SHS 04
Ymgynghoriad ar y cyflenwad o dai cymdeithasol
Consultation on social housing supply
Ymateb gan: Tai Pawb
Response from: Tai Pawb

promoting equality in housing
hybu cydraddoldeb ym maes tai

Tai Pawb

Ymateb i:

Ebrill 2024

Paratowyd gan: David Rowlands

I gael rhagor o wybodaeth am y papur hwn, cysylltwch â:

Enw: David Rowlands
Swydd: Rheolwr Polisi
E-bost: David@taipawb.org <mailto:David@taipawb.org>
Rhif ffôn: 029 2278 8956

Pwy ydyn ni

Mae Tai Pawb yn elusen gofrestredig ac yn gwmni cyfyngedig gan warant. Ni yw prif fudiad cenedlaethol Cymru ar gyfer hyrwyddo cydraddoldeb ac amrywiaeth yn y sector tai. Rydyn ni'n dychmygu Cymru lle mae gan bawb yr hawl i gael cartref da. Mae llawer gormod o bobl yng Nghymru heb rywle diogel i fyw ynddo mewn heddwch a gydag urddas: rydyn ni'n benderfynol o newid hynny. Rydyn ni'n cefnogi ein gweithwyr ac yn eu helpu i roi syniadau ar waith gan ddylanwadu ar wneuthurwyr polisi i wneud polisïau tai yn deg ar yr un pryd. Rydyn ni ar flaen y gad o ran syniadau am gydraddoldeb, amrywiaeth a hawliau dynol ar gyfer y sector tai a thu hwnt.

Mae Tai Pawb yn gweithredu system aelodaeth sy'n agored i awdurdodau lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, mudiadau'r trydydd sector, unigolion ac eraill sydd â buddiant ym maes tai.

Beth rydyn ni'n ei wneud

Mae Tai Pawb yn gweithio'n agos â Llywodraeth Cymru a phartneriaid allweddol eraill ar strategaethau tai cenedlaethol a gweithgorau allweddol, i sicrhau bod cydraddoldeb yn ystyriaeth gynhenid wrth ddatblygu a gweithredu strategaethau cenedlaethol. Mae'r elusen hefyd yn darparu cyngor a chymorth ymarferol i'w haelodau ar amrywiaeth eang o faterion sy'n ymwneud â chydraddoldeb ac amrywiaeth ym maes tai a gwasanaethau cysylltiedig, gan gynnwys QED – yr achrediad cydraddoldeb ac amrywiaeth ar gyfer y sector tai.

I gael rhagor o wybodaeth, ewch i: **www.taipawb.org**

Rhif Cofrestru'r Elusen 1110078
Rhif cwmni 5282554

1. Cyflwyniad

1.1 Mae Tai Pawb yn croesawu'r cyfle i ymateb i'r ymgynghoriad hwn ar y cyflenwad Tai Cymdeithasol yng Nghymru. Rydyn ni o'r farn bod tai cymdeithasol yn chwarae rhan hanfodol yn y gwaith o fynd i'r afael â thlodi, gan gynnwys anghydraddoldebau tai (ac ehangach). Mae argyfwng tai Cymru yn tynnu sylw at y ffaith bod angen tai cymdeithasol nawr yn fwy nag erioed. Mae canlyniadau Covid-19, costau byw cynyddol, yr Wcráin, ac argyfyngau o ran ffoaduriaid Affganistan a heriau sylweddol yng nghyswllt ariannu gwasanaethau cyhoeddus yn ddigonol yn golygu bod tai dan bwysau parhaus na welwyd ei debyg o'r blaen. Mae chwyddiant wedi golygu bod landlordiaid cymdeithasol yn ei chael yn anodd cynnal a chadw ac adeiladu tai newydd. Gyda mwy mewn Llety Dros Dro nag erioed o'r blaen a rhestr aros hirfaith ar gyfer tai cymdeithasol, **mae angen rhagor o dai cymdeithasol arnom** yng Nghymru. Rydyn ni'n cydnabod ymrwymiad Llywodraeth Cymru i greu 20,000 o gartrefi cymdeithasol dros dymor y Senedd hon. Er ein bod yn cymeradwyo'r ymrwymiad hwn, ar ei ben ei hun nid yw'n ddigon i ddatrys ein hargyfwng tai.

