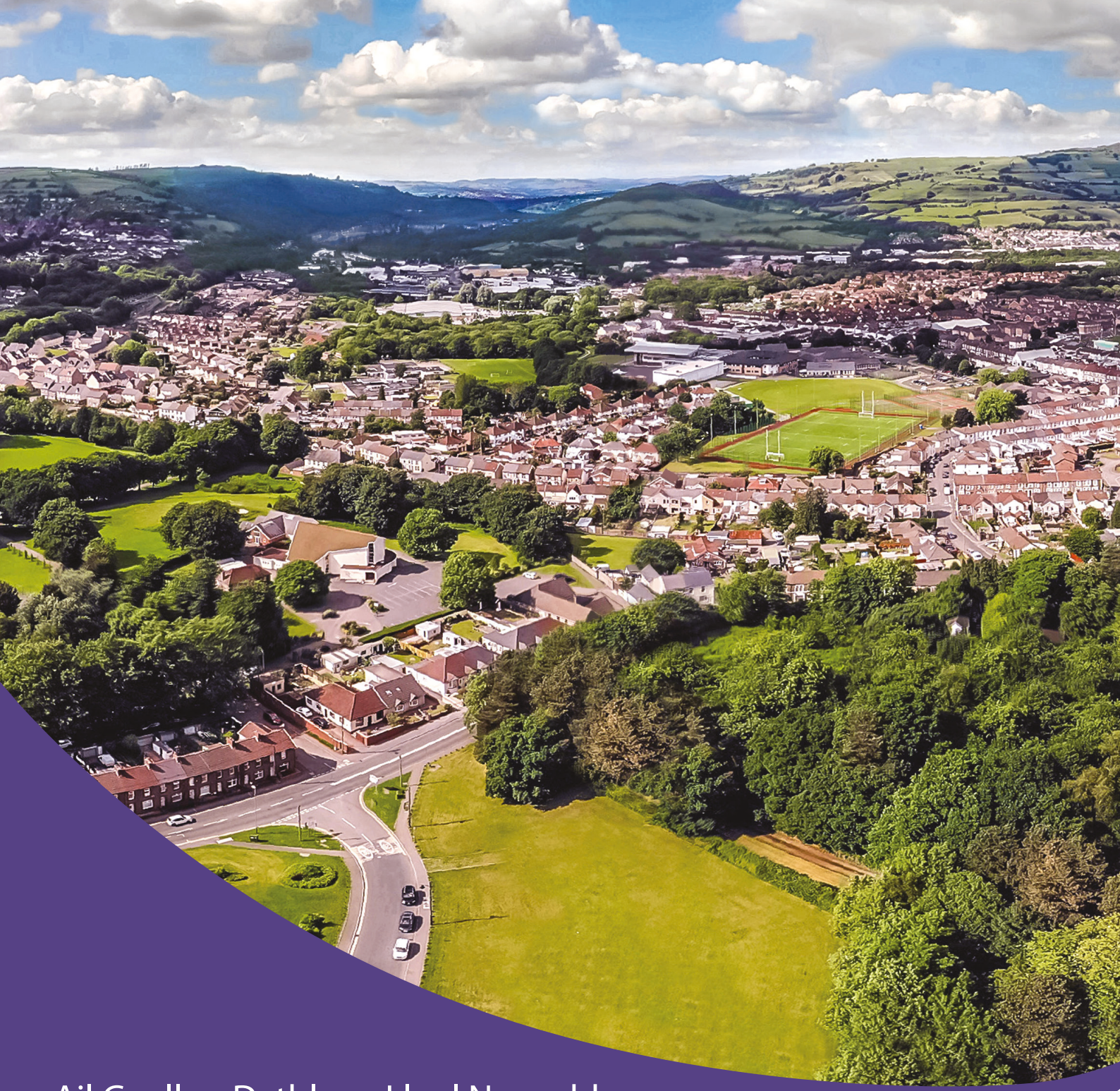


Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd
Bwrdeistref Sirol Caerffili 2020-2035

EB8: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Ebrill 2024

CAERPHILLY COUNTY BOROUGH COUNCIL
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL CAERFFILI

Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili

Asesiad Marchnad Tai Lleol

Ebrill 2024

Cynnwys

Rhestr o Dablau a Ffigurau 2

Rhagymadrodd 5

1: Cyflwyniad 7

1.1 Cefndir Polisi Cenedlaethol 7

1.2 Cefndir Polisi Lleol 8

1.3 Llywodraethu ac Ymgynghori 8

2: Trosolwg o'r Asesiad a'r Fethodoleg 10

2.1 Methodoleg, mewnbynnau a rhagdybiaethau 10

2.2 Ardaloedd Marchnad Dai 12

3: Trosolwg o'r Farchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig 14

3.1 Dadansoddiad o'r Farchnad Dai fesul deiliadaeth 14

3.2 Tueddiadau economaidd-gymdeithasol a demograffig 43

3.3 Arolwg Tai Lleol 51

3.4 Gofynion Anghenion Tai Penodol 55

4. Ystod o amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol 90

5. Amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 110

6. Datganiad Sicrhau Ansawdd 112

Atodiad A – Tablau Materion Allweddol 115

Atodiad B – Dadansoddi newid yn yramcangyfrifon o'r angen am dai 117

Rhestr o Dablau a Ffigurau

Ffigur 2.1: Dyfyniad o ganllawiau Llywodraeth Cymru 11
Tabl 3.1: Statws Gweithgaredd Economaidd - Pob preswylydd arferol sy'n 16 oed neu'n hŷn 15
Tabl 3.2: Rhyw fesul oedran 16
Tabl 3.3: Poblogaeth breswyl arferol fesul grŵp oedran pum mlynedd, Cymru a Chaerffili 17
Tabl 3.4: Oriau a Weithiwyd 17
Tabl 3.5: Diwydiant 18
Tabl 3.6: Galwedigaeth 18
Tabl 3.7: Aelwydydd fesul ardal a blwyddyn 19
Tabl 3.8a: Sefyllfa dai pobl rhwng 16 a 64 oed fesul statws anabledd (Cymru) - y flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2014 i'r flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2021 20
Tabl 3.8b: Sefyllfa dai pobl rhwng 16 a 64 oed heb anabledd (Cymru) - o'r flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2014 i'r flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2021 20
Tabl 3.9: Cyfansoddiad Aelwydydd 20
Tabl 3.10: Math o lety 21
Tabl 3.11: Nifer yr ystafelloedd gwely 21
Tabl 3.12: Aelwydydd fesul graddfa deiliadaeth ar gyfer ystafell wely 21
Tabl 3.13: Aelwydydd fesul deiliadaeth 22
Tabl 3.14: Preswylwyr arferol gydag ail gyfeiriad fesul pwrpas yr ail gyfeiriad hwnnw 22
Tabl 3.15: Rhagamcanion aelwydydd 2018 i 2043 23
Tabl 3.16: Prisiau eiddo ar gyfartaledd fesul blwyddyn (Caerffili a Chymru) 23
Tabl 3.17: Pris eiddo ar gyfartaledd fesul math a blwyddyn eiddo (Caerffili) 24
Tabl 3.18: Cyfrif gwerthiannau tai fesul blwyddyn 25
Tabl 3.19: Proffil yr holl werthiannau tai fesul math o eiddo (Caerffili) 26
Siart 3.20: Amser a gymerir i werthu mewn wythnosau (Caerffili) 27
Siart 3.21: Cymhareb pris tŷ canolrifol i enillion blynyddol gros canolrifol (lle maent ar gael) seiliedig ar y gweithle fesul dosbarth awdurdod lleol, Cymru a Lloegr, 1997 i 2022 28
Tabl 3.22: Nifer y prynwyr tro cyntaf fesul rhanbarth (Cymru) 28
Tabl 3.23: Amcangyfrifon stoc annedd fesul blwyddyn a deiliadaeth (Caerffili) 29
Tabl 3.24: Aelwydydd yng Nghaerffili fesul deiliadaeth, fesul maint yr aelwyd, a fesul nifer yr ystafelloedd gwely 30
Tabl 3.25: Aelwydydd ym Mwrdeistref Sirol sy'n byw yn y sector rhentu preifat fesul ardal marchnad dai (Caerffili) 31
Tabl 3.26: Daliadaeth fesul math o lety ac ardal marchnad dai (Caerffili) 32
Tabl 3.27a: Rhent yn y 30ain canraddol (Caerffili) 33
Tabl 3.27b: Rhent yn y 50fed canraddol (Caerffili) 34
Tabl 3.28: Cyfradd Lwfans Tai Lleol wythnosol fesul cyfrif ystafell wely ar gyfer 2023/24 (Caerffili) 34
Tabl 3.29: Rhentu preifat neu'n byw'n ddi-rent - statws gweithgaredd economaidd 35
Tabl 3.30: Cyfanswm y stoc tai cymdeithasol (pob dynodedig) fesul nifer yr ystafelloedd gwely ac ardal marchnad dai 36

Tabl 3.31: Cyfanswm anghenion cyffredinol, stoc tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai 37
Tabl 3.32: Cyfanswm cartrefi byw hwyrach mewn bywyd, stoc tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai 38
Tabl 3.33: Ail gartrefi fesul ardal marchnad dai 39
Tabl 3.34: Cartrefi gwag sector preifat fesul band Treth y Cyngor ac ardal marchnad dai 40
Tabl 3.35: Tai cymdeithasol yn wag am lai na 6 mis 41
Tabl 3.36: Tai cymdeithasol yn wag am 6 mis neu fwy 41
Tabl 3.37: Gwarediadau eiddo tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac arwynebedd 42
Tabl 3.38: Nifer yr aelwydydd fesul deiliadaeth ac ardal marchnad dai 44
Tabl 3.39: Cymhareb pris tŷ i incwm fesul ardal marchnad dai 45
Tabl 3.40: Cyfansoddiad yr aelwyd 46
Tabl 3.41: Aelwydydd fesul graddfa deiliadaeth ar gyfer ystafell wely 47
Tabl 3.42: Ethnigrwydd yn ôl y Cyfrifiad 48
Tabl 3.43: Dull a ddefnyddir i deithio i'r gwaith 49
Tabl 3.44: Argaeledd ceir neu fan 49
Tabl 3.45: Pellter a deithiwyd i'r gwaith 50
Tabl 3.46: Preswylwyr arferol yng Nghaerffili fesul problemau iechyd neu anableddau hirdymor 50
Ffigur 3.47: Taflen Arolwg Tai Lleol (2021) 51
Tabl 3.48: Ceisiadau Cofrestr Tai Cyffredin fesul Categori Hygyrchedd 58
Tabl 3.49: Cyfanswm y stoc tai cymdeithasol fesul lefel hygyrchedd 58
Tabl 3.50: Cyfrif o ddyfarniad blaenoriaeth feddygol ar Gofrestr Tai Cyffredin 59
Tabl 3.51: Achosion Taliadau Annibyniaeth Personol gyda hawl fesul anabledd 60
Tabl 3.52: Grantiau cyfleusterau i'r anabl fesul blwyddyn 61
Tabl 3.53: Galluogi addasiadau a ariennir fesul ffrwd ariannu 62
Tabl 3.54: Nifer y mân weithiau o addasiadau fesul blwyddyn 63
Tabl 3.55: Gwaith Addasu Mawr y Sector Cyhoeddus 64
Tabl 3.56: Nifer y bobl ddigartref sy'n cael eu lletya dros dro ar 31 Rhagfyr fesul math o lety 68
Tabl 3.57: Nifer y bobl sy'n cysgu ar y stryd yng Nghymru a Caerffili yn 2023 70
Tabl 3.58: Aelwydydd digartref sy'n cael eu lletya dros dro gan eich awdurdod ar ddiwedd y flwyddyn, fesul hyd yr amser 71
Tabl 3.59: Cymhariaeth o Gasgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru, blynyddoedd 2021/22 – 2022/23 71
Tabl 3.60: WHO12 Math o Aelwyd 72
Tabl 3.61: Cynlluniau tai gwarchod y mae'r Cyngor yn berchen arnynt ac yn eu rheoli fesul ardal marchnad dai 75
Tabl 3.62: Llety byw hwyrach mewn bywyd cymdeithasau tai fesul math a nifer y gwelyau 76
Tabl 3.63: Llety byw hwyrach mewn bywyd cymdeithasau tai fesul ardal a nifer y gwelyau 77
Tabl 3.64: Dadansoddiad ymgeiswyr CTC 50 oed a throsodd fesul grŵp oedran a band 78

Tabl 3.65: Amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol 2018 ar gyfer Cymru fesul grŵp oedran 78
Tabl 3.66: Llety myfyrwyr fesul math 81
Tabl 3.67: Cofrestriadau myfyrwyr yng Nghymru fesul anabledd (2020/21) 81
Tabl 3.68: Dadansoddiad o ethnigrwydd ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin 85
Tabl 3.69: Iaith ddewisol ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin 86
Tabl 3.70: Rhywedd yr ymgeisydd arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai gyffredin 86
Tabl 3.71: Ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin fesul crefydd 87
Tabl 3.72: Cyfeiriadedd rhywiol ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y Gofrestr Tai Cyffredin 88
Tabl 4.1: Mewnbynnau Data a Rhagdybiaethau Allweddol 91
Tabl 4.2: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net) 94
Tabl 4.3: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros) 95
Tabl 4.4: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 96
Tabl 4.5: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 97
Tabl 4.6: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net) 98
Tabl 4.7: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros) 99
Tabl 4.8: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 100
Tabl 4.9: Amcangyfrif cyfanswm o’r angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 101
Tabl 4.10: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net) 102
Tabl 4.11: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros) 103
Tabl 4.12: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 104
Tabl 4.13: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 105
Tabl 4.14: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net) 106
Tabl 4.15: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros) 107
Tabl 4.16: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 108
Tabl 4.17: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 109
Tabl 5.1: Cymhariaeth o fathau o ragamcanion amrywiolion cartref 110

Rhagymadrodd

Mae asesiadau o’r farchnad dai leol yn cael eu hystyried yn agwedd bwysig yn y sylfaen dystiolaeth y bydd awdurdodau lleol yng Nghymru yn ei defnyddio wrth baratoi cynlluniau datblygu lleol a strategaethau tai lleol. Maent hefyd yn llywio'r gwaith o baratoi cynlluniau datblygu rhaglenni gan awdurdodau lleol, a gyflwynir i Lywodraeth Cymru, a thrafodaethau cymorth ar gytundebau Adran 106 rhwng awdurdodau lleol a datblygwyr y sector preifat (rhwymedigaethau cynllunio fel y nodir yn y Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990[1]).

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi'r amserlen ar gyfer awdurdodau lleol i gynnal asesiadau o'r farchnad dai leol - bob pum mlynedd am ailysgrifennu ac adnewyddu unwaith yn ystod y cyfnod hwnnw o bum mlynedd (rhwng blynyddoedd dau a thri). Pan fydd awdurdodau lleol yn adnewyddu eu hasesiadau o’r farchnad dai leol yn amlach, ni fyddant yn cael eu hadolygu na'u cymeradwyo gan Lywodraeth Cymru.

Paratowyd yr asesiad o'r farchnad dai leol hwn yn unol â chanllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru[2]. Mae'r canllawiau wedi'u cynllunio i ddarparu dull a sail gyson i bob awdurdod lleol yng Nghymru, ac mae'n disodli'r holl ganllawiau blaenorol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ar gynnal asesiadau o'r farchnad dai leol.

Mae'r asesiad o’r farchnad dai leol hwn yn cwmpasu'r cyfnod rhwng Ebrill 2024 a Mawrth 2028 ac mae wedi'i strwythuro yn yr adrannau canlynol:

Adran 1 – yn rhoi trosolwg o'r cyd-destun cenedlaethol a lleol sy'n fframio cynhyrchu asesiadau o'r farchnad dai leol ac yn nodi'r trefniadau llywodraethu a'r fframwaith ymgynghori sy'n ymwneud â chynhyrchu'r adroddiad penodol hwn;

Adran 2 – yn nodi'r fethodoleg a ddefnyddir gan y Cyngor i lunio asesiad o'r farchnad dai leol a'r dull a ddefnyddir i nodi'r 20 ardal marchnad dai y cynhaliwyd y dadansoddiad o'r data drostynt;

Adran 3 – yn rhoi trosolwg o'r farchnad dai ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, gan gynnwys unrhyw dueddiadau economaidd-gymdeithasol a demograffig, ac yn crynhoi canlyniadau'r Arolwg Tai Lleol 2021. Daw'r adran i ben gyda dadansoddiad manwl o ofynion anghenion tai penodol grwpiau penodol o bobl a nodwyd gan Lywodraeth Cymru.

Adran 4 – yn darparu cyfres o dablau sy'n dangos y gofynion tai fforddiadwy amcangyfrifedig ar gyfer Bwrdeistref Sirol Caerffili fesul ardal marchnad dai dros 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, a thablau pellach sy'n dangos amcangyfrifon dros y 10 mlynedd sy'n weddill;

---

[1] A.106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Llywodraeth y DU) - https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/section/106

[2] Cynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol (Llywodraeth Cymru, 2022) - https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2022-03/asesiad-or-farchnad-dai-leol-canllawiau-2022_0.pdf

Adran 5 – yn darparu dadansoddiad o amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol ac yn cymharu'r amcangyfrifon hyn yn erbyn yr amcangyfrifon a gynhyrchwyd gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn 2018;

Adran 6 - yw'r adran i gloi sy'n nodi'r camau a gymerwyd gan y Cyngor i sicrhau bod asesiad cynhwysfawr a chadarn o'r farchnad dai leol yn cael ei chwblhau, a'r broses a wneir i sicrhau bod y Cyngor yn cymeradwyo'r adroddiad cyn iddo gael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w adolygu a'i lofnodi.

Mae atodiadau A i C yn nodi unrhyw faterion allweddol a nodwyd naill ai gyda'r cyfrifiadau neu'r allbynnau, tabl cryno allbwn ar gyfer yr offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a dadansoddiad o newid yn yr amcangyfrifon angen tai ychwanegol.

1: Cyflwyniad

1.1 Cefndir Polisi Cenedlaethol

Mae'r fframwaith polisi cenedlaethol ar gyfer datblygu Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yng Nghymru yn deillio o'r darnau canlynol o ddeddfwriaeth:

- **Adran 8 Deddf Tai 1985** - Mae Adran 8 o Ddeddf Tai 1985[3] yn gosod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i asesu lefel yr angen am dai yn eu hardal o bryd i'w gilydd. Mae'n hanfodol bod gan awdurdodau ddealltwriaeth gynhwysfawr o'u marchnad/marchnadoedd tai lleol ac yn darparu sylfaen dystiolaeth gadarn ar gyfer gwasanaethau tai a chynllunio strategol effeithiol. Mae cynhyrchu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol o dan y ddyletswydd hon, gan adeiladu ar y gofyniad i adolygu anghenion tai drwy adolygiad mwy cyfannol o'r farchnad dai gyfan. Disgwylir i awdurdodau lleol ailysgrifennu Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol bob pum mlynedd ac adnewyddu'r asesiad hwnnw o'r Farchnad Dai unwaith yn ystod y cyfnod hwnnw o bum mlynedd (rhwng blynyddoedd dau a thri) gan ddefnyddio adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003.[4]

- **Adolygiad Annibynnol o Gyflenwad Tai Fforddiadwy** - Tanlinellwyd pwysigrwydd Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol a defnyddio'r data gorau posibl ar angen a galw tai i lywio polisi tai a phenderfyniadau ynghylch cyflenwad tai fforddiadwy, yn Adolygiad Annibynnol 2019 o Gyflenwad Tai Fforddiadwy[5]. Roedd yr Adolygiad yn rhoi pwyslais sylweddol ar ddeall yn union faint o gartrefi sydd eu hangen, ym mha ardaloedd daearyddol ac ym mha ddeiliadaeth. Asesiad cadarn o'r Farchnad Dai Leol yw'r brif ffordd o nodi'r dystiolaeth hon ar lefel leol.

- **Polisi Cynllunio Cymru** - Mae Polisi Cynllunio Cymru[6] hefyd yn pwysleisio bod Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn rhan sylfaenol o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu.

- **Deddf Tai (Cymru) 2014** - Yn ogystal, rhaid i awdurdodau lleol ddatblygu strategaeth ddigartrefedd bob pedair blynedd o dan adrannau 50, 51 a 52 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014[7]. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn chwarae rhan sylfaenol wrth lywio'r strategaeth hon a rhaid iddo gynnwys adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i'r awdurdod lleol a chyrff eraill sy'n gysylltiedig â chefnogi pobl sy'n ddigartref neu a allai ddod yn ddigartref.

- **Deddf Cydraddoldeb 2010** - Mae'n hanfodol hefyd i awdurdodau lleol ystyried eu dyletswyddau cydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010[8] a Dyletswyddau Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus Cymru.

---

[3] Deddf Tai 1985 - https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1985/68/section/8
[4] Deddf Llywodraeth Leol 2003 - https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2003/26/part/7
[5] Adolygiad Annibynnol o Gyflenwad Tai Fforddiadwy - https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/adolygiad-annibynnol-or-cyflenwad-o-dai-fforddiadwy-adroddiad_0.pdf
[6] Polisi Cynllunio Cymru https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2024-02/polisi-cynllunio-cymru-rhifyn-12_0.pdf
[7] Deddf Tai (Cymru) 2014 https://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2014/7/contents/enacted
[8] Deddf Cydraddoldeb 2010 - https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2010/15/contents

- **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** - mae'r Ddeddf[9] yn ceisio gwella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru i greu man lle mae pobl eisiau byw ynddo, nawr ac yn y dyfodol. Mae'r Ddeddf yn nodi saith nod llesiant, a bydd darparu tai fforddiadwy o ansawdd da yn helpu i gyflawni llawer o'r nodau llesiant hyn.

1.2 Cefndir Polisi Lleol

Mae'r fframwaith polisi lleol ar gyfer datblygu Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yng Nghymru yn cynnwys y darnau canlynol o bolisïau, strategaethau a chynlluniau:

- **Cynllun Corfforaethol gydag amcanion lles** - Mae'r cynllun[10] yn nodi dyheadau a blaenoriaethau'r Cyngor dros gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r cynllun hefyd yn cynnwys ystod o amcanion lles, gydag un yn gysylltiedig â darparu tai o ansawdd da a gwasanaethau cysylltiedig.

- **Strategaeth Tai Lleol** - Strategaeth Tai Bwrdeistref Sirol Caerffili: Agenda ar gyfer Newid (2021 – 2026)[11] - mae'n nodi 5 blaenoriaeth a nodwyd gan y Cyngor a'i bartneriaid i fynd i'r afael â'r heriau tai yn y Fwrdeistref Sirol. Ei weledigaeth yw darparu cartrefi sydd o ansawdd da ac sy'n fforddiadwy ac i ddarparu ystod o wasanaethau sy'n helpu pobl i fyw'n ddiogel ac yn annibynnol yn eu cartref eu hunain, gan ddiwallu anghenion a dyheadau cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol.

- **2il Cynllun Datblygu Lleol Newydd** - Mae'r cynllun[12] yn cael ei baratoi gan y Cyngor ar hyn o bryd a bydd yn cwmpasu'r cyfnod 2021-2035. Pwrpas y cynllun yw nodi cynigion y Cyngor ar gyfer datblygiadau a defnydd tir yn y dyfodol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn rhan allweddol o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer datblygu polisïau tai yn y cynllun.

1.3 Llywodraethu ac Ymgynghori

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol wedi'i baratoi gan y Cyngor yn unol â chanllawiau[13] a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru. Cynhaliwyd yr asesiad yn fewnol gan swyddogion y Cyngor o'r adrannau Tai a Chynllunio, gyda mewnbwn gan adrannau eraill pan fo angen.

Ar wahanol gamau'r cynhyrchu, ymgynghorodd y Cyngor â rhanddeiliaid perthnasol gan ddefnyddio amrywiaeth o ddulliau gwahanol, gan gynnwys cyfarfodydd, e-byst

---

[9] Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 - Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (legislation.gov.uk)
[10] Y Cynllun Corfforaethol (CCBC) - https://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2015/2/contents/enacted
[11] Strategaeth Tai Leol (CCBC) - https://www.caerffili.gov.uk/my-council/strategies,-plans-and-policies/housing/local-housing-strategy?lang=cy-gb
[12] Cynllun Datblygu Lleol (CBSC) - https://www.caerffili.gov.uk/business/planning-and-building-control-for-business/local-development-plan/2nd-replacement-ldp-up-to-2035?lang=cy-gb
[13] Canllawiau Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2022 (LIC) - https://www.llyw.cymru/asesiad-or-farchnad-dai-leol-lhma-canllawiau-ar-gyfer-awdurdodau-lleol

ac arolygon. Bydd canlyniad ymgysylltu â rhanddeiliaid yn cael ei amlinellu yn adran 2 yr adroddiad hwn.

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hwn yn cael ei ategu gan ganlyniadau'r Arolwg Tai Lleol a gynhaliwyd yn 2021, fel y dangosir yn adran 2. Er bod yr arolwg wedi'i gynnal i'w gynnwys mewn fersiwn gynharach o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, a ataliwyd yn dilyn cyhoeddi canllawiau newydd ar gynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2022, mae'r canlyniadau'n rhoi cipolwg gwerthfawr ar sefyllfa tai a dyheadau pobl sy'n byw ym Mwrdeistref Sirol Caerffili.

Yn y cyd-destun ehangach mae Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan wedi comisiynu ymgynghorwyr i gynnal cyfres o asesiadau anghenion strategol ar y grwpiau poblogaeth canlynol:

- Pobl hŷn
- Pobl sydd â Dementia
- Pobl sydd ag Anableddau Dysgu
- Pobl sydd â Chyflyrau Iechyd Meddwl
- Pobl sydd ag Anhwylder Celcio
- Pobl sydd ag Anableddau Corfforol
- Plant sydd ag Anghenion Cymhleth

Disgwylir i'r asesiadau gael eu cwblhau erbyn haf 2024 a byddant yn darparu gwybodaeth atodol i ategu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol o'r 6 awdurdod lleol sy'n dod o dan y bwrdd iechyd. Yn ogystal, bydd y gwaith hwn yn cynnwys mapio asedau cyfalaf, a thrwy hynny ddarparu asesiad sylfaenol o'r asedau cyfredol sy'n cael eu defnyddio i ddarparu gwasanaethau i'r grwpiau poblogaeth, ynghyd â'r ystâd a ddatgomisiynwyd, ac asesiad manylach o hybiau cyflenwi gwasanaethau cyfredol. Lle bo'n berthnasol, bydd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael ei ddiweddaru gyda chanfyddiadau'r asesiadau a'r ymarfer mapio.

Mae'r Cyngor wedi paratoi dogfen dendro sy'n nodi ei fwriad i gomisiynu ymgynghorwyr i ymgymryd ag ymchwil, yn gynnar yn 2024, i'r rhwystrau sy'n atal pobl, sy'n byw ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, yn ddiweddarach mewn bywyd rhag symud i lety sy'n briodol i'w hoedran. Bydd allbynnau'r ymchwil yn helpu i lywio'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, a fydd yn cael ei ddiweddaru ar ôl i'r ymchwil ddod i ben yn ystod haf 2024.

Roedd cynnydd ar gynhyrchu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael ei adrodd yn rheolaidd i Bartneriaeth Tai Fforddiadwy Caerffili a chafodd ei drafod yn rheolaidd gyda phartneriaid cymdeithasau tai fel rhan o broses Cynllun Cyflawni'r Rhaglen.

Cyn cyflwyno adroddiad Asesiad o'r Farchnad Dai Leol i Lywodraeth Cymru i'w adolygu a'i lofnodi, cymeradwywyd yr adroddiad gan Gabinet y Cyngor Mai 2024, yn dilyn ystyriaeth gychwynnol gan y Pwyllgor Craffu Tai ac Adfywio.

2: Trosolwg o'r Asesiad a’r Fethodoleg

Mae'r adran hon yn nodi'r fethodoleg a ddefnyddir gan y Cyngor i lunio'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac i nodi'r 20 ardal marchnad dai yn y Fwrdeistref Sirol y mae'r dadansoddiad o ddata wedi'i gynnal drostynt.

2.1 Methodoleg, mewnbynnau a rhagdybiaethau

Mae'r amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Caerffili wedi'u pennu yn unol â'r canllawiau a gyhoeddwyd i awdurdodau lleol yng Nghymru gan Lywodraeth Cymru a'r Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol cysylltiedig. Mae'r Offeryn, a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru, yn defnyddio dull fformiwläig i ddyrannu unrhyw anghenion tai ychwanegol (yr angen presennol heb ei ddiwallu a'r angen sydd newydd godi), i'r gwahanol ddeiliadaethau tai. Dyrennir yr holl angen nas diwallwyd presennol i dai fforddiadwy a thybir ei fod wedi'i gwmpasu yn ystod pum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'r angen sydd newydd godi wedi'i ddyrannu rhwng y farchnad a thai fforddiadwy gan ddefnyddio dull fformiwläig.

Fesul ardal marchnad dai, mae'r Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn darparu mewnbynnau data diofyn ar gyfer rhent, pris tŷ a rhagamcanion aelwydydd (a ddefnyddir i gynhyrchu'r angen sydd newydd godi) gydag awdurdodau lleol yn darparu'r dosraniadau canradd incwm, yr angen nas diwallwyd presennol a chyflenwad a throsiant arfaethedig y stoc bresennol. Mae'r ddau fewnbwn data olaf yn cael eu hystyried dros y pum mlynedd gyntaf yn unig o gyfnod Asesiadau’r Farchnad Dai Leol ac fe'u dyrennir yn llawn i dai fforddiadwy. Y rheswm am hyn yw ei bod yn dod yn llai cywir i ragweld y cyflenwad y tu hwnt i bum mlynedd gyntaf cyfnod Asesiadau’r Farchnad Dai Leol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hwn yn seiliedig ar 20 o ardaloedd marchnad dai, sy'n cynnwys un neu fwy o wardiau isadran etholiadol - gweler adran 2.2 am ragor o wybodaeth.

Defnyddiwyd amrywiaeth o ddata gan y Cyngor i gwblhau mewnbynnau Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol gan gynnwys ystod o ddata a ddelir gan y Cyngor mewn perthynas â'r angen presennol a newydd godi, ac mewn perthynas â'r cyflenwad tai, ailosodiadau disgwyliedig a gwarediadau arfaethedig, data incwm rhent gan Swyddog Rhent Cymru a dyddiad incwm CACI o Hometrack – gweler Ffigur 2.1. Yn ogystal, roedd gofyn i'r Cyngor hefyd wneud sawl rhagdybiaeth allweddol o ran sut y byddai gofynion anghenion tai yn newid dros gyfnod o 15 mlynedd.

Mae Ffigur 2.1 yn dangos y mewnbynnau data a'r rhagdybiaethau allweddol sydd eu hangen i redeg yr Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae testun glas yn dynodi data diofyn a ddarperir gan Lywodraeth Cymru.

Ffigur 2.1: Dyfyniad o ganllawiau Llywodraeth Cymru

Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs)	Amcanestyniadau Aelwydydd	Data Tai Rhent Preifat	Data Incwm	Prisiau a Dalwyd am Dai	Angen Cyfredol nas Diwallwyd	Tybiaethau Allweddol	Stoc Gyfredol a'r Cyflenwad Arfaethedig
Dylai ymarferwyr ddyrannu'r codau daearyddiaeth perthnasol (ward, AGEHG, AGEHI) i'r Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs).	Ffynhonnell data diofyn: Amcanestyniadau aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru yn ôl awdurdod lleol. Data gofynnol: Newid amcanestynedig yn nifer yr aelwydydd dros gyfnod amcanestyniad 15 mlynedd yr LHMA.	Ffynhonnell data diofyn: Swyddogion Rhenti Cymru. Data gofynnol: Gwerthoedd rhent 30ain a 50ain canradd yn ôl HMA.	Dylai ymarferwyr ddarparu'r data ar lefel HMA. Data gofynnol: Dosbarthiad canraddol incwm digyfwerth gros.	Ffynhonnell data diofyn: data'r Gofrestrfa Tir. Data gofynnol: Bydd angen i ymarferwyr sicrhau bod ganddynt ddosbarthiad canraddol y prisiau a dalwyd am dai yn ôl HMA; gwerthoedd tai prynwyr tro cyntaf yn ôl HMA.	Dylai ymarferwyr ddarparu'r data ar lefel HMA ac yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely: • Aelwydydd cudd a gorlawn • Aelwydydd mewn llety dros dro • Tai cymdeithasol eraill • Tai rhent canolradd • Perchentyaeth cost isel (LCHO).	Gall ymarferwyr ddefnyddio'r tybiaethau diofyn neu bennu eu hamrediad eu hunain: • Meini prawf fforddiadwyedd ar gyfer deiliadaethau perchen-feddiannydd a deiliadaethau tai rhent cymdeithasol • Gwerthoedd tai prynwyr tro cyntaf a lluosyddion incwm • Rhagolwg ariannol pum mlynedd ar gyfer newidiadau mewn incwm, rhenti a phrisiau tai • Canran yr aelwydydd cymwys ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu • Y dull ar gyfer rhannu'r tai canolradd yn ôl tai rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel (LCHO).	Dylai ymarferwyr ddarparu data tai fforddiadwy am 5 mlynedd cyntaf cyfnod adolygu'r LHMA (cailff y data eu rhannu'n gyfartal dros y 5 mlynedd cyntaf) Dylai ymarferwyr ddarparu ar gyfer tai rhent cymdeithasol ar lefel HMA ac yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely: • Cyflenwad yr ymrwymwyd iddo • Ailosodiadau a ddisgwylir • Gwarediadau a qynlluniwyd. Dylai ymarferwyr ddarparu yn ôl lefel HMA ar qyfer tai rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel (LCHO): • Cyflenwad yr ymrwymwyd iddo • Trosiant a ddisgwylir.

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru

Mae'r Offeryn yn defnyddio'r data mewnbwn ynghyd â'r rhagdybiaethau allweddol i gynhyrchu'r pris lefel mynediad ar gyfer tai marchnad. Mae'r offeryn yn tybio y bydd y bobl hynny sydd ag incwm sy'n uwch na'r lefel mynediad ar gyfer tai marchnad yn diwallu eu hangen trwy dai marchnad. Mae'r Offeryn hefyd yn cynhyrchu lefel incwm ar gyfer tai cyfryngol, ac yna'n cymryd yn ganiataol y bydd y bobl sydd uwchlaw'r lefel incwm hon, ond yn is na'r lefel incwm ar gyfer tai marchnad lefel mynediad, yn diwallu eu hanghenion trwy dai cyfryngol. Yn olaf, mae'r model yn tybio y bydd y bobl hynny na allant ddiwallu eu hanghenion trwy dai cyfryngol yn diwallu eu hanghenion trwy'r sector rhentu cymdeithasol. Mae'r offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hefyd yn rhagweld sut y gall y mewnbynnau data newid dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Bydd y tablau allbwn o'r Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael eu defnyddio gan y Cyngor ar gyfer:

- Y Cynllun Datblygu Lleol – gan ddarparu ystod o amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

- Prosbectws yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Rhaglen Grant Tai Cymdeithasol – pennu blaenoriaethau tai strategol y Cyngor a defnyddio'r rhain i asesu datblygiad tai fforddiadwy posibl i'w cynnwys yn y Rhaglen Grant Tai Cymdeithasol.

- Cynllun Gweithredu Ailgartrefu Cyflym a Rhaglen Cymorth Tai - sicrhau y darperir llety i leihau hyd arhosiad mewn llety dros dro a chefnogi pobl i drosglwyddo i lety sefydlog.

- Cydraddoldeb a'r Gymraeg - deall anghenion amrywiol pobl sydd â nodwedd warchodedig a diwallu eu hanghenion drwy ddarparu cartrefi priodol.

Yn Atodiad A mae'r Cyngor yn nodi'r materion allweddol a nodwyd gyda phoblogi'r Offeryn mewn perthynas â data, tybiaethau mewnbwn, cyfrifiad ac allbynnau. Er bod yr adran hon yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor ddarparu rhesymeg glir a thystiolaeth ar gyfer gwyro oddi wrth y fethodoleg a'r data diofyn, dilynodd y Cyngor y fethodoleg a defnyddiwyd yr holl ddata diofyn. Mae unrhyw gyfyngiadau a geir gyda'r ffynonellau data a'r rhagdybiaethau wedi'u hamlinellu yn yr adran hon.

