

CYNGOR SIR YNYS MÔN <u>Templed Adroddiad Sgrwtini</u>	
Pwyllgor:	Pwyllgor Sgrwtini Corfforaethol
Dyddiad:	14 Tachwedd, 2024
Pwnc:	Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2023-28
Pwrpas yr Adroddiad:	Craffu ar Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac argymhell ei gymeradwyo
Cadeirydd Sgrwtini:	Cynghorydd Douglas M Fowle
Aelod(au) Portffolio:	Cynghorydd Robin W. Williams
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad:	Lisa Dundee, Swyddog Strategaeth Tai
Rhif Ffôn:	01248 754245
E-bost:	LisaDundee@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	Amherthnasol

1 - Argymhelliad/ion
<p>Gofynnir i'r Pwyllgor:</p> <p>A1- Argymhell bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2023-28</p> <p>A2- Argymhell bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo'r broses ymgynghori</p> <p>A3 - Argymhell bod y Pwyllgor Gwaith yn dirprwyo awdurdod i Bennaeth Gwasanaethau Tai mewn ymgynghoriad gyda Aelod Portffolio Tai i gytuno ar unrhyw fân newidiadau golygyddol y mae angen eu gwneud i'r Asesiad drafft o'r Farchnad Dai Leol, cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.</p>

2 – Cyswllt â Chynllun y Cyngor / Blaenoriaethau Corfforaethol Eraill
<p>Mae Cynllun Corfforaethol y Cyngor 2023-28 yn cydnabod Tai fel un o'r nodau strategol a sicrhau bod 'gan bawb yr hawl i alw rhywle'n cartref'.</p> <p>Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cyd-fynd â'r themâu canlynol yn Strategaeth Dai 2022-27 y Cyngor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thema 1 – Datblygu'r cartrefi cywir ar gyfer Ynys Môn yn y dyfodol • Thema 2 - Gwneud y defnydd gorau o stoc dai presennol a gwella cartrefi a chymunedau • Thema 3 – Atal argyfwng tai a chynyddu opsiynau tai • Thema 5 – Cartrefi ar gyfer byw'n hirach • Thema 6 – Bod Tai yn cyfrannu at yr economi leol

3 – Egwyddorion fel Canllaw ar gyfer Aelodau Sgriwtini

Er mwyn cynorthwyo'r Aelodau wrth graffu ar y pwnc:-

3.1 Effaith mae'r eitem yn ei chael ar unigolion a chymunedau **[ffocws ar y cwsmer/ dinesydd]**

3.2 Edrych ar effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd unrhyw newid arfaethedig – yn ariannol ac o ran ansawdd **[ffocws ar werth]**

3.3 Edrych ar unrhyw risgiau **[ffocws ar risg]**

3.4 Craffu'n cymryd rôl rheoli perfformiad neu sicrhau ansawdd **[ffocws ar berfformiad ac ansawdd]**

3.5 Edrych ar gynlluniau a chynigion o safbwynt:

- Hirdymor
- Atal
- Integreiddio
- Cydweithio
- Cynnwys

[ffocws ar lesiant]

3.6 Effeithiau posibl y gallai'r penderfyniad hwn eu cael ar:

- Y grwpiau gwarchoddedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010
- Y rhai sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (wrth wneud penderfyniadau strategol)
- Cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac i beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

[ffocws ar gydraddoldeb a'r Gymraeg]

4 - Cwestiynau Sgriwtini Allweddol

1. Pam fod yr Awdurdod Lleol yn cynnal asesiad o'r farchnad dai leol?
2. Sut fydd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol arfaethedig yn galluogi'r Awdurdod Lleol i wireddu Cynllun y Cyngor: 2023-2028?
3. Sut fydd yr asesiad a'r casgliadau yn llywio ac yn dylanwadu ar bolisiau tai yn y dyfodol fel rhan o'r broses o lunio'r Cynllun Datblygu Lleol?
4. Beth yw'r prif risgiau a heriau sy'n wynebu'r Cyngor a'i bartneriaid cyflawni?

5 – Cefndir / Cyd-destun

1. Cefndir

Mae'n ofyniad statudol i awdurdodau lleol gynnal Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA). Bob pum mlynedd, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol ailysgrifennu eu LHMA a diweddarau eu LHMA unwaith yn ystod y cyfnod pum mlynedd hwnnw

(rhwng blynyddoedd dau a thri). Mae Llywodraeth Cymru wedi addasu'r fethodoleg a ddefnyddir ar gyfer paratoi'r LHMA. Gwneir hyn nawr drwy becyn cymorth sy'n ein galluogi i fesur anghenion a gofynion tai ac sy'n sicrhau dull cyson ar draws holl awdurdodau lleol Cymru.

Mae'r broses wedi cymryd mwy o amser na'r disgwyl a bu oedi oherwydd bod Llywodraeth Cymru'n cyhoeddi fersiynau gwahanol o'r adnodd LHMA. Nid oedd yr amserlen a roddwyd gan Lywodraeth Cymru o gyhoeddi'r pecyn cymorth ac ar gyfer cyflwyno'r asesiad erbyn 31 Mawrth 2024 ychwaith yn ymarferol i allu casglu data digonol gan fod angen casglu gwybodaeth gan bartneriaid allweddol yn ogystal â gwasanaethau gwahanol o fewn yr awdurdod lleol. Roedd cyfyngiadau data hefyd i'w hystyried gan fod holl ddata'r gofrestr dai yn cael ei storio gan y cyngor plwyf, felly roedd angen trosi hyn yn ddata Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (LSOA), fel arall ni fyddai'n bosibl ei ddefnyddio o fewn yr adnodd LHMA. Digwyddodd yr un peth gyda gwasanaethau cynllunio a data RSL, yr oedd angen eu diwygio a'u grwpio yn y gwahanol LSOA ac a oedd yn broses llafurus.

Ymgynghorwyd ag Uned Ddata Cyngor Gwynedd cyn cynnal ymgynghoriad ar ddewis HMA. Yna roedd angen cyfres o gyfarfodydd i ateb cwestiynau data penodol a gododd cyn yr ymarferiad ymgynghori ac yn ei sgil. Roeddent yn gallu cynghori ar feysydd fel manteision ac anfanteision gormod neu rhy ychydig o HMA's a sut y gallai data gael ei effeithio mewn ardaloedd lle mae data prisiau tai ar gael.

Oherwydd cymhlethdod yr adnodd LHMA, penderfynwyd y byddai Data Cymru yn cael ei gomisiynu i helpu i fewnbynnu'r data sydd ei angen o fewn yr adnodd LHMA. Roedd hyn hefyd yn cynnwys cyfarfodydd rheolaidd gyda Data Cymru a oedd yn gallu rhoi cyngor ar unrhyw ddata ddata ychwanegol neu oedd ei angen. Roedd yn dal yn ofynnol i wasanaethau tai gasglu'r data a'i gyflwyno i Data Cymru, a oedd yn gallu sicrhau bod y data cywir yn cael ei gofnodi yn y daenlen.

2. Pwrpas yr LHMA

Pwrpas LHMA yw darparu dadansoddiad eang o Farchnad Dai Ynys Môn, gan ystyried y gofynion hirdymor ar gyfer tai ar Ynys Môn.

Bydd y sail dystiolaeth yn yr asesiad hefyd yn cael ei defnyddio i lywio Strategaeth Dai Ynys Môn, yn ogystal â rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI). Mae hefyd yn llywio blaenoriaethau tai strategol a chynllunio gwasanaethau lleol, fel addysg a thrafnidiaeth. Gellir defnyddio'r LHMA hefyd fel adnodd ar gyfer trafod darparu tai fforddiadwy wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio a dyrannu Grant Tai Cymdeithasol (SHG) i helpu i ddarparu tai fforddiadwy.

Gan fod y gwaith o gasglu data ar gyfer yr LHMA wedi dechrau yn 2023, y cyfnod pum mlynedd ar gyfer yr LHMA yw 2023 -2028.

3. Adnodd LHMA ac Ardaloedd o'r Farchnad Dai

Mae'r adnodd LHMA yn dadansoddi anghenion tai mewn Ardaloedd penodol o'r Farchnad Dai (HMAs) yn Ynys Môn. Mae'r HMAs hyn yn rhanbarthau lle mae pobl

fel arfer yn byw ac yn symud heb newid swyddi. Mae gan Ynys Môn naw ardal o'r fath.

Cafodd naw HMA Ynys Môn eu dewis drwy ymarferiad ymgynghori gyda rhanddeiliaid yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru. Roedd data'r gofrestr dai yn cyfyngu rhywfaint ar ddewis Ardaloedd o'r Farchnad Dai. Er enghraifft, ni ellid rhannu rhai ardaloedd fel Caergybi oherwydd sut y casglwyd data'r gofrestr dai. Roedd hefyd yn ofynnol dewis o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is, Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Ganol neu Wardiau Etholiadol. Penderfynwyd y byddai LSOA yn cael eu defnyddio gan fod digon o ddata ar gael ar lefel LSOA. Cafodd yr HMA terfynol eu grwpio gyda'i gilydd gan gynnwys data'r gofrestr dai a data prisiau tai ar gyfer pob LSOA.

Mae'r adnodd yn darparu gwybodaeth fanwl am anghenion tai ar gyfer pob HMA. Mae'n defnyddio data o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is, sy'n ardaloedd bach sy'n rhoi darlun clir o dueddiadau ac anghenion tai lleol.

Mae'r adnodd LHMA yn cyfrifo ffigurau'r angen am dai ar gyfer Ynys Môn yn seiliedig ar dri senario a ragwelir o ran aelwydydd: Prif amcanestyniadau Llywodraeth Cymru, ynghyd â'r rhai Uwch ac Is. Mae yna opsiwn o fewn yr adnodd i ddefnyddio gwahanol senarios. Gallai'r senarios hyn fod yn seiliedig ar amcanestyniadau cyflogaeth a thwf poblogaeth neu ynghlwm wrth amcanestyniadau'r CDLI Newydd. Gan mai data cyfyngedig sydd ar hyn o bryd o ran datblygiadau posibl Porthladd Rhydd Môn ac Wylfa Newydd a gan fod bwriad i ddiweddarau Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn (CDLI), nid oes unrhyw senarios eraill wedi'u cynnwys ar hyn o bryd.

Mae'r LHMA presennol yn defnyddio Prif amcanestyniad Llywodraeth Cymru ar gyfer ei ffigurau o ran yr angen am dai. Unwaith y bydd y CDLI Newydd wedi'i gwblhau a'i fabwysiadu, defnyddir y ffigurau i adolygu'r LHMA yn y dyfodol, a fydd yn cael eu diweddarau yn unol â hynny.

4. Ymgynghori

Mae ymgysylltu ac ymgynghori wedi bod yn ffactor allweddol yn ystod yr asesiad hwn ac fe'i gwnaed trwy'r dulliau canlynol:

1. **Ymgysylltu cychwynnol** – dewis Ardaloedd o'r Farchnad Dai a chasglu'r data oedd ei angen i'w fewnbynnu i'r adnodd LHMA. Ynghyd â sefydliadau partner, darparwyd data gan y gwasanaeth tai megis; stoc bresennol, trosiant stoc, cyflenwad arfaethedig, a'r holl ddata penodol arall o ran yr angen am dai. Cynhaliwyd y broses ymgysylltu a chasglu data gychwynnol rhwng Gorffennaf 2023 a Mawrth 2024.
2. **Ymgynghoriad** – Cynhaliwyd sesiynau wyneb yn wyneb ac ar-lein gyda rhanddeiliaid allweddol ar ganlyniadau'r angen am dai yn sgil yr adnodd LHMA. Gwnaed hyn drwy fis Gorffennaf, Awst a mis Medi 2024.

Mae adroddiad drafft bellach yn barod i gael ei gymeradwyo gyda'r bwriad o ymgynghori â'r cyhoedd a rhanddeiliaid allweddol. Pwrpas hyn yw rhoi cyfle i gael adborth neu roi sylwadau ar yr LHMA. Ni ofynnir unrhyw gwestiynau uniongyrchol

gan ymatebwyr, a'r pwrpas yn syml yw rhoi adborth a sylwadau ar yr Asesiad ei hun. Gwneir hyn ar-lein, a bydd y cyfnod ymgynghori yn para am bedair wythnos.

Mae **Atodiad 1** yn darparu cynllun cyfathrebu manwl o'r holl weithgareddau sydd wedi digwydd, ynghyd ag amserlenni cyflawni ar gyfer camau olaf y broses ymgynghori LHMA ac mae'n cynnwys amserlen fanwl sy'n amlinellu'r prif bethau a gyflawnwyd gan yr Asesiad hyd at ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru ym mis Ionawr 2025.

Mae'r amserlen nesaf fel a ganlyn:

Amserlenni	Gweithgaredd
14 Tachwedd 2024	Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol
26 Tachwedd 2024	Pwyllgor Gwaith
2 Rhagfyr 2024 – 13 Ionawr 2025	Ymgynghoriad Cyhoeddus Ar-lein ar yr LHMA drafft.
Ionawr 2025	Cyflwyno'r LHMA Terfynol i Lywodraeth Cymru

5. Anghenion Tai Penodol

Mae'r LHMA yn seiliedig ar restr gynhwysfawr o dystiolaeth ystadegol, gan gynnwys data ar incwm, prisiau tai, rhenti, amcanestyniadau aelwydydd, anghenion tai heb eu diwallu ar hyn o bryd, trosiant y stoc dai bresennol a'r cyflenwad arfaethedig. Mae'r canllawiau'n tynnu sylw at bwysigrwydd ystyried anghenion tai penodol y gwahanol aelwydydd ledled Ynys Môn, gan ddefnyddio ffynonellau data ansoddol a meintiol.

Mae'r LHMA yn archwilio'r mathau canlynol o dai neu ddarpariaethau'n gysylltiedig â thai:

- Darpariaeth tai hygyrch wedi'u haddasu
- Aelwydydd gyda theulu mawr a/neu gyda sawl cenhedlaeth y mae angen eiddo mwy arnynt
- Tai nad ydynt yn barhaol e.e. llety dros dro
- Anghenion tai, gofal a chymorth e.e. llety â chymorth fel; gofal ychwanegol, tai gwarchod, byw â chymorth i bobl ag anableddau dysgu a ffoaduriaid
- Anghenion o ran lleoliad - llety myfyrwyr neu eiddo sy'n agos at siopau, manau addoli i ddiwallu'r rhai ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol

Casglwyd data ar gyfer 'ystod benodol o anghenion tai' o amrywiaeth o ffynonellau drwy ymgynghoriad wyneb yn wyneb, ar-lein, dros y ffôn ac e-bost. Rhoddwyd cyfle i'r holl randdeiliaid a staff ddarparu adborth sydd wedi'i ystyried a'i gynnwys lle bo'n briodol o fewn yr LHMA.

6. Canlyniadau'r LHMA

Mae'n ddarbodus nodi bod yr LHMA yn tybio y bydd anghenion tai heb eu diwallu yn cael sylw o fewn 5 mlynedd cyntaf y cyfnod o 15 mlynedd. Fodd bynnag, nid yw'n ystyried y cyflenwad o dai fforddiadwy ar ôl Blwyddyn 5 oherwydd nad oes sicrwydd y gellir cyflawni hyn.

Er enghraifft, ni allwn gadarnhau a fydd datblygiadau preifat sydd wedi cael caniatâd cynllunio, gydag unedau sy'n ddarostyngedig i adran 106 yn cael eu cwblhau o fewn y cyfnod o 5 mlynedd neu hyd yn oed o gwbl.

	Angen Gros Blynyddol	Angen Gros Blynyddol	Angen Net Blynyddol	Angen Net Blynyddol	Angen net 5 mlynedd
	Rhent Cymdeithasol	Perchnogaeth Cartref Cost Isel	Rhent Cymdeithasol	Perchnogaeth Cartref Cost Isel	
Prif amrywiolyn	152	96	73	94	835
Amrywiolyn Uchaf	163	100	80	99	895
Amrywiolyn Isaf	144	92	68	91	795

Mae'r tabl uchod yn amlinellu cyfanswm yr angen gros a net blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr LHMA ar gyfer pob amrywiolyn. Mae trosiant y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig yn cael ei ddiynnu o'r angen gros i roi ffigur net. Tybir hefyd y bydd rhestr aros bresennol y gofrestr tai yn cael ei chlirio o fewn y cyfnod o 5 mlynedd.

Mae prif ganfyddiadau manwl sy'n rhoi dadansoddiad o'r angen net yn ôl ystafell wely ar gyfer Ynys Môn o'r adnodd LHMA wedi'u hamlinellu yn Atodiad 2.

Mae hefyd yn bwysig nodi nad yw'r ffigurau yn yr LHMA yn gosod targed ar gyfer tai fforddiadwy nac yn diffinio nifer y cartrefi newydd sydd eu hangen. Gellir darparu tai fforddiadwy hefyd drwy dulliau fel ailddefnyddio cartrefi gwag neu gaffael eiddo presennol.

7. Dewis Amrywiolyn

Mae angen dewis un o'r 3 amrywiolyn a ddarperir gyda'r LHMA gan y bydd y sylfaen dystiolaeth yn yr asesiad hefyd yn cael ei defnyddio i gyfrannu at Strategaeth Dai Ynys Môn, yn ogystal â rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd. Bydd hefyd yn cyfrannu at flaenoriaethau tai strategol. Gellir defnyddio'r LHMA hefyd fel dull ar gyfer negodi'r tai fforddiadwy a ddarperir wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio a dyrannu Grant Tai Cymdeithasol (SHG) i gefnogi'r broses o ddarparu tai fforddiadwy ond rhaid cyfiawnhau'r dewis.

Er bod adborth o'r ymgynghoriad yn ffafrio'n gryf yr amrywiolyn uchaf, mae'n bwysig gallu cyfiawnhau'r dewis hwn. Mae tystiolaeth yn dangos bod poblogaeth

Ynys Môn wedi gostwng ers y cyfrifiad diwethaf ac mae'r boblogaeth hefyd yn heneiddio. Er ei bod yn anochel y byddai datblygiadau posibl fel Wylfa Newydd a Phorthladd Rhydd Môn yn cyfrannu at wyrddroi'r duedd hon, mae'n rhy gynnar rhagweld ar hyn o bryd a fydd datblygiadau o'r fath yn arwain at dwf poblogaeth ac economaidd. O ganlyniad i hyn, argymhellir ar hyn o bryd y dylid dewis y prif amrywiolyn sy'n caniatáu ar gyfer twf poblogaeth sy'n fwy unol â'r data presennol. Mae'r angen am dai ar draws y tri amrywiolyn a gyflwynwyd yn yr ymgynghoriad yn dangos gwahaniaeth bach iawn a byddai dewis yr amrywiolyn uchaf ond yn arwain at alw uwch am lety 1 ystafell wely.

6 – Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb [gan gynnwys effeithiau ar yr iaith Gymraeg]

6.1 Effeithiau posibl ar grwpiau gwarchoddedig o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010

Ni nodwyd unrhyw effaith negyddol ar ôl cwblhau'r AEA.

6.2 Effeithiau posibl ar y rhai sy'n dioddef anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (penderfyniadau strategol)

Bydd yr LHMA yn llywio blaenoriaethau tai strategol ac yn cefnogi'r broses o ddarparu tai fforddiadwy.

6.3 Effeithiau posibl ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

Ni nodwyd unrhyw effaith negyddol ar ôl cwblhau'r AEA.

7 – Goblygiadau ariannol

Mae'r data o fewn yr LHMA yn cyflwyno gwybodaeth am anghenion tai am y pum mlynedd nesaf. Nid oes unrhyw oblygiadau cost uniongyrchol yn gysylltiedig â chymeradwyo'r LHMA drafft i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

8 – Atodiadau:

Atodiad 1 – Cynllun Cyfathrebu
 Atodiad 2 – Data amrywiolion
 Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2023-28.
 Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb.
 Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg.

9 - Papurau Cefndir (cysylltwch ag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):

Cynllun Cyfathrebu ar gyfer Asesiad o'r Farchnad Dai Leol LHMA 2023 – 2028

Nod y cynllun cyfathrebu hwn yw rhestru rhanddeiliaid allweddol a chasglu adborth i lunio'r LHMA. Bydd yr amcanion strategol cyffredinol yn cael eu harwain drwy gyflawni nodau'r cynlluniau canlynol.

- Canllawiau LHMA Llywodraeth Cymru
- Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym
- Strategaeth Rhaglen Grant Cymorth Tai 2022-2026
- Strategaeth Dai Ynys Môn 2022-2027

Amlinellir rhanddeiliaid yn y cynllun canlynol, ynghyd â negeseuon allweddol i gyfathrebu, strwythur cyfathrebu, ac amserlen. Mae cynnydd a chanlyniadau'r cynllun cyfathrebu hwn yn cael eu diweddarau'n rheolaidd.

Rhanddeiliad/ Cynulleidfa a Dargedir	Pwy sy'n gyfrifol am gyfathrebu	Pwrpas a Gweithredu	Amserlen a Chynnydd
<ul style="list-style-type: none"> • Llywodraeth Cymru 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai 2) Uned Ddata Gwynedd 	<ul style="list-style-type: none"> • Pennu Gofynion Data <p>Cynhaliwyd cyfres o gyfarfodydd gydag Uned Ddata Gwynedd i benderfynu pa ddata oedd ei angen ar gyfer adnodd Llywodraeth Cymru a lle y gellid dod o hyd i'r data. Dywedwyd y byddai gwybodaeth Paycheck CACI yn ofynnol a bod angen dod yn rhan o'r consortiwm i gael mynediad at y data. Cytunwyd ar hyn gan y gwasanaethau tai.</p>	<p>Ionawr 2023 – Awst 2023</p> <p>Cwblhawyd</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Llywodraeth Cymru 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai 	<ul style="list-style-type: none"> • Gofynion Data Mewnol <p>Cynhaliwyd cyfarfodydd rheolaidd gyda'r swyddog cymorth busnes gwasanaethau tai o fis Rhagfyr 2023 i benderfynu sut y gellid cael y data cywir o'r gofrestr dai. Parhaodd y</p>	<p>Medi 2023 - Parhau</p>

	<p>2) Gwasanaethau Tai - Swyddog Cymorth Busnes</p>	<p>cyfarfodydd hyn drwy gydol y broses o baratoi'r asesiad gan fod angen data drwy gydol y broses.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Rhanddeiliaid allweddol – Mae'r rhestr ymgynghori wedi'i chynnwys isod. • Llywodraeth Cymru 	<p>1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai</p> <p>2) Uned Polisi Cynllunio</p> <p>3) Uned Ddata Gwynedd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dewis HMA <p>Trefnwyd sesiwn ymgynghori ryngweithiol i benderfynu pa ardaloedd fyddai'n rhan o HMA Môn. Cynhaliwyd y sesiwn yn neuadd y dref yn Llangefni a rhoddwyd pob un o'r tri opsiwn data a oedd yn cynnwys LSOA's, MSOA a Wardiau Etholiadol.</p> <p>Defnyddiwyd mapiau o bob ardal a thrafodwyd manteision ac anafanteision pob ffynhonnell ddata.</p> <p>Casglwyd yr holl adborth ac yna cynhaliwyd trafodaethau gydag Uned Ddata Gwynedd fel y gellid trafod cwestiynau ynghylch yr HMA posibl a ddewisir.</p> <p>Argymhellwyd lleihau'r HMA's o 20 gan fod llawer o HMA's bach.</p> <p>Yna fe'u lleihawyd i 9 ac adroddwyd yn ôl i bawb a fynychodd yr ymarferiad dewis HMA cychwynnol. Cynigiwyd symud ymlaen gyda'r 9 ardal os nad oedd unrhyw un yn gwrthwynebu'r rheswm dros eu lleihau.</p>	<p>Gorffennaf 2023</p> <p>Cwblhawyd</p>

<ul style="list-style-type: none"> Rhanddeiliaid Allweddol Mae'r rhestr ymgynghori wedi'i chynnwys isod 	<p>1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dewis terfynol o HMA <p>Dewis terfynol o HMA – Yn dilyn cyngor gan Uned Ddata Gwynedd cwblhaodd y Tîm Strategaeth Tai yr Ardaloedd HMA arfaethedig. Ymgynghorwyd drwy e-bost â'r aelodau gwreiddiol o'r sesiwn wyneb yn wyneb a gwahoddwyd pobl i wneud sylwadau os nad oeddent yn cytuno â'r ardaloedd HMA arfaethedig terfynol.</p>	<p>Awst 2023 - Cwblhawyd</p>
<ul style="list-style-type: none"> Llywodraeth Cymru 	<p>1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai</p>	<ul style="list-style-type: none"> Cyfarfodydd Rheolwr Perthynas Llywodraeth Cymru a chyfarfodydd PDP <p>Cynhelir cyfarfodydd rheolaidd gyda Rheolwr Perthynas Llywodraeth Cymru lle adroddir ar cynnydd ar yr LHMA, ynghyd â thrafod meysydd penodol.</p> <p>Cynhelir cyfarfodydd PDP hefyd gyda Phennaeth Cyllid Tai Llywodraeth Cymru lle trafodir y cynlluniau PDP, ynghyd â'r LHMA.</p>	<p>Parhau</p>
<ul style="list-style-type: none"> Partneriaeth Tai Ynys Môn 	<p>1) Gwasanaethau Tai – Swyddog Strategaeth Tai</p>	<ul style="list-style-type: none"> Y newyddion diweddaraf am ddewis HMA <p>Rhoddwyd cyflwyniad i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i aelodau'r bartneriaeth ynglŷn â dewis HMA, y cynnydd o ran casglu data a'r camau nesaf.</p>	<p>19 Mawrth 2024 - Cwblhawyd</p>
<ul style="list-style-type: none"> Aelodau Etholedig 	<p>1) Pennaeth Gwasanaethau Tai</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sesiwn Briffio Aelodau Etholedig <p>Rhoddwyd Diweddariad Cynnydd i aelodau yn manylu ar y camau a gymerwyd i benderfynu pa HMA's oedd wedi'u dewis</p>	<p>Ebrill 2024 - Cwblhawyd</p>

	2) Swyddog Strategaeth Tai	ar gyfer yr LHMA. Roedd hwn hefyd yn gyfle i ofyn unrhyw gwestiynau am y broses LHMA, a chael atebion.	
<ul style="list-style-type: none"> Awdurdodau Lleol Gogledd Cymru 	1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai	<ul style="list-style-type: none"> Cyfarfodydd Rhanbarthol Gogledd Cymru <p>Mynychodd y swyddog strategaeth tai gyfres o gyfarfodydd rhanbarthol Gogledd Cymru lle trafodir cynnydd o ran yr LHMA, ynghyd â rhannu arfer gorau.</p>	Parhau
<ul style="list-style-type: none"> Llywodraeth Cymru 	1) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai 2) Therapydd Galwedigaethol Gwasanaethau Tai	<ul style="list-style-type: none"> Cyfarfod Therapydd Galwedigaethol Tai <p>Cynhaliwyd cyfarfod mewnol gyda therapydd galwedigaethol y gwasanaeth tai i drafod anghenion tai ychwanegol mewn perthynas â llety hygyrch wedi'i addasu ac anghenion o ran lleoliad. Cofnodwyd adborth wedyn i'w ddefnyddio yn adran 3 yr adroddiad.</p>	11 Gorffennaf 2024 - Cwblhawyd
<ul style="list-style-type: none"> Llywodraeth Cymru 	1) Polisi Cynllunio - Swyddog Her Tai Lleol 2) Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai	<ul style="list-style-type: none"> Cyfarfodydd Data a Chynnydd LHMA <p>Cefnogodd y Swyddog Her Tai Lleol y Swyddog Strategaeth Tai i ddehongli'r data LHMA. Gwnaed hyn drwy gyfres o gyfarfodydd, a chynhaliwyd rhai ohonynt gyda Swyddogion Llywodraeth Cymru i sicrhau bod yr holl ddata a gynhyrchwyd gan yr adnodd LHMA yn gywir ac y gellid ei ddehongli'n gywir cyn y sesiynau ymgynghori.</p>	11 Gorffennaf 2024, 16 Gorffennaf 2024, 17 Gorffennaf 2024, 18 Gorffennaf 2024, 19 Gorffennaf

			2024, 23 Gorffenna 2024, 24 Gorffennaf 2024 - Cwblhawyd
<ul style="list-style-type: none"> Uwch Archwilydd Cyngor Sir Ynys Môn 	<ol style="list-style-type: none"> Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai 	<ul style="list-style-type: none"> Sesiwn Briffio Uwch Archwilydd <p>Rhoddwyd cyflwyniad i'r Uwch Archwilydd ar yr LHMA, ei broses, casglu data a'r adnodd data.</p>	25 Gorffennaf 2024
<ul style="list-style-type: none"> Llywodraeth Cymru 	<ol style="list-style-type: none"> Gwasanaethau Tai - Rheolwr Gwasanaeth Tai, Strategaeth, Comisiynu a Pholisi Gwasanaethau Tai - Swyddog Strategaeth Tai 	<ul style="list-style-type: none"> Cyfarfodydd cynnydd <p>Cynhaliwyd cyfarfodydd rheolaidd gyda'r Rheolwr Gwasanaeth Tai, Strategaeth, Comisiynu a Pholisi i olrhain cynnydd yr LHMA, ynghyd â'i amserlen. Byddai unrhyw faterion yn cael eu hamlygu ac unrhyw oedi posibl yn cael ei drafod fel y gellid cytuno ar welliannau i'r amserlen.</p> <p>Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn cael y wybodaeth ddiweddaraf am gynnydd ac mae'r broses hon yn parhau.</p>	Parhau

<ul style="list-style-type: none"> • Prif Weithredwr Cyngor Sir Ynys Môn 	<p>1) Rheolwr Gwasanaeth Tai, Strategaeth, Comisiynu a Pholisi</p> <p>2) Swyddog Strategaeth Tai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cyflwyniad / Sesiwn Cwestiynau Cyffredin <p>Cynhaliwyd sesiwn ar-lein gyda Phrif Weithredwr Cyngor Môn i drafod data'r LHMA a'r cynnydd hyd yma. Cafwyd trafodaeth fanwl a rhoddwyd adborth ar y sesiynau ymgynghori arfaethedig.</p>	<p>Gorffennaf 22 2024 - Cwblhawyd</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gwasanaethau Tai • Gwasanaethau Cymdeithasol • Pwyllgor Polisi Cynllunio • Uned Polisi Cynllunio • Rheoleiddio ac Economaidd 	<p>1) Swyddog Strategaeth Tai</p> <p>2) Uned Polisi Cynllunio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adnodd LHMA – Ymgynghoriad data <p>Ar ôl cwblhau holl ddata adnodd LHMA, trefnwyd sesiynau ymgynghori gydag adrannau mewnol a sefydliadau partner i gyflwyno'r holl wahanol ddata ar yr angen am dai, gan egluro pob un o'r amcanestyniadau yn yr adnodd. Trafodwyd anghenion tai ychwanegol hefyd ar gyfer y 5 maes ychwanegol nad oedd yr adnodd yn eu cynnwys. Pwrpas hyn oedd casglu materion allweddol y mae pob adran/partneriaid allanol yn dod ar eu traws yn y meysydd hyn.</p>	<p>Gorffennaf 2024 - Cwblhawyd</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Partneriaeth Tai Ynys Môn 	<ul style="list-style-type: none"> • Gwasanaethau Tai 	<ul style="list-style-type: none"> • Y Diweddariad Terfynol ar LHMA <p>Rhoddir cyflwyniad ar yr adroddiad a'r data a gynhyrchir gan yr adnodd LHMA.</p>	<p>Hydref 2024</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Sesiwn Briffio Aelodau Etholedig 	<ul style="list-style-type: none"> • Gwasanaethau Tai 	<ul style="list-style-type: none"> • Y Diweddariad Terfynol ar LHMA 	<p>Tachwedd 2024</p>

		Rhoddir cyflwyniad ar yr adroddiad a'r data a gynhrychir gan yr adnodd LHMA.	
<ul style="list-style-type: none"> • Trigolion Ynys Môn • Rhanddeiliaid Allweddol 	<ul style="list-style-type: none"> • Gwasanaethau Tai 	<ul style="list-style-type: none"> • Ymgynghoriad Cyhoeddus a Rhanddeiliaid Allweddol <p>Ymgynghoriad Cyhoeddus a Rhanddeiliaid Allweddol ar yr Aseiad drafft o'r Farchnad Dai Leol. Bydd adborth ar yr aseiad yn cael ei groesawu. Bydd y broses yn cymryd 5 wythnos.</p>	Rhagfyr 2024 – Ionawr 2025 Dim cynnydd hyd yma.

Rhanddeiliaid Allweddol a Sefydliadau Partner

Grŵp Cynefin	Medrwn Môn	Gwasanaethau Plant
Partneriaeth Tai Ynys Môn	AMP Construction	Economaidd a Rheoleiddio
Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr	Cymorth Tai Cyngor Ynys Môn	Gwasanaethau Plant
Gwasanaethau Tai	Aelodau Lleol	Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio
Hafan Cefni	Cymdeithas Landlordiaid Preifat	Aelodau Etholedig
Digartref Ynys Môn	Gwarchod y Cyhoedd	Prif Weithredwr
Uned Ddata Gwynedd	Polisi Cynllunio	Y Wallich
Data Cymru	Gwasanaethau Oedolion	Stori Cymru
Tai Gogledd Cymru	Shelter Cymru	Camddefnyddio Sylweddau
Clwyd Alyn	Penucheldre	Cartrefi Cymru
Gwasanaethau Oedolion	Williams & Goodwin	Beresford Adams
Peter Richardsons	Eiddo Cyf	Burnells
Gwerthwyr Tai Lucas	Purple Bricks	Ystadau Egerton
Cartrefi Owain Williams	DU Construction	Tyddyn Môn
GMC	Morgan Evans	

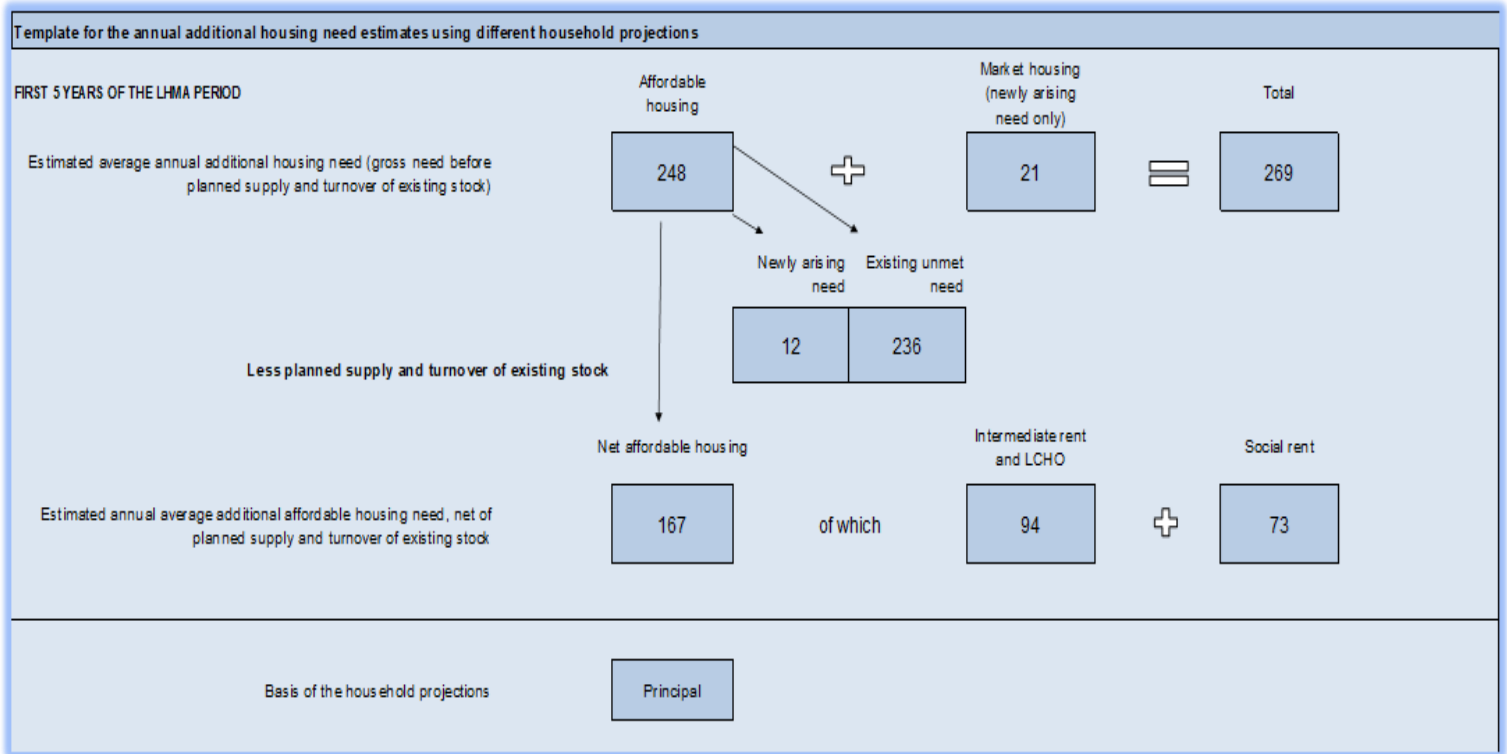
DRAFT

Atodiad 2 / Appendix 2

Opsiynau Rhagamcan Aelwydydd

Household Projection Options

Principal Variant

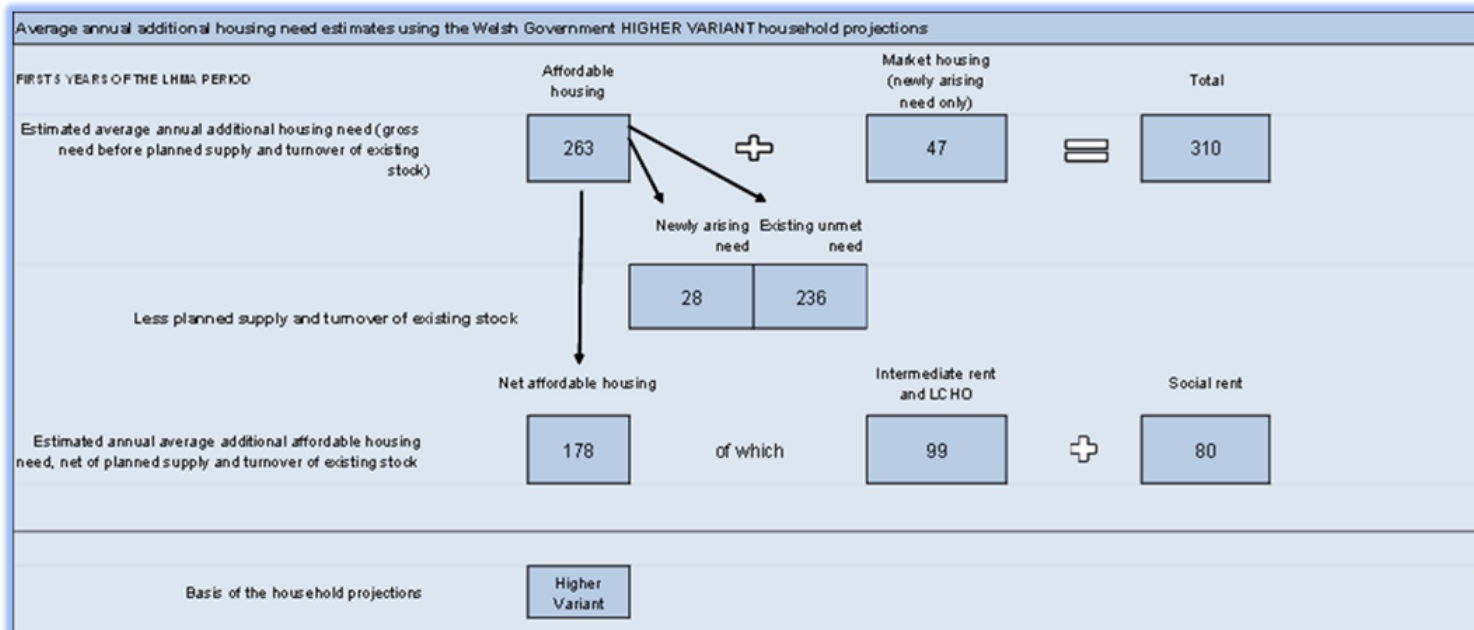


	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	one bedroom	two bedrooms	three bedrooms	four+ bedrooms	Social rent (a)+(b)+(c)+(d)=(e)	Intermediate rent	LCHO	Affordable Housing (h)=(e)+(f)+(g)
Additional housing need estimates by tenure	65	3	-	5	73	31	63	167
Holy Island North	15	-	-	2	18	9	21	47
North West Anglesey	3	-	-	-	3	0	2	5
Central Anglesey	19	-	-	1	20	9	12	41
West Central Anglesey	5	-	-	0	5	3	6	14
South West Anglesey	2	-	-	0	2	1	3	6
Amlwch & Rural North	6	-	-	0	6	3	4	13
East Central Anglesey	10	3	-	1	13	3	8	25
Holy Island South	-	-	-	-	-	0	1	1
Anglesey East	6	-	-	0	6	3	6	15

Amcangyfrifir mai'r angen blynyddol net am yr holl dai fforddiadwy yw 167 uned, sy'n cynnwys 73 ar gyfer rhent cymdeithasol, 31 ar gyfer rhent canolradd, a 63 ar gyfer perchentyaeth cost isel. Mae'r galw mwyaf o fewn y categori rhent cymdeithasol am gartrefi ag 1 ystafell wely, sef 65 uned y flwyddyn.

