

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Cyngor Sir Ynys Môn
Dyddiad:	26 Chwefror 2015
Pwnc:	Strategaeth Dai Leol ar gyfer Ynys Môn
Aelod(au) Portffolio:	Y Cyngorydd Kenneth Hughes
Pennaeth Gwasanaeth:	Shan Lloyd Williams
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Lucy Reynolds, Rheolydd y Strategaeth Dai a Datblygu Est 2555 lucyreynolds@ynysmon.co.uk
Aelodau Lleol:	Pawb

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau
<p>1) Argymhellion</p> <p>i. Argymhellir bod y Cyngor yn mabwysiadu'r Strategaeth Dai Leol ar gyfer Ynys Môn sydd ynghlwm wrth yr adroddiad hwn. Yn y Strategaeth, nodir y canlyniadau y bydd y Cyngor yn rhoddi blaenoriaeth iddynt ac yn gweithio tuag at eu cyflawni a hynny mewn partneriaeth gydag amrediad eang o gydranddeiliaid.</p> <p>2) Cefndir</p> <p>Rôl y Strategaeth</p> <p>i. Mae cyfrifoldeb statudol ar y Cyngor i asesu'r angen am dai ac i arwain ar waith partneriaeth i sicrhau tai o safon sy'n cwrdd ag anghenion ei ddinasyddion yn awr ac yn y dyfodol.</p> <p>ii. Y Strategaeth Dai Leol yw gweledigaeth y Cyngor ar gyfer sut y gellid gwella tai ar gyfer pobl Ynys Môn dros gyfnod o bum mlynedd ac mae'n cynnwys y blaenoriaethau ar gyfer cyflawni hynny. Bydd y Strategaeth yn sicrhau cyd-ddealltwriaeth o'r anghenion tai ar yr ynys, y materion y mae angen rhoi sylw iddynt a'r prif ganlyniadau y mae'r Cyngor yn dymuno eu cyflawni.</p> <p>3) Datblygu'r Strategaeth ac Ymgynghori</p> <p>i. Mae'r Strategaeth yn cael ei datblygu mewn cyfnod o newidiadau sylweddol i ddarparwyr tai ledled yr Ynys sy'n cyflwyno heriau a chyfleon.</p> <p>ii. Mae materion allweddol ar hyn o bryd yn cynnwys:</p>

- Sicrhau rhaglen o dai fforddiadwy sy'n cwrdd ag angen o ran fforddiadwyedd a'r mathau o eiddo sydd ar gael ar adeg pan mae'r Grant Tai Cymdeithasol wedi gostwng.
 - Ymateb i oblygiadau Diwygio Lles.
 - Gweithredu'r newidiadau sylweddol yn Neddf Tai (Cymru) 2014 sy'n cynnwys cyfrifoldebau ychwanegol i atal digartrefedd, cyflwyno cynllun trwyddedu i landlordiaid ac asiantaethau gosod tai yn y sector rhent preifat ac ymrwymiad statudol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.
 - Darparu tai Gofal Cymdeithasol a modelau eraill o gymorth o ran tai a fydd yn darparu ar gyfer y nifer gynyddol o bobl hŷn yn ein cymunedau.
- iii. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar y Strategaeth rhwng Awst a Medi 2014 a rhoddwyd cyhoeddusrwydd iddo ar wefan y Cyngor a nifer o sefydliadau partner a thrwy'r cyfryngau ac mewn cyfarfodydd cydranddeiliaid. Roedd yr atborth a gafwyd i'r Strategaeth yn cefnogi ei phwrpas yn gyffredinol. Mewn nifer o ymatebion, nodwyd pwysigrwydd sicrhau y byddai tai'r newydd fforddiadwy a fyddai'n cael eu datblygu yn dai ar gyfer pobl leol ar yr ynys.
- iv. Sefydlwyd Partneriaeth Dai Ynys Môn gydag aelodau o'r sectorau preifat a chyhoeddus a'r trydydd sector a chyfarfu am y tro cyntaf ym mis Medi. Ymgynghorwyd â'r Bartneriaeth mewn perthynas â'r Strategaeth a rhoes fewnbwn i'r cynllun gweithredu. Bydd y bartneriaeth yn gyfrifol am sicrhau fod y Strategaeth yn cael ei chyflawni ac am adolygu'r cynllun gweithredu bob blwyddyn.
- v. Datblygwyd cynllun gweithredu sy'n nodi tasgau ac allbynnau penodol ar gyfer cyflawni dyheadau'r Strategaeth ac sy'n nodi'r adnoddau a fydd yn caniatáu i hynny ddigwydd. Bydd yn cynnwys dangosyddion allweddol ar gyfer mesur cynnydd yn y meysydd blaenoriaeth a nodwyd ar gyfer y Strategaeth.
- vi. Mewn cyfarfod o Bwyllgor Gwaith Cyngor Sir Ynys Môn ar 12 Ionawr 2015, argymhellwyd y dylai'r Cyngor fabwysiadu'r Strategaeth ac y dylid adrodd yn flynyddol i'r Pwyllgor Gwaith ar y cynnydd o ran y Cynllun Gweithredu.

3) Amcanion Allweddol

Mae enghreifftiau allweddol o dasgau a fydd yn cyfrannu at wella tai a gwasanaethau tai i gwrdd ag anghenion holl bobl Ynys Môn yn cynnwys:

- i. Cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy trwy arloesed, benthyciadau darbodus a gweithio mewn partneriaeth ar adeg pan fo grantiau ar gyfer datblygu tai yn debygol o barhau i ostwng.

Gwneir hyn trwy

- Y Cyngor yn dechrau datblygu / prynu stoc ychwanegol yn dilyn tynnu allan o'r system Cymhorthdal ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai a symud at hunangyllido.
- Rhaglen ddatblygu gyda chymdeithasau tai sy'n defnyddio cyllid grant a benthyciadau gan Llywodraeth Cymru
- Cytundebau Adran 106 ar gyfer datblygiadau preifat

ii. Sicrhau bod mwy o bobl yn cael eu cartrefu'n foddhaol yn ein stoc gyfredol.

Gwneir hyn trwy

- Gwella ein hymagwedd strategol i ddod â chartrefi gweigion yn ôl i ddefnydd trwy ddefnyddio benthyciadau, rhoi cymorth i berchenogion eiddo a chymryd camau gorfodaeth os oes angen.
- Parhau i wella'r stoc dai gyfredol
- Trwy i'r Cymdeithasau Tai a'r Cyngor fuddsoddi mewn tai cymdeithasol ac yn yr ardaloedd o'u cwmpas
- Ehangu gwaith partneriaeth gyda landlordiaid preifat

iii. Ymateb i'r gofynion yn Neddf Tai (Cymru) 2014, sef bod rhaid i awdurdodau lleol ddarparu cymorth mwy cynhwysfawr a chynharach i bob aelwyd sydd mewn perygl o fod yn ddigartref (gan gynnwys aelwydydd nad ydynt mewn grŵp blaenoriaeth). Gwneir hyn trwy ailwampio'r gwasanaethau sy'n cynghori ar faterion tai, cynnig cynlluniau anogaeth i landlordiaid preifat fod o gymorth gydag ailgartrefu a chynlluniau i atal digartrefedd.

iv. Sicrhau bod pobl fwy bregus ar yr Ynys yn parhau i dderbyn y cymorth y maent ei angen i atal digartrefedd ac i barhau i fyw'n annibynnol er gwaethaf gostyngiadau i'r cyllid Cefnogi Pobl. Gwneir hyn trwy barhau i adolygu gwasanaethau i sicrhau y gwneir y defnydd gorau o'r arian sydd ar gael a thrwy gyfeirio cyllid i'r grwpiau hynny sydd â'r angen mwyaf a manteisio ar gymorth grant ychwanegol os oes modd (e.e. ar gyfer prosiect ymyrraeth gynnar i leihau digartrefedd ymysg pobl sy'n gadael carchar).

v. Sicrhau bod prosiectau tai yn cefnogi'r angen i gynllunio ar gyfer poblogaeth fydd yn gynyddol hŷn ac yn cefnogi dyheadau'r Cyngor i drawsnewid Gofal Cymdeithasol i Oedolion Hŷn, gan wella'r dewis ar eu cyfer a rhoi mwy o reolaeth iddynt o ran lle byddant yn byw. Gwneir hyn trwy gefnogi datblygiadau tai Gofal Ychwanegol a hybiau cymunedol fel y gellir cydgysylltu cymorth ar gyfer pobl hŷn yn eu cartrefi eu hunain.

vi. Bydd buddsoddiad yn y maes tai yn awr ac i'r dyfodol yn cael ei ddefnyddio fel adnodd i fod o fudd i gymaint o gymunedau a busnesau lleol â phosib. Mae'r camau a fydd yn cyfrannu at gyflawni'r nod hwn yn cynnwys caffael mewn ffordd sy'n cefnogi cwmnïau a swyddi lleol a chynllunio ar gyfer Wylfa Newydd sy'n sicrhau bod y llety sydd ei angen ar gyfer gweithwyr yn waddol i'r dyfodol ar ffurf tai newydd a fforddiadwy a llety sydd wedi ei uwchraddio.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?

Amherthnasol

C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

Amherthnasol

CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

Amherthnasol

D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Datblygwyd y Cynllun Gweithredu ar gyfer y Strategaeth ar sail y cyllid a sicrhawyd eisoes a'r adnoddau cyfredol. Bydd rhai o'r tasgau yn y Cynllun Gweithredu yn destun sgrwtini pellach gan y Cyngor ac i'w cymeradwyo ganddo ar yr adeg briodol.

DD – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (mandadol)	
2	Cyllid / Adran 151 (mandadol)	
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (mandadol)	Ni chodwyd unrhyw faterion.
4	Adnoddau Dynol (AD)	
5	Eiddo	
6	Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)	
7	Sgrwtini	Rhoddyd sylw i'r Strategaeth yn y Pwyllgor Sgrwtini ym mis Medi. Roedd yr Aelodau yn cefnogi'r Strategaeth ddrafft.
8	Aelodau Lleol	Wrth ddatblygu'r Strategaeth cynhaliwyd gweithdy ar gyfer yr Aelodau Lleol ym mis Mai. Cynhaliwyd gweithdy pellach yn canolbwyntio ar gyfeiriad strategol yn y maes tai ym mis Tachwedd.
9	Unrhyw gyrff allanol / arall/eraill	Fel sydd wedi ei nodi yn yr adroddiad, ymgynghorwyd gyda'r partneriaid allanol trwy

	gyfrwng y fforymau a grybwyllwyd uchod.
--	---

E – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)		
1	Economaidd	
2	Gwrthlodi	Ystyrir bod y Strategaeth yn cefnogi'r Rhaglen ar gyfer Mynd i'r Afael â Thlodi.
3	Trosedd ac Anhrefn	
4	Amgylcheddol	
5	Cydraddoldebau	Gweler os gwelwch yn dda'r Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb a ddaw i'r casgliad fod y Strategaeth yn gadarnhaol o ran materion Cydraddoldeb.
6	Cytundebau Canlyniad	
7	Arall	

F - Atodiadau:
Strategaeth Dai Leol Ynys Môn a Chynllun Gweithredu

FF - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):
Dim.

Ynys Môn - Anglesey Strategaeth Dai Lleol



2014 - 2019

www.ynysmon.gov.uk



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



cyngormon



@cyngormon

Strategaeth Dai Leol 2014-19 Cyngor Sir Ynys Môn

Cynnwys

Strategaeth Dai Leol Cyngor Sir Ynys Môn 2014-19.....	1
Llwyddiannau yn y Maes Tai	3
Prif ganlyniadau yr ydym yn dymuno eu cyflawni erbyn 2019	4
Y Cyd-destun Cenedlaethol a Lleol	5
Deall y cyd-destun tai ym Môn	8
Y boblogaeth a'r stoc tai	9
Tabl 5 - Deiliadaeth	11
Iechyd.....	12
Lefel diweithdra	12
Incwm.....	12
Data Prisiau Tai	13
Angen o ran Tai ym Môn.....	14
Y Stoc Tai Cyfredol	15
Thema 1 – Codi'r cartrefi cywir ar gyfer dyfodol Môn.....	17
Thema 2 – Gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai cyfredol a gwella tai a chymunedau.....	20
Thema 3- Atal argyfwng tai a chynyddu dewisiadau tai	24
Thema 4 – Cefnogaeth i hyrwyddo annibyniaeth tai.....	27
Thema 5 – Cartrefi ar gyfer byw'n hirach	28
Thema 6 – Gwireddu'n llwyr y cysylltiadau rhwng tai a'r economi ehangach	30

Cyflwyniad

Man y gallwn ei alw'n gartref yw'r angen mwyaf sylfaenol i unrhyw un ohonom. Mae'n fwy na chysgodfan, yn hytrach, mae'n fan sy'n llunio'n lles a'n ymdeimlad o ddiogelwch.

I'r mwyafrif llethol ohonom, nid yw cael tŷ parhaol yn rhywbeth y gallwn ei gael ar ein pennau ein hunain ond, yn hytrach, rhaid ymwneud â landlordiaid, datblygwyr, sefydliadau ariannol ac asiantaethau eraill. Yn yr un modd, ar lefel gymunedol, i gael y cartrefi iawn yn y llefydd iawn ar gost y gall unigolion a chymdeithas eu fforddio, rhaid wrth arweinyddiaeth genedlaethol a lleol a gweithio gyda nifer o bartneriaid. I Fôn, golyga hyn bod y Cyngor Sir yn darparu cyfeiriad strategol ac yn rhoi yn ei le'r fframwaith a fydd yn ei gwneud yn bosib i ddatblygwyr, adeiladwyr, asiantaethau statudol a gwirfoddol, tenantiaid a landlordiaid weithio gyda'i gilydd yn effeithiol.

Pwrpas y Strategaeth Dai 5 mlynedd yw cyflwyno gweledigaeth o welliant parhaus o ran tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai ar yr ynys. Mae'n disgrifio'r hyn yr ydym eisiau ei gyflawni ym Môn erbyn 2019. Wrth osod y canlyniadau pwysicaf ar gyfer tai, caniateir i adnoddau a ffrydiau gwaith gael eu cyfeirio tuag at y nodau hyn a diffinnir sut y bydd y Cyngor yn gweithio gyda phartneriaid yn y sector cyhoeddus, preifat a gwirfoddol i'w cyflawni.

Mae angen gwneud hyn wrth gydnabod bod yno faterion tyngedfennol sy'n cael effaith ar y farchnad dai leol ac nad oes modd i Awdurdod Lleol eu rheoli - dim ond gobeithio y gall ymateb iddynt a'u lliniaru. Ymhlith y rhain mae'r hinsawdd economaidd a pholisi ar dreth a budd-daliadau lles. Fodd bynnag, gall arweinyddiaeth o ansawdd uchel gan Cyngor ym maes tai fforddiadwy a gwasanaethau cefnogi a chyngor ar dai wneud gwahaniaeth hanfodol i fywydau nifer o drigolion. Mae cyflawni newid yn y sector tai yn aml yn rhywbeth y gellir ond digwydd dros y tymor canolig i'r tymor hir. Dyna un rheswm pam ei bod o'r pwys mwyaf cael strategaeth dai sy'n edrych ymlaen bum mlynedd a thu draw i hynny. Wrth edrych ar batrymau tymor hir poblogaeth, yr economi a newid cymdeithasol mae modd dod i'r penderfyniadau cywir ar godi tai fforddiadwy, targedu arian cyhoeddus sydd ar gael ar gyfer tai a sefydlu'r partneriaethau cywir sydd i'w rhoi yn eu lle i ymateb i hyn.

Mae Cyngor Sir Ynys Môn, Llywodraeth Cymru a'r Bwrdd Iechyd a Chymdeithasau Tai sy'n gweithio yn yr ardal i gyd yn cydnabod bod cael y cartrefi cywir yn ffactor allweddol i sut y mae pobl yn teimlo ac yn ymddwyn yn eu cymunedau, i'w ffordd o fyw a'i hiechyd ac i gyrhaeddiad plant. Unwaith eto, sut y buddsoddir mewn tai dros y tymor hir yw'r hyn sy'n cael yr effaith fwyaf arnom.

Llwyddiannau yn y Maes Tai

Mae'r Strategaeth Dai Leol ddiweddaraf hon yn adeiladu ar waith blaenorol y Cyngor ar dai ac yn dysgu oddi wrtho. Bu i'r Strategaeth Dai Leol ddiwethaf a ddatblygwyd yn 2007 ganolbwyntio ar gyflawni'r chwe blaenoriaeth gwasanaeth a ganlyn:

- Cynyddu faint o dai fforddiadwy a dewis oedd ar gael
- Mynd i'r afael â digartrefedd
- Gwella ansawdd tai ar draws yr holl ddeiliadaethau
- Gweithio tuag at gael opsiynau tai cynaliadwy ar gyfer aelwydydd bregus
- Mynd i'r afael â thlodi tanwydd a chynyddu effeithlonrwydd ynni
- Cynaliadwyedd cymunedol a chynhwysiad cymdeithasol

Yn y blynyddoedd ers hynny, mae'r sefydliadau tai sy'n gweithio ar yr ynys wedi llwyddo gyda nifer o bethau. Yn y tabl isod crynhoir rhai'r o'r llwyddiannau allweddol.

	Gweithred	Canlyniad
Codi'r cartrefi cywir ar gyfer dyfodol yr ynys	362 o dai fforddiadwy ychwanegol wedi'u codi gan gymdeithasau tai ym Môn rhwng 2008 a 2013.	Aelwydydd yn cael cymorth i ganfod tai addas o fewn eu cyrraedd yn ariannol
Atal argyfwng tai a chynyddu'r dewisiadau tai	Mae'r Tîm Dewisiadau Tai yng Nghyngor Sir Ynys Môn wedi cynyddu ymyriadau osgoi digartrefedd	Gostyngiad yn nifer yr aelwydydd sy'n cael eu derbyn yn ddigartref a'r defnydd a wneir o lety dros dro ar gyfer yr aelwydydd hyn
Y gefnogaeth gywir ar gyfer y rhai hynny y mae arnynt angen cymorth i fyw'n annibynnol.	Mwy o ddewisiadau cefnogi ar gael i gynorthwyo'r rhai hynny ag anghenion cefnogi tai ar draws yr holl ddeiliadaethau	Mwy o bobl yn cael cefnogaeth briodol i fyw'n annibynnol ac i osgoi digartrefedd
	Cynllun Tai gyda Chefnogaeth Coedlys ar gyfer pobl ifanc ag anghenion cefnogi uchel wedi'i gwblhau	Bwlch a gydnabuwyd mewn darpariaeth wedi'i lenwi er mwyn rhoi cefnogaeth lefel uchel i bobl ifanc fregus
Stoc dai a chymunedau wedi'u gwella	200 o gartrefi gwag yn cael eu defnyddio unwaith eto yn sgil ymyriadau gan y Swyddog Cartrefi Gwag rhwng 2011 a 2014 (crëwyd y swydd yn 2011)	Gwelliant yn y gymuned a'r defnydd gorau'n cael ei wneud o'r stoc tai presennol
	Camau wedi'u cymryd i liniaru tlodi tanwydd <ul style="list-style-type: none"> • Nifer o gymunedau (gan gynnwys 88 o denantiaid Cyngor) wedi'u cysylltu â'r rhwydwaith nwy • 312 o banelau Solar Ffotofoltäig ac 87 o Banelau Solar Thermal wedi'u gosod ar dai Cyngor 	Aelwydydd ar incwm llai wedi cael system gwresogi/dŵr poeth fwy cost effeithiol.
	Holl stoc tai'r Cyngor wedi cyrraedd Safon Ansawdd Tai Llywodraeth Cymru erbyn 2012	Mae gan holl dai'r Cyngor fwynderau modern a gwell effeithlonrwydd ynni i wella iechyd ac ansawdd bywyd trigolion.

Prif ganlyniadau yr ydym yn dymuno eu cyflawni erbyn 2019

<p>Codi'r cartrefi cywir ar gyfer dyfodol yr ynys</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bydd cyflenwad tai fforddiadwy wedi cynyddu. Bydd y datblygiad hwn yn ceisio cyfatebu maint cartrefi, lleoliadau ag ystod prisiau y mae eu hangen fwyaf ar yr ynys. 2. Bydd gwaith datblygu tai yn cyfrannu at gymunedau cynaliadwy sy'n golygu y bydd rhaid cael cydbwysedd rhwng tai a'r gwahanol lefelau o fforddiadwyedd y mae eu hangen ar draws y boblogaeth ac mewn cymunedau unigol. Cydnabyddir bod costau trafndiaeth ac ynni'n gynhenid i ba mor addas yn gyffredinol yw'r cartrefi newydd. 3. Rhoddwyd sylw llawn yn y rhaglen datblygu tai i'r cynnydd o ran yr adeilad niwclear newydd a datblygiadau economaidd arwyddocaol eraill ar yr ynys 4. Rhoddir llety i gymuned y Sipsi a'r Teithwyr yn unol â'r asesiad o angen a gynhaliwyd
<p>Stoc dai a chymunedau wedi'u gwella</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5. Bydd mwy o gartrefi ar draws yr holl ddeiliadaethau wedi'u hatgyweirio i safon foddhaol ac â sgôr effeithlonrwydd ynni gwell ac, felly, â chostau rhedeg is. 6. Mae gwell defnydd yn cael ei wneud o'r cyflenwad tai presennol ar yr ynys trwy barhau i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd a gweithio'n well fel partneriaid gyda landlordiaid preifat i gynyddu cyflenwad o gartrefi o ansawdd 7. Mae mwy o bobl yn teimlo'n ddiogel ac yn ddiogel yn eu cymunedau. Bydd rhoi sylw, yn benodol, i broblemau trais yn y cartref ac ymddygiad gwrthgymdeithasol yn flaenoriaeth uchel.
<p>Atal argyfwng tai a chynyddu'r dewisiadau tai</p>	<ol style="list-style-type: none"> 8. Mae modd i bobl gael gafael yn hawdd ar wybodaeth a chyingor yn gynnar er mwyn cynorthwyo gyda phroblemau tai a materion sy'n gysylltiedig ag arian neu gymorth, yn enwedig felly, oherwydd goblygiadau'r Diwygiad Lles. O'r herwydd, mae'r perygl o ddigartrefedd yn gostwng. 9. Mae'r system gosod tai wedi'i hadolygu i sicrhau bod hyn yn adlewyrchu'r blaenoriaethau cyfredol ai fod yn haws i gwsmeriaid ei deall a'i defnyddio 10. Mae gwasanaethau i osgoi digartrefedd wedi'u gwella'n barhaus gan arwain at lai o ddigartrefedd statudol
<p>Cefnogaeth i hyrwyddo annibyniaeth tai</p>	<ol style="list-style-type: none"> 11. Cynigir i bobl y gwasanaethau cefnogi tymor byr neu hwy gorau i sefydlu neu gynnal llety 12. Mae Cofrestr Tai Addas wedi'i datblygu ac mae'n cynorthwyo pobl ag anabledau gyda chartrefi sy'n addas i'w anghenion
<p>Cartrefi ar gyfer byw'n hirach</p>	<ol style="list-style-type: none"> 13. Wrth i bobl fyw'n hirach a dymuno parhau i fyw'n annibynnol, mae ystod o ddewisiadau cefnogi a llety, gan gynnwys Gofal Ychwanegol, wedi'i datblygu ac sy'n rhoi dewis 14. Mae gwasanaethau tai sy'n cefnogi pobl i aros yn eu cartrefi eu hunain (e.e. Grantiau Cyfleusterau Anabledd a chefnogaeth sy'n gysylltiedig â thai) yn parhau i gwrdd â ffordd o fyw sy'n newid a chynnydd mewn galw.

