Cartrefi i Bobl Gwynedd

Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd

2019-24

DRAFT

DRAFT

CYNNWYS

Cynnwys 3

1. Cyflwyniad 4

2. Yr Her 7

3. Ein Huchelgais 11

4. Ein Ymrwymiad 12

    4.1 Sicrhau bod pobl Gwynedd yn gallu canfod cartref addas 12

    4.2 Sicrhau bod neb yn ddigartref yng Ngwynedd 16

    4.3 Cyfarch anghenion iechyd a llesiant pobl Gwynedd 17

    4.4 Sicrhau bod cartrefi Gwynedd yn gyfeillgar i'r amgylchedd 18

    4.5 Cynnig gwasanaethau ataliol, di-dor ar lefel lleol 19

5. Ein Dull 21

Atodiad A - Llwyddiannau'r 5 mlynedd diwethaf 22

Atodiad B – Rhestr Datrysiadau ac Ymrwymiadau Tai 23

Atodiad C – Amlinelliad o gronfeydd ariannol tebygol bydd yn cefnogi'r Strategaeth 32

DRAFT

1. CYFLWYNIAD

Gweledigaeth Cyngor Gwynedd yw:

''Cefnogi holl bobl Gwynedd i ffynnu ac i fyw bywyd cyflawn yn eu cymunedau, mewn sir sy'n un o siroedd gorau i fyw ynddi.''

Mae'r weledigaeth uchod yn cael ei osod yng Nghynllun Strategol Cyngor Gwynedd ar gyfer 2019-24. Mae gan y maes Tai rôl allweddol i helpu'r Cyngor gyflawni y weledigaeth hon. Gwyddwn fod cael cartref sydd yn addas ac o safon yn arwain at well iechyd, cymunedau mwy gwydn a phoblogaeth sydd yn gallu cyfrannu yn llawn i gymdeithas. Mae'n bwysig felly ein bod yn datblygu cynigion tai amrywiol, arloesol, a gwyrdd, sydd yn hyrwyddo atebion gydol oes yn ogystal â chynnig cefnogaeth gynnar i'r rhai sydd ei angen. Fel Cyngor, byddwn yn ymyrryd i annog ystod o opsiynau cefnogaeth a llety er mwyn ymateb i anghenion y boblogaeth heddiw, ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Yn ganolog i Gynllun y Cyngor, mae uchelgais i sicrhau bod ffyniant yn y maes tai yn cael ei gynllunio yn iawn, yn cael ei weithredu mewn ffordd sydd yn gynaliadwy i'r dyfodol, yn hybu cydraddoldeb cymdeithasol ac yn uchafu cyfleoedd ar gyfer datblygu arloesol. Llaw yn law a hyn, rhaid sicrhau fod y camau a gymerir yn parchu diwylliant ein cymunedau.

Mae Strategaeth Tai Gwynedd yn gosod uchelgais hir dymor, yn ogystal a blaenoriaethau clir ar gyfer y 5 mlynedd nesaf. Gwyddwn y gall ein anghenion tai newid ar gyfnodau gwahanol ein bywyd, ond yr hyn sy'n gyson yw'r angen i fyw mewn cartrefi a chymunedau sydd yn **ddiogel,** ac sydd yn galluogi a hybu ein pobl i fyw bywydau llawn a iach, gan hybu eu **hannibyniaeth.**

Un o'r heriau mwyaf yw sicrhau bod cyflenwad digonol o dai pwrpasol ac addas, sy'n gyfeillgar i'r amgylchedd, ac o safon i gyfarch anghenion poblogaeth sydd yn newid. Mae'r angen am dai sydd yn wir fforddiadwy wedi ei adnabod fel un o'r prif flaenoriaethau yng Nghynllun y Cyngor.

Mae'r Cyngor a'r Cymdeithasau Tai yn ogystal a phartneriaid eraill, wedi cyflawni llawer dros y 5 mlynedd diwethaf, ac mae'n bwysig cydnabod a dathlu y llwyddiant yma. Rydym yn parhau a'r gwaith i weithio tuag at atal digartrefedd, cynyddu'r nifer o dai cymdeithasol o fewn y Sir, a chynyddu'r nifer o dai gwag sydd yn dod yn ôl i ddefnydd. Mae gennym lawer iawn i fod yn falch ohono fel sir ac mae sylfaen dda i ni adeiladu arno i'r dyfodol.

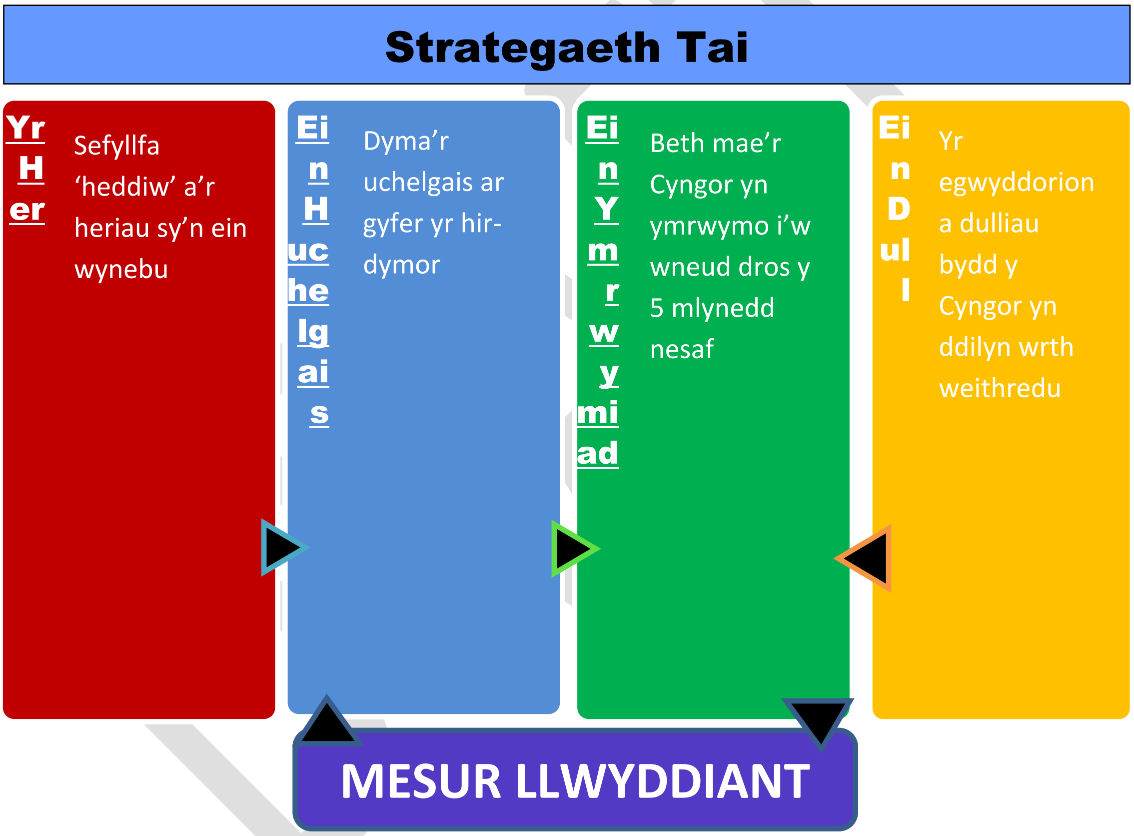
Bwriad y Strategaeth hon yw gosod fframwaith i sicrhau ein bod yn canolbwyntio ar y blaenoriaethau cywir ar gyfer darparu cartrefi i bobl Gwynedd a gwneud y defnydd gorau o arian prin i wella darpariaeth a chefnogaeth tai ar draws y Sir. Lluniwyd y Strategaeth gyda'r wybodaeth a thystiolaeth sydd ar gael i ni heddiw. Rydym hefyd yn gwbl ymwybodol bod materion tai, iechyd, gofal a llesiant yn uchel iawn ar restr blaenoriaethau cenedlaethol llywodraeth Cymru. Golyga hyn fod yna gyfle

DRAFT

euraidd i'r Strategaeth Tai wneud gwahaniaeth dros y blynyddoedd nesaf. Wedi dweud hyn, mae'r darlun yn newid yn barhaus ac felly bydd rhaid i'r Strategaeth hon fod yn ddogfen fyw all ymateb i'r gwahanol gyfleon all godi i'r dyfodol. Byddwn yn cydweithio yn agos gyda'r Cymdeithasau Tai a phartneriaid eraill i fonitro cynnydd ac i addasu'r blaenoriaethau a'r rhaglen fuddsoddi yn rheolaidd.

Strwythur y Strategaeth

Mae'r Strategaeth yn dilyn ffurf syml iawn er mwyn ceisio sicrhau ei fod yn hawdd i'w ddeall i'r rhai sy'n ei ddarllen ac y rhai fydd yn ei gweithredu. Dangosir yn glir beth yw pwrpas ac amcan y Strategaeth, a dengys yn glir llif y gwaith trwy ddilyn 3 cam syml, sef; Yr Her, Ein Huchelgais ac Ein Ymrwymiad. Mae'r 4ydd colofn (Ein Dull) yn amlygu'r egwyddorion sylfaenol o ran sut y byddwn yn gweithredu'r strategaeth er mwyn diwallu anghenion pobl Gwynedd.



Gwelir fod y blwch olaf yn nodi'r Mesur Llwyddiant. Yma bydd y cylch yn cael ei gau wrth i lwyddiant ac effaith yr ymrwymiadau a nodir gael eu mesur yn erbyn yr Uchelgais. Gallwn wedyn dystiolaethu a ydym ni wedi gwneud gwahaniaeth a chyflawni amcanion y Strategaeth a Chynllun y Cyngor. Dyma fydd y prif ystyriaethau wrth i ni adolygu ein gwaith gyda'n partneriaid.

Mae'n bwysig nodi y byddwn, wrth weithredu'r strategaeth, yn sicrhau bod ein dull o weithredu yn llawn gyd-fynd a deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015).

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015)

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) yn rhoi'r uchelgais, caniatâd a rhwymedigaeth gyfreithiol i wella ein llesiant **Cymdeithasol**, **Diwylliannol**, **Amgylcheddol** ac **Economaidd**. Mae'n ei

wneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus feddwl am effaith hirdymor eu penderfyniadau, i weithio'n well gyda pobl, cymunedau, ac i atal problemau parhaus megis tlodi, anghydraddoldebau iechyd a newid yn yr hinsawdd

Er mwyn gwneud yn siŵr ein bod i gyd yn gweithio tuag at yr un weledigaeth, mae'r Ddeddf yn pennu saith o nodau llesiant.

Un o brif ofynion y Ddeddf yw bod cyrff cyhoeddus yn cynnal Asesiad Llesiant Lleol.

I'r perwyl hwn, bu i'r Cyngor ymgysylltu gyda thrigolion Gwynedd a blaenoriaethu **7 Amcan Llesiant Lleol**. Bydd cyflawni Amcanion Llesiant Gwynedd yn cyfrannu tuag at gyflawni yr Amcanion Llesiant Cenedlaethol.

Yr Amcanion sydd yn gyrru popeth yr ydym ni'n ei wneud, ac mewn twrn, caiff popeth eu mesur yn erbyn sut maent yn cyfrannu at yr Amcanion hyn.

Mae gwireddu'r Amcanion yn ddibynnol ar lwyddiant Strategaeth Tai Gwynedd. Mae'r Strategaeth yn cefnogi pob un o'r amcanion ar draws ystod o feysydd gwasanaeth, ac yn dangos sut all tai addas, o safon dda, gyfrannu at lesiant wrth gynllunio ar gyfer yr hirdymor.

2. YR HER

Yn ystod 2018, cynhaliwyd Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol, sef arolwg o anghenion tai yng Ngwynedd. Bydd canfyddiadau'r Asesiad yma yn gosod cyd-destun y blaenoriaethau a'r cyfeiriad a'r gyfer y Strategaeth. Defnyddir hefyd y wybodaeth a gasglwyd o Adolygiad Digartrefedd, Asesiadau Poblogaeth a Llesiant Gwynedd, ac Asesiad o Effaith Diwygio'r Gyfundrefn Lles er mwyn cael darlun cyflawn a chlir o'r galw am dai, a'r heriau sydd yn wynebu pobl Gwynedd.

Dengys canfyddiadau'r asesiadau bod **y galw am dai cymdeithasol a tai fforddiadwy yng Ngwynedd ar hyn o bryd yn uwch na'r cyflenwad** sydd ar gael ac nid yw'r ymateb presennol yn cyfarch anghenion y boblogaeth leol, rŵan nac i genedlaethau'r dyfodol. Yn ogystal, dengys yr asesiadau bod **poblogaeth Gwynedd yn tyfu** yn raddol, yn bennaf oherwydd bod **pobl yn byw yn hyn**, a gwyddwn fod **poblogaeth sy'n heneiddio yn arwain at gynnydd yn y galw am ofal a gwasanaethau iechyd**. O ganlyniad, os yw darpariaeth tai am gyfrannu at sicrhau iechyd a llesiant gorau posibl a gydol oes i drigolion y Sir, rhaid canfod atebion amrywiol ac arloesol ar y cyd gyda'n partneriaid allweddol.

Prif Ganfyddiadau

Poblogaeth

Mae dros 120,000 o bobl yn byw yng Ngwynedd, a'r ffigwr yn cynyddu pob blwyddyn. Mae disgwyl i'r twf mwyaf fod yn y nifer o bobl dros 80 oed, ac hynny yn bennaf wrth i bobl fyw yn hirach. Mewn 20 mlynedd mae disgwyl y bydd cynnydd o 60% yn y nifer o bobl dros 80 yn byw yng Ngwynedd, tra rhagwelir dim ond 2% fydd y twf yn y boblogaeth rhwng 16 a 64 oed.

Bydd twf ym mhoblogaeth pobl hyn yn rhoi pwysau ychwanegol ar y stoc dai oni bai fod cyflenwad newydd pwrpasol ar gael. Rydym angen sicrhau ein bod yn gallu cynnig cymorth, cefnogaeth a dewisiadau tai sy'n addas ar gyfer anghenion pobl hŷn, a phobl sydd ag anghenion gofal er mwyn eu helpu i barhau i fyw'n annibynnol yn y gymuned o'u dewis. Mae pobl hŷn wedi dweud wrthym yr hoffent barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartref cyn hired a phosib, ond mae natur ac adeiladwaith rhai tai yn rhwystr i gyflawni hyn. Mae'n hanfodol bod opsiynau cymorth hyblyg a mathau addas ac amrywiol o dai neu lety ar gael i pob gymuned i alluogi hyn i ddigwydd.

Tai Fforddiadwy

Mae diffyg blynyddol o 562 tŷ fforddiadwy yn erbyn y galw ar draws Gwynedd. Mae'n bryder enfawr i ni yng Ngwynedd bod cyfartaledd o 60% o aelwydydd wedi eu prisio allan o'r farchnad dai. Mewn nifer o gymunedau, mae'n anodd iawn os nad amhosib canfod eiddo addas am lai na £140k, ac mewn rhai cymunedau mae angen 7 gwaith yr incwm cyfartalog i brynu eiddo. Her arall sy'n ein wynebu wrth gyfarch y diffyg blynyddol yw prinder crefftwyr i adeiladu tai. Mae'r prinder crefftwyr yma wedi golygu oedi sylweddol a chynnydd costau mewn rhai cynlluniau dros y blynyddoedd diwethaf.

Sector Rhent Breifat.
Mae'r Cyngor yn ymdrin a dros 700 o achosion blynyddol yn ymwneud a safonau tai gwael yn y sector breifat. Mae tai o ansawdd gwael yn costio £67m y flwyddyn i'r Gwasanaeth Iechyd yng Nghymru, a £1.5 biliwn mewn salwch gwaith.

Mae grantiau ar gael ar gyfer landlordiaid tai amlfeddiannaeth (HMOs) i wella systemau tân a diogelwch, ond mae angen ysgogi landlordiaid i osod eu tai i denantiaid ar Lwfans Tai Lleol.

O ganlyniad i newidiadau yn y trefniadau budd-daliadau, mae'r sector rhent breifat yn llawer llai fforddiadwy, gyda rhai teuluoedd ar budd dal yn wynebu bwlch o hyd at £121 y mis yn erbyn costau rhent.

Sector Tai Cymdeithasol
Ar ddiwedd mis Gorffennaf 2018, roedd ychydig llai na 2,000 o bobl ar y Gofrestr Tai yng Ngwynedd. Wrth gymharu anghenion y bobl sydd ar y Gofrestr Tai yn erbyn y stoc Tai Cymdeithasol, gwelir nad yw'r stoc dai presennol yn cyd-fynd â'r galw. Mae'r galw mwyaf am lety un a dwy ystafell wely i bobl sengl o dan 35, ac mae prinder cyflenwad ohonynt. Golyga hyn y byddai nifer uchel o drigolion Gwynedd ar y rhestr aros am gyfnod hir iawn.

Tai Gwag
Rydym wedi adnabod oddeutu 1,300 o dai gwag ar draws y Sir. Mae rhain yn dai sydd wedi bod yn wag ers peth amser a gall eu cyflwr fod yn wael iawn. Mae hyn yn wastraff adnodd wrth ystyried bod agos i 2,000 o bobl ar restr aros y Cyngor. Credwn nad yw'r rhestr tai gwag yn gyflawn, a bod angen cynyddu'r ymdrech i'w canfod a'u dychwelyd i ddefnydd fel cartrefi i'n trigolion.

Tlodi Gwaith
Mae tlodi gwaith yn disgrifio pobl mewn oed gwaith ac ar incwm isel sydd wedi eu prisio allan o'r farchnad dai, ac mae hyn yn her yng Ngwynedd. Mae lefelau cyflog Cymru ymhlith yr isaf yn Ewrop, ac mae hyn yn arbennig o wir yng Ngwynedd oherwydd canran uchel o bobl o fewn y sector gwaith tymhorol a lletygarwch sydd yn aml yn rhan amser ac sydd yn denu cyflogau isel. Yn draddodiadol, mae'r garfan yma o bobl wedi'u prisio allan o'r farchnad dai, ond erbyn heddiw maent bron allan o gyrraedd tai rhent preifat, ac mewn peryg o fethu a chanfod eiddo cymdeithasol.

Digartrefedd
Mae ein asesiadau yn dangos bod nifer cynyddol o bobl yn ddigartref neu yn cael eu bygwth a digartrefedd yng Ngwynedd. Gwelwyd cynnydd o 36% yn y galw am y gwasanaeth ers 2014/15, ac mae tystiolaeth gyfredol yn awgrymu y bydd y cynnydd hwn yn parhau. Prif achosion digartrefedd yng Ngwynedd yw colli llety, gadael carchar, rhieni a pherthnasau yn amharod i letya mwyach, perthnasau yn chwalu a thrais yn y cartref. Mae nifer uchel o bobl sydd yn cyflwyno fel digartref yn bobl sengl, ac mae gorddefnydd o adnodd gwely a brecwast yn cael eu defnyddio i'w cefnogi, yn hytrach na unedau sefydlog.

DRAFT

Mae sector rhent breifat yn cael ei ddefnyddio'n aml i atal digartrefedd ond bydd angen buddsoddi mwy mewn trefniadau rhagweithiol ac adnabod gwell ffyrdd o atal digartrefedd.

Prynwyr Tro Cyntaf

Mae rhwystrau yn wynebu **prynwyr tro cyntaf** oherwydd cyfyngiadau benthyciadau a methu fforddio'r blaendal. Erbyn hyn, gwelir lleihad yn y nifer o bobl o oed gweithio yng Ngwynedd sy'n berchen tŷ. Gall olygu bydd cenedlaethau'r dyfodol yn gorfod parhau i rentu gydol oes. Mae angen i ni ymdrechu i leihau'r bwlch rhwng y sector rhentu breifat a'r sector perchen tŷ mewn ffordd arloesol a chynaliadwy.

Incwm

Gwyddom bod cyfartaledd lefelau incwm aelwydydd Gwynedd yn is na chyfartaledd aelwydydd Cymru. Yn ogystal, mae nifer o drigolion Gwynedd yn byw mewn rhai o ardaloedd mwyaf difreintiedig yn genedlaethol. Mae disgwyl i'r newidiadau i'r systemau lles gael effaith ar nifer fawr o aelwydydd yng Ngwynedd gan amcangyfrif bydd dros 5,500 o aelwydydd yn disgyn o dan y drefn newydd Credid Cynhwysfawr. Rhagwelir y bydd aelwydydd ar fudd-daliadau yn wynebu newidiadau sylweddol i'w cyllid a'u hawliau gan derbyn hyd at £45 yr wythnos yn llai. Gallai hyn arwain at fwy o aelwydydd y Sir yn byw mewn tlodi.

Effeithlonrwydd Ynni a Thlodi Tanwydd

Adeiladwyd canran uchel o dai y Sir cyn 1919. Mae gan cyfran uchel o dai y Sir waliau cerrig, ac mae rhannau o'r Sir heb gyswllt i brif gyflenwad nwy. Golyga hyn bod cost cynnal a gwresogi tai yn uchel. Wedi'i gyfuno gyda lefelau cyfog isel o fewn y Sir, gwelir bod nifer o aelwydydd y Sir yn wynebu tlodi tanwydd ac yn gwario cyfran sylweddol o'u incwm ar wresogi. Amcangyfrifir bod 20% o boblogaeth Gwynedd mewn perygl o ddioddef tlodi tanwydd o gymharu a 14% ar draws Cymru, a bod y ffigwr hyd at 29% mewn rhai wardiau unigol. Tai Gwynedd sydd yn gyfrifol am 50% o allyriadau CO_2 y Sir. Tra mae rhan helaeth o'r her yma yn deillio o'r gorffennol pell, nid oes chwaith digon o bwyslais wedi ei roi yn y gorffennol mwy diweddar ar ddyluniadau, gosodiad a deunyddiau adeiladu cartrefi yn y Sir. Er fod y sefyllfa yn parhau i wella, yn bennaf oherwydd gofynion cenedlaethol, mae bwlch buddsoddi sylweddol i'w gau os am godi safonau ac effeithlonrwydd ynni stoc tai y Sir.

Y Gefnogaeth sydd ar gael

Mae'r cynnydd yn y galw ar wasanaethau i bobl sydd yn ymwneud a'r maes Tai yn her ar wasanaethau'r Cyngor a'n partneriaid. Mae'r Cynllun Cefnogi Pobl yn cefnogi oddeutu 2,000 o bobl pobl blwyddyn i fyw mor annibynnol ac sydd yn bosib, ac mae yn chwarae rhan allweddol mewn atal digartrefedd. Mae'r galw mwyaf am wasanaeth gan bobl sydd angen llety brys oherwydd eu bod yn ddigartref, yn ffoi trais yn y cartref, yn ifanc ac yn fregus, yn gadael carchar ac/neu gyda anghenion ychwanegol megis iechyd meddwl neu yn camddefnyddio sylweddau. Yn 2018, cyfeiriwyd 2,366 (Cynllun Comisiynu Cefnogi Pobl 2018-22) o bobl at wasanaethau o'r fath, a petai posib buddsoddi mwy o arian er mwyn cael gwell ddealltwriaeth ar y sefyllfa yna byddai hyn yn gymorth i'r gwaith atal.

DRAFT

Mae ein asesiadau yn dangos bod angen i ni edrych ar sut yr ydym yn cynnig cefnogaeth, a buddsoddi mewn gwaith ataliol (i atal digartrefedd, cadw ac uchafu annibyniaeth, cynorthwyo i leihau troseddu ac ofni troseddu ayb) mewn ffordd gydlynol i'r rhai sydd ag anghenion tai. Mae gennym nifer o gynlluniau sydd yn integreiddio'n gwasanaethau o fewn y maes pobl hyn a chefnogi teuluoedd, ac i'r dyfodol, mae'n hanfodol bod y maes tai yn rhan greiddiol o'n Timau Integredig a Clystyrau Gwasanaeth ehangach i atal pobl rhag cael eu cyfeirio o un lle i'r llall.

Wrth ystyried yr heriau uchod, mae'n deg i nodi efallai nad ydym fel Cyngor wedi bod digon blaengar yn y gorffennol i ymateb i'r hyn oedd yn ein wynebu yn y maes tai, ond y gobaith yw y gallwn ddysgu o'r profiadau hynny, addasu'n dull o weithredu a chydweithio gyda'n partneriaid er mwyn ymateb i ofynion pobl Gwynedd.

DRAFT

3. EIN HUCHELGAIS

Sicrhau bod gan bobl Gwynedd fynediad at Gartref addas o safon, sy'n fforddiadwy ac sy'n gwella eu hansawdd bywyd

Wrth lunio'r Strategaeth hon, cafodd ystod eang o ffynonellau data eu hadolygu a'u hymchwilio. Gwnaed gwaith i ddadansoddi'r farchnad dai lleol a'r polisïau a'r deddfwriaethau perthnasol er mwyn diffinio'r her sydd yn ein hwynebu. Hefyd, ac yn allweddol, rhoddwyd ystyriaeth i farn trigolion lleol sydd wedi ei gasglu trwy waith ymgysylltu a gweithdai penodol a gynhaliwyd gan y Cymdeithasau Tai. I ategu hyn, dylid nodi bod materion Tai wedi'u hadnabod fel un o'r prif flaenoriaeth ymhob ardal wrth baratoi Asesiad Llesiant Gwynedd.

Wrth weithio i gyfarch y blaenoriaeth hwn, rydym yn cyfrannu at gyflawni yr Amcanion Llesiant Cenedlaethol, sydd mewn twrn yn gwella ein llesiant **Cymdeithasol**, **Diwylliannol**, **Amgylcheddol** ac **Economaidd**.

Nid yw rhai o'r elfennau a nodwyd yn yr her, megis perchnogaeth, rhent a chefnogaeth yn faterion y gellir eu datrys dros nos, ac felly mae'r uchelgais a osodir yn gosod amcanion pendant tymor hir fydd yn parhau tu hwnt i oes y Strategaeth hon.

Wedi ystyried y gwybodaeth sydd ar gael, yr uchelgais hir dymor a'r hyn yn ydym yn anelu ato yn y pendraw o ran darparu cartrefi i bobl Gwynedd yw bod:-

- Cartref pawb yng Ngwynedd yn fforddiadwy iddynt
- Tŷ cymdeithasol ar gael i bawb sydd angen un
- Neb yn ddigartref yng Ngwynedd
- Opsiynau amrywiol o dai ar gyfer ystod eang o anghenion ac oed
- Digon o gartrefi ar gael i alluogi pobl Gwynedd aros a chwarae rôl lawn o fewn cymunedau
- Buddsoddiad yn y maes tai yn cyfrannu at economi ffyniannus ac yn cyfrannu at ryddhau pobl o dlodi
- Tai Gwynedd yn gyfeillgar i'r amgylchedd
- Cartrefi yn cael cyfraniad cadarnhaol ar iechyd a llesiant pobl Gwynedd

4. EIN YMRWYMIAD

Mae'r Strategaeth yn canolbwyntio ar y camau dechreuol i'n symud tuag at gyflawni elfennau o'r uchelgais hir dymor. Trwy y Strategaeth hon mae'r Cyngor yn amlinellu rhaglen weithredu ar gyfer y 5 mlynedd nesaf. Ymrwymir i gyflawni a gwireddu y blaenoriaethau yma hyd eithaf ein gallu a gyda'r adnoddau sydd ar gael i ni. Ein nod fydd gwthio y ffiniau er cyfarch yr her ac felly gosodir rhaglen sydd y tu hwnt i'n capasiti ac adnoddau ariannol presennol. Fodd bynnag, bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i lenwi y bwlch yma pan y bydd cyfleon priodol yn codi.

Rydym wedi grwpio yn ymrwymiadau dilynol o dan benawdau perthnasol. Er hyn, rydym yn fyw i'r ffaith fod cydblethiad amlwg rhwng sawl un fydd yn cael dylanwad ac effaith ar eraill. Enghraifft benodol fyddai Tai Gofal Ychwanegol: Wrth i drigolion symud i mewn i Hafod Y Gest, Porthmadog, mae hynny wedi rhyddhau eiddo eraill yn y gymuned all fod yn gartref newydd ac addas i unigolion a theuluoedd eraill gan o bosib hefyd helpu i osgoi digartrefedd a chreu cyfleon economaidd.

Fe welir isod, dan bob pwynt bwled ein bod yn ystyried pa Amcan Llesiant Lleol fydd yn elwa o'r ymrwymiad. Wrth wneud hyn, rydym yn sicrhau ein bod yn targedu pob un o'r amcanion, ac felly yn gweithio i gyfrannu tuag at gyflawni'r Amcanion Llesiant Cenedlaethol.

4.1 Sicrhau bod pobl Gwynedd yn gallu canfod cartref addas

• Cynllun benthyciadau i gymdeithasau dai

Byddwn yn ymchwilio cynlluniau benthyciadau i gymdeithasau tai fyddai'n eu galluogi i adeiladu mwy o eiddo cymdeithasol i gyfarch yr angen mewn ardaloedd perthnasol.

Bydd hyn yn fuddsoddiad ychwanegol caiff ei dargedu at gyfarch anghenion unigolion neu grwpiau mewn ardaloedd a chymunedau lle mae angen penodol. Byddwn yn blaenoriaethu ardaloedd lle mae'r gwahaniaeth mwyaf rhwng y galw a'r cyflenwad o dai, gan ganolbwyntio ar unedau llai o faint (h.y. 1 neu 2 ystafell wely).

DRAFT

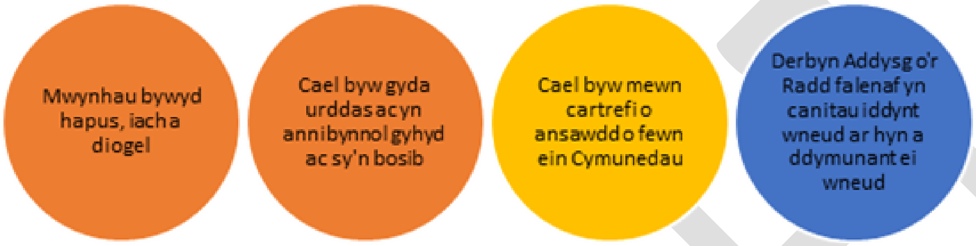
Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

- ## Cynllun Blaendal Morgais Awdurdod Lleol

Helpu prynwyr tro cyntaf drwy gynnig cynllun blaendal fyddai'n swm rhwng 10% a 15% ar gyfer rheini sydd yn gallu cyfrannu blaendal o 5% eu hunain.

Bydd hyn yn helpu bobl ifanc lleol sy'n methu cael blaendal dros 5% i sicrhau telerau menthyca gwell, a chaniatáu iddynt brynu tŷ mwy addas. Gall y cynllun blaendal morgais gynnig rhoi hyd at 15% i bobl sydd a 5% o flaendal i brynu tŷ gwag, i gydnabod bod angen gwaith ar y tŷ.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



- ## Cynllun Tai Gwag

Mae gan Wynedd niferoedd o eiddo gwag sydd ymysg yr uchaf yng Nghymru, ac mae lleihau nifer y tai gwag yn y sector preifat yn allweddol er mwyn cyfrannu i ganfod tai fforddiadwy i bobl leol. Mae eiddo sy'n wag am gyfnod hir yn adnodd sy'n cael ei wastraffu. Mae modd dod a hwy yn ôl i ddefnydd mewn amserlen gweddol fyr, ac ar gost is o gymharu ac adeiladu eiddo o'r newydd.

Drwy weithio mewn partneriaeth gyda landlordiaid preifat, byddwn yn parhau i roi cymorth grantiau er mwyn gwella safonau eiddo gwag; yn amodol ar gynnig yr eiddo ar lefel rent lwfans tai lleol neu lai, a'i ddyrannu i bobl leol addas. O ganlyniad, caiff yr eiddo ei adnewyddu a'i dychwelyd yn ôl i ddefnydd, a byddwn yn sicrhau bod y rhent yn fforddiadwy am gyfnod o 5 mlynedd.

Mae hyn yn gynllun sy'n cynnig benthyciadau di-log er mwyn cymell landlordiaid i wella ac uchafu safon eiddo. Byddai landlordiaid sy'n derbyn cymorth yn gorfod ymrwymo i gynnig eiddo o safon uchel ac i osod eiddo ar rent fforddiadwy am gyfnod penodol. Cynigir hefyd i roi cymorth grant i brynwyr tro cyntaf ar gyfer adnewyddu tai gweigion i safon byw. Mae hyn yn adeiladu ar y gwaith da a wneir gan y Gwasanaeth ar hyn o bryd

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

DRAFT

- ## Cynllun Adeiladu Awdurdod lleol

Un o'n blaenoriaethau pennaf yw sicrhau fod gennym ddigon o dai fforddiadwy er mwyn cyfarch anghenion poblogaeth Gwynedd, rŵan ac i'r dyfodol. Dros y 5 mlynedd nesaf, bydd angen datblygu dros 200 o unedau ychwanegol i gyfarch â'r angen hyn, sydd bron yn dyblu ein lefel cyflawni presennol. Drwy wneud hyn, bydd y Cyngor yn ail afael ar berchnogi neu ran berchnogi eiddo, ac yn cynyddu'i ddylanwad o fewn y farchnad dai.

Bydd y cynllun yma'n galluogi'r Cyngor i adeiladu neu brynu eiddo ar y farchnad agored er mwyn ei osod neu ei gynnig i brynwyr tro cyntaf drwy fanteisio ar amryw o ffynonellau ariannol sydd ar gael. Ni fydd hyn yn ddatrysiad cyflym, ond fe fydd yn cyflwyno cyfle i ddarparu lletya pwrpasol i gyfarch anghenion penodol, sydd wedi bod yn anodd yn y gorffennol.

Er mwyn canfod tir i ddatblygu ac adeiladu, byddwn yn edrych i ddylanwadu ar ddefnyddio safleoedd segur, sef lleoliadau sydd wedi derbyn hawliau cynllunio ers rhai blynyddoedd, ond lle nad oes cynnydd wedi digwydd.

Bydd y cynllun yn edrych ar gefnogi a gwneud defnydd o gwmnïau adeiladu o faint llai, fyddai ddim fel arall yn gallu adeiladu na datblygu heb y sicrwydd bod prynwyr wedi'u hadnabod ar gyfer y datblygiadau. Bwriedir parhau i gefnogi'r diwydiant adeiladu i gryfhau eu hystod sgiliau a darpariaeth gwasanaethau fel y gellir uchafu budd economaidd yn lleol.

Hyderwn y bydd y buddsoddiad gan y Cyngor yn atgyfnerthu'r ymdrechion i ddenu buddsoddiad ychwanegol o ffynonellau allanol ac i ddylanwadu a denu partneriaid eraill i gyd fuddsoddi ar raglen o gynlluniau uchelgeisiol fydd yn trawsnewid siâp darpariaeth a gwneud gwir wahaniaeth i bobl Gwynedd.

DRAFT

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

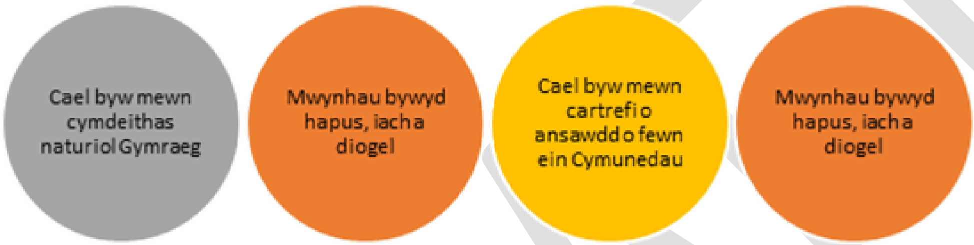
- ## Cynlluniau Perchnogi Tai

Ein nod gyda'r cynllun hwn yw gwneud y mwyaf o ffynonellau ariannol, a defnyddio adnoddau a thir y Cyngor i annog datblygiadau sy'n cwrdd a'n blaenoriaethau i ddiwallu anghenion tai lleol. Byddwn yn rheoli a gweinyddu grant pwrpasol i hwyluso datblygiadau drwy gydweithio gyda Cymdeithasau Tai i gynyddu'r nifer o unedau fforddiadwy i'w rhentu a phrynu (boed yn dai, fflatiau neu darpariaeth gofal ychwanegol) mewn ardaloedd ble mae'r angen wedi'i hadnabod.

Mae sawl cynllun ar gael sydd yn cefnogi pobl ar incwm isel i berchen eiddo. Mae gan y Cyngor berthynas hir, sefydlog ac effeithiol gyda Cymdeithasau Tai i ddarparu tai fforddiadwy i'w rhentu, ond nawr mae cyfleon yn codi i berchen neu rhan berchnogi eiddo yn unol a gallu / angen unigolion. Ymysg rhain fydd cynlluniau penodol megis; Rhentu i Brynu, Hunan Adeiladu, Rhan Berchnogaeth a Chymorth Prynu.

Bydd ymrwymo a buddsoddi yn y maes tai yn gwneud cyfraniad cadarnhaol o ran datblygu'r economi gan sicrhau cyfleon cyflogaeth ac hyfforddiant. Wrth gefnogi a hyrwyddo cynlluniau prynu arloesol, byddwn yn sicrhau fod gan pobl Gwynedd y gallu i fanteisio ar y gwahanol opsiynau i berchen eiddo. Drwy wneud hyn, byddwn yn sicrhau ein bod ni nid yn unig yn manteisio ar y cyfleoedd fu'n codi, ond yn arwain y ffordd mewn maes blaengar yn hytrach na bod yn gwsmer.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



- ## Cynllun Tai Teg

Rôl Tai Teg yw helpu unigolion ganfod eiddo fforddiadwy drwy hysbysu ar eu gwefan, cynnig cymorth i ymgeiswyr a gweinyddu cynlluniau penodol ar ran y Cyngor. Bydd y Cyngor yn parhau i weithio'n rhagweithiol gyda Tai Teg er mwyn uchafu'r nifer o dai fforddiadwy sy'n cael ei adnabod ar gyfer pobl Gwynedd. Bydd hyn yn cynnwys tai fforddiadwy y farchnad agored, ac eiddo daw i fodolaeth drwy unrhyw gynllun cymwys i'r dyfodol.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

DRAFT

4.2 Sicrhau bod neb yn ddigartref yng Ngwynedd

O glywed y term 'digartref' y duedd yw meddwl am bobl sy'n cysgu ar y stryd. Y gwirionedd yw mai rhan fach iawn o'r darlun yw pobl sy'n cysgu allan, ac mae nifer helaeth yn ddigartref ond ddim i'w gweld yn cysgu allan. Yn anffodus gall pobl ffeindio eu hunain yn ddigartrefedd am amryw o resymau.

• Mabwysiadu Polisi Dim Ail Noson Allan

Y bwriad yw ceisio sicrhau nad oes rhaid i unrhyw un yng Ngwynedd gysgu ar y stryd. Byddwn yn ceisio gwneud hyn drwy greu llwybr llety clir gan gynnwys mabwysiadu polisi 'Dim Ail Noson Allan'. Mae'r polisi hwn, ar y cyd â Chymdeithas dai, yn cael ei ddatblygu yn benodol ar gyfer rheini sy'n cysgu allan, gyda'r nod o'u cefnogi i ail gysylltu gydag ardal ble mae ganddynt gysylltiad, teulu neu rwydwaith cefnogol. Byddwn yn sicrhau bod darpariaeth mynediad uniongyrchol yn cefnogi taith glir o'r strydoedd i gefnogaeth, gan gynnig sefydlogrwydd ac agwedd sy'n canolbwyntio ar anghenion unigol y person.

Rydym yn benderfynol o fynd i'r afael a'r rhesymau a gwir achosion sylfaenol er lleihau lefelau digartrefedd yng Ngwynedd. Mae angen sicrhau bod help ar gael i bobl sydd yn ei cael hi'n anodd i gadw tô uwch eu pennau oherwydd anghenion cymhleth ac amrywiol. Mae'n hanfodol ein bod yn ymdrechu i gynnig help buan er mwyn atal digartrefedd. Rydym am barhau i wneud hyn drwy ein gwasanaethau ac ar y cyd a'n partneriaid. Mae gennym oll rôl allweddol i'w chwarae er mwyn gwella'r ddarpariaeth a'r gefnogaeth sydd ar gael i'r rheini sydd yn wynebu problemau iechyd meddwl, sy'n sâl, neu sydd yn gaeth i alcohol a/neu chyffuriau a bydd angen cynyddu capasiti a chodi ymwybyddiaeth er mwyn gwella'r sefyllfa.

Byddwn hefyd yn cydweithio gyda'r Cymdeithasau Tai i ddatblygu unedau pwrpasol sydd yn cyfarch anghenion rheini sydd yn ddigartref.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

• Darparu Unedau Pwrpasol i'r Digartref

Mae angen adolygu'r darpariaeth sydd gan y sir ar gyfer cynorthwyo pobl digartref, ac edrych i wahanol ffyrdd o sicrhau bod llety ar gael iddynt. Nid yw'r ddarpariaeth bresennol yng Nghorris bellach yn addas i bwrpas o gefnogi gwasanaethau digartrefedd. Ein bwriad yw buddsoddi mewn darpariaeth addas ac amgen yn Nolgellau drwy adeiladu neu brynu ar y cyd gyda Cymdeithas Dai. Byddai hyn yn sicrhau bod darpariaeth i bobl digartref yn parhau yn Ne'r Sir.

Byddwn hefyd yn manteisio ar ffynonellau arian y Llywodraeth i ddatblygu unedau arloesol a phwrpasol ar gyfer pobl digartref sydd ag anghenion cymhleth, ble nad oes darpariaeth digonol a pwrpasol yn bodoli ar eu cyfer yn barod.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

4.3 Cyfarch anghenion iechyd a llesiant pobl Gwynedd

• Darpariaeth Pwrpasol ar y cyd gydag Iechyd a'r Cymdeithasau Tai

Mae gan Wynedd boblogaeth sydd yn heneiddio. Mewn 20 mlynedd disgwylir y bydd 60% yn fwy o bobl dros 80 oed yn byw yng Ngwynedd. Mae pobl hŷn wedi dweud wrthym yr hoffent barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain cyn hired a phosibl, ond mae natur ac adeiladwaith rhai tai yn rhwystr i hyn ddigwydd. Mae'n hanfodol felly bod opsiynau cymorth hyblyg a mathau addas ac amrywiol o lety ar gael o fewn pob cymuned i alluogi hyn i ddigwydd. Ein bwriad yw cyfarch hyn mewn 4 prif ffordd:

1. Tai Gofal Ychwanegol
   Mae'r Cyngor a'r Partneriaid Tai wedi datblygu 3 o unedau gofal ychwanegol hyd yn hyn. Ein bwriad yw edrych i ddatblygu mwy, fydd yn esblygiad ac amrywiad o'r 3 cynllun Tai Gofal presennol sy'n addas ar gyfer gwasanaethu trefi llai. Byddai hyn yn cyfarch yr angen am gynlluniau ychwanegol mewn 4 cymuned; Pwllheli, Dolgellau Tywyn a Blaenau Ffestiniog. Mae'n debygol bydd eu ffurf yn llai na'r rhai presennol er mwyn adlewyrchu'r angen a mae bwriad dysgu o'r profiadau yn y rhai presennol o ran yr angen am ofal 24 awr.

2. HWB Gofal Iechyd a Thai
   Cynllun yw hwn fydd yn dod a Gwasanaethau at ei gilydd mewn un lleoliad er mwyn cynnig cefnogaeth gwell i bobl Gwynedd.

   Mae dau lleoliad i'r HWB dan ystyriaeth; sef Bangor a Penygroes. Caiff hyn y budd o hwyluso profiadau a mynediad defnyddwyr yn ogystal ag effeithlonrwydd y cyrff fydd wedi cyd-leoli. Bydd elfen tai a llety yn targedu grwpiau penodol.

DRAFT

3. Hwb Digartref Bangor
   Datblygiad ar y cyd yw hwn gyda Chanolfan Ffordd Abaty a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr, sydd yn ceisio dod a darparwyr a gwasanaethau cefnogol at eu gilydd i sicrhau bod adnoddau cefnogol ar gael mewn un lleoliad. Bydd hyn yn ceisio sicrhau bod unedau a chyfleusterau iechyd cychwynnol, ac adnoddau cefnogol ar gael ar gyfer pobl digartref yn ardal Bangor, mewn modd hwylus, syml a phriodol.

4. Cartrefi / Unedau Gofal a Iechyd
   Yn hanesyddol, mae prinder eiddo hygyrch sydd yn addas ar gyfer pobl ag anghenion gofal. Drwy adnabod adnodd penodol i ganfod eiddo pwrpasol, a symleiddio'r broses o gael mynediad iddynt, byddwn yn hwyluso'r broses o ryddhau pobl o'r ysbyty ac i eiddo addas sy'n cyfarch eu dymuniadau.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

4.4 Sicrhau bod cartrefi Gwynedd yn gyfeillgar i'r amgylchedd

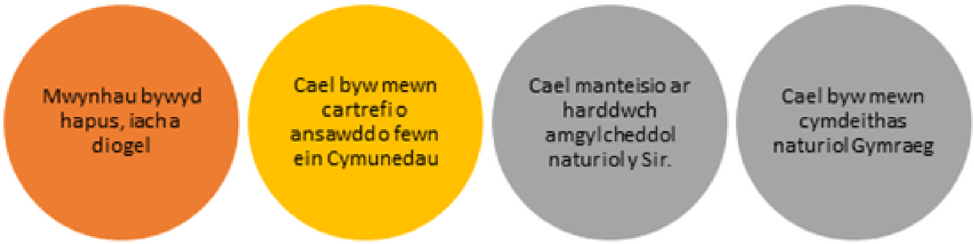
• Cynllun Adfer Ynni

Mae'n flaenoriaeth gan y Cyngor i wella ansawdd ac effeithlonrwydd ynni tai presennol ar draws pob daliadaeth tai. Byddwn yn adolygu'r ffordd mae cartrefi'n cael eu hadeiladu er mwyn hyrwyddo tai sy'n rhad i'w cynnal, yn effeithiol i'w gwresogi a sy'n garedig i'r amgylchedd. Fe fyddwn yn anelu i arloesi wrth ddylunio ac adeiladu tai fydd yn gweddu i'n cymunedau, lle bydd pobl yn falch ohonynt, a fydd yn helpu osgoi tlodi, yn cefnogi ac yn gwneud defnydd o ddeunyddiau craidd a sgiliau lleol, a gweithwyr lleol lle'n bosib.

Bydd y Cyngor yn rhoi blaenoriaeth uchel i fuddsoddiadau fydd yn gyrru gwelliannau parhaus mewn ansawdd tai, gyda phwyslais arbennig ar yr ardaloedd mwyaf difreintiedig, ac eiddo gaiff eu rhentu'n breifat. Bydd cyfleon yn codi i wella effeithlonrwydd ynni yr ardaloedd sydd â thlodi tanwydd difrifol, ac hynny drwy gydweithio gyda partneriaethau i gyflwyno mesurau adfer ynni a drwy geisio am grant i ymestyn pibellau nwy i gymunedau sydd mewn cyrraedd o fewn ardaloedd penodol. Byddwn hefyd yn sefydlu cronfa trwsio tai, sef cynllun benthyciadau i berchnogion bregus er mwyn gwella cyflwr eu tai. Y nod yw helpu pobl i gadw a chynnal eu hannibyniaeth drwy gyflwyno gwelliannau i'w tai.

DRAFT

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



4.5 Cynnig gwasanaethau ataliol, di-dor ar lefel lleol

• Cynllun Cefnogi Pobl

Bwriad y Cynllun yma yw helpu pobl i ddod o hyd i gartref, ei gadw ac i fyw mor annibynnol ag sy'n bosibl. Bydd y gefnogaeth a rhoddir yn seiliedig ar anghenion unigolyn.

Fel rhan o bolisi 'Neb yn Ddigartref', bydd yr Uned Cefnogi Pobl yn ariannu cefnogaeth sydd yn:

- Cynorthwyo pobl fregus sydd angen cefnogaeth i baratoi at symud ymlaen i fyw yn annibynnol a llwyddiannus yn y gymuned.
- Cynorthwyo pobl i gynyddu / datblygu'r sgiliau angenrheidiol i alluogi unigolion i gadw / cynnal eu tenantiaethau.
- Cynorthwyo pobl i gynyddu a datblygu eu sgiliau bywyd.
- Cynorthwyo pobl i gael mynediad at a chadw cyfleoedd hyfforddiant neu gyflogaeth lle'n briodol.
- Gwella ansawdd bywyd a lles pobl.
- Cyfeirio pobl ymlaen at asiantaethau / gwasanaethau priodol ble mae gwasanaeth yn methu a rhoi cymorth

Bydd y gefnogaeth yn gweithio tuag at atal digartrefedd, cadw ac uchafu annibyniaeth, galluogi pobl i gael mynediad at wybodaeth er mwyn gwneud y dewisiadau gorau, cynorthwyo i leihau troseddu ac ofni troseddu, ac helpu i leihau mynediad diangen neu gynamserol i ysbyty, carchar neu fathau eraill o ofal sefydliadol.

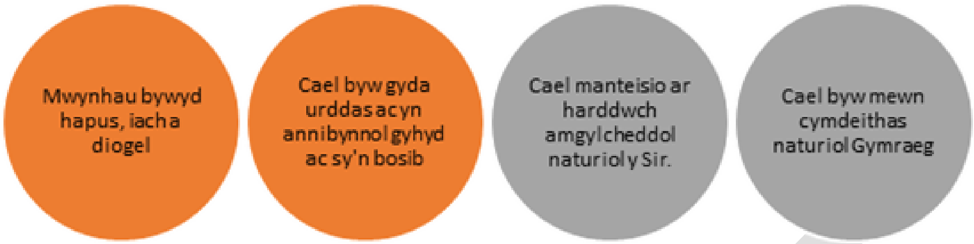
Bydd Cefnogi Pobl hefyd yn gweithio ar gynllun i ddatblygu darpariaeth pwrpasol yn Ne Gwynedd ar y cyd efo Iechyd a Digartrefedd. Bydd hyn yn estyniad o'r cynllun sydd eisoes yn bodoli yn Arfon, a'i nod yw darparu gwasanaeth cefnogol o ansawdd uchel, mewn perthynas â thai, ar gyfer pobl sengl a theuluoedd 16 oed a throsodd sydd ag anghenion aml gefnogaeth.

Trwy gydol oes y Strategaeth, bydd y Cynllun yn comisiynu mwy o wasanaethau sydd yn darparu cefnogaeth lefel isel, sydd yn rhoi help i ddatrys problemau cyn iddynt arwain at sefyllfa lle all pobl golli eu cartref. Darperir cefnogaeth i helpu pobl fregus i ddatblygu neu gadw'r sgiliau a'r hyder sydd eu hangen ynghlwm â rheoli cartref, a'r hawliau a'r cyfrifoldebau sy'n gymesur â chadw cartref.

DRAFT

Tasgau, pe na fyddent yn cael eu perfformio'n ddigonol, all arwain at fethiant yn hawl neu allu'r unigolyn i barhau i fyw yn y cartref yn annibynnol.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



- ## Adolygu system dyrannu Tai

Mae'r system bresennol o osod tai cymdeithasol wedi bod gennym ers peth amser ac yn seiliedig ar gynllun pwyntiau. Mae'n amserol i'w adolygu a chyflwyno trefn newydd sy'n haws i'w ddeall, ac i gyfarch rhai o'r materion sydd wedi amlygu gan ymgeiswyr. Wrth ddiweddaru'r drefn, byddwn yn cryfhau sefyllfa ymgeiswyr â chyswllt lleol i'r ardal ble mae'r gosodiad, ac i gydnabod y cyfnod mae ymgeiswyr wedi treulio ar y gofrestr. Y bwriad felly yw cyflwyno system 'bandio' i ddisodli'r system bwyntiau sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd.

O fewn y system 'bandio', caiff geisiadau am eiddo cymdeithasol eu gosod mewn band penodol sy'n adlewyrchu'r lefel angen. Golygai hyn y bydd pob cais yn osgoi dryswch all godi gyda'r drefn pwyntiau, ble mae'n bosib i gais dderbyn pwyntiau gwahanol ar gyfer ardaloedd gwahanol. Bydd hyn yn hwyluso a symleiddio'r broses ymgeisio, ac yn gyfle i uchafu'r pwyslais ar y cyswllt lleol.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

5. EIN DULL

Oherwydd maint yr heriau ariannol, amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sy'n ein wynebu ni, bydd rhaid i ni weithio mewn ffyrdd gwahanol i'r dyfodol. Dyma felly yr egwyddorion byddwn yn ddefnyddio fel sail i weithio.

Gweithio'n arloesol - Edrych ymlaen, ac ar ddatrysiadau arloesol er mwyn arwain yn y maes tai drwy gynllunio, datblygu a gweithredu yn effeithiol.

Ymyrryd yn gynnar a gweithio yn ataliol - Bod yn rhagweithiol, a datrys problemau cyn iddynt waethygu.

Sicrhau ein bod yn rhoi gwerth am arian. - Uchafu holl ffynonellau arian sydd ar gael i ni er mwyn cyflawni i bobl Gwynedd, a sicrhau bod pob buddsoddiad yn cyfrannu i'r economi ac i'n pŵl sgiliau ni yn y Sir.

Gweithio ar y cyd gyda'n partneriaid - Rhoi mwy o ffocws ar gydweithio a chyd-gynhyrchu gyda asiantaethau, partneriaid a chynghorau cyfagos ac i rannu ymarfer da er lles pobl Gwynedd.

Rhoi Pobl Gwynedd yn ganolog i popeth yr ydym yn ei wneud - Bydd ffocws ein gwaith yn llwyr ar y canlyniadau i bobl Gwynedd, gan dynnu allan unrhyw gamau gwag allan o'n prosesau gwaith cyfredol.

Sicrhau cynaliadwyedd ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol - Gosod safonau gwyrdd ar ein datblygiadau newydd fydd yn gwarantu effeithlonrwydd ynni i'r dyfodol, ar draws Gwynedd.

Uchafu defnydd o dechnoleg - Sicrhau ein bod yn ymwybodol o ddatblygiadau a technolegau newydd, ac manteisio arnynt er mwyn gwasanaethu anghenion pobl Gwynedd.

Nodir fod yr uchod yn gyson ag egwyddorion Ffordd Gwynedd o weithio, yn ogystal a'r ffyrdd o weithio sydd wedi eu hadnabod gan y Llywodraeth yn y Ddeddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Bydd ein llwyddiant yn cael ei fesur yn rhannol ar sail yr egwyddorion yma ac fe fydd Cyngor yn disgwyl i'w holl bartneriaid fabwysiadu y dulliau gweithio yn yr holl raglenni gwaith fydd yn deillio o'r Strategaeth hon.

DRAFT

ATODIAD A - Llwyddiannau'r 5 mlynedd diwethaf

Wrth edrych ymlaen mae'n briodol ein bod yn edrych yn ôl a dysgu o'n profiad. Dros gyfnod 5 mlynedd y Strategaeth Tai flaenorol rydym wedi:

- Ychwanegu **400** o unedau tai cymdeithasol newydd ar y cyd gyda chymdeithasau tai
- Sicrhau **100** o unedau fforddiadwy ychwanegol trwy gytundebau 106
- Lleihau'r nifer o bobl/teuluoedd sydd yn byw mewn tai dros dro/argyfwng
- Gweld cynnydd yn y nifer o achosion lle rydym wedi atal digartrefedd
- Gwireddu **£8m** o addasiadau anabledd ar draws y sector tai i gefnogi byw yn annibynnol
- Dod a **400** o dai gwag yn ôl i ddefnydd (a to uwch ben oddeutu 800 o bobl) gyda chynnydd blwyddyn ar flwyddyn
- Creu **72** o unedau tai gofal ychwanegol ar gyfer pobl hyn, o fewn 2 brosiect sef Awel y Coleg, Bala a Cae Garnedd, Bangor.
- Comisiynu gwasanaeth ymgynghorydd dyled, sydd yn helpu pobl i ddatrys problemau ariannol.
- Comisiynu gwasanaeth sydd yn cefnogi pobl hefo anghenion aml gefnogaeth, mae'r grŵp hwn yn chael hi'n anodd gael mynediad at y gwasanaethau prif lif sydd ar gael.
- Sefydlu gwasanaethau ataliol sydd yn rhoi cymorth a gwybodaeth i bobl, cyn i'r broblem creu anawsterau sydd yn arwain at golli tenantiaeth.

Mae'r llwyddiannau uchod yn gosod sylfaen dda i adeiladu arno ar y cyd gyda'r Cymdeithasau Tai a'n partneriaid. Rydym yn mynd drwy gyfnod ansicr a heriol oherwydd newidiadau deddfwriaethol a'r wasgfa ariannol, a golygai hyn bod rhaid gwneud penderfyniadau anodd. Mae'r strategaeth hon yn rho'r cyfle i ni gynnig ffordd ymlaen sy'n sicrhau ein bod yn canolbwyntio ar y blaenoriaethau cywir ac yn gwneud llawn ddefnydd o adnoddau prin.

Byddwn yn ystyried newidiadau o fewn y gyfundrefn lles wrth ddatblygu cynlluniau. Mae effaith rhai o'r newidiadau yn sylweddol, ac yn golygu bod rhai teuluoedd yn wynebu heriau ychwanegol ac mae perygl i rai wynebu tlodi pellach. Golyga hyn bydd angen cadw'r strategaeth yn fyw er mwyn gallu ymateb i newid ac addasu i anghenion sy'n amlygu. Byddwn hefyd yn effro i unrhyw gyfleoedd ychwanegol fydd yn codi all helpu gwireddu amcanion.

Wedi dysgu o brofiadau blaenorol, mae'n amlwg fod rhaid cael uchelgais arloesol i ddenu arian newydd, gan bwysleisio ar yr agenda werdd. Mae rhaid i ni weithio a gweld drwy llygaid pobl Gwynedd, a gwthio'r ffiniau. Mae ein uchelgais yn nodi'n glir beth yr ydym yn anelu tuag at, ac mae rhaid defnyddio arian yn wahanol er mwyn cyfarch hyn.

Bydd gweithredu'r Strategaeth Dai yn cyfrannu tuag at Amcanion Llesiant Lleol Gwynedd ynghyd a'r Amcanion llesiant Cenedlaethol gan wneud gwahaniaeth cadarnhaol at iechyd a llesiant pobl Gwynedd.

ATODIAD B – Rhestr Datrysiadau ac Ymrwymiadau Tai

Cyflwyniad

Mae'r rhaglen weithredu dilynol yn cynnwys syniadau uchelgeisiol i helpu trawsnewid y ffurf o ddarparu gwasanaethau Tai at y dyfodol. Mae'n cynnwys cynlluniau ellid eu cyflawni yn syth er mwyn cyfarch meysydd sy'n broblemus a gwneud gwahaniaeth yn gyflym ynghyd a chynlluniau mwy hir dymor. Mae'r rhaglen yn amlinellu sut allwn newid cyflymder ac uchafu cyrhaeddiad yn maes tai. Mae hefyd yn tynnu sylw at syniadau newydd uchelgeisiol, all gymryd amser i'w gwireddu ond fyddai'n trawsnewid siâp gwasanaethau er efallai na fyddai y buddion uniongyrchol i'w gweld am gyfnod o ddwy neu dair blynedd.

Mae'r rhaglen yn canolbwyntio yr ymdrech a sylw ar weithgaredd fydd yn gwneud gwahaniaeth o fewn meysydd anodd/heriol sy'n creu problemau neu'n arwain at gostau ychwanegol i'r Cyngor. Mae pwyslais hefyd ar dargedu buddsoddiad ar weithgaredd fydd yn gwneud gwahaniaeth hir dymor o ran siâp, cyflenwad ac ansawdd gwasanaethau.

Gyda nifer o'r cynlluniau mae cyfleon i ddenu arian ychwanegol ac atodol o ffynonellau allanol. Bydd hyn yn fodd i uchafu lefel cyrhaeddiad. Er mwyn hwyluso mynediad at rai ffynonellau allanol bydd angen i'r Cyngor ymrwymo buddsoddiad cychwynnol i sicrhau bod y cynlluniau ger bron yn ddigon aeddfed ar gyfer denu nawdd ac er mwyn dangos ymrwymiad at y cynllun a hyrwyddo partneriaethau. Bydd mabwysiadu y Strategaeth Tai a phenderfyniadau ariannol cysylltiedig yn hwyluso hyn. Byddai hynny yn neilltuo adnoddau i ddatblygu a chefnogi datblygiadau yn ymarferol er mwyn uchafu'r ffynonellau ariannol ychwanegol a chyfleon i gyd weithio.

Mae rhai o'r cynlluniau yn y rhaglen yn gyfarwydd. Mae eu cynnwys yn adlewyrchu yr angen a'r dyhead i ymestyn ac addasu cynlluniau sydd wedi profi yn llwyddiannus a phoblogaidd dros y blynyddoedd a'r awydd i adeiladu a'r lwyddiannau y blynyddoedd diwethaf. Ond, mae'r rhaglen hefyd yn cynnig nifer o gynlluniau mawr, blaengar ac arloesol at y dyfodol. Er mwyn manteision yn llawn ar gyfleon sy'n esblygu, bydd angen rhywfaint o hyblygrwydd o fewn cynlluniau ac i hwyluso amseru er mwyn cyd-drefnu i allu manteisio ar raglenni grant allanol. Mae y ddogfen hon yn ddogfen fwy a gall fod angen rhywfaint o addasu o fewn a rhwng penawdau wrth symud ymlaen er mwyn manteisio ar gyfleon newydd ac i uchafu cyrhaeddiad.

DRAFT

RHESTR CYNLLUNIAU TAI I'W GWIREDDU

A. SICRHAU BOD NEB YN DDIGARTREF YNG NGWYNEDD				
	Teitl	**Disgrifiad o'r Cynllun Syniad**	**Budd i bobl Gwynedd**	**Amcan Cost y Cynllun** Buddsoddiad sydd ei angen + nifer Unedau
1.	**Llety Pwrpasol** **[PODS Unedau llai]** **<6mis** *	Cynllun arloesol newydd i ddarparu unedau llety (modular) ar gyfer pobl sengl sydd heb fan addas i fyw. Bydd y Cyngor yn adeiladu neu'n cyd-weithio gyda Chymdeithas Dai er mwyn sicrhau unedau pwrpasol i'r digartref.	Helpu atal digartrefedd a defnydd o lety dros dro drwy sicrhau llety o safon uchel am rent rhesymol sy'n rhad ei gwresogi a'i cynnal. Byddent yn cartrefu y pobl nad oes darpariaeth addas ar eu cyfer a sydd mwyaf anodd eu lleoli.	**Gwedd 1 -** £300k 4 uned. (Llywodraeth Cymru wedi cynnig nawdd) **Gwedd 2** - £90k yr uned
2.	**Llety â Chefnogaeth i Bobl Ifanc** **[Unedau Llai]** **6-18 mis** *	Llety 4 uned (hunan gynhaliol) pwrpasol yn ardal Dwyfor ar gyfer pobl ifanc sengl dan 25 oed . Angen ychwanegol i gwrdd a galw a galw ar gyfer pobl ifanc sy'n gadael gofal	Cyfarch angen am ddarpariaeth ar gyfer pobl ifanc digartref yn ardal Pwllheli oherwydd diffyg adnodd o gymharu ag ardaloedd eraill . Cymorth i gynnal rhwydweithiau a chefnogaeth lleol gan alluogi pobl ifanc ddatblygu sgiliau i fyw yn annibynnol. Angen ehangach am unedau ar gyfer pobl sy'n gadael gofal i roi sylfaen gadarn iddynt a'r cyfle gorau i lwyddo. Rhagweld angen am 2 uned y flwyddyn dros gyfnod y Strategaeth. (Gellir cyfuno rhaglen gyda Cynllun Llety – Pods).	**Gwedd 1** - £280k 4 uned Dwyfor **Gwedd 2** £70k+ yr uned
3.	**Hosteli 21G** **6>18mis**	Cynllun i uchafu safon darpariaeth hosteli y cyngor a thrawsnewid y ffordd o ddarparu at y dyfodol.	Gwella safon ac urddas defnyddwyr gan sicrhau llety sy'n cwrdd a disgwyliadau yr 21 ganrif. Byddai yn pobl i adfer annibyniaeth drwy ddarparu cefnogaeth mewn cyfnod anodd. Mae teuluoedd sy'n defnyddio'r hosteli presennol	£500k ar gyfer uwchraddio ail/leoli 2 hostel (cynllun asedau)

			yn gorfod rhannu ystafelloedd ymolchi ac nid yw'r ddarpariaeth yn addas ar gyfer pobl ag anableddau.	
4.	**Hwyluswyr Atal Digartrefedd** **<6 mis**	Goresgyn rhwystrau sydd wedi hamlinellu o fewn y Cynllun Gweithredu yr Strategaeth Digartrefedd.	Dros y 3 blynedd diwethaf mae'r galw ar y gwasanaeth wedi cynyddu 36% ac mae angen capasiti ychwanegol i osgoi trosglwyddo costau ar drefniadau (llety) dros dro . Byddai'r adnodd yn cyfarch blaenoriaethau y Strategaeth Digartref a cyd-gordio gweithgareddau gyda partneriaid mewnol ac allanol gan annog gwell defnydd o adnoddau a lleihau'r ddibyniaeth ar wely a brecwast a threfniadau tymor byr sydd wedi cynyddu gyfochr ar galw.	£90k y flwyddyn (2 swydd)
5.	**Gweithiwr Iechyd Meddwl** **< 6 mis** *	Adnodd gweithiwr Iechyd meddwl i ganolbwyntio ar agweddau llety ac i gydweithio a'r gwasanaeth digartrefedd.	Mae gan 90% o'r bobl sydd yn byw ar y stryd broblemau iechyd meddwl ac mae ystyriaethau iechyd meddwl ynghlwm a mwyafrif o achosion cymhleth y gwasanaeth digartref. Byddai'r adnodd yn cryfhau capasiti ac yn gwneud cyfraniad rhagweithiol i adnabod ac asesu anghenion iechyd meddwl a chydgordio gwasanaethau er mwyn atal digartrefedd.	£45k y flwyddyn
6.	**Cronfa Atal Creadigol** **<6 mis** *	Cronfa ar gyfer ymyraethau dulliau creadigol i adnabod llety parhaol neu i ddiogelu llety presennol a chefnogi ymdrechion "Dim Ail Noson Allan".	Bydd gofal a chefnogaeth wedi ei deilwra yn unol a beth sy'n bwysig i'r unigolyn ac ar ddatrysiadau creadigol. Bydd pwyslais ar ymyraethau amgen fydd yn lleihau dibyniaeth ar drefniadau dros dro a hyrwyddo gweithredu mewn ffordd ddychmygol er mwyn atal digartrefedd gan gefnogi ymdrech "Dim Ail Noson Allan".	£100k y flwyddyn
7.	**Cynllun Achub Morgais.** **<6mis**	Estyniad o gynllun presennol i ganiatáu i Gymdeithas Dai brynu cyfran neu'r cyfan o eiddo person sy'n wynebu adfeddiant a cholli eiddo.	Sicrhau sefydlogrwydd i deuluoedd sy'n wynebu dadfeddiant a cholli eiddo. Byddai yn cynnal teuluoedd o fewn cymunedau ac yn arbed buddsoddiad ar wasanaethau dros dro gan sicrhau bod yr unigolion y gallu parhau i fyw a thalu rhent yn ei cartref presennol.	£100,000 y flwyddyn 4 Ymyrraeth pob blwyddyn

B. SICRHAU BOD POBL GWYNEDD YN GALLU CANFOD CARTREF ADDAS				
	Teitl	**Disgrifiad o'r Cynllun Syniad**	**Budd i bobl Gwynedd**	**Amcan Gost y Cynllun** Buddsoddiad sydd ei angen
8.	**Cynllun Cymorth a Benthyciadau** **(Cymdeithasau Tai)** **6>18mis** *	Grantiau a benthyciadau i Gymdeithasau Tai gynyddu nifer o eiddo cymdeithasol maent yn adeiladu i ymateb i angen.	Buddsoddiad wedi ei dargedu at gwrdd ag anghenion unigolion mewn ardaloedd a cymunedau lle mae pwysau penodol. Bydd yn targedu cymunedau lle mae gwahaniaeth rhwng y galw a'r cyflenwad o Dai gan ganolbwyntio ar unedau llai o faint.	£60k yr uned gyda chyfraniad ychwanegol gan Gymdeithas Dai
9.	**Cynllun Tai Gwag** **(Prynwr Tro Cyntaf)** **<6 mis**	Esblygiad ac estyniad o'r cynllun Tai Gwag lle cynhigir cymorth grant neu fenthyciad i brynwyr tro cyntaf uchafu safon eiddo gwag er mwyn dod ar eiddo yn ôl i ddefnydd.	Cyfarch dwy flaenoriaeth, sef helpu brynwyr tro cyntaf i gael troedle yn y farchnad a dychwelyd eiddo gwag yn ôl i ddefnydd a gwella safon. Cynllun peilot wedi ennyn ymateb cadarnhaol gyda galw uwchlaw yr adnodd oedd wedi ddyrannu. Cyfle i ymestyn a cyrraedd mwy o bobl ifanc i fanteisio ar gynllun sy'n gweithio	£400k y flwyddyn 20 uned gyda cost o £20k yr Uned
10.	**Cynllun Tai Gwag (Benthyciadau Landlordiaid)** **<6 mis**	Benthyciadau di-log i gymell landlordiaid i wella ac uchafu safon eiddo.	Bydd landlordiaid sy'n derbyn cymorth yn gorfod ymrwymo i gynnig eiddo o safon uchel ac i osod eiddo ar rent fforddiadwy am gyfnod ac i dderbyn enwebiadau.	£300k y flwyddyn Hyd at £15k yr eiddo neu £5k yr uned.
11.	**Cynllun Adeiladu Tai Lleol (Cyngor Gwynedd)** 18mis> *	Cynllun i alluogi Cyngor Gwynedd i brynu neu adeiladu tai newydd oddi ar y farchnad ar gyfer ei gosod neu gynnig i brynwyr tro cyntaf.	Cyfle i'r Cyngor gael mwy o ddylanwad o fewn y farchnad dai ac i berchnogi neu ran berchnogi eiddo. Gall hefyd fod yn gyfle i gefnogi adeiladwyr llai fyddai ddim yn gallu bwrw ymlaen i adeiladu heb sicrwydd bod prynwyr ar gyfer rhai unedau.	£150k yr uned yn cynnwys pryniant tir.

12.	**Cynllun Blaendal Morgais Awdurdod Lleol (Prynwyr Tro 1af)** **<6mis**	Cynllun blaendal fyddai'n cynnig swm rhwng 10% a 15% ar gyfer prynwyr tro cyntaf fyddai gyda blaendal o 5%.	Helpu bobl ifanc lleol sy'n cael anhawster casglu blaendal dros 5%. Bydd yn sicrhau telerau menthyca gwell a'i galluogi i brynu tŷ mwy addas. Gall y cynllun gynnig blaendal morgais hyd at 20% i bobl sydd a 5% o flaendal i brynu tŷ gwag i gydnabod gwaith ar eiddo.	£10,000 fesul uned
13.	**Cynllun Blaendal Morgais (Tenantiaid Cymdeithasol) 6>18mis** *	Amrywiad o'r cynllun uchod wedi dargedu at denantiaid Eiddo Cymdeithasol i'w cymell i rhyddhau eiddo.	Gan fod "hawl i brynu" eiddo cymdeithasol wedi diflannu bydd rhai tenantiaid presennol yn colli cyfle i brynu eiddo. Drwy gynnig blaendal mae posibilrwydd rhyddhau eiddo cymdeithasol i rai sydd ag angen mwy dwys.	£10k - £15k fesul uned
14.	**Cynllun Rhan berchnogaeth** **<6mis** *	Cynllun i gyfarch anghenion tai pobl ar incwm isel. Bydd yn caniatáu i bobl rhannu perchnogaeth eiddo gyda Cymdeithas Dai a bydd cyfle i gynyddu'r cyfran dros amser.	Helpu unigolion sydd yn aml yn methu cael eiddo cymdeithasol ond sydd yn cael anhawster i gael morgais a sefydlu troedle yn y farchnad dai. Mae unigolion yn gorfod rhentu yn breifat ac yn talu lefel rhent uwch law rhent cymdeithasol.	£30k yr uned i gychwyn ond modd adfer neu ailgylchu
15.	**Cronfa Mentro (Cyngor Gwynedd)** <6mis *	Cronfa wrth gefn i hwyluso dod a chynlluniau neu ddatblygiadau i aeddfedrwydd er mwyn gallu cyflwyno i ffynonellau allanol ac i gynnig sicrwydd i bartneriaid .	Byddai cronfa yn caniatáu i ddatblygu stôr o gynlluniau (fydd yn ddigon aeddfed i'w cyflwyno ar fyr rybudd a llenwi bwlch pan fo datblygiadau yn llithro sydd her barhaus wrth ddatblygu. Cronfa wrth gefn yn helpu i flaen gynllunio i allu ymgeisio ac uchafu ffynonellau ariannol allanol. Ar hyn o bryd mae risgiau buddsoddi ymlaen llaw neu ymrwymo tu hwnt i'r gyllideb oherwydd y perygl o golli allan os bydd datblygiadau yn llithro. Pwrpas y gronfa wrth fyddai pontio a llenwi bwlch gan sicrhau bod capasiti ac arbenigedd i ddatblygu a rheoli cynlluniau. Bydd hefyd	Swm wrth gefn £500,000 i £1,000,000 £100k i £200k y flwyddyn

			o gymorth i wireddu a phrysuro nifer o'r cynlluniau sydd wedi hamlinellu gan y gwrdd a ymrwymiadau cychwynnol.	

C. CYFARCH ANGENION IECHYD A LLESIANT POBL GWYNEDD

	Teitl	Disgrifiad o'r Cynllun Syniad	Budd i bobl Gwynedd	Cost y Cynllun Buddsoddiad sydd ei angen
16.	**Tai Gofal Ychwanegol (Ysgafn -MK2)** **18 mis +**	Esblygiad ac amrywiad o'r cynllun Tai Gofal presennol sy'n fwy addas ar gyfer gwasanaethu trefi llai.	Darparu a chyfarch angen am gynlluniau ychwanegol mewn 4 cymuned. (Pwllheli Dolgellau Tywyn, Blaenau). Bydd unedau byw wedi dylunio i'r un safon a maint a'r unedau gofal ychwanegol presennol ond y datblygiad yn llai gyda rhwng 15 a 25 o unedau wedi teilwrio ar gyfer galw o fewn yr ardal. Caniateir mynediad i rai bobl iau na 55 ond ni fydd presenoldeb 24awr. Cyfleon i gyd leoli a chyd ddarparu gwasanaeth gydag Iechyd . Cost oddeutu £2m ar gyfer pob lleoliad .	£2m ar gyfer pob cynllun gyda chyfraniad o 42% gan Cymdeithas Dai a chyfle i ddenu arian grant wrth ymrwymo i fuddsoddi
17.	**HWB Gofal Iechyd a Thai** **18 mis+** *	Cynllun i gyfuno gwasanaethau ac adnoddau gwahanol bartneriaid er mwyn gwella safon1 a chryfhau cydweithio.	2 HWB dan ystyriaeth Bangor a 1 Penygroes ond cyfleon eraill yn bosibl . Nod o hwyluso profiad a mynediad defnyddwyr ac effeithlonrwydd y cyrff fydd wedi lleoli. Bydd elfen tai a llety yn targedu grwpiau penodol gyda'r nod o gael cymunedau cefnogol. Cost yn ddibynnol ar maint a nifer y gweithgareddau sy'n cael ei cyfuno a lefel buddsoddiad partneriaid a chyfraniadau o gronfeydd allanol.	Cost i'w gadarnhau yn ddibynnol ar natur a maint y Cynllun ond angen buddsoddiad sylweddol
18.	**Hwb Digartref Bangor** **18mis +** *	Datblygiad ar y cyd a Chanolfan Ffordd Abaty a Betsi Cadwaladr .	Ymgais i gasglu darparwyr a chefnogaeth at ei gilydd i sicrhau adnoddau cefnogol mewn un lleoliad. Bydd yn sicrhau unedau llety cychwynnol ac adnoddau cefnogol ar gyfer pobl digartref yn ardal Bangor.	Cost i'w gadarnhau ar sail maint y Cynllun. Ceisiadau am nawdd yn cael ei paratoi

19.	**Cartrefi /Unedau Byw** **Gofal a Iechyd .** **6-18mis** *	Adnodd i penodol i gyfarch y prinder hanesyddol o eiddo hygyrch ar gyfer pobl ag anghenion gofal.	Drwy gynyddu a gwella mynediad at ddarpariaeth pwrpasol o ddyluniad da byddwn yn hwyluso rhyddhau o'r ysbyty ac lleihau risgiau wrth gynnal pobl yn ei cartrefi. Gellid hefyd cymell unigolion i gymryd mwy o reolaeth ac i rhyddhau tan berchnogi ar gyfer ei hailgylchu ar gyfer teuluoedd.	£70k yr uned gyda chyfraniad gan y Cymdeithasau Tai
CH. SICRHAU BOD CARTREFI GWYNEDD YN GYFEILLGAR I'R AMGYLCHEDD				
	Teitl	**Disgrifiad o'r Cynllun Syniad**	**Budd i bobl Gwynedd**	**Cost y Cynllun** Buddsoddiad fesul Uned
20.	**Cronfa Tai Arloesol** **<6 mis** *	Adnodd a'r gyfer creu a chymell cynlluniau tai arloesol .	Mae cost o ddarparu unedau arloesol yn gallu bod yn uwch ond mae cyfle i fanteisio ac arbrofi gyda thechnoleg newydd ac i ddylunio tai o safon uchel sy'n rhad i'w cynnal a'i gwresogi. Disgwylir i gost ostwng o cynyddu nifer yr unedau ac mae cyfle i feithrin technoleg a sgiliau'r gweithlu yn lleol ac i hyrwyddo datblygiadau economaidd. Rhagwelir arbedion hefyd i drigolion o ran costau ee gwresogi.	Tua £90k yr uned. Gall leihau ar sail nifer o unedau.
21.	**Ymestyn Pibell Nwy** *	Ymgais i ymestyn y bibell nwy i gymunedau sydd o fewn cyrraedd	Tanygrisiau - Bydd o gymorth i wella effeithlonrwydd ynni a lleihau tlodi tanwydd . Gall fod yn ffordd i unigolion mewn rhai cymunedau gael mynediad i fesuriadau eraill fel boeleri.	£800k gyda chyfle i ddenu arian ARBED gan LLC at y gost
22.	**Cronfa Trwsio Tai**	Cynllun benthyciadau i berchnogion bregus adfer a gwella cyflwr ei tai	Helpu pobl fregus i gadw a chynnal ei hannibyniaeth drwy arolygu gwelliannu hanfodol a gwaith brys i'w heiddo. Gellir adfer peth buddsoddiad yn y dyfodol pan fydd eiddo yn cael ei werthu. Estyniad o'r cynllun presennol .	£200k y flwyddyn + cyfraniad cyfalaf Cronfa i'w gadarnhau

D. CYNNIG GWASNAETHAU ATALIOL, DI-DOR AR LEFEL LLEOL				
	Teitl	**Disgrifiad o'r Cynllun Syniad**	**Budd i bobl Gwynedd**	**Cost y Cynllun** Buddsoddiad sydd ei angen
24.	**Polisi Gosod Eiddo Cymdeithasol** **<6 mis** *	Cyflwyno Polisi Gosod yn seiliedig ar Trefn Bandio.	Wrth drosglwyddo o'r system bwyntiau bresennol a chyflwyno trefn bandio byddwn yn hwyluso a symleiddio y broses ymgeisio . Mae yn cynnig cyfle hefyd i uchafu y pwyslais ar gyswllt lleol a chymunedol ac i ymdrin a materion eraill sydd wedi bod yn heriol.	O fewn adnoddau presennol
25.	**Cynllun Tai Teg** **(Ar waith)**	Helpu unigolion sy'n chwilio am eiddo fforddiadwy .	Uchafu cyfleon trwy weithredu Gofrestr Tai Teg i bobl ifanc lleol ganfod eiddo fforddiadwy drwy ddarlunio angen a chyfeirio at ddatblygiadau tai fforddiadwy	Ymrwymiad ar y cyd a partneriaid o fewn adnoddau presennol
26.	**Cynllun Hunan Adeiladu (Llywodraeth Cymru)** **12mis+** *	Cymorth i hwyluso datblygu plotiau hunan adeiladu.	Helpu unigolion i fanteisio ar gymorth i hunan adeiladu. Bydd cymorth ariannol i hwyluso datblygu plotiau a lleiniau gan oresgyn problemau o gael morgeisi. Gall y cyngor helpu cyrhaeddiad drwy adnabod tiroedd posibl ar gyfer datblygiadau o'r fath.	Adnoddau Ll Cymru. Cymorth i hwyluso a rhyddhau tir I'w lansio
27.	**Hwylusydd Tai Gwledig** **Ar waith**	Cymorth i hwyluso datblygiadau llai mewn ardaloedd gwledig a cyfarch anhawster o ddatblygu cynlluniau mewn cymunedau llai	Adnabod lleoliadau addas ar gyfer datblygu a chynnal arolygon cymunedol i fesur maint a math o alw sydd yn bodoli fel bod datblygiadau yn cwrdd ag angen ac yn gynaliadwy.	O fewn adnoddau presennol
28.	**Capasiti OT** **>6 mis** *	Adnodd OT i gyflymu a hwyluso datblygiadau tai	Hwyluso gwaith addasu amserol wedi lleoli neu secondio i'r Uned Grantiau. Byddai hyn yn hwyluso a chyflymu y broses o gwblhau addasiadau yn arbennig addasiadau DFG gan byddai modd blaenoriaethu gwaith a chydweithio.	£45k y flwyddyn

Mae amserlen ar gyfer gwireddu wedi nodi i wahaniaethu rhwng cynlluniau fydd yn dod a budd yn gyflym a cynlluniau mwy hir dymor.

* Dynodi cynlluniau a rhaglenni newydd sydd heb eu gweithredu yn flaenorol yng Ngwynedd.

ARIANNU CYNLLUNIAU

A. SICRHAU BOD NEB YN DDIGARTREF	**Nifer o Unedau**	Blynyddol £	5 Mlynedd **2019-2024**
Cynlluniau (Rhif 1-7)	100	£600k	£3m
B. SICRHAU BOD POBL YN GALLU CANFOD CARTREF ADDAS	Nifer o Unedau	Blynyddol	5 Mlynedd
Cynlluniau (Rhif 8-14)	200	£1.5m	£7.5m
Cronfa Wrth Gefn (Rhif 15)			£1.m
C. CYFARCH ANGENION IECHYD A LLESIANT POBL	Nifer Unedau	Blynyddol	5 Mlynedd
Cynlluniau (Rhif 16-19)	100	£1.6m	£8m
CH. SICRHAU BOD CARTREFI YN GYFEILLGAR I'R AMGYLCHEDD	Nifer Unedau	Blynyddol	5 Mlynedd
Cynlluniau (Rhif 20-22)	60	£920k	£4.6m
D. CYNNIG GWASNAETHAU ATALIOL, DI-DOR AR LEFEL LLEOL	Nifer Unedau	Blynyddol	5 Mlynedd
Cynlluniau (Rhif 23-28)	40	£100k	0.5m
CYFANSWM	**500**	**£4.72m**	**24.6m**

ATODIAD C – Amlinelliad o gronfeydd ariannol tebygol bydd yn cefnogi'r Strategaeth

Buddsoddiadau yn y Maes Tai 2019-24	Blynyddol (£m)	5 Mlynedd (£m)
Cynllun Asedau – Cyngor Gwynedd (I'w gadarnhau)	1.3	6.5
D.FG – Cyngor Gwynedd (Rhan o'r Cynllun Asedau)	1.3	6.5
Treth Ail Gartrefi – Cyngor Gwynedd (Arian i'w gasglu drwy trethi)	1.7	8.5
Treth Tai Gwag – Cyngor Gwynedd (Arian i'w gasglu drwy trethi)	1.0	5.0
Is Gyfanswm	5.3	26.5
PDP – Llywodraeth Cymru (Rhagamcan)	2.2	11.0
Grantiau Eraill – Llywodraeth Cymru (Potensial i ddenu arian ychwanegol o gynlluniau)	1.0	5.0
Cyfraniadau gan Gymdeithasau Tai (42% at rai cynlluniau)	2.0	10.0
Cyfraniadau Preifat (Arian Preifat Ychwanegol a neu arian ellid ei ailgylchu)	0.5	2.5
Cyfanswm	**£11m**	**£55m**

<u>CYMHARIAETH GYDA STRATEGAETH TAI 2013-2018</u>

Buddsoddiadau Tai Presennol 2013-18	Blynyddol (£m)	5 Mlynedd (£m)
Cynllun Asedau – Cyngor Gwynedd	1.0	5.0
DFG – Cyngor Gwynedd	1.0	5.0
PDP – Grant Llyw Cymru	2.2	11.0
Cyfanswm	**£4.2**	**£21.0**

DISGRIFIAD O'R CYNLLUNIAU A'R CRONFEYDD

Ffynhonnell	Teitl y Gronfa	Swm £	Disgrifiad
Cyngor Gwynedd	Cyfalaf - Tai	£0.8m	Gwariant sy'n cefnogi cynlluniau Tai Gwag, Prynwyr Tro Cyntaf a chynlluniau adfer ansawdd tai. (Rhaglen Gyfalaf)
Cyngor Gwynedd	Cyfalaf - Tai DFG Cynllun Asedau	£1.3m	Gwariant statudol ar addasiadau i bobl anabl. Grant Cyfleusterau Anabl a Grant Addasiadau Bach (Rhaglen Gyfalaf)
Cyngor Gwynedd	Cyfalaf Trawsffurfio **Cynllun Asedau**	£ i'w gadarnhau	Mae'r cyswllt rhwng Tai a Gofal yn golygu bod datrysiadau Gofal a Iechyd yn aml ynghlwm. Mae ceisiadau Tai a Gofal dan ystyriaeth ar gyfer 4 lleoliad gwahanol gan cychwyn gyda Safle Frondeg, Pwllheli.
Cyngor Gwynedd	Treth Ail Gartrefi a Threth Eiddo Gwag	£ 2.7m	Mae'r Cyngor wedi cyflwyno ardoll ychwanegol o 50% ar y Dreth Gyngor. Mae derbyniadau treth yn arian i'w ail-fuddsoddi i gefnogi blaenoriaethau Strategol yn y Maes Tai.
Llyw.Cymru	PDP Rhaglen Ddatblygu Eiddo Cymdeithasol	£2.2m	Mae Cyngor yn gweinyddu dyraniad ariannol blynyddol i'r Cymdeithasau Tai ar gyfer adeiladu eiddo Cymdeithasol. Mae cyfanswm y dyraniad yn amrywio yn flynyddol ond mae yn cynnwys swm gwaelodol o £2.2m ar gyfer Gwynedd. Mae cyfleon ychwanegol ar gyfer denu arian llithriad ond rhaid cael cynlluniau aeddfed wrth gefn(fel rheol bydd angen perchnogi tir a chaniatâd cynllunio llawn).
Ll.Cymru Grantiau	Cronfa ICF	I'w gadarnhau	Rhagwelir bod cyfleon i ddenu arian o gronfa gyfalaf Llyw Cymru ar gyfer datblygiadau ar y cyd ag Iechyd.
Ll.Cymru Grantiau	Cronfa Tai Arloesol	£300k	Cronfa ar gyfer datblygu cynlluniau tai arloesol a mentrau tai newydd. Rhaid fydd adnabod arian cyfatebol i wireddu cynlluniau o'r fath rhwng 30% a 58% yn ddibynnol ar natur y cynllun.

Ll. Cymru Grantiau	TRIP	£1.5m	Cronfa adfywio tai wedi dargedu at ardaloedd penodol (Bangor). Mae yn cynnwys elfen o ddarpariaeth tai ond yn ddibynnol ar ddenu arian cyfatebol o gronfeydd eraill (preifat +cyngor).
Cym Tai	Cyfraniadau Cymdeithasau Tai	£2m +	Gall Cymdeithasau Tai fenthyca arian preifat ychwanegol i wireddu ddatblygiadau tai ond byddent fel rheol angen cymorth (ymrwymiad ariannol, tir neu gyfuniad o dir ac arian i wireddu cynlluniau. Am bob £1 o gymhorthdal grant byddent yn gallu menthyca 72c ychwanegol (42%) i'w fuddsoddi. Os bydd lefel buddsoddiad y Cyngor yn cynyddu gellir uchafu cyfraniadau y Cymdeithasau Tai.
Iechyd	Cynlluniau Iechyd	I'w gadarnhau	Mae cyfleon yn amlygu i ddenu cymorth ychwanegol drwy gydweithio gydag Iechyd (refeniw a chyfalaf) yn arbennig pe gellir cyfuno datblygiadau a gwasanaethau ar un safle.
Cyngor Gwynedd	Benthyciadau Darbodus	£ i'w drafod	Mae potensial i gynnig menthyciadau tai ar gyfradd llog is i'r Cymdeithasau Tai fyddai yn rhatach na'r menthyciadau preifat presennol ac yn caniatáu iddynt brysuro ac chynyddu rhaglenni.
Cyngor Gwynedd	Buddsoddiad Pensiynau	£ i'w drafod	Cyfleon i gyfeirio cyfran o fuddsoddiadau Gronfa Bensiwn y Cyngor i gefnogi datblygiadau Tai. Mae rhai Cronfeydd yn rhoi menthyg arian i Gymdeithasau i gefnogi datblygiadau a hynny ar gyfrannau llog is na'r hyn sydd ar gael i Gymdeithasau Tai ar y farchnad breifat gan helpu i wireddu rhagor o gynlluniau .
	CYFANSWM		

DRAFT