The net annual need for all affordable housing is estimated to be 167 units, consisting of 73 for social rent, 31 for intermediate rent, and 63 for low-cost home ownership. The highest demand within the social rent category is for 1-bedroom homes, at 65 units per year.

Higher Variant

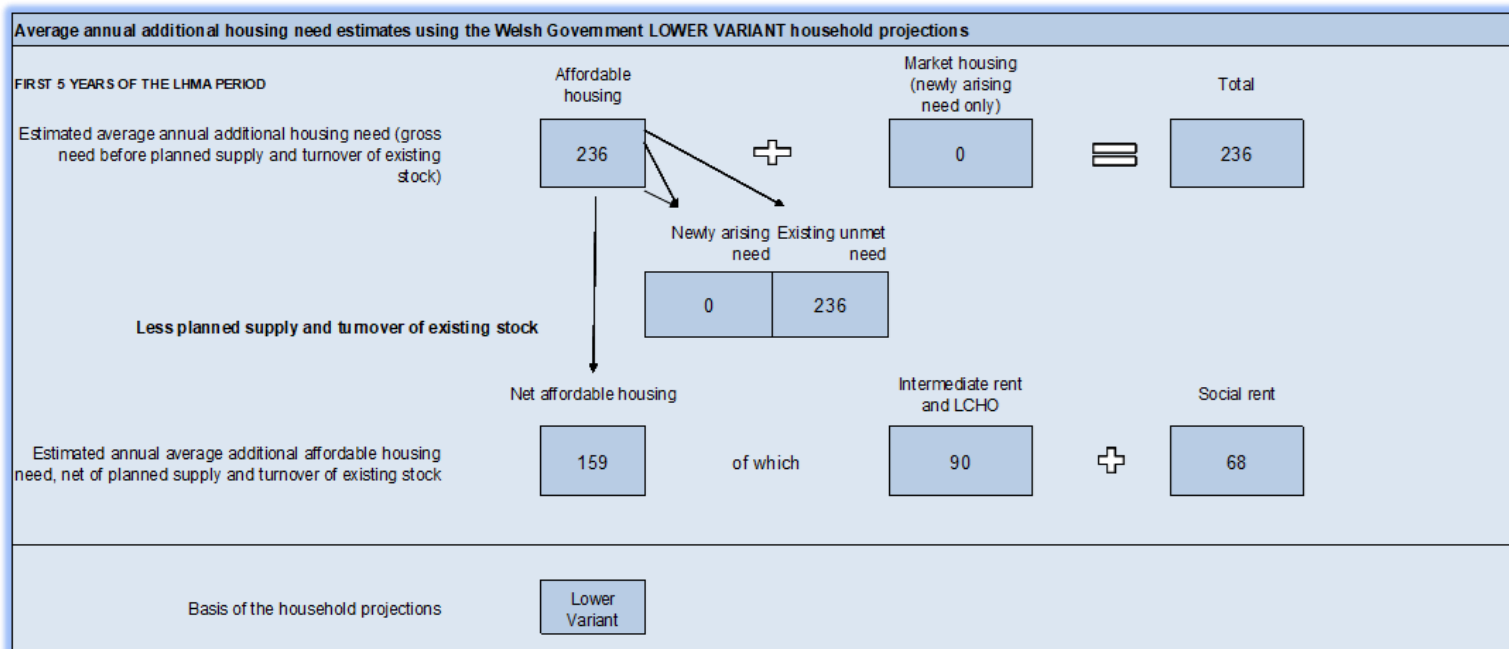


	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	one bedroom	two bedrooms	three bedrooms	four+ bedrooms	Social rent	Intermediate rent	LCHO	Affordable Housing
					(a)+(b)+(c)+(d)=(e)			(h)=(e)+(f)+(g)
Additional housing need estimates by tenure	71	3	-	6	80	33	66	178
Holy Island North	18	-	-	3	20	9	22	52
North West Anglesey	3	-	-	-	3	0	2	5
Central Anglesey	21	-	-	1	22	9	13	44
West Central Anglesey	5	-	-	0	6	3	6	15
South West Anglesey	2	-	-	0	2	1	3	6
Amlwch & Rural North	6	-	-	0	6	3	4	13
East Central Anglesey	10	3	-	1	14	3	8	26
Holy Island South	-	-	-	-	-	0	1	1
Anglesey East	6	-	-	0	6	3	6	15

Amcangyfrifir mai'r angen blynyddol net am yr holl dai fforddiadwy yw 178 uned, sy'n cynnwys 80 ar gyfer rhent cymdeithasol, 33 ar gyfer rhent canolradd, a 66 ar gyfer perchentyaeth cost isel. Mae'r galw mwyaf o fewn y categori rhent cymdeithasol am gartrefi ag 1 ystafell wely, sef 71 uned y flwyddyn.

The net annual need for all affordable housing is estimated at 178 units, consisting of 80 for social rent, 33 for intermediate rent, and 66 for low-cost home ownership. The highest demand within the social rent category is for 1-bedroom homes, at 71 units per year.

Lower Variant



	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	one bedroom	two bedrooms	three bedrooms	four+ bedrooms	Social rent (a)+(b)+(c)+(d)=(e)	Intermediate rent	LCHO	Affordable Housing (h)=(e)+(f)+(g)
Additional housing need estimates by tenure	61	3	-	5	68	30	61	159
Holy Island North	14	-	-	2	16	8	20	44
North West Anglesey	3	-	-	-	3	0	2	5
Central Anglesey	17	-	-	1	18	8	12	38
West Central Anglesey	5	-	-	0	5	3	6	14
South West Anglesey	1	-	-	0	2	1	3	5
Amlwch & Rural North	6	-	-	0	6	3	4	13
East Central Anglesey	9	3	-	1	13	3	8	24
Holy Island South	-	-	-	-	-	0	1	1
Anglesey East	6	-	-	0	6	3	6	15

Amcangyfrifir mai'r angen blynyddol net am yr holl dai fforddiadwy yw 159 uned, sy'n cynnwys 68 ar gyfer rhent cymdeithasol, 30 ar gyfer rhent canolradd, a 61 ar gyfer perchentyaeth cost isel. Mae'r galw mwyaf o fewn y categori rhent cymdeithasol am gartrefi ag 1 ystafell wely, sef 61 uned y flwyddyn.

The net annual need for all affordable housing is estimated at 159 units, consisting of 68 for social rent, 30 for intermediate rent, and 61 for low-cost home ownership. The highest demand within the social rent category is for 1-bedroom homes, at 61 units per year.



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) Ynys Môn 2023 - 2028





- 1.2 Yr amcangyfrifon diweddaraf o'r angen am dai ychwanegol **Error! Bookmark not defined.**
- 1.3 Y Farchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig **Error! Bookmark not defined.**
- 1.4 Gofynion o ran Anghenion Tai Penodol **Error! Bookmark not defined.**
- 2. Dadansoddi newid **Error! Bookmark not defined.**
 - 2.1 Mewnbynnau data a thybiaethau allweddol **Error! Bookmark not defined.**

Cynnwys

Crynodeb Gweithredol	2, 3, 4
1. Cyflwyniad	
1.1 Cefndir Polisi Cenedlaethol	6,7
1.2 Cefndir Polisi Lleol	8, 9, 10, 11
1.3 Llywodraethu ac Ymgynghori	12, 13, 14
2. Trosolwg o'r Asesiad a'r Fethodoleg	
2.1 Methodoleg, mewnbynnau a thybiaethau	15
2.2 Ardaloedd o'r Farchnad Dai	16,17,18
3. Trosolwg o'r Farchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig	
3.1 Dadansoddiad o'r Farchnad Dai	19
3.2 Tueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig	28
4. Amrywiaeth y Gofynion o ran yr Angen am Dai Ychwanegol	50
4.1 Amcanestyniadau Prif Amrywiolion	50, 51, 52, 53, 54
4.2 Amcanestyniadau Amrywiolion Uwch	55, 56, 57, 58
4.3 Amrywiolion Is	59, 60, 61, 62
5. Yr Amcangyfrifon o'r Angen am Dai Ychwanegol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	
5.1 Amcanestyniadau Aelwydydd	63
5.2 Twf at y Dyfodol	64
6. Datganiad Sicrwydd Ansawdd	65,66
Atodiadau	
Atodiad A: Tablau Materion Allweddol	67, 68, 69, 70, 71
Cyfeiriadau	73, 74
Tablau	75
Geirfa Termau a Thalfyriadau	76

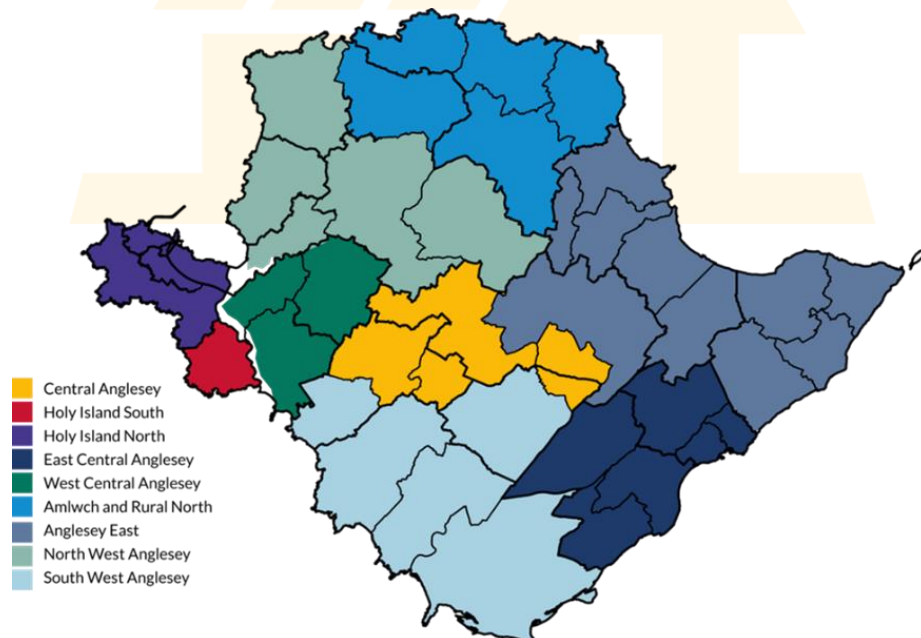


Crynodeb Gweithredol

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) hwn yn archwilio'r angen am dai ar Ynys Môn ac yn cefnogi'r Strategaeth Dai, y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI), a gwaith cynllunio gwasanaethau. Mae'n helpu i negodi darpariaeth tai fforddiadwy a dyrannu'r Grant Tai Cymdeithasol (GTC).

Mae adnodd LHMA Llywodraeth Cymru'n asesu anghenion tai, gan eu rhannu rhwng tai fforddiadwy a thai'r farchnad agored. Mae'n defnyddio data ar renti, prisiau tai, incwm, a'r cyflenwad o dai i amcangyfrif y galw at y dyfodol, gan arwain strategaethau tai lleol.

Fel rhan o'r asesiad, rhennir Ynys Môn yn 9 Ardal o'r Farchnad Dai (HMAs), a ddiffinnir ar sail lle mae pobl yn byw ar hyn o bryd a lle maent yn debygol o symud iddo. Yr HMAs yw Canol Ynys Môn, De Ynys Gybi, Gogledd Ynys Gybi, Dwyrain Canol Ynys Môn, Gorllewin Canol Ynys Môn, Amlwch a'r Gogledd Gwledig, Dwyrain Ynys Môn, Gogledd Orllewin Ynys Môn a De Orllewin Ynys Môn. Nid yw'r ardaloedd hyn yn cael eu cyfyngu gan ffiniau gweinyddol ond yn adlewyrchu ardaloedd gweithredol a ddylanwadir gan batrymau cymudo a dewisiadau lleol. Caiff yr HMAs eu diffinio'n ystadegol gan ddefnyddio clystyrau o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (LSOAs), ac mae'r rhaniad hwn yn helpu i roi dealltwriaeth gywirach o'r galw am dai yn yr ardal leol. Mae gan bob HMA ei nodweddion gwahanol ei hun, fel fforddiadwyedd tai, mynediad i drafnidiaeth, a thueddiadau o ran y galw am dai, sy'n llywio strategaethau tai ar gyfer yr ynys.





Mae anghenion amryw grwpiau o ran tai yn hanfodol ar gyfer yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA), gan fod gan aelwydydd yn aml ofynion sy'n gorgyffwrdd. Er nad yw rhai agweddau'n cael eu hystyried yn fater o frys ar gyfer yr ynys, mae eraill—yn enwedig yr angen am lety dros dro—eisoës yn destun pryder dybryd, a rhagwelir y byddant yn cynyddu.

Mae Adran 3.3 o'r adroddiad yn darparu trosolwg ansoddol o anghenion yng nghyswllt tai ar Ynys Môn. Y nod yma yw nid pennu union nifer yr eiddo sydd eu hangen, ond amlygu'r pwysau cyfredol o ran tai, ac arwain gwaith cynllunio strategol ar lefel leol mewn meysydd fel:

- a) **Darpariaeth tai hygyrch ac sydd wedi'u haddasu**
- b) **Eiddo mwy ar gyfer teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu fwy**
- c) **Llety nad yw'n barhaol**
- d) **Anghenion tai, gofal a chymorth**
- e) **Anghenion lleoliadol o ran unigolion sydd â gofynion corfforol a diwylliannol**

Mae'r tablau hyn hefyd yn pwysleisio polisïau, strategaethau a mewnwelediadau gan wasanaethau tai ac adrannau eraill, yn hytrach na dibynnu ar ddata rhifyddol yn unig.

Mae fforddiadwyedd tai yn ystyriaeth allweddol yn yr LHMA wrth i gymarebau incwm a thai weithredu fel metrig allweddol. Mae prisiau tai ar Ynys Môn wedi cynyddu o ganlyniad i boblogrwydd yr ardal ond mae graddfeydd morgeisi uwch bellach yn arafu'r farchnad, a allai hefyd arafu'r cynnydd mewn prisiau. Ar yr un pryd, mae cyfartaledd incwm yn parhau'n is mewn ardaloedd gwledig o Gymru neu'r DU gan ddwysau heriau fforddiadwyedd.

Mae'r **gymhareb prisiau incwm/tŷ** yn cymharu **canolrif incwm cartrefi â chanolrif prisiau** ac, yn arferol, mae cymhareb uwch na **4** yn cael ei ystyried yn anfforddiadwy. Yn Ynys Môn, y cyfartaledd cymhareb yw **7.2**, sy'n sylweddol uwch nag **gogledd Cymru (5.8)** a **Chymru gyfan (6.1)**. Mae hyn yn dynodi fod tai yn llai fforddiadwy yn Ynys Môn na mewn rhannau eraill o Gymru. Ar yr Ynys, mae amrywiadau sylweddol ar draws gwahanol ardaloedd:

- **Gogledd Ynys Cybi** yw'r mwyaf fforddiadwy gyda chymhareb o 4.7.
- **De Orllewin Môn** sy'n dangos y straen fforddiadwyedd mwyaf, gyda chymhareb o **8.1** gan ddynodi fod tai yn sylweddol allan o gyrraedd nifer o drigolion lleol
- Hyd yn oed yn rhan isaf y farchnad mae fforddiadwyedd yn parhau yn bryder mewn nifer o ardaloedd. Er enghraifft, mae **chwarterl isaf cymhareb prisiau i incwm** ar Ynys Môn mor uchel â **10.7** yn Ne Orllewin Môn.

Mae'r gwiriadau fforddiadwyedd yn enwedig o galed ar gyfer cartrefi incwm is a phrynwyr tro cyntaf. Mae'r diffyg tai fforddiadwy mewn ardaloedd penodol yn awgrymu bod nifer o drigolion yn cael eu prasio allan o'r farchnad gan arwain at gynnydd mewn galw ar gyfer eiddo rhent ac allfudo posibl.



Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn darparu amcanestyniadau manwl o anghenion tai ar gyfer Ynys Môn, ar sail prif amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru dros gyfnod o 15 mlynedd. Am y pum mlynedd gyntaf, mae'r LHMA yn amcangyfrif **angen blynyddol gros o 248 o unedau tai fforddiadwy**, sy'n cynnwys 236 uned sy'n mynd i'r afael â galw cyfredol nas diwallwyd ynghyd â 12 uned ar gyfer anghenion newydd. Ar ôl cyfrif am y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc dai gyfredol, **cyfrifir bod yr angen net yn 167 uned y flwyddyn**. Rhennir hyn yn 73 uned rhent cymdeithasol, 31 uned rhent canolradd, a 63 eiddo perchentyaeth cost isel, gyda'r galw mwyaf am **unedau rhent cymdeithasol un ystafell wely, y mae angen 65 ohonynt y flwyddyn**.

Mae'r LHMA yn mynd ati wedyn i archwilio'r anghenion tai y tu hwnt i'r cyfnod pum mlynedd cychwynol. **Ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill**, mae gwaith asesu'r galw am dai ychwanegol yn parhau, ac yn rhagweld y caiff unrhyw angen nas diwallwyd o'r cyfnod cyntaf ei ddatrys. Fodd bynnag, ceir ansicrwydd o ran y rhagfynegiadau ar gyfer y cyfnod y tu hwnt i flwyddyn pump, o ystyried y potensial am newidiadau mewn amodau economaidd a demograffig. Mae cyfanswm yr angen net am dai fforddiadwy dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA yn cyfuno data o'r pum mlynedd gyntaf a'r 10 mlynedd ddilynol, sy'n darparu rhagolwg cynhwysfawr o'r galw am dai ar yr ynys.

Tra bo'r amcanestyniadau'n adlewyrchu ymdrech i gwrdd â'r galw cyfredol am dai, a'r galw at y dyfodol, **mae'n annhebygol y byddir yn mynd i'r afael â'r holl anghenion nas diwallwyd o fewn y pum mlynedd gyntaf**. Bydd y LHMA diwygiedig yn ymgorffori opsiynau amgen o ran twf, gan ystyried y cynnydd yn y boblogaeth o ganlyniad i ddatblygiadau mawr posibl fel prosiectau'r Porthladd Rhydd a Wylfa Newydd.

Er y cafwyd gostyngiad ym mhoblogaeth Ynys Môn rhwng 2011 a 2021, y **prif amcanestyniad yw'r model mwyaf priodol o hyd** oherwydd ei dybiaethau ar gyfer twf cyson. Ystyriwyd amrywiolyn uwch o ran twf yn ystod yr ymgynghoriad, ond mae'r prif amcanestyniad yn cydweddu'n well â thueddiadau diweddar o ran y boblogaeth. Bydd diweddariadau o'r LHMA yn y dyfodol yn ailasesu senarios o ran twf y boblogaeth a'r economi wrth i amodau esblygu.

Mae'r galw am dai fforddiadwy, yn enwedig unedau rhent cymdeithasol ag un ystafell wely, yn dal i fod yn eithriadol o uchel. Gallai'r duedd hon gael ei dylanwadu gan ffactorau fel digartrefedd yn dilyn COVID, pwysau o ran costau byw, a chyfraddau Lwfans Tai Lleol anghymesur. Er y galw hwn, ychydig iawn o eiddo ag un ystafell wely sy'n cael eu datblygu, sy'n awgrymu bod angen ystyried datrysiadau tai mwy hyblyg.

Mae'r LHMA yn gweithredu fel adnodd strategol ar gyfer gwaith cynllunio a datblygu, gan sicrhau bod y cyflenwad o dai yn mynd i'r afael ag anghenion brys a hirdymor. Bydd yn arwain penderfyniadau at y dyfodol o ran y mathau o dai—fel cymysgedd cytbwys o dai, fflatiau a byngalos—a deiliadaethau, gan helpu'r Cyngor i feithrin cymunedau cryf a chynaliadwy.

Tra bo adeiladu tai newydd yn un strategaeth i gwrdd â'r galw am dai, mae dulliau eraill fel addasu tai gwag at ddibenion gwahanol, prynu eiddo presennol, a phartneru gyda



landlordiaid preifat yn hanfodol hefyd. **Nid targed caeth ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy yw'r LHMA, ond fframwaith ar gyfer cyflenwi amrywiaeth o ddatrysiadau tai.**

Gan edrych at y dyfodol, bydd y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd yn chwarae rôl ganolog o ran rheoli twf yn effeithiol. Gyda phrosiectau seilwaith mawr fel y Porthladd Rhydd a Wylfa Newydd ar fin denu preswylwyr newydd, bydd y CDLI yn canolbwyntio ar sicrhau bod datblygiadau preswyl, yn enwedig tai fforddiadwy a datblygiadau tai dwysedd uchel ger hybiau cyflogaeth fel Caergybi, yn cydweddu â nodau lleol a chenedlaethol o ran cynllunio. Bydd yr LHMA yn dal i fod yn adnodd allweddol i gyfeirio ato ar gyfer cydbwysu'r cyflenwad o dai gyda thwf economaidd a'r boblogaeth, gan gefnogi datblygiad cynaliadwy ledled Ynys Môn.



Rhagymadrodd

Mae'n ofyniad statudol i awdurdodau lleol ymgymryd ag Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA). Bob pum mlynedd, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol ailysgrifennu eu LHMA a diweddarau eu LHMA unwaith yn ystod y cyfnod pum mlynedd hwnnw (rhwng blynyddoedd dau a thri).

Gall awdurdodau lleol ddiweddarau eu Hasesiadau'n amlach os oes angen, ond ni fyddai'r rhain yn cael eu hadolygu na'u cymeradwyo gan Lywodraeth Cymru.

Defnyddiwyd Fersiwn 3.2 o adnodd LHMA Llywodraeth Cymru i gwblhau'r LHMA hwn.

Tra bydd yr amcangyfrif yn y LHMA hwn yn llywio'r cynllun datblygu, mae'n annhebygol o gyfateb yn uniongyrchol i ofyniad am dai neu'r targed tai fforddiadwy mewn cynllun datblygu. Yn hytrach na hynny, bydd yn darparu cipolwg o raddfa'r tai fforddiadwy y mae'n debygol y bydd eu hangen ym Môn. Fel y cyfryw, dylai cymysgedd deiliadaeth y tai fforddiadwy a fynnir o fewn cynllun penodol adlewyrchu canfyddiadau'r LHMA diweddaraf, onid yw ymgeisydd am ganiatâd cynllunio yn gallu bodloni'r Awdurdod Lleol bod ei gymysgedd arfaethedig yn bodloni angen a nodwyd yn well.



1. Cyflwyniad

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) hwn yn darparu dadansoddiad eang o Farchnad Dai Ynys Môn, sy'n ystyried gofynion hirdymor Ynys Môn o ran tai. Defnyddir y sylfaen dystiolaeth o fewn yr asesiad hefyd i lywio Strategaeth Dai Ynys Môn, yn ogystal â rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI). Mae o hefyd yn llywio blaenoriaethau tai strategol a gwaith cynllunio gwasanaethau lleol, fel ym maes addysg a thrafnidiaeth. Gellir defnyddio'r LHMA hefyd fel adnodd ar gyfer negodi darpariaeth tai fforddiadwy wrth benderfynu ceisiadau cynllunio a dyrannu Grant Tai Cymdeithasol i gefnogi'r gwaith o gyflenwi tai fforddiadwy.

1.1 Cefndir Polisi Cenedlaethol

- **Adran 8 o Ddeddf Tai 1985¹** - Mae Adran 8 o Ddeddf Tai 1985 yn gosod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i asesu lefel yr angen am dai yn eu hardal yn rheolaidd. Mae'n hanfodol bod gan awdurdodau ddealltwriaeth gynhwysfawr o'u marchnad dai leol/marchnadoedd tai lleol a'u bod yn darparu sail dystiolaeth gadarn ar gyfer gwasanaethau cynllunio a thai strategol effeithiol. Mae llunio Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn rhan o'r ddyletswydd hon, gan adeiladu ar y gofyniad i adolygu anghenion tai drwy gynnal adolygiad mwy cyfannol o'r farchnad dai gyfan. Disgwylir i awdurdodau lleol ailysgrifennu eu hasesiadau bob pum mlynedd a'u diwygio unwaith yn ystod y cyfnod hwnnw o bum mlynedd (rhwng yr ail a'r drydedd flwyddyn) gan ddefnyddio adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003².
- **Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy³** - Tynnwyd sylw at bwysigrwydd Adroddiadau o'r Farchnad Dai Leol, a defnyddio'r data gorau posibl ar yr angen a'r galw am dai i lywio polisi tai a phenderfyniadau ynghylch y cyflenwad o dai fforddiadwy, yn yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy yn 2019. Rhoddodd yr Adolygiad gryn bwyslais ar ddeall faint yn union o gartrefi sydd eu hangen, ym mha ardaloedd daearyddol ac ym mha ddeiliadaethau. 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 (12fed argraffiad)⁴ hefyd yn pwysleisio bod Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn rhan hanfodol o'r sail dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu. Wrth eu hystyried ar y cyd â thystiolaeth allweddol arall yng nghyswllt materion fel beth mae'r cynllun yn ceisio ei gyflawni, cysylltiadau rhwng cartrefi a swyddi, yr angen am dai fforddiadwy ac ystyriaethau o ran y Gymraeg, mae LHMA's yn adnodd defnyddiol i helpu i ganfod strategaeth briodol ar gyfer cyflenwi tai yn ardal y cynllun. Mae LHMA's yn caniatáu i awdurdodau cynllunio lleol ddeall natur a lefel y galw a'r angen am dai'r farchnad a thai fforddiadwy o fewn ardal y Cynllun. Rhaid i gynlluniau datblygu gynnwys targed ar gyfer tai fforddiadwy y dylai'r LHMA fod yn sail iddo.

¹ [Deddf Tai 1985 \(legislation.gov.uk\)](https://legislation.gov.uk)

² [Deddf Llywodraeth Leol 2003 \(legislation.gov.uk\)](https://legislation.gov.uk)

³ [Adolygiad-Annibynnol-o'r-Cyflenwad-o-Dai-Fforddiadwy_0.pdf \(llyw.cymru\)](#)

⁴ [Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 \(llyw.cymru\)](#)



- **Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 – Mae Polisi 7⁵** o Cymru'r Dyfodol ar Ddarparu Cartrefi Cynaliadwy yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio ddatblygu polisiâu cryf sy'n seiliedig ar dystiolaeth er mwyn cyflenwi tai fforddiadwy. Dylai'r rhain fod yn seiliedig ar asesiadau lleol.
- **Deddf Tai (Cymru) 2014⁶** - Mae'r LHMA yn chwarae rhan hollbwysig wrth lunio'r strategaeth hon, y mae'n rhaid iddi gynnwys adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i'r awdurdod lleol a chyrrff eraill sy'n gysylltiedig â chefnogi pobl sy'n ddigartref neu a all ddod yn ddigartref.
- **Deddf Cydraddoldeb 2010⁷** - Mae'n hanfodol hefyd fod awdurdodau lleol yn ystyried eu dyletswyddau cydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a Dyletswyddau Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus yng Nghymru.
- **Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 2040** - yw'r cynllun datblygu cenedlaethol sy'n amlinellu'r fframwaith ar gyfer mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol allweddol. Mae **Polisi 7** yn canolbwyntio ar ddarparu tai fforddiadwy ac yn gofyn i Awdurdodau Lleol sefydlu fframweithiau polisi cryf sy'n seiliedig ar dystiolaeth i gefnogi datblygiad tai fforddiadwy.
- **Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) (2016)⁸** – A honno wedi'i rhoi ar waith o 1 Rhagfyr 2022, roedd hon yn newid y modd y mae'r holl landlordiaid yng Nghymru'n rhentu eu heiddo, sy'n effeithio'r holl denantiaid cymdeithasol a phreifat. Mae hi wedi'i wneud yn symlach i rentu cartref a diogelu hawliau tenantiaid trwy ddisodli amryw ddarnau cymhleth o ddeddfwriaeth bresennol gydag un fframwaith cyfreithiol a 'contractau meddiannaeth' newydd.
- **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015⁹** - Mae'r Ddeddf hon yn ymwneud â gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Wrth wneud eu penderfyniadau, mae angen i gyrrff cyhoeddus sicrhau eu bod yn ystyried yr effaith y gallent ei chael ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol. Mae'r Ddeddf yn rhoi saith nod llesiant ar waith. Rhaid i Fyrddau Gwasanaeth Cyhoeddus gynnal asesiad o lesiant lleol hefyd.

⁵ gov.wales/sites/default/files/publications/2020-11/working-draft-national-development-framework-document-september-2020.pdf

⁶ [Deddf Tai \(Cymru\) 2014 \(legislation.gov.uk\)](https://legislation.gov.uk)

⁷ [Deddf Cydraddoldeb 2010 \(legislation.gov.uk\)](https://legislation.gov.uk)

⁸ [Deddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016 \(legislation.gov.uk\)](https://legislation.gov.uk)

⁹ [Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol \(Cymru\) 2015 – Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru](#)



1.2 Cefndir Polisi Lleol

Gall y LHMA ein helpu i ddeall yr amcangyfrif o'r angen am dai yn y dyfodol ar Ynys Môn, a gellir ei ddefnyddio fel sail dystiolaeth i lywio cynlluniau a strategaethau cyfredol a rhai at y dyfodol sy'n berthnasol i'r LHMA. Mae'r rhain yn cynnwys:

- **Cynllun y Cyngor 2023 – 28¹⁰ Cyngor Sir Ynys Môn**

Tai – sicrhau fod gan bawb yr hawl i alw rhywle yn gartref.

Mae amcan strategol rhif 4 o fewn y cynllun yn pwysleisio ymrwymiad y Cyngor i weithio mewn partneriaeth i ddarparu cartrefi o ansawdd, sy'n fforddiadwy ac yn hygyrch. Mae'r cynllun yn amlinellu ymrwymiad y Cyngor i sicrhau cynnydd o ran y dewis a'r nifer o dai sydd ar gael i drigolion yr ynys, gan hefyd gynorthwyo aelwydydd i allu prynu eu cartrefi cyntaf, ynghyd â defnyddio'r LHMA i helpu i gyflawni hyn erbyn 2028.

- **Prosbectws Grant Tai Cymdeithasol Cyngor Sir Ynys Môn 2023/24**

Mae'r prosbectws yn darparu crynodeb o anghenion tai ac yn cynorthwyo i lywio blaenoriaethau tai strategol. Mae'n manylu ynghylch y math o dai y mae'r Cyngor yn anelu at eu cyflenwi, yn defnyddio Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru i gyflawni'r blaenoriaethau hyn, gan sicrhau y datblygir y math iawn o dai fforddiadwy yn y lleoliadau iawn.

- **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (CDLI ar y Cyd)¹¹**

Mae'r paragraff cyflwyniadol i'r bennod ynghylch y Cyflenwad o Dai ac Ansawdd Tai yn nodi:

“ Disgwylir i'r Cynllun gyflawni un o amcanion tai allweddol y Llywodraeth, sy'n anelu at sicrhau bod mwy o dai o'r math cywir yn cael eu darparu, ac y dylid darparu mwy o ddewis. Mae creu marchnad dai iach a chytbwys hefyd yn amcan allweddol i'r ddau Gyngor, ac ynghyd â strategaethau a rhaglenni eraill y mae'r Cynghorau a sefydliadau eraill yn eu gweithredu, dylai'r Cynllun sicrhau bod defnydd tir yn hybu cymunedau cynaliadwy, a fydd yn ei dro yn cynorthwyo i gynnal neu gryfhau lles yr iaith Gymraeg. Bydd methu gwneud hyn yn tansilio strategaethau economaidd y Cynghorau ac yn cyfyngu ar ein gallu trwy'r system gynllunio i gael tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion dwys nifer o gymunedau.”

Cynhwysir hyn ym Mholisi Strategol PS 16 (Darpariaeth Tai) sy'n nodi:

- **POLISI STRATEGOL PS 16: DARPARIAETH TAI¹²**

Yn seiliedig ar lefel y tai y disgwylir y bydd ei hangen, a gan roi ystyriaeth i'r gallu i'w darparu, cyfyngiadau amgylcheddol a thirwedd, rhagolygon economaidd a demograffig, a phroffil demograffig posib, bydd y Cynghorau yn darparu ar gyfer y galw am 7,184 o unedau tai rhwng 2011 a 2026. Caiff y galw yma ei gyflawni trwy adnabod cyfleoedd ar gyfer 7,902 o unedau tai i hwyluso lwfans llithriad o 10%.

¹⁰ [Cynllun y Cyngor 2023 i 2028 \(llyw.cymru\)](#)

¹¹ [Datganiad-Ysgrifenedig-Cynllun-Datblygu-Lleol-ar-y-Cyd-Ynys-Môn-a-Gwynedd.pdf \(llyw.cymru\)](#)

¹² [Microsoft Word - 11 Pennod 6.4 Polisiâu Strategol a Manwl - Tai Newidiadau \(ynysmon.gov.uk\)](#)



Cynhelir isafswm cyson o werth 5 mlynedd o dir i gyflenwi tai trwy ddynodi tir a hwyluso datblygiad ar safleoedd ar hap a thrwy ddefnyddio adeiladau presennol.

Mae'r lefel dwf hon yn cael ei dosbarthu yn unol â Pholisi Strategol PS 17 a pholisïau TAI 1 i TAI 6 ac fe gaiff ei monitro'n flynyddol trwy'r Astudiaethau Tir ar gyfer Tai a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol.

Bydd y CDLI ar y Cyd yn terfynu yn 2026, ac mae'r gwaith o baratoi Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig ar gyfer Ynys Môn yn ei ddyddiau cynnar ar hyn o bryd.

- **Strategaeth Dai Ynys Môn 2022 - 27¹³**

Nod cyffredinol y strategaeth yw sicrhau bod gan bobl Ynys Môn le y gallent alw'n gartref, a'u bod wedi eu grymuso a'u cefnogi i gyfrannu tuag at eu cymuned leol.

Bydd y 6 thema allweddol a ganlyn yn helpu i gyflawni'r nod hwn:-

- Thema 1 – Datblygu'r cartrefi cywir ar gyfer Ynys Môn yn y dyfodol
- Thema 2 – Gwneud y defnydd gorau o'r stoc dai bresennol a gwella cartrefi a chymunedau
- Thema 3 – Atal argyfwng tai a chynyddu opsiynau tai
- Thema 4 – Cefnogi a hyrwyddo annibyniaeth o ran tai
- Thema 5 – Cartrefi ar gyfer byw'n hirach
- Thema 6 – Mae tai yn cyfrannu at yr economi leol

- **Cynllun Trawsnewid Ailgartrefu Cyflym 2022-2027¹⁴**

Gweledigaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer digartrefedd yw sicrhau ei fod yn rhywbeth 'prin, byrhoedlog ac nad yw'n digwydd eto'. Nod Cyngor Ynys Môn yw cydweddu â'r weledigaeth hon, ac mae wedi mabwysiadu dull Ailgartrefu Cyflym tuag at ddigartrefedd. Mae'r dull hwn yn pwysleisio'r angen i atal digartrefedd, a phan nad yw'n bosibl ei atal, darperir tai a chymorth priodol a sefydlog trwy gyfrwng amryw fodelau. Y nod yw lleihau dibyniaeth ar ddatrysiadau tai brys.

Ymhlith cydrannau allweddol Cynllun Ailgartrefu Cyflym Ynys Môn y mae:

1. **Ymdrechion Ataliol:** Canfod gwraidd problemau digartrefedd a mynd i'r afael â hwy cyn i unigolion a theuluoedd golli eu tai.
2. **Ailgartrefu Cyflym:** Symud unigolion a theuluoedd sy'n profi digartrefedd i dai parhaol, gan osgoi gorfod aros mewn llety dros dro am gyfnod hir.
3. **Gwasanaethau Cymorth:** Cynnig gwasanaethau cymorth cynhwysfawr sydd wedi'u teilwra i anghenion unigolion a theuluoedd i'w helpu i gadw eu tai ac osgoi digartrefedd yn y dyfodol. Darparu cymorth sy'n ystyriol o drawma i'r rheiny sydd ag anghenion cymhleth.
4. **Modelau Tai Amrywiol:** Defnyddio amrywiaeth o fodelau tai i ddiwallu amryw anghenion y boblogaeth ddigartref, gan sicrhau tai sefydlog a phriodol.

