



Cartrefi i Bobl Gwynedd

**Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd
2019-24**



CYNNWYS

Tudalen

1. Cyflwyniad.....	3
2. Yr Her.....	6
3. Ein Huchelgais.....	9
4. Sut Fydden i yn Gallu Newid y Sefyllfa.....	10
4.1 Sicrhau bod pobl Gwynedd yn gallu cael cartref addas.....	10
4.2 Sicrhau na fydd neb yn ddigartref yng Ngwynedd.....	13
4.3 Ymdrin ag anghenion iechyd a llesiant pobl Gwynedd.....	14
4.4 Sicrhau bod cartrefi Gwynedd yn llesol i'r amgylchedd.....	15
4.5 Cynnig gwasanaethau ataliol, di-dor ar lefel leol.....	16
5. Ein Dull.....	18
6. Ariannu'r Strategaeth.....	19
Atodiad A - Llwyddiannau'r 5 Mlynedd Diwethaf.....	20
Atodiad B – Rhestr Datrysiadau ac Ymrwymadau Tai.....	21
Atodiad C – Amlinelliad o Gronfeydd Ariannol Tebygol a fydd yn Cefnogi'r Strategaeth.....	33



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 nodi yng Nghynllun Strategol Cyngor Gwynedd ar gyfer 2019-24. Mae gan y maes Tai rôl allweddol i helpu'r Cyngor i gyflawni'r weledigaeth hon. Gwyddom fod cael cartref sy'n 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 cynlluniau 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 annog amrywiaeth o opsiynau cefnogaeth a llety er mwyn ymateb i anghenion y boblogaeth heddiw, ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Rhan ganolog o Gynllun y Cyngor yw 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 manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd am ddatblygu arloesol. Law yn law â hyn, rhaid sicrhau fod y camau a gymerir yn parchu diwylliant ein cymunedau.

Mae Strategaeth Tai Gwynedd yn gosod uchelgais hirdymor, yn ogystal â blaenoriaethau clir ar gyfer y 5 mlynedd nesaf. Gwyddom y gall ein hanghenion 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 helpu 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 llesol i'r amgylchedd, ac o safon i ymdrin ag anghenion poblogaeth sydd yn newid. Mae'r angen am dai sydd yn wir fforddiadwy wedi ei nodi fel un o'r prif flaenoriaethau yng Nghynllun y Cyngor.

Mae'r Cyngor a'r Cymdeithasau Tai, yn ogystal â phartneriaid eraill, wedi cyflawni llawer dros y 5 mlynedd diwethaf, ac mae'n bwysig cydnabod a dathlu'r llwyddiant yma. Wrth parhau i gydweithio gyda'n partneriaid, byddem yn parhau â'r 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.

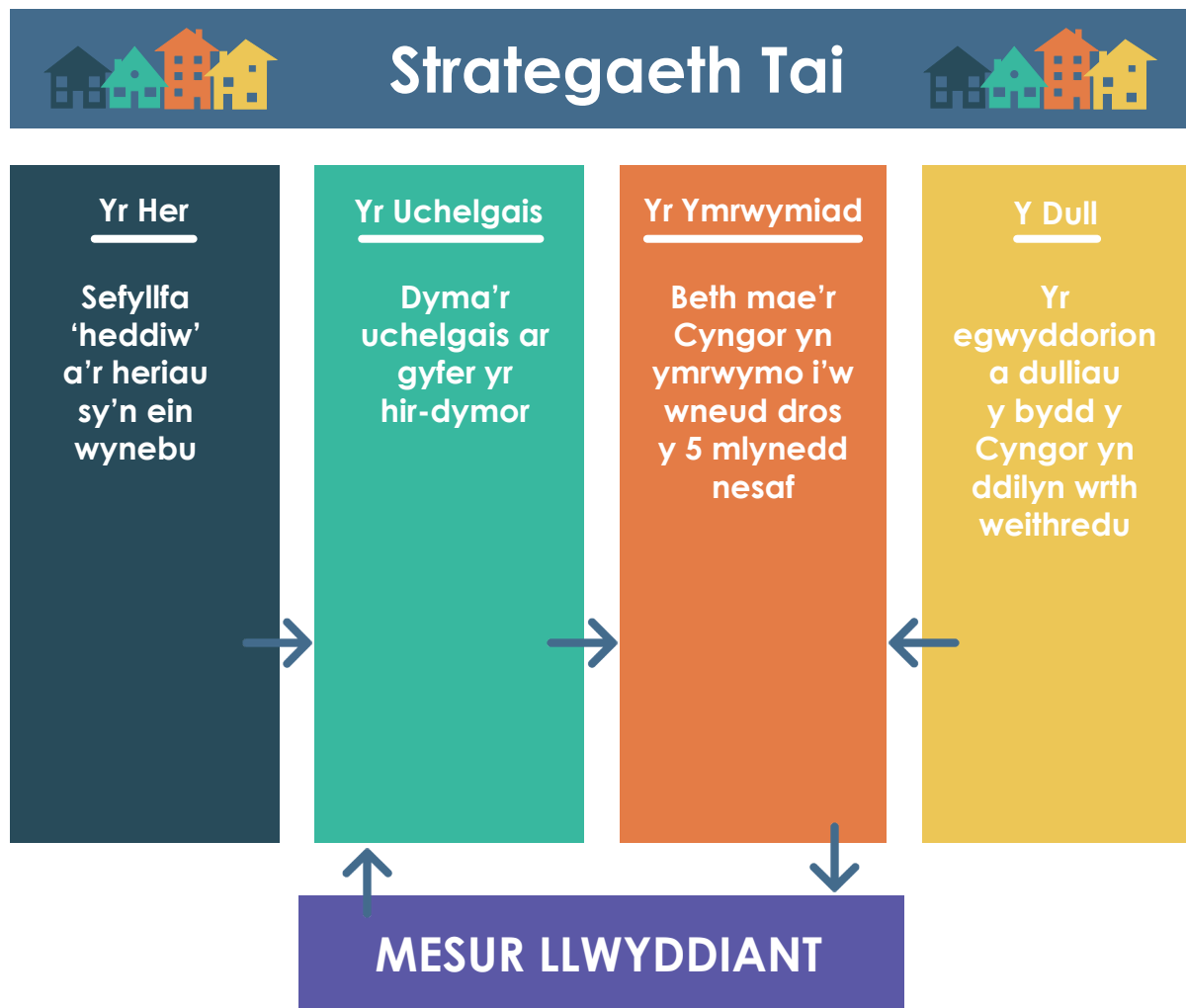
Bwriad y Strategaeth hon yw gosod fframwaith i sicrhau ein bod yn canolbwyntio ar y blaenoriaethau cywir ar gyfer darparu cartrefi i bobl Gwynedd a gwneud y defnydd gorau o arian prin i wella darpariaeth a chefnogaeth ar draws y Sir.