1.2 Bydd y cyflwyniad hwn yn canolbwyntio ar y meysydd sy'n gysylltiedig â thai cymdeithasol a'n harbenigedd o ran mynd i'r afael ag anghydraddoldebau. I ddechrau, byddwn yn canolbwyntio ar yr hawl i gael cartref digonol a'r cwestiynau ynglŷn â'r "darlun mwy" rydyn ni'n meddwl y mae angen eu gofyn. Yn dilyn hyn, byddwn yn darparu rhagor o fanylion mewn meysydd penodol, gan gynnwys sicrhau'r math iawn o gartrefi, y system gynllunio, buddsoddi a chaffael.

1.3 Bydd ein partneriaid yn yr ymgyrch Cefnogi'r Bil sef Shelter Cymru a Sefydliad Tai Siartredig Cymru hefyd yn ymateb i'r ymgynghoriad hwn, ac rydyn ni'n cefnogi eu hymatebion. Fel cynghrair, rydyn ni'n credu bod angen dybryd yng Nghymru am 'newid i systemau' yn ein dull o fynd ati yng nghyswllt tai. Mae hyn yn dechrau drwy ystyried y system dai yn ei chyfanrwydd, gan gydnabod bod rhyngddibyniaethau'n bodoli.

1.4 Roedd Tai Pawb wedi croesawu'r cyfle i gyflwyno tystiolaeth lafar yng ngwrandawiad y Pwyllgor yn ddiweddar i'r Sector Rhentu Preifat. Ar ddiwedd y sesiwn, cafwyd trafodaeth eang a chytundeb ynghylch yr angen i ehangu'r sgyrsiau penodol hyn i edrych ar y darlun ehangach. Gall gwneud hynny hwyluso newid mwy hirdymor, cydweithredol a chynaliadwy. Heb hyn, rydyn ni'n ofni y bydd ein hargyfwng tai yn parhau ac y bydd pobl ledled Cymru yn ei chael yn anodd cael y cartref addas, fforddiadwy a diogel y maent yn ei haeddu.

2. Rôl tai cymdeithasol yng Nghymru

2.1 Mae tai cymdeithasol yn darparu tai fforddiadwy a diogel o ansawdd da. O gofio'r argyfwng costau byw, heriau yn y Sector Rhentu Preifat a'r angen i ddatgarboneiddio ein stoc dai – yn amlwg, mae tai cymdeithasol yn un darn o'r jig-so os ydyn ni am ddatrys ein hargyfwng tai. Ond nid yw tai cymdeithasol yn gweithredu ar wahân – un rhan o'r system dai yng Nghymru ydyw. Er mwyn deall cyflenwi tai cymdeithasol yn well, mae angen ystyried yn gyntaf y cwestiynau canlynol sy'n ymwneud â'r hyn rydyn ni fel cymdeithas am iddo ei gyflawni:

- Rôl tai cymdeithasol yng Nghymru a'i phwrpas – *Beth ydyn ni eisiau i dai cymdeithasol ei gyflawni a sut ydyn ni'n gwybod a yw'n llwyddiannus?*
- Ar gyfer pwy mae tai cymdeithasol – *A yw'n hawl gyffredinol neu a ddylai gael ei diffinio'n fwy manwl? Os yw'n fwy cyfyngedig o ran cwmpas – sut ydyn ni'n diffinio hyn (a'r rheini nad ydyn nhw'n addas)?*
- Canfod cymunedau sy'n cael gwasanaeth gwael ar hyn o bryd o ran tai cymdeithasol – *Deall a oes unrhyw gymunedau (o ran pobl a lle) sy'n cael gwasanaeth gwael ar hyn o bryd o ran tai cymdeithasol – pam mai felly y mae a beth y gellir ei wneud i'w gywiro?*
- Canfod unrhyw opsiynau ategol eraill – *O gofio'r ffocws ar dai cymdeithasol a'r Sector Rhentu Preifat, canfod opsiynau eraill i'w hategu sy'n diwallu angen – h.y. ymddiriedolaethau tir Cymunedol.*