¹³ [Strategaeth Dai Ynys Môn 2022 i 2027 \(llyw.cymru\)](#)

¹⁴ [Cynllun Ailgartrefu Cyflym \(llyw.cymru\)](#)



5. **Cydweithredu:** Gweithio'n agos â sefydliadau lleol, darparwyr tai, a gwasanaethau cymorth i greu system gydlynus ac effeithiol i fynd i'r afael â digartrefedd. Cyflenwi gwasanaethau cydgyssylltiedig trwy hwb amlasiantaethol.

Mae'r dull hwn yn ceisio creu amgylchedd cynaliadwy a chefnogol sy'n atal digartrefedd pryd bynnag y bo modd, ac yn sicrhau, pan fydd yn digwydd, ei fod yn brofiad byr ac nad yw'n digwydd eto.

Mae'r Cynllun Ailgartrefu Cyflym yn cydweddu â nodau ehangach Strategaeth Dai 2022-27 a Strategaeth Rhaglen Grant Cymorth Tai 2022-26. Trwy ganolbwyntio ar y meysydd strategol hyn, nod CSYM yw lleihau effaith digartrefedd.

"Sicrhau bod gan bobl Ynys Môn le y gallent ei alw'n gartref, wedi eu grymuso a'u cefnogi i gyfrannu tuag at eu cymuned leol".

- **Strategaeth Rhaglen Grant Cymorth Tai (GCT) 2022-2026**¹⁵

Mae GCT yn rhaglen grant ymyrraeth gynnar i gefnogi gweithgarwch sy'n atal pobl rhag dod yn ddigartref, i sefydlogi eu sefyllfa o ran tai, neu i helpu pobl a allai fod yn ddigartref i ddod o hyd i lety a'i gadw. Mae'r Strategaeth yn nodi'r cyfeiriad strategol ar gyfer gwasanaethau atal digartrefedd a chymorth tai ar Ynys Môn.

Roedd rhai o ganfyddiadau allweddol yr adolygiad canol cyfnod llai manwl o'r Asesiad Anghenion yn cynnwys:

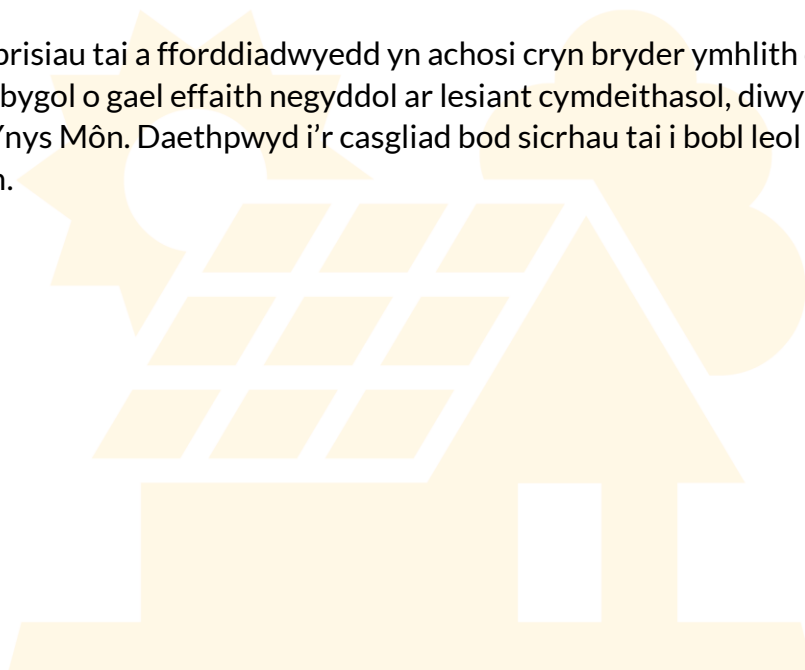
- Mae Data Cyfrifiad 2021 yn cadarnhau y cafwyd cynnydd o 4.1% yn y boblogaeth o breswylwyr sydd dros 65 oed ers 2011. Mae hyn yn dal i gyd-fynd â'r disgwyliad y bydd gwasanaethau i bobl hŷn yn parhau i gynyddu. Dengys y gwahaniaeth rhwng y Cyfrifiad a gynhaliwyd yn 2011 a 2021 bod yr oedran cyfartalog ym Môn wedi codi o 45 i 48.
- Mae lleoliadau llety dros dro yn debygol o aros yn gymharol sefydlog yng Nghymru.
- Mae data lleol yn awgrymu bod gwasanaethau yng nghyswllt cam-drin domestig yn cynyddu. Rhwng Ebrill 2019 – Mawrth 23, ymhlith 4200 o atgyfeiriadau, roedd Cam-drin Domestig yn cyfrif am 7.45% ohonynt.
- Yn [Strategaeth Iechyd Meddwl a Lles Ddrafft 2024-2034](#) amlygir yr angen am dai sy'n fforddiadwy, yn ddiogel ac o ansawdd da i gefnogi iechyd meddwl. Yn gysylltiedig â hyn y mae data SPOA sy'n nodi, yn ystod y cyfnod Ebrill 2022- Mawrth 2023, bod 535 o 1002 o bobl wedi nodi bod ganddynt angen o safbwynt iechyd meddwl, ac mae rhagfynegiadau'n awgrymu hefyd y bydd problemau Iechyd Meddwl yn cynyddu erbyn 2040. Hefyd, mae'r Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol (RHSCG) yn cydnabod bod cysylltiadau yn cryfhau gyda'r gwasanaethau Iechyd Meddwl.
- Mae cymhlethdodau unigolion yn cynyddu.
- Disgwylir y bydd poblogaeth carchardai Cymru yn cynyddu rhwng 2025 a 2027, a fydd yn cyfrannu at gynnydd o ran llwythi achosion ar gyfer Opsiynau Tai a gwasanaethau yng nghyswllt tai.

¹⁵ [Strategaeth-Rhaglen-Cymorth-Tai -2022-i-2026.pdf \(llyw.cymru\)](#)



- Mae data atgyfeiriadau SPOA yn dal i amlygu problemau o ran camddefnyddio cyffuriau a chamddefnyddio alcohol. Mae'r data'n dangos gostyngiad bach yn y ddau gategori mewn cymhariaeth â 2021-22.
 - O Ionawr 2022 i Fedi 2023 – cynnydd sylweddol yn nifer yr unigolion sengl heb blant / unigolion sengl â phlant / cyplau â phlant a oedd yn cael mynediad i'r Gwasanaeth Cymorth Tai.
 - Mae fforddiadwyedd a'r cyflenwad o dai yn dal i fod yn broblem.
 - Mae nifer yr ymgeiswyr sydd wedi cofrestru gyda Tai Teg wedi mwy na dyblu, o 311 i 685, mewn cymhariaeth â'r data a gasglwyd ar gyfer Aseiad Anghenion 2022, ac mae ar y mwyafrif ohonynt angen eiddo rhent canolradd â 2 a 3 ystafell wely ynghyd ag eiddo fforddiadwy i'w prynu.
 - Ar gyfartaledd, mae prisiau eiddo'n dal i gynyddu ym Môn – os bydd prisiau ym Môn yn dal i godi ar gyfradd o 5.0% y flwyddyn, bydd y pris cyfartalog ar gyfer eiddo yn £295,548 yn 2025.
 - Cafodd 161 o aelwydydd eu rhoi mewn llety dros dro.
- **Cynllun Llesiant Gwynedd a Môn 2023-28¹⁶**

Nodwyd bod prisiau tai a fforddiadwyedd yn achosi cryn bryder ymhlith cymunedau lleol, ac ystyriwyd bod hyn yn debygol o gael effaith negyddol ar lesiant cymdeithasol, diwylliannol, ieithyddol ac economaidd Ynys Môn. Daethpwyd i'r casgliad bod sicrhau tai i bobl leol yn flaenoriaeth allweddol o fewn y cynllun.



1.3 Llywodraethu ac Ymgynghori

- Mae'r Arweiniad ar gyfer Cynnal Aseidiadau o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) (2022) yn nodi y dylid cynhyrchu LHMA ar y cyd â rhanddeiliaid. Mabwysiadodd Cyngor Ynys Môn ddull cydweithredol, gan weithio gydag ystod eang o randdeiliaid. Arweiniwyd y gwaith o

¹⁶[Llesiant Gwynedd a Môn | Aseiad Llesiant \(llesiantgwynedd.com\)](https://www.lesiantgwynedd.com/)



gynhyrchu LHMA gan Wasanaethau Tai Cyngor Ynys Môn, ac fe'i paratowyd gan Dîm y Strategaeth Dai, gyda chyfraniadau gan y tîm Polisi Cynllunio.

- Darparodd Gwasanaeth Cynllunio a Thîm Ymchwil Cyngor Gwynedd a Thîm Polisi Cynllunio Cyngor Ynys Môn gyngor cyn ac ar ôl yr ymarfer ar gyfer dewis yr Ardaloedd o'r Farchnad Dai, a chomisiynwyd Data Cymru i ddarparu cymorth gyda'r adnodd LHMA, y tybiaethau allweddol a chynhyrchu Data'r Cyfrifiad.

Tabl 1: Ymgynghori

Ymgynghoriad	Dull	Rhanddeiliaid	Dyddiad
Dewis Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs) – Cynhaliwyd digwyddiad ymgysylltu i ddewis yr Ardaloedd o'r Farchnad Dai. Sesiwn rhyngweithiol oedd hwn ym mhle defnyddiwyd mapiau ar gyfer LSOAs, MSOAs a Wardiau Etholiadol. Cynhaliwyd trafodaethau ynghylch y data oedd ar gael a chynhyrchwyd rhestr o'r HMAs y dymunwyd eu hasesu ymhellach a chael cyngor yn eu cylch cyn gwneud y dewis terfynol.	Wyneb yn wyneb	Asiantiaid Eiddo Lleol, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Datblygwyr, Cadeirydd y Fforwm Landlordiaid Preifat a rhanddeiliaid eraill.	Gorffennaf 2023
Dewis yr HMA Terfynol – Yn dilyn derbyn cyngor gan Uned Ddata Gwynedd cadarnhaodd Tîm y Strategaeth Dai yr Ardaloedd HMA arfaethedig. Cynhaliwyd ymgynghoriad trwy'r e-bost gyda'r aelodau gwreiddiol o'r sesiwn wyneb yn wyneb, a gwahoddwyd pobl i wneud sylwadau os nad oeddynt yn cytuno â'r	E-bost	Asiantiaid Eiddo Lleol, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Datblygwyr, Cadeirydd y Fforwm Landlordiaid Preifat	Awst 2023



ardaloedd HMA arfaethedig terfynol.			
Cyflwyniad ar y cynnydd cyfredol.	Ar-lein - Zoom	Aelodau Etholedig	Ebrill 2024
Diweddariad ar y Cynnydd.	Ar-lein	Prif Weithredwr	Gorffennaf 22 ^{ain} 2024
Sesiynau Ymgynghori ynghylch y gwahanol Senarios. Cyflwynwyd data a gynhyrchwyd gan Data Cymru o'r Adnodd LHMA mewn sesiynau ymgynghori, a chynhaliwyd trafodaethau i gael barnau pobl ar yr amryw dybiaethau. Cyflwynwyd y cefndir i'r amryw opsiynau hefyd er mwyn gallu gwneud dewisiadau ar sail gwybodaeth.	Wyneb yn wyneb	Y Bwrdd Cynllunio a Phwyllgorau Polisi Cynllunio	Bore Gorffennaf 26 ^{ain} 2024
	Wyneb yn wyneb	Adran Rheoleiddio a Datblygu Economaidd	Prynhawn Gorffennaf 26 ^{ain} 2024
	Wyneb yn wyneb	Adran Dai	Gorffennaf 29 ^{ain} 2024
	Wyneb yn wyneb	Gwasanaethau Cymdeithasol	Gorffennaf 29 ^{ain} 2024
	Ar-lein	Addysg	Awst 20 ^{fed} 2024
	Wyneb yn wyneb	Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a Swyddogion Galluogi Tai Gwledig	Bore Gorffennaf 31 ^{ain}
		Darparwyr Grant Cymorth Tai, Medrwn Môn, asiantiaid eiddo	Prynhawn Gorffennaf 31 ^{ain}
	Ar-lein	Uwch Dîm Arweinyddiaeth	Hydref 15 ^{fed} 2024



Cyflwyniad ynghylch yr LHMA	Ar-lein	Partneriaeth Dai Ynys Môn	Hydref 24 ^{ain} 2024
Cyflwyniad ynghylch yr LHMA	Ar-lein	Sesiwn Briffio i Aelodau	Tachwedd 7 ^{fed} 2024
LHMA Drafft		Cyfarfod Busnes y Pwyllgor Gwaith	Tachwedd 12 ^{fed} 2024
LHMA Drafft		Pwyllgor Craffu Corfforaethol	Tachwedd 14 ^{eg} 2024
LHMA Drafft		Pwyllgor Gwaith	Tachwedd 26 ^{ain} 2024
LHMA Drafft	Ar-lein	Ymgynghoriad Cyhoeddus	Cyfnod o 6 Wythnos
LHMA Terfynol		Cymeradwyaeth Derfynol	Ionawr 2025
LHMA Terfynol		Cyflwyno i Lywodraeth Cymru	Ionawr 2025

Yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus, caiff yr holl adborth ei ystyried a gwneir y newidiadau a fynnir i'r ddogfen derfynol.

Rhoddir y gymeradwyaeth fewnol derfynol ar gyfer yr Aseiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn dilyn ei gymeradwyo gan y Cabinet. Cyflwynir y LHMA wedyn i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo'n derfynol.

2. Trosolwg o'r Aseiad a'r Fethodoleg



2.1 Methodoleg, mewnbynnau a thybiaethau

Caiff yr angen am dai ychwanegol ei bennu gan ddefnyddio adnodd LHMA Llywodraeth Cymru. Mae'r adnodd hwn yn defnyddio fformiwla i ddsbarthu anghenion tai ychwanegol a ffurfir gan anghenion cyfredol nas diwallwyd ac anghenion newydd (y newid yn yr amcanestyniadau aelwydydd dros gyfnod yr LHMA) o fewn gwahanol fandadau.

Caiff yr holl anghenion cyfredol nas diwallwyd eu dyrannu i dai fforddiadwy, a thybir y cânt eu diwallu yn ystod pum mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA. Caiff yr anghenion newydd eu rhannu rhwng tai'r farchnad a thai fforddiadwy.

Mae'r Adnodd LHMA yn defnyddio mewnbynnau data diofyn ar gyfer rhenti preifat, prisiau tai ac amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru i lunio'r anghenion newydd ar sail Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMA). Ategir y mewnbynnau hyn gan ddata CACI Paycheck (dosbarthiadau incwm aelwydydd), anghenion newydd (y Gofrestr Tai Cyffredin), y cyflenwad arfaethedig a ymrwymwyd (cydsyniadau cynllunio a chynlluniau disgwylidig a gyllidir gan grantiau), a throsiant y stoc gyfredol (cyfartaledd y tai cymdeithasol a osodir dros gyfnod o dair blynedd). Dim ond dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA yr ystyrir y ddau fewnbwn data olaf, a cânt eu dyrannu'n gyfan gwbl i dai fforddiadwy oherwydd ei bod yn anoddach rhagfynegi'r cyflenwad yn gywir ar ôl y cyfnod hwn.

Defnyddir y data mewnbwn a nifer o dybiaethau allweddol yn unol ag Arweiniad Llywodraeth Cymru. Mae'r broses hon yn pennu lefel incwm yr ystyrir bod aelwydydd ag incwm uwchlaw'r lefel honno yn gallu diwallu eu hanghenion yn y farchnad, ynghyd â lefel incwm is yr ystyrir bod angen llety rhent cymdeithasol ar aelwydydd ag incwm islaw'r lefel honno. Yn ogystal â hyn, darperir ar gyfer aelwydydd sydd angen deiliadaethau canolradd, y cyfeirir atynt yn aml fel y dosbarth canol sydd dan bwysau ariannol ('the squeezed middle') nad ydynt yn gymwys am dai'r farchnad neu lety rhent cymdeithasol. Mae'r Adnodd LHMA hefyd yn rhagfynegi'r modd y gall y mewnbynnau data hyn esblygu dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA.

Mae'r tablau allbynnau o'r Adnodd LHMA yn chwarae rôl hanfodol mewn sawl agwedd ar waith cynllunio tai lleol a'r strategaeth ar gyfer Ynys Môn. Maent yn darparu amcangyfrifon ar gyfer anghenion tai ychwanegol sy'n hanfodol ar gyfer pennu'r gofynion tai lleol. Mae'r amcangyfrifon hyn yn rhan hanfodol o'r sylfaen dystiolaeth a ddefnyddiwyd i ddatblygu Cynlluniau Datblygu a gweithredu polisiau'r CDLIRh (Cynllun Datblygu Lleol Rhanbarthol). Maent yn cyfrannu'n sylweddol hefyd at lywio strategaethau tai lleol a chefnogi Prosbectws Twf Tai Strategol yr awdurdod lleol.

Rhaid pwysleisio'r pwyntiau allweddol a ganlyn hefyd:

1. **Nid yw'n Darged Cyflenwi:** Ni ddylid camddechongli'r angen a nodwyd am dai fel targed cyflenwi. Mae'n cynrychioli graddfa'r angen am dai o fewn Ynys Môn, sy'n dangos graddau'r galw y mae'r Cyngor yn bwriadu mynd i'r afael ag ef trwy amryw ymyriadau.
2. **Mynd i'r afael â Phroblemau o ran Fforddiadwyedd:** Nid yw'r angen am dai a nodwyd yn datrys problemau o ran fforddiadwyedd yn uniongyrchol o fewn yr ardal leol. Er ei fod yn amlygu'r galw am dai, mae mynd i'r afael â fforddiadwyedd yn gofyn am strategaethau ychwanegol y tu hwnt i ddiwallu'r angen am dai ar sail niferoedd yn unig.



3. **Amrywiadau ar Draws Ardaloedd HMA:** Mewn rhai achosion, gall prif lefel yr angen o ran tai a ddarperir gan yr Adnodd LHMA guddio gwahaniaethau rhwng yr amryw Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs) ar draws Ynys Môn. Efallai y bydd gan bob ardal wahanol heriau a gofynion y mae angen eu hystyried ar wahân.
4. **Camgymharu Unedau Fforddiadwy Cyfredol:** Ceir camgymhariad yn aml rhwng lleoliadau unedau tai fforddiadwy cyfredol a'u mathau ac anghenion tai penodol aelwydydd lleol sydd angen cymorth i gael tai. Mae'r camgymhariad hwn yn tanlinellu'r angen am ymyriadau wedi'u targedu sy'n cydweddu'n agosach â'r galw lleol.

I grynhoi, tra bo allbynnau'r Adnodd LHMA yn werthfawr ar gyfer deall a meintioli anghenion tai, maent yn rhan o fframwaith ehangach o dystiolaeth a gwaith cynllunio. Y nod terfynol yw nid yn unig cyflawni targedau o ran niferoedd tai ond mynd i'r afael â heriau o ran tai mewn modd cynhwysfawr, sy'n cynnwys fforddiadwyedd ac amrywiadau lleol o ran y galw.

2.2 Ardaloedd o'r Farchnad Dai

Mae Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs) yn cael eu diffinio'n ddaearyddol ar sail lle mae pobl yn byw ar hyn o bryd a lle y byddent yn fodlon symud cartref heb newid swydd. Mae hyn yn cydnabod bod marchnadoedd tai yn mynd y tu hwnt i ffiniau gweinyddol. Ymhlith yr ystyriaethau allweddol o ran diffinio'r ardaloedd hyn y mae fforddiadwyedd o ran tai (i asesu'r hygyrchedd i'r farchnad) ynghyd â'r prif gysylltiadau trafndiaeth ar y ffyrdd neu reilffyrdd (er mwyn ystyried patrymau cymudo). Wrth gynllunio tai newydd, rhaid rhoi ystyriaeth hefyd i ffactorau fel argaeledd tir, dichonoldeb economaidd, cyfraddau anheddau gwag a'r galw am dai.

O ran Ynys Môn, mae Ardal Teithio i'r Gwaith (TTWA) sylweddol yn dylanwadu'n fawr ar ei marchnad dai leol. Rhaid i'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) ar gyfer Ynys Môn fynd i'r afael ag anghenion amrywiol y gweithlu a chefnogi twf economaidd. Gyda'i sectorau cyflogaeth sy'n cynnwys amaethyddiaeth, twristiaeth, gweithgynhyrchu, ac ynni, mae'r galw am dai ar yr ynys yn amrywio. Bydd llawer o breswylwyr yn cymudo'n ôl a blaen i'r tir mawr, sy'n effeithio'r galw am dai ger hybiau trafndiaeth fel Pont Menai a Phont Britannia. Mae gwella'r seilwaith trafndiaeth yn hanfodol er mwyn gallu cymudo'n haws a darparu ar gyfer y galw uwch mewn ardaloedd â chysylltiadau da. Yn ogystal â hyn, mae'n rhaid i'r LHMA ddenu a chadw gweithwyr medrus o'r sectorau uwch-dechnoleg ac ynni adnewyddadwy sy'n datblygu, wrth barhau i fod yn fforddiadwy ar gyfer gweithwyr o fewn y sectorau traddodiadol. Mae cydbwysu twf economaidd gyda'r angen i warchod yr amgylchedd yn hanfodol, ac yn gofyn am ddatrysiadau tai cynaliadwy. Mae mynd i'r afael â phrinder o ran y cyflenwad o dai trwy ddatblygiadau newydd, a sicrhau bod tai'n dal i fod yn fforddiadwy i weithwyr lleol, yn hanfodol. Bydd gwella cysylltiadau trafndiaeth a buddsoddi mewn gwasanaethau cyhoeddus fel ysgolion, gofal iechyd, a chyfleusterau hamdden yn cefnogi cymunedau sy'n tyfu. Mae statws Ardaloedd teithio i'r Gwaith Ynys Môn yn cael cryn ddylanwad ar ei marchnad dai, a dylai'r LHMA sicrhau bod tai amrywiol, cynaliadwy a fforddiadwy ar gael i gefnogi twf economaidd a lles cymunedol.

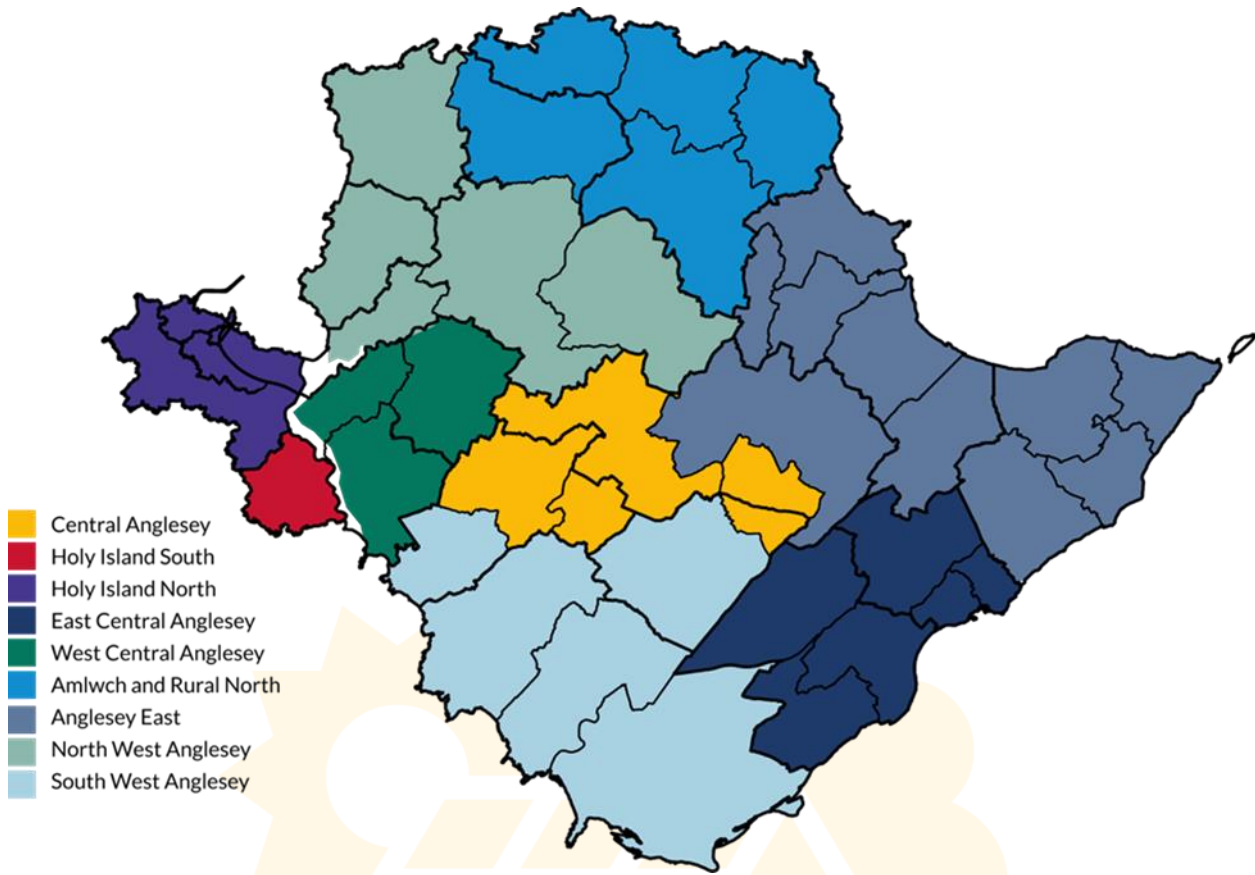
Ar gyfer yr asesiad hwn, rhannwyd Ynys Môn yn 9 Ardal o'r Farchnad Dai (HMAs). Cafodd yr ardaloedd hyn eu grwpio'n ddaearyddol ar sail ardaloedd gweithredol lle mae pobl yn byw ar hyn o bryd a lle y



byddent yn fodlon symud iddo, gan gydnabod nad yw ffiniau gweinyddol yn cyfyngu ar farchnadoedd tai. Cânt eu diffinio'n ystadegol gan glystyrau o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (LSOAs) ac, er gwybodaeth, ceir crynodeb ohonynt yn y tabl a'r map isod.

Tabl 2: Ardaloedd HMA a Chodau LSOA

Ardaloedd a Gynhwysir	LSOA(s)	Ardaloedd a Gynhwysir	LSOA(s)
Gogledd Ynys Gybi Parc a'r Mynydd, Porthyfelin 2, Porthyfelin 1, Tref Caergybi, Ffordd Llundain, Morawelon, Kingsland a Maeshyfryd	W01000034, W01000037, W01000036, W01000016, W01000029, W01000033 W01000017, W01000030	Amlwch a'r Gogledd Gwledig Porth Amlwch, Amlwch Wledig, Llanbadrig a Llaneilian	W01000003, W01000004, W01000018, W01000021
Gogledd Orllewin Ynys Môn Llanerchymedd, Llanfaethlu a Mechell	W01000028, W01000022, W01000031	Dwyrain Canol Ynys Môn Llanidan, Llanfihangel Ysgeifiog, Cadnant, Braint, Gwyngyll, Tysilio	W01000027, W01000025, W01000011, W01000008, W01000015, W01000042
Canol Ynys Môn Cyngar, Tudur, Cefni, Bryngwran a Bodffordd	W01000014, W01000041, W01000012, W01000009, W01000006	De Ynys Gybi Y Fali 1 a Trearddur 1 a Trearddur 2	W01002007, W01000040
Gorllewin Canol Ynys Môn Llanfair yn Neubwll 2, Y Fali 2, Llanfair yn Neubwll 1	W01000024, W01000044, W01000023	Dwyrain Ynys Môn Pentraeth, Brynteg, Llanbedrgoch, Llanddyfnan a Moelfre, Llangoed, Cwm Cadnant a Biwmares	W01000035, W01000010, W01000019, W01002005, W01000026, W01000013, W01000005
De Orllewin Ynys Môn Aberffraw a Rhosneigr 1 a 2, Bodorgan, Rhosyr	W01002008, W01000007, W01000038		



Ffigur 1: Map o Ynys Môn wedi'i rhannu'n 9 HMA



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

3.1 Dadansoddiad o'r Farchnad Dai

Mae'r adran ganlynol yn darparu trosolwg cynhwysfawr o'r farchnad dai leol o fewn yr awdurdod lleol, sy'n amlygu ffactorau sy'n dylanwadu ar y sector tai.

Ynys Môn yw'r ynys fwyaf yng Nghymru, a'r seithfed o blith y mwyaf yn Ynysoedd Prydain. Mae'n cynnwys ardal o tua 276 milltir sgwâr (715 cilomedr sgwâr). Wedi'i lleoli oddi ar arfordir gogledd orllewinol Cymru, fe'i gwahanir o'r tir mawr gan Afon Menai, a rychwantir gan ddwy bont: Pont Menai a Phont Britannia. Nodweddir tirwedd yr ynys, y mae'r rhan fwyaf ohoni'n wledig, gan fryniau tonnog, tir amaethyddol, ac arfordir garw, gyda nifer o draethau a childraethau bach. Er ei maint cymharol fach, mae Ynys Môn yn meddu ar nodweddion hanesyddol a diwylliannol sydd o gryn bwysigrwydd yng Nghymru.

Yn ôl Cyfrifiad 2021, cofnodwyd poblogaeth o 68,900 ym Môn. Mae hyn yn adlewyrchu gostyngiad bach o gymharu â Chyfrifiad 2011, pryd y nodwyd poblogaeth o tua 69,800. Ardal wledig yw'r ynys o ran natur, ac mae gan ei thref fwyaf, Caergybi, boblogaeth o tua 11,000. Mae Ynys Môn yn adnabyddus hefyd am ei phoblogaeth sylweddol o siaradwyr Cymraeg, mae tua 57.2% o'i phreswylwyr yn gallu siarad Cymraeg, sy'n tanlinellu ei phwysigrwydd o safbwynt diwylliannol. O ran y tueddiadau yng nghyswllt dosbarthiad ei phoblogaeth, gwelir ei bod yn heneiddio, ceir cyfran uwch o breswylwyr hyn o gymharu â chyfartaleddau cenedlaethol.

Aelwydydd

Nododd Cyfrifiad 2021 bod 30,800 o aelwydydd ledled Ynys Môn, gyda phoblogaeth o 68,900. Dengys y ffigurau hyn ostyngiad o 1.2% ym maint y boblogaeth, o tua 69,800 yn 2011. Gwelwyd twf o 1.4% yng nghyfanswm poblogaeth Cymru, gyda chynnydd o 44,000 i 3,107,500.

Maint cyfartalog aelwydydd ym Môn oedd 2.23 o breswylwyr fesul aelwyd yn 2021, a oedd ychydig yn llai na hynny yn 2011, pryd yr oedd yn 2.29. Mae hyn yn adlewyrchu gostyngiad bach dros y cyfnod o ddegawd. Yn 2021, roedd maint cyfartalog yr aelwydydd ym Môn yn un o'r ffigurau lleiaf ymhlith awdurdodau lleol yng Nghymru.

Yn ôl y dirwedd o ran deiliadaeth tai ar yr ynys, ceir dosbarthiad amrywiol o drefniadau tai, fel a ganlyn:



• Graddfeydd Deiliadaeth

Graddfeydd Deiliadaeth, Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021

	+2 neu ragor	1	0	-1 neu lai
Gogledd Ynys Gybi	1,098 35%	2,043 37%	1,399 26%	123 2%
Gogledd Orllewin Ynys Môn	1,078 50%	715 33%	318 15%	50 2%
Canol Ynys Môn	1,615 42%	1,342 35%	779 20%	86 2%
Gorllewin Canol Ynys Môn	759 46%	582 35%	281 17%	31 2%
De Orllewin Ynys Môn	1,277 47%	966 35%	460 17%	35 1%
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	1,579 48%	1,157 35%	547 16%	38 1%
Dwyrain Canol Ynys Môn	2,136 48%	1,546 35%	730 16%	59 1%
De Ynys Gybi	821 55%	449 30%	191 13%	23 2%
Dwyrain Ynys Môn	2,987 52%	1,852 32%	805 14%	59 1%
Ynys Môn	14,161 46%	10,652 35%	5,507 18%	502 2%
Gogledd Cymru	108,363 40%	99,406 37%	57,176 21%	5,607 2%
Cymru	561,237 42%	467,208 35%	288,937 21%	29,732 2%

Tabl 3: Graddfeydd Deiliadaeth, Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae'r raddfa ddeiliadaeth yn fesur a ddefnyddir i werthuso p'un a yw'r lle sydd gan aelwyd i fyw ynddo o faint priodol ar gyfer ei feddianwyr. Mae'n dangos p'un a yw aelwyd yn orlawn, yn cael ei danfeddiannu, neu'n cyflawni'r gofynion o ran llety ar sail cyfansoddiad aelwydydd. Mae'r fformiwla yn ystyried oedrannau a pherthnasau aelodau o'r aelwyd i bennu nifer yr ystafelloedd neu'r ystafelloedd gwely a fynnir.

Mae'r cyfrifiad hwn yn ymwneud â chymharu nifer yr ystafelloedd/ystafelloedd gwely a fynnir gyda'r rheiny sydd ar gael mewn gwirionedd:

- Graddiad deiliadaeth negyddol (-1 neu is): Mae gan yr aelwyd lai o ystafelloedd/ystafelloedd gwely nag a fynnir, sy'n dangos ei bod yn orlawn.
- Graddiad deiliadaeth sero (0): Mae gan yr aelwyd yr union nifer o ystafelloedd/ystafelloedd gwely a fynnir, sy'n cyflawni'r gofyniad safonol.
- Graddiad deiliadaeth cadarnhaol (+1 neu uwch): Mae gan yr aelwyd fwy o ystafelloedd/ystafelloedd gwely nag a fynnir, sy'n dangos ei bod wedi'i thanfeddiannu.



Gellir defnyddio'r mesur hwn gan awdurdodau tai i asesu digonolrwydd tai a blaenoriaethu aelwydydd y mae angen eu hailgartrefu efallai, neu eu haddasu er mwyn bodloni eu hanghenion yn well.

Mae tabl graddfeydd deiliadaeth Cyfrifiad 2021 uchod yn dangos nad yw'r mwyafrif o boblogaeth Ynys Môn yn byw mewn llety sy'n orlawn o ran maint eu haelwyd. Mae 18% o aelwydydd Ynys Môn yn byw mewn eiddo sydd o'r maint cywir ar gyfer eu haelwyd, ac ystyrir bod 81% o aelwydydd yn byw mewn aelwydydd sy'n rhy fawr ar gyfer maint eu haelwyd, ac mae 2% o aelwydydd yn byw mewn aelwydydd gorlawn, sef 502 o aelwydydd sy'n byw mewn eiddo gorlawn.

• Cyfansoddiad aelwydydd

	Aelwyd un person	Aelwyd un teulu: Gyda phawb yn 66 oed a throsodd	Aelwyd un teulu: Aelwyd teulu sy'n gwpl	Aelwyd un teulu: Aelwyd rhiant unigol	Mathau eraill o aelwydydd
Gogledd Ynys Gybi	37% 2,020	7% 408	34% 1,868	18% 970	4% 210
Gogledd Orllewin Ynys Môn	28% 607	13% 288	43% 930	9% 202	6% 135
Canol Ynys Môn	33% 1,244	10% 385	41% 1,559	12% 465	4% 166
Gorllewin Canol Ynys Môn	28% 466	12% 193	44% 728	11% 189	4% 74
De Orllewin Ynys Môn	32% 873	14% 393	40% 1,085	9% 249	5% 139
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	33% 1,088	14% 456	39% 1,281	11% 351	4% 144
Dwyrain Canol Ynys Môn	34% 1,525	12% 518	40% 1,810	10% 437	4% 180
De Ynys Gybi	32% 475	18% 261	38% 560	9% 134	4% 61
Dwyrain Ynys Môn	33% 1,893	18% 1,004	37% 2,119	8% 468	4% 216
Ynys Môn	33% 10,189	13% 3,901	39% 11,938	11% 3,466	4% 1,328
Gogledd Cymru	32% 86,813	11% 30,092	40% 108,830	12% 31,293	5% 13,521
Cymru	32% 429,559	10% 138,010	40% 542,346	12% 161,836	6% 75,363

Tabl 4: Cyfansoddiad Aelwydydd 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae'r tabl uchod yn dangos bod gan yr ynys boblogaeth fawr iawn o bobl hŷn, gyda nifer yr aelwydydd un teulu ym mhle mae pawb yn 66 oed a throsodd yn uwch fesul pen na'r ganran genedlaethol. Ar ben hynny, ceir nifer uchel hefyd o aelwydydd un person sy'n cyfrif am draean o'r holl aelwydydd, ar y cyd ag aelwydydd teulu sy'n gwpl (11,938).



• Aelwydydd yn ôl Deiliadaeth

Mae deiliadaeth yn dangos p'un a yw aelwyd yn berchen neu'n rhentu'r llety y mae'n byw ynddo. Defnyddiwyd data Cyfrifiad 2021 yn y tabl isod:

	Yn berchen ar eu cartref: Yn berchen arno'n gyfan gwbl	Yn berchen ar eu cartref: Yn berchen arno gyda morgais neu fenthyciad neu â chynllun rhanberchnogaeth	Wedi'i rentu'n gymdeithasol: Drwy'r Cyngor neu'r Awdurdod Lleol	Wedi'i rentu'n gymdeithasol: Drwy gynlluniau rhentu cymdeithasol eraill	Wedi'i rentu'n breifat: Drwy landlord preifat neu asiant gosod eiddo	Wedi'i rentu'n breifat: Drwy gynlluniau rhentu preifat eraill neu'n byw heb dalu rhent
Gogledd Ynys Gybi	30% 1655	24% 1307	20% 1090	7% 391	16% 861	3% 162
Gogledd Orllewin Ynys Môn	49% 1053	24% 509	12% 252	2% 44	10% 213	4% 90
Canol Ynys Môn	38% 1439	25% 961	18% 681	6% 228	10% 377	4% 138
Gorllewin Canol Ynys Môn	41% 680	28% 464	7% 113	3% 54	12% 201	9% 142
De Orllewin Ynys Môn	48% 1315	22% 611	11% 294	2% 51	13% 344	4% 123
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	47% 1548	22% 744	12% 391	3% 93	13% 436	3% 108
Dwyrain Canol Ynys Môn	47% 2086	27% 1210	9% 412	2% 80	12% 533	3% 145
De Ynys Gybi	53% 794	23% 339	9% 131	1% 19	10% 153	3% 52
Dwyrain Ynys Môn	56% 3187	21% 1205	7% 417	1% 77	11% 619	3% 197
Ynys Môn	45% 13,756	24% 7,349	12% 3,783	3% 1,037	12% 3,735	4% 1,162
Gogledd Cymru	40% 107,693	28% 74,802	10% 25,816	6% 16,521	14% 38,315	3% 7,405
Cymru	38% 512,089	28% 382,110	9% 116,637	8% 105,456	14% 194,845	3% 35,977

Tabl 5: Deiliadaeth Aelwydydd 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn gyffredinol, mae 45% (13,756) o aelwydydd Ynys Môn yn berchen ar eu cartref yn gyfan gwbl, sy'n 7% yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol, fodd bynnag, mae nifer y rheiny sy'n berchen ar eu cartref gyda morgais neu fenthyciad yn 4% yn is, sef 24% (7349) o gymharu â'r ffigur cenedlaethol a'r ffigur ar gyfer Gogledd Cymru, sef 28% (74,802). Ar ben hynny, mae gan yr ynys hefyd ganran fawr o aelwydydd sy'n rhentu gan yr awdurdod lleol, sef 12% (3783), sy'n uwch na'r ffigur ar gyfer y Gogledd a Chymru gyfan.

