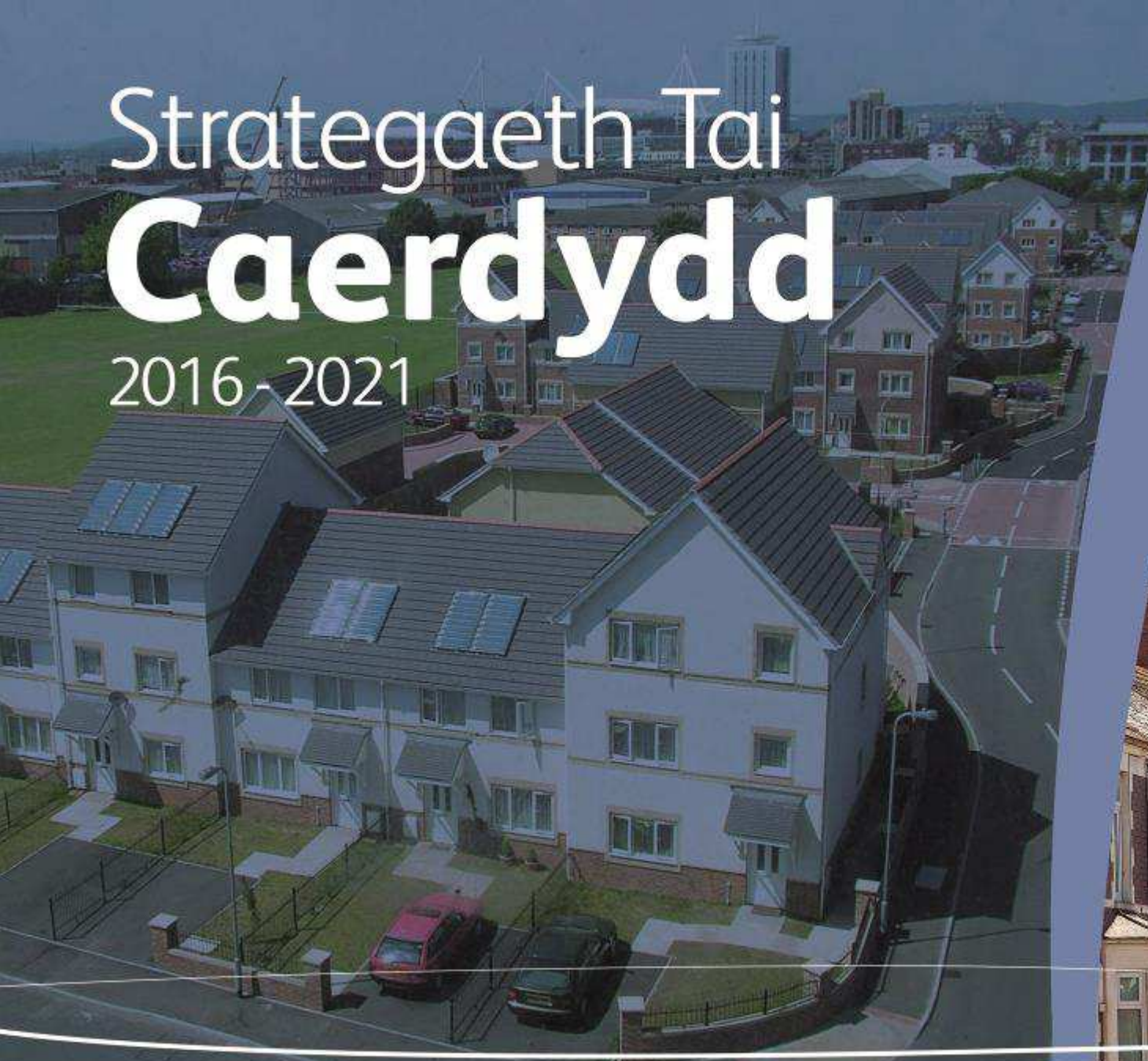
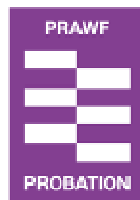


Strategaeth Tai Caerdydd

2016 - 2021





Cynnwys

Pennod	Tudalen
Cyflwyniad	4
Angen am Dai	7
Cartrefi	17
Pobl	27
Cymunedau	36
Crynodeb Cydraddoldeb	42
Crynodeb 'Byddwn yn'	44

Cyflwyniad

Cydweledigaeth Caerdydd

Gweledigaeth Caerdydd yw bod '**y ddinas orau i fyw ynddi yn Ewrop**' - lle gwych i weithio a gwneud busnes; sy'n denu ac yn cadw'r dalent gorau; lle y mae pobl wrth eu bodd byw; ac yn ddinas o gyfle i bawb, waeth beth fo'u cefndir.

Mae bod yn brifddinas fyw yn golygu cyflawni'r 7 canlyniad y cytunwyd arnynt ar y cyd, a amlinellwyd yng Nghynllun Integredig Sengl Caerdydd, "Beth sy'n Bwysig":

- ⇒ **Mae pobl Caerdydd yn ddiogel ac yn teimlo'n ddiogel**
- ⇒ **Mae gan Gaerdydd economi sy'n ffynnu ac yn llwyddo**
- ⇒ **Mae pobl Caerdydd yn cyflawni eu llawn botensial**
- ⇒ **Mae Caerdydd yn lle gwych i fyw, gweithio a chwarae ynddo**
- ⇒ **Mae gan bobl Caerdydd amgylchedd glân, deniadol a chynaliadwy**
- ⇒ **Mae pobl Caerdydd yn iach**
- ⇒ **Mae Caerdydd yn gymdeithas deg, gyfiawn a chynhwysol**

Dengys Adroddiad Dinas Fyw Caerdydd (Hydref 2015) berfformiad Caerdydd yn erbyn y canlyniadau hyn gan ddangos lle mae'r ddinas yn gwneud yn dda a lle mae angen gwella.

Mae'r 7 canlyniad a rennir yn cyfrannu at y Nodau Llesiant Cenedlaethol a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, y mae angen i gyrff cyhoeddus fabwysiadu ffyrdd cynaliadwy o weithio i wella llesiant diwylliannol, cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd Cymru yn rhan ohoni.

Blaenoriaethau Cyngor Dinas Caerdydd:



Mae blaenoriaethau'r Cyngor (gweler i'r chwith) yn cydnabod y meysydd pwysicaf y mae angen ymdrin â hwy yn y tymor byr i ganolig.

Mae'r strategaeth dai hon yn cefnogi pob un o'r blaenoriaethau hyn ar draws ystod o feysydd darpariaeth gwasanaeth, ac yn dangos sut y gall Tai gyfrannu at yr agenda Dinas Fyw dros y 5 mlynedd nesaf, tra'n paratoi dull hirdymor o gynllunio ar yr un pryd.

Cysylltiadau strategol

Mae'r strategaeth hefyd yn cydnabod y blaenoriaethau a amlinellir ym mholisi cynllunio cenedlaethol a strategaethau polisi, tai a digartrefedd Llywodraeth Cymru.

Mae hefyd yn ymateb i ddeddfwriaeth ddiweddar Llywodraeth Cymru gan gynnwys Deddf Tai (Cymru) 2014, Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, ynghyd â newidiadau ym mholisi Llywodraeth y DU, yn enwedig sy'n ymwneud â diwygio lles.

Cyflwyniad

Mae'r Strategaeth Dai hon ar gyfer Caerdydd 2016-2021 yn nodi sut y bydd Cyngor Dinas Caerdydd a'i bartneriaid yn llunio a chyflwyno gwasanaethau a darpariaeth dai yn y dyfodol ar draws y ddinas.

Gweledigaeth

Ein nod yw cyflawni'r canlyniadau tai gorau ar gyfer bobl Caerdydd, gan weithio gyda'n partneriaid i sicrhau y gall pob un o'n dinasyddion gael mynediad i gartrefi o ansawdd uchel, fforddiadwy a chynaliadwy.

Datblygwyd y strategaeth mewn cyfnod o her: dyletswyddau deddfwriaethol newydd ar awdurdodau lleol; cyni parhaus yn arwain at doriadau ariannol sylweddol a galw cynyddol am wasanaethau.

Gan gydnabod yr heriau hyn, nodwyd 4 nod allweddol.

Prif Nodau

- ⇒ **I ddatblygu dealltwriaeth lawn o anghenion tai yn y ddinas (*Angen am Dai*)**
- ⇒ **I ddefnyddio dull cydlynol a seiliedig ar dystiolaeth i ddatblygu a gwella cartrefi yng Nghaerdydd (*Cartrefi*)**
- ⇒ **I sicrhau bod anghenion tai y bobl sydd fwyaf agored i niwed yn cael eu diwallu (*Pobl*)**
- ⇒ **I wella cymdogaethau a helpu adeiladu cymunedau cryfach (*Cymunedau*)**

Ymdrinnir â phob nod allweddol drwy bennod ar wahân o dan y penawdau canlynol:

- ⇒ ***Angen am Dai***
- ⇒ ***Cartrefi***
- ⇒ ***Pobl***
- ⇒ ***Cymunedau***

Partneriaid

Mae gweithio mewn partneriaeth yn allweddol i lwyddiant unrhyw strategaeth. Mae'r Cyngor yn ffodus i fod â chyfoeth o bartneriaid sy'n rhannu'r un gwerthoedd a blaenoriaethau, gan gynnwys:

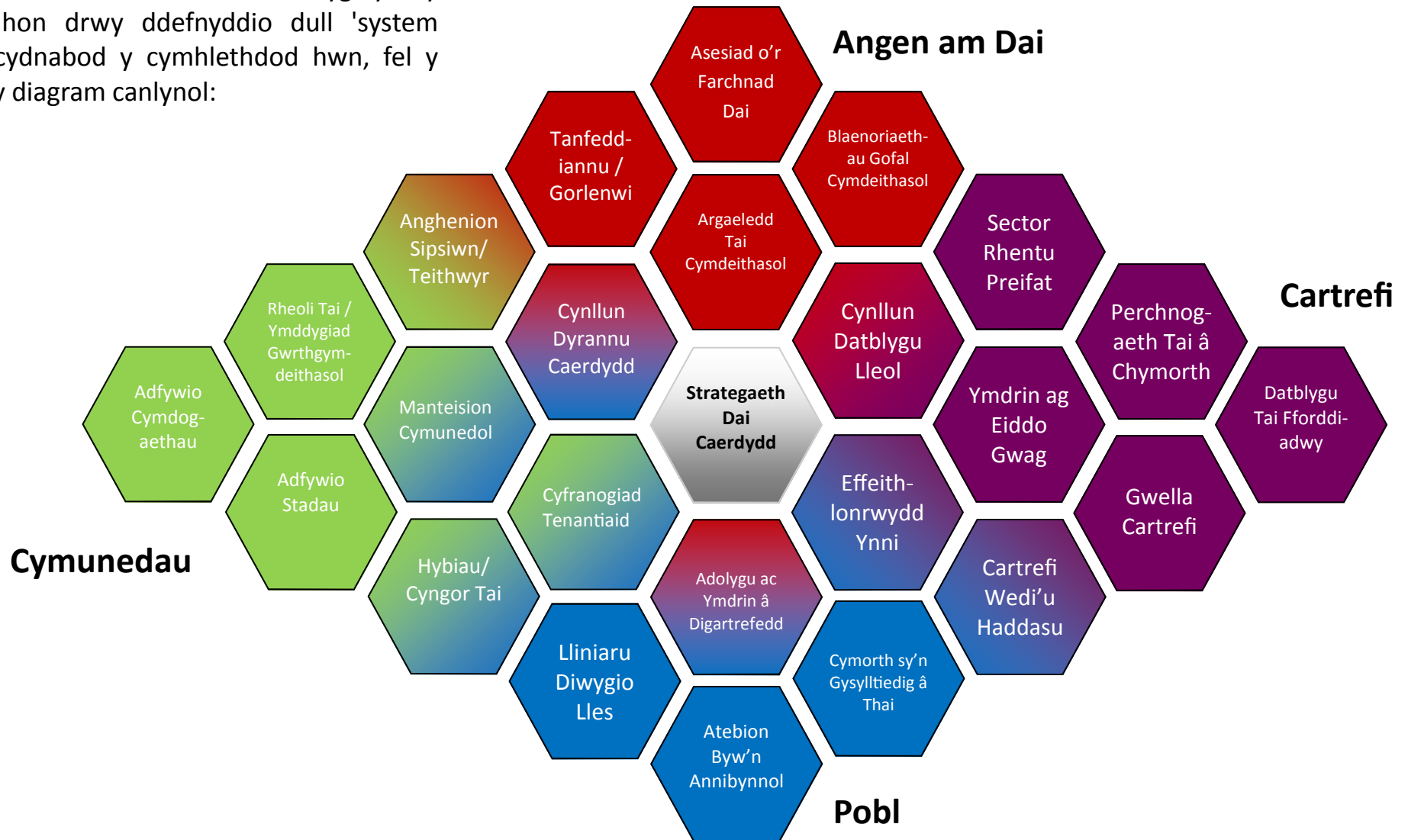
- ⇒ Cymdeithasau Tai Lleol (a elwir yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig);
- ⇒ landlordiaid preifat ac asiantaethau gosod tai;
- ⇒ darparwyr cefnogaeth y trydydd sector;
- ⇒ partneriaid statudol sy'n gweithredu yn y ddinas gan gynnwys Iechyd, y Gwasanaeth Prawf, yr Heddlu a'r Gwasanaeth Tân;
- ⇒ Llywodraeth Cymru.

Monitro'r Strategaeth

Noda'r Strategaeth nifer o weithgareddau uchelgeisiol sydd angen eu cyflawni dros y 5 mlynedd nesaf. Rhestrir y rhain fel ymrwymïadau 'Byddwn yn' drwy gydol y ddogfen ac mae'r rhain yn cael eu crynhoi ar dudalennau 45-46. Datblygir cynllun gweithredu ar wahân a'i fonitro'n barhaus gyda phartneriaid er mwyn hysbysu adroddiad blynyddol ar gynnydd a gyhoeddir bob blwyddyn.

Dull System Gyfan

Cydnabyddir bod agweddau ar y system dai yn gorgyffwrdd, ac y gall ymdrin ag un agwedd fod â goblygiadau i ffactorau eraill. Datblygwyd y strategaeth hon drwy ddefnyddio dull 'system gyfan' sy'n cydnabod y cymhlethdod hwn, fel y dangosir yn y diagram canlynol:



Angen am Dai

*I ddatblygu
dealltwriaeth lawn o
anghenion tai yn y
ddinas*



Deall yr angen am dai yn y ddinas

Canfyddiadau Asesiad Marchnad Dai Leol

Yn 2015, comisiynodd y Cyngor Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) i ddeall natur a lefel y galw a'r angen am dai yng Nghaerdydd. Fel rhan o'r asesiad, arolygwyd dros 13,000 o aelwydydd a dadansoddwyd data eilaidd, gan gynnwys rhagolygon poblogaeth a data Cyfrifiad.

Newid Demograffig

Mae amcanestyniadau Llywodraeth Cymru 2011 yn nodi 142,802 o aelwydydd yng Nghaerdydd yn 2011, a fydd yn codi i 201,792 erbyn 2036, sef cynnydd o 21.8%. Bydd maint cyfartalog aelwydydd yn lleihau 2.33-2.21 dros yr un cyfnod.

Proffil daliadaeth

Dengys data Cyfrifiad 2011 bod y farchnad perchen-ddaliadaeth wedi gostwng ers 2001 o 69.2% i 59.2% o'r ddinas. Mae rhentu preifat wedi dyblu bron o 11.1% i 21.9%. Erbyn hyn, mae'r sector rhentu preifat yn fwy na'r sector cymdeithasol, sydd wedi aros ar tua 17%.

Math o annedd

Mae 31% o anheddau yn dai teras, 29% yn dai pâr, 26% yn fflatiau a 14% yn dai ar wahân (Cyfrifiad 2011). Mae gan y mwyafrif (72%) o eiddo yn y sector cymdeithasol 1 neu 2 ystafell wely, tra bod 66% o'r eiddo yn y sector preifat gyda 3 neu fwy o ystafelloedd gwely.

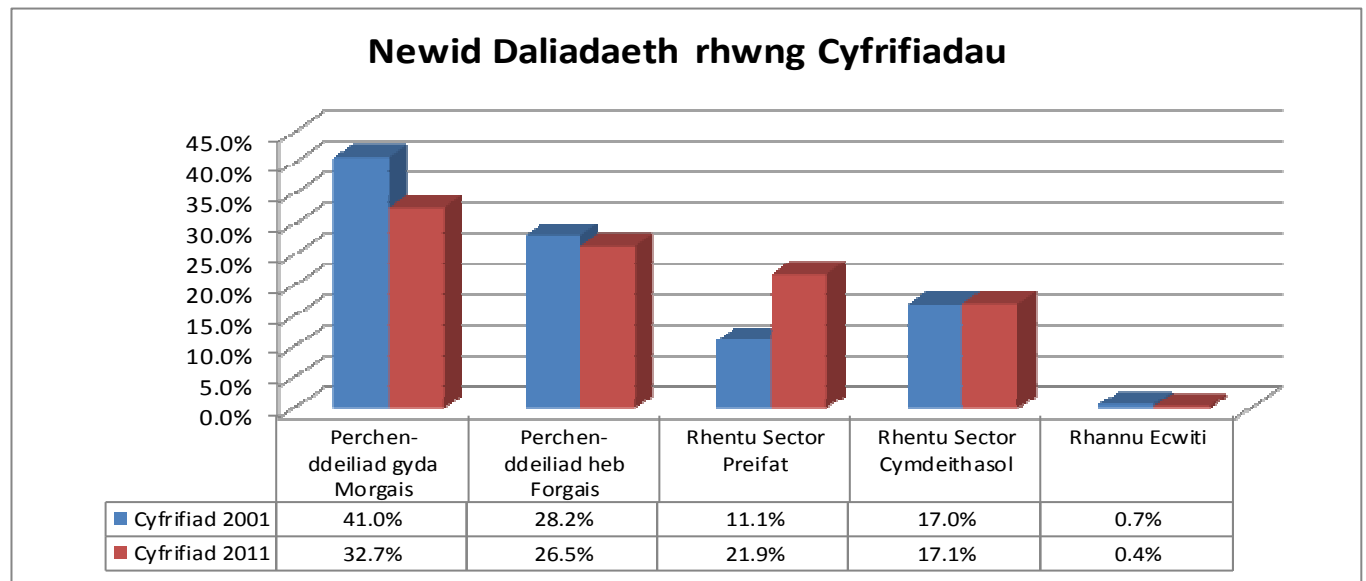
Prisiau Tai a Gwerthoedd Rhentu

Y pris cyfartalog a dalwyd am eiddo ar wahân yng Nghaerdydd oedd £341,177; roedd tŷ pâr yn costio £218,066; tŷ teras yn costio £179,879, a fflat yn costio £142,888 (Cofrestrfa Tir 2014). Y rhent preifat cyfartalog y mis oedd £559 am eiddo ag 1

ystafell wely, £689 am 2 ystafell wely a £857 am 3 ystafell wely. Mae hyn yn cymharu â chyfraddau Lwfans Tai Lleol o £450 (1 ystafell wely), £550 (2 ystafell wely) a £650 (3 ystafell wely).

Incwm Aelwydydd a Fforddiadwyedd

Mae gan 39% o gartrefi presennol incwm blynyddol o dan £20,000, yn codi i 50% ar gyfer aelwydydd cudd (pobl sy'n byw ar aelwyd ond sydd eisiau ffurfio aelwyd ar wahân, er enghraifft plant sy'n oedolion ond sy'n byw gyda rhieni). Mae 51% o aelwydydd presennol yn ennill islaw cyfartaledd y DU o £26,135 y flwyddyn (63% ar gyfer aelwydydd cudd).



Deall yr angen am dai yn y ddinas

Dengys y tabl canlynol y trothwyon incwm sengl sydd angen eu cyrraedd i brynu eiddo lefel mynediad (chwartel isaf) yng Nghaerdydd, yn seiliedig ar forgois o 95% a chymhareb fenthyca o 3.5 gwaith incwm gros.

