

ADOLYGIAD TAI CYMRU



2015



GOLYGYDD: *Julie Nicholas*

CYFRANWYR: *Penny Jeffreys, Auriol Miller, Helen Northmore, Melys Phinnemore
Chris Price, Linda Whittaker, Alicja Zalesinska, Vikki Hiscocks*



PRINCIPALITY
COMMERCIAL



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

Y Sefydliad Tai Siartredig: Adolygiad Tai Cymru 2015 Golygwyd gan Julie Nicholas

© CIH Cymru 2015

Cyhoeddwyd am y tro cyntaf ym mis Medi 2015

Nod y ddogfen hon yw cyflwyno barnau diweddar, sylwadau, dadansoddi a data ar y diwydiant tai yng Nghymru. Mae'r ddogfen hon yn cynnwys dros 280 o gyfeiriadau at gyhoeddiadau diweddar, ymchwil ac erthyglau, gyda'r nod o ddarparu adnodd eang ei ystod a defnyddiol i fyfyrwyr tai, strategwyr ac ymarferwyr.

Y Sefydliad Tai Siartredig (CIH) yw'r llais annibynnol ar gyfer tai a chartref safonau proffesiynol. Mae ein nod yn syml - darparu'r cyngor, y gefnogaeth a'r wybodaeth y mae ar weithwyr tai proffesiynol a'u sefydliadau eu hangen i fod yn wych. Mae CIH yn elusen gofrestrredig ac yn sefydliad dielw. Golyga hyn fod yr arian a wnawn yn cael ei roi'n ôl i'r sefydliad ac yn ariannu'r gweithgareddau a gynhaliwn i gefnogi'r sector tai. Mae gennym aelodaeth amrywiol o bobl sy'n gweithio yn y sectorau cyhoeddus a phreifat, mewn 20 gwlad ar bum cyfandir ar draws y byd. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn: www.cih.org.

Nod CIH yng Nghymru yw darparu llais proffesiynol a diduedd ar gyfer tai ar draws pob sector, er mwyn pwysleisio'r cyd-destun tai arbennig yng Nghymru ac i weithio gyda sefydliadau a gweithwyr proffesiynol i ddynodi atebion tai.

Y safbwyntiau a fynegir yn yr adroddiad hwn yw rhai'r awduron ac nid ydynt o reidrwydd yn cynrychioli safbwyntiau CIH. Mae CIH yn cyhoeddi'r adroddiad hwn fel cyfraniad at drafodaeth a dadl.

Cysylltwch â thîm CIH Cymru i gael mwy o wybodaeth neu ewch i'n gwefan.

Gall aelodau CIH lawrlwytho copi o'r adroddiad hwn yn rhad ac am ddim fel PDF o'n gwefan. Er mwyn ymuno â CIH, ewch i'r wefan neu cysylltwch â'r tîm.

Cysylltwch â julie.nicholas@cih.org i gael rhagor o wybodaeth.

www.cih.org/cymru

4 Ty[^] Purbeck, Cilgant Lambourne,
Parc Busnes Caerdydd, Llanisien, Caerdydd.
CF14 5GJ. Ffôn : 029 20765760

Ynglŷn â'r data: Daw gwybodaeth am y stoc anheddau a'r math o aelwydydd ar gyfer Cymru o ystadegau swyddogol a chenedlaethol a gyfrifir ac a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru, Uned Ddata Cymru, Y Gofrestrfa Tir, yr adran Gymunedau a Llywodraeth Leol, a'r Swyddfa Ystadegau Gwladol. Mae'r rhain yn seiliedig ar ffynonellau amryfal gan gynnwys cyfrifiadau'r boblogaeth, yr Arolwg o'r Llafurlu ac arolygon eraill, dulliau casglu ymchwil a data a ddefnyddiwyd ac a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru fel y datganiad Stoc Tai Cymdeithasol. Mae rhagor o wybodaeth ar gael ar wefan Stats Cymru.

Diolchiadau

Diolch yn fawr i dri noddwr Adolygiad Tai Cymru 2015 am eu cefnogaeth barhaus i'n cyhoeddiad blaenllaw.

- Peter Hughes, Rheolwr Gyfarwyddwr, Cymdeithas Adeiladu'r Principality
- Judy Wayne, Cyfarwyddwr, Altair Consultancy and Advisory Services
- Jane Mudd, Uwch Ddarlithydd, y Ganolfan Astudiaethau Rhyngbroffesiynol, Prifysgol Fetropolitan Caerdydd



PRINCIPALITY
COMMERCIAL



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

Diolch yn fawr i holl gyfranwyr gwadd Adolygiad Tai Cymru 2015. Y gobaith yw y byddant yn rhoi safbwyntiau amrywiol a diddorol i ddarllenwyr o bob cwr o'r diwydiant tai. Cyfrifoldeb yr awduron yw'r safbwyntiau a fynegir.

Diolch hefyd i'r bobl a'r sefydliadau canlynol am roi gwybodaeth, cyfeiriadau, hyfforddiant, negeseun trydar, arbenigedd a chymorth i mi:

Jon Barnes	Melanie Rees
Louise Fisher	Debbie Larner
Sam Lister	David Pipe
Gavin Smart	Housing Leadership
Welsh Local Government Association	Cymru
Stats Wales	Edwina O'Hart
Welsh Government	Mike Owen
Amrit Singh	Tamsin Stirling
Dave Palmer	Paul Roberts
Justin Cartwright	Shane Perkins
Ashley Campbell	Simon Inkson
Diolch i Melanie Davies	The CIH Cymru board
sydd wedi cyfieithu ein dogfennau i'r Gymraeg.	

Diolch yn arbennig (ac unwaith eto!) i Anne Delaney, pencampwr bwrdd polisïau CIH Cymru, am ei chefnogaeth a'i chyfarwyddyd wrth lunio'r ddogfen hon.

Julie Nicholas, Editor of the Welsh Housing Review September 2015

CYNNWYS

PENNOD 1: CYFLWR Y GENEDL TAI

4 HELEN NORTHMORE, CYFARWYDDWR CIH CYMRU

PENNOD 2: MATERION CYFOES

09 TRAETHAWD 1: Y DDEDDF HAWLIAU DYNOL, CYDRADDOLDEB A THAI

Alicja Zalesinska, Cyfarwyddwr, Tai Pawb

11 TRAETHAWD 2: DATGANOLI A THAI YNG NGHYMRU

Linda Whittaker, Prif Weithredwr Cartrefi NPT

13 TRAETHAWD 3: HER NEWID DYFODOL Y RHENG FLAEN

Melys Phinmore a Penny Jeffreys, Ymgynghorwyr adnoddau dynol a datblygu sefydliadol

15 TRAETHAWD 4: NEWID I GYD – RHOI DYLETSWYDDAU DIGARTREFEDD NEWYDD AR WAITH YNG NGHYMRU

Chris Price, Y Cydlynnydd Digartrefedd a Chefnogi Pobl, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

18 Y STORI I FYNY'R AFON: CEFNOGI POBL A'I LE MEWN GWEITHIO ATALIOL

Auriol Miller, Cyfarwyddwr, Cymorth Cymru

PENNOD 3: SYLWADAU A DADANSODDI

20. Julie Nicholas, rheolwr polisïau a materion cyhoeddus CIH Cymru, sy'n darparu sylwadau ac yn dadansoddi'r prif dueddiadau a themâu tai yng Nghymru.

1. RHAGARWEINIAD
2. DATGANOLI YN Y DEYRNAS UNEDIG
3. DEMOGRAFFEG
4. DEDDFWRIAETH NEWYDD A PHOLISIAU SY'N DOD I'R AMLWG
5. CYD-DESTUN ECONOMAIDD
6. DIWYGIADAU LLES
7. TAI CYMDEITHASOL
8. TAI SECTOR PREIFAT
9. LLYWODRAETHU AC AMRYWIAETH
10. CEFNOGI POBL, BYW YN ANNIBYNNOL A DIGARTREFEDD
11. BUDDSODDIAD MEWN TAI, ADFYWIO, ISADEILEDD AC ETHOLIADAU
12. WELSH HOUSING QUARTERLY 100
13. MANIFFESTO CIH CYMRU'N GOFYN AM ETHOLIADAU CYNULLIAD CYMRU 2016

CASGLIAD O DABLAU

53 Vikki Hiscocks, y cyn ddarlithydd tai ym Mhrifysgol Fetropolitan Caerdydd, sy'n darparu set gynhwysfawr o dablau data ar ystadegau sy'n gysylltiedig â thai Cymru.



PENNOD 1

CYFLWR Y GENEDL TAI

HELEN NORTHMORE, CYFARWYDDWR CIH CYMRU

@HELENNORTHMORE



PRINCIPALITY
COMMERCIAL



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

Dyma fy nghyfle cyntaf i fod yn rhan o Adolygiad Tai Cymru ers cymryd y swydd ym mis Ionawr, a'r man cychwyn i mi oedd edrych ar y rhifynnau blaenorol a phrif faterion y cyfnod. Y sylw a'm tarodd fwyaf oedd un fy rhagflaenydd, Keith Edwards, a ysgrifennodd yn 2014;

“Mae bob blwyddyn ym maes tai yn wahanol, ac mae cyflymder y newid yn cadw codi. Ond ar adegau, mae blynyddoedd yn sefyll yn y cof ac mae gan 2014 y teimlad hwnnw.”
Keith Edwards

Rwy'n cytuno gyda'i sylwadau ynghylch cyflymder y newid, ond byddwn i'n dadlau na ellir gwadu bod 2015 wedi bod yn flwyddyn sy'n sefyll yn y cof hefyd. Yn 2014, roedd y syniad o Lywodraeth Geidwadol i weld yn annhebygol, yn union fel y rhagolwg o ymestyn yr Hawl i Brynu i gymdeithasau tai yn Lloegr ac nid oedd gennym syniad sut byddai'r map llywodraeth leol i Gymru'n edrych yn y dyfodol. Mae toriadau pellach i'r diwygiadau lles sy'n cynnwys lleihau'r cap budd-daliadau, tynnu'r Budd-dal Tai i ffwrdd wrth bobl dan 21 oed a'r rhagolwg o ostyngiad mewn rhenti cymdeithasol yn cael eu cyhoeddi mor aml, mae'n anodd i unrhyw un yn y sector gadw i fyny gyda'r newidiadau na chael amser i ddeall yr effaith ar eu sefydliad cyn i'r polisi newydd nesaf gael ei gyhoeddi.

Mae'r newidiadau mor gyflym a graddfa lawn sy'n wynebu'r sector yn codi rhai cwestiynau mawr am y dyfodol. Yn ystod fy misoedd cyntaf yn CIH Cymru, cefais fy nharo gan yr angen arnom ni fel sector i feddwl am y goblygiadau hyn – sut mae'r dyfodol i dai yng Nghymru'n edrych?

Pa wasanaethau fydd Awdurdodau Lleol yn eu cyflwyno yn y dyfodol?

*“Mae'r achos o blaid cael llai o awdurdodau lleol yng Nghymru yn un cryf ac mae wedi ei dderbyn yn helaeth. Allwn ni ddim fforddio colli'r cyfle hwn i ddiwygio ac ailffurfio ein cynghorau er mwyn i arian allu cael ei dargedu at wella gwasanaethau rheng flaen. Fe fyddwn ni'n gwneud yn siŵr bod costau gwleidyddiaeth a gweinyddu mewn llywodraeth leol yn cael eu lleihau.”*³
Leighton Andrews

Cyhoeddwyd y map newydd ar gyfer dyfodol awdurdodau lleol yng Nghymru gan Leighton Andrews, y Gweinidog Gwasanaethau Cyhoeddus ar 17 Mehefin 2015. Byddai ei map arfaethedig yn gweld gostyngiad yn nifer yr awdurdodau lleol, o 22 i wyth, neu naw o bosibl. Ymddengys bod y map newydd yn rhoi ffocws cynyddol ar ranbarthau dinesig a'r ffiniau'n dychwelyd i gyd-fynd yn

fras â'r cynghorau sir fel yr oedden nhw cyn 1996.

Dylai'r ffurf ddilyn ei swyddogaeth - ond ni chafwyd rhyw lawer o ddadlau cyhoeddus eto ar ba wasanaethau y bydd yr awdurdodau lleol mwy o faint newydd hyn yn eu cyflwyno. Mae hyn yn hollbwysig i'r gwasanaethau tai, oherwydd bydd gan yr awdurdodau arfaethedig newydd gymysgedd o swyddogaethau tai stoc a gadwyd a nas cadwyd yn uno. Yn ogystal, bydd effaith yr ad-drefnu ar swyddogaeth tai'r awdurdodau lleol yn llawer ehangach na swyddogaethau'r landlordiaid; bydd cyfleoedd yn agor mewn perthynas â gwasanaethau digartrefedd a dyrannu, gweithio mewn partneriaeth gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, rhannu arbenigedd buddiannau cymunedol a rheoleiddio'r sector rhent preifat.

Arhoswn am y Bil Uno a Diwygio yn yr Hydref a fydd yn cynnwys ymgynghori pellach a ffurfiol ar yr uniadau arfaethedig. Ond mae angen i'r dadlau fod yn ehangach na'r ffurf, mae cwestiynau arwyddocaol yn codi ynghylch swyddogaeth. Beth yw'r Awdurdod Lleol maint iawn ar gyfer tai? Oes cyfnewid rhwng darbdodion maint ac agosatrydd at y cwsmer? Ydy'r map newydd yn darparu'r cydbwysedd hwnnw? Wrth i bensaerniaeth y llywodraeth symud o gwmpas, sut bydd hyn yn effeithio ar sefydliadau tai eraill? Pa wasanaethau fydd yr Awdurdodau Lleol yn eu cyflwyno a pha rai maen nhw'n disgwyl eu trosglwyddo i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig? Sut dylai sefydliadau tai a phobl nad ydynt mewn llywodraeth leol ymateb i'r angen i ddihatru gwasanaethau a sut gallwn sicrhau mai partneriaeth yw hon, ac nid gollwg cyfrifoldeb?

Ar gyfer pwy fydd tai cymdeithasol yn y dyfodol?

*“Mae tai cymdeithasol yn rhan hanfodol o'n marchnad dai. Mae'r rhenti is yn helpu pobl, yn enwedig pobl fregus nad ydynt yn gallu cael cartref ar y farchnad dai, boed trwy brynu cartref na thrwy ei rentu oddi wrth landlord preifat.”*⁵
Lesley Griffiths

The Welsh Government has been unequivocal in its support for social housing, which seems to be increasingly at odds with the views of the UK government. There is increasing tension between Welsh housing policy and UK welfare policy which is being felt by social housing providers. The Welsh Government is keen to enable 16 and 17 year olds to enter tenancy agreements through the Renting Homes Bill, yet the UK government is withdrawing housing benefit from under 21s. The impact of welfare reform has been, and will continue to be, felt most in Wales, particularly the impact of the bedroom tax.

³ Leighton Andrews, minister for public services statement - <http://gov.wales/newsroom/localgovernment/2015/options-published-future-configuration-local-government/?lang=en>

⁴ <http://gov.wales/newsroom/localgovernment/2015/options-published-future-configuration-local-government/?lang=en>

⁵ <http://www.assembly.wales/ministerial%20statements%20documents/the%20future%20of%20right%20to%20buy%20and%20right%20to%20acquire/dat20150122-c.pdf>

⁶ <http://www.insidehousing.co.uk/promised-land/7011105.blog>

Ar y llaw arall, gallwn ni yng Nghymru edrych ar Loegr a theimlo'n ddiolchgar. Gyda Hawl i Brynu'n cael ei ymestyn a gostyngiadau rhent cymdeithasol o 1% yn cael eu gosod yn Lloegr, mae rhai cymdeithasau tai'n paratoi i symud allan o ddarparu tai cymdeithasol a fforddiadwy yn gyfan gwbl, wrth i gymdeithasau eraill archwilio dadgofrestru a'r mwyafrif yn poeni ynghylch eu cynlluniau busnes i'r dyfodol. Gallwn deimlo'n ddiolchgar am ymrwymiad Llywodraeth Cymru i'r Grant Tai Cymdeithasol a'r ffaith bod Hawl i Brynu ar fin cael ei diddymu. Gallwn deimlo'n ddiolchgar fod Llywodraeth Cymru wedi dewis ymgynghori'n briodol gyda'r sector ar oblygiadau posibl unrhyw ostyngiadau i rent cymdeithasol, yn hytrach na dim ond gosod eu hewyllys nhw. Erbyn i'r Adolygiad Tai Cymru hwn gael ei gyhoeddi, gobeithio y byddwn yn gwybod beth mae Llywodraeth Cymru'n bwriadu ei wneud, gan nad yw ansicrwydd byth yn dda. Dylai'r Gweinidog fod yn uchel ei gloch ac yn falch ynghylch pa mor isel yw rhenti cymdeithasol yng Nghymru'n barod - gallai gosod toriad mewn rhent roi mwy o arian ym mhocedi'r tenantiaid ond, bydd yn golygu y bydd rhaid i bobl y mae angen tai cymdeithasol arnynt aros yn hwy wrth i gynlluniau busnes gael eu diwygio a chynlluniau datblygu gael eu rhoi o'r neilltu.

Gŵyr pob un ohonom fod angen i ni godi mwy o gartrefi yng Nghymru a bod angen i ni godi mwy o gartrefi fforddiadwy yn benodol. Mae rhenti'r sector rhent preifat yn codi mewn rhannau o Gymru - mae rhenti Caerdydd a Bryste bellach ar fin dod yn gydradd, sy'n golygu bod y prisiau'n gorfodi pobl allan o'u hardal leol ac yn cynyddu'r pwysau ar dai cymdeithasol. Bydd effaith y gostyngiad yn y cap budd-daliadau fwyaf anodd i'r teuluoedd hynny gyda thri o blant neu'n rhagor, gan wthio llawer o bobl allan o'r sector rhent preifat o bosibl ac mewn angen tai cymdeithasol. Yn y cyfamser, mae mwyfwy o dystiolaeth fod darparwyr tai cymdeithasol yn cael trafferth gosod eiddo tair ystafell wely a mwy gan fod y 'dreth ystafell wely' yn cynyddu'r galw am eiddo un a dwy ystafell wely.

Oes gennym yr eiddo iawn yn yr ardaloedd iawn? A fydd y galw am dai cymdeithasol a'r diffyg cyflenwad ar y lefelau angenrheidiol yn golygu mai dim ond y rhai mewn angen dybryd fydd yn cael eu lletya mewn eiddo cymdeithasol? A fydd y diwygiadau lles yn golygu na fydd rhai pobl yn gallu fforddio tai cymdeithasol, hyd yn oed yn ôl cyfraddau'r rhenti cymdeithasol?

Pwy fydd yn darparu tai cymdeithasol yn y dyfodol?

*"Rhaid i'r mudiad cymdeithasol tai wynebu nifer o heriau sylfaenol...bydd rhaid cael mwy o gynghreiriau ac uniadau. Dyna chi. Rydw i wedi'i ddweud."*⁹

Keith Edwards

⁷ <http://www.insidehousing.co.uk/business/finance/rent/welsh-landlords-told-to-model-for-osborne-style-rent-cut/7011096.article>

⁸ Presentation by Savills to CIH Cymru PRS Summit July 2015

⁹ Welsh Housing Review 2014

¹⁰ <http://gov.wales/newsroom/housing-and-regeneration/2015/150714-rent-smart-wales/?lang=en>

¹¹ www.rentsmart.gov.wales/en/

¹² <http://www.cih.org/resources/PDF/Wales%20Events/PRS2015/Susan%20Emmett.pdf>

¹³ <http://www.cih.org/resources/PDF/Wales%20Events/PRS2015/Susan%20Emmett.pdf>

Mae cymdeithasau tai wedi bod yn ymateb i'r amgylchedd economaidd heriol hwn trwy ganolbwyntio ar broffilio ac ymgysylltu â thenantiaid, gan gefnogi eu cwsmeriaid a dod o hyd i ffyrdd o gyflwyno gwasanaethau'n fwy effeithiol. Ond nawr, wynebwn ofynion hyd yn oed pellach yn sgil y diwygiadau lles, gwasanaethau'r llywodraeth leol yn cael eu tynnu'n ôl, pwysau ar y gwasanaethau cyngor annibynnol a ffactorau allanol eraill. Sut gall cymdeithasau tai ymateb i amgylchedd sy'n mynd yn fwyfwy heriol? Bydd angen dod o hyd i ffyrdd mwy effeithlon o gyflwyno gwasanaethau ac mae'r ffrwyth ar y canghennau isaf eisoes wedi cael eu cymryd. Mae graddfa'n un opsiwn - fel y mae canolbwyntio'n lleol iawn. Yn ogystal, nid uniadau yw'r unig ddewis - sut gall cymdeithasau leihau eu costau gweinyddu trwy gonsortia caffael, rhannu swyddogaethau swyddfa gefn neu strwythurau wedi'u cyfuno?

Beth sydd yn yr arfaeth i'r Sector Rhent Preifat?

*"Rydyn ni'n gwybod bod tua 184,000 o gartrefi Cymru - tua un o bob saith - yn cael eu rhentu'n breifat bellach. Gyda chymaint o bobl yn rhentu, mae'n hanfodol sicrhau sector cryf ag arferion gwaith da. Bydd y ddeddfwriaeth sy'n cael ei chyflwyno nid yn unig yn gwella'r sefyllfa ar gyfer tenantiaid - gan eu hysbysu am eu hawliau a'u cyfrifoldebau - bydd hefyd yn helpu landlordiaid da drwy wella enw da'r sector."*¹⁰
Lesley Griffiths

Yn ôl pob golwg, gall pob un ohonom roi'n traed i fyny ac ystyried bod y gwaith wedi'i wneud. Oherwydd y cynllun trwyddedu newydd a'r diwygiadau tenantiaeth trwy'r Bil Rhentu Cartrefi, gallai deimlo'n hawdd fel petai'r sector rhent preifat wedi dod i drefn. Dylai fod gan y tenantiaid ddealltwriaeth glir o'u hawliau, y gallu i archwilio bod eu landlord yn achrededig a bod ganddynt contract safonol. Mae'r landlordiaid bellach yn gwybod beth mae angen iddynt ei wneud o dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru) wrth i Rentu Doeth Cymru gael ei lansio, a bwriad y cynllun yw gwella enw da landlordiaid da a'r sector cyfan.

Ond teimla fel petawn yn rheoleiddio rhywbeth nad ydym yn ei lwyr ddeall. Y farn draddodiadol gan mwyaf yw mai ateb dros dro i bobl ifanc yw rhentu hyd nes iddynt gynilo digon i brynu tŷ. Gŵyr pob un ohonom fod hyn yn newid a bod hyn yn trawsnewid y sector yn gynt nag y meddylwn. Dyblodd nifer yr aelwydydd yn y sector rhent preifat yng Nghaerdydd rhwng 2001 a 2011 – a thyfodd nifer yr aelwydydd yn y sector rhent preifat ymhlith pobl 35-64 oed dros 70% yn ystod yr un cyfnod. Mae marchnad deuluol yn dod i'r amlwg ar gyfer rhentwyr tymor hir, yn

ogystal â thenantiaethau tymor hir. Ond deallir hyn i gyd trwy ystadegau neu yn anecdotaidd. Beth yw prif bryderon tenantiaid a landlordiaid? Pa mor wirioneddol symudol yw tenantiaid? Gyda chynifer o landlordiaid bach, allwn ni fod yn siŵr y byddan nhw'n gwybod am y newidiadau sydd ar ddod – a throsglwyddo'r wybodaeth honno'n briodol i denantiaid? Ydy'r tenantiaid yn ddigon ymwybodol o'r ffynonellau cyngor a chefnogaeth sydd ar gael iddynt?

Mae angen i'r rhan fwyaf o ryngweithio rhwng awdurdodau lleol a landlordiaid preifat ymwneud â rhannu a chymell arfer da, yn ogystal â gorfodi a rheoleiddio. Gydag 20 y cant amcanol o'r boblogaeth yn byw mewn eiddo rhent, a achoswyd gan angen yn fwy na dewis, a chan fod hyn yn debygol o dyfu ymhellach oni fydd fforddiadwyedd tai'n newid, mae'n bryd i ddarpariaeth eiddo'r sector rhent preifat gael ei hystyried yn well ar lefel strategol wrth gynllunio ar gyfer y dyfodol, os ydym am ddenu buddsoddiad gan sefydliadau a buddsoddiad arall i greu adeiladau newydd yn y sector hwn. Bydd y diwygiadau lles ond yn cynyddu'r galw am eiddo bach ledled Cymru - ond ydy hynny'n cyfateb i amodau'r farchnad ac felly'n cynnig yr enillion gorau i'r landlordiaid?

Gyda sector sy'n newid mor gyflym, bydd monitro effaith y rheoliadau newydd yn allweddol - yn ogystal â monitro effeithiau sector sy'n newid mor gyflym ar y ddarpariaeth tai.

Wnâi orffen lle dechreuais i - trwy ddyfynnu Keith eto. Rwy'n eithriadol o ddiolchgar o fanteisio oddi ar ei ddoethineb, oherwydd allwn i ddim ei dweud hi'n well na hyn:

“Gan ddychwelyd i'r cwestiwn - beth ddaw ohonom ni? Mae'r dewis yn syml i mi. Gallwn baratoi ar gyfer y gwaethaf a gobeithio goroesi'r storm nesaf o doriadau ac ymosodiadau. Neu gallwn wneud yr hyn yr arferwn ei wneud. Tynnu oddi ar ein creadigedd a'n harloesedd a chadw gweithio ar y prosiect i newid y byd er gwell, am byth.”

Ydy, mae'n dirwedd heriol ac mae cryn dipyn o'r her y tu hwnt i'n rheolaeth. Ac eto, rwy'n gadarnhaol y gallwn barhau i weithio tuag at nod CIH o sicrhau bod gan bawb gartref gweddus, fforddiadwy mewn cymuned ffyniannus a diogel¹⁵.

¹⁴ <http://www.bshf.org/published-information/publication.cfm?thePubID=46C4A5EA-15C5-F4C0-99C662FE48B048B9>

¹⁵ <http://www.cih.org/whoweare>



PENNOD 2

MATERION CYFOES

- **ALICJA ZALESINSKA**
- **LINDA WHITTAKER**
- **MELYS PHINEMORE AND PENNY JEFFREYS**
- **CHRIS PRICE**
- **AURIOL MILLER**



PRINCIPALITY
COMMERCIAL



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

Pennod 2: Traethawd 1

Y DDEDDF HAWLIAU DYNOL, CYDRADDOLDEB A THAI

Alicja Zalesinska, Cyfarwyddwr, Tai Pawb
@AlicjaTaiPawb

Ble, wedi'r cyfan, y mae hawliau dynol cyffredinol yn dechrau? Mewn manau bach, yn agos at gartref ac mor fach fel na ellir eu gweld ar unrhyw un o fapiau'r byd. Ac eto, nhw yw byd y person unigol; y gymdogaeth mae'n byw ynddi; yr ysgol neu'r coleg mae'n ei fynychu; y ffatri neu'r fferm neu'r swyddfa lle mae'n gweithio. Dyna'r manau y mae pob gŵr, gwraig a phlentyn yn chwilio am gyfiawnder cyfartal, cyfle cyfartal, urddas cyfartal heb wahaniaethu. Oni fod gan yr hawliau hyn ystyr yn y lleoedd hynny, ychydig ystyr sydd ganddynt unrhyw le.

Eleanor Roosevelt

Yn 2010, gweithiodd Tai Pawb a'i bartneriaid, gan gynnwys y Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol, gyda'n haelodau ar brosiect oedd yn canolbwyntio ar ddatblygu dulliau hawliau dynol o droi at dai. Un o'r prif ddatganiadau yn y cyflwyniad i'r prosiect hwn oedd "na ellir tynnu hawliau dynol ymaith". Bum mlynedd yn ddiweddarach, ymddengys ein bod ni'n byw mewn byd hollol wahanol gan fod hawliau dynol dan fygythiad ym Mhrydain.

Mae gan Brydain Fawr hanes hir o ddiogelu hawliau dynol ac mae'r gwerthoedd hyn wedi bod yn ganolog i'n system a'n cymdeithas ers blynyddoedd lawer. Datblygwyd a drafftwyd y Comisiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol gan dwrneiod Prydain ar ôl erchyllterau'r Ail Ryfel Byd a Phrydain oedd y wlad gyntaf i gadarnhau'r Confensiwn. Ym 1998, ymgorfforodd Prydain y ddeddfwriaeth mewn cyfraith ddomestig trwy gyflwyno'r Ddeddf Hawliau Dynol. Golygai'r Ddeddf y gallai unigolion bellach herio awdurdodau neu'r llywodraeth mewn llysoedd domestig, heb orfod mynd i lysoedd Ewrop.

O ystyried y rôl allweddol hon y chwaraeodd Prydain yn natblygiad y ddeddfwriaeth Hawliau Dynol, mae'n anodd derbyn y dilysrwydd a'r rhesymeg y tu cefn i gynlluniau cyfredol y llywodraeth i ddiddymu'r Ddeddf Hawliau Dynol. Amlinellwyd y cynlluniau yn y lle cyntaf ym maniffesto'r Blaid Geidwadol, gydag adduned i ddiddymu'r Ddeddf ymhen 100 niwrnod cyntaf y senedd a chadarnhawyd hyn yn ddiweddarach yn Araith y Frenhines. Fodd bynnag, yn

dilyn cefnogaeth gyhoeddus gref o blaid y ddeddfwriaeth a gwrthwynebiad cryf i bob golwg gan rai Toriaid uwch, gadawyd y cynlluniau dros dro, gyda'r bwriad o ymgynghori ar y ddeddfwriaeth yn y lle cyntaf a'i hystyried yn ystod sesiwn nesaf y senedd.

Fodd bynnag, anghyfrifol fyddai meddwl fod y llywodraeth wedi rhoi'r gorau i'w bwriad. Dangoswyd hyn ym mis Gorffennaf 2015 yn sgil cyhoeddiad David Cameron ei fod yn awyddus i ddiogelu etifeddiaeth y Magna Carta trwy dynnu'n ôl o'r Ddeddf a'i disodli gyda "Bil Hawliau Dynol Brydeinig".

Yng ngolwg y datblygiadau pryderus hyn, mae'n bwysig meddwl rhywfaint ynghylch pam mae'r Ddeddf Hawliau Dynol o bwys. Beth mae'n ei olygu i'r miloedd o weithwyr tai proffesiynol a'r tenantiaid yng Nghymru a beth allai sgil-ffeithiau ei diddymu ei olygu?

Felly beth yw'r Ddeddf Hawliau Dynol a sut mae'n gweithio?

Mae Deddf Hawliau Dynol 1998 (DHD) yn cyfundrefnu'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol yng Nghyfraith y Deyrnas Unedig. Rhaid i bob awdurdod cyhoeddus (gan gynnwys cyrff sy'n cyflawni swyddogaethau cyhoeddus, e.e. darparwyr tai cymdeithasol) ufuddhau i hawliau'r Confensiwn.

Gall unigolion herio sefydliadau yn y Deyrnas Unedig ac nid oes rhaid iddynt fynd i Lys Hawliau Dynol Ewrop mwyach i ddadlau eu hachos. Gallai gwaredu ar y DHD olygu er mwyn cymryd achos, byddai angen i bobl fynd trwy'r llwybrau cyfreithiol yn y Deyrnas Unedig yn y lle cyntaf, a all gymryd blynyddoedd, er mwyn gallu mynd i Strasbourg i fynnu eu hawliau. Mwy na thebyg y byddai hyn, ochr yn ochr â'r toriadau presennol i gymorth cyfreithiol yn rhoi grym i'r hen ddihareb "oedi cyfiawnder yw gwadu cyfiawnder" (justice delayed, is justice denied). Yr hyn sydd o ofid arbennig fan hyn, yw yn achos y DHD, byddai mynediad i gyfiawnder yn cael ei wadu i'r rheiny sy'n ddiameddifyn, gan gynnwys plant sydd wedi dioddef camdriniaeth a chael eu masnachu, y rhai sydd mewn cartrefi gofal, menywod sydd wedi bod trwy drais domestig a rhywiol, y rhai gydag anableddau, gyda chyflyrau iechyd meddwl ac sydd wedi dioddef trosedd – mae pob un o'r grwpiau hyn yn fwy tebygol o fyw mewn tai cymdeithasol. Y rhai ar gyflog isel ac mewn tai gwael fyddai ar eu colled - yn y pen draw rydyn ni'n sôn am filoedd o denantiaid tai cymdeithasol.

Y Ddeddf Hawliau Dynol sy'n gosod yr hawliau a'r rhyddidau sylfaenol y mae gan unigolion y Deyrnas Unedig fynediad iddynt. Mae rhai rhannau'n hynod berthnasol i dai, gan gynnwys Erthygl 3 – yr hawl i beidio â dioddef artaith neu driniaeth annynol neu ddiraddiol, Erthygl 6 – yr hawl i gael prawf teg a chyhoeddus ymhen cyfnod rhesymol o amser, Erthygl 8 – yr hawl i barch at fywyd

¹⁶ http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_ENG.pdf

¹⁷ <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1998/42/contents>

¹⁸ <http://www.lawsociety.org.uk/policy-campaigns/campaigns/criminal-legal-aid/>

¹⁹ <http://www.theguardian.com/law/2015/may/28/keir-starmer-defends-human-rights-act-in-maiden-commons-speech>

preifat a theuluol, cartref a gohebiaeth ac Erthygl 14 – yr hawl i fwynhau hawliau'r confensiwn heb wahaniaethu.

Mae gan hawliau dynol arwyddocâd arbennig mewn perthynas â thai cymdeithasol. Gall ansawdd tai gael effaith enfawr ar les. Cynydda tai annigonol y risg o afiechyd difrifol ac anabledd; gall arwain hefyd at iechyd meddwl gwael, cyrhaeddiad addysgol is, diweithdra a thlodi.

Os eir ag achos DHD i'r llys a'i ennill, gall llysoedd y Deyrnas Unedig gyhoeddi datganiad o anghydnawsedd, sy'n golygu y caiff penderfyniad neu gyfraith yn y Deyrnas Unedig ei ystyried yn anghydnaws â'r Confensiwn. At hynny, gall Senedd y Deyrnas Unedig ddiwygio neu ddiddymu'r ddeddf (ond mae hyn i fyny i'r Senedd).

Er 2000, arweiniodd y Ddeddf at ddymchwel llawer o benderfyniadau cysylltiedig â thai a chydraddoldeb yn ogystal â newidiadau yn y gyfraith. Yn aml, y DHD oedd yr unig rwystr i anghyfiawnder gan gorff neu wlad or-bwerus. Mae rheolau seiliedig ar y DHD wedi newid rhai arferion tai am byth, a allai fod wedi'u hystyried yn flaenorol i fod yn deg ac yn barchus i urddas pobl. Gallai'r penderfyniadau a fu'n hynod bwysig wrth ein hatgoffa ni fod arferion sefydliadol i weld yn deg oherwydd "rydyn ni wedi gwneud pethau fel hyn erioed" fod yn niweidiol yn eu hanfod a dinistrio bywydau pobl.

Mae'r cyfryngau poblogaidd yn hoffi tynnu'n sylw at achosion o hawliau dynol dadleuol, lle gallai fod yn anodd cadarnhau'r cydbwysedd rhwng yr unigolyn yn erbyn hawliau cymunedol, er enghraifft. Yr hyn na ystyriwn yn aml yw y bydd mwyafrif penderfyniadau'r llys, gan gynnwys y rhai sy'n gysylltiedig â thai cymdeithasol, bellach yn ymddangos fel synnwyr cyffredin neu'n ddiarnheuol o deg. Er enghraifft, achosion cysylltiedig â'r DHD arweiniodd y ffordd at ddatblygu'r Ddeddf Cydnabod Rhyw, a gydnabyddodd am y tro cyntaf hawliau pobl Traws*. Penderfyniad y DHD a ystyriai bod rhannau o Ddeddf Tai 1996 yn anghyfreithlon oherwydd eu bod yn caniatáu diystyru plentyn oedd yn destun rheolaeth mewn fudo wrth benderfynu a oedd gan ddinesydd Prydeinig angen blaenoriaethol am dai. Arweiniodd y Ddeddf Hawliau Dynol at newidiadau mewn deddfwriaeth iechyd a gallu meddyliol, a olygai yn y pen draw gydnabod yr angen i ddiogelu ac ystyried urddas y bobl hynny mewn ysbytai, unedau preswyl ac mewn llety â chymorth. Arweinia achosion DHD at newidiadau mewn arferion mewn cartrefi gofal a nyrsio, gan leihau esgeulustod a chamdriniaeth y rheiny sy'n methu amddiffyn eu hunain.

Dim ond eleni, rheolodd y llysoedd na all y Lwfans Byw i'r Anabl gael ei drin yn gyffredinol fel incwm ychwanegol at ddibenion penderfynu cymhwyster am daliad tai yn ôl disgrisiwn. Defnyddiwyd DHD mewn sawl achos sy'n herio cyfreithlondeb diwygio lles a'r dreth ystafell wely,

yn enwedig lle mae'r tenantiaid yn blant, yn anabl neu wedi gwahanu.

Mae gan egwyddorion cyfranogiad y tenantiaid, sydd wrth wraidd gwerthoedd a ddiogelwyd gan gynifer o sefydliadau tai a chonglfaen y fframwaith rheoleiddio tai cymdeithasol yng Nghymru, eu tarddiad mewn dulliau seiliedig ar hawliau dynol.

Prif-ffrydiwyd egwyddorion a dulliau hawliau dynol yn rhagweithiol ac yn effeithiol o fewn nifer fawr o sefydliadau tai a cheir enghreifftiau mynych o arfer gwych gan aelodau Tai Pawb. Yn ei hanfod, seiliwyd y symudiad tai cymdeithasol ar egwyddorion hawliau dynol.

Fodd bynnag, y broblem gyda'r cynlluniau i ddiddymu'r Ddeddf Hawliau Dynol yw nad yw rhai swyddogion tai neu weithwyr gwasanaeth cyhoeddus proffesiynol eraill yn debygol o hoffi hynny oherwydd mae'n herio'u hymddygiad ac yn aml, caiff ei hystyried yn rhwystr i wneud penderfyniadau cyflym. Dylem gofio nad yw grymoedd cyfreithiol y Ddeddf yno ar gyfer sefydliadau na'r llywodraethau, ond ar gyfer y bobl. Dylai pwysigrwydd cymryd dull hawliau dynol o droi at benderfyniadau tai a digartrefedd fod yn un o'r prif egwyddorion sy'n cael eu cyfleu a'u monitro'n rhagweithiol gan arweinwyr ar hyd a lled eu sefydliadau. Datganodd Harriet Harman yn ddiweddar fod "y Ddeddf Hawliau Dynol yn mynd i fod yn boendod bob amser i'r rheiny mewn grym oherwydd rydych chi eisiau bwrw ati a gwneud pethau. Ond mae'n iawn, fel gweinidog y llywodraeth, y dylai fod rhaid i chi edrych dros eich ysgwydd a bod eich grym chi'n cael ei gyfyngu gan hawliau pobl eraill."

Mae gan y symudiad tai cymdeithasol yng Nghymru gysylltiadau agos gyda dulliau hawliau dynol. Mewn sawl sefydliad tai, nid yn unig y mae'r dulliau hyn yn golygu bod y staff yn ystyried penderfyniadau'r llys yn y ffordd maen nhw'n delio â thenantiaid trwy droi at ufudd-dod sylfaenol; maen nhw'n golygu bod gwerthoedd tegwch, parch, cydraddoldeb, urddas ac annibyniaeth hawliau dynol yn cael eu hyrwyddo'n weithgar. Cyflawnir hyn trwy rymuso staff a defnyddwyr y gwasanaeth, gan alluogi cyfranogiad ystyrion yn y gymuned, sy'n canolbwyntio ar y person a gwella ansawdd y gwasanaethau.

Mae'r nifer fawr o benderfyniadau a wnaed gan Lywodraeth Cymru mewn perthynas â thai cymdeithasol yn ystod y blynyddoedd diwethaf yn adlewyrchu hefyd hanes hir Cymru o ymroi i gyfiawnder cymdeithasol a hawliau dynol. Amser a ddengys a fydd llywodraeth y Deyrnas Unedig yn cydnabod pwysigrwydd cynnal yr ymrwymiad i gynnal hawliau dynol ei holl ddinasyddion neu a fydd yn dewis ymuno â gwledydd fel Belarws, lle nad yw hawliau unigolion o bwys.

²⁰ <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/7/contents>

²¹ <http://nearlylegal.co.uk/blog/2011/09/morris-dancing/>

²² <http://www.bailii.org/ew/cases/EWHC/Admin/2015/890.html>

²³ http://www.harrietharman.org/harriet_harman_speech_in_defence_of_human_rights

Pennod 2: Traethawd 2

DATGANOLI A THAI YNG NGHYMRU

Linda Whittaker, Prif Weithredwr Cartrefi NPT
@LindaWhittaker7

Mae gadael gwledydd i benderfynu eu tynged trwy refferendwm yn bwnc cyfoes ar hyn o bryd, gyda'r Alban a Gwlad Groeg wedi bod trwy'r broses hon yn ystod y misoedd diwethaf. Roedd y refferendwm olaf yng Nghymru ym mis Medi 1997 ac roedd hyn i benderfynu a oedd y bobl oedd yn byw yng Nghymru am gael eu llywodraeth eu hunain ac, yn y pen draw, eu senedd eu hunain. Er gwaetha'r ffaith mai nifer isel a ddaeth i bleidleisio, 'ie' oedd y canlyniad a hanes yw'r gweddill!

Ar y pryd, y Gwir Anrhydeddus Ron Davies oedd Ysgrifennydd Gwladol Cymru a ddatganodd mai proses ac nid digwyddiad oedd datganoli; o edrych yn ôl bron i ddeunaw mlynedd yn ddiweddarach, roedd hwn yn sylw craff iawn. Ffurfiodd Deddf Llywodraeth Cymru 1998 Gynulliad Cenedlaethol newydd Cymru a chynhaliwyd yr etholiad cyntaf i greu'r Aelodau Cynulliad cyntaf ar 6 Mai 1999.

Ydy datganoli wedi cael effaith ar dai yng Nghymru? Dydw i ddim yn credu fod unrhyw amheuaeth, ymhlith y bobl sy'n gweithio yn y sector tai yn unrhyw un o bedair gwlad y DU, fod datganoli wedi cael effaith sylweddol ar y ffordd y mae polisi tai wedi datblygu'n wahanol ym mhob un o'r gwledydd, a byddaf yn archwilio hynny ychydig yn fwy ar nifer o agweddau tai allweddol.

Safonau Tai

Yn y sector preifat, adeiladwyd yr holl dai i ufuddhau i Reoliadau Adeiladu ac roedd y rhain yn gyffredin ar draws Cymru a Lloegr. Roedd yr Alban wedi sefydlu ei hasiantaeth ei hun ond roedd tipyn o'r hyn a wnaethon nhw'n unol â Chymru a Lloegr. Penderfynodd Gweinidogion Cymru wedyn eu bod nhw am i Gymru fod o flaen nod datganedig Lloegr o gyrraedd adeiladau di-garbon, ac i wella effeithlonrwydd thermol cartrefi newydd eu hadeiladu. Yr unig ffordd o sicrhau bod y targedau hyn yn cael eu cyflawni oedd trwy drosglwyddo'r Rheoliadau Adeiladu i Gymru ac mae hyn wedi'i wneud. Un o'r prif wahaniaethau a fydd yn cael ei deimlo yng Nghymru yw cyflwyno systemau chwistrellu ym mhob cartref newydd ei adeiladu o fis Ebrill 2016 ymlaen. Ni ellid bod wedi cyflawni hyn heb i'r Rheoliadau Adeiladu gael eu trosglwyddo.

Cyflawnwyd y gwelliant mewn safonau yn y sector tai cymdeithasol trwy gyflwyno a gweithredu Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Cyflwynwyd hon yn ffurfiol yn 2002, ond fe'i datblygwyd dros gyfnod o ddwy flynedd cyn hynny gyda'r bwriad o greu safon a fyddai'n dod â holl eiddo'r awdurdod lleol a'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i safon addas i'r 21ain ganrif. Yn Lloegr, cyflwynwyd y Decent Homes Standard yn 2000 a disgwyliid iddi gael ei chyflawni erbyn 2010, ddwy flynedd cyn dyddiad cwblhau gwreiddiol SATC. Cyflwynodd yr Alban ei Scottish Housing Quality Standard ym mis Chwefror 2004 ac roedd disgwyliid iddi gael ei chyflawni erbyn Ebrill 2015. Mae'r safonau i gyd yn wahanol; fodd bynnag, mae rhai Cymru a'r Alban yn debyg iawn, gyda'r Decent Homes Standard yn llai llym neu feichus i'r landlordiaid. Hwyrach fod hyn wedi darparu rhagolygon mwy heriol i landlordiaid yng Nghymru na Lloegr, ond dydw i ddim yn credu y clywch chi ormod o denantiaid yn cwyno am y gwelliannau disgwyliedig i'w cartrefi.

Dechreuodd y gwaith o gyflawni gwelliannau SATC yn araf iawn yng Nghymru gyda Chyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr y cyntaf i gyfaddef nad oedd ganddynt yr adnoddau i ddiwallu'r Safon a rhoddodd bleidlais i denantiaid ddewis cael eu cartrefi wedi'u trosglwyddo i gymdeithas tai newydd, sef Cymoedd i'r Arfordir. Gwnaed y tenantiaid yn llwyr ymwybodol o'r dewisiadau a'r canlyniadau tebygol, roeddent yn rhan o ddatblygu'r Ddogfen Gynnig ac ar ôl pleidleisio 'ie' yn 2002, digwyddodd y trosglwyddiad stoc llawn, cyntaf yng Nghymru yn yr Haf 2003.

Rhoddodd pedwar awdurdod lleol ar ddeg arall gyfle i'w tenantiaid bleidleisio o blaid neu yn erbyn trosglwyddo'u cartrefi, pleidleisiodd y tenantiaid mewn deg awdurdod 'ie' a phleidleisiwyd 'na' mewn pedwar. Roedd rhaid i'r chwe awdurdod unedol oedd yn weddill ddangos i Lywodraeth Cymru trwy gynllun busnes 30 mlynedd y gallen nhw gyrraedd a chynnal SATC gyda'u hadnoddau eu hunain ac adnoddau wedi'u benthg o bosibl.

Mae'r trosglwyddiad stoc yn llawer mwy datblygedig yn Lloegr lle dechreuodd y cyfnod cyntaf o drosglwyddiadau ym 1988. Dechreuodd ail gyfnod, yn debycach i'r rhai yng Nghymru o ran yr addewidion a wnaed i'r tenantiaid, ym 1997. Fel Cymru, mae rhyw hanner o'r holl awdurdodau tai lleol yn Lloegr wedi trosglwyddo'u stoc.

Roedd a wnelo'r gofynion y tu hwnt i ddiwallu gwelliannau ffisegol SATC yng Nghymru ag effaith atgynhyrchiol economaidd cynnal y gwaith. Roedd angen ymrwymiad gan yr awdurdodau lleol yn y Dogfennau Cynnig y byddai cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth gynaliadwy ar gael i bobl leol trwy'r broses o gyrraedd a chynnal y Safon. Nid oedd y gofyniad hwn yn amlwg yng nghyfnod cyntaf y trosglwyddiadau yn Lloegr ond ymddangosodd yn yr

²⁴ <http://www.assembly.wales/en/abthome/role-of-assembly-how-it-works/Pages/history-welsh-devolution.aspx>

²⁵ <http://www.assembly.wales/Research%20Documents/The%20Devolution%20of%20Building%20Regulations%20-%20Quick%20guide-18012012-229548/0g12-0003-English.pdf>

²⁶ <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-quality/welsh-standard/?lang=en>

²⁷ http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/+www.direct.gov.uk/en/homeandcommunity/socialhousingandcarehomes/repairstocouncilhomes/dg_10021332

²⁸ <http://www.gov.scot/Topics/Built-Environment/Housing/16342/shqs>

²⁹ http://www.v2c.org.uk/pdf/Information-leaflets-No.1-General-Information_NL.pdf

ail gyfnod, er bod 36% o'r trosglwyddiadau ar ôl 1997 yn Lloegr heb gael ymrwymiad mewn perthynas ag adfywio lleol. Gellir deall bod lefel y buddsoddiad yn Lloegr yn sylweddol fwy na Chymru gyda thros £24bn wedi'i wario dros y cyfnod o ugain mlynedd o 1988 i 2008, dros £20bn o hynny er 1997.

Adeiladu Tai Fforddiadwy

Mae rhai ohonom yn ddigon hen i gofio'r dyddiau cyn y Grant Tai Cymdeithasol a'r angen i ychwanegu at gost eiddo newydd gyda benthyciadau gan sefydliadau cyllid preifat, sef banciau a chymdeithasau adeiladu gan mwyaf. Bydd yr un bobl hynny'n cofio grantiau ar gyfraddau o 79%, roeddem o'r farn fod pethau'n anodd bryd hynny, gan gadarnhau'r haerid a ddatganwyd yn aml fod pobl sy'n gweithio mewn tai'n meddwl bod pethau'n anodd drwy'r amser.

Ar adeg datganoli, 58% oedd cyfradd y Grant Tai Cymdeithasol yng Nghymru a Lloegr. Mae hyn dal i fod yn wir yng Nghymru, ond nid ydyn nhw wedi bod ar y lefel honno yn Lloegr ers dros 15 mlynedd. Mae effaith y gwahanol gyfraddau wedi golygu bod cymdeithasau tai yng Nghymru wedi gallu adeiladu heb orfod troi at rai o'r gweithgareddau mwy peryglus y mae cymdeithasau Lloegr wedi gorfod troi atynt mewn ymdrech i sybsideiddio tai cymdeithasol. Ar y cyfan, mae mantolenni Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Cymru'n iachach o ran ufuddod i gyfamod y cyllidwyr ac nid yw'r cronfeydd wrth gefn i alluogi benthycia i'r dyfodol wedi'u disbyddu.

Nid yw nifer y cartrefi fforddiadwy a godir bob blwyddyn yng Nghymru mor uchel ag y mae angen iddi fod i fodloni'r galw; gellid dweud yr un peth am Lloegr. Gellir cyfateb yr anterth o ychydig dros 2,500 o gartrefi yn 2008 ar gyfer Cymru gyfan gyda nifer y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn Lloegr sy'n adeiladu'r nifer honno mewn blwyddyn yr un. Mae maint y landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn Lloegr o gymharu â Chymru'n cynnig cyferbyniad llwyr. Mae'r rhai mwyaf yng Nghymru'n hofran yn ddisgwylgar o gwmpas perchnogaeth a rheolaeth o 10,000 o gartrefi, ond yn Lloegr, byddai'r rhain yn cael eu cyfrif fel sefydliadau canolig eu maint.

Mae'r defnydd o Gytundebau Adran 106 gan gynllunwyr wedi bod yn llwyddiannus yng Nghymru a Lloegr er mwyn cyflawni mwy o gartrefi fforddiadwy. Cafodd Ymddiriedolaethau Tir lwyddiant yn Lloegr ac mae hynny wedi'i ailadrodd yng Nghymru ar raddfa fach ond lleol, bwysig. Mae Tai Cydweithredol wedi cael llwyddiant yn Lloegr hefyd ac mae'r cynllun cyntaf ers sawl blwyddyn bellach wedi'i adeiladu yng Nghymru³¹.

Cefnogi Pobl

Mae'r llif ariannu pwysig hwn a ddefnyddiwyd i gefnogi cynifer o denantiaid mewn tai cymdeithasol i gynnal eu tenantiaethau a byw'n llwyddiannus mewn cymunedau mwy diogel wedi'i weinyddu'n wahanol yng Nghymru erioed. Ar ôl datganoli a'r penderfyniad ar ôl y budddal tai trosiannol ynghylch ble y dylai'r cyllid fynd, roedd Gweinidog Llywodraeth Cymru oedd â thai yn ei phortffolio am sicrhau bod y cynlluniau tai â chymorth gyda thenantiaid a chanddynt ymddygiad mwy heriol, oedd yn amhoblogaidd yn aml iawn, yn cael eu hariannu'n gywir ac yn gynaliadwy trwy arian Cefnogi Pobl.

Yn Lloegr, dosbarthwyd yr arian i awdurdodau lleol er mwyn iddynt benderfynu ble y dylai'r arian gael ei wario, lle yng Nghymru, rhannwyd yr arian rhwng cyllid i bobl hŷn a adneuwyd ac a ddosbarthwyd i awdurdodau lleol a dosbarthwyd y gweddill yn uniongyrchol i gefnogi darparwyr o Lywodraeth Cymru. Newidiodd hyn rai blynyddoedd yn ôl ond mae'n dangos yn glir fod datganoli wedi galluogi Llywodraeth Cymru a phobl Cymru i gael gwahanol brofiadau nag y bydden nhw'n eu cael yn Lloegr.

I gloi

Mewn gwirionedd, nid oes neb wedi penderfynu eto, fel y dywedodd Ron Davies, proses yw hon ac rydym yn dal i fynd drwyddi. Dim ond rhai meysydd allweddol rydw i wedi cyffwrdd arnynt, bodola sawl un arall, megis y newidiadau i'r polisi digartrefedd, dwy Ddeddf Tai Cymru, atal Hawl i Brynu (HiB) ac o bosibl ei dynnu'n ôl yn gyfan gwbl yn erbyn profiad Lloegr lle bydd gan grŵp llawer ehangach o denantiaid rwydd hynt i brynu eu cartref. O gofio bod 45% o'r hen dai cyngor bellach wedi diflannu o'r stoc tai cymdeithasol oherwydd HiB ers diwedd y 1970au, mae'n anodd deall pam y gwnaed yr addewid hwn fel ymrwymiad maniffesto pan na fu'r galw erioed yn fwy am dai cymdeithasol...i mi, dyma'r amser gorau i fod yn gweithio mewn tai, yng Nghymru.

³⁰ <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/grants-and-funding/socialhousinggrant/?lang=en>

³¹ <http://www.cch.coop/wp-content/uploads/2015/07/coop-housing-for-any-community.pdf>

³² <http://www.cih.org/resources/PDF/Wales%20general/CIH%20Supporting%20English.pdf>

³³ <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/legislation/housing-act/?lang=en>

³⁴ <http://gov.wales/newsroom/housing-and-regeneration/2015/150122-minister-takes-action-to-protect-wales-social-housing-stock/?lang=en>

³⁵ <https://www.housing.org.uk/media/blog/right-to-buy-extension-estimated-to-cost-12-billion/>

Pennod 2: Traethawd 3

HER NEWID DYFODOL Y RHENG FLAEN

**Melys Phinnemore a Penny Jeffreys, Ymgynghorwyr
adnoddau dynol a datblygu sefydliadol
@melysphinmore**

Atseinia'r mantra 'mae angen i ni wneud mwy am lai' ar hyd y sectorau cyhoeddus a phreifat. Mae a wnelo goroesi, mewn byd sy'n globaleiddio a byd o dechnoleg sy'n cyflym newid, â gallu i ymateb yn gyflym ac addasu i newid.

Mae tai fel sector yn wynebu set unigryw o ysgogwyr ariannol, cyfreithiol a gwleidyddol allweddol ar gyfer newid. Mae Diwygio Lles, Deddf Tai (Cymru) 2014 a Deddf newydd Gofal Cymdeithasol, Iechyd a Lles (Cymru) 2014, i gyd yn gorfodi newid radical wrth gyflwyno gwasanaethau a rheolaeth sefydliadol. Mae incwm rhent wedi cael ei gyfaddawdu a gwaethygir sefyllfa ariannol anodd yn fwyfwy gan doriadau dramatig i gyllid y llywodraeth ganolog a lleol. O gyd-gynhyrchu a chydweithredu i ymyrraeth gynnar ac atal, mae disgwyl i'r sector tai a'i weithwyr proffesiynol ddod yn chwaraewyr allweddol yn agenda'r llywodraeth o gyflawni 'mwy am lai'.

Mae hyn i gyd yn digwydd yng nghyd-destun disgwyliadau mwyfwy cynyddol rhanddeiliaid allweddol ar gyfer 'canlyniadau o ansawdd' ac atebolrwydd 'seiliedig ar ganlyniadau'; wrth i denantiaid a chomisynwyr eisiau'n gywir mwy o wasanaethau arloesol, hyblyg, sy'n cael eu harwain gan anghenion.

Un o heriau newid yr 21ain ganrif yw sut i 'ddiogelu'r sector tai i'r dyfodol', a meithrin gweithluoedd y gellir eu haddasu a rhai gwydn.

Sut mae hyn yn effeithio ar ddyfodol y gwasanaethau tai?

Tystiodd ymchwil Dyfodol Rheng-flaen CIH a gyhoeddwyd yn 2014 fod y sector yn sylweddoli nad oes a wnelo darparu gwasanaeth cyfartal â thrin pawb yr un fath. Nad yw model 'un maint i bawb' yn ariannol gynaliadwy.

Y pos yw gwneud y mwyaf o adnoddau cyfyngedig a'u targedu, wrth gyflawni o ran cyfrifoldebau corfforaethol a chymdeithasol. Ymddengys mai'r cwestiwn mawr yw 'sut ydym yn cydnabod ac yn ymateb i'r rhai a chanddynt yr angen mwyaf?'

Beth mae hyn i gyd yn ei olygu mewn gwirionedd?

Mae hyrwyddo annibyniaeth nid dibyniaeth yn hanfodol i gyflawni atebion ymarferol. Golyga partneriaeth greadigol ac effeithiol gyda'n tenantiaid a'n cymunedau wneud pethau 'gyda' yn hytrach nag 'ar gyfer' pobl. Rhaid i weithwyr a rheolwyr y rheng flaen fod yn barod a chael eu cefnogi i feddwl 'y tu hwnt i'r blwch'; mae hyrwyddo'n hyderus atebion neu strategaethau ymarferol, nad ydynt yn gosod cynseiliau peryglus nac yn gosod risgiau busnes anghynaliadwy yn allweddol i gyflawni hyn.

Cynrychiola hyn sifft sylweddol, o ddiwylliant gwneud penderfyniadau a ddiffinnir gan broses neu reolau i un lle gall gweithwyr herio a chwestiynu'r sefyllfa sydd ohoni. Mae angen i weithwyr y rheng flaen ddarllen yr arwyddion, ymyrryd yn rhagweithiol a mentro'n ofalus. Rhaid i reolwyr llinell adeiladu diwylliannau gweithio sy'n hyrwyddo'r defnydd o annibyniaeth a doethineb, gan gynnal atebolrwydd.

Beth mae hyn yn ei olygu i'n gweithlu?

- I nifer fawr o sefydliadau, bydd y newid hwn yn golygu sifft ddiwylliannol sylweddol a her datblygu staff;
- Sut ydym yn adeiladu diwylliannau sefydliadol sy'n annog ffydd, yn galluogi annibyniaeth ac yn cyflawni atebolrwydd?
- Sut ydym yn datblygu gweithluoedd creadigol, gwydn sy'n addasu'n gadarnhaol ac yn gyflym i heriau newydd?

Beth yw'r heriau datblygu rheolaeth?

Rhaid i reolwyr sy'n anelu at gyflawni'r math hwn o newid dderbyn llai o awdurdod neu rym o ran safle a gweithio mwy i ysbrydoli a dylanwadu ar y rhai sydd o'u cwmpas. Mae llwyddiant yn gofyn i staff y rheng flaen gael mwy o lais a mwy o reolaeth dros y ffordd maen nhw'n gweithio.

Mae ymchwil Datblygu Arweinyddiaeth y Fforwm Ymchwil Corfforaethol 2014 yn pwysleisio yn y dyfodol, bod angen i ni baratoi'r rheolwyr i:

- trefnu pobl eraill o gwmpas pwrpas a gweledigaeth ar y cyd;
- dangos gallu addasol a meddwl am systemau cryf;
- arddangos ystwythder dysgu;
- defnyddio hunanymwybyddiaeth a bod yn ddilys;
- arwain trwy gydweithrediad a dylanwad;
- meithrin diwylliannau arloesol uchel eu perfformiad a thimau effeithiol;
- arwain pobl yn hyderus trwy ansicrwydd.

36 <http://www.senedd.assembly.wales/mgIssueHistoryHome.aspx?llid=5664>

37 <http://www.cih.org/resources/PDF/Policy%20free%20download%20pdfs/Frontline%20futures%20report%20final.pdf>

38 http://issuu.com/crforum/docs/leadership_development_exec_summary

Gwneud y newid?

Bydd angen i reolwyr a rheolwyr llinell fanwl gyweirio eu mewnwelediadau personol er mwyn cynyddu eu gallu i ddeall, dylanwadu a chymhell pobl eraill i newid. Y camgymeriad y mae llawer ohonom yn ei wneud yw tybio y bydd dadleuon rhesymegol, rhesymol ar gyfer newid yn ddigon ar eu pen eu hunain. Os dyma'r achos, ni fyddai neb yn ysmegu nac yn datblygu dibyniaeth afiach. Yn affodus, nid yw newid yn rhesymol nac yn rhesymegol:

'Nid yw pobl yn gwrthwynebu newid. Maen nhw'n gwrthwynebu cael eu newid!'

Peter Senge, 1999

Mewn gwirionedd, mae ar unigolion angen i gynnig neu fwriad ar gyfer newid gael ei werthu iddynt mewn ffordd y gallant ei weld a'i deimlo. Rhaid iddo wneud synnwyr iddynt, o'u safbwynt hwy o'r byd: mae angen ateb cwestiynau dilys fel 'beth sydd ynddo i mi' neu 'beth mae hyn yn ei olygu i mi' neu 'sut mae'r newid hwn yn cyd-fynd â pham rwy'n gwneud y pethau rwy'n eu gwneud'. Mae perchnogaeth ar y newid yn hanfodol. Ar ôl dwyn perswâd o'r nod neu'r amcan yn y pen draw; mae angen i bobl deimlo y gallant ddylanwadu ar ffurf y llwybr a chyflymder taith y newid. Mae angen sicrwydd arnynt ynghylch eu rôl yn y dyfodol a chefnogaeth amserol ar eu taith newid bersonol. Mae Personal Transition Curve John Fisher yn cynnig darlun ymarferol o'r daith ac mae'n cynnig mewnwelediad gwych i'r ymatebion nodweddiadol ar gyfer yr heriau newid.

Yn ei hanfod, y ffordd orau o gyflawni unrhyw newid yw ei werthu mewn ffordd sy'n cydfynd â gwerthoedd hollbwysig rhywun, eu credoau a'r hyn sy'n eu cymell yn bersonol. Crefft gwireddu newid yw deall pam y gallai pobl gael anhawster neu wrthwynebu newid ac yna cael pecyn cymorth helaeth i helpu'u cefnogi ar eu trawsnewid neu newid taith.

O gynnwys i gyd-destun: datblygu'r pecyn cymorth

Mae'r holl feddwl datblygu busnes diweddaraf yn atgyfnerthu pwysigrwydd llunio rhaglenni datblygu sy'n ymgorffori dysgu trwy brofiad, efelychiadau a gemau neu hwyl (CRF 2014). Mae'r dull traddodiadol, 'trochi defaid' yn y dosbarth 'aros i weld beth sy'n aros' o reoli newid wedi dyddio, ac yn ddull ar hap sydd prin yn cyflawni enillion da ar y buddsoddiad.

Y dysgu ansawdd uchaf a geir yw trwy brofiad sy'n golygu defnyddio'r ymennydd cyfan: y synhwyrâu a'r swyddogaethau emosiynol yn ogystal â'r llwybrau rhesymegol a rhesymol. Mae'r rhaglenni datblygu gorau'n nodi ac yn gweithio ar y problemau sydd wrth wraidd, yn hytrach na dim ond ymateb i'r symptomau sy'n cyflwyno'u hunain.

Nododd Malcolm Knowles, un o'r ffigurau canolog wrth ddatblygu'r ddealltwriaeth o ddysgu oedolion yn ail hanner yr 20fed ganrif, chwe egwyddor sy'n sail i'r ffordd y mae oedolion yn dysgu:

1. Mae angen i oedolion wybod pam maen nhw'n dysgu rhywbeth.
2. Maen nhw'n dysgu trwy wneud.
3. Mae angen iddynt fod yn gyfrifol am eu penderfyniadau ar addysg a chymryd rhan mewn cynllunio a gwerthuso dysgu.
4. Maen nhw'n dysgu mwyaf o'r pynciau sy'n uniongyrchol berthnasol iddynt.
5. Mae eu dysgu'n cyfeirio tuag at ddatrys problemau yn hytrach na chynnwys neu ddamcaniaeth.
6. Maen nhw'n ymateb yn well i gymhellwyr mewnol nac allanol ar gyfer dysgu

Rhaid i raglenni datblygu llwyddiannus deimlo'n 'wirioneddol ac yn berthnasol' a chael eu darparu mewn amgylchedd dysgu cefnogol. Mae angen cael cysylltiadau clir â'r 'gwaith rwy'n ei wneud', gyda chyfleoedd i efelychu ac ymarfer cyn defnyddio. Mae angen iddynt ymestyn ond peidio â bod yn frawychus, gan feithrin dealltwriaeth, hyder a gwydnwch personol. Mae angen i ddefnydd ymarferol yn y gwaith alluogi ar gyfer datrys problemau'n greadigol a chynnwys adolygiad ffurfiol a myfyrdod wedi'i saernïo.

