar gyfer pobl ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol

Polisiâu / strategaethau lleol

- Prosectws Tai Lleol Cynllun Datblygu Rhaglen Leol Conwy Ebrill 2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Information-for-Developers/Conwy-Local-Housing-Prospectus.aspx>)
- Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018-2023 (<https://www.conwy.gov.uk/cy/Resident/Housing/Local-Housing-Strategy/Local-Housing-Strategy-18-23.aspx>). Mae Strategaeth Tai Lleol newydd (2024 – 2029) ar y gweill ar hyn o bryd.
- Asesiad Anghenion Poblogaeth Gogledd Cymru, Ebrill 2022 (<https://www.cydweithredfagogleddcymru.cymru/asesiad-poblogaeth-gogledd-cymru/>)

Anghenion o ran eiddo - math a lefel yr anghenion a'r ddarpariaeth ar hyn o bryd

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) yn ardal wasgaru ar gyfer ceiswyr lloches. Mae gan CBSC darged o 97 gwely ar gyfer unigolion sy'n ceisio lloches. Clearsprings sy'n gyfrifol am ganfod llety addas, ac maent yn ymgynghori â'r Awdurdod Lleol ynglŷn ag addasrwydd y llety a ganfyddir. Fel rhan o'u rôl, maent yn ymgynghori ag amrywiol sefydliadau ynglŷn ag addasrwydd y llety, cyn ymgynghori ag aelodau lleol yr ardal. Ar hyn o bryd,

dim ond 9 gwely sydd yna ar gyfer unigolion sy'n ceisio lloches yn Sir Conwy. Mae unigolion sy'n cael eu lleoli yn y math hwn o lety yn aros am ganlyniad eu cais am loches.

Mae CBSC wedi ymrwymo i gefnogi Cynllun Polisi Adleoli a Chynorthwyo Affganiaid y Swyddfa Gartref, ac mae 1 teulu yn byw yn Sir Conwy dan y cynllun hwn ar hyn o bryd. Roedd CBSC hefyd yn rhan o Gynllun Adsefydlu Unigolion Agored i Niwed o Syria y Swyddfa Gartref. Mae 3 aelwyd yn rhan o'r cynllun hwn ar hyn o bryd. Caiff aelwydydd eu lleoli naill ai mewn llety hunangynhwysol dros dro, llety rhent preifat neu lety rhent cymdeithasol.

Mae CBSC hefyd yn gweithio gydag aelwydydd sydd wedi'u heffeithio gan argyfwng Wcráin. Hyd yma, mae CBSC wedi helpu 365 o unigolion sydd wedi ffoi o Wcráin i gyrraedd ac adsefydlu. Ar hyn o bryd, mae 32 o aelwydydd wedi'u lleoli mewn llety gan letywyr a 5 aelwyd wedi'u lleoli mewn llety cychwynnol dros dro mewn gwestai. Mae'r Tîm Adsefydlu wedi helpu 49 o aelwydydd i sicrhau llety rhent preifat. Mae Tîm Adsefydlu CBSC yn parhau i weithio'n agos â theuluoedd ac unigolion i sicrhau llety amgen. Mae'r Tîm Adsefydlu hefyd wedi helpu teuluoedd ac unigolion i ddychwelyd i Wcráin neu eu haduno â theulu estynedig mewn ardaloedd eraill yn y DU.

Mae gan unigolion sy'n ceisio lloches yn y Deyrnas Unedig ac sy'n cael caniatâd amhenodol i aros yr opsiwn i fyw yn unrhyw ardal o'u dewis. Felly nid yw'n hysbys sawl aelwyd a fyddai eisiau byw yn Sir Conwy ar ôl cael caniatâd amhenodol i aros. Gallai'r galw ddod gan bobl sydd wedi byw mewn ardaloedd eraill yn y DU wrth aros am benderfyniad am eu cais am loches, yn ogystal â gan y rhai hynny a fu'n byw yn y sir tra bod eu cais yn cael ei phrosesu.

Ar y cyfan, mae unigolion yn dewis byw'n agos at gyfleoedd gwaith a gwasanaethau addysg. Mewn sawl achos, mae unigolion wedi datblygu cefnogaeth gymunedol yn yr ardal y cawsant lety ynddi. Mae'r Tîm Adsefydlu'n gweithio'n agos â sefydliadau fel Heddlu Gogledd Cymru i ganfod

lleoliadau addas, gan yr ystyriwyd rhai ardaloedd o fewn Sir Conwy yn anaddas.

Mae yna ddibyniaeth ar lety yn y sector rhentu preifat ar gyfer unigolion sy'n ceisio lloches. Gan fod y rhent gymaint uwch na'r gyfradd lwfans tai lleol, mae hyn yn arwain at ddiffyg. Ym mwyafrif yr achosion, mae'r gyfradd Lwfans Tai Lleol yn llai na 50% o'r rhent. Golyga hyn bod rhaid defnyddio ffynonellau cyllid eraill i dalu'r diffyg yn y rhent.

Mae rhai achosion yn aelwydydd aml-genhedlaeth yn sgil diwylliant yr aelwydydd. Golyga hyn bod angen unedau mwy (4+ o ystafelloedd gwely). Mae angen ystyried anghenion diwylliannol hefyd wrth bennu addasrwydd yr eiddo ar gyfer aelwydydd. Er enghraifft, bydd rhai aelwydydd o Syria neu Affganistan angen 2 ystafell ymolchi oherwydd eu hanghenion diwylliannol. Rhoddwyd enghraifft o aelwyd a nododd nad oedd eiddo'n addas ar eu cyfer gan fod y toiled mewn ystafell ar wahân i'r sinc golchi dwylo, felly nid oedd yn bodloni eu hanghenion diwylliannol. Mae angen rhoi ystyriaeth i faint yr eiddo, gan y byddai aelwydydd o Syria angen dwy ardal fyw – un ardal fyw ar gyfer aelod gwrywaidd yr aelwyd ac un arall ar gyfer gweddill aelodau'r aelwyd. Mae maint a chynllun yr eiddo yn fwy o flaenoriaeth na'i leoliad, ond mae ei leoliad yn dal i fod yn bwysig. Mae aelwydydd ag anghenion diwylliannol angen bod yn agos at fan addoli neu mewn ardal gyda chysylltiadau cludiant da a fyddai'n eu galluogi i gyrraedd adeiladau crefyddol neu fannau addoli.

Tystiolaeth a ffynonellau data (adran allweddol)

Math a lefel yr anghenion a'r ddarpariaeth ofynnol yn y dyfodol

Mae anghenion unigolion ac aelwydydd yn amrywio'n sylweddol. Mae'n anodd nodi math a lefel yr anghenion a'r ddarpariaeth ofynnol yn y dyfodol, gan y bydd yn dibynnu ar anghenion lleoliadol yr aelwydydd sy'n cael caniatâd amhenodol i aros. Mae'n bwysig nodi bod anghenion pob unigolyn yn rhai penodol, ond ar y cyfan, bydd angen i'r unigolion fod mewn lleoliad sydd â chysylltiadau cludiant da i'w galluogi i gael gafael ar addysg, gwaith, mannau addoli a gwasanaethau cymorth eraill. Mae hefyd yn bwysig nodi bod angen i

gynllun yr eiddo fodloni anghenion diwylliannol yr unigolion, ac mae angen ystyried hyn yn ogystal ag anghenion lleoliadol.

Unrhyw fylchau neu ddiffyg mewn darpariaeth

Mewn rhai achosion, byddai aelwydydd â 7 unigolyn yn fodlon byw mewn eiddo 1 ystafell wely, gan mai mewn eiddo 1 ystafell wely yr oeddent yn byw yn eu mamwlad. Mae'r Tîm Adsefydlu wedi gweithio gyda'r teuluoedd i egluro y byddai yna broblem gorlenwi pe baent yn cael eu lleoli mewn eiddo 1 ystafell wely. Mewn rhai achosion, mae wedi bod yn her rhannu'r wybodaeth hon gydag aelwydydd, gan na fydden nhw eisiau talu'r rhent uwch am eiddo mwy. Yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r rhent yn sylweddol uwch na'r gyfradd lwfans tai lleol, ac mae ffynonellau cyllid eraill wedi'u defnyddio i helpu talu gweddill y rhent. Mae'r gyfradd lwfans tai lleol a'r diffyg yn y costau rhent yn broblem ac yn achosi rhai heriau. Caiff asesiad fforddiadwyedd ei gynnal i sicrhau y gall yr aelwydydd ad-dalu costau'r rhent a delir gan yr Awdurdod Lleol i sicrhau'r denantiaeth, ac mae'r aelwydydd wedi gallu gwneud yr ad-daliadau yn y rhan fwyaf o achosion. Os na all yr aelwydydd fforddio ad-dalu'r swm llawn, gellir cytuno ar swm llai o ad-daliad sy'n fforddiadwy i'r aelwyd. Mae'r Tîm Adsefydlu'n parhau i gynnal asesiadau fforddiadwyedd gyda'r teuluoedd hyn oherwydd yr argyfwng costau byw presennol.

Mae cysylltiadau cludiant yn cael effaith ar yr ardaloedd y bydd unigolion yn fodlon eu hystyried. Mewn sawl achos, mae unigolion eisiau bod wrth ymyl man gwaith neu addysg. Mae unigolion eisiau bod o fewn 10 i 15 munud o'r gwasanaethau y maent am eu defnyddio. Gall hyn fod yn broblem oherwydd prinder cludiant mewn rhai ardaloedd, a gall osod cyfyngiad ar yr ardaloedd y bydd yr unigolion yn fodlon eu hystyried.

Gallai problemau fforddiadwyedd a llai o gyflenwad o dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig effeithio ar ffermydd a chymunedau lleol. Mae [Undeb Amaethwyr Cymru wedi cyflwyno sylwadau](#) o blaid ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar gyflwyno pwerau cynllunio newydd i wahanu'r dosbarth defnydd annedd C3 a defnyddio ardaloedd Erthygl 4 i'w rheoli. Maent yn bryderus am yr effaith y mae lefelau ail gartrefi a thai gosod tymor byr yn ei chael ar allu

pobl ifanc, teuluoedd ffermio a gweithwyr fferm i fforddio prynu neu rentu yn eu cymuned leol mewn ardaloedd gwledig. Mae cyfran fawr o weithwyr amaeth, coedwigoedd a physgota yn siaradwyr Cymraeg, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Mae unrhyw effaith negyddol ar y sector hwn felly'n debygol o gael effaith negyddol ar y Gymraeg. Mae [Papur safbwynt y Comisiwn Cymunedau Cymraeg \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#) yn nodi pwysigrwydd mynd i'r afael ag anghenion tai cymunedau Cymraeg eu hiaith.

Ffynonellau data

- Cartrefi Conwy - Cofrestr Tai Cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai)
- Gofal Cymdeithasol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy – Tîm Strategaeth Tai
- Tîm Atal Digartrefedd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yn Sir Conwy (Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).
- Asesiad o Anghenion Poblogaeth Gogledd Cymru, Ebrill 2022
- [Papur Safbwynt y Comisiwn Cymunedau Cymraeg \[HTML\] | LLYW.CYMRU](#)
- [Undeb Amaethwyr Cymru](#)

Ymgysylltu ac ymgynghori â budd-ddeiliaid allanol

Anfonwyd arolwg dros e-bost at y rhestr ganlynol o fudd-ddeiliaid cyn cynnal cyfarfodydd grŵp ffocws, er mwyn iddynt nodi math a lefel yr anghenion a'r ddarpariaeth ar hyn o bryd, unrhyw ddiffyg mewn darpariaeth a lefel a math y ddarpariaeth ofynnol yn y dyfodol:

- Gofal Cymdeithasol CBSC (gan gynnwys Therapyddion Galwedigaethol)
- Cydlynnydd Adsefydlu CBSC
- Tîm Atal Digartrefedd CBSC

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn Sir Conwy (Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West).

Ymgynghorwyd â'r cyhoedd rhwng 29 Ionawr ac 11 Mawrth 2024. Ceir ychwaneg o fanylion ynglŷn â'r ymgynghoriad yn adran 1.4 o'r ddogfen hon.

Gweithiwyd yn agos â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol wrth lunio'r adran hon.

Materion data allweddol a nodwyd

- Ni ellir rhannu AMT unigolion presennol na'r angen yn y dyfodol, gan y byddai'n datgelu gwybodaeth.
- Mae anghenion teuluoedd/unigolion yn benodol ac yn amrywio. Oherwydd fod gan unigolion sy'n ceisio lloches yn y Deyrnas Unedig sy'n cael caniatâd amhenodol i aros yr opsiwn i fyw yn unrhyw leoliad o'u dewis, mae'n anodd nodi angen am ddarpariaeth yn y dyfodol.