Lluniwyd y Strategaeth ar sail yr wybodaeth a'r dystiolaeth sydd ar gael i ni heddiw. Rydym hefyd yn llwyr sylweddoli bod materion tai, iechyd, gofal a llesiant yn uchel iawn ar restr blaenoriaethau cenedlaethol Llywodraeth Cymru. Golyga hyn fod yna gyfle euraidd i'r Strategaeth Tai wneud gwahaniaeth dros y blynyddoedd nesaf. Er hyn, mae'r darlun yn newid yn barhaus ac felly bydd rhaid i'r Strategaeth hon fod yn ddogfen fyw a all ymateb i'r gwahanol gyfleoedd all godi i'r dyfodol. Byddwn yn cydweithio yn agos gyda'r Cymdeithasau Tai a phartneriaid eraill i fonitro cynnydd ac 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 bod yn hawdd i'w deall i'r rhai sy'n ei ddarllen ac i'r rhai fydd yn ei gweithredu. Dangosir yn glir beth yw pwrpas ac amcan y Strategaeth, a 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 ymrwymadau 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 cydymffurfio'n llawn â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015), a bod y strategaeth hefyd yn gytmwys efo argymhellion Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad Tai Fforddiadwy (2019). Byddwn yn ymdrechu i ymateb i'r argymhellion mewn manylder maes o law.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015)

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) yn gosod yr uchelgais, caniatâd a rhwymedigaeth gyfreithiol i wella ein llesiant Cymdeithasol, Diwylliannol, Amgylcheddol ac Economaidd. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus feddwl am effaith hirdymor eu penderfyniadau, gweithio'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 gyrff cyhoeddus yn cynnal Asesiad Llesiant Lleol.

I'r perwyl hwn, bu'r Cyngor yn cyd-drafod 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 yn eu tro, 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 amrywiaeth o feysydd gwasanaeth, ac yn dangos sut all tai addas, o safon dda, gyfrannu at lesiant wrth gynllunio ar gyfer hirdymor.



Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Tai Fforddiadwy

Yn dilyn cyhoeddiad o'r Adolygiad o Cyflenwad o Dai Fforddiadwy ym mis Ebrill 2019, bydd y Strategaeth yn ymrwmo i cyflawni'r argymhellion wedi mabwysiadu gan Llywodraeth Cymru.

2. Yr Her

Yn ystod 2018, cynhaliwyd Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, sef arolwg o anghenion tai yng Ngwynedd. Bydd canfyddiadau'r Asesiad yma yn gosod sail i'r blaenoriaethau a'r cyfeiriad ar 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 anawsterau sydd yn wynebu pobl Gwynedd.

Dengys canfyddiadau'r asesiadau bod **y galw am dai cymdeithasol a thai fforddiadwy yng Ngwynedd ar hyn o bryd yn uwch na'r cyflenwad** sydd ar gael ac nad yw'r ymateb presennol yn diwallu anghenion y boblogaeth leol, ar hyn o bryd nac i genedlaethau'r dyfodol. Yn ogystal, dengys yr asesiadau **fod poblogaeth Gwynedd yn tyfu** yn raddol, yn bennaf oherwydd bod **pobl yn byw yn hŷn**, a gwyddom 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'r iechyd a llesiant gorau bosibl a gydol oes i drigolion y Sir, rhaid canfod atebion amrywiol ac arloesol ar y cyd â'n partneriaid allweddol.

Prif Ganfyddiadau

Poblogaeth

Mae dros 120,000 o bobl yn byw yng Ngwynedd, a'r nifer 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, er y rhagwelir mai 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 580 tŷ fforddiadwy (cymdeithasol a chanolraddol) o gymharu â'r 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 fynd i'r afael â'r 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 â dros 700 o achosion blynyddol yn ymwneud â safonau tai gwael yn y sector preifat. 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 preifat yn llawer llai fforddiadwy, gyda rhai teuluoedd ar budd dal yn wynebu bwch o hyd at £121 y mis mewn 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 â'r stoc Tai Cymdeithasol, gwelir nad yw'r stoc dai presennol yn cyfateb 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'r 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 broblem 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 â chanfod eiddo cymdeithasol.

Digartrefedd

Wrth adolygu'r Strategaeth Ddigartrefedd Rhanbarth Gogledd Cymru, mae ein hasesiadau yn dangos bod nifer cynyddol o bobl yn ddigartref neu'n wynebu'r bygythiad o ddigartrefedd 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'u hunain fel pobl ddigartref yn bobl sengl, ac mae gorddefnydd o adnodd gwely a brecwast yn cael eu defnyddio i'w cefnogi, yn hytrach na unedau sefydlog.

Mae sector rhent breifat yn cael ei ddefnyddio'n aml i atal digartrefedd ond bydd angen buddsoddi mwy mewn paratoi ymlaen llaw 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 bwch rhwng y sector rhentu breifat a'r sector perchen tŷ mewn ffordd arloesol a chynaliadwy.

Incwm

Gwyddom fod 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 gydag amcangyfrif y bydd dros 5,500 o aelwydydd yn disgyn o dan y drefn newydd Credyd 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 gyfran uchel o dai y Sir waliau cerrig, ac mae rhannau o'r Sir heb gyswllt i'r prif gyflenwad nwy. Golyga hyn fod cost cynnal a gwresogi tai yn uchel. O gyfuno hyn â lefelau isel cyflogau 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 â 14% ar draws Cymru, a bod y ffigwr hyd at 29% mewn rhai wardiau unigol. Tai Gwynedd sydd yn gyfrifol am 50% o allyriadau CO2 y Sir. Er bod yr her yma yn deillio o'r gorffennol pell i raddau helaeth, nid oes chwaith ddigon o bwyslais wedi ei roi yn fwy 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 â'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 ag 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 rhag 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.

Mae ein hasesiadau yn dangos bod angen i ni edrych ar sut yr ydym yn cynnig cefnogaeth, a buddsoddi mewn gwaith ataliol (i atal digartrefedd, sicrhau hynny ag sy'n bosibl o annibyniaeth, cynorthwyo i leihau troseddu ac ofnau troseddu ayb) mewn ffordd ystyrlon 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 nodi efallai nad ydym fel Cyngor wedi bod yn ddigon blaengar yn y gorffennol i ymateb i'r hyn oedd yn ein wynebu yn y maes tai, ond y gobaiith 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.

3. Ein Huchelgais

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

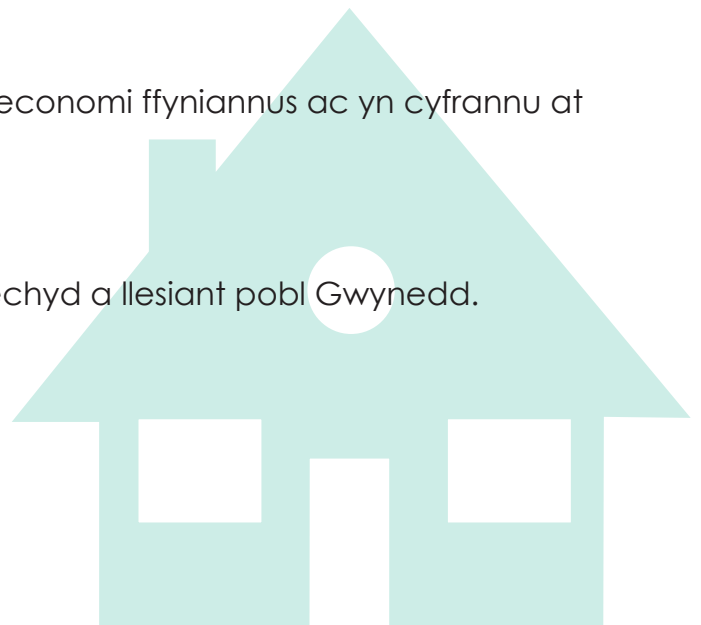
Wrth lunio'r Strategaeth hon, cafodd amrywiaeth helaeth o ffynonellau data eu hadolygu a'u harchwilio. Gwnaed gwaith i ddadansoddi'r farchnad dai leol a'r polisiâu a'r deddfwriaethau perthnasol er mwyn diffinio'r her sydd yn ein hwynebu. Hefyd, ac yn allweddol, rhoddwyd ystyriaeth i farn trigolion lleol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

Wrth weithio i ymdrin â'r flaenoriaeth hon, rydym yn cyfrannu at gyflawni yr Amcanion Llesiant Cenedlaethol, sydd yn eu tro 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'r tu hwnt i oes y Strategaeth hon.