2.2 Ardaloedd Marchnad Dai

Mae canllawiau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn caniatáu i'r Cyngor ddefnyddio gwybodaeth leol i bennu ardaloedd daearyddol priodol sy'n ffurfio'r ardaloedd marchnad dai a ddefnyddiwyd yn yr adroddiad hwn i gynnal dadansoddiad data. Nodwyd 20 o ardaloedd marchnad dai, gan ystyried ystod o ffactorau sy'n dylanwadu ar sut mae cymunedau'n ffurfio ac yn gweithredu gan gynnwys pris eang tai, y cysylltedd rhwng ardaloedd, cysylltiadau trafnidiaeth a dewisiadau preswylwyr (a gymerwyd o'r Arolwg Tai Lleol). Mae'r ardaloedd hyn wedi'u seilio ar y 31 ward etholiadol o fewn y Fwrdeistref Sirol (Hydref 2022). Mae'r dull hwn yn wahanol i Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol blaenorol a gynhaliwyd gan y Cyngor, a ddefnyddiodd wardiau etholiadol fel y prif ddull ar gyfer dadansoddi a data wardiau cyfun i ddarparu dadansoddiad o 4 ardal marchnad dai, gan adlewyrchu dadansoddiad gofodol tebyg a ddefnyddiwyd gan Gynllun Datblygu Lleol 2011.

Paratowyd papur ymgynghori ar y ddaearyddiaeth briodol i'w ddefnyddio i bennu'r ardaloedd marchnad dai gan y Cyngor, ac yna anfonwyd at yr holl asiantaethau tai a gosod tai sy'n gweithio yn y Fwrdeistref Sirol, yr holl bartneriaid cymdeithasau tai a Ffederasiwn Adeiladu Tai Cymru. Roedd y papur yn nodi daearyddiaeth ddewisol y Cyngor a gofynnodd i sefydliadau sydd â gwybodaeth uniongyrchol am sut mae'r farchnad dai yn y Fwrdeistref Sirol yn gweithio, i roi adborth ar y dull hwn. Cafodd y Cyngor ymateb gan un sefydliad, a oedd yn cefnogi'r dull gweithredu.

Yn dilyn yr ymgynghoriad, cadarnhawyd yr ardaloedd marchnad dai a fydd yn cael eu defnyddio yn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024 fel:

Aberbargod a Bargod, Gilfach
Argoed
Cwm Darran
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno
Tredegar Newydd
Crymlyn, Trecelyn
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam
Hengoed, Ystrad Mynach
Maes-y-cwmwr
Nelson
Penmaen
Pontllan-fraith
Catwg Sant
Abercarn

Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga
Ynys-ddu
Cwm Aber
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri
Llanbradach
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan

3: Trosolwg o'r Farchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig

3.1 Dadansoddiad o'r Farchnad Dai fesul deiliadaeth

Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o'r farchnad dai leol sy'n bodoli yn y Fwrdeistref Sirol gan ddefnyddio data'r Cyfrifiad 2021 a ffynonellau data eraill. Mae pob tabl yn ymwneud â'r Fwrdeistref Sirol oni nodir yn wahanol.

Nodwch efallai na fydd data a ddangosir gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn cyfrif ym mhob achos oherwydd talgrynnu data a/neu ddefnyddio technegau rheoli datgelu ystadegol.

Maint daearyddol

Mae Bwrdeistref Sirol Caerffili wedi'i lleoli yn ne-ddwyrain Cymru, i'r gogledd o Gaerdydd. Fe'i ffurfiwyd ym mis Ebrill 1996 trwy uno ardal Cwm Rhymni ym Morgannwg Ganol â bwrdeistref Islwyn yng Ngwent ac mae'n rhannu ffiniau â sawl awdurdod lleol gan gynnwys Blaenau Gwent, Caerdydd, Merthyr Tudful, Casnewydd, Powys, Rhondda Cynon Taf a Thorfaen. Y brif dref a'r dref fwyaf yw Caerffili. Mae trefi eraill yn y Fwrdeistref Sirol yn cynnwys Bargod, Bedwas, Coed Duon, Trecelyn, Tredegar Newydd, Rhisga, Rhymni ac Ystrad Mynach.

O ran ardal, mae'r Fwrdeistref Sirol yn mesur rhyw 278 cilomedr^2 (107 milltir^2) ac mae tua 80% o hyn yn cael ei diffinio fel cefn gwlad.

Cyfanswm y boblogaeth

Mae data o Gyfrifiad 2021[14] yn dangos:

- cyfanswm poblogaeth yn y Fwrdeistref Sirol o 175,900 (90,000 – benywaidd, 86,000 – gwrywaidd);
- Caerffili yw’r 5ed sir o ran cyfanswm poblogaeth allan o'r 22 ardal awdurdod lleol yng Nghymru;
- mae maint y boblogaeth wedi gostwng gan 1.6%, o tua 178,800 yn 2011; a
- Caerffili yw'r 4^{ydd} ardal fwyaf poblog yng Nghymru gyda 634 o drigolion fesul cilomedr sgwâr, o'i gymharu â 150 yng Nghymru.

Mae Tabl 3.1 isod yn darparu dadansoddiad o weithgaredd economaidd fesul statws. Mae'n dangos bod 55.41% o'r boblogaeth, ac eithrio myfyrwyr llawn amser, yn economaidd weithgar. Mae 42.97% o'r boblogaeth yn economaidd anweithgar, gan gynnwys 23.62% sy’n cael eu hystyried fel wedi ymddeol.

[14] Cyfrifiad y Swyddfa Ystadegau Gwladol 2021 - https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/populationandmigration/populationestimates/bulletins/populationandhouseholdestimatesenglandandwales/census2021

Tabl 3.1: Statws Gweithgaredd Economaidd - Pob preswylydd arferol sy'n 16 oed neu'n hŷn

	Niferoedd	Canran
Yn economaidd weithgar (ac eithrio myfyrwyr llawn amser)	79,503	55.41%
Mewn cyflogaeth	75,799	52.83%
Yn ddi-waith	3,704	2.58%
Yn economaidd weithgar ac yn fyfyriwr llawn amser	2,326	1.62%
Mewn cyflogaeth	1,640	1.14%
Yn ddi-waith	686	0.48%
Economaidd anweithgar	61,655	42.97%
Wedi ymddeol	33,893	23.62%
Myfyriwr	5,848	4.08%
Gofalu am y cartref / teulu	6,900	4.81%
Yn sâl yn hirdymor neu’n anabl	10,856	7.57%
Arall	4,158	2.90%
Cyfanswm	**143,484**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Poblogaeth fesul nodwedd warchodedig

Mae Tabl 3.2 isod yn darparu dadansoddiad o gyfanswm y boblogaeth fesul rhyw a grŵp oedran. Mae'n dangos bod 2.29% yn fwy o fenywod na dynion. Fesul rhyw ac oed, y niferoedd uchaf yw menywod, rhwng 50 a 54 oed.

Tabl 3.2: Rhyw fesul oedran

	Benywaidd	Canran	Gwrywaidd	Canran
Yn 2 oed ac iau	2,610	1.48%	2,655	1.51%
Rhwng 3 a 4 oed	1,944	1.10%	2,009	1.14%
Rhwng 5 a 7 oed	3,053	1.74%	3,135	1.78%
Rhwng 8 a 9 oed	2,079	1.18%	2,145	1.22%
Rhwng 10 ac 14 oed	5,292	3.01%	5,521	3.14%
Yn 15 oed	968	0.55%	1,059	0.60%
Rhwng 16 a 17 oed	1,960	1.11%	2,168	1.23%
Rhwng 18 a 19 oed	1,590	0.90%	1,849	1.05%
Rhwng 20 a 24 oed	4,380	2.49%	4,677	2.66%
Rhwng 25 a 29 oed	5,592	3.18%	5,087	2.89%
Rhwng 30 a 34 oed	6,005	3.41%	5,576	3.17%
Rhwng 35 a 39 oed	5,894	3.35%	5,346	3.04%
Rhwng 40 a 44 oed	5,472	3.11%	5,103	2.90%
Rhwng 45 a 49 oed	5,638	3.20%	5,380	3.06%
Rhwng 50 a 54 oed	6,456	3.67%	6,193	3.52%
Rhwng 55 a 59 oed	6,411	3.64%	6,305	3.58%
Rhwng 60 a 64 oed	5,573	3.17%	5,416	3.08%
Yn 65 oed	1,063	0.60%	906	0.51%
Rhwng 66 a 69 oed	4,074	2.32%	3,809	2.16%
Rhwng 70 a 74 oed	5,231	2.97%	4,798	2.73%
Rhwng 75 a 79 oed	3,749	2.13%	3,309	1.88%
Rhwng 80 ac 84 oed	2,529	1.44%	2,122	1.21%
85 oed a hŷn	2,424	1.38%	1,396	0.79%
Cyfanswm	**89,987**	**51.14%**	**85,964**	**48.86%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.3 isod yn darparu dadansoddiad o'r boblogaeth breswyl arferol fesul grŵp oedran pum mlynedd, Cymru a Chaerffili. Mae'n dangos mai'r niferoedd uchaf yng Nghymru yw pobl rhwng 55 a 59 oed. Yng Nghaerffili, y niferoedd uchaf yw pobl 50 i 54 oed a phobl 54-59 oed. Yng Nghymru a Chaerffili mae niferoedd y bobl yn gostwng ym mhob grŵp oedran o 55 i 59 oed.

Tabl 3.3: Poblogaeth breswyl arferol fesul grŵp oedran pum mlynedd, Cymru a Chaerffili

	Cymru	Canran	Caerffili	Canran
Yn 4 oed ac iau	155,100	4.99%	9,200	5.23%
Rhwng 5 a 9 oed	175,900	5.66%	10,400	5.91%
Rhwng 10 ac 14 oed	182,800	5.88%	10,800	6.14%
Rhwng 15 a 19 oed	175,700	5.65%	9,600	5.46%
Rhwng 20 a 24 oed	187,700	6.04%	9,100	5.17%
Rhwng 25 a 29 oed	186,500	6.00%	10,700	6.08%
Rhwng 30 a 34 oed	196,200	6.31%	11,600	6.59%
Rhwng 35 a 39 oed	186,200	5.99%	11,200	6.37%
Rhwng 40 a 44 oed	175,400	5.64%	10,600	6.03%
Rhwng 45 a 49 oed	186,100	5.99%	11,000	6.25%
Rhwng 50 a 54 oed	215,700	6.94%	12,700	7.22%
Rhwng 55 a 59 oed	222,700	7.17%	12,700	7.22%
Rhwng 60 a 64 oed	199,600	6.42%	11,000	6.25%
Rhwng 65 a 69 oed	177,600	5.72%	9,900	5.63%
Rhwng 70 a 74 oed	181,300	5.83%	10,000	5.69%
Rhwng 75 a 79 oed	131,500	4.23%	7,100	4.04%
Rhwng 80 ac 84 oed	89,100	2.87%	4,700	2.67%
Rhwng 85 ac 89 oed	52,800	1.70%	2,600	1.48%
Yn 90 oed a hŷn	29,700	0.96%	1,200	0.68%
Pob person	**3,107,500**	**100%**	**175,900**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae data'r Cyfrifiad yn dangos, rhwng 2011 a 2021, yn y Fwrdeistref Sirol, y bu cynnydd o 20.1% mewn pobl 65 oed a hŷn, gostyngiad o 5.4% mewn pobl rhwng 15 a 64 oed, a gostyngiad o 7.1% mewn plant o dan 15 oed. Yng Nghymru, bu cynnydd o 17.7% mewn pobl 65 oed a throsodd, gostyngiad o 2.5% mewn pobl rhwng 15 a 64 oed, a gostyngiad o 1.0% mewn plant o dan 15 oed.

Poblogaeth fesul gweithgaredd economaidd

Mae Tabl 3.4 isod yn darparu dadansoddiad o bobl 16 oed a throsodd mewn cyflogaeth fesul yr oriau a weithiwyd. Mae 73.33% o bobl yn gweithio'n llawn amser, gyda 7.15% o bobl yn gweithio 15 awr neu lai.

Tabl 3.4: Oriau a Weithiwyd

	Niferoedd	Canran
Rhan-amser	20,652	26.67%
Yn gweithio 15 awr neu lai	5,540	7.15%
Yn gweithio 16-30 awr	15,112	19.51%
Llawn-amser	56,786	73.33%
Yn gweithio 31-48 awr	50,176	64.80%
Yn gweithio 49 awr neu fwy	6,610	8.54%
Cyfanswm	**77,438**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.5 isod yn darparu dadansoddiad o bobl 16 oed a throsodd mewn cyflogaeth fesul diwydiant. Mae'n dangos bod ystod eang o ddiwydiannau'n cael eu cynrychioli a'r garfan uchaf honno yw gweithgareddau iechyd dynol a gwaith cymdeithasol (15.12%).

Tabl 3.5: Diwydiant

	Niferoedd	Canran
A: Amaethyddiaeth, Coedwigaeth a Physgota	252	0.33%
B: Mwyngloddio a Chwarela	114	0.15%
C: Gweithgynhyrchu	10,059	12.99%
Ch: Cyflenwad Trydan, Nwy, Stêm ac Aerdymheru	623	0.80%
E: Cyflenwi Dŵr; Carthffosiaeth, Rheoli Gwastraff a Gweithgareddau Adfer	1,242	1.60%
F: Adeiladu	7,296	9.42%
G: Masnach Gyfanwerthol a Manwerthu; Trwsio Cerbydau Modur a Beiciau Modur	10,959	14.15%
H: Cludiant a Storio	2,986	3.86%
I: Gweithgareddau llety a gwasanaeth bwyd	2,931	3.78%
J: Gwybodaeth a chyfathrebu	1,842	2.38%
K: Gweithgareddau ariannol ac yswiriant	2,648	3.42%
L: Gweithgareddau eiddo tiriog	797	1.03%
M: Gweithgareddau Proffesiynol, Gwyddonol a Thechnegol	2,855	3.69%
N: Gweithgareddau'r Gwasanaethau Gweinyddol a Chymorth	3,434	4.43%
O: Gweinyddiaeth Gyhoeddus ac Amddiffyn; Diogelwch Cymdeithasol Gorfodol	8,188	10.57%
P: Addysg	6,810	8.79%
C: Gweithgareddau Iechyd Dynol a Gwaith Cymdeithasol	11,706	15.12%
R, S, T, U Arall	2,699	3.49%
Cyfanswm	**77,441**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.6 isod yn darparu dadansoddiad o bobl 16 oed a throsodd mewn cyflogaeth fesul galwedigaeth. Mae'n dangos lledaeniad cyfartal ymhlith y categorïau meddiannaeth, gyda'r garfan uchaf yn alwedigaethau proffesiynol (15.48%).

Tabl 3.6: Galwedigaeth

	Niferoedd	Canran
1. Rheolwyr, cyfarwyddwyr ac uwch swyddogion	7,248	9.36%
2. Galwedigaethau proffesiynol	11,986	15.48%
3. Proffesiynol a thechnegol cysylltiol	9,388	12.12%
4. Galwedigaethau gweinyddol ac ysgrifenyddol	7,980	10.30%
5. Galwedigaethau crefftau medrus	9,026	11.66%
6. Galwedigaethau gofalgar, hamdden a gwasanaethau eraill	8,644	11.16%
7. Galwedigaethau gwerthu a gwasanaeth cwsmeriaid	6,628	8.56%
8. Gweithredwyr proses, offer a pheiriannau	7,859	10.15%
9. Galwedigaethau elfennol	8,680	11.21%
Cyfanswm	**77,439**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Poblogaeth fesul sefyllfa dai

Mae Tabl 3.7 isod yn darparu dadansoddiad o gyfanswm yr aelwydydd yn y Fwrdeistref Sirol fesul blwyddyn. Mae'n dangos bod canran yr aelwydydd o'i gymharu â chyfanswm yr aelwydydd yng Nghymru wedi gostwng o flwyddyn i flwyddyn.

Tabl 3.7: Aelwydydd fesul ardal a blwyddyn

	Cymru	**Caerffili**	**Canran**
2011	1,303,826	74,469	5.71%
2012	1,311,561	74,771	5.70%
2013	1,318,571	75,047	5.69%
2014	1,326,441	75,539	5.69%
2015	1,332,350	75,767	5.69%
2016	1,341,594	76,087	5.67%
2017	1,349,911	76,400	5.66%
2018	1,358,755	76,658	5.64%
2019	1,368,708	76,894	5.62%
2020	1,378,226	77,242	5.60%

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru

Tabl 3.8a yn dangos sefyllfa dai pobl 16 i 64 oed fesul statws anabledd (Cymru), o’r flwyddyn yn dod i ben Mehefin 2014 i’r flwyddyn yn dod i ben Mehefin 2021. Nid yw'r data ar gael ar lefel Caerffili. Wrth ystyried cyfrif deiliadaeth, mae’r tabl yn dangos bod lefel uchel o bobl ag anabledd yn byw yn y sector rhentu cymdeithasol. Bu gostyngiad cymedrol yng nghanran y bobl sy'n byw yn y sector mewn eiddo perchen-feddiannaeth, gostyngiad bach yn y sector rhentu cymdeithasol a chynnydd bach yn y sector rhentu preifat.

Mae Tabl 3.8b yn dangos yr un paramedrau â thabl 3.13a ond i bobl heb anabledd. Nid yw'r data ar gael ar lefel Caerffili.

Tabl 3.8a: Sefyllfa dai pobl rhwng 16 a 64 oed fesul statws anabledd (Cymru) - y flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2014 i'r flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2021

	Perchen-feddiannydd	Tai rhent cymdeithasol	Tai rhent preifat	Byw gyda rhieni	Arall
2013/14	48.30%	23.80%	14.00%	11.70%	2.10%
2014/15	47.50%	25.20%	15.70%	9.80%	1.80%
2015/16	45.30%	24.50%	14.30%	13.60%	2.30%
2016/17	45.30%	23.60%	14.60%	14.40%	2.10%
2017/18	43.30%	24.50%	14.80%	14.70%	2.70%
2018/19	43.80%	22.60%	16.80%	14.10%	2.70%
2019/20	43.70%	22.90%	15.20%	15.60%	2.60%
2020/21	41.30%	23.20%	15.40%	17.40%	2.70%

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Tabl 3.8b: Sefyllfa dai pobl rhwng 16 a 64 oed heb anabledd (Cymru) - o'r flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2014 i'r flwyddyn a ddaeth i ben Mehefin 2021

	Perchen-feddiannydd	Tai rhent cymdeithasol	Tai rhent preifat	Byw gyda rhieni	Arall
2013/14	56.10%	8.50%	14.30%	19.10%	2.00%
2014/15	57.70%	8.30%	16.90%	15.20%	1.90%
2015/16	55.40%	8.00%	15.10%	19.50%	2.10%
2016/17	56.10%	7.50%	15.50%	18.80%	2.10%
2017/18	56.20%	7.60%	15.00%	18.70%	2.40%
2018/19	56.30%	7.30%	14.50%	19.60%	2.20%
2019/20	57.70%	7.10%	12.80%	19.90%	2.50%
2020/21	56.40%	7.10%	12.60%	21.10%	2.80%

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.9 isod yn darparu dadansoddiad o aelwydydd fesul cyfansoddiad. Mae'n dangos bod 76,258 o aelwydydd, gyda 65.94% ohonynt yn aelwydydd teuluol sengl. Mae aelwydydd un person yn cyfrif am 30.12% o'r holl aelwydydd.

Tabl 3.9: Cyfansoddiad Aelwydydd

	Niferoedd	Canran
Aelwyd un person	22,966	30.12%
Aelwyd deulu sengl	50,282	65.94%
Mathau eraill o aelwyd	3,010	3.95%
Cyfanswm	**76,258**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.10 isod yn darparu dadansoddiad fesul math o lety. Mae'n dangos mai'r math mwyaf cyffredin o eiddo yw 'Lled ar wahân' (39.71%), gydag eiddo 'Teras' yr ail fath mwyaf cyffredin o eiddo (34.70%).

Tabl 3.10: Math o lety

	Gwerth	Canran
Ar wahân	13,093	17.17%
Lled ar wahân	30,283	39.71%
Teras	26,464	34.70%
Mewn bloc pwrpasol o fflatiau neu denement	5,090	6.67%
Rhan o dŷ wedi'i addasu neu ei rannu, gan gynnwys fflatiau gwely	525	0.69%
Rhan o adeilad arall sydd wedi'i addasu, er enghraifft, cyn ysgol, eglwys neu warws	221	0.29%
Mewn adeilad masnachol, er enghraifft, mewn adeilad swyddfa, gwesty neu dros siop	540	0.71%
Carafán neu strwythur symudol neu dros dro arall	41	0.05%
Cyfanswm: Pob aelwyd	**76,257**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.11 isod yn darparu dadansoddiad o'r holl anheddau ym Mwrdeistref Sirol Caerffili fesul nifer yr ystafelloedd gwely. Mae'n dangos bod y rhan fwyaf o anheddau yn cynnwys 3 ystafell wely (58.08%). Mae anheddau 1 gwely yn cyfrif am 5.73% o'r holl anheddau.

Tabl 3.11: Nifer yr ystafelloedd gwely

	Niferoedd	Canran
1 ystafell wely	4,366	5.73%
2 ystafell wely	16,475	21.60%
3 ystafell wely	44,290	58.08%
4 neu fwy o ystafelloedd gwely	11,126	14.59%
Cyfanswm	**76,257**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.12 yn darparu dadansoddiad o dai fesul graddfa deiliadaeth ar gyfer ystafelloedd gwely. Mae'n dangos mai dim ond 20.48% o aelwydydd sy'n byw mewn llety gyda'r nifer gywir o ystafelloedd gwely. Mae 40.94% o aelwydydd yn byw mewn llety gyda 2 neu fwy o ystafelloedd gwely sydd eu hangen, tra bod 0.24% yn byw mewn llety heb 2 ystafell wely.

Tabl 3.12: Aelwydydd fesul graddfa deiliadaeth ar gyfer ystafell wely

	Niferoedd	Canran
Graddfa deiliadaeth ystafelloedd gwely: +2 neu fwy	31,219	40.94%
Graddfa ystafelloedd gwely: +1	27,810	36.47%
Graddfa ystafelloedd gwely: 0	15,614	20.48%
Graddfa ystafelloedd gwely: -1	1,434	1.88%
Graddfa deiliadaeth ystafelloedd gwely: 2 neu lai	180	0.24%
Cyfanswm	**76,257**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.13 yn darparu dadansoddiad o aelwydydd fesul deiliadaeth. Mae'n dangos bod 67.54% o aelwydydd yn berchen ar eu heiddo, yn llwyr neu gyda morgais neu fenthyciad. Mae'r sector rhentu cymdeithasol yn cyfrif am 18.78% o'r holl aelwydydd sy'n ganran debyg i Gyfrifiad 2011.

Tabl 3.13: Aelwydydd fesul deiliadaeth

	Niferoedd	Canran
Yn berchen: Yn berchen yn llwyr	27,449	36.00%
Yn berchen: Yn berchen gyda morgais neu fenthyciad	24,053	31.54%
Cyd-berchnogaeth: Cyd-berchnogaeth	228	0.30%
Rhentu cymdeithasol: Rhentu gan y cyngor neu'r Awdurdod Lleol	10,065	13.20%
Rhentu cymdeithasol: Rhentu cymdeithasol arall	4,258	5.58%
Rhentu'n breifat: Landlord preifat neu asiantaeth osod	8,598	11.28%
Rhentu'n breifat: Rhentu preifat arall	1,556	2.04%
Yn byw'n ddi-rent	48	0.06%
Cyfanswm	**76,255**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.14 isod yn darparu dadansoddiad o breswylwyr arferol yng Nghaerffili gydag ail gyfeiriad, fesul pwrpas yr ail gyfeiriad hwnnw. Mae'n dangos mai'r pwrpas mwyaf cyffredin yw 'cyfeiriad rhiant neu warcheidwad arall' (47.88%). Mae'r gwir nifer o bobl sy'n cofnodi ail gyfeiriad fel "cyfeiriad sylfaen y lluoedd arfog" yn debygol o fod yn uwch na'r amcangyfrif oherwydd cyfarwyddiadau a roddir i bersonél y lluoedd arfog.

Tabl 3.14: Preswylwyr arferol gydag ail gyfeiriad fesul pwrpas yr ail gyfeiriad hwnnw

	Niferoedd	Canran
Cyfeiriad sylfaen y lluoedd arfog	138	2.26%
Cyfeiriad arall wrth weithio oddi cartref	358	5.86%
Llety Gwyliau:	1,243	20.36%
Cyfeiriad tymor y myfyriwr	102	1.67%
Cyfeiriad cartref y myfyriwr	83	1.36%
Cyfeiriad rhiant neu warchodwr arall	2,923	47.88%
Cyfeiriad y partner	533	8.73%
Arall	725	11.88%
Math o ail gyfeiriad heb ei nodi	-	0.00%
Cyfanswm	**6,105**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.15 isod yn rhoi dadansoddiad o amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru fesul maint y cartref ar gyfer bwrdeistref sirol Caerffili. Mae'n dangos y rhagwelir y bydd cyfanswm yr aelwydydd yn tyfu gan 4,187 (5.46%). Rhagwelir cynnydd mewn 6 o'r 12 maint aelwydydd a gostyngiad yn y 6 arall. Rhagwelir y bydd y cynnydd uchaf yn 'aelwydydd 1 person' (3,034) a'r gostyngiad uchaf yn 'aelwydydd 4 person (2+ oedolyn, 1+ o blant)' (776). Dros y cyfnod a ragwelir, rhagwelir y bydd maint cyfartalog aelwydydd yn gostwng gan 0.08.

Tabl 3.15: Rhagamcanion aelwydydd 2018 i 2043

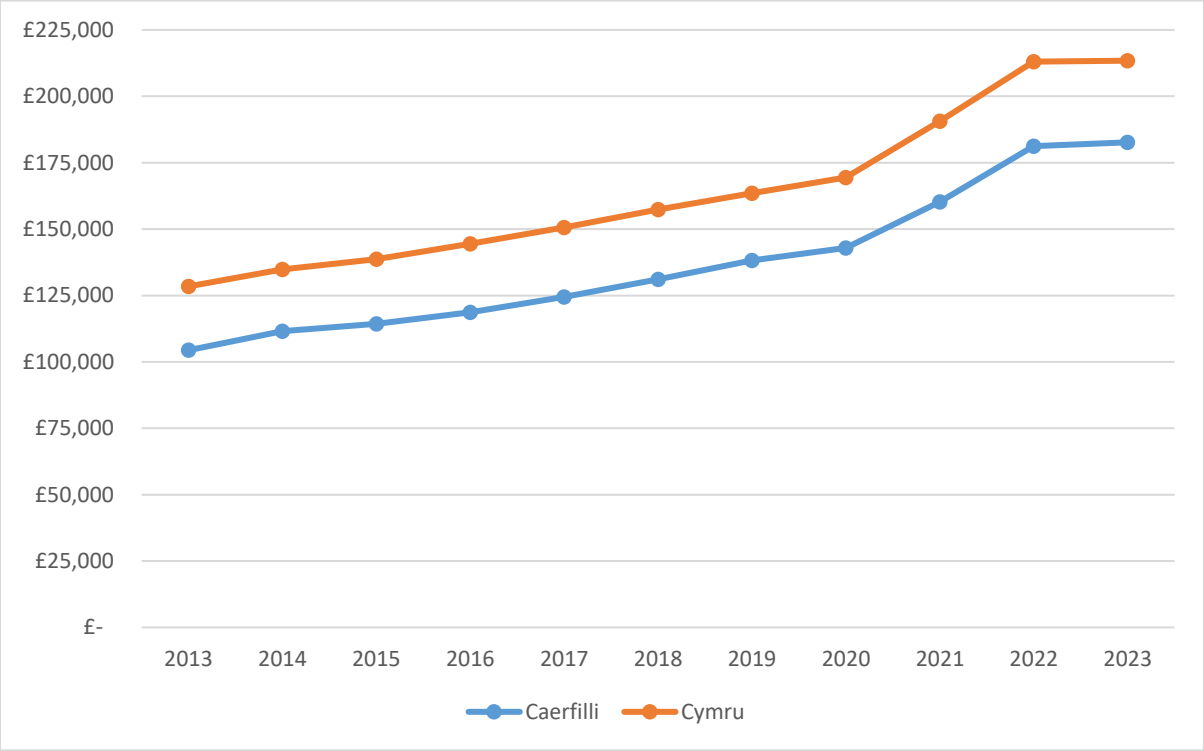
	2018	2043	Newid	Canran
1 person	21,475	24,509	3,034	14.13%
2 person (Dim plant)	23,966	24,981	1,015	4.23%
2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)	3,762	5,070	1,308	34.78%
3 person (Dim plant)	5,869	5,675	-194	-3.31%
3 person (2 oedolyn, 1 plentyn)	5,562	5,244	-318	-5.72%
3 person (1 oedolyn, 2 blentyn)	1,595	1,466	-129	-8.11%
4 person (Dim plant)	1,986	2,490	504	25.38%
4 person (2+ oedolyn, 1+ o blant)	7,493	6,717	-776	-10.35%
4 person (1 oedolyn, 3 plentyn)	565	501	-64	-11.36%
5+ person (dim plant)	344	493	149	43.32%
Person 5+ (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	3,756	3,276	-480	-12.79%
Person 5+ (1 oedolyn, 4+ plentyn)	285	423	139	48.75%
Cyfanswm	**76,658**	**80,845**	**4,187**	**5.46%**
Maint cyfartalog yr aelwyd	2.35	2.27		

Ffynhonnell: Stats Cymru

Trosolwg o'r sector perchen-feddiannaeth

Mae Tabl 3.16 isod yn darparu cymhariaeth o brisiau eiddo cyfartalog (pob math o eiddo) rhwng bwrdeistref sirol Caerffili a Chymru. Mae'n dangos, dros gyfnod o 10 mlynedd, fod prisiau eiddo cyfartalog Caerffili wedi bod rhwng £23,000 a £32,000 yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol.

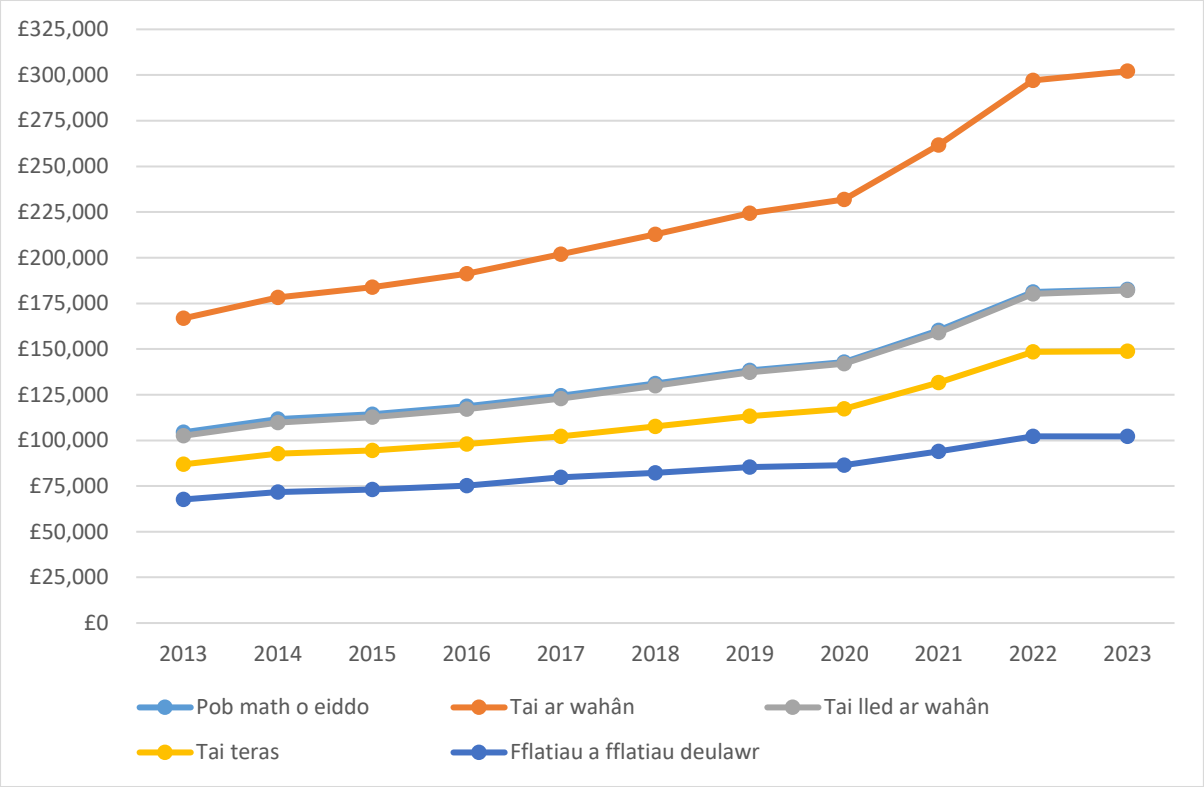
Tabl 3.16: Prisiau eiddo ar gyfartaledd fesul blwyddyn (Caerffili a Chymru)



Ffynhonnell: Data prisiau Tŷ'r Deyrnas Unedig y Gofrestrfa Tir

Mae Tabl 3.17 isod yn darparu dadansoddiad o brisiau eiddo cyfartalog, dros y 10 mlynedd diwethaf a gymerwyd ym mis Awst bob blwyddyn, fesul math o eiddo. Mae'n dangos bod prisiau eiddo ar gyfartaledd wedi cynyddu gan 175% yn ystod y cyfnod hwn. Tai ar wahân sydd wedi cofnodi'r cynnydd uchaf (181%) a fflatiau a fflatiau deulawr sydd wedi cofnodi'r cynnydd isaf (151%). Yn seiliedig ar forgais ad-dalu 25 mlynedd gyda chyfradd sefydlog o 4.5%[15], yr ad-daliad misol ar gyfer tŷ sengl am bris cyfartalog fyddai £1,678, ond ar gyfer fflat neu fflat deulawr am bris cyfartalog byddai'n £568.

Tabl 3.17: Pris eiddo ar gyfartaledd fesul math a blwyddyn eiddo (Caerffili)



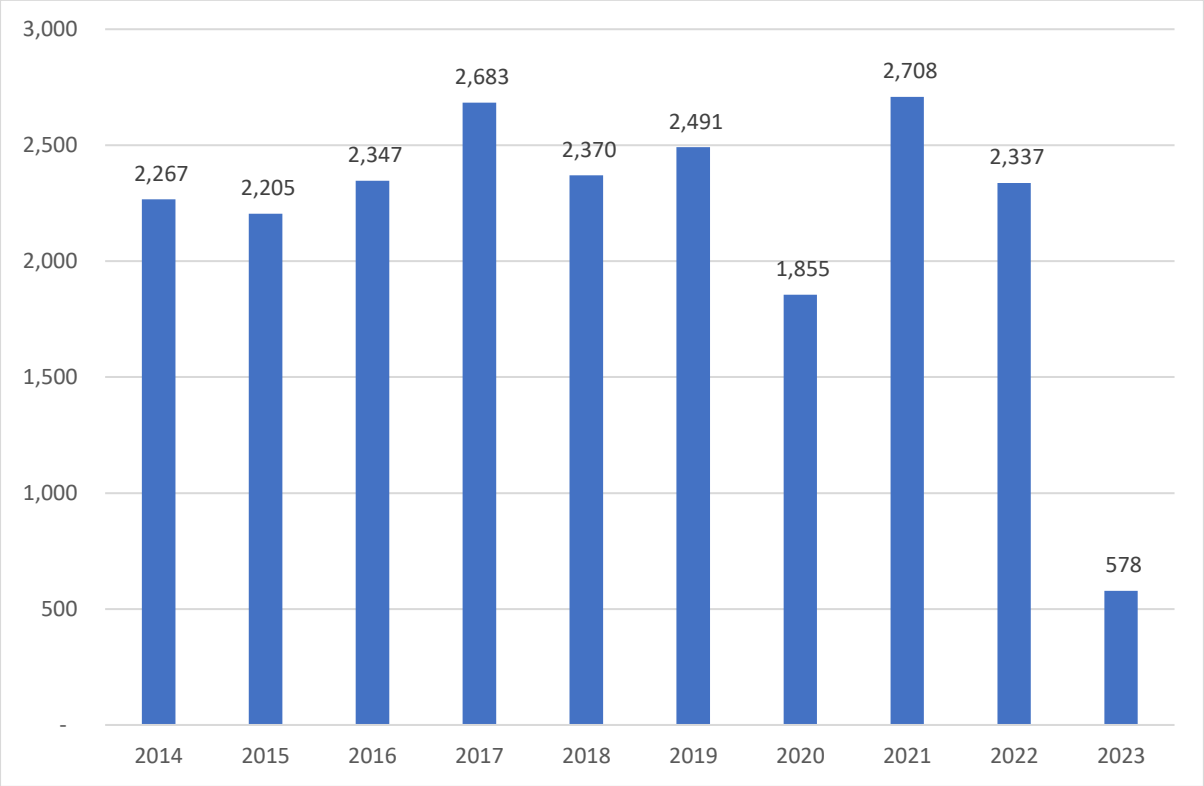
Ffynhonnell: Data prisiau Tŷ'r Deyrnas Unedig y Gofrestrfa Tir

Maint y Gwerthiannau

Mae Tabl 3.18 isod yn dangos nifer y gwerthiannau tai fesul blwyddyn galendr ar gyfer Bwrdeistref Sirol Caerffili ar gyfer pob math o eiddo. Mae'n dangos bod nifer y gwerthiannau wedi aros tua 2,500 dros y 10 mlynedd diwethaf ac eithrio 2020, lle gostyngodd nifer y gwerthiannau yn ystod dyfodiad pandemig Covid-19. Mae 2023 yn rhan o flwyddyn ac, felly, nid yw'n gynrychioliadol.