3. Yr angen am strategaeth dai

3.1 Er y gallai ateb y cwestiynau a ofynnir uchod helpu o ran cael gwell cyflenwad o dai cymdeithasol, dim ond datrysiad rhannol a geir wrth ateb y cwestiynau hyn yn unig ar eu pen eu hunain. Er mwyn deall a gwneud y 'newid i systemau' sydd ei angen arnom ym maes tai yng Nghymru yn llawn - ni allwn gael cynllun ar gyfer tai cymdeithasol yn unig. Neu gynllun ar gyfer y sector rhentu preifat, neu berchen-feddianwyr gan eu bod i gyd yn effeithio ar ei gilydd. Os ydyn ni am roi terfyn ar ein hargyfwng tai, y peth cyntaf y mae angen i ni ei wneud yw cael cynllun ar gyfer tai yng Nghymru ar gyfer yr 21ain Ganrif. Nid drwy ymchwilio i un maes yn ein system dai ar y tro a cheisio ei ddatrys y mae creu'r newid sydd ei angen. Mae angen i Gymru gael strategaeth dai - a dylai cael hyn yn ei le fod yn flaenoriaeth o ran cynllunio'n ofalus ar gyfer y dyfodol o ran polisïau, cyfreithiau a buddsoddi.

3.2 Gall strategaeth dai sicrhau y gellir datblygu dull priodol sy'n seiliedig ar dystiolaeth o adeiladu cartrefi – ar sail y nifer a'r math o gartrefi ar draws deiliadaeth. Er bod llawer o bwyslais ar yr 20,000 o gartrefi – a ydyn ni'n gwybod a yw hyn yn ddigon? Yn ôl ymchwil a gomisiynwyd gan bartneriaid yr ymgyrch Cefnogi'r Bil ac a gynhaliwyd gan Alma Economics, tybir y byddai angen 20,000 o dai cymdeithasol yn ychwanegol at yr ymrwymiad presennol i ddiwallu'r galw cynyddol. Bydd y math o gartrefi a'u lleoliad yn hollbwysig hefyd.

4. Yr hawl i gartref digonol

4.1 Yn ystod haf 2024, cyhoeddir Papur Gwyn ar ymgorffori'r hawl i gartref digonol yng Nghymru. Rydyn ni'n croesawu'r diddordeb yn y rhan hon o Lywodraeth Cymru a'i photensial i ddatrys yr argyfwng tai. Yn ein barn

ni, yr hawl i gartref digonol yw'r 'newid i systemau' hanfodol sydd ei angen i sicrhau bod gan bawb gartref sy'n addas ar gyfer yr 21ain Ganrif. Mae'r Cenhedloedd Unedig yn dynodi pa mor ddigonol yw tai drwy fframwaith sy'n cynnwys saith ffactor (ac mae cynaliadwyedd wedi cael ei ychwanegu yn ddiweddar) ac mae'r newidiadau a ddisgwylir yn cynnwys y canlynol:

- Dad-droseddoli digartrefedd
- Ymrwymo cymaint â phosibl o'r adnoddau sydd ar gael a dim cam yn ôl
- Cyfranogiad y gymuned o ran strategaethau a chynllunio tai
- Mecanweithiau a chraffu ychwanegol i ddal y llywodraeth i gyfrif
- Cyhoeddi strategaeth dai gyda cherrig milltir ac amserlenni i sicrhau ei bod yn cael ei chyflawni.

4.2. Yn benodol, credwn y gallai'r hawl i gartref digonol helpu i ddarparu mwy o gartrefi cymdeithasol drwy'r canlynol:

- Mwy o fuddsoddiad – Mae'r hawl i gartref digonol yn golygu ymrwymo cymaint â phosibl o'r adnoddau sydd ar gael (gan gynnwys tir, staff, cyllid a thechnoleg). Mae'r ymrwymiad hwn yn golygu y byddai'n rhaid i Lywodraeth Cymru ystyried yn ddwys faint o adnoddau a fyddai eu hangen i gyflawni'r hawl i gartref ac ystyried buddsoddi mwy. Er bod ymrwymiad i adeiladu 20,000 o gartrefi cymdeithasol yn ystod tymor presennol y Senedd, mae dadansoddiad cost a budd Alma yn tybio y bydd angen 20,000 arall o dai cymdeithasol i wireddu'r hawl i gartref digonol.[1]
- Pwysau gwleidyddol – Byddai hawl i gartref digonol yn golygu mwy o bwysau a chraffu ar Lywodraeth Cymru i gyflawni ei hymrwymiadau – er

