

# GorweliOn Tai

Sefydliu'r Her



## Beth yw Gorwelion Tai?

Mae Gorwelion Tai yn brosiect a gaiff ei redeg gan Cartrefi Cymunedol Cymru, corff aelodaeth cymdeithasau tai Cymru. Prif nod Gorwelion Tai yw gosod gweledigaeth hirdymor ar gyfer cymdeithasau tai yng Nghymru. Bydd y weledigaeth hon yn safleoli cymdeithasau tai fel partner o ddewis ac yn rhan ganolog o'r datrysiad i'r argyfwng tai.

## Pam ydym ni angen gweledigaeth hirdymor?

Mae tai yn fusnes hir dymor ond gweithredwn mewn amgylchedd gwleidyddol a chyllido tymor byr sy'n golygu y gall blaenoriaethau newid a gall ansicrwydd gyfyngu ein huchelgais. Rydym angen gweledigaeth i ymgynraedd ati a pharhaus ar gyfer cymdeithasau tai sy'n galluogi'r sector i ddylanwadu ac arwain penderfyniadau polisi yng Nghymru.

## Sefydlu'r Her

Mae CHC wedi comisiynu Savills i baratoi adroddiad ar sut olwg fydd ar yr heriau i'r sector yn 2036 (ugain mlynedd yn dilyn y lansiad) i fod yn sail i'n gweledigaeth hirdymor.



# Newid Demograffeg ...Beth yw'r her?

Erbyn 2036, bydd newidiadau demograffig yng Nghymru yn cael effaith fawr ar y cartrefi a'r gwasanaethau a ddarparwn.

**1. Disgwylir i'r boblogaeth gynyddu gan 4.3% i 3.3m**

**2. Erbyn 2031, bydd rhywun dros 65 oed yn arwain 54% o aelwydydd a bydd 100,000 o aelwydydd wedi ei ffurfio o bobl sengl dros 85 oed**

**3. Yn 2036, gallai 25% o aelwydydd gael eu harwain gan frodor digidol**

# Beth mae hyn yn ei olygu i'r sector?

Mae gan y newidiadau demograffig hyn oblygiadau pellgyrhaeddol ar gyfer y cartrefi yr ydym yn eu datblygu a'u cynnal a'r gwasanaethau a ddarparwn.

Pa mor addas yw ein cartrefi presennol ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio, a sut mae paratoi ar gyfer y cynnydd yn nifer y bobl a all fod eisiau cael mynediad i dai a gwasanaethau sy'n darparu'n benodol ar gyfer pobl hyn?

Gyda rhagolygon y caiff 17% o'r holl aelwydydd eu harwain gan rywun dan 35 oed (y grŵp oedran sy'n ei chael yn anodd prynu eu cartref cyntaf ar hyn o bryd), beth fydd ein cynnig i bobl iau?

Mae ein tenantiaid yn llusgo ar ôl grwpiau eraill ar hyn o bryd pan ddaw i gael mynediad i'r rhyngwyd. Erbyn 2024, rhagwelir y bydd gan bawb fynediad i'r rhyngwyd; fodd bynnag, nid yw cael mynediad yr un fath â bod yn ddigidol llythrennol. Gallai hyn olygu y gall y sector fod â dwy gynulleidfa neilltuol wahanol i ddarparu ar eu cyfer - brodorion digidol a phoblogaeth sy'n heneiddio.

Beth fydd hyn yn ei olygu am y gwasanaethau a ddarparwn? A fydd galw cynyddol am wasanaethau 24/7 a sut fydd angen i arferion gwaith newid er mwyn ateb y galw? Mae pawb ohonoch wedi dweud wrthym yn yr ymchwil y gwnaethom ei gynnal hyd yma fod technoleg newydd yn gyffrous, ond beth fydd rôl technoleg erbyn 2036?



# Stoc tai a chyfansoddiad aelwydydd ...Beth yw'r her?

Yn perthyn yn agos i ddemograffeg, disgwylir y bydd cyfansoddiad aelwydydd yn newid yn sylweddol erbyn 2036 sydd â goblygiadau ar gyfer y stoc tai newydd a phresennol yng Nghymru.

**1. Rydym angen 4,200 o gartrefi newydd y flwyddyn yn y sector cymdeithasol yng Nghymru i ateb y galw**

**2. Bydd tua 29% o'r stoc tai yng Nghymru dros 90 oed erbyn 2036**

**3. Byddwn yn gweld cynnydd o 108,881 o aelwydydd erbyn 2036 (cynnydd o 8%), ond ni chaff twf yn nifer yr aelwydydd ei wasgaru'n gyson ledled Cymru. Bydd bron draean y cynnydd hwn yng Nghaerdydd.**

# Beth mae hyn yn ei olygu i'r sector?

Daw galw cynyddol am dai o fwy na dim ond cynnydd yn y boblogaeth. Bydd newidiadau i feintiau a chyfansoddiad aelwydydd yn y dyfodol yn effeithio ar y galw am anheddau o feintiau neilltuol, a rhagwelir y byddwn yn symud ymaith oddi wrth deuluoedd tri pherson. Bydd y cynnydd mwyaf yn nifer aelwydydd un person sy'n amlwg â goblygiadau ar gyfer y math o stoc mae angen i ni ei adeiladu.