[15] Cyfrifiannell morgeisi sylfaenol (Money Saving Expert) - https://www.moneysavingexpert.com/mortgages/mortgage-rate-calculator/

Tabl 3.18: Cyfrif gwerthiannau tai fesul blwyddyn

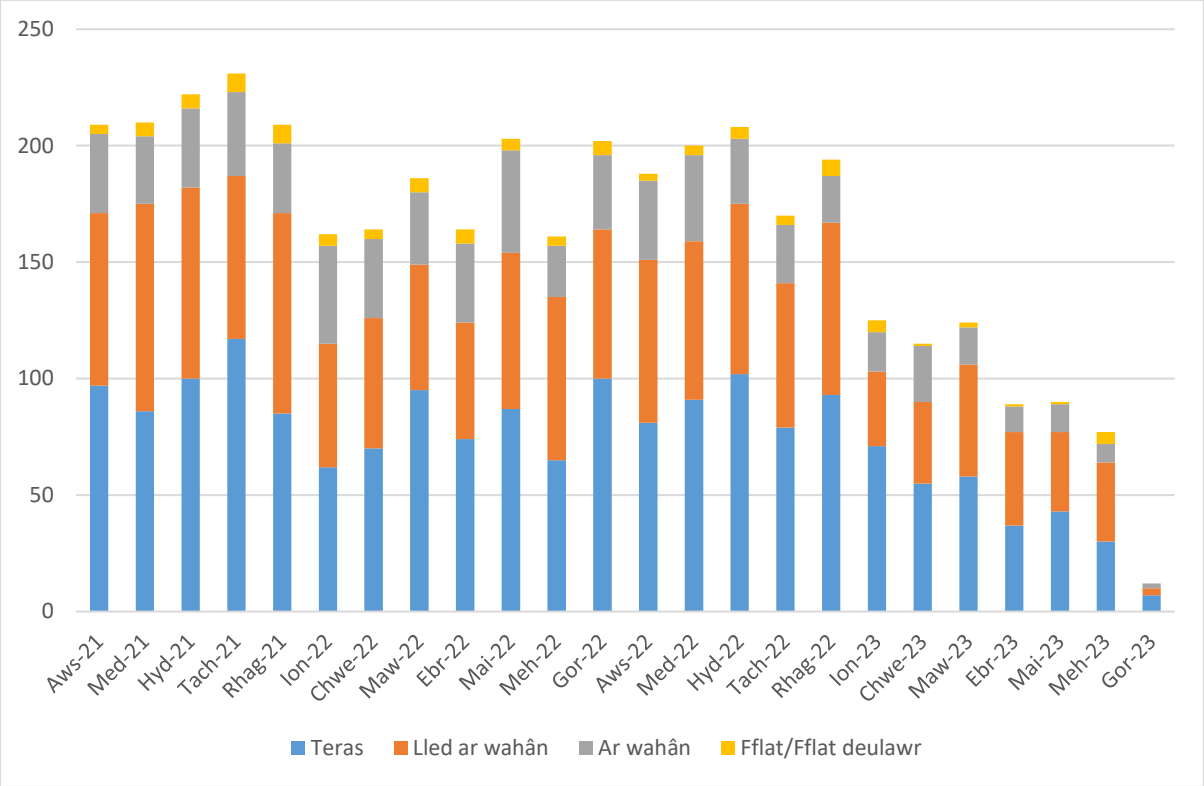


Ffynhonnell: Data prisiau Tŷ'r Deyrnas Unedig y Gofrestrfa Tir

Mae Tabl 3.19 yn darparu dadansoddiad o werthiant tai fesul eiddo dros y 3 blynedd diwethaf. Mae'n dangos, o fis Awst 2021 i fis Rhagfyr 2022, bod gwerthiant eiddo ar gyfartaledd 193. Ers mis Rhagfyr 2022 mae gwerthiant eiddo wedi gostwng yn sylweddol mewn ymateb i gynnydd yng nghyfradd banc Banc Lloegr[16]. Mae 3,915 o werthiannau eiddo wedi digwydd ac roedd 46% ohonynt yn dai teras, 35% o dai lled ar wahân, 16% o dai ar wahân a 3% o fflatiau a fflatiau deulawr.

[16] Cyfradd Banc Lloegr - https://www.bankofengland.co.uk/boeapps/database/Bank-Rate.asp

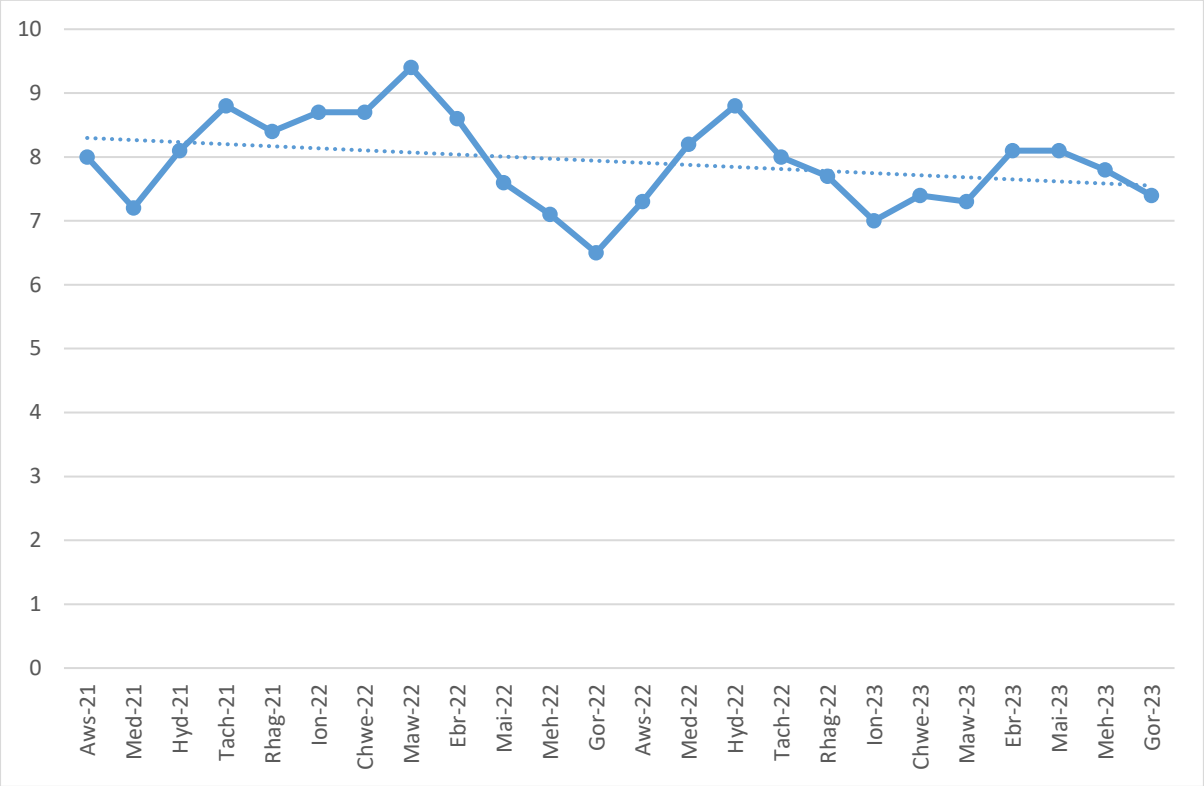
Tabl 3.19: Proffil yr holl werthiannau tai fesul math o eiddo (Caerffili)



Ffynhonnell: Hometrack

Mae Siart 3.20 isod yn rhoi dadansoddiad o'r amser a gymerir i werthu eiddo yn y Fwrdeistref Sirol dros y ddwy flynedd ddiwethaf. Mae'r amser a gymerir i werthu eiddo yn ddangosydd defnyddiol o ba mor dda y gall y farchnad fod yn gweithredu. Mae'r amser yn cael ei gymryd o'r adeg pan hysbysebir yr eiddo am y tro cyntaf ar Zoopla o'i gymharu â phan gofnodir y gwerthiant ar y Gofrestrfa Tir. Mae'r siart yn dangos mai 8 wythnos oedd yr amser cyfartalog i werthu eiddo, gyda'r duedd yn dangos yr amser a gymerir yn gostwng. Yn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2018, y cyfartaledd oedd 11 wythnos.

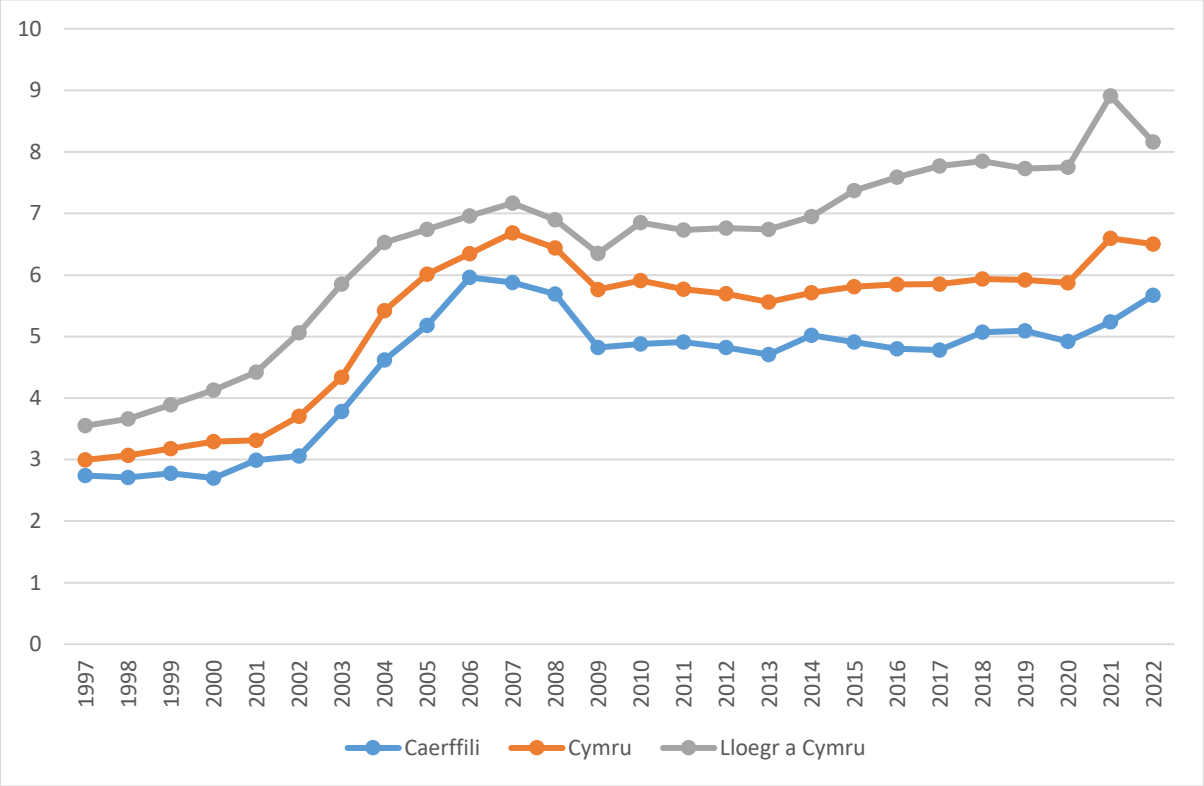
Siart 3.20: Amser a gymerir i werthu mewn wythnosau (Caerffili)



Ffynhonnell: Hometrack

Mae Siart 3.21 yn darparu dadansoddiad o fforddiadwyedd tai gan ddefnyddio'r gymhareb o bris canolrif tŷ i enillion blynyddol canolrifol blynyddol (lle bo ar gael) yn y gweithle ar gyfer y Fwrdeistref Sirol, Cymru, a Chymru a Lloegr am y cyfnod 1997 i 2022. Mae'n dangos bod y gymhareb yng Nghaerffili wedi cynyddu gan 207% yn ystod y cyfnod hwn o 2.74 i 5.67, sy'n golygu bod tai yn dod yn llai fforddiadwy. Yng Nghymru, mae'r gymhareb wedi cynyddu gan 217% ac yng Nghymru a Lloegr mae'r gymhareb wedi cynyddu gan 230%.

Siart 3.21: Cymhareb pris tŷ canolrifol i enillion blynyddol gros canolrifol (lle maent ar gael) seiliedig ar y gweithle fesul dosbarth awdurdod lleol, Cymru a Lloegr, 1997 i 2022



Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae Tabl 3.22 isod yn darparu dadansoddiad gan yr Halifax[17] o weithgaredd prynwyr tro cyntaf ar gyfer Cymru. Mae'n dangos bod nifer y pryniannau wedi cynyddu gan 77% ers 2012 ond wedi gostwng 12% yn y flwyddyn ddiwethaf wrth i'r farchnad gywiro'i hun yn dilyn cynnydd yn 2021 yn dilyn pandemig Covid-19. Nid yw'r data ar gael ar lefel is na'r hyn a gyflwynir ar hyn o bryd.

Tabl 3.22: Nifer y prynwyr tro cyntaf fesul rhanbarth (Cymru)

Rhanbarth	2012	2017	2021	2022	Newid 10 mlynedd	Newid 1 flwyddyn
Cymru	8,560	15,790	17,270	15,114	77%	-12%

Ffynhonnell: Halifax

Trosolwg o'r sector rhentu preifat

Mae Tabl 3.23 isod yn darparu dadansoddiad o nifer y cartrefi rhent preifat ym Mwrdeistref Sirol Caerffili fesul blwyddyn ac fel canran o gyfanswm nifer y cartrefi. Mae'n dangos, ers 2012, bod nifer y cartrefi rhent preifat wedi cynyddu gan 12,000 (110%). Ers 2020, bu gostyngiad o flwyddyn i flwyddyn yn nifer y cartrefi a allai fod

[17] Nifer y prynwyr tro cyntaf fesul cenhedloedd a rhanbarthau - https://www.lloydsbankinggroup.com/media/press-releases/2023/halifax-2023/more-than-six-in-10-first-time-buyers-go-joint-to-get-on-housing-ladder.html

yn ymateb i sawl ffactor gan gynnwys mwy o reoleiddio ar y sector gan Lywodraeth Cymru, pandemig Covid-19 a'r sefyllfa economaidd.

Tabl 3.23: Amcangyfrifon stoc annedd fesul blwyddyn a deiliadaeth (Caerffili)

	Pob deiliadaeth (niferoedd)	**Rhentu preifat (niferoedd)**	**Canran**
2012	77,500	8,300	10.71%
2013	78,000	7,600	9.74%
2014	78,400	7,900	10.08%
2015	78,800	8,700	11.04%
2016	79,100	9,100	11.50%
2017	79,300	9,400	11.85%
2018	79,500	9,700	12.20%
2019	79,700	9,800	12.30%
2020	79,900	9,800	12.27%
2021	80,200	9,500	11.85%
2022	80,400	9,500	11.82%

Ffynhonnell: Stats Cymru

Yn ôl yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn 2018, roedd 3,402 o aelwydydd yn rhentu'n breifat yn 2001 ac erbyn 2011 cododd y ffigwr hwn i 7,995. Mae'r cynnydd yn nifer y cartrefi rhent preifat rhwng 2012-2022 yn llai na rhwng 2001 a 2011.

Mae Tabl 3.24 isod yn dangos aelwydydd yng Nghaerffili sy'n byw yn y sector rhentu preifat fesul maint yr aelwyd a fesul nifer yr ystafelloedd gwely. Mae'n dangos bod 34.07% o'r holl aelwydydd yn byw mewn llety 1 gwely, 29.73% mewn llety 2 wely, 18.32% mewn llety 3 gwely ac 17.88% mewn llety 4 gwely neu fwy. Mae'r data hefyd yn dangos bod nifer sylweddol o aelwydydd yn byw mewn llety sydd naill ai'n llai neu'n fwy na gofynion eu cartref.

Tabl 3.24: Aelwydydd yng Nghaerffili fesul deiliadaeth, fesul maint yr aelwyd, a fesul nifer yr ystafelloedd gwely

Maint yr Aelwyd	Nifer yr ystafelloedd gwely	Niferoedd	Canran
1 person yn yr aelwyd	1 ystafell wely	792	7.76%
1 person yn yr aelwyd	2 ystafell wely	1,408	13.80%
1 person yn yr aelwyd	3 ystafell wely	1,183	11.60%
1 person yn yr aelwyd	4 neu fwy o ystafelloedd gwely	93	0.91%
2 berson yn yr aelwyd	1 ystafell wely	135	1.32%
2 berson yn yr aelwyd	2 ystafell wely	1,218	11.94%
2 berson yn yr aelwyd	3 ystafell wely	1,570	15.39%
2 berson yn yr aelwyd	4 neu fwy o ystafelloedd gwely	110	1.08%
3 person yn yr aelwyd	1 ystafell wely	21	0.21%
3 person yn yr aelwyd	2 ystafell wely	395	3.87%
3 person yn yr aelwyd	3 ystafell wely	1,327	13.01%
3 person yn yr aelwyd	4 neu fwy o ystafelloedd gwely	126	1.24%
4 neu fwy o bobl yn yr aelwyd	1 ystafell wely	6	0.06%
4 neu fwy o bobl yn yr aelwyd	2 ystafell wely	125	1.23%
4 neu fwy o bobl yn yr aelwyd	3 ystafell wely	1,389	13.61%
4 neu fwy o bobl yn yr aelwyd	4 neu fwy o ystafelloedd gwely	304	2.98%
Cyfanswm		**10,202**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae Tabl 3.25 isod yn darparu dadansoddiad o aelwydydd ym Mwrdeistref Sirol Caerffili sy'n byw yn y sector rhentu preifat fesul ardal marchnad dai. Mae'n dangos bod amrywiaeth eang o nifer y cartrefi rhent preifat fesul ardal marchnad dai o lai na 1% i dros 16%. Mae'r nifer uchaf o gartrefi rhent preifat yn ardal marchnad dai Morgan Jones, Y Fan, Pen-yr-heol a Sant Martin, gyda'r nifer isaf ym Maes-y-cwmwr.

Tabl 3.25: Aelwydydd ym Mwrdeistref Sirol sy'n byw yn y sector rhentu preifat fesul ardal marchnad dai (Caerffili)

	Rhentu preifat arall	Landlord preifat neu asiantaeth osod	Cyfanswm	Canran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	118	766	884	8.71%
Argoed	24	111	135	1.33%
Cwm Darran	29	102	131	1.29%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	81	411	492	4.85%
Tredegar Newydd	49	396	445	4.38%
Crymlyn, Trecelyn	107	555	662	6.52%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	103	687	790	7.78%
Hengoed, Ystrad Mynach	87	551	638	6.28%
Maes-y-cwmwr	27	72	99	0.98%
Nelson	43	152	195	1.92%
Penmaen	45	203	248	2.44%
Pontllan-fraith	48	377	425	4.19%
Catwg Sant	80	357	437	4.30%
Abercarn	64	316	380	3.74%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	129	777	906	8.92%
Ynys-ddu	50	241	291	2.87%
Cwm Aber	82	447	529	5.21%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	95	415	510	5.02%
Llanbradach	30	249	279	2.75%
Morgan Jones, y Fan, Pen-yr-heol, Sant Martin	269	1,408	1,677	16.52%
Cyfanswm	**1,560**	**8,593**	**10,153**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae Tabl 3.26 isod yn darparu dadansoddiad o gartrefi ym Mwrdeistref Sirol Caerffili sydd wedi'u lleoli yn y sector rhentu preifat fesul math o lety ac ardal marchnad dai. Mae'n dangos bod 83.73% o'r holl aelwydydd yn byw mewn tŷ neu fyngalo, 16.54% mewn fflat neu fflat deulawr a 0.10% mewn carafán neu strwythur symudol neu dros dro arall.

Tabl 3.26: Daliadaeth fesul math o lety ac ardal marchnad dai (Caerffili)

	Tŷ neu fyngalo	fflat neu fflat deulawr	Carafán, strwythur symudol neu dros dro arall	Cyfanswm	Canran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	718	172	0	890	8.72%
Argoed	127	9	0	136	1.33%
Cwm Darran	125	6	0	131	1.28%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	408	84	0	492	4.82%
Tredegar Newydd	400	47	0	447	4.38%
Crymlyn, Trecelyn	574	94	0	668	6.55%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	658	142	0	800	7.84%
Hengoed, Ystrad Mynach	513	127	0	640	6.27%
Maes-y-cwmwr	88	8	0	96	0.94%
Nelson	184	16	0	200	1.96%
Penmaen	232	15	0	247	2.42%
Pontllan-fraith	352	75	0	427	4.19%
Catwg Sant	394	44	0	438	4.29%
Abercarn	280	100	0	380	3.72%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	685	216	8	909	8.91%
Ynys-ddu	257	34	0	291	2.85%
Cwm Aber	444	86	1	531	5.20%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	415	98	0	513	5.03%
Llanbradach	223	58	0	281	2.75%
Morgan Jones, y Fan, Pen-yr-heol, Sant Martin	1,428	256	1	1,685	16.52%
Cyfanswm	**8,505**	**1,687**	**10**	**10,202**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae Tablau 3.27a a 3.27b yn rhoi dadansoddiad o ffigyrau 30ain canraddol a'r 50fed canraddol y data rhenti fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai. Mae'n dangos bod cost rhentu eiddo preifat yn cynyddu wrth i nifer yr ystafelloedd gwely gynyddu. Mae lefelau rhent yn amrywio drwy'r Fwrdeistref Sirol, sy'n dangos rhaniad clir i'r de i'r gogledd. Mae rhentu'n ddrutach yn ne'r Fwrdeistref Sirol oherwydd agosrwydd at farchnad dai Caerdydd a'r math o lety sydd ar gael yn yr ardaloedd hyn.

Tabl 3.27a: Rhent yn y 30ain canraddol (Caerffili)

	1	2	3	4
Aberbargod a Bargod, Gilfach	£390	£458	£500	£650
Argoed	£433	£650	£590	£675
Cwm Darran	£433	£500	£506	£675
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	£433	£385	£409	£700
Tredegar Newydd	£475	£506	£528	£675
Crymlyn, Trecelyn	£531	£478	£498	£738
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	£370	£530	£576	£955
Hengoed, Ystrad Mynach	£450	£495	£525	£668
Maes-y-cwmwr	£507	£490	£545	£1,200
Nelson	£419	£558	£625	£883
Penmaen	£507	£595	£755	£886
Pontllan-fraith	£507	£602	£524	£883
Catwg Sant	£379	£450	£523	£850
Abercarn	£450	£475	£472	£510
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	£450	£525	£550	£850
Ynys-ddu	£450	£485	£683	£680
Cwm Aber	£425	£506	£613	£745
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	£414	£595	£655	£830
Llanbradach	£424	£508	£550	£801
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	£550	£650	£650	£914
Bwrdeistref Sirol Caerffili	**£425**	**£525**	**£550**	**£725**

Ffynhonnell: Swyddfa Rhentu Cymru a Hometrack

Tabl 3.27b: Rhent yn y 50fed canraddol (Caerffili)

	1	2	3	4
Aberbargod a Bargod, Gilfach	£408	£493	£550	£650
Argoed	£444	£545	£600	£675
Cwm Darran	£444	£545	£557	£675
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	£444	£488	£480	£700
Tredegar Newydd	£480	£550	£598	£675
Crymlyn, Trecelyn	£569	£555	£550	£850
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	£413	£600	£609	£1,025
Hengoed, Ystrad Mynach	£465	£550	£550	£725
Maes-y-cwmwr	£548	£500	£575	£1,200
Nelson	£435	£613	£638	£1,000
Penmaen	£548	£598	£823	£1,250
Pontllan-fraith	£548	£650	£690	£1,000
Catwg Sant	£395	£495	£555	£950
Abercarn	£450	£525	£550	£550
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	£458	£555	£643	£850
Ynys-ddu	£454	£525	£700	£700
Cwm Aber	£450	£650	£678	£775
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	£424	£630	£774	£850
Llanbradach	£425	£585	£650	£828
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	£575	£725	£720	£1,050
Bwrdeistref Sirol Caerffili	**£450**	**£583**	**£625**	**£798**

Ffynhonnell: Swyddfa Rhentu Cymru a Hometrack

Mae'r Lwfans Tai Lleol wedi'i gynllunio i helpu pobl ar incwm isel i dalu cost rhentu cartref arferol. Mae Tabl 3.28 isod yn darparu dadansoddiad o gyfraddau Lwfans Tai Lleol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Caerffili fesul nifer yr ystafelloedd gwely ac yn dangos y gyfradd wythnosol y gall pobl ei derbyn. Wrth gymharu'r tabl hwn â'r bwrdd ???a, mae'n amlwg mewn rhai ardaloedd yn y Fwrdeistref Sirol na fydd y Lwfans Tai Lleol yn talu'n llawn am gost rhentu.

Tabl 3.28: Cyfradd Lwfans Tai Lleol wythnosol fesul cyfrif ystafell wely ar gyfer 2023/24 (Caerffili)

Ystafell sengl (mewn eiddo a rennir)	£75.95
1 ystafell wely	£79.40
2 ystafell wely	£103.56
3 ystafell wely	£108.16
4 ystafell wely	£138.08

Ffynhonnell: Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili

Mae Tabl 3.29 isod yn darparu dadansoddiad o'r aelwydydd hynny sy'n byw yn y sector rhentu preifat fesul statws economaidd. Mae'n dangos bod 69.92% yn economaidd weithgar a 30.08% yn economaidd anweithgar.

Tabl 3.29: Rhentu preifat neu’n byw’n ddi-rent - statws gweithgaredd economaidd

	Niferoedd	Canran
Yn economaidd weithgar (ac eithrio myfyrwyr llawn amser): Mewn cyflogaeth	6,684	65.56%
Yn economaidd weithgar (ac eithrio myfyrwyr llawn amser): Yn ddi-waith: Chwilio am waith neu’n aros i ddechrau swydd sydd eisoes wedi'i derbyn: Ar gael i ddechrau gweithio o fewn 2 wythnos	346	3.39%
Yn economaidd weithgar ac yn fyfyriwr llawn amser: Mewn cyflogaeth	83	0.81%
Yn economaidd weithgar ac yn fyfyriwr llawn amser: Yn ddi-waith Chwilio am waith neu’n aros i ddechrau swydd sydd eisoes wedi'i derbyn: Ar gael i ddechrau gweithio o fewn 2 wythnos	16	0.16%
Yn economaidd anweithgar: Wedi ymddeol	936	9.18%
Yn economaidd anweithgar: Myfyriwr	133	1.30%
Yn economaidd anweithgar: Gofalu am y cartref / teulu	603	5.91%
Yn economaidd anweithgar: Yn sâl yn hir-dymor / yn anabl	1,041	10.21%
Yn economaidd anweithgar: Arall	354	3.47%
Cyfanswm	**10,196**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Trosolwg o'r sector rhentu cymdeithasol

Mae'r sector rhentu cymdeithasol yn cael ei ddiffinio fel y cartrefi hynny sy'n eiddo i'r Cyngor ac yn cael eu rheoli gan y Cyngor, a'r rheini gan gymdeithasau tai sydd wedi ymrwymo i'r gofrestr tai gyffredin, sy'n cael eu darparu ar rent sy'n is na'r sector rhentu preifat ac sy'n cael eu gosod i ddeiliaid contract ar sail ddiogel. O'r 14,938 o gartrefi cymdeithasol a ddarperir ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, mae'r Cyngor yn berchen ar 71%, gyda'r gweddill yn eiddo i'r cymdeithasau tai.

Mae Tabl 3.30 isod yn darparu dadansoddiad o'r holl dai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol, ar gyfer pob dynodedig, fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai. Mae'n dangos bod tai yn bresennol ym mhob ardal marchnad dai, er, mae nifer y cartrefi fesul ardal yn amrywio. Mae nifer y cartrefi fesul ardal marchnad dai yn amrywio o 130 (Maes-y-cwmwr) i 2,727 (Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan). O ran cyfrif gwelyau mae amrywiaeth eang fesul darpariaeth ac ardal marchnad dai. Y ganran uchaf o gartrefi yw 3 gwely (42.70%) a'r nifer isaf yw 5 gwely (0.01%). Dim ond mewn dau o'r ugain ardal marchnad dai y darperir cartrefi 5 gwely, gyda'r holl gyfrif gwelyau eraill yn bresennol ym mhob ardal marchnad dai ac eithrio eiddo 4 gwely, sy'n bresennol mewn 16 allan o 20 ardal.

Tabl 3.30: Cyfanswm y stoc tai cymdeithasol (pob dynodedig) fesul nifer yr ystafelloedd gwely ac ardal marchnad dai

	1	2	3	4+	Cyfanswm	Canran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	145	577	505	10	1,237	8.28%
Argoed	5	139	135	-	279	1.87%
Cwm Darran	14	65	106	-	185	1.24%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	252	508	519	9	1,288	8.62%
Tredegar Newydd	104	134	213	2	453	3.03%
Crymlyn, Trecelyn	166	230	506	17	919	6.15%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	307	379	751	26	1,463	9.79%
Hengoed, Ystrad Mynach	137	174	359	37	707	4.73%
Maes-y-cwmwr	37	47	46	-	130	0.87%
Nelson	87	92	145	10	334	2.24%
Penmaen	29	53	53	1	136	0.91%
Pontllan-fraith	161	211	382	8	762	5.10%
Catwg Sant	56	356	129	9	550	3.68%
Abercarn	74	119	138	33	364	2.44%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	333	437	484	58	1,312	8.78%
Ynys-ddu	55	55	75	-	185	1.24%
Cwm Aber	143	177	183	14	517	3.46%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	250	453	333	2	1,038	6.95%
Llanbradach	92	145	111	4	352	2.36%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	660	809	1,205	53	2,727	18.26%
Bwrdeistref Sirol Caerffili	**3,107**	**5,160**	**6,378**	**291**	**14,938**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae cartrefi anghenion cyffredinol yn cyfrif am 75% o gyfanswm nifer y cartrefi cymdeithasol. Mae Tabl 3.31 isod yn darparu dadansoddiad o anghenion cyffredinol, stoc tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai. Yn yr un modd â thabl 3.35, mae'n dangos bod tai yn bresennol ym mhob ardal marchnad dai, er, mae nifer y cartrefi fesul ardal yn amrywio. Mae nifer y cartrefi fesul ardal marchnad dai yn amrywio o 54 (Maes-y-cwmwr) i 2,129 (Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan). O ran cyfrif gwelyau mae amrywiaeth eang fesul darpariaeth ac ardal marchnad dai. Y ganran uchaf yw cartrefi 3 gwely (56.35%) a'r nifer isaf yw cartrefi 5 gwely (0.02%). Y ganran o gartrefi 1 gwely yw 11%.

Tabl 3.31: Cyfanswm anghenion cyffredinol, stoc tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai

	1	2	3	4+	Cyfanswm	Canran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	81	369	505	10	965	8.56%
Argoed	-	99	135	-	234	2.08%
Cwm Darran	-	35	105	-	140	1.24%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	89	344	517	9	959	8.51%
Tredegar Newydd	19	69	213	2	303	2.69%
Crymlyn, Trecelyn	63	140	502	17	722	6.40%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	134	240	751	26	1,151	10.21%
Hengoed, Ystrad Mynach	65	104	359	37	565	5.01%
Maes-y-cwmwr	2	8	44	-	54	0.48%
Nelson	12	70	144	10	236	2.09%
Penmaen	21	41	50	1	113	1.00%
Pontllan-fraith	29	127	382	8	546	4.84%
Catwg Sant	50	261	128	9	448	3.97%
Abercarn	28	41	138	33	240	2.13%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	114	328	481	58	981	8.70%
Ynys-ddu	7	36	74	-	117	1.04%
Cwm Aber	53	122	183	14	372	3.30%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	110	296	329	2	737	6.54%
Llanbradach	55	93	110	4	262	2.32%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	312	561	1,203	53	2,129	18.88%
Bwrdeistref Sirol Caerffili	**1,244**	**3,384**	**6,353**	**291**	**11,274**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae llety byw hwyrach mewn bywyd ar gael i'r bobl hynny sydd fel arfer yn 55 oed a throsodd, er y gallai fod rhai eithriadau oherwydd anabledd. Mae cartrefi byw hwyrach mewn bywyd yn cyfrif am 25% o gyfanswm nifer y cartrefi cymdeithasol. Mae Tabl 3.32 isod yn darparu dadansoddiad o dai cymdeithasol, hwyrach mewn bywyd, fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai. Yn yr un modd â thablau 3.30 a 3.31, mae'n dangos bod tai yn bresennol ym mhob ardal marchnad dai, er, mae nifer y cartrefi fesul ardal yn amrywio. Mae nifer y cartrefi fesul ardal marchnad dai yn amrywio o 23 (Penmaen) i 598 (Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan). O ran cyfrif gwelyau mae amrywiaeth eang fesul darpariaeth ac ardal marchnad dai. Y ganran uchaf o gartrefi yw 1 gwely (50.85%) a'r nifer isaf yw 3 gwely (0.68%).

Tabl 3.32: Cyfanswm cartrefi byw hwyrach mewn bywyd, stoc tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai

	1	2	3	Cyfanswm	Canran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	64	208	-	272	7.42%
Argoed	5	40	-	45	1.23%
Cwm Darran	14	30	1	45	1.23%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	163	164	2	329	8.98%
Tredegar Newydd	85	65	-	150	4.09%
Crymlyn, Trecelyn	103	90	4	197	5.38%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	173	139	-	312	8.52%
Hengoed, Ystrad Mynach	72	70	-	142	3.88%
Maes-y-cwmwr	35	39	2	76	2.07%
Nelson	75	22	1	98	2.67%
Penmaen	8	12	3	23	0.63%
Pontllan-fraith	132	84	-	216	5.90%
Catwg Sant	6	95	1	102	2.78%
Abercarn	46	78	-	124	3.38%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	219	109	3	331	9.03%
Ynys-ddu	48	19	1	68	1.86%
Cwm Aber	90	55	-	145	3.96%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	140	157	4	301	8.22%
Llanbradach	37	52	1	90	2.46%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	348	248	2	598	16.32%
Bwrdeistref Sirol Caerffili	**1,863**	**1,776**	**25**	**3,664**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Trosolwg o ail gartrefi

Diffinnir ail gartref fel annedd nad yw'n unig neu brif breswylfa unigolyn ac sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol. Cyfeirir at yr anheddau hyn yn Neddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992[18] gan fod yr anheddau'n cael eu meddiannu o bryd i'w gilydd ond cyfeirir atynt yn gyffredin fel "ail gartrefi".

Mae presenoldeb ail gartrefi yn cael ei gipio trwy gofnodion Treth y Cyngor a gedwir gan y Cyngor. Mae Tabl 3.33 isod yn darparu dadansoddiad o ail gartrefi ym Mwrdeistref Sirol Caerffili ar 23ain Hydref 2023 fesul ardal marchnad dai. Mae'n dangos bod 244 o ail gartrefi yn y Fwrdeistref Sirol, sef 0.3% o holl anheddau Treth y Cyngor yn y Fwrdeistref Sirol, cynnydd bychan o 2 gartref ers 2021. Mae yna ail gartrefi ym mhob ardal marchnad dai heblaw am Hengoed ac Ystrad Mynach.

