

Teitl:	Cyfeiriad y Strategaeth Tai a Rôl y Cymdeithasau
Dyddiad:	24 Tachwedd 2016
Pwrpas y Papur:	Er gwybodaeth ar gyfer Pwyllgor Craffu Cymunedau

1. Cyflwyniad

Mae'r papur hwn wedi ei rannu i ddau ran, y cyntaf yn edrych ar flaenoriaethau Strategaeth Partneriaeth Tai Gwynedd ar gyfer 2013-17 ac rôl y Cymdeithasau Tai mewn cyflawni hyn ac yr ail ran yn edrych ar materion fydd angen eu cyfarch wrth adolygu y Strategaeth ar gyfer y cyfnod nesaf o 2017-21.

Mae rhan gyntaf yn bapur yn rhan o adroddiad a gyflwynwyd i'r Bartneriaeth Tai Gwynedd er mwyn blaenoriaethu gweithgareddau yn ystod cyfnod gweddillol y Strategaeth Tai o 2015-17.

1.1 Strategaeth bresennol a Rhaglen Llywodraeth Cymru (LLC)

Ceir copi o'r Strategaeth isod:

<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Tai/Strategaeth-Tai-Partneriaeth-Gwynedd-2013-17.aspx>

yn ogystal, ceir linc i raglen LLC ar gyfer y 5 mlynedd nesaf:

<http://gov.wales/about/programme-for-government/?skip=1&lang=cy>

2. Blaenoriaethau'r Strategaeth sydd yn berthnasol i'r Cymdeithasau Tai

Mae'r isod yn ceisio crynhoi gweithgareddau cydweithio rhwng y Cyngor a Chymdeithasau Tai sydd yn berthnasol i'r Strategaeth Tai, nid ydynt wedi eu rhestr yn ôl blaenoriaeth

2.1 Blaenoriaeth 1: Cyflenwad a Fforddiadwyedd

Yr hyn rydym yn anelu i'w gyflawni yn ein Strategaeth yw:

- rhoi dewis i bobl allu byw mewn cartrefi sy'n addas ar eu cyfer o ran fforddiadwyedd a mathau gwahanol o ddaliadaeth

