CARTREFI LLEWYRCHUS
BYWYDAU LLEWYRCHUS

Strategaeth Dai ar gyfer Rhondda Cynon Taf

2024-2030

Cyflawni blaenoriaethau'r Cynllun Corfforaethol

GWEITHIO GYDA'N CYMUNEDAU

RHONDDA CYNON TAF

CYNNWYS

	TUD.
Crynodeb Gweithredol	3
Cyflwyniad	4
Gweledigaeth	5
Cefndir	5
Cyflawniadau Allweddol	6
Polisi Cenedlaethol	8
Polisi Lleol	8
Y Strategaeth	10
• Amcan 1	12
• Amcan 2	16
• Amcan 3	20
• Amcan 4	22
Mesurau Llwyddiant	24
Gwireddu'r Weledigaeth	26

Mae croeso i chi gyfathrebu â ni yn y Gymraeg
You are welcome to communicate with us in Welsh

52928-14

CRYNODEB GWEITHREDOL

Mae Rhondda Cynon Taf yn cynnwys cymysgedd o gymunedau trefol, cymunedau lled-faestrefol a chymunedau gwledig ac mae'n gartref i dros 237,000 o bobl (Cyfrifiad 2021). Mae ganddi arwynebedd o 424 cilometr sgwâr, gan ymestyn o'r Bannau Brycheiniog yn y gogledd i gyrion Caerdydd yn ne'r fwrdeistref.

Y ddeiliadaeth tai fwyaf poblogaidd yn RhCT yw perchen-feddiannaeth (68%), ac yna rhentu preifat (18%) a rhent cymdeithasol (14%).

Yn RhCT mae gwahaniaethau mawr rhwng cymunedau cefnog a rhai o gymunedau mwyaf difreintiedig Cymru. RhCT yw'r 4edd ardal awdurdod lleol mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Mae ansawdd gwael rhai o'r tai yn y cymunedau hyn ynghyd â lefel uchel o eiddo gwag wedi cael effaith andwyol ar y cyflenwad o dai fforddiadwy o ansawdd da.

Mae'r Strategaeth Dai yma'n nodi sut, dros y 5 mlynedd nesaf, y bydd y Cyngor yn gweithio gyda phartneriaid i lunio a darparu tai a gwasanaethau tai sy'n ddiogel, yn fforddiadwy ac o safon. Gyda'r gostyngiad yn yr adnoddau sydd ar gael yn y sector cyhoeddus, mae'r Strategaeth yma'n dibynnu ar ddawn greadigol, arloesedd a gwaith mewn partneriaeth, gan ganolbwyntio ar fewnfuddsoddi gyda chyfeiriad strategol cadarn.

I gydnabod hyn, bwriad ein gweledigaeth yw sicrhau:

Bod y farchnad dai yn RhCT yn cynnig mynediad i'n trigolion i gartrefi fforddiadwy o ansawdd da, yn y lle cywir ar yr amser cywir.

Er mwyn gwireddu'r weledigaeth yma, rydyn ni wedi nodi'r amcanion canlynol:

1. **GALLUOGI...** marchnad dai weithredol sy'n diwallu anghenion ein cymunedau.
2. **HYRWYDDO...** cymunedau cynaliadwy a chreu cartrefi sy'n ddiogel, yn gynnes ac yn iach drwy wella cyflwr tai a buddsoddi mewn adfywio cymunedau.
3. **GALLUOGI...** mynediad i bob math o dai addas a fforddiadwy sy'n diwallu anghenion trigolion.
4. **CREU...** cymunedau llewyrchus drwy sicrhau bod gan drigolion fynediad i gyngor a chymorth yn ymwneud â materion tai sy'n diwallu eu hanghenion.

CYFLWYNIAD

Mae ardal RhCT yn unigryw gan ei fod yn cynnwys cymysgedd o gymunedau trefol, cymunedau lled-faestrefol a chymunedau gwledig ac yn cynnwys nifer o brif drefi, megis Pontypridd, Aberdâr, Aberpennar a Threorci.

Mae ardal RhCT yn gartref i dros 237,000 o bobl (Cyfrifiad 2021). Mae ganddi arwynebedd o 424 cilometr sgwâr, gan ymestyn o'r Bannau Brycheiniog yn y gogledd i gyrion Caerdydd yn ne'r fwrdeistref. Y ddeiliadaeth tai fwyaf poblogaidd yn RhCT yw perchen-feddiannaeth (68%), ac yna rhentu preifat (18%) a rhent cymdeithasol (14%).

Mae rhai effeithiau parhaol wedi'u gadael o'r diwydiant glo a fu unwaith yn dominyddu RhCT, gyda gwahaniaethau mawr rhwng cymunedau cefnog a rhai o gymunedau mwyaf difreintiedig Cymru. RhCT yw'r 4edd ardal awdurdod lleol mwyaf difreintiedig yng Nghymru - mae 17.5% o ardaloedd cynnyrch ehangach haen is yn y 10% uchaf o ardaloedd difreintiedig, a 71.4% o ardaloedd yn y 50% uchaf (Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru). Mae ansawdd gwael rhai o'r tai yn yr ardaloedd hyn ynghyd â lefel uchel o eiddo gwag wedi cael effaith andwyol ar y cyflenwad o dai fforddiadwy o ansawdd da.

Mae tai o ansawdd da yn allweddol i iechyd a lles da; mae modd i dai gwael neu anaddas gyfrannu at iechyd gwael a all wedyn arwain at lefelau uwch o ofal cymdeithasol, ac yn aml mae modd iddo hefyd gael effaith negyddol ar addysg a chyflogaeth. Mae tai yn ysgogi'r angen am wasanaethau, siopau a chyfleusterau lleol ac yn cyfrannu at gymunedau sy'n ffynnu. Gall hyn fod o fudd i ddatblygiad gweithgareddau a grwpiau diwylliannol/cymdeithasol ac adfywio canol trefi. Felly, mae'r Cyngor wedi ymrwymo i weithio gydai'i bartneriaid i ddarparu cymaint o unedau tai fforddiadwy newydd â phosibl i gyfrannu at yr angen gros sydd wedi'i nodi yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2023-2028), sef 1,121 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol y flwyddyn dros y cyfnod o 5 mlynedd.

EIN GWELEDIGAETH...

Ein gweledigaeth yw sicrhau:

Bod y farchnad dai yn RhCT yn cynnig mynediad i'n trigolion i gartrefi fforddiadwy o ansawdd da, yn y lle cywir ar yr amser cywir.

Mae Strategaeth Dai RhCT yn nodi cynllun lefel uchel ar sut y bydd y Cyngor a'i bartneriaid yn cydweithio ar lefel leol, ranbarthol a chenedlaethol i ymateb i anghenion tai RhCT er mwyn gwireddu ein gweledigaeth dros y 5 mlynedd nesaf.

CEFNDIR

Cafodd y Strategaeth Dai flaenorol, 'Adeiladu ar Seiliau Cadarn 2013 – 2018', ei lansio yn ystod y dirwasgiad economaidd dwbl, cyfyngiadau ar fenthyca a mesurau cyni'r Llywodraeth Ganolog a arweiniodd at newidiadau yn y farchnad dai a'r patrymau o ran yr angen a'r galw am dai lleol.

Ers cyflwyno'r Strategaeth mae gwelliannau wedi'u gwneud i dai a gwasanaethau tai ledled RhCT, sy'n cael eu rhannu yn yr adran 'cyflawniadau allweddol'. Mae hyn yn cynnwys darparu dros 1,500 o gartrefi fforddiadwy a dod â dros 1,500 o eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Serch hynny, mae llawer o heriau o'n blaenau o hyd.

Mae effaith Pandemig Covid-19, y rhyfel yn Wcráin a'r argyfwng costau byw wedi gwaethygu'r angen am dai lleol ymhellach. Bu cynnydd sylweddol yn nifer y bobl sy'n defnyddio gwasanaethau tai, yn enwedig gwasanaethau digartrefedd a nifer y bobl a gafodd eu rhoi mewn llety dros dro brys. Mae yna bryderon economaidd, megis heriau o ran cadwyni cyflenwi a diffyg contractwyr medrus a allai beri risg i ddatblygiad cartrefi newydd a'r gallu i wneud gwelliannau i gartrefi presennol. Ochr yn ochr â hyn, mae nifer cynyddol o bobl hŷn a phobl sy'n byw gyda salwch hir dymor cyfyngol sydd angen addasiadau i'w cartrefi er mwyn iddyn nhw fyw'n annibynnol.

Yn ystod y cyfnod yma hefyd mae newidiadau wedi'u cyflwyno gan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 ac mae cyfraddau llog uwch wedi arwain at lawer o landlordiaid yn gadael y sector rhentu preifat ar adeg pan fo'r sector yma'n chwarae rhan sylfaenol wrth ddiwallu ein hangen am dai fforddiadwy ochr yn ochr â thai cymdeithasol.

Felly, mae'n amserol bod Strategaeth Dai newydd yn cael ei datblygu sy'n nodi sut y bydd y Cyngor, dros y 5 mlynedd nesaf, yn gweithio gyda phartneriaid i lunio a darparu tai a gwasanaethau tai sy'n ddiogel, yn fforddiadwy ac o safon.

EIN CYFLAWNIADAU ALLWEDDOL

Ers lansio'r Strategaeth flaenorol yn 2013, mae nifer o gyflawniadau allweddol wedi'u cyflawni wrth i'r Cyngor ymgymryd â rôl tai strategol gref a chydweithio â phartneriaid sy'n cynnwys Llywodraeth Cymru, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, y Sector Rhentu Preifat a'r Trydydd Sector.

RYDYN NI WEDI GWNEUD Y CANLYNOL...

