Housing LIN
Connecting people, ideas and resources

Asesu anghenion tai pobl hŷn yng Ngwynedd

Adroddiad ar gyfer Cyngor Gwynedd

Cynnwys

Fersiwn: 2.0

Statws: Terfynol

9 Mehefin 2026

Rhwydwaith Dysgu a Gwella Tai

Cynnwys

Crynodeb Gweithredol4

1. Cyflwyniad15
2. Cyd-destun polisi17

Cyd-destun polisi cenedlaethol17

Cyd-destun polisi Gwynedd19

3. Amcanestyniadau poblogaeth sylfaenol a nodweddion poblogaeth21

*Amcanestyniadau demograffig*21

Nodweddion deiliadaeth ac incwm24

Nodweddion iechyd a gofal cymdeithasol27

4. Y cyflenwad presennol o dai arbenigol i bobl hŷn31
5. Safbwyntiau rhanddeiliaid a phobl hŷn34

Rhanddeiliaid proffesiynol34

Safbwyntiau pobl hŷn35

Tebygolrwydd o symud36

Model Tai a Ffafrir37

Ffactorau sy'n dylanwadu ar symud37

Ardal a ffafrir i symud iddi38

6. Amcangyfrif o'r angen am dai arbenigol a llety i bobl hŷn40

Amcangyfrif o'r angen am dai gwarchod/ymddeol a thai gofal ychwanegol40

Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch i bobl hŷn49

Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol (is-set o'r angen amcangyfrifedig am dai hygyrch)50

Amcangyfrif o ofynion capasiti cartrefi gofal ar gyfer pobl 65+54

Cyflenwi cartrefi gofal i bobl 65+54

Tueddiadau mewn pobl hŷn 65+ oed sy'n byw mewn cartrefi gofal preswyl a nyrsio sy'n gymwys i gael gofal cymdeithasol oedolion gan Gyngor Gwynedd56

Amcangyfrif o'r angen am le mewn cartrefi gofal yn y dyfodol ar gyfer pobl 65+ hyd 204357

Amcangyfrif o'r angen am ddarpariaeth gwlâu mewn cartrefi gofal i bobl 65+63

7. Crynodeb68
8. Tueddiadau mewn tai cyfoes i bobl hŷn71

Tai i oedran penodol71

Tai gwarchod ac ymddeol72

Adeilad newydd cyfoes72

Tai gwarchod wedi'u hadnewyddu74

Tai gofal ychwanegol76

Cymunedau sy'n pontio cenedlaethau79

Cartrefi gofal 81

Atodiad 1: Tystiolaeth gefnogol84

Atodiad 2: Rhestr Termau87

Crynodeb gweithredol

Diben yr ymchwil hwn yw darparu sail dystiolaeth sy'n darparu amcangyfrifon o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol yn y dyfodol ar gyfer ardal weinyddol Cyngor Gwynedd.

Mae'r asesiad yn cwmpasu'r angen am wahanol fathau o dai sy'n addas i bobl hŷn, yn benodol yr angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol i bobl hŷn erbyn 2043.

Defnyddiwyd amrediad o ffynonellau data a thystiolaeth fel rhan o'r fethodoleg gan gynnwys:

- Data ac amcanestyniadau demograffig wedi'u cynhyrchu gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol a data gan Lywodraeth Cymru
- Data wedi'i gynhyrchu gan Gyngor Gwynedd mewn perthynas â maint a nodweddion y boblogaeth hŷn
- Arbenigedd a mewnwelediadau gan ystod eang o ran-ddeiliaid

Mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol yn cael eu cynhyrchu fesul cyfnodau o bum mlynedd gan ddefnyddio 2025 fel blwyddyn sylfaen.

Mae'r tabl isod yn dangos amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol i bobl hŷn yng Ngwynedd. Mae'r amcangyfrifon hyn wedi'u dadansoddi ymhellach fesul 13 is-ardal yng Ngwynedd.

Argymhellir bod yr amcangyfrifon hyn yn cael eu hadolygu a'u hadnewyddu o leiaf bob 5 mlynedd.

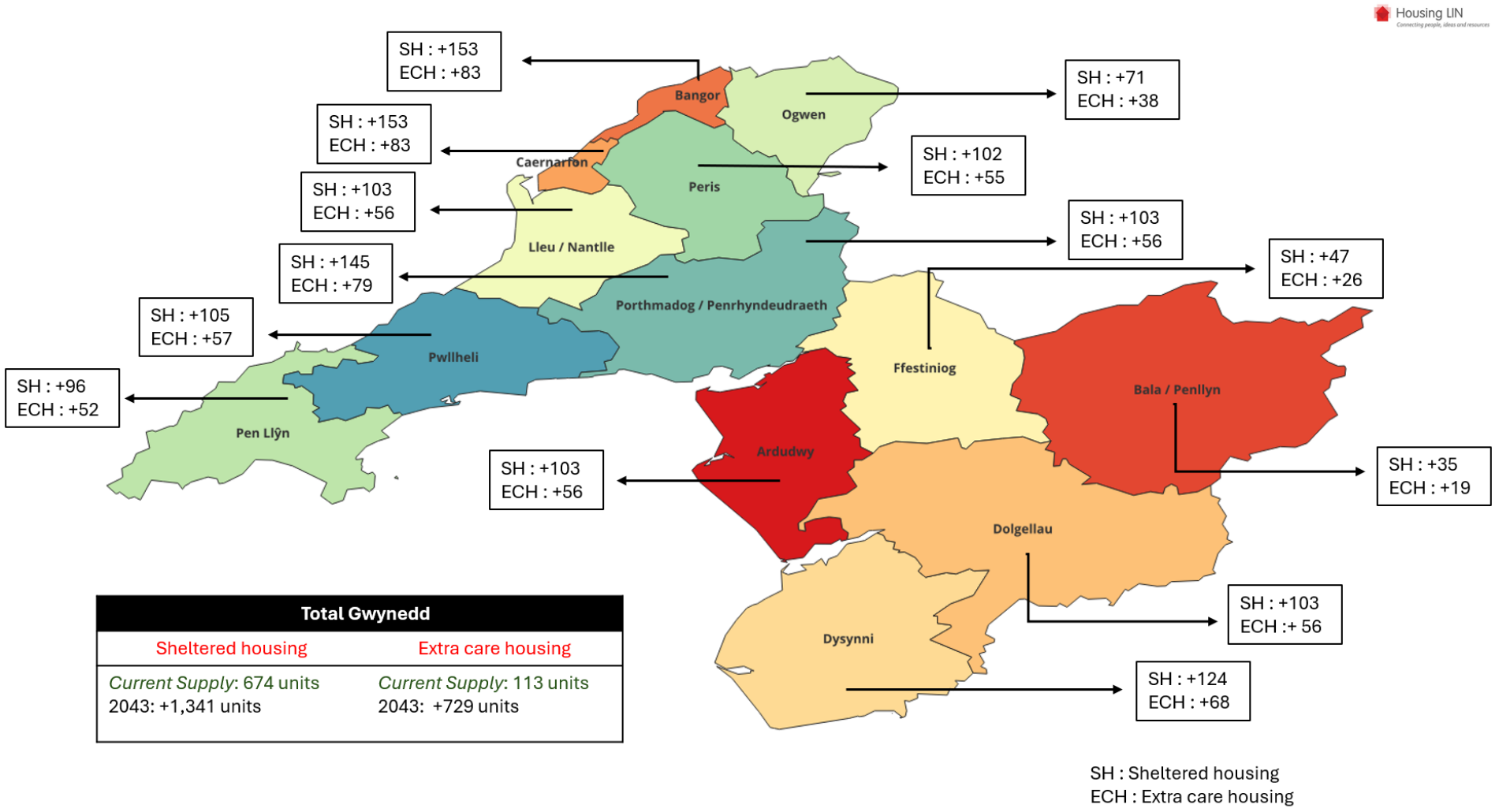
Tabl 1Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	***113***	**286**	**437**	**587**	**729**
Tai marchnad		*86*	*131*	*176*	*219*
Tai cymdeithasol		*200*	*306*	*411*	*510*
Tai gwarchod (unedau)	***674***	**504**	**789**	**1,073**	**1,341**
Tai marchnad		*151*	*237*	*322*	*402*
Tai cymdeithasol		*353*	*553*	*751*	*939*
Tai hygyrch (unedau)		**1,149**	**1,726**	**2,289**	**2,799**
Tai marchnad		*345*	*518*	*687*	*840*
Tai cymdeithasol		*805*	*1,208*	*1,602*	*1,959*
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		**383**	**575**	**763**	**933**
Tai marchnad		*115*	*173*	*229*	*280*
Tai cymdeithasol		*268*	*403*	*534*	*653*
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	***476***	**80**	**167**	**230**	**292**
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	***518***	**-42**	**-7**	**2**	**10**

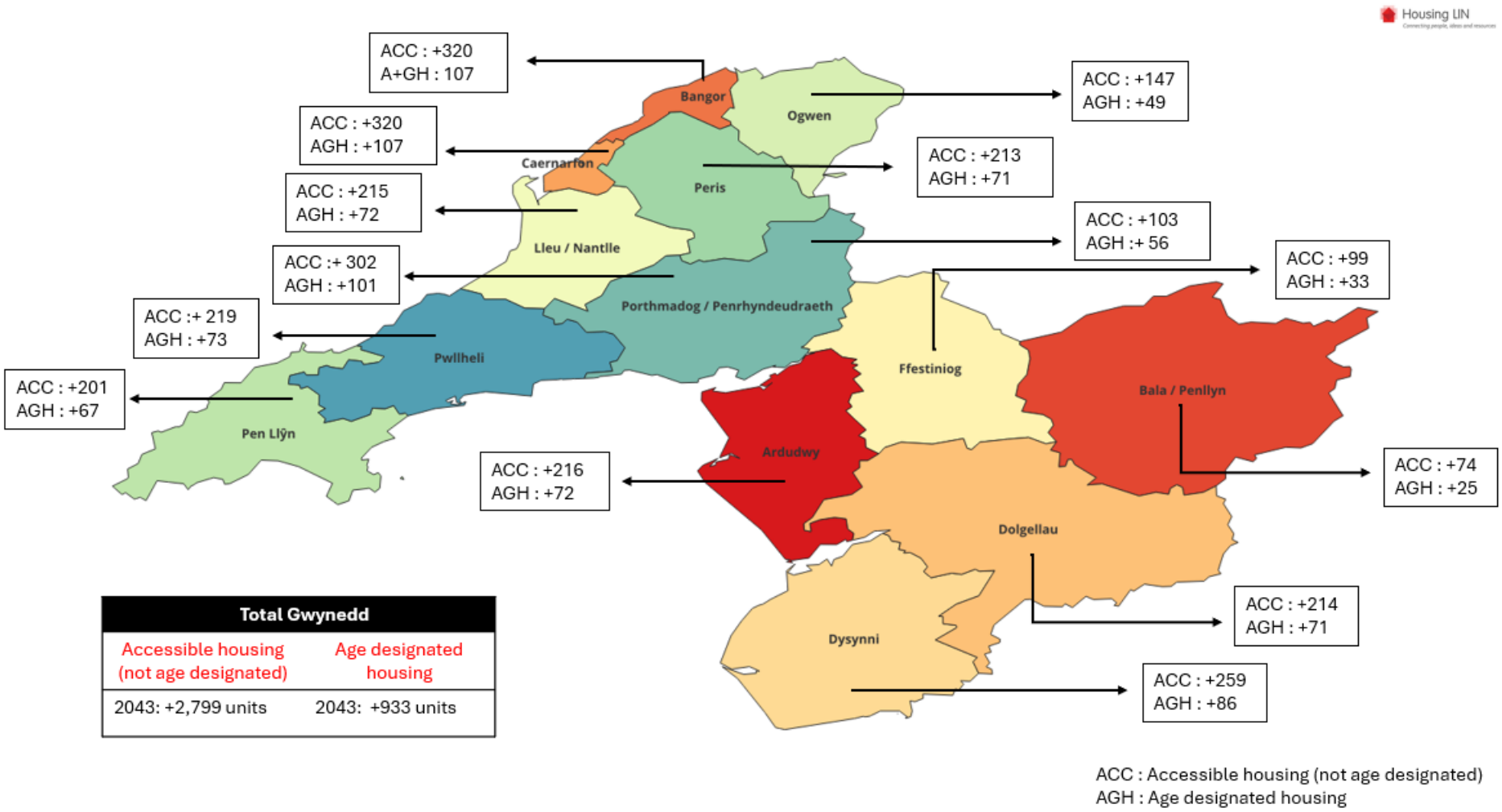
Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

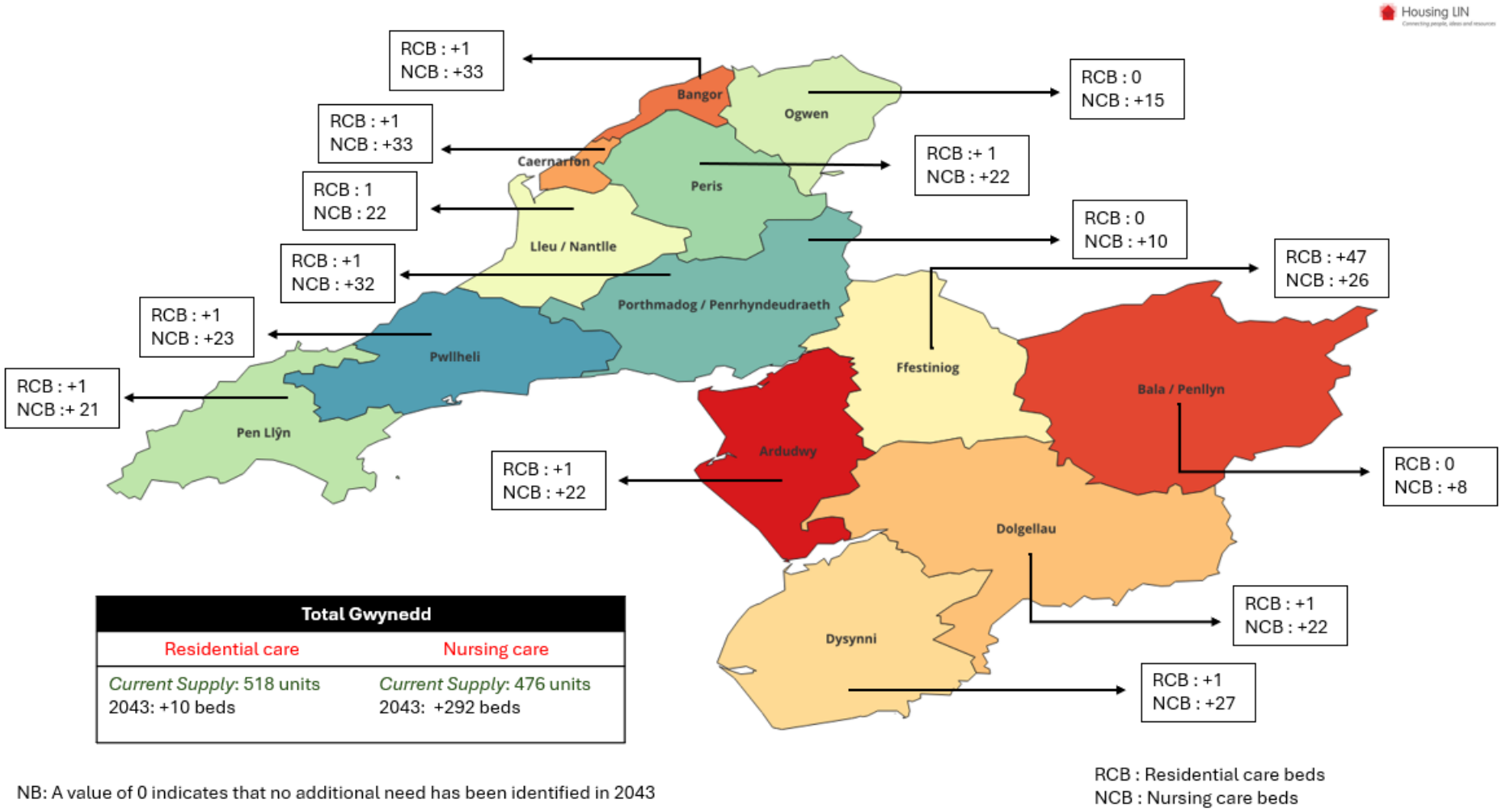
Ffigwr 1: Amcangyfrif o'r angen am dai gwarchod a gofal ychwanegol i bobl hŷn Gwynedd fesul is-ardal hyd at 2043



Ffigwr 2. Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch a thai ar gyfer oedran penodol i bobl hŷn Gwynedd fesul is-ardal hyd at 2043



Ffigwr 3. Amcangyfrif o'r angen am welyau cartref gofal preswyl a nyrsio yng Ngwynedd fesul is-ardal hyd at 2043



Ceir crynodeb fesul is-ardal yng Ngwynedd yn y tablau isod:

Tabl 2. Ardudwy: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety â chymorth ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	22	34	45	56
Tai marchnad		7	10	14	17
Tai cymdeithasol		15	24	32	39
Tai gwarchod (unedau)	*34*	39	61	83	103
Tai marchnad		12	18	25	31
Tai cymdeithasol		27	43	58	72
Tai hygyrch (unedau)		89	133	176	216
Tai marchnad		27	40	53	65
Tai cymdeithasol		62	93	123	151
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		30	44	59	72
Tai marchnad		9	13	18	22
Tai cymdeithasol		21	31	41	50
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	6	13	18	22
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*0*	- 3	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 3. Bala / Penllyn: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety â chymorth ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*30*	8	11	15	19
Tai marchnad		2	3	5	6
Tai cymdeithasol		5	8	11	13
Tai gwarchod (unedau)	*69*	13	21	28	35
Tai marchnad		4	6	8	11
Tai cymdeithasol		9	15	20	25
Tai hygyrch (unedau)		30	45	60	74
Tai marchnad		9	14	18	22
Tai cymdeithasol		21	32	42	52
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		10	15	20	25
Tai marchnad		3	5	6	7
Tai cymdeithasol		7	11	14	17
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	2	4	6	8
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*11*	- 1	- 0	0	0

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 4. Bangor: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety â chymorth ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri	Angen amcangyfri	Angen amcangyfri	Angen amcangyfri

		fedig erbyn 2028	fedig erbyn 2033	fedig erbyn 2038	fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*43*	33	50	67	83
Tai marchnad		10	15	20	25
Tai cymdeithasol		23	35	47	58
Tai gwarchod (unedau)	*126*	58	90	123	153
Tai marchnad		17	27	37	46
Tai cymdeithasol		40	63	86	107
Tai hygyrch (unedau)		131	197	261	320
Tai marchnad		39	59	78	96
Tai cymdeithasol		92	138	183	224
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		44	66	87	107
Tai marchnad		13	20	26	32
Tai cymdeithasol		31	46	61	75
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*78*	9	19	26	33
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*28*	- 5	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 5. Caernarfon: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety â chymorth ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri fedig erbyn 2028	Angen amcangyfri fedig erbyn 2033	Angen amcangyfri fedig erbyn 2038	Angen amcangyfri fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	33	50	67	83
Tai marchnad		10	15	20	25
Tai cymdeithasol		23	35	47	58
Tai gwarchod (unedau)	*123*	58	90	123	153
Tai marchnad		17	27	37	46
Tai cymdeithasol		40	63	86	107
Tai hygyrch (unedau)		131	197	262	320
Tai marchnad		39	59	78	96
Tai cymdeithasol		92	138	183	224
Tai hyblyg i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		44	66	87	107
Tai marchnad		13	20	26	32
Tai cymdeithasol		31	46	61	75
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*162*	9	19	26	33
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*226*	- 5	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 6. Dolgellau: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri fedig erbyn 2028	Angen amcangyfri fedig erbyn 2033	Angen amcangyfri fedig erbyn 2038	Angen amcangyfri fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	22	33	45	56
Tai marchnad		7	10	13	17
Tai cymdeithasol		15	23	31	39
Tai gwarchod (unedau)	*38*	39	60	82	103

Tai marchnad		12	18	25	31
Tai cymdeithasol		27	42	58	72
Tai hygyrch (unedau)		88	132	175	214
Tai marchnad		26	40	53	64
Tai cymdeithasol		62	93	123	150
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		29	44	58	71
Tai marchnad		9	13	18	21
Tai cymdeithasol		21	31	41	50
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	6	13	18	22
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*52*	- 3	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)
DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 7. Dysynni: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	26	40	54	68
Tai marchnad		8	12	16	20
Tai cymdeithasol		19	28	38	47
Tai gwarchod (unedau)	*31*	47	73	99	124
Tai marchnad		14	22	30	37
Tai cymdeithasol		33	51	70	87
Tai hygyrch (unedau)		107	160	212	259
Tai marchnad		32	48	64	78
Tai cymdeithasol		75	112	149	182
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		36	53	71	86
Tai marchnad		11	16	21	26
Tai cymdeithasol		25	37	50	61
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*55*	7	15	21	27
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*38*	- 4	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)
DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 8. Ffestiniog: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	10	15	21	26
Tai marchnad		3	5	6	8
Tai cymdeithasol		7	11	14	18
Tai gwarchod (unedau)	*13*	18	28	38	47
Tai marchnad		5	8	11	14
Tai cymdeithasol		12	19	26	33
Tai hygyrch (unedau)		40	61	81	99
Tai marchnad		12	18	24	30

Tai cymdeithasol		28	43	56	69
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		13	20	27	33
Tai marchnad		4	6	8	10
Tai cymdeithasol		9	14	19	23
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	3	6	8	10
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*0*	- 1	- 0	0	0

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 9. Lleu / Nantlle: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri fedig erbyn 2028	Angen amcangyfri fedig erbyn 2033	Angen amcangyfri fedig erbyn 2038	Angen amcangyfri fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	22	34	45	56
Tai marchnad		7	10	14	17
Tai cymdeithasol		15	24	32	39
Tai gwarchod (unedau)	*44*	39	61	83	103
Tai marchnad		12	18	25	31
Tai cymdeithasol		27	42	58	72
Tai hygyrch (unedau)		88	133	176	215
Tai marchnad		27	40	53	65
Tai cymdeithasol		62	93	123	151
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		29	44	59	72
Tai marchnad		9	13	18	22
Tai cymdeithasol		21	31	41	50
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	6	13	18	22
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*0*	- 3	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 10. Ogwen: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri fedig erbyn 2028	Angen amcangyfri fedig erbyn 2033	Angen amcangyfri fedig erbyn 2038	Angen amcangyfri fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	15	23	31	38
Tai marchnad		5	7	9	12
Tai cymdeithasol		11	16	22	27
Tai gwarchod (unedau)	*10*	27	42	56	71
Tai marchnad		8	12	17	21
Tai cymdeithasol		19	29	40	49
Tai hygyrch (unedau)		60	91	120	147
Tai marchnad		18	27	36	44
Tai cymdeithasol		42	64	84	103
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		20	30	40	49
Tai marchnad		6	9	12	15
Tai cymdeithasol		14	21	28	34

Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	4	9	12	15
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*27*	- 2	- 0	0	0

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 11. Pen Llŷn: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	21	31	42	52
Tai marchnad		6	9	13	16
Tai cymdeithasol		14	22	29	37
Tai gwarchod (unedau)	*16*	36	57	77	96
Tai marchnad		11	17	23	29
Tai cymdeithasol		25	40	54	67
Tai hygyrch (unedau)		83	124	164	201
Tai marchnad		25	37	49	60
Tai cymdeithasol		58	87	115	141
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		28	41	55	67
Tai marchnad		8	12	16	20
Tai cymdeithasol		19	29	38	47
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	6	12	17	21
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*50*	- 3	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 12. Peris: Yr amcangyfrifon o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	22	33	45	55
Tai marchnad		7	10	13	17
Tai cymdeithasol		15	23	31	39
Tai gwarchod (unedau)	*0*	38	60	82	102
Tai marchnad		11	18	24	31
Tai cymdeithasol		27	42	57	71
Tai hygyrch (unedau)		87	131	174	213
Tai marchnad		26	39	52	64
Tai cymdeithasol		61	92	122	149
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		29	44	58	71
Tai marchnad		9	13	17	21
Tai cymdeithasol		20	31	41	50
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	6	13	17	22
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*0*	- 3	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)

DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 13. Porthmadog / Penrhyndeudraeth: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri fedig erbyn 2028	Angen amcangyfri fedig erbyn 2033	Angen amcangyfri fedig erbyn 2038	Angen amcangyfri fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*40*	31	47	63	79
Tai marchnad		9	14	19	24
Tai cymdeithasol		22	33	44	55
Tai gwarchod (unedau)	*126*	54	85	116	145
Tai marchnad		16	26	35	43
Tai cymdeithasol		38	60	81	101
Tai hygyrch (unedau)		124	186	247	302
Tai marchnad		37	56	74	91
Tai cymdeithasol		87	130	173	212
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		41	62	82	101
Tai marchnad		12	19	25	30
Tai cymdeithasol		29	43	58	71
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*181*	9	18	25	32
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*41*	- 5	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)
DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

Tabl 14. Pwllheli: Amcangyfrif o'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfri fedig erbyn 2028	Angen amcangyfri fedig erbyn 2033	Angen amcangyfri fedig erbyn 2038	Angen amcangyfri fedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	*0*	22	34	46	57
Tai marchnad		7	10	14	17
Tai cymdeithasol		16	24	32	40
Tai gwarchod (unedau)	*44*	39	62	84	105
Tai marchnad		12	19	25	32
Tai cymdeithasol		28	43	59	74
Tai hygyrch (unedau)		90	135	179	219
Tai marchnad		27	41	54	66
Tai cymdeithasol		63	95	125	153
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		30	45	60	73
Tai marchnad		9	14	18	22
Tai cymdeithasol		21	32	42	51
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	*0*	6	13	18	23
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	*45*	- 3	- 1	0	1

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)
DS: Nid yw'r amcangyfrifon o'r angen yn gronnus.

1. Cyflwyniad

1.01 Bwriad yr asesiad hwn yw nodi'r angen am wahanol fathau o dai sy'n addas i bobl hŷn, yn benodol yr angen am dai a llety arbenigol a chymorth i bobl hŷn erbyn 2043 yng Ngwynedd, gan gynnwys:

- Tai gwarchod
- Tai gofal ychwanegol
- Tai i oedran penodol (gwahanol i dai gwarchod, h.y. nid oes gan dai i oedran penodol y cyfleusterau cymunedol na'r staff cefnogol sydd fel arfer yn gysylltiedig â thai gwarchod); yng nghyd-destun briff y Cyngor, mae hyn yn cynnwys tai cymdeithasol i bobl 55+
- Tai hygyrch, h.y. tai wedi'u dynodi i gwrdd ag anghenion pobl anabl a phobl hŷn (ond ddim yn rhai ar gyfer oedran penodol), e.e. wedi'u dynodi i safonau Cartrefi Oes ac/neu safon hygyrchedd M4(2).
- Gofal preswyl (yn cynnwys pobl gyda dementia)
- Gofal nyrsio (yn cynnwys pobl gyda dementia)

1.02 Mae'r asesiad hwn yn ymdrin â'r angen am dai a llety arbenigol a chymorth ymhlith y boblogaeth hŷn gyffredinol yng Ngwynedd, gan gynnwys pobl hŷn (65+ oed) fydd angen talu am eu tai a'u gofal eu hunain a phobl sy'n gymwys i gael cymorth gofal cymdeithasol i oedolion gan Gyngor Gwynedd; ar gyfer yr ail garfan hon o'r boblogaeth hŷn, gall yr angen gynnwys tai gwarchod fforddiadwy, tai gofal ychwanegol ar gyfer oedran penodol a thai hygyrch a ddarperir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a chapasiti cartrefi gofal (lleoliadau) a ariennir a/neu a drefnir gan Gyngor Gwynedd.

1.03 Mae'r asesiad hwn o anghenion tai pobl hŷn Gwynedd, yn cynnwys asesiad o'r angen am dai gwarchod a thai a llety arbenigol, yn cadw at fanyleb y Cyngor ac yn cynnwys:

- Cyflwyniad: pwrpas yr ymchwil, strwythur yr adroddiad a'r fethodoleg
- Y cyd-destun polisi
- Amcanestyniadau poblogaeth sylfaenol a nodweddion poblogaeth
- Cyflenwad presennol tai arbenigol i bobl hŷn
- Safbwyntiau rhanddeiliaid a phobl hŷn
- Asesiad manwl o'r angen amcangyfrifedig am dai a llety i bobl hŷn
- Crynodeb o amcangyfrif o'r angen am dai a llety i bobl hŷn
- Tueddiadau ac enghreifftiau o dai a llety cyfoes i bobl hŷn
- Atodiad 1: Tystiolaeth gefnogol
- Atodiad 2: Rhestr Termau

1.04 Mae'r asesiad angen am dai a llety sy'n addas ar gyfer anghenion pobl hŷn yn tynnu ar ystod o dystiolaeth, gan gynnwys:

- Y cyd-destun polisi cenedlaethol a lleol.
- Tystiolaeth ddemograffig: poblogaeth bresennol a rhagamcan o'r boblogaeth pobl hŷn yng Ngwynedd (ardal Cyngor Gwynedd a'i hardaloedd) hyd at 2043.

- Data gan Gyngor Gwynedd mewn perthynas â'r gwasanaethau y mae'n eu darparu i bobl hŷn
- Darpariaeth bresennol tai a llety arbenigol i bobl hŷn.
- Safbwyntiau a gwybodaeth gan randdeiliaid lleol.
- Tystiolaeth o arolwg diweddar o drigolion, gan gynnwys pobl hŷn, a gynhaliwyd gan Gyngor Gwynedd

2. Y cyd-destun polisi

Y cyd-destun polisi cenedlaethol

2.01 Mae yna amrediad o bolisïau cenedlaethol sydd â'r bwriad o hyrwyddo ystod ehangach o opsiynau a dewisiadau tai sy'n addas i bobl hŷn.

Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014

2.02 Mae'r Ddeddf yn darparu fframwaith cyfreithiol ar gyfer gwella lles pobl sydd angen gofal a chymorth, a gofalwyr sydd angen cymorth, ac ar gyfer trawsnewid gwasanaethau cymdeithasol yng Nghymru.

2.03 Egwyddorion sylfaenol y Ddeddf yw:

- **Llais a Rheolaeth** – sicrhau bod anghenion yr unigolyn wrth wraidd ei ofal, a rhoi llais a rheolaeth iddo dros y canlyniadau a fydd yn ei helpu i sicrhau llesiant.
- **Atal ac ymyrryd yn gynnar** – cynyddu gwasanaethau ataliol yn y gymuned i leihau'r cynnydd mewn angen critigol.
- **Llesiant** – cefnogi pobl i sicrhau eu llesiant eu hunain a mesur llwyddiant gofal a chymorth.
- **Cyd-gynhyrchu** – annog unigolion i gymryd mwy o ran wrth ddylunio a darparu gwasanaethau.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015[1]

2.04 Mae'r Ddeddf hon yn darparu'r fframwaith trosfwaol ar gyfer sut mae cyrff cyhoeddus yng Nghymru'n cynllunio ac yn darparu gwasanaethau, gan ei wneud yn uniongyrchol berthnasol i fyw'n hŷn a'r berthynas rhwng tai a gofal cymdeithasol. Mae'r Ddeddf yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar sefydliadau fel awdurdodau lleol a byrddau iechyd i weithio tuag at saith nod llesiant cenedlaethol, gan gynnwys creu Cymru iachach, mwy cyfartal gyda chymunedau cydlynus. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol iddynt fabwysiadu dulliau hirdymor, ataliol ac integredig.

2.05 Yn ymarferol, mae hyn yn golygu cydnabod bod tai yn ffactor allweddol o ran iechyd a lles a sicrhau bod polisi tai a darpariaeth gofal cymdeithasol yn cael eu datblygu ar y cyd. Mae gan gartrefi hygyrch, addasadwy a modelau integredig megis tai gofal ychwanegol y potensial i leihau'r galw am ofal preswyl a gwasanaethau ysbyty.

Ffyniant i Bawb: Y Strategaeth Genedlaethol (2017)[2]

2.06 Strategaeth genedlaethol sy'n manylu ar flaenoriaethau allweddol Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod 'tai da yn chwarae rhan hanfodol wrth heneiddio'n iachach yn annibynnol'.

2.07 O ran pobl hŷn, mae'n nodi y bydd Cymru'n adeiladu mwy o ddatblygiadau tai pwrpasol a fydd yn galluogi pobl i fyw'n annibynnol mewn amgylchedd sy'n eu gwarchod a'u diogelu, wedi'i leoli yn agos at drafnidiaeth gyhoeddus sydd o fewn cyrraedd hawdd.