Gwerthiant Lefel Mynediad - Trothwyon Incwm (£)		
	Lefel gwerthiant	Trothwy Incwm
Fflat 1 ystafell wely	£85,000	£23,100
Fflat 2 ystafell wely	£105,000	£28,500
Teras 2 ystafell wely	£120,000	£32,600

Ffynhonnell: LHMA Mawrth 2015

Gweler isod y trothwyon ar gyfer rhentu eiddo lefel mynediad (yn seiliedig ar rent ar 25% incwm gros):

Rhent Lefel Mynediad - Trothwyon Incwm (£)		
	Lefel rhent	Trothwy Incwm
Fflat 1 ystafell wely	£495	£23,800
Fflat 2 ystafell wely	£650	£31,200
Teras 2 ystafell wely	£650	£31,200

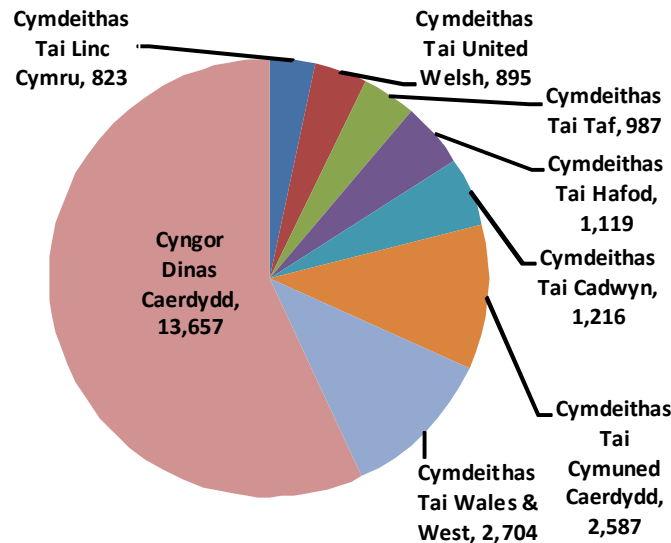
Ffynhonnell: LHMA Mawrth 2015

Byddwn yn: Diweddarau ac adnewyddu data'r Asesiad o'r Farchnad Dai.

Argaeledd Tai Cymdeithasol

Lefelau stoc

At ei gilydd, mae gan y Cyngor a 7 Cymdeithas Dai partner gyfanswm o bron i 24,000 o unedau o lety rhent cymdeithasol.



Mae'r stoc gymdeithasol wedi ei lleoli yn bennaf mewn rhannau pellennig o'r ddinas. Ceir galw uchel ym mhob ward, a chwilir yn gyson am gyfleoedd i ddatblygu tai fforddiadwy ar draws Caerdydd. Bwriedir cael unedau newydd yn y wardiau mwy poblogaidd ger canol y ddinas.

Gosod eiddo

Rhwng yr 8 landlord cymdeithasol, gosodir cyfartaledd o 1,644 eiddo bob blwyddyn. Defnyddir targedau gyda 3 is-restr (Digartref, Trosglwyddo Manteisiol a Chyffredinol) o Restr Aros am Dai Caerdydd er mwyn atgyfnerthu symudiad a chynnal sefydlogrwydd cymdeithasol trwy sicrhau bod cymysgedd o aelwydydd mewn gwahanol sefyllfaoedd yn cael eu hailgartrefu.

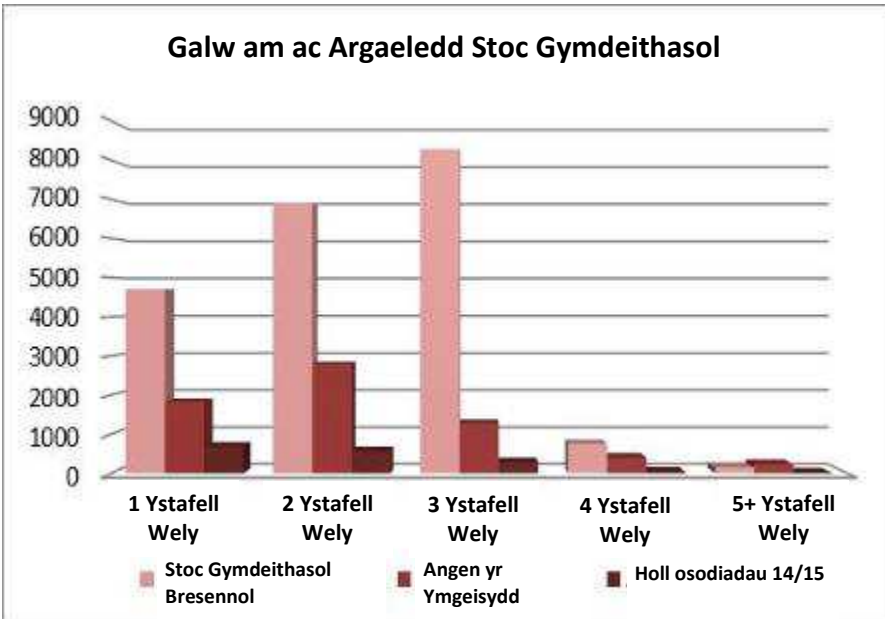
Rhestr Aros am Dai Caerdydd

Mae'r Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lleol yn gweithredu rhestr aros gyffredin ar gyfer tai cymdeithasol, ac o hon y caiff ymgeiswyr addas gynnig yr eiddo sydd ar gael.

I'r rhai sydd am ymuno â'r rhestr, rhaid i ymgeiswyr yn gyntaf fynychu Cyfweiliad Cais am Lety, lle mae pob opsiwn llety addas yn cael eu hegluro, gan gynnwys ymuno â'r rhestr aros. Ar gyfartaledd, cynhelir 69 Cyfweiliad Cais am Lety bob wythnos, gyda 89% yn cael eu derbyn ar y rhestr aros. Mae chwarter o geisiadau yn dod gan denantiaid cymdeithasol presennol sydd eisiau trosglwyddo eiddo.

Deall yr angen am dai yn y ddinas

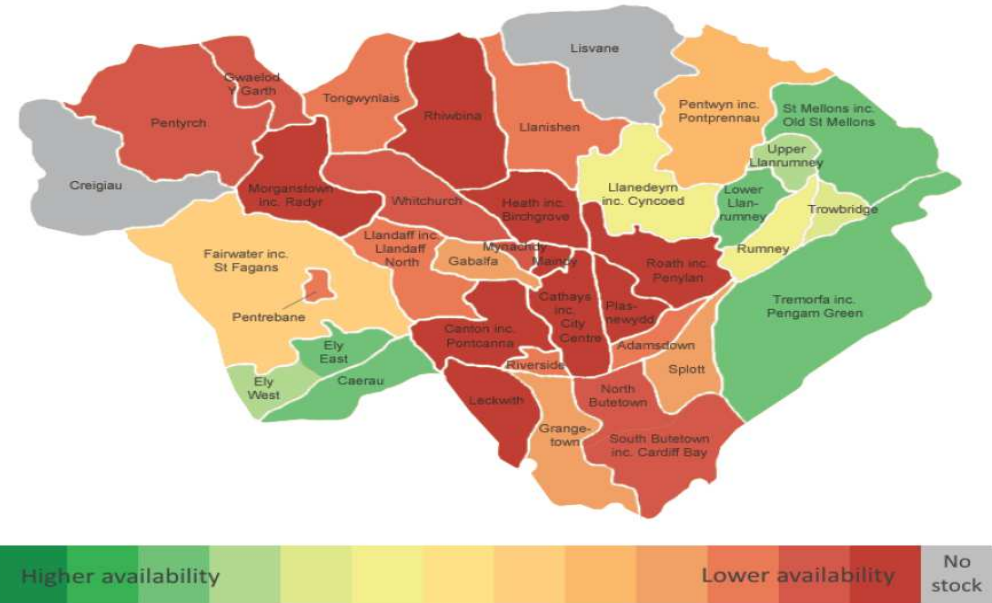
Defnyddir mapiau sy'n dangos argaeledd gwahanol fathau a meintiau o lety i roi cyngor gwybodus (gweler ar y dde am enghraifft).



Dengys y siart uchod y lefelau stoc presennol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely, o'u cymharu â'r angen ystafelloedd gwely sydd gan yr ymgeiswyr ar y rhestr aros a throsiant yn 2014/15.

Mae Cynllun Gosod Tai Caerdydd ar y cyd yn blaenoriaethu ceisiadau ar sail yr angen am lety a chysylltiad lleol â Chaerdydd. Gosodir yr holl geisiadau o fewn Band yn nhrefn dyddiadau fel y dangosir yn y tabl ar y dde:

Angen y Teulu: 3 ystafell - aelwyd gyda phlentyn dan 16 oed



Band	%	Nifer
Yn syth	0.3%	38
Band A - angen brys gyda chysylltiad lleol	6.4%	577
Band Bi - angen uchel gyda chysylltiad lleol	9.4%	991
Band Bii - angen canolig gyda chysylltiad lleol	33.6%	3487
Band C - angen brys, dim cysylltiad lleol	0.0%	0
Band Di - angen uchel, dim cysylltiad lleol	0.4%	54
Band Dii - angen canolig, dim cysylltiad lleol	2.7%	269
Band E - dim angen gyda chysylltiad lleol	43.4%	3856
Band F - dim angen, dim cysylltiad lleol	3.8%	300
CYFANSWM	100%	9572

Deall yr angen am dai yn y ddinas

Mae'r Rhestr Aros am Dai yn cynnwys aelwydydd sydd ag anghenion tai gwahanol. Mae'r rhain yn cynnwys ymgeiswyr sydd:

Yn ddigartref

Mae'r Cyngor wedi derbyn dyletswydd i ailgartrefu 221 aelwyd.

Yn byw mewn amodau tai anfodhaol

- 2,765 aelwyd (29% o'r rhestr aros) yn dioddef gorlenwi.
- 489 aelwyd (5% o'r rhestr aros) angen symud i lety llai ac maent ar yr is-restr Trosglwyddo Manteisiol.

Angen symud am resymau meddygol neu les

- 2,477 aelwyd (26% o'r rhestr aros) ag angen meddygol.
- 1,621 aelwyd (17% o'r rhestr aros) angen llety llawr gwaelod/ hygyrch gyda lifft.
- 549 aelwyd ar restr Cartrefi Hygyrch Caerdydd (89% o'r rhain hefyd ar y Rhestr Gyffredinol).

Angen symud i ardal arbennig er mwyn osgoi caledi

Yn cynnwys pobl sy'n ffoi rhag trais yn y cartref neu sy'n cael eu heffeithio gan ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Nid oes gan y rhai a gofrestrir ym Mandiau E ac F unrhyw angen dynodedig am lety, ac

mae'r rhain yn ffurfio bron i hanner y rhestr aros. Nid oes gan 7% o'r holl ymgeiswyr unrhyw gysylltiad lleol.

Caiff y Cynllun Gosod y cyd ei ddiwygio yn ôl yr angen, ac mae'n cael ei hysbysu gan bolisi a deddfwriaeth newydd, fel diwygiadau lles parhaus a phrofiad gweithredol.

Pobl Hŷn

Mae gan Gaerdydd boblogaeth sy'n heneiddio, gyda goblygiadau ar gyfer y swm, math a lleoliad o lety pobl hŷn sydd eu hangen. Ar hyn o bryd, mae bron i 2,000 o ymgeiswyr ar y Rhestr Aros am Dai dros 50 oed ac eisiau tai cymdeithasol.

Mae'r mwyafrif angen eiddo 1 ystafell wely ond mae 5% yn gofyn am 2 ystafell wely a 990 yn gofyn am lety llawr gwaelod neu sy'n hygyrch â lifft. Byddai 151 o'r ymgeiswyr hyn yn rhyddhau eiddo cymdeithasol mwy o faint.

Amlygodd arolwg o'r ymgeiswyr hyn yn 2014 y wybodaeth ganlynol (gweler y tabl). Nododd ymatebwyr mai'r rhesymau mwyaf cyffredin dros fod eisiau symud oedd iechyd gwael, anhawster gyda grisiau, i fyw yn agos at ffrindiau a theulu, ac i fod gyda phobl o'r

Rhestr Aros Gyfredol Ymgeiswyr 50+ oed	50-59 oed	60-69 oed	70-79 oed	80+ oed
Yn berchen ar eu tŷ eu hunain	6%	12%	17%	28%
Yn rhentu'n breifat	37%	25%	11%	13%
Yn rhentu tai cymdeithasol	34%	38%	49%	47%
Gydag addasiadau	13%	23%	36%	40%
Yn derbyn cefnogaeth	25%	23%	27%	23%
Â diddordeb mewn llety dynodedig	84%	88%	79%	70%
Â diddordeb mewn llety gwarchod	27% ond ddim yn gymwys	40%	48%	68%

un oedran â hwy eu hunain, a thrwy hynny osgoi unigedd.

Ar hyn o bryd, mae'r holl ddata sydd ar gael am angen a stoc pobl hŷn yn cael ei gasglu i lywio trafodaethau gyda phartneriaid ar y ffordd orau i ymdrin ag anghenion tai y grŵp cleient hwn.

Byddwn yn: Datblygu Strategaeth Llety Pobl Hŷn ar gyfer Caerdydd.

Deall yr angen am dai yn y ddinas

Tanfediannu / Gorlenwi

Tanfediannu a Gorlenwi		
Daliadaeth	Tanfediannu	Gorlenwi
Perchen ddaliadaeth gyda morgais	45.3%	3.5%
Perchen ddaliadaeth heb forgais	63.4%	0.7%
Rhentu'n Breifat	9.6%	4.0%
Rhentu gan y Cyngor	12.5%	8.1%
Rhentu gan RSL	3.1%	7.6%
Yr Holl Stoc	35.6%	3.7%

Dengys y tabl uchod ganfyddiadau'r Aseiad o'r Farchnad Dai Leol ar feddiannaeth o lety yn ôl deiliadaeth.

Nodwyd tua 2,000 o unedau cymdeithasol teulu ar rent gyda 2 neu fwy o ystafelloedd gwely sbâr - lefel tanfediannu o 12.5% neu 1,673 eiddo yn stoc y Cyngor, a 3.1% neu 324 eiddo yn stoc y Cymdeithasau Tai.

Nodwyd mai cyfanswm yr aelwydydd gorlawn yn y sector rhentu cymdeithasol oedd 1,890. Effeithiodd gorlenwi ar 10.9% o aelwydydd pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig, o'i gymharu â 3.7% o'r boblogaeth gyfan.

Ymdrin â Thanfediannu

O dan y cam cyntaf o ddiwygiadau lles, nodwyd cyfanswm o 4,194 o denantiaid cymdeithasol o oedran gweithio fel rhai yr effeithid arnynt gan y 'dreth ystafell wely'. Ar hyn o bryd, mae 396 o'r aelwydydd ar y Rhestr Aros am Dai eisiau symud i dŷ llai.

Mae'r Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi defnyddio Taliadau Tai Dewisol (DHPs) i gefnogi teuluoedd yr effeithir arnynt trwy gyfrannu tuag at y diffyg mewn rhent wrth aros am gynnig o dŷ.

Rhwng mis Ionawr a mis Rhagfyr 2015, gwnaed 750 cynnig o dai cymdeithasol llai. Fodd bynnag, roedd llawer o denantiaid yn amharod i symud ac wedi gwrthod cynigion addas. Arweiniodd hyn at dynnu'r DHP yn ôl, gan adael rhai aelwydydd gydag ôl-ddyledion rhent sy'n cronni.

Byddwn yn: Parhau i weithio gyda phartneriaid RSL i ddatblygu atebion i ymdrin â thanfediannu.

Yn ogystal, mae 16% o ymgeiswyr ar y Rhestr Aros Gyffredin dros 50 oed wedi nodi dymuniad i symud i dŷ llai. Nid yw llawer yn cael eu heffeithio gan y dreth ystafell wely, ond gallai hyn ryddhau llety mwy o faint ar gyfer y rhai sydd mewn angen tai neu sy'n dioddef oherwydd gorlenwi.

Byddwn yn: Cynnig cymhellion a llety deniadol i bobl hŷn sy'n gallu symud i dŷ llai.

Ymdrin â Gorlenwi

Ar hyn o bryd mae 28% o gartrefi ar y Rhestr Aros am Dai oherwydd gorlenwi; mae'r mwyafrif angen 1 neu 2 ystafell wely ychwanegol, ond mae rhai achosion eithafol angen 3 neu 4 ystafell wely ychwanegol.

Deall yr angen am dai yn y ddinas

Diwygiwyd y Cynllun Gosod i flaenoriaethu'r cartrefi sy'n dioddef fwyaf oherwydd gorlenwi; fodd bynnag, mae angen ymchwilio i atebion eraill. Gallai opsiynau posibl gynnwys:

- ⇒ **Cynorthwyo aelwydydd gorlawn i symud i lety mwy drwy gynnig atebion realistig:** cymorth i gael mynediad i'r sector rhentu preifat drwy gynnig bondiau; cydgyfnewid.
- ⇒ **Cynorthwyo plant sy'n oedolion mewn aelwydydd gorlawn i symud allan:** cynnig cyngor ariannol a chyngor i Mewn i Waith yn ogystal â bondiau
- ⇒ **Gweithio i liniaru effaith gorlenwi lle nad yw symud yn bosibl:** darparu gwelyau bync a chyfleusterau storio i ryddhau lle yn y cartref.

Byddwn yn: Cyflawni cynllun gweithredu i gynorthwyo aelwydydd gorlawn, gan ystyried anghenion aelwydydd pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig.

Caiff y Cynllun ei ddiwygio yn unol â hynny er mwyn sicrhau bod y rhai mewn angen mwyaf am dai yn cael y flaenoriaeth angenrheidiol i'w hailgartrefu. Bydd angen monitro'r effaith ar y tai gosod sydd ar gael.

Adolygu Blaenoriaethau Gofal Cymdeithasol

Anableddau dysgu

Dros y cyfnod 2015-2020, bydd angen llety a chefnogaeth gan oddeutu 175 o ddefnyddwyr gwasanaeth Anabledd Dysgu ychwanegol.

Bydd 10 o ddefnyddwyr gwasanaethau bob blwyddyn angen gwelyau mewn tai a rennir fel rhan o'r 'Project yn Nes at y Cartref', sy'n anelu at ddychwelyd defnyddwyr gwasanaeth o leoliadau preswyl allsirol presennol ac osgoi lleoliadau y tu allan i Gaerdydd yn y dyfodol.

Bydd 25 o ddefnyddwyr gwasanaeth bob blwyddyn angen llety camu ymlaen (model craidd a chlwstwr) o fyw â chymorth, cartrefi i deuluoedd gyda gofawyr hŷn, a'r Cynllun Llety Brys.

Rhestr Aros Cartrefi Hygyrch Caerdydd

Ar hyn o bryd mae 510 o aelwydydd yn aros am dai cymdeithasol sydd wedi'u haddasu; (llawer gyda phlant anabl). Yn 2014/15 roedd y rhan fwyaf o dai gosod gydag 1 ystafell wely:

Llety gosod wedi'i addasu 2014/15					
	1 gwely	2 gwely	3 gwely	4 gwely	Cyfanswm
Byngalo	13	7	0	1	21
Fflat	70	33	0	0	103
Tŷ	3	7	23	4	37
Cyfanswm eiddo gosod	86	47	23	4	161
Angen	150	200	130	30	510

Mae adolygiad o broject Tai Hygyrch Caerdydd ar y gweill gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n bartneriaid. Bydd hyn yn gwerthuso sut orau i reoli cartrefi ag anghenion meddygol penodol; ar hyn o bryd mae 1,621 o aelwydydd ar y Rhestr Aros Gyffredin gydag angen am naill ai llety llawr gwaelod neu lety sy'n hygyrch â lifft.

Byddwn yn: Adolygu'r ffordd y caiff tai hygyrch eu dyrannu i gwrdd orau ag anghenion.

Deall yr angen am dai yn y ddinas

Adolygu digartrefedd

Cysgu ar y Stryd

Mae gan Gaerdydd amrywiaeth o wasanaethau i gynorthwyo'r rhai sy'n 'cysgu ar y stryd' mewn drysau, parciau neu leoliadau eraill sy'n agored i niwed. Yn ystod 2015/16, roedd cyfartaledd wythnosol y bobl sy'n cysgu ar y stryd yn 42. Mae'r ffigur uchel yn rhannol oherwydd y cynnydd yn ninasyddion Ardal Economaidd Ewropeaidd (AEE) sy'n gallu hawlio Lwfans Ceisio Gwaith ond nid Budd-dal Tai i dalu am lety, oherwydd newid mewn deddfwriaeth ym mis Ionawr 2014.

Dros y flwyddyn, mae 15 o bobl ar gyfartaledd yng Nghaerdydd yn cysgu ar y stryd yn y tymor hir sydd naill ai'n gwrthod, neu'n rhy anhrefnus, i gael mynediad i



ddarpariaeth. Mae timau allgymorth yn ymgysylltu'n rheolaidd â'r unigolion hyn.

Deddfwriaeth Digartrefedd

Gyda'r newidiadau i ddeddfwriaeth digartrefedd a ddaeth i rym yn sgil Rhan 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae gan awdurdodau lleol nifer o ddyletswyddau newydd i gynorthwyo unrhyw un sy'n ceisio cyngor a chymorth tai. Ers cyflwyno'r Ddeddf, mae Caerdydd wedi cwrdd â'i dyletswyddau newydd hyn yn y ffyrdd canlynol:

Dyletswydd i Ddarparu Cyngor a Chymorth:

Mae gan y Cyngor ddyletswydd i ddarparu cyngor a chymorth i unrhyw un, gan gynnwys pobl o dramor. Ers cychwyn y ddeddfwriaeth ar 28^{ain} Ebrill 2015, mae 3,373 o gleientiaid wedi cysylltu â'r Ganolfan Opsiynau Tai i gael cyngor a chymorth.