Meithrin hunanymwybyddiaeth a gwydnwch

Ochr yn ochr â theori, sgiliau a hyder, mae a wnelo datblygu unigolion mwy gwydn â chreu mwy o fewnwelediad personol. Mae angen i bobl ddeall a defnyddio gwybodaeth am eu hunain i wella sut maen nhw'n dysgu ac yn ymateb i newid a straen.

Byddai helpu pobl i ennill mwy o hunanymwybyddiaeth yn gofyn i raglenni gynnwys elfennau megis:

- meithrin deallusrwydd emosiynol;
- deall arddulliau dysgu;
- datblygu rhwydweithiau cymorth adeiladol;
- byw ffyrdd o fyw iach;
- cydnabod ac ymateb yn gadarnhaol i straen.

Ble nesaf?

Mae a wnelo diogelu'r sector i'r dyfodol â datblygu a meithrin y bobl sy'n gweithio ynddo; staff y rheng flaen a rheolwyr a all yrru a chyflawni newid sefydliadol a diwylliannol. Mae gwireddu newid ar gyfer eich busnes a'r sector tai'n gofyn am ddatblygu gweithwyr rheng flaen a rheolwyr llinell hyderus, hyblyg a gwydn, ac mae hyn yn gofyn am ymrwymiad sefydliadol.

Mae datblygiad ystyrllon yn cymryd amser a buddsoddiad. Nid gweithgaredd 'un tro' mohono ond proses barhaus

³⁹ <http://www.businessballs.com/personalchangeprocess.htm>

⁴⁰ <http://www.qotfc.edu.au/resource/?page=65375>

a chynyddol. Mae angen i sefyllfaoedd go iawn gael eu hystyried o bob ongl ac ymarfer gwahanol sgiliau dro ar ôl tro i atgyfnerthu'r dysgu. Mae rhaglenni datblygu perthnasol, wedi'u saernio'n dda a chefnogol yn chwarae rôl hanfodol wrth helpu sefydliadau i fodloni'r her newid anodd sy'n ein hwynebu yn yr 21ain ganrif.

Pennod 2: Traethawd 4

NEWID I GYD: RHOI DYLETSWYDDAU DIGARTREFEDD NEWYDD AR WAITH YNG NGHYMRU

Chris Price, Y Cydlynnydd Digartrefedd a Chefnogi Pobl, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru @crispy4

Mae Newid Deddfwriaeth Digartrefedd yn un newid a fydd yn arwain yn anochel at ragor. Adlewyrchiad personol yw'r traethawd hwn ar weithrediad dyletswyddau digartrefedd newydd Cymru a ddechreuodd eleni hyd yma, a golwg ar rai o'r heriau sydd o'n blaenau.

Dros y 12 mis diwethaf, rydw i wedi ymweld â phob un o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru; wedi siarad â darparwyr gwasanaethau i aelwydydd digartref; wedi siarad ag aelwydydd sydd wedi cael profiad o ddigartrefedd; wedi siarad â'r rhai sy'n gweithio yn y sector rhent preifat; cymdeithasau tai; darparwyr cymorth; asiantaethau dyledion ac eraill. Nod pob un o'r ymweliadau a'r sgysiau hyn, sy'n rhoi cyflwyniadau ac yn mynychu cyfarfodydd diddiwedd i bob golwg, yw paratoi awdurdodau lleol ar gyfer newidiadau 2015 mewn deddfwriaeth digartrefedd.

Nawr bod Deddf Tai (Cymru) 2014 wedi'i chyflawni a'r ddeddfwriaeth wedi dechrau i bob pwrpas, diben y darn hwn yw rhoi fy safbwyntiau i o ran yr hyn rydw i wedi'i ddysgu, rhannu sut rwy'n meddwl bod pethau'n newid er gwell, ond tynnu sylw hefyd at y meysydd hynny lle rwy'n credu y bydd angen i ni ganolbwyntio ar y misoedd a'r blynyddoedd sydd i ddod. Er mwyn profi gwir newid a bodloni amcanion y Ddeddf, nid yw'n ymwneud â'r ddeddfwriaeth yn unig, mae'n ymwneud â'r diwylliant.

Y prif newidiadau yn y Ddeddf

Teimla'r Awdurdodau Lleol fod 3 phrif newid yn y Ddeddf a fydd yn esgor ar y goblygiadau mwyaf. Dyma nhw:

1. Dyletswydd newydd i gymryd camau rhesymol i atal

/ lleihau digartrefedd

2. Y newid i alluogi ar gyfer cyflawni unrhyw ddyletswydd tai i mewn i'r sector rhent preifat
3. Y newid yn statws angen blaenoriaethol y rhai sy'n ddigartref wrth adael y carchar

Gallai'r newid mewn statws angen blaenoriaethol i'r rhai sy'n gadael y carchar lenwi traethawd cyfan ar ei ben ei hun, felly byddaf yn canolbwyntio'n hytrach ar y ddau newid allweddol cyntaf.

Mewn gwirionedd, nid yw'r ddyletswydd newydd i gymryd camau rhesymol i atal / lleihau digartrefedd yn ddyletswydd i atal neu leihau digartrefedd; yn syml, dyletswydd i geisio gwneud hynny ydyw. Mae'n newid y ffordd y mae awdurdodau lleol a phobl eraill yn delio â'r galw am wasanaethau. Mae'r newid i alluogi ar gyfer cyflawni dyletswyddau i mewn i'r sector rhent preifat yn effeithio ar y math o gyflenwad tai y gall awdurdodau lleol eu defnyddio. Mewn egwyddor, bydd yn cynyddu, ond fel y trafodir yn nes ymlaen, mae angen datod hyn ac ystyried ei oblygiadau.

Newidiadau yn y ffordd y mae galw'n cael ei fodloni - Y ddyletswydd i gymryd camau rhesymol er mwyn atal a lleihau digartrefedd

Ar ôl trafod gydag awdurdodau lleol a gwranddo arnynt, yr hyn sy'n wirioneddol bwysig am y newid hwn yw ei natur hollgynhwysfawr. Nid yw'r ddyletswydd hon yn ymwneud ag atal yr aelwydydd hynny sy'n debygol o fod yn yr hyn a elwir yn 'angen blaenoriaethol' rhag bod yn ddigartref, mae'r ddyletswydd hon yn golygu helpu pawb.

Yn draddodiadol, sefydlwyd gwasanaethau gyda'r hyn sy'n ymddangos fel llinell anweladwy wedi'i dynnu rhyngddynt. Os ydych chi mewn 'angen blaenoriaethol' rydych chi'n mynd i'r Cyngor, os nad ydych chi, byddwch chi'n cael help gan y sector gwirfoddol. Mae'r newidiadau yn y Ddeddf yn chwalu'r llinell anweladwy hon - mae gan yr awdurdod lleol bellach ddyletswydd arwyddocaol (nid dim ond i gynnig 'cyngor'), i bob aelwyd.

Cyn y Ddeddf, fel rheol byddai'n rhaid i aelwyd oedd yn cyflwyno'i hun i'r Cyngor nad oedd yn cael ei ystyried mewn 'angen blaenoriaethol' gael ei anfon / cyfeirio at / cael cyfarwyddyd i droi at ddarparwr arall. Erbyn hyn, rhaid i'r awdurdod ei hun weithredu, rhaid iddo ddatblygu cynllun tai, edrych ar beth all yr aelwyd ei wneud i helpu eu hunain, yn ogystal â'r hyn y gall yr awdurdod ei wneud i atal / lleihau digartrefedd yr aelwydydd.

Dyna pam mae angen newid diwylliannol wrth delio â'r galwadau ar wasanaethau digartrefedd yr awdurdodau lleol i'r dyfodol. Cyn y Ddeddf, roedd bron pob gweithiwr achos digartrefedd mewn awdurdod lleol yn ymateb yn awtomatig trwy asesu'n anymwybodol statws 'angen

blaenoriaethol' tebygol pob aelwyd oedd yn dod trwy'r drws. Os oedd aelwyd oedd yn cyflwyno'i hun i'r gweithiwr achos yn debygol o fod mewn angen blaenoriaethol, roedden nhw'n debygol o gael mwy o help na'r rhai nad oeddent. Dyna'r rheswm y mae newid ffordd o feddwl gweithwyr tai proffesiynol sy'n gweithio mewn gwasanaethau digartrefedd mor hanfodol bwysig i sicrhau llwyddiant y Ddeddf. Bydd gweithwyr achos bellach yn gweithio gyda phob aelwyd sy'n cyflwyno'i hun ac yn ceisio dod o hyd i ateb tai iddynt. Golyga hyn anwybyddu ydy aelwydydd yn gweddu i unrhyw gategori 'angen blaenoriaethol' penodol. Nid yw'r fath newid mewn diwylliant yn digwydd dros nos ar gyfer unrhyw wasanaeth.

Mae'r newid wedi dechrau, ond rhaid iddo barhau. Mewn trafodaethau, rydw i wedi canfod dymuniad gwirioneddol a chadarnhaol i wneud y newid diwylliant ac arfer hwn o'r gweithwyr tai proffesiynol rydw i wedi ymweld â nhw, a sawl arwydd o gynnydd. Mae awdurdodau lleol eisiau gweithio yn y ffordd newydd hon a chaiff ei hystyried gan nifer fawr yn ddilyniant naturiol o'r agenda atal, a fabwysiadwyd gan nifer fawr o gynghorau Cymru fel dull newydd yn oddeutu 2005. Fodd bynnag, ceir rhai pryderon hefyd.

Adeg ysgrifennu, rydyn ni bron i dri mis i ffwrdd o roi'r ddeddfwriaeth newydd ar waith. Nid yw'r hyn rydw i wedi'i glywed hyd yma'n cynnig tystiolaeth o ymchwydd enfawr yn nifer yr aelwydydd sy'n troi at awdurdodau lleol. Fodd bynnag, mae'r adborth rydw i wedi'i gael yn ymwneud yn bennaf â'r galw sylweddol gynyddol ar dimau o ran yr amser a'r adnoddau y mae ar staff eu hangen i ymroi i bob achos. Nid yn unig y mae dyletswydd ar awdurdodau i helpu pawb sydd dan fygythiad o ddigartrefedd neu sy'n cael profiad o fod yn ddigartref, mae gan awdurdodau gyfrifoldeb cynyddol i gyfathrebu hefyd; rhaid iddynt ysgrifennu llythyrau i'r rhai sy'n cyflwyno'u hunain gan roi manylion ar ble maen nhw yn y broses, datblygu cynlluniau tai unigol, ysgrifennu mwy o lythyrau'n dweud wrth bobl eu bod nhw wedi symud o un adran y Ddeddf i'r nesaf ac ati.

Nid yn unig y mae hyn i gyd yn tynnu'r staff i ffwrdd o wneud y tasgau a allai atal digartrefedd, mae mewn perygl hefyd o ddrysu llawer o aelwydydd. Yn rhyfedd ddigon, yn aml iawn nid yw llythyr sy'n dweud wrth rywun eu bod nhw wedi symud o ddyletswydd rhan 66 i ran 73 yn golygu rhyw lawer iddynt. Maen nhw'n debygol o ffonio'r swyddfa wedyn i ofyn beth mae'r llythyr yn ei olygu mewn gwirionedd. Rhaid i'r gweithiwr achos wedyn dreulio mwy o amser yn rhoi esboniad. Byddai'r bobl systemau meddwl yn galw hyn yn 'methiant y galw'.

Felly beth yw'r atebion i hyn? I ddechrau, mae angen i ni edrych ar sut gellir symleiddio a gwella rhai o'r prosesau a drafodwyd. Sut gall pawb weithio o fewn y ddeddfwriaeth, ond gwneud yn siŵr ei fod o werth i'r aelwyd sy'n troi at awdurdodau lleol a sefydliadau eraill? Yn ddelfrydol, bydd hyn yn golygu dod ag awdurdodau lleol, Shelter Cymru a Llywodraeth Cymru at ei gilydd i archwilio ffyrdd effeithiol o symud ymlaen.

Mae angen dealltwriaeth ddyfnach o'r galw am wasanaethau digartrefedd, a sut gallai gael ei 'ddileu' ar gam cynharach o bosibl. O wynebu problem tai, mae gan yr aelwyd amrywiaeth o ddrysau i ddewis o'u plith er mwyn cael cyngor. Gall hyn fod ar ffurf Cymdeithas Dai, Shelter Cymru, asiantaeth sector gwirfoddol, darparwr rhaglen Cefnogi Pobl, landlord preifat, y Gwasanaethau Cymdeithasol, lechyd, asiantaeth cyfiawnder troseddol ac ati ac ati. Sut gallwn sicrhau bod yr holl asiantaethau hyn yn gwneud cyfraniad effeithiol at 'atal digartrefedd' ble bynnag y bo'n bosibl? Nodi problem bosibl i'r dyfodol a chymryd camau / tynnu i mewn y gefnogaeth berthnasol i osgoi argyfwng tebygol. Mae hyn yn gwbl hanfodol er mwyn i ni gyd lwyddo wrth fodloni amcanion y Ddeddf.

Mae'n bwysig hefyd tynnu sylw at y cyd-destun ehangach y bydd timau digartrefedd yn gweithredu ynddynt. Megis enghreifftiau o fesurau a fydd yn creu mwy o alw ar wasanaethau digartrefedd yw cyllideb ddiweddar y Deyrnas Unedig gyda'i diwygiadau lles pellach a thynnu'r Budd-dal Tai yn ôl ar gyfer y rheiny sydd o dan 21 oed.

Nid yw'r gwasanaethau dewisiadau tai'n ddiogel o'r toriadau sy'n wynebu pob un Cyngor, ac mae niferoedd y staff yn y tymor hir yn debygol o leihau. Felly, mae'n debygol y bydd mwy o alw, ond llai o adnoddau i'w defnyddio. Mae'n hanfodol bwysig fod yr adnoddau sydd ar gael yn cael eu canolbwyntio ar yr hyn sydd wir yn bwysig.

Newidiadau wrth gyflawni'r cyflenwad - Y newid i alluogi ar gyfer cyflawni unrhyw ddyletswydd tai i mewn i'r sector rhent preifat

Cyn y ddeddfwriaeth, gallai'r awdurdodau gynnig eiddo i aelwyd (a gafwyd yn ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol) yn y sector rhent preifat. Nid oedd rheidrwydd ar yr aelwyd i gymryd hwn, fodd bynnag, a gallent aros am gynnig mewn tai cymdeithasol.

Nid dyma'r achos ers cyflwyno'r Ddeddf. Os daw aelwyd yn ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol, gall yr awdurdod lleol gyflawni'r ddyletswydd hon gan gynnig eiddo sector rhent preifat, cyhyd â bod cytundeb tenantiaeth chwe mis a bod yr eiddo'n fforddiadwy ac yn addas. Os bydd yr aelwyd yn gwrthod y cynnig, yna gall yr awdurdod lleol dynnu ei gefnogaeth yn ôl.

Gall awdurdod hefyd gyflawni'r dyletswyddau atal a lleihau trwy gynnig yn y sector rhent preifat. Er enghraifft, os bydd aelwyd yn troi at awdurdod gyda rhybudd gan landlord preifat, bydd gan yr awdurdod ddyletswydd i'w helpu i ddod o hyd i lety arall. Gallai hyn fod yn y sector preifat (cyhyd â bod y llety'n fforddiadwy, yn addas ac yn debygol o bara 6 mis).

Mae'r newid hwn yn y ddeddfwriaeth yn rhoi cyfle i

awdurdodau lleol ddefnyddio'r sector rhent preifat i fodloni'r angen am dai. Mewn ymateb, mae pob awdurdod lleol bellach wedi datblygu 'cynnig' sy'n esbonio sut byddant yn gweithio gyda landlordiaid. Mae llawer ohonynt yn sefydlu 'asiantaethau gosod tai cymdeithasol' neu'n gweithio gydag asiantaethau sy'n bodoli a redir gan bartneriaid. Trwy ddefnyddio 'cronfa bontio' Llywodraeth Cymru, cyflogir pobl i ddatblygu partneriaethau, helpu aelwydydd digartref i droi at y sector rhent preifat a chefnogi'r landlordiaid sy'n eu lletya.

Mae hyn i gyd yn gadarnhaol ac os llwyddwn i wneud pethau'n iawn, bydd gan y sector rhent preifat rôl bwysig i'w chwarae wrth ddiwallu'r angen am dai. Fodd bynnag, byddaf yn tynnu sylw at ambell i ofid.

Er y gall awdurdodau bellach gynnig llety yn y sector rhent preifat, nid yw hynny'n golygu na fydd angen parhaus am dai cymdeithasol hefyd. Mae cyfran y gosodiadau mewn tai cymdeithasol i'r bobl hynny sy'n ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol wedi cwmpo'n sydyn dros y blynyddoedd diwethaf. 'Does bosibl nad oes neb am fynd nôl i'r dyddiau cyn 1977 pan oedd y rhai mwyaf diamddiffyn yn aml mewn llety sector rhent preifat ansawdd isel.

Yr ail ofid yw a oes gennym ddigon o wasanaethau a ariennir gan raglen Cefnogi Pobl ai peidio sy'n ddigon hyblyg i ymateb i gynnydd anochel y rheiny gydag anghenion cymorth sy'n mynd i mewn i'r sector rhent preifat. Rhaid i ail-gyflunio gwasanaethau'n gyflym ac yn effeithiol er mwyn adlewyrchu'r anghenion newidiol hyn gael ei ystyried yn flaenoriaeth bwysig, yn enwedig ar adeg pan fo cyllid i raglen Cefnogi Pobl yn debygol o gael ei leihau ymhellach.

Ceir rhai enghreifftiau gwych o wasanaethau cymorth sy'n dod i'r amlwg mewn lleoliadau (ni waeth beth yw'r ddeiliadaeth / 'prif angen'); cynnig cefnogaeth pan fo'r aelwyd ei heisiau; cefnogaeth seiliedig ar gydnabod cryfderau'r aelwyd yn hytrach na'i angen. Yn yr enghreifftiau hyn, mae swm yr amser sy'n cael ei dreulio ar lenwi ffurflenni, cynllunio cymorth a chasglu data wedi'i leihau'n fawr, gan ryddhau'r amser yn effeithiol i ddarparu cefnogaeth uniongyrchol. Er mwyn i aelwydydd gael eu cefnogi'n effeithiol yn y sector rhent preifat, bydd y datblygiadau hyn yn cynnig cyfle i edrych ar arfer arloesol a chyflwyno gwasanaethau sy'n canolbwyntio ar yr hyn sydd o werth go iawn i'r aelwyd sy'n cael ei gefnogi.

Yn olaf, o ran y sector rhent preifat, ni allaf adael hyn heb drafod y cynnig yn y Bil Rhentu Cartrefi a fydd yn gweld y moratoriwm chwe mis yn cael ei ddiddymu ac yn galluogi landlordiaid yn y sector rhent preifat i gyhoeddi tenantiaethau un mis o hyd. Er y gellid dadlau hyn o'r ddwy ochr, nid yw llawer o awdurdodau lleol yn croesawu hyn. Heb os, mae er lles pawb i weld cymunedau cynaliadwy, nid rhai lle mae'r trigolion yn wynebu ansefydlogrwydd y posibilrwydd o orfod gadael eu cartref bob mis?

I gloi

- Er mwyn i awdurdodau lleol a phartneriaid fodloni'r galw, mae angen iddynt ddatblygu prosesau sy'n galluogi gweithwyr achos y rheng flaen i ganolbwyntio ar yr hyn sy'n bwysig i'r aelwyd
- Er mwyn atal digartrefedd yn effeithiol, mae angen datblygu diwylliant cadarnhaol ym mhob asiantaeth sy'n gweithio gyda phobl a allai fynd yn ddigartref er mwyn iddynt allu bod yn rhan o'r ateb a chael gwared ar y galw'n gynnar
- Bydd cyhoeddiadau diweddar Cyllideb y Deyrnas Unedig yn cynyddu'r galw, ond maen nhw'n debygol o leihau'r adnoddau sydd ar gael i fodloni'r galw hwn
- Bydd y sector rhent preifat bellach yn chwaraewr hyd yn oed pwysicach wrth fodloni angen tai y rhai sy'n cael profiad o ddigartrefedd
- Mae angen i dai cymdeithasol a darparwyr tai cymdeithasol barhau i chwarae rôl arwyddocaol yn fwy nag erioed
- Mae angen i wasanaethau a ariennir gan raglen Cefnogi Pobl fod yn ddigon hyblyg i gefnogi aelwydydd a fydd yn symud yn anochel i'r sector rhent preifat yn dilyn y newidiadau mewn deddfwriaeth.
- Ni fydd diddymu'r moratoriwm chwe mis a gynigir yn y 'Bil Rhentu Cartrefi' yn cefnogi cymunedau cynaliadwy nac yn atal digartrefedd.

Pennod 2: Traethawd 5

Y STORI I FYNY'R AFON: CEFNOGI POBL A'I LE MEWN GWEITHIO ATALIOL

Auriol Miller, Cyfarwyddwr, Cymorth Cymru
@auriol_miller

Yng Nghymru, fel mewn manau eraill, rydym yn canolbwyntio'n wirioneddol ar y peth "atal" yma.

Dylai fod yn amlwg mewn gwirionedd. Ceir y "stori i fyny'r afon" glasur, y mae pob un ohonom fwy na thebyg wedi'i chlywed cymaint o weithiau, gallwn ei hadrodd yn ein cwsgr: afon, pobl yn boddi, defnyddio egni'n achub, cwestiwn sydyn yn gofyn pam, archwilio ymhellach i fyny'r afon, sylweddoli nad oes rhwystr, codi rhwystr, nid yw'r bobl yn cwmpo i mewn rhagor. Wedi'i ddatrys.

Yn dilyn y ddameg syml honno, y syniad y tu cefn i atal yw ein bod yn atal mwy o gostau (personol cymdeithasol ac ariannol) yn nes ymlaen trwy fuddsoddi mewn atal. Mae'r dull ataliol hwn wedi'i wau trwy ddeddfwriaeth ddiweddar yng Nghymru, megis Deddf Tai (Cymru) a'r Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru). Yn ogystal ag ymdrechu i symud gwasanaethau cyhoeddus yn agosach i fyny'r afon, mae dulliau newydd yn annog gweithio'n agosach gydag unigolion. Mae Gofal Iechyd Darbodus, dull "Gallu a Gallu'n Unig" y Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant yn annog dinasyddion i gymryd cyfrifoldeb am eu hiechyd a'u lles eu hunain yn hytrach na dim ond dibynnu ar wasanaethau. Bydd y dulliau hyn ond yn gweithio mewn system gwbl ataliol, ac mae angen gwneud mwy o waith i sicrhau bod holl bobl Cymru'n ymwybodol o'r newidiadau mewn dulliau er mwyn iddynt beidio â chael eu synnu pan ofynnir iddynt gymryd rhan yn fwy yn eu triniaethau neu gefnogaeth eu hunain. Os nad oes systemau ataliol ar waith, yna dim ond y rhai sy'n freintiedig o ran hyder, cyfoeth neu addysg fydd yn gallu elwa ar ddulliau "darbodus" - y rhai a all lywio gwasanaethau, deall yr hyn sy'n ddisgwyliedig, a gwybod beth allant ei gael. Heb wasanaethau ataliol, mae'n annhebygol y bydd y rhai sydd heb arfer â systemau cymhleth yn gallu cymryd rhan yn y ffordd sy'n ddisgwyliedig.

Gan ddod â phethau nôl at y "ddameg i fyny'r afon": ar hyn o bryd, mae gofal iechyd darbodus, "Gallu a Gallu'n Unig" a symudiadau eraill, yn awgrymu yn hytrach nag adeiladu rhwystr enfawr i stopio pobl rhag cwmpo i'r afon, rydym yn hytrach yn rhybuddio pobl ynghylch y risgiau o gwmpo i mewn i'r afon, heb y gost o adeiladu'r rhwystr. Neu, o fod ar ein mwyaf gobethiol, yn gofyn i bobl adeiladu'r rhwystr eu hunain o gael y deunyddiau crai gennym ni.

Ar yr olwg, mae mantais i hynny.

Fodd bynnag, beth os ystyriwn na all rhai unigolion ddeall y rhybudd? Beth os nad oes gan rai unigolion yn eu rhan hwy o'r afon unrhyw syniad sut i helpu adeiladu'r rhwystr? Beth os oes rhai unigolion eisoes wedi mynd heibio'r rhwystr ac yn dal ymlaen wrth lan yr afon gerfydd eu hewinedd? Beth os cwmpo nhw i mewn i'r afon flynyddoedd yn ôl ac yn ceisio nofio'n ôl tuag at y lan ac eisiau tynnu eu hunain allan?

Amser i gamu i ffwrdd o'r gyfatebiaeth: dyma lle mae'r Rhaglen Cefnogi Pobl yn darganfod ei hun.

Mae'n rhwystr sy'n atal mwy o gost mewn sawl "afon" gwahanol, a dyma lle saif ei effeithiolrwydd - a'r anhawster wrth brofi'r effeithiolrwydd hwnnw.

Nid dim ond diogelu pobl rhag cwmpo i mewn i un afon y mae Cefnogi Pobl yn ei wneud, ond rhag cwmpo i mewn i sawl afon. Mae'n helpu delio ag argyfyngau, yn gweithio gyda phobl sydd eisoes yn ddigartref neu mewn risg di-oed. Mae'n gweithio hefyd er mwyn i bobl hŷn neu bobl gydag anghenion dysgu allu byw mor annibynnol â phosibl am gyhyd â phosibl.

Llynedd, gweithiodd Rhaglen Cefnogi Pobl gyda thros 60,000 o bobl yng Nghymru. Mae'r manteision yn glir i'r rheiny sy'n gweithio o fewn y rhaglen. Mae'n arwain at lai o angen am wasanaethau mwy costus yn nes ymlaen. Nid dim ond rhethreg yw hyn; pobl go iawn gyda phrofiadau go iawn yw'r rhain.

Cafodd Sharon (newidiwyd ei henw) ei gosod yn Nhŷ Nightingale yng Nghaerdydd, ar ôl iddi ffoi o wyth mlynedd o drais yn y cartref. Roedd ganddi broblemau iechyd meddwl, a phe na bai hi wedi'i chefnogi, gallai fod wedi mynd i ragor o drafferthion, gan droi at wasanaethau statudol yn yr adran ddamweiniau a brys, er enghraifft. Mae ei stori hi'n hynod gadarnhaol ac yn dangos y gall unrhyw un ohonom fynd trwy amser caled, ac y gall cefnogaeth weithio ac mae yn gweithio. Enillodd Sharon ddoethuriaeth mewn Mathemateg a chwblhaodd ei blwyddyn gyntaf yn astudio Meddygaeth. Mae hi nawr wedi symud allan o Dŷ Nightingale ac mae hi bellach yn astudio ei hail flwyddyn mewn meddygaeth yn y brifysgol ac eisiau bod yn feddyg teulu.

Gall Cefnogi Pobl weithredu fel gwasanaeth ataliol i sawl maes gwahanol: Iechyd, gofal cymdeithasol, tai, cyfiawnder troseddol, diogelwch cymunedol.

Wrth i'r heriau ariannol dyfu i'r gwasanaethau cyhoeddus ac i Gymru'n arbennig, mae'n hollbwysig ein bod ni'n cyflawni gweithio ataliol ar yr adeg iawn ac nad yw gweithio ataliol yn cael ei gadw at ddim ond y rhai sy'n ddigon hyderus i ofyn amdano, ond ei fod yno hefyd i'r sawl sydd fwyaf mewn angen ac a chanddynt y mwyaf i'w ennill ohono.

⁴⁴ <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/supporting-people/?lang=en>

Yn anffodus, mae'r Rhaglen Cefnogi Pobl yn wynebu cyfnod anodd.

Llynedd, cafodd ei chyllideb ei thorri gan 10% . Rydym wedi gweld enghreifftiau o ddarparwyr sydd wedi gweld nifer y bobl y gallant eu cefnogi'n cwmpo. Mae hyn yn gwbl groes i'r hyn rydych chi ei eisiau mewn gwasanaeth ataliol. Dylai atal fod mor llithrig, eang ei ystod ac agored ag y gall fod, gydag ymyriadau'n nes ymlaen os ydy atal wedi methu â chael ei dargedu'n fwy ar y rhai mwyaf mewn angen. Trwy roi'r gyllideb hon dan bwysau ar adeg pan nad oedd erioed angen atal yn fwy, mae pob un ohonom mewn perygl o greu problemau enfawr yn nes ymlaen – i bob gwasanaeth.

Mae Llywodraeth Cymru wedi bod mor gefnogol ag y gall fod, ac rydym yn ddiolchgar am y gefnogaeth barhaus gan bob plaid i'r rhaglen. Wrth i ni edrych ar osod y gyllideb ar gyfer blwyddyn olaf y Cynulliad, rydym yn obeithiol y gellir osgoi rhagor o doriadau, a gwyddwn fod y gwleidyddion yn awyddus i osgoi hynny hefyd os oes modd.

Mae tair prif her o'n blaenau ni i gyd wrth i ni gyd anelu at arddangos gwerth Cefnogi Pobl:

- 1. Codi proffil y rhaglen:** Er mwyn sicrhau y cedwir y grant ataliol hollbwysig hwn, rhaid meithrin cysylltiadau mewn iechyd a gofal cymdeithasol er mwyn i'r holl wasanaethau weld ei bwysigrwydd. Mae hyn yn golygu codi'r proffil yn ehangach gyda'r cyhoedd ond ar draws gwahanol adrannau hefyd.
- 2. Dangos effeithiolrwydd y rhaglen:** gwyddwn fod Cefnogi Pobl yn gwneud gwahaniaeth. Mae edrych ar astudiaethau achos o unigolion yn dangos yr arbedion cost y gellir eu cyflawni trwy'r rhaglen. Fodd bynnag, yn yr un modd â rhaglenni tebyg fel Dechrau'n Deg, mae'n llawer mwy anodd tynnu llun cenedlaethol o'r cyfanswm costau a gynilwyd, oherwydd bod dadansoddi data yn her. Mae hyn yn rhannol oherwydd yr ystod eang o feysydd y mae Cefnogi Pobl yn eu cwmpasu, sy'n ei gwneud hi'n anos dod o hyd i garfan glir ac olrhain cynnydd. Ond mae'n rhywbeth rydym yn gweithio'n ddifflino arno er mwyn cefnogi gwaith yn y maes hwn.
- 3. Tynnu sylw at bobl "anweladwy":** mae tipyn o'r unigolion a gefnogwyd gan y rhaglen yn "anweladwy", y rhai a welir gan y cyhoedd dim ond pan fydd pethau'n mynd o'i le. Nid yw llawer o'r unigolion a gefnogwyd yn "boblogaidd", ond dyma'n union pam mae angen cefnogaeth arnynt ar frys a pham y mae angen iddynt wybod y bydd y gefnogaeth hon yn parhau i fod yno.

Mae pwysigrwydd Cefnogi Pobl yn glir, a dyna pam y mae Cymorth Cymru wedi ymuno â Chartrefi Cymunedol Cymru er mwyn ymgyrchu i gynyddu'r cyllid hwn, yn ein hymgyrch ar y cyd Gadewch i ni Barhau i Gefnogi Pobl . Mae'r gwaith yn parhau y tu ôl i'r llenni i ddarparu tystiolaeth feintiol gliriach o ran ei heffaith genedlaethol – ond mae ei heffaith leol eisoes yn amlwg, ac rydyn ni'n

benderfynol fod hyn yn ddigon i wneud penderfyniadau eleni i ddiogelu'r gyllideb hon.

Rydym am i'r sector cyfan fod ynghlwm, ac mae sawl ffordd wahanol y gallwch wneud hyn:

- Cael sgysiau gyda gwasanaethau cysylltiedig eraill (iechyd, gofal cymdeithasol etc) a gweld ydyn nhw'n ymwybodol o werth y rhaglen yn eu hardal eu hunain.
- Gwahodd cynghorwyr etholedig lleol (yn enwedig aelodau'r pwyllgor craffu) ac Aelodau'r Cynulliad i'ch gwasanaethau, er mwyn iddynt allu gweld yr unigolion a gefnogant, a deall yn well y manteision ar gyfer eu hardal.
- Ysgrifennu blogiau am eich profiadau / syniadau ar Raglen Cefnogi Pobl, a'u hanfon at Cymorth Cymru / Chartrefi Cymunedol Cymru i'w rhannu ar-lein.
- Ymgynnull pobl rydych chi wedi'u cefnogi, a rhannu eu straeon gyda'r papurau lleol.
- Rhannu astudiaethau achos o bobl rydych chi wedi'u cefnogi gyda Cymorth Cymru / Chartrefi Cymunedol Cymru er mwyn i ni allu eu defnyddio i godi ymwybyddiaeth ar raddfa ehangach.
- Rhannu newyddion am yr ymgyrch arlein ac mewn cyfryngau eraill.
- Rhannu'ch gefnogaeth i'r ymgyrch yn gyhoeddus.

Mae sawl ffordd o gymryd rhan, a byddwn yn gwahodd pawb sy'n poeni am y rhaglen hon i ymuno gyda ni.

Dychmygu

Os dychmygwn sut gallai Cymru edrych heb raglen Cefnogi Pobl, hwyrach y byddem yn cael hunllefau. Gwyddwn eisoes am y pwysigrwydd o'r newydd sydd ynghlwm ag atal. Cefnogi Pobl yw un o'r prif raglenni ataliol a heb arbenigedd, profiad a gwybodaeth y rhaglen, byddai pob un ohonom mewn man llawer tywyllach.

Gan ddychwelyd i'r "ddameg i fyny'r afon": mae pobl yn cael eu helpu'n gynnar, ac nid ydynt yn boddi mwyach. Mae rhai yn dal i gwmpo trwodd – mae hynny'n anochel. Ond mae llawer wedi'u cefnogi i symud ymlaen. Heb y llif ariannu hwn, ble byddant yn mynd?

"I lawr yr afon. Ymhellach ac ymhellach "i lawr yr afon".

I grynhoi: mae mwy a mwy o bwysau ar y gwasanaethau statudol. Mwy a mwy o gost. Ond yn bwysicach na hynny: mae'n golygu bod bywydau a allai gael eu gwneud llawer yn well, yn cael eu galluogi i edwino, mynd yn ddiabynnol ar wasanaethau a cholli gobaith o well dyfodol. Cenedl gymunedol yw Cymru, rydym yn cyd-dynnu i gefnogi pobl mewn trafferth. Mae'r rhaglen hon yn un enghraifft o hynny.

Felly Gadewch i Ni Barhau i Gefnogi Pobl.

So let's keep supporting people.

45 <http://www.insidehousing.co.uk/welsh-government-cuts-supporting-people-budget-by-10m/7006022.article>
46 <http://www.cymorthcymru.org.uk/en/policy/campaigns/lets-keep-supporting-people>



PENNOD 3

SYLWADAU A DADANSODDI

 JULIE NICHOLAS



PRINCIPALITY
COMMERCIAL



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

1: RHAGARWEINIAD

Dyma chweched Adolygiad Tai Cymru, a'r un cyntaf i gael ei ysgrifennu o fewn cyd-destun Deddf Tai Cymru a Llywodraeth Geidwadol fwyafrifol yn San Steffan, yn dilyn etholiad cyffredinol mis Mai 2015 .

Lansiwyd adolygiad y llynedd yn yr un mis ag y rhoddwyd y sêl Gymreig i Ddeddf Tai (Cymru) 2014 , y 13eg ddeddf i gael cydsyniad brenhinol ers dechrau pedwerydd tymor y cynulliad ym Mae Caerdydd. Mae'n darparu ar gyfer newid sylweddol i'r gymuned tai yng Nghymru, gydag addasiadau pellach yn cael eu gwneud yn sgil pasio Bil Rhentu Cartrefi (Cymru) cyn etholiadau'r cynulliad ym mis Mai 2016.

Yn ogystal, lansiwyd adolygiad 2014 yn ystod yr un mis â refferendwm annibyniaeth yr Alban a'r ad-drefniant i gabinet Llywodraeth Cymru . Gwelodd yr un olaf y gweinidog tai ac adfywio, Carl Sargeant, yn symud i ddod yn weinidog cyfoeth naturiol, gan gadw dim ond cynllunio o'i bortffolio blaenorol. Yn y cyfamser, symudwyd y gyfarwyddiaeth tai ac adfywio i weinidogaeth cymunedau a threchu tloedi dan ofal ei gweinidog newydd, Lesley Griffiths. Er bod 'israddio' tai ac adfywio'n siom i'r nifer fawr yng nghymuned tai Cymru, ystyriwyd hefyd ei fod yn gyfle i ailddatgan yr achosiaeth uniongyrchol rhwng yr argyfwng tai a'r lefelau tloedi ac anghydraddoldeb sy'n codi.

Mae ein sylwadau a'n dadansoddiad yn 2015 yn:

- crynhoi'r datblygiadau datganoli diweddar a sylweddol yn y Deyrnas Unedig;
- archwilio deddfwriaeth a pholisïau San Steffan a Chymru sy'n berthnasol i'r sector tai;
- ystyried tueddiadau demograffig ac yn asesu'r effaith ar gyfer tai;
- dadansoddi'r cyd-destun economaidd ac yn cyflwyno diweddariad ar gynnydd y diwygiadau lles a'u heffaith yng Nghymru;
- cyflwyno darpariaeth gyfredol tai cymdeithasol, cyd-destun y cyflenwad cyfredol a'r safonau yng Nghymru a'r fframweithiau ariannu cyfalaf ar draws y Deyrnas Unedig;
- cymryd golwg ar yr hyn sy'n digwydd yn y sector preifat – cartrefi i'w rhentu a pherchen-feddiannaeth, ac ymyriadau wrth gefnogi ei rôl wrth fodloni'r angen am dai yng Nghymru;
- trafod ymatebion y sector i wella llywodraethu, gyda chrynodeb o gomisiwn Llywyddol CIH ar amrywiaeth mewn arweinyddiaeth tai;
- adlewyrchu ar effaith dulliau newydd o leihau digartrefedd a chynyddu annibyniaeth, gan gynnwys

- diweddariadau ar y rhaglen cefnogi pobl;
- rhoi diweddariad ar brosiectau a pholisïau adfywio yng Nghymru ac yn ystyried effaith prosiectau isadeiledd mawr arfaethedig ar gyfer tai;
- dathlu 100fed rhifyn Welsh Housing Quarterly sydd ar ddod, ac yn dweud diolch wrth y ddau bencampwr gwleidyddol arweiniol ar gyfer tai Cymru, a fydd yn camu i lawr o'r Senedd ar ddiwedd tymor y cynulliad; ac yn
- cloi gyda maniffesto CIH Cymru sy'n gofyn am etholiadau Cynulliad Cymru 2016, yn dilyn ymgynghoriad gyda'n haelodaeth ym mis Awst 2015.

2: DATGANOLI YN Y DEYRNAS UNEDIG

Ym mhennod dau uchod, cyflwyno adolygiad eleni hanes datganoli yng Nghymru o safbwynt tai gan Linda Whittaker. Lansiwyd adolygiad y llynedd ar yr un diwrnod â'r refferendwm ar annibyniaeth yr Alban , 18 Medi 2014. Yn ystod y cyfnod cythryblus a arweiniodd at y refferendwm, awgrymodd y polau piniwn fod y canlyniad yn rhy agos i ddyfalu. Daeth yr wythnos hon yn un rhyfeddol o benawdau papur newydd ac addewidion gwleidyddol i bobl yr Alban. Yn y diwedd, ymddangosodd 84.6% i'r etholiad am refferendwm yr Alban gyda'r bleidlais na'n cywain 55.25%, gan olygu bod yr uniad yn parhau'n ddigyfnawid. Ymddangosodd dros 90% i bleidleisio mewn rhai ardaloedd a olygai diwrnod da iawn i'r broses ddemocrataidd yn yr Alban .

Ddeuddydd ar ôl y refferendwm, sefydlwyd Comisiwn Smith , dan gadeiryddiaeth yr Arglwydd Smith o Kelvin, fel corff hollol annibynnol i hwyluso trafodaethau ar ddatganoli pwerau pellach i Senedd yr Alban, ac ym mis Hydref, cyhoeddodd y blaid Geidwadol, y Democratiaid Rhyddfrydol a Llafur bapur gorchymyn yn gosod y cynigion ar gyfer datganoli pellach. Cyhoeddodd comisiwn Smith ei adroddiad ar 27 Tachwedd 2014 yn rhoi manylion penawdau cytundeb ar ddatganoli pwerau pellach i Senedd yr Alban, gyda'r Arglwydd Smith yn atgoffa'r darllenwyr fod "Yr Alban wedi pleidleisio 'Na', ond iddi wneud hynny gyda phob un o dair prif bleidiau'r Deyrnas Unedig yn addo mwy o bwerau i Senedd yr Alban" . Ym mis Ionawr 2015, cyhoeddodd Llywodraeth y Deyrnas Unedig bapur gorchymyn arall yn cynnwys cymalau drafft gyda'r nod o symud y penawdau cytundeb a gynhwyswyd yn Adroddiad Comisiwn Smith yn eu blaen.

Yng Nghymru, sefydlwyd comisiwn ar ddatganoli dan gadeiryddiaeth Paul Silk yn 2011 i adolygu'r trefniadau

47 <http://www.bbc.co.uk/news/election-2015-32633008>

48 <http://www.legislation.gov.uk/auaw/2014/7/contents/enacted>

49 <http://scotlandreferendum.info/>

50 <http://www.insidehousing.co.uk/wales-loses-housing-minister-role-from-cabinet/7005677.article>

51 <http://www.insidehousing.co.uk/business/regulation/marginalisation-fears-as-cabinet-post-scrapped/7005781.article>

52 <http://www.insidehousing.co.uk/wales-loses-housing-minister-role-from-cabinet/7005677.article>

53 <https://www.gov.uk/government/topical-events/scottish-independence-referendum>

54 <http://www.dailyrecord.co.uk/news/politics/david-cameron-ed-miliband-nick-4265992>

55 <http://scotlandreferendum.info/>

56 <http://www.democraticaudit.com/?p=7793>

57 <http://www.smith-commission.scot/>

58 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/363236/Command_paper.pdf

ariannol a chyfansoddiadol oedd ohonynt. Cyhoeddodd comisiwn Silk ei adroddiad cyntaf oedd yn canolbwyntio ar bwerau cyllidol yn 2012 a'i ail adroddiad yn 2014 ar bwerau ehangach Cynulliad Cenedlaethol Cymru. Datganodd Silk 1 fod Cynulliad Cenedlaethol Cymru yn unigryw mwy na thebyg, am fod ganddo 'bwerau deddfwriaethol a gwario ond nid pwerau treth a benthg' a chasglodd y byddai cyfuniad o grant bloc parhaus ochr yn ochr â datganoli trethi dethol yn fodel cyllidol dewisol. Cynigiwyd ystod o drethi llai ar gyfer datganoli i Gymru gan gynnwys treth dir y dreth stamp.

Ym mis Mawrth 2014, adroddodd Silk 2 ei argymhellion ar y trefniadau cyfansoddiadol diwygiedig, a gynigiwyd o fewn amserlen weithredu graddol dros ddeng mlynedd. Argymhellodd y comisiwn y dylai'r model rhoi pwerau presennol gael ei ddisodli gan fodel cadw pwerau . Byddai hyn yn golygu y byddai'r trefniant yn gosod yn glir y cyfyngiadau ar faes lle y mae cymhwysedd wedi ei ddatganoli, gan leihau'r posibilrwydd o amheuaeth ynghylch ydy pwn deddfwriaeth wedi'i roi neu heb ei ddatganoli, a gwneud deddfwriaeth yn llai tueddol o gael ei chyfeirio at y Goruchaf Lys. Argymhellodd y comisiwn y dylai'r system nawdd cymdeithasol barhau i fod heb ei datganoli. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei hymateb i Silk 2 gan ddatgan ei chefnogaeth o blaid cyfeiriad y daith arfaethedig.

Yn San Steffan, cafodd Deddf Cymru 2014 gydsyniad brenhinol ar 17 Rhagfyr ar ôl tynnu ymaith y cynnig 'camu clos' dadleuol ac mae bellach yn ddeddf seneddol. Mae'n rhoi ar waith rhai o argymhellion Comisiwn Silk, gan gynnwys datganoli rhai trethi megis Treth Dir y Dreth Stamp, a darparu ar gyfer refferendwm yng Nghymru ynghylch a ddylai elfen o dreth incwm gael ei datganoli. Mae'n darparu hefyd ar gyfer benthg gan Weinidogion Cymru gan gynnwys gosod terfyn ar swm y ddyled tai y gallai awdurdodau tai lleol unigol yng Nghymru sy'n cadw cyfrif refeniw tai ei ddal, ond mae trysorlys y Deyrnas Unedig yn cadw'r hawl i gyfyngu ar gyfanswm dyled tai Cymru. Cynhaliwyd ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru yn gynharach eleni ar fformat treth newydd i ddisodli Treth Dir y Dreth Stamp yn 2018 ar gyfer gwerthiannau eiddo yng Nghymru.

Ym mis Rhagfyr 2014, cynhaliwyd cyfarfod pwyllgor gweinidogol ar y cyd ar newid cyfansoddiadol yn Downing Street, dan gadeiryddiaeth David Cameron, gyda phrif weinidog a dirprwy brif weinidog y Llywodraeth glymblaid yn San Steffan yn cyfarfod ag arweinwyr Llywodraeth yr Alban, Gweithrediaeth Gogledd Iwerddon a Llywodraeth Cymru. Gan nodi bod y dirwedd gyfansoddiadol wedi

newid yn sylfaenol ers y memorandwm o ddealltwriaeth blaenorol rhwng Llywodraeth y Deyrnas Unedig a'r gweinyddiaethau datganoledig yn 2012, gyda Silk 2 yng Nghymru (a drafodwyd yn adolygiad y llynedd) ac adroddiadau comisiwn Smith yn yr Alban wedi'u cyhoeddi, cafwyd cytundeb i gomisiynu gwaith ar femorandwm o ddealltwriaeth diwygiedig.

Mae Prif Weinidog Cymru, Carwyn Jones, wedi datgan yn fynych ei ddyhead am gonfensiwn cyfansoddiadol i gefnogi undeb y Deyrnas Unedig, lle byddai Cymru'n cael ei thrin yn bartner cyfartal ynddi. Cefnogir ei safbwyntiau gan etholaeth Cymru, os ydy canfyddiadau adroddiad y Sefydliad Materion Cymreig a gyhoeddwyd yn 2015 yn wir.

Mae datblygiadau datganoli mwy diweddar yn cynnwys symudiad tuag at fwy o ddatganoli yn Lloegr megis trefniadau 'Devo Manc' sy'n cefnogi pwerdy gogleddol, gyda phwerau ychwanegol gan gynnwys cynllunio'n cael eu cyhoeddi yng nghyllideb Gorffennaf 2015 , y rhagolwg o bleidleisiau Seisnig i gyfreithiau Seisnig datrys y cwestiwn 'West Lothian' bondigrybyll , ac wrth gwrs y cwestiwn eithriadol dros ddyfodol fformiwla Barnett lle cafodd diogelwch ei addo wrth arwain at refferendwm yr Alban tra gwnaeth Llywodraeth Cymru alwadau i fynd i'r afael â'r diffyg mewn fformiwla; amcangyfrifir bod Cymru yn cael ei thanariannu gan £300m y flwyddyn" .

Mae tai yn un o ugain o feysydd y mae Senedd y Deyrnas Unedig eisoes wedi trosglwyddo'r pŵer deddfwriaethol amdanynt i'r Cynulliad Cenedlaethol, dan Atodlen 7 Deddf Llywodraeth Cymru 2006 , ac mae datganoli'n parhau i yrru cyflymder y newid mewn tai Cymru; mae'n anodd meddwl am faes tai nad yw'n cael ei effeithio gan ddeddfwriaeth sylfaenol ac eilaidd ddiweddar gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru neu ganllawiau statudol sy'n deillio o Lywodraeth Cymru.

Mae dull tai cyfredol Llywodraeth Cymru yn ddull o blaid ymyrraeth ar draws y farchnad , 'stiward system' sy'n canolbwyntio ar gydweithredu a gweithio mewn partneriaeth gyda llywodraeth leol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac yn fwyfwy gyda'r sector preifat. Mae cyhoeddiadau diweddar ar fwriad polisi tai Lloegr megis ymestyn hawl i brynu, wedi gadael polisi tai Cymru ymhellach i fwrdd o Loegr nag erioed o'r blaen. Yng Nghymru, mae ffocws y polisi ar gynyddu cyflenwad y cartrefi gwirioneddol fforddiadwy a gwella darpariaeth a safonau yn y sector preifat gydag ymrwymiad cryf i gyfiawnder cymdeithasol, adfywio a thai cymdeithasol

59 http://www.smith-commission.scot/wp-content/uploads/2014/11/The_Smith_Commission_Report-1.pdf

60 http://www.smith-commission.scot/wp-content/uploads/2014/11/The_Smith_Commission_Report-1.pdf page 3.

61 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/397079/Scotland_EnduringSettlement_acc.pdf

62 <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20140605075122/http://commissionondevolutioninwales.independent.gov.uk/>

63 <http://commissionondevolutioninwales.independent.gov.uk/files/2012/11/English-WEB-Executive-Summary.pdf>

64 <http://commissionondevolutioninwales.independent.gov.uk/files/2014/03/Empowerment-Responsibility-Legislative-Powers-to-strengthen-Wales.pdf>

65 <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20140605075122/http://commissionondevolutioninwales.independent.gov.uk/files/2014/03/Empowerment-Responsibility-Legislative-Powers-to-strengthen-Wales.pdf>

66 <https://assemblyinbrief.wordpress.com/tag/reserved-powers/>

67 <http://wales.gov.uk/docs/caecd/publications/140701-silk-2-response-en.pdf>

68 <http://services.parliament.uk/bills/2014-15/wales.html>

69 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-politics-29310648>

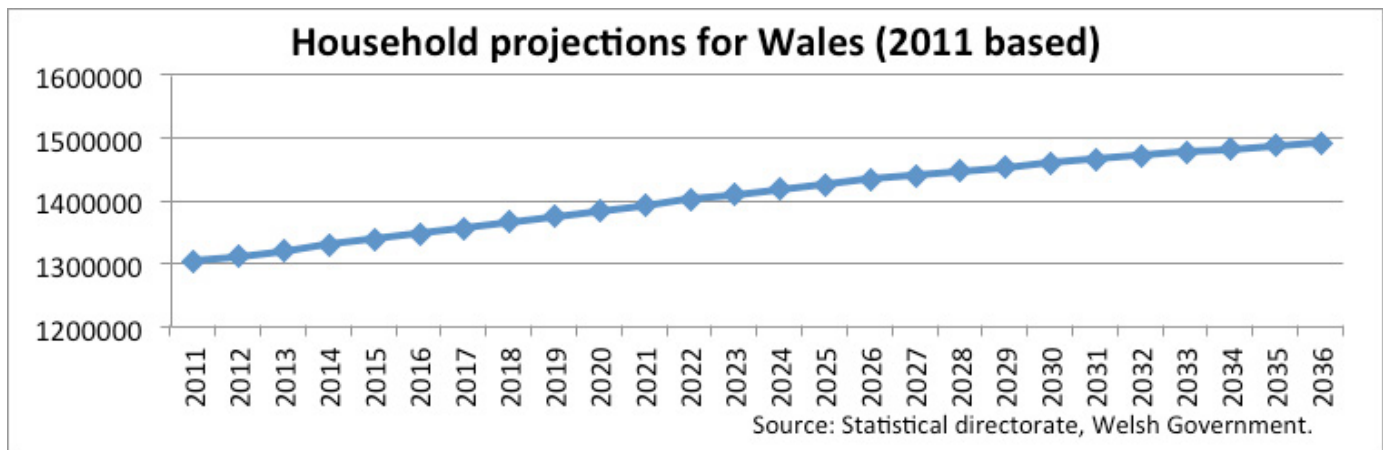
70 <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2014/29/section/24/wales/2015-02-17?view=plain>

71 <http://gov.wales/docs/caecd/consultation/150210-land-transaction-tax-en.pdf>

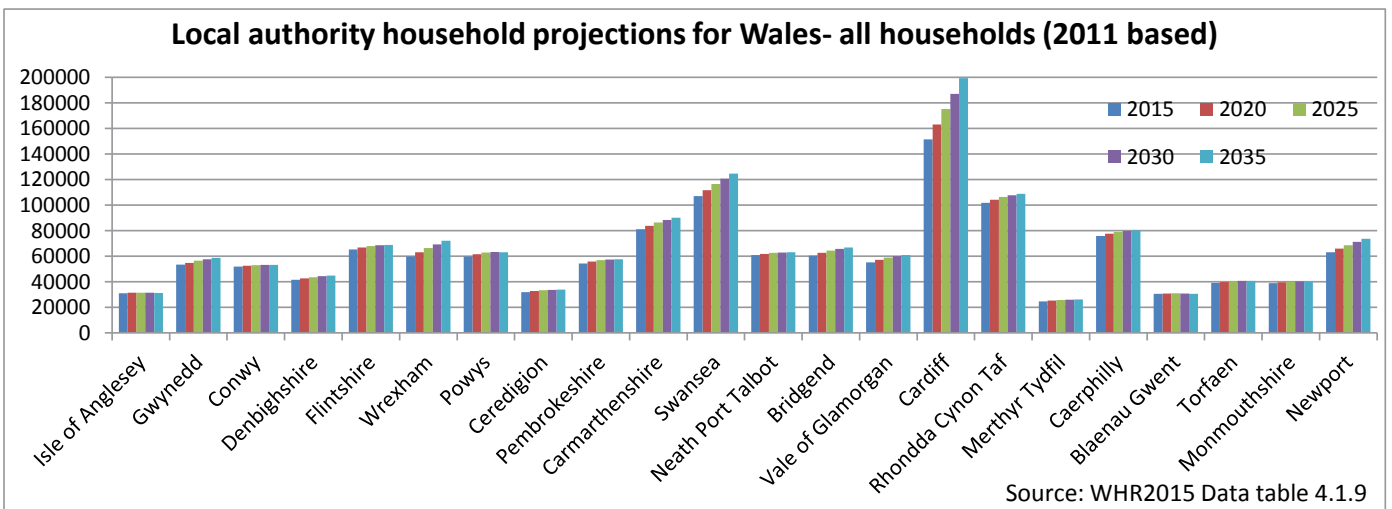
3: DEMOGRAFFEG

Rhoddodd cyfrifiad 2011 gyfanswm poblogaeth uwch na'r amcan o 3.063 miliwn, 0.9% yn uwch na'r amcan, ond nifer is na'r amcan o aelwydydd, sef 1.302m oedd 2.4% yn is na'r disgwyl, gyda maint aelwyd cyfartalog yn 2.30 person o gymharu â'r amcan o 2.23. Roedd poblogaeth y sefydliad cymunedol 20% yn uwch na 2011 ar 52,000.

Yn unol â datganiad ystadegol 2015 mae gan Gymru boblogaeth o ychydig dros dair miliwn o bobl yn byw mewn 1.3 miliwn o aelwydydd. Mae rhyw 25% o gyfanswm y boblogaeth yn byw mewn tair o ardaloedd trefol De Cymru; Caerdydd, Abertawe a Chasnewydd. Mae trigolion Cymru'n gwneud 5% o gyfanswm poblogaeth y Deyrnas Unedig, a dywed 20% o boblogaeth Cymru y gallant siarad Cymraeg.



Dengys yr amcanestyniadau seiliedig ar gyfrifiad 2011 gynnydd blynyddol parhaus yng nghyfanswm nifer yr aelwydydd yng Nghymru, gyda chyfartaledd ychwanegol o 8,800 yn fwy o aelwydydd fesul blwyddyn wedi'u rhagamcanu yn ystod y deng mlynedd nesaf; gan roi bron i 100,000 o aelwydydd newydd erbyn 2025, gan ddod â chyfanswm nifer yr amcanestyniadau aelwydydd i 1,427,677.



Gallwn weld fod yr amcanestyniadau aelwydydd yn amrywio'n ddramatig yn ôl ardal awdurdod lleol, gan amrywio o dwf negyddol ym Mlaenau Gwent (-0.40%) i dwf o fwy na 30% yng Nghaerdydd. Gyda chyfanswm twf aelwydydd Cymru ar 11.13% rhwng 2015 a 2035, rhagamcanwyd mai ardaloedd gogleddol a gwledig ar y cyfan oedd â'r twf isaf, gyda rhai eithriadau, yn nodedig Wrecsam yn y gogledd gyda ffigur twf amcanol o 20.64%.

72 <https://www.gov.uk/government/news/joint-ministerial-committee-communique-december-2014>

73 <https://www.gov.uk/government/publications/devolution-memorandum-of-understanding-and-supplementary-agreement>

74 <http://www.cih.org/resources/PDF/Wales%20Policy/CIH016%20Welsh%20Housing%20Review.pdf>

75 <http://www.senedd.tv/Meeting/Archive/42c9adf1-555b-470c-a5d6-1709d8f1e544?startPos=7&autostart=True#>

76 <http://www.iwa.org.uk/en/publications/view/242>

77 <http://www.theguardian.com/public-leaders-network/2014/nov/03/devo-manc-powers-greater-manchester-mayor>

78 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-england-manchester-33448965>

79 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-politics-33530765>

80 <http://www.parliament.uk/site-information/glossary/west-lothian-question/>

81 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-29229801>

82 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-29279701>

83 <http://www.assemblywales.org/bus-home/bus-legislation.htm>

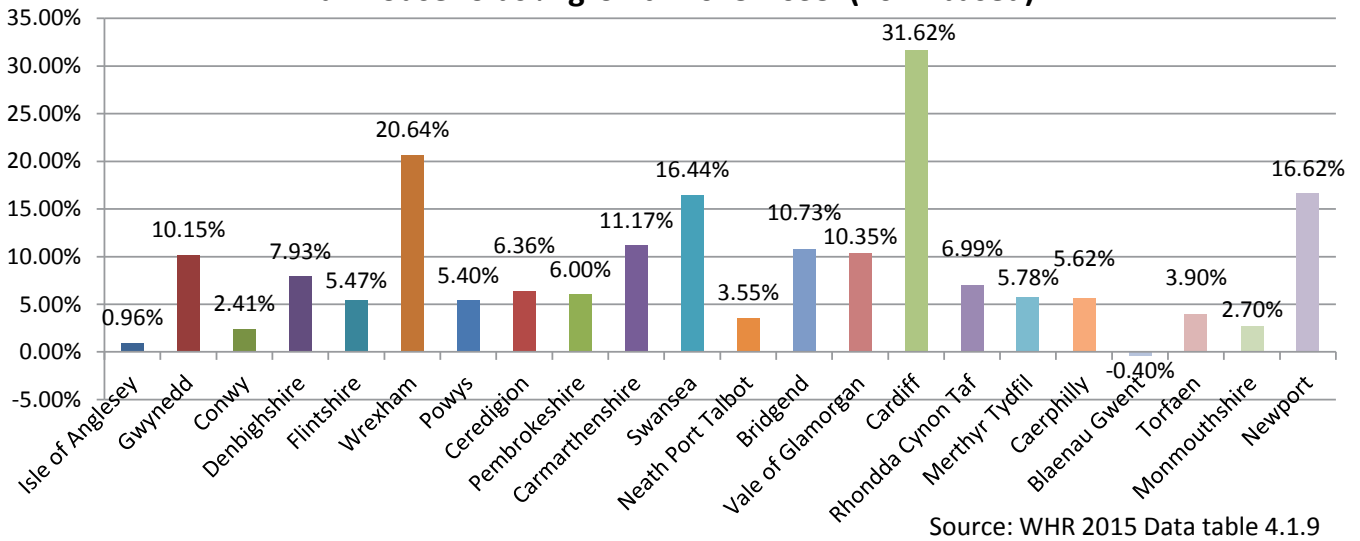
84 <http://www.cih.org/resources/PDF/Policy%20free%20download%20pdfs/UKHR%20Briefing%202015.pdf>

85 <http://www.instituteforgovernment.org.uk/news/latest/stewardiaeth-y-system-%E2%80%93-system-stewardship-welsh-style>

86 source: Stats Wales presentation at Housing Information Group April 2015

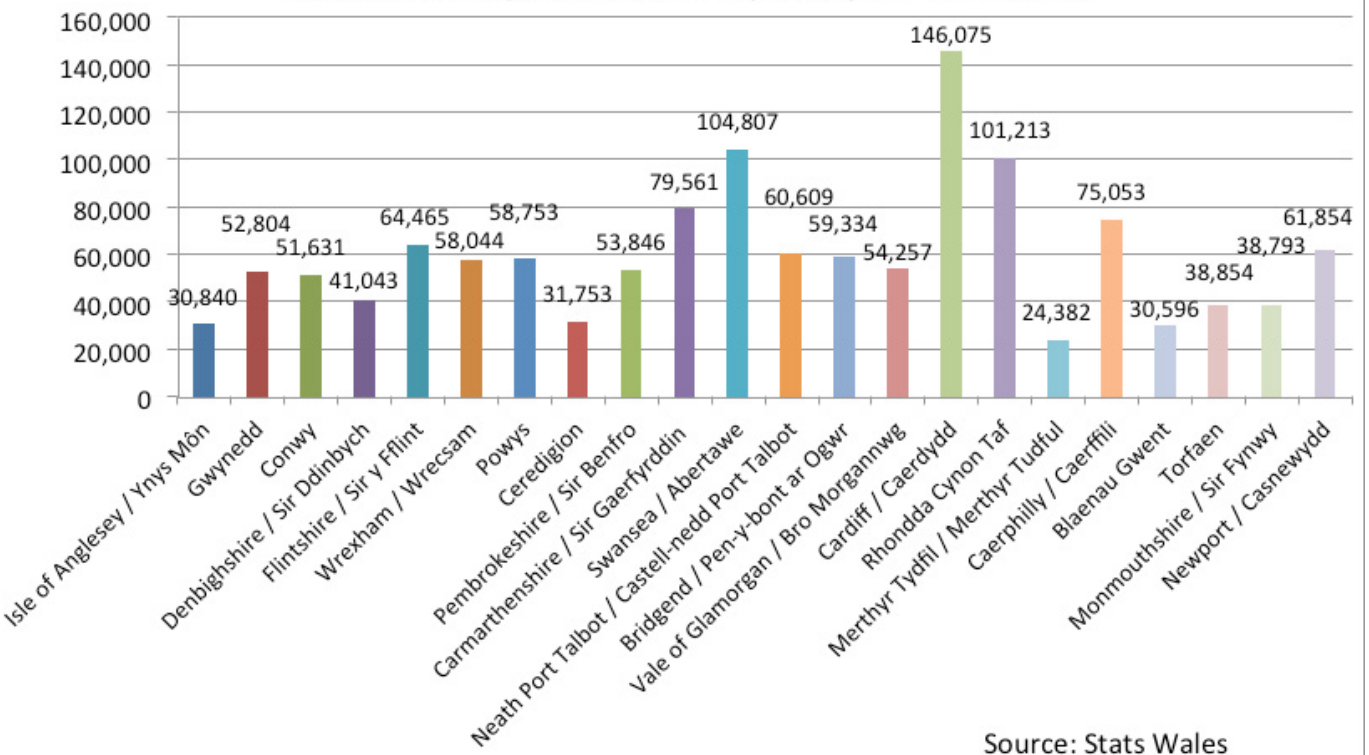
87 <http://gov.wales/statistics-and-research/wales-summary/?lang=en>

Local authority household projections- all households % growth 2015-2035 (2011 based)



Awgryma adroddiad Homelessness Monitor Wales a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan Crisis a JRF gan ddefnyddio data arolwg o'r llafurlu er y cafwyd dirywiad mewn ffurfiant aelwydydd newydd yng Nghymru, yn enwedig er 2010, yn y grŵp oedran 20-34, ceir nifer gynyddol o aelwydydd cudd nad ydynt yn cael eu hadlewyrchu yn y data; byddai nifer gynyddol y sefydliadau cymunedol yn cefnogi'r canfyddiad hwn.