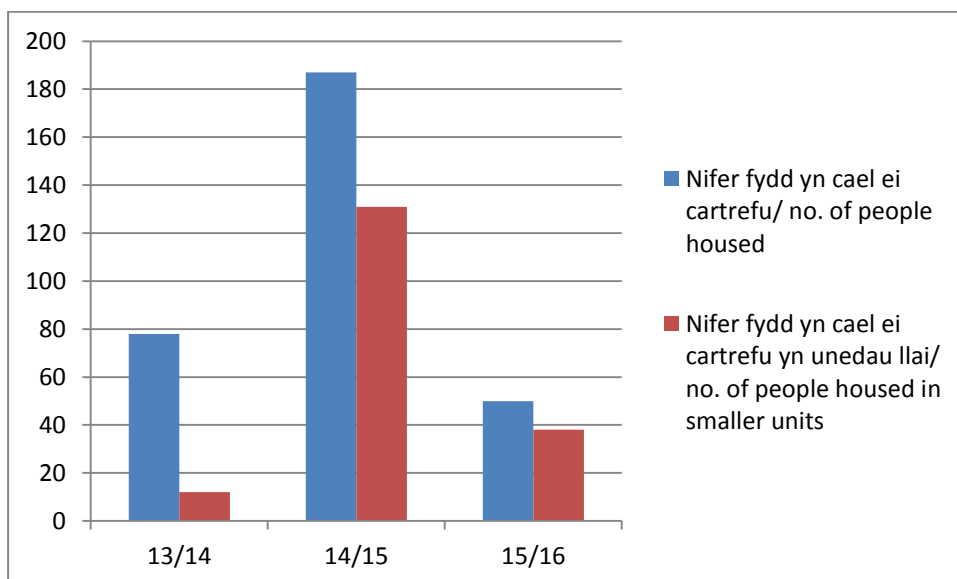
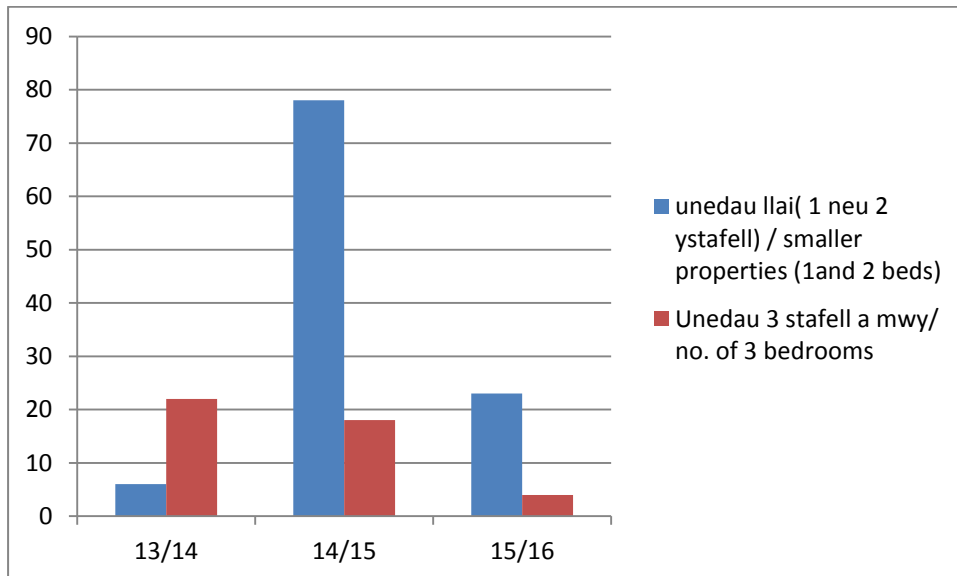
Canlyniad yr anelir ato drwy wireddu'r Strategaeth hwn yw bod:

- gwell mynediad i dai fforddiadwy, i'w perchen a'i rhentu
- mwy o gyflenwad o dai addas ar gael yn y Sir

2.2 Cyflenwad

Mae'r Cymdeithasau Tai yn darparu cartrefi newydd fel y dangosir isod:

Cynlluniau wedi eu cwblhau



Gweler bod cynnydd yn nifer o unedau ac felly nifer o bobl sydd wedi eu cartrefu yn 2014-15, roedd hyn oherwydd bod 42 o unedau Tai Gofal Ychwanegol wedi eu darparu yn y flwyddyn honno ar gost o £7.8m. Yn ychwanegol, rhyddhawyd 16 tŷ cymdeithasol, sydd heb eu cyfrif yn yr uchod, wrth i bobl hyn symud o gartrefi cymdeithasol oedd yn rhy fawr iddynt i fflat 1 neu 2 stafell wely gyda gofal os dymunir.

2.3 Cyllido datblygiadau newydd

Mae'r uchod yn cael ei ariannu drwy grantiau gan LLC, gellwir hwn yn Grant Tai Cymdeithasol (GTC). Y Cyngor sydd yn penderfynu blaenoriaethau strategol y datblygiadau hyn. Mae'r tabl isod yn dangos cyfran y grant sydd yn dod i Wynedd yn ôl blwyddyn.

Ymrwymiad GTC hyd at :-

	14.15	15.16	16.17
Gwynedd	*£1,435,534	*£1,435,534	£1,435,534

*Arian wedi ei neilltuo ar gyfer datblygiad Tai Gofal Ychwanegol

Mae'r uchod yn cyfrannu 58% o gostau adeiladu'r cynlluniau gyda'r Cymdeithasau Tai yn benthyca 42%.

