



Strategaeth Tai Bwrdeistref Sirol Caerffili

Agenda ar gyfer Newid 2021-2026



Cynnwys

Cyflwyniad 1

Ein Gweledigaeth ar gyfer y Cynnig Tai ym Mwrdeistref Sirol Caerffili 3

Creu Dewisiadau Gwell	4
Creu Lleoedd Gwych i Fyw	4
Creu Cartrefi Iach a Chymdogaethau Bywiog	4
Darparu Cartrefi Newydd	4
Cefnogi Anghenion Tai Arbenigol	4

1. Creu Dewisiadau Gwell 5

Cyflawni'r Strategaeth	5
Cymorth i Bobl sydd Eisiau Prynu Tŷ	6
Cymorth i Bobl sy'n Berchen ar eu Cartref eu Hunain	6
Cymorth i Bobl sy'n Rhentu Cartref yn y Sector Rhentu Preifat	6
Cymorth i Bobl sy'n Byw Mewn Tai Cymdeithasol	7
Darparu Cynnig Gwell yn Ddiweddarach Mewn Bywyd	8

2. Creu Lleoedd Gwych i Fyw 11

Cefnogi Cydraddoldeb, Buddsoddiad a Chyfleoedd	11
Anghydbwysedd Ein Marchnadoedd Tai	12
Ail-gydbwyso Ein Marchnadoedd	13
Addasu Canol Trefi at Ddibenion Eraill	14
Cefnogi Lleoedd a Dyluniad o Ansawdd Da	14
Cyflawni targedau di-garbon, hybu arloesedd a dyluniad rhagorol	15

3. Creu Cartrefi Iach a Chymdogaethau Bywiog 17

Ein Hymrwymiad i Gofalu am Gaerffili	17
Hybu Iechyd Da drwy Gyngor a Chymorth	19
Gwella Ansawdd yn y Sector Preifat	19
Cefnogi Effeithlonrwydd Ynni a Chynhesrwydd Fforddiadwy	20
Mynegai Cartrefi ac Iechyd Cymdogaethau Caerffili	20
Ein Hagwedd at Ymddygiad Gwrthgymdeithasol	21

4. Darparu Cartrefi Newydd 23

Datblygu Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd	23
Hyrwyddo ein bod Ar Agor i Fusnes	24
Nodi a Chyflwyno Safleoedd Newydd	25
Darparu Mwy o Dai Fforddiadwy	25
Y Cyngor fel Buddsoddwr a Phartner Darparu Tai	26
Modelau Darparu Newydd	27
Ailddefnyddio Cartrefi Gwag	27
Creu Swyddi a Chyfleoedd Economaidd Newydd	27

5. Cefnogi Anghenion Tai Arbenigol 29

Datblygu Prosbectws Llety Arbenigol	30
Adolygiad Llety	30
Datblygu Strategaeth Ddarparu Tymor Hwyl	31
Cefnogi Pobl sy'n Ddigartref ac sy'n Cysgu Allan	31
Nodi'r Adnoddau y Bydd eu Hangen Arnom	32
Gwella Darparu Gwasanaethau	32
Mynd i'r Afael â Chysgu Allan a Syrffio Soffasg	32
Cynyddu'r Ddarpariaeth o Llety	33
Yr Angen am Safleoedd ar gyfer Sipsiwn, Roma a Theithwyr	33



Cyflwyniad

Fel Cyngor, rydyn ni'n deall yr heriau y mae ein trigolion ni'n eu hwynebu wrth ddod o hyd i dai fforddiadwy sydd o ansawdd da, yn ddiogel ac yn diwallu eu hanghenion nhw. Rydyn ni hefyd yn cydnabod bod amrywiaeth o faterion eraill yn effeithio ar ein trigolion ni, gan gynnwys tlodi tanwydd a bwyd, diweithdra ac iechyd gwael. Mae llawer o'r materion hyn wedi cael eu gwaethygu gan bandemig COVID-19.



Rydyn ni wedi ymrwymo i greu a hyrwyddo amgylchedd lle mae cydweithio rhwng partneriaid yn allweddol o ran darparu dulliau cyfannol ar gyfer y materion y mae ein trigolion ni'n eu hwynebu.

Mae ein Strategaeth Tai Lleol uchelgeisiol newydd ni, 'Agenda ar gyfer Newid', wedi'i datblygu drwy gydweithio â thrigolion a rhanddeiliaid, yn unol ag ethos Tîm Caerffili. Ar ran y Cyngor, hoffwn i ddiolch i bawb a dreuliodd amser yn cymryd rhan yn y broses ymgynghori a datblygu'r strategaeth.

'Agenda ar gyfer Newid' yw conglfaen lles ac mae'n nodi ein cynlluniau ni i adeiladu bywydau llwyddiannus, creu cymunedau cryf a gwydn, buddsoddi mewn economi leol a bywiog, a hyrwyddo bywydau iach ledled y Fwrdeistref Sirol.

Mae'n darparu gweledigaeth glir o sut y byddwn ni'n gweithio gyda thrigolion a phartneriaid i gyflawni ein dyheadau ni ar y cyd dros y 5 mlynedd nesaf i ddarparu tai o ansawdd da mewn cymunedau diogel ac iach, wrth sicrhau canlyniadau pendant i bobl leol hefyd.

Mae'r cynlluniau uchelgeisiol hyn wedi'u datblygu yn unol â'n taith gyffrous ni o drawsnewid fel Cyngor, ac maen nhw'n cyd-fynd â'n cynlluniau Llundain Lleoedd ni, a fydd yn arwain at fuddsoddi sylweddol ledled y Fwrdeistref Sirol.

Ein nod ni yw adeiladu ar y cynnig tai presennol yn y Fwrdeistref Sirol er mwyn gwella'r dewis o dai i alluogi pobl i symud drwy eu bywydau nhw a dod o hyd i lety addas wrth i'w hamgylchiadau nhw newid. Bydd ein cynlluniau ni'n darparu dewis ac ansawdd, waeth beth fo'u hincwm a'u hoedran nhw, wrth hybu byw'n annibynnol.

Rydyn ni'n cydnabod bod canlyniadau'r strategaeth hon hefyd yn gallu creu'r potensial i ymestyn llawer ymhellach na darparu tai yn unig. Rydyn ni wedi ymrwymo i wneud y gorau o unrhyw fuddsoddiad er mwyn darparu buddion llawer ehangach i'n cymunedau lleol ni ac i adael etifeddiaeth barhaus. Mae hyn yn cynnwys defnyddio cadwyni cyflenwi lleol i ysgogi'r economi a chreu swyddi a chyfleoedd hyfforddi.

...ni'n gweithio gyda thrigolion a phartneriaid i gyflawni ein dyheadau ni ar y cyd dros y 5 mlynedd nesaf i ddarparu tai o ansawdd da mewn cymunedau diogel ac iach



Fel sefydliad, rydyn ni wedi ymrwymo i fod yn ddi-garbon net erbyn 2030. Mae'r Agenda ar gyfer Newid yn nodi ein haddewid ni i hyrwyddo atebion datblygu cynaliadwy a darparu cymunedau gwyrddach ac iachach yn unol â'r ymrwymiad hwn. Wrth symud ymlaen, byddwn ni'n sicrhau bod cartrefi presennol yn dod yn fwy effeithlon o ran ynni, drwy raglen ôl-osod wedi'i thargedu, a bod cartrefi newydd yn cael eu hadeiladu i safonau effeithlonrwydd ynni uwch.

Wrth symud ymlaen, byddwn ni'n sicrhau bod cartrefi presennol yn dod yn fwy effeithlon o ran ynni, drwy raglen ôl-osod wedi'i thargedu

Yn olaf, cafodd y Strategaeth hon ei datblygu yn ystod pandemig COVID-19 ac mae'r effeithiau tymor hwy ar gyfer tai yn aneglur. Mae'r pandemig wedi dangos yr effaith anghymesur ar aelwydydd bregus, pobl hŷn ac aelwydydd incwm isel; mae'r effaith hon yn debygol o gael ei themlo am flynyddoedd lawer i ddod. Mae'r pandemig wedi sicrhau dadl gymhellol bod tai o ansawdd da yn hawl sylfaenol a bod buddsoddiad hirdymor, mewn tai dros dro a gwirioneddol fforddiadwy i helpu'r rhai sydd â'r angen tai mwyaf, yn hanfodol.

Bydd y buddsoddiad sy'n cael ei ddarparu mewn cartrefi a chymunedau fel rhan o fframwaith Lluo Lleoedd y Cyngor yn helpu adeiladu dyfodol gwydn a chynaliadwy wrth i ni ddod allan o bandemig COVID-19.

Y Cyngorydd Shayne Cook
Aelod Cabinet dros Dai



Ein Gweledigaeth ar gyfer y Cynnig Tai ym Mwrdeistref Sirol Caerffili

Bydd ein cynnig tai yn un fforddiadwy a deniadol. Bydd yn cefnogi ansawdd bywyd gwych, sicrhau cysylltiad economaidd, yn ffisegol ac yn gymdeithasol ac mewn cymdogaethau y gallwn ymfalchio ynddynt.

Bydd y cartrefi newydd sy'n cael eu hadeiladu yn gwella dewis ac ansawdd. Bydd y Cartrefi Newydd yn garbon sero-net a thrwy ôl-osod byddwn yn darparu cartrefi a fydd yn gallu gwrthsefyll y newid yn yr hinsawdd mewn ymateb i'r argyfwng hinsawdd. Bydd y cartrefi presennol yn derbyn y buddsoddiad sydd ei angen arnynt ar gyfer eu diogelwch, eu cynhesrwydd a'u hygrychedd ffisegol.

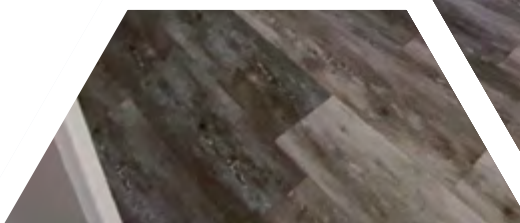
Bydd y cartrefi presennol yn cael y buddsoddiad sydd ei angen arnynt ar gyfer eu diogelwch, eu cynhesrwydd a'u hygrychedd ffisegol.

Bydd cynnig diogel, gweddus a fforddiadwy ar gael p'un a yw pobl yn prynu neu'n rhentu yn y sector rhent cymdeithasol neu breifat.

I'r rhai sydd angen llety arbenigol, y rhai mewn angen, sy'n ddigartref neu mewn perygl o fod yn ddigartref, bydd opsiynau a chymorth ar gael.

Bydd ein Cartrefi a'n cymunedau yn darparu seilwaith gwyrdd o ansawdd uchel ac yn hybu iechyd da.

Er mwyn cyflawni'r weledigaeth hon bydd y Cyngor yn gweithio gyda'n partneriaid, i gefnogi cymunedau amrywiol i ffynnu a darparu gwasanaethau sy'n cyflawni anghenion ac uchelgeisiau pob un o'n trigolion.



Mae gennym bum blaenoriaeth strategol wedi eu hadnabod er mwyn helpu cyflawni'r weledigaeth:

1 Creu Dewisiadau Gwell

Rydym yn canolbwyntio ar Atebion sy'n Canolbwyntio ar yr Unigolyn, gan symud oddi wrth bolisiau cyffredinol ac ymgysylltu mwy gyda thrigolion er mwyn i ni allu deall anghenion pobl yn well, datblygu atebion wedi'u teilwra sy'n hybu cydraddoldeb ac sy'n lleihau anghydraddoldeb. Bydd hyn yn cynnig cynigion newydd i brynwyr am tro cyntaf, gweithwyr allweddol, pobl sydd angen addasiadau, pobl ganol oed a hŷn a phobl sy'n rhentu eu cartref.

2 Creu Lleoedd Gwych i Fyw

Rydym yn credu y bydd dyluniad da a chreu lleoedd cynaliadwy y gellir byw ynddynt yn helpu i greu cymdogaethau cadarn a pharhaol gyda thai y mae pobl eu heisiau. Bydd ein cynlluniau adfywio a buddsoddi yn ceisio ail-gydbwysio marchnadoedd tai ar draws y Fwrdeistref Sirol. Ar y cyd byddwn yn buddsoddi mewn deunyddiau a thechnolegau ynni effeithlon sy'n gynaliadwy yn amgylcheddol mewn Cartrefi newydd a rhai sy'n bodoli eisoes, gan gyflawni ar yr Argyfwng hinsawdd sydd wedi'i ddatgan gan y Cyngor.

3 Creu Cartrefi Iach a Chymdogaethau Bywiog

Mae ein Strategaeth Tai Lleol yn cwmpasu deiliadaethau i gynnig cymorth, cyngor ac atebion i wella ansawdd ac iechyd bywydau a chartrefi pobl. Byddwn yn hybu model Gofalu am Gaerffili a byddwn yn gweithio mewn partneriaeth â Landlordiaid Preifat i wella'r cynnig i denantiaid a defnyddio'r holl bwerau sydd ar gael i fynd i'r afael â llety o safon wael.

4 Darparu Cartrefi Newydd

Mae Caerffili 'Ar Agor i Fusnes' ac yn cydnabod, er bod heriau cyflawni yn bodoli, mae penderfyniad a chynllun i greu atebion arloesol a fydd yn sefydlu modelau a chyllid er mwyn cyflwyno tai newydd mewn cymunedau. Bydd y Cyngor yn adeiladu cartrefi cyngor newydd ac yn buddsoddi yn y farchnad dai i gynorthwyo darparwyr tai i adeiladu mwy o gartrefi.

5 Cefnogi Anghenion Tai Arbenigol

Bydd prosectws llety arbenigol yn llywio datblygiadau newydd sy'n cefnogi llwybrau cadarnhaol at annibyniaeth i bobl ag anghenion cymhleth. Byddwn yn canolbwyntio ar atal digartrefedd a chysgu allan drwy ddarparu cyngor arbenigol ac amserol a chynyddu'r dewisiadau tai sydd ar gael.

Mae'r blaenoriaethau hyn wedi'u hategu gan dystiolaeth o angen am dai yn y Fwrdeistref Sirol a'r hyn yr ydym wedi'i glywed gan ein trigolion a'n partneriaid.

Yn ogystal â'r pum blaenoriaeth, rydym yn ymrwymedig i'r themâu trawsbynciol canlynol sy'n adlewyrchu ein cymunedau a'n gwerthoedd:

- **Datblygu cynaliadwy**
sicrhau dyfodol gwell a mwy cynaliadwy
- **Iechyd a lles**
gwella canlyniadau iechyd a hyrwyddo lles
- **Cydraddoldeb, amrywiaeth a chynhwysiant**
darparu gwasanaethau heb rwystrau, sy'n parchu gwahaniaeth ac yn hyrwyddo cynhwysiant

Creu Dewisiadau Gwell

Mae rhai pobl yn dewis prynu, ac mae eraill yn rhentu eu cartref ac mae angen i bobl wneud dewisiadau gwahanol ar hyd eu bywydau. Rydym yn ymrwymedig i gynorthwyo pobl i gael mynediad at dai diogel a fforddiadwy o ansawdd uchel p'un a ydynt yn rhentu neu'n prynu.

Cyflawni'r Strategaeth

Mae'r strategaeth yn cael ei hategu gan gynllun gweithredu, a ddatblygwyd mewn partneriaeth, sy'n cyflwyno'r hyn a fydd yn cael ei wneud, pryd a chan bwy, i gyflawni ar bob un o'r blaenoriaethau allweddol. Byddwn yn parhau i fonitro ein cynnydd, yn gwahodd proses graffu er mwyn gwella ansawdd a meincnodi perfformiad.

Mae hyn yn golygu bod angen i ni sicrhau bod dewis o gartrefi ar draws Caerffili yn nhermau maint a math o dai a gwahanol brisiau a

...byddwn yn gosod allan gynlluniau i greu cynnig tai mwy cytbwys i wahanol grwpiau o bobl.

rhenti. Mae byw lle gallwch fforddio byw a chael diogelwch yn helpu pobl i greu gwreiddiau a chael sylfaen gadarn, ymdeimlad o gymuned a pherthyn ac felly mae ansawdd y broses o reoli cartrefi sy'n cael eu rhentu yn effeithio ar ddewis hefyd.

Trwy ddefnyddio'r Aasesiad o'r Farchnad Dai Leol, byddwn yn gosod allan gynlluniau i greu cynnig tai mwy cytbwys i wahanol grwpiau o bobl. Bydd ein blaenoriaethau yn canolbwyntio ar gyd-gynhyrchu atebion i helpu i ddiddymu'r rhwystrau y mae pobl yn eu profi yn ein marchnad dai ar hyn o bryd. Bydd hyn yn hyrwyddo cydraddoldeb ac amrywiaeth ac yn ategu iechyd a llesiant. Rydym eisiau sicrhau bod yna ddewisiadau tai i bawb sy'n byw yng Nghaerffili, o'r rhai sy'n prynu e cartref cyntaf i aelwydydd sydd eisiau uwchraddio wrth i'w teulu dyfu, a chanfod y'maint cywir i bobl yn ddiweddarach yn eu bywyd.



Cymorth i Bobl sydd Eisiau Prynu Tŷ

Mae gan y landlordiaid cymdeithasol sy'n gweithio yng Nghaerffili brofiad blaenorol da o ddarparu opsiynau perchentyaeth fforddiadwy. Rydym yn awyddus i ehangu'r cynnig hwn ac felly rydym yn cyflwyno cynnyrch Perchentyaeth Cost Isel i bobl sy'n dyheu am fod yn berchennog ar eu cartref eu hunain ond nad ydynt yn gallu fforddio prynu heb gymorth ariannol. Bydd hyn yn galluogi pobl i brynu tŷ, wedi'u darparu drwy gytundebau adran 106 neu drwy gartrefi sydd wedi'u hadeiladu gan y Cyngor, a bydd yn cynnig benthyciad ecwiti o hyd at 30%, a fydd yn lleihau'r pris i brynu cartrefi newydd. Bydd yn cael ei hyrwyddo i brynwyr tro cyntaf incwm isel a chanolig a gweithwyr allweddol i allu bod yn berchen ar eu cartref fforddiadwy eu hunain ac, yn ystod oes y strategaeth hon, byddwn yn ystyried cyflwyno cynnyrch tebyg ar gyfer eiddo sydd ar y farchnad dai bresennol.

Rydym yn awyddus i ddenu mwy o bobl i symud i ogledd y Fwrdeistref Sirol a byddwn yn ymchwilio i gynnyrch posibl a allai helpu i gyflawni hyn. Rydym yn awyddus i ddenu Prynwyr am y Tro Cyntaf, tenantiaid sydd eisiau prynu, aelwydydd sydd newydd gael eu creu, graddedigion sy'n dychwelyd i Gaerffili a gweithwyr allweddol. Gallai ddilyn model 'cartrefu' sy'n cynnig cartrefi am bris sy'n is na'u gwerth ar y farchnad ond sydd angen buddsoddiad a gallai hyn ffurfio rhan o'r strategaeth cartrefi gwag.



Tai fforddiadwy yn Glade Caerffili, Caerffili (UWHA)

Cymorth i Bobl sy'n Berchen ar eu Cartref eu Hunain

Rydym o'r farn y gallai heriau fforddiadwyedd fod yn cyfyngu ar aelwydydd wrth i'w teuluoedd dyfu a byddwn yn profi hyn yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Os yw hyn yn wir, rydym yn awyddus i ystyried a yw'n bosibl darparu cymorth drwy fenthyciad ecwiti ar gyfer prynu eiddo mwy.

Byddai'n gweithio yn yr un ffordd â'r benthyciad ecwiti Perchentyaeth Cost Isel a byddai ar gael ar gyfer cartrefi newydd a phresennol.

Pan fydd aelwydydd yn berchen ar eu heiddo eu hunain ac mae angen gwneud addasiadau helaeth er mwyn cefnogi gofynion tai arbenigol aelodau'r teulu, gall y Cyngor ddarparu Grant Cyfleusterau i'r Anabl; y grant uchaf sydd ar gael yw £36,000. Mae yna achlysuron pan fydd diffyg a byddwn yn archwilio'r posibilrwydd o gynnig benthyciad ecwiti er mwyn pontio'r bwlch hwn. Gellir ei ddefnyddio hefyd pan fydd cartrefi sy'n anaddas i'w haddasu a bod angen symud i dŷ newydd ond nad yw'n fforddiadwy.



Yn ddiweddar, cafodd y cyfle Hawl i Brynu i denantiaid cymdeithasol ei ddileu yng Nghymru a byddwn yn ceisio cefnogi tenantiaid sydd am brynu cartref i wneud hynny trwy'r atebion perchentyaeth hyn.

Cymorth i Bobl sy'n Rhentu Cartref yn y Sector Rhentu Preifat

Mae'r Sector Rhentu Preifat yn cynrychioli tua 12% o'r holl gartrefi ar draws Caerffili. Mae'n opsiwn tai y mae llawer o aelwydydd yn ddibynol arno yn awr, ac mae ein tystiolaeth yn cadarnhau mai dyma yw'r broses naturiol i lawer o aelwydydd sydd newydd gael eu creu. Mae ein tystiolaeth yn dangos bod lefelau rhent yn codi, canlyniad marchnad boblogaidd a phrinder eiddo.

Rydym eisiau sicrhau bod y sector hwn yn darparu'r eiddo a'r gwasanaethau rheoli gorau posibl, ac mae ein tystiolaeth yn awgrymu bod lle i wella. Gwyddom fod y sector wedi'i ddominyddu gan dai teras hŷn, sydd angen buddsoddiad yn aml, ac mae gan lawer ohonynt lefelau rhent isel ac mae yna tua 200 o Dai Amfeddiannaeth, sy'n aml o ansawdd isel ond nad ydynt yn gorfod cael trwydded. Pan fyddwn yn derbyn cwynion, maent yn dueddol o ymwneud â rheoli tenantiaeth, sy'n awgrymu y gallai fod angen rhywfaint o gymorth pellach ar landlordiaid.



Rydym yn awyddus i wella'r cynnig sydd ar gael yng Nghaerffili ac felly byddwn yn:

- parhau i fod yn bartner yn Rhentu Doeth Cymru, sefydliad cenedlaethol sy'n cynorthwyo'r rhai sy'n prydlesu neu'n rheoli eiddo rhent, i gydymffurfio â goblygiadau Deddf Tai (Cymru) 2014 a darparu cyngor a hyfforddiant perthnasol ar rentu cartrefi diogel ac iach. Mae dros 90% o eiddo sy'n cael eu rhentu yn y fwrdeistref wedi cofrestru erbyn hyn.
- cynyddu ein gwybodaeth am bwy sy'n byw yn y Sector Rhentu Preifat drwy ymchwil sylfaenol fel rhan o'n Hasesiad diwygiedig o'r Farchnad Dai Leol a theilwra ein hagwedd at ymyrraeth yn seiliedig ar yr hyn y mae trigolion sy'n byw ynddynt neu sy'n bwriadu byw ynddynt yn dweud wrthym
- cynyddu'r defnydd o'r cyllid sydd ar gael i gefnogi gwelliannau i'r cartref i denantiaid drwy gynlluniau'r llywodraeth neu Rhentu Doeth Cymru.
- parhau i gynyddu aelodaeth ein Fforwm Landlordiaid. Mae angen i ni weithio mewn ffordd gadarnhaol gyda landlordiaid ond, pan fydd angen, byddwn yn defnyddio ein pwerau gorfodi i wella'r sector.
- datblygu adran o wefan Caerffili sy'n darparu cyngor a chymorth i denantiaid. Byddai hyn yn cynnwys cyngor ar ddod o hyd i eiddo, contractau safonol, hawlio budd-daliadau, hawliau a chyfrifoldebau, sut i gwyno, Rhentu Doeth Cymru, addasiadau ac effeithlonrwydd ynni ac yn y blaen.

- archwilio i'r posibilrwydd o greu cynnig adeiladu newydd, gan ganolbwyntio ar ganol trefi o bosibl ond hefyd fel rhan o'r cynnig mewn lleoliadau eraill. Byddwn yn ymchwilio i gyfleoedd, galw posibl a'r math o eiddo y dylid ei ddarparu a'r lefelau o rent a fyddai'n darparu opsiynau tai i weithwyr allweddol. Byddwn yn gweithio gyda datblygwyr a landlordiaid cymdeithasol i ddarparu'r cynnig hwn a gallai'r Cyngor gyfrannu i'w ddarparu.

Cymorth i Bobl sy'n Byw Mewn Tai Cymdeithasol

Mae tua 20% o bobl yng Nghaerffili yn byw mewn tai cymdeithasol. Y landlord mwyaf yw'r Cyngor ond mae cartrefi'n cael eu darparu hefyd gan Linc Cymru, Grŵp Pobl a chymdeithasau tai United Welsh a Wales & West.

Mae ein tystiolaeth yn dangos i ni fod angen i ni gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy ac yn arbennig darparu mwy o gartrefi llai (1 ystafell wely) a chartrefi mwy (4 ystafell wely) ond mae'r gofynion yn wahanol ar draws Caerffili a bydd angen i ddarpariaeth yn y dyfodol gadw hyn mewn cof. Bydd ein sylfaen dystiolaeth wedi'i diweddarau yn ystyried anghenion pobl sydd ar ein rhestr aros yn ogystal ag adborth o ymchwil sylfaenol, er mwyn i ni allu



Argraff artist o ddatblygiad tai fforddiadwy newydd yn Trethomas (Cartrefi Caerffili)



Tai fforddiadwy yng Ngerddi Sycamore, Oakdale (Pobl)

cael dealltwriaeth gywir o angen yn y dyfodol a'r ddarpariaeth bresennol.

Er bod gennym lai o gartrefi cymdeithasol llai a mwy, mae gan y Cyngor ormod o gartrefi 3 ystafell wely a gorddarpariaeth o gartrefi 3 ystafell wely mewn rhai lleoliadau ac rydym yn ystyried gwahanol opsiynau i gwblhau estyniadau a thrawsnewid atigau er mwyn cynyddu'r nifer o ystafelloedd gwely a thrawsnewid rhai cartrefi yn fflatiau llai. Byddwn yn ystyried opsiynau i werthu stoc dros ben i brynwyr am y tro cyntaf neu i aelwydydd sy'n tyfu a defnyddio'r dderbynneb i ddarparu cartrefi newydd llai a mwy. Fel rhan o'r gwaith o wella'r defnydd gorau o'n stoc, rydym wedi datblygu dealltwriaeth fanwl o allu pobl i gael mynediad at gartrefi y mae'r Cyngor yn berchen arnynt ac rydym wedi sefydlu rhestr ganolog sy'n diweddarau stoc a chategorïau meddygol ar gyfer yr holl dai cymdeithasol, sy'n galluogi ein Tîm Atebion Tai i gyfateb anghenion tenantiaid yn well gydag eiddo.

Byddwn yn gweithio gyda'n partneriaid landlordiaid cymdeithasol i wneud yr un peth.

Drwy'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth gyda landlordiaid cymdeithasol, byddwn yn herio pob darparwr tai cymdeithasol, gan gynnwys y Cyngor, i weithio at safonau rheoli cyson sy'n 'codi'r safon' a'n cynnig i denantiaid sy'n byw mewn tai cymdeithasol. Rydym yn awyddus i'r gwasanaeth ar draws Caerffili fod yn arloeswr arfer da, gan ddatblygu'r cymorth a gynigir yn awr ar denantiaethau er mwyn lleihau'r angen am gamau gorfodi. Rydym eisiau edrych i weld sut y gallwn fesur iechyd ein cymdogaethau, cefnogi cymunedau cydnerth a hyrwyddo'r canlyniadau cadarnhaol a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Byddwn yn datblygu dangosyddion perfformiad a rennir i fonitro ein heffaith a'n llwyddiant.

Bydd y Cyngor yn chwyldroi ei wasanaethau drwy dechnoleg a buddsoddiad technegol a fydd yn rhoi mwy o sylw ar y cwsmer. Byddwn yn defnyddio data a gwybodaeth am denantiaid i gefnogi dadansoddeg ragfynegol fel dull o nodi angen yn y dyfodol a theilwra gwasanaeth. Byddwn yn cyflwyno gwasanaethau mewn cymunedau drwy hybiau i gwsmeriaid a gweithio'n hyblyg a chreu mwy o gyfleoedd i denantiaid a lesddeiliaid ymgysylltu drwy gyfleoedd ar y rhyngwrwyd, i reoli eu cyfrifon ac archebu atgyweiriadau. Bydd cwsmeriaid yn gallu trefnu i nifer o ymholiadau gael sylw mewn un cysylltiad a bydd gan staff rheng flaen yr offer a'r wybodaeth sydd ei hangen arnynt i weithredu ar draws ffiniau adrannol.



Argraff arlunydd o ddatblygiad Trecenydd



Darparu Cynnig Gwell yn Ddiweddarach Mewn Bywyd

Mae ein poblogaeth yn heneiddio. Yn 2033, bydd 23.5% o'r boblogaeth yn y grŵp 65 oed a hŷn, cynnydd o 19.3% yn 2018¹. Bydd lle a sut mae pobl hŷn yn byw yn ddibynnol ar eu hangen, dewis, ffordd o fyw a'u hamgylchiadau ariannol unigol, fel unrhyw grŵp oedran arall. Bydd y mwyafrif o bobl hŷn yn parhau i fyw yn eu cartref presennol wrth iddynt heneiddio ond bydd eraill yn dymuno symud neu bydd angen iddynt symud. Bydd yna bobl hŷn sy'n byw'n annibynnol ar hyd eu hoes, tra bydd angen gofal a chymorth arbenigol ar rai pobl.

Rydym yn gwerthfawrogi pobl yn ddiweddarach mewn bywyd, rydym eisiau hybu cydraddoldeb rhwng y cenedlaethau, er mwyn i drigolion allu cyfrannu ac elwa ar ffyniant cyson a mwynhau ansawdd bywyd da.

Mae ein tystiolaeth yn dweud wrthym fod mwyafrif y bobl hŷn eisiau parhau i fyw yn eu cartrefi eu hunain, tra bod eraill eisiau symud. Mae poblogaeth sy'n heneiddio yn golygu y bydd angen pwyslais o'r newydd ar sicrhau bod cefnogaeth ar gael i alluogi pobl i barhau i fyw yn eu cartrefi eu hunain ond i'r rhai sydd am symud, bydd dystod amrywiol o dai ar gael.

Bydd hyn yn golygu y bydd angen adeiladu cartrefi fel cartrefi am Oes a'u bod yn cael eu cynllunio gydag anghenion gofal posibl a hygyrchedd mewn cof. Mae angen darparu opsiynau llawer gwell hefyd i'r rhai sy'n dymuno symud i gartref o faint mwy priodol, mewn lleoliad sy'n eu galluogi i gael mynediad cyfleus at wasanaethau a chyfleusterau lleol.

Yn 2033 bydd dros

23%

o'r boblogaeth yn 65+

Rydym eisiau edrych i weld sut y gallwn fesur iechyd ein cymdogaethau



Llwybr Glan yr Afon, Deri

Gan weithio gyda phartneriaid, byddwn yn cyflwyno llwybr sy'n nodi sut y byddwn yn cynllunio a datblygu cynnig tai ar gyfer pobl hŷn. Bydd yn seiliedig ar ymgysylltu â phobl hŷn a chydabod, er bod angen opsiynau tai newydd, bydd y mwyafrif o bobl hŷn yn awyddus i heneiddio yn eu cartref presennol ac y byddant yn gwneud hynny. Byddwn yn:

- cymharu sut mae'r cynnig presennol yn cyflawni'r hyn mae pobl hŷn yn ei ddweud wrthym sydd ei angen arnynt a lle mae'r bylchau yn y ddarpariaeth.
- cyflwyno fframwaith o fuddsoddiadau a phartneriaethau ar gyfer cau'r bylchau hynny ac yn benodol rôl y landlordiaid cymdeithasol drwy'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth.
- sefydlu'r mathau o wasanaethau cymorth sydd eu hangen ar gyfer cefnogi proses o gael tŷ o'r maint cywir.
- archwilio'r opsiynau i ehangu gwasanaethau'r Asiantaeth Gwella Cartrefi (HIA) i alluogi pobl i fyw'n annibynnol am gyfnod hwy.
- ystyried a ddylai'r 2il Gynllun Datblygu Lleol newydd gynnwys gofynion ffurfiol ar gyfer darpariaeth i bobl hŷn, wedi'u cysylltu â throthwyon safle.
- adeiladu ar dwf technolegau digidol yn ystod y pandemig Covid-19 sydd wedi cynyddu'n aruthrol, er enghraifft mae cysyniadau gofal o bell wedi'u cyflwyno'n llawer mwy eang a bu cynnydd aruthrol yn nefnydd pobl hŷn o dechnoleg. Gall hyn gefnogi ymgysylltiad, gwella cynhwysiant a lleihau ynysiad.
- ail-fodelu, ailbennu ac ailddatblygu llety gwarchod mewn ymateb i anghenion ac uchelgeisiau newidiol tenantiaid hŷn a sicrhau dyfodol yr asedau hyn.

¹ Ffynhonnell: Amcanestyniadau o'r boblogaeth Stats Cymru 2018



ASTUDIAETH ACHOS 1

Creu Gwell Dewisiadau drwy Atebion sy'n Canolbwyntio ar yr Unigolyn: Cartrefi Byw'n Annibynnol, Trecelyn

Mae'r datblygiad yn Ashfield Road, Trecelyn, yn enghraifft dda o'r Cyngor yn cydweithio â chymdeithas dai partner i ddarparu llety byw'n annibynnol i bobl ag anabledd dysgu. Mae'n cynnwys 8 fflat ag un ystafell wely dros dri llawr ac wedi'u rhannu rhwng dau floc o fflatiau. Mae'r datblygiad wedi'i adeiladu gan Pobl Group gan ddefnyddio cyllid grant gan Lywodraeth Cymru ac mae wedi'i leoli ar safle hen swyddfa ddi-doli'r Post Brenhinol.



Ashfield Road, Trecelyn

Mae'r Cyngor wedi ymrwmo i roi'r gallu i bobl ag anabledd dysgu fyw'n annibynnol. Mae pob preswlydd yn byw mewn fflat hunangynhwysol ac mae ganddyn nhw eu drws ffrynt eu hunain. Mae dyluniad yr adeilad yn galluogi preswylwyr i fyw'n annibynnol gyda chymorth wedi'i deilwra sydd ar gael pan fo angen yn unig.

Mae'r datblygiad wedi bod yn llwyddiant yn yr ystyr ei fod wedi galluogi preswylwyr i leihau'r cymorth maen nhw'n ei gael drwy ddatblygu cyfeillgarwch a sgiliau newydd.

Creu Lleoedd Gwych i Fyw

Cefnogi Cydraddoldeb, Buddsoddiad a Chyfleoedd

Drwy ein hymrwymiad i Fframwaith Llesiant a Llunio Lleoedd ar draws y Fwrdeistref Sirol byddwn yn annog, hybu a chefnogi buddsoddiad sy'n 'creu lleoedd gwych i fyw ynddynt'. Rydym eisiau i leoedd gael eu hysbrydoli gan y bobl sy'n byw yno, hybu cymdeithasgarwch, mwy o ysgolion gwych a mynediad at ofal iechyd rhagorol. Dylai fod gan leoedd gysylltiadau da er mwyn i bobl allu cael mynediad at swyddi a hyfforddiant o ansawdd uchel, cynnig manwerthu a hamdden a thai o ansawdd da. Gwyddom nad yw pob man yn cael eu creu yn gyfartal a bod gennym leoliadau â phroblemau economaidd-gymdeithasol strwythurol hir dymor lle bydd buddsoddiad wedi'i dargedu yn ysgogi newidiadau sylweddol, yn aml y tu hwnt i'r buddsoddiad ei hun, a chreu cymorth i fusnesau lleol a chreu cyflogaeth leol.

Rydym eisiau i leoedd gael eu hysbrydoli gan y bobl sy'n byw yno

Rydym wedi cyflwyno gweledigaeth a chyfle i fynd i'r afael â'r heriau hyn drwy ddull cydgyssylltiedig strategol a nodwyd yn ein 'Strategaeth Adfywio - Sylfaen ar gyfer Llwyddiant'².

Yma, rydym yn cysylltu penderfyniadau buddsoddi gyda chanlyniadau wedi'u targedu a gwneud y gorau o Brifddinas-Ranbarth Caerdydd gyda'r buddsoddiad yn y Fargen Ddinesig, Tasgu'r Cymoedd a Llifoedd cyllido pellach. Mae dull di-ildio ar gyfer mynd i'r afael â rhai o'r problemau mwyaf dwfn y mae'r Fwrdeistref Sirol yn eu hwynebu, yn nodi gwelliannau i gysylltiedd trafndiaeth, cynyddu lefelau sgiliau pobl ymhellach, cefnogi pobl i ddod o hyd i waith a rhoi'r cymorth sydd ei angen ar fusnesau i arloesi a thyfu. Elfen allweddol yn y cynigion yw'r Metro, system drafnidiaeth newydd ar gyfer y rhanbarth a fydd yn darparu gwasanaethau cydgyssylltiedig cyflymach a mwy aml gan ddefnyddio trenau, bysiau a'r rheilffordd, gan gysylltu pobl, lleoedd a swyddi.

Rydym yn awyddus i alinio'r Strategaeth hon gyda'r blaenoriaethau yn y Strategaeth Adfywio, er mwyn cau'r bwch rhwng Gogledd a De y Fwrdeistref Sirol. Bydd y cynnig tai yn ategu hyn; cynnig preswyl sy'n cefnogi Caerffili sy'n fwy ffyniannus, iach, gwydn a chyfartal. Mae'n

hanfodol ein bod yn sicrhau'r cynnig tai cywir yn nhermau math, maint,



² www.caerphilly.gov.uk/My-Council/Strategies,-plans-and-policies/Corporate-strategies,-plans-and-policies/%E2%80%98A-Foundation-for-Success-2018-2023%E2%80%99-Regeneration?lang=cy-gb

deiliadaeth a phris a hynny mewn cymdogaethau sy'n gynaliadwy yn nhermau poblogrwydd, troseddau, yr amgylchedd a mynediad at wasanaethau. Mae'r rhyng-ddibyniaeth sy'n bodoli rhwng y strategaethau adfywio a thai yn hollbwysig. Canlyniad allweddol i'r ddwy yw cynyddu lefelau incwm er mwyn gallu fforddio cartrefi gwell a gwasanaethau. Mae cyflawni hyn yn golygu cynorthwyo trigolion presennol i gael swyddi â chyflogau gwell, annog gweithwyr proffesiynol/rheolwyr ifanc a'u teuluoedd i aros yn yr ardal a denu mwy o drigolion i symud i'r ardal.

Mae hyn yn her arwyddocaol i ni a deallwn y bydd ond yn bosibl i ni ei chyflawni drwy weithio mewn partneriaeth â rhanddeiliaid eraill a byddwn yn gweithio'n agos gyda landlordiaid cymdeithasol hefyd i sefydlu sut i greu'r effaith fwyaf wrth adfywio tai yn nhermau cartrefi newydd a chefnogi'r economi sylfaenol.

Anghydbwysedd Ein Marchnadoedd Tai

Ar hyn o bryd mae amrywiadau mawr yn bodoli ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae'r dewis o dai sydd ar gael ym Mlaenau'r Cymoedd yn gyfyngedig iawn ac, mewn rhai pentrefi, mae hyd at 90% o'r tai yn dai teras sy'n dyddio cyn 1914 sydd o ansawdd is yn gyffredinol ac sy'n creu heriau wrth geisio cyflawni safonau ynni modern ac nid yw'n bosibl eu haddasu ar gyfer anghenion byw teuluoedd modern. Mae gan y mwyafrif o'r cartrefi 3 ystafell wely, gyda dewisiadau cyfyngedig o ystafelloedd llai a mwy. Er bod y prisiau yn fwy fforddiadwy ar y cyfan, gall hyn effeithio ar hyfywedd cynlluniau tai newydd ac felly mae llai o gartrefi newydd yn cael eu hadeiladu, sy'n lleihau dewis ymhellach. Wedi dweud hynny, mae ein tystiolaeth yn awgrymu y bydd pobl yn symud yma ar gyfer y math cywir o eiddo ac rydym o'r farn y gallai'r pandemig Covid-19 gynnig llwyfan ar gyfer galw yn y gogledd wrth i fwy o bobl ddewis byw mewn lleoliadau mwy gwledig a gweithio gartref.



Tai fforddiadwy ym Mryngolwg, Croespenmaen (Pobl)

Mae Coridor Cysylltiadau'r Gogledd wedi llwyddo i ddenu buddsoddiad cyhoeddus a phreifat sylweddol, gan drawsnewid y rhan hon o'r Fwrdeistref Sirol a denu datblygiadau tai a swyddi newydd. Mae hyn wedi arwain at fwy o amrywiaeth yn y stoc tai yn nhermau'r math o gartrefi sydd ar gael ond mae angen nodi mwy o dir er mwyn adeiladu rhagor o dai. Mae diffyg cyflenwad o gartrefi newydd yn ogystal â phoblogrwydd yr ardal yn golygu bod prisiau wedi'u gwthio'n uwch ac nid yw llawer o bobl yn gallu fforddio i brynu neu rentu cartrefi. Mae'n bosibl y bydd y sefyllfa hon yn gwaethygu ymhellach oherwydd bod y Brif Dref, Ystrad Mynach, yn ganolfan gyflogaeth sylweddol ac mae wedi'i nodi, ochr yn ochr â Chaerffili, fel Hwb Strategol gan Dasglu Gweinidogol Cymoedd De Cymru, Ein Cymoedd, Ein Dyfodol; ac mae hyn yn debygol o greu galw ychwanegol am gartrefi newydd.

Ym Masn Caerffili mae'r marchnadoedd gwerth uchaf yn y Fwrdeistref Sirol, gyda chysylltiadau cryf i farchnad dai Caerdydd. Mae Basn Caerffili wedi bod yn ganolbwynt datblygu tai ac mae amrywiaeth gwell o stoc tai yma bellach, o gymharu â lleoliadau eraill. Yn yr un modd â Choridorau Cysylltiadau'r Gogledd, mae'r galw a'r prisiau uwch wedi cael effaith negyddol ar fforddiadwyedd ond mae'r ardal yn fwy fforddiadwy na Chaerdydd ac mae'n denu trigolion na allant fforddio prisiau yn y brifddinas. Gallai ehangu'r dewis o gartrefi i'w rhentu a'u prynu ddenu aelwydydd pellach.

Mar ardal farchnad Islwyn Isaf wedi'i chynnwys yng Nghoridor Cysylltiadau'r De yn y strategaeth Cynllun Datblygu Lleol, ochr yn ochr â Basn Caerffili. Fodd bynnag, yn nhermau'r farchnad dai mae'r ddwy ardal yn farchnadoedd tai



gwahanol, gydag Islwyn Isaf yn cysylltu'n dda â marchnad dai Casnewydd yn hytrach na Chaerdydd a gyda lefelau rhent preifat yn agos at goridorau'r gogledd na'r lefelau uchaf yng Nghaerffili.

Mae'r anghydbwysedd hwn yn ein marchnadoedd yn cyfyngu ar y dewis sydd ar gael i bobl osod gwreiddiau yng Nghaerffili. Mae'r amcanestyniadau poblogaeth diweddaraf yn seiliedig ar 2018 yn dangos bod y Fwrdeistref Sirol yn colli grwpiau oedran iau ac mae cadw a denu'r aelwydydd hyn gyda chynnig economaidd a thai yn flaenoriaeth. Mae'r un data hefyd yn cadarnhau bod twf aelwydydd hyn a chreu cynnig tai yn ddiweddarach mewn bywyd yr un mor bwysig.

Ail-gydbwyso Ein Marchnadoedd

Mae yna 5 uwchgyntllun sy'n nodi'r fframwaith buddsoddi gofodol i gyflawni'r canlyniadau

Fel y rhan fwyaf o drefi yng Nghymru, mae'r trefi ar draws Caerffili yn profi newidiadau eithriadol yn arferion defnyddwyr

cadarnhaol yn y Strategaeth Adfywio. Mae'r rhain ym Masn Caerffili, Ystrad Mynach Blaenau'r Cymoedd, Coed Duon Uchaf a Choridor Trecelyn i Risga. Bydd adfywio wedi'i arwain gan dai yn cyfrannu'n sylweddol at y gwaith o gyflawni llawer o'r canlyniadau hyn.

Wrth i'r sylfaen dystiolaeth gael ei diweddarau, bydd blaenoriaethau tai yn cael eu datblygu sy'n darparu gofynion tai manwl yn y marchnadoedd hynny y gwyddom fod bylchau yn y cyflenwad drwy gyd-gynhyrchu er mwyn adlewyrchu uchelgeisiau pobl leol.

Byddwn yn datblygu canllawiau manwl ar gyfer buddsoddwyr yn ein marchnad a byddwn yn eu hybu drwy ein hwb datblygwyr sy'n nodi:

- y cymysgedd presennol a'r (2) cymysgedd targed ar gyfer y dyfodol y math, maint, daliadaeth a fforddiadwyedd cartrefi o'u cymharu ag incwm lleol.
- y nifer o gartrefi newydd o bob math, maint, daliadaeth a fforddiadwyedd (incwm) sydd eu hangen er mwyn symud o'r sefyllfa bresennol i'r sefyllfa newydd; a
- esbonio sut y bydd y cymysgedd hwn o gartrefi newydd, y bobl sy'n byw ynddynt ac unrhyw ddatblygiad a seilwaith lleol arall yn creu cydbwysedd gwell ar gyfer y farchnad.



Sinema'r Coed Duon, sy'n darlunio economïau'r dydd, gyda'r nos ac yn ystod y nos

Addasu Canol Trefi at Ddibenion Eraill

Fel y rhan fwyaf o drefi yng Nghymru, mae'r trefi ar draws Caerffili yn profi newidiadau eithriadol yn arferion defnyddwyr. Mae'n rhaid i ganol trefi esblygu ac mae effeithiau'r pandemig Covid-19 yn debygol o ddwysáu'r esblygiad hwnnw. Mae darparu ar gyfer 'byw-gweithio-chwarae' ochr yn ochr â siopa wedi'i alluogi gan dechnoleg yn cynrychioli'r rôl amrywiol sydd ei hangen ar ganolfannau i oroesi. Bydd economïau dydd, min nos a nos yn gynigion mwy cyffredin wrth i bobl weithio mewn ffyrdd hyd yn oed yn fwy hyblyg a bydd ein hadferiad yn dilyn y pandemig Covid-19 yn blaenoriaethu ein dull canol trefi yn gyntaf.



Gwelwyd buddsoddiad sylweddol yn y blynyddoedd diwethaf yn Ystrad Mynach, Coed Duon, Rhisga, Caerffili a Bargod, fodd bynnag, mae angen buddsoddiad parhaus gan y sector preifat a chyhoeddus os bydd busnesau canol trefi am lwyddo a ffynnu. Mae cynlluniau Gweithredu Canol Tref yn cael eu cynhyrchu i gydlynu cyfleoedd datblygu mawr i amrywio'r cynnig presennol sydd ar gael mewn Canol Trefi a chadw mwy o'r gwariant yn yr economi leol. Mae Caerffili wedi derbyn £700,000 o gyllid buddsoddiad adfywio wedi'i dargedu gan Lywodraeth Cymru a bydd yn buddsoddi mewn prosiectau canol trefi sy'n hybu adfywiad economaidd ac sy'n creu'r amgylchedd cywir i fusnesau dyfu a ffynnu.

Un canlyniad pwysig fydd creu canol trefi sy'n lleoedd deniadol i fyw ynddynt. Yn ystod oes y Strategaeth hon byddwn yn cyflwyno mwy o gyfleoedd i fyw mewn canol trefi, uwchben siopau ac yn hybu datblygiadau defnydd cymysg ac yn ymchwilio i'r galw drwy'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Bydd cartrefi yng nghanol

trefi yn helpu i fynd i'r afael â nifer o amcanion allweddol, gan gynnwys y prinder aciwt o gartrefi; amrywio'r cynnig tai, cynyddu'r gwariant manwerthu lleol ac ychwanegu bywyd gyda'r nos ac ar benwythnosau. Pan fydd angen ein cymorth ar fuddsoddwyr yn ein canol trefi i gynnal canolfannau ffyniannus, byddwn yn gweithio i gyflawni hyn.

Cefnogi Lleoedd a Dyluniad o Ansawdd Da

Bydd llunio lleoedd a datblygiad cynaliadwy yn ystyriaeth bwysig wrth ddewis safleoedd i'w cynnwys yn yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd.

Mae cefnogi lleoedd a dyluniad o ansawdd da yn creu lleoedd y mae pobl yn dymuno byw ynddynt ac felly byddwn yn gweithio gyda chymunedau lleol i ddatblygu 'Rhestr wirio i Gaerffili' a byddwn yn ei defnyddio yn ein holl weithgarwch cynllunio a llunio lleoedd i wneud yn siŵr ein bod yn ystyried yr holl elfennau pwysig o sut i ddatblygu lleoedd o ansawdd da. Gallai rhestr wirio o'r fath gynnwys:

- **seilwaith, gan gynnwys meddygon teulu, ysgolion, traffig ffyrdd:** sut fydd gofynion seilwaith y datblygiad newydd yn cael eu hystyried?
- **parciau a mannau gwyrdd:** sut fydd y datblygiad yn lleihau'r effaith ar ein mannau gwyrdd a/neu'n creu parciau a mannau gwyrdd newydd?
- **trafnidiaeth, teithio llesol, llygredd aer:** sut mae'r datblygiad newydd yn galluogi pobl i symud o gwmpas mewn ffordd sy'n cyfyngu llygredd aer?
- **datgarboneiddio:** sut fydd y datblygiad yn hybu'r agenda hon, a yw'n cefnogi byw heb gar, yn darparu mannau gwefru ceir.
- **pobl iach, gysylltiedig:** sut fydd y datblygiad yn creu mannau lle gall pobl gwrdd a chasglu?
- **dull ar sail asedau:** a ydym ni'n adeiladu ar asedau cymunedol lleol ac yn creu cymunedau gwydn yn seiliedig ar eu cryfderau a'u hasedau lleol?
- **byw'n iach:** sut allai'r amgylchedd newydd gefnogi pobl i fod yn fwy egniol? Ansawdd siopau bwyd lleol?



■ **mynediad at ofal iechyd ac ysgolion:** sut fydd y bobl sy'n byw yno gael gafael ar ofal iechyd yn eu cymuned? Sut fydd eu plant yn cael eu cofrestru mewn ysgolion?

Cyflawni targedau di-garbon, hybu arloesedd a dyluniad rhagorol

Mae'r Cyngor wedi datgan argyfwng hinsawdd yn swyddogol fel Hysbysiad o Gynnig ac o ganlyniad i hyn mae wedi gwneud ymrwymiad i fod yn garbon niwtral net yn ei weithrediadau erbyn 2030. Byddwn yn datblygu

fframwaith polisi yn yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd a fydd yn ffafrio dulliau adeiladu carbon gyfeillgar a phan fyddwn yn adeiladu cartrefi newydd, byddwn yn defnyddio dulliau adeiladu carbon gyfeillgar a fydd yn lleihau'r defnydd o ynni ym mhob datblygiad tai newydd. Byddwn yn defnyddio technegau tai arloesol, gan gynnwys adeiladu modiwlaid a passivhaus a fydd yn defnyddio deunyddiau ecogyfeillgar i greu cartrefi hynod effeithlon.

Yn ogystal â gwella cyflymder ac effeithlonrwydd y broses adeiladu tai, mae yna lawer o fuddiannau amgylcheddol posibl yn gysylltiedig ag adeiladu cartrefi newydd mewn lleoliad ffatri, yn hytrach nac adeiladu yn uniongyrchol ar y safle. Mae'r rhain yn cynnwys lleihau symudiadau traffig ffordd cerbydau adeiladu, sy'n arwain at fuddiannau o ran tagfeydd a llygredd; lleihau'r defnydd o ynni, yn ystod y cam adeiladu ac wrth fyw mewn cartrefi; a gostyngiadau arwyddocaol mewn deunyddiau gwastraff. Bydd pob cartref newydd yn cyflawni sgôr band A EPC a ffenestri a deunyddiau inswleiddio ynni effeithlon sy'n atal colli gwres, cyflwyno systemau gwresogi mewnol effeithlon a lleihau lefelau cyffredinol carbon.

Mae'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth gyda landlordiaid cymdeithasol mewn Fforwm Datblygu Tai Cyngor Cymry Gyfan yn cynnwys ymrwymïadau i gydweithio a rhannu gwybodaeth ac adnoddau i weithio tuag at



ddarparu mwy o dai ynni effeithlon. Bydd cyfleoedd pellach yn cael eu hystyried yn ystod oes y strategaeth i leihau'r defnydd o ynni ymhellach a'r opsiynau sy'n creu gwres a phŵer gan ddefnyddio systemau ffotofoltäig, ynni a gwresogi daear ac aer.

Bydd pob cartref newydd yn cyflawni sgôr band A EPC a ffenestri a deunyddiau inswleiddio

Yn ogystal â chyflawni mwy o effeithlonrwydd ynni, mae arloesedd wrth ddylunio ac adeiladu hefyd yn creu tai o ansawdd gwell. Rydym yn ystyried defnyddio Dulliau Adeiladu Modern sy'n cael eu hadeiladu oddi ar y safle, cartrefi wedi'u gweithgynhyrchu'n fanwl ac wedi'u hadeiladu â lefelau uchel o reolaeth ansawdd.

Bydd y Cyngor yn sicrhau y bydd y seilwaith clyfar angenrheidiol yn cael ei gyflwyno mewn cartrefi er mwyn eu diogelu ar gyfer y dyfodol er mwyn iddynt allu manteisio'n llawn ar dechnolegau SMART wrth iddynt ddatblygu.



Datblygiad tai fforddiadwy yn Nhrecenydd (Cartrefi Caerffili)

Cyflwynir canllawiau ar ddylunio tai yn y Canllaw Cynllunio Ategol a Mannau a Chartrefi Prydfarth Llywodraeth Cymru (2020):

LDP6 - Adeiladu Lleoedd Gwell i Fyw

LDP7 - Datblygiadau Deiliaid Tai

Hefyd, mae ein gwasanaeth Priffyrdd wedi paratoi'r canllaw dylunio Priffyrdd sy'n nodi safonau ar gyfer dylunio ffyrdd mewn datblygiadau.





ASTUDIAETH ACHOS 2

Creu Lleoedd Gwych i Fyw: Cwrt Pen Capel, Caerffili

Cwrt Pen Capel yw'r enghraifft gyntaf o ardystiad PassivHaus yn cael ei ddefnyddio ar ddatblygiad tai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol.

Mae'r datblygiad yn cynnwys 38 o gartrefi cymdeithasol ar rent - 34 o fflatiau i bobl 55 oed a hŷn a 4 cartref teuluol. Cawson nhw eu hadeiladu gan Linc Cymru yn yr hen Lys Ynadon, Caerffili, a chawson nhw eu hariannu drwy Raglen Tai Arloesol Llywodraeth Cymru.

Mae'r cartrefi wedi'u dylunio a'u hadeiladu i safonau effeithlonrwydd ynni uchel. Maen nhw wedi'u hinswleiddio'n drylwyr, gan ddibynnu ar wres goddefol, rhydd y mae cyrff dynol yn ei gynhyrchu, pelydrau'r haul drwy ffenestri a gwres yn pelydru o offer fel ffyrnau ac oergelloedd i gynhesu'r cartrefi. Maen nhw wedi'u gosod â ffenestri arbennig, effeithlon o ran ynni sydd â gwydr triphlyg ac mae paneli ffotofoltäig ffilm denau ar y to yn trosi golau yn drydan, hyd yn oed mewn amodau golau isel sy'n golygu bod y cartrefi hyn yn cynhyrchu ynni ac yn cyflawni gradd A yr Amgylchedd, Cynllunio a Chefn Gwlad (EPC).

Nid yw'r cartrefi yn cynnwys system wresogi gonfensiynol ac mae costau ynni'n isel. Oherwydd hynny, mae'n helpu mynd i'r afael â thlodi tanwydd.



Cwrt Pen Capel, Caerffili

Creu Cartrefi Iach a Chymdogaethau Bywiog

Mae effaith cartref diogel a chynnes ar iechyd a lles yn rhyfeddol. Mae'n gwella canlyniadau iechyd cyffredinol ac yn galluogi pobl i gynnal annibyniaeth; dyma'r llwyfan i bobl allu adeiladu eu dyfodol.

Gall atal salwch corfforol a meddyliol a lleihau derbyniadau mewn ysbytai; gall ein cefnogi i wella'n fwy cyflym a galluogi pobl i gael eu rhyddhau o'r ysbyty yn amserol. Mae iechyd da yn ased y bydd y Cyngor yn ei gefnogi ac yn ei ddatblygu a bydd cartrefi a chymdogaethau o ansawdd uchel yn helpu i gyflawni hyn.

Yn anffodus, nid yw pawb yn cael yr un cyfleoedd i gael iechyd da. Mae'r rhai sy'n oedrannus

Gall buddsoddi mewn tai, yn arbennig ar gyfer pobl agored i niwed, gefnogi iechyd gwell a lleihau costau gwasanaethau cyhoeddus eraill

neu'n ifanc, wedi'u hynysu, heb rwydwaith cymorth, ac oedolion ag anableddau yn fwy tebygol o gael eu heffeithio. Gall buddsoddi mewn tai, yn arbennig ar gyfer pobl agored i niwed, gefnogi iechyd gwell a lleihau costau gwasanaethau cyhoeddus eraill. Rydym eisiau canolbwyntio ar gyfleoedd cydweithredol sy'n gallu helpu i greu cartrefi a chymdogaethau iach.

Ein Hymrwymiad i Gofalu am Gaerffili

Drwy'r Cynllun Llesiant, mae Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Caerffili yn ymrwymedig i wella llesiant pob un o'r trigolion sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Bwrdd



Gwasanaethau Cyhoeddus yn cydnabod bod y rhan fwyaf o'r gwasanaethau yn cael eu darparu pan fydd trigolion mewn angen; ar bwynt argyfwng. Mae angen i ni newid y sefyllfa hon i fod yn fwy ataliol ei natur, er mwyn nodi problemau a mynd i'r afael â hwy cyn y bydd angen ymyrraeth ar unigolion. Bydd ein hymrwymiad i Gofalu am Gaerffili yn gwneud hynny.

Mae model arfaethedig Gofalu am Gaerffili wedi'i gynllunio i greu hyder a chysylltu cymunedau, gwella gwydnwch, llesiant a lleihau anghydraddoldebau. Bydd yn helpu i dargedu adnoddau a chymorth, drwy atebion sy'n canolbwyntio ar bobl a chymunedau, hybu annibyniaeth a chynyddu rheolaeth pobl dros eu bywydau eu hunain. Mae'n golygu symud asedau o fewn cymunedau, er enghraifft sgiliau, gwybodaeth a rhwydweithiau cymdeithasol er mwyn i unigolion sy'n rhannu profiadau bywyd tebyg allu cefnogi ei gilydd i greu newid cadarnhaol, parhaol.

Y weledigaeth tymor hwy yw i ystod llawer mwy o wasanaethau gydweithio 'o dan ambarél' Gofalu am Gaerffili er mwyn cefnogi ymyrraeth a gwaith

Mae model arfaethedig Gofalu am Gaerffili wedi'i gynllunio i greu hyder a chysylltu cymunedau



Cegin newydd o dan raglen Safon Ansawdd Tai Cymru (Cartrefi Caerffili)

atal cynnar a chyflawni anghenion pob un o'n trigolion a chefnogi'r bobl fwyaf agored i niwed. Mae un pwynt cyswllt ar gyfer symleiddio'r ymatebion drwy borth cyffredinol (drws ffrynt i wasanaethau drwy dîm cydlynu ac ymateb canolog) a gwasanaeth brysbennu (gwasanaeth diagnostig) yn ategu'r cynnig.

Ochr yn ochr â landlordiaid cymdeithasol, byddwn yn hyrwyddo, cyfranogi, cefnogi ac yn cyfeirio trigolion drwy ein cyswllt o ddydd i ddydd gan gwmpasu model Gofalu am Gaerffili i 'fusnes fel arfer'. Byddwn yn nodi ein 'rhaglen gysylltu' gan nodi lle a sut y gallwn ymgysylltu â thrigolion a thenantiaid yn Gofalu am Gaerffili; gallai hyn ddigwydd pan fyddwn yn darparu cyngor a chymorth i denantiaid mewn dyled, pan fyddwn yn ymweld â thenant yn y sector rhentu preifat sydd wedi cwyno am ansawdd eu cartref neu pan fyddwn yn ymweld â pherchennog sydd angen addasiad i'w cartref. Byddwn yn gwneud i'n cysylltiad â thrigolion gyfrif.



Argraff arlunydd o ddatblygiad deiliadaeth gymysg arfaethedig ym Mhentref Gerddi'r Siartwyr, Pontllan-fraith (Pobl)



Hybu Iechyd Da drwy Gyngor a Chymorth

Ochr yn ochr â landlordiaid cymdeithasol, byddwn yn cydlynu ac yn integreiddio ein gwasanaethau atal presennol. Mae gwaith atal integredig yn canolbwyntio nid yn unig ar ffactorau ffordd o fyw (unigol) ond hefyd ar yr amgylchedd byw ffisegol a phroblemau cymdeithasol, er enghraifft dyled a straen. Byddwn ni a'n landlordiaid cymdeithasol partner yn parhau i ddarparu ein rhaglenni cymorth i denantiaid er mwyn creu perthnasoedd cryfach gyda chymunedau, er mwyn datblygu gwytnwch. Bydd ein ffocws ar adeiladu ar y gwaith cydweithredol a phartneriaeth er mwyn darparu gwaith rheoli a chynnal cymdogaethau gwych drwy'r pandemig Covid-19 er mwyn:

- cefnogi creu'r incwm uchaf, darparu cymorth rheoli dyled a chyngor ar gyllidebu.
- cynyddu'r nifer o grwpiau cymunedol sy'n cael mynediad at gynlluniau cyllid grantiau cymunedol.
- datblygu llwybrau atgyfeirio at gyflogaeth, i gynnig hyfforddiant, cymwysterau a chymorth cyflogadwyedd i gwsmeriaid.
- alinio galwadau llesiant landlordiaid cymdeithasol a chynllun cyfeillio'r Cyngor, rhannu gwybodaeth a chysylltu pobl â chymorth tymor hwy drwy'r gymuned.
- Nodi lle y mae rhannu adnoddau yn ychwanegu gwerth i fywydau pobl.

Gwella Ansawdd yn y Sector Preifat

Mae mynd i'r afael â phenderfynyddion iechyd a llesiant gwael drwy wella amodau tai yn y sector preifat yn un o amcanion y Cynllun Corfforaethol. Bydd gwella ansawdd tai yn lleihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus eraill, ac iechyd a gofal



Preswylwyr ym Mhentwyn-mawr yn gofalu am yr ardd arobryn (Cartrefi Caerffili)

cymdeithasol yn benodol. Er enghraifft, mae yna dystiolaeth sylweddol sy'n dangos cysylltiad rhwng cartrefi oer a llaith â chlefydau anadlol ac asthma.

Gall hyn fod yn agenda heriol iawn, mae Tai'r Sector Preifat yn cynrychioli tua 80% o aelwydydd yng Nghaerffili ac adnoddau cyfyngedig sydd gan y Cyngor ond gall y canlyniadau fod yn arwyddocaol. Mae buddsoddi yn nhai'r sector preifat yn gallu gwneud cyfraniad pwysig i wella amodau tai, cynyddu annibyniaeth, atal digartrefedd, mynd i'r afael â thlodi tanwydd, cynyddu'r cyflenwad tai, ehangu dewis a chreu cymdogaethau cynaliadwy.

Yn ystod y 2-3 blynedd nesaf, bydd ein hymyriadau Tai'r Sector Preifat yn cynyddu, wedi'i gefnogi gan waith rhyngadrannol ac ethos buddsoddi i arbed. Byddwn yn sefydlu gweithgor arbenigeddau amrywiol, a fydd yn cynnwys gwasanaethau oedolion a phlant, iechyd, diogelwch cymunedol gyda thasgau penodol o greu cyfleoedd tai buddsoddi i arbed drwy ariannu mentrau peilot ar y cyd a fydd yn mynd i'r afael ag amodau tai ac arferion gwael landlordiaid er mwyn cefnogi canlyniadau gwell i bobl.

Bydd y gwaith yn adeiladu ar ein buddsoddiad presennol sy'n cynorthwyo pobl sy'n byw yn y sector preifat i dalu am welliannau ac addasiadau i'w cartrefi. Rydym yn cynnig ystod o fenthyciadau a grantiau di-log er mwyn gwneud cartrefi yn ddiogel a chynnes. Byddwn yn parhau ein partneriaeth â Gofal ac Atgyweirio, a fydd yn galluogi aelwydydd i dderbyn cymorth



Bydd gwella ansawdd tai yn lleihau'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus eraill, ac iechyd a gofal cymdeithasol yn benodol.

ychwanegol drwy ystod o fentrau, gan gynnwys y Rhaglen Addasiadau Ymateb Cyflym a'r Grant Byw'n Annibynnol.

Cefnogi Effeithlonrwydd Ynni a Chynhesrwydd Fforddiadwy

Yn gynharach yn ein Strategaeth Tai Lleol fe wnaethom nodi ein hymrwymiad i fod yn garbon niwtral net erbyn 2030 ac mae'r Strategaeth Datgarboneiddio ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn nodi ein blaenoriaethau a'n cynlluniau. Mae hyn yn cyflwyno goblygiadau arwyddocaol ar gyfer y cartrefi presennol yng Nghaerffili.



Adeiladu system ffrâm ddu arloesol yn Nhrecenydd (Cartrefi Caerffili)

Yr her yw i'r Cyngor sicrhau bod y cartrefi presennol yn gallu cyflawni uchelgeisiau'r strategaeth datgarboneiddio. Er ei bod yn bosibl adeiladu cartref newydd sy'n garbon niwtral neu'n sero carbon (pan fydd y tŷ yn cynhyrchu cymaint (neu fwy) o ynni nac y mae'n ei ddefnyddio), mae'n llawer mwy anodd a drud i wneud hyn i gartrefi presennol. Datgarboneiddio yw'r peth cywir i'w wneud. Mae gwaith ail-osod carbon isel a di-garbon yn canolbwyntio ar ailfodelu cartrefi hŷn i gynyddu effeithlonrwydd ynni a chynhyrchu ynni adnewyddadwy ar y safle er mwyn mynd i'r afael â niwtraliaeth garbon. Yn ogystal â'r manteision o ran newid yn yr hinsawdd, mae'r buddsoddiad hwn yn helpu pobl i wresogi cartrefi yn rhatach,

Yn ogystal â'r manteision o ran newid yn yr hinsawdd, mae'r buddsoddiad hwn yn helpu pobl i wresogi cartrefi yn rhatach, gan ddiddymu tloedi tanwydd...

gan ddiddymu tloedi tanwydd ac mae'n helpu i gefnogi ein hiechyd corfforol - anadlol, rhiwmatig - ac iechyd meddwl - gorbryder ac iselder yn uniongyrchol. Mae'n hybu iechyd a llesiant.

Rydym yn sicrhau'r swm uchaf o gyllid sydd ar gael gan lywodraeth ganolog a chyflenwyr ynni i gynnal mesurau arbed ynni yn y sector preifat a chyhoeddus. Byddwn yn darparu cyngor i bobl ynglŷn â mesurau arbed ynni a helpu pobl i helpu eu hunain. Bydd hyn yn gweithio drwy'r cynnig gwasanaeth cyhoeddus Siop Un Cam a fydd yn darparu cyngor yn y cymunedau ac a fydd yn cyfeirio trigolion at asiantaethau grantiau priodol er mwyn cynyddu'r defnydd ohonynt. Er enghraifft, rydym yn hybu ECO, menter effeithlonrwydd ynni sy'n cael ei harwain gan y llywodraeth i helpu i leihau carbon a mynd i'r afael â thloedi tanwydd i'r trigolion mwyaf agored i niwed ym Mwrdeistref Sirol Caerffili.

O ran y cartrefi y mae'r Cyngor yn berchen arnynt, rydym yn ymrwymedig i ddarparu gwelliannau ffabrig yn gyntaf ac ystyried dull ôl-osod tai cyfan pan fydd yn bosibl er mwyn lleihau'r defnydd o ynni a sicrhau arbedion costau i denantiaid. Gan adeiladu ar y £261 miliwn a wariwyd i gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru, rydym yn rhagweld y bydd £139 miliwn ychwanegol yn cael ei fuddsoddi yng nghartrefi'r Cyngor, yn ystod y pum mlynedd nesaf, er mwyn cynnal y stoc tai, ymgorffori'r agenda datgarboneiddio a sicrhau'r incwm grant uchaf.

Gyda landlordiaid cymdeithasol byddwn yn cefnogi tenantiaid i wella effeithlonrwydd ariannol gwresogi eu cartrefi, a chynnig cyngor gyda'r bwriad o leihau gwariant aelwydydd.

Mynegai Cartrefi ac Iechyd Cymdogaethau Caerffili

Mae dyluniad cartref a chymuned yn gyfranogwr allweddol i iechyd a lles y bobl sy'n byw ynddynt. Mae hyn yn cynnwys ffactorau fel golau dydd, tymheredd, ansawdd aer, cynllun mewnol ac ystod eang o ffactorau cymdogaeth

Rydym yn rhagweld buddsoddi
£139m
arall mewn cartrefi cyngor dros 5 mlynedd



fel yr amgylchedd naturiol, amwynderau a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae ein gofyniad i adeiladu cartrefi newydd yn darparu her a chyfle i sicrhau ein bod yn sicrhau'r iechyd a'r lles gorau, yn ogystal ag ymateb i'r angen am dai. Credwn ei bod yn bosibl cyflawni'r ansawdd a'r nifer.

Pan fydd y Cyngor yn adeiladu, byddwn yn ystyried sut y bydd cartrefi newydd yn cefnogi iechyd da yn ogystal â chreu lleoedd gwyb a byddwn yn annog datblygwyr a landlordiaid cymdeithasol i wneud yr un peth. Bydd hyn yn ystyried:

- y lefel o oleuni naturiol.
- maint cartrefi (yn nhermau'r gofod llawr cyffredinol nid dim ond ystafelloedd) a sut mae'r dyluniad yn cefnogi rhyngweithiad cymdeithasol.
- sut mae safonau inswleiddio yn effeithio ar lesiant a gwresogi fforddiadwy.
- sut mae datblygiadau yn cefnogi lle a chymuned.
- lefel yr inswleiddio rhag sŵn er mwyn hybu iechyd a lles cadarnhaol.
- mynediad at amwynderau.

Ac i gymdogaethau presennol, rydym yn bwriadu cyflwyno mynegai cynaliadwyedd cymdogaethau iach sy'n cefnogi agenda gwytnwch Gofalu am Gaerffili. Bydd hyn yn rhestr wirio er mwyn gallu mesur cymdogaethau ac ystyried cynlluniau gwella. Byddant yn ystyried cerddedadwyedd, mynediad at fannau gwyrdd ac amwynderau, mynediad at siopau iach ac yn y blaen. Byddwn yn gweithio gyda'n landlordiaid

cymdeithasol partner drwy'r Memorandwm Cydddealltwriaeth i ddatblygu a gweithredu hyn.

Ein Hagwedd at Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn gallu cael effaith andwyol iawn ar fywydau pobl, yn achosi iddynt deimlo'n ddiymadferth, anobeithiol ac mae'n cael effaith aruthrol ar eu hiechyd a'u lles. Deallwn yr heriau hyn ac er mwyn adlewyrchu'r nifer o achosion sy'n cael eu hadrodd am ymddygiad

gwrthgymdeithasol a'u natur gymhleth yn genedlaethol ac yng Nghaerffili, rydym wedi cynyddu ein hadnoddau i ddelio â hyn.

Rydym yn ymrwymedig i weithio gydag asiantaethau statudol a gwirfoddol eraill i gytuno ar fesurau effeithiol i atal ymddygiad gwrthgymdeithasol yn ein cymunedau: cefnogi trigolion agored i niwed, i weithredu'n gadarn a phrydlon pan fydd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn digwydd a, phan fydd yn bosibl, adsefydlu'r drwgweithredwyr yn ôl yn ein cymunedau.

Rydym yn ymrwymedig i weithio gydag asiantaethau statudol a gwirfoddol eraill i gytuno ar fesurau effeithiol i atal ymddygiad gwrthgymdeithasol



Gwaith adeiladu ar y gweill mewn datblygiad tai fforddiadwy ar hen safle Glofa Penallta (UWHA)



ASTUDIAETH ACHOS 3

Cartrefi a Chymdogaethau Iach: Menter Cartrefi Gwag Tasglu'r Cymoedd

Darparodd Llywodraeth Cymru £12 miliwn o gyllid i fenter Tasglu'r Cymoedd i sicrhau bod eiddo gwag leded holl awdurdodau lleol cymoedd de Cymru yn cael eu defnyddio eto.

Cafodd y fenter ei chyflwyno mewn dau gam. Yng nghanam 1, roedd grantiau o hyd at £20,000 ar gael i berchnogion tai i drawsnewid eu heiddo gwag yn gartrefi diogel y mae pobl yn gallu byw ynddyn nhw. Yng nghanam 2, roedd £5,000 pellach ar gael ar gyfer mesurau ynni adnewyddadwy.



Mae'r ymateb gan berchnogion eiddo gwag a'r nifer sy'n manteisio ar y grant yng Nghaerffili wedi bod yn hynod gadarnhaol. Cafodd cyfanswm o 71 o geisiadau eu cymeradwyo.

Mae manteision y grant wedi bod yn eang eu cyrhaeddiad, o helpu prynwyr tro cyntaf i fynd ar yr ysgol eiddo, cael gwared ar ddolur llygad mewn cymunedau lleol, darparu cyfleoedd tai fforddiadwy i drigolion a chynhyrchu gwaith i gontractwyr lleol.

Mae Cynllun Grant Tai Gwag Tasglu'r Cymoedd bellach wedi dod i ben.

Darparu Cartrefi Newydd

Mae angen i ni ddarparu mwy o gartrefi i bobl yng Nghaerffili er mwyn i drigolion Caerffili a newydd-ddyfodiaid allu dod o hyd i gartref addas a dymunol, y gallant ei fforddio. Bydd cartrefi newydd yn cael eu darparu ledled cymunedau, gan ddod â chynnig tai gwell i bawb.

Gall hyn fod yn anodd oherwydd mae yna heriau yn ein marchnad dai, gan gynnwys ansawdd daear gwael, ardaloedd â gwerthoedd gwerthu isel a ffactorau naturiol fel topograffi a'r perygl o lifogydd sy'n golygu bod rhai safleoedd yn fwy anodd eu datblygu nac eraill. Mae angen i ni ailddiffinio ein ffordd o feddwl er mwyn i ni ganfod atebion, datblygu modelau newydd a mynd i'r afael â'r heriau hyn. Mae angen i ni fod yn fwy hyblyg wrth ddehongli ein polisiau, dangos cysondeb ar draws ein hadrannau a hybu diwylliant o blaid datblygu sy'n dangos bod Caerffili 'ar agor i fusnes'.

Mae angen i ni ailddiffinio ein ffordd o feddwl er mwyn i ni ganfod atebion

Datblygu Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd

Y seilwaith polisi ategol a fydd yn galluogi mwy o ddatblygiadau yw'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ac, erbyn diwedd 2024, byddwn wedi datblygu 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd³. Bydd hyn yn cyflwyno'r blaenoriaethau ar gyfer tai yn gynhwysfawr ar draws Caerffili, yn nhermau niferoedd a blaenoriaethau gofodol. Bydd amseriad cyflwyno'r CDLI newydd yn cyd-fynd â'r gwaith o ddatblygu'r Fframwaith Datblygu

³ Bydd y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig presennol yn parhau i fod y cynllun datblygu ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio nes y caiff ei ddisodli.



Cenedlaethol⁴, y fframwaith 20 mlynedd ar ddefnydd tir a bydd angen i'r 2il Gynllun Datblygu Lleol alinio ac ymateb i hyn.



Tai fforddiadwy newydd yng Nghaeau Bedwellte, Aberbargod (Cartrefi Caerffili)

Byddwn yn defnyddio'r broses o ddatblygu'r 2il CDLI Newydd fel cyfle i weithio ochr yn ochr â landlordiaid cymdeithasol a datblygwyr i nodi lleoliadau newydd ar gyfer tai, modelau cyflenwi a chyfleoedd ariannu. Pan fyddwn yn diweddarau ein Hasesiad o'r Farchnad Dai Leol, bydd yn cynnwys gwybodaeth am amgylchiadau tai a dyheadau pobl leol, a fydd yn helpu i hysbysu blaenoriaethau yn y dyfodol.

Fel rhan o Brifddinas-Ranbarth Caerdydd, bydd Cynllun Datblygu Strategol yn cael ei baratoi sy'n uno'r gwaith cynllunio strategol ar gyfer y rhanbarth er mwyn darparu dull galluogi ar gyfer twf economaidd. Bydd Cynllun Datblygu Strategol statudol yn darparu sicrwydd i ddatblygwyr, buddsoddwyr a chymunedau bod penderfyniadau strategol allweddol ar dai, trafniadaeth, cyflogaeth a seilwaith yn cael eu cymryd ar lefel ranbarthol, a chaniatáu'r un pryd i benderfyniadau allweddol ar gynigion cynllunio gael eu cymryd yn lleol.

Yn y cyfnod hyd at fabwysiadu'r 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd, bydd y Cyngor yn

parhau i fynd i'r afael â'r diffyg yn y ddarpariaeth dai drwy gamau gweithredu rhagweithiol, gan gynnwys:

- gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid cymdeithasol a datblygwyr i gyflwyno safleoedd i'w datblygu;
- ystyried cynigion ar gyfer datblygiadau preswyl newydd ar eu rhinweddau cynllunio perthnasol ar sail safle unigol a rhoi ystyriaeth briodol i'r angen i gynyddu'r ddarpariaeth dai;
- gweithio gyda Llywodraeth Cymru a Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd i wneud cais am gyllid i ailddatblygu safleoedd â seilwaith uchel a/neu gostau adfer ar gyfer tai;
- defnyddio model cyllido ar sail pryddles i gyflwyno safleoedd y mae'r Cyngor yn berchen arnynt sydd â phroblemau hyfywedd;
- nodi cynlluniau lle gellir defnyddio cyfleoedd cyllido i ddarparu prosiectau adfywio, gan gynnwys ar gyfer tai a chyflogaeth;
- cefnogi datblygiad tai cyngor newydd ar safleoedd priodol.

Hyrwyddo ein bod Ar Agor i Fusnes

Mae'r Cyngor wedi sefydlu Grŵp Rhanddeiliaid Tai sy'n cynnwys cynrychiolwyr o'r diwydiant datblygu a landlordiaid cymdeithasol. Cafodd y grŵp ei sefydlu i sicrhau bod ffigurau cwblhau tai yn cael eu cofnodi'n gywir ac ystyried amseriad a chyflwyno safleoedd Cynllun Datblygu Lleol a safleoedd â chaniatâd cynllunio. Bydd y Grŵp hefyd yn ymwneud â pharatoi Trywydd Tai fel rhan hanfodol o'r 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd. Byddwn yn defnyddio'r grŵp i'n helpu i ddatblygu adnodd ar-lein i ddatblygwyr a landlordiaid cymdeithasol er mwyn sicrhau dealltwriaeth well o'r broses datblygu tai a ffordd fwy hwylus o ymdrin â'r broses. Bydd yn cynnwys y dystiolaeth o angen, polisiâu cynllunio, dulliau cyflenwi, cyllid, cyfleoedd tir a chysylltiadau allweddol yn y Cyngor.

Nodi a Chyflwyno Safleoedd Newydd

Rydym yn ymrwymedig i nodi a chyflwyno safleoedd yn fwy rhagweithiol ar gyfer darparu tai. Byddwn yn cefnogi datblygiad cynaliadwy, gan barhau ag agwedd tir llwyd yn gyntaf. Ein blaenoriaeth fydd nodi safleoedd newydd lle mae pobl leol eisiau byw a byddwn yn profi sut

⁴ llyw.cymru/cymru-dyfodol-y-cynllun-cenedlaethol-2040



y gallai'r pandemig Covid-19 ddylanwadu ar y safleoedd lle maent eisiau gweld tai newydd yn cael eu hadeilad. Bydd y safleoedd hyn yn cael eu cynnwys yn yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd.

Byddwn yn cynnal adolygiad o'r holl dir ac ystâd y mae'r Cyngor yn berchen arnynt neu'n eu rheoli, fel rhan o adolygiad corfforaethol Strategaeth #Tîm Caerffili. Bydd hyn yn lleihau yn sylweddol y nifer o asedau i'r cyhoedd y mae'n berchen arnynt a thrwy gyd-leoli gwasanaethau gyda chyrff cyhoeddus eraill, gallwn ailddefnyddio'r asedau hynny ar gyfer tai.

Byddwn yn gweithio gyda thirfeddianwyr i nodi tir posibl; ond bydd hyn yn fwy creadigol na dim ond galw am safleoedd. Byddwn yn creu safleoedd, drwy brynu a dymchwel, defnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol pan fydd perchnogaeth tir yn llesteirio twf. Byddwn yn defnyddio'r Gronfa Caffael Safleoedd Strategol⁵ ac yn ailgynllunio'r defnydd tir o gyflogaeth i dai yng nghanol trefi; drwy fuddsoddiad uniongyrchol y Cyngor, gallwn ysgogi gwerth drwy gyfleoedd datblygu.

Darparu Mwy o Dai Fforddiadwy

Bydd darparu cartrefi modern, o ansawdd da ac sy'n wirioneddol fforddiadwy, i'w rhentu a'u gwerthu, ar draws y Fwrdeistref Sirol gyfan, yn gwella ansawdd bywyd ac yn creu cymunedau cryfach a mwy cydlynus. Mae'r rhwystrau at ddarparu tai fforddiadwy yn adlewyrchu'r rhai ar gyfer darparu tai ar y farchnad a byddwn yn ystyried pob cyfle i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, defnyddio'r holl gyllid sydd ar gael ac archwilio dulliau gweithredu gwahanol gan gynnwys defnyddio derbyniadau cyfalaf o werthiannau tir i dalu am safleoedd mwy anodd ac sydd â gwerth is.

Mae argymhellion 'Adroddiad yr Adolygiad Annibynnol o Dai Fforddiadwy'⁶ yn llywio ein dull gweithredu, adroddiad a oedd yn darparu cyfleoedd newydd i gynyddu'r cyflenwad ac ansawdd tai fforddiadwy a galluogi awdurdodau lleol i adeiladu. Mae ein landlordiaid cymdeithasol partner yn cyflwyno cyfleoedd newydd i ddarparu tai fforddiadwy; mae eu huchelgeisiau ar gyfer twf wedi'u nodi yn eu strategaethau datblygu ac mae angen i ni weithio'n agosach i'w cynorthwyo i gyflawni eu



Datblygiad tai fforddiadwy newydd ym Mhen-yr-heol (UWHA)

huchelgeisiau. Byddwn yn ceisio sicrhau'r lefel uchel o gyllid ar gyfer tai fforddiadwy ac yn ceisio mwy o sicrwydd o ran cyllid yn y tymor hwy, er mwyn gallu blaengynllunio yn well.

Bydd yr Asesiad newydd o'r Farchnad Dai Leol yn nodi'r angen, y galw a'r uchelgeisiau a byddwn yn datblygu prospectws diwygiedig ar gyfer tai fforddiadwy

sy'n seiliedig ar hyn, gyda landlordiaid cymdeithasol, i gefnogi'r trafodaethau cyflenwi a chynllunio. Bydd yn nodi tystiolaeth ar gyfer gofynion rhent a gwerthu fforddiadwy a sefydlu beth sy'n 'wirioneddol fforddiadwy' i bobl leol. Gwyddom fod yna rai lleoliadau lle mae swm sylweddol o dai fforddiadwy eisoes ar gael, er enghraifft Blaenau Cwm Rhymni a lleoliadau eraill lle byddem eisiau gweld mwy o ddarpariaeth, er enghraifft ardal Coridor Cysylltiadau'r Gogledd ac yn ardal Basn Caerffili. Bydd y sylfaen dystiolaeth wedi'i diweddarau yn adolygu'r gofynion tai fforddiadwy, yn seiliedig ar hyfywedd a'r ddarpariaeth bresennol er mwyn helpu i gyflawni hyn.

Mae gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghaerffili brofiad blaenorol rhagorol o ddarparu tai fforddiadwy i'w rhentu a'u gwerthu. Wrth symud yr agenda hwn ymlaen, rydym yn awyddus i atgyfnerthu ein cynnig i landlordiaid cymdeithasol i ganfod atebion er mwyn gallu darparu hyd yn oed mwy o dai fforddiadwy. Mae'r Cyngor wedi datblygu Memorandwm

Ein blaenoriaeth fydd nodi safleoedd newydd lle mae pobl leol eisiau byw

5 Covid Reconstruction – Challenges and Priorities

6 Ilyw.cymru/adolygiad-annibynnol-or-cyflenwad-o-dai-fforddiadwy-adroddiad

Cyd-ddealltwriaeth gyda Linc Cymru, Grŵp Pobl a Chymdeithasau Tai United Welsh a Wales & West sy'n sicrhau trefniadau partneriaeth agosach ac sy'n cyflwyno ein hymrwymiad cyffredinol i weithio ar y cyd. Rydym yn ystyried hyn fel dull o 'ail-gadarnhau ein perthynas' gyda landlordiaid cymdeithasol, a fydd yn mynd y tu hwnt i ddarparu cartrefi newydd ac a fydd yn darparu buddiannau ehangach i denantiaid cymdeithasol o ran y ffordd mae cartrefi'n cael eu rheoli ac ansawdd y gwasanaeth a gynigir.

Mae Cartrefi Caerffili yn cyflwyno rhaglen uchelgeisiol newydd y Cyngor i adeiladu tai, a fydd yn cynyddu'r nifer o gartrefi yr ydym yn berchen arnynt. Rydym yn datblygu strategaeth datblygu pum mlynedd sy'n nodi ein cynlluniau i adeiladu a chaffael

cenhedlaeth newydd o gartrefi sy'n diwallu'r angen lleol cynyddol am dai cymdeithasol newydd a fforddiadwy. Mae rhaglen ddatblygu Cydadeiladu Cartrefi Caerffili yn ymrwymo i ddarparu 400 o gartrefi fforddiadwy newydd yn ystod oes y strategaeth hon. Rydym yn mabwysiadu ystod o fodolau a fydd yn darparu'n uniongyrchol ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor, caffael

400
o gartrefi newydd,
fforddiadwy

safleoedd o'r farchnad agored, caffael cartrefi drwy ddatblygiadau adran 106, prynu cartrefi ar y farchnad bresennol a phrynu cartrefi gwag. Rydym hefyd eisiau cydweithredu â'n partneriaid cymdeithasau tai i nodi cyfleoedd a rennir ar gyfer datblygu cartrefi newydd.

Y Cyngor fel Buddsoddwr a Phartner Darparu Tai

Rydym o ddifrif ynglŷn â chynyddu'r twf tai. Yn ystod oes ein Strategaeth Tai Lleol, byddwn yn profi offer newydd mewn partneriaeth â datblygwyr a landlordiaid cymdeithasol a fydd yn cyflymu'r ddarpariaeth o'r math o dai sydd ei angen ar Fwrdeistref Sirol Caerffili.

Un newid arwyddocaol fydd ein rôl fel buddsoddwr yn y farchnad dai. Rydym eisoes yn ymrwymedig i adeiladu cartrefi fforddiadwy newydd a byddwn yn datblygu modelau lle byddwn yn buddsoddi mewn tai ar y farchnad. Rydym yn treialu model prydles ar hyn o bryd fel dull amgen o ddarparu tai, a fydd yn galluogi'r Cyngor a'r datblygwyr i gyflwyno safleoedd heriol a rhannu risg ac elw. Drwy weithio drwy ddull derbyniad cyfalaf gohiriedig, mae'r model yn darparu cartrefi fforddiadwy adran 106 yn unol â gofynion polisi a bydd modelau eraill gyda chanlyniadau tebyg yn cael eu hystyried.

Mae'r Cyngor wedi llwyddo i gael gafael ar gyllid i ddatgloi safleoedd strategol. Mae hyn yn aml yn canolbwyntio ar safleoedd mwy ac mae'r Cyngor yn awyddus i archwilio sut y gallai ddefnyddio



Golygfa fewnol o dai fforddiadwy yn Rhodfa Glan-yr-afon, Deri (UWHA)



cyllid amgen, er enghraifft symiau gohiriedig i sicrhau ei amcanion ehangach o ddarparu mwy o dai fforddiadwy, helpu pobl i gael mynediad at berchnogaeth tai fforddiadwy a chefnogi pobl i gael mynediad at dai arbenigol a thai â chymorth.

Mae tai wedi'u harwain gan y gymuned yn cael ei gefnogi'n fawr yn y Fwrdeistref Sirol a gall gynnig amrediad eang o fuddiannau

Yn ystod oes y strategaeth hon bydd y Cyngor yn cynnal gwerthusiad opsiynau i weld sut y gallai ddefnyddio ffynonellau cyllid gwahanol y Cyngor i fuddsoddi mewn tai a sicrhau elw a fydd yn cefnogi ailfuddsoddiad, gan greu cronfa gylchol dros amser.

Modelau Darparu Newydd

Mae tai wedi'u harwain gan y gymuned yn cael ei gefnogi'n fawr yn y Fwrdeistref Sirol a gall gynnig amrediad eang o fuddiannau yn nhermau fforddiadwyedd, ansawdd a dwyster, ymgysylltiad cymunedol a chyfleoedd hyfforddiant. Rydym yn cydnabod buddion y sector adeiladu pwrpasol a hunan-adeiladu wrth amrywio'r stoc dai a byddwn yn nodi rhestr o safleoedd bach a fyddai'n addas i'w defnyddio, a fydd yn helpu i hwyluso pobl leol i adeiladu eu cartrefi eu hunain yn eu cymunedau.

Ailddefnyddio Cartrefi Gwag

Byddwn yn ailgyflwyno cartrefi gwag i'w defnyddio er mwyn cynyddu'r cyflenwad o dai ac ehangu'r dewis sydd ar gael, gwella cyflwr tai a bodloni'r angen am dai. Rydym yn treialu tîm cartrefi gwag penodol, wedi'u hategu gan Strategaeth Cartrefi Gwag newydd, a fydd yn canolbwyntio ar offer

Mae gennym
£2m
mewn benthyciadau
i perchnogion

newydd i ddechrau aildefnyddio cartrefi gwag. Mae gennym fwy na £2 filiwn o fenthyciadau ar gael i gynorthwyo perchnogion i ddechrau aildefnyddio cartrefi gwag. Byddwn yn ystyried ystod o fodolau amgen, er enghraifft prydlesu ac atgyweirio, atgyfeirio a modelau gwerthu a datblygir presenoldeb ar y we i ddarparu cyngor a chymorth i berchnogion a landlordiaid.

Mae'r Cyngor wedi dechrau ar raglen i nodi eiddo yr arferai'r Cyngor fod yn berchen arnynt, a werthwyd o dan y broses hawl i brynu a'u caffael gan ddefnyddio grant gan y llywodraeth, i ddechrau eu defnyddio fel tai cymdeithasol unwaith eto, a helpu'r Cyngor i gyflawni'r angen am dai.



Celtic Offsite - ffatri ffrâm bren newydd, Caerffili (UWHA)

Creu Swyddi a Chyfleoedd Economaidd Newydd

Mae gennym brofiad blaenorol llwyddiannus o ddarparu hyfforddiant a chyflogaeth drwy'r sector adeiladu a bydd y Strategaeth hon yn manteisio ar y cyfleoedd hynny. Rydym yn awyddus i gefnogi busnesau lleol, creu swyddi lleol a sicrhau ein bod yn gallu gwneud y defnydd gorau o'n 'punt Caerffili'.

Bydd partneriaeth Prifddinas-Ranbarth Caerdydd yn hyrwyddo'r agenda hon ymhellach. Bydd yn ymgysylltu â darparwyr tai fforddiadwy yn y rhanbarth, fel un rhwydwaith, a fydd yn datblygu strategaeth ranbarthol "Tai a Mwy" lle bydd buddiannau gwerth ychwanegol, er enghraifft hyfforddiant, adeiladu, prentisiaethau, gwytnwch ynni a chreu swyddi yn cael eu nodi'n glir a'u mabwysiadu.

ASTUDIAETH ACHOS

ASTUDIAETH ACHOS 4

Darparu Tai Newydd: Gerddi'r Ffawydd, Caerffili

Mae Gerddi'r Ffawydd, Caerffili, yn enghraifft o'r Cyngor yn gweithio'n arloesol gydag un o'i bartneriaid cymdeithasau tai i ddarparu cartrefi newydd.

Cafodd y datblygiad gan ei gyflawni gan Gymdeithas Tai United Welsh ac roedd yn cynnwys 34 o gartrefi - 16 ar werth a 18 i'w rhentu. Mae'r tir ble mae'r cartrefi wedi cael eu hadeiladu yn cael ei brydlesu gan Gymdeithas Tai United Welsh oddi wrth y Cyngor, sy'n cael incwm tymor hir yn lle derbyniad cyfalaf. Cafodd yr elw o werthu cartrefi ei defnyddio gan United Welsh i helpu ariannu adeiladu'r cartrefi ar rent, ochr yn ochr â chyllid grant Llywodraeth Cymru.

Yn ystod y cyfnod adeiladu, cafodd nifer o gyfleoedd hyfforddi a phrofiad gwaith eu creu i bobl leol.

I gydnabod y dull arloesol hwn, enillodd y datblygiad wobwr Arloesedd Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru am y dathliad mwyaf a disgleiriaf o arfer gorau (2019).



Gerddi'r Ffawydd, Caerffili

Cefnogi Anghenion Tai Arbenigol

Canlyniad ein Strategaeth Tai Lleol yw darparu cynnig tai gwell yng Nghaerffili ond ein pobl yw'r flaenoriaeth. P'un a ydym yn adeiladu cartrefi fforddiadwy newydd, creu opsiynau i Brynwyr am y Tro Cyntaf neu ddatblygu llety symud ymlaen i bobl sy'n gadael gofal, rydym bob amser yn awyddus i ddarparu atebion sy'n canolbwyntio ar bobl, sy'n gwella bywydau pobl, datblygu dulliau arloesol a gwireddu ein gwerthoedd o 'wneud pethau'n wahanol'.

Mae'r pandemig Covid-19 wedi profi i fod yn aflonyddwch cymdeithasol digynsail yn y cyfnod modern. Mae'r ymateb iechyd cyhoeddus wedi ymgorffori mesurau penodol i ddiogelu'r boblogaeth yn ffisegol rhag y feirws, yn ogystal â ffocws cynyddol ar gefnogi a diogelu iechyd meddwl y boblogaeth; mae'n amlwg bod effaith y pandemig a'r ymateb dilynol

Bydd ein Strategaeth yn ymateb wrth i effaith tymor hwy Covid-19 ddod yn gliriach

wedi'i brofi yn wahanol iawn gan wahanol grwpiau mewn cymdeithas ac mae wedi dwysáu anghydraddoldebau a oedd yn bodoli eisoes. Bydd ein Strategaeth yn ymateb wrth i effaith tymor hwy Covid-19 ddod yn gliriach ond gwyddom ei fod wedi arwain at nifer cynyddol o bobl sy'n cysgu allan a phobl sydd angen llety dros dro; mae hyn wedi cynyddu'r pwysau i ddod o hyd i lety addas yn sylweddol.





Gwirfoddolwyr yn helpu i ddarparu Lloches Nos Eglwysi Caerffili

Mae gan Gaerffili unedau llety â chymorth o ansawdd uchel a thrwy'r Strategaeth hon byddwn yn cymryd camau i sicrhau ein bod yn gallu cefnogi'r rhai ag anghenion mwy cymhleth, a darparu'r cymorth a'r llwybrau llety cywir. Ein blaenoriaeth yw hybu cymunedau a thenantiaethau cynaliadwy a'n prif ffocws yw sicrhau bod gennym y gwasanaeth cywir i gefnogi pobl er mwyn galluogi pobl i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi neu pan na fydd hynny'n bosibl, mewn llety â chymorth sy'n 'gynhwysol i bawb' ac sy'n cyflawni eu hanghenion cymorth sylfaenol; a phan fydd pobl yn barod i symud ymlaen, byddant yn cael eu cefnogi i gyflawni hynny'n llwyddiannus.

Wrth ddatblygu atebion, rydym eisiau:

- darparu'r cymorth cywir, i'r person cywir, ar yr adeg gywir a lleihau'r defnydd o ofal preswyl a derbyniadau amhriodol mewn ysbytai. Mae pobl eisiau eu drws ffrynt eu hunain, ac maent yn haeddu hynny, a byddwn yn hybu hygyrchedd ym mhob cartref newydd sy'n cael ei adeiladu.
- gweithio'n agos gyda'n partneriaid i gefnogi pobl i barhau i fyw yng Nghaerffili.
- sicrhau bod pobl yn byw yn annibynnol yn eu cartref eu hunain ac yn rhyngddibynnol yn eu cymdogaethau.
- creu dewisiadau o ran lle mae pobl eisiau byw, sut maent yn byw ac a ydynt yn rhentu neu'n berchen ar eu heiddo eu hunain.

Gwyddom y rôl wych y mae llawer o ofalwyr teuluol yn ei chyflawni ac rydym yn bwriadu cynyddu argaeledd gofal seibiant i ofalwyr teuluol drwy gynnig mwy o leoliadau cymorth dydd drwy ddatblygu cyfleuster Canolfan

Seibiant newydd bwrpasol ym Mhontllanffraith fydd yn gallu darparu gwasanaethau seibiant o un lleoliad ar gyfer y Fwrdeistref Sirol gyfan.

Datblygu Prosbectws Llety Arbenigol

Cynhelir asesiad o anghenion llawn er mwyn datblygu gwybodaeth sylfaenol ar gyfer unigolion sydd angen llety arbenigol.

Bydd y sylfaen dystiolaeth yn cynnwys rhanddeiliaid a fydd yn cynnwys darparwyr gwasanaeth, defnyddwyr gwasanaeth a swyddogion er mwyn gallu pennu'r uchelgais a'r weledigaeth ar gyfer llety, modelau cymorth a deiliadaethau a lleoliad. Yna caiff hyn ei ffurfioli mewn prosbectws llety arbenigol sy'n canolbwyntio ar:

- cynyddu'r nifer o bobl ag angen arbenigol sy'n byw yn eu cartref eu hunain y maent wedi dewis byw gyda hwy,
- ehangu'r ystod a'r dewis o dai, gofal a gwasanaethau cymorth gan ddarparu mwy o ddewis a rheolaeth dros eu bywydau.
- nodi'r partneriaid y mae angen ymgysylltu â hwy gyda'r agenda hon a chynllunio i'w chyflawni, er enghraifft Gwasanaethau Cymorth a Landlordiaid Preifat

Defnyddir y prosbectws i ymgysylltu â'r farchnad a chomisiynu llety newydd.

Adolygiad Llety

Bydd y sylfaen dystiolaeth o angen yn ein galluogi i gynnal adolygiad asesiad o lety ar sail model 'buddsoddi i arbed' er mwyn diffinio'r defnydd mwyaf priodol o'r llety sydd gennym yn awr. Gallai'r opsiynau gynnwys ailfodelu a datgomisiynu ac mae'n bosibl y bydd cynlluniau newydd yn cael eu comisiynu.

Bydd Grŵp Opsiynau Llety yn cael ei sefydlu i greu llwybrau unigol i bobl sydd angen llety arbenigol. Er enghraifft, bydd yn gweithio ochr yn ochr â phlant sy'n derbyn gofal o oedran iau, i gynllunio a chomisiynu llety. Drwy

...ein prif ffocws yw sicrhau bod gennym y gwasanaeth cywir i gefnogi pobl...



atgyfeirio yn gynharach yn y broses, gellir canfod eiddo ar gyfer unigolion neu gellir eu darparu drwy'r system gynllunio. Gellir gwneud hyn hefyd drwy Caerphilly Keys, gyda chymorth tenantiaeth priodol.

Datblygu Strategaeth Ddarparu Tymor Hwyl

Byddwn yn gweithio gyda landlordiaid cymdeithasol a darparwyr y farchnad i atgyfnerthu ein tystiolaeth am y math o lety arbenigol sydd ei angen yng Nghaerffili a nodi'r modelau cyllido a darparu ar gyfer llety symud ymlaen a datblygu cynlluniau tai â chymorth gwell gan gynnwys:

Rhaid i ni yn awr droi at gynllunio ar gyfer y dyfodol a helpu pobl i mewn i dai mwy parhaol.

- clystyrau o unedau mewn lleoliadau unigol i unigolion ag anableddau dysgu a heriau iechyd meddwl.
- cynlluniau cydfyw o ansawdd uchel ac wedi'u rheoli'n broffesiynol gyda cheginau ac ystafelloedd ymolchi unigol ond rhywfaint o ofod cymunedol er mwyn rheoli byw preifat a byw a rennir.
- fflatiau wedi'u hadeiladu'n bwrpasol gyda chymorth a hyfforddiant i unigolion â phroblemau camddefnyddio sylweddau ac alcohol.
- llety symud ymlaen unigol 1 ystafell wely wedi'u lleoli ar draws y Fwrdeistref Sirol.
- cyfleoedd perchentyaeth i bobl ag anableddau tymor hir.

Cefnogi Pobl sy'n Ddigartref ac sy'n Cysgu Allan

Mae'r pandemig Covid-19 wedi dangos yn glir yr angen dybryd i wyrdroi'r cyfraddau cynyddol o ddigartrefedd a chysgu allan. Mae atal digartrefedd a mynd i'r afael â chysgu allan yn uno adnoddau'r Cyngor, landlordiaid cymdeithasol a phartneriaid cymorth i ddarparu

agwedd 'Tai yn Gyntaf' a fydd yn sicrhau llety hunangynhwysol parhaol gyda chymorth cymunedol dwys, hyblyg yn cael ei gynnig yn seiliedig ar anghenion y person.

Yn ystod Pandemig Covid, gwnaethom gefnogi bron i 1,000 o bobl i lety dros dro brys ac mae mwy yn parhau i gael eu cefnogi bob dydd. Mae llawer o bobl nad oeddent wedi gallu ymgysylltu â gwasanaethau o'r blaen bellach yn elwa o gefnogaeth a chynghor gan gynnwys cymorth iechyd meddwl a thriniaeth defnyddio sylweddau, gan osod y seiliau ar gyfer llwybr parhaol allan o ddigartrefedd. Rhaid i ni yn awr droi at gynllunio ar gyfer y dyfodol a helpu pobl i mewn i dai mwy parhaol.

Ein ffocws fydd symud i ffwrdd o ddibynnu ar lety dros dro anaddas a thuag at ddull ailgartrefu cyflym, gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru. Mae Ailgartrefu Cyflym yn symud pobl i gartrefi sefydlog, diogel ac addas cyn gynted â phosibl fel yr ateb diofyn mewn sefyllfa lle nad oes modd atal digartrefedd.

Mae'n galw am dargedu rhai grwpiau y profwyd eu bod mewn mwy o risg o ddigartrefedd, megis pobl ifanc agored i niwed a phobl sy'n gadael gofal neu garchar. Mae hefyd am i'r ddybletswydd gyfreithiol i atal digartrefedd gael ei hystyngiwr ar draws y sector cyhoeddus ehangach, nid



Staff cymorth yn y lloches nos, Crymlyn





Cartrefi yn Lle Rowen, Rhydymni ar ôl gwelliannau allanol

gwasanaethau tai yn unig. Bydd y ffofws cychwynnol ar ddatblygu protocol symud ymlaen ar gyfer ail-gartrefu'r rhai mewn llety brys/dros dro i mewn i lety parhaol mwy addas. Byddwn yn datblygu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym yn nodi sut y bydd ein gwasanaeth yn symud tuag at ddull Ailgartrefu Cyflym. Byddwn yn:

- adolygu ein tystiolaeth yn ofalus i nodi'r galw a ragwelir am wasanaethau nawr a thros y pum mlynedd nesaf.
- nodi graddfa'r angen am dai parhaol a chymhlethdod yr angen hwnnw a chynnwys cynlluniau yn ein rhaglenni datblygu adeiladau newydd lle bo hynny'n bosibl.
- ystyried lleoliad a'r math tebygol o lety a chefnogaeth sydd eu hangen.
- mapio maint, ansawdd a lleoliad tai dros dro ledled y Fwrdeistref sirol.

Nodi'r Adnoddau y Bydd eu Hangen Arnom

Ein blaenoriaethau yw:

- cydnabod a chynllunio ar gyfer effaith Covid-19 ar ddigartrefedd a'r cynnydd yn y galw ar wasanaethau yn awr ac yn y dyfodol wrth i'r economi ddarparu llwyfan anwastad ar gyfer twf economaidd a byddwn yn gweithio gyda landlordiaid cymdeithasol a rhanddeiliaid eraill i greu datrysiadau.
- atal pobl rhag dod yn ddigartref drwy sicrhau bod gwybodaeth am opsiynau tai ar gael yn gyfleus, cefnogi trigolion sy'n wynebu cael eu troi allan er mwyn iddynt allu parhau i fyw yn eu cartrefi presennol a defnyddio dadansoddiad data i dargedu ein hymyriadau mewn grwpiau trigolion sy'n wynebu'r perygl mwyaf o ddigartrefedd.

- cefnogi'r rhai sy'n profi argyfwng digartrefedd i adennill eu hannibyniaeth a gweithio mewn partneriaeth â landlordiaid cymdeithasol, partneriaid gwirfoddol a chymunedol i wneud y defnydd gorau o adnoddau.
- defnyddio dulliau wedi'u llywio gan drawma a materion seicolegol er mwyn gwella gwasanaethau i bobl agored i niwed.
- cynllunio ar gyfer gofynion llety hygyrch i bobl sy'n ddigartref neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref.
- mynd i'r afael ag achosion sylfaenol digartrefedd drwy ddarparu "llwybr oddi ar y stryd" i'r rhai sy'n cysgu allan, gan weithio gyda landlordiaid i ganfod mwy o gartrefi a defnyddio ein hasedau tai cymdeithasol presennol yn fwy effeithiol.

Gwella Darparu Gwasanaethau

Rydym yn bwriadu adolygu'r ffordd yr ydym yn cynnal asesiadau cychwynnol o'n cyfrifoldebau ar gyfer aelwydydd digartref er mwyn i ni allu ymateb yn fwy effeithiol. Rydym yn bwriadu adolygu sut yr ydym yn gwneud asesiadau a phenderfyniadau ar gam cynharach o ran beth yw dyletswydd y Cyngor a fydd yn ein galluogi i asesu gofynion pobl yn gyflymach a galluogi'r Cyngor i ganolbwyntio mwy ar gymorth ataliol drwy gyfeirio pobl at gyngor a chymorth pan fydd ei angen a chanolbwyntio ein hadnoddau ar y bobl hynny y mae angen cynnig llety iddynt.

...ein gwasanaeth yn symud tuag at ddull Ailgartrefu Cyflym.

Mynd i'r Afael â Chysgu Allan a Syrffio Soffasg

Mae cysgu allan yn broblem yr ydym eisiau mynd i'r afael â hi. Nodwyd 6 o bobl a oedd yn cysgu allan yn ystod y cyfrif olaf, ond mae'n debygol bod y niferoedd gwirioneddol yn uwch oherwydd ein natur wledig. Mae yna nifer o gleientiaid ag anghenion dwys iawn, ac maent yn aml yn cysgu allan am nad yw'r systemau a'r gwasanaethau presennol wedi cyflawni eu hanghenion. Drwy gynyddu ein tystiolaeth ar



beth sy'n cyfrannu at achos sylfaenol Cysgu Allan byddwn yn datblygu ac yn darparu atebion hyfwrw sy'n darparu cymorth a llety.

Er bod cysgu allan yn faes blaenoriaeth i'r Cyngor, mae syrffio soffas yn flaenoriaeth hefyd. Mae angen gwybodaeth well i ddeall graddau'r syrffio soffas sy'n digwydd ar draws y

Fwrdeistref Sirol. Byddwn yn archwilio'r raddfa a'r opsiynau posibl i gefnogi a lleihau syrffio soffas, yn ogystal â'r galw am Ddarpariaeth Cymorth sy'n Gysylltiedig â Thai a nodi unrhyw fylchau yn y cyflenwad. Mae'n bosibl y byddwn yn cymryd camau i gynnal dadansoddiad mwy manwl o angen yn y dyfodol er mwyn deall y galw a'r angen am gymorth sy'n gysylltiedig â thai.

Cynyddu'r Ddarpariaeth o Lety

Byddwn yn archwilio ac yn cynyddu'r cyfleoedd y gall y Sector Rhentu Preifat eu cynnig i ddarparu atebion i bobl ag angen tai. Rydym yn bwriadu ymgynghori â landlordiaid i ddeall beth yw'r heriau a'r rhwystrau iddynt hwy wrth ddarparu llety i aelwydydd sy'n ddigartref neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref a byddwn yn datblygu opsiynau sy'n cymhell landlordiaid i weithio gyda'r Cyngor er mwyn i ni allu arfer ein dyletswydd yn effeithiol i'r sector Rhentu Preifat. Gallai hyn gynnwys yr awdurdod lleol yn gweithredu fel



Enghraifft o eiddo prosiect Allweddi Caerffili

**...bydd y
Cyngor yn
sicrhau unedau
ychwanegol
yn y sector
rhentu preifat,
gan greu
rhwydwaith
o dai
gwasgaredig...**

gwarantwr ar gyfer tenantiaethau, datblygu cynnig mwy deniadol i landlordiaid, er enghraifft taliadau rhent ymlaen llaw a chymorth os bydd cartrefi yn cael eu gwella ac yna'n cael eu cynnig am rent drwy Cartrefi Caerffili.

Rôl arwyddocaol i ni yw ehangu maint Caerphilly Keys, prosiect sy'n cael ei arwain gan ein Tîm Datrysiadau Tai sy'n helpu landlordiaid preifat i ddod o hyd i denantiaid hirdymor ar gyfer eu heiddo, ac atal digartrefedd yr un pryd. Mae'r gwasanaeth am ddim i landlordiaid.

Drwy ein landlordiaid cymdeithasol a Cartrefi Caerffili, bydd y Cyngor yn sicrhau unedau ychwanegol yn y sector rhentu preifat, gan greu rhwydwaith o dai gwasgaredig sy'n caniatáu mwy o annibyniaeth a darparu datrysiadau tai parhaol i bobl.

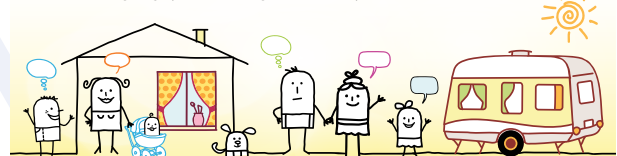
Yr Angen am Safleoedd ar gyfer Sipsiwn, Roma a Theithwyr

Nodwyd angen am safle parhaol yn yr Asesiad diwethaf o Lety Sipsiwn, Roma a Theithwyr - mae'r boblogaeth y gwyddom amdani yn y Fwrdeistref Sirol yn isel ac mae'r angen wedi bod ar sail dros dro yn y gorffennol, pan fydd grwpiau yn teithio drwy Gaerffili. Bydd y Cyngor yn parhau i adolygu'r penderfyniad hwn yn agos ac yn ategu'r sylfaen dystiolaeth bresennol er mwyn cynnal arolygon o anghenion llety ar bob gwersyll diawdurdod a sefydlir. Ar hyn o bryd mae'r Cyngor wrthi'n cynnal Asesiad newydd, a fydd yn cael ei gwblhau yn gynnar yn 2022.

Arolwg Sipsiwn a Theithwyr 2021: Eich Dyfodol, Eich Barn

Mae deddf newydd o'r enw Deddf Tai (Cymru) 2014 yn golygu fod rhaid i gynghorau asesu a gwneud darpariaeth ar gyfer anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr yn eu hardal.

Hoffai'r Cyngor siarad â'r holl Sipsiwn a Theithwyr sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol i gael gwybod a oes angen llain breswyl neu iard ar eich teulu.



I siarad â'r Cyngor, ffoniwch 01443 811380 neu e-bostio: StrategaethADatblygu@caerffili.gov.uk

Bydd y Cynllun Datblygu Lleol newydd yn parhau i gynnwys polisi ar sail meini prawf ar gyfer mynd i'r afael ag unrhyw geisiadau am safleoedd ar gyfer Sipsiwn, Roma a Theithwyr.



ASTUDIAETH ACHOS 5

Cefnogi anghenion tai arbenigol: Tŷ'r Fesen, Caerffili

Mae Tŷ'r Fesen yn gyfleuster llety tymor byr o'r radd flaenaf a gafodd ei agor yn 2013. Mae'r cyfleuster yn darparu tai brys ar gyfer aelwydydd digartref sydd yn y broses o symud i dai mwy parhaol neu sefydlog. Mae gan yr adeilad 13 o unedau llety gan gynnwys un uned sy'n hygyrch i gadeiriau olwyn.



Cafodd Tŷ'r Fesen ei ddatblygu mewn partneriaeth rhwng Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili ac United Welsh ac mae wedi'i leoli ar safle tir llwyd yng nghanol tref Caerffili fel rhan o ddatblygiad ehangach United Welsh o 16 eiddo tai cymdeithasol. Cafodd y datblygiad cyfan ei ddatblygu o raglen Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru, gyda chymorth refeniw parhaus yn cael ei ddarparu gan y Cyngor drwy arian Cefnogi Pobl.

Oherwydd ei natur hunangynhaliol, gefnogol a diogel, mae'r model hwn o ddarpariaeth yn rhywbeth y mae'r Cyngor yn ystyried ei ail-wneud i ddarparu llety brys ychwanegol i sbectrwm ehangach o bobl sy'n profi digartrefedd yn y Fwrdeistref Sirol.



Mae'r cymdeithasau tai canlynol wedi cyfrannu at ddatblygu'r Strategaeth Dai Leol.



Hoffai Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili gofnodi ei ddiolch i Arc4 am eu cyngor a'u cefnogaeth amhrisiadwy wrth gynhyrchu'r Strategaeth Dai Leol a'r Cynllun Cyflawni.