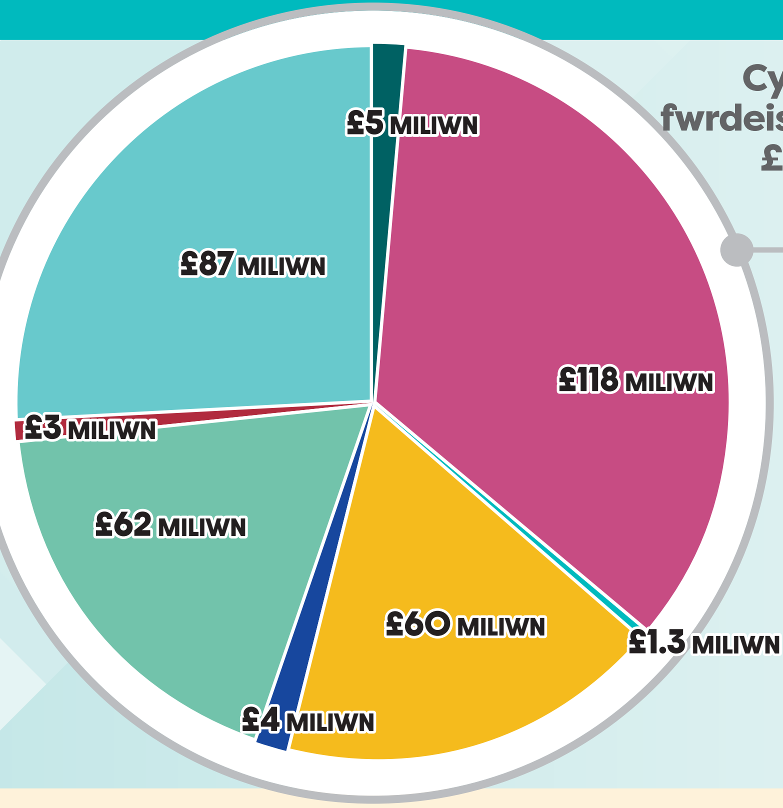
Galluogi marchnad dai weithredol...

- Sefydlwyd fforwm Datblygwyr Preifat sy'n cynnwys aelodau o ddatblygwyr preifat, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC), cynrychiolwyr o'r diwydiant adeiladu tai, swyddogion y Cyngor ac aelod o'r Cabinet.
- Adeiladwyd 5,000 o unedau preswyl newydd yn Rhondda Cynon Taf, gyda bron i 3,700 ohonyn nhw'n gartrefi marchnad breifat, a 1,500 o bob deiliadaeth a math o dai fforddiadwy.
- Wedi cefnogi datblygiadau tai preifat i ddarparu bron i 300 o anheddau fforddiadwy ar eu safleoedd, neu gyfraniadau cyfatebol fel arall, yn rhan o ofynion polisi'r CDLl (trwy gytundebau A106).
- Wedi cynorthwyo â darparu 1,599 o dai fforddiadwy i'w rhentu yn gymdeithasol ledled Rhondda Cynon Taf.
- Darparu llety arbenigol ac â gofal i bobl ag anableddau dysgu a phobl niwroamrywiol er mwyn eu cefnogi i fyw'n annibynnol yn y gymuned.
- Cefnogwyd gwerthu dros 160 o gartrefi fel perchentyaeth cost isel yn rhan o gynllun Homestep a Homestep Plus gan helpu prynwyr tro cyntaf.
- Lluniwyd Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2022/23 – 2027/28 newydd fel sail dystiolaeth gadarn ar gyfer llywio cynllunio strategol.
- Cafodd Prosbectws ei greu yn rhan o sylfaen dystiolaeth y rhaglen Grant Tai Cymdeithasol a'r broses Cynllunio Datblygu Lleol.
- Lluniwyd Asesiad o Anghenion Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr newydd 2022 er mwyn darparu asesiad cadarn mewn perthynas ag anghenion presennol o ran lletyau ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn Rhondda Cynon Taf, ac i baratoi ar gyfer y dyfodol.
- Datblygwyd ystod o letyau â chymorth 24 awr a sicrhau cartrefi ychwanegol a rennir yn y sector rhentu preifat i liniaru a lleihau'r defnydd o sefydliadau Gwely a Brecwast fel llety dros dro.
- Datblygwyd Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol Rhondda Cynon Taf fewnol, sy'n rheoli dros 44 o eiddo rhent preifat ar ran landlordiaid preifat ac yn sicrhau dyraniadau tai addas ar gyfer cleientiaid sydd angen tai.

Er mwyn gwella cyflwr tai sy'n hyrwyddo iechyd, lles a diogelwch mewn cymunedau...

- Wedi dod â 1,500 o dai gwag yn ôl i ddefnydd.
- Cyflwynwyd Cynllun Grant Cartrefi Gwag Rhondda Cynon Taf i ddod â chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd. Ers lansio'r cynllun yn 2017, mae swm grant gwerth £3.84 miliwn wedi'i brosesu i ddarparu 220 o gartrefi ledled Rhondda Cynon Taf.
- Cyflwynwyd Benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi Rhondda Cynon Taf gan gynnig benthyciad i ddod â chartrefi gwag mewn perchnogaeth breifat yn ôl i ddefnydd. Ers lansio'r cynllun ym mis Mawrth 2012, mae gwerth £5 miliwn o fenthyciadau wedi'u prosesu, gan ddarparu 248 o gartrefi ledled Rhondda Cynon Taf.
- Arweiniwyd ar Gynllun Grant Cartrefi Gwag Tasglu'r Cymoedd a'r Cynllun Cartrefi Gwag Cenedlaethol ar gyfer Llywodraeth Cymru gan arwain at 270 o gartrefi gwag yn dod yn ôl i ddefnydd yn Rhondda Cynon Taf.
- Dilëwyd dros 2,500 o beryglon categori 1 a chategori 2 gan wneud cartrefi'n fwy diogel i fyw ynddyn nhw.
- Cefnogwyd gosod dros 19,000 o fesurau effeithlonrwydd ynni mewn cartrefi.

Cyfanswm y buddsoddiad cyfalaf tai yn y fwrdeistref ar gyfer y cyfnod 2013-2024 oedd £341 miliwn, fel y dangosir isod (£miliwn)



Mae buddsoddiad sylweddol yn y Fwrdeistref Sirol wedi'i wneud o ffynonellau allanol a phartneriaid lleol trwy weithgarwch sy'n ymwneud â thai. Mae'r buddsoddiad yma wedi ategu adnoddau'r Cyngor ac wedi darparu cyfleoedd pellach i gyflawni'r amcanion strategol.

Galluogi mynediad at dai addas, fforddiadwy...

- Crëwyd cysylltiadau cryfach rhwng gwasanaethau tai ac iechyd drwy sefydlu'r Grŵp Cydweithredol Cymorth Tai Rhanbarthol, a arweiniodd at greu Carfan Arbenigol Materion Tai, Iechyd Meddwl a Chamddefnyddio Sylweddau.
- Cyflwynwyd Gwasanaeth Cymorth o'r Ysbyty i'r Cartref mewn partneriaeth â'r Adran Iechyd, sydd bellach wedi datblygu i fod yn Blatfform Tai, gyda dros 100 o atgyfeiriadau wedi dod i law.
- Lluniwyd Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Rhondda Cynon Taf 2022 – 2026, sy'n amlinellu dull y Cyngor o barhau i gefnogi ein trigolion mwyaf agored i niwed; y rhai sydd mewn perygl o ddigartrefedd, neu sy'n profi digartrefedd.
- Sefydlwyd Bwrdd Cynllunio Grant Cymorth Tai Rhondda Cynon Taf i wella gwaith partneriaeth rhwng adrannau digartrefedd, Gwasanaethau i Blant, Gwasanaethau Ieuenctid a Chymorth i Bobl y Cyngor.
- Lluniwyd Cynllun Ailgartrefu Cyflym 2022 – 2027, gan amlinellu dull wedi'i arwain gan faterion tai ar gyfer ailgartrefu pobl sydd wedi profi digartrefedd.
- Sefydlwyd y Cynllun Allgymorth Grymusol Tai yn Gyntaf sydd wedi'i gomisiynu gan Rhondda Cynon Taf i weithio gyda phobl ddigartref sydd ag anghenion cymorth cymhleth ac uchel.
- Gwnaed gwelliant i'r broses cyfathrebu gyda landlordiaid preifat trwy sefydlu cronfa ddata landlordiaid a pharhau â'r Fforwm a chylchlythyrau Landlordiaid Preifat.
- Dechreuwyd gwaith adolygu'r Cynllun Gosod Tai i sicrhau bod tai cymdeithasol yn parhau i gael eu dyrannu mewn ffordd deg a chyfartal.
- Cwblhawyd dros 3,000 o Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl i breswylwyr agored i niwed er mwyn eu cefnogi i fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain.

Pobl sydd mewn angen ariannol yn derbyn y cyngor a chymorth priodol...

- Darparwyd dros 200 benthyciad perchennog-meddiannydd (Benthyciadau Tai i Gartrefi a Benthyciadau Adbrisiant Eiddo), sy'n gyfanswm benthyciadau gwerth £2.5 miliwn, er mwyn helpu perchnogion-meddianwyr i wneud eu cartrefi yn gynnes a diogel.
- Cefnogwyd dros 300 o gartrefi i dderbyn Grant Gwresogi Rhondda Cynon Taf gyda buddsoddiad cyfunol gwerth dros £850,000.
- Cefnogwyd dros 100 o gartrefi i dderbyn Paneli Solar PV gyda buddsoddiad cyfunol gwerth dros £120,000.
- Datblygwyd prosiect newydd mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i fynd i'r afael â chelcio ar gyfer tenantiaid tai cymdeithasol, gyda chyfanswm o 135 o atgyfeiriadau wedi dod i law.

POLISI CENEDLAETHOL

Mae'r Strategaeth newydd yn cydnabod y blaenoriaethau sydd wedi'u hamlinellu yn strategaethau tai a digartrefedd Llywodraeth Cymru yn ogystal â'r polisi cynllunio cenedlaethol. Mae hefyd yn ymateb i ddeddfwriaeth Llywodraeth Cymru gan gynnwys:

- **Deddf Tai (Cymru) 2014**
- **Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014**
- **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015**
- **Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016**
- **Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023**

Yn olaf, mae'r Strategaeth yn cydnabod cyhoeddiad Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy (Ebrill 2019) - yn dilyn yr adolygiad yma ymrwymodd Llywodraeth Cymru £2 biliwn tuag at dai a chyhoeddi strategaeth newydd "Ail-ddychmygu tai cymdeithasol yng Nghymru" er mwyn cefnogi ei nod o ddarparu 20,000 o dai fforddiadwy newydd.