Dyma restr o'r ardaloedd datblygwyd ynddo:

Blwyddyn/ Year	Cymdeithas Tai/ Housing Assoc	Lleoliad / Location	Nifer Unedau/ no. of units	Cyfanswm cost y Cynllun/ total scheme cost
2013-14	Grŵp Cynefin (GC)	Ger y Nant, Felinheli	12 uned	£966,318
	Grŵp Cynefin	Cae Solomon, Pwllheli	8 uned	£790,808
	CTGC	Hen Ysgol, Llanrug	7 uned	£782,000
	CTGC	Caernarfon Road, Bangor	1 uned	£183,000
	Grŵp Cynefin	Cynllun Cymorth Prynu amrywiol leoliadau drwy'r Sir Various Home buy schemes in the County	5 uned	

Blwyddyn/ Year	Cymdeithas Tai/ Housing Assoc	Lleoliad / Location	Nifer Unedau/ no. of units	Cyfanswm cost y Cynllun/ total scheme cost
2014-15	CTGC	Bistro Llanberis	9	£661,500
	Grŵp Cynefin	Gerddi Pendre Tywyn	17	£1,631,692.72
	Grŵp Cynefin	Tai Huw Llwyd, Llan Ffestiniog	4	£554,400
	CTGC	Cae Garnedd, Bangor	42	£7,734,500.00
	Grŵp Cynefin	Cynllun Cymorth Prynu amrywiol leoliadau drwy y Sir	3 uned	

		Various Home buy schemes in the County		
	Grŵp Cynefin	St Pedr, Pwllheli	8 uned	£683,000
	Grŵp Cynefin	Tyddyn Pandy, Caernarfon	4 uned	£574,997
	CTGC	Tŷ Gwag / Empty Home, Bangor	1 uned	£67,000
	CTGC	Tŷ Gwag/ Empty Home , Bangor	1 uned	£89,960
	CTGC	Tŷ Gwag/ Empty Home , Bangor	1 uned	£ 86,906
	Grŵp Cynefin	Safle Caelloi, Pwllheli	9 Uned	£ 496,729

Blwyddyn/ Year	Cymdeithas Tai/ Housing Assoc	Lleoliad / Location	Nifer Unedau/ no. of units	Cyfanswm cost y Cynllun/ total scheme cost
2015-16	Grŵp Cynefin	Glanadda, Bangor	8	£636,963
	CCG	Tan y Bryn, Lon y Parc, Bangor	6 uned	£643,256
	Grŵp Cynefin	Pant yr Eithin, Harlech,	13 uned	£1,382
	Grŵp Cynefin	Achub Morgais	1 uned	

2.4 Arian Unedau llai

O'r rhestr uchod roedd rhai yn unedau llai. Cyflwynodd LLC gynllun 'one-off' i gynyddu cyflenwad o dai llai, sef unedau 1 a 2 stafell wely. Mae 4 cynllun wedi eu hariannu yng Ngwynedd, eto gyda'r Cyngor yn rhoi arweiniad strategol i'r datblygiadau hyn sef:

Cymdeithas Tai / Housing Association	Cyfeiriad y Cynllun/ Address	Nifer o unedau / No of Units	Dyddiad Cychwyn Start Date
Cartrefi Gwynedd Cymunedol	Lon Abererch, Pwllheli	7	Ebrill / April
Cartrefi Gwynedd Cymunedol	Tan y Bryn, Lon y Parc, Bangor	6	Ebrill / April 2015

Cartrefi Gwynedd Cymunedol	Tŷ Cegin, Bangor	5	Ebrill / April 2015
Cartrefi Gwynedd Cymunedol	Wenallt, Dolgellau	8	Mawrth / March 2016

Mae'r uchod yn cyfrannu grant o 58% o gostau adeiladu'r cynlluniau gyda'r Cymdeithasau Tai yn benthycu 42%.

2.5 Cynllun Grant Cyllido Tai (Housing Finance Grant)

Cyflwynodd LLC fenthyciadau ar gyfer Cymdeithasau Tai, mae hwn yn gweithio yn wahanol i grant gan fod angen i Gymdeithasau Tai ad-dalu'r swm dros gyfnod o nifer o flynyddoedd. Mae LLC yn cyflwyno tranche nesaf o'r dull hwn o gyllido o 2017 ymlaen gyda'r bwriad bod cynlluniau o hyn ymlaen yn cael eu cyllido yn rhannol drwy grant tai cymdeithasol a'r gweddill drwy grant cyllido tai.