[1] Er mwyn cyfrifo model Cost a Budd i wireddu'r hawl i gartef digonol, cyfrifodd Alma ffigur o 20,000 o dai cymdeithasol ychwanegol. I gael rhagor o wybodaeth am eu model a'u rhagdybiaethau, gweler tudalennau 8-10 eu hymchwil, "Yr hawl i gartref digonol yng Nghymru: dadansoddiad cost a budd

enghraifft, sut mae'n cyflawni ei hymrwymiad i 20,000 o gartrefi cymdeithasol ychwanegol ar hyn o bryd.

- Cynnwys y gymuned yn y drefn gynllunio – Byddai mwy o gyfranogiad yn golygu y byddai'r mathau iawn o gartrefi cymdeithasol sy'n diwallu anghenion y gymuned yn cael eu hadeiladu. Mae hyn yn hanfodol gyda phoblogaeth sy'n heneiddio a lefelau uchel o bobl anabl eisoes yn defnyddio tai cymdeithasol.
- Darparu a sbarduno nod a gweledigaeth hirdymor – Byddai hawl i gartref digonol yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru ddarparu strategaeth hirdymor gyda cherrig milltir, costau ac amserlenni. Byddai hyn yn helpu tai cymdeithasol gan y byddai'n helpu i egluro nifer y cartrefi sydd eu hangen, cyllid i'w darparu a sut mae'r Llywodraeth yn teimlo mae'r sectorau cymdeithasol, rhentu preifat a pherchen-feddianwyr yn rhyng-gysylltiedig.
- Ategu deddfwriaeth a pholisïau presennol (ac arfaethedig) – Lluniodd Llywodraeth Cymru gynigion uchelgeisiol y llynedd i helpu i roi terfyn ar ddigartrefedd. Er ein bod yn croesawu'r cynigion hyn, nid oeddent yn canolbwyntio ar gyflenwi. O gofio ffocws y Papur Gwyn ar ehangu'r grwpiau sy'n gymwys i gael cymorth, bydd angen naturiol i wella'r cyflenwad o gartrefi cymdeithasol. Credwn y byddai hawl i gartref digonol felly'n cryfhau'r ddeddfwriaeth arfaethedig hon – yn ogystal ag eraill wrth ddarparu tai cymdeithasol.

5. <u>Cynnydd tuag at gyrraedd y targed o 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel</u>

5.1 Rydyn ni'n deall o sgyrsiau gyda phartneriaid bod y cynnydd o ran creu 20,000 o gartrefi wedi bod yn anodd. Mae'r heriau'n cynnwys ystyriaethau amgylcheddol (ffosffadau), chwyddiant a'r gadwyn gyflenwi fyd-eang. Gan gydnabod yr heriau hyn o ran cyflawni'r targed, mae Tai Pawb yn pryderu llai am nifer y cartrefi sy'n cael eu hadeiladu, ond yn pryderu mwy am sicrhau bod cartrefi newydd yn bodloni'r galw lleol (a'r

gofynion o ran cynaliadwyedd) a hefyd deall pwy sy'n defnyddio tai cymdeithasol ar hyn o bryd.