Households by local authority and year (mid 2013)



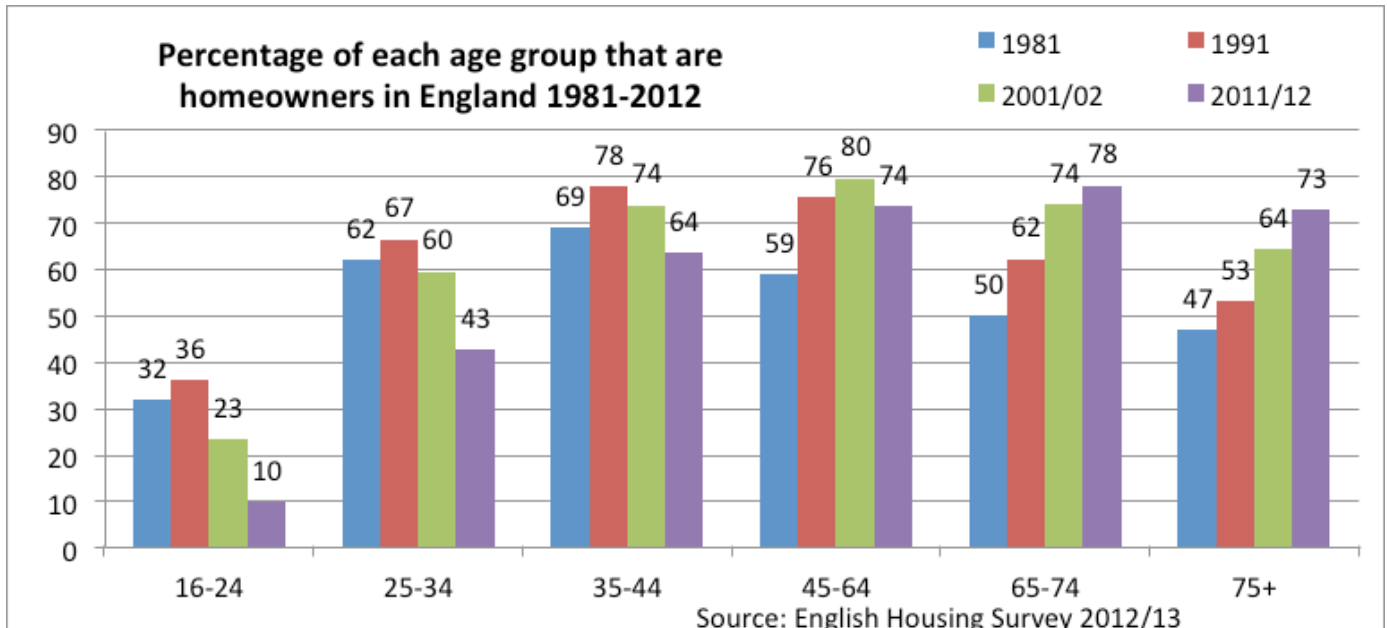
Disodlwyd yr arolwg byw yng Nghymru a gynhaliwyd am y tro olaf yn 2008 gan Arolwg Cenedlaethol Cymru, gyda data cysylltiedig â thai cyfyngedig iawn. Fodd bynnag, gan ddefnyddio'r English housing survey gallwn weld bod tueddiadau tai rhwng cenedlaethau'n parhau i ffafrio pobl hŷn o ran perchnogaeth ar dai, cyfoeth ac asedau.

88 http://www.crisis.org.uk/data/files/publications/HomelessnessMonitorWales2015_final.pdf

89 <http://gov.wales/statistics-and-research/living-in-wales-survey/?lang=en>

90 <https://www.gov.uk/government/collections/english-housing-survey>

Gan adlewyrchu effeithiau'r dirwasgiad, y tangyflenwad tai a'r newidiadau mewn budd-daliadau lles, awgrymant fod y dirywiad hwn yn arwydd o'r aelwydydd cudd cynyddol; bod Cymru bellach yn dilyn tuedd Lloegr o ran y canlyniadau gwahaniaethol rhwng cenedlaethau.



4: 4. DEDDFWRIAETH NEWYDD, RHEOLIADAU A PHOLISIŌU SY’N DOD I’R AMLWG

Wrth gwrs, Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) oedd y bil aelodau preifat cyntaf, a gyflwynwyd i'r Cynulliad Cenedlaethol gan Peter Black o'r Democratiaid Rhyddfrydol yn 2012, a'r ddeddfwriaeth gysylltiedig â thai cyntaf, a gafodd gydsyniad brenhinol ym mis Tachwedd 2013. Fodd bynnag, mae'r Ddeddf Tai (Cymru) newydd yn gam enfawr ymlaen i'r sector, gan ddiffinio'n glir uchelgais llywodraeth Cymru ar gyfer rôl tai yng Nghymru, eu dull o droi ato a'u dealltwriaeth ohono; fel math o isadeiledd hollbwysig; grym ar gyfer cyfiawnder cymdeithasol, a chydnyddiaeth glir o fwriad parhaus y llywodraeth i edrych ar y diwydiant tai fel system marchnad gyfan. Mae deddfwriaeth sy'n deillio o'r Senedd yn darparu atebion Cymreig amlwg i fynd i'r afael â materion Cymreig.

Pasiwyd sawl deddf newydd gyda chynnwys cysylltiedig â thai ers yr adolygiad diwethaf.

Deddf Tai (Cymru) 2014, 17 Medi 2014 .

Prif ddibenion y ddeddf yw:

- cyflwyno cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol ar gyfer landlordiaid y sector rhent preifat ac asiantaethau gosod a rheoli;
- diwygio'r gyfraith ddigartrefedd, gan gynnwys gosod dyletswydd gryfach ar awdurdodau lleol i atal digartrefedd a'u galluogi i ddefnyddio llety addas yn y sector preifat;
- gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle mae angen wedi'i nodi;
- cyflwyno safonau i'r awdurdodau lleol ar renti, ffioedd gwasanaeth ac ansawdd y llety;
- diwygio system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai;
- rhoi grym i'r awdurdodau lleol godi 50% yn fwy na chyfradd safonol y dreth gyngor ar gartrefi sydd wedi bod yn wag ers blwyddyn neu'n fwy; a
- chynorthwyo'r ddarpariaeth tai trwy gymdeithasau tai cydweithredol.

91 <http://www.senedd.assemblywales.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=4729>

92 <http://www.senedd.assemblywales.org/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=8220>

Mae ymgynghoriadau sylweddol, deddfwriaeth eilaidd a chanllawiau wedi dilyn esgyniad y ddeddf. Dan ran un y ddeddf, bydd cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol i bob landlord ac asiantaeth sy'n darparu cartrefi rhent preifat yng Nghymru'n dod i rym yn yr hydref 2015. Daeth ymgynghoriad i ben ym mis Mai ar God Ymarfer i Landlordiaid ac Asiantaethau'r Sector Rhent Preifat, sy'n ymwneud â'r darpariaethau a gyflwynwyd yn rhan un ddeddf 2014.

Lansiwyd gwasanaeth Rhentu Doeth Cymru ym mis Gorffennaf 2015 gan ddisodli'r cynllun Achredu Landlordiaid Cymru gwirfoddol presennol, a weithredwyd yn flaenorol gan Gyngor Caerdydd. Gwasanaeth cenedlaethol sengl fydd hwn fydd yn gweithredu ar ran pob awdurdod lleol yng Nghymru. Trafodir hwn yn fanylach yn nes ymlaen yn y rhan ar y sector rhent preifat.

Dan ran dau'r ddeddf newydd, mae dyletswydd ar yr awdurdodau lleol i ddarparu gwasanaeth atal digartrefedd statudol, fel y trafodir ym Mhennod 2 gan y traethodydd gwadd, Chris Price. I gyd-fynd â hyn, cyhoeddwyd cod arweiniad i'r awdurdodau lleol ar ddyrannu llety a digartrefedd ym mis Awst 2015 er mwyn arwain gweithrediad y ddeddf newydd. Mae rhan un y cod yn ymwneud â dyrannu llety yn unol â rhan pedwar Deddf Tai 1996, a ddiweddarwyd i adlewyrchu'r newidiadau mewn deddfwriaeth a chyfraith achosion, wrth i ran dau'r cod gwmpasu rhan dau deddf 2014, gan gynnwys y ddyletswydd atal newydd.

Adeg ysgrifennu, roedd ymgynghoriad agored ar waith i gasglu safbwyntiau ar y llwybr cenedlaethol drafft ar gyfer gwasanaethau digartrefedd i blant, pobl ifanc ac oedolion yn yr ystâd ddiogeled mewn ymateb i ran 70 deddf tai, sy'n newid y statws digartrefedd 'angen blaenoriaethol' i'r rheiny sy'n cael eu rhyddhau o'r ddalfa.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, 29 Ebrill 2015⁹⁷

Prif ddibenion y ddeddf yw:

- gosod fframwaith lle bydd awdurdodau cyhoeddus penodedig Cymru'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu bodloni heb gyfaddawdu gallu cenedlaethau'r dyfodol i fodloni eu hanghenion eu hunain (yr egwyddor datblygu cynaliadwy);
- rhoi nodau llesiant ar waith y dylai'r awdurdodau hynny geisio'u cyflawni er mwyn gwella llesiant nawr ac yn y dyfodol;

- nodi sut dylai'r awdurdodau hynny ddangos eu bod yn gweithio tuag at y nodau llesiant,
- rhoi byrddau gwasanaethau cyhoeddus a chynlluniau llesiant lleol ar sail statudol ac, wrth wneud hynny, symleiddio'r gofynion cyfredol o ran cynllunio cymunedol integredig; a
- sefydlu comisiynydd cenedlaethau'r dyfodol i Gymru er mwyn hyrwyddo cenedlaethau'r dyfodol a fydd yn cynghori ac yn cefnogi awdurdodau cyhoeddus Cymru wrth gynnal eu dyletswyddau dan y bil.

Rhoddodd y ddeddf saith nod llesiant ar waith. Yn cyd-fynd â'r ddeddf oedd prosiect 'Y Gymru a Garem'; sef sgwrs genedlaethol i wella dealltwriaeth o'r materion tymor hir y gallai cenedlaethau'r dyfodol yng Nghymru eu hwynebu, annog pobl i gofrestru fel 'pencampwyr y dyfodol' a ffurfio'r agenda ar gyfer y camau y gall y gwasanaeth cyhoeddus datganoledig, yn arbennig, eu cymryd. Gyda deuddeg maes pwnc,



y mae tai'n un ohonynt, canolbwyntio ar gyflenwad, safonau, digartrefedd ac effeithlonrwydd ynni; mae taflen ffeithiau tai sy'n ymwneud a'r Ddeddf a'r sgwrs ar gael.

Deddf Trais yn erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol (Cymru) 2015, 29 Ebrill 2015¹⁰⁰

Bwriad darpariaethau'r bil yw sicrhau ffocws ar draws y sector cyhoeddus ar atal y materion hyn, diogelwch y dioddefwyr a'r gefnogaeth i'r sawl sy'n cael eu heffeithio gan y materion hynny.

Mae'r bil yn gosod dyletswyddau ar weinidogion Cymru, awdurdodau lleol a byrddau iechyd lleol i baratoi a chyhoeddi strategaethau gyda'r nod â dod â cham-drin domestig, trais seiliedig ar rywedd a thrais rhywiol i ben. At hynny, mae'r bil yn rhoi pŵer i weinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau i awdurdodau perthnasol ar sut dylent gyflawni eu

93 <http://gov.wales/consultations/housing-and-regeneration/private-rented-sector-code-of-practice-for-landlords-and-agents/?status=closed&lang=en>

94 <https://www.welshlandlords.org.uk/>

95 <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/managing-social-housing/allocate/?lang=en>

96 <http://gov.wales/consultations/housing-and-regeneration/national-pathway-for-homelessness-services/?status=open&lang=en>

97 <http://www.senedd.assembly.wales/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=10103>

98 <http://thewaleswewant.co.uk/about>

99 <http://thewaleswewant.co.uk/themes/housing>

100 <http://www.senedd.assembly.wales/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=10028>

swyddogaethau gyda'r bwriad o gyfrannu at roi diwedd ar gam-drin domestig, trais seiliedig ar rywedd a thrais rhywiol. Mae'r bil yn cynnwys darparu ar gyfer penodi ymgynghorydd gweinidogol.

Mae'r canllawiau statudol drafft ar y fframwaith hyfforddiant cenedlaethol ar drais yn erbyn menywod, cam-drin domestig a thrais rhywiol yn destun ymgynghoriad ar hyn o bryd. Cynigia'r fframwaith, a chanddo'r nod o sicrhau ffocws ar draws y sector cyhoeddus ar atal y materion hyn, diogelu'r dioddefwyr a'r gefnogaeth i'r rheiny sy'n cael eu heffeithio gan y materion hynny, lefelau hyfforddiant a ddisgrifir fel 'grwpiau' ac o dan y rhain, mae'n datgan y math o weithwyr proffesiynol y disgwylir iddynt gymryd rhan yn y grwpiau hyfforddiant.

Mae llywodraeth Cymru wedi cynnwys gweithwyr tai, dewisiadau tai a digartrefedd dan 'Grŵp 2' sy'n berthnasol i staff gwasanaeth cyhoeddus sy'n destun gofynion hyfforddi. Felly, bydd yn ofynnol i hyfforddeion 'Grŵp 2', sy'n cynnwys gweithwyr tai proffesiynol, ymgymryd â'r hyfforddiant "Gofyn a Gweithredu" newydd, sy'n canolbwyntio ar ddatblygu sgiliau i ymgymryd ag ymholiad targedig ar gyfer staff sy'n wynebu'r cyhoedd, o fewn cynllun cyflawni cychwynnol o bum mlynedd

Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, 6 Gorffennaf 2015¹⁰²

Prif ddibenion y bil yw:

- Cryfhau'r dull dan arweiniad cynlluniau o gynllunio. Mae'r Bil yn cyflwyno fframwaith cyfreithiol newydd i Weinidogion Cymru allu paratoi cynllun defnydd tir cenedlaethol, a elwir yn fframwaith datblygu cenedlaethol Cymru. Bydd y fframwaith yn nodi blaenoriaethau defnydd tir cenedlaethol a gofynion isadeiledd ar gyfer Cymru.
- Gwneud darpariaeth ar gyfer llunio cynlluniau datblygu strategol, i fynd i'r afael â materion trawsffiniol nad ydynt yn rhai lleol, fel cyflenwad tai ac ardaloedd ar gyfer twf ac adfywio economaidd.
- Gwneud darpariaeth ar gyfer ymgynghori cyn ymgeisio, a gofyn i awdurdodau cynllunio lleol ddarparu gwasanaethau cyn ymgeisio.
- Gwneud darpariaeth i wneud ceisiadau cynllunio ar gyfer prosiectau o bwys cenedlaethol i Weinidogion Cymru. Bydd ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio yn gallu gwneud cais i Weinidogion Cymru hefyd am ganiatâd cynllunio lle ystyrir bod awdurdod cynllunio lleol yn perfformio'n wael.
- Diwygio'r system o reoli datblygu i symleiddio gweithdrefnau, er mwyn sicrhau yr ymdrinnir â cheisiadau yn brydlon, gan roi sicrwydd i ddatblygwyr a chymunedau.
- Gwella gweithdrefnau gorfodi ac apelio. Gwneir

newidiadau hefyd mewn perthynas ag adennill costau ar gyfer partion sy'n gysylltiedig ag achosion cynllunio.

- Gwneud newidiadau mewn perthynas â cheisiadau i gofrestru meysydd tref a phentref.

Nod y ddeddf yw pwysleisio dull cynllunio cadarnhaol ac i wneud darpariaeth i'r cyhoedd gymryd rhan mewn cynllunio'n gynnar. Croesawodd RTPI Cymru y ddeddf gan ddatgan y bydd y ddeddfwriaeth newydd yn 'darparu fframwaith newydd i gyflawni system gynllunio gadarnhaol, gydweithredol ac integredig lle mae'r prif ffocws ar ganlyniadau a chyflawni datblygiad cynaliadwy.'

Cafodd gofyniad newydd ei gynnwys yn Neddf Mewnfudo 2014 i landlordiaid preifat wirio statws mewnfudo darpar denantiaid lle dylai landlordiaid, gan gynnwys lletywyr ac is-osodwyr wirio hawl darpar denantiaid i rentu cyn eu galluogi i fyw mewn eiddo, er mwyn osgoi atebolrwydd am gosb sifil. A bydd angen archwiliadau dilyn i fyny i'r tenantiaid hynny sydd ond yn dangos tystiolaeth o gyfnod amser cyfyngedig i fyw yn y Deyrnas Unedig.

Cyhoeddwyd gweithrediad graddol gyda'r cyhoeddiad y byddai cam un, prosiect peilot yng Ngorllewin Canolbarth Lloegr, yn cael ei werthuso cyn dechrau cam dau, sef cyflwyno'r gweithrediad ledled y wlad. Dechreuodd y prosiect peilot ym mis Rhagfyr 2014, gan gwmpasu Birmingham, Walsall, Sandwell, Dudley a Wolverhampton. Roedd angen i landlordiaid a chanddynt eiddo yn y pum ardal hyn gyflawni archwiliadau hawl i rentu ar gyfer cytundebau tenantiaeth newydd er mwyn cadarnhau a oedd gan eu tenantiaid yr hawl i fyw'n gyfreithlon yn y Deyrnas Unedig. Roedd y dogfennau derbynol yn cynnwys pasport, cerdyn preswyllo'r Ardal Economaidd Ewropeaidd neu drwydded breswyllo biometrig.

Ym mis Awst 2015, cyhoeddodd Llywodraeth San Steffan y mesur hawl i rentu a fyddai'n cael ei gyflwyno'n genedlaethol, er gwaetha'r canlyniadau llai nag aruthrol sydd ar gael yn rhannol gan y peilot, sydd heb eu cyhoeddi'n llawn eto.

Er y croesewir mesurau i fynd i'r afael â landlordiaid diegwyddor, ceir pryderon y bydd awdurdodau lleol yn cael trafferth bodloni'r adnoddau ychwanegol sy'n ofynnol ar gyfer gorfodaeth a bydd landlordiaid preifat yn dioddef baich costau ychwanegol afresymol. Roedd y Sefydliad Tai Siartredig yn feirniadol o'r cyhoeddiad i'w gyflwyno, gyda Terrie Alafat, prif weithredwr CIH yn datgan "Rhentu preifat yw'r unig ddewis i lawer, ac os tynnir hwn ymaith, gallai digartrefedd a thlodi ddilyn. Hwyrach mai mewnfudwyr anghyfreithlon fydd y rhai yr effeithir lleiaf arnynt, gan eu bod nhw mwy na thebyg eisoes wedi gorfod defnyddio'r mathau o

101 <http://gov.wales/consultations/people-and-communities/national-training-framework-on-violence-abuse/?status=open&lang=en>

102 <http://www.senedd.assembly.wales/mg/IssueHistoryHome.aspx?Iid=11271>

103 <http://gov.wales/newsroom/planning/2015/150706-planning-act-receives-royal-assent/?lang=en>

104 [http://www.rtpi.org.uk/the-rtpi-near-you/rtpi-cymru/policy-in-wales/wales-legislative-programme/planning-\(wales\)-act/](http://www.rtpi.org.uk/the-rtpi-near-you/rtpi-cymru/policy-in-wales/wales-legislative-programme/planning-(wales)-act/)

105 <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2014/22/contents/enacted>

106 <https://www.gov.uk/government/publications/right-to-rent-landlords-code-of-practice>

107 <http://www.theguardian.com/uk-news/2015/aug/06/pilot-scheme-forcing-landlords-check-tenants-immigration-status-failed>

landlordiaid sy'n gofyn dim un cwestiwn ac a fydd yn rhentu llety o safon wael i unrhyw un fydd yn talu'r rhent."

Yng Nghymru, ymunodd CIH Cymru â Thai Pawb, a sefydliadau tai eraill i ysgrifennu at lywodraeth Cymru yn mynegi'u pryderon dybryd o ran y mesur newydd a'i oblygiadau. Gofynnodd y llythyr i weinidog Llywodraeth Cymru ystyried beth ellir ei wneud yng Nghymru i liniaru yn erbyn effaith y mesur newydd. Nododd y dystiolaeth a ddaeth i'r amlwg o'r peilot arfer gwahaniaethol, y blaendaliadau uwch a'r costau eraill a drosglwyddwyd i'r tenantiaid, yn ogystal â diffyg effeithiolrwydd y cynllun. Gofynnodd y sefydliadau am gamau i sicrhau bod gwerthusiad priodol yn cael ei wneud yng Nghymru a bod cyfleoedd dan ran un Deddf Tai newydd (Cymru) 2014 yn cael eu defnyddio i sicrhau bod gan landlordiaid fynediad i hyfforddiant priodol.

Deddfwriaeth a rheoliadau sydd ar ddod

Mae deddfwriaeth sydd naill ai'n gwneud ei ffordd trwy'r Senedd neu i'w disgwyl yn ystod y 12 mis nesaf yn cynnwys:

Roedd y Bil Rhentu Cartrefi (Cymru) ar gam dau'r broses ddeddfwriaethol adeg ysgrifennu. Ar sail adroddiad Rhentu Cartrefi Comisiwn y Gyfraith, mae'r bil yn cynnig diwygio tenantiaeth ar raddfa lawn, a disgwylir iddo gael ei basio'n ddeddf erbyn dechrau 2016, gan wneud Cymru'r wlad gyntaf yn y Deyrnas Unedig i symud cynigion Comisiwn y Gyfraith yn eu blaen, degawd cyfan ar ôl iddynt gael eu gwneud. Nod y bil yw disodli maes cysylltiedig â thai, sydd ar hyn o bryd yn ddryslud ac yn gymhleth, gyda fframwaith cliriach, symlach a haws.

Mae'r bil yn disodli pob math o denantiaethau a thrwyddedau yng Nghymru gyda dau gontract meddiannaeth:

- A secure contract modelled on the current secure tenancy issued by local authorities, to be used by both registered social landlords and local authorities for social housing tenancies.
- A standard contract modelled on the current assured shorthold tenancy used mainly in the private rented sector. A standard contract can be either "periodic", typically running from week to week or month to month, or "fixed term", running for a pre-agreed set period.

Cynigia'r bil ddyletswydd i ddarparu datganiad ysgrifenedig o gontract a chynnwys amod 'ymddygiad gwaharddedig' sy'n golygu bod cam-drin domestig yn torri'r contract meddiannaeth. Bydd yr hyn sy'n cyfansoddi toriad yr amodau

108 http://www.cih.org/news-article/display/vpathDCR/templatedata/cih/news-article/data/CIH_comment_on_right_to_rent_measures

109 <http://www.taipawb.org/article.aspx?nref=176>

110 <https://www.senedd.assembly.wales/mg/IssueHistoryHome.aspx?lId=12055>

111 <https://www.gov.uk/government/publications/renting-homes-final-report>

112 <https://gov.wales/consultations/healthsocialcare/?status=closed&lang=en>

113 <http://gov.wales/about/cabinet/cabinetstatements/2015/sswellbeingact/?lang=en>

114 <http://gov.wales/docs/strategies/150616-progress-en.pdf>

'ymddygiad gwaharddedig' yn ehangach na dim ond gweithredoedd o drais gwirioneddol ac mi fydd yn cynnwys cam-drin emosiynol a seicolegol. Cynigia'r bil ffyrdd newydd o ddelio â deiliaid contract ar y cyd hefyd gan alluogi'r landlord i ddod â'r contract i ben i un deilydd contract ar y cyd ond ei gadw'n weithredol ar gyfer y llall.

Nid yw'r bil yn rhydd o ddadleuon. Un ohonynt yw dileu Sail 8, sy'n galluogi landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i wneud cais i orfodi troi tenantiaid allan o dai cymdeithasol am ôl-ddyledion rhent difrifol (dros ddeufis), a dod â'r moratoriwm chwe mis i ben ar gyfer y sector rhent preifat, a bydd yr adolygiad yn edrych ar y rhain yn ddyfnach yn nes ymlaen.

Cynhaliwyd sawl ymgynghoriad ar reoliadau a chodau ymarfer yn ystod y deuddeg mis diwethaf, mewn perthynas â gweithredu Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, gan gynnwys y cod ymarfer mewn perthynas â rhan deg (Cwynion, Sylwadau a Gwasanaethau Eirioli) y ddeddf ac mewn perthynas â rhan pump (Codi Ffioedd ac Asesiadau Ariannol) y ddeddf. Yn gynharach yn 2015, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei bod yn dyblu'r arian sydd ar gael trwy'r grant cyflawni trawsnewid i £3m er mwyn cefnogi gweithrediad y ddeddf a'r strategaeth genedlaethol dysgu a datblygu. Roedd hyn yn ogystal â'r £20m ychwanegol i barhau â gwaith y prosiectau a ariannwyd trwy'r gronfa gofal canolraddol a'r cynnydd o £10m yn y grant cymorth referniw at ddibenion y gwasanaethau cymdeithasol. Nod y gronfa gofal canolraddol yw chwalu'r rhwystrau rhwng iechyd, tai, gofal cymdeithasol a llywodraeth leol er mwyn cadw pobl hŷn a diamddiffyn yn annibynnol ac allan o'r ysbty.

Cyflwynwyd y Bil Casglu a Rheoli Trethi (Cymru) ar 13 Gorffennaf 2015 gyda'r nod o roi'r fframwaith cyfreithiol ar waith i gasglu a rheoli trethi datganoledig yng Nghymru. Gan sefydlu awdurdod referniw Cymru, gyda phwerau i nodi a chasglu treth ddatganoledig, hwn yw'r bil cyntaf o dri a fydd yn sefydlu trefniadau treth ddatganoledig gyda'i gilydd yng Nghymru; yn dilyn hyn fydd deddfwriaeth ar gyfer trethi datganoledig newydd Cymru gan gynnwys y dreth trafodiadau tir a drafodwyd yn gynharach yn y rhan ar ddatganoli.

Adeg ysgrifennu, roedd Bil Llywodraeth Leol (Cymru) yn mynd rhagddo trwy'r cynulliad cenedlaethol lle mae ystyriaeth cam tri ar fin cael ei chynnal mewn sesiwn lawn ar 29 Medi 2015. Mae'r bil yn dilyn canfyddiadau Comisiwn Williams 2014 i lywodraethu a chyflawni gwasanaethau cyhoeddus yng Nghymru, a drafodwyd yn adolygiad y llynedd. Fe'i cyhoeddwyd

ym mis Ionawr 2015, sef yr un mis ag y cyhoeddodd y gweinidog gwasanaethau cyhoeddus, Leighton Andrews AC, fod Llywodraeth Cymru wedi gwrthod uniadau gwirfoddol y cynghorau a roddwyd gerbron gan rai awdurdodau mewn ymateb i Williams. Datganodd y Gweinidog fap newydd cynghorau Cymru a fyddai'n cael ei gyhoeddi gan lywodraeth Cymru cyn Gorffennaf. Mae darpariaethau'r bil yn caniatáu ar gyfer cynnal gwaith paratoi cyn cychwyn y gwaith o uno a diwygio'r llywodraeth leol. Yn y bil hefyd, mae darpariaeth i hwyluso uniad gwirfoddol cynnar dau awdurdod lleol neu'n fwy erbyn mis Ebrill 2018.

Rhagwelir bellach Bil Uno a Diwygio (Cymru) a fydd yn cael ei gyhoeddi ac a fydd yn destun ymgynghoriad yn ystod yr hydref 2015. Fodd bynnag, disgwylir na

fydd hwn yn mynd i'r prosesau deddfwriaethol tan ar ôl etholiad y cynulliad ym mis Mai 2016.

Ar ôl cyhoeddi bil Llywodraeth Leol (Cymru), cyhoeddiad datganiad ysgrifenedig ar ddyfodol llywodraeth leol yng Nghymru ym mis Mehefin 2015 gan roi dau fap yn amlinellu'r cynigion i dorri i lawr ar nifer yr awdurdodau lleol yng Nghymru o 22 i wyth neu naw. Mae'r cynigion yn fwy na haneru nifer yr awdurdodau lleol sydd gan Gymru ar hyn o bryd, gyda'r uniadau'n golygu troi'n ôl i linellau ffiniau tebyg yr awdurdodau lleol fel yr oeddent cyn 1996.

Dywedodd Leighton Andrews, y Gweinidog gwasanaethau cyhoeddus, yn y datganiad fod "achos grymus a dderbynnir ar raddfa eang" o blaid llai o awdurdodau lleol ac aeth ati i amlygu'r cyfle i leihau

	Local authority	Retained council housing	Large scale voluntary transfer	Status of housing stock		
				All retained	Mixed stock	All transfer
Proposed Local authority mergers: 8 councils	1. Isle of Anglesey Gwynedd Conwy	Isle of Anglesey	Gwynedd Conwy		x	
	2. Flintshire Wrexham Denbighshire	Flintshire Wrexham Denbighshire		x		
	3. Ceredigion Pembrokeshire Carmarthenshire	Pembrokeshire Carmarthenshire	Ceredigion		x	
	4. Neath Port Talbot Swansea	Swansea	Neath Port Talbot		x	
	5. Bridgend Rhondda Cynon Taff Merthyr Tydfil		Bridgend Rhondda Cynon Taff Merthyr Tydfil			x
	6. Cardiff The Vale of Glamorgan	Cardiff The Vale of Glamorgan		x		
	7. Blaenau Gwent Caerphilly Torfaen Monmouthshire Newport	Caerphilly	Blaenau Gwent Torfaen Monmouthshire Newport		x	
	8. Powys	Powys		x		
Proposed local authority mergers: 9 councils	1. Isle of Anglesey Gwynedd	Isle of Anglesey	Gwynedd		x	
	2. Conwy Denbighshire	Denbighshire	Conwy		x	
	3. Flintshire Wrexham	Flintshire Wrexham		x		
	4. Ceredigion Pembrokeshire Carmarthenshire	Pembrokeshire Carmarthenshire	Ceredigion		x	
	5. Neath Port Talbot Swansea	Swansea	Neath Port Talbot Bridgend		x	
	6. Bridgend Rhondda Cynon Taff Merthyr Tydfil		Bridgend Rhondda Cynon Taff Merthyr Tydfil			x
	7. Cardiff The Vale of Glamorgan	Cardiff The Vale of Glam.		x		
	8. Blaenau Gwent Caerphilly Torfaen Monmouthshire Newport	Caerphilly	Blaenau Gwent Torfaen Monmouthshire Newport		x	
	9. Powys	Powys		x		

115 <http://www.senedd.assembly.wales/mgIssueHistoryHome.aspx?lid=12989>

116 <http://senedd.assembly.wales/mgIssueHistoryHome.aspx?lid=11809>

117 <http://gov.wales/topics/improving-services/public-service-governance-and-delivery/report/?lang=en>

118 <http://www.wlga.gov.uk/reforming-local-government>

119 <https://assemblyinbrief.wordpress.com/tag/williams-commission/>

120 http://gov.wales/about/cabinet/cabinetstatements/2015/lfuture/?lang=en&utm_source=Chartered+Institute+of+Housing&utm_medium=email&utm_campaign=5831020_Wales+-+Rapid+response+-+New+local+government+plans+published&dm_i=YRX.3GZ8S.7054S8.CFF9.1

costau wrth wella gwasanaethau'r rheng flaen.

Arweinia'r ddau fap newydd arfaethedig at uniadau lle bydd rhai awdurdodau a chanddynt stoc a gadwyd yn uno â'r rhai a gyflawnodd drosglwyddiad tai gwirfoddol graddfa fawr. Bydd hyn yn arwain yn anochel at oblygiadau y mae angen eu hystyried yng nghanau cyntaf y cynigion i'r dyfodol. Yn y cynnig am wyth cyngor, byddai Gwent, Castell-nedd Port Talbot ac Abertawe; Dyfed a Gwynedd; Conwy ac Ynys Môn i gyd yn dod yn awdurdodau dal stoc gymysg. Dan y cynllun am naw cyngor, byddai Gwynedd ac Ynys Môn; a Chonwy a Sir Ddinbych yn dod yn awdurdodau cymysg hefyd.

Yng nghyd-destun diwygio llywodraeth leol yng Nghymru, mae CIH Cymru wedi galw am dai i aros yn flaenoriaeth strategol allweddol ar ôl yr ad-drefnu, ac am gynigion i gydnabod ac ymateb yn briodol i effaith ad-drefnu ar staff a gweithwyr tai proffesiynol, sy'n ystyried yn briodol bod swyddogaeth tai'r awdurdodau lleol yn llawer ehangach na swyddogaethau'r landlordiaid. Yn Lloegr, effaith y gostyngiadau ariannu ar wasanaethau tai'r llywodraeth leol fu gostyngiad o 37.9% mewn cyllidebau ar gyfer swyddogaethau strategaeth tai yn unol â'r Swyddfa Archwilio Genedlaethol .

Serch hynny, mae cyfleoedd yn dod i'r amlwg i gyflawni gwasanaethau cysylltiedig â thai dan yr ad-drefnu, a gallai'r rhain gynnwys digartrefedd cydlynol a gwasanaethau dyrannu, gwell gweithio mewn partneriaeth gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, rhannu arbenigedd adfywio a buddiannau cymunedol, comisiynu ac adolygu swyddogaethau, cyfleoedd i gryfhau'r swyddogaeth gynllunio strategol a chynyddu'r cyflenwad cartrefi fforddiadwy. Wrth gwrs, mae digon o gyfleoedd eraill yn codi o ad-drefnu'r llywodraeth leol, a nodwyd yn gryno gan Sefydliad Bevan ; mentrau iechyd, tai a gofal cymdeithasol ar y cyd a mwy o rôl ar gyfer technoleg ddigidol wrth gyflawni gwasanaethau i enwi dau yn unig. Mae'r cyfleoedd i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, sy'n fusnesau cymdeithasol Cymreig arwyddocaol , ac yn deillio o drawsnewid yr agenda gwasanaethau cyhoeddus, o ddi-ddordeb cynyddol hefyd.

Ym mis Chwefror 2015, cyhoeddodd Edwina Hart, gweinidog yr economi, gwyddoniaeth a thrafnidiaeth ei bod hi wedi ailbenodi pum aelod o'r comisiwn Cymreig ar gwmnïau cydweithredol a chydfuddiannol i adolygu'r camau a gymerwyd i roi ei 25 argymhelliad gwreiddiol ar waith . Canfu'r adroddiad gwreiddiol fod cymdeithasau tai cydfuddiannol Cymru, a chanddynt

wariant o £740 miliwn, wedi cadw 80% o'r ffigur hwnnw yng Nghymru, ac wedi cydnabod potensial y sector i ddatblygu sgil-gwasanaethau, yn ogystal â chyfeirnod datblygiad deiliadaeth gydweithredol newydd trwy'r prosiect tai seiliedig yng Nghanolfan Gydweithredol Cymru, a nodwyd yn wreiddiol ym mhapur gwyn 2012 ar gyfer bywydau gwell a chymunedau gwell .

Yn ogystal â'r comisiwn, yn 2014, penododd Llywodraeth Cymru Keith Edwards, cyn gyfarwyddwr Sefydliad Tai Siartredig Cymru, i archwilio sut gallai awdurdodau lleol oedd yn dymuno datblygu modelau cydfuddiannol neu gydweithredol er mwyn cyflawni rhai gwasanaethau gael eu cefnogi i wneud hynny. Adeiladodd y gwaith hwn ar y themâu a osodwyd yn y Papur Gwyn Diwygio Llywodraeth Leol: Grym i Bobl Leol . Wrth gwrs, mae rhai awdurdodau lleol eisoes wedi cymryd camau tuag at ddatblygu modelau cyflawni eraill ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus: symudodd gwasanaethau hamdden Torfaen i ymddiriedolaeth yn 2013. Fodd bynnag, gydag ergyd ddwbl o agenda cyni barhaus San Steffan a newid demograffig , mae'r pwysau ychwanegol hyn ar wasanaethau cyhoeddus Cymru'n debygol o sicrhau ymdeimlad cynyddol o frys i ddiwygio llywodraeth leol yn yr agenda trawsnewid ehangach.

Cyhoeddwyd yr adroddiad deilliannol 'Ai cydfuddiannaeth yw'r ffordd ymlaen?' ym mis Gorffennaf 2015 ac archwiliodd y ffyrdd newydd posibl o ddylunio a chyflawni gwasanaethau cyhoeddus, gyda ffocws ar ddatblygu modelau cydfuddiannol a chydweithredol newydd. Amlygwyd cymdeithasau tai a chwmnïau cydfuddiannol yn yr adroddiad fel partneriaid potensial a sefydledig awdurdodau lleol. Casglodd yr adroddiad y bydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn aml yn rhannu'r un gwerthoedd cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol â llywodraeth Cymru a llywodraeth leol a'u bod yn brofiadol wrth ddatblygu a chyflawni mentrau 'housing plus' ar draws y wlad. Gallent gynnig dewis go iawn yn lle preifateiddio neu gau gwasanaethau cyhoeddus.

Seiniodd dros 60% o'r ymatebwyr a gymerodd ran mewn arolwg a gomisiynwyd gan CIH Cymru yn TAI 2015 , ganfyddiadau'r adroddiad yn fuan ar ôl iddo gael ei gyhoeddi; gan gytuno y dylai sefydliadau tai 'fynd ati'n frwd i gofleidio'r cyfleoedd a gyflwynir gan agenda drawsnewid gwasanaethau cyhoeddus llywodraeth Cymru'.

Dyfodol Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael; Papur Gwyn. Ym mis Ebrill 2015, daeth Llywodraeth Cymru â'i

121 http://www.cih.org/news-article/display/vpathDCR/templatedata/cih/news-article/data/Wales/council_reorg
 122 p32 <http://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2014/11/Impact-of-funding-reductions-on-local-authorities.pdf>
 123 <http://www.bevanfoundation.org/commentary/thoughts-on-local-government-reorganisation/>
 124 <http://www.everonesbusiness.coop/en/2015/07/30/new-approaches-to-public-services-in-wales-2/>
 125 <http://gov.wales/about/cabinet/cabinetstatements/2015/coopmutuals/?lang=en>
 126 <http://gov.wales/docs/det/publications/140221coopreporten.pdf?lang=en>
 127 <https://walescooperative.wordpress.com/2014/11/03/developing-co-operative-housing-in-wales/>
 128 <http://gov.wales/consultations/housing-and-regeneration/housewhitepaper/?lang=en>

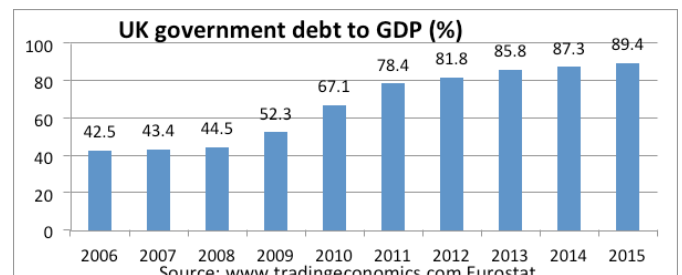
ymgyngoriad ar gynigion i ben i orffen hawl i brynu ar gyfer tai cymdeithasol. Yn ddi-os, mae polisi blaenllaw Thatcher, oedd yn galluogi tenantiaid tai cymdeithasol i brynu eu cartrefi gan landlordiaid am bris sylweddol is na lefel y farchnad wedi galluogi llawer o aelwydydd i fynd ar drywydd perchenfeddiannaeth, a allai fel arall fod wedi cael trafferth gwneud hynny. Fodd bynnag, rhaid ystyried bwriad y polisi i gefnogi 'democratiaeth perchen ar eiddo' yng nghyd-destun ei effaith negyddol ar ystadau a chymunedau, dihybyddu'r cyflenwad tai fforddiadwy, sifft niferoedd sylweddol o hen gartrefi'r cyngor i'r sector rhent marchnad breifat (a'r baich ar y system budd-daliadau tai yn dilyn hynny) a'r nifer fach o stoc tai cymdeithasol.

Yng Nghymru, mae gan hawl i brynu uchafswm disgownt o £16,000 ar hyn o bryd, y nenfwd isaf o'r gwledydd hynny sy'n parhau i'w gynnig. Yn yr Alban, daeth y polisi i ben dan ddeddfwriaeth yn Neddf Tai (Yr Alban) newydd ym mis Mehefin 2014. Gwelodd hawl awdurdodau lleol i allu gwneud cais i'w ohirio mewn ardaloedd lle'r oedd pwysau am dai am gyfnod o hyd at bum mlynedd dan Fesur Tai (Cymru) 2011, y cais llwyddiannus cyntaf gan gyngor Sir Caerfyrddin yn 2015. Ar yr un pryd â chyhoeddi'r gohoriad hwn, cyhoeddodd y gweinidog y papur gwyn hwn yn rhoi gerbron dau gynnig am ymgynghoriad cyhoeddus. I ddechrau, trwy newid y ddeddfwriaeth bresennol i leihau'r uchafswm disgownt sydd ar gael i naill ai landlord awdurdod lleol neu gymdeithas tai i uchafswm disgownt arfaethedig o £6,000, ac yn ail, cynnig datblygu deddfwriaeth newydd yn y rhaglen ddeddfwriaethol nesaf i ddod â Hawl i Brynu a'r hawl i gaffael i ben yng Nghymru. Mae gan y gostyngiad cychwynnol yn y disgownt y bwriad o 'dawelu'r ymchwydd' mewn ceisiadau cyn diwedd y polisi hwn, er mwyn osgoi ychwanegu at y 138,000 o gartrefi cyngor a werthir dan Hawl i Brynu rhwng 1981 a 2014.

Wrth gwrs, mae hwn yn enghraifft arall o'r gwahaniaeth datganoliadol cynyddol yn y Deyrnas Unedig. Gwnaeth CIH Cymru daith o'r gwledydd cartref, gan archwilio'r amrywiaeth mewn polisiâu Hawl i Brynu yn rhifyn 98 y Welsh Housing Quarterly ac roedd hyn cyn y cyhoeddiad i ymestyn Hawl i Brynu i gymdeithasau tai gan Lywodraeth San Steffan ym mis Mai, sy'n achosi pryder mawr i'n cydweithwyr

yn Lloegr. Yn ddiweddar iawn, adroddodd Inside Housing fod bron i 40% o hen gartrefi'r cyngor a werthwyd dan hawl i brynu bellach yn y sector rhent preifat, gan ladd ar unrhyw honiad fod y polisi'n cefnogi'r ddemocratiaeth perchen ar eiddo.

Mae dod â hawl i brynu i ben yng Nghymru yn gwneud synnwyr, yn enwedig gan fod terfynu system cymhorthdal y cyfrif refeniw tai ar gyfer yr un ar ddeg Cyngor yng Nghymru sydd wedi cadw'u stoc tai bellach mewn grym. Ym mis Ebrill 2015, daeth Cymru â chymhorthdal y cyfrif refeniw stoc i ben o'r diwedd, sef y gyfundrefn gymhorthdal negyddol olaf yn y Deyrnas Unedig, dair blynedd ar ôl iddi ddod i ben yn Lloegr. Cefnogwyd y cynnig i atal Hawl i Brynu gan CIH Cymru, gan fod buddsoddi mewn a chyflawni tai cymdeithasol newydd heb y risg o orfod derbyn gwerthiannau hawl i brynu pellach yn ddull rhesymegol, sy'n lleihau risg ac yn cynnig bargaen decach i genedlaethau tenantiaid tai cymdeithasol y dyfodol, gan ddiogelu lefel y stoc.



129 <http://gov.wales/consultations/localgovernment/power-to-local-people/?lang=en>

130 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-23117771>

131 Committee on Public Service and Demographic Change Ready for Ageing?

House of Lords: March 2013 <http://www.publications.parliament.uk/pa/ld201213/ldselect/ldpublic/140/140.pdf>

132 <http://gov.wales/topics/improving-services/publications/is-the-feeling-mutual-report/?lang=en>

133 Survey undertaken by Strategic Marketing April 2015 http://www.cih.org/news-article/display/vpathDCR/templatedata/cih/news-article/data/Wales/mutual_friends

134 <http://gov.wales/consultations/housing-and-regeneration/future-of-right-to-buy/?status=closed&lang=en>

135 <http://www.insidehousing.co.uk/analysis-and-data/analysis/right-to-buy-shock-the-reaction/7011330.article>

136 <http://www.legislation.gov.uk/asp/2014/14/contents/enacted>

137 <http://newsroom.carmarthenshire.gov.uk/news-archive/2015/01/carmarthenshire-is-first-welsh-authority-to-suspend-right-to-buy/#.VdOItWd0zrc>

138 http://www.whq.org.uk/main/articleDetail.php?ART_id=1505

139 <https://www.gov.uk/government/news/over-a-million-more-people-given-the-chance-to-own-their-own-home>

140 <http://www.insidehousing.co.uk/rtb-extension-will-fundamentally-change-housing-associations/7010032.article>

141 <http://www.insidehousing.co.uk/right-to-buy-to-let/7011233.article>

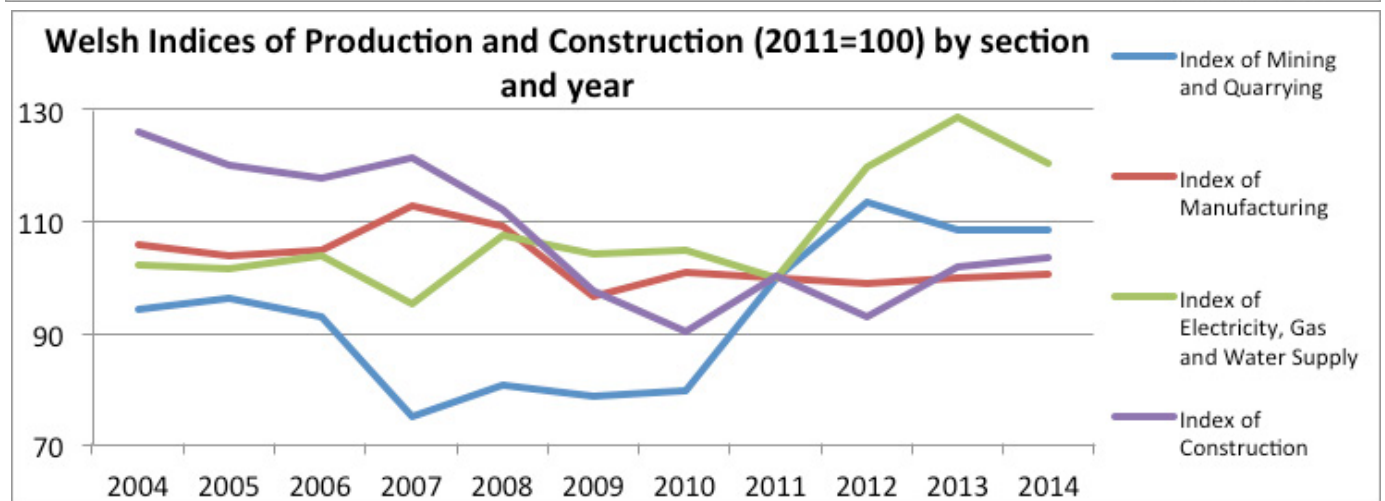
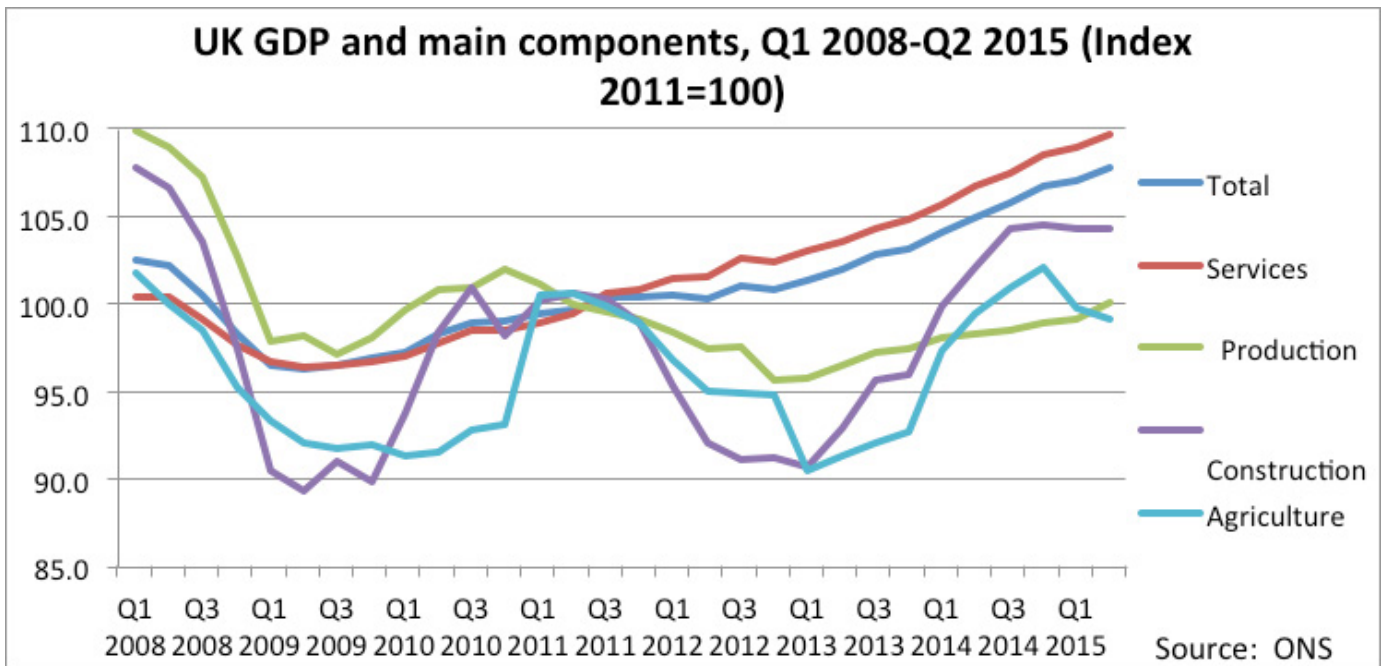
142 <http://www.insidehousing.co.uk/business/development/financial-freedoms-will-build-hundreds-of-welsh-homes/7009017.article>

143 <http://www.tradingeconomics.com/united-kingdom/government-debt-to-gdp>

144 http://www.ons.gov.uk/ons/dcp171778_345191.pdf

145 <http://gov.wales/docs/strategies/150616-progress-en.pdf>

146 <http://www.ons.gov.uk/ons/rel/gva/gross-domestic-product-preliminary-estimate/q2-2015/index.html>



5: CYD-DESTUN ECONOMAIDD

Mae dyled y llywodraeth yn y Deyrnas Unedig ar 89.4% fel canran o gynnyrch domestig gros, ei lefel uchaf er 1980. Mae'r dangosydd hwn yn bwysig oherwydd caiff ei ddefnyddio gan fuddsoddwyr i fesur gallu gwlad i wneud taliadau ar ei dyled i'r dyfodol, ac felly'n effeithio ar gostau benthyg ac elw bondiau llywodraeth y wlad.

Mesur o'r cynnydd yng ngwerth yr economi yn sgil y cynhyrchiant nwyddau a gwasanaethau yw gwerth ychwanegol gros (GVA). Ceir bwch cyfoeth sylweddol rhwng Cymru a gweddill y Deyrnas Unedig

(DU); yn 2015, datganodd adroddiad Holtham i'r Sefydliad Materion Cymreig mai ffigur GVA 1999 ar gyfer Cymru oedd 72.4% o gyfartaledd y DU, ac yn 2013 roedd bron yn ddigyfnewid ar 72.2%. Fodd bynnag, adroddodd llywodraeth Cymru fod y GVA fesul pen yn tyfu'n gynt yng Nghymru na sawl rhan arall o'r DU gan gynnwys Llundain, mae'n awgrymu ei bod yn dangos hyder y sector preifat.

Yn ôl y Swyddfa Ystadegau Gwladol, y newidiadau mewn cynnyrch domestig gros (GDP) yw'r prif ddangosydd o ran twf economaidd. Yn Ch2 2015, amcangyfrifwyd bod y GDP yn y Deyrnas Unedig wedi cynyddu gan 0.7% o gymharu â thwf o 0.4% yn Ch1 a 2.6% yn uwch nag yn Ch2 yn 2014. Fodd bynnag, roedd y twf yn y maes adeiladu yn wastad. Dengys diwydiannau gwahanol dueddiadau yn

147 <http://www.irf.org.uk/publications/cost-cuts-impact-local-government-and-poorer-communities>

148 [Recent developments in the distribution of wages in Europe](http://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef1510en.pdf) http://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef1510en.pdf

149 <http://www.lse.ac.uk/newsAndMedia/news/archives/2015/03/Unequal-legacy-of-crisis-leaves-young-with-economic-mountain-to-climb-according-to-new-LSE-report.aspx>

150 <http://sticerd.lse.ac.uk/dps/case/spcc/RR05.pdf>

151 <http://www.centreforcities.org/publication/cities-outlook-2015/>

dilyn dirywiad 2008, gydag adeiladu a chynhyrchu wedi'u heffeithio'n fwy difrifol. Mae'r diwydiannau gwasanaethau wedi tyfu'n fwy sefydlog, er y bu'r twf hynny'n araf, gyda'r allbwn yn taro'r lefel cyn y dirywiad yn Ch3 2011.

Awgryma'r tueddiadau fod economi'r Deyrnas Unedig yn gwella, ond mae'n adferiad araf ac yn adferiad anghyfartal hefyd, o ran cenedlaethau, yn ddaeryddol ac yn gymdeithasol. Canfu adroddiad JRF 2015 yn dilyn astudiaeth dair blynedd yn Lloegr a'r Alban fod toriadau i gyllidebau'r awdurdodau lleol yn cael effaith ddofn ar wasanaethau, gyda'r cymunedau a'r trigolion tlotaf yn cael eu taro galetaf a'r rheiny sy'n lleiaf abl i ymdopi â thynnu'n ôl o'r gwasanaethau'n wynebu'r cyni. Canfu adroddiad diweddar Eurofound mai'r Deyrnas Unedig oedd y wlad Undeb Ewropeaidd fwyaf anghyfartal o ran lefel yr anghydraddoldeb mewn cyflogau. Casglodd yr LSE yn ei adroddiad 'Falling behind, getting ahead' mai pobl yn eu hugeiniau sydd wedi'u heffeithio waethaf gan yr argyfwng economaidd a chanfu hefyd mai tenantiaid y cyngor a chymdeithasau tai ddaeth allan waethaf yn y farchnad lafur bresennol.

Mae adroddiad 'Cities Outlook' 2015 yn dangos bod y bwlch rhwng y dinasoedd gorau a gwaethaf eu perfformiad ym Mhrydain wedi lledu'n ddramatig er 2004 – gan greu economi ddwy haen, sef twf a dirywiad. Mae'n canfod mai cymhareb y swyddi a grëwyd yn ne Lloegr o gymharu â gweddill Prydain Fawr oedd 12:1 rhwng 2004 a 2013 gan ddefnyddio mynegai'r 64 o ddinasoedd a threfi mwyaf yn y Deyrnas Unedig, sy'n cynnwys Caerdydd, Abertawe a Chasnewydd yng Nghymru. Cymru fydd yn cael yr ergyd drymaf yn sgil effaith y newidiadau polisi i weithlu'r sector cyhoeddus. Mae hyn yng nghydestun polisi cyni llywodraeth San Steffan, sydd wedi gweld cyllideb aneddiadau llywodraeth Cymru yn cael ei thorri gan oddeutu 8% mewn gwir dermau er 2011.

Bydd y cap o 1% ar dâl y sector cyhoeddus dros y pedair blynedd nesaf yn effeithio'n anghymesur ar aelwydydd Cymru, gan fod cyfran y bobl a gyflogir yn y sector cyhoeddus yn llawer mwy fan hyn nag ydyw yng ngweddill y Deyrnas Unedig, a bydd niferoedd dirywiol y bobl mewn cyflogaeth sector cyhoeddus hefyd yn effeithio ar economi Cymru am yr un rheswm; gostyngodd y swyddi sector cyhoeddus ar draws y DU gan 22,000 o Ch4 2014 i 5.372 miliwn, ei lefel isaf, ers cychwyn casglu'r data gan ONS ym 1999.

Dengys y ffigurau diweddaraf gan Gyngor ar Bopeth nad yw effaith yr adferiad economaidd wedi'i deimlo gan nifer fawr o bobl eto; adroddant fod niferoedd cynyddol o bobl yn 'cael trafferth cael dau ben llinyn ynghyd' gyda mwy na 106,000 o gleientiaid yn ystod cyfnod 2014/15; cynnydd o 14% o gymharu â'r flwyddyn flaenorol.

Fodd bynnag, mae yna rywffaint o newyddion da o ran yr economi i Gymru; dengys ffigurau diweithdra'r ONS ar Ch1 2015 i Gymru fod y niferoedd yn cwmpo gydag adroddiad o gwmp yn nifer y bobl ddi-waith i 90,000, mae hyn i lawr 9,000 ar y chwarter blaenorol ac i lawr 8,000 ar y flwyddyn flaenorol. Mae cyflogaeth yng Nghymru wedi cynyddu 42,000 dros y chwarter diwethaf - mwy nag unrhyw wlad neu ranbarth arall yn y Deyrnas Unedig. Ni ddylai hyn goramcangyfrif y berthynas rhwng diweithdra a thlodi, gyda lefelau cynyddol o dlodi yn y gwaith ar draws y Deyrnas Unedig; datganodd adroddiad diweddar JRF fod 60% o bobl a symudodd i waith yn 2012/13 yn cael eu talu llai na'r cyflog byw, a bod 50% o'r holl bobl mewn tlodi mewn teulu gweithio.

6: DIWYGIADAU LLES

Mae diwygiadau lles yn parhau i fod yn ofid sylweddol i Gymru. Croesawyd y broses o greu system symlach sy'n gwneud i waith dalu gan nifer fawr, gan gynnwys CIH. Fodd bynnag, mae effaith y toriadau sylweddol i nawdd cymdeithasol sydd eisoes ar waith a'r rhai sydd ar ddod (yn fwyaf diweddar, gostyngiad yn y cap budd-daliadau a thynnu'r Budd-dal Tai i bobl dan 21 oed a gyhoeddwyd yng nghyllideb yr haf) yn creu pwysau digynsail ar deuluoedd a gwasanaethau ar draws y wlad.

Wrth gwrs, mae hyn yn effeithio ar waith gweithwyr tai proffesiynol y rheng flaen sy'n cymryd rhan yn fwyfwy mewn gwaith cyflawni gwasanaeth housing plus, er enghraifft cynhwysiant ariannol a digidol, fel y nodwyd yn adroddiad ymchwil tirnod CIH 'New era, changing role for housing officers', yn 2014. Trafodir yr heriau dysgu canlyniadol, datblygu a newid diwylliannol pwysig ar gyfer sefydliadau yn y traethawd gan Melys Phinmore a Penny Jeffreys ym mhennod dau uchod.

Mae adroddiadau a thystiolaeth yn tyfu sy'n dangos yr effaith anghymesur ar Gymru, ac ar y rhai sy'n byw

152 <http://gov.wales/docs/strategies/150616-progress-en.pdf>

153 <http://www.independent.co.uk/news/uk/politics/public-sector-pay-rises-to-be-capped-at-1-per-cent-for-another-four-years-osborne-announces-10374980.html>

154 <http://www.assembly.wales/NAFW%20Documents/ki-014.pdf%20-%2003112011/ki-014-English.pdf>

155 <http://www.ons.gov.uk/ons/rel/pse/public-sector-employment/q1-2015/stb-pse-2015q1.html>

156 <https://www.citizensadvice.org.uk/about-us/policy/policy-research-topics/citizens-advice-cymru-wales-policy-research/advice-trends-in-wales-2014-15/>

157 <http://www.ons.gov.uk/ons/rel/lms/labour-market-statistics/august-2015/sty-labour-market-statistics--august-2015.html>

158 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-33881356>

159 <http://www.jrf.org.uk/publications/housing-and-poverty>

160 <http://www.cih.org/resources/PDF/Policy%20free%20download%20pdfs/What%20you%20need%20to%20know%20about%20the%20summer%20budget%202015.pdf>

161 <http://www.cih.org/resources/PDF/Policy%20free%20download%20pdfs/Frontline%20futures%20report%20final.pdf>

mewn llety rhent yn arbennig yn sgil y toriadau hyn. Amcangyfrifwyd bod effaith diwygio lles ar Lywodraeth y Deyrnas Unedig gan Lywodraeth Cymru wedi cymryd bron £1 biliwn o economi Cymru ar hyn o bryd. Datganodd adroddiad diweddar Oxfam Cymru 'Toesen Cymru' fod 40% o aelwydydd Cymru'n cael profiad o dlodi tanwydd a 25% o'r boblogaeth yn byw mewn tlodi incwm cymharol.

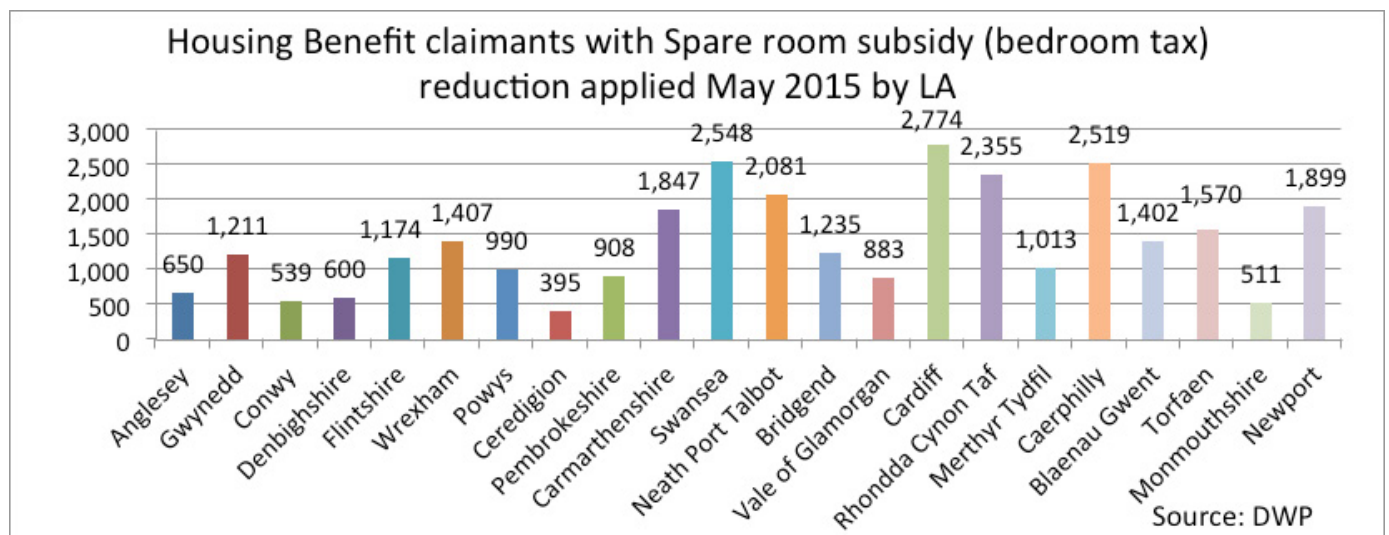
Cadarnhaodd adroddiad Ionawr 2015 gan archwilydd cyffredinol Cymru fod y newidiadau a wnaed o ganlyniad i weithredu'r rhaglen diwygio lles wedi effeithio ar gyfran fwy o'r tenantiaid tai cymdeithasol yng Nghymru nag yn Lloegr neu'r Alban. Canfu'r adroddiad hefyd fod tlodi, dyledion ac eithrio cynyddol ymhlith rhai tenantiaid tai cymdeithasol, sy'n cyd-daro â'r newidiadau hyn. Mae ôl-ddyledion rhent tenantiaid tai cymdeithasol cyfredol yng Nghymru wedi cynyddu hefyd; aeth nifer y tenantiaid mewn ôl-ddyledion i fyny gan 23.3 y cant yn y chwe mis cyntaf yn dilyn cyflwyno'r cap budd-dal a chymhorthdal ystafell sbâr.

Mae astudiaeth ddiweddar gan LSE wedi dangos

Mae'r UK Housing Review yn casglu bod y toriadau diwygio lles wedi bod yn ddewis polisi'n hytrach nag o ganlyniad y dirywiad economaidd; 'y rheiny yn hanner isaf y dosbarthiad incwm o gollwyr net o'r newidiadau i dreth a budd-daliadau, tra gwnaeth yr holl bobl hynny yn hanner uchaf y dosbarthiad incwm (ac eithrio'r 5% uchaf) enillion net.

Cafodd aelwydydd Cymru glustog yn erbyn effaith datganoli'r system budd-dal treth gyngor a ddisodlwyd trwy gefnogaeth llywodraeth Cymru; gyda chyllid ychwanegol o £22m yn 2014/15 ac ymrwymiad i gynnal y trefniadau hyn am ddwy flynedd arall. Fodd bynnag, effeithiodd toriadau nawdd cymdeithasol eraill a weithredwyd trwy ddiwygio lles yn anghymesur ar Gymru. Edrychodd adolygiad y llynedd ar effaith drom y gosb tanfeddiannaeth neu'r dreth ystafell wely ac effaith botensial y taliadau uniongyrchol ar Gymru yn fanwl.