Yr ardal o'r farchnad dai a chanddi'r gyfran uchaf o bobl sy'n berchen ar eu cartref yn gyfan gwbl yw Dwyrain Ynys Môn, sef 56% (3187), a Gorllewin Canol Ynys Môn sydd â'r gyfran uchaf o bobl sy'n berchen ar eu cartref eu hunain gyda morgais neu drwy ddeiliadaeth aelwydydd â chynllun rhanberchnogaeth, sef 28%, sy'n cyfrif am 464 o aelwydydd. Mae'r cyfanswm sydd wedi'u rhentu'n



gymdeithasol yn uwch yng Ngogledd Ynys Gybi, sef 27% (1481), a ddilynir yn agos gan Ganol Ynys Môn, sef 24% (909). Mae'r ddeiliadaeth rhentu cymdeithasol ar ei isaf yng Ngorllewin Canol Ynys Môn, sef 10% (167), a Dwyrain Ynys Môn, sy'n 8% (494). Yr ardal o'r farchnad dai a chanddi'r gyfran uchaf o aelwydydd sy'n rhentu'n breifat yw Gogledd Ynys Gybi, ar 19% (1023), a cheir y gyfran isaf yng Nghanol Ynys Môn, De Ynys Gybi a Gogledd Orllewin Ynys Môn. Mae'r ganran yng Ngogledd Ynys Gybi 4% yn uwch nag Ynys Môn yn ei chyfanrwydd, ac yn 2% yn uwch na Gogledd Cymru a Chymru gyfan o ran rhentu yn y sector preifat.

- **Trosolwg o'r Sector Perchen-feddianwyr**

Mae'r sector perchen-feddianwyr yn cyfrif am y math mwyaf poblogaidd o ddeiliadaeth ym Môn. Mae 69% o aelwydydd naill ai'n berchen eu cartref yn gyfan gwbl, neu gyda morgais/cynllun rhanberchnogaeth. Mae ffigyrau perchnogaeth ar gyfer Cymru'n 66%, ac yn 67% ar gyfer Gogledd Cymru, felly mae'r gyfran sy'n berchen ar eu cartref ym Môn yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol.

Mae opsiynau perchentaeth cost isel yn darparu ar gyfer aelwydydd nad ydynt yn gallu fforddio tai ar gyfradd y farchnad. Mae'r opsiynau hyn yn cynnwys Ecwiti a Rennir, Cymorth Prynu, Cytundebau Adran 106 am Gost Ostyngol, a Rhentu i Berchnogi, y darperir bob un ohonynt am gost isel ac a ddyrannir trwy'r Gofrestr Tai Fforddiadwy, a reolir gan Tai Teg.

Gweinyddir Tai Teg gan Grŵp Cynefin sy'n hwyluso mynediad i'r cynlluniau hyn ar gyfer ymgeiswyr cymwys. Rhaid i ymgeiswyr gyflawni meini prawf penodol o ran incwm a dangos cysylltiad lleol trwy breswylad, cyflogaeth neu gysylltiadau teuluol. Yn Ionawr 2024, roedd 271 o geisiadau am berchentaeth â chymorth.

Ardal	Tai Sengl	Fflatiau	Tai Pâr	Tai Teras	Cyfanswm
Canol Ynys Môn	44	2	27	19	92
De Ynys Gybi	32	6	7	6	51
Gogledd Ynys Gybi	12	5	33	97	147
Dwyrain Canol Ynys Môn	53	10	36	31	130
Gorllewin Canol Ynys Môn	30	0	17	10	57
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	49	2	26	30	107
Dwyrain Ynys Môn	123	14	20	39	196
Gogledd Orllewin Ynys Môn	28	0	10	10	48



De Orllewin Ynys Môn	43	4	19	19	85
Cyfanswm	414	43	195	261	913

Tabl 6: Nifer y gwerthiannau a gofrestrwyd yn ôl math y llety (2022)

Ffynhonnell: Data'r Gofrestrfa Tir o ran y Pris a Dalwyd

Mae'r tabl uchod yn rhoi trosolwg o'r gwerthiannau a gofrestrwyd yn ôl ardaloedd o'r farchnad dai yn ystod 2022. Mae'n bwysig nodi nad yw pob tŷ a werthir yn cael ei gofrestru â'r Gofrestrfa Tir ar unwaith, ac efallai y bydd oedi wrth gofnodi rhai trafodion. Er hyn, mae'n dal i fod y ffynhonnell fwyaf cyflawn o ddata ynghylch prisiau tai yn y DU. Dwyrain Ynys Môn a welodd y nifer uchaf o werthiannau'n cael eu cofrestru, a ddilynwyd yn agos gan Ogledd Ynys Gybi a Dwyrain Canol Ynys Môn, sy'n cyfrif am fwy na hanner y gwerthiannau a gofrestrwyd ar yr ynys.

Prisiau tai canolrifol yn ôl math y llety (2022)

	Pob math o dŷ	Tai Sengl	Fflatiau	Tai Pâr	Tai Teras
Gogledd Ynys Gybi	130000	220000	170000	169000	115000
Gogledd Orllewin Ynys Môn	262500	352500	-	220000	131250
Canol Ynys Môn	222500	285000	83000	185000	145000
Gorllewin Canol Ynys Môn	200000	264000	-	152000	112500
De Orllewin Ynys Môn	280000	330000	303000	207000	205000
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	207000	295000	85500	168750	134975
Dwyrain Canol Ynys Môn	230500	345000	236500	193250	155000
De Ynys Gybi	375000	440000	207500	320000	347500
Dwyrain Ynys Môn	313875	360000	201250	204000	195000
Ynys Môn	231000	317500	200000	180000	135000

Tabl 7: Data'r Gofrestrfa Tir o ran Prisiau Tai Canolrifol 2022

Ffynhonnell: Data'r Gofrestrfa Tir o ran Prisiau Canolrifol a Dalwyd

Mae'r tabl uchod yn darparu cost gyfartalog ganolrifol eiddo ym mhob rhanbarth ar sail gwerthiannau blaenorol a diweddar. Mewn ardaloedd poblogaidd o ran perchnogaeth ail gartrefi, fel De Orllewin Ynys Môn, mae'r prisiau'n uchel iawn, gyda phrisiau fflatiau mor uchel â £300,000, tra bo cyferbyniad yn Amlwch a'r Gogledd Gwledig, ym mhle mae'r pris canolrifol ar gyfer fflatiau'n llawer is, ar £85,000.

Cyfanswm y pris canolrifol cyfartalog ar gyfer cartref ym Môn yw £231,000 sy'n £18,000 yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol, sef £213,00¹⁷.

¹⁷ [https://www.gov.uk/government/news/uk-house-price-index-for-january-2024#:~:text=Average%20house%20prices%20in%20the,in%20Northern%20Ireland%20\(1.4%25\)](https://www.gov.uk/government/news/uk-house-price-index-for-january-2024#:~:text=Average%20house%20prices%20in%20the,in%20Northern%20Ireland%20(1.4%25))



• Cymhareb Incwm i Brisiau Tai

Mae'r gymhareb incwm i brisiau tai yn fetrig pwysig ar gyfer asesu fforddiadwyedd tai mewn ardal benodol, fel Ynys Môn. Mae'r gymhareb hon yn cymharu'r incwm aelwydydd canolrifol â phrisiau tai canolrifol yn y rhanbarth, sy'n darparu mewnwelediad o ran p'un a yw tai'n fforddiadwy i breswylwyr lleol.

Tueddiadau presennol ar Ynys Môn

1. Prisiau Tai: Mae Ynys Môn wedi gweld prisiau tai amrywiol, ynghyd â chyfraddau morgeisi cynyddol sylweddol, sy'n effeithio ar allu pobl i fforddio prynu tai. Yn ogystal â hyn, mae ffactorau fel lleoliadau â golygfeydd deniadol, twristiaeth, a'r galw yn gyffredinol, wedi cael effaith ar y farchnad.
2. Lefelau Incwm: Efallai bod yr incwm cyfartalog ym Môn yn is nag mewn rhai o ardaloedd trefol Cymru neu'r DU. Gall hyn waethygu'r broblem o ran fforddiadwyedd, yn enwedig os bydd prisiau tai'n parhau i gynyddu.

Dadansoddi Fforddiadwyedd

- Cyfrifo'r Gymhareb: Cyfrifir y gymhareb incwm i brisiau tai trwy rannu'r pris tai canolrifol gyda'r incwm aelwydydd canolrifol. Ystyrir yn aml fod cymhareb uwch na 4 yn llai fforddiadwy, tra gwelir yn gyffredinol bod cymhareb is na 3 yn fwy fforddiadwy.
- Goblygiadau: Gall cymarebau uwch awgrymu bod preswylwyr lleol yn cael trafferth fforddio cartrefi, a allai hybu'r galw am eiddo rhent neu allfudo.

• Cymhareb prisiau tai i incwm aelwydydd canolrifol (2022)						
Ardal	Prisiau Tai Canolrifol	Prisiau Tai Chwarter Isaf	Incwm Aelwydydd Canolrifol	Cymhareb Prisiau Tai Canolrifol	Band Incwm Aelwydydd Chwarter Isaf	Cymhareb Prisiau Tai Chwarter Isaf
Gogledd Ynys Gybi	£129,290	£98,883	£27,500	4.7	£12,500	7.9
Gogledd Orllewin Ynys Môn	£206,171	£145,346	£32,500	6.3	£17,500	8.3
Canol Ynys Môn	£185,109	£143,628	£27,500	6.7	£17,500	8.2
Gorllewin Canol Ynys Môn	£158,213	£114,210	£32,500	4.9	£17,500	6.5
De Orllewin Ynys Môn	£263,029	£187,878	£32,500	8.1	£17,500	10.7
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	£185,406	£133,443	£32,500	5.7	£17,500	7.6



Dwyrain Ynys Môn	£222,487	£158,213	£37,500	5.9	£22,500	7.0
De Ynys Cybi	£264,572	£182,934	£37,500	7.1	£22,500	8.1
Dwyrain Ynys Môn	£271,929	£197,766	£37,500	7.3	£22,500	8.8
Ynys Môn	£232,000	£150,000	£32,158	7.2	£18,545	8.1
Gogledd Cymru	£190,000	£143,000	£32,500	5.8	£17,500	8.2
Cymru	£190,000	£136,000	£31,348	6.1	£17,922	7.6
Ffynhonnell:	Tabl 8: Data CACI Paycheck (2022), data'r Gofrestrfa Tir (2020-2022), Mynegai Prisiau Tai (2020-2022)					
Nodiadau:	<p>Cymerwyd data prisiau tai ar gyfer yr ardaloedd tai o'r adnodd LHMA oherwydd y nifer isel o dai a werthwyd. Mae'r adnodd LHMA yn defnyddio data'r Gofrestrfa Tir o'r 3 blynedd blaenorol ac yn addasu prisiau hanesyddol ar sail mynegai prisiau tai'r Swyddfa Ystadegau Gwladol ar gyfer Ynys Môn. Nid yw'r data ar gyfer Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru ond yn defnyddio prisiau tai ar gyfer 2022 yn unig.</p> <p>O ran yr HMAs a Gogledd Cymru ar y cyd, defnyddir data o CACI, sy'n golygu na ellir cyfrifo canolrif yn union. Yn lle hynny, defnyddir canol y band incwm i gyfrifo cymarebau.</p>					

Mae'r data'n dangos amrywiad sylweddol o ran fforddiadwyedd tai ar hyd a lled Ynys Môn. Gogledd Ynys Gybi yw'r ardal fwyaf fforddiadwy, a chanddi gymhareb prisiau tai canolrifol i incwm gymharol isel o 4.7, sy'n awgrymu bod cartrefi'n fwy fforddiadwy i breswylwyr lleol. Mewn cyferbyniad â hynny, De Orllewin Ynys Môn sydd â'r gymhareb uchaf (8.1), sy'n gwneud tai'n llawer llai fforddiadwy i'w phreswylwyr.

Hyd yn oed ar ben isaf y farchnad dai, ceir heriau o ran fforddiadwyedd. Mae Gogledd Ynys Gybi'n dal i wynebu problemau o ran aelwydydd ar incymau is, a chanddi gymhareb prisiau tai chwarterel isel i incwm o 7.9. Fodd bynnag, amlygir De Orllewin Ynys Môn am ei chymhareb arbennig o uchel o 10.7, sy'n awgrymu bod eiddo sy'n hyd yn oed rhatach yn yr ardal hon ymhell o gyrraedd prynwyr sydd ar incwm is.

Wrth gymharu Ynys Môn â Gogledd Cymru a Chymru yn ei chyfanrwydd, mae'n ymddangos fod y farchnad dai ar Ynys Môn yn llai fforddiadwy. Mae gan Ynys Môn gymhareb prisiau canolrifol i incwm o 7.2, sy'n uwch na'r gymhareb o 5.8 ar gyfer Gogledd Cymru, a 6.1 ar gyfer Ynys Môn, sy'n amlygu bod tai'n ddrytach o gymharu ag incymau lleol ar yr ynys.

Mae'r data'n awgrymu bod tai'n creu cryn dipyn o straen, yn enwedig ar gyfer aelwydydd ar incymau is a phrynwyr am y tro cyntaf. Mewn ardaloedd fel De Orllewin Ynys Môn, ym mhle mae prisiau tai'n uchel o gymharu ag incymau, ceir bwlch clir o ran fforddiadwyedd, sy'n ei wneud yn anoddach i breswylwyr lleol gael mynediad i'r farchnad dai.



Mae hyn yn awgrymu angen am ymyriadau wedi'u targedu, fel cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a chynnig cymorth i brynwyr am y tro cyntaf, yn enwedig mewn ardaloedd fel De Orllewin Ynys Môn, ym mhle mae'r problemau o ran fforddiadwyedd ar eu gwaethaf.

Yn y tabl isod, roedd Uned Ddata Cyngor Sir Gwynedd wedi dadansoddi gwerthiannau tai ym Môn ar gyfer 2023. Mae'r tabl uchod yn dangos y gymhareb fforddiadwyedd ar sail prisiau tai canolrifol a phrisiau tai chwarterel isaf ac incwm aelwydydd ar gyfer Ynys Môn. **(Nid yw'r data ond yn seiliedig ar incwm, ac nid yw'n ystyried mesurau eraill fel y cynilion sydd ar gael i'w cyfrannu tuag at brynu cartref newydd).** Mae'r tabl hwn yn dangos y byddai 61.6% o aelwydydd ym Môn yn cael eu prisio allan o'r farchnad oherwydd nad yw eu hincwm yn cwrdd â'r lefel a fynnir o ran fforddiadwyedd.

Mae adroddiad diweddar a gyhoeddwyd ar-lein¹⁸, sy'n cynnwys data ar gyfer cyfnod Ionawr 2023 – 2024, yn dangos y lleolir 8 o'r 20 lle drytaf i fyw ynddynt yng Nghymru ar Ynys Môn. Ardal god post LL64, sef ward Crigyll unwaith eto, oedd y drytaf, gyda phris cyfartalog o £625,435 ar gyfer yr ardal honno.

Enw'r Ardal	Nifer y Gwerth-iannau Tai	Pris Tŷ Canolrifol	Incwm Aelwydydd Canolrifol	Cymhareb Canolrifol	Pris Tŷ Chwarterel Isaf	Incwm Aelwydydd Chwarterel Isaf	Cymhareb Chwarterel Isaf	Incwm a Fynnir i fforddio pris tŷ ar y lefel mynediad (1/3.5x LQ)	Aelwydydd sydd wedi'u prisio allan o'r farchnad (Nifer)	Aelwydydd sydd wedi'u prisio allan o'r farchnad (%)
Ynys Môn	636	£220,000	£34,180	6.4	£150,750	£19,692	7.7	£43,071	19,097	61.6

Tabl 9 – Ynys Môn – Canran a Nifer yr Aelwydydd sydd wedi'u Prisio Allan o'r Farchnad

Ffynhonnell – Uned Ymchwil Cyngor Gwynedd: 2023

• Trosolwg o'r Sector Rhentu Preifat

Ers mis Tachwedd 2015, roedd y gofyniad cyfreithiol i'r holl landlordiaid ag eiddo rhent preifat yng Nghymru gofrestru â Rhentu Doeth Cymru¹⁹ er mwyn gosod eiddo ar denantiaeth ddomestig. Mae cofrestriadau'n para am bum mlynedd, a rhaid i landlordiaid eu hadnewyddu wedyn am gyfnod pellach o bum mlynedd. Er y gall landlordiaid ddewis terfynu eu cofrestriad yn gynt, yr hyn y bydd llawer ohonynt yn ei wneud yw gadael iddo ddod i ben os ydynt yn rhoi'r gorau i osod eu heiddo.

O Ebrill 2024 ymlaen, roedd 1,990 o landlordiaid wedi cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru ar Ynys Môn, yr oedd yn bosibl eu bod yn rheoli 3,753 o eiddo rhent. Fodd bynnag, nid yw'n glir p'un a yw'r holl eiddo hyn yn cael eu rhentu neu eu meddiannu ar hyn o bryd, gan y bydd rhai landlordiaid efallai wedi penderfynu defnyddio eu heiddo at ddibenion eraill yn ystod y cyfnod cofrestru pum mlynedd. Mae hyn yn ei wneud yn anodd i gadarnhau union nifer yr eiddo rhent sy'n weithredol ar unrhyw adeg.

¹⁸ [The 20 cheapest and most expensive places to live in Wales - North Wales Live \(dailypost.co.uk\)](https://www.dailypost.co.uk/news/wales/north-wales/2024/01/20/20-cheapest-and-most-expensive-places-to-live-in-wales-north-wales-live/)

¹⁹ [Croeso i Rhentu Doeth Cymru – Rhentu Doeth Cymru \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru/croeso-i-rhentu-doeth-cymru-rhentu-doeth-cymru/)

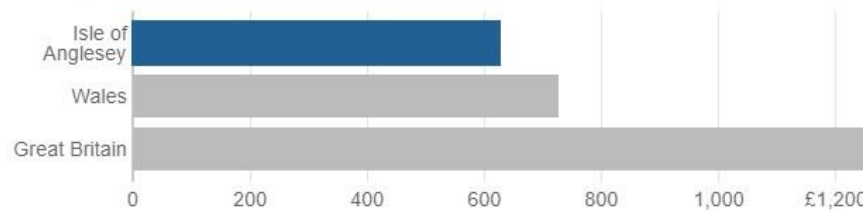


Dengys data o'r Swyddfa Ystadegau Gwladol mai'r rhent preifat misol cyfartalog ar gyfer Ynys Môn oedd £625 ym mis Mawrth 2024²⁰. Roedd hyn yn gynydd o £591 ym mis Mawrth 2023, sef cynnydd o 5.9%.

Ar hyd a lled Cymru, y rhent misol cyfartalog oedd £727, sydd wedi cynyddu o £667 flwyddyn ynghynt, ac ar hyd a lled Prydain Fawr, y pris rhent cyfartalog ym mis Mawrth 2024 oedd £1,246, sydd wedi cynyddu o £1,142 ym mis Mawrth 2023.

Average rent on the Isle of Anglesey compared with Wales

Average rental price, March 2024



Source: Price Index of Private Rents from the Office for National Statistics

Ffigur 2: Rhent cyfartalog ar Ynys Môn

Ymddengys fod y ffigur o £625 yn gymharol isel o ran costau rhent yn y sector preifat, fodd bynnag, nid yw'r data'n manylu ynghylch maint neu fath yr eiddo y mae'r rhent cyfartalog yn berthnasol iddo.

- **Trosolwg o'r Sector Rhentu Cymdeithasol**

Darperir tai rhent cymdeithasol yng Nghymru gan gynghorau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig am gyfraddau fforddiadwy ar gyfer y rheiny nad ydynt yn gallu rhentu neu brynu ar y farchnad agored. A hwnnw wedi'i reoleiddio gan Lywodraeth Cymru, mae'n sicrhau fforddiadwyedd, ansawdd, a rheolaeth deg. Dyrannir tai ar sail angen, gan flaenoriaethu'r brys am dai a chysylltiadau lleol.

Gwybodaeth ynghylch Stoc Tai Cymdeithasol Gyfredol Ynys Môn:

Mae'r tabl isod yn dangos y wybodaeth ynghylch y stoc tai cymdeithasol gyfredol ar yr ynys, sy'n cynnwys anghenion cyffredinol, tai gofal ychwanegol, llety ar gyfer pobl hŷn a llety â chymorth.

²⁰ [Prisiau tai ar Ynys Môn \(ons.gov.uk\)](https://ons.gov.uk)



	1 gwely	2 wely	3 gwely	4 gwely	5 gwely	6 gwely	CYFANSWM
Cyngor Sir Ynys Môn	759	1439	1686	84	12	3	3983
Grŵp Cynefin	127	217	264	17	2	1	628
Clwyd Alyn	52	205	143	15	0	0	415
Tai Gogledd Cymru	48	96	66	11	0	0	221
CYFANSWM	986	1957	2159	127	14	4	5247
%	19%	37%	41%	2%	0.50%	0.50%	100%

Tabl 9: Stoc Tai Cymdeithasol Gyfredol yn ôl Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Yn 2021, cafodd Ynys Môn ei rancio'n 12fed o blith yr uchaf o'r 22 ardal awdurdod lleol yng Nghymru am y ganran o dai rhent cymdeithasol. Yn 2011, cafodd ei rancio yn y 14eg safle ymhlith yr isaf. Ynys Môn a welodd y cynnydd pwynt canran mwyaf yng Nghymru am y gyfran o aelwydydd yn y sector rhentu cymdeithasol, o 14.7% yn 2011 i 15.6% yn 2021.

Mae'r tabl isod yn dangos y rhent cyfredol a godir am dai cymdeithasol sy'n eiddo i'r Cyngor, ynghyd â'r cynnydd o ran rhenti dros y pum mlynedd diwethaf.

Tai a Byngalos (£)	Fflatiau (£)	Fflatiau Un Ystafell (£)
--------------------	--------------	--------------------------

Targed Casglu Rhent (51 Wythnos)	1 Gwely	2 Wely	3 Gwely	4 Gwely	5+ Gwely	1 Gwely	2 Wely	3 Gwely	4+ Gwely	Fflat Un Ystafell
2020-2021	£88.18	£97.98	£107.78	£117.56	£127.36	£79.78	£88.65	£97.51	£106.37	£70.92
2024-2025	£101.47	£112.74	£124.04	£135.28	£146.55	£91.80	£102.01	£112.21	£122.40	£81.60
Cynnydd Mewn Rhent	£13.29	£14.76	£16.26	£17.72	£19.19	£12.02	£13.36	£14.70	£16.03	£10.68
Cynnydd ar ffurf %	15.07%	15.06%	15.09%	15.07%	15.07%	15.07%	15.07%	15.08%	15.07%	15.06%

Tabl 10: Lefelau Rhent Tai Cymdeithasol a godir gan Gyngor Ynys Môn



Rhent Canolradd

Mae rhent canolradd yn ddatrysiad tai rhent canol y farchnad, ac mae o ar gael hefyd trwy Gofrestr Tai Fforddiadwy Tai Teg, ac yn cael ei weinyddu trwyddi. Fel yn achos perchentyaeth cost isel, rhaid i ymgeiswyr gyflawni meini prawf penodol yng nghyswllt incwm, a dangos cysylltiad lleol trwy breswyliad, cyflogaeth, neu gysylltiadau teuluol. O fis Ionawr 2024 ymlaen, cafwyd 214 o geisiadau am dai Rhent Canolradd.

Trosolwg o Ail Gartrefi

Bu'r mater o ail gartrefi a chartrefi gwyliau yng Nghymru, ynghyd â'u heffaith ar y gymuned sy'n siarad Cymraeg, yn destun dadlau mewn blynyddoedd diweddar. Yn ôl data Cyfrifiad 2021, mae'r gyfradd o ran y defnydd o ail gartrefi ledled Cymru yn 5.2%. Yr hyn y mae'n rhaid ei ystyried yw nad yw'r Cyfrifiad yn cofnodi bob eiddo fel "cartrefi gwyliau" neu lety gosod tymor byr - mae'n seiliedig ar eiddo'n cael ei ddefnyddio fel ail gyfeiriad am 30 diwrnod y flwyddyn neu ragor.

Dyma'r diffiniad o ail gartref neu lety gwyliau:-

- Llety gwyliau tymor byr: Tŷ annedd nad yw'n cael ei feddiannu'n barhaol ac sy'n cael ei osod at ddefnydd gwyliau ar sail fasnachol.
- Ail gartref: Tŷ annedd a ddefnyddir gan y perchennog yn achlysurol (ond nid hwn yw ei brif fan preswyllo), ynghyd â gan ymwelwyr eraill at ddibenion gwyliau.

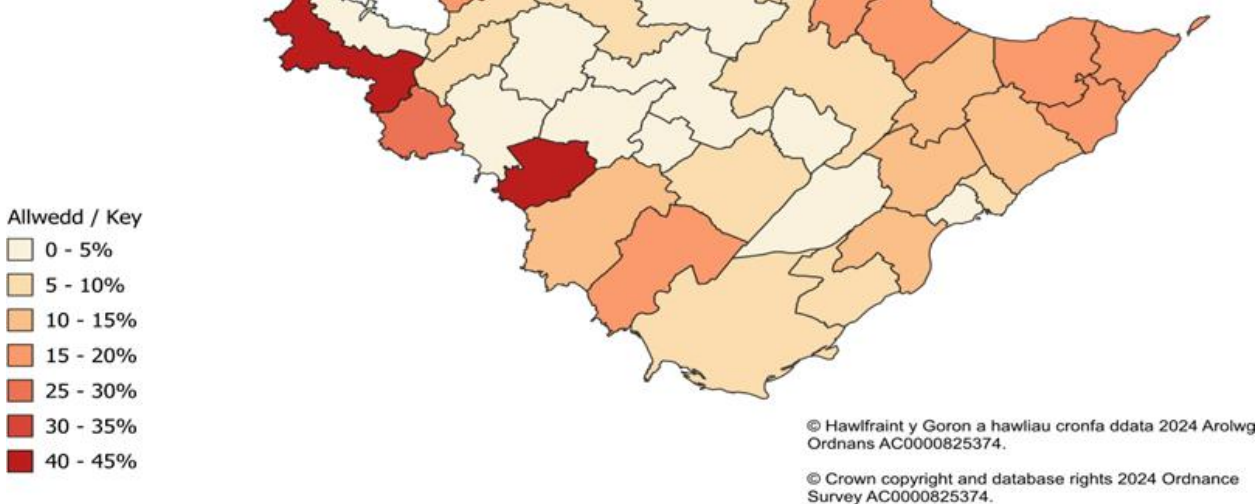
Ym mis Tachwedd 2023, roedd cyfanswm o 3715 o anheddau ar yr ynys wedi'u dosbarthu naill ai fel ail gartrefi neu lety gwyliau. Mae hyn yn cyfateb i 10.41% o gyfanswm y cartrefi ym Môn.

Mae gan ardaloedd arfordirol gyfran uwch o ail gartrefi, a leolir yn bennaf mewn cyrchfannau sy'n boblogaidd â thwristiaid.



Canran o ail dai a llety gwyliau fesul Cyngor Tref a Cymuned (Tachwedd 2023)

Percentage of second homes and holiday lets per Town and Community Council (November 2023)



Ffigur 3: Map o Ynys Môn, gyda chanrannau'r ail gartrefi a'r llety gwyliau

Nod Llywodraeth Cymru yw cael miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050, ac mae Cyngor Ynys Môn yn canolbwyntio ar gynyddu cyfleoedd i ddysgu a defnyddio'r iaith er mwyn helpu i gyflawni'r nod hwn. Ystyrir bod gwarchod cymunedau lleol yn allweddol i gyfrannu at yr ymdrech hon. Fodd bynnag, mae'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai wedi codi pryderon bod nifer uchel yr ail gartrefi, yn enwedig mewn ardaloedd Cymraeg eu hiaith, yn bygwth hyfywedd yr iaith yn y cymunedau hyn. Yn ei waith ar ail gartrefi, mae Dr Simon Brookes²¹, yn nodi, tra bo ail gartrefi ynddynt eu hunain yn cael effaith gymharol niwtral o safbwynt yr iaith, oherwydd eu bod yn wag ar y cyfan, gallai newid rhagor o gartrefi yn ail gartrefi niweidio'r Gymraeg a chodi pryderon o ran cyfiawnder cymdeithasol. Mae cynnydd mewn llety gwyliau ac ail gartrefi yn peryglu nid yn unig y Gymraeg ond gallu pobl leol i fyw a gweithio yn eu hardaloedd genedigol.

• Trosolwg o Gartrefi Gwag

Mae'r adran hon yn darparu trosolwg byr o gartrefi gwag ar Ynys Môn, gan ganolbwyntio ar yr ystadegau allweddol, ynghyd â'r hyn sy'n achosi cartrefi gwag ac effeithiau eiddo sy'n wag am gyfnod hir. Fel y nodwyd ym mis Ebrill 2024, ceir tua 681 o gartrefi gwag ar hyd a lled Ynys Môn, a ddsbarthir fel eiddo a fu'n 'wag am gyfnod hir'. Hefyd, gall eiddo gwag cymwys fod wedi'u heithrio o'r Dreth Gyngor, gan gynnwys eiddo sydd dan brofiant, ym mhle mae'r perchennog yn derbyn gofal yn rhywle arall, neu lle mae perchnogion absennol mewn gofal preswyl, yn derbyn triniaeth yn yr ysbyty, ac mewn galwedigaethau a waherddir gan y gyfraith. Ni chynhwysir yr eiddo hyn yn y ffigyrau datganedig. Ceir y

²¹ [WG42058 \(llyw.cymru\)](#)



crynnodiadau uchaf o eiddo a fu'n wag am gyfnod hir mewn ardaloedd trefol, sy'n cynnwys Caerdybi, Amlwch a Llangefni.

Mae'r hyn sy'n achosi eiddo i aros yn wag yn ymwneud ag amrywiadau ym mherfformiad y farchnad eiddo, anghydfodau cyfreithiol dros etifeddiant, cyfnodau gwag rhwng tenantiaid yn y sector rhentu preifat, a mân waith adnewyddu neu waith adnewyddu mawr ar eiddo.

Mae effaith cartrefi gwag yn arwyddocaol, o ran eu bod yn cyfrannu at ddirywiad cymdogaethau a cholledion economaidd, ac maent yn achosi rhagor o bwysau o ran anghenion tai. Gall eiddo sy'n cael eu hesgeuluso a'u gadael heb eu trin ddifetha'r ardal o'u hamgylch, gan greu risgiau o ran iechyd a diogelwch, a denu ymddygiad gwrthgymdeithasol. Gall y ffactorau hyn gael goblygiadau difrifol o safbwynt y gymuned leol a gallant arwain yn y diwedd at orfod cymryd camau gorfodi gan y Cyngor.

Mae awdurdodau lleol a Llywodraeth Cymru wedi rhoi mentrau ar waith fel cymorth ariannol ar ffurf grantiau a benthyciadau di-log, ac mae ganddynt y rhyddid i orfodi cyfraddau treth gyngor uwch ar eiddo sy'n wag am gyfnod hir, er mwyn mynd i'r afael â'r heriau hyn ac annog perchnogion i beidio â gadael i eiddo fod yn wag.

Er mwyn sicrhau tryloywder o ran y gweithdrefnau a'r camau posibl a ddefnyddir gan Gyngor Sir Ynys Môn, paratowyd Strategaeth Tai Gwag 2023-2028 i ddarparu gwybodaeth i aelodau o'r cyhoedd a rhanddeiliaid mewnol ac allanol. Gellir gweld y Strategaeth Tai Gwag ar wefan Cyngor Sir Ynys Môn: Cynllun Strategol Tai Gwag 2023-2028 (llyw.cymru).

I grynhoi, mae 45% o boblogaeth Ynys Môn yn berchen eu cartref yn gyfan gwbl, sy'n 7% yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol. Fodd bynnag, mae'r niferoedd sy'n berchen eiddo a chanddynt forgais neu fenthyciad yn 4% yn is, sef 24% o'r boblogaeth o gymharu â'r ganran genedlaethol ac ar gyfer Gogledd Cymru, sef 28%. Ar ben hynny, mae gan yr ynys ganran fawr o bobl sy'n rhentu gan yr awdurdod lleol, gyda 12% yn ganran uwch na Gogledd Cymru a Chymru gyfan, ond gellir egluro hyn trwy'r nifer uchel o awdurdodau sy'n defnyddio landlordiaid cymdeithasol allanol i reoli eu stoc.



3.3 Tueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig

- Oedran

	15 years and under	16 to 24 years	25 to 34 years	35 to 49 years	50 to 64 years	65 years and over
Holy Island North	22%	10%	12%	18%	19%	19%
North West Anglesey	17%	9%	9%	15%	25%	25%
Central Anglesey	20%	9%	11%	17%	20%	22%
West Central Anglesey	20%	9%	13%	18%	20%	21%
South West Anglesey	15%	8%	9%	15%	24%	30%
Amlwch & Rural North	15%	8%	10%	14%	25%	28%
East Central Anglesey	16%	8%	11%	16%	22%	26%
Holy Island South	13%	8%	7%	14%	24%	33%
Anglesey East	13%	7%	8%	14%	23%	35%
Isle of Anglesey	17%	8%	10%	16%	22%	26%
North Wales	17%	9%	11%	17%	21%	23%
Wales	18%	11%	12%	18%	21%	21%

Tabl 11: Canran y preswylwyr arferol yn ôl grwpiau oedran ac ardaloedd, 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn ôl data Cyfrifiad 2021, mae demograffeg oedran Ynys Môn yn adlewyrchu newidiadau nodedig. Gwelwyd codiad yn yr oedran canolrifol ar Ynys Môn o 45 i 48 oed rhwng y ddau gyfrifiad diwethaf, sy'n dangos tuedd gyffredinol tuag at heneiddio. Mae oedran canolrifol Ynys Môn ychydig yn is na hynny ar gyfer Conwy (49 oed) ond yn uwch na chyfartaledd Cymru (42 oed).

Gwelwyd cynnydd o tua 1,200 (14.2%²²) yn nifer y bobl sy'n 65 i 74 oed, tra bu gostyngiad o tua 2,300 (17.2%) yn y grŵp oedran 35 i 49 oed. Mae hyn yn golygu y gwelwyd twf o 1.9 pwynt canran yng nghyfran y preswylwyr sy'n 65 i 74 oed. Mae'r newid hwn yn awgrymu poblogaeth sy'n heneiddio a chanddi lai o breswylwyr canol oed, a allai effeithio'r angen am wasanaethau at y dyfodol.

²² [Sut mae bywyd wedi newid ar Ynys Môn: Cyfrifiad 2021 \(ons.gov.uk\)](https://ons.gov.uk)



- Ethnigrwydd

	Asiaidd	Du	Cymysg	Gwyn	Grŵp ethnig arall
Gogledd Ynys Gybi	1%	0%	1%	98%	0%
Gogledd Orllewin Ynys Môn	0%	0%	1%	99%	0%
Canol Ynys Môn	1%	0%	1%	98%	0%
Gorllewin Canol Ynys Môn	0%	0%	1%	98%	0%
De Orllewin Ynys Môn	0%	0%	1%	99%	0%
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	0%	0%	1%	98%	0%
Dwyrain Canol Ynys Môn	1%	0%	1%	97%	0%
De Ynys Gybi	0%	0%	1%	99%	0%
Dwyrain Ynys Môn	0%	0%	1%	98%	0%
Ynys Môn	1%	0%	1%	98%	0%
Gogledd Cymru	1%	0%	1%	97%	0%
Cymru	3%	1%	2%	94%	1%

Tabl 12: Grwpiau Ethnig ym Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae'r tabl uchod yn dangos bod gan Ynys Môn boblogaeth fawr o bobl wyn sy'n dod i gyfanswm o 98%, sy'n 4% yn uwch na'r ffigur cenedlaethol ac yn 1% yn uwch na Gogledd Cymru. Ceir poblogaethau Asiaidd bach yng Ngogledd Ynys Gybi a Dwyrain Canol Ynys Môn, y mae'r ddwy ardal yn cynrychioli 1% yr un o boblogaethau gwahanol ranbarthau. Yn bennaf, o ran amrywiaeth ethnig ym Môn, mae Ynys Môn yn cynnwys grwpiau ethnig Asiaidd, Du a Chymysg, er bod bob un o'r cymunedau hyn yn cynrychioli cyfran fach iawn o gyfanswm y boblogaeth. Yn ogystal â hyn, mae gan yr ardal hunaniaeth Gymreig gref, ac mae nifer sylweddol o breswylwyr yn adrodd eu bod yn Gymraeg o ran ethnigrwydd ac mai'r Gymraeg yw eu prif iaith, sy'n adlewyrchu ei threftadaeth ddiwylliannol ddofn.



- Y Gymraeg

	Yn methu â siarad Cymraeg		Yn gallu siarad Cymraeg	
Gogledd Ynys Gybi	6718	58%	4951	42%
Gogledd Orllewin Ynys Môn	1905	38%	3103	62%
Canol Ynys Môn	2282	26%	6343	74%
Gorllewin Canol Ynys Môn	1893	49%	1995	51%
De Orllewin Ynys Môn	2471	41%	3492	59%
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	3249	46%	3764	54%
Dwyrain Canol Ynys Môn	3387	35%	6351	65%
De Ynys Gybi	1771	55%	1433	45%
Dwyrain Ynys Môn	5998	50%	5979	50%
Ynys Môn	29673	44%	37413	56%
Gogledd Cymru	443934	74%	156887	26%
Cymru	2479876	82%	538296	18%

Tabl 13: Y Boblogaeth a Chanran y preswylwyr arferol sy'n 3 oed a throsodd yn ôl eu gallu i siarad Cymraeg

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn ôl data Cyfrifiad 2021, mae'r Gymraeg yn dal i fod yn rhan arwyddocaol o fywyd pob dydd ar Ynys Môn. Dyma'r pwyntiau allweddol:

- **Y Gyfran Gyffredinol:** Roedd tua 56% o boblogaeth Ynys Môn sy'n dair oed a throsodd yn adrodd eu bod yn gallu siarad Cymraeg. Mae hwn yn ffigwr nodedig o gymharu â rhannau eraill o Gymru, ac mae'n arwydd o dreftadaeth ieithyddol gref yr ynys.
- **Gostyngiad o ran Rhuglder:** Er y gyfran uchel, cafwyd gostyngiad bach o gymharu â Chyfrifiad 2011, pryd yr oedd tua 57% yn adrodd eu bod yn gallu siarad Cymraeg.
- **Defnydd a Rhuglder:** Y tu hwnt i ddim ond siarad yr iaith, mae gan nifer sylweddol o breswylwyr sgiliau o ran deall, darllen ac ysgrifennu yn y Gymraeg.