4. Ystod o amcangyfrifon o'r angen tai ychwanegol

4.1 Cyffredinol

- 4.1.1 Mae'r bennod hon yn amlinellu'r tablau crynodeb o becyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar gyfer pob un o amcanestyniadau aelwydydd LIC (prif amrywiolion, amrywiolion uwch ac is), a rhagamcanion twf cyflogaeth y Cyngor a gaiff eu datblygu drwy Gynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy. Mae'r sefyllfaoedd isod yn cynnwys pob aelwyd ar y cofrestrau tai.
- 4.1.2 Mae sefyllfaoedd amgen at ddibenion cynllunio wedi cael eu cynnwys yn Atodiad B, gan gynnwys aelwydydd ym mandiau 1 a 2 i gyd-fynd â diffiniad polisi cynllunio lleol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol.
- 4.1.3 Nodwch os gwelwch yn dda nad yw'r allbynnau'n darged anheddau, ond mae'n cynnig amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored. Gellid bodloni hyn drwy'r stoc bresennol ac felly nid yw'n golygu bod angen adeiladu anheddau newydd ar gyfer bob un o'r aelwydydd hyn o'r rheidrwydd.

4.2 Prif Ragamcaniad

- 4.2.1 Mae'r sefyllfa hon yn cynnwys prif ragamcaniad LIC gyda phob aelwyd ar y gofrestr dai wedi'u cynnwys yn nhabl 8 y pecyn gwaith - angen presennol heb ei ddiwallu.
- 4.2.2 Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol o'r angen ychwanegol am dai (angen gros am dai fforddiadwy cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) yn 694, ac mae 627 o'r rhain yn cynrychioli angen presennol heb ei ddiwallu a 67 yn cynrychioli angen sy'n codi o'r newydd. Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai'r farchnad agored yw 116.
- 4.2.3 Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog net o'r angen ychwanegol am dai fforddiadwy yn 358. Mae hyn yn cynnwys 213 eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel a 145 eiddo rhent cymdeithasol.

Tabl 94: amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen tai ychwanegol	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl angen am dai fforddiadwy	Tai'r farchnad agored	Cyfanswm tai
Angen gros cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	67	627	694	116	810
Angen net cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol	Amh	Amh	358	Amh	Amh

Noder: mae'r tabl hwn 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.

- 4.2.4 Mae Tabl 95 isod yn cynnig crynodeb manwl o'r amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cynnig amcangyfrif blynyddol ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n uwch gan fod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi'i gynnwys. Mae'r amcangyfrifon wedi cael eu gostwng i ganiatáu ar gyfer trosiant cyfredol a chyflenwad arfaethedig y stoc dai fforddiadwy.
- 4.2.5 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol yw 145. Mae'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel yn is - 135 ar gyfer rhent canolradd ac 78 ar gyfer perchentyaeth cost isel.

Tabl 95: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LCHO	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Bwrdeistref Sirol Conwy	60	30	20	35	145	135	78	358
Gorllewin	4	0	3	3	10	7	2	18
Creuddyn	40	12	10	12	75	49	32	156
Canolog	5	7	3	11	25	41	17	83
Dwyrain	4	11	3	8	27	32	18	77
Gwledig	7	0	0	2	9	6	9	24

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

4.2.6 Mae Tabl 96 isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-27).

4.2.7 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (178), gydag AMT Canolog yn ail (135). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (92), gydag AMT Canolog yn ail (66), ac AMT y Dwyrain yn drydydd (58). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (16 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 25 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT

Creuddyn (12 ar gyfer perchen-feddianwyr a 22 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 96: Amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol am dai yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddi adwy (c = a + b)	Perche n-feddian nydd	Sect or Rhe ntu Prei fat	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwa negol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	452	242	694	43	73	116	810
Gorllewin	23	9	32	5	8	12	45
Creuddyn	178	92	270	12	22	34	305
Canolog	135	66	201	16	25	41	242
Dwyrain	87	58	145	6	10	16	161
Gwledig	29	17	45	4	8	12	58

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

4.2.8 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2027-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad ymrwymedig a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

4.2.9 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (16), gydag AMT Creuddyn yn ail (15). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (7), gydag AMT Creuddyn yn ail (6). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (16 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 25 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (12 ar gyfer perchen-feddianwyr a 22 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 97: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeithasol	Rhent Canolradd ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen-feddianydd	Sector Rhentu Preifat	Tai'r farchnad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	47	20	67	43	73	116	183
Gorllewin	4	2	6	5	8	12	18
Creuddyn	15	6	21	12	22	34	55
Canolog	16	7	23	16	25	41	64
Dwyrain	8	3	11	6	10	16	27
Gwledig	4	2	6	4	8	12	18

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

4.2.10 Mae'r tabl isod yn dangos yr angen amcangyfrifedig ychwanegol ar gyfer bob deiliadaeth ar lefel AMT. Mae'n dangos amcangyfrif blynyddol a'r amcangyfrif cyffredinol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r angen amcangyfrifedig tai fforddiadwy'n gyfuniad o amcangyfrifon ychwanegol tabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc bresennol gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyfnod ar ôl 5 mlynedd.

4.2.11 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen am dai fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) yn uwch yn AMT Creuddyn (66) ac AMT Canolog (43).

Tabl 98: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeit hasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – $c = a + b$	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) $dd = ch + d$
Cyfanswm	79	85	164	1,190	1,271	2,461
Gorllewin	6	4	10	88	59	147
Creuddyn	35	31	66	519	470	989
Canolog	19	24	43	284	361	645
Dwyrain	14	19	33	217	281	498
Gwledig	6	7	12	83	99	182

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

4.2.12 Mae'r tabl isod yn dangos y newid mewn twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Tabl 99: tybiaethau allweddol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Math o newid	Sail	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau eiddo rhent preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

4.2.13 Mae'r tabl isod yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tabl 100: meini prawf fforddiadwyedd

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Meini prawf fforddiadwyedd	%
Tai'r Farchnad Agored	30%
Rhent cymdeithasol	35%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

4.2.14 Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol sydd heb ei ddiwallu.

Tabl 101: ffynonellau ac eitemau data

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Data incwm fesul AMT	Paycheck	2022
Data pris a dalwyd am dai fesul AMT	Y Gofrestrfa Tir	Blwyddyn galendr

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Prisiau rhent	Swyddogion Rhent Cymru	Blwyddyn galendr
Sail amcanestyniadau aelwydydd	Prif Amcanestyniadau	

4.2.15 Tybir y bydd 50% o aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd yn mynd ymlaen i brynu.

Tabl 102: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gorllewin	£158,213	4.4	£18,364	£23,520
Creuddyn	£180,956	4.4	£20,726	£26,873
Canolog	£158,164	4.4	£18,810	£24,483
Dwyrain	£157,026	4.4	£20,306	£26,208
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

4.3 Rhagamcaniad is

4.3.1 Mae'r sefyllfa hon yn cynnwys rhagamcaniad is LIC gyda phob aelwyd ar y gofrestr dai wedi'u cynnwys yn nhabl 8 y pecyn gwaith - angen presennol heb ei ddiwallu.

4.3.2 Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol o'r angen ychwanegol am dai (angen gros am dai fforddiadwy cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) yn 659, ac mae 627 o'r rhain yn cynrychioli angen presennol heb ei ddiwallu a 32 yn cynrychioli angen sy'n codi o'r newydd. Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai'r farchnad agored yw 56.

4.3.3 Mae'r angen net yn cynnwys 203 eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel a 123 eiddo rhent cymdeithasol.

Tabl 5 amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl dai fforddiadwy	Tai'r farchnad agored	Cyfanswm tai
Angen gros cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	32	627	659	56	716
Angen net cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	Amh	Amh	325	Amh	Amh

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.3.4 Mae Tabl 104 isod yn cynnig crynodeb manwl o'r amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cynnig amcangyfrif blynyddol ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n uwch gan fod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi'i gynnwys. Mae'r amcangyfrifon wedi cael eu gostwng i ganiatáu ar gyfer trosiant cyfredol a chyflenwad arfaethedig y stoc dai fforddiadwy.

4.3.5 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol yw 123 . Mae amcangyfrif o'r angen am rent canolradd ychwanegol blynyddol yn uwch (125), ond yn is ar gyfer perchnogaeth cartref cost isel (78).

Tabl 104: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LCHO	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Bwrdeistref Sirol Conwy	49	22	16	35	123	125	78	325
Gorllewin	3	0	3	3	8	6	2	16
Creuddyn	37	9	9	11	67	46	32	146
Canolog	1	4	1	10	16	38	17	71
Dwyrain	2	9	3	8	23	30	18	71
Gwledig	6	0	0	2	8	5	9	22

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

4.3.6 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-27).

4.3.7 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (171), gydag AMT Canolog yn ail (127). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (89), gydag AMT Canolog yn ail (62), ac AMT y Dwyrain yn drydydd (56). Mae'r

angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (8 ar gyfer perchen-feddianwyr a 12 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (6 ar gyfer perchen-feddianwyr a 11 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 105: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddi adwy (c = a + b)	Perche n-feddian nydd	Sect or Rhe nt Prei fat	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	428	231	659	21	35	56	716
Gorllewin	21	8	29	2	4	6	35
Creuddyn	171	89	260	6	11	17	276
Canolog	127	62	189	8	12	20	209
Dwyrain	83	56	139	3	5	8	147
Gwledig	27	15	42	2	4	6	48

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.3.8 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir

ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

- 4.3.9 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (8), gydag AMT Creuddyn yn ail (7). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (3), gydag AMT Canolog yn ail (3). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (8 ar gyfer perchen-feddianwyr a 12 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (6 ar gyfer perchen-feddianwyr a 11 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 106: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

AMT	(a) Rhent cymdeit hasol	(b) Rhent Canol radd ac LCHO	(c) Tai Fforddi adwy (c = a + b)	(ch) Perche n- feddian nydd	(d) Sect or Rhe ntu Prei fat	(dd) Tai'r farch nad agor ed (dd = ch + d)	(e) Angen Tai Ychwa negol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	23	10	32	21	35	56	89
Gorllewin	2	1	3	2	4	6	9
Creuddyn	7	3	10	6	11	17	27
Canolog	8	3	11	8	12	20	31
Dwyrain	4	2	6	3	5	8	13
Gwledig	2	1	3	2	4	6	9

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.3.10 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

4.3.11 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen am dai fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) yn uwch yn AMT Creuddyn (55) ac AMT Canolog (31).

Tabl 107: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – c = a + b	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) dd = ch + d
Cyfanswm	56	74	130	839	1,113	1,952
Gorllewin	4	3	7	61	45	106
Creuddyn	27	28	55	407	423	829
Canolog	11	20	31	160	306	486
Dwyrain	10	17	27	153	256	410
Gwledig	4	5	9	59	82	141

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

4.3.12 Mae'r tabl isod yn dangos y newid mewn twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Tabl 108: tybiaethau allweddol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Math o newid	Sail	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau eiddo rhent preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

4.3.13 Mae'r tabl isod yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tabl 109: meini prawf fforddiadwyedd

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Meini prawf fforddiadwyedd	%
Tai'r Farchnad Agored	30%
Rhent cymdeithasol	35%

4.3.14 Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol heb ei fodloni.

Tabl 110: ffynonellau ac eitemau data

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Data incwm fesul AMT	Paycheck	2022
Data pris a dalwyd am dai fesul AMT	Y Gofrestrfa Tir	Blwyddyn galendr
Prisiau rhent	Swyddogion Rhent Cymru	Blwyddyn galendr
Sail amcanestyniadau aelwydydd	Amrywiolyn Is	

4.3.15 Tybir y bydd 50% o aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd yn mynd ymlaen i brynu.

Tabl 111: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gorllewin	£158,213	4.4	£18,364	£23,520
Creuddyn	£180,956	4.4	£20,726	£26,873
Canolog	£158,164	4.4	£18,810	£24,483
Dwyrain	£157,026	4.4	£20,306	£26,208
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665

4.4 Rhagamcaniad uwch

4.4.1 Mae'r sefyllfa hon yn cynnwys rhagamcaniad uwch LIC gyda phob aelwyd ar y gofrestr dai wedi'u cynnwys yn nhabl 8 y pecyn gwaith - angen presennol heb ei ddiwallu.