2.6 Mynediad at wybodaeth am Dai

Mae Tîm Opsiynau Tai a Pholisi Gosod Cyffredin mewn bodolaeth ers 2012, bellach ceir un ffurflen gais i'w gwblhau ar gyfer ty Cymdeithasol yn y Sir gyda'r Tim Opsiynau Tai yn gyfrifol am baratoi rhestr fer ar gyfer . Adroddiad drafft wedi ei lunio sydd yn adolygu'r hyn sydd wedi ei gyflawni hyd yma ynghyd â chynllun gwaith ar gyfer y flwyddyn sydd i ddod. Mae atodiad 1 yn rhoi darlun o faint sydd ar y rhestr aros a beth yw nifer y stoc.

2.7 Hwylusydd Tai Gwledig

Mae LLC wedi cyhoeddi yn eu dogfen 'Symud Cymru Ymlaen' bod gan Hwyluswyr Tai Gwledig rôl bwysig. Mae trefniadau wedi eu sefydlu i gael model HTG Rhanbarthol fydd yn gallu cynnig gwasanaeth ar hyd Gogledd Cymru ac yn golygu bod modd gwneud defnydd o bwl o HTG gydag arbenigedd mewn meysydd gwahanol.

2.8 Cynyddu tai fforddiadwy drwy fodel ariannol gan y Cyngor

Mae'r Cabinet wedi cymeradwyo llunio cynlluniau busnes fydd yn gyrru agenda strategol y Cyngor yn ei flaen, gweler linc isod:

<https://democratiaeth.cyngor.gwynedd.gov.uk/ielistdocuments.aspx?cid=133&mid=1649&ver=4&>

3. Blaenoriaeth 2: Ansawdd- Effeithlonrwydd a'r Amgylchedd

Yr hyn rydym yn anelu i'w gyflawni yn ein Strategaeth yw:

- cyflwyno cynlluniau fydd yn helpu gwella effeithlonrwydd ynni yn y cartref a bod yn rhagweithiol i leihau tlodi tanwydd

Canlyniad yr anelir ato drwy wireddu'r Strategaeth hwn yw bod:

- llai o ddibyniaeth ar danwydd ffosil yn y Sir

- cartrefi yn addas ar gyfer anghenion trigolion Gwynedd

3.1 Wardeiniaid Ynni Cymunedol

Nifer o Bartneriaid y Bartneriaeth yn cyfrannu tuag at y cynllun hwn, yn gweithio ar dargedu ardaloedd mewn cytundeb â'r partneriaid.

Enghraifft o waith y Wardeiniaid ar gyfer 2015-16 yw:

- Cysylltwyd yn 1-1 gyda 105 o breswylwyr gan gynghori ar faterion yn gysylltiedig gyda thechnegau arbed ynni.
- Cyflwynodd y wardeiniaid ynni 105 o geisiadau llwyddiannus 'Warm Home Discount' gyda darparwyr ynni roedd y preswylwyr wedi cofrestru gyda.
- Arbedwyd £14,700 o arian i'r 105 o breswylwyr gyda'r ceisiadau 'Warm Home Discount'
- Cyflwynodd y wardeiniaid ynni 3 cais 'Nyth' llwyddiannus gydag asiant 'Ymddiriedolaeth Arbed Ynni' yn cynnwys -
 - 1.System gwresogi newydd yn cynnwys bwyler a 6 rheiddiadur.
 - 2.System gwresogi newydd gyda bwyler newydd ac 11 rheiddiadur.
 - 3.Llogwr tanwydd solet gyda 6 rheiddiadur ac bwyler cefn a phwmp
- Gosodwyd paneli radflek tu fewn 15 o'r eiddo uchod.
- Dosbarthwyd 56 o fylbiau ynni isel rhwng yr eiddo uchod.
- Mae'r holl wybodaeth yma yn profi bod arbedi 57,750kg co2 fesul flwyddyn

Yn ogystal a bod yn gyswllt gweledol ar gyfer Cynllun Cartrefi Clyd yn ardal Peblig yn 2015-16.

Gweler isod symiau rydym wedi ei lwyddo i ddenu i Wynedd 2013-2017 drwy Grantiau Arbed a Chartrefi Clyd:

- Nantlle £1.242m
- Y Fron / Carmel £2.326m
- Deiniolen £3.355m
- Peblig, Caernarfon £1.213m
- Cadnant, Caernarfon £220,000

Mae'r tua 1,300 o dai wedi derbyn rhyw fath o fesuriadau effeithlonrwydd ynni drwy y cynlluniau hyn gyda chyfran ohonynt yn dai cymdeithasol

4. Blaenoriaeth 3: Addasrwydd

Yr hyn rydym yn anelu i'w gyflawni yn ein Strategaeth yw:

- bod llety a gwasanaethau cefnogol yn cael ei gydlynu'n effeithiol er mwyn helpu pobl fregus a'u hatal rhag bod mewn angen

Canlyniad yr anelir ato drwy wireddu'r Strategaeth hwn yw bod:

- cartrefi yn addas ar gyfer anghenion trigolion Gwynedd
- bod trigolion yn derbyn gwasanaethau priodol

4.1 Digartrefedd

Strategaeth bresennol ar gyfer Digartrefedd wedi dod i ben a bellach Deddf Tai wedi dod yn weithredol. Bydd angen llunio Strategaeth erbyn 2018.

Mae'r isod yn crynhoi gweithgareddau sydd wedi cymryd lle fel rhan o waith cyflwyno Deddf Tai 2015

- Gwaith mapio gwasanaethau S180 - gwaith wedi cymryd lle gyda'r asiantaethau sef Tai Gogledd Cymru/Gisda/Agorfa a Shelter
- Cytundeb Cynhwysfawr gydag Asiantaethau Tai— hwn bellach wedi ei fabwysiadu angen adolygu cryfderau a gwendidau
- Protocol cyd-weithio gyda Hosteli Llety a Chefnogaeth
- Hyfforddiant ar y cyd

4.2 Cefnogi Pobl

Mae Cefnogi Pobl yn wynebu toriadau o ran cyllideb ac mae gofyn bod cymorth yn cael ei sianelu gwasanaethau i'r rhai sydd mwyaf anghenus. Mae gwaith yn digwydd i gael 'single points of access' ar gyfer cyfeirio ymlaen i'r gwasanaeth hwn

4.3 Pobl Hyn

Mae'r uchelgais o gael 3 cynllun Tai Gofal Ychwanegol yn prysur gael ei wireddu, gyda'r 3ydd cynllun i'w gwblhau yn 2017. Mae Strategaeth Letya Pobl Hyn wedi ei lunio a bydd yn cael ei gylchredeg a'i drafod yn y cyfarfod nesaf o'r Bartneriaeth.

4.4 Lletya Anabledd Dysgu

Mae cynllun ar y cyd gyda Chymdeithas Tai a'r Cyngor bron a'i gwblhau yn Harlech. Mae darpariaeth gwasanaeth o fewn Caernarfon yn cael eu datblygu gyda Grŵp Cynefin.

4.5 Cefnogaeth yn y Cartref

Gwasanaeth Tai yn darparu addasiadau i'r sector breifat sydd bellach yn cynnwys uchafswm grant gydag opsiynau benthyciadau ar gael. Cydweithio yn digwydd rhwng Cymdeithasau Tai a'r Gwasanaeth er mwyn adnabod yr opsiynau gorau ar gyfer addasu eiddo.

5. Adolygu'r Strategaeth ar gyfer cyfnod 2017-21

Mae rhan hwn o'r adroddiad yn adrodd ar rhai faterion sydd angen eu cynnwys yn y Strategaeth ar gyfer 2017-21 sydd yn ymwneud â Chymdeithasau Tai.

5.1 Cyflenwad

Disgwylir i'r unedau hyn cael eu cwblhau yn ystod 2016-17

Blwyddyn /Year	Cymdeithas Tai/ Housing Association	Lleoliad / Location	Nifer Unedau / No of uniits	Cyfanswm cost y Cynllun / Total Scheme cost
2015-16	Grwp Cynefin	Pen y Bryn, Penrhyndeuraeth	8 uned	£832,749
	CCG	Tai Tywod, Pwllheli	7 uned	£834,670
	CCG	Plas Llwyd, Bangor	9	805,733
	CCG	Ty Cegin, Bangor	5	£629,400
	Grwp Cynefin	Stad Cornwall	9	£1,014,000 (dim grant tai cymdeithasol / not SHG)

- Bydd angen i gyd weithio i gyrraedd targed Llywodraeth Cymru (LLC) o 20,000 erbyn 2021. Mae ymrwymiad ariannol gan LLC i gefnogi hyn gyda chefnogaeth Grant Tai Cyllido a Grant Tai Cymdeithasol

Mae'n bosib bydd bron i £7miliwn yn cael ei ddyrannu i Wynedd rhwng 2017-2021, nid yw'r ffigur hwn wedi ei gadarnhau eto. Bydd yr arian yma yn cael ei ddyrannu i'r Cymdeithasau Tai er mwyn darparu cartrefi rhent cymdeithasol, rhent canolraddol neu rent niwtral.

Cyngor Gwynedd fydd yn blaenoriaethu'r rhestr yn unol â threfn o sgorio ceisiadau yn erbyn criteria penodedig.

- Mae'r Cyngor wedi cymeradwyo cynllun benthyciadau ar gyfer Cymdeithasau Tai, pwrpas y model hwn yw hyrwyddo gwahanol fodelau o dai fforddiadwy. Bydd hyn yn cynnwys tai i'w prynu neu rent canolraddol, cynyddu nifer o dai gwag sydd yn dod yn ôl i ddefnyddio a darpariaeth ar gyfer pobl ddigartref.
- Mae angen pwyslais ar gymysgedd o unedau yn ôl maint, sef unedau 1, 2 a 3 llofft wely.
- Mae Cymdeithasau Tai yn cael eu gweld fel partner naturiol ar gyfer datblygu cynlluniau arbenigol, megis anabled dysgu yn safle Frondeg, Caernarfon. Gall y berthynas ddatblygu ymhellach wrth i opsiynau eraill ddatblygu yn y Sir.
- Mae rôl Hwylusydd Tai Gwledig yn bwysig o ran cael adnodd i fynd i gymunedau er mwyn darganfod beth yw'r angen. Rydym wedi cyfuno adnoddau ar draws Siroedd Môn, Conwy a Gwynedd. Mae'n fwriad cael model sydd yn hyrwyddo'r gwasanaeth i beidio bod yn llwyr ddibynnol ar grant gan LLC.

5.2 Ansawdd- Effeithlonrwydd a'r Amgylchedd

Mae'r agenda trechu tloidi tanwydd yn parhau yn flaenoriaeth gan LLC ac mae'n fwriad iddynt gael contract ar gyfer cynlluniau gwella effeithlonrwydd ynni yn fuan. Bydd hyn yn cael ei frandio dan Gartrefi Clyd.

Yn y gorffennol, rydym wedi gweithio yn dda gyda'r Cymdeithasau Tai ar adnabod eiddo addas ac i gael arian 'ychwanegol' ar gyfer y cynlluniau hyn.

Mae rôl y Wardeiniaid Ynni wedi bod yn ystod cynlluniau Cartrefi Clyd wedi rhoi adnodd ychwanegol i ni hyrwyddo y cynllun yn lleol. Mae amheuaeth byddai cymaint wedi cymryd rhan yn y cynllun drwy ddibynnu ar lythyr gan y Cyngor yn unig.