[18] Deddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 - https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1992/14/contents

Tabl 3.33: Ail gartrefi fesul ardal marchnad dai

	Cyfrif ail gartrefi	Cyfanswm Eiddo	Canran o 2il gartrefi
Aberbargod a Bargod, Gilfach	13	5,571	0.23%
Argoed	3	1,209	0.25%
Cwm Darran	3	1,109	0.27%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	10	4,148	0.24%
Tredegar Newydd	10	2,254	0.44%
Crymlyn, Trecelyn	20	5,508	0.36%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	22	7,070	0.31%
Hengoed, Ystrad Mynach	-	-	-
Maes-y-cwmwr	3	1,168	0.26%
Nelson	11	2,105	0.52%
Penmaen	6	2,445	0.25%
Pontllan-fraith	11	3,759	0.29%
Catwg Sant	23	8,172	0.28%
Abercarn	10	2,547	0.39%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	23	6,932	0.33%
Ynys-ddu	6	1,775	0.34%
Cwm Aber	8	2,910	0.27%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	18	5,277	0.34%
Llanbradach	8	1,995	0.40%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	36	14,759	0.24%
Cyfanswm	**244**	**80,713**	**0.30%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Gan fod nifer yr ail gartrefi ym Mwrdeistref Sirol Caerffili yn isel, mae'r effaith ar y Gymraeg yn yr ardal hon yn cael ei ystyried gan y Cyngor yn isel iawn.

Trosolwg o gartrefi gwag fesul sector

Gwyddys bod eiddo gwag yn cael effaith sylweddol ar yr amgylchedd a'r cymunedau lleol y maent wedi'u lleoli ynddynt ac maent yn adnodd sy'n cael ei wastraffu pan fo'r angen am dai fforddiadwy ym Mwrdeistref Sirol Caerffili'n uchel. Mae'r Cyngor yn deall bod sawl rheswm pam y gall y perchennog adael cartref yn wag, ac yn ddiweddar mae wedi cyflwyno strategaeth a chynllun gweithredu newydd i gefnogi perchnogion tai sector preifat i ddychwelyd eu heiddo yn ôl i ddefnydd buddiol. Bydd lleihau nifer yr eiddo gwag yn helpu i gyflawni nod y Cyngor o gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy.

Mae Tabl 3.34 isod yn darparu dadansoddiad o gartrefi gwag sector preifat gan fand Treth y Cyngor ac ardal marchnad dai, ar 1af Ebrill 2023. Mae'r tabl yn dangos bod 1,476 o gartrefi wedi cael eu gadael yn wag am fwy na 6 mis ar hyn o bryd. Mae'r

rhan fwyaf o gartrefi (83.47%) wedi'u lleoli mewn cartrefi gwerth is o fewn bandiau A-C - tai teras fel arfer. I'r gwrthwyneb, dim ond nifer fach o gartrefi sydd yn y bandiau gwerth uwch F-1 (1.49%). Fesul ardal marchnad dai, mae yna ledaeniad anwastad o gartrefi ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae'r nifer uchaf o gartrefi gwag yn ardal marchnad dai 'Morgan Jones,Pen-yr-heol, y Fan a Sant Martin' (13.41%), gyda'r nifer isaf yn ardaloedd marchnad dai 'Maes-y-cwmwr' a 'Catwg Sant' (1.36%).

Tabl 3.34: Cartrefi gwag sector preifat fesul band Treth y Cyngor ac ardal marchnad dai

	Bandiau A a B	**Bandiau C - E**	**Bandiau F - I**	**Niferoedd**	**Canran**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	127	16	1	**144**	9.76%
Argoed	13	13	1	**27**	1.83%
Cwm Darran	25	0	-	**25**	1.69%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	77	16	1	**94**	6.37%
Tredegar Newydd	80	3	-	**83**	5.62%
Crymlyn, Trecelyn	67	28	3	**98**	6.64%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	66	37	-	**103**	6.98%
Hengoed, Ystrad Mynach	54	49	2	**105**	7.11%
Maes-y-cwmwr	10	9	1	**20**	1.36%
Nelson	31	12	2	**45**	3.05%
Penmaen	13	19	-	**32**	2.17%
Pontllan-fraith	36	31	3	**70**	4.74%
Catwg Sant	16	4	-	**20**	1.36%
Abercarn	43	3	-	**46**	3.12%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	77	50	2	**129**	8.74%
Ynys-ddu	39	1	1	**41**	2.78%
Cwm Aber	63	9	1	**73**	4.95%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	27	47	13	**87**	5.89%
Llanbradach	23	13	-	**36**	2.44%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	56	136	6	**198**	13.40%
Cyfanswm	**943**	**496**	**37**	**1,476**	100%

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Gall landlordiaid cymdeithasol gario eiddo gwag o fewn eu stoc tai, fel arfer oherwydd eu bod wedi mynd yn anodd eu hailosod oherwydd galw isel neu oherwydd maint y gwaith atgyweirio sydd ei angen. Gyda'r lefel uwch o angen tai ledled Bwrdeistref Sirol Caerffili, mae yna ddisgwyliad gan y Cyngor bod pob landlord cymdeithasol yn ymdrechu i leihau nifer yr eiddo gwag sydd gan bob sefydliad.

Mae Tabl 3.35 isod yn darparu dadansoddiad o gartrefi gwag sydd wedi bod yn wag am lai na 6 mis. Mae'n dangos bod nifer y cartrefi gwag wedi cynyddu gan 49% dros y cyfnod 5 mlynedd. Bu gostyngiad bach yng nghanran y cartrefi sydd ar gael i'w gosod a chynnydd yng nghanran y cartrefi nad ydynt ar gael i'w gosod. Oherwydd pandemig y Coronafeirws (COVID-19), ni chafodd y data ei gasglu yn 2020.

Tabl 3.35: Tai cymdeithasol yn wag am lai na 6 mis

	Ar gael i'w gosod	**Ddim ar gael i'w gosod**	**Cyfanswm**
2021/22	73	127	200
2020/21	80	150	230
2019/20	-	-	-
2018/19	48	101	149
2017/18	56	78	134

Ffynhonnell: Stats Cymru

Mae Tabl 3.36 isod yn darparu dadansoddiad o gartrefi gwag sydd wedi bod yn wag am 6 mis neu fwy. Mae'n dangos bod nifer y cartrefi gwag wedi cynyddu gan 59% dros y cyfnod o 5 mlynedd. Bu gostyngiad sylweddol yng nghanran y cartrefi sydd ar gael i'w gosod a chynnydd yng nghanran y cartrefi nad ydynt ar gael i'w gosod. Oherwydd pandemig y Coronafeirws (COVID-19), ni chafodd y data ei gasglu yn 2020.

Tabl 3.36: Tai cymdeithasol yn wag am 6 mis neu fwy

	Ar gael i'w gosod	**Nid ar gael i'w gosod**	**Cyfanswm**
2021/22	13	106	119
2020/21	10	83	93
2019/20	-	-	-
2018/19	13	39	52
2017/18	33	42	75

Ffynhonnell: Stats Cymru

Mae Tabl 3.37 isod yn rhoi dadansoddiad o'r gwarediadau stoc tai cymdeithasol y bwriedir eu cynnal dros 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol fesul cyfrif gwelyau ac ardal marchnad dai. Mae'r rhesymau dros waredu yn cynnwys galw isel, fflat un ystafell anaddas ac eiddo sydd wedi'u hasesu fel rhai sy'n rhy ddrud i'w moderneiddio. Mae'r tabl yn dangos bod y gwarediadau wedi canolbwyntio i ganol a de-orllewin y Fwrdeistref Sirol. Mae'r rhan fwyaf o'r gwarediadau ar gyfer fflat un ystafell, llety byw hwyrach mewn bywyd, gyda'r gweddill yn cynnwys eiddo 2 a 3 gwely. Mae cynllun byw hwyrach mewn bywyd wedi'i gynllunio o fewn ardal Crosskeys, Dwyrain Rhisga a Gorllewin Rhisga, a fydd yn rhannol gwrth-osod y gwarediadau a gynlluniwyd yn yr ardal.

Tabl 3.37: Gwarediadau eiddo tai cymdeithasol fesul cyfrif gwelyau ac arwynebedd

	1	2	3	4	Cyfanswm
Aberbargod a Bargod, Gilfach	-	-	-	-	**-**
Argoed	-	-	-	-	**-**
Cwm Darran	-	-	-	-	**-**
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-	-	**-**
Tredegar Newydd	-	-	-	-	**-**
Crymlyn, Trecelyn	-	-	-	-	**-**
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	-	-	-	-	**-**
Hengoed, Ystrad Mynach	-	-	-	-	**-**
Maes-y-cwmwr	-	-	-	-	**-**
Nelson	-	-	-	-	**-**
Penmaen	32	-	1	-	**33**
Pontllan-fraith	9	-	-	-	**9**
Catwg Sant	-	-	-	-	**-**
Abercarn	4	3	1	-	**8**
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	93	2	3	-	**98**
Ynys-ddu	4	2	-	-	**6**
Cwm Aber	-	-	-	-	**-**
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	-	-	-	-	**-**
Llanbradach	-	-	-	-	**-**
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	-	-	-	-	**-**
Cyfanswm	**142**	**7**	**5**	**-**	**154**

Ffynhonnell: Landlordiaid Cymdeithasol BS Caerffili

3.2 Tueddiadau economaidd-gymdeithasol a demograffig

Mae'r adran hon yn rhoi trosolwg o dueddiadau economaidd-gymdeithasol a demograffig o fewn Bwrdeistref Sirol Caerffili. Mae'r data wedi cael ei gyrchu gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol oni nodir yn wahanol.

Aelwydydd fesul deiliadaeth

Mae Tabl 3.38 isod yn darparu dadansoddiad o aelwyd fesul deiliadaeth ac ardal marchnad dai. Mae hefyd yn darparu cymhariaeth o newidiadau yng nghyfanswm yr aelwydydd rhwng Cyfrifiad 2021 a 2011. Mae'n dangos bod cynnydd o 2.23% wedi bod yng nghyfanswm yr aelwydydd. Mae'r newid mewn aelwydydd yn amrywio o -2.23% (Tredegar Newydd) i 11.54% (Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan). Fesul deiliadaeth, bu cynnydd yn nifer yr aelwydydd sy'n byw yn y sectorau cydberchnogaeth, rhent cymdeithasol a rhent preifat a gostyngiad mewn perchentyaeth cartrefi a byw'n ddi-rent.

Tabl 3.38: Nifer yr aelwydydd fesul deiliadaeth ac ardal marchnad dai

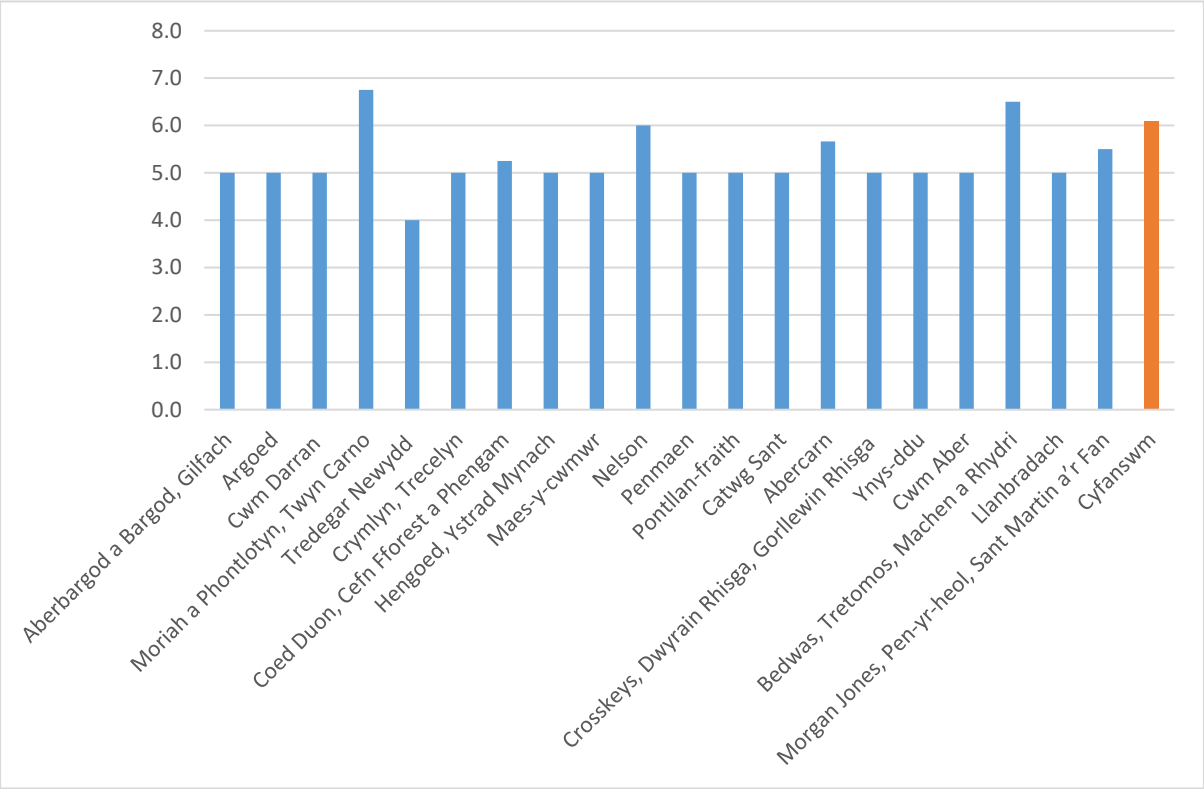
	Yn berchen	Cyd-berch-nogaeth	Rhentu cymd-eithasol	Rhentu' n breifat	Yn byw'n ddi-rent	Cyfanswm	Newid yn y Ganran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	3,140	10	1,154	884	1	**5,189**	2.21%
Argoed	729	3	258	135	-	**1,125**	1.44%
Cwm Darran	736	2	179	131	-	**1,048**	0.67%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	2,199	9	1,182	492	1	**3,883**	0.67%
Tredegar Newydd	1,221	1	394	445	2	**2,063**	-2.23%
Crymlyn, Trecelyn	3,596	22	895	662	5	**5,180**	-0.17%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	4,536	20	1,364	790	9	**6,719**	0.99%
Hengoed, Ystrad Mynach	3,228	6	663	638	1	**4,536**	7.18%
Maes-y-cwmwr	817	1	139	99	-	**1,056**	11.98%
Nelson	1,462	3	327	195	2	**1,989**	0.56%
Penmaen	1,849	8	198	248	-	**2,303**	9.72%
Pontllan-fraith	2,480	6	684	425	1	**3,596**	1.73%
Catwg Sant	2,204	5	594	437	7	**3,247**	1.03%
Abercarn	1,619	14	383	380	3	**2,399**	7.00%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	4,420	23	1,226	906	1	**6,576**	-0.72%
Ynys-ddu	1,165	8	203	291	-	**1,667**	2.58%
Cwm Aber	1,719	6	519	529	-	**2,773**	-0.18%
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	3,445	8	966	510	1	**4,930**	11.54%
Llanbradach	1,274	10	301	279	1	**1,865**	1.69%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	9,660	59	2,698	1,677	9	**14,103**	1.32%
Cyfanswm	**51,499**	**224**	**14,327**	**10,153**	**44**	**76,247**	**2.37%**
Newid yn y Ganran	-0.26%	3.70%	2.61%	26.99%	-93.47%	2.37%	

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Costau tai fel cymhareb incwm

Mae fforddiadwyedd tai fel arfer yn cael ei fesur trwy gymhareb pris tŷ i incwm. Mae Tabl 3.39 isod yn darparu dadansoddiad o gostau tai fel cymhareb incwm fesul ardal marchnad dai. Mae'n dangos y raddfa ar gyfer Bwrdeistref Sirol Caerffili yw 6.1:1, gydag ystod o 4:1 (Tredegar Newydd) i 6.8:1 (Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno). O ran tai chwartel is byddai'r gymhareb ar gyfer Caerffili yn cynyddu i 6.5:1 gan ddangos y bydd fforddiadwyedd tai yn broblem wirioneddol i lawer o bobl ar incwm isel.

Tabl 3.39: Cymhareb pris tŷ i incwm fesul ardal marchnad dai



Ffynhonnell: Hometrack

<u>Cyfansoddiad yr aelwyd</u>

Mae Tabl 3.40 isod yn darparu dadansoddiad o gyfansoddiad yr aelwyd. Mae'n dangos bod 'Aelwyd un person: Arall' fel y grŵp mwyaf cyffredin (16.33%). Mae 60% o holl gyfansoddiadau aelwydydd angen llety 1 ystafell wely, yn amodol ar ystyried unrhyw ofynion penodol a fyddai'n cynyddu'r gofyniad ystafell wely, e.e. oherwydd anabledd neu ofalwr dros nos.

Tabl 3.40: Cyfansoddiad yr aelwyd

	Niferoedd	Canran
Aelwyd un person: 66 oed a throsodd	10,510	13.78%
Aelwyd un person: Arall	12,456	16.33%
Aelwyd teulu sengl: Pawb 66 oed a throsodd	7,422	9.73%
Aelwyd teulu sengl: Pâr priod neu bartneriaeth sifil: Dim plant	8,302	10.89%
Aelwyd teulu sengl: Pâr priod neu bartneriaeth sifil: Plant dibynnol	9,070	11.89%
Aelwyd teulu sengl: Pâr priod neu bartneriaeth sifil: Pob plentyn annibynnol	5,197	6.82%
Aelwyd teulu sengl: Teulu pâr sy'n cyd-fyw: Dim plant	4,213	5.52%
Aelwyd teulu sengl: Teulu pâr sy'n cyd-fyw: Gyda phlant dibynnol	4,602	6.03%
Aelwyd teulu sengl: Teulu pâr sy'n cyd-fyw: Pob plentyn annibynnol	777	1.02%
Aelwyd teulu sengl: Teulu rhiant unigol: Gyda phlant dibynnol	6,513	8.54%
Aelwyd teulu sengl: Teulu rhiant unigol: Pob plentyn annibynnol	3,820	5.01%
Aelwyd teulu sengl: Aelwyd deuluol sengl arall: Cyfansoddiad teuluol arall	366	0.48%
Mathau eraill o aelwyd: Gyda phlant dibynnol	1,479	1.94%
Mathau eraill o aelwyd: Arall, gan gynnwys pob myfyriwr llawn amser a phob un 66 oed a throsodd	1,531	2.01%
Cyfanswm	**76,258**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Graddfeydd deiliadaeth fesul yr Ardaloedd Marchnad Dai (e.e. tablau QS412EW neu QS408EW)

Mae Tabl 3.41 yn darparu dadansoddiad o dai drwy raddfa deiliadaeth ar gyfer ystafell wely fesul ardal marchnad dai. Mae'n dangos mai dim ond 20.47% o aelwydydd sy'n byw mewn llety gyda'r nifer gywir o ystafelloedd gwely. Dim ond 2.12% o'r holl aelwydydd sy'n byw mewn llety heb ddigon o ystafelloedd gwely, tra bod 77.40% yn byw mewn llety gyda mwy o ystafelloedd gwely nag sydd eu hangen arnynt. Mae 40.93% o aelwydydd sy'n byw mewn llety lle mae angen 2 neu fwy o ystafelloedd gwely, tra bod 0.24% yn byw mewn llety heb 2 ystafell wely.

Tabl 3.41: Aelwydydd fesul graddfa deiliadaeth ar gyfer ystafell wely

	Graddfa deiliadaeth ystafelloedd gwely: +2 neu fwy	Graddfa ystafelloedd gwely: +1	Graddfa ystafelloedd gwely: 0	Graddfa ystafelloedd gwely: -1	Graddfa deiliadaeth ystafelloedd gwely: 2 neu lai
Aberbargod a Bargod, Gilfach	1,926	1,945	1,166	134	25
Argoed	439	414	246	24	1
Cwm Darran	424	380	213	28	3
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	1,332	1,521	948	71	11
Tredegar Newydd	725	790	489	52	7
Crymlyn, Trecelyn	2,249	1,828	1,005	87	12
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	2,948	2,257	1,374	125	16
Hengoed, Ystrad Mynach	2,003	1,606	818	93	11
Maes-y-cwmwr	513	369	162	8	6
Nelson	826	737	393	29	5
Penmaen	1,093	842	341	28	-
Pontllan-fraith	1,641	1,198	692	60	6
Catwg Sant	1,288	1,280	601	64	15
Abercarn	907	968	479	45	1
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	2,505	2,481	1,438	131	24
Ynys-ddu	695	633	318	20	2
Cwm Aber	1,039	989	659	80	9
Bedwas, Tretomos, Machen a Rhydri	2,154	1,689	983	96	11
Llanbradach	748	703	385	32	1
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	5,763	5,182	2,904	229	18
Cyfanswm	**31,218**	**27,812**	**15,614**	**1,436**	**184**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Ethnigrwydd

Mae Tabl 3.42 isod yn darparu dadansoddiad o ethnigrwydd o fewn Bwrdeistref Sirol Caerffili, gan gymharu newidiadau rhwng y ddau gyfrifiad diwethaf. Mae'n dangos bod y boblogaeth wedi cynyddu gan 3.80%. Bu cynnydd ym mhob categori heblaw am y categori 'Gwyn: Gwyddelig'. Mae'r newidiadau mwyaf wedi bod yn yr ethnigrwydd lleiafrifol, gyda 'Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd: Du arall' yn cynyddu gan bron i 2,000%. Nodwch fod newid wedi bod

yn y categorïau a ddefnyddir ar gyfer pob cyfrifiad, felly nid oes modd cymharu'r holl ddata.

Tabl 3.42: Ethnigrwydd yn ôl y Cyfrifiad

	Niferoedd Cyfrifiad 2011	Niferoedd Cyfrifiad 2021	Newid yn y ganran
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig: Bangladeshaidd	22	38	72.73%
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig: Tsieineaidd	269	446	65.80%
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig: Indiaidd	264	456	72.73%
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig: Pacistanaidd	106	155	46.23%
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig: Asiaidd Arall	61	489	701.64%
Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd: Affricanaidd	62	129	108.06%
Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd: Caribïaidd	56	93	66.07%
Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd: Du Arall	3	61	1933.33%
Grwpiau ethnig cymysg neu luosog: Gwyn ac Asiaidd	171	535	212.87%
Grwpiau ethnig cymysg neu luosog: Gwyn a Du Affricanaidd	69	247	257.97%
Grwpiau ethnig cymysg neu luosog: Gwyn a Du Caribïaidd	229	539	135.37%
Grwpiau ethnig cymysg neu luosog: Grwpiau ethnig cymysg neu luosog eraill	151	433	186.75%
Gwyn: Cymreig, Seisnig, Albanaidd, Gogledd Iwerddon, Prydeinig	165,882	169,356	2.09%
Gwyn: Gwyddelig	566	389	-31.27%
Gwyn: Sipsi neu Deithiwr Gwyddelig	Dd.y.B.	38	-
Gwyn: Roma	Dd.y.B.	46	-
Gwyn: Gwyn Arall	1,523	2,126	39.59%
Grŵp ethnig arall Arabaidd	Dd.y.B.	87	-
Grŵp ethnig arall Unrhyw grŵp ethnig arall	Dd.y.B.	292	-
Tsieineaidd / Arall: Arall	84	Dd.y.B.	-
Cyfanswm	**169,518**	**175,955**	**3.80%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Patrymau cymudo

Mae Tabl 3.43 isod yn darparu dadansoddiad o bobl 16 oed a throsodd sydd mewn cyflogaeth trwy’r dull a ddefnyddir i deithio i'r gwaith. Mae'n dangos bod y rhan fwyaf o bobl yn teithio i'r gwaith mewn car neu fan (59.69%) gyda dim ond canran fach yn defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Mae 23.85% o bobl yn gweithio’n bennaf yn neu o gartref, sy'n sylweddol uwch na Chyfrifiad 2011 (4.08%) ac sydd fwyaf tebygol o fod yn artiffisial o uchel oherwydd ôl-effaith pandemig Covid-19, wrth i'r Cyfrifiad ddigwydd yn ystod cyfnod clo cenedlaethol.

Tabl 3.43: Dull a ddefnyddir i deithio i'r gwaith

	Niferoedd	Canran
Gweithio'n bennaf gartref neu o'r cartref (ers Covid-19)	18,473	23.85%
Tanddaearol, metro, rheilffordd ysgafn, tram	17	0.02%
Trên	1,190	1.54%
Bws, bws mini, neu goets	1,680	2.17%
Tacsi	360	0.46%
Beic modur, sgwter neu foped	288	0.37%
Gyrru car neu fan	46,223	59.69%
Teithiwr mewn car neu fan	4,229	5.46%
Beicio	394	0.51%
Ar droed	4,038	5.21%
Ffyrdd eraill o deithio i'r gwaith	547	0.71%
Cyfanswm	**77,439**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.44 isod yn darparu dadansoddiad o argaeledd ceir neu faniau. Mae'n dangos bod gan 79.66% o aelwydydd fynediad at 1 car neu fan neu fwy, gyda gweddill yr aelwydydd heb fynediad atynt.

Tabl 3.44: Argaeledd ceir neu fan

	Niferoedd	Canran
Dim car neu fan yn yr aelwyd	15,502	20.33%
1 car neu fan yn yr aelwyd	31,897	41.83%
2 gar neu fan yn yr aelwyd	21,106	27.68%
3 neu fwy o geir neu faniau yn yr aelwyd	7,752	10.17%
Cyfanswm	**76,257**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Mae Tabl 3.45 isod yn rhoi dadansoddiad o bobl 16 oed a hŷn a oedd mewn cyflogaeth a nododd mai gweithle neu storfa oedd eu prif fan gwaith. Mae'n dangos bod 15.91% o bobl wedi teithio'r hyn y mae'r cyfrifiad yn nodi fel pellter byr i'r gwaith (llai na 10 cilomedr).

Tabl 3.45: Pellter a deithiwyd i'r gwaith

	Niferoedd	Canran
Nid yw'n berthnasol	98,513	55.99%
Llai na 2 cilomedr	7,881	4.48%
2 cilomedr i lai na 5 cilomedr	8,955	5.09%
5 cilomedr i lai na 10 cilomedr	11,158	6.34%
10 cilomedr i lai nag 20 cilomedr	13,894	7.90%
20 cilomedr i lai na 30 cilomedr	3,622	2.06%
30 cilomedr i lai na 40 cilomedr	854	0.49%
40 cilomedr i lai na 60 cilomedr	777	0.44%
60 cilomedr a throsodd	890	0.51%
Gweithio'n bennaf o gartref	18,473	10.50%
Gweithio'n bennaf mewn safle alltraeth, nid mewn unrhyw le sefydlog, neu y tu allan i'r Deyrnas Unedig	10,933	6.21%
Cyfanswm	**175,950**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

Anabledd

Mae Tabl 3.46 isod yn darparu dadansoddiad o breswylwyr arferol drwy broblemau iechyd neu anableddau hirdymor. Mae'n dangos bod gan 29.94% o bobl broblem iechyd hirdymor neu anabledd.

Tabl 3.46: Preswylwyr arferol yng Nghaerffili fesul problemau iechyd neu anableddau hirdymor

	Niferoedd	Canran
Anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb: Gweithgareddau o ddydd i ddydd wedi'u cyfyngu'n sylweddol	21,226	12.06%
Anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb: Gweithgareddau o ddydd i ddydd wedi'u cyfyngu ychydig	20,336	11.56%
Nid yn anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb: Bod â chyflwr iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor, ond nid yw gweithgareddau o ddydd i ddydd yn gyfyngedig	11,115	6.32%
Nid yn anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb: Dim cyflyrau iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor	123,275	70.06%
Cyfanswm	**175,952**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol

3.3 Arolwg Tai Lleol

Cyflwyniad

Wrth baratoi ar gyfer cynhyrchu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2022, cynhaliodd y Cyngor arolwg tai o drigolion Bwrdeistref Sirol Caerffili yn ystod haf 2021. Pwrpas yr arolwg oedd hysbysu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol gyda data ansoddol ar amgylchiadau a dyheadau tai pobl.

Roedd yr arolwg yn seiliedig ar arolwg blaenorol a gynhaliwyd yn 2013 ar gyfer cynhyrchu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2014 a'i ddiweddaru i ystyried effaith pandemig Covid-19. Cynhaliwyd yr arolwg yn unol â chanllawiau blaenorol Llywodraeth Cymru ar gynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol. Mae'r wybodaeth a gesglir o'r arolwg yn atodol ac yn gyd-destunol ac nid yw wedi cael ei defnyddio i newid neu amnewid unrhyw un o'r cyfrifiadau angen tai yn yr offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

O ystyried bod Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno canllawiau newydd i awdurdodau lleol ar baratoi Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol, a oedd yn cynnwys methodoleg ac offeryn newydd, daeth y gwaith ar Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2022 i ben.

Methodoleg

Cynhaliwyd yr arolwg tai lleol rhwng 12fed Gorffennaf ac 20fed Awst 2021. Cynhaliwyd yr arolwg ar-lein gan ddefnyddio meddalwedd Snap Survey, gyda gwefan y Cyngor yn darparu dolenni i'r arolwg yn Gymraeg ac yn Saesneg. Er mwyn gwneud y mwyaf o gyfraddau ymateb, ymgymerodd y Cyngor ag ymgyrch farchnata helaeth a chynnig cyfle i ymatebwyr ennill un o wyth taleb £50, mewn raffl wobrwyo. Mae'r ddelwedd isod yn dangos taflen a ddyluniwyd gan y Cyngor i hyrwyddo'r Arolwg Tai Lleol ac ymgynghoriad arall. Dosbarthwyd y daflen i bob aelwyd breswyl yn y Fwrdeistref Sirol.

Ffigur 3.47: Taflen Arolwg Tai Lleol (2021)

Dweud eich Dweud ar Dai

Mae'r Cyngor wrthi'n gweithio ar ddau brosiect pwysig ar hyn o bryd ac mae angen help preswylwyr.

Arolwg Tai Lleol 2021

Nod yr arolwg hwn yw hysbysu'r Cyngor ynghylch gofynion tai ar draws pob deiliadaeth ledled y Fwrdeistref Sirol. Bydd yr wybodaeth rydych chi'n ei darparu yn cael ei defnyddio i wneud penderfyniadau ynghylch darpariaeth tai newydd, sut mae gwasanaethau tai yn cael eu darparu ac ar gyfer pennu blaenoriaethau gwario yn y dyfodol.

Strategaeth Tai Lleol 2021-2026

Mae'r Strategaeth Tai Lleol yn nodi gweledigaeth ar gyfer darpariaeth tai a gwasanaethau cysylltiedig ledled y Fwrdeistref Sirol dros y 5 mlynedd nesaf. Mae'n nodi cyfres o flaenoriaethau a'r buddsoddiad sydd ei angen i gyflawni'r blaenoriaethau hyn. Bydd camau penodol i gyflawni'r blaenoriaethau wedi'u nodi mewn dogfen ar wahân, a fydd yn cael ei chynhyrchu unwaith y bydd y Strategaeth wedi'i chwblhau.

Bydd yr arolwg yn cael ei gynnal rhwng 12 Gorffennaf a 20 Awst 2021. Byddwch cystal â llenwi'r holiadur byr.

Am ragor o wybodaeth, ewch i: **www.caerffili.gov.uk/afdl**
Pwyntiwch gamera eich ffôn clyfar at y cod, yna tapio ar ddolen yr arolwg.

Am ragor o wybodaeth, ewch i: **www.caerffili.gov.uk/stl**
Pwyntiwch gamera eich ffôn clyfar at y cod, yna tapio ar ddolen yr arolwg.

Llenwch y naill arolwg neu'r llall am gyfle i ennill un o wyth taleb rhodd gwerth £50

Am ragor o wybodaeth, cysylltwch â ni ar **01443 811380** (dydd Llun i ddydd Gwener, rhwng 9am a 4pm).
E-bost: **StrategethADatblygu@caerffili.gov.uk** neu ysgrifennwch atom ni:

Strategaeth a Datblygu
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Canolfan Arloesi a Thechnoleg Tredomen
Ystrad Mynach CF82 7FQ

CAERPHILLY CAERFFILI

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Crynodeb o'r ymatebion

Cafwyd cyfanswm o 317 o ymatebion, a chyflwynwyd 316 ohonynt yn Saesneg ac 1 yn Gymraeg. Yn 2013, cyflwynwyd 2,183 o ymatebion dilys. Mae'r Cyngor yn priodoli'r gwahaniaeth yn nifer yr ymatebion oherwydd gwahanol fethodolegau a roddir ar waith ar gyfer pob arolwg. Nid yw'n glir a wnaeth presenoldeb pandemig Covid-19 effeithio ar barodrwydd pobl i ymgysylltu â'r arolwg.

Mae'r paragraffau canlynol yn crynhoi rhai o ganfyddiadau allweddol yr arolwg. Cynhaliwyd y dadansoddiad gan ddefnyddio'r ardaloedd marchnad dai a benderfynwyd ar gyfer Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2022 ac nid yr ardaloedd marchnad dai newydd a nodwyd ar gyfer Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024. Mae dadansoddiad manwl o ymatebion i'r arolwg i'w gweld ar dudalen we'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

- Roedd canran yr ymatebion a gafwyd ym mhob ardal marchnad dai yn gyffredinol yn gynrychioliadol o gyfran yr aelwydydd a oedd yn byw yn yr ardal honno.

- Nododd 64.3% o'r ymatebwyr fod eu rhywedd yn fenywaidd, 34.2 yn wrywaidd ac 1% fel arall, gyda'r gweddill yn ffafrio peidio â dweud.

- Disgrifiodd 97.4% o'r ymatebwyr eu hethnigrwydd fel gwyn, 0.3% fel hil gymysg ac roedd yn well gan 2% beidio â dweud.

- Dim ond 1% o'r ymatebwyr oedd yn y categori 25 oed ac iau. Roedd 38% o'r ymatebwyr rhwng 25 a 44 oed, 39% yn 45-64 oed a 21% yn 65 oed neu'n hŷn.

- Maint aelwydydd cyfartalog yr ymatebwyr oedd 2.66 o bobl fesul aelwyd.

- Roedd 6% o'r ymatebwyr yn byw mewn aelwydydd person sengl.

- Roedd 39.2% o'r ymatebwyr yn byw mewn tŷ lled ar wahân a 27.7% mewn tŷ teras a 23.8% mewn tŷ ar wahân.

- Roedd 73.3% o'r ymatebwyr yn berchen ar eu cartrefi eu hunain (gyda morgais neu fenthyciad neu heb y rheiny), 13.3% wedi'i rentu gan y Cyngor a 12.4% wedi'i rentu gan gymdeithas dai neu landlord preifat.

- Roedd 36.9% o'r ymatebwyr wedi'u cofrestru ar gyfer tai ar gofrestr tai cyffredin y Cyngor.

- Mae'r rhan fwyaf o aelwydydd person sengl yn byw mewn tai sydd â mwy o ystafelloedd gwely nag y byddai eu hangen arnynt i ddiwallu eu hanghenion. Canfuwyd bod aelwydydd un person ac aelwydydd dau berson yn y sector perchen-feddiannaeth yn byw mewn anheddau mwy na'r rhai sy'n rhentu, yn breifat neu yn y sector cymdeithasol.

- Roedd nifer fach o ymatebwyr yn byw dan amodau preswyl gorlawn.

- Roedd 74% o'r ymatebwyr wedi byw yn eu cyfeiriad presennol ers 5 mlynedd neu fwy, 13% wedi byw yno am 2-5 mlynedd, 8% wedi byw rhwng 1 a 2 flynedd ac mae 5% arall wedi symud o fewn y flwyddyn ddiwethaf.

- Roedd y prif resymau a roddwyd dros symud yn cynnwys bod yn agosach at deulu a ffrindiau, bod y cartref blaenorol yn rhy fach a symud i amgylchedd gwell. Roedd rhesymau eraill yn cynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol, symud i dŷ gyda gardd, eiddo ynghlwm wrth gyflogaeth, troi allan heb fai, mynediad i gefn gwlad ac wedi etifeddu tŷ gan aelod o'r teulu.

- Nid oedd 55.5% o'r ymatebwyr yn disgwyl symud o fewn y 5 mlynedd nesaf. Roedd 2.5% yn bwriadu symud nawr a 5.4% yn y flwyddyn nesaf. Nid oedd 20.8% yn gwybod a fyddent yn symud yn y 5 mlynedd nesaf.

- Nododd 15% o'r ymatebwyr, a nododd ei bod yn debygol o symud yn y 5 mlynedd nesa, fod pandemig Covid-19 wedi newid eu bwriadau.