Wedi ystyried yr wybodaeth sydd ar gael, ein huchelgais hirdymor a'r hyn rydym yn anelu ato yn y pen draw 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.
- Dewisiadau amrywiol o dai ar gyfer amrywiaeth 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 llesol i'r amgylchedd.
- Cartrefi yn cael dylanwad cadarnhaol ar iechyd a llesiant pobl Gwynedd.



4. SUT FYDDEN I YN GALLU NEWID Y SEFYLLFA

Mae'r Strategaeth yn canolbwyntio ar y camau dechreuol posib tuag at gyflawni elfennau o'r uchelgais hirdymor. Trwy'r Strategaeth hon mae'r Cyngor yn amlinellu rhaglen weithredu posib ar gyfer y 5 mlynedd nesaf. Bwriedir gwireddu'r blaenoriaethau hyn hyd eithaf ein gallu a gyda'r adnoddau sydd ar gael i ni. Ein nod fydd gwthio'r ffiniau er mwyn mynd i'r afael â'r her ac felly gosodir rhaglen sydd y tu hwnt i'n hadnoddau ariannol presennol. Fodd bynnag, bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i lenwi'r bwlch yma pan ddaw cyfleoedd priodol.

Rydym wedi dosbarthu'r ymrwymïadau posib canlynol o dan benawdau perthnasol. Er hyn, rydym yn fyw i'r ffaith fod cysylltiad 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 tai eraill yn y gymuned all fod yn gartref newydd ac addas i unigolion a theuluoedd eraill, ac a all hefyd helpu i osgoi digartrefedd a chreu cyfleoedd economaidd.

O dan bob pwynt bwled isod, gwelir ein bod yn ystyried pa Amcan Llesiant Lleol fydd yn elwa o'r cynlluniau posib. 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 cael cartref addas

• Cynllun benthyciadau i gymdeithasau dai

Byddwn yn ymchwilio i posibilrwydd o gynnig benthyciadau i gymdeithasau tai fyddai'n eu galluogi i adeiladu mwy o eiddo cymdeithasol i ddiwallu'r angen mewn ardaloedd perthnasol.

Bydd hyn yn fuddsoddiad ychwanegol a gaiff ei dargedu ar gyfer diwallu 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).

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

Mwynhau bywyd
hapus, iach a
diogel

Cael byw mewn
cymdeithas
naturiol
Gymraeg

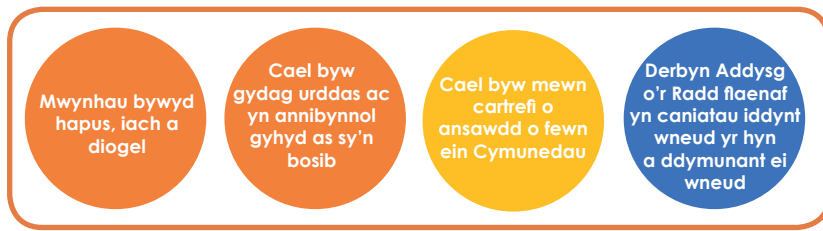
Cael byw mewn
cartrefi o
ansawdd o fewn
ein Cymunedau

• Cynllun Blaendal Morgais Awdurdod Lleol

Helpu prynwyr tro cyntaf drwy gynnig cynllun blaendal fyddai'n swm rhwng 10% a 15% ar gyfer y 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 benthycia gwell, a chaniatáu iddynt brynu tŷ mwy addas. Gall y cynllun blaendal morgais gynnig rhoi hyd at 15% i bobl sydd â 5% o flaendal i brynu tŷ gwag, i gydnabod bod

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



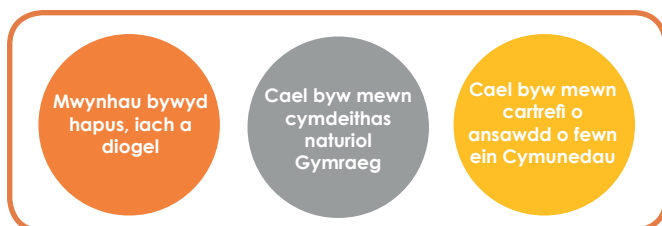
• Cynllun Tai Gwag

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 at gael tai fforddiadwy i bobl leol. Mae eiddo sy'n wag am gyfnod hir yn adnodd sy'n cael ei wastraffu. Mae modd dod â hwy yn ôl i ddefnydd mewn amserlen weddol fyr, ac ar gost is o gymharu ag adeiladu eiddo o'r newydd.

Drwy weithio mewn partneriaeth gyda landlordiaid preifat, byddwn yn parhau i roi cymorth grantiau neu benthyciad er mwyn gwella safonau eiddo gwag; yn amodol ar gynnig yr eiddo ar lefel rhent lwfans tai lleol neu lai, a'i ddyrannu i bobl leol addas. O ganlyniad, caiff yr eiddo ei adnewyddu a'i ddychwelyd 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 annog landlordiaid i wella a chodi safon eiddo. Byddai landlordiaid sy'n derbyn cymorth yn gorfod ymrwymo i gynnig eiddo o safon uchel a gosod eiddo ar rent fforddiadwy am gyfnod penodol. Cynigir hefyd rhoi 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



• Cynllun adeiladu'r Cyngor

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

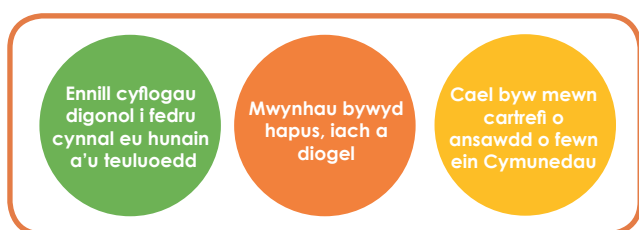
Bydd y cynllun yma'n galluogi'r Cyngor i adeiladu neu brynu eiddo ar y farchnad agored er mwyn ei osod neu ei gynnig i brynwyr tro cyntaf drwy fanteisio ar amryw o ffynonellau ariannol sydd ar gael. Ni fydd hyn yn ateb cyflym, ond fe fydd yn cyflwyno cyfle i ddarparu lletya pwrpasol i fynd i'r afael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

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

Bydd y cynllun yn edrych ar ffyrdd o gefnogi a defnyddio cwmnïau adeiladu o faint llai, na fyddai 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 hamrediad o sgiliau a darpariaeth o wasanaethau fel y gellir sicrhau hynny ag sy'n bosibl o fudd economaidd yn lleol.

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

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



• Cynlluniau Perchnogi Tai

Ein nod gyda'r cynllun hwn yw manteisio i'r eithaf ar ffynonellau ariannol, a defnyddio adnoddau a thir y Cyngor a phartneriaid eraill i annog datblygiadau sy'n gydnaws â'n blaenoriaethau i ddiwallu anghenion tai lleol. Byddwn yn rheoli a gweinyddu grant pwrpasol i hwyluso datblygiadau drwy gydweithio gyda Chymdeithasau Tai i gynyddu'r nifer o unedau fforddiadwy i'w rhentu a'u prynu (boed yn dai, fflatiau neu darpariaeth gofal ychwanegol) mewn ardaloedd ble mae'r angen wedi'i adnabod.