Mae'r ffigyrau hyn yn amlygu Ynys Môn fel un o'r ardaloedd allweddol yng Nghymru ym mhle mae'r Gymraeg yn dal i gael ei siarad yn helaeth ac yn arwyddocaol o safbwynt diwylliannol.



- Patrymau Cymudo

	Llai na 5km	5km i lai na 10km	10km i lai na 30km	30km i lai na 60km	60km a throsodd	Yn gweithio adref yn bennaf	Yn gweithio'n bennaf mewn gosodiad alltraeth, ddim mewn unrhyw le sefydlog, neu y tu allan i'r DU
Gogledd Ynys Gybi	37%	7%	12%	12%	4%	13%	16%
Gogledd Orllewin Ynys Môn	6%	13%	28%	5%	4%	25%	19%
Canol Ynys Môn	24%	9%	29%	3%	3%	18%	14%
Gorllewin Canol Ynys Môn	22%	11%	21%	4%	4%	20%	17%
De Orllewin Ynys Môn	9%	10%	27%	3%	4%	31%	17%
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	14%	5%	32%	4%	5%	21%	19%
Dwyrain Canol Ynys Môn	23%	19%	14%	4%	3%	23%	14%
De Ynys Gybi	25%	7%	14%	8%	5%	25%	15%
Dwyrain Ynys Môn	13%	12%	22%	3%	4%	30%	16%
Ynys Môn	20%	11%	21%	5%	4%	23%	16%
Gogledd Cymru	24%	14%	19%	5%	2%	22%	14%
Cymru	24%	13%	18%	4%	2%	26%	14%

Tabl 14: Patrymau Cymudo ym Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Nodweddir patrymau cymudo ym Môn gan y defnydd o geir yn bennaf, a ddylanwadir yn fawr gan natur ddaearyddol a seilwaith yr ynys. Mae preswylwyr fel arfer yn cymudo i drefi cyfagos fel Caergybi, Llangefni neu Fangor i weithio, gyda rhai'n teithio'n bellach ar y tir mawr i ddinasoedd yn Lloegr fel Caer neu Lerpwl. Hefyd, mae natur dymhorol twristiaeth yn effeithio ar batrymau cymudo, yn enwedig yn y sector lletygarwch. Tra bo opsiynau o ran trafndiaeth gyhoeddus fel bysiau a threnau ar gael, maent yn chwarae rôl eilaidd o gymharu â cherbydau preifat, sy'n effeithio amseroedd cymudo a hygyrchedd ar gyfer preswylwyr ar hyd a lled yr ynys.



- Anabledd

	Anabl	Ddim yn Anabl
Gogledd Ynys Gybi	23%	77%
Gogledd Orllewin Ynys Môn	20%	80%
Canol Ynys Môn	19%	81%
Gorllewin Canol Ynys Môn	19%	81%
De Orllewin Ynys Môn	21%	79%
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	23%	77%
Dwyrain Canol Ynys Môn	19%	81%
De Ynys Gybi	21%	79%
Dwyrain Ynys Môn	21%	79%
Ynys Môn	21%	79%
Gogledd Cymru	21%	79%
Cymru	22%	78%

Tabl 15: Ystadegau Anabledd ar gyfer Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021

Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae Cyfrifiad 2021 ar gyfer Ynys Môn yn dangos bod tua 21% o gyfanswm y boblogaeth o tua 69,700 o breswylwyr yn adrodd eu bod yn byw gydag anabledd. O'r rhain, mae 12% yn profi cyfyngiadau sylweddol ar eu gweithgareddau dyddiol, tra bo 9% yn adrodd eu bod yn profi llai o gyfyngiadau. Mae hyn yn uwch na'r cyfartaleddau ar gyfer Cymru (19%) a Lloegr (17%).

Ceir cynnydd nodedig mewn cyfraddau anabledd yn ôl oedran; mae hanner y rheiny sydd dros 65 oed a throsodd yn adrodd bod ganddynt anabledd, sy'n adlewyrchu'r cysylltiad cryf rhwng heneiddio a chyflyrau iechyd. Mae'r data'n amlygu'r angen am wasanaethau iechyd teilwredig a seilwaith hygrych ar gyfer poblogaeth Ynys Môn sy'n heneiddio ac yn anabl.



3.3 Amrywiaeth Penodol y Gofynion o ran Anghenion Tai

Mae anghenion tai penodol amryw grwpiau yn elfen hanfodol o'r LHMA, gan fod aelwydydd yn aml yn dod o fewn sawl categori o ran gofynion tai. Er na fydd rhai agweddau'n cael eu hystyried yn fater o frys ar gyfer yr ynys, bydd eraill, yn enwedig llety dros dro, eisoes yn destun pryder sylweddol, a disgwylir iddynt barhau i gynyddu. Y diben yn y cyswllt hwn yw nid cyfrif nifer benodol yr eiddo a fynnir, ond amlygu'r pwysau cyfredol ac arwain gwaith cynllunio strategol ar lefel leol.

Nid oes unrhyw gyfleusterau addysg uwch o fewn Ynys Môn, ac felly nid oes unrhyw neuaddau preswyl. Ystyrir felly ei bod yn annhebygol iawn y bydd unrhyw angen yn y dyfodol am lety i fyfyrwyr, felly ni chynhwyswyd yr elfen hon yn yr LHMA hwn. Caiff hyn ei adolygu yn ystod y broses LHMA nesaf.

Noder os gwelwch yn dda y cymeradwywyd yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr gan Lywodraeth Cymru yn 2024, felly mae unrhyw anghenion o ran tai yn cael eu diwallu trwy gynllun gwaith yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr, ac nid trwy'r LHMA. Gellir dod o hyd i'r asesiad hwn ar wefan y Cyngor.

Mae'r tablau a ganlyn yn darparu trosolwg ansoddol o anghenion yng nghyswllt tai ym Môn, sy'n pwysleisio polisïau, strategaethau, a mewnwelediadau o wasanaethau tai yn hytrach na data rhifyddol.

a) Darpariaeth tai hygyrch ac wedi'u haddasu	
Polisïau/ strategaethau lleol	<ul style="list-style-type: none"> • Polisi Gosod Tai Cyngor Ynys Môn²³ • Prosbectws Tai Cyngor Ynys Môn • Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl • Strategaeth Rhaglen Grant Cymorth Tai 2022- 2026 • Strategaeth Tai ynys Môn 2022- 2027
Anghenion o ran eiddo (adran allweddol)	<p>Nod Cyngor Ynys Môn yw creu cartrefi sy'n gallu diwallu anghenion newidiol meddianwyr.</p> <p>Mae Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru (2021) yn nodi safonau gofynnol ar gyfer tai fforddiadwy newydd ac adferedig sy'n canolbwyntio ar hyblygrwydd a'r gallu i addasu.</p> <p>Mae gwybodaeth o'r gofrestr tai cymdeithasol yn dangos bod angen am lety pwrpasol wedi'u addasu sy'n cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd, yn ogystal â byngalos sy'n hygyrch i gadeiriau olwyn, neu fflatiau llawr gwaelod.</p> <p>Mae 19% o'r rheiny ar y gofrestr tai yn gofyn am lety pwrpasol wedi'i addasu sydd wedi'i ddylunio ar gyfer unigolion neu deuluoedd ag anghenion penodol. Gall yr addasiadau a fynnir amrywio o rai bach i rai mwy penodol, a chynnwys addasiadau fel ystafelloedd gwlyb, toiledau neu ystafelloedd gwely ar y llawr gwaelod, mynediad â ramp neu fynediad gwastad. Cyflawnir y gofynion hyn trwy ddefnyddio stoc bresennol, gwaith adnewyddu penodol ar eiddo neu trwy adeiladu</p>

²³ [Polisi Gosod Tai Cyffredin \(llyw.cymru\)](#)



	<p>eiddo newydd sy'n cael eu teilwra'n ofalus ar gyfer anghenion bob aelwyd.</p> <p>Cafodd y diffyg o ran eiddo wedi'u haddasu ei amlygu fel blaenoriaeth yn ystod yr ymgynghoriad, ac mae'n ymddangos bod llai o stoc mewn ardaloedd gwledig.</p> <p>Cafodd yr angen am ail ystafell wely ar gyfer gofalmwyr ei amlygu fel angen hefyd o ran eiddo, fodd bynnag, mae'n dod yn fwy a mwy anodd i gyfiawnhau hyn oherwydd materion o ran hawl i fudd-daliadau a'r hawl i ystafelloedd gwely.</p>												
Yn addas ar gyfer	<p>Mae angen i eiddo fod yn addas i bobl a chanddynt symudedd a/neu fedrusrwydd cyfyngedig neu'r rheiny sydd angen lefel uchel o ofal a defnyddwyr cadeiriau olwyn. Mae hyn yn cynnwys unigolion a/neu deuluoedd sydd angen tai hygyrch wedi'u haddasu, ac nad ydynt yn gallu diwallu eu hanghenion tai eu hunain os ydynt yn byw mewn llety ar gyfer anghenion cyffredinol.</p> <p>Dylai eiddo fod yn addas i unigolion sydd ag anabledd dysgu neu unrhyw angen meddygol, gweithredol neu ymddygiadol cymhleth. Trafodir yr anghenion hyn mewn cyfarfodydd i drafod addasiadau cymhleth a gynhelir yn rheolaidd gyda'r Pennaeth Tai, y Therapydd Galwedigaethol Arweiniol a'r Prif Therapydd Galwedigaethol, y Prif Swyddog Datblygu, Rheolwr y Tîm Opsiynau Tai, y Deilydd Portffolio a Phennaeth y Gwasanaethau Cymdeithasol.</p> <p>Cynhelir cyfarfodydd gyda phenaethiaid gwasanaeth ynghylch cartrefi sy'n darparu ar gyfer anghenion grwpiau o bobl a darpariaeth ar gyfer anableddau dysgu ar wahân.</p>												
Ffynonellau data yn cynnwys tystiolaeth (adran allweddol)	<p>Yng Nghyfrifiad 2021, roedd 21% o boblogaeth Ynys Môn yn adrodd bod ganddynt anabledd a oedd yn effeithio eu gweithgareddau dyddiol.</p> <p>Mae data Rhestr Aros Tai Cyngor Ynys Môn yn dangos bod galw am y canlynol:</p> <p>Ym mis Ionawr 2024, roedd cyfanswm o 166 o'r ymgeiswyr ar y rhestr aros yn gofyn am lety wedi'i addasu. Mae hyn yn dod i gyfran o 19% o'r rhestr aros (166 o 873).</p> <table border="1" data-bbox="443 1563 1257 1926"> <thead> <tr> <th>Ystafelloedd Gwely yn ôl Hawlogaeth</th> <th>Cyfanswm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 gwely</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>2 wely</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>3 gwely</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>4+ gwely</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Cyfanswm</td> <td>166</td> </tr> </tbody> </table>	Ystafelloedd Gwely yn ôl Hawlogaeth	Cyfanswm	1 gwely	98	2 wely	40	3 gwely	16	4+ gwely	12	Cyfanswm	166
Ystafelloedd Gwely yn ôl Hawlogaeth	Cyfanswm												
1 gwely	98												
2 wely	40												
3 gwely	16												
4+ gwely	12												
Cyfanswm	166												



Mae'r ceisiadau am lety wedi'i addasu yn amrywio o dai, fflatiau llawr gwaelod a byngalos.

Mae'r tabl isod yn amlinellu'r holl waith addasu a gynhaliwyd mewn eiddo preifat ac yn eiddo'r Cyngor gan y Gwasanaethau Tai yn ystod blynyddoedd 2022/23 a 2023/4:

Ffigyrau Addasiadau	2022/23	2023/24
Gwaith a gwblhawyd gan ddefnyddio Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl y Sector Preifat	46	91
Atgyfeiriadau Cynlluniau Gofal am Addasiadau Tai	90	141
Addasiadau Canolig a Gwblhawyd (Hyd at 10k)	34	83
Addasiadau Mawr a Gwblhawyd (Dros 10k)	12	8
Nifer y liffitiau grisiau a osodwyd yn stoc y Cyngor	11	9
Gwaith Addasu Mawr yn stoc y Cyngor	53	55
Mân Waith Addasu yn stoc y Cyngor	269	233
Cyfanswm	515	620

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

Ymgynghorwyd gyda:

- Digartref
- The Wallich
- Cymorth Tai
- Gwasanaethau Tai
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr
- Y Sector Rhentu Preifat
- Asiantiaid Eiddo
- Datblygwyr Preifat
- Grŵp Cynefin
- Tai Gogledd Cymru
- Clwyd Alyn
- Gwarchod y Cyhoedd
- Polisi Cynllunio
- Gwasanaethau Plant
- Gwasanaethau Oedolion
- Tai Gofal Ychwanegol Hafan Cefni
- Shelter Cymru
- Tai Gofal Ychwanegol Pen Ucheldre
- Medrwn Môn

Cynhelir rhagor o ymgynghori gyda'r Panel Tenantiaid maes o law.



<p>Materion Allweddol a nodwyd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'r data'n darparu ciplun o anghenion gweithredol ymgeiswyr ar ddyddiad penodol. Mae'n dibynnu ar ymgeiswyr yn darparu gwybodaeth gywir ac yn diweddarau eu ceisiadau os yw eu hamgylchiadau'n newid. • Nid ydym yn gallu rhagweld digwyddiadau fel newidiadau mewn amgylchiadau sy'n newid bywydau, sy'n arwain at angen brys am ddarpariaeth tai hygyrch a rhai wedi'u haddasu. • Mae angen cydweithio'n agosach, mewn partneriaeth, er mwyn canfod achosion yn gynt, o ran pontio rhwng anghenion plant-oedolion, a lleihau heriau argyfyngau o ganlyniad i anghenion nas diwallwyd. • Fel datrysiad, mae gofal preswyl yn gostus. • Gall addasiadau fod yn gostus. • Diffyg eiddo sy'n darparu ar gyfer anghenion grwpiau o bobl. • Cyfyngiadau o ran stoc, yn enwedig eiddo a byngalos mwy. • Nifer gyfyngedig o eiddo wedi'u haddasu sydd ar gael ar hyn o bryd, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. • Mae ymgeiswyr yn dewis y mathau o anheddau sydd ar gael yn eu hardaloedd dewisedig. Er enghraifft, efallai bod gan rywun 2 ardal ddewisedig a'u bod wedi nodi fflat fel dewis mewn un ardal, a byngalo yn yr ardal arall, gan mai dyma'r unig fath o lety sydd ar gael gyda'r nifer o ystafelloedd gwely a fynnir o fewn yr ardaloedd hynny. Nodir hyn yn ddiweddarach yn dilyn asesiad gan Therapydd Galwedigaethol. • Diffyg llety dros dro/brys hygyrch/wedi'i addasu sy'n gallu diwallu anghenion rhywun sy'n dod yn ddigartref. • Gall fod yn anodd dod o hyd i dai sy'n addas ar gyfer anghenion newidiol ac iechyd sy'n dirywio (cartrefi am oes). • Pontio – mae angen canfod modelau/llety addas mewn pryd i ddiwallu anghenion unigolion neu deuluoedd.
---	--

<p>b) Teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu fwy y mae angen eiddo mwy arnynt</p>	
<p>Polisiâu/strategaethau lleol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cofrestr Tai Cyngor Ynys Môn • Tai Teg (Cofrestr Tai Fforddiadwy) • Polisi Gosod Tai Cyngor Ynys Môn • Cynllun Annog Symud i Eiddo Llai • Sicrhau'r Maint Cywir ('Right-sizing')
<p>Anghenion o ran eiddo (adran allweddol)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mae galw am lety ar gyfer anghenion cyffredinol gyda phedair ystafell wely neu ragor. • Ceir cyfran o aelwydydd digartref mewn llety dros dro sydd angen eiddo mwy, a gall eiddo sector preifat fod yn gostus. • Nodwyd bod eiddo yn y sector rhentu preifat yn anaddas neu'n orlawn. Fodd bynnag, oherwydd y diffyg stoc yn y



	<p>sectorau preifat a chymdeithasol mae hyn yn golygu nad yw teuluoedd yn adrodd y broblem hon, felly mae angen cudd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae angen eiddo mwy ar gyfer y rheiny sydd ag anghenion diwylliannol sy'n gysylltiedig â byw ar sail aml-genhedlaeth.
Yn addas ar gyfer	<p>Teuluoedd mwy neu aml-genhedlaeth:</p> <p>Cymunedau Du, Asiaidd, a Lleiafrifoedd Ethnig (BAME) a theuluoedd digartref sydd â nifer o aelodau. O ran nifer o deuluoedd yn y grwpiau hyn, mae nifer uwch o aelodau o fewn aelwydydd yn gyffredin oherwydd ffactorau diwylliannol, cenedliadol neu economaidd-gymdeithasol, sy'n gwneud lle a chapasiti yn ystyriaethau allweddol o ran addasrwydd tai.</p>
Ffynonellau data yn cynnwys tystiolaeth (adran allweddol)	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'r gyfran o eiddo mwy (4 ystafell wely neu ragor) fel rhan o'r stoc rhentu cymdeithasol yn gyfyngedig, gyda dim ond 3% o'r stoc yn cynnwys eiddo a chanddynt 4 ystafell wely neu ragor. • Gall cartrefi mwy sy'n ddigonol i ddiwallu anghenion ddarparu buddion hanfodol fel lleihau gorlenwi, cynnal preifatrwydd a lles teuluoedd, a darparu ar gyfer trefniadau byw aml-genhedlaeth. • Yn y 12 mis diwethaf, yn y sector preifat, mae Swyddogion Tai (Gwarchod y Cyhoedd) wedi dod o hyd i 8 teulu mawr sy'n byw yng Nghaerdybi, Niwbwrch a Chaergeiliog sy'n byw mewn anheddau anaddas neu orlawn. • Mae niferoedd yr eiddo mwy a osodwyd dros y 3 blynedd diwethaf wedi aros yn debyg, gyda 6 yn cael eu gosod yn 2021/22, 7 yn 2022/23 a 6 hyd yma yn 2023/24. Roedd pob eiddo a osodwyd yn rhai a chanddynt 4 a 5 ystafell wely. Ceir 64 o geisiadau tai gweithredol ar hyn o bryd gan bobl sydd eisiau eiddo a chanddo 4 ystafell wely neu ragor. Mae hyn yn dangos nad yw'r trosiant cyfredol yn ddigonol i letya'r rheiny sydd ar y rhestr aros.
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	<ul style="list-style-type: none"> • Digartref • The Wallich • Cymorth Tai • Cydlynnydd y Cynllun Adsefydlu Ffoaduriaid • Gwasanaethau Tai • Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr • Y Sector Rhentu Preifat • Asiantiaid Eiddo • Datblygwyr Preifat • Grŵp Cynefin • Tai Gogledd Cymru • Clwyd Alyn • Gwarchod y Cyhoedd • Polisi Cynllunio



	<ul style="list-style-type: none">• Gwasanaethau Plant• Gwasanaethau Oedolion• Tai Gofal Ychwanegol Hafan Cefni• Shelter Cymru• Tai Gofal Ychwanegol Pen Ucheldre• Medrwn Môn
Materion Allweddol a nodwyd	<ul style="list-style-type: none">• Cafwyd cynnydd dramatig yn yr angen am lety dros dro, sy'n cael ei ddwysáu gan ddiffyg cyflenwad.• Nid yw unrhyw ddata a geir ond yn darparu ciplun o'r angen am eiddo mwy ar ddyddiad penodol. Mae ei gywirdeb yn gwbl ddbynnol ar ymgeiswyr yn darparu gwybodaeth gywir, ac yn diweddarau eu ceisiadau os yw eu hamgylchiadau'n newid.• Dylid ystyried cynyddu'r cynnig i annog pobl i symud i eiddo llai er mwyn sicrhau bod eiddo mwy ar gael.• Tenantiaid yn gwrthod symud i eiddo llai oherwydd mai eu cartrefi hirdymor yw eu heiddo, neu oherwydd goblygiadau o ran y modd y byddai hyn yn tarfu arnynt, ynghyd â chostau.• Yn y 12 mis diwethaf, yn y sector preifat, mae Swyddogion Tai (Gwarchod y Cyhoedd) wedi dod o hyd i 8 teulu mawr sy'n byw mewn anheddau anaddas neu orlawn. Tra gallai'r ffaith eu bod yn orlawn arwain at gyflwyno hysbysiadau gwahardd, ni ellir ystyried hyn gan nad oes unrhyw gartrefi i deuluoedd sy'n ddigon mawr i letya teuluoedd o'r fath oherwydd cyfyngiadau oedran ar rannu ystafelloedd ac ati. Mae hyn yn niweidiol i'w hiechyd a'u lles.• Bydd nifer o aelwydydd na fyddwn yn ymwybodol ohonynt sy'n goddef amodau tai gwael oherwydd eu bod yn ofni i landlordiaid ddial arnynt, ynghyd â diffyg argaeledd opsiynau tai addas eraill.• Yn aml, bydd teuluoedd digartref a chanddynt sawl aelod yn wynebu heriau sylweddol o ran dod o hyd i lety addas sy'n gallu diwallu eu hanghenion, sy'n golygu bod cael cartrefi mwy yn hanfodol i liniaru'r ansicrwydd i'r grwpiau hyn o ran tai.• Gall fod yn anodd dod o hyd i eiddo mwy gan nad ydynt ond yn cynrychioli cyfran fechan iawn o'r holl gartrefi ym Môn.• Problemau o ran hyfywedd yn nhermau costau datblygu/adnewyddu, yn enwedig os oes gan yr aelwyd ofynion penodol.



c) Tai nad ydynt yn barhaol									
Polisiau/strategaethau lleol	<ul style="list-style-type: none"> • Cynllun Trawsnewid Ailgartrefu Cyflym • Strategaeth Rhaglen Grant Cymorth Tai 2022- 2026 • Strategaeth Tai ynys Môn 2022- 2027 • Deddf Rhentu Cartrefi Cymru • Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant? • Cynllun Cydraddoldeb Strategol • Cynllun Gwrth-hiliaeth • Cynllun Cydlyniant Cymunedol 								
Anghenion o ran eiddo (adran allweddol)	<p>Mae angen llety dros dro o ansawdd da i leihau'r angen am westai a llety gwely a brecwast costus ac anaddas. Llety camu ymlaen (hunangynhwysol) a llety parhaol os yn bosibl.</p> <p>Ceir galw am lety ar gyfer unigolion a theuluoedd mwy.</p>								
Yn addas ar gyfer	<p>Pob aelwyd ddigartref, gan gynnwys ffoaduriaid a cheiswyr lloches nad oes ganddynt statws fel 'ffoaduriaid', ac sy'n disgwyl am ganlyniad eu cais am loches.</p> <p>Tai parhaol yw'r dewis a ffefrir, ond ystyrir tai brys a dros dro o ansawdd dda os nad oes digon o dai parhaol ar gael i ddiwallu anghenion.</p>								
Ffynonellau data yn cynnwys tystiolaeth (adran allweddol)	<p>Cafwyd cynnydd mawr yn niferoedd yr aelwydydd digartref. Gallai hyn fod oherwydd ffactorau fel y nifer uwch o landlordiaid sy'n gwerthu eiddo, mae cyfraddau rhentu preifat gryn dipyn yn uwch, ar gyfartaledd, na chyfraddau'r Awdurdod Tai Lleol, ac mae'r cynllun rhyddhau cynnar ar gyfer Carcharorion yn caniatáu llai o gyfle i flaengynllunio ar gyfer achosion penodol.</p> <p>Llety brys a dros dro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ar 31^{ain} Ionawr 2024, roedd Cyngor Sir Ynys Môn yn lletya 90 o aelwydydd mewn llety brys a dros dro. 2. Roedd 71 o'r 90 aelwyd a oedd mewn llety brys a dros dro yn aelwydydd un person (79%) - Digartrefedd - cryn angen am ragor o dai fforddiadwy, yn enwedig llety llai ag 1 ystafell wely. Gweithredu'r Cynllun Trawsnewid Ailgartrefu Cyflym. 3. Mae'r canlynol yn darparu'r data ar gyfer ceisiadau gan bobl ddigartref a dderbyniwyd yn ystod y pedair blwyddyn ariannol ddiwethaf: <table border="1" data-bbox="778 1563 1182 1722"> <tbody> <tr> <td>2020 – 2021</td> <td>700</td> </tr> <tr> <td>2021 – 2022</td> <td>672</td> </tr> <tr> <td>2022 – 2023</td> <td>876</td> </tr> <tr> <td>2023 – 2024</td> <td>795</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cafwyd cynnydd o 13.57% yn nifer y ceisiadau gwirioneddol gan bobl ddigartref a dderbyniwyd rhwng blynnyddoedd ariannol 2020-21 a 2023-24.</p> 4. Mae'r data isod yn dangos y galw cynyddol am lety brys/dros dro yn ystod y pedair blynedd ddiwethaf: 	2020 – 2021	700	2021 – 2022	672	2022 – 2023	876	2023 – 2024	795
2020 – 2021	700								
2021 – 2022	672								
2022 – 2023	876								
2023 – 2024	795								
A.73 – Yn Ddigartref Adref A.73 + A.68 – Digartref ac Mewn Llety									



2020 - 2021	149	196
2021 - 2022	121	128
2022 - 2023	136	169
2023 - 2024	116	182

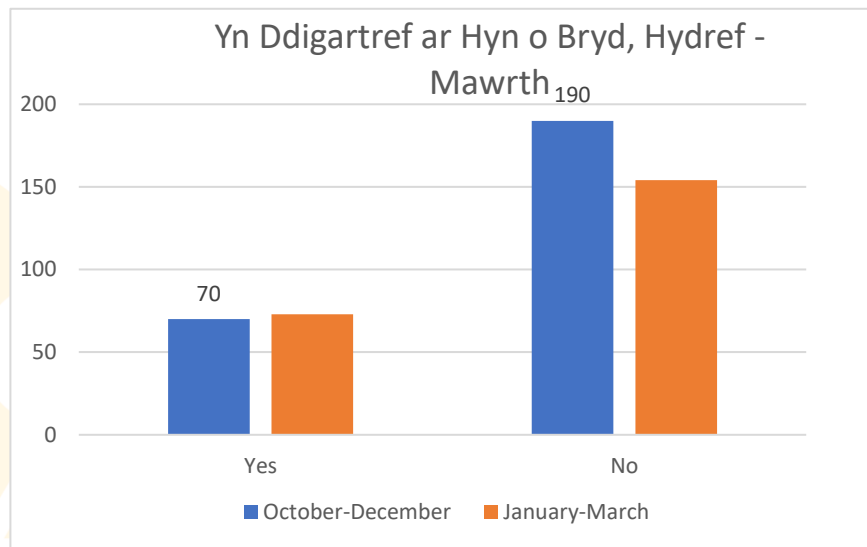
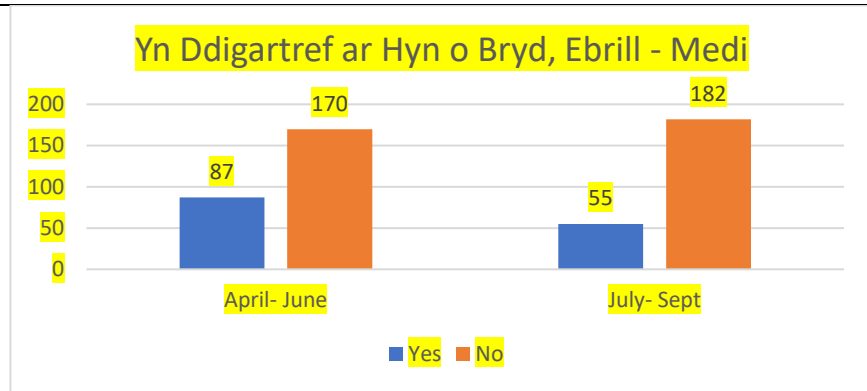
Cafwyd gostyngiad o 4.13% mewn dyraniadau A73 rhwng 2021-22 a 2023-24 (blynyddoedd ariannol). Cafwyd cynnydd o 42.19% mewn dyraniadau S73 + S68 rhwng 2021-22 a 2023-24 (blynyddoedd ariannol), sy'n dangos galw cynyddol am lety brys/dros dro. Gellir priodoli'r cynnydd i sawl ffactor, fel Covid, Rhentu Cartrefi Cymru a Chysgu Allan fel un o'r categorïau angen sy'n flaenoriaeth ac ati.

5. Mae'r graffiau isod yn dangos nifer y bobl a oedd wedi cyflwyno eu hunain yn ddigartref yn yr atgyfeiriad SPOA rhwng Ebrill 2023 – Mawrth 2024. O'r 1,021 o atgyfeiriadau SPOA a dderbyniwyd, nododd 285 o bobl eu bod yn ddigartref, ac o'r 285:

- nododd **94** o bobl eu bod wedi cael eu hatgyfeirio o'r blaen
- nododd **69** o bobl bod arnynt angen llety brys
- roedd **26 o'r 285** yn preswyllo mewn llety Gwely a Brecwast
- roedd **13 o'r 285** yn y carchar
- nododd **16 o'r 285** eu bod yn cysgu allan
- nododd **25 o'r 285** eu bod yn preswyllo gyda ffrindiau
- O'r **285** – nododd **133** eu bod yn dal i fod mewn perygl o fod yn ddigartref o fewn 56 diwrnod

- O'r **838** a nododd nad oeddynt yn ddigartref ar adeg yr atgyfeiriad, dywedodd **388** o'r rheiny eu bod mewn perygl o fod yn ddigartref o fewn 56 diwrnod.

- O'r 284 – nodwyd "arall" gan 93 ohonynt, gyda'r esboniadau a ganlyn:-
 - Derbyniadau i'r ysbyty
 - Aros gyda chynbartneriaid
 - Cysgu allan
 - 'Syrffio soffas' aelodau teulu
 - Cysgu mewn car



Ceiswyr Lloches a Ffoaduriaid

Tra bo ceisiadau'n cael eu prosesu, caiff ceiswyr lloches eu lletya gan y Swyddfa Gartref. Os derbynnir canlyniad cadarnhaol o ran eu cais am loches, byddant wedyn yn derbyn 'statws ffoaduriaid' a gallent gael mynediad i dai yn y sector rhentu preifat. Rhoddir 28 diwrnod iddynt adael y llety a ddarparwyd iddynt trwy'r Swyddfa Gartref, a bydd hyn yn aml yn arwain at gyflwyno eu hunain fel pobl ddigartref.

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

- Cydlynnydd y Cynllun Adsefydlu Ffoaduriaid
- Digartref
- The Wallich
- Cymorth Tai
- Gwasanaethau Tai
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr
- Y Sector Rhentu Preifat
- Asiantiaid Eiddo
- Grŵp Cynefin
- Tai Gogledd Cymru
- Clwyd Alyn
- Gwarchod y Cyhoedd
- Polisi Cynllunio
- Gwasanaethau Plant



	<ul style="list-style-type: none">• Gwasanaethau Oedolion• Tai Gofal Ychwanegol Hafan Cefni• Shelter Cymru• Tai Gofal Ychwanegol Pen Ucheldre• Medrwn Môn
Materion Allweddol a nodwyd	<ul style="list-style-type: none">• Cafwyd cynnydd dramatig yn yr angen am lety dros dro, a gaiff ei ddwysáu gan ddiffyg cyflenwad o lety parhaol.• Cafwyd mynediad i ddata hanesyddol a chyfredol i ddarparu trosolwg o'r angen cyfredol am lety nad yw'n barhaol, ac mae hyn wedi caniatáu'r gallu i amcangyfrif yr angen at y dyfodol. Er mai dull ar sail tystiolaeth yw hwn, gall anghenion ac amgylchiadau unigolion newid, a allai effeithio ar anghenion at y dyfodol.• Gall newidiadau deddfwriaethol sydd ar y gweill effeithio'r gofynion o ran y math hwn o lety at y dyfodol.• Ceir diffyg o ran eiddo addas ag un ystafell wely ledled yr ynys ar gyfer camu ymlaen.• Ceir diffyg Tai Amlfeddiannaeth ac eiddo uchel iawn ar yr ynys.• Mae angen ystyried y cynnydd yn y boblogaeth o ganlyniad i'r posibilrwydd o ddatblygiad yn Wylfa, ynghyd â'r Porthladd Rhydd, gan y caiff hyn effaith ar argaeledd eiddo i breswylwyr lleol, gweithwyr a'u teuluoedd.• Cynnydd o ran yr angen i reoli argyfyngau yng nghyswllt achosion o unigolion yn cael eu rhyddhau o'r carchar o dan y Cynllun Rhyddhau Cynnar.• Ni fydd gan unigolion sydd newydd gael statws fel ffoaduriaid unrhyw hanes o ran geirdaon a chredyd, sy'n rai o'r gofynion gan y mwyafrif o landlordiaid wrth ymgeisio am denantiaeth.• Mae unigolion sydd newydd gael statws fel ffoaduriaid yn ei chael yn anodd dod o hyd i'w llety eu hunain yn y sector rhentu preifat oherwydd y gost, diffyg argaeledd a diffyg gwybodaeth am farchnad dai'r DU.• Yn ogystal â diffyg amser i ddod o hyd i lety oherwydd y cyfnod rhybudd 28 diwrnod, ceir cyfnod o o leiaf 6 wythnos hefyd, pryd y bydd ffoaduriaid heb incwm wrth ddisgwyl i Gredyd Cynhwysol gael ei drefnu.• Daeth y cynllun cartrefi i Wcráin yn fyw yn 2022, pryd y cafodd nifer fawr o bobl sengl a theuluoedd eu lletya gan deuluoedd lleol. Gallai'r cysylltiadau lletya hyn chwalu ar unrhyw adeg, a gadael ffoaduriaid o'r Wcráin yn ddi-gartref heb fawr o rybudd. Er y bydd y tîm Adsefydlu'n gweithio i ddod o hyd i letywr arall neu lety yn y sector rhentu preifat, mewn rhai achosion, ni fydd hyn yn bosibl, a fydd yn golygu y byddant yn cyflwyno eu hunain fel pobl ddi-gartref. Gallai hyn fod o ganlyniad i sawl



rheswm, gan gynnwys pryderon o ran diogelu, diffyg argaeledd o ran lletywyr neu eiddo fforddiadwy, neu anghenion meddygol.

d) Anghenion tai, gofal a chymorth

Polisiau/strategaethau lleol	<ul style="list-style-type: none"> • Cynllun Corfforaethol Ynys Môn • Strategaeth Dai Ynys Môn • Polisi Gosod Tai • Polisi gosod tai Tai Teg • Polisi Anableddau Dysgu • Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai 2022-2026 • Aseiad o Anghenion y Grant Cymorth Tai
Anghenion o ran eiddo (adran allweddol)	<ul style="list-style-type: none"> • Tai gwarchod cyfoes â gofal ychwanegol • Byw â chymorth ar gyfer pobl ag anabledd dysgu a/neu anghenion cymhleth • Tai dros dro â chymorth • Tai Clwstwr <p>Gofal Ychwanegol i bobl iau, nid dim ond y rheiny sy'n 60+</p>
Yn addas ar gyfer	<ul style="list-style-type: none"> • Pobl ifanc sy'n gadael gofal. • Unigolion sydd ag anabledd dysgu sy'n dysgu i fyw'n annibynnol. • Pobl hŷn sydd angen gofal ychwanegol. • Pobl sydd angen datblygu'r sgiliau a fynnir i allu byw'n annibynnol. • Pobl sydd ag amryw anghenion o ran gofal a chymorth, sy'n cynnwys pobl ifanc, pobl hŷn, unigolion â phroblemau o ran camddefnyddio sylweddau/alcohol, pobl sy'n ffoi rhag cam-drin domestig, pobl sydd â phroblemau iechyd meddwl ac eraill sydd angen cymorth i fyw'n annibynnol. • Y rheiny sydd angen cymorth dwys yng nghyswllt tai. • Y rheiny sydd ag anghenion meddygol, gweithredol neu ymddygiadol cymhleth.
Ffynonellau data yn cynnwys tystiolaeth (adran allweddol)	<p>Cyfarfod chwarterol rheolaidd gyda'r tîm Anableddau Dysgu (y tîm anableddau cymhleth) i drafod y cyflenwad o dai sydd ar gael. Darperir y blaenoriaethau i'r timau Cynllunio Strategol a Thai yn ystod bob blwyddyn ariannol.</p> <p><u>Gofal Ychwanegol</u> Ceir 2 gyfleuster gofal ychwanegol ar yr ynys ar hyn o bryd, ac maent yn darparu'r canlynol:</p> <p>Hafan Cefni – 62 o fflatiau ac 1 cyfleuster gofal canolraddol i gefnogi trosglwyddiad unigolion o'r ysbyty i'w cartref. Mae 52 o bobl ar restr aros Hafan Cefni ar hyn o bryd.</p> <p>Penucheldre – 54 Uned</p> <p><i>Mae cynllun gofal ychwanegol yn cael ei ddatblygu ym Mhorthaethwy ar hyn o bryd, a bydd yn darparu 45 eiddo rhent cymdeithasol. Bwriedir ei gwblhau yn 2026.</i></p> <p><u>Grant Cymorth Tai</u> Yn nhermau darpariaeth gyfredol, ceir sawl prosiect ar Ynys Môn sydd wedi comisiynu llety â chymorth y Grant Cymorth Tai. Mae'r rhain yn cynnwys:</p>



lechyd Meddwl

Gwasanaeth Cymorth Cymunedol – Gwasanaethau Llety â Chymorth, 9 uned o lety â chymorth

Camddefnyddio Sylweddau

The Wallich – Llety â Chymorth, 7 uned o Lety â Chymorth

Troseddu

The Wallich – Llety â Chymorth, 6 uned o Lety â Chymorth

Anableddau Dysgu

Cartrefi Cymru - Llety â Chymorth, 14 uned o lety byw â chymorth hirdymor a rennir o fewn 7 eiddo gwahanol

Tyddyn Môn - Llety â Chymorth

22 uned o lety byw â chymorth unigol ac a rennir o fewn 7 eiddo gwahanol

Môn Care - Llety â Chymorth

5 uned o lety byw â chymorth unigol ac a rennir o fewn 3 eiddo gwahanol

Pobl Ifanc

Digartref – Llety â Chymorth – Llys Y Gwynt, 12 uned o Lety â Chymorth, 7 uned gwasgaru

Digartref – Llety â Chymorth Coedlys, 11 uned o Lety â Chymorth

Lloches

Llety Lloches a Gwasgaru, 4 uned o ddarpariaeth lloches, 1 uned o lety gwasgaru

Teuluoedd sy'n Agored i Niwed

Stori Cymru – Llety â Chymorth, 4 uned o Lety â Chymorth

Mae Prosiectau Llety â Chymorth Dros Dro yn cynnwys:

Digartref 25+ - 4 uned

The Wallich - Stepping Stones – Llety Camu i Lawr ar gyfer rhai ag anghenion lechyd Meddwl – unedau heb unrhyw gyfyngiad oedran – 3 ar sail llety, 3 ar gyfer camu ymlaen

Digartref – Llety Camu i Lawr i Bobl Ifanc 16-25 sy'n ddigartref, 4 uned

- Mae Data Cyfrifiad 2021 yn cadarnhau y cafwyd cynnydd o 4.1% yn y boblogaeth o breswylwyr sydd dros 65 oed ers 2011. Mae hyn yn dal i gydfynd â'r disgwyliad y bydd gwasanaethau i bobl hŷn yn parhau i gynyddu. Dengys y gwahaniaeth rhwng y Cyfrifiad a gynhaliwyd yn 2011 a 2021 bod y oedran cyfartalog ym Môn wedi codi o 45 i 48.
- Yn [Strategaeth lechyd Meddwl a Lles Ddrafft 2024-2034](#) amlygir yr angen am dai sy'n fforddiadwy, yn ddiogel ac o ansawdd da i gefnogi iechyd meddwl. Yn gysylltiedig â hyn y mae data SPOA sy'n nodi, yn ystod y cyfnod Ebrill 2022-Mawrth 2023, bod 535 o 1002 o bobl wedi nodi bod ganddynt angen o



safbwynt iechyd meddwl, ac mae rhagfynegiadau'n awgrymu hefyd y bydd problemau lechyd Meddwl yn cynyddu erbyn 2040. Hefyd, mae'r Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol (RHSCG) yn cydnabod bod cysylltiadau yn cryfhau gyda'r gwasanaethau lechyd Meddwl.