- Nid oes patrwm clir ar gyfer maint dymunol y tai, gyda rhai ymatebwyr eisiau symud i dai mwy ac eraill eisiau symud i dai llai nag yr oeddent yn byw ynddynt yn flaenorol.

- Roedd gan 13.8% o'r ymatebwyr un neu fwy o bobl yn eu haelwyd a oedd yn debygol o symud i'w llety eu hunain fel aelwyd annibynnol o fewn y 5 mlynedd nesaf. Roedd 37.2% o'r ymatebwyr yn disgwyl prynu eu cartref eu hunain, gyda 27.8% arall yn disgwyl rhentu'n breifat.

- Disgwylir i 51% o aelwydydd sydd newydd ffurfio symud i rywle o fewn Bwrdeistref Sirol Caerffili, 7% o fewn De-ddwyrain Cymru ac 14% mewn mannau eraill yng Nghymru neu'r DU. Nododd 28% nad oeddent yn gwybod i ble roeddent yn disgwyl symud iddo.

- Roedd y gyfran uchaf o'r ymatebwyr ar yr incwm isaf yn byw yn ardal Blaenau'r Cymoedd a dyffryn Islwyn Isaf, ac roedd cyfran uwch o'r ymatebwyr ar yr incwm uchaf yn byw ym Masn Caerffili.

- Roedd costau ta’r wythnos yn sylweddol is ym Mlaenau'r Cymoedd nag ardaloedd eraill ac yn uwch ym Masn Caerffili a’r Coridor Cysylltiadau Gogleddol, gan adlewyrchu prisiau tai uwch yn yr ardaloedd hyn.

- Roedd 21% o aelwydydd a ymatebodd yn cynnwys un neu fwy o bobl a oedd yn berson hŷn (dros 65 oed). O'r rhain, roedd 24% yn byw ar eu pennau eu hunain, 64% yn byw mewn aelwyd cwpl ac roedd y gweddill yn byw gydag un neu fwy o berthnasau eraill, yn bennaf eu plant.

- Roedd gan 1.2% o'r ymatebwyr y nifer cywir o ystafelloedd gwely yn seiliedig ar gyfansoddiad eu haelwyd. Mae gan 16.4% o aelwydydd 1 ystafell wely yn fwy na'r hyn sydd ei angen arnynt, mae gan 54.4% 2 ystafell wely yn fwy na'r hyn sydd ei angen arnynt ac mae gan 28% arall 3 neu fwy o ystafelloedd gwely na'r hyn sydd ei angen arnynt.

- Nododd 18% o aelwydydd pobl hŷn eu bod yn debygol o symud yn y 5 mlynedd nesaf.

- Roedd y rhesymau mwyaf cyffredin dros bobl hŷn sydd eisiau symud yn cynnwys nad oeddent yn gallu ymdopi yn eu cartref presennol, problemau mynediad (e.e. stepiau, grisiau), bod y cartref presennol yn rhy fawr, am symud yn agosach at ffrindiau a theulu a'r angen i symud i lety rhatach.

- Roedd 45% o bobl hŷn yn disgwyl symud i fyngalo, 27% i fflat a'r 27% oedd yn weddill i dŷ arall.

- Roedd 45% o bobl hŷn eisiau byw mewn tai cyffredinol, gyda 55% eisiau rhyw fath o lety pwrpasol ar gyfer pobl oedrannus.

3.4 Gofynion Anghenion Tai Penodol

Cyflwyniad

Mae'r adran yn ystyried gofynion anghenion tai grwpiau penodol o bobl, fel y nodwyd gan Lywodraeth Cymru, i'w galluogi i fyw'n ddiogel, yn annibynnol a gydag urddas. Mae'n bennaf yn drosolwg ansoddol o bolisïau, strategaethau a ffynonellau data'r Cyngor, lle bo hynny'n berthnasol a/neu ar gael. Mae'n cynnwys y grwpiau canlynol:

Anghenion eiddo	a. Tai hygyrch ac addasedig; b. Aelwydydd teuluol aml-genhedlaeth a/neu deuluol fwy sydd angen eiddo mwy; a c. Thai nad ydynt yn barhaol.
Anghenion tai, gofal a chymorth;	d. Llety â chymorth.
Anghenion lleoliadol	e. Lleoliadau ar gyfer llety myfyrwyr yn agos i brifysgol; f. Eiddo sy’n agos at siopau, addoldai a gwasanaethau ac ati, i gwrdd ag anghenion y rhai sydd ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol.

a. Darpariaeth tai hygyrch ac addasedig

Polisïau / strategaethau lleol

- Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028)[19]:
  - Galluogi ein cymunedau i ffynnu
- Strategaeth Tai Lleol (2021-2026):
  - Blaenoriaeth 1 – Creu Dewisiadau Gwell
  - Blaenoriaeth 3 – Creu Cartrefi Iach a Chymunedau Bywiog
  - Blaenoriaeth 5 – Cefnogi Anghenion Tai Arbenigol
- Polisi Dyrannu Cyffredin[20]
- Polisi Adnewyddu Tai Sector Preifat (2024-28)[21]
  - Blaenoriaeth 4 – Darparu addasiadau i bobl anabl
  - Blaenoriaeth 5 – Galluogi pobl agored i niwed i aros gartref yn ddiogel ac yn gyfforddus

Anghenion eiddo

Mae ymchwil yn dangos y gall darparu tai hygyrch ac addasu cartrefi presennol gael effaith gadarnhaol ar iechyd a llesiant oedolion a phlant anabl, a phobl hŷn[22]. Gall tai ac addasiadau hygyrch hefyd helpu i wella annibyniaeth, lleihau'r gofyniad am gymorth a lleihau'r risg o ddamweiniau a derbyniadau i'r ysbyty.

Mae'r landlordiaid tai cymdeithasol sy'n gweithredu ym mwrdeistref sirol Caerffili yn darparu amrywiaeth o lety hygyrch ac yn gwneud addasiadau i gartrefi deiliaid eu contractau lle bo angen. Mae nifer o fesurau y gall landlordiaid cymdeithasol eu cymryd i gynyddu'r ddarpariaeth o gartrefi hygyrch:

- Cyn y gosod, mae pob cartref wedi'i gategoreiddio ar ei lefel hygyrchedd a dilynir dull cyfatebol gorau i sicrhau bod ymgeisydd sydd â gofyniad tai hygyrch yn cael y math cywir o lety.
- Mae'r gofyniad am dai cymdeithasol hygyrch newydd yn cael ei ystyried fel rhan o broses Cynllun Datblygu'r Rhaglen.
- Yn dilyn canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (Safon Ansawdd Tai Cymru a Gofyniad Ansawdd Dylunio Cymru) ar hygyrchedd cartrefi newydd a phresennol.
- Cysylltu â'r tîm Tai Therapyddion Galwedigaethol i sicrhau bod unrhyw ofynion tai hygyrch penodol yn cael eu bodloni'n briodol.

---

[19] Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028) - https://www.caerffili.gov.uk/caerphillydocs/council-and-democracy/cynllun-corfforaethol-2023-28.aspx

[20] Polisi Dyrannu Cyffredin (Rhagfyr 2016) - https://www.caerffili.gov.uk/my-council/strategies,-plans-and-policies/housing/common-allocation-policy?lang=cy-gb

[21] Polisi Adnewyddu Tai Sector Preifat (2024-28) - [Mewnosodwch yr hyperddolen]

[22] Rhwydwaith Dysgu a Gwella Tai: Addasiadau heb oedi - https://www.housinglin.org.uk/_assets/Resources/Housing/Support_materials/Other_reports_and_guidance/Adaptations-Without-Delay.pdf

- Mae pob fflat tai cymdeithasol newydd, 1 ystafell wely, llawr gwaelod, ym mwrdeistref sirol Caerffili wedi'i ffitio â chawodydd â mynediad gwastad i gynyddu lefel hygyrchedd.

Yn y sector preifat, mae'r Cyngor yn darparu ystod o gyngor a chymorth i sicrhau bod cartrefi pobl yn cael eu haddasu i ddiwallu eu hanghenion.

Tystiolaeth

Mae Tabl 3.13a, gweler adran 3.2, yn rhoi dadansoddiad o sefyllfa dai pobl 16 i 64 oed fesul statws anabledd. Mae'r data ar gael ar lefel Cymru gyfan yn unig. Mae'r tabl yn dangos bod lefel uchel o bobl sydd ag anabledd yn byw yn y sector rhentu cymdeithasol, o'i gymharu â chanran cyfanswm y stoc dai, a lefel is yn byw yn y sector sy'n eiddo i berchen-feddianwyr.

Mae data o'r Gofrestr Tai Cyffredin yn rhoi syniad i'r Cyngor o lefel yr angen am dai cymdeithasol hygyrch ledled y Fwrdeistref Sirol. Defnyddiwyd y wybodaeth hon i lywio allbynnau'r adnodd Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Mae pob tŷ cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol yn cael ei gategoreiddio gan landlordiaid ar lefel hygyrchedd cyn cael ei osod. Ar restr fer ar gyfer eiddo gwag, caiff ymgeiswyr eu paru â'r tai cywir yn seiliedig ar eu gofyniad tai hygyrch. Fel arfer, bydd ymgeiswyr sydd angen llety sy'n hygyrch i gadeiriau olwyn yn cael y lefel uchaf o lety hygyrch, tra bydd ymgeiswyr amgylchynol llawn fel arfer yn cael llety categori 'D'. Mae'r broses hon yn cael ei enwi fel y dull cyfatebol gorau. Isod mae'r categorïau dosbarthu eiddo sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd:

A1 - Eiddo wedi'i addasu neu ei adeiladu'n bwrpasol iawn, gan ddarparu mynediad i gadeiriau olwyn drwyddo draw. Bydd angen sicrhau mynediad i lefelau amgen drwy lifft grisiau neu lifft fertigol a byddai angen i fynediad i'r eiddo fod yn wastad neu wedi'i rampio i uchafswm graddiant o 1:12. Pob drws i fod gydag o leiaf 780mm o agoriad clir.

A2 - Eiddo sy'n caniatáu mynediad cadair olwyn i brif gyfleusterau, h.y. ymolchi, ystafell fyw a chyfleusterau cysgu. Bydd angen sicrhau mynediad i lefelau amgen drwy lifft grisiau neu lifft fertigol a byddai angen i fynediad i'r eiddo fod yn wastad neu wedi'i rampio i uchafswm graddiant o 1:12.

B1 - Eiddo llawr gwaelod, eiddo llawr cyntaf gyda mynediad lifft neu eiddo deulawr sy'n caniatáu lifft grisiau neu fynediad lifft fertigol i'r llawr cyntaf. Dylai mynediad i'r eiddo fod yn wastad neu wedi'i rampio i uchafswm graddiant o 1:12.

B2 - Eiddo llawr gwaelod, eiddo llawr cyntaf gyda mynediad lifft neu eiddo dau lawr sy'n caniatáu mynediad lifft grisiau i'r llawr cyntaf. Dylai mynediad i'r eiddo gael dim mwy na thair step.

C1 - Eiddo llawr cyntaf gyda'r cyfleusterau ar un lefel. Nid yw mynediad lifft i'r llawr cyntaf yn hanfodol. Dylai mynediad i'r eiddo gael dim mwy na chwe step.

C2 - Eiddo deulawr gyda chyfleusterau tolied ar y ddwy lefel. Nid yw mynediad lifft i'r llawr cyntaf yn hanfodol. Dylai mynediad i'r eiddo gael dim mwy na chwe step.

C3 - Eiddo llawr gwaelod gyda dim mwy na chwe step.

D - Eiddo nad yw'n addas i'w addasu.

Mae Tabl 3.48 isod yn rhoi dadansoddiad ar geisiadau ar y Gofrestr Tai Cyffredin, ym mis Ebrill 2023, fesul lefel y tai hygyrch sydd eu hangen. Mae'n dangos mai'r gofyniad uchaf yw ar gyfer llety categori 'D', llety sy'n cael ei bennu fel y lleiaf hygyrch. Mae 7.66% o'r ceisiadau, sydd wedi'u categoreiddio fel 'U' yn dal i fod angen asesiad. Mae 1.33% o geisiadau yn gofyn am y lefel uchaf o lety hygyrch (A1 ac A2).

Tabl 3.48: Ceisiadau Cofrestr Tai Cyffredin fesul Categori Hygyrchedd

	Niferoedd	**Canran**
A1	35	0.49%
A2	59	0.83%
B1	620	8.75%
B2	1,026	14.47%
C1	7	0.10%
C2	23	0.32%
C3	90	1.27%
D	4,604	64.95%
Heb eu categoreiddio	82	1.16%
U	543	7.66%
Niferoedd	**7,089**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae Tabl 3.49 isod yn darparu dadansoddiad o gyfanswm y stoc tai cymdeithasol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Caerffili fesul lefel hygyrchedd. Mae'n dangos bod 54.39% o'r stoc wedi'i asesu, gyda'r gweddill eto i'w asesu. Mae 7.42% o'r stoc wedi'i chategoreiddio fel yn hygyrch i gadeiriau olwyn (A1 ac A2).

Tabl 3.49: Cyfanswm y stoc tai cymdeithasol fesul lefel hygyrchedd

	Niferoedd	**Canran**
A1	492	3.29%
A2	617	4.13%
B1	1,684	11.27%
B2	1,247	8.35%
C1	526	3.52%
C2	484	3.24%
C3	300	2.01%
D	2,775	18.58%
Ar goll	6,813	45.61%
Niferoedd	**14,938**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai cymdeithasol, mae'r polisi dyrannu cyffredin yn rhoi blaenoriaeth i bobl i symud nad oes angen llety hygyrch arnynt fwyach, a thrwy hynny ryddhau llety i'w ddefnyddio gan bobl eraill. Mae adolygiad o'r data a ddefnyddir i bennu lefel yr angen am dai heb ei ddiwallu ar gyfer yr offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn dangos bod un cais ar y gofrestr tai cyffredin ar hyn o bryd sy'n derbyn y dyfarniad blaenoriaeth hwn.

Mae Tabl 3.50 isod yn darparu dadansoddiad o'r ceisiadau sydd ar y Gofrestr Tai Cyffredin ar hyn o bryd sy'n cael dyfarniad blaenoriaeth ar gyfer iechyd meddygol, ac eithrio iechyd meddwl, fesul ardal y farchnad dai. Mae'n dangos bod gan 25.71% o geisiadau cyfredol y Gofrestr Tai Cyffredin ddyfarniad blaenoriaeth.

Tabl 3.50: Cyfrif o ddyfarniad blaenoriaeth feddygol ar Gofrestr Tai Cyffredin

	Niferoedd	**Canran**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	87	5.45%
Argoed	33	2.06%
Cwm Darran	12	0.77%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	19	1.19%
Tredegar Newydd	32	2.02%
Crymlyn, Trecelyn	91	5.69%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	226	14.10%
Hengoed, Ystrad Mynach	94	5.90%
Maes-y-cwmwr	23	1.47%
Nelson	14	0.85%
Penmaen	70	4.38%
Pontllan-fraith	109	6.80%
Catwg Sant	93	5.84%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	89	5.54%
Abercarn	63	3.94%
Ynys-ddu	56	3.51%
Cwm Aber	28	1.74%
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	85	5.35%
Llanbradach	43	2.71%
Morgan Jones, y Fan, Pen-yr-heol, Sant Martin	331	20.68%
Cyfanswm	**1,599**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae Tabl 3.51 isod yn darparu dadansoddiad o nifer yr achosion o Daliadau Annibyniaeth Personol sydd â hawl ym Mwrdeistref Sirol Caerffili fesul anabledd, ym mis Gorffennaf 2023. Mae'n dangos bod 17,775 o achosion, sef 10.11% o gyfanswm poblogaeth Bwrdeistref Sirol Caerffili. Mae nifer yr achosion ym mwrdeistref sirol Caerffili yn cyfrif am 7.34% o gyfanswm yr achosion yng Nghymru (242,144). Fesul anabledd, y nifer uchaf o achosion yw 'Anhwylderau Seiciatrig.'

Tabl 3.51: Achosion Taliadau Annibyniaeth Personol gyda hawl fesul anabledd

	Niferoedd	Canran
Anhwylderau seiciatrig	6,090	34.26%
Clefyd cyhyrysgerbydol (cyffredinol)	4,387	24.68%
Clefyd cyhyrysgerbydol (rhanbarthol)	2,530	14.23%
Clefyd niwrolegol	1,906	10.72%
Clefyd anadlol	730	4.11%
Clefyd cardiofasgwlaidd	477	2.68%
Clefyd malaen	472	2.66%
Clefyd gweledol	241	1.36%
Clefyd endocrin	190	1.07%
Clefyd gastroberfeddol	180	1.01%
Anhwylderau clyw	155	0.87%
Clefyd y croen	124	0.70%
Clefyd yr organau cenhedlu	96	0.54%
Clefyd awtoimiwn (anhwylderau meinwe cysylltiol)	61	0.34%
Clefyd heintus	53	0.30%
Clefydau'r afu, codennau'r bustl, llwybr bustlog	35	0.20%
Clefyd haematolegol	29	0.16%
Clefyd metabolaidd	26	0.15%
Clefydau'r system imiwnedd	7	0.04%
Aml-system ac eithafion afiechyd oedran	-	0.00%
Anhysbys neu ar goll	-	0.00%
Cyfanswm	**17,775**	**100%**

Ffynhonnell: Adran Gwaith a Phensiynau

Gall argaeledd tai hygyrch ac addasiadau gael effaith ddifrifol ar ryddhau cleifion o'r ysbyty. Dangosodd data gan Ymddiriedolaeth Nuffield fod cleifion yng Nghymru yn aros yn yr ysbyty, ar gyfartaledd, 60% yn hirach na'r rhai yn Lloegr[23]. Gall oedi wrth ryddhau cleifion mewn ysbytai effeithio'n negyddol ar y claf, lleihau argaeledd gwelyau ysbyty a chynyddu costau i'r Gwasanaeth Iechyd Gwladol.

Mae ymchwil gan Care and Repair Cymru (2022) yn dangos effaith tai gwael ar bobl hŷn:[24]:

- Mae 18% o gartrefi yng Nghymru yn peri risg annerbyniol i iechyd.
- Mae 83% o bobl hŷn sy'n byw yn eu cartrefi eu hunain ymhlith y rhai sydd fwyaf mewn perygl o dai gwael.
- Mae cartrefi oer a llaith yn cynyddu salwch cylchrediad y gwaed, anadlol a chardiofasgwlaidd.

[23] Oedi wrth ryddhau cleifion o'r ysbyty - https://www.nuffieldtrust.org.uk/resource/delayed-discharges-from-hospital

[24] Ysbyty i Gartref Iachach - https://careandrepair.org.uk/cy/wp-content/uploads/sites/2/2023/01/H2HH-Evaluation-Report-2022-Cym.pdf

- Bydd tua 278,000 o bobl hŷn yn cwympo yn eu cartref eu hunain.
- Bydd tua 139,000 o bobl hŷn yn cwympo fwy nag unwaith yn eu cartref.
- O'r cwympiadau hyn, bydd tua 8,100 yn arwain at anaf difrifol.
- Mae tua 3,000 o bobl hŷn yn dioddef toriad clun bob blwyddyn.
- Nid yw tua 1,500 o bobl hŷn yn gwella i annibyniaeth mewn 12 mis yn dilyn cwymp.
- Cost triniaeth o £96 miliwn y flwyddyn yn dilyn damwain neu salwch sy'n gysylltiedig â thai gwael.

Mae'r Cyngor yn darparu gwasanaeth addasu traws-ddeiliadaeth ar gyfer pob person anabl sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol, naill ai drwy ddarparu Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl neu drwy amrywiaeth o waith dewisol, yn dibynnu ar amgylchiadau a chymhwysedd. Mae'r gofyniad am addasiadau yn cael ei nodi drwy asesiad a wneir gan therapydd galwedigaethol.

Roedd Arolwg Boddhad Tenantiaid 2021, a gynhaliwyd gan y Cyngor, yn rhoi cipolwg ar lefel boddhad tenantiaid â'u cartrefi. Dangosodd fod 15% o denantiaid Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili yn anfodlon ar ansawdd eu cartref ac roedd 10% yn anghytuno bod eu cartref yn ddiogel. Nid yw'r data'n caniatáu i archwiliad benderfynu faint o ymatebwyr a oedd yn anfodlon oherwydd bod eu cartref eu hangen addasiad neu fod angen iddynt symud i lety hygyrch.

Mae Tabl 3.52 isod yn rhoi dadansoddiad o nifer a chostau grantiau cyfleusterau i'r anabl gan y Cyngor dros y 5 mlynedd diwethaf. Oherwydd pandemig y Coronafeirws (COVID-19) yn 2020, ni chafodd data ar Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl yng Nghymru ar gyfer 2019-20 eu casglu gan Lywodraeth Cymru. Mae'r tabl yn dangos bod nifer a chostau grantiau a gwblhawyd yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf yn sylweddol is na'r lefelau cyn y pandemig.

Tabl 3.52: Grantiau cyfleusterau i'r anabl fesul blwyddyn

	Nifer yr anheddau wedi'u gwella	**Nifer y ceisiadau grant dilys**	**Nifer y ceisiadau grant a gymeradwywyd**	**Nifer y grantiau wedi'u cwblhau: Cyfanswm**	**Niferoedd y gwaith grantiau a gwblhawyd (£)**
2021/22	90	99	104	90	£390,758
2020/21	47	64	52	47	£274,092
2019/20	-	-	-	-	£ -
2018/19	143	122	113	143	£862,496
2017/18	208	196	187	208	£1,066,370

Ffynhonnell: Stats Cymru

Mae Llywodraeth Cymru yn darparu cyllid Galluogi i awdurdodau lleol ddarparu addasiadau bach i raddfa fawr i alluogi pobl anabl a hŷn i fyw'n ddiogel ac yn annibynnol yn eu cartrefi. Fodd bynnag, nid oes digon o arian ar gael i ddiwallu'r holl anghenion a nodwyd, ac o ganlyniad, mae'r Cyngor yn pecynnu nifer o addasiadau mewn un cynllun i ddarparu darbodusrwydd maint. Felly, gall nifer yr addasiadau a gyflwynir, fel y dangosir yn y tabl isod, ymddangos yn isel.

Mae Tabl 3.53 isod yn darparu dadansoddiad o'r addasiadau a wnaed ym Mwrdeistref Sirol Caerffili dros y 5 mlynedd ariannol ddiwethaf fesul darparwr a ffrwd yr ariannu addasu.

Tabl 3.53: Galluogi addasiadau a ariennir fesul ffrwd ariannu

	Rhaglen Addasu Atgyweirio Cyflym+ Gofal a Thrwsio Caerffili a Blaenau Gwent	**Grant Byw'n Annibynnol**	**Galluogi CBS Caerffili**
2018/19	369	5	12
2019/20	439	9	11
2020/21	180	2	15
2021/22	345	9	9
2022/23	225	10	86[1]
Cyfanswm	**1,558**	**35**	**133**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

[1]Roedd 79 o'r rhain yn ychwanegu at y rhaglen mân waith oherwydd cynnydd sylweddol yn y galw a rhagori ar y gyllideb mân waith.

Mae enghreifftiau o addasiadau a wnaed yn ystod y flwyddyn ariannol ddiwethaf (2022/23) o dan y Rhaglen Addasu Atgyweirio+ yn cynnwys rheiliau grisiau (53), rheiliau llaw allanol (52), rheiliau cydio (43), cistiau allwedd (24), stepiau (19), seddi cawod (10), gwaith trydanol (8), rheiliau gollwng (5), rampiau (4), symud dodrefn (4) a thapiau lifer (3).

Darperir mân waith addasu ac offer i alluogi pobl i fyw'n ddiogel ac yn annibynnol. Yn y flwyddyn ariannol ddiwethaf sylwodd y Cyngor ar gynnydd sylweddol yn y galw am fân waith, a allai fod oherwydd pwysau cynyddol ar y gwasanaeth iechyd. Cynyddwyd cyllidebau dair gwaith i ateb y galw cynyddol hwn. Heb gyllid ychwanegol gan Lywodraeth Cymru, mae'r pwysau ariannol parhaus ar awdurdodau lleol yng Nghymru yn golygu y bydd gallu'r Cyngor i ddarparu addasiadau i bawb mewn angen yn y dyfodol yn dod yn fwyfwy anodd.

Mae Tabl 3.54 isod yn rhoi dadansoddiad o nifer y mân weithiau o addasiadau fesul blwyddyn. Mae'n dangos bod nifer yr addasiadau a wnaed yn 2020/21 yn is nag mewn cymhariaeth â blynyddoedd eraill, oherwydd pandemig Covid-19. Yn 2022/23, gwariodd y Cyngor £307,684 ar ddarparu 1,138 o addasiadau gan gynnwys cistiau allwedd (109), rheiliau cydio (852), rheiliau llaw (95), seddi cawod (223), rampiau (13), rheiliau llaw allanol (454), seddi plygu (46), seddi cawod (53), tapiau lifer (9) ac addasiadau eraill megis lloriau (222).

Tabl 3.54: Nifer y mân weithiau o addasiadau fesul blwyddyn

	Niferoedd
2018/19	810
2019/20	747
2020/21	441
2021/22	876
2022/23	1,138
Cyfanswm	**4,012**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl yn helpu tuag at gostau gwneud newidiadau i gartref person anabl fel y gallant barhau i fyw yno. Mae Tabl 3.54 isod yn rhoi dadansoddiad o nifer y grantiau a ddarperir a chyfanswm y cyllid. Mae'n dangos yn y 3 blwyddyn ariannol ddiwethaf bu gostyngiad yn nifer y Grant Cyfleusterau i'r Anabl a ddanfonwyd, oherwydd cyfyngiadau a osodwyd yn ystod pandemig Covid-19. Roedd hyn wedi atal prosiectau rhag dechrau ac o ganlyniad mae'r ôl-groniadau wedi cynyddu. O'r 94 cartrefi wedi'u gwella yn 2022/23, roedd y gwaith yn cynnwys addasiadau cawod (59), estyniadau (3), teclynnau codi (14), rampiau (2), lifftiau grisiau (21) a thoiled Clos-o-mat (1).

Tabl 3.55: Niferoedd y Grant Cyfleusterau i'r Anabl fesul blwyddyn ariannol

	Nifer yr anheddau wedi'u gwella	**Nifer y ceisiadau grant dilys**	**Nifer y ceisiadau grant a gymeradwywyd**	**Nifer y grantiau wedi'u cwblhau: Cyfanswm**	**Swm y grantiau a gwblhawyd (£)**
2022/23	94	103	92	94	£615,938
2021/22	90	99	104	90	£390,758
2020/21	47	64	52	47	£274,092
2019/20	-	-	-	-	£ -
2018/19	143	122	113	143	£862,496
2017/18	208	196	187	208	£1,066,370

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae'r Cyngor hefyd yn gwneud addasiadau i gartrefi y mae'n berchen arnynt ac yn eu rheoli – a elwir yn waith addasu yn y sector cyhoeddus. Mae Tabl 3.54 isod yn dangos nifer yr addasiadau sector cyhoeddus fesul blwyddyn ariannol. Mae'n dangos, ers i gyfyngiadau sy'n gysylltiedig â phandemig Covid-19 godi, bod cynnydd wedi bod yn nifer yr addasiadau a gyflwynwyd. Yn y flwyddyn ariannol 2022/23, roedd y mathau o addasiadau a wnaed yn cynnwys addasiadau cawod (84), addasiadau cegin (1), teclynnau codi (4), rampiau (2), lifftiau fertigol (2), lifftiau grisiau (28) a thoiledau Clos-o-mat (2).

Tabl 3.55: Gwaith Addasu Mawr y Sector Cyhoeddus

	Nifer yr anheddau wedi'u gwella	Cyfanswm y gwariant ar gyflawni (£)
2022/23	157	£845,164
2021/22	152	£780,590
2020/21	60	£250,325

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae'r cyllid, sydd ar gael i'r Cyngor i wneud addasiadau, o dan bwysau cynyddol. Mae costau materol wedi codi'n esbonyddol dros y 3 blynedd diwethaf, gan arwain at lai o allu i gyflawni nifer debyg o addasiadau ag yn y blynyddoedd blaenorol. Mae llai o gontractwyr ar gael i gyflawni'r gwaith. Hefyd, mae cyfyngiadau a osodwyd ar gymdeithas oherwydd pandemig Covid-19 wedi arwain at fwy o ôl-groniadau o bobl sydd angen addasiadau. Ers i'r cyfyngiadau gael eu dileu, mae'r Adran Dai wedi gweld cynnydd sylweddol yn nifer yr atgyfeiriadau gan bobl sydd angen addasiadau oherwydd yr ôl-groniad galw. Fodd bynnag, nid yw'r adnoddau sydd ar gael yn ddigonol ac nid ydynt yn cyd-fynd â lefel yr angen, sy'n golygu y bydd gofyn i bobl aros yn hirach cyn y gall y Cyngor ddarparu eu haddasiad.

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn archwilio ffyrdd o liniaru llawer o'r ffactorau allanol sy'n effeithio ar gyflawni addasiadau, gan gynnwys gweithredu fframwaith newydd sy'n cwmpasu addasiadau mewn cartrefi preifat i adlewyrchu'r rhai ar gyfer cartrefi'r sector cyhoeddus, recriwtio a chadw contractwyr, a chynyddu elfennau o'r amserlen cyfraddau i wrthsefyll pwysau chwyddiant. e.e. offer lefel isel, rheiliau grisiau, yn rhydd o rwystrau, tai gwarchod, tai â gofal, hygyrchedd cadeiriau olwyn.

Addas ar gyfer:

Pawb, waeth beth fo'u hoedran:

- Lle nad yw eu llety presennol yn diwallu eu hanghenion mwyach oherwydd cyflwr meddygol a/neu anabledd corfforol; a

- Sydd â symudedd / deheurwydd cyfyngedig ond sydd fel arall yn gallu byw'n annibynnol, gyda neu heb ofal neu gymorth.

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Mae'r tîm Tai Sector Preifat yn ymgymryd â monitro bodlonrwydd o bryd i'w gilydd o'r broses grant addasiadau i'r anabl, a gofynnir i dderbynwyr gwblhau holiaduron. Mae'r holiaduron hyn yn cael eu hadolygu ac mae unrhyw faterion sy'n codi yn cael eu nodi a'u hystyried.

Mae'r Cyngor wrthi'n paratoi Polisi Adnewyddu Tai Sector Preifat newydd ac mae'n cynnal ymarfer ymgynghori cyhoeddus i ddeall barn amrywiaeth o randdeiliaid.

Materion Allweddol a Nodwyd

1. Diffyg llety hygyrch addas i ddiwallu anghenion a nodwyd.

2. Mae cyfyngiadau cyllidebol yn golygu bod ôl-groniad o bobl yn aros am addasiad i'w cartref.

3. Mae'r sefyllfa economaidd wedi gwneud y gost o wneud addasiad yn ddrytach.

4. Nid oes digon o gontractwyr ar gael i wneud addasiadau.

b) **Teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu fwy sydd angen eiddo mwy**

Polisïau/strategaethau lleol

- Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028):
    - Galluogi ein cymunedau i ffynnu
- Strategaeth Tai Lleol (2021-2026):
    - Blaenoriaeth 4 – Cyflwyno cartrefi newydd
- Polisi Dyrannu Cyffredin

Anghenion eiddo

Eiddo mwy i ddiwallu anghenion diwylliannol sy'n gysylltiedig â byw aml-genhedlaeth.

Addas ar gyfer:

Teuluoedd mwy neu aml-genhedlaeth.

Tystiolaeth

Cesglir gwybodaeth drwy'r ffurflen gais ar faint y cartrefi ac amgylchiadau ailgartrefu. Mae yna ddyfarniad penodol yn y polisi dyrannu cyffredin sy'n rhoi blaenoriaeth i'r bobl hynny sy'n byw mewn llety a aseswyd gan y Cyngor fel rhai sy'n orlawn.

Mae'r data'n dangos i'r Cyngor fod anghysondeb ar hyn o bryd rhwng anghenion tai a nodwyd ac argaeledd llety. Mae prinder llety o faint teuluol ar gyfer aelwydydd mwy - 4 ystafell wely a mwy. O'r 11,247 o gartrefi, dim ond 289 (2.56%) sydd â phedair ystafell wely a 2 (0.02%) sydd â phum ystafell wely. Ar hyn o bryd, mae 190 o aelwydydd yn aros am lety o bedwar gwely neu fwy (3.06%). Mae gan 90 o aelwydydd dyfarniad o fod yn orlawn (0.14%), yn amrywio o bedwar i saith o welyau.

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Cynhaliwyd ymgynghoriad â rhanddeiliaid allanol fel rhan o gyflwyno'r gofrestr tai cyffredin a'r polisi dyrannu cyffredin gan y Cyngor ym mis Rhagfyr 2016. Cynhaliwyd asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb gan y Cyngor gyda chymorth Tai Pawb, fel sefydliad sy'n hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol mewn tai.

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad penodol gyda rhanddeiliaid allanol. Mae'r Cyngor wedi monitro gweithrediad y gofrestr tai cyffredin yn rheolaidd ers ei rhoi ar waith; mae'r canlyniad wedi'i rannu a'i drafod gyda phob cymdeithas dai sy'n rhan o'r polisi dyrannu cyffredin.

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn gweithio'n agos gyda phartneriaid cymdeithasau tai ar adolygiad o'r polisi dyrannu cyffredin presennol. Fel rhan o'r adolygiad hwn, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal ymgynghoriad ag ystod eang o randdeiliaid. Bydd yr adroddiad hwn felly’n cael ei ddiweddaru gyda chanlyniadau'r ymgynghoriad, ar ôl cwblhau'r adolygiad polisi dyrannu cyffredin.

Materion Allweddol a Nodwyd

1. Mae diffyg llety o faint priodol i gartrefu teuluoedd sydd angen llety o'r fath.

c) Tai nad yw'n barhaol

Polisïau/strategaethau lleol

- Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028):
  - Galluogi ein cymunedau i ffynnu
- Strategaeth Tai Lleol (2021-2026):
  - Blaenoriaeth 4 – Cyflwyno cartrefi newydd
  - Blaenoriaeth 5 – Cefnogi anghenion tai arbenigol
- Polisi Dyrannu Cyffredin
- Cynllun Ailgartrefu Cyflym Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili 2022-2027
- Strategaeth Cynorthwyo Pobl

Anghenion eiddo

Mae'r Cyngor yn cydnabod bod angen sicrhau eu bod yn cyflawni eu swyddogaethau statudol wrth ddarparu llety dros dro brys addas o ansawdd da yn y Fwrdeistref Sirol ar gyfer yr aelwydydd hynny sydd angen tai brys. Mae Tabl 3.56 isod yn darparu dadansoddiad o nifer y bobl ddigartref sy'n cael eu lletya dros dro ar 31 Rhagfyr fesul eu math o lety ddiwedd Rhagfyr 2023. Mae'n dangos bod y Cyngor yn darparu llety i 509 o bobl ar hyn o bryd, sy'n gynnydd o 16 ar y mis blaenorol.

Tabl 3.56: Nifer y bobl ddigartref sy'n cael eu lletya dros dro ar 31 Rhagfyr fesul math o lety

	Cyfanswm	**O'r rhain: O dan 16 oed (plant dibynnol)**
Gwely a brecwast a Gwestai	303	60
Parciau carafannau neu lety gwyliau tebyg	0	0
Hosteli (gan gynnwys canolfannau derbyn ac unedau brys)	133	50
Lloches menywod	21	5
Llety'r sector preifat	52	7
O fewn eich stoc eich hun	0	0
Stoc Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	0	0
Arall (rhowch fanylion)	0	0
Cyfanswm	**509**	**122**

Ffynhonnell: Casgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru (Rhagfyr 2023)

Mae'r Cyngor yn cydnabod, er bod cyflenwad da o dai â chymorth o fewn y Fwrdeistref Sirol, bod diffyg tai argyfwng person sengl addas, rhai mathau arbenigol o dai â chymorth a hefyd yr angen i ddarparu llety teuluol mwy addas ar ôl i un o gynlluniau'r Cyngor dynnu'n ôl, yn 2023, a oedd yn darparu model tai brys i deuluoedd a rhai aelwydydd un person.