Mae deilliannau'r heriau cyfreithiol i newid polisiâu nawdd cymdeithasol yn parhau yn 2015; ym mis Mawrth, canfu'r goruchaf lys fod y cap budd-



bod effaith diwygiadau treth a lles llywodraeth glymblaid 2010-2015 wedi profi'n ariannol niwtral, mae'r gostyngiadau mewn budd-daliadau a chredydau treth wedi ariannu rhan o'r toriadau mewn trethi uniongyrchol. Awgryma polisiâu mor atchweliadol y bydd y newidiadau'n cael eu teimlo fwyaf yn ein cymunedau mwyaf difreintiedig a chan y bobl fwyaf diamddiffyn, gydag effeithiau ôl-ddilynol ar wasanaethau cyhoeddus.

daliadau'n gyfreithlon er gwaetha'r ffaith ei fod yn torri'n glir ar rwymedigaethau'r Deyrnas Unedig o ran hawliau plant rhyngwladol (mae hyn cyn y gostyngiad a gyhoeddwyd yn ddiweddar), a gellir canfod diweddariadau cyfraith achosion ar y dreth ystafell wely ar y blog Nearly Legal . Digon yw dweud bod y ddau bolisi'n parhau ar waith.

Yn 2015, adroddodd DWP fod 30,505 o aelwydydd Cymru'n destun y dreth ystafell wely, gyda gostyngiad

162 <http://regenwales.org/upload/pdf/042814110201Executive%20Summary%20English.pdf>

163 <http://policy-practice.oxfam.org.uk/publications/the-welsh-doughnut-a-framework-for-environmental-sustainability-and-social-justice-346207>

164 http://www.audit.wales/system/files/publications/welfare_reform_change_social_housing_2015_english.pdf

165 De Agostini, Hills & Sutherland Were we really all in it together? LSE & Political Science 2015 <https://www.iser.essex.ac.uk/research/publications/working-papers/euromod/em13-15>

166 <http://ppi.w.org.uk/report-publication-the-impact-of-welfare-reforms-on-housing-policy-in-wales-a-rapid-evidence-review/>

167 p12 UK Wilcox, Perry & Williams, Housing Review 2015. CIH & CHP

168 <http://gov.wales/topics/localgovernment/finandfunding/counciltax/council-tax-support/?lang=en>

169 <http://www.theguardian.com/society/2015/mar/18/uk-benefit-cap-is-lawful-supreme-court-rules>

170 <http://nearlylegal.co.uk/bedroom-tax-fft-decisions/>

171 <https://www.gov.uk/government/statistics/housing-benefit-caseload-statistics#history>

172 <http://ppi.w.org.uk/report-publication-the-impact-of-welfare-reforms-on-housing-policy-in-wales-a-rapid-evidence-review/>

173 <http://www.insidehousing.co.uk/one-in-three-welsh-social-tenants-now-in-rent-arrears/7008585.article?adfsuccess=1>

174 http://www.crisis.org.uk/data/files/publications/HomelessnessMonitorWales2015_ExecutiveSummary.pdf

budd-dal tai cyfartalog o £14.15 yr wythnos.

hwn i brosesau dyrannu gwestiynau pwysig i'r gymuned tai cymdeithasol ynghylch gwerthoedd a phwrpas, yn ogystal â'r effaith ar y berthynas gydag

Canfu'r Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru fod effaith anghymesur y dreth ystafell wely'n parhau gyda diffyg eiddo llai o faint yn y sector i ddarparu ar gyfer y niferoedd yr effeithir arnynt. Mae mwyafrif y tenantiaid sydd wedi'u taro gan y gosb naill ai'n symud i'r sector rhent preifat, neu'n fwy tebygol o geisio 'aros a thalu' am y diffyg. O ganlyniad, mae landlordiaid cymdeithasol yn gweld cynnydd mewn ôl-ddyledion rhent gyda'r diwygiadau lles yn cael eu datgan fel y prif ffactor sy'n cyfrannu at hyn gan lywodraeth Cymru. Dangosodd yr ystadegau a gyhoeddwyd yn y gwanwyn fod yr ôl-ddyledion ar eu lefel uchaf er 2009-10, gyda 33% o aelwydydd tai cymdeithasol mewn ôl-ddyledion rhent o 31 Mawrth 2014 ymlaen, cynnydd sylweddol o 4.8% ar y flwyddyn flaenorol. Roedd y cynnydd yn niferoedd yr ôl-ddyledion dipyn yn uwch i denantiaid y cyngor na thenantiaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig; gydag awdurdodau lleol yn gweld cynnydd o 9.3% mewn ôl-ddyledion.

Canfu adroddiad yr Homelessness Monitor 2015 ar gyfartaledd, er bod colledion sy'n codi o ddiwygio lles yn gwneud cyfanswm i gyfartaledd o £470 y flwyddyn ar gyfer pob oedolyn oed gweithio ledled Prydain Fawr, Cymru sy'n cael ei tharo galetaf gyda phump o'r pump ar hugain o ardaloedd mwyaf difreintiedig yn Ne Cymru (Merthyr Tudful £720, Blaenau Gwent £700, Castell-nedd Port Talbot £700, Rhondda Cynon Taf £670 a Chaerffili £640).

Canfu adroddiad Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru fod rhai cymdeithasau tai'n newid eu polisïau dyrannu er mwyn ffafrio tenantiaid sy'n gweithio er mwyn mynd i'r afael â'r materion fforddiadwyedd sy'n codi yn sgil y toriadau nawdd cymdeithasol. Os na all aelwydydd incwm isel fforddio tenantiaethau cymdeithasol, yna beth yw eu dewisiadau tai nhw? Cyflwyno'r newid

	HB	UC	
Single aged under 25 – on main phase ESA	£72.40	£57.53	-£14.87
Single aged under 25 – other	£57.35	£57.53	£0.18
Single aged 25+	£72.40	£72.62	£0.22
Lone parent aged 18+ but under 25	£72.40	£57.53	-£14.87
Lone parent aged 25+	£72.40	£72.62	£0.22
Couple at least one aged 18+ both under 25	£113.70	£90.30	-£23.40
Couple at least one aged 25+	£113.70	£113.99	£0.29
First child	£63.28	£63.36	£0.08
Each other child	£52.78	£52.89	£0.11
Disability premium single	£31.85	£0.00	-£31.85
Disability premium couple (one/both qualifying)	£45.40	£0.00	-£45.40
Disabled child + Enhanced disability (Higher rate)	£83.58	£83.75	£0.17
Disabled child (Lower rate)	£24.08	£28.81	£4.73
EDP adult single	£15.55	£0.00	-£15.55
EDP adult couple (one/both qualifying)	£22.35	£0.00	-£22.35
Work related activity component (LCW)	£28.75	£28.81	£0.06
Support component (LCWRA)	£35.75	£71.97	£36.22
Carer premium claimant or partner or each	£34.20	£34.29	£0.09
Severe disability premium single rate	£61.10	£0.00	-£61.10
Severe disability premium double rate	£122.20	£0.00	-£122.20

awdurdodau lleol o ran dulliau ar y cyd newydd o atal digartrefedd.

Mae taliadau tai yn ôl disgrisiwn yn parhau i gael eu defnyddio yng Nghymru fel math o gymorth ariannol dros dro i aelwydydd sy'n profi diffyg mewn budd-dal tai, er mwyn lliniaru yn erbyn effaith diwygio lles. Cyhoeddodd yr adran gwaith a phensiynau ganllawiau i awdurdodau lleol yn 2015. Cefnogodd llywodraeth Cymru waith clwb diwygio lles ar ran 20 o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru am fframwaith sy'n gweithredu ochr yn ochr â chanllawiau'r adran gwaith a phensiynau gyda'r nod o gyflwyno mwy o gysondeb a blaenoriaethu i weinyddu taliadau tai yn ôl disgrisiwn yng Nghymru.

Mae'r gwaith o gyflwyno'r credyd cynhwysol yn parhau. Mae'r credyd cynhwysol yn disodli chwech o'r 'budd-daliadau sy'n bodoli' i ddarparu budd-dal oed gweithio newydd (a adlewyrchir gan gredyd pensiwn) a delir yn fisol mewn ôl-ddyledion fel un dyfarniad fesul aelwyd, a weinyddir gan y DWP. Mae'r cyfnod aros o 7 niwrnod i hawlwyd newydd a'r cyfyngiadau ar ôl-ddyddio hawliadau i fis yn ofid.

175 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/453392/discretionary-housing-payments-guide-aug-15.pdf

176 <http://welfare-reformclub.net/138-2/welfare-reform-club-news/>

177 <http://www.ifs.org.uk/publications/5414>

178 <https://www.gov.uk/government/organisations/homes-and-communities-agency>

179 <https://www.gov.uk/government/collections/affordable-homes-programme-2015-to-2018-guidance-and-allocations>

180 <http://www.publicfinance.co.uk/news/2015/07/fitch-budget-rent-cuts-threaten-creditworthiness-social-landlords>

Cychwynna'r cyfnodau asesu ar ddiwrnod cyntaf yr hawl i gredyd cynhwysol ac mae'n para un mis calendr. Gwneir unrhyw newidiadau sy'n digwydd rhan o'r ffordd trwy gyfnod asesu o gychwyn y cyfnod ac nid yn ôl cyfran. Golyga hyn y bydd aelwydydd ar eu hennill os ydy'r newid yn fanteisiol a'i fod yn digwydd cyn diwedd y cyfnod asesu, ond byddant ar eu colled os ydyw'n newid anfanteisiol sy'n digwydd ar ddiwedd y cyfnod asesu.

Bwriedir i'r credyd cynhwysol gael ei gwmpasu ar draws holl swyddfeydd y Ganolfan Waith erbyn diwedd 2015 i aelwydydd un person newydd sy'n hawlio ar y lwfans ceiswyr gwaith, a gyfyngir i nifer gyfyngedig o ardaloedd. Felly, pan fydd hawliwr ar gredyd cynhwysol, bydd yn aros ar y system hyd yn oed os bydd yn symud i ardal newydd neu'n newid canolfan waith. Disgwylir y bydd y garfan yn cael ei lledu i gynnwys yr hawliwr unigol hynny a chanddynt newid mawr mewn amgylchiadau, gan ehangu i deuluoedd a chyplau tuag at ddiwedd 2017. Disgwylir i'r mudo mewn bloc i'r credyd cynhwysol gael ei gwblhau yn 2020.

Canfu dadansoddiad yn 2011 gan yr Institute of Fiscal Studies ei bod hi'n debygol, dan y gyfundrefn

Terrace	West Highland, Inland Aberdeen, remote and/or rural Argyll	Other rural	City and urban
RSL social rent – greener*	£72k (3 person equivalent, benchmark)	£63k (3 person equivalent, benchmark)	£62k (3 person equivalent, benchmark)
RSL social rent – other	£66k (3 person equivalent, benchmark)	£59k (3 person equivalent, benchmark)	£56k (3 person equivalent, benchmark)
RSL mid-market rent – greener*	£34k (3 person equivalent, benchmark)		
RSL mid-market rent – other	£30k (3 person equivalent, benchmark)		
Council social rent – greener*	£50k (1st rate benchmark for council projects)		
Council social rent – other	£46k (1st rate benchmark for council projects)		

* To qualify for the higher 'greener' category from the Greener Homes Innovation Scheme, the building standards for the new homes must meet Section 7, Silver Level, of the 2017 Building Regulations in respect of both Carbon Dioxide Emissions and Energy for Space Heating. Source: Scottish Government (2018)

credyd cynhwysol newydd, y bydd rhyw 2.5 miliwn o aelwydydd ar eu hennill o dan y lwfansau newydd, gydag 1.4 miliwn o ddeiliaid tai'n cael gostyngiad mewn lwfansau, a 2.5 miliwn yn gweld dim newid.

Lwfansau newydd dan gredyd Cynhwysol o gymharu â Budd-dal Tai:

Bydd 60% isaf yr incymau'n ennill ar gyfartaledd, gyda'r 40% uchaf yn colli ychydig. Mae'r IFS yn disgwyl mai cyplau gyda phlant fydd fwyaf ar eu hennill o'r newid hwn

7: TAI CYMDEITHASOL

Amrywia'r grant tai cyfalaf er mwyn cyflawni tai'r is-farchnad yn fawr ar draws y pedair gwlad, mewn enw, argaeledd, dyraniad a phroses. Mae crynodeb isod o sut mae'r buddsoddiad cyfalaf yn y broses dai'n gweithio ar draws pedair gwlad Prydain.

Lloegr: enw grant cyfalaf tai Lloegr yw'r affordable homes programme (AHP). Gweinyddir y rhaglen gan yr Homes and Communities Agency (HCA) sy'n rhyddhau cyllid mewn camau trwy gyfres o brosesau cynnig cystadleuol. Mae'r HCA yn gorff cyhoeddus anadrannol gweithredol, a noddir gan yr adran cymunedau a llywodraeth leol. Cyfanswm y grant AHP ar draws y pedair blynedd 2011/12-2014/15 oedd £4.5bn. Ar gyfer y cyfnod nesaf o dair blynedd o 2015/16-2017/18, lleihawyd AHP yn sylweddol i £1.7bn. Nid oes methodoleg dyrannu ragnodedig ond y bwriad ar gyfer y cyllid a ddyrennir o fis Medi 2014 ymlaen yw codi 68,500 o gartrefi, y mae'r mwyafrif ohonynt (57,000) at ddibenion rhent fforddiadwy. Bwriad yr 11,000 o gartrefi sy'n weddill yw bod at ddibenion perchen ar gartrefi fforddiadwy. Er y cytunwyd ar y toriad hwn cyn y gostyngiadau

rhent o 1% y flwyddyn, a gyhoeddwyd yn y gyllideb ddiweddar a fydd yn disodli cyhoeddiad 2014 y byddai'r cynnydd mewn rhent yn seiliedig ar y CPI+1% am ddeng mlynedd, gallai'r cyhoeddiad hwn arwain at sawl darparwr tai yn ail-drafod datblygiad tai fforddiadwy a'r defnydd o AHP.

Yr Alban: Yn yr Alban, y grant cyfalaf yw'r affordable housing supply programme (AHSP). Cyfanswm y grant ar gyfer 2013/14 oedd £315m, yn 2014/15, roedd yn £341m ac yn 2015/16, disgwylir iddo fod yn £463m. Ceir lefelau cymhorthdal meincnod yn seiliedig ar wahanol fathau o ddeiliadaeth, effeithlonrwydd ynni a daearyddiaeth, ond gellir dyfarnu'r symiau hyn uwchlaw'r lefelau meincnod dan rai amgylchiadau.

Canllawiau SG ar y lefelau meincnodi yw:

Deiliadaeth Gorllewin yr Ucheldiroedd, Awdurdodau'r Ynysoedd, Argyll anghysbell ac/neu

181 http://www.dsdni.gov.uk/print/index/hdiv-housing/ha_guide/hag-index/hagcg-calculating-grant-contents/hagcg-tci-summary.htm

182 <http://www.insidehousing.co.uk/grant-rate-to-rise-above-50-in-northern-ireland/7006430.article>

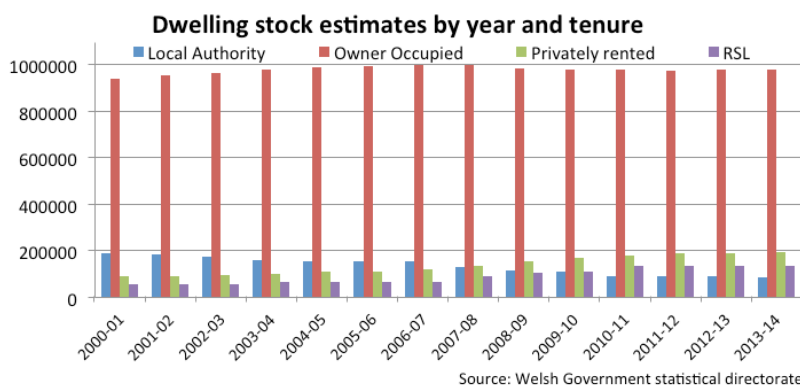
183 <https://www.co-ownership.org/>

wledig Gwledig arall Dinas a threfol

Darperir isafswm tybiaethau grant o dair blynedd i gynghorau'r Alban bellach er mwyn cynorthwyo â chynllunio'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn y strategaeth tai lleol. Llofnodir hyn gan Lywodraeth yr Alban i sicrhau cydbwysedd o ran datblygiadau'r awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, gyda Glasgow a Chaeredin yn gyfrifol am reoli eu dyraniad cyllid eu hunain. Mae Llywodraeth yr Alban yn cadw rhan o'r gyllideb ar gyfer cynlluniau prynu am y tro cyntaf, cefnogaeth i berchnogion cartrefi a chymhorthdal ychwanegol ar gyfer cartrefi a adeiladwyd i'r safon wyrddach.

Gogledd Iwerddon: Enw'r grant cyfalaf yng Ngogledd Iwerddon yw housing association grant (HAG). Cyfanswm y grant ar gyfer 2013/14 oedd oddeutu £84m gyda tharged i gyflawni 1,250 o gartrefi cymdeithasol. Yn 2014/15, cododd y ffigur hwnnw i £97.5m gyda tharged o 2000, ac yn 2015/16, cododd ymhellach i £101m er bod y ffigur hwn yn cynnwys arian am bryniannau tir uwch, gyda tharged cyflawni o 1,500 o gartrefi newydd.

Canlyniad cyfrifiad seiliedig ar y 'cyfanswm dangosydd cost' (CDC) yw taliadau grant, ar gyfer y grŵp cost wedi'i luosi gan gyfradd y grant. Ar gyfartaledd, 52%



yr grantiau yn seiliedig ar y cynnydd a gyhoeddwyd ar ddiwedd 2014, i fyny o 46-7%. Darperir yr holl dai deiliadaeth ganolradd gan y Co-ownership Housing Association. Fel gyda HAG, nid oes canran osod ar gyfer datblygiad deiliadaeth ganolradd. Yn 14/15, cafodd datblygiad cydberchnogaeth yng Ngogledd Iwerddon HAG cyfartalog o £44,000 fesul eiddo.

Darperir tai cymdeithasol yng Ngogledd Iwerddon gan y Social Housing Development Programme (SHDP) a reolir gan Grŵp Rhaglen Datblygu Gweithrediaeth Tai Gogledd Iwerddon, a ariennir yn ei dro gan yr Adran Datblygiad Cymdeithasol.

Mae'r Grŵp Rhaglen Datblygu'n darparu cyllid grant yn uniongyrchol i gymdeithasau tai er mwyn iddynt allu adeiladu neu gaffael tai cymdeithasol newydd. Rheolir yr SHDP bob 3 blynedd ar hyn o bryd. Nid yw Gweithrediaeth Tai Gogledd Iwerddon bellach yn codi tai cymdeithasol; cyflawnir yr holl gartrefi adeilad newydd fforddiadwy ar y farchnad gan gymdeithasau tai.

Cymru: Yng Nghymru, gelwir y grant cyfalaf yn grant tai cymdeithasol a'r cyfanswm grant ar gyfer 2013/14 oedd £74.4 miliwn, gan leihau i £63.8 miliwn yn 2014/15, ac ar adeg ysgrifennu, nid oedd y ffigur ar gyfer y cyfnod 2015/16 ar gael. Lefel y grant tai cymdeithasol ar gyfer cyflawni tai cymdeithasol yw 58% o'r cyfanswm cost, gyda thai fforddiadwy (rhenti canolradd) wedi'u capio ar 25%. Gwna Llywodraeth Cymru ddyraniad blynyddol i'r 22 awdurdod lleol seiliedig ar fformiwlâu a delir yn unol â hynny, ac yn uniongyrchol i'r cynghorau hyn. Wedyn, mae'r awdurdodau hyn yn gweithio gyda, ac yn trosglwyddo'r grant tai cymdeithasol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig sy'n gweithredu yn yr ardal, i gyflawni cartrefi newydd, yn unol â'r strategaeth tai lleol.

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ganllawiau ar gostau derbyniol diwygiedig yn 2015. Darperir ffigurau canllawiau ar gostau derbyniol fel canllawiau ar dderbynioldeb tebygol costau'r cynllun at ddibenion grant tai cymdeithasol. Disgwylia Llywodraeth Cymru i fwyafri y cynlluniau allu cael eu cynhyrchu ar neu islaw'r canllawiau ar gostau derbyniol.

Fel y gellir gweld o'r gymhariaeth traws gwledydd uchod, mae cefnogaeth llywodraeth Cymru i gyflawni tai cymdeithasol a thai fforddiadwy'n cymharu'n dda yn erbyn gwledydd eraill y Deyrnas Unedig. Fodd bynnag, mae targed presennol Llywodraeth Cymru o 10,000 o gartrefi fforddiadwy newydd, sydd wedi'u hamserlennu i'w cyflawni erbyn diwedd tymor cyfredol Cynulliad Cymru, ymhell o gyrraedd yr angen presennol a amcangyfrifir o 25,000 ar gyfer y cyfnod. Mae hyn yn seiliedig ar yr amcangyfrif o 284,000 o gartrefi ychwanegol y mae eu hangen yng Nghymru rhwng 2006 a 2026, y mae Holmans a Monk yn datgan y dylai 101,000 ohonynt fod yn dai nad ydynt ar gyfer y farchnad. Dylid nodi bod llywodraeth Cymru wrthi'n cynnal ailasesiad o'r amcangyfrif hwn, gan gredu y gallai'r gofyniad fod wedi syrthio oherwydd y lefelau

184. <http://gov.wales/docs/desh/publications/150401-acceptable-cost-guidance-en.pdf>

185. <http://m.insidehousing.co.uk/housebuilding-increases-in-wales/7010200.article>

186. http://www.whnb.org.uk/uploads/media/100707housingdemandandneedfullen_full_report.pdf

187. http://www.whnb.org.uk/uploads/media/100707housingdemandandneedden_summary.pdf

188. Wilcox, Perry & Williams, UK Housing Review 2015, CIH p72

189. <http://www.cih.org/news-article/display/vpathDCR/templatedata/cih/news-article/data/Wales/housebuildstatsjune15>

190. <http://gov.wales/statistics-and-research/new-house-building/?lang=en>

191. <http://gov.wales/statistics-and-research/welsh-housing-quality-standard/?lang=en>

192. <http://www.insidehousing.co.uk/business/development/financial-freedom-will-build-hundreds-of-welsh-homes/7009017.article>

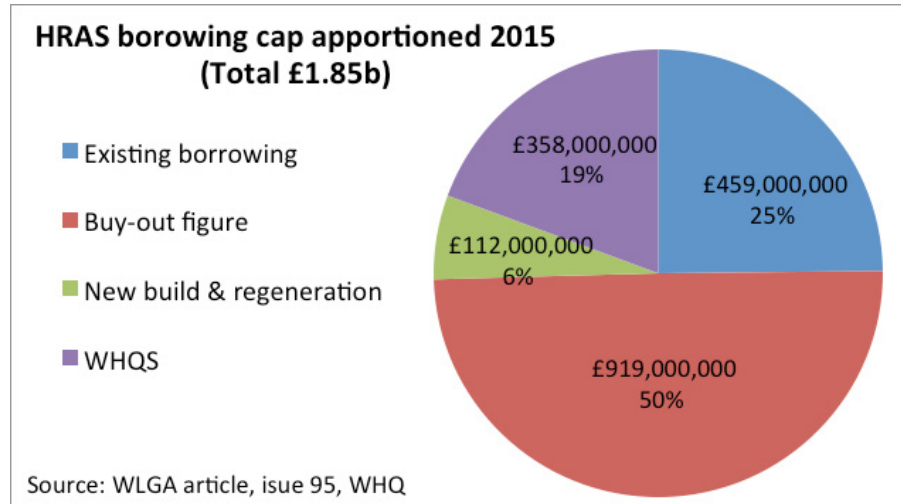
193. UK Housing Review 2015, data table 77.

194. http://www.whq.org.uk/main/articleDetailPrintable.php?ART_id=1395

195. <http://www.wlga.gov.uk/exiting-from-the-housing-revenue-account-subsidy-system1>

twf aelwydydd is na'r disgwyl .

Dengys ystadegau a ryddhawyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Mehefin 2015 fod nifer yr anheddau newydd a gychwynwyd yng Nghymru wedi cynyddu dros y tair blynedd diwethaf, gan gynnwys cynnydd



arwyddocaol yn 2014-15 o 20% ar y flwyddyn flaenorol. Yn ogystal, mae adeiladau wedi'u cwblhau wedi cynyddu dros y ddwy flynedd diwethaf gyda 6,170 o anheddau newydd wedi'u cwblhau yng Nghymru yn 2014-15. Er y croesewir y ffigur hwn, mae'n dal i fod yn llai na hanner nifer y cartrefi y mae adroddiad Holmans & Hunt yn datgan bod angen i Gymru eu codi bob blwyddyn.

Adroddodd Llywodraeth Cymru yn ystod 2014-15 fod y tai a gwblhawyd ar gyfer y sector preifat wedi cynyddu gan 3%, wrth i nifer y tai a gwblhawyd ar gyfer y sector cymdeithasol wedi cynyddu 25% i 837, sef y nifer uchaf a gofnodwyd er 2010-11. Tuedda'r rhan fwyaf o anheddau newydd a gwblhawyd yng Nghymru fod yn eiddo 3 ystafell wely, sy'n cyfrif am 38 y cant o'r holl dai a gwblhawyd yn ystod 2014-15.

Er bod Cymru'n aros am gyhoeddiad yr ymchwil ddiwygiedig ar angen tai heb ei fodloni yng Nghymru, mae adroddiad diweddar y Sefydliad Materion Cymreig 'Strategaeth Economaidd i Gymru', yn datgan cynnydd yn y buddsoddiad mewn tai fel enghraifft flaenoriaethol o ddulliau i gulhau'r bwch cyfoeth rhwng Cymru a'r Deyrnas Unedig; gan ddatgan buddsoddiad o £500 - £750 miliwn dros ac uwchlaw rhaglenni presennol llywodraeth Cymru a allai alluogi ar gyfer codi 10,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol, ac yn y broses, cefnogi rhwng 5,000 a 7,000 o swyddi cyfwerth ag amser llawn (CALI).

Mae'r buddsoddiad yn y stoc tai cymdeithasol presennol yn parhau trwy gyflawni Safon Ansawdd

Tai Cymru (SATC), y mae'r dyddiad targed amdani wedi'i ymestyn i 2020, fel y trafodwyd yn adolygiad y llynedd. Rhyddheir data bob mis Hydref mewn diweddariad gan lywodraeth Cymru, ac fel ar 31 Mawrth 2014, adroddodd Llywodraeth Cymru fod 67% o anheddau tai cymdeithasol (149,755 o gartrefi) yn ufuddhau i SATC (gan gynnwys methiannau derbynol), cynnydd o 7% ar 2013.

Mae ffenestri a synwryddion mwg trydanol yn parhau i feddu ar lefelau uchel o ufudd-dod, wrth i ystafelloedd ymolchi a cheginau feddu ar y lefelau ufudd-dod isaf ar 31 Mawrth 2014. Mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn parhau i adrodd ar lefelau ufudd-dod uwch sef ufudd-dod o 83%, o gymharu â 44% o anheddau awdurdodau lleol.

Golyga'r ymadawiad â Chymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai yn 2015,

fel y trafodwyd yn gynharach, fod y gyfundrefn gymhorthdal negyddol olaf yn y Deyrnas Unedig wedi dod i ben ar gyfer yr un ar ddeg cyngor yng Nghymru a chanddynt stoc tai a gadwyd. Cyfanswm y taliad cymhorthdal negyddol dan system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai i Drysorlys Ei Mawrhydi oedd -£72.8 miliwn yn 2013/14. Dan y setliad newydd, o gael sail statudol yn Neddf Tai (Cymru) newydd 2014, bydd yr awdurdodau lleol a chanddynt stoc a gadwyd yn gweld y taliad cymhorthdal negyddol hwn yn cael ei ddisodli o fis Ebrill 2015 ymlaen gan daliad o £40 miliwn o ffioedd llog ar fenthyciadau gan y bwrdd benthyciadau gwaith cyhoeddus, sef ad-daliad o'r swm am adael y system yr amcangyfrifir iddo fod yn £919 miliwn. Mae'r cynghorau hyn bellach wedi dechrau ar reolaeth lawn dros eu hincwm rhent, er bod hynny gyda chapiau ar fenthycia cysylltiedig â thai a osodwyd gan Drysorlys Ei Mawrhydi ar £1.85 biliwn ar bob awdurdod, i reoli benthycia sector cyhoeddus.

Mae Cymdeithas llywodraeth leol Cymru (CLILC) yn amcangyfrif y bydd £358 miliwn o'r £1.85 biliwn sydd wedi'i gapio'n cael ei ddefnyddio i ddod â chartrefi dan berchnogaeth y Cyngor i fyny at SATC, gan adael rhyw £112 miliwn ar gyfer rhaglenni adeiladau newydd ac adfywio.

I nifer fawr o'r cynghorau hyn, buddsoddiad yn eu stoc i gyrraedd SATC fydd y flaenoriaeth, fodd bynnag i'r rhai sydd eisoes wedi cyrraedd SATC, bydd y rhaglenni adeiladau newydd wedyn, sy'n golygu y bydd y rhaglenni tai cyngor newydd cyntaf mewn

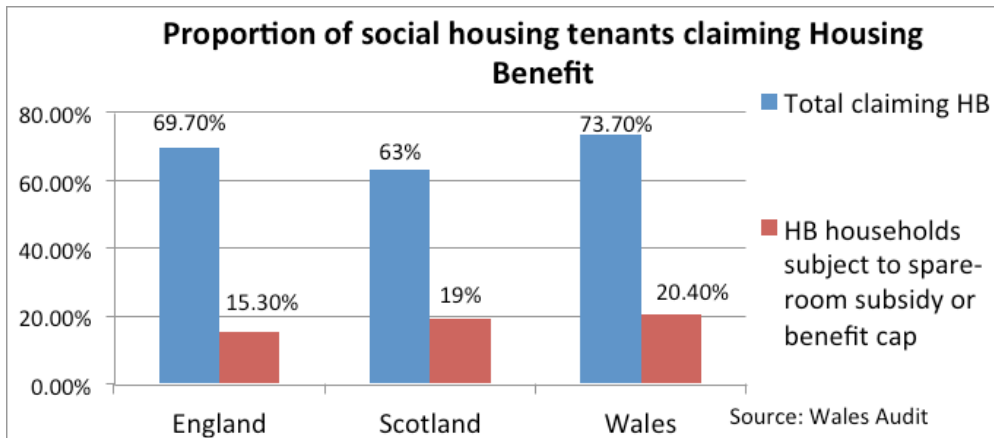
196 <http://www.insidehousing.co.uk/financial-freedoms-will-build-hundreds-of-welsh-homes/7009017.article?adfsuccess=1>

197 <http://www.mandg.co.uk/-/media/Press%20Releases/600-new-homes-South-Wales-50-million-funding-secured.pdf>

198 <http://www.socialhousing.co.uk/welsh-government-eyes-stock-transfers-for-capital-markets-funding/7010997.article>

199 <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/grants-and-funding/housing-finance-grant/?lang=en>

200 <http://www.socialhousing.co.uk/news/v2c-lands-first-placement-for-welsh-stock-transfer-rsl/7010995.article>



bargen 30 mlynedd fel rhan o raglen datblygu i gyflawni 600 o gartrefi newydd dros y 10 mlynedd nesaf.

Polisi rhenti Cymru

Cyflwynwyd polisi rhenti pum mlynedd newydd gan Lywodraeth Cymru yn 2014 ar gyfer cymdeithasau tai gyda rhai eithriadau, er enghraifft tai â chymorth. Rhoddwyd y polisi ar waith i awdurdodau lleol yn 2015,

cenhedlaeth yn dechrau, gyda rhai awdurdodau lleol sydd heb gyrraedd SATC eto'n cynllunio rhaglen o adeiladau newydd ac adfywio

Grant Cyllid Tai Cymru

Lansiwyd cyfnod cyntaf y rhaglen grant cyllid yn 2013, gyda tharged i godi dros 1,000 o gartrefi newydd mewn dwy flynedd. Yn sail iddo roedd cymhorthdal referniw 30 mlynedd llywodraeth Cymru o £4 miliwn y flwyddyn. Cyhoeddwyd ail gyfnod (a drafodwyd yn adolygiad y llynedd) yn 2014, ac mae'n golygu buddsoddiad ychwanegol o £250m dros 30 mlynedd, gan dreblu'r buddsoddiad gwreiddiol, gyda tharged i ddarparu 2,000 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol. Mae disgwyl i'r ail gyfnod ddechrau o 2017-18 ymlaen.

Ym mis Chwefror 2015, cyhoeddodd cymdeithas tai United Welsh fod benthyciad o £50m gan M&G Investments wedi'i sicrhau i ddarparu 600 o gartrefi newydd yn ne Cymru mewn bargaen ariannu tymor hir, yn dilyn benthyciad cychwynnol a wnaed ar y cyd â grant cyllid tai Cymru.

Ym mis Gorffennaf 2015, adroddwyd bod llywodraeth Cymru'n gweithio ar gynlluniau newydd ar gyfer grant cyllid tai Cymru, gyda'r bwriad o roi mynediad i'r un ar ddeg cymdeithas trosglwyddo stoc yng Nghymru i'r marchnadoedd cyfalaf dyled. Gweithiodd llywodraeth Cymru gyda'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hyn i fynd i'r afael â materion sydd wedi atal trosglwyddiadau stoc graddfa fawr rhag cymryd rhan yn y cynnyrch cyllid ar y cyd hyd yma, oherwydd materion gyda benthycwyr. Ym mis Gorffennaf 2015, cyhoeddwyd mai'r trosglwyddiad stoc cyntaf yng Nghymru, Valleys to Coast, oedd y landlord tai cyntaf o'r fath i sicrhau benthyciad yn dilyn cwblhau ei raglen gwella stoc (SATC) yn 2015; sicrhawyd benthyciad gwerth £25 miliwn gan M&G mewn

yn dilyn yr ymadawiad o Gymhorthdal y Cyfrif Referniw Tai (gweler uchod). Mae rhenti cymdeithasol bellach yn adlewyrchu'r math, y maint a lleoliad eiddo'r landlord; gyda'r bwriad o beri cydgyfeirio rhwng rhenti awdurdodau lleol a rhenti cymdeithasau tai a gofyniad newydd i ffioedd gwasanaethau gael eu gwahanu o'r rhenti a godwyd.

Mae Deddf Tai (Cymru) yn gosod safonau i'w bodloni gan awdurdodau lleol sydd ym mediant stoc ar gyfer rhenti a ffioedd gwasanaethau. Mae'n ofynnol cwblhau'r gwaith o wahanu'r ffioedd gwasanaeth wrth rent ar gyfer pob landlord cymdeithasol erbyn mis Mawrth 2016. Gyda'r newyddion diweddar fod landlordiaid cymdeithasol Cymru wedi'u gofyn i fodelu nifer o newidiadau i'r polisi rhent, yn dilyn y toriad o 1% a gyhoeddwyd i renti cymdeithasol yn Lloegr am bedair blynedd o 2016 yn y gyllideb ddiweddar, roedd y setliad rhent yng Nghymru ymhell o fod yn sicr adeg ysgrifennu.

Wrth gwrs, ni fydd y rhan fwyaf o denantiaid yn elwa'n uniongyrchol ar doriadau rhent yng Nghymru, oherwydd bydd y gostyngiad yn effeithio gyntaf ar daliadau budd-dal tai lle maen nhw ar waith ar gyfer aelwydydd. Yn wir, mae cyfran fwy o faint o denantiaid tai cymdeithasol Cymru'n hawlio budd-dal tai na Lloegr neu'r Alban, yn ôl adroddiad archwilio diweddar Cymru; 73.7% yng Nghymru o gymharu â 69.7% yn Lloegr a 63% yn yr Alban. Yn ogystal, o'r rhain mae cyfran uwch yn destun y dreth ystafell wely/cymhorthdal ystafell sbâr.

Mae rhenti yng Nghymru wedi codi ar gyfradd dipyn yn is na Lloegr gyda'r swyddfa ystadegau gwladol yn adrodd mai Cymru oedd y man mwyaf fforddiadwy yng Nghymru a Lloegr (o'i chymharu ochr yn ochr â rhanbarthau Lloegr) ac roedd ganddi'r ardal awdurdod rhent tai cymdeithasol isaf, sef Sir Benfro,

201 <https://stats.wales.gov.uk/Catalogue/Housing/Social-Housing-Quality/ComplianceWithTheOverallWelshHousingQualityStandard-By-Provider-Measure>

202 <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/managing-social-housing/social-housing-rents-policy/?lang=en>

203 <http://www.insidehousing.co.uk/welsh-landlords-told-to-model-for-osborne-style-rent-cut/7011096.article?adfsuccess=1>

204 <http://www.24dash.com/news/housing/2015-07-08-Summer-Budget-Revenge-as-government-reduces-social-housing-rents>

205 page 21 http://www.audit.wales/system/files/publications/welfare_reform_change_social_housing_2015_english.pdf

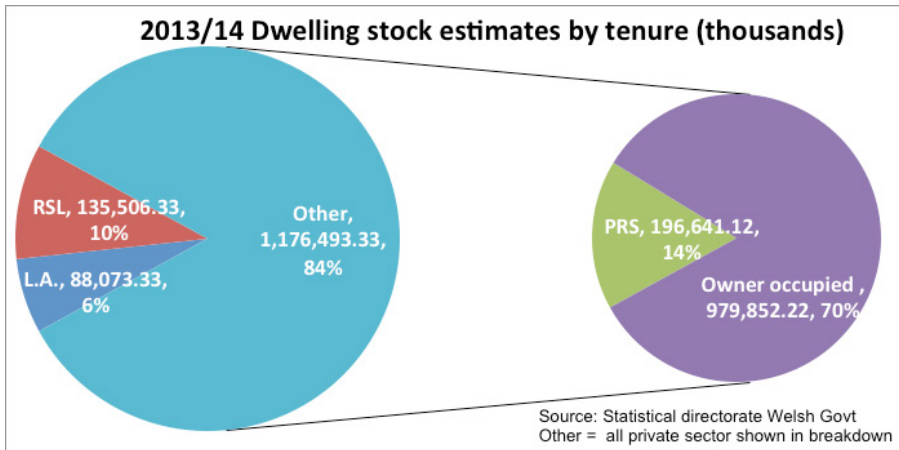
206 <http://visual.ons.gov.uk/social-housing-affordability/>

gyda'r rhenti yno bron hanner pris uchaf yr ardal ddrutaf, ym mwrdeistref Newham yn Llundain.

Er bod llywodraeth yr Alban wedi penderfynu peidio â thorri rhenti, erys darparwyr tai cymdeithasol Cymru'n bryderus am benderfyniad y gweinidog, yn y gobaith y bydd llywodraeth Cymru'n 'peidio ag ildio' er mwyn cynnal y setliad rhent cyfredol, yn hytrach na chyhoeddi gostyngiad a fydd yn effeithio'n sylweddol ar gynllunio busnes tymor hir landlordiaid cymdeithasol

Rhenti cartrefi a dileu Sail 8

Cynigia Bil Rhenti Cartrefi (Cymru) ddileu 'Sail 8' o'r contract diogel newydd arfaethedig a fydd yn cael ei ddefnyddio gan 'landlordiaid cymunedol' (landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac awdurdodau lleol), ar gyfer tenantiaethau tai cymdeithasol ar ddechrau'r rheoliadau newydd. Sail 8 yw un o'r seiliau gorfodol am fod ym meddiant tenantiaeth sicr a restrir yn Neddf Tai 1988 Atodlen 2. Golyga fod yr unig amddiffyniad sydd ar gael i'r tenant am resymau trefniadol, a ffurfia un o'r prif wahaniaethau rhwng tenantiaeth sicr a ddefnyddir gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ar hyn o bryd a thenantiaeth sicr a ddefnyddir gan landlordiaid y

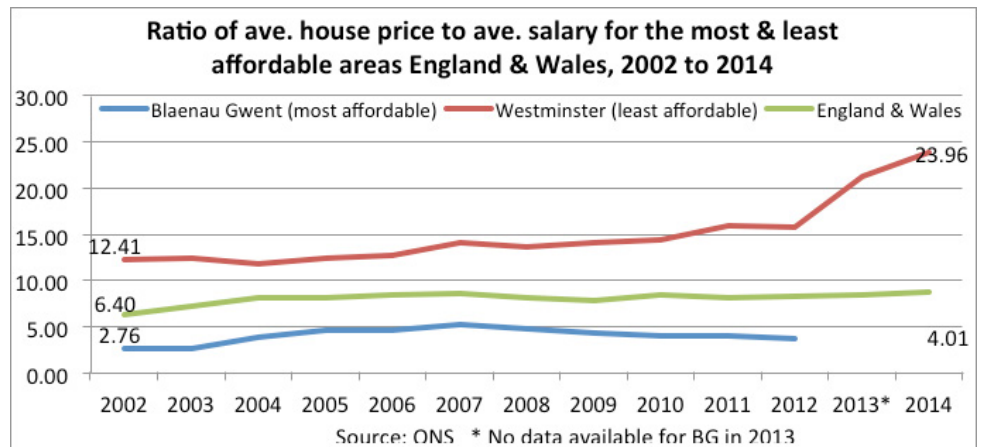


cyngor ar hyn o bryd. Cafwyd rhyw fath o foratoriwm answyddogol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru ar ddefnyddio'r sail, ond mae pryderon yn parhau y bydd effaith diwygio lles yn arwain at gynyddu'r defnydd ohono.

Wrth i'r bil symud ymlaen trwy'r fframwaith deddfwriaethol, mae'r bwriad i ddileu'r sail wedi achosi rhwyg yn y gymuned tai cymdeithasol; gyda Chartrefi Cymunedol Cymru yn galw am ei chadw, a CIH Cymru wedi cytuno

gyda Chomisiwn y Gyfraith, Shelter Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Tenantiaid Cymru a TPAS Cymru i gefnogi'r cynnig i'w dileu.

Dadleua'r rheiny sy'n galw am gadw Sail 8 fod y sail yn arf casglu dyledion effeithiol, ei bod ond yn cael ei defnyddio fel dewis olaf un ac y bydd yn cynyddu'r risg ariannol i sefydliadau gan effeithio'n negyddol ar gytundebau benthyg gyda benthycwyr. Mae'r achos o blaid ei dileu'n cynnwys y dylai'r contract diogel newydd 'godi'r lefel' ar amrywiadau diogelwch cyfredol er budd tenantiaid tai cymdeithasol, bod yr hawl



i oruchwyliaeth farnwrol yn egwyddor bwysig i bobl sydd mewn perygl o golli eu cartrefi, yn enwedig yng nghyd-destun cosbau tanfeddiannaeth ('y dreth ystafell wely') a thaliadau uniongyrchol yn y gyfundrefn budd-daliadau lles newydd, bod defnyddio sail orfodol am droi tenantiaid allan am 8 wythnos o ôl-ddyledion rhent yn anghymesur, gan fod Comisiwn y Gyfraith yn dadlau bod Sail 8 yn groes i ddatblygiadau'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol sy'n gofyn i'r llysoedd feddu ar gwmpas am oruchwyliaeth farnwrol o achosion

207 <http://www.insidehousing.co.uk/welsh-landlords-told-to-model-for-osborne-style-rent-cut/7011096.article?adfsuccess=1>

208 <http://m.insidehousing.co.uk/status-quo/7011057.article>

209 <http://nearlylegal.co.uk/2006/12/what-do-we-do-with-a-problem-like-ground-8/>

210 <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1988/50/schedule/2>

211 http://www.whg.org.uk/main/articleDetail.php?ART_id=1498

212 <http://www.insidehousing.co.uk/cih-backs-welsh-government-proposal-to-scrap-ground-8/6528357.article?adfsuccess=1>

213 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/272281/6781.pdf

214 <http://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2015/03/Renting-Homes-general-principles-evidence-web.pdf>

215 <http://www.wlga.gov.uk/consultation-responses-social-services-and-housing/wlga-consultation-response-renting-homes-a-better-way-for-wales>

216 <http://www.welshstenants.org.uk/wp-content/uploads/downloads/2013/05/Update-May-2013.pdf>

217 http://www.whg.org.uk/main/articleDetail.php?ART_id=1268

218 http://www.lawcom.gov.uk/wp-content/uploads/2015/03/lc337_renting_homes_in_wales_english-language-version.pdf

Lland Registry Home Price Index by region (June 2015)

Region	Monthly change %	Annual change %	Average price (£)
North East	3.00%	2.40%	£102,064
London	1.80%	9.20%	£481,820
Wales	1.70%	2.70%	£119,899
South West	0.80%	5.20%	£189,850
East Midlands	0.70%	5.00%	£134,965
South East	0.40%	8.40%	£247,375
North West	0.20%	3.60%	£114,754
West Midlands	-0.20%	2.10%	£137,209
East Midlands	-0.80%	7.80%	£203,428
Yorkshire & the Humber	-0.90%	1.40%	£121,070

Source: Land Registry

o droi allan

Tai cydweithredol

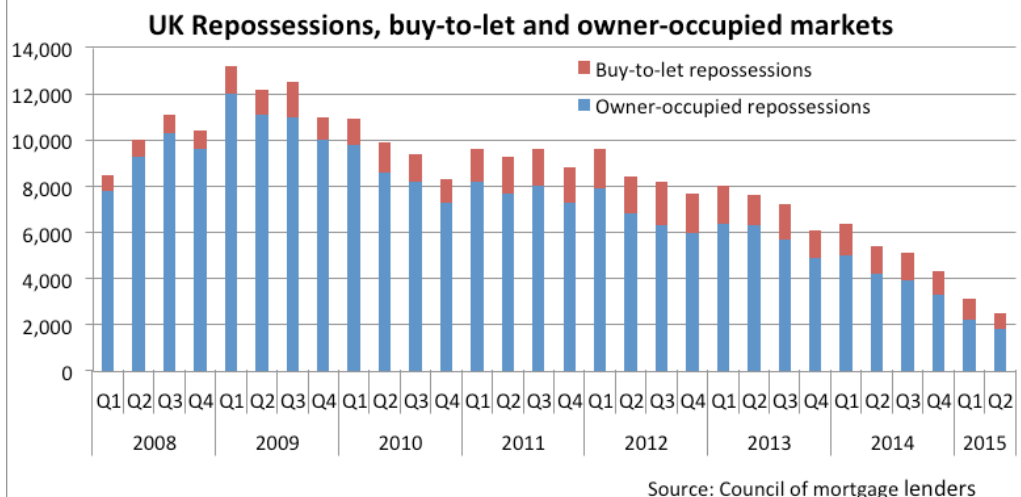
Yn dilyn y cyhoeddiad targed o 500 o eiddo newydd gan ddefnyddio'r model tai cydweithredol a gyhoeddwyd yn y Papur Gwyn Tai yn 2012, a chyhoeddi adroddiad CIH 2013, mae Llywodraeth Cymru'n parhau i ariannu'r prosiect tai cydweithredol cenedlaethol a gyflawnir gan ganolfan cydweithredol Cymru. Arweinir tai cydweithredol gan y gymuned ac fe'u rheolir yn unol â'r gwerthoedd a'r egwyddorion cydweithredol, gan annog a chefnogi rheolaeth y gymuned leol dros dai a chymdogaethau. Mae'r prosiect bellach wedi cychwyn 25 o brosiectau tai cydweithredol, gan ddarparu cefnogaeth i 343 o drigolion

cydweithredol mewn 87 o gartrefi. O ganlyniad, rhoddwyd cyfle i nifer gynyddol o deuluoedd a chymunedau ar draws Cymru i ddatblygu eu hatebion tai eu hunain. Yn 2015, sicrhodd y prosiect hefyd gyllid ychwanegol gan y Nationwide Foundation i ddarparu cefnogaeth arbenigol ychwanegol i grwpiau tai cydweithredol er mwyn adeiladu a meithrin cymunedau cydweithredol ledled Cymru.

Yn 2015, yn dilyn cyhoeddi prosiect tai cydweithredol bach newydd a gefnogir gan Gartrefi Cymoedd Merthyr a'r awdurdod lleol ym Merthyr, cyhoeddodd Gartrefi Cymoedd Merthyr ei fwrriad i fod y cwmni tai cydweithredol mawr cyntaf yng Nghymru. Cymeradwydd y landlord cymdeithasol cofrestredig, a sefydlwyd yn dilyn trosglwyddiad gwirfoddol graddfa fawr yn 2009, set newydd o reolau llywodraethu ym mis Mehefin, ac mae wrthi'n ceisio cymeradwyaeth gan fenthycwyr, yr awdurdod lleol a llywodraeth Cymru am y newid, y mae'n gobeithio'u cael ar waith cyn diwedd y flwyddyn, gyda'r sefydliad cydweithredol gweithwyr a thenantiaid newydd yn bwriadu cael ei lansio ym mis Mai 2016.

8: TAI SECTOR PREIFAT

Mae'r sector preifat yn lletya mwyaf poblogaeth Cymru o bell ffordd, gan gwmpasu perchen-feddiannwyr a'r sector rhent preifat (SRHP); roedd yn cyfrif am amcangyfrif o 84% o'r cyfanswm stoc ar gyfer 2013/14.

**Perchen-feddiannaeth**

Mae perchen-feddiannwyr yn cyfrif am ryw 70% o stoc tai Cymru, ac fel y trafodwyd yn gynharach, mae'r tueddiadau'n dangos dirywiad yn nifer y prynwyr tro cyntaf a bod niferoedd y deiliaid cartrefi iau yn lleihau. Mae hyn oherwydd prisiau tai'n codi, materion fforddiadwyedd cynyddol wrth i brisiau tai godi'n anghymesur o gymharu ag enillion cyfartalog aelwydydd a newidiadau mewn arfer benthyca ar ôl y dirwasgiad.

Mae ONS yn adrodd bod rhaniad daearyddol sylweddol yn parhau yn 2014 rhwng yr ardaloedd hynny lle'r oedd y tai ar eu drutaf a'r rhai mwyaf fforddiadwy yn dibynnu ar incwm ar draws Cymru a Lloegr.

O'r 30 o ardaloedd lleiaf fforddiadwy i brynu tŷ yng Nghymru a Lloegr, roedd 23 yn Llundain neu Dde-ddwyrain

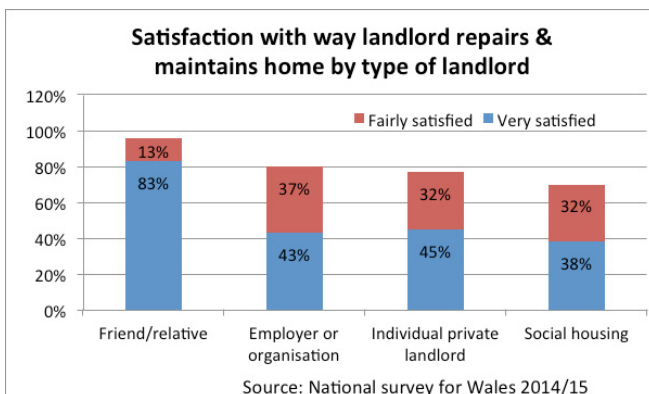
219 <http://wales.gov.uk/consultations/housing-and-regeneration/housewhitepaper/?lang=en>220 <http://www.walescooperative.org/index.php?cID=826&cType=document>221 <https://www.mynewsdesk.com/uk/wales-co-operative-centre/pressreleases/affordable-housing-options-boosted-by-nationwide-foundation-s-investment-in-welsh-co-operative-housing-project-dewisiadau-tai-fforddiadwy-n-1045838>222 <http://www.mvhomes.org.uk/News-Detail.aspx?cmsid=2336&hash=wwonvO9vOJWBLP5FFFPdFg>223 <http://www.insidehousing.co.uk/association-plans-pioneering-mutual-model/7010531.article>224 <http://visual.ons.gov.uk/uk-perspectives-housing-and-home-ownership-in-the-uk/>225 https://fullfact.org/economy/housing_home_ownership_house_prices-31339226 p9 UK Housing Review briefing paper, <http://www.cih.org/resources/PDF/Policy%20free%20download%20pdfs/UKHR%20Briefing%202014%20bookmarked.pdf>227 <http://visual.ons.gov.uk/affordability-housing/>228 <http://www.lloydsbankinggroup.com/Media/Press-Releases/2015/halifax/generation-rent-2015-mother-knows-best-difference-of-opinion-between-parents-and-children-over-ftb-market/>

Lloegr. At ei gilydd, yr ardaloedd mwyaf fforddiadwy i brynu tŷ yn 2014, oedd yng ngogledd Lloegr neu Gymru, gyda Blaenau Gwent yr ardal fwyaf fforddiadwy a San Steffan yn Llundain y lleiaf fforddiadwy.

Menter gwerth £170 miliwn llywodraeth Cymru yw Cymorth i Brynu - Cymru, a drafodwyd yn fanwl yn adolygiad y llynedd. Mae'n darparu benthyciad rhannu ecwiti i brynwyr y tro cyntaf a pherchnogion cartrefi presennol i brynu eiddo newydd ei adeiladu hyd at werth o £300,000 gydag isafswm blaendal o 5%. Yn 2015, cyhoeddodd y gweinidog Lesley Griffiths estyniad i'r cynllun, y bydd y manylion yn cael eu rhoi ar ôl yr adolygiad gwario nesaf. Ar hyn o bryd, cynhelir gwerthusiad annibynnol o Gymorth i Brynu - Cymru. Mae Llywodraeth Cymru'n adrodd bod 1,200 o bobl wedi defnyddio'r fenter i brynu eu cartref hyd yma.

Ym mis Ebrill, cyhoeddodd Halifax ei bumed adroddiad blynyddol o 'Generation Rent'. Yn 2014, canfu'r adroddiad fod nifer y prynwyr tro cyntaf wedi codi i'w lefel uchaf ers saith mlynedd, ond bod y diffyg cysylltiad yn tyfu rhwng realiti'r sefyllfa i brynwyr y tro cyntaf a'u hamgyffrediad o'r farchnad. Mae'r gwelliant mewn amodau economaidd ynghyd â chynlluniau uchel eu proffil y llywodraeth wedi gweld niferoedd y prynwyr tro cyntaf yn dringo'n ôl i 311,500 yn 2014 o bwynt isel o 192,300 yn ystod y dirwasgiad yn 2008. Fodd bynnag, mae gan brynwyr y tro cyntaf safbwynt negyddol ynghylch eu cyfleoedd o fynd ar yr ysgol dai, gyda 21% yn credu ei bod hi bron yn amhosibl i brynwyr tro cyntaf gael morgais.

Mae adroddiad 'Generation Rent' yn datgelu bod prisiau eiddo uchel yn rhwystr mwy arwyddocaol i berchentaeth i bobl Llundain na'r rheiny sy'n byw mewn mannau eraill yn y Deyrnas Unedig. Nid yw'n syndod bod cyfran uchaf y darpar brynwyr tro cyntaf sy'n fodlon cyfaddawdu er mwyn prynu eu heiddo cyntaf yn dod o Lundain (95%), gyda'r rheiny sy'n byw yng Nghymru'r lleiaf tebygol o gyfaddawdu (84%), sy'n adlewyrchu o bosibl fforddiadwyedd gwell tai yng Nghymru o gymharu â rhanbarthau yn Lloegr.



Dywed data cyfrifiad 2011 wrthym o'r 15 miliwn o aelwydydd perchen-feddianwyr yng Nghymru a Lloegr, roedd 7.2 miliwn o gartrefi'n rhai oedd pobl yn berchen yn llwyr arnynt tra'r oedd y 7.8 miliwn oedd yn weddill yn cael eu prynu gyda morgais, gyda 91% yn byw mewn tŷ, yn hytrach na fflatiau. Ym mis Mehefin 2015, datganodd y Gofrestrfa Tir mai pris cyfartalog eiddo ar gyfer Cymru oedd £119,899 a phris eiddo cyfartalog ar gyfer Cymru a Lloegr oedd £181,689 ar gyfer yr un cyfnod.

Mae ailfeddiannu morgeisi'n parhau â'u hamcanestyniad am i lawr fel yr adroddwyd gan y cyngor benthycwyr morgeisi yn 2015, tuedd a gefnogwyd yn sylweddol gan y cyfraddau llog isel parhaus yn y Deyrnas Unedig.

Ym mis Tachwedd 2014, cyhoeddwyd gwerthusiad blwyddyn 2 o gynllun llywodraeth Cymru, Troi Tai'n Cartrefi. Mae'r cynllun, a lansiwyd ym mis Ebrill 2012 am gyfnod o dair blynedd gyda chronfa o £20m, yn rhoi benthyciadau di-log i ddod ag eiddo gwag nôl i ddefnydd yng Nghymru. Amod y benthyciad yw bod y cartref naill ai'n cael ei werthu neu ei rentu gan y perchnogion wrth gwblhau'r gwaith grant. Dyfarnwyd grantiau Troi Tai'n Cartrefi i 414 o adeiladau o fis Ebrill 2012 i fis Mawrth 2014, lle cafodd 230 o fenthyciadau hyd at uchafswm o £20,000 eu cymeradwyo; gwnaed 185 o'r benthyciadau hyn ym mlwyddyn 2. Dylid ystyried y grantiau yng nghydestun y strategaeth mynd i'r afael â chartrefi gwag ehangach a fabwysiadwyd gan gynghorau Cymru, dan gyfarwyddyd Llywodraeth Cymru, gyda 2,178 eiddo'n cael eu defnyddio o'r newydd yn 2013/14 yn sgil ymyriad uniongyrchol awdurdodau lleol.

Cynllun tlodi tanwydd yw Nest a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru i gynnig pecyn o fesurau gwella ynni cartref a chynghor am ddim i aelwydydd oedd yn cael budd-dal trwy brawf modd ac sy'n byw mewn cartref ynni aneffeithlon iawn. Cyhoeddwyd gwerthusiad annibynnol o gynllun Nest yn 2015. Canfu'r adroddiad fod Nest wedi darparu cyllid o ryw £58m rhwng Ebrill 2011 a Medi 2014 gan ddarparu cynghor a chefnogaeth i dros 60,000 o aelwydydd ledled Cymru, lle darparwyd pecyn o fesurau gwella ynni cartref am ddim i fwy na 15,000 o aelwydydd, gan gynyddu cyfradd SAP 94% o eiddo i gyfradd o E neu uwch (o F/G), ac wedi cefnogi 46 menter fach a chanolig eu maint, gan greu cyfanswm o 83 o brentisiaethau, hyfforddeion a swyddi

The private rented sector

Yn y gyllideb ym mis Gorffennaf 2015, cyhoeddodd y Canghellor, George Osborne newid i'r gostyngiad yn

y dreth morgais i landlordiaid preifat, gan ddatgan y byddai'r gostyngiad yn cael ei dorri o 40-45% i gyfradd sylfaenol y dreth o 20%. Bydd hyn yn effeithio'n drwm ar y costau i'w didynnu ar gyfer landlordiaid a bydd yn cael ei gyflwyno dros bedair blynedd o fis Ebrill 2017 ymlaen.

Honnodd Deloitte y byddai'r mesur bron yn dyblu cost effeithiol benthyca ar gyfer trethdalwr ar y gyfradd treth uchaf, gyda thaliadau llog o £100 sy'n costio £55 ar ôl y gostyngiad mewn treth ar hyn o bryd, yn codi i £80 o 2020 ymlaen.

Er y datganodd y Canghellor fod ei nod yn ymgais i "wastatau'r cae chwarae" rhwng landlordiaid prinhasid a pherchen-feddianwyr, mae rhai arbenigwyr yn darogan mai canlyniad anfwriadol y penderfyniad fydd i'r landlordiaid yr effeithiwyd arnynt gynyddu'r rhenti i leihau'r colledion. Fodd bynnag, ymgais yw hyn i gael diwedd ar y fantais sylweddol a fwynheir gan landlordiaid prynu-i-osod ers y dirywiad economaidd, yn bennaf o ran y gallu i droi at fenthycia morgais llog yn unig o gymharu â chyfyngiadau modern morgeisi o'r fath i berchen-feddianwyr, yn enwedig prynwyr y tro cyntaf, fel y dadansoddwyd yn flaenorol gan CIH yn yr UK Housing Review 2014.

Wyneba'r tenantiaid heriau fforddiadwyedd cynyddol hefyd; canfu'r LSE o ganiatáu ar gyfer rhenti cynyddol, incymau tenantiaid preifat syrthiodd gyflymaf o 2007/08 i 2012/13, i lawr gan 13 y cant mewn termau go iawn .

Disodlodd arolwg cenedlaethol Cymru yr arolwg Byw yng Nghymru a ddaeth i ben yn 2008 ond mae ynddo ychydig iawn o wybodaeth mewn perthynas â thai o gymharu. Caiff rhywfaint o wybodaeth ddefnyddiol yn ymwneud ag aelwydydd Cymru sy'n rhentu ei gynnwys yn yr arolwg.

Er mwyn helpu mesur effeithiau'r ddeddfwriaeth rhentu cartrefi newydd, cynhwysodd yr Arolwg Cenedlaethol rai cwestiynau am fodlonrwydd pobl gyda'u llety. Er bod 94% o bobl yn fodlon (68% yn fodlon iawn a 26% yn weddol fodlon) â'u llety yng Nghymru, amrywiodd hyn yn ôl deiliadaeth. Adroddodd y perchen-feddianwyr ar gyfradd fodlonrwydd o 97% o gymharu â 90% o'r rheiny mewn llety rhent preifat ac 83% o'r rheiny oedd mewn tai cymdeithasol.

Mewn perthynas ag atgyweiriadau a chynnal a chadw i'r rheiny sy'n rhentu, adroddodd yr arolwg fod 74% o denantiaid yn fodlon, gyda thenantiaid yn y sector rhent preifat yn adrodd lefelau bodlonrwydd uwch o gymharu â thenantiaid tai cymdeithasol, yn

enwedig tenantiaid preifat sy'n rhentu wrth ffrind neu berthynas.

Y rheiny oedd yn rhentu wrth landlord preifat unigol oedd y rhai mwyaf tebygol o fod yn yr eiddo am y cyfnod amser byrraf, gyda 48% o'r bobl yn rhentu wrth gyflogwr neu sefydliad arall a 44% o'r rheiny'n rhentu wrth landlord preifat unigol gan adrodd eu bod wedi byw yn eu cyfeiriad presennol am lai na 12 mis, o gymharu ag 11% o'r rheiny oedd yn rhentu mewn tai cymdeithasol. Yn wir, roedd 44% o'r rheiny oedd yn rhentu mewn tai cymdeithasol wedi byw yn eu heiddo am 10 mlynedd neu'n rhagor, o gymharu â dim ond 6% o'r rheiny oedd yn rhentu wrth landlord preifat unigol.

Sefydlwyd Rhent Gyntaf fel cynnyrch tai a ariennir gan grant cyfalaf newydd gan lywodraeth Cymru yn 2011, gan ddarparu ateb rhent canolradd wedi'i anelu at bobl sy'n methu troi at berchentyaeth ond a all fforddio mwy na rhent cymdeithasol, sef aelwydydd gydag incymau sydd rhwng £16,000 a £30,000 y flwyddyn. Cynnyrch rhent canolradd ydyw sy'n caniatáu ar gyfer prynu'r cartref rhent yn y dyfodol. Yn 2014, comisiynodd llywodraeth Cymru adolygiad o Rent Gyntaf a chyhoeddwyd yr adroddiad yn 2015. Canfu'r adroddiad fod pump o'r 11 o ymatebwyr ar ran awdurdodau lleol yn cynnig Rhent Gyntaf, fel ag y gwnaeth wyth cymdeithas tai, ond ni chynigiodd pob darparwr y dewis prynu gyda Rhent Gyntaf. At ei gilydd, cynigiodd y darparwyr eiddo un, dwy a thair ystafell wely am renti sydd hyd at 80% o renti'r farchnad.

Rhoddodd yr adroddiad adolygiad cymysg o'r cynnyrch gan ddatgan nad oedd cynghorau a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn ei farnu fel rhan greiddiol o'u harlwy tai canolradd, nac yn faes gweithgarwch wedi'i brif-ffrydio, gyda hyfywedd datblygu Rhent Gyntaf a'i lefelau grant presennol yn cael eu cwestiynu, yn enwedig mewn ardaloedd gwerth is.

