

Cartrefi
Cymunedol



Community
Housing

Cymru

WELSH ECONOMY RESEARCH UNIT
Yr Uned Ymchwil i Economi Cymru

Cymdeithasau Tai Cymru: **Mesur yr Effaith IV**

Buddsoddi mewn cymunedau, newid bywydau



1. Cyflwyniad

Mae astudiaeth yr Uned Ymchwil i Economi Cymru eleni'n dangos yn glir fod cymdeithasau tai yn cael mwy o effaith ar economi Cymru nag erioed o'r blaen. Dengys yr ystadegau lefelau uchel o fuddsoddiad gan y sector a bod y sector yn mynd o nerth i nerth.

Mae cymdeithasau tai yn cyflenwi llawer mwy na dim ond cartrefi fforddiadwy. Maent yn gwella ansawdd lle a bywydau unigolion yng nghymunedau Cymru.

Cartrefi Cymunedol Cymru (CHC) yw'r corff aelodaeth sy'n cynrychioli cymdeithasau tai a sefydliadau tai cymunedol cydfuddiannol, ac yn 2010 fe ffurfiodd strwythur grŵp gyda Care & Repair Cymru a Chanolfan Rhagoriaeth Adfywio Cymru er mwyn cyd-hyrwyddo tai dim-er-elw, gofal ac adfywio, gan roi llais mwy grymus a chydweithiol ar yr amrediad o faterion sy'n effeithio ar y sector tai. Mae dros 70 o sefydliadau dan ymbarél CHC gyda dros 30 ohonynt yn ymwneud â datblygu tai newydd. Mae'r amcangyfrifon diweddaraf yn adrodd y caiff dros 140,000 o gartrefi yn awr eu darparu gan aelodau CHC, yn cynnwys trosglwyddiadau diweddar. Mae aelodau CHC yn awr yn cyflogi dros 10,000 o bobl (yn cynnwys staff llawn-amser a rhan-amser). Ers yr astudiaeth ddiweddar mae tri chorff Trosglwyddo Gwirfoddol Graddfa Fawr newydd wedi ymuno â CHC: Tai Ceredigion, Cartrefi Cymunedol Tai Calon a Cartrefi Cymunedol Gwynedd (ni chynhwysir Cartrefi NPT gan y trosglwyddwyd y stoc ar ôl y dyddiad cau ar gyfer dychwelyd data).

Mae cymdeithasau tai yn gyflym yn dod y prif fodel busnes ar gyfer darparu cartrefi fforddiadwy safon uchel ar gyfer y rhai sydd angen cartref. Maent hefyd yn asiant pwysig wrth gefnogi adfywio a gofal cymdeithasol a arweinir gan dai ac, wrth iddynt barhau i gyflenwi Safon Ansawdd Tai Cymru, maent yn moderneiddio'r stoc tai cymdeithasol yng Nghymru. Caiff Safon Ansawdd Tai Cymru ei nodi gan Lywodraeth Cymru fel y safon y dylai cartrefi Cymru gydymffurfio ag ef ac mae'n rhaid iddynt gyflawni nifer o amodau yn cynnwys bod â cheginau ac ystafelloedd ymolchi modern. Caiff gwargedion referniw eu hailfuddsoddi i ddarparu cartrefi a diogelu stoc. Caiff cymdeithasau tai eu rheoli gan fyrddau gwirfoddol yn cynnwys gweithwyr proffesiynol, cynghorwyr lleol, a thenantiaid.

Mae hwn yn gyfnod o her i'r sector tai gyda thoriadau i Grant Tai Cymdeithasol, toriadau i gyllid Cefnogi Pobl a newidiadau i fudd-daliadau i enwi ond rhai pethau. Fodd bynnag, er gwaethaf hyn, mae'r sector cymdeithasau tai yn tyfu ac yn parhau i edrych am ddulliau blaengar o gyllido i gynyddu'r cyflenwad a sicrhau fod pobl Cymru yn cael mynediad i gartrefi sicr a fforddiadwy.

Mae'r tablau a'r siartiau dilynol yn dangos amcangyfrif o effaith economaidd y sector yn 2010/11 ac yn cymharu gyda'r effaith mewn blynyddoedd blaenorol.¹ Dengys adolygiad o gynnydd dros y pedair blynedd ddiwethaf fod gan y sector lawer i fod yn falch ohono ac mae ei effaith economi ehangach yn parhau i dyfu.