Mae Cynllun Ailgartrefu Cyflym y Cyngor yn nodi sut y mae'n bwriadu mynd i'r afael â'r heriau hyn o ystyried y ffaith y dylai achosion o ddigartrefedd fod yn brin, yn fyr ac yn anghylchol. Hefyd gan ystyried y dylai awdurdodau lleol geisio lleihau eu dibyniaeth ar lety dros dro brys ac y dylai awdurdodau lleol fod yn ceisio blaenoriaethu'r symud i dai parhaol a lleihau'r angen am dai dros dro.

Mae'r Cyngor wedi nodi'r meysydd allweddol canlynol ar gyfer datblygu ac fel blaenoriaethau ar gyfer tai nad ydynt yn barhaol o fewn y Fwrdeistref Sirol:

- Yr angen i gael tai brys hunangynhwysol addas ar gyfer person sengl.
- Datblygu darpariaeth ar gyfer y rhai sydd ag anghenion risg/cymorth uwch.
- Edrych ar ddarpariaeth i fenywod yn unig.
- Cael gwared ar y defnydd o westai a llety gwely a brecwast wrth fynd i'r ddarpariaeth ar gyfer llety dros dro.
- Cynyddu'r ddarpariaeth ar gyfer unedau lle caniateir anifeiliaid anwes.
- Cynyddu’r ddarpariaeth deuluol ac mewn achosion lle mae aelwydydd mwy o faint.
- Datblygu'r llety cyntaf ar ffurf tai gwlyb yr awdurdod lleol.
- Cyflwyno'r model STAR.
- Datblygu ei ddarpariaeth Tai yn Gyntaf.

Mae'r Cyngor wrthi'n ystyried y cynigion a amlinellir ym Mhapur Gwyn Llywodraeth Cymru *Dod â digartrefedd i ben yng Nghymru*[25] a bydd yn datblygu'r blaenoriaethau canlynol:

- Darpariaeth Argyfwng Pobl Ifanc gyda chymorth.
- Darpariaeth Pobl Ifanc heb ddarpariaeth oedolion
- Argymhellion lle mae safonau gofod a dim mannau cysgu a rennir ac ati yn y cwestiwn.

<u>Addas ar gyfer:</u>

Mae'r Cyngor yn cydnabod bod angen i'w ddarpariaeth ar gyfer tai nad yw'n barhaol fod yn addas a diwallu anghenion y grwpiau canlynol.

- Aelwydydd person sengl
- Teuluoedd
- Pobl ifanc
- Darpariaeth i fenywod yn unig
- Y rhai sydd â risgiau uwch ac anghenion mwy cymhleth
- Darpariaeth arbenigol ar gyfer y rhai sydd â dibyniaeth ar sylweddau, h.y. llety ar ffurf tŷ gwlyb.

[25] Papur Gwyn ar ddod â digartrefedd i ben yng Nghymru - https://www.llyw.cymru/rhoi-diwedd-ar-ddigartrefedd-papur-gwyn

Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau data

Ar hyn o bryd mae'r Awdurdod Lleol yn dibynnu ar nifer o ddarparwyr landlordiaid preifat i ddarparu ei ddarpariaeth tai brys, ac mae hyn yn cynnwys gwestai, gwely a brecwast, llety math Tai Amlfeddiannaeth, mae'r llety hwn yn gostus ac nid yw bob amser yn diwallu anghenion y grwpiau cleientiaid a'r blaenoriaethau a restrir uchod. Mae'r Awdurdod Lleol drwy ei ffurflenni data Llywodraeth Cymru yn rheoli lefelau sylweddol uchel o leoliadau mewn llety dros dro, ac mae'r data sydd ynghlwm yn tynnu sylw at y math a nifer y rhai a roddir yn ei ddarpariaeth bresennol. Dangosir hyn drwy ein portffolio mewnol cyfredol o ddarpariaethau a ddefnyddir i ddarparu ein tai presennol nad ydynt yn barhaol.

Y data a amlygwyd yn ein ffurflenni LIC yw'r data rydym yn ei ddefnyddio i ddatblygu ein hangen am fathau addas o lety dros dro nad yw'n barhaol ynghyd â'n Cynlluniau Ailgartrefu Cyflym. Yn achos ein tai â chymorth, rydym wedi nodi, drwy ein cynllun cyflawni, yr angen i ddatblygu uned llety arbenigol a fyddai'n efelychu uned debyg i dŷ gwlyb.

Mae ein ffynonellau data yr ydym yn eu defnyddio i goladu'r math cartref a chyfansoddiad, oedran, rhywedd, lefel y gefnogaeth, math o lety a ddarperir yn cael eu cyflawni drwy ein ffurflenni data Llywodraeth Cymru drwy wasanaethau Digartrefedd a Chynorthwyo Pobl.

Mae yna amryw o resymau pam y gallai pobl fod yn cysgu ar y stryd yn yr awyr agored neu mewn adeiladau, cerbydau neu leoedd eraill nad ydynt wedi'u cynllunio ar gyfer byw ynddynt. Mae tabl 3.57 isod yn rhoi cipolwg ar unigolion sy'n cysgu ar y stryd yng Nghymru a Chaerffili ar ddiwrnod olaf y mis. Mae'n dangos ar gyfartaledd y bydd 5 o bobl yn cysgu ar y stryd ar unrhyw adeg benodol yn y Fwrdeistref Sirol. Mae hyn yn cymharu â nifer y bobl sy'n cysgu ar y stryd yn y Fwrdeistref Sirol pan gafodd y data ei gasglu olaf (2019/20), gan ddefnyddio methodoleg wahanol i gofnodi’r achosion.

Tabl 3.57: Nifer y bobl sy'n cysgu ar y stryd yng Nghymru a Caerffili yn 2023

	Ebrill	Mai	Mehefin	Gorffennaf	Awst	Medi	Hydref
Cymru	126	154	173	174	167	144	169
Caerffili	6	4	5	4	6	4	5
Canran	4.76%	2.60%	2.89%	2.30%	3.59%	2.78%	2.96%

Ffynhonnell: Casgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru

Mae Tabl 3.58 isod yn darparu dadansoddiad o aelwydydd digartref sy'n cael eu lletya dros dro gan y Cyngor ar ddiwedd y flwyddyn, fesul hyd yr amser. Mae'n dangos y bydd mwyafrif y bobl yn llety am lai na 6 mis, er bod dros 20% wedi bod yn llety dros flwyddyn. Gwyddom fod yr amser cyfartalog y mae pobl yn ei dreulio yn cynyddu oherwydd y cynnydd yn nifer y cyflwyniadau digartrefedd a'r diffyg llety addas i'w hailgartrefu.

Tabl 3.58: Aelwydydd digartref sy'n cael eu lletya dros dro gan eich awdurdod ar ddiwedd y flwyddyn, fesul hyd yr amser

Hyd	Niferoedd	Canran
O dan 6 mis oed	148	54.21%
6 i 12 mis	52	19.05%
Dros flwyddyn	56	20.51%
Cyfanswm	**273**	

Ffynhonnell: Casgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru (Ebrill 2022 – Mawrth 2023)

Mae Tabl 3.59 isod yn darparu cymhariaeth o ddata digartrefedd rhwng 2021/22 a 2022/23. Mae'n dangos cynnydd yn erbyn pob mesur. Mae cyfanswm y penderfyniadau wedi codi gan 128%, cyfanswm nifer yr aelwydydd sy'n gymwys, yn anfwriadol ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol gan 145%, cyfanswm yr aelwydydd digartref sy'n cael eu lletya dros dro gan eich awdurdod ar ddiwedd y flwyddyn gan 111% a chyfanswm y teuluoedd â phlant sy'n lletya dros dro mewn Gwely a Brecwast gan 600%.

Tabl 3.59: Cymhariaeth o Gasgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru, blynyddoedd 2021/22 – 2022/23

	Ebrill 2021 - Mawrth 2022	Ebrill 2022 - Mawrth 2023	Y gwahaniaeth rhwng y ddwy flynedd
Cyfanswm y penderfyniadau	1,482	1,891	409
Cyfanswm nifer yr aelwydydd sy'n gymwys, yn anfwriadol ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol	285	413	128
Cyfanswm nifer yr aelwydydd digartref sy'n cael eu lletya dros dro ar ddiwedd y flwyddyn	245	273	28
Cyfanswm y teuluoedd â phlant sydd â llety dros dro mewn Gwely a Brecwast ar ddiwedd y flwyddyn	4	24	20

Ffynhonnell: Casgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru (Ebrill 2022 – Mawrth 2023)

Mae Tabl 3.60 yn darparu dadansoddiad o'r aelwydydd sy'n cael eu lletya dros dro gan y Cyngor fesul cyfansoddiad teuluol a math o lety (ar 29/01/2024). Mae'n dangos bod y Cyngor yn defnyddio llety gwely a brecwast yn fwy (60.95%) na'r mathau eraill o lety gyda'i gilydd. Mae 71.11% o aelwydydd yn sengl heb unrhyw ddibynyddion. Mae 30.47% o aelwydydd yn bobl sengl sy'n byw mewn llety gwely a brecwast.

Tabl 3.60: WHO12 Math o Aelwyd

	Llety dros dro (preifat)	Gwely a Brecwast	Hostel	Lloches	Cyfanswm
Cwpl gyda phlentyn/plant dibynnol	1	11	5	-	17
Aelwyd rhiant sengl gyda phlant dibynnol - ymgeisydd gwrywaidd	-	3	1	-	4
Aelwyd rhiant sengl gyda phlant dibynnol - ymgeisydd benywaidd	2	29	7	6	44
Aelwyd person sengl - ymgeisydd gwrywaidd	29	96	25	-	150
Aelwyd person sengl - ymgeisydd benywaidd	7	33	24	10	74
Pob grŵp aelwyd arall	3	20	3	-	26
Cyfanswm	**42**	**192**	**65**	**16**	**315**

Ffynhonnell: Casgliad Data Digartrefedd Llywodraeth Cymru (Ionawr 2024)

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Yn 2021, comisiynodd Tîm Datrysiadau Tai'r Cyngor sefydliad Crisis i wneud darn o waith yn gysylltiedig â gwella gwasanaethau. Cynhaliwyd nifer o gyfweliadau gyda phreswylwyr tai nad ydynt yn barhaol i drafod natur a math y llety a gynigir a'r cymorth oedd ar gael. Mae'r argymhellion hyn hefyd yn cael eu defnyddio i ddatblygu ein model tai nad ydynt yn barhaol ac yn helpu i lunio Cynllun Ailgartrefu Cyflym y Cyngor.

Yn 2022/23, edrychodd archwiliad a gynhaliwyd gan Archwilio Cymru ar ddarpariaeth y gwasanaethau. Cynhaliwyd ymgynghoriad allweddol â rhanddeiliaid ac mae argymhellion yr adroddiad hwn wedi'u cynnwys yn y Cynllun Ailgartrefu Cyflym.

Cwblhaodd Tîm Archwilio Mewnol y Cyngor ei archwiliad ei hun ar ein darpariaeth dai nad yw'n barhaol ac mae'r canfyddiadau a'r argymhellion hyn hefyd yn cael eu hystyried ar gyfer ein hanghenion pellach yn dilyn yr ymgynghoriad a gynhaliwyd trwy'r llwybr hwn.

Mae holiaduron ymadael ac adborth defnyddwyr gwasanaeth a darparwyr gwasanaeth hefyd yn cael eu hystyried wrth gynllunio ac ystyried ein darpariaeth barhaus o dai nad ydynt yn barhaol.

Materion Allweddol a Nodwyd

1. Argaeledd addasrwydd eiddo/tir presennol i ddatblygu llety a nodwyd.

2. Cyflwr presennol y farchnad dai lle mae fforddiadwyedd yn ymwneud â phrynu unedau addas.

3. Cyfyngiadau ariannol / cyllideb sy'n effeithio ar ddarparu.

4. Cymorth gwleidyddol i ddatblygu'r blaenoriaethau.

5. Diwygio deddfwriaethol a llinellau amser sy'n gysylltiedig â hyn.

6. Y gost gyffredinol sy'n gysylltiedig â darparu tai nad ydynt yn barhaol.

7. Cynllunio a'r gofynion statudol cysylltiedig i gyflwyno adeiladau neu dir addas i gyflawni prosiectau o'r fath a'r cyfyngiadau a'r amserlenni sy'n gysylltiedig â hyn.

8. Cyllid Grant Llywodraeth Cymru

d) Anghenion tai, gofal a chymorth

Polisïau/strategaethau lleol

- Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028):
    - Galluogi ein cymunedau i ffynnu
- Strategaeth Tai Lleol (2021-2026):
    - Blaenoriaeth 4 – Cyflwyno cartrefi newydd
    - Blaenoriaeth 5 – Cefnogi anghenion tai arbenigol
- Polisi Dyrannu Cyffredin
- Cynllun Ailgartrefu Cyflym Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili 2022-2027
- Strategaeth Cefnogi Pobl

Anghenion eiddo

Amrywiaeth o lety gan gynnwys gofal ychwanegol, tai gwarchod cyfoes, byw â chymorth i bobl sydd ag anabledd dysgu a/neu Anhwylder y Sbectrwm Awtistig a'r bobl hynny sy'n byw mewn tai â chymorth dros dro.

Addas ar gyfer:

- Pobl 50 oed a hŷn sydd eisiau byw mewn llety gwarchod.
- Pobl dan 50 oed sydd angen llety gwarchod yn rhinwedd cyflwr meddygol a/neu anabledd.
- Pobl ifanc sy'n dod allan o ofal, pobl sydd ag anabledd dysgu a/neu Anhwylder Sbectrwm Awtistig i fyw'n annibynnol.
- Pobl sydd angen darpariaeth lloches.

Tystiolaeth

Tai Gwarchod

Mae'r Cyngor yn berchen ar, ac yn rheoli, 32 o gynlluniau tai gwarchod ledled y Fwrdeistref Sirol, gan ddarparu byw'n annibynnol gyda chymorth yn ôl yr angen lefel isel sy'n gysylltiedig â thai gan nifer fach o swyddogion tai gwarchod.. Mae'r cynlluniau hyn sy'n cynnwys 890 o gartrefi ar gyfer tua 1,100 o breswylwyr, fel arfer yn 60 oed a hŷn oni bai nad oes angen, neu os oes gofyniad meddygol penodol y gellid ei fodloni drwy ddarparu llety gwarchod, yn amodol ar ddisgresiwn rheoli.

Mae'r Cyngor wrthi'n datblygu cynllun byw yn hwyrach mewn bywyd newydd yn Nhŷ Darran, Rhisga ac mae'n ystyried ail ddatblygiad yn Oakdale, Penmaen. Mae'r cynnig ar gyfer preswylwyr cynlluniau presennol yn yr ardaloedd hyn, sydd wedi'u clustnodi ar gyfer cau, i adleoli i'r datblygiadau newydd hyn unwaith y byddant wedi'u cwblhau.

Mae Tabl 3.61 isod yn darparu dadansoddiad o gynlluniau tai gwarchod sy'n eiddo i'r Cyngor ac a reolir gan ardal y farchnad dai. Mae'n dangos bod rhai ardaloedd yn y

Fwrdeistref Sirol lle nad oes cynlluniau tai gwarchod. Mae'r ganran uchaf o gartrefi yn ardal y farchnad dai 'Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga' (14.27%).

Tabl 3.61: Cynlluniau tai gwarchod y mae'r Cyngor yn berchen arnynt ac yn eu rheoli fesul ardal marchnad dai

	Nifer	Niferoedd	Canran
Aberbargod a Bargod, Gilfach	2	52	5.84%
Argoed	-	-	0.00%
Cwm Darran	1	24	2.70%
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	1	32	3.60%
Tredegar Newydd	2	62	6.97%
Crymlyn, Trecelyn	4	96	10.79%
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	2	62	6.97%
Hengoed, Ystrad Mynach	-	-	0.00%
Maes-y-cwmwr	1	37	4.16%
Nelson	1	32	3.60%
Penmaen	1	33	3.71%
Pontllan-fraith	2	41	4.61%
Catwg Sant	1	31	3.48%
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	5	127	14.27%
Abercarn	1	36	4.04%
Ynys-ddu	2	40	4.49%
Cwm Aber	-	-	0.00%
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	4	122	13.71%
Llanbradach	-	-	0.00%
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	2	63	7.08%
Cyfanswm	**32**	**890**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mewn ymateb i anghenion a dyheadau newidiol pobl sy'n ceisio llety yn hwyrach mewn bywyd, cynhaliodd y Cyngor adolygiad o'r gwasanaeth tai gwarchod yn 2014. Canlyniad hyn oedd nad oedd y staff yn byw ar y safle mwyach a chyflwyniad gwasanaeth cymorth yn ôl yr angen newydd i breswylwyr sy'n byw yn y cynlluniau gwarchod.

Cynhaliwyd adolygiad pellach o lety dynodedig tai gwarchod y Cyngor yn 2018 i sefydlu lefel y costau sy'n gysylltiedig â gwella cartrefi i Safon Ansawdd Tai Cymru. Oherwydd y lefel uchel o gostau a nodwyd, neu anawsterau strwythurol sy'n gysylltiedig ag ailfodelu rhai cynlluniau, mae'r Cyngor wedi gwneud y newidiadau canlynol:

- Ail-ddynodi Castle Close, fflatiau Crosskeys o lety cysgodol i lety byw hwyrach mewn bywyd (15 cartref);

- Wrth baratoi ar gyfer cynllun byw hwyrach mewn bywyd newydd yn Nhŷ Darran, Rhisga, Llys y Castell, roedd Crosskeys bellach ar gau (41 o gartrefi), gyda chau Tŷ Waunfawr, Crosskeys (22 o gartrefi) a Llys y Santes Fair, Rhisga (33 o gartrefi) i'w ddilyn unwaith y bydd y preswylwyr wedi symud i mewn i Dŷ Darran;

- Ail-ddynodi Hafod y Bryn, Rhisga o lety gwarchod i lety byw hwyrach mewn bywyd (29 cartref), gyda'r lolfa gymunedol wedi'i throi'n fflat arall gan ddarparu cyfanswm o 30 o gartrefi;

- Ailfodelu Ynyswen, Pontllan-fraith o 19 fflat un ystafell i 13 fflat; a

- Thŷ Melin, Penmaen (33 o gartrefi) yn cael ei adnewyddu gan gynllun adeiladu newydd ar hen safle ysgol Oakdale.

Cafodd yr holl gynlluniau tai gwarchod eraill eu gwella gan y Cyngor yn unol â safonau SATC (Safon Ansawdd Tai Cymru), fodd bynnag, mae amrywiaeth sylweddol o hyd ym maint y llety sydd ar gael a mynediad at gyfleusterau cymunedol, o fewn a rhwng cynlluniau. Cynorthwyir rhai o'r cynlluniau gan flociau cymunedol ar wahân, sy'n darparu gwasanaethau cymunedol a fwynheir gan y preswylwyr fel golchdai, swyddfeydd a lolfeydd cymunedol. Nid oedd y blociau hyn wedi'u cynnwys fel rhan o raglen SATC ac mae angen i'r Cyngor ystyried y gwelliannau sylweddol sydd eu hangen i'w diogelu i'w defnyddio yn y dyfodol. Codir tâl gwasanaeth ar bob preswylydd am unrhyw gyfleusterau cymunedol ychwanegol a ddarperir o fewn eu cynllun; fodd bynnag, nid yw rhai preswylwyr yn defnyddio'r cyfleusterau hyn yn llawn.

Mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal adolygiad pellach o'r cynlluniau cyn bo hir er mwyn sefydlu sut y gellir parhau i ddiwallu anghenion a dyheadau trigolion presennol ac yn y dyfodol.

Mae cymdeithasau tai pedwarawd yn darparu 501 o gartrefi byw hwyrach mewn bywyd ledled y Fwrdeistref Sirol, gan ddarparu cymysgedd o lety cysgodol a heb loches. Mae Tabl 3.62 yn darparu dadansoddiad o'r math o lety fesul nifer y gwelyau. Mae'n dangos bod mwyafrif yr eiddo yn 1 gwely (65.87%), gyda rhaniad digwyddiad teg o lety cysgodol (46.11%) a llety nad yw'n llety gwarchod (53.89%).

Tabl 3.62: Llety byw hwyrach mewn bywyd cymdeithasau tai fesul math a nifer y gwelyau

	1	**2**	**3**	**Cyfanswm**
Nid yn Gartrefi Lloches	159	109	2	270
Cartrefi Lloches	171	59	1	231
Cyfanswm	**330**	**168**	**3**	**501**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae Tabl 3.63 isod yn darparu dadansoddiad o lety byw hwyrach mewn bywyd cymdeithasau tai fesul ardal a nifer y gwelyau. Mae'n dangos bod y llety wedi'i leoli mewn 14 allan o'r 20 ardal farchnad dai. Mae'r ganran uchaf o'r stoc ym Morgan Jones,Pen-yr-heol, y Fan a Sant Martin (24.15%).

Tabl 3.63: Llety byw hwyrach mewn bywyd cymdeithasau tai fesul ardal a nifer y gwelyau

	1	2	3	Niferoedd
Cwm Aber	18	-	-	18
Abercarn	10	27	-	37
Bedwas, Tretomos a Machen	21	4	-	25
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	38	-	-	38
Cwm Darran	-	9	-	9
Hengoed ac Ystrad Mynach	52	25	-	77
Llanbradach	29	-	1	30
Morgan Jones, Pen-yr-heol, y Fan a Sant Martin	62	58	1	121
Moriah, Pontlotyn a Thwyn Carno	33	12	1	46
Nelson	-	4	-	4
Tredegar Newydd	33	7	-	40
Penmaen	-	6	-	6
Pontllan-fraith	26	14	-	40
Ynys-ddu	8	2	-	10
Cyfanswm	**330**	**168**	**3**	**501**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae'r holl landlordiaid cymdeithasol sy'n gweithredu yn y Fwrdeistref Sirol wedi ymrwymo i bolisi dyrannu cyffredin Caerffili a'r gofrestr tai cyffredin, sy'n darparu un llwybr mynediad at dai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol ac un dull o asesu. Mae meini prawf oedran cymwys yn cael eu cymhwyso gan bob landlord i'w llety byw hwyrach mewn bywyd. Mae cymdeithasau tai fel arfer yn dyrannu pob llety byw hwyrach mewn bywyd i bobl 55 oed a throsodd, oni nodir angen meddygol, yna bydd yr oedran hwn yn gostwng i 50 oed a hŷn. Ar gyfer y Cyngor, fel arfer mae'n rhannu'r llety hwn i bobl 60 oed a throsodd, oni nodir angen meddygol, yna bydd yr oedran hwn yn gostwng i 50 oed a hŷn. Mewn amgylchiadau meddygol eithriadol, gall pob landlord hepgor y meini prawf oedran.

Dangosodd dadansoddiad o broffil oedran pobl sydd wedi'u cofrestru ar hyn o bryd ar gyfer tai ar gofrestr tai cyffredin Caerffili, dyddiedig 01/01/2023 ac a ddangosir yn Nhabl 3.64 isod, fod 2,304 (41.79%) o'r 5,513 cais gweithredol yn 50 oed a hŷn, ac o'r rhain, aseswyd 58.98% gan y Cyngor i fod mewn angen tai. Fesul grŵp oedran, y ganran uchaf yw 65 oed a hŷn o flynyddoedd - 49.78%, er, ni fydd pob un o'r bobl hyn mewn angen tai.

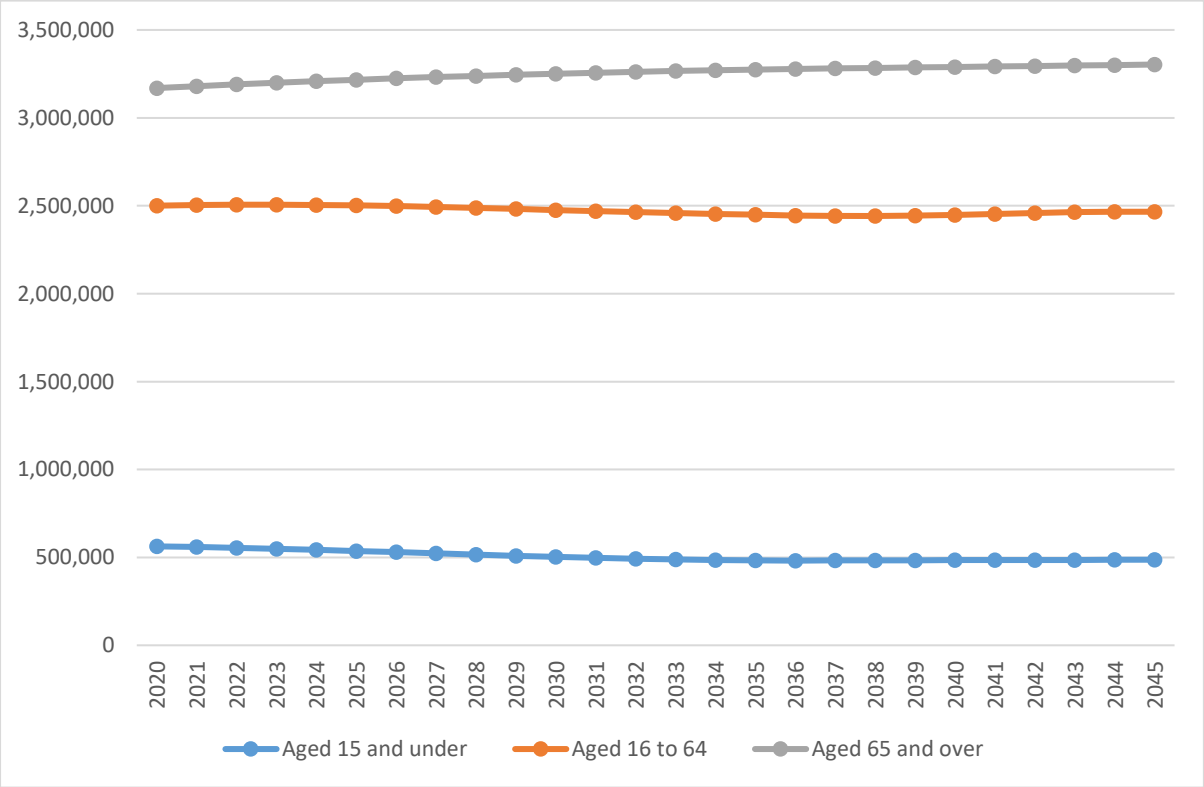
Tabl 3.64: Dadansoddiad ymgeiswyr CTC 50 oed a throsodd fesul grŵp oedran a band

	50-54	55-59	60-64	65 a hŷn	Cyfanswm	Canran
Band 1	40	28	20	50	138	5.99%
Band 2	139	165	210	707	1,221	52.99%
Band 3	194	197	164	390	945	41.02%
Cyfanswm	**373**	**390**	**394**	**1,147**	**2,304**	**100%**
Canran	16.19%	16.93%	17.10%	49.78%	100%	

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae Siart 3.65 isod yn rhoi dadansoddiad o'r amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol ar gyfer Cymru fesul grŵp oedran ar gyfer pob blwyddyn, o flwyddyn sylfaen 2020, drwy'r cyfnod amcanestyniad hyd at 2045. Mae'n dangos bod disgwyl i'r boblogaeth dyfu gan 133,802 o bobl dros y cyfnod 25 mlynedd (4.22%). Fodd bynnag, ni fydd y boblogaeth yn tyfu'n gyfartal fesul grŵp oedran, gyda disgwyl gostyngiad mewn pobl 15 oed ac iau (13.53%). Mae disgwyl i'r grŵp oedran 65 a hŷn gynyddu gan 25.12%. Mae'n bwysig nodi y bydd angen i'r ddarpariaeth tai yn y dyfodol adlewyrchu'r newidiadau yn y boblogaeth, fel y rhagwelir.

Tabl 3.65: Amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol 2018 ar gyfer Cymru fesul grŵp oedran



Ffynhonnell: Stats Cymru

Yn 2019, cynhaliodd Partneriaeth Strategol Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Thai Rhanbarthol Gwent rywfaint o ymchwil[26] i'r rhesymau pam nad yw pobl hŷn sy'n byw

[26] Dogfen "The APPROPRIATE Accommodation Provision for People of Retirement Age or Older, Predicated on Research and Investigation using Approved Techniques and Evidence and RIGHTSIZING Study (2019)":

yn y rhanbarth am symud i dai sy'n briodol i'w hoedran yn hwyrach mewn bywyd, a sut y gellid mynd i'r afael â'r mater hwn. Dangosodd yr ymchwil nad oedd digon o lety i gartrefu poblogaeth sy'n heneiddio, y disgwylid i'r niferoedd dyfu, a gwnaeth gyfres o argymhellion i hyrwyddo byw'n ddiogel, yn iach ac yn annibynnol yn hwyrach mewn bywyd. Y bwriad yw y bydd canfyddiadau'r ymchwil yn helpu i lywio darpariaeth tai yn y rhanbarth yn y dyfodol.

Mae'r Cyngor wrthi'n comisiynu ymgynghorwyr i gynnal ymchwil i'r rhwystrau sy'n atal pobl yn ddiweddarach yn eu bywydau i gael llety sy'n briodol i'w hoedran. Disgwylir i'r gwaith maes ddechrau ym mis Ionawr 2024 ac mae'n cymryd tua 3 mis. Bydd yr adroddiad hwn yn cael ei ddiweddaru ar ôl i'r darn hwn o ymchwil ddod i ben.

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Cynhaliwyd ymgynghoriad â rhanddeiliaid allanol fel rhan o gyflwyno'r gofrestr tai cyffredin a'r polisi dyrannu cyffredin gan y Cyngor ym mis Rhagfyr 2016. Cynhaliwyd asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb gan y Cyngor gyda chymorth Tai Pawb, fel sefydliad sy'n hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol mewn tai.

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad penodol gyda rhanddeiliaid allanol. Mae'r Cyngor wedi monitro gweithrediad y gofrestr tai cyffredin yn rheolaidd ers ei rhoi ar waith; mae'r canlyniad wedi'i rannu a'i drafod gyda phob cymdeithas dai sy'n rhan o'r polisi dyrannu cyffredin.

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn gweithio'n agos gyda phartneriaid cymdeithasau tai ar adolygiad o'r polisi dyrannu cyffredin presennol. Fel rhan o'r adolygiad hwn, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal ymgynghoriad ag amrywiaeth eang o randdeiliaid. Bydd yr adroddiad hwn felly'n cael ei ddiweddaru gyda chanlyniadau'r ymgynghoriad, ar ôl cwblhau'r adolygiad polisi dyrannu cyffredin.

Bydd yr ymchwil maint cywir yn cynnwys ymgynghori ac ymgysylltu â phobl hŷn.

Materion Allweddol a Nodwyd

1. Mae'r Cyngor wedi comisiynu ymchwil i'r rhwystrau sy'n atal pobl rhag symud i'r maint cywir o lety sy'n briodol i'w hoedran yn hwyrach mewn bywyd. Bydd yr ymchwil hon yn helpu i lywio darpariaeth gwasanaethau yn y dyfodol a datblygu cartrefi newydd.

2. Nid yw'r Cyngor wedi cynnal ymarfer proffilio tenantiaid ac nid oes ganddo wybodaeth gynhwysfawr a chyfredol am y tenantiaid hyn.

https://www.housinglin.org.uk/_assets/Resources/Housing/OtherOrganisation/Summary-Document-APPROPRIATE.pdf

e. Anghenion lleoliadol ar gyfer llety myfyrwyr

Polisïau / strategaethau lleol

- Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028):
    - Galluogi ein Plant i Lwyddo mewn Addysg
    - Galluogi ein cymunedau i ffynnu

Angen tir

Nid oes unrhyw sefydliadau neu gampysau prifysgol wedi'u lleoli yn y Fwrdeistref Sirol. Fel y mae pethau ar hyn o bryd, nodwyd nad oes gofyniad penodol i lety ffurfiol i fyfyrwyr, fel neuaddau preswyl, gael eu lleoli yn y Fwrdeistref Sirol.

Tystiolaeth

Nid oes unrhyw brifysgolion ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, fodd bynnag, mae tair prifysgol wedi'u lleoli mewn ardaloedd awdurdodau lleol cyfagos:

- Prifysgol De Cymru - campysau yng Nghaerdydd, Casnewydd, a Phontypridd;
- Prifysgol Metropolitan Caerdydd - mae ganddi ddau gampws yng Nghaerdydd;
- Prifysgol Caerdydd - y brifysgol fwyaf yng Nghymru a'r 10fed mwyaf yn y Deyrnas Unedig.

Nid oes gan yr un o'r prifysgolion a restrir uchod neuaddau preswyl wedi'u lleoli ym Mwrdeistref Sirol Caerffili. Yn ogystal, mae cofnodion Treth y Cyngor yn dangos nad oes neuaddau preswyl dan berchnogaeth breifat ym Mwrdeistref Sirol Caerffili.

Mae 2 gyfleuster addysg bellach wedi'u lleoli ym Mwrdeistref Sirol Caerffili:

- Coleg Gwent – mae ganddo gampws yn Crosskeys;
- Coleg y Cymoedd – mae ganddo gampws yn Ystrad Mynach.

Nid yw'r naill sefydliad na'r llall yn darparu llety ond mae Coleg y Cymoedd yn rhedeg cynllun cynnal teulu ar gyfer y myfyrwyr hynny sydd angen llety wrth astudio.

Mae eiddo sy'n cael eu meddiannu gan fyfyrwyr prifysgol neu goleg llawn amser yn unig wedi'u heithrio rhag talu Treth y Cyngor. Mae cofnodion y Cyngor yn dangos bod 121 eiddo yn y Fwrdeistref Sirol sydd wedi'u heithrio ar hyn o bryd. Fel arfer, mae'r eiddo hyn yn cael ei rentu'n breifat.

Mae Tabl 3.66 isod yn darparu dadansoddiad o fyfyrwyr llawn amser, 18+ oed, sy'n preswylio yn y Fwrdeistref Sirol, fesul eu sefyllfa byw bresennol. Mae'n dangos bod y rhan fwyaf o fyfyrwyr yn byw gyda'u rhieni. Gan nad oes unrhyw brifysgolion wedi'u lleoli yn y Fwrdeistref Sirol, nid oes unrhyw fyfyrwyr yn byw mewn sefydliad cymunedol, fel neuadd breswyl.

Tabl 3.66: Llety myfyrwyr fesul math

	Niferoedd	Canran
Byw gyda rhieni	2,973	71.09%
Byw mewn sefydliad cymunedol: Prifysgol	-	0.00%
Byw mewn sefydliad cymunedol: Arall	-	0.00%
Byw mewn aelwyd myfyrwyr yn unig	204	4.88%
Byw ar eu pen eu hunain	144	3.44%
Byw mewn math arall o gartref	861	20.59%
Cyfanswm	**4,182**	**100%**

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae Tabl 3.67 isod yn rhoi dadansoddiad o gofrestriad myfyrwyr mewn sefydliadau addysg uwch yng Nghymru yn 2020/21. Mae'n dangos bod gan 16.28% o bobl anabledd hysbys. Anhawster dysgu penodol oedd yr anabledd uchaf a gofnodwyd (5.72%). Nid yw'r data ar gael ar lefel awdurdod lleol.

Tabl 3.67: Cofrestriadau myfyrwyr yng Nghymru fesul anabledd (2020/21)

	Niferoedd	Canran
Dim anabledd hysbys	121,535	83.72%
Anabledd hysbys	23,640	16.28%
Anawsterau Dysgu Penodol	8,300	5.72%
Ddall/rhannol ddall	190	0.13%
Byddar / Nam ar y clyw	510	0.35%
Materion symudedd / Nam corfforol	670	0.46%
Cyflwr iechyd meddwl	6,245	4.30%
Nam cymdeithasol/cyfathrebu	1,220	0.84%
Salwch neu Gyflwr Iechyd Tymor Hir	2,100	1.45%
Anableddau lluosog	2,740	1.89%
Anabledd arall heb ei restru	1,660	1.14%
Cyfanswm	**145,175**	**100%**

Ffynhonnell: Stats Cymru

Wrth ystyried darpariaeth llety myfyriwr, mae'n bwysig ystyried unrhyw ofynion penodol y gallai myfyrwyr eu cael a allai effeithio ar y math o lety y byddai ei angen arnynt a'i hygyrchedd, e.e. anabledd, rhywedd, credoau diwylliannol ac ati.

Trafodwyd y gofyniad i lety myfyrwyr gael ei leoli ym Mwrdeistref Sirol Caerffili i ddiwallu anghenion presennol neu'r dyfodol gyda'r Awdurdod Addysg Lleol. O ystyried nad oes unrhyw brifysgolion wedi'u lleoli ym Mwrdeistref Sirol Caerffili ac nad oes gan y colegau lleol ofyniad am lety myfyrwyr nawr nac yn y dyfodol, mae'r Cyngor wedi penderfynu nad oes angen amlwg am ddarparu llety myfyrwyr nawr nac yn y dyfodol. Caiff y sefyllfa ei monitro gan y Cyngor fel rhan o gynhyrchu Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn y dyfodol i benderfynu ar unrhyw newid i'r sefyllfa bresennol.