Bydd angen cynnal a chadw ac addasu anheddau presennol i ddarparu ar gyfer y newidiadau hyn mewn maint a chyfansoddiad aelwydydd. Gyda phoblogaeth a stoc sy'n heneiddio, sut mae sicrhau fod gennym ddigon o gartrefi addas i ddarparu'n benodol ar gyfer pobl hŷn, gan drin pryderon am hygyrchedd, y gallu i addasu ac a fydd costau cynnal a chadw yn fforddiadwy?

A fydd buddsoddiad parhaus yn darparu mwy o gartrefi wedi ei hadnewyddu a'u hailfodelu, yn ogystal â chartrefi newydd, i fynd i'r afael â heriau poblogaeth sy'n heneiddio a hefyd stoc sy'n heneiddio?

Mae'r ystadegau'n dangos yn glir fod angen deall a chynllunio ar gyfer gofynion tai ar lefel leol sy'n golygu fod gan gymdeithasau tai rôl fawr yn lleol. Nid dull un maint i bawb fydd y datrysiaid - bydd cynllunio lleol yn rhan o weledigaeth genedlaethol. Sut ydym ni'n cynnwys hyn yn ein gweledigaeth hirdymor ar gyfer y sector?



# Gweithlu ...Beth yw'r her?

**1. Bydd 34% o'r gweithlu presennol wedi pasio oedran ymddeol erbyn 2036**

**2. Bydd 96,000 yn llai o oedolion oedran gwaith erbyn 2036 a bydd gan gyflogwyr gronfa lai o bobl ar gael iddynt. Caerdydd yw'r unig ardal awdurdod lleol y rhagwelir fydd yn gweld cynnydd yn y boblogaeth oedran gwaith**

**3. Fodd bynnag, dros y 7 mlynedd nesaf, byddwn yn gweld twf o 4% yn y gweithlu**

# Beth mae hyn yn ei olygu i'r sector?

Bydd datblygiadau technegol yn newid y ffordd mae cymdeithasau tai yn gweithredu, a gall arferion gwaith cynyddol ystywyth olygu diwedd gweithio seiliedig mewn swyddfa mewn rhai meysydd. Pa gynnydd sgiliau cyflogaeth presennol sydd ei angen i ateb yr her yma?

Mae'r twf o 4% a ragwelir yn y gweithlu yn dibynnu ar oedolion yn symud i gyflogaeth nad oedd yn cael eu cyflogi'n flaenorol, a bydd mwyafrif y twf mewn gwaith rhan-amser. Gan gadw hyn mewn cof, sut y gallwn gefnogi'r nifer cynyddol o aelwydydd gydag incwm llai oherwydd gwaith rhan-amser, a pha gefnogaeth allwn ni ei roi i oedolion ymuno â'r gweithle i gael mynediad i swyddi ar gyflog gwell?

Gyda phoblogaeth heneiddiol a chynnydd mewn oedran ymddeol, a yw'n swyddi yn ddeniadol i ac yn addas ar gyfer pobl hŷn?

Sut allwn ni ddenu a recriwtio pobl ifanc i'r sector tai? Mae buddsoddi yn eu gyrfaedd yn awr yn golygu y gallent gael degawd neu fwy o brofiad perthnasol tu ôl iddynt yn 2036, yn barod i fod ein harweinwyr newydd.



# Beth sy'n digwydd nesaf?

Byddwn yn lansio 'Cam Dau: Sefydlu'r Her' yn ein Cynhadledd Arweinyddiaeth ar 23 Mehefin. Unwaith y bydd pawb yn gwybod beth yw'r her, byddwn yn gofyn i chi 'Ymuno â'r Sgwrs' yng Ngham Tri. Bydd hyn yn cynnwys pedwar digwyddiad sioe deithio dros yr haf i gasglu eich sylwadau ar yr her o'n blaenau ac, yn bwysicach, i wrando ar eich datrysiadau i lunio ein gweledigaeth ar gyfer y dyfodol.

**Dydd Mercher 19 Gorffennaf - 2-5pm**  
The Log Cabin, Canolfan Dysgu  
Cymdogaeth, Pont-y-pŵl

**Dydd Iau 20 Gorffennaf - 1-4pm**  
Canolfan Gymunedol a Chanolfan  
Ymwelwyr Myddfai, Sir Gaerfyrddin

**Dydd Mawrth 8 Awst - 11-1pm**  
Stondin Grŵp Cynefin yn yr Eisteddfod  
Genedlaethol, Ynys Môn

**Un digwyddiad i'w gadarnhau –**  
dechrau mis Medi yng Ngogledd Cymru

# Ymunwch yn y sgwrs

Mae llawer o wahanol sianeli lle gallwch ganfod mwy a chymryd rhan:

**Twitter:**

**@CHCymru #housinghorizons**

**Facebook:**

**[www.facebook.com/  
communityhousingcymru](http://www.facebook.com/communityhousingcymru)**

**Blog:**

**[chcymru.org.uk/comms/CHC-  
Cartref](http://chcymru.org.uk/comms/CHC-Cartref)**

**CHC's website:**

**[chcymru.org.uk/cy/  
housing-horizons](http://chcymru.org.uk/cy/housing-horizons)**

**Rhwydwaith Yammer CHC i aelodau:**

**Cysylltwch â [bethan-davies@chcymru.org.uk](mailto:bethan-davies@chcymru.org.uk)  
i gael eich gwahoddiad.**

Edrychwn ymlaen at glywed gennych yn fuan iawn - ymunwch â ni i lunio gweledigaeth hirdymor ar gyfer cymdeithasau tai yng Nghymru.

**Ffynhonell ystadegau -**

**Adnoddau data 'Sefydlu'r Her'.**