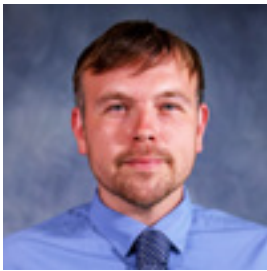


Cartrefi Caerffili **Strategaeth Cartrefi** **Gwag Sector Preifat 2023-2028**



Cynnwys

Rhagair	2
1. Cyflwyniad a Throsolwg	3
2. Cyd-destun Cenedlaethol a Lleol	4
2.1. Blaenoriaethau Cenedlaethol	4
2.2. Cyd-destun Cyflawni Lleol	5
2.3. Anghenion tai ym Mwrdeistref Caerffili	6
3. Deall Eiddo Gwag	7
3.1. Pam y mae eiddo'n mynd yn wag	7
3.2. Diffinio Eiddo Gwag	7
3.3. Monitro Perfformiad	7
3.4. Eiddo Gwag Problemus a ddosberthir yn Ail Gartrefi neu a dynnir oddi ar y rhestr brisio	8
3.5. Cynyddu'r Cyflenwad Tai	8
3.6. Heriau sy'n gysylltiedig ag aildefnyddio eiddo gwag	8
4. Aildefnyddio eiddo gwag	9
4.1. Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag	9
4.2. Specialist Team Approach	9
5. Hybu ac addysgu perchnogion cartrefi gwag a rhanddeiliaid	11
5.1. Gwneud yn fawr o bob cyfle i gefnogi	11
5.2. Ymgysylltu rhagweithiol	11
5.3. Cymell Perchnogion	11
6. Blaenoriaethu a dull wedi'i dargedu o fynd i'r afael ag eiddo gwag	12
6.1. Dull gweithredu sy'n seiliedig ar dystiolaeth	12
6.2. Defnydd effeithiol o adnoddau	12
6.3. Mapio eiddo gwag	12
6.4. Y dadansoddiad presennol o gartrefi gwag yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili	12
6.5. Cwynion eiddo gwag	14
7. Dull Deublyg o Fynd i'r Afael â Chartrefi Gwag	15
7.1. Sicrhau nad yw eiddo yn troi'n gartrefi gwag problemus	15
7.2. Mynd i'r afael ag eiddo gwag problemus	15
7.3. Asesiadau Risg	15
7.4. Ymgysylltu cychwynnol	15
7.5. Orlhain perchnogion	15
8. Rhwymedïau Cyfreithiol Posibl	16
8.1. Penderfynu ynglŷn â'r dull gweithredu gorau	16
Atodiad 1: Cynllun Gweithredu	17
1. Nod Cyffredinol y Cynllun	17
2. Amcanion y Cynllun a chamau gweithredu cysylltiedig	17
Atodiad 2: Ffurflen Asesu Risg Eiddo Gwag	29
Atodlen 2: Nodiadau Canllaw ar y ffurflen Asesu Risg	32



Y Cyngorydd Shayne Cook

Aelod o'r Cabinet dros Dai

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili yn deall y problemau amrywiol y mae eiddo gwag yn eu hachosi i gymunedau lleol, mewn cyfnod o argyfwng tai cenedlaethol. Yn ogystal â denu ymddygiad gwrthgymdeithasol, mae cartrefi gwag yn gwastraffu adnoddau gwerthfawr ar adeg pan fo'r angen am dai yn cynyddu o hyd.

Mae'r strategaeth hon yn amlinellu ein hymrwymiad i atal a mynd i'r afael â chartrefi gwag, trwy helpu perchnogion i allu aildefnyddio eu heiddo. Er hyn, rydym hefyd yn cydnabod bod yn rhaid i ni gymryd camau gorfodi weithiau i fynd i'r afael ag ambell eiddo. Dewis olaf yw camau gorfodi ffurfiol bob amser, ac mae'r ddogfen hon yn nodi pryd a sut y cymerir camau o'r fath.

Datblygwyd y Strategaeth Cartrefi Gwag hon ar y cyd â nifer o strategaethau a pholisïau tai eraill. Gyda'i gilydd maent yn nodi ein gweledigaeth i sicrhau bod gan bawb gartref diogel a saff mewn cymunedau cynaliadwy lle mae pobl yn dewis byw.

This strategy sets out our commitment to prevent and tackle empty homes...



1. Cyflwyniad a Throsolwg

Mae'r strategaeth hon yn amlinellu cynlluniau'r Cyngor i fynd i'r afael â'r nifer uchel o gartrefi gwag. Mae hefyd yn nodi'r cynlluniau amrywiol y gall y Cyngor eu defnyddio i helpu perchnogion i allu ailddefnyddio eu cartrefi gwag. Mae'r strategaeth hon yn cyfeirio at gartrefi sector preifat yn unig, ac nid yw'n ymwneud â chartrefi gwag yn stoc dai Caerffili ei hun, na'r rhai sy'n eiddo i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Mae cartrefi gwag sector preifat yn adnodd sy'n cael ei wastraffu, yn gost ariannol barhaus, ac mewn llawer o achosion yn gyfle a gollir i ddarparu tai fforddiadwy mawr eu hangen. Gallant hefyd anharddu cymunedau, a pheri gofid i drigolion sy'n cael eu heffeithio gan eu golwg flêr os yw'r eiddo wedi cael ei adael mewn cyflwr gwael.

Gall hyn ddenu fandaliaid, sgwatwyr, meddianwyr heb ganiatâd, troseddau a mathau eraill o ymddygiad gwrthgymdeithasol. Gallant effeithio ar werth eiddo cyfagos ac achosi costau sylweddol i'r Cyngor, yr Heddlu, yr Awdurdod Tân a Phartneriaethau Diogelwch Cymunedol sy'n delio â'r problemau cysylltiedig.

Mae ymchwil academiaidd helaeth wedi dangos bod tai o ansawdd gwael yn un o'r prif ffactorau sy'n achosi iechyd gwael. Bydd mynd i'r afael â chartrefi gwag a chodi eu safon yn chwarae rhan bwysig yn y broses o hybu iechyd a lles cadarnhaol trigolion Bwrdeistrefi Sirol Caerffili, un o brif flaenoriaethau'r Cyngor. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili wedi ymrwymo i weithio gyda pherchnogion eiddo gwag a darpar berchnogion i'w hannog i sicrhau bod modd ailddefnyddio eu heiddo, a lle bo modd, i sicrhau nad yw eiddo'n mynd yn wag yn y lle cyntaf.

Yn ôl data treth gyngor CBSC, ar 1 Ebrill 2021 roedd 1,314 o eiddo wedi bod yn wag ers chwe mis neu ragor.

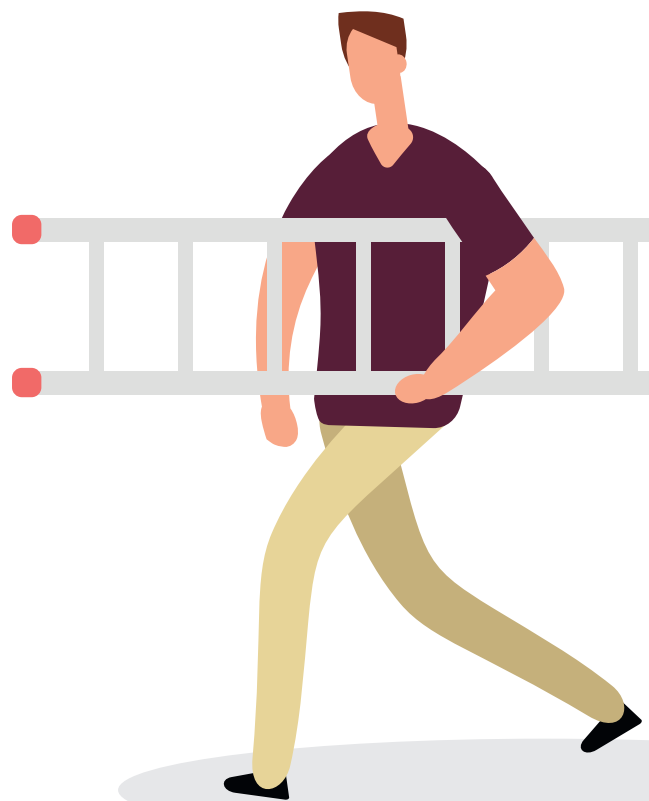
Gan fod hyn yn un o flaenoriaethau Llywodraeth Cymru, a chan fod cymaint o gartrefi gwag yn y fwrdeistref sirol, mae'r Cyngor wedi sefydlu tîm arbenigol yn ddiweddar ym maes Cartrefi Sector Preifat i weithio gyda pherchnogion eiddo gwag yn y sector preifat.

Os nad yw perchennog yn cydweithredu, neu os yw'n gwneud pethau'n anodd, bydd y Cyngor yn ystyried defnyddio'r camau gorfodi ffurfiol sydd ar gael i sicrhau bod modd ailddefnyddio'r eiddo.

Dewis olaf yw camau gorfodi ffurfiol bob amser, ond mae'r Cyngor yn credu bod gadael eiddo'n wag am gyfnodau hir, pan mae prinder tai yn y Fwrdeistref Sirol i ddiwallu anghenion ein cymunedau, yn annerbyniol.

Prif amcan y strategaeth hon yw sicrhau bod mwy o gartrefi gwag yn cael eu haildefnyddio.

Nid yw gwneud dim yn opsiwn.



2. Cyd-destun Cenedlaethol a Lleol

2.1 BLAENORIAETHAU CENEDLAETHOL

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod manteision aildefnyddio cartrefi gwag. Ym mis Hydref 2019, ymatebodd Llywodraeth Cymru i Adroddiad gan y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau ar Eiddo Gwag, gan ymrwymo i fynd i'r afael ag eiddo gwag. Roedd y papur Eiddo Gwag yn cynnwys nifer o argymhellion, ac yn gosod targed o aildefnyddio 5,000 o gartrefi gwag ledled Cymru yn ystod y pumed Cynulliad. (Dolen i wefan Llywodraeth Cymru – Eiddo gwag (senedd.cymru))

Mae'r Cyngor yn cefnogi pwyslais Llywodraeth Cymru ar aildefnyddio eiddo gwag ac mae wedi datblygu cynllun gweithredu. Mae'r cynllun gweithredu yn amlinellu nodau ac amcanion y Cyngor a sut y bydd yn gweithredu rhai o argymhellion Llywodraeth Cymru i fynd i'r afael ag eiddo gwag yn y Fwrdeistref. Cyflwynwyd y cynllun gweithredu i Lywodraeth Cymru a chafodd ei gymeradwyo. Mae'r cynllun gweithredu yn cefnogi'r strategaeth hon.

Bydd y camau gweithredu a nodwyd yn y strategaeth hon yn helpu'r Cyngor i gyflawni nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Y saith nod allweddol yw:

- Cymru Lewyrchus – bydd aildefnyddio cartrefi gwag o fudd ariannol i'r gymuned gyfan.
- Cymru Gydnerth – bydd aildefnyddio cartrefi gwag yn helpu i hybu a chefnogi gwytnwch cymdeithasol ac economaidd.
- Cymru sy'n Fwy Cyfartal – gall defnyddio cartrefi gwag helpu i fynd i'r afael â phroblemau digartrefedd a darparu tai o ansawdd da i bobl sy'n agored i niwed.