4.4.2 Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol o'r angen ychwanegol am dai (angen gros am dai fforddiadwy cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) yn 721, ac mae 627 o'r rhain yn cynrychioli angen presennol heb ei ddiwallu a 94 yn cynrychioli angen sy'n codi o'r newydd. Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai'r farchnad agored yw 164.

4.4.3 Mae'r angen net yn cynnwys 222 eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel a 163 eiddo rhent cymdeithasol.

Tabl 112: amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl angen am dai fforddiadwy	Tai'r farchnad agored	Cyfanswm tai
Angen gros cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	94	627	721	164	885
Angen net cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	Amh	Amh	384	Amh	Amh

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.4.4 Mae Tabl 113 isod yn cynnig crynodeb manwl o'r amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cynnig amcangyfrif blynyddol ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n uwch gan fod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi'i gynnwys. Mae'r amcangyfrifon wedi cael eu gostwng i ganiatáu ar gyfer trosiant cyfredol a chyflenwad arfaethedig y stoc dai fforddiadwy.

4.4.5 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol yw 163. Mae'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel yn is – 143 ar gyfer rhent canolradd ac 78 ar gyfer perchentyaeth cost isel.

Tabl 113: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LCHO	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Bwrdeistref Sirol Conwy	69	36	22	35	163	143	78	384
Gorllewin	4	0	3	3	11	7	2	20
Creuddyn	43	14	11	12	81	52	32	165
Canolog	8	9	4	11	31	44	17	92
Dwyrain	6	12	4	8	30	33	18	81
Gwledig	8	0	0	2	10	7	9	26

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

- 4.4.6 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-27).
- 4.4.7 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (184), gydag AMT Canolog yn ail (142). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (95),

gydag AMT Canolog yn ail (69), ac AMT y Dwyrain yn drydydd (59). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat yn uwch yn AMT Canolog (22 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 36 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (17 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 31 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 114: Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen-feddiannydd	Sector Rhentu Preifat	Tai'r farchnad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	471	250	721	61	103	164	885
Gorllewin	25	10	35	7	11	18	52
Creuddyn	184	95	279	17	31	48	327
Canolog	142	69	210	22	36	58	268
Dwyrain	91	59	150	9	14	23	172
Gwledig	30	18	48	6	11	17	65

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.4.8 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym

mhum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

- 4.4.9 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (23), gydag AMT Creuddyn yn ail (20). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (10), gydag AMT Creuddyn yn ail (9). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (22 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 36 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (17 ar gyfer perchen-feddianwyr a 31 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 115: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeithasol	Rhent Canolradd ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen-feddianydd	Sector Rhentu Preifat	Tai'r farchnad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	66	29	94	61	103	164	258
Gorllewin	6	3	8	7	11	18	26
Creuddyn	20	9	29	17	31	48	77
Canolog	23	10	33	22	36	58	90
Dwyrain	12	5	16	9	14	23	39
Gwledig	5	3	8	6	11	17	26

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.4.10 Mae'r tabl isod yn dangos yr angen amcangyfrifedig ychwanegol ar gyfer bob deiliadaeth ar lefel AMT. Mae'n dangos amcangyfrif blynyddol a'r amcangyfrif cyffredinol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy'n gyfuniad o amcangyfrifon ychwanegol tabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc bresennol ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyfnod ar ôl 5 mlynedd.

4.4.11 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen am dai fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) yn uwch yn AMT Creuddyn (74) ac AMT Canolog (52).

Tabl 116: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – c = a + b	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) dd = ch + d
Cyfanswm	98	93	191	1,469	1,397	2,866
Gorllewin	7	5	12	110	71	180
Creuddyn	41	34	74	608	508	1,116
Canolog	26	27	52	383	404	787
Dwyrain	18	20	38	267	301	568
Gwledig	7	8	14	102	113	215

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

4.4.12 Mae'r tabl isod yn dangos y newid mewn twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Tabl 117: tybiaethau allweddol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Math o newid	Sail	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau eiddo rhent preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

4.4.13 Mae'r tabl isod yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tabl 118: meini prawf fforddiadwyedd

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Meini prawf fforddiadwyedd	%
Tai'r Farchnad Agored	30%
Rhent cymdeithasol	35%

4.4.14 Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol heb ei fodloni.

Tabl 119: ffynonellau ac eitemau data

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Data incwm fesul AMT	Paycheck	2022
Data pris a dalwyd am dai fesul AMT	Y Gofrestrfa Tir	Blwyddyn galendr

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Prisiau rhent	Swyddogion Rhent Cymru	Blwyddyn galendr
Sail amcanestyniadau aelwydydd	Amrywiolyn Uwch	

4.4.15 Tybir y bydd 50% o aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd yn mynd ymlaen i brynu.

Tabl 120: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gorllewin	£158,213	4.4	£18,364	£23,520
Creuddyn	£180,956	4.4	£20,726	£26,873
Canolog	£158,164	4.4	£18,810	£24,483
Dwyrain	£157,026	4.4	£20,306	£26,208
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

4.5 Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN

4.5.1 Mae'r sefyllfa hon yn cynnwys rhagamcaniadau twf cyflogaeth y CDLI newydd gyda phob aelwyd ar y gofrestr dai wedi'u cynnwys yn nhabl 8 y pecyn gwaith - angen presennol heb ei ddiwallu.

4.5.2 Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol o'r angen ychwanegol am dai (angen gros am dai fforddiadwy cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) yn 701, ac mae 627 o'r rhain yn cynrychioli angen presennol heb ei ddiwallu a 74 yn cynrychioli angen sy'n codi o'r newydd. Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai'r farchnad agored yw 129.

4.5.3 Mae'r angen net yn cynnwys 215 eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel a 150 eiddo rhent cymdeithasol.

Tabl 121: amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl Angen am Dai Fforddiadwy	Tai'r Farchnad Agored	Cyfanswm tai
Angen gros cyn y cyflenwad arfaethedig a throshiant y stoc bresennol.	74	627	701	129	830
Angen net cyn y cyflenwad arfaethedig a throshiant y stoc bresennol.	Amh	Amh	365	Amh	Amh

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.5.4 Mae Tabl 122 isod yn cynnig crynodeb manwl o'r amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cynnig amcangyfrif blynyddol ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n uwch gan fod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi'i gynnwys. Mae'r amcangyfrifon wedi cael eu gostwng i ganiatáu ar gyfer trosiant cyfredol a chyflenwad arfaethedig y stoc dai fforddiadwy.

4.5.5 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol yw 150. Mae'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel yn is – 137 ar gyfer rhent canolradd ac 78 ar gyfer perchentyaeth cost isel.

Tabl 122: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LCHO	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Bwrdeistref Sirol Conwy	63	31	20	35	150	137	78	365
Gorllewin	4	0	3	3	10	7	2	18
Creuddyn	41	13	11	12	76	50	32	159
Canolog	6	7	3	11	26	42	17	85
Dwyrain	5	11	4	8	28	32	18	78
Gwledig	7	0	0	2	9	6	9	25

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

4.5.6 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-27).

4.5.7 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (180), gydag AMT Canolog yn ail (137). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (93), gydag AMT Canolog yn ail (66), ac AMT y Dwyrain yn drydydd (58). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchenfeddianwyr a'r sector rhentu preifat yn uwch yn AMT Canolog (17 ar gyfer

perchen-feddianwyr ac 28 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (14 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 24 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 123: Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddi adwy (c = a + b)	Perche n-feddian nydd	Sect or Rhe ntu Prei fat	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwa negol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	457	244	701	48	81	129	830
Gorllewin	23	10	33	5	9	14	47
Creuddyn	180	93	273	14	24	38	311
Canolog	137	66	203	17	28	45	249
Dwyrain	88	58	146	7	11	18	164
Gwledig	29	17	46	5	9	14	60

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

- 4.5.8 Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

4.5.9 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (18), gydag AMT Creuddyn yn ail (16). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (8), gydag AMT Creuddyn yn ail (7). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (17 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 28 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (14 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 24 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 124: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeithasol	Rhent Canolradd ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen-feddiannydd	Sector Rhentu Preifat	Tai'r farchnad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	52	23	74	48	91	129	203
Gorllewin	4	2	6	5	9	14	20
Creuddyn	16	7	23	14	24	38	61
Canolog	18	8	26	17	28	45	71
Dwyrain	9	4	13	7	11	18	30
Gwledig	4	2	7	5	9	14	20

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.5.10 Mae'r tabl isod yn dangos yr angen amcangyfrifedig ychwanegol ar gyfer bob deiliadaeth ar lefel AMT. Mae'n dangos amcangyfrif blynyddol a'r amcangyfrif cyffredinol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy'n gyfuniad o amcangyfrifon ychwanegol tabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc bresennol ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyfnod ar ôl 5 mlynedd.

4.5.11 Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen am dai fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) yn uwch yn AMT Creuddyn (68) ac AMT Canolog (45).

Tabl 125: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – c = a + b	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) dd = ch + d
Cyfanswm	84	87	171	1,264	1,304	2,567
Gorllewin	6	4	10	94	62	156
Creuddyn	36	32	68	542	480	1,022
Canolog	21	25	45	310	372	682
Dwyrain	15	19	34	230	286	516
Gwledig	6	7	13	88	103	191

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy a thai marchnad agored ac nid yw'n cyfateb i darged tai newydd sbon.

4.5.12 Mae'r tabl isod yn dangos y newid mewn twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Tabl 126: tybiaethau allweddol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Math o newid	Sail	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau eiddo rhent preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

4.5.13 Mae'r tabl isod yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tabl 127: meini prawf fforddiadwyedd

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Meini prawf fforddiadwyedd	%
Tai'r Farchnad Agored	30%
Rhent cymdeithasol	35%

4.5.14 Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol heb ei fodloni.

Tabl 128: ffynonellau ac eitemau data

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Data incwm fesul AMT	Paycheck	2022
Data pris a dalwyd am dai fesul AMT	Y Gofrestrfa Tir	Blwyddyn galendr
Prisiau rhent	Swyddogion Rhent Cymru	Blwyddyn galendr
Sail amcanestyniadau aelwydydd	Amcanestyniadau Defnyddiwr 1 (rhagamcaniad)	

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
	CDLI Newydd CBSC)	

4.5.15 Tybir y bydd 50% o aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd yn mynd ymlaen i brynu.

Tabl 129: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gorllewin	£158,213	4.4	£18,364	£23,520
Creuddyn	£180,956	4.4	£20,726	£26,873
Canolog	£158,164	4.4	£18,810	£24,483
Dwyrain	£157,026	4.4	£20,306	£26,208
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

4.5.16 Dylid nodi bod rhaid i Gynllun Datblygu Lleol Newydd CBSC a Chynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri fodloni'r diffiniad cynllunio o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Mae sefyllfaoedd amgen â'r diffiniad hwn wedi cael eu paratoi a gellir dod o hyd iddynt yn Atodiad B.

5. Amcangyfrifon LHMA o'r angen ychwanegol am dai

5.1 Rhagamcanion aelwydydd a ddefnyddiwyd yn yr LHMA hwn

5.1.1 Mae ffigwr angen yr LHMA wedi'i hysbysu gan brif ragamcan LIC. Mae'r senario hwn yn cynnwys yr holl aelwydydd sydd ar gofrestr tai cymdeithasol Sir Conwy (pecyn cymorth tabl 8 - angen cyfredol heb ei ddiwallu) fel yr oedd ar 1 Ebrill 2023. Dyma fydd y sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cyngor i lywio'r angen am dai yn y dyfodol. Mae'n bwysig nodi tra bydd yr amcangyfrif hwn yn hysbysu'r cynllun datblygu a'r Strategaeth Tai, mae'n annhebygol o gyfateb yn uniongyrchol â'r gofyniad am dai newydd sbon na'r targed tai fforddiadwy yn y cynllun datblygu.

5.1.2 Mae rhagamcan y CDLI Newydd hefyd wedi'i gynnwys er gwybodaeth yn unig ar y cam hwn. Mae hwn yn rhagamcan wedi'i arwain gan gyflogaeth a'i gymeradwyo fel rhan o broses y CDLI Newydd a'r sylfaen dystiolaeth Nid yw'r CDLI wedi symud ymlaen i'r cam Archwilio Cyhoeddus eto, h.y. pan gaiff yr holl dystiolaeth ei hasesu gan Arolygydd Cynllunio Annibynnol i sicrhau ei bod yn diwallu'r prawf cadernid. Os bernir, yn dilyn Archwiliad Cyhoeddus, bod y rhagamcan hwn yn gadarn, bydd y senario hwn yn disodli prif senario LIC fel yr un a gefnogir ar gyfer yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Bydd y LHMA yn cael ei ddiweddarau i adlewyrchu hyn.