- O Ionawr 2022 i Fedi 2023 – cynnydd sylweddol yn nifer yr unigolion sengl heb blant / unigolion sengl â phlant / cyplau â phlant a oedd yn cael mynediad i'r Gwasanaeth Cymorth Tai. Cafodd 161 o aelwydydd eu rhoi mewn llety dros dro.
- Mae data lleol yn awgrymu bod gwasanaethau yng nghyswllt cam-drin domestig yn cynyddu. Rhwng Ebrill 2019 – Mawrth 23, ymhlith 4200 o atgyfeiriadau, roedd Cam-drin Domestig yn cyfrif am 7.45% ohonynt.
- Mae data atgyfeiriadau SPOA yn dal i amlygu problemau o ran camddefnyddio cyffuriau a chamddefnyddio alcohol. Mae'r data'n dangos gostyngiad bach yn y ddau categori mewn cymhariaeth â 2021-22.
- Cyfanswm nifer yr anghenion cymorth a nodwyd ar gyfer Ebrill 2023 - Mawrth 2024 oedd **2079**. Ceir manylion yr anghenion hyn yn y tabl isod:

	Ebrill - Mehefin	Gorff - Medi	Hyd - Rhag	Ion - Mawrth	Cyfanswm ar gyfer pedwar chwarter	Canran
Alcohol	18	17	23	19	77	3.7%
Salwch Cronig	30	15	25	15	85	4.08%
Cam-drin Domestig	46	65	39	31	181	8.7%
Cyffuriau	30	13	21	21	85	4.08%
Anabledd Corfforol neu Synhwyrdd	26	18	23	28	95	4.56%
Troseddu	24	21	13	11	69	3.31%
Digartrefedd	132	89	62	51	334	16.06%
Anawsterau Dysgu	15	17	12	14	58	2.78%
Iechyd Meddwl	146	122	105	98	471	22.6%
Unigolyn Ifanc sy'n Agored i Niwed	41	23	19	23	106	5.09%
Ffoaduriaid/ Mewnfudo	1	2	0	0	3	0.14%
Unigolyn Hŷn sy'n Agored i Niwed	36	32	24	22	114	5.48%
Generig	164	124	66	47	401	19.2%

Nodwch os gwelwch yn dda mai cwestiynau aml-ddewis yw'r rhain, felly gellir dewis mwy nag un opsiwn

Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol

- Cydlynedd y Rhaglenni Adsefydlu Ffoaduriaid
- Digartref
- The Wallich
- Cymorth Tai
- Gwasanaethau Tai
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr



	<ul style="list-style-type: none"> • Y Sector Rhentu Preifat • Asiantiaid Eiddo • Grŵp Cynefin • Tai Gogledd Cymru • Clwyd Alyn • Gwarchod y Cyhoedd • Polisi Cynllunio • Gwasanaethau Plant • Gwasanaethau Oedolion • Tai Gofal Ychwanegol Hafan Cefni • Shelter Cymru • Tai Gofal Ychwanegol Pen Ucheldre • Medrwn Môn <ul style="list-style-type: none"> • Ymgynghoriad ar gyfer yr Adolygiad o Strategaeth y Grant Cymorth Tai. • Ymgynghoriad ar gyfer adolygiad canol cyfnod Asesiad Anghenion y Grant Cymorth Tai, sy'n cynnwys cyfweiliadau a holiaduron ar gyfer rhanddeiliaid/partneriaid mewnol ac allanol a defnyddwyr gwasanaeth.
Materion Allweddol a nodwyd	<p>Roedd rhai o ganfyddiadau allweddol yr adolygiad canol cyfnod llai manwl o'r Strategaeth Grant Cymorth Tai a'r asesiad anghenion yn nodi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mae cymhlethdodau unigolion yn cynyddu. • Disgwylir y bydd poblogaeth carchardai Cymru yn cynyddu rhwng 2025 a 2027, a fydd yn cyfrannu at gynnydd o ran llwythi achosion ar gyfer Opsiynau Tai a gwasanaethau yng nghyswllt tai. • Mae fforddiadwyedd a'r cyflenwad o dai yn dal i fod yn broblem. • Mae nifer yr ymgeiswyr sydd wedi cofrestru gyda Tai Teg wedi mwy na dyblu, o 311 i 685, mewn cymhariaeth â'r data a gasglwyd ar gyfer Asesiad Anghenion 2022, ac mae ar y mwyafrif ohonynt angen eiddo rhent canolradd â 2 a 3 ystafell wely ynghyd ag eiddo fforddiadwy i'w prynu. • Ar gyfartaledd, mae prisiau eiddo'n dal i gynyddu ym Môn – os bydd prisiau ym Môn yn dal i godi ar gyfradd o 5.0% y flwyddyn, bydd y pris cyfartalog ar gyfer eiddo yn £295,548 yn 2025. • Maes a nodir yw llety â chymorth i aelwydydd sydd mewn cyflogaeth. Os yw aelwydydd mewn cyflogaeth, bydd y llety â chymorth o dan y Grant Cymorth Tai yn dod yn rhy ddrud iddynt. Nid yw hyn yn annog unigolion i ddechrau gweithio, neu'n eu galluogi i gadw eu cyflogaeth. • Dod o hyd i dai addas ar gyfer Byw â Chymorth, gyda digon o le i 3-4 tenant a staff – mae parcio'n broblem fawr hefyd. • Mae angen archwilio tai clwstwr, sy'n debyg i'r model Gofal Ychwanegol ar gyfer oedolion ag anghenion o ran Anableddau Dysgu / Iechyd Meddwl, er mwyn gallu darparu cymorth ategol.

e) Anghenion lleoliadol i bobl ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol

Polisiâu/strategaethau lleol	<ul style="list-style-type: none"> • Cofrestr Tai Ynys Môn • Prosbectws Tai Cyngor Ynys Môn
-------------------------------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> • Strategaeth Dai Ynys Môn • Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr 2022 • Cynllun Cydraddoldeb Strategol
<p>Anghenion o ran eiddo (adran allweddol)</p>	<p>Mae Cyngor Ynys Môn yn gwerthfawrogi'r gallu i gynnig dewis eang i ymgeiswyr o gyfleoedd i gael eu hailgartrefu, gan gydnabod eu hanghenion a'u dewisiadau, wrth gefnogi camau i greu cymunedau cynaliadwy a ffyniannus.</p> <p>Dylai lleoliadau ddiwallu anghenion aelwydydd trwy ddarparu mynediad i gyfleoedd crefyddol, cymdeithasol, arferion ysbrydol, gofal iechyd, perthnasau, cysylltiadau cymunedol, a chymorth emosiynol.</p> <p>Gofyniad i ddiwallu anghenion ehangach o ran tai ffisegol, fel eiddo wedi'i addasu ac sy'n hygyrch mewn lleoliadau penodol/a fynnir.</p>
<p>Yn addas ar gyfer</p>	<p>Ffoaduriaid a Cheiswyr Lloches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O ran ffoaduriaid na chawsant eu lletya'n addas o dan gynllun adsefydlu, bydd angen iddynt ddod o hyd i lety cymdeithasol addas neu lety addas yn y sector rhentu. Efallai y bydd angen i'r llety hwn fod wedi'i leoli ger cysylltiadau trafndiaeth gyhoeddus da neu ganiatáu mynediad i hynny i'w galluogi i deithio i fannau addoli lleol a pherthnasol, a chael mynediad i eitemau bwyd priodol o ran eu diwylliant, ynghyd â mynediad i ddarparwyr ESOL lleol. • O safbwynt diwylliannol, byddai eiddo gyda mynediad i gyfleusterau i allu paratoi, storio a choginio eu prydau eu hunain yn fwy priodol. <p>Dylai lleoliadau ddiwallu anghenion aelwydydd trwy ddarparu mynediad i gyfleoedd crefyddol, cymdeithasol, arferion ysbrydol, gofal iechyd, perthnasau, cysylltiadau cymunedol, a chymorth emosiynol.</p> <p>Sipsiwn a Theithwyr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caiff yr angen hwn ei ddiwallu trwy'r Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr²⁴ <p>Pob Aelwyd Arall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aelwydydd a chanddynt anghenion lleoliadol o ran yr angen i fod yn agos at aelodau teulu, sefydliadau addysgol ac amwynderau eraill. Gall anghenion godi hefyd o ran y rheiny a chanddynt anghenion lleoliadol o ganlyniad i anabledd.
<p>Ffynonellau data yn cynnwys tystiolaeth (adran allweddol)</p>	<p>O ran ffoaduriaid a cheiswyr lloches, gellir cael gwahaniaethau mawr o ran anghenion unigolion ac aelwydydd, sy'n ei wneud yn anodd rhagweld gofynion at y dyfodol. Bydd math a lefel y ddarpariaeth yn dibynnu ar anghenion lleoliadol penodol aelwydydd sy'n cael caniatâd amhenodol i aros. Tra bo anghenion pob unigolyn</p>

²⁴ [Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr Ynys Môn a Gwynedd.pdf \(llyw.cymru\)](#)



	<p>yn unigryw, yn gyffredinol, mae mynediad i gysylltiadau trafndiaeth da yn hanfodol i gyrraedd lleoliadau addysg, cyflogaeth, manau addoli, a gwasanaethau cymorth.</p>
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	<ul style="list-style-type: none">• Cydlynedd y Rhaglenni Adsefydlu Ffoaduriaid• Digartref• The Wallich• Cymorth Tai• Staff y Gwasanaethau Tai• Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr• Y Sector Rhentu Preifat• Asiantiaid Eiddo• Grŵp Cynefin, Clwyd Alyn, Tai Gogledd Cymru• Gwarchod y Cyhoedd• Polisi Cynllunio• Gwasanaethau Plant• Gwasanaethau Oedolion• Hafan Cefni• Shelter Cymru• Medrwn Môn
Materion Allweddol a nodwyd	<ul style="list-style-type: none">• Mae anghenion teuluoedd/unigolion yn benodol, a gallant amrywio cryn dipyn.• Nid yw'n bosibl pennu ym mhle y bydd y rheiny y caniateir iddynt aros angen llety.• Ychydig iawn o ddata/gwybodaeth benodol sydd ar gael.• Gall lles meddyliol ac emosiynol gwael fod yn rhwystr i adsefydlu'n llwyddiannus.• Efallai mai ychydig iawn o stoc sydd ar gael yn y lleoliadau a fynnir, neu ddim o gwbl.



4. Amrywiaeth y Gofynion o ran yr Angen am Dai Ychwanegol

Mae'r adran hon o'r LHMA yn cyflwyno'r tablau cryno terfynol o'r adnodd LHMA, sy'n dangos yr amcangyfrifon a gyfrifwyd o ran yr angen am dai ar gyfer Ynys Môn. Rydym wedi cynnwys tair set o amcangyfrifon yn seiliedig ar wahanol amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru: prif amcanestyniadau a'r amcanestyniadau uwch ac is. Mae'r pum tabl cryno a gynhwysir ar gyfer bob amrywiol yn seiliedig ar y canlynol:

- Tablau 1, 2, 3: Mae'r tablau hyn yn darparu darlun o'r angen amcangyfrifedig blynyddol gros a net cyfartalog am dai ar gyfer Ynys Môn yn ei chyfanrwydd.
- Tablau 1a,1b,1c: Angen amcangyfrifedig blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth, ar ôl ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol, dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA.
- Tablau 2a, 2b,2c: Cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol gros am dai ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth, cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol, dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA.
- Tablau 3a,3b,3c: Cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol am dai ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA. Ni roddwyd ystyriaeth i unrhyw gyflenwad arfaethedig na throsiant stoc gyfredol y tu hwnt i'r pumed flwyddyn gan ei bod yn anoddach rhagfynegi'n gywir wedi hynny.
- Tablau 4a,4b,4c: Angen amcangyfrifedig blynyddol a chyfanswm yr angen amcangyfrifedig am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth, dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA. Mae'r amcangyfrifon hyn yn cyfuno data o dabl un a thri.

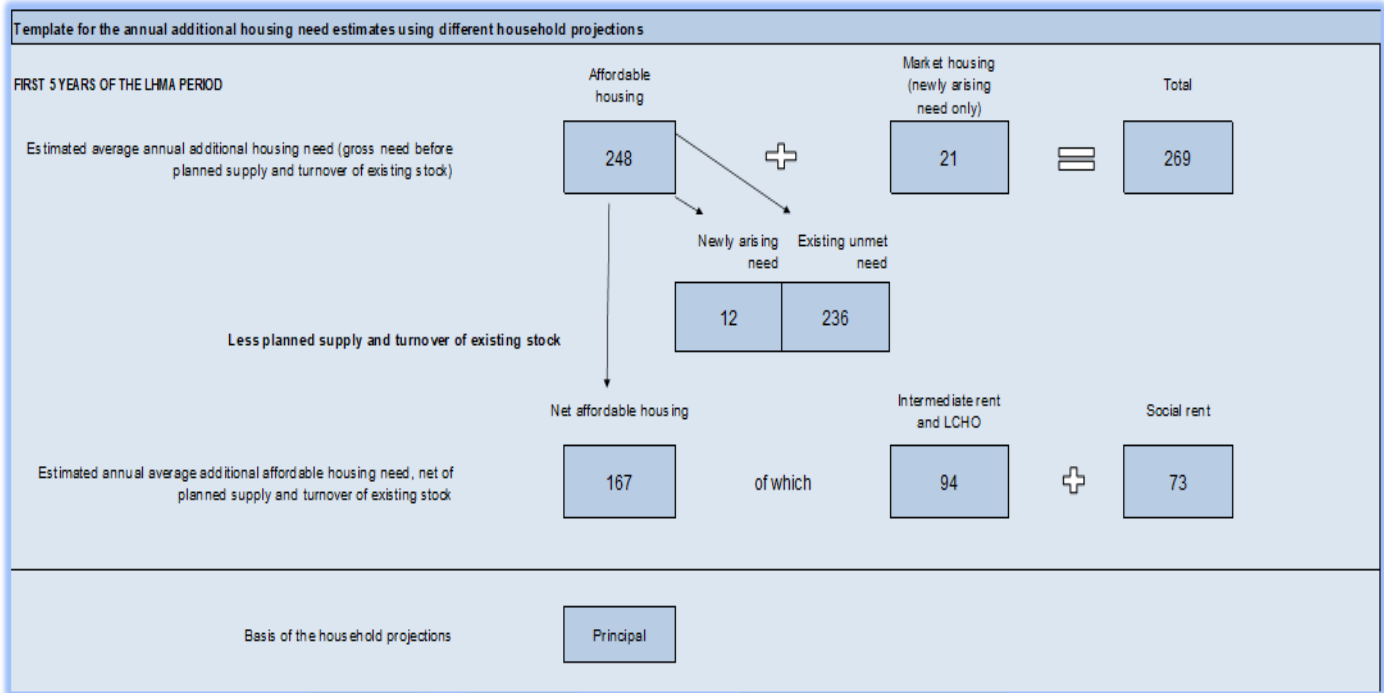
4.1 Amcanestyniadau Prif Amrywiolion

Mae'r senario hwn yn cynnwys prif amcanestyniadau Llywodraeth Cymru ac yn ymgorffori pob aelwyd ar y gofrestr dai a gynhwyswyd yn nhabl 8 y pecyn cymorth – angen cyfredol nas diwallwyd.

****Noder bod y cyfansymiau wedi'u talgrynnu ym mhob tabl ****

Tabl 1. Prif Amcanestyniadau Aelwydydd LHMA

Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol cyfartalog yn defnyddio PRIF amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr LHMA.



Mae Tabl 1 uchod yn dangos mai'r angen amcangyfrifedig o ran aelwydydd ychwanegol blynyddol cyfartalog (yr angen gros am dai fforddiadwy cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol) yw 248, y mae 236 yn angen cyfredol nas diwallwyd, ac mae 12 yn angen newydd. Yr angen net blynyddol cyfartalog amcangyfrifedig am dai fforddiadwy yw 167. Mae hyn yn cynnwys 94 o eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel, a 73 eiddo rhent cymdeithasol.



Tabl 1a. Prif Amcanestyniadau LHMA

Amcangyfrifon cyfanswm yr anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen net, trosiant net stoc 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	Rhent cymdeithasol (a)+(b)+(c)+(d)=(e)	Rhent canolradd	LCHO	Tai Fforddiadwy (h)=(e)+(f)+(g)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	65	3	-	5	73	31	63	167
Gogledd Ynys Gybi	15	-	-	2	18	9	21	47
Gogledd Orllewin Ynys Môn	3	-	-	-	3	0	2	5
Canol Ynys Môn	19	-	-	1	20	9	12	41
Gorllewin Canol Ynys Môn	5	-	-	0	5	3	6	14
De Orllewin Ynys Môn	2	-	-	0	2	1	3	6
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	6	-	-	0	6	3	4	13
Dwyrain Canol Ynys Môn	10	3	-	1	13	3	8	25
De Ynys Gybi	-	-	-	-	-	0	1	1
Dwyrain Ynys Môn	6	-	-	0	6	3	6	15

Mae Tabl 1a yn amlinellu'r anghenion ychwanegol amcangyfrifedig am dai dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA, sy'n uwch na'r cyfartaledd blynyddol cyffredinol oherwydd y galw cyfredol sylweddol nas diwallwyd y mae'r model yn tybio y byddir yn mynd i'r afael ag ef yn gynnar yn ystod y cyfnod hwn. Mae'r tabl yn darparu dadansoddiad yn ôl maint eiddo a deiliadaeth, sy'n ystyried tybiaethau o ran trosiant stoc tai fforddiadwy cyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

Amcangyfrifir mai'r angen blynyddol net am yr holl dai fforddiadwy yw 167 uned, sy'n cynnwys 73 ar gyfer rhent cymdeithasol, 31 ar gyfer rhent canolradd, a 63 ar gyfer perchentyaeth cost isel. Mae'r galw mwyaf o fewn y categori rhent cymdeithasol am gartrefi ag 1 ystafell wely, sef 65 uned y flwyddyn.



Tabl 2a. Prif Amcanestyniadau LHMA

Amcangyfrifon cyfanswm yr anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen gros, cyn trosiant a'r cyflenwad).

HMA	(a) Rhent cymdeithasol	(b) Rhent canolradd a LCHO	(c) Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	(d) Perchen feddiannydd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai'r Farchnad Agored (f)=(d) + (e)	(g) Anghenion tai ychwanegol (g)= (c) + (f)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	152	96	248	8	13	21	269
Gogledd Ynys Gybi	44	30	74	4	5	8	82
Gogledd Orllewin Ynys Môn	4	3	8	0	0	0	8
Canol Ynys Môn	35	21	56	2	4	6	62
Gorllewin Canol Ynys Môn	13	10	23	1	1	2	24
De Orllewin Ynys Môn	6	4	10	0	1	1	11
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	10	7	17	0	0	1	18
Dwyrain Canol Ynys Môn	21	11	32	1	1	2	34
De Ynys Gybi	1	1	2	0	0	0	2
Dwyrain Ynys Môn	18	9	27	0	0	0	27

Mae Tabl 2a uchod yn dangos cyfanswm yr amcangyfrifon anghenion tai blynyddol yn ôl deiliadaeth ar gyfer tai fforddiadwy a thai ar y farchnad dros 5 mlynedd gyntaf yr LHMA. Nid yw'r ffigyrau gros hyn yn cynnwys trosiant a'r cyflenwad arfaethedig, gan ragdybio y byddir yn mynd i'r afael â'r holl angen nas diwallwyd o fewn y cyfnod hwn. Mae'r tabl dilynol yn rhagweld anghenion newydd a fydd yn codi dros y 10 mlynedd sy'n dilyn, ond mewn realiti, mae'n annhebygol y bydd yr holl anghenion cyfredol yn cael eu diwallu o fewn 5 mlynedd. Caiff rhagfynegiadau o ran cyflenwad eu hepgor y tu hwnt i flwyddyn 5 oherwydd mwy o ansicrwydd.

Tabl 3a. Prif Amcanestyniadau LHMA

Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA.

HMA	(a) Rhent cymdeithasol	(b) Rhent canolradd a LCHO	(c) Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	(d) Perchen feddiannydd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai'r Farchnad Agored (f)=(d) + (e)	(g) Anghenion tai ychwanegol (g)= (c) + (f)
-----	---------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---	---



Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	9	4	12	8	13	21	33
Gogledd Ynys Gybi	3	2	5	4	5	8	14
Gogledd Orllewin Ynys Môn	0	0	0	0	0	0	1
Canol Ynys Môn	3	1	4	2	4	6	10
Gorllewin Canol Ynys Môn	1	0	1	1	1	2	3
De Orllewin Ynys Môn	0	0	1	0	1	1	2
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	0	0	0	0	0	1	1
Dwyrain Canol Ynys Môn	1	0	1	1	1	2	3
De Ynys Gybi	0	0	0	0	0	0	0
Dwyrain Ynys Môn	0	0	0	0	0	0	0

Mae Tabl 3a, Prif Adroddiad LHMA, uchod yn rhoi dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA. Mae'r ffigyrau hyn yn rhagdybio y bydd unrhyw angen nas diwallwyd yn ystod cyfnod pum mlynedd gyntaf y LHMA yn cael ei ddiwallu.

Tabl 4a. Prif Amcanestyniadau LHMA

Yr angen amcangyfrifedig cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA.

HMA	Amcangyfrifon blynyddol cyfartalog			Amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	30	34	64	454	508	962
Gogledd Ynys Gybi	8	11	19	124	166	290
Gogledd Orllewin Ynys Môn	1	1	2	14	14	28
Canol Ynys Môn	9	8	16	129	114	243
Gorllewin Canol Ynys Môn	2	3	5	34	47	81
De Orllewin Ynys Môn	1	2	2	13	23	36
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	2	2	5	33	35	68
Dwyrain Canol Ynys Môn	5	4	9	73	60	133
De Ynys Gybi	0	0	0	1	4	5
Dwyrain Ynys Môn	2	3	5	33	45	77



Mae'r tabl uchod yn cyflwyno amcangyfrifon ar gyfer anghenion tai fforddiadwy ychwanegol yn ôl deiliadaeth, gan gynnwys ffigyrau blynyddol a chyfanswm yr angen a ragwelir dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA. Ceir yr amcangyfrifon hyn trwy gyfuno'r anghenion ychwanegol net o Dabl 1a a Thabl 3a.

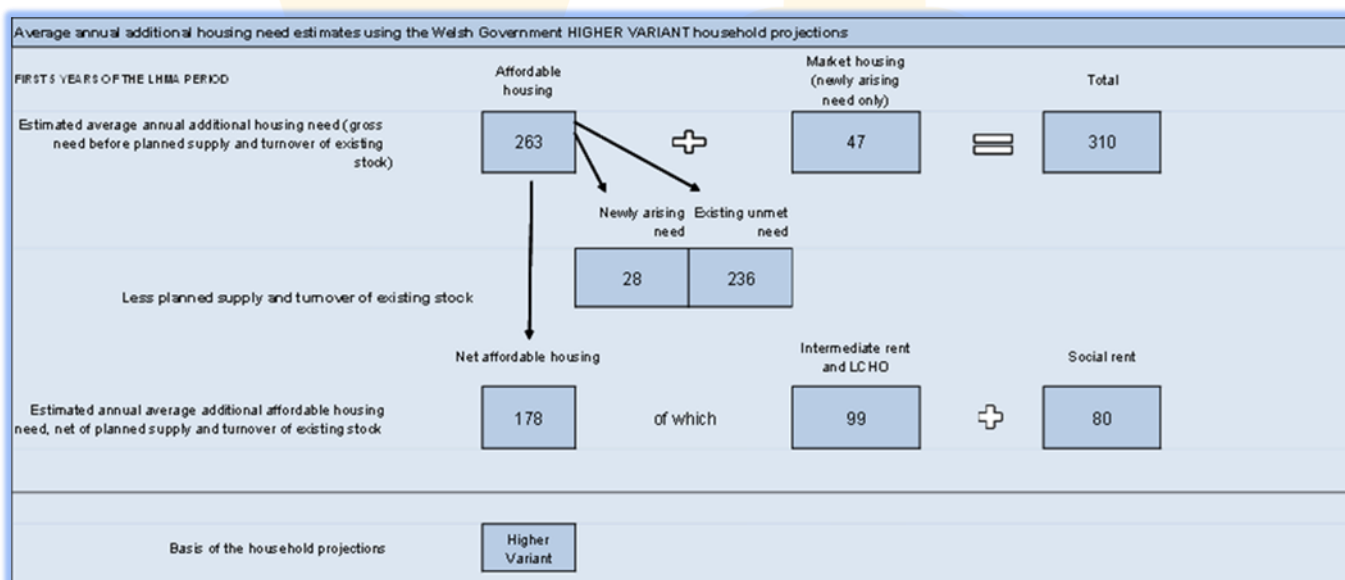
4.2 Amcanestyniadau Amrywiolion Uwch

Mae'r senario hwn yn cynnwys amcanestyniadau uwch Llywodraeth Cymru ac yn ymgorffori pob aelwyd ar y gofrestr dai a gynhwyswyd yn nhabl 8 y pecyn cymorth – angen cyfredol nas diwallwyd.

**Noder bod y cyfansymiau wedi'u talgrynnu ym mhob tabl **

Tabl 2, Amcanestyniad Aelwydydd Uwch LHMA

Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol cyfartalog yn defnyddio amcanestyniadau aelwydydd UWCH Llywodraeth Cymru ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr LHMA.



Mae Tabl 2 uchod yn dangos mai'r angen amcangyfrifedig o ran aelwydydd ychwanegol blynyddol cyfartalog (yr angen gros am dai fforddiadwy cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throiant stoc gyfredol) yw 263, y mae 236 yn angen cyfredol nas diwallwyd, ac mae 28 yn angen newydd. Yr angen net blynyddol cyfartalog amcangyfrifedig am dai fforddiadwy yw 178. Mae hyn yn cynnwys 99 o eiddo rhent canolradd a pherchentaeth cost isel, a 80 eiddo rhent cymdeithasol.



Tabl 1b. Amcanestyniadau Uwch LHMA

Amcangyfrifon cyfanswm yr anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen net, trosiant net stoc 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	Rhent cymdeitha sol (a)+(b)+(c)+(d)=(e)	Rhent canolradd	LCHO	Tai Fforddiadwy (h)=(e)+(f)+(g)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	71	3	-	6	80	33	66	178
Gogledd Ynys Gybi	18	-	-	3	20	9	22	52
Gogledd Orllewin Ynys Môn	3	-	-	-	3	0	2	5
Canol Ynys Môn	21	-	-	1	22	9	13	44
Gorllewin Canol Ynys Môn	5	-	-	0	6	3	6	15
De Orllewin Ynys Môn	2	-	-	0	2	1	3	6
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	6	-	-	0	6	3	4	13
Dwyrain Canol Ynys Môn	10	3	-	1	14	3	8	26
De Ynys Gybi	-	-	-	-	-	0	1	1
Dwyrain Ynys Môn	6	-	-	0	6	3	6	15

Mae Tabl 1b yn amlinellu'r anghenion ychwanegol amcangyfrifedig am dai dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA, sy'n uwch na'r cyfartaledd blynyddol cyffredinol oherwydd y galw cyfredol sylweddol nas diwallwyd y mae'r model yn tybio y byddir yn mynd i'r afael ag ef yn gynnar yn ystod y cyfnod hwn. Mae'r tabl yn darparu dadansoddiad yn ôl maint eiddo a deiliadaeth, sy'n ystyried tybiaethau o ran trosiant stoc tai fforddiadwy cyfredol a'r cyflenwad arfaethedig. Amcangyfrifir mai'r angen blynyddol net am yr holl dai fforddiadwy yw 178 uned, sy'n cynnwys 80 ar gyfer rhent cymdeithasol, 33 ar gyfer rhent canolradd, a 66 ar gyfer perchentyaeth cost isel. Mae'r galw mwyaf o fewn y categori rhent cymdeithasol am gartrefi ag 1 ystafell wely, sef 71 uned y flwyddyn.



Tabl 2b. Adroddiad Amcanestyniadau Uwch LHMA

Amcangyfrifon cyfanswm yr anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen gros, cyn trosiant a'r cyflenwad).

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	Perchen feddiann ydd	Sector rhent preifat	Tai'r Farchnad Agored (f)=(d) + (e)	Anghenion tai ychwanegol (g)= (c) + (f)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	163	100	263	17	30	47	310
Gogledd Ynys Gybi	48	32	80	8	11	19	99
Gogledd Orllewin Ynys Môn	4	4	8	0	1	1	9
Canol Ynys Môn	38	22	60	4	9	13	74
Gorllewin Canol Ynys Môn	14	10	24	2	2	4	28
De Orllewin Ynys Môn	7	4	11	1	2	3	14
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	11	7	18	0	1	2	19
Dwyrain Canol Ynys Môn	21	12	33	1	3	4	37
De Ynys Gybi	1	1	2	0	0	1	3
Dwyrain Ynys Môn	18	9	27	0	0	0	28

Mae Tabl 2b uchod yn dangos cyfanswm yr amcangyfrifon anghenion tai blynyddol yn ôl deiliadaeth ar gyfer tai fforddiadwy a thai ar y farchnad dros 5 mlynedd gyntaf yr LHMA. Nid yw'r ffigyrau gros hyn yn cynnwys trosiant a'r cyflenwad arfaethedig, gan ragdybio y byddir yn mynd i'r afael â'r holl angen nas diwallwyd o fewn y cyfnod hwn. Mae'r tabl dilynol yn rhagweld anghenion newydd a fydd yn codi dros y 10 mlynedd sy'n dilyn, ond mewn realiti, mae'n annhebygol y bydd yr holl anghenion cyfredol yn cael eu diwallu o fewn 5 mlynedd. Caiff rhagfynegiadau o ran cyflenwad eu hepgor y tu hwnt i flwyddyn 5 oherwydd mwy o ansicrwydd.



Tabl 3b. Adroddiad Amcanestyniadau Uwch LHMA

Tabl 3, Adroddiad LHMA: Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA.

HMA	(a) Rhent cymdeithasol	(b) Rhent canolradd a LCHO	(c) Tai Fforddiadwy y (c)=(a)+(b)	(d) Perchen feddiannudd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai'r Farchnad Agored (f)=(d) + (e)	(g) Anghenion tai ychwanegol (g)= (c) + (f)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	19	8	28	17	30	47	74
Gogledd Ynys Gybi	8	4	12	8	11	19	30
Gogledd Orllewin Ynys Môn	0	0	0	0	1	1	1
Canol Ynys Môn	7	2	9	4	9	13	22
Gorllewin Canol Ynys Môn	2	0	2	2	2	4	6
De Orllewin Ynys Môn	1	1	1	1	2	3	4
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	0	0	1	0	1	2	2
Dwyrain Canol Ynys Môn	2	1	2	1	3	4	6
De Ynys Gybi	0	0	0	0	0	1	1
Dwyrain Ynys Môn	0	0	0	0	0	0	1

Tabl 4b. Adroddiad Amcanestyniadau Uwch LHMA

Yr angen amcangyfrifedig cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA.

HMA	(a) Rhent cymdeithasol	(b) Rhent canolradd a LCHO	(c) Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	39	38	78	592	577	1,169
Gogledd Ynys Gybi	12	13	25	177	200	377
Gogledd Orllewin Ynys Môn	1	1	2	16	15	31
Canol Ynys Môn	12	9	21	176	132	308
Gorllewin Canol Ynys Môn	3	3	6	45	51	97
De Orllewin Ynys Môn	1	2	3	19	28	47
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	2	2	5	37	37	73
Dwyrain Canol Ynys Môn	6	4	10	86	64	150
De Ynys Gybi	0	0	0	1	5	6
Dwyrain Ynys Môn	2	3	5	34	45	79



Mae'r tabl uchod yn cyflwyno amcangyfrifon ar gyfer anghenion tai fforddiadwy ychwanegol yn ôl deiliadaeth, gan gynnwys ffigyrau blynyddol a chyfanswm yr angen a ragwelir dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA. Ceir yr amcangyfrifon hyn trwy gyfuno'r anghenion ychwanegol net o Dabl 1b a Thabl 3b.

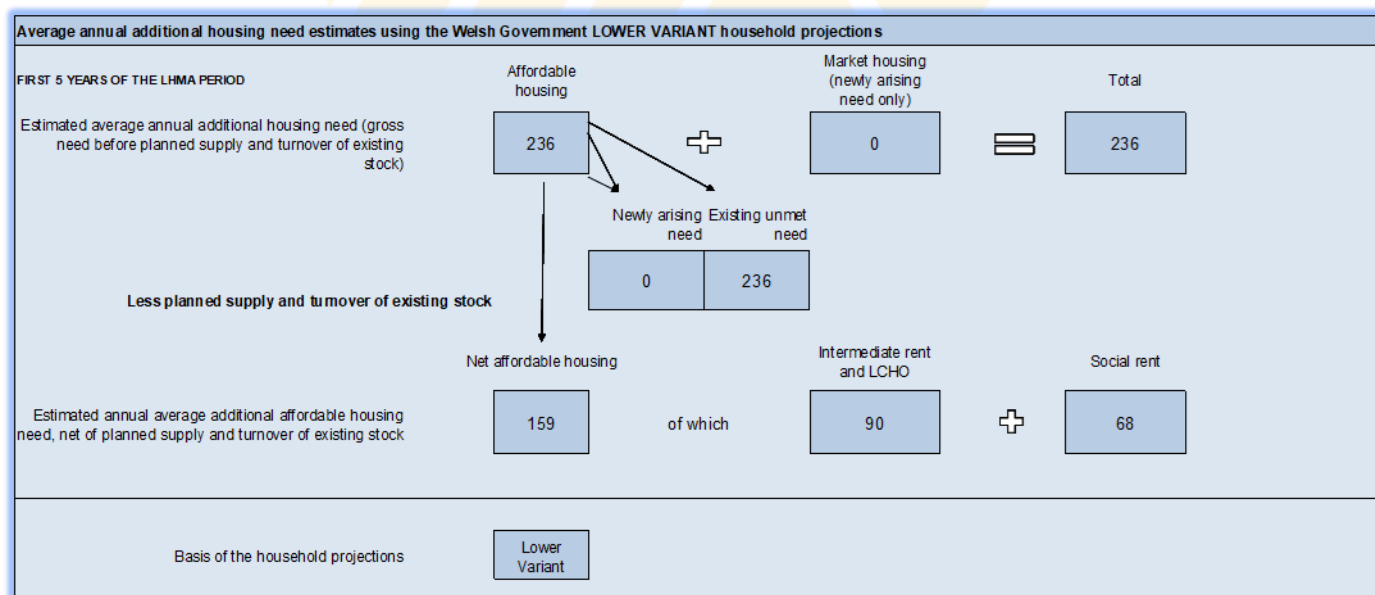
4.3 Amrywiolion Is

Mae'r senario hwn yn cynnwys amcanestyniadau amrywiolion is Llywodraeth Cymru ac yn ymgorffori pob aelwyd ar y gofrestr dai a gynhwyswyd yn nhabl 8 y pecyn cymorth – angen cyfredol nas diwallwyd.

**Noder bod y cyfansymiau wedi'u talgrynnu ym mhob tabl **

Tabl 2. Amcanestyniad Aelwydydd Is LHMA

Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol cyfartalog yn defnyddio amcanestyniadau aelwydydd IS Llywodraeth Cymru ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr LHMA.



Mae Tabl 3, Adroddiad Amcanestyniad Is, uchod yn dangos mai'r angen amcangyfrifedig o ran aelwydydd ychwanegol blynyddol cyfartalog (yr angen gros am dai fforddiadwy cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol) yw 236, y mae 236 yn angen cyfredol nas diwallwyd, ac mae 0 yn angen newydd. Yr angen net blynyddol cyfartalog amcangyfrifedig am dai fforddiadwy yw 159. Mae hyn yn cynnwys 90 o eiddo rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel, a 68 eiddo rhent cymdeithasol.



Tabl 1c. Amcanestyniadau Is LHMA

Amcangyfrifon cyfanswm yr anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen net, trosiant net stoc 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	Rhent cymdeitha sol (a)+(b)+(c)+(d)=(e)	Rhent canolradd	LCHO	Tai Fforddiadwy (h)=(e)+(f)+(g)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	61	3	-	5	68	30	61	159
Gogledd Ynys Gybi	14	-	-	2	16	8	20	44
Gogledd Orllewin Ynys Môn	3	-	-	-	3	0	2	5
Canol Ynys Môn	17	-	-	1	18	8	12	38
Gorllewin Canol Ynys Môn	5	-	-	0	5	3	6	14
De Orllewin Ynys Môn	1	-	-	0	2	1	3	5
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	6	-	-	0	6	3	4	13
Dwyrain Canol Ynys Môn	9	3	-	1	13	3	8	24
De Ynys Gybi	-	-	-	-	-	0	1	1
Dwyrain Ynys Môn	6	-	-	0	6	3	6	15

Mae Tabl 1b yn amlinellu'r anghenion ychwanegol amcangyfrifedig am dai dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA, sy'n uwch na'r cyfartaledd blynyddol cyffredinol oherwydd y galw cyfredol sylweddol nas diwallwyd y mae'r model yn tybio y byddir yn mynd i'r afael ag ef yn gynnar yn ystod y cyfnod hwn. Mae'r tabl yn darparu dadansoddiad yn ôl maint eiddo a deiliadaeth, sy'n ystyried tybiaethau o ran trosiant stoc tai fforddiadwy cyfredol a'r cyflenwad arfaethedig. Amcangyfrifir mai'r angen blynyddol net am yr holl dai fforddiadwy yw 159 uned, sy'n cynnwys 68 ar gyfer rhent cymdeithasol, 30 ar gyfer rhent canolradd, a 61 ar gyfer perchentyaeth cost isel. Mae'r galw mwyaf o fewn y categori rhent cymdeithasol am gartrefi ag 1 ystafell wely, sef 61 uned y flwyddyn.