- Cymru lachach – mae tai o ansawdd gwael yn un o'r ffactorau sy'n achosi iechyd gwael. Bydd gwella'r stoc dai yn cael effaith gadarnhaol ar iechyd a lles.
- Cymru o Gymunedau Cydlynus – bydd mynd i'r afael â chartrefi gwag yn cael effaith gadarnhaol ar y gymuned gyfan trwy helpu i leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol a gwella mwynder cyffredinol ardal.



- Cymru â Diwylliant Bywiog lle mae'r Gymraeg yn Ffynnu – bydd mynd i'r afael â chartrefi gwag yn helpu i wella a chynnal treftadaeth ddiwylliannol Bwrdeistref Sirol Caerffili. Bydd cynhyrchu dogfennau dwyieithog sy'n gysylltiedig â chartrefi gwag yn helpu i hybu a datblygu'r iaith Gymraeg.
- Cymru sy'n Gyfrifol ar lefel Fyd-eang – er nad yw cartrefi gwag yng Nghymru yn cael effaith uniongyrchol ar raddfa fyd-eang, bydd mynd i'r afael â'r broblem a defnyddio adnodd sy'n cael ei wastraffu yn gwella'r ardal gyfan, ac o bosibl yn arwain at fuddsoddiad mewn cynlluniau a phrosiectau a gynlluniwyd i wneud cyfraniad cadarnhaol i lesiant byd-eang.



Implementation of the strategy will result in significant visual improvements...

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 hefyd yn nodi pum ffordd o weithio y dylid eu dilyn. Mae'r rhain fel a ganlyn:

- Hirdymor – Mae tai yn ased hirdymor. Bydd ailddenyddio cartrefi gwag yn dod â manteision hirdymor sylweddol i unigolion a chymunedau, gan ddiogelu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hirdymor.
- Integreiddio – Mae cartrefi gwag yn cael effaith negyddol ar iechyd a lles economaidd a chymdeithasol, felly bydd mynd i'r afael â'r mater hwn yn helpu i wella'r materion allweddol hyn mewn cyd-destun ehangach. Mae'r strategaeth yn ceisio integreiddio gwelliannau i eiddo a chymunedau a fydd yn hybu ac yn trawsnewid bywydau a chymunedau, gan ddod â rhanddeiliaid amrywiol at ei gilydd i ddarparu manteision cynaliadwy hirdymor i fywydau a chymunedau.
- Cynnwys – Mae'r strategaeth hon yn nodi sut y bydd y Cyngor yn gweithio ar y cyd â rhanddeiliaid ac aelodau o'r gymuned i fynd i'r afael â chartrefi gwag ac yn ceisio helpu i ddiwallu anghenion cymunedau penodol.
- Cydweithio – Mae'r strategaeth hon yn amlinellu cynllun sy'n dangos sut y bydd y Cyngor yn gweithio gyda rhanddeiliaid a chyrrff eraill er mwyn cyflawni ei nodau a'i amcanion.
- Atal – Mae'r strategaeth hon yn ceisio mynd i'r afael â'r problemau presennol sy'n gysylltiedig â chartrefi gwag, atal rhagor o broblemau rhag datblygu a gwneud gwelliannau sylweddol er budd trigolion Bwrdeistref Sirol Caerffili. Bydd gweithredu'r strategaeth yn arwain at welliannau gweledol sylweddol i dai a'r amgylchedd o'u cwmpas (gwella golwg a theimlad) gan helpu i atal ymddygiad gwrthgymdeithasol a throsteddau amgylcheddol.

2.2 CYD-DESTUN CYFLAWNI LLEOL

Mae cynllun gweithredu manwl wedi'i ddatblygu i helpu i gyflawni blaenoriaethau'r strategaeth hon yn llwyddiannus. (Atodiad1)

Mae dros £2 filiwn o gyllid ar gael gan y Cyngor ar gyfer benthyciadau gwella cartrefi, a gellir ei ddefnyddio i helpu perchnogion i aildddefnyddio cartrefi gwag. Mae nifer yr eiddo gwag sydd wedi cael eu haildddefnyddio yn dilyn camau uniongyrchol wedi bod yn gymharol isel yn y gorffennol – tua 36 eiddo y flwyddyn. Er hyn, â thîm arbenigol wedi'i sefydlu'n bwrpasol, disgwyliwn y bydd y nifer yn cynyddu'n sylweddol.

Mae ar y Cyngor eisiau archwilio amryw o fodolau amgen ar gyfer perchnogion eiddo gwag sydd eisiau atgyweirio, rhentu'n breifat neu werthu eu heiddo.

Trwy dargedu cartrefi gwag a'u haildddefnyddio rydym yn gobeithio:

- Gwella'r amgylchedd o amgylch y cartrefi gwag a lleihau achosion cysylltiedig o ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Cynyddu'r cyflenwad o dai a fforddiadwyedd tai.
- Gwella cyflwr tai yn y sector preifat; a
- Helpu i hybu iechyd a lles pobl sy'n byw yn y sector preifat.

2.3 ANGHENION TAI YM MWRDEISTREF CAERFFILI

Mae'r Cyngor yn cydnabod yr anawsterau a wynebir gan drigolion wrth geisio dod o hyd i gartref fforddiadwy o ansawdd da. Mae pwysau mawr ar y farchnad dai ledled y Fwrdeistref, o ganlyniad i fwy o alwadau ar y tîm digartrefedd, a rhestr aros hir am le ar y Gofrestr Tai Cyffredin, tai sector preifat sydd allan o gyrraedd pobl, a phrinder tai fforddiadwy, yn enwedig i'r rhai sydd eu hangen fwyaf, er enghraifft prynwyr tro cyntaf.

Mae'r sefyllfa wedi gwaethygu oherwydd yr argyfwng costau byw, newidiadau i'r trefniadau gwasgaru ceiswyr lloches tybiedig a'r rhyfel yn Wcráin.

Gwyddom o ddadansoddi ffynonellau data allweddol, ac o fonitro mynediad at wasanaethau'r Cyngor, bod llawer o bobl yn dal i gael trafferth i ddod o hyd i lety fforddiadwy o ansawdd da yn y Fwrdeistref. Mae cost bod yn berchen ar gartref neu rentu cartref yn breifat yn dal i gynyddu o'r naill flwyddyn i'r llall, gan wneud y broblem fforddiadwyedd yn waeth byth.

Ar hyn o bryd mae dros 6,000 o enwau ar Gofrestr Tai Cyffredin y Cyngor, sy'n llawer mwy na'r flwyddyn flaenorol. Gwelwyd cynnydd hefyd yn nifer y bobl sy'n gofyn am gymorth digartrefedd gan y Cyngor ac sydd angen llety dros dro i wneud eu sefyllfa ychydig yn haws.

Bydd cynyddu'r cyflenwad o dai yn y Fwrdeistref trwy aildddefnyddio cartrefi gwag yn helpu'r Cyngor i leihau rhywfaint o'r pwysau ym maes tai.



3. Deall Eiddo Gwag

3.1 PAM Y MAE EIDDO'N MYND YN WAG

Gwyddom o'n profiad o gefnogi perchnogion eiddo gwag y gall eu cartrefi fynd yn wag am nifer o wahanol resymau gan gynnwys:

- Y broses arferol o brynu, gwerthu a gosod eiddo (trosiant y farchnad).
- Eiddo sy'n anodd ei rentu neu ei werthu oherwydd cyflwr yr adeilad, ac sydd angen gwaith adnewyddu na all y perchennog ei fforddio.
- Eiddo sy'n anodd ei rentu neu ei werthu oherwydd ei leoliad, cyfleusterau gwael, seilwaith, ac yn y blaen.
- Eiddo wedi cael ei adael gan berchennog, a'r Cyngor yn methu â dod o hyd i'r perchennog.
- Problem perchnogaeth heb ei datrys, yn aml o ganlyniad i farwolaeth y perchnogion blaenorol. Gall datrys perchnogaeth fod yn broses gyfreithiol hir, a gall yr eiddo fod yn wag yn ystod y cyfnod hwn.
- Dal eiddo, pan fydd eiddo'n cael ei adael yn wag o ganlyniad i hap-fuddsoddiad, trwy etifeddu eiddo, neu lle mae partneriaid yn cyd-fyw gan adael yr ail eiddo'n wag. Lle mae'r eiddo ynghlwm wrth fusnes ac nad yw'r perchennog yn dymuno ei werthu neu ei osod.
- O ganlyniad i boblogaeth sy'n heneiddio, efallai y bydd perchnogion eiddo hŷn yn symud i lety amgen ar gyfer pobl hŷn i gael gofal neu gefnogaeth a'u hanghenion. Efallai y byddant yn dewis peidio â gwerthu'r eiddo, a gall hyn olygu bod yr eiddo'n wag yn y tymor byr neu'r tymor hir.

The main focus of the strategy is to effectively plan the use of resources available...

3.2 DIFFINIO EIDDO GWAG

Mae'r strategaeth yn canolbwyntio'n bennaf ar gynllunio'n effeithiol sut i ddefnyddio'r adnoddau sydd ar gael i'r Cyngor er mwyn helpu perchnogion eiddo preswyl gwag hirdymor i aildefnyddio'u cartrefi. Diffinnir eiddo gwag hirdymor fel eiddo preswyl sector preifat sy'n agored i Dreth Gyngor ac sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy ar 1 Ebrill. Daw'r diffiniad o set ddiwygiedig Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru o fesurau perfformiad cenedlaethol a elwir yn Fesurau Atebolrwydd Cyhoeddus (PAM). Mesur perfformiad awdurdodau lleol 2018-19 - Data Cymru. Ar hyn o bryd mae Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda Data Cymru er mwyn adolygu meini prawf PAM. Bydd angen addasu'r diffiniad o eiddo gwag a gofynion monitro dan y strategaeth hon yn unol ag unrhyw ddiwygiadau y cytunir arnynt yn genedlaethol.

3.3 MONITRO PERFFORMIAD

Defnyddir dau baramedr i fesur perfformiad y Cyngor mewn cysylltiad â chartrefi gwag ar hyn o bryd:

- Diffinnir PAM 13 fel y ganran o eiddo sector preifat gwag sy'n cael eu haildefnyddio yn ystod y flwyddyn ariannol o ganlyniad i gamau uniongyrchol a gymerwyd gan yr awdurdod lleol.
- Diffinnir PAM 45 fel nifer yr anheddau ychwanegol sy'n cael eu creu pan gaiff eiddo ei is-rannu yn anheddau ychwanegol er mwyn ei aildefnyddio.

Mae gwybodaeth a gesglir gan Data Cymru trwy PAM yn bwysig iawn er mwyn galluogi awdurdodau lleol i adrodd am eu perfformiad i'r cyhoedd. Mae'n bwysig cydnabod hefyd sut y mae darparu anheddau ychwanegol trwy addasu yn helpu i gynyddu'r stoc dai yn y Fwrdeistref.