5.1.3 Mae'n rhaid i'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu ddiwallu'r diffiniad cynllunio o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Felly mae senarios amgen, yn cynnwys aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol sydd â chysylltiad lleol â Sir Conwy (pecyn cymorth tabl 8 - angen cyfredol heb ei ddiwallu) wedi'u paratoi ar gyfer rhagamcan CDLI Newydd Conwy a phrif ragamcan LIC ar gyfer CDLL Parc Cenedlaethol Eryri. Bydd yn rhaid i Wasanaethau Tai CBSC a'r ddau awdurdod cynllunio lleol wneud rhagor o waith i ddefnyddio'r data ar gyfer y ddau gyfnod CDLI ac i ddatblygu ymdriniaeth ar y cyd ar gyfer diwallu angen mewn aneddiadau wedi'u rhannu. Bydd Gwasanaethau Tai CBSC yn parhau i weithio'n agos ag Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy ardaloedd sy'n gyfan gwbl o fewn ardal yr awdurdod.

- 5.1.4 Mae methodoleg yr LHMA hwn yn cymryd y bydd yr angen cyfredol heb ei ddiwallu yn cael ei ddiwallu dros y pum mlynedd cyntaf yn unol â'r LHMA.. Mae'r holl angen heb ei ddiwallu cyfredol wedi'i glustnodi i dai fforddiadwy. Nodir ei bod yn bosibl bod hyn yn gorddatgan yr amcangyfrif tai fforddiadwy ac yn tanddatgan amcangyfrif y farchnad dai. Mae hwn yn gyfyngiad yn y teclyn LHMA cyfredol ac os gall awdurdodau lleol ddynodi elen tai'r farchnad agored yr angen cyfredol heb ei ddiwallu yna byddai Llywodraeth Cymru'n ystyried newid y teclyn LHMA yn y dyfodol i leihau effaith y cyfyngiad hwn. Mae'r angen cyfredol heb ei ddiwallu yn cynnwys aelwydydd cudd a gorlawn; y rhai hynny sydd mewn llety dros dro ac aelwydydd cymdeithasol eraill. Mae hefyd yn cynnwys y rhai hynny sydd ar gofrestrau tai ar ar gyfer rhent canolradd a Pherchentyaeth Cost Isel (LCHO).
- 5.1.5 Bydd ymgysylltiad â budd-ddeiliaid a'r camau a gymerir o ganlyniad i drafodaethau'n cael eu nodi yn yr adran hon yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus.

5.2 Cyfyngiadau a risgiau cymariaethau syml o LHMA blaenorol CBSC (2021-2016) a'r LHMA hwn.

- 5.2.1 Nid yw'n briodol cymharu LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) yn erbyn yr LHMA hwn oherwydd y defnyddiwyd methodoleg wahanol fel sy'n ofynnol gan ganllawiau newydd LIC..
- 5.2.2 Nid oedd LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) yn cynnwys amcangyfrif o dai'r farchnad agored ychwanegol.
- 5.2.3 Y gymhareb fenthycy yn LHMA CBSC (2021-2026) oedd 3.5. Y gymhareb fenthycy yn yr LHMA hwn yw 4.4. gan fod y swm cyfartalog a fenthycwyd gan fanciau wedi cynyddu, gan arwain at gyfartaledd o 4.4. Mae cyfnodau benthyca hefyd wedi cynyddu, mae'n fwy cyffredin rŵan i forgeisi bara 30 mlynedd neu fwy yn hytrach na'r 25 mlynedd mwy arferol. Gallai'r gymhareb cynnydd gynyddu cyfran yr aelwydydd newydd sy'n gallu prynu eiddo ar y farchnad agored os bydd morgeisi hirach yn arwain at daliadau misol mwy fforddiadwy.
- 5.2.4 Nid oedd methodoleg LHMA (2021-2026) blaenorol CBSC yn ymestyn dros gyfnod 10 - 15 mlynedd, gyda hynny'n cyd-fynd â methodoleg LIC ar y pryd.

5.3 Dadansoddiad o Brif Ragamcan Llywodraeth Cymru a Rhagamcan Twf Cyflogaeth y CDLI Newydd..

- 5.3.1 Mae'r tablau isod yn rhoi dadansoddiad o Brif Ragamcan Llywodraeth Cymru a Rhagamcan Twf Cyflogaeth CDLI Newydd Conwy. Mae ddau senario yn cynnwys yr holl aelwydydd ar gofrestr tai cymdeithasol Sir Conwy (pecyn cymorth tabl 8 - angen cyfredol heb ei ddiwallu) fel yr oedd ar 1 Ebrill 2023. Gellir gweld dadansoddiad manwl o brif ragamcan twf cyflogaeth LIC a'r CDLI Newydd yn ôl MD ym mhennod 4. Mae Atodiad B yn darparu hyn ar gyfer y diffiniad cynllunio o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol.
- 5.3.2 Mae'r tabl isod 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 ar gyfer prif ragamcaniad Llywodraeth Cymru, gyda 116 o hwn yn dai marchnad agored a 694 yn dai fforddiadwy. O gymharu mae'r amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai yn y rhagamcaniad twf cyflogaeth ar gyfer pum mlynedd gyntaf y CDLIN ychydig yn uwch, sef 830, gydag 129 o hwn yn dai marchnad agored a 701 yn dai fforddiadwy.
- 5.3.3 Mae'r tabl isod yn dangos bod 627 o'r holl angen am dai fforddiadwy yn angen cyfredol heb ei ddiwallu ar gyfer prif ragamcaniad LIC a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN.
- 5.3.4 Mae'r tabl isod yn dangos bod 67 o'r holl angen am dai fforddiadwy yn angen sy'n codi o'r newydd (Prif Ragamcaniad LIC) O gymharu mae rhagamcanion twf y CDLIN yn dangos bod 74 o'r holl angen am dai fforddiadwy yn angen sy'n codi o'r newydd.
- 5.3.5 Yr angen yn codi o'r newydd yn LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) oedd 339. Mae'n bwysig nodi y defnyddiwyd methodoleg wahanol yn LHMA blaenorol CBSC (2021-2026), felly nid oes modd cymharu'n uniongyrchol â'r LHMA hwn.

Tabl 130: amcangyfrifon o angen ychwanegol blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr LHMA (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad) - Prif Ragamcaniad LIC a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN.

Ffynhonnell: Pecyn Cymorth LHMA (fersiwn CBSC 2023)

Rhagamcaniad	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl Angen am Dai Fforddiadwy	Tai'r Farchnad Agored	Cyfanswm tai
Prif Ragamcaniad LIC	67	627	694	116	810
Rhagamcaniad Twf y CDLIN	74	627	701	129	830

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

5.3.6 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o angen ychwanegol aelwydydd am dai fforddiadwy dros bum mlynedd gyntaf yr LHMA (net yr angen am gyflenwad wedi'i gynllunio a throsiant y stoc presennol) yw 358 ar gyfer prif ragamcaniad LIC sydd yn gyfuniad o 145 rhent cymdeithasol, 135 rhent canolradd ac 78 yn berc hentyaeth cost isel. O gymharu, mae rhagamcanion twf y CDLIN yn dangos angen ychwanegol blynyddol am dai fforddiadwy o 365, 150 yn rhent cymdeithasol, 137 yn rhent canolradd, ac 78 yn berchentyaeth cost isel.

5.3.7 Y diffyg net o ran rhent cymdeithasol yn LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) oedd 102 o dan y rhagamcaniad Tai Strategol a 66 o dan y rhagamcaniad cynllunio defnydd tir strategol. Yr angen cyfredol ynghyd â'r angen sy'n codi o'r newydd am dai canolradd yn LHMA blaenorol CBSC (2021 - 2026) oedd 127 ar gyfer tai strategol a chynllunio defnydd tir strategol. Nid oedd LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) yn cynnwys dadansoddiad o angen net yn ôl maint ystafell wely ar gyfer angen rhent cymdeithasol.

Tabl 131: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol BS Conwy am dai fforddiadwy yn ôl deiliadaeth (net angen, net o drosiant y stoc bresennol a chyflenwad wedi'i gynllunio - prif ragamcaniad LIC a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (pecyn cymorth LHMA 2023)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	Deiliadaeth	Prif Ragamcaniad LIC	Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN
(a)	Yr holl dai fforddiadwy (a = b + e + f)	358	365
(b)	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (b = c + ch + d + dd)	145	150
(c)	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	60	63
(ch)	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	30	31
(d)	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	20	20
(dd)	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	35	35
(e)	Rhent canolradd	135	137
(f)	LCHO	78	78

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

5.3.8 Yr angen tai cymdeithasol blynyddol strategol yn LHMA blaenorol CBSC (2021 - 2026) oedd 101, o gymharu â 66 ar gyfer Cynllunio Defnydd Tai Strategol. Mae angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol wedi cynyddu ers yr LHMA blaenorol (2021 - 2026) Y rheswm

dros hyn yw bod nifer yr aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy wedi cynyddu ers yr LHMA diwethaf (2021-2026).

- 5.3.9 Yr angen tai blynyddol canolradd strategol yn LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) oedd 127 Roedd hyn yr un fath gyda Chynllunio'r Defnydd o Dir Strategol Mae'r tabl uchod yn dangos bod angen blynyddol aelwydydd am dai canolradd wedi cynyddu ers yr LHMA diwethaf (2021-2026)
- 5.3.10 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o gyfanswm yr angen ychwanegol am dai rhent cymdeithasol dros bum mlynedd gyntaf yr LHMA (*angen gros cyn trosiant a chyflenwad) yw 452 ar gyfer prif ragamcaniad Llywodraeth Cymru. Mae ychydig yn is na rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN, sef 457.
- 5.3.11 Mae'r ffigwr rhent canolraddol ac LCHO ar gyfer prif ragamcaniad LIC (242) ychydig yn is nag yn rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (244).
- 5.3.12 Mae ffigyrau'r sectorau perchen-feddiannydd a rhentu preifat yn eithaf tebyg ym mhrif ragamcaniad LIC (43 a 73) a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (48 a 81).
- 5.3.13 Ar y cyfan mae angen ychwanegol aelwydydd yn uwch yn rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (830) nag ym mhrif ragamcaniad LIC. (810).
- 5.3.14 Nid oedd LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) yn cynnwys amcangyfrif o dai'r farchnad agored ychwanegol, oherwydd nad oedd methodoleg LIC yn cynnwys hynny ar y pryd.

Tabl 132: Amcangyfrif CBSC o angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr LHMA (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad) - Prif Ragamcaniad LIC a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN. (pecyn cymorth LHMA 2023)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

		Prif Ragamcaniad LIC	Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN
(a)	Rhent cymdeithasol	452	457
(b)	Rhent Canolradd ac LCHO	242	244
(c)	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	694	701
(ch)	Perchen-feddiannydd	43	48
(d)	Sector Rhentu Preifat	73	81
(dd)	Tai'r Farchnad Agored (dd – ch + d)	116	129
(e)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)	810	830

Mae'n bosibl na fydd y cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

5.3.15 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o gyfanswm yr angen ychwanegol am dai rhent cymdeithasol ar gyfer y 10 mlynedd o'r LHMA sy'n weddill yw 47 ym mhrif ragamcaniad LIC Mae hyn ychydig yn is na rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN, sef 52.

5.3.16 Mae'r ffigwr rhent canolraddol ac LCHO ar gyfer prif ragamcaniad LIC (20) ychydig yn is nag yn rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (23).

5.3.17 Mae ffigyrau'r sectorau perchennog-feddiannwr a rhentu preifat yn eithaf tebyg ym mhrif ragamcaniad LIC (43 a 73) a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (48 a 81).

5.3.18 Ar y cyfan mae angen ychwanegol aelwydydd yn uwch yn rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (203) nag ym mhrif ragamcaniad LIC. (183).

Tabl 133: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig Bwrdeistref Conwy yn y 10 mlynedd o'r LHMA sy'n weddill - Prif Ragamcaniad LIC a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (pecyn cymorth 2023)

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	Deiliadaeth	Prif Ragamcaniad LIC	Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN
(a)	Angen Tai Ychwanegol (a = b + d)	183	203
(b)	Tai Fforddiadwy (b = c + ch)	67	74
(c)	Rhent cymdeithasol	47	52
(ch)	Rhent Canolradd ac LCHO	20	23
(d)	Tai'r Farchnad Agored (e = dd + e)	116	129
(dd)	Perchen-feddiannydd	43	48
(e)	Sector Rhentu Preifat	73	81

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

5.3.19 Nid oedd methodoleg LHMA blaenorol LIC yn ymwneud â chyfnod 10 a 15 mlynedd ac nid oedd yn darparu ffigwr tai marchnad agored. Roedd LHMA blaenorol CBSC (2021-2026) felly yn cynnwys ffigwr 5 mlynedd yn unig ac nid oedd yn cynnwys amcangyfrif ar gyfer tai marchnad agored ychwanegol.