5.3 Addasrwydd

Fel sydd nodi eisoes mae angen adolygu'r Strategaeth Digartrefedd, bwriad yw gwneud hyn ar lefel Gogledd Cymru gyda Chynlluniau gwaith penodol i bob Sir gan fod amgylchiadau am fod ychydig yn wahanol ym mhob Sir.

Yn y cyfamser, bydd angen cynnal adolygiad o'r Gytundeb Cynhwysfawr sydd mewn lle bellach ers blwyddyn gyda'r Cymdeithasau Tai. Mae hwn yn un o'r prif ddogfennau sydd yn mesur sut allwn atal digartref ar y cyd.

Mae nifer o Gymdeithasau Tai yn derbyn Cefnogi Pobl er mwyn darparu gwasanaethau cefnogol i'w tenantiaid bregus. Mae toriadau mewn cyllideb yn golygu bod angen darparu gwasanaethau mewn ffordd wahanol. Mae gan y Cyngor rôl Strategol yw cymryd mwyn sicrhau bod tenantiaid bregus yn cael eu cefnogi fel bod hyn yn atal achosion o ddigartrefedd.

Fel sydd wedi ei nodi, mae'r Strategaeth Letya Pobl hyn wedi ei fabwysiadu gan y Cyngor ym mis Mawrth 2016 ac yn adnabod Cymdeithasau Tai fel un o brif bartneriaid i allu addasu neu ddarparu eu stoc bresennol ar gyfer pobl hyn mewn ardaloedd penodol.

6 Cwestiynau penodol ofynnwyd fel rhan o'r Cyfarfod Paratoi ar gyfer y Pwyllgor Craffu

- 1. Asesiad Angen** - Ydy gwir 'angen' yn cael ei ystyried, oes asesiad o'r 'angen' yn / neu wedi cael ei gwblhau ac a yw'r angen hynny wedi ei fapio allan yn ddaearyddol?

Defnyddir gwybodaeth am angen o'r Gofrestr Tai Cyffredin fel dangosydd o angen ac mae posib ei fapio allan yn ddaearyddol. Fel rhan o'r broses o gytuno dyraniadau grant tai cymdeithasol mae'r Cyngor yn defnyddio dull o asesu bob cynllun yn unigol yn erbyn trefn sgorio, hyn sydd wedi yn helpu pennu pa gynlluniau ynghyd a pa gyllideb sydd ar gael a phryd sydd yn bosib o ran materion cynllunio.

- 2. Natur y ddarpariaeth** - A yw'r Bartneriaeth yn canolbwyntio yn ormodol ar dai cymdeithasol ar draul tai preifat fforddiadwy? Pa fath o ddarpariaeth y mae'r Bartneriaeth yn ei wneud ar gyfer hynny?

Mae'r Grant Tai Cymdeithasol ar gael i Gymdeithasau Tai yn unig, ni all datblygwyr preifat gael mynediad ato. Mae'r Gymdeithas Tai yn derbyn grant o 58% gan gael morgais preifat ar y gweddill (42%). Mae rhaid i eiddo fod i safon sydd yn cael eu gosod gan Lywodraeth Cymru, sydd yn uwch na'r hyn sydd yn cael ei ddarparu gan ddatblygwyr preifat yn aml iawn. Mae rhaid i'r eiddo fod yn rhent cymdeithasol neu rent canolraddol. Mae elfen o'r grant yn mynd tuag at Gynllun Cymorth Prynu, sef cynllun rhannu ecwiti. Mae hwn ar gyfer pob sydd eisiau prynu eu cartref ond angen cymorth o hyd at 30% o siâr gan y Gymdeithas Dai. Bydd hwn yn cael ei ad dalu pan fo'r eiddo yn cael ei werthu a'i ailgylchu ar gyfer datblygiadau newydd neu gymorth prynu arall.

Mae'r model benthycy sydd wedi ei sefydlu gan y Cyngor yn rhoi opsiwn i'r Cymdeithasau Tai werthu rhai unedau fel rhan o'r cynllun hwn.