Dan Ran 1 Deddf Tai (Cymru), bydd cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol i bob landlord ac asiantaeth sy'n darparu cartrefi rhent yn breifat yng Nghymru'n dod i rym yn yr hydref 2015. Lanswyd gwefan newydd Rhentu Doeth Cymru ym mis Mehefin 2015 i ddarparu ymarferoldeb y gofyniad. Bydd yn ofynnol i landlordiaid gofrestru eu hunain a chyfeiriadau eu holl eiddo rhent yng Nghymru, ac os byddant yn ymgymryd â'r swyddogaeth i osod neu reoli tai, rhaid iddynt wneud cais am drwydded hefyd. Rhaid i asiantaethau sy'n darparu'r gwasanaethau hynny yng Nghymru ddod yn drwyddedigion hefyd, gan

229 <http://www.ons.gov.uk/ons/rel/census/2011-census/detailed-characteristics-on-housing-for-local-authorities-in-england-and-wales/short-story-on-detailed-characteristics.html>

230 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/447551/June_2015_HPI.pdf

231 <https://www.cml.org.uk/news/press-releases/mortgage-arrears-and-repossessions-continue-to-fall-in-second/>

232 <http://gov.wales/statistics-and-research/houses-into-homes/?lang=en>

233 <http://www.wlga.gov.uk/houses-into-homes-scheme>

234 <http://gov.wales/docs/caecd/research/2015/150310-evaluation-nest-energy-efficiency-scheme-summary-en.pdf>

235 <http://www.bbc.co.uk/news/business-33447991>

fodloni manylion y drwydded sy'n cynnwys hyfforddi a bodloni'r gofyniad person 'addas a phriodol'. Gan ddechrau yn yr hydref 2016, bydd hysbysiadau cosb benodol ar waith ar gyfer toriadau a bydd gorfodaeth yn cael ei gwneud ar lefel awdurdod lleol, sydd yn ei hanfod yn rhoi 12 mis i landlordiaid preifat ac asiantaethau ufuddhau i'r cynllun newydd.

Bydd y Bil Rhentu Cartrefi (Cymru) yn newid y gyfraith denantiaeth i bob tenant yng Nghymru gan gynnwys y rhai yn y sector preifat. Fel y crybwyllwyd yn gynharach, cynnig dadleuol yw gollwng y moratorium chwe mis yn y contract safonol newydd.

Mae gan denantiaethau byrddaliol sicr cyfredol isafswm cyfnod meddiannaeth o chwe mis cyn y gellir gwneud gorchymyn adennill meddiant yn eu herbyn, oni fod y denantiaeth yn cael ei thorri. Ystyriodd Comisiwn y Gyfraith mai ychydig werth ymarferol oedd iddynt oherwydd ystyriai bod landlordiaid yn dymuno mwyhau'r cyfnod meddiannaeth. Y ddadl a ddefnyddiwyd ar gyfer dileu'r moratorium yn y bil yw oherwydd ei fod yn creu mwy o hyblygrwydd i denantiaid sy'n ffafrio neu sy'n gofyn am denantiaethau tymor byr trwy eu cynnwys nhw yn y cynllun contract safonol, ac nad yw'r moratorium presennol yn atal landlordiaid gwael rhag ymddwyn yn wael ar hyn o bryd.

Mae'n dadlau y bydd dileu'r moratorium yn helpu meithrin y berthynas rhwng landlordiaid a deiliaid contractau trwy annog partiön i gytuno ar gyfnod y denantiaeth gyda'i gilydd, ac yna bydd fframwaith rheoleiddio clir yn gorfodi'r cytundebau hynny. Yn ogystal, ystyriwyd y byddai landlordiaid yn cael eu hannog i gynnig contractau i grwpiau o bobl risg uwch. Byddai hyn yn cefnogi'r newid i alluogi ar gyfer cyflawni'r ddyletswydd ddigartrefedd yn y sector preifat gan awdurdodau lleol a drafodwyd ym mhennod 2. Mae'r cynnig wedi cael cefnogaeth gan rai sefydliadau tai gan gynnwys Cymdeithas genedlaethol y Landlordiaid ac mae Cartrefi Cymunedol Cymru wedi dadlau hefyd y bydd sefydlu cynllun trwyddedu cenedlaethol newydd yn helpu

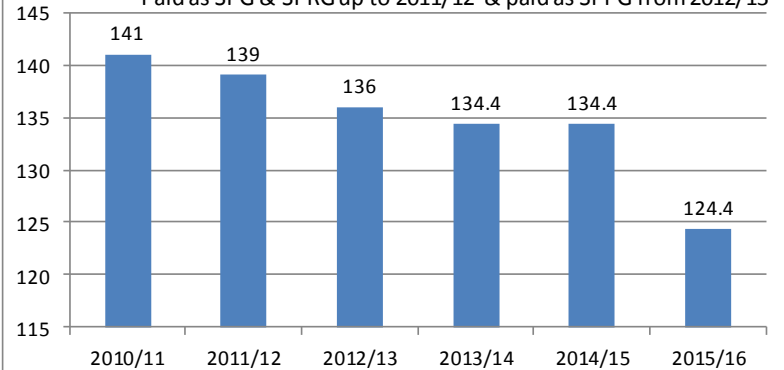
hefyd i fynd i'r afael ag arfer gwael gan landlordiaid gwael.

Fodd bynnag, ceir pryderon cynyddol gan grwpiau cynrychioliadol a sefydliadau cyngor annibynnol gan gynnwys Tenantiaid Cymru a Chyngor ar Bopeth y bydd dileu'r moratorium chwe mis yn 'arwain at sector rhent preifat dwy haen ac yn ei hanfod yn gostwng hawliau'r tenantiaid a diogelwch y deiliadaeth'. Dadleua Cyngor ar Bopeth y gallai'r rheiny a chanddynt lai o ddewisiadau, er enghraifft tenantiaid ar incymau is, gael eu gorfodi i dderbyn contractau cyfnodol misol gan landlordiaid, gan adael yr aelwyd mewn cyflwr deiliadaeth ansicr, gan fod yn destun deufis o rybudd byth a hefyd.

At hynny, dadleuir lle caiff mwy o hyblygrwydd am gyfnod tenantiaeth fyrrach ei ffafrio gan y tenant a'r landlord, bydd y contract safonol arfaethedig yn galluogi tenantiaid a landlordiaid i gytuno ar hyn gyda'i gilydd. Mae gan CLILC bryderon am y moratorium hefyd, sef mai'r neges i denantiaid fydd mai ychydig ddiogelwch sydd yn y sector preifat yng Nghymru gan danseilio'r ymdrechion o bosibl i hyrwyddo'r sector fel deiliadaeth o ddewis ac a allai ddenu buddsoddiad gan landlordiaid preifat llai dymunol i Gymru. Mae gan gynghorau hefyd bryderon y bydd y newid yn groes i hawl newydd awdurdodau lleol i gyflawni eu

Supporting People Grant* budget (£ million).

*Paid as SPG & SPRG up to 2011/12 & paid as SPPG from 2012/13



Source: Welsh Government final budgets

dyletswyddau digartrefedd yn y sector preifat gan fod angen i awdurdodau lleol wneud hynny dim ond lle credant y bydd y denantiaeth yn cael ei chynnal am isafswm o chwe mis.

Yn ogystal, mae Shelter Cymru yn gwrthwynebu dileu'r moratorium ar yr egwyddor ei fod yn erydu hawliau'r tenantiaid, mewn sector sydd eisoes yn pwysu o blaid landlordiaid, gan fod y galw'n llawer mwy na'r cyflenwad.

Yn 2014, lansiodd prosiect canolfannau cydweithredol Cymru Eich Arian Chi Eich Cartref Chi, gan adeiladu ar y prosiect Trechu digartrefedd trwy gynhwysiant

- 236 <http://www.cityam.com/219736/july-budget-2015-how-changes-mortgage-tax-relief-will-affect-buy-to-let-in-london>
- 237 http://pwc.blogs.com/press_room/2015/07/budget-pwc-comments-on-impact-of-interest-relief-withdrawals-on-buy-to-let-property.html
- 238 <http://www.telegraph.co.uk/finance/personalfinance/investing/buy-to-let/10767912/Landlords-substantial-mortgage-advantage-denied-to-first-time-buyers.html>
- 239 <http://sticerd.lse.ac.uk/dps/case/spcc/RR05.pdf>
- 240 <http://gov.wales/docs/statistics/2015/150611-national-survey-wales-2014-15-headline-results-en.pdf>
- 241 <http://gov.wales/statistics-and-research/evaluation-rent-first/?lang=en>
- 242 <https://www.rentsmart.gov.wales/en/>
- 243 http://www.whg.org.uk/main/articleDetail.php?ART_id=1499&searchText=moratorium
- 244 <http://www.senedd.assembly.wales/documents/s39071/RH%2025%20-%20National%20and%20Local%20Associations.html?CT=2>
- 245 http://chcymru.org.uk/uploads/general/renting_homes.pdf
- 246 <http://www.welshtenants.org.uk/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Welsh-Tenants-Response-to-2013-14-Budget.pdf>
- 247 http://www.whg.org.uk/main/articleDetail.php?ART_id=1499&searchText=moratorium
- 248 <http://www.senedd.assembly.wales/documents/s38696/RH%2031%20-%20Welsh%20Local%20Government%20Association.html?CT=2>
- 249 <http://yogidev.co.uk/sheltercymru-files/RH-moratorium-mythbuster-FINAL.PDF>
- 250 <http://www.walescooperative.org/our-work/your-money-your-home/>
- 251 <http://www.walescooperative.org/wp-content/uploads/2015/03/THFI-Legacy-Report-ENG.pdf>
- 252 <http://www.cih.org/leadingdiversityby2020>
- 253 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/31480/11-745-women-on-boards.pdf
- 254 http://www.mckinsey.com/global_locations/europe_and_middleeast/united_kingdom/en/latest_thinking
- 255 [Credit Suisse Research Institute \(2012\) "Gender diversity and the impact on corporate performance"](http://www.credit-suisse.com/research/institute/2012/01/gender-diversity-and-the-impact-on-corporate-performance)
- 256 [Lu Hong and Scott E. Page. Groups of diverse problem solvers can outperform groups of high-ability problem solvers. 2004 http://www.pnas.org/content/101/46/16385.abstract](http://www.pnas.org/content/101/46/16385.abstract)
- 257 http://www.cih.org/resources/PDF/Presidential%20Commission%20Report%20June%202019th%20A4%20Print_Single%20pages.pdf
- 258 <http://dotmailer-surveys.com/d6vx0e-571b8ae8>
- 259 <http://www.insidehousing.co.uk/welsh-housing-minister-backs-cih-diversity-drive/7010653.article?adfsuccess=1>

ariannol - cafodd eu hadroddiad etifeddiaeth ei lansio ym mis Rhagfyr. Mae prosiect Eich Arian Chi Eich Cartref Chi, sy'n anelu at helpu mynd i'r afael ag eithrio ariannol tenantiaid y sector rhent preifat a lleihau digartrefedd yng Nghymru, gan baratol pobl ar gyfer cychwyn y Credyd Cynhwysol, yn canolbwyntio yn y lle cyntaf ar siroedd Ynys Môn, Blaenau Gwent, Caerffili a Chasnewydd, ond yn cynnig cefnogaeth i awdurdodau lleol eraill lle mae'r adnoddau'n caniatáu.

9: LLYWODRAETHU AC AMRYWIAETH

Lansiwyd Comisiwn Llywyddol CIH yn 2014 gan y llywydd ar y pryd, Steve Stride, er mwyn astudio ffyrdd o wella amrywiaeth arweinyddiaeth y diwydiant tai, er mwyn cryfhau busnesau a chynrychioli staff, defnyddwyr gwasanaeth a chymdogaethau'n well. Nod y comisiwn oedd gwneud argymhellion ar gyfer newid real ac effeithiol yn y gymuned tai.

Canfu'r comisiwn fod yr achos busnes dros amrywiaeth wedi'i dystio a'i sefydlu'n dda, trwy sawl adroddiad ymchwil a gyhoeddwyd a sawl diwydiant arall gan gynnwys y sector preifat a oedd eisoes wedi cymryd camau ac wedi cynyddu targedau, er enghraifft adroddiad Davies 2011 a geisiodd gynyddu nifer y menywod ar y byrddau yn y FTSE. Casglodd y comisiwn nad yw amrywiaeth mewn arweinyddiaeth bellach y 'peth iawn i'w wneud' o reidrwydd, mae gweithlu amrywiol o ran nodweddion gwarchoddedig, profiad a syniadau'n lleihau'r perygl o feddwl fel grŵp, ac yn fwy gwydn ac mae ganddynt berfformiad sefydliadol gwell.

Canfu'r comisiwn nad oedd arweinyddiaeth tai mor amrywiol ag y dylai fod o fewn lefelau uwch swyddog a byrddau llywodraethu, ac mae'r dystiolaeth a gasglwyd gan y comisiynwyr yn awgrymu bod dal i fod rhagfarn ac arfer gwahaniaethol anymwybodol.

Roedd yr adroddiad terfynol 'Leading diversity by 2020' yn cynnwys her '10 gan 20' i ddarparwyr tai; deg her i weithredu arnynt, gan alluogi landlordiaid i nodi a gosod eu targedau a'u camau gweithredu eu hunain, pa sefydliadau fyddai'n cael eu gwahodd i gofrestru a gweithio tuag atynt erbyn 2020. Yng Nghymru, lansiwyd yr adroddiad gan y gweinidog Lesley Griffiths a hyd yma mae wyth landlord cymdeithasol Cymru wedi cofrestru i'r her.

Ym mis Rhagfyr 2014, caeodd ymgynghoriad llywodraeth Cymru ar ganllawiau drafft mewn perthynas â thal aelodau bwrdd ar gyfer cymdeithasau tai; gan ofyn a ddylai llywodraeth Cymru ganiatáu

i dalu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig anweithredol, ac os felly, ar ba lefel. Yn dilyn yr ymgynghoriad, cyhoeddodd y Gweinidog ym mis Mawrth 2015 nad oedd hi o blaid talu aelodau bwrdd a datganodd nad oedd tystiolaeth glir y byddai tâl yn arwain at lywodraethu cryfach.

Ym mis Chwefror 2015, lansiodd Cartrefi Cymunedol Cymru god llywodraethu newydd i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig Cymru, gan osod safonau ac arferion i fyrdau er mwyn datblygu strwythurau llywodraethu da a chefnogi gwelliant parhaus i wasanaethau. Mae'r cod yn cynnwys y gofyniad i roi polisi adnewyddu bwrdd ar waith sy'n cynnwys ystyried sylfaen sgiliau briodol, lefel yr amrywiaeth a gosod uchafswm cyfnod y swydd, gydag uchafswm cyfnod cyffredinol o wasanaeth ar y bwrdd i aelodau bwrdd anweithredol o ddim mwy na naw mlynedd.

Ar yr un pryd, ail-lansiwyd y gwasanaeth Dewch ar y Bwrdd ar y cyd â Chwarae Teg a Thai Pawb, sef gwasanaeth i gefnogi'r gwaith o baru darpar ymgeiswyr anweithredol newydd gyda landlordiaid sy'n chwilio am aelodau bwrdd llywodraethol newydd.

10: CEFNOGI POBL, BYW YN ANNIBYNNOL A DIGARTREFEDD

Sefydlwyd y rhaglen Cefnogi Pobl yn 2003 ac mae'n ariannu gwasanaethau cymorth cysylltiedig â thai yng Nghymru. Ei nod yw atal a lleihau digartrefedd a chefnogi byw yn annibynnol; ariannu amrywiaeth o brosiectau gan gynnwys hosteli digartrefedd, llochesi cam-drin domestig, cymorth fel y bo'r angen, larymau cymunedol a thai â chymorth.

Yn dilyn y newidiadau i weinyddu a llywodraethu'r rhaglen yn dilyn adolygiad 2010 Aylward mae llywodraeth Cymru'n talu grant rhaglen cefnogi pobl yn flynyddol i awdurdodau lleol fel grant wedi'i neilltuo. Yn dilyn diogelu'r gyllideb yn 2014/15, cyhoeddwyd ym mis Hydref y byddai'r grant yn cael ei dorri gan 7.4%, sef £10 miliwn o gyfanswm y pot cenedlaethol gan ddod â chyfanswm lefel y cyllid i lawr i £124,409,000 ar gyfer 2015/16.

Er gwaetha'r toriadau diweddar i gefnogi pobl yng Nghymru, fe'i diogelwyd i raddau llawer mwy na'r rhaglen yn Lloegr. Canfu'r Swyddfa Archwilio

260 <http://m.insidehousing.co.uk/sector-disappointment-over-board-pay-decision/7008517.article>

261 http://chcymru.org.uk/uploads/events_attachments/Code_of_Governance.pdf

262 <http://chcymru.org.uk/en/board-members/come-on-board>

263 <http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/140227-spnaab-minutes-en.pdf>

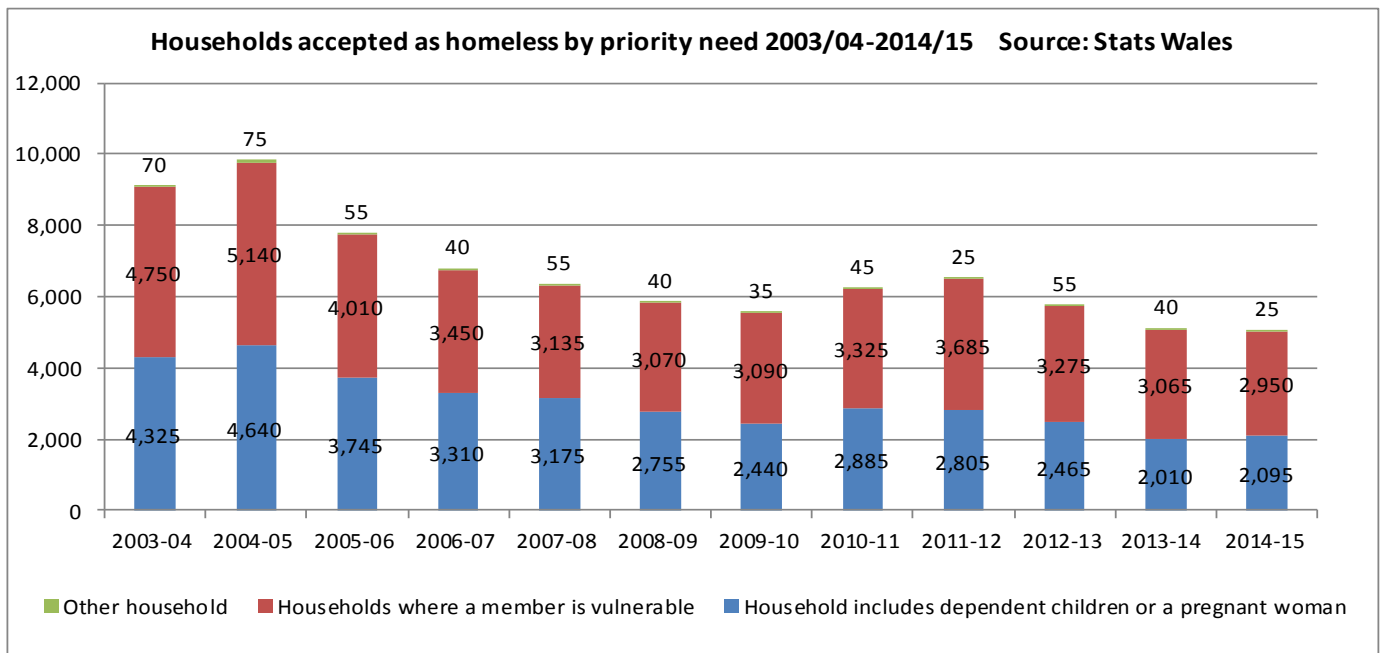
264 <http://www.insidehousing.co.uk/welsh-government-cuts-supporting-people-budget-by-10m/7006022.article>

265 <http://gov.wales/docs/caecd/publications/141202-meg-en.pdf>

266 <http://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2014/11/Impact-of-funding-reductions-on-local-authorities.pdf>

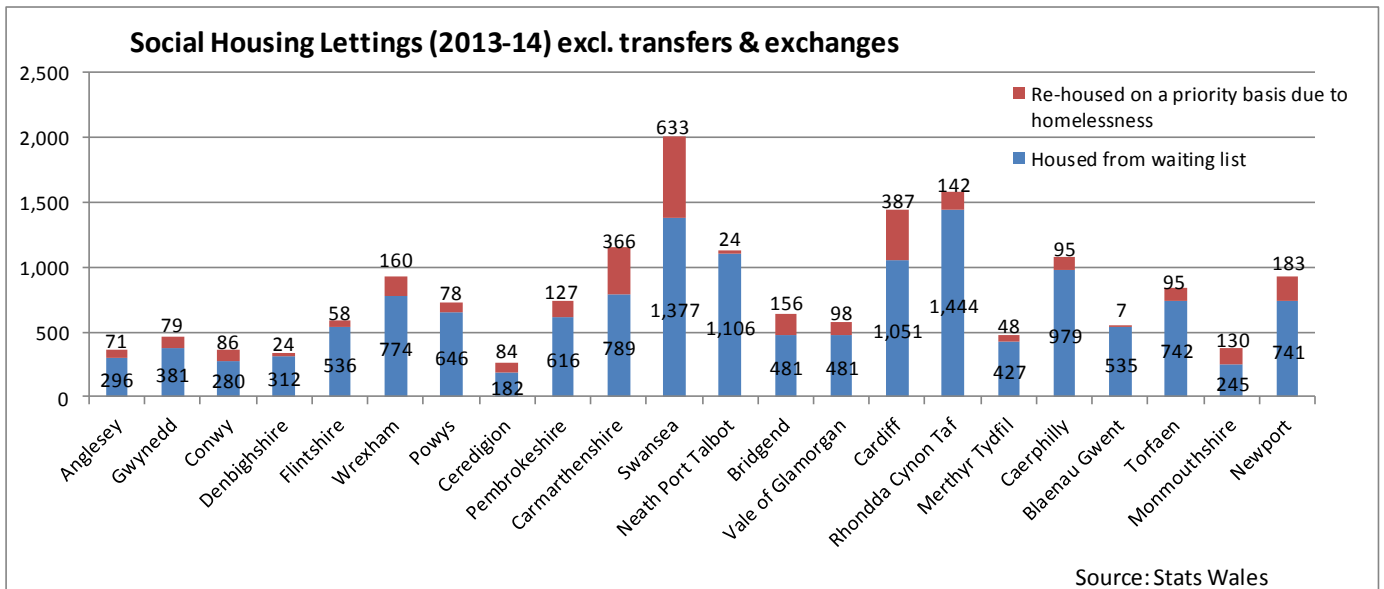
267 <http://www.cymorthcymru.org.uk/en/policy/campaigns/lets-keep-supporting-people>

268 <http://gov.wales/statistics-and-research/independent-review-supporting-people-transition-year/?lang=en>



Genedlaethol yn adroddiad diweddar Lloegr fod y gostyngiadau gwario mewn gwasanaethau tai wedi dod yn bennaf o ostyngiadau a gynlluniwyd i'r rhaglen cefnogi pobl. Yn ystod 2010/11 i 2014/15, cwmpodd y gwariant ar yr ardal cefnogi pobl gan ganolrif o 45.3%, ar draws un haen ac ar draws cynghorau sir. Mae hyn yn cymharu â chyfanswm gostyngiad o 11.77% ar gyfer y grant cefnogi pobl yng Nghymru ar gyfer yr un cyfnod. Lanswyd yr ymgyrch 'keep on supporting people' yn 2015 yn dilyn cyhoeddiad y toriadau diweddaraf gan Cymorth Cymru, sef y corff cynrychioliadol ar gyfer darparwyr cymorth, a Chartrefi Cymunedol Cymru, fel a drafodwyd yn y traethawd gwadd ym mhennod dau adolygiad eleni.

Cyhoeddwyd adolygiad interim o'r flwyddyn drawsnewid ar gyfer y fframwaith cefnogi pobl newydd ym mis Medi 2014, yn dilyn uno'r grant refeniw cefnogi pobl a'r grant cefnogi pobl i'r grant rhaglen cefnogi pobl newydd a gweithrediad y strwythurau llywodraethu newydd yn 2012, fel yr amlinellwyd yn nhaflen ffeithiau CIH Cymru. Nododd y pwyllgorau cydweithredol rhanbarthol (PCRh) drafferthion cychwynnol, fodd bynnag



ystyriwyd bod y pwyllgorau cydweithredol rhanbarthol a chanddynt hanes cryfach o weithio cydweithredol (Gwent a Gogledd Cymru), yn ôl y disgwyl, yn symud ymlaen yn fwy effeithiol o fewn y fframwaith newydd. Gwnaeth yr adroddiad argymhellion amryfal i gryfhau gweledigaeth strategol y rhaglenni, llywodraethu a rôl

269 <http://www.cih.org/resources/PDF/Wales%20general/CIH%20Supporting%20People%20English.pdf>

270 <http://gov.wales/statistics-and-research/supporting-people-research-older-peoples-services/?lang=en>

271 <http://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2015/07/Homelessness-Snapshot-July-2015.pdf>

272 <http://gov.wales/statistics-and-research/local-authority-projects-mitigate-impact-housing-benefit-reform-using-homelessness-grant-funding/?lang=en>

273 http://www.crisis.org.uk/data/files/publications/HomelessnessMonitorWales2015_ExecutiveSummary.pdf

274 <http://nearlylegal.co.uk/2015/02/lets-move-wales/>

275 <http://www.assembly.wales/Research%20Documents/15-026-Renting%20Homes/15-026.pdf>

276 <http://gov.wales/statistics-and-research/review-independent-living-adaptations/?lang=en>

277 <http://www.senedd.assembly.wales/documents/s7352/Impact%20analysis%20of%20existing%20homelessness%20legislation%20in%20Wales.pdf>

278 <http://sheltercymru.org.uk/equal-ground-standard/>

grwpiau PCRh a'u cydlynwyr rhanbarthol sy'n gweithio ar draws yr awdurdod i gefnogi'r PCRh.

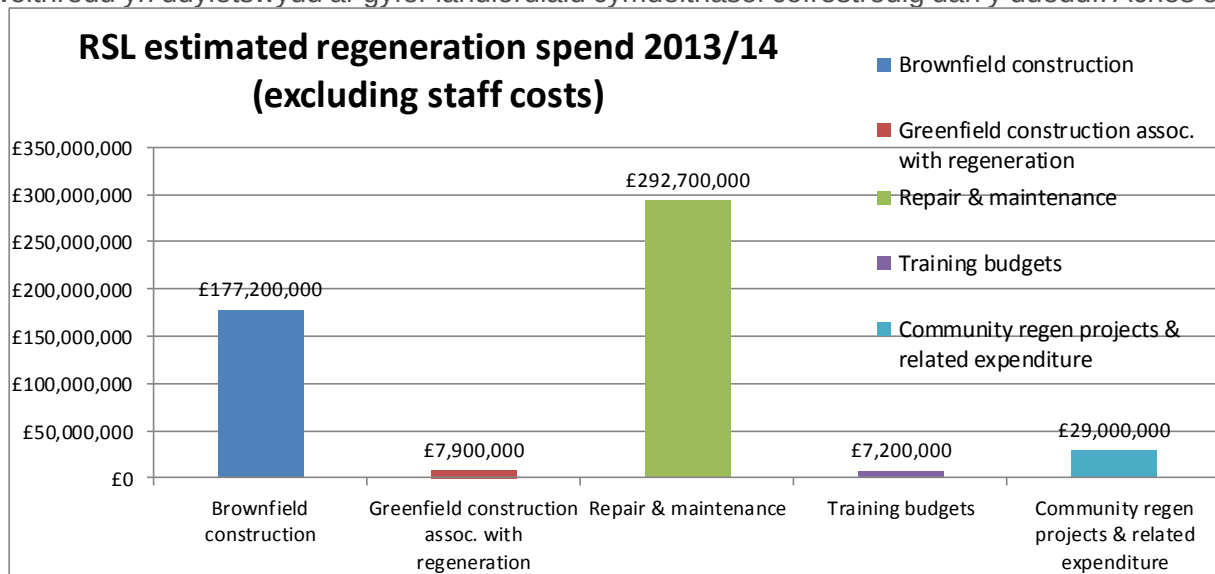
Ar hyn o bryd, cynhelir ymchwil gyfredol ar y rhaglen cefnogi pobl sy'n canolbwyntio ar wasanaethau pobl hŷn a ariennir gan Cefnogi Pobl. Cyhoeddwyd y canfyddiadau interim sy'n dod i'r amlwg o'r ffocws ar gyflawni i fwrdd o ddeiliadaeth tuag at ddull seiliedig ar anghenion ym mis Mawrth, ac mae disgwyl i Lywodraeth Cymru gyhoeddi'r adroddiad terfynol yn fuan.

Nod y Bil Rhentu Cartrefi (Cymru) a drafodwyd yn fanwl uchod, yw darparu newid sylweddol i denantiaethau tai â chymorth. Darperir am y tro cyntaf ddull gyda mwy o strwythur i gytundebau meddiannaeth ar gyfer pobl sy'n byw yn y fath lety. Bydd y bil yn rhoi mwy o gydbwysedd i hawliau tenantiaid a landlordiaid.

Cynhwysir contractau â chymorth safonol dan Ran 8 (Rhannau 143 i 145) y bil, ac mae'n eithrio darparwyr tai â chymorth o'r gofyniad i gyhoeddi contract meddiannaeth lle bwriedir i'r llety fod am chwe mis neu'n llai. Ar ôl chwe mis, bydd y contract yn newid yn awtomatig i gontract â chymorth safonol (gyda rhai estyniadau'n cael eu caniatáu). Bydd modd i landlordiaid cymunedol ac elusennau cofrestredig gyhoeddi contractau â chymorth safonol mewn perthynas â llety â chymorth, ac mae dwy hawl ychwanegol ar gael i landlordiaid er mwyn galluogi symudedd yn yr un prosiect a phŵer eithrio dros dro o 48 awr ar gael pan fydd deilydd y contract (y tenant) wedi cymryd rhan mewn gweithredoedd treisgar neu'n creu perygl o niwed sylweddol. Gellir ond defnyddio'r hawl olaf dair gwaith o fewn cyfnod o chwe mis.

Ym mis Ionawr 2015, cyhoeddwyd adolygiad o raglenni grant sy'n ariannu addasiadau byw yn annibynnol gan Lywodraeth Cymru ac fe'i cynhaliwyd gan Shelter Cymru. Archwiliodd a phrofodd yr adolygiad y newidiadau potensial i'r mecanweithiau strwythurol a chyflawni i wella effeithlonrwydd a mynd i'r afael â'r anghysonderau cynhenid yn y system gyfredol a adlewyrchir mewn gwahanol ardaloedd o Gymru. Roedd yr ymchwil yn cynnwys adolygiad o'r £35 miliwn y flwyddyn o grant cyfleusterau i'r anabl a'r £8 miliwn y flwyddyn o grantiau addasiadau ffisegol i denantiaid cymdeithasol. Gwnaed cyfanswm o 18 argymhelliad gan gynnwys y dylid cael symudiad tuag at ddarpariaeth gyffredinol o addasiadau heb brawf modd yn y tymor hir, y dylai mân addasiadau (a ddiffinnir fel rhai sy'n costio £1,000 neu'n llai) gael eu heithrio o brawf modd yn gynt ac y dylai Awdurdodau Lleol nad oes ganddynt eisoes gofrestr tai gwbl weithredol hygyrch ar waith weithio gyda phartneriaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ddatblygu un a chynnwys y sector rhent preifat, ac y dylai timau aml-ddisgyblaethol gyda therapyddion galwedigaethol gael eu hystyried gan bob cyngor.

Ym mis Ebrill 2015, gweithredwyd Rhan 2 Deddf Tai (Cymru), sy'n cynnwys newidiadau arwyddocaol i'r dyletswyddau digartrefedd i awdurdodau lleol, ar draws pob awdurdod lleol fel y datganwyd yn gynharach uchod. Gosodwyd gofyniad gwasanaeth atal digartrefedd statudol newydd ar awdurdodau lleol, a ddylanwadwyd yn drwm gan y model 'atebion tai' oedd yn dod i'r amlwg, yn ogystal â galluogi'r cynghorau i ddefnyddio llety addas yn y sector preifat i gyflawni eu dyletswydd ddigartrefedd i aelwydydd. At hynny, gwnaed dyletswydd i gydweithredu yn ddyletswydd ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig dan y ddeddf. Achos o lygaid



279 http://d3n8a8pro7vnm.cloudfront.net/themes/5417d73201925b2f58000001/attachments/original/1434463838/Building_New_Social_Rent_Homes.pdf?1434463838

280 <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/regeneration/vibrant-and-viable-places/?lang=en>

281 <http://gov.wales/newsroom/housing-and-regeneration/2015/150324-2m-for-regeneration-projects-across-wales/?lang=en>

282 <http://gov.wales/newsroom/housing-and-regeneration/2015/150722-minister-approves-major-regeneration-plans-for-town-centres-across-wales/?lang=en>

283 www.cih.org/i2i

284 http://www.regenwales.org/project_9_The_Deep_Place_Study

285 http://chcymru.org.uk/uploads/events_attachments/WERU_Full_report_FINAL.pdf

286 <http://www.housing.org.uk/get-involved/post-election/homes-for-britain-campaign/>

287 <https://www.youtube.com/watch?v=yxej3vsYqjU>

pawb ar Gymru yw hi fel y wlad gyntaf yn y Deyrnas Unedig i roi atal digartrefedd ar droedle statudol.

Mae'r traethawd ym mhennod dau'r adolygiad eleni'n rhoi manylion ar weithgarwch yr awdurdodau lleol sy'n digwydd ar draws Cymru er mwyn paratoi gogyfer a chefnogi'r gweithrediad, gyda ffocws cryf ar gefnogi newid mewn diwylliant, hyfforddi gweithwyr tai proffesiynol a datblygu partneriaethau ar draws y sectorau.

Ym mis Ionawr 2015, cyhoeddodd Shelter Cymru'r Equal Ground Standard, sef pecyn cymorth a ddyluniwyd gan ddefnyddwyr gwasanaeth digartrefedd sy'n cefnogi gwerthusiad gwasanaeth dan arweiniad y defnyddwyr, gyda'r bwriad o symud ymlaen nodau rhan dau Deddf Tai (Cymru) 2014. Ym mis Gorffennaf, cyhoeddodd Shelter Cymru ei Homelessness Snapshot ac ynddo ddeg gwrs yn cwblhau ei waith achos yn chwarter cyntaf y dyletswyddau newydd, gan ddatgan sawl esiampl o arfer da ond dangosodd hefyd rywfaint o arfer gwael sy'n cyflwyno rhwystrau i weithredu effeithiol, ac sy'n gweithio yn erbyn ysbryd y ddeddfwriaeth.

Mae data ystadegol gan Lywodraeth Cymru a gasglwyd o ddatganiadau awdurdodau lleol yn tystio tuedd am i lawr mewn aelwydydd a dderbyniwyd yn ddigartref; gan ostwng bron i hanner mewn deng mlynedd o 2004/05 (9,855 o aelwydydd) i 2014/15 (5,070). Dylanwadir ar hyn yn sicr bron gan y defnydd cynyddol o fethodolegau atal digartrefedd yn ôl adrannau digartrefedd y cyngor, a phrosiectau eraill sy'n cefnogi lliniaru yn erbyn effaith y newidiadau diwygio lles a'r effaith anghymesur ar Gymru a drafodwyd uchod.

Datganodd adroddiad Crisis JRF ddatblygiad pryderus o leihau mynediad i dai cymdeithasol gan aelwydydd digartref, er gwaetha'r argaeledd cynyddol o osodiadau sector cymdeithasol yn 2013/14, dirywiad cymesur i oddeutu 18% o norm o 25%.

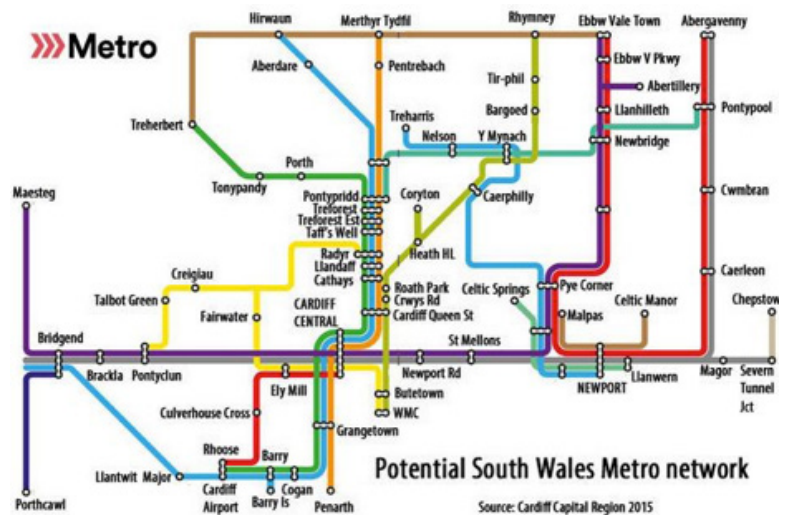
Awgrymant er y gallai'r patrwm hwn i ryw raddau adlewyrchu'r dirywiad yn lefel y derbyniadau digartrefedd statudol sy'n deillio o ymyriadau atal llwyddiannus, mae'r nifer sydd wedi'u hailletya mewn tai cymdeithasol wedi cwmpo hefyd fel cyfran o'r cyfanswm derbyniadau, i 61% o 70% flwyddyn ynghynt, yr awgrymant eu bod yn nodi tuedd fod y flaenoriaeth wedi'i lleihau ar gyfer yr aelwydydd hynny. Gan ystyried y mater a drafodwyd yn gynharach ynghylch y

materion oedd yn dod i'r amlwg mewn perthynas â chyfyngiadau mynediad i dai cymdeithasol yn sgil fforddiadwyedd aelwydydd, mae hyn yn atgyfnerthu'r awgrym o ymchwiliad pellach i'r rhwystrau y mae aelwydydd tlotach Cymru'n eu hwynebu wrth geisio bodloni eu hanghenion tai fforddiadwy, a chwestiwn amlwg arall yw a oes patrymau'n dod i'r amlwg o ran y gwahaniaethau rhwng mynediad tai cymdeithasol i aelwydydd digartref mewn awdurdodau sy'n cadw stoc ac sydd wedi trosglwyddo stoc.

11: BUDDSODDIAD MEWN TAI, ADFYWIO, ISADEILEDD AC ETHOLIADAU

Mae adolygiadau blaenorol wedi canolbwyntio ar y berthynas bwysig rhwng tai ac adfywio a'r ysgogiad economaidd trwy fuddsoddi mewn cartrefi yng Nghymru, ac ni fydd adolygiad 2015 yn ailadrodd cynnwys blaenorol ar y pwnc hwn. Fodd bynnag, hoffai'r adolygiad eleni gyfeirio at yr ymchwil a gynhaliwyd yn Lloegr gan Capital Economics a gomisiynwyd gan gyfrannwr traethawd Adolygiad Tai Cymru 2014, SHOUT, sy'n gwneud achos economaidd da am fuddsoddiad cynyddol mewn tai cymdeithasol yn seiliedig ar yr arbedion i'r dyfodol i wariant lles trwy'r gostyngiad mewn rhwymedigaethau i fudd-dal tai.

Bydd Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid a drafodwyd yn adolygiad y llynedd yn rhedeg o 2014



288 http://www.cih.org/news-article/display/vpathDCR/templatedata/cih/news-article/data/Welsh_housing_manifesto_launched_today

289 http://www.socialhousing.co.uk/building-the-case-for-housing-as-national-economic-infrastructure/7009127_article

Sue Essex, *Housing Planning and scoping study: Summary note of study findings for Housing and Planning: Together for Delivery Event*, Welsh Government:2012

290 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-18623096>

291 <http://uknea.unep-wcmc.org/>

292 <http://www.walesonline.co.uk/business/business-opinion/weve-waited-long-m4-relief-9657469>

293 <http://www.bbc.co.uk/news/science-environment-31682529>

294 <http://www.anglesey.gov.uk/business/energy-island/>

295 <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-33314634>

296 http://www.mgbarryconsulting.com/iwa_metroreport.pdf

297 <http://www.clickonwales.org/2014/03/putting-cardiff-and-the-valleys-on-the-map-together/>

298 http://www.whg.org.uk/main/articleDetail.php?ART_id=1458

i 2017 ac mae'n darparu cronfa adfywio gwerth £100 miliwn i awdurdodau lleol ei buddsoddi mewn canol trefi, cymunedau arfordirol ac ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf. Ym mis Mawrth 2015, cyhoeddodd y gweinidog grant cyfalaf o £2 miliwn ar gyfer prosiect adfywio i'w rhannu rhwng cynghorau Casnewydd, Castell-nedd Port Talbot, Blaenau Gwent, Rhondda Cynon Taf, Bro Morgannwg a Wrecsam i ariannu prosiectau adfywio allweddol. Dilynwyd hyn ym mis Gorffennaf 2015 gan gyhoeddiad y byddai £5 miliwn o gyllid cyfalaf yn cael ei fenthycu i saith awdurdod lleol i adfywio canol trefi, at ddiben creu swyddi a gwella eiddo masnachol, a darparu cartrefi newydd fel rhan o gronfa trechu tlodi llywodraeth Cymru, gyda £1 miliwn bellach wedi'i chlustnodi i'r gronfa bartneriaeth canol trefi ar draws 20 canol tref yng Nghymru.

Adroddodd adolygiad y llynedd ar flwyddyn olaf y prosiect i2i yn CIH Cymru. Nododd yr adroddiad yn ystod cyfnod 2013, fod tystiolaeth yn arolwg blynyddol CIH Cymru o wariant o £183m gan y sector tai yng Nghymru ar brosiectau SATC, gyda thros bum mil o gyfleoedd gwaith a hyfforddiant yn cael eu creu yn ystod cyfnod y prosiect o fis Medi 2008 i fis Rhagfyr 2013 gan ddefnyddio egwyddorion dulliau pecyn cymorth GALLU GWNEUD i gaffael cyflenwi, gwasanaethau a buddiannau cymunedol, sy'n gyfwerth â 19.7 o gyfleoedd yr wythnos. Yn 2014, cyhoeddodd Crew ei astudiaeth lle dwfn trawiadol o Dredegar, gan gyfeirio at ddulliau i2i yn ei argymhellion, gan awgrymu y gall modelau economaidd mwy lleol ddileu tlodi a chyflawni cynaliadwyedd, gyda chadwyni cyflenwi a phatrymau cyflogaeth lleol mewn economïau lleol lled-annibynnol.

Mae adroddiad uned ymchwil economi Cymru eleni a gomisiynwyd gan Gartrefi Cymunedol Cymru i gyfrifo effaith economaidd ei aelodaeth, yn dangos o'r £2 biliwn a wariwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, gwariwyd £514 miliwn ar weithgareddau adfywio.

Mae aelodau Cartrefi Cymunedol Cymru wedi gwario rhyw £2.5bn yn economi Cymru ar weithgarwch cysylltiedig â thai yn ystod y saith mlynedd y mae Uned Ymchwil Economi Cymru wedi bod yn ymgymryd â'r dadansoddiad o effaith gymdeithasol-economaidd cymdeithasau tai a chwmnïau cydfuddiannol cymunedol yng Nghymru. Gyda chyllid ychwanegol gan awdurdodau lleol sy'n cadw stoc ar ôl Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai, fel y trafodwyd yn gynharach, mae'r ysgogiad economaidd ac adfywio i economi Cymru o weithgareddau cymdeithasol cysylltiedig â thai'n parhau i gael effaith sylweddol.

Roedd ymgyrch Homes for Britain yn 2014 yn gydweithrediad llwyddiannus dan arweiniad y National Federation yn Lloegr, i godi proffil yr argyfwng tai i'w gwneud yn fwy o flaenoriaeth wleidyddol cyn etholiad cyffredinol y Deyrnas Unedig yn 2015. Aeth

CIH Cymru i bartneriaeth gyda Chartrefi Cymunedol Cymru, gan fynd â'n haelodau a'n cynrychiolwyr i gwrdd ag Aelodau Seneddol Cymru yn y senedd a chynrychioli Cymru yn y rali tai mwyaf mewn cenhedlaeth .

Ym mis Ebrill 2015, lanswyd maniffesto Homes for all Cymru yng nghynhadledd TAI, oedd yn egluro blaenoriaethau polisi cyfun ei 16 a mwy o aelodau gan gynnwys CIH Cymru. Mae cymuned cartrefi Cymru bellach yn datblygu ymgyrch Cartrefi i Gymru, wrth arwain at etholiadau cynulliad 2016. Gyda'r nod o wneud tai'n ystyriaeth allweddol i holl bartïon gwleidyddol Cymru ac etholaeth Cymru, canolbwyntia'r ymgyrch ar yr angen am atebion gwleidyddol i ddod â'r argyfwng tai i ben. Mae mwy o sefydliadau tai Cymru wedi ymuno â Chartrefi Cymunedol Cymru a CIH Cymru i lofnodi i'r ymgyrch newydd. Cred nifer gynyddol o weithwyr tai proffesiynol a sylwebwyr tai y dylid deall bod tai yn isadeiledd hollbwysig mewn unrhyw ddadansoddiad economaidd, yn ogystal â deall rôl sefydledig tai fel grym ar gyfer cyfiawnder cymdeithasol, cydraddoldeb a lles y cyhoedd. Hyrwydda ymgyrch Cartrefi i Gymru'r naratif hwn fel rhesymau hanfodol ynghylch pam y dylai tai gael eu hystyried yn flaenoriaeth wleidyddol ar raddfa genedlaethol. Anogir darllenwyr yr adolygiad eleni i ddilyn ymgyrch Cartrefi i Gymru dros y deng mis nesaf ac os ydych chi'n aelod o CIH, yn weithiwr tai proffesiynol neu'n weithredydd, dewch i gymryd rhan.

Ochr yn ochr â gwella a diogelu'r cyflwr stoc presennol i'r dyfodol, yr her fwyaf i ddod â'r argyfwng tai i ben yng Nghymru yw cynyddu'r cyflenwad tai i fodloni angen y boblogaeth. Nododd Sue Essex mai'r pedwar rhwystr mwyaf i adeiladu cartrefi yng Nghymru oedd cyllid, tir, cynllunio a gwrthwynebiad (yr agwedd nid ar fy nhiriogaeth i). Mae cael cefnogaeth y cyhoedd ac ymateb i adroddiadau gwrth-ddatblygu i frwydro yn erbyn gwrthwynebiad cenedlaethol a lleol yn bwysig er mwyn cyflawni cynnydd yn y cyflenwad. Cyflwynodd golygydd cartref y BBC, Mark Easton, ddadansoddiad defnyddiol yn 2012 ar amgyffrediad a realiti wrth ddatblygu a threfoli ym Mhrydain, yn dilyn cyhoeddi'r UK national ecosystem assessment .

Gan gasglu bod 'darlun meddyliol Prydain o'i thirwedd ymhell i fwrdd o'r realiti', adroddodd fod y dirwedd drefol yn cyfrif am ddim ond 10.6% o Loegr, 1.9% o'r Alban, 3.6% o Ogledd Iwerddon, a 4.1% o Gymru. Gan ddefnyddio'r data a ddadansoddiwyd gan bum cant o arbenigwyr a gynhyrchoedd yr hyn maen nhw'n ei honni yw'r corff tystiolaeth cynhenid cyntaf ar gyflwr amgylchedd naturiol Prydain, cyfrifwyd mai dim ond 6.8% o arwynebedd tir y Deyrnas Unedig sydd bellach yn cael ei ddosbarthu'n drefol (diffiniad sy'n cynnwys datblygiad a ffyrdd gwledig). Golyga hyn nad yw 93% o'r Deyrnas Unedig yn drefol, a hyd yn oed wedyn, nid yw 'trefol' yr un fath ag 'adeiladwyd arno' oherwydd mae'n cynnwys lleoedd glas; parciau; rhandiroedd,

meysydd chwaraeon ac ati.

Mae nifer o brosiectau isadeiledd mawr bellach ar y gweill ledled Cymru gyda goblygiadau tai deilliannol i gymunedau lleol, gan gynnwys ffordd liniaru'r M4 yng Nghasnewydd, gwaith morlyn llanw Abertawe, ynys ynni Môn, trydaneiddio system gludiant y Cymoedd a metro De Cymru, a rhaid i'r cyflenwad cartrefi newydd chwarae rhan hanfodol mewn unrhyw gynllun isadeiledd cenedlaethol i'r dyfodol.

Er enghraifft, mae'r metro newydd yn rhoi dull cynllunio economaidd newidiol; gan symud i ffwrdd o strategaeth adnewyddu ddiffygiol rhywsut (byddai llawer yn dadlau strategaeth sydd wedi methu) sy'n canolbwyntio ar ddod â diwydiannau newydd i gymoedd De Cymru, a thuag at strategaeth rhanbarth prifddinas Caerdydd. Ceisia'r strategaeth hon adeiladu twf pellach ar gyfer diwydiant a marchnadoedd llwyddiannus trwy roi cyfleoedd newydd yn sgil gwell isadeiledd, yn enwedig system gludiant effeithlon i'r bobl hynny yn llain cymudo'r brifddinas; uchafswm taith arfaethedig o 40 munud o'r cyrion i naill ai Caerdydd neu Gasnewydd. Dylai'r rheiny sy'n gorfforol bellach i ffwrdd o gyfleoedd gwaith ar hyn o bryd ac i'r dyfodol elwa ar y buddsoddiad newydd hwn mewn isadeiledd; gan ei fod yn cydnabod yn well y gyd-ddibyniaeth lawn rhwng Caerdydd a'i hawdurdodau cyfagos, a rôl bwysig poblogaeth y Cymoedd, a'r trefi arfordirol yn nwyrain Cymru i lwyddiant economaidd diweddar y brifddinas.

Nid oes rhaid dweud bod tai'n ystyriaeth bwysig o greu lle yng nghyd-destun buddsoddiad newydd Cymru mewn isadeiledd, fel y dywed David Waite yn rhifyn 97 y Welsh Housing Quarterly;

'...mae'r cyd-ddibyniaethau ymarferol sy'n dyfnhau ar draws rhanbarth y ddinas, yn codi nifer o gwestiynau ynghylch adfywio a pha arfau a galluoedd sydd gan asiantaethau'r sector cyhoeddus a thrydyddol i gefnogi'r gwaith o greu lleoedd. Bydd angen i awdurdodau lleol, ynghyd â chymdeithasau tai, fod yn effro i'r cyd-destunau gofodol newidiol y bydd Metro'n esgor arnynt.'

Mae angen gofyn nifer fawr o gwestiynau cysylltiedig â thai yng nghyd-destun y polisi rhanbarth dinas newydd. Beth fydd yr effaith ar yr amcanestyniadau aelwydydd presennol? Ble fydd poblogaethau'n dewis byw mewn parth cymudo gwell o ran ei weithrediad a mwy o faint o gwmpas y brifddinas? Sut bydd hyn yn effeithio ar heriau cyfredol y cyflwr stoc a'r gofynion adeiladu newydd ar draws deiliadaethau? Beth fydd yr effaith ar ddiddordeb y datblygwyr yn y de-ddwyrain, sef ardal fwyaf poblog Cymru?

12: WELSH HOUSING QUARTERLY 100

Esgeulus fyddai peidio â chrybwyll yn yr adolygiad ddathliadau WHQ100 sydd ar ddod ym mis Tachwedd 2015. Bydd y Welsh Housing Quarterly'n cyhoeddi ei 100fed rhifyn yn yr hydref 2015 ac mae'n parhau i fod yr unig gyhoeddiad yng Nghymru ymrwymedig i dai ac adfywio a olygir yn annibynnol.

Gyda chefnogaeth o'r dechrau'n deg hyd heddiw gan lywodraeth Cymru, y berchnogaeth ohono'n trosglwyddo o Brifysgol Caerdydd i'r Sefydliad Tai Siartredig yn 2012, mae'r rheolaeth ohono'n parhau gyda bwrdd annibynnol y WHQ, sy'n cynnwys dwsin o weithwyr tai proffesiynol Cymru'n cynghori'r golygydd. Bydd y cylchgrawn, sydd bellach yn ei 25ain blwyddyn, yn dathlu'r cyflawniad hwn mewn digwyddiad gweinidogol ym Mae Caerdydd i lansio'i wefan newydd, pecynnau tanysgrifio, hysbysebu a masnachol.

Ni ellir taseilio pwysigrwydd ein cylchgrawn cenedlaethol o ran dylanwad, cyfathrebu a deialog i'r gymuned tai. Mae nifer y cyfeiriadau at WHQ yn yr adolygiad hwn ac yn adolygiadau'r gorffennol yn dangos rôl bwysig y cyhoeddiad mewn dadleuon tai cenedlaethol. Hoffai CIH Cymru achub ar y cyfle hwn i ddiolch i bawb sydd wedi galluogi'r cylchgrawn i gyflawni a thyfu; i Lywodraeth Cymru am eu cefnogaeth ariannol barhaus; i'r cannoedd o gyfranwyr sydd wedi darparu cynnwys rhad ac am ddim; i'r tanysgrifwyr unigol a'r sefydliadau sydd wedi hysbysebu ynddo a'i noddi; i'r golygyddion hen a newydd, sef Angela Evans, Tamsin Stirling a Jules Birch, ac i'r cadeiryddion bwrdd ymgynghorol hen a newydd, Judy Wayne ac Antonia Forte.

Dyma lwncestdun i 25 mlynedd nesaf WHQ!

Diolch yn fawr

Nod y grŵp tai trawsbleidiol yw darparu fforwm i Aelodau'r Cynulliad, o wahanol bleidiau gwleidyddol, i gyfarfod er mwyn ystyried a thrafod themâu cyfredol mewn meysydd polisi cysylltiedig â thai. Ceisia'r grŵp hefyd ddarparu deialog ystyrion rhwng y Cynulliad a'r gymuned tai genedlaethol.

Bydd newid arwyddocaol yn digwydd i'r grŵp yn ystod y 9 mis nesaf; bydd y Cadeirydd presennol a'r cynrychiolydd Llafur Sandy Mewies, a'r cyn Gweinidog Tai a chynrychiolydd Plaid Cymru Jocelyn

13: MANIFFESTO CIH CYMRU'N GOFYN AM ETHOLIADAU CYNULLIAD CYMRU 2016

Thema	Cyd-destun	Mae CIH Cymru'n galw ar Lywodraeth nesaf Cymru i wneud y canlynol:
<p><i>CYNYDDU TAI CYMDEITHASOL</i></p>	<p>Mae CIH Cymru'n llongyfarch Llywodraeth bresennol Cymru am fod ar y trywydd iawn i gyflawni ei tharged o 10,000 o dai cymdeithasol yn ystod tymor y Cynulliad hwn. Fodd bynnag, mae'r galw'n parhau i ragori'r cyflenwad. Amcangyfrifodd adroddiad 2010 Holmans a Hunt y byddai angen 5,100 o gartrefi cymdeithasol ychwanegol bob blwyddyn, rydym ymhell iawn o gyflawni hyn. Mae Llywodraeth Cymru wedi lleisio ymrwymiad cryf i flaenoriaethu'r gwaith o gyflawni tai cymdeithasol. Mae angen i'r llywodraeth nesaf adeiladu ar yr ymrwymiad hwn a diogelu'r stoc tai cymdeithasol sy'n bodoli ar hyn o bryd, gan gefnogi darparwyr tai cymdeithasol i adeiladu mwy o gartrefi gwirioneddol fforddiadwy. Mae Safon Ansawdd Tai Cymru wedi sicrhau gwelliant sylweddol i nifer fawr o gartrefi cymdeithasol ledled Cymru. Bydd y dyddiad cau i gyflawni SATC yn syrthio o fewn y Cynulliad nesaf - ac felly mae'n bryd hefyd dechrau meddwl am y camau nesaf ar gyfer safonau mewn tai cymdeithasol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gosod targed uchelgeisiol ar gyfer cartrefi fforddiadwy newydd sy'n bodloni'r angen a nodwyd • Dod â diwedd i Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael yng Nghymru • Galw gweithgor i ystyried sut i sicrhau bod safonau SATC yn cael eu cynnal a'u cadw y tu hwnt i 2020, ac adolygu'r safonau cyfredol i sicrhau eu bod yn parhau'n addas i'r diben
<p><i>ISADEILEDD YW TAI</i></p>	<p>Mae tai'n hanfodol i les economaidd a chymdeithasol cymunedau, ac felly, dylid ystyried tai fel math o isadeiledd hollbwysig yng Nghymru. Rhaid i ni ddeall a chipio'r darlun llawn o'n tai, cynllunio'n briodol ar lefel genedlaethol a chefnogi rhaglenni adfywio. Mae perchnogaeth o ail gartrefi'n parhau i fod yn broblem mewn sawl cymuned yng Nghymru, gan wthio prisiau tai i fyny i'r trigolion lleol a throi cartrefi'n adnodd sy'n cael ei ddefnyddio'n annigonol gyda chanlyniadau dilynol i'r economïau lleol a'r gwasanaethau cymunedol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adfer yr Arolwg Cyflwr Tai i gynnal ein dealltwriaeth o'r stoc yng Nghymru, cefnogi datblygiad cynlluniau isadeiledd cenedlaethol ansawdd uchel, cynlluniau datblygu rhanbarthol a lleol ac asesiadau o'r farchnad tai lleol. • Adeiladu ar lwyddiant y rhaglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid gyda rhaglen adfywio newydd a chanddi ffocws cryf ar dai ac eiddo masnachol er mwyn gyrru datblygiad economaidd yn ei flaen. • Rhoi gallu i awdurdodau lleol Cymru osod treth isadeiledd ar ail gartrefi i'w defnyddio ar gyfer cyflawni tai ychwanegol mewn cymunedau sy'n cael eu heffeithio

Thema	Cyd-destun	Mae CIH Cymru'n galw ar Lywodraeth nesaf Cymru i wneud y canlynol:
TAI FEL FFORDD O ATAL	<p>Mae tai'n dylanwadu'n uniongyrchol ar gyfleoedd bywyd hanfodol person fel addysg a chyflogaeth. Mae gan dai rôl arwyddocaol i'w chwarae wrth atal afiechyd ac ymyrraeth gan y GIG a'r gwasanaethau cymdeithasol. Crea'r buddsoddiad mewn tai arbedion enfawr i feysydd gwasanaeth eraill; sy'n cynnwys budd-dal tai, y cyllidebau iechyd a'r gwasanaethau cymdeithasol. Golyga'r cyfuniad o ddemograffeg newidiol a chyni San Steffan fod pwyslais cynyddol ar ddatblygu'r agenda atal. Rhaid i ni feithrin modelau cyflawni gwasanaethau newydd, gyda thai wrth wraidd y strategaethau hyn, er mwyn sicrhau ein bod ni'n parhau i fodloni anghenion pobl a chymunedau yng Nghymru i'r dyfodol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Creu 'cronfa her iechyd, tai a gofal cymdeithasol' dan arweiniad tai • Diogelu a chynyddu'r buddsoddiad yn y rhaglen Cefnogi Pobl • Sefydlu comisiwn i adolygu anghenion tai pobl hŷn yng Nghymru i'r dyfodol
TRECHU TLODI	<p>Mae sicrhau y gall aelwydydd fforddio'u costau tai'n hanfodol i drechu tlodi yng Nghymru. Mae gan deuluoedd sy'n cael profiad o ddigartrefedd a thlodi ansawdd bywyd is, a chanlyniadau amgylcheddol ac iechyd tlotach. Mae cynyddu cyflenwad y cartrefi'n cadw tai'n fwy fforddiadwy ac ar gael. Mae gwella effeithlonrwydd ynni a chynhesrwydd cartrefi hen ac oer Cymru'n gwella iechyd ac incwm aelwydydd.</p> <p>Erbyn hyn, mae'r sector rhent preifat yn ddewis deiliadaeth parhaol i nifer fawr o deuluoedd. Mae unioni camau, fforddiadwyedd a diogelwch yn uchel ar restr pryderon tenantiaid preifat. Croesewir rheoleiddio cynyddol o landlordiaid preifat a diwygio tenantiaeth, ond rhaid i ni fonitro a rheoli unrhyw ganlyniadau anfwriadol gan y ddeddfwriaeth newydd a chefnogi'r sector i wella a phroffesiynoli..</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ymroi i ddod â digartrefedd teuluol i ben • Galw tasglu i adolygu a deall anghenion ac effeithiau'r ddeddfwriaeth newydd ar y sector rhent preifat i'r dyfodol • Ariannu rhaglenni effeithlonrwydd ynni newydd sy'n cynnig cyngor, cefnogaeth a grantiau i ddeiliaid cartrefi ar incymau isel i wella effeithlonrwydd ynni eu cartrefi.
CYDWEITHIO	<p>Rhaid i awdurdodau lleol sy'n wynebu ad-drefnu a thoriadau i gyllid barhau i gydnabod a chefnogi rôl y swyddogaeth tai strategol.</p> <p>Bydd partneriaethau'r trydydd sector yn chwarae rôl gynyddol wrth gyflawni gwasanaethau cymunedol a bydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gerbydau cymunedol allweddol i archwilio'r dulliau cyflawni newydd hyn. Mae angen i Gymru ddatblygu perthynas gydlynol, strategol rhwng y llywodraeth a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig er mwyn gwireddu'r agenda trawsnewid.</p> <p>Mae sicrhau bod llais tenantiaid Cymru'n cael ei ddatblygu, ei gefnogi a'i gynnwys yn fwyfwy pwysig yng nghyd-destun trawsnewid gwasanaethau cymunedol, deddfwriaeth newydd, newid demograffig i ddeiliadaeth a pholisïau cyni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ymroi i gynnwys Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn agenda trawsnewid y gwasanaethau cyhoeddus • Gwarantu y bydd y swyddogaeth tai strategol yn cael ei diffinio, ei blaenoriaethu a'i chefnogi yn strwythurau newydd yr awdurdodau lleol • Sicrhau bod corff cenedlaethol ac annibynnol, traws sector i gynrychioli tenantiaid ar gyfer Cymru.