¹Mae'r Asesiad gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (WERU) yn yr adroddiad cryno hwn yn seiliedig ar y data a roddwyd yn Natganiadau Ariannol Cymdeithasau Tai Cymru (2010).

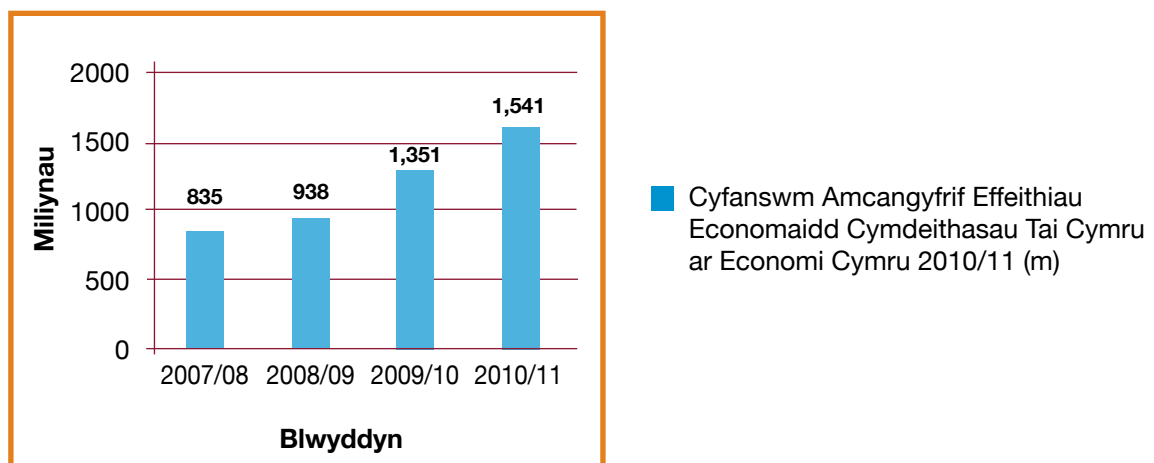
2. Cyfanswm Effaith Economaidd

Yn 2010/11 cefnogodd cymdeithasau tai gyfanswm allbwn o £1,541m, gwerth ychwanegol gros o tua £484m ac amcangyfrif o 17,900 o swyddi llawn-amser yng Nghymru.

Ffigur 1: Amcangyfrif o Effeithiau Economaidd y Cymdeithasau Tai yng Nghymru ar Economi Cymru 2010/11

| | Effaith Uniongyrchol: Allbwn/Cyflogaeth Sector Cymdeithasau Tai | Effaith Anuniongyrchol: (Effaith cyflenwyr + effaith incwm a gymhellwyd) | Cyfanswm Effaith |
|---|--|--|------------------|
| Allbwn £m | 802 | 739 | 1,541 |
| Gwerth Crynswth Ychwanegol (GVA) £m | 174 | 310 | 484 |
| Cyflogaeth: Swyddi Cyfwerth â Llawn-amser (FTEs) | 6,300 | 11,600 | 17,900 |

**Ffigur 2:
Cyfanswm Amcangyfrif Effeithiau Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru
ar Economi Cymru 2010/11**



Mae Ffigur 2 yn datgelu y bu cynnydd syfrdanol yn effaith economaidd cymdeithasau tai o £835m yn 2007/08 i amcangyfrif o £1,541m yn 2010/11 - mae hyn yn gamp wych mewn dim ond pedair blynedd.

3. Gwariant

Caiff y llwyddiant hwn ei adlewyrchu mewn patrymau gwariant sydd wedi cynyddu'n sylweddol flwyddyn ar flwyddyn ers 2007/08. Roedd cyfanswm y gwariant ar gyfer 2010/11 yn £802m gyda 80% o'r arian hwnnw'n cael ei gadw yng Nghymru. Dengys yr holiaduron gwariant a gwblhawyd gan gymdeithasau tai hefyd lefelau uchel o gyrchu lleol ar gyfer cynnal a chadw,

atgyweiriadau ac adnewyddu a oedd yr elfen fwyaf o wariant cymdeithasau tai Cymru - cedwir £200m o'r gwariant yma yng Nghymru.

Medrir priodoli gwariant cynyddol ar weithgareddau atgyweirio a chynnal a chadw, yn rhannol, i gynwys sefydliadau trosglwyddo stoc newydd yn y dadansoddiad.