5.2 Rydyn ni'n gwybod bod rhai grwpiau'n cael eu gorgynrychioli mewn tai cymdeithasol. Mae tua 34% o denantiaid cymdeithasol yn anabl o'i gymharu â 21% o'r boblogaeth gyffredinol, ac mae lleiafrifoedd ethnig yn cynrychioli tua 8% o denantiaid cymdeithasol o'i gymharu â 6.3% o'r boblogaeth (Cyfrifiad 2021). Rydyn ni hefyd yn gwybod bod grwpiau lleiafrifoedd ethnig yn llawer mwy tebygol o brofi cartefi gorlawn: Mae 3.8% o bobl Wyn Prydeinig yng Nghymru yn profi gorlenwi o'i gymharu â 24.6% o Sipsiwn neu Deithwyr Gwyddelig, 25.5% o bobl Bangladeshaidd, 2.5% o bobl Ddu Affricanaidd, 21.2% o bobl Pacistanaidd a 19.9% o bobl Arabaidd (Cyfrifiad 2021). Ar sail y ffeithiau hyn, mae'n deg tybio bod angen cynllunio tai cymdeithasol i fod yn addas ar gyfer pobl anabl a grwpiau lleiafrifoedd ethnig; ac mae rhai ohonynt, er enghraifft, yn fwy tebygol o fyw mewn cartrefi aml-genhedlaeth.

5.3 Yng Nghymru mae gennym yr hyn y mae'r Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol yn ei alw'n argyfwng tai cuddsef dim digon o gartrefi hygyrch. Amcangyfrifir y bydd nifer y bobl hŷn sydd ag amhariadau corfforol yn codi dros 50% rhwng 2015 a 2035. Ar sail yr hyn rydyn ni'n ei wybod am y boblogaeth sy'n defnyddio tai cymdeithasol ar hyn o bryd, mae'n debygol y bydd twf yn nifer y bobl anabl sydd angen tai cymdeithasol neu sydd eisoes yn byw mewn tai cymdeithasol yn y tymor canolig i'r tymor hir. Yn gysylltiedig â hyn mae safonau hygyrchedd ar gyfer tai nad ydynt yn dai cymdeithasol, sy'n dal yn sylfaenol. Mae angen cynnydd mewn safonau hygyrchedd tai preifat a rheoliadau adeiladu. Yn Lloegr, mae Llywodraeth y DU wedi ymgynghori ar hyn. Mae eu rheoliadau adeiladu eisoes yn diffinio cartref y gellir ymweld ag ef a chartref sy'n hygyrch i gadair olwyn (nid yw safonau Cymru yn gwneud hyn) sy'n eu galluogi i ragweld y ddarpariaeth o'i gymharu â'r angen.

5.4 Ar hyn o bryd nid oes cynllun cenedlaethol ar gyfer sut y byddwn yn diwallu'r angen cynyddol hwn am gartrefi hygyrch. Mae'r data hefyd yn gyfyngedig – nid oes unrhyw ddata ar gael sy'n dangos i ba raddau y

mae'r angen am dai hygyrch yn cael ei ddiwallu neu heb ei ddiwallu. Er enghraifft, cartrefi gydol oes a chartrefi sy'n addas i gadeiriau olwyn. Yn Lloegr, mae Llywodraeth y DU mewn sefyllfa well i wneud hyn oherwydd Arolwg Tai Lloegr sy'n darparu ar gyfer cynlluniau mwy penodol.

5.5 Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi blaenoriaeth i darged o greu 20,000 o gartrefi cymdeithasol yn ystod tymor y Senedd hon. Er ein bod yn croesawu'r uchelgais hon, mae Tai Pawb yn credu bod angen i Lywodraeth Cymru gael dealltwriaeth fanylach o anghenion amrywiol y bobl sydd angen tai cymdeithasol. Mae dull 'fesul uned' yn unig yn golygu bod risg wirioneddol y gellid adeiladu'r math anghywir o gartrefi yn y mannau anghywir drwy ganolbwyntio ar gyfanswm nifer y cartrefi. Gellir datrys hyn drwy gyfateb anghenion lleol yn well â data cenedlaethol ac asesu anghenion. Rydyn ni'n credu'n gryf y byddai arolwg Tai Cymru o fudd mawr i'r broses hon ac y byddai'n rhoi mwy o ystyr i dargedau ar draws pob sector. Gellid defnyddio data wedyn i lywio polisïau a thargedau yn y dyfodol.