POLISI LLEOL

CYNLLUN CORFFORAETHOL Y CYNGOR

Cynllun Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, 'Gweithio gyda'n Cymunedau 2024 – 2030', yw dogfen strategol allweddol y Cyngor.

Mae'r cynllun corfforaethol yn nodi pedwar amcan llesiant i helpu i wella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Rhondda Cynon Taf. Dyma'r pedwar amcan llesiant:

POBL A CHYMUNEDAU

Cefnogi a grymuso trigolion a chymunedau RhCT i fyw bywydau diogel, iach a chyflawn.

GWAITH A BUSNES

Helpu i gryfhau a thyfu economi RhCT.

BYD NATUR A'R AMGYLCHEDD

RhCT gwyrdd a glân sy'n gwella ac yn gwarchod yr amgylchedd a byd natur.

DIWYLLIANT, TREFTADAETH A'R GYMRAEG

Cydnabod a dathlu gorffennol, presennol a dyfodol RhCT.

Y STRATEGAETH

Mae'r strategaeth yma wedi'i gosod yn gadarn o fewn cyd-destun Cynllun Corfforaethol y Cyngor, 'Gweithio gyda'n Cymunedau 2024 – 2030'.

Mae pedwar amcan llesiant yn y Cynllun Corfforaethol i helpu i wella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Rhondda Cynon Taf. Dyma nhw:

- **POBL** A **CHYMUNEDAU**
- **GWAITH** A **BUSNES**
- **BYD NATUR** A'R **AMGYLCHEDD**
- **DIWYLLIANT, TREFTADAETH** A'R **GYMRAEG**

Er bod materion tai yn torri ar draws pob un o'r pedair blaenoriaeth strategol hyn, mae'n cyfrannu'n arbennig at yr amcan 'pobl a chymunedau' drwy gyflawni'r flaenoriaeth ganlynol;

> **"Bydd gan drigolion fynediad at gartrefi fforddiadwy ac effeithlon o ran ynni, sydd o ansawdd da."**

Dyma strategaeth sy'n seiliedig ar dystiolaeth, sy'n adlewyrchu blaenoriaethau lleol ac a fydd yn ymateb i newidiadau o ran anghenion ac amgylchiadau cymunedau unigol dros y 5 mlynedd nesaf.

Mae rôl tai strategol y Cyngor yn canolbwyntio'n gryf ar gyflawni ar draws pob deiliadaeth ac wrth wneud hynny mae llawer o bartneriaethau wedi'u creu, sy'n parhau i ffynnu a chryfhau. Mae'r Cyngor wedi cofleidio'i rôl alluogi gyda rhanddeiliaid a phartneriaid ac mae mewn sefyllfa dda i alluogi cartrefi fforddiadwy gan wneud gwahaniaeth i gymunedau ledled RhCT. Mae'r Strategaeth newydd yma'n cadw canolbwynt cryf ar gydweithio ar lefel leol, ranbarthol a chenedlaethol.

I wireddu ein gweledigaeth, mae pedwar amcan wedi eu sefydlu yn y Strategaeth. Dyma nhw:

1. Galluogi marchnad dai weithredol sy'n diwallu anghenion ein cymunedau.
2. Hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a chreu cartrefi sy'n ddiogel, yn gynnes ac yn iach drwy wella cyflwr tai a buddsoddi mewn adfywio cymunedau.
3. Galluogi mynediad i bob math o dai addas a fforddiadwy sy'n cwrdd ag anghenion trigolion.
4. Creu cymunedau llewyrchus drwy sicrhau bod modd i drigolion gael gafael ar gyngor a chymorth yn ymwneud â materion tai sy'n diwallu eu hanghenion.

GWEITHIO GYDA'N CYMUNEDAU
CYNLLUN CORFFORAETHOL RHCT 2024-2030

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG 2022 - 2037

CARTREFI LLEWYRCHUS, BYWYDAU LLEWYRCHUS
STRATEGAETH MATERION TAI RHCT 2024-2030

AMCANION

1 GALLUOGI... marchnad dai weithredol sy'n diwallu anghenion ein cymunedau.

2 HYRWYDDO... cymunedau cynaliadwy a chreu cartrefi sy'n ddiogel, yn gynnes ac yn iach drwy wella cyflwr tai a buddsoddi mewn adfywio cymunedau.

3 GALLUOGI.. mynediad at bob math o dai addas a fforddiadwy sy'n cwrdd ag anghenion trigolion.

4 CREU... cymunedau llewyrchus drwy sicrhau bod modd i drigolion gael gafael ar gyngor a chymorth yn ymwneud â materion tai sy'n diwallu eu hanghenion.

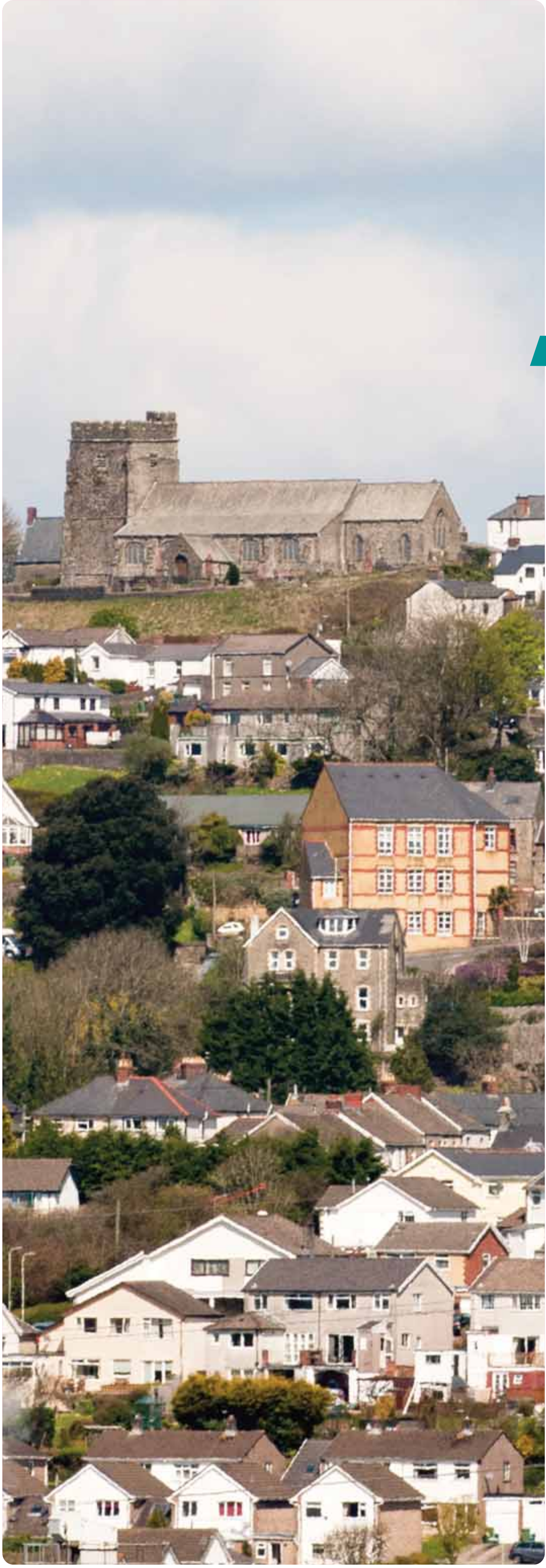
CYNLLUN GWEITHREDU TAI RHCT 2024-2030

Cynlluniau/Strategaethau sy'n gysylltiedig â'r Strategaeth Dai:

- Strategaeth Cynhesrwydd Fforddiadwy 2020-2023
- Strategaeth Rhentu'r Sector Preifat 2023-2026
- Strategaeth Cartrefi Gwag 2022-2025
- Asesiad Anghenion Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr 2022
- Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai 2022-2026
- Strategaeth Llety a Chymorth ar gyfer y Rheiny sy'n Gadael Gofal
- Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2022/23-2027/28

Model Mapio Strategaeth Dai RhCT

Mae'r diagram uchod yn nodi sut mae pob un o'r cynlluniau/strategaethau ac amcanion gwahanol o ran materion tai yn bwydo i mewn i Strategaeth Dai gyffredinol RhCT a Chynllun Corfforaethol y Cyngor.



AMCAN:

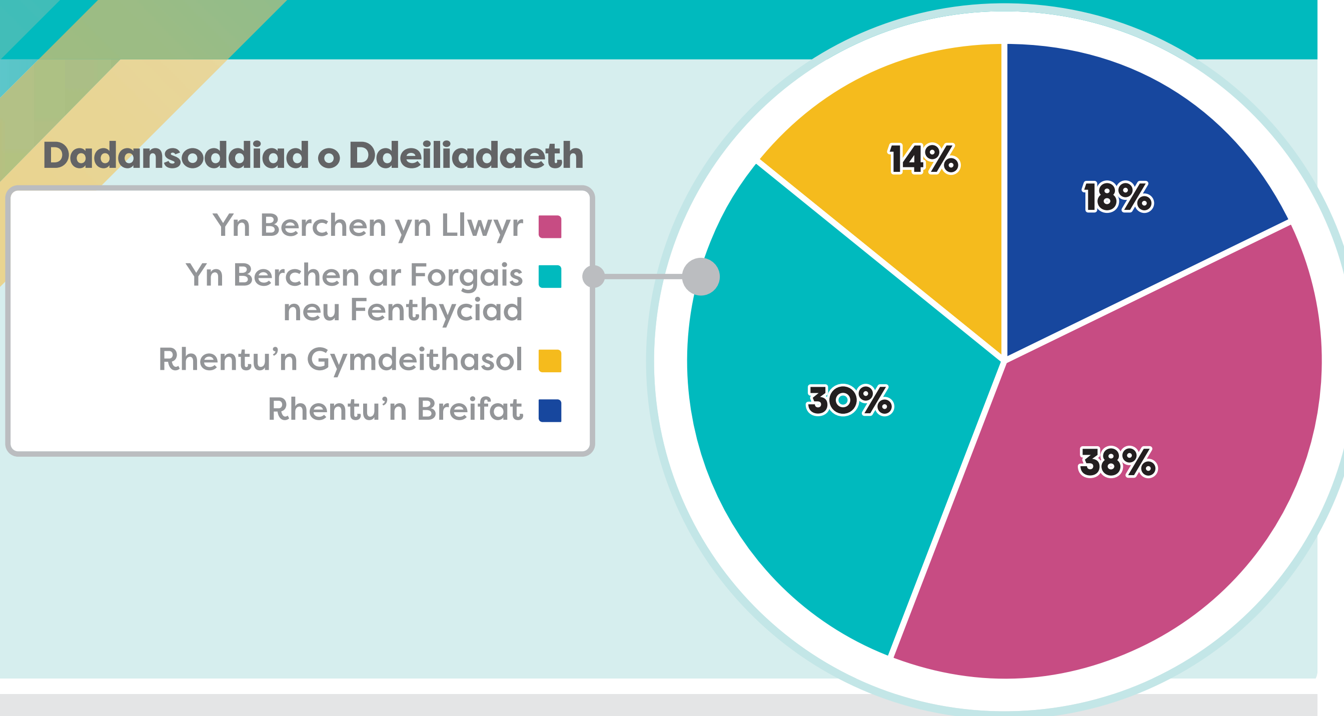
1 GALLUOGI MARCHNAD DAI WEITHREDOL SY'N DIWALLU ANGHENION EIN CYMUNEDAU

Mae Llywodraeth Cymru yn diffinio marchnad dai weithredol fel un lle mae gan bawb dŷ addas a fforddiadwy waeth beth fo'u hincwm. Mae gan Gyngor Rhondda Cynon Taf rôl alluogi wrth gyflawni hyn drwy sicrhau bod y farchnad dai yn gweithio'n dda. Mae gan y Cyngor nifer o ddulliau 'sbardun' y mae modd eu defnyddio i ddylanwadu a llunio'r farchnad dai, ac mae'r rhain wedi'u nodi isod.

Mae cysylltiad annatod rhwng y Strategaeth a Chynllun Datblygu Lleol (CDLl) y Cyngor. Un o swyddogaethau statudol y CDLl yw sicrhau darpariaeth briodol a digonol o dai ar gyfer dyfodol y Fwrdeistref Sirol. Caiff y gofyniad tai cyffredinol angenrheidiol ei nodi drwy ddadansoddi ystod o dystiolaeth o lefelau Cenedlaethol, Rhanbarthol a Lleol, gan gynnwys data a rhagolygon gan Lywodraeth Cymru a'r Swyddfa Ystadegau Gwladol.

Mae'r CDLl hefyd yn ceisio darparu ar gyfer anghenion tai cymunedol presennol a'r rhai sy'n datblygu, a ffactorau mewnfudo, ochr yn ochr â sicrhau bod modd cyflawni'r niferoedd angenrheidiol o dai. Ochr yn ochr â hyn, caiff yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ei ddefnyddio i helpu i benderfynu beth yw'r gofyniad cyflenwi tai fforddiadwy cysylltiedig y dylai'r CDLl geisio ei gyflawni.

Dadansoddiad o Ddeiliadaeth



Fel y cyfryw, mae prif amcanestyniad LIC yn nodi bod angen tua 8,500 o gartrefi newydd yn RhCT rhwng 2023 a 2036. Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy ganiatadau cynllunio cyfredol, dyraniadau newydd yn y Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig (CDLl) a safleoedd datblygu 'ar hap' (neu anhysbys ar hyn o bryd) yn y dyfodol. Bydd cyfran fawr o'r niferoedd hyn yn dibynnu ar ddod o hyd i'r safleoedd datblygu priodol ar gyfer y tai. Mae hefyd angen dangos tystiolaeth y byddai lleoliad a nodweddion y safleoedd yn eu gwneud yn gyflawnadwy, yn realistig ac yn economaidd hyfyw.

Mae gan y CDLl Diwygiedig presennol a'r CDLl Diwygiedig yn y dyfodol bolisïau cynllunio statudol priodol i sicrhau bod pob datblygiad tai yn y dyfodol mewn lleoliadau da, diogel a chynaliadwy, gyda mynediad at gyfleusterau dyddiol angenrheidiol a thrafnidiaeth gyhoeddus i bawb. Bydd parhad cyfraniadau tai fforddiadwy (naill ai anheddau ffisegol neu gyfraniadau ariannol eraill) trwy gytundebau cynllunio yn ceisio cael ei sicrhau a'i barhau trwy bolisi'r CDLl Diwygiedig. Mae cyfle hefyd i sicrhau safon uwch ar gyfer yr holl dai newydd trwy adolygu polisi'r CDLl.

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol 2022/23 – 2027/28 yn dangos bod angen cyfanswm gros o 1,121 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol y flwyddyn.

Mae tai fforddiadwy yn derm eang sy'n cael ei ddefnyddio i ddisgrifio tai sy'n is na chost y tai sydd ar y farchnad. Mae gan dai fforddiadwy bwyntiau pris gwahanol er mwyn sicrhau bod y farchnad dai yn gynhwysol i bob aelwyd. Felly, er bod y term yma'n cynnwys llety rhent cymdeithasol traddodiadol sy'n cael ei ddarparu gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae hefyd yn cynnwys cynhyrchion sydd wedi'u targedu at sector canolradd y farchnad dai. Mae hyn oherwydd bod nifer cynyddol o aelwydydd yn cael eu 'gwasgu' rhwng llety rhent cymdeithasol a pherchentyaeth a bod angen cynhyrchion canol y farchnad arnyn nhw megis perchentyaeth cost isel (h.y. eiddo sydd ar werth am bris gostyngol i brynwyr tro cyntaf) neu eiddo rent canolradd (h.y. rhent is-farchnad). Mae marchnad dai sy'n cynnwys rhent cymdeithasol, perchentyaeth cost isel a chynhyrchion marchnad agored, yn hybu dyhead.

Trwy ymyrryd a dylanwadu ar y farchnad dai, mae modd i'r Cyngor alluogi ystod o opsiynau tai fforddiadwy i ddiwallu ystod o anghenion tai. Mae dealltwriaeth dda o'r farchnad dai leol yn hanfodol er mwyn galluogi darparu'r llety o'r math a'r maint cywir. Er bod angen yn gyffredinol am ragor o dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol, mae tystiolaeth yn dangos bod diffyg cyfatebiaeth hefyd rhwng cyflenwad ac angen/galw mewn llawer o ardaloedd. Er enghraifft, does gan rai ardaloedd ddim llety o'r maint priodol i fodloni'r angen neu'r galw ac mae gan ardaloedd eraill ddewis cyfyngedig o'r mathau o eiddo sydd ar gael o ran tai marchnad agored a thai fforddiadwy. Mae ardaloedd y cymoedd yn arbennig wedi'u dominyddu gan dai teras traddodiadol. Mae modd i'r rhain gyflwyno heriau ar gyfer cartrefi mae modd

AMCAN: 1

GALLUOGI MARCHNAD DAI WEITHREDOL SY'N DIWALLU ANGHENION EIN CYMUNEDAU

byw ynddyn nhw drwy gydol eich oes, o ran eu cynllun a chyfleoedd i'w haddasu, a hefyd o ran rhoi dewis i drigolion. Gallai'r diffyg cyfatebiaeth yma o ran cyflenwad ac angen/galw arwain at gynnydd mewn cartrefi gwag mewn llawer o ardaloedd a gadael rhai ardaloedd o angen uchel heb ddarpariaeth tai ddigonol.

Mae cyfrifiad 2021 yn dangos mai'r gyfran uchaf o ddeiliadaeth aelwydydd yn RhCT ydy perchentyaeth lwyr, sef 38%, sydd wedi cynyddu o 37% yn 2011. Cyfran yr eiddo sy'n cael eu perchnogi a'u meddiannu trwy forgais yw 30%, sydd wedi disgyn o 35% yn 2011. Mae rhent cymdeithasol wedi aros yn sefydlog ers cyfrifiad 2011, sef 14%, ond mae rhent preifat wedi cynyddu o 14% yn 2011 i 18% yn 2021.

Mae gan y sector rhentu preifat rôl hyblyg a phwysig yn y farchnad dai leol yn gyffredinol, ac mae'n bartner allweddol wrth ddiwallu'r angen lleol am dai. Mae llawer o eiddo rhent preifat wedi'u lleoli yn yr ardaloedd mwyaf difreintiedig ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae hefyd dros 500 o eiddo rhent preifat wedi'u trwyddedu fel 'Tai Amlfeddiannaeth', sydd wedi'u lleoli'n bennaf yn Nhrefforest ac sy'n cael eu defnyddio fel llety myfyrwyr.

Mae'r Cyngor o hyd yn edrych ar ffyrdd newydd o alluogi trigolion i gael mynediad at gynnyrch perchentyaeth cost isel. Mae cynllun Homestep y Cyngor yn cefnogi pobl i brynu eiddo newydd sbon am 70% o'i werth ar y farchnad agored, a bydd y Cyngor yn ymchwilio ymhellach i ffyrdd mae modd defnyddio'r un gostyngiadau ar eiddo presennol. Y prif ffactor sy'n llywio'r cynnig yma yw bod cost tai ar y farchnad wedi codi i £179k ar gyfartaledd yn 2023, sydd 13% yn uwch na'i uchafbwynt yn 2020. Mae'r cynnydd yma yn ffactor sy'n cyfrannu at y ffaith nad yw prynwyr tro cyntaf yn gallu cael mynediad i berchentyaeth.

Mae'r Cyngor yn parhau i hyrwyddo rhaglen datblygu tai cymdeithasol gynhwysfawr. Mae Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru yn darparu cyllid i ddatblygu tai cymdeithasol yn yr ardaloedd sydd â'r angen mwyaf yn Rhondda Cynon Taf, sy'n cael eu diffinio gan yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a gafodd ei gwblhau'n ddiweddar.

Mae galluogi marchnad dai weithredol a chytbwys yn allweddol er mwyn meithrin cynhwysiant cymdeithasol trwy greu gymunedau sy'n ffynnu sy'n cefnogi gweithgareddau diwylliannol/cymdeithasol, gwella iechyd a lles, a sicrhau cymunedau cadarn a llewyrchus yn Rhondda Cynon Taf. Gall darparu tai hefyd gael y fantais ychwanegol o adfywio cymunedau drwy ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd.

Mae Asesiad Anghenion Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr 2022 yn dangos bod y ddarpariaeth amcangyfrifedig o gaeau sydd eu hangen ar Sipsiwn a Theithwyr yn Rhondda Cynon Taf ar gyfer 5 mlynedd gyntaf yr astudiaeth hyd at 2027 yw 22 cae, a'r angen hyd at

ddiwedd cyfnod y Cynllun Datblgu Lleol hyd at 2037 yw 27 cae (5 cae ychwanegol).

Mae marchnad dai Rhondda Cynon Taf yn dibynnu ar bob deiliadaeth i ddarparu tai ar gyfer ei thrigolion; felly mae'n bwysig bod y Cyngor yn canolbwyntio ar sicrhau bod datblygiad yn digwydd yn y ffurf gywir ac yn y mannau cywir. Mae cryfhau ein gwaith partneriaeth gydag adeiladwyr marchnad agored, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a landlordiaid rhentu preifat yn elfen allweddol o'r Strategaeth yma i ddarparu rhagor o ddewis o ran tai i drigolion a galluogi datblygiad a ffyniant ledled y Fwrdeistref Sirol.

SUT Y BYDDWN NI'N GWNEUD HYN?

- Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig.
- Parhau i ddatblygu ac asesu tir y Cyngor a all fod dros ben o ran ein hanghenion i nodi ei botensial ar gyfer datblygu tai. Byddai hyn yn cynnwys at ddiben datblygwyr tai a cyfleoedd datblygu i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar gyfer o leiaf 50% o gynlluniau tai fforddiadwy. Byddai hyn yn cynnwys defnyddio'r tir gan nifer o adrannau'r Cyngor a chyfleoedd ariannu LlC mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.
- Cynnal Asesiad Marchnad Dai Leol bob 5 mlynedd ynghyd ag adolygiad hanner ffordd drwy'r cyfnod yma, i fonitro a gwerthuso'r farchnad gyfan gan nodi unrhyw fylchau ar gyefr ymyrraeth gyhoeddus.
- Cynnal Asesiad Anghenion Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr i ddeall yr angen am y ddarpariaeth.
- Rhoi Strategaeth Sector Rhentu Preifat RhCT ar waith a monitro cynllun gweithredu'r Strategaeth i sicrhau bod y camau gweithredu wedi'u cwblhau a'r canlyniadau'n cael eu cyflawni.
- Gwneud y mwyaf o Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru ac unrhyw arian llithriad sydd ar gael gan sicrhau ei fod yn cael ei ddyrannu i gynlluniau sy'n diwallu'r angen am dai.
- Parhau â phroses y Fforwm Datblygwyr sydd wedi datblygu'n 'Grŵp Llywio Materion Tai' er mwyn paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig, sy'n ymgysylltu â phartneriaid preifat a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lleol a rhanbarthol.
- Cefnogi'r holl ddatblygwyr tai preifat a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddod â datblygiadau tai eraill a neilltuwyd ymlaen ar safleoedd addas mewn lleoliadau addas. Byddai hyn yn cael ei annog yn arbennig ar safleoedd tir llwyd.
- Archwilio a nodi cyfleoedd ariannu ychwanegol ar gyfer darparu tai fforddiadwy addas er mwyn diwallu'r angen am dai.
- Hyrwyddo ystod o opsiynau tai gwahanol i fodloni pob deiliadaeth, megis Perchentyaeth Cost Isel a Chartrefi Amlfeddiannaeth.
- Gweithio gyda phartneriaid allweddol fel Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a datblygwyr preifat i archwilio a datblygu safleoedd â deiliadaeth gymysg.
- Parhau i gynnig y Cynllun Homestep i helpu'r rhai sydd am brynu eiddo am y tro cyntaf.
- Datblygu cynnyrch sy'n cynnig gostyngiadau y mae modd eu cymhwyso i brynu eiddo presennol.
- Gweithio mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i asesu ac ad-drefnu'r stoc eiddo rhentu cymdeithasol presennol lle bo'n briodol megis tai â chymorth, tai wedi'u haddasu, ac mewn rhai achosion maint y stoc.
- Ymgysylltu â landlordiaid preifat i'w cefnogi i gynyddu'r cyflenwad o lety rhent preifat fforddiadwy o ansawdd da.

AMCAN:

2 HYRWYDDO CYMUNEDAU CYNALIADWY A CHREU CARTREFI SY'N DDIOGEL, YN GYNNES AC YN IACH DRWY WELLA CYFLWR TAI A BUDDSODDI MEWN ADFYWIO CYMUNEDOL.

2.1 GALLUOGI CARTREFI O ANSAWDD GWELL

Mae mwyafrif y tai yn Rhondda Cynon Taf o adeiladwaith cerrig solet traddodiadol mewn terasau, sydd dros 100 mlwydd oed. Mae mathau eraill o eiddo yn cynnwys tai parod sydd heb fod yn draddodiadol ac eiddo â waliau ceudod. Mae'n bosibl bod llawer o'r mathau o eiddo sy'n hŷn a heb fod yn draddodiadol yn cyflwyno mwy o risg i iechyd a diogelwch, ac fe'u hystyrir hefyd yn rhai o'r eiddo sy'n 'anoddaf eu trin' ac 'anoddaf eu gwresogi'.

Mae 68% o gartrefi yn y Fwrdeistref Sirol yn eiddo i berchen-feddianwyr, caiff 18% eu rhentu gan landlordiaid preifat a chaiff 14% eu rhentu gan landlord cymdeithasol cofrestredig. Mae rheoliadau ynghylch cyflwr a safon eiddo yn bodoli yn y sector rhentu cymdeithasol a'r sector preifat ond does dim safon debyg yn bodoli ar gyfer cartrefi perchen-feddianwyr. Gyda'r rhan fwyaf o dai yn Rhondda Cynon Taf yn eiddo i berchen-feddianwyr, ynghyd â lefelau uchel o amddifadedd ac incwm isel, mae perygl o safonau tai annigonol. Ystyrir bellach fod gan lawer o gartrefi perchen-feddianwyr rai o'r cyflyrau tai gwaethaf yn y Fwrdeistref Sirol.

Mae hen Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC) a ddaeth i ben ym mis Rhagfyr 2021 wedi gwella cyflwr y sector rhentu cymdeithasol yn Rhondda Cynon Taf yn gyffredinol, gyda 100% (gan gynnwys methiannau derbyniol) o'r holl dai cymdeithasol yn cyrraedd y safon. Serch hynny, mae'r SATC 2023 newydd yn canolbwyntio mwy ar berfformiad ynni cartrefi a datgarboneiddio tai cymdeithasol gyda gofyniad i roi'r gorau i osod boeleri tanwydd ffosil o 2026. Mae'n cynnig y dylai pob cartref cymdeithasol gyflawni Tystysgrif Perfformiad Ynni gradd A gyda dull 'ffabrig yn gyntaf', a chyflawni sgôr o 92 o ran Effaith Amgylcheddol i gefnogi agendâu Net Sero a Datgarboneiddio y DU a LIC.

Mae gan y Cyngor ddyletswydd statudol i hybu iechyd a diogelwch mewn cartrefi a chaiff y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai ei defnyddio i nodi'r peryglon mwy difrifol yng nghategori 1 a chategori 2 o gyfanswm o 29 o beryglon posibl. Dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf, mae Adran Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor wedi gweld cynnydd mewn peryglon gormodol yn ymwneud ag oerfel a/neu amodau lleithder a llwydni mewn cartrefi rhent preifat, sef y perygl mwyaf cyffredin. Ymddengys bod hyn yn cael ei waethygu ymhellach gan y nifer cynyddol o aelwydydd mewn tlodi tanwydd.

Mae rhai o'r rhwystrau mwyaf ar gyfer gwella eiddo yn cynnwys addasrwydd technegol cartrefi presennol, prinder sgiliau yn y diwydiant i fodloni cyflymder y gwaith sydd ei angen a chost y gwelliannau hyn. Does dim modd i lawer o berchen-feddianwyr a landlordiaid fforddio'r mesurau hyn sy'n creu angen am gynlluniau a ariennir yn allanol.

Cafodd Rheoliadau Safonau Gofynnol Effeithlonrwydd Ynni Domestig 2018 (MEES) eu cyflwyno ar 1 Ebrill 2020. Mae'r rheoliadau'n gosod safon ofynnol ar gyfer cartrefi rhent preifat i gael eu gwella i o leiaf gradd E ar y Dystysgrif Perfformiad Ynni, lle mae gwaith yn costio llai na £3,500 a lle mae modd i landlordiaid sicrhau opsiynau ariannu trwy Rwymedigaeth Cwmni Ynni (ECO), neu

Grantiau Llywodraeth leol neu genedlaethol. Os nad oes modd i landlordiaid sicrhau cyllid i dalu costau'r gwaith mae modd gweithredu eithriad.

Mae'r heriau ar gyfer codi safonau eiddo yn amlochrog ac mae dull strategol o wella cyflwr eiddo yn gofyn am ystod o ymyriadau gan gynnwys camau gorfodi rhagweithiol a dulliau/ymagweddau ataliol, cyngor ynglŷn ag arferion a/neu gymorth ariannol er mwyn i gartref unigolyn gael effaith gadarnhaol ar ei fywyd.

Mae gweithio gyda phob partner, a all gynnwys busnesau, contractwyr ac adeiladwyr lleol yn allweddol i gyfraniad tai at yr economi lleol. Mae'r partneriaethsau yma'n allweddol er mwyn yn allweddol er mwyn rhannu gwybodaeth ac arbenigedd a darparu ymagwedd draws-ddeiliadaeth gyfannol at gyfleoedd adfywio sy'n seiliedig ar ardaloedd ac a arweinir gan dai. Mae'n sicrhau'r canlyniadau gorau posibl ac yn rhoi budd ychwanegol i gymunedau, gan fanteisio'n llawn ar swyddogaeth alluogi'r Cyngor.

SUT Y BYDDWN NI'N GWNEUD HYN?

- Datblygu a chyflwyno Strategaeth Cynhesrwydd Fforddiadwy newydd (2024 – 2027).
- Cyflwyno cynlluniau mewnol i sicrhau rheoleiddio tynnach yn y sector rhentu preifat i godi safonau tai, h.y. cynlluniau trwyddedu ac achredu a'r Asiantaeth Gosod Tai Cymdeithasol.
- Cynllunio'n strategol, a chyflawni cynlluniau effeithlonrwydd ynni a ariennir gan grantiau sy'n lliniaru tlodi tanwydd ac yn hyrwyddo cymunedau sy'n fwy cynnes, yn fwy diogel ac yn fwy cydnerth trwy weithio'n agos gyda phartneriaid.
- Gweithio gyda'r Bwrdd Iechyd Lleol i sicrhau bod trigolion sy'n agored i niwed sydd â salwch iechyd critigol yn cael eu hatgyfeirio at garfan Gwresogi ac Arbed y Cyngor fel bod modd eu cefnogi i gael mynediad at gyllid i wneud eu cartref yn fwy ynni-effeithlon ac arbed arian ar eu biliau.
- Darparu, monitro a gwerthuso darpariaeth y Grant Cyfleusterau i'r Anabl er mwyn addasu cartrefi, cefnogi pobl sy'n agored i niwed i gadw'n ddiogel yn eu cartrefi wrth leihau'r angen am becynnau gofal a derbyniadau i'r ysbyty.
- Cefnogi perchnogion tai i dalu costau mân atgyweiriadau neu waith galluogi i'w cartrefi i gynnal neu wella cynhesrwydd a/neu effeithlonrwydd ynni drwy gynnig grantiau megis y Grant Cymorth Bychan Gwresogi ac Arbed.
- Gweithio gyda phartneriaid i archwilio ffyrdd arloesol o ddatgarboneiddio'r holl stoc tai.
- Cyflwyno, monitro a gwerthuso'r broses o ddarparu grant Paneli Solar RhCT er mwyn gwneud cartrefi'n fwy ynni-effeithlon a lleihau biliau i drigolion.
- Sicrhau gorfodaeth tai yn y sector rhentu preifat i wella ansawdd a safon y llety sy'n cael ei gynnig yn y Fwrdeistref Sirol.
- Ymgysylltu a chefnogi Landlordiaid Preifat i gael mynediad at gyngor a chymorth grant i'w helpu i gydymffurfio â Rheoliadau Safonau Gofynnol Effeithlonrwydd Ynni Domestig 2018 (MEES).
- Defnyddio cyllid y Cyngor i ddenu amrywiaeth o fuddsoddiadau allanol o ffynonellau cyhoeddus a phreifat i ategu buddsoddiad y Cyngor i wella safonau tai.
- Darparu opsiynau i gynorthwyo aelwydydd sy'n 'gallu talu' megis rhyddhau ecwiti, modelau wedi'u seilio ar fenthyciadau neu gymorth grant i leihau costau, gan ddefnyddio cyfleoedd cyllid cyhoeddus a phreifat.
- Cynyddu addysg/ymwybyddiaeth o faterion cyflwr tai gan gynnwys peryglon posibl yn y cartref a chyfeirio aelwydydd at y cymorth a'r gefnogaeth sydd ar gael.

2.2 ARDALOEDD ADFYWIO AC EIDDO GWAG

Mae 'Cyllid Trawsnewid Trefi' Llywodraeth Cymru yn diffinio adfywio fel

> ***...cyfres integredig o weithgareddau sy'n ceisio gwrthdroi dirywiad economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol a sicrhau gwelliannau parhaol mewn ardaloedd lle na fydd grymoedd y farchnad yn gwneud hynny ar eu pen eu hunain heb rywfaint o gymorth oddi wrth y llywodraeth.***

Lle mae cymunedau'n wynebu problemau niferus, mae angen ymagwedd bartneriaeth gyfannol a strategol i wneud gwelliannau.

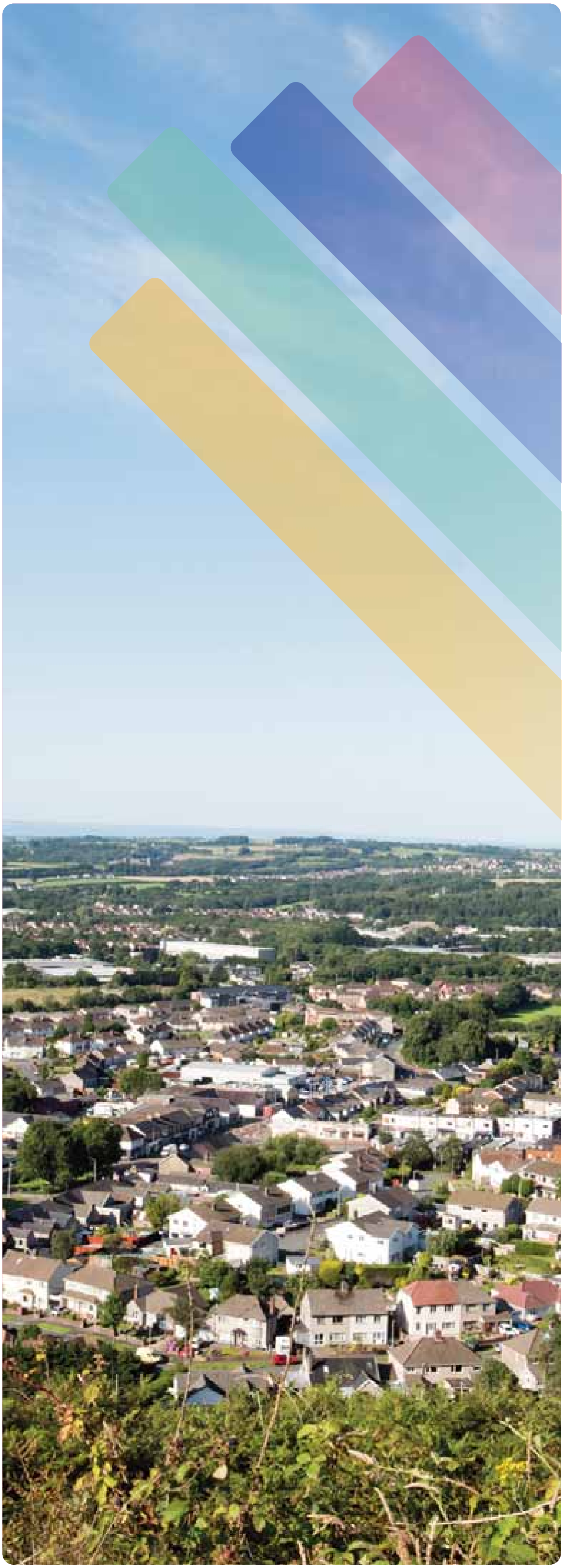
Mae gan dai hefyd ran bwysig i'w chwarae mewn adfywio ac mae modd iddyn nhw fod yn gatalydd ar gyfer gweithgarwch adfywio eraill mewn ardal. Mae buddsoddi mewn tai hefyd yn rhoi ysgogiad parhaus i'r economi leol drwy gefnogi'r diwydiant adeiladu a chadwyni cyflenwi lleol. Mae sicrhau bod cyflenwad o dai fforddiadwy ar gael yn helpu i wella ffyniant trigolion ac yn cefnogi ystod eang o aelwydydd na fyddai o bosibl yn gallu diwallu eu hanghenion tai yn y farchnad agored fel arall. Mae Strategaeth Tai Gwag RhCT 2022 – 2025 yn amcangyfrif mai bron £8,200 y flwyddyn yw baich y costau blynyddol cyfartalog i berchnogion eiddo gwag, gan ystyried costau rhent, Treth y Cyngor ar gyfartaledd, diogelwch, yswiriant a dadfeiliad.

Er bod angen parhaus i adeiladu cartrefi newydd, mae dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd yn helpu i wneud defnydd o'r stoc tai presennol er mwyn adfywio ardaloedd, gan ddarparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen a chynyddu opsiynau tai ar gyfer y rhai mewn angen; mewn rhai achosion mae modd i hyn fod yn fwy hyfyw yn economaidd nag adeilad newydd.

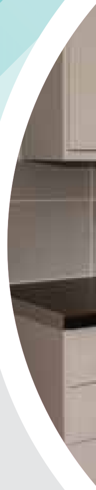
Mae cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru, grant Cartrefi Gwag, a phrosiectau effeithlonrwydd ynni tai strategol yn y Fwrdeistref Sirol wedi dangos bod manteision buddsoddi mewn cartrefi yn ymestyn ymhell y tu hwnt i frics a morter ac mae modd trawsnewid cymunedau mewn sawl ffordd, gan gynnwys creu cyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant, cryfhau cadwyni cyflenwi lleo cryfhau cadwyni cyflenwi lleol a pherthnasau cymdeithasol/ gweithgareddau diwylliannol.

SUT Y BYDDWN NI'N GWNEUD HYN?

- Gweithio gyda phartneriaid i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd trwy gyflawni Strategaeth Tai Gwag y Cyngor 2022-2025 a monitro'r Cynlluniau Gweithredu Tai Gwag.
- Archwilio cyfleoedd ar gyfer dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd yn ein canol trefi trwy ddefnyddio cyllid Trawsnewid Trefi LlC.
- Arwain, monitro a gwerthuso'r Cynllun Grantiau Cartrefi Gwag Cenedlaethol, sy'n darparu grant o hyd at £25,000 i ddarpar berchnogion tai.
- Cyflwyno, monitro a gwerthuso'r benthyciad Troi Tai'n Gartrefi.
- Cyflwyno, monitro a gwerthuso'r Benthyciad Gwella Cartrefi i leihau nifer yr eiddo gwag a dod ag eiddo perchen-feddianwyr i safon sy'n gynnes ac yn ddiogel.
- Darparu cyngor a/neu orfodi gwelliannau neu addasu eiddo gwag i gynyddu'r cyflenwad a'r dewis o dai ar draws y Fwrdeistref Sirol.
- Gweithio mewn partneriaeth ag amrywiaeth o bartneriaid gan gynnwys Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, y sector preifat a'r sector gwirfoddol i nodi a darparu modelau amgen o ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd.
- Darparu cynlluniau strategol aml-ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar ardaloedd trwy weithio gyda phartneriaid a'r cymunedau gan ddefnyddio buddsoddiad mewn tai fel catalydd ar gyfer dulliau ac ymagweddau adfywio cymunedol eraill megis cynllun Ardaloedd Gweithredu Iechyd a Thai y Cyngor a gafodd ei gyflwyno yn Nhylorstown.
- Annog ymgysylltiad â'r gymuned wrth ddarparu pob prosiect gwelliannau a arweinir gan dai drwy fynychu achlysuron yn y gymuned, ymgynghoriadau, arolygon a gwerthusiadau.
- Archwilio cyfleoedd ariannu allanol i ategu buddsoddiad gan y Cyngor a'i bartneriaid, gan ddefnyddio'r buddsoddiad yma'n sbardun ar gyfer buddsoddiadau preifat a chyhoeddus hefyd.