Tabl 2c. Amcanestyniadau Is LHMA

Amcangyfrifon cyfanswm yr anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen gros, cyn trosiant a'r cyflenwad).



	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	Perchen feddian nydd	Sector rhent preifat	Tai'r Farchnad Agored (f)=(d) + (e)	Anghenion tai ychwanegol (g)= (c) + (f)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	144	92	236	-	-	-	236
Gogledd Ynys Gybi	41	28	69	-	-	-	69
Gogledd Orllewin Ynys Môn	4	3	8	-	-	-	8
Canol Ynys Môn	32	20	52	-	-	-	52
Gorllewin Canol Ynys Môn	12	10	22	-	-	-	22
De Orllewin Ynys Môn	6	4	9	-	-	-	9
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	10	7	17	-	-	-	17
Dwyrain Canol Ynys Môn	20	11	31	-	-	-	31
De Ynys Gybi	1	1	2	-	-	-	2
Dwyrain Ynys Môn	18	9	27	-	-	-	27

Mae Tabl 2c uchod yn dangos cyfanswm yr amcangyfrifon anghenion tai blynyddol yn ôl deiliadaeth ar gyfer tai fforddiadwy a thai ar y farchnad dros 5 mlynedd gyntaf yr LHMA. Nid yw'r ffigyrau gros hyn yn cynnwys trosiant a'r cyflenwad arfaethedig, gan ragdybio y byddir yn mynd i'r afael â'r holl angen nas diwallwyd o fewn y cyfnod hwn. Mae'r tabl dilynol yn rhagweld anghenion newydd a fydd yn codi dros y 10 mlynedd sy'n dilyn, ond mewn realiti, mae'n annhebygol y bydd yr holl anghenion cyfredol yn cael eu diwallu o fewn 5 mlynedd. Caiff rhagfynegiadau o ran cyflenwad eu hepgor y tu hwnt i flwyddyn 5 oherwydd mwy o ansicrwydd.



Tabl 3c. Adroddiad Amcanestyniadau Is LHMA

Tabl 3, Adroddiad LHMA: Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn ôl yr ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA.

HMA	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	Perchen feddiann ydd	Sector rhent preifat	Tai'r Farchnad Agored (f)=(d) + (e)	Anghenion tai ychwanegol (g)= (c) + (f)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	-	-	-	-	-	-	-
Gogledd Ynys Gybi	-	-	-	-	-	-	-
Gogledd Orllewin Ynys Môn	-	-	-	-	-	-	-
Canol Ynys Môn	-	-	-	-	-	-	-
Gorllewin Canol Ynys Môn	-	-	-	-	-	-	-
De Orllewin Ynys Môn	-	-	-	-	-	-	-
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	-	-	-	-	-	-	-
Dwyrain Canol Ynys Môn	-	-	-	-	-	-	-
De Ynys Gybi	-	-	-	-	-	-	-
Dwyrain Ynys Môn	-	-	-	-	-	-	-

Tabl 4c. Adroddiad Amcanestyniadau Is LHMA

Yr angen amcangyfrifedig cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl ardal o'r farchnad dai a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA.

HMA	Amcangyfrifon blynyddol cyfartalog			Amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)	(a)	(b)	(c)
	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)	Rhent cymdeithasol	Rhent canolradd a LCHO	Tai Fforddiadwy (c)=(a)+(b)
Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol yn ôl deiliadaeth	23	30	53	341	452	793
Gogledd Ynys Gybi	5	9	15	80	139	219
Gogledd Orllewin Ynys Môn	1	1	2	13	13	26
Canol Ynys Môn	6	7	13	90	100	190
Gorllewin Canol Ynys Môn	2	3	5	25	44	69
De Orllewin Ynys Môn	1	1	2	8	19	27
Amlwch a'r Gogledd Gwledig	2	2	4	31	33	64
Dwyrain Canol Ynys Môn	4	4	8	63	56	119
De Ynys Gybi	-	0	0	-	4	4



Dwyrain Ynys Môn	2	3	5	32	44	76
------------------	---	---	---	----	----	----

Mae'r tabl uchod yn cyflwyno amcangyfrifon ar gyfer anghenion tai fforddiadwy ychwanegol yn ôl deiliadaeth, gan gynnwys ffigyrau blynyddol a chyfanswm yr angen a ragwelir dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA. Ceir yr amcangyfrifon hyn trwy gyfuno'r anghenion ychwanegol net o Dabl 1c a Thabl 3c.





5. Yr Amcangyfrifon o'r Angen am Dai Ychwanegol yn yr Aseiad o'r Farchnad Dai Leol

Mae'r LHMA hwn wedi cynnal dadansoddiad cynhwysfawr o anghenion tai gan ddefnyddio ystod o amcanestyniadau aelwydydd ar sail amrywiolion. Cafodd pob amrywiolyn ei werthuso trwy'r adnodd LHMA, a'i ategu gan ddata helaeth o safbwynt economaidd-gymdeithasol, demograffeg a'r farchnad eiddo. Nod y broses ddadansoddol hon yw darparu mewnwelediadau manwl i ddynmeg y farchnad dai leol, gan ddehongli anghenion tai yn ôl meintiau, mathau a deiliadaethau tai penodol. Mae'r canfyddiadau'n cefnogi datblygiad strategaethau hirdymor, yn llywio strategaethau cynllunio lleol, ac yn arwain penderfyniadau o ran cymysgeddau tai ar gyfer safleoedd newydd. O safbwynt gweithredol, mae'r LHMA yn gwasanaethu fel adnodd hanfodol i gyfiawnhau'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy mewn ceisiadau cynllunio, ynghyd â llywio'r dyraniad o'r Grant Tai Cymdeithasol, ac amlygu blaenoriaethau strategol o ran tai ar y lefel leol.

Mae'r fethodoleg a ddefnyddiwyd ar gyfer LHMA 2024 yn wahanol i fersiwn 2019 oherwydd newidiadau o ran y modd yr oedd data'n cael ei gasglu, ei ddadansoddi a'i adrodd. Mae'r gwahaniaethau allweddol yn cynnwys:

1. **Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs):** Mae ffiniau a diffiniadau diwedddaredig o Ardaloedd o'r Farchnad Dai yn effeithio'r gallu i gymharu rhwng y ddau adroddiad.
2. **Data a Chyfnodau Amser:** Roedd bob LHMA yn defnyddio gwahanol setiau data a chyfnodau amser, sy'n gwneud cymariaethau uniongyrchol yn her.
3. **Dull Dadansoddol:** Gall newidiadau mewn dulliau cyfrifo, meini prawf a modelau dadansoddol gynhyrchu gwahanol ganlyniadau, hyd yn oed ar gyfer amodau tebyg.

Oherwydd y gwahaniaethau o ran methodoleg, nid yw'n bosibl gwneud cymariaethau rhwng LHMA 2019 a 2024.

5.1 Amcanestyniadau Aelwydydd

Mae amcanestyniadau aelwydydd yn fewnbwn hanfodol ar gyfer yr adnodd LHMA, gan eu bod yn helpu i bennu'r angen newydd am dai dros gyfnod yr LHMA. Bydd CDLI ar y Cyd cyfredol Ynys Môn yn dod i ben yn 2026, ac mae gwaith yng nghyswllt paratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd ar gyfer Ynys Môn yn ei gyfnod datblygu ar hyn o bryd, sy'n golygu nad oedd modd gwneud llawer o amcanestyniadau cadarn yn y cyfnod hwn. O ganlyniad i hyn, ni chafodd unrhyw Senario CDLI Newydd ei greu ar gyfer yr LHMA hwn, gan ei bod yn rhy gynnar ar hyn o bryd i wyro y tu hwnt i amcanestyniadau twf Llywodraeth Cymru. Bydd y LHMA diwygiedig yn craffu ar ystod o wahanol senarios twf, sy'n ystyried twf rhagamcanol o ran yr economi a'r boblogaeth.

Fel y cyfryw, yr amcanestyniad a ffefrir ar gyfer llywio'r LHMA hwn yw'r prif amrywiolyn. Yn ystod yr ymgynghoriad, dangoswyd cryn dipyn o ffafriaeth tuag ag yr amrywiolyn uwch. Fodd bynnag, ar ôl ystyried y gostyngiad yn y boblogaeth, ym mhle cafwyd gostyngiad o 1.3%, o ychydig o dan 69,800 yn 2011 i tua 68,900 yn 2021, y prif amrywiolyn yw'r dewis mwy dichonadwy. Mae'r amrywiolyn hwn yn ystyried twf cyson o ran



aelwydydd ar yr ynys, a gan nad yw'r gwahaniaeth rhwng bob un o'r amrywiolion yn llawer mwy, ymddengys mai dewis yr amrywiolyn hwn yw'r peth mwyaf priodol. Caiff amcangyfrifon eraill o ran twf y boblogaeth a'r economi eu hailystyried yn y LHMA diwygiedig.

Mae'r galw am dai rhent cymdeithasol ag un ystafell wely'n eithriadol o uchel ar draws bob un o'r 3 amrywiolyn. Gallai hyn fod wedi'i ddylanwadu gan sawl ffactor, fel mwy o ddigartrefedd yn dilyn y pandemig COVID, blaenoriaethu achosion rhai sy'n 'ddigartref ac ar y stryd', a dull gweithredu 'neb heb help'. Ymhlith y pwysau ychwanegol y mae'r argyfwng costau byw a chyfraddau Lwfans Tai Lleol anghymesur, gyda diffyg cadarnhad o ran cynnydd mewn chwyddiant. Tra bo datblygwyr yn cael eu hannog i gynnwys cymysgedd o feintiau tai i adlewyrchu'r angen y cafwyd tystiolaeth ohono, nid oes fawr o ysgogiad i adeiladu eiddo ag un ystafell wely. Un ateb posibl yw ystyried dull hyblyg, fel cyfuno unedau sydd ag un ystafell wely a rhai sydd â dwy ystafell wely, a allai gyflawni dyheadau o ran lle ac anghenion tai.

Mae sicrhau cymysgedd priodol o opsiynau tai yn dal i fod yn flaenoriaeth, sy'n gofyn am ddarpariaeth gytbwys o dai, fflatiau a byngalos. Defnyddir yr LHMA i arwain penderfyniadau cynllunio i sicrhau bod y cyflenwad o dai yn bodloni'r galw cyfredol a hirdymor, er mwyn cyflawni nod y Cyngor o ran meithrin cymunedau cynaliadwy a chryf, trwy gynnal amrywiaeth eang o fathau o dai a deiliadaethau mewn datblygiadau at y dyfodol. Bydd hyn yn sicrhau bod y cyflenwad o dai yn ymateb i'r gofynion penodol a nodir yn yr asesiad, gan ei wneud yn fan cyfeirio allweddol at ddibenion datblygwyr a chynllunio.

Ni ddylid ystyried y ffigyrau a gynhyrchwyd fel targed ar gyfer cyflenwi cartrefi fforddiadwy, gan mai dim ond un modd o fynd i'r afael ag anghenion tai ar yr ynys yw adeiladu rhai newydd. Gall dulliau eraill, fel aildefnyddio eiddo gwag, prynu cartrefi cyfredol, a phartneru gyda landlordiaid preifat chwarae rôl allweddol hefyd o ran hybu'r cyflenwad o dai fforddiadwy.

5.2 Twf at y Dyfodol

Mae Llywodraeth Cymru'n ystyried bod Caergybi yn Ardal Dwf Ranbarthol yn Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040²⁵ a bydd yn ganolbwynt ar gyfer twf a reolir, sy'n ategu Ardaloedd Twf Cenedlaethol Wrecsam a Glannau Dyfrdwy. Mae Cynllun Porthladd Rhydd Ynys Môn yn cydweddu'n agos â'r amcanion a amlinellir yn y cynllun, sy'n ceisio hyrwyddo twf economaidd cynaliadwy a chryfhau cymunedau rhanbarthol ledled Cymru. Mae pwyslais y porthladd rhydd²⁶ ar ynni adnewyddadwy, gweithgynhyrchu uwch a chreu swyddi yn cefnogi gweledigaeth Llywodraeth Cymru'n uniongyrchol, o ran hybu gweithgaredd economaidd a mynd i'r afael â heriau demograffig mewn ardaloedd strategol fel Ynys Môn.²⁷

Elfen hanfodol o *Gynllun Cenedlaethol 2040* yw'r synergedd rhwng y porthladd rhydd a'r posibilrwydd o ailddatblygu safle niwclear Wylfa Newydd. Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig mewn egwyddor, ac mae'r cynllun yn dynodi Wylfa fel ardal flaenoriaeth ar gyfer cynhyrchu ynni carbon isel, gyda photensial am brosiectau niwclear newydd ochr yn ochr â ffynonellau adnewyddadwy eraill.

²⁵ gov.wales/sites/default/files/publications/2021-02/future-wales-the-national-plan-2040.pdf

²⁶ [Datgelu Porthladdoedd Rhydd Newydd Cymru | LLYW.CYMRU](#)

²⁷ [Anglesey Freeport on Ynys Môn approved by both Welsh and UK Governments - Herald.Wales](#)

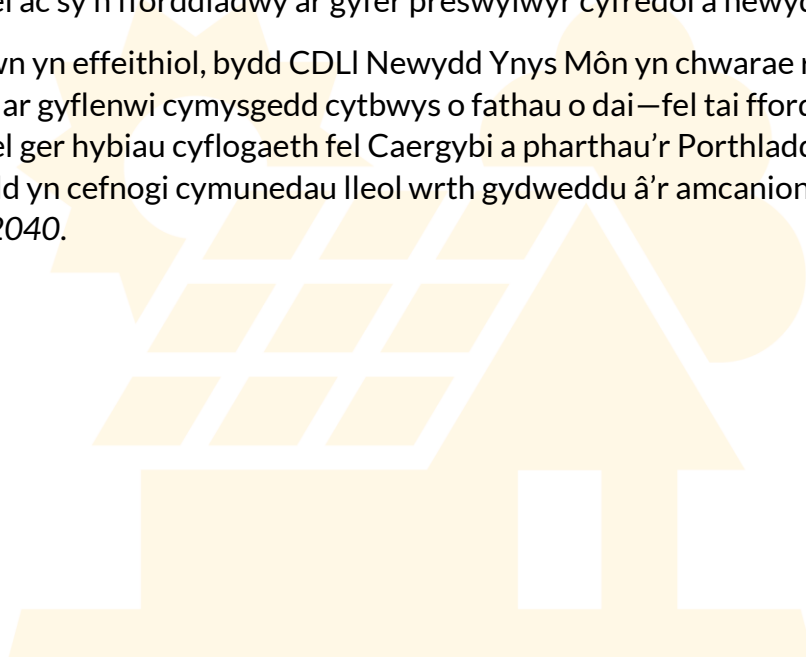


Bydd sylw Porthladd Rhydd Ynys Môn ar ynni'r môr a thechnolegau gwyrdd yn ategu rôl strategol Wylfa, gan sefydlu hwb ynni cynhwysfawr.

Trwy'r posibilrwydd o greu rhwng 3,500 a 13,000 o swyddi erbyn 2030, gallai Porthladd Rhydd Ynys Môn fod yn hwb sylweddol i gyfleoedd o ran cyflogaeth leol a sbarduno twf y boblogaeth, gan helpu i wrthdroi tueddiadau o ran allfudo a chefnogi datblygiad cynaliadwy'r rhanbarth. Mae'n debygol y bydd y twf hwn a ragwelir yn cynyddu'r galw am dai, sy'n golygu ei fod yn hanfodol i gydweddu strategaethau tai gyda newidiadau demograffig disgwylidig. Mae *Cymru'r Dyfodol* yn pwysleisio'r angen am ddatblygu tai a seilwaith mewn modd cydgysylltiedig i gefnogi cymunedau sy'n ehangu, gan osod y porthladd rhydd fel congfaen ar gyfer y strategaeth ehangach i drawsnewid tirwedd economaidd y rhanbarth.

Mae gan y twf arfaethedig hwn o ran yr economi a'r boblogaeth oblygiadau arwyddocaol o ran tai lleol, y byddir yn mynd i'r afael â hwy yn y LHMA diwygiedig. O safbwynt y mewnlifiad posibl o weithwyr a theuluoedd a ddisgwylir o ganlyniad i brosiectau'r Porthladd Rhydd a Wylfa Newydd, bydd yr LHMA yn ganolog i'r gwaith o gynllunio ar gyfer datblygiadau preswyl newydd a sicrhau bod digon o dai o ansawdd uchel ac sy'n fforddiadwy ar gyfer preswylwyr cyfredol a newydd-ddyfodiaid.

I reoli'r twf hwn yn effeithiol, bydd CDLI Newydd Ynys Môn yn chwarae rôl hanfodol, a bydd yn canolbwyntio ar gyflenwi cymysgedd cytbwys o fathau o dai—fel tai fforddiadwy a datblygiadau dwysedd uchel ger hybiau cyflogaeth fel Caergybi a pharthau'r Porthladd Rhydd. Bydd hyn yn sicrhau bod tai newydd yn cefnogi cymunedau lleol wrth gydweddu â'r amcanion a nodir yn y *Cynllun Cenedlaethol 2040*.





6. Datganiad Sicrwydd Ansawdd

Datblygwyd yr LHMA hwn mewn cydweithrediad â'r Gwasanaethau Tai a Chynllunio yn dilyn ymgysylltiad â rhanddeiliaid allweddol, a hynny'n gwbl unol â chanllawiau diweddaraf (2022) Llywodraeth Cymru. Cafodd yr holl ffynonellau data, ffiniau daearyddol, a thybiaethau eu diffinio a'u cyfiawnhau'n glir. Nodir yr holl ymgynghoriadau a gynhaliwyd yn nhabl 1, yn adran 1.3 o'r adroddiad.

Cafodd data ei goladu a'i rannu gyda Data Cymru, a gomisiynwyd i gynorthwyo gyda'r broses o fewnbynnu a chynhyrchu data. Trwy gydol hyn, cynhaliodd Data Cymru ei broses sicrwydd ansawdd ei hun i wirio'r adnodd LHMA a'r data o ran cywirdeb. Cynhaliwyd cyfarfodydd gyda Llywodraeth Cymru ar ôl rhedeg y data o'r adnodd i gadarnhau bod y tablau cryno a gynhyrchwyd oddi mewn iddo yn gywir.

Ymhlith y camau allweddol yr oedd:

- Diffinio Ardaloedd o'r Farchnad Dai (HMAs) gan ddefnyddio daearyddiaeth ystadegol yn ôl Canllawiau Llywodraeth Cymru a mewnbwn gan Grŵp Rhanddeiliaid yng nghyswllt Hyfywedd.
- Dadansoddi data Cyfrifiad 2021 ar lefel Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is i sicrhau cysondeb ag Ardaloedd o'r Farchnad Dai.
- Defnyddio amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru i asesu anghenion tai.
- Egluro unrhyw wyriadau o dybiaethau diofyn yn yr Adnodd LHMA.
- Defnyddio prisiau cyfartalog canolrifol i liniaru effaith allanolynnau.
- Craffu ar ddata'r Gofrestr Tai Cyffredin i atal anghysondebau o ran cyfrif data.
- Sicrhau cadernid trwy samplau o feintiau digonol a chroesgyfeirio â data eilaidd.
- Dilysu cywirdeb rhifyddol allbynnau.
- Mynd ati'n gyson i dalgrynnu ffigyrau i'r rhif cyfan agosaf, gyda chafeatau priodol ym mhle mae talgrynnu'n effeithio cyfansymiau tablau.
- Labelu'r holl ffigyrau mewn modd cynhwysfawr a chyson.

Defnyddiwyd y mesurau hyn i gynhyrchu LHMA dibynadwy sy'n cefnogi penderfyniadau cytbwys o ran cynllunio a datblygu tai.



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 (HMAs)	1. Cyngorau plwyf yw ardaloedd cofrestr tai Cyngor Ynys Môn. Un o'r prif faterion a nodwyd yn ystod yr ymgynghoriad ar gyfer dewis yr Ardaloedd o'r Farchnad Dai oedd bod nifer o ymatebwyr yn dymuno i ardaloedd mwy fel Caergybi gael eu rhannu oherwydd yr amrywiadau mawr mewn prisiau tai ledled yr ardal. O ganlyniad i'r ffaith nad oedd y data mewnol ond ar gael ar sail cyngorau plwyf, nid oedd y rhaniad hwn yn bosibl.
2. Data aelwydydd	1. Defnyddiwyd Data Llywodraeth Cymru. Ni chanfuwyd unrhyw broblemau gyda Data Llywodraeth Cymru. 2. Amcanestyniadau Aelwydydd – Roedd yr arweiniad yn nodi y dylid defnyddio polisi dyrannu cymdeithasol yr awdurdod lleol i bennu gwahanol unedau aelwyd o fewn yr amcanestyniadau aelwydydd yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely. Nid oedd modd i ni gyfateb tabl 3 yn yr adnodd LHMA â'r polisi dyrannu, felly amcangyfrifon oedd y canrannau a ddefnyddiwyd.
3. Data rhenti	1. Darparwyd data gan Swyddogion Rhenti Cymru. Ni chanfuwyd unrhyw broblemau.
4. Data incwm	1. Defnyddiwyd data CACI Paycheck. Ni chanfuwyd unrhyw broblemau.
5. Data prisiau a dalwyd am dai	1. Defnyddiwyd Data'r Gofrestrfa Tir. Ni chanfuwyd unrhyw broblemau.
6. Angen cyfredol nas diwallwyd	1. Darparwyd rhestr fyw y gofrestr tai cymdeithasol ym mis Ionawr 2024. Mae gan ymgeiswyr yr hawl i ddewis sawl ardal a ffefrir ar y gofrestr tai cymdeithasol, ac mae rhai hefyd yn dewis Ynys Môn yn ei chyfanrwydd, gan nad ydynt yn ffafrio'r un ardal yn fwy nag eraill. Trwy ddyrannu pobl i ardaloedd a ffefrir, efallai nad yw'r data yn yr LHMA hwn yn gywir. <ul style="list-style-type: none"> Mae ymgeiswyr yn newid yr ardaloedd a ffefrir ganddynt yn rheolaidd, a byddant yn ffonio'r gwasanaethau cwsmer yn aml i newid eu dewisiadau o ran ardaloedd ar sail ffactorau fel datblygiadau newydd, eiddo gwag, addasrwydd eiddo a newidiadau mewn amgylchiadau.



Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol a nodwyd o ran y mewnbynnau data
	<ul style="list-style-type: none">• I helpu i leihau'r galw ar y gofrestr tai, bydd ymgeiswyr digartref yn cael eu hystyried ar gyfer ardal gyfan Ynys Môn ar ôl bod ar y rhestr aros am 6 mis. Mae eu neilltuo ar gyfer Ardal o'r Farchnad Dai penodol wedi bod yn anodd, ac mae'r broses yn mynd yn groes i'r pwrpas o agor eu hardaloedd anghenion tai i gynnwys Ynys Môn yn ei chyfanrwydd i helpu i leihau nifer yr ymgeiswyr digartref.• Efallai bod ymgeiswyr wedi dewis ardaloedd lle nad oes unrhyw lety ar gael.• Efallai bod ymgeiswyr wedi dewis ardaloedd lle nad oes unrhyw lety sy'n addas i ddiwallu eu hanghenion. <p>2. Cafodd aelwydydd mewn llety dros dro eu croesgyfeirio â cheisiadau byw i sicrhau nad oedd unrhyw ddyblygu. Er y cynghorir bod angen i bawb gyflwyno cais am dŷ, nid yw hyn yn digwydd bob amser. At ddibenion yr LHMA, fe'u cynhwyswyd i gyd yn nhabl 8 yr Adnodd gan y tybiwyd y bydd angen tai parhaol ar gyfer bob un ohonynt.</p> <p>3. Darparodd Tai Teg restr ymgeiswyr byw yn ôl ardaloedd ar 31/01/2024. Cafodd y rhestr hon ei chroesgyfeirio wedyn gyda'r gofrestr tai cymdeithasol, ac at ddibenion yr LHMA, dilëwyd unrhyw ddyblygiadau i osgoi cyfrif ddwywaith. O ran unrhyw ymgeiswyr a chanddynt gais byw ar gyfer tai cymdeithasol ar y system, cawsant eu tynnu oddi ar y rhestr Tai Teg a ddarparwyd i osgoi eu cyfrif ddwywaith. Seiliwyd y data hwn felly ar dybiaethau.</p> <p>4. Gall ymgeiswyr Tai Teg ddewis dewisiadau ar gyfer rhent canolradd, prynu a phrynu/rhentu, sef yr opsiwn ar gyfer perchentyaeth cost isel. Gan nad oedd opsiwn o fewn yr adnodd ar gyfer y rheiny a oedd wedi dewis prynu/rhentu, rydym wedi dewis rhannu'r data ar sail 50/50. Felly, neilltuwyd 50% ar gyfer rhentu a'r 50% sy'n weddill ar gyfer prynu.</p> <p>5. Ceir risg o gyfrif ddwywaith ar lefel ranbarthol heb i Awdurdodau Lleol fod yn ymwybodol o hynny. Er enghraifft, byddai gan aelwyd a chanddi gysylltiad lleol ag Ynys Môn ac sydd angen tŷ yr hawl i fynd ar y gofrestr tai cymdeithasol yno. Fodd bynnag, os oes gan yr un aelwyd gysylltiad lleol â Gwynedd, gellid ei rhestru ar gofrestr tai cymdeithasol Gwynedd hefyd, a byddai'n bosibl i hyn arwain at ddyblygu asesiadau o'i hanghenion.</p> <p>6. Ni ellir cael data cywir ar aelwydydd cudd o'r cofrestrau tai cymdeithasol a thai canolradd. Er y gall rhai aelwydydd a restrir fod</p>



Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol a nodwyd o ran y mewnbynnau data
	yn rhai cudd, efallai y byddai'n well ganddynt barhau i fyw fel un aelwyd. Caiff hyn ei ystyried mewn LHMA at y dyfodol, ac archwilir dulliau casglu data eraill.
7. Y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig	<p>1. Tai Gofal Ychwanegol a datblygiadau Gofal Ychwanegol yn y brif raglen PDP. Ni chafodd llety gofal ychwanegol cyfredol, ynghyd â'r brif raglen PDP arfaethedig eu cyfrif yn y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig gan nad yw ymgeiswyr yn mynd trwy'r gofrestr tai cymdeithasol neu Tai Teg i wneud ceisiadau ar gyfer yr eiddo hyn.</p> <p>Yn yr un modd, ni chafodd y cynllun llety â chymorth i bobl ifanc digartref ei gynnwys yn y cyflenwad cyfredol neu arfaethedig am yr un rhesymau. Nid oes unrhyw le o fewn yr Adnodd LHMA i gyfrif am stoc gyfredol a chyflenwad arfaethedig o'r fath.</p> <p>2. Eiddo Adran 106 a oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio llawn a bod y gwaith datblygu wedi cychwyn. Nid oes unrhyw fodd o gadarnhau p'un a fydd y cynlluniau hyn wedi'u cwblhau o fewn y cylch LHMA hwn.</p> <p>3. Ni ellir gwarantu lefelau trosiant stoc tai cymdeithasol, felly gallant fod yn wahanol yn y dyfodol. Mae'r data a ddefnyddir yn yr adnodd yn hanesyddol, ac er ei fod yn nodi bod trosiant o'r 3 blynedd diwethaf yn dal i fod yn gymaradwy, gall hyn newid. Bydd angen monitro hyn ymhellach yn ystod cyfnod yr LHMA.</p>



Tabl Materion Allweddol 2 – Tybiaethau mewnbwn

Tybiaethau mewnbwn allweddol	Materion allweddol a nodwyd o ran y tybiaethau mewnbwn
1. Meini prawf fforddiadwyedd	1. Mae'r meini prawf fforddiadwyedd ar gyfer tai'r farchnad yn pennu'r isafswm incwm sydd ei angen ar aelwyd i gael ei hystyried ar gyfer y ddeiliadaeth farchnad dai hon. Mae'r dybiaeth fforddiadwyedd ddiodyn ar gyfer tai'r farchnad yn tybio nad yw'r rhent canolrifol yn cyfateb i fwy na 30% o incwm yr aelwyd. Defnyddiwyd hyn ar gyfer yr LHMA.
2. Tybiaethau o ran prynwyr tro cyntaf	1. Yn ôl pob Ardal o'r Farchnad Dai, dewiswyd gwerth canolraddol priodol a fydd yn berthnasol i brynwyr tro cyntaf wrth ymuno â'r farchnad dai. Roedd gweithgor technegol Llywodraeth Cymru'n awgrymu y byddai gwerth rhwng y 25ain ganradd a'r 40ain ganradd yn cael ei ystyried yn briodol. At ddibenion yr LHMA hwn, ystyriwyd mai'r 40ain ganradd oedd yr un fwyaf priodol.
3. Canran yr aelwydydd sy'n gymwys ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n penderfynu mynd yn eu blaen i brynu	1. Cydnabyddir nad yw pob aelwyd a gaiff ei dyrannu i ddeiliadaeth perchen-feddiannydd yn bwriadu prynu cartref. Roedd gweithgor technegol Llywodraeth Cymru wedi canfod amcangyfrif rhesymol o fewn ystod o 40% i 60%. O ganlyniad i hyn, mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) wedi dewis tybiaeth geidwadol o 50%, sy'n awgrymu y rhagwelir mai dim ond hanner yr aelwydydd hyn sydd am brynu eu cartref eu hunain.
4. Rhagolwg ariannol pum mlynedd ar gyfer newidynnau allweddol – incwm, rhent a phrisiau tai	1. Defnyddiwyd gosodiadau tybiaethau diodyn Llywodraeth Cymru.
5. Cyfrifo tai canolradd (rhent canolradd a pherchentyaeth cost isel)	1. Defnyddiwyd gosodiadau tybiaethau diodyn Llywodraeth Cymru.



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	1. Defnyddiwyd gosodiadau diofyn.
2. Yr angen am dai fforddiadwy, gan gynnwys tai rhent cymdeithasol a thai canolradd	<p>1. Mae'r datganiad yn amlygu, er y gallai mynd i'r afael â'r ôl-groniad a'r anghenion tai cyfredol yn y pum mlynedd gyntaf fod yn ddigonol, efallai nad yw dibynnu ar drosiant cyfredol yn gynaliadwy. Mae ffigyrau'r gofrestr tai wedi codi'n sylweddol mewn blynyddoedd diweddar, ac mae ansicrwydd o ran p'un a fydd y duedd hon yn parhau, sy'n ei wneud yn anodd gwarantu na fydd anghenion yn codi yn y dyfodol.</p> <p>2. Nid yw'n glir p'un a fydd ar aelwydydd sydd angen tai fforddiadwy angen tai newydd, gan fod posibilrwydd, yn lle hynny, o allu diwallu eu hanghenion trwy gyfrwng opsiynau tai eraill.</p> <p>3. Nid yw'n glir sut y mae hyn yn cydweddu â'r gofynion o ran anheddau ar sail amcanestyniadau ar gyfer y boblogaeth ac aelwydydd.</p>
3. Tablau profi senarios	1. Ni chafodd unrhyw broblemau eu nodi.
4. Allbynnau pum mlynedd/Allbynnau 10 mlynedd	1. Bydd angen ail-werthuso'r allbynnau yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd unwaith y bydd wedi'i gwblhau.



Cyfeiriadau

[Deddf Tai 1985 \(legislation.gov.uk\)](#)

[Deddf Llywodraeth Leol 2003 \(legislation.gov.uk\)](#)

[adroddiad-adolygiad-annibynnol-o'r-cyflenwad-o-dai-fforddiadwy_0.pdf \(llyw.cymru\)](#)

[Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 \(llyw.cymru\)](#)

[Cynllun y Cyngor 2023 i 2028 \(llyw.cymru\)](#)

[gov.wales/sites/default/files/publications/2020-11/working-draft-national-development-framework-document-september-2020.pdf](#)

[Deddf Tai \(Cymru\) 2014 \(legislation.gov.uk\)](#)

[Deddf Cydraddoldeb 2010 \(legislation.gov.uk\)](#)

[Deddf Rhentu Cartrefi \(Cymru\) 2016 \(legislation.gov.uk\)](#)

[Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol \(Cymru\) 2015 - Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru](#)

[Datganiad-Ysgrifenedig-Cynllun-Datblygu-Lleol-Ynys Môn-a-Gwynedd.pdf \(llyw.cymru\)](#)

[Microsoft Word - 11 Pennod 6.4 Polisiâu Strategol a Manwl - Tai Newidiadau \(ynysmon.gov.uk\)](#)

[Strategaeth Dai Ynys Môn 2022 i 2027 \(llyw.cymru\)](#)

[Cynllun Ailgartrefu Cyflym \(llyw.cymru\)](#)

[Strategaeth-Rhaglen-Cymorth-Tai-2022-i-2026.pdf \(llyw.cymru\)](#)

[Llesiant Gwynedd a Môn | Asesiad Llesiant \(llesiantgwyneddamon.org\)](#)

[https://www.gov.uk/government/news/uk-house-price-index-for-january-2024#:~:text=Average%20house%20prices%20in%20the,in%20Northern%20Ireland%20\(1.4%25\)](https://www.gov.uk/government/news/uk-house-price-index-for-january-2024#:~:text=Average%20house%20prices%20in%20the,in%20Northern%20Ireland%20(1.4%25))

[Croeso i Rhentu Doeth Cymru - Rhentu Doeth Cymru \(llyw.cymru\)](#)

[Prisiau tai ar Ynys Môn \(ons.gov.uk\)](#)

[WG42058 \(llyw.cymru\)](#)



Housing

Everyone has a right to
call somewhere 'home'

Sut mae bywyd wedi newid ar Ynys Môn: Cyfrifiad 2021 (ons.gov.uk)

Aseiad-Anghenion-Llety-Sipsiwn-a-Theithwyr-Ynys-Môn-a-Gwynedd.pdf
(llyw.cymru)

gov.wales/sites/default/files/publications/2021-02/future-wales-the-national-plan-2040.pdf

Datgelu porthladdoedd rhydd Cymru | LLYW.CYMRU

Anglesey Freeport on Ynys Môn approved by both Welsh and UK Governments -
Herald.Wales

CACI Paycheck (2022)





Tablau:

Tabl 1: Ymgynghori

Tabl 2: Ardaloedd HMA a Chodau LSOA

Tabl 3: Graddfeydd Deiliadaeth, Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 4: Cyfansoddiad Aelwydydd 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 5: Deiliadaeth Aelwydydd 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 6: Nifer y gwerthiannau a gofrestrwyd yn ôl math y llety (2022)
Ffynhonnell: Data'r Gofrestrfa Tir o ran y Pris a Dalwyd

Tabl 7: Data'r Gofrestrfa Tir o ran y Pris a Dalwyd

Tabl 8: Data CACI Paycheck (2022), data'r Gofrestrfa Tir (2020-2022), Mynegai
Prisiau Tai (2020-2022)

Tabl 9: Ynys Môn – Canran a Nifer yr Aelwydydd sydd wedi'u Prisio Allan o'r Farchnad
Ffynhonnell – Uned Ymchwil Cyngor Gwynedd: 2023

Tabl 10: Stoc Tai Cymdeithasol Gyfredol yn ôl Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Tabl 11: Lefelau Rhent Tai Cymdeithasol a godir gan Gyngor Ynys Môn

Tabl 12: Canran y preswylwyr arferol yn ôl grwpiau oedran ac ardaloedd, 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 13: Grwpiau Ethnig ym Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 14: Siaradwyr Cymraeg ym Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021
Ffynhonnell – Cyfrifiad 2021, y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 15: Patrymau Cymudo ym Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 16: Ystadegau Anabledd ar gyfer Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru 2021
Ffynhonnell - Cyfrifiad 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol



Geirfa Termau a Thalfyriadau

- LHMA – Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- LSOA – Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Is
- MSOA – Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Ganol
- CDLI – Cynllun Datblygu Lleol
- GTC – Grant Tai Cymdeithasol
- HMA – Ardaloedd o'r Farchnad
- LHA – Lwfans Tai Lleol
- GCT – Grant Cymorth Tai
- RHSCG – Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol
- SPOA – Un Pwynt Mynediad
- TTWA – Ardaloedd Teithio i'r Gwaith
- GTAA – Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr
- DDA – Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd
- BAME – Du, Asiaidd ac Ethnig Lleiafrifol
- CC – Credyd Cynhwysol
- AD – Anabledd Dysgu
- IM – Iechyd Meddwl
- ESOL – Saesneg ar gyfer Siaradwyr Ieithoedd Eraill
- PDP – Rhaglen Ddatblygu a Gynlluniwyd
- Gwybodaeth CACI Paycheck – Amcangyfrifon incwm aelwydydd gros cyson a dibynadwy ar gyfer holl ardaloedd cod post y DU
- A73 – Adran 73 – Dyletswydd i helpu i sicrhau llety ar gyfer ymgeiswyr digartref
- A68 – Adran 68 – Dyletswydd i sicrhau llety dros dro ar gyfer ymgeiswyr digartref ag anghenion sy'n flaenoriaeth
- A106 – Cytundeb Adran 106 – Cytundeb neu "rwymedigaeth gynllunio" sydd wedi'i rhwymo mewn cyfraith rhwng awdurdod cynllunio lleol a pherchennog eiddo



Housing

Everyone has a right to
call somewhere 'home'





Templed Asesu'r Effaith ar Gydraddoldeb (gan gynnwys y Gymraeg a'r Ddyletswydd Economaidd-gymdeithasol)

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg / This document is also available in English

Fersiwn	Dyddiad	Crynodeb o'r newidiadau
F.1	Gorffennaf 2024	Drafft cyntaf

Cam 1: Cefndir	
1 - Beth ydych chi'n ei asesu?	Yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2023-2028
2 - A yw hwn yn gynnig newydd neu bresennol?	Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2023-28 yn olynu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol blaenorol.
3 - Beth yw nodau a phwrpas y cynnig hwn?	Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hwn yn darparu dadansoddiad eang o Farchnad Dai Ynys Môn ac mae'n ystyried y gofynion tymor hir am dai ar Ynys Môn.