5.3.20 Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o gyfanswm yr angen ychwanegol blynyddol am dai rhent cymdeithasol ar gyfer 15 mlynedd yr

LHMA yw 79 ym mhrif ragamcaniad LIC Mae hyn yn is na rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN, sef 84.

5.3.21 Mae'r ffigwr rhent canolradd ac LCHO ychwanegol cyfartalog amcangyfrifedig blynyddol ar gyfer prif ragamcaniad LIC (85) ychydig yn is nag ar gyfer rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLI Newydd (87).

5.3.22 Ar y cyfan mae angen ychwanegol blynyddol aelwydydd yn uwch ym mhrif ragamcaniad LIC (164) nag yn rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN (171).

Tabl 134: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol BS Conwy am dai fforddiadwy yn ôl HMA a deiliadaeth dros 15 mlynedd nesaf yr LHMS (angen net) - prif ragamcaniad LIC a rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	Deiliadaeth	Prif Ragamcaniad LIC	Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN
(a)	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	79	84
(b)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	85	87
(c)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) $c = a + b$	164	171
(ch)	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif 15 mlynedd gyfan)	1,190	1,264
(d)	Rhent Canolradd ac LCHO	1,271	1,304

	Deiliadaeth	Prif Ragamcaniad LIC	Rhagamcaniad twf cyflogaeth y CDLIN
	(cyfanswm 15 mlynedd gyfan)		
(dd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm 15 mlynedd gyfan) dd = ch + d	2,461	2,567

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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.

6. Datganiad Sicrwydd Ansawdd

6.1 Paratowyd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) hwn ar y cyd rhwng Strategaeth Tai CBSC a'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol gyda mewnbwn gan amrywiaeth eang o fudd-ddeiliaid.

6.2 Mae amrywiaeth o wiriadau ansawdd wedi'u cwblhau ar gyfer pob rhan o'r AFDL ac roedd y wybodaeth a gafwyd yn cynnwys data gan Strategaeth Tai CBSC a'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol.

6.3 Yn dilyn gwiriadau ansawdd data, rhannodd Strategaeth Tai CBSC y data angenrheidiol gyda Data Cymru a fewnbynodd y wybodaeth i becyn cymorth AFDL. Cynhaliodd Data Cymru eu proses sicrwydd ansawdd eu hunain i wirio cywirdeb y pecyn cymorth a'r data. Mae CBSC hefyd wedi gweithio'n agos â LIC i sicrhau bod y tablau crynodeb a gynhyrchir gan becyn cymorth AFLD yn cynhyrchu'r ffigyrau cywir.

6.4 Lle bo hynny'n bosib mae manylion ynghylch cadernid y data wedi'u cynnwys.

6.5 Lle bo hynny'n berthnasol mae rowndio ystadegol wedi digwydd. Mae hyn wedi'i nodi o dan y tablau perthnasol yn yr AFDL.

6.6 Mae mwy o wybodaeth am wiriadau data a gwblhawyd i'w weld yn atodiad A.

Atodiad A – Tablau Materion Allweddol

Tabl Materion Allweddol 1 – Mewnbynnau data allweddol

Isod mae'r materion allweddol a nodwyd ar gyfer pob mewnbynnau data.

1. Ardaloedd y Farchnad Dai (AMT)

- a) Gan fod ffiniau wardiau wedi newid, rydym yn defnyddio ardaloedd newydd yn yr AMTLI o gymharu ag AMTLI blaenorol. Mae'r canllawiau AMTLI newydd a dogfennau cynllunio Llywodraeth Cymru yn cyngori'n gryf i alinio â Chynlluniau Datblygu Lleol. Mae'r AMT newydd a ddefnyddir yn unol â Strategaeth a Ffefrir CDLI Newydd Conwy.
- b) Mae Parc Cenedlaethol Eryri wedi'i gynnwys yn yr AMT gwledig. Nid yw ffiniau wardiau a ffiniau ystadegol yn cyd-fynd â ffin y Parc, sy'n rhedeg trwy ganol rhai pentrefi, ac felly nid oedd yn bosibl gwahanu'r ardal hon yn gywir.

2. Data aelwydydd

- a) Ni nodwyd unrhyw faterion.

3. Data rhent

- a) Nid oedd data 4+ ystafell wely gwledig a gorllewinol ar gael oherwydd maint bach y sampl. Defnyddiwyd cyfartaledd awdurdodau lleol.

4. Data incwm

- a) Defnyddiwyd data CACI PayCheck Ni nodwyd unrhyw faterion.

5. Data pris a dalwyd am dai

- a) Ni nodwyd unrhyw faterion.

6. Angen presennol heb ei ddiwallu

- a) Derbyniwyd rhestr o aelwydydd gyda chais byw ar y gofrestr tai canolradd (Tai Teg) (o 1 Ebrill 2023). Roedd y rhestr yn cynnwys yr holl ddewisiadau

ardal ar gyfer aelwydydd. Roedd gan 378 o aelwydydd ardal Awdurdod Lleol arall fel eu dewis ardal cyntaf, felly nid yw'r aelwydydd hyn wedi'u cynnwys yn AMTLI Conwy gan y byddant yn cael eu cyfrif yn AMTLI Awdurdodau Lleol eraill. Pe bai'r aelwydydd wedi'u cynnwys yn AMTLI Conwy byddai cyfrif dwbl ar draws y rhanbarth. Mae swyddogion o Gyngor Conwy wedi rhoi gwybod i Swyddogion mewn Awdurdodau Lleol eraill am hyn.

- b) Cymharwyd rhestr o aelwydydd gyda chais byw ar y gofrestr tai canolradd (Tai Teg) (o 1 Ebrill 2023) ag aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol (ar 1 Ebrill 2023). Roedd gan 154 o aelwydydd ar y gofrestr tai canolradd (Tai Teg) gais byw ar y gofrestr tai cymdeithasol. Gan na ddarperir prawf o incwm pan wneir y cais yn fyw ar y gofrestr tai canolradd (Tai Teg), mae Conwy wedi cynnwys aelwydydd sy'n ymddangos ar y gofrestr tai canolradd a'r gofrestr tai cymdeithasol yn yr adran rhent cymdeithasol yn unig yn nhabl pecyn gwaith 8 - angen presennol heb ei ddiwallu i sicrhau nad oes unrhyw gyfrif dwbl.
- c) Cymharwyd rhestr o aelwydydd ar y gofrestr tai cymdeithasol o 1 Ebrill 2023 â rhestr o aelwydydd ym mhob math o lety dros dro ar 31 Mawrth 2023. Nid oedd gan rai aelwydydd mewn pob math o lety dros dro gais byw ar y gofrestr tai cymdeithasol am wahanol resymau. Er mwyn sicrhau bod pecyn gwaith tabl 8 - angen presennol nas diwallwyd yn gywir, cafodd aelwydydd mewn llety dros dro nad oedd ganddynt gais byw am dai cymdeithasol ac a allai reoli eu tenantiaeth eu hunain yn unig eu cynnwys yn nhabl pecyn gwaith 8 – angen presennol nas diwallwyd. Nid oedd 35 o aelwydydd mewn pob math o lety dros dro wedi'u cynnwys yn nhabl pecyn gwaith 8 – angen presennol heb ei ddiwallu am wahanol resymau –
- Nid oedd 5 cartref yn barod am denantiaeth
 - Nid oedd 23 o aelwydydd bellach angen llety, fodd bynnag bu oedi cyn eu tynnu oddi ar y gofrestr tai
 - Aseswyd 3 aelwyd gan y Tîm Atal Digartrefedd ac nid oeddent yn gymwys
 - Nid oedd 3 aelwyd eisiau byw yn Sir Conwy
 - Nid oedd 1 aelwyd eisiau tai cymdeithasol

- d) Wrth wneud cais ar y gofrestr tai canolradd mae gan aelwydydd yr opsiwn i ddewis Perchentyaeth Cost Isel yn unig, Rhent Canolradd yn unig, neu Berchentyaeth Cost Isel a Rhent Canolradd. Nid oes opsiwn yn nhabl pecyn gwaith 8 - angen presennol nas diwallwyd ar gyfer aelwydydd sydd wedi dewis Perchentyaeth Cost Isel a Rhent Canolradd. Gan fod 210 o aelwydydd wedi dewis Perchentyaeth Cost Isel a Rhent Canolradd, rydym wedi priodoli 50% o'r aelwydydd hyn i fod eisiau Rhent Canolradd (tabl pecyn gwaith 8 – angen presennol heb ei ddiwallu) a 50% o aelwydydd eisiau Perchentyaeth Cost Isel (tabl pecyn gwaith 8) – angen presennol nas diwallwyd) gan nad yw'r offeryn AMTLI yn caniatáu i aelwyd ddewis y ddau opsiwn i atal cyfrif dwbl. Cafodd ardal AMT a nifer yr ystafelloedd gwely eu hystyried wrth benderfynu a fyddai aelwydydd yn cael eu cynnwys mewn rhent canolradd neu berchenogaeth cost isel. Gwnaethpwyd y penderfyniad hwn gan fod aelwydydd yn gymwys i gael rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel ar y gofrestr tai canolradd.
- e) Nid yw'n bosibl casglu data cywir ar aelwydydd cuddiedig o'n cofrestr tai cymdeithasol a'r gofrestr tai canolradd – tabl pecyn gwaith 8 – angen presennol nas diwallwyd. Mae'n bosibl y bydd rhai aelwydydd ar y gofrestr dai yn guddiedig, fodd bynnag, efallai y byddant am aros fel un aelwyd. Ar gyfer yr AMTLI yn y dyfodol bydd CBSC yn gofyn i'r tîm sy'n rheoli'r gofrestr tai cymdeithasol a yw'n bosibl dechrau cofnodi'r wybodaeth hon.
- f) Efallai y bydd cyfrif dwbl yn rhanbarthol heb i Awdurdodau Lleol wybod. Er enghraifft, gallai aelwyd fod â chysylltiad lleol â Sir Conwy a bod mewn angen tai, a fyddai'n golygu y byddent yn gymwys ar gyfer y gofrestr tai cymdeithasol. Gall fod gan yr aelwyd hefyd gysylltiad lleol â Sir Ddinbych ac felly byddai'n gymwys ar gyfer y gofrestr tai cymdeithasol yn Sir Ddinbych.
- g) Nid oedd rhai aelwydydd â chais byw ar y gofrestr tai cymdeithasol ag unrhyw ofyniad ystafelloedd gwely wedi'i gofnodi ar eu cais. Nid oedd gan rai aelwydydd unrhyw ddewisiadau ardal. Er mwyn sicrhau bod y data a gyflwynwyd yn gywir, adolygodd tîm y gofrestr tai cymdeithasol geisiadau nad oeddent wedi nodi ystafelloedd gwely ac nad oeddent wedi nodi unrhyw ddewis o ran ardal. O ganlyniad i'r adolygiad, roedd amgylchiadau rhai aelwydydd wedi newid ac nid oeddent bellach mewn angen tai ac felly cafodd

eu ceisiadau eu canslo. Pe bai ceisiadau'r cartref yn cael eu canslo ni chawsant eu cynnwys yn nhabl pecyn gwaith 8 – angen presennol heb ei ddiwallu.

- h) Mae rhagamcanion y CDLI yn cynnwys aelwydydd ym mand 1 a 2 ar y gofrestr tai cymdeithasol yn unig gan mai dim ond aelwydydd â chysylltiad lleol â Sir Conwy ddylai gael eu cynnwys yn yr amcanestyniad hwn. Bydd gan rai aelwydydd ym mand 4 gysylltiad lleol â Sir Conwy a byddant wedi cael eu gosod ym mand 4 oherwydd bod penderfyniad wedi'i wneud i leihau blaenoriaeth eu cais. Nid yw aelwydydd ym mand 4 sydd â chysylltiad lleol â Sir Conwy wedi'u cynnwys yn rhagamcan y CDLI.

7. Stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig

- a) Tabl 12 Pecyn gwaith - y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig o dai fforddiadwy dros y 5 mlynedd nesaf. Roedd y trosiant disgwylidig o rent canolradd a pherchnogaeth cost isel yn seiliedig ar drosiant unedau rhent canolradd ac unedau perchentyaeth cost isel dros y tair blynedd ariannol ddiwethaf. Defnyddiwyd data o'r tair blynedd ariannol ddiwethaf gan fod y data ailosod disgwylidig ar gyfer unedau rhent cymdeithasol yn seiliedig ar gyfartaledd dros y tair blynedd diwethaf. Ni chynhwyswyd unedau cymorth prynu a rhentu i berchen yn yr adran hon.
- b) Bu gostyngiad yn y trosiant yn y stoc tai cymdeithasol ers 2020/21. Gallai hyn fod oherwydd pandemig Covid a newidiadau yn y farchnad. Mae angen monitro hyn ymhellach gan y gallai newid yn ystod cyfnod yr AMTLI.
- c) Tabl 12 Pecyn gwaith - y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig o dai fforddiadwy dros y 5 mlynedd nesaf - cyflenwad wedi'i ymrwymo. Mae unedau ar safle yn AMT Creuddyn yn y prif gynllun datblygu rhaglen fel unedau amhenodol eu deiliadaeth. Y bwriad yw i'r unedau fod yn unedau Perchentyaeth Cost Isel, fodd bynnag, os nad yw hyn yn ymarferol bydd yr unedau yn unedau rhent canolradd. Gan nad yw asesiad hyfywedd wedi'i gwblhau eto, mae'r unedau wedi'u cynnwys fel perchentyaeth cost isel yn nhabl pecyn gwaith 12 - cyflenwad wedi'i ymrwymo. Mae safle mewn AMT Gwledig yn y prif gynllun datblygu rhaglen, ac ar hyn o bryd dim ond ar gyfer

unedau rhent cymdeithasol y mae'n hyfyw, fodd bynnag, mae'r angen yn uwch am berchentaeth cost isel a rhent canolradd. Mae trafodaethau pellach yn cael eu cynnal ynglŷn â'r safle hwn ond ar gyfer yr AMTLI mae'r unedau wedi eu cynnwys fel unedau rhent cymdeithasol.

- d) Tabl pecyn gwaith 12 y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig o dai fforddiadwy dros y 5 mlynedd nesaf (cyflenwad wedi'i ymrwymo) – nid yw 3 safle yn ardal y Parc Cenedlaethol wedi'u cynnwys yn yr AMTLI am y rhesymau a ganlyn:
- 6 uned – safle sy'n eiddo i LCC nad yw ar hyn o bryd yn rhan o brif gynllun datblygu'r rhaglen neu raglen ddatblygu'r LCC ei hun a ariennir heb grant cyfalaf.
 - 1 uned – datblygwr preifat a deiliadaeth ddim ar gael ar hyn o bryd.
 - 4 uned – datblygwr preifat a gwybodaeth am faint unedau a deiliadaeth ddim ar gael ar hyn o bryd.
- e) Cyflwynodd rhai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghonwy gais am arian Rhaglen Gyfalaf Llety Trosiannol i brynu anheddau presennol. Byddai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill yn prynu nifer o eiddo gwag gan ddefnyddio Grant Cyfalaf wedi'i Ailgylchu (RCG), neu Grant Tai Cymdeithasol (GTC), ond nid oedd yr unedau wedi'u cynnwys yn y brif raglen eto. Gan nad oedd cais am gyllid wedi'i gyflwyno ar adeg ysgrifennu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, nid oedd yr unedau wedi'u cynnwys yn nhabl pecyn gwaith 12 - stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig - cyflenwad wedi'i ymrwymo.
- f) Tabl pecyn gwaith 12 - y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig o dai fforddiadwy dros y 5 mlynedd nesaf (cyflenwad wedi'i ymrwymo) – mae caniatâd cynllunio wedi'i roi ar waith ar un safle yn yr AMT Canolog, fodd bynnag, nid yw'r safle'n debygol o gael ei ddatblygu yn ystod y 5 mlynedd nesaf, felly nid yw hyn wedi'i gynnwys yn nhabl pecyn gwaith 12. Mae un safle yn AMT y Gorllewin wedi cael caniatâd cynllunio, fodd bynnag, mae'r datblygwr wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig nad ydynt wedi'u pennu eto. Mae'n annhebygol y bydd y cynlluniau diwygiedig yn newid nifer yr unedau tai

fforddiadwy, felly mae'r unedau fforddiadwy a gytunwyd o dan y caniatâd cynllunio presennol wedi eu cynnwys yn nhabl pecyn gwaith 12.

Tabl Materion Allweddol 2 – Rhagdybiaethau Mewnbwn

1. Meini prawf fforddiadwyedd
 - a) Mae meini prawf fforddiadwyedd diofyn wedi'u defnyddio gan nad oes data lleol.
2. Rhagdybiaethau prynwr tro cyntaf.
 - a) Defnyddiwyd rhagdybiaethau diofyn Prynwr Tro Cyntaf.
 - b) Mae'r gymhareb incwm i fenthycia Prynwr Tro Cyntaf yn yr AMTLI hwn bellach yn 4.4. Mae'r gymhareb fenthycia hon yn uwch na'r AMTLI diwethaf (3.5) gan fod y swm cyfartalog a fenthycwyd gan fanciau wedi cynyddu, gan arwain at gyfartaledd o 4.4. Mae cyfnodau benthyca hefyd wedi cynyddu, mae'n fwy cyffredin i forgeisi bara 30 mlynedd neu fwy yn hytrach na'r 25 mlynedd ar gyfartaledd. Gallai'r gymhareb cynnydd gynyddu'r gyfran o aelwydydd sy'n ffurfio o'r newydd sy'n gallu prynu eiddo ar y farchnad os bydd morgeisi hirach yn arwain at daliadau misol mwy fforddiadwy.
3. Canran yr aelwydydd sy'n gymwys ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n penderfynu mynd ymlaen i brynu
 - a) Nid oes tystiolaeth i wneud rhagdybiaeth. Defnyddiwyd y gwerth canol o 50% yn unol â rhagdybiaeth y gweithgor.
4. Rhagolwg ariannol pum mlynedd ar gyfer newidynnau allweddol – incwm, rhent a phrisiau tai
 - a) Mae'r rhagosodiad wedi'i ddefnyddio pan fo'n briodol. Dim newid incwm wedi'i ddewis.
5. Cyfrifo tai canolradd (IR a LCHO)
 - a) Lefel y cynilion a statws credyd i'w hystyried y tu allan i'r offeryn.

Tabl Materion Allweddol 3 – Cyfrifiadau ac allbynnau

1. Anghenion tai'r farchnad agored sy'n cwmpasu perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat
 - a) Nid yw'n glir a yw hyn yn ymwneud ag aelwydydd sydd angen tai'r farchnad agored ac y gellir cwrdd â'u hangen am dai trwy opsiynau tai eraill ac nid o reidrwydd uned newydd.
 - b) Nid yw'n glir sut mae hyn yn berthnasol i'r gofyniad anheddau sy'n gysylltiedig â'r rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud.
2. Angen tai fforddiadwy sy'n cynnwys rhent cymdeithasol a thai canolradd
 - a) Tybir y bydd yr angen am dai cymdeithasol yn cael ei ddiwallu pe bai'r ôl-groniad a'r angen sy'n codi o'r newydd dros y cyfnod pum mlynedd cyntaf yn cael ei ddiwallu drwy'r cynnyrch presennol. Mae cofrestrau tai ar gyfer BS Conwy wedi cynyddu'n sylweddol dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf. Mae'n ansicr a fydd y duedd hon yn parhau yn y tymor hwy, ac felly ni ellir gwarantu na fydd unrhyw angen yn codi yn y dyfodol.
 - b) Nid yw'n glir a yw hyn yn ymwneud ag aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac y gellir cwrdd â'u hangen am dai trwy opsiynau tai eraill ac nid o reidrwydd uned newydd.
 - c) Nid yw'n glir sut mae hyn yn berthnasol i'r gofyniad anheddau sy'n gysylltiedig â'r rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud.
3. Tablau profi senario
 - a) Ni nodwyd unrhyw faterion.
4. Allbynnau pum mlynedd / allbynnau 10 mlynedd
 - a) Bydd angen cyfnodau o bum a deng mlynedd gwahanol ym mhapurau tystiolaeth cefndirol CDLI Newydd Conwy a strategaeth/polisiâu tai fforddiadwy i gyd-fynd â chyfnod y cynllun.

Atodiad B – Sefyllfaoedd amgen at ddibenion cynllunio

Defnyddir yr Asesiad i hysbysu'r targed tai fforddiadwy mewn cynlluniau datblygu. Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru: "Mae angen y gymuned am dai fforddiadwy yn ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth lunio polisiau cynlluniau datblygu". Bydd yr adran hon felly ond yn cynnwys aelwydydd sydd â chysylltiad lleol â Sir Conwy (band 1 a band 2 ar y gofrestr tai cymdeithasol). Bydd yn rhaid i Wasanaethau Tai CBSC a'r ddau awdurdod cynllunio lleol wneud rhagor o waith i ddefnyddio'r data ar gyfer y ddau gyfnod CDLI ac i ddatblygu ymdriniaeth ar y cyd ar gyfer diwallu angen mewn aneddiadau wedi'u rhannu. Bydd Gwasanaethau Tai CBSC yn parhau i weithio'n agos ag Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy ardaloedd sy'n gyfan gwbl o fewn ardal awdurdod y Parc.

a) Rhagamcaniad twf cyflogaeth CDLIN Conwy – tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.

Mae'r sefyllfa hon yn cynnwys amcanestyniadau twf cyflogaeth y CDLI newydd gydag aelwydydd ym mand 1 a 2 ar y gofrestr dai wedi'u cynnwys yn nhabl 8 y pecyn gwaith - angen presennol heb ei ddiwallu.

Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol o'r angen ychwanegol am dai (angen gros am dai fforddiadwy cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) yn 651, ac mae 577 o'r rhain yn cynrychioli angen presennol heb ei ddiwallu a 74 yn cynrychioli angen sy'n codi o'r newydd. Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai'r farchnad agored yw 129.

Mae'r angen net yn cynnwys 215 eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel a 103 eiddo rhent cymdeithasol.

Tabl 135: amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl angen am dai fforddiadwy	Tai'r farchnad agored	Cyfanswm tai
Angen gros cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	74	577	651	129	779
Angen net cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	NA	NA	318	NA	NA

Noder: mae'r tabl hwn 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 Tabl 136 isod yn cynnig crynodeb manwl o'r amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cynnig amcangyfrif blynyddol ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n uwch gan fod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi'i gynnwys. Mae'r amcangyfrifon wedi cael eu gostwng i ganiatáu ar gyfer trosiant cyfredol a chyflenwad arfaethedig y stoc dai fforddiadwy.

Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol yw 103. Mae'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd yn uwch (137) ond yn is ar gyfer perchentyaeth cost isel (78).

Tabl 136: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LCHO	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Bwrdeistref Sirol Conwy	39	20	13	30	103	137	78	318
Gorllewin	3	0	2	2	8	7	2	16
Creuddyn	29	9	9	11	58	50	32	140
Canolog	0	3	0	10	13	42	17	72
Dwyrain	2	8	1	5	16	32	18	66
Gwledig	6	0	0	2	8	6	9	23

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-27).

Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (162), gydag AMT Canolog yn ail (120). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (93), gydag AMT Canolog yn ail (66), ac AMT y Dwyrain yn drydydd (58). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat yn uwch yn AMT Canolog (17 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 28 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (14 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 24 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 137: Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddi adwy (c = a + b)	Perche n-feddian nydd	Sect or Rhe ntu Prei fat	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwanegol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	407	244	651	48	81	129	779
Gorllewin	21	10	31	5	9	14	45
Creuddyn	162	93	254	14	24	38	292
Canolog	120	66	186	17	28	45	232
Dwyrain	76	58	135	7	11	18	152
Gwledig	28	17	44	5	9	14	58

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad

o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (18), gydag AMT Creuddyn yn ail (16). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (8), gydag AMT Creuddyn yn ail (7). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (17 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 28 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (14 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 24 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 138: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen-feddian nydd	Sector Rhe nt u Prei fat	Tai'r farch nad agor ed (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwa negol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	52	23	74	48	81	129	203
Gorllewin	4	2	6	5	9	14	20
Creuddyn	16	7	23	14	24	38	61
Canolog	18	8	26	17	28	45	71
Dwyrain	9	4	13	7	11	18	30
Gwledig	4	2	7	5	9	14	20

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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'r tabl isod yn dangos yr angen amcangyfrifedig ychwanegol ar gyfer bob deiliadaeth ar lefel AMT. Mae'n dangos amcangyfrif blynyddol a'r amcangyfrif cyffredinol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy'n gyfuniad o amcangyfrifon ychwanegol tabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc bresennol ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyfnod ar ôl 5 mlynedd.

Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen am dai fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) yn uwch yn AMT Creuddyn (62) ac AMT Canolog (41).

Tabl 139: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – $c = a + b$	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) $dd = ch + d$
Cyfanswm	69	87	155	1,029	1,304	2,332
Gorllewin	6	4	10	84	62	146
Creuddyn	30	32	62	451	480	931
Canolog	16	25	41	242	372	614
Dwyrain	11	19	31	172	286	458
Gwledig	5	7	12	80	103	183

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos y newid mewn twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Tabl 140: tybiaethau allweddol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Math o newid	Sail	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau eiddo rhent preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

- 4.2.1 Mae'r tabl isod yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tabl 141: meini prawf fforddiadwyedd

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Meini prawf fforddiadwyedd	%
Tai'r farchnad agored	30%
Rhent cymdeithasol	35%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

- 4.2.2 Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol sydd heb ei ddiwallu.

Tabl 142: ffynonellau ac eitemau data

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Data incwm fesul AMT	Paycheck	2022
Data pris a dalwyd am dai fesul AMT	Y Gofrestrfa Tir	Blwyddyn galendr
Prisiau rhent	Swyddogion Rhent Cymru	Blwyddyn galendr

Sail amcanestyniadau aelwydydd	Amcanestyniadau Defnyddiwr 1 (rhagamcaniad CDLI Newydd CBSC)	
--------------------------------	--	--

4.2.3 Tybir y bydd 50% o aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd yn mynd ymlaen i brynu.

Tabl 143: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gorllewin	£158,213	4.4	£18,364	£23,520
Creuddyn	£180,956	4.4	£20,726	£26,873
Canolog	£158,164	4.4	£18,810	£24,483
Dwyrain	£157,026	4.4	£20,306	£26,208
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665

b) Y prif amcanestyniad - tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn unig

Mae'r senario yma'n cynnwys prif amcanestyniad Llywodraeth Cymru gydag aelwydydd ym mand 1 a 2 y gofrestr dai yn cael eu cynnwys yn nhabl 8 Adnodd yr Asesiad – angen presennol heb ei ddiwallu.

Mae'r tabl isod yn dangos bod yr amcangyfrif blynyddol o'r angen ychwanegol am dai (angen gros am dai fforddiadwy cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) yn 644, ac mae 577 o'r rhain yn cynrychioli angen presennol heb ei ddiwallu a 67 yn cynrychioli angen sy'n codi o'r newydd. Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai'r farchnad agored yw 116.

Mae'r angen net yn cynnwys 213 eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel a 99 eiddo rhent cymdeithasol.

Tabl 144: amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Yr amcangyfrif blynyddol cyfartalog o'r angen ychwanegol am dai	Angen am dai fforddiadwy sy'n codi o'r newydd	Angen cyfredol heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy	Yr holl angen am dai fforddiadwy	Tai'r farchnad agored	Cyfanswm tai
Angen gros cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	67	577	644	116	760
Angen net cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol.	Amh	Amh	312	Amh	Amh

Noder: mae'r tabl hwn 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 Tabl 145 isod yn cynnig crynodeb manwl o'r amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'n cynnig amcangyfrif blynyddol ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sy'n uwch gan fod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi'i gynnwys. Mae'r amcangyfrifon wedi cael eu gostwng i ganiatáu ar gyfer trosiant cyfredol a chyflenwad arfaethedig y stoc dai fforddiadwy.

Mae'r tabl isod yn dangos mai'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol aelwydydd am dai rhent cymdeithasol yw 99. Mae'r amcangyfrif o'r angen blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd yn uwch (135) ond yn is ar gyfer perchentyaeth cost isel (78).

Tabl 145: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LCH O	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Bwrdeistref Sirol Conwy	37	19	13	30	99	135	78	312
Gorllewin	3	0	2	2	8	7	2	16
Creuddyn	28	9	9	11	57	49	32	138
Canolog	0	2	0	10	12	41	17	70
Dwyrain	1	8	1	5	15	32	18	65
Gwledig	6	0	0	2	7	7	9	23

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-27).

Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (160), gydag AMT Canolog yn ail (118). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Creuddyn (92), gydag AMT Canolog yn ail (66), ac AMT y Dwyrain yn drydydd (58). Mae'r angen

amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat yn uwch yn AMT Canolog (16 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 25 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT Creuddyn (12 ar gyfer perchen-feddianwyr a 22 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 146: Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canol radd ac LCHO	Tai Fforddi adwy (c = a + b)	Perche n-feddian nydd	Sect or Rhe nt Prei fat	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwa negol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	402	242	644	43	73	116	760
Gorllewin	67	9	30	5	8	12	43
Creuddyn	160	92	252	12	22	34	287
Canolog	118	66	184	16	25	41	225
Dwyrain	76	58	133	6	10	16	149
Gwledig	27	17	44	4	8	12	56

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMT ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir

ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent cymdeithasol yn ystod y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (16), gydag AMT Creuddyn yn ail (15). Yn yr un modd, mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai rhent canolradd a LCHO ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn AMT Canolog (7), gydag AMT Creuddyn yn ail (6). Mae'r angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai yn y sector perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat hefyd yn uwch yn AMT Canolog (16 ar gyfer perchen-feddianwyr ac 25 ar gyfer y sector rhentu preifat) ac AMT y Creuddyn (12 ar gyfer perchen-feddianwyr a 22 ar gyfer y sector rhentu preifat).

Tabl 147: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

AMT	(a) Rhent cymdeit hasol	(b) Rhent Canol radd ac LCHO	(c) Tai Fforddi adwy (c = a + b)	(ch) Perche n- feddian nydd	(d) Sect or Rhe ntu Prei fat	(dd) Tai'r farch nad agor ed (dd = ch + d)	(e) Angen Tai Ychwa negol (e = c + dd)
Bwrdeistref Sirol Conwy	47	20	67	43	73	116	183
Gorllewin	4	2	6	5	8	12	18
Creuddyn	15	6	21	12	22	34	55
Canolog	16	7	23	16	25	41	64
Dwyrain	8	3	11	6	10	16	27
Gwledig	4	2	6	4	8	12	18

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn 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'r tabl isod yn dangos yr angen amcangyfrifedig ychwanegol ar gyfer bob deiliadaeth ar lefel AMT. Mae'n dangos amcangyfrif blynyddol a'r amcangyfrif cyffredinol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy'n gyfuniad o amcangyfrifon ychwanegol tabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc bresennol ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyfnod ar ôl 5 mlynedd.

Mae'r tabl isod yn dangos fod yr angen am dai fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) yn uwch yn AMT Creuddyn (60) ac AMT Canolog (39).

Tabl 148: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (ULIMaD), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeithasol (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcangyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – $c = a + b$	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) dd = ch + d
Cyfanswm	64	85	149	961	1,271	2,232
Gorllewin	5	4	9	78	59	137
Creuddyn	29	31	60	428	470	898
Canolog	15	24	39	222	361	582
Dwyrain	11	19	29	159	281	440
Gwledig	5	7	12	75	99	174

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos y newid mewn twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Tabl 149: tybiaethau allweddol

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Math o newid	Sail	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau eiddo rhent preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Mae'r tabl isod yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tabl 150: meini prawf fforddiadwyedd

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Meini prawf fforddiadwyedd	%
Tai'r farchnad agored	30%
Rhent cymdeithasol	35%

Mae'n bosibl na fydd y rhain yn symio gan eu bod wedi cael eu talgrynnu.

Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol sydd heb ei ddiwallu.

Tabl 151: ffynonellau ac eitemau data

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Eitem ddata	Ffynonellau data	Sail y data
Data incwm fesul AMT	Paycheck	2022
Data pris a dalwyd am dai fesul AMT	Y Gofrestrfa Tir	Blwyddyn galendr
Prisiau rhent	Swyddogion Rhent Cymru	Blwyddyn galendr
Sail amcanestyniadau aelwydydd	Prif amcanestyniadau	

Tybir y bydd 50% o aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd yn mynd ymlaen i brynu.

Tabl 152: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gorllewin	£158,213	4.4	£18,364	£23,520
Creuddyn	£180,956	4.4	£20,726	£26,873
Canolog	£158,164	4.4	£18,810	£24,483
Dwyrain	£157,026	4.4	£20,306	£26,208
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665

c) Ardal Parc Cenedlaethol Eryri

Yn unol â gofynion paragraffau 1.35-7 pennod 1 canllawiau Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Llywodraeth Cymru, mae'r adran isod yn rhoi syniad i chi o nifer yr aelwydydd ag angen am dai fforddiadwy ym Mharc Cenedlaethol Eryri. Cafodd yr AMD Gwledig ei rannu at ddibenion dangosol yn unig. Nid yw'n adlewyrchiad llawn o'r angen yn y Parc Cenedlaethol gan ei fod yn seiliedig ar ffiniau wardiau etholiadol Betws-y-coed a Threfriw, Caerhun ac Uwch Conwy, sydd wedi'u rhannu gan ffin y Parc Cenedlaethol. Mae'r wardiau etholiadol yn cynnwys rhannau o'r Fwrdeistref Sirol sydd y tu allan i ffiniau'r Parc Cenedlaethol, ac felly mae'n debygol y bydd y ffigwr angen yn uwch na'r gwir angen yn y Parc.

Nid oes aelwydydd ar y cofrestrau tai fforddiadwy sydd wedi rhoi Capelulo yn Ardal Marchnad Dai y Gorllewin fel eu dewis cyntaf ac felly nid yw'r angen yn yr ardal yma wedi'i rannu. Bydd angen monitro hyn yn agos i wneud yn siŵr bod unrhyw angen yn y dyfodol yn cael ei ystyried.

Mae canllawiau'r Asesiad yn nodi y gall y Parc Cenedlaethol ddefnyddio amcanestyniadau'r angen ychwanegol am dai a'r galw a nodir yn Asesiad yr awdurdod lleol i ddatblygu adroddiad dadansoddol cryno.

O ran yr angen yn y dyfodol, cafodd y twf o 10% a briodolwyd i Ardal Marchnad Dai Conwy Wledig ei rannu fel bod 2% yn cael ei gymhwyso i'r tair ward etholiadol yma, ac 8% ar gyfer yr ardal wledig sy'n weddill. Mae hyn yn seiliedig ar lefel yr angen yn y cofrestrau ac nid penderfyniad polisi neu strategaeth ar y lleoliad mwyaf priodol i gwrdd â'r twf yn y dyfodol.

Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth ar gyfer tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy fesul AMD ar gyfer pum mlynedd gyntaf yr Asesiad (2022-27).

Table 153: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy yn ôl AMT a deiliadaeth (angen net, net o drosiant y stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig)

Ffynhonnell: Tabl 1 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)	(f)
AMT	Rhent cymdeithasol un ystafell wely	Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	Rhent cymdeithasol 4+ ystafell wely	Yr holl eiddo rhent cymdeithasol (d = a + b + c + ch)	Rhent canolradd	LC HO	Yr holl dai fforddiadwy (f = d + dd + e)
Gwledig	6	0	0	2	7	6	9	23
Gwledig – tu allan i Eryri	3	0	0	1	4	5	6	15
Gwledig – yn Eryri	3	0	0	0	3	2	4	8

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol yn ôl AMD a deiliadaeth ar gyfer tai'r farchnad a thai fforddiadwy ar gyfer pum mlynedd cyntaf yr Asesiad (2022-27).

Table 154: Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol yn ôl AMT a deiliadaeth ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen gros, cyn trosiant a chyflenwad)

Ffynhonnell: Tabl 2 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canolr add ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen - feddian nydd	Sect or Rhe ntu Preif at	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwan egol (e = c + dd)
Gwledig	27	17	44	4	8	12	56
Gwledig – tu allan i Eryri	20	12	31	3	6	9	41
Gwledig – yn Eryri	7	5	12	1	2	3	15

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol yn ôl deiliadaeth am dai marchnad agored a thai fforddiadwy yn ôl AMD ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad (2022-37). Mae'r ffigurau isod yn seiliedig ar angen sy'n codi o'r newydd yn unig. Tybir bod yr angen cyfredol heb ei ddiwallu wedi cael ei fodloni ym mhym mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar y

cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyflenwad wedi'i ymrwymo a'r trosiant ar ôl 5 mlynedd.