5.5 Yn 2019, roedd Llywodraeth Cymru wedi datgan argyfwng hinsawdd ac mae hefyd wedi cyhoeddi cynlluniau i gael economi di-garbon erbyn 2050. Mae hyn yn cael ei gydnabod o fewn y targed o 20,000 o gartrefi gyda'r ffocws ar fod yn garbon isel. Fodd bynnag, mae mwy i newid yn yr hinsawdd na dim ond lleihau ôl troed carbon. Yn ei waith Ymchwil roedd Dr Satish BK wedi edrych ar geginau a'r gwahaniaethau rhwng aelwydydd gwyn Prydeinig ac aelwydydd Asiaidd Prydeinig. Canfu fod llawer mwy o gyddwysiad yn yr aelwydydd Asiaidd Prydeinig a astudiwyd, yn ogystal â thymereddau cyfartalog uwch ac allyriadau Co2 uwch, oherwydd amseroedd coginio hirach na'r cyfartaledd a'u bod yn llai tebygol o agor ffenestri. O gofio bod y tywydd yn debygol o fod yn gynhesach ac yn fwy gwlyb yn y dyfodol o ganlyniad i newid yn yr hinsawdd – mae'r astudiaeth hon yn tynnu sylw at risg i bob tŷ cymdeithasol – yn enwedig pan fydd pwyslais ar dai yn cadw eu gwres. Felly, mae angen i dai cymdeithasol yn y dyfodol gael systemau awyru gwell ar waith i atal difrod i gartrefi pobl a hefyd i'w hiechyd.

5 Pa mor effeithiol yw'r system gynllunio o ran cefnogi adeiladu tai cymdeithasol

5.1 Fel mudiad, nid ydym yn delio'n rheolaidd â'r system gynllunio. Fel ethos, mae Tai Pawb yn cefnogi mwy o gyfranogiad cymunedau yn y system gynllunio, fel yr amlinellir gan yr hawl i gartref digonol. Gan gydnabod y gall bod risgiau ynghlwm â chyfranogiad o'r fath, mae angen cymryd camau i sicrhau bod y rheini sydd, yn draddodiadol, wedi'u hymyleiddio neu sydd 'ddim yn cael eu clywed yn aml', gan gynnwys pobl o gefndiroedd ethnig amrywiol, yn cael eu clywed yn y broses. Dylai cyfranogiad hefyd ddarparu ar gyfer gwahanol anghenion cyfathrebu, er enghraifft pobl nad yw'r Gymraeg na'r Saesneg yn iaith gyntaf iddynt a phobl sy'n niwroamrywiol.

5.2 Yn fwy cyffredinol, rydyn ni'n teimlo y byddai ymchwil yn fuddiol i ddeall a oes unrhyw grwpiau o bobl sy'n colli cyfle yn benodol o ran y system gynllunio mewn perthynas â thai cymdeithasol. Er enghraifft, a yw'n fwy anodd cael cymeradwyaeth ar gyfer rhai mathau o gartrefi? Byddai deall pwy yw'r grwpiau hyn o bobl a pham fod trafferthion o ran adeiladu eiddo sy'n addas iddynt yn gwella prosesau presennol.

5.3 Gallai cynnal yr ymchwil uchod hwyluso trafodaeth ehangach ynghylch pa grwpiau o bobl neu gymunedau y mae'r system gynllunio yn ei chyfanrwydd ar draws deiliadaethau yn effeithio'n negyddol arnynt. Tynnu sylw at a yw ein cymysgedd deiliadaeth presennol yn gywir o ran perchnogion, rhentwyr preifat, neu denantiaid cymdeithasol ac a oes angen modelau eraill i lenwi'r bwlch hwn. Er enghraifft, perchnogaeth tir cymunedol.

5. Y posibiliadau o ran caffael cartrefi presennol ac ailfodelu adeiladau presennol

6.1 Drwy ymgysylltu â'n haelodau rydyn ni wedi canfod y gellid ailfodelu adeiladau presennol er mwyn diwallu'r galw am dai cymdeithasol yn well. Yn benodol, mae Tai Taf wedi cyflawni hyn drwy wneud estyniadau i'r atig mewn tai a thrwy droi adeiladau oedd wedi'u rhannu'n fflatiau yn gartrefi i deuluoedd. Mae gwneud hyn yn llwyddiannus nid yn unig yn darparu cartref ond yn darparu cartref sy'n diwallu anghenion ardal a'r unigolion/teuluoedd sy'n byw ynddi yn y ffordd orau, yn ogystal â mynd i'r afael â gorlenwi. Rydyn ni'n gwybod bod gorlenwi yn effeithio'n

benodol ar rai cymunedau lleiafrifoedd ethnig – felly mae cyfleoedd i ddefnyddio'r dull hwn mewn rhai ardaloedd, gan leddfu heriau tai a helpu Cymru i ddod yn genedl wrth-hiliol.