Cam 1: Cefndir		
4 - Pwy sy'n gyfrifol am y cynnig rydych chi'n ei asesu?	Gwasanaethau Tai – Uned Strategaeth, Polisi a Chomisiynu.	
5 - Pwy yw'r swyddog arweiniol ar gyfer yr asesiad hwn?	Swyddog Strategaeth Tai	
6 - Pwy arall sy'n cymryd rhan mewn cynnal yr asesiad hwn?	<ul style="list-style-type: none"> • Uned Strategaeth, Polisi a Chomisiynu • Uned Polisi Cynllunio 	
7 - A yw'r cynnig yn gysylltiedig â meysydd gwaith eraill? Er enghraifft, a oes cynigion eraill o bolisiâu y dylid eu hystyried fel rhan o'r asesiad hwn?	<p>Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn alinio â'r strategaethau a'r cynlluniau isod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategaeth Dai 2022-27 • Strategaeth Rhaglen Grant Cymorth Tai 2022-2026 • Cynllun Strategol Cydraddoldeb • Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym <p>Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cynorthwyo i gyflawni nodau'r Cynllun Corfforaethol.</p>	
8 - A yw'r cynnig yn berthnasol i sut mae'r Awdurdod yn cydymffurfio â dyletswydd gyffredinol y sector cyhoeddus sy'n ymwneud â phobl sydd wedi'u diogelu gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010? Fel rheol gyffredinol, mae unrhyw bolisi sy'n effeithio ar bobl yn debygol o fod yn berthnasol ar draws pob grŵp gwarchoddedig.	Dileu gwahaniaethu ac aflonyddu	ia
	Hyrwyddo cyfle cyfartal	ia
	Meithrin cysylltiadau da	ia
	Amddiffyn a hyrwyddo hawliau dynol	ia

Cam 1: Cefndir	
9 – Ydy'r cynnig yn benderfyniad strategol? Os felly, mae'r ddyletswydd economaidd-gymdeithasol yn berthnasol - gweler atodiad 1.	
<p>Pwy fyddai'n cael eu heffeithio gan y cynnig/cynigion (yn niweidiol neu'n gadarnhaol, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol)?</p> <p>Os yw hwn yn gynnig strategol, sicrhewch eich bod yn rhoi ystyriaeth benodol i weld a fyddai'r cynnig yn effeithio mwy ar bobl sy'n byw mewn amgylchiadau cymdeithasol ac economaidd llai ffafriol nag eraill yn yr un gymdeithas (gweler atodiad 1)</p>	Gallai effeithio ar holl drigolion Ynys Môn, ond yn arbennig pobl sy'n agored i niwed a/neu sy'n cael anhawster i ddiwallu eu hanghenion tai. Mae grwpiau sydd angen ystyriaeth arbennig yn cynnwys pobl hŷn, pobl ag anabledau, pobl sy'n cael eu heffeithio gan amddifadedd cymdeithasol.

Cam 2.1: Casglu Gwybodaeth – Safonau'r Gymraeg a Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011	
11 - A yw'r cynnig hwn yn sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg, yn unol â Pholisi Iaith Gymraeg y Cyngor?	Nid yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol. Mae'n sicrhau bod yr angen am dai yn cael ei ddiwallu er mwyn i bobl aros yn eu cartrefi o fewn eu cymunedau ac ar yr Ynys.
12 - Oes cyfle yma i gynnig mwy o gyfleoedd i bobl ddysgu a/neu ddefnyddio'r Gymraeg o ddydd i ddydd?	Bydd yn sicrhau fod anghenion tai lleol yn cael eu diwallu fel y gall pobl fyw yn eu cymunedau lleol ar yr Ynys a chyfrannu atynt.
13 – A fydd y maes gwaith hwn yn rhagweithiol yn cynnig gwasanaethau yn Gymraeg i ddefnyddwyr?	

Cam 2.1: Casglu Gwybodaeth – Safonau'r Gymraeg a Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011	
14 - Ydy'r cynnig hwn yn debygol o ddiogelu a hyrwyddo'r Gymraeg o fewn cymunedau?	Rydym yn credu y bydd.
<p>Er mwyn eich helpu i ateb y cwestiynau uchod, mae'r Canllawiau Asesu Effaith corfforaethol yn rhestru cyfres o gwestiynau y dylid eu hystyried wrth asesu sut mae cynigion yn effeithio ar y Gymraeg yn gyffredinol. Bydd i ba raddau y mae'r cwestiynau hyn yn berthnasol yn dibynnu ar y cynnig dan sylw. Fodd bynnag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os ydych yn edrych ar sut y byddai gweithredu polisïau, strategaethau neu ganllawiau allweddol y Cyngor yn effeithio ar y Gymraeg; neu • Os bydd eich ymateb cychwynol i'r cwestiynau uchod yn codi unrhyw bryderon neu dystiolaeth i awgrymu y byddai'r cynnig yn trin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, neu y byddai'n cael effaith andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg; <p>dylid cynnal asesiad effaith mwy cynhwysfawr ar y Gymraeg. Mae templed ar wahân ar gael ar MonITor. Mae dogfen cyngor arfer da Comisiynydd y Gymraeg hefyd ar gael ar MonITor i'ch cynorthwyo ymhellach.</p>	

Cam 2.2: Casglu Gwybodaeth – Deddf Hawliau Dynol 1998	
15 - A oes unrhyw faterion hawliau dynol? Os felly, beth ydyn nhw? Er enghraifft, a allai'r cynnig hwn arwain at fethu â diogelu'r hawl i breifatrwydd?	<p>(Rhestrir yr 16 hawl sylfaenol yn Atodiad 2).</p> <p>Ni fydd y cynllun yn cael effaith negyddol ar hawliau dynol.</p> <p>Dylai gefnogi'r hawl o dan Erthygl 8 i barch at fywyd preifat a theuluol trwy sicrhau llety digonol a phriodol ar gyfer pob aelwyd.</p>

Cam 2.3: Casglu Gwybodaeth – Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015		
16 – A yw'r cynnig hwn yn bodloni unrhyw un o'r saith nod llesiant cenedlaethol a amlinellir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015?	Cymru lewyrchus	ia
	Cymru gydnerth	ia
	Cymru iachach	ia

(Rhestrir disgrifiadau o'r nodau llesiant yn Atodiad 3)	Cymru fwy cyfartal	ia
	Cymru o gymunedau cydlynol	ia
	Cymru o ddiwylliant bywiog a iaith Gymraeg lewyrchus	ia
	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang	ia

Cam 2.4: Casglu Gwybodaeth – Ymgysylltu / Ymgynghori / Tystiolaeth / Llenwi bylchau mewn gwybodaeth Gweler y rhestr wirio cyn-ymgynghori a chyn-ymgysylltu, sydd ar gael ar MonITor	
17 - Beth sydd wedi'i wneud hyd yma o ran cyfranogiad ac ymgynghori ynglŷn â'r cynnig hwn?	
18 – Pa wybodaeth arall ydych chi wedi'i defnyddio i lywio'ch asesiad? Rhestrwch unrhyw adroddiadau, gwefannau, dolenni a ddefnyddir ac ati yma a chynnwys y dystiolaeth berthnasol yn y tabl yng Ngham 3 isod	Data'r Cyfrifiad, data'r gofrestr dai, data'r gofrestrfa dir, data <i>CACI paycheck</i> .
19 - A oes unrhyw fylchau yn y wybodaeth a gasglwyd hyd yn hyn? Os felly, sut y bydd y rhain yn cael eu trafod?	Dim bylchau presennol.

Cam 3: Ystyried yr effaith bosibl a nodi camau lliniaru

20 – Sylwch isod unrhyw effaith debygol ar gydraddoldeb ar gyfer pob grŵp unigol, a nodi pa gamau y gellid eu cymryd i leihau neu wella'r effaith. *Ar gyfer penderfynu ar effaith bosibl, dewiswch o'r canlynol: **Negyddol / Cadarnhaol / Dim effaith**

Grŵp gwarchodedig	*Effaith bosibl	Manylion yr effaith (gan gynnwys tystiolaeth i gefnogi'r canfyddiadau)	Camau i liniaru effaith negyddol
Oed	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS.	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu
Anabledd	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS.	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu. Bydd ein gwasanaethau, lleoliadau ac ymyraethau bob amser yn cynnwys hygyrchedd ar gyfer preswylwyr / tenantiaid sy'n byw gydag anabledau. Rydym yn gweithio'n agos â'r Gwasanaethau Oedolion i fynd i'r afael ag anghenion tai pobl sydd ag anabledau a bydd y dull hwn o weithio'n parhau trwy gydol cyfnod y cynllun strategol hwn.
Rhyw	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS. Nid oes unrhyw arwydd o effaith negyddol ar y grŵp hwn. Mae'r Cynllun Strategol Cyfranogiad Tenantiaid yn sicrhau cyfle cyfartal i bawb.	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu
Ailbennu rhywedd	Positif	Nid yw gwybodaeth sy'n benodol i'r grŵp hwn ar gyfer ardal Ynys Môn ar gael ar hyn o bryd. Nid oes unrhyw arwydd o effaith negyddol ar y grŵp hwn. Mae'r Cynllun Strategol Cyfranogiad Tenantiaid yn sicrhau cyfle cyfartal i bawb.	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu Anogir ein staff i fynychu a chymryd rhan mewn hyfforddiant ynghylch y mater pwysig hwn i sicrhau bod ein gwasanaethau'n cael eu darparu mewn modd cyfreithiol, cefnogol a chydlynol.
Beichiogrwydd a mamolaeth	Positif	Er nad oes unrhyw wybodaeth benodol ar gael ar gyfer y grŵp hwn	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu.

Grŵp gwarchoddedig	*Effaith bosibl	Manylion yr effaith (gan gynnwys tystiolaeth i gefnogi'r canfyddiadau)	Camau i liniaru effaith negyddol
			<p>Mae staff wedi derbyn hyfforddiant ar y Ddeddf Cydraddoldeb / Nodweddion Gwarchoddedig. Nid yw'r cynllun hwn yn eithrio nac yn effeithio'n negyddol ar famau beichiog a/neu'r rhai ar absenoldeb mamolaeth.</p>
Hil / Ethnigrwydd / Cenedligrwydd	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS.	<p>Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu</p> <p>Os bydd angen addasiadau rhesymol i gefnogi tenantiaid BAME sy'n dymuno cyfranogi, bydd yr agweddau hynny'n cael eu cynnwys - gall hyn gynnwys gwasanaethau dehongli, gwybodaeth ysgrifenedig yn eu hieithoedd o ddewis.</p> <p>Mae'r Tîm Cydlyniant Rhanbarthol wedi'i leoli yn ein hadran a gall ddarparu gwybodaeth / dogfennau defnyddiol a mynediad at hyfforddiant yn ôl yr angen.</p>
Crefydd neu gred	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS.	<p>Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu.</p> <p>Os bydd angen addasiadau rhesymol i gefnogi tenantiaid sydd â chrefydd neu gred benodol sy'n dymuno cymryd rhan, bydd yr agweddau hynny'n derbyn sylw.</p>
Cyfeiriadedd rhywiol	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad y Swyddfa Ystadegau Gwladol 2021	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu

Grŵp gwarchoddedig	*Effaith bosibl	Manylion yr effaith (gan gynnwys tystiolaeth i gefnogi'r canfyddiadau)	Camau i liniaru effaith negyddol
		Adroddiad canfyddiadau data ONS Stonewall - Datganiad Stonewall ar Gyfrifiad 2021 Stonewall	<p>Nod y cynllun hwn yw darparu eglurder ar y ffordd orau o gefnogi defnyddwyr a dinasyddion gwasanaeth traws a rhywedd amrywiol yn ogystal â sicrhau bod nodweddion eraill, gan gynnwys amddiffyniadau ar sail rhyw, yn derbyn ystyriaeth gywir a chyfreithlon pa bynnag ddull y byddwn yn ei ddefnyddio.</p> <p>Mae'r Tîm Cydlyniant Rhanbarthol wedi'i leoli yn ein hadran sy'n golygu bod gennym fynediad at wybodaeth am droseddau casineb yn y gymuned, gan gynnwys troseddau yn erbyn cyfeiriadedd rhywiol, a gall hyn gael effaith gadarnhaol o ran codi mwy o ymwybyddiaeth ymysg staff, a darparu mwy hyfforddiant, er mwyn sicrhau llywodraethiant cyfreithiol llawn wrth i ni ddarparu gwasanaethau, gan sicrhau mynediad cyfartal i bawb, ni waeth beth fo'u cyfeiriadedd rhywiol.</p>
Priodas neu bartneriaeth sifil	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS.	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu Gall unrhyw un gael mynediad at ein gwasanaethau, beth bynnag fo'u cyfeiriadedd rhywiol.
Cymraeg	Positif	Data Cofrestr Tai. Data Cyfrifiad 2021 ONS.	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu
Hawliau Dynol	Positif	Gweler c15	Ni chafodd unrhyw effeithiau negyddol eu hasesu
Unrhyw fater perthnasol arall.	Dim asesiad	Dim asesiad	Ni aseswyd unrhyw fater arall

Grŵp gwarchoddedig	*Effaith bosibl	Manylion yr effaith (gan gynnwys tystiolaeth i gefnogi'r canfyddiadau)	Camau i liniaru effaith negyddol
Mae cysylltiadau clir rhwng cydraddoldeb a materion economaidd-gymdeithasol. Gall gwahaniaethu yn erbyn grwpiau gwarchoddedig fod yn achos uniongyrchol anfantais economaidd-gymdeithasol. Os daw unrhyw faterion o'r fath i'r amlwg wrth asesu materion anstrategol, dylid rhoi sylw dyledus iddynt a'u cofnodi o dan y grŵp gwarchoddedig perthnasol, neu o dan 'unrhyw fater perthnasol arall' uchod.			

Cwblhewch yr adran hon os yw'r cynnig yn fater strategol (gweler atodiad 1)			
Dyletswydd economaidd-gymdeithasol	Effaith bosibl	Manylion yr effaith (gan gynnwys tystiolaeth i gefnogi'r canfyddiadau)	Camau i liniaru effaith negyddol
A yw'r cynnig yn debygol o achosi unrhyw anghydraddoldebau o ganlyniad sy'n deillio o anfantais economaidd-gymdeithasol?	Effaith isel		

Cam 4 – Canlyniad yr asesiad

Mae pedwar canlyniad posib - cadwch rhain mewn cof wrth gwblhau'r adran nesaf:

- **Dim newid mawr** - mae'r asesiad yn dangos bod y cynnig yn gadarn; nid oes unrhyw botensial ar gyfer gwahaniaethu neu effaith andwyol. Mae'r holl gyfleoedd i hyrwyddo cydraddoldeb wedi'u cymryd.
- **Addaswch y cynnig** - Mae'r asesiad yn nodi problemau posibl neu gyfleoedd a gollwyd. Addaswch y cynnig i gael gwared ar rwystrau neu hyrwyddo cydraddoldeb yn well.
- **Parhau â'r cynnig** - Mae'r asesiad yn nodi'r potensial am effaith andwyol neu gyfleoedd a gollwyd i hyrwyddo cydraddoldeb. Nodi'n glir y cyfiawnhad dros barhau ag ef. Dylid cynnwys y cyfiawnhad yn yr asesiad a rhaid iddo fod yn unol â'r ddyletswydd i roi sylw dyledus. Ar gyfer y cynigion perthnasol pwysicaf, bydd angen rhesymau cymhellol.
- **Atal a dileu'r cynnig** - Mae'r cynnig yn dangos gwahaniaethu anghyfreithlon gwirioneddol neu bosibl. Mae'n rhaid ei atal, ei ddileu neu ei newid. (Mae'r codau ymarfer a'r canllawiau ar bob un o ddyletswyddau'r sector cyhoeddus ar wefan y Comisiwn yn darparu gwybodaeth am yr hyn sy'n gyfystyr â gwahaniaethu anghyfreithlon.)

Cam 4: Canlyniad yr asesiad	
21 - Nodi'r effeithiau a nodwyd a sut y bwriedir lliniaru unrhyw effaith negyddol o ran cydraddoldeb, y Gymraeg ac, os yw'n berthnasol, anfantais economaidd-gymdeithasol (h.y. crynodeb o'r tabl/au yng nghanam 3)	Dim newid mawr.
22 - Disgrifio unrhyw gamau a gymerir i fanteisio i'r eithaf ar y cyfle i hyrwyddo cydraddoldeb a'r Gymraeg, nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (cynaliadwyedd) ac, os yw'n berthnasol, sicrhau canlyniadau gwell i'r rhai sy'n wynebu anfantais economaidd.	Dim newid mawr.
23 - A fyddai unrhyw agwedd ar y cynnig yn mynd yn groes i nodau llesiant Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015?	Dim newid mawr.
24 - Oes angen edrych ar yr hyn y gellid ei wneud yn wahanol, neu ailystyried y cynnig cyfan o ganlyniad i gynnal yr asesiad hwn? (Gallai tystiolaeth o effaith negyddol olygu bod y cynnig neu'r penderfyniad yn anghyfreithlon. Os ydych wedi nodi effaith negyddol, dylech ystyried ar hyn o bryd a yw'n bosibl bwrw ymlaen â'r cynnig).	Dim newid mawr.
25 - A oes strategaeth ar gyfer delio ag unrhyw effeithiau negyddol anochel ond nad ydynt yn anghyfreithlon na ellir eu lliniaru?	Na.
26 - A fydd y cynnig yn cael ei fabwysiadu / ei anfon ymlaen i'w gymeradwyo? Pwy fydd y penderfynwr?	Bydd yn cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor Gwaith.
27 - A oes trefniadau monitro yn eu lle? Beth ydyn nhw?	Bydd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael ei ddiweddarau yn ystod blwyddyn 2 a 3 o gylch 5 mlynedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

Cam 5: Cynllun Gweithredu

Rhowch fanylion am unrhyw gamau sydd wedi'u cynllunio ar ôl cwblhau eich asesiad. Dylech gynnwys unrhyw newidiadau a wnaed i leihau neu ddileu effeithiau effaith negyddol bosibl neu wirioneddol, yn ogystal ag unrhyw drefniadau i gasglu data neu i gynnal ymchwil pellach.

Cyf	Camau gweithredu arfaethedig	Swyddog arweiniol	Amserlen

Atodiad 1 – Cymru Fwy Cyfartal – Y Ddyletswydd Economaidd-gymdeithasol (Dyddiad cychwyn y Ddyletswydd: 31 Mawrth 2021)

Beth yw'r ddyletswydd?

Nod cyffredinol y ddyletswydd yw sicrhau gwell canlyniadau i'r rhai sy'n dioddef anfantais economaidd-gymdeithasol. Wrth wneud penderfyniadau strategol megis penderfynu ar flaenoriaethau a phennu amcanion, rhaid rhoi sylw dyledus i'r angen i leihau anghydraddoldebau canlyniad sy'n deillio o anfantais economaidd-gymdeithasol.

Pwy sy'n debygol o brofi anfantais economaidd-gymdeithasol?

Gall anfantais economaidd-gymdeithasol fod yn anghymesur mewn 'cymunedau o ddiddordeb' a 'chymunedau lle', gan arwain at anghydraddoldeb canlyniad, y gellir ei gwylltio ymhellach wrth ystyried 'croestoriad':

Cymunedau o ddiddordeb – grwpiau sy'n rhannu profiad, e.e. digartrefedd; neu bobl sy'n rhannu hunaniaeth, e.e. unig rieni, gofalwyr. Hefyd y rhai sy'n rhannu un neu fwy o'r nodweddion gwarchoddedig a restrir yn Neddf Cydraddoldeb 2010.

Cymunedau lle – pobl sy'n cael eu cysylltu gyda'i gilydd oherwydd ble maen nhw'n byw, gweithio, ymweld neu dreulio cyfran sylweddol o'u hamser yno.

Rhyngblethiad - yn hanfodol, mae hyn yn ymwneud â deall y ffordd y gall cyfuniad o nodweddion fel rhyw, hil neu ddsbarth, gynhyrchu profiadau unigryw ac amlddisgyblaethol o anfantais mewn sefyllfaoedd penodol yn aml. Ni ellir ac ni ddylid deall un math o wahaniaethu ar wahân i ffurfiau eraill. Mae ymagwedd wirioneddol rhyngblethol yn sicrhau nad yw hyn yn digwydd.

Pryd fydd y ddyletswydd yn berthnasol?

wrth wneud **penderfyniadau strategol**. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu rhai **enghreifftiau o benderfyniadau strategol (nid yw hon yn rhestr gynhwysfawr)**:

- Cyfarwyddeb a bwriad strategol.
- Strategaethau a ddatblygwyd mewn Byrddau Partneriaeth Rhanbarthol a Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus sy'n effeithio ar swyddogaethau cyrff cyhoeddus.
- Cynlluniau tymor canolig i hir (er enghraifft, cynlluniau corfforaethol, cynlluniau datblygu, darparu gwasanaethau a chynlluniau gwella).
- Gosod amcanion (er enghraifft, amcanion llesiant, amcanion cydraddoldeb, strategaeth Gymraeg).
- Newidiadau i wasanaethau cyhoeddus a'u datblygu.
- Cynllunio ariannol strategol.
- Penderfyniadau caffael a chomisiynu mawr.
- Datblygu polisi strategol

Gellir dod o hyd i ragor o fanylion yn y canllawiau asesu effaith ar gydraddoldeb corfforaethol.

Atodiad 2 – Hawliau Dynol

Hawliau dynol yw hawliau a rhyddid sy'n perthyn i bob unigolyn, waeth beth yw eu cenedligrwydd a'u dinasyddiaeth. Mae 16 o hawliau sylfaenol yn y Ddeddf Hawliau Dynol – pob un wedi'i gymryd o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. At ddibenion y Ddeddf, fe'u gelwir yn 'Hawliau'r Confensiwn'. Maent wedi'u rhestru isod:

(Mae Erthygl 1 yn gyflwyniadol ac nid yw'n cael ei hymgorffori yn y Ddeddf Hawliau Dynol)

- Erthygl 2: Yr hawl i fywyd
- Erthygl 3: Gwahardd artaith
- Erthygl 4: Gwahardd caethwasiaeth a llafur gorfodol
- Erthygl 5: Hawl i ryddid a diogelwch
- Erthygl 6: Hawl i gael treial teg
- Erthygl 7: Dim cosb heb gyfraith
- Erthygl 8: Yr hawl i barch at fywyd preifat a theuluol
- Erthygl 9: Rhyddid meddwl, cydwybod a chrefydd
- Erthygl 10: Rhyddid mynegiant
- Erthygl 11: Rhyddid i ymgynnull a chymdeithasu
- Erthygl 12: Hawl i briodi
- Erthygl 14: Gwahardd gwahaniaethu
- Erthygl 1 Protocol 1: Diogelu eiddo
- Erthygl 2 Protocol 1: Hawl i addysg
- Erthygl 3 Protocol 1: Hawl i etholiadau rhydd
- Erthygl 1 Protocol 13: Diddymu'r gosb eithaf

Atodiad 3 - Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Mae'r Ddeddf hon yn ymwneud â gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae angen i gyrff cyhoeddus sicrhau, wrth wneud eu penderfyniadau, eu bod yn ystyried yr effaith y gallent ei chael ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol. Mae'r Ddeddf yn rhoi saith nod llesiant ar waith:

Cymru lewyrchus:

Cymdeithas arloesol, gynhyrchiol a charbon isel sy'n cydnabod cyfyngiadau'r amgylchedd byd-eang ac felly'n defnyddio adnoddau'n effeithlon ac yn gymesur (gan gynnwys gweithredu ar newid yn yr hinsawdd); ac sy'n datblygu poblogaeth fedrus ac addysgedig mewn economi sy'n cynhyrchu cyfoeth ac yn darparu cyfleoedd cyflogaeth, gan ganiatáu i bobl fanteisio ar y cyfoeth a gynhyrchir trwy sicrhau gwaith gweddus.

Cymru gydnerth:

Cenedl sy'n cynnal ac yn gwella amgylchedd naturiol bioamrywiol gydag ecosystemau gweithredol iach sy'n cefnogi gwytnwch cymdeithasol, economaidd ac ecolegol a'r gallu i addasu i newid (er enghraifft newid yn yr hinsawdd).

Cymru iachach:

Cymdeithas lle mae llesiant corfforol a meddyliol pobl yn cael ei uchafu ynddi a lle mae dewisiadau ac ymddygiadau sydd o fudd i iechyd yn y dyfodol yn cael eu deall.

Cymru fwy cyfartal:

Cymdeithas sy'n galluogi pobl i gyflawni eu potensial ni waeth beth fo'u cefndir neu eu hamgylchiadau (gan gynnwys eu cefndir a'u hamgylchiadau economaidd-gymdeithasol).

Cymru o gymunedau cydlynol:

Cymunedau deniadol, hyfyw, diogel a chysylltiadau da.

Cymru o ddiwylliant bywiog a iaith Gymraeg ffyniannus:

Cymdeithas sy'n hyrwyddo ac yn amddiffyn diwylliant, treftadaeth a'r iaith Gymraeg, ac sy'n annog pobl i gymryd rhan yn y celfyddydau, a chwaraeon a hamdden.

Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang:

Cenedl sydd, wrth wneud unrhyw beth i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn ystyried a allai gwneud y fath beth wneud cyfraniad cadarnhaol at les byd-eang.

Cyngor Sir Ynys Môn - Templed yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

Materion i'w hystyried o ran y Gymraeg

Mae'r templed asesu effaith cydraddoldeb corfforaethol yn cynnwys cwestiynau penodol am effaith penderfyniadau ar y Gymraeg (cwestiynau 11-14). Mae'r graddau y mae'r cwestiynau hyn yn berthnasol yn dibynnu ar y cynnig dan sylw.

Fodd bynnag:

- Os ydych yn edrych ar sut y byddai gweithredu polisïau, strategaethau neu ganllawiau allweddol y Cyngor yn effeithio ar y Gymraeg; neu
- Os bydd eich ymateb cychwynnol i'r cwestiynau uchod yn codi unrhyw bryderon neu fod tystiolaeth yn awgrymu y byddai'r cynnig yn trin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, neu y byddai'n cael effaith niweidiol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg;

dylid cynnal asesiad effaith mwy cynhwysfawr ar y Gymraeg. Cwblhewch y templed hwn a'i atodi i'ch asesiad effaith ar gydraddoldeb ar yr un cynnig.

Mae dogfen cyngor arfer da Comisiynydd y Gymraeg hefyd ar gael ar MonITor i'ch cynorthwyo ymhellach.

Beth sy'n cael ei asesu?	Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2023-28
Pwy sy'n cynnal yr asesiad hwn?	Gwasanaethau Tai – Cynllun Strategol, Comisiynu a Pholisi
Dyddiad cwblhau'r asesiad	Hydref 2024

Cyngor Sir Ynys Môn - Tabled yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

1 - Cydymffurfio â Pholisi'r Iaith Gymraeg	
<p>1.1 Ydi'r cynnig yn ddylanwadol o ran ymdrin â'r cyhoedd sy'n siarad Cymraeg?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fydd gweithgareddau fel gohebu trwy lythyr, cyfathrebu dros y ffôn, cyfarfodydd cyhoeddus a chyfarfodydd eraill yn cydymffurfio â'r polisi iaith? • Fydd unrhyw ddatblygiad TG newydd yn cydymffurfio â'r polisi? 	<p>Nac ydi.</p> <p>Mae'r Gwasanaethau Tai yn cynnig gwasanaeth dwyieithog ac yn gweithio gyda phartneriaid sy'n cynnig gwasanaethau dwyieithog.</p> <p>Bydd pob gohebiaeth yn ddwyieithog ac yn cydymffurfio â'r Polisi Iaith Gymraeg.</p>
<p>1.2 Ydi'r cynnig yn debygol o gael effaith ar ddelwedd gyhoeddus y sefydliad?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fydd pob arwydd yn cydymffurfio â'r polisi iaith? • Fydd cyhoeddiadau a ffurflenni'n cydymffurfio? • Fydd unrhyw ddeunydd cyhoeddusrwydd neu ymgyrchoedd marchnata'n cydymffurfio? • Fydd hysbysebion recriwtio staff yn cydymffurfio? 	<p>Ydi.</p> <p>Bydd unrhyw ddeunydd sy'n ymwneud â'r LHMA hwn yn cael ei gyhoeddi'n ddwyieithog.</p>
<p>1.3 Ydi'r cynnig yn debygol o gael effaith ar weithredu'r polisi iaith??</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fydd y cynnig yn creu swyddi newydd? • Fydd y trefniadau staffio'n hwyluso'r gwaith o weithredu'r polisi iaith? 	<p>Ydi, mae datblygu cartrefi yn arwain at gyfleoedd gwaith ar gyfer contractwyr lleol ar yr ynys.</p>

Cyngor Sir Ynys Môn - Tabled yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

1 - Cydymffurfio â Pholisi'r Iaith Gymraeg	
<ul style="list-style-type: none"> • Fydd y cynnig yn cynnig hyfforddiant trwy gyfrwng y Gymraeg? • Fydd unrhyw drefniadau gyda thrydydd parti'n cydymffurfio â'r polisi iaith? • Fydd y cynnig yn cynnwys unrhyw dargedau neu ddangosyddion sy'n ymwneud â'r iaith? • Sut caiff y perfformiad ei fonitro a'i fesur? 	

2 – Yr effaith ar ddefnyddwyr sy'n siarad Cymraeg	
<p>2.1 Fydd y cynnig yn cynnig dewis iaith i ddefnyddwyr?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fydd hi'n bosibl i ddefnyddwyr dderbyn unrhyw ran o'r gwasanaeth yn Gymraeg? 	Bydd, yn unol â pholisi'r Cyngor
<p>2.2 Oes risg y bydd y cynnig yn gwahaniaethu yn erbyn defnyddwyr gwasanaeth Cymraeg eu hiaith?</p> <ul style="list-style-type: none"> • A roddwyd ystyriaeth yn y cynnig i anghenion siaradwyr Cymraeg? • Ydi siaradwyr Cymraeg yn debygol o dderbyn gwasanaeth o'r un safon ag a roddir yn Saesneg? • Ydi trefniadau Cymraeg yn debygol o arwain at oedi yn y gwasanaeth? 	Nid oes unrhyw wasanaeth newydd yn cael ei greu drwy'r asesiad hwn.

Cyngor Sir Ynys Môn - Templed yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

2 – Yr effaith ar ddefnyddwyr sy'n siarad Cymraeg	
<p>2.3 Ydi'r cynnig yn debygol o wneud y Gymraeg yn fwy gweladwy?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ydi o'n debygol o gynyddu'r defnydd a wneir o'r iaith trwy gynhyrchu deunyddiau ac arwyddion Cymraeg? • Ydi o'n debygol o ddylanwadu ar eraill i wneud mwy o ddefnydd o'r Gymraeg, er enghraifft busnesau?? 	<p>Nid oes unrhyw wasanaeth newydd yn cael ei greu drwy'r asesiad hwn.</p> <p>Nac ydi.</p>
<p>2.4 Fydd y gwasanaeth Cymraeg yn hygyrch mewn perthynas â'r cynnig?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fydd y gwasanaeth mor hygyrch yn Gymraeg ag yn Saesneg? • Fydd y gwasanaethau ar gael yr un pryd? 	<p>Bydd, yn unol â pholisi'r Cyngor</p>

3 – Yr effaith ar gymunedau Cymraeg eu hiaith	
<p>3.1 Ydi'r cynnig yn debygol o gyfrannu at ddiogelu'r Gymraeg mewn cymunedau?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ydi o'n debygol o gyfrannu at ymdrechion i fynd i'r afael â heriau demograffig newid a mudo - megis rhoi cyfleoedd i bobl ifanc aros yn eu cymunedau? • Ydi o'n debygol o gyfrannu at yr economi leol mewn ardaloedd Cymraeg eu hiaith? • A fydd yn darparu gwasanaethau cyfrwng Cymraeg – megis gwasanaethau gwarchod plant? 	<p>Mae'r LHMA yn ategu ein Strategaeth Dai a'r Strategaeth Hybu'r Gymraeg sy'n hyrwyddo'r cyfle i bobl aros yn eu cymunedau ac ar yr Ynys drwy sicrhau bod yna gartrefi digonol ar gyfer anghenion gwahanol aelwydydd.</p> <p>Yn ôl y Cyfrifiad, bu gostyngiad o 27.1% yng nghanran y siaradwyr Cymraeg yn y boblogaeth rhwng 16-64 oed (oedran gweithio), gostyngiad o 8% mewn siaradwyr Cymraeg rhwng 3-15 oed; ond cynnydd o 16% yng nghanran y siaradwyr Cymraeg dros 65 oed.</p> <p>Mae hyn yn golygu ei bod yn hynod bwysig cadw teuluoedd ifanc yma, annog siaradwyr Cymraeg sydd wedi symud i ffwrdd</p>

Cyngor Sir Ynys Môn - Templed yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

3 – Yr effaith ar gymunedau Cymraeg eu hiaith	
	i ddychwelyd i'r ardal ac annog unigolion i ddysgu Cymraeg er mwyn cynnal yr iaith o leiaf. Mae darparu digon o dai sy'n ddigon fforddiadwy ac o'r math iawn i fynd i'r afael â'r angen yn yr ardal leol ac mewn Canolfan Gwasanaethau Lleol (sy'n lleoliad cynaliadwy i fyw ynddo) yn ffordd bwysig o wneud hyn.
<p>3.2 Ydi'r cynnig yn cymryd camau i hyrwyddo a hwyluso'r Gymraeg?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ydi'r cynnig yn cyfrannu at weithgareddau cymunedol cyfrwng Cymraeg? • Ydi o'n cynnig cyfleoedd i bobl ifanc ddefnyddio'r Gymraeg y tu allan i oriau ysgol? • Ydi o'n cynnig gwasanaeth newydd fydd hefyd ar gael yn y Gymraeg - er enghraifft gweithgareddau a darpariaeth hamdden neu chwaraeon? • Ydi o'n cyfrannu neu'n ychwanegu gwerth at weithgareddau eraill sy'n ymwneud ag iaith, megis gwaith y fenter Gymraeg leol (Menter Iaith), yr Urdd ac ati 	Nid oes unrhyw wasanaeth newydd yn cael ei greu gan ei fod yn asesiad o'r angen am dai.
4 - Cyfraniad tuag at safonau'r Gymraeg, polisiau iaith, strategaethau a chanllawiau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r Gymraeg	
<p>4.1 Polisiau iaith sefydliadau sy'n bartneriaid neu gyrff cyhoeddus cyfagos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ydi'r awdurdod yn gweithio mewn partneriaeth ar y cynnig? • Pa sefydliadau eraill y mae'r datblygiad yn debygol o gael effaith arnynt? • Oes gan y sefydliadau hynny safonau iaith neu bolisiau iaith Cymraeg? 	Nid oes unrhyw wasanaeth newydd yn cael ei greu gan ei fod yn asesiad o'r angen am dai.

Cyngor Sir Ynys Môn - Tabled yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

4 - Cyfraniad tuag at safonau'r Gymraeg, polisiau iaith, strategaethau a chanllawiau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r Gymraeg	
• Ydi'r cynnig yn cyfrannu at y cynlluniau hyn?	
<p>4.2 Strategaethau iaith perthnasol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fydd y cynnig yn cyfrannu at Strategaeth Iaith Fforwm Strategol y Gymraeg Ynys Môn 2016 - 2021 a fabwysiadwyd gan y Cyngor hwn ym mis Medi 2016? • Sut mae'r cynnig yn cyfrannu at weledigaeth Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050? 	Bydd, bydd yn cynyddu cyfleoedd i bobl gael mynediad at dai yn eu cymunedau a'r Ynys. Gweler 3.1 uchod.

5 – Yr effeithiau a nodwyd ac a aseswyd	
5.1 Pa effeithiau ydych chi wedi'u nodi (h.y. crynodeb o'r ymatebion i'r cwestiynau uchod) ynghyd â'r tebygolrwydd a'r difrifoldeb/arwyddocâd tebygol o effaith? Sut ydych chi'n bwriadu mynd i'r afael â'r effeithiau hyn er mwyn gwella'r canlyniadau i'r Gymraeg? Manylwch ar y mesurau lliniaru / opsiynau eraill i leihau effeithiau niweidiol a chynyddu canlyniadau cadarnhaol:	
Effaith gadarnhaol	Mae'r LHMA yn rhoi cyfle i gynllunio ar gyfer digon o stoc dai ar gyfer anghenion gwahanol aelwydydd. Mae'r asesiad hefyd yn sicrhau cysondeb â strategaethau a chynlluniau eraill.
Effaith niweidiol	Ni nodwyd unrhyw effaith niweidiol.

Cyngor Sir Ynys Môn - Tabled yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

5 – Yr effeithiau a nodwyd ac a aseswyd	
Cynyddu cyfleoedd i hybu'r Gymraeg e.e. statws, defnydd o wasanaethau Cymraeg, defnydd o'r Gymraeg mewn bywyd bob dydd, Cymraeg yn y gwaith?	Bydd unrhyw wasanaeth a ddarperir mewn perthynas â'r LHMA yn cael ei ddarparu yn Gymraeg yn unol â safonau'r Gymraeg a pholisi iaith Gymraeg y Cyngor
Tystiolaeth / data a ddefnyddir i gefnogi eich asesiad:	Cyfrifiad 2011 data ynghylch nifer y siaradwyr Cymraeg yn ôl oedran

6 – Ymgynghoriad	
6.1 Yn ystod yr ymgynghoriad, pa gwestiynau ydych chi am eu gofyn am effeithiau'r Gymraeg? Mae canllawiau wedi'u cynnwys yn y rhestr wirio cyn-ymgynghori a chyn-ymgysylltu, sydd ar gael ar MonITor	Rydym wedi cwblhau Asesiad Effaith ar yr effaith gadarnhaol a negyddol ar gydraddoldeb a'r Gymraeg. Yn eich barn chi, a ydym wedi methu unrhyw beth?
6.2 Gyda phwy ydych chi'n ymgynghori? Sut mae grwpiau diddordeb Cymraeg yn debygol o ymateb?	Ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol a'r cyhoedd.
6.3 Yn dilyn yr ymgynghoriad, pa newidiadau ydych chi wedi'u gwneud i fynd i'r afael â materion iaith a godwyd?	Dim newidiadau

Cyngor Sir Ynys Môn - Templed yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg

7 – Ar ôl ymgynghori, cynigion terfynol a monitro parhaus	
<p>7.1 Crynowch eich penderfyniadau terfynol, rhestrwch yr effeithiau tebygol ar y Gymraeg a sut y byddwch yn hyrwyddo/liniaru'r rhain. Cofnodwch eich cydymffurfiaeth â safonau'r Gymraeg.</p> <p>Bydd angen i chi gyfeirio at y crynodeb hwn yn y templed asesu effaith ar gydraddoldeb (Cam 4 – canlyniad yr asesiad)</p>	<p>Dim effaith negyddol wedi'i nodi</p>
<p>7.2 Sut byddwch chi'n monitro'r effeithiau parhaus wrth weithredu'r polisi?</p>	<p>Dylid defnyddio'r cynllun gweithredu ar ddiwedd y templed asesu effaith cydraddoldeb i nodi unrhyw gamau a gynlluniwyd ar ôl cwblhau'r asesiad.</p>