3.4 EIDDO GWAG PROBLEMUS A DDOSBERTHIR YN AIL GARTREFI NEU A DYNNIR ODDI AR Y RHESTR BRISIO

Mae system ddosbarthu eiddo adran Treth Gyngor Caerffili yn nodi y dylai eiddo gwag sydd wedi'i ddodrefnu gael ei ddosbarthu'n ail gartref. O ganlyniad, nid yw ail gartrefi yn cael eu diffinio fel eiddo gwag, ac maent yn anodd iawn i'w targedu. Mae rhai o'r 'ail gartrefi' hyn ymhlith yr eiddo gwag hirdymor mwyaf problemus, ac maent yn cael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a'r gymuned o'u cwmpas. Pe bai'r tîm eiddo gwag yn credu bod yr eiddo yn eiddo gwag go iawn, ac yn achosi problem sylweddol heb berchennog parod, gellid cymryd camau i helpu i sicrhau bod yr eiddo'n cael ei aildefnyddio.

Mae rhai eiddo gwag yn cael eu hystyried yn dai nad ydynt yn addas i fyw ynddynt ac yn cael eu tynnu oddi ar y rhestr brisio. O ganlyniad, nid yw'r adran Treth Gyngor yn cadw manylion yr eiddo hyn, ac maent yn debygol o fod ymhlith y tai gwaethaf o ran cyflwr. Er eu bod wedi'u heithrio o'r diffiniad PAM cydnabyddir ei bod yn bwysig delio â'r cartrefi hyn. Er nad ydynt yn cael eu hystyried yn eiddo gwag yn cael eu haildefnyddio at ddibenion perfformiad, byddant yn cael eu dosbarthu fel anheddau ychwanegol.

3.5 CYNYDDU'R CYFLENWAD TAI

Mae cynyddu'r cyflenwad tai yn un o brif flaenoriaethau'r Cyngor. Mae hyn yn cynnwys aildefnyddio eiddo presennol fel cartref, a gwneud y gorau o botensial yr eiddo trwy ddarparu rhagor o gartrefi. Bydd y tîm eiddo gwag yn cynnig cefnogaeth ac yn gweithio gydag adrannau perthnasol eraill megis adfywio, cynllunio a rheoli adeiladu i gefnogi elfen breswyl unrhyw ddatblygiad defnydd cymysg neu unrhyw newid defnydd o fasnachol i breswyl i ddarparu cartrefi ychwanegol.

3.6 HERIAU SY'N GYSYLLTIEDIG AG AILDDEFNYDDIO EIDDO GWAG

Mae llawer o heriau yn gysylltiedig ag aildefnyddio cartrefi gwag, gan gynnwys:

- Methu â thalu cost gwneud yr eiddo yn addas i fyw ynndo neu'n werthadwy.
- Etifeddu'r eiddo ond y perchennog newydd heb adnoddau, amser, neu gymhelliant i ddelio ag ef.
- Eiddo ar werth neu'n cael ei atgyweirio.
- Wedi etifeddu'r eiddo ond heb benderfynu beth i'w wneud ag ef.
- Rhai eiddo gwag yn cael eu gadael yn llwyr gan y perchennog. Bydd eiddo o'r fath yn parhau'n wag nes bydd yr awdurdod yn ymyrryd.

Mae mynd i'r afael ag eiddo gwag yn cymryd amser. Efallai y bydd rhai enillion cyflym, trwy adeiladu perthynas, enw da a momentwm wrth gynnig cymhellion a chymryd camau gorfodi ystyrion. Ond gall rhai achosion anodd gymryd blynyddoedd i'w datrys.



4. Ailddefnyddio Eiddo Gwag

4.1 CYNLLUN GWEITHREDU EIDDO GWAG

Nod cyffredinol y Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag (Atodiad 1) yw sicrhau bod cymaint ag sy'n bosibl o eiddo gwag yn cael eu haildefnyddio ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, a thrwy hynny gynyddu nifer y cartrefi sydd ar gael i'w rhentu ac i'w prynu, gwella'r amgylchedd adeiledig, lleihau nifer y safleoedd gwag a safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio yn ogystal â chefnogi arallgyfeirio yng nghanol trefi.

Mae'r Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag yn nodi'r prif gamau gweithredu sy'n ofynnol er mwyn cyflawni'r 3 amcan a gwireddu nod y Cyngor.

Amcan 1: Hybu, addysgu a chefnogi perchnogion eiddo gwag a darpar brynwyr/datblygwyr

Amcan 2: Blaenoriaethu a thargedu dulliau o fynd i'r afael ag eiddo gwag

Amcan 3: Cymryd camau gorfodi priodol er mwyn delio'n effeithiol ag eiddo gwag



4.2 DEFNYDDIO TÎM ARBENIGOL

Mae cael tîm arbenigol sy'n canolbwyntio ar aildefnyddio eiddo gwag yn agwedd hanfodol ar gyflawni nod uchelgeisiol y Cynllun Gweithredu a chyflawni blaenoriaethau'r Cyngor, a nodwyd yn adran 1.

Mae manteision defnyddio tîm arbenigol yn cynnwys:

- Sicrhau bod cymaint ag sy'n bosibl o eiddo gwag yn cael eu haildefnyddio a thrwy hynny gynyddu'r cyflenwad o dai yn y Fwrdeistref a gwella eu hansawdd.
- Adnoddau staff pwrpasol i fwrw ymlaen â'r rhaglen waith cartrefi gwag - yn cynnwys gwaith rhagweithiol ac adweithiol.
- Cynyddu cyfleoedd i fynd i'r afael â'r angen am dai, gan gynnwys digartrefedd a'r galw.
- Mynd i'r afael â'r amcanion strategol a nodwyd yn Strategaeth Dai Leol y Cyngor a'r polisi Adnewyddu Tai Sector Preifat i'r graddau y maent yn ymwneud ag eiddo gwag.
- Rhoi cefnogaeth ariannol i berchnogion cartrefi gwag mewn cysylltiad â grantiau/benthyciadau lleol yn ogystal â chynhyrchion lleol, megis Tasglu'r Cymoedd – cysylltiadau â chefnogi cyflogaeth yng nghyswllt contractwyr ac yn y blaen
- Cyflawni Agenda Gorfodi Eiddo Gwag pum mlynedd Llywodraeth Cymru. Budd ariannol i'r awdurdod wrth adennill dyled sydd eisoes yn ddyledus trwy drethi cyngor heb eu talu, ymyriadau gwasanaethau cymdeithasol a/neu waith yn niffyg cydymffurfedd.
- Sicrhau bod ardrethi'n daladwy ar gyfer yr eiddo yn y dyfodol.
- Cynorthwyo'r adran treth gyngor i gadw data cywir a dod o hyd i bobl sydd i fod i dalu gan sicrhau eu bod yn cynyddu eu referniw.

...bringing empty properties back into use is an essential aspect of achieving the Action Plan's ambitious aim

- Cynorthwyo adrannau eraill sy'n ymgysylltu ynglŷn ag eiddo gwag a dod o hyd i fanylion perchnogaeth, gwneud gwaith yn niffyg cydymffurfedd a sicrhau ateb hirdymor i osgoi'r angen am gysylltiad hirdymor.
- Helpu twf economaidd ardal trwy gynyddu gwariant y boblogaeth mewn siopau lleol, presenoldeb mewn addysg a thrwy hynny helpu i adfywio ardaloedd.
- Lleihau gwastraff adnoddau a chost i'r awdurdod pan fydd swyddogion o adrannau amrywiol yn mynd i safle i ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol ac eiddo gwag problemus.
- Gwella cydlyniant cymunedol, a mwynder gweledol cyffredinol.
- Cydgyhyrchu, cydlynu a chydweithredu strategaethau a chynlluniau, â phartneriaid mewnol ac allanol, er mwyn ailddefnyddio cartrefi gwag ac eiddo amhreswyl.
- Datblygu partneriaethau a chynlluniau perthnasol er mwyn galluogi atebion cynaliadwy i berchnogion eiddo gwag, gan gynnwys gweithio trwy ddulliau rhagweithiol gydag adrannau mewnol fel yr adran Treth Gyngor, yr adran Gyfreithiol a'r adran Gynllunio, yn ogystal â sefydliadau allanol fel yr Heddlu a landlordiaid cofrestredig cymdeithasol, a gweithio mewn cysylltiad agos â swyddogion adfywio i alluogi ailddefnyddio eiddo preswyl ac amhreswyl gwag, fel rhan o welliannau canol tref strategol ac ar gyfer cynlluniau adfywio allweddol eraill.
- Gwneud defnydd llawn o ffrydiau cyllid grantiau a benthyciadau. Cynyddu cyfleoedd i fuddsoddi arian yn y Fwrdeistref Sirol.
- Darparu cefnogaeth, cyngor a chymorth canolog i unrhyw un sy'n ymwneud ag eiddo gwag.



5. Hybu ac addysgu perchnogion cartrefi gwag a rhanddeiliaid

5.1 GWNEUD YN FAWR O BOB CYFLE I GEFNOGI

Mae darparu cynlluniau sy'n cynnig opsiynau i berchnogion cartrefi gwag amrywiol ailddefnyddio eu heiddo yn hanfodol. Bydd y tîm yn gweithio mewn cysylltiad agos, ac yn cynorthwyo lle bo angen, er mwyn sicrhau bod modd gwneud yn fawr o bob cynllun a chyfle am gyllid a ddarperir gan Lywodraeth Cymru, y Cyngor a sefydliadau trydydd parti. Bydd y tîm hefyd yn cyfeirio perchnogion yn effeithiol at unrhyw gyllid neu gyfleoedd sydd ar gael.

5.2 YMGYSYLLTU RHAGWEITHIOL

Mae'n hollbwysig bod y tîm eiddo gwag yn gweithio gyda pherchnogion a rhanddeiliaid, gan ddarparu cymaint ag sy'n bosibl o help, cymorth ac addysg, i annog perchnogion i ailddefnyddio eu heiddo yn anffurfiol. Mae'r tîm eisoes wedi datblygu brand cryf i hyrwyddo'r gwaith o ailddefnyddio eiddo gwag. Defnyddir 'Caerffili: Yn Dda i Ddim yn Wag' i hyrwyddo'r gwasanaeth ac annog perchnogion i ymgysylltu.