CHAPTER 4

COMPENDIUM OF TABLES

VIKKI HISCOCKS



PRINCIPALITY
COMMERCIAL



Cardiff
Metropolitan
University

Prifysgol
Metropolitan
Caerdydd

CHAPTER / PENNOD 4



COMPENDIUM OF TABLES / CASGLIAD O DABLAU

COMPENDIUM OF TABLES / PENNOD 4: CASGLIAD O DABLAU

TABLE 4.1.1	Dwelling stock estimates by year and tenure	TABL 4.1.1	Amcangyfrifon stoc anheddau yn ôl blwyddyn a deiliadaeth
TABLE 4.1.2	Social Housing Stock: Total stock (including non social housing stock) by year, provider type and accommodation type	TABL 4.1.2	Stoc Tai Cymdeithasol: Cyfanswm stoc (gan gynnwys stoc tai heb fod yn gymdeithasol) yn ôl blwyddyn, math o ddarparwr a math o lety
TABLE 4.1.3	Total stock levels by type of provider and unitary authority (provider, accommodation, area 2014-15)	TABL 4.1.3	Cyfanswm lefelau stoc yn ôl math o ddarparwr ac awdurdod unedol (darparwr, llety, ardal 2014-15)
TABLE 4.1.4	Social housing vacancies by year, provider type, duration and availability	TABL 4.1.4	Tai cymdeithasol gwag yn ôl blwyddyn, math o ddarparwr, parhad ac argaeledd
TABLE 4.1.5	Dwellings demolished by local authority and clearance area (2012-13)	TABL 4.1.5	Anheddau a ddymchwelwyd yn ôl awdurdod lleol ac ardal glirio (2012-13)
TABLE 4.1.6	Assessments and resolved hazards by area, type of assessment and dwelling	TABL 4.1.6	Asesiadau a pheryglon wedi'u datrys yn ôl ardal, math o asesiad ac annedd
TABLE 4.1.7	Category 1 and 2 hazards identified by hazard type, dwelling and category	TABL 4.1.7	Peryglon Categori 1 a 2 a ddynodwyd yn ôl math o berygl, annedd a chategori
TABLE 4.1.8	Household projections for Wales, by household type (a)	TABL 4.1.8	Rhagamcanion aelwydydd ar gyfer Cymru, yn ôl math o aelwyd (a)
TABLE 4.1.9	Local authority household projections for Wales - all households (a)	TABL 4.1.9	Amcanestyniadau aelwydydd awdurdodau lleol ar gyfer Cymru - pob aelwyd (a)
TABLE 4.1.10	Rooms, bedrooms and central heating	TABL 4.1.10	Ystafelloedd, ystafelloedd gwely a gwres canolog
TABLE 4.2.1	Simple average house prices, by new/other dwellings, type of buyer	TABL 4.2.1	Prisiau tai cyfartalog syml, yn ôl anheddau newydd/eraill, math o brynwr
TABLE 4.2.2	Monthly average house prices in Wales, by house type	TABL 4.2.2	Cyfartaledd prisiau tai misol yng Nghymru, yn ôl math o dŷ
TABLE 4.2.3	Mean house prices by local authority (quarterly) ¹⁻⁵	TABL 4.2.3	Prisiau cymedrig tai yn ôl awdurdod lleol (chwarterol) ¹⁻⁵
TABLE 4.2.4	Number of housing sales in Wales	TABL 4.2.4	Nifer y gwerthiannau tai yng Nghymru
TABLE 4.2.5	Property sales by local authority in Wales ¹⁻⁴	TABL 4.2.5	Gwerthiannau eiddo yn ôl awdurdod lleol yng Nghymru ¹⁻⁴
TABLE 4.2.6	Average house prices, by local authority and dwelling type	TABL 4.2.6	Prisiau tai cyfartalog, yn ôl awdurdod lleol a math o annedd
TABLE 4.2.7	Simple average house prices, mortgage advances and incomes of borrowers, by new/other dwellings and type of buyer from 2005 (quarterly)	TABL 4.2.7	Prisiau tai cyfartalog syml, benthyciadau morgeisi, ac incwm benthycwyr, yn ôl anheddau newydd/eraill a math o brynwr o 2005 ymlaen (chwarterol)
TABLE 4.2.8	Private sector monthly rents recorded by property type, Wales (a,b) January to December 2014	TABL 4.2.8	Rhenti misol y sector preifat a gofnodwyd yn ôl math o eiddo, Cymru (a,b) Ionawr i fis Rhagfyr 2014
TABLE 4.3.1	New dwellings started and completed by tenure (a)	TABL 4.3.1	Anheddau newydd y dechreuwyd eu hadeiladu ac a gwblhawyd yn ôl deiliadaeth (a)
TABLE 4.3.2	Number of completed new builds by local authority	TABL 4.3.2	Nifer y tai newydd a gwblhawyd fesul awdurdod lleol
TABLE 4.3.3	All additional affordable housing provision, by local authority area	TABL 4.3.3	Pob darpariaeth tai fforddiadwy ychwanegol, yn ôl awdurdod lleol
TABLE 4.3.4	Additional affordable housing provision by registered social landlords only, by location in Wales, tenure and funding (2013-14 Delivered)	TABL 4.3.4	Darpariaeth tai fforddiadwy ychwanegol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn unig, yn ôl lleoliad yng Nghymru, deiliadaeth a chyllid (Cyflawnwyd yn 2013-14)

TABLE 4.3.5	Provision of affordable housing on land made available in each local authority in the last five years, by funding source	TABL 4.3.5	Darpariaeth tai fforddiadwy ar dir a wnaed ar gael ym mhob awdurdod lleol yn y pum mlynedd ddiwethaf, yn ôl ffynhonnell ariannu
TABLE 4.3.6	Provision of affordable housing through planning obligations and on rural exception sites by authority, measure and planning type (2013-14)	TABL 4.3.6	Darpariaeth tai fforddiadwy trwy rwymedigaethau cynllunio ac ar safleoedd eithriadig gwledig yn ôl awdurdod, mesur a math o gynllunio (2013-14)
TABLE 4.3.7	Financial contributions towards affordable housing via planning obligations by local authority and amount (2013-14)	TABL 4.3.7	Cyfraniadau ariannol tuag at dai fforddiadwy trwy rwymedigaethau cynllunio yn ôl awdurdod lleol a swm (2013-14)
TABLE 4.3.8	Social Housing Sales (a)	TABL 4.3.8	Gwerthiant Tai Cymdeithasol (a)
TABLE 4.3.9	Help to Buy - Wales completed purchases by local authority and date	TABL 4.3.9	Cymorth i Brynu - pryniannau a gwblhawyd yng Nghymru yn ôl awdurdod lleol a dyddiad
TABLE 4.4.1	Homelessness (by type of decision taken)	TABL 4.4.1	Digartrefedd (yn ôl y math o benderfyniad a wnaethpwyd)
TABLE 4.4.2	Households accepted as homeless by priority need	TABL 4.4.2	Aelwydydd a dderbyniwyd yn ddigartref yn ôl angen blaenoriaethol
TABLE 4.4.3	Homelessness (by reason for homelessness)	TABL 4.4.3	Digartrefedd (yn ôl rheswm am ddigartrefedd)
TABLE 4.4.4	Households accommodated temporarily by accommodation type and year	TABL 4.4.4	Aelwydydd sy'n cael eu lletya dros dro yn ôl math o lety a blwyddyn
TABLE 4.4.5	Social Housing Lettings (2013-14)	TABL 4.4.5	Gosodiadau Tai Cymdeithasol (2013-14)
TABLE 4.5.1	Private Sector Renewal assistance for housing renewal by local authority area, activity and measure (2013-14)	TABL 4.5.1	Cymorth Adnewyddu Sector Preifat ar gyfer adnewyddu tai yn ôl ardal awdurdod lleol, gweithgaredd, mesur (2013-14)
TABLE 4.5.2	Disabled facilities grants by local authority area and type of grant (2013-14)	TABL 4.5.2	Grantiau Cyfleusterau Anabl yn ôl ardal awdurdod lleol a math o grant (2013-14)
TABLE 4.5.3	Renewal areas by local authority area and number	TABL 4.5.3	Ardaloedd adnewyddu yn ôl ardal awdurdod lleol a nifer
TABLE 4.5.4	Estimated gross spending of Welsh HAs in Wales by category 2013-14	TABL 4.5.4	Amcangyfrif o wariant crynswth Cymdeithasau Tai Cymru yng Nghymru yn ôl categori 2013-14
TABLE 4.5.5	Estimated economic impacts of the Housing Associations of Wales on the Welsh economy 2013-14	TABL 4.5.5	Amcangyfrif o effeithiau economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar economi Cymru 2013-14
TABLE 4.5.6	Estimated regeneration spend of housing associations in Wales (excluding staff costs) 2008-14 (constant prices year 2014 pounds)	TABL 4.5.6	Amcangyfrif o wariant adfywio cymdeithasau tai yng Nghymru (ac eithrio costau staff) 2008-14 (prisiau cyson blwyddyn 2014 punnoedd)
TABLE 4.5.7	Houses in multiple occupation by local authority area (2011/12-2013/14)	TABL 4.5.7	Tai amlfeddiannaeth yn ôl ardal awdurdod lleol (2011/12-2013-14)
TABLE 4.5.8	Compliance with the overall Welsh Housing Quality Standard by provider and measure (2013-14)	TABL 4.5.8	Ufudd-dod i Safon Ansawdd Tai Cymru yn gyffredinol yn ôl darparwr a mesur (2013-14)

CHAPTER / PENNOD 4



COMPENDIUM OF TABLES / CASGLIAD O DABLAU

DWELLING STOCK, HOUSEHOLDS AND TENURE / STOC ANHEDDAU, AELWYDYDD A DEILIADAETH

Table 4.1.1 Dwelling stock estimates by year and tenure
Tabl 4.1.1 Amcangyfrifon o'r stoc anheddau yn ôl blwyddyn a deiliadaeth

	Local Authority (Number) (1)	Owner occupied (Number) (2)	Owner occupied/ Privately rented (Number)	Privately rented (Number)	Registered Social Landlord (Number) (3)	All tenures (Number)
	Awdurdod Lleol (Nifer) (1)	Yn eiddo i berchen- feddianwyr (Nifer) (2)	Yn eiddo i berchen feddianwyr/Yn cael ei rentu'n breifat (Nifer)	Yn cael ei rentu'n breifat (Nifer)	Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (Nifer) (3)	Pob deiliadaeth (Nifer)
2000-01	187,855.00	941,200.97	1,031,646.00	90,445.03	54,999.00	1,274,500.00
2001-02	182,957.00	956,973.85	1,045,512.80	88,538.95	56,687.00	1,285,156.80
2002-03	175,626.33	965,963.56	1,063,319.60	97,356.04	57,164.67	1,296,110.60
2003-04	159,740.33	980,226.14	1,082,972.40	102,746.26	64,497.67	1,307,210.40
2004-05	155,955.00	989,625.79	1,098,031.87	108,406.08	65,091.33	1,319,078.20
2005-06	154,279.67	997,964.23	1,110,619.33	112,655.10	65,665.00	1,330,564.00
2006-07	152,814.67	1,001,795.69	1,123,824.80	122,029.11	66,632.33	1,343,271.80
2007-08	129,945.00	1,000,902.02	1,135,938.60	135,036.58	89,397.00	1,355,280.60
2008-09	112,996.67	988,562.57	1,145,882.40	157,319.83	106,930.33	1,365,809.40
2009-10	110,575.00	982,974.34	1,154,158.20	171,183.86	110,452.00	1,375,185.20
2010-11	88,723.33	980,244.94	1,161,497.00	181,252.06	133,593.67	1,383,814.00
2011-12	88,392.33	975,503.54	1,166,037.33	190,533.80	134,688.33	1,389,118.00
2012-13	88,267.67	981,740.03	1,171,348.00	189,607.97	134,835.33	1,394,451.00
2013-14	88,073.33	979,852.22	1,176,493.33	196,641.12	135,506.33	1,400,073.00

Notes

- 1 Prior to 2008-09 data are from the Housing Revenue Account Subsidy (HRAS) second advance form. For 2008-09 onwards, data are from the annual Social Housing Stock return from local authorities. Data has been affected by the large scale voluntary stock transfers of local authority stock to registered social landlords. Excludes intermediate and other tenures not at social rents.
- 2 Includes, owner-occupied, intermediate and other tenures.
- 3 Prior to 2008-09 data are from the annual RSL1 to 4 forms from registered social landlords. For 2008-09 onwards, data are from the annual Social Housing Stock return from registered social landlords. Data has been affected by the large scale voluntary stock transfers of local authority stock to registered social landlords. Includes Abbeyfield Societies, Almshouse Charities and Co-ownership societies. Excludes rented stock owned by English registered social landlords. These dwellings appear in the owner-occupied, privately rented and other tenures category. Excludes intermediate and other tenures not at social rents.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau

- 1 Cyn 2008-09, mae'r data o ail ffurflen daliadau Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai. Ar gyfer 2008-09 ymlaen, mae'r data o'r datganiad Stoc Tai Cymdeithasol blynyddol gan awdurdodau lleol. Effeithiwyd ar y data gan drosglwyddiadau stoc gwirfoddol graddfa fawr o stoc yr awdurdodau lleol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Mae'n eithrio deiliadaethau canolradd ac eraill nad ydynt ar renti cymdeithasol.
- 2 Mae'n cynnwys deiliadaethau sy'n eiddo i berchen-feddianwyr, canolradd ac eraill.
- 3 Cyn 2008-09, mae'r data o ffurflenni blynyddol RSL1 i 4 gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Ar gyfer 2008-09 ymlaen, mae'r data o'r datganiad blynyddol Stoc Tai Cymdeithasol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Effeithiwyd ar y data gan y trosglwyddiadau stoc gwirfoddol graddfa fawr o stoc yr awdurdodau lleol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Mae'n cynnwys Abbeyfield Societies, Almshouse Charities a Chymdeithasau Cydberchnogaeth. Mae'n eithrio stoc rhentu y mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig Lloegr yn berchen arnynt. Mae'r anheddau hyn yn ymddangos yn y categori deiliadaethau sy'n eiddo i berchen-feddianwyr, rhent preifat ac eraill. Mae'n eithrio deiliadaethau canolradd ac eraill nad ydynt ar renti cymdeithasol.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.1.2 Social Housing Stock: Total stock (including non social housing stock) by year, provider type and accommodation type
 Tabl 4.1.2 Stoc Tai Cymdeithasol: Cyfanswm stoc (gan gynnwys stoc tai heb fod yn gymdeithasol) yn ôl blwyddyn, math o ddarparwr a math o let

		Total stock at social rent Cyfanswm stoc ar rent cymdeithasol				Other social housing stock - intermediate tenures, intermediate rents and other Stoc tai cymdeithasol arall - deiliadaethau canolradd, rhenti canolradd ac eraill			
		General needs stock	Supported including sheltered stock	Extra care stock	Total	Other social housing stock - shared ownership	Other social housing stock - Flexible Tenure for the Elderly	Other social housing stock - intermediate rents and other social housing	
		Stoc anghenion cyffredinol	Stoc â chymorth gan gynnwys stoc gwarchod	Stoc gofal ychwanegol	Cyfanswm	Stoc tai cymdeithasol arall - cydberchnogaeth	Stoc tai cymdeithasol arall - Deiliadaeth Hyblyg i'r Oedrannus	Stoc tai cymdeithasol arall - rhenti canolradd a thai cymdeithasol eraill	
2011-12	Wales Cymru	.	.	.	225652	.	.	.	
	Wales Cymru	Total Local Authorities Cyfanswm Awdurdodau Lleol	.	.	88471	.	.	.	
		Total Registered Social Landlords Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	.	.	137181	.	.	.	
2012-13	Wales Cymru	189370	34736	1813	225919	1773	178	1752	
	Wales Cymru	Total Local Authorities Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	73416	14837	40	88293	25	0	27
		Total Registered Social Landlords Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	115954	19899	1773	137626	1748	178	1725
2012-13	Wales Cymru	189905	34275	2041	226221	1763	118	2265	
	Wales Cymru	Total Local Authorities Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	73349	14771	40	88160	25	0	27
		Total Registered Social Landlords Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	116556	19504	2001	138061	1738	118	2238
2014-15	Wales Cymru	190067	34741	2167	226975	1852	226	2937	
	Wales Cymru	Total Local Authorities Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	73073	14758	40	87871	172	0	157
		Total Registered Social Landlords Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	116994	19983	2127	139104	1680	226	2780

Notes

The information presented here is collected via annual returns from Welsh social landlords on stock held by local authorities and registered social landlords (RSLs) as at 31 March each year.

Stock figures will differ from dwelling stock estimates published, which assume that three bedspaces of a non-self contained unit is equivalent to one dwelling.

Maisonettes are categorised as flats, whilst bungalows are categorised as houses.

Data for English registered RSLs with stock in Wales is excluded.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Other social housing stock - intermediate tenures, intermediate rents and other	Total social housing stock including intermediate tenures, intermediate rents and other social housing	Non social housing stock - properties at market rents	Non social housing stock - investment activity
Stoc tai cymdeithasol arall - deiliadaethau canolradd, rhenti canolradd ac eraill	Cyfanswm stoc tai cymdeithasol gan gynnwys deiliadaethau canolradd, rhenti canolradd a thai cymdeithasol eraill	Stoc heb fod yn dai cymdeithasol - eiddo yn ôl rhenti'r farchnad	Stoc heb fod yn dai cymdeithasol - gweithgarwch buddsoddi
4907	230559	5372	.
25	88496	44	.
4882	142063	5328	.
3703	229622	4242	3833
52	88345	0	0
3651	141277	4242	3833
4146	230367	4274	3951
52	88212	0	0
4094	142155	4274	3951
5015	231990	4293	3959
329	88200	0	0
4686	143790	4293	3959

Nodiadau

Cesglir y wybodaeth a gyflwynir fan hyn trwy ddatganiadau blynyddol gan landlordiaid cymdeithasol Cymru ar stoc a ddelir gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ar 31 Mawrth bob blwyddyn.

Bydd ffigurau stoc yn gwahaniaethu o amcangyfrifon y stoc anheddau a gyhoeddwyd, sy'n tybio bod tri lle gwely mewn uned nad ydyw'n hunangynhwysol yn gyfwerth ag un anedd.

Caiff fflatiau deulawr eu categorio fel fflatiau, wrth i fyngalos gael eu categorio fel tai.

Data ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Lloegr gyda stoc yng Nghymru wedi'u heithrio.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.1.3 Total stock levels by type of provider and unitary authority (provider, accommodation, area 2014-15)
Tabl 4.1.3 Cyfanswm lefelau stoc yn ôl math o ddarparwr ac awdurdod unedol (darparwr, llety, ardal 2014-15)

	Local Authorities Awdurdodau Lleol	Registered social landlords Landlordiaid cymdeithasol cofrestredig	Number / Nifer All social landlords Pob landlord cymdeithasol
Isle of Anglesey / Ynys Môn	3790	931	4721
Gwynedd	.	8825	8825
Conwy	.	6593	6593
Denbighshire / Sir Ddinbych	3428	2537	5965
Flintshire / Sir y Fflint	7405	2874	10279
Wrexham / Wrecsam	11317	2221	13538
Powys	5400	2973	8373
Ceredigion	.	3380	3380
Pembrokeshire / Sir Benfro	5691	2821	8512
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	8983	3207	12190
Swansea / Abertawe	13539	7859	21398
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	.	12594	12594
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	.	8944	8944
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	3965	2709	6674
Cardiff / Caerdydd	13801	12497	26298
Rhondda Cynon Taf	.	15574	15574
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	.	5984	5984
Caerphilly / Caerffili	10881	4096	14977
Blaenau Gwent	.	8001	8001
Torfaen	.	10124	10124
Monmouthshire / Sir Fynwy	.	5493	5493
Newport / Casnewydd	.	13553	13553
Wales / Cymru	88200	143790	231990

Notes

The information presented here is collected via annual returns from Welsh social landlords on stock held by local authorities and registered social landlords (RSLs) as at 31 March each year. /

Stock includes:

- units in which the RSL has an share on which it charges rent (full or shared ownership);
- both permanent and temporary stock;
- stock charged at social rents; and
- stock charged at intermediate rents and intermediate tenures (such as shared ownership properties).

It excludes:

- all non-residential properties;
- dwellings leased to temporarily house the homeless;
- any dwellings that are managed as a social lettings agency on behalf of another social landlord;
- fully-staircased shared ownership dwellings.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau

Cesglir y wybodaeth a gyflwynir yma trwy ddatganiadau blynyddol gan landlordiaid cymdeithasol Cymru ar stoc a ddelir gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (RSLs) ar 31 Mawrth bob blwyddyn.

Mae'r stoc yn cynnwys:

- unedau y mae gan y landlord cymdeithasol cofrestredig gyfran y mae'n codi rhent arni (perchnogaeth lawn neu ar y cyd);
- stoc barhaol a dros dro
- stoc a godir yn ôl rhenti cymdeithasol; a
- stoc a godir yn ôl rhenti canolradd a deiliadaethau canolradd (megis eiddo perchnogaeth ar y cyd).

Mae'n eithrio:

- pob eiddo dibreswyl;
- anheddau a brydesir i letya'r digartref dros dro;
- unrhyw anheddau a reolir fel asiantaeth gosod tai cymdeithasol ar ran landlord cymdeithasol arall;
- anheddau perchnogaeth ar y cyd gyda grisiau llawn.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.1.4 Social housing vacancies by year, provider type, duration and availability
Tabl 4.1.4 Tai cymdeithasol gwag yn ôl blwyddyn, math o ddarparwr, parhad ac argaeledd

		Vacant for less than 6 months Yn wag am lai na 6 mis			Vacant for 6 months or more Yn wag am 6 mis neu'n fwy			Total Cyfanswm
		Available for letting	Not available for letting	-6mths Total	Available for letting	Not available for letting	+6mths Total	
		Ar gael i'w osod	Ddim ar gael i'w osod	Cyfanswm -6 mis	Ar gael i'w osod	Ddim ar gael i'w osod	Cyfanswm +6 mis	
2005-06	Wales / Cymru	432	1,558	2,540	150	986	1,407	3,947
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	432	1,558	1,990	150	986	1,136	3,126
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	.	.	550	.	.	271	821
2006-07	Wales / Cymru	419	1,625	2,700	154	860	1,210	3,910
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	419	1,625	2,044	154	860	1,014	3,058
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	.	.	656	.	.	196	852
2007-08	Wales / Cymru	420	1,198	2,510	135	557	1,259	3,769
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	420	1,198	1,618	135	557	692	2,310
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	.	.	892	.	.	567	1,459
2008-09	Wales / Cymru	2,050	1,126	3,176	541	588	1,129	4,305
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	852	836	1,688	229	403	632	2,320
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	1,198	290	1,488	312	185	497	1,985
2009-10	Wales / Cymru	1,611	1,233	2,844	397	659	1,056	3,900
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	826	868	1,694	198	414	612	2,306
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	785	365	1,150	199	245	444	1,594
2010-11	Wales / Cymru	1,498	1,057	2,555	376	654	1,030	3,585
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	511	611	1,122	75	245	320	1,442
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	987	446	1,433	301	409	710	2,143
2011-12	Wales / Cymru	1,992	843	2,835	316	772	1,088	3,923
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	482	536	1,018	80	302	382	1,400
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	1,510	307	1,817	236	470	706	2,523
2012-13 (1)	Wales / Cymru	(r) 1,877	994	(r) 2,871	635	(r) 787	(r) 1,422	(r) 4,293
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	605	670	1,275	144	167	311	1,586
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	(r) 1,272	324	(r) 1,596	491	(r) 620	(r) 1,111	(r) 2,707
2013-14	Wales / Cymru	1,063	3,032	469	811	1,280	4,312	1,969
	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	672	1,252	136	204	340	1,592	580
	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	391	1,780	333	607	940	2,720	1,389

1 Due to improvements in the data collection process, a number of providers have reclassified stock leading to some minor discontinuities in the 2012-13 stock data when compared to previous years. Whilst this has a minor effect on the data for Wales or the local areas, greater care should be taken when interpreting changes in the data for individual providers.

2 Vacant dwellings includes:

- 1.) Dwellings undergoing or awaiting major capital works repair, conversion or improvement;
- 2.) Vacant dwellings that have formal approval for sale or demolition only if they are still part of HRA (Housing Revenue Account) dwellings;
- 3.) All vacant dwellings to be sold whether awaiting sale or undergoing repair prior to being sold;
- 4.) Vacant dwellings subject to demolition or closing orders or acquired for demolition under Part VI or IX of the Housing Act 1985.

r = Revised since previously published.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

1 Yn sgîl gwelliannau yn y broses casglu data, mae nifer o ddarparwyr wedi ailddosbarthu stoc gan arwain at rai mân anghysonderau yn nata stoc 2012-13 o gymharu â blynyddoedd blaenorol. Er bod hyn yn cael effaith fach ar y data i Gymru neu'r ardaloedd lleol, dylid bod yn fwy gofalus wrth ddehongli newidiadau yn y data ar gyfer darparwyr unigol.

2 Mae anheddau gweigion yn cynnwys:

- 1.) Anheddau sy'n mynd trwy waith neu'n aros am waith atgyweirio, trawsnewid neu wella cyfalaf mawr;
- 2.) Anheddau gweigion a chanddynt gymeradwyaeth ffurfiol i'w gwerthu neu ddimychwel dim ond os ydynt yn parhau'n rhan o anheddau'r Cyfrif Refeniw Tai;
- 3.) Pob annedd wag i'w gwerthu boed yn aros i gael eu gwerthu neu'n mynd trwy waith atgyweirio cyn cael eu gwerthu;
- 4.) Anheddau gweigion sy'n destun gorchmynion dymchwel neu gau neu wedi'u caffael i'w dymchwel dan Ran VI neu IX Deddf Tai 1985.

r = Diwygio ers gyhoeddwyd yn flaenorol.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.1.5 Dwellings demolished by local authority and clearance area 2013-14
 Tabl 4.1.5 Anheddau wedi'u dymchwel yn ôl awdurdod lleol ac ardal glirio 2013-14

	Within clearance areas / Mewn ardaloedd clirio	Not within clearance areas / Heb fod mewn ardaloedd clirio	Within renewal areas / Mewn ardaloedd adnewyddu	Not within renewal areas / Heb fod mewn ardaloedd adnewyddu	Total / Cyfanswm
Wales / Cymru	1	220	139	82	221
Isle of Anglesey / Ynys Môn	0	0	0	0	0
Gwynedd	0	12	0	12	12
Conwy	0	0	0	0	0
Denbighshire / Sir Ddinbych	0	92	91	1	92
Flintshire / Sir y Fflint	0	50	48	2	50
Wrexham / Wrecsam	0	12	0	12	12
Powys	1	0	0	1	1
Ceredigion	0	0	0	0	0
Pembrokeshire / Sir Benfro	0	6	0	6	6
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	0	0	0	0	0
Swansea / Abertawe	0	3	0	3	3
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	0	15	0	15	15
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	0	5	0	5	5
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	0	5	0	5	5
Cardiff / Caerdydd	0	8	0	8	8
Rhondda Cynon Taf	0	3	0	3	3
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	0	0	0	0	0
Caerphilly / Caerffili	0	6	0	6	6
Blaenau Gwent	0	0	0	0	0
Torfaen	0	0	0	0	0
Monmouthshire / Sir Fynwy	0	0	0	0	0
Newport / Casnewydd	0	3	0	3	3

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Footnotes: / Troednodiau: A dwelling is defined to be a building or part of a building occupied or intended to be occupied as a separate dwelling. For the purposes of this data collection, dwellings include houses in multiple occupation (HMOs) as defined in section 77 of the Housing Act 2004. They do not include individual bedsits (that is single rooms without the exclusive use of bath/shower or inside WC), but each group of bedsits sharing facilities should be counted as one dwelling.

A clearance area is an area declared by a local authority under Part IX of the Housing Act 1985 as amended by section 47 of the Housing Act 2004. The houses are deemed unfit for human habitation or are dangerous or harmful to the health of the inhabitants. The local authority declares a clearance area when it is satisfied that the most suitable method of dealing with these conditions is the demolition of all the buildings in that area.

Renewal areas seek to improve housing and general amenities of an area where social and environmental problems are combined with poor housing; develop partnerships between residents, private sector interests and the local authority; bring about regeneration, including mixed-use development; and

increase confidence in the future of an area, and through this, help to reverse any process of decline. Renewal areas are as defined in the Local Government and Housing Act 1989 as amended by the Regulatory Reform (Housing Assistance) (England and Wales) Order 2002.

Totals may not add due to dwellings being reported as demolished in both a clearance and a renewal area.

Figures for renewal areas were only collected from 2009-10 and the split into clearance areas and renewal areas is only available for the total of all Local Authority, Registered Social Landlord and Private Sector dwellings.

Information is no longer collected on the number of dwellings closed or on closing orders or undertakings and prohibition orders or undertakings.

Tenure: Separate totals for demolitions of Local Authority dwellings, Registered Social Landlord dwellings and Private Sector dwellings were only collected up to 2008-09.

Year: The information shown covers dwellings demolished during the financial year. For 2009-10 they include all demolitions that take place within an authority area and not just those that are a result of action by the local authority. They also include dwellings demolished which are to be re-built afterwards.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Troednodiau: Diffinnir annedd yn adeilad neu'n rhan o adeilad a ddefnyddir neu y bwriedir ei defnyddio fel annedd ar wahân. At ddibenion y casgliad data hwn, mae anheddau'n cynnwys tai amfeddiannaeth fel y diffiniwyd yn rhan 77 Deddf Tai 2004. Nid ydynt yn cynnwys fflatiau un ystafell unigol (hynny yw ystafelloedd unigol heb ddefnydd cyfyngedig i faddon/cawod neu toiled y tu mewn), ond dylid cyfrif pob grŵp o fflatiau un ystafell sy'n rhannu cyfleusterau fel un annedd.

Ardal glirio yw ardal a ddatgenir gan awdurdod lleol dan Ran IX Deddf Tai 1985 fel y diwygiwyd gan ran 47 Deddf Tai 2004. Ystyrir bod y tai'n anaddas i fodau dynol fyw ynddynt neu'n beryglus neu'n niweidiol i iechyd y preswylwyr. Bydd awdurdod lleol yn datgan ardal glirio pan fydd yn fodlon mai'r dull mwyaf addas o ddelio â'r amodau hyn yw trwy dymchwel yr holl adeiladau yn yr ardal honno.

Ceisia ardaloedd adnewyddu wella tai ac amwynderau cyffredinol ardal lle mae'r problemau cymdeithasol ac amgylcheddol yn cyfuno gyda thai gwael; datblygu partneriaethau rhwng trigolion, buddiannau'r sector preifat a'r awdurdod lleol; esgor ar adfywiad, gan gynnwys datblygiad defnydd cymysg; a

magu hyder yn nyfodol ardal, a thrwy hyn, helpu gwyrddio unrhyw broses o ddirywiad. Diffinnir ardaloedd adnewyddu yn Neddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 fel y diwygiwyd gan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymorth Tai) (Cymru a Lloegr) 2002.

Mae'n bosibl na fydd y cyfansymiau'n adio gan fod anheddau wedi'u hadrodd fel rhai a dymchwelwyd mewn ardal glirio ac adnewyddu.

Casglwyd y ffigurau ar gyfer ardaloedd adnewyddu o 2009-10 yn unig ac mae'r rhaniad i ardaloedd clirio ac ardaloedd adnewyddu ond ar gael ar gyfer cyfanswm yr holl anheddau Awdurdod Lleol, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a Sector Preifat.

Ni chesglir gwybodaeth mwyach am nifer yr anheddau sydd wedi cau nac ar orchymion cau ' neu is-denantiaethau' a gorchymion gwahardd neu is-denantiaethau.

Deiliadaeth: Dim ond hyd at 2008-09 y casglwyd cyfansymiau ar wahân ar gyfer anheddau Awdurdod Lleol, anheddau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac anheddau Sector Preifat sydd wedi'u dymchwel,

Blwyddyn: Mae'r wybodaeth a ddengys yn cynnwys anheddau gafodd eu dymchwel yn ystod y flwyddyn ariannol. Ar gyfer 2009-10, cynhwysant bob dymchweliad a ddigwyddodd mewn ardal awdurdod ac nid dim ond y rhai sydd o ganlyniad i weithred gan yr awdurdod lleol. Cynhwysant hefyd anheddau a dymchwelwyd a fydd yn cael eu hailadeiladu'n dilyn hynny.

Table 4.1.6 Assessments and resolved hazards by area, type of assessment and dwelling 2013-14
Tabl 4.1.6 Aseidiadau a pheryglon a adferwyd yn ôl ardal, math o asesiad ac annedd 2013-14

	Total assessments / Cyfanswm aseidiadau			Assessments which: Contained category 1 hazards / Aseidiadau sydd: Wedi cynnwys peryglon categori 1			Assessments which: Contained category 2 hazards / Aseidiadau sydd: Wedi cynnwys peryglon categori 2			Number of HMOs and non-HMOs where all category 1 hazards have been resolved as a result of local authority action / Nifer y tai amfeddiannaeth a thai heb fod yn amfeddiannaeth lle mae pob perygl categori 1 wedi'u datrys o ganlyniad i weithred yr awdurdod lleol		
	Non-HMOs / Heb fod yn HMOs	HMOs	Total / Cyfanswm	Non-HMOs / Heb fod yn HMOs	HMOs	Total / Cyfanswm	Non-HMOs / Heb fod yn HMOs	HMOs	Total / Cyfanswm	Non-HMOs / Heb fod yn HMOs	HMOs	Total / Cyfanswm
Wales / Cymru	3,846	2,363	6,209	1,616	764	2,380	2,550	1,514	4,064	1,229	585	1,814
Isle of Anglesey / Ynys Môn	54	33	87	47	6	53	40	5	45	19	2	21
Gwynedd	359	324	683	115	92	207	254	220	474	77	115	192
Conwy	179	420	599	19	228	247	36	163	199	5	24	29
Denbighshire / Sir Ddinbych	77	149	226	46	76	122	72	130	202	50	16	66
Flintshire / Sir y Fflint	95	8	103	55	5	60	58	0	58	48	4	52
Wrexham / Wrecsam	124	59	183	35	9	44	77	43	120	20	19	39
Powys	477	41	518	109	28	137	432	25	457	109	28	137
Ceredigion	89	266	355	55	56	111	57	147	204	66	43	109
Pembrokeshire / Sir Benfro	217	18	235	74	4	78	113	11	124	73	3	76
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	184	16	200	33	6	39	46	5	51	22	5	27
Swansea / Abertawe	139	298	437	77	20	97	85	142	227	29	125	154
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	89	18	107	64	16	80	68	13	81	47	12	59
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	129	22	151	31	6	37	109	14	123	39	3	42
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	67	28	95	58	24	82	66	28	94	54	21	75
Cardiff / Caerdydd	331	292	623	109	113	222	288	242	530	79	118	197
Rhondda Cynon Taf	78	7	85	54	0	54	66	3	69	62	1	63
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	64	22	86	41	14	55	55	22	77	40	13	53
Caerphilly / Caerffili	552	47	599	317	13	330	219	14	233	258	9	267
Blaenau Gwent	97	0	97	66	0	66	93	0	93	27	0	27
Torfaen	113	2	115	70	2	72	43	0	43	51	2	53
Monmouthshire / Sir Fynwy	61	14	75	24	9	33	47	13	60	16	7	23
Newport / Casnewydd	271	279	550	117	37	154	226	274	500	38	15	53

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Assessment: Both the total number of assessments and the number of Category 1 resolutions are only available from 2009-10 onwards. Similarly, the number of Category 2 hazards found in HMOs was only collected from 2008-09 onwards.

The 2009-10 information on resolution of Category 1 Hazards is based on incomplete data from Rhondda Cynon Taf and Conwy who were unable to provide this information. Blaenau Gwent was only able to supply partial data on hazards.

An HMO or non-HMO with both Category 1 and 2 hazards is counted in both rows. An HMO or non-HMO with multiple Category 1 hazards is only counted in the Category 1 row once, similarly for an HMO or non-HMO with multiple Category 2 hazards. Only initial assessments are included in the total number of assessments.

Dwelling: For the purposes of this data collection an HMO means a house in multiple occupation as defined in sections 254 to 259 of the Housing Act 2004, as a building or part of a building which:

- (i) Meets the standard test;
- (ii) Meets the self-contained flat test;
- (iii) Meets the converted building test;
- (iv) Has a HMO declaration in force; or
- (v) Is a converted block of flats

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Aseiad: Mae cyfanswm nifer yr aseidiadau a nifer y penderfyniadau Categori 1 ond ar gael o 2009-10 ymlaen.

Yn yr un modd, dim ond o 2008-09 ymlaen y casglwyd nifer y peryglon Categori 2 a ganfuwyd mewn tai amfeddiannaeth.

Mae gwybodaeth 2009-10 am y penderfyniad ar Beryglon Categori 1 yn seiliedig ar ddata anghyflawn gan Rhondda Cynon Taf a Chonwy oedd yn methu darparu'r wybodaeth hon. Roedd Blaenau Gwent ond yn gallu cyflenni data rhannol ar beryglon.

Cyfrifir tai amfeddiannaeth a heb fod yn amfeddiannaeth gyda pheryglon Categori 1 a 2 yn y ddwy res. Cyfrifir tai amfeddiannaeth neu heb fod yn amfeddiannaeth gyda sawl perygl Categori 1 yn rhes Categori 1 unwaith, yn yr un modd ag ar gyfer tai amfeddiannaeth neu heb fod yn amfeddiannaeth gyda sawl perygl Categori 2. Dim ond aseidiadau cychwynnol a gynhwysir yng nghyfanswm nifer yr aseidiadau.

Annedd: At ddibenion y casgliad data hwn, mae HMO yn golygu tŷ amfeddiannaeth fel y diffinnir yn rhannau 254 i 259 Deddf Tai 2004, fel adeilad neu ran o adeilad sy'n:

- (i) Bodloni'r prawf safonol;
- (ii) Bodloni'r prawf fflat hunangynhwysol;
- (iii) Bodloni'r prawf adeilad wedi'i drawsnewid;
- (iv) Lle mae datganiad HMO mewn grym; neu'n
- (v) Floc o fflatiau wedi'u trawsnewid

Table 4.1.7 Category 1 and 2 hazards identified by hazard type, dwelling and category 2013-14
Tabl 4.1.7 Peryglon Categori 1 a 2 a ddynodwyd yn ôl math o berygl, annedd a chategori 2013-14

	Non-HMO / Heb fod yn HMO			HMO			Total / Cyfanswm
	Category 1 / Categori 1	Category 2 / Categori 2	Total / Cyfanswm	Category 1 / Categori 1	Category 2 / Categori 2	Total / Cyfanswm	
Total / Cyfanswm	2,703	5,277	7,980	1,125	3,248	4,373	12,353
Damp and mould growth / Lleithder a thwf llwydni	490	1,242	1,732	96	467	563	2,295
Excess cold / Oerfel gormodol	825	456	1,281	347	166	513	1,794
Excess heat / Gwres gormodol	3	16	19	5	16	21	40
Asbestos and manufactured mineral fibres (MMF) / Asbestos a ffibrau mwynol gwneuthuredig	9	8	17	2	5	7	24
Biocides / Bywleiddiaid	0	0	0	0	0	0	0
Carbon monoxides and fuel combustion products / Carbon monocsid a chynhyrchion mudlosgi	14	149	163	4	26	30	193
Lead / Plwm	0	2	2	0	0	0	2
Radiation / Ymbelydredd	0	0	0	0	0	0	0
Uncombusted fuel gas / Nwy tanwydd heb fudlosgi	23	94	117	5	26	31	148
Volatile organic compounds / Cyfansoddion organig fflamlyd	3	2	5	0	0	0	5
Crowding and space / Gorlenwi a lle	86	46	132	12	14	26	158
Entry by intruders / Mynediad gan dresmaswyr	54	161	215	76	114	190	405
Lighting / Golau	8	34	42	10	13	23	65
Noise / Sŵn	1	8	9	1	4	5	14
Domestic hygiene, pests and refuse / Hylendid domestig, plâu a sbwriel	44	169	213	8	62	70	283
Food safety / Diogelwch bwyd	81	154	235	19	195	214	449
Personal hygiene, sanitation and drainage / Hylendid personol, glanweithdra a draenio	99	277	376	27	188	215	591
Water supply / Cyflenwad dŵr	7	7	14	2	2	4	18
Falls associated with baths etc. / Cwypmudiadau cysylltiedig â chael bath etc.	1	122	123	2	2	4	127
Falling on level surfaces etc. / Cwypmo ar arwynebau gwastad etc.	98	188	286	30	68	98	384
Falling on stairs etc. / Cwypmo ar risiau etc.	207	302	509	69	135	204	713
Falling between levels / Cwypmo rhwng lefelau	147	347	494	75	325	400	894
Electrical hazards / Peryglon trydanol	149	455	604	68	223	291	895
Fire / Tân	265	638	903	214	954	1,168	2,071
Flames, hot surfaces / Fflamau, arwynebau poeth	13	43	56	5	37	42	98
Collision and entrapment / Gwrthdrawiadau a hudoliadau	10	95	105	16	100	116	221
Explosions / Ffrwydradau	8	13	21	7	5	12	33
Position and operability of amenities / Safle a gweithredadwyedd amwynderau	9	48	57	7	28	35	92
Structural collapse and falling elements / Cwypm strwythur ac elfennau'n cwypmo	49	201	250	18	73	91	341

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Category: The number of Category 2 hazards found in HMOs was only collected from 2008-09 onwards.

Dwelling: For the purposes of this data collection an HMO means a house in multiple occupation as defined in sections 254 to 259 of the Housing Act 2004, as a building or part of a building which:

- (i) Meets the standard test;
- (ii) Meets the self-contained flat test;
- (iii) Meets the converted building test;
- (iv) Has a HMO declaration in force; or
- (v) Is a converted block of flats

Hazard: Hazard Types are listed as hazards in Housing Wales: Housing Health and Safety Rating System: Operational Guidance (Housing Act 2004: Part 1).

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Categori: Dim ond o 2008-09 ymlaen y casglwyd nifer y peryglon Categori 2 a ganfuwyd mewn tai amfeddiannaeth.

Annedd: At ddibenion y casgliad data hwn, mae HMO yn golygu tŷ amfeddiannaeth fel y diffinnir yn rhannau 254 i 259 Deddf Tai 2004, fel adeilad neu ran o adeilad sy'n:

- (i) Bodloni'r prawf safonol;
- (ii) Bodloni'r prawf fflat hunangynhwysol;
- (iii) Bodloni'r prawf adeilad wedi'i drawsnewid;
- (iv) Lle mae datganiad HMO mewn grym; neu'n
- (v) Bloc o fflatiau wedi'u trawsnewid

Perygl: Rhestrir Mathau o Beryglon fel peryglon yn Tai Cymru: System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai: Canllawiau Gweithredol (Deddf Tai 2004: Rhan 1).

Table 4.1.8 Household projections for Wales, by household type (a)
Tabl 4.1.8 Rhacamcanion aelwydydd ar gyfer Cymru, yn ôl math o aelwyd (a)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1 person / 1 person	420,865	429,600	439,131	448,734	458,127	467,300	476,581	485,970	495,466	504,865	514,069	523,306	533,537	543,382	552,680	561,598	570,215	578,472	586,802	595,127	603,182	611,103	619,484	627,787
2 person (no children) / 2 person (dim plant)	419,412	424,766	430,424	436,168	441,696	446,840	452,108	457,247	461,787	466,081	469,960	473,521	476,398	478,888	481,474	483,982	486,279	488,163	489,624	491,172	493,048	494,667	495,484	496,551
2 person (1 adult, 1 child) / 2 person (1 oedolyn, 1 plentyn)	56,295	57,898	59,518	61,109	62,705	64,293	65,872	67,474	69,094	70,734	72,382	74,058	75,708	77,353	78,957	80,512	82,046	83,530	85,009	86,446	87,830	89,203	90,561	91,887
3 person (no children) / 3 person (dim plant)	83,194	83,095	82,970	82,753	82,424	82,016	81,605	81,063	80,347	79,530	78,693	77,692	76,628	75,631	74,742	73,987	73,245	72,627	72,042	71,543	71,188	70,821	70,476	70,184
3 person (2 adults, 1 children) / 3 person (2 oedolyn, 1 plentyn)	88,419	88,771	89,119	89,445	89,770	90,047	90,273	90,536	90,734	90,917	91,106	91,415	91,697	91,958	92,279	92,596	92,866	93,040	93,318	93,611	93,888	94,219	94,564	94,949
3 person (1 adult, 2 children) / 3 person (1 oedolyn, 2 blentyn)	35,040	35,805	36,601	37,429	38,300	39,204	40,139	41,120	42,178	43,249	44,301	45,387	46,461	47,490	48,424	49,298	50,154	50,954	51,729	52,468	53,157	53,819	54,453	55,065
4 person (no children) / 4 person (dim plant)	22,745	22,519	22,283	21,990	21,646	21,293	20,939	20,536	20,102	19,649	19,226	18,738	18,265	17,868	17,540	17,289	17,064	16,926	16,800	16,687	16,601	16,511	16,442	16,363
4 person (2+ adults, 1+ children) / 4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	112,772	111,139	109,581	108,102	106,749	105,569	104,365	103,238	102,278	101,443	100,723	100,108	99,503	98,962	98,394	97,766	97,181	96,598	95,998	95,284	94,413	93,582	92,760	91,850
4 person (1 adult, 3 children) / 4 person (1 oedolyn, 3 phlentyn)	11,709	11,955	12,216	12,493	12,790	13,103	13,432	13,780	14,159	14,539	14,903	15,279	15,648	15,996	16,303	16,589	16,867	17,126	17,375	17,613	17,839	18,052	18,252	18,448
5+ person (no children) / 5+ person (dim plant)	8,496	8,633	8,745	8,806	8,839	8,884	8,904	8,878	8,851	8,807	8,786	8,707	8,631	8,623	8,668	8,770	8,902	9,144	9,363	9,554	9,725	9,878	10,019	10,107
5+ person (2+ adults, 1+ children) / 5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	58,659	57,282	55,972	54,738	53,610	52,598	51,610	50,701	49,944	49,273	48,657	48,109	47,565	47,029	46,432	45,788	45,162	44,523	43,868	43,162	42,392	41,638	40,885	40,095
5+ person (1 adult, 4+ children) / 5+ person (1 oedolyn, 4+ plentyn)	4,350	4,449	4,554	4,665	4,785	4,911	5,044	5,184	5,335	5,486	5,631	5,779	5,924	6,060	6,179	6,290	6,398	6,499	6,595	6,688	6,778	6,862	6,941	7,019

Source: Statistical Directorate, Welsh Government
(a) 2008 based

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru
(a) Seiliedig ar 2008

Table 4.1.9 Local authority household projections for Wales - all households (a)
Tabl 4.1.9 Rhagamcanion aelwydydd awdurdodau lleol ar gyfer Cymru - pob aelwyd (a)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wales/ Cymru	1303826	1312644	1321675	1330740	1339773	1349045	1358312	1367493	1376654	1385424	1394129	1403151	1411696	1419940	1427677
Isle of Anglesey / Ynys Môn	30655	30752	30844	30943	31024	31107	31174	31243	31314	31370	31419	31468	31502	31527	31539
Gwynedd	52411	52630	52869	53113	53366	53657	53949	54251	54566	54872	55184	55520	55842	56147	56442
Conwy	51250	51403	51570	51738	51885	52042	52174	52315	52461	52584	52693	52809	52902	52990	53072
Denbighshire / Sir Ddinbych	40645	40875	41098	41316	41539	41758	41988	42213	42443	42650	42853	43074	43273	43467	43635
Flintshire / Sir y Fflint	63852	64220	64583	64939	65271	65594	65910	66209	66511	66803	67066	67342	67587	67819	68026
Wrexham / Wrecsam	57141	57812	58494	59174	59843	60520	61194	61859	62525	63173	63819	64470	65107	65740	66368
Powys	58429	58810	59191	59564	59931	60277	60616	60963	61299	61600	61884	62163	62397	62624	62808
Ceredigion	31417	31534	31655	31783	31941	32104	32263	32422	32574	32730	32874	33026	33166	33292	33387
Pembrokeshire / Sir Benfro	53231	53523	53836	54120	54408	54699	54990	55270	55538	55784	56021	56277	56516	56720	56902
Cardiff / Caerdydd	78936	79484	80036	80565	81102	81640	82194	82751	83295	83824	84352	84888	85408	85906	86371
Swansea / Abertawe	103462	104289	105166	106059	106993	107963	108910	109854	110820	111767	112724	113723	114675	115607	116504
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	60396	60537	60690	60844	61003	61164	61331	61502	61684	61847	62006	62172	62328	62470	62591
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	58601	59059	59526	59983	60419	60866	61319	61749	62176	62579	62965	63373	63750	64110	64447
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	53620	54041	54450	54841	55230	55618	56022	56417	56808	57179	57529	57895	58251	58586	58891
Cardiff / Caerdydd	142802	144867	146977	149199	151451	153761	156115	158464	160803	163126	165523	167934	170366	172789	175183
Rhondda Cynon Taf	99628	100169	100719	101240	101749	102273	102786	103296	103777	104226	104680	105168	105601	106005	106375
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	24281	24395	24512	24636	24760	24882	25000	25115	25238	25347	25448	25560	25646	25740	25816
Caerphilly / Caerffili	74469	74833	75212	75584	75930	76298	76655	77005	77351	77664	77969	78300	78588	78842	79062
Blaenau Gwent	30426	30477	30522	30579	30629	30684	30755	30814	30871	30911	30943	30983	31002	31024	31027
Torfaen	38586	38728	38888	39049	39194	39357	39504	39647	39790	39917	40043	40171	40282	40382	40463
Monmouthshire / Sir Fynwy	38327	38479	38635	38774	38908	39055	39187	39315	39446	39566	39678	39799	39893	39971	40045
Newport / Casnewydd	61261	61727	62203	62696	63197	63727	64277	64822	65365	65906	66458	67038	67617	68182	68724

(a) 2008 based
 Source: Statistical Directorate, Welsh Assembly Government

Notes

This dataset provides household projections for local authorities in Wales by household type from the base year of 2011, through the projection period to 2036. This is the third set of household projections published for the 22 local authorities in Wales, but the first set to take into account the results of the 2011 Census.

Unlike previous previous projections the figures at the local authority level are wholly consistent with the Wales data, whereas in previous years the Wales data has been calculated independently of the local authority estimates with minor differences.

Data are calculated using a methodology which uses the 2011 to 2036 population projections data published previously along with information on household structure from the 2011 Census. For more information on the methodology, please see the statistical release linked below.

The methodology was developed in conjunction with the Wales Sub-national Household Projections (WASHP) Working Group. Members of WASHP include representatives with experience of demographic and housing data from Welsh local authorities, the Local Government Data Unit and the Welsh Government.

Projections only indicate what may happen should the recent trends continue. Projections done in this way do not make allowances for the effects of local or central government policies on future population levels, distribution and change. They are merely an indication of what would happen if certain assumptions were realised.

Four migration variants are also calculated and included here, covering different migration scenarios, ranging from a zero migration estimate, to a low estimate, to a high estimate. A further estimate based on projecting forward the average migration patterns over the last ten years is also available.

Data are rounded independently to the nearest whole number and may not add exactly.

Note that the projections become increasingly uncertain the further we try to look into the future.

(a) seiliedig ar 2008
 Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cynulliad Cymru

Nodiadau

Mae'r set data hon yn darparu amcanestyniadau aelwydydd i awdurdodau lleol yng Nghymru yn ôl math o aelwyd o flwyddyn sylfaen 2011, trwy'r cyfnod amcanestyn i 2036. Dyma'r drydedd set o amcanestyniadau aelwydydd a gyhoeddwyd i'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru, ond y set gyntaf i ystyried canlyniadau Cyfrifiad 2011.

Yn wahanol i amcanestyniadau blaenorol, mae'r ffigurau ar lefel awdurdod lleol yn gwbl gyson â data Cymru, lle yn y blynyddoedd blaenorol, mae data Cymru wedi'i gyfrifo'n annibynnol ar amcangyfrifon yr awdurdodau lleol gyda mân wahaniaethau.

Cyfrifir data gan ddefnyddio methodoleg sy'n defnyddio data amcanestyniadau poblogaeth 2011 i 2036 a gyhoeddwyd yn flaenorol ynghyd â gwybodaeth am strwythur aelwydydd o Gyfrifiad 2011. I gael rhagor o wybodaeth am y fethodoleg, gweler y datganiad ystadegol cysylltiedig isod.

Datblygwyd y fethodoleg ar y cyd â Gweithgor Amcanestyniadau Aelwydydd Is-genedlaethol Cymru (y Gweithgor). Mae aelodau'r gweithgor yn cynnwys cynrychiolwyr a chanddynt brofiad o ddata demograffig a thai o awdurdodau lleol Cymru, Uned Ddata'r Llywodraeth Leol a Llywodraeth Cymru.

Mae amcanestyniadau ond yn dynodi beth allai ddigwydd os bydd y tueddiadau diweddar yn parhau. Nid yw amcanestyniadau a wneir fel hyn yn caniatáu ar gyfer effeithiau polisiâu llywodraeth leol neu ganolog ar lefelau, dosbarthiad a newid poblogaeth i'r dyfodol. Megis arwydd ydynt o beth fyddai'n digwydd petai rhai tybiaethau'n cael eu gwireddu.

Caiff pedwar amrywiolyn mudo eu cyfrifo a'u cynnwys fan hyn hefyd, sy'n cwmpasu gwahanol sefyllfaoedd mudo, yn amrywio o amcangyfrif dim mudo, i amcangyfrif isel, i amcangyfrif uchel. Mae amcangyfrif pellach yn seiliedig ar flaen amcanestyn y patrymau mudo cyfartalog dros y deng mlynedd diwethaf ar gael hefyd.

Caiff data ei gynhoi'n annibynnol i'r rhif cyfan agosaf a hwyrach na fydd yn adio'n union.

Sylwch fod yr amcanestyniadau'n mynd yn fwyfwy ansicr y pellach rydym yn ceisio edrych i'r dyfodol.

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1435054	1442059	1448664	1455113	1461278	1467292	1473097	1478665	1483964	1489147	1494188
31541	31536	31527	31521	31500	31477	31447	31411	31371	31322	31269
56711	56974	57218	57451	57680	57924	58155	58368	58576	58782	58985
53131	53168	53199	53228	53234	53248	53231	53205	53177	53133	53082
43793	43955	44086	44223	44355	44463	44572	44670	44761	44831	44900
68211	68373	68502	68615	68710	68762	68822	68841	68842	68844	68813
66996	67602	68203	68801	69391	69971	70542	71095	71645	72197	72742
62964	63094	63188	63263	63312	63325	63318	63288	63239	63170	63105
33473	33533	33596	33656	33727	33794	33854	33898	33928	33974	34014
57058	57194	57304	57394	57472	57533	57580	57618	57653	57673	57689
86822	87257	87672	88065	88449	88824	89174	89532	89858	90164	90486
117375	118235	119069	119896	120707	121486	122262	123055	123808	124578	125333
62715	62812	62888	62958	63016	63065	63094	63118	63138	63167	63193
64765	65068	65341	65602	65847	66079	66307	66514	66710	66904	67098
59179	59447	59695	59923	60138	60329	60508	60667	60808	60944	61052
177592	179978	182351	184740	187116	189559	192011	194463	196895	199333	201792
106696	107003	107292	107553	107809	108061	108287	108506	108693	108861	109030
25882	25945	25991	26032	26061	26090	26118	26146	26167	26190	26218
79249	79417	79565	79702	79807	79908	80010	80097	80148	80195	80222
31014	30977	30922	30885	30824	30774	30711	30639	30575	30505	30426
40531	40580	40617	40648	40683	40717	40725	40725	40724	40721	40711
40108	40154	40185	40202	40203	40180	40156	40104	40038	39960	39853
69248	69758	70251	70754	71236	71724	72212	72705	73209	73698	74175

Table 4.1.10 Rooms, bedrooms and central heating
Tabl 4.1.10 Ystafelloedd, ystafelloedd gwely a gwres canolog

	% of households with no central heating / % y cartrefi heb unrhyw wres canolog	% of households with central heating / % y cartrefi gyda gwres canolog	Average household size / Cyfartaledd maint y cartref	Average number of rooms per household / Cyfartaledd nifer yr ystafelloedd fesul cartref	Average number of bedrooms per household / Cyfartaledd nifer yr ystafelloedd gwely fesul cartref
Isle of Anglesey / Ynys Môn	5.3	94.7	2.3	5.9	2.9
Gwynedd	7.6	92.4	2.2	5.8	2.9
Conwy	3.6	96.4	2.2	5.6	2.8
Denbighshire / Sir Ddinbych	3.1	97	2.3	5.7	2.8
Flintshire / Sir y Fflint	1.6	98.4	2.4	5.8	2.9
Wrexham / Wrexham	2	98	2.3	5.6	2.8
Powys	3.6	96.4	2.2	6	3
Ceredigion	5.9	94.1	2.3	6	3
Pembrokeshire / Sir Benfro	4	96	2.3	5.9	2.9
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	2.3	97.7	2.3	6	2.9
Swansea / Abertawe	1.4	98.6	2.3	5.5	2.8
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	1.1	98.9	2.3	5.6	2.8
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	0.9	99.1	2.3	5.7	2.9
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	1.7	98.3	2.3	5.9	3
Cardiff / Caerdydd	2.2	97.8	2.3	5.4	2.8
Rhondda Cynon Taf	1.3	98.7	2.3	5.5	2.8
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	1.1	98.9	2.4	5.4	2.8
Caerphilly / Caerffili	0.8	99.2	2.4	5.5	2.8
Blaenau Gwent	0.8	99.2	2.3	5.2	2.7
Torfaen	1	99	2.3	5.5	2.8
Monmouthshire / Sir Fynwy	1.6	98.4	2.3	6.2	3.1
Newport / Casnewydd	1.4	98.7	2.4	5.5	2.8
Wales / Cymru	2.3	97.7	2.3	5.7	2.8

Source: Census 2011
 Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011

CHAPTER / PENNOD 4



COMPENDIUM OF TABLES / CASGLIAD O DABLAU

THE HOUSING MARKET / Y FARCHNAD DAI

Table 4.2.1 Simple average house prices, by new/other dwellings, type of buyer WALES
 Tabl 4.2.1 Prisiau tai cyfartalog syml, yn ôl anheddau newydd/eraill, math o brynwr CYMRU

	New dwellings / Anheddau newydd	Other dwellings / Anheddau eraill ^a	All dwellings / Pob annedd	First time buyers / Prynwyr y tro cyntaf	Former owner occupiers / Cyn berchen-feddianwyr		New dwellings / Anheddau newydd	Other dwellings / Anheddau eraill ^a	All dwellings / Pob annedd	First time buyers / Prynwyr y tro cyntaf	Former owner occupiers / Cyn berchen-feddianwyr		
	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £		Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £		
1992	Q1/Ch1					2001	Q1/Ch1	122,000	68,000	73,000	53,000	88,000	
	Q2/Ch2	71,000	48,000	50,000	37,000	64,000	Q2/Ch2	106,000	84,000	86,000	67,000	99,000	
	Q3/Ch3	61,000	47,000	49,000	40,000	64,000	Q3/Ch3	111,000	76,000	79,000	62,000	93,000	
	Q4/Ch4	59,000	49,000	50,000	38,000	67,000	Q4/Ch4	119,000	76,000	79,000	65,000	85,000	
1993	Q1/Ch1	64,000	51,000	53,000	41,000	69,000	2002	Q1/Ch1	158,000	79,000	84,000	69,000	93,000
	Q2/Ch2	62,000	52,000	53,000	41,000	68,000	Q2/Ch2	146,000	81,000	87,000	70,000	92,000	
	Q3/Ch3	76,000	47,000	50,000	37,000	68,000	Q3/Ch3	145,000	91,000	95,000	80,000	106,000	
	Q4/Ch4	68,000	50,000	54,000	40,000	72,000	Q4/Ch4	149,000	82,000	87,000	74,000	96,000	
1994	Q1/Ch1	65,000	46,000	49,000	37,000	66,000	2003	Q1/Ch1	140,000	97,000	99,000	76,000	103,000
	Q2/Ch2	67,000	54,000	56,000	42,000	73,000	Q2/Ch2	146,000	103,000	108,000	83,000	115,000	
	Q3/Ch3	71,000	54,000	57,000	41,000	77,000	Q3/Ch3	151,000	113,000	115,000	72,000	123,000	
	Q4/Ch4	60,000	46,000	49,000	40,000	63,000	Q4/Ch4	163,000	119,000	122,000	80,000	131,000	
1995	Q1/Ch1	66,000	49,000	51,000	40,000	70,000	2004	Q1/Ch1	168,000	120,000	122,000	82,000	131,000
	Q2/Ch2	65,000	53,000	54,000	39,000	72,000	Q2/Ch2	183,000	131,000	135,000	91,000	142,000	
	Q3/Ch3	72,000	51,000	54,000	38,000	72,000	Q3/Ch3	192,000	143,000	147,000	102,000	155,000	
	Q4/Ch4	65,000	51,000	53,000	36,000	70,000	Q4/Ch4	190,000	144,000	148,000	106,000	156,000	
1996	Q1/Ch1	69,000	50,000	53,000	40,000	69,000	2005	Q1/Ch1	189,000	142,000	146,000	102,000	156,000
	Q2/Ch2	69,000	53,000	55,000	42,000	70,000	Q2/Ch2	198,000	147,000	153,000	109,000	161,000	
	Q3/Ch3	65,000	54,000	56,000	43,000	68,000	Q3/Ch3	198,000	150,000	154,000	114,000	166,000	
	Q4/Ch4	71,000	55,000	56,000	42,000	72,000	Q4/Ch4	197,000	145,000	147,000	106,000	174,000	
1997	Q1/Ch1	75,000	56,000	58,000	40,000	74,000	2006	Q1/Ch1	209,000	146,000	148,000	106,000	174,000
	Q2/Ch2	83,000	57,000	59,000	41,000	76,000	Q2/Ch2	201,000	152,000	154,000	112,000	180,000	
	Q3/Ch3	74,000	58,000	59,000	43,000	76,000	Q3/Ch3	198,000	162,000	164,000	119,000	189,000	
	Q4/Ch4	76,000	55,000	57,000	43,000	74,000	Q4/Ch4	198,000	162,000	164,000	117,000	191,000	
1998	Q1/Ch1	70,000	55,000	57,000	41,000	76,000	2007	Q1/Ch1	193,000	165,000	167,000	119,000	194,000
	Q2/Ch2	78,000	55,000	58,000	48,000	75,000	Q2/Ch2	203,000	163,000	166,000	121,000	191,000	
	Q3/Ch3	76,000	62,000	64,000	52,000	78,000	Q3/Ch3	211,000	172,000	174,000	124,000	201,000	
	Q4/Ch4	78,000	62,000	65,000	51,000	77,000	Q4/Ch4	206,000	169,000	172,000	124,000	199,000	
1999	Q1/Ch1	85,000	61,000	65,000	49,000	82,000	2008	Q1/Ch1	217,000	168,000	171,000	126,000	194,000
	Q2/Ch2	75,000	64,000	65,000	52,000	81,000	Q2/Ch2	209,000	166,000	170,000	126,000	194,000	
	Q3/Ch3	90,000	65,000	68,000	54,000	82,000	Q3/Ch3	201,000	170,000	172,000	129,000	194,000	
	Q4/Ch4	82,000	69,000	71,000	55,000	84,000	Q4/Ch4	184,000	165,000	167,000	123,000	189,000	
2000	Q1/Ch1	106,000	65,000	70,000	56,000	83,000	2009	Q1/Ch1	161,000	164,000	164,000	119,000	189,000
	Q2/Ch2	91,000	71,000	73,000	57,000	87,000	Q2/Ch2	163,000	160,000	160,000	122,000	181,000	
	Q3/Ch3	95,000	71,000	72,000	55,000	87,000	Q3/Ch3	184,000	167,000	168,000	126,000	189,000	
	Q4/Ch4	101,000	69,000	73,000	53,000	90,000	Q4/Ch4	175,000	170,000	170,000	127,000	191,000	

		New dwellings / Anheddau newydd	Other dwellings / Anheddau eraill ⁴	All dwellings / Pob annedd	First time buyers / Prynwyr y tro cyntaf	Former owner occupiers / Cyn berchen- feddianwyr
		Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £
2010	Q1/Ch1	180,000	174,000	174,000	125,000	195,000
	Q2/Ch2	175,000	169,000	170,000	126,000	190,000
	Q3/Ch3	179,000	174,000	175,000	129,000	197,000
	Q4/Ch4	174,000	167,000	168,000	126,000	189,000
2011	Q1/Ch1	174,000	159,000	160,000	119,000	183,000
	Q2/Ch2	177,000	159,000	160,000	121,000	181,000
	Q3/Ch3	192,000	170,000	172,000	127,000	194,000
	Q4/Ch4	186,000	164,000	166,000	123,000	187,000
2012	Q1/Ch1	190,000	161,000	163,000	121,000	187,000
	Q2/Ch2	194,000	158,000	162,000	117,000	185,000
	Q3/Ch3	184,000	165,000	167,000	126,000	192,000
	Q4/Ch4	184,000	165,000	167,000	123,000	195,000
2013	Q1/Ch1	186,000	161,000	164,000	117,000	197,000
	Q2/Ch2	191,000	162,000	165,000	125,000	195,000
	Q3/Ch3	195,000	170,000	172,000	129,000	201,000
	Q4/Ch4	193,000	172,000	174,000	129,000	205,000
2013	Q1/Ch1	207,000	171,000	174,000	133,000	202,000
	Q2/Ch2	199,000	170,000	173,000	129,000	206,000
	Q3/Ch3	209,000	181,000	184,000	137,000	217,000
	Q4/Ch4	196,000	178,000	181,000	134,000	214,000

4. Other dwellings is defined as any record in the dataset with an 'old' dwelling marker. This will not include any records where the dwelling type is unknown. The all dwellings average will include all records (so new, old and 'unknown').

4. Diffinnir anheddau eraill fel unrhyw gofnod yn y set ddata gyda nodwr 'hen' annedd. Ni fydd hyn yn cynnwys unrhyw gofnodion lle mae'r math o annedd yn anhysbys. Bydd y cyfartaledd pob annedd yn cynnwys pob cofnod (felly newydd, hen ac 'anhysbys').