Table 155: Angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig fesul AMT yn y 10 mlynedd sy'n weddill o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Tabl 3 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)	(e)
AMT	Rhent cymdeit hasol	Rhent Canolr add ac LCHO	Tai Fforddiadwy (c = a + b)	Perchen - feddian nydd	Sect or Rhe ntu Preif at	Tai'r farch nad agored (dd = ch + d)	Angen Tai Ychwan egol (e = c + dd)
Gwledig	4	2	6	4	8	12	18
Gwledig – tu allan i Eryri	3	2	5	3	6	9	15
Gwledig – yn Eryri	1	0	1	1	2	3	4

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae'r tabl isod yn dangos yr angen amcangyfrifedig ychwanegol ar gyfer bob deiliadaeth ar lefel AMD. Mae'n dangos amcangyfrif blynyddol a'r amcangyfrif cyffredinol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-37). Mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy'n gyfuniad o amcangyfrifon ychwanegol tabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. Ni roddir ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc bresennol ar y cam hwn gan ei bod yn anoddach rhagweld y cyfnod ar ôl 5 mlynedd.

Table 156: Angen amcangyfrifedig blynyddol ychwanegol am dai fforddiadwy fesul AMT a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (angen net)

Ffynhonnell: Tabl 4 Pecyn Cymorth LHMA, Cofrestr Tai Cymdeithasol Cartrefi Conwy (SARTH), cofrestr Tai Teg, Ebrill 2023

	(a)	(b)	(c)	(ch)	(d)	(dd)
AMT	Rhent cymdeit hasol (amcan gyfrif blynyddol cyfartalog)	Rhent Canolradd ac LCHO (amcan gyfrif blynyddol cyfartalog)	Tai Fforddiadwy (amcangyfrif blynyddol cyfartalog) – $c = a + b$	Rhent cymdeithasol (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Rhent Canolradd ac LCHO (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd)	Tai Fforddiadwy (cyfanswm amcangyfrifedig 15 mlynedd) $dd = ch + d$
Gwledig	5	7	12	75	99	174
Gwledig – tu allan i Eryri	4	5	8	56	71	127
Gwledig – yn Eryri	1	2	3	22	30	52

Mae'n bosibl na fydd cyfansymiau'n symio gan eu bod wedi'u talgrynnu.

Noder: mae'r tabl hwn yn rhoi amcangyfrif o'r aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy ac nid yw'n cyfateb i'r targed tai newydd sbon.

Mae tabl 149 uchod yn dangos rhagdybiaethau allweddol ar gyfer twf incwm, prisiau tai, prisiau eiddo rhent preifat a thwf dosbarthiad incwm dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Mae tabl 150 yn dangos meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol a thai'r farchnad agored.

Tybir y bydd yn cymryd 5 mlynedd i ddileu'r angen cyfredol sydd heb ei ddiwallu.

Mae eitemau data a ffynonellau fel tabl 151 yn y prif amcanestyniad uchod.

Table 157: Amcanestyniadau AMT

Ffynhonnell: Pecyn gwaith yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

AMT	Pris eiddo Prynwyr Tro Cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Incwm lleiaf ar gyfer rhent canolradd	Incwm uchaf ar gyfer rhent canolradd
Gwledig	£177,990	4.4	£18,172	£24,665
Gwledig – tu allan i Eryri	£179,967	4.4	£18,798	£25,808
Gwledig – yn Eryri	£173,540	4.4	£18,397	£24,563

Atodiad C – Dadansoddiad o'r newid yn yr amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol

Sylwer yr oedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol blaenorol yn defnyddio methodoleg wahanol ac felly nid oes modd cymharu'r canlyniadau yn llwyr.

Tabl 158: Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ffynhonnell: Pecyn Gwaith Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Dros Dro CBSC (2021-2026)

Amcangyfrif o'r angen tai ychwanegol blynyddol dros bum mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Colofn mynegai	Yr Asesiad Presennol (Prif Ragamcaniad)	Yr Asesiad Blaenorol (Tai Strategol)
Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai	(a)	810	229
Tai'r farchnad	(b)	116	N/A
Tai fforddiadwy	(c)	694	229
Rhaniad canrannol yr angen am dai ychwanegol yn ôl tai'r farchnad	(b)/(c)	16.7%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai ychwanegol yn ôl thai fforddiadwy	(c)/(a)	85.7%	N/A
Cyflenwad arfaethedig blynyddol a throsiant	(e)	346	513

stoc gyfredol ar gyfer tai fforddiadwy			
Yr angen am dai fforddiadwy – ar ôl ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol	(f) = (c) – (e)	358	N/A
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth - Perchen-feddiannydd	(g)	80	N/A
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth - Sector rhentu preifat	(h)	36	N/A
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth - Perchentyaeth cost isel (ar sail net)	(i)	87	127
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth - Rhent canolradd (ar sail net)	(j)	155	127
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth - Rhent	(k)	150	102

cymdeithasol – (ar sail net)			
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth – rhent cymdeithasol un ystafell wely	(l)	63	N/A
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth – rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	(m)	31	N/A
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth – rhent cymdeithasol tair ystafell wely	(n)	20	N/A
Yr angen am dai ychwanegol blynyddol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth – rhent cymdeithasol pedair+ ystafell wely	(o)	35	N/A
Rhaniad canrannol y farchnad dai: amcangyfrif o'r tai perchen-feddianwyr	(g)/(b)	69%	N/A
Rhaniad canrannol y farchnad dai:	(h)/(b)	31%	N/A

Amcangyfrif o dai'r sector rhentu preifat			
Rhaniad canrannol yr angen am dai fforddiadwy: Perchentyaeth cost isel	(i)/(f)	24%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai fforddiadwy: Rhent canolradd	(j)/(f)	43%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai fforddiadwy: Rhent cymdeithasol	(k)/(f)	42%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai cymdeithasol - 1 ystafell wely	(l)/(k)	42%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai cymdeithasol - 2 ystafell wely	(m)/(k)	21%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai cymdeithasol - 3 ystafell wely	(n)/(k)	13%	N/A
Rhaniad canrannol yr angen am dai cymdeithasol - 4+ ystafell wely	(o)/(k)	23%	N/A

Tabl 154: Mewnbwn Data a Rhagdybiaethau Allweddol (dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol)

Ffynhonnell: Pecyn Gwaith Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Dros Dro CBSC (2021-2026)

Mewnbwn Data a Rhagdybiaethau Allweddol	Yr Asesiad Presennol	Yr Asesiad Blaenorol
Nifer yr ardaloedd o'r farchnad dai a'r sail ar gyfer eu diffinio (ward, MSOA, LSOA)	5 Ward	5 Cyngor Cymuned
Sail amcanestyniadau aelwydydd penodol	Brif Ragamcan Llywodraeth Cymru	Amcanestyniadau poblogaeth is-genedlaethol yn seiliedig ar 2018, Llywodraeth Cymru
Angen newydd blynyddol	183	Cymdeithasol: 302 Canolradd: 37
Data rhenti – nodwch y data diofyn neu'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Diofyn	Data Swyddogion Rhenti 2019
Data prisiau a dalwyd am dai – nodwch y data diofyn neu'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Y Gofrestrfa Tir 2022	Y Gofrestrfa Tir 2020
Data incwm – nodwch y ffynhonnell a ddefnyddiwyd	CACI PayCheck 2022	CACI PayCheck 2020
Angen cyfredol blynyddol nas diwallwyd	627	Cymdeithasol: 123 Canolradd: 90

Meini prawf fforddiadwyedd tai'r farchnad	30%	Mae pob aelwyd sy'n gallu fforddio eiddo y tu allan i'r system dai cymdeithasol yn cael eu heithrio o'r gofrestr – felly nid yw'r cam hwn o'r cyfrifiad yn cael ei wneud.
Meini prawf fforddiadwyedd rhent cymdeithasol	35%	Canran o aelwydydd gydag incwm llai na 60% o ganolrif Prydain Fawr (CACI PayCheck)
Canran yr aelwydydd yr ystyrir eu bod yn gymwys ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu	50%	N/A
Pris cyfartalog eiddo prynwyr tro cyntaf ar gyfer yr ALI	£166,470	N/A
Cymhareb gwerth eiddo prynwyr tro cyntaf i incwm ar gyfer yr ALI	4.4	3.5
Rhagolwg ariannol pum mlynedd – y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol neu ffynhonnell amgen	Diofyn – OBR	N/A
Rhaniad yr angen am dai canolradd – dull 1, 2 neu 3	Dewis 1	N/A

Atodiad D - Rhestr o'r Ymgynghoreion

Cysylltwyd â'r canlynol drwy e-bost a rhoddwyd gwybod iddynt am yr ymgynghoriad cyhoeddus a sut y gallent gyflwyno sylwadau:

- Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, timau datblygu a swyddogion tai (Adra, Cartrefi Conwy, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, Cymdeithas Tai First Choice, Grŵp Cynefin, Tai Gogledd Cymru a Chymdeithas Tai Wales and West.
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr
- Cydweithwyr ym maes Gofal Cymdeithasol a Chynllunio CBSC
- Cynghorwyr Lleol CBSC
- Timau Polisi Cynllunio Strategol a Thai Cyngor Sir Ddinbych
- Timau Polisi Cynllunio Strategol a Thai Cyngor Gwynedd
- Tîm Polisi Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri
- Menter Iaith
- Age Connects,
- Age Cymru Gwynedd a Môn
- Agoriad Cyf (cymorth hyfforddiant a chyflogaeth)
- BAWSO
- Barnardos Cymru
- Body Positive
- Partneriaeth Parc Caia Cyf
- Canolfan Ffordd yr Abaty - Canolfan Iechyd Meddwl
- Cymdeithas Eryri
- Gwasanaeth Allgymorth Gofalwyr
- Y Ganolfan Arwyddo-Golwg-Sain
- Chwarae Teg

- Cyngor ar Bopeth
- Clwb Ffermwyr Ifanc
- Mind Conwy
- Cytûn (Eglwysi Ynghyd yng Nghymru)
- Cymorth Cymru
- Digartref
- Anabledd Cymru
- Diverse Cymru
- Y Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol
- Triniaeth Deg i Ferched Cymru
- Canolfan Byw'n Annibynnol Gwynedd
- Sipsiwn a Theithwyr Cymru
- Headway Conwy a Sir Ddinbych
- Hourglass Cymru, Humanists UK
- Tai LIN
- Itaca (Gweithredu Cymunedol Abergele)
- Canolfan Fwdhaidd Kalpa Bhadra Kadampa
- Anableddau Dysgu Cymru
- Llamau
- Mantell Gwynedd
- Medrwn Môn
- Cynllun Eiriolaeth Iechyd Meddwl
- Cymunedau yn Gyntaf Môn
- Cyngor Mwslimiaid Cymru
- Cymdeithas Genedlaethol Awtistiaeth Cymru

- Gwasanaeth Gwybodaeth i Ofalwyr Gogledd Ddwyrain Cymru (cefnogi gofalwyr di-dâl yng Ngogledd Ddwyrain Cymru)
- Cymdeithas Affrica Gogledd Cymru (NWAS)
- Cymdeithas y Deillion Gogledd Cymru
- Canolfan Merched Gogledd Cymru
- Gofalwyr Ifanc Gogledd Cymru
- Cymdeithas Cyngor ac Eiriolaeth Gogledd Cymru
- Gwasanaeth Eirioli Iechyd Meddwl Conwy a Sir Ddinbych (CADMHAS)
- Canolfan Dewis dros Fyw'n Annibynnol
- Cymorth Eiriolaeth Cymru (ASC)
- Tros Gynnal – Gwasanaeth Eiriolaeth Gogledd Cymru
- Rhwydwaith Cydraddoldeb Rhanbarthol Gogledd Cymru
- Eglwys Bedyddwyr Penrallt, Cyngor Hil Cymru
- Stonewall Cymru, Terrence Higgins Trust
- Shelter Cymru
- Canolfan Byw'n Annibynnol FDF
- Teithio Ymlaen (Cyngor ac Eiriolaeth ar gyfer Cymunedau Sipsi, Romani a Theithwyr)
- Urdd Gobaith Cymru
- Cymorth i Ddioddefwyr Cymru
- Viva LGBT+
- Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
- Senedd Ieuenctid Cymru
- Undeb Amaethwyr Cymru
- Prosiectau a ariennir gan y Grant Cynnal Tai.
- Galluogwyr Tai Gwledig