Dyletswydd i Atal Digartrefedd:

Mae'n ofynnol i'r Cyngor weithio gyda chleientiaid i geisio atal digartrefedd neu sicrhau llety arall. Nid oes terfyn amser ar ba mor hir y gellir gwneud y gwaith ataliol hyn. Mae cynlluniau gweithredu personol yn manylu ar yr hyn y gall pob parti ei wneud i geisio datrys sefyllfa llety'r cleient. Hyd yma

cynorthwywyd 528 o aelwydydd, gyda 61% yn cyflawni canlyniad terfynol cadarnhaol.

Dyletswydd i Gynorthwyo i Sicrhau Llety:

Pan na ellir rhwystro digartrefedd, mae'n rhaid i'r Cyngor gynorthwyo teuluoedd i ddod o hyd i lety arall addas, a lle bo angen, cynnig llety dros dro. Derbyniwyd y ddyletswydd i gynorthwyo sicrhau llety amgen yn achos 1,330 o gleientiaid; cynorthwywyd 94 o'r rhain i'r sector rhentu preifat.

Dyletswydd i Sicrhau Llety:

Mae hyn yn cynnwys cyflawni'r ddyletswydd i naill ai tai preifat neu dai cymdeithasol ar gyfer y rhai y tybir sydd mewn angen blaenoriaethol. Mae llawer yn aros mewn llety dros dro tra chwilir am dai iddynt. Derbyniwyd y ddyletswydd i sicrhau llety ar gyfer 392 o gleientiaid yn 2015/16.

Byddwn yn:

- Datblygu Strategaeth Ddigartrefedd newydd i Gaerdydd yn dilyn asesiad llawn o anghenion ac adolygiad o'r gwasanaethau.
- Datblygu cynllun gweithredu i fynd i'r afael â chysgu ar y stryd yn y ddinas.

Deall yr angen am dai yn y ddinas

Sipsiwn a Theithwyr

Rhestr Aros Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

Mae'r Cyngor yn gweithredu dau safle: ceir 59 o leiniau yn Shirenewton a 21 o leiniau yn Rover Way. Ar hyn o bryd mae 16 o aelwydydd ar y rhestr aros am safle Rover Way a 27 o aelwydydd ar y rhestr aros am Shirenewton. Yn 2014/15, gosodwyd 2 lain yn Rover Way (1 ar y rhestr aros ac 1 drwy ddigartrefedd), gyda 2 osodiad pellach yn Shirenewton (y ddau o'r rhestr aros).

Asesiad Angen Sipsiwn a Theithwyr

Cynhaliodd y Cyngor asesiad anghenion llety i gynllunio ar gyfer datblygu safleoedd yn y dyfodol. Roedd hyn yn cynnwys cyfweld holl drigolion presennol y ddau safle a rhagamcanu twf.

Rhagamcanwyd yr angen i'r dyfodol fel 48 o leiniau awdurdodedig ychwanegol dros y 5 mlynedd nesaf, gydag 72 yn ystod oes y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) at 2026 (yn amodol ar gymeradwyaeth Llywodraeth Cymru). Byddai hyn yn cynyddu o 21 o leiniau pellach pe ceid safle newydd yn lle Rover Way yn y pen draw.

Yn ogystal, nodwyd yr angen am safle dros dro. Mae trafodaethau yn parhau gydag Awdurdodau Lleol eraill yn Ne-ddwyrain Cymru i archwilio ateb rhanbarthol.

Datblygu Darpariaeth Ychwanegol

Mae'r Cyngor yn cynnal proses ddethol safleoedd Sipsiwn a Theithwyr i gwrdd â'r angen tymor byr a hir am leiniau. Cyfeirir at y

Byddwn yn: Mynd ymlaen i greu safleoedd ychwanegol i Sipsiwn a Theithwyr i fodloni angen tymor byr a hirdymor.

broses hon yn Fframwaith Monitro'r CDLI.

Aelwydydd Duon a Lleifrifoedd Ethnig

Archwiliodd Asesiad y Farchnad Tai Lleol i anghenion cymunedau pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig. Yn ôl yr archwiliad, mae aelwydydd pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig yn fwy cyffredin yn y sector rhent preifat a hefyd yn profi lefelau uwch o orlewni na'r boblogaeth ehangach. Ni nodwyd unrhyw faterion tai amlwg eraill gan yr Asesiad.

Perchnogaeth Tai â Chymorth

Mae'r Cyngor yn cadw cofrestr o brynwyr tro cyntaf sydd â diddordeb mewn prynu cyfran a rennir (fel arfer 70-80%) o adeiladau newydd a ddatblygwyd yn benodol gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner neu ddatblygwyr preifat.

Ar hyn o bryd mae 832 aelwyd yn aros i glywed am gynlluniau newydd neu ailwerthu eiddo rhannu ecwiti sy'n bodoli eisoes, y mae'n rhaid eu marchnata i'r gofrestr yn y lle cyntaf. Yn 2014/15, cynigwyd 6 fflat 1-gwely adeiladu newydd a gwnaed 12 ailwerthiant; 4 fflat 1-gwely, 7 fflat 2-wely ac 1 tŷ 3-gwely.

Byddwn yn: Adolygu dulliau ychwanegol i hyrwyddo'r Cynllun Perchnogaeth Tai â Chymorth.



Deall yr angen am dai yn y ddinas

Asesu'r Angen a'r Galw am Dai

Yn dilyn canllawiau swyddogol, cyfrifodd yr Aseiad o'r Farchnad Dai Leol yr anghenion tai presennol fel 10,006 o aelwydydd, ac angen yn codi'n flynyddol o 2,236 o aelwydydd. Mae hyn yn cynnwys y rhai sydd heb eu llety eu hunain neu sy'n byw mewn tai anaddas ac nad ydynt yn gallu fforddio diwallu eu hanghenion yn y farchnad.

Er mwyn ateb y galw, mae angen i Gaerdydd adeiladu 2,024 eiddo fforddiadwy y flwyddyn am y 5 mlynedd nesaf.

LHMA Mawrth 2015

Galw am Dai Marchnad

Nododd yr Aseiad o'r Farchnad bod 11,010 o aelwydydd presennol yn bwriadu symud i berchen ddaliadaeth a 3,150 yn bwriadu symud i dai rhent preifat rhwng 2015 a 2018.

Mae 2,117 o aelwydydd cudd yn bwriadu symud i berchen ddaliadaeth a 3,034 pellach i dai rhent preifat.

Amcangyfrifir y bydd y galw gan fewnfudwyr dros y cyfnod hwn yn 10,665, gan osod

cyfanswm y galw am dai marchnad yn y Ddinas ar 29,976 o aelwydydd dros y 3 blynedd.

Tai Fforddiadwy

Mae'r Cyngor yn ystyried y mathau canlynol o dai yn fforddiadwy:

Tai cymdeithasol ar rent - a ddarperir ar sail angen gan y Cyngor neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, gyda lefelau rhent sy'n ystyried canllaw a meincnodau rhent Llywodraeth Cymru.

Tai canolradd - a ddarperir ar sail angen lle mae prisiau prynu neu rent uwchlaw rhai tai cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu rent tai'r farchnad. Yng Nghaerdydd mae hyn yn cynnwys:

⇒ *Tai rhent canolradd*, lle nad yw lefelau rhent ddim mwy na 100% o Lwfans Tai Lleol (gan gynnwys taliadau gwasanaeth) am byth.

⇒ *Perchnogaeth Tai â Chymorth*, model rhannu ecwiti lle mae prisiau o leiaf 30-40% yn is na phrisiau tai marchnad.

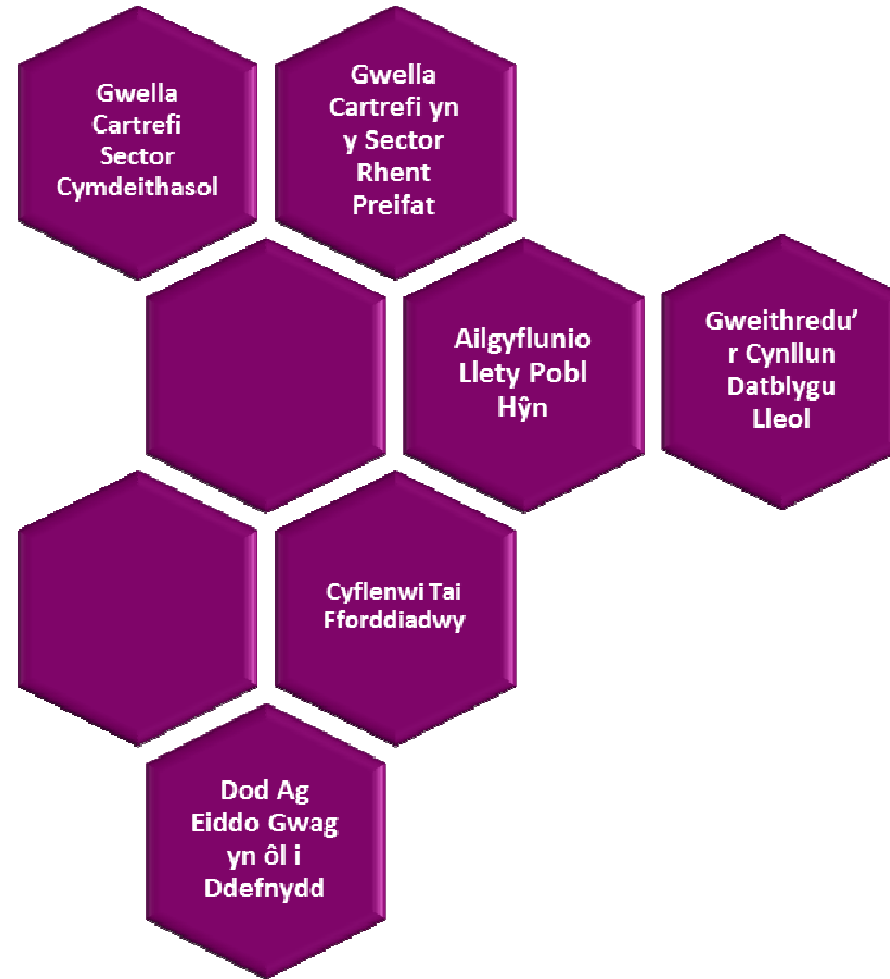
Mae angen dadansoddiad pellach o ddata lleol i benderfynu ar y math a maint o eiddo sy'n ofynnol ar lefel ward. Bydd hyn yn sicrhau diwallu anghenion tai y mwyaf agored i niwed, tra'n sicrhau cymunedau cynaliadwy. Archwilir rôl tai wrth wneud Caerdydd yn ddinas fyw, a sefydlir cynllun tymor hir.

Byddwn yn:

- Datblygu aseiad fesul ward o'r angen am dai fforddiadwy ar gyfer Caerdydd i lywio datblygiad yn y dyfodol.
- Datblygu cynllun 30 mlynedd ar gyfer llety yng Nghaerdydd yn unol ag agenda Dinasoedd Byw.



***Defnyddio dull
cydgysylltiedig sy'n
seiliedig ar dystiolaeth i
ddatblygu a gwella cartrefi
yng Nghaerdydd***



Datblygu a gwella cartrefi yng Nghaerdydd

Gweithredu'r Cynllun Datblygu Lleol 2016-2026 (LDP)

Mae'r CDLI yn nodi strategaeth ar gyfer cyflenwi twf tai yn y ddinas hyd at 2026. Y cynigion allweddol sy'n ymwneud â thai yw:

- Cyflenwi 29,201 o anheddau newydd rhwng 2014 a 2026 (6,646 i fod yn fforddiadwy)
- 7 safle strategol a arweinir gan dai erbyn 2026
 - Ardal Fenter Canol Caerdydd (2,150 o anheddau)
 - Gwaith Nwy (500 o anheddau)
 - Gogledd Orllewin Caerdydd (5,000 o anheddau)
 - I'r gogledd o Gyffordd 33 (2,000 o anheddau)
 - I'r de o Creigiau (650 o anheddau)
 - Gogledd-ddwyrain Caerdydd (4,500 o anheddau)
 - I'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau (1,300 o anheddau) (Gweler tudalen 21 am fap o'r safleoedd).

Wrth gyflenwi'r safleoedd strategol, mae'r CDLI yn anelu at ymateb i angen cymdeithasol y mae tystiolaeth ohoni drwy ddatblygu cymdogaethau cynaliadwy, ymdrin ag amddifadedd, a gwella ansawdd bywyd i bawb. Mae'r mesurau i gyflawni hyn yn cynnwys:

- Darparu ystod o anheddau o wahanol feintiau, mathau a fforddiadwyedd
- Darparu cyfleusterau a seilwaith ar gyfer cymunedau presennol a newydd
- Cefnogi adfywio cymunedau difreintiedig a chreu lleoedd sy'n annog rhyngweithio cymdeithasol.

Mae'r Cyngor yn defnyddio ei Bolisi Tai Fforddiadwy i bennu nifer yr unedau fforddiadwy i'w datblygu ar safleoedd preifat. Yn ystod oes y CDLI newydd, bydd hyn yn golygu y bydd yn ofynnol cyflenwi 30% o dai fforddiadwy ar safleoedd tir glas a 20% ar safleoedd tir llwyd yn achos safleoedd o 5 neu fwy o anheddau, neu sy'n 0.1 hectar neu fwy.

"Gyda chyfres o ddatblygiadau tai ar raddfa fawr ar wahanol gamau yn y broses gynllunio, rydym yn gweld Caerdydd fel yr ardal ddatblygu fwyaf gweithgar yng Nghymru. Bydd uwchraddio seilwaith lleol i ymdopi yn un o'r cyfyngiadau a'r heriau allweddol." Cymdeithas Dai Linc-Cymru

Cyflenwi Tai Fforddiadwy

Mae'r Cyngor a'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner wedi ymrwymo i

barhau i gyflenwi unedau tai fforddiadwy newydd er mwyn diwallu angen. Paratowyd cynllun datblygu 5 mlynedd i leihau'r bwlch rhwng y cyflenwad a'r galw (gweler y dudalen nesaf).

Mae ffyrdd creadigol o weithredu'n cael eu mabwysiadu er mwyn cyflawni. Sefydlwyd Protocol Tir y Cyngor i gynnig safleoedd a ystyrir yn addas ar gyfer tai fforddiadwy yn uniongyrchol i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner. Gall datblygiad y safleoedd hyn ddefnyddio cyllid o Grant Cyllid Tai 2 Llywodraeth Cymru, Grant Tai Cymdeithasol neu Les Cynllunio.

Mae'r Cynllun Tir ar gyfer Tai yn fenter gan Lywodraeth Cymru sy'n darparu cyllid benthyciad di-log i gefnogi darpariaeth tai gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig trwy sicrhau cyflenwad tir. Roedd cyfanswm o £12 miliwn o gyllid Trafodion Ariannol i gael ei rhyddhau i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar draws Cymru yn 2015/16. Mae'r Cyngor wedi cefnogi Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghaerdydd i sicrhau £6,130,000 o'r cyllid. Bydd y cynllun yn cynyddu'r dewisiadau cyllido sydd ar gael iddynt i gaffael safleoedd datblygu i ddiwallu'r anghenion tai strategol.

Cynllun Datblygu Tai Fforddiadwy 5 Mlynedd

Dull Cyflenwi	Disgrifiad	Cyllid	Unedau a ragwelir
Grant Tai Cymdeithasol	Mae'r grant hwn gan Lywodraeth Cymru yn rhaglen dreigl 3 blynedd ar gyfer awdurdodau lleol i gynorthwyo Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddatblygu tai cymdeithasol newydd. Mae'r Cyngor hefyd yn dal manylion am gynlluniau pellach sydd angen cyllid dynodedig. Defnyddir y 'Cynlluniau Wrth Gefn' hyn (cyfanswm o £15M) ynghyd â 'Chynlluniau Potensial' pellach (cyfanswm o £14M), i amcangyfrif cyfleoedd datblygu ar gyfer 2018-2020.	2015/16 - £4.1M 2016/17 - £4.2M 2017/18 - £4.2M 2018/19 - £4.2M 2019/20 - £4.2M	1000 o unedau
Grant Cyllid Tai 2	Cyfleuster benthyca Llywodraeth Cymru sydd ar gael i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac awdurdodau lleol ar gyfer datblygu tai fforddiadwy yn unol â meini prawf datblygu Llywodraeth Cymru fel y nodwyd ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol. Ni fydd hwn ar gael tan 2017-18, ac ni chwblhawyd y manylion.	Cyfateb i gymhorthdal cyfalaf o £16.7M	
Rhwymedigaethau cynllunio adran 106	Bydd safleoedd strategol mawr yn cyflenwi'r cymysgedd o dai fforddiadwy a marchnad y cytunwyd arni, yn ogystal ag unrhyw seilwaith cymunedol megis ffyrdd, ysgolion ayb. Bydd safleoedd hefyd yn cynnwys darpariaeth o lety penodol i bobl hŷn, cynlluniau Anableddau Dysgu a llety wedi'i addasu ar gyfer anableddau corfforol. Unwaith y byddant wedi'u trafod, bydd cyflenwi'r eiddo yn digwydd ar amserlenni'r datblygwyr.	TARGED Y CDLI dros gyfnod y Cynllun 2013-2026. Para 4.153 = 554 Unedau tai fforddiadwy y flwyddyn	2770 o unedau
Lles cynllunio (cyfraniadau oddi ar y safle)	Defnyddir hwn i ddod â chynlluniau sydd angen cyllid gerbron, gan dargedu unedau arbenigol neu gynlluniau sy'n dod ag 'ychwaneged'.	£1.7M	c25 uned
Rhaglen Partneriaeth Tai	Bydd 5 mlynedd cyntaf y rhaglen 10 mlynedd yn cyflwyno cymysgedd o dai fforddiadwy (40%) a marchnad ar becyn o safleoedd o dir sy'n eiddo i'r Cyngor mewn partneriaeth â Wates.	Oddeutu £15M dros y cyfnod 5 mlynedd	250 o unedau
Datblygiadau HRA a chynlluniau adnewyddu ychwanegol	Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn ymchwilio i gyfleoedd i ariannu ac ymgymryd ag ail raglen ddatblygu i ddarparu tai fforddiadwy newydd. Hefyd bydd cynlluniau adnewyddu stoc a ariennir gan y Cyngor yn cyflenwi unedau tai fforddiadwy newydd. Mae'r cynlluniau a gadarnhawyd yn cynnwys 150 Thornhill Road, Llanisien a Meteor Street, Adamsdown.	Lles cynllunio yn y dyfodol ac o bosibl Benthyca HFG2 a HRA	c150 o unedau
Ail brynu fflatiau/ eiddo a werthwyd dan yr Hawl i Brynu	Protocol sy'n galluogi ail brynu fflatiau neu dai a werthwyd yn flaenorol trwy'r Hawl i Brynu, neu i brynu eiddo ar gyfer anghenion llety penodol. Mae angen i eiddo fod mewn ardaloedd lle mae galw ac yn addas yn syth i'w hailosod gyda meddiant gwag.	Cyllid cyfalaf HRA a Lles cynllunio	25 uned
CYFANSWM 5 MLYNEDD			4220

Cynllun Datblygu Iechyd a Gofal Cymdeithasol 5 Mlynedd

Math o gynllun	Disgrifiad	Cyllid arfaethedig	Unedau a ragwelir
Anableddau Dysgu (AD)	Cyflwyno cynlluniau byw yn y gymuned a chynlluniau byw ar y cyd. Mae hyn yn cynnwys eiddo sy'n cael ei gyflenwi ar gyfer y project 'Nes at y Cartref' ac ar gyfer angen AD cyffredinol, gan ymgorffori rhywfaint o adeiladau newydd a rhai adnewyddiadau cynllun.	Cyfalaf SHG a HRA	36 o fflatiau a 15 o niferoedd gwelyau
	Mae 124 o unedau ychwanegol i gael eu cyflenwi drwy'r holl gyfleoedd sydd ar gael.	SHG / safleoedd A106 / Lles cynllunio	124 o unedau
Pobl Hŷn	Cynllun adeiladu o'r newydd fel rhan o'r project Adfywio Maelfa ehangach	Cyfalaf HRA & Lles cynllunio	30 x fflatiau 1 gwely
	Angen cyffredinol am gynlluniau adeiladu tai newydd a ddatblygir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r Cyngor.	SHG / HFG2 a chyllid preifat RSL	c300 o fflatiau
Eiddo wedi'i addasu	Angen hyn i ddiwallu ystod o anghenion dynodedig. Mae nifer o achosion blaenoriaeth plant yn dal i fod ar ôl oherwydd diffyg argaeledd eiddo mwy y gellir ei addasu.	Cyfalaf/ benthyciadau SHG, HFG2 & HRA	Targed o 10% o adeiladu newydd RSL y flwyddyn

Cynllun Iechyd a Gofal Cymdeithasol

Bydd y Cynllun a amlinellir uchod yn cyflenwi llety arbenigol i ddiwallu angen dynodedig. Hwylusir yr unedau hyn drwy'r llwybrau dosbarthu a amlinellir yn y Cynllun Datblygu Tai Fforddiadwy 5 mlynedd ar y dudalen flaenorol.