<p>Gwireddu'n llawn y cysylltiadau rhwng tai a'r economi ehangach</p>	<p>15. Mae codi ac adnewyddu tai yn dod â chyfleoedd economaidd a chyflogaeth i'r ynys ac i'w dinasyddion</p> <p>16. Mae effeithiau a chyfleoedd sy'n gysylltiedig â thai yn cael eu cydnabod yn llwyr wrth i brosiectau Ynys Ynni gael eu datblygu</p> <p>17. Mae manteision cyllido i brosiectau sy'n rhoi sylw i amddifadedd (e.e. Cymunedau'n Gyntaf a Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid) yn cael eu gwireddu'n llawn</p> <p>18. Mae partneriaeth ragorol yn ei lle i gyflawni'r uchelgeisiau a nodwyd o ran tai.</p>
--	--

Y Cyd-destun Cenedlaethol a Lleol

Mae'r Strategaeth Dai Leol wedi'i datblygu yng nghyd-destun polisi Llywodraeth y Deyrnas Gyfunol a Llywodraeth Cymru a eglurir isod. Mae'r polisiâu a'r ddeddfwriaeth gysylltiedig hyn yn arwain eu blaenoriaethau gwariant cyhoeddus ac, felly, yn dylanwadu ar y ffrydiau ariannu sydd ar gael i Gyngor Môn i gyflawni'r Strategaeth.

Ar lefel leol, ni fydd y strategaeth dai'n cyflawni ei bwrbas oni bai y bydd yn cyd-fynd â gweledigaeth gyffredinol y Cyngor ar gyfer Môn. Mae'r cysylltiadau rhwng meysydd gwaith pwysig eraill y Cyngor (gan gynnwys gwasanaethau pobl hŷn, datblygu economaidd a rhoi sylw i amddifadedd a gweithio'n agosach gyda'r Gwasanaethau Iechyd) yn ffactorau allweddol yn y Strategaeth.

1. Polisi Cenedlaethol

Diwygiad Lles

Gweithredir ar raglen llywodraeth y Deyrnas Gyfunol o Ddiwygiad Lles fesul cam ac, felly, daw'r effaith i'r amlwg dros amser a bydd yn parhau i gael effaith ar aelwydydd Môn dros oes y strategaeth hon.

Ymhlith yr effeithiau uniongyrchol ar dai mae'r newid i fudd-dal tai sy'n gwneud i ffwrdd â'r cymhorthdal ystafell sbâr (a adwaenir yn fwy cyffredin fel "treth yr ystafell wely"), newidiadau i'r modd y gosodir y lwfans tai lleol (sy'n cefnogi nifer o bobl sy'n byw yn y sector rhentu preifat) a'r gofyn y bydd pobl dan 35 yn y sector rhentu'n cael cymorth budd-dal tai yn unig. Fel hyn, bydd modd iddynt rhentu ystafell mewn eiddo a rennir. Fodd bynnag, bydd nifer o agweddau eraill o'r mesurau sydd eisoes yn eu lle, a chyflwyno Credyd Cynhwysol yn y dyfodol, yn cael effaith benodol ar aelwydydd incwm isel a'r rhai sy'n dibynnu ar fudd-daliadau. Byddant hefyd yn cael sgil effeithiau ar fynediad at denantiaeth a'i chynnal.

Mae maes eang Diwygiad Lles yn golygu ei fod yn ystyriaeth sy'n ymhlyg i'r rhan fwyaf o themâu'r strategaeth hon.

Strategaeth Dai Genedlaethol Cymru: Gwella Bywydau a Chymunedau – Cartrefi yng Nghymru,

Mae hon yn gosod tair blaenoriaeth allweddol i Gymru, sef:

- Mwy o dai a mwy o ddewis
- Gwella cartrefi a chymunedau
- Gwella gwasanaethau cefnogi sy'n gysylltiedig â thai a chefnogaeth, yn enwedig felly i bobl fregus a phobl o grwpiau lleiafrifol

Mae'n cydnabod "y bydd awdurdodau lleol yn parhau i fod yn sbardun allweddol i fodloni anghenion tai."

Yng **Nghynllun Buddsoddi yn Seilwaith Cymru**, mae Llywodraeth Cymru'n gosod blaenoriaethau strategol, gan gynnwys buddsoddi mewn tai er mwyn creu gwaith a thwf. Mae mentrau dilynol sydd â'r nod o gynyddu'r cyflenwad tai (ee. Bond Tai i roi capasiti benthyca ychwanegol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig) wedi adlewyrchu'r flaenoriaeth hon.

Y Cynllun Digartrefedd Deg Mlynedd i Gymru 2009-2019

Mae'r nodau strategol a nodir yn y ddogfen fel a ganlyn:

- Atal digartrefedd lle bynnag y bo modd
- Gweithio ar draws ffiniau sefydliadau a pholisïau
- Gwneud defnyddwyr gwasanaethau'n ganolbwynt i gyflenwi gwasanaethau
- Sicrhau cynhwysiad cymdeithasol a mynediad cyfartal at wasanaethau
- Gwneud y defnydd gorau o adnoddau

Deddf Tai (Cymru) 2014

Mae'r ddwy strategaeth uchod wedi eu hadlewyrchu yn y Ddeddf hon a ddaeth i rym mis Medi 2014.

O safbwynt Ynys Môn, yr elfennau mwyaf arwyddocaol o'r Ddeddf, sydd mewn 8 rhan, yw'r rheini a ganlyn:

Rheoleiddio Tai Rhent Preifat

Bydd raid i landlordiaid preifat gydag eiddo yng Nghymru fod wedi eu cofrestru a bydd raid i asiantaethau ac unigolion sy'n gosod ac yn rheoli eiddo gael trwydded i wneud hynny. Bydd cosbau am beidio â chydymffurfio. Bwriad hyn yw gwella arferion gosod a rheolaeth trwy ychwanegu at dealltwriaeth landlordiaid a thenantiaid o'u hawliau a'u cyfrifoldebau. Bydd hefyd yn rhoi gwybodaeth y mae gwir angen amdani ynghylch pwy sy'n landlordiaid preifat.

Digartrefedd

- Bydd dyletswydd gryfach ar awdurdodau lleol i atal a lleddfu digartrefedd dan y ddyletswydd hon, gan gynnwys ar gyfer y rheini a fyddai mewn grŵp blaenoriaeth pe baent yn gwneud cais fel pobl ddigartref (h.y. teuluoedd gyda phlant a phobl fregus) a phobl sengl a chyplau.
- Mae grym newydd i awdurdodau lleol gwrdd â phrif ddyletswydd i gartrefu trwy ddefnyddio llety addas yn y sector rhent preifat.

Mae hyn felly'n pwysleisio ymyrraeth gynnar i atal digartrefedd ac yn ehangu'r ystod o bobl y dylid rhoi cymorth penodol iddynt ddod o hyd i atebion i'w problemau tai ac i roi sylw i'r hyn sy'n eu hachosi. Mae'n cydnabod nad oes angen cynnig tenantiaethau tai cymdeithasol tymor hir bob amser i ddatrys materion digartrefedd ac y gellir defnyddio'r sector rhent preifat hefyd.

Sipsiwn a Theithwyr

Atgyfnerthir y ddyletswydd ar awdurdodau lleol i asesu anghenion tai Sipsiwn a Theithwyr a darparu safleoedd i gwrdd â'u hanghenion.

Cyllid Tai

Bydd y Ddeddf yn diweddu'r system gyfredol ar gyfer Cymhorthdal i'r Cyfrif Refeniw Tai i'r 11 awdurdod yng Nghymru sydd wedi dal gafael ar eu stoc dai. Bydd Cynghorau felly yn cael llawer mwy o annibyniaeth i fuddsoddi mewn stoc newydd ac i adeiladu cartrefi newydd.

Yn achos Ynys Môn mae hyn yn gyfle mawr i'r Cyngor wrthdroi'r gostyngiad yn nifer y tai cymdeithasol sydd ar gael a datblygu a phrynu tai mewn amgylchiadau addas i sicrhau mwy o dai fforddiadwy.

Y Dreth Gyngor ar gyfer rhai Mathau o Anheddau

Rhoddir pŵer dewisol i awdurdodau lleol hyd at bremiwm o 100% ynghylch:

- Cartrefi sydd wedi bod yn wag am fwy na blwyddyn
- Ail gartrefi

Cymru'n Cyd-dynnu - Strategaeth Cydlyniant Cymunedol 2014

Mae'r Strategaeth hon yn fframwaith a fydd o gymorth i sicrhau y gall cymunedau fyw gyda'i gilydd gan barchu a gwerthfawrogi'r gwahaniaethau rhyngddynt a chan sicrhau bod pawb yn cael cyfle i gymryd rhan ym mywyd y gymuned a defnyddio gwasanaethau. Rhaid gwreiddio egwyddorion Cydlyniant Cymunedol o fewn gwasanaethau cyhoeddus, gan gynnwys y Gwasanaethau Tai. Rhaid i ddarparwyr tai fod yn gynhwysol o ran sut maent yn gweithio gyda thenantiaid a datblygu cartrefi newydd a sefydlu polisïau i atal ac i fynd i'r afael â throseddau casineb.

Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014

Daeth y Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014 i rym ar 20 Hydref 2014 ac mae'n amlinellu dull newydd o ddelio gydag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gyda phwyslais ar roi'r dioddefwyr yn gyntaf.

Prif nod y ddeddfwriaeth yw sicrhau bod yr ymateb i gwynion yn canolbwyntio mwy ar y dioddefwyr a mireinio'r mesurau sydd ar gael i gyrff proffesiynol - mae 19 o fesurau a oedd ar gael gynt wedi eu gostwng i 6 phŵer newydd. Y rhain yw:

- Gwaharddiad Sifil
- Gorchymyn Ymddygiad Troseddol
- Rhybudd Diogelu Cymuned
- Gorchymyn Diogelu Llecynnau Cyhoeddus
- Grym Cau
- Grymoedd Gwasgaru

Bydd hyn yn rhoi cyfleon newydd i ddarparwyr tai yn Ynys Môn weithio gyda'r Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol a Heddlu Gogledd Cymru i wneud y defnydd gorau o'r Grymoedd sydd ar gael i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwella ansawdd bywyd i denantiaid a thrigolion Ynys Môn.

Rhestrir isod bolisiau allweddol eraill y caiff eu hanghenion eu hadlewyrchu yn y Strategaeth. Ceir eglurhad llawnach o oblygiadau'r rhain a Bil Tai (Cymru) yn adrannau perthnasol y Strategaeth.

- Y Bil Rhentu Cartrefi
- Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru 2013-2023
- Bil Gwasanaethau Cymdeithasol a Lles (Cymru)
- Strategaeth yr Iaith Gymraeg 2012-17, Iaith Fyw: Iaith Byw

2. Strategaeth Leol

Mae Cyngor Sir Ynys Môn yn gosod ei weledigaeth strategol ar gyfer yr ynys mewn dwy ddogfen gyffredinol

Cynllun Integredig Sengl Ynys Môn – Ein Hynys Ein Dyfodol 2013-2025

Mae wedi'i ddatblygu gan y Bwrdd Gwasanaethau Lleol (Cyngor Sir Ynys Môn, cynrychiolwyr o'r Heddlu, Iechyd, Sector Gwirfoddol, Gwasanaeth Tân ac Achub, sectorau Addysg Bellach ac Uwch ac 'Unllais Cymru' sy'n cynrychioli Cynghorau Tref a Chymuned) ac, felly'n cynnig barn integredig a chyfannol o anghenion Môn dros y ddegawd i ddod. Bwriad y cynllun yw gosod ei weledigaeth, "gweithio gyda'n gilydd i greu swyddi, gwella iechyd a darparu lle diogel a chynaliadwy i bobl fyw ynddo".

Cynllun Corfforaethol Ynys Môn 2013 – 2017

Wedi'i ddatblygu gan y Cyngor mewn ymgynghoriad â phobl leol a phartneriaid, mae'n gosod y canlyniadau y bydd y Cyngor fel sefydliad yn gweithio tuag atynt er mwyn gwneud gwahaniaeth i fywydau ein dinasyddion dros y pedair blynedd nesaf. Canolbwyntir y gwaith o amgylch tri maes blaenoriaeth: Cefnogi'r rhai mwyaf bregus, Datblygu'r Economi, Codi safonau ysgolion a'u moderneiddio.

Mae'r ddau gynllun yn cydnabod cyfraniad tai o ansawdd i gael y canlyniadau y maent yn eu ceisio.

Deall y cyd-destun tai ym Môn

Rhaid i Strategaeth Dai gael ei seilio ar wybodaeth ddibynadwy am anghenion tai'r boblogaeth a chael ei gosod yng nghyd-destun y pwerau cymdeithasol ac economaidd sy'n llunio'r ardal.

Yn nhabl 1 dangosir ymchwil a gomisiynwyd gan Gyngor Sir Ynys Môn a ffynonellau data eraill sy'n rhoi'r cefnd

Tabl 1

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2013
Anghenion o ran Tai ar gyfer trigolion lleol ac atebion tai a ddaw yn sgil Rhaglen Ynys Ynni 2013
Astudiaethau sy'n rhoi tystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Arolwg o Gyflwr Tai'r Sector Cyhoeddus 2008
Asesiad 2013 o Lety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru
Data o Gofrestr Tai Cyngor Sir Ynys Môn
Data yn seiliedig ar gofnodion y Budd-daliadau Tai a Threth y Cyngor

Data cyfrifiad 2011

Aseiad o Anghenion Pobl Hŷn

Y Farchnad Rhentu Breifat ym Môn - astudiaeth Arc4

Edrych ar y dewisiadau er mwyn cyflawni gofynion llety Ynys Ynni

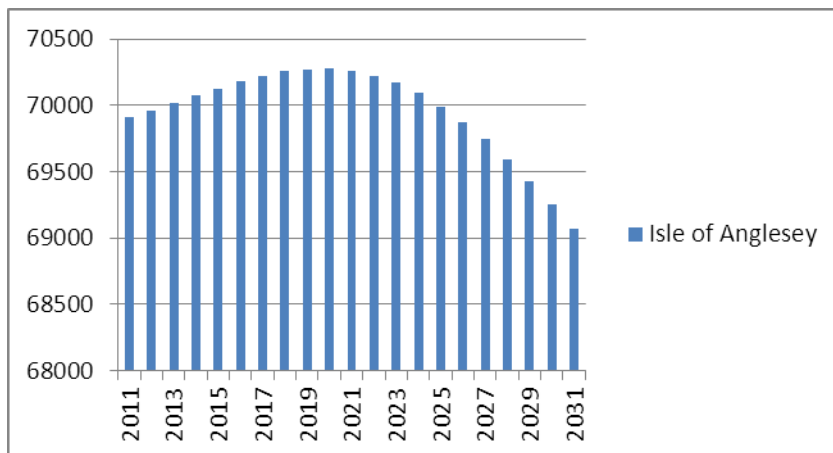
Mae'r adran a ganlyn yn crynhoi'r data allweddol y mae angen iddynt ddylanwadu ar yr agwedd strategol dros y pum mlynedd nesaf a thu draw i hynny.

Y boblogaeth a'r stoc tai

Yn seiliedig ar amcanestyniadau o gyfrifiad 2011, 70,018 yw poblogaeth Môn yn 2014. Cododd y boblogaeth 4% rhwng cyfrifiad 2001 a 2011. Yn 2011 roedd 30,594 o aelwydydd, cynnydd o 8% er 2001. Yn gyffredin â'r cyd-destun cenedlaethol, mae niferoedd aelwydydd yn cynyddu'n gynt na thwf poblogaeth wrth i faint aelwydydd fynd yn llai ac yn enwedig wrth i nifer yr aelwydydd un person dyfu.

Yn y tabl isod gwelir y boblogaeth newidiol yn seiliedig ar y rhagolwg diweddaraf o ran y boblogaeth dros y blynyddoedd hyd at 2031. Dengys hwn y boblogaeth gyffredinol yn dod i'w hanterth ar 70,274 yn 2020 ac yna'n syrthio fymryn o'r man hwn ac yn aros ar 69,065 yn 2031.

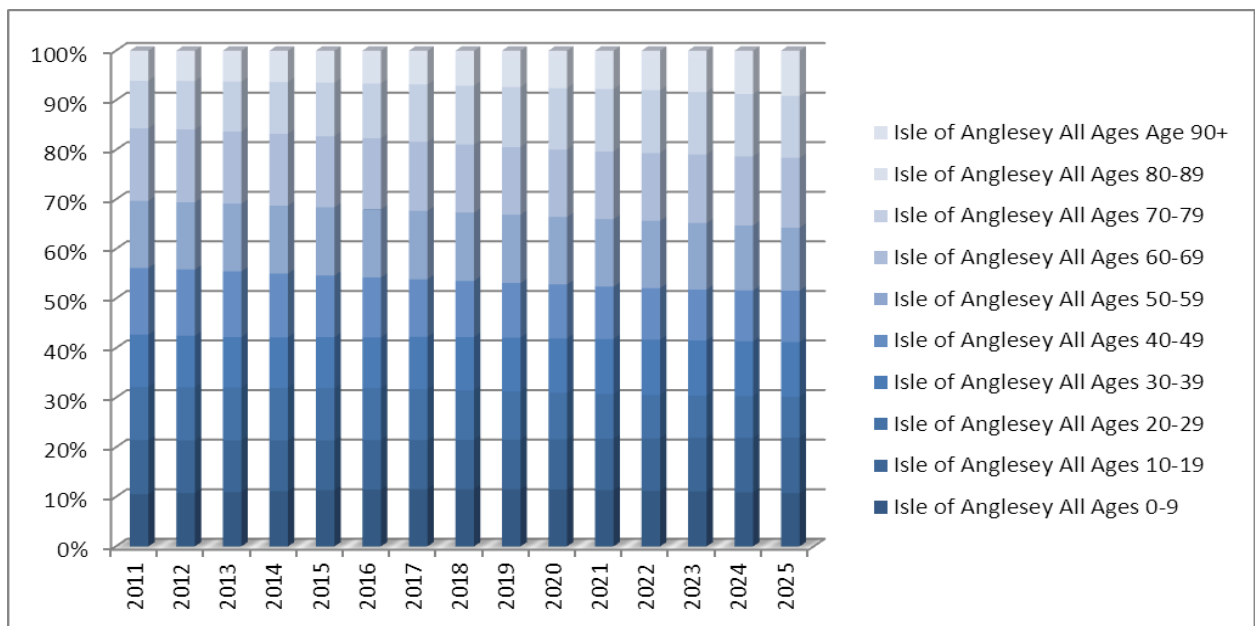
Tabl 2 – Newid ym Mhoblogaeth Môn 2011-31-



(ffynhonnell – StatsCymru 2014)

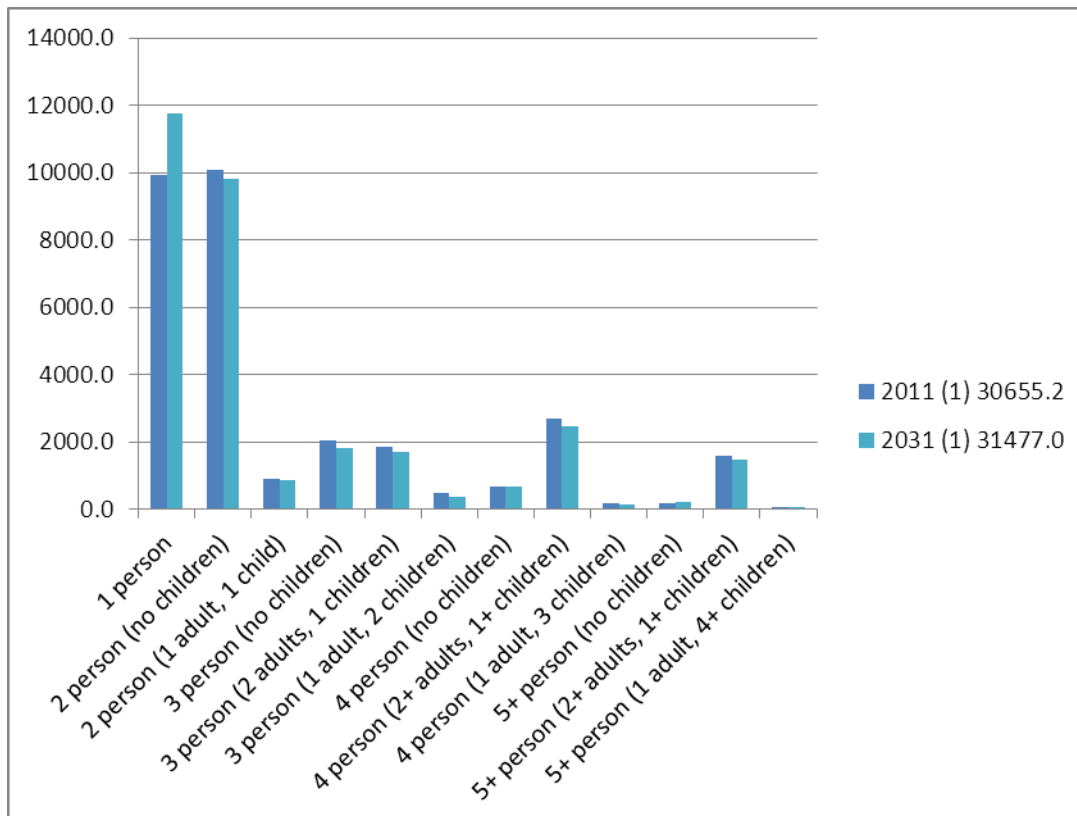
Yn y tabl isod dangosir amcanestyniadau oedran yn seiliedig ar wybodaeth o'r cyfrifiad. Bydd niferoedd y bobl hŷn sy'n 65+ yn parhau i gynyddu a'r hyn a fydd yn amlycach yw y bydd niferoedd y rhai sy'n 85+ yn codi'n gyflym. O'r herwydd, bydd oed cyfartalog y boblogaeth yn cynyddu.

Tabl 3 - Sut mae'r boblogaeth yn newid yn ôl grŵp oed



Bydd hefyd newid yng nghymysgedd aelwydydd ar draws yr ynys. Daw hyn yn sgil a) mwy o bobl hŷn sy'n fwy tebygol o fyw ar eu pennau eu hunain b) patrymau cymdeithasol sy'n arwain at aelwydydd o faint llai (ee. Aelwydydd un rhiant)

Tabl 4 – Patrymau newidiol cyfansoddiad aelwydydd



Ffynhonnell: StatsCymru 2014

Tabl 5 - Deiliadaeth

		Dan Berchenogaeth	Tai Cymdeithasol	Rhentu Preifat	Sector Rhentu Preifat (arall)
MÔN	2001 Cyfanswm	19,231	4,882	2,703	1,576
	2001 %	67.7	17.2	9.5	5.6
	2011 Cyfanswm	20,971	4,550	3,699	1,374
	2011 %	68.5	14.9	12.1	4.5
	% Newid 2001 -2011	+0.5	-2.3	+2.6	-1.1
CYMRU	% 2001	70.8	18.4	7.4	3.3
	% 2011	67.4	15.9	12.7	3.1
	% Newid	-3.4	-2.5	+5.3	+0.2

Yn y tabl uchod, dangosir deiliadaeth yr holl aelwydydd ar yr ynys hyd at 2011 a'r newid er 2001. Yn groes i awdurdodau eraill yng Nghymru, mae canran y perchen-feddianwyr ym Môn wedi dangos cynnydd bychan er 2001. Mae niferoedd y bobl hynny sy'n rhentu'n breifat hefyd wedi tyfu, er bod hwn yn gyfradd twf lai na'r hyn a welir yng ngweddill Cymru oherwydd bod y sector rhentu preifat yn fwy na'r cyfartaledd yn 2001. Bellach, mae'r sector rhentu preifat ym Môn yn debyg o ran maint i'r hyn ar gyfer y cyfan o Gymru.

Mae cyfanswm o 34,168 o anheddau ar yr ynys. Ar ddyddiad y cyfrifiad diwethaf (27 Mawrth 2011), yn 89.5% ohonynt roedd o leiaf un person yr oedd y cyfeiriad hwnnw'n fan preswyl iddo. Mae hyn yn awgrymu nad yw oddeutu 11.5 % o anheddau'n cael eu defnyddio fel y prif fan preswyl. Tai haf a thai gwyliau fydd y rhain yn bennaf.

Tabl 6 - Ethnigrwydd

	% Gwyn	% Grŵp amlethnig / cymysg	% Asiad /Asiad Prydeinig	% Du/Affricaniad/ Caribiad/ Prydeinig Du	% Grŵp ethnig arall
Môn	98.2	0.7	0.7	0.1	0.3
Gogledd-Orllewin Cymru	97.3	0.8	1.3	0.2	0.5
Cymru	95.6	1	2.3	0.6	0.5

(Cyfrifiad 2011)

Er mai parhau yn fychan y mae niferoedd y bobl o gefndiroedd ethnig Du a Lleafrifol, mae'r niferoedd wedi codi ers y cyfrifiad diwethaf yn 2001. Mae'n bwysig bod y polisi tai'n parhau i gynnwys anghenion pobl o bob cefndir ethnig.

Iechyd

Rhydd cyfrifiad 2011 wybodaeth am iechyd cyffredinol y boblogaeth leol

Tabl 7

	% y trigolion sy'n asesu eu hiechyd cyffredinol yn ddrwg neu'n ddrwg iawn	% y trigolion lle cyfyngir ar weithgareddau beunyddiol gan broblem iechyd tymor hir neu anabledd
Môn	6.3%	23.1%
Cymru	7.6%	22.7%

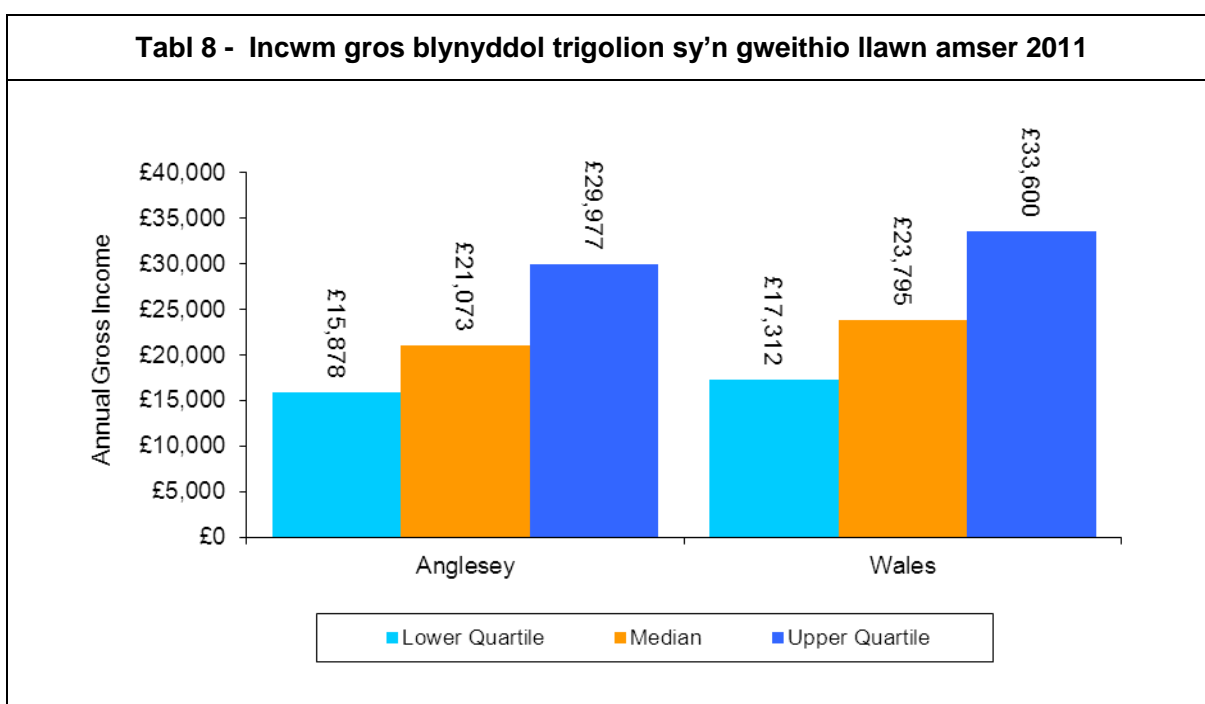
(Cyfrifiad 2011)

Lefel diweithdra

Mae diweithdra ar yr ynys wedi syrthio o 5.1% ym mis Chwefror 2013 i 3.9% ym mis Mawrth 2014. Mae amrywiaethau mawr ar draws yr ynys gyda diweithdra ar ei uchaf yn ward Tref Caergybi lle'r oedd yn 10.9% ym mis Mawrth 14. At hyn, mae gan bob ward sy'n ffinio â thref Caergybi gyfraddau sydd dros 6%. Mae gan wardiau Rhosneigr, Porth Amlwch a Ward Tudur (Llangefni) hefyd lefel diweithdra sy'n uwch na chyfartaledd yr ynys.

Incwm

£24,067 oedd yr incwm cymedrig a enillwyd yn 2011 i weithwyr llawn amser oedd yn byw ym Môn (Arolwg Blynyddol ONS o Oriau ac Enillion – Incwm Aelwyd) sy'n is na Chymru yn ei gyfanrwydd (£27,346). Fel y dengys y tabl isod, ym mhob pwynt o ran dosbarthiad, mae'r incwm gros blynyddol ym Môn yn is na'r cyfartaledd yng Nghymru yn ei gyfanrwydd.



O ran incwm cymedrig gweithwyr llawn amser sy'n byw ym Môn a Chymru er 2006, nid yw Cyngor Sir Ynys Môn wedi cofnodi fawr ddim newid (llai na 0.1%) er 2006 o gymharu â chynnydd o 11.5% ar draws Cymru. Er bod enillion cymedrig ar eu huchaf ym Môn yn 2008, maent wedi parhau i godi'n genedlaethol. Mae'r cwmp mewn incwm a enillir ym Môn er 2008 yn adlewyrchu cau Alwminiwm Môn oedd yn talu cyflogau uwch na'r cyfartaledd, yn ogystal â'r gostyngiad wedi hynny yng ngweithlu Eaton Electrical.

Llewyrch ac Amddifadedd

Mae gwahaniaethau amlwg rhwng cylchoedd mwyaf llewyrchus yr ynys a'r rhai mwyaf difreintiedig. Ar sail Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2001, mae ar yr ynys rai o'r wardiau mwyaf difreintiedig (Caergybi a Llangefni) a rhai o'r wardiau lleiaf difreintiedig yng Nghymru. Mae'r mynegai hwn o amddifadedd yn cynnwys elfennau sy'n uniongyrchol berthnasol â thai (h.y. tai gorlawn, dim gwres canolog) ac eraill y mae prinder tai addas yn cael effaith arnynt (iechyd, diogelwch cymunedol, addysg).

Data Prisiau Tai

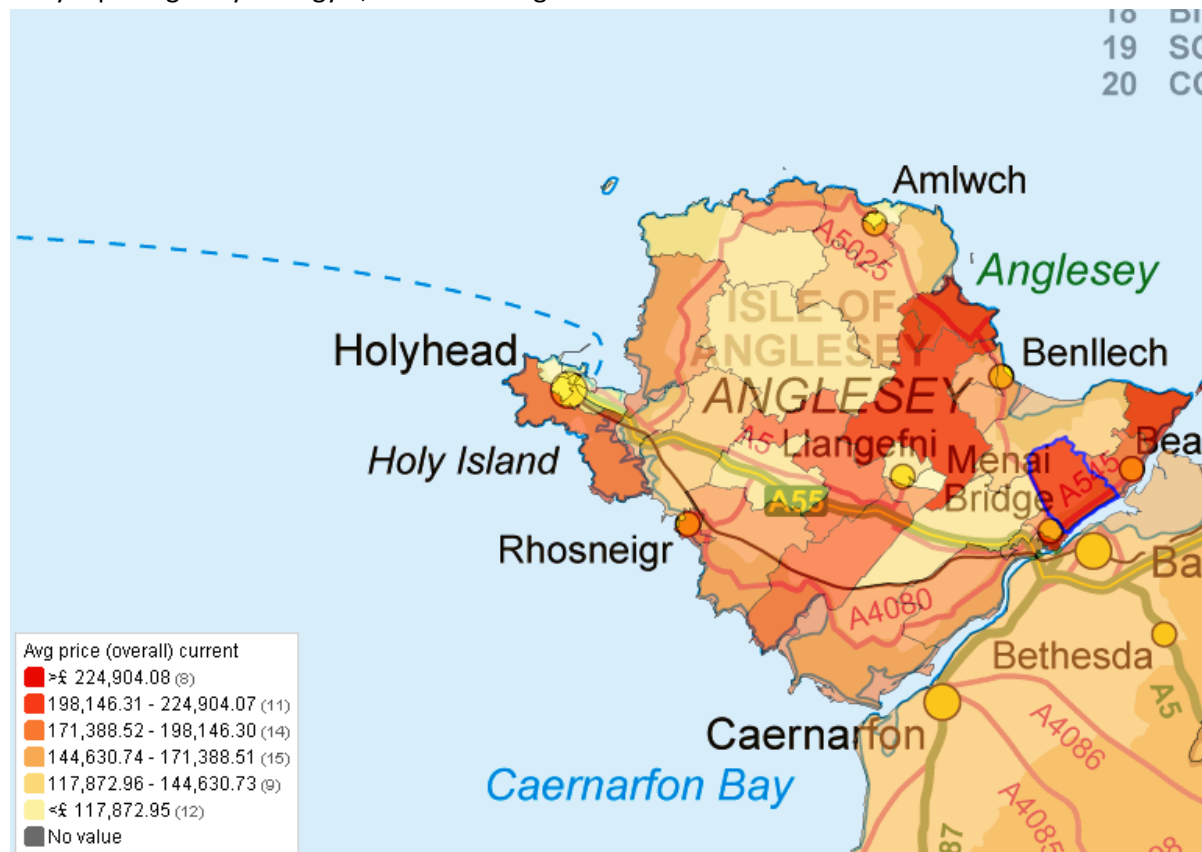
Mae'r golofn ganol yn dangos prisiau tai ar gyfartaledd er mis Mehefin 2012. Mae'r rhain wedi codi a gostwng dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf ond, bellach, ceir patrwm o gynnydd graddol. Fodd bynnag, mae pris y chwarter isaf yn parhau i amrywio ac mae modd ei gymharu'n gyffredinol â'r pris ddwy flynedd yn ôl.

Tabl 9 - Prisiau Tai a Werthwyd ym Môn 2012 -2014			
	Chwarter Uchaf	Y Cyfartaledd	Y Chwarter Isaf
Mehef-12	191,483	158,331	112,650
Gorff-12	196,816	163,224	116,150
Awst-12	179,666	150,738	109,500
Medi-12	201,333	167,302	117,650
Hyd-12	210,000	171,396	119,983
Tach-12	212,500	174,638	116,983
Rhag-12	190,000	158,822	108,000
Ion-13	178,333	149,800	103,000
Chwef-13	172,500	149,629	108,000
Maw-13	168,333	148,685	106,448
Ebr-13	186,666	161,604	102,114
Mai-13	193,000	159,154	97,781
Meh-13	204,666	167,008	106,333
Gorff-13	187,333	157,528	110,666
Awst-13	184,333	163,146	112,500
Medi-13	176,000	161,854	109,666
Hyd-13	179,000	163,368	112,000
Tach-13	181,666	161,295	109,166
Rhag-13	188,333	160,354	101,333

Ion-14	190,500	162,991	103,666
Chwef-14	181,166	161,040	103,666
Maw-14	174,250	163,921	109,500

(Ffynhonnell Hometrack 2014)

Dengys y map isod yr amrywiaeth yng nghyfartaledd y prisiau fesul ward ar draws yr ynys ym mis Mai 2014, gyda'r manau tywyllach yn dangos y manau prisiau uchel. Mae prisiau cyfartalog yn amrywio rhwng mwy na £224,000 i lai na £117,872. Mae'r prisiau isaf i'w gweld yn yr ardaloedd mwyaf poblog – h.y. Caergybi, Amlwch Llangefni.



Angen o ran Tai ym Môn

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Cynhaliwyd arolwg yn 2012 o'r anghenion o ran tai ar gyfer y cyfan o Fôn ac, yn eu tro, defnyddiwyd canlyniadau hwn i gynhyrchu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol sy'n rhoi llun cynhwysfawr o'r farchnad dai leol ac asesiad o'r angen o ran tai ar yr ynys.

Mae'r Asesiad yn dangos bod fforddiadwyedd tai yn broblem i nifer o aelwydydd ar yr Ynys. Er enghraifft, roedd aelwydydd yn y sector rhentu preifat yn y ddwy flynedd ddiwethaf yn gwario, ar gyfartaledd, 34% o incwm yr aelwyd ar eu rhent. O ran darpar aelwydydd newydd (sy'n debygol o fod yn bobl ifanc) ni fyddai 43.4 % yn medru fforddio tai ar y farchnad pan fo fforddiadwyedd yn seiliedig ar 25% o incwm.

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (yr Asesiad) yn asesu niferoedd y tai fforddiadwy ychwanegol sydd eu hangen yn seiliedig ar fethodoleg y mae Llywodraeth Cymru'n ei ffafrio. Mae'n seiliedig ar lefelau cyfredol o anghenion o ran tai, ffurf aelwydydd newydd yn y dyfodol a nifer y stoc tai sydd ar

gael ar hyn o bryd ac yn y dyfodol i gwrdd â'r angen hwn o ran tai. Ystyr y term Angen o ran Tai yw'r sefyllfa lle nad oes gan aelwyd ei dŷ ei hun neu mae'n byw mewn tŷ sy'n cael ei ystyried yn annigonol neu anaddas **ac** nid oes modd iddo gael tŷ addas am bris y farchnad. Mae'r fethodoleg a ddefnyddir yn yr asesiad hwn yn seilio'r asesiad ar y rhagdybiaeth na ddylai aelwyd wario dim mwy na 25% o'i incwm ar dŷ. Mae hyn yn arwain at y casgliad - dros y pum mlynedd er 2012.

1. Pan ddefnyddir 25% o incwm yr aelwyd, bod angen blynyddol am 635 o dai fforddiadwy

Defnyddiwyd y cyfrif hwn eto, gan ragdybio bod modd i aelwydydd fforddio i wario hyd at 30% o'u hincwm ar dŷ rhent ac mae hefyd yn cynnwys y rhagdybiaeth bod modd i'r sector rhentu preifat ddarparu llety addas

2. Gan ddefnyddio'r dull gweithredu hwn, bod angen blynyddol am 134 o dai fforddiadwy

Rhestr aros am dai

Ceir rhagor o wybodaeth am yr Anghenion o ran Tai yng nghofrestrai tai Môn. Mae'r rhestr aros am Dai Cymdeithasol y Cyngor yn dal y rhai hynny sydd wrthi'n chwilio am dŷ gyda'r Cyngor a chymdeithasau tai (gall gynnwys pobl heb gysylltiad lleol a thenantiaid cyfredol tai cymdeithasol sy'n ceisio trosglwyddo). Ym mis Chwefror 2014 roedd 1,467 o aelwydydd ar y rhestr aros. Roeddynt yn chwilio am dai o'r meintiau a ganlyn:

Tabl 10

	1 llofft	2 lofft	3 llofft	4 llofft	5 llofft	6 llofft
Nifer yr ymgeiswyr	430	725	257	45	9	1

Yn ogystal â hyn, sefydlwyd cofrestr Tai Teg yn 2012 i bobl oedd â diddordeb mewn bod yn berchen ar dŷ, nad oedd yn medru fforddio prisiau'r farchnad ond oedd yn dymuno cael eu hystyried ar gyfer dewis o fod yn berchen ar dŷ gyda chymorth. O fis Rhagfyr 13 ymlaen, cofrestrwyd 464 o bobl o Fôn. Roeddynt yn chwilio am dai ar draws yr Ynys. Roedd 61% yn chwilio am gartref dwy neu dair llofft. Roedd 64% o'r rhai oedd yn ymateb yn benodol o'r farn bod £90-130,000 yn bris fforddiadwy ar gyfer eu haelwyd.

Y Stoc Tai Cyfredol

Proffil y stoc

O gymharu â'r proffil stoc cenedlaethol ar gyfer Cymru, mae gan Fôn gyfran uchel o dai a byngalos ar wahân a chyfran is o dai teras, tai pâr a fflatiau.

Tabl 11

	Tai ar wahân	Tai Pâr	Tai Teras	Fflatiau
Môn	47.5	22.5	22.6	7
Cymru	27.8	31.9	27.7	12.3

(Cyfrifiad 2011)

Tabl 12 - Nifer y lloftydd o gymharu â nifer y bobl sy'n byw yn y tŷ

	Cyfanswm nifer y cartrefi	Cartrefi gyda dwy loft sbâr neu fwy	Cartrefi gydag un llofft sbâr neu fwy	Cartrefi gyda dim llofft sbâr	Cartrefi gydag un llofft neu fwy yn llai'r na'r hyn sydd ei angen
Pob cartref	30,594	13,537	10,865	5,517	675
%		44%	36%	18%	2%
Nifer sy'n berchen arno neu sydd â pherchenogaeth a rennir (rhannol berchen a rhannol rentu)	21,034	11,362	6,937	2,413	322
%		54%	33%	11%	2%
Rhentu cymdeithasol (nifer)	4,487	795	1,821	1,705	166
%		18%	41%	38%	4%
Rhentu preifat neu'n byw gyda rhent yn rhad ac am ddim (nifer)	5,073	1,380	2,107	1,399	187
%		27%	42%	28%	4%

Mae gan y rhan fwyaf o aelwydydd mwy o lloftydd na sydd eu hangen ar gyfer nifer y bobl yn y tŷ. Mae gan 80% o aelwydydd 1 + llofft yn fwy na sydd eu hangen. Nid oes gan 2% o aelwydydd ddigon o lloftydd ar gyfer nifer y bobl sy'n byw yn y tŷ. Mae'r ffigurau hyn yn amrywio ar draws y deiliadaethau. Mae perchen-feddianwyr yn sylwedol fwy tebygol o gael lloftydd sbâr na phobl sy'n rhentu yn y sector preifat neu gymdeithasol lle nad oes gan 4% o aelwydydd ddigon o lloftydd.

Cyflwr y Stoc

Yn yr arolwg a gynhaliwyd yn 2008 o gyflwr Tai'r Sector Preifat ceir gwybodaeth am yr 84% o stoc yn y sector preifat.

Cafodd hwn bod perygl Categori 1 o fewn y System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai* mewn 22.3% o dai'r sector preifat. Cododd hwn i 35.4% o dai rhentu preifat.

Gan ddefnyddio'r camau blaenorol o ran cyflwr y stoc (cyn 2004), byddai 2% o anheddau preifat yn cael eu hystyried yn "anaddas" gan godi i 5.7% o'r stoc rhentu preifat.

(Daeth y *System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai (yr HHSRS) yn system genedlaethol ar gyfer asesu cyflwr tai dan y Ddeddf Tai (2004). Perygl categori 1 yw perygl sydd ar restr o 29 o beryglon a restrir mewn tai lle ystyrir hefyd bod risg uchel o niwed difrifol)

Amrywiaeth leol o fewn yr Ynys

Mae'r ffynonellau data sydd ar gael yn cadarnhau bod angen cydnabod amryfal anghenion gwahanol leoliadau ar yr ynys ac y dylid defnyddio, lle bynnag y bo modd, ddata sydd ar gael yn fwy lleol, gan gynnwys mewn wardiau ac ardaloedd y cyngor cymuned, er mwyn sicrhau bod anghenion lleol yn ddealladwy ac yn cael eu cydnabod wrth ddarparu tai.

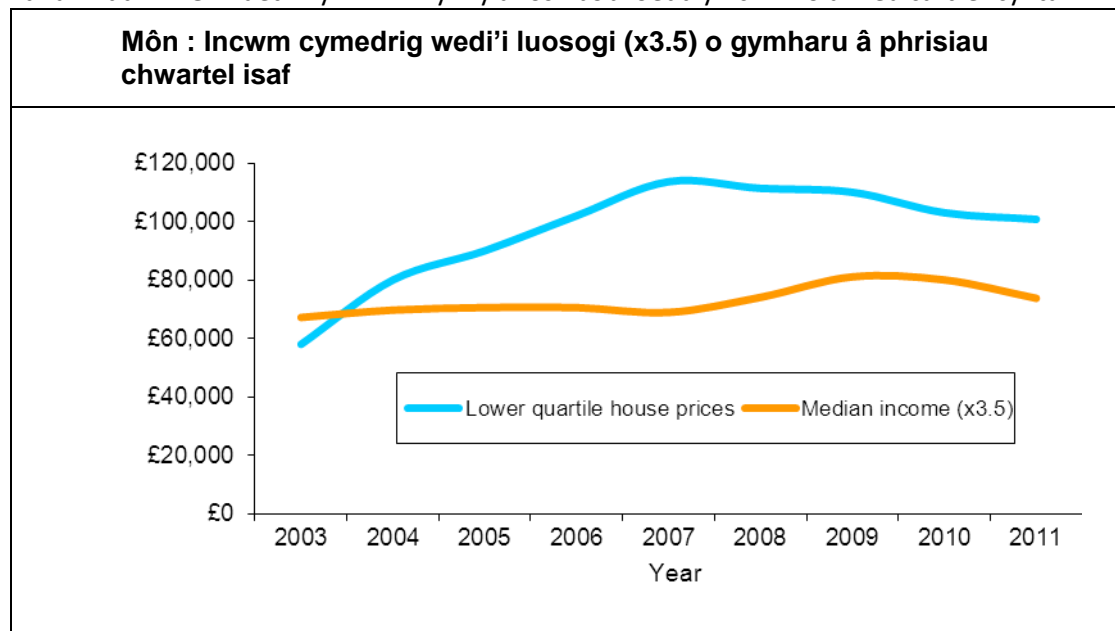
Thema 1 – Codi'r cartrefi cywir ar gyfer dyfodol Môn

Pam fod hyn yn fater pwysig i Fôn?

a) Yr effaith y mae prinder tai fforddiadwy'n ei chael ar unigolion a chymunedau

- i. Mae prinder tai addas y mae pobl leol yn medru eu fforddio yn fater sy'n cydgysylltu â nifer o'r materion tai eraill yr edrychir arnynt yn y strategaeth hon (h.y. Digartrefedd, argyfwng tai, tai addas ar gyfer pobl ag anghenion cefnogi a phobl hŷn). Fe'i codir fel mater allweddol mewn ymgynghoriadau ynghylch y blaenoriaethau tai ar gyfer yr ynys.
- ii. Mae cynaliadwyedd cymunedau dan fygythiad. Mae cyflenwad annigonol o dai fforddiadwy addas yn cyfrannu at bobl ifanc yn gadael yr ardal a gall gyfyngu ar dwf economaidd. Mae cyfleusterau lleol (megis siopau) yn cael eu rhoi mewn perygl. Gellir tanseilio rhwydweithiau cymdeithasol pan fo pobl leol yn symud i ffwrdd oherwydd prinder tai addas. Mae dyfodol y Gymraeg yn cael ei lastwreiddio pan nad yw'r Gymraeg yn cael ei defnyddio mor gyffredin wrth ryngweithio'n gymdeithasol, gan fod pobl nad ydynt yn medru'r Gymraeg yn medru prasio'n uwch na phobl leol.

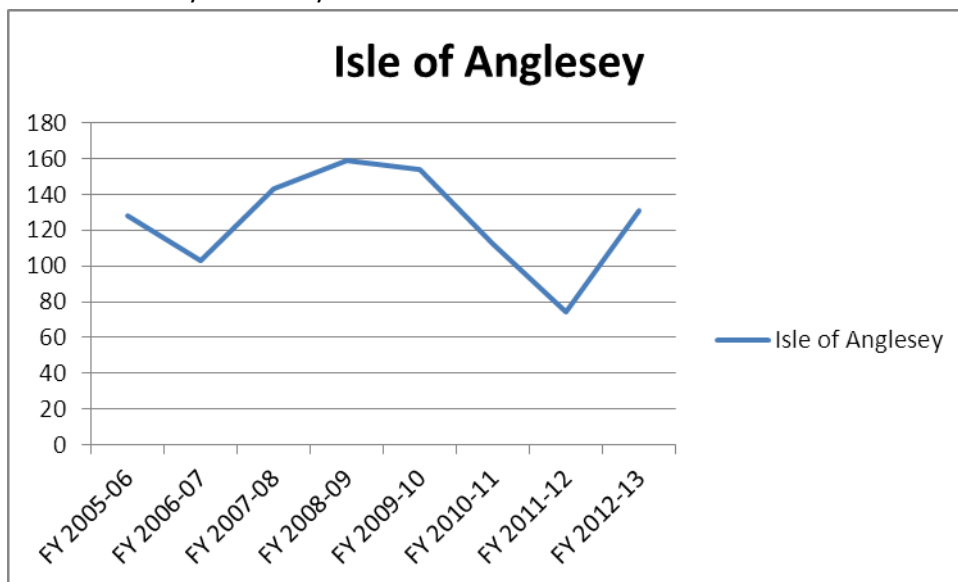
Yn y tabl isod dangosir sut y bu i brisiau tai'r chwarterel isaf godi o 2003 tra bu i'r incwm cymedrig newid fawr ddim. Gwnaeth hyn hi'n fwyfwy anos i bobl oedd yn chwilio am eu cartref cyntaf.



(Asesiad Môn - Ffynhonnell: Gofrestrfa Dir ac Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion)

O Fehefin 2014, £110,800 yw pris y chwarterel isaf am gartref ym Môn sy'n golygu bod y pris 6.1 gwaith yn uwch nag enillion cymedrig person sengl ar yr ynys (ffynhonnell Hometrack).

- iii. Mae canran y boblogaeth sy'n byw yn y sector rhentu cymdeithasol, lle caiff lefelau rhent eu rheoli i'w cadw ar raddfeydd, wedi syrthio rhwng 2001 a 2011. Tra bo tai newydd ychwanegol wedi'u codi gan y Cymdeithasau Tai sy'n gweithio ym Môn, mae'r gyfradd dwf yn arafach nag yn y sector preifat ac mae nifer fechan o dai Cyngor yn parhau i gael eu colli fel tai rhent trwy Hawl i Brynu.



Dengys y tabl uchod nifer yr holl dai newydd a gwblhawyd ym Môn dros y blynyddoedd o 2005 i 2013. Bu adferiad yn y niferoedd er 2011.

- iv. Oherwydd bod pobl yn methu fforddio bod yn berchen ar gartref, ac oherwydd rhestri aros am dai cymdeithasol, mae mwy o bobl wedi cael tai yn y sector rhentu preifat. Fel arall, gallai pobl aros yng nghartref eu rhieni'n hirach neu os aiff pethau i'r pen, lle nad oes gan bobl fawr ddim adnoddau i'w cynorthwyo i gael llety diogel, gallant fod mewn perygl o fod yn ddigartref.
- v. Ffactorau eraill sydd wedi cyfrannu at gael trafferth i gael tai addas yw'r cwmp ym nghyfarfartedd y cyflogau ym Môn a darpariaethau diwygiad lles sydd wedi cyfyngu ar faint cartrefi y telir budd-daliadau tai ar eu cyfer yn y sector cymdeithasol a chynnydd bychan yn raddfa'r Lwfans Tai Lleol yn y sector rhentu preifat. Mae nifer yr aelwydydd yn codi'n anghyfartal â'r boblogaeth oherwydd bod maint aelwydydd yn llai. Ymhlith y rhesymau mae: pobl yn byw'n hŷn a thwf mewn teuluoedd un rhiant.

b) Tai Gwledig

Mae yna faterion penodol mewn perthynas â chyflenwi tai y tu allan i'r prif ganolfannau gwasanaeth ym Môn (Caergybi, Llangefni ac Amlwch) lle mae prisiau tai yn tueddu i fod yn uwch a dim cymaint o hynny o dai ar gael i'w rhentu yn y sector cymdeithasol na'r sector preifat. Yn yr un modd, gall y cyfle i godi tai fod yn anodd oherwydd y tir sydd ar gael a gallai'r costau fod yn uwch.

c) Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Mae Bil Tai (Cymru) yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Lleol wneud darpariaeth ar gyfer gofynion safle Sipsiwn a Theithwyr sydd wedi'u sefydlu trwy Asesiad o Anghenion. Sefydlodd Asesiad o Sipsiwn a Theithwyr Gogledd Cymru 2013 bod angen 11 o safleoedd preswyl ym Môn.

Meysydd gwaith allweddol a fydd yn darparu mwy o gartrefi fforddiadwy

a) Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae yna draddodiad cryf o fod yn berchen ar gartref yn y Deyrnas Gyfunol ac er bod canran nifer y perchen-feddianwyr bellach yn syrthio, bod yn berchen ar dŷ yw'r ddeiliadaeth a ddymunir ac a ddisgwylir gan fwyafrif y bobl. Mae gallu'r sector datblygu preifat i gwrdd â galwad a gyfyd o ffactorau demograffig, newid cymdeithasol a thwf economaidd, yn un rhan allweddol o sicrhau bod y tai cywir ar yr ynys, nawr ac yn y dyfodol. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (y Cynllun) y bwrir ymlaen ag o ar gyfer Môn a Gwynedd yn elfen hanfodol o sicrhau bod tir ar gael a bod polisiau cynllunio yn eu lle i gyflawni hyn. Byddir yn parhau i gydweithio rhwng adrannau er mwyn cefnogi gwaith mabwysiadu'r Cynllun erbyn 2016 .

Hyd oni bydd y Cynllun newydd wedi'i fabwysiadu, bydd y Datganiad Darparu Tai Fforddiadwy a fabwysiadwyd gan y Cyngor yn 2009 yn parhau i gael ei ddefnyddio fel ystyriaeth o bwys wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac mae'n cefnogi gwaith darparu tai fforddiadwy ychwanegol tu draw i'r hyn a gyflawnwyd gydag arian cyhoeddus. Mae'n ei gwneud yn ofynnol y dylai 30% o dai mewn datblygiadau o ddeg neu fwy, fod yn fforddiadwy, os yw'n ymarferol.

b) Bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn ceisio cynyddu ei stoc dai ei hun.

Yn dilyn cytundeb terfynol a thynnu allan o'r system gymhorthdal cyfredol ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai fel y bwriedir ac fel yr oedd modd gwneud yn sgil Deddf Tai Cymru 2014, bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn cychwyn cynyddu ei stoc ei hun trwy ddatblygu cartrefi newydd ac o bosib prynu cartrefi cyfredol.

c) Rhaglen Codi Tai Fforddiadwy

Mae'r Cyngor yn gwybod faint o Grant Cyfalaf Cymdeithasol y bydd yn ei gael am y tair blynedd nesaf. Ar gyfer cartrefi ar rent cymdeithasol, mae'r grant yn ariannu 58% o gost y codi, gyda'r gymdeithas tai'n sicrhau'r gweddill trwy fenthycu. Bydd y Cyngor yn parhau i weithio mewn partneriaeth gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n bartneriaid er mwyn rhoi'r gwerth gorau o'r gronfa hon. Yn y blynyddoedd diweddar mae nifer o ffrydiau ariannu eraill wedi bod ar gael gan Lywodraeth Cymru. Bydd gan bob un delerau ac amodau ynghlwm wrtho sy'n golygu y bydd raid i Gyngor Sir Ynys Môn gynllunio a medru gweithio'n ymaddasol er mwyn cael y budd ariannol mwyaf.

d) Galluogi yn y maes Tai Gwledig

Mae Galluogwr Tai Gwledig y Cyngor wedi cyfrannu'n sylweddol wrth hwyluso datblygiadau posib ac, yn enwedig, wrth weithio'n agos gyda chynghorau cymuned i danlinellu bod angen tai mewn ardaloedd mwy gwledig ar yr ynys lle mae'n fwy heriol yn aml iawn i ddarparu tai fforddiadwy. Mewn nifer o'r ardaloedd mwy gwledig, ceir llai o gyfleoedd i brynu am bris sy'n addas i brynwr tro cyntaf a hefyd brinder eiddo i'w rhentu'n breifat. Weithiau mae'r gost o ddarparu cartrefi fforddiadwy mewn ardal wledig yn uwch nag yng nghanolfannau gwasanaeth. Fodd bynnag, mae gwerth darparu tai fforddiadwy yn uwch dros y tymor hwy o ran cwrdd ag anghenion tai, cadw teuluoedd mewn cymunedau a'u cyfraniad i'r economi leol.

Beth sydd angen digwydd erbyn 2019

1. Bydd y Gwasanaethau Tai a'r Uned Cynlluniau Datblygu ar y Cyd yn parhau i weithio'n agos i sicrhau bod y Cynllun yn darparu cartrefi sy'n diwallu'r angen a dystiolaethwyd am dai fforddiadwy ac i niferoedd mwy o bobl y gallai bod arnynt angen tai arbenigol/wedi'u haddasu.
2. Bydd y Cyngor yn sicrhau ei fod yn cadw tystiolaeth gyfredol o lefel y tai fforddiadwy sydd ei hangen, a math a maint y cartrefi sy'n ofynnol. Bydd yn defnyddio'r dystiolaeth hon i roi arweiniad brwd fel bod y cartrefi cywir yn cael eu codi yn y lleoliadau cywir.
3. Bydd y Cyngor yn gweithredu ar y dystiolaeth o angen am fwy o dai llai yn ei raglen ddatblygu
4. Bydd yr angen am dai gwledig, a all fod yn arbennig o heriol wrth adnabod tir fforddiadwy a lle mae'n anos cyflawni arbedion maint, yn parhau i gael sylw penodol gan adeiladu ar arfer da cyfredol Galluogwr Tai Gwledig Môn.
5. Bydd y Cyngor yn parhau i geisio gwerth gorau o adnoddau sydd ar gael o ran tir ac arian, gan gynnwys chwilio i fodolau eraill o ddarparu cartrefi (ee. Tai cydweithredol, croesgymhorthdal lle gall rhai tai ar y farchnad fod o gymorth wrth godi tai fforddiadwy ar safleoedd eithrio pan fo'r canlyniadau'n briodol). Bydd gweithio mewn partneriaeth gyda chymdeithasau tai, datblygwyr y sector preifat a chymunedau lleol yn hwyluso hyn. Bydd Partneriaeth Tai Môn newydd (gweler Thema 6) hefyd yn cefnogi'r nod hwn
6. Bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn gwneud y defnydd gorau o ryddid ariannol yn sgil dod allan o'r system gymhorthdal ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai i gychwyn ar raglen o ddatblygu a phrynu.
7. Er mai cerrig milltir dros dro yn unig sydd ar gyfer codi'r Wylfa Newydd a datblygu prosiectau economaidd mawr eraill, mae'n amcan allweddol y bydd anghenion o ran tai fforddiadwy yn y tymor byr a'r tymor hir yn gysylltiedig â'r prosiectau hyn sy'n datblygu. Dylai tai a'r seilwaith i wasanaethu tai fod yn waddol canolog y prosiectau hyn.
8. Byddir yn darparu llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, safleoedd parhaol a darpariaeth cludo addas.
9. Wrth alluogi datblygiad newydd, byddir yn ceisio arfer gorau o ran cynaliadwyedd. Golyga hyn safonau uchel o effeithlonrwydd ynni, dyluniad sy'n cyfrannu at ostwng trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, a chymunedau cytbwys sy'n diwallu'r amrywiaeth o anghenion lleol.

Thema 2 – Gwneud y defnydd gorau o'r stoc tai cyfredol a gwella tai a chymunedau

Pam fod hyn yn fater pwysig i Fôn?

1. **Mae angen mwy o dai ar yr ynys i gwrdd â galw am dai ar y farchnad a thai fforddiadwy ond, yr un pryd, mae gormod yn sefyll yn wag**
 - a) Roed dros 765 o gartrefi oedd wedi bod yn wag ers chwe mis neu fwy ym Môn (Ebrill 2014), sydd oddeutu 2.2% o gyfanswm stoc tai'r ynys. Wrth ganolbwyntio ar fynd i'r afael â chartrefi gwag gan gynnwys cyflogi Swyddog Cartrefi Gwag, a chymorth pwrpasol Swyddog Iechyd yr Amgylchedd a chymhorthfa Cartrefi Gwag rheolaidd, cafwyd llwyddiant mawr gan ei gwneud yn bosib i brynwyr tro cyntaf fyw yn y tai hyn. At hyn, mae wedi ychwanegu mwy o unedau at y stoc rhentu preifat.

- b) Mae modd dod ar draws cartrefi gwag mewn lleoliadau ar draws yr ynys ac maent yn cynnwys fflatiau bychain a thai mawr. Yn aml iawn mae'r cartrefi gwag yn ddolur i'r llygad ond hefyd maent wedi dod yn darged i fandaliaeth neu weithgaredd anghymdeithasol. Gall eiddo sy'n sefyll yn wag a heb eu cynnal a'u cadw am gyfnodau hir ddechrau mynd â'u pennau iddynt gan wneud y gwaith o'u hailfeddiannu yn sylweddol anos.

2. Mae nifer y bobl sy'n byw yn y sector rhentu preifat ym Môn yn codi. Rhaid mynd i'r afael â'r problemau sydd ar brydiau'n gysylltiedig â'r sector hwn er mwyn sicrhau bod gan denantiaid preifat lety o ansawdd ac y caiff eu hawliau o ran tai eu parchu.

- a) Mae cyfanswm y nifer sy'n byw yn y sector hwn bellach yn fwy na'r nifer sy'n byw mewn tai cymdeithasol ar yr ynys. Mae'r trosiant araf o ran tai cymdeithasol a chyflenwad o dai newydd nad yw'n cwrdd â'r galw yn golygu mai, i nifer o aelwydydd, y sector rhentu preifat sy'n cynnig y cyfle gorau am gartref addas pan fyddant yn chwilio am gartref cyntaf neu angen symud tŷ.
- b) Er mwyn darparu fframwaith cryfach i sicrhau safonau sy'n gyson uchel yn y sector, bydd y Bil Tai (Cymru) yn cyflwyno cynllun trwyddedu cenedlaethol ar gyfer asiantaethau gosod a landlordiaid preifat. Bwriad hyn yw cael safonau gwell, mwy o wybodaeth i awdurdodau lleol a thenantiaid am landlordiaid lleol ac i landlordiaid a thenantiaid ddeall mwy am ei hawliau a'u cyfrifoldebau.
- Roedd y Bil Ynni (2011) yn cynnwys darpariaeth bod raid i bob eiddo a rentir yn breifat o Ebrill 2018, fod â sgôr effeithlonrwydd ynni 'E'. Bydd y ddarpariaeth hon yn ei gwneud yn anghyfreithlon rhentu tŷ neu eiddo busnes nad yw'n cyrraedd y safon sylfaenol hon.
- c) Cafodd yr arolwg diwethaf o gyflwr y stoc (2008) ym Môn bod gan 35% o dai a rentir yn breifat berygl* categori 1 o gymharu â 22% o'r holl stoc tai. Mae problem genedlaethol o ran safonau atgyweirio gwael ac effeithlonrwydd ynni yn y sector.
- d) Ar gyfartaledd mae pobl yn symud yn amlach yn y sector hwn ac mai llai o ddiogelwch deiliadaeth. O'r herwydd, ceir risg benodol y gallai nifer gynyddol y gweithwyr sydd eu hangen ar gyfer Wylfa Newydd a phrosiectau economaidd mawr eraill ar yr ynys.

3. Mae yna dai hefyd lle mae perchen-feddiannwyr yn byw ynddynt sydd mewn cyflwr drwg a hynny oherwydd incwm isel neu afiechyd/analluedd. Mae peidio â chynnal a chadw eiddo hefyd yn cynyddu'r posibilrwydd y bydd cyflwr yr eiddo'n gwaethygu ac y byddai'n ddrutach i'w atgyweirio.

Mae cyflwr gwael tai preifat yn risg i iechyd a diogelwch meddianwyr. Gall hyn fod yn hynod wir gyda phobl hŷn nad oes ganddynt yr incwm i gynnal a chadw eu cartref yn ddigonol neu wneud addasiadau y mae eu hangen am resymau iechyd. Cafodd yr arolwg diwethaf o gyflwr y stoc (2008) ym Môn bod gan 21% o dai yr oedd y perchen-feddiannwr yn byw ynddynt berygl* categori 1.¹ Ystyriwyd bod 16% o'r aelwydydd hyn yn fregus (wedi'u diffinio yn derbyn budd-dal neu incwm is na £8000).

¹ *(*Dan y System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai (HHSRS) perygl Categori 1yw risg yn y cartref sy'n ddigon difrifol y byddai'n ddyletswydd statudol ar yr awdurdod lleol i gymryd rhyw fath o gamau gorfodi*)

4. Tlodi Tanwydd ar yr Ynys

Mae tlodi tanwydd yn digwydd pan fo raid i aelwyd wario mwy na 10% o'i incwm ar holl danwydd yr aelwyd er mwyn cynnal lefel foddhaol o wres.

Amcangyfrifir bod 30% o aelwydydd a 33% o aelwydydd bregus yng Nghymru yn ei chyfanrwydd mewn tlodi tanwydd (Rhagamcan 2012 yn seiliedig ar wybodaeth waelodlin 2008 - Y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BRE)). Er nad oes ffigwr ar gael ar lefel yr awdurdod lleol mai'r ffaith nad oes cyflenwad nwy mewn rhannau o'r ynys ac oedran y stoc tai'n golygu bod y lefel yn debygol o fod yn uwch ym Môn.

Ym Môn, nid oes gan 5.3 % o gartrefi wres canolog. Golyga nad oes, ychwaith, fawr ddim nwy ar yr ynys bod canran uchel o gartrefi'n dibynnu ar ddull gwresogi drutach - olew neu wres canolog.

Math o wres 2011	Môn %	
		Cymru%
Pob categori: Math o wres canolog yn yr aelwyd	100.0	100.0
Dim gwres canolog	5.3	2.3
Gwres canolog nwy	50.3	76.3
Gwres canolog trydan (yn cynnwys stôr-wresogyddion)	10.8	5.5
Gwres canolog olew	23.3	8.7
Gwres canolog tanwydd solet (er enghraifft, coed neu lo)	2.7	1.9
Gwres canolog arall	1.1	0.9
Dau neu fwy o fathau o wres canolog	6.5	4.4

(Ffynhonnell Cyfrifiad 2011)

Mae mwy o bobl yn teimlo'n ddiogel ac yn ddiogel yn eu cymunedau.

Mae byw mewn tŷ saff a diogel yn bwysig i'r iechyd corfforol a meddyliol. Yn ogystal â'r materion o ran cyflwr gwael tai a grybwyllwyd uchod, parhau mae'r angen i weithredu ar y materion a all grebachu diogelwch yn nhai Môn. Gall y modd y caiff cartrefi eu dylunio a gwaith adfywio sy'n rhoi cyfleoedd i ailfodelu mannau preswyl, wneud gwahaniaeth sylweddol i gyfraddau trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymdeimlad pobl o ddiogelwch. Mae'r modd y mae landlordiaid tai cymdeithasol yn rheoli ymddygiad gwrthgymdeithasol yn eu cymdogaeth hefyd yn fater allweddol gan y gall pobl sy'n profi ymddygiad gwrthgymdeithasol gael eu gadael yn teimlo'n ofnus yn eu cartrefi eu hunain.

Gall ymddygiad gwrthgymdeithasol gymryd sawl ffordd gan gynnwys: graffiti, fandaliaeth, cerddoriaeth uchel, niwsans sŵn, dympio gwastraff, niwsans a achosir gan anifeiliaid anwes (megis sŵn neu faeddu), ymddygiad troseddol, ymddygiad treisgar neu fygythiol, trosedd casineb (fel aflonyddu hiliol), camdriniaeth ddomestig ac ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gysylltiedig â chyffuriau ac alcohol.

Mae'r Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma yn darparu sail newydd ar gyfer partneriaeth rhwng asiantaethau i sicrhau bod y grymoedd sydd ar gael yn cael eu defnyddio'n

briodol a'u heffeithiol i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol cyn gynted ag y bo modd ac i sicrhau bod dioddefwyr yn cael cefnogaeth.

Cydlyniant Cymunedol

Nod y rhaglen Cydlyniant Cymunedol yw sicrhau y perchir gwahaniaethau ac y gellir mynd i'r afael â'r materion hynny sy'n creu tyndra mewn cymunedau. Mae'n faes gwaith y mae'n bwysig i ddarparu tai eu wreiddio o fewn eu gwasanaethau a'i gefnogi. Yn achos Ynys Môn mae hynny'n golygu sicrhau ein bod yn deall ac yn gynhwysol o ran sut rydym yn trin grwpiau lleiafrifol (Sipsiwn a Theithwyr, mewnfudwyr). Efallai y bydd yr Ynys yn wynebu heriau newydd yn sgil nifer gynyddol o bobl, gan gynnwys mewnfudwyr yn gweithio ar y prosiectau Ynys Ynni ac yn sgil newidiadau i ddemograffi cymunedau.

Beth sydd angen digwydd erbyn 2019?

Cartrefi Gwag

1. Mae angen i Wasanaethau Tai barhau i osod targedau heriol i hwyluso'r gwaith o ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd. Ar hyn o bryd gosodir hyd ar 75 tŷ'r flwyddyn. Bydd yn adolygu'r Strategaeth Cartrefi Gwag i sicrhau bod y dulliau gweithredu ar y blaenoriaethau cywir yn eu lle er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r adnoddau ariannol a staffio sydd ar gael. Rhoddir ystyriaeth i fylchau yn y gallu i fynd i'r afael â chartrefi gwag e.e. darparu rheolaeth brosiect pan fo perchen-feddianwyr yn gyndyn o drefnu gwaith sydd ei angen heb gefnogaeth ychwanegol.
2. Mae'r pŵer newydd i godi Treth y Cyngor ychwanegol ar gartrefi sy'n wag am fwy na 12 mis ym Mesur Tai (Cymru), yn cynnig rhwystr ychwanegol i gartrefi sy'n wag yn y tymor hir. Bydd angen penderfyniad yn y Cyngor ar sut i ddefnyddio'r pŵer hwn a sut i ddefnyddio unrhyw refeniw a godir.

Gweithio gyda'r Sector Rhentu Preifat

1. Bydd y Cyngor yn gweithio i gefnogi gwaith cyflwyno cynllun Trwyddedu Cofrestriad Landlordiaid Preifat sy'n cael ei gyflwyno ym Mil Tai (Cymru). Yn ogystal â chynorthwyo i sicrhau bod landlordiaid yn gweithredu'n gyfrifol, bydd hyn yn rhoi i awdurdodau lleol wybodaeth llawer gwell am niferoedd y landlordiaid sy'n gweithredu yn eu hardal a'r cyfle i wella rhyngweithio a chefnogi.
2. Bydd y Cyngor yn parhau i gefnogi Fforwm Landlordiaid ac adnabod yr arfer gorau wrth weithio gyda Landlordiaid Preifat yn unol â'r hyn sydd yn well ganddynt.
3. Bydd y Cyngor yn ymgysylltu â landlordiaid i greu perthynas fydd yn gymorth i aelwydydd ar incwm isel gael mynediad at y sector hwn a cheisio sicrhau nad yw aelwydydd lleol sy'n byw yn y sector hwn yn cael eu heithrio gan weithwyr dros dro sy'n dod i mewn.

Rhoi cefnogaeth briodol i adnewyddu tai yn y sector preifat

Oherwydd y peryglon i iechyd a'r effaith ar safon bywyd, mae'n bwysig bod perchenogion tai preifat yn parhau i gael eu hannog i gynnal a chadw eu heiddo. Ar adeg pan fo'n debygol y bydd arian grant sydd ar gael i gynorthwyo gyda hyn yn debygol o syrthio, rhaid medru cael at gynlluniau benthyca. Gall cyllid benthyciadau hefyd gynorthwyo landlordiaid preifat i wella safon cartrefi ar rent.

Rhoi sylw i dlodi tanwydd a gostwng allyriadau carbon

Bydd y Cyngor yn defnyddio'r ddealltwriaeth sydd ganddo o faterion tloidi tanwydd ar yr ynys i ganfod yr atebion gorau posib i gynyddu effeithlonrwydd ynni mewn cartrefi yn y sector cyhoeddus a phreifat.

- Mewn tai Cyngor, lle mae nifer o enghreifftiau o waith effeithlonrwydd ynni sydd eisoes wedi'i wneud, bydd gwaith yn parhau i dargedu cartrefi a allai gael budd o gael insiwleiddio solet ac insiwleiddio'r waliau (yn enwedig felly'r rhai nad ydynt ar rwydwaith y brif bibell nwy) ac i weithio gyda thenantiaid unigol mewn tloidi tanwydd.
- Os oes cyllid ar gael, bydd y Cyngor yn parhau gyda'r defnydd llwyddiannus a wnaeth yn flaenorol o gyllid Arbed i gysylltu mwy o gymunedau â'r brif bibell nwy. Mae hyn o fudd i'r Cyngor ac i aelwydydd preifat.
- Bydd y Cyngor yn sicrhau bod staff perthnasol yn medru cyfeirio ymgeiswyr cymwys at gynlluniau sy'n cynnig cymorth gyda gwella effeithlonrwydd ynni a gwres fforddiadwy yn y tŷ (h.y. y cynllun NYTH)
- Ceisir ffynonellau ychwanegol o gyllid yn frwd ar gyfer cynlluniau i wneud gwaith effeithlonrwydd ynni

Cartrefi a chymunedau diogel

- Bydd materion diogelwch cymunedol yn cadw proffil uchel pan fo cartrefi newydd yn cael eu codi a phan gyfyd cyf leoedd i adfywio ac adnewyddu tai.
- Parhau i ddilyn arferion gorau i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn tai cymdeithasol, gan gynnwys gweithredu'r Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2014.

Thema 3- Atal argyfwng tai a chynyddu dewisiadau tai

Pam fod hwn yn fater pwysig i Fôn?

a) Mae nifer o ffactorau cefndirol sy'n berthnasol i'r maes gwaith hwn

- i. Mae disgwyl i ddarpariaethau Bil Tai (Cymru) ddechrau dod i rym yn 2015. Bydd angen i Gyngor Sir Ynys Môn weithredu'r polisi a'r newidiadau gweithredol yn sgil y ddeddf ddigartrefedd newydd y bydd hwn yn ei chyflwyno. Disgwylir, yn benodol, y bydd dyletswydd ar yr awdurdod i atal unrhyw un sydd mewn perygl o fod yn ddigartref rhag wynebu hynny, a hynny cyn pen 56 diwrnod. Bydd hyn yn ymestyn y dyletswyddau y tu draw i'r cyngor a'r cymorth cyfredol y mae gan nifer hawl iddynt ar hyn o bryd. Mae disgwyl, hefyd, i'r Bil roi i awdurdodau bŵer newydd i roi cartref i'r rhai hynny y mae arnynt ddyletswydd digartrefedd iddynt yn y sector rhentu preifat.
- ii. Ar hyn o bryd, mae nifer o ffactorau sy'n ymddangos fel petaent yn creu perygl o gynydd yn nifer yr aelwydydd sydd mewn perygl o fod yn ddigartref. Yn eu plith mae

- Ôl-ddyledion rhent a gyfyd yn sgil cymhorthdal yr ystafell sbâr a adwaenir yn gyffredin fel "treth yr ystafell wely" (h.y. diffyg mewn budd-daliadau a delir i denantiaid cymdeithasol y credir sy'n tanfeddiannu ac ôl ddyledion rhent sy'n codi).
 - Effeithiau yn sgil camau diwygiad lles eraill a allai ostwng incwm a'r bwriad i weithredu credyd cynhwysol (taliadau misol o'r holl fudd-daliadau mewn un lwmp swm a llai o daliadau uniongyrchol i landlordiaid)
- iii. Yn ogystal, mae effeithiau cyfraddau diweithdra ar fynediad at dai, a chyflenwad yn erbyn galw yn y sector tai preifat yn parhau'n ansicr ond maent yn creu peryglon parhaus. Yn arbennig felly, bydd yr angen am lety i weithwyr yr Adeilad Niwclear newydd a phrosiectau mawr eraill, o bosib, yn cael effaith ar gyflenwad llety yn y sector rhentu preifat. Gallai hyn ddigwydd cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle wrth i landlordiaid geisio cymryd mantais o'r farchnad weithwyr.
- b) **Ar hyn o bryd, mae sefyllfa heriol yn wynebu nifer sylweddol o bobl ym Môn sy'n chwilio am eu cartref cyntaf neu sydd angen symud o'u llety presennol.** Amlinellwyd y cefndir i hwn yn adran 1 "Deall y cyd-destun tai ym Môn". Mae'r cyflenwad cyfyngedig o dai fforddiadwy nad yw, ar hyn o bryd, yn cyfateb i'r galw, yn cynyddu'r perygl bod y rhai mwyaf bregus yn agored i argyfwng tai, gan gynnwys digartrefedd.
- i. Yn 2013-14 derbyniwyd 62 o aelwydydd yn ddigartref a bod ganddynt anghenion blaenoriaethol tra cafwyd bod 26 o aelwydydd eraill yn ddigartref ond nid yn syrthio i un o'r categorïau angen blaenoriaethol. Roedd y niferoedd hyn yn debyg i'r ychydig flynyddoedd diwethaf, er bod cynnydd bychan mewn aelwydydd a ddaeth yn ddigartref yn chwarter olaf 2013-14.
- ii. Mae dull gweithredu'r Cyngor wedi canolbwyntio fwyfwy ar ymyriadau cynnar a chynorthwyo cleientiaid i gael hyd i lety arall yn gynt. Yn 2013-14 cafodd digartrefedd ei atal am o leiaf chwe mis mewn 63% o achosion oedd yn mynd i'r Cyngor yn dweud y gallent fod yn ddigartref. Yn 2013-14, mewn achosion lle nad oedd modd atal digartrefedd a bod gan yr aelwyd angen blaenoriaethol, yr achos mwyaf cyffredin am fod yn ddigartref oedd 1) colli'r tŷ a rentwyd yn breifat ; 2) Perthynas yn torri i lawr.
- iii. Mae'r gwaith canolbwyntio ar atal digartrefedd a fabwysiadwyd dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf wedi gostwng niferoedd y bobl oedd yn statudol ddigartref ar Ynys Môn trwy droi sylw staff ac adnoddau ariannol at weithgareddau atal yn gynt. Nid yw'n adlewyrchu gostyngiad yn yr angen am gyngor ar dai a chefnogaeth iddo.

Beth sydd angen digwydd erbyn 2019?

Er bod cyflenwad yn ffactor allweddol, mae rhoi gwasanaethau atal digartrefedd rhagorol y mae modd cael mynediad atynt a gwybodaeth am ddewisiadau tai a chyngor ariannol /ar fudd-daliadau cysylltiedig hefyd yn hanfodol i unigolion sy'n cael trafferth cael tŷ. At hyn, mae angen i ddarparwyr tai cymdeithasol weithio gyda'i gilydd i sicrhau y defnyddir y cyflenwad o dai fforddiadwy i'r pwrpas gorau er mwyn rhoi cartref i'r rhai hynny mewn angen ond hefyd i greu cymunedau sefydlog a llewyrchus. Bydd yr amcanion a ganlyn yn cefnogi hyn:

- a) Bydd rhagor o ddatblygu gwaith partneriaeth rhwng yr asiantaethau sy'n rhoi cefnogaeth i bobl sy'n ddigartref neu'n agored i fod yn ddigartref. Bydd Strategaeth Ddigartrefedd

newydd, dan arweiniad Cyngor Sir Ynys Môn, yn canolbwyntio ar arwain dull gweithredu ar y cyd i atal digartrefedd.

- b) Bydd y Cyngor yn parhau i ddatblygu gwasanaeth dewisiadau tai sydd
 - Yn rhoi i ddinasyddion wybodaeth gyfredol y mae modd cael ati am dai eraill ar yr ynys.
 - Ag ystod o ffyrdd o gynorthwyo pobl sy'n wynebu'r perygl o fod yn ddigartref i un ai gadw eu lle cyfredol neu i gael dewis addas.
- c) Bydd y gwasanaeth wedi'i ail-lunio i ymateb yn y ffordd orau i'r newid mewn deddfwriaeth ym Mil Tai (Cymru) sy'n rhoi hawl i unrhyw un sydd mewn perygl o fod yn ddigartref o fewn 56 diwrnod i gysylltu â'r awdurdod lleol fydd yn gorfod cymryd camau rhesymol i atal digartrefedd
- d) Bydd y Cyngor wedi gweithio gyda chymdeithasau tai lleol i adolygu'r ffordd y rhoddir blaenoriaeth i bobl ar gyfer tai rhent cymdeithasol a chanolraddol. Fel hyn sicrheir y ceir system sy'n glir ac yn hawdd ei deall ac sy'n gwneud y defnydd gorau o gyflenwad bychan o stoc mewn modd sy'n derbyn ei fod yn deg a phriodol yn yr amgylchedd tai sydd ohoni.
- e) Bydd y Cyngor wedi cryfhau cysylltiadau gyda landlordiaid y sector rhentu preifat i gynorthwyo mwy o bobl i gael hyd i dŷ addas yn y sector hwn. Bydd hyn yn berthnasol i'r rhai hynny mewn perygl o fod yn ddigartref a'r rhai hynny sy'n annhebygol o gael hyd i dŷ yn y sector cymdeithasol.
- f) Mae'r Cyngor yn rhagweld y bydd yn defnyddio'r pŵer newydd ym Mil Tai (Cymru) i ymgymryd â'i ddyletswydd i roi Tenantiaeth ar Rent Preifat lle bo'n briodol i'r rhai sy'n ddigartref a bod ganddynt angen blaenoriaethol.
- g) Sicrhau y cynhelir gwasanaethau cefnogi a ariennir gan Gefnogi Pobl sy'n cynorthwyo pobl arbennig o fregus, megis pobl sy'n cysgu allan, pobl â ffyrdd o fyw anhrefnus yn cynnwys camddefnyddio sylweddau a chydabod bod y gwasanaethau hyn yn allweddol i atal digartrefedd.
- h) Bydd y Cyngor yn parhau gyda'i ymrwymiad i flaenoriaethu ymateb cydgysylltiedig i effeithiau diwygiad Lles. Mewn perthynas â digartrefedd, golyga hyn yn arbennig:
 - Arwain gwaith cydgysylltu asiantaethau ar draws yr ynys sy'n rhoi cyngor i aelwydydd cyfredol a rhai'r dyfodol sydd mewn mwyaf o berygl oherwydd eu bod ar incwm isel/ eu dibyniaeth ar fudd-daliadau er mwyn cyfrannu at gostau tai.
 - Cydnabod bod bwlch ar hyn o bryd rhwng maint a chost dewisiadau tai sydd ar gael ar yr ynys a maint / cost llety y mae'n rhaid i drigolion ar incwm is ei ganfod dan ddiwygiad lles. Cynorthwyo i bontio'r bwlch trwy ddarparu tai llai yn y rhaglen ddatblygu, gweithio gyda landlordiaid preifat i wneud y gorau o dai yn y cyfraddau lwfans tai lleol a chynorthwyo tenantiaid cyfredol y mae treth yr ystafell wely yn cael effaith arnynt.
 - Rhoddir blaenoriaeth i'w gwneud yn bosib i ddewisiadau llety ddiwallu anghenion ceiswyr tŷ sengl ar incwm isel oherwydd prinder tai un llofft ac ystafelloedd mewn tai a rennir sy'n syrthio y tu mewn i gyfraddau lwfans tai lleol. Ymhlith y dewisiadau mae annog tai mawr i gael eu rhannu'n llai a hwyluso dewisiadau tai a rennir.
- i) Byddir yn edrych ar ddewisiadau i ddatblygu rôl Asiantaethau Gosod Cymdeithasol i ddiwallu anghenion tai.
- j) Bydd y Cyngor yn gostwng y cyfnod y bydd aelwydydd digartref yn ei dreulio mewn llety dros dro a sicrhau bod y llety dros dro a roddir o safon ddigonol.
- k) Bydd y Cyngor wedi ymchwilio i effeithlonrwydd Cynllun Achredu Tenantiaid y mae Cyngor Sir Ddinbych wrthi'n arbrofi ag o.

Thema 4 – Cefnogaeth i hyrwyddo annibyniaeth tai

Pam fod hwn yn fater pwysig i Fôn?

- a) Ar adegau penodol yn eu bywydau mae ar nifer o bobl angen cymorth priodol fel eu bod yn medru llwyddo i fyw'n annibynnol. Gall y rhain fod yn bobl o bob oedran. Ymdrinnir ag anghenion cefnogi pobl hŷn, grŵp sy'n tyfu ar yr ynys, yn yr adran nesaf, "Cartrefi ar gyfer Byw'n Hirach".

Rhoddir y rhan fwyaf o'r gefnogaeth hon dan y rhaglen Cefnogi Pobl ond mae gweithwyr cynhwysiad ariannol hefyd yn gwneud cyfraniad pwysig. Nid yn unig y mae rhaglen Cefnogi Pobl leol, lwyddiannus yn grymuso unigolion ond gall hefyd gael ei gweld yn gostwng gwariant a chynorthwyo i gyflawni amcanion polisi ar gyfer gofal cymdeithasol, iechyd a gwasanaethau diogelwch cymunedol. Gall y math o gefnogaeth a fydd yn amrywio yn ôl ag angen grŵp cleient ymwneud yn nodweddiadol â chynorthwyo unigolion i ddelio'n fwy effeithiol gyda

- Rheoli arian
- Sefydlu cartref newydd
- Cynnal rhwydweithiau cefnogi
- Perthynas gyda chymdogion
- Symbyliad i ymdopi â gwaith cynnal yr aelwyd

- b) Ar hyn o bryd ac yn ystod oes y strategaeth hon bydd gan raglenni cefnogi, yn benodol, rôl i gynorthwyo pobl y mae'r diwygiad lles ac amddifadedd cymdeithasol ac economaidd yn cael effaith arnynt. Nid rôl ataliol yn unig yw hon ond gall hefyd gynorthwyo pobl i gael mynediad at gyfleoedd gwaith a hyfforddi.
- c) Ceir gorgyffwrdd penodol gyda'r nod o atal argyfwng tai. Mae gan cefnogi tai rôl hanfodol i atal digartrefedd trwy, er enghraifft, gefnogi pobl gyda thenantiaethau i ymdopi â'u materion ariannol ac i ofalu am eu cartrefi. Gall cefnogaeth ddwys a roddir i bobl sy'n cysgu allan eu hailsefydlu yn y gymuned.
- d) Mae'r fframwaith Cefnogi Pobl cenedlaethol wedi'i drawsnewid yn llwyr dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf fel ei fod yn canolbwyntio mwy ar ganlyniadau penodol a osodir gan Lywodraeth Cymru. Mae'n ofyn ariannol bod gwasanaethau'n canolbwyntio ar y gwasanaethau a ganlyn fel canlyniadau i ddefnyddwyr gwasanaeth:
- Hyrwyddo Diogelwch Personol a Chymunedol
 - Hyrwyddo Annibyniaeth a Rheolaeth
 - Hyrwyddo Cynnydd Economaidd a Rheolaeth Ariannol
 - Hyrwyddo Iechyd a Lles
- e) Bydd yr arian sydd ar gael dros y pum mlynedd nesaf yn parhau i ostwng gan roi her sylweddol i gynhaliath gwasanaethau cyfredol.
- f) Cesglir data mapio anghenion yn barhaus ac fel hyn bydd modd cofnodi'r materion mwyaf cyffredin sydd angen cymorth a newid yr anghenion hyn ac, felly, adnabod bylchau mewn gwasanaethau. Adnabyddir angen "arweiniol" ar gyfer pob cleient sy'n ceisio cymorth. Yn ystod 2012-13 roedd dros 80% o angen arweiniol yn y categorïau a ganlyn

Digartrefedd	57%
Trais yn y cartref	21%
Camddefnyddio Alcohol	10.6%

Mae gan nifer o bobl fwy nag un broblem sydd angen cefnogaeth. Wrth gofnodi'r rhain dangosir ystod o faterion sydd angen cefnogaeth. Ymhlith y rhain mae iechyd meddwl, troseddu, camddefnyddio cyffuriau a materion sy'n ymwneud â bod yn ifanc a bregus.

- g) Mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi pwyslais mawr ar barhau i weithio i fynd i'r afael â Thrais yn y cartref ac yn 2014 mae'n cyflwyno Bil Trais yn erbyn Menywod, Trais yn y Cartref a Thrais Rhywiol (Cymru). Mae sefydliadau tai a Chefnogi Pobl yn bartneriaid allweddol mewn ymateb cydgysylltiedig i ddatblygu diwylliant sy'n gwrthwynebu Trais yn y Cartref ac sy'n cefnogi dioddefwyr.

Mae Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 yn darparu ymagwedd arwyddocaol newydd tuag at ofal cymdeithasol gyda phwyslais ar adeiladu cryfderau a chapsiti unigolion a'u galluogi i aros yn annibynnol trwy roi iddynt y gefnogaeth iawn. Bydd gan Tai rôl bwysig i'w chwarae o ran cyfrannu at y canlyniadau a ddeisyddir.

Beth sydd angen digwydd erbyn 2019?

1. Mae angen amddiffyn ansawdd nifer o Wasanaethau Cefnogi tra hefyd yn cydnabod bod rhaid edrych ar ffyrdd newydd o weithio a allai olygu ffyrdd newydd o ddarparu gwasanaethau, a hynny er mwyn i arian bychan fynd ymhellach.
2. Rhoddwyd sylw i fylchau mewn gwasanaethau a adnabyddir trwy anghenion mapio. Adnabuwyd hyd yn hyn
 - Y dylid gwella gwasanaethau ar gyfer pobl gyda phroblemau iechyd meddwl
 - Bod angen ymestyn gwasanaethau cefnogi addas i bobl hŷn o bob deiliadaeth.
3. Bydd cydweithio agosach rhwng y Gwasanaethau Cymdeithasol a'r Gwasanaethau Tai. Gall hynny wella gwasanaethau i gwsmeriaid sydd yn aml yn gyffredin i'r ddau wasanaeth ac er mwyn effeithlonrwydd ariannol. Bydd y ddau Wasanaeth yn ceisio gwella'r berthynas gyda'r Bwrdd Iechyd er budd sicrhau'r canlyniadau gorau i'r rheini sy'n defnyddio eu gwasanaethau.
4. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i adnabod unrhyw ofynion cefnogi penodol ar gyfer cyn-aelodau o'r Lluoedd Arfog a pha fodolau fyddai'n briodol i ddiwallu'r anghenion hyn.
5. Mae Cofrestr Tai Addas Addasedig (yn wreiddiol ar gyfer Tai Cyngor) wedi'i datblygu ac mae'n cynorthwyo pobl ag anableddau i gael cartrefi sy'n addas i'w hanghenion.

Thema 5 – Cartrefi ar gyfer byw'n hirach

Pam fod hwn yn fater pwysig i Fôn?

- a) Mae pobl yn byw'n hirach ac, fel y cyfryw, rydym yn disgwyl gweld cynnydd o oddeutu 70% yn nifer y bobl dros 85 yn byw ar yr ynys yn y deg mlynedd nesaf. Bydd hyn yn cael effaith ar y mathau o gartrefi sydd eu hangen, yn enwedig felly gan y bydd gan bobl hŷn, fel arfer, gyflwr iechyd tymor hir. Dengys rhagamcanion y bydd niferoedd dros 75 gyda salwch tymor hir sy'n cyfyngu, yn cynyddu 75% erbyn 2030 (Ffynhonnell OPNA- Imogen Blood Associates).

- b) Nid yw'r bywydau hir a'r safon byw y mae pobl yn hwyrach yn eu bywydau yn dyheu amdano yn cael ei adlewyrchu yn y modd y mae tai a chymunedau wedi'u cynllunio. Bellach mae hyn yn ystyriaeth lawer mwy canolog. Mae dinasyddion hŷn eu hunain a'r gwasanaethau sy'n eu cefnogi e.e. gweithwyr gofal ac iechyd a'r sector gwirfoddol yn cael eu cydnabod fel partneriaid hanfodol i ganfod yr atebion cywir i anghenion sy'n newid. Mae Cynllun Corfforaethol y Cyngor eisoes wedi nodi trawsnewidiad Gofal Cymdeithasol Oedolion Hŷn yn faes gwaith allweddol. Mae llwyddiant gweledigaeth y Cyngor yn golygu bod angen i wasanaethau cymunedol, sy'n cynnwys y tŷ cywir, weithio gyda'i gilydd i roi i ddinasyddion hŷn ddewis a rheolaeth dros eu bywydau eu hunain.
- c) Cynhaliwyd asesiad manwl o anghenion tai a chefnogi'r boblogaeth hŷn ar ran Cyngor Sir Ynys Môn yn 2013. Ymhlith y dystiolaeth ar gyfer yr asesiad roedd cyfweiliadau gyda dinasyddion hŷn ar yr ynys ynghylch eu barn a'r hyn y byddai'n well ganddynt o ran dewisiadau tai posib yn y dyfodol i bobl hŷn. Mae'r asesiad, yn gywir, yn edrych yn gyfannol ar dai, cefnogaeth a gofal fel yr holl elfennau y mae gofyn eu cael yn eu lle fel bod modd i bobl aros yn annibynnol yn eu cymunedau. Bydd y Strategaeth Dai hon yn cyfrannu at gyflawni'r gwasanaethau cefnogi sy'n gysylltiedig â thai annibynnol a thai cysylltiedig sydd eu hangen.
- d) Mae dystiolaeth nad yw'r stoc tai, sydd â nod o ddarparu ar gyfer pobl hŷn, wastad yn cyfateb anghenion â dewisiadau pobl hŷn yr ynys. Yn gryno, dyma yw'r sefyllfa bresennol:
- Cyngor Sir Ynys Môn sy'n darparu'r rhan fwyaf o gartrefi ar yr ynys sydd wedi'u llunio'n benodol ar gyfer pobl hŷn. Mae'r stoc hwn yn cynnwys dros 700 o gartrefi (fflatiau a byngalos yn bennaf) a gedwir ar gyfer pobl hŷn ond nad oes â gwasanaethau cefnogi cysylltiedig, a 556 tŷ gwarchod.
 - Agorodd cynllun tai Gofal Ychwanegol cyntaf yr ynys – cynllun sy'n cael ei redeg gan gymdeithas tai Grŵp Cynefin - yng Nghaergybi. Er hynny, mae angen codi llawer mwy o gartrefi arbenigol a all gynnig gwahanol lefelau o ofal a chefnogaeth er mwyn diwallu anghenion pobl sy'n dymuno byw'n annibynnol ond y mae arnynt angen cymorth gydag amrywiaeth o dasgau beunyddiol. Ar hyn o bryd, nid oes llawer o dai ymddeol preifat ac mae'n debygol bod angen i hyn gynyddu er mwyn adlewyrchu'r ffaith bod y rhan fwyaf o bobl hŷn y gallai bod arnynt angen tai gyda chefnogaeth ychwanegol yn berchenfeddianwyr.
- e) Cydnabyddir bod hwn yn faes gwaith cymhleth lle mae'r galw sylfaenol am wahanol fathau o dai yn cynnwys tai gwarchod, Gofal Ychwanegol a chartrefi'r prif lif, yn dibynnu ar ffactorau'n cyd-adweithio - ffactorau sy'n cynnwys anghenion iechyd pobl hŷn, y dymuniad i gael dewis (y dewis y mae pobl, felly, yn ei wneud) a bod gwasanaethau ar gael - gwasanaethau megis cefnogi, gofal a chludiant. Mae rhaid cydbwysu'r agweddau hyn yn erbyn ei gilydd wrth wneud penderfyniadau ynghylch darparu tai i ddinasyddion hŷn.

Beth sydd angen digwydd erbyn 2019?

- a) Bydd tri cynllun Gofal Ychwanegol wedi'i ddarparu ar gyfer rhent cymdeithasol yn bennaf.
- b) Bydd Cynllun Comisiynu Pobl Hŷn, y mae disgwyl iddo gael ei fabwysiadu gan y Cyngor yn hwyrach ymlaen yn y flwyddyn, yn arwain dull gweithredu sy'n ailfodelu cefnogaeth a gofal cartref sy'n gysylltiedig â thai fel ei fod yn medru diwallu'n well anghenion pobl hŷn sy'n byw

ym mhob deiliadaeth. Bydd cefnogaeth yn cael ei threfnu o amgylch canolfannau cymunedol a'r Cynlluniau Gofal Ychwanegol newydd. Byddai'r gwasanaeth yn medru cynnig cefnogaeth briodol ar draws sbectrwm o anghenion yn cynnwys hen bobl fusgrell a'r rhai â dementia.

- c) Bydd Gwasanaethau Tai'r Cyngor wedi adolygu ei ddull gweithredu o ran tai i bobl hŷn. Bydd, yn arbennig, wedi ystyried y tai gwarchod y mae'n eu darparu i sicrhau bod yr adnodd tai hwn yn cael ei ddefnyddio er mwyn diwallu orau anghenion tai'r ynys.
- d) Bydd ymgynghori gyda phobl hŷn yn rhan annatod o'r gwaith o ail-siapio'r ddarpariaeth dai. Bydd canlyniadau a gwaith a gomisiynwyd eisoes gan y Gwasanaethau Cymdeithasol ac ymgynghoriadau gyda thenantiaid yn allweddol bwysig.
- e) Bydd cyngor addas ar gael pan fydd ar bobl hŷn ei angen er mwyn cynorthwyo wrth weithiau wneud penderfyniadau anodd ynghylch tai.
- f) Bydd pobl hŷn sy'n byw yn y sector preifat yn parhau i gael eu cefnogi i aros yn saff ac yn ddiogel yn eu cartref eu hunain trwy gymorth i drefnu atgyweiriadau, gwasanaeth o ansawdd uchel sy'n rhoi Grantiau Cyfleusterau Anabl a gwasanaeth 'dyn pob dim' sy'n cynorthwyo gyda mân atgyweiriadau / tasgau cynnal a chadw.

Thema 6 – Gwireddu'n llwyr y cysylltiadau rhwng tai a'r economi ehangach

Pam fod hwn yn fater pwysig i Fôn?

- a) Gall tai fod yn offeryn ar gyfer gwaith adfywio. Gall tai newydd a thai sydd wedi'u hadnewyddu ddod â budd cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gyda Gwynedd wrthi'n cael ei ddatblygu ac mae disgwyl iddo gael ei fabwysiadu yn 2016/17. Bydd yn cynnig cyfleoedd newydd i godi tai lleol.
- b) Mae angen codi tai fforddiadwy a thai ar y farchnad yn briodol er mwyn cefnogi twf economïau trefi a'r cefn gwlad.
- c) Mae yna wahaniaethau sylweddol rhwng y ffyniant economaidd a lefelau amddifadedd cymdeithasol mewn rhai o'r cymunedau mwyaf llewyrchus a rhai mwy amddifad. Dylid gwella tai i ychwanegu a chyfrannu at waith a wneir gan y Rhaglen Cymunedau'n Gyntaf ym Môn.
- d) Gall y farchnad dai leol fod yn sbardunwr mawr o ran twf yr economi. Er enghraifft, gall greu cyflogaeth a chynorthwyo i sicrhau bod tai a lleoedd atyniadol ar gael i gadw pobl ifanc a gweithwyr medrus yn yr ardal. Gall tai newydd hefyd gynyddu refeniw treth leol a gwerthiannau cyflenwadau adeiladu.

Yn yr un modd, mae'r isod hefyd yn ffynhonnell o arian ychwanegol i'r economi lleol a gall, o bosib, gynyddu gan agwedd yr awdurdod lleol at y strategaeth dai

- Mae'r sector tai cymdeithasol yn rhoi symiau mawr o arian yn yr economi lleol trwy ei raglen cynnal a chadw a gwella parhaus. Mae'r modd y mae'n caffael gwasanaethau'n cael effaith ar ganlyniadau lleol.
 - Yn aml iawn mae addasiadau tai y mae ar bobl hŷn a phobl ag anableddau eu hangen, yn creu gwaith i adeiladwyr a chrefftwyr lleol.
 - Gallai annog unigolion a landlordiaid i ddefnyddio camau Effeithlonrwydd Ynni hefyd roi cyfleoedd i gontractwyr lleol a gall ddod ag arian grant cyhoeddus i'r ardal.
- e) Bydd goblygiadau a gyfyd yn sgil codi adeiladau niwclear newydd a phrosiectau Ynys Ynni eraill yn ymestyn ymhell y tu draw i oes y strategaeth hon. O'r cychwyn cyntaf roedd ymwybyddiaeth glir o'r budd economaidd i unigolion a'r cyfleoedd o waddol tai cadarnhaol tra bo hefyd ddealltwriaeth o'r peryglon tymor byr i dai lleol yn sgil mewnlifiad o weithwyr dros dro. Rhaid i'r

Strategaeth hon roi 'r peirianwaith yn ei le er mwyn cymryd mantais o'r cyfleoedd a'r cynllun i wrthsefyll y peryglon i gyflenwad o dai fforddiadwy yn y tymor byr.

Beth sydd angen digwydd erbyn 2019?

- a) Bydd Partneriaeth Dai i Fôn yn cael ei sefydlu gyda phartneriaid allweddol o'r tai cymdeithasol, tai sector preifat, iechyd a gwasanaethau cymunedol. Dylai'r Partneriaeth hon fod â rôl allweddol yn sicrhau bod y cyfeiriad strategol ar gyfer tai'n cael ei gyfuno gyda thyfu economi'r ynys a'i fod yn cynnwys holl boblogaeth yr ynys gan gynnwys y rhai hynny allai fod yn fwy bregus.
- b) Bydd y Cyngor yn parhau i annog mentrau sy'n cefnogi busnesau lleol i dendro am gontractau am waith ar dai cymdeithasol cyfredol a newydd. Er enghraifft, Mae Gwasanaethau Tai Cyngor Sir Ynys Môn wedi gosod targed y bydd nifer sylfaenol o gynlluniau cynnal a chadw cynlluniedig, traddodiadol yn cael eu caffael trwy Sell2Wales ac mae nifer o gontractau eisoes wedi'u hennill gan gwmnïau lleol. Mae Coleg Menai yn rhoi hyfforddiant sgiliau yn y maes adeiladu ac effeithlonrwydd ynni.
- c) Rhoddir blaenoriaeth i wneud y mwyaf o'r budd a geir o gyllid sydd ar gael gan raglenni cyllido effeithlonrwydd ynni cenedlaethol, megis ARBED ac o gyllid ECO sy'n cynorthwyo gyda chynlluniau cartrefi lluosog. Bydd unigolion sy'n byw yn y sector preifat yn parhau i gael cyngor priodol ar effeithlonrwydd ynni.
- d) Bydd arian adfywio Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid yn:
 - Rhoi manteision mawr i dai yng Nghaergybi, gan gynnwys tai marchnad o ansawdd, tai fforddiadwy, tai gwag yn cael eu hailddefnyddio eto a gwelliannau effeithlonrwydd ynni ar gyfer cartrefi sydd wedi'u targedu.
 - Bydd prosiectau tai yn creu cyflogaeth ac yn cynorthwyo i helpu pobl yn ôl i waith.
- e) Mewn perthynas â phrosiectau parhaus Ynys Ynni, yn enwedig felly Wylfa Newydd, bydd y Cyngor yn
 - Mynd ati'n frwd i sicrhau manteision tymor hir buddsoddi mewn seilwaith a thai sydd wedi'u hanelu at adeiladwyr
 - Parhau i ymchwilio i sgil-ffeithiau gweithwyr dros dro a ddaw i'r ynys ar gyflenwad y tai fforddiadwy a monitro hyn. Bydd yn mynd ar drywydd gwaith lliniaru effeithiau negyddol trwy, er enghraifft, ystyried hyb tai i arwain cyflenwad o letyau i weithwyr dros dro.
 - Gwaith i liniaru'r peryglon a gyfyd o brosiectau, yn cynnwys gwaith gyda datblygwyr a diogelu peirianwaith priodol er mwyn sicrhau bod anghenion llety contractwyr o ansawdd da ac yn fforddiadwy.
- f) Parhau i weithio gyda Chymunedau'n Gyntaf er mwyn sicrhau bod manteision uniongyrchol ac anuniongyrchol yn cael eu rhannu gyda'r wardiau mwyaf difreintiedig ar yr ynys.
- g) Gwneud y mwyaf o gyfleoedd i gael cyllid Ewrop, gan gynnwys Cyllid Strwythurol yr Undeb Ewropeaidd a'r Cynllun Datblygu Gwledig i gynorthwyo i roi sylw i'r agenda gwrthdlodi trwy gamau effeithlonrwydd ynni a thlodi tanwydd.

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

Thema 1 Datblygu'r cartrefi iawn ar gyfer dyfodol Ynys Môn					
Rhif	Prosiect/Tasg	Pwy fydd yn cymryd rhan?	Amserlenni	Allbynnau	Adnoddau/Cyllid
1	Yn dilyn dod allan o'r system Cymhorthdal Cyfrif Refeniw Tai, bydd y Cyngor yn cychwyn cynyddu ei stoc o dai Cyngor trwy ddatblygu neu brynu tai.	Gwasanaeth Tai CSYM	2015-16 2016-17 2017-18 2018-19	10 cartref 40 15 (Ffigyrau'r cynllun busnes cyfredol)	Cyfrif Refeniw Tai a Benthyciadau
2	Bydd rhaglen ddatblygu mewn partneriaeth gyda LCC yn gwneud y defnydd gorau o gyllid gan Lywodraeth Cymru i ddarparu tai fforddiadwy i gwrdd â'r anghenion a nodwyd.	Gwasanaeth Tai CSYM; Partneriaid LCC; Datblygwyr sector preifat	2014 – 15 2015-16 (yn cynnwys Gofal Ychwanegol)	42 cartrefi wedi'i cyflawni 37 cartrefi wedi'i cyflawni* (ffigwr rhagamcaniadol) * rhan-ariannu 12 trwy arian VVP. ON. Pennir targedau ar gyfer blynyddoedd dilynol pan fo manylion ynghylch y grant ar gael	Gwyddys bod y cyllid a ganlyn ar gael gan Lywodraeth Cymru i gyfrannu tuag at y rhaglen ddatblygu. Grant Tai Cymdeithasol 2016-17 = 934k Grant cartrefi bychan 2014-2016 = 700k Mae Grant Cyllid Tai (sy'n cynorthwyo LCC gyda chostau benthycia) ar gael yn 2014-15 ac unwaith eto yn 2017-18 (ON Bydd GTC yn 2015-16 yn cyfrannu tuag at ddarparu tai Gofal Ychwanegol).
3	Bydd y Gwasanaeth Tai a'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn cydweithio'n agos i gefnogi mabwysiadu cynllun lleol sy'n cefnogi datblygu cartrefi fforddiadwy a thai sy'n cwrdd ag anghenion lleol.	Gwasanaeth Tai CSYM a'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd	Bydd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cael ei fabwysiadu yn Rhagfyr 2016	- Nodi cyflenwad tir i gwrdd ag anghenion twf tai hyd at 2026 - sefydlu polisiau cynllunio sy'n cefnogi tai fforddiadwy a thai sy'n cwrdd ag anghenion lleol (10-30% o gartrefi mewn canolfannau gwasanaeth i fod yn fforddiadwy ar safleoedd o 5 o unedau neu fwy, ac ar safleoedd o 3 uned neu ragor mewn pentrefi	Amser staff.

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

				gwasanaeth.	
4	Bydd CSYM yn datblygu cynlluniau arloesol i ddarparu tai fforddiadwy trwy fodolau datblygu amgen gyda llai o gymhorthdal cyhoeddus.	CSYM yn gweithio gyda phartner datblygu	Cartrefi cyntaf 2016 -17	Mwy o dai marchnad a thai fforddiadwy	Gallai'r cynlluniau ddefnyddio tir sector cyhoeddus a buddsoddiad gan bartner sector preifat
5	Safle preswyl parhaol a llecynnau aros dros dro ar gyfer sipsiwn a theithwyr yn unol ag anghenion a nodwyd.	Gwasanaeth Tai CSYM; UPPC; cynrychiolwyr Sipsiwn a Theithwyr	2016-17	Datblygu llecynnau sy'n cwrdd â'r angen am fannau aros parhaol a dros dro ar gyfer sipsiwn a theithwyr.	Disgwylir defnyddio cyfuniad o'r isod: Cais am gyllid i Lywodraeth Cymru; Cronfa Gyfalaf CSYM.
6	Bydd y Cyngor yn sicrhau bod gwybodaeth ddibynadwy a chyfredol ar gael ynghylch lefel yr anghenion am dai mewn cymunedau yn Ynys Môn er mwyn cefnogi bidiau am gyllid a rhaglenni datblygu	Gwasanaeth Tai CSYM; LCC.	Diweddaru Asesiad o'r Farchnad Dai Leol(AFDL) yn 2015 Sefydlu Polisi Gosod Cyffredin newydd ar gyfer tai cymdeithasol yn 2015-16 Asesiad o Anghenion Tai Lleol	Gwybodaeth ddibynadwy ynghylch anghenion am dai yn Ynys Môn ar gael o - AFDL wedi ei ddiweddaru - gwybodaeth ar y Gofrestr o Dai Cymdeithasol wedi ei diweddaru yn unol â'r polisi gosod cyffredin.	Adnoddau staff mewnol. Cyllid CRT

Thema 2 Gwneud y defnydd gorau o'r stoc gyfredol a gwella cartrefi a chymunedau					
	Prosiect/Tasg	Pwy fydd yn cymryd rhan?	Amserlenni	Allbynnau	Adnoddau/Cyllid
7	Bydd y Cyngor yn cyflawni targed blynyddol mewn perthynas â dod a chartrefi sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir yn ôl i ddefnydd.	Swyddog Cartrefi Gweigion yn cydlynu gwaith trawsadrannol yn CSYM (gan gynnwys lechyd yr Amgylchedd, Cynllunio, Treth Gyngor, Cyfreithiol) a hefyd yn gweithio gyda datblygwyr preifat ac LCC.	Targed Blynyddol – yn parhau	O leiaf 75 o gartrefi yn dod yn ôl i ddefnydd	Benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi; Cyllid Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid
8	Caiff Strategaeth y Cyngor ar gyfer Cartrefi Gweigion ei hadolygu a'i	Swyddog Cartrefi Gweigion mewn ymgynghoriad gyda'r cydranddeiliaid	2015	Strategaeth addas i'r pwrpas ar gyfer Cartrefi Gweigion	Amser staff.

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	diweddarau i gymryd i ystyriaeth newidiadau i'r trefniadau cyllido, grym i gynyddu'r Dreth Gyngor ar gyfer cartrefi gweigion er mwyn gwneud y defnydd gorau o staff ac adnoddau ariannol.			sy'n cyd-fynd â blaenoriaethau'r Cyngor.	
9	Cyflawni'r rhaglen o welliannau i stoc y Cyngor	Gwasanaeth Tai yn gweithio gyda chontractwyr allanol.	Targed Blynyddol	Gwneir gwaith amgylcheddol/allanol sylweddol ar o leiaf 120 o gartrefi y mae'r Cyngor yn berchen arnynt	Cyfrif Refeniw Tai
10	Rhaglen o welliannau i gartrefi Cymdeithasau Tai	LCC sydd yn gweithio ar Ynys Môn – Grŵp Cynefin, Clwyd Alun, Cymdeithas Dai Gogledd cymru		I'w gytuno	Cyllid Refeniw LCC
11	Bydd rhaglen o waith gwella y mae tenantiaid wedi dweud bod angen ei wneud ar stadau'r Cyngor yn parhau (e.e. gwell darpariaeth ar gyfer parcio)	Gwasanaeth Tai CSYM yn gweithio gyda Thenantiaid	2016-17 Blynyddoedd yn y dyfodol	Gwario oddeutu £250,000 ar waith gwella ffyrdd a pharcio. Gwelliannau ychwanegol mewn rhaglen i'w chytuno arni gyda'r Tenantiaid a Phrifyrdd	Cyfrif Refeniw Tai.
12	Rhoddir cymorth i annog gwaith wella ar stoc sector preifat trwy Gynllun Benthyciadau'r Cyngor (y disgwylir iddo gychwyn yn 2015)	Gwasanaeth Tai CSYM, yn gweithio gydag asiantaethau eraill gan gynnwys Gofal a Thrwsio	Yn parhau ar sail flynyddol	Gwella o leiaf 30 o gartrefi bob blwyddyn trwy fenthyciadau.	Cynllun Benthyciadau ar gyfer Gwella Cartrefi gan Lywodraeth Cymru a weinyddir gan CSYM.
13	Bydd rhaglen Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl yn parhau i ddarparu addasiadau i sicrhau bod pobl gydag anabledau'n gallu byw'n annibynnol. (Yn 2013-14 roedd hi'n cymryd 213 o ddyddiau ar gyfartaledd yn Ynys Môn i gyflawni GCA o gymharu â chyfartaledd o 239 o ddyddiau yng Nghymru)	Tai a Gwasanaethau Cymdeithasol yn CSYM. Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr. Gofal a Thrwsio Môn.	Targed Blynyddol	CSYM yn cadw ei le yn y chwarterl uwch o berfformwyr yng Nghymru o ran amserlen.	Grant Cyfalaf(CSYM). Cyllid gan y Cymdeithasau Tai ar gyfer eu tenantiaid eu hunain Cyllid gan Lywodraeth Cymru'n cefnogi Gofal a Thrwsio. Hefyd wedi derbyn Arian Rhaglen Addasiadau Brys gan Llywodraeth Cymru.
14	Bydd CSYM yn gweithio mewn	Gwasanaeth Tai CSYM yn gweithio	Bob blwyddyn	Bidiau cyllido llwyddiannus	Cyllid Arbed ac Eco (bydd angen

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	Partneriaeth gydag Awdurdodau Lleol eraill (e.e. wedi cydweithio'n ddiweddar gyda Chyngor Sir Y Fflint) er mwyn sicrhau'r cyfle gorau i gael cyllid a fydd yn sicrhau cynlluniau effeithlonrywdd ynni mewn cartrefi sector preifat a chyhoeddus ar yr ynys.	mewn partneriaeth gydag awdurdodau eraill yng Ngogledd Cymru		yn golygu y bydd grwpiau o dai yn fwy ynni effeithlon ar yr ynys	sicrhau'r cyllid hwn drwy gyflwyno bidiau llwyddiannus). Amser staff
15	Cryfhau trefniadau cydweithio gyda landlordiaid preifat yn Ynys Môn.	Timau Tai, Iechyd yr Amgylchedd a Budd-dal CSYM; Landlordiaid Lleol ac Asiantaethau Gosod	Yn parhau bob blwyddyn	O leiaf 1 fforwm Landlordiaid; 2 digwyddiad diweddar; 4 cyfarfod o'r is-grŵp Landlordiaid bob blwyddyn i'w hwyluso gan y Cyngor.	Amser staff; cyllidebau adrannol cyfredol; cyllid trawsnewid gan Lywodraeth Cymru (i gynorthwyo gyda chyflwyno Deddf Tai(Cymru).
16	Bydd CSYM yn gweithio gyda darparwyr tai i hyrwyddo cymunedau lle mae pobl yn ddiogel ac yn teimlo'n ddiogel.				
a)	Bydd darparwyr tai cymdeithasol yn gwella a) Eu dealltwriaeth o faterion sy'n cryfhau cydluniant cymunedol (e.e. mewnfudo, troseddau casineb) b) A byddant â pholisïau priodol ar gael i roi sylw i'r rhain a'u hatal	Gwasanaethau Tai CSYM ac LCC yn gweithio gyda chydranddeiliaid eraill gan gynnwys yr Heddlu a chefnogi darparwyr gyda chymorth gan y Swyddog Cydlyniant Cymunedol Rhanbarthol	Yn barhaus drwy gydol cyfnod y Strategaeth	Bydd y rhain yn cynnwys - Bydd sefydliadau tai yn defnyddio ac yn diweddar'u data ar droseddau casineb y cafwyd gwybod amdanynt, mewnfudo a demograffeg cymunedol sy'n newid er mwyn rhoi sylw i densiynau yn fuan - Staff Tai i dderbyn hyfforddiant mewn perthynas â nodi ac ymateb i Trosedd	Amser Staff

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	(c) Gwasanaethau Tai CSYM i weithredu Polisi Trais Teuluol yn stoc tai eu hunain.	Gwasanaethau Tai CSYM	Gweithredu'r Polisi yn 2015	Casineb - Gweithwyr tai yn fwy ymwybodol o'r risg o gaethwasiaeth fodern	Cyllideb CRT sy'n bodoli.
b)	Gweithredir y Ddeddf Trosedd ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol.	Gwasanaethau Tai CSYM	Erbyn Gorffennaf 2015	Bydd Polisiâu a Gweithdrefnau newydd sy'n adlewyrchu dull y Cyngor o ran rhoi sylw i YG ac ymgorffori pwerau newydd Deddf 2014 yn cael eu sefydlu	Amser Staff

Thema 3 Atal argyfwng tai a chynyddu opsiynau tai					
	Prosiect/Tasg	Pwy fydd yn cymryd rhan?	Amserlenni	Allbynnau	Adnoddau/Cyllid
17	Bydd gwasanaethau cynghori ar faterion tai a ddarperir gan y Cyngor yn ymateb i'r dyletswyddau newydd i atal digartrefedd yn Neddf Tai (Cymru) 2014 ac yn gwella'r profiad i gwsmeriaid trwy:				
a)	Adolygu strwythur y tîm Opsiynau Tai i ddarparu cyngor yn well ar gyfer yr holl gwsmeriaid.	Gwasanaethau Tai CSYM	Strwythur newydd ar gyfer y tîm opsiynau tai erbyn yn gynnar yn 2015	Strwythur sy'n sicrhau - Bod yr holl gwsmeriaid sy'n gofyn am eu hopsiynau tai yn cael cyngor cyn pen 5 niwrnod gwaith i'r cyswllt cyntaf - Cyfweliad opsiynau tai strwythuredig ar gael i bob	Adnoddau presennol

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

				cwsmer sydd angen cyngor neu gymorth i ddod o hyd i dai addas.	
b)	Sicrheir mwy o fynediad i'r sector rhent preifat trwy becyn o fesurau i gefnogi ac annog landlordiaid preifat i ddarparu llety.	Tîm Opsiynau Tai CSYM yn gweithio gyda landlordiaid sector preifat	Adroddiadau blynyddol o 2015	Bydd canran y rheini sy'n gofyn am gymorth digartrefedd ac sy'n cael tenantiaethau yn y sector rhent preifat yn codi. Bydd y niferoedd sy'n cael blaendal/bondiau yn codi.	Adnoddau cyfredol; cynllun trawsnewid gan Lywodraeth Cymru (i gynorthwyo gyda chyflwyno Deddf Tai(Cymru)).
18	Bydd adolygu'r system gosod tai yn golygu y bydd pobl yn medru cofrestru <ul style="list-style-type: none"> • Yn rhwydd ar gyfer tai cymdeithasol, tai rhent canolraddol neu gynlluniau perchenogaeth tai fel sy'n briodol i'w hamgylchiadau. • Gwell dealltwriaeth o'u rhagolygon o gael cartref 	CSYM yn gweithio gyda phartneriaid LCC a Chyngor Gwynedd (Tai Teg)	Sefydlu polisi gosod cyffredin erbyn 15-16.	Gostyngiad mewn costau a'r amser a dreulir gan staff ar gynnal y rhestr aros a gosod tai cymdeithasol. Niferoedd sydd wedi eu cofrestru ar gyfer gwahanol fathau o gartrefi fforddiadwy.	Adnoddau cyfredol; Cyfraniadau gan LCC.
19	Gostwng y risg y bydd mesurau Diwygio Lles yn cael effaith negyddol ar allu trigolion Môn i gael a chadw tai diogel. Gwneir hyn trwy barhau gyda chynlluniau sydd yn : Gwella gwybodaeth cwsmeriaid am newidiadau diwygio lles, yn unol â chyflwyno camau allweddol <ul style="list-style-type: none"> • Credyd Cynhwysol • Meini Prawf Maint Cymdeithasol • Cap Budd-daliadau • Taliadau Annibyniaeth 	CSYM – Rheolydd Prosiect Diwygio Lles, Gwasanaethau Tai a'r Gwasanaeth Budd-dal Tai. Sefydliadau trydydd sector. Heddlu Gogledd Cymru Iechyd Cymdeithasau Tai	Cesglir gwybodaeth bob chwarter yn erbyn y Cynllun Prosiect Diwygio Lles 2012-2017.	Bydd y Gwasanaethau Tai yn cael eu cynrychioli ar y Bwrdd Prosiect a Fforwm Cydranddeiliaid Prosiect Diwygio Lles CSYM Bydd y Strategaeth Mynd i'r Afael â Thlodi a Chynhwysiad Ariannol yn cyfrannu at bobl yn	Bydd cyllideb gyfredol y Prosiect Diwygio Lles a bidiau am gyllid ychwanegol yn cefnogi ffrydiau gwaith newydd.

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	Bersonol	Landlordiaid y Sector Breifat		gallu rheoli eu costau tai eu hunain.	
20	Cwblhau Strategaeth Digartrefedd newydd ar gyfer Ynys Môn. Yn unol â Deddf Tai(Cymru) 2014 rhaid i Awdurdodau Lleol sefydlu strategaeth erbyn 2018.	Timau Tai a Chefnogi Pobl CSYM yn gweithio gyda Fforwm Digartrefedd Ynys Môn, LCC partneriaid trydydd sector a defnyddwyr gwasanaeth.	Datblygu a chwblhau yn 2015.	<ul style="list-style-type: none"> Nifer y digwyddiadau ar y cyd a gynhelir yn Ynys Môn i roi cyhoeddusrwydd i newidiadau Diwygio Lles. Gostyngiad yn nifer yr ymgeiswyr sy'n ailymgeisio am daliadau tai dewisol Gostyngiad yn nifer y Tenantiaid Cymdeithasol sydd â dyledion rhent oherwydd Diwygio Lles. Uchafu incwm 	Defnyddio'r adnoddau cyfredol yn fwy effeithiol.
21	Adolygu swyddogaeth y Fforwm Digartrefedd i sicrhau y gall roi arweinyddiaeth strategol gref i atal digartrefedd ar yr Ynys.	Uwch Reolwyr o'r asiantaethau sy'n rhoi cymorth i bobl sydd mewn perygl o fod yn ddigartref.	Rhagfyr 2015	<p>O leiaf 3 chyfarfod o'r fforwm newydd bob blwyddyn.</p> <p>Y fforwm yn datblygu a gweithredu cynllun gweithredu ar gyfer Strategaeth Ddigartrefedd newydd.</p>	O fewn yr adnoddau cyfredol.
22	Gwaith atal digartrefedd yn cynnal y lefel isel gyfredol o achosion digartrefedd y mae gan y Cyngor brif		Targed blynyddol – yn parhau	Niferoedd yr achosion digartrefedd y mae gan y Cyngor brif ddyletswydd tuag	Ailfodelu'r adnoddau staffio cyfredol a chyllid trawsnewid gan

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	ddyletswydd tuag atynt.			atynt yn parhau i fod yn 70 neu'n llai bob blwyddyn.	Lywodraeth Cymru.
--	-------------------------	--	--	--	-------------------

Thema 4 Cymorth i hyrwyddo annibyniaeth tai					
	Prosiect/Tasg	Pwy fydd yn cymryd rhan?	Amserlenni	Allbynnau	Adnoddau/Cyllid
23	Atal digartrefedd trwy ddarparu cymorth sy'n gysylltiedig â thai yn y tymor byr	Deiliaid contractau Cefnogi Pobl	Targed Parhaus adroddiad pob 6 mis Canran o'r holl ddefnyddwyr gwasanaeth yn symud ymlaen mewn ffordd sydd wedi ei chynllunio yn hytrach nag ymadael heb unrhyw gynllun	Ymyrraethau llwyddiannus yn caniatáu i bobl sydd mewn perygl o fod yn ddigartref ddod o hyd i lety neu ddelio gyda'r broblem heb eu rhoi mewn perygl o ddigartrefedd	Y gyllideb CP gyfredol
24	Cynnal y ddarpariaeth o lety diogel ar gyfer dioddefwyr trais domestig	Cydweithio rhwng timau Cefnogi Pobl Gwynedd ac Ynys Môn. Partneriaeth Diogelwch Cymunedol a Chydlynedd TD	Targed Parhaus - adroddiad pob 6 mis	Cydlynedd TD yn parhau i gynorthwyo o leiaf 25 o bobl ar gyfartaledd ar unrhyw un adeg	Defnyddio'r gyllideb CP yn wahanol.
25	Gwasanaethau cymorth sy'n gysylltiedig â thai ar gael i fwy o bobl gydag anghenion iechyd meddwl	Tîm Cefnogi Pobl CSYM yn gweithio gyda deiliaid contractau Cefnogi Pobl	Wedi ei ailfodelu o 2016-17	50 o bobl ar gyfartaledd gyda phroblemau iechyd meddwl yn cael cymorth i gynnal eu tenantiaid a'u hannibyniaeth bob 6 mis.	Defnyddio'r gyllideb CP yn wahanol.
26	Gwell cymorth tai ar gyfer pobl sy'n gyn-aelodau o'r lluoedd arfog yng Ngogledd Cymru	Elusen Alabaré yn gweithio gyda Grŵp Cynefin, CC Conwy ac awdurdodau lleol eraill yng Ngogledd Cymru.	2015-16	Cymorth llety ar gyfer cyn-aelodau o'r lluoedd arfog gydag anghenion canolig/isel i'w ddatblygu yn ardal Conwy	Defnyddio'r gronfa ar gyfer Cyfamod y Lluoedd Arfog (Libor) creu 72 o lecynnau gwely ar gyfer cyn-filwyr ar draws Cymru)
27	Bydd prosiect ymyrraeth gynnar ar gyfer troseddwr yn gostwng digartrefedd ymysg y rheini sy'n gadael carchar ac yn cynorthwyo i ostwng lefelau aildroseddu.	Cymorth Tai CSYM Gwasanaeth Prawf Cenedlaethol Cwmni Adsefydlu Cymunedol	2014-15 – 10 o bobl yn cael cymorth ar unrhyw adeg 2015-16 – 20 o bobl yn cael cymorth ar unrhyw	Troseddwr sy'n dod i mewn i'r system garchar yn cael cymorth i gadw eu llety ac yn llai tebygol o fod angen cymorth fel pobl	Adnoddau cyfredol. Cais am gyllid i Lywodraeth Cymru o'r Gronfa Drawsnewid

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

		Heddlu	adeg os bydd y cais am gyllid yn llwyddiannus	ddigartref ar ôl cael eu rhyddhau.	
--	--	--------	---	------------------------------------	--

Thema 5 Cartrefi ar gyfer bywydau hirach					
	Prosiect/Tasg	Pwy fydd yn cymryd rhan?	Amserlenni	Allbynnau	Adnoddau/Cyllid
28	Cychwyn rhoi cymorth yn y maes tai ar gyfer pobl hŷn o hybiau lleol – cyngor a fydd ar gael i bobl sy'n byw mewn pob math o ddeiliadaethau. Bydd hyn yn eu cynorthwyo i aros yn annibynnol yn eu cartrefi eu hunain.	Tim Cefnogi Pobl CSYM; Tîm Rheoli Tai CSYM; Tenantiaid cynlluniau tai gwarchod cyfredol	Gwasanaeth wedi ei ailfodelu yn cychwyn gweithredu yn 2015-16	O leiaf 200 o bobl yn derbyn cymorth bob blwyddyn i'w cynorthwyo i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain.	Ailfodelu'r defnydd o'r cyllid cefnogi pobl.
29	Datblygu tri o gynlluniau gofal ychwanegol yn Ynys Môn.	Gwasanaethau Tai a Gofal Cymdeithasol i Oedolion CSYM. Partneriaid LCC	Gweithredol yn ystod: 2017 - 2018 -	Cynlluniau Gofal Ychwanegol yn: <ul style="list-style-type: none"> • Amlwch • Llangefni • De'r Ynys 	Grant Tai Cymdeithasol, Tir yr Awdurdod Lleol, gwariant cyfalaf yr Awdurdod Lleol a benthyciadau a benthyciadau cymdeithasau tai.
30	Bydd cynlluniau Gofal Ychwanegol newydd yn cefnogi pobl gydag ystod o anghenion gofal, gan gynnwys traean gydag anghenion uwch a fyddai fel arall wedi mynd i gartrefi preswyl.	Gwaith partneriaeth rhwng Tai a Gwasanaethau Cymdeithasol CSYM, Awdurdod Iechyd a'r LCC sy'n rheoli'r cynllun.	Ei gyflawni wrth i gynlluniau ddod yn weithredol	Cynlluniau Gofal Ychwanegol yn darparu'r budd mwyaf o ran cefnogi byw'n annibynnol.	Amser staff.
31	Bydd y cyngor a'r wybodaeth sydd ar gael i bobl hŷn yn cael eu hadolygu i sicrhau fod pobl â mwy o wybodaeth am yr opsiynau sydd ar gael ac y gallant gael at y wybodaeth y maent ei hangen. Ystyrir hyn ochr yn ochr â datblygu hybiau cymunedol.	Gweithgor yn cynnwys Cefnogi Pobl; Opsiynau Tai; sefydliadau trydydd sector yn gweithio gyda phobl hŷn. Ymgynghori gyda phobl hŷn	Erbyn 2016	Cyngor a gwybodaeth mwy cydlynol a hwylus mewn perthynas ag opsiynau tai i bobl hŷn	Amser staff

Thema 6 Gwireddu'n llawn y cysylltiadau rhwng tai a'r economi ehangach					
	Prosiect/Tasg	Pwy fydd yn cymryd rhan?	Amserlenni	Allbynnau	Adnoddau/Cyllid
33	Llety ar gyfer gweithwyr Wylfa Newydd;	Horizon; Rheolydd	Gorffennaf 2015	Cam 1 y prosiect	Grant Arloesedd

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	Prosiect Hyb Tai yn sefydlu asiantaeth i reoli'r llif o weithwyr dros dro.	Prosiect Hyb Tai CSYM a'r Tim Ynys Ynni; Cydraddeiliaid gan gynnwys LCC, Asiantaethau Gosod, Prifysgol Bangor	Erbyn 2017	Sefydlu model ar gyfer yr hyb erbyn 2017.	Cymunedol/Grant gan Horizon.
34	Rhaglen LILIA yn sicrhau adfywiad tai yng Nghaergybi trwy adeiladu o'r newydd, dod ag eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir yn ôl i ddefnydd a moderneiddio cartrefi is-safonol.	CSYM – Timau Tai a Datblygu Cynaliadwy yn gweithio gyda datblygwyr preifat ac LCC.	Erbyn Mawrth 2017.	Dod a 14 o gartrefi gweigion yn ôl i ddefnydd. 39 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol	Mae £2.6m o'r cyllid LILIA gan Lywodraeth Cymru ar gyfer galluogi cartrefi newydd a gwella'r stoc gyfredol rhwng 2014-2017
35	Datblygu Cynllun Meistr ar gyfer tai yn ardal Caergybi gan gynnwys: <ul style="list-style-type: none"> Nifer a math y tai sydd eu hangen yng Nghaergybi Blaenoriaethau adfywio tai 	Gwasanaethau Tai CSYM, Datblygu Economaidd, Trigolion a Chynghorwyr Lleol, Cymdeithasau Tai, Cymunedau'n Gyntaf Môn	I'w gytuno	Sylfaen wybodaeth well ar gyfer prosiectau tai newydd a sicrhau'r buddsoddiad mwyaf effeithiol yng Nghaergybi	VVP
36	Sicrhau buddion gwaddol yn sgil adeiladu llety pwrpasol ar gyfer gweithwyr Wylfa Newydd.	Timau Tai a Chynllunio CSYM	Sefydlu cytundebau 106 ar gyfer llety pwrpasol cyn y prif waith adeiladu o 2017 ymlaen.	Cartrefi fforddiadwy ar gyfer pobl leol ar ôl i'r gwaith adeiladu yn Wylfa Newydd ddod i ben.	Adnoddau staff cyfredol.
37	Rhaglen LILIA yn cyflawni buddion cymunedol/cyflogau o ganlyniad i fuddsoddiad ychwanegol mewn tai yn ardal Caergybi	CSYM mewn partneriaeth gyda'r sector preifat a phartneriaid trydydd sector.	Adroddiad blynyddol hyd at 2017	60 mwy o gartrefi ynni-effeithlon. 70 o gyfleon ar gyfer swyddi/hyfforddiant sy'n gysylltiedig a thai. Buddsoddiad o £21,220k mewn prosiectau tai o du'r sector preifat(yn ogystal â chyllid grant).	Cyllid LILIA a buddsoddiad gan y sector preifat
38	Landloriaid cymdeithasol yn Ynys Môn i ddilyn	Gwasanaeth Tai CSYM	Blynyddol	Nifer a gwerth y	Gwariant cyfredol

CYNLLUN GWEITHREDU – STRATEGAETH DAI LEOL YNYS MÔN

	egwyddorion Datganiad Polisi Caffael Cymru gan Lywodraeth Cymru i sicrhau buddion lleol o ran swyddi a buddsoddiad trwy wariant ar dai			contractau a ddyfarnwyd i gwmnïau lleol. Gwerth Cymru yn cael ei ddefnyddio fel teclyn mesur.	
--	--	--	--	---	--

Asesu Effaith ar Gydraddoldeb (AEG)
Rhan A – Asesiad Cychwynol o'r Effaith ar Gydraddoldeb

Dyddiad cychwyn:

Dyddiad cwblhau: Rhagfyr 2014

RHAN A – Cam 1: Paratoi

1.	Beth sy'n cael ei asesu?	Strategaeth Dai Leol CSYM 2014-2019
2.	Ydy'r polisi yma'n un newydd neu un sy'n bodoli eisoes?	Yn disodli'r Strategaeth Dai Leol flaenorol ar gyfer Ynys Môn
3.	Beth yw nodau a phwrpas y polisi yma?	Mae'r Strategaeth Dai Leol ar gyfer Ynys Môn yn cwrdd â dyletswydd statudol y Cyngor i roi arweiniad o ran gwella gwasanaethau tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai ar gyfer yr ynys. Mae'n egluro'r sail tystiolaeth ar gyfer anghenion tai'r sir a'r canlyniadau blaenoriaeth i'r Cyngor o ran cwrdd â'r rhain.
4.	Pwy sydd yn gyfrifol am y polisi sy'n cael ei asesu?	Rheolydd y Strategaeth Dai a Datblygu
5.	Pwy yw'r swyddog arweiniol ar gyfer cynnal yr AEC yma?	Rheolydd y Strategaeth Dai a Datblygu
6.	Pwy arall sy'n cymryd rhan yn yr AEG yma?	Rheolwyr eraill sy'n gyfrifol am feysydd gwaith sydd wedi'u cynnwys yn y Strategaeth.

7.	Oes yna gyswllt rhwng y polisi yma a pholisïau/meysydd gwaith eraill?	Mae'r Strategaeth Dai'n helpu i gyflawni amcanion y Strategaeth Gorfforaethol a'r Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn.
8.	Pwy yw'r rhanddeiliaid allweddol?	<p>Holl ddinasyddion Ynys Môn o bosib, ond yn enwedig y rheini sy'n fregus ac / neu sy'n cael trafferth i gwrdd â'u hanghenion tai ar y farchnad agored. Mae grwpiau y mae angen rhoi ystyriaeth arbennig iddynt yn cynnwys pobl hŷn, pobl gydag anableddau a'r rheiny sydd wedi eu heffeithio gan amddifadedd cymdeithasol.</p> <p>Mae partneriaid allweddol o ran darparu tai gwell yn cynnwys darparwyr tai (cymdeithasau tai, landlordiaid preifat), sefydliadau sy'n darparu gwasanaethau cymorth tai a chynorthwyo'r digartref, yr Heddlu, Gwasanaeth Prawf a'r Bwrdd Iechyd Lleol.</p>

9 - Ydy'r polisi'n berthnasol i sut mae'r Awdurdod yn cydymffurfio â dyletswydd cyffredinol y sector gyhoeddus mewn perthynas â phobl sy'n cael eu gwarchod ar sail oed; anabledd; rhyw; newid rhyw; beichiogrwydd a mamolaeth; hil, ethnigrwydd neu genedligrwydd; crefydd neu gred a chyfeiriadedd rhywiol?	Ydy'	Nac ydy'
Dileu gwahaniaethu ac aflonyddu	Y	
Hyrwyddo cyfleoedd cyfartal	Y	
Meithrin perthynas dda	Y	
Diogelu a hyrwyddo hawliau dynol	Y	

RHAN A – Cam 2: Casglu gwybodaeth

<p>10 - A yw'r polisi / maes gwaith yma'n sicrhau cydraddoldeb i'r ieithoedd Cymraeg a Saesneg yn unol â Chynllun Iaith y Cyngor?</p>	<p>Bydd yn bwysig sicrhau fod y ddarpariaeth neu'r gwasanaethau tai sy'n newid neu sy'n cael eu datblygu drwy'r Strategaeth yn cydymffurfio gyda Chynllun Iaith y Cyngor er mae'n annhebygol y bydd y strategaeth yn peri risg uniongyrchol iddo.</p>
<p>11 - Oes cyfle drwy'r polisi / maes gwaith i gynnig mwy o gyfleoedd i bobl ddysgu a / neu ddefnyddio'r Gymraeg yn eu bywydau bob dydd?</p>	<p>Bydd y Strategaeth o gymorth i gefnogi'r Iaith Gymraeg mewn cymunedau yn Ynys Môn drwy helpu i fynd i'r afael â'r prinder o dai fforddiadwy mewn nifer o gymunedau sydd, ar hyn o bryd, yn golygu na fedr pobl ifanc leol barhau i fyw yn eu cymunedau genedigol. Dylai hynny yn ei dro gryfhau'r Iaith Gymraeg mewn cymunedau a chefnogi ei defnydd mewn ysgolion a gweithgareddau cymunedol.</p> <p>Mae'r Strategaeth yn offeryn pwysig i gryfhau a balansio cymunedau drwy geisio sicrhau bod tai o'r maint a'r math iawn yn cael eu datblygu neu eu hadnewyddu i gwrdd â demograffeg sy'n newid.</p> <p>Yn ychwanegol at hyn, cynhelir asesiadau o'r effaith y mae polisiau unigol y sonnir amdanynt yn y Strategaeth megis newidiadau i'r system gosod tai a moderneiddio gwasanaethau ar gyfer pobl hŷn yn ei chael ar yr Iaith Gymraeg.</p>
<p>12 - Pa gyfraniad posibl sy'n cael ei gynnig drwy'r polisi / maes gwaith yma tuag at sicrhau bod diwylliant hanesyddol a chyfoes yr Ynys yn ffynnu ac yn llwyddo?</p>	<p>Mae'r Strategaeth yn offeryn pwysig i gryfhau a balansio cymunedol drwy geisio sicrhau bod tai o'r maint a'r math iawn yn cael eu datblygu neu eu hadnewyddu i gwrdd â demograffeg sy'n newid.</p> <p>Bydd hyn, yn ychwanegol at y pwyntiau y sonnir amdanynt yn 11) uchod o gymorth i gefnogi gwerthoedd diwylliannol lleol ac ymateb yn rhagweithiol i risgiau megis y mewnlifiad o weithwyr mewn perthynas â gorsaf bŵer Wylfa Newydd.</p>
<p>13 - Oes yna unrhyw faterion sydd angen ystyriaeth o ran Hawliau Dynol? Os oes, beth yw'r materion yma? (Mae'r 16 hawl sylfaenol sydd yn y Ddeddf Hawliau Dynol wedi'u rhestru yn Atodiad</p>	<p>Ni fyddai'r strategaeth yn cael effaith negyddol ar hawliau dynol.</p> <p>Dylai gefnogi Erthygl 8 – hawl i fywyd preifat a bywyd teuluol drwy sicrhau llety digonol a phriodol ar gyfer pob aelwyd.</p>

1).	
<p>14 - Beth sydd wedi cael ei wneud hyd yn hyn o ran cyfranogiad ac ymgynghoriad mewn perthynas â'r polisi yma?</p>	<p>Cafodd y Strategaeth ddrafft ei datblygu drwy drafod gyda staff sy'n cynrychioli'r gwahanol elfennau sy'n ymwneud â thai drwy'r Cyngor (e.e. Cefnogi Pobl, Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Iechyd yr Amgylchedd, Opsiynau Tai, Swyddog Cydlyniant Cymunedol). Gwahoddwyd yr holl Gynghorwyr Sir i weithdy. Ymgynghorwyr hefyd gyda LCC Lleol a chyda Fforwm Digartrefedd yr Ynys.</p> <p>Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus o 2 fis ar wefan y Cyngor, rhodddwyd dolenni ar wefannau cydranddeiliaid, dosbarthwyd taflenni i lyfrgelloedd ac yn Sioe Môn, anfonwyd llythyrau/e-byst at Gynghorau Cymuned ac amrediad o gydranddeiliaid sector cyhoeddus a sector gwirfoddol.</p> <p>Roedd yr ymatebion yn cefnogi'n gyffredinol ganlyniadau'r Strategaeth a gofynnodd eraill am waith/pwyslais ychwanegol ar rai agweddau o'r Strategaeth gan gynnwys</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicrhau fod tai fforddiadwy ar gael i bobl leol a thrwy hynny, warchod gwasanaethau cymunedol a diwylliant lleol • Pwysigrwydd cael y cartrefi iawn i bobl hŷn • Risgiau o ran cynyddu anghydraddoldeb ac amddifadedd cymdeithasol sydd yn cael eu heffeithio yn eu tro gan doriadau i wariant a risgiau i wasanaethau <p>Gwnaed ymchwil penodol hefyd i nifer o feysydd tai y soniwyd amdanynt yn fras yn y Strategaeth, yn arbennig y rhaglen ar gyfer trawsnewid gwasanaeth i oedolion hŷn, darparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, datblygu Cynllun Lleol Ynys Môn, effeithiau Wylfa Newydd ar Ynys Môn.</p>
<p>15 - Oes yna unrhyw fylchau yn y wybodaeth a gasglwyd hyd yma? Os oes, sut fydd y rhain yn cael sylw?</p>	<p>Mae gan Tai yn gyffredinol sylfaen wybodaeth gref oherwydd mae asesiad cyfredol ar gael o'r Farchnad Dai Leol ac mae wedi comisiynu ymchwil i effeithiau penodol datblygiadau megis Wylfa Newydd a phrosiectau economaidd mawr cysylltiedig.</p> <p>Bydd yn bwysig parhau â hyn er mwyn sicrhau fod data ar gael ar gyfer ardaloedd allbwn lefel isel (h.y. lefel Cyngor Cymuned a Ward) oherwydd yr amrywiadau mewn anghenion tai a chymdeithasol mewn gwahanol rannau o'r ynys. O ran rhai o'r nodweddion a warchodir, dim ond data cenedlaethol sydd ar gael weithiau. Yn enwedig o ran polisiâu sy'n ymwneud yn benodol â'r cwsmer (e.e. gosod tai, mynediad i wasanaethau megis GCA, benthyciadau ac ati), bydd yn bwysig parhau i fonitro cydraddoldeb ac, mewn rhai achosion, ei wella er mwyn sicrhau cydraddoldeb mynediad.</p>

RHAN A – Cam 3: Ystyried yr effaith debygol

*Ar gyfer pob un o'r nodweddion a warchodir, manylwch yn y golofn ar y dde yn y tabl isod, os gwelwch yn dda:

- (1) unrhyw adroddiadau, ystadegau, gwefannau, linciau ayyb sy'n berthnasol i'ch dogfen / cynnig ac sydd wedi cael eu defnyddio fel rhan o'ch asesiad; a/neu
- (2) unrhyw wybodaeth a gasglwyd yn ystod yr ymgysylltu gyda defnyddwyr gwasanaeth neu staff; a/neu
- (3) unrhyw wybodaeth arall sydd wedi'i gynnwys yn eich asesiad o'r effaith debygol

**Er mwyn penderfynu beth yw'r effaith debygol, dewiswch un o'r canlynol os gwelwch yn dda:

Negyddol - uchel; Negyddol - canolig; Negyddol - isel; Niwtral; Cadarnhaol - isel; Cadarnhaol - canolig; Cadarnhaol – uchel; Dim effaith/ddim yn berthnasol

Y grŵp a warchodir	**Yr effaith debygol	*Manylion
Oed	Uchel Cadarnhaol	Data a ddefnyddiwyd: Data Cyfrifiad 2011 Ystadegau Cymru – yn arbennig felly o ran y rhagdybiaethau o'r newid yn y boblogaeth Asesiad Anghenion Pobl Hŷn Ynys Môn 2013-2033 (Tai, Llety a Chymorth cysylltiedig) Bydd nifer o dasgau yn y Strategaeth (darparu 3 o Gynlluniau Gofal Ychwanegol, Model Hyb Cymunedol ar gyfer darparu cymorth tai i bobl hŷn) yn ychwanegu at y dewis ac yn gwella ansawdd y llety i bobl hŷn.
Anabledd	Canolig Cadarnhaol	Data a ddefnyddiwyd: Cyfrifiad 2011 Yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Mae'r Strategaeth yn tanlinellu pwysigrwydd gwarchod gwasanaethau i bobl gydag anableddau er bod toriadau o ran gwariant cyhoeddus yn gwneud hyn yn anodd. Yn ychwanegol at hyn, rhoddir sylw i anghenion penodol megis anabledd corfforaethol wrth godi tai newydd neu adnewyddu tai.
Rhyw	Niwtral	Data a ddefnyddiwyd: Cyfrifiad 2011 Ystadegau Cymru Dim arwydd o effaith negyddol ar y grŵp hwn. Wrth ganolbwyntio ar nodi ac ymateb i angen, dylid sicrhau cydraddoldeb cyfle.

Y grŵp a warchodir	**Yr effaith debygol	*Manylion
Newid Rhyw	Niwtral	Nid yw gwybodaeth benodol am y grŵp hwn ar Ynys Môn ar gael ar hyn o bryd. Nid oes arwydd o unrhyw effaith negyddol ar y grŵp hwn. Wrth ganolbwyntio ar nodi ac ymateb i angen, dylid sicrhau cydraddoldeb cyfle.
Beichiogrwydd a Mamolaeth	Niwtral	Nid yw gwybodaeth benodol am y grŵp hwn ar Ynys Môn ar gael ar hyn o bryd. Nid oes arwydd o unrhyw effaith negyddol ar y grŵp hwn. Wrth ganolbwyntio ar nodi ac ymateb i angen, dylid sicrhau cydraddoldeb cyfle.
Hil / Ethnigrwydd / Cenedligrwydd	Canolig Cadarnhaol	<p>Data a ddefnyddiwyd: Cyfrifiad 2011 Ystadegau Cymru</p> <p>Dim ond 1.8% o'r boblogaeth ar adeg cyfrifiad 2011 oedd o gefndir ethnig nad oedd yn wyn. Mae'r nifer hwn wedi tyfu ers y cyfrifiad hwnnw. Mae'r Strategaeth yn cefnogi'r rhaglen cydlyniant cymunedol sy'n cynnwys cydnabod y pwysigrwydd o fod yn rhagweithiol i annog goddefgarwch a pharch yn arbennig felly yn wyneb y posibilrwydd o fewnfudo cynyddol. Gallai hyn fod yn gynyddol berthnasol gyda dyfodiad nifer o weithwyr ychwanegol yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd.</p>
Crefydd neu Gred	Canolig Cadarnhaol	<p>Data a ddefnyddiwyd: Cyfrifiad 2011 Ystadegau Cymru</p> <p>Yr un modd â'r uchod, dylai'r ffocws ar gydlyniant a chynhwysiad yn y strategaeth gefnogi effaith gadarnhaol.</p>
Cyfeiriadedd Rhywiol	Canolig Cadarnhaol	<p>Data a ddefnyddiwyd: Cyfrifiad 2011 Ystadegau Cymru</p> <p>Yr un modd â'r uchod, dylai'r ffocws ar gydlyniant a chynhwysiad yn y strategaeth gefnogi effaith gadarnhaol.</p>
Yr iaith Gymraeg	Canolig Cadarnhaol	<p>Data a ddefnyddiwyd: Cyfrifiad 2011 Ystadegau Cymru</p> <p>Fel yr amlinellir yn 11) uchod, bydd datblygu rhagor o gartref fforddiadwy sy'n cwrdd ag anghenion y gymuned yn cael effaith gadarnhaol ar yr iaith Gymraeg.</p>

Y grŵp a warchodir	**Yr effaith debygol	*Manylion
Hawliau Dynol	Canolig Cadarnhaol	Gweler 13) uchod.

RHAN A – Cam 4: Canlyniad yr asesiad cychwynnol

Ydy' Canlyniad yr asesiad cychwynnol yn mynd i symud ymlaen i Asesiad Effaith Cydraddoldeb Llawn?	Nac Ydyw
	Nodwch y rhesymau dros y penderfyniad: Mae'r Strategaeth Dai Leol yn seiliedig ar sail dystiolaeth sy'n ceisio deall yr angen am dai fforddiadwy a thai arbenigol a gwasanaethau tai holl ddinasyddion yr ynys. Mae'r sail dystiolaeth hon ar y cyfan yn gryf ac mae'r Strategaeth yn cynnwys yr amcan i sicrhau fod y sail dystiolaeth yn cael ei diweddarau a'i gwella. Yn ychwanegol at hyn, er bod y Strategaeth yn nodi newidiadau ac ychwanegiadau posibl i wasanaethau tai, byddai'n rhaid i newidiadau mawr gael eu sgriwteiddio ymhellach a'u cymeradwyo gan y Cyngor. Byddai hyn yn cynnwys ystyried yr effaith ar Gydraddoldeb.
Os na, oes yna unrhyw faterion sydd angen sylw?	Bydd Cynllun Gweithredu'r Strategaeth yn cael ei adolygu bob blwyddyn er mwyn sicrhau ei fod yn parhau i fod yn addas i'r pwrpas. Fel y dywedwyd uchod, bydd unrhyw newidiadau mawr i wasanaethau yn agored i ymgynghori a sgriwteiddio pellach cyn cael eu mabwysiadu.
	Nodwch y manylion:

Os rydych wedi penderfynu **bod angen cynnal Asesiad Effaith Cydraddoldeb Llawn**, ewch ymlaen i **Rhan B** os gwelwch yn dda.

Os rydych wedi penderfynu **peidio symud ymlaen i Asesiad Effaith Cydraddoldeb Llawn**, ewch ymlaen i **Rhan C – Adroddiad ar y Canlyniad**.

Asesu Effaith ar Gydraddoldeb (AEG) - CANLYNIAD

RHAN C – Cam 1: Adroddiad ar y Canlyniadau

Sefydliad:	Cyngor Sir Ynys Môn
Beth sy'n cael asesiad: (Rhan A – cam 1)	Strategaeth Dai Leol Cyngor Sir Ynys Môn 2014-2019
Amlinelliad byr o'r nodau ac amcanion: (Rhan A – cam 1)	Mae'r Strategaeth Dai Leol ar gyfer Ynys Môn yn cwrdd â dyletswydd statudol y Cyngor i roi arweiniad o ran gwella gwasanaethau tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai ar gyfer yr ynys. Mae'n egluro'r sail tystiolaeth ar gyfer anghenion tai'r sir a'r canlyniadau blaenoriaeth i'r Cyngor o ran cwrdd â'r rhain.
A symudwyd ymlaen i gynnal Asesiad Effaith Cydraddoldeb llawn o ganlyniad i'r asesiad cychwynnol? (RHAN A – Cam 4)	Naddo
	Nodwch y rhesymau dros y penderfyniad: Mae'r Strategaeth Dai Leol yn seiliedig ar sail dystiolaeth sy'n ceisio deall yr angen am dai fforddiadwy a thai arbenigol a gwasanaethau tai holl ddinasyddion yr ynys. Mae'r sail dystiolaeth hon ar y cyfan yn gryf ac mae'r Strategaeth yn cynnwys yr amcan i sicrhau fod y sail dystiolaeth yn cael ei diweddarau a'i gwella. Yn ychwanegol at hyn, er bod y Strategaeth yn nodi newidiadau ac ychwanegiadau posibl i wasanaethau tai, byddai'n rhaid i newidiadau mawr gael eu sgrwttineiddio ymhellach a'u cymeradwyo gan y Cyngor. Byddai hyn yn cynnwys ystyried yr effaith ar Gydraddoldeb.
Os na, oes yna unrhyw faterion sydd angen sylw?	
	Nodwch y manylion:

Os do, beth oedd canlyniad yr asesiad llawn?		
A fydd y polisi' n cael ei fabwysiadu / anfon ymlaen am gymeradwyaeth? Pwy fydd yn gwneud y penderfyniad?	Bydd. Gofynnir i'r Pwyllgor Gwaith ei gymeradwyo ar 12 Ionawr a'r Cyngor ar 26 Chwefror 2015.	
	Os na, nodwch, os gwelwch yn dda, beth yw'r rheswm dros hynny, ynghyd ag unrhyw weithredu pellach sydd angen ei wneud:	
Oes yna drefniadau monitro mewn lle? Beth yw'r trefniadau hynny?	Bydd Partneriaeth Dai Ynys Môn yn monitro'r Strategaeth Dai Leol ac yn sicrhau ei bod yn cael ei chyflawni.	
Pwy yw'r Swyddog Arweiniol?	Enw:	Lucy Reynolds
	Teitl:	Rheolydd y Strategaeth Dai a Datblygu
	Adran:	Gwasanaethau Tai
Dyddiad adolygu'r polisi a'r asesiad effaith:	Byddai'r cynllun gweithredu ar gyfer y Strategaeth a'r AEG yn cael ei adolygu ym mis Rhagfyr 2015.	
Enwau'r holl bartion a gymerodd rhan yn yr asesiad yma	Enw	Teitl
	Lucy Reynolds	Rheolydd y Strategaeth Dai a Datblygu
Noder os gwelwch yn dda: Dylid atodi Cynllun Gweithredu at yr Adroddiad yma ar Ganlyniadau cyn ei gwblhau.		

RHAN C – Cam 2 – Cynllun Gweithredu

Rhowch fanylion yma am unrhyw weithrediadau sydd wedi'u cynllunio yn dilyn cwblhau'r AEG. Dylid cynnwys unrhyw newidiadau a wnaed i leihau neu ddileu effaith negyddol tebygol neu wirioneddol, ynghyd ag unrhyw drefniadau i gasglu data neu wneud gwaith ymchwil pellach

Cyf	Gweithrediadau arfaethedig	Swyddog arweiniol	Amserlen

ATODIAD 1 – HAWLIAU DYNOL

Hawliau a rhyddid i bob unigolyn yw hawliau dynol, gwaeth beth yw eu cenedligrwydd nag eu dinasyddiaeth. Mae yna 16 o hawliau sylfaenol yn y Ddeddf Hawliau Dynol - i gyd wedi'u cymryd o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. At bwrpas y Ddeddf, fe gyfeirir atynt fel 'Hawliau'r Confensiwn'. Fe'u rhestrir isod:

(Cyflwyniad yw Erthygl 1 – nid yw wedi'i ymgorffori yn y Ddeddf Hawliau Dynol)

Erthygl 2: Yr hawl i fywyd

Erthygl 3: Gwahardd artaith

Erthygl 4: Gwahardd caethwasiaeth a llafur gorfodol

Erthygl 5: Yr hawl i ryddid a diogelwch

Erthygl 6: Yr hawl i dreial teg

Erthygl 7: Dim cosb heb gyfraith

Erthygl 8: Hawl i barch at fywyd preifat a theuluol

Erthygl 9: Rhyddid meddwl, cydwybod a chrefydd

Erthygl 10: Rhyddid mynegiant

Erthygl 11: Rhyddid cymdeithasiad ac ymgynnull

Erthygl 12: Yr hawl i briodi

Erthygl 14: Gwahardd gwahaniaethu

Erthygl 1 o Brotocol 1: Diogelu eiddo

Erthygl 2 o Brotocol 1: Hawl i gael addysg

Erthygl 3 o Brotocol 1: Hawl i etholiadau rhydd

Erthygl 1 o Brotocol 13: Diddymu'r gosb eithaf