Cymru Oed Gyfeillgar: ein strategaeth ar gyfer cymdeithas sy'n heneiddio (2021)[3]

2.08 Mae'n amlinellu gweledigaeth o 'Gymru oed gyfeillgar sy'n cefnogi pobl i fyw a heneiddio'n dda'.

---

[1] https://www.llyw.cymru/deddf-llesiant-cenedlaethaur-dyfodol-cymru-2015-yr-hanfodion-html
[2] https://wcva.cymru/wp-content/uploads/2020/01/Prosperity-for-all.pdf
[3] https://www.gov.wales/age-friendly-wales-our-strategy-ageing-society-html

2.09 Nod y strategaeth yw datgloi potensial pobl hŷn yr oes sydd ohoni a chymdeithas sy'n heneiddio yn y dyfodol gan fabwysiadu dull sy'n seiliedig ar hawliau sy'n hyrwyddo cydraddoldeb a chyfiawnder cymdeithasol ar draws ystod o feysydd polisi ac yn rhoi llais pobl hŷn wrth wraidd proses Llywodraeth Cymru o lunio polisïau.

Strategaeth ar gyfer Cymdeithas sy'n Heneiddio: Cynllun Cyflawni 2022[4]

2.10 Mae'r Cynllun Cyflawni yn cyfeirio at dai o dan 'Nod 2: Gwella gwasanaethau lleol ac amgylcheddau' lle mae'n nodi y byddant yn:

- Cefnogi twf modelau tai newydd sy'n cefnogi pobl i heneiddio'n dda
- Cydlynu rhaglenni cyfalaf ar gyfer tai, iechyd a gofal cymdeithasol
- Sicrhau bod tai yng Nghymru o safon dderbyniol

2.11 Mae hefyd yn cyfeirio'n benodol at arian ar gyfer tai gofal ychwanegol o fis Ebrill 2022 hyd fis Mawrth 2027 drwy'r Gronfa Gofal Integredig.

Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru: Strategaeth y Comisiynydd 2025-28[5]

2.12 Mae Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru yn nodi blaenoriaethau sy'n cynnwys adnabod cyfleoedd i wella'r cymorth sydd ar gael i sicrhau bod pobl hŷn yn gallu byw'n ddiogel ac yn annibynnol yn eu cartrefi eu hunain.

2.13 Mae'r strategaeth hon yn ceisio galluogi pobl hŷn i fyw'n dda ac aros yn iach yn eu cymunedau drwy sicrhau bod profiadau pobl hŷn yn llywio polisi Llywodraeth Cymru ar ofal iechyd ataliol ac yn cael eu hadlewyrchu wrth ddarparu gwasanaethau rheng flaen.

Strategaeth dai genedlaethol (2021–2026)

2.14 Nod strategaeth dai genedlaethol Llywodraeth Cymru (2021–2026) yw darparu 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel o ansawdd uchel i'w rhentu, gan ganolbwyntio ar ddatgarboneiddio, cyfiawnder cymdeithasol, a lleihau digartrefedd. Ymhlith y pileri allweddol mae cryfhau Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS 2023), gwella effeithlonrwydd ynni, ac atal troi tenantiaid allan

Pobl hŷn a phobl sy'n byw gydag eiddilwch: datganiad ansawdd integredig (2024)[6]

2.15 Mae hyn yn nodi sut beth yw iechyd a gofal cymdeithasol 'da' i bobl hŷn, yn enwedig y rhai sy'n byw gydag eiddilwch. Mae'n pwysleisio ar helpu pobl i aros yn annibynnol, yn gysylltiedig â'u cymuned, i gael dewis, a gallu dewis ble maen nhw eisiau byw wrth iddynt heneiddio.

A yw cartrefi yng Nghymru yn diwallu anghenion poblogaeth sy'n heneiddio?[7] (2024)

2.16 Mae'r papur briffio hwn gan Senedd Cymru yn rhoi cipolwg ar y polisïau a'r strategaethau yng Nghymru ar gyfer diwallu anghenion tai poblogaeth sy'n heneiddio.

2.17 Yn ogystal â'r heriau demograffig, mae'n edrych ar bedwar maes penodol ac yn nodi rhai o'r camau i fynd i'r afael â'r rhain. Maent yn cynnwys:

- Tai o ansawdd gwael neu anniogel
- Prinder tai hygyrch ac addasadwy

[4] https://www.gov.wales/strategy-ageing-society-delivery-plan
[5] https://olderpeople.wales/commissioners-strategy-2025-28/
[6] https://www.gov.wales/older-people-and-people-living-frailty-integrated-quality-statement-html
[7] https://ymchwil.senedd.cymru/erthyglau-ymchwil/a-yw-cartrefi-yng-nghymru-yn-diwallu-anghenion-poblogaeth-sy-n-heneiddio/

- Diffyg opsiynau tai ar gyfer pobl hŷn
- Y galw ar wasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol

Canllawiau Ymarfer y Grant Cymorth Tai (HSG)[8] (2025)

2.18 Y Rhaglen Grant Cymorth Tai (HSG) yw'r fframwaith polisi a chyllid ar gyfer darparu cymorth sy'n gysylltiedig â thai i bobl fregus mewn gwahanol fathau o lety ac ar draws pob deiliadaeth .

2.19 Mae'r HSG yn gyfuniad o dri grant presennol: Grant y Rhaglen Cefnogi Pobl, y Grant Atal Digartrefedd a Grant Gorfodi Rhentu Doeth Cymru.

2.20 Mae'r rhaglen yn cyfrannu at gyflawni nodau 'Gwella Bywydau a Chymunedau – Cartrefi yng Nghymru', y Strategaeth Dai Genedlaethol a'r Cynllun Digartrefedd deng mlynedd, gyda phwyslais cryf ar atal digartrefedd. Mae hefyd yn hanfodol wrth gynorthwyo'r awdurdodau lleol i gyflawni eu dyletswyddau o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014.

Cyd-destun polisi Gwynedd

2.21 Er bod y cyd-destun polisi cenedlaethol (uchod) yn annog awdurdodau lleol i gomisiynu a hwyluso ystod eang o opsiynau tai a llety sy'n addas i bobl hŷn, yn 2024 cyhoeddodd Cyngor Gwynedd adroddiad o'r enw Llechen Lân. Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r storm berffaith sy'n wynebu Cyngor Gwynedd mewn perthynas â diwallu anghenion gofal/cymorth a llety cysylltiedig y boblogaeth hŷn yng Ngwynedd yn yr 20 mlynedd nesaf:

- Poblogaeth hŷn sy'n cynyddu, yn enwedig ymhlith y boblogaeth 'hŷn, hŷn' 70+ oed
- Mae'r boblogaeth o oedran gweithio, sydd ar gael i weithio'n darparu gofal a chymorth, yn lleihau
- Rhestrau aros hir am fynediad at wasanaethau gofal cymdeithasol i bobl hŷn
- Nid yw cyllideb y Cyngor i dalu am gostau gofal cymdeithasol pobl hŷn yn ddigon i gwrdd â'r galw presennol heb sôn am y galw am ofal/cymorth yn y dyfodol
- Cymysgedd traddodiadol cyfredol o ymatebion gofal i'r galw ar hyn o bryd, e.e. gofal cartref a chartrefi gofal.
- Yr angen i adeiladu ar y defnydd o wasanaethau 'ataliol' a allai liniaru rhai o'r materion hyn, megis y defnydd o dechnoleg, gwaith cymdeithasol ac arferion gofal sy'n seiliedig ar gryfderau a llety gyda modelau gofal megis tai gofal ychwanegol.

2.22 Heb ymyrryd i liniaru'r tueddiadau hyn, mae asesiad o'r dystiolaeth hon yn rhoi casgliad digalon i ni:

"… nid yw'r sefyllfa darpariaeth gofal cymdeithasol i bobl hŷn yng Ngwynedd yn hyfyw nac yn gynaliadwy. Gallai'r twf yn y galw arwain at ddiffyg cyllid ac adnoddau dynol a fyddai'n ddigon i roi'r Cyngor o dan bwysau ariannol eithafol."

2.23 Fodd bynnag, yn seiliedig ar asesiad o'r dystiolaeth hon, mae adroddiad Llechen Lân hefyd yn dod i'r casgliad, *"Ar ôl ystyried tystiolaeth siroedd eraill, mae'r adroddiad yn awgrymu y byddai gwasanaethau cymdeithasol yng Ngwynedd yn gallu lleihau'r galw a'r pwysau ar wasanaethau i bobl hŷn drwy weithredu'n wahanol, ond hyd yn oed wedyn, mae bwlch yn parhau yn y ddarpariaeth bosibl ac yn y cyllid a'r gweithlu sydd ar gael i'w ddarparu. "*

[8] https://www.gov.wales/housing-support-grant-practice-guidance

2.24 Mae'r ystod o ymatebion a gynigir i liniaru a rheoli'r sefyllfa a grynhoir uchod yn cynnwys:

- Gwaith cymunedol
- Gweithio ar sail cryfder
- Technoleg a Deallusrwydd Artiffisial (AI)

2.25 Tai gofal ychwanegol / modelau llety addas. Mae tystiolaeth anecdotaidd gan ddarparwyr tai gofal ychwanegol yn awgrymu ei bod yn haws recriwtio a chadw staff gofal yn y cynlluniau hyn (o gymharu â darparu gofal cartref) gan nad oes yn rhaid i staff deithio at gleientiaid ac maent yn tueddu i gael mwy o amser ar gyfer rhyngweithio'n anffurfiol â phreswylwyr.

2.26 O ran tai a llety i bobl hŷn, mae'r adroddiad yn awgrymu:

- Gellir lliniaru'r galw cynyddol am ofal preswyl, yn rhannol, trwy ddatblygu rhagor o wasanaethau tai gofal ychwanegol
- Rhagwelir y bydd angen cynyddol am ofal nyrsio a phreswyl i bobl sy'n byw gyda dementia (ac anghenion iechyd a gofal cymhleth eraill)
- Gellir cynyddu rôl a defnydd technoleg yn sylweddol i gefnogi pobl hŷn i barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain (a all gynnwys tai arbenigol megis tai gofal ychwanegol)

2.27 Er nad yw adroddiad Llechen Lân yn cyfeirio'n benodol at rôl mathau eraill o dai ar gyfer oedran penodol, megis tai gwarchod, a thai sydd wedi'u cynllunio i fod yn hygyrch i ddiwallu'n well anghenion pobl hŷn i heneiddio yn eu lle, mae'r asesiad hwn o'r angen am wahanol opsiynau tai a llety i bobl hŷn yn rhannol yn ddatblygiad o adroddiad Llechen Lân a'i fwriad yw cwmpasu ystod eang o opsiynau tai a llety i ddarparu rhan o'r sylfaen dystiolaeth sydd ei hangen ar y Cyngor i weithredu'r camau lliniaru a amlinellir yn adroddiad Llechen Lân, gan gynnwys:

- Tai gwarchod
- Tai gofal ychwanegol
- Tai i oedran penodol (gwahanol i dai gwarchod, h.y. nid oes gan dai oedran penodol y cyfleusterau cymunedol a'r staff cefnogol sydd fel arfer yn cael eu cysylltu â thai gwarchod)
- Tai hygyrch, h.y. tai sydd wedi'u cynllunio i ddiwallu anghenion pobl anabl a phobl hŷn (ond nad ydynt ar gyfer oedran penodol) e.e. wedi'u cynllunio i safonau Cartrefi Oes a/neu safon hygyrchedd M4(2).
- Gofal preswyl
- Gofal nyrsio
- Gofal preswyl/nyrsio i bobl â dementia

2.28 Er mwyn cyd-fynd â chanfyddiadau adroddiad Llechen Lân, gwneir rhagdybiaethau sy'n adlewyrchu'r math o gamau lliniaru y bydd y Cyngor yn eu gweithredu, er enghraifft, cynyddu swm a rôl tai gofal ychwanegol fel lleoliad llety â gofal a all gefnogi rhai pobl hŷn yn hytrach na symud i gartref gofal preswyl.

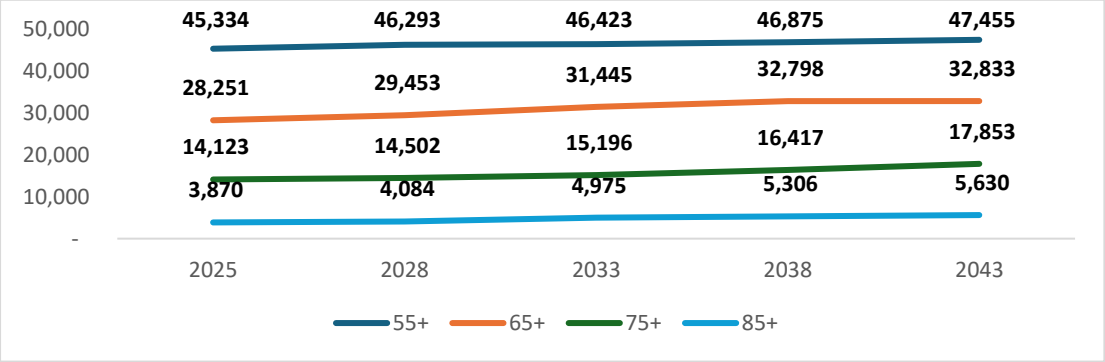
3. Amcanestyniadau poblogaeth sylfaenol a nodweddion poblogaeth

Amcanestyniadau demograffig

3.01 Er mwyn mesur y boblogaeth hŷn bresennol yng Ngwynedd, defnyddiwyd cyfrifiad ONS 2021 sy'n nodi nifer y bobl dros 55, 65, 75 ac 85 oed.

3.02 I gynhyrchu amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer nifer y bobl 55+, 65+, 75+ ac 85+ oed, cymhwyswyd y data diweddaraf ar gyfraddau twf amcanestyniadau poblogaeth Cymru (sail-2018) i ddata o gyfrifiad ONS 2021 ar gyfer 2025, 2028, 2033, 2038 a 2043.

Ffigwr 4. Amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer pobl 55+, 65+, 75+ ac 85+ oed yng Ngwynedd.



Ffynhonnell: Cyfrifiad ONS 2021, amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer Cymru (sail-2018) a Chyngor Gwynedd

3.03 At ddibenion yr asesiad hwn, mae Gwynedd wedi'i rhannu'n 13 is-ardal, yn seiliedig ar grwpiau o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (LSOAs).

3.04 Ar gyfer poblogaethau is-ardaloedd lleol yng Ngwynedd, daw'r amcangyfrifon o ragamcanion poblogaeth ar gyfer ardaloedd llai o fewn y sir, gan ddefnyddio'r un fethodoleg â 2018 ar gyfer Gwynedd gyfan. Fodd bynnag, wrth gymharu â Chyfrifiad 2021 nodwyd anghysondebau rhwng ffigyrau'r Cyfrifiad a'r boblogaeth a ragwelir ar gyfer 2021 ar sail gwybodaeth 2018. Er mwyn mynd i'r afael â hyn, ail-seiliwyd yr amcanestyniadau i Gyfrifiad 2021. Cyflawnwyd hyn trwy gymhwyso'r newid canrannol rhwng amcanestyniadau 2021 a'r blynyddoedd i ddod o'r model sail-2018 i waelodlin Cyfrifiad 2021, gan sicrhau cysondeb â'r data poblogaeth oedd wedi'i arsylwi.

Tabl 15. Amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer pobl 55+, 65+, 75+ ac 85+ oed yng Ngwynedd yn ôl is-ardal

Oedran	Is-ardal	2025	2028	2033	2038	2043
55+	*Ardudwy*	3,244	3,312	3,321	3,354	3,395
	Y Bala / Penllyn	1,788	1,826	1,831	1,849	1,872
	Bangor	4,863	4,966	4,980	5,029	5,091
	Caernarfon	3,894	3,976	3,987	4,026	4,076
	Dolgellau	2,495	2,548	2,555	2,580	2,612
	Dysynni	3,818	3,899	3,910	3,948	3,997
	Ffestiniog	2,398	2,449	2,456	2,480	2,510
	Lleu / Nantlle	3,723	3,802	3,813	3,850	3,897
	Ogwen	2,808	2,868	2,876	2,904	2,940
	Pen Llŷn	3,559	3,634	3,644	3,680	3,725
	Peris	3,993	4,077	4,089	4,129	4,180
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	4,628	4,725	4,739	4,785	4,844
	Pwllheli	4,123	4,210	4,222	4,263	4,316

Oedran	Is-ardal	2025	2028	2033	2038	2043
	Gwynedd	**45,334**	**46,293**	**46,423**	**46,875**	**47,455**
65+	*Ardudwy*	2,112	2,172	2,316	2,415	2,406
	Y Bala / Penllyn	1,109	1,185	1,293	1,357	1,396
	Bangor	2,965	3,140	3,405	3,623	3,639
	Caernarfon	2,462	2,588	2,789	2,944	2,946
	Dolgellau	1,484	1,531	1,640	1,700	1,683
	Dysynni	2,458	2,515	2,606	2,599	2,561
	Ffestiniog	1,411	1,475	1,575	1,610	1,585
	Lleu / Nantlle	2,248	2,353	2,534	2,662	2,619
	Ogwen	1,651	1,755	1,889	1,996	1,969
	Pen Llŷn	2,298	2,403	2,588	2,710	2,719
	Peris	2,452	2,568	2,763	2,905	2,866
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	3,067	3,116	3,195	3,238	3,258
	Pwllheli	2,535	2,652	2,853	3,039	3,186
	Gwynedd	**28,251**	**29,453**	**31,445**	**32,798**	**32,833**
75+	*Ardudwy*	1,028	1,029	1,070	1,152	1,269
	Y Bala / Penllyn	534	553	609	711	793
	Bangor	1,506	1,553	1,669	1,870	2,053
	Caernarfon	1,370	1,449	1,537	1,652	1,800
	Dolgellau	683	688	721	772	850
	Dysynni	1,256	1,243	1,254	1,285	1,365
	Ffestiniog	669	685	715	792	868
	Lleu / Nantlle	1,083	1,138	1,198	1,285	1,400
	Ogwen	729	749	797	895	983
	Pen Llŷn	1,169	1,199	1,275	1,384	1,518
	Peris	1,158	1,221	1,283	1,373	1,498
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	1,652	1,674	1,675	1,736	1,797
	Pwllheli	1,287	1,320	1,394	1,511	1,660
	Gwynedd	**14,123**	**14,502**	**15,196**	**16,417**	**17,853**
85+	*Ardudwy*	245	256	299	311	337
	Y Bala / Penllyn	142	147	172	200	230
	Bangor	417	436	541	590	641
	Caernarfon	388	427	533	596	624
	Dolgellau	191	200	235	242	263
	Dysynni	382	393	464	444	460
	Ffestiniog	186	187	222	243	261
	Lleu / Nantlle	272	300	376	416	434
	Ogwen	163	171	212	231	250
	Pen Llŷn	360	376	464	491	530
	Peris	280	308	385	428	447
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	492	514	616	635	637
	Pwllheli	352	368	457	479	518
	Gwynedd	**3,870**	**4,084**	**4,975**	**5,306**	**5,630**

Ffynhonnell: Cyfrifiad ONS 2021, amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer Cymru (sail-2018) a Chyngor Gwynedd

3.05 Mae'r dystiolaeth ddemograffig hon yn dangos ar gyfer Gwynedd rhwng 2025 a 2043:

- Rhagwelir y bydd y boblogaeth 55+ yn cynyddu o 45,334 i 47,455, cynnydd o 2,121 o bobl (5%).
- Rhagwelir y bydd y boblogaeth 65+ yn cynyddu o 28,251 i 32,833, cynnydd o 4,582 o bobl (16%).
- Rhagwelir y bydd y boblogaeth 75+ yn cynyddu o 14,123 i 17,853, cynnydd o 3,730 o bobl (26%).
- Rhagwelir y bydd y boblogaeth 85+ yn cynyddu o 3,870 i 5,630, cynnydd o 1,760 o bobl (45%).

3.06 Yr is-ardaloedd lle rhagwelir y cynnydd mwyaf yn y boblogaeth hŷn yw:

- Ar gyfer y boblogaeth 55+, rhagwelir y cynnydd absoliwt mwyaf ym Mangor, Caernarfon, Pwllheli, a Phorthmadog / Penrhyndeudraeth.
- Ar gyfer y boblogaeth 65+, disgwylir y twf cryfaf yn Y Bala / Penllyn (26%), Pwllheli (26%), Bangor (23%) ac yna Caernarfon (20%) ac Ogwen (19%).
- Ar gyfer y boblogaeth 75+, rhagwelir cynnydd nodedig ar draws pob is-ardal, gyda thwf arbennig o gryf yn Y Bala / Penllyn (49%), Bangor (36%), Ogwen (35%), Caernarfon (31%), Ffestiniog (30%) *(Pen Llŷn a Phwllheli hefyd yn 30%)*.
- Ar gyfer y boblogaeth 85+, rhagwelir y twf cyflymaf yn Y Bala / Penllyn (62%), Caernarfon (61%), Peris (60%), Lleu / Nantlle (59%), Bangor (54%) *(Ogwen hefyd yn 54%)* sy'n tynnu sylw at gynnydd sylweddol yn y grŵp oedran hynaf ar draws rhannau trefol a gwledig Gwynedd.

Tabl 16. Cynnydd canrannol a ragwelir yn y boblogaeth hŷn hyd at 2043 (i waelodlin 2025)

Oedran	Is-ardal	2028	2033	2038	2043
55+	*Ardudwy*	2%	2%	3%	5%
	Y Bala / Penllyn	2%	2%	3%	5%
	Bangor	2%	2%	3%	5%
	Caernarfon	2%	2%	3%	5%
	Dolgellau	2%	2%	3%	5%
	Dysynni	2%	2%	3%	5%
	Ffestiniog	2%	2%	3%	5%
	Lleu / Nantlle	2%	2%	3%	5%
	Ogwen	2%	2%	3%	5%
	Pen Llŷn	2%	2%	3%	5%
	Peris	2%	2%	3%	5%
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	2%	2%	3%	5%
	Pwllheli	2%	2%	3%	5%
	Gwynedd	**2%**	**2%**	**3%**	**5%**
65+	*Ardudwy*	3%	10%	14%	14%
	Y Bala / Penllyn	7%	17%	22%	26%
	Bangor	6%	15%	22%	23%
	Caernarfon	5%	13%	20%	20%
	Dolgellau	3%	11%	15%	13%
	Dysynni	2%	6%	6%	4%
	Ffestiniog	5%	12%	14%	12%
	Lleu / Nantlle	5%	13%	18%	16%

Oedran	Is-ardal	2028	2033	2038	2043
	Ogwen	6%	14%	21%	19%
	Pen Llŷn	5%	13%	18%	18%
	Peris	5%	13%	18%	17%
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	2%	4%	6%	6%
	Pwllheli	5%	13%	20%	26%
	Gwynedd	**4%**	**11%**	**16%**	**16%**
75+	*Ardudwy*	0.1%	4%	12%	23%
	Y Bala / Penllyn	4%	14%	33%	49%
	Bangor	3%	11%	24%	36%
	Caernarfon	6%	12%	21%	31%
	Dolgellau	1%	6%	13%	24%
	Dysynni	-1%	-0.2%	2%	9%
	Ffestiniog	2%	7%	18%	30%
	Lleu / Nantlle	5%	11%	19%	29%
	Ogwen	3%	9%	23%	35%
	Pen Llŷn	3%	9%	18%	30%
	Peris	5%	11%	18%	29%
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	1%	1%	5%	9%
	Pwllheli	2%	8%	17%	29%
	Gwynedd	**3%**	**8%**	**16%**	**26%**
85+	*Ardudwy*	4%	22%	27%	37%
	Y Bala / Penllyn	3%	22%	41%	62%
	Bangor	5%	30%	42%	54%
	Caernarfon	10%	37%	53%	61%
	Dolgellau	5%	23%	27%	38%
	Dysynni	3%	21%	16%	20%
	Ffestiniog	1%	19%	31%	40%
	Lleu / Nantlle	10%	38%	53%	59%
	Ogwen	5%	30%	42%	54%
	Pen Llŷn	4%	29%	36%	47%
	Peris	10%	38%	53%	60%
	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	4%	25%	29%	29%
	Pwllheli	5%	30%	36%	47%
	Gwynedd	**6%**	**29%**	**37%**	**45%**

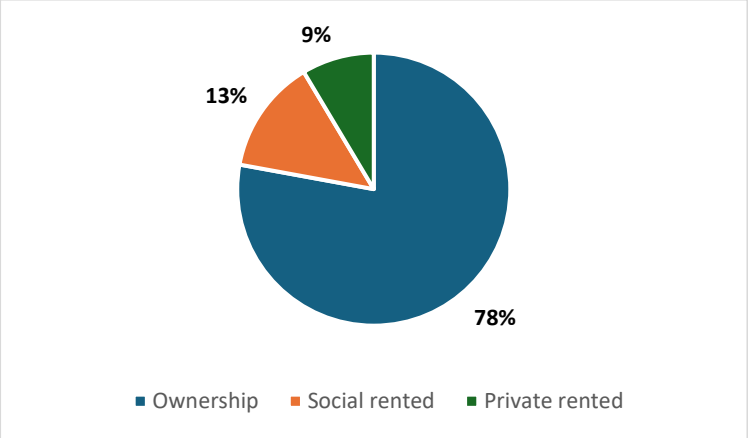
Ffynhonnell: Amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer Cymru (sail 2018) a Chyngor Gwynedd
DS: Talgrynnir newidiadau canrannol i'r rhif cyfan agosaf; mae yna fân amrywiadau yn bodoli ar lefel is-ardal ond nid ydynt yn effeithio'n sylweddol ar y patrwm cyffredinol.

3.07 Mae'r cynnydd a ragwelir hyd at 2043 yn y poblogaethau 75+ ac 85+ yn arbennig yn sylweddol; mae'r duedd ddemograffig hon yn awgrymu y bydd angen cynyddol tebygol am dai a llety â chymorth ac arbenigol i bobl hŷn yn y cyfnod hyd at 2043.

Nodweddion deiliadaeth ac incwm

3.08 Mae mwyafrif yr aelwydydd a arweinir gan berson 65+ oed yn berchnogion tai (78%). Mae 13% o'r aelwydydd sydd dan arweiniad person 65+ oed yn byw mewn tai cymdeithasol. Mae 9% o aelwydydd sydd dan arweiniad person 65+ oed yn byw mewn tai rhent preifat. Dangosir hyn yn Nhabl 17.

Ffigwr 5. Rhaniad deiliadaeth aelwydydd 65+ yng Ngwynedd



Ffynhonnell: Cyfrifiad ONS (2021)

3.09 Dylid nodi bod y gyfradd perchnogaeth cartref ymhlith y grŵp oedran 45-64 yn sylweddol is, sef 71%. Mae hyn yn debygol o gael ei adlewyrchu mewn newidiadau yn y rhaniad deiliadaeth o ran yr angen am dai gwarchod/ymddeol ac am dai gofal ychwanegol wrth i'r garfan hon symud i oedran 65+ dros yr 20 mlynedd nesaf, h.y. mae'r angen am dai gwarchod a thai gofal ychwanegol cymdeithasol/fforddiadwy yn debygol o gynyddu dros gyfnod 2033-2043 o gymharu â chyfnod 2025-2033.

Tabl 17. Deiliadaeth aelwydydd yn ôl oedran aelwydydd yng Ngwynedd

Grŵp oedran	Perchnogaeth	%	Rhentu cymdeithasol	%	Rhentu preifat	%	Cyfanswm	%
45-64	13,577	71%	3,086	16%	2,526	13%	19,189	100%
65+	14,066	78%	2,447	13%	1,548	9%	18,061	100%

Ffynhonnell: Cyfrifiad ONS (2021)

3.10 Dangosir y dadansoddiad cyfatebol ar gyfer deiliadaeth ymhlith aelwydydd 65+ a 45 - 64 mlwydd oed ar gyfer is-ardaloedd Gwynedd yn y tabl isod.

3.11 Yr is-ardaloedd lle mae'r ganran o aelwydydd 65+ sy'n berchnogion tai yn is na chyfartaledd Gwynedd yw'r Bala, Bangor, Caernarfon, Pen Llŷn a Phwllheli. Mae'r ardaloedd hyn yn debygol o fod â mwy o angen am dai gwarchod/ymddeol a thai gofal ychwanegol fforddiadwy.

Tabl 18. Math y ddeiliadaeth aelwydydd yn ôl aelwydydd 65+ a 45-64 oed yng Ngwynedd yn ôl is-ardal

Is-ardal	Grŵp oedran	Perchnogaeth	%	Rhentu cymdeithasol	%	Rhentu preifat	%	Cyfanswm	%
Ardudwy	65+	1,130	82%	135	10%	120	9%	1,385	100%
Y Bala / Penllyn		485	70%	118	17%	91	13%	694	100%
Bangor		1,298	69%	473	25%	121	6%	1,892	100%
Caernarfon		991	76%	227	17%	80	6%	1,298	100%
Dolgellau		784	82%	98	10%	79	8%	961	100%
Dysynni		1,159	86%	69	5%	123	9%	1,351	100%
Ffestiniog		760	80%	113	12%	79	8%	952	100%
Lleu / Nantlle		915	80%	148	13%	76	7%	1,139	100%
Ogwen		666	79%	120	14%	61	7%	847	100%
Pen Llŷn		1,116	77%	163	11%	165	11%	1,444	100%
Peris		1,274	81%	199	13%	92	6%	1,565	100%
Porthmadog /		1,544	81%	214	11%	158	8%	1,916	100%

Is-ardal	Grŵp oedran	Perchnogaeth	%	Rhentu cymdeithasol	%	Rhentu preifat	%	Cyfanswm	%
Penrhyndeudraeth									
Pwllheli		1,252	77%	171	10%	209	13%	1,632	100%
Gwynedd		**13,374**	**78%**	**2,248**	**13%**	**1,454**	**9%**	**17,076**	**100%**
Ardudwy	45-64	775	71%	128	12%	195	18%	1,098	100%
Y Bala / Penllyn		555	72%	108	14%	106	14%	769	100%
Bangor		1,572	64%	611	25%	288	12%	2,471	100%
Caernarfon		945	67%	299	21%	162	12%	1,406	100%
Dolgellau		721	72%	133	13%	145	15%	999	100%
Dysynni		749	76%	89	9%	150	15%	988	100%
Ffestiniog		799	72%	168	15%	148	13%	1,115	100%
Lleu / Nantlle		1,074	77%	194	14%	130	9%	1,398	100%
Ogwen		877	73%	166	14%	157	13%	1,200	100%
Pen Llŷn		894	69%	170	13%	237	18%	1,301	100%
Peris		1,558	80%	213	11%	176	9%	1,947	100%
Porthmadog / Penrhyndeudraeth		1,141	73%	206	13%	221	14%	1,568	100%
Pwllheli		1,216	68%	296	17%	267	15%	1,779	100%
Gwynedd		**12,876**	**71%**	**2,781**	**15%**	**2,382**	**13%**	**18,039**	**100%**

Ffynhonnell: Cyfrifiad ONS (2021)

DS: Mae data deiliadaeth ar lefel is-ardal wedi'i gyfrifo trwy agregu data Cyfrifiad 2021 ar gyfer yr LSOAs cyfansoddol ym mhob is-ardal. Mae data ar gael ar gyfer 67 o'r 71 LSOA; ni ellir cyhoeddi canlyniadau ar gyfer y pedwar LSOA sy'n weddill oherwydd gofynion diogelu data personol a rheoli datgelu. O ganlyniad, nid yw cyfansymiau'r is-ardaloedd yn cyfateb i gyfanswm sir Gwynedd.

3.12 Mae Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2025 (MALlC) yn nodi lefelau cymharol o amddifadedd lluosog ar gyfer yr 1,917 o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is yng Nghymru, gan eu trefnu o'r mwyaf difreintiedig (1) i'r lleiaf difreintiedig (1,917) yn seiliedig ar wyth maes amddifadedd sy'n cynnwys incwm, cyflogaeth, iechyd, addysg, mynediad at wasanaethau, tai, diogelwch cymunedol, a'r amgylchedd ffisegol. Mae'r grwpiau amddifadedd yn cael eu sgorio rhwng 1 a 5 o fewn y rhain, 1 yw'r grŵp mwyaf difreintiedig.