Byddwn yn:

- Cyflenwi Cynllun Datblygu Tai 5 mlynedd gan gynnwys yr unedau lechyd a Gofal Cymdeithasol.
- Ymchwilio i ffyrdd eraill o ddarparu tai fforddiadwy gan ddefnyddio modelau cyllid arloesol.

Dylunio

Rhaid i bob tŷ cymdeithasol fodloni Gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth Cymru a Safonau Ansawdd Tai Cymru, a bod yn hygyrch, yn ddiogel ac yn gynaliadwy. Mae cynnwys egwyddorion Cartrefi am Oes a Cymdogaethau am Oes yn helpu i greu llefydd cynhwysol y mae pobl am fyw ynddynt.

Mae'r Cyngor wrthi'n llunio Canllawiau Cynllunio Ategol a fydd yn nodi'r egwyddorion dylunio ar gyfer datblygiadau preswyl newydd yng Nghaerdydd.

Rhaglen Partneriaeth Tai

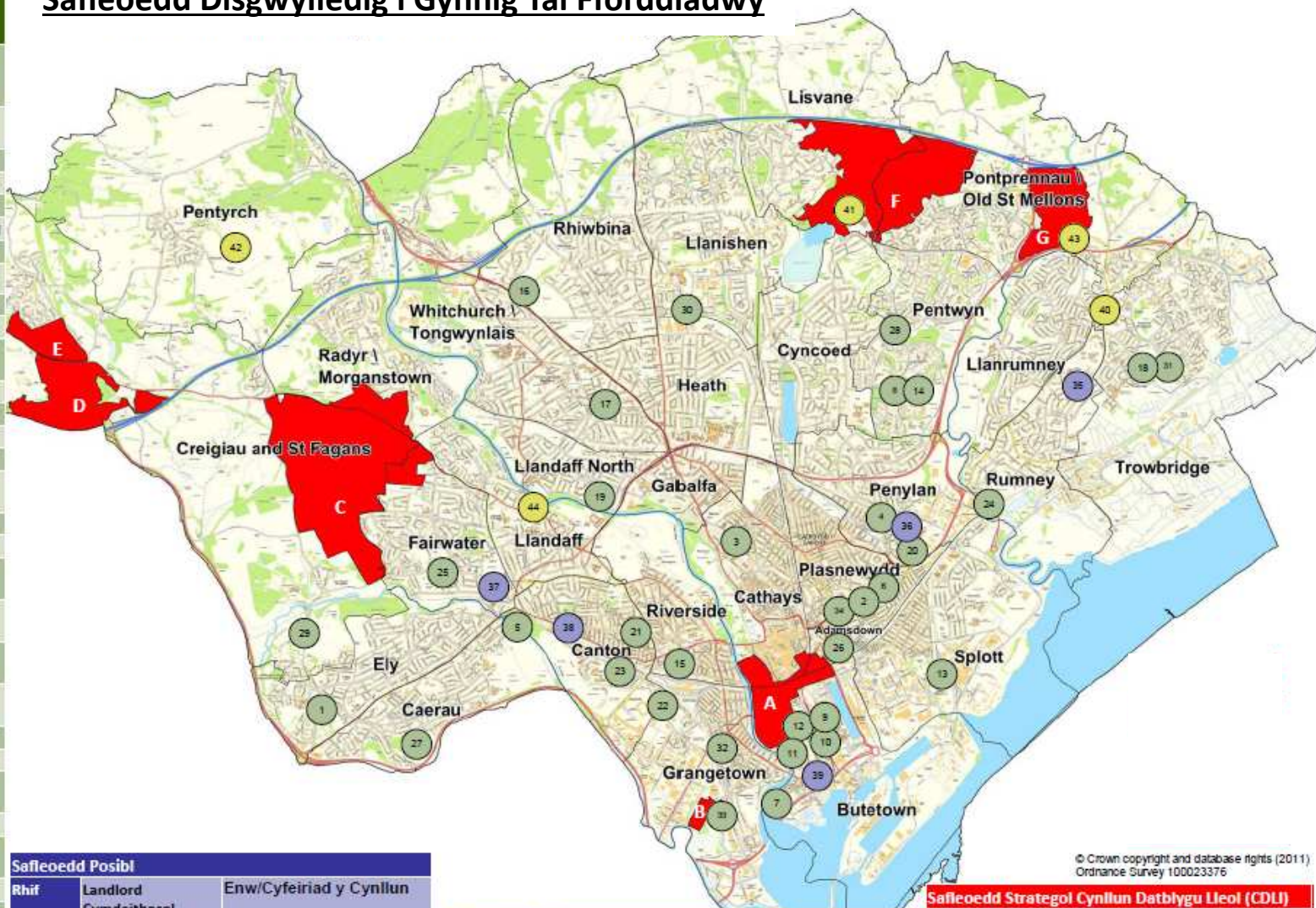
Mae'r Cyngor yn ddefnyddio ei Gyfrif Refeniw Tai i ariannu datblygiad tai Cyngor newydd. Bydd y Rhaglen Partneriaeth Tai yn golygu buddsoddiad o £33 miliwn i ddarparu cartrefi mewn ardaloedd o alw uchel dros 10 mlynedd.

Gan weithio â Wates Living Space, caiff tua 1,500 o dai eu hadeiladu ar safleoedd sy'n cwmpasu 30 hectar, a bydd 40% ohonynt yn eiddo i'r Cyngor. Bydd pob eiddo yn bodloni lefelau eithriadol o uchel o ddylunio, cynaliadwyedd ac effeithlonrwydd ynni. Rhagwelir y bydd y gwaith adeiladu yn dechrau yn ystod Gaeaf 2016/17.

Safleoedd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig 2015-2020

Rhif	Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	Enw/Cyfeiriad y Cynllun
1	Cadwyn	Glamorgan Wanderers, Stirling Road
2	Cadwyn	58 Heol Casnewydd
3	Cadwyn	Pentyrch Road
4	Cadwyn	122-130 Albany Road
5	Cadwyn	Hen Fferm Treiái, Dyfrig Road
6	Cadwyn	97-103 Heol Casnewydd
7	Cymuned Caerdydd	Hen Safle Ysbyty Hamadryad
8	Cymuned Caerdydd	Y Maelfa (Cyfnod 1)
9	Cymuned Caerdydd	Schooner Way
10	Cymuned Caerdydd	Hen Safle Brandon Tool Hire, 151 Stryd Bute
11	Cymuned Caerdydd	East Tyndall Street
12	Cymuned Caerdydd	Hen Eglwys Hannah Street
13	Cymuned Caerdydd	Moorland Road
14	Cymuned Caerdydd	Y Maelfa (Cyfnod 2)
15	Hafod	Hen Gartref Gofal Dorothy Lewis, Canton Court
16	Hafod	81 Pantmawr Road
17	Hafod	2 Mervyn Road
18	Hafod	Hen Ganoifan Iechyd, Trowbridge, Hendre Road
19	Hafod	Cathedral View, Gabalfa Avenue
20	Linc Cymru	Hen Hostel Bronte, Heol Casnewydd
21	Taff	Hen Orsaf Heddlu Treganna, Heol Ddwyrainiol y Bont-faen
22	Taff	Clos Parc Morgannwg
23	Taff	Eglwys yn Broad Street
24	United Welsh	Hen Safle Cardiff Roofing Supplies, New Road
25	United Welsh	Gorse Place
26	United Welsh	Hen Dafarn Rumpoles, Moira Terrace
27	United Welsh	Cwrt yr Ala
28	United Welsh	Hen Ganoifan Gymunedol Dome, Brynheulog
29	United Welsh	Clos y Cwarra
30	Wales & West	Chiltern Close
31	Wales & West	Hen Dafarn Hendre, Hendre Road
32	Wales & West	Eglwys Sant Paul, Paget Street
33	Wales & West	Tir oddi ar IKEA/Clive Lane
34	Wales & West	Hen Blue Dragon, Heol Casnewydd

Safleoedd Disgwyliedig i Gynnig Tai Fforddiadwy



Safleoedd Posibl

Rhif	Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	Enw/Cyfeiriad y Cynllun
35	Cymuned Caerdydd	Coleg Sant Ioan, Greenway Road
36	Cymuned Caerdydd	Ffordd Nowell
37	Hafod	454 Western Avenue
38	Taff	CVC Car Sales, Heol Ddwyrainiol y Bont-faen
39	Wales & West	James Street Butetown

Safleoedd s106

Rhif	Landlord Cymdeithasol Cofrestredig	Cyfeiriad y Safle
40	Cymuned Caerdydd	Tyn Y Gollen
41	Amrywiol	Tir i Ogledd a Dwyrain Llys-faen
42	Hafod	Heol Goch
43	Wales & West	Tir i Ddwyrain Church Road ac i Ogledd a De Bridge Road (St Edeyrns)
44	Taff	BBC Cymru, Llantrisant Road

Safleoedd Strategol Cynllun Datblygu Lleol (CDLU)

Safleoedd Cynllun Datblygu Lleol (CDLU)	Cyfeiriad y Safle
Safle A	Ardal Fenter Canol Caerdydd
Safle B	Hen Ffatri Nwy, Ferry Road
Safle C	Gogledd-orllewin Caerdydd
Safle D	Gogledd cyffordd 33 ar y M4
Safle E	De Creigiau
Safle F	Gogledd-ddwyrain Caerdydd (Gorllewin Pontprennau)
Safle G	Dwyrain Ffordd Gyswilt Pontprennau

© Crown copyright and database rights (2011) Ordnance Survey 100023376

Safleoedd Rhaglen Partneriaeth Tai Disgwyliedig

Portffolio HPP a Safleoedd Cam Cyntaf

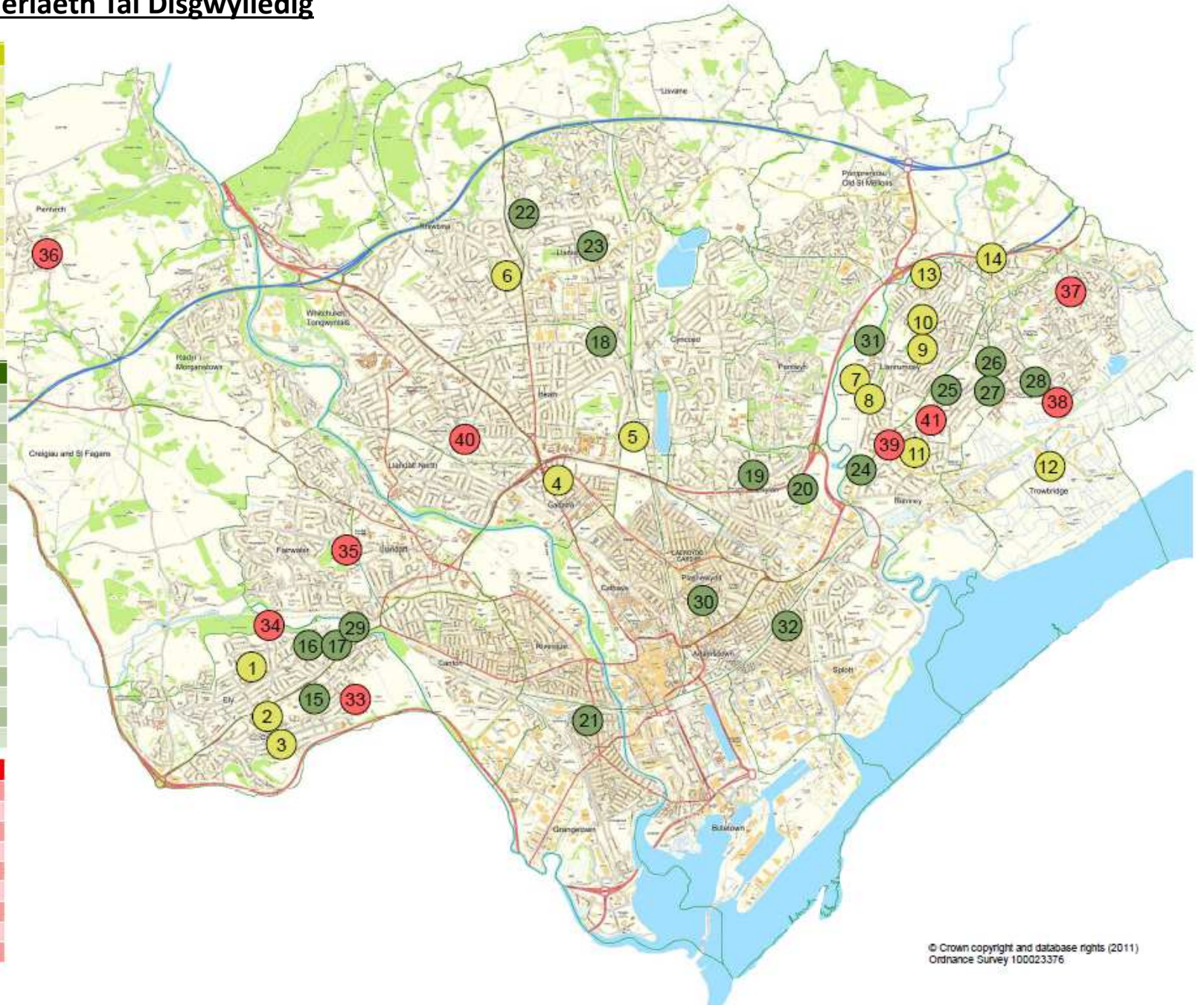
1	Snowden Road a Wilson Road, Trelái
2	Tŷ Newydd, Caerau
3	Heol Trenewydd, Caerau
4	Briardene, Gabalfa
5	Highfields, Y Mynydd Bychan
6	Tŷ Walker, Llanisien
7	Braunton Crescent, Llanrhymni
8	Clevedon Road, Llanrhymni
9	Depo Llanrhymni
10	Swyddfa Dai Llanrhymni
11	Llandudno Road a Pwllheli Court, Tredelerch
12	Willowbrook West, Llaneirwg
13	Honiton Road, Llanrhymni
14	Ty-To Maen, Hen Bentref Llaneirwg

Safleoedd Ail Gam

15	Caldicot Road, Caerau
16	Highmead Road, Trelái
17	Swyddfa Dai a Llyfrgell Trelái
18	Fishguard Road Llanisien
19	Tŷ Mawr, Southminster Road, Pen-y-lan
20	Canolfan Howardian, Pen-y-lan
21	Rutland Street, Grangetown
22	Templeton Avenue, Llanisien
23	65 Tŷ Glas Avenue, Llanisien
24	Cae Glas, Tredelerch
25	Canolfan Biant Trowbridge, Tredelerch
26	Brookfield Drive/Tarwick Drive, Llaneirwg
27	Menai Way, Trowbridge
28	Trowbridge Green
29	Cherrydale Road, Trelái
30	Croft Street, Y Rhath
31	Ysgol Uwchradd Llanrhymni
32	Canolfan Star, Sblot

Safleoedd Trydydd Cam

33	Penally Road, Caerau
34	22-36 Frank Road, Trelái
35	38 Gorse Place, Y Tylgoed
36	Heol Danyrodyn, Pentyrch
37	Crumlin Drive, Llaneirwg
38	Ardal 11, Llaneirwg
39	Letterston Road/Caer Castell Place, Tredelerch
40	Canolfan Mynachdy, Ystum Taf
41	Ysgol Uwchradd Tredelerch, Tredelerch



© Crown copyright and database rights (2011)
Ordnance Survey 100023376

Datblygu a gwella cartrefi yng Nghaerdydd

Gwella Cartrefi Sector Cymdeithasol

Mae Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru yn pennu targed cyffredin ar gyfer cyflwr tai. Y nod yw darparu cartrefi sydd:

- ◆ Diogel a sicr
- ◆ Yn cael eu rheoli'n dda
- ◆ Wedi'u lleoli mewn amgylchedd deniadol, diogel
- ◆ Cyn belled ag y bo modd, yn addas ar gyfer gofynion penodol yr aelwyd (e.e. o ran anableddau)
- ◆ Wedi'u gwresogi'n ddigonol, yn effeithlon o ran tanwydd ac wedi'u hinswleiddio'n dda
- ◆ Yn cynnwys cegin-au ac ystafelloedd ymolchi cyfoes
- ◆ Mewn cyflwr da



Mae'r holl dai cymdeithasol yng Nghaerdydd yn cwrdd â Safon Ansawdd Tai Cymru. Yn awr mae'r ffocws ar gynnal y Safon ac ymdrin â'r nifer o 'fethiannau derbyniol'. Mae'n ofynnol i landlordiaid cymdeithasol fod â pholisïau ar waith i wirio cydymffurfiaeth barhaus.

Byddwn yn: Cynnal adolygiad blynyddol o gydymffurfiaeth â SATC.

Effeithlonrwydd Ynni

Y Weithdrefn Asesu Safonol (SAP) yw'r fethodoleg a ddefnyddir gan y Llywodraeth i asesu a chymharu perfformiad ynni ac amgylcheddol anheddau. Mae cyfraddiad cyfartalog SAP ar gyfer stoc tai cymdeithasol yng Nghaerdydd yn 75 (yn erbyn targed SATC o 65 neu uwch).

Adeiladwyd 60% o stoc y Cyngor cyn canol yr 1960au. Adeiladwyd elfen o'r tai hyn drwy ddefnyddio dulliau anhraddodiadol megis fframiau dur a chregyn concrid cast 'heb fân agregau'. Yn gyffredinol mae stoc y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner yn fwy diweddar, gan elwa o ddyluniad modern a mesurau perfformiad ynni 'Ffabrig yn Gyntaf'.

Mae'r gwaith effeithlonrwydd ynni a wnaed gan landlordiaid cymdeithasol yn cynnwys ffenestri a drysau newydd, uwchraddio gwresogi ac inswleiddio atig. Mae cynlluniau ar raddfa fwy yn cynnwys paneli solar, inswleiddio waliau allanol a thros-gladin.

Hefyd mae mentrau yn eu lle i uchafu'r budd i denantiaid o ran lleihau biliau tanwydd, ymdrin â thlodi tanwydd a sicrhau

cynhesrwydd fforddiadwy. Mae'r Cyngor yn targedu ei eiddo gradd SAP isaf, gan gynnal ymweliadau i esbonio manteision gwelliannau effeithlonrwydd ynni ac annog y defnydd ohonynt.

Astudiaeth Achos - Dull Tŷ Cyfan

Mae gan Cymdeithas Tai Wales & West staff arbenigol i gynghori preswylwyr ar ddefnydd ynni a dyledion sy'n gysylltiedig ag ynni. Maent wedi datblygu dull tŷ cyfan, sy'n cynnwys asesiadau eiddo llawn, gan argymhell gwelliannau ffisegol a newidiadau ymddygiadol.

Bydd Cartrefi newydd a adeiledir trwy'r Rhaglen Bartneriaeth Tai y Cyngor yn ynni effeithlon, yn gynaliadwy ac yn fforddiadwy i'w gwresogi. Hefyd ceir datblygiad arbrofol o dai a adeiledir i safonau 'PassivHaus'. Ychydig iawn o ynni ar gyfer gwresogi ac oeri a ddefnyddir gan y tai arloesol hyn.

Byddwn yn: Gwerthuso effeithiolrwydd y model PassivHaus ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol.

Datblygu a gwella cartrefi yng Nghaerdydd

Gwella Cartrefi yn y Sector Rhent Preifat

Mae gan y Cyngor bwerau i ymdrin â safonau yn y sector rhent preifat sy'n effeithio ar iechyd a diogelwch y tenantiaid; gan symud ymlaen o gamau anffurfiol i hysbysiadau statudol, ac erlyn yn y pendraw. Defnyddir y System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai i asesu gradd a thebygolrwydd niwed o faterion yr adroddwyd arnynt, megis lleithder; oerfel gormodol; diffyg lle a hylendid gwael.