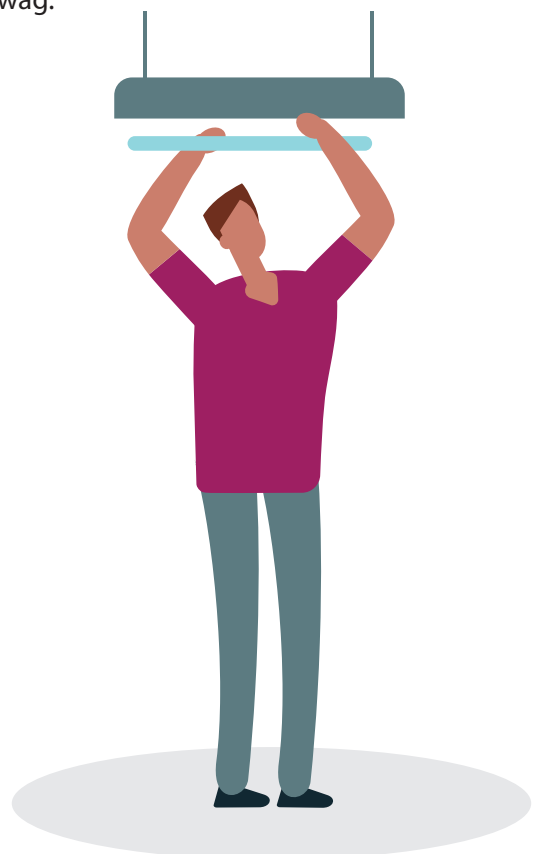
Mae camau eraill y mae'r Cyngor yn eu cymryd er mwyn helpu i gynyddu nifer y cartrefi gwag sy'n cael eu haildefnyddio yn cynnwys y canlynol:

- Pecyn Gwybodaeth Eiddo Gwag wedi'i ddatblygu i ddarparu gwybodaeth a chefnogi perchnogion eiddo gwag.
- Creu gwefan bwrpasol Caerffili – Yn Dda i Ddim yn Wag.
- Bydd y Tîm Eiddo Gwag yn rhoi cyflwyniadau rheolaidd yng nghyfarfod y fforwm Landlordiaid er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r landlordiaid.
- Ymgyrchoedd cyfryngau cymdeithasol i hyrwyddo'r gwaith yn y tîm eiddo gwag a chodi ymwybyddiaeth o faterion eiddo gwag.

- Ymgysylltu â rhanddeiliaid, gan gynnwys gwerthwyr tai lleol ac arwerthwyr, buddsoddwyr mewn eiddo a landlordiaid.
- Gweithio ar y cyd ag adrannau eraill y Cyngor.
- Cefnogaeth a chyngor technegol i landlordiaid.
- Gweithio mewn partneriaeth ag Allwedd Caerffili.
- Gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

5.3 CYMELL PERCHNOGION

Mae gan y Cyngor gynnyrch amrywiol i helpu perchnogion cartrefi gwag, ac mae'n darparu cymorth ariannol trwy gynnig benthyciadau di-log gwerth hyd at £35,000 am hyd at uchafswm o ddeng mlynedd ar gyfer meddiannaeth gan y perchennog a phum mlynedd ar gyfer rhentu. Bydd y Cyngor hefyd yn ceisio gwneud y gorau o unrhyw gyfleoedd ariannol sydd ar gael, megis darparu cymorth grant pan fydd ar gael, trwy weithio mewn partneriaeth â sefydliadau allanol i helpu perchnogion â chostau atgyweirio ac ailddefnyddio eiddo gwag.



6. Blaenoriaethu a dull wedi'i dargedu o fynd i'r afael ag eiddo gwag

6.1 DULL GWEITHREDU SY'N SEILIEDIG AR DYSTIOLAETHH

Mae'r tîm yn defnyddio data treth Gyngor i nodi eiddo sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy o 1 Ebrill bob blwyddyn. Caiff y data eu glanhau er mwyn tynnu'r eiddo sydd wedi'u heithrio dan ddiffiniad PAM. Mae defnyddio'r rhestr yn sicrhau dull strategol o dargedu cartrefi gwag ar gyfer ymyriad.

6.2 DEFNYDD EFFEITHIOL O ADNODDAU

Mae'r tîm yn defnyddio dull deublyg i sicrhau'r defnydd mwyaf effeithiol o adnoddau:

1. Cefnogi ac annog ailddefnyddio cartrefi sydd wedi mynd yn wag yn ddiweddar, gan sicrhau nad ydynt yn mynd yn eiddo gwag problemus:
 - Eiddo sydd wedi mynd yn wag yn ddiweddar, ers llai na 24 mis.
2. Mynd i'r afael ag eiddo gwag problemus:
 - Yr eiddo sydd wedi bod yn wag ers yr amser hiraf: 10 mlynedd +, 5-10 mlynedd, a 2-5 mlynedd.
 - Eiddo sy'n broblemus ac yn agored i gŵynion.
 - Eiddo â'r ddyled fwyaf yn ddyledus i'r awdurdod gan gynnwys dyled gwaith yn niffyg cydymffurfedd a dyled treth gyngor.
 - Eiddo heb fanylion perchnogaeth dan dreth gyngor.

Mae'r Cyngor yn ystyried amrywiadau yn y farchnad dai a'r angen i'r meini prawf blaenoriaethu fod yn hyblyg i addasu dros gyfnod y strategaeth er mwyn mynd i'r afael â newidiadau mewn blaenoriaethau, anghenion lleol a chynhyrchion ariannol Llywodraeth Cymru.

6.3 MAPIO EIDDO GWAG

Yn y dyfodol bydd data cartrefi gwag yn cael eu 'mapio' er mwyn hwyluso'r gwaith o adnabod patrymau/tueddiadau neu ardaloedd lle mae'n bosibl bod cyfran uwch o eiddo gwag wedi'u lleoli. Bydd mapio yn caniatáu i'r tîm ddadansoddi'r data hyn er mwyn datblygu'r system flaenoriaethu ymhellach.

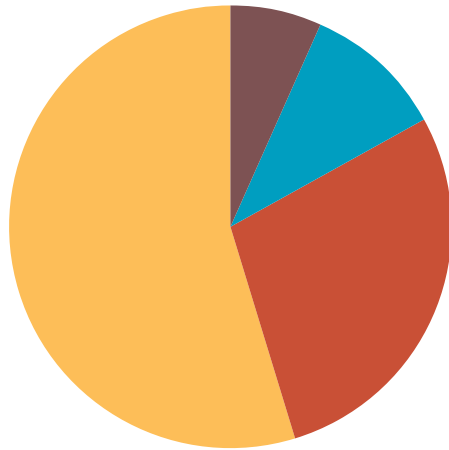
6.4 Y DADANSODDIAD PRESENNOL O GARTREFI GWAG YNG NGHYNGOR BWRDEISTREF SIROL CAERFFILI

Mae deall y data cartrefi gwag yn hanfodol wrth benderfynu ynglŷn â'r meini prawf ar gyfer blaenoriaethu eiddo i'w dargedu. Fel y gwelir isod, mae mwy na hanner ein cartrefi gwag wedi bod yn wag ers dwy flynedd neu lai. O ganlyniad, mae'n hanfodol bod y rhain yn cael eu hystyried yn fuan er mwyn canfod a oes sylw gweithredol yn cael ei roi iddynt drwy'r farchnad ac er mwyn sicrhau nad ydynt yn mynd yn gartrefi gwag problemus hirdymor. Mae ambell eiddo yn y categori 10+ mlynedd wedi bod yn wag ers degawdau. Mae'n annhebygol iawn y bydd yr eiddo gwag hyn yn cael eu haildefnyddio heb ymyriad gan y Cyngor, ac o ganlyniad mae'n debyg y bydd angen camau gorfodi.



NIFER Y BLYNYDDOEDD Y MAE CARTREF GWAG WEDI BOD YN WAG

Cyfnod yn wag



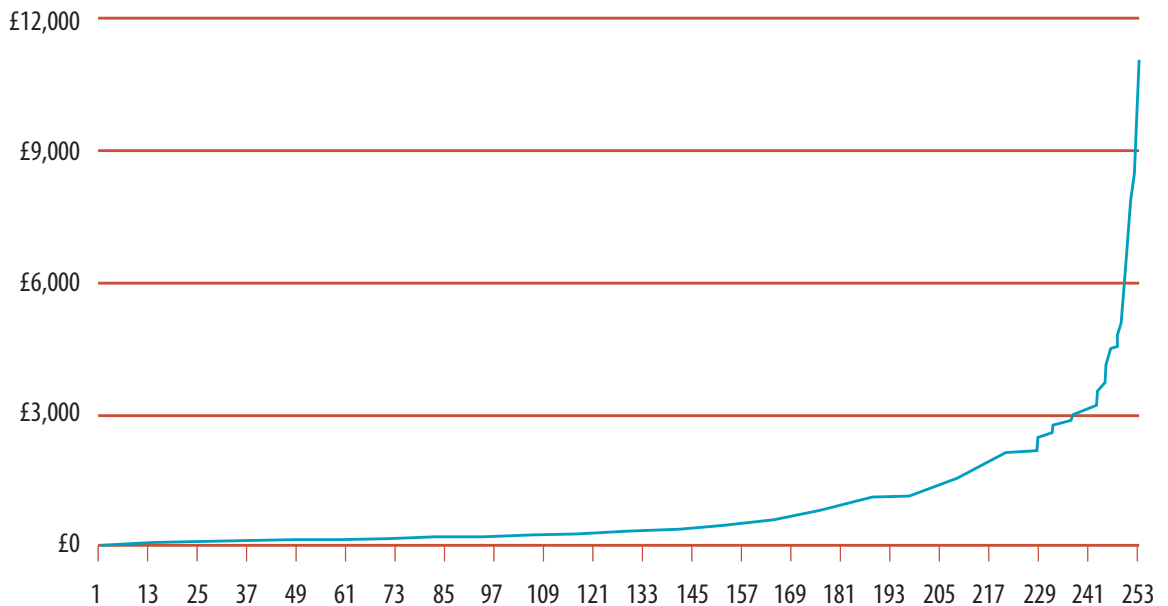
- 10 mlynedd + ■ 5-10 mlynedd
- 2-10 mlynedd ■ 2 flynedd neu lai

10 mlynedd +	89
5-10 mlynedd	136
2-10 mlynedd	370
2 flynedd neu lai	719
Cyfanswm	1314

(Data treth gyngor Caerffili 2022)

Mae data Treth Gyngor Ebrill 2022 yn dangos bod cyfanswm o £223,364.43 yn ddyledus i'r Cyngor mewn taliadau Treth Gyngor gan 261 o gartrefi gwag. Bydd aildddefnyddio'r

eiddo hyn yn darparu mwy o refeniw yn y dyfodol i helpu i ariannu gwasanaethau hanfodol y Cyngor, a hefyd yn helpu i leihau'r swm sydd eisoes yn ddyledus.



Council Tax data shows that 261 empty homes owe a total of £223,364...

Nid oes gan yr adran Dreth Gyngor fanylion cysylltu ar gyfer 72 o berchnogion cartrefi gwag. O ganlyniad, mae olrhain y perchnogion hyn yn hollbwysig er mwyn sicrhau bod y perchnogion yn talu'r dyledion treth gyngor perthnasol a bod yr eiddo'n cael ei aildddefnyddio.



6.5 Cwynion Eiddo Gwag

Rhaid i'r Cyngor annog y gymuned a chymdogion cartrefi gwag i roi gwybod am unrhyw bryderon neu broblemau y mae cartref gwag yn eu hachosi. Y nod yw sicrhau ei bod yn hawdd i rywun roi gwybod am bryderon trwy ddefnyddio ffurflen ymholiadau 'cwyn am gartrefi gwag' ar y wefan bwrpasol.