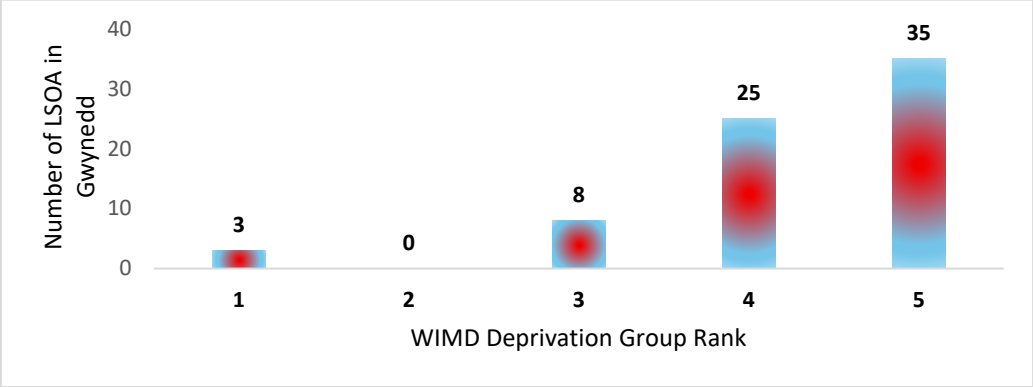
Tabl 19. Safleoedd grŵp Amddifadedd MALlC

Safleoedd Grŵp Amddifadedd MALlC 2025	Grŵp
y 10% Mwyaf difreintiedig (Safle 1-191)	1
y 10-20% Mwyaf difreintiedig (Safle 192-382)	2
y 20-30% Mwyaf difreintiedig (Safle 383-574)	3
y 30-50% Mwyaf difreintiedig (Safle 575-958)	4
y 50% Lleiaf difreintiedig (Safle 959-1917)	5

Ffynhonnell: WIMD[9]

Ffigwr 6. Dosbarthiad Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is Gwynedd ar draws grwpiau amddifadedd cyffredinol MALlC

[9]Mae MALlC 2025 ar gael yn https://www.gov.wales/welsh-index-multiple-deprivation-2025



Ffynhonnell: MALlC (2025)

3.13 Mae dadansoddiad MALlC 2025 yn dangos mai dim ond tri ACEHI (4%) yng Ngwynedd sy'n perthyn i'r grŵp amddifadedd MALlC mwyaf difreintiedig yng Nghymru, tra bod bron i hanner (49%) ymhlith y grŵp amddifadedd MALlC lleiaf difreintiedig, sy'n dangos lefel gymharol isel o amddifadedd cyffredinol gyda phocedi cyfyngedig o amddifadedd uwch.

3.14 Er bod proffil amddifadedd cyffredinol MALlC 2025 Gwynedd yn gymharol isel, mae'r maes tai yn datgelu darlun gwahanol iawn. Mae 27 cymdogaeth (38% o'r holl gymdogaethau yng Ngwynedd) o fewn y 10% mwyaf difreintiedig o ran tai yng Nghymru, ac mae 56 cymdogaeth (79%) yn perthyn i'r 30% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol.

3.15 Mae amddifadedd tai yn eang ledled y sir ac yn effeithio ar gymunedau gwledig a threfol. Mae'r cymdogaethau mwyaf difreintiedig yn cynnwys Deiniolen, Llandderfel a Llanfor, Aberdaron–Botwnnog–Tudweiliog, Efailnewydd a Buan, a Llanuwchllyn a Llanycil, pob un ohonynt ymhlith y deg ardal fwyaf difreintiedig o ran tai yng Nghymru

3.16 Mae amddifadedd amodau tai, stoc o ansawdd gwael a pheryglon difrifol yn fwyaf amlwg yng nghymunedau'r cyn chwareli llechi yn ardal Ffestiniog, lle mae stoc tai hŷn yn perfformio'n wael yn erbyn safonau modern.

3.17 Mae tystiolaeth yn awgrymu bod amodau tai gwael ac effeithlonrwydd ynni isel yn brif ffactorau sy'n cyfrannu at broffil amddifadedd tai Gwynedd. Mae chwe chymdogaeth ymhlith y deg gwaethaf yng Nghymru am dai o ansawdd gwael, tra bod naw cymdogaeth ymhlith y deg gwaethaf ar gyfer effeithlonrwydd ynni tai. Mae ardaloedd megis Llanuwchllyn a Llanycil, Aberdaron–Botwnnog–Tudweiliog, Corris a Mawddwy, a Deiniolen yn amlwg iawn ar y ddau fesur

Nodweddion iechyd a gofal cymdeithasol

3.18 Mae'r tabl isod yn dangos bod poblogaeth hŷn Gwynedd yn gymharol iach gyda dros 89% o bobl hŷn yn nodi statws iechyd 'da iawn' neu 'deg'. Gall iechyd ddylanwadu ar benderfyniad person hŷn i symud i dŷ neu lety arbenigol. Er enghraifft, mae'n bosib y bydd pobl hŷn sy'n adrodd fod ganddynt iechyd 'gwael' neu 'wael iawn' (11% o'r rhai 65+ oed yng Ngwynedd) yn fwy tebygol o fod angen tai neu lety arbenigol am resymau sy'n gysylltiedig ag iechyd.

Tabl 2. Statws iechyd pobl 65+ oed sy'n byw yng Ngwynedd (wedi hunan-adrodd)

Statws iechyd wedi'i hunan-adrodd	'Da iawn' neu 'dda'	'Teg'	'Gwael' neu 'wael iawn'		Cyfanswm
Nifer y bobl (65+)	16,213	7,932	3,127		27,272
% o'r cyfanswm a gyfrifwyd	59%	29%	11%		100%

Ffynhonnell: Cyfrifiad ONS (2021)

3.19 Yng Ngwynedd, disgwyliad oes cyfartalog merched 65 oed yn ystod cyfnod 2021–2023 oedd 21.0 mlynedd, sy'n uwch na chyfartaledd Cymru o 20.6 mlynedd. Ar gyfer dynion, y disgwyliad oes yn 65 oed yng Ngwynedd oedd 18.5 mlynedd, sydd ychydig yn uwch na chyfartaledd Cymru o 18.2 mlynedd dros yr un cyfnod.

3.20 Yng Ngwynedd, yn 2024, amcangyfrifir bod 2,050 o bobl 65 oed a hŷn yn byw gyda dementia. O'r cyfanswm hwn, roedd tua 1,150 o bobl yn 65–84 oed, tra bod 900 o bobl yn 85 oed a hŷn, gan dynnu sylw at y crynodiad sylweddol o ddementia ymhlith y grwpiau oedran hynaf.

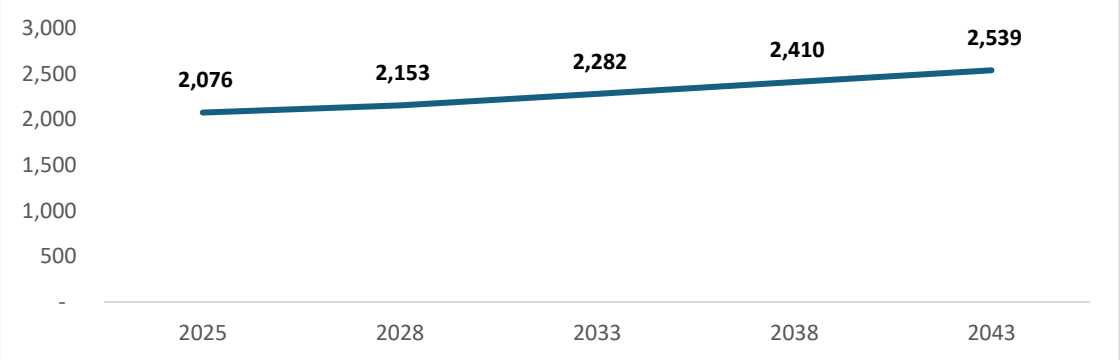
Tabl 21. Nifer amcangyfrifedig/amcanestynedig o bobl 65+ oed sy'n byw gyda dementia yng Ngwynedd

Blwyddyn	Amcangyfrif o nifer y bobl 65 + oed sy'n byw gyda dementia
2021	1,975
2022	1,975
2023	2,025
2024	2,050

Ffynhonnell: Hwb Cydlynu Arloesi Rhanbarthol Gogledd Cymru
DS: Dyma niferoedd amcangyfrifedig / amcanestynedig y bobl sy'n byw gyda dementia a heb dderbyn diagnosis

3.21 Er mwyn amcangyfrif y newid yn nifer y bobl fydd yn byw gyda dementia hyd at 2043, defnyddiwyd y gyfradd dwf flynyddol gyfartalog rhwng 2021 a 2024 (oddeutu 1%). Erbyn 2043, amcangyfrifir y bydd nifer y bobl yng Ngwynedd sy'n 65 + oed gyda dementia yn cynyddu tua 22% i 2,539.

Ffigwr 1. Nifer amcangyfrifedig/amcanestynedig y bobl 65+ oed yn byw gyda dementia yng Ngwynedd hyd at 2043



Ffynhonnell: Hwb Cydlynu Arloesi Rhanbarthol Gogledd Cymru a HLIN
DS: Dyma niferoedd amcangyfrifedig / amcanestynedig y bobl sy'n byw gyda dementia a heb dderbyn diagnosis

3.22 Mae'r proffil difrifoldeb dementia yn dangos bod y mwyafrif o unigolion yn byw gyda dementia cymedrol i ddifrifol, gyda dementia difrifol yn cyfrif am y gyfran fwyaf o achosion yn gyson yn y cyfnod 2021–2024. Ar gyfartaledd, o'r bobl sy'n byw gyda dementia, dosbarthwyd 57% fel rhai â dementia difrifol, tra bod 28% arall wedi'u hasesu fel rhai â dementia cymedrol. Amcangyfrifwyd mai dim ond 15% oedd â dementia ysgafn.

Tabl 22. Nifer y bobl 65+ gyda dementia yng Ngwynedd, yn ôl difrifoldeb

Blwyddyn	Ysgafn	Cymedrol	Difrifol
2021	15%	28%	57%

2022	15%	28%	57%
2023	15%	28%	57%
2024	14%	29%	57%
Cyfartaledd	**15%**	**28%**	**57%**

Ffynhonnell: Hwb Cydlynu Arloesi Rhanbarthol Gogledd Cymru

3.23 Deilliodd yr amcangyfrifon o ddifrifoldeb dementia hyd at 2043 o osod y dosbarthiad difrifoldeb cyfartalog a welwyd rhwng 2021 a 2024 yn erbyn cyfanswm nifer amcanestynedig y bobl 65+ oed â dementia hyd at 2043. Mae'r dull hwn yn rhagdybio cyfran sefydlog o ddementia ysgafn, cymedrol a difrifol dros gyfnod yr amcanestyniad ac yn darparu amcangyfrif dangosol o angen sy'n gysylltiedig â difrifoldeb yn y dyfodol.

Tabl 23. Amcangyfrif o nifer y bobl 65+ â dementia yng Ngwynedd yn ôl difrifoldeb hyd at 2043

Blwyddyn	Amcangyfrif o nifer y bobl â dementia (65+)	Ysgafn	Cymedrol	Difrifol
2025	2,076	303	587	1,186
2028	2,153	314	609	1,230
2033	2,282	333	645	1,304
2038	2,410	352	681	1,377
2043	2,539	370	718	1,451

Ffynhonnell: Hwb Cydlynu Arloesi Rhanbarthol Gogledd Cymru a HLIN

3.24 Mae'r cynnydd a ragwelir hyd at 2043 yn nifer y bobl 65+ oed yn byw gyda dementia, yn enwedig gyda dementia difrifol, yn awgrymu ei bod yn debygol y bydd yr angen yn cynyddu am dai a llety gwarchod a mathau arbenigol i bobl hŷn dros y cyfnod hyd at 2043.

3.25 Mae cyfanswm nifer y bobl hŷn 65+ oed sy'n derbyn gwasanaethau Gofal Cymdeithasol i Oedolion gan Gyngor Gwynedd wedi aros yn sefydlog ar y cyfan dros y pum mlynedd diwethaf. Gostyngodd y niferoedd cyffredinol fymryn o 3,175 yn 2020/21 i 3,127 yn 2024/25, sy'n leihad o tua 2%. Er bod y cyfanswm wedi gostwng yn raddol rhwng 2021/22 a 2023/24, bu adferiad cymharol fach yn 2024/25.

3.26 Mae'r rhan fwyaf o gymorth Gofal Cymdeithasol i Oedolion yn parhau i gael ei ddarparu i bobl hŷn sy'n byw mewn tai prif ffrwd. Roedd tai prif ffrwd yn cyfrif am 2,276 o bobl yn 2024/25, sy'n cynrychioli tua 73% o'r holl ddefnyddwyr gwasanaeth hŷn Gofal Cymdeithasol i Oedolion. Gostyngodd y niferoedd o 2,411 yn 2021/22 i 2,200 yn 2023/24 cyn cynyddu ychydig yn y flwyddyn ddiwethaf. Er gwaethaf yr amrywiad hwn, mae tai prif ffrwd yn parhau i fod y lleoliad mwyaf blaenllaw i dderbyn cymorth.

3.27 Mae darpariaeth gofal preswyl a nyrsio wedi cynyddu'n raddol dros y cyfnod. Cododd lleoliadau o 694 yn 2020/21 i 769 yn 2024/25, cynnydd o 11%. Mae'r twf hwn yn cyferbynnu â'r gostyngiad bach yn niferoedd cyffredinol ASC ac yn golygu bod gofal preswyl a nyrsio bellach yn cyfrif am gyfran uwch o gymorth Gofal Cymdeithasol i Oedolion nag ar ddechrau'r cyfnod. Pan fesurir y defnydd o gartrefi gofal ar gyfer pobl 65+ fesul 100,000 pen o'r boblogaeth, Gwynedd sydd â'r defnydd uchaf o gartrefi gofal o'r holl awdurdodau lleol yng Nghymru (ymdrinnir â hyn fel rhan o'r asesiad hwn mewn perthynas â'r angen cynyddol am dai gofal ychwanegol er mwyn galluogi mwy o bobl i osgoi lleoliad cartref gofal).

3.28 Mae'r defnydd o dai gofal ychwanegol wedi tyfu'n sylweddol dros y cyfnod pum mlynedd, gan gynyddu o 28 o bobl yn 2020/21 i 48 yn 2024/25. Er bod y niferoedd cyffredinol yn parhau i fod yn gymharol fach, mae hyn yn cynrychioli cynnydd o 71%.

3.29 Mae'r ddarpariaeth byw â chymorth wedi parhau i fod yn gyfyngedig ac yn sefydlog ar y cyfan, gyda'r niferoedd yn gostwng ychydig o 38 o bobl yn 2020/21 i 30 yn 2024/25. Mae'r ddarpariaeth Cysylltu Bywydau yn parhau i fod yn fach iawn, gan ostwng o saith lleoliad yn 2020/21 i bedwar lleoliad yn 2024/25 ac yn cyfrif am gyfran ddibwys yn unig o'r boblogaeth gyfan sy'n derbyn Gofal Cymdeithasol i Oedolion.

3.30 Yn gyffredinol, mae'r data yn dangos newid graddol yng nghydbwysedd darpariaeth Gofal Cymdeithasol i Oedolion. Er bod tai prif ffrwd yn parhau i ddarparu ar gyfer y mwyafrif helaeth o bobl hŷn sy'n derbyn cymorth, bu twf mewn gofal preswyl a nyrsio ac, i raddau llai, tai gofal ychwanegol.

Tabl 24. Mathau o lety: pobl hŷn 65+ yn gymwys i gael cymorth Gofal Cymdeithasol i Oedolion gan Gyngor Gwynedd rhwng 2020/21 a 2024/253

Math y llety	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Tai Prif Ffrwd	2,408	2,411	2,294	2,200	2,276
Preswyl/Nyrsio	694	714	716	733	769
Cysylltu Bywydau	7	6	4	4	4
Gofal Ychwanegol	28	30	34	38	48
Tai â Chymorth	38	36	33	33	30
Cyfanswm	**3,175**	**3,197**	**3,081**	**3,008**	**3,127**

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

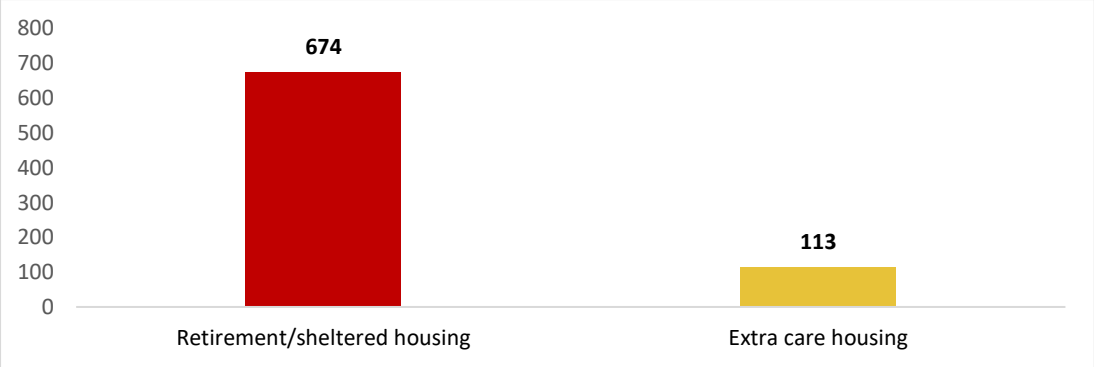
4. Cyflenwad presennol tai arbenigol i bobl hŷn

4.01 I nodi'r cyflenwad cyfredol o dai arbenigol i oedran penodol ar gyfer bobl hŷn yng Ngwynedd, defnyddiwyd cronfa ddata genedlaethol yr *Elderly Accomodation Counsel* (EAC)[10] o lety arbenigol i bobl hŷn fel gwaelodlin, cyn ei gwirio am gywirdeb gyda Chyngor Gwynedd. Mae'r cyflenwad presennol o dai arbenigol i bobl hŷn wedi'i gategoreiddio i'r mathau a ganlyn:

- *Tai gwarchod*: Fel arfer, mae'r tai hyn yn cynnig llety hunan-gynhwysol. Maent yn cael eu cefnogi gan reolwr cynllun rhan amser/sy'n ymweld, a chymorth brys 24-awr drwy larwm. Yn aml, mae yna ardaloedd cymunedol ac mae rhai yn cynnig gweithgareddau. Yn y sector cymdeithasol, mae'r rhan fwyaf o lety yn cael ei gynnig ar rent cymdeithasol neu fforddiadwy, yn seiliedig ar angen, gan gynghorau lleol neu gymdeithasau tai. Yn y sector preifat, mae fel arfer yn cael ei adeiladu gan ddatblygwyr preifat i'w werthu ar y farchnad (ac weithiau ar rent y farchnad). Unwaith y bydd yr holl eiddo wedi'i werthu, mae'r cynllun weithiau'n cael ei redeg gan gwmni rheoli ar wahân sy'n cyflogi rheolwr cynllun sy'n trefnu'r gwaith cynnal a chadw a gwasanaethau eraill.
- Tai oedran penodol: yn wahanol i dai gwarchod, h.y. nid oes gan dai oedran penodol y cyfleusterau cymunedol na'r cymorth staff sy'n gysylltiedig fel arfer â thai gwarchod.
- *Tai gofal ychwanegol*: Yn aml, cyfeirir atynt fel 'tai gofal ychwanegol' pan maent yn cael eu darparu gan gymdeithasau tai ac awdurdodau lleol (ar rent fforddiadwy a chyd-berchnogaeth) a 'byw â chymorth' neu 'bentrefi ymddeol' neu 'gymunedau ymddeol integredig' gan ddarparwyr sector preifat i'w gwerthu ar y farchnad (ac weithiau ar rent y farchnad). Mae tai gofal ychwanegol wedi'u dylunio ar gyfer pobl hŷn, rhai gyda lefelau uwch o anghenion gofal a chymorth. Mae trigolion yn byw mewn cartrefi hunan-gynhwysol. Fel arfer, mae ynddynt fwy o gyfleusterau cymunedol ac maent yn cynnig mynediad at wasanaethau gofal ar y safle 24/7, sy'n cynnwys cymorth i baratoi prydau bwyd, golchi a dyletswyddau dyddiol eraill (gall rhai cynlluniau tai gofal ychwanegol gynnig mynediad at wasanaethau gofal gan staff gofal sydd ar y safle 24/7). Yn aml, mae'n cynnwys system larwm 24/7, presenoldeb rheolwr cynllun ac aelod o staff cefnogi.

4.02 Ffigwr 8. Cyflenwad presennol o dai i bobl hŷn yng Ngwynedd

Ffigwr 8. Cyflenwad presennol o dai i bobl hŷn yng Ngwynedd

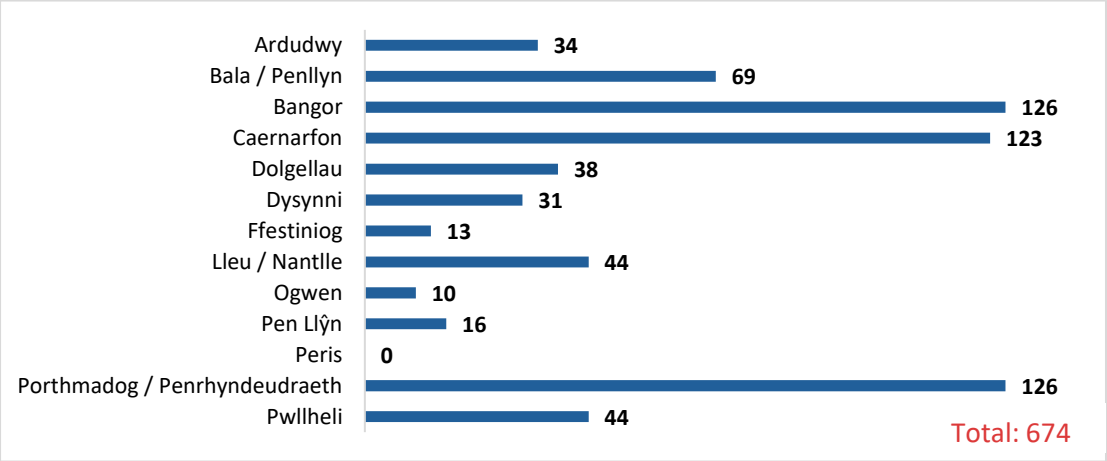


[10] https://housingcare.org/

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

4.03 Ar hyn o bryd ceir 674 o unedau tai gwarchod yng Ngwynedd. Mae'r crynodiadau mwyaf wedi'u lleoli ym Mangor (126 uned) a Phorthmadog / Penrhyndeudraeth (126 uned), ac yna Caernarfon (123 uned).

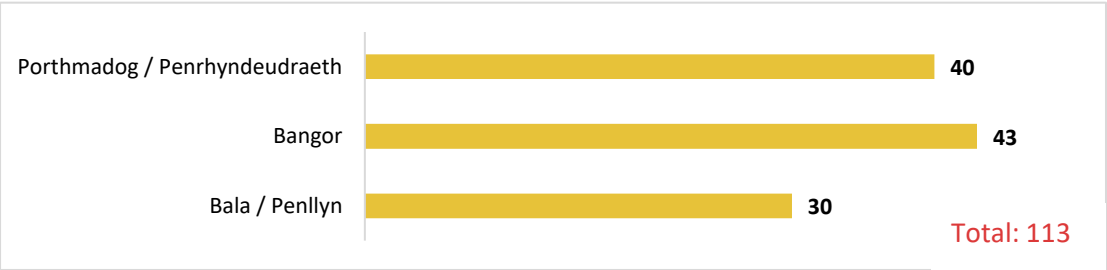
Ffigwr 9. Cyflenwad cyfredol tai gwarchod yng Ngwynedd yn ôl is-ardal



Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

4.04 Mae'r ddarpariaeth tai gofal ychwanegol yng Ngwynedd wedi'i chyfyngu i dri chynllun sy'n darparu cyfanswm o 113 o unedau ym Mangor, Y Bala/Penllyn a Phorthmadog/Penrhyndeudraeth.

Ffigwr 10. Cyflenwad presennol o dai gofal ychwanegol



Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

Tabl 25. Cyflenwad presennol o dai i bobl hŷn yng Ngwynedd

Is-ardal	Tai ymddeol/gwarchod	Tai gofal ychwanegol
Ardudwy	34	0
Y Bala / Penllyn	69	30
Bangor	126	43
Caernarfon	123	0
Dolgellau	38	0
Dysynni	31	0
Ffestiniog	13	0
Lleu / Nantlle	44	0
Ogwen	10	0
Pen Llŷn	16	0

Peris	0	0
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	126	40
Pwllheli	44	0
Cyfanswm	**674**	**113**

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

4.05 Mae'r cyflenwad o gartrefi gofal i bobl hŷn (65+) wedi'i nodi yn adran 7.

5. Safbwyntiau rhanddeiliaid a phobl hŷn

Rhanddeiliaid proffesiynol

Er mwyn darparu mewnwelediadau ansoddol arbenigol mewn perthynas â'r cyflenwad lleol a'r angen am dai a llety â chymorth ac arbenigol i bobl hŷn, buom yn siarad â:

- Swyddogion o Gyngor Gwynedd
- Cynrychiolwyr o sampl o ddarparwyr tai gwarchod a gofal ychwanegol a darparwyr cartrefi gofal i bobl hŷn (trafodaethau anffurfiol oedd y rhain a gynhaliwyd fel rhan o ymweliadau â sampl o wasanaethau i bobl hŷn).

Mae'r boblogaeth o bobl 'hŷn, hŷn' yn cynyddu'n sylweddol. Yr anghenion mwyaf cyffredin ymhlith pobl hŷn sy'n effeithio ar eu hangen am ofal yw bregusrwydd, codymau a dementia.

Amcan y Cyngor yw cefnogi pobl hŷn i fyw'n dda gartref cyhyd â phosibl a chynnal eu hannibyniaeth. Fodd bynnag, mae heriau wrth gyflawni hyn gan gynnwys anawsterau wrth sicrhau gofal cartref mewn rhai rhannau o'r sir.

Mae angen cynyddu'r ddarpariaeth o dai gofal ychwanegol fel bod yr opsiwn hwn ar gael ym mhob cymuned yng Ngwynedd dros amser.

Gallai'r Cyngor ddefnyddio potensial y cynlluniau gofal ychwanegol presennol yn well. Mae angen adnabod pobl hŷn a fyddai'n elwa o symud i dai gofal ychwanegol, yn enwedig fel dewis arall i ofal preswyl.

Mae Swyddogion y Cyngor yn awyddus i weld o leiaf 10% o bobl hŷn y flwyddyn, a fyddai fel arall yn mynd i ofal preswyl, yn symud i dai gofal ychwanegol fel dewis arall gwirioneddol.

Yn y dyfodol, mae'r Cyngor eisiau gweld mwy o ddefnydd o dai gofal ychwanegol fel rhan o'r llwybrau mewn perthynas â gwasanaethau rhyddhau o'r ysbyty. Byddai hyn yn gofyn am ehangu nifer y cynlluniau tai gofal ychwanegol yn y sir.

Mae awydd i weld rôl barhaus ar gyfer tai gwarchod, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig, fel opsiwn tai a all ddarparu elfen o gymorth i alluogi pobl hŷn i barhau i fyw'n annibynnol cyn hired â phosibl. Yng nghyd-destun aneddiadau bach a chymunedau gwledig yng Ngwynedd, mae'n bosibl y bydd angen cyfuno'r ddarpariaeth o dai gwarchod â, er enghraifft, darparu gofal o gartrefi gofal cyfagos er mwyn gwneud yr holl wasanaethau hyn yn gynaliadwy ac i alluogi pobl hŷn i barhau i fyw mewn trefi llai a chymunedau gwledig.

Mewn perthynas â chartrefi gofal i bobl hŷn, er bod darparwyr cartrefi gofal yn gallu rheoli pobl hŷn ag anghenion gofal ac iechyd cymhleth, mae hyn yn her i'r awdurdod lleol gan fod darparwyr allanol yn gofyn am ffioedd uwch a darpariaeth fewnol yn chwilio am lefelau staffio uwch. Mae hyn hefyd yn her oherwydd bod y proffil anghenion mwyaf blaenllaw a chynyddol o bobl hŷn sydd angen lle mewn cartref gofal yn anghenion gofal ac iechyd cymhleth, sy'n aml yn gysylltiedig â dementia.

Asesiad swyddogion y Cyngor mewn perthynas â'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yw nad oes llawer o ofyn am welyau gofal preswyl ychwanegol; yn hytrach, mae angen gwasanaethau gofal preswyl presennol i allu darparu ar gyfer pobl hŷn ag anghenion gofal ac iechyd mwy cymhleth. Fodd bynnag, oherwydd y boblogaeth gynyddol 'hŷn, hŷn' a'r nifer cynyddol o bobl hŷn ag anghenion gofal ac iechyd cymhleth, mae'n debygol y bydd mwy o angen am ddarpariaeth gofal nyrsio yn y dyfodol.

O ystyried natur wledig Gwynedd, efallai y bydd angen datblygu model penodol i Wynedd o dai a llety i bobl hŷn a all ddarparu, er enghraifft, tai gofal ychwanegol a chyfleusterau cartrefi gofal ar yr un safle, yn ogystal â darparu sylfaen ar gyfer gofal cartref yn y gymuned, er mwyn darparu cyfle busnes hyfyw i ddarparwyr tai a gofal. Dyma'r hyn sy'n cael ei ddatblygu ym Mhenrhos ar hyn o bryd a gallai hyn helpu i ffurfio 'glasbrint' ar gyfer datblygiadau tai a gofal eraill ar yr un safle.

Safbwyntiau pobl hŷn

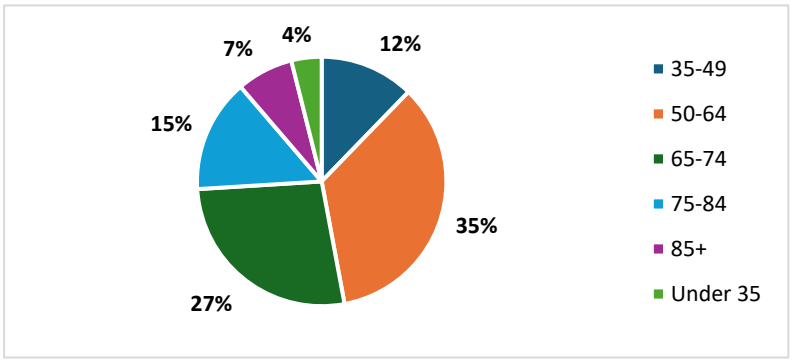
Rydym wedi crynhoi yma negeseuon allweddol o arolwg pobl hŷn a gynhaliwyd gan Gyngor Gwynedd yn hydref 2025 mewn perthynas ag anghenion tai pobl.

Roedd dros ddwy ran o dair o'r ymatebwyr (69%) yn 50 oed a hŷn, gan gynnwys 49% yn 65 oed a hŷn. Y grŵp oedran unigol mwyaf oedd y rhai 50–64 oed (35%), ac yna pobl 65–74 oed (27%).

Derbyniwyd cyfran lai o'r ymatebion o grwpiau oedran iau, gyda 12% 35–49 oed a 4% o dan 35 oed. Er bod yr arolwg yn agored i bob preswylydd, mae'r proffil oedran yn dangos bod y canfyddiadau yn adlewyrchu barn aelwydydd hŷn yn benodol a'r grwpiau oedran hynny sy'n agosáu at oed ymddeol sy'n fwyaf tebygol o ystyried symud i dŷ llai, tai hygyrch neu lety arbenigol yn y dyfodol.

Mae'r gyfran gymharol uchel o ymatebwyr 75+ oed (22% o ymatebwyr 75–84 ac 85+ oed gyda'i gilydd) yn rhoi cipolwg gwerthfawr ar ddewisiadau tai ac anghenion cefnogaeth yn ddiweddarach mewn bywyd.

Ffigwr 11. Grwpiau oedran yr ymatebwyr



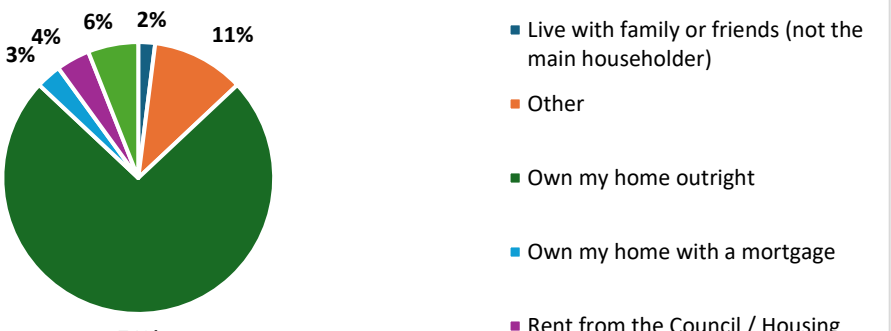
Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025)

Mae proffil deiliadaeth yr ymatebwyr wedi'i bwysoli'n drwm tuag at berchen-feddiannaeth. Mae bron i bedwar o bob pump o ymatebwyr (79%) yn berchen ar eu cartref, gan gynnwys 60% sy'n berchen yn llwyr ac 19% sydd â morgais.