Ffigur 3: Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai Cymru yn ôl categori 2010/11

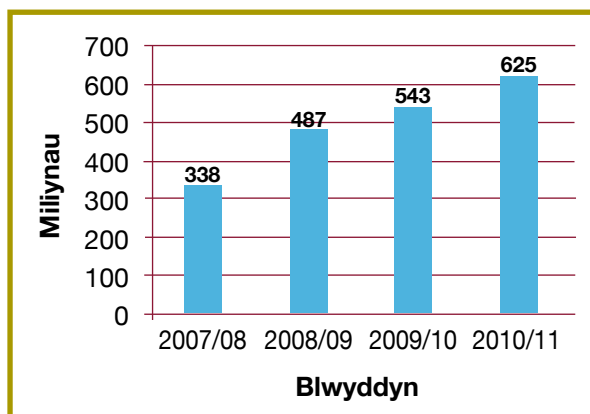
| Categori | £m | Canran o holl wariant Cymdeithasau Tai Cymru |
|---|--------------|--|
| Adeiladu | 253.4 | 31.6 |
| Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (yn cynnwys gwariant SATC) | 235.8 | 29.4 |
| Costau llafur uniongyrchol | 174.0 | 21.7 |
| Arall * | 65.0 | 8.1 |
| Prynu tir | 30.5 | 3.8 |
| Trafnidiaeth/post/telathrebutelecoms | 12.8 | 1.6 |
| Cyllid a gwasanaethau busnes | 10.5 | 1.3 |
| Ynni/dŵr | 7.2 | 0.9 |
| Rhenti a threthi | 4.8 | 0.6 |
| Gwasanaethau hyfforddiant | 4.0 | 0.5 |
| Deunyddiau traul (papur ac ati) | 3.2 | 0.4 |
| Gwestai/Dosbarthu | 0.8 | 0.1 |
| Cyfanswm | 802.0 | 100.0 |

* Mae 'Arall' yn cynnwys eitemau megis 'dibrisiant stoc' a chostau stad/taliadau rheoli eraill'.

Ffigur 4:

Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai yng Nghymru

■ Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai Cymru yng Nghymru (m)



4. Gwariant ar Adfywio

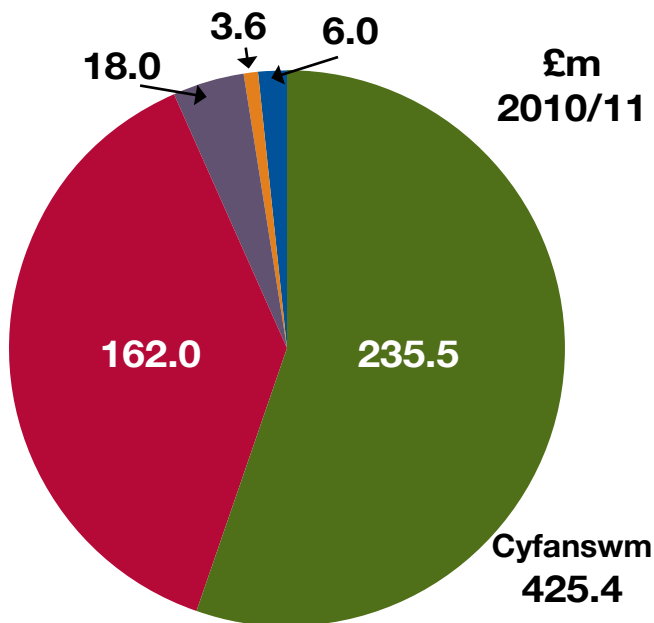
Caiff cymdeithasau tai eu hystyried yn gynyddol fel asiantaethau adfywio gydag adfywio cymunedol yn cael ei ystyried fel swyddogaeth allweddol cymdeithasau tai. Dengys dadansoddiad o wariant adfywio dros bedair blynedd fod buddsoddiad yn y maes hwn yn uwch nag erioed er yr heriau sylweddol sy'n wynebu'r sector.

Medrir esbonio hyn, yn rhannol, drwy gyfraniad sefydliadau trosglwyddo stoc yn codi eu cartrefi i fyny i Safon Ansawdd Tai Cymru, gan arwain at hwb sylweddol i wariant y flwyddyn flaenorol.

Gyda'r effaith yma'n parhau, mae'r sector yn awr yn gwario swm enfawr o £425m ar adfywio bob blwyddyn.

