

Digartrefedd

Mawrth 2023



Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
www.senedd.cymru/SeneddTai

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6565**
E-bost: **SeneddTai@senedd.cymru**
Twitter: **[@SeneddLlywLTai](https://twitter.com/SeneddLlywLTai)**

© **Hawlfraint Comisiwn y Senedd 2023**

Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Digartrefedd

Mawrth 2023



Am y Pwyllgor

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 23 Mehefin 2021. Ceir ei gylch gwaith yn:
www.senedd.cymru/SeneddTai

Aelodau cyfredol y Pwyllgor:



**Cadeirydd y Pwyllgor:
John Griffiths AS**
Llafur Cymru



Mabon ap Gwynfor AS
Plaid Cymru



Jayne Bryant AS
Llafur Cymru



Joel James AS
Ceidwadwyr Cymreig



Sam Rowlands AS
Ceidwadwyr Cymreig



Carolyn Thomas AS
Llafur Cymru

Mynychodd yr Aelod a ganlyn fel dirprwy yn ystod yr ymchwiliad hwn.



Mike Hedges AS
Llafur Cymru

Cynnwys

Argymhellion	5
Rhagair y Cadeirydd	8
Casglu tystiolaeth	9
1. Y cefndir	10
2. Y dull “neb heb help”	11
Y dull “digartref yn y cartref”	14
Ein barn ni	14
3. Llety dros dro.....	16
Y cyflenwad llety dros dro	16
Ein barn ni	19
Addasrwydd ac ansawdd llety dros dro	20
Effaith ar unigolion a theuluoedd.....	27
Ein barn ni	31
Rheoleiddiwr digartrefedd	31
Ein barn ni	33
4. Atal digartrefedd a gwasanaethau cymorth.....	34
Atal.....	34
Ein barn ni	38
Grant Cymorth Tai.....	39
Ein barn ni	40
Comisiynu gwasanaethau cymorth.....	41
Ein barn ni	43

5. Effaith ar staff sy'n gweithio yn y sector.....	44
Ein barn ni	46
Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai	47
Ein barn ni	48
6. Y cyflenwad tai	49
Y sector rhentu preifat.....	49
Data ar y sector rhentu preifat.....	53
Ein barn ni	54
Lwfans Tai Lleol	55
Ein barn ni	57
Cynllun Lesio Cymru	58
Ein barn ni	60
Tai cymdeithasol	61
Ein barn ni	62
Cartrefi o'r math cywir yn y lleoliad cywir.....	63
Ein barn ni	65
Gwneud gwell defnydd o'r stoc tai presennol	66
Ein barn ni	67
Polisiau gosod tai cymdeithasol.....	68
Ein barn ni	69
7. Cynlluniau pontio ailgartrefu cyflym	70
Ein barn ni	73
Atodiad A: Rhestr o'r sesiynau tystiolaeth lafar	74

Atodiad B: Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig76

Gwybodaeth Ychwanegol77

Argymhellion

- Argymhelliad 1.** Credwn y dylid egluro diben rolau'r rheolwyr perthynas ac y dylai Llywodraeth Cymru ystyried cyfleoedd i wella'r rolau er mwyn cefnogi awdurdodau lleol yn well. Tudalen 15
- Argymhelliad 2.** Rydym yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru nodi arferion gorau o ran defnyddio adeiladau modiwlaid ar gyfer llety dros dro, a hwyluso'r broses o rannu'r arferion hynny..... Tudalen 20
- Argymhelliad 3.** Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn archwilio cyfleoedd i ddarparu cyllid pellach ar gyfer llety dros dro a llety trosiannol, ac yn gwerthuso effeithiolrwydd y cyllid presennol, gan gynnwys y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro..... Tudalen 20
- Argymhelliad 4.** Dylai Llywodraeth Cymru adolygu sut mae awdurdodau lleol yn sicrhau bod pobl sy'n aros mewn llety dros dro yn cael eu hysbysu am eu statws tai cyfredol, gan gynnwys pa mor hir y mae eu harhosiad yn debygol o fod, a nodi arfer gorau wrth gyfleu'r wybodaeth hon. Dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am ei chanfyddiadau fel mater o frys. Tudalen 31
- Argymhelliad 5.** Dylai Llywodraeth Cymru wella'r data a'r ystadegau am y bobl sy'n byw mewn llety dros dro gyda'r nod o lywio gwaith atal..... Tudalen 31
- Argymhelliad 6.** Dylai Llywodraeth Cymru ymchwilio ar fyrder i'r hyn y gellir ei wneud i fonitro a gwella safonau mewn llety dros dro ac adrodd yn ôl i'r Pwyllgor. Fel rhan o'r gwaith hwn, dylai Llywodraeth Cymru ystyried a oes cyfle i ddiweddarau'r canllawiau statudol presennol mewn ffordd sy'n cydnabod yr heriau sy'n wynebu awdurdodau lleol ar hyn o bryd. Tudalen 33
- Argymhelliad 7.** Dylai Llywodraeth Cymru ystyried y cyfle i greu rôl rheoleiddiwr digartrefedd fel rhan o'i waith i ddiwygio deddfwriaeth digartrefedd..... Tudalen 33
- Argymhelliad 8.** Dylai Llywodraeth Cymru nodi pa gamau y mae'n eu cymryd i atal perchennfeddianwyr rhag mynd yn ddigartref. Yn benodol, dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am y cynnydd o ran datblygu cynlluniau achub morgeisi fel mater o frys. Tudalen 39
- Argymhelliad 9.** Dylai Llywodraeth Cymru fanteisio ar bob cyfle, gan gynnwys drwy Gynllun Gweithredu ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd sydd wedi'i ddiweddarau, i sicrhau bod yr holl wasanaethau cyhoeddus yn gweithio mewn partneriaeth i atal digartrefedd..... Tudalen 39

-
- Argymhelliad 10.** Rhaid i Lywodraeth Cymru gynyddu'r dyraniad ar gyfer y Grant Cymorth Tai cyn gynted â phosibl, gan ystyried lefel uchel chwyddiant a'r galw ar wasanaethau digartrefedd..... Tudalen 41
- Argymhelliad 11.** Dylai Llywodraeth Cymru adolygu ei chanllawiau ar gyfer y Grant Cymorth Tai i sicrhau bod cyllid yn helpu i ddarparu gwasanaethau atal digartrefedd effeithiol sy'n cael eu monitro a'u gwerthuso'n drwyadl. Tudalen 43
- Argymhelliad 12.** Dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am ganlyniadau ei hymgyrch i recriwtio staff i weithio yn y sector digartrefedd. Dylai hyn gynnwys asesiad o effeithiolrwydd y gwaith. Dylai Llywodraeth Cymru hefyd ystyried sut y gellir gwella cyfraddau cadw staff ac ystyried hyn wrth fwrw ymlaen â'i hymrwymiad yn y Cynllun Gweithredu i ddatblygu gweithlu gwydn sy'n cael ei werthfawrogi a'i gydnabod am ei arbenigedd. Tudalen 46
- Argymhelliad 13.** Dylai Llywodraeth Cymru gymryd camau i wella data ar y sector rhentu preifat. Dylai hyn gynnwys nodi pa ddata y gellid eu casglu, sut y gellid casglu'r data a diweddariad ar gynlluniau a gafodd eu trafod yn flaenorol i fwrw ymlaen ag achos busnes ar gyfer Arolwg Tai Cymru. Tudalen 55
- Argymhelliad 14.** Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod Rhentu Doeth Cymru yn casglu data ar nifer y landlordiaid preifat sy'n gadael y sector a'u rhesymau dros wneud hynny. Dylid cyhoeddi'r data hyn yn rheolaidd. Tudalen 55
- Argymhelliad 15.** Dylai Llywodraeth Cymru nodi sut y mae'n gweithio gyda'r sector rhentu preifat i wella'r cyflenwad o gartrefi fforddiadwy o safon. Dylai hyn gynnwys pa gamau y mae wedi'u hystyried i gymell landlordiaid i aros yn y sector rhentu preifat..... Tudalen 55
- Argymhelliad 16.** Dylai Llywodraeth Cymru nodi pa gamau y mae'n eu cymryd i ddylanwadu ar Lywodraeth y DU i gynyddu cyfradd y Lwfans Tai Lleol i o leiaf 30^{ain} ganradd o renti'r farchnad leol. Tudalen 57
- Argymhelliad 17.** Dylai Llywodraeth Cymru archwilio rôl Rhentu Doeth Cymru o ran gwella'r data ar renti'r sector rhentu preifat a chyflwyno adroddiad ar ei ganfyddiadau i'r Pwyllgor. Tudalen 58
- Argymhelliad 18.** Dylai Llywodraeth Cymru ystyried sut y gall adolygu a diwygio Cynllun Lesio Cymru i'w wneud yn fwy deniadol i landlordiaid. Dylai hefyd nodi sut y bydd yn codi ymwybyddiaeth o'r cynllun, yn enwedig gydag asiantaethau gosod tai a gwerthwyr tai. Tudalen 61
-

Argymhelliad 19. Dylai Llywodraeth Cymru archwilio'r holl opsiynau posibl ar gyfer cynyddu nifer y llety un ystafell wely sydd ar gael, gan gynnwys opsiynau ar gyfer sicrhau bod y system gynllunio yn annog datblygwyr i ddarparu mwy o lety un ystafell wely yn y lleoliadau priodol.

..... Tudalen 65

Argymhelliad 20. Dylai Llywodraeth Cymru nodi sut mae'n gweithio gydag awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a gwasanaethau cymorth i sicrhau bod mwy o lety a rennir o ansawdd uchel ar gael. Dylai hyn gynnwys codi ymwybyddiaeth o'r opsiynau ar gyfer llety a rennir a rhannu arferion da. Tudalen 66

Argymhelliad 21. Dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda landlordiaid cymdeithasol i sicrhau eu bod yn gwneud defnydd llawn o gynlluniau i'w galluogi i brynu eiddo gan landlordiaid preifat, gan gynnwys eiddo â thenantiaid. Dylai hyn gynnwys ymwybyddiaeth o ba gymorth sydd ar gael i ddod â'r eiddo i fyny i'r safonau perthnasol o fewn amserlen y cytunwyd arni.

..... Tudalen 67

Argymhelliad 22. Dylai Llywodraeth Cymru nodi pa ddata mae'n eu casglu ar dai cymdeithasol gwag, gan gynnwys yr amser a gymerir i ailosod eiddo gwag, y rhesymau pam mae eiddo'n aros yn wag, a sut mae'n cefnogi landlordiaid cymdeithasol i sicrhau bod eiddo ar gael i'w osod. Tudalen 68

Argymhelliad 23. Gofynnwn i Lywodraeth Cymru gyflwyno adroddiad ar ei chanfyddiadau ynghylch y mater hwn i'r Pwyllgor a sicrhau bod polisïau dyrannu pob landlord cymdeithasol yn cael eu cyhoeddi'n rheolaidd fel eu bod yn agored i'r cyhoedd graffu arnynt. Tudalen 69

Argymhelliad 24. Dylai Llywodraeth Cymru gefnogi awdurdodau lleol i roi eu cynlluniau pontio ailgartrefu cyflym ar waith. Tudalen 73

Rhagair y Cadeirydd

Sbardunodd y pandemig COVID-19 newid sylweddol i bolisiau digartrefedd yng Nghymru. Mae'r dull "neb heb help" a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru a'i phartneriaid wedi golygu bod llety yn cael ei roi i bawb sydd ei angen, sydd wedi amlygu lefel o ddigartrefedd a oedd gynt yn gudd. Heb os, mae'r dull hwn wedi achub llawer o fywydau yn y cyfnod hwnnw ac rydym wedi gweld yr ymdrechion rhyfeddol y mae awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth yn eu gwneud i fwrw ymlaen â'r polisi.

Gwnaeth **Rhoi diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru: Cynllun gweithredu lefel uchel 2021-2026** amlinellu nifer o gamau gweithredu i gyrraedd y nod o roi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru. Clywsom am yr heriau y mae awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth yn eu hwynebu wrth roi'r dull "neb heb help" ar waith a'r cynllun gweithredu ar lawr gwlad. Mae'r newidiadau wedi golygu cynnydd enfawr yn y galw am lety dros dro ac aethom ati i glywed am effaith hyn, ar y bobl sy'n cael eu rhoi mewn llety yn ogystal â'r staff sy'n cefnogi'r bobl hynny. Clywsom am y safonau cymysg sy'n bodoli ac mae gennym bryderon sylweddol yn eu cylch.

Aethom ati hefyd i edrych ar ffyrdd o leihau'r ddibyniaeth ar lety dros dro. Un o'r ffactorau sylfaenol sy'n achosi digartrefedd yw diffyg tai cymdeithasol yng Nghymru. Mae gan y sector rhentu preifat ran i'w chwarae hefyd ac mae'r farchnad bresennol yn rhy ddrud i lawer. Byddwn yn gwneud sawl darn o waith cysylltiedig yn y dyfodol, gan gynnwys edrych ar y cyflenwad tai cymdeithasol ac ar y sector rhentu preifat. Rydym eisoes wedi dechrau gweithio ar yr hawl i dai o safon ddigonol gyda galwad gyhoeddus am dystiolaeth, a byddwn yn parhau i glywed dystiolaeth drwy gydol y gwanwyn.

Hoffem weld gwelliannau i safonau llety dros dro fel nad yw pobl sy'n wynebu digartrefedd yn dioddef rhagor o drawma oherwydd y llety maent yn ei gael. Hoffem i awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth gael mwy o gymorth gan Lywodraeth Cymru gyda'r gwaith hanfodol maent yn ei wneud. Rydym am weld gwelliannau o ran faint o ddata sydd ar gael ynghylch digartrefedd a'u hansawdd. Rydym hefyd yn y pen draw am i bob opsiwn gael ei ystyried o ran cynyddu'r cyflenwad o dai.

Hoffwn ddiolch i bawb sydd wedi cyfrannu at ein hadroddiad.

John Griffiths AS

Cadeirydd,

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

Cyflwyniad

Ym mis Ionawr 2022 gwnaethom **ysgrifennu at randdeiliaid a dargedwyd** yn gofyn am eu barn ar nifer o faterion digartrefedd a oedd o bwys ar y pryd. Ar ôl ystyried yr ymatebion a ddaeth i law a gwaith ymgysylltu â rhanddeiliaid gwasanaethau cymorth a'u defnyddwyr gwasanaeth, gwnaethom gytuno i gynnal ymchwiliad â ffocws. Ar 12 Hydref 2022, cytunodd y Pwyllgor ar gylch gorchwyl ar gyfer yr ymchwiliad.

1. Y cylch gorchwyl oedd archwilio'r canlynol:
 - Cyflenwad, addasrwydd ac ansawdd y llety dros dro sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd i gartrefu pobl sy'n ddigartref a'r gwasanaethau cymorth sydd ar gael iddynt;
 - Yr effaith y mae byw mewn llety dros dro yn ei chael ar unigolion a theuluoedd;
 - Effaith y galw parhaus am lety dros dro ar awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth, eu partneriaid a'u cymunedau;
 - Opsiynau i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a phriodol yn y tymor byr i ganolig, er mwyn lleihau'r defnydd o lety dros dro;
 - Cynnydd o ran gweithredu **Rhoi diwedd ar ddigartrefedd yng Nghymru: Cynllun gweithredu lefel uchel 2021 i 2026**, ac yn arbennig y symudiad tuag at ddull ailgartrefu cyflym.

Casglu tystiolaeth

2. Gwnaethom gasglu tystiolaeth ysgrifenedig a thrwy gynnal sesiynau tystiolaeth lafar gyda rhanddeiliaid. Lansiodd **ymgyngoriad cyhoeddus** ar 13 Hydref, a daeth i ben ar 11 Tachwedd 2022. Cawsom 19 o ymatebion i'r ymgyngoriad.
 3. Clywsom dystiolaeth lafar gan randdeiliaid ar 16 a 24 Tachwedd a chan Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd, ar 7 Rhagfyr 2022.
 4. Yn ogystal â'r sesiynau tystiolaeth ffurfiol, gwnaethom gyfarfod yn anffurfiol â rhanddeiliaid ac unigolion sydd â phrofiad personol o ddigartrefedd ac ystyried sawl astudiaeth achos o brofiadau digartrefedd.
 5. Rydym yn ddiolchgar i bawb a gymerodd ran yn yr ymchwiliad.
 6. Mae'r manylion am yr holl dystiolaeth a gasglwyd ar gael yn yr Atodiad i'r adroddiad hwn.
-

1. Y cefndir

7. Ers dechrau'r pandemig COVID-19 yng ngwanwyn 2020 mae Llywodraeth Cymru a'i phartneriaid wedi mabwysiadu agwedd "neb heb help" tuag at ddigartrefedd. Cafodd **canllawiau statudol** eu diweddarau i gefnogi'r dull hwn. Yn gyffredinol, darparwyd llety dros dro i'r rhai oedd ei angen, yn unol â'r canllawiau, er mwyn sicrhau nad oedd yn rhaid i neb gysgu ar y stryd yn ystod y pandemig.

8. Yn dilyn ymgynghoriad ar **fesurau digartrefedd dros dro ar ôl y pandemig** ar ddechrau'r haf yn 2022, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno newidiadau deddfwriaethol i ganiatáu i'r dull "neb heb help" barhau. Mae'r newidiadau hyn yn cael eu gwneud cyn newidiadau mwy sylfaenol i gyfraith digartrefedd a ddisgwylir yn ddiweddarach yn ystod tymor y Senedd hon. Daeth **Rheoliadau Digartrefedd (Angen Blaenoriaethol a Bwriadoldeb) (Cymru) 2022** ("Rheoliadau 2022") i rym ar 24 Hydref 2022. Mae'r rheoliadau hyn yn ychwanegu pobl sy'n ddigartref ar y stryd (ac unrhyw un y byddai disgwyl iddynt fyw gyda hwy fel arfer) at y categorïau pobl a fyddai, o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, yn cael eu hystyried yn bobl ag angen blaenoriaethol am lety. Cyhoeddwyd **canllawiau** i gefnogi'r newid hwn.

9. Ym mis Tachwedd 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru **Rhoi terfyn ar ddigartrefedd: cynllun gweithredu lefel uchel 2021 i 2026** ("y Cynllun Gweithredu"), a oedd yn bwrw ymlaen ag argymhellion y Grŵp Gweithredu ar Ddigartrefedd.

10. Ers cyhoeddi'r Cynllun Gweithredu, mae'r Athro Susan Fitzpatrick o Brifysgol Heriot-Watt wedi'i phenodi'n Gadeirydd ar **Banel Adolygu Arbenigol** ar gyfer deddfwriaeth digartrefedd yng Nghymru. Bydd y panel yn llunio adroddiad ac argymhellion ar ddiwygio deddfwriaethol i Lywodraeth Cymru yn ystod 2023 ac yn cael eu cefnogi gan Crisis. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi ymrwymo i gyhoeddi Papur Gwyn ar ddiwygio deddfwriaeth digartrefedd. Disgwylir hyn yn ddiweddarach yn 2023.¹

¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 130

2. Y dull “neb heb help”

11. Fe wnaethom ystyried y dull “neb heb help”, sydd wedi bod ar waith ers mis Mawrth 2020. Clywsom am ymdrechion rhagorol pawb sydd wedi bod yn rhan o’r gwaith o weithredu’r polisi “neb heb help”. Mae’r polisi wedi datgelu lefelau digartrefedd a oedd yn gudd yn flaenorol. Mae llawer o bobl na fyddent wedi cysylltu â’r awdurdod lleol ymlaen llaw am gymorth bellach yn cael cymorth a chefnogaeth digartrefedd, gan gynnwys llety dros dro brys lle bo angen. Clywsom gan randdeiliaid a ddywedodd mai’r polisi oedd y peth iawn i’w wneud a’i fod yn sicr wedi achub bywydau yn ystod y pandemig.²

12. Mae nifer y bobl sy’n cael eu cartrefu mewn llety dros dro wedi codi’n aruthrol ers gweithredu’r polisi “neb heb help”, ac mae’r niferoedd yn parhau i godi. Cyhoeddwyd y datganiad ystadegol diweddaraf ar 9 Chwefror 2023 ac mae’n dangos, o’r 9,043 o unigolion mewn llety dros dro ym mis Tachwedd 2022, bod 2,696 o’r rhain yn blant dibynol o dan 16 oed. Dywedodd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (“CLILC”) wrthym fod dros 26,400 o bobl a oedd yn ddigartref yn flaenorol wedi cael cymorth drwy lety dros dro brys, ac nad oes unrhyw arwydd bod y duedd ar i fyny yn lleihau.³ Mae’r data diweddaraf yn dangos bod y ffigur bellach wedi codi i dros 30,000.

13. Clywsom dystiolaeth gymysg gan awdurdodau lleol am gynaliadwyedd y dull “neb heb help”, er i CLILC ddweud wrthym fod awdurdodau lleol yn cefnogi’r egwyddor.⁴

14. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym nad yw’r polisi ei hun wedi newid ei arferion gwaith, gan ei fod eisoes wedi bod yn rhoi cartref i bob person sengl, ni waeth a oes ganddynt angen blaenoriaethol, ers rhai blynyddoedd.⁵

15. Clywsom gan gynghorau eraill, er bod y polisi “neb heb help” wedi effeithio ar eu harferion gwaith, eu bod yn parhau i gefnogi ei egwyddorion. Eglurodd Cyngor Wrecsam:

“...it’s the pace of the changes that has really bowled us over in some respects. We are in a perfect storm in terms of pandemic, the introduction of that “no-one left out” principle, which obviously and rightly was introduced due to COVID restriction measures, and then now it is the continuation, and then further pressures that we’re under due to the Ukraine position, and so

² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 255

³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).06 Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru \(CLILC\)](#)

⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 46

⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 148

on and so forth. So it is the scale of the change that has caught us and is continuing to challenge local authorities, and will continue in the future.”⁶

16. Roedd tystion yn cwestiynu cynaliadwyedd y polisi gan ei fod yn dibynnu ar gefnogaeth ariannol. Fodd bynnag, teimlai rhai awdurdodau fod yr heriau sy’n gysylltiedig â’r polisi yn ehangach na materion cyllid. Dywedodd Cyngor Wrecsam y canlynol wrthym:

“...although we agree with the principles behind the “no-one left out” approach, there is no infrastructure to support it. There is no accommodation to support it, irrespective of funding. If you could throw £10 million at Wrexham tomorrow, we still wouldn’t be able to come up with the goods because of the infrastructure and the time it would take to do developments.”⁷

17. Cyfeiriodd ei gynrychiolydd at yr heriau ehangach y mae’n eu hwynebu o ran y cyflenwad tai, gan gyfeirio at “y broblem enfawr o ran ffoffadau”, sy’n effeithio ar allu’r awdurdod i adeiladu cartrefi newydd.⁸ Rydym yn trafod hyn ymhellach ym Mhennod 6 ynghylch y cyflenwad tai.

18. Lleisiodd Cyngor Abertawe bryderon hefyd ynghylch cynaliadwyedd ymarferol y polisi, gan nodi ei fod wedi creu diwydiant cyfan o lety dros dro yn ystod y blynyddoedd diwethaf, a bod hyn wedi creu dibyniaeth arno.⁹ Lleisiodd y cyngor bryderon pellach ynghylch y ddibyniaeth ar lety dros dro, gan nodi’r canlynol:

“We have got, I would say, 20 per cent to 25 per cent of people within our temporary accommodation stock who have had more than one offer and have refused it, sometimes for good reason and sometimes not for good reason, but know that we will continue to provide temporary accommodation.”¹⁰

19. Roedd y cyngor yn cwestiynu a ddylai’r nod cyffredinol fynegi bod pawb yn cael cynnig o lety addas, sy’n wahanol i “neb heb help”.¹¹

20. Mynegodd Cyngor Abertawe bryder hefyd ynghylch y posibilrwydd y gallai digwyddiadau eraill, megis costau byw cynyddol a’r argyfwng yn Wcráin, gael effaith ar nifer yr achosion o

⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 52

⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 54

⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 54

⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 131

¹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 131

¹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 131

ddigartrefedd. Clywsom y gallai problemau o ran y cyflenwad tai a heriau'n ymwneud â dod o hyd i gartrefi yn y sector rhentu preifat olygu nad oes modd cyflawni'r polisi os na chaiff unrhyw beth ei wneud.¹²

21. Cytunodd rhanddeiliaid sy'n cefnogi unigolion a theluoedd sy'n profi digartrefedd yn unfrydol y dylai'r polisi "neb heb help" barhau ac roeddent yn croesawu'r categori angen blaenoriaethol ychwanegol ar gyfer digartrefedd ar y stryd. Clywsom gan Crisis:

*"we've committed to the direction, so we should start being more practical about making sure that it becomes a reality."*¹³

22. Dywedodd The Wallich:

*"...I don't see that it's an option to retreat into a more gate-keeping model. Because the people who present and who will be denied are still going to be there, they're still going to be presenting..."*¹⁴

23. Dywedodd Shelter wrthym fod y categori angen blaenoriaethol ychwanegol wedi cael effaith gadarnhaol ar unigolion nad oeddent wedi cael llety dros dro o'r blaen o dan y canllawiau a oedd ar waith yn ystod y pandemig gan ei fod yn rhoi llwybr cyfreithiol iddynt i herio penderfyniadau. Fodd bynnag, roeddent yn cydnabod y pwysau parhaus o ran argaeledd llety dros dro, gan nodi bod llawer o bobl sy'n ddigartref ar y stryd ac nad ydynt yn cael y llety sydd ei angen arnynt.¹⁵

24. Dywedodd y Gweinidog y canlynol:

*"I want to just emphasise this all the time [...] how grateful we are to our local authority teams, both at the political level and those people on the front line who have worked absolutely tirelessly and of whom we are immensely proud, right through the pandemic."*¹⁶

25. Dywedodd y Gweinidog y canlynol wrthym am y dull a ddefnyddiwyd ers y pandemig COVID-19:

¹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 56

¹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 132

¹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 255

¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraffau 134-135

¹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 41

*"the approach that we've taken since the pandemic has undoubtedly saved lives, and it's also lifted the lid on the true scale of homelessness in Wales and previously unmet support needs."*¹⁷

26. Pwysleisiodd y Gweinidog pe baem yn rhoi'r gorau i ddefnyddio'r dull "neb heb help", y byddai'n rhaid i bobl gysgu ar y stryd yng Nghymru, ac na fyddai hynny'n iawn mewn cymdeithas wâr.¹⁸ Cydnabu'r Gweinidog y bydd heriau o hyd yn gysylltiedig â newid dull, gan gynnwys y newid diwylliannol sydd ei angen o ganlyniad i'r newid sylfaenol i lwyth gwaith awdurdodau lleol.

Y dull "digartref yn y cartref"

27. Dywedodd Shelter wrthym am ddull amgen, sef "digartref yn y cartref", a fyddai'n golygu y gallai pobl roi gwybod eu bod yn ddigartref wrth iddynt aros gyda pherthnasau neu ffrindiau, yn hytrach na wynebu'r risg y byddai'r awdurdodau'n penderfynu nad oeddent yn ddigartref gan nad oeddent yn derbyn llety dros dro. Nododd Shelter y gallai hyn leihau'r pwysau ar bob math o lety dros dro a'i gwneud yn haws i'r unigolion gadw gwaith. Clywsom fod Shelter wedi cael trafodaethau cadarnhaol gyda Llywodraeth Cymru am hyn.¹⁹

28. Buom yn trafod yr awgrym gyda'r Gweinidog, a ddywedodd y canlynol:

*"It clearly should not be the default that everyone goes into temporary accommodation; that's not the most suitable place for everyone to be. There are lots of merits to the proposals and we're just working to explore how such an approach could be introduced to provide the flexibility to local authorities, and make sure that the local authority is still complying with its duty, and ensure that the rights of the individual are protected. So, it's an excellent idea. It needs some refining."*²⁰

Ein barn ni

29. Roedd y dystiolaeth gan randdeiliaid a'r Gweinidog yn dangos ymrwymiad cryf ar draws y sector i'r polisi "neb heb help". Fel y mae llawer wedi nodi, mae'r polisi hwn yn ddi-os wedi achub bywydau. Rydym yn cydnabod yr ymdrech aruthrol gan staff sy'n gweithio i awdurdodau lleol, darparwyr cymorth, Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid o ran gweithredu'r polisi. Rydym hefyd yn cydnabod y pryderon a fynegwyd gan rai awdurdodau lleol ynghylch pa mor

¹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 3

¹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 3

¹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 168

²⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 26

ymarferol fyddai gweithredu a chynnal y polisi yn y tymor hwy. Rydym yn cydnabod pryderon a glywyd mewn tystiolaeth bod rhai achosion o gynnig o lety parhaol yn cael ei wrthod. Gofynnwn i Lywodraeth Cymru ystyried pa mor aml mae cynnig o lety parhaol yn cael ei wrthod gan bobl sy'n byw mewn llety dros dro, a'r rhesymau am hyn.

30. Rydym yn croesawu penderfyniad Llywodraeth Cymru i benodi rheolwyr perthynas i weithredu fel pwyntiau cyswllt uniongyrchol er mwyn i awdurdodau lleol rannu pryderon ynghylch digartrefedd.

Argymhelliad 1. Credwn y dylid egluro diben rolau'r rheolwyr perthynas ac y dylai Llywodraeth Cymru ystyried cyfleoedd i wella'r rolau er mwyn cefnogi awdurdodau lleol yn well.

31. Rydym yn cefnogi'r polisi "neb heb help" a gyda'r lefel gywir o adnoddau, ymrwymiad a chefnogaeth credwn ei fod yn gynaliadwy. Fodd bynnag, credwn y gallai fod cyfleoedd i wneud newidiadau i'r ffordd y caiff ei roi ar waith sydd o fudd i awdurdodau lleol a phobl sy'n wynebu digartrefedd. Er enghraifft, gallai dull digartrefedd yn y cartref, fel yr amlinellwyd gan Shelter Cymru yn eu tystiolaeth i ni, leddfu rhywfaint o'r pwysau ar awdurdodau lleol sy'n wynebu heriau o ran dod o hyd i lety dros dro. Byddai hefyd yn golygu y gallai pobl osgoi symud i lety dros dro a allai fod yn anaddas ac yn drud, a pharhau i gael cefnogaeth a chymorth i gael llety parhaol.

32. Credwn y dylai'r dull "neb heb help" ganolbwyntio'n bennaf ar atal. Rydym yn cydnabod bod gwaith atal yn dibynnu ar y Grant Cymorth Tai ac rydym yn archwilio hyn ac yn gwneud argymhelliad pellach ym mharagraff 138.

33. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried cyflwyno polisi digartref yn y cartref wedi'i ategu gan ganllawiau clir sy'n amddiffyn hawliau pobl sy'n wynebu digartrefedd, fel mater o frys. Dylai'r canllawiau gydnabod na fydd y polisi hwn yn addas i bob ymgeisydd.

3. Llety dros dro

Y cyflenwad llety dros dro

34. Dywedodd cynrychiolwyr awdurdodau lleol a CLILC wrthym fod y cyflenwad o lety dros dro dan bwysau mawr. Mae rhai awdurdodau yn gorfod defnyddio llety gwely a brecwast a gwestai fel llety dros dro yn ogystal â gorfod lleoli pobl y tu allan i'w hardal leol.

35. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym fod ganddo ystod eang o lety dros dro, gan gynnwys dros 800 o unedau ar gyfer pobl sengl, 12 hostel â staff, 219 o unedau o dai a rennir, a chanolfan brysbennu ar gyfer y rheini ag anghenion cymhleth.²¹ Fodd bynnag, roedd y cyngor yn dal i bryderu, gan ddweud bod y galw gryn dipyn yn uwch na'r cyflenwad.²² Eglurodd fod pob un o'i 1500 o unedau yn llawn²³ a'i fod yn gorfod defnyddio gwestai i letya teuluoedd digartref.²⁴ Wrth sôn am y galw, dywedodd Cyngor Caerdydd y canlynol:

*"mae'r galw bellach yn cyfateb i tua 53 o deuluoedd yn cael eu cyfeirio am lety dros dro bob mis gyda tua 42 yn symud ymlaen. Mae hyn yn golygu bod teuluoedd ond yn cael eu lleoli yng nghyfnod gwarant olaf y cylch digartrefedd. Mae hyn yn creu straen sylweddol ar deuluoedd sydd eisoes dan straen eithriadol dros feddwl am fod yn ddigartref."*²⁵

36. Er mwyn cynyddu capasiti yn y tymor byr, clywsom fod Cyngor Caerdydd yn adolygu'r gofod presennol ac yn defnyddio adeiladau modiwlaid i greu 172 o unedau ychwanegol.²⁶

37. Roedd yr awdurdodau eraill y clywsom ganddynt mewn sefyllfaoedd tebyg o ran cyflenwad. Dywedodd Cyngor Sir Penfro fod ei westai a'i hostel yn llawn ac mai'r her fwyaf yw rhoi unigolion ag anghenion cymhleth mewn llety â chymorth addas oherwydd y gost a diffyg argaeledd.²⁷ Dywedodd Cyngor Wrecsam fod ei lety dros dro yn cael eu llenwi cyn gynted â'u bod ar gael.²⁸ Dywedodd Cyngor Abertawe mai pwynt sydd dan bwysau arbennig yw'r gwasanaeth y tu allan i oriau, pan mae'n anodd cael mwy o lety dros dro ar fyr rybudd.

²¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

²² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 20

²³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 20

²⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 38

²⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

²⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

²⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 42

²⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 40

Clywsom fod nifer y bobl mewn llety gwely a brecwast a gwestai yn Abertawe bedair gwaith yn uwch o gymharu â chyn y pandemig.²⁹

38. Dywedodd Byddin yr Iachawdwriaeth y canlynol wrthym am Gyngor Bwrdeistref Merthyr Tudful, un o'i phartneriaid awdurdod lleol allweddol:

*"Merthyr Tydfil Borough Council have shared that there are currently attempting to support 160-170 homeless people in Merthyr Tydfil with 60 plus in B+B's [] These additional pressures create a mountain that can feel impossible to climb."*³⁰

39. Dangosodd ymchwil a gynhaliwyd gan Sefydliad Bevan yn haf 2022 fod y prinder llety dros dro mor ddifrifol bod rhai awdurdodau'n cynghori tenantiaid y rhoddwyd hysbysiadau troi allan iddynt y dylent aros yn yr eiddo hyd nes iddynt gael gorchymyn llys i adael.³¹ Mae rhanddeiliaid gwasanaethau cymorth, gan gynnwys Byddin yr Iachawdwriaeth yn pryderu am bwysau ariannol cynyddol ar awdurdodau lleol yn y flwyddyn ariannol nesaf os bydd cyllid i ddefnyddio llety dros dro fel gwestai a llety gwely a brecwast yn cael ei leihau, a'r effaith ar y ddarpariaeth bresennol, a gwaith arloesi, addasu a datblygu.³²

40. Clywsom fod y pwysau sy'n wynebu staff awdurdodau lleol yn cael eu teimlo gan sefydliadau eraill sy'n cefnogi pobl sy'n profi digartrefedd. Soniodd Shelter Cymru am eu pryderon:

*"We are concerned that the race to secure accommodation in our pressurised housing market is leading local authorities to take some risks in terms of procurement."*³³

41. Cyfeiriodd Shelter Cymru at enghraifft ddiweddar o ddarparwr nifer o lety a roddodd gorau i ddarparu'r llety ar fyr rybudd, a oedd yn golygu bod yn rhaid i'r awdurdod ddod o hyd i lety arall ar gyfer nifer o aelwydydd. Ychwanegodd y canlynol:

*"We feel that short-term and insecure contractual arrangements pose a real business and reputational risk for authorities and, critically, upheaval and added uncertainty for residents."*³⁴

²⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 44

³⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).14 Byddin yr Iachawdwriaeth](#)

³¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).15 Sefydliad Bevan](#)

³² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).14 Byddin yr Iachawdwriaeth](#)

³³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07 Shelter Cymru](#)

³⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07 Shelter Cymru](#)

- 42.** Dywedodd Byddin yr Iachawdwriaeth wrthym y rhagwelir y bydd prinder o 126 o unedau yng Nghaerdydd erbyn diwedd y flwyddyn ariannol, gydag 83 o deuluoedd yn aros i gael eu lleoli mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Nododd fod y galw am lety dros dro yng Nghaerdydd wedi cynyddu'n sylweddol a bod rhestrau aros ar gyfer pob Porth (teuluoedd, pobl sengl a phobl ifanc) gyda'i gilydd i fyny 350 y cant, sy'n uwch nag yn y blynyddoedd blaenorol.³⁵
- 43.** Pryder pellach a fynegwyd gan randdeiliaid sy'n darparu gwasanaethau yw bod rhai awdurdodau lleol yn defnyddio rhestrau aros am lety dros dro. Mynegodd Shelter bryder a siom ynghylch y defnydd o restrau aros, gan gydnabod ei fod yn symptom o'r galw digynsail ar hyn o bryd mewn cyfnod lle mae'r cyflenwad yn gyfyngedig.³⁶
- 44.** Dywedodd Sefydliad Siartredig Tai Cymru (CIH Cymru) wrthym ei fod wedi clywed sôn am restrau aros ar gyfer llety dros dro, llety symud ymlaen a llety parhaol ar draws y rhan fwyaf o Gymru, gan gynnwys enghreifftiau o bobl a oedd yn cysgu ar y stryd yn aros pythefnos neu fwy i gael lle mewn llety dros dro.³⁷
- 45.** Lleisiodd The Wallich bryderon hefyd nad yw pob unigolyn sy'n nodi ei fod yn ddigartref yn cael llety dros dro gan fod unedau awdurdodau lleol yn llawn, neu'n orlawn. Roeddent yn poeni y byddai hyn yn gorfodi pobl i gysgu ar y stryd, un o'r mathau mwyaf peryglus o ddigartrefedd.³⁸
- 46.** Cyfeiriodd Cymorth Cymru at ystadegau o fis Awst 2022 i ddangos nad oedd y cyflenwad o lety dros dro yn ddigon, gan nodi:
- "We do not believe that Wales currently has an adequate supply of suitable, high quality temporary accommodation."³⁹*
- 47.** Cydnabu Cymorth Cymru, er bod **canllawiau** Llywodraeth Cymru yn canolbwyntio ar leihau'r defnydd o lety gwely a brechwast i'r lefel leiaf posibl, mae awdurdodau lleol yn wynebu heriau aruthrol wrth ddod o hyd i lety amgen.⁴⁰
- 48.** Pwysleisiodd y Gweinidog y canlynol:

³⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 14 Byddin yr Iachawdwriaeth](#)

³⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter Cymru](#)

³⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 4

³⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 10 The Wallich](#)

³⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

⁴⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

"the use of waiting lists for people who are entitled to temporary accommodation, under either section 68 or 75 of the Housing (Wales) Act 2014, is unlawful".⁴¹

49. Fodd bynnag, dywedodd y Gweinidog wrthym ei bod yn ymwybodol o restrau aros posibl, ond bod ei swyddogion wedi cael sicrwydd gan yr awdurdodau lleol eu bod yn gweithredu o fewn eu cyfrifoldebau statudol. Enghraifft o hyn fyddai rhoi person ar fath o restr aros os yw'n wynebu bygythiad o ddigartrefedd, lle byddai'n cael cynnig llety dros dro unwaith y byddai'n wynebu cael ei droi allan. Pwysleisiodd y Gweinidog fod yr arfer gwaith hwn yn adlewyrchu'r pwysau ar adnoddau llety dros dro ac ar awdurdodau.⁴²

50. Croesawodd Shelter Cymru y defnydd cynyddol o adeiladau modiwlaidd i ddarparu tai dros dro a pharhaol, gan gyfeirio at enghreifftiau ym **Mro Morgannwg** ac ar **arfordir gogledd Cymru**. Roeddent yn teimlo'n gryf y dylid ymgynghori â phreswylwyr y dyfodol ynghylch dyluniad, lleoliad a deiliadaeth i sicrhau ei fod yn diwallu eu hanghenion.⁴³

51. Roedd Cymorth Cymru yn teimlo y dylai Llywodraeth Cymru barhau i ariannu'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro os yw'n effeithiol, er mwyn cynnig datrysiad yn ystod y cyfnod o aros am yr 20,000 o gartrefi cymdeithasol.⁴⁴ Nododd Tai Wales & West mai dim ond nifer fach o gartrefi sydd heb denant, felly nid oedd y Rhaglen Gyfalaf yn mynd i ddarparu miloedd o gartrefi - ar y gorau, byddai'n darparu ychydig gannoedd.⁴⁵

52. Soniodd y Gweinidog wrthym am y £65 miliwn a fuddsoddwyd yn y Rhaglen Gyfalaf⁴⁶ ac yn dilyn hynny, mewn **llythyr** atom, nodwyd ei fod wedi cynyddu £24 miliwn ers hynny i gyfanswm o £89 miliwn ar gyfer y flwyddyn gyfredol. Soniodd y Gweinidog wrthym hefyd am becyn cyllid gwerth £197 miliwn i atal digartrefedd, a bod £10 miliwn ychwanegol ar gael i awdurdodau lleol i gefnogi'r ddarpariaeth llety dros dro.⁴⁷

Ein barn ni

53. Rydym yn cydnabod bod awdurdodau lleol yn cael trafferth dod o hyd i ddigon o lety dros dro oherwydd y niferoedd uchel o bobl sy'n wynebu digartrefedd. Roeddem yn bryderus o glywed am yr angen cynyddol i ddefnyddio llety gwely a brechwast a gwestai fel llety dros dro.

⁴¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 29

⁴² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 30

⁴³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter Cymru](#)

⁴⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

⁴⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 81

⁴⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 31

⁴⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 5

Rydym yn cydnabod bod hyn yn adlewyrchu'r lefel eithafol y mae achosion o ddigartrefedd wedi'i chyrraedd.

54. Gobeithiwn, o hyn allan, y bydd Llywodraeth Cymru yn cefnogi awdurdodau lleol i symud i ffwrdd o ddibynnu ar y math hwn o lety cyn gynted â phosibl. Rydym yn cydnabod bod diffyg llety tymor hwy yn golygu bod dibyniaeth uchel iawn ar lety dros dro ac y gallai hyn barhau am beth amser. Er ein bod yn cefnogi symud i ddull ailgartrefu cyflym, mae'n bwysig bod digon o lety dros dro i ateb y galw. Gallai hyn gynnwys mwy o ddefnydd o adeiladau modiwlaidd y gellid eu hadeiladu'n gymharol gyflym ar gyfer llety dros dro, lle mae tir addas ar gael. Rydym yn cydnabod bod rhai awdurdodau'n defnyddio adeiladau modiwlaidd ar gyfer llety dros dro yn effeithiol ac yn gweld cyfle i rannu'r arferion gorau hyn.

Argymhelliad 2. Rydym yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru nodi arferion gorau o ran defnyddio adeiladau modiwlaidd ar gyfer llety dros dro, a hwyluso'r broses o rannu'r arferion hynny.

55. Roedd yn destun pryder clywed tystion yn awgrymu bod rhestrau aros am lety dros dro yn cael eu defnyddio mewn rhai ardaloedd. Nodwn sicrwydd y Gweinidog bod hyn yn cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth a bod unrhyw restrau aros ar gyfer pobl sydd dan fygythiad o ddigartrefedd.

56. Rydym yn nodi'r cyllid sylweddol sydd ar gael drwy'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro gan Lywodraeth Cymru i ddarparu ystod o opsiynau o ran llety dros dro a thymor hwy. Teimlwn y gallai cyllid ychwanegol ar gyfer opsiynau llety dros dro a throsiannol fod yn fuddiol, ar yr amod bod awdurdodau lleol a'u partneriaid yn cael cymorth digonol i ddarparu a rheoli'r llety ychwanegol hwn.

Argymhelliad 3. Rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn archwilio cyfleoedd i ddarparu cyllid pellach ar gyfer llety dros dro a llety trosiannol, ac yn gwerthuso effeithiolrwydd y cyllid presennol, gan gynnwys y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro.

Addasrwydd ac ansawdd llety dros dro

57. Wrth sicrhau bod llety ar gael i berson sy'n ddigartref, neu o dan fygythiad o ddigartrefedd, rhaid i awdurdod lleol sicrhau bod y llety yn addas. Mae adran 59 o Ddeddf 2014 yn amlinellu'r hyn y mae'n rhaid ei ystyried wrth benderfynu a yw llety yn addas. Mae'r **Cod Canllawiau i Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety a Digartrefedd** gan Lywodraeth Cymru yn rhoi canllawiau manwl ynghylch yr hyn a ystyrir yn llety addas. Mae Gweinidogion Cymru wedi defnyddio eu pwerau i nodi pryd nad yw llety yn cael ei ystyried yn addas. Mae hyn yn cynnwys, yn ddarostyngedig i eithriadau, llety gwely a brecwast.

58. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ar wneud Offeryn Statudol sy'n ymdrin â newidiadau posibl i **Orchymyn Digartrefedd (Addasrwydd Llety) (Cymru) 2015** ("Gorchymyn 2015"). Roedd yr **ymgyngoriad** yn cynnig ychwanegu at yr eithriadau a nodir ar hyn o bryd mewn deddfwriaeth lle mae llety gwely a brechwast yn cael ei ystyried yn addas i berson sydd ag angen blaenoriaethol (neu a allai fod ag angen blaenoriaethol). Yn benodol, cynigiodd yr ymgynghoriad y byddai llety gwely a brechwast yn cael ei ystyried yn addas os cyfyngir ar allu Awdurdod i ddarparu llety o ganlyniad i bwysau yn sgil COVID-19, yn amodol ar derfyn amser, sef 31 Mawrth 2023.

59. Roedd llythyr y Gweinidog dyddiedig 26 Ionawr 2023 yn nodi fel a ganlyn:

*"Tynnodd yr ymatebion i'r ymgynghoriad sylw at gymhlethdod y mater hwn o ystyried y pwysau cynyddol sydd ar yr awdurdodau lleol. Mae rhagor o waith wrthi'n cael ei wneud ar y mater hwn ac rydym yn ymgynghori â phartneriaid unwaith eto er mwyn penderfynu ar y mesurau trosiannol mwyaf priodol yn y maes hwn, ac rydym yn disgwyl y byddwn yn gallu amlinellu'r ffordd ymlaen yn fuan."*⁴⁸

60. Clywsom lawer o dystiolaeth am addasrwydd ac ansawdd llety dros dro. Clywsom gan Crisis, oherwydd y pwysau sydd ar staff tai, efallai na fydd ganddynt amser i wneud asesiad llawn a thrylwyr o anghenion rhywun, ac y gallai fod risg felly y bydd pobl yn cael eu rhoi mewn llety anaddas. Pwysleisiodd Crisis fod y darlun yn amrywio ar draws yr holl awdurdodau lleol, ac o fewn yr holl awdurdodau lleol, yn hytrach na bod rhai yn perfformio'n well nag eraill.⁴⁹

61. Clywsom gan Shelter Cymru fod yr amgylchiadau y mae awdurdodau'n gweithio ynddynt yn hynod anodd, a bod pobl yn cael eu rhoi mewn llety o ansawdd gwael fel y dewis olaf.⁵⁰ Dywedodd Cymorth Cymru wrthym fod awdurdodau wedi gorfod defnyddio beth bynnag y gallant gael gafael arno.⁵¹

62. Roedd tystiolaeth yn awgrymu'n gyson bod pobl a oedd yn cael eu lleoli mewn gwestai a llety gwely a brechwast, yn enwedig teuluoedd, yn wynebu amodau byw anodd.⁵² Mae hyn oherwydd diffyg cyfleusterau digonol a diffyg lle fel arfer.⁵³ Dywedodd CIH Cymru wrthym am deuluoedd yn cael eu gosod mewn llety gwely a brechwast ag un ystafell.⁵⁴ Ategwyd hyn gan

⁴⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [Llythyr gan y Gweinidog Newid Hinsawdd, 26 Ionawr 2023](#)

⁴⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 159

⁵⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter Cymru](#)

⁵¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 280

⁵² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

⁵³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 15 Sefydliad Bevan](#)

⁵⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 15

Cymorth Cymru, a soniodd am rieni a phlant yn gorfod rhannu ystafelloedd sengl.⁵⁵ Dywedodd Tai Pawb wrthym fod y defnydd o lochesi a hosteli wedi cynyddu 18 y cant, tra bod y defnydd o lety gwely a brecwast fel llety dros dro wedi cynyddu dros 474 y cant, gan ddangos mai'r mathau lleiaf addas o lety dros dro yw lle mae'r twf mwyaf wedi bod.⁵⁶

63. Dywedodd Shelter Cymru wrthym hefyd eu bod yn gweld llwyth achosion cynyddol o bobl yn herio addasrwydd llety, achosion o droi pobl allan o lety dros dro, neu bobl yn cael eu rhoi ar restrau aros pan ddylai'r ddyletswydd fod i roi llety ar unwaith.⁵⁷

64. Dywedodd awdurdodau lleol wrthym am adegau pan fu'n rhaid lleoli teuluoedd mewn gwestai a llety gwely a brecwast. Ond dywedodd rhai, gan gynnwys Cyngor Sir Penfro, eu bod yn gyndyn iawn i'w wneud, er y gall ddigwydd mewn sefyllfaoedd brys.⁵⁸

65. Clywsom, yn yr un modd, bod Cyngor Wrecsam wedi gorfod lleoli teuluoedd mewn gwestai mewn sefyllfaoedd brys. Fodd bynnag, yn debyg i Gyngor Sir Penfro, dywedodd y cyngor eu bod yn ceisio symud teuluoedd i lety mwy addas cyn gynted â phosibl a chadw arosiadau mewn gwestai a llety gwely a brecwast yn fyr iawn.⁵⁹

66. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym am y gwelliannau yr oedd wedi'u gwneud i ansawdd ei lety dros dro, ar ôl cael gwared ar ei stoc o ansawdd is. Fodd bynnag, mae'r broblem o ran y cyflenwad yn parhau, a phwysleisiodd nad yw'n ddigonol ar hyn o bryd i ymateb i'r galw.⁶⁰

67. Ar y cyfan, clywsom gan randdeiliaid fod ansawdd llety dros dro yn amrywio'n fawr ledled Cymru.⁶¹ Dywedodd Housing Justice Cymru wrthym ei fod wedi gweld llety o safon warthus ac o safon ragorol, a'u bod yn costio'r un faint i'r unigolyn a oedd yn byw yno er gwaethaf y gwahaniaeth o ran ansawdd.⁶² Pwysleisiwyd mai mater o lwc ydyw o ran ansawdd ac addasrwydd lleoliadau llety dros dro.⁶³

68. Gan gydnabod eu bod yn fwy tebygol o weld enghreifftiau eithafol, cyfeiriodd Shelter Cymru at achos dirdynnol o lety dros dro budr iawn, gan nodi ei fod wedi awgrymu y gellid rhoi gwybod i'r awdurdodau iechyd yr amgylchedd amdano. Fodd bynnag, nid oedd yr unigolyn am wneud hyn, a chafodd ei symud i lety gwahanol. Nododd Shelter Cymru nad yw'n cael unrhyw

⁵⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 282

⁵⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 12 Tai Pawb](#)

⁵⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter Cymru](#)

⁵⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 87

⁵⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 90

⁶⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 92

⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 280

⁶² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 146

⁶³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 183

gyfraith achosion ynghylch addasrwydd llety, gan nad yw awdurdodau'n cael eu herio yn ei gylch.⁶⁴

69. Nododd Housing Justice Cymru yr effaith y gallai llety o ansawdd gwael, heb unrhyw gymorth efallai, ei chael ar bobl sy'n profi digartrefedd, a hynny am y tro cyntaf o bosibl:

"...we need to be looking really closely at the suitability of accommodation, as Jenny's highlighted, because if people are experiencing homelessness for the first time and we put them into the wrong accommodation with no support, actually they can start to experience trauma that will mean that they may not get straight back into mainstream housing and a job."⁶⁵

70. Yn y dystiolaeth a gawsom, roedd y problemau cyffredin o ran llety dros dro yn cynnwys y canlynol:

- teuluoedd yn rhannu un ystafell gydag ond ychydig neu ddim lle i blant chwarae neu astudio;⁶⁶
- cyfleusterau ystafell ymolchi yn cael eu rhannu;⁶⁷
- diffyg cyfleusterau coginio⁶⁸ ar wahân i degellau a phoptai micro-don;⁶⁹
- diffyg cefnogaeth i bobl ag anghenion uwch neu gymhleth;⁷⁰
- gwelyau gwerysyla a sachau cysgu yn lle gwelyau go iawn;⁷¹
- dim cysylltiad â'r rhyngrwyd felly nid yw preswylwyr yn gallu gwneud cais am fudd-daliadau, cofrestru gyda meddygon teulu na gwneud bancio ar-lein;⁷²
- cyrffiw;⁷³
- plâu fel y clefyd crafu, llygod mawr a chwain⁷⁴

⁶⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 153

⁶⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 182

⁶⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

⁶⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

⁶⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

⁶⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 10 The Wallich](#)

⁷⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 10 The Wallich](#)

⁷¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 10 The Wallich](#)

⁷² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 10 The Wallich](#)

⁷³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 12 Tai Pawb](#)

⁷⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

- gwres a dŵr poeth yn cael eu rheoli'n ganolog⁷⁵
- diffyg diogelwch⁷⁶
- sŵn parhaus drwy gydol y nos;⁷⁷
- preswylwyr eraill yn defnyddio cyffuriau;⁷⁸
- staff dibrofiad gyda'r nos neu ar benwythnosau;⁷⁹
- dim cyfleusterau golchi dillad;⁸⁰ a
- llety y tu allan i ardal leol yr unigolyn neu'r teulu.⁸¹

71. Dywedodd Crisis fod rhai o'i aelodau'n teimlo'n fwy diogel yn cysgu ar y stryd nag mewn llety dros dro.⁸² Ategywyd hyn gan Tai Pawb, a nododd:

*"in a worst-case scenario, rather than preventing homelessness, unsuitable accommodation can lead to it; impacting lives while also leading to additional costs to public services."*⁸³

72. At hynny, problem allweddol yw faint o amser y mae rhai pobl yn ei dreulio mewn llety dros dro. Dywedodd Cymorth Cymru wrthym am ddefnyddwyr gwasanaeth a oedd wedi bod mewn llety dros dro ers bron i ddwy flynedd. Clywsom fod yr ansicrwydd o beidio â gwybod pryd y bydd pobl yn gallu symud ymlaen hefyd yn cael effaith negyddol.⁸⁴

73. Mae fforddiadwyedd llety dros dro yn rhwystr arall i bobl sy'n wynebu digartrefedd. Clywsom ei fod yn aml yn rhy ddrud i bobl sy'n gweithio, sy'n ei gwneud yn anodd cadw swydd ac yn rhoi pobl mewn perygl o fynd i sefyllfa oddefol a dibynnol.⁸⁵ Lleisiodd Shelter Cymru bryderon am daliadau gwasanaeth uchel wrth aros mewn llety dros dro, sy'n aml yn effeithio ar bobl sy'n gweithio.

⁷⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

⁷⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

⁷⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

⁷⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

⁷⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

⁸⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 282

⁸¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 128

⁸² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

⁸³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 12 Tai Pawb](#)

⁸⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

⁸⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 140

74. Dywedodd Nacro wrthym fod nifer o bobl ymhlith ei ddefnyddwyr gwasanaeth yn teimlo y byddai mynd i lety dros dro yn eu gwneud yn fwy agored i niwed:

*"...they would rather remain homeless than access temporary accommodation...there is an increasing issue...with people who are presenting with pets, and stating that they've got support pets and they don't want to access HMOs because of that."*⁸⁶

75. Ysgrifennodd y Pwyllgor Deisebau atom ym mis Hydref 2022 yn amlinellu deiseb yr oedd yn ei hystyried i wahardd y defnydd o "gymalau dim anifeiliaid anwes" mewn cytundebau tenantiaeth yng Nghymru.⁸⁷ Ar ôl ystyried y llythyr gwnaethom holi'r Gweinidog ar 7 Rhagfyr ynghylch llety dros dro sy'n addas ar gyfer pobl ag anifeiliaid anwes, a dywedodd wrthym fod disgwyl i awdurdodau lleol edrych yn fanwl ar y tai sydd ar gael i sicrhau bod pobl ag anifeiliaid anwes yn gallu cael llety.⁸⁸

76. Dywedodd Cymorth Cymru wrthym am bryderon lle mae pobl yn cael eu rhoi gydag eraill sydd â "thrawma cymhleth", a bod hyn yn gwaethygu sefyllfa sydd eisoes yn anodd.⁸⁹ Lleisiodd The Wallich bryderon am lety dros dro ar raddfa fawr fel hosteli neu westai wedi'u trosi.

*"Large TA properties such as hostels or converted hotels can be difficult for staff to manage when they are at full capacity, and the volume and complexity of residents' needs can very quickly lead to incidents which will have negative impacts on the local community, damaging neighbourhood relationships. Oversubscribed accommodation will generally lead to worse outcomes (and higher costs) across health services, policing and criminal justice, and other public services delivered by local authorities."*⁹⁰

77. Dywedodd rhanddeiliaid wrthym am welliannau i lety dros dro a awgrymwyd gan eu defnyddwyr gwasanaeth. Roedd hyn yn cynnwys:

- Cyfathrebu gwell ynghylch pryd y byddai modd cael hyd i gartref sefydlog, ynghyd â therfyn amser o ran hyd arosiadau mewn llety dros dro (er enghraifft, chwe mis);
- Amrywiaeth ehangach o lety dros dro, gydag ystafelloedd mwy, cyfleusterau o ansawdd gwell ac mewn lleoliadau mwy priodol;

⁸⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 314

⁸⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, [Papur 5](#).

⁸⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 53

⁸⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 281

⁹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HQ\(2\)10 The Wallich](#)

- Mwy o ddarpariaethau ar gyfer cymorth iechyd meddwl;
- Mwy o weithgareddau i blant;⁹¹
- Mwy o ystyriaeth wrth leoli pobl, megis sicrhau nad yw pobl sy'n gwella ar ôl bod yn gaeth i gyffuriau yn cael eu rhoi gyda phobl sy'n defnyddio cyffuriau;⁹²

78. Cydnabu'r Gweinidog fod awdurdodau lleol yn gorfod defnyddio amrywiaeth o opsiynau, gan gynnwys gwestai a llety gwely a brecwast i sicrhau nad oes neb yn cysgu ar y stryd, o ganlyniad i'r pwysau parhaus a'r galw yn y system dai.⁹³

79. Yn ogystal â'r dystiolaeth annifyr a glywsom am addasrwydd ac ansawdd rhai llety dros dro, clywsom hefyd am rai a oedd o ansawdd llawer gwell, a bod arhosiad yn rhoi cyfle i ymgysylltu â gwasanaethau cymorth.

80. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym am enghreifftiau o arferion da, megis unedau hunangynhwysol o ansawdd uchel sydd ganddo ar gyfer pobl sengl a theuluoedd. Mae ganddo hefyd ddarpariaeth ar gyfer pobl sydd ag anghenion cymhleth, gan gynnwys:

*"...unedau penodol ar gyfer camddefnyddio sylweddau, dibyniaeth ar alcohol, iechyd meddwl, ymddygiad troseddol a Thimau Disgyblu Cymysg y gellir eu defnyddio i ymyrryd mewn achosion lle mae pryderon sylweddol yn cael eu codi ynghylch lles unigolyn."*⁹⁴

81. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym hefyd am lwyddiant ei Hyfforddiant Tenantiaeth i bobl ifanc, sydd "wedi cyflawni cyfradd cynnal tenantiaeth hynod lwyddiannus o 99%."⁹⁵

82. Nodwyd y gallai arosiadau hirach mewn llety â chymorth fod yn fuddiol mewn rhai achosion; megis ar gyfer pobl sydd wedi defnyddio sylweddau am gyfnod hir neu sydd wedi wynebu camfanteisio rhywiol.⁹⁶ Er bod ffocws ar ailgartrefu cyflym, pwysleisiodd Tai Pawb y dylid parhau i fuddsoddi yn y mathau hyn o lety dros dro.⁹⁷ Dywedodd Cymorth Cymru wrthym fod rhai preswylwyr yn gwerthfawrogi gweithwyr cymorth ar y safle ynghyd â'r ymdeimlad o gymuned a all fod yn gysylltiedig â rhannu llety â phobl sydd wedi cael profiadau tebyg.⁹⁸

⁹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

⁹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff

⁹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 35

⁹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

⁹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

⁹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 12 Tai Pawb](#)

⁹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 12 Tai Pawb](#)

⁹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

83. Dywedodd CLILC wrthym y gall llety dros dro â chymorth fod yn fuddiol i rai pobl, er enghraifft y rhai sydd wedi bod yn profi ffordd o fyw anhrefnus, gan y gallai gynnig sefydlogrwydd a chyfleoedd i ymgysylltu â gwasanaethau cymorth.⁹⁹

84. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym:

"...it's not a simple answer that long stays in temporary accommodation are always negative. So, we have young people, single people and families with fairly complex needs who really benefit from our supported accommodation and the support that they receive there. For example, young people coming out of care do benefit from a period of time in supported accommodation, where they receive independent living skills support before they move on to that permanent accommodation. So, it's not as clear-cut that long stays are always negative."¹⁰⁰

85. Holodd Cymorth Cymru ei ddefnyddwyr gwasanaeth ynghylch elfennau cadarnhaol o'u profiadau o fod mewn llety dros dro, a chyfeiriodd at enghreifftiau a oedd yn cynnwys mynediad at gymorth, byw'n agos at bobl a oedd wedi cael profiadau tebyg, a chael rhywle i aros yn hytrach nag aros ar y stryd neu ar soffas pobl eraill. Fodd bynnag, cydnabu'r sefydliad fod straeon cadarnhaol llawer o bobl ond yn bodoli am eu bod mewn sefyllfa well nag o'r blaen.¹⁰¹

Effaith ar unigolion a theuluoedd

86. Soniodd rhanddeiliaid wrthym am yr effaith aruthrol y mae cael eu rhoi mewn llety dros dro yn ei chael ar yr unigolion a'r teuluoedd hynny. Clywsom am yr unigrwydd y mae rhai pobl yn ei wynebu o ganlyniad i gael eu lleoli ymhell oddi wrth ffrindiau, teulu, gwaith, ysgolion, gofal iechyd a rhwydweithiau cymorth¹⁰². Mae'r unigrwydd hwn yn nid yn unig yn effeithio ar iechyd meddwl pobl a'u hymdeimlad o gymuned, mae hefyd yn cynyddu'r costau y maent yn eu hwynebu, gan gynnwys costau trafndiaeth uwch i gael mynediad i ysgolion, gofal plant neu waith.¹⁰³ Clywsom hefyd fod allgáu digidol yn effeithio ar y rhai sy'n byw mewn llety dros dro oherwydd mynediad cyfyngedig at Wi-Fi.¹⁰⁴

⁹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 06 Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru \(CLILC\)](#)

¹⁰⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 26

¹⁰¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

¹⁰² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 03 Propertymark](#)

¹⁰³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

¹⁰⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

87. Clywsom fod y rheolau sydd ar waith mewn rhai llety dros dro yn golygu bod llawer yn colli rhyddid arferol, megis colli'r hawl i gael ymwelwyr a gorfod cadw at gyrffyw¹⁰⁵, sydd ond yn gwaethygu'r teimladau o arwahanrwydd ac unigrwydd¹⁰⁶. Cydnabu Cyngor Caerdydd hyn, gan nodi:

*"Mae'n hysbys bod llety dros dro yn cael effaith negyddol ac ansefydlog ar fywydau'r rhai sydd ei angen, gan ddileu annibyniaeth rhai unigolion ac yn aml yn tynnu pobl oddi wrth eu rhwydweithiau cefnogol megis ffrindiau, teulu, gwasanaethau iechyd neu addysg."*¹⁰⁷

88. Clywsom sut y gall llety dros dro amhriodol gael effaith negyddol enfawr ar iechyd meddwl a pherthynas teuluoedd sy'n byw gyda'i gilydd, a hynny'n aml yn yr un ystafell.¹⁰⁸ Pwysleisiodd Cymorth hefyd y gallai hyn effeithio ar fynediad pobl at eu plant, os yw'r plant yn byw mewn man arall gyda chyn-bartner.¹⁰⁹

89. Clywsom hefyd fod llawer o bobl a phlant yn teimlo'n anniogel¹¹⁰ mewn llety dros dro gorlawn, yn enwedig wrth orfod defnyddio cyfleusterau a rennir, a'r ffaith bod y profiad yn drawmatig iddynt, gan waethygu'r sefyllfa sydd eisoes yn drawmatig o fod yn ddigartref.¹¹¹ Nodwyd y gall rhai pobl deimlo eu bod yn cael eu gwthio i adael a chysgu ar y stryd os yw'r llety dros dro yn rhy anhrefnus, er enghraifft, os yw unigolyn sy'n ceisio rhoi'r gorau i gamddefnyddio sylweddau yn cael ei leoli'n agos at bobl nad ydynt wedi rhoi'r gorau i gamddefnyddio sylweddau.¹¹² Clywsom y gall cyn-droseddwr hefyd ei chael hi'n anodd osgoi ailgydio mewn gweithgareddau troseddol os cânt eu rhoi mewn amgylchedd "cythryblus" fel sy'n digwydd yn aml, a thu hwnt i fynd nôl at gamddefnyddio sylweddau, mae'n gyffredin i breswylwyr mewn llety dros dro gael eu targedu a'u gorfodi i wneud gwaith sy'n gysylltiedig â chyffuriau.¹¹³

90. Esboniodd Crisis i ni fod diffyg llety dros dro ar gyfer pobl sydd ag anghenion cymorth cymhleth, ac os nad yw pobl yn cael y cymorth sydd ei angen arnynt, er enghraifft mewn llety gwely a brechwast nad oedd erioed wedi'i gynllunio i fod yn llety dros dro ar gyfer gwasanaethau

¹⁰⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 287

¹⁰⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter.Cymru](#)

¹⁰⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

¹⁰⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).04.CIH.Cymru](#)

¹⁰⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).17.Cymorth.Cymru](#)

¹¹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter.Cymru](#)

¹¹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).10.The.Wallich](#)

¹¹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).10.The.Wallich](#)

¹¹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

digartrefedd, mae teimladau o unigrwydd, o gael eich anghofio, ac anobaith yn gwaethygu, gan effeithio ymhellach ar iechyd meddwl.¹¹⁴

91. Clywsom fod unigolion a theuluoedd sy'n cael eu rhoi mewn gwestai a llety gwely a brechwast yn wynebu costau ychwanegol gan nad oes ganddynt fawr ddim mynediad at gyfleusterau cegin, os o gwbl. Mae'r bobl hyn yn dod yn ddibynnol ar siopau cludfwyd a bwyta allan, sy'n ddrutach ac fel arfer yn llai maethlon na choginio drostynt eu hunain.¹¹⁵ Mae diffyg mynediad at gyfleusterau cegin hefyd yn arwain at berygl o ddatgilio, lle mae pobl yn colli sgiliau paratoi prydu iach, sy'n cael effaith bellach ar iechyd.¹¹⁶

92. Clywsom fod y taliadau gwasanaeth mewn llety dros dro yn aml yn uchel, ac nad ydynt wedi'u cynnwys o dan fudd-daliadau tai. O ganlyniad, mae risg y bydd pobl yn mynd i ddyled, a allai olygu eu bod yn cael eu heithrio o restrau aros tai cymdeithasol.¹¹⁷ Soniodd Shelter wrthym am ddefnyddwyr gwasanaethau y bu'n rhaid iddynt roi'r gorau i'w gwaith wrth iddynt symud i lety dros dro er mwyn bod yn gymwys i gael budd-daliadau, gan fod eu cyflogau arferol yn annigonol i dalu'r costau rhent.¹¹⁸ Efallai bod rhai pobl yn wynebu'r sefyllfa a ganlyn:

*"Stuck with no money, no job, and no idea about what the future will hold, it is little wonder that some end up struggling to maintain their mental wellbeing and their accommodation)."*¹¹⁹

93. Nododd The Wallich y gall cymhwysedd ar gyfer budd-daliadau newid i bobl sy'n cael eu rhoi mewn llety dros dro, a'u bod yn cefnogi cleientiaid a fyddai'n gallu gweithio mwy o oriau, neu sy'n gweithio ac a allai gynnal eu hunain yn rhwydd, ond maent wedi'u dal yn y system heb unrhyw le i symud ymlaen.¹²⁰ Dywedodd Byddin yr Iachawdwriaeth fod y system bresennol yn gweithio yn erbyn cael pobl nôl i waith oherwydd ar ôl iddynt ddechrau ennill arian drwy weithio, mae'r budd-daliadau yn cael eu lleihau ac nid ydynt yn gallu cynnal tenantiaeth y llety dros dro.¹²¹

94. Clywsom fod effaith negyddol hollbwysig ar unigolion mewn llety dros dro yn aml yn deillio o'r diffyg cyfathrebu ynghylch pa mor hir y byddant yno a beth fydd yn digwydd nesaf. Mae Cymorth wedi clywed y canlynol:

¹¹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 156

¹¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 Sefydliad Siartredig Tai Cymru](#)

¹¹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 285

¹¹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 173

¹¹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter Cymru](#)

¹¹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter Cymru](#)

¹²⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 322

¹²¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 324

*"...being in temporary accommodation felt like a prison sentence, but they didn't know their release date, because they had no idea about how long they were going to be in there."*¹²²

95. Dywedodd Shelter wrthym fod y rhai sy'n defnyddio ei wasanaeth yn gallu teimlo fel bod eu bywydau wedi'u rhoi o'r neilltu dros dro a'u bod yn nhir neb.¹²³ Soniodd Cartrefi Cymunedol Cymru hefyd wrthym am effaith yr ansefydlogrwydd a'r ansicrwydd o ganlyniad i beidio â chael cartref sefydlog.¹²⁴ Pwysleisiodd Byddin yr Iachawdwriaeth fod diffyg cyfleoedd i symud ymlaen ar ôl aros mewn llety dros dro yn gwneud i bobl deimlo'n "ddisymud" ac mae'n cael effaith niweidiol ar iechyd meddwl a chorfforol.¹²⁵

96. Fe wnaeth Cyngor Caerdydd gydnabod hyn, gan bwysleisio bod yr effaith yn cael ei theimlo'n waeth gan y rhai sy'n byw mewn gwestai, oherwydd y diffyg sicrwydd a sefydlogrwydd sydd eu hangen ar deuluoedd i fynd yn ôl i fyw'n annibynnol.¹²⁶ Dywedodd y cyngor fod arosiadau hirach mewn gwestai dros dro yn annerbyniol i bobl ag anghenion cymorth is, yn enwedig teuluoedd.¹²⁷

97. Dywedodd Tai Pawb wrthym fod y data ar ddemograffeg pobl sy'n aros mewn llety dros dro yn aneglur, er enghraifft, nid yw nifer y bobl â nodwedd warchoddedig fel y'i diffinnir gan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 wedi'i nodi yn y data. Dywedodd y canlynol:

*"...having this data could help in three ways; firstly, to understand whether particular groups were more likely to be placed in temporary accommodation, or in certain forms of it. Secondly to understand whether people's needs are met through their temporary accommodation placement and help plan for the most appropriate type needed in the future."*¹²⁸

98. Pwysleisiodd Tai Pawb hefyd y gallai cael y data hyn helpu i lywio gwaith ataliol oherwydd byddai'n gallu nodi'r bobl sy'n wynebu'r risg fwyaf o orfod defnyddio llety dros dro.¹²⁹

¹²² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 282

¹²³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter.Cymru](#)

¹²⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter.Cymru](#)

¹²⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 277

¹²⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

¹²⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 27

¹²⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).12.Tai.Pawb](#)

¹²⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).12.Tai.Pawb](#)

Ein barn ni

99. Rydym yn cydnabod bod awdurdodau lleol dan bwysau aruthrol ac yn gweithio hyd eithaf eu gallu gyda'r stoc llety dros dro sydd ganddynt. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod yr effaith hynod niweidiol y gall byw yn y lleoliadau hyn ei chael ar unigolion a theuluoedd.

100. Rydym yn pryderu nad yw pobl yn gwybod am ba hyd y bydd yn rhaid iddynt aros mewn llety dros dro cyn dod o hyd i gartref sefydlog. O ganlyniad, mae pobl yn teimlo fel bod eu bywydau wedi'u rhoi o'r neilltu dros dro a'u bod yn nhir neb, sy'n gallu cael effaith niweidiol ar eu hiechyd meddwl yn ogystal ag effeithio ar agweddau eraill o'u bywydau, fel gwaith a pherthnasoedd. Rydym yn cydnabod yr anawsterau i awdurdodau lleol o ran mynd i'r afael â'r sefyllfa hon o ystyried y diffyg llety symud ymlaen. Fodd bynnag, mae'n bwysig bod pobl sy'n byw mewn llety dros dro yn cael gwybodaeth reolaidd a realistig ynghylch pa mor hir y mae eu harhosiad yn debygol o fod.

Argymhelliad 4. Dylai Llywodraeth Cymru adolygu sut mae awdurdodau lleol yn sicrhau bod pobl sy'n aros mewn llety dros dro yn cael eu hysbysu am eu statws tai cyfredol, gan gynnwys pa mor hir y mae eu harhosiad yn debygol o fod, a nodi arfer gorau wrth gyfleu'r wybodaeth hon. Dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am ei chanfyddiadau fel mater o frys.

101. Rydym yn cydnabod, i'r rhan fwyaf o bobl, y dylai arhosiad mewn llety dros dro fod mor fyr â phosibl. Rydym yn pryderu y gall gael effaith niweidiol ar sawl agwedd ar eu bywydau, gan gynnwys iechyd meddwl, perthnasoedd, addysg, camddefnyddio sylweddau ac alcohol. Fodd bynnag, rydym yn nodi, i rai pobl sydd ag anghenion cymorth cymhleth neu uchel, mae llety dros dro priodol yn gallu rhoi cyfle i ymgysylltu â gwasanaethau cymorth. Rydym yn credu y byddai'n ddefnyddiol cael gwell data ar ddemograffeg pobl sy'n defnyddio llety dros dro gan y gallai hyn helpu i lywio gwaith ataliol yn y dyfodol.

Argymhelliad 5. Dylai Llywodraeth Cymru wella'r data a'r ystadegau am y bobl sy'n byw mewn llety dros dro gyda'r nod o lywio gwaith atal.

Rheoleiddiwr digartrefedd

102. O ystyried yr anghysondebau a godwyd gan randdeiliaid o ran addasrwydd ac ansawdd llety dros dro, mae Shelter Cymru¹³⁰ wedi awgrymu y byddai'n fuddiol cael rheoleiddiwr

¹³⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 201

annibynnol i sicrhau bod safonau'n cael eu bodloni, ac i eirioli dros y rhai sy'n byw mewn llety dros dro.

103. Cawsom alwad hefyd gan **yr Athro Peter Mackie, Ysgol Daeryddiaeth a Chynllunio, Prifysgol Caerdydd** i greu rôl rheoleiddiwr. Awgrymodd yr Athro Mackie y gallai'r rôl fynd ymhellach na sicrhau safonau llety dros dro ac y gallai rheoleiddiwr graffu ar ddeddfwriaeth digartrefedd, gwasanaethau a chynnydd tuag at roi nodau'r Cynllun Gweithredu ar waith. Yn ei **adroddiad ar ei liwt ei hun i ddigartrefedd** yn 2021, galwodd cyn-Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru hefyd am greu rôl rheoleiddiwr i gefnogi a rhoi gwybodaeth ac arweiniad i awdurdodau lleol.

104. Gwnaethom ofyn i'r Gweinidog sut y mae'n ymateb i alwadau gan randdeiliaid i greu rôl rheoleiddiwr digartrefedd, yn enwedig er mwyn cadw golwg ar safonau llety dros dro. Gwnaeth y Gweinidog gydnabod nad yw'r holl lety dros dro yn cael eu harchwilio'n "gorfforol"¹³¹ a bod angen cynyddu lefelau cysondeb gwasanaethau digartrefedd¹³², ond dywedodd y canlynol:

*"The existing statutory guidance makes it clear that temporary accommodation should be suitable."*¹³³

105. Er i'r Gweinidog gydnabod ei bod wedi bod yn wirioneddol anodd¹³⁴ cynnal y safonau, ni chafodd y Gweinidog ei hargyhoeddi gan yr awgrym o greu rôl rheoleiddiwr, a dywedodd:

*"I just simply do not see what a regulator telling people that they're not currently meeting the standards actually achieves, other than being another stick to beat them with. They don't need another stick to beat them with, they need help to get themselves into a position where they can provide the rapid rehousing approach that we actually need. So, I'm afraid I'm not really understanding quite what the regulator would add that we're not already doing."*¹³⁵

¹³¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 39

¹³² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 133

¹³³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 36

¹³⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 137

¹³⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 137

Ein barn ni

106. Rydym yn pryderu am yr effaith y gall llety dros dro o ansawdd gwael ac anaddas ei chael ar unigolion a theuluoedd sy'n cael eu lleoli yno. Mae'n amlwg nad yw rhai o'r eiddo a ddefnyddir ar hyn o bryd yn addas nac o safon dderbyniol.

107. Rydym yn nodi bod canllawiau statudol ynghylch addasrwydd llety a'i bod yn heriol i awdurdodau lleol gydymffurfio â hyn ym mhob achos oherwydd y galw a'r prinder o ran llety addas. Rydym yn cydnabod, er gwaethaf y canllawiau, bod llawer o bobl yn cael eu rhoi mewn llety dros dro sydd o safon annerbyniol a bod angen mynd i'r afael â hyn. Dylai eiddo gyrraedd safon benodol, a chan fod y ffigurau digartrefedd yn awgrymu y bydd angen parhau i'w defnyddio am beth amser, rhaid gwella'r safonau, a monitro'r safonau hynny.

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru ymchwilio ar fyrder i'r hyn y gellir ei wneud i fonitro a gwella safonau mewn llety dros dro ac adrodd yn ôl i'r Pwyllgor. Fel rhan o'r gwaith hwn, dylai Llywodraeth Cymru ystyried a oes cyfle i ddiweddarau'r canllawiau statudol presennol mewn ffordd sy'n cydnabod yr heriau sy'n wynebu awdurdodau lleol ar hyn o bryd.

108. Rydym yn nodi'r awgrym i gyflwyno rôl rheoleiddiwr ar gyfer y sector, gan gynnwys yr argymhelliad a wnaed gan y cyn-Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus yn *Adolygiad Digartrefedd: drws agored i newid cadarnhaol*, ac rydym yn gweld gwerth mewn cynnig o'r fath. Rydym yn nodi barn y Gweinidog na fyddai rheoleiddiwr yn arwain at newidiadau i ansawdd llety gan fod safonau eisoes yn bodoli, ac rydym yn cydnabod yr anawsterau a allai godi yn sgil sefydlu rheoleiddiwr. Fodd bynnag, rydym wedi ein hargyhoeddi gan y dystiolaeth a ddaeth i law ac yn gweld gwerth mewn creu rôl rheoleiddiwr digartrefedd yn y dyfodol, i oruchwylio gwasanaethau digartrefedd yn well, gan gynnwys safonau llety dros dro.

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried y cyfle i greu rôl rheoleiddiwr digartrefedd fel rhan o'i waith i ddiwygio deddfwriaeth digartrefedd.

4. Atal digartrefedd a gwasanaethau cymorth

109. Er inni glywed pa mor heriol yw helpu pobl i symud ymlaen o lety dros dro, clywsom hefyd fod angen gwneud mwy i atal digartrefedd yn y lle cyntaf. Dywedodd Crisis wrthym mai tor-perthynas ar hyn o bryd yw un o'r prif resymau dros ddigartrefedd, sy'n anodd ei atal ac efallai'n cael ei waethygu gan gostau byw yn rhoi pwysau ar berthnasau.¹³⁶

Atal

110. Tynnodd CLILC sylw at y ffaith bod angen mabwysiadu dull aml-asiantaeth at atal:

"tackling homelessness and supporting homeless people isn't just down to homeless teams and housing. This requires a public service and a much broader response, and it does require other agencies to provide support at appropriate times...because of capacity in those services, they're not always responsive...homelessness needs to be tackled collectively, not just by officers within homelessness teams and housing".¹³⁷

111. Roedd Cyngor Wrecsam yn cydnabod bod tor-perthynas yn un o'r prif resymau dros ddigartrefedd, a dywedodd wrthym fod ei wasanaethau cyfryngu, yr oedd pobl yn arfer eu defnyddio, wedi gweld gostyngiad yn y galw.

"We're not being asked for mediation services like we used to, in terms of relationships, because they don't need to mend their relationships at home, because they know that the council have got to pick them up. And we're finding that that extends then to other agencies and third sector, which, when somebody approaches them, they'll just say, 'Go to the council. They've got to find you somewhere.' So, again, if you like, the responsibility is put firmly on the housing options departments, and other partner agencies do have that—. They're allowed, if you like, to walk away now, because the responsibility lies firmly with the local authority."¹³⁸

112. Soniodd Cyngor Wrecsam wrthym am y ffaith bod angen mwy o swyddogion atal digartrefedd arnynt. Fe wnaethant fynegi pryder bod y bobl sy'n dod atynt am gymorth eisoes mewn argyfwng, ond hoffai'r Cyngor ganolbwyntio mwy o adnoddau ar atal:

¹³⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 180

¹³⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 120

¹³⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 150

"...for the 'everyone in' approach to work, we feel that we need prevention officers. We don't do any prevention at the moment, because people come to us in crisis. We're trying to get people to come to us sooner so that we can work with them [] But we have no prevention officers, and we feel, as a service, that we probably need between five and 10 of those, but there's no funding for them. So, on a basic level, although we're grateful for the money that we've had, and through the pandemic, there was nothing for the statutory function, and we still have to deliver that function. I feel that sometimes, that's forgotten."¹³⁹

113. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym fod ganddo dri Phorth pwrpasol ar gyfer grwpiau gwahanol, gan gynnwys pobl ifanc, pobl seagl a theuluoedd, fel y gellir teilwra cymorth i anghenion a sicrhau bod y llety mwyaf priodol yn cael ei ddarparu.¹⁴⁰ Mae llety â chymorth anghenion uwch y cyngor yn gweithredu dull aml-asiantaeth, gan gynnwys unedau ar gyfer camddefnyddio sylweddau ac alcohol, iechyd meddwl ac ymddygiad troseddol.¹⁴¹

114. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym hefyd ei fod wrthi'n gweithio ar gyflwyno gwasanaethau atal ledled y ddinas:

"i helpu i sicrhau bod y rhai sydd ag angen tai yn gallu cael y cymorth sydd ei angen ar frys ar gam ymyrraeth gynnar. Ein gobaith yw y gall y ffocws cynyddol ar atal, ochr yn ochr â'n tîm rhentu preifat ymroddedig helpu i fynd i'r afael â'n hanghenion tai yn y tymor byr."¹⁴²

115. Dywedodd Shelter Cymru bod ei waith achos yn amlygu bod diffyg cymorth addas sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn yn ffactor sy'n cyfrannu'n gryf mewn llawer o'r achosion hyn, a bod rhai pobl yn cael eu troi allan i ddigartrefedd ar y stryd gan nad yw eu hanghenion cymorth wedi cael eu diwallu pan roeddent mewn llety dros dro.¹⁴³

116. Dywedodd Cymorth wrthym fod gwasanaethau llety â chymorth yn cael atgyfeiriadau amhriodol ar gyfer pobl ag anghenion cymorth cymhleth nad ydynt yn gallu eu cefnogi. Dywedodd y canlynol:

"This can lead to a breakdown in placement pushing the individual back into a cycle of homelessness. The additional impact of unsuitable placements is to

¹³⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 127

¹⁴⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

¹⁴¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

¹⁴² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

¹⁴³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter](#)

*other residents, cost to the local authorities and can potentially extend to impacts on the local community due to the individuals support needs not being met. This is due to local authorities placing individuals out of desperation due to the shortage of temporary accommodation placements available and the numbers of people presenting as homeless or at risk of homelessness".*¹⁴⁴

117. Roedd rhanddeiliaid y gwasanaeth cymorth yn cefnogi'r farn bod angen mabwysiadu dull aml-asiantaeth at atal digartrefedd,¹⁴⁵ gan gynnwys rhannu arbenigedd ar draws awdurdodau lleol wrth ymgysylltu â phartneriaid yn y trydydd sector.¹⁴⁶ Tynnwyd sylw at y ffaith bod yn rhaid i'r cymorth sydd ar gael barhau ar ôl i denantiaid gael eu symud ymlaen i lety sefydlog, yn ddelfrydol am y 12 mis cyntaf, a bod cymorth aml-asiantaeth a monitro cynhaliad tenantiaeth yn hanfodol i atal digartrefedd.¹⁴⁷ Nodwyd bod gan nifer cynyddol o denantiaid cymdeithasau tai anghenion cymhleth iawn.¹⁴⁸

118. Tynnodd CLILC sylw at y ffaith bod angen mabwysiadu dull aml-asiantaeth at atal:

*"tackling homelessness and supporting homeless people isn't just down to homeless teams and housing. This requires a public service and a much broader response, and it does require other agencies to provide support at appropriate times...because of capacity in those services, they're not always responsive...homelessness needs to be tackled collectively, not just by officers within homelessness teams and housing".*¹⁴⁹

119. Nododd CLILC fod angen dealltwriaeth ehangach a thosturi ar draws gwasanaethau aml-asiantaeth, o ran anghenion defnyddwyr gwasanaethau, nad ydynt efallai'n gallu cadw at apwyntiadau a drefnwyd ac sydd mewn perygl o gael eu rhyddhau o'r gwasanaethau o ganlyniad i hynny.¹⁵⁰ Cyfeiriodd Cyfiawnder Tai Cymru at adroddiad **'Trapped on the Streets'** Shelter Cymru, a ganfu fod pobl sy'n profi digartrefedd yn ei chael hi'n anodd iawn llywio'r system ddigartrefedd, i fynd i apwyntiadau wedi'u trefnu ac ymgysylltu â gwasanaethau.¹⁵¹

¹⁴⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth](#)

¹⁴⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 08 Cartrefi Cymunedol Cymru](#)

¹⁴⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 07 Shelter](#)

¹⁴⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 08 Cartrefi Cymunedol Cymru](#)

¹⁴⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 08 Cartrefi Cymunedol Cymru](#)

¹⁴⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 120

¹⁵⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 120

¹⁵¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 186

120. Tynnodd y Gweinidog sylw at bwysigrwydd gweithredu dull aml-asiantaeth, cydgysylltiedig o ran atal digartrefedd. Dywedodd fod angen i awdurdodau lleol gysylltu â gwasanaethau eraill:

*"and that the trauma-centred approach needs to be taken...I'm particularly keen to make sure that financial services in local authorities have a trauma-informed approach."*¹⁵²

121. Tynnodd y Gweinidog sylw at pam ei fod yn bwysig i awdurdodau, byrddau iechyd lleol a byrddau gwasanaethau cyhoeddus gydweithio mewn ffordd gefnogol.¹⁵³

122. Roedd rhanddeiliaid y trydydd sector yn cydnabod y broblem ynghylch adnoddau ar draws awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth eraill. Tynnodd Sefydliad Bevan sylw at y ffaith y gellid lleddfu'r pwysau ar lety dros dro, yn ogystal â gwasanaethau atal digartrefedd, oherwydd bellach rhaid rhoi chwe mis o rybudd mewn perthynas ag achosion o droi allan heb fai. Gwnaethant ychwanegu y byddai hefyd yn helpu pe bai gan awdurdodau lleol ddigon o adnoddau i ddechrau cefnogi tenantiaid ar y dechrau pan gânt eu troi allan, yn hytrach na phan fydd troi allan ar fin digwydd. Mae ymchwil Sefydliad Bevan wedi dangos bod awdurdodau ar hyn o bryd yn annhebygol o:

*"start providing tenants in such situations with significant levels of support until 56 days before eviction, the time they are legally required to do so under the Housing (Wales) Act 2014."*¹⁵⁴

123. Tynnodd y Gweinidog sylw at y ffaith bod £6 miliwn ychwanegol wedi'i ddyrannu i awdurdodau lleol ar gyfer y gronfa atal digartrefedd yn ôl disgrisiwn, i helpu gydag ôl-ddyledion rhent, gwarantau rhent a biliau eraill y cartref.¹⁵⁵ Soniodd wrthym am 'reolwyr perthynas' o fewn Llywodraeth Cymru sy'n ymroddedig i weithio gyda phob awdurdod lleol i ddeall materion lefel lleol a helpu i sicrhau rhagor o lety dros dro.¹⁵⁶

124. Nododd CLILC fod perchen-feddiannwyr hefyd yn debygol o'i chael hi'n fwy anodd talu costau morgais oherwydd y cynnydd mewn costau cyffredinol y cartref, a fydd yn arwain at ragor o alw am wasanaethau digartrefedd a lety dros dro.¹⁵⁷

125. Soniodd rhanddeiliad am y posibilrwydd ar gyfer cynlluniau atal i berchen-feddiannwyr, oherwydd bod achosion o adfeddiannu morgaeisi wedi cynyddu yng Nghymru. Cyfeiriodd

¹⁵² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 95

¹⁵³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 95

¹⁵⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 15 Sefydliad Bevan](#)

¹⁵⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 6

¹⁵⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 12

¹⁵⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 06 Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru](#)

Shelter Cymru at y cynllun achub o 2008-10, lle gallai perchnogion tai sy'n wynebu adfeddiannu ddod yn denantiaid cymdeithasol pe bai'r eiddo'n cael ei brynu gan landlord cymdeithasol, neu gallent ddod yn ran-berchnogion gyda landlordiaid cymdeithasol lle y gallent ryddhau cyfran o'r ecwiti. Nododd Shelter nad yw'r cynllun hwn wedi cael arian penodol ac oherwydd hynny mae ond wedi bod yn weithredol yn lleol lle bo'n bosibl.¹⁵⁸ Cyfeiriodd Shelter Cymru hefyd at waith achub rhent, gan nodi arfer da y gellid ei ehangu.¹⁵⁹

126. Dywedodd y Gweinidog wrthym hefyd ei bod yn ymchwilio i achub morgeisi gyda benthycwyr ac awdurdodau lleol, i gynorthwyo perchen-feddiannwyr i gadw eu cartrefi.¹⁶⁰

Ein barn ni

127. Rydym yn cytuno mai canolbwyntio ar atal yw'r dull gorau o fynd i'r afael â digartrefedd ac rydym yn cydnabod y pwysau aruthrol ar awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth. Rydym yn pryderu, oherwydd diffyg adnoddau a chyllid, fod llawer o awdurdodau a gwasanaethau yn gorfod cyfeirio cymorth at bobl sydd wedi cyrraedd pwynt argyfyngus, yn hytrach nag ar atal.

128. Rydym yn nodi bod y Cynllun Gweithredu ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd yn cydnabod yr angen am ymateb gan yr holl wasanaethau cyhoeddus. Rydym yn cefnogi'r farn honno ac yn gweld cyfle i fwrw ymlaen â hyn drwy gam gweithredu wedi'i ddiweddarau yn y Cynllun Gweithredu wedi'i ategu gan waith monitro a chraffu rheolaidd. Mae'n bwysig bod yr holl wasanaethau cyhoeddus, heb fod yn gyfyngedig i dai, yn cymryd cyfrifoldeb dros roi diwedd ar ddigartrefedd, ac mae gwaith ataliol yn allweddol i hyn.

129. Rydym yn croesawu'r ffaith bod £6 miliwn ychwanegol wedi'i ddyrannu gan Lywodraeth Cymru i awdurdodau lleol ar gyfer y gronfa atal digartrefedd yn ôl disgrisiwn, i helpu gydag ôl-ddyledion rhent, gwarantau rhent a biliau eraill y cartref. Rydym yn pryderu bod perchen-feddiannwyr yn wynebu risg o fod yn ddigartref yn ystod yr argyfwng costau byw presennol. Gallai hyn arwain at gynnydd mewn achosion o adfeddiannu, a allai arwain at alw pellach am wasanaethau a llety dros dro. Felly, rydym yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn archwilio opsiynau ar gyfer cynlluniau atal posibl i berchen-feddiannwyr, er enghraifft, gallai hyn gynnwys galluogi perchnogion tai sy'n wynebu adfeddiant i ddod yn denantiaid cymdeithasol pe bai'r eiddo'n cael ei brynu gan landlord cymdeithasol. Roeddem yn falch o glywed bod y Gweinidog yn ymchwilio i gynlluniau achub morgeisi gyda benthycwyr ac awdurdodau lleol i gynorthwyo

¹⁵⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter.Cymru](#)

¹⁵⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 178

¹⁶⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 69

perchenn-feddiannwyr i gadw eu cartrefi, a byddem yn ddiolchgar pe bai'r Gweinidog yn gallu rhoi rhagor o wybodaeth i ni.

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru nodi pa gamau y mae'n eu cymryd i atal perchenn-feddiannwyr rhag mynd yn ddigartref. Yn benodol, dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am y cynnydd o ran datblygu cynlluniau achub morgeisi fel mater o frys.

Argymhelliad 9. Dylai Llywodraeth Cymru fanteisio ar bob cyfle, gan gynnwys drwy Gynllun Gweithredu ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd sydd wedi'i ddiweddarau, i sicrhau bod yr holl wasanaethau cyhoeddus yn gweithio mewn partneriaeth i atal digartrefedd.

Grant Cymorth Tai

130. Clywsom pa mor bwysig yw gwasanaethau a ariennir gan y Grant Cymorth Tai i atal digartrefedd. Cyllideb flynyddol bresennol y grant yw £166.8 miliwn a fydd yn cael ei chynnal ym mlwyddyn ariannol 2023-24. Mae'r grant yn cefnogi tua 60,000 o bobl y flwyddyn drwy lochesi, llety â chymorth a gwasanaethau cymorth tenantiaeth. Clywsom gan CLILC fod y Grant Cymorth Tai blynyddol presennol eisoes dan bwysau oherwydd galwadau digartrefedd.¹⁶¹ Dywedodd Cyngor Wrecsam wrthym ei fod yn hynod ddiolchgar am y cyllid Grant Cymorth Tai ychwanegol, oherwydd ni chafodd dim byd ar gyfer y swyddogaeth statudol.¹⁶²

131. Cyfeiriodd Cymorth Cymru at **ystadegau Llywodraeth Cymru** sy'n dangos yr effaith gadarnhaol y gall gwaith atal ei chael ar nifer yr achosion o ddigartrefedd. Galwodd Cymorth Cymru am fuddsoddiad parhaus mewn gwasanaethau atal, drwy'r Grant Cymorth Tai a'r Grant Atal Digartrefedd, a thynnodd sylw at fanteision cymorth tenantiaeth, cyfryngu, cyngor cyfreithiol a chydweithio ag awdurdodau lleol.¹⁶³

132. Croesawodd rhanddeiliaid, gan gynnwys CIH Cymru, y cynnydd i'r Grant Cymorth Tai yn ystod y pandemig, fodd bynnag, nodwyd nad yw hynny wedi arwain at gynydd ystyrllon i gyflogau staff, a bod gwasanaethau atal a chymorth digartrefedd dan bwysau i roi cymorth aml-asiantaeth i bobl sy'n byw mewn llety dros dro.¹⁶⁴ Clywsom dystiolaeth bellach ynghylch y ffaith nad yw staff sy'n cefnogi pobl sy'n profi digartrefedd wedi cael unrhyw godiad cyflog ystyrllon ers 10 mlynedd, a bod perygl y bydd y system yn chwalu pe bai staff yn gadael y sector am

¹⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 06 Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru](#)

¹⁶² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 127

¹⁶³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai,, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

¹⁶⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai,, [HO\(2\) CIH Cymru](#)

swyddi eraill. Galwodd nifer o randdeiliaid am welliannau i recriwtio a chadw staff yn y sector tai, ac awgrymodd The Wallich y canlynol:

*"The priority for improving recruitment and retention of using HSG funding to increase staff should be using HSG funding to increase staff pay."*¹⁶⁵

133. Dywedodd Cymorth Cymru y canlynol wrthym o ran gweithwyr cymorth digartrefedd:

*"these [...] people [...] have worked in this sector for 20, 30 years because they love this job and they love helping people, and they are being pushed closer to the edge because they haven't had a wage increase. And some of them, you'll see from some of our evidence, cannot put food on the table. There are front-line workers in this sector who are skipping meals because they can only afford to feed their children."*¹⁶⁶

134. Pwysleisiodd swyddog Llywodraeth Cymru y canlynol:

*"The Housing Support Grant is the key mechanism for making sure that local authorities have got the funding to be able to commission those specialist services and the support workers to help prevent homelessness."*¹⁶⁷

135. Dywedodd y swyddog wrthym fod y cynnydd o 30 y cant o £40 miliwn a roddwyd i'r grant yn y blynyddoedd ariannol diwethaf wedi'i gynnal ar gyfer blwyddyn ariannol 2023-24, a nodwyd hyn gan y Pwyllgor pan gyhoeddwyd y gyllideb ddrafft ym mis Rhagfyr 2022.¹⁶⁸

136. Dywedodd y Gweinidog wrthym fod fframwaith canlyniadau diwygiedig gydag awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth yn cael ei ystyried, er mwyn deall yn well sut mae'r Grant Cymorth Tai yn cael ei ddarparu a diben y grant. Dywedodd wrthym fod y fframwaith newydd wedi cael ei dreialu'n llwyddiannus gyda nifer o awdurdodau lleol ac y bydd yn cael ei gyflwyno'n raddol yn y flwyddyn ariannol nesaf.¹⁶⁹

Ein barn ni

137. Mae'r Grant Cymorth Tai yn hanfodol i ariannu gwasanaethau pwysig i atal digartrefedd sydd eu hangen fwy nag erioed ar hyn o bryd. Mae'r gwasanaethau hyn yn dibynnu ar staff sy'n gweithio'n galed. Felly, rydym yn cydnabod ac yn cefnogi'r galwadau i godi cyflogau staff.

¹⁶⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) The Wallich](#)

¹⁶⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 263

¹⁶⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 90

¹⁶⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 90

¹⁶⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 79

Rydym yn pryderu bod y dyraniad Grant Cymorth Tai yn parhau i fod yn £166.8 miliwn mewn termau arian parod, sy'n ostyngiad mewn termau real, ar adeg pan ddylai gwella cyfraddau recriwtio a chadw staff fod yn flaenoriaeth.

138. Gwnaethom holi'r Gweinidog ynghylch cyllid ychwanegol ar gyfer y Grant Cymorth Tai yn ystod ein gwaith craffu ar gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24¹⁷⁰. Yn ein **hadroddiad** a gyhoeddwyd ar 6 Chwefror 2023, gwnaethom fynegi ein pryderon dwys ynghylch y grant yn aros yn ei unfan ar £166.8 miliwn a'r effaith y byddai hyn yn ei chael ar wasanaethau cymorth digartrefedd hanfodol. Gwnaethom argymhell y dylai Llywodraeth Cymru ei gwneud yn flaenoriaeth i gynyddu'r dyraniad cyllid ar gyfer y Grant Cymorth Tai cyn y gyllideb derfynol, a dylai archwilio pob opsiwn ar gyfer gwneud hynny. Rydym yn credu'n gryf y dylai hwn fod yn faes buddsoddi â blaenoriaeth i Lywodraeth Cymru wrth symud ymlaen, a bod yn rhaid iddi sicrhau cynnydd i'r grant hanfodol hwn yn y dyfodol.

Argymhelliad 10. Rhaid i Lywodraeth Cymru gynyddu'r dyraniad ar gyfer y Grant Cymorth Tai cyn gynted â phosibl, gan ystyried lefel uchel chwyddiant a'r galw ar wasanaethau digartrefedd.

Comisiynu gwasanaethau cymorth

139. Clywsom gan Cymorth Cymru y dylid ystyried cynyddu cyflogau staff ar gyfer atal digartrefedd a chomisiynu gwasanaethau cymorth¹⁷¹ er mwyn sicrhau bod lefel isafswm cyflog ac nad yw gwasanaethau sy'n gwneud ceisiadau am gontractau yn lleihau cyflogau dim ond er mwyn ennill y contract hwnnw.¹⁷² Tynnodd rhanddeiliaid sylw at y ffaith bod y system gomisiynu bresennol yn aml yn gystadleuaeth ynglŷn â darparu gwasanaethau am y gost isaf.

140. Nododd The Wallich:

"we still have more work to do in terms of moving towards a more collaborative way of commissioning and developing services, as opposed to a competitive race to the bottom, who can deliver this service cheapest, which is not the way to provide a good-quality service, and it's certainly not the way to provide all the extra stuff around training and development and providing all that support for staff who have experienced vicarious trauma."¹⁷³

¹⁷⁰Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 19 Ionawr 2023

¹⁷¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 294

¹⁷² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 358

¹⁷³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 309

141. Clywsom fod y dull hwn o gomisiynu yn cael ei ddefnyddio oherwydd y cyllid cyfyngedig ar gyfer awdurdodau lleol, a system sydd wedi torri y mae angen ei thrwsio.¹⁷⁴ Nododd rhanddeiliaid y dylid mabwysiadu dull aml-asiantaeth i gomisiynu gwasanaethau digartrefedd, a dywedodd Cymorth Cymru wrthym:

*"We can't just commission housing support services on their own; we need mental health services and substance use services to be around the table and accessible."*¹⁷⁵

142. Tynnodd Cymorth sylw at y gofynion a'r costau ychwanegol y tu allan i gyllidebau comisiynu a ddywedodd fod staff y gwasanaeth yn agored i drawma drwy'r gwaith y maent yn ei wneud, sy'n gofyn am amser â chymorth i fyfyrion a chymorth clinigol, nad yw'n cael ei gynnwys yn y gwaith comisiynu ar hyn o bryd. Cydnabu Cymorth, heb hyn, efallai na fyddai gweithwyr cymorth yn gallu darparu cymorth o'r ansawdd uchaf i ddefnyddwyr gwasanaeth¹⁷⁶ ac na fydd yr effaith negyddol wedi'i chyfyngu i ddigartrefedd, ond y bydd hefyd yn effeithio ar wasanaethau ieuchyd, gofal cymdeithasol a chyfiawnder troseddol.¹⁷⁷

143. Cyfeiriodd Cymorth Cymru at adborth gan rai darparwyr sy'n teimlo na allant wneud cais am rai contractau, gan nad yw'r cyllid sy'n cael ei gynnig yn talu'r gwir gost o ddarparu'r gwasanaeth. Tynnodd Cymorth Cymru sylw hefyd at bwysau chwyddiant ar ddarparwyr:

*"In some cases, the contract value is the same as a few years ago, with no inflationary increase to reflect the cost of running the service today. As well as choosing not to bid for contracts, there is a risk that some providers may walk away from existing agreements if there is no increase in funding."*¹⁷⁸

144. Clywsom hefyd, lle mae'r un gwasanaethau wedi cael eu comisiynu ers sawl blwyddyn, efallai na fydd awdurdodau lleol yn cynnal unrhyw werthusiad ynglŷn â'r hyn sy'n gweithio a'r hyn nad yw'n gweithio gyda'r gwasanaeth hwnnw.¹⁷⁹

145. Dywedodd un o swyddogion Llywodraeth Cymru fod Llywodraeth Cymru yn rhoi arweiniad i awdurdodau lleol ynglŷn â chomisiynu gwasanaethau:

"...whilst the responsibility for commissioning HSG services' funding and that rests with the local authority, we publish practice guidance to support the

¹⁷⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 294

¹⁷⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 298

¹⁷⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 295

¹⁷⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

¹⁷⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

¹⁷⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 186

*delivery of the grant, and, within that guidance, in chapter 7, it sets out the legislative framework and the general principles of commissioning and procuring of the HSG services.*¹⁸⁰

Ein barn ni

146. Rydym yn pryderu y gall y broses o gomisiynu gwasanaethau cymorth fod yn ymarfer amherffaith yn aml. Fel y pwysleisiodd rhanddeiliaid, gall y system gomisiynu bresennol yn aml fod yn gystadleuaeth ynglŷn â darparu gwasanaethau am y gost isaf. Clywsom y dylid gwneud mwy o ran symud tuag at ddull mwy cydweithredol, aml-asiantaeth o gomisiynu gwasanaethau.

147. Roedd yn destun pryder i ni glywed, lle mae'r un gwasanaethau wedi cael eu comisiynu ers sawl blwyddyn, efallai na fydd awdurdodau lleol yn cynnal unrhyw werthusiad ynglŷn â'r hyn sy'n gweithio a'r hyn nad yw'n gweithio gyda'r gwasanaethau hynny. Rydym yn credu y dylai Llywodraeth Cymru gynnal adolygiad o'r system gomisiynu bresennol a gweld sut y gellir ei gwella a'i gwneud yn fwy cydweithredol er mwyn sicrhau gwasanaethau o ansawdd uchel, ac yn sicr, ni ddylai ymwneud â phwy sy'n gallu darparu'r gwasanaeth rhataf. Rydym yn cydnabod bod darparwyr gwasanaeth yn wynebu costau cynnal uwch oherwydd pwysau costau byw. Mae'n amlwg bod hyn yn cael effaith andwyol ar staff ac ar y gwasanaethau a ddarperir. Rydym yn pryderu y gallai'r pwysau hyn, mewn rhai achosion, effeithio ar allu darparwyr cymorth i ddarparu gwasanaethau a gomisiynir.

Argymhelliad 11. Dylai Llywodraeth Cymru adolygu ei chanllawiau ar gyfer y Grant Cymorth Tai i sicrhau bod cyllid yn helpu i ddarparu gwasanaethau atal digartrefedd effeithiol sy'n cael eu monitro a'u gwerthuso'n drwyadl.

¹⁸⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 78

5. Effaith ar staff sy'n gweithio yn y sector

148. Rydym yn ymwybodol bod nifer yr achosion digartrefedd a'r galw am lety dros dro yn rhoi pwysau ar staff sy'n gweithio yn y sector. Rydym yn cydnabod, mewn awdurdodau lleol, y gall y timau o swyddogion fod yn gymharol fach a'u bod yn gorfod ymdrin â llwythi achosion eithriadol o uchel. Nodwn hefyd y gall fod trosiant sylweddol o staff yn y timau hyn. Dywedodd CIH Cymru wrthym:

*"services are becoming overstretched which is having a detrimental impact leaving many staff feeling exhausted."*¹⁸¹

149. Cyfeiriodd CLILC at adroddiad gan CIH Cymru, **'Joining the dots'** sy'n amlygu'r effaith ar staff awdurdodau lleol sy'n cefnogi pobl sy'n profi digartrefedd, gan ganfod bod:

*"dros 75% o'r ymatebion wedi dweud wrthym ni eu bod nhw'n teimlo bod eu lles meddyliol wedi gostwng ers Ionawr 2020, a bod pwysau llwyth gwaith yn ffactor allweddol."*¹⁸²

150. Cyfeiriodd CLILC hefyd at yr adroddiad **"Workload and Wellbeing: an insight into the experience of operational staff during Covid-19"** a gyhoeddwyd gan y Rhwydwaith Cymorth Tai, sy'n:

*"disgrifio nifer y bobl a soniodd am gynnydd yn y galw a'r pwysau yn eu gwaith sy'n ymwneud yn aml â'r newidiadau ym mholisi a Chanllawiau digartrefedd Llywodraeth Cymru. Nododd cyfran uchel fod gwaith yn effeithio'n negyddol ar eu lles a nododd dros hanner eu bod nhw wedi ystyried gadael eu swydd. Mae'r galw parhaus am wasanaethau digartrefedd a llety dros dro yn y cyfnod ers diwedd y pandemig yn golygu bod y pwysau hwn ar staff yn parhau i fod yn berthnasol."*¹⁸³

151. Roedd tystiolaeth Cyngor Caerdydd yn pwysleisio'r effaith ar staff, gyda sawl ardal yn parhau i wynebu cynnydd mewn achosion o ddigartrefedd y "rhagamcanir ar hyn o bryd y bydd yn cynyddu mwy na 10% o gymharu â'r llynedd ac mae'r niferoedd bellach wedi codi yn olynol ers 2020/21."¹⁸⁴ Dywedodd y cyngor wrthym fod amrywiaeth o dimau tai yn yr awdurdod yn wynebu galw cynyddol. Roedd hyn yn cynnwys swyddogion tai rheng flaen, y tîm llety dros dro

¹⁸¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

¹⁸² Tystiolaeth ysgrifenedig, [HO\(2\) 06, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru](#)

¹⁸³ Tystiolaeth ysgrifenedig, [HO\(2\) 06, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru](#)

¹⁸⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

a hefyd y tîm gosod sy'n ceisio cydbwysu "anawsterau cyson rhestr aros o dros 8000 o ymgeiswyr". Gwnaethant nodi pryderon ynghylch y risg o orflinder i staff sy'n gorfod gwneud penderfyniadau "emosiynol anodd iawn" ynghylch lleoliadau llety. Dywedodd y cyngor ei fod wedi gweld cynnydd mewn cwynion oherwydd oedi mewn lleoliadau a'i fod yn ofni y gallai hyn effeithio ar ei allu i gadw staff, gan arwain at ansawdd gwasanaeth is.¹⁸⁵

152. Clywsom dystiolaeth o ddarlun tebyg gan awdurdodau eraill. Dywedodd Cyngor Sir Penfro wrthym fod ei drosiant staff digartrefedd yn uchel o ganlyniad i'r pwysau sydd arnynt, bod cynnal morâl staff yn heriol ac nad oes ganddo fel cyngor unrhyw wydnwch i ymdopi â phwysau ychwanegol.¹⁸⁶ Dywedodd Cyngor Wrecsam wrthym fod ganddo 807 o achosion agored i 10 swyddog ymdrin â hwy, gan nodi bod hyn yn effeithio ar staff:

*"they're tired, because there are not enough of them."*¹⁸⁷

153. Cydnabu Tai Wales & West fod y bobl sy'n treulio cyfnodau cynyddol o amser mewn llety dros dro yn dioddef o straen a phryder cynyddol o ganlyniad, sy'n gwneud swydd y bobl sy'n eu cefnogi hyd yn oed yn fwy heriol.¹⁸⁸ Roedd Crisis yn adleisio hyn, gan ddisgrifio gwasanaethau cymorth fel rhai sydd wedi bod yn ymateb yn sydyn i broblemau annisgwyl ers amser maith, a heb yr adnoddau bellach i ymdrin â nifer yr achosion digartrefedd ac felly yn gorfod dweud wrth bobl nad oes digon o lety na chefnogaeth i bawb.¹⁸⁹

154. Dywedodd Cymorth Cymru wrthym fod y diffyg atebion y gall staff cymorth eu cynnig i bobl mewn llety dros dro yn achosi i'r bobl hynny ymateb yn negyddol i staff, sy'n gwaethygu'r straen a deimlir gan staff.¹⁹⁰ Roedd gan Nacro bryderon tebyg ynghylch staff sy'n dioddef trauma mechnïol oherwydd na allant gynnig unrhyw obaith i bobl sy'n profi digartrefedd.¹⁹¹

155. Cyfeiriodd Crisis at waith ymchwil gan Cymorth Cymru, sy'n adrodd bod llawer o staff y rheng flaen yn teimlo eu bod wedi'u llethu gan nifer y bobl sydd angen cymorth, gan nodi:

"these workers are already burnt out by the excessive workload they have had to take on since the beginning of the pandemic, and they have the emotionally difficult job of repeatedly telling people facing homelessness that there is not enough support to meet demand. This is having a significant

¹⁸⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

¹⁸⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 50

¹⁸⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 127

¹⁸⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 46

¹⁸⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 128

¹⁹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 247

¹⁹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 251

impact on the workforce's wellbeing and many staff members feel unable to carry on in their roles."¹⁹²

156. Ychwanegodd Crisis fod y duedd i gynnig cyflogau is yn y trydydd sector oherwydd natur y cyllid yn golygu bod yr argyfwng costau byw yn effeithio ar y gweithwyr eu hunain yn ogystal â'r bobl y maent yn eu cefnogi.¹⁹³

157. Dywedodd y Gweinidog wrthym ei bod wedi'i syfrdanu gan yr ymroddiad a'r gwaith gwirioneddol anhygoel y mae staff cymorth tai a digartrefedd yn ei wneud. Cydnabu eu bod wedi bod yn gweithio mewn amgylchedd argyfwng llwyr ers dechrau'r pandemig COVID-19 bron i dair blynedd yn ôl.¹⁹⁴

158. Ailadroddodd y Gweinidog y bydd ymgyrch recriwtio yn dechrau ym mis Ionawr eleni ar gyfer y sector. Ar gyfer hyn, dywedodd wrthym y bydd grŵp gorchwyl a gorffen ar gyfer y gweithlu wedi ystyried yr hyn sydd ei angen i ddenu a chadw staff mewn amgylchedd y mae'n cydnabod sy'n un hynod heriol. Tynnodd sylw at y ffaith bod yr ymgyrch yn gobeithio denu gweithwyr gwydn i estyn allan at unigolion sydd wedi dioddef trawma ac sy'n anodd iawn eu cyrraedd.¹⁹⁵

Ein barn ni

159. Rydym yn cydnabod y pwysau aruthrol sydd ar staff sy'n gweithio yn y sector digartrefedd ar hyn o bryd. Ers dechrau'r pandemig, mae staff wedi dangos gwytnwch a phenderfyniad rhyfeddol i gyflawni'r polisi Neb Heb Help. Wrth inni ddod allan o'r pandemig, mae'r pwysau hwnnw'n parhau wrth i'r galw mawr am wasanaethau digartrefedd barhau.

160. Rydym yn bryderus iawn ynghylch yr effaith y mae'r pwysau hwn yn ei chael ar forâl a llesiant staff a chlywsom am broblemau o ran recriwtio a chadw staff. Rydym yn nodi ymrwymiad y Gweinidog i ddenu mwy o bobl i waith tai a digartrefedd gydag ymgyrch recriwtio ond ni fydd hyn yn datrys yr holl broblemau y clywsom amdanynt. Rydym yn nodi'r ystyriaeth barhaus o faterion yn ymwneud â'r gweithlu sydd wedi'i chomisiynu gan Lywodraeth Cymru a byddem yn gofyn inni gael y wybodaeth ddiweddaraf pan fydd y gwaith hwn wedi'i gwblhau.

Argymhelliad 12. Dylai Llywodraeth Cymru roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am ganlyniadau ei hymgyrch i recriwtio staff i weithio yn y sector digartrefedd. Dylai hyn gynnwys asesiad o effeithiolrwydd y gwaith. Dylai Llywodraeth Cymru hefyd ystyried sut y gellir gwella

¹⁹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

¹⁹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

¹⁹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 92

¹⁹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 94

cyfraddau cadw staff ac ystyried hyn wrth fwrw ymlaen â'i hymrwymiad yn y Cynllun Gweithredu i ddatblygu gweithlu gwydn sy'n cael ei werthfawrogi a'i gydnabod am ei arbenigedd.

Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai

161. Galwodd rhai rhanddeiliaid ar awdurdodau lleol i wneud defnydd pellach o Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai i ychwanegu at y diffygion rhwng budd-daliadau tai tenantiaid a'r costau y maent yn eu hwynebu. Nododd Shelter Cymru gyda mwyafrif y bobl sydd mewn llety dros dro ar hyn o bryd yn aelwydydd un person, ni fyddai ychwanegu at fudd-daliadau tai i gyfradd dwy ystafell wely o reidrwydd yn afresymol o ddrud.¹⁹⁶ Teimlai Propertymark y dylai Llywodraeth Cymru annog pob awdurdod i wario Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn llawn i gynorthwyo gyda thaliadau ychwanegol.¹⁹⁷

162. Dywedodd Sefydliad Bevan wrthym nad yw nifer fach o awdurdodau lleol yn gwario 100 y cant o'u cyllid Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai¹⁹⁸ a nododd Propertymark y dylai Llywodraeth Cymru roi isafswm gwarantedig i awdurdodau ar gyfer y dyraniadau fel y gellir ei wario'n llawn.¹⁹⁹ Teimlai Propertymark hefyd y dylai awdurdodau fod yn dawel eu meddwl gyda lefel warantedig o Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai, er mwyn galluogi gweledigaeth hirdymor ar wella cyflenwad ar gyfer y rhai sydd fwyaf agored i niwed.²⁰⁰

163. Dywedodd CLILC wrthym fod llawer o awdurdodau, yn y blynyddoedd diwethaf, yn ychwanegu at eu cyllid cymorth eu hunain yn ogystal ag edrych ar ffrydiau ariannu eraill sydd ar gael.²⁰¹ Dywedodd Cyngor Sir Penfro wrthym ei fod mewn sefyllfa orwariant gyda'i Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai a'i fod wedi gorfod ychwanegu ato gyda'r grant atal digartrefedd, a groesewir fel offeryn amhrisiadwy, er yn anghynaliadwy oherwydd natur tymor byr y ddarpariaeth²⁰². Dywedodd Cyngor Abertawe wrthym ei fod yn defnyddio'r rhan fwyaf o'i ddyraniad, fodd bynnag, mewn perthynas â'r diffyg rhwng rhenti a'r Lwfans Tai Lleol:

*"it's simply just not right that we should use public money to give to a landlord double the amount of local housing allowance. And it's not sustainable."*²⁰³

¹⁹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).07.Shelter.Cymru](#)

¹⁹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).03.Propertymark](#)

¹⁹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 85

¹⁹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).15.Sefydliad.Bevan](#)

²⁰⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).03.Propertymark](#)

²⁰¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 83

²⁰² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 89

²⁰³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 81

164. Dywedodd y Gweinidog fod £6 miliwn arall yn cael ei ddarparu i awdurdodau lleol drwy gronfa disgresiwn i atal digartrefedd i gefnogi tenantiaid ag ôl-ddyledion rhent, gwarantau rhent a biliau'r cartref. Mae hefyd yn anelu at atal niferoedd cynyddol o bobl rhag symud i lety dros dro a chynyddu'r nifer sy'n symud allan.²⁰⁴

Ein barn ni

165. Rydym yn nodi bod cyllid ar gyfer Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn dod o Adran Gwaith a Phensiynau'r DU a byddem yn cefnogi galwadau i gynyddu'r dyraniad a gaiff ei roi i Gymru. Rydym yn croesawu ymdrechion gan Lywodraeth Cymru i ddarparu cyllid ychwanegol a hyblygrwydd i awdurdodau lleol drwy ei dyraniad ychwanegol o £6 miliwn ar gyfer atal digartrefedd yn ôl disgresiwn. Clywsom dystiolaeth fod Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai yn gyfle i fynd i'r afael â'r pwysau presennol ar lety dros dro, megis drwy gyllido diffygion rhent, a byddem yn annog Llywodraeth Cymru i ystyried sut y gallai gefnogi'r dull hwn o weithredu o fewn y cyfyngiadau ariannol y mae'n eu hwynebu ar hyn o bryd.

²⁰⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 6

6. Y cyflenwad tai

166. Mae Cynllun Gweithredu Rhoi Diwedd ar Ddigartrefedd Llywodraeth Cymru yn cynnwys ymrwymiad i gynyddu cyflenwad, argaeledd a hygyrchedd tai yn y sector cymdeithasol a'r sector preifat.

167. Clywsom fod diffyg cyflenwad tai yn ffactor allweddol sy'n effeithio ar ddigartrefedd ac ar y nifer cynyddol o bobl mewn llety dros dro. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym am y "[l]lif anghyfartal" o bobl yn symud i lety dros dro a llai yn ei adael oherwydd y cynnydd mewn hysbysiadau Adran 21 a rhenti sy'n rhy ddrud yn ogystal â'r argyfwng costau byw.²⁰⁵ Heb gyflenwad digonol, priodol i ddiwallu anghenion tai, mae rhai pobl yn methu â chynnal eiddo ac mewn perygl o gael eu gwneud yn ddigartref, ac ni all y rhai mewn llety dros dro gael eu symud ymlaen i lety sefydlog. Mae hefyd yn golygu y bydd angen i awdurdodau lleol ddibynnu ar lawer iawn o lety dros dro.

Y sector rhentu preifat

168. Clywsom ei bod yn anoddach nag erioed i bobl sy'n profi digartrefedd gael mynediad i'r sector rhentu preifat. Dywedodd tystion wrthym hefyd fod rhai landlordiaid, am amrywiaeth o resymau, yn gadael y sector a bod hyn yn rhoi pwysau ychwanegol ar wasanaethau digartrefedd.

169. Cyfeiriodd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl at **waith ymchwil** Capital Economics a ddatgelodd y byddai angen ychydig llai na 9,000 o gartrefi rhent preifat newydd bob blwyddyn i gyrraedd targedau tai yng Nghymru.²⁰⁶ Roedd yn amlinellu'r diffyg cyfatebiaeth sylweddol rhwng y cyflenwad a'r galw am dai rhent preifat sy'n cael ei waethygu gan yr argyfwng costau byw a chwyddiant.²⁰⁷

170. Dywedodd y Gymdeithas wrthym fod 84 y cant o'i aelodau sydd wedi gadael y farchnad wedi nodi newidiadau mewn deddfwriaeth fel y rheswm, tra bod 50 y cant wedi dweud mai'r rheswm am hynny oedd cost uwchraddio eu heiddo. Mae eu hystadegau'n awgrymu bod 2.5 gwaith yn fwy o landlordiaid wedi gwerthu eiddo o'i gymharu â'r nifer sy'n prynu eiddo, a gwnaethant amlygu bod y rhai sy'n gwerthu yn tueddu i fod yn landlordiaid bach, gyda rhwng 1 a 5 eiddo, ac yn anecdotaidd y landlordiaid mwy gyda nifer uwch o eiddo sy'n eu prynu. Pwysleisiodd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl fod hyn yn anfantais i'r sector o

²⁰⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

²⁰⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 05 Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl](#)

²⁰⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 05 Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl](#)

ran digartrefedd, gan fod perthnasoedd cadarnhaol rhwng landlordiaid bach a thenantiaid yn cael eu colli, sy'n lleihau'r tebygolrwydd y bydd rhenti'n cael eu cadw ar yr un lefel fforddiadwy, gan alluogi pobl i gynnal eu heiddo rhent.²⁰⁸

171. Dywedodd Propertymark wrthym y gallai nifer o ffactorau fod yn achosi i landlordiaid adael y farchnad rhentu breifat, a chydabu fod hyn yn cael effaith andwyol ar nifer y bobl mewn llety dros dro:

*"We are concerned that the proposal to extend notice periods, the cost of decarbonisation with limited funding opportunities and the prospect of rent freezes in Wales, will have a devastating impact on the sector with more landlords exiting the sector and the supply of PRS tenancies further detracting. This could mean that families may have extended stays in temporary accommodation with a greater financial burden on local authorities."*²⁰⁹

172. Crybwyllodd tystion sawl rheswm arall dros y gostyngiad mewn eiddo rhent preifat ar y farchnad, gan gynnwys:

- Landlordiaid yn dewis gwerthu eiddo oherwydd newidiadau yn y gyfraith tai o ganlyniad i gychwyn Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016²¹⁰. Ymddengys bod ystadegau'n cefnogi hyn gyda chynnydd o 247 y cant mewn achosion sy'n cyflwyno Hysbysiad "Dim Bai" Adran 21 gan eu landlord (roedd y cynnydd yn cymharu mis Ionawr 2022 - mis Awst 2022 â'r un cyfnod yn y cyfnod cyn y pandemig yn 2018).²¹¹
- Prisiau eiddo uchel yn y farchnad dai ar hyn o bryd;²¹²
- Landlordiaid yn newid defnydd eu heiddo i osodiad tymor byr, megis model Airbnb;²¹³
- Newidiadau i drethi i landlordiaid yn y blynyddoedd diwethaf, gan gynnwys cynnydd yn y Dreth Trafodiadau Tir ar eiddo prynu-i-osod a threth gorfforaeth, a thynnu rhyddhad treth yn ôl, gan gynnwys costau llog morgais a Lwfans Cynnal a Chadw;²¹⁴

²⁰⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 32

²⁰⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).03.Propertymark](#)

²¹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).02.Nacro](#)

²¹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).14.Byddin.yr.lachawdwriaeth](#)

²¹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).14.Byddin.yr.lachawdwriaeth](#)

²¹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).02.Nacro](#)

²¹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).03.Propertymark](#)

173. Nododd awdurdodau lleol hefyd gynnydd yn nifer y landlordiaid yn y sector rhentu preifat sy'n gadael y farchnad. Yng Nghaerdydd, gwelodd 2022 gynnydd o 216 y cant mewn hysbysiadau adran 21, a chynnydd o 350 y cant yn nifer y landlordiaid a oedd yn gwerthu eiddo.²¹⁵ Nododd Cyngor Caerdydd resymau gan gynnwys mwy o ddeddfwriaeth megis cychwyn y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) yn ogystal â llai o broffidioldeb.²¹⁶ Rhoddodd Cyngor Wrecsam resymau tebyg dros landlordiaid yn yr ardal yn gadael y farchnad, gyda dros hanner y rhai sydd eisoes wedi cyflwyno hysbysiadau adran 21 yn dweud ei fod o ganlyniad uniongyrchol i gychwyn y Ddeddf Rhentu Cartrefi.²¹⁷

174. Tynnodd Cyngor Caerdydd sylw at resymau eraill dros adael y farchnad a nodwyd gan y landlordiaid a arolygwyd ganddo, gan gynnwys prisiau eiddo chwyddedig a newidiadau trethiant. Disgrifiodd y cyngor hi fel storm berffaith yn arwain landlordiaid i werthu eu heiddo.²¹⁸

175. Dywedodd Sefydliad Bevan fod landlordiaid yn gadael y sector i ymuno â'r sector rhentu gwyliau byrdymor oherwydd cyfleoedd ar gyfer elw mwy a llai o reoleiddio, gan nodi gwaith ymchwil a ganfu y gallai landlordiaid wneud mwy o arian ym mhob ardal awdurdod lleol ac eithrio un mewn 10 wythnos drwy osodiadau Airbnb nag ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol. Dywedodd fod hyn yn lleihau ymhellach y stoc sydd ar gael i bobl ar incwm is.²¹⁹

176. Cred Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl y gallai'r sector rhentu preifat chwarae rhan allweddol mewn lleihau niferoedd digartrefedd os darperir y cymorth cywir i landlordiaid i'w hatal rhag gadael y farchnad. Galwodd am y canlynol:

"Support for landlords with their mortgage payments as interest rates increase to prevent landlords from leaving the market as they make a loss on the income from their properties.

Introducing an exemption from the 4% Land Transaction Levy on the purchase of additional homes to boost the supply of properties for longer term rent.

Ensuring that the long-term let market is not burdened by over-regulation, including ensuring it is not more appealing for landlords to let properties out short-term or for holiday let."²²⁰

²¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 20

²¹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

²¹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 100

²¹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 96

²¹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 30

²²⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).05.Cymdeithas.Genedlaethol.y.Landlordiaid.Preswyl](#)

177. Cytunodd Propertymark â Chymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl ynghylch y mesurau y gellid eu cymryd, gan ddweud wrthym y dylai Llywodraeth Cymru wneud mwy i gefnogi'r sector rhentu preifat i sicrhau y gallai ddarparu ar gyfer y galw ymhlith pobl mewn llety dros dro.²²¹ Dywedodd y canlynol:

*"without providing greater incentives to landlords, it is unlikely that supply in the private rented sector will increase."*²²²

178. Teimlai Crisis y dylai Llywodraeth Cymru gymryd camau i gymell landlordiaid i aros yn y sector rhentu preifat, drwy weithio gyda Chymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl a Rhentu Doeth Cymru.²²³ Teimlai rhanddeiliaid gwasanaethau cymorth y gallai cydweithredu â landlordiaid fod yn allweddol i helpu gyda'r argyfwng digartrefedd, gan gynnwys sefydlu tenantiaethau cynaliadwy,²²⁴ adolygu cyfyngiadau ar denantiaid megis blaendaliadau neu warantwyr, a thaliadau uniongyrchol i landlordiaid lle mae'r tenant yn derbyn budd-daliadau tai.²²⁵

179. Clywsom bryderon gan Sefydliad Bevan ynghylch yr effaith y mae'r anawsterau o ran cael mynediad i'r sector preifat yn ei chael ar ddigartrefedd:

*"One key message that emerged is just how difficult it is for many households to find permanent accommodation once they are in temporary accommodation. We heard from people living in temporary accommodation and from staff working within the sector that many private landlords and letting agents are extremely reluctant to let to people in temporary accommodation due to preconceptions and prejudices held about homeless people."*²²⁶

180. Clywsom hefyd am nifer y cartrefi gwag yn y sector preifat yng Nghymru ar hyn o bryd, a chlywsom awgrymiadau gan randdeiliaid ynghylch sut y dylid eu defnyddio unwaith eto:

"...there are, I think, over 25,000 empty homes in Wales at the moment, and it just seems like a no-brainer to convert existing supply as well as look at bringing new supply in, looking at whether there can be greater incentives for landlords to bring those empty homes back into use, whether or not that can

²²¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).03.Propertymark](#)

²²² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).03.Propertymark](#)

²²³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

²²⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 197

²²⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 193

²²⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).15.Sefydliad.Bevan](#)

*be linked to the Welsh Government leasing scheme. It's just definitely something to explore, and thinking about whether people are aware of the incentives to bring empty homes back into use, particularly whether people are aware that these empty homes are contributing to the housing crisis and to homelessness. I'm not sure it's quite clear to people the effect that keeping these homes empty for a prolonged period of time has on the wider community."*²²⁷

181. Mewn ymateb i'r awgrymiadau bod nifer cynyddol o landlordiaid y sector preifat yn gadael y farchnad, cydnabu'r Gweinidog yr honiadau, ond dywedodd nad yw data yn dangos bod nifer fawr iawn yn gadael:

*"We haven't seen a decrease in registered landlords from Rent Smart Wales, and we've asked a number of searching questions about why that might be and there are a number of things coming forward, but the figures are relatively small in comparison to the number of registered properties."*²²⁸

182. Yn dilyn hyn, dywedodd y Gweinidog wrthym fod Llywodraeth Cymru wedi bod yn ystyried rhesymau posibl dros yr awgrymiadau bod mwy o landlordiaid yn gadael y farchnad sector preifat, gan gynnwys gofyn i awdurdodau lleol ofyn am adborth gan landlordiaid sy'n cyflwyno hysbysiadau adran 21 ar eu rhesymau dros wneud hynny. Clywsom fod amrywiaeth o resymau wedi'u nodi:

*"the final removal of tax relief; the high property prices over the last 12 months and people wanting to take advantage of that before the bubble bursts—everybody thinks the property bubble is about to or has now burst, so people are trying to take advantage of that; rising mortgage rates for buy-to-let properties; uncertainty of UK Government changes to the minimum energy efficiency standards for private rented landlords; and people deciding to do so before the implementation of the renting homes Act"*²²⁹

Data ar y sector rhentu preifat

183. Tynnodd nifer o randdeiliad sylw at y ffaith bod diffyg data ar gael am y sector rhentu preifat. Mewn tystiolaeth, rydym yn nodi bod ystadegau yn cymharu prisiau eiddo â'r Lwfans Tai Lleol wedi'u cymryd o wefannau fel Rightmove neu Zoopla, yn lle opsiynau data eraill. Roedd

²²⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 216

²²⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 116

²²⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 117

hyn yn cynnwys Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl²³⁰ a Sefydliad Bevan.²³¹ Awgrymodd Sefydliad Bevan y dylid rhoi mandad i bob landlord yng Nghymru rannu'n flynyddol faint y maent yn ei godi o ran rhent, ac y dylai Rhentu Doeth Cymru gasglu a phrosesu'r data hyn, er mwyn i'r gwahaniaeth fod yn gliriach.²³²

184. Tynnodd Sefydliad Bevan sylw hefyd at ddiffyg gwybodaeth am landlordiaid sy'n gadael y sector preifat a phwy sy'n prynu'r eiddo sy'n cael ei werthu. Roeddent yn dweud y byddai'n ddefnyddiol cael cipolwg ar p'un a yw eiddo yn cael ei werthu i landlordiaid eraill, neu berchenogion/deiliaid, neu ar gyfer y farchnad oosod fyrdymor fel Airbnb. Cafodd ei amlygu ganddynt y gellid teilwra a thargedu atebion yn dibynnu ar hyn.²³³

185. Roedd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl yn cefnogi galwadau am well data ar y sector rhentu preifat, gan amlygu, er eu bod yn gweithio yn y sector eu hunain, eu bod hwythau hefyd yn ceisio data gan bartneriaid masnachol neu hyd yn oed yn edrych i Loegr am batrymau. Dywedodd wrthym:

*"We need to know what's happening in Wales, because otherwise we're guessing."*²³⁴

Ein barn ni

186. Rydym yn ymwybodol bod llawer o dystion wedi lleisio pryderon ynghylch yr heriau a wynebier gan aelwydydd digartref o ran cael mynediad i'r sector rhentu preifat. Rydym yn pryderu ynghylch y dystiolaeth a fynegwyd gan awdurdodau lleol ac eraill; bod landlordiaid yn cyhoeddi hysbysiadau troi allan ac yn gadael y sector. Mae hyn yn arbennig o bryderus o ystyried y problemau cyflenwad tai yr ydym yn eu hwynebu ar hyn o bryd. Fodd bynnag, nodwn dystiolaeth y Gweinidog nad yw data gan Rhentu Doeth Cymru yn adlewyrchu hyn. Credwn y byddai'n ddefnyddiol cael data cadarn yn y parth cyhoeddus i gadarnhau a yw landlordiaid yn gadael y sector ac, os ydynt, eu rhesymau dros wneud hynny. Gallai data gwell hefyd roi gwybod inni i bwy y caiff eiddo ei werthu a darparu gwell data ar lefelau rhent cyfredol.

187. Yn ystod ein gwaith craffu ar gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24, clywsom fod Llywodraeth Cymru yn cynnal adolygiad o Rhentu Doeth Cymru yn ddiweddarach eleni. Fel rhan o'r adolygiad hwn, gallai Llywodraeth Cymru, ymhlith pethau eraill, ystyried a ddylai Rhentu Doeth Cymru gasglu a phrosesu data ar lefelau rhent. Mewn tystiolaeth inni ym

²³⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 36

²³¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 29

²³² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).15.Sefydliad Bevan](#)

²³³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 34

²³⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 36

mis Medi 2022, cadarnhaodd un o swyddogion Llywodraeth Cymru y bwriad i symud ymlaen ac ymchwilio i achos busnes ar gyfer Arolwg Tai Cymru.²³⁵

Argymhelliad 13. Dylai Llywodraeth Cymru gymryd camau i wella data ar y sector rhentu preifat. Dylai hyn gynnwys nodi pa ddata y gellid eu casglu, sut y gellid casglu'r data a diweddariad ar gynlluniau a gafodd eu trafod yn flaenorol i fwrw ymlaen ag achos busnes ar gyfer Arolwg Tai Cymru.

Argymhelliad 14. Dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod Rhentu Doeth Cymru yn casglu data ar nifer y landlordiaid preifat sy'n gadael y sector a'u rhesymau dros wneud hynny. Dylid cyhoeddi'r data hyn yn rheolaidd.

188. Rydym yn cytuno â rhanddeiliaid y gallai cydweithredu â landlordiaid preifat fod yn allweddol i helpu gyda'r argyfwng digartrefedd. Credwn y gallai Llywodraeth Cymru wneud mwy i gymell landlordiaid i aros yn y sector rhentu preifat a hefyd i annog mwy i ymuno â'r farchnad. Byddwn yn ystyried y mater hwn fel rhan o'n gwaith yn y dyfodol ar y sector rhentu preifat.

Argymhelliad 15. Dylai Llywodraeth Cymru nodi sut y mae'n gweithio gyda'r sector rhentu preifat i wella'r cyflenwad o gartrefi fforddiadwy o safon. Dylai hyn gynnwys pa gamau y mae wedi'u hystyried i gymell landlordiaid i aros yn y sector rhentu preifat.

Lwfans Tai Lleol

189. Ffactor ychwanegol yn y sector rhentu preifat sy'n effeithio ar ddigartrefedd yw'r costau rhent o'u cymharu â chyfraddau'r Lwfans Tai Lleol. Nododd Nacro y gall y gystadleuaeth fod yn ffyrnig, gyda rhenti yn aml ymhell uwchlaw symiau'r Lwfans Tai Lleol a argymhellir gan olygu nad yw pobl sy'n dibynnu ar fudd-daliadau'r wladwriaeth yn gallu cystadlu.²³⁶ Dywedodd CIH fod gan 69 y cant o rentwyr yng Nghymru ddiffyg arian i dalu'r rhent llawn sy'n gwneud y sector rhentu preifat yn rhy ddrud i lawer o'r bobl mewn llety dros dro.²³⁷

190. Cyfeiriodd Cymorth Cymru at fethiant Llywodraeth y DU i gadw cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol ar lefel briodol i adlewyrchu cost tai yng Nghymru²³⁸ a chyfeiriodd at waith ymchwil Sefydliad Bevan a gyhoeddwyd ym mis Mehefin 2022 a ddangosodd:

²³⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 29 Medi 2022, paragraff 103

²³⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).02.Nacro](#)

²³⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).04.CIH.Cymru](#)

²³⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).17.Cymorth.Cymru](#)

"only 24 properties advertised across Wales were available at LHA rates, which equates to just 1.4%. Fifteen local authorities did not have a single property available at LHA rate."²³⁹

191. Dywedodd Sefydliad Bevan wrthym, o 1 Awst 2022, mai dim ond 60 eiddo ledled Cymru oedd ar gael i'w rhentu ar gyfradd y Lwfans Tai Lleol, ac nad oedd gan saith awdurdod lleol unrhyw eiddo ar gael ar y gyfradd honno.²⁴⁰ Mae'n annog buddsoddi mewn cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol fel ei fod yn cynnwys o leiaf draean isaf y rhenti.²⁴¹

192. Amlygodd CLILC fod cynnydd sylweddol mewn rhenti yn y rhan fwyaf o ardaloedd yn golygu bod y bwch rhwng y Lwfans Tai Lleol a rhenti'r farchnad yn cynyddu, gan wneud y sector rhentu preifat yn anhygyrch ac yn rhy ddrud i nifer sylweddol o aelwydydd.²⁴² Dywedodd fod y sefyllfa wedi bod yn parhau ers sawl blwyddyn a'i fod bellach yn cyrraedd pwynt argyfwng.²⁴³ Galwodd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl hefyd am newidiadau drwy adfer cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol i'r 30ain canradd i sicrhau bod pobl sydd mewn perygl o fod yn ddigartref yn gallu cael mynediad i'r sector rhentu preifat.²⁴⁴

193. Dywedodd yr awdurdodau lleol y clywsom ganddynt am y bylchau sylweddol rhwng y Lwfans Tai Lleol a rhenti'r sector preifat yn eu hardaloedd. Dangosodd asesiad diweddaraf Cyngor Caerdydd ddiffyg o £400 o leiaf ar draws pob math o eiddo.²⁴⁵ Dywedodd Cyngor Abertawe fod y gwahaniaeth yn tua £500, sef tua dwbl cyfradd y Lwfans Tai Lleol.²⁴⁶ Yng Nghyngor Sir Penfro roedd diffyg o rhwng £250 a 300 rhwng rhenti misol y farchnad a'r Lwfans Tai Lleol.²⁴⁷

194. Awgrymodd rhanddeiliaid, gan gynnwys Sefydliad Bevan a Crisis,²⁴⁸ y dylid defnyddio Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai i helpu gyda'r diffyg rhwng y Lwfans Tai Lleol a chyfraddau rhent y sector preifat yn y tymor byr²⁴⁹, gan gynnwys ar gyfer problemau ôl-ddyledion.²⁵⁰

²³⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).17.Cymorth.Cymru](#)

²⁴⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 11

²⁴¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

²⁴² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).06.Cymdeithas.Llywodraeth.Leol.Cymru](#)

²⁴³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 76

²⁴⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).05.Cymdeithas.Genedlaethol.y.Landlordiaid.Preswyl](#)

²⁴⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

²⁴⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 70

²⁴⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 16 Tachwedd 2022, paragraff 74

²⁴⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 196

²⁴⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 85

²⁵⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 24 Tachwedd 2022, paragraff 88

Teimlai Crisis hefyd y dylid sefydlogi prisiau rhent, er enghraifft yn gysylltiedig â thwf cyflogau, er mwyn cynorthwyo ymhellach o ran y diffyg presennol.²⁵¹

195. Clywsom gan y Gweinidog am y broblem benodol gyda'r Lwfans Tai Lleol ar gyfer pobl sengl o dan 35 oed oherwydd eu bod yn gymwys i dderbyn cyfradd llety a rennir y Lwfans Tai Lleol yn unig, hyd yn oed os ydynt yn byw ar eu pen eu hunain. Dywedodd y Gweinidog na allant yn aml gynnal llety un person o ganlyniad i hyn.²⁵²

Ein barn ni

196. Rydym yn pryderu bod cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol, a chyfyngiadau sy'n berthnasol i bobl dan 35 oed, yn rhwystrau i symud pobl ymlaen o lety dros dro. Clywsom fod rhenti'r farchnad yn syml yn rhy ddrud mewn llawer o ardaloedd, ac roeddem yn arbennig o bryderus o glywed, o 1 Awst 2022 ymlaen, mai dim ond 60 eiddo ledled Cymru oedd ar gael i'w rhentu ar gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol ac nad oedd gan rai awdurdodau lleol unrhyw eiddo o gwbl ar gael ar y gyfradd honno.

197. Clywsom alwadau am adfer cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol i o leiaf 30^{ain} ganradd rhenti'r farchnad leol i sicrhau bod pobl sydd mewn perygl o fod yn ddigartref yn gallu cael mynediad i'r sector rhentu preifat. Yn ystod ein gwaith craffu ar gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24, dywedodd y Gweinidog wrthym fod Llywodraeth Cymru yn annog Llywodraeth y DU i roi cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn ôl i o leiaf 30^{ain} ganradd rhenti'r farchnad leol. Yn ein hadroddiad ar y gyllideb ddrafft, gwnaethom argymhell y dylai Llywodraeth Cymru wneud popeth o fewn ei gallu i ddylanwadu ar Lywodraeth y DU ac rydym yn ailadrodd yr argymhelliad hwnnw yma.

Argymhelliad 16. Dylai Llywodraeth Cymru nodi pa gamau y mae'n eu cymryd i ddylanwadu ar Lywodraeth y DU i gynyddu cyfradd y Lwfans Tai Lleol i o leiaf 30^{ain} ganradd o renti'r farchnad leol.

198. Nodwn fod rhai tystion wedi awgrymu y byddai data gwell ar renti yn helpu i lywio trafodaethau ar lefelau Lwfans Tai Lleol, yn ogystal â gwaith ar reolaethau rhent yn y dyfodol. Cafodd ei awgrymu y gallai Rhentu Doeth Cymru wneud y gwaith hwn. Yn ein hadroddiad ar **Gyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24**, gwnaethom ofyn i Lywodraeth Cymru rannu canfyddiadau ei hadolygiad sydd ar ddod o Rhentu Doeth Cymru. Nododd y Gweinidog mewn tystiolaeth inni y bydd un agwedd ar yr adolygiad hwnnw yn edrych ar y data y mae Rhentu Doeth Cymru yn eu casglu. Rydym yn gweld cyfle i archwilio a ellid casglu data ar

²⁵¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

²⁵² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 107

renti drwy Rhentu Doeth Cymru. Byddwn yn dychwelyd at y mater hwn mewn gwaith yn y dyfodol ar y sector rhentu preifat yn ddiweddarach yn y flwyddyn.

Argymhelliad 17. Dylai Llywodraeth Cymru archwilio rôl Rhentu Doeth Cymru o ran gwella'r data ar renti'r sector rhentu preifat a chyflwyno adroddiad ar ei ganfyddiadau i'r Pwyllgor.

Cynllun Lesio Cymru

199. Cyflwynodd Llywodraeth Cymru ei **Chynllun Lesio Cymru** ym mis Mawrth 2021, sydd â'r nod o gynyddu fforddiadwyedd a mynediad i rentu'n breifat yng Nghymru. Mae pymtheg awdurdod lleol wedi ymuno â'r cynllun. O dan y cynllun, mae landlordiaid preifat yn lesio eu heiddo i awdurdodau lleol am rhwng 5 ac 20 mlynedd. Cyfyngir rhent i gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol.

200. Ar y cyfan, teimlai rhanddeiliaid fod Cynllun Lesio Cymru yn ddatblygiad cadarnhaol i wella mynediad i'r sector rhentu preifat a'i fforddiadwyedd, gyda CIH yn dweud wrthym fod y cynllun yn gweithio'n dda mewn rhai ardaloedd a bod mwy o landlordiaid yn awyddus i gymryd rhan.²⁵³ Clywsom fod rhai awdurdodau lleol hefyd yn gweithredu cynlluniau tebyg yn y sector preifat ar lefel leol.²⁵⁴

201. Er ei lwyddiant mewn rhai ardaloedd, mynegwyd pryder y gall gosod gwarantau rhent ar gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol wneud y cynllun yn llai deniadol i landlordiaid yn y sector rhentu preifat, sydd wedi arwain at niferoedd isel mewn ardaloedd eraill. Dywedodd Propertymark wrthym fod y lefel yn y rhan fwyaf o ardaloedd awdurdodau lleol yn hynod gyfyngol ac yn llawer is na rhenti'r farchnad.²⁵⁵ Adleisiodd CIH y pryder hwn, gan nodi mewn rhai ardaloedd:

"landlords are more reluctant to sign up to the scheme due to the difference between the guaranteed rent and their mortgage costs."²⁵⁶

202. Clywsom gan Gymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl y byddai'r nifer sy'n manteisio ar y cynllun yn debygol o fod yn uwch pe bai'r pecyn yn ddigon deniadol.²⁵⁷

203. Teimlai Cyngor Caerdydd hefyd nad yw'r cynllun lesio presennol yn ddigon deniadol i landlordiaid y sector preifat. Dywedodd wrthym ei fod yn ceisio gwerthu buddion y cynllun i landlordiaid ar bob cyfle, ond pan fydd marchnadoedd gosod eraill megis rhentu preifat neu

²⁵³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

²⁵⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 06, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru \(CLLC\)](#)

²⁵⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 03 Propertymark](#)

²⁵⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 Sefydliad Tai Siartredig Cymru](#)

²⁵⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 05 Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl](#)

dymor byr yn rhoi hyd at £500 o incwm ychwanegol, ni all y cynllun gystadlu. Fodd bynnag, roedd y cyngor yn teimlo y byddai ymgyrch hysbysebu genedlaethol ar raddfa fawr gan Lywodraeth Cymru yn cael ei chroesawu.²⁵⁸ Soniodd CIH am ddarlun tebyg ar gyfer ei aelodau, gan gynnwys un yng Nghaerdydd sydd â sawl eiddo i'w gosod, ac a ddywedodd fod y cynllun yn:

"far too restricted, and most lenders won't lend on it".²⁵⁹

204. Dywedodd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl wrthym fod barn ei haelodau am y cynllun yn gymysg:

"88.6 per cent of landlords see that the guaranteed income is a positive and 73.9 per cent see that it's a hassle-free nature of letting a property. However, when looking at negatives, 88 per cent of landlords fear a loss of control over their property, and 78 per cent fear the risk of damage to their property. So, 'mixed message' is the ultimate way of describing that. There are benefits, there are drawbacks, and there is a way that that can help the system, but there are things that need to be addressed to make it less of a concern for landlords."²⁶⁰

205. Dywedodd y Gymdeithas wrthym fod yr archwaeth i gynnig eiddo ar y cynllun yno pe bai pryderon yn cael sylw.²⁶¹

206. Awgrymodd Sefydliad Bevan y dylid adolygu a diwygio'r cynllun yn rheolaidd i sicrhau ei fod yn cynorthwyo cymaint o denantiaid incwm isel â phosibl, er enghraifft drwy alluogi awdurdodau lleol i weithredu fel gwarantwyr ar gyfer tenantiaid incwm isel.²⁶² Teimlai Cymorth Cymru ei bod yn bwysig annog mwy o landlordiaid y sector preifat i ymuno â'r cynllun.²⁶³

207. Dywedodd Crisis wrthym hefyd eu bod yn teimlo y dylid gwneud mwy i godi ymwybyddiaeth o'r cynllun, a hefyd y gallai Llywodraeth Cymru ystyried cynnig mwy o gymorth ariannol pe bai landlord yn dod ag eiddo yn ôl i ddefnydd yn y sector tai cymdeithasol yn hytrach nag yn y sector rhentu preifat.²⁶⁴

²⁵⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 177

²⁵⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 96

²⁶⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 93

²⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 05 Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl](#)

²⁶² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 15 Sefydliad Bevan](#)

²⁶³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 17 Cymorth Cymru](#)

²⁶⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

208. Dywedodd y Gweinidog wrthym:

*"We've been very successful in pushing Leasing Scheme Wales right across our local authorities. I only spoke to the leaders last Thursday, [] about extending that out to the last few local authorities that haven't joined, and we will be really pushing that."*²⁶⁵

209. Cydnabu'r Gweinidog:

*"that the local housing allowance is having a massive impact on our ability to get private sector landlords to come into the leasing scheme."*²⁶⁶

210. Ysgrifennodd y Gweinidog atom ar 26 Ionawr 2023 yn nodi:

*"O ran gwneud y cynllun yn fwy deniadol i landlordiaid, aethom ati'n ddiweddar i gynyddu'r arian grant posibl sydd ar gael i landlordiaid drwy gynnwys grant ychwanegol o £5,000 i wella effeithlonrwydd eiddo o ran ynni, gan anelu at sgôr EPC C. Mae hynny'n golygu y gallai'r landlordiaid hynny sy'n ymuno â'r cynllun am gyfnod o 5 mlynedd gael hyd at £10,000 ac y gallai'r rheini sy'n cofrestru ar ei gyfer am 25 mlynedd fod yn gynnwys i gael hyd at £30,000."*²⁶⁷

Ein barn ni

211. Rydym yn cydnabod bod Cynllun Lesio Cymru yn fenter gymharol newydd. Roedd yn galonogol clywed bod rhanddeiliaid yn teimlo ei fod yn ddatblygiad cadarnhaol i wella mynediad i'r sector rhentu preifat a'i fforddiadwyedd. Fodd bynnag, rydym yn pryderu bod gosod gwarantiau rhent ar gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol yn gwneud y cynllun yn llai deniadol. Clywsom y gallai'r nifer sy'n manteisio arno fod yn uwch pe bai camau'n cael eu cymryd i fynd i'r afael â materion sy'n peri pryder i landlordiaid.

212. Credwn y dylid adolygu a diwygio'r cynllun i'w wneud yn fwy deniadol i landlordiaid. Credwn hefyd y dylid gwneud mwy i godi ymwybyddiaeth o'r cynllun, gan gynnwys ymhlith landlordiaid ac asiantau eiddo.

²⁶⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 66

²⁶⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 39

²⁶⁷ [Llythyr gan y Gweinidog Newid Hinsawdd, 26 Ionawr 2023](#)

Argymhelliad 18. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried sut y gall adolygu a diwygio Cynllun Lesio Cymru i'w wneud yn fwy deniadol i landlordiaid. Dylai hefyd nodi sut y bydd yn codi ymwybyddiaeth o'r cynllun, yn enwedig gydag asiantaethau gosod tai a gwerthwyr tai.

Tai cymdeithasol

213. Cydnabu rhanddeiliaid yr effaith gadarnhaol y mae ymrwymiad Llywodraeth Cymru i gefnogi a darparu tai cymdeithasol dros y deng mlynedd diwethaf wedi'i chael, gyda Tai Wales & West yn nodi ei fod wedi gwneud gwahaniaeth enfawr i'r sefyllfa ddigartrefedd bresennol.²⁶⁸

214. Fodd bynnag, mae'n amlwg nad oes digon o dai cymdeithasol. Dywedodd Tai Wales & West wrthym fod cyflenwad ar draws y sector tai cymdeithasol i ddiwallu 60-65 y cant o'r bobl mewn angen, ac felly mae diffyg:

*"And that shortfall then moves into temporary accommodation and takes up that temporary accommodation. The next month, you've got another cohort of another 800 or 900 people, and there's still no more available for the number of people that we couldn't house the first time."*²⁶⁹

215. Nododd Byddin yr Iachawdwriaeth fod y prinder cartrefi cymdeithasol yn effeithio ar gynlluniau Tai yn Gyntaf ac nad ydynt yn cyd-fynd ag egwyddorion y model hwnnw, gyda chleientiaid y cynllun ar hyn o bryd yn aros chwe mis ar gyfartaledd i gael eiddo.²⁷⁰

216. Datgelodd adroddiad **Tyfu Tai Cymru** CIH a gyhoeddwyd ddiwedd 2021 fod bron i 90 y cant o landlordiaid cymdeithasol yn cael problemau gyda chadwyni cyflenwi ar gyfer adeiladu cartrefi newydd, yn ogystal â chynnal y rhai presennol, yn bennaf oherwydd prisiau deunyddiau uwch ac oedi.²⁷¹ Cydnabu CLILC heriau i ddarparu digon o gartrefi newydd, gan gynnwys y canlynol:

*"...the availability of land, phosphate restrictions in many areas, rising costs of materials, constraints on the supply of materials, shortages in necessary key skills, capacity within some Council functions, capacity within utility companies, etc."*²⁷²

²⁶⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 65

²⁶⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 11

²⁷⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 14. Byddin yr Iachawdwriaeth](#)

²⁷¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04. Sefydliad Tai Siartredig Cymru](#)

²⁷² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 06. Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru \(CLILC\)](#)

217. Clywsom fod ffosffadau yn rhwystr sylweddol i adeiladu cartrefi newydd i rai awdurdodau. Mae targedau a osodwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer lefelau ffosffad mewn rhai afonydd wedi golygu bod llawer o geisiadau cynllunio ar gyfer cartrefi newydd wedi'u gohirio ar hyn o bryd. Mae hyn oherwydd y gall dŵr gwastraff o ddatblygiadau tai gyfrannu at lefelau ffosffad uwch mewn afonydd sydd, yn ei dro, yn gallu effeithio ar ansawdd dŵr a niweidio ecosystemau sy'n cynnal bywyd gwyllt prin a phwysig. Rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried effaith datblygiadau arfaethedig ar ansawdd dŵr mewn rhai afonydd. Dywedodd Cyngor Wrecsam wrthym ei fod wedi cyrraedd pen ei dennyn ac am i'r mater gael ei ddatrys, gan ei fod wedi gohirio'r holl ddatblygiadau heb unrhyw amserlen i ddatrys y mater.²⁷³

218. Cyfeiriodd y Gweinidog at y broblem ffosffadau a nodwyd gan rai awdurdodau lleol, a dywedodd wrthym fod gweithgorau a byrddau rheoli maetholion yn cydgyssylltu i ddod o hyd i atebion.²⁷⁴ Dywedodd y Gweinidog wrthym hefyd yn ystod ein gwaith craffu ar gyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru ar gyfer 2023-24 ar 19 Ionawr fod cyfres gyfan o broblemau'n ymwneud â safleoedd sy'n wynebu oedi oherwydd ffosffadau mewn afonydd; bod cyfres o gyfarfodydd wedi'u cynnal i geisio datrys y problemau; a'i bod yn gobeithio y bydd datrys y broblem hon yn:

"unlock a number of housing sites across Wales, which we'll then be able to accelerate, and we stand ready to do that."²⁷⁵

Ein barn ni

219. Rydym yn croesawu targed uchelgeisiol Llywodraeth Cymru i ddarparu 20,000 o gartrefi carbon isel ar rent cymdeithasol yn ystod tymor presennol y Senedd. Fodd bynnag, mae amodau presennol y farchnad yn gwneud y targed hwn yn fwy heriol nag erioed ac rydym yn pryderu na fydd digon o dai cymdeithasol i ateb y galw am beth amser. Rydym wedi codi'r mater hwn gyda'r Gweinidog ar sawl achlysur. Yn ein hadroddiad ar **Ail Gartrefi**, gwnaethom ofyn am ddiweddariad ar sut y byddai'r targed yn cael ei gyflawni a nododd ymateb Llywodraeth Cymru y byddai'r data cyntaf yn cael eu cyhoeddi yn ystod hydref 2022. Yn ein hadroddiad ar **gyllideb ddrafft 2023-24**, gwnaethom argymhell y dylai Llywodraeth Cymru nodi sut y bydd yn cyrraedd ei tharged a bod yn dryloyw ynghylch ei chynnydd. Rydym yn gofyn i Lywodraeth Cymru, fel rhan o hyn, roi diweddariadau rheolaidd i'r Pwyllgor ar ei chynnydd.

220. Clywsom, oherwydd problemau gyda chadwyni cyflenwi a phrisiau deunyddiau uwch, fod landlordiaid cymdeithasol yn cael problemau gydag adeiladu cartrefi newydd a chynnal y rhai

²⁷³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 127

²⁷⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 20

²⁷⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, **Cofnod y Trafodion, 19 Ionawr 2023**, paragraffau 34-35

presennol. Rydym hefyd yn pryderu bod targedau ar ffosffadau mewn afonydd yn rhwystr sylweddol i adeiladu cartrefi newydd. O ystyried y pwysau presennol ar y cyflenwad tai, mae angen dybryd i oresgyn y rhwystrau hyn a dod o hyd i atebion ymarferol. Yn ein hadroddiad ar y **gyllideb ddrafft**, gwnaethom argymhell y dylai Llywodraeth Cymru roi diweddariad i'r Pwyllgor yn dilyn uwchgynhadledd a gynlluniwyd gyda rhanddeiliaid er mwyn canfod ateb i effaith problemau ffosffadau ar adeiladu tai. Dylai'r diweddariad hwn gynnwys costau tebygol y cynllun gweithredu ar gyfer Llywodraeth Cymru a gwybodaeth ynghylch o ble y daw'r cyllid. Edrychwn ymlaen at gael y diweddariadau hyn a dilyn y datblygiadau yn y maes hwn.

Cartrefi o'r math cywir yn y lleoliad cywir

221. Roedd rhanddeiliaid yn cydnabod y sefyllfa heriol tra hefyd yn tynnu sylw at y diffyg cartrefi addas i fodloni gofynion y bobl sydd mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Dywedodd The Wallich:

*"there are significant difficulties encouraging private housebuilders and developers to build genuinely affordable one-bedroom homes to meet the needs of single people in TA. In some areas, the only affordable options for move on are large, shared HMOs in the private rental sector, which are often low quality and not appropriate for the needs of the individual."*²⁷⁶

222. Dywedodd CIH Cymru fod ei aelodau awdurdod lleol wedi tynnu sylw at y nifer helaeth o aelwydydd sengl mewn llety dros dro, a bod diffyg sylweddol o lety un ystafell wely priodol, fforddiadwy ar gael iddynt symud iddo, gan arwain at arosiadau hirach mewn llety dros dro.²⁷⁷ Clywsom am broblemau penodol yn Wrecsam lle mae'r galw am lety ar gyfer aelwydydd sengl gryn dipyn yn fwy na'r hyn sydd ar gael.²⁷⁸

223. Soniodd Tai Wales & West am y diffyg cyfatebiaeth rhwng y mathau o gartrefi sydd eu hangen a'r mathau o gartrefi sydd ar gael:

"over the last 10 years, only about 10 per cent of the homes that have been built are one bedroom, and yet you've got 8,000 to 10,000 people needing one-bedroomed accommodation in temporary accommodation, that exist in temporary accommodation at the moment. We have that mismatch in planning terms, and we've had that for a very long time and the reluctance of lots of people concerned in the sector to build more one-bedroomed

²⁷⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).10.The.Wallich](#)

²⁷⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).04.CIH.Cymru](#)

²⁷⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 30

*accommodation, and addressing that is a very brave move in policy terms and in planning terms, to stop the huge volume of three-bed homes that we also need built, and move to something that actually matches closer to the huge demand that we're facing.*²⁷⁹

224. Dywedodd Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl wrthym fod angen mwy o'r tai cywir yn y lleoliadau cywir ar gyfer y bobl gywir, a bod angen ystyried y ddeddfwriaeth gan nad yw datblygwyr yn debygol o fod yn fodlon newid cyfeiriad eu hunain, gan fod adeiladu tai llai o faint yn llai ymarferol yn fasnachol. Roedd y Gymdeithas yn teimlo bod 'landlordiaid bach' yn bodoli a fyddai'n prynu'r mathau o eiddo llai sydd eu hangen ar gyfer y galw presennol, ond bod angen eu hadeiladu er mwyn iddynt fod ar gael.²⁸⁰

225. Lleisiodd The Wallich bryder na fydd y mater hwn yn cael ei ddatrys, gan nodi:

*"Without some sort of positive state intervention, builders will continue to build only larger family homes, luxury apartments, or high-density student accommodation, rather than the less profitable, affordable homes that meet the genuine demand in the system."*²⁸¹

226. Dywedodd CIH Cymru y canlynol:

*"there is a need when drafting local development plans to look at the way housing need is being calculated."*²⁸²

227. Awgrymodd Shelter Cymru mai'r rheswm dros adeiladu llai o eiddo un ystafell wely yw canfyddiad bod angen lefel uwch o reoli ar bobl ag anghenion cymorth uchel. Dywedwyd bod angen gwneud y mathau hyn o gartrefi yn fodel sy'n ymarferol yn ariannol i landlordiaid cymdeithasol gamu i mewn ac adeiladu'r math hwnnw o gartref.²⁸³

228. Rhoddwyd rhywfaint o dystiolaeth gadarnhaol o ran llety a rennir, gan gynnwys enghraifft a ddyfynnwyd gan Fyddin yr Iachawdwriaeth o United Welsh, a oedd yn darparu cartrefi rhent isel i bobl ifanc mewn llety a rennir.²⁸⁴ Er iddynt gydnabod nad yw llety a rennir yn addas i bawb, cyfeiriodd Shelter Cymru at arferion da lle roedd pobl yn cael eu paru i rannu llety,

²⁷⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 66

²⁸⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 63

²⁸¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\)_10.The.Wallich](#)

²⁸² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\)_04.CIH.Cymru](#)

²⁸³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 141

²⁸⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\)_14.Byddin.yr.Iachawdwriaeth](#)

prosiect a oedd â chyfraddau cadarnhaol o ran cynnal tenantiaethau, a chwestiynodd a ddylid cyflwyno mwy o drefniadau llety a rennir o ansawdd uchel gyda chefnogaeth dda.²⁸⁵

229. Cydnabu'r Gweinidog y pwynt pwysau penodol o ran galw yn erbyn y cyflenwad o lety un ystafell wely. Cydnabu nad yw pob person sengl eisiau neu'n gallu fforddio byw ar ei ben ei hun, yn enwedig y rhai dan 35 oed, felly mae dewisiadau amgen creadigol megis tai amlfeddiannaeth sy'n defnyddio dulliau cydweithredol neu gymunedol yn caniatáu i bobl sy'n dewis byw gyda'i gilydd wneud hynny.²⁸⁶ Dywedodd y Gweinidog wrthym, o'r 1,000 o gartrefi sy'n cael eu haildefnyddio drwy'r £65 miliwn sy'n cael ei fuddsoddi yn y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro, y bydd 390 o eiddo un ystafell wely yn cael eu cynnwys.²⁸⁷ Yn dilyn hynny, cadarnhaodd y Gweinidog yn ei **llythyr dyddiedig 26 Ionawr** fod cyllid ychwanegol o £24 miliwn ar gael ar gyfer y Rhaglen Gyfalaf.²⁸⁸

Ein barn ni

230. Clywsom am yr heriau o ran dod o hyd i gartrefi addas i fodloni gofynion pobl sengl mewn llety dros dro. Mae'n amlwg bod diffyg sylweddol o lety un ystafell wely fforddiadwy priodol a bod angen gwneud mwy i fynd i'r afael â hyn ac unrhyw rwystrau lleol rhag datblygu'r math hwn o lety.

231. Clywsom alwadau am gyflwyno deddfwriaeth i sicrhau bod eiddo un ystafell wely yn cael ei ddatblygu gan y gallai datblygwyr fod yn annhebygol o fod yn fodlon newid eu harferion ar ei liwt eu hunain, gan fod adeiladu cartrefi llai o faint yn llai ymarferol yn fasnachol. Clywsom hefyd fod angen edrych ar sut mae'r galw am dai yn cael ei gyfrifo wrth ddrafftio cynlluniau datblygu lleol. Nodwn fod y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro yn cynnwys 390 eiddo un ystafell wely ond teimlwn fod angen gwneud mwy. Rydym felly'n annog Llywodraeth Cymru i ystyried pob opsiwn posibl ar gyfer cynyddu nifer yr eiddo un ystafell wely sydd ar gael. Byddwn yn dychwelyd at y mater hwn yn ein gwaith yn y dyfodol ynghylch y cyflenwad tai.

Argymhelliad 19. Dylai Llywodraeth Cymru archwilio'r holl opsiynau posibl ar gyfer cynyddu nifer y llety un ystafell wely sydd ar gael, gan gynnwys opsiynau ar gyfer sicrhau bod y system gynllunio yn annog datblygwyr i ddarparu mwy o lety un ystafell wely yn y lleoliadau priodol.

232. Roedd yn galonogol clywed am rai prosiectau a oedd yn enghraifft o arferion da a oedd yn darparu cartrefi rhent isel i bobl ifanc mewn llety a rennir. Rydym yn cydnabod nad yw llety a

²⁸⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 223

²⁸⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraffau 105-108

²⁸⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 109

²⁸⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

rennir yn addas i bawb, ond byddem yn annog Llywodraeth Cymru i weithio gydag awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth i archwilio a ellid rhoi trefniadau ar waith ar gyfer mwy o lety a rennir o ansawdd uchel sydd wedi'u cefnogi'n dda.

Argymhelliad 20. Dylai Llywodraeth Cymru nodi sut mae'n gweithio gydag awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a gwasanaethau cymorth i sicrhau bod mwy o lety a rennir o ansawdd uchel ar gael. Dylai hyn gynnwys codi ymwybyddiaeth o'r opsiynau ar gyfer llety a rennir a rhannu arferion da.

Gwneud gwell defnydd o'r stoc tai presennol

233. Clywsom gan Gyngor Caerdydd a Chyngor Sir Penfro eu bod yn prynu cartrefi sydd eisoes yn bodoli mewn ymgais i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy. Dywedodd Cyngor Caerdydd wrthym:

*"Mae'r Awdurdod wrthi'n ceisio sicrhau llety ar drefniant prynu'n ôl ac mae wedi sicrhau 25 eiddo hyd yma yn 2022."*²⁸⁹

234. Fodd bynnag, tynnodd Cyngor Sir Penfro sylw at y ffaith bod yn rhaid i gartrefi gydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru, sy'n sicrhau bod eiddo'n cydymffurfio o ran maint ac effeithlonrwydd ynni a thargedau datgarboneiddio.²⁹⁰

235. Dywedodd Cymorth Cymru wrthym mai dim ond chwech y cant o gartrefi yng Nghymru sy'n cael eu rhentu gan awdurdodau lleol, felly er mwyn cynyddu hyn, gallai awdurdodau lleol ystyried prynu eiddo sy'n perthyn i landlordiaid preifat sy'n dymuno gadael y farchnad er mwyn eu defnyddio fel eiddo cymdeithasol.²⁹¹ Tynnodd rhanddeiliaid gan gynnwys Tai Pawb²⁹² a Crisis²⁹³ sylw at yr opsiwn hwn fel ffordd o gynyddu'r cyflenwad tai yn y sector tai cymdeithasol.

236. Dywedodd The Wallich wrthym am ddarlun cymysg ymhlith landlordiaid cymdeithasol cofrestredig o ran sicrhau bod eiddo gwag ar gael i denantiaid newydd:

"Some of them are doing better at turning round voids quicker than others. I think there are real challenges there in terms of just their staffing, in terms of getting the properties refurbished, getting the gas and electrical safety inspectors in to just do all the checks and things that they need to do. A lot of

²⁸⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).09.Cyngor.Caerdydd](#)

²⁹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 168

²⁹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).17.Cymorth.Cymru](#)

²⁹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).12.Tai.Pawb](#)

²⁹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

*those things are slowing down, just because of human resource, and that can mean that it's taking longer to turn voids around.*²⁹⁴

237. Dywedodd y Gweinidog fod rhywfaint o hyblygrwydd i landlordiaid cymdeithasol brynu eiddo gan landlordiaid preifat os ydynt yn gadael y sector, gan sicrhau eu bod yn cyrraedd y safonau gofynnol o fewn cyfnod o 10 mlynedd. Diben hyn yw galluogi pobl i fyw mewn cartrefi ar unwaith i gynorthwyo gyda'r argyfwng tai presennol, gan sicrhau y byddant yn cyrraedd y safonau gofynnol yn y pen draw.²⁹⁵

238. Dywedodd y Gweinidog wrthym hefyd am enghreifftiau o landlordiaid cymdeithasol yn caffael eiddo â thenantiaid o'r sector preifat mewn achosion lle mae'r tenant wedi'i fygwth â chael ei droi allan oherwydd bod y landlord eisiau gwerthu'r eiddo. Pwysleisiodd y Gweinidog y canlynol:

*"The best solution all round is to keep people in their homes where at all possible."*²⁹⁶

Ein barn ni

239. Cawsom ein calonogi o glywed bod rhai awdurdodau lleol wedi prynu cartrefi sydd eisoes yn bodoli mewn ymgais i hybu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn eu hardal ond mae'n ymddangos bod hyn yn amrywio ledled Cymru. Awgrymodd rhanddeiliaid wrthym y gallai awdurdodau lleol ystyried prynu eiddo sy'n perthyn i landlordiaid preifat sy'n dymuno gadael y farchnad er mwyn eu defnyddio fel eiddo cymdeithasol. Nodwn fod hyblygrwydd i landlordiaid cymdeithasol brynu eiddo gan landlordiaid preifat, cyn belled â'u bod yn cyrraedd y safonau gofynnol o fewn deng mlynedd. Roedd hyn yn cynnwys eiddo â thenantiaid. Gobeithiwn fod awdurdodau lleol yn gwneud defnydd llawn o'r cynlluniau hyn i helpu i gadw pobl yn eu cartrefi.

Argymhelliad 21. Dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda landlordiaid cymdeithasol i sicrhau eu bod yn gwneud defnydd llawn o gynlluniau i'w galluogi i brynu eiddo gan landlordiaid preifat, gan gynnwys eiddo â thenantiaid. Dylai hyn gynnwys ymwybyddiaeth o ba gymorth sydd ar gael i ddod â'r eiddo i fyny i'r safonau perthnasol o fewn amserlen y cytunwyd arni.

240. Mae'n bwysig ein bod hefyd yn gwneud y defnydd gorau o'n stoc tai presennol. Roeddem yn bryderus o glywed bod amrywiaeth hefyd ymhlith landlordiaid cymdeithasol cofrestredig o ran sicrhau bod eiddo gwag ar gael i denantiaid newydd. Byddem yn annog Llywodraeth Cymru

²⁹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 331

²⁹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 111

²⁹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 112

i archwilio gyda'r holl landlordiaid cymdeithasol pam y gallai fod oedi o ran gosod eiddo a'r rhesymau dros yr oedi, ac ystyried pa gymorth y gall ei roi i helpu i sicrhau bod yr eiddo ar gael cyn gynted â phosibl.

Argymhelliad 22. Dylai Llywodraeth Cymru nodi pa ddata mae'n eu casglu ar dai cymdeithasol gwag, gan gynnwys yr amser a gymerir i ailosod eiddo gwag, y rhesymau pam mae eiddo'n aros yn wag, a sut mae'n cefnogi landlordiaid cymdeithasol i sicrhau bod eiddo ar gael i'w osod.

Polisiâu gosod tai cymdeithasol

241. Cyfeiriodd rhai tystion at bolisiâu dyrannu tai cymdeithasol fel rhwystr posibl sy'n wynebu aelwydydd digartref sy'n ceisio dod o hyd i lety hirdymor. Nododd Crisis y dylid gwella data yn y sector tai cymdeithasol hefyd, er mwyn i Lywodraeth Cymru allu monitro cydymffurfiaeth cymdeithasau tai â'r cytundebau enwebu presennol.²⁹⁷

242. Cydnabu Shelter Cymru yr anawsterau posibl mewn perthynas â dyraniadau, gan ddweud wrthym:

*"none of them are easy to answer because it can't just be about seriousness and it can't just about time served; it has to be a balance in between."*²⁹⁸

243. Dywedodd Shelter y canlynol wrthym hefyd:

*"a lot of local authorities ... go around the allocations policy, or else they're having to build additional flexibility in there because the allocations policy hasn't been written with the needs of the people who are most vulnerable in mind."*²⁹⁹

244. Roedd gan Fyddin yr Iachawdwriaeth bryderon hefyd ynghylch dyraniadau, gan nodi:

"I think we've seen some examples of where we worry that RSLs may be cherry-picking, and high barriers to entry could be preventing some of our clients with the more complex needs from accessing suitable move-on, for example high thresholds around previous failed tenancies, previous rent arrears, and anti-social behaviour in some cases. We support people with high needs, they have a lot of these things, and that can be just a barrier,

²⁹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).13.Crisis](#)

²⁹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 173

²⁹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 222

*that there's nothing available for them because they've got these marks on their record. In terms of rapid rehousing and Housing First again, these people should be considered eligible to move into a permanent home, for example, in a housing association, but there can be some reticence sometimes in terms of taking people with high needs, for a variety of different reasons.*³⁰⁰

245. Nododd Cymorth Cymru hefyd nad oedd y data ar hyn yn ddibynadwy neu'n gywir, a bod angen dealltwriaeth well.³⁰¹

246. Dywedodd y Gweinidog y canlynol wrthym:

*"we're now having a really good look at allocation policies, particularly for our RSLs, to make sure that people who are in the most need are getting the allocations that they deserve to have."*³⁰²

Ein barn ni

247. Credwn y dylai polisiâu dyrannu landlordiaid cymdeithasol gefnogi ymdrechion i ddarparu llety hirdymor i aelwydydd mewn llety dros dro, a'r rhai sy'n wynebu digartrefedd. Rydym yn croesawu sicrwydd y Gweinidog bod y mater hwn yn cael sylw a gofynnwn i bolisiau dyrannu gael eu hadolygu i ystyried y ffactorau a allai rhwystro pobl rhag cael mynediad at dai, megis ôl-ddyledion rhent.

Argymhelliad 23. Gofynnwn i Lywodraeth Cymru gyflwyno adroddiad ar ei chanfyddiadau ynghylch y mater hwn i'r Pwyllgor a sicrhau bod polisiâu dyrannu pob landlord cymdeithasol yn cael eu cyhoeddi'n rheolaidd fel eu bod yn agored i'r cyhoedd graffu arnynt.

³⁰⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 332

³⁰¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 339

³⁰² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 40

7. Cynlluniau pontio ailgartrefu cyflym

248. Mae'r **Cynllun Gweithredu** yn cynnwys ymrwymiad i sicrhau bod digartrefedd yn brofiad byr drwy sicrhau bod pobl yn cyrraedd tai sefydlog cyn gynted â phosibl, sy'n dibynnu ar "drawsnewid y dull o weithredu tuag at ailgartrefu cyflym." Roedd y Cynllun Gweithredu yn rhoi terfyn amser o fis Medi 2022 i awdurdodau lleol gael Cynlluniau Pontio Ailgartrefu Cyflym ar waith ac mae Llywodraeth Cymru wedi awgrymu amserlen o bum mlynedd yn flaenorol i drawsnewid gwasanaethau digartrefedd. Awgrymodd nifer o dystion, gan gynnwys y Gweinidog, y byddai angen ailasesu'r amserlen.

249. Ar y cyfan, clywsom fod awdurdodau lleol a gwasanaethau cymorth wedi ymrwmo i symud tuag at ddull ailgartrefu cyflym fel yr amlinellir yn y Cynllun Gweithredu. Pwysleisiodd Crisis bwysigrwydd cam gweithredu pump yn y cynllun bod yn rhaid blaenoriaethu gweithlu gwydn sydd â'r adnoddau i wneud y gwaith er mwyn sicrhau bod y dull yn llwyddo.³⁰³

250. Amlygodd awdurdodau lleol rwystrau o ran rhoi'r camau gweithredu ar waith yn llwyddiannus, gan gynnwys Cyngor Wrecsam a nododd anawsterau wrth ddod o hyd i lety â chymorth i bobl ag anghenion cymhleth,³⁰⁴ a Chyngor Caerdydd a dynnodd sylw at y problemau o ran cyflenwad tai.³⁰⁵

251. Er ei fod yn ystyried y gwaith a gwblhawyd eisoes i gyflawni'r cynllun gweithredu lefel uchel yn galonogol, mynegodd CIH bryder bod rhai o'i awdurdodau lleol sy'n aelodau yn teimlo nad oedd yr amserlen ar gyfer cyhoeddi'r Cynlluniau Pontio Ailgartrefu Cyflym yn realistig oherwydd y pwysau a'r llwythi gwaith presennol a bod gweithredu'r cynlluniau'n llwyddiannus yn dibynnu ar gyllid.³⁰⁶ Yn ei **llythyr dyddiedig 26 Ionawr 2023**, cadarnhaodd y Gweinidog fod wyth awdurdod lleol, ar y pryd, wedi cyflwyno eu cynlluniau i Lywodraeth Cymru.³⁰⁷

252. Cydnabu Cymorth Cymru y bydd cyflawni ailgartrefu cyflym ymhen pum mlynedd yn gryn her:

*"it's really challenging for local authorities to have developed those rapid rehousing transition plans. [...] But I think that is symptomatic of the pressures that are on local authorities at the moment."*³⁰⁸

³⁰³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 13 Crisis](#)

³⁰⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 16 Tachwedd 2022, paragraff 32

³⁰⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 09 Cyngor Caerdydd](#)

³⁰⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 04 CIH Cymru](#)

³⁰⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\) 16 Cyfiawnder Tai Cymru](#)

³⁰⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 354

253. Mynegodd The Wallich rwystredigaeth ynghylch yr oedi o ran cyhoeddi'r cynlluniau, a galwodd am eu cyhoeddi cyn gynted â phosibl, gan gynnwys manylion i ganiatáu i ddull aml-asiantaeth sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ddechrau.³⁰⁹

254. Clywsom rai pryderon ynghylch y dull ailgartrefu cyflym, gan gynnwys sawl model gwahanol ledled Cymru; sut y caiff llwyddiant ei werthuso³¹⁰; diffyg tai cymdeithasol yn rhwystr o ran gallu cynnig tai³¹¹; ac a oes modd ei gyflawni o fewn pum mlynedd³¹². Pwysleisiwyd hefyd, er mwyn iddo weithio, bod angen buddsoddi mewn llety dros dro â chymorth ar gyfer y tymor byr tra'n cynyddu'r cyflenwad o dai yn y tymor hwy,³¹³ ynghyd ag arweinyddiaeth gref ar lefelau uchaf yr awdurdod lleol ac ar draws sawl swyddogaeth yn yr awdurdod lleol.³¹⁴

255. Clywsom bryderon hefyd efallai na chafodd sefydliadau'r trydydd sector a'r sector gwirfoddol eu cynnwys cymaint ag y bwriadwyd yn y gwaith o ddatblygu'r cynlluniau. Dywedodd Cyfiawnder Tai Cymru wrthym:

*"we are also aware that there was an ask of local authorities to consider third sector and volunteers, and we don't feel that that has been really taken into account particularly."*³¹⁵

256. Ategwyd hyn gan Cymorth Cymru a oedd yn cydnabod efallai na fu cyfleoedd i awdurdodau ymgysylltu â rhanddeiliaid eraill eto, ond ei fod yn hollbwysig eu bod yn gwneud hynny. Dywedodd y canlynol am y rhanddeiliaid hynny:

*"[They] are going to be absolutely key in delivering rapid rehousing, and they need to be engaged wholeheartedly in the process. But local authorities also need to engage with health services in particular, and other public services, criminal justice, probation, et cetera, because, as I said, this is not just a housing issue, it's a public services issue, and, if we're to move towards rapid rehousing, we need those other public services to play their part."*³¹⁶

257. Dywedodd Cymdeithas Tai Gogledd Cymru wrthym, er bod ailgartrefu cyflym yn ddatrysiad, nid dyna'r ateb cyfan, ac y gallai lleoliadau cymorth dros dro fod yn fwy effeithiol ar

³⁰⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).10.The.Wallich](#)

³¹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).16.Cyfiawnder.Tai.Cymru](#)

³¹¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).17.Cymorth.Cymru](#)

³¹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 105

³¹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).10.The.Wallich](#)

³¹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, [HO\(2\).17.Cymorth.Cymru](#)

³¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 230

³¹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 356

adegaau i rai pobl ag anghenion cymhleth.³¹⁷ Cydnabu Shelter Cymru, er y bydd rôl i lety â chymorth, y dylai'r egwyddor o ailgartrefu cyflym fod yn well i bawb.³¹⁸ Awgrymodd Crisis y byddai adolygiad o gynlluniau ledled Cymru yn golygu y gellid dysgu gwersi a rhannu arferion gorau.³¹⁹

258. Cydnabu'r Gweinidog y bydd yn cymryd mwy o amser na'r pum mlynedd a awgrymwyd yn wreiddiol yn y Cynllun Gweithredu i fabwysiadu dull ailgartrefu gwirioneddol gyflym, ond bod y ffocws ar sicrhau bod digartrefedd yn brin, yn fyrhoedlog, ac yn cael ei ddatrys yn gyflym yn parhau heb ei newid.³²⁰

259. Dywedodd y Gweinidog wrthym y bydd Llywodraeth Cymru yn adrodd ar y Cynllun Gweithredu yn gynnar yn 2023, a fydd yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf ynghylch y camau gweithredu presennol a rhai newydd. Dywedodd wrthym hefyd y bydd Bil sylweddol a chymhleth yn ail-lunio'r fframwaith deddfwriaeth a pholisi cyfan yng Nghymru yn cychwyn drwy Bapur Gwyn yn 2023. Clywsom fod panel adolygu arbenigol o dan gadeiryddiaeth yr Athro Suzanne Fitzpatrick yn cynnal cyfarfodydd ar hyn o bryd a bydd yn gwneud argymhellion ar newidiadau cyfreithiol arfaethedig i'r Gweinidog yn 2023.³²¹

260. Tynnodd Byddin yr Iachawdwriaeth sylw at ganlyniadau eithriadol o gadarnhaol y model Tai yn Gyntaf, sydd, yn eu barn hwy, yn lleihau straen ar wasanaethau eraill fel iechyd, gwasanaethau camddefnyddio sylweddau a chyfiawnder troseddol.³²² Tynnodd Cymorth Cymru sylw at gyfradd cynnal tenantiaeth o 90 y cant ymhlith 245 o denantiaethau Tai yn Gyntaf fel sylfaen dystiolaeth ar gyfer buddsoddi yn y dull hwn.³²³

261. Dywedodd y Gweinidog wrthym fod canllawiau'r cynlluniau pontio ailgartrefu cyflym yn cynnwys modelau Tai yn Gyntaf fel y dull diodyn ar gyfer pobl ag anghenion uchel. Dywedodd mai'r cam nesaf o hynny yw cefnogi awdurdodau lleol i uwchraddio eu prosiectau tai yn gyntaf parhaus i gyfateb â'r galw cynyddol tebygol wrth symud ymlaen yn y cyfnod pontio nesaf hwn, ond cydnabu y gall y model hwn fod yn anodd ei gyflawni:

"It sounds like a silver bullet, doesn't it: just do this for everyone. But it's not necessary for everyone, it doesn't work for everyone, and also it's actually hard to deliver. We do need to make sure that people understand what

³¹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 106

³¹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 234

³¹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 236

³²⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 126

³²¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 130

³²² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 302

³²³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Tachwedd 2022, paragraff 299

they're delivering and are doing it right. So, we are rolling it out. We're rolling it out in that phased way, in a transition phase. I'm very keen to make sure that we continue to do that, but we need to do it in a sustained way, true to its principles, and not water it down so that we can say we're doing it across the piece."³²⁴

262. Cydnabu'r Gweinidog yr heriau enfawr y mae awdurdodau lleol yn eu hwynebu, ond dywedodd y canlynol:

*"they also need to understand the benefit of developing a plan for their long-term planning and short-term activities addressing the current situation. It's all very well to fight the fires, but you do need to have a plan for what you're going to do longer term."*³²⁵

Ein barn ni

263. Mae'r heriau y mae awdurdodau lleol yn eu hwynebu ar hyn o bryd a'r effaith y mae hyn wedi'i chael ar gyflawni'r Cynlluniau Pontio Ailgartrefu Cyflym mewn pryd i gydymffurfio â'r terfyn amser a bennwyd yn destun pryder sylweddol inni. Rydym yn cydnabod bod y cyddestun digartrefedd wedi newid ers cyhoeddi'r Cynllun Gweithredu a bod yr argyfwng costau byw i'w weld yn debygol o roi pwysau pellach ar wasanaethau digartrefedd a thai sydd eisoes dan bwysau. Rydym yn cydnabod bod prinder tai cymdeithasol fforddiadwy a rhwystrau rhag cael mynediad i'r sector rhentu preifat yn golygu ei bod yn debygol y bydd yn rhaid defnyddio llety dros dro'n helaeth am beth amser cyn y bydd modd cyflawni'r nod ailgartrefu cyflym.

Argymhelliad 24. Dylai Llywodraeth Cymru gefnogi awdurdodau lleol i roi eu cynlluniau pontio ailgartrefu cyflym ar waith.

³²⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 83

³²⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Rhagfyr 2022, paragraff 125

Atodiad A: Rhestr o'r sesiynau tystiolaeth lafar

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Gellir gweld trawsgrifiadau o'r sesiynau tystiolaeth lafar ar wefan y Pwyllgor.

Dyddiad	Enw a sefydliad
16 Tachwedd 2022	<p>Naomi Alleyne, Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cymdeithasol a Thai, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru</p> <p>Gaynor Toft, Pennaeth dros dro Tai a Gwasanaethau Diogelu'r Cyhoedd, Cyngor Sir Benfro</p> <p>Steve Porter, Rheolwr Gweithrediadau Cartrefi Cymunedol, Cyngor Abertawe</p> <p>Tracy Hague, Pennaeth Gwasanaeth Tai, Cyngor Wrecsam</p> <p>Laura Garvey-Cubbon, Rheolwr Gweithredol, Strategaeth ac Angen Tai, Cyngor Caerdydd</p>
24 Tachwedd 2022	<p>Allan Eveleigh, Cyfarwyddwr Cynorthwyol Cymunedau, Cymdeithas Tai Gogledd Cymru</p> <p>Shayne Hembrow, Dirprwy Brif Weithredwr y Grŵp, Tai Wales & West</p> <p>Steven Bletsoe, Rheolwr Gweithrediadau Cymru, Cymdeithas Genedlaethol Landlordiaid Preswyl</p> <p>Matt Dicks, Cyfarwyddwr, Sefydliad Tai Siartredig Cymru</p> <p>Steffan Evans, Pennaeth Polisi (Tlodi), Sefydliad Bevan</p> <p>Jennie Bibbings, Pennaeth Ymgyrchoedd, Shelter Cymru</p> <p>Jasmine Harris, Uwch Swyddog Polisi a Materion Cyhoeddus, Crisis</p>

	<p>Bonnie Williams, Cyfarwyddwr, Cyfiawnder Tai Cymru</p> <p>Katie Dalton, Cyfarwyddwr, Cymorth Cymru</p> <p>Thomas Hollick, Cydgysylltydd Polisi a Materion Cyhoeddus, The Wallich</p> <p>Catherine Docherty, Rheolwr Rhanbarthol Cynorthwyol, Byddin yr Iachawdwriaeth - Cymru a De Orllewin Lloegr</p> <p>Emma Shaw, Rheolwr Rhanbarthol Cymru a De Orllewin Lloegr, Gwasanaeth Digartrefedd, Byddin yr Iachawdwriaeth</p> <p>Jessica Hymus-Gant, Rheolwr Gwasanaethau – Conwy S180, Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Wrecsam, Nacro</p>
<p>7 Rhagfyr 2022</p>	<p>Julie James AS, Y Gweinidog Newid Hinsawdd</p> <p>Amelia John, Dirprwy Gyfarwyddwr, Adran Polisi Tai, Llywodraeth Cymru</p> <p>Sarah Rhodes, Pennaeth atal Digartrefedd, Llywodraeth Cymru</p> <p>Emma Williams, Cyfarwyddwr Tai ac Adfywio, Llywodraeth Cymru</p>

Atodiad B: Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a'r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad a gwybodaeth ysgrifenedig ychwanegol ar gael ar wefan y Pwyllgor.

Reference	Organisation
HO(2) 01	Luke Richards
HO(2) 02	Nacro
HO(2) 03	Propertymark
HO(2) 04	CIH Cymru
HO(2) 05	Cymdeithas Genedlaethol y Landlordiaid Preswyl
HO(2) 06	Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
HO(2) 07	Shelter Cymru
HO(2) 08	Cartrefi Cymunedol Cymru
HO(2) 09	Cyngor Caerdydd
HO(2) 10	The Wallich
HO(2) 11	Llamau
HO(2) 12	Tai Pawb
HO(2) 13	Crisis
HO(2) 14	Byddin yr Iachawdwriaeth
HO(2) 15	Sefydliad Bevan
HO(2) 16	Cyfiawnder Tai Cymru
HO(2) 17	Cymorth Cymru
HO(2) 18	Llywodraeth Cymru
HO(2) 19	Di-enw

Gwybodaeth Ychwanegol

Title	Date
Shelter Cymru	15 Rhagfyr 2022