Source: ONS HPI monthly and quarterly reference tables: Table 11
Ffynhonnell: Tablau cyfeirio misol a chwarterol Mynegai Prisiau Tai'r ONS

Table 4.2.2 Monthly average house prices in Wales, by house type
 Tabl 4.2.2 Cyfartaledd prisiau tai misol yng Nghymru, yn ôl math o dŷ

		Average price (all) / Cyfartaledd pris (pob un)	Average price (detached) / Cyfartaledd pris (ar wahân)	Average price (semi-detached) / Cyfartaledd pris (tŷ pâr)	Average price (terraced) / Cyfartaledd pris (teras)	Average price (flats) / Cyfartaledd pris (fflatiau)			Average price (all) / Cyfartaledd pris (pob un)	Average price (detached) / Cyfartaledd pris (ar wahân)	Average price (semi-detached) / Cyfartaledd pris (tŷ pâr)	Average price (terraced) / Cyfartaledd pris (teras)	Average price (flats) / Cyfartaledd pris (fflatiau)
Date / Dyddiad		Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Date / Dyddiad		Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £
Apr-06	Ebr-06	128,243	196,079	116,860	86,524	100,702	Jan-09	Ion-09	117,802	180,114	107,345	79,479	92,503
May-06	Mai-06	127,997	195,703	116,636	86,358	100,509	Feb-09	Chw-09	113,616	173,714	103,531	76,655	89,216
Jun-06	Meh-06	128,643	196,689	117,224	86,793	101,015	Mar-09	Maw-09	117,489	179,636	107,060	79,268	92,257
Jul-06	Gorff-06	129,426	197,887	117,938	87,322	101,631	Apr-09	Ebr-09	116,089	177,495	105,784	78,323	91,158
Aug-06	Awst-06	130,924	200,177	119,302	88,333	102,807	May-09	Mai-09	116,193	177,654	105,879	78,394	91,240
Sep-06	Medi-06	130,596	199,676	119,004	88,111	102,549	Jun-09	Meh-09	116,669	178,382	106,313	78,715	91,613
Oct-06	Hyd-06	132,279	202,248	120,537	89,247	103,871	Jul-09	Gorff-09	119,550	182,787	108,938	80,659	93,876
Nov-06	Tach-06	133,348	203,884	121,512	89,968	104,711	Aug-09	Awst-09	119,665	182,963	109,043	80,737	93,966
Dec-06	Rhag-06	135,253	206,796	123,247	91,253	106,206	Sep-09	Medi-09	118,398	181,026	107,889	79,882	92,971
Jan-07	Ion-07	135,885	207,762	123,823	91,680	106,702	Oct-09	Hyd-09	119,086	182,077	108,515	80,345	93,511
Feb-07	Chw-07	135,271	206,823	123,263	91,265	106,220	Nov-09	Tach-09	120,786	184,676	110,064	81,492	94,846
Mar-07	Maw-07	135,302	206,871	123,292	91,286	106,245	Dec-09	Rhag-09	119,608	182,875	108,991	80,698	93,921
Apr-07	Ebr-07	135,720	207,510	123,673	91,568	106,573	Jan-10	Ion-10	120,944	184,918	110,208	81,599	94,970
May-07	Mai-07	137,969	210,949	125,722	93,086	108,339	Feb-10	Chw-10	120,736	184,601	110,019	81,459	94,807
Jun-07	Meh-07	136,404	208,556	124,296	92,030	107,110	Mar-10	Maw-10	122,237	186,896	111,387	82,472	95,986
Jul-07	Gorff-07	137,553	210,313	125,343	92,805	108,013	Apr-10	Ebr-10	121,214	185,330	110,454	81,781	95,182
Aug-07	Awst-07	137,491	210,217	125,286	92,763	107,963	May-10	Mai-10	120,260	183,873	109,585	81,138	94,433
Sep-07	Medi-07	138,641	211,976	126,334	93,539	108,867	Jun-10	Meh-10	122,613	187,470	111,729	82,725	96,281
Oct-07	Hyd-07	138,863	212,316	126,537	93,689	109,041	Jul-10	Gorff-10	121,574	185,881	110,782	82,024	95,465
Nov-07	Tach-07	139,329	213,028	126,961	94,003	109,407	Aug-10	Awst-10	121,625	185,959	110,828	82,058	95,505
Dec-07	Rhag-07	139,010	212,540	126,671	93,788	109,156	Sep-10	Medi-10	121,926	186,420	111,104	82,262	95,742
Jan-08	Ion-08	138,757	212,153	126,440	93,617	108,957	Oct-10	Hyd-10	120,613	184,413	109,907	81,376	94,711
Feb-08	Chw-08	137,658	210,474	125,439	92,876	108,095	Nov-10	Tach-10	117,707	179,969	107,259	79,415	92,428
Mar-08	Maw-08	135,726	207,520	123,678	91,573	106,578	Dec-10	Rhag-10	118,492	181,170	107,974	79,945	93,045
Apr-08	Ebr-08	135,591	207,313	123,555	91,481	106,471	Jan-11	Ion-11	118,888	181,774	108,335	80,212	93,356
May-08	Mai-08	135,476	207,137	123,450	91,404	106,381	Feb-11	Chw-11	117,786	180,089	107,330	79,468	92,490
Jun-08	Meh-08	131,869	201,622	120,164	88,970	103,549	Mar-11	Maw-11	117,238	179,252	106,831	79,099	92,060
Jul-08	Gorff-08	130,484	199,504	118,901	88,035	102,461	Apr-11	Ebr-11	117,816	180,135	107,358	79,489	92,514
Aug-08	Awst-08	129,136	197,444	117,673	87,126	101,403	May-11	Mai-11	115,384	176,417	105,142	77,848	90,604
Sep-08	Medi-08	125,050	191,196	113,950	84,370	98,194	Jun-11	Meh-11	116,317	177,844	105,992	78,478	91,337
Oct-08	Hyd-08	124,013	189,611	113,005	83,670	97,380	Jul-11	Gorff-11	117,730	180,004	107,279	79,431	92,446
Nov-08	Tach-08	123,605	188,987	112,634	83,395	97,060	Aug-11	Awst-11	116,218	177,692	105,902	78,411	91,259
Dec-08	Rhag-08	120,403	184,091	109,715	81,234	94,545	Sep-11	Medi-11	116,502	178,126	106,160	78,602	91,482

		Average price (all) / Cyfartaledd pris (pob un)	Average price (detached) / Cyfartaledd pris (ar wahân)	Average price (semi-detached) / Cyfartaledd pris (tŷ pâr)	Average price (terraced) / Cyfartaledd pris (teras)	Average price (flats) / Cyfartaledd pris (fflatiau)
Date / Dyddiad		Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £
Oct-11	Hyd-11	115,476	176,557	105,225	77,910	90,676
Nov-11	Tach-11	114,736	175,427	104,551	77,411	90,095
Dec-11	Rhag-11	114,507	175,077	104,343	77,256	89,916
Jan-12	Ion-12	114,035	174,355	103,913	76,938	89,545
Feb-12	Chw-12	116,877	178,701	106,503	78,856	91,777
Mar-12	Maw-12	113,387	173,363	103,322	76,500	89,036
Apr-12	Ebr-12	115,021	175,862	104,811	77,603	90,319
May-12	Mai-12	113,877	174,114	103,769	76,831	89,421
Jun-12	Meh-12	114,037	174,358	103,914	76,939	89,546
Jul-12	Gorff-12	116,293	177,808	105,971	78,462	91,318
Aug-12	Awst-12	114,031	174,349	103,909	76,935	89,542
Sep-12	Medi-12	115,098	175,980	104,881	77,655	90,380
Oct-12	Hyd-12	115,207	176,146	104,980	77,728	90,465
Nov-12	Tach-12	113,351	173,308	103,289	76,476	89,008
Dec-12	Rhag-12	113,119	172,954	103,078	76,320	88,826
Jan-13	Ion-13	114,545	175,135	104,378	77,282	89,946
Feb-13	Chw-13	115,938	177,264	105,647	78,222	91,039
Mar-13	Maw-13	114,260	174,698	104,117	77,089	89,721
Apr-13	Ebr-13	112,969	172,724	102,941	76,218	88,708
May-13	Mai-13	113,464	173,481	103,392	76,552	89,096
Jun-13	Meh-13	113,584	173,666	103,502	76,634	89,191
Jul-13	Gorff-13	114,221	174,640	104,082	77,064	89,691
Aug-13	Awst-13	114,299	174,758	104,153	77,116	89,752
Sep-13	Medi-13	113,634	173,742	103,548	76,668	89,230
Oct-13	Hyd-13	115,671	176,856	105,403	78,042	90,830
Nov-13	Tach-13	116,317	177,844	105,992	78,478	91,337
Dec-13	Rhag-13	115,433	176,492	105,186	77,881	90,642
Jan-14	Ion-14	116,984	178,864	106,600	78,928	91,861
Feb-14	Chw-14	117,448	179,573	107,023	79,240	92,225
Mar-14	Maw-14	114,573	175,177	104,403	77,301	89,967
Apr-14	Ebr-14	116,604	178,283	106,254	78,671	91,562
May-14	Mai-14	117,133	179,092	106,736	79,028	91,978
Jun-14	Meh-14	116,834	178,635	106,463	78,826	91,743

		Average price (all) / Cyfartaledd pris (pob un)	Average price (detached) / Cyfartaledd pris (ar wahân)	Average price (semi-detached) / Cyfartaledd pris (tŷ pâr)	Average price (terraced) / Cyfartaledd pris (teras)	Average price (flats) / Cyfartaledd pris (fflatiau)
Date / Dyddiad		Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £	Price / Pris £
Jul-14	Gorff-14	118,382	181,001	107,874	79,871	92,958
Aug-14	Awst-14	118,019	180,446	107,543	79,626	92,673
Sep-14	Medi-14	119,284	182,380	108,696	80,479	93,667
Oct-14	Hyd-14	118,189	180,705	107,698	79,740	92,807
Nov-14	Tach-14	118,332	180,924	107,828	79,837	92,919
Dec-14	Rhag-14	118,077	180,535	107,596	79,665	92,719
Jan-15	Ion-15	117,965	180,363	107,493	79,589	92,631
Feb-15	Chw-15	121,355	185,547	110,583	81,877	95,293
Mar-15	Maw-15	118,261	180,817	107,764	79,789	92,864

Source: Land Registry / Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir

Table 4.2.3 Mean house prices by local authority (quarterly)¹⁻⁵
 Tabl 4.2.3 Prisiau cymedrig tai yn ôl awdurdod lleol (chwarterol)¹⁻⁵

	2005				2006				2007				2008				2009			
	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4
Isle of Anglesey / Ynys Môn	143,929	138,588	168,274	165,096	143,437	155,746	164,020	180,291	176,868	167,975	175,739	179,535	170,294	183,601	189,071	180,614	162,947	167,166	169,445	170,231
Gwynedd	143,733	143,264	154,157	154,771	154,121	159,264	158,011	166,353	161,509	169,392	183,367	172,691	164,810	169,921	167,006	152,625	150,579	154,090	158,206	166,136
Conwy	161,711	158,253	163,538	157,749	156,992	163,247	173,446	176,428	171,570	175,919	168,448	175,327	160,283	162,799	169,000	167,940	155,618	154,604	158,914	164,820
Denbighshire / Sir Ddinbych	138,350	129,141	143,176	144,163	139,497	147,977	148,924	147,835	146,323	155,184	157,295	156,808	153,890	157,814	154,122	155,438	144,885	134,647	138,727	155,012
Flintshire / Sir y Fflint	134,437	151,411	145,514	150,708	147,298	157,168	164,543	164,959	159,546	168,225	173,130	162,746	153,354	167,028	161,723	153,696	150,700	157,188	152,981	153,734
Wrexham / Wrecsam	140,985	144,798	144,490	152,977	148,884	153,992	163,875	156,089	163,578	167,155	179,448	166,274	161,572	164,102	163,464	160,801	148,290	144,926	158,560	146,051
Powys	159,247	160,083	166,054	164,559	170,525	177,578	180,103	178,461	184,719	184,548	193,484	203,894	187,643	187,839	190,184	161,060	159,798	173,279	175,478	181,383
Ceredigion	156,597	166,380	172,964	172,402	180,353	181,602	186,858	194,370	192,590	199,163	205,326	200,788	190,048	190,748	192,569	176,550	176,417	179,637	181,365	182,017
Pembrokeshire / Sir Benfro	159,178	158,236	164,665	173,000	168,046	178,964	180,070	186,447	183,582	186,269	197,127	199,140	181,454	184,625	195,325	185,338	188,297	178,316	178,935	178,524
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	128,686	133,031	143,338	136,328	137,322	136,417	150,561	147,770	151,563	155,712	155,346	162,596	152,270	153,585	155,298	142,274	148,669	134,435	148,267	147,498
Swansea / Abertawe	128,071	132,021	145,102	143,887	137,977	148,537	151,051	151,038	151,385	152,770	164,750	156,643	151,978	160,913	157,702	156,861	147,759	150,352	160,880	156,587
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	99,637	106,797	108,220	107,378	104,585	111,366	110,039	113,228	118,719	124,280	119,859	122,565	119,311	120,611	117,591	119,352	104,498	107,650	119,359	115,486
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	122,941	132,923	136,091	140,330	135,210	139,138	138,730	143,181	141,479	139,701	143,154	147,456	136,839	144,995	138,356	130,387	135,522	135,778	142,418	138,308
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	159,461	175,131	172,489	179,833	177,024	182,685	187,860	194,256	179,488	189,015	208,190	203,863	203,630	197,003	194,577	205,263	191,365	198,338	201,433	204,198
Cardiff / Caerdydd	169,535	169,744	168,806	173,645	173,006	173,925	180,621	182,592	175,966	188,142	190,864	180,492	176,513	178,209	175,240	168,490	166,178	166,705	180,449	179,303
Rhondda, Cynon, Taff / Rhondda Cynon Taf	91,083	96,886	101,333	96,670	94,842	105,032	112,435	114,116	110,460	113,598	115,383	118,118	114,496	107,651	105,824	103,856	102,227	103,381	106,928	110,368
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	83,341	81,914	93,367	97,174	92,094	108,681	104,733	105,383	99,674	113,058	114,654	118,196	105,718	103,656	102,683	102,476	100,072	94,602	96,352	98,520
Caerphilly / Caerffili	109,682	110,378	113,535	118,776	118,902	124,409	124,821	133,349	126,823	135,499	136,393	138,498	132,538	132,239	129,328	119,744	111,936	117,358	114,777	126,627
Blaenau Gwent	78,881	84,738	87,287	90,583	81,056	95,301	87,814	94,934	93,598	92,198	99,164	101,761	96,825	99,474	97,126	88,552	81,438	79,398	89,641	93,492
Torfaen	114,991	117,815	121,039	118,548	120,175	127,849	130,012	134,360	137,649	138,008	139,835	143,642	134,234	141,787	135,176	125,471	140,555	123,449	126,604	125,936
Monmouthshire / Sir Fynwy	189,627	208,788	218,905	194,913	200,963	216,319	211,165	229,437	217,699	220,926	246,818	224,540	216,113	226,118	238,027	198,320	201,380	196,797	213,831	209,078
Newport / Casnewydd	137,198	144,469	152,979	152,650	144,203	154,569	155,421	157,714	157,354	169,864	166,086	166,268	151,510	151,400	152,414	145,716	135,559	135,727	145,211	144,185

Notes

1. Excluded from the above figures are sales at less than market price (e.g. Right To Buy), sales below £1,000 and sales above £20m.
2. The above layout for presenting local authority figures is based on Office for National Statistics guidelines.
3. For Isles of Scilly UA: fewer than five properties sold in the quarter, so the mean price is unreliable. Otherwise see footnote 4.
4. The districts, unitary authorities and counties listed above are based on 1 April 2009 boundaries. Some earlier figures for newly formed local authorities are missing and will be added at a later stage. Historic data for districts within the new unitary a
5. DCLG does not publish data at regional level since October 2012.
6. The figures for Q3 2012 have been revised and figures for Q2 2013 are provisional.

Nodiadau

1. Wedi'u heithrio o'r ffigurau uchod mae gwerthiant ar lai na phris y farchnad (e.e. Hawli Brynu), gwerthiant islaw £1,000 a gwerthiant uwchlaw £20m.
2. Mae'r cynllun uchod ar gyfer cyflwyno ffigurau'r awdurdod lleol yn seiliedig ar ganllawiau'r Swyddfa Ystadegau Gwladol.
3. Ar gyfer Awdurdod Unedol Ynysoedd Scilly: gwerthwyd llai na phum eiddo yn ystod y chwarter, felly mae'r pris cymedrig yn annibynadwy. Fel arall, edrychwch ar droednodyn 4.
4. Mae'r rhanbarthau, yr awdurdodau unedol a'r siroedd a restrir uchod yn seiliedig ar ffiniau 1 Ebrill 2009. Mae rhai ffigurau cynharach ar gyfer awdurdodau lleol newydd eu ffurfio ar goll a byddant yn cael eu hychwanegu'n nes ymlaen. Mae data hanesyddol ar gyfer rhanbarthau o fewn yr awdurdodau unedol newydd a ffurfiwyd ar 1 Ebrill 2009 wedi'u cadw er mwyn cyfeirio atynt.
5. Nid yw'r DCLG wedi cyhoeddi data ar lefel ranbarthol er mis Hydref 2012.
6. Mae'r ffigurau ar gyfer Ch3 2012 wedi'u diwygio ac mae'r ffigurau ar gyfer Ch3 2013 yn rhai dros dro.

2010				2011				2012				2013	
Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3/Ch3 ^s	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2/Ch2 ^s
160,150	174,810	170,740	164,472	165,741	155,978	153,030	172,757	151,612	160,715	169,043	162,364	149,803	167,835
154,343	158,031	158,441	154,618	154,583	156,079	162,589	152,161	157,427	150,752	153,496	153,508	149,543	154,554
164,925	174,107	164,276	164,470	159,087	157,727	172,141	166,222	154,695	162,470	162,589	162,645	156,889	158,332
144,248	144,443	153,068	145,281	147,779	130,005	147,326	142,097	145,739	138,859	154,357	141,841	134,850	141,604
150,277	157,962	157,798	148,744	146,525	150,266	164,731	157,707	152,050	160,702	167,588	163,021	153,269	158,540
158,490	153,381	157,036	146,763	151,664	149,076	154,425	150,239	149,219	154,640	159,405	149,653	145,277	141,150
191,168	177,519	182,962	187,379	167,729	163,458	178,614	184,584	170,748	172,107	169,518	173,810	178,115	177,593
188,300	190,259	195,372	183,699	191,392	182,456	181,389	169,810	168,850	191,488	188,108	169,574	166,652	175,088
176,291	184,001	183,536	184,778	166,100	169,485	175,216	178,637	162,516	180,869	173,680	169,542	170,778	164,502
137,619	149,711	147,261	141,557	137,173	144,863	140,467	145,362	135,435	139,812	147,799	139,741	137,248	135,068
156,340	156,144	159,311	148,609	141,477	150,010	156,414	146,877	144,865	149,635	151,784	153,062	146,038	152,353
104,504	110,187	106,758	116,773	101,578	105,210	112,249	108,209	104,302	113,097	109,863	106,904	105,699	105,132
129,939	136,002	148,867	136,178	130,851	140,693	143,133	138,737	131,338	136,982	138,129	137,507	135,771	141,080
204,603	197,197	218,378	198,479	197,899	191,807	208,288	212,907	189,441	215,954	217,964	202,582	202,779	211,662
183,705	180,550	192,606	178,754	177,441	171,747	183,116	190,728	177,624	181,234	185,380	182,623	191,359	179,860
99,880	108,199	104,213	111,876	95,514	107,297	103,553	110,941	102,902	108,696	103,949	109,754	106,695	110,835
94,746	104,213	97,811	96,958	103,481	98,951	104,609	102,415	91,996	100,720	104,866	99,516	106,101	103,066
116,544	118,886	123,026	116,586	120,865	118,703	124,684	122,010	116,135	125,426	121,242	125,202	114,640	117,596
82,536	91,590	88,430	81,197	76,332	87,119	88,406	82,442	80,072	86,413	76,472	82,541	84,797	83,437
126,449	128,549	130,178	129,901	116,510	137,738	132,255	135,776	133,248	132,118	129,970	136,702	124,496	130,533
236,906	217,761	228,038	225,386	197,756	228,002	222,000	224,742	228,991	225,785	219,977	215,882	218,413	208,610
137,964	148,613	155,859	143,387	131,009	144,855	147,570	142,674	138,286	143,208	153,552	158,673	148,293	136,301

Table 4.2.4 Number of housing sales in Wales
Tabl 4.2.4 Nifer y gwerthiannau tai yng Nghymru

Date / Dyddiad			Date / Dyddiad			Date / Dyddiad		
Sales volume / Cyfaint y gwerthiannau			Sales volume / Cyfaint y gwerthiannau			Sales volume / Cyfaint y gwerthiannau		
Apr-06	Ebr-06	4,115	Apr-09	Ebr-09	1,931	Apr-12	Ebr-12	2,089
May-06	Mai-06	4,435	May-09	Mai-09	2,282	May-12	Mai-12	2,314
Jun-06	Meh-06	5,580	Jun-09	Meh-09	2,577	Jun-12	Meh-12	2,909
Jul-06	Gorff-06	4,987	Jul-09	Gorff-09	2,990	Jul-12	Gorff-12	2,564
Aug-06	Awst-06	5,305	Aug-09	Awst-09	2,497	Aug-12	Awst-12	2,920
Sep-06	Medi-06	5,319	Sep-09	Medi-09	2,623	Sep-12	Medi-12	2,442
Oct-06	Hyd-06	5,349	Oct-09	Hyd-09	2,982	Oct-12	Hyd-12	2,878
Nov-06	Tach-06	5,349	Nov-09	Tach-09	2,754	Nov-12	Tach-12	3,033
Dec-06	Rhag-06	5,700	Dec-09	Rhag-09	3,396	Dec-12	Rhag-12	2,689
Jan-07	Ion-07	3,854	Jan-10	Ion-10	1,496	Jan-13	Ion-13	1,805
Feb-07	Chw-07	3,662	Feb-10	Chw-10	1,893	Feb-13	Chw-13	2,031
Mar-07	Maw-07	4,751	Mar-10	Maw-10	2,374	Mar-13	Maw-13	2,602
Apr-07	Ebr-07	4,329	Apr-10	Ebr-10	2,549	Apr-13	Ebr-13	2,297
May-07	Mai-07	4,895	May-10	Mai-10	2,536	May-13	Mai-13	3,027
Jun-07	Meh-07	5,766	Jun-10	Meh-10	3,008	Jun-13	Meh-13	3,168
Jul-07	Gorff-07	5,260	Jul-10	Gorff-10	2,983	Jul-13	Gorff-13	3,311
Aug-07	Awst-07	5,543	Aug-10	Awst-10	2,694	Aug-13	Awst-13	3,515
Sep-07	Medi-07	4,266	Sep-10	Medi-10	2,531	Sep-13	Medi-13	3,166
Oct-07	Hyd-07	4,626	Oct-10	Hyd-10	2,855	Oct-13	Hyd-13	3,502
Nov-07	Tach-07	4,647	Nov-10	Tach-10	2,760	Nov-13	Tach-13	3,937
Dec-07	Rhag-07	3,879	Dec-10	Rhag-10	2,698	Dec-13	Rhag-13	3,764
Jan-08	Ion-08	2,479	Jan-11	Ion-11	1,664	Jan-14	Ion-14	2,778
Feb-08	Chw-08	2,615	Feb-11	Chw-11	1,837	Feb-14	Chw-14	2,815
Mar-08	Maw-08	2,834	Mar-11	Maw-11	2,256	Mar-14	Maw-14	3,069
Apr-08	Ebr-08	2,942	Apr-11	Ebr-11	2,272	Apr-14	Ebr-14	3,243
May-08	Mai-08	3,209	May-11	Mai-11	2,237	May-14	Mai-14	3,690
Jun-08	Meh-08	2,922	Jun-11	Meh-11	2,696	Jun-14	Meh-14	3,708
Jul-08	Gorff-08	2,450	Jul-11	Gorff-11	2,793	Jul-14	Gorff-14	3,990
Aug-08	Awst-08	2,142	Aug-11	Awst-11	2,927	Aug-14	Awst-14	3,955
Sep-08	Medi-08	1,960	Sep-11	Medi-11	2,856	Sep-14	Medi-14	3,524
Oct-08	Hyd-08	2,292	Oct-11	Hyd-11	2,724	Oct-14	Hyd-14	3,961
Nov-08	Tach-08	1,790	Nov-11	Tach-11	2,925	Nov-14	Tach-14	3,445
Dec-08	Rhag-08	1,877	Dec-11	Rhag-11	2,887	Dec-14	Rhag-14	3,673
Jan-09	Ion-09	1,148	Jan-12	Ion-12	1,819	Jan-15	Ion-15	2,574
Feb-09	Chw-09	1,250	Feb-12	Chw-12	1,972	Feb-15	Chw-15	2,504
Mar-09	Maw-09	1,921	Mar-12	Maw-12	2,584	Mar-15	Maw-15	2,853

Source: Land Registry / Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir

Table 4.2.5 Property sales by local authority in Wales^{1,4}
 Tabl 4.2.5 Gwerthiannau eiddo yn ôl awdurdod lleol yng Nghymru^{1,4}

	2005				2006				2007				2008			
	Q1/ Ch1	Q2/ Ch2	Q3/ Ch3	Q4/ Ch4	Q1/ Ch1	Q2/ Ch2	Q3/ Ch3	Q4/ Ch4	Q1/ Ch1	Q2/ Ch2	Q3/ Ch3	Q4/ Ch4	Q1/ Ch1	Q2/ Ch2	Q3/ Ch3	Q4/ Ch4
Wales / Cymru	8,472	11,948	13,274	13,318	11,438	14,314	15,880	16,974	12,637	15,494	15,658	13,672	8,311	9,570	6,894	6,261
Isle of Anglesey / Ynys Môn	171	232	281	292	249	273	300	388	266	307	370	253	179	184	177	147
Gwynedd	330	406	515	514	402	482	526	602	423	570	542	424	277	327	292	262
Conwy	315	487	585	608	462	563	739	713	640	669	703	605	431	390	295	275
Denbighshire / Sir Ddinbych	300	384	412	405	378	451	499	579	468	595	557	465	289	308	239	207
Flintshire / Sir y Fflint	362	522	588	665	465	621	638	792	699	651	680	650	365	405	275	243
Wrexham / Wrecsam	297	506	530	571	495	627	736	757	561	722	644	591	328	373	224	243
Powys	324	464	520	503	406	537	595	625	446	560	670	563	296	356	305	253
Ceredigion	182	229	247	262	240	235	311	308	224	265	311	274	167	169	173	121
Pembrokeshire / Sir Benfro	318	470	566	501	442	556	614	612	464	509	614	498	350	375	298	297
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	420	661	716	822	654	860	957	1,026	654	911	858	757	425	542	398	374
Swansea / Abertawe	611	884	1,061	1,190	995	1,208	1,313	1,285	975	1,279	1,285	1,205	692	836	638	591
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	386	606	591	600	577	723	732	770	571	689	705	631	349	434	286	246
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	390	546	538	604	475	795	751	877	660	791	764	668	423	495	355	279
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	389	495	627	706	572	757	777	837	578	725	768	611	330	393	314	260
Cardiff / Caerdydd	1,095	1,617	1,736	1,488	1,450	1,855	2,167	2,229	1,717	2,060	2,071	1,639	1,061	1,319	895	808
Rhondda, Cynon, Taff / Rhondda Cynon Taf	853	1,128	1,143	863	860	972	1,147	1,223	927	1,175	1,180	1,089	737	802	502	464
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	169	208	216	282	218	217	241	298	198	264	245	265	143	158	132	131
Caerphilly / Caerffili	483	592	655	734	641	884	797	981	708	864	827	823	453	549	350	329
Blaenau Gwent	197	244	242	274	235	272	282	313	243	319	276	255	163	179	123	89
Torfaen	216	258	354	336	283	338	490	493	350	431	407	405	270	245	169	150
Monmouthshire / Sir Fynwy	234	349	442	361	327	360	486	465	315	452	496	410	185	266	184	177
Newport / Casnewydd	430	660	709	737	612	728	782	801	550	686	685	591	398	465	270	315

- 1 Excluded from the above figures are sales at less than market price (eg Right To Buy), sales below £1,000 and sales above £20m.
- 2 The above layout for presenting local authority figures is based on Office for National Statistics guidelines.
- 3 The districts, unitary authorities and counties listed above are based on 1 April 2009 boundaries. Some earlier figures for newly formed local authorities are missing and will be added at a later stage. Historic data for districts within the new unitary authorities formed on 1 April 2009 have been retained for reference.
- 4 DCLG does not publish data at regional level since October 2012.
- 5 The figures for Q3 2012 have been revised and figures for Q2 2013 are provisional.

Source: CLG Table 584: Property sales based on Land Registry data, by district, from 1996 (quarterly)

- 1 Wedi'u heithrio o'r ffigurau uchod mae gwerthiant ar lai na phris y farchnad (e.e. Hawl i Brynu), gwerthiant islaw £1,000 a gwerthiant uwchlaw £20m.
 - 2 Mae'r cynllun uchod ar gyfer cyflwyno ffigurau'r awdurdod lleol yn seiliedig ar ganllawiau'r Swyddfa Ystadegau Gwladol.
 - 3 Mae'r rhanbarthau, yr awdurdodau unedol a'r siroedd a restrir uchod yn seiliedig ar ffiniau 1 Ebrill 2009. Mae rhai ffigurau cynharach ar gyfer awdurdodau lleol newydd eu ffurfio ar goll a byddant yn cael eu hychwanegu'n nes ymlaen. Mae data hanesyddol ar gyfer rhanbarthau o fewn yr awdurdodau unedol newydd a ffurfiwyd ar 1 Ebrill 2009 wedi'u cadw er mwyn cyfeirio atynt.
 - 4 Nid yw'r DCLG wedi cyhoeddi data ar lefel ranbarthol er mis Hydref 2012.
 - 5 Mae'r ffigurau ar gyfer Ch3 2012 wedi'u diwygio ac mae'r ffigurau ar gyfer Ch3 2013 yn rhai dros dro.
- Ffynhonnell: Tabl 584 CLG: Gwerthiant tai ar sail data'r Gofrestrfa Tir, yn ôl rhanbarth o 1996 (bob chwarter)

2009		2010				2011				2012				2013			
Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2	Q3 / Ch3 ^s	Q4 / Ch4	Q1 / Ch1	Q2 / Ch2 ^s
4,497	6852	8,204	9,238	5,777	8,143	8,304	8,080	5,847	7,304	8,672	8,619	6,404	7,367	7,950	8,585	6,417	7,803
101	169	186	205	113	199	181	186	153	181	211	183	137	162	214	211	180	187
182	297	369	391	248	352	371	351	246	292	363	381	274	270	315	312	265	289
204	343	364	415	262	358	358	365	289	284	398	417	305	330	380	362	306	328
155	221	269	283	214	266	290	267	194	224	290	294	243	233	257	285	185	247
161	244	339	357	273	320	330	367	229	331	402	382	253	331	343	421	324	396
227	286	329	411	198	309	326	314	201	291	300	327	296	267	301	289	264	260
171	277	380	443	276	341	363	321	225	260	340	363	236	235	334	403	275	290
88	126	211	231	120	200	207	201	124	183	202	162	136	173	187	197	129	153
188	294	368	399	213	311	362	389	227	312	319	350	237	275	307	384	258	322
246	373	444	499	320	491	465	519	351	432	455	551	394	475	459	522	333	455
394	679	736	836	473	675	645	679	467	641	672	662	437	591	610	685	488	612
193	261	318	402	265	360	328	409	268	334	373	346	281	349	293	332	265	316
187	339	369	456	280	418	401	388	280	404	399	412	332	351	380	434	316	384
161	266	368	404	294	371	375	379	257	300	448	395	328	328	375	403	340	347
637	996	1,211	1,264	733	1,058	1,196	1,008	757	869	1,262	1,133	831	942	1,111	996	784	976
304	416	536	618	452	623	614	674	482	562	648	663	438	563	638	635	514	625
81	124	116	164	92	109	136	153	104	100	115	130	85	112	125	115	119	125
240	327	369	431	294	407	431	448	292	408	430	441	376	403	397	451	302	494
86	116	129	129	94	117	134	167	96	132	157	147	127	147	131	159	110	150
120	201	199	218	123	227	198	200	133	212	205	254	143	196	181	243	139	233
123	195	266	321	169	269	298	318	216	262	308	269	221	290	278	339	233	289
248	302	328	361	271	362	295	304	256	290	375	357	294	344	334	407	288	325

Table 4.2.6 Average house prices, by local authority and dwelling type
 Tabl 4.2.6 Prisiau tai cyfartalog, yn ôl awdurdod lleol a math o annedd

Names / Enwau	Average price – all houses (£) / Pris cyfartalog – pob tŷ (£)	Average price – detached house (£) / Pris cyfartalog – tŷ ar wahân (£)	Average price – semi detached house (£) / Pris cyfartalog – tŷ pâr (£)	Average price – terraced house (£) / Pris cyfartalog – tŷ teras (£)	Average price – flat (£) / Pris cyfartalog – fflat (£)	Number of house sales / Nifer y gwerthiannau tai
	01/06/2014 / Meh-14	01/06/2014 / Meh-14	01/06/2014 / Meh-14	01/06/2014 / Meh-14	01/06/2014 / Meh-14	01/04/2014 - Ebr 14
Isle of Anglesey / Ynys Môn	0	170,041	107,437	79,374	105,652	67
Gwynedd	133,834	190,445	130,918	94,536	73,271	114
Conwy	126,546	173,922	107,439	88,088	96,149	161
Denbighshire / Sir Ddinbych	117,427	147,441	98,471	78,795	66,475	88
Flintshire / Sir y Fflint	124,332	183,801	102,221	76,498	69,841	121
Wrexham / Wrecsam	120,292	184,894	102,785	76,875	67,994	115
Powys	142,256	195,947	115,758	92,856	71,489	104
Ceredigion	151,400	184,747	125,024	121,029	119,823	60
Pembrokeshire / Sir Benfro	139,317	198,398	117,861	101,979	82,039	117
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	105,394	159,795	87,648	72,054	57,662	178
Swansea / Abertawe	111,009	173,584	101,344	80,750	101,039	210
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	82,934	143,228	76,687	56,851	41,359	129
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	114,693	175,499	104,224	68,259	73,542	141
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	166,419	270,441	153,980	114,601	122,684	117
Cardiff / Caerdydd	153,721	266,004	159,560	131,641	113,355	347
Rhondda Cynon Taff / Rhondda Cynon Taf	75,814	165,430	86,826	48,250	38,757	247
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	67,698	134,644	81,809	51,045	40,226	50
Caerphilly / Caerffili	100,295	171,788	94,221	69,343	67,374	149
Blaenau Gwent	64,633	114,630	68,090	44,298	33,541	51
Torfaen	102,135	183,331	98,884	70,332	46,928	76
Monmouthshire / Sir Fynwy	187,540	259,864	146,769	126,564	100,825	80
Newport / Casnewydd	112,854	208,615	110,413	77,079	69,513	131
Wales / Cymru						

Source: Land Registry / Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir

Table 4.2.7 Simple average house prices, mortgage advances and incomes of borrowers, by new/other dwellings and type of buyer from 2005 (quarterly)
 Tabl 4.2.7 Prisiau tai cyfartalog syml, benthyciadau morgeisi, ac incwm benthycwyr, yn ôl anheddau newydd/eraill a math o brynwr o 2005 ymlaen (chwarterol)

		New dwellings / Anheddau newydd			Other dwellings / Anheddau eraill		
		Average dwelling price ² / Pris cyfartalog annedd ²	Average advance ² / Benthyciad cyfartalog ²	Average recorded income of borrowers ² / Incwm cyfartalog benthycwyr a gofnodwyd ²	Average dwelling price ² / Pris cyfartalog annedd ²	Average advance ² / Benthyciad cyfartalog ²	Average recorded income of borrowers ² / Incwm cyfartalog benthycwyr a gofnodwyd ²
		£	£	£	£	£	£
2005	Q1 / Ch1	189,000	113,000	50,000	142,000	88,000	33,000
	Q2 / Ch2	198,000	121,000	47,000	147,000	96,000	33,000
	Q3 / Ch3	198,000	132,000	48,000	150,000	99,000	36,000
	Q4 / Ch4	197,000	132,000	48,000	145,000	101,000	40,000
2006	Q1 / Ch1	209,000	131,000	65,000	146,000	100,000	40,000
	Q2 / Ch2	201,000	131,000	50,000	152,000	104,000	39,000
	Q3 / Ch3	198,000	131,000	47,000	162,000	109,000	41,000
	Q4 / Ch4	198,000	132,000	48,000	162,000	110,000	43,000
2007	Q1 / Ch1	193,000	129,000	46,000	165,000	111,000	44,000
	Q2 / Ch2	203,000	132,000	51,000	163,000	113,000	42,000
	Q3 / Ch3	211,000	139,000	51,000	172,000	116,000	43,000
	Q4 / Ch4	206,000	139,000	50,000	169,000	115,000	42,000
2008	Q1 / Ch1	217,000	143,000	51,000	168,000	113,000	43,000
	Q2 / Ch2	209,000	135,000	50,000	166,000	114,000	44,000
	Q3 / Ch3	201,000	119,000	44,000	170,000	110,000	45,000
	Q4 / Ch4	184,000	120,000	46,000	165,000	107,000	46,000
2009	Q1 / Ch1	161,000	108,000	38,000	164,000	103,000	43,000
	Q2 / Ch2	163,000	111,000	41,000	160,000	100,000	43,000
	Q3 / Ch3	184,000	114,000	45,000	167,000	105,000	44,000
	Q4 / Ch4	175,000	109,000	46,000	170,000	106,000	44,000
2010	Q1 / Ch1	180,000	111,000	43,000	174,000	109,000	46,000
	Q2 / Ch2	175,000	117,000	45,000	169,000	109,000	44,000
	Q3 / Ch3	179,000	119,000	48,000	174,000	112,000	46,000
	Q4 / Ch4	174,000	117,000	44,000	167,000	107,000	44,000
2011	Q1 / Ch1	174,000	120,000	44,000	159,000	105,000	42,000
	Q2 / Ch2	177,000	122,000	45,000	159,000	103,000	42,000
	Q3 / Ch3	192,000	122,000	46,000	170,000	110,000	44,000
	Q4 / Ch4	186,000	118,000	44,000	164,000	108,000	45,000
2012	Q1 / Ch1	190,000	127,000	47,000	161,000	107,000	42,000
	Q2 / Ch2	194,000	126,000	49,000	158,000	106,000	43,000
	Q3 / Ch3	184,000	121,000	49,000	165,000	111,000	43,000
	Q4 / Ch4	184,000	122,000	46,000	165,000	111,000	44,000
2013	Q1 / Ch1	186,000	122,000	49,000	161,000	109,000	45,000
	Q2 / Ch2	191,000	121,000	45,000	162,000	110,000	45,000
	Q3 / Ch3	195,000	134,000	54,000	170,000	115,000	46,000
	Q4 / Ch4	193,000	133,000	48,000	172,000	117,000	45,000
2013	Q1 / Ch1	207,000	140,000	54,000	171,000	117,000	45,000
	Q2 / Ch2	199,000	136,000	53,000	170,000	117,000	44,000
	Q3 / Ch3	209,000	145,000	57,000	181,000	124,000	47,000
	Q4 / Ch4	196,000	138,000	52,000	178,000	122,000	47,000

Notes

- 1 Data up to and including 2002 is from 5% sample. Data from 2003 is based on a significantly enhanced sample size. Data from September 2005 is collected via the Regulated Mortgage Survey. 2005 data is based on combined data from the Survey of Mortgage Lenders and the Regulated Mortgage Survey.
- 2 Simple averages are more volatile to changes in the structure of the underlying data than mix-adjusted averages.
- 3 Prices, advances and wages rounded to the nearest £1,000.
- 4 Other dwellings is defined as any record in the dataset with an 'old' dwelling marker. This will not include any records where the dwelling type is unknown. The all dwellings average will include all records (so new, old and 'unknown'). -

All dwellings / Pob annedd			First time buyers / Prynwyr tro cyntaf			Former owner occupiers / Cyn berchen-feddianwyr		
Average dwelling price ¹ / Pris cyfartalog annedd ¹	Average advance ² / Benthyciad cyfartalog ²	Average recorded income of borrowers ³ / Incwm cyfartalog benthycwyr a gofnodwyd ³	Average dwelling price ¹ / Pris cyfartalog annedd ¹	Average advance ² / Benthyciad cyfartalog ²	Average recorded income of borrowers ³ / Incwm cyfartalog benthycwyr a gofnodwyd ³	Average dwelling price ¹ / Pris cyfartalog annedd ¹	Average advance ² / Benthyciad cyfartalog ²	Average recorded income of borrowers ³ / Incwm cyfartalog benthycwyr a gofnodwyd ³
£	£	£	£	£	£	£	£	£
146,000	89,000	34,000	102,000	80,000	30,000	156,000	92,000	36,000
153,000	96,000	35,000	109,000	85,000	29,000	161,000	100,000	37,000
154,000	100,000	37,000	114,000	92,000	31,000	166,000	103,000	40,000
147,000	102,000	40,000	106,000	89,000	32,000	174,000	111,000	45,000
148,000	101,000	41,000	106,000	89,000	33,000	174,000	108,000	46,000
154,000	105,000	40,000	112,000	95,000	33,000	180,000	111,000	44,000
164,000	110,000	42,000	119,000	99,000	34,000	189,000	116,000	46,000
164,000	111,000	44,000	117,000	99,000	34,000	191,000	118,000	49,000
167,000	112,000	45,000	119,000	100,000	34,000	194,000	120,000	51,000
166,000	114,000	43,000	121,000	102,000	34,000	191,000	122,000	48,000
174,000	118,000	44,000	124,000	103,000	34,000	201,000	125,000	49,000
172,000	117,000	43,000	124,000	103,000	34,000	199,000	125,000	48,000
171,000	114,000	43,000	126,000	102,000	35,000	194,000	121,000	47,000
170,000	115,000	44,000	126,000	101,000	35,000	194,000	123,000	49,000
172,000	111,000	45,000	129,000	99,000	34,000	194,000	117,000	50,000
167,000	108,000	46,000	123,000	93,000	35,000	189,000	116,000	51,000
164,000	103,000	43,000	119,000	90,000	33,000	189,000	111,000	49,000
160,000	101,000	43,000	122,000	90,000	33,000	181,000	108,000	48,000
168,000	105,000	44,000	126,000	90,000	33,000	189,000	113,000	49,000
170,000	106,000	44,000	127,000	91,000	35,000	191,000	113,000	49,000
174,000	109,000	46,000	125,000	90,000	34,000	195,000	117,000	51,000
170,000	110,000	44,000	126,000	94,000	35,000	190,000	117,000	49,000
175,000	113,000	46,000	129,000	97,000	35,000	197,000	121,000	51,000
168,000	108,000	44,000	126,000	93,000	35,000	189,000	116,000	49,000
160,000	106,000	43,000	119,000	90,000	34,000	183,000	116,000	48,000
160,000	105,000	43,000	121,000	91,000	34,000	181,000	112,000	47,000
172,000	111,000	45,000	127,000	94,000	35,000	194,000	120,000	50,000
166,000	109,000	45,000	123,000	94,000	34,000	187,000	117,000	51,000
163,000	109,000	43,000	121,000	95,000	34,000	187,000	117,000	48,000
162,000	108,000	44,000	117,000	92,000	34,000	185,000	117,000	49,000
167,000	113,000	44,000	126,000	98,000	35,000	192,000	122,000	50,000
167,000	113,000	44,000	123,000	96,000	34,000	195,000	123,000	51,000
164,000	111,000	45,000	117,000	94,000	34,000	197,000	123,000	54,000
165,000	112,000	45,000	125,000	99,000	36,000	195,000	121,000	52,000
172,000	117,000	46,000	129,000	102,000	36,000	201,000	127,000	53,000
174,000	119,000	45,000	129,000	103,000	35,000	205,000	130,000	52,000
174,000	119,000	46,000	133,000	105,000	36,000	202,000	129,000	52,000
173,000	120,000	45,000	129,000	104,000	36,000	206,000	131,000	52,000
184,000	127,000	48,000	137,000	109,000	38,000	217,000	139,000	56,000
181,000	125,000	47,000	134,000	107,000	37,000	214,000	137,000	55,000

Nodiadau

- Mae data hyd at ac yn cynnwys 2002 o sampl 5%. Mae data o 2003 yn seiliedig ar faint sampl sydd wedi'i wella'n sylweddol. Cesglir data o fis Medi 2005 trwy'r Arolwg Morgeisi Rheoleiddiedig. Mae data 2005 yn seiliedig ar ddata cyfunol Arolwg y Benthycwyr Morgais a'r Arolwg Morgeisi Rheoleiddiedig.
- Mae cyfartaleddau syml yn haws cael eu newid yn strwythur y data gwaelodol na chyfartaleddau wedi'u haddasu yn ôl yr amrywiaeth.
- Mae prisiau, benthyciadau a chyflogau wedi'u crynhoi i'r £1,000 agosaf.
- Diffinnir anheddau eraill fel unrhyw gofnod yn y set ddata gyda nodwr 'hen' annedd. Ni fydd hyn yn cynnwys unrhyw gofnodion lle mae'r math o annedd yn anhysbys. Bydd y cyfartaledd pob annedd yn cynnwys pob cofnod (felly newydd, hen ac 'anhysbys').

Table 4.2.8 Private sector monthly rents recorded by property type, Wales (a,b) January to December 2014
Tabl 4.2.8 Rhenti misol y sector preifat a gofnodwyd yn ôl y math o eiddo, Cymru (a,b) Ionawr i fis Rhagfyr 2014

Property type (c)	Units of Accommodation (d)	Average (mean) Rent £s	Lower Quartile Rent £s	Median Rent £s	Upper Quartile Rent £s
Math o eiddo (c)	Unedau llety (d)	Rhent (cymedrig) cyfartalog £oedd	Rhent Chwarterl Is £oedd	Rhent Canolrif £oedd	Rhent Chwarterl Uwch £oedd
Room / Ystafell	4, 628	319.07	270	303.34	346.67
Studio / Stiwdio	418	393.22	300	368.33	460
1 Bedroom / Ystafell Wely	4,111	422.44	350	400	475
2 Bedroom / Ystafell Wely	10,430	501.24	425	495	620
3 Bedroom / Ystafell Wely	9,337	556.42	475	550	615
4 Bedroom / Ystafell Wely	2,188	768.32	625	750	850

(a) Figures derived from transactional data only (i.e. rent has been paid) - data with limited or no evidence of a transaction were excluded.

(b) Lettings where housing benefit was known to be in payment were excluded.

(c) Property type definitions are provided in the glossary.

(d) Units of accommodation for which rental data was provided.

Source: *Rent Officers Wales, Welsh Government*

(a) Deilliodd y ffigurau o ddata trafodaethol yn unig (h.y. mae'r rhent wedi'i dalu) - eithriwyd data gyda thystiolaeth gyfyngedig, os o gwbl, o drafodyn.

(b) Gosodiadau lle mae'n hysbys bod budd-dal tai'n cael ei dalu wedi'i eithrio.

(c) Darperir diffiniadau math o eiddo yn yr eirfa.

(d) Unedau llety lle darparwyd data rhentu.

Ffynhonnell: *Swyddogion Rhent Cymru, Llywodraeth Cymru*

CHAPTER / PENNOD 4



COMPENDIUM OF TABLES / CASGLIAD O DABLAU

HOUSING PROVISION / Y DDARPARIAETH TAI

Table 4.3.1 New dwellings started and completed by tenure (a)
 Tabl 4.3.1 Anheddau newydd y dechreuwyd eu hadeiladu ac a gwblhawyd yn ôl deiliadaeth (a)

Annual / Blynyddol	Started / Dechreuwyd				Completed / Cwblhawyd			
	Private Enterprise / Menter Breifat	Registered Social Landlords / Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	Local Authorities / Awdurdodau Lleol	All Dwellings / Pob Annedd	Private Enterprise / Menter Breifat	Registered Social Landlords / Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	Local Authorities / Awdurdodau Lleol	All Dwellings / Pob Annedd
2000-01	8,311	926	116	9,353	7,386	900	47	8,333
2001-02	8,375	715	6	9,096	7,494	711	68	8,273
2002-03	9,014	497	11	9,522	7,522	782	6	8,310
2003-04	9,480	566	14	10,060	7,863	417	16	8,296
2004-05	9,095	381	34	9,510	7,986	475	31	8,492
2005-06	8,613	356	0	8,969	7,883	347	19	8,249
2006-07	8,732	391	12	9,135	8,988	346	0	9,334
2007-08	9,732	467	0	10,199	8,316	343	5	8,664
2008-09	4,459	443	8	4,910	6,429	692	0	7,121
2009-10	4,393	914	0	5,307	5,291	880	3	6,174
2010-11	5,001	776	21	5,798	4,513	992	0	5,505
2011-12	-	-	-	4,971	4,746	829	0	5,575
2012-13	-	-	-	5,291	4,707	744	0	5,451
2013-14	-	-	-	5,786	5,106	671	12	5,843
2013-14	-	-	-	6,955	5,333	837	0	6,170

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

(a) Figures on housing starts are from records kept for building control purposes. It is often difficult for data providers to identify whether a dwelling is being built for RSLs or for a private developer and this may lead to an understatement of RSL starts recorded in these tables, and a corresponding overstatement of private enterprise figures. This problem is more likely to occur with starts than completions, and as a result, the data on starts are no longer split by tenure from 2011-12.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

(a) Mae'r ffigurau ar ddechreuadau tai o gofnodion a gedwir at ddibenion rheoli adeiladu. Yn aml iawn, mae'n anodd i ddarparwyr data ddynodi ydy annedd yn cael ei hadeiladu ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig neu ar gyfer datblygwr preifat a gallai hyn arwain at danamcangyfrif y dechreuadau i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a gofnodir yn y tablau hyn, a gorddatganiad cyfatebol o ffigurau mentrau preifat. Mae'r broblem hon yn fwy tebygol o ddigwydd gyda dechreuadau na thai wedi'u cwblhau ac o ganlyniad, nid yw'r data ar ddechreuadau bellach yn cael eu rhannu yn ôl deiliadaeth o 2011-12.

Table 4.3.2 Number of completed new builds by local authority
Tabl 4.3.2 Nifer y tai newydd a gwblhawyd fesul awdurdod lleol

	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-15
Blaenau Gwent	109	100	90	145	154	153	47	109	42	120
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	492	550	372	333	148	304	347	334	439	523
Caerphilly / Caerffili	326	695	700	331	197	202	298	311	401	243
Cardiff / Caerdydd	1,692	2,283	1,555	1,766	120	489	255	510	326	533
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	738	736	681	392	100	479	469	250	440	322
Ceredigion	200	212	135	105	232	176	133	150	112	177
Conwy	146	153	209	152	254	175	129	229	113	101
Denbighshire / Sir Ddinbych	105	173	256	140	143	350	107	130	146	103
Flintshire / Sir y Fflint	167	222	217	107	224	233	262	337	384	613
Gwynedd	135	171	224	206	446	136	157	161	233	81
Isle of Anglesey / Ynys Môn	128	103	143	159	655	34	79	36	32	93
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	140	134	221	148	313	87	71	110	83	253
Monmouthshire / Sir Fynwy	180	189	226	252	337	303	276	259	219	302
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	299	323	346	252	108	315	229	230	301	795
Newport / Casnewydd	576	443	530	454	971	231	323	332	540	533
Pembrokeshire / Sir Benfro	410	378	301	249	318	277	170	285	347	175
Powys	394	300	158	173	184	325	303	254	184	580
Rhondda Cynon Taf	458	509	423	351	317	282	332	358	358	84
Swansea / Abertawe	771	650	762	774	88	704	450	352	398	449
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	320	215	139	171	157	157	129	139	330	202
Torfaen	59	148	246	113	186	135	135	108	150	445
Wrexham / Wrecsam	412	647	730	348	522	251	270	307	208	228
Wales / Cymru	8,257	9,334	8,664	7,121	6,174	5,798	4,971	5,291	5,786	6,955

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.3.3 All additional affordable housing provision, by local authority area
Tabl 4.3.3 Pob darpariaeth tai fforddiadwy ychwanegol, yn ôl awdurdod lleol

	2007-08 Delivered / Wedi'i gyflawni	2008-09 Delivered / Wedi'i gyflawni	2009-10 Delivered / Wedi'i gyflawni	2010-11 Delivered / Wedi'i gyflawni	2011-12 Delivered / Wedi'i gyflawni	2012-13 Delivered / Wedi'i gyflawni (4)	2013-14 Delivered / Wedi'i gyflawni	2014-15 Planned (5)/ Wedi'i gynllunio (5)	2015-16 Proposed (6) / Arfaethedig (6)
Wales / Cymru	1,692	2,543	2,370	2,486	2,432	2,042	2,416	2,829	3,129
Wales - inside National Park / Cymru - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	30	54	63	31	32	56	58	65	75
Wales - outside National Park / Cymru - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	1,662	2,489	2,307	2,455	2,400	1,986	2,358	2,764	3,054
National parks / Parciau Cenedlaethol	30	54	63	31	32	56	58	65	75
Brecon Beacons National Park (1) / Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (1)	16	25	35	20	27	17	40	43	24
Pembrokeshire Coast National Park (2) / Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (2)	8	15	12	3	0	0	3	1	30
Snowdonia National Park (3) / Parc Cenedlaethol Eryri (3)	6	14	16	8	5	39	15	21	21
Isle of Anglesey / Ynys Môn	77	116	79	85	49	110	31	37	44
Isle of Anglesey - inside National Park / Ynys Môn - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Isle of Anglesey - outside National Park / Ynys Môn - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	77	116	79	85	49	110	31	37	44
Gwynedd	85	93	53	110	37	66	65	130	41
Gwynedd - inside National Park / Gwynedd - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	6	14	16	4	5	36	9	20	19
Gwynedd - outside National Park / Gwynedd - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	79	79	37	106	32	30	56	110	22
Conwy	26	49	60	76	32	45	158	170	57
Conwy - inside National Park / Conwy - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	4	0	3	6	1	2
Conwy - outside National Park / Conwy - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	26	49	60	72	32	42	152	169	55
Denbighshire / Sir Ddinbych	78	134	87	154	60	61	16	33	42
Denbighshire - inside National Park / Sir Ddinbych - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Denbighshire - outside National Park / Sir Ddinbych - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	78	134	87	154	60	61	16	33	42
Flintshire / Sir y Fflint	61	74	24	115	71	57	138	94	88
Flintshire - inside National Park / Sir y Fflint - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flintshire - outside National Park / Sir y Fflint - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	61	74	24	115	71	57	138	94	88
Wrexham / Wrecsam	73	10	41	83	95	15	132	97	201
Wrexham - inside National Park / Wrecsam - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wrexham - outside National Park / Wrecsam - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	73	10	41	83	95	15	132	97	201
Powys	41	55	56	27	38	105	93	194	175
Powys - inside National Park / Powys - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	16	25	10	20	26	11	23	23	24
Powys - outside National Park / Powys - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	25	30	46	7	12	94	70	171	151
Ceredigion	45	34	38	47	119	15	16	74	64
Ceredigion - inside National Park / Ceredigion - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ceredigion - outside National Park / Ceredigion - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	45	34	38	47	119	15	16	74	64
Pembrokeshire / Sir Benfro	82	67	123	105	26	59	80	126	182
Pembrokeshire - inside National Park / Sir Benfro - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	8	15	12	3	0	0	3	1	30
Pembrokeshire - outside National Park / Sir Benfro - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	74	52	111	102	26	59	77	125	152
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	86	80	186	86	92	87	40	23	158
Carmarthenshire - inside National Park / Sir Gaerfyrddin - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	25	0	0	0	0	0	0
Carmarthenshire - outside National Park / Sir Gaerfyrddin - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	86	80	161	86	92	87	40	23	158
Swansea / Abertawe	102	299	124	104	297	129	212	254	256
Swansea - inside National Park / Abertawe - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Swansea - outside National Park / Abertawe - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	102	299	124	104	297	129	212	254	256
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	35	81	138	100	83	140	102	103	163
Neath Port Talbot - inside National Park / Castell-nedd Port Talbot - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neath Port Talbot - outside National Park / Castell-nedd Port Talbot - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	35	81	138	100	83	140	102	103	163

Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	127	110	101	140	120	30	121	193	198
Bridgend - inside National Park / Pen-y-bont ar Ogwr - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bridgend - outside National Park / Pen-y-bont ar Ogwr - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	127	110	101	140	120	30	121	193	198
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	18	11	68	140	48	73	55	152	344
Vale of Glamorgan - inside National Park / Bro Morgannwg - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vale of Glamorgan - outside National Park / Bro Morgannwg - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	18	11	68	140	48	73	55	152	344
Cardiff / Caerdydd	256	459	488	362	417	329	457	223	255
Cardiff - inside National Park / Caerdydd - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cardiff - outside National Park / Caerdydd - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	256	459	488	362	417	329	457	223	255
Rhondda, Cynon, Taff / Rhondda Cynon Taf	89	117	103	86	40	84	102	255	164
Rhondda Cynon Taf - inside National Park / Rhondda Cynon Taf - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	1	0	4	0	0
Rhondda Cynon Taf - outside National Park / Rhondda Cynon Taf - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	89	117	103	86	39	84	98	255	164
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	21	50	65	73	31	66	19	41	30
Merthyr Tydfil - inside National Park / Merthyr Tudful - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Merthyr Tydfil - outside National Park / Merthyr Tudful - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	21	50	65	73	31	66	19	41	30
Caerphilly / Caerffili	95	203	170	160	108	144	162	260	105
Caerphilly - inside National Park / Caerffili - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caerphilly - outside National Park / Caerffili - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	95	203	170	160	108	144	162	260	105
Blaenau Gwent	11	70	33	75	122	116	24	60	50
Blaenau Gwent - inside National Park / Blaenau Gwent - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Blaenau Gwent - outside National Park / Blaenau Gwent - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	11	70	33	75	122	116	24	60	50
Torfaen	99	71	92	88	92	58	128	47	105
Torfaen - inside National Park / Torfaen - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Torfaen - outside National Park / Torfaen - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	99	71	92	88	92	58	128	47	105
Monmouthshire / Sir Fynwy	76	101	26	167	191	85	159	203	233
Monmouthshire - inside National Park / Sir Fynwy - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	6	13	20	0
Monmouthshire - outside National Park / Sir Fynwy - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	76	101	26	167	191	79	146	183	233
Newport / Casnewydd	109	259	215	103	264	168	106	60	174
Newport - inside National Park / Casnewydd - y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Newport - outside National Park / Casnewydd - y tu allan i'r Parc Cenedlaethol	109	259	215	103	264	168	106	60	174

Notes:

- 1 Brecon Beacons National Park has boundaries in Blaenau Gwent, Caerphilly, Carmarthenshire, Merthyr Tydfil, Monmouthshire, Neath Port Talbot, Powys, Rhondda Cynon Taf and Torfaen.
- 2 Pembrokeshire Coast National Park has boundaries in Pembrokeshire only.
- 3 Snowdonia National Park has boundaries in Conwy and Gwynedd.
- 4 Due to improvements in the data collection process, a number of providers have reclassified stock leading to some minor discontinuities in the 2012-13 stock data when compared to previous years.
- 5 Figures are estimates and may be subject to change when reported as 'delivered' in future years. Some of the detailed data breakdowns are missing for these proposed numbers.
- 6 Figures are estimates and may be subject to change when reported as 'delivered' in future years. Some of the detailed data breakdowns are missing for these proposed numbers.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau:

- 1 Mae gan Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ffiniau ym Mlaenau Gwent, Caerffili, Sir Gaerfyrddin, Merthyr Tudful, Sir Fynwy, Castell-nedd Port Talbot, Powys, Rhondda Cynon Taf a Thorfaen.
- 2 Mae gan Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro ffiniau yn Sir Benfro yn unig.
- 3 Mae gan Barc Cenedlaethol Eryri ffiniau yng Nghonwy a Gwynedd.
- 4 Yn sgil gwelliannau yn y broses casglu data, mae nifer o ddarparwyr wedi ailddosbarthu stoc gan arwain at rai mân anghysonderau yn nata stoc 2012-13 o gymharu â blynyddoedd blaenorol.
- 5 Amcangyfrifon yw'r ffigurau a gallent newid pan adroddir eu bod 'wedi'u cyflawni' ym mlynnyddoedd y dyfodol. Mae rhywfaint o'r manylion data manwl ar goll ar gyfer y niferoedd arfaethedig hyn.
- 6 Amcangyfrifon yw'r ffigurau a gallent newid pan adroddir eu bod 'wedi'u cyflawni' ym mlynnyddoedd y dyfodol. Mae rhywfaint o'r manylion data manwl ar goll ar gyfer y niferoedd arfaethedig hyn.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.3.4 Additional affordable housing provision by registered social landlords only, by location in Wales, tenure and funding (2013-14 Delivered)
 Tabl 4.3.4 Darpariaeth tai fforddiadwy ychwanegol gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn unig, yn ôl lleoliad yng Nghymru, deiliadaeth a chyllid (Cyflawnwyd yn 2013-14)

	Social rented / Rhent Cymdeithasol			Intermediate rented / Rhent canolradd			Shared equity / Rhannu ecwiti			Sub Total / Is-gyfanswm
	Capital Grant Funded / Ariannwyd gyda Grant Cyfalaf	Non-Capital Grant Funded / Ariannwyd heb Grant Cyfalaf	Total / Cyfanswm	Capital Grant Funded / Ariannwyd gyda Grant Cyfalaf	Non-Capital Grant Funded / Ariannwyd heb Grant Cyfalaf	Total / Cyfanswm	Capital Grant Funded / Ariannwyd gyda Grant Cyfalaf	Non-Capital Grant Funded / Ariannwyd heb Grant Cyfalaf	Total / Cyfanswm	
Wales / Cymru	993	173	1,166	313	147	460	37	136	173	1,799
Isle of Anglesey / Ynys Môn	12	0	12	6	0	6	7	4	11	29
Gwynedd	22	0	22	5	4	9	4	0	4	35
Conwy	100	8	108	5	0	5	5	35	40	153
Denbighshire / Sir Ddinbych	6	3	9	2	0	2	1	1	2	13
Flintshire / Sir y Fflint	81	0	81	8	4	12	0	0	0	93
Wrexham / Wrecsam	96	8	104	7	1	8	0	18	18	130
Powys	6	0	6	0	5	5	2	0	2	13
Ceredigion	5	4	9	2	3	5	0	0	0	14
Pembrokeshire / Sir Benfro	0	4	4	76	0	76	0	0	0	80
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	5	4	9	15	3	18	0	0	0	27
Swansea / Abertawe	135	0	135	57	9	66	0	11	11	212
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	67	8	75	19	8	27	0	0	0	102
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	91	25	116	0	4	4	0	1	1	121
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	31	10	41	0	0	0	2	2	4	45
Cardiff / Caerdydd	152	30	182	11	8	19	0	2	2	203
Rhondda Cynon Taf	49	8	57	8	9	17	0	5	5	79
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	19	0	19	0	0	0	0	0	0	19
Caerphilly / Caerffili	19	18	37	21	34	55	0	17	17	109
Blaenau Gwent	15	0	15	1	0	1	6	0	6	22
Torfaen	33	32	65	16	21	37	10	16	26	128
Monmouthshire / Sir Fynwy	29	11	40	3	19	22	0	4	4	66
Newport / Casnewydd	20	0	20	51	15	66	0	20	20	106

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.3.5 Provision of affordable housing on land made available in each local authority in the last five years, by funding source
 Tabl 4.3.5 Darpariaeth tai fforddiadwy ar dir a wnaed ar gael ym mhob awdurdod lleol yn y pum mlynedd ddiwethaf, yn ôl ffynhonnell ariannu

	2007-08 Delivered / Wedi'i gyflawni	2008-09 Delivered / Wedi'i gyflawni	2009-10 Delivered / Wedi'i gyflawni	2010-11 Delivered / Wedi'i gyflawni	2011-12 Delivered / Wedi'i gyflawni	2012-13 Delivered / Wedi'i gyflawni	2012-13 Delivered / Wedi'i gyflawni (1)	
							New affordable housing units provided on land made available by all public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan bob sector cyhoeddus	
							New affordable housing units provided on land made available by LA / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan yr ALL	New affordable housing units provided on land made available by other public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan sector cyhoeddus arall
Wales / Cymru	219	480	491	434	426	481	528	229
Isle of Anglesey / Ynys Môn	7	14	14	0	0	0	0	2
Gwynedd	16	19	10	0	0	30	0	0
Conwy	0	12	70	0	4	0	130	0
Denbighshire / Sir Ddinbych	0	0	0	31	3	9	1	0
Flintshire / Sir y Fflint	38	38	0	115	27	0	0	132
Wrexham / Wrecsam	0	0	7	23	76	0	116	16
Powys	0	0	0	7	0	50	0	0
Ceredigion	0	0	0	9	0	0	5	0
Pembrokeshire / Sir Benfro	0	0	0	34	0	49	31	0
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	45	32	32	0	0	0	4	0
Swansea / Abertawe	0	120	41	39	102	14	2	0
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	0	0	70	0	3	86	51	0
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	6	0	0	0	39	0	0	28
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	0	0	0	0	9	0	12	0
Cardiff / Caerdydd	55	70	58	0	106	54	109	0
Rhondda Cynon Taf	0	0	23	0	0	0	0	0
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	21	50	0	61	20	62	19	0
Caerphilly / Caerffili	0	28	43	0	0	11	19	18
Blaenau Gwent	11	26	43	0	0	116	0	21
Torfaen	0	10	21	35	0	0	0	0
Monmouthshire / Sir Fynwy	20	10	0	10	0	0	0	0
Newport / Casnewydd	0	51	59	70	37	0	29	12

Notes:

- 1 Due to improvements in the data collection process, a number of providers have reclassified stock leading to some minor discontinuities in the 2012-13 stock data when compared to previous years. Whilst this has a minor effect on the data for Wales or the
- 2 Figures are estimates and may be subject to change when reported as 'delivered' in future years. Some of the detailed data breakdowns are missing for these planned numbers.
- 3 Figures are estimates and may be subject to change when reported as 'delivered' in future years. Some of the detailed data breakdowns are missing for these proposed numbers.