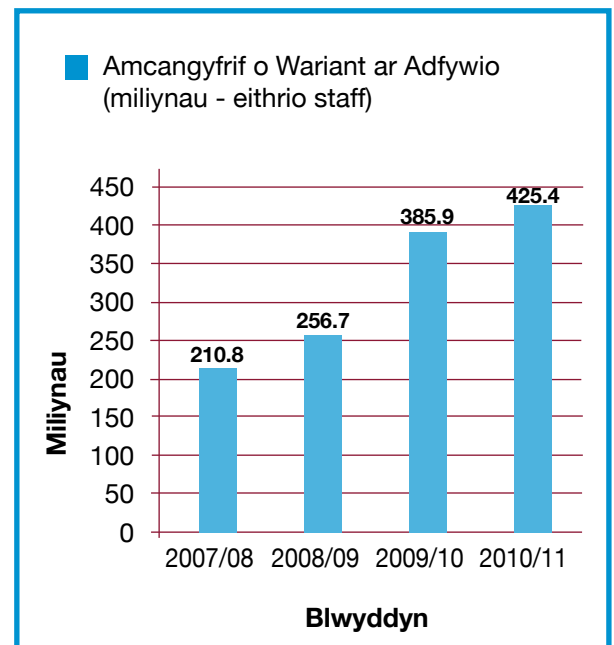
Ffigur 5:

Amcangyfrif o Wariant Adfywio (ac eithrio costau staff)



Ffigur 6:

Amcangyfrif o Wariant Adfywio (ac eithrio costau staff)



Categori Gwariant

- Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (yn cynnwys Safon Ansawdd Tai Cymru)
- Adeiladu tir llwyd
- Adeiladu tir glas yn gysylltiedig gydag adfywio
- Cyllidebau hyfforddiant
- Prosiectau Adfywio Cymunedol a gwariant arall

5. Cyflogaeth

Ers cynnal yr astudiaeth wreiddiol yn 2007/08, bu cynnydd amlwg yn effaith y sector ar gyflogaeth. Yn 2007/08, cafodd 3,300 o swyddi llawn-amser eu darparu gan y sector. Yn 2010/11 roedd hyn wedi cynyddu i 6,300 o swyddi llawn-amser, cynnydd o 91% ers 2007/08.

Am bob person llawn-amser a gyflogir mewn cymdeithas tai, caiff dwy o swyddi eraill yn awr eu cefnogi mewn rhan arall o'r economi - mae

hyn yn gyfwerth â 17,900 o swyddi amser-llawn yng Nghymru.

Mae'n werth nodi, nid yn unig yr amcangyfrifir bod y sector tai yn cyflogi 6,300 o gyflogeion llawn-amser, ond mae hefyd yn cynnal ystod eang o weithgareddau (mae hyn yn cynnwys hyfforddiant, mentora a chynlluniau prentisiaeth) i gefnogi unigolion i ddychwelyd i'r gwaith.

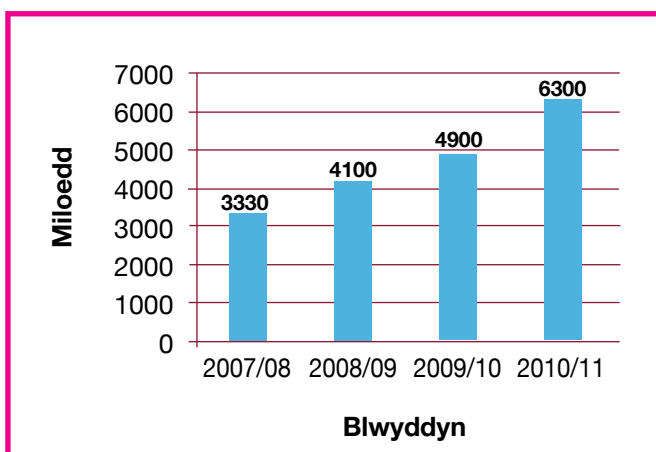
Ffigur 7:

| | Effaith Uniongyrchol: Allbwn/Cyflogaeth Sector Cymdeithasau Tai | Effaith Anuniongyrchol; (Effaith cyflenwyr + Effaith Incwm a Gymhellir) | Cyfanswm Effaith |
|---|---|---|-----------------------------|
| Cyflogaeth: Swyddi Cyfwerth â Llawn-amser (FTEs) | 6,300 | 11,600 | 17,900 |

Ffigur 8:

Cyfanswm Swyddi Cyfwerth â Llawn-amser yn y Sector Tai

■ Cyfanswm Swyddi
Cyfwerth Llawn-amser
yn y Sector Tai (miloedd)



6. Nifer Cartrefi Ychwanegol

Ar ôl cyfnod pryd y bu cynnydd mewn cyflenwad cymdeithasau tai, bu gostyngiad bychan yn nifer y cartrefi ychwanegol a ddarperir yn astudiaeth eleni. Fodd bynnag, mae'r sector yn gyffredinol wedi parhau i gynyddu cyflenwad ac mae wedi rhagori gan 23% ar darged 'Cymru'n Un' o 6,500.