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Cynhaliwyd trafodaethau gyda'r Awdurdod Addysg Lleol i ddeall darpariaeth sefydliadau addysg ym Mwrdeistref Sirol Caerffili a rhanbarth de-ddwyrain Cymru a'r gofyniad am lety penodol sydd wedi'i leoli yn y Fwrdeistref Sirol.

Materion Allweddol a Nodwyd

1. Nid yw data Addysg Uwch ar Stats Cymru ar gael ar lefel awdurdod lleol.

2. Nid yw'r data ar gofrestriadau myfyrwyr yng Nghymru fesul anabledd (Stats Cymru) wedi'i ddiweddaru yn unol â manylion cyhoeddedig.

f. Anghenion lleoliadol ar gyfer pobl sydd ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol

Polisïau/strategaethau lleol

- Amcanion Llesiant y Cynllun Corfforaethol (2023-2028):
  - Galluogi ein cymunedau i ffynnu
- Strategaeth Tai Lleol (2021-2026):
  - Blaenoriaeth 1 – Creu Dewisiadau Gwell
  - Blaenoriaeth 3 – Creu Cartrefi Iach a Chymunedau Bywiog
  - Blaenoriaeth 5 – Cefnogi Anghenion Tai Arbenigol
- Polisi Dyrannu Cyffredin
- Polisi Adnewyddu Tai Sector Preifat (2024-28)
  - Blaenoriaeth 4 – Darparu addasiadau i bobl anabl
  - Blaenoriaeth 5 – Galluogi pobl agored i niwed i aros gartref yn ddiogel ac yn gyfforddus

Anghenion eiddo

Mae'r Cyngor yn cydnabod y pwysigrwydd i bobl o ran darparu mynediad i dai sydd wedi'i leoli ger siopau, addoldai a gwasanaethau cymorth wrth hyrwyddo llesiant ac annibyniaeth, gan hefyd fynd i'r afael ag unigedd cymdeithasol, lleihau'r pwysau ar ofal cymdeithasol ac atal derbyniadau diangen i'r ysbyty. O ystyried patrwm y ddarpariaeth yn y gorffennol, ni fydd pob cartref yn y Fwrdeistref Sirol wedi'i leoli ger siopau, addoldai a gwasanaethau cymorth. Mae'r Cyngor yn ceisio lleihau effaith hyn drwy ddarparu blaenoriaeth yn y polisi dyrannu cyffredin i'r bobl hynny y gallai fod angen iddynt symud oherwydd gofyniad corfforol neu ddiwylliannol.

Addas ar gyfer:

1. Pobl sydd angen symud cartref i fod yn agosach at siopau, addoldai neu wasanaethau oherwydd gofyniad corfforol.

2. Pobl sydd angen symud cartref i fod yn agosach at siopau, addoldai neu wasanaethau oherwydd angen diwylliannol.

Tystiolaeth

Mae ymchwil yn dangos y gallai pobl sydd â nodwedd warchodedig brofi anghydraddoldeb wrth ddefnyddio tai a gwasanaethau cysylltiedig.[27] Mae enghreifftiau'n cynnwys oedi mewn addasiadau i bobl anabl, nifer uchel o bobl ddu, Asiaidd a phobl o leiafrifoedd ethnig sy'n byw mewn llety gorlawn, effaith ynysu cymdeithasol ar iechyd meddwl, trais domestig ar sail rhywedd a digartrefedd cynyddol ymhlith pobl ifanc. Ar hyn o bryd ymdrinnir ag anghenion unigol drwy ddull sy'n seiliedig ar feini prawf, fel y nodir yn y polisi dyrannu cyffredin neu drwy ddarparu llety â chymorth (gweler adrannau 3.a, 3.b a 3d uchod). Ar hyn o bryd nid

[27] Anghydraddoldeb, Tai, Covid-19 - https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-10/grwp-gwybodaeth-tai-24-medi-2020-tai-ac-anghydraddoldeb.pdf

oes llawer o ddarpariaeth benodol mewn llety anghenion cyffredinol ac eithrio oedran ac anabledd.

Nid yw'r system bresennol ar gyfer dyrannu tai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol yn seiliedig ar ddewis. Fodd bynnag, mae polisi dyraniad cyffredin y Cyngor yn darparu elfen o ddewis drwy ganiatáu i bobl sy'n ceisio tai nodi ble yn y Fwrdeistref yr hoffent fyw. Gall yr ystod o ddewis fod yn gyfyngedig oherwydd argaeledd, math, maint a lleoliad mewn rhai rhannau o'r Fwrdeistref Sirol. Mae'r polisi hefyd yn rhoi blaenoriaeth i bobl sy'n cael eu hasesu gan y Cyngor i fod ag angen penodol i symud. Mae’r dewisiadau hyn yn unol â chod canllawiau cyfredol Llywodraeth Cymru.[28]

Oni nodir yn wahanol, cymerwyd data yn yr adran hon o gofrestr tai cyffredin y Cyngor (Gorffennaf 2023). Mae'r wybodaeth yn cael ei chasglu gan ymgeiswyr ar adeg gwneud cais ac ar ôl ei hadolygu. Nid yw'r holl ddata cydraddoldeb yn orfodol ac, o ganlyniad, mae bylchau yn y data hwn lle mae pobl wedi gwrthod ateb.

Anghenion corfforol

Mae darparu addasiadau i bobl anabl yn flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor.[29] Efallai y bydd pobl sydd ag angen corfforol yn gallu cael mynediad at addasiad i'w galluogi i aros yn eu cartref presennol. Mae addasiadau i bobl sy'n byw mewn tai cyngor neu dai sector preifat yn cael eu hariannu drwy Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl neu ddulliau dewisol. Mae addasiadau i ddeiliaid contractau cymdeithasau tai yn cael eu hariannu trwy Grantiau Addasiadau Corfforol. Rhoddir blaenoriaeth pan fydd yr addasiad yn cael ei wneud o fewn y cynllun eiddo presennol. Bydd estyniadau i'r eiddo yn cael eu hystyried dim ond pan na ellir canfod atebion amgen, yn amodol ar brawf gwerth am arian.

Fel arfer, mae anghenion corfforol ymgeiswyr tai cymdeithasol yn cael eu diwallu drwy ddarparu tai hygyrch, boed hynny'n fflatiau llawr gwaelod, byngalos neu dai gyda lifftiau drwy’r llawr. Gellir diwallu'r angen drwy addasu'r cartref presennol, trosiant y stoc tai cymdeithasol presennol neu drwy ddarparu cartrefi a adeiladir o'r newydd. O ran adeiladu o'r newydd, gall byngalos yn aml fod yn broblem i'w darparu gan y gallant fod ag angen mawr am dir, sy'n aml yn effeithio ar hyfywedd y cynllun. Mae'r Cyngor yn parhau i weithio gyda phartneriaid i ddod o hyd i atebion addas i bobl sydd ag angen corfforol sy'n chwilio am dai.

Er mwyn cynyddu’r nifer o lety sydd ar gael i bobl sydd ag angen corfforol, mae'r polisi dyrannu cyffredin yn darparu ymgeiswyr, sydd am symud o eiddo wedi'i addasu, gyda blaenoriaeth band 1. Mae data'n dangos bod un ymgeisydd ar y gofrestr tai cyffredin ar hyn o bryd sydd wedi gwneud cais i symud o eiddo wedi'i addasu.

Mae tai fforddiadwy newydd yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu hariannu'n bennaf drwy'r grant tai cymdeithasol neu'r gronfa gofal canolrifol. Mae'r Cyngor yn

[28] Dyrannu llety a digartrefedd: canllawiau ar gyfer awdurdodau lleol - Dyrannu llety a digartrefedd: canllawiau ar gyfer awdurdodau lleol | LLYW.CYMRU

gweithio'n agos gyda phartneriaid i ddiwallu unrhyw anghenion penodol a nodwyd gan dîm therapyddion galwedigaethol y Cyngor, sydd wedi'i leoli yn yr adran Tai. Mae rhagor o wybodaeth am rôl y tîm hwn ar gael yn adran 4a.

Anghenion diwylliannol

Mae ymchwil yn dangos bod cysylltiad clir rhwng ethnigrwydd a gorlenwi tai, gyda rhai grwpiau ethnig yn cael eu heffeithio'n anghymesur.[30] Mae Tabl 3.68 isod yn darparu dadansoddiad o ethnigrwydd ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y Gofrestr Tai Cyffredin. Mae'n dangos bod y rhan fwyaf o ymgeiswyr yn nodi eu bod yn y categori 'Gwyn Cymreig/Seisnig/Albanaidd/Gogledd Iwerddon/Prydeinig'. Roedd yn well gan 4.60% o ymgeiswyr naill ai beidio ag ateb y cwestiwn hwn neu ei adael yn wag. Mae dadansoddiad ethnigrwydd ymgeiswyr y gofrestr tai cyffredin fel proffil ethnigrwydd Cyfrifiad 2021 i'w weld yn nhabl 3.41.

Tabl 3.68: Dadansoddiad o ethnigrwydd ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin

	Niferoedd	**Canran**
Unrhyw grŵp ethnig arall	9	0.13%
Arabaidd	5	0.07%
Asiaidd Arall	6	0.09%
Asiaidd-Bangladeshaidd	3	0.04%
Asiaidd-Tsieineaidd	1	0.01%
Asiaidd-Indiaidd	4	0.06%
Asiaidd-Pacistanaidd	9	0.13%
Du Affricanaidd	11	0.16%
Du Arall	2	0.03%
Du Caribïaidd	6	0.09%
Sipsiwn / Teithwyr	1	0.01%
Cymysg Arall	6	0.09%
Gwyn a Du Affricanaidd Cymysg	6	0.09%
Gwyn a Du Asiaidd Cymysg	11	0.16%
Gwyn a Du Caribïaidd Cymysg	16	0.24%
NWL	204	3.04%
Mae'n well gen i beidio â dweud	105	1.56%
Gwyn Arall	73	1.09%
Gwyn Gwyddelig	13	0.19%
Gwyn Cymreig/Seisnig/Albanaidd/Gogledd Iwerddon/Prydeinig	6,219	92.68%
Cyfanswm	**6,710**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae darparu gwybodaeth ddiwylliannol briodol yn hanfodol wrth ddarparu gwasanaethau hygyrch a thai. Mae Tabl 3.69 isod yn rhoi dadansoddiad o iaith ddewisol ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y Gofrestr Tai Cyffredin. Mae'n dangos

[30] Tai gorlawn ac ethnigrwydd: Adolygiad Llenyddiaeth - https://www.llyw.cymru/sites/default/files/statistics-and-research/2022-09/gorlenwi-tai-ac-ethnigrwydd-adolygiad-llenyddiaeth.pdf

bod yn well gan y rhan fwyaf o bobl ddefnyddio Saesneg (51.12%). Pan nad yw'r 'dim ymatebion' yn cael eu cyfrif mae'r ganran hon yn codi i 99.43%. Doedd hanner yr holl ymgeiswyr ddim wedi rhoi ymateb. Mae'r Gymraeg ac ieithoedd eraill yn cyfrif am lai nag 1%.

Tabl 3.69: Iaith ddewisol ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin

	Niferoedd	Canran
Dim ymateb	3,260	48.58%
Iaith Arwyddion Prydain	5	0.08%
Saesneg	3,430	51.12%
Ieithoedd Eraill	7	0.10%
Cymraeg	8	0.12%
Cyfanswm	**6,710**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae ymchwil yn dangos lefel a mathau anghydraddoldeb rhywedd o ran darpariaeth tai a mynediad at wasanaethau, gyda menywod yn cael eu heffeithio'n fwy anghymesur na dynion.[31] Mae Tabl 3.70 isod yn rhoi dadansoddiad o rywedd yr ymgeisydd arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin. Mae'n dangos bod dwy ran o dair o'r ymgeiswyr wedi nodi eu bod yn fenywod. Nododd llai nag 1% o ymgeiswyr eu bod yn anneuaidd.

Tabl 3.70: Rhywedd yr ymgeisydd arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai gyffredin

	Niferoedd	Canran
Benywaidd	4,201	62.61%
Gwrywaidd	2,492	37.14%
Anneuaidd	17	0.25%
Cyfanswm	**6,710**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae 18 uned o ddarpariaeth lloches yn y Fwrdeistref Sirol, gyda 4 eiddo arall ar gyfer lloches a chymorth gwasgaredig. Llamau, elusen ddigartrefedd yng Nghymru sy'n darparu cymorth i bobl ifanc a menywod agored i niwed, yw'r unig ddarparwr darpariaeth Trais yn erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae pob darpariaeth lloches yn cael ei staffio drwy gydol y dydd gydag un prosiect yn cael staff ychwanegol wedi'i ariannu ar draws Gwent ar gyfer pobl sydd ag anghenion cymhleth. Mae yna hefyd wasanaethau penodol ar gyfer dynion a phlant sy'n cael eu heffeithio gan fyw mewn lloches a gwasanaeth cymorth symudol, rhestr atgyfeirio/aros pwrpasol a gwasanaeth allgymorth.

Dangosodd Cyfrifiad 2021 y gall crefydd fod yn benderfynydd ar amodau tai, gyda phedair gwaith yn fwy tebygol o fyw mewn cartrefi gorlawn na'r boblogaeth gyffredinol yn y Deyrnas Unedig.[32] Mae Tabl 3.71 isod yn darparu dadansoddiad o

[31] Briff 2018 WBG: Tai a Rhyw - https://wbg.org.uk/analysis/2018-wbg-briefing-housing-and-gender/

[32] Crefydd fesul tai, iechyd, cyflogaeth ac addysg, Cymru a Lloegr: Cyfrifiad 2021 - https://cy.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/culturalidentity/religion/articles/religionbyhousinghealthemploymentandeducationenglandandwales/census2021

ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin yn ôl crefydd. Mae'n dangos nad oedd y ganran uchaf o ymgeiswyr wedi darparu unrhyw ymateb. O'r rhai a ymatebodd dywedodd 37.96% nad oedden nhw'n grefyddol. Y grefydd uchaf a nodwyd oedd Cristion – 13.13%. Mae canrannau ar gyfer y crefyddau eraill yn isel, yn yr un modd â phroffil ethnig y Fwrdeistref Sirol.

Tabl 3.71: Ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin fesul crefydd

	Niferoedd	**Canran**
Unrhyw grefydd neu gred arall	71	1.06%
Bwdhydd	16	0.24%
Cristnogol	881	13.13%
Hindŵ	6	0.09%
Iddew	3	0.04%
Mwslim	14	0.21%
Dim crefydd	2,547	37.96%
Dim ymateb	2,672	39.82%
Mae'n well gen i beidio â dweud	495	7.38%
Sîc	5	0.07%
Cyfanswm	**6,710**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae yna ddyfarniad penodol yn y polisi dyrannu cyffredin sy'n rhoi blaenoriaeth i'r bobl hynny sy'n byw mewn llety a aseswyd gan y Cyngor fel rhai sy'n orlawn. Fodd bynnag, mae anghysondeb ar hyn o bryd rhwng anghenion tai a nodwyd ac argaeledd llety. Mae prinder llety o faint y teulu ar gyfer cartrefi mwy. O'r 11,247 o gartrefi, dim ond 289 (2.56%) sydd â thair ystafell wely a 2 (0.02%) sydd â phum ystafell wely. Ar hyn o bryd, mae 190 o aelwydydd yn aros am lety o bedwar gwely neu fwy (3.06%). Mae gan 90 o aelwydydd dyfarniad o fod yn orlawn (0.14%), yn amrywio o bedwar i saith o welyau.

Mae ymchwil yn dangos y gall cyfeiriadedd rhywiol rhywun waethygu eu hamgylchiadau tai, e.e. digartrefedd, cam-drin domestig ac o ran eu sefyllfa byw yn hwyrach mewn bywyd.[33] Mae Tabl 3.72 isod yn rhoi dadansoddiad o gyfeiriadedd rhywiol ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y gofrestr tai cyffredin. Mae'n dangos bod 45.32% naill ai heb ymateb neu ateb, 'mae'n well gen i beidio â dweud.' O'r ymgeiswyr sy'n weddill, disgrifiodd 90.94% eu cyfeiriadedd rhywiol fel heterorywiol, nad yw'n annhebyg o Gyfrifiad 2021 a ddangosodd fod 89.42% o bobl wedi disgrifio eu cyfeiriadedd rhywiol fel heterorywiol.[34].

[33] Eu Gadael Allan: Pam nad yw llawer o bobl LHDTC+ yn cael mynediad at eu hawl i dai yn y DU - https://thinkhouse.org.uk/site/assets/files/1578/world.pdf

[34] Cyfeiriadedd rhywiol, Cymru a Lloegr: Cyfrifiad 2021 - https://cy.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/culturalidentity/sexuality/bulletins/sexualorientationenglandandwales/census2021

Tabl 3.72: Cyfeiriadedd rhywiol ymgeiswyr arweiniol gweithredol ar y Gofrestr Tai Cyffredin

	Niferoedd	Canran
Deurywiol	101	1.51%
Dyn Hoyw	31	0.46%
Heterorywiol	3,342	49.81%
Menyw Hoyw/Lesbiaid	43	0.64%
Dim ymateb	2,490	37.11%
Arall	158	2.35%
Mae'n well gen i beidio â dweud	545	8.12%
Cyfanswm	**6,710**	**100%**

Ffynhonnell: CBS Caerffili

Mae yna nifer o enghreifftiau ledled y DU o sefydliadau tai sy'n darparu llety i ddiwallu anghenion amrywiol eu poblogaeth yn benodol, p'un ai dyna'r cynllun gofal ychwanegol pwrpasol cyntaf ar gyfer lesbiaid, hoyw, deurywiol a phobl traws yn y DU ym Manceinion, neu lety sy'n ddiwylliannol briodol i henuriaid Asiaidd yn Nottingham. Er bod y dadansoddiad uchod yn dangos bod grŵp amrywiol o bobl wedi'u cofrestru ar gyfer tai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol, nid oes angen amlwg am lety pwrpasol i ddiwallu'r anghenion hyn, ac eithrio fesul oedran ac anabledd, y mae'r Cyngor a'i bartneriaid cymdeithasau tai wedi bod yn eu darparu ers blynyddoedd lawer. Bydd anghenion unigol yn parhau i gael eu diwallu drwy'r meini prawf a nodir yn y polisi dyrannu cyffredin.

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Cynhaliwyd ymgynghoriad â rhanddeiliaid allanol fel rhan o gyflwyno'r gofrestr tai cyffredin a'r polisi dyrannu cyffredin gan y Cyngor ym mis Rhagfyr 2016. Cynhaliwyd asesiad o'r effaith ar gydraddoldeb gan y Cyngor gyda chymorth Tai Pawb, fel sefydliad sy'n hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol mewn tai.

Ni chynhaliwyd ymgynghoriad penodol gyda rhanddeiliaid allanol. Mae'r Cyngor wedi monitro'r gofrestr tai cyffredin yn rheolaidd ers ei gweithredu, ac mae'r canlyniad wedi cael ei rannu a'i drafod gyda'r holl gymdeithasau tai sy'n rhan o'r polisi dyrannu cyffredin.

Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn gweithio'n agos gyda phartneriaid cymdeithasau tai ar adolygiad o'r polisi dyrannu cyffredin presennol. Fel rhan o'r adolygiad hwn, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal ymgynghoriad ag ystod eang o randdeiliaid. Bydd yr adroddiad hwn felly'n cael ei ddiweddaru gyda chanlyniadau'r ymgynghoriad, ar ôl cwblhau'r adolygiad polisi dyrannu cyffredin.

Materion Allweddol a Nodwyd

1. Nid yw data Cyfrifiad 2021 yn caniatáu i'r math o ddadansoddiad fesul math yr eiddo i ddangos nifer y byngalos (pob deiliadaeth).

2. Nid yw cwestiynau monitro cydraddoldeb ar ffurflen gais y gofrestr dai yn orfodol, ac mae bylchau yn y data yn bodoli lle nad yw pobl wedi ateb y cwestiwn hwn neu wedi dewis ateb gyda ‘gwell gennyf beidio â dweud’.

4. Ystod o amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol

Mae'r adran hon yn ystyried y tablau cryno wedi'u cwblhau, fel y dangosir yn adran 4 o'r adnodd Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae pedwar tabl ar gyfer pob taflwybr aelwyd a ddangosir isod:

- Tabl 1: Amcangyfrif o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol blynyddol fesul AoFD a daliadaeth, net o gyflenwad a throsiant y stoc bresennol, dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

- Tabl 2: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul AoFD a deiliadaeth, angen gros cyn unrhyw lwfans ar gyfer cyflenwad cynlluniedig a throsiant y stoc bresennol, dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

- Tabl 3: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul AoFD a deiliadaeth dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Nid oes unrhyw ystyriaeth wedi'i wneud ar gyfer unrhyw gyflenwad a throsiant arfaethedig o stoc bresennol y tu hwnt i flwyddyn pump, gan ei fod yn mynd yn llai cywir i'w ragweld.

- Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol blynyddol a chyfanswm fesul AoFD a deiliadaeth dros gyfnod 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'r amcangyfrifon hyn yn gyfuniad o'r amcangyfrifon hynny o'r tabl cyntaf a'r trydydd tabl.

Dangosir y mewnbynnau data a'r rhagdybiaethau allweddol sy'n cynhyrchu pob un o'r amcangyfrifon uchod yn y tabl isod. Mae'r un mewnbynnau a rhagdybiaethau yn berthnasol ar draws pob un o'r rhagamcanion aelwydydd a ddangosir isod. Nid oes unrhyw wyro oddi wrth y data diofyn na'r rhagdybiaethau a ddarparwyd yn yr offeryn gan Lywodraeth Cymru.

Tabl 4.1: Mewnbynnau Data a Rhagdybiaethau Allweddol

Eitemau data / Tybiaethau allweddol				
	Basis	**2022/23**	**2023/24**	**2024/25**
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%
Newid mewn prisiau rhenti preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%

Number of years to clear existing unmet need	5 mlynedd
Meini prawf fforddiadwyedd tai'r farchnad	30%
Meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol	35%

Data item	**Ffynonellau Data**	**Sail y data**
Data incwm yn ôl HMA	Hometrack	2022
Data prisiau a dalwyd am dai yn ôl HMA	#N/A	Blwyddyn galendr
Prisiau rhenti	Rent Officer Wales & Hometrack	Blwyddyn galendr
Sail yr amcanestyniadau aelwydydd	Amcanestyniadau'r Defnyddiwr 1	

Canran yr aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu	40%

HMA assumptions

HMA	**Prisiau eiddo prynwyr tro cyntaf**	**Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf**	**Isafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd**	**Uchafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	£ 92,456	4.2	£ 17,302	£ 20,185
Argoed	£ 101,850	4.2	£ 22,049	£ 25,724
Cwm Darran	£ 74,904	4.2	£ 19,028	£ 22,200
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	£ 75,646	4.2	£ 14,884	£ 17,365
Tredegar Newydd	£ 64,274	4.2	£ 18,573	£ 21,669
Crymlyn, Trecelyn	£ 108,771	4.2	£ 18,444	£ 21,518
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	£ 123,604	4.2	£ 20,052	£ 23,394
Hengoed, Ystrad Mynach	£ 123,604	4.2	£ 18,675	£ 21,788
Maes-y-cwmwr	£ 133,492	4.2	£ 22,148	£ 25,839
Nelson	£ 126,570	4.2	£ 20,461	£ 23,871
Penmaen	£ 148,325	4.2	£ 27,213	£ 31,748
Pontllan-fraith	£ 128,548	4.2	£ 19,403	£ 22,637
Catwg Sant	£ 120,143	4.2	£ 18,044	£ 21,052
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	£ 98,883	4.2	£ 17,079	£ 19,926
Abercarn	£ 122,615	4.2	£ 19,294	£ 22,510
Ynys-ddu	£ 108,771	4.2	£ 22,814	£ 26,616
Cwm Aber	£ 103,827	4.2	£ 19,298	£ 22,515
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	£ 148,325	4.2	£ 22,284	£ 25,998
Llanbradach	£ 122,615	4.2	£ 18,802	£ 21,935
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	£ 154,258	4.2	£ 23,439	£ 27,345

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

<u>Amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol blynyddol cyfartalog gan ddefnyddio rhagamcanion aelwydydd wedi'u diffinio gan ddefnyddwyr.</u>

Ystyriwyd ystod o senarios gan y Cyngor i bennu cyfanswm y boblogaeth, aelwydydd, anheddau, a'r boblogaeth oedran gweithio i lywio'r gofynion tai yn yr 2[il]

Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Mae Polisi Cynllunio Cymru[35] yn glir y bydd rhagamcanion diweddaraf Llywodraeth Cymru yn rhan sylfaenol o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y cynllun, ond bod angen i awdurdodau cynllunio ystyried a yw gwahanol elfennau'r rhagamcanion yn briodol ar gyfer eu hardal, ac os na, ymgymryd â modelu, yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn, i nodi opsiynau amgen.

Mae gan fwrdeistref sirol Caerffili boblogaeth sy'n heneiddio, gyda chynnydd sylweddol yn nifer y bobl hŷn nag oedran pensiwn y wladwriaeth a ragwelir dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf bu gostyngiad yn nifer y genedigaethau a chynnydd yn nifer y marwolaethau, ac am y tro cyntaf yn 2019-20, roedd nifer y marwolaethau yn uwch na nifer y genedigaethau, gan arwain at newid naturiol negyddol, gyda'r duedd hon yn debygol o barhau. Er yn y gorffennol, mae twf poblogaeth wedi cael ei ysgogi gan newid naturiol a mudo, mae'n wir bellach mai mudo yw sbardun allweddol twf y boblogaeth.

Rhoddwyd ystyriaeth i Ragamcanion Poblogaeth ac Aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru – yn seiliedig ar 2018. Mae'r rhagamcanion hyn yn nodi lefel isel o dwf poblogaeth dros gyfnod y cynllun, wedi'i yrru gan fudo. Fodd bynnag, o ran strwythur y boblogaeth, mae'r rhagamcanion yn nodi cynnydd sylweddol mewn pobl hŷn a dirywiad yn y poblogaethau oedran gweithio ac oedran ysgol. Bydd hyn yn arwain at strwythur poblogaeth anghytbwys, a fydd â goblygiadau sylweddol i gynaliadwyedd ysgolion a gallu'r Cyngor i gefnogi twf economaidd a darpariaeth gwasanaethau a seilwaith.

Gan nad yw rhagamcanion Llywodraeth Cymru yn cael eu hystyried yn opsiwn dymunol o safbwynt polisi, mae'r Cyngor wedi profi deg senario arall. Barnwyd mai Senario J – opsiwn twf poblogaeth oedran gweithio Dinas-ranbarth Caerdydd – oedd y mwyaf priodol i lywio’r Strategaeth a Ffefrir, gan yr ystyriwyd bod lefel y twf yn adlewyrchu safle’r fwrdeistref sirol o fewn Ardal Twf Genedlaethol yng Nghymru’r Dyfodol[36] drwy fod yn uchelgeisiol ond dal yn realistig, yn ogystal â chefnogi’r lefel ranbarthol o greu swyddi a nodwyd fel rhan o Fargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd.

O ganlyniad i wrthwynebiadau gan swyddogion cynllunio Llywodraeth Cymru i’r 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd sydd ar ddod, mae asesiad rhanbarthol o dwf a mudo yn y dyfodol wedi’i gomisiynu. Pwrpas y comisiwn yw nodi lefel briodol o dwf ar gyfer ardal Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, am y cyfnod hyd at 2040, ac ystyried dosbarthiad gofodol y twf hwn ar lefel yr awdurdod lleol i lywio Cynlluniau Datblygu Lleol Newydd sy'n dod i'r amlwg. Disgwylir yr adroddiad terfynol ddiwedd mis Ebrill 2024.

Mae tabl 4.2 isod yn dangos cyfanswm gofyniad tai o 1,011, sy'n cynnwys 765 o dai fforddiadwy a 246 o gartrefi gwerth y farchnad. Mae'r angen am dai fforddiadwy yn cynnwys 189 o gartrefi sy'n deillio o'r angen sydd newydd godi, a 576 o'r angen presennol sydd heb ei ddiwallu. Pan fydd y cyflenwad a gynlluniwyd a throsiant y

[35] Polisi Cynllunio Cymru - https://www.llyw.cymru/polisi-cynllunio-cymru
[36] Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 - https://www.llyw.cymru/cymrur-dyfodol-y-cynllun-cenedlaethol-2040

stoc bresennol yn cael ei ystyried, mae'r angen yn gostwng i 218, sy'n cynnwys 58 o gartrefi cyfryngol a 160 o dai rhent tai cymdeithasol.

Tabl 4.2: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net)

Templed ar gyfer yr amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol gan ddefnyddio gwahanol amcanestyniadau aelwydydd

PUM MLYNEDD GYNTAF CYFNOD YR LHMA

	Tai fforddiadwy		Tai'r farchnad (angen newydd yn unig)		Cyfanswm
Amcangyfrif o'r angen blynyddol cyfartalog am dai ychwanegol (angen gros cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol)	765	+	246	=	1011

Angen newydd am dai	Angen cyfredol am dai sydd heb ei ddiwallu
189	576

Llai'r cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol

	Tai fforddiadwy net		Tai rhent canolradd a LCHO		Tai Cymdeithasol
Amcangyfrif o'r angen cyfartalog blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol, ar ôl ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol	218	o'r rhain	58	+	160

Sail yr amcanestyniadau aelwydydd: Amcanestyniadau'r Defnyddiwr 1

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

HMA	(a) un ystafell wely	(b) dwy ystafell wely	(c) tair ystafell wely	(d) pedair+ ystafell wely	(e) Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c)+ (d) = (e)	(f) Rhent canolradd	(g) Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	(h) Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**138**	**8**	**3**	**11**	**160**	**33**	**26**	**218**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	8	-	-	1	9	2	3	14
Argoed	10	-	-	1	10	1	1	12
Cwm Darran	3	-	-	0	3	-	1	3
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-	-	-	-	1	1
Tredegar Newydd	-	-	-	-	-	-	1	1
Crymlyn, Trecelyn	14	-	-	1	15	0	2	17
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	27	-	-	2	29	3	4	36
Hengoed, Ystrad Mynach	9	-	-	-	9	0	0	9
Maes-y-cwmwr	5	6	3	0	14	4	1	19
Nelson	-	-	-	-	-	2	-	2
Penmaen	7	-	-	1	7	1	-	9
Pontllan-fraith	13	-	-	1	14	2	-	16
Catwg Sant	16	-	-	1	16	-	2	19
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	9	-	-	-	9	-	2	10
Abercarn	5	-	-	0	5	0	1	7
Ynys-ddu	10	2	-	1	13	0	2	15
Cwm Aber	-	-	-	-	-	3	-	3
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	-	-	-	1	1	1	2	4
Llanbradach	-	-	-	-	-	0	0	1
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	3	-	-	1	4	12	4	20

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.3: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros)

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosiant a chyflenwad)

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*yn cynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c)= (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**678**	**87**	**765**	**93**	**153**	**246**	**1,011**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	37	5	42	6	8	15	57
Argoed	17	2	18	2	3	5	23
Cwm Darran	6	1	6	-	-	-	6
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	9	1	9	-	-	-	9
Tredegar Newydd	15	1	16	-	-	-	16
Crymlyn, Trecelyn	33	2	35	0	0	0	36
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	82	9	91	9	16	25	117
Hengoed, Ystrad Mynach	30	2	32	0	0	1	33
Maes-y-cwmwr	25	5	31	13	23	36	66
Nelson	15	4	19	8	15	23	42
Penmaen	27	4	31	3	4	8	39
Pontllan-fraith	43	8	51	7	11	18	68
Catwg Sant	30	2	32	-	-	-	32
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	23	2	25	-	-	-	25
Abercarn	32	3	35	1	2	3	38
Ynys-ddu	22	2	24	1	1	1	26
Cwm Aber	23	5	28	9	13	22	50
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	36	5	41	4	7	12	53
Llanbradach	16	2	18	1	2	4	21
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	157	23	180	26	47	73	253

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.4: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**140**	**49**	**189**	**93**	**153**	**246**	**434**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	7	3	10	6	8	15	25
Argoed	3	1	4	2	3	5	9
Cwm Darran	-	-	-				
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-				
Tredegar Newydd	-	-	-				
Crymlyn, Trecelyn	0	0	0	0	0	0	1
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	13	5	17	9	16	25	42
Hengoed, Ystrad Mynach	0	0	0	0	0	1	1
Maes-y-cwmwr	18	5	23	13	23	36	59
Nelson	11	3	14	8	15	23	37
Penmaen	5	2	8	3	4	8	16
Pontllan-fraith	9	5	14	7	11	18	32
Catwg Sant	-	-	-				
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	-	-	-				
Abercarn	2	1	2	1	2	3	6
Ynys-ddu	1	0	1	1	1	1	3
Cwm Aber	12	5	17	9	13	22	39
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	7	2	9	4	7	12	21
Llanbradach	2	1	2	1	2	4	6
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	50	16	66	26	47	73	139

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.5: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd

Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 m

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

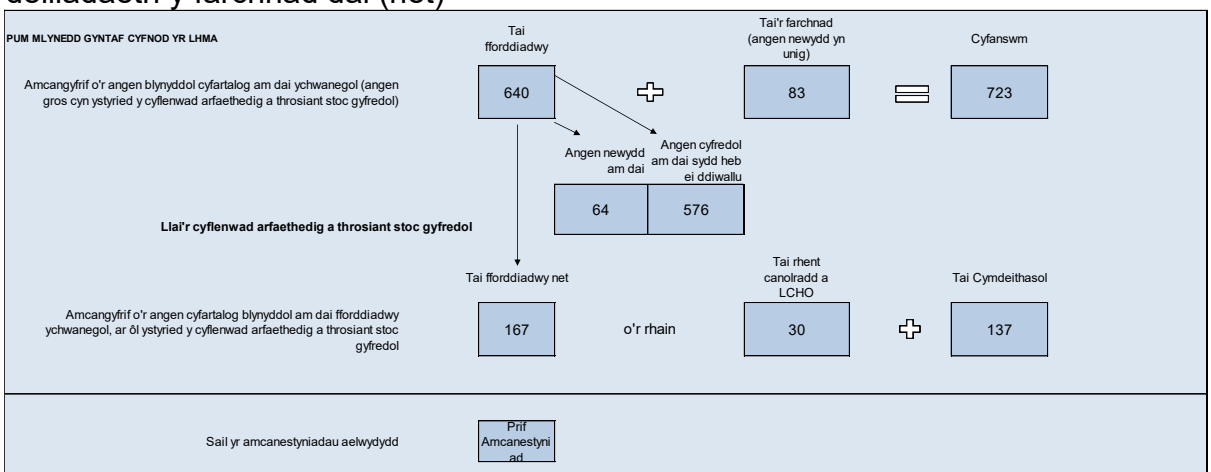
	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**146**	**52**	**198**	**2,194**	**781**	**2,975**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	8	3	11	120	51	170
Argoed	6	1	7	85	16	100
Cwm Darran	1	0	1	14	3	17
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	0	0	-	3	3
Tredegar Newydd	-	0	0	-	5	5
Crymlyn, Trecelyn	5	1	6	76	11	87
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	18	5	23	273	79	352
Hengoed, Ystrad Mynach	3	0	3	46	3	50
Maes-y-cwmwr	17	5	21	251	71	322
Nelson	7	3	10	105	45	150
Penmaen	6	2	8	89	31	120
Pontllan-fraith	11	4	15	159	64	223
Catwg Sant	5	1	6	82	11	93
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	3	1	3	44	8	52
Abercarn	3	1	4	44	13	57
Ynys-ddu	5	1	6	73	11	85
Cwm Aber	8	4	12	124	61	185
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	5	3	8	76	41	117
Llanbradach	1	1	2	15	11	27
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	34	16	51	517	244	761

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Amcangyfrifon o’r angen am dai ychwanegol blynyddol ar gyfartaledd gan ddefnyddio PRIF ragamcanion aelwydydd Llywodraeth Cymru

Mae tabl 4.6 isod yn dangos cyfanswm gofyniad tai o 723, sy'n cynnwys 640 o gartrefi fforddiadwy ac 83 o dai gwerth y farchnad. Mae'r angen am gartrefi fforddiadwy yn cynnwys 64 o gartrefi sy'n deillio o'r angen sydd newydd godi, a 576 o'r angen presennol sydd heb ei ddiwallu. Pan fydd y cyflenwad a gynlluniwyd a throsiant stoc bresennol yn cael ei ystyried, mae'r angen yn gostwng i 167, sy'n cynnwys 30 o gartrefi cyfryngol a 137 o dai rhent tai cymdeithasol.