- 3. Addasrwydd y Stoc** - A oes ystyriaeth yn cael ei roi i adeiladau gwag fel capeli ac eglwysi gwag yn hytrach nag adeiladu o'r newydd? Yn ogystal, a yw'r ddarpariaeth yn addas ar gyfer anghenion ein trigolion - ee digon o fyngalos 1 a 2 ystafell wely

Yn aml iawn mae addasu eiddo gwag fel capeli ac eglwysi yn gallu bod yn gostus, o ran y Cymdeithasau Tai mae'n rhaid i bob cynllun pasio meini prawf gwerth am arian gan LLC cyn cant eu hariannu.

Mae mwy o bwyslais bellach gan Gymdeithasau Tai i adeiladu eiddo llai, 1 a 2 stafell wely ac mae hyn yn cynnwys rhai byngalos.

- 4. Lleoli'r ddarpariaeth** - A oes ystyriaeth yn cael ei roi i 'wasgaru' datblygiadau newydd yn hytrach na chreu ystadau er mwyn cael pobl i gymhathu mewn cymdeithas gymysg yn lle byw is-grwpiau o fewn cymdeithas.

Fel sydd ag unrhyw ddatblygiad mae'n rhaid cael 'economies of scale' ar gyfer cynlluniau newydd. Byddai yn anodd cael yr un effaith wrth wasgaru unedau yn blith draphlith.

Mae'r model y Cyngor o ddarparu benthyciad i Gymdeithasau Tai yn edrych ar safleoedd llai, megis 4 uned

- 5. Rhwystrau Deddfwriaethol** - A yw'r Bartneriaeth yn adnabod unrhyw rwystrau deddfwriaethol i wireddu ei uchelgais y gellid cydweithio er mwyn ceisio eu symud?

Mae newidiadau Deddfwriaeth Lles yn mynd i gael effaith ar y math o eiddo gall denantiaid ddewis byw ynddo. Bydd nifer fawr o denantiaid yn gorfod talu am y bwlch rhwng yr hyn maent yn ei dderbyn drwy Fudd dal Tai neu Universal Credit eu hunain ac mae risg mawr iddynt fynd i ddyled.

Mae hyn yn effeithio model busnes Cymdeithasau Tai ac yn gwneud hi yn anoddach adeiladu cartrefi newydd gan na fydd budd dal yn talu am bob elfen o'r rhent a thal gwasanaeth

- 6. Cwrdd ag Angen Lleol** - Pa fath o fodolau sydd wedi eu datblygu a'u defnyddio lle mae pobl leol yn cael dylanwad ar y dewis o denantiaid er mwyn sicrhau bod y ddarpariaeth yn ymateb i anghenion lleol?

Mae'n rhaid dilyn Deddfwriaeth Cenedlaethol o beth sydd yn cael ei ystyried fel angen ac mae hyn yn cael ei adlewyrchu drwy'r drefn bwyntiau. Mae hi yn anodd rhoi rheolaeth neu ddylanwad i bobl o fewn cymunedau ddewis pwy yw tenantiaid. Mae'r polisi yn rhoi pwyntiau am gysylltiad lleol ac yn aml mae Cymdeithasau Tai yn gwneud cyswllt gyda'r Cyngorau Pentrefi i drafod cynlluniau arfaethedig ac unrhyw ofynion polisi

- 7. Rôl y Cymdeithasau Tai** - Beth yw rôl ehangach y Cymdeithasau Tai o fewn cymunedau?

Drwy'r grant tai cymdeithasol mae Cymdeithasau Tai yn buddsoddi yn helaeth mewn ardaloedd, megis £8.4 miliwn yn ardal Porthmadog ar gyfer datblygiad Tai Gofal Ychwanegol, Hafod y Gest. Mae adroddiad diweddar CCG ar effaith buddsoddi drwy eu Rhaglen WHQS yn dangos effaith ar denantiaid ar gymuned. Yn ogystal, mae gwybodaeth o fewn yr adroddiad yn dangos buddsoddiad sydd wedi bod yn y Sir.