Yn 2009 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru £42m o'r rhaglen Cronfa Buddsoddi Cyllid Strategol (SCIF) dros dair blynedd. Gwariwyd holl gyllideb SCIF o £15m yn 2008/09. Mae cyllideb SCIF ar gyfer 2009/10 yn £16m ac yn £11m ar gyfer 2010/11. Cynlluniwyd y cronfeydd hyn i ysgogi'r farchnad tai a rhoi cyllid ychwanegol yn y sector adeiladu i weld swyddi'n cael eu cadw. Mae'r sector wedi arddangos y gall, gyda SCIF, wario

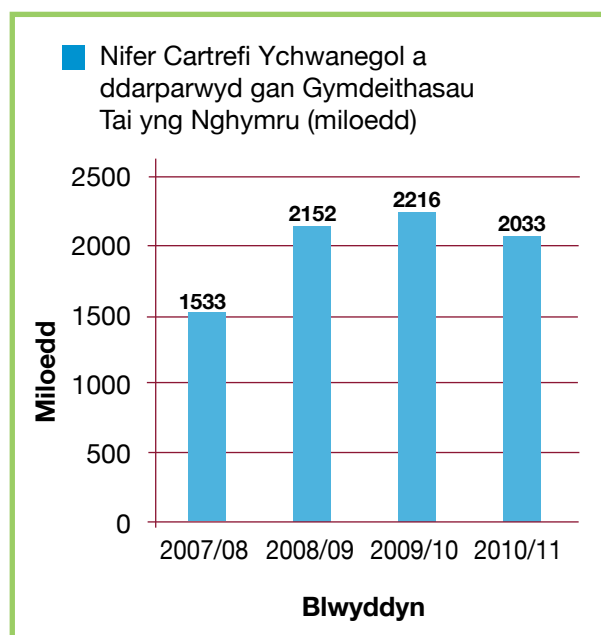
adnoddau yn economi Cymru yn gyflym ac effeithiol.

Gyda thoriadau i Grant Tai Cymdeithasol, mae'r sector yn parhau i edrych ar ddatrysiadau cyllid blaengar i gynyddu cyflenwad ar draws Cymru. Mae llawer mwy o alw am dai fforddiadwy nag o dai fforddiadwy ar gael ac mae'n hollbwysig y caiff y cyflenwad ei ddiogelu yn ystod yr amgylchedd ariannu anoddaf am genhedlaeth.

Mae adroddiad diweddar a gomisiynwyd gan CHC wrth ochr y Fforwm Gwasanaethau Ariannol wedi ymchwilio nifer o opsiynau. Mae'r adroddiad yma ar gael i aelodau CHC.

Ffigur 9:

Nifer y Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd gan Gymdeithasau Tai yng Nghymru



7. Casgliad

Mae'r crynodeb yma'n dangos yn glir fod y sector cymdeithasau tai yng Nghymru yn parhau i dyfu, ar ôl cael effaith sylweddol ar weithgaredd economaidd ac ansawdd lle ar draws Cymru. Dengys astudiaeth ddiweddaraf WERU fod effaith y sector tai yn fwy nag erioed gyda'r cyfanswm effaith economaidd yn 2010/11 yn amcangyfrif o £1,541m. Cedwir 80% o hyn yng Nghymru! Yn 2010/11 amcangyfrifir i'r sector gefnogi 17,900 o swyddi llawn-amser sy'n gyfwerth â thua £484m o werth ychwanegol.

Mae'r adroddiad hefyd yn rhoi tystiolaeth fod y sector yn parhau i arloesi i ddarparu datrysiadau i'r argyfwng cyflenwad tai ac yn cynnal ystod eang o brosiectau a chynlluniau i gefnogi'r cymunedau y maent yn gweithredu ynddynt.

Mae'r canfyddiadau o'r astudiaeth yn dangos yr effaith enfawr a phellgyrhaeddol a gaiff cymdeithasau tai ar economi Cymru ac, yn fwy cyffredinol, gymunedau lleol yng Nghymru. Mae manylion pellach ar astudiaeth WERU a chopi llawn o'r adroddiad yma i'w gael ar: www.chcymru.org.uk