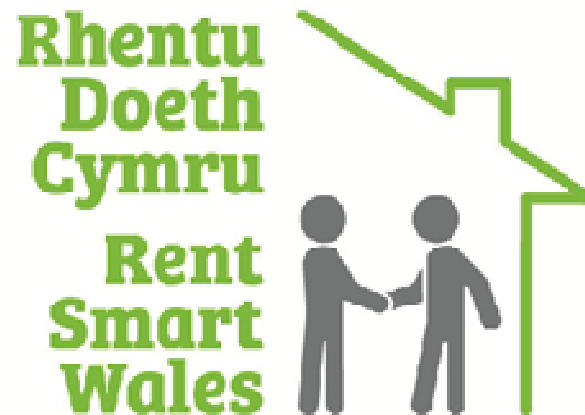
Mae'r peryglon yn cael eu sgorio a'u dosbarthu fel rhai sydd yng Nghategori 1 (camau gorfodol gofynnol) neu Gategori 2 (camau dewisol); penderfynodd Caerdydd weithredu bob amser ar beryglon tân, diogelwch, cwmp strwythurol ac elfennau cwmpol Categori 2.

Heblaw am wardiau lle y cyflwynwyd Trwyddedu Ychwanegol, nid yw cyflwr cyffredinol eiddo yn y sector wedi cael ei asesu ers 2005.

Byddwn yn: Cynnal arolwg o gyflwr y stoc sector preifat erbyn 2021.

Rhentu Doeth Cymru

Mae Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn gosod rhwymedigaethau newydd ar landlordiaid preifat i gofrestru eu hunain a chyfeiriadau eu heiddo rhent gyda Chyngor Caerdydd, sy'n gweithredu fel yr Awdurdod Trwyddedu dynodedig ar gyfer Cymru. Bydd y Cyngor yn gweinyddu'r gwaith hwn trwy wasanaeth newydd o'r enw Rhentu Doeth Cymru.



Mae Rhentu Doeth yn anelu at sicrhau gwell amddiffyniad i denantiaid preifat drwy well arferion rheoli eiddo.

Rhaid i bob eiddo rhent fod â landlord ac/ neu asiant trwyddedig i ymgymryd â

thasgau gosod a rheoli. Er mwyn cael trwydded, rhaid i ymgeiswyr gael eu hystyried yn 'addas a phriodol' ac ymgymryd â hyfforddiant cymeradwy. Ar ôl cael trwydded, rhaid iddynt gydymffurfio â Chod Ymarfer gosod a rheoli cymeradwy Llywodraeth Cymru. Amcangyfrifir bod mwy na 15% o landlordiaid sector preifat yng Nghymru yn gweithredu yng Nghaerdydd, sydd â 17% o'r stoc sector rhent preifat.

Cydnabyddir y bydd gan Rentu Doeth oblygiadau pwysig ar gyfer Gwasanaethau Rheoleiddio ar draws Cymru. Nid yn unig y bydd cynghorau yn gyfrifol am hyrwyddo a gorfodi darpariaethau trwyddedu'r cynllun, ond hefyd byddant yn cymryd arnynt eu hunain y galw ychwanegol a ragwelir ar gyfer gweithredu gan denantiaid sydd ag amodau tai gwael.

Byddwn yn: Gweithio mewn partneriaeth â Rhentu Doeth Cymru a Chyngorau eraill i ddatblygu dull gorfodaeth tai sector preifat cyson ac effeithiol ledled Cymru.

Datblygu a gwella cartrefi yng Nghaerdydd

Trwyddedu Tai mewn Amlfeddiannaeth (HMO)

Rhaid i bob eiddo preifat gyda 5 neu fwy o breswylwyr a 3 llawr neu fwy gael trwydded HMO. Mae hyn yn sicrhau bod landlordiaid yn bobl addas a phriodol, bod yr eiddo yn cael ei reoli'n dda ac yr ymdrinnir â pheryglon. Mae'r Cyngor wedi trwyddedu 900 eiddo o'r fath yng Nghaerdydd.

Mae Deddf Tai 2004 yn galluogi'r Cyngor i estyn trwyddedu i HMOs eraill. Roedd Cynllun Trwyddedu Ychwanegol yn gweithredu yn Cathays rhwng 2010-15, a sicrhodd bod 1,664 eiddo ychwanegol wedi cael eu trwyddedu. Ymestynnwyd y Cynllun hwn am 5 mlynedd arall. Mae Cynllun hefyd yn gweithredu ym Mhlasnewydd. Bydd hyn, ar y cyd â Chynllun Cathays, yn dod â thua 50% o'r 8,000 o HMOs y Ddinas dan reolaeth drwyddedu effeithiol.

Byddwn yn: Gwerthuso gweithrediad cynlluniau Trwyddedu Ychwanegol HMOs ac yn ystyried yr achos dros ymestyn y rhain ar draws y ddinas.

Dod ag Eiddo Gwag yn ôl i Ddefnydd

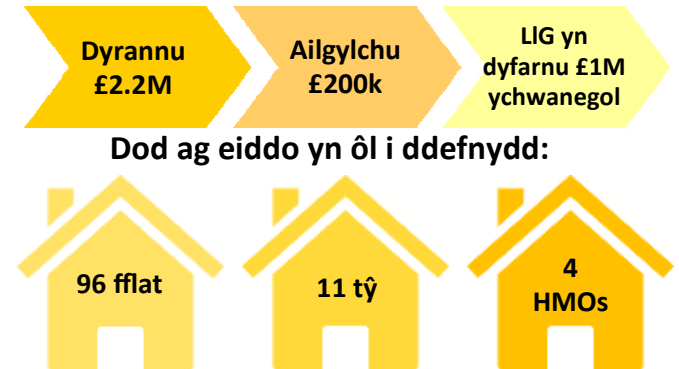
O'r oddeutu 4,000 o anheddau gwag sydd mewn eiddo preifat yng Nghaerdydd, bu 1,300 yn wag am fwy na 6 mis. Mae'r eiddo hwn yn wastraff adnoddau, a hefyd mae'n denu gweithgarwch gwrthgymdeithasol ac yn effeithio ar olwg yr ardal.

Mae'r Cyngor yn gweithio gyda pherchnogion er mwyn helpu dod â'u heiddo yn ôl i ddefnydd, gan ganolbwyntio ar y rhai sydd wedi bod yn wag am y cyfnod hiraf. Fodd bynnag, pan fydd y dull hwn yn methu, rhoddir ystyriaeth i Brynu Gorfodol, Gwerthu Gorfodol neu fesurau gorfodi eraill. Yn 2014/15, daethpwyd â 91 eiddo gwag tymor hir yn ôl i ddefnydd trwy weithredu uniongyrchol gan y Cyngor.

Benthyciadau Eiddo Gwag

Yn aml, ni all perchnogion gael mynediad at y cyllid sydd ei angen i wneud eiddo gwag yn addas ar gyfer ei rentu neu ei werthu. Yn 2012, lansiodd Llywodraeth Cymru y Cynllun Troi Tai'n Gartrefi, gan ddarparu cyllid i Gynghorau gyflenwi benthyciadau ar 0% o log i berchnogion.

Allbynnau Cynllun Benthycia i Gaerdydd:



Dod ag eiddo yn ôl i ddefnydd:

8 eiddo ar werth, 103 i'w gosod.

Byddwn yn: Adolygu'r dull a ddefnyddir i ymdrin ag eiddo gwag.

Astudiaeth Achos - Eiddo Gwag

Bu tŷ 2 ystafell wely yn Nhredelerch yn wag ers 6 blynedd ac roedd angen gwaith adnewyddu cyflawn. Cafodd y perchennog fenthyciad Troi Tai'n Gartrefi gan y Cyngor a hefyd cafodd ei gyfeirio at Gymdeithas Tai United Welsh (UWHA) a roddodd gyllid pellach. Yn awr bydd UWHA yn prydlesu'r eiddo ar ran y perchennog, gyda'r incwm rhent a dderbynnir yn ystod cyfnod y brydles yn talu am gost y gwaith.

Datblygu a gwella cartrefi yng Nghaerdydd

Datblygi Tai i Bobl Hŷn

Mae argaeledd ystod o dai arbenigol i bobl hŷn, gan gynnwys darpariaeth gwarchod a gofal ychwanegol, yn cael ei gydnabod fel ffordd o gynnal annibyniaeth pobl. Mae nifer o gynlluniau pobl hŷn yn cael eu dwyn ymlaen gan y Cyngor a phartneriaid LCR ac mae'r angen am ragor o ddarpariaeth yn cael ei ystyried. Ymhlith y cynlluniau mae:

- Cynllun 22 Tai Hafod yn ardal Gabalfa, i'w gwblhau yn 2018/19.
- Cynllun 50 uned yn Heol Casnewydd, i'w gwblhau gan Gymdeithas Tai Wales and West yn 2019/20.

Ailgyflunio Llety Pobl Hŷn

Mae'r Cyngor yn ystyried sut y mae ei gynlluniau pobl hŷn yn cael eu categorio a sut y rhoddir cyhoedduswydd iddynt. Mae'r derminoleg a ddefnyddir yn aml yn annymunol, felly mae ail-frandio yn allweddol. Mae'r Cyngor yn adolygu ei gynlluniau llety gwarchod er mwyn sicrhau eu bod yn addas at y diben ac yn cynnig byw'n gynaliadwy. Bydd y cynlluniau hyn yn:

- yn hygyrch ac yn gynhwysol yn ddiwylliannol;
- yn cael eu ddiogelu at y dyfodol ar gyfer byw'n annibynnol;
- yn cynnwys mannau i wefru sgwteri a'u storio;
- yn cynnwys nodweddion sy'n ystyriol o ddementia
- yn darparu gofod cymunedol wedi'i adnewyddu.

Mae gwaith yn mynd rhagddo ar hyn o bryd yn Sandown Court. Lluniwyd cynlluniau adnewyddu ar gyfer Clos y Nant gydag uwchraddio pellach wedi'i raglennu i ddilyn ar gyfer y cynlluniau sy'n weddill.

Byddwn yn: Parhau â'r gwaith o adnewyddu pob un o gynlluniau llety gwarchod y Cyngor.



Cynllun nodweddiadol lolfa fflat hygyrch 1-gwely

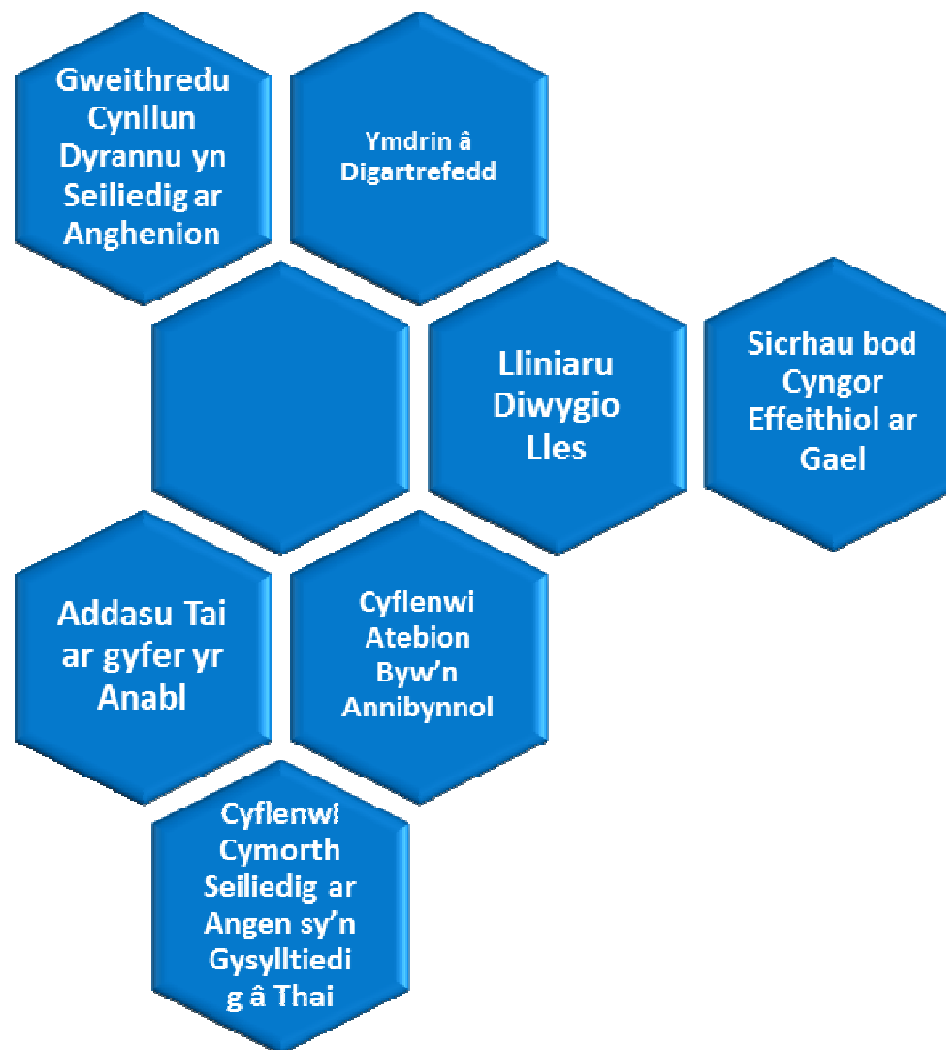
Llety i Fyfyrrwyr

Mae oddeutu 78,000 o fyfyrwyr yng Nghaerdydd, sef tua phumed o'r boblogaeth gyfan. Amcangyfrifir bod 8,000 o dai i fyfyrwyr y mae'r brifysgol yn berchen arnynt a 3,000 o dai i fyfyrwyr sy'n dai preifat yn y ddinas. Mae 5,800 o dai preifat ychwanegol yn cael eu cynllunio neu'u hadeiladu ar hyn o bryd. Yn ôl astudiaeth ddiweddar, roedd diffyg yn nifer y tai sydd ar gael hyd yn oed gyda'r datblygiadau newydd hyn.

Mae'n bwysig bod y Cyngor yn deall yn well gynlluniau'r dyfodol i gynyddu lleoedd i fyfyrwyr yng Nghaerdydd ac o'i chwmpas a'r angen am lety a fydd o ganlyniad i hyn. Er y gall datblygiadau newydd i fyfyrwyr olygu y bydd mwy o dai traddodiadol a rennir ar gael ar y farchnad, mae hefyd yn codi gwerthoedd tir, gan wneud mathau eraill o ddatblygiadau'n anymarferol, er enghraifft tai fforddiadwy.

Byddwn yn: Parhau i weithio gyda datblygwyr i ddarparu tai newydd i fyfyrwyr ar safleoedd addas yn y ddinas.

Er mwyn sicrhau bod anghenion tai y mwyaf agored i niwed yn cael eu diwallu



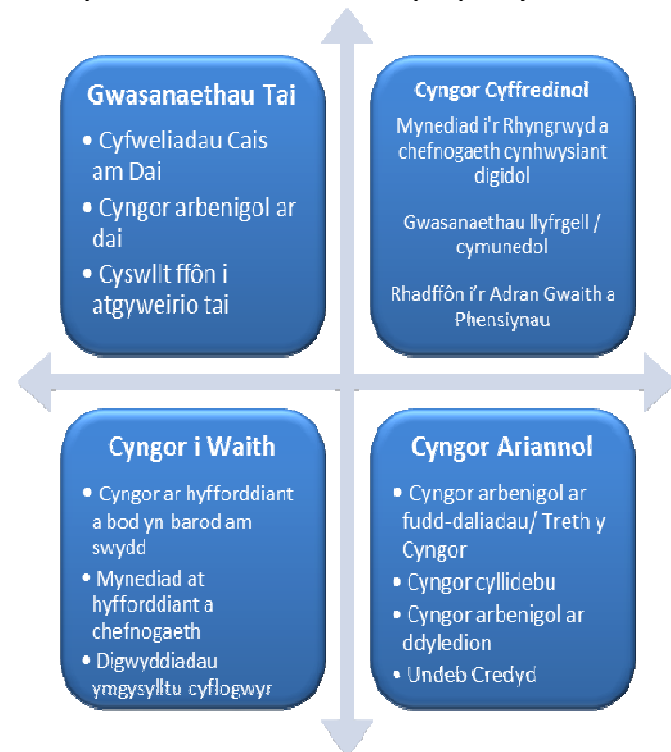
Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Sicrhau bod Cyngor Effeithiol ar Gael

Hybiau Cymunedol

Bydd Hyb Cyngor Canol y Ddinas a'r broses o gyflwyno'r rhaglen hyb cymunedol lleol yn golygu bod trigolion yn gallu cael y cyngor a'r cymorth sydd eu hangen arnynt, ar amser ac mewn lle sy'n gyfleus iddynt.

Ceir ystod o wasanaethau yn yr Hybiau:



Yr Estyniad Powerhouse Arfaethedig, Llanedern

Mae hybiau cymunedol yn Llaneirwg, Trelái, Llanrhymini, Grangetown, Butetown, Y Tyllgoed, a hyb partneriaeth yn Nhredelerch. Ystyrir dangosyddion amddifadedd a dadansoddi anghenion wrth benderfynu ar leoliadau'r hybiau yn y dyfodol. Mae'r projectau a gynlluniwyd yn cynnwys Ystum Taf, Sblot, Llanedern, Llanisien, ac estyniad i Hyb Llaneirwg.

Adolygir gwasanaethau'n rheolaidd i ddiwallu'r angen a nodwyd.

Byddwn yn:

- Cyflenwi 4 hwb cymunedol newydd.
- Ymestyn rôl Swyddogion Atebion Tai yn yr hybiau i gynorthwyo gydag atal digartrefedd.

Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Ymdrin â Digartrefedd

Defnyddir amrywiaeth o opsiynau i atal digartrefedd, gan gynnwys:

- Cyfryngu rhwng aelodau o'r teulu neu rhwng landlord a thenant
- Targeddu mesurau caledu ar gyfer y rhai sy'n ffoi rhag cam-drin domestig
- Darparu cymorth yn ymwneud â thai
- Cyngor ar forgeisi a dyledion
- Gweithredu'r llwybr cenedlaethol i gefnogi cyn-droseddwyr
- Cynnig taliadau uniongyrchol Budd-dal Tai i landlordiaid
- Atgyfeirio i gyngor tai annibynnol
- Atgyfeirio i gyngor arall a gwasanaethau 'i mewn i waith'.

Yn ogystal, mae landlordiaid cymdeithasol yn helpu i ymdrin â digartrefedd drwy gefnogi tenantiaid i osgoi gael eu troi allan (er enghraifft, drwy ymdrin ag ôl-ddyledion rhent neu ymddygiad gwrthgymdeithasol) a chynnig 40% o'r holl osodiadau sydd ganddynt ar eu llyfrau i aelwydydd digartref.

Mae landlordiaid preifat yn chwarae rhan bwysig iawn wrth ddiwallu anghenion tai.

Astudiaeth Achos – Cynllun Prydlesu Calon

Mae Cymdeithas Tai Cadwyn yn rhedeg Cynllun Prydlesu Preswyl Calon, sy'n cyrchu a darparu llety dros dro i bobl ddigartref a gyfeiriwyd atynt gan y Cyngor. Mae'r cynllun yn cynnig gwasanaeth rheoli a chynnal a chadw llawn i landlordiaid preifat. Hefyd mae landlordiaid cymdeithasol yn gweithio'n agos gyda Calon, yn cyfrannu eiddo i'w ddefnyddio fel llety dros dro.



Fodd bynnag, mewn marchnad gyda galw uchel, gall pobl sy'n ddigartref neu ar incwm isel ei chael yn anodd cael gafael ar gartrefi addas.

Mae gwasanaeth digartrefedd y Cyngor yn cefnogi landlordiaid preifat i osod llety i aelwydydd digartref drwy gynnig:

- Gwasanaeth canfod a pharu tenantiaid, ac ymweliadau gyda chwmni
- Arolygu eiddo, rhestr eiddo a gwiriadau

System Graddio Iechyd a Diogelwch

- Rheoli Cyfrifon wedi'i Neilltuo sy'n cynnig cymorth, cyfryngu a chyngor i landlordiaid a thenantiaid
- Gwasanaeth Budd-dal Tai llwybr carlam a thaliadau uniongyrchol wedi'i neilltuo
- Darparu bondiau
- Cyfle i hysbysebu eiddo drwy www.cardiffhousing.co.uk



Yn gyfnewid am hyn, disgwylir i landlordiaid ddarparu eiddo o safon ar lefelau rhent rhesymol (cyfraddau Lwfans Tai Lleol) a chynnig cytundeb tenantiaeth ysgrifenedig am 6 mis o leiaf.

Byddwn yn: Adolygu'r gefnogaeth a roddir i landlordiaid preifat i'w helpu i osod tai i aelwydydd digartref.

Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Lliniaru Diwygio Lles

Defnyddiwyd dull ar y cyd gan y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i baratoi ar gyfer a gweithredu newidiadau diwygio lles. Mae proffilio tenantiaid a phrotocolau rhannu data effeithiol wedi caniatáu canfod a gweithredu'n gynnar i helpu'r rhai yr effeithir arnynt.