Mae sawl cynllun sydd yn helpu pobl ar incwm isel i berchen eiddo. Mae gan y Cyngor berthynas hir, sefydlog ac effeithiol gyda Chymdeithasau Tai i ddarparu tai fforddiadwy i'w rhentu, ond bellach mae cyfleoedd yn codi i berchen neu ran-berchnogi eiddo yn unol â gallu / angen unigolion. Ymysg y rhain bydd cynlluniau penodol fel 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 cyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant. Wrth gefnogi a hyrwyddo cynlluniau prynu arloesol, byddwn yn sicrhau fod gan pobl Gwynedd y gallu i fanteisio ar y gwahanol ddewisiadau i fod yn berchen ar eiddo. Drwy wneud hyn, byddwn yn sicrhau ein bod ni, yn ogystal â manteisio ar y cyfleoedd fydd yn codi, yn arwain y ffordd mewn modd blaengar yn hytrach na bod yn gwsmer.

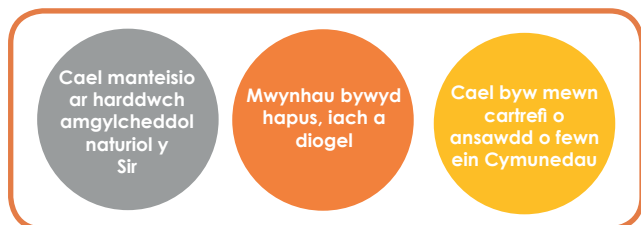
Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



- **Cynllun Tai Teg**

Rôl Tai Teg yw helpu unigolion i gael hyd i 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 gyda Tai Teg er mwyn darganfod y nifer uchaf posibl o dai fforddiadwy ar gyfer pobl Gwynedd. Bydd hyn yn cynnwys tai fforddiadwy y farchnad agored, ac eiddo a ddaw i fodolaeth drwy unrhyw gynllun cymwys i'r dyfodol.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



4.2 Sicrhau na fydd 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.

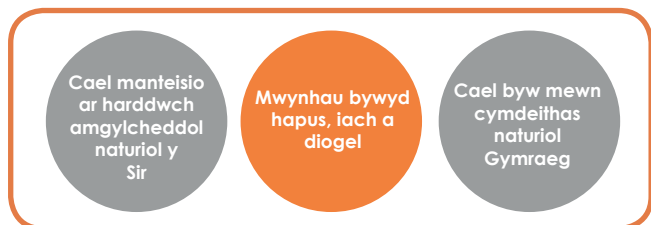
- **Mabwysiadu Polisi Dim Ail Noson Allan**

Y bwriad yw ceisio sicrhau nad oes rhaid i neb 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 Chymdeithasau Tai, yn cael ei ddatblygu yn benodol ar gyfer rheini sy'n cysgu allan, gyda'r nod o'u cefnogi i ail-gysylltu gydag ardal lle mae ganddynt gysylltiad, teulu neu rwydwaith cefnogol. Byddwn yn sicrhau bod darpariaeth uniongyrchol i gefnogi taith glir o'r strydoedd at gefnogaeth, gan gynnig sefydlogrwydd ac agwedd sy'n canolbwyntio ar anghenion unigol y person.

Rydym yn benderfynol o fynd i'r afael â'r rhesymau a'r gwir achosion sylfaenol er mwyn lleihau lefelau digartrefedd yng Ngwynedd. Mae angen sicrhau bod help ar gael i bobl sydd yn ei cael hi'n anodd i gadw to 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 â'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 gyffuriau 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 diwallu anghenion y rheini sydd yn ddigartref.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

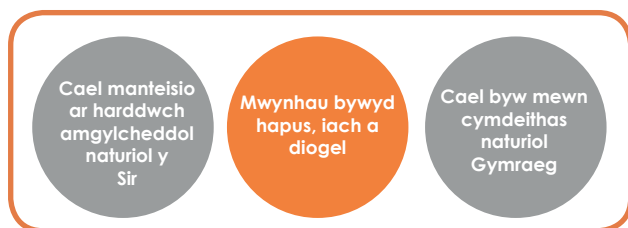


- **Darparu Unedau Pwrpasol i'r Digartref**

Mae angen adolygu'r darpariaeth sydd gan y sir ar gyfer cynorthwyo pobl digartref, ac edrych ar wahanol ffyrdd o sicrhau bod llety ar gael iddynt. Nid yw'r ddarpariaeth bresennol yng Nghorris bellach yn addas ar gyfer cefnogi gwasanaethau digartrefedd. Ein bwriad yw buddsoddi mewn darpariaeth addas ac amgen yn Nolgellau drwy adeiladu neu brynu ar y cyd gyda Chymdeithas Tai. 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 phwrpasol ar eu cyfer ar hyn o bryd.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



4.3 Ymdrin ag anghenion iechyd a llesiant pobl Gwynedd

- **Darpariaeth Pwrpasol ar y cyd gydag lechyd a'r Cymdeithasau Tai**

Mae gan Wynedd boblogaeth sy'n 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 gyhyd â phosibl, ond mae natur ac adeiladwaith rhai tai yn rhwystri i hyn ddigwydd. Mae'n hanfodol felly bod dewisiadau cymorth hyblyg a mathau addas ac amrywiol o lety ar gael o fewn pob cymuned i alluogi hyn i ddigwydd. Wrth gweithio gyda'n partneriaid o'r meysydd lechyd a'r trydydd sector, ein bwriad yw mynd i'r afael â 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, a fydd yn esblygiad ac amrywiad o'r 3 cynllun Tai Gofal presennol sy'n addas ar gyfer gwasanaethu trefi llai. Byddai hyn yn diwallu'r angen am gynlluniau ychwanegol mewn 4 cymuned: Pwllheli, Dolgellau Tywyn a Blaenau Ffestiniog. Mae'n debygol y bydd eu ffurf yn llai na'r rhai presennol er mwyn adlewyrchu'r angen a'r bwriad yw dysgu o'r profiadau yn y rhai presennol o ran yr angen am ofal 24 awr. Byddai hefyd yn edrych ar gyfle i feithrin a hybu trefniadau aml genedlaethol.

2. HWB Gofal lechyd a Thai

Cynllun yw hwn fydd yn dod â Gwasanaethau at ei gilydd mewn un lleoliad er mwyn cynnig cefnogaeth well i bobl Gwynedd.

Mae dau leoliad 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 eu lleoli ar y cyd. Bydd elfen tai a llety yn targedu grwpiau penodol.