Nodiadau:

- 1 Yn sgil gwelliannau yn y broses casglu data, mae nifer o ddarparwyr wedi ailddosbarthu stoc gan arwain at rai mân anghysonderau yn nata stoc 2012-13 o gymharu â blynyddoedd blaenorol. Er bod hyn yn cael effaith fach ar y data ar gyfer Cymru neu'r
- 2 Amcangyfrifon yw'r ffigurau a gallent newid pan adroddir eu bod "wedi'u cyflawni" ym mlynnyddoedd y dyfodol. Mae rhywfaint o'r manylion data manwl ar goll ar gyfer y niferoedd cynlluniedig hyn.
- 3 Amcangyfrifon yw'r ffigurau a gallent newid pan adroddir eu bod "wedi'u cyflawni" ym mlynnyddoedd y dyfodol. Mae rhywfaint o'r manylion data manwl ar goll ar gyfer y niferoedd cynlluniedig hyn.

2014-15 Planned (2) / Cynlluniwyd yn 2014-15 (2)

2014-15 Planned (2) / Cynlluniwyd yn 2014-15 (2)

New affordable housing units provided on land made available by all public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan bob sector cyhoeddus	New affordable housing units provided on land made available by all public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan bob sector cyhoeddus		New affordable housing units provided on land made available by all public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan bob sector cyhoeddus	New affordable housing units provided on land made available by all public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan bob sector cyhoeddus		New affordable housing units provided on land made available by all public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan bob sector cyhoeddus
	New affordable housing units provided on land made available by LA / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan yr ALI	New affordable housing units provided on land made available by other public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan sector cyhoeddus arall		New affordable housing units provided on land made available by LA / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan yr ALI	New affordable housing units provided on land made available by other public sector / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar dir a wnaed ar gael gan sector cyhoeddus arall	
757	418	282	700	837	430	1267
2	0	0	0	0	6	6
0	13	0	13	8	0	8
130	0	0	0	20	0	20
1	3	0	3	0	0	0
132	0	94	94	0	88	88
132	82	0	82	194	0	194
0	0	4	4	0	83	83
5	24	0	24	38	0	38
31	65	14	79	92	27	119
4	12	0	12	123	25	148
2	12	0	12	97	8	105
51	27	0	27	72	30	102
28	22	56	78	0	0	0
12	15	0	15	50	0	50
109	0	14	14	13	57	70
0	0	0	0	0	0	0
19	17	12	29	30	0	30
37	51	75	126	0	63	63
21	60	0	60	60	0	60
0	0	0	0	22	0	22
0	2	0	2	18	0	18
41	13	13	26	0	43	43

Table 4.3.6 Provision of affordable housing through planning obligations and on rural exception sites by authority, measure and planning type (2013-14)
 Tabl 4.3.6 Darpariaeth tai fforddiadwy trwy rwymedigaethau cynllunio ac ar safleoedd eithriedig gwledig yn ôl awdurdod, mesur a math o gynllunio (2013-14)

	Granted planning permission / Rhoddwyd caniatâd cynllunio			Delivered / Darparwyd		
	New affordable housing units provided through planning obligations / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd drwy oblygiadau cynllunio	New affordable housing units provided on rural exception sites / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar safleoedd eithriad gwledig	Total / Cyfanswm	New affordable housing units provided through planning obligations / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd drwy oblygiadau cynllunio	New affordable housing units provided on rural exception sites / Unedau tai fforddiadwy newydd a ddarparwyd ar safleoedd eithriad gwledig	Total / Cyfanswm
All Wales / Cymru Gyfan	1998	11	2009	407	66	473
Local Authorities / Awdurdodau Lleol	1961	2	1963	392	37	429
Local Authorities / Awdurdodau Lleol						
Isle of Anglesey / Ynys Môn	17	0	17	7	0	7
Gwynedd	116	0	116	31	2	33
Conwy	5	0	5	5	0	5
Denbighshire / Sir Ddinbych	16	0	16	22	0	22
Flintshire / Sir y Fflint	945	0	945	45	0	45
Wrexham / Wrecsam	2	0	2	0	0	0
Powys	0	0	0	0	0	0
Ceredigion	26	0	26	21	0	21
Pembrokeshire / Sir Benfro	12	2	14	2	1	3
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	20	0	20	13	0	13
Swansea / Abertawe	0	0	0	20	0	20
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	0	0	0	3	0	3
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	102	0	102	26	28	54
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	178	0	178	12	0	12
Cardiff / Caerdydd	10	0	10	26	0	26
Rhondda Cynon Taf	136	0	136	29	0	29
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	5	0	5	1	0	1
Caerphilly / Caerffili	16	0	16	26	0	26
Blaenau Gwent	0	0	0	0	0	0
Torfaen	0	0	0	37	0	37
Monmouthshire / Sir Fynwy	56	0	56	39	0	39
Newport / Casnewydd	299	0	299	27	6	33
National Park Authorities / Awdurdodau Parciau Cenedlaethol	37	9	46	15	29	44
National Park Authorities / Awdurdodau Parciau Cenedlaethol						
Brecon Beacons National Park / Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	0	9	9	5	26	31
Pembrokeshire Coast National Park / Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro	9	0	9	0	3	3
Snowdonia National Park / Parc Cenedlaethol Eryri	28	0	28	10	0	10

Footnotes:

Authority: Although the areas covered by the national park authorities are within the boundaries of the local authorities, in the context of planning, the local authorities are responsible only for those parts of the local authority area which are not within the national park boundaries. Therefore in the planning context, the figures for local authorities and national park authorities are added together to give an overall total for Wales as a whole.

Measure: The numbers of units granted planning permission will not necessarily be delivered in the same year so that these figures should be considered separately from the figures delivered in the same year. / Ni fydd niferoedd yr unedau y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar eu cyfer o reidwydd yn cael eu cyflawni yn yr un flwyddyn felly dylid ystyried y ffigurau hyn ar wahân i'r ffigurau a gyflawnwyd yn yr un flwyddyn.

Planning type: Planning obligations (or Section 106 agreements) are arrangements to overcome obstacles which may otherwise prevent planning permission from being granted. These may be used to offset negative consequences of development, to help meet local needs or to secure benefits which would make a development more sustainable. Note that the numbers of affordable housing units delivered through these arrangements should not be added to those delivered on affordable housing exception sites. This is because a unit may be delivered on a affordable housing exception site under Section 106, so that there may be an element of double counting in doing so.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Troednodiadau:

Awdurdod: Er bod yr ardaloedd sy'n cael eu cynnwys gan awdurdodau'r parciau cenedlaethol o fewn ffiniau'r awdurdodau lleol, yng nghyd-destun cynllunio, mae'r awdurdodau lleol ond yn gyfrifol am y rhannau hynny o'r ardal awdurdod lleol nad ydynt o fewn ffiniau'r parc cenedlaethol. Felly, yn y cyd-destun cynllunio, caiff y ffigurau ar gyfer awdurdodau lleol ac awdurdodau parciau cenedlaethol eu hadio at ei gilydd i roi cyfanswm cyffredinol ar gyfer Cymru gyfan.

Mesur: Ni fydd niferoedd yr unedau y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar eu cyfer o reidwydd yn cael eu cyflawni yn yr un flwyddyn felly dylid ystyried y ffigurau hyn ar wahân i'r ffigurau a gyflawnwyd yn yr un flwyddyn.

Math o gynllunio: Trefniadau yw rhwymedigaethau cynllunio (neu gytundebau Rhan 106) i oresgyn rhwystrau a allai fel arall atal caniatâd cynllunio rhag cael ei roi. Gellir defnyddio'r rhain i wrthsefyll canlyniadau negyddol datblygiad, i helpu bodloni anghenion lleol neu i ddiogelu buddiannau a fyddai'n gwneud datblygiad yn fwy cynaliadwy. Sylwch na ddylid ychwanegu niferoedd yr unedau tai fforddiadwy a gyflawnwyd trwy'r trefniadau hyn at y rhai a gyflawnwyd ar safleoedd eithriedig tai fforddiadwy. Mae hyn oherwydd gallai uned gael ei gyflawni ar safle eithriedig tai fforddiadwy dan Ran 106, er mwyn gallu cael elfen o gyfrif dwbl wrth wneud hynny.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.3.7 Financial contributions towards affordable housing via planning obligations by local authority and amount (2013-14)
 Tabl 4.3.7 Cyfraniadau ariannol tuag at dai fforddiadwy trwy rwymedigaethau cynllunio yn ôl awdurdod lleol a swm (2013-14)

	Held at start of year / Dal ar ddechrau flwyddyn	Received during year / Derbyniwyd yn ystod y flwyddyn	Spent during year / Gwariwyd yn ystod y flwyddyn	Year end total / Cyfanswm diwedd blwyddyn	
All Wales / Cymru Gyfan	5,128,727	2,012,472	609,415	6,531,785	
Local Authorities / Awdurdodau Lleol	5,077,429	1,996,472	609,415	6,464,487	
Local Authorities / Awdurdodau Lleol	Isle of Anglesey / Ynys Môn	453,079	60,000	100,084	412,995
	Gwynedd	128,847	128,847	0	257,694
	Conwy	635,154	103,146	31,729	706,572
	Denbighshire / Sir Ddinbych	5,029	16,583	0	21,612
	Flintshire / Sir y Fflint	66,600	140,000	30,000	176,600
	Wrexham / Wrecsam	97,500	32,500	0	130,000
	Powys	0	0	0	0
	Ceredigion	0	60,000	15,000	45,000
	Pembrokeshire / Sir Benfro	157,307	16,329	0	173,636
	Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	209,089	100,000	0	309,089
	Swansea / Abertawe	1,814,506	0	236,589	1,577,917
	Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	0	0	0	0
	Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	67,000	404,187	0	471,187
	Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	217,091	0	0	217,091
	Cardiff / Caerdydd	1,176,139	630,298	72,650	1,733,787
	Rhondda Cynon Taf	0	113,880	0	113,880
	Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	20,088	103,275	123,363	0
	Caerphilly / Caerffili	0	0	0	0
	Blaenau Gwent	0	0	0	0
	Torfaen	30,000	0	0	30,000
	Monmouthshire / Sir Fynwy	0	0	0	0
	Newport / Casnewydd	0	87,428	0	87,428
National Park Authorities / Awdurdodau Parciau Cenedlaethol	51,298	16,000	0	67,298	
National Park Authorities / Awdurdodau Parciau Cenedlaethol	Brecon Beacons National Park / Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	0	10,000	0	10,000
	Pembrokeshire Coast National Park / Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro	26,298	6,000	0	32,298
	Snowdonia National Park / Parc Cenedlaethol Eryri	25,000	0	0	25,000

Footnotes:

Authority: Although the areas covered by the national park authorities are within the boundaries of the local authorities, in the context of planning, the local authorities are responsible only for those parts of the local authority area which are not within the national park boundaries. Therefore in the planning context, the figures for local authorities and national park authorities are added together to give an overall total for Wales as a whole.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Troednodiadau:

Awdurdod: Er bod yr ardaloedd sy'n cael eu cynnwys gan awdurdodau'r parciau cenedlaethol o fewn ffiniau'r awdurdodau lleol, yng nghyd-destun cynllunio, mae'r awdurdodau lleol ond yn gyfrifol am y rhannau hynny o'r ardal awdurdod lleol nad ydynt o fewn ffiniau'r parc cenedlaethol. Felly, yn y cyd-destun cynllunio, caiff y ffigurau ar gyfer awdurdodau lleol ac awdurdodau parciau cenedlaethol eu hadio at ei gilydd i roi cyfanswm cyffredinol ar gyfer Cymru gyfan.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.3.8 Social Housing Sales (a)
Tabl 4.3.8 Gwerthiant Tai Cymdeithasol (a)

	Total Local Authorities / Cyfanswm Awdurdodau Lleol	Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	Total / Cyfanswm
1981-82 Annual / Blynyddol	12,428	243	12,671
1982-83 Annual / Blynyddol	15,434	327	15,761
1983-84 Annual / Blynyddol	7,972	576	8,548
1984-85 Annual / Blynyddol	5,695	694	6,389
1985-86 Annual / Blynyddol	5,333	288	5,621
1986-87 Annual / Blynyddol	5,853	252	6,105
1987-88 Annual / Blynyddol	6,253	414	6,667
1988-89 Annual / Blynyddol	10,946	399	11,345
1989-90 Annual / Blynyddol	11,729	205	11,934
1990-91 Annual / Blynyddol	5,005	419	5,424
1991-92 Annual / Blynyddol (1)	3,308	355	3,663
1992-93 Annual / Blynyddol	2,714	90	2,804
1993-94 Annual / Blynyddol (2)	2,913	198	3,111
1994-95 Annual / Blynyddol	3,035	418	3,453
1995-96 Annual / Blynyddol	2,316	611	2,927
1996-97 Annual / Blynyddol	2,130	818	2,948
1997-98 Annual / Blynyddol	2,836	737	3,573
1998-99 Annual / Blynyddol	2,533	243	2,776
1999-00 Annual / Blynyddol	3,590	182	3,772
2000-01 Annual / Blynyddol	3,539	225	3,764
2001-02 Annual / Blynyddol	3,462	256	3,718
2002-03 Annual / Blynyddol	4,999	273	5,272
2003-04 Annual / Blynyddol	6,865	322	7,187
2004-05 Annual / Blynyddol	3,999	415	4,414
2005-06 Annual / Blynyddol	1,794	241	2,035
2006-07 Annual / Blynyddol	1,288	412	1,700
2007-08 Annual / Blynyddol	835	403	1,238
2008-09 Annual / Blynyddol	158	239	397
2009-10 Annual / Blynyddol	140	209	349
2010-11 Annual / Blynyddol	115	260	375
2011-12 Annual / Blynyddol	84	328	412
2012-13 Annual / Blynyddol	104	322	426
2013-14 Annual / Blynyddol	179	259	438
2014-15 Annual / Blynyddol	195	349	544

Notes

- 1 Excludes 206 voluntary sales reported in old printed publications following a large scale voluntary transfer to a registered social landlord.
- 2 Excludes 434 voluntary sales reported in old printed publications following a large scale voluntary transfer to a registered social landlord.

Nodiadau

- 1 Mae'n eithrio 206 o werthiannau gwirfoddol a adroddwyd mewn hen gyhoeddiadau printiedig yn dilyn trosglwyddiad gwirfoddol graddfa fawr i landlord cymdeithasol cofrestredig.
- 2 Mae'n eithrio 434 o werthiannau gwirfoddol a adroddwyd mewn hen gyhoeddiadau printiedig yn dilyn trosglwyddiad gwirfoddol graddfa fawr i landlord cymdeithasol cofrestredig.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.3.9 Help to Buy - Wales completed purchases by local authority and date
 Tabl 4.3.9 Cymorth i Brynu - Pryniannau a gwblhawyd yng Nghymru yn ôl awdurdod lleol a dyddiad

	2013-14 Financial Year Blwyddyn Ariannol	2014-15 Financial Year Blwyddyn Ariannol	2015-16 Financial Year N.B. 1st Quarter only 2015-16 Blwyddyn Ariannol D.S. Chwarter 1af yn unig	Running Total Cyfanswm Cyfredol
Total Welsh local authorities / Cyfanswm awdurdodau lleol Cymru	72	1,307	486	1,865
Isle of Anglesey / Ynys Môn	.	7	.	7
Gwynedd	.	16	19	35
Conwy	3	23	12	38
Denbighshire / Sir Ddinbych	.	21	6	27
Flintshire / Sir y Fflint	8	151	61	220
Wrexham / Wrecsam	6	46	15	67
Powys	1	8	2	11
Ceredigion	.	5	.	5
Pembrokeshire / Sir Benfro	1	33	15	49
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	2	125	36	163
Swansea / Abertawe	4	92	28	124
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	6	89	32	127
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	5	134	44	183
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	1	60	47	108
Cardiff / Caerdydd	.	21	5	26
Rhondda Cynon Taf	3	112	44	159
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	5	28	5	38
Caerphilly / Caerffili	16	94	30	140
Blaenau Gwent	.	6	.	6
Torfaen	.	24	4	28
Monmouthshire / Sir Fynwy	4	44	5	53
Newport / Casnewydd	7	168	76	251

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

CHAPTER / PENNOD 4



COMPENDIUM OF TABLES / CASGLIAD O DABLAU

HOMELESSNESS / DIGARTREFEDD

Table 4.4.1 Homelessness (by type of decision taken)
Tabl 4.4.1 Digartrefedd (yn ôl y math o benderfyniad a wnaethpwyd)

	Eligible, unintentionally homeless and in priority need / Cymwys, anfwriadol ddigartref ac mewn angen blaenoriaeth	Eligible, homeless and in a priority need, but intentionally so / Cymwys, digartref ac mewn angen blaenoriaeth, ond yn fwriadol felly	Eligible, homeless but not in priority need / Cymwys, digartref ond heb fod mewn angen blaenoriaeth	Eligible, but not homeless / Cymwys, ond nid yn ddigartref	Ineligible households / Aelwydydd anghymwys	Total decisions / Cyfanswm penderfyniadau
2002-03 Annual / Blynyddol	6,975	655	4,610	4,775	40	17,055
2003-04 Annual / Blynyddol	9,145	705	5,370	5,650	60	20,935
2004-05 Annual / Blynyddol	9,855	955	5,320	6,370	80	22,580
2005-06 Annual / Blynyddol	7,810	915	4,080	5,680	110	18,595
2006-07 Annual / Blynyddol	6,800	895	2,750	4,370	60	14,875
2007-08 Annual / Blynyddol	6,365	740	2,125	3,650	55	12,935
2008-09 Annual / Blynyddol	5,865	625	2,260	4,015	70	12,835
2009-10 Annual / Blynyddol	5,565	555	2,670	4,040	85	12,910
2010-11 Annual / Blynyddol	6,255	590	3,010	4,365	100	14,315
2011-12 Annual / Blynyddol	6,515	615	2,910	4,825	120	14,985
2012-13 Annual / Blynyddol	5,795	580	2,545	6,315	120	15,360
2013-14 Annual / Blynyddol	5,115	605	3,355	6,615	165	15,855
2014-15 Annual / Blynyddol	5,070	515	2,745	5,650	180	14,160

Source: Statistical Directorate, Welsh Government
 Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.4.2 Households accepted as homeless by priority need
Tabl 4.4.2 Aelwydydd a dderbyniwyd yn ddigartref yn ôl angen blaenoriaeth

	2003-04	2004-05	2005-06
Total households / Cyfanswm Cartrefi	9,145	9,855	7,810
Household includes dependent children or a pregnant woman / Aelwyd yn cynnwys plant dibynnol neu fam feichiog	4,325	4,640	3,745
Households with dependent children, Total / Aelwydydd gyda phlant dibynnol, Cyfanswm	3,710	3,915	3,130
Households where a member is pregnant and there are no other dependent children / Aelwydydd lle mae aelod yn feichiog a lle nad oes unrhyw blant dibynnol eraill	615	725	620
Households where a member is vulnerable: Total (1) / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn: Cyfanswm (1)	4,750	5,140	4,010
Households where a member is vulnerable due to: Old age / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Hen oedran	310	360	225
Households where a member is vulnerable due to: Physical disability or Mental illness / learning disability / learning difficulties (2) / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Anabledd corfforol neu salwch meddwl/anabledd dysgu (2)	905	1,110	810
Households where a member is vulnerable due to: Physical disability / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Anabledd corfforol	325	440	325
Households where a member is vulnerable due to: Mental illness / learning disability / learning difficulties (3) / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Salwch meddwl/anabledd dysgu / anawsterau dysgu (3)	580	670	485
Households where a member is vulnerable due to: Vulnerable young person (4) / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Yn berson ifanc ddiameddifyn (4)	1,115	1,150	850
Households where a member is vulnerable due to: A care leaver or person at particular risk of sexual or financial exploitation, 18-20 years olds / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Yn ymadawr gofal neu'n rhywun sydd mewn perygl arbennig o fynd trwy gamfantais rhywiol neu ariannol	180	180	170
Households where a member is vulnerable due to: A 16 or 17 year old / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Yn berson 16 neu 17 oed	935	970	680
Households where a member is vulnerable due to: A person fleeing domestic violence or threatened violence / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Person yn ffoi rhag trais yn y cartref neu fygythiad o drais	1,190	1,300	1,050
Households where a member is vulnerable due to: After leaving the armed forces / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Ar ôl gadael y lluoedd arfog	45	65	50
Households where a member is vulnerable due to: A former prisoner who after being released from custody has no accommodation to return to / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Cyn garcharor nad oes ganddo lety i ddychwelyd iddo ar ôl cael ei ryddhau o'r ddalfa	670	825	760
Households where a member is vulnerable due to: Other (5) / Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd: Arall (5)	510	340	265
Households homeless in emergency / Aelwydydd sy'n ddigartref mewn argyfwng	75	75	55
Households with asylum seekers (6) / Aelwydydd gyda cheiswyr lloches (6)	60	50	45
Households without asylum seekers (6) / Aelwydydd heb geiswyr lloches (4)	9,085	9,805	7,765

Notes:

- Households where a member is vulnerable includes households where a member is vulnerable due to old age, physical disability or mental illness/learning disability, vulnerable young persons, person fleeing domestic violence or threatened violence, after leaving the armed forces, a former prisoner who after being released from custody has no accommodation to return to and other.
- Prior to 2012-13, this category was titled Physical disability or Mental illness / learning disability.
- Prior to 2012-13, this category was titled Mental Health / Learning Disability.
- Households where a member is vulnerable due to a vulnerable young person includes 16 or 17 year olds, and a care leaver or person at particular risk of sexual or financial exploitation (18-20 year olds) and unspecified.
- Other includes other violence, abuse or harassment; alcohol or substance misuse; and those aged over 21 that are vulnerable to exploitation.
- Data for this aspect are only available until 2010-11.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Annual / Blynnyddol								
2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
6,800	6,365	5,865	5,565	6,255	6,515	5,795	5,115	5,070
3,310	3,175	2,755	2,440	2,885	2,805	2,465	2,010	2,095
2,770	2,685	2,270	1,940	2,400	2,250	2,025	1,700	1,810
540	485	485	500	485	555	440	310	285
3,450	3,135	3,070	3,090	3,325	3,685	3,275	3,065	2,950
190	155	125	135	160	165	160	145	140
620	595	685	690	780	940	960	840	805
270	290	345	345	380	440	465	395	365
350	305	340	345	400	505	495	445	440
830	675	670	705	605	610	425	365	330
140	125	145	120	145	150	130	145	130
685	550	525	585	460	460	295	220	200
745	720	715	600	700	825	740	730	705
30	35	25	25	30	40	30	25	15
795	655	640	750	895	955	895	885	860
240	300	205	185	150	145	70	75	90
40	60	45	40	45	25	55	40	30
25	165	115	65	175	.	.	.	.
6,775	6,200	5,750	5,500	6,080	.	.	.	.

Nodiadau:

- 1 Mae aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn yn cynnwys aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd hen oedran, anabledd corfforol neu salwch meddwl/anabledd dysgu, pobl ifanc ddiameddifyn, person sy'n ffoi trais yn y cartref neu fygythiad o drais, wedi gadael y lluoedd arfog, yn gyn garcharor sydd heb lety i ddychwelyd iddo ar ôl cael ei ryddhau o'r ddalfa ac eraill.
- 2 Cyn 2012-13, roedd y categori hwn yn dwyn y teitl Anabledd corfforol neu Salwch meddwl / anabledd dysgu.
- 3 Cyn 2012-13, roedd y categori hwn yn dwyn y teitl Salwch Meddwl / Anabledd Dysgu.
- 4 Aelwydydd lle mae aelod yn ddiameddifyn oherwydd bod person ifanc ddiameddifyn yn cynnwys pobl 16 neu 17 oed, ac ymadawr gofal neu rywun sydd mewn perygl arbennig o fynd trwy gamfantais rhywiol neu ariannol (18-20 oed) ac amhenodol.
- 5 Mae arall yn cynnwys trais, camdriniaeth neu aflonyddwch arall; camddefnyddio alcohol neu sylweddau; a'r bobl hynny sydd dros 21 oed sy'n agored i gamfantais.
- 6 Mae'r data ar gyfer yr agwedd hon ond ar gael tan 2010-11.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.4.3 Homelessness (by reason for homelessness)
Tabl 4.4.3 Digartrefedd (yn ôl rheswm am ddigartrefedd)

	Annual / Blynnyddol												
	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
Total households / Cyfanswm aelwydydd	6,975	9,145	9,855	7,810	6,800	6,365	5,865	5,565	6,255	6,515	5,795	5,115	5,070
Parent no longer willing or able to accommodate / Rhiant heb fod mwyach yn barod neu'n alluog i letya	1,405	1,760	2,110	1,680	1,490	1,335	1,255	1,265	1,170	1,285	980	725	710
Other relatives or friends no longer willing or able to accommodate / Perthnasau eraill neu ffrindiau heb fod mwyach yn barod neu'n alluog i letya	600	745	800	700	605	525	495	490	480	535	485	405	415
Breakdown of relationship with partner, Total / Perthynas gyda phartner yn chwalu, Cyfanswm	1,655	2,220	2,170	1,770	1,405	1,305	1,295	1,215	1,315	1,370	1,270	1,195	1,165
Breakdown of relationship with partner, Non-violent / Chwalfa perthynas gyda phartner, Dim trais	595	865	845	620	480	430	415	405	430	430	390	335	305
Breakdown of relationship with partner, Violent / Chwalfa perthynas gyda phartner, Trais	1,060	1,355	1,325	1,155	925	875	880	810	885	940	880	860	860
Violence and harassment (1) / Trais ac aflonyddu (1)	180	380	355	240	210	185	180	195	230	255	205	195	215
Mortgage arrears (repossession or other loss of home) / Ôl-ddyledion morgais (adfeddiannu neu golli cartref mewn modd arall)	185	230	165	160	205	250	240	170	175	220	160	130	90
Rent arrears, total / Ôl-ddyledion rhent, cyfanswm	155	170	255	150	100	65	75	90	120	95	120	80	90
Loss of rented or tied accommodation / Colli llety rhent neu glwm	1,465	1,815	2,330	1,700	1,340	1,230	1,025	890	1,260	1,220	1,105	960	1,070
Current property unaffordable / Nid yw'r eiddo presennol yn fforddiadwy	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	75	70	70
Current property unsuitable / Eiddo presennol yn anaddas	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	220	180	125
In institution or care (e.g. hospital, residential home, army, prison etc.) / Mewn sefydliad neu ofal (e.e. ysbyty, cartref preswyl, byddin, carchar ac ati)	575	820	980	955	965	805	770	810	1,040	1,145	1,055	1,070	1,025
Other (including homeless in emergency, returned from abroad, sleeping rough or in hostel) (2) / Arall (yn cynnwys digartref mewn argyfwng, dychwelyd o dramor, cysgu allan neu mewn hostel) (2)	760	1,010	690	460	480	665	525	435	460	395	120	105	100

Notes

- 1 Violence and harassment includes racially motivated violence or harassment and other form of violence or harassment. It does not include breakdown of relationship with partner due to violence.
- 2 Other includes homeless in emergency (for example after a fire or flood); returned from abroad; sleeping rough; n hostel or refuge; health concern (physical or mental); unreasonable to remain in property due to one or more of the following: i) Overcrowding; ii) Physical conditions; iii) Affordability; iv) The type of property is unsuitable.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau

- 1 Mae trais ac aflonyddu'n cynnwys trais sy'n cael ei gymell gan hil a mathau eraill o drais ac aflonyddu. Nid yw'n cynnwys perthynas gyda phartner yn chwalu oherwydd trais.
- 2 Mae arall yn cynnwys digartref mewn argyfwng (er enghraifft ar ôl tân neu lifogydd); wedi dychwelyd o dramor; cysgu allan; mewn hostel neu loches; pryder iechyd (corfforol neu feddyliol); afresymol aros mewn eiddo oherwydd un neu'n fwy o'r canlynol: i) Gorlenwi; ii) Amodau corfforol; iii) Fforddiadwyedd; iv) Mae'r math o eiddo'n anaddas.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.4.4 Households accommodated temporarily by accommodation type and year
 Tabl 4.4.4 Cartrefi sy'n cael eu lletya dros dro yn ôl math o lety a blwyddyn

	Annual / Blynyddol										
	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
Total accommodated at the end of quarter / Cyfanswm a gafodd lety ar ddiwedd y chwarter	3,350	3,440	3,150	2,880	2,815	2,490	2,640	2,770	2,525	2,295	2,050
Private sector accommodation (1) / Llety'r sector preifat (1)	415	505	710	900	1,070	1,050	1,080	1,065	1,010	910	855
Directly with a private sector landlord / Yn uniongyrchol gyda landlord sector preifat	35	25	45	90	80	75	80	65	85	85	85
Private sector accommodation leased by the local authority / Llety sector preifat ar les gan yr awdurdod lleol	325	440	600	745	845	745	695	630	505	415	405
Private sector accommodation leased by RSLs / Llety sector preifat ar les gan LCC	55	40	65	65	145	230	300	370	420	405	370
Public sector accommodation (2) / Llety'r sector preifat (2)	460	615	575	445	415	390	435	380	380	440	440
Within local authority stock / O fewn stoc awdurdod lleol	425	540	485	330	290	250	185	140	140	220	240
RSL stock on assured shorthold tenancies / Stoc LCC ar denantiaethau byrlys sicr	35	75	90	115	125	140	250	235	240	220	195
Hostels and women's refuges / Hosteli a llochesi i ferched	310	450	405	475	510	400	415	485	505	510	475
Hostels (including reception centres and emergency units) / Hostelau (yn cynnwys canolfannau derbyn ac unedau argyfwng)	215	375	340	380	425	320	335	385	410	425	390
Women's refuge / Lloches menywod	95	70	65	95	85	80	80	100	95	80	85
Bed and breakfast / Gwely a brecwast	760	595	380	280	255	235	240	310	300	185	195
Other / Arall	170	300	230	190	105	*	*	5	10	*	*
Homeless at home / Digartref adref	1,230	980	855	585	465	415	470	525	320	245	85
Accommodation type unknown / Nid yw'r math o lety'n hysbys	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

Notes

- 1 Private sector accommodation includes private sector accommodation leased by the local authority, RSLs and directly with a private sector landlord.
- 2 Public sector accommodation includes within local authority stock and RSL stock on assured shorthold tenancies.
- 3 Pre 2013-14 recorded as RSL stock on assured shorthold tenancies.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau

- 1 Mae llety'r sector preifat yn cynnwys llety sector preifat a brydlesir gan yr awdurdod lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ac yn uniongyrchol gyda landlord sector preifat.
- 2 Mae llety sector cyhoeddus yn cynnwys stoc yr awdurdod lleol a stoc y landlord cymdeithasol cofrestredig ar denantiaethau byrddaliol sicr.
- 3 Cofnodwyd cyn 2013-14 fel stoc LCC ar denantiaethau byrddaliol sicr.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.4.5 Social Housing Lettings (2013-14)
Tabl 4.4.5 Gosodiadau Tai Cymdeithasol (2013-14)

	Lettings excluding transfers and exchanges / Gosodiadau, heb gynnwys trosglwyddo a chyfnwidd			Transfers and exchanges / Trosglwyddo a chyfnwidd		Total / Cyfanswm	
	Housed from waiting list / Cartrefwyd o'r rhestr aros	Re-housed on a priority basis due to homelessness / Cartrefwyd ar sail blaenoriaeth oherwydd digartrefedd	Total / Cyfanswm	Transfers / Trosglwyddo	Exchanges / Cyfnwidd		
Wales / Cymru	14,421	3,131	17,552	4,659	2,260	6,919	24,471
Isle of Anglesey / Ynys Môn	296	71	367	52	18	70	437
Gwynedd	381	79	460	170	85	255	715
Conwy	280	86	366	177	36	213	579
Denbighshire / Sir Ddinbych	312	24	336	86	38	124	460
Flintshire / Sir y Fflint	536	58	594	209	56	265	859
Wrexham / Wrecsam	774	160	934	332	55	387	1,321
Powys	646	78	724	200	32	232	956
Ceredigion	182	84	266	88	34	122	388
Pembrokeshire / Sir Benfro	616	127	743	175	139	314	1,057
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	789	366	1,155	153	104	257	1,412
Swansea / Abertawe	1,377	633	2,010	606	196	802	2,812
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	1,106	24	1,130	388	45	433	1,563
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	481	156	637	141	141	282	919
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	481	98	579	42	83	125	704
Cardiff / Caerdydd	1,051	387	1,438	343	415	758	2,196
Rhondda Cynon Taff / Rhondda Cynon Taf	1,444	142	1,586	336	154	490	2,076
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	427	48	475	105	41	146	621
Caerphilly / Caerffili	979	95	1,074	267	173	440	1,514
Blaenau Gwent	535	7	542	216	35	251	793
Torfaen	742	95	837	243	119	362	1,199
Monmouthshire / Sir Fynwy	245	130	375	133	78	211	586
Newport / Casnewydd	741	183	924	197	183	380	1,304

Notes

Housed from the waiting list includes lettings from waiting lists, lettings to non-priority homeless, lettings resulting from a nomination from another landlord and lettings resulting from resettlement/move-on strategies or disabled registers. Priority need homeless are those households accepted by a local authority as homeless or threatened with homelessness who are categorised, by the Local Authority, as being in priority need of accommodation. Lettings through exchanges involve dwellings let to tenants of other social landlords through mutual exchanges during the financial year and existing tenants enabled to move within the local authority's stock through mutual exchange agreements during the financial year. Lettings through transfers involve tenants transferring within the organisation's stock, i.e. where an existing tenant is transferred to another tenancy under the organisation's policy for transfers. The total for transfers and exchanges does not add up at a Wales level between 2005-06 and 2007-08 because the RSL data was only collected as a total of transfers and exchanges and not separately.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau

Mae cartrefwyd o'r rhestr aros yn cynnwys gosodiadau o'r rhestrau aros, gosodiadau i bobl ddigartref heb fod yn flaenoriaeth, gosodiadau sy'n deillio o enwebiad gan landlord arall a gosodiadau sy'n deillio o strategaethau ail-leoli/symud ymlaen neu gofrestrau pobl anabl. Mae digartref mewn angen blaenoriaeth yn cynnwys yr aelwydydd a dderbyniwyd gan awdurdod lleol yn ddigartref neu sydd dan fygythiad o fod yn ddigartref sy'n cael eu categorio gan yr Awdurdod Lleol, fel rhai mewn angen blaenoriaeth o ran llety. Mae gosodiadau trwy gyfnwidd yn golygu anheddau a osodir i denantiaid landlordiaid cymdeithasol eraill trwy gydgyfnwidd yn ystod y flwyddyn ariannol a thenantiaid presennol sy'n cael eu galluogi i symud o fewn stoc yr awdurdod lleol trwy gytundeb cydgyfnwidd yn ystod y flwyddyn ariannol. Mae gosodiadau trwy drosglwyddo'n golygu tenantiaid yn trosglwyddo o fewn stoc y sefydliad h.y. lle mae tenant presennol yn cael ei drosglwyddo i denantiaeth arall dan bolisi'r sefydliad ar gyfer trosglwyddo. Nid yw cyfanswm y trosglwyddiadau a chyfnwidiadau'n adio i fyny ar lefel Cymru rhwng 2005-06 a 2007-08 oherwydd casglwyd data LCC dim ond fel cyfanswm o'r trosglwyddiadau a chyfnwidiadau ac nid ar wahân.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

CHAPTER / PENNOD 4



COMPENDIUM OF TABLES / CASGLIAD O DABLAU

HOUSING-LED REGENERATION / ADNEWYDDIAD A ARWEINIR GAN DAI

Table 4.5.1 Private Sector Renewal assistance for housing renewal by local authority area, activity and measure (2013-14)
Tabl 4.5.1 Cymorth Adnewyddu Sector Preifat ar gyfer adnewyddu tai yn ôl ardal awdurdod lleol, gweithgaredd, mesur (2013-14)

	Total number of dwellings improved / Cyfanswm nifer yr anheddau a wellhawyd		Total assistance Local Authority Grants / Cyfanswm cymorth Grantiau Awdurdod Lleol		Local Authority Loans / Benthyciadau Awdurdod Lleol		Residents' contribution / Cyfraniad Preswylwyr		Total Expenditure / Cyfanswm Gwariant	
	Number / Nifer	Amount / Swm (£)	Number / Nifer	Amount / Swm (£)	Number / Nifer	Amount / Swm (£)	Number / Nifer	Amount / Swm (£)	Number / Nifer	Amount / Swm (£)
Wales / Cymru	9,060	.	8,549	9,840,631	187	1,598,438	.	1,192,104	.	13,980,557
Isle of Anglesey / Ynys Môn	49	.	49	304,141	0	0	.	0	.	330,482
Gwynedd	1,510	.	1,496	411,872	14	85,067	.	0	.	496,940
Conwy	1	.	1	23,914	0	0	.	0	.	23,914
Denbighshire / Sir Ddinbych	66	.	66	379,172	0	0	.	0	.	388,618
Flintshire / Sir y Fflint	313	.	0	0	21	214,700	.	762,310	.	977,010
Wrexham / Wrecsam	1,426	.	1,426	1,449,226	0	0	.	70,669	.	1,519,895
Powys	217	.	89	169,936	128	721,199	.	0	.	1,769,116
Ceredigion	95	.	95	116,378	0	0	.	0	.	120,895
Pembrokeshire / Sir Benfro	131	.	131	220,396	0	0	.	0	.	250,214
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	13	.	11	40,223	2	47,744	.	0	.	87,967
Swansea / Abertawe	19	.	1	20,194	18	328,546	.	0	.	348,740
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	345	.	345	42,257	0	0	.	0	.	42,257
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	245	.	245	236,531	0	0	.	0	.	266,781
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	548	.	548	876,804	0	156,422	.	0	.	1,033,226
Cardiff / Caerdydd	1,723	.	1,723	1,458,859	0	0	.	0	.	1,460,183
Rhondda Cynon Taf	390	.	393	1,684,246	0	0	.	0	.	1,740,077
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	6	.	0	0	0	0	.	125,000	.	185,000
Caerphilly / Caerffili	250	.	246	2,049,311	4	44,760	.	0	.	2,347,946
Blaenau Gwent	17	.	0	0	0	0	.	166,086	.	166,086
Torfaen	0	.	0	0	0	0	.	0	.	0
Monmouthshire / Sir Fynwy	12	.	0	0	0	0	.	68,038	.	68,038
Newport / Casnewydd	1,684	.	1,684	357,170	0	0	.	0	.	357,170

Source: Statistical Directorate, Welsh Government
 Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.5.2. Disabled facilities grants by local authority area and type of grant (2013-14)
 Tabl 4.5.2. Grantiau Cyfleusterau Anabl yn ôl ardal awdurdod lleol a math o grant (2013-14)

	Number of dwellings improved / Nifer yr anheddau a wellhawyd	Number of valid grant applications / Nifer y ceisiadau grant dilys	Number of grant applications approved / Nifer y ceisiadau grant a gymeradwywyd	Amount of grant applications approved (£) / Swm y ceisiadau grant a gymeradwywyd (£)	Number of grants completed: Total / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Cyfanswm			
					Number of grants completed: Owner occupier / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Perchen-feddiannwr	Number of grants completed: Private landlord / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Landlord preifat	Number of grants completed: Private tenant / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Tenant preifat	Number of grants completed: Private renting (2013-14 onwards) / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Rhentu preifat (2013-14 ymlaen)
Wales / Cymru	5,387	4,640	4,663	.	3,564	.	.	321
Isle of Anglesey / Ynys Môn	88	88	106	.	71	.	.	17
Gwynedd	103	103	104	.	84	.	.	19
Conwy	151	162	148	.	118	.	.	25
Denbighshire / Sir Ddinbych	116	159	132	.	104	.	.	12
Flintshire / Sir y Fflint	94	128	128	.	89	.	.	5
Wrexham / Wrecsam	193	271	244	.	55	.	.	0
Powys	229	120	158	.	143	.	.	18
Ceredigion	129	145	145	.	106	.	.	9
Pembrokeshire / Sir Benfro	134	175	163	.	117	.	.	12
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	195	228	235	.	190	.	.	5
Swansea / Abertawe	810	369	379	.	364	.	.	41
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	295	329	312	.	260	.	.	35
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	177	169	162	.	143	.	.	9
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	135	147	152	.	113	.	.	22
Cardiff / Caerdydd	685	759	796	.	439	.	.	23
Rhondda Cynon Taf	407	447	446	.	367	.	.	40
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	99	101	101	.	79	.	.	6
Caerphilly / Caerffili	187	216	213	.	180	.	.	7
Blaenau Gwent	718	105	105	.	117	.	.	0
Torfaen	144	155	148	.	143	.	.	1
Monmouthshire / Sir Fynwy	88	101	96	.	83	.	.	5
Newport / Casnewydd	210	163	190	.	199	.	.	10

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Number of grants completed: RSL tenant / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Tenant landlord cymdeithasol cofrestredig	Number of grants completed: Local authority tenant / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Tenant awdurdod lleol	Number of grants completed: Unspecified / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Heb eu nodi	Number of grants completed: Total / Nifer y grantiau a gwblhawyd: Cyfanswm	Amount of grants completed (£) / Swm y grantiau a gwblhawyd (£)	Cost of eligible works of all completed grants (£) / Cost gwaith cymwys yr holl grantiau a gwblhawyd (£)	Of those completed how many grants cover the full cost of eligible works / O'r rhai a gwblhawyd, sawl grant sy'n talu am gost lawn y gwaith cymwys	Of those completed how many grants are not covering the full cost of eligible works / O'r rhai a gwblhawyd, sawl grant nad ydynt yn talu am gost lawn y gwaith cymwys	Amount of additional non-mandatory assistance (£) / Swm y cymorth ychwanegol heb fod yn orfodol
53	368	.	4,306	32,726,068	33,372,721	3,876	430	1,050,210
0	0	.	88	626,871	632,271	78	10	30,685
0	0	.	103	956,413	956,998	102	1	0
0	0	.	143	1,079,255	1,092,035	132	11	59,085
0	0	.	116	1,107,213	1,118,264	104	12	54,315
0	0	.	94	862,294	862,294	94	0	0
0	138	.	193	1,363,438	1,372,751	178	15	0
0	0	.	161	1,019,222	1,049,585	139	22	228,351
14	0	.	129	1,267,521	1,292,954	110	19	6,720
0	5	.	134	854,430	879,375	111	23	0
0	0	.	195	1,694,002	1,757,624	170	25	47,744
0	2	.	407	3,730,549	3,730,549	407	0	331,606
0	0	.	295	2,706,042	2,848,945	250	45	0
25	0	.	177	1,900,450	1,936,908	142	35	0
0	0	.	135	1,069,298	1,085,868	121	14	0
0	223	.	685	3,462,916	3,523,897	637	48	16,698
0	0	.	407	3,537,743	3,623,141	370	37	28,596
14	0	.	99	1,081,552	1,093,566	84	15	3,169
0	0	.	187	917,472	941,171	164	23	12,569
0	0	.	117	492,890	505,182	80	37	100,430
0	0	.	144	1,117,972	1,145,538	125	19	30,468
0	0	.	88	435,040	458,407	87	1	23,367
0	0	.	209	1,443,487	1,465,399	191	18	76,407

Table 4.5.3 Renewal areas by local authority area and number
 Tabl 4.5.3 Ardaloedd adnewyddu yn ôl ardal awdurdod lleol a nifer

	Number of renewal areas in operation / Nifer yr ardaloedd adnewyddu sydd ar waith	Number of dwellings within renewal areas / Nifer yr anheddau yn yr ardaloedd adnewyddu	Amount of Specific Capital Grant allocated / Swm y Grant Cyfalaf Penodol a ddyrannwyd
Wales / Cymru	34	51,658	11,537,000
Isle of Anglesey / Ynys Môn	0	0	0
Gwynedd	2	872	562,190
Conwy	2	550	72,595
Denbighshire / Sir Ddinbych	2	1,413	671,082
Flintshire / Sir y Fflint	1	4,624	290,380
Wrexham / Wrecsam	2	2,250	888,866
Powys	1	2,401	378,170
Ceredigion	3	9,538	399,273
Pembrokeshire / Sir Benfro	2	3,357	598,487
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	2	3,513	851,726
Swansea / Abertawe	1	1,038	761,404
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	2	3,875	960,618
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	1	2,868	434,726
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	1	1,292	707,380
Cardiff / Caerdydd	2	2,134	797,701
Rhondda Cynon Taf	1	1,251	460,347
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	2	3,048	833,999
Caerphilly / Caerffili	2	2,521	833,999
Blaenau Gwent	1	390	362,975
Torfaen	4	4,723	671,082
Monmouthshire / Sir Fynwy	0	0	0
Newport / Casnewydd	0	0	0

Source: Statistical Directorate, Welsh Government
 Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.5.4 Estimated gross spending of Welsh HAs in Wales by category 2013-14

Tabl 4.5.4 Amcangyfrif o wariant crynswth Cymdeithasau Tai Cymru yng Nghymru yn ôl categori 2013-14

	£m	Percentage of all Welsh HA spend / Canran o holl wariant Cymdeithasau Tai Cymru
Maintenance, repair and upgrading (includes WHQS spend) / Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (yn cynnwys gwariant SATC)	293	28.5
Direct Labour costs / Costau llafur uniongyrchol	267	26
Construction / Adeiladu	214	20.8
Other / Arall	134	13
Land acquisition / Caffael tir	41	4
Transport/post/telecoms / Cludiant/post/telathrebu	22	2.1
Finance and business services / Cyllid a gwasanaethau busnes	18	1.8
Rents and rates / Rhenti a threthi	12	1.2
Training services / Gwasanaethau Hyfforddiant	11	1.1
Energy/water / Ynni/dŵr	7	0.7
Consumables (stationery) / Nwyddau traul (papurach)	5	0.5
Hotels/Distribution / Gwestai/Dosbarthu	3	0.3
Total / Cyfanswm	1,027	100

Source: WERU (2013) Year 6: The Socio-Economic Impact of the Welsh HA and Community Mutual Sector: Community Housing Cymru, Cardiff

Ffynhonnell: WERU (2013) Blwyddyn 6: Effaith Gymdeithasol-Economaidd Tai Cymdeithasol Cymru a'r Sector Cymunedol Cydfeddiannol: Tai Cymunedol Cymru, Caerdydd

Table 4.5.5 Estimated economic impacts of the Housing Associations of Wales on the Welsh economy 2013-14
 Tabl 4.5.5 Amcangyfrif o effeithiau economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar economi Cymru 2013-14

	Direct Impact: / Effaith Uniongyrchol:	Indirect Impact: / Effaith Anuniongyrchol	Total Impact / Cyfanswm yr Effaith
	HA Sector Output / Employment / Cyfraniad /Cyflogaeth y Sector CT	(Supplier effect + Induced Income effect) / (Effaith cyflenwr + Effaith incwm a ysgogwyd)	
Output £m / Gwariant £m	1,027	921	1,948
Gross Value Added (GVA) £m / Gwerth Ychwanegol Crynswth £m	267	391	658

Source: WERU (2014) Year 7: The Socio-Economic Impact of the Welsh HA and Community Mutual Sector: Community Housing Cymru, Cardiff
 Ffynhonnell: WERU (2014) Blwyddyn 7: Effaith Gymdeithasol-Economaidd Tai Cymdeithasol Cymru a'r Sector Cymunedol Cydfeddiannol: Tai Cymunedol Cymru, Caerdydd

Table 4.5.6 Estimated regeneration spend of housing associations in Wales (excluding staff costs) 2008-14 (constant prices year 2014 pounds)
 Tabl 4.5.6 Amcangyfrif o wariant adfywio cymdeithasau tai yng Nghymru (ac eithrio costau staff) 2008-14 (prisiau parhaus blwyddyn 2014 mewn punnoedd)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total / Cyfanswm
Brownfield construction / Adeiladu ar safleoedd tir llwyd	115	107	187	174	194	177	177	1,131
Greenfield construction assoc with regeneration / Adeiladu ar safleoedd maes glas sy'n gysylltiedig ag adfywio	20	17	22	19	17	9	8	112
Repair and maintenance / Gwaith trwsio a chynnal a chadw	102	157	208	252	293	305	293	1,610
Training budgets / Cyllidebau hyfforddi	2	2	3	4	6	7	7	32
Community Regeneration projects and other expenditure / Prosiectau Adfywio Cymunedol a gwariant arall	3	3	4	6	6	29	29	81
Total / Cyfanswm	242	286	425	456	516	527	514	2,965

Source: WERU (2014) Year 7: The Socio-Economic Impact of the Welsh HA and Community Mutual Sector: Community Housing Cymru, Cardiff
 Ffynhonnell: WERU (2014) Blwyddyn 7: Effaith Gymdeithasol-Economaidd Tai Cymdeithasol Cymru a'r Sector Cymunedol Cydfeddiannol: Tai Cymunedol Cymru, Caerdydd

Table 4.5.7 Houses in multiple occupation by local authority area (2011/12- 2013/14)
 Tabl 4.5.7 Tai amlfeddiannaeth yn ôl ardal awdurdod lleol (2011/12- 2013/14)

	2011/12		2012/13		2013/14	
	Known HMOs in local authority area / Tai amlfeddiannaeth hysbys mewn ardal awdurdod lleol	Estimate of all HMOs in local authority area / Amcangyfrif o bob tŷ amlfeddiannaeth mewn ardal awdurdod lleol	Known HMOs in local authority area / Tai amlfeddiannaeth hysbys mewn ardal awdurdod lleol	Estimate of all HMOs in local authority area / Amcangyfrif o bob tŷ amlfeddiannaeth mewn ardal awdurdod lleol	Known HMOs in local authority area / Tai amlfeddiannaeth hysbys mewn ardal awdurdod lleol	Estimate of all HMOs in local authority area / Amcangyfrif o bob tŷ amlfeddiannaeth mewn ardal awdurdod lleol
Wales / Cymru	13,442	19,484	13,975	19,262	14,320	18,179
Isle of Anglesey / Ynys Môn	115	260	119	260	116	260
Gwynedd	1,280	1,300	1,221	1,300	1,120	1,200
Conwy	1,207	1,400	1,203	1,400	1,165	1,300
Denbighshire / Sir Ddinbych	362	362	319	319	359	359
Flintshire / Sir y Fflint	94	150	90	200	90	200
Wrexham / Wrecsam	417	962	419	962	428	962
Powys	571	1,129	571	571	571	571
Ceredigion	742	1,338	750	1,131	880	880
Pembrokeshire / Sir Benfro	96	150	97	150	94	150
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	396	396	391	391	406	406
Swansea / Abertawe	1,619	2,000	1,767	2,000	1,736	1,900
Neath Port Talbot / Castell-nedd Port Talbot	419	419	426	426	430	430
Bridgend / Pen-y-bont ar Ogwr	201	220	206	250	213	255
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	241	300	316	350	245	308
Cardiff / Caerdydd	4,067	7,000	4,443	7,000	4,760	7,000
Rhondda Cynon Taf	745	806	765	1,001	765	790
Merthyr Tydfil / Merthyr Tudful	68	68	51	51	48	48
Caerphilly / Caerffili	179	190	176	190	189	200
Blaenau Gwent	21	50	38	50	38	50
Torfaen	34	34	37	60	37	60
Monmouthshire / Sir Fynwy	40	200	29	200	37	200
Newport / Casnewydd	528	750	541	1,000	593	650

Source: Statistical Directorate, Welsh Government
 Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Table 4.5.8 Compliance with the overall Welsh Housing Quality Standard by provider and measure (2013-14)
 Tabl 4.5.8 Ufudd-dod i Safon Ansawdd Tai Cymru cyffredinol yn ôl darparwr a mesur (2013-14)

	Stock at 31st March (28) / Stoc ar 31 Mawrth (28)	Fully compliant stock at 31st March (29) / Stoc sy'n ufuddhau'n llawn ar 31 Mawrth (29)	Compliant stock subject to acceptable fails at 31st March (30) / Stoc sy'n ufuddhau'n amodol ar fethiannau derbyniol ar 31 Mawrth (30)	Non-compliant stock (31) / Stoc nad yw'n ufuddhau (31)	Expected year of full compliance for all stock (32) / Blwyddyn y disgwyliwr ufudd-dod llawn ar gyfer yr holl stoc (32)
Wales (1) / Cymru (1)	222,249	110,620	39,135	72,494	.
Total Local Authorities (1) / Cyfanswm Awdurdodau Lleol (1)	88,030	32,310	6,056	49,664	.
Isle of Anglesey / Ynys Môn	3,798	2,838	960	0	.
Denbighshire / Sir Ddinbych	3,454	3,294	160	0	2,014
Flintshire / Sir y Fflint	7,393	24	0	7,369	2,020
Wrexham / Wrecsam	11,304	722	31	10,551	2,020
Powys	5,385	3,327	..	2,058	2,018
Pembrokeshire / Sir Benfro	5,669	4,917	752	0	.
Carmarthenshire / Sir Gaerfyrddin	9,011	6,253	456	2,302	2,015
Swansea / Abertawe	13,555	138	0	13,417	2,020
Vale of Glamorgan / Bro Morgannwg	3,923	696	47	3,180	2,017
Cardiff / Caerdydd	13,643	9,993	3,650	0	.
Caerphilly / Caerffili	10,895	108	0	10,787	2,020
Total Registered Social Landlords / Cyfanswm Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	134,219	78,310	33,079	22,830	.
LSVTs (2) / Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr (2)	68,186	34,358	15,100	18,728	.
Bron Afon Community Housing (3) / Tai Cymunedol Bron Afon (3)	7,987	6,489	1,498	0	.
Cartrefi Conwy (4)	3,751	3,004	747	0	.
Cartrefi Cymunedol Gwynedd (5)	6,284	2,497	1,433	2,354	2,015
Merthyr Valleys Homes (6) / Cartrefi Cymoedd Merthyr (6)	4,182	2,023	1,812	347	2,015
Monmouthshire Housing (7) / Tai Sir Fynwy (7)	3,557	2,225	1,332	0	.
Newport City Homes (8) / Cartrefi Dinas Casnewydd (8)	8,998	5,684	568	2,746	2,015
NPT Homes (9) / Cartrefi NPT (9)	9,165	220	23	8,922	2,017
RCT Homes (10) / Cartrefi RCT (10)	10,084	5,545	4,539	0	.
Tai Calon Community Housing (11) / Cartrefi Cymunedol Tai Calon (11)	6,166	2,116	427	3,623	2,015
Tai Ceredigion (12)	2,229	107	1,817	305	2,014
Valleys to Coast Housing (13) / Tai Cymoedd i'r Arfordir (13)	5,783	4,448	904	431	2,015
Non LSVTs / Heb Drosglwyddo'n Wirfoddol ar Raddfa Fawr	66,033	43,952	17,979	4,102	.
Abbeyfield Total / Cyfanswm Abbeyfield	68	49	19	0	.
Abbeyfield Brecon / Abbeyfield Aberhonddu	12	12	0	0	.
Abbeyfield Colwyn Bay / Abbeyfield Bae Colwyn	27	27	0	0	0
Abbeyfield Flint / Abbeyfield y Fflint	10	10	0	0	.
Abbeyfield Wales (14) / Abbeyfield Cymru (14)	.	.	.	.	.
Abbeyfield Wrexham / Abbeyfield Wrecsam	19	0	19	0	.
Aelwyd Housing Association / Cymdeithas Tai Aelwyd	243	183	60	0	.
Almshouse total / Cyfanswm Almshouse	110	15	65	30	.
Henry Burtons Almshouses	32	0	32	0	.
Llewellyn Almshouses	10	0	10	0	.
Rachel Herbert Almshouses	8	0	0	8	..
Roger Williams and Queen Victoria Memorial Almshouses	9	0	9	0	.
Ruabon Almshouse	11	4	7	0	.
Slocombe Cottages for the Aged and Infirm / Bythynnod Slocombe ar gyfer yr Henoed a'r Methodig	12	11	1	0	2,015
Tai Charles Jones	6	0	6	0	.
The Goodman and Ruthin Charity	22	0	0	22	2,014

Fairlake Living (22)	.	.	.	.	.
Family Housing Association (Wales) / Cymdeithas Tai Teulu (Cymru)	2,294	1,078	1,216	0	.
First Choice Housing Association / Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf	15	15	0	0	.
Gwalia (Rest Bay Co-Ownership Equity Sharing) Housing Association / Cymdeithas Tai Gwalia (Rhannu Ecwiti Cyberchnogaeth Rest Bay)	.	.	.	.	.
Gwalia Housing Group (23) / Grŵp Tai Gwalia (23)	4,691	4,290	401	0	.
Gwynfyd Housing Co-Operative	31	31	0	0	.
Hafod Care Housing Association (24) / Cymdeithas Tai Cymorth Hafod (24)	167	167	0	0	.
Hafod Housing Association (24) / Cymdeithas Tai Hafod (24)	3,476	795	2,681	0	2,017
Linc Cymru (25)	3,516	1,207	2,309	0	.
Melin Homes (26)	2,910	2,248	662	0	.
Merthyr Tydfil Housing Association / Cymdeithas Tai Merthyr Tudful	1,020	236	713	71	2,015
Mid Wales Housing Association / Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru	1,321	449	504	368	2,020
Newport Housing Trust / Ymddiriedolaeth Tai Casnewydd	682	677	3	2	2,015
Newydd Housing Association (27) / Cymdeithas Tai Newydd (27)	2,469	1,644	306	519	2,015
North Wales Housing Association / Cymdeithas Tai Gogledd Cymru	2,043	1,164	613	266	2,015
Pembrokeshire Housing Association / Cymdeithas Tai Sir Benfro	2,076	1,569	507	0	.
Polish Housing Society	99	68	25	6	2,017
Rhondda Housing Association (24) / Cymdeithas Tai Rhondda (24)	1,485	283	1,202	0	2,018
Saint David's Diocesan Housing Association / Cymdeithas Tai Esgobaeth Dewi Sant	12	0	12	0	.
Seroptimist Housing Association (Carmarthen) / Cymdeithas Tai'r Seroptimydion (Caerfyrddin)	9	4	4	1	2,015
Taff Housing Association / Cymdeithas Tai Taf	959	950	9	0	2,020
United Welsh Housing Association / Cymdeithas Tai United Welsh	4,010	3,752	258	0	.
Wales and West Housing / Tai Wales and West	8,423	7,817	606	0	.

Notes

- 4 RSLs did not provide data returns for 2012-13. Therefore their compliance, and stock data is not included in the total.
- 1) Name changed from 'Abbeyfield South Wales Society' to 'Abbeyfield Wales Society' on 01 April 2006. 2) Has merged with several small Abbeyfield societies over recent years.
- New RSL created by the stock transfer from Torfaen council, April 2008.
- New RSL created by the stock transfer from Conwy council, September 2008.
- New RSL created by the stock transfer from Gwynedd council in April 2010.
- Part of the Family Group.
- Part of the Seren Group.
- Part of the Pennaf Group.
- Cymdeithas Tai Dewi Sant and Swansea HA merged to form Coastal Housing group in April 2008.
- Formed from the merger of Cynon Taf and Pontypridd and District in January 2008.
- 1) Name changed from 'Gwent Homes' to 'Fairlake Living' in January 2011. 2) Part of the Seren Group.
- Part of the Gwalia Group.
- Part of the Hendre Group.
- Name changed from 'Glamorgan and Gwent' to 'Linc Cymru' in April 2006.
- Melin Homes was created by the merger of Eastern Valley and Gwerin on 01 April 2007.
- New RSL created by the stock transfer from Merthyr Tydfil council in March 2009.
- New RSL created by the stock transfer from Monmouthshire council in January 2008.
- New RSL created by the stock transfer from Newport council in March 2009.
- 1) Absorbed Newtown Housing Association in 2005. 2) Part of the Cadarn Group.
- New RSL created by the stock transfer from Neath Port Talbot council in March 2011.
- New RSL created by the stock transfer from Rhondda Cynon Taf council in December 2007.
- New RSL created by the stock transfer from Blaenau Gwent council in July 2010.
- New RSL created by the stock transfer from Ceredigion council in December 2009.
- New RSL created by the stock transfer from Bridgend council in September 2003.
- This is a count of all self-contained properties.
- This is a count of all self-contained stock that is fully compliant with WHQS. Compliant properties include any properties where a particular element of WHQS is not applicable and hence not assessed.
- This is a count of all self-contained stock that is fully compliant with WHQS including those properties that are deemed compliant apart from acceptable fails under the following categories: cost of remedy; timing of remedy; residents' choice; and physical constraint.
- This is a count of all self-contained stock deemed not to be compliant with WHQS, excluding any properties deemed compliant apart from acceptable fails under the following categories: cost of remedy; timing of remedy; residents' choice; and physical constraint.
- This is the year in which full compliance is expected to be achieved for the given landlord. It is blank for landlords that are already compliant.

Source: Statistical Directorate, Welsh Government

Nodiadau

- Ni ddarparodd 4 LCC ffurflenni data ar gyfer 2012-13. Felly, ni chaiff eu hufudd-dod a data stoc ei gynnwys yn y cyfanswm.
- 1) Newidiwyd yr enw o 'Abbeyfield South Wales Society' i 'Abbeyfield Wales Society' ar 01 Ebrill 2006. 2) Mae wedi uno gyda sawl cymdeithas fach Abbeyfield dros y blynyddoedd diwethaf.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Torfaen, Ebrill 2008.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Conwy, Medi 2008.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Gwynedd, Ebrill 2010.
- Rhan o Grŵp Family.
- Rhan o Grŵp Seren.
- Rhan o Grŵp Pennaf.
- Unodd Cymdeithas Tai Dewi Sant a Chymdeithas Tai Abertawe i ffurfio'r+B19 Coastal Housing Group ym mis Ebrill 2008.
- Fe'i ffurfiwyd yn sgil uno Cynon Taf a Phontypridd a'r Rhanbarth ym mis Ionawr 2008.
- 1) Newidiwyd enw o 'Gwent Homes' i 'Fairlake Living' ym mis Ionawr 2011, 2) Rhan o Grŵp Seren.
- Rhan o Grŵp Gwalia.
- Rhan o Grŵp Hendre.
- Newidiwyd enw o 'Glamorgan and Gwent' i 'Linc Cymru' ym mis Ebrill 2006.
- Crëwyd Melin Homes trwy uno Eastern Valley a Gwerin ar 1 Ebrill 2007.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Merthyr Tudful ym mis Mawrth 2009.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Sir Fynwy ym mis Ionawr 2008.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Casnewydd ym mis Mawrth 2009.
- 1) Corfforwyd Cymdeithas Tai'r Drenewydd yn 2005; 2) Rhan o Grŵp Cadarn.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Castell-nedd Port Talbot ym mis Mawrth 2011.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Rhondda Cynon Taf ym mis Rhagfyr 2007.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Blaenau Gwent ym mis Gorffennaf 2010.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Ceredigion ym mis Rhagfyr 2009.
- Crëwyd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd gan y trosglwyddiad stoc o gyngor Pen-y-bont ar Ogwr ym mis Medi 2003.
- Mae hwn yn gyfrif o'r holl eiddo hunangynhwysol.
- Mae hwn yn gyfrif o'r holl stoc hunangynhwysol sy'n ufuddhau'n llawn i SATC. Mae eiddo sy'n ufuddhau'n cynnwys unrhyw eiddo lle mae elfen benodol o SATC yn amherthnasol ac felly ni chaiff ei hasesu.
- Mae hwn yn gyfrif o'r holl stoc hunangynhwysol sy'n ufuddhau'n llawn i SATC gan gynnwys yr eiddo hynny yr ystyrir eu bod yn ufuddhau ar wahân i fethiannau derbyniol dan y categorïau canlynol: cost cywiro; amseru'r cywiro; dewis y trigolion a chyfyngiad corfforol.
- Mae hwn yn gyfrif o'r holl stoc hunangynhwysol yr ystyrir nad ydynt yn ufuddhau'n llawn i SATC ac eithrio'r eiddo hynny yr ystyrir eu bod yn ufuddhau ar wahân i fethiannau derbyniol dan y categorïau canlynol: cost cywiro; amseru'r cywiro; dewis y trigolion a chyfyngiad corfforol.
- Dyma'r flwyddyn lle disgwyli'r landlord penodol gyflawni ufudd-dod llawn. Mae'n wag i landlordiaid sydd eisoes yn ufuddhau.

Ffynhonnell: Cyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru