Cartrefi Cymunedol Cymru | Community Housing Cymru

Arolwg cartrefi ychwanegol 2018/19: Mesur ein cynnydd ar gyflawni'r Cytundeb gyda Llywodraeth Cymru

Arolwg cartrefi ychwanegol 2018/19: Mesur ein cynnydd ar gyflawni’r Cytundeb gyda Llywodraeth Cymru

Cefndir

Mae CHC yn hanesyddol wedi comisiynu ymchwil ar berfformiad cymdeithasau tai i Beaufort a’r Uned Ymchwil i Economi Cymru (WERU). Mae’r ymchwil yma wedi cynnwys data sy’n ein galluogi i fonitro cynnydd y sector ar yr ymrwymiadau a wnaed yn y Cytundeb Cyflenwi Tai a wnaed rhwng CHC, Llywodraeth Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru yn 2016. Yn berthnasol i’r adroddiad hwn, ymrwymiad allweddol y sector cymdeithasau tai oedd cyflenwi 13,500 uned ychwanegol o dai fforddiadwy yn nhymor hwn y Cynulliad, gan gyfrannu at y targed cyffredinol o 20,000 o gartrefi fforddiadwy.

Mae’r adroddiad dilynol yn cyflwyno canfyddiadau ymchwil CHC ei hun ar y cartrefi ychwanegol a ddarparwyd gan gymdeithasau tai yn y flwyddyn ariannol 2018/19, ac mae’n gwneud cymariaethau gyda chanfyddiadau Beaufort a WERU o flynyddoedd blaenorol. Mae adolygiad o gyfnod y Cytundeb hyd yma yn dilyn, yn ogystal â nodyn byr ar gyfraniad awdurdodau lleol at darged cyffredinol y sector.

Mae mwy o fanylion am y Cytundeb ar gael yma.

Methodoleg

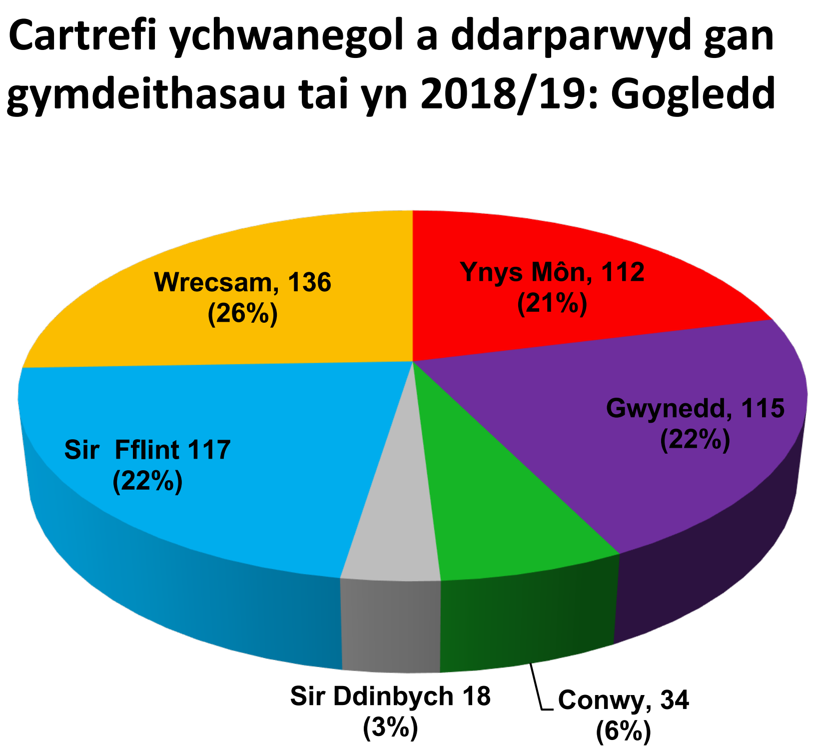
Cafodd ‘Arolwg 1 – Cartrefi Ychwanegol’ ei ddosbarthu a’i ddychwelyd gan 32 cymdeithas tai sy’n aelodau o CHC a gymerir o gofnodion dychweliad blaenorol WERU (gweler manylion yn Atodiad 1). Mewnbynnwyd data gan bob cymdeithas tai unigol yn ôl yr ardal awdurdod leol berthnasol.

1.1. Tabl 1: Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2018/19

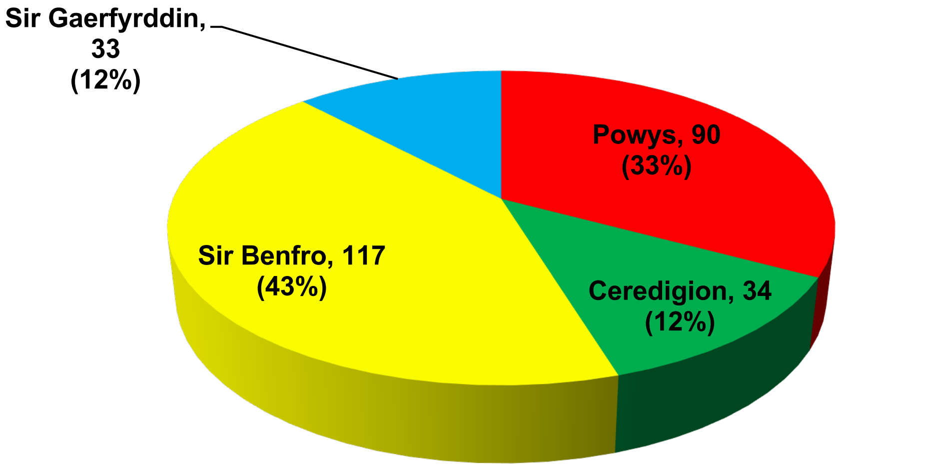
	Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2018/19
Nifer cartrefi newydd a orffennwyd	1,743
Adnewyddu	141
Caffael drwy Adran 106	383
Caffael drwy ddulliau eraill	316
Cyfanswm	**2,583**

Cafodd cyfanswm o 2,583 cartref ychwanegol eu darparu gan gymdeithasau tai ym mlwyddyn ariannol 2018/19. Mae hyn yn cynnwys cartrefi newydd a orffennwyd, cartrefi a adnewyddwyd a chartrefi a gaffaelwyd drwy A106 a dulliau eraill.

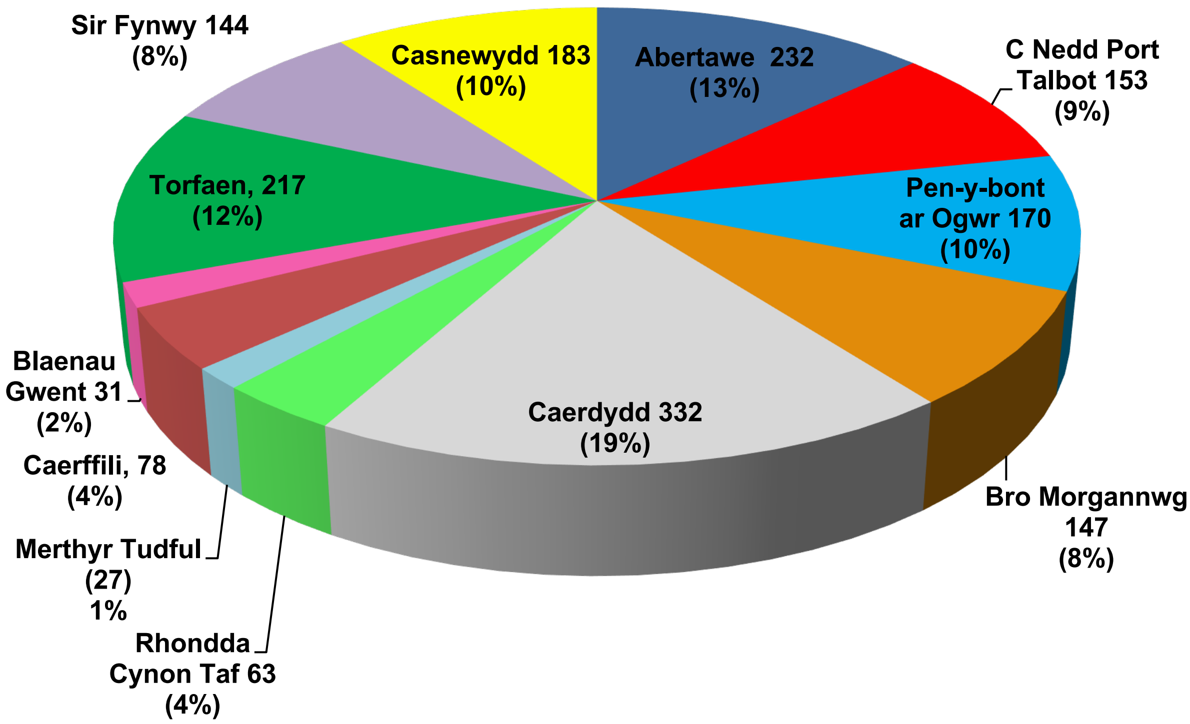
Mae dadansoddiad llawn o'r unedau yn ôl ardal awdurdod unedol (yn cynnwys y rhaniad canran) fel sy'n dilyn:



Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd gan gymdeithasau tai ym 2018/19: Canolbarth a Gorllewin



Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd gan gymdeithasau tai yn 2018/19: De



Yn ôl y disgwyl, mae’r rhan fwyaf o ddatblygiadau yn yr ardaloedd mwyaf poblog ar draws Cymru, gyda’r nifer uchaf o gartrefi ychwanegol yng Nghaerdydd (332 uned, gyda chyfran o 19% o ddosbarthiad De Cymru).

Yn ychwanegol at y ffigurau hyn, roedd cyfanswm o 2,888 cartref yn cael eu datblygu gan gymdeithasau tai (ond heb eu cwblhau) ym mlwyddyn ariannol 2018/19 a chânt eu cynnwys yn y rhagamcanau am y flwyddyn ariannol nesaf 2019/20.

1.2. Tabl 2: Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ar rent a pherchentyaeth cost isel (LCHO) ym mlwyddyn ariannol 2018/19.

Rhanbarth	Rent	LCHO	Cyfanswm
Gogledd	498	34	532
Canolbarth a Gorllewin	266	8	274
De	1,371	128	1,499
Cymru	**2,135**	**170**	**2,305**

1.3. Tabl 3: Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2018/2019 gyda a heb gyllid grant gan y Llywodraeth

Ardal Awdurdod Lleol	Gyda Grant Llywodraeth (SHG a HFG)	Heb Grant Llywodraeth
Ynys Môn	42	0
Gwynedd	87	28
Conwy	33	1
Sir Ddinbych	8	2
Sir y Fflint	44	0
Wrecsam	26	0
Powys	47	43
Ceredigion	34	0
Sir Benfro	99	18
Sir Gaerfyrddin	33	0
Abertawe	213	19
C Nedd Port Talbot	138	15
Pen-y-bont ar Ogwr	118	1
Bro Morgannwg	27	83
Caerdydd	153	155
Rhondda	83	10
Merthyr Tudful	15	30
Caerffili	55	1
Blaenau Gwent	31	0
Torfaen	87	34
Sir Fynwy	56	63
Casnewydd	140	43
Cymru	**1,569**	**546**

2. Rhaniad canran bras rhwng cartrefi a adeiladwyd ar safleoedd tir glas a thir llwyd ym mlwyddyn ariannol 2018/2019

Mae cymdeithasau tai wedi rhoi blaenoriaeth i adfywio tir a ddefnyddiwyd yn flaenorol drwy ddefnyddio safleoedd tir llwyd i ddatblygu cyfartaledd o 77% o'r unedau a ddarparwyd ganddynt yn 2018/19.

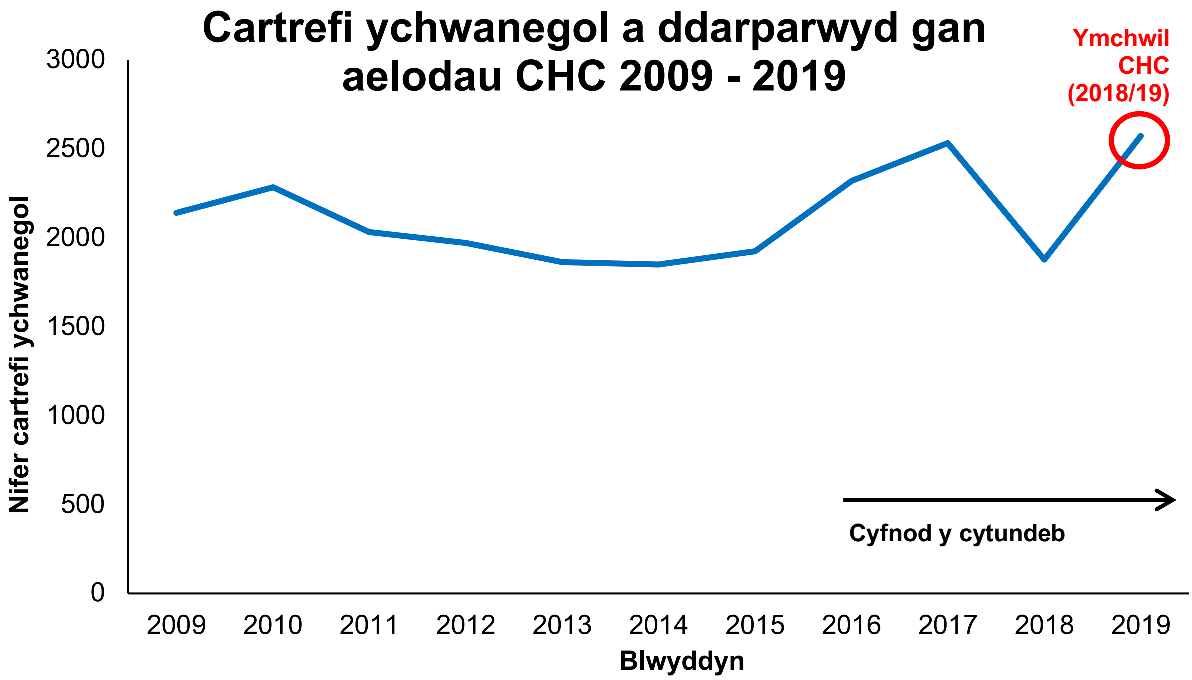
3. Rhagamcan cartrefi ychwanegol a ddarperir ym mlwyddyn ariannol 2019/2020.

Gan edrych i'r dyfodol rhagamcanir y bydd cymdeithasau tai yn darparu 3,189 o gartrefi ychwanegol yn y flwyddyn ariannol nesaf.

4. Cymharu gyda blynyddoedd blaenorol

Tabl 4: Y nifer o gartrefi ychwanegol a ddarperir gan y cymdeithasau tai sy'n aelodau o CHC rhwng y blynyddoedd ariannol 2008/9 a 2017/18 (seiliedig ar ffigurau Beaufort a WERU) yn cynnwys cartrefi fforddiadwy ychwanegol a ddarperir yn 2019 (yn seiliedig ar ddata CHC ei hun mewn coch):

Blwyddyn	Cartrefi ychwanegol
2008/9	2,142
2009/10	2,286
2010/11	2,033
2011/12	1,973
2012/13	1,862
2013/14	1,850
2014/15	1,923
2015/16	2,322
2016/17	2,533
2017/18	1,876
2018/19	**2,583**

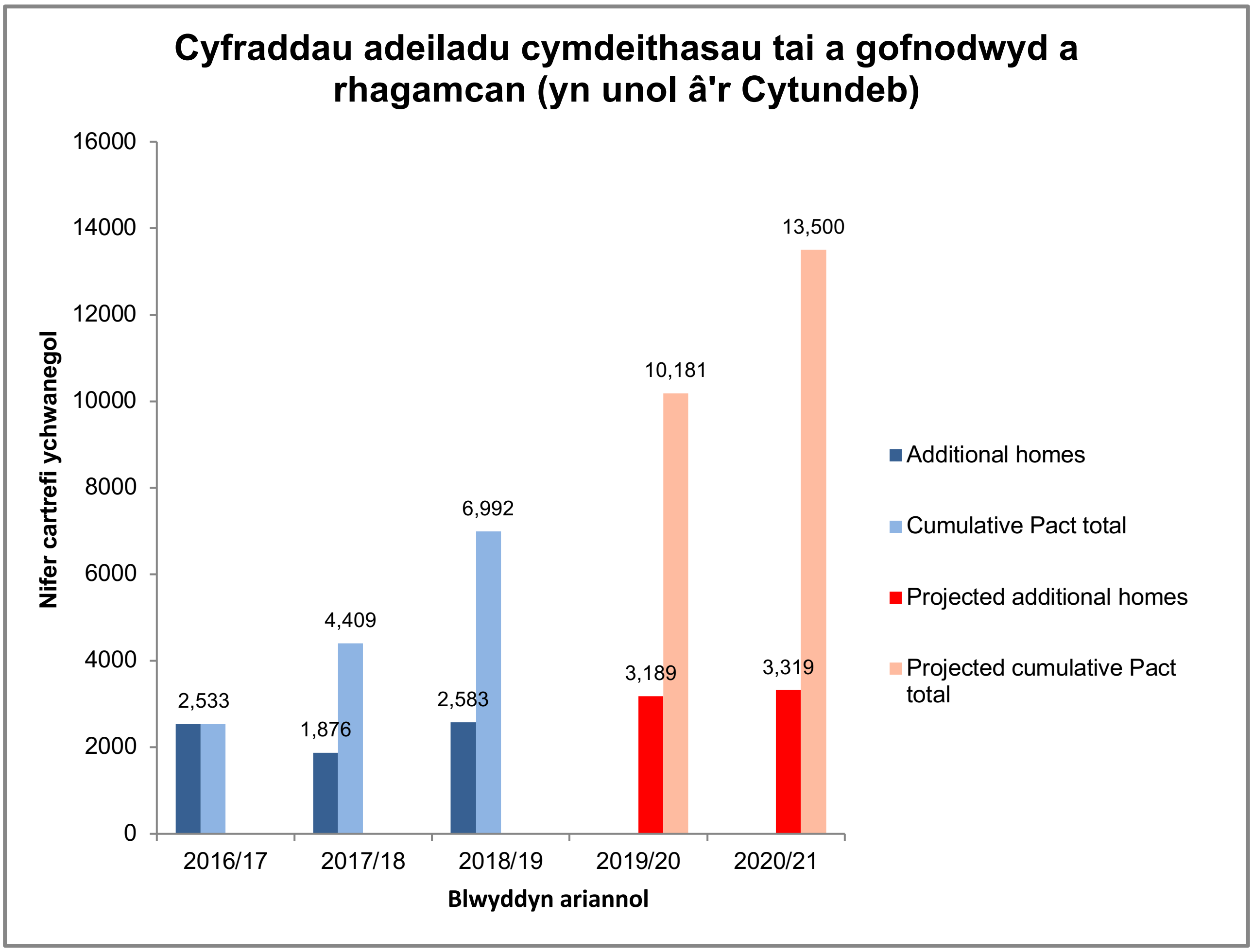


Mae’n galonogol gweld cynnydd yn nifer y cartrefi ychwanegol a ddarparwyd yn 2018/19 o gymharu gyda 2017/18, gyda chynnydd o 707 cartref gan gymdeithasau tai yng Nghymru. Dyma’r cyfanswm blynyddol uchaf ers 2008 ac mae ychydig yn is na chyfanswm 2016/17 o 2,533 cartref. Er y gostyngiad yn 2017/18, bu cynnydd llinellog graddol yn nifer y cartrefi ychwanegol a ddarparwyd gan gymdeithasau tai yng Nghymru ers 2009.

Yn seiliedig ar yr wybodaeth ar gyfer arolwg WERU 2017/18, dywedodd aelodau eu bod yn disgwyl i 3,045 o gartrefi ychwanegol fod ar gael yn 2018/19. Mae’r amcangyfrif hwn ychydig yn is na union ffigurau 2018/19.

5. Adolygiad o gyfnod y Cytundeb (2016/17 – 2018/19)

Cymdeithasau tai



Mae'r canfyddiadau hyn yn dangos fod cymdeithasau tai wedi darparu 6,992 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol yn nhair blynedd cyfnod y Cytundeb ers 2016.

Er y gostyngiad mewn cyfraddau adeiladu yn 2017/18, 2018/19 oedd â'r nifer uchaf o unedau ychwanegol o dai fforddiadwy yn ystod cyfnod y Cytundeb hyd yma.

Bydd rhagamcan o 3,189 cartref ychwanegol yn 2019/20 yn codi cyfanswm cronnus y Cytundeb i 10,181 o gartrefi ychwanegol a ddarparwyd gan gymdeithasau tai. Gyda hyn dan sylw, er mwyn cyrraedd y targed o 13,500, bydd angen i gymdeithasau tai weithio tuag at ddarparu cyfanswm o 3,319 cartref ychwanegol ym mlwyddyn ariannol 2020/21.

Yn seiliedig ar y ffigurau cyfredol ac amcangyfrifon y dyfodol, ymddengys fod cymdeithasau tai ar y trywydd i gyflawni'r amcan o 13,500 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol fel rhan o brif darged y sector o 20,000 erbyn 2021.

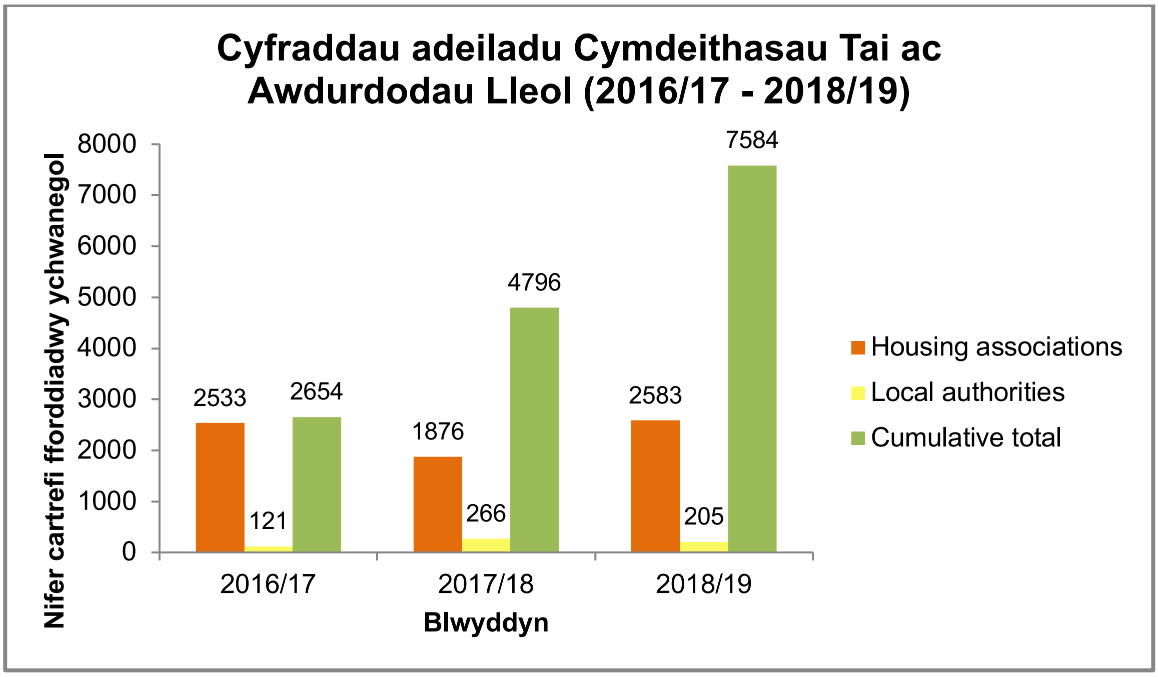
Awdurdodau lleol

Blwyddyn	Cartrefi ychwanegol
2016/17	121
2017/18	266
2018/19	205
Cyfanswm	**592**

Mae awdurdodau lleol wedi darparu 592 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol wrth ochr cymdeithasau tai yn ystod cyfod y Cytundeb hyd yma.[1] Cafodd mwyafrif y cartrefi fforddiadwy ychwanegol eu darparu yn 2017/18 (266 cartref) – yn wahanol i gymdeithasau tai pan mai'r flwyddyn hon oedd eu cyfradd isaf o dai a adeiladwyd (1,876) yn ystod y cyfnod hwn.

Mae'r graff islaw'n tynnu ynghyd gyfansymiau cyfun tai fforddiadwy ychwanegol cymdeithasau tai a hefyd awdurdodau lleol, gyda phrif gyfanswm o 7,584 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol.

Darpariaeth tai fforddiadwy ychwanegol Cymdeithasau Tai ac Awdurdodau Lleol (2016/17 – 2018/19)



Atodiad 1 – Arolwg 1
Arolwg Cartrefi Ychwanegol

1(a) **Y nifer o gartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2018-2019 – <u>adeiladu, adnewyddu a chaffael</u>.**

Diffiniad

Dechrau – Caiff tŷ neu fflat eu cyfrif fel bod wedi dechrau ar y dyddiad y dechreuodd gwaith o osod y sylfeini, yn cynnwys 'slabio' ar gyfer tai sydd ei angen, ond heb gynnwys paratoi safle. Felly pan mae gwaith sylfeini yn dechrau ar dai pâr, caiff dau dŷ eu cyfrif fel bod wedi dechrau a phan mae gwaith yn dechrau ar floc o fflatiau, caiff yr holl anheddau yn y bloc hwnnw eu cyfrif fel bod wedi dechrau. Fel arfer caiff dechrau tai mewn cynlluniau adeiladu eu cyflwyno dros gyfnod o wythnosau neu hyd yn oed, mewn cynlluniau mawr, iawn, fisoedd.