3. Hwb Digartref Bangor

Datblygiad ar y cyd yw hwn gyda Chanolfan Ffordd Abaty a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr, sydd yn ceisio dod â 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 ymateb i'w dymuniadau.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



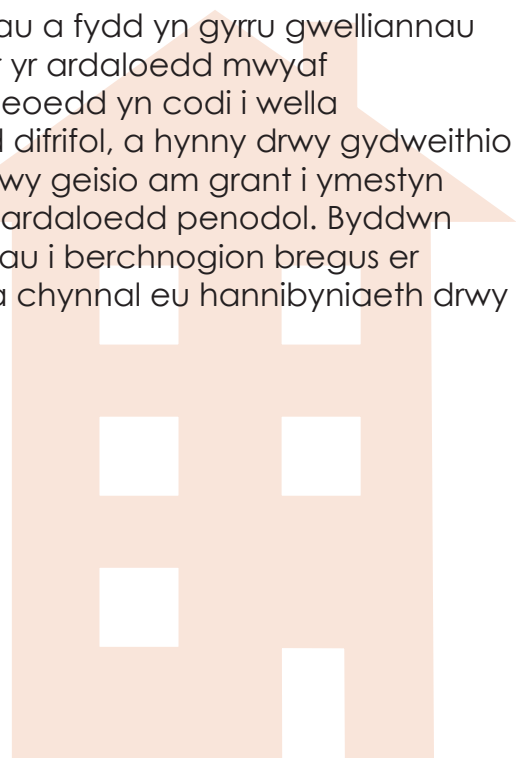
4.4 Sicrhau bod cartrefi Gwynedd yn llesol i'r amgylchedd

• Cynllun Adfer Ynni

Mae'n flaenoriaeth gan y Cyngor i wella ansawdd ac effeithlonrwydd ynni tai presennol ym mhob math o ddaliadaeth tai, a drwy wneud hynny ymateb i agenda dad gomisiynu carbon y Llywodraeth. 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 ac sy'n garedig i'r amgylchedd. Ein nod fydd arloesi wrth ddylunio ac adeiladu tai fydd yn gweddu i'n cymunedau, lle bydd pobl yn falch ohonynt, a fydd yn helpu osgoi tlodi, gan ddefnyddio ddeunyddiau craidd a sgiliau lleol, a chefnogi gweithwyr lleol lle'n bosib.

Bydd y Cyngor yn rhoi blaenoriaeth uchel i fuddsoddiadau a fydd yn gyrru gwelliannau parhaus mewn ansawdd tai, gyda phwyslais arbennig ar yr ardaloedd mwyaf difreintiedig, ac eiddo a gaiff ei rentu'n breifat. Bydd cyfleoedd yn codi i wella effeithlonrwydd ynni yr ardaloedd sydd â thlodi tanwydd difrifol, a hynny drwy gydweithio gyda partneriaethau i gyflwyno mesurau adfer ynni a thrwy geisio am grant i ymestyn pibellau nwy i gymunedau sydd o fewn cyrraedd mewn 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.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol



4.5 Cynnig gwasanaethau ataliol, di-dor ar lefel leol

• 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 roddir yn seiliedig ar anghenion yr 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 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 â rhoi cymorth.

Bydd y gefnogaeth yn gweithio tuag at atal digartrefedd, cadw annibyniaeth, galluogi pobl i gael at wybodaeth er mwyn gwneud y dewisiadau gorau, cynorthwyo i leihau troseddu ac ofnau am droseddu, a 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 â gwasanaethau lechyd a Digartrefedd. Bydd hyn yn estyniad o'r cynllun sydd eisoes yn bod 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 darparu cefnogaeth lefel isel, sydd yn rhoi help i ddatrys problemau cyn iddynt arwain at sefyllfa lle gall 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. Tasgau yw'r rhain, pe na byddent yn cael eu cyflawni'n ddigonol, all arwain at golli hawl neu allu'r unigolyn i barhau i fyw yn y cartref yn annibynnol.

Cyfraniad at gyflawni Asesiad Llesiant Lleol

Mwynhau bywyd hapus, iach a diogel

Cael byw gydag urddas ac yn annibynnol gyhyd as sy'n bosib

Cael manteisio ar harddwch amgylcheddol naturiol y Sir

Cael byw mewn cymdeithas naturiol Gymraeg

- **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 adeg amserol i'w adolygu a chyflwyno trefn newydd sy'n haws i'w ddeall, ac i fynd i'r afael â rhai o'r materion mae ymgeiswyr wedi tynnu sylw atynt. Wrth ddiweddarau'r drefn, byddwn yn cryfhau sefyllfa ymgeiswyr â chyswllt lleol â'r ardal ble mae'r eiddo, ac yn cydnabod y cyfnod mae ymgeiswyr wedi'i dreulio 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. Golyga hyn y bydd pob cais yn osgoi'r dryswch a 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 roi mwy o bwyslais 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 y byddwn yn eu defnyddio fel sail i weithio.



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



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



Sicrhau ein bod yn rhoi gwerth am arian – Manteisio i'r eithaf ar yr holl ffynonellau arian sydd ar gael i ni er mwyn cyflawni i bobl Gwynedd, a sicrhau bod pob buddsoddiad yn cyfrannu at yr economi ac at ein cronfa sgiliau ni yn y Sir.



Gweithio ar y cyd gyda'n partneriaid – Canolbwyntio mwy ar gydweithio a chyd-gynhyrchu gydag 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 ein gwaith yn canolbwyntio'n llwyr ar y canlyniadau i bobl Gwynedd, gan dynnu allan unrhyw gamau gwag allan o'n prosesau gwaith presennol.



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.



Manteisio i'r eithaf ar dechnoleg - Sicrhau ein bod yn ymwybodol o ddatblygiadau a technolegau newydd, ac manteisio arnynt er mwyn gwasanaethu anghenion pobl Gwynedd.

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

6. ARIANNU'R STRATEGAETH

Mae'r cynlluniau posib wedi eu amlygu o fewn y Strategaeth hon yn cynrychioli buddsoddiad sylweddol yn y maes tai. Bydd cyfanswm yr adnodd fyddai ei angen pe byddem yn dymuno cyflawni popeth yn y strategaeth bell tu hwn i'r adnoddau sydd ar gael i Cyngor Gwynedd yn unig. I wireddu'n amcanion, bydd angen manteisio ar unrhyw gyfle i uchafu cyfraniadau grant neu adnoddau tuag at cyflawni cynlluniau posib.

Bwriad y Cyngor yw chwyddo'r adnoddau ar gael wrth ddefnyddio cyllid geir o'r lefi Tai Haf er mwyn ceisio liniaru'r effaith y farchnad honno ar drigolion lleol.

Serch hynny, mae angen sicrhau ein bod yn defnyddio'r adnodd cyfyng sydd gennym i gweld yr effaith mwyaf i drigolion Gwynedd. Efallai y bydd hynny'n golygu canolbwyntio ar rai cynlluniau penodol sydd am gael yr ardrawiad mwyaf yn hytrach na rhannu'r adnoddau ar draws nifer mawr y gynlluniau a lleihau effaith.

Er mwyn gwneud hynny, yn ystod 2019/20 byddwn yn cynnal asesiad budd – cost ar y cynlluniau a nodir yn rhan 4 gyda golwg ar lunio cynllun gweithredu tymor canolig dreigl 2 flynedd o 2020/21 ymlaen.

Yn y cyfamser ym mlwyddyn gyntaf y strategaeth sef 2019/20 byddwn yn ariannu cynlluniau Llety Pwrpasol; Cynllun tai gwag a Cronfa Trwsio Tai ar gost o £1.25m.



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 **112** o unedau tai gofal ychwanegol ar gyfer pobl hŷn, o fewn 3 brosiect sef Awel y Coleg, Bala a Cae Garneidd, Bangor, Hafod y Gest Porthmadog.
- 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 â'r Cymdeithasau Tai a'n partneriaid. Rydym yn mynd drwy gyfnod ansicr a heriol oherwydd newidiadau deddfwriaethol a'r wasgfa ariannol, a golyga hyn fod 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 anawsterau 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 dod i'r amlwg. Byddwn hefyd yn effro i unrhyw gyfleoedd ychwanegol fydd yn codi a 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 lygaid pobl Gwynedd, a gwrthio'r ffiniau. Mae ein uchelgais yn nodi'n glir yr hyn yr ydym yn anelu tuag ato, ac mae rhaid defnyddio arian yn wahanol er mwyn gwireddu hyn.