3 AMCAN:
GALLUOGI MYNEDIAD I BOB MATH O DAI ADDAS A FFORDDIADWY SY'N CWRDD AG ANGHENION TRIGOLION



Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol diweddaraf (2023 – 2028) wedi nodi bod angen rhagor o dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hefyd wedi nodi'r ardaloedd sydd â'r angen mwyaf am dai fforddiadwy a'r mathau arbenigol o dai sydd eu hangen.

Uchelgais y Cyngor yw defnyddio'r adnoddau sydd ar gael i ddatblygu'r eiddo cywir ar gyfer yr ardaloedd cywir a sicrhau eu bod ar gael. Mae hefyd yn briodol cyfuno'r uchelgais yma â'r cynnyrch cywir i ganiatáu i bob trigolyn gael mynediad i bob math o dai fforddiadwy.

Digartrefedd yw'r her fwyaf o ran paru pobl â'r cartrefi cywir ac addas. Mae llawer o faterion cymhleth y mae'n rhaid i bobl sy'n dioddef o ddigartrefedd ymdrin â nhw. Mae tlodi, diweithdra, heriau iechyd meddwl a chorfforol yn effeithio'n anghymesur ar bobl ddigartref, felly pan fydd tai'n cael eu cynllunio a'u darparu, mae angen ystyried y ffactorau hyn. Rôl y Cyngor felly yw galluogi mynediad i lety addas megis llety â chymorth yn ogystal â llety annibynnol gyda chymorth fel y bo angen. Gall darparu amgylchedd sefydlog i fyw ynddo wella statws economaidd-gymdeithasol unigolyn, gan alluogi dyfodol mwy annibynnol a llewyrchus.

Rydyn ni'n cydnabod cyfrifoldebau rhianta corfforaethol y Cyngor ar gyfer plant a phobl ifainc sydd â phrofiad o dderbyn gofal, yn unol â Siarter Rhianta Corfforaethol Llywodraeth Cymru, "Addewid Cymru". Mae'r ymrwymiad yma'n cynnwys sicrhau cartref cyfforddus a diogel wrth i'r bobl dan sylw adael y system ofal. Gall darparu amgylchedd fel hyn wella statws economaidd-gymdeithasol unigolyn, gan arwain at ddyfodol mwy annibynnol a llewyrchus.

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn nodi bod gan 32,785 (32%) o aelwydydd 1 person ag anabledd yn byw ynddyn nhw a bod gan 10,103 (9%) 2 berson neu ragor. Gyda dros draean o aelwydydd yn RhCT yn gartref i o leiaf un person ag anabledd, mae'n flaenoriaeth i'r Cyngor sicrhau bod eiddo sydd wedi'i addasu'n addas yn cael ei gynnwys ym mhob datblygiad tai cymdeithasol newydd lle bo hynny'n bosibl, fel bod gan bobl fynediad at dai priodol. Wrth ddiwallu anghenion cartref, mae'n bwysig deall anghenion iechyd corfforol a meddyliol y preswylwyr. Bydd angen addasiadau er mwyn diwallu anghenion rhai preswylwyr niwroamrywiol a phobl ag anawsterau dysgu.

Mae'r Asesiad Marchnad Dai Leol yn nodi bod 47 person ag anabledd dysgu'n byw mewn gofal preswyl yn 2022/23. Yn y 5 mlynedd ar ôl 2022/23, bydd 97 person ifanc sydd ag anabledd yn dod yn oedolion, ac efallai angen llety.

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hefyd yn nodi bod tua 6,000 o aelwydydd lle mae'r trigolion i gyd yn 66 oed neu'n hŷn. Felly, mae'n bwysig cynllunio tai sy'n addas ar gyfer y cynnydd mewn poblogaeth sy'n heneiddio gan ystyried y rhai sy'n debygol o barhau i fyw yn yr un ardal, a hyd yn oed yr un cartref, i'r rhai sy'n debygol o symud i dai sy'n addas ar gyfer pobl hŷn, megis Gofal Ychwanegol.

SUT Y BYDDWN NI'N GWNEUD HYN?

- Darparu'r cyflenwad cywir o dai fforddiadwy, tai â chymorth a thai wedi'u haddasu drwy sicrhau bod Cynlluniau Grant Tai Cymdeithasol yn cyd-fynd â Phrosbectws RhCT a'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.
- Darparu llety â chymorth a llety arbenigol addas i bobl sydd ag anghenion o ran gofal a chymorth trwy fanteisio ar gyllid, megis y Gronfa Tai â Gofal, a gweithio'n agos â'r Bwrdd Partneriaeth Rhanbarthol.
- Adolygu a monitro'r Cynllun Dyrannu Tai sy'n hyrwyddo dewis a hygyrchedd.
- Darparu gwasanaeth cyngor cyfannol yn ymwneud ag opsiynau tai gan gynnwys atal digartrefedd.
- Gwella partneriaethau gyda'r sector rhentu preifat i leddfu'r pwysau ar y Gofrestr Tai Cyffredin a chynyddu'r cyflenwad o lety rhent preifat fforddiadwy.
- Sicrhau'r defnydd mwyaf effeithiol o'r stoc tai cymdeithasol presennol trwy ddyrannu tai yn briodol
- Sicrhau bod gwasanaethau tai yn hygyrch i bob aelod o gymdeithas, e.e. pobl hŷn, Sipsiwn a Theithwyr.
- Cyflwyno cynllun Homestep i alluogi prynwyr tro cyntaf i gael mynediad i berchentyaeth cost isel.
- Hyrwyddo a darparu grantiau/benthyciadau i gefnogi pobl sy'n agored i niwed i fyw'n annibynnol, megis y Grant Cyfleusterau i'r Anabl a'r Grant Cymorth Mân Atgyweiriadau.
- Parhau i weithio'n agos gyda chydweithwyr yn y gwasanaethau i oedolion a gwasanaeth i blant gan sicrhau bod datblygiadau tai newydd yn diwallu eu hanghenion.

Mae prisiau tai wedi bod ar gynnydd yn Rhondda Cynon Taf yn ddiweddar - y pris canolrifol am dŷ ym mis Ebrill 2022 oedd £123,604, gan godi 29.2% ers 2019. Incwm cyfartalog Rhondda Cynon Taf yw £28,313 ac felly, yn syml iawn, mae prynu tŷ am bris llawn y farchnad yn amhosibl i rai trigolion. Mae'n bwysig felly bod mynediad at berchentyaeth cost isel yn cael ei ddarparu fel opsiwn tai arall i ddiwallu anghenion y Fwrdeistref Sirol.

Er bod Rhaglen Grant Tai Cymdeithasol y Cyngor yn darparu buddsoddiad mewn tai cymdeithasol, does dim modd diwallu holl anghenion tai'r Fwrdeistref Sirol drwy'r ddeiliadaeth yma. Bydd angen i'r Cyngor weithio mewn partneriaeth â'r Sector Rhentu Preifat i ddiwallu'r angen am dai drwy wella perthnasoedd â landlordiaid, a fydd yn ei dro yn rhoi gwell mynediad i'r sector i drigolion.

AMCAN:

4 BOD MODD I DRIGOLION GAEL GAFAEL AR GYNGOR A CHYMORTH AR FATERION TAI SY'N DIWALLU EU HANGHENION

Mae llawer o bobl angen cyngor ar faterion tai ar ryw adeg yn eu bywydau a phan fyddan nhw'n gwneud hynny, mae angen i bobl allu cael mynediad i'r cyngor yma mewn modd amserol. Mae angen i'r cyngor sy'n cael ei gynnig fod â'r modd i'w cynorthwyo er mwyn eu helpu i ddatrys eu problemau o ran tai, a hynny cyn i'w sefyllfa gyrraedd pwynt argyfwng.

Mae nifer y bobl sy'n cael mynediad at gyngor am faterion tai yn cynyddu bob blwyddyn. Mae'n debygol bod hyn oherwydd y newidiadau yn y farchnad dai, megis y prinder tai ar draws pob deiliadaeth, yr argyfwng costau byw a chynnydd mewn materion fforddiadwyedd ac effaith Covid.