Datblygodd y partneriaid fentrau i reoli effaith y diwygiadau gan gynnwys blaenoriaethu tenantiaid yr effeithir arnynt gan y 'dreth ystafell wely' ar gyfer eu hailgartrefu, a chefnogi'r rhai yr effeithir arnynt gan y Cap Budd-daliadau gyda gwasanaethau 'i mewn i waith'.

“Drwy gydweithio'n agos, gwnaed cynnydd sylweddol o ran lliniaru effeithiau Diwygio Lles, gan ein galluogi i gynorthwyo'r trigolion yr effeithir arnynt, cynnal tenantiaethau ac atal digartrefedd. Bydd gweithio ar y cyd parhaus yn ein galluogi i baratoi ar gyfer newidiadau yn y dyfodol, yn hyderus bod dull cyson yn cael ei weithredu ar draws Caerdydd”.

Cymdeithas Dai Wales & West, ar ran yr holl Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner

Credyd Cynhwysol

Dechreuodd Credyd Cynhwysol yng Nghaerdydd ym mis Tachwedd 2015, gan effeithio ar ymgeiswyr swydd newydd, sengl. Bydd mudo naturiol i Credyd Cynhwysol yn digwydd ar ôl newid amgylchiadau perthnasol i unrhyw un sy'n hawlio Budd-dal Tai ar hyn o bryd. Bydd hawliau newydd gan bob math o hawlwr budd-dal yn dechrau yn 2018, gyda phawb wedi cael eu trosglwyddo erbyn 2022.

“Bwriad Credyd Cynhwysol yw adlewyrchu byd gwaith ac felly ... caiff ei dalu'n fisol mewn ôl-daliadau fel un taliad ar gyfer yr aelwyd a chaiff ei dalu'n uniongyrchol i'r hawliwr, gan gynnwys unrhyw gymorth tuag at eu rhent. Rhaid i'r taliad gael ei wneud i gyfrif banc a ddelir gan yr hawlydd neu'r partner”.

Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Mae'r Cyngor yn darparu gwasanaethau wyneb yn wyneb trwy Hybiau, gan gynnig cefnogaeth i fynd ar-lein, cyllidebu a chyngor 'i mewn i waith' a helpu gydag agor cyfrif banc.

Diwygiadau yn y Dyfodol

Bydd y Cap Budd-daliadau aelwyd yn cael ei ostwng i £20,000 i deuluoedd a £13,400 ar gyfer pobl sengl yn ystod 2016/17. Bydd hyn yn effeithio ar 700 o aelwydydd eraill yng Nghaerdydd.

Defnyddir cyfraddau Lwfans Tai Lleol ar gyfer tenantiaethau tai cymdeithasol a lofnodir ar ôl 1^{af} Ebrill 2016, gyda hawl Budd-dal Tai yn newid o 1^{af} Ebrill 2018. Bydd hyn yn effeithio'n arbennig ar y rhai o dan 35, gan y gellir cyfyngu eu Budd-dal Tai i Gyfradd Llety a Rennir, sy'n sylweddol is na'r lefelau rhent presennol. Mae tai â chymorth, a gawson nhw eu cynnwys yn wreiddiol, bellach wedi'u heithrio o'r diwygiad hwn.

Mae landlordiaid yn cynorthwyo hawlwr i ddeall a rheoli'r newidiadau sy'n cael eu cyflwyno.

Byddwn yn:

- Monitro newidiadau diwygio lles newydd yn agos a datblygu cynlluniau gweithredu i fynd i'r afael â nhw.
- Datblygu atebion 'tai person sengl' mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Cronfa Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn

Darperir y Gronfa hon i awdurdodau lleol gan y Llywodraeth Ganolog i gynorthwyo aelwydydd gyda'u costau tai. Mae Caerdydd yn defnyddio'r cyllid hwn i helpu'r rhai sydd mewn angen ariannol a chanddynt amgylchiadau eithriadol.

Mae Caerdydd yn targedu'r cyllid hwn tuag at helpu'r rhai mewn angen mwyaf i ddod o hyd i ateb cynaliadwy. Bob blwyddyn, mae'r Cyngor yn ymgynghori gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a phartneriaid eraill ar y dyraniad gorau o'r gyllideb, gan ganiatáu dull rhagweithiol a hyblyg wrth i flaenoriaethau newid. Gweler rhai o'r ffyrdd y mae'r Gronfa wedi cael ei defnyddio ar y dde:

Mae'r Cyngor yn rhoi cyhoeddusrwydd i'r Gronfa Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn drwy daflenni ac ar ei wefan a thrwy lythyrau a ffurflenni safonol.

Byddwn yn: Parhau i ddefnyddio dull hyblyg sy'n seiliedig ar anghenion i flaenoriaethu'r Gronfa Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn gyda'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a phartneriaid eraill.



Helpu tenantiaid "treth ystafell wely" i aros yn eu heiddo os ydynt yn anabl, yn maethu neu'n agos at oedran sylweddol



Help i denantiaid sy'n cael eu heffeithio gan y "dreth ystafell wely" wrth iddynt aros i symud i dŷ llai



Talu cost symud i denantiaid y Cyngor a Chymdeithasau Tai sydd wedi symud i dŷ llai



Help i bobl y mae'r cap budd-daliadau yn effeithio arnynt, tra'u bod yn cymryd camau i ddychwelyd i'r gwaith



Cynorthwyo cyn-filwyr i ailintegreiddio i'r gymuned yn dilyn gwasanaeth yn y Lluoedd Arfog



Bondiau a/neu rent ymlaen llaw er mwyn helpu pobl gael llefy yn y Sector Rhent Preifat



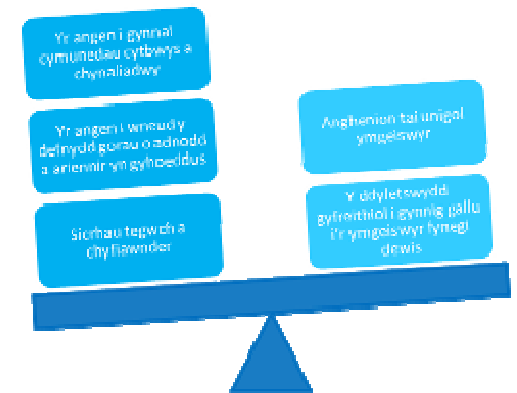
Taliadau ychwanegol ar gyfer y cyfnod pontio rhwng hawlio budd-daliadau a dechrau gwaith

Gweithredu Cynllun Dyrannu yn Seiliedig ar Anghenion ar gyfer Tai Cymdeithasol

Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gael cynllun dyrannu tai. Dylai hyn osod y meini prawf ar gyfer pennu blaenoriaethau wrth ddyrannu'r tai cymdeithasol sydd ar gael, a'r gweithdrefnau sydd i'w dilyn. Mae'n ffurfio fframwaith i sicrhau bod cydbwysedd yn cael ei gyflawni rhwng:

Adnoddau prim

Dymuniadau'r ymgeisydd



Ym mis Ionawr 2015 mabwysiadodd y Cyngor a 7 phrif Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sydd â stoc yn y ddinas Gynllun Gosod Tai Caerdydd. Roedd hwn yn newid y ffordd yr oedd tai cymdeithasol yn cael eu blaenoriaethu drwy ddefnyddio dull a arweinir gan anghenion, gyda hyd yr amser aros ar y rhestr yn ystyriaeth eilaidd.

Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Mae'r Cynllun yn canolbwyntio ar y rhai sydd â'r angen mwyaf am lety, yn bennaf y rhai sy'n ddigartref, y rhai sy'n dioddef oherwydd gorlenwi, neu'r rhai sydd ag angen meddygol i symud. Caiff hyn ei adlewyrchu yn y bandiau (ar y dde).

Byddwn yn:

- Gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner i sicrhau bod y Cynllun Gosod yn cynorthwyo'r rhai sydd â'r angen mwyaf am lety drwy adolygu a chraffu rheolaidd.
- Diwygio polisiau gosod i gefnogi'r rhai a effeithir gan ddiwygio lles.

Addasu Tai ar gyfer Pobl Anabl

Mae'r Cyngor yn cyllido addasiadau yn y sector preifat ac yn ei eiddo ei hun i sicrhau bod pobl yn gallu aros yn annibynnol yn eu cartrefi. Gwnaed bron i 3,000 o addasiadau o'r fath yn 2014/15 gyda'r galw yn cynyddu'n flynyddol. Mae'r Cyngor wedi ymrwymo adnoddau pellach i ddelio â hyn. Gall Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gael gafael ar gyllid gan Lywodraeth Cymru i addasu eu heiddo eu hunain. Mae

Meini Prawf Bandio Rhestr Aros Cyffredin
Blaenoriaeth yn syth:
Ymgeiswyr sydd angen tai <u>yn syth</u> - amgylchiadau eithriadol yn bodoli sy'n gofyn cynnig llety yn syth.
Ymgeiswyr gydag angen llety dynodedig a Chysylltiad Lleol â Chaerdydd:
Band A
Ymgeiswyr gydag angen llety <u>brys</u>
Band B
Band Bi – Ymgeiswyr gydag angen llety <u>uchel</u>
Band Bii – Ymgeiswyr gydag angen llety <u>canolig</u>
Ymgeiswyr gydag angen llety dynodedig ond heb unrhyw gysylltiad lleol â Chaerdydd:
Band C
Ymgeiswyr gydag angen llety <u>brys</u>
Band D
Band Di – Ymgeiswyr gydag angen llety <u>uchel</u>
Band Dii – Ymgeiswyr gydag angen llety <u>canolig</u>
Ymgeiswyr heb unrhyw angen llety dynodedig:
Band E
Ymgeiswyr <u>gyda</u> Chysylltiad Lleol â Chaerdydd ond <u>heb unrhyw</u> angen llety dynodedig
Band F
Ymgeiswyr <u>heb unrhyw gysylltiad lleol</u> â Chaerdydd <u>nac unrhyw</u> angen llety dynodedig

gwasanaeth Cartrefi Hygyrch Caerdydd yn sicrhau pan fo eiddo cymdeithasol sydd wedi'i addasu yn cael ei ailosod, y bydd yn mynd i'r rhai sydd â'r angen mwyaf.

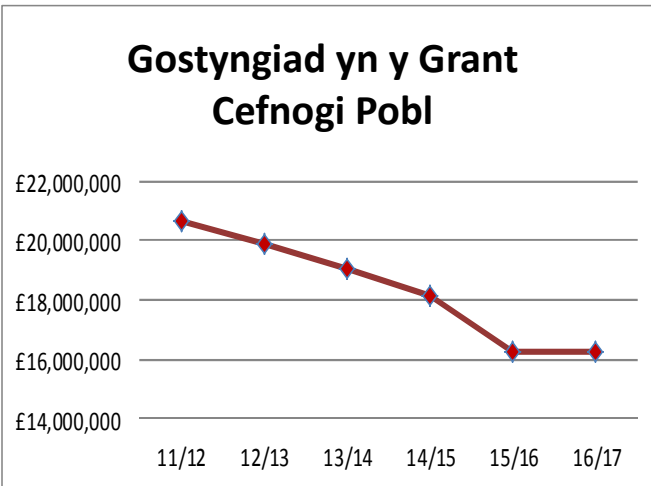
Ceir benthyciadau trwy gynllun Llywodraeth Cymru, er mwyn sicrhau y gall pobl hŷn gynnal eu cartrefi eu hunain i fod yn gynnes, sych a diogel.

Byddwn yn: Adolygu'r ffordd y darperir addasiadau i bobl anabl er mwyn sicrhau gwerth gorau am arian.

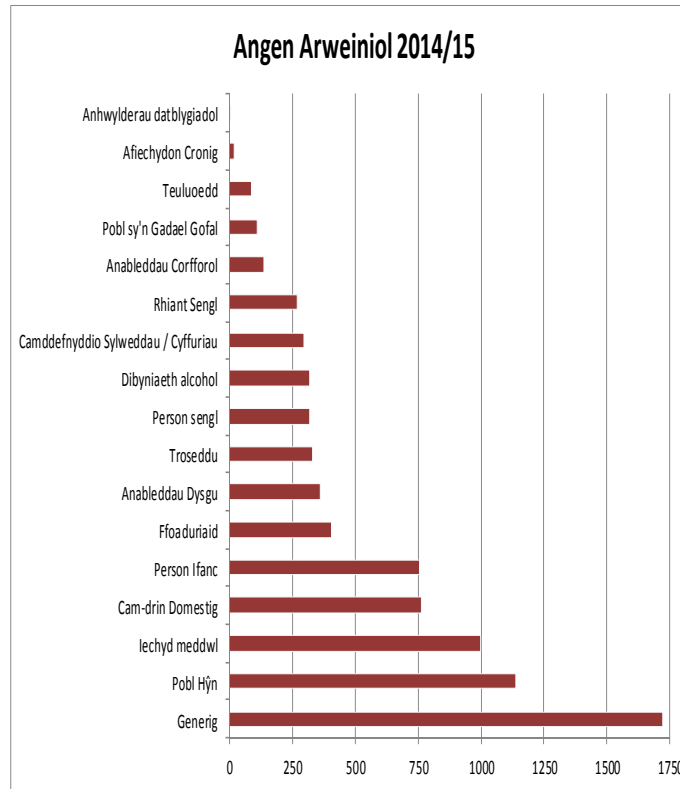
Cyflenwi Cefnogaeth yn Ymwneud â Thai sy'n Seiliedig ar Angen

Mae Llywodraeth Cymru yn darparu cyllid grant Cefnogi Pobl er mwyn cynorthwyo pobl sy'n agored i niwed i fyw'n annibynnol ac atal digartrefedd. Mae'r Cyngor yn gweinyddu'r cronfeydd ac yn comisiynu gwasanaethau fel hosteli, llochesau, cynlluniau tai â chymorth a chefnogaeth tenantiaeth. Yng Nghaerdydd, mae amrywiaeth o ddarparwyr cymorth y trydydd sector yn darparu 6,716 o unedau yn cael eu cyllido o gefnogaeth sy'n ymwneud â thai. Pwyllgor Rhanbarth Cydweithredol (RCC) aml asiantaethol ar gyfer Caerdydd a Bro Morgannwg sy'n goruchwylio'r trefniadau hyn.

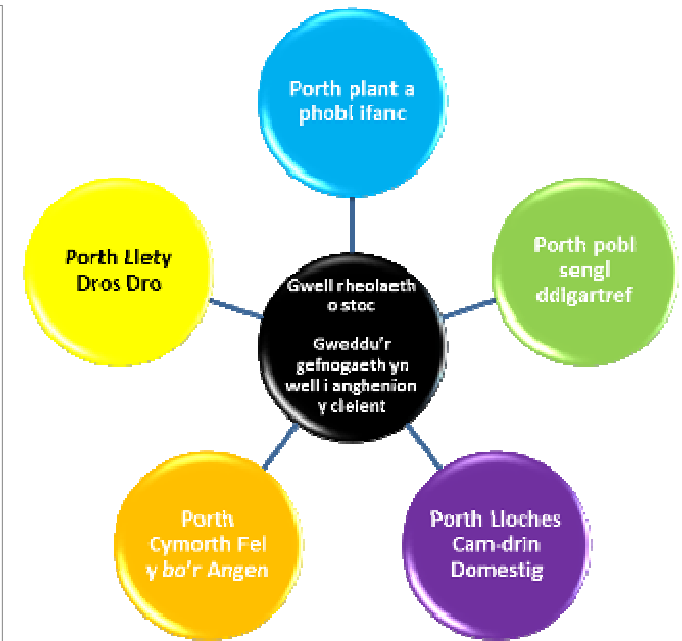
Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed



O ganlyniad i aiddosbarthu cyllid Cefnogi Pobl ar draws Cymru a gostyngiad yn y grant cyffredinol sydd ar gael, mae dyraniad Caerdydd wedi gostwng yn sylweddol dros y blynyddoedd diwethaf. Felly mae'r holl wasanaethau cymorth sy'n gysylltiedig â thai yn cael eu hadolygu i baratoi ar gyfer toriadau parhaus yn y gyllideb a gwneud arbedion effeithlonrwydd yn y ffordd y ceir mynediad at wasanaethau, a sut y cânt eu defnyddio a'u monitro. Yn ystod 2014/15 cefnogwyd cyfanswm o 11,541 o bobl gyda'r anghenion arweiniol canlynol:



Fel prifddinas, mae Caerdydd yn denu llawer o unigolion sydd eisiau mynediad at ei gwasanaethau. Ar gyfer pobl ddigartref (a gynhwysir yn 'Generig' uchod), dengys y data gyfran uchel o bobl sy'n defnyddio cynlluniau tai â chymorth o'r tu allan i Gaerdydd. Mae hyn yn golygu galw ychwanegol ar wasanaethau ac mae'r Cyngor yn gweithio gyda Byddin yr Iachawdwriaeth i ailgysylltu pobl gyda'u gwasanaethau lleol.



Mae'r ffordd y ceir mynediad at wasanaethau hefyd wedi cael ei adolygu a datblygwyd nifer o 'byrth' pwynt mynediad sengl. Mae hyn er mwyn sicrhau y gall pobl sydd â phroblemau penodol, megis bod yn ifanc ac yn agored i niwed, gael mynediad at y gwasanaeth sy'n gweddu orau i'w hanghenion. Drwy greu un llwybr cyfeirio i mewn i wasanaethau, gellir monitro eiddo gwag a defnydd yn well. Yn y pen draw bydd y data hwn yn dangos y galw a'r projectau sy'n perfformio orau fel y gellir caffael darpariaeth yn briodol yn y dyfodol.



Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Astudiaeth Achos - Porth Pobl Ifanc

Mae'r Porth yn dod â'r ystod lawn o gyngor, cyfryngu teuluol, cefnogaeth a gwasanaethau llety ar gyfer pobl ifanc i gyd i mewn o dan yr un to. Cyflenwir y cyfleuster mewn partneriaeth rhwng Gwasanaethau Tai a Phlant y Cyngor a Llamau Ltd.

Lle nad yw cyfryngu neu atal digartrefedd arall yn briodol neu ei fod yn aflwyddiannus, caiff y person ifanc ei asesu gan Weithiwr Cymdeithasol a fydd yn penderfynu ar y llety mwyaf addas ar ei gyfer. Rheolir y lleoliadau ym mhob cynllun cymorth sydd ar gael gan y Cyngor.

Mewn ymateb i fwllch yn y ddarpariaeth, sefydlwyd 15 o denantiaethau hyfforddi i bobl ifanc sy'n barod i gymryd y cam tuag at annibyniaeth, ond sydd angen cymorth parhaus i sicrhau y gallant fodloni amodau eu tenantiaeth. Nododd y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig adeiladau penodol, ac mae Llamau yn darparu'r gefnogaeth. Lle y bo'n llwyddiannus, caiff y person ifanc y denantiaeth.

Datblygir llwybrau pellach i wasanaethau cymorth i bobl â gofynion penodol fel y bo'r angen yn cael ei nodi. Er enghraifft, mae'r Cyngor yn trafod gyda phartneriaid yn y gwasanaethau Gofal Cymdeithasol ac Iechyd i ystyried y ffordd orau o gefnogi'r rhai sydd â phroblemau iechyd meddwl. Bydd hyn yn cynnwys projectau a all gynorthwyo'r rhai ag anghenion ffrensig, yn ogystal â'r rhai ag ymddygiad penodol megis celcio.



Byddwn yn:

- Sefydlu llwybrau cymorth wedi'u mireinio ar gyfer grwpiau penodol yn ôl yr angen.
- Datblygu manylebau gwasanaeth cymorth i baratoi ar gyfer ail-gomisiynu, gan ddechrau gyda chymorth fel y bo'r angen a cham-drin domestig yn 2016/17.
- Datblygu gwasanaeth cymorth sy'n gysylltiedig â thai i weithio gyda chelcwyr.

Cyflenwi Atebion Byw'n Annibynnol i Bobl Hŷn ac Anabl

Mae Gwasanaeth Byw'n Annibynnol Caerdydd (ILS) yn helpu pobl hŷn a phobl anabl i gael mynediad at ystod eang o gymorth i fyw mor annibynnol â phosibl yn eu cartrefi eu hunain. Mae'r ffocws ar y canlynol:

- Darparu gwasanaethau mwy cydlynol.
- Atal yr angen am dderbyniadau gofal ac ysbyty.
- Lleihau'r amser a dreulir yn yr ysbyty.
- Lleihau'r angen am ofal parhaus.
- Darparu gwasanaethau hyblyg sy'n datblygu wrth i anghenion yr unigolyn newid.
- Sefydlu strategaeth gydlynol, cost effeithiol ar gyfer darparu tai.
- Hyrwyddo annibyniaeth a chynhwysiant cymdeithasol.
- Lleihau'r disgwyliadau diwylliannol o ofal cymdeithasol.

Disgrifir elfennau allweddol y gwasanaeth hwn dros y dudalen:

Diwallu anghenion tai y rhai mwyaf agored i niwed

Gwasanaethau Byw'n Annibynnol

Un Pwynt Cyswllt

Y gwasanaeth teleffoni ac ymweld aml-sgil Un Pwynt Cyswllt yw'r man cyswllt cyntaf ar gyfer pob ymholiad a chais am gymorth, gan gynnwys ceisiadau gofal cymdeithasol newydd. Mae Swyddogion Byw'n Annibynnol yn darparu gwasanaeth ymweld cyfannol, gan gynghori ar ystod eang o gymorth sydd ar gael.

Atebion Llety

Mae'r Tîm Atebion Llety yn cynorthwyo staff ysbyty i asesu a chynllunio ar gyfer anghenion tai unigol i gynorthwyo rhyddhau cleifion yn gyflym ac yn ddiogel. Darperir gwybodaeth hefyd i staff yr ysbyty a chleifion ar dai, gwneud y mwyaf o incwm, a chynhwysiant cymdeithasol.

Addasiadau

Gellir gosod addasiadau, megis lifftiau grisiau, rampiau a chyfleusterau ymolchi arbenigol ar gyfer pobl sydd ag angen a nodwyd. Gellir darparu offer hefyd o wasanaeth a weithredir mewn partneriaeth ag Iechyd a Chyngor Bro Morgannwg.

Gwasanaethau
Ataliol i Bobl
Hŷn ac Anabl

Canolfan Byw'n Annibynnol

Mae'r Ganolfan Byw'n Annibynnol yn darparu cyfleuster unigryw 'tŷ technoleg' i weithwyr iechyd proffesiynol a dinasyddion, sy'n dangos amrywiaeth o offer sy'n hyrwyddo byw'n annibynnol.

Cymorth yn y Gymuned

Gyda chymorth cefnogaeth gwirfoddolwyr, mae'r trydydd sector yn mynd ati i gynorthwyo'r awdurdod lleol i ymdrin ag ynysu cymdeithasol. Yn ogystal, mae darparwyr yn y trydydd sector yn cyflenwi cymorth sy'n gysylltiedig â thai yn y cartref i'r rhai sydd angen cymorth gyda materion tai.

Llety Cam-i-lawr

Mae'r Cyngor wedi datblygu 6 fflat ar gyfer cleifion sy'n barod i'w rhyddhau o'r ysbyty ond sy'n methu mynd adref oherwydd materion yn ymwneud â thai. Cynlluniwyd y fflatiau gyda Therapyddion Galwedigaethol ac maent yn cael eu gosod gydag addasiadau i gynorthwyo ag ail-alluogi a hyrwyddo annibyniaeth.

Astudiaeth Achos - Mr & Mrs M

Ar ôl gadael ysbyty yn dilyn strôc, roedd Mr M yn cael anhawster i fynd o gwmpas ei gartref a'r ardd. Cysylltodd ei wraig â'r Gwasanaeth Byw'n Annibynnol (SBA) am gymorth.

Nododd ymweliad cartref yr angen am reiliau a goleuadau allanol a gwnaed trefniadau i osod y rhain. Gofynnwyd i'r Gymdeithas Strôc ymweld â Mr M i roi arweiniad a chymorth. Trafododd y Swyddog Ymweld ILS hefyd incwm y cwpl a'u hawl i fudd-daliadau.

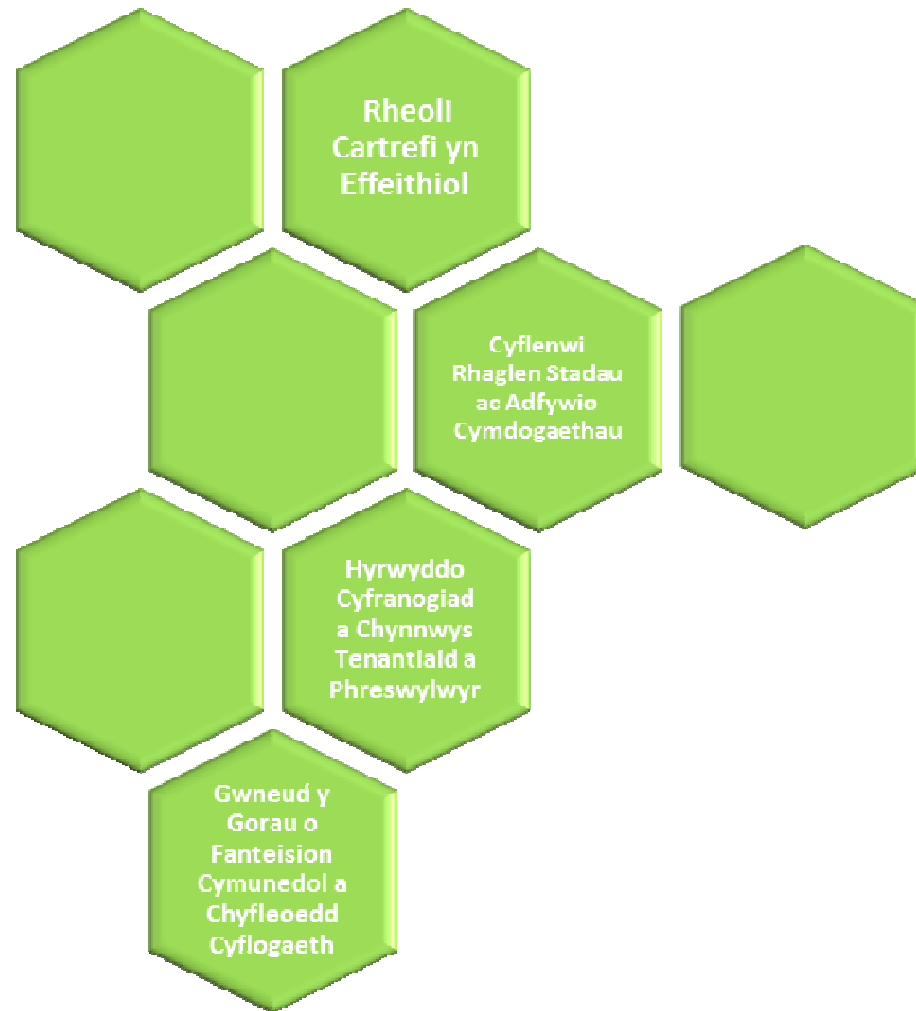
Yn awr gall Mr M gael mynediad diogel i'r ardd a'r ystafell ymolchi. Mae'r cwpl yn mynd allan yn amlach drwy gyswllt a wnaed gyda'r Gymdeithas Strôc. Maent hefyd yn well eu byd o £4,212 y flwyddyn, gan eu bod yn awr yn derbyn Lwfans Gweini.

Byddwn yn:

- Adolygu gwasanaethau cymorth fel y bo'r angen i bobl hŷn a gyllidir drwy Gefnogi Pobl.
- Adolygu Llety Cam-i-lawr a chynyddu yn unol â'r angen.

Cymunedau

***Gwella
cymdogaethau a
chynorthwyo i
adeiladu cymunedau
cryfach***



Gwella cymdogaethau ac adeiladu cymunedau cryfach

Rheoli cartrefi yn effeithiol

Gyda dros 24,000 o aelwydydd yng Nghaerdydd yn rhentu eu cartref gan landlord cymdeithasol a 31,000 arall yn rhentu gan landlordiaid preifat, mae angen cryf am arferion rheoli tai effeithiol.

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Bydd y Ddeddf newydd hon yn symleiddio'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer rhentu cartref, gan newid pob math o denantiaethau presennol i 2 fath o gontract meddiannaeth. Bwriad y newidiadau yw cynnig mwy o gysondeb ac eglurder o ran hawliau a chyfrifoldebau tenantiaid a landlordiaid. Mae'r Ddeddf hefyd yn cynnwys materion rheoli tai megis cynorthwyo'r rhai sy'n ffoi rhag cam-drin domestig, ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, a rheoli olyniaeth, tenantiaethau ar y cyd, a gadael. Bydd pob contract yn newid ar ddyddiad penodol, sy'n golygu llawer iawn o gynllunio a gweinyddu i landlordiaid.

Byddwn yn: Sicrhau bod tenantiaid yn ymwybodol o'r newidiadau yn y Ddeddf Rhentu Cartrefi sy'n effeithio ar eu tenantiaethau.

Gwneud y Gorau o Ddefnydd Tai Cymdeithasol

Bydd pob eiddo ar rent yn profi cyfnod gwag rhwng tenantiaid, tra bod ailaddurno, atgyweirio neu adnewyddu angenrheidiol yn cael ei wneud. Mae landlordiaid cymdeithasol yn ceisio lleihau'r cyfnodau gwag hyn er mwyn lleihau colli incwm rhent, gwella boddhad tenantiaid, a gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o adnodd prin.

Yn yr un modd, mae angen i landlordiaid cymdeithasol nodi ac ymdrin â thwyll tenantiaeth er mwyn diogelu'r eiddo yn effeithiol ar gyfer y rhai sydd â'r mwyaf o angen. Mae arferion fel is-osod eiddo cyfan; gwerthu ymlaen allwedd i goriadau mynediad drws; caffael tenantiaethau drwy ddulliau ffug, a gadael i gyd yn effeithio ar argaeledd stoc cymdeithasol.

Gweithredwch nawr i Roi Stop ar Dwyllwyr Tenantiaeth!

Mae **10,000** o bobl yng Nghaerdydd yn aros am dŷ cyngor. Mae angen i ni sicrhau eu bod yn cael eu defnyddio gan y bobl sydd eu hangen fwyaf.

Dwyedwch wrthym os ydych yn gwybod am rywun sydd wedi:

- Is-osod yr eiddo cyfan
- Gwerthu'r allwedd i rywun arall
- Dweud celwydd i gael tŷ cyngor
- Gadael yr eiddo

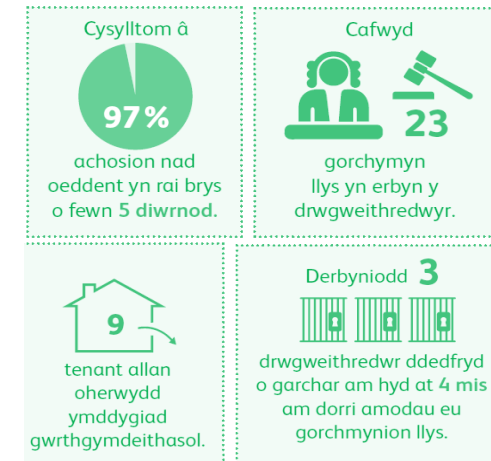
Gallwch chi ein helpu!

Gallwch ffonio a gadael neges unrhyw bryd
029 2087 3500

Rhowch gymaint o wybodaeth â phosibl. Caiff unrhyw wybodaeth a roddir genych ei thrin yn gyfrinachol. Os byddai'n well genych siarad â rhywun, ffoniwch ein Tim Ymholladau Tai ar 029 2053 7111. E-bost: Ataltwyllwyrtenantiaeth@caerdydd.gov.uk

Ymdrin ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol fel graffiti, sŵn gormodol a gwerthu cyffuriau yn effeithio ar denantiaid, preswylwyr a chymunedau. Mae'r ymddygiad niweidiol ac annerbyniol hwn yn flaenoriaeth allweddol ar gyfer gweithredu gan landlordiaid cymdeithasol. O'r 1,200 o achosion yr ymdrinnodd y Cyngor â hwy yn 2014/15:



Mae Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014 yn diwygio'r pwerau sydd ar gael i landlordiaid, gan ganolbwyntio ar ddull a arweinir gan y dioddefwr, a chaniatáu hyblygrwydd i bobl broffesiynol ddelio ag ystod o sefyllfaoedd. Mae gan landlordiaid nifer o atebion, ond defnyddiant ddulliau cynnar ac anffurfiol i

Gwella cymdogaethau ac adeiladu cymunedau cryfach

ddatrys problemau cyn cymryd camau cyfreithiol mwy ffurfiol.

Mae ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol i bob pwrpas angen dull partneriaeth rhwng landlordiaid, yr Heddlu, lechyd a'r gymdogaeth ehangach. Mae'r Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cymryd rhan mewn nifer o gyfarfodydd aml asiantaeth sy'n cynnwys cyfarfodydd Ansawdd Bywyd misol, Grŵp Adolygu Troseddau Casineb, a Fforwm a gadeirir gan yr Heddlu.

Mae'r Cyngor yn gweithredu fel Cydlynnydd Sbardun Cymunedol, gydag uwch reolwr yn cymryd arno'r rôl o sicrhau bod dioddefwyr ymddygiad gwrthgymdeithasol yn derbyn safon ymateb cyson. Unwaith y bo'r sbardun yn cael ei ysgogi (yn dilyn 3 cwyn mewn cyfnod o 6 mis), daw'r asiantaethau perthnasol at ei gilydd i ddefnyddio dull cydgysylltiedig i ganfod ateb.

Byddwn yn: Archwilio'r cyfle i ddatblygu polisi ar y cyd rhwng yr holl landlordiaid cymdeithasol i ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan ganolbwyntio ar ymatebion stadau/ cymunedol.

Astudiaeth Achos - Ymdrin ag Aflonyddwch Ieuenctid Lefel Isel

Mae'r rhan fwyaf o waith ymddygiad gwrthgymdeithasol Cymdeithas Tai Taf yn ymwneud â datrys ymddygiad gwrthgymdeithasol lefel isel ieuenctid, yn enwedig yn ystod misoedd yr haf. Mewn un ardal benodol, cafwyd llawer iawn o gwynion, yn cynnwys nifer fawr o blant ac yn arwain at anghydfodau eilaidd mwy difrifol rhwng preswylwyr. Roedd ymateb Taf yn cynnwys:

- Rhaglen o weithgareddau dargyfeiriol
- Cyfryngu rhwng tenantiaid a oedd yn rhan o anghydfod eilaidd
- Cynllun 'Cytundeb Preswylwyr' yn dilyn ymgynghori a manylu ar reolau clir ar gyfer ymddygiad
- Cysylltu gyda'r Heddlu i dargedu pobl ifanc a oedd yn achosi'r rhan fwyaf o'r drafferth ac nad oeddynt yn ymateb i ymdrechion eraill
- Camau gorfodi tenantiaeth yn erbyn troseddwr parhaus, gan gynnwys rhybuddion ysgrifenedig ffurfiol ac un Rhybudd i Sicrhau Meddiant.

O'u cymryd gyda'i gilydd, arweiniodd y mesurau hyn at ostyngiad sylweddol mewn niwsans ieuenctid ac anghydfodau tenantiaid cysylltiedig.

Gwneud y Gorau o Fanteision Cymunedol a Chyfleoedd Cyflogaeth

Mae landlordiaid cymdeithasol yn awyddus i wneud y gorau o'r cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth a gynigir i ddinasyddion o ganlyniad i fuddsoddiad mewn datblygu eiddo newydd a chynnal stoc bresennol. Mae hyn yn cynyddu gwerth y £ Gymreig.

Sicrha Fframwaith Gwasanaeth Cynnal a Chadw Adeiladau'r Cyngor bod contractwyr sy'n ymgymryd â gwaith domestig yn cydymffurfio â'r gofynion i ddarparu'r cyfleoedd canlynol ar gyfer pob gwariant cytundebol o £1 filiwn:

£1m =	Lleiafswm o gyflogaeth 52 wythnos i'r rhai o deuluoedd sy'n byw mewn tlodi
£1m =	Lleiafswm o gyflogaeth 52 wythnos i'r rhai sy'n economaidd anweithgar yn y tymor hir
£1m =	Lleiafswm o gyflogaeth 52 wythnos i Hyfforddeion Newydd-ddyfodiaid

Gwella cymdogaethau ac adeiladu cymunedau cryfach

Bydd y Rhaglen Partneriaeth Tai hefyd yn cyflenwi manteision cymunedol helaeth drwy:

- Weithio gyda darparwyr addysg i greu lleoliadau profiad gwaith a mentrau ar gyfer pobl ifanc.
- Ymdrin â diweithdra neu anweithgarwch economaidd yn ogystal â datblygu sgiliau, trwy greu cyfleoedd recriwtio a hyfforddi.
- Creu cyfleoedd cadwyn gyflenwi, gan weithio gyda busnesau bach a chanolig a mentrau cymdeithasol.

Yng Ngham 1 y Rhaglen, bydd 4,106 wythnos o hyfforddiant yn cael eu cyflenwi a bydd isafswm o 70% o lafur lleol yn cael ei recriwtio.

Yn yr un modd, mae gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hefyd gymalau hyfforddiant a recriwtio wedi'u targedu yn eu contractau datblygu a chynnal a chadw. Mae lleoliadau mewn llawer o'r crefftiau hyn yn arwain at swyddi go iawn, a hefyd gellir dewis lleoliad swyddfa.



Astudiaeth Achos – Cynllun Liff

Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd sy'n cynnal y project Llywodraeth Cymru hwn yn nwyrain y ddinas. Mae'r rhaglen hon yn canolbwyntio ar y rhai sydd wedi treulio mwy na chwe mis heb waith neu hyfforddiant, ac sy'n wynebu'r rhwystrau mwyaf i ddod yn gyflogadwy, megis:

- teuluoedd rhiant sengl ifanc
- aelwyd lle mae'r oedolion heb fawr neu ddim cymwysterau ffurfiol
- pobl gyda record gyflogaeth wan
- unigolion ag anabledau.

Mae'r Cyngor a'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cynnig lleoliadau a hefyd yn atgyfeirio tenantiaid a allai elwa o'r cynllun.

Byddwn yn:

- Monitro cydymffurfio â'r cymalau manteision cymunedol wrth gyflwyno Cam 1 y Rhaglen Partneriaeth Tai.
- Cynyddu gwelededd manteision ychwanegol a gafwyd drwy dai cymdeithasol.

Gwella cymdogaethau ac adeiladu cymunedau cryfach

Astudiaeth Achos – Compact Tai Lloneirwg

Mae Cymdeithasau Tai Linc-Cymru a Hafod yn cyflenwi Compact Tai Lloneirwg 'St Mellons Together' ar y cyd. Yn ddiweddar, ymunodd y Cyngor â'r grŵp, gan ddwyn ynghyd tua 1,400 o gartrefi a reolir. Cydlynir y gweithgareddau cyfranogiad tenantiaid yr aelodau, gan osgoi dyblygu ymdrech a sicrhau bod adnoddau cyfyngedig yn cael eu targedu'n effeithiol. Rhennir gwybodaeth leol ac arferion da er mwyn gwella darpariaeth gwasanaeth.

"Mae'r Compact Tai yn enghraifft dda o'r hyn y gellir ei gyflawni pan fydd landlordiaid cymdeithasol yn gweithio gyda'i gilydd." (Cymdeithas Dai Hafod)



Hyrwyddo cyfranogiad a chynnwys tenantiaid a phreswylwyr

Mae gan denantiaid a phreswylwyr rôl allweddol i'w chwarae wrth lunio a gwella gwasanaethau tai. Hyrwyddir cyfranogiad tenantiaid a chynhwysir y gymuned yn weithredol gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghaerdydd.

Mae gan y rhan fwyaf ganolfannau adnoddau pwrpasol lle y gall tenantiaid weithio'n agos gyda swyddogion arbenigol. Mae dulliau ymgysylltu fel arfer yn cynnwys grwpiau diddordeb arbennig; paneli tenantiaid; arolygon bodlonrwydd; cynlluniau gwobrwyo; cynadleddau; hyfforddiant a digwyddiadau cymunedol. Hefyd mae Cymdeithasau Tai yn croesawu tenantiaid i'w Byrddau Rheoli. Mae enghreifftiau o fentrau yn cynnwys:

- Tîm Arolygu Gwasanaeth Tenantiaid CCHA sy'n adolygu meysydd gwasanaeth allweddol megis gwaith atgyweirio.
- Cronfa Gymunedol 'Together' UWHA sydd wedi cefnogi 20 o broiectau gyda £27,000 o gyllid.
- Mae Taf yn gwahodd yr holl aelodau staff i ymgysylltu mewn gweithgareddau cymunedol tenantiaid.
- Mae project Tenantiaid yn Rhannu Talent

Cadwyn yn helpu tenantiaid i sefydlu a rhedeg grwpiau diddordeb arbennig.

- Mae dull 'A wnaethom ni wrando?' WWHA yn cyflenwi gwasanaethau wedi'u teilwra i breswylwyr.
- Mae'r Cyngor yn helpu ei denantiaid ac aelodau aelwydydd i dalu am hyfforddiant sy'n ofynnol i gael mynediad i'r farchnad swyddi.

Bydd blaenoriaethau y dyfodol yn cynnwys tenantiaid yn dylanwadu ar fwy o wasanaethau a chynyddu mewnbwn gan grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol.



Daeth bron i 100 o bobl i Gynhadledd Tenantiaid gyntaf y Cyngor yn 2015 (gweler uchod). Caniataodd y digwyddiad i gynrychiolwyr dynnu sylw at yr hyn sy'n bwysig iddynt.

Byddwn yn: Archwilio dichonoldeb ymestyn Compactau Tai i rannau eraill o'r ddinas trwy gyfarfodydd rheolaidd ar y cyd â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Gwella cymdogaethau ac adeiladu cymunedau cryfach

Cyflenwi Rhaglen Stadau ac Adfywio Cymdogaethau

Cynlluniau Adfywio Stadau

Mae'r cynlluniau hyn yn canolbwyntio ar wella ansawdd amgylcheddol stadau tai Cyngor. Targedir buddsoddiad ar ardaloedd sydd â phroblemau lluosog sef dirywiad ffisegol, diogelwch cymunedol a phroblemau eraill. Gwneir ymdrechion i ymgysylltu â'r holl breswylwyr yn y cynllun, waeth beth fo'u daliadaeth, er mwyn cael yr effaith fwyaf posibl. Gall y gwaith gynnwys mesurau gofod amddiffynadwy; cau gwteri; goleuadau, gwelliannau stryd a pharcio ac adnewyddu cyrtiau. Mae'r cynlluniau presennol yn cynnwys Hodges Square, Butetown; Trowbridge Mawr, a Trenchard Drive, Llanisien.

Byddwn yn: Datblygu strategaeth adfywio stadau i nodi meysydd blaenoriaeth yn y dyfodol

Cynlluniau Adnewyddu Cymdogaethau

Mae'r rhaglen hon yn cyflenwi cynlluniau gwella'r amgylchedd, ac yn gwella ac uwchraddio cyfleusterau ac amwynderau

cymunedol lleol. Mae deuddeg o brojectau yn y rhaglen gyfredol; amrywia'r rhain yn fawr o ran maint a math, o dir y cyhoedd i welliannau diogelwch cymunedol.

Rhaglen gosod gatiâu

Mae gosod gatiâu o lonydd cefn yn fesur diogelwch effeithiol, a chaiff ei dargedu ar ardaloedd o drosedd uchel ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Nodir blaenoriaethau mewn ymgynghoriad â'r heddlu, ac mae cynlluniau seiliedig ar ardal yn cael eu darparu ar hyn o bryd mewn rhannau o Cathays a Gabalfa.

Byddwn yn: Targedu cyllid ar osod gatiâu ar lonydd sy'n profi'r problemau mwyaf difrifol.

Cynlluniau Adnewyddu Canolfannau Siopa Cymunedol

Mae canolfannau siopa lleol yn ffurfio calon llawer o gymunedau, gan ddarparu siopau, gwasanaethau, a chyflogaeth, ac maent yn ganolbwynt i ryngweithio cymdeithasol. Caiff ardaloedd eu blaenoriaethu ar gyfer buddsoddiad yn seiliedig ar gyflwr, amddifadedd ac argaeledd cyfleusterau siopa amgen.

Astudiaeth Achos – Siopau Uchaf Beechley Drive

Mae partneriaeth rhwng y Cyngor a Chymdeithas Tai Cadwyn wedi arwain at drawsnewid Beechley Drive ym Mhentre-baen. Yn 2014-15, dymchwelwyd bloc dirywiedig o fflatiau deulawr a siopau a chyflenwyd cynllun ailddatblygu defnydd cymysg gwerth £2 filiwn yn eu lle.

Trosglwyddwyd y tir i Cadwyn am ddim, a datblygwyd 4 uned siop newydd a 15 o gartrefi fforddiadwy newydd ar y safle. Cyfrannwyd cyllid tuag at y ddarpariaeth fanwerthu o dan raglen Canolfannau Siopa Cymunedol y Cyngor.



Crynodeb Cydraddoldeb

Dyletswyddau Cydraddoldeb

Mae Deddf Cydraddoldeb 2010 yn rhoi dyletswydd ar sefydliadau'r sector cyhoeddus i gael gwared â gwahaniaethiad anghyfreithlon, cynyddu nifer y cyfleoedd cyfartal sydd ar gael a meithrin perthnasau da ar sail nodweddion wedi'u hamddiffyn - anabledd; oedran; ail-alinio rhyw; priodas a phartneriaeth sifil; beichiogrwydd a mamolaeth; hil; crefydd neu gred; rhyw a chyfeiriadedd rhywiol. Mae anghenion siaradwyr Cymraeg hefyd yn cael eu hybu.

Er mwyn deall anghenion amrywiol trigolion a sicrhau bod cydraddoldeb o ran mynediad, dylai gwasanaethau tai a gwasanaethau cysylltiedig fonitro nodweddion y bobl sy'n defnyddio eu gwasanaethau.

Byddwn yn: Gwella'r gwaith o fonitro cydraddoldeb i ddeall anghenion tai amrywiol yn well ac i lywio gwasanaethau yn y dyfodol.

Mae Cynllun Cydraddoldeb Strategol 2016-2020 y Cyngor yn dangos bod y Cyngor wedi ymrwymo i gydraddoldeb, ac yn nodi nifer o amcanion cydraddoldeb allweddol. Bydd y

Strategaeth hon yn allweddol yn y gwaith o fynd i'r afael â'r amcanion hyn o safbwynt tai.

Canfyddiadau Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb

Nododd Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb y Strategaeth wahanol effeithiau posibl ar gyfer oedran, anabledd a hil. Mae'r camau gweithredu wedi'u cymryd neu'u cynllunio i fynd i'r afael a'r effeithiau hyn wedi'u crynhoi isod:

Oedran

- Strategaeth Llety i Bobl Hŷn ar wahân i gael ei datblygu
- Llety newydd i gael ei ddatblygu yn unol ag angen wedi'i nodi
- Stoc gyfredol i gael ei adnewyddu a'i ail-gategoreiddio i fodloni angen yn y ffordd orau
- Gwasanaeth Byw'n Annibynnol wedi'i greu i gynorthwyo pobl hŷn i fyw'n annibynnol
- Gwasanaeth cymorth yn ôl yr angen i bobl hŷn i gael ei adolygu i wella hygyrchedd
- Porth Llety i Bobl Ifanc wedi'i sefydlu i gynnig cyngor, cymorth a thai, gan gynnwys tenantiaethau hyfforddi
- Atebion 'tai person sengl' i gael eu datblygu gyda LCCau, mewn ymateb i

newidiadau budd-daliadau ar gyfer pobl dan 35 oed.

Anabledd

- Gwasanaeth Byw'n Annibynnol i gynorthwyo pobl anabl i fyw'n annibynnol
- Fflatiau gofal dros dro i alluogi rhyddhad o'r ysbyty
- Proses o ddyrannu tai hygyrch i gael ei hadolygu i sicrhau'r gwerth gorau a chynnydd mewn arian cyffredinol
- Cynlluniau Byw Cymunedol i gael eu datblygu ar gyfer cleientiaid ag anableddau dysgu
- Llwybrau i gymorth yn ymwneud â thai i gael eu sefydlu i bobl â phroblemau iechyd meddwl.

Hil

- Cynllun gweithredu ar orlenwi i fynd i'r afael ag anghenion penodol Aelwydydd pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig
- Creu safleoedd ychwanegol i Sipsiwn a Theithwyr i fodloni angen a nodwyd.

Ni nodwyd effaith gwahaniaethol ar gyfer gweddill y nodweddion wedi'u hamddiffyn.

Byddwn yn: Archwilio i'r ychydig o dangynrychiolaeth o grwpiau ethnig penodol ar y rhestr aros am dŷ.

Gwasanaethau Hygyrch i Bawb

Mae Caerdydd yn brifddinas amlddiwylliannol ac amrywiol. O'r herwydd, mae angen i bob gwasanaeth fod yn wirioneddol hygyrch, cael ei hyrwyddo'n eang, ac adlewyrchu'r cymunedau a wasanaethir. Dylai cyfathrebu gyda dinasyddion a rhwng gwasanaethau fod yn glir ac yn syml, yn deg ac yn anwahaniaethol.

Mae'r gwasanaethau tai a ddarperir gan yr holl bartneriaid yn anelu at fod yn deg ac yn dryloyw gan ganolbwyntio ar sicrhau bod y bobl mwyaf bregus mewn cymdeithas yn cael cyfle i ofyn am gymorth a chael eu blaenoriaethu am gymorth. Golyga defnyddio dull sy'n canolbwyntio ar y cleient y gwrandewir ar eu barn ynglŷn â'r gwasanaethau sydd eu hangen arnynt.

Mae'r Strategaeth hon yn ymateb yn uniongyrchol i bedair blaenoriaeth y Cyngor ac mae'n cydnabod y meysydd sydd bwysicaf ar hyn o bryd i ddinasyddion Caerdydd. Mae'r adran ganlynol yn crynhoi sut mae'r Cyngor a'i bartneriaid yn ymdrin ag anghenion amrywiol y rhai sydd angen gwasanaethau tai:

Cyflenwi Gwasanaethau Hygyrch

- Sefydlu 7 hwb cymunedol, wedi'u teilwra i anghenion pob ardal
- 5 hyb pellach yn cael eu datblygu
- Bob hyb â mynediad gwastad ac oriau agor hyblyg
- Siaredir 18 o wahanol ieithoedd gan staff ar draws y gwasanaeth hybiau
- Cynigir gwasanaethau cartref cyfannol i'w rhai na all fynd i'r hybiau

Cefnogi pobl sy'n agored iniwed

Addysg a sgiliau gwell i bawb

Cydweithio i drawsnewid gwasanaethau

Gwasanaethau sy'n Canolbwyntio ar y Cleient

Yn 15/16:

- Mynychodd 4696 o bobl Gyfweliad Cais am Lety a thrafodwyd eu hopsiynau tai
- Cynigwyd tenantiaethau cymdeithasol i 1499 aelwyd drwy'r cynllun dyrannu ar sail anghenion newydd
- Cynorthwywyd 9085 o bobl drwy Gymorth sy'n Gysylltiedig â Thai dan y trefniadau anghenion newydd

Cefnogi pobl sy'n agored iniwed

Cydweithio i drawsnewid gwasanaethau

Ymgysylltu a Gwrando

- Digwyddiadau tenantiaid pwrpasol ac ymgysylltu/ gweithgareddau preswylwyr
- Dewis y cleient wedi'i ymgorffori yn y cynllun dyraniadau ar y cyd
- Wedi archwilio cyfres o ddewisiadau byw'n annibynnol gyda chleientiaid

Addysg a sgiliau gwell i bawb

Cefnogi pobl sy'n agored iniwed

Cydweithio i drawsnewid gwasanaethau

Creu mwy o swyddi a swyddi sy'n talu'n well

Gwasanaethau Hygyrch i Bawb

Ymdrin â Thlodi

Yn 15/16:

- Dyrannu £2,037,585 drwy'r Gronfa Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn i gefnogi'r rheini a effeithir fwyaf gan ddiwygiadau lles
- Rhoddwyd cyngor gwaith wyneb yn wyneb 40,005 o weithiau
- Mynychodd 3722 o bobl weithdai paratoi at waith a gynhaliwyd mewn hybiau cymunedol
- Aeth 401 yn eu blaen i gael gwaith
- Cafwyd £9m ychwanegol o fudd-daliadau i gleientiaid drwy'r hybiau

Addysg a sgiliau gwell i bawb

Cefnogi pobl sy'n agored iniwed

Cydweithio i drawsnewid gwasanthau

Creu mwy o swyddi a swyddi sy'n talu'n well

Ymdrin ag Anghenion Grwpiau

Penodol

- Aelwydydd digartref yn cael cynnig mwy o gefnogaeth drwy ddeddfwriaeth newydd
- Datblygu pyrth i mewn i gymorth ar gyfer pobl sengl ddigartref, y rhai sy'n ffoi rhag cam-drin domestig, y rhai sydd â phroblemau iechyd meddwl, a'r rhai sydd â phroblemau camddefnyddio sylweddau
- Cynnal Asesiad o Anghenion Sipsiwn a Theithwyr
- Datblygu polisi dyraniadau G & T newydd
- Ail-gomisiynu gwasanaethau cam-drin domestig yn cael ei gynllunio

Cefnogi pobl sy'n agored iniwed

Cydweithio i drawsnewid gwasanthau

Hwyluso Byw'n Annibynnol

- Datblygiad arfaethedig o 34 o unedau llety newydd i'r rhai sydd ag anableddau dysgu
- Datblygu strategaeth llety pobl hŷn
- Adolygiad arfaethedig o Gynllun Tai Hygyrch Caerdydd
- Porth pobl ifanc yn gwneud y defnydd gorau o adnoddau tai â chymorth
- Cyflwyno tenantiaethau hyfforddi pobl ifanc i gefnogi camu ymlaen

Addysg a sgiliau gwell i bawb

Cefnogi pobl sy'n agored iniwed

Cydweithio i drawsnewid gwasanthau

Crynodeb 'Byddwn yn'

Byddwn yn datblygu dealltwriaeth lawn o angen tai drwy:

Ddiweddarau data Asesiad y Farchnad Tai (bob 2 flynedd)

Datblygu Strategaeth Llety Pobl Hŷn i Gaerdydd (Medi 2017)

Ymdrin â Thanfeddiannu / Gorlenwi

- Gweithio gyda phartneriaid RSL i ddatblygu atebion i ymdrin â thanfeddiannu (Mehefin 2017)
- Cynnig cymhellion a llety deniadol i bobl hŷn sy'n gallu symud i dŷ llai. (Mawrth 2017)
- Rhoi cynllun gweithredu ar waith i gynorthwyo aelwydydd gorlawn, gan ystyried anghenion aelwydydd pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig. (Mehefin 2017)

Adolygu'r ffordd y caiff tai hygyrch eu dyrannu i ddiwallu anghenion orau (Mawrth 2017)

Mynd i'r afael â digartrefedd

- Datblygu Strategaeth Ddigartrefedd newydd i Gaerdydd yn dilyn asesiad llawn o anghenion ac adolygu gwasanaethau (Mehefin 2018)
- Datblygu cynllun gweithredu i fynd i'r afael â chysgu ar y stryd yn y ddinas (Mawrth 2017)

Mynd ymlaen i greu safleoedd ychwanegol i Sipsiwn a Theithwyr i fodloni anghenion tymor byr a hirdymor (2021)

Adolygu dulliau ychwanegol i hyrwyddo'r Cynllun Perchnogaeth Tai â Chymorth (Medi 2017)

Asesu'r Angen a'r Galw am Dai

- Datblygu asesiad fesul ward o'r angen tai fforddiadwy i Gaerdydd i hysbysu datblygu i'r dyfodol (Medi 2016)
- Datblygu cynllun 30 mlynedd ar gyfer llety yng Nghaerdydd yn unol ag agenda Dinasoedd Byw (Ionawr 2018)

Byddwn yn datblygu ac yn gwella cartrefi drwy:

Cyflenwi Cynllun Datblygu Tai Fforddiadwy 5 mlynedd

- Cyflenwi Cynllun Datblygu Tai 5 mlynedd gan gynnwys yr unedau lechyd a Gofal Cymdeithasol (Mawrth 2021)
- Archwilio ffyrdd eraill o gyflenwi tai fforddiadwy gan ddefnyddio modelau cyllido arloesol (Mehefin 2017)

Gwella Cartrefi Sector Cymdeithasol

- Cynnal adolygiad blynyddol o gydymffurfiaeth â SATC (bob Ebrill)
- Gwerthuso effeithiolrwydd y model PassivHaus ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol (Mehefin 2020)

Gwella Cartrefi yn y Sector Rhent Preifat

- Cynnal arolwg o gyflwr y stoc sector preifat erbyn 2021 (Mawrth 2021)
- Gweithio mewn partneriaeth â Rhentu Doeth Cymru a Chynghorau eraill i ddatblygu dull gorfodaeth tai sector preifat cyson ac effeithiol ledled Cymru (Tachwedd 2017)
- Gwerthuso gweithrediad cynlluniau Trwyddedu Ychwanegol HMOs ac yn ystyried yr achos dros ymestyn y rhain ar draws y ddinas. (Medi 2018)
- Adolygu'r dull a ddefnyddir i ymdrin ag eiddo gwag (Medi 2017)

Parhau â'r gwaith o adnewyddu pob un o gynlluniau llety gwarchod y Cyngor (Mawrth 2018)

Parhau i weithio gyda datblygwyr i ddarparu tai newydd i fyfyrwyr ar safleoedd addas yn y ddinas (Mawrth 2018)

Byddwn yn diwallu anghenion tai pobl sy'n agored i niwed drwy:

Sicrhau bod Cyngor Effeithiol ar Gael

- Cyflenwi 4 hyb cymunedol newydd (Mawrth 2018)
- Ymestyn rôl Swyddogion Atebion Tai yn yr hybiau i gynorthwyo gydag atal digartrefedd (Medi 2017)

Crynodeb 'Byddwn yn'

Byddwn yn diwallu anghenion tai pobl sy'n agored i niwed drwy:

Adolygu'r gefnogaeth a roddir i landlordiaid preifat i'w helpu i osod tai i aelwydydd digartref (Mawrth 2017)

Lliniaru Diwygio Lles

- *Monitro newidiadau diwygio lles newydd yn agos a datblygu cynlluniau gweithredu i fynd i'r afael â nhw (yn barhaol)*
- *Datblygu atebion 'tai person sengl' mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Mawrth 2017)*
- *Parhau i ddefnyddio dull hyblyg sy'n seiliedig ar anghenion i flaenoriaethu'r Gronfa Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn gyda'n Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a phartneriaid eraill (bob mis Ebrill)*

Gweithredu Cynllun Dyrannu Seiliedig ar Anghenion gyfer Tai Cymdeithasol

- *Gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner i sicrhau bod y Cynllun Gosod yn cynorthwyo'r rhai sydd â'r angen mwyaf am lety drwy adolygu a chraffu rheolaidd (yn chwarterol)*
- *Diwygio polisiau gosod i gefnogi'r rhai yr effeithir arnynt gan ddiwygio lles (Medi 2017)*

Adolygu'r ffordd y darperir addasiadau i bobl anabl er mwyn sicrhau gwerth gorau am arian (Mawrth 2017)

Cyflenwi Cymorth yn Gysylltiedig â Thai sy'n Seiliedig ar Anghenion

- *Sefydlu llwybrau cymorth wedi'u mireinio ar gyfer grwpiau penodol yn ôl yr angen (Mawrth 2019)*
- *Datblygu manylebau gwasanaeth cymorth i baratoi ar gyfer ail-gomisiynu, gan ddechrau gyda chymorth fel y bo'r angen a cham-drin domestig yn 2016/17 (Mawrth 2017)*
- *Datblygu gwasanaeth cymorth sy'n gysylltiedig â thai i weithio gyda chelcwyr (Mawrth 2018)*

Cyflenwi Atebion Byw'n Annibynnol i Bobl Hŷn ac Anabl

- *Adolygu gwasanaethau cymorth fel y bo'r angen i bobl hŷn a gyllidir drwy Gefnogi Pobl (Mawrth 2017)*
- *Adolygu Llety Cam-i-lawr a chynyddu yn unol â'r angen (Mawrth 2017)*

Byddwn yn gwella cymdogaethau a chymunedau drwy:

Rheoli cartrefi yn effeithiol

- *Sicrhau bod tenantiaid yn ymwybodol o'r newidiadau yn y Ddeddf Rhentu Cartrefi sy'n effeithio ar eu tenantiaethau (Mawrth 2018)*
- *Archwilio'r cyfle i ddatblygu polisi ar y cyd rhwng yr holl landlordiaid cymdeithasol i ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan ganolbwyntio ar ymatebion stadau/ cymunedol. (Mawrth 2018)*

Gwneud y Gorau o Fanteision Cymunedol a Chyfleoedd Cyflogaeth

- *Monitro cydymffurfio â'r cymalau manteision cymunedol wrth gyflwyno Cam 1 y Rhaglen Partneriaeth Tai (bob mis Mehefin)*
- *Cynyddu gwelededd manteision ychwanegol a gafwyd drwy dai cymdeithasol (bob mis Ebrill)*

Archwilio dichonoldeb ymestyn Compactau Tai i rannau eraill o'r ddinas trwy gyfarfodydd rheolaidd ar y cyd â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Rhagfyr 2017)

Cyflenwi Rhaglen Stadau ac Adfywio Cymdogaethau

- *Datblygu strategaeth adfywio stadau i nodi meysydd blaenoriaeth yn y dyfodol (Ionawr 2018)*
- *Targedu cyllid ar osod gatiau ar lonydd sy'n profi'r problemau mwyaf difrifol (Ebrill 2017)*

Byddwn yn mynd i'r afael â materion cydraddoldeb trwy:

- *Wella'r gwaith o fonitro cydraddoldeb i ddeall anghenion tai amrywiol yn well ac i lywio gwasanaethau yn y dyfodol (Mawrth 2018)*
- *Archwilio i'r ychydig o dan-gynrychiolaeth o grwpiau ethnig penodol ar y rhestr aros am dai.*