Gorffen – Diffinnir bod annedd wedi ei gorffen pan gyflwynwyd hysbysiad gorffen a phryd daeth yn barod i rywun fyw ynddi.

	Adeiladu		**Adnewyddu**	**Caffael**		**Cyfan**
Ardal Awdurdod Lleol	**Dechrau**	**Gorffen**		**A106**	**Dim A106**	
Ynys Môn						
Gwynedd						
Conwy						
Sir Ddinbych						
Sir y Fflint						
Wrecsam						
Powys						
Ceredigion						
Sir Benfro						
Sir Gaerfyrddin						
Abertawe						
Castell Nedd Port Talbot						
Pen-y-bont ar Ogwr						
Bro Morgannwg						
Caerdydd						
Rhondda Cynon Taf						
Merthyr Tudful						
Caerffili						
Blaenau Gwent						
Torfaen						
Sir Fynwy						

Casnewydd						
CYMRU						

NODYN: Eithrio (Dechrau).

1(b) Nifer cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2018-209 – rent a LCHO.

Ardal Awdurdod Lleol	Rent	LCHO	Cyfanswm
Ynys Môn			
Gwynedd			
Conwy			
Sir Ddinbych			
Sir y Fflint			
Wrecsam			
Powys			
Ceredigion			
Sir Benfro			
Sir Gaerfyrddin			
Abertawe			
Castell Nedd Port Talbot			
Pen-y-bont ar Ogwr			
Bro Morgannwg			
Caerdydd			
Rhondda Cynon Taf			
Merthyr Tudful			
Caerffili			
Blaenau Gwent			
Torfaen			
Sir Fynwy			
Casnewydd			
CYMRU			

1(c) Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2018-2019 – gyda a heb grant.

Ardal Llywodraeth Leol	Gyda Grant Llywodraeth (SHG & HFG)	Heb Grant Llywodraeth	Cyfanswm
Ynys Môn			
Gwynedd			
Conwy			
Sir Ddinbych			
Sir y Fflint			
Wrecsam			
Powys			
Ceredigion			
Sir Benfro			
Sir Gaerfyrddin			
Abertawe			
Castell Nedd Port Talbot			
Pen-y-bont ar Ogwr			
Bro Morgannwg			
Caerdydd			
Rhondda Cynon Taf			
Merthyr Tudful			
Caerffili			
Blaenau Gwent			
Torfaen			
Sir Fynwy			
Casnewydd			
CYMRU			

NODYN: Dylai'r cyfanswm ffigurau yng Nghwestiynau 1(a), 1(b) & 1(c) fod yr un fath.

2) **<u>Canran bras wedi'i rannu</u> rhwng cartrefi a adeiladwyd ar safleoedd tir glas a thir llwyd ym mlwyddyn ariannol 2018-2019.**

Canran cartrefi a adeiladwyd ar:	
Safleoedd Tir Glas	
Safleoedd Tir Llwyd	

NODYN: Dylai hyn roi cyfanswm o 100%

3) **Cartrefi ychwanegol <u>y rhagamcanir y byddant ar gael</u> ym mlwyddyn ariannol 2019-2020.**

Ardal Awdurdod Lleol	Cyfanswm
Ynys Môn	
Gwynedd	
Conwy	
Sir Ddinbych	
Sir y Fflint	
Wrecsam	
Powys	
Ceredigion	
Sir Benfro	
Sir Gaerfyrddin	
Abertawe	
Castell Nedd Port Talbot	
Pen-y-bont ar Ogwr	
Bro Morgannwg	
Caerdydd	
Rhondda Cynon Taf	
Merthyr Tudful	
Caerffili	
Blaenau Gwent	
Torfaen	
Sir Fynwy	
Casnewydd	
CYMRU	

NODYN: Rhagamcanol = 'Dechrau' o gwestiwn 1a