Mae proffil deiliadaeth ymatebwyr 65+ oed yn cael ei ddominyddu'n helaeth gan berchen-feddiannaeth. Mae tua 74% yn berchen ar eu cartref yn llwyr. Mae 3% arall yn berchen ar eu cartref gyda morgais.

Mae'r sector rhentu yn cynrychioli lleiafrif bach o ymatebwyr hŷn, gyda 4% yn rhentu gan y Cyngor/Cymdeithas Tai a 6% yn rhentu'n breifat.

Ffigwr 12. Sefyllfa tai bresennol ymatebwyr 65+ oed



Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025)

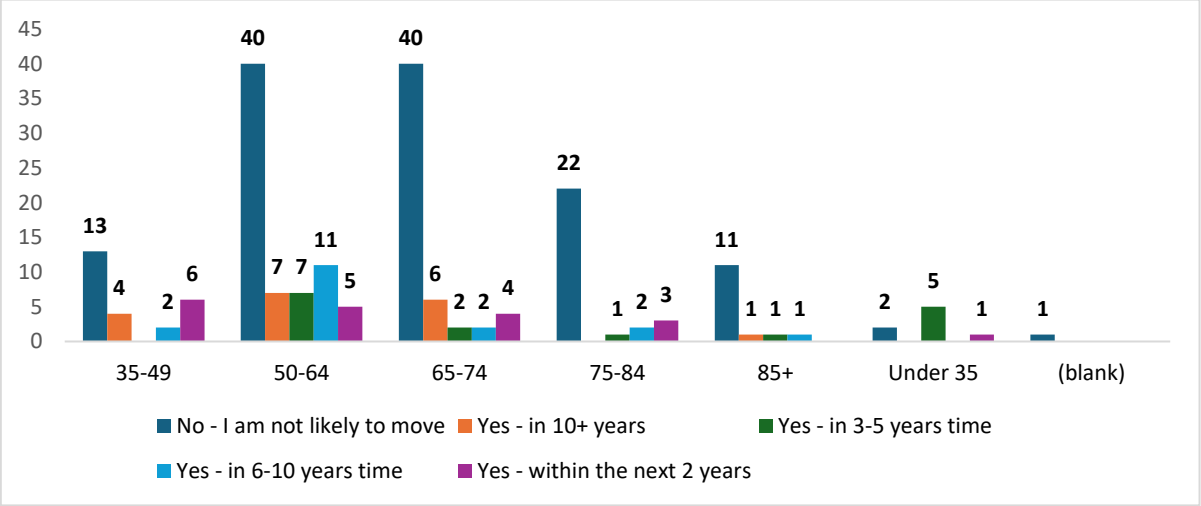
Tebygolrwydd o symud

Mae'r canfyddiadau'n dangos nad yw'r mwyafrif o'r ymatebwyr (tua dwy ran o dair ohonynt) yn debygol o symud o'u cartref presennol ar hyn o bryd. Mae hyn yn adlewyrchu ffafriaeth gref ar gyfer heneiddio gartref ar draws y sampl. Fodd bynnag, mae ychydig dros draean yn dangos rhywfaint o debygolrwydd o symud yn y dyfodol.

Ymhlith ymatebwyr 65–74 oed, mae tua thri chwarter (74%) yn dweud nad ydyn nhw'n debygol o symud o'u cartref presennol. Fodd bynnag, mae ychydig dros chwarter (26%) yn nodi rhywfaint o fwriad i symud o fewn y 10 mlynedd nesaf neu du hwnt.

Mae bwriadau i symud yn gostwng ymhellach ymhlith pobl 75 oed a hŷn. Yn y grwpiau 75–84 ac 85+, mae tua 79% yn dweud nad ydyn nhw'n debygol o symud, gyda dim ond tua un o bob pump (21%) yn nodi unrhyw debygolrwydd o symud.

Ffigwr 13. Tebygolrwydd o symud yn ôl oedran

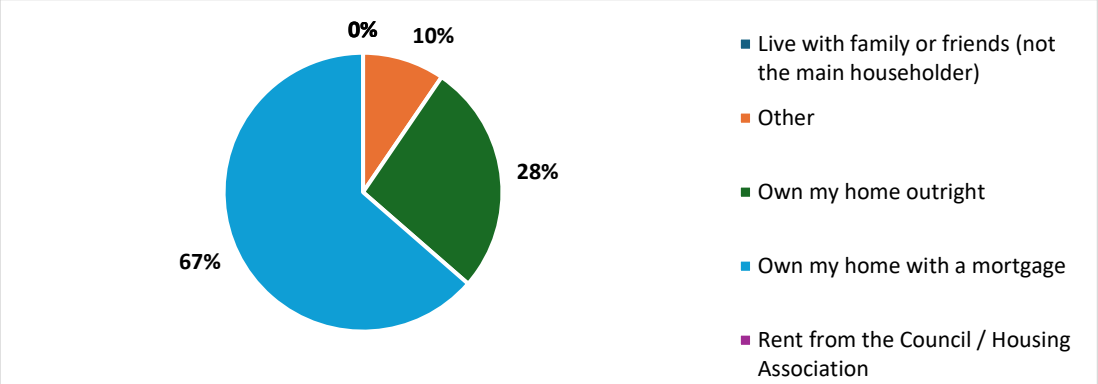


Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025)

Mae bwriadau i symud wedi'u crynhoi bron yn gyfan gwbl ymhlith perchen-feddianwyr, yn enwedig y rhai sy'n berchen ar eu cartref yn llwyr. Mae tua 28% o berchnogion llwyr yn nodi rhywfaint o debygolrwydd o symud, gan gyfrif am y mwyafrif o symudwyr posibl yn y dyfodol o fewn y garfan 65+.

Mewn cyferbyniad, nid oes unrhyw rentwyr cymdeithasol na rhentwyr preifat 65+ oed yn adrodd bwriad i symud.

Ffigwr 14. Deiliadaeth ymatebwyr sydd â thebygolrwydd o symud o fewn y blynyddoedd nesaf (65+ oed)



Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025)

Model Tai a Ffafrir

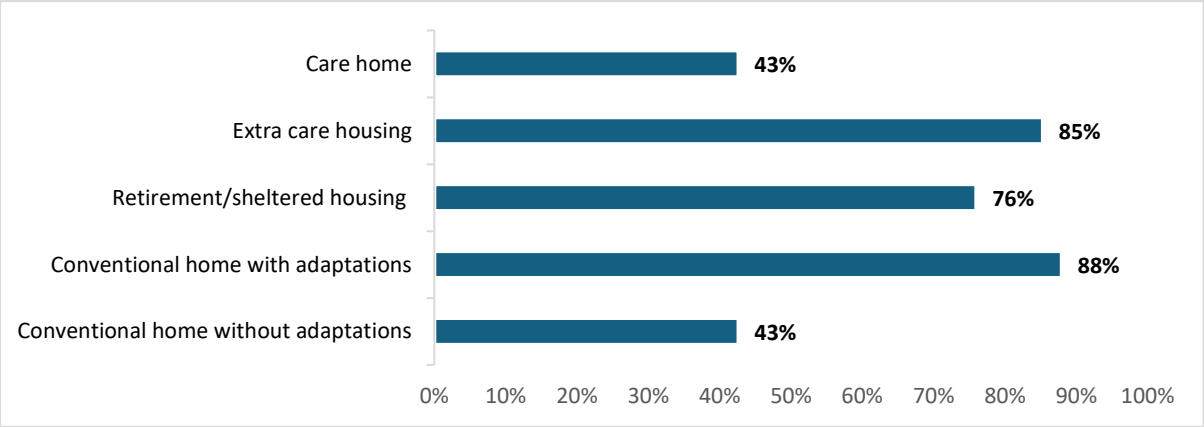
Y dewis cryfaf ymhlith ymatebwyr 65+ oed yw cartrefi confensiynol sydd wedi'u cynllunio neu eu haddasu ar gyfer hygyrchedd (88%), sy'n dangos awydd clir i aros mewn tai prif ffrwd gyda nodweddion dylunio sy'n cefnogi heneiddio gartref.

Mae diddordeb sylweddol hefyd mewn tai gofal ychwanegol (85%), sy'n awgrymu bod llawer o breswylwyr hŷn yn agored i fodelau tai gyda gofal a chefnogaeth ar gael ar y safle os oes angen.

Mae tai ymddeol/gwarchod (76%) hefyd yn cael eu hystyried yn eang, gan atgyfnerthu'r galw am lety ar gyfer oedran penodol sy'n darparu rhywfaint o gymorth cymunedol a staff.

Mewn cyferbyniad, mae tipyn llai o ffafriaeth ar gyfer cartrefi gofal (43%).

Ffigwr 15. Model tai y mae ymatebwyr yn ei ffafrio os nad ydynt yn gallu aros yn eu cartref presennol, a fyddent yn ystyried yr opsiynau isod



Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025)

DS: Gan fod ymatebwyr yn gallu dewis mwy nag un opsiwn, mae'r canfyddiadau'n adlewyrchu bod yn agored i wahanol fodelau tai/llety yn hytrach na dewis mewn trefn neu berthnasol i'r ddwy ochr. Felly, mae'r canlyniadau yn dangos derbynioldeb posibl yn hytrach na dewisiadau cyntaf pendant .

Ffactorau sy'n dylanwadu ar symud

Ymhlith ymatebwyr 65 oed a hŷn, mae'r ffactorau a ddyfynnir fwyaf yn ymwneud ag addasrwydd a hygyrchedd y cartref. Dywedodd 43% y byddent yn ystyried symud i gartref mwy hygyrch, gan awgrymu bod gallu eiddo i ddiwallu anghenion symudedd ac iechyd newidiol yn sbardun allweddol o ran symudiadau posibl ymhlith pobl hŷn. Dywedodd cyfran debyg (39%) y byddent

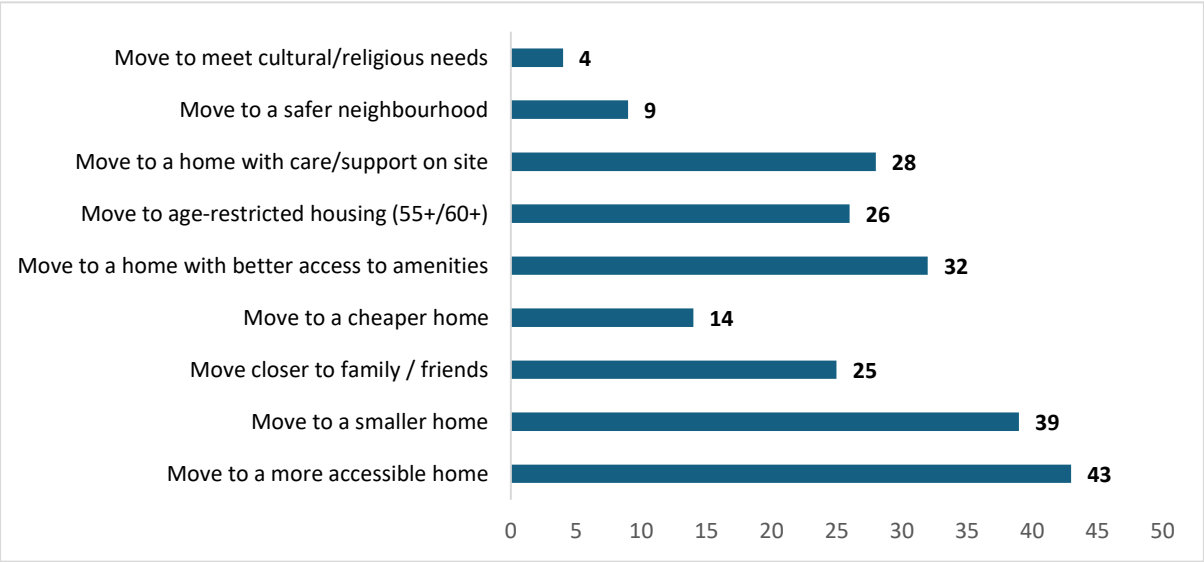
yn ystyried symud i gartref llai, gan adlewyrchu rôl symud i dŷ llai yn galluogi aelwydydd hŷn i symud i lety mwy rheoladwy.

Mae ystyriaethau pwysig eraill yn cynnwys gwell mynediad at fwynderau (32%), fel siopau, gwasanaethau a thrafnidiaeth, a symud i gartref gyda gofal neu gefnogaeth ar y safle (28%), sy'n dangos y gall mynediad at wasanaethau cefnogaeth ddylanwadu ar benderfyniadau tai i rai preswylwyr hŷn. Yn ogystal, nododd 26% o'r ymatebwyr 65+ oed ddiddordeb mewn tai ar gyfer oedran penodol.

Mae ystyriaethau ariannol yn ymddangos yn llai amlwg, gyda 14% yn nodi eu bod yn ffafrio symud i gartref rhatach, tra bod cyfrannau cymharol lai yn nodi symud i gymdogaeth fwy diogel (9%) neu ddiwallu anghenion diwylliannol neu grefyddol (4%) fel ffactorau allweddol sy'n dylanwadu ar symud.

Roedd ymatebwyr yn gallu dewis sawl ffactor, sy'n golygu bod y canrannau yn cynrychioli cyfran yr ymatebwyr sy'n nodi pob ffactor.

Ffigwr 16. Ffactorau sy'n dylanwadu ar symud tŷ yn y dyfodol



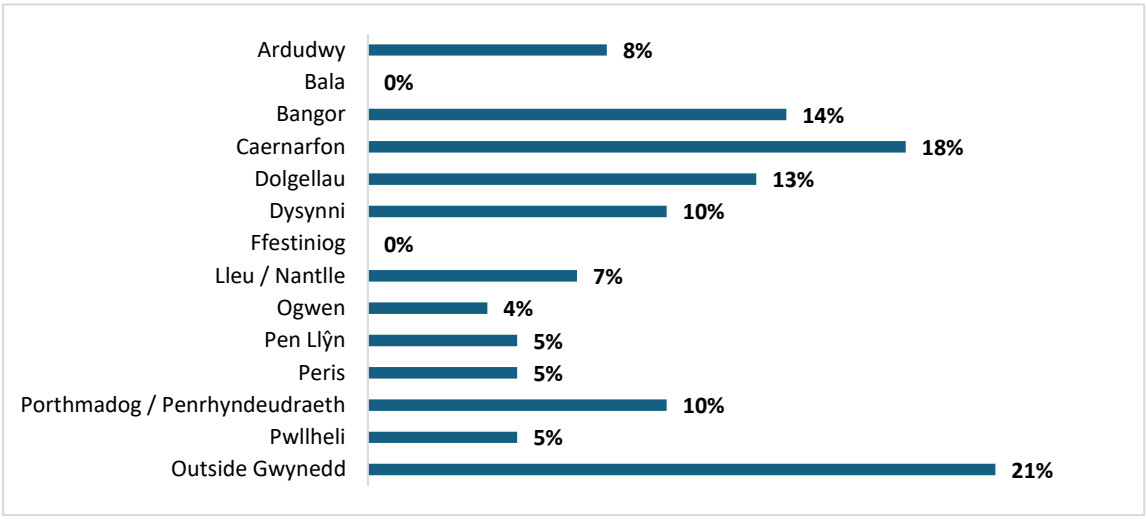
Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025)

Ardal a ffafrir i symud iddi

Y dewisiadau cryfaf o ran lleoliadau a ffafrir i symud iddynt ymhlith pobl 65+ oed yw Caernarfon (18%), Bangor (14%), a Dolgellau (13%).

Byddai cyfran nodedig (21%) yn ystyried adleoli y tu allan i Wynedd, sy'n awgrymu y gallai symudiadau trawsffiniol fod yn rhan o batrymau galw am dai yn y dyfodol er enghraifft i lefydd fel Llanrwst, Llandudno, Llangefni, a Machynlleth. Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi y gall y duedd hon ddigwydd fel arall hefyd, h.y. gyda phobl hŷn yn symud i Wynedd o ardaloedd eraill.

Ffigwr 17. Ardal a ffafrir i symud iddi



Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025) DS: Roedd ymatebwyr yn gallu dewis mwy nag un ardal a ffafrir. Felly, mae canrannau yn dangos ardaloedd y byddai ymatebwyr yn eu hystyried.

6. Amcangyfrif o'r angen am dai arbenigol a llety i bobl hŷn

Amcangyfrif o'r angen am dai gwarchod/ymddeol a thai gofal ychwanegol

Mae modelu'r angen amcangyfrifedig am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol sy'n addas i bobl hŷn yn seiliedig ar arolwg cynrychioliadol cenedlaethol diweddar (a gyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2024) o thua 5,600 o bobl hŷn 50+ oed yn y DU[11] a model ystadegol sy'n cymhwyso canfyddiadau'r arolwg i ddata demograffig meintiol. Mae'r gwaith hwn wedi'i wneud ar y cyd gan yr Housing LIN ac Ipsos.

Yn 2024, derbyniodd Housing LIN gyllid gan Ymchwil ac Arloesedd y Deyrnas Unedig i gynnal ymchwil cynradd ar raddfa fawr gyda phobl hŷn ac i ddatblygu model ystadegol i amcangyfrif yr angen am ystod o opsiynau tai i bobl wrth iddynt heneiddio.

Mae'r model newydd yn amcangyfrif yr angen am *ystod* o opsiynau tai a mathau o gartrefi i bobl 65+ oed, gan gynnwys tai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol, yn ogystal â'r angen am dai prif ffrwd.

Yn wahanol i fodelau sy'n seiliedig ar 'gyffredinrwydd' o amcangyfrif yr angen am dai arbenigol i bobl hŷn, mae'r model ystadegol newydd hwn yn seiliedig ar ymchwil cynradd gyda phobl hŷn (50+) am angen tai a'r tebygolrwydd o symud yn ddiweddarach mewn bywyd. Mae dadansoddiad o ddata'r arolwg wedi'i wneud i hysbysu'r modelu o'r angen am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol yn y dyfodol, sy'n ystyried tystiolaeth yr arolwg isod gan y 5,600 o ymatebwyr:

- Anghenion tai pobl hŷn mewn perthynas â gwahanol fathau o dai, gan gynnwys tai gofal ychwanegol a thai ymddeol/gwarchod
- Y tebygolrwydd i bobl hŷn symud o'u llety presennol o fewn cyfnod o 12 mis, o fewn 1-2 flynedd, o fewn 3-5 mlynedd, ac o fewn 5-10 mlynedd
- Oedran y bobl hŷn (65+)
- Statws deiliadaeth (economaidd-gymdeithasol) pobl hŷn
- Statws iechyd pobl hŷn

Yna, cyfunir tystiolaeth yr arolwg â data demograffig meintiol o ragolygon poblogaeth ONS 2021 a SNPP 2022.

Datblygwyd dull o ddefnyddio data'r arolwg i fodelu'r angen am dai arbenigol i bobl hŷn yn seiliedig ar ganfyddiadau'r arolwg mewn perthynas ag *angen tai* pobl hŷn a'u *hangen tai mwyaf tebygol* yn y dyfodol. Mae'r modelu hwn wedi cael ei ddefnyddio i ddatblygu amcangyfrifon o'r angen yn y dyfodol am dai ymddeol/gwarchod yn y dyfodol a thai gofal ychwanegol.

Gan ddefnyddio tystiolaeth o'r arolwg, *angen tai* pobl hŷn a'r *tebygolrwydd i* bobl hŷn symud yn benodol, cynhyrchwyd 'Tebygolrwydd Newid' i amcangyfrif y tebygolrwydd a ragwelir y bydd pobl yn symud mewn cyfnodau o bum mlynedd, yn seiliedig ar eu hoedran, eu statws deiliadaeth presennol a'u statws iechyd, i gynhyrchu nifer o symudiadau dros y 5 mlynedd nesaf, ac wedyn nifer amcangyfrifedig y symudiadau dros y 10, 15 ac 20 mlynedd ddilynol.

Mae'r tabl isod yn cyflwyno amcangyfrifon o sut amcangyfrifir y bydd anghenion tai pobl hŷn 65+ yn newid dros amser. Mae rhesi 3–7 yn dangos y nifer a ragwelir o bobl y disgwylir iddynt symud

[11]Housing LIN (2024) Housing preferences for older people: Arolwg o 5,600+ o bobl hŷn ledled y DU a gynhaliwyd gan Ipsos ar gyfer yr Housing LIN. Ar gael yn: https://www.housinglin.org.uk/Topics/type/Older-Peoples-Housing-Preferences/

o'u cartref presennol i wahanol fathau o dai, yn seiliedig ar ddewisiadau tai a thebygolrwydd o symud o arolwg Ipsos. Mae rhesi 1–2 yn nodi nifer y bobl hŷn y disgwylir iddynt aros yn eu cartref presennol, naill ai gydag addasiadau neu heb addasiadau.

Mae canlyniadau'r arolwg wedi dangos bod mwy o angen am dai prif ffrwd ymhlith pobl hŷn sy'n mynegi tebygolrwydd o symud yn y dyfodol[12] yn hytrach na thai arbenigol fel tai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol. Mae angen tai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol ond mae'n rhan o angen ehangach am dai prif ffrwd sy'n addas i bobl wrth iddynt heneiddio.

Tabl 26. Amcangyfrif 'Tebygolrwydd Newid' o symudiadau (angen) i wahanol fathau o dai ymhlith poblogaeth 65+ Gwynedd hyd at 2043

Mathau/sefyllfaoedd tai	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
1. Aros yn y cartref prif ffrwd presennol (heb addasiadau)	25,762	25,528	25,975	25,946	24,526
2. Aros yn y cartref prif ffrwd presennol (gydag addasiadau)	232	331	498	666	829
3. Symud i gartref prif ffrwd (heb addasiadau)	614	856	1,282	1,689	2,036
4. Symud i gartref prif ffrwd (gydag addasiadau)	405	573	863	1,149	1,410
5. Symud i gartref prif ffrwd/ar gyfer oedran penodol wedi'i gynllunio i fod yn hygyrch	1,088	1,532	2,301	3,052	3,732
6. Symud i lety arbenigol (tai gwarchod/ymddeol a thai gofal ychwanegol)	368	521	779	1,035	1,276
7. Arall	616	874	1,310	1,744	2,155
Cyfanswm y boblogaeth 65+	**29,085**	**30,215**	**33,009**	**35,282**	**35,964**

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25).

DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Mae cyfanswm ffigyrau'r boblogaeth yn amrywio ychydig i'r amcangyfrifon poblogaeth yn Ffigwr 1 oherwydd y defnydd o wahanol ffynonellau/dulliau data.

Mae'r dystiolaeth hon o angen gwahanol fathau o dai gan bobl 65+ oed yn dangos yr isod.

Amcangyfrifir bod y mwyafrif o bobl hŷn yn debygol o aros yn eu cartrefi presennol gyda lleiafrif angen mathau eraill o dai. Mae'r symudiadau amcangyfrifedig i fathau eraill o dai yn cael eu dehongli fel angen am y mathau hyn o dai dros amser, yn yr achos hwn dros y cyfnod hyd at 2043 .

Erbyn 2043, amcangyfrifir y bydd angen mathau eraill o dai prif ffrwd ar oddeutu 7,180 o bobl 65+ oed (h.y. nid tai arbenigol) ac amcangyfrifir bod tua 1,410 o bobl angen math arall o dai prif ffrwd ac addasiadau i weddu i'w hanghenion yn ddiweddarach mewn bywyd. Gallai'r rhain gynnwys addasiadau i eiddo yn ogystal â'r defnydd o dechnoleg a all alluogi pobl i fyw'n annibynnol mewn tai prif ffrwd.

Erbyn 2043, amcangyfrifir y bydd angen tai prif ffrwd ar oddeutu 3,730 o bobl 65+ oed sydd wedi'u cynllunio i fod yn hygyrch, e.e. i safon Cartrefi Oes a/neu i safon hygyrchedd M4(2) (neu o

[12]Diffinnir tai prif ffrwd fel tai cymdeithasol anghenion cyffredinol, tai rhent preifat a thai marchnad (h.y. nid tai arbenigol fel tai gwarchod a thai gofal ychwanegol neu dai ar gyfer oedran penodol)

bosibl gydag addasiadau eraill fel tai hygyrch i gadeiriau olwyn). O'r bobl 65+ oed yr amcangyfrifir y byddant yn symud o'u cartref presennol, dyma'r garfan fwyaf.

Disgwylir i leiafrif o bobl 65+ oed yr amcangyfrifir y byddant yn debygol o symud i ddiwallu eu hanghenion tai symud i lety arbenigol (tai gwarchod/ymddeol a thai gofal ychwanegol); tua 1,276 erbyn 2043 (gweler manylion yr asesiad o'r angen isod).

Goblygiadau'r amcangyfrifon hyn o angen tai ymhlith y boblogaeth 65+ yw:

- Nid yw'r mwyafrif o bobl hŷn yn bwriadu symud o'u cartref presennol.
- O'r rhai sy'n bwriadu symud, mae'r mwyafrif angen tai prif ffrwd eraill, yn enwedig tai sydd wedi'u cynllunio i fod yn hygyrch ac sy'n gallu cefnogi heneiddio gartref, e.e. tai sydd wedi'u cynllunio i safon Cartrefi Oes.
- Ymhlith pobl ag anghenion gofal a chefnogaeth, mae'r mwyafrif yn debygol o aros yn eu cartrefi presennol a cheisio gwasanaethau gofal/cefnogaeth, yn ogystal ag addasiadau a thechnoleg, sy'n eu galluogi i barhau i fyw yn eu cartrefi presennol.
- Mae'n debygol y bydd galw cynyddol am addasiadau, ymhlith rhai sy'n ariannu eu hunain a phobl ar incwm isel sy'n gymwys i gael Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl, ymhlith pobl hŷn sy'n aros yn eu cartrefi presennol neu sydd angen tai prif ffrwd eraill.
- Mae'n debygol y bydd galw cynyddol am dechnoleg, gan gynnwys technoleg a alluogir gan ofal, a all helpu pobl hŷn i barhau i fyw'n annibynnol mewn tai prif ffrwd.
- Mae lleiafrif o bobl hŷn yn debygol o fod angen tai arbenigol fel tai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol.

Mae'r model (fel y dangosir yn y tabl uchod) yn cyfuno'r 'tebygolrwydd newid' o symud i 'lety arbenigol' sy'n cynnwys symudiadau i dai ymddeol/gwarchod ac i dai gofal ychwanegol.

Er mwyn dadansoddi'r symudiadau amcangyfrifedig i 'lety arbenigol' h.y. i dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol, dadansoddwyd data arolwg Ipsos fel a ganlyn.

Mae canfyddiadau'r arolwg yn nodi, wrth ystyried eu hanghenion tai yn y dyfodol, yr *angen tai* a'r *angen tai mwyaf tebygol* ymhlith pobl hŷn mewn perthynas â llety arbenigol yw:

- Mynegodd 10% o'r ymatebwyr eu bod eisiau symud i dai ymddeol/gwarchod ac roedd 7% yn credu ei fod yn debygol
- Mynegodd 5% o'r ymatebwyr eu bod eisiau symud i dai gofal ychwanegol ac roedd 4% o'r farn ei fod yn debygol

I gydbwyso'r gwahaniaeth rhwng *angen tai* ac *angen tai mwyaf tebygol* , cyfrifir gwerth canolig ar gyfer pob math o dai a llety:

- 8.5% o symudiadau i dai ymddeol/gwarchod
- 4.5% o symudiadau i dai gofal ychwanegol

Gan ddefnyddio tystiolaeth o'r arolwg, yn seiliedig ar dystiolaeth o *angen tai* ac *angen tai mwyaf tebygol* pobl hŷn, mae symudiadau i 'lety arbenigol' (a ddangosir yn Nhabl 26) fel symudiadau i dai ymddeol/gwarchod ac i dai gofal ychwanegol, wedi'u dadansoddi fel a ganlyn:

- Amcangyfrifir bod 65% o'r symudiadau i dai ymddeol/gwarchod
- Amcangyfrifir bod 35% o'r symudiadau i dai gofal ychwanegol

Dangosir yr amcangyfrif o'r angen am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol hyd at 2043 yn y tabl isod; angen amcangyfrifedig am 1,409 o unedau o dai ymddeol/gwarchod ac angen amcangyfrifedig am 746 o unedau o dai gofal ychwanegol.

Tabl 27. Yr angen amcangyfrifedig cychwynnol am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol yng Ngwynedd hyd at 2043 (yn ychwanegol at y cyflenwad presennol) (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/ gwarchod	403	571	857	1,140	1,409
Tai gofal ychwanegol	213	302	454	604	746
Cyfanswm	**616**	**874**	**1,310**	**1,744**	**2,155**

Ffynhonnell: IPSOS (2025) a HLIN (2025). DS nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Er mwyn addasu'r amcangyfrif o'r angen am dai gofal ychwanegol, yn nhabl 27 mae cyfradd trosiant blynyddol o 10% yn y cyflenwad presennol/sydd ar y ffordd o dai ymddeol/gwarchod a throsiant o 15% ar gyfer tai gofal ychwanegol yng Ngwynedd wedi'u cymhwyso i'r angen amcangyfrifedig sy'n seiliedig ar ddata trosiant gofal ychwanegol Cyngor Gwynedd, gwybodaeth y comisiynydd a phrofiad yr Housing LIN. Gyda 674 o unedau mewn tai ymddeol/gwarchod a 113 o unedau mewn tai gofal ychwanegol ar gael yng Ngwynedd, mae hyn yn cyfateb i 67 o unedau mewn tai ymddeol/gwarchod ac 17 uned mewn cynlluniau tai gofal ychwanegol yn dod ar gael bob blwyddyn ar gyfartaledd.

Mae'r cyfrifiad trosiant yn caniatáu i 10% o'r angen amcangyfrifedig am dai ymddeol/gwarchod a 15% am dai gofal ychwanegol gael eu diwallu o'r cyflenwad presennol ac mae wedi'i dynnu o'r angen amcangyfrifedig yn Nhabl 27. Dengys yr amcangyfrifon wedi'u haddasu o'r angen ychwanegol am dai gofal ychwanegol isod. Tabl 27. Yr angen amcangyfrifedig cychwynnol am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol yng Ngwynedd hyd at 2043 (yn ychwanegol at y cyflenwad presennol) (unedau)

Tabl 28. Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol i bobl dros 65 oed yng Ngwynedd hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	336	504	789	1,073	1,341
Tai gofal ychwanegol	196	286	437	587	729

Ffynhonnell: IPSOS (2025) a HLIN (2025). Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Dangosir yr amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth ar gyfer 2025, 2028, 2032, 2038 a 2043 yn Nhabl 29. Nid yw angen amcangyfrifedig yn gronnus. Mae'r angen amcangyfrifedig am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol ar gyfer pawb dros 65 oed, nid dim ond y rhai sy'n manteisio ar gefnogaeth gofal cymdeithasol i oedolion gan Gyngor Gwynedd.

Tybiwyd i ddechrau bod amcangyfrifon o angen yn y dyfodol yn seiliedig ar y rhaniad deiliadaeth bresennol ymhlith pobl 65+ oed, h.y. 78% perchnogaeth cartref a 22% rhent cymdeithasol (gan gynnwys pobl sy'n byw mewn tai rhent preifat ar hyn o bryd) (Ffigwr 5). Ar y sail hon, tybir mai'r rhaniad deiliadaeth ar gyfer yr angen a ragwelir yn y dyfodol am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol hyd at 2035 yw:

78% o'r angen amcangyfrifedig am dai marchnad

22% o'r angen amcangyfrifedig am dai cymdeithasol

O ystyried y dadansoddiad deiliadaeth wahanol o'r grŵp poblogaeth presennol rhwng 45 a 64 oed o'i gymharu â'r boblogaeth 65+ bresennol (h.y. lefelau is o berchnogaeth cartref ymhlith y garfan 45-64 oed), defnyddir y rhaniad deiliadaeth bresennol ar gyfer y boblogaeth 45-64 oed ar gyfer yr angen tai a ragwelir yn y dyfodol o 2035 ymlaen sef:

- Bydd 71% o'r angen amcangyfrifedig am dai marchnad
- Bydd 29% o'r angen amcangyfrifedig am dai cymdeithasol

Fodd bynnag, mae tystiolaeth mewn perthynas â fforddiadwyedd posibl deiliadaeth y farchnad o dai ymddeol a gofal ychwanegol yn dangos y dylid addasu'r rhaniadau deiliadaeth hyn o angen amcangyfrifedig yn y dyfodol ymhellach. Ym mis Rhagfyr 2025, prisiau tai cyfartalog yng Ngwynedd oedd £196,000[13]. Yn fwy penodol, mae tystiolaeth gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) yn dangos mai prisiau cyfartalog ym mis Rhagfyr 2025 yng Ngwynedd ar gyfer pob math o eiddo oedd:

- Tai ar wahân: £300,000
- Tai pâr: £202,000
- Tai teras: £156,000
- Fflatiau a fflatiau deulawr (*maisonettes*): £112,000

Ar hyn o bryd, nid oes cynlluniau tai ymddeol na chynlluniau tai gofal ychwanegol ar y farchnad yng Ngwynedd. Mae gan ddatblygiad tai ymddeol McCarthy Stone, sy'n gymharol agos at Wynedd ym Menllech yn Ynys Môn, brisiau ailwerthu yn y cyfnod 2023-2024 o £185,000 i £285,000. Mae hyn yn dangos efallai na fydd perchnogion tai hŷn yng Ngwynedd sy'n meddiannu fflatiau, tai teras a thai pâr naill ai'n gallu fforddio tai ymddeol cyfatebol yn y farchnad os byddant yn cael eu datblygu yng Ngwynedd neu efallai na fyddant yn teimlo eu bod yn gallu eu fforddio.