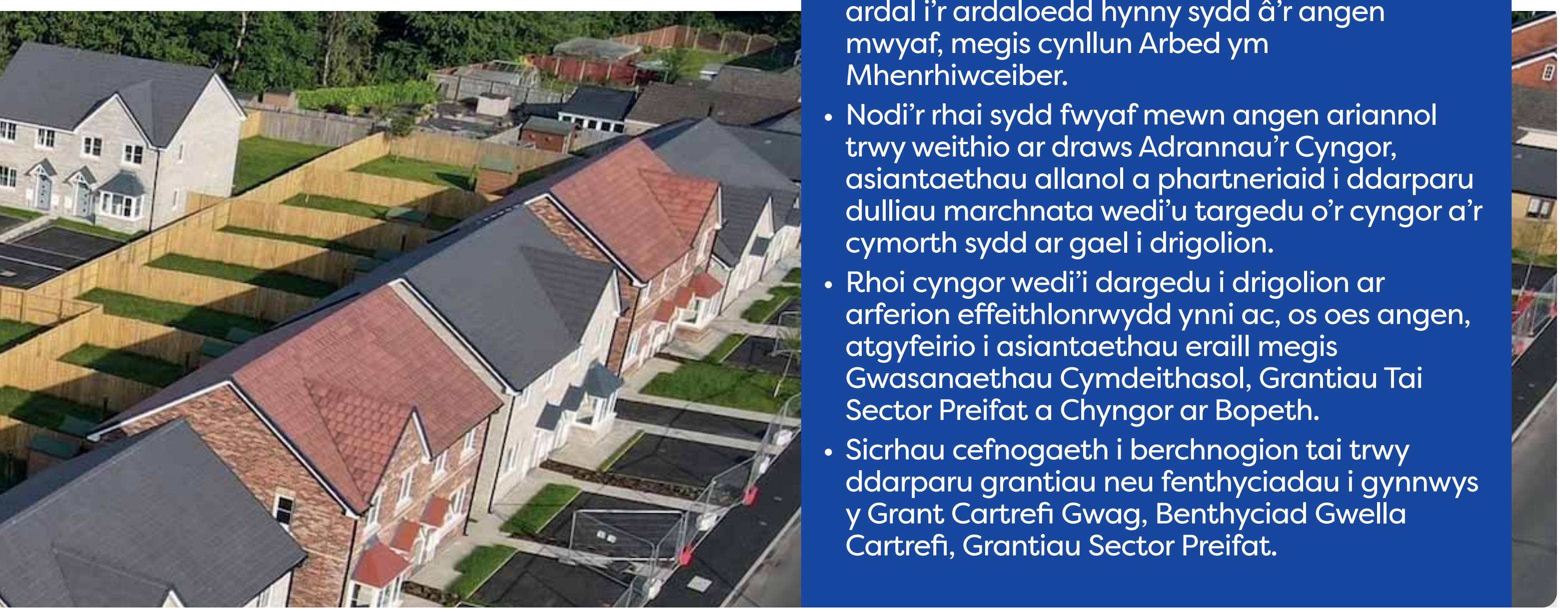
Mae Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai RhCT (2022 – 2026) yn tynnu sylw at y ffaith bod hybu annibyniaeth drwy wybodaeth a gwasanaethau cyngor a chymorth ac ehangu'r dewis o dai sydd ar gael i'r rhai mwyaf agored i niwed yn hanfodol. Mae darparu'r llety cywir a chymorth o ansawdd uchel i bobl sy'n ddigartref neu a allai ddod yn ddigartref yn egwyddorion sydd wedi'u nodi yn y Strategaeth. Mae'r Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai'n cael ei darparu trwy ystod eang o wasanaethau ac asiantaethau. Mae'r cysylltiadau cryf sydd wedi'u ffurfio ar draws Cwm Taf Morgannwg wedi cryfhau'n bellach drwy sefydlu'r Gweithgor Cymorth Tai Rhanbarthol. Mae'r gweithgor yn gyfle i gysylltu â Bwrdd Partneriaeth Rhanbarthol Cwm Taf, sy'n cryfhau'r cysylltiadau rhwng Tai ac Iechyd.

Dydy digartrefedd ddim yn golygu byw ar y strydoedd ac mae'n berthnasol i unrhyw un nad oes ganddo fynediad i annedd fforddiadwy, addas a diogel. Mae dull rhagweithiol o atal digartrefedd yn hanfodol. Bydd angen cymorth ar rai pobl i'w galluogi i ddatblygu eu gallu i fyw'n annibynnol ac aros yn eu llety, tra bydd eraill nad ydyn nhw'n barod neu'n gallu byw'n annibynnol angen llety â chymorth arbenigol a gomisiynir drwy'r Grant Cymorth Tai ar gyfer pobl ag anghenion cymorth ychwanegol sy'n ymwneud â thai.

Yn RhCT, bu cynnydd cyflym yn nifer y bobl mewn llety dros dro a gostyngiad mewn

argaeledd yn y Sector Rhentu Preifat, sy'n golygu bod pwysau cynyddol i sicrhau llety newydd, yn enwedig eiddo un ystafell wely. Mae angen dybryd i leihau'r ddibyniaeth ar lety gwely a brecwast a datblygu llety dros dro a llety â chymorth newydd sy'n addas ar gyfer aros am gyfnodau hirach. Mae angen am well hygyrchedd i bawb, o'r rheiny sydd ag anghenion isel i rai cymhleth, a hyn trwy ddull un canolfan asesu gydag ymagwedd 'dim drws anghywir'.

Mae'r heriau sy'n wynebu aelwydydd hefyd yn dod yn fwy cymhleth ac mae'n hanfodol bod cymorth yn cael ei dargedu at y rhai sydd â'r angen mwyaf am gymorth. Mae nifer cynyddol o aelwydydd nid yn unig yn cael eu hunain mewn sefyllfa o orfod dewis 'gwresogi neu fwyta' ond maen nhw bellach wedi'u hamddifadu o'r ddau, yn ogystal â'u cael eu hunain mewn dyled ynni o hyd. Mae modd i bob senario beri i aelwydydd fod wedi'u hallgáu'n gymdeithasol, a chael effeithiau trychinebus ar iechyd a llesiant trigolion, gan rwystro pobl rhag bod yn annibynnol, yn iach, yn llwyddiannus ac yn llewyrchus. Bydd y Cyngor yn parhau i ddarparu'r cyngor yma gan weithio'n agos gyda sefydliadau partner er mwyn bodloni'r galw a'r angen cynyddol.



SUT Y BYDDWN NI'N GWNEUD HYN?

- Rhoi Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai RhCT 2022-26 ar waith drwy Grŵp Cynllunio'r Rhaglen Cymorth Tai a'i monitro i sicrhau ein bod ni'n canolbwyntio ar gefnogi oedolion, plant a phobl ag anableddau dysgu ac anableddau corfforol.
- Cynnig amrywiaeth o wasanaethau cyngor tai sy'n cynnwys rheoli dyled, hawliau tenantiaeth, troi allan yn anghyfreithlon, digartrefedd ac yn cynnwys atgyfeirio neu ddangos y ffordd at wasanaethau ac asiantaethau eraill.
- Gwella'r broses asesu a hygyrchedd ar gyfer pobl sengl ddigartref, lleihau dibyniaeth ar ddefnyddio llety gwely a brecwast ac ystyried opsiynau i wneud llety dros dro yn fwy cynaliadwy ac addas ar gyfer aros am gyfnodau hirach.
- Archwilio'r cyfle i ddatblygu a gweithredu Grant Cyfalaf Tai Trosiannol RhCT i alluogi Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) i brynu tai gwag oddi ar y farchnad agored neu adnewyddu eiddo gwag strategol i'w defnyddio ar gyfer llety dros dro.
- Ymchwilio i gyfleoedd i ddefnyddio eiddo gwag strategol y Cyngor a LCC a'r tir sydd ar gael y byddai modd ei ddefnyddio a'i ddatblygu i ddiwallu anghenion llety dros dro.
- Archwilio'r cyfle i gynyddu gallu'r Cyngor i reoli unedau un ystafell wely ychwanegol yn rhan o'r Cynllun Prydlesu Cymdeithasol.
- Adolygu'r Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi i sicrhau bod modd i Landlordiaid Preifat gael mynediad at y benthyciad er mwyn cynorthwyo'r Cyngor i gyflawni ei ddyletswydd ar ddigartrefedd.
- Datblygu Canolfan Asesu Tai gydag asesiad amlddisgyblaethol o angen ar gyfer pobl sengl ddigartref.
- Cyflwyno cynlluniau a grantiau effeithlonrwydd ynni strategol wedi'u targedu ac sy'n seiliedig ar ardal i'r ardaloedd hynny sydd â'r angen mwyaf, megis cynllun Arbed ym Mhenrhiwceiber.
- Nodi'r rhai sydd fwyaf mewn angen ariannol trwy weithio ar draws Adrannau'r Cyngor, asiantaethau allanol a phartneriaid i ddarparu dulliau marchnata wedi'u targedu o'r cyngor a'r cymorth sydd ar gael i drigolion.
- Rhoi cyngor wedi'i dargedu i drigolion ar arferion effeithlonrwydd ynni ac, os oes angen, atgyfeirio i asiantaethau eraill megis Gwasanaethau Cymdeithasol, Grantiau Tai Sector Preifat a Chyngor ar Bopeth.
- Sicrhau cefnogaeth i berchnogion tai trwy ddarparu grantiau neu fenthyciadau i gynnwys y Grant Cartrefi Gwag, Benthyciad Gwella Cartrefi, Grantiau Sector Preifat.

MESURAU LLWYDDIANT

Wrth gyflawni ein 4 amcan, byddwn ni'n cyflawni'r canlyniadau canlynol...

1

Trwy alluogi marchnad dai weithredol sy'n diwallu anghenion ein cymunedau...

...byddwn ni'n cyflawni'r canlynol:

- Cynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy.
- Cynyddu nifer y cynlluniau datblygu tai.
- Dyrannu a gwario Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru yn llawn.
- Mae'r stoc tai cymdeithasol presennol yn addas i'r diben.

2

Trwy hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a chreu cartrefi sy'n ddiogel, yn gynnes ac yn iach trwy wella amodau tai a buddsoddi mewn adfywio cymunedol...

...byddwn ni'n cyflawni'r canlynol:

- Cynyddu nifer y cartrefi cynhesach a mwy ynni-effeithlon.
- Cynyddu nifer y cartrefi wedi'u haddasu.
- Cynyddu canran y bobl sy'n agored i niwed sy'n fodlon gyda'r addasiad a gawsant i'w cartref.
- Sicrhau bod % y bobl agored i niwed sy'n fodlon â'r addasiadau i'w cartref maen nhw'n eu derbyn yn uwch na 90%.
- Sicrhau bod % y bobl agored i niwed sydd â'r gallu i wneud pethau nad oedd modd iddyn nhw wneud o'r blaen ac yn teimlo'n fwy hyderus ac annibynnol yn dilyn yr addasiadau i'w cartref yn uwch na 90%.
- Sicrhau bod % y bobl agored i niwed sydd bellach o'r farn ei bod hi'n haws i'w teulu/cynhaliwr eu helpu â'