Yn ogystal â derbyn cwynion uniongyrchol, mae'r tîm eiddo gwag yn cynnal ymchwiliadau ar y cyd â Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd Tai y Sector Preifat er mwyn ymchwilio i gŵynion gan gymdogion cartrefi gwag sy'n cael problemau fel lleithder, llwydni, cafnau a pheipiau glaw diffygiol neu erddi wedi tyfu'n wyllt. Rhwng Ebrill 2021 a Medi

2022 derbyniwyd ac ymchwiliwyd i 35 o gŵynion yn ymwneud ag eiddo gwag. Mae'r tîm hefyd yn cynnig cefnogaeth i adrannau eraill sy'n ymdrin ag eiddo gwag, er enghraifft Iechyd yr Amgylchedd a Rheoli Adeiladu. Wrth ymchwilio i gŵyn, bydd y tîm yn mynd i'r afael â'r gŵyn ei hun, a bydd hefyd yn defnyddio'r cais am wasanaeth fel cyfle i ymgysylltu â'r perchnogion i ganfod ateb hirdymor fel bod modd aildefnyddio'r eiddo. Bydd unrhyw berchnogion nad ydynt yn fodlon gweithio'n anffurfiol i ddatrys problemau yn wynebu camau gorfodi lle bo'n gymwys.

Bydd y tîm hefyd yn cefnogi adran arall i oresgyn unrhyw faterion yn ymwneud â chyflawni gwaith yn niffyg cydymffurfedd lle bo angen ac adennill y ddyled ar ei rhan.

7. Dull Deublyg o Fynd i'r Afael â Chartrefi Gwag

7.1 SICRHAU NAD YW EIDDO YN TROI'N GARTREFI GWAG PROBLEMUS

Mae mwy na hanner y cartrefi gwag ym Mwrdeistref Sirol Caerffili wedi bod yn wag ers llai na 24 mis; o ganlyniad, mae'r tîm eiddo gwag yn cydnabod ei bod yn fuddiol ymyrryd yn gynnwys er mwyn cefnogi ac annog perchnogion eiddo sydd wedi dod yn wag yn ddiweddar. Bydd hyn yn helpu i sicrhau nad yw'r eiddo'n dirywio, ac yn troi'n eiddo gwag problemus. Bydd y tîm eiddo gwag yn cysylltu â pherchnogion eiddo o'r fath, gan roi copi o'r pecyn cyngor iddynt a gofyn iddynt gysylltu â'r tîm i gadarnhau eu bwriad i aildefnyddio'r eiddo. Bydd y tîm yn manteisio ar y cyfle i drafod y gefnogaeth a'r opsiynau sydd ar gael i helpu'r perchennog. Bydd y tîm hefyd yn cytuno ar ffrâm amser rhesymol gyda'r perchennog ar gyfer y camau a fydd yn cael eu cymryd.

7.2 MYND I'R AFAEL AG EIDDO GWAG PROBLEMUS

Mae'n bwysig cydnabod bod camau gorfodi yn cymryd llawer iawn o amser ac y bydd angen llawer o adnoddau. O ganlyniad, mae'n bwysig dewis yr eiddo mwyaf problemus ar gyfer camau ffurfiol megis gorfodi. Gwneir hyn trwy asesu risg pob eiddo â blaenoriaeth.

7.3 ASESIDAU RISG

Datblygwyd Ffurflen Asesu Risg (Atodiad 2) gan y tîm eiddo gwag er mwyn penderfynu pa eiddo ddylai gael blaenoriaeth ac a ddylai gael eu hystyried ar gyfer camau gorfodi. Er enghraifft, mae pob cartref sy'n wag ers 10+ mlynedd wedi cael ei asesu yn barod, a'r effaith y mae'r eiddo'n ei gael ar y gymuned leol ac ehangach wedi'i nodi. Mae'r ffurflen Asesu Risg yn rhoi sgôr uchel, canolig ac isel. Rhoddir sylw rhagweithiol i'r cartrefi gwag â'r flaenoriaeth fwyaf i ddechrau. Caiff pob eiddo sydd wedi cael

sgôr uchel ei gyfeirio at Swyddog Iechyd yr Amgylchedd Tai i weld a ellir defnyddio unrhyw gamau gorfodi. Mae'n bwysig cydnabod y bydd y niferoedd yn isel oherwydd cymhlethdod y camau gorfodi.

7.4 YMGYSYLLTU CYCHWYNNOL

Yn y lle cyntaf, cysylltir â pherchennog y cartref gwag a chynigir cyngor, anogaeth, cefnogaeth ac addysg am ffyrdd o aildefnyddio eu heiddo. Fodd bynnag, mae'r strategaeth hon yn nodi'n glir 'nad yw gwneud dim yn opsiwn'.

Os yw perchnogion yn gwrthod cydweithredu, neu os na ellir eu holrhain, ni fydd y Cyngor yn oedi cyn defnyddio'r pwerau gorfodi amrywiol sydd ar gael, fel y nodir isod. Dylai hyn, lle bo'n briodol, gynnwys defnyddio pwerau i gyflawni gwaith yn niffyg cydymffurfedd ac adennill y ddyled.

7.5 OLRHAIN PERCHNOGION

Un o'r prif broblemau a wynebwr wrth ymdrin ag eiddo gwag yw perchnogaeth eiddo. Mewn achosion lle na ellir olrhain perchennog yr eiddo, mae opsiynau amrywiol ar gael i geisio ei olrhain, er enghraifft:

- Gwirio ffynonellau data amrywiol megis data treth gyngor, chwiliad y Gofrestrfa Dir a chwiliad Profiant.
- Ymgysylltu â chymdogion, cynghorwyr a'r gymuned leol.
- Rhoi poster ar yr eiddo gwag ac mewn papurau newydd lleol yn gofyn am fanylion cyswllt.

Bydd y tîm yn gwneud ymholiadau rhesymol i geisio olrhain y perchennog neu'r unigolyn sy'n gyfrifol am yr eiddo, megis perthynas agosaf. Fodd bynnag, pan na ellir olrhain y perchennog cyfeirir pob gohebiaeth i'r eiddo gwag.

8. Rhwymedïau Cyfreithiol Posibl

8.1 PENDERFYNU YNGLŶN Â'R DULL GWEITHREDU GORAU

Wrth benderfynu gweithredu yn erbyn cartref gwag, mae'n bwysig ystyried cydestun ehangach ailddefnyddio'r eiddo a'r mecanweithiau sydd mewn lle i adennill y ddyled. Mae ambell ddeddfwriaeth yn fwy priodol wrth ystyried gweithdrefnau gwerthu gorfodol dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925. Rhestrir y Camau Gorfodi sydd ar gael yn Atodiad 3.

Mae rhai cartrefi gwag â blaenoriaeth uchel mewn cyflwr gwael, ond gallent fod â pherchennog sy'n sicrhau nad yw'r eiddo'n achosi problemau iechyd y cyhoedd parhaus neu sy'n talu unrhyw ddyled fach i ganolig a gofrestrwyd yn

erbyn yr eiddo. Mae'n anodd iawn dod o hyd i ateb hirdymor i sefyllfa fel hyn. Mae'n bwysig nad yw hyn yn atal y Cyngor rhag ymdrin yn rhagweithiol â'r math hwn o eiddo, ond dylid cydnabod y risgiau, yr her a'r cymhlethdod. Os nad yw'r perchennog yn fodlon ymgysylltu, neu os na ellir ei olrhain, efallai y bydd angen gwarant gyfreithiol i hwyluso archwiliad o dŷ ac i ganiatáu mynediad ar gyfer gwaith yn niffyg cydymffurfedd os caniateir hynny drwy'r ddeddfwriaeth.

Sylwer: Mae'r Cynllun Gweithredu hwn wedi cael ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru yn barod, felly nid yw'n rhan o'r ymgynghoriad.

Fersiwn 1: 17.9.21



Atodiad 1: Cynllun Gweithredu

1. NOD CYFFREDINOL Y CYNLLUN

Sicrhau bod cymaint ag sy'n bosibl o eiddo gwag yn cael eu hailddefnyddio ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, a thrwy hynny gynyddu nifer y cartrefi sydd ar gael i'w rhentu ac i berchnogion fyw

ynddynt, gan wella'r amgylchedd adeiledig, lleihau nifer y safleoedd sy'n wag ac yn cael eu tanddefnyddio yn ogystal â chefnogi arallgyfeirio canol trefi.

2. AMCANION Y CYNLLUN A CHAMAU GWEITHREDU CYSYLLTIEDIG

Amcan 1: Hybu, addysgu a chefnogi perchnogion eiddo gwag a darpar brynwyr/datblygwyr

Cam gweithredu Beth rydym yn mynd i'w wneud?	Beth fyddwn yn ei wneud Sut y byddwn yn ei gyflawni?	Gan bwy	Erbyn Pryd	Monitro Mesur Targed
Bydd angen sicrhau cyllid i fwrw ymlaen â'r cam gweithredu hwn: Gwenwch yn siŵr bod cyngor a gwybodaeth gyfredol ynglŷn ag eiddo gwag ar gael yn rhwydd.	Datblygu'r wefan er mwyn creu 'gwefan eiddo gwag fach' i ddarparu gwybodaeth gynhwysfawr am safbwynt yr awdurdod ynglŷn ag eiddo gwag, gan gynnwys y cynhyrchion sydd ar gael i helpu i aildefnyddio eiddo gwag. Bydd gan y wefan ddolenni er mwyn cyfeirio partïon sydd â diddordeb at wasanaethau perthnasol. Bydd opsiwn 'cysylltu â ni' hefyd yn cael ei gynnwys ar y dudalen we er mwyn annog ymgysylltu. Mae'r rheolau ar gyfer atgyweirio, cynnal a chadw, adnewyddu ac adfywio Adeiladau Rhestredig yn wahanol i'r rheolau ar gyfer adeiladau nad ydynt wedi'u rhestru, gan ddibynnu ar y Radd. Caiff dolenni i CADW eu cynnwys er mwyn darparu gwybodaeth ar-lein i unrhyw un sydd â diddordeb mewn Adeilad Rhestredig. Yn aml iawn mae angen Caniatâd Adeilad Rhestredig os yw'r newid i'r adeilad yn fwy nag atgyweirio a chynnal a chadw.	Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Allweddî Caerffili. Arbenigwr gwe TG CBSC Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau	Ymarfer cwmpasu cychwynnol er mwyn deall y wefan a datblygu ffurflen ar-lein. Yr ymarfer i'w gynnal erbyn Hydref 2021. Blaenraglen waith i'w darparu ar ôl hynny.	Ymarfer cwmpasu er mwyn deall y wefan yn iawn a datblygu ffurflen ar-lein Cyfieithu cynnwys y wefan i'r Gymraeg Creu gwefan fach fyw Nifer yr ymweliadau â'r wefan bob mis. Nifer yr ymholiadau a dderbynnir trwy'r opsiwn cysylltu â ni.
Bydd angen sicrhau cyllid er mwyn bwrw ymlaen â'r cam gweithredu hwn: Pecyn Gwybodaeth Eiddo Preswyl Gwag.	Cynhyrchu 'Pecyn Gwybodaeth Eiddo Preswyl Gwag' â gwybodaeth allweddol am y cynnyrch sydd ar gael i helpu perchnogion cartrefi gwag/ darpar brynwyr, gan gynnwys gwybodaeth am TAW, benthyciadau, grantiau, rhentu, Allweddî Caerffili a chyngor ar werthu. Bydd yr wybodaeth hon yn cynnwys mynediad at wybodaeth am grantiau gan Gronfa Dreftadaeth y Loteri a gwefannau Grantiau Treftadaeth cysylltiedig ar gyfer adnewyddu ac adfywio Adeiladau Rhestredig. Byddai gwybodaeth Cadw i berchnogion eiddo preswyl yn cael ei chynnwys yma gan fod ganddynt wybodaeth sy'n ymwneud yn benodol ag adnewyddu eiddo preswyl.	Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau	Tachwedd 2021 Hydref 2021	Cynhyrchu Pecyn Gwybodaeth Eiddo Preswyl Gwag. Nifer y Pecynnau Eiddo Preswyl Gwag a ddsbarthwyd. Nifer y Pecynnau a lwythwyd i lawr o'r wefan.
Datganiadau i'r cyfryngau, ymgysylltu a hyrwyddo	Datganiadau rheolaidd i'r cyfryngau, er enghraifft erthyglau newyddion, Twitter a Facebook er mwyn hyrwyddo'r gwaith eiddo gwag, gan gynnwys y gefnogaeth sydd ar gael a'r pecyn eiddo gwag.	Swyddog Eiddo Gwag Prif Swyddog – Canol Trefi a Chefnogi Busnes Swyddog Cyfathrebu	Cyfnodau rheolaidd	

Cam gweithredu Beth rydym yn mynd i'w wneud?	Beth fyddwn yn ei wneud Sut y byddwn yn ei gyflawni?	Gan bwy	Erbyn Pryd	Monitro Mesur Targed
Sicrhau cymaint ag sy'n bosibl o gyfleoedd ar gyfer buddsoddiad ariannol a defnyddio'r holl ffrydiau cyllido cyfalaf sydd ar gael.	<p>Parhau i gynnig, darparu a hyrwyddo cymorth ariannol i berchnogion â'r benthyciadau di-log a'r grantiau addasu.</p> <p>Archwilio ac adolygu'n rheolaidd unrhyw ffrydiau cyllido eraill sydd ar gael, megis rhaglenni grant allanol pan gânt eu cynnig gan Lywodraeth Cymru.</p> <p>Cyhoeddi pob gwybodaeth yn ymwneud â chymorth ariannol sydd ar gael ar y 'wefan eiddo gwag fach'.</p> <p>Bydd Adfywio a Chynllunio yn parhau i ymgeisio am gyllid Llywodraeth Cymru (megis Trawsnewid Trefi) er mwyn gweinyddu cynlluniau grantiau ac ymyriadau eraill i aildefnyddio eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir yng nghanol trefi.</p> <p>Sicrhawyd cyllid ym mlwyddyn ariannol 2021-22 ar gyfer cynllun grant canol trefi a fydd yn cael ei lansio yn Ch3. Caiff hwn ei anelu at welliannau i eiddo yng nghanol trefi.</p> <p>Bydd y tîm Adnewyddu hefyd yn defnyddio cynllun grant cyllid craidd Cronfa Fenter Caerffili CBSC i gynorthwyo â gwelliannau i eiddo yng nghanol trefi, er bod y cynllun yn boblogaidd iawn ac yn hygyrch i fusnesau/eiddo ledled y Fwrdeistref Sirol.</p> <p>Ystyried defnyddio cyllid cyfalaf arall fel y Grant Tai Cymdeithasol i helpu i aildefnyddio eiddo gwag.</p> <p>Y Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau i wirio pa ffrydiau cyllido sydd ar gael fel grantiau treftadaeth a rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r swyddog perthnasol ar gyfer y wefan.</p>	<p>Prif Swyddog Tai – Cymunedau</p> <p>Rheolwr Tai Sector Preifat</p> <p>Prif Swyddog – Canol Trefi a Chefnogi Busnes</p> <p>Prif Swyddog Strategaeth Tai</p> <p>Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau</p>	Adolygiadau rheolaidd trwy gydol y ffrâm amser	<p>Nifer yr ymholiadau am gymorth ariannol bob blwyddyn</p> <p>Nifer sy'n cael eu cwblhau'n ffurfiol mewn cysylltiad â chymorth ariannol bob blwyddyn.</p> <p>Nifer yr eiddo sy'n cael eu dychwelyd i'w haildefnyddio bob blwyddyn</p>
Ardystio holl grantiau cartrefi gwag Tasglu'r Cymoedd.	Cwblhau Cam 2 rhaglen Tasglu'r Cymoedd. Sicrhau bod yr holl eiddo cysylltiedig yn cael eu haildefnyddio.	Swyddog Technegol Eiddo Gwag	Medi 2022	<p>Nifer grantiau cartrefi gwag Tasglu'r Cymoedd wedi'u cwblhau</p> <p>Nifer yr eiddo a dderbyniodd gyllid Tasglu'r Cymoedd sy'n cael eu haildefnyddio</p>
Datblygu rhestr o bobl sydd â diddordeb mewn prynu eiddo gwag.	Gwahodd pob datblygwr, landlord a buddsoddwr sydd â diddordeb mewn prynu eiddo gwag i gael eu cynnwys ar restr o ddatblygwyr. Bydd y rhestr wedyn yn cael ei rhoi i berchnogion eiddo gwag sydd â diddordeb mewn gwerthu eu heiddo yn breifat.	Swyddog Eiddo Gwag	Tachwedd 2021	<p>Creu rhestr o ddatblygwyr</p> <p>Nifer y ceisiadau am y rhestr</p>
Gweithio gyda gwerthwyr tai lleol ac arwerthwyr er mwyn cynnig cynnyrch â disgownt.	Cysylltu ag arwerthwyr a gwerthwyr tai lleol i drafod ffi is ac amodau ffafriol ar gyfer perchennog eiddo gwag sy'n cael ei gyfeirio drwy'r Awdurdod Lleol.	Swyddog Eiddo Gwag	Tachwedd 2021	Nifer yr atgyfeiriadau a wnaethpwyd
Cynnig cefnogaeth dechnegol a chynghor ar aildefnyddio eiddo preswyl gwag, gan gynnwys llunio rhestr o'r gwaith, amcan o'r costau a chynghor technegol cyffredinol.	<p>Penodi Swyddog Technegol</p> <p>Ymweld i roi cynghor penodol am eiddo mewn cysylltiad â'r gwaith sydd ei angen i ddod â'r eiddo i safon resymol ac amcangyfrif o gost y gwaith.</p> <p>Gan fod gan Adeiladau Rhestredig feini prawf gwahanol dylai'r Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau gynnig cynghor ar Adeiladau Rhestredig a chanfod a oes angen Caniatâd Adeilad Rhestredig.</p>	<p>Prif Swyddog Tai – Cymunedau</p> <p>Swyddog Technegol</p> <p>Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau</p>	Parhaus	<p>Penodi Swyddog Technegol.</p> <p>Nifer yr ymweliadau cynghor a gynhaliwyd</p>
Cysylltu â Rhanddeiliaid Tai Cymdeithasol i drafod cynlluniau cydweithio posibl	<p>Cyfarfod pob darparwr tai cymdeithasol ym Mwrdeistref Sirol Caerffili i drafod ffyrdd o gydweithio ar brosiectau er mwyn aildefnyddio eiddo gwag.</p> <p>Bydd hyn yn cynnwys Adeiladau Rhestredig (lle bo'n gymwys).</p>	<p>Prif Swyddog Tai - Cymunedau</p> <p>Swyddog Eiddo Gwag</p> <p>Tîm Adnewyddu Menter Busnes</p> <p>Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau</p>	<p>Cyfarfod cychwynnol erbyn Rhagfyr 2021</p> <p>Parhaus</p>	Rhaglen o gyfarfodydd rheolaidd

Cam gweithredu Beth rydym yn mynd i'w wneud?	Beth fyddwn yn ei wneud Sut y byddwn yn ei gyflawni?	Gan bwy	Erbyn Pryd	Monitro Mesur Targed
Gweithio mewn partneriaeth ag Allwedd Caerffili i gynnig cynllun cyfateb tenant/perchennog	Nodau Allwedd Caerffili yw datblygu cronfa o dai hygrych, fforddiadwy, o safon, y gellir eu rhentu'n breifat a darparu atebion tai hirdymor i ymgeiswyr digartref. Dylai hyn alluogi'r Cyngor i gyflawni ei rwymedigaethau dan ran 2 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 i weithredu'r ddyletswydd digartrefedd trwy gynnig y ddarpariaeth lety hon i bobl ddigartref neu bobl sydd mewn perygl o golli eu cartrefi. Datblygu gwefan hawdd ei defnyddio i landlordiaid. Parhau i weithio gyda Fforwm Landlordiaid Preifat Caerffili, a darparu llwyfan rhwng y sector rhentu preifat a CBSC. Parhau i ddatblygu cysylltiadau gwaith cadarnhaol gyda Cefnogi Pobl, yr Adran Gwaith a Phensiynau ac asiantaethau allanol eraill.	Rheolwr Atebion Tai Swyddog Allwedd Caerffili	Parhaus	Targedau dau eiddo y mis Medi 2021 parhaus
Rhestr o Eiddo Gwag yng Nghanol y Prif Drefi	Cynhelir arolwg yn y prif ganol trefi er mwyn nodi eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir a chanfod manylion y perchnogion neu'r asiantau. Ysgrifennir cofnod o hanes pob eiddo er mwyn ceisio targedu ymyriadau priodol ar gyfer y dyfodol. Cyfeirir unrhyw Adeiladau Gwag a restrir at y swyddog perthnasol.	Swyddogion Adfywio Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau	Hydref 2021	Caiff canol y trefi eu monitro'n rheolaidd a bydd eiddo'n cael eu hychwanegu at y rhestr neu eu tynnu oddi arni yn ôl y galw.
Cyflwyno Adroddiad i'r tîm rheoli corfforaethol a'r Cabinet er mwyn penderfynu sut i fwrw ymlaen â'r Llwybr Ilety Sector Preifat er mwyn diwallu anghenion y rhai sy'n dod i sylw'r Tîm Atebion Tai.	Paratoi adroddiad yn amlinellu cynnig cynllun lesio Llywodraeth Cymru mewn cymhariaeth â model sector rhentu preifat presennol Allwedd Caerffili, a chael penderfyniad gan CBSC ynglŷn â pha fodel y byddwn yn ei ddefnyddio, ac yna ymgorffori hyn yn ein cynllun pontio Ailgartrefu Cyflym.	Rheolwr Atebion Tai	Mawrth 2022	Penderfyniad ynglŷn â chanlyniad yr adroddiad.

Amcan 2: Blaenoriaethu a thargeddu dulliau o fynd i'r afael ag eiddo gwag

Ysgrifennu a gweithredu strategaeth Cartrefi Gwag.	Ysgrifennu strategaeth cartrefi gwag gynhwysfawr yn cysylltu â'r holl strategaethau presennol perthnasol, gan gynnwys y Strategaeth Dai Leol a Strategaethau Adnewyddu. Yn cynnwys Asesiad Effaith Integredig. Caiff gwybodaeth ei chynnwys ynglŷn ag Adeiladau Preswyl Rhestredig Gwag.	Rheolwr Tai Sector Preifat Prif Swyddog Tai – Cymunedau Swyddog Eiddo Gwag Prif Swyddog – Canol Trefi a Chefnogi Busnes Tîm Adnewyddu Menter Busnes Prif Swyddog y Strategaeth Dai Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau	Hydref 2022	Strategaeth Cartrefi Gwag wedi'i chymeradwyo.
Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag yng Nghanol y Prif Drefi	Cynhaliwyd arolwg o eiddo gwag sy'n wag ers cyfnod hir yng nghanol pob un o'r prif drefi. Bydd swyddogion Adfywio a Chynllunio yn gweithio gyda pherchnogion a/neu asiantau'r eiddo hyn fel bod modd aildefnyddio'r eiddo trwy gynlluniau grant (lle bo modd) neu trwy helpu i ddod o hyd i denant neu ddefnydd yn y cyfamser. Lle bo'n gymwys, mae'n bosibl y cyflwynir rhybuddion pan fydd yr adeilad mewn cyflwr eithriadol o wael neu beryglus.	Swyddogion Cynllunio a Rheoli Adeiladu Swyddogion Adfywio	Cysylltir â pherchnogion/cyflwynir rhybuddion yn Ch3 21-22	Nifer y grantiau a roddwyd i berchnogion eiddo sydd wedi bod yn wag ers cyfnod hir Nifer yr eiddo sy'n cael eu haildefnyddio o ganlyniad i ymyriadau wedi'u targedu

Cam gweithredu Beth rydym yn mynd i'w wneud?	Beth fyddwn yn ei wneud Sut y byddwn yn ei gyflawni?	Gan bwy	Erbyn Pryd	Monitro Mesur Targed
Dadansoddi data'r dreth gyngor er mwyn deall yn iawn beth yw maint y broblem cartrefi gwag yn y fwrdeistref.	Datblygu rhestr gynhwysfawr o'r holl gartrefi gwag yn y Fwrdeistref gan edrych ar nifer o gategoriâu, megis lleoliad, maint dyledion perthnasol, yr angen am dai a nifer y blynyddoedd y mae cartref wedi bod yn wag. Mapio'r data'n ofodol er mwyn helpu â dull gweithredu strategol wedi'i dargedu yn y dyfodol. Arolwg strydoedd gweledol o ganol y prif drefi er mwyn gwella dealltwriaeth.	Swyddog Treth Gyngor Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Gweinyddol Eiddo Gwag Prif Swyddog y Strategaeth Dai	Rhagfyr 2021	Datblygu rhestr gynhwysfawr o gartrefi gwag yn y Fwrdeistref Mapio data yn ofodol Nodi eiddo sy'n cael effaith negyddol Nodi eiddo sy'n cynnig cyfleoedd ar gyfer cynlluniau daliadaeth cymysg
Cytuno ar feini prawf ar gyfer blaenoriaethu eiddo gwag.	Cytuno ar y meini prawf a ddefnyddir i flaenoriaethu eiddo gwag.	Prif Swyddog Tai – Cymunedau Swyddog Eiddo Gwag Prif Swyddog – Canol Trefi a Chefnogi Busnes	Rhagfyr 2021	Offeryn Blaenoriaethu y cytunwyd arno.
Defnyddio'r data i nodi rhestr flaenoriaethau o eiddo i'w targedu'n rhagweithiol	Blaenoriaethu'r data er mwyn nodi eiddo gwag blaenoriaeth uchel i'w targedu ar gyfer eu hailddefnyddio mewn cysylltiad â'r angen am dai a referniw treth gyngor. Cydweithwyr ym maes Cynllunio Strategol yn cynnal arolwg blynyddol o eiddo gwag yng nghanol trefi a fydd yn cael ei ddefnyddio i fonitro/ adnabod/ asesu eiddo masnachol sy'n wag ers cyfnod hir. Mae'r tîm Adfywio hefyd yn cadw rhestr o eiddo gwag trwy ymweliadau rheolaidd â chanol y trefi fel rhan o'r swyddogaeth rheoli canol trefi. Trafodir y rhestr hon mewn cyfarfodydd gydag asiantau lleol, gyda'r bwriad o leihau nifer yr eiddo gwag a denu tenantiaid i eiddo addas.	Swyddog Eiddo Gwag Prif Swyddog – Canol Trefi a Chefnogi Busnes	Parhaus o Ionawr 2022 ymlaen.	Nodi/rhestru eiddo i'w targedu.
Masnachol a phreswyl – Arolygon golwg stryd ar y cyd o'r prif ganol trefi er mwyn dangos y cyfuniad o dargedau	Nodi'r prif eiddo gwag sy'n cael effaith negyddol ar ganol trefi a golwg y stryd. Adeiladau Rhestredig i'w cynnwys (lle bo'n gymwys).	Swyddog Eiddo Gwag Prif Swyddog – Canol Trefi a Chefnogi Busnes Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau	Dechrau ym mis Tachwedd 2021	Rhestr o'r prif eiddo gwag sy'n cael effaith negyddol ar ganol trefi a golwg y stryd
Targedu'n rhagweithiol yr eiddo gwag â blaenoriaeth a nodwyd yng nghanol gweithredu 5.	Defnyddio'r wybodaeth a gasglwyd i anfon llythyrau cychwynnol, holiaduron a pheynnau eiddo gwag. Targedu nifer y gellir ei reoli o 20-30 y mis gan weithio i lawr y rhestr flaenoriaethu. Anfon llythyrau dilynol at unrhyw rai nad ydynt yn ymateb cyn cyfeirio at y swyddog ar gyfer ymyriad pellach.	Swyddog Gweinyddol a Swyddog Eiddo Gwag	Yn parhau o fis Ionawr 2022 ymlaen	Ymateb i holiadur Ymgysylltu a nifer yr eiddo sy'n cael eu hailddefnyddio
Targedu eiddo sydd wedi disgyn i'r categori eiddo gwag yn ddiweddar er mwyn eu hatal rhag bod yn eiddo gwag hirdymor.	Dull gweithredu ysgafn drwy'r post â Phhecyn Eiddo Gwag i bob perchennog eiddo gwag o fewn y cyfnod gwag o 6–12 mis i'w hatal rhag bod yn eiddo gwag hirdymor. Gwybodaeth a chyngor yn unig.	Swyddog Gweinyddol a Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Technegol Eiddo Gwag	Mai 2022	Nifer y llythyrau a anfonwyd. Nifer y cysylltiadau.
Prosiectau Eiddo Gwag – Bargoed	Mae cyllid yn cael ei nodi trwy Lywodraeth Cymru ar gyfer 2021-22 i ddatblygu defnydd yn y cyfamser neu i brynu eiddo strategol yng nghanol tref Bargoed. Bydd y cynlluniau hyn yn ceisio lleihau nifer yr eiddo gwag hirdymor yn nhref Bargoed, a hefyd yn asesu addasrwydd cynlluniau posibl ar gyfer canol trefi eraill. Bydd CBSC yn cyfrannu £100k i'r rhaglen hon i wneud gwaith yn niffyg cydymffurfedd os na fydd perchnogion yn cydymffurfio â hysbysiadau gorfodi.	Swyddogion Adfywio	2021/22	Nifer yr eiddo sy'n cael eu hailddefnyddio Bydd yr ymyriadau a'r prosesau a ddefnyddir yn y dull gweithredu wedi'i dargedu yn nhref Bargoed yn cael eu datblygu/ mireinio ar gyfer eu hailadrodd yng nghanol trefi eraill yn ôl y galw.

Cam gweithredu Beth rydym yn mynd i'w wneud?	Beth fyddwn yn ei wneud Sut y byddwn yn ei gyflawni?	Gan bwy	Erbyn Pryd	Monitro Mesur Targed
Sicrhau dull gweithredu corfforaethol ar gyfer ailddefnyddio eiddo gwag. Cydlynu gweithgareddau'r Awdurdod Lleol ym mhob adran er mwyn sicrhau bod dull gweithredu unedig ac effeithiol o ymdrin â'r eiddo gwag.	Cyfarfod pob adran berthnasol yn yr awdurdod er mwyn tynnu sylw at y gwaith sy'n cael ei wneud yn y tîm eiddo gwag. Hyrwyddo'r hyn y gall y tîm ei wneud i'w cynorthwyo, gan bwysleisio manteision ailddefnyddio eiddo gwag i'r gymuned gyfan, gan gynnwys sut y gall helpu eu maes gwaith penodol hwy. Sefydlu Grŵp Eiddo Gwag Caerffili â'r holl randdeiliaid mewnol er mwyn sicrhau ymgysylltiad parhaus.	Prif Swyddog Tai – Cymunedau i Gadeirio Swyddog Eiddo Gwag	Hydref 2021 – Yn barhaus bob tri mis	Sefydlu gweithgor Eiddo Gwag corfforaethol.
Sicrhau ymgysylltiad a mewnbwn gan randdeiliaid allanol.	Sefydlu gweithgor allanol â rhanddeiliaid trydydd sector perthnasol fel yr heddlu a'r awdurdod tân.	Prif Swyddog Tai – Cymunedau Swyddog Eiddo Gwag	Dyddiad cyfarfod cychwynnol Ionawr 2022 Yn barhaus – bob pedwar mis	Sefydlu gweithgor allanol.

Amcan 3: Cymryd camau gorfodi priodol er mwyn delio'n effeithiol ag eiddo gwag

Dull gwobrwyo a chosbi, gydag unrhyw berchnogion nad ydynt yn ymgysylltu'n anffurfiol â'r cyswllt rhagweithiol yn cael eu cyfeirio at gamau gweithredu mwy uniongyrchol. Ymyriadau wedi'u targedu ar gyfer eiddo masnachol sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir, yn enwedig yng nghanol tref Bargoed.	Sicrhau bod pob perchennog nad yw'n ymateb i'r llythyrau cysylltu cychwynnol yn cael ei gyfeirio ar gyfer ymyriad pellach, megis ymweliadau safle i asesu unrhyw gamau gweithredu y gellir eu cymryd o dan y ddeddfwriaeth berthnasol. Dull cynhadledd achos, â chydweithwyr yn nodi'r math mwyaf priodol o ymyriad gorfodi. Defnyddio dull asesu risg er mwyn blaenoriaethu camau gorfodi. Gellir ystyried Dyfarniad Creu Lleoedd neu Dreftadaeth ar gyfer Adeiladau Gwag Rhestredig sy'n cael eu hadfywio'n llwyddiannus ac yn cael pwrpas newydd. Paratowyd rhestr o eiddo masnachol sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir yng nghanol ein trefi. Bydd swyddogion yn gweithio nawr gyda pherchnogion/ asiantau'r eiddo fel bod modd eu haildefnyddio trwy: Gyllid grant i gynyddu hyfywedd cynlluniau datblygu posibl. Nodi tenantiaid posibl. Nodi defnydd posibl yn y cyfamser. Cyflwyno hysbysiadau gorfodi os yw eiddo mewn cyflwr eithriadol o wael neu beryglus.	Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Technegol Swyddog Iechyd yr Amgylchedd Swyddogion Cynllunio Swyddogion Rheoli Adeiladu Swyddogion Adfywio Swyddog Creu Lleoedd a Chadwraeth Adeiladau	Fel sy'n ofynnol/yn ôl y galw	Nifer yr ymweliadau safle a gwblhawyd. Nifer y rhybuddion a gyflwynwyd. Camau Gorfodi a gymerwyd.
Ymchwilio i bob cwyn ymatebol a geir ynglŷn ag eiddo gwag.	Ymchwilio i bob cwyn a geir ynglŷn ag eiddo gwag a manteisio ar bob cyfle i weithio gyda'r perchennog i fynd i'r afael â'r pryderon parhaus a chytuno ar ffordd o ailddefnyddio'r eiddo lle bo'n briodol trwy ddull cynhadledd achos. Nodi'r math mwyaf priodol o ymyriad. Caiff cwynion yn ymwneud ag eiddo masnachol eu hasesu yn y lle cyntaf er mwyn ystyried a yw'r adeilad yn beryglus ac a ddylid cyflwyno hysbysiadau neu wneud gwaith brys yn niffyg cydymffurfedd. Bydd swyddogion yn ceisio gweithio gyda'r perchennogion fel bod modd ailddefnyddio'r eiddo.	Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Iechyd yr Amgylchedd Swyddogion Cynllunio ac Adfywio Swyddogion Rheoli Adeiladu Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd Swyddogion Technegol	Yn ôl y gofyn	Nifer y cwynion a gafwyd ynglŷn â chartrefi gwag.

Cam gweithredu Beth rydym yn mynd i'w wneud?	Beth fyddwn yn ei wneud Sut y byddwn yn ei gyflawni?	Gan bwy	Erbyn Pryd	Monitro Mesur Targed
Cysylltu â phob adran i sicrhau bod unrhyw gamau gorfodi sy'n cael eu cymryd mewn cysylltiad ag eiddo gwag yn cael eu dwyn i sylw'r tîm eiddo gwag a'r dyledion yn cael eu hadennill.	Sicrhau bod unrhyw ymgysylltu neu waith yn niffyg cydymffurfedd a wneir mewn cysylltiad ag eiddo gwag yn cael ei ddwyn i sylw'r tîm eiddo gwag fel bod modd adennill dyledion. Ystyried gwerthiant gorfodol ar gyfer unrhyw rai nad ydynt yn talu.	Prif Swyddog Tai – Cymunedau Swyddog Eiddo Gwag	Parhaus	Cyfarfod pob adran berthnasol i drafod arferion gweithio. Tynnu sylw'r Swyddfa Eiddo Gwag at bob gwaith yn niffyg cydymffurfedd. Gofyn am wybodaeth am eiddo gwag sydd â dyledion yn ddyledus bob pedwar mis. Nifer yr achosion lle mae dyledion yn cael eu hadennill yn anffurfiol.
Sicrhau trefniadau adennill dyledion effeithiol ar gyfer pob gwaith yn niffyg cydymffurfedd trwy'r llwybr Gwerthu Gorfodol.	Gweithredu'r polisi a'r gweithdrefnau Gwerthu Gorfodol er mwyn adennill dyled sy'n ddyledus trwy werthu gorfodol.	Prif Swyddog Tai Swyddogion Cynllunio Swyddogion Cyfreithiol	Yn ôl y gofyn	Nodi eiddo â dyled berthnasol i fynd ymlaen â'r weithdrefn gwerthu gorfodol. Nifer yr achosion llwyddiannus o werthu gorfodol. Swm y dyledion wedi'u hadennill
Hyrwyddo pob cam gorfodi llwyddiannus i ddangos safbwynt yr awdurdod ynglŷn ag eiddo gwag.	Gweithio gydag adran gyfathrebu'r awdurdod er mwyn sicrhau bod hanesion am lwyddiant yn cael sylw trwy'r cyfryngau amrywiol.	Prif Swyddog Tai – Cymunedau Swyddog Eiddo Gwag Swyddog Iechyd yr Amgylchedd Swyddog Cyfathrebu	Cyfnodau rheolaidd	Nifer yr erthyglau a'r achosion i'w hyrwyddo.



Atodiad 2: Ffurflen Asesu Risg Eiddo Gwag1. Dyddiad yr Archwiliad 2. Swyddog Ymchwilio 3. Cyfeiriad yr eiddo gwag 4. Enw a chyfeiriad y perchennog 5. Math o Eiddo: Tŷ Byngalo Fflat Tŷ Amlfeddiannaeth Pen Teras Canol Teras Tŷ Sengl Tŷ Pâr7. Adeiladwaith: Brics Cerrig Concrit Metel Pren Arall
(os nad yw'n draddodiadol, nodwch y math o adeiladwaith os gwelwch yn dda)8. Dyddiad Adeiladu: Cyn 1919 1920-1945 1946-1979 Ar ôl 1980

9. Cyflwr yr Eiddo: (nodwch y deunydd adeiladu os gwelwch yn dda)

Sgôr: Boddhaol: 0 Mân Waith Atgyweirio: 5 Gwaith Atgyweirio Mawr: 10 Adnewyddu: 15

	Gwedd flaen	Chwith	De	Cefn
Prif Do				
To Ychwanegol				
To Pwyso				
Drws Bae				
Waliau				
Waliau Ychwanegol				
Waliau estyniad to pwyso				
Drysau				
Ffenestri (nifer)				
Nwyddau dŵr glaw				
Ffsgia/Estyll talcen				
Llwybr/Wal Derfyn				
Wal Gynnal/lard				

Cyfanswm Sgôr: 10. Cyflwr tai allan (os oes rhai) **11. Cyflwr yr ardd**

Boddhaol	0
Rhywfaint o ordyfiant	10
Wedi gordyfu'n arw	30

12. Gwastraff yn bresennol

Nac oes	0
Oes	40

Ers faint y bu'n wag

Llai na blwyddyn	0
1-3 blynedd	5
3-6 blynedd	10
Dros 6 blynedd	20

14. Cyflwr Strwythurol

Da	0
Cymedrol â mân ddiffygion	5
Gwael â nifer o ddiffygion	15
Gwael iawn â diffygion mawr	30
Peryglus ac o bosibl yn ansefydlog	40

15. Ymddangosiad yr Eiddo/Effaith weledol ar yr ardal

Da, dim effaith	0
Gweddol, dim effaith fawr	5
Gwael, rhywfaint o effaith	15
Gwael iawn, niweidiol i'r ardal	30
Hynod o wael, dolur llygad ac yn difetha'r ardal	40

16. Diogelwch ac Effaith anghymdeithasol	
Diogel, dim ymddygiad gwrthgymdeithasol	0
Diogel â thystiolaeth o rywfaif o ymddygiad gwrthgymdeithasol	5
Anniogel, dim ymddygiad gwrthgymdeithasol	10
Anniogel â thystiolaeth o rywfaif o ymddygiad gwrthgymdeithasol	15
Tystiolaeth o ymddygiad troseddol ac ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol	40

17. Hanes Gorfodi	
Dim	0
Cafwyd cwynion	5
Cafwyd nifer o gwynion	10
Camau gweithredu yr ALL ond dim gwaith yn niffyg cydymffurfedd	15
Camau gorfodi yr ALL a gwaith yn niffyg cydymffurfedd/erlyniad	80

18. Math o eiddo	
Tŷ sengl	0
Tŷ pâr	5
Pen teras	5
Canol teras	10
Fflat	15

Cyfanswm y Sgôr	

Isel: 0-50	Canolig: 55-75	Uchel: 80+

ATODLEN 2: NODIADAU CANLLAW AR Y FFURFLEN ASESU RISG

11. Cyflwr yr ardd

1. Boddhaol: Yr ardd yn cael ei chadw mewn cyflwr rhesymol.
2. Rhywfaint o ordyfiant: Yr ardd yn dangos rhywfaint o ordyfiant ond yn ymddangos fel pe bai'n cael ei chynnal a'i chadw yn achlysurol. Nid yw'n effeithio ar eiddo cyfagos.
3. Wedi gordyfu'n arw: Yr ardd wedi'i gadael i dyfu'n wyllt, heb lawer o waith cynnal a chadw, os o gwbl. Gordyfiant yn effeithio ar eiddo cyfagos. Plâu yn cael llonydd yno. Planhigion goresgynnol yn bresennol e.e. clymog Japan.
*Angen cyfeirio at swyddogion iechyd yr amgylchedd rhanbarthol ar gyfer gweithredu pellach.

12. Gwastraff yn Bresennol

1. Nac oes: dim tystiolaeth o wastraff yn yr eiddo, ac eithrio deunydd adeiladu.
2. Oes: Gwastraff yn bresennol, er enghraifft gwastraff tŷ, dodrefn meddal, soffas, matresi, gwastraff bwyd, llanastr a sbwriel cyffredinol ac ati. *Angen cyfeirio at swyddogion iechyd yr amgylchedd tai ar gyfer gweithredu pellach.

14. Cyflwr Strwythurol

1. Da: Eiddo mewn cyflwr da.
2. Cymedrol â Mân Ddiffygion: Mân broblemau megis ffenestri/drysau wedi pydru ac ati.
3. Gwael â nifer o ddiffygion amlwg: Diffygion megis eitemau dŵr glaw yn gollwng/ wedi'u difrodi, rendrad wedi cracio a chael ei ddifrodi ac ati.
*Angen cyfeirio at iechyd yr amgylchedd rhanbarthol os yw'n effeithio ar eiddo cyfagos.
4. Gwael iawn â diffygion mawr: Diffygion megis ffenestri wedi torri, to wedi'i ddifrodi, darnau yn disgyn ac ati. *Mae'n bosibl y bydd angen cyfeirio at yr adran rheoli adeiladu os yw'n arwyddocaol, neu at swyddog iechyd yr amgylchedd tai os yw'n effeithio ar eiddo cyfagos.
5. Peryglus a'r strwythur o bosibl yn ansefydlog: Darnau'n disgyn, arwyddion o symudiad ac ati. *Angen cyfeiriad brys at yr adran rheoli adeiladu.

15. Ymddangosiad Eiddo/Effaith Weledol ar yr Ardal

1. Da, dim effaith: Yr eiddo'n edrych yn dderbyniol, ac nid yw'n hawdd dweud ei fod yn wag.
2. Gweddol, dim effaith fawr: Gellir dweud bod yr eiddo'n wag ar ôl archwilio'n iawn.
3. Gwael, rhywfaint o effaith: Yr eiddo yn amlwg yn wag â phroblemau megis iard/ gerddi blaen neu gefn yn anniben/ blêr.
4. Gwael iawn, niweidiol i'r ardal: Yr eiddo'n cael effaith weledol ar yr ardal yn gyffredinol oherwydd nifer o faterion difrifol.
5. Hynod o wael: mae'r eiddo wedi mynd â'i ben iddo ac mewn cyflwr mor wael nes ei fod yn tynnu sylw ato'i hun yn yr ardal. Cyfeirio at yr Adran Gynllunio.



Mae'r ddogfen hon ar gael yn Gymraeg, ac mewn ieithoedd a fformatau eraill ar gais.
This document is available in Welsh, and in other languages and formats on request.