6.2 Mae Allweddi Caerffili <https://www.caerphillykeys.co.uk/cy/>, dan arweiniad Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili, yn helpu landlordiaid preifat i ddod o hyd i denantiaid hirdymor ar gyfer eiddo, gan atal digartrefedd ar yr un pryd. Mae'r cymorth a gynigir yn cynnwys rheoli tenantiaeth, cyllidebu, cynyddu incwm i'r eithaf, lleihau dyled, cymorth gydag addysg, dysgu a chyflogaeth, a chyfeirio at sefydliadau eraill. Dywedodd un landlord sydd wedi bod yn defnyddio'r cynllun ers blynyddoedd lawer: "Mae gweithio gyda'r Awdurdod Lleol i ddarparu lleoedd addas i fyw yn y sector anodd hwn a chael eu harweiniad a'u cymorth ar bob cam, wedi bod yn fuddiol i'r ddwy ochr. Mae'r Awdurdod Lleol yn gallu cael gafael ar adnoddau ymhell y tu hwnt i'n rhai ni, nid yn unig o fewn yr Awdurdod ond hefyd yn y sector preifat. Mae'r rhain yn cynnwys iechyd, iechyd meddwl, dibyniaeth ar gyffuriau, dyled, cwnsela ac ati."

6.3 O gofio'r heriau sy'n gysylltiedig â'r cynnydd mewn cyfraddau llog, ac yn enwedig anawsterau i'r farchnad prynu-i-osod, efallai y bydd mwy o landlordiaid yn ystyried gwerthu eiddo. Mae hyn yn cael ei ategu gan dystiolaeth ym Mhapur Gwyrdd y llynedd mewn perthynas â'r hawl i gartref digonol sy'n tynnu sylw at y ffaith bod nifer o landlordiaid naill ai wedi cyrraedd neu'n dynesu at oed ymddeol ac efallai eu bod yn meddwl am adael y sector cyn bo hir. Gallai nawr fod yn amser da i gael mwy o gyllid i ganiatáu i Landlordiaid Cymdeithasol brynu cartrefi a'u troi'n dai cymdeithasol i'w gosod. Byddai hyn yn arwain at fanteision tymor byr o ran cynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy a chymdeithasol, gan leihau'r gystadleuaeth ac, yn y tymor hwy, helpu i ailadeiladu ein stoc tai cymdeithasol.

7. Casgliad

7.1 Mae angen mwy o dai cymdeithasol a gwell ar Gymru i helpu i ddatrys argyfwng tai'r wlad. Er bod Llywodraeth Cymru yn cydnabod hyn yn ei tharged o 20,000 o gartrefi cymdeithasol yn ystod tymor y Senedd hon, nid yw'n glir sut cafodd y targed hwn ei osod a faint o gartrefi

cymdeithasol ychwanegol fydd eu hangen i fynd i'r afael ag argyfwng tai Cymru go iawn.

7.2 Gan gymryd cam yn ôl, er ei bod yn amlwg bod angen mwy o gartrefi cymdeithasol arnom – dim ond rhan o'r ateb yw hyn. Yn gyntaf, mae angen i ni ddeall a phenderfynu ar y canlynol:

- Rôl tai cymdeithasol
- Ar gyfer pwy maen nhw?
- Canfod cymunedau sydd ddim yn cael gwasanaeth digonol ar hyn o bryd o ran tai cymdeithasol
- Faint o gartrefi sydd eu hangen a ble y dylent fod?

7.3 Mae angen trafod y cwestiynau hyn yn llawn o ran sut maen nhw'n cyd-fynd â'r sector tai ehangach. I wneud hyn, mae angen strategaeth Tai Cymru arnom. Rydyn ni'n credu y gallai hyn fod yn un o'r camau cyntaf i gyflawni'r 'newid i systemau' sydd ei angen i ddatrys ein hargyfwng tai.