Mae trafodaethau gyda Swyddogion y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cadarnhau'r dystiolaeth hon, h.y. yn eu profiad nhw mae'r mwyafrif o berchnogion tai hŷn yng Ngwynedd yn annhebygol o fod mewn sefyllfa i fforddio tai ymddeol ar y farchnad a thai gofal ychwanegol; yn hytrach, lleiafrif o berchnogion tai hŷn o bosibl sydd mewn sefyllfa i allu fforddio prynu tai ymddeol ar y farchnad neu dai gofal ychwanegol.

Ar sail y dystiolaeth hon, tybir mai'r rhaniad deiliadaeth arfaethedig ar gyfer yr angen am dai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol a ragwelir yn y dyfodol hyd at 2043 yw:

30% o'r angen amcangyfrifedig am dai marchnad

70% o'r angen amcangyfrifedig am dai cymdeithasol

Yn y cyd-destun hwn, gallai tai marchnad gynnwys gwerthu cartrefi ar y farchnad a chartrefi rhent marchnad a gallai tai cymdeithasol gynnwys cartrefi sydd ar gael ar gyfer rhent fforddiadwy neu gymdeithasol neu fel rhanberchnogaeth. Bydd ystyried rhanberchnogaeth ar gyfer pobl hŷn yn dibynnu ar ystyriaethau galw a hyfywedd lleol.

[13] https://www.ons.gov.uk/visualisations/housingpriceslocal/W06000002/

Tabl 29. Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol ar gyfer Gwynedd yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrif edig yn 2025	Angen amcangyfrif edig erbyn 2028	Angen amcangyfrif edig erbyn 2033	Angen amcangyfrif edig erbyn 2038	Angen amcangyfrif edig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**336**	**504**	**789**	**1,073**	**1,341**
Tai marchnad	101	151	237	322	402
Tai cymdeithasol	235	353	553	751	939
Tai gofal ychwanegol	**196**	**286**	**437**	**587**	**729**
Tai marchnad	59	86	131	176	219
Tai cymdeithasol	138	200	306	411	510

Ffynhonnell: IPSOS a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Yr amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod erbyn 2033 yw tua 790 o gartrefi yr amcangyfrifir y bydd angen i thua 240 ohonynt fod yn dai marchnad, ac amcangyfrifir y bydd angen i thua 550 ohonynt fod yn dai cymdeithasol.

Yr amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod erbyn 2043 yw tua 1,340 o gartrefi yr amcangyfrifir y bydd angen i 400 ohonynt fod yn dai marchnad, ac amcangyfrifir y bydd angen i thua 940 ohonynt fod yn dai cymdeithasol.

Yr amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai gofal ychwanegol erbyn 2033 yw tua 435 o gartrefi, ac amcangyfrifir y bydd angen i thua 180 ohonynt fod yn dai marchnad, ac amcangyfrifir y bydd angen i thua 305 ohonynt fod yn dai cymdeithasol.

Yr amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai gofal ychwanegol erbyn 2043 yw tua 730 o gartrefi ac amcangyfrifir y bydd angen tua 220 ohonynt fel tai marchnad, ac amcangyfrifir y bydd angen tua 510 ohonynt fel tai cymdeithasol.

Er mwyn dosbarthu'r galw amcangyfrifedig am dai ar draws is-ardaloedd Gwynedd, cafodd dull pwysoli cyfansawdd ei gymhwyso. Yn gyntaf, cyfrifwyd cyfran y boblogaeth 65+ ym mhob is-ardal gan ddefnyddio amcangyfrifon poblogaeth ONS. Yn ail, dadansoddwyd dewisiadau a fynegwyd gan ymatebwyr arolwg Cyngor Gwynedd ynglŷn â'u lleoliadau dewisol. Gan fod ymatebwyr yn gallu dewis sawl ardal, cafodd canrannau dewis eu normaleiddio i greu cyfrannau cymharol. Yna, cyfrifwyd pwysoliad cyfunol yn defnyddio cydbwysedd 70:30 rhwng dosbarthiad poblogaeth (galw demograffig) a dewisiadau arolwg (galw ymddygiadol). Cafodd y pwysau canlyniadol eu hail-raddio i gyrraedd swm 100% a'u defnyddio i ddadansoddi amcangyfrifon lefel Gwynedd i'r is-ardaloedd yn seiliedig ar leoliad.

Mae'r amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl is-ardaloedd yn cael ei nodi yn y tablau isod

Tabl 30. Ardudwy: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrif edig yn 2025	Angen amcangyfrif edig erbyn 2028	Angen amcangyfrif edig erbyn 2033	Angen amcangyfrif edig erbyn 2038	Angen amcangyfrif edig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**26**	**39**	**61**	**83**	**103**
Tai marchnad	8	12	18	25	31
Tai cymdeithasol	18	27	43	58	72
Tai gofal ychwanegol	**15**	**22**	**34**	**45**	**56**
Tai marchnad	5	7	10	14	17

Tai cymdeithasol	11	15	24	32	39

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 31. Y Bala / Penllyn: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrif edig yn 2025	Angen amcangyfrif edig erbyn 2028	Angen amcangyfrif edig erbyn 2033	Angen amcangyfrif edig erbyn 2038	Angen amcangyfrif edig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**9**	**13**	**21**	**28**	**35**
Tai marchnad	3	4	6	8	11
Tai cymdeithasol	6	9	15	20	25
Tai gofal ychwanegol	**5**	**8**	**11**	**15**	**19**
Tai marchnad	2	2	3	5	6
Tai cymdeithasol	4	5	8	11	13

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 32. Bangor: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrif edig yn 2025	Angen amcangyfrif edig erbyn 2028	Angen amcangyfrif edig erbyn 2033	Angen amcangyfrif edig erbyn 2038	Angen amcangyfrif edig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**38**	**58**	**90**	**123**	**153**
Tai marchnad	11	17	27	37	46
Tai cymdeithasol	27	40	63	86	107
Tai gofal ychwanegol	**22**	**33**	**50**	**67**	**83**
Tai marchnad	7	10	15	20	25
Tai cymdeithasol	16	23	35	47	58

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 33. Caernarfon: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrif edig yn 2025	Angen amcangyfrif edig erbyn 2028	Angen amcangyfrif edig erbyn 2033	Angen amcangyfrif edig erbyn 2038	Angen amcangyfrif edig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**38**	**58**	**90**	**123**	**153**
Tai marchnad	12	17	27	37	46
Tai cymdeithasol	27	40	63	86	107
Tai gofal ychwanegol	**22**	**33**	**50**	**67**	**83**
Tai marchnad	7	10	15	20	25
Tai cymdeithasol	16	23	35	47	58

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 34. Dolgellau: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrif edig yn 2025	Angen amcangyfrif edig erbyn 2028	Angen amcangyfrif edig erbyn 2033	Angen amcangyfrif edig erbyn 2038	Angen amcangyfrif edig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**26**	**39**	**60**	**82**	**103**
Tai marchnad	8	12	18	25	31
Tai cymdeithasol	18	27	42	58	72
Tai gofal ychwanegol	**15**	**22**	**33**	**45**	**56**

Tai marchnad	5	7	10	13	17
Tai cymdeithasol	11	15	23	31	39

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 35. Dysynni: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**31**	**47**	**73**	**99**	**124**
Tai marchnad	9	14	22	30	37
Tai cymdeithasol	22	33	51	70	87
Tai gofal ychwanegol	**18**	**26**	**40**	**54**	**68**
Tai marchnad	5	8	12	16	20
Tai cymdeithasol	13	19	28	38	47

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 36. Ffestiniog: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**12**	**18**	**28**	**38**	**47**
Tai marchnad	4	5	8	11	14
Tai cymdeithasol	8	12	19	26	33
Tai gofal ychwanegol	**7**	**10**	**15**	**21**	**26**
Tai marchnad	2	3	5	6	8
Tai cymdeithasol	5	7	11	14	18

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 37. Lleu / Nantlle: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**26**	**39**	**61**	**83**	**103**
Tai marchnad	8	12	18	25	31
Tai cymdeithasol	18	27	42	58	72
Tai gofal ychwanegol	**15**	**22**	**34**	**45**	**56**
Tai marchnad	5	7	10	14	17
Tai cymdeithasol	11	15	24	32	39

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 38. Ogwen: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**18**	**27**	**42**	**56**	**71**
Tai marchnad	5	8	12	17	21
Tai cymdeithasol	12	19	29	40	49

Tai gofal ychwanegol	**10**	**15**	**23**	**31**	**38**
Tai marchnad	3	5	7	9	12
Tai cymdeithasol	7	11	16	22	27

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 39. Pen Llŷn: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**24**	**36**	**57**	**77**	**96**
Tai marchnad	7	11	17	23	29
Tai cymdeithasol	17	25	40	54	67
Tai gofal ychwanegol	**14**	**21**	**31**	**42**	**52**
Tai marchnad	4	6	9	13	16
Tai cymdeithasol	10	14	22	30	37

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 40. Peris: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**26**	**38**	**60**	**82**	**102**
Tai marchnad	8	11	18	24	31
Tai cymdeithasol	18	27	42	57	71
Tai gofal ychwanegol	**15**	**22**	**33**	**45**	**55**
Tai marchnad	4	7	10	13	17
Tai cymdeithasol	10	15	23	31	39

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 41. Porthmadog / Penrhyndeudraeth: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**36**	**54**	**85**	**116**	**145**
Tai marchnad	11	16	26	35	43
Tai cymdeithasol	25	38	60	81	101
Tai gofal ychwanegol	**21**	**31**	**47**	**63**	**79**
Tai marchnad	6	9	14	19	24
Tai cymdeithasol	15	22	33	44	55

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 42. Pwllheli: Amcangyfrif o'r angen ychwanegol am dai ymddeol/gwarchod a gofal ychwanegol yn ôl deiliadaeth hyd at 2043 (unedau)

Math o dai arbenigol	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai ymddeol/gwarchod	**26**	**39**	**62**	**84**	**105**
Tai marchnad	8	12	19	25	32

Tai cymdeithasol	18	28	43	59	74
Tai gofal ychwanegol	**15**	**22**	**34**	**46**	**57**
Tai marchnad	5	7	10	14	17
Tai cymdeithasol	11	16	24	32	40

Ffynhonnell: IPSOS, ONS 2021 a HLIN (2025), Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch i bobl hŷn

Mae'r amcangyfrif o'r angen ychwanegol am gartrefi hygyrch i bobl hŷn (65+), h.y. tai sydd wedi'u cynllunio i ddiwallu anghenion pobl anabl a phobl hŷn (ond nad ydynt ar gyfer oedran penodol), e.e. wedi'u cynllunio i safonau Cartrefi Oes a/neu safon hygyrchedd M4(2) (sydd ar wahân i'r amcangyfrifon uchod ar gyfer tai gwarchod a thai gofal ychwanegol), yn seiliedig ar y model 'tebygolrwydd newid' sy'n deillio o dystiolaeth arolwg Ipsos a ddengys yn Nhabl 26. Tabl 26. Amcangyfrif 'Tebygolrwydd Newid' o symudiadau (angen) i wahanol fathau o dai ymhlith poblogaeth 65+ Gwynedd hyd at 2043

Yn seiliedig ar y modelu hwn, amcangyfrifir y bydd angen cartrefi hygyrch ar oddeutu 3,730 o bobl 65 oed a hŷn erbyn 2043.

Tabl 43. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch yng Ngwynedd hyd at 2043 (pobl 65+)

Math o dai	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai hygyrch	1,088	1,532	2,301	3,052	3,732

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25).
DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Mae'r un rhagdybiaethau deiliadaeth a ddisgrifir uchod (gweler paragraffau 6.25 i 6.31) wedi'u cymhwyso wrth amcangyfrif y galw am dai hygyrch. Ar y sail hon, tybir y bydd 30% o'r angen amcangyfrifedig ar gyfer tai marchnad a 70% ar gyfer tai cymdeithasol.

Tabl 44. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch yng Ngwynedd yn ôl deiliadaeth (pobl 65+)

Math o dai / llety	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai hygyrch	**1,088**	**1,532**	**2,301**	**3,052**	**3,732**
Tai marchnad	326	460	690	916	1,120
Tai cymdeithasol	761	1,073	1,610	2,136	2,613

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Mae'r angen amcangyfrifedig yn cael ei ddadansoddi i is-ardal yn seiliedig ar leoliad yn dilyn y pwysiad cyfunol rhwng y boblogaeth a dewisiadau arolwg Cyngor Gwynedd (gweler paragraff 6.36)0

Tabl 45. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch yng Ngwynedd yn ôl is-ardalhyd at 2043 (pobl 65+)

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Ardudwy	84	118	177	235	288
Y Bala / Penllyn	29	40	61	80	98
Bangor	124	175	263	349	426
Caernarfon	124	175	263	349	427

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Angen amcangyfrifed ig yn 2025	Angen amcangyfrifed ig erbyn 2028	Angen amcangyfrifed ig erbyn 2033	Angen amcangyfrifed ig erbyn 2038	Angen amcangyfrifed ig erbyn 2043
Dolgellau	83	117	176	234	286
Dysynni	101	142	213	283	346
Ffestiniog	38	54	81	107	131
Lleu / Nantlle	84	118	177	235	287
Ogwen	57	81	121	161	196
Pen Llŷn	78	110	165	219	268
Peris	83	116	175	232	284
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	117	165	248	330	403
Pwllheli	85	120	180	239	292
Gwynedd	**1,088**	**1,532**	**2,301**	**3,052**	**3,732**

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 46. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch yng Ngwynedd yn ôl is-ardal a deiliadaeth hyd at 2043 (pobl 65+)

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Gwerthiant marchnad					Tai cymdeithasol				
	2025	2028	2033	2038	2043	2025	2028	2033	2038	2043
Ardudwy	25	35	53	71	86	59	83	124	165	201
Y Bala / Penllyn	9	12	18	24	29	20	28	42	56	69
Bangor	37	53	79	105	128	87	123	184	244	298
Caernarfon	37	53	79	105	128	87	123	184	244	299
Dolgellau	25	35	53	70	86	58	82	123	164	200
Dysynni	30	43	64	85	104	71	99	149	198	242
Ffestiniog	11	16	24	32	39	27	38	57	75	92
Lleu / Nantlle	25	35	53	70	86	59	82	124	164	201
Ogwen	17	24	36	48	59	40	56	85	112	137
Pen Llŷn	23	33	50	66	80	55	77	116	153	188
Peris	25	35	52	70	85	58	82	122	162	199
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	35	50	75	99	121	82	116	174	231	282
Pwllheli	26	36	54	72	88	60	84	126	167	205
Gwynedd	**326**	**460**	**690**	**916**	**1,120**	**761**	**1,073**	**1,610**	**2,136**	**2,613**

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol (is-set o'r angen amcangyfrifedig am dai hygyrch)

Y waelodlin ar gyfer amcangyfrif yr angen am dai ar gyfer oedran penodol yw'r model tebygolrwydd newid sy'n deillio o dystiolaeth arolwg Ipsos (gweler Tabl 26), sy'n amcangyfrif nifer yr aelwydydd 65+ oed sydd angen cartrefi sydd wedi'u cynllunio i fod yn hygyrch. Mae'r amcangyfrifon hyn yn cynrychioli'r angen posibl am dai hygyrch ymhlith aelwydydd hŷn yng Ngwynedd. Mae hyn yn wahanol ac ar wahân i'r angen amcangyfrifedig am dai arbenigol fel tai gwarchod/ymddeol a thai gofal ychwanegol.

Er mwyn amcangyfrif cyfran yr aelwydydd hyn a allai fod angen *tai hygyrch ar gyfer oedran penodol* (e.e. llety wedi'i gyfyngu i breswylwyr 55+ neu 60+ oed), dadansoddwyd ymatebion o arolwg preswylwyr Cyngor Gwynedd (gweler Ffigwr 16). Gofynnodd yr arolwg i ymatebwyr am ffactorau sy'n dylanwadu ar symudiad posibl, gan gynnwys hygyrchedd, symud i dŷ llai,

fforddiadwyedd, agosrwydd at fwynderau, a dewisiadau ar gyfer tai wedi'u cyfyngu i oedran penodol neu dai gyda gofal neu gefnogaeth. Ymhlith ymatebwyr 65+ oed, nododd 26% y byddai symud i dai wedi'u cyfyngu i oedran penodol yn ffactor sy'n dylanwadu ar eu penderfyniad i symud. Gwelwyd cyfran debyg wrth ddadansoddi ymatebion ar gyfer pobl 50 oed a hŷn, gyda thua 27% yn nodi tai ar gyfer oedran penodol fel ffactor sy'n dylanwadu ar symudiad.

Gan fod ymatebwyr yn gallu dewis sawl ffactor, mae'r ganran hon yn cynrychioli'r gyfran sy'n mynegi diddordeb mewn tai ar gyfer oedran penodol yn hytrach na dewis unigryw ac felly dylid ei ddehongli fel arwydd o angen posibl.

Ar y sail hon, tybir y gallai tua 25% o bobl hŷn sydd angen cartrefi hygyrch angen tai hygyrch ar gyfer oedran penodol. Mae'r gyfran hon wedi'i chymhwyso i'r angen amcangyfrifedig am gartrefi hygyrch sy'n deillio o'r model tebygolrwydd newid i gynhyrchu amcangyfrif o'r galw am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol dros gyfnod yr amcanestyniad.

Tabl 47. Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol yng Ngwynedd hyd at 2043

Mathau/sefyllfaoedd tai	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai hygyrch ar gyfer oedran penodol	272	383	575	763	933

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25).
DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Mae'r un rhagdybiaethau deiliadaeth a ddisgrifir uchod (gweler paragraffau 6.25 i 6.31) wedi'u cymhwyso wrth amcangyfrif yr angen am dai hygyrch. Ar y sail hon, tybir y bydd 30% o'r angen amcangyfrifedig ar gyfer tai marchnad a 70% ar gyfer tai cymdeithasol.

Tabl 48. Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol yng Ngwynedd yn ôl deiliadaeth hyd at 2043

Math o dai	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai hygyrch ar gyfer oedran penodol	**272**	**383**	**575**	**763**	**933**
Tai marchnad	82	115	173	229	280
Tai cymdeithasol	190	268	403	534	653

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Mae'r angen amcangyfrifedig yn cael ei ddadansoddi i is-ardal yn seiliedig ar leoliad yn dilyn y pwysiad cyfunol rhwng y boblogaeth a dewisiadau arolwg (gweler paragraff 6.36)0

Tabl 49. Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol yng Ngwynedd yn ôl is-ardal hyd at 2043

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Ardudwy	21	30	44	59	72
Y Bala / Penllyn	7	10	15	20	25
Bangor	31	44	66	87	107
Caernarfon	31	44	66	87	107
Dolgellau	21	29	44	58	71
Dysynni	25	36	53	71	87

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Ffestiniog	10	13	20	27	33
Lleu / Nantlle	21	29	44	59	72
Ogwen	14	20	30	40	49
Pen Llŷn	20	28	41	55	67
Peris	21	29	44	58	71
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	29	41	62	82	101
Pwllheli	21	30	45	60	73
Gwynedd	**272**	**383**	**575**	**763**	**933**

Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 50. Amcangyfrif o'r angen am dai hygyrch ar gyfer oedran penodol yng Ngwynedd yn ôl is-ardal a deiliadaeth hyd at 2043

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Gwerthiant marchnad					Tai cymdeithasol				
	2025	2028	2033	2038	2043	2025	2028	2033	2038	2043
Ardudwy	6	9	13	18	22	15	21	31	41	50
Y Bala / Penllyn	2	3	5	6	7	5	7	11	14	17
Bangor	9	13	20	26	32	22	31	46	61	75
Caernarfon	9	13	20	26	32	22	31	46	61	75
Dolgellau	6	9	13	18	21	15	21	31	41	50
Dysynni	8	11	16	21	26	18	25	37	50	61
Ffestiniog	3	4	6	8	10	7	9	14	19	23
Lleu / Nantlle	6	9	13	18	22	15	21	31	41	50
Ogwen	4	6	9	12	15	10	14	21	28	34
Pen Llŷn	6	8	12	16	20	14	19	29	38	47
Peris	6	9	13	17	21	14	20	31	41	50
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	9	12	19	25	30	21	29	43	58	71
Pwllheli	6	9	14	18	22	15	21	32	42	51
Gwynedd	**82**	**115**	**173**	**229**	**280**	**190**	**268**	**403**	**534**	**653**

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

O ganlyniad, gellir dehongli'r galw amcangyfrifedig am dai hygyrch fel un sy'n cynnwys dwy elfen wahanol. O gyfanswm yr angen amcangyfrifedig am 3,732 o gartrefi hygyrch i bobl hŷn erbyn 2043, amcangyfrifir y bydd tua 933 o gartrefi (tua 25%) yn dai hygyrch ar gyfer oedran penodol, tra bydd tua 2,799 cartrefi sy'n weddill (tua 75%) yn debygol o fod yn gartrefi prif ffrwd hygyrch nad ydynt ar gyfer oedran penodol.

Tabl 51. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch (nad ydynt ar gyfer oedran penodol) yng Ngwynedd yn ôl deiliadaeth (pobl 65+)

Math o dai / llety	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai hygyrch	**816**	**1,149**	**1,726**	**2,289**	**2,799**
Tai marchnad	245	345	518	687	840
Tai cymdeithasol	571	805	1,208	1,602	1,959

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Mae'r angen amcangyfrifedig yn cael ei ddadansoddi i is-ardal yn seiliedig ar leoliad yn dilyn y pwysiad cyfunol rhwng y boblogaeth a dewisiadau arolwg Cyngor Gwynedd (gweler paragraff 6.36)0

Tabl 52. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch yng Ngwynedd yn ôl is-ardaloedd hyd at 2043 (pobl 65+)

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Ardudwy	63	89	133	176	216
Y Bala / Penllyn	21	30	45	60	74
Bangor	93	131	197	261	320
Caernarfon	93	131	197	262	320
Dolgellau	62	88	132	175	214
Dysynni	76	107	160	212	259
Ffestiniog	29	40	61	81	99
Lleu / Nantlle	63	88	133	176	215
Ogwen	43	60	91	120	147
Pen Llŷn	59	83	124	164	201
Peris	62	87	131	174	213
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	88	124	186	247	302
Pwllheli	64	90	135	179	219
Gwynedd	**816**	**1,149**	**1,726**	**2,289**	**2,799**

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tabl 53. Amcangyfrif o'r angen am gartrefi hygyrch yng Ngwynedd yn ôl is-ardal a deiliadaeth hyd at 2043 (pobl 65+)

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Gwerthiant marchnad					Tai cymdeithasol				
	2025	2028	2033	2038	2043	2025	2028	2033	2038	2043
Ardudwy	19	27	40	53	65	44	62	93	123	151
Y Bala / Penllyn	6	9	14	18	22	15	21	32	42	52
Bangor	28	39	59	78	96	65	92	138	183	224
Caernarfon	28	39	59	78	96	65	92	138	183	224
Dolgellau	19	26	40	53	64	44	62	93	123	150
Dysynni	23	32	48	64	78	53	75	112	149	182
Ffestiniog	9	12	18	24	30	20	28	43	56	69
Lleu / Nantlle	19	27	40	53	65	44	62	93	123	151
Ogwen	13	18	27	36	44	30	42	64	84	103
Pen Llŷn	18	25	37	49	60	41	58	87	115	141
Peris	19	26	39	52	64	43	61	92	122	149
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	26	37	56	74	91	62	87	130	173	212
Pwllheli	19	27	41	54	66	45	63	95	125	153
Gwynedd	**245**	**345**	**518**	**687**	**840**	**571**	**805**	**1,208**	**1,602**	**1,959**

Ffynhonnell: Ipsos (2024/5), Housing LIN (2024/25). DS. Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Amcangyfrif o ofynion capasiti cartrefi gofal ar gyfer pobl 65+

Mae'r rhan hon o'r asesiad yn ymdrin â'r angen amcangyfrifedig am gapasiti cartrefi gofal i bobl hŷn (65+ oed).

Mae'n tynnu ar dystiolaeth mewn perthynas â'r:

- Cyflenwad presennol o ddarpariaeth gofal preswyl a chartrefi gofal nyrsio i bobl hŷn (65+) yng Ngwynedd
- Defnydd cyfredol o'r capasiti cartref gofal 65+ hwn
- Defnydd Cyngor Gwynedd o'r capasiti cartref gofal hwn
- Rhagamcanion demograffig o'r boblogaeth 65+ hyd at 2043
- Tystiolaeth a gwybodaeth arbenigol gan Swyddogion y Cyngor am y farchnad cartrefi gofal lleol a thueddiadau tebygol yn yr angen am welyau mewn cartrefi gofal yn y dyfodol

Cyflenwad o gartrefi gofal i bobl 65+

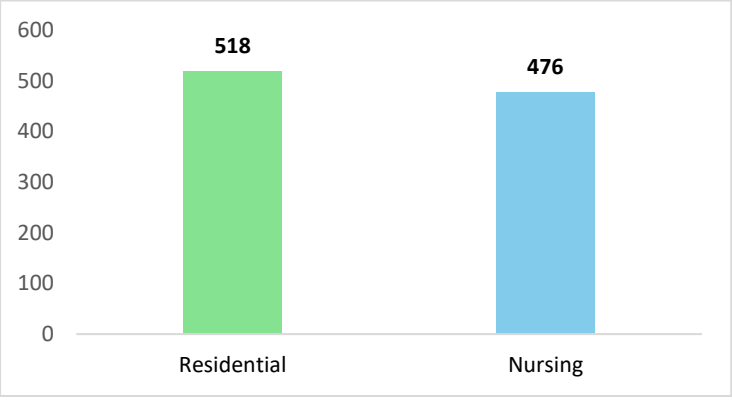
Er mwyn nodi capasiti cartrefi gofal yng Ngwynedd, darparwyd data darpariaeth cartrefi gofal gan Gyngor Gwynedd gan gynnwys data tracio capasiti gofal lleol. Mae'r mathau o gartrefi gofal yn cynnwys:

Cartref gofal preswyl sy'n darparu llety, prydau bwyd, gweithgareddau lles a chefnogaeth i nifer o bobl, gyda mynediad at ofal personol a chymorth 24 awr y dydd, saith diwrnod yr wythnos. Gall gweithgareddau gofal personol gynnwys cymorth gyda golchi, gwisgo, cymryd meddyginiaethau, mynd i'r toiled ac ati.

Cartref gofal nyrsio[14] yn debyg i gartref gofal preswyl ond hefyd yn darparu gofal gan nyrsys cymwysedig. Bydd bob amser un neu fwy o nyrsys cymwys ar ddyletswydd i ddarparu gofal nyrsio. Gelwir y rhain weithiau'n 'gartrefi gofal gyda nyrsio'.

Mae cyfanswm o 994 o welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd y mae Cyngor Gwynedd wedi'u categoreiddio fel rhai ar gyfer pobl hŷn (65+). Mae hyn yn cynnwys gwelyau cartrefi gofal preswyl a nyrsio. O'r rhain, mae 52% yn welyau gofal preswyl a 48% yn welyau gofal nyrsio.

Ffigwr 18. Cyflenwad o welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd



Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

Caernarfon sy'n cynnwys y nifer fwyaf o ddarpariaeth, gyda 388 o ofod gwelyau (39% o gyfanswm y sir), gan gynnwys 162 o welyau gofal nyrsio a 226 o welyau gofal preswyl.

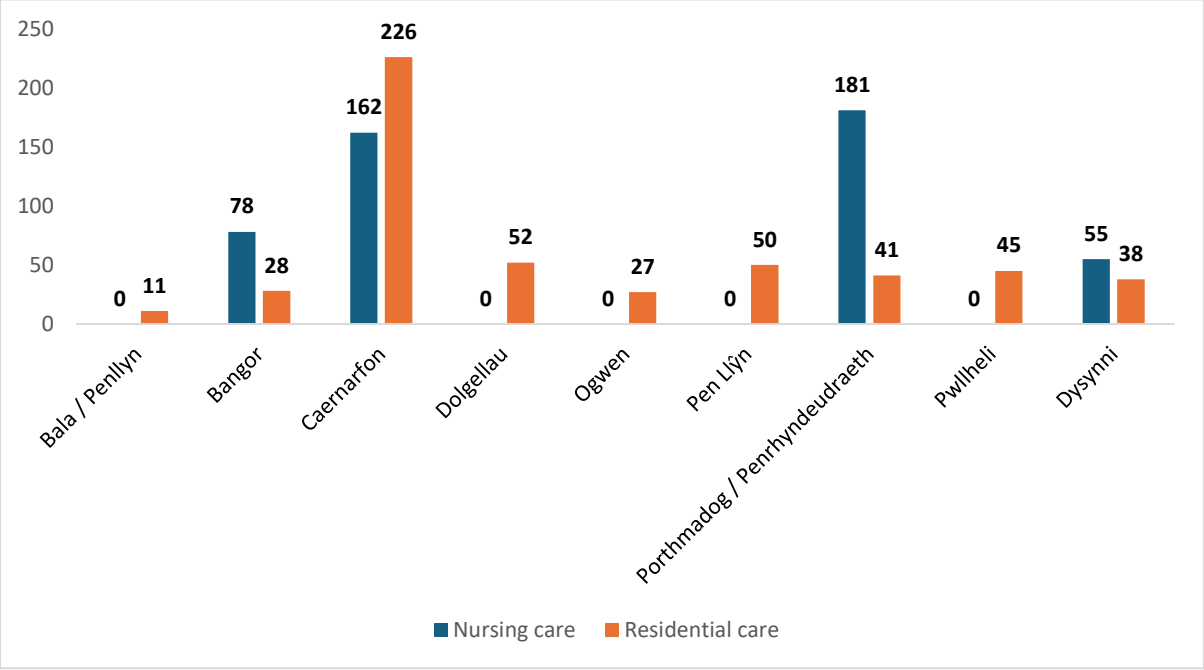
[14] GIG: Cartrefi gofal

Porthmadog/Penrhyndeudraeth sydd â'r ail gyflenwad mwyaf, gyda 222 o ofod gwelyau (22% o'r cyfanswm). Dyma'r ardal sydd â'r crynodiad uchaf o ddarpariaeth gofal nyrsio yn y sir, sy'n cyfrif am 181 o welyau nyrsio, sy'n cyfateb i thua 38% o'r holl gapasiti gofal nyrsio yng Ngwynedd.

Mae'r ddarpariaeth yn yr ardaloedd sy'n weddill yn fwy cyfyngedig. Mae Bangor yn darparu 106 o ofod gwelyau, y mwyafrif ohonynt yn welyau gofal nyrsio (78), tra bod Pen Llŷn yn cynnig 50 o welyau preswyl a dim darpariaeth gofal nyrsio. Yn yr un modd, mae Pwllheli yn cynnwys 45 o welyau gofal preswyl a dim capasiti nyrsio.

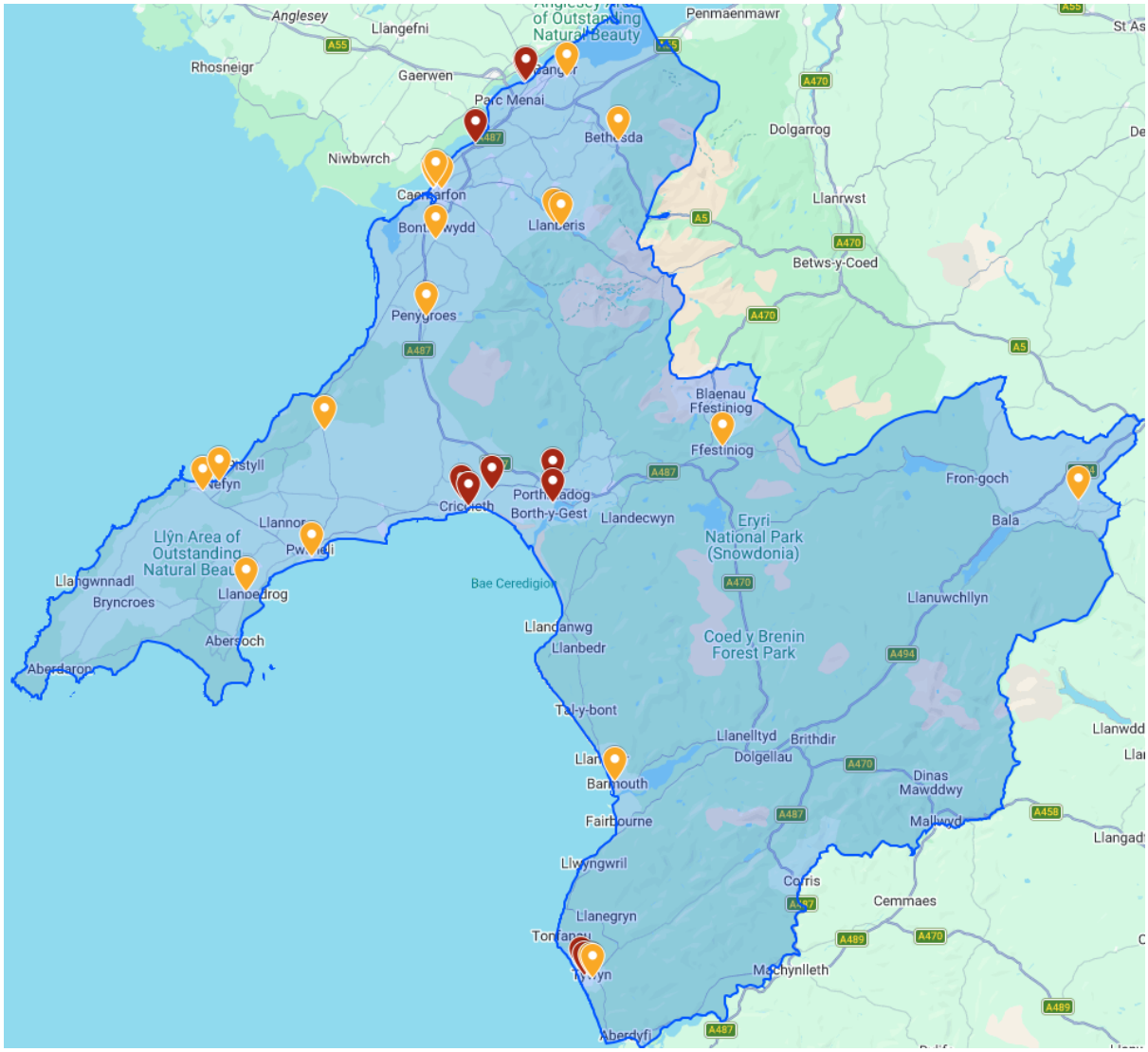
Yn rhannau deheuol y sir, mae'r cyflenwad yn gymharol gymedrol. Mae Dysynni yn darparu 93 o ofod gwelyau, gan gynnwys 55 o welyau nyrsio a 38 o welyau preswyl, tra bod Dolgellau ac Ogwen yn cynnwys darpariaeth breswyl yn unig, gyda 52 a 27 o welyau yn y drefn honno. Y Bala/Penllyn sydd â'r cyflenwad cyffredinol lleiaf, gyda dim ond 11 o welyau gofal preswyl.

Ffigwr 19. Cyflenwad o welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd yn ôl is-ardal



Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

Ffigwr 20. Map o gyflenwad gwelyau cartrefi gofal yng Ngwynedd



Ffynhonnell: My Maps, HLIN

Tueddiadau mewn pobl hŷn 65+ oed sy'n byw mewn cartrefi gofal preswyl a nyrsio sy'n gymwys i gael gofal cymdeithasol oedolion (ASC) gan Gyngor Gwynedd

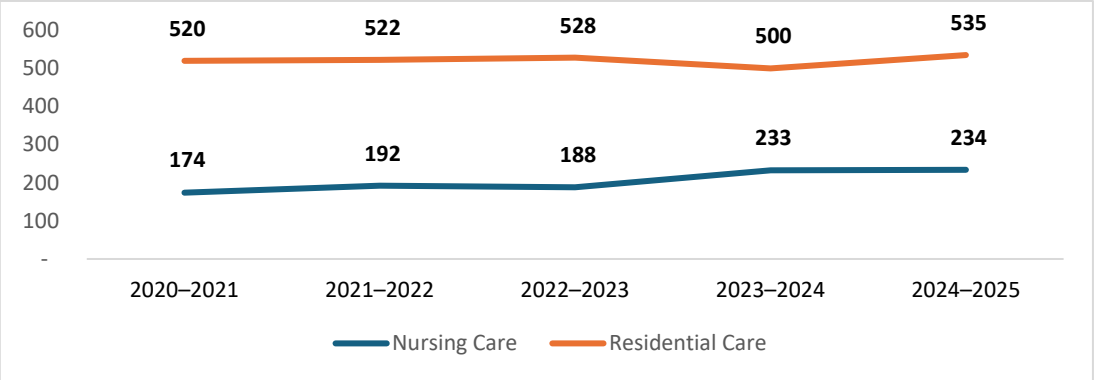
Mae dadansoddiad o dueddiadau mewn lleoliadau ar gyfer pobl 65+ oed mewn gofal preswyl a nyrsio yng Ngwynedd rhwng 2020/21 a 2024/25 yn dangos:

Mae lleoliadau gofal preswyl wedi aros yn sefydlog yn fras dros y cyfnod o bum mlynedd. Roedd 520 o leoliadau yn 2020/21 a chynyddodd ychydig i 535 yn 2024/25, sy'n cynrychioli cynnydd cyffredinol o 2.9%. Cofnodwyd y lefel uchaf o leoliadau yn 2022/23 (528), ac yna gostyngiad yn 2023/24 (500), cyn cynyddu eto yn 2024/25.

Dengys yn fwy amlwg bod lleoliadau gofal nyrsio yn symud i'r cyfeiriad cywir. Cynyddodd y lleoliadau o 174 yn 2020/21 i 234 yn 2024/25, sy'n cynrychioli cynnydd cyffredinol o 34% dros y cyfnod. Digwyddodd y twf mwyaf arwyddocaol rhwng 2022/23 a 2023/24, pan gododd lleoliadau o 188 i 233 (cynnydd o 24% mewn un flwyddyn). Parhaodd twf yn fwy cymedrol yn 2024/25.

O'u cyfuno, cynyddodd cyfanswm y lleoliadau preswyl a nyrsio ar gyfer pobl 65+ oed o 694 yn 2020/21 i 769 yn 2024/25. Mae hyn yn cyfateb i gynnydd cyffredinol o 11%. Mae'r twf hwn wedi'i yrru'n bennaf gan gynnydd mewn lleoliadau mewn gofal nyrsio yn hytrach na gofal preswyl. Mae'r patrwm hwn yn awgrymu newid ym mhroffil yr angen ymhlith pobl hŷn a gefnogir gan Gyngor Gwynedd, gyda chyfran gynyddol yn gofyn am ymyraethau iechyd a gofal mwy cymhleth sy'n gyson â darpariaeth gofal nyrsio.

Ffigwr 21. Tueddiadau mewn lleoliadau cartrefi gofal



Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)

Amcangyfrif o'r angen am le mewn cartrefi gofal yn y dyfodol ar gyfer pobl 65+ hyd 2043

Mae ystod o dystiolaeth a data wedi'i dadansoddi a'i defnyddio i gynhyrchu amcangyfrifon o'r angen am gapasiti cartrefi gofal i bobl 65+ yng Ngwynedd yn y dyfodol dros y cyfnod hyd at 2043.

Mae'r dystiolaeth a adolygwyd yn cynnwys:

- Cyflenwad cyfredol o welyau cartrefi gofal ar gyfer capasiti pobl 65+ yng Ngwynedd
- Tystiolaeth gan Swyddogion y Cyngor sy'n wybodus am y farchnad cartrefi gofal yng Ngwynedd
- Tystiolaeth o gyfrifiad diweddaraf ONS mewn perthynas â chyfran y bobl hŷn (65+) sydd fel arfer yn byw mewn cartrefi gofal
- Tystiolaeth o ddata tracio capasiti cartrefi gofal lleol y GIG/Cyngor Gwynedd mewn perthynas â lefelau defnydd gwirioneddol mewn cartrefi gofal i bobl 65+ yng Ngwynedd

Y dull a ddefnyddir ar gyfer asesu angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol yw:

- Defnyddio data mewn perthynas â'r ganran bresennol o bobl 65+ oed sydd fel arfer yn preswylio mewn cartrefi gofal o gyfrifiad ONS 2021[15]
- Dadansoddi data ar bobl sy'n byw mewn cartrefi gofal yn ôl y grwpiau poblogaeth isod: 65-74 oed; 75-84 oed; 85+ oed
- Cymhwyso'r dystiolaeth hon o ganran y bobl hŷn o'r grwpiau poblogaeth hyn sy'n byw mewn cartrefi gofal i'r rhagamcaniad poblogaeth ar gyfer y carfanau oedran hyn yng Ngwynedd dros y cyfnod hyd at 2043
- Net o ofynion capasiti gwelyau gofal amcangyfrifedig yn y dyfodol, capasiti gwelyau gofal presennol

[15]ONS 2021; https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/birthsdeathsandmarriages/ageing/articles/olderpeoplelivingincarehomesin2021andchangessince2011/2023-10-09

Gwneud yr addasiadau isod i'r amcangyfrifon o'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal ar gyfer pobl 65+ lleol i Wynedd (*yn seiliedig ar ragdybiaethau a wiriwyd gyda Swyddogion y Cyngor)*

Ystyried a chymhwyso gwybodaeth Swyddog Cyngor Gwynedd/rhanddeiliaid o'r farchnad cartrefi gofal (65+) yng Ngwynedd

Yn seiliedig ar ddosbarthiad cyfredol cyfanswm gwelyau cartrefi gofal rhwng gwelyau cartrefi gofal preswyl a nyrsio, gan dynnu ar wybodaeth Swyddogion y Cyngor a thueddiadau yn anghenion gofal pobl hŷn, cymhwyso rhagdybiaethau am y duedd debygol o angen yn y dyfodol rhwng darpariaeth gofal preswyl a darpariaeth gofal nyrsio

Gwneud addasiad(au) mewn perthynas â lleoliadau mewn cartrefi gofal yng Ngwynedd gan awdurdodau lleol eraill

Gwneud addasiad(au) fel bod modd cau cartrefi gofal fel y disgwylir dros y 10-15 mlynedd nesaf

Triongli amcangyfrifon cychwynnol o'r angen am welyau gofal preswyl a gwelyau gofal nyrsio gyda thystiolaeth o ddata tracio capasiti lleol y GIG/Cyngor Gwynedd ynghylch lefelau defnydd gwirioneddol mewn cartrefi gofal i bobl 65+ yng Ngwynedd

Gwneud addasiad(au) (os yw'n briodol) er mwyn cael ystafelloedd cartrefi gofal heb gyfleusterau en-suite llawn

Defnydd presennol o gapasiti gwelyau cartrefi gofal

Mae'r traciwr capasiti gwelyau cartrefi gofal yn darparu gwybodaeth amser real am y defnydd o gapasiti gwelyau mewn marchnadoedd cartrefi gofal lleol. Mae'r dystiolaeth a'r wybodaeth hon ar gael i'r GIG a'r cynghorau ond nid ydynt ar gael i'r cyhoedd.

Y dystiolaeth o'r data tracio capasiti ar gyfer y farchnad cartrefi gofal yng Ngwynedd ar gyfer 2022 i 2025 yw bod tua 93% o'r gwelyau sydd ar gael ar gyfartaledd yn cael eu meddiannu ar unrhyw adeg benodol yn y farchnad cartrefi gofal 65+ lleol. Nid yw cyfraddau llefydd gwag yn gyson ar draws pob cartref gofal ac mae amrywiad yn amlwg rhwng darpariaeth breswyl a nyrsio.

Yng nghyd-destun nifer cyffredinol y gwelyau ym marchnad cartrefi gofal Gwynedd, mae hyn yn awgrymu cyfradd tan-ddefnydd o tua 7%. Fodd bynnag, yn seiliedig ar brofiad yr Housing LIN o gynnal asesiadau tebyg o'r angen am gapasiti cartrefi gofal 65+ ar gyfer awdurdodau lleol eraill, tybir ei bod yn angenrheidiol i'r 'system' cartrefi gofal lleol gael rhywfaint o gapasiti ar gael, er enghraifft i reoli cynnydd yn y galw yn ystod cyfnod 'pwysau'r gaeaf' ysbytai, dyweder o 5%. Ar y sail hon, nid yw'n ymddangos bod capasiti cartrefi gofal 65+ yn cael ei danddefnyddio'n sylweddol. Mae hyn yn awgrymu sgôp cyfyngedig ar gyfer diwallu'r galw ymhellach heb gapasiti ychwanegol, newidiadau i'r lefel a'r math o anghenion gofal y bydd gweithredwyr cartrefi gofal presennol yn eu darparu a/neu newidiadau yn y llif trwy'r system.

Ar gyfer gofal preswyl, mae tystiolaeth tracio capasiti yn dangos defnydd cyfartalog o oddeutu 91% ar draws y cyfnod rhwng 2022-2025. Mae hyn yn cyfateb i gyfradd tan-ddefnydd o oddeutu 9% o'r gwelyau preswyl sydd ar gael. Er mwyn caniatáu ar gyfer gofyniad y system leol o gapasiti sbâr o thua 5% i reoli amrywiadau yn y galw, awgryma hyn fod y farchnad yn gweithredu tua 4% yn is na'r cydbwysedd hwn (h.y. mae'r cyflenwad a'r galw, o leiaf o ran capasiti gwelyau – nid o reidrwydd y math o welyau – yn gymharol gytbwys).

Ar gyfer gofal nyrsio, roedd defnydd cyfartalog yn uwch, tua 96% ar draws y cyfnod. 2022-2025. Mae hyn yn cynrychioli cyfradd tan-ddefnydd o thua 4%. Ar ôl ystyried yr amcangyfrif o 'fyffer' 5% sy'n ofynnol ar gyfer hyblygrwydd y system leol, mae hyn yn awgrymu nad oes digon o gapasiti gwelyau gofal nyrsio ar hyn o bryd i ddiwallu'r galw.

Gwybodaeth Swyddog y Cyngor/rhanddeiliaid o'r farchnad cartrefi gofal (65+)

Mae tystiolaeth a gwybodaeth gan Swyddogion Cyngor Gwynedd sy'n prynu gwelyau cartrefi gofal ar ran y Cyngor ac sy'n cefnogi pobl sy'n ariannu eu hunain i brynu gwelyau cartrefi gofal yn nodi'r isod.

Stoc cartrefi gofal i bobl 65+

Mae llawer o'r stoc cartrefi gofal ar gyfer pobl 65+ oed yn cynnwys eiddo hŷn, wedi'u haddasu.

Mae llawer o'r eiddo hŷn sydd wedi'u trosi yn y gorffennol i'w defnyddio fel cartrefi gofal yn fwyfwy anaddas i'r diben o ddarparu ar gyfer pobl hŷn ag anghenion symudedd a gofal/iechyd sylweddol.

Mae'r rhan fwyaf o'r farchnad cartrefi gofal yng Ngwynedd ar gyfer pobl 65+ oed yn cael ei weithredu gan fusnesau llai.

Mae llai o weithredwyr cartrefi gofal mwy a rhanbarthol/cenedlaethol yn rhedeg ac yn datblygu cartrefi gofal i bobl 65+ yng Ngwynedd.

Mae tua hanner y farchnad (tua 330 o welyau) yn cael ei chyflenwi'n fewnol gan Gyngor Gwynedd. Mae pob un yn wely preswyl ar hyn o bryd.

Proffil angen pobl hŷn sy'n defnyddio cartrefi gofal

Mae diffyg yn y farchnad cartrefi gofal presennol mewn perthynas â darparu ar gyfer pobl 65+ ag anghenion gofal ac iechyd mwy cymhleth, gan gynnwys anghenion sy'n gysylltiedig â dementia. Mae anghenion cymhleth eraill sy'n anodd i lawer o weithredwyr cartrefi gofal eu diwallu ar hyn o bryd yn cynnwys:

Anghenion iechyd meddwl

Anghenion sy'n gysylltiedig â chyffuriau/alcohol

Anaf i'r ymennydd

Anghenion bariatrig

Mae'r angen pennaf am welyau gofal preswyl a nyrsio ar gyfer pobl hŷn ag anghenion gofal ac iechyd cymhleth sy'n gysylltiedig â dementia, bregusrwydd a chyflyrau hirdymor.

Darparu cyfleusterau en-suite llawn

Nid oes gan rai o'r stoc cartrefi gofal hŷn, sy'n deillio o drosi eiddo presennol, gyfleusterau en-suite llawn (ac maent yn annhebygol o allu cyflwyno'r cyfleusterau hyn yn aml oherwydd cyfyngiadau lle).

Mae Swyddogion Cyngor Gwynedd yn nodi y bydd rhai o'r cartrefi hyn yn cau o ganlyniad, er enghraifft, perchnogion yn ymddeol, ond bydd cartrefi gofal eraill heb gyfleusterau en-suite llawn yn parhau i fod ar waith a byddant yn parhau i fod yn rhan bwysig o'r farchnad cartrefi gofal, sy'n aml yn fwy fforddiadwy.

Er mwyn ymdrin â'r materion hyn (uchod), o ran capasiti gwelyau cartrefi gofal cyfredol ac ychwanegol:

Dylid ei dargedu at bobl hŷn sy'n byw gydag anghenion gofal cymhleth sy'n gysylltiedig â dementia ac ar gyfer pobl ag anghenion iechyd a gofal cymhleth eraill

Bydd angen iddo, mewn perthynas â gwelyau gofal nyrsio a gwelyau gofal preswyl, fod ar gyfer pobl hŷn sydd â'r anghenion gofal ac iechyd mwyaf cymhleth

Dylai fod yn fforddiadwy er mwyn galluogi'r Cyngor i brynu capasiti gwelyau cartrefi gofal ac ar gyfer pobl llai cefnog sy'n ariannu eu hunain

Lleihau'r defnydd o gartrefi gofal i bobl 65+: dulliau ataliol a ddefnyddir gan Gyngor Gwynedd

Mae gan Gyngor Gwynedd fwriad polisi ac ymarfer gweithredol cefnogol i leihau ac oedi'r defnydd o leoliadau cartrefi gofal i bobl 65+ drwy ystod o wasanaethau 'ataliol'.

Mae'r gofal ataliol hwn yn cynnwys cefnogaeth i ofalwyr, seibiannau byr, a'r defnydd o dechnoleg a alluogir gan ofal. Bwriad yr holl ymyraethau gwasanaeth hyn yw cefnogi pobl hŷn i barhau i fyw yn eu cartrefi eu hunain ac i osgoi unrhyw symudiad parhaol i gartref gofal yn llwyr neu oedi.

Haen arall o bolisi ac ymarfer gweithredol Cyngor Gwynedd yw ceisio defnyddio tai gofal ychwanegol fel dewis arall yn lle defnyddio gofal preswyl i bobl 65+. Fodd bynnag, ystyrir bod angen tai gofal ychwanegol i gefnogi'r bwriad polisi hwn yn ymarferol.

Mae gan wasanaethau gofal ataliol a thai gofal ychwanegol y potensial i leihau nifer y bobl hŷn sy'n symud i gartrefi gofal preswyl a nyrsio, neu o leiaf oedi pryd fydd pobl yn cyrraedd cartrefi, ar gyfer pobl hŷn a leolir gan Gyngor Gwynedd ac i bobl sy'n ariannu eu hunain. Rhagwelir y bydd effaith y gwasanaethau ataliol hyn arwain at ostyngiad yn nifer y bobl 65+ oed fydd yn derbyn gofal preswyl. Ar y sail hon, mae modelu'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol yn caniatáu i oddeutu 20% o bobl 65+, a fyddai fel arall yn cael eu lleoli mewn gofal preswyl, gael eu 'dargyfeirio' i dai gofal ychwanegol yn ogystal â phobl hŷn a fyddai fel arall wedi cael eu lleoli mewn gofal preswyl i barhau i fyw yn eu cartrefi eu hunain oherwydd effaith gwasanaethau gofal ataliol, (h.y. lleihau'r angen amcangyfrifedig yn y dyfodol o 10%).

Dosbarthiad cyfanswm gwelyau cartrefi gofal rhwng gwelyau cartrefi gofal preswyl a nyrsio

Yn ôl data Cyngor Gwynedd ar y farchnad cartrefi gofal cyffredinol, mae cyfanswm o 994 o welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd sydd wedi'u categoreiddio fel rhai ar gyfer pobl hŷn (65+). Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys gwelyau gofal preswyl a nyrsio. O'r rhain, mae 52% yn welyau gofal preswyl, 48% yn welyau gofal nyrsio

Gan dynnu ar dystiolaeth tracio capasiti ar gyfer 2022–2025 a dyrannu gwelyau cofrestriad deuol yn gyfartal rhwng gofal preswyl a gofal nyrsio, mae'r dosbarthiad yn addasu i gyfartaledd o 53% o welyau gofal preswyl a 47% o welyau gofal nyrsio.

Yn seiliedig ar dystiolaeth o gymhlethdod ac aciwtedd cynyddol anghenion gofal ac iechyd ymhlith pobl hŷn sydd angen defnyddio cartref gofal a thystiolaeth tueddiadau'r farchnad gofal lleol gan Swyddogion Cyngor Gwynedd, dros y 10-15 mlynedd nesaf tybir y bydd tueddiad tuag at ganran y gwelyau gofal cyffredinol yn y farchnad sydd ar gyfer gofal nyrsio yn cynyddu a chanran y gwelyau cyffredinol yn y farchnad sydd ar gyfer gofal preswyl yn lleihau. Ar y sail hon, mae modelu'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol yn tybio y disgwylir

y bydd y balans presennol o 53% o welyau gofal preswyl a 47% o welyau gofal nyrsio yn newid dros amser i falans o 45% o welyau gofal preswyl a 55% o welyau gofal nyrsio erbyn 2043.

Tystiolaeth tracio capasiti

Mae tystiolaeth Tracio Capasiti yn darparu'r cofnod diweddaraf o gapasiti a defnydd cartrefi gofal yng Ngwynedd, gan gynnwys darpariaeth breswyl a nyrsio (gyda chartrefi cofrestriad deuol wedi'u rhannu'n gyfartal). Ar ddiwedd 2024/25, roedd 962 o bobl yn byw mewn cartrefi gofal yng Ngwynedd gyda 498 o bobl mewn gofal preswyl a 464 o bobl mewn gofal nyrsio.

Mae ffigyrau 2022 yn adlewyrchu cyfnod pan oedd gwasanaethau cartrefi gofal yn dal i brofi effeithiau pandemig COVID-19. O ganlyniad, efallai na fydd lefelau defnydd yn 2022 yn gwbl gynrychioliadol o batrymau galw neu ddefnydd nodweddiadol.

Tabl 54. Tystiolaeth o gipolwg tracio capasiti (314 Mawrth bob blwyddyn), 2022–2025

Blwyddyn	Math y Gofal	Gwelyau wedi'u meddiannu	Gwelyau heb eu defnyddio	Cyfradd defnydd
2022	Gofal preswyl	532	62	88%
2023	Gofal preswyl	555	31	94%
2024	Gofal preswyl	538	71	87%
2025	Gofal preswyl	525	27	95%
			Cyfartaledd	**91%**
2022	Gofal nyrsio	487	37	92%
2023	Gofal nyrsio	476	21	96%
2024	Gofal nyrsio	476	4	99%
2025	Gofal nyrsio	476	12	97%
			Cyfartaledd	**96%**

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd (2025)
DS: effaith COVID-19 ar flwyddyn 2022.

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ymddengys y dystiolaeth:

Bod capasiti gofal preswyl wedi amrywio rhwng 525 a 555 o welyau dros y cyfnod 2022–2025, gyda rhwng 463 a 524 o breswylwyr yn eu defnyddio. Mae cyfraddau defnydd yn gyffredinol wedi aros yn uchel, gan amrywio rhwng 87% a 95%, gyda defnydd cyfartalog o 91%.

- Mae capasiti gofal nyrsio wedi amrywio rhwng 476 a 487 o welyau, gyda rhwng 450 a 472 o breswylwyr yn eu defnyddio. Mae cyfraddau defnydd wedi bod yn gyson uchel iawn, yn amrywio rhwng 92% a 99%, gyda chyfartaledd o 96%, sy'n awgrymu marchnad wedi'i chyfyngu'n dynn gyda chapasiti sbâr cyfyngedig.

Mae'r dystiolaeth tracio capasiti wedi'i defnyddio i raddnodi ac yna diwygio yn ôl yr angen amcangyfrifon cychwynnol o angen yn seiliedig ar dystiolaeth ONS o'r nifer tebygol o bobl 65+ oed y disgwylir iddynt fod yn byw mewn cartrefi gofal.

Lleoliadau yng nghartrefi gofal 65+ yng Ngwynedd gan awdurdodau lleol eraill.

Nid oes gan Gyngor Gwynedd dystiolaeth bendant mewn perthynas â chanran y gwelyau cartrefi gofal sy'n cael eu defnyddio gan bobl nad ydynt yn breswylwyr Gwynedd, ond amcan ceidwadol sy'n seiliedig ar brofiad o weithio gydag awdurdodau eraill a rhanddeiliaid lleol yw ei fod yn debygol o fod rhwng 5% ac 8% o welyau.

Mae hyn mewn gwirionedd yn golygu bod canran o gapasiti gwelyau cartrefi gofal 65+ yn diwallu'r angen o'r tu allan i Wynedd.

Ar y sail hon, mae modelu'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol yn caniatáu i o leiaf 5% o welyau cartrefi gofal gael eu defnyddio gan bobl 65+ oed nad oeddent yn byw yng Ngwynedd o'r blaen ac felly yn defnyddio gwelyau a allai ddiwallu anghenion trigolion Gwynedd (h.y. addasu'r angen amcangyfrifedig yn y dyfodol drwy ei gynyddu o 5%)

Ystafelloedd cartrefi gofal heb gyfleusterau en-suite.

Mae asesiadau o'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal fel arfer yn cael eu cynnal gan nifer fach o ymgynghorwyr preifat ar ran datblygwyr cartrefi gofal. Mae'r asesiadau hyn fel arfer yn cynnwys tystiolaeth debyg iawn ac yn aml yn gwneud y mathau canlynol o ragdybiaethau mewn perthynas ag amcangyfrif yr angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal:

- Maent yn tybio bod y ddarpariaeth cartrefi gofal presennol nad oes ganddynt ystafelloedd gwely en-suite llawn yn ddiangen i bob pwrpas ac na ddylid ei chynnwys yn y cyflenwad presennol o welyau cartrefi gofal at ddibenion 'didynnu' o'r angen amcangyfrifedig cyffredinol am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol
- Maent fel arfer yn defnyddio cyfraddau cyffredinol amcangyfrifedig Laing a Buisson ar gyfer y defnydd o welyau cartrefi gofal ymhlith y grŵp poblogaeth 65 i 74 oed, y grŵp poblogaeth 75 i 84 oed, a'r grŵp poblogaeth 85 a mwy. Mae'r cyfraddau cyffredinol hyn fel arfer yn tybio:
  - Y bydd angen gwely cartref gofal ar 0.54% o'r grŵp poblogaeth 65 i 74 oed
  - Y bydd angen gwely cartref gofal ar 3.3% o'r grŵp poblogaeth 75 i 84 oed
  - Y bydd angen gwely cartref gofal ar 13.4% o'r grŵp poblogaeth 85 oed a mwy

Dylid nodi:

- Mae tystiolaeth a gwybodaeth leol yn dangos bod gwelyau cartrefi gofal heb gyfleusterau en-suite yn parhau i gael eu defnyddio a'u prynu. Nid yw'n rhesymol nac yn realistig tybio bod yr holl ystafelloedd hyn, nad ydynt â chyfleusterau en-suite, yn ddiangen ac y dylid eu diystyru fel rhan o'r cyflenwad presennol o welyau cartrefi gofal at ddibenion asesu'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol. Bydd diystyru pob ystafell wely nad oes ganddynt gyfleusterau en-suite llawn ar hyn o bryd yn cael yr effaith o chwyddo amcangyfrifon o'r angen am gapasiti gwelyau cartref gofal yn y dyfodol.

- Mae cyfraddau cyffredinol amcangyfrifedig Laing a Buisson (uchod) ar gyfer y defnydd o welyau cartrefi gofal (uchod) yn uwch na'r dystiolaeth ddiweddaraf ar gyfer y grwpiau poblogaeth hŷn yma sy'n preswylio fel arfer mewn cartrefi gofal o gyfrifiad ONS 2021.

Tybir y bydd ystafelloedd cartrefi gofal presennol heb gyfleusterau en-suite llawn yn parhau i gael eu defnyddio ac y bydd y gwelyau cartrefi gofal presennol gyda chyfleusterau nad ydynt yn en-suite yn debygol o leihau dros amser wrth i weithredwyr uwchraddio eu cyfleusterau ac mae yna grŵp o bobl hŷn sydd angen y gwelyau gofal mwyaf fforddiadwy, sy'n debygol o gynnwys yr ystafelloedd sydd ar ôl heb gyfleusterau en-suite. Tybir hefyd y bydd rhai o'r ystafelloedd presennol nad ydynt yn en-suite yn cael eu tynnu o'r farchnad wrth i rai gweithredwyr cartrefi gofal, fel arfer gweithredwyr llai, adael y farchnad dros y 10-15 mlynedd nesaf (gweler y rhagdybiaeth isod).

Cau cartrefi gofal fel y disgwylir dros y 10-20 mlynedd nesaf

Yn seiliedig ar dystiolaeth gan Swyddogion Cyngor Gwynedd, mae nifer y gweithredwyr sy'n gadael y farchnad cartrefi gofal 65+ yn gymharol isel. Mae rhywfaint o dystiolaeth o gartrefi gofal presennol yn cael eu caffael gan weithredwyr eraill.

Ar y sail hon, mae modelu'r angen am gapasiti gwelyau cartrefi gofal yn y dyfodol yn caniatáu colli oddeutu 2% o gapasiti gwelyau y flwyddyn oherwydd bod darparwyr yn gadael y farchnad (gan dybio nad oes unrhyw welyau newydd), h.y. addasu'r angen amcangyfrifedig yn y dyfodol drwy ei gynyddu o 2% .

Amcangyfrif o'r angen am ddarpariaeth gwelyau mewn cartrefi gofal i bobl 65+

Mae'r angen amcangyfrifedig am ddarpariaeth gwelyau cartrefi gofal 65+ yng Ngwynedd hyd at 2043 yn seiliedig ar y dull a'r rhagdybiaethau uchod, wedi'i nodi isod. Mae Tabl 55 yn dangos canran bresennol y bobl 65+ oed sydd fel arfer yn byw mewn cartrefi gofal, fel y nodir yng nghyfrifiad ONS 2021.

Tabl 55. Canran y bobl 65+ oed sydd fel arfer yn byw mewn cartrefi gofal

Grŵp poblogaeth	Canran sydd fel arfer yn byw mewn cartref gofal
65-74 oed	0.63%
75-84 oed	2.38%
85+ oed	11.07%

Yn deillio o ONS 2021[16]

Tabl 56. Amcanestyniadau poblogaeth Gwynedd ar gyfer grwpiau poblogaeth 65+ hyd at 2043

Tabl 56. Amcanestyniadau poblogaeth Gwynedd ar gyfer grwpiau poblogaeth 65+ hyd at 2043

Grŵp poblogaeth	2025	2028	2033	2038	2043
Gwynedd 65-74	14,128	14,951	16,250	16,381	14,980
Gwynedd 75-84	10,253	10,418	10,221	11,111	12,223
Gwynedd 85+	3,870	4,084	4,975	5,306	5,630

Ffynhonnell: Rhagamcanion poblogaeth is-genedl 2022

Mae Tabl 57 yn dangos yr angen amcangyfrifedig cychwynnol am welyau cartrefi gofal drwy gymhwyso'r dystiolaeth o ganran y bobl hŷn o'r grwpiau poblogaeth hyn sydd fel arfer yn preswylio mewn cartrefi gofal (o Dabl 55) i'r boblogaeth a ragwelir ar gyfer y grwpiau poblogaeth hyn yng Ngwynedd dros y cyfnod hyd at 2043 (o Dabl 56). Mae hyn yn cynhyrchu rhagamcanion cychwynnol o'r angen am welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd hyd at 2043 fel y dangosir yn y tabl isod.

Tabl 57. Amcangyfrif cychwynnol o'r angen am welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd hyd at 2043

Grŵp poblogaeth oedran	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
65-74	89	94	102	103	94
75-84	244	248	243	264	291
85+	428	452	551	587	623
Cyfanswm	**761**	**794**	**896**	**955**	**1,009**

[16] https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/birthsdeathsandmarriages/ageing/articles/olderpeoplelivingincarehomesin2021andchangessince2011/2023-10-09

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd a HLIN. DS nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus. Efallai na fydd ffigyrau yn cyfansymio oherwydd eu bod wedi'u talfyrru.

Mae'r angen amcangyfrifedig cyffredinol am welyau cartrefi gofal yn Nhabl 57 wedi'i ddosbarthu rhwng gofal preswyl a gofal nyrsio yn seiliedig ar y rhagdybiaethau a nodir ym mharagraff 6.62. Dangosir hyn yn y tabl isod.

Tabl 58. Amcangyfrif o'r angen am welyau gofal preswyl a gofal nyrsio hyd at 2043

Math o ofal	Angen amcangyfrifedig yn 2025	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Gofal preswyl (gwelyau)	403	404	438	448	453
Gofal nyrsio (gwelyau)	359	390	458	507	556
Cyfanswm	**761**	**794**	**896**	**955**	**1,009**

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd a HLIN. DS nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus. Efallai na fydd ffigyrau yn cyfansymio oherwydd eu bod wedi'u talfyrru.

O'i gymharu ag amcangyfrifon wedi'u modelu yn seiliedig ar gyfraddau cyffredinol cenedlaethol, mae tystiolaeth tracio capasiti ar gyfer 2024/25 (Tabl 54) yn dangos niferoedd uwch o breswylwyr yn gyson. Er mwyn cysoni'r gwahaniaeth hwn, cyfrifir ffactor graddnodi (gwirioneddol ÷ amcangyfrifwyd) ar gyfer gofal preswyl a gofal nyrsio ar wahân, gan ddefnyddio'r gymhareb o breswylwyr cartrefi gofal gwirioneddol i amcangyfrif angen cartrefi gofal ar draws y cyfnod 2022–2025.Tabl 54. Tystiolaeth o gipolwg tracio capasiti (314

Mae Tabl 59 a Thabl 60 yn dangos effaith didynnu o amcangyfrifon o angen yn y dyfodol (o Dabl 58), y cyflenwad presennol o welyau cartrefi gofal preswyl (518 gwely) a gwelyau gofal nyrsio (476 gwely). Yna, caiff hyn ei wirio a'i addasu mewn perthynas â thystiolaeth o ddata tracio capasiti lleol, y rhagdybiaethau eraill a nodir ym mharagraffau 6.69 i 6.97 a'i driongli â gwybodaeth ac arbenigedd lleol mewn perthynas â chartrefi gofal 65+ yng Ngwynedd.

Tabl 59. Amcangyfrif addasedig o'r angen am welyau cartrefi gofal preswyl yng Ngwynedd hyd at 2043

Blwyddyn	Amcangyfrif gros o'r angen am welyau cartrefi gofal	Amcangyfrif gros o'r angen am welyau cartrefi gofal (wedi'i addasu ar gyfer tystiolaeth tracio capasiti)	Addasu ar gyfer y defnydd o welyau gan bobl nad ydynt yn breswylwyr Gwynedd (+5%)	Addasu ar gyfer cau cartrefi gofal posibl (+2%)	Addasiad ar gyfer dargyfeirio at Dai Gofal Ychwanegol a gwasanaethau gofal newydd (-20%)	Angen amcangyfrifedig cychwynnol am gartrefi gofal	Cyflenwad cyfredol o welyau	Cyflenwad sydd ar gael (95% o'r cyflenwad i ddarparu ar gyfer cynnydd yn y galw)	Cyfanswm addasedig yr angen amcangyfrifedig am welyau cartrefi gofal
2025	403	515	26	10	−103	448	518	492	−44
2028	404	517	26	10	−103	450	518	492	−42
2033	438	561	26	10	−112	485	518	492	−7
2038	448	573	26	10	−115	494	518	492	2
2043	453	579	26	10	−116	500	518	492	10

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd a HLIN. DS nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus

Tabl 60. Amcangyfrif addasedig o'r angen am welyau cartrefi gofal nyrsio yng Ngwynedd hyd at 20435

Blwyddyn	Amcangyfrif gros o'r angen am welyau cartrefi gofal	Amcangyfrif gros o'r angen am welyau cartrefi gofal (wedi'i addasu ar gyfer tystiolaeth tracio capasiti)	Addasu ar gyfer y defnydd o welyau gan bobl nad ydynt yn breswylwyr Gwynedd (+5%)	Addasu ar gyfer cau cartrefi gofal posibl (+2%)	Angen amcangyfrifedig cychwynnol am gartrefi gofal	Cyflenwad cyfredol	Cyflenwad sydd ar gael (95% o'r cyflenwad i ddarparu ar gyfer cynnydd yn y galw)	Cyfanswm addasedig yr angen amcangyfrifedig am welyau cartrefi gofal
2025	359	459	24	10	492	476	452	40
2028	390	499	24	10	532	476	452	80
2033	458	586	24	10	619	476	452	167

2038	507	649	24	10	682	476	452	230
2043	556	711	24	10	744	476	452	292

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd a HLIN. DS nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus

Yn gryno, mae'r dystiolaeth hon yn nodi:

- Amcangyfrifir bod angen cymedrol iawn am welyau gofal preswyl ychwanegol yng Ngwynedd ar hyn o bryd a thros y cyfnod hyd at 2043; amcangyfrifir y bydd angen 10 gwely gofal preswyl ychwanegol erbyn 2043.
- Amcangyfrifir bod angen sylweddol am gapasiti gwelyau gofal nyrsio ychwanegol dros y cyfnod hyd at 2043; amcangyfrifir y bydd angen 290 o welyau gofal nyrsio ychwanegol erbyn 2043. Efallai y bydd gwelyau preswyl yn benodol ar gyfer pobl sy'n byw gyda dementia yn diwallu rhywfaint o'r capasiti ychwanegol amcangyfrifedig hwn.
- Mae hyn yn gyson â thystiolaeth gan Swyddogion y Cyngor sy'n dangos y bydd angen rhywfaint o ailstrwythuro yn y farchnad leol h.y. bod y ddarpariaeth cartrefi gofal presennol yn newid i allu cefnogi pobl hŷn gydag anghenion gofal ac iechyd cynyddol gymhleth ac acíwt.

Er mwyn dosbarthu'r angen amcangyfrifedig am gapasiti cartrefi gofal ar draws is-ardaloedd Gwynedd, cafodd dull pwysoli cyfansawdd ei gymhwyso. Yn gyntaf, cyfrifwyd cyfran y boblogaeth 65+ ym mhob is-ardal gan ddefnyddio amcangyfrifon poblogaeth ONS. Yn ail, dadansoddwyd dewisiadau a fynegwyd gan ymatebwyr arolwg Cyngor Gwynedd ynglŷn â'u lleoliadau dewisol. Gan fod ymatebwyr yn gallu dewis sawl ardal, cafodd canrannau dewis eu normaleiddio i greu cyfrannau cymharol. Yna, cyfrifwyd pwysoliad cyfunol yn defnyddio cydbwysedd 70:30 rhwng dosbarthiad poblogaeth (galw demograffig) a dewisiadau arolwg (galw ymddygiadol). Cafodd y pwysau canlyniadol eu hail-raddio i gyrraedd swm 100% a'u defnyddio i ddadansoddi amcangyfrifon ar lefel sirol i lefel is-ardal.

Tabl 61. Amcangyfrif o'r angen am welyau cartrefi gofal yng Ngwynedd yn ôl is-ardaloedd hyd at 2043

Is-ardal yn seiliedig ar leoliad	Gofal preswyl					Gofal nyrsio				
	2025	2028	2033	2038	2043	2025	2028	2033	2038	2043
Ardudwy	-3	-3	-1	0	1	3	6	13	18	23
Y Bala / Penllyn	-1	-1	0	0	0	1	2	4	6	8
Bangor	-5	-5	-1	0	1	5	9	19	26	33
Caernarfon	-5	-5	-1	0	1	5	9	19	26	33
Dolgellau	-3	-3	-1	0	1	3	6	13	18	22
Dysynni	-4	-4	-1	0	1	4	7	16	21	27
Ffestiniog	-2	-1	0	0	0	1	3	6	8	10
Lleu / Nantlle	-3	-3	-1	0	1	3	6	13	18	22
Ogwen	-2	-2	0	0	0	2	4	9	12	15
Pen Llŷn	-3	-3	-1	0	1	3	6	12	17	21
Peris	-3	-3	-1	0	1	3	6	13	17	22
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	-5	-5	-1	0	1	4	9	18	25	32
Pwllheli	-3	-3	-1	0	1	3	6	13	18	23
Gwynedd	**-44**	**-42**	**-7**	**2**	**10**	**40**	**80**	**167**	**230**	**292**

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd a HLIN. DS nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus

7. Crynodeb

Goblygiadau'r amcangyfrifon hyn o angen tai ymhlith y boblogaeth 65+ yw:

- Nid yw'r mwyafrif o bobl hŷn yn bwriadu symud o'u cartref presennol.
- O'r rhai sy'n bwriadu symud, mae'r mwyafrif angen tai prif ffrwd eraill, yn enwedig tai sydd wedi'u cynllunio i fod yn hygyrch ac sy'n gallu cefnogi heneiddio gartref, e.e. tai sydd wedi'u cynllunio i safon Cartrefi Oes.
- Mae'n debygol y bydd galw cynyddol am addasiadau, ymhlith rhai sy'n ariannu eu hunain a phobl ar incwm isel sy'n gymwys i gael Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl, ymhlith pobl hŷn sy'n aros yn eu cartrefi presennol neu sydd angen tai prif ffrwd eraill.
- Mae'n debygol y bydd galw cynyddol am dechnoleg, gan gynnwys technoleg a alluogir gan ofal, a all helpu pobl hŷn i barhau i fyw'n annibynnol mewn tai prif ffrwd.
- Mae lleiafrif o bobl hŷn yn debygol o fod angen tai arbenigol fel tai ymddeol/gwarchod a thai gofal ychwanegol.

Gweler isod yn Nhabl 62 grynodeb o'r amcangyfrif o'r angen am dai arbenigol a llety i bobl hŷn erbyn 2043 i Wynedd ar gyfer:

- Tai gwarchod
- Tai gofal ychwanegol
- Tai i oedran penodol (gwahanol i dai gwarchod, h.y. nid oes gan dai oedran penodol y cyfleusterau cymunedol a'r staff cefnogol sydd fel arfer yn cael eu cysylltu â thai gwarchod)
- Tai hygyrch, h.y. tai wedi'u dynodi i gwrdd ag anghenion pobl anabl a phobl hŷn (ond ddim yn rhai ar gyfer oedran penodol), e.e. wedi'u dynodi i safonau Cartrefi Oes ac/neu safon hygyrchedd M4(2)
- Gofal preswyl (yn cynnwys pobl gyda dementia)
- Gofal nyrsio (yn cynnwys pobl gyda dementia)

Mae'r angen sy'n cael ei amcangyfrif yn Nhabl 62 yn gyson â'r dystiolaeth yn adroddiad Llechen Lân, h.y. symudiad radical tuag at fodelau tai sydd â'r potensial i liniaru anghenion gofal/cefnogaeth cynyddol ac sy'n cefnogi pobl hŷn i fyw yn annibynnol am gyhyd â phosib, yn cynnwys yr angen am dai gofal ychwanegol a modelau tai eraill sy'n cefnogi pobl hŷn i fod mewn llety priodol sy'n gweddu i'w hanghenion: Tabl 62. Y ddarpariaeth gyfredol a'r angen sy'n cael ei ragweld i'r dyfodol am dai a llety gwarchod ac arbenigol

- Amcan gynnydd arwyddocaol yn yr angen am dai gofal ychwanegol (pob daliadaeth) i gwrdd ag anghenion poblogaeth sy'n heneiddio ac i liniaru a gwyro'r galw i ffwrdd o'r defnydd o gartrefi gofal (preswyl).
- Cynnydd arwyddocaol yn yr angen am dai gwarchod cyfoes[17] (pob daliadaeth) i gwrdd ag anghenion pobl hŷn sydd angen tai sy'n addas wrth heneiddio ac lle mae mynediad at elfen o gefnogaeth.

[17]Mae cynllun tai newydd Adra, Plas Leiod yng Nghaernarfon, yn enghraifft o'r math hwn o dai gwarchod cyfoes/tai oedran penodol

- Cynnydd sylweddol yn yr angen am dai sydd wedi'u dylunio i fod yn hygyrch (megis at safon Cartrefi Oes), sy'n galluogi pobl hŷn i fyw mewn cartref sy'n gweddu'n well wrth heneiddio).
- Cynnydd yn y ddarpariaeth o welyau gofal nyrsio sy'n medru lletya pobl gydag anghenion iechyd a gofal cymhleth, yn cynnwys pobl gydag anghenion sy'n gysylltiedig â dementia. Ceir amcangyfrif bod yr angen ychwanegol am welyau gofal preswyl yn dipyn llai, a bod potensial i liniaru hyn yn llawn drwy'r angen sy'n cael ei amcangyfrif am dwf yn y ddarpariaeth o dai gofal ychwanegol.
- Dylid nodi bod goblygiadau staffio i'r tueddiadau yma, yn enwedig mewn perthynas â recriwtio a chadw staff nyrsio i weithio yn y ddarpariaeth cartrefi gofal nyrsio.

Tabl 62. Y ddarpariaeth gyfredol a'r angen sy'n cael ei ragweld i'r dyfodol am dai a llety gwarchod ac arbenigol yng Ngwynedd hyd at 2043

Math y tai a'r llety gwarchod ac arbenigol	Y ddarpariaeth bresennol	Angen amcangyfrifedig erbyn 2028	Angen amcangyfrifedig erbyn 2033	Angen amcangyfrifedig erbyn 2038	Angen amcangyfrifedig erbyn 2043
Tai Gofal Ychwanegol (unedau)	***113***	**286**	**437**	**587**	**729**
Tai marchnad		*86*	*131*	*176*	*219*
Tai cymdeithasol		*200*	*306*	*411*	*510*
Tai gwarchod (unedau)	***674***	**504**	**789**	**1,073**	**1,341**
Tai marchnad		*151*	*237*	*322*	*402*
Tai cymdeithasol		*353*	*553*	*751*	*939*
Tai hygyrch (unedau)		**1,149**	**1,726**	**2,289**	**2,799**
Tai marchnad		*345*	*518*	*687*	*840*
Tai cymdeithasol		*805*	*1,208*	*1,602*	*1,959*
Tai hygyrch i oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) (unedau)		**383**	**575**	**763**	**933**
Tai marchnad		*115*	*173*	*229*	*280*
Tai cymdeithasol		*268*	*403*	*534*	*653*
Cartrefi gofal preswyl (gwelyau)	***518***	**-42**	**-7**	**2**	**10**
Cartrefi gofal nyrsio (gwelyau)	***476***	**80**	**167**	**230**	**292**

Ffynhonnell: Ipsos, Cyngor Gwynedd a HLIN (2025)
DS: Nid yw amcangyfrifon o angen yn gronnus.

Tai gofal ychwanegol: Ar hyn o bryd, mae 113 o unedau tai gofal ychwanegol yng Ngwynedd. Mae'r modelu yma'n dangos y bydd angen darpariaeth ychwanegol sylweddol i gwrdd ag anghenion pobl hŷn sydd angen tai gyda gofal, tra'n parhau i fyw'n annibynnol. Mae'r amcangyfrif o'r angen ychwanegol fel a ganlyn:

437 o unedau ychwanegol erbyn 2033

739 o unedau ychwanegol erbyn 2043

Tai gwarchod: Argymhellir bod y ddarpariaeth tai gwarchod presennol yn oddeutu 674 uned ledled Gwynedd. Mae'r dadansoddiad yn nodi y bydd y galw am y math hwn o lety yn cynyddu'n sylweddol dros y cyfnod rhagfynegi. Mae'r amcangyfrif o'r angen ychwanegol fel a ganlyn:

- 789 o unedau ychwanegol erbyn 2033

- 1,341 o unedau ychwanegol erbyn 2043

Tai hygyrch: Mae tai hygyrch / Cartrefi Oes, yn chwarae rôl bwysig wrth alluogi pobl hŷn i barhau i fyw yn annibynnol mewn tai prif ffrwd. Er nad yw'r cyflenwad presennol wedi'i feintioli, mae'r modelu yn rhagweld y bydd angen y nifer isod o dai hygyrch er mwyn cwrdd â'r galw yn y dyfodol:

- 1,726 o gartrefi erbyn 2033
- 2,799 o gartrefi erbyn 2043

Tai hygyrch ar gyfer oedran penodol (tai cymdeithasol i bobl 55+ oed) : Amcangyfrifir bod y cyflenwad cyfredol o dai i oedran penodol yn 899 uned. Yn ogystal â llety arbenigol, rhagwelir hefyd y bydd galw am dai i oedran penodol yn benodol ar gyfer pobl hŷn. Mae'r modelu'n rhagweld y bydd angen y ddarpariaeth a ganlyn:

- 575 o unedau erbyn 2033
- 933 o unedau erbyn 2043

Cartrefi Gofal: Mae'r dadansoddiad yn nodi er bod darpariaeth gyfredol o 476 o welyau gofal nyrsio a 518 o welyau gofal preswyl, bydd angen darpariaeth ychwanegol dros y cyfnod rhagfynegi wrth i'r boblogaeth heneiddio a'r lefelau o anghenion gofal ac iechyd gynyddu.

- Gwelyau gofal nyrsio (yn cynnwys gofal dementia)
  - 167 o welyau ychwanegol erbyn 2033
  - 292 o welyau ychwanegol erbyn 2043
- Gwelyau gofal nyrsio (yn cynnwys gofal dementia)
  - dim gwelyau ychwanegol erbyn 2033
  - 10 o welyau ychwanegol erbyn 2043

8. Tueddiadau mewn tai cyfoes i bobl hŷn

Bwriad yr adran hon yw rhoi enghreifftiau o arferion cyfoes mewn perthynas â darparu tai a llety i bobl hŷn, a allai ddylanwadu ar ddatblygiadau yng Ngwynedd yn y dyfodol.

Mae enghreifftiau'n cael eu darparu mewn perthynas â thai a llety, wedi'u dylunio'n benodol i gwrdd ag anghenion pobl hŷn, yn cynnwys enghreifftiau ymarfer cyfoes o Wynedd.

Tai i oedran penodol

Mae sawl darparwr yn datblygu tai cyfoes i bobl hŷn sy'n canolbwyntio ar ddarparu tai hygyrch o ansawdd da gyda modelau staffio mwy cyfyngedig. Y bwriad yw creu cymunedau sy'n cefnogi ei gilydd gyda chefnogaeth gan y darparwr tai pan fo'r angen. Mae'r ffocws yn dal ar ddarparu cartrefi hygyrch, o ansawdd da, sy'n galluogi pobl i fyw yn annibynnol.

Tai Oed-gyfeillgar, Iwerddon (Clann Housing)

Mae model Clann Housing[18], '*age-friendly housing'*, yn un â ddatblygwyd gan Clúid Housing yn Iwerddon i gefnogi pobl hŷn i fyw yn annibynnol am yn hirach. Cafodd ei greu i ymdrin â'r bwlch rhwng tai prif ffrwd a gofal sefydliadol, gan fod nifer o drigolion hŷn yn symud i gartrefi nyrsio, nid oherwydd angen clinigol ond oherwydd bod eu tai yn anaddas.

Mae cynlluniau *'age-friendly housing'* Clann Housing yn darparu cartrefi wedi'u dylunio'n bwrpasol fydd yn galluogi pobl i heneiddio heb orfod symud, tra'n cadw eu hannibyniaeth.

Yr hyn sy'n ei wneud yn wahanol i dai gwarchod/ymddeol, yw'r athroniaeth a'r dull staffio. Canfu Clann bod cael staff ar y safle yn ddyddiol weithiau'n annog trigolion i ddibynnu arnynt yn ormodol, oedd yn mynd yn groes i'r nod o annibyniaeth. Felly, efallai y gall rheolwyr cynllun Clann ymdrin â sawl cynllun a chanolbwyntio ar ddatblygiad cymunedol yn hytrach na chefnogaeth ddyddiol. Un o'r prif nodau yw adeiladu rhwydweithiau cymunedol rhwng trigolion i leihau unigrwydd ac oedi anghenion gofal.

Ar y chwith isod mae Maydenhayes Lawn, sy'n darparu 12 byngalo oedran-gyfeillgar ym Meath, ac ar y dde isod mae Fernwood, sy'n darparu 17 byngalo oedran-gyfeillgar yn Nulyn.





Bruyn's Court, Thurrock (Thurrock Council)

[18] https://clannhousing.ie/schemes/

Mae 25 o fflatiau yn Bruyn's Court yn Thurrock, gyda phob un wedi'i ddylunio'n hyblyg i addasu i gwrdd ag anghenion newidiol trigolion wrth iddyn nhw dyfu'n hŷn. Nid yw'r cynllun yn darparu gwasanaethau gofal a chefnogaeth; fodd bynnag, nod y cynllun yw gwella ansawdd bywyd pobl hŷn yn radical yn Thurrock, gan ystyried eu hanghenion cymdeithasol a chorfforol, ac annog rhyngweithiad cymdeithasol a chyd-gefnogaeth.

Mae'r datblygiad hefyd wedi'i ddylunio i helpu i adfywio canol y dref, gan foderneiddio'r amgylchedd adeiledig lleol tra'n ychwanegu hyfywedd masnachol pellach i siopau canol y dref. Mae wedi'i ddylunio i safonau HAPPI[19], safonau Cartrefi Oes[20] a Chod Cynaliadwy Lefel 4.



Tai gwarchod ac ymddeol

Adeilad newydd cyfoes

Mae sawl darparwr tai cymdeithasol yn datblygu fersiynau cyfoes o dai gwarchod i ehangu'r amrediad o opsiynau tai sydd ar gael i bobl hŷn a chreu dewisiadau tai deniadol fydd yn medru annog pobl i gael tŷ o'r maint cywir, neu *'rightsizing'*.

Bellach mae datblygiadau yn gynyddol ymgorffori egwyddorion dylunio HAPPI sy'n galluogi trigolion i heneiddio heb orfod symud, drwy ddarparu cartrefi hygyrch, yn cynnwys nodweddion megis mynediad heb stepiau, gofod mewnol y gellir ei addasu, technolegau cartref clyfar, a chartrefi *'dual aspect'*.

Tuedd allweddol yw darparu amgylcheddau sy'n hyrwyddo cyswllt cymdeithasol a heneiddio'n actif, ond sydd hefyd yn cynnwys lolfeydd cymunedol a gofod allanol deniadol sydd wedi'i dirlunio. Hefyd, mae cynaliadwyedd ac effeithiolrwydd ynni yn siapio tai gwarchod cyfoes. Yn aml, mae datblygiadau newydd yn ymgorffori safonau amgylcheddol uchel, yn cydnabod yr angen i leihau costau rhedeg i drigolion, tra'n cyfrannu at nodau hinsawdd ehangach.

Plas Leiod, Caernarfon, Gwynedd (Adra)

---

[19]Housing our Ageing Population Panel for Innovation (HAPPI). Cyfres o egwyddorion dylunio ar gyfer tai sy'n gweddu i bobl hŷn. https://www.housinglin.org.uk/Topics/browse/Design-building/HAPPI/

[20]Tai sydd wedi'u dylunio i fod yn hyblyg, yn hygyrch ac yn addasadwy, sy'n caniatáu i'w trigolion aros yn eu cartrefi yn gyfforddus wrth i'w hanghenion newid. Mae'r safonau hynny yn canolbwyntio ar fod yn gynhwysol, yn gynaliadwy, ac yn fforddiadwy, yn aml heb fawr o gost ychwanegol. Er bod safon rheoliadau adeiladu dewisol M4(2) wedi disodli hwn yn bennaf yn 2015, mae hwn yn parhau i fod yn feincnod ar gyfer dyluniadau hygyrch. https://www.housinglin.org.uk/Topics/browse/Design-building/AccessibleDesign/LifetimeHomes/

Fe wnaeth Adra adnabod angen am fwy o dai fforddiadwy i bobl hŷn yng Ngwynedd. Mae Plas Leiod[21] ar safle tir llwyd y cyn fusnes Lleiod Garage ac yno ceir 21 o fflatiau hunan-gynhwysol un a dwy lofft, gyda phob un ar gael ar rent cymdeithasol ac wedi'u dylunio'n bennaf i bobl 55 mlwydd oed a throsodd, neu bobl ag anableddau.

Mae'r fflatiau wedi'u hadeiladu yn unol â Gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth Cymru a safonau Cartrefi Oes, ac i fanyleb insiwleiddio ar lefel uchel iawn a chyfleusterau gwresogi modern, megis PV Solar ac offer gwresogi ffynhonnell aer. Hefyd yn yr adeilad ceir gofodau cymunedol, ardaloedd tu allan wedi'u tirlunio a pharcio ar y safle. Mae mewn lleoliad canolog, hygyrch, ger canol tref Caernarfon.



Tŷ Darran, Risga (Caerphilly Homes, Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili)

Tŷ Darran yw cynllun cyntaf Caerphilly Homes yn Risga, sy'n cael ei alw'n *'later living'.* Mae'r cynllun wedi cael ei ddatblygu ar safle cyn gartref gofal ac yno ceir llety modern, ynni effeithlon sydd wedi'i ddylunio ar gyfer trigolion hŷn sy'n dymuno byw yn annibynnol a chael mynediad at gefnogaeth a chyfleusterau cymunedol.

Mae'r datblygiad yn cynnwys 45 o fflatiau un llofft gyda gofodau cymunedol mewnol ac allanol, megis lolfeydd cymunedol a gardd ganolog, sydd wedi'u dylunio i annog rhyngweithio cymdeithasol a chefnogi llesiant trigolion. Mae hefyd yn ffurfio rhan o raglen ehangach y Cyngor i gyflwyno tai fforddiadwy, carbon isel, ledled y bwrdeistref. (gweler fideo o'r cynllun yma[22]).

[21] https://www.adra.co.uk/en/developments/lleoid-garages-caernarfon-gwynedd/

[22] https://www.caerphilly.gov.uk/news/news-bulletin/march-2026/from-vision-to-vibrant-community-official-opening



Addison House, Rhymni (Cyngor Dinas Caerdydd)

Er bod yma gyd-destun trefol o gymharu â Gwynedd, mae'n debyg mai Cyngor Dinas Caerdydd sydd â'r rhaglen ddatblygu mwyaf uchelgeisiol yn y DU ar gyfer 'tai gwarchod' cyfoes newydd, gan ddarparu 574 o gartrefi newydd i bobl hŷn yn y ddinas ar draws 11 cynllun 'Byw Cymunedol' newydd erbyn mis Mawrth 2028. Mae pob safle yn cynnig rhywbeth gwahanol, o dai gwarchod cyfoes i fodelau tai gofal ychwanegol, ynghyd â phentref llesiant a thai pontio'r cenedlaethau.

Addison House yw'r cyntaf i agor ac mae'n darparu 44 o fflatiau hunan-gynhwysol, yn cynnwys 32 fflat un llofft, a 12 fflat dwy lofft. Mae'r cynllun wedi'i ddylunio yn unol â safonau RNIB Platinum ac mae wedi'i ddylunio i gwrdd â safonau HAPPI. Fel y cyfryw, mae'r fflatiau yn rhai *'dual aspect'*, mae digon o ofod ynddynt ac maen nhw'n rhai cynllun agored, ac mae ganddyn nhw falconi preifat mawr i greu gofod ysgafn ac agored.

Mae rheolwr cynllun ar gael yn ystod oriau swyddfa o ddydd Llun i ddydd Gwener i gynnig cyngor ar faterion dydd-i-ddydd ac i helpu mewn argyfwng. Hefyd, mae gan bob fflat larwm wedi'i gysylltu i Teleofal gan gynnig cefnogaeth 24-awr a sicrwydd pan nad yw'r rheolwr cynllun ar y safle.



Tai gwarchod wedi'u hadnewyddu

Yn y sector tai cymdeithasol, mae mwyafrif y 'tai gwarchod' yn cynnwys stoc tai sydd wedi dyddio. Mae nifer o landlordiaid cymdeithasol yn dechrau ymdrin ag addasrwydd i bwrpas a hyfywedd y stoc hwn i'r dyfodol, llawer ohono a ddatblygwyd yn y 1970au/80au, ac nid yw'n gyson â safonau modern, h.y. safonau HAPPI neu egwyddorion TAPPI (*Technology for an Ageing Population: Panel for Innovation*)[23]. Mae mwyafrif y darparwyr yn rhoi'r gorau i

[23] https://www.housinglin.org.uk/tappi/

ddefnyddio'r terminoleg 'tai gwarchod' ac yn defnyddio terminoleg mwy oedran-bositif, e.e. Tai Ymddeol, Byw'n Annibynnol, *Later Living*.

Mae nifer o ddarparwyr tai cymdeithasol wedi bwrw ymlaen â rhaglenni ailfodelu/ailddatblygu, sydd wedi moderneiddio eu cynlluniau gwarchod a chreu cartrefi mwy hygyrch. Mae'r rhain wedi bod yn ffyrdd cymharol gost-effeithiol o adfywio cynlluniau, er nad yw wedi bod yn bosib bob amser i gwrdd â safonau hygyrchedd modern.

I ddangos beth mae rhai landlordiaid cymdeithasol wedi'i gyflawni gydag ailwampio/adnewyddu, mae rhai enghreifftiau wedi'u darparu isod.

Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Mae gan Gyngor Bwrdeistref Wrecsam Raglen Ailfodelu ac Ailwampio Tai Gwarchod uchelgeisiol, sydd wedi cynnwys ailfodelu ac ailwampio dau gynllun tai gwarchod yn Llys y Mynydd, Rhos a Tir y Capel, Llai, a fflatiau newydd ategol yng nghefn y cynllun presennol yn Llai.

Mae'r fflatiau byw â chymorth newydd wedi'u dylunio i fod 'yn barod i ofalu', gyda'r dechnoleg ddiweddaraf wedi'i bwriadu i gefnogi gwell iechyd a llesiant. Mae'r cyngor yn ceisio helpu pobl hŷn i aros yn annibynnol yn eu cartref eu hunain am fwy o amser, drwy fuddsoddi yn y gwaith uwchraddio.

Ymysg y prif waith sydd wedi'i wneud mae, ailfodelu'r gosodiad presennol i gynyddu maint y fflatiau, darparu gwell cyfleusterau storio yn y fflatiau, ailwampio'r lolfeydd cymunedol, gwella effeithiolrwydd ynni'r cynllun, yn cynnwys darparu 2 wefrydd EV a chynyddu'r ddarpariaeth parcio ceir o amgylch y cynlluniau.



Eccles Grange, Backworth, North Tyneside (North Tyneside Council)

Roedd y gwaith adnewyddu yn Eccles Grange, Backworth, North Tyneside, yn rhan o brosiect £300m North Tyneside Living y Cyngor, lle gwelwyd mwy na 920 o gartrefi byw'n annibynnol, modern, yn cael eu creu neu eu hailwampio mewn 26 safle ledled y bwrdeistref.

Roedd y gwaith adnewyddu yn cynnwys creu mynedfa flaen eang, newydd, wedi'i hail-leoli, gyda drysau awtomatig modern a gofod eistedd sy'n creu mynedfa ddeniadol ac amlwg. Cafodd yr holl fflatiau eu hadnewyddu, oedd yn cynnwys gosod ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd. Hefyd, cafodd y lolfa gymunedol, y coridorau ac ardaloedd y gerddi eu moderneiddio gyda dodrefn newydd a chegin i drigolion. Tu allan, cafodd y gwaith brics agored blaenorol ei rendro, er mwyn newid golwg a theimlad allanol yr adeilad.

Cyfanswm cost y gwaith ailwampio oedd tua £2.1m, gyda chyllid gan gontract Buddsoddwr Ariannol Preifat.



Tai gofal ychwanegol

Mae tai gofal ychwanegol yn fath o dai arbenigol sydd wedi bodoli am oddeutu 25 mlynedd. Mae'r term, tai gofal ychwanegol, yn cael ei ddefnyddio fel arfer i ddisgrifio datblygiadau sy'n cynnwys tai hunan-gynhwysol gyda nodweddion dylunio i gefnogi annibyniaeth ac argaeledd gofal ar y safle. Mae'r derminoleg sy'n cael ei defnyddio gan y sector tai cymdeithasol a'r sector preifat, yn wahanol. Er bod landlordiaid cymdeithasol yn tueddu i ddefnyddio'r terminoleg tai gofal ychwanegol, mae datblygwyr preifat yn tueddu i osgoi cyfeirio at 'gofal ychwanegol' ac yn tueddu i ddefnyddio 'pentref/byw ar ôl ymddeol' (*retirement living/village*). Fodd bynnag, mae rhai landlordiaid cymdeithasol wedi gwneud penderfyniad bwriadol i beidio â defnyddio 'gofal ychwanegol' a defnyddio termau megis *'retirement living plus'*; Mae gwaith ymchwil LIN tai gyda phobl hŷn wedi dangos bod y term 'gofal ychwanegol' yn gallu gwneud i bobl gymryd yn erbyn y datblygiad, a bod rhai pobl dan yr argraff bod hyn yn golygu ei fod yn gartref gofal.

Yn wreiddiol, roedd tai gofal ychwanegol yn cael eu hadeiladu i letya cwsmer hŷn gydag 'anghenion yn ymwneud â'u hoedran', yn benodol fel dewis amgen i ofal preswyl. Mewn blynyddoedd diweddar, mae tai gofal ychwanegol ledled y DU wedi profi carfan o gwsmeriaid sy'n fwy amrywiol, o ganlyniad i bwysau cynyddol ar awdurdodau lleol i ganfod llety i bobl hŷn gydag amrediad o anghenion cefnogaeth, ynghyd â chynnydd mewn pobl hŷn sy'n byw gyda dementia.

Hafan Cefni, Ynys Môn (ClwydAlyn)

Mae cynllun tai gofal ychwanegol Hafan Cefni yn cynnwys 63 o fflatiau gofal ychwanegol o ansawdd uchel i'w rhentu; 15 ohonyn nhw wedi'u dylunio a'u haddasu'n benodol i bobl hŷn sy'n byw gyda dementia. Mae'r fflatiau ar gael i unigolion 60 oed a throsodd gydag angen gofal a chefnogaeth sydd wedi'i asesu.

Mae Hafan Cefni yn gweithredu fel hwb i'r ardal leol, tuedd sy'n cael ei gweithredu yn gynyddol ar draws tai gofal ychwanegol. Mae'r cyfleusterau cymunedol yn cynnwys caffi, bwyty, siop trin gwallt ac ystafelloedd aml-bwrpas y gellir eu defnyddio fel sinema bychan, cynnal gweithdai a gofod TG, fyddai ar agor i'r gymuned leol.



Dora Matthews House, Coleford (Ambient)

Mae Dora Matthews House yn cynnig 44 o fflatiau un a dwy lofft i bobl hŷn gydag angen gofal ac maent wedi'u dylunio i gefnogi'r rhai sy'n byw gyda dementia. Yng nghefn y safle, mae 5 byngalo siale dwy lofft i oedolion gydag anableddau dysgu yn ategu'r prif ddefnydd ac mae'n bosib i'r trigolion hynny gael cyfleoedd swyddi cysylltiedig.

Rhan allweddol o'r datblygiad yw canolfan llesiant, a 'Sixteen', sef y caffi cymunedol, sydd wedi'i leoli ar flaen y stryd, ac mae wedi'i gysylltu i'r llety gan bont gaeedig sy'n cysgodi cwrt cyhoeddus gyda seddi yn yr awyr agored. Mae hwn yn ganolbwynt i'r trigolion ac yn rhywle y gallant fynd i gymdeithasu a chwrdd â ffrindiau.



Hafod Y Parc, Abergele, Conwy (Cymdeithas Tai Gogledd Cymru)

Mae Hafod Y Parc yn cynnwys 49 o fflatiau hunan-gynhwysol (44 fflat dwy lofft, 5 fflat un llofft), i bobl 60 oed a throsodd gydag anghenion gofal a chefnogaeth[24]. Mae un fflat yn cael ei ddefnyddio fel fflat tymor byr.

Dyluniwyd y fflatiau yn unol â gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth Cymru a safonau Cartrefi Oes. Y prif nod oedd creu "cartref oddi cartref", a dylunio adeilad sy'n sympathetig i'w

24 https://www.housinglin.org.uk/_assets/Resources/Housing/Practice_examples/Housing_LIN_case_studies/HLIN_CaseStudy_154_HafodYGest.pdf

gymdogion ac yn ymddangos yn adeilad preswyl yn hytrach na sefydliad, fel sydd i'w weld yn nyluniad crwm yr adeilad. Mae hyn wedi cael gwared ar y teimlad sefydliadol sy'n dod weithiau gyda choridorau hir ac unionsyth.



Hafod y Gest, Gwynedd (Grŵp Cynefin)

Hafod y Gest yw pedwerydd cynllun gofal ychwanegol Grŵp Cynefin ac fe'i datblygwyd mewn partneriaeth â Chyngor Gwynedd. Mae'n cynnwys 40 o fflatiau; 26 dwy lofft ac 14 un llofft ac mae wedi'i leoli yng nghanol tref Porthmadog felly mae yng nghanol y gymuned ac yn agos i'r siopau a chyfleusterau eraill. Mae'n cynnwys dyluniad mewnol o ansawdd uchel iawn.

Mae nifer o weithgareddau cymunedol a chymdeithasol yn cael eu cynnal yn rheolaidd, yn cynnwys boreau coffi, sesiynau celf a chrefft, clwb llyfrau, gweithgareddau Dementia Go, sesiynau cerdd a Phrosiect Pontio'r Cenedlaethau poblogaidd iawn sy'n cael ei gynnal gydag ysgol gynradd leol.



Quayside, Totnes (Guinness)

1.01 Quayside yw datblygiad tai gofal ychwanegol diweddaraf Guinness, wedi'i leoli yn Totnes ger Afon Dart, i bobl dros 55 mlwydd oed. Mae gan y datblygiad 30 o fflatiau cyd-berchnogaeth a 30 ar rent fforddiadwy. Mae'r cyfleusterau cymunedol yn cynnwys caffi bistro, ardaloedd gweithgareddau ac 'ystafell bampro' lle y gall trigolion drefnu i gael torri eu gwallt, gwneud eu hewinedd a chael triniaethau harddwch. Nid oes lolfa gymunedol fawr; yn hytrach, mae ardaloedd eistedd llai yn manteisio ar y golygfeydd o'r safle. Mae'r addurniadau a'r gosodiad mewnol wedi'u dylunio i fod yn dementia-gyfeillgar, ond mewn ffordd sy'n ddeniadol a moethus.



Cymunedau sy'n pontio cenedlaethau

Roedd adroddiad 2026 yr *All-Party Parliamentary Group on Housing and Care for Older People Inquiry*, llywodraeth y DU (*i'w gyhoeddi ar 17 Mawrth 2026*), yn edrych ar sut mae sefydliadau yn ystyried sut maent yn creu cymunedau sy'n pontio cenedlaethau drwy ddarparu cymysgedd o fathau o dai i gefnogi pobl o wahanol oedran i fyw ochr yn ochr.

Pentref Pwylaidd Penrhos, Gwynedd (Tai ClwydAlyn)

Fel rhan o'r uno â'r Gymdeithas Tai Pwylaidd, mae Tai ClwydAlyn yn ailddatblygu safle sydd wedi bod yn gynllun tai i'r gymuned Pwylaidd ers diwedd yr ail ryfel byd.

Bydd y pentref newydd yn darparu 112 o gartrefi newydd, gyda chymysgedd o fyngalos a chartrefi anghenion cyffredinol, ynghyd â bloc o fflatiau dynodedig i oedran penodol fydd yn gysylltiedig â chartref gofal nyrsio fel y bydd modd i'r tenantiaid ddefnyddio cyfleusterau cymunedol y tai pobl hŷn a thrigolion y cartref gofal.

Mae'r datblygiad yn cynnwys tai hygyrch i bobl gydag anableddau dysgu a chartrefi i deuluoedd, a allai fod ar gyfer pobl lle mae ganddynt aelod o'r teulu ag anableddau. Bydd yr holl gartrefi yn cael eu dylunio i fod yn ynni effeithlon, ynghyd â chydymffurfio â safonau Ansawdd Tai Cymru a safonau Cartrefi Oes, i gefnogi pobl i heneiddio heb orfod symud.

Mae'r holl bartneriaid, Cyngor Gwynedd, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr a ClwydAlyn, yn parhau i gydweithio ar y model tai a gofal newydd ac arloesol hwn ar gyfer safle Penrhos, gyda'r cartrefi cyntaf i fod i gael eu cwblhau yn ystod 2026.



Pentref Llesiant (*Wellbeing Village*), Trelái (Cyngor Dinas Caerdydd)

Fel rhan o raglen gyflawni Cyngor Dinas Caerdydd i ddarparu tua 600 o gartrefi newydd ledled y ddinas i bobl hŷn, mae'n ailddatblygu cyn-goleg a safle tafarn yn Nhrelái fel 'Pentref Llesiant'.

Bydd y Pentref Llesiant yn gweld 265 o gartrefi newydd yn cael eu hadeiladu, gyda 107 o fflatiau un a dwy lofft wedi'u dylunio ar gyfer pobl hŷn wedi'u dylunio'n unol ag egwyddorion

HAPPI. Mae penderfyniadau yn dal i gael eu gwneud ynghylch p'un a fydd tai i bobl hŷn yn cael eu darparu fel tai gyda neu heb ofal ar y safle, ond bydd hyn yn darparu tai cyfoes, hygyrch, sydd wedi'u bwriadu i annog pobl i gael tai o'r maint cywir (*rightsizing*).

Fel rhan o'r dyhead tuag at wasanaethau integredig, bydd y Pentref Llesiant hefyd yn cynnwys meddygfa meddygon teulu, fferyllfa, canolfan gymunedol, hwb y cyngor, canolfan seibiant a llety â chefnogaeth i wasanaethau oedolion, ynghyd â gerddi cyhoeddus a chaffi.

Y bwriad wrth integreiddio amrywiaeth o wasanaethau iechyd a llesiant ar yr un safle yw galluogi gweithio unedig rhwng gwasanaethau a gwasanaeth holistaidd i drigolion a phobl leol. Ynghyd â darparu cymdogaeth sy'n galluogi trigolion i fyw a heneiddio'n dda.



Melfield Gardens, Lewisham, Llundain (Phoenix Community Housing)

Melfield Gardens yw'r cynllun tai pontio'r cenedlaethau cyntaf yn y DU a gafodd ei ddylunio'n benodol ar gyfer y diben hwnnw. Mae'n cynnwys 30 o fflatiau fforddiadwy 'un llofft plws' i drigolion 55+ oed wedi'i ddylunio yn unol ag egwyddorion HAPPI a dau fflat pedair llofft i fyfyrwyr Prifysgol Goldsmith. Yn gyfnewid am rent is na rhent y farchnad, mae myfyrwyr yn ymrwymo i dreulio amser gyda'u cymdogion, gan adeiladu perthnasau a chefnogi gweithgareddau cymunedol.

Roedd Melfield Gardens yn adeiladu ar y dysgu o Hazelhurst Court, cynllun gofal ychwanegol 2018 gan Phoenix, oedd wedi creu cyfres o *'chain lettings'* pan wnaeth trigolion o gartrefi teulu Phoenix symud i mewn. Gyda 703 o gartrefi teulu Phoenix wedi'u meddiannu gan un person, hyd yma mae Melfield Gardens wedi galluogi deg o gartrefi i deuluoedd mwy i gael eu rhyddhau, ac mae'r *'chain lettings'* dilynol wedi bod o fudd uniongyrchol i 22 o bobl.

Mae hyn wedi cynnwys cynllun gosod lleol wedi'i gytuno, gyda'r London Borough of Lewisham yn rhoi blaenoriaeth i drigolion Phoenix sy'n 'tanfeddiannu' eu cartref.

Wedi'i ddylunio gan Levitt Bernstein Architects i Safon Passivhaus, mae'r cynllun wedi'i rannu yn ddau adeilad sy'n amgáu yn rhannol lwybr cyhoeddus a gofod gwyrdd canolog sy'n rhoi blaenoriaeth i gerddwyr. Mae drysau blaen trigolion yn edrych dros y gofod hwn, gan greu cyfleoedd i bobl ddod at ei gilydd yn naturiol, gan gynyddu'r siawns o ryngweithio a'r synnwyr cyffredinol o gymuned.



Cartrefi gofal

Mae cartrefi gofal cyfoes (cartrefi gofal preswyl a chartrefi gofal nyrsio) yn darparu ansawdd uchel o ofal mewn llety deniadol sydd wedi'i ddylunio'n bwrpasol i weddu i anghenion pobl hŷn gydag anghenion gofal ac iechyd cymhleth. Mae hwn yn fodel gofal cartref gwahanol iawn i gartref gofal mwy traddodiadol sy'n aml yn seiliedig ar drosi ac addasu adeiladau presennol. Mae gan gartrefi gofal cyfoes sy'n rhoi'r person yn ganolog 'deimlad cartrefol' ac mae'r dyluniad yn osgoi edrych yn sefydliadol.

Speedwell Court, Southampton (Abbeyfield)

Mae Abbeyfield Speedwell Court yn gartref gofal Abbeyfield sydd wedi'i adeiladu'n bwrpasol yn Southampton. Mae'r cartref gofal yn darparu gwasanaethau gofal preswyl a dementia-gyfeillgar preswyl o ansawdd uchel. Mae Speedwell Court yn darparu 80 o ystafelloedd *en-suite*, wedi'u trefnu dros 5 aelwyd o 16 o ystafelloedd i gyd, sy'n helpu i greu lleoliad llai o faint i drigolion. Mae pob aelwyd yn elwa o'u lolfa a'u hystafell fwyta eu hunain.



Winnerish, Wokingham (Abbeyfield)

Mae datblygiad Winnish, Abbeyfield, yn gartref gofal preswyl, sy'n canolbwyntio ar dementia, sydd wedi'i adeiladu'n bwrpasol. Mae hwn yn gartref gofal preswyl 60 gwely wedi'i rannu yn 4 cwrt cylchol sy'n edrych allan dros erddi preifat. Er bod *en-suite* ymhob ystafell, mae ystafelloedd ymolchi sba ar wahân yn y cartref hefyd, gyda goleuadau sensori a'r

dechnoleg i fedru chwarae cerddoriaeth ymlaciol. Mae salon harddwch, lolfeydd cymunedol a phreifat, sinema, siop a chaffi yno hefyd, ac fe all trigolion a ffrindiau a theulu sy'n ymweld ddefnyddio'r cyfleusterau yma. Mae'r ardd fawr a'r teras to wedi'u dylunio i annog byw tu allan, gyda llawer o ardaloedd ar gyfer gweithgareddau neu ymlacio.



Saffron Gardens, Bryste (Brunelcare)

Mae datblygiad Saffron Gardens, gan Brunelcare ym Mryste yn darparu pum cwrt gofal cartref wedi'u gosod o amgylch eu gerddi eu hunain ac sydd â gerddi cynllun agored cartrefol ac ardaloedd eistedd cyfforddus. Mae'r dyluniad cartref gofal arloesol hwn yn darparu 70 ystafell, i gyd yn rhai *en-suite*, ac mae'n cynnwys sawl nodwedd i alluogi'r mwyaf o annibyniaeth a chyfleoedd i bobl sy'n byw â dementia neu sydd â llawer o anghenion gofal nyrsio neu ofynion gofal diwedd oes. Mae'r cartref gofal wedi'i leoli ar yr un safle â 14 o fflatiau byw'n annibynnol.



Belong Atherton, Manceinion (Belong Villages)

1.02 Mae gan Belong (elusen), yn Atherton, 26 o fflatiau hunan-gynhwysol ar gyfer byw'n annibynnol, a chwe 'aelwyd' sy'n cael eu cefnogi, gydag ystafelloedd gwely *en-suite* modern ac ardaloedd lolfa a chegin cynllun agored (cartref gofal). Mae aelwydydd Belong yn cynnig dewis amgen i gartrefi gofal confensiynol. Maent yn gweithredu â chymhareb staffio uwch na'r cyfartaledd ac uchafswm o 12 trigolyn fesul aelwyd, gan gynnig awyrgylch deuluol. Mae'n cael ei ddisgrifio fel 'pentref gofal' gyda fflatiau byw'n annibynnol sydd ddim yn ffurfio rhan o'r gwasanaeth gofal cartref cofrestredig, ond sy'n ganolog i'r pentref gofal a'i

ddyluniad. Mae amrediad o fflatiau un neu ddwy lofft, sydd ar gael ar rent y farchnad neu i'w prynu, i unigolion neu gyplau.



Pentref Pwylaidd Penrhos, Gwynedd (Tai ClwydAlyn)

Fel y nodwyd uchod, mae ailddatblygiad Pentref Pwylaidd Penrhos yn mynd i weld cartref gofal nyrsio wedi'i leoli ar yr un safle ag amrediad o dai gwahanol.

Bydd y gymysgedd o dai a llety yn golygu bod pobl am fedru heneiddio heb symud, pe bai eu hanghenion yn newid dros amser.

Atodiad 1: Tystiolaeth gefnogol

Tabl 63. Manylion cyflenwi cartrefi gofal yng Ngwynedd

Cartref gofal	Math y gofal	Is-ardal	Mewnol/Preifat	Capasiti
Alexandra	Nyrsio	Tywyn / Dysynni	Preifat	25
The Bay	Nyrsio	Tywyn / Dysynni	Preifat	30
Bodawen	Nyrsio	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Preifat	36
Bryn Awelon	Nyrsio	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Preifat	28
Bryn Seiont	Nyrsio	Caernarfon	Preifat	107
Ceris Newydd	Nyrsio	Bangor	Preifat	44
Glyn Menai	Nyrsio	Bangor	Preifat	34
Cerrig yr Afon	Nyrsio	Caernarfon	Preifat	55
MC Porthmadog	Nyrsio	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Preifat	42
MC Criccieth	Nyrsio	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Preifat	38
Plas Gwyn	Nyrsio	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Preifat	37
Cyfanswm y gwelyau gofal nyrsio				**476**
Bryn Meddyg	Preswyl	Caernarfon	Preifat	33
Dolwar	Preswyl	Pwllheli	Preifat	17
Gwynfa Lodge	Preswyl	Caernarfon	Preifat	20
Hillsboro	Preswyl	Tywyn / Dysynni	Preifat	5
Marbryn	Preswyl	Caernarfon	Preifat	18
Snowdon	Preswyl	Caernarfon	Preifat	27
Tirionfa	Preswyl	Bala / Penllyn	Preifat	11
Willow Hall	Preswyl	Caernarfon	Preifat	24
Plas Madryn	Preswyl	Pen Llŷn	Preifat	20
Plas Pengwaith	Preswyl	Caernarfon	Mewnol	31
Plas Hafan	Preswyl	Pen Llŷn	Mewnol	30
Hafod Mawddach	Preswyl	Dolgellau	Mewnol	31
Llys Cadfan	Preswyl	Tywyn / Dysynni	Mewnol	33
Plas Hedd	Preswyl	Bangor	Mewnol	28
Bryn Blodau	Preswyl	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Mewnol	41
Plas Gwilym	Preswyl	Caernarfon	Mewnol	27
Plas Maesincla	Preswyl	Caernarfon	Mewnol	23
Cefn Rodyn	Preswyl	Dolgellau	Mewnol	21
Plas y Don	Preswyl	Pwllheli	Mewnol	28
Plas Ogwen	Preswyl	Ogwen	Mewnol	27
Gwynfa	Preswyl	Caernarfon	Preifat	23
Cyfanswm y gwelyau gofal preswyl				518
			Cyfanswm y gwelyau cartref gofal	**994**

Ffynhonnell: Cyngor Gwynedd, HLIN (2025)

Tabl 64. Manylion cyflenwi tai gwarchod yng Ngwynedd

Cymdeithasau Tai	Is-ardal	Cyfeiriad	Tref	Unedau
Tai Gogledd Cymru	Bangor	Y Gorlan, Stryd Fawr	Bangor	30
Grŵp Cynefin	Dysynni	Rhos Ddyfi	Aberdyfi	6
Grŵp Cynefin	Bangor	Llys Cadwaladr	Bangor	8
Grŵp Cynefin	Bangor	Carreg Y Garth	Bangor	10
Grŵp Cynefin	Caernarfon	Cae Morys	Beddgelert	6
Grŵp Cynefin	Ffestiniog	Fron Fawr	Blaenau Ffestiniog	1
Grŵp Cynefin	Ffestiniog	Trem Y Bwlch	Blaenau Ffestiniog	10
Grŵp Cynefin	Dysynni	Llain Yr Eglwys	Corris	4
Grŵp Cynefin	Dolgellau	Meyrick Square	Dolgellau	25
Grŵp Cynefin	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Bro Gwgan	Garndolbenmaen	4
Grŵp Cynefin	Bala / Penllyn	Maes Y Priordy	Llandderfel	3
Grŵp Cynefin	Lleu / Nantlle	Bryn Rhedyw	Llanllyfni	7
Grŵp Cynefin	Pwllheli	Penlleiniau	Llannor	2
Grŵp Cynefin	Caernarfon	Cefn Elan	Llanrug	4
Grŵp Cynefin	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Trem Y Moelwyn	Penrhyndeudraeth	4
Grŵp Cynefin	Lleu / Nantlle	Cae Capel Bach	Penygroes	3
Grŵp Cynefin	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Stryd Fawr	Porthmadog	40
Grŵp Cynefin	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Tai'r Felin	Porthmadog	10
Grŵp Cynefin	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Cerrig Yr Afon	Porthmadog	9
Grŵp Cynefin	Pwllheli	Glan Rhyd	Pwllheli	2
Grŵp Cynefin	Pwllheli	Cefn Traeth	Pwllheli	2
Grŵp Cynefin	Pwllheli	Llys Madryn	Pwllheli	10
Grŵp Cynefin	Ffestiniog	Hafan Deg	Tanygrisiau	2
Grŵp Cynefin	Pen Llŷn	Bryn Meillion	Trefor	2
Grŵp Cynefin	Pen Llŷn	Hen Ysgol	Trefor	8
Grŵp Cynefin	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Maes Y Môr	Tremadog	38
Grŵp Cynefin	Pen Llŷn	Cae Capel	Tudweiliog	2
Grŵp Cynefin	Pen Llŷn	Bro Dwylan	Tudweiliog	4
Grŵp Cynefin	Bala / Penllyn	Awel Y Coleg	Y Bala	30
Grŵp Cynefin	Bala / Penllyn	Plas y Ddôl	Y Bala	10
Adra	Dysynni	Morfa Cadfan	Tywyn	21
Adra	Dolgellau	Ffynhonnau	Dolgellau	13
Adra	Ardudwy	Hafan Deg	Abermaw	23
Adra	Ardudwy	Pentre Uchaf	Dyffryn Ardudwy	11
Adra	Porthmadog / Penrhyndeudraeth	Bro Llewelyn	Penrhyndeudraeth	21
Adra	Y Bala / Penllyn	Cysgod Y Coleg	Bala	26

Cymdeithasau Tai	Is-ardal	Cyfeiriad	Tref	Unedau
Adra	Pwllheli	Frondeg	Pwllheli	28
Adra	Caernarfon	Plas Leiod	Caernarfon	21
Adra	Bangor	Plas Penrhos	Bangor	39
Adra	Caernarfon	Tan Y Mur	Caernarfon	22
Adra	Caernarfon	Hafan Elan	Llanrug	25
Adra	Caernarfon	Tre Gôf	Caernarfon	2
Adra	Caernarfon	Wesley Street	Caernarfon	2
Adra	Ogwen	Rhydfadog	Deiniolen	4
Adra	Lleu / Nantlle	Trem Yr Wyddfa	Penygroes	11
Adra	Lleu / Nantlle	Bryn Llwyn	Penygroes	9
Adra	Lleu / Nantlle	Lôn Yr Eglwys	Penygroes	2
Adra	Lleu / Nantlle	Gwelfor	Rhosgadfan	5
Adra	Lleu / Nantlle	Cae Catrin	Penygroes	7
Adra	Bangor	Llys Dewi Sant	Bangor	21
Adra	Bangor	Craig Menai	Bangor	18
Adra	Ogwen	Maes Y Garnedd	Bethesda	6
Adra	Caernarfon	Llys Yr Eifl	Caernarfon	25
Adra	Caernarfon	Llys Y Foel	Caernarfon	8
Adra	Caernarfon	Cae Corn Hir	Caernarfon	8
			Cyfanswm	**674**

Tabl 65. Dosbarthiad wedi'i bwysoli yn ôl galw 65+ yn ôl is-ardal

Is-ardal	Poblogaeth 65+	Pob %	Ffafriaeth yr arolwg %	Cyfran ffafriaeth wedi'i normaleiddio	Sgôr wedi'i phwysoli (70/30)
Ardudwy	2,067	8%	8%	8%	8%
Y Bala / Penllyn	1,031	4%	0%	0%	3%
Bangor	2,812	10%	14%	14%	11%
Caernarfon	2,340	9%	18%	18%	11%
Dolgellau	1,455	5%	13%	13%	8%
Dysynni	2,444	9%	10%	10%	9%
Ffestiniog	1,377	5%	0%	0%	4%
Lleu / Nantlle	2,180	8%	7%	7%	8%
Ogwen	1,585	6%	4%	4%	5%
Pen Llŷn	2,219	8%	5%	5%	7%
Peris	2,382	9%	5%	5%	8%
Porthmadog / Penrhyndeudraeth	3,041	11%	10%	10%	11%
Pwllheli	2,474	9%	5%	5%	8%
Gwynedd	**27,408**	**100%**	**99%**	**100%**	**100%**

Ffynhonnell: Arolwg Cyngor Gwynedd (2025), HLIN
DS: Caniatawyd sawl ymateb; roedd y ffafriaeth yn cael ei normaleiddio i 100% ar gyfer modelu.

Atodiad 2: Rhestr Termau

Tai fforddiadwy

Tai sy'n cael eu darparu ar rent neu gyd-berchnogaeth i bobl sy'n methu fforddio rhentu neu brynu eiddo ar y farchnad agored.

Technoleg Gofal

Y term a ddefnyddir i ddisgrifio dyfeisiau digidol neu glyfar a gwasanaethau sy'n medru cefnogi annibyniaeth person; i'w helpu nhw/eraill i hunan-reoli'n well a monitro eu hiechyd a'u llesiant ac/neu ddarparu tawelwch meddwl. Mae'r gwasanaethau yn cynnwys teleofal (monitro o bell), technoleg gynorthwyol, megis cymorthyddion digidol, a teleiechyd (monitro iechyd o bell).

Tai gofal ychwanegol

Cartrefi hunan-gynhwysol gyda nodweddion dylunio a gwasanaethau cefnogi ar gael i alluogi hunan-ofal a byw'n annibynnol.

Tai Anghenion Cyffredinol

Tai sydd ddim wedi'u hadeiladu'n bwrpasol, eu haddasu na'u rheoli ar gyfer cleient/grŵp gofal penodol.

Cymdeithasau Tai

Sefydliad sy'n darparu tai a fflatiau i bobl ar incwm isel neu sydd ag anghenion. Hefyd yn cael eu hadnabod fel 'darparwr cofrestredig'.

Cymorth sy'n Gysylltiedig â Thai (HRS)

Gwasanaeth sy'n cael ei ddarparu i helpu pobl fregus i adennill, cadw neu gyflawni byw'n annibynnol.

Cofrestr tai

Cofrestr neu restr o bobl sy'n chwilio am dai cymdeithasol a fforddiadwy mewn LHMA, dinas neu ardal cyngor bwrdeistref. Mae gan y mwyafrif o gynghorau reolau lleol ynghylch pwy all ymuno â'u cofrestr tai.

Dull Gofal Integredig (ICS)

Partneriaethau sefydliadau sy'n dod ynghyd i gynllunio a chyflawni gwasanaethau iechyd a gofal unedig, a gwella bywydau pobl sy'n byw a gweithio yn eu hardal.

Cynllun Lleol

Dogfen wedi'i chynhyrchu gan LHMA, cynghorau dinas, bwrdeistref neu unedol i osod y fframwaith a'r polisïau ar benderfyniadau ar gynigion datblygu i'r dyfodol ac ymdrin â'r anghenion datblygu a chyfleoedd yr ardal am gyfnod o 15-20 mlynedd. Mae Cynlluniau Lleol yn adnabod safleoedd penodol ar gyfer datblygiad a'u hegwyddorion datblygu i ddangos bod modd iddo gwrdd â'r angen tai lleol. Fel arfer, mae Cynlluniau Lleol yn ymdrin â phynciau megis tai, cyflogaeth, manwerthu a'r seilwaith sydd ei angen i gefnogi unrhyw ddatblygiad newydd (megis ysgolion, cyfleusterau iechyd, cludiant). Hefyd, bydd y Cynllun Lleol yn adnabod ble y dylai datblygiad ddigwydd ac ardaloedd lle dylid cyfyngu ar ddatblygiadau, o ystyried y cyfyngiadau amgylcheddol lleol, cenedlaethol a rhyngwladol.

Gofal nyrsio

Gofal personol a meddygol hirdymor wedi'i ddarparu mewn cartref gofal.

Gofal preswyl

Gofal personol hirdymor wedi'i ddarparu mewn cartref gofal yn hytrach na chartref person.

Tai gwarchod

Fel arfer, mae'r tai yma yn cynnig llety hunan-gynhwysol. Fel arfer, maent yn cael eu cefnogi gan reolwr cynllun dros dro/sy'n ymweld, a chymorth brys 24-awr drwy larwm. Yn aml, mae ardaloedd cymunedol ac mae rhai yn cynnig gweithgareddau. Yn y sector cymdeithasol, mae'r rhan fwyaf o lety yn cael ei gynnig ar rent cymdeithasol neu fforddiadwy, yn seiliedig ar angen, gan gynghorau lleol neu gymdeithasau tai. Yn y sector preifat, mae fel arfer yn cael ei adeiladu gan ddatblygwyr preifat i'w gwerthu ar y farchnad (ac weithiau ar rent y farchnad). Unwaith y bydd yr holl eiddo wedi'i werthu, mae'r cynllun weithiau'n cael ei redeg gan gwmni rheoli ar wahân sy'n cyflogi rheolwr cynllun sy'n trefnu'r gwaith cynnal a chadw a gwasanaethau eraill.

Tai ar gyfer oedran penodol

Maent yn wahanol i dai gwarchod, h.y. nid oes gan dai ar gyfer oedran penodol yr un cyfleusterau cymunedol a chefnogaeth gan staff sydd fel arfer yn gysylltiedig â thai gwarchod.

Tai gofal ychwanegol:

Yn aml, cyfeirir atynt fel 'tai gofal ychwanegol' pan maent yn cael eu darparu gan gymdeithasau tai ac awdurdodau lleol (ar rent fforddiadwy a chyd-berchnogaeth) a 'byw â chymorth' neu 'bentrefi ymddeol' neu 'gymunedau ymddeol integredig' gan ddarparwyr sector preifat i'w gwerthu ar y farchnad (ac weithiau ar rent y farchnad). Mae tai gofal ychwanegol wedi'u dylunio ar gyfer pobl hŷn, rhai gyda lefelau uwch o anghenion gofal a chefnogaeth. Mae trigolion yn byw mewn cartrefi hunan-gynhwysol. Fel arfer, mae ynddynt fwy o gyfleusterau cymunedol ac maent yn cynnig mynediad at wasanaethau gofal ar y safle 24/7, sy'n cynnwys cymorth i baratoi prydau bwyd, golchi a dyletswyddau dyddiol eraill (gall rhai cynlluniau tai gofal ychwanegol gynnig mynediad at wasanaethau gofal gan staff gofal sydd ar y safle 24/7). Yn aml, mae'n cynnwys system larwm 24/7, presenoldeb rheolwr cynllun ac aelod o staff cefnogi.

Tai cymdeithasol

Tai sydd fel arfer yn cael eu darparu gan gynghorau lleol neu gymdeithasau tai. Mae gan gartrefi cymdeithasol lefel rhent sy'n adlewyrchu incwm lleol. Mae darparwyr y cartrefi yn cael eu monitro'n annibynnol gan reoleiddiwr cenedlaethol.

Tai a Llety â Chefnogaeth ac Arbenigol

Llety â Chefnogaeth ac Arbenigol yw lle mae tai, cefnogaeth ac/neu wasanaethau gofal yn cael eu darparu i helpu pobl gydag angen penodol i fyw mor annibynnol â phosib. Mae llety â chefnogaeth yn darparu cartrefi i amrediad eang o bobl, yn cynnwys pobl hŷn, pobl ag anabledd neu awtistiaeth, pobl gydag anghenion sy'n ymwneud â iechyd meddwl, a phobl ifanc bregus.

Deiliadaeth

Yr amodau y mae tir neu adeiladau yn cael eu dal, neu eu meddiannu oddi tanynt, er enghraifft, perchennog cyflawn, wedi'i sicrhau drwy forgais, wedi'i rentu gan landlord preifat neu wedi'i rentu gan Gymdeithas Tai.