Tabl 4.6: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net)



Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	**un ystafell wely**	**dwy ystafell wely**	**tair ystafell wely**	**pedair+ ystafell wely**	**Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c)+ (d) = (e)**	**Rhent canolradd**	**Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**124**	**2**	**-**	**10**	**137**	**11**	**19**	**167**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	7	-	-	1	8	1	2	11
Argoed	9	-	-	1	10	0	1	11
Cwm Darran	3	-	-	0	3	-	1	3
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-	-	-	-	1	1
Tredegar Newydd	-	-	-	-	-	-	1	1
Crymlyn, Trecelyn	14	-	-	1	15	0	2	17
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	25	-	-	2	27	1	3	30
Hengoed, Ystrad Mynach	9	-	-	-	9	0	0	9
Maes-y-cwmwr	2	0	-	0	2	1	1	4
Nelson	-	-	-	-	-	1	-	1
Penmaen	6	-	-	1	6	0	-	7
Pontllan-fraith	11	-	-	1	12	1	-	13
Catwg Sant	16	-	-	1	16	-	2	19
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	9	-	-	-	9	-	2	10
Abercarn	5	-	-	0	5	0	1	6
Ynys-ddu	10	2	-	1	12	0	2	14
Cwm Aber	-	-	-	-	-	1	-	1
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	-	-	-	1	1	0	1	3
Llanbradach	-	-	-	-	-	0	0	0
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	-	-	-	1	1	4	1	6

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.7: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros)

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosiant a chyflenw

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*yn cynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost**	**Tai Fforddiadwy (c)= (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**586**	**54**	**640**	**31**	**52**	**83**	**723**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	32	3	35	2	3	5	40
Argoed	14	1	16	1	1	2	17
Cwm Darran	6	1	6	-	-	-	6
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	9	1	9	-	-	-	9
Tredegar Newydd	15	1	16	-	-	-	16
Crymlyn, Trecelyn	33	2	35	0	0	0	35
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	74	6	80	3	5	8	89
Hengoed, Ystrad Mynach	30	2	32	0	0	0	33
Maes-y-cwmwr	13	2	16	4	8	12	28
Nelson	8	1	10	3	5	8	18
Penmaen	24	2	26	1	1	3	29
Pontllan-fraith	37	4	41	2	4	6	47
Catwg Sant	30	2	32	-	-	-	32
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	23	2	25	-	-	-	25
Abercarn	31	3	33	0	1	1	34
Ynys-ddu	22	2	23	0	0	0	24
Cwm Aber	14	2	17	3	4	8	24
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	32	3	35	1	3	4	39
Llanbradach	15	1	16	0	1	1	17
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	124	12	136	9	16	25	161

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.8: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**47**	**17**	**64**	**31**	**52**	**83**	**146**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	2	1	3	2	3	5	8
Argoed	1	0	1	1	1	2	3
Cwm Darran	-	-	-				
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-				
Tredegar Newydd	-	-	-				
Crymlyn, Trecelyn	0	0	0	0	0	0	0
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	4	2	6	3	5	8	14
Hengoed, Ystrad Mynach	0	0	0	0	0	0	0
Maes-y-cwmwr	6	2	8	4	8	12	20
Nelson	4	1	5	3	5	8	12
Penmaen	2	1	3	1	1	3	5
Pontllan-fraith	3	2	5	2	4	6	11
Catwg Sant	-	-	-				
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	-	-	-				
Abercarn	1	0	1	0	1	1	2
Ynys-ddu	0	0	0	0	0	0	1
Cwm Aber	4	2	6	3	4	8	13
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	2	1	3	1	3	4	7
Llanbradach	1	0	1	0	1	1	2
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	17	5	22	9	16	25	47

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.9: Amcangyfrif cyfanswm o’r angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd

Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfno

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

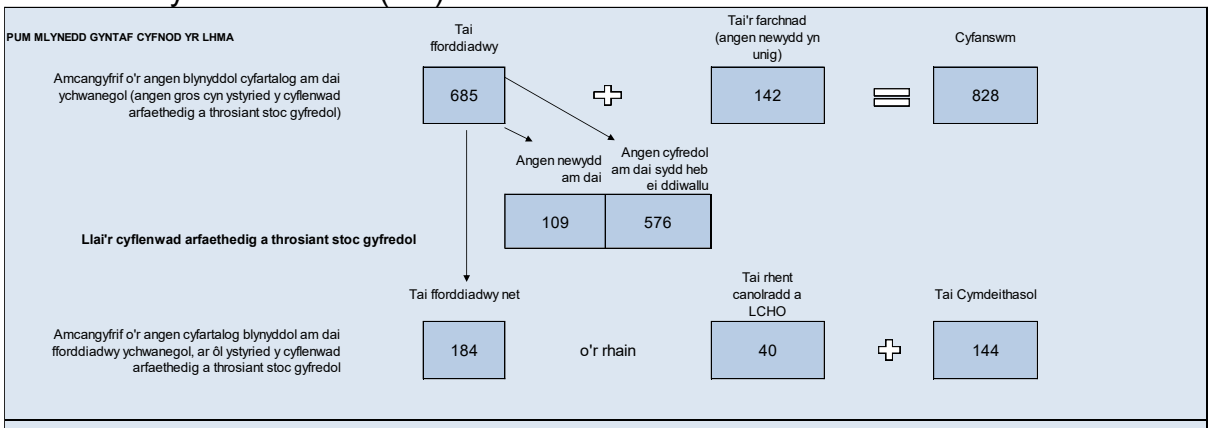
	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**77**	**21**	**98**	**1,153**	**317**	**1,471**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	4	2	6	65	23	87
Argoed	4	1	5	60	8	68
Cwm Darran	1	0	1	14	3	17
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	0	0	-	3	3
Tredegar Newydd	-	0	0	-	5	5
Crymlyn, Trecelyn	5	1	6	75	11	85
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	12	2	14	177	33	211
Hengoed, Ystrad Mynach	3	0	3	45	2	47
Maes-y-cwmwr	5	2	6	72	25	97
Nelson	2	1	3	35	15	51
Penmaen	3	1	4	50	10	60
Pontllan-fraith	6	1	8	92	22	114
Catwg Sant	5	1	6	82	11	93
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	3	1	3	44	8	52
Abercarn	2	0	2	32	6	37
Ynys-ddu	4	1	5	65	9	74
Cwm Aber	3	1	4	42	20	62
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	2	1	3	29	17	46
Llanbradach	0	0	1	5	4	9
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	11	5	17	170	82	253

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Amcangyfrifon o’r angen am dai ychwanegol blynyddol ar gyfartaledd gan ddefnyddio rhagamcanion aelwydydd AMRYWIOLYN UWCH Llywodraeth Cymru

Mae tabl 4.6 isod yn dangos cyfanswm gofyniad tai o 828, sy'n cynnwys 685 o gartrefi fforddiadwy a 142 o gartrefi gwerth y farchnad. Mae'r angen am dai fforddiadwy yn cynnwys 109 o gartrefi sy'n deillio o'r angen sydd newydd godi, a 576 o'r angen presennol sydd heb ei ddiwallu. Pan gaiff y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol ei ystyried, mae'r angen yn gostwng i 184, sy'n cynnwys 40 o gartrefi cyfryngol a 144 o dai rhent tai cymdeithasol.

Tabl 4.10: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net)



Sail yr amcanestyniadau aelwydydd: Amrywiolyn Uwch

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	**un ystafell wely**	**dwy ystafell wely**	**tair ystafell wely**	**pedair+ ystafell wely**	**Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c)+ (d) = (e)**	**Rhent canolradd**	**Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**128**	**4**	**1**	**11**	**144**	**19**	**22**	**184**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	8	-	-	1	8	1	2	12
Argoed	9	-	-	1	10	0	1	11
Cwm Darran	3	-	-	0	3	-	1	3
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-	-	-	-	1	1
Tredegar Newydd	-	-	-	-	-	-	1	1
Crymlyn, Trecelyn	14	-	-	1	15	0	2	17
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	25	-	-	2	28	2	3	32
Hengoed, Ystrad Mynach	9	-	-	-	9	0	0	9
Maes-y-cwmwr	3	2	1	0	6	2	1	9
Nelson	-	-	-	-	-	1	-	1
Penmaen	6	-	-	1	7	1	-	7
Pontllan-fraith	12	-	-	1	13	1	-	14
Catwg Sant	16	-	-	1	16	-	2	19
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	9	-	-	-	9	-	2	10
Abercarn	5	-	-	0	5	0	1	6
Ynys-ddu	10	2	-	1	13	0	2	14
Cwm Aber	-	-	-	-	-	2	-	2
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	-	-	-	1	1	1	1	3
Llanbradach	-	-	-	-	-	0	0	1
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	-	-	-	1	1	7	2	10

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.11: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros)

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosi

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*yn cynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost**	**Tai Fforddiadwy (c)= (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**619**	**66**	**685**	**53**	**89**	**142**	**828**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	34	4	38	4	5	8	46
Argoed	15	1	16	1	2	3	19
Cwm Darran	6	1	6	-	-	-	6
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	9	1	9	-	-	-	9
Tredegar Newydd	15	1	16	-	-	-	16
Crymlyn, Trecelyn	33	2	35	0	0	0	35
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	77	7	84	5	9	15	99
Hengoed, Ystrad Mynach	30	2	32	0	0	0	33
Maes-y-cwmwr	18	3	21	8	13	21	42
Nelson	11	2	13	5	9	13	26
Penmaen	25	3	28	2	2	4	32
Pontllan-fraith	39	5	45	4	6	10	55
Catwg Sant	30	2	32	-	-	-	32
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	23	2	25	-	-	-	25
Abercarn	31	3	34	1	1	2	36
Ynys-ddu	22	2	24	0	0	1	25
Cwm Aber	17	3	21	5	7	13	34
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	34	4	37	2	4	7	44
Llanbradach	15	1	17	1	1	2	19
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	136	16	152	15	27	42	194

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.12: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**81**	**28**	**109**	**53**	**89**	**142**	**251**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	4	2	6	4	5	8	14
Argoed	2	0	2	1	2	3	5
Cwm Darran	-	-	-				
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-				
Tredegar Newydd	-	-	-				
Crymlyn, Trecelyn	0	0	0	0	0	0	0
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	7	3	10	5	9	15	25
Hengoed, Ystrad Mynach	0	0	0	0	0	0	1
Maes-y-cwmwr	10	3	13	8	13	21	34
Nelson	6	2	8	5	9	13	21
Penmaen	3	1	4	2	2	4	9
Pontllan-fraith	5	3	8	4	6	10	18
Catwg Sant	-	-	-				
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	-	-	-				
Abercarn	1	0	1	1	1	2	3
Ynys-ddu	1	0	1	0	0	1	1
Cwm Aber	7	3	10	5	7	13	23
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	4	1	5	2	4	7	12
Llanbradach	1	0	1	1	1	2	3
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	29	9	38	15	27	42	81

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.13: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd

Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net)

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

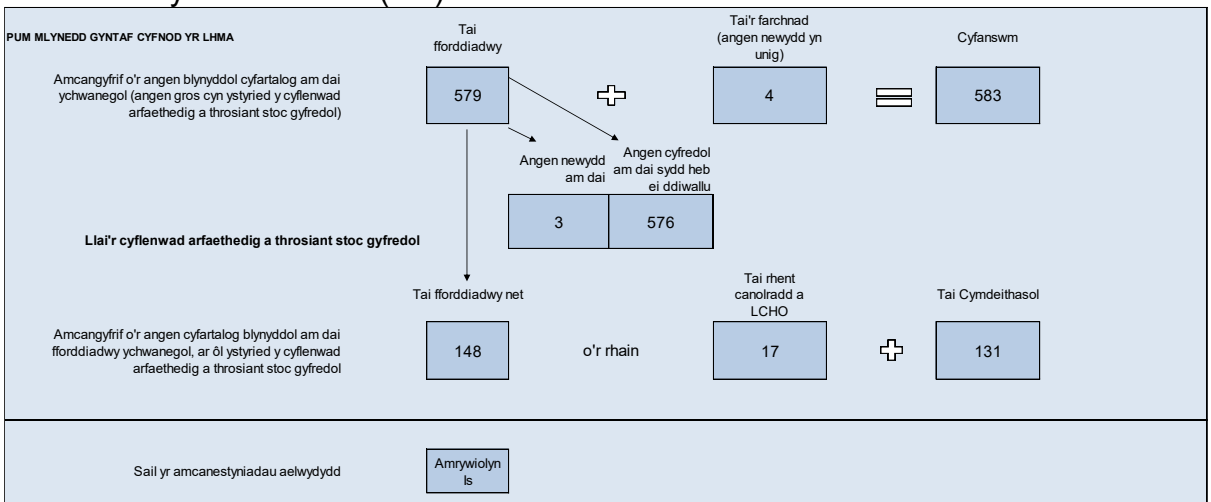
	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**102**	**32**	**134**	**1,526**	**486**	**2,011**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	6	2	8	85	33	117
Argoed	5	1	5	69	11	80
Cwm Darran	1	0	1	14	3	17
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	0	0	-	3	3
Tredegar Newydd	-	0	0	-	5	5
Crymlyn, Trecelyn	5	1	6	75	11	86
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	14	3	17	212	50	262
Hengoed, Ystrad Mynach	3	0	3	45	3	48
Maes-y-cwmwr	9	3	12	136	42	178
Nelson	4	2	6	61	26	87
Penmaen	4	1	5	64	18	82
Pontllan-fraith	8	2	10	116	37	153
Catwg Sant	5	1	6	82	11	93
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	3	1	3	44	8	52
Abercarn	2	1	3	36	8	45
Ynys-ddu	5	1	5	68	10	78
Cwm Aber	5	2	7	72	35	107
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	3	2	5	46	26	72
Llanbradach	1	0	1	9	7	16
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	19	9	29	291	141	432

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Amcangyfrifon o’r angen am dai ychwanegol blynyddol ar gyfartaledd gan ddefnyddio rhagamcanion aelwydydd AMRYWIOLYN IS Llywodraeth Cymru

Mae Tabl 4.14 isod yn dangos cyfanswm gofyniad tai o 583, sy'n cynnwys 579 o dai fforddiadwy a 4 cartref gwerth y farchnad. Mae'r angen am gartrefi fforddiadwy yn cynnwys 3 chartref sy'n deillio o'r angen sydd newydd godi, a 576 o'r angen presennol sydd heb ei ddiwallu. Pan gaiff y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol ei ystyried, mae'r angen yn gostwng i 148, sy'n cynnwys 17 o gartrefi cyfryngol a 131 o dai rhent tai cymdeithasol.

Tabl 4.14: Amcangyfrif o’r angen am dai fforddiadwy blynyddol fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (net)



Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	**un ystafell wely**	**dwy ystafell wely**	**tair ystafell wely**	**pedair+ ystafell wely**	**Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c)+ (d) = (e)**	**Rhent canolradd**	**Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**119**	**2**	**-**	**10**	**131**	**0**	**16**	**148**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	7	-	-	1	7	0	2	9
Argoed	9	-	-	1	9	0	1	10
Cwm Darran	3	-	-	0	3	-	1	3
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-	-	-	-	1	1
Tredegar Newydd	-	-	-	-	-	-	1	1
Crymlyn, Trecelyn	14	-	-	1	15	0	2	17
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	24	-	-	2	26	0	2	28
Hengoed, Ystrad Mynach	9	-	-	-	9	0	0	9
Maes-y-cwmwr	0	-	-	0	0	0	0	1
Nelson	-	-	-	-	-	0	-	0
Penmaen	5	-	-	0	6	0	-	6
Pontllan-fraith	11	-	-	1	12	0	-	12
Catwg Sant	16	-	-	1	16	-	2	19
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	9	-	-	-	9	-	2	10
Abercarn	5	-	-	0	5	0	1	6
Ynys-ddu	9	2	-	1	12	0	2	14
Cwm Aber	-	-	-	-	-	0	-	0
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	-	-	-	1	1	0	1	2
Llanbradach	-	-	-	-	-	0	0	0
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	-	-	-	0	0	0	0	1

Tabl 4.15: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol amcangyfrifon fesul ardal a deiliadaeth y farchnad dai (gros)

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosia

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*yn cynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost**	**Tai Fforddiadwy (c)= (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**541**	**38**	**579**	**1**	**2**	**4**	**583**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	30	2	32	0	0	0	32
Argoed	13	1	14	0	0	0	14
Cwm Darran	6	1	6	-	-	-	6
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	9	1	9	-	-	-	9
Tredegar Newydd	15	1	16	-	-	-	16
Crymlyn, Trecelyn	33	2	35	0	0	0	35
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	70	5	74	0	0	0	75
Hengoed, Ystrad Mynach	30	2	32	0	0	0	32
Maes-y-cwmwr	8	1	8	0	0	1	9
Nelson	5	0	5	0	0	0	6
Penmaen	22	2	24	0	0	0	24
Pontllan-fraith	34	2	37	0	0	0	37
Catwg Sant	30	2	32	-	-	-	32
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	23	2	25	-	-	-	25
Abercarn	30	2	33	0	0	0	33
Ynys-ddu	22	2	23	0	0	0	23
Cwm Aber	10	1	11	0	0	0	12
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	30	2	32	0	0	0	32
Llanbradach	15	1	15	0	0	0	16
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a’r Fan	108	7	115	0	1	1	116

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.16: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)**	**Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**2**	**1**	**3**	**1**	**2**	**4**	**6**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	0	0	0	0	0	0	0
Argoed	0	0	0	0	0	0	0
Cwm Darran	-	-	-				
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	-	-				
Tredegar Newydd	-	-	-				
Crymlyn, Trecelyn	0	0	0	0	0	0	0
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	0	0	0	0	0	0	1
Hengoed, Ystrad Mynach	0	0	0	0	0	0	0
Maes-y-cwmwr	0	0	0	0	0	1	1
Nelson	0	0	0	0	0	0	1
Penmaen	0	0	0	0	0	0	0
Pontllan-fraith	0	0	0	0	0	0	0
Catwg Sant	-	-	-				
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	-	-	-				
Abercarn	0	0	0	0	0	0	0
Ynys-ddu	0	0	0	0	0	0	0
Cwm Aber	0	0	0	0	0	0	1
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	0	0	0	0	0	0	0
Llanbradach	0	0	0	0	0	0	0
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	1	0	1	0	1	1	2

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Tabl 4.17: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol blynyddol fesul ardal y farchnad dai dros 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd

Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net)

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl de	**45**	**6**	**51**	**673**	**92**	**765**
Aberbargod a Bargod, Gilfach	3	1	3	38	9	47
Argoed	3	0	4	48	5	53
Cwm Darran	1	0	1	14	3	17
Moriah a Phontlotyn, Twyn Carno	-	0	0	-	3	3
Tredegar Newydd	-	0	0	-	5	5
Crymlyn, Trecelyn	5	1	6	74	10	84
Coed Duon, Cefn Fforest a Phengam	9	1	9	131	11	142
Hengoed, Ystrad Mynach	3	0	3	44	2	46
Maes-y-cwmwr	0	0	0	4	2	6
Nelson	0	0	0	2	1	2
Penmaen	2	0	2	30	0	31
Pontllan-fraith	4	0	4	59	1	60
Catwg Sant	5	1	6	82	11	93
Crosskeys, Dwyrain Rhisga, Gorllewin Rhisga	3	1	3	44	8	52
Abercarn	2	0	2	25	3	28
Ynys-ddu	4	1	5	61	8	69
Cwm Aber	0	0	0	2	1	3
Bedwas, Trethomas, Machen a Rhydri	0	0	1	6	5	11
Llanbradach	0	0	0	0	1	1
Morgan Jones, Pen-yr-heol, Sant Martin a'r Fan	1	0	1	9	4	13

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

5. Amcangyfrifon o’r angen am dai ychwanegol yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Roedd Adran 4 yr adroddiad hwn yn ystyried y tablau cryno a gynhyrchwyd gan yr offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Roedd pob tabl yn seiliedig ar amrywiolyn rhagamcanion cartref gwahanol, a ddefnyddiwyd gan yr offeryn i amcangyfrif yr angen newydd sy'n codi dros gyfnod o 15 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Mae'r Cyngor wedi dewis defnyddio ei ragamcanion aelwydydd diffiniedig ei hun yn seiliedig ar waith a wnaed i baratoi ar gyfer yr ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd. Mae'r cyfiawnhad dros y dull hwn wedi'i nodi yn adran 4.

Mae'n bwysig nodi, yn ystod drafftio adroddiad yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, fod asesiad rhanbarthol wedi'i gomisiynu, gan awdurdodau lleol sy'n ffurfio Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, yn dilyn gwrthwynebiadau Llywodraeth Cymru i'w strategaethau twf yn y dyfodol. Disgwylir i'r asesiad gael ei gwblhau erbyn mis Ebrill 2024, ac ar ôl hynny bydd y Cyngor yn ystyried y canfyddiadau ac yn penderfynu a fydd angen diweddaru'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Yn seiliedig ar ragamcanion aelwydydd wedi'u diffinio gan ddefnyddwyr, mae'r adnodd Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn dangos cyfanswm gofyniad tai o 1,011, sy'n cynnwys 765 o gartrefi fforddiadwy (75.67%) a 246 o gartrefi gwerth y farchnad (24.33%). Mae'r angen am gartrefi fforddiadwy yn cynnwys 189 o gartrefi sy'n deillio o angen sydd newydd godi (24.71%) a 576 o'r angen presennol nas diwallwyd (75.29%). Pan gaiff y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol ei ystyried, mae'r angen yn gostwng i 218, sy'n cynnwys 58 o gartrefi cyfryngol (26.61%) a 160 o dai rhent tai cymdeithasol (73.39%).

Mae Tabl 5.1 isod yn rhoi dadansoddiad o’r mathau amrywiol o ragamcanion aelwydydd Llywodraeth Cymru yn erbyn rhagamcanion diffiniedig defnyddwyr y Cyngor. Mae'n dangos bod rhagamcanion y Cyngor yn sylweddol uwch nag unrhyw un o amrywiolion Llywodraeth Cymru, sy'n amrywio o 42.33% -18.20% is.

Tabl 5.1: Cymhariaeth o fathau o ragamcanion amrywiolion cartref

Math o amrywiolyn	Tai fforddiadwy	Tai'r farchnad agored	Cyfanswm	% y Gwahaniaeth
Wedi'u diffinio gan Ddefnyddwyr	765	246	1,011	-
Prif	640	83	723	-28.49%
Uwch	685	142	827	-18.20%
Is	579	4	583	-42.33%

Ffynhonnell: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024-2029

Mae Atodiad B yn darparu dadansoddiad o'r amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn erbyn y rhai a ddefnyddiwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2018). Mae'n bwysig nodi, fodd bynnag, bod pob Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn gipolwg ar bwynt mewn amser, ac wedi cael ei gynnal gan ddefnyddio methodolegau gwahanol, gan ddefnyddio gwahanol ganllawiau, ac felly nid yw'n bosibl cymharu un set o allbynnau â'r llall yn uniongyrchol.

6. Datganiad Sicrhau Ansawdd

Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gyflwyno Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol i Lywodraeth Cymru i'w hadolygu a'u cofrestru. Mae'r adran hon yn amlinellu'r broses a fabwysiadwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili i sicrhau bod Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2024 yn cael ei gynnal yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru.

Lluniwyd yr adroddiad Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hwn, gan y Cyngor, yn unol â chanllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru. Mae'r asesiad wedi'i gynnal gan swyddogion o'r adrannau Tai a Chynllunio ac Adfywio. Mae'r data wedi'i ddadansoddi gan ddefnyddio fersiwn tri o offeryn 2003 Llywodraeth Cymru ac mae'r adroddiad hwn wedi'i lunio gan ddefnyddio'r templed adroddiad a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.

Trafodwyd methodoleg ddewisol y Cyngor ar gyfer cynnal yr asesiad a chytunwyd â Phartneriaeth Cartrefi Fforddiadwy Caerffili. Mae diweddariadau llafar ar gynnydd wedi cael eu hadrodd i'r bartneriaeth yn ei gyfarfodydd deufisol. Cynhaliwyd cyfarfodydd cynnydd, ar wahanol gamau o'r prosiect, rhwng swyddogion o'r adrannau Tai a Chynllunio ac Adfywio.

Mae ymgymryd â'r asesiad wedi cynnwys casglu a dadansoddi ystod eang o setiau data sylfaenol ac eilaidd, o ffynonellau mewnol ac allanol. Ymhlith y ffynonellau mae'r Gofrestr Tai Cyffredin, cronfa ddata Treth y Cyngor, partneriaid cymdeithasau tai, Hometrack, Llywodraeth Cymru a'r Swyddfa Ystadegau Gwladol. Mae'r holl ffynonellau data wedi'u nodi'n glir ym mhrif gorff yr adroddiad asesu.

Mae ymgynghori â rhanddeiliaid wedi cael ei gynnal yn ystod gwahanol gamau’r asesiad. Mae canlyniadau'r ymgynghoriadau hyn wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad asesu.

Mae cwblhau'r offeryn wedi ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor drin y data a gwneud cyfres o ragdybiaethau. Mae'r holl ragdybiaethau wedi'u hadolygu ac yn cael eu hamlinellu'n glir yn adran 4 o'r adroddiad hwn.

Ar ôl cwblhau cam mewnbynnu data a dilysu dilynol allbynnau'r offeryn, cynhaliwyd ymarfer profi senario. Roedd hyn yn caniatáu i'r Cyngor amrywio tybiaethau allweddol a ddefnyddir o fewn yr offeryn ac i asesu eu heffaith ar yr allbynnau gwreiddiol. Mae canlyniadau'r ymarfer profi senario wedi'u cynnwys yn yr adroddiad hwn.

Cafodd ymgynghoriad ei gynnal ar yr Asesiad o’r Farchnad Dai Leol newydd rhwng 26 Ebrill 2024 a 20 Mai 2024. Cysylltodd y Cyngor ag amrywiaeth eang o randdeiliaid gan gynnwys cynghorau cyfagos, partneriaid cymdeithasau tai, asiantaethau gosod tai, gwerthwyr tai, Ffederasiwn Adeiladwyr Tai Cymru, cydweithwyr lleol, Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan, Shelter Cymru a nifer o asiantaethau cymorth tai wedi’u hariannu gan Cefnogi Pobl.

Cafodd holiadur ei gynllunio, gan ddefnyddio Microsoft Forms, i gael barn rhanddeiliaid ar briodoldeb a chadernid y mewnbynnau data a'r rhagdybiaethau allweddol mae'r Cyngor yn eu defnyddio yn offeryn Asesu'r Farchnad Dai Leol. Roedd yr holiadur yn cynnwys y meysydd canlynol:

- Amcanestyniadau aelwydydd yr Awdurdod Lleol
- Data rhenti
- Data incwm
- Data prisiau wedi'u talu am dai
- Anghenion presennol heb eu diwallu
- Rhagdybiaethau allweddol
- Y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig
- Anghenion tai penodol

Ar ddiwedd yr holiadur, cafodd ymatebwyr y cyfle i roi sylwadau cysylltiedig eraill.

Daeth dau ymateb i'r ymgynghoriad i law, un drwy Microsoft Forms a'r llall drwy e-bost. Y pwyntiau a gafodd eu codi oedd:

- Amcanestyniadau aelwydydd yr Awdurdod Lleol
    - mae diffyg cyfatebiaeth yn y cyfleoedd datblygu sydd ar gael yn erbyn yr angen, sy'n cwestiynu'r gallu i ddiwallu'r angen disgwyliedig.
    - Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol wedi'i gwblhau ar hyn o bryd, felly, nid yw'r gallu i gyflawni safleoedd yn gyffredinol wedi'i benderfynu o hyd. Nid yw'r cyflenwad arfaethedig o gartrefi newydd wedi'i ddatgelu.
    - Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 newydd ei ffurfio Gallai enillion bioamrywiaeth net ddileu cyfanswm y cyflenwad arfaethedig. Dim ystyriaeth ar gyfer twf poblogaeth traws-ranbarthol a gorlif o awdurdodau cyfagos.

- Anghenion presennol heb eu diwallu
    - Roedd pryderon gan fod 60% o geisiadau ar y Gofrestr Tai wedi'u hallgáu yn y mewnbynnau data, ac, felly, yn lleihau'n sylweddol nifer y bobl y dylai gael eu hystyried ar gyfer tai.

Ar ôl ystyried y sylwadau hyn, mae'r Cyngor wedi penderfynu nad oedd angen unrhyw newidiadau i'r adroddiad nac offeryn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w adolygu a'i gymeradwyo, cafodd yr adroddiad hwn ei ystyried gan y Pwyllgor Craffu Tai a'r Amgylchedd (18 Mehefin 2024) a'r Cabinet (26 Mehefin 2024). Yn dilyn cymeradwyaeth ffurfiol gan y Cabinet, cafodd yr adroddiad hwn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru ym mis Gorffennaf 2024.

Mae'r adroddiad drafft wedi cael ei brawfddarllen i wirio am unrhyw wallau argraffyddol. Cyflwynwyd adroddiad drafft i'r Bartneriaeth Tai Fforddiadwy ac ystyriwyd adborth wrth gwblhau'r drafft. Cyflwynwyd drafft hefyd i'r Tîm Rheoli Tai cyn dechrau'r broses o gymeradwyo gan y Cabinet.

Cyn cyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo'n ffurfiol, cyflwynwyd yr adroddiad asesu i'r Pwyllgor Craffu Tai a'r Amgylchedd (Ebrill 2024) a'r Cabinet (Mai 2024). Yn dilyn cymeradwyaeth ffurfiol gan y Cabinet, cyflwynwyd yr adroddiad asesu i Lywodraeth Cymru.

Atodiad A – Tablau Materion Allweddol

Tabl Materion Allweddol 1 – Mewnbynnau data allweddol

Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol a nodwyd o ran y mewnbynnau data
1. **Ardaloedd o'r Farchnad Dai**	Dim.
2. **Data aelwydydd**	Dim.
3. **Data rhenti**	1. Roedd data Swyddog Rhenti Cymru yn cynnwys rhai bylchau a gafodd eu cau gan ddefnyddio data Hometrack a barn swyddogion.
4. **Data incwm**	1. Cafodd data Paycheck CACI ei gyrchu drwy Hometrack.
5. **Data prisiau a dalwyd am dai**	1. Data'r Gofrestrfa Tir wedi'i raglwytho i'r offeryn gan Lywodraeth Cymru.
6. **Angen cyfredol nas diwallwyd**	1. Roedd angen trin y data cyn ei fewnosod i'r offeryn oherwydd y ffaith bod caniatâd i bobl fynegi dewisiadau lluosog ar y ffurflen gais am dŷ. 2. Mae'r Cyngor yn y broses o adolygu'r polisi dyrannu cyffredin, a fydd yn debygol o arwain at ragor o bobl yn cael eu cynnwys yn y categori gorlenwi a'r categorïau eraill o bosibl. 3. Nid yw'r wybodaeth ariannol sydd gan y Cyngor am y rhai sy'n ceisio tai canolradd yn caniatáu gwahanu i rent canolradd a pherchentyaeth cost isel. Rhoddwyd yr holl ôl-groniad o ran angen am dai canolradd yn y categori perchentyaeth cost isel.
7. **Y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig**	1. Mae data'r Cyngor yn dangos bod 20% o osodiadau rhent cymdeithasol y flwyddyn i bobl ym mand 3 (dim angen am dai). Ar hyn o bryd, mae'r bobl hyn yn cyfrif am 60% o'r gofrestr tai cyffredin ac yn cael eu hatal gan y canllawiau rhag cael eu cynnwys yn y cyfrif presennol o ran angen nas diwallwyd. Ni roddwyd ystyriaeth i'r

Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol a nodwyd o ran y mewnbynnau data
	data trosiant stoc er mwyn adlewyrchu hyn.

Tabl Materion Allweddol 2 – Tybiaethau mewnbwn

Tybiaethau mewnbwn allweddol	Materion allweddol a nodwyd o ran y tybiaethau mewnbwn
1. **Meini prawf fforddiadwyedd**	Dim.
2. **Tybiaethau o ran prynwyr tro cyntaf**	Dim.
3. **Canran yr aelwydydd sy'n gymwys ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n penderfynu mynd yn eu blaen i brynu**	1. Nid oes data lleol ar gael i wirio cywirdeb y rhagdybiaeth hon.
4. **Rhagolwg ariannol pum mlynedd ar gyfer newidynnau allweddol – incwm, rhent a phrisiau tai**	1. Nid oes data lleol ar gael i wirio cywirdeb y rhagdybiaeth hon.
5. **Cyfrifo tai canolradd (rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel)**	1. Mae'r data yn seiliedig ar asesiad o fforddiadwyedd ac nid yr hyn sy'n digwydd yn ymarferol, oherwydd absenoldeb y data hwn.

Tabl Materion Allweddol 3: Cyfrifiadau ac allbynnau

Cyfrifiadau/allbynnau	Materion allweddol a nodwyd o ran y cyfrifiadau/allbynnau
1. **Yr angen am dai'r farchnad, gan gynnwys tai perchen-feddiannydd a'r sector rhentu preifat**	Dim.
2. **Yr angen am dai fforddiadwy, gan gynnwys tai rhent cymdeithasol a thai canolradd**	Dim.
3. **Tablau profi senarios**	Dim.
4. **Allbynnau pum mlynedd/Allbynnau 10 mlynedd**	Dim.

Atodiad B – Dadansoddi newid yn yramcangyfrifon o'r angen am dai

Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol	Colofn mynegai	Yr Asesiad Cyfredol
		Dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
Amcangyfrif o gyfanswm yr angen am dai	(a)	1,011
Tai ar y Farchnad	(b)	264
Tai Fforddiadwy	(c)	765
Rhaniad canrannol yr angen am dai ychwanegol yn ôl tai'r farchnad	(b)/(a)	26.11%
Rhaniad canrannol yr angen am dai ychwanegol yn ôl tai fforddiadwy	(c)/(a)	75.67%
Cyflenwad arfaethedig blynyddol a throsiant stoc gyfredol ar gyfer tai fforddiadwy	(e)	1,009
Yr angen am dai fforddiadwy – ar ôl ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol	(f)	218
Amcangyfrif o'r angen am dai ychwanegol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth:		
Perchen-feddiannydd	(g)	93
Sector rhent preifat	(h)	153
Perchentyaeth cost isel – ar sail net	(i)	26
Rhent canolradd – ar sail net	(j)	33
Rhent cymdeithasol – ar sail net	(k)	160
Rhent cymdeithasol un ystafell wely	(l)	138
Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	(m)	8
Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	(n)	3
Rhent cymdeithasol pedair ystafell wely a mwy	(o)	11

Mewnbwn Data a Thybiaethau Allweddol	Yr Asesiad Cyfredol
	Dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
Nifer yr ardaloedd o'r farchnad dai a'r sail ar gyfer eu diffinio (ward, MSOA, LSOA)	20 ardal marchnad dai yn seiliedig ar gyfuno 1 i 4 ward
Sail amcanestyniadau aelwydydd penodol	Wedi'i ddiffinio gan ddefnyddwyr
Angen newydd blynyddol	Amcanestyniadau Aelwydydd yr Awdurdod Lleol
Data rhenti – nodwch y data diofyn neu'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Swyddog Rhenti Cymru a Hometrack
Data prisiau a dalwyd am dai – nodwch y data diofyn neu'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Y Gofrestrfa Tir (data diofyn)
Data incwm – nodwch y ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Hometrack (CACI)
Angen cyfredol blynyddol nas diwallwyd	Y Gofrestr Tai Cyffredin
Meini prawf fforddiadwyedd tai'r farchnad	30%
Meini prawf fforddiadwyedd rhent cymdeithasol	35%
Canran yr aelwydydd yr ystyrir eu bod yn gymwys ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu	40%
Pris cyfartalog eiddo prynwyr tro cyntaf ar gyfer yr All	£114,074
Cymhareb gwerth eiddo prynwyr tro cyntaf i incwm ar gyfer yr All	4.2
Rhagolwg ariannol pum mlynedd – y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol neu ffynhonnell amgen	Y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol