

Amcanestyniadau demograffig a chynllunio: partneriaeth gydweithredol Briff Ymchwil

Tachwedd 2019



Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru, i gytuno ar drethi yng Nghymru, ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliad.cymru/ymchwil

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

Senedd Ymchwil
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: **0300 200 6317**

E-bost: Elfyn.Henderson@Cynulliad.Cymru

Twitter: [@SeneddYmchwil](https://twitter.com/SeneddYmchwil)

Blog: SeneddYmchwil.blog

LinkedIn: [Ymchwil y Senedd, Cynulliad Cenedlaethol Cymru](https://www.linkedin.com/company/ymchwil-y-senedd)

© **Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2019**

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 difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Ymchwil y Senedd

Amcanestyniadau demograffig a chynllunio: partneriaeth gydweithredol

Briff Ymchwil

Tachwedd 2019

Awdur:

Ludi Simpson

Paratowyd y briff hwn gan Ludi Simpson, Athro Astudiaethau Poblogaeth, Prifysgol Manceinion, ar gyfer Cynllun Cymrodoriaeth Academaidd Ymchwil y Senedd. Darperir y briff i gynorthwyo Aelodau'r Cynulliad i graffu ar y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft.

Mae Ymchwil y Senedd yn cydnabod cefnogaeth Prifysgol Manceinion a alluogodd Ludi Simpson i gymryd rhan yn y gymrodoriaeth hon.

Mae gwaith Ludi Simpson ym maes demograffeg is-genedlaethol ar gyfer cynllunio yn cynnwys llywodraeth leol a chenedlaethol, cyngor mewn ymchwiliadau cynllunio, ymchwil ac addysgu. Mae'n ddylunydd ac yn gynghorydd i feddalwedd POPGROUP sy'n eiddo cyhoeddus, safon y diwydiant cynllunio ar gyfer amcanestyniad demograffig lleol o'r boblogaeth a thai.



Cynnwys

Cyflwyniad	1
Amcanestyniadau a chynlluniau	2
Amcangyfrif Llywodraeth Cymru o'r angen am dai - dulliau a dehongliad	3
Diweddarau'r amcangyfrifon o'r angen am dai wrth i ddata newydd ddod i'r amlwg	8
Cynlluniau, polisiâu a'r angen am dai	10
Senarios ar gyfer amcanestyniadau demograffig o'r angen am dai a arweinir gan bolisi	11
Adnoddau i ganiatáu cynllunio lleol.....	12
Argymhellion	13

Cyflwyniad

Sut y gall y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) a Chynlluniau Datblygu Strategol rhanbarthol ddefnyddio 'amcangyfrif canolog' o'r angen am dai nad yw'n rhagolwg nac yn darged tai?

Mae'r FfDC drafft yn rhoi cyfrifoldeb i dri Chynllun Datblygu Strategol osod gofyniad tai ac mae'n cyfeirio at ystod o amcangyfrifon o'r angen am dai. Mae'n cynnwys amcangyfrif canolog o anghenion tai ychwanegol ar gyfer pob un o'r rhanbarthau dros y cyfnod 2018-2038 ac amcangyfrif canolog o gyfran y tai fforddiadwy (islaw gwerth y farchnad) sydd ei hangen yn ystod y pum mlynedd cyntaf (tt51, 58, 66).

Mae erthyglau gan dîm ystadegau tai Llywodraeth Cymru, a baratôdd ystod ac amcangyfrif canolog o'r angen am dai, yn pwysleisio nad yw eu ffigurau yn rhagolygon nac yn dargedau tai.

Mae'r briff hwn:

1. Yn diffinio'r bartneriaeth rhwng amcanestyniadau demograffig a chynllunio (Adran 2).
2. Yn egluro'r ystod a'r amcangyfrif canolog o'r angen am dai yng Nghymru, ei rhanbarthau ac ardaloedd awdurdodau cynllunio lleol, a sut y cânt eu diweddarau'n sylweddol. Maent yn dangos parhad â'r gorffennol, ac maent yn ddefnyddiol er nad ydynt yn rhagolygon nac yn dargedau (Adrannau 3 a 4).
3. Yn disgrifio sut y gall Cynlluniau Datblygu Strategol addasu'r amcangyfrif canolog trwy ddefnyddio gwybodaeth arall, i ddatblygu gofyniad a chynllun tai wedi'u llywio gan bolisi rhanbarthol a lleol yn yr FfDC (Adran 5).

Mae'r briff hefyd yn gwneud argymhellion i ddiwygio a gweithredu defnydd yr FfDC o'r amcangyfrifon o'r angen am dai.

Amcanestyniadau a chynlluniau

Mae'n arfer safonol i lywodraeth genedlaethol ragamcanu poblogaeth ac aelwydydd ar sail lefelau'r newid yn y boblogaeth yn y gorffennol diweddar. Pe byddai hwn yr unig fewnbwn i gynlluniau lleol, byddai'n cynnwys dull o 'ragweld a darparu' a beirniadwyd bod hyn yn ddiffaith dychymyg a chynllunio (er enghraifft mewn adroddiadau ar **amcanestyniadau aelwydydd yn Lloegr, polisi trafndiaeth Llywodraeth y DU, yr Ymgyrch i Ddiogelu Lloegr Wledig**, ac eraill).

Y dewis arall i 'ragweld a darparu' yw cefnogi perthynas ddeinamig rhwng amcanestyniadau demograffig a chynllunio, a gydnabuwyd ers arloeswyr cynllunio modern yng nghanol yr 20^{fed} ganrif:

- dylai demograffwyr roi rhagfynegiad parhad i gynllunwyr o'r angen demograffig yn y dyfodol **pe na fyddai polisiâu'n newid**, ynghyd â mesurau ansicrwydd yn y rhagfynegiad hwnnw. Man cychwyn yw hwn, nid targed gofynnol na rhagolwg angen;
- mae cynllunwyr yn diffinio newidiadau i bolisi neu ei weithrediad y maent hwy a gwleidyddion yn eu hystyried ac yn gofyn i'r demograffwyr ragamcanu canlyniadau demograffig y newidiadau hynny.

Hyrwyddwyd y dull hwn gan RJS Baker yn Administrative theory and public administration (1972, nid yw ar gael ar-lein), ac fe'i defnyddir er enghraifft yn **Manual of integrated demographic forecasting for local planning in Wales** (PDF, 1.81MB) Sefydliad Cynllunio Tref Brenhinol (RTPI) Cymru a gyhoeddwyd yn 2017.

Mae mynnu demograffwyr y llywodraeth nad yw eu hamcanestyniadau yn rhagolygon nac yn dargedau yn cael ei nodi'n glir ddim llai na phum gwaith yn 'amcangyfrif canolog' rhagamcanol Llywodraeth Cymru sy'n sail i dystiolaeth yr FfDC drafft o'r angen am dai.

Mae'r adolygiad hwn yn egluro sut y mae'r 'amcangyfrif canolog' parhad o'r angen am dai yn fan cychwyn defnyddiol, ond yn gamarweiniol os yw'n cael ei ystyried yn rhagnodol oherwydd, wrth ei natur, nid yw'n cynnwys polisi newydd.

Amcangyfrif Llywodraeth Cymru o'r angen am dai - dulliau a dehongliad

Mae'r adran hon yn disgrifio'r dulliau a ddefnyddir gan Lywodraeth Cymru i amcangyfrif yr **Angen am Dai 2018-2038**, a'r **Angen am Dai fesul Deiliadaeth**, dwy erthygl a gyhoeddwyd yn 2019 ac a ddefnyddir yn yr FfDC drafft.

Mae Blwch 1, sy'n dechrau ar dudalen 5 y briff hwn, yn disgrifio'r dulliau o ragamcanu poblogaeth ac aelwydydd. I grynhoi, rhagamcanir yr angen am dai yn y dyfodol ar barhad syml ond tryloyw ffrwythlondeb, marwolaeth, ymfudo a ffurfio aelwydydd o'r gorffennol i'r dyfodol. Weithiau cyfeirir at y 'parhad' hwn fel 'ar sail tuedd', 'busnes fel arfer', neu 'i ffwrdd o'r polisi': mae'n cymryd y bydd effaith polisiâu'r gorffennol ar fudo a ffurfio aelwydydd yn parhau heb eu newid. Mae Llywodraeth Cymru wedi ychwanegu at yr angen hwn yn y dyfodol amcangyfrif o'r angen sydd heb ei ddiwallu ar hyn o bryd oherwydd y rhai hynny sy'n methu â chamu i'r farchnad dai oherwydd diffyg incwm.

Mae'r dulliau yn safonol ar y cyfan ond mae angen y gwelliannau canlynol o ran cynnwys a dehongli:

- Mae'r ystod o amcanestyniadau amrywiol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, yn ffodus neu o fwriad, yn cynnwys dau ar y naill ochr i'r amcanestyniad canolog ar gyfer Cymru gyfan. Dehonglir yr ystod fel yr angen mwyaf a lleiaf am dai (mae erthyglau Llywodraeth Cymru ar alw am dai yn sôn am angen 'hyd at' frig yr ystod). Fodd bynnag, ni ellir dehongli'r ystod ar ffurf fwyaf a lleiaf gan fod yr amrywiadau yn fympwyol. Mae profiad ym mhedair blynedd cyntaf yr amcanestyniad eisoes y tu allan i'r ystod yn sylweddol (gweler Adran 4).
- Defnyddir gwahanol ddulliau ym mhob gwlad yn y DU i gynrychioli ffurf aelwydydd, ond nid oes unrhyw ansicrwydd o'r ffynhonnell hon yn ystod yr angen am dai yn yr FfDC drafft. Nid yw un dull yn fwy derbyniol neu'n fwy cywir nag un arall ond mae'r ansicrwydd ynghylch ffurf aelwydydd yn y dyfodol yn ychwanegu at yr ystod o anghenion posibl am dai yn y dyfodol.
- Trwy dderbyn amcangyfrif canolog Llywodraeth Cymru, nod yr FfDC drafft yw diwallu angen tai heb ei ddiwallu ar hyn o bryd erbyn 2023. Mae hyn yn ychwanegol at ddiwallu'r angen am dai sy'n deillio o newid demograffig parhaus. Mae'n ddyhead polisi a fydd yn gofyn am systemau wedi'u cynllunio i'w gyflawni.
- Tanamcangyfrifir yr angen nas diwallwyd yn yr amcangyfrif canolog yn yr FfDC drafft: a oes bwriad i ddiwallu anghenion oedolion sy'n byw yng nghartref eu

rhieni oherwydd na allant fforddio cartref rhent ar y farchnad? pobl ddigartref ar y stryd? neu deuluoedd sy'n rhannu aelwyd â rhywun arall ond nad ydynt yn orlawn yn swyddogol? Mae'r cwestiynau hyn wedi'u heithrio o'r mesur o angen nas diwallwyd, sydd fel y nodwyd, yn danamcangyfrif (**Angen am Dai 2018-2038**, t12).

- Dylid cynnwys lwfans ar gyfer cartrefi newydd gwag (anheddau gwag ac ail gartrefi) yn yr angen am unedau tai ychwanegol.
- Amcangyfrif cyfran yr aelwydydd y mae angen 'tai fforddiadwy' arnynt o'r boblogaeth gyfan ac yna'u cymhwysu i'r angen tai newydd. Nid yw addasrwydd y dybiaeth hon yn eglur nac wedi'i brofi.
- Gellid darparu tystiolaeth well o sylwadau ynglŷn ag effaith poblogaeth sy'n heneiddio ar yr angen am dai yn yr FfDC, a'r erthyglau ynglŷn â'r angen am dai sy'n ei lywio. Trwy ddefnyddio ffigurau Llywodraeth Cymru, mae Tabl 1 isod yn dadelfennu'r angen disgwylidig newydd am unedau tai, yn hynny oherwydd:
 - cynnydd yn y boblogaeth;
 - newid yng nghyfansoddiad oedran y boblogaeth, sy'n heneiddio yn bennaf; a
 - newidiadau a ragwelir mewn ffurf aelwydydd.

Tabl 1: Amcangyfrif canolog yn yr FfDC drafft o'r angen newydd am unedau tai, 2018 - 2038

<i>Newid yn niferoedd aelwydydd 2018-2038 oherwydd:</i>				
	<i>Newid yng Nghyfanswm y Boblogaeth</i>	<i>Newid yn y strwythur oedran</i>	<i>Newid yn ffurf aelwydydd</i>	<i>Cyfanswm y newid yn nifer yr aelwydydd</i>
Cymru	57,074	43,273	8,001	108,347
Cogledd	9,523	9,552	-869	18,206
Canol a De-orllewin	7,535	12,871	1,797	22,204
De-ddwyrain	40,015	20,849	7,072	67,937

Ffynhonnell: Wedi'i gyfrifo gan awdur amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru y mae'r FfDC yn eu defnyddio.

Mae'r strwythur oedran yn gyfrifol am gynyddu'r angen am dai pan fydd newid i oeddrannau sydd fel arfer mewn aelwydydd llai, gan gynnwys yr henoed. Bydd cyfran y rhai 65 oed neu hŷn o'i chymharu â'r rhai 16-64 oed yn cynyddu drwy gydol y cyfnod 2018-2038 ym mhob ardal awdurdod lleol yng Nghymru, ac yng Nghymru gyfan mae'n cynyddu o lai na thraean i ychydig dros hanner. Mae Tabl 1 yn dangos y disgwylir i'r strwythur oedran newidiol hwn fod yn gyfrifol am bron i hanner yr angen cynyddol am dai yng Nghymru (43,000 o 108,000), ac am dros hanner yr angen cynyddol am dai yng Ngogledd Cymru a Chanolbarth a De-orllewin Cymru, y ddau ranbarth sy'n fwy oeddrannus eisoes.

Blwch 1: Dulliau ar gyfer 'amcangyfrif canolog' parhad o'r angen am dai, angen heb ei ddiwallu, a'r gyfran y mae angen am dai islaw'r farchnad arnynt

◆ **Amcanestyniadau poblogaeth is-genedlaethol.** Mae'r **Adroddiad technegol am amcanestyniadau Llywodraeth Cymru** (PDF, 1.04MB) yn disgrifio'r dulliau ar gyfer amcanestyniadau poblogaeth, ystod o amrywiadau, ac ar gyfer yr angen newydd am unedau tai. Ar gyfer poblogaeth, mae'r dull yn amcangyfrif ffrwythlondeb, marwolaeth, mudo o'r DU a mudo dramor ar gyfer pob ardal awdurdod lleol yn gyntaf. Mae'n defnyddio cyfartaledd y pum mlynedd diwethaf fel rhagdybiaeth ar gyfer datblygiad y boblogaeth yn y dyfodol. Gwneir y cyfrifiadau ar gyfer dynion a menywod ac ar gyfer pob blwydd oed unigol. Tynnir tueddiadau'r dyfodol ar gyfer ffrwythlondeb a marwolaeth o amcanestyniad cenedlaethol Cymru. Nid yw amcanestyniadau poblogaeth awdurdodau lleol wedi'u cyfyngu i gyd-fynd â chanlyniadau'r amcanestyniad cenedlaethol.

Mae'r dull hwn o 'ragamcanu cydran carfan' yn gyffredin i asiantaeth ystadegol pob gwlad yn y DU (ar wahân i'r diffyg rheolaeth orfodol i'r canlyniadau cenedlaethol sy'n benderfyniad Llywodraeth Cymru). Dyma'r strategaeth a argymhellir gan y Cenhedloedd Unedig.

◆ **Amrediad: amrywiadau i amcanestyniadau poblogaeth is-genedlaethol.** Mae dull Llywodraeth Cymru yn gwneud pedwar amrywiad i'r rhagdybiaethau – twf uwch o ffrwythlondeb a marwolaeth, twf is o ffrwythlondeb a marwolaeth, cyfartaledd 10 mlynedd o fudo yn y gorffennol, a dim mudo. Mae'r rhain yn berthnasol i bob ardal awdurdod lleol. Mae'r dull yn un cyffredin i ddangos ansicrwydd mewn amcanestyniad oherwydd bod digwyddiadau demograffig yn cael eu rhagweld yn amwys. Mae'r awdurdodau lleol a defnyddwyr eraill yr amcanestyniadau wedi croesawu'r dull. Mae Cymru wedi bod ar flaen y gad wrth gyhoeddi amrywiadau o'r fath.

◆ **Angen newydd am unedau tai.** Caiff hyn ei fesur yn amcanestyniadau aelwydydd is-genedlaethol Llywodraeth Cymru. Mae'r dull yn dechrau gyda'r amcanestyniad poblogaeth parhad a'i chyfansoddiad rhyw-oedran, yn didynnu nifer y trigolion mewn sefydliadau cymunedol (carchardai, cartrefi gofal, ysgolion preswyl ac ati), ac yn cymhwysu cyfraddau aelodaeth aelwydydd i'r 'boblogaeth aelwydydd' sy'n weddill yn y dyfodol. Mae'r cyfraddau aelodaeth yn dangos cyfran yr holl bobl mewn aelwydydd o bob maint (1 person, 2 berson, ac ati), a dynnwyd o'r ddau gyfrifiad cenedlaethol diwethaf ac a ragamcanir. Rhennir nifer y bobl mewn aelwydydd o bob maint yn y dyfodol fesul maint yr aelwyd i roi nifer yr aelwydydd. Mae Llywodraeth Cymru yn defnyddio'r newid blynyddol yn y nifer amcanol hwn o aelwydydd fel ei hamcangyfrif canolog o 'angen newydd'

Mae dulliau o ragamcanu aelwydydd a ddefnyddir ym mhedair gwlad y DU yn wahanol fel y disgrifir yn y [Canllaw Cymharol ar Amcanestyniadau Aelwydydd](#). Gwahaniaeth mawr yw bod cyfraddau cynrychiolwyr aelwydydd (pennaeth) yn Lloegr a'r Alban yn cael eu defnyddio yn hytrach na chyfraddau aelodaeth aelwydydd fel yng Nghymru a Gogledd Iwerddon. Ni ellir dweud bod dull Llywodraeth Cymru yn well neu'n waeth nag eraill. Mae'n ganmoladwy bod y dull yn dryloyw ac ar gael.

◆ **Angen am dai heb ei ddiwallu ar hyn o bryd.** Ar hyn o bryd, mae'r angen am dai heb ei ddiwallu, yn ychwanegol at yr angen newydd am unedau tai, yn cael ei gyfrif fel swm:

- ◆ aelwydydd digartref mewn llety dros dro: a
- ◆ theuluoedd wedi'u cuddio mewn aelwyd arall sy'n orlawn.

Mae Llywodraeth Cymru yn mesur angen nas diwallwyd yn uniongyrchol ym mhob ardal awdurdod lleol, arfer sydd wedi dod i ben mewn rhannau eraill o'r DU er y tynnir sylw at fodolaeth angen nas diwallwyd neu 'danwariant hanesyddol' yn aml mewn trafodaethau cynllunio ac er enghraifft yng [nghyngor cynllunio Lloegr](#).

◆ **Cyfran yr aelwydydd a all fforddio tai a ddarperir gan y farchnad.** Mae Atodiad 4 o erthygl Llywodraeth Cymru ar yr angen am dai fesul deiliadaeth yn disgrifio'r dull yn fanwl. Yn ei erthygl, mae 'deiliadaeth' yn ddeuoliaeth rhwng yr aelwydydd hynny a all fforddio tai ar y farchnad a'r rhai na allant. Gwneir rhagdybiaethau ynghylch pedwar newidyn. Mae canran incwm y cartref y dylid ei defnyddio ar dai (amcangyfrif canolog o 30%) yn cael ei chyfateb i'r rhent preifat canolrifol i bennu isafswm yr incwm sy'n ofynnol i gamu i'r farchnad, ar ôl cymhwysu twf blynyddol tybiedig i rent preifat (3%). Cyfrifir y gyfran ag incwm uwchlaw'r isafswm hwn o ddosbarthiad incwm a gyfrifir o arolygon (a thybir bod incwm canolrifol yn cynyddu 3% yn flynyddol, ac anghydraddoldeb tybiedig sy'n tyfu'n araf). Mae'r cyfrifiad hwn o gyfran yr aelwydydd a all fforddio rhent y farchnad (amcangyfrif canolog i Gymru o 53%) yn cael ei gymhwysu i'r angen newydd am unedau tai, a ddisgrifir uchod. Yn ogystal, tybir nad yw pawb ag angen am dai heb ei ddiwallu ar hyn o bryd yn gallu fforddio gwerthoedd y farchnad.

Er mai dyma hefyd y dull a ddefnyddir yn yr Alban bellach, nid oes dull safonol a dderbynnir, ac nid dyma'r dull a ddefnyddiwyd yng Nghymru yn flaenorol gan [Holmans yn 2015](#) (PDF, 1.6MB) a oedd yn canolbwyntio ar strwythur oedran newidiol poblogaeth y dyfodol.

Diweddaru'r amcangyfrifon o'r angen am dai wrth i ddata newydd ddod i'r amlwg

Mae'r **erthygl** gan Lywodraeth Cymru sy'n amcangyfrif yr angen am dai yn nodi y bydd adolygiad yn cael ei gynnal 'wrth gael gwybodaeth fwy diweddar' (t1). Dylai'r ymrwymiad hwn fod yn eglur yn yr FfDC a dylai fod yn berthnasol i Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol.

Bydd data demograffig yn cael eu diweddaru sawl gwaith yn ystod cyfnod cynllunio pob Cynllun Datblygu Strategol, gan danlinellu'r cyfeiriad pwysig gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol, Julie James, yn ei rhagair i'r FfDC drafft, sy'n dadlau dros y gallu i wrthsefyll newid yn hytrach na rhagfynegiadau sefydlog (t5):

Nid rhagweld yn union sut gallai Cymru newid dros yr ugain mlynedd nesaf yw'r her i gynllun fel yr FfDC o reidrwydd, ond i wneud yn siŵr ein bod â'r gallu i adeiladu cymdeithas ac economi sy'n hyblyg ac yn wydn, i alluogi pob un ohonom i elwa ar newidiadau mewn ffordd gynaliadwy.

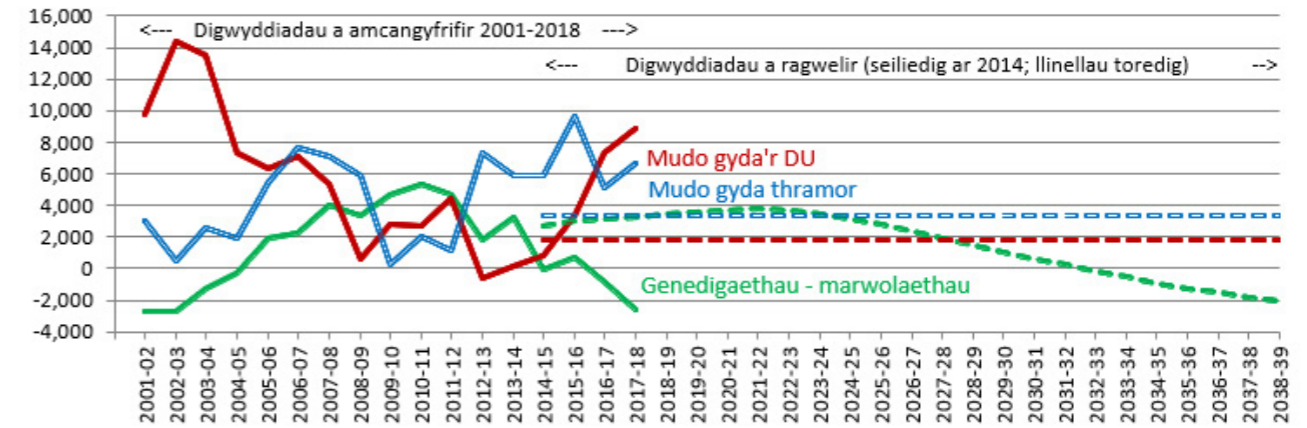
Mae newid demograffig eisoes wedi gwyro oddi wrth 'amcangyfrif canolog' parhad yr angen am dai, gan ddangos yr angen am gynllunio wrth gefn. Mae'r 'amcangyfrif canolog' parhad yn defnyddio amcanestyniadau demograffig 2014. Mae'r pedair blynedd o amcangyfrifon poblogaeth dilynol a ryddhawyd gan Swyddfa Ystadegau Gwladol Cymru hyd at 2018 yn dangos cynnydd yn y boblogaeth yn uwch na'r amcanestyniad canolog o 42%, y tu allan i'r ystod yn yr FfDC drafft nid yn unig ar gyfer 2018 ond ar gyfer pob blwyddyn hyd at 2030 (gweler Siart 1 isod).

Yn ystod y pedair blynedd diwethaf, gwelwyd mewnfudo net llawer uwch i Gymru o rannau eraill o'r DU nag a ragwelwyd yn yr amcangyfrif canolog, yn ogystal â mewnfudo net uwch o dramor, a bu'r bwlch rhwng genedigaethau o'u cymharu â marwolaethau yn fwy hefyd. Yn gyffredinol, mae'r gwahaniaethau hyn yn cyfateb i gynnydd yn y boblogaeth rhwng 2014 a 2018 sydd 42% yn uwch na'r disgwyl yn y ffigurau y mae'r FfDC drafft yn eu defnyddio.

Mae amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd 2017 ar gyfer Cymru a'i hawdurdodau cynllunio lleol yn debygol o gael eu rhyddhau gan Lywodraeth Cymru cyn i'r FfDC terfynol gael ei gyhoeddi. Mae **Prif Ystadegydd Llywodraeth Cymru wedi rhybuddio** y bydd yr amcanestyniadau diwygiedig yn wahanol iawn i'r set gyfredol y mae'r FfDC drafft wedi'i seilio arni. Mae tueddiadau ffrwythlondeb a marwolaeth cenedlaethol eisoes wedi'u hadolygu. Bydd data economaidd i ddiweddaru'r cyfrifiadau ar gyfer anghenion y farchnad ac anghenion heblaw'r farchnad hefyd yn cael eu hadolygu.

Siart 1: Elfennau newid yn y boblogaeth: cymharu amcangyfrifon ac amcanestyniadau poblogaeth

Cydrannau newid yn y boblogaeth: cymharu rhagamcaniadau ac amcangyfrifon y boblogaeth



Ffynhonnell: Paratowyd gan awdur Amcangyfrifon Canol y Flwyddyn 2001-2018 a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, ac amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru yn 2014 (swm o 22 awdurdod lleol).

Dylai'r holl ddiwygiadau hyn gael eu cynnwys yn yr amcangyfrifon o'r angen am dai yn yr FfDC terfynol. Fodd bynnag, mae'n rhaid cydnabod bod oedi bob amser rhwng y dystiolaeth sydd ar gael i baratoi cynllun, a'r dystiolaeth ddilynol sy'n cronni bron yn barhaus wrth i'r cynllun gael ei drafod a phan fo ar waith. Mae'n rhaid i'r FfDC a'r Cynlluniau gynnwys cynllun wrth gefn ac ymatebolrwydd yn benodol yn rhan o'u gallu i wrthsefyll newid.

Cynlluniau, polisiâu a'r angen am dai

Nid yw'r FfDC drafft yn cynnwys unrhyw rybudd yn erbyn targedau sy'n seiliedig ar 'amcangyfrif canolog' parhad erthyglau Llywodraeth Cymru ac mae'n crybwyll hyn fel yr unig gam meintioli angen ym mhob rhanbarth (tt 51, 58, 66).

Mae strategaeth ofodol yr FfDC drafft (t24) yn disgwyl i ddatblygiadau aros yn 'bennaf' yn yr un ardaloedd yng Nghymru ag a welodd ddatblygiad economaidd a thai yn y gorffennol: Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd; Bae Abertawe a Llanelli; Wrecsam a Glannau Dyfrdwy. Nid yw'n galw am ailddosbarthu'r boblogaeth. Mae'r sefydlogrwydd hwn yn cyfiawnhau'r defnydd o'r 'amcangyfrif canolog' parhad fel man cychwyn.

Mae diweddarau'r 'amcangyfrif canolog' parhad fel y trafodwyd yn Adran 4 yn alw y dylai adrannau cynllunio ei ddisgwyl i ddemograffwyr ei fodloni. Ni ddylai ffigurau yr angen am dai a nodir yn yr FfDC drafft fod y rhai a ddefnyddir yn y Cynlluniau Datblygu Strategol.

Yn ogystal, mae'n rhaid i'r cynllunio fynd y tu hwnt i ailadrodd gorffennol amherffaith. Os yw Llywodraeth Cymru ac awdurdodau cynllunio lleol yn dymuno gweithredu polisiâu ymarferol sy'n newid dosbarthiad preswylwyr ledled Cymru neu'n newid mynediad i dai o rai sectorau o'r boblogaeth, bydd angen iddynt ystyried senarios angen tai sy'n adlewyrchu'r polisiâu hyn. Mae angen mwy nag amcanestyniadau parhad ar gynllunwyr gan ddemograffwyr.

O'r safbwynt hwn, mae RTPI Cymru wedi bod o'r farn bod angen senarios demograffig eraill wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol (**Y Broses ar gyfer Datblygu Tystiolaeth Tai ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol** RTPI Cymru).

Nid awgrymir y dylai **dyheadau** i gael mwy o dai ysgogi cynllun i ryddhau tir ar gyfer tai. Mae'n debygol na fyddai hyn ond yn arwain at bigo'r tir gorau ar gyfer datblygu, y gwrthwyneb i gynllunio. I'r gwrthwyneb, mae Cynlluniau cydlynol yn cynnwys polisiâu a fydd yn cyflawni eu targedau, a chaiff y polisiâu a fabwysiedir eu profi o ran eu heffaith ar yr angen am dai.

Ar hyn o bryd mae polisi'r FfDC ar dai fforddiadwy yn fwy o ddyhead na chynllun, ym Mholisi 5, t31:

Bydd Llywodraeth Cymru yn cynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy a gyflenwir drwy sicrhau y caiff cyllid ar gyfer cartrefi fforddiadwy ei ddyrannu a'i ddefnyddio'n effeithiol. Dylai Cynlluniau Datblygu Strategol a Lleol ddatblygu fframweithiau polisi cryf sy'n seiliedig ar dystiolaeth er mwyn cyflenwi tai fforddiadwy, gan gynnwys gosod targedau ar gyfer cynlluniau datblygu yn seiliedig ar amcangyfrifon rhanbarthol o'r angen am dai ac asesiadau lleol. Mewn ymateb i anghenion lleol a rhanbarthol, dylent nodi safleoedd ar gyfer datblygiadau a arweinir gan dai fforddiadwy ac ystyried pob cyfle i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy.

Senarios ar gyfer amcanestyniadau demograffig o'r angen am dai a arweinir gan bolisi

Mae bodloni angen nas diwallwyd o'r blaen o fewn pum mlynedd yn enghraifft o newid polisi sydd eisoes ymhlyg yn yr FfDC drafft trwy fabwysiadu amcangyfrif canolog Llywodraeth Cymru o'r angen am dai, sy'n tybio y bydd angen nas diwallwyd ar hyn o bryd yn cael ei ddiwallu yn ystod 2018-23. Yn ôl ei ddiffiniad, mae angen nas diwallwyd yn angen nad yw Cynlluniau blaenorol wedi'i ddiwallu ac mae'n ychwanegol at yr aelwydydd newydd a ragwelir gan y newid demograffig cyfredol parhaus. Er mwyn i ddemograffwyr ddarparu amcanestyniadau o angen am dai sy'n gyson â'r bwriadau polisi hyn, bydd angen i gynllunwyr ateb cwestiynau mwy penodol, er enghraifft:

- A yw'r targed i fodloni'r angen am dai heb ei ddiwallu ar hyn o bryd yn gywir, h.y. yn ddigon uchelgeisiol, yn rhy heriol, neu'n hollol gywir? Mae Llywodraeth Cymru o'r farn ei bod yn danamcangyfrif o angen am dai heb ei ddiwallu. A yw cynllunwyr a gwleidyddion wedi cytuno y dylai hyn fod yn derfyn ar gyfer diwallu angen nas diwallwyd?
- Ar ôl gosod y targed, a yw'r dulliau a fydd yn ei gyflawni yn eglur yn yr FfDC drafft? A ddylai'r FfDC drafft amlinellu'r ffurf y gallant ei chymryd yn y Cynlluniau Datblygu Strategol a'r Cynlluniau Datblygu Lleol, neu ei gadael yn benodol i'r Cynlluniau hynny ei dyfeisio?

Mae cyflawni cyfran benodol o dai heblaw ar y farchnad yn yr un modd, yn darged y mae angen dulliau arno i'w gyflawni. Mae yna gymysgedd o ddulliau ar gyfer cyflawni hyn, o dai cymdeithasol uniongyrchol, cymorthdaliadau i adeiladwyr tai i sicrhau prisiau is, cynlluniau rhent/prynu cymysg, cyfyngiadau ar brynu i osod, ysgogiadau eraill i ostwng rhenti a phrisiau tai, ac ati.

Nid diben yr adolygiad hwn na'r demograffwyr yw awgrymu beth allai'r polisïau neu'r dulliau hynny fod, ond mae'r dulliau y mae cynllunwyr a gwleidyddion yn eu cynnig yn gofyn am ddatblygiad o'u heffaith debygol a fydd yn cynnwys tystiolaeth economaidd a demograffig.

Gall polisi trafnidiaeth, trwy gynllun neu o ganlyniad anfwriadol, newid atyniad lleoliadau ar gyfer cyflogaeth a thai. Mae modelu canlyniadau demograffig ac ailddosbarthu'r angen am dai yn rhan o ddatblygiad Cynlluniau Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol.

Adnoddau i ganiatáu cynllunio lleol

Mae cydweithredu rhwng cynllunwyr, demograffwyr a dadansoddwyr eraill yn sail i Gynlluniau Datblygu Lleol effeithiol, ac mae angen cymorth i wneud hyn.

Mae Llywodraeth Cymru yn diweddarau amcanestyniadau 'amcangyfrif canolog' parhad yn awdurdodol, gan ddefnyddio grŵp cynghori o staff awdurdodau cynllunio lleol. Mae'r dull cydweithredol hwn i'w ganmol ac yn arwain at ychydig o ddadlau ynghylch yr amcanestyniadau parhad hyn.

Fodd bynnag, mae Cynlluniau'n asesu anghenion lleol am dai, gan fynd y tu hwnt i fan cychwyn 'rhagweld a darparu' amcanestyniadau parhad a baratowyd yn genedlaethol. Ychydig iawn o awdurdodau cynllunio lleol sydd â'r gallu i ddatblygu rhagdybiaethau a arweinir gan bolisi a'u canlyniadau demograffig ar gyfer yr angen am dai, i wrthsefyll prosesau craffu. Nid oes angen i'r craffu gynnwys y dadlau technegol a oedd yn bla i Arolygiadau Cynllunio yn Lloegr ond mae angen iddo gynnwys cwestiynu cefnogol i sicrhau bod yr awdurdodau etholedig yn cefnogi eu gweledigaeth a'u dyhead â pholisïau a fydd yn fwy effeithiol oherwydd eu bod yn cael eu profi a'u cyfiawnhau â thystiolaeth.

Argymhellion

Gellir gwella'r FfDC trwy gydnabod y canlynol.

1. Gall yr 'amcangyfrif canolog' o'r angen am dai a baratowyd gan Lywodraeth Cymru fod yn ganllaw i bolisïau darparu ar gyfer anghenion newydd am dai a darparu ar gyfer y rhai y mae angen tai arnynt ar hyn o bryd (angen heb ei ddiwallu). Nid yw'n darged nac yn rhagolwg.
2. Mae angen diweddarau'r amcangyfrif canolog oherwydd tystiolaeth newydd sy'n bodoli, a bydd angen ei ddiweddarau mewn Cynlluniau Datblygu Strategol wrth i dystiolaeth ddod i law bob blwyddyn.
3. Mae'r ystod o anghenion posibl am dai yn fwy na'r hyn a baratowyd gan Lywodraeth Cymru oherwydd newid ansicr i'r boblogaeth, ffurf ansicr o aelwydydd, diffyg lwfans ar gyfer tai gwag, a thanamcangyfrif yr angen am dai sydd heb ei ddiwallu ar hyn o bryd.
4. Mae'n rhaid i gynlluniau fod yn gadarn ac ymgorffori cynlluniau wrth gefn i ymdopi ag asesiadau esblygol. Ni ellir rhagweld yr angen yn y dyfodol yn gywir, a daw tystiolaeth berthnasol newydd i'r amlwg yn aml.
5. Mae anghenion a chynrychiolaeth cyfran sylweddol fwy o drigolion hŷn yn haeddu mwy o sylw yn yr FfDC a'r Cynlluniau Datblygu Strategol.
6. Dylai'r FfDC nodi dulliau ar gyfer diwallu'r angen sydd heb ei ddiwallu ar hyn o bryd, neu ei gwneud yn ofynnol i Gynlluniau Datblygu Strategol nodi dulliau o'r fath.
7. Dylai'r FfDC nodi dulliau o sicrhau bod y rhai na allant fforddio tai ar y farchnad yn cael llety y gallant ei fforddio, neu ei gwneud yn ofynnol i Gynlluniau Datblygu Strategol nodi dulliau o'r fath.
8. Mae cynlluniau lleol yn cynnwys asesiadau o'r angen am dai ac o ganlyniadau demograffig darparu tai neu gyflogaeth. Mae tystiolaeth argyhoeddiadol yn sail i bolisi, yn helpu i'w weithredu ac i wrthsefyll craffu cyhoeddus.