



Dyfodol cymunedau Cymraeg eu hiaith

Ymateb CIH Cymru i ymchwiliad

Dyma ymateb i gais gan y Comisiwn Cymunedau Cymraeg am dystiolaeth ar sut i gryfhau cymunedau Cymraeg eu hiaith drwy bolisi tai.

1. Cyflwyniad

Mae ail gartrefi a chartrefi gwyliau yng Nghymru a'u heffaith dybiedig ar y gymuned Gymraeg ei hiaith yng Nghymru'n fater sy'n hollti barn. Awgryma data o Gyfrifiad 2021 fod y defnydd o ail gartrefi ar draws Cymru ar 5.2%. Ceredigion sydd â'r gyfran uchaf o ail gartrefi, ar 10.2% ac mae 45.3% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg. Gwynedd sydd â'r gyfran uchaf o siaradwyr Cymraeg, ar 64.4% ac mae ail gartrefi'n cyfrif am 7.5% o gartrefi yn y sir. Er i ni groesawu'r newidiadau deddfwriaethol i fynd i'r afael â mater ail gartrefi er mwyn diogelu cymunedau Cymraeg eu hiaith a chynyddu'r cyflenwad tai, rydym hefyd o'r farn bod mater ail gartrefi'n un o ganlyniadau'r argyfwng tai yng Nghymru.

Wrth ymdrin â hyn, rydym yn cydnabod ac yn croesawu'n gryf yr ymrwymiad ariannol parhaus gan Lywodraeth Cymru i gyrraedd ei tharged o ddarparu 20,000 o dai cymdeithasol carbon isel. Mae Llywodraeth Cymru wedi neilltuo £330m ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol (GTC) yn 2023/24 a £325m yn 2024/25. At hynny, ceir ymrwymiad gan Lywodraeth Cymru i gyhoeddi papur gwyn ar yr hawl i gartref digonol yng Nghymru.

Ac eto, mae angen i'r ymrwymiad hwn i ymdrin â mater ail gartrefi a darparu mwy o dai cymdeithasol fod yn rhan o ymagwedd system gyfan at y maes tai. Amlygodd ymchwil [Tyfu Tai](#), [Lle cywir](#), [cartref cywir](#), [maint cywir](#) mai dim ond rhan o'r ateb yw cyflenwad tai digonol. Mae angen i'r cartrefi ychwanegol a ddarperir fodloni gofynion yr ardal. A dyma rywbeth y dylid ei ystyried os ydym am ddefnyddio polisi tai i helpu i gryfhau cymunedau Cymraeg eu hiaith.



2. Mewnwelediadau o'r sector

Daw'r meddyliau a ganlyn o'n hymchwil ein hunain ac o ymgysylltu â'n haelodau.

Effaith ar y cyflenwad a'r galw am dai

Mae ein haelodau'n cydnabod y gwahaniaethau a welir ar draws Cymru o ran mynediad at dai fforddiadwy. Gwnaethant amlygu ail gartrefi a llety gwyliau fel mater arbennig o broblemus mewn rhai ardaloedd fel yr amlygwyd yn [Nodi'r Cysylltiadau 3 gan Tyfu Tai](#).

Mae rhai aelodau hefyd wedi amlygu effeithiau o ganlyniad i landlordiaid preifat symud eu heiddo i Air BnB am fod hyn yn aml yn darparu incwm uwch iddynt. Mae'r mater hwn i'w weld yn fwy cyffredin mewn ardaloedd twristiaidd. Mae'r duedd hon sy'n dod i'r amlwg ynghyd ag ail gartrefi a llety gwyliau presennol yn lleihau'r opsiynau tai sydd ar gael i bobl leol. Mae hefyd yn gyrru costau i fyny yn y marchnadoedd gwerthu a rhentu. Costau cynyddol yn y sector rhentu preifat sy'n cael yr effaith fwyaf yn ddiweddar gydag [ymchwil ddiweddar](#) yn nodi mai dim ond 3.8% o eiddo sy'n dod o dan y Lwfans Tai Lleol yn gyfan gwbl. Mae hyn yn golygu bod llawer o aelwydydd yn cael eu prisio allan o'u hardal leol a allai, yn ei dro, arwain at effaith negyddol ar gymunedau Cymraeg eu hiaith.

Amlygodd ein [hymchwil Amser i ailffocysu gan Tyfu Tai](#), fu'n ymchwilio i ddyraniad tai cymdeithasol yng Nghymru, yr ymagwedd gosod leol a fabwysiedir gan rai darparwyr tai gwledig. Mae hyn yn galluogi pobl sydd â chysylltiad â chymuned i gael eu blaenoriaethu wrth i dai gael eu dyrannu yn yr ardal honno. Gallai defnydd ehangach o'r polisiâu hyn mewn cymunedau Cymraeg eu hiaith helpu i'w cryfhau wrth i'r cyflenwad tai cymdeithasol yn yr ardaloedd hyn gynyddu.

Y ddibyniaeth ar y sector twristiaeth fel ffynhonnell gyflogaeth fawr o fewn sawl cymuned lle ceir ail gartrefi a llety gwyliau. Mae'r sector twristiaeth hefyd yn cyfrannu swm sylweddol o arian at Economi Cymru. Mae'r sector hefyd yn darparu cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig. Mae hyn wedi arwain at densiwn rhwng yr angen am ostwng y nifer o ail gartrefi a'r posibilrwydd o golli incwm y byddai hyn yn ei achosi o ganlyniad i ddiffyg cyflogwyr amgen.

Mae Grŵp Cynefin wedi sefydlu canolfan fenter ym Motwinnog sy'n cysylltu cartrefi newydd â chyflogaeth a'r Gymraeg. Mae angen denu swyddi



parhaol o ansawdd da nad ydynt yn y sector twristiaeth i alluogi pobl ifanc i gael mynediad i dai yn eu hardal leol.

Mae angen ymagwedd system gyfan ehangach at wella'r cyflenwad o dai fforddiadwy a chyfleoedd cyflogaeth amgen, gan adeiladu ar arfer da a ddatblygwyd eisoes mewn ardaloedd Cymraeg eu hiaith.

Cyfeiriwyd hefyd at **gydlyniant cymunedol** fel mater allweddol. Mae ein haelodau sy'n gweithio mewn ardaloedd lle mae nifer fawr o ail gartrefi yn gweld yr effeithiau canlynol:

- Heriau wrth lenwi lleoedd ysgol
- Gostyngiad yn nifer y bobl sy'n siarad ac yn defnyddio'r Gymraeg
- Pobl sy'n teimlo'n fwy ynysig neu'n llai cysylltiedig â'u cymuned leol

Amlygodd rhai o'n haelodau y rôl y mae llawer o Sefydliadau Tai'n ei chwarae wrth gynorthwyo cydlyniant cymunedol trwy eu timau ymgysylltu cymunedol. Mae Sefydliadau Tai hefyd yn gweithio mewn partneriaeth â sefydliadau eraill i ddatblygu mentrau fel ymddiriedolaethau tir cymunedol a darparu cefnogaeth benodedig i'n cymunedau gwledig. Mae Sefydliadau Tai fel Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn sefydliadau angor allweddol ac mae ganddynt rôl datblygu cymunedol hanfodol. Gallwn ddefnyddio'r cysylltiadau cymunedol presennol hyn fel sail i wella cydlyniant cymunedol mewn ardaloedd Cymraeg eu hiaith.

Ystyrir yn gyffredinol bod **y pwerau trethu** a roddwyd i awdurdodau lleol o ran codi lefelau treth y cyngor a godir ar ail gartrefi yn fesur cadarnhaol. Nododd nifer o'n haelodau na fydd y tâl ychwanegol ar ei lefelau is yn gostwng y nifer o ail gartrefi (teimlwyd bod perchnogion yn gallu cymathu cynnydd bach) yn gyffredinol ond ei fod yn darparu ffrwd referniw ychwanegol i'w buddsoddi mewn tai o fewn ardal leol. Yn gysylltiedig â hyn, credwn ei bod yn allweddol ac yn hanfodol, waeth beth fo'r tâl ychwanegol a godir ar ail gartrefi, i awdurdodau lleol sicrhau bod y referniw a geir yn cael ei ail-fuddsoddi mewn gweithgareddau gysylltiedig â thai, yn enwedig datblygu cartrefi fforddiadwy. Er hynny, rydym yn cydnabod y gallai'r ymrwymiad hwn fod yn anodd wrth symud ymlaen oherwydd pwysau chwyddiant ar gyllidebau Awdurdodau Lleol.

Ynghylch CIH

Y Sefydliad Tai Siartredig (CIH) yw'r llais annibynnol dros dai ac mae'n gartref i safonau proffesiynol. Mae nod syml gennym - darparu'r cyngor, cefnogaeth a



**Chartered
Institute of
Housing**
Cymru

gwybodaeth i weithwyr tai proffesiynol a'u sefydliadau y mae eu hangen arnynt i fod yn ddisglair. Mae CIH yn elusen gofrestredig ac yn sefydliad nid er elw. Mae hyn yn golygu bod yr arian a wnawn yn cael ei ddychwelyd i'r sefydliad ac yn ariannu ein gweithgareddau wrth gefnogi'r sector tai. Mae gennym aelodaeth amrywiol o bobl sy'n gweithio yn y sectorau cyhoeddus a phreifat, mewn 20 o wledydd ar bum cyfandir ledled y byd. Mae gwybodaeth bellach ar gael yn: www.cih.org.

Manylion cyswllt: cerys.clark@cih.org (rheolwr polisi a materion cyhoeddus)

Ionawr, 2023