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

ATODIAD B – Rhestr Datrysiadau Posib Strategaeth Tai

Cyflwyniad

Mae'r rhaglen cynlluniau ganlynol yn cynnwys syniadau uchelgeisiol i helpu trawsnewid y ffordd o ddarparu gwasanaethau Tai at y dyfodol. Mae'n cynnwys cynlluniau y gellid eu cyflawni ar unwaith er mwyn mynd i'r afael â meysydd sy'n broblemus a gwneud gwahaniaeth yn gyflym, ynghyd â chynlluniau mwy hirdymor. Mae'r rhaglen yn amlinellu sut y gellir cyflymu a sicrhau'r cyrhaeddiad uchaf bosibl yn y maes tai. Mae hefyd yn dwyn sylw at syniadau newydd uchelgeisiol, a all gymryd amser i'w gwireddu ond a fyddai'n trawsnewid gwasanaethau. Bydd chyd weithio'n agos gyda partneriaid o fewn Partneriaeth Tai Gwynedd a'i is-grwpiau yn allweddol i gyflawni'r cynlluniau sydd wedi eu blaenoriaethu o fewn y rhaglen gwaith.

Mae'r rhaglen yn canolbwyntio'r ymdrech ar weithgareddau 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 a weithgaredd fydd yn gwneud gwahaniaeth hirdymor i wasanaethau.

Gyda nifer o'r cynlluniau mae cyfleoedd i ddenu arian ychwanegol ac ategol o ffynonellau allanol. Bydd hyn yn fodd o uchafu'r llwyddiant sy'n bosibl. Er mwyn hwyluso mynediad at rai ffynonellau allanol bydd angen i'r Cyngor ymrwymo buddsoddiad cychwynnol i sicrhau bod y cynlluniau gerbron yn aeddfed ar gyfer denu nawdd ac er mwyn cadarnhau ymrwymiad at y cynllun a hyrwyddo partneriaethau. Bydd mabwysiadu'r Strategaeth Tai a phenderfyniadau ariannol cysylltiedig yn atgyfnerthu y bwriad gan neilltuo adnoddau i ddatblygu a chefnogi datblygiadau yn ymarferol er mwyn manteisio i'r eithaf ar ffynonellau ariannol ychwanegol a chyfleoedd cyd weithio.

Bwriadir cyflwyno rhaglen gwaith o gynlluniau er mwyn cymeradwyaeth ger bron y Cabinet fydd yn adnabod ymrwymadau cychwynnol am y 2 flynedd gyntaf.

Mae rhai o'r cynlluniau yn y rhaglen yn gyfarwydd. Mae eu cynnwys yn adlewyrchu'r angen a'r dyhead i ymestyn ac addasu cynlluniau llwyddiannus a phoblogaidd dros y blynyddoedd i adeiladu ar lwyddiannau'r blynyddoedd diwethaf. Ond, mae'r rhaglen hefyd yn cynnig nifer o gynlluniau mawr, blaengar ac arloesol at y dyfodol. Er mwyn manteisio'n llawn ar gyfleoedd sy'n esblygu, bydd rhywfaint o hyblygrwydd o fewn cynlluniau a'i hwyluso amseru er mwyn cyd-drefnu a manteisio ar raglenni grant allanol. Mae'r Atodiad hon yn ddogfen fyw a gall fod angen rhywfaint o addasu o fewn a rhwng penawdau wrth symud ymlaen er mwyn manteisio ar gyfleoedd newydd a chyflawni hynny ag sy'n bosibl.

RHESTR CYNLLUNIAU TAI I'W GWIREDDU

A. SICRHAU NAD OES NEB YN DDIGARTREF YNG NGWYNEDD				
	Teitl	Disgrifiad o syniad y cynllun	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 (modiwlar) ar gyfer pobl sengl sydd heb fan addas i fyw. Bydd y Cyngor yn adeiladu neu'n cydweithio gyda Chymdeithas Dai er mwyn sicrhau unedau pwrpasol.	Helpu atal digartrefedd a'r 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 yn 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 â galw ar gyfer pobl ifanc sy'n gadael gofal.	Ymateb i'r angen am ddarpariaeth ar gyfer pobl ifanc digartref yn ardal Dwyfor 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 ehang 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.	Gwedd 1 - £280k 4 uned Dwyfor Gwedd 2 £70k+ yr uned

3.	Hosteli 21G 6>18mis	Cynllun i godi 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 â disgwyliadau'r 21 ganrif. Bydd yn helpu pobl i adfer annibyniaeth drwy ddarparu cefnogaeth mewn cyfnod anodd. Mae teuluoedd sy'n defnyddio'r hosteli presennol yn gorfod rhannu ystafelloedd ymolchi ac nid yw'r ddarpariaeth yn addas ar gyfer pobl ag anableddau.	£500k ar gyfer uwchraddio ail/leoli 2 hostel (Adnodd Cynllun asedau)
4.	Cronfa Atal Creadigol <6 mis *	Cronfa ar gyfer ymyraethau a dulliau creadigol i ganfod llety parhaol neu i ddiogelu llety presennol a chefnogi ymdrechion "Dim Ail Noson Allan".	Bydd gofal a chefnogaeth wedi ei deilwra yn unol â'r hyn 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 ach gefnogi ymdrech "Dim Ail Noson Allan".	£100k y flwyddyn
5.	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 dadfeddiannu a cholli eiddo. Byddai'n cynnal teuluoedd o fewn cymunedau ac arbed buddsoddiad ar wasanaethau dros dro gan sicrhau bod y teulu medru parhau i fyw a thalu rhent yn ei cartref presennol.	£100,000 y flwyddyn 4 Ymyrraeth pob blwyddyn

6.	Hwyluswyr Atal Digartrefedd <6 mis	Goresgyn rhwystrau sydd wedi hamlinellu o fewn y Cynllun Gweithredu y Strategaeth Digartrefedd.	Dros y 3 blynedd diwethaf mae'r galw ar y gwasanaeth wedi cynyddu 36% ac angen capasiti ychwanegol i osgoi trosglwyddo costau ar drefniadau (llety) dros dro . Byddai'r adnodd yn flaenoriaethau y Strategaeth Digartref ac yn cyd-gordio gweithgareddau gyda phartneriaid 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 â'r galw.
7.	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 sy'n byw ar y stryd broblemau iechyd meddwl ac mae ystyriaethau iechyd meddwl ynghlwm â'r mwyafrif o achosion cymhleth y gwasanaeth digartref. Byddai'r adnodd yn cryfhau capasiti ac gwneud cyfraniad adeiladol at adnabod ac asesu anghenion iechyd meddwl a chydgordio ymatebion er mwyn atal digartrefedd.

B. SICRHAU BOD POBL GWYNEDD YN CAEL CARTREF ADDAS				
	Teitl	Disgrifiad o syniad y cynllun	Budd i bobl Gwynedd	Amcan Gost y Cynllun Buddsoddiad sydd ei angen
8.	Cynllun Tai Gwag (a. Prynwr Tro Cyntaf) (b.Benthyciadau Landlordiaid) <6 mis	Esblygiad ac estyniad o'r cynllun Tai Gwag lle cynigir cymorth grant neu fenthyciad i brynwyr tro cyntaf neu landlordiaid wella safon eiddo gwag er mwyn dod â'r eiddo yn ôl i ddefnydd.	Ymdrin â 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 mwy na'r adnodd oedd wedi ddyrannu. Cyfle i ymestyn a chyrraedd mwy o bobl ifanc i fanteisio ar gynllun sy'n gweithio - rhoi cefnogaeth i landlordiaid yn amodol iddynt ymrwymo i gynnig eiddo o safon uchel a'i gosod ar rent fforddiadwy am gyfnod ac i dderbyn enwebiadau.	£750k y flwyddyn 20 uned prynwyr tro cyntaf gyda cost o £20k yr Uned Hyd at £15k yr eiddo neu £5k yr uned.
9.	Cynllun Adeiladu Tai Lleol (Cyngor Gwynedd) 18mis> *	Cynllun i alluogi Cyngor Gwynedd i brynu neu adeiladu tai newydd oddi ar y farchnad ar gyfer eu gosod neu eu cynnig 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 na fyddai'n gallu bwrw ymlaen i adeiladu heb sicrwydd bod prynwyr ar gyfer rhai unedau, ac o bosib i gefnogi ymddiriedolaeth tai.	£150k yr uned yn cynnwys pryniant tir.
10	Lleihau Treth	Cynllun i gefnogi Prynwyr Tro Cyntaf sy'n adfer eiddo gwag	Bydd yn caniatáu rhoi cyfnod ostynedig o ryddhad trethi i brynwys tro cyntaf sydd yn adfer eiddo gwag. Ar hyn o bryd mawr posib rhoi cyfamswm o 6 mis. Byddwn ymestyn hwn i 12 mis.	£40K y flwyddyn i helpu hyd at 40 unigolion

11.	Cynllun Blaendal Morgais Awdurdod Lleol (Prynwyr Tro 1af) (Tenantiaid Cymdeithasol) 6mis>18mis	Cynllun blaendal a fyddai'n cynnig swm rhwng 10% a 15% ar gyfer prynwyr tro cyntaf fyddai gyda blaendal o 5%. Bydd y cynllun hefyd ar gael i denantiaid eiddo cymdeithasol cymwys i'w cymell i rhyddhau eiddo.	Helpu prynwyr tro cyntaf lleol sy'n cael anhawster casglu blaendal dros 5%. Bydd yn sicrhau telerau benthyca gwell a'u 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. 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	£10,000 fesul uned
12.	Cynllun Rhan berchnogaeth <6mis *	Cynllun i ddiwallu 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 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

13.	Cynllun Cymorth a Benthyciadau (Cymdeithasau Tai) 6>18mis *	Grantiau a benthyciadau i Gymdeithasau Tai gynyddu nifer o dai cymdeithasol maent yn eu hadeiladau 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 y Gymdeithas Tai
14.	Cronfa Mentro (Cyngor Gwynedd) <6mis *	Cronfa wrth gefn i hwyluso symud ymlaen â chynlluniau neu ddatblygiadau er mwyn gallu eu cyflwyno i ffynonellau allanol a chynnig sicrwydd i bartneriaid.	Byddai cronfa yn caniatáu datblygu stôr o gynlluniau a fydd yn ddigon aeddfed i'w cyflwyno ar fyr rybudd lenwi bwlch pan fo datblygiadau yn llithro, sy'n her barhaus wrth ddatblygu. Bydd cronfa wrth gefn yn helpu i flaen gynllunio ac i allu ymgeisio a manteisio i'r eithaf ar ffynonellau ariannol allanol. Ar hyn o bryd mae risgiau buddsoddi ymlaen llaw neu ymrwymo tu hwnt i'r adnodd oherwydd y perygl o golli allan os bydd datblygiadau yn llithro. Pwrpas y cronfa wrth fyddai pontio a llenwi bwlch gan sicrhau bod capasiti ac arbenigedd i ddatblygu a rheoli cynlluniau. Bydd hefyd o gymorth i wireddu a phrysuro nifer o'r cynlluniau sydd wedi hamlinellu gan gwrdd ag ymrwymadau cychwynnol.	Swm wrth gefn £500,000 i £1,000,000 £100k i £200k y flwyddyn i greu cronfa

C. YMDRIN AG ANGENION IECHYD A LLESIANT POBL GWYNEDD

	Teitl	Disgrifiad o syniad y cynllun	Budd i bobl Gwynedd	Cost y Cynllun Buddsoddiad sydd ei angen
15.	Tai Gofal Ychwanegol (Ysgafn -MK2) 18 mis +	Esbyliad ac amrywiad o'r cynllun Tai Gofal presennol sy'n fwy addas ar gyfer gwasanaethu trefi llai.	Darparu ac ymateb i angen am gynlluniau ychwanegol mewn 4 cymuned. (Pwllheli, Dolgellau Tywyn, Blaenau). Bydd unedau byw wedi dylunio i'r un safon a maint â'r unedau gofal ychwanegol presennol ond y datblygiad yn llai gyda rhwng 15 a 25 o unedau wedi eu teilwra ar gyfer galw o fewn yr ardal. Caniateir mynediad i rai bobl iau na 55 ond ni fydd presenoldeb 24 awr. Cyfleoedd i gyd-leoli a chyd-ddarparu gwasanaeth gydag lechyd. Cost oddeutu £2m ar gyfer pob lleoliad.	£2m ar gyfer pob cynllun gyda chyfraniad o 42% gan Gymdeithas Tai a chyfle i ddenu arian grant wrth ymrwymo i fuddsoddi Adnodd ar gyfer 1 o fewn y Cynllun Asedau
16.	HWB Gofal Iechyd a Thai 18 mis+*	Cynllun i gyfuno gwasanaethau ac adnoddau gwahanol bartneriaid er mwyn gwella safon a chryfhau cydweithio.	2 HWB dan ystyriaeth – 1 Bangor a 1 Penygroes ond cyfleoedd eraill yn bosibl. Nod o hwyluso profiad a mynediad defnyddwyr ac effeithlonrwydd y cyrff fydd wedi eu lleoli ynddynt. Bydd elfen tai a llety yn targedu grwpiau penodol gyda'r nod o gael cymunedau cefnogol. Cost yn ddibynnol ar faint a nifer y gweithgareddau sy'n cael eu 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

17.	Hwb Digartref Bangor 18mis + *	Datblygiad ar y cyd â 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
18.	Cartrefi /Unedau Byw Gofal a Iechyd . 6-18mis *	Adnodd penodol i fynd i'r afael â'r 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 unigolion o'r ysbyty ac yn lleihau risgiau wrth gynnal pobl yn ei cartrefi. Gellid hefyd cymell unigolion i gymryd mwy o reolaeth a rhyddhau eiddo a dan-berchnogir er mwyn ei ailgylchu ar gyfer teuluoedd.	£70k yr uned gyda chyfraniad gan y Cymdeithasau Tai

CH. SICRHAU BOD CARTREFI GWYNEDD YN LLESOL I'R AMGYLCHEDD				
	Teitl	Disgrifiad o syniad y cynllun	Budd i bobl Gwynedd	Cost y Cynllun Buddsoddiad fesul Uned
19.	Cronfa Tai Arloesol <6 mis *	Adnodd ar gyfer creu a chymell cynlluniau tai arloesol.	Mae'r gost o ddarparu unedau arloesol yn gallu bod yn uwch ond mae cyfle i fanteisio ac arbrofi gyda thechnoleg newydd a dylunio tai o safon uchel sy'n rhad i'w cynnal a'u gwresogi. Disgwylir i gost ostwng wrth gynyddu nifer yr unedau ac mae cyfle i feithrin technoleg a sgiliau'r gweithlu yn lleol a hyrwyddo datblygiadau economaidd. Rhagwelir arbedion hefyd i drigolion o ran costau gwresogi.	Tua £90k yr uned. Gall cost yr uned leihau ar sail nifer o unedau.
20.	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 o gymorth i unigolion mewn rhai cymunedau gael mynediad i fesuriadau eraill fel boeleri.	£800k gyda chyfle i ddenu arian ARBED gan LLC at y gost
21.	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. Gellir adhawlio elfen o'r gost i'r dyfodol.	£250k y flwyddyn

D. CYNNIG GWASNAETHAU ATALIOL, DI-DOR AR LEFEL LEOL				
	Teitl	Disgrifiad o syniad y cynllun	Budd i bobl Gwynedd	Cost y Cynllun Buddsoddiad sydd ei angen
22.	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'r broses ymgeisio. Mae'n cynnig cyfle hefyd i gryfhau y pwyslais ar gyswllt lleol a chymunedol ac ymdrin â materion eraill sydd wedi bod yn anodd.	O fewn adnoddau presennol.
23.	Cynllun Tai Teg (Ar waith)	Helpu unigolion sy'n chwilio am eiddo fforddiadwy.	Manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd trwy weithredu Cofrestr Tai Teg i bobl ifanc lleol ganfod eiddo fforddiadwy wrth ddangos yr angen a chyfeirio at ddatblygiadau tai fforddiadwy	Ymrwymiad ar y cyd â phartneriaid o fewn adnoddau presennol.
24.	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 LI Cymru. Cymorth i hwyluso a rhyddhau tir l'w lansio.

25.	Hwylusydd Tai Gwledig Ar waith	Cymorth i hwyluso datblygiadau llai mewn ardaloedd gwledig a mynd i'r afael â'r anhawster o ddatblygu cynlluniau mewn cymunedau llai	Adnabod lleoliadau addas ar gyfer datblygu a chynnal arolygon cymunedol i fesur maint a math o alw sy'n bodoli fel bod datblygiadau yn cyfateb i'r angen ac yn gynaliadwy.	O fewn adnoddau presennol.
26.	Capasiti OT >6 mis *	Adnodd OT i gyflymu a hwyluso datblygiadau tai	Hwyluso gwaith addasu adnodd amserol wedi lleoli neu secondio i'r Uned Grantiau. Byddai yn hwyluso a chyflymu'r broses o gwblhau addasiadau yn arbennig addasiadau DFG gan byddai modd blaenoriaethu gwaith a chydweithio.	£45k y flwyddyn.

Bydd amserlen ar gyfer gwireddu cynlluniau yn wahanol rhwng fesul cynllun.

* Dynodi cynlluniau a rhaglenni newydd sydd heb eu gweithredu o'r blaen yng Ngwynedd.

ATODIAD C – Amlinelliad o gronfeydd ariannol tebygol a fydd yn cefnogi'r Strategaeth.

Buddsoddiadau yn y Maes Tai (2019-24)	Blynyddol (£m)	5 Mlynedd (£m)
Cynllun Asedau – Cyngor Gwynedd (Cynllunio i'w cadarnhau)	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
Is Gyfanswm	3.2	£16.0
Cyfraniadau gan Gymdeithasau Tai - (42% at rai cynlluniau)	2.0	10.0
Cyfraniadau Preifat (Arian Preifat Ychwanegol a neu arian y gellid ei ailgylchu)	0.5	2.5
Is Gyfanswm	2.5	12.5
Cyfanswm	£11m	£55m

CYMHARIAETH GYDA STRATEGAETH TAI 2013-2018

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 Llywodraeth 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 DFG Cynllun Asedau	£1.3m	Gwariant statudol ar addasiadau i bobl anabl. Grant Cyfleusterau Anabl a Grant Addasiadau Bach (Rhaglen Gyfalaf)
Cyngor Gwynedd	Cyfalaf Trawsfurfio Cynllun Asedau	£ 1.3	Mae'r cyswllt rhwng Tai a Gofal yn golygu bod datrysiadau Gofal a lechyd 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 gosod ardoll ychwanegol o 50% ar y Dreth Gyngor a eiddo hir dymor. Mae derbyniadau treth yn arian i'w ail-fuddsoddi i gefnogi blaenoriaethau Strategol yn y Maes Tai.

Llywodraeth Cymru	PDP Rhaglen Ddatblygu Eiddo Cymdeithasol	£2.2m	Mae Cyngor yn gweinyddu dyraniad ariannol blynyddol i'r Cymdeithasau Tai adeiladu eiddo Cymdeithasol. Mae cyfanswm y dyraniad yn amrywio yn flynyddol ond mae'n cynnwys swm gwaelodol o £2.2m ar gyfer Gwynedd. Mae cyfleoedd ychwanegol i ddenu arian llithriad ond i allu manteisio rhaid cael cynlluniau aeddfed wrth gefn (fel rheol bydd angen perchnogi tir a chaniatâd cynllunio llawn) ellid ei gweithredu o fewn amserlen
Ll. Cymru Grantiau	Cronfa ICF	I'w gadarnhau	Rhagwelir y bydd cyfleoedd i ddenu arian o gronfa gyfalaf Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiadau ar y cyd ag lechyd.
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 ddibynol ar natur y cynllun.
Ll. Cymru Grantiau	TRIP	£1.5m	Cronfa adfywio tai wedi dargedu at ardaloedd penodol (Bangor). Mae'n cynnwys elfen o ddarpariaeth tai ond yn ddibynol ar ddenu arian cyfatebol o gronfeydd eraill (preifat +cyngor).
Cym Tai	Cyfraniadau Cymdeithasau Tai	£2m +	Gall Cymdeithasau Tai fenthycu arian preifat ychwanegol i wireddu datblygiadau tai ond byddant 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 benthycu 72c ychwanegol (42%) i'w fuddsoddi. Os bydd lefel buddsoddiad y Cyngor yn cynyddu gellir manteisio i'r eithaf ar gyfraniadau'r Cymdeithasau Tai.
lechyd	Cynlluniau lechyd	I'w gadarnhau	Mae cyfleoedd yn dod i'r amlwg i ddenu cymorth ychwanegol drwy gydweithio gydag lechyd (refeniw a chyfalaf) yn arbennig pe gellid cyfuno datblygiadau a gwasanaethau ar un safle.
Cyngor Gwynedd	Benthyciadau Darbodus	£ i'w drafod	Mae potensial i gynnig benthyciadau tai ar gyfradd llog is i'r Cymdeithasau Tai fyddai yn rhatach na'r benthyciadau preifat presennol ac yn caniatáu iddynt brysuro a chynyddu rhaglenni.

Cyngor Gwynedd	Buddsoddiad Pensiynau	£ i'w drafod	Cyfleoedd i gyfeirio cyfran o fuddsoddiadau Gronfa Bensiwn y Cyngor i gefnogi datblygiadau Tai. Mae rhai Cronfeydd yn rhoi benthyg 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 .
-------------------	--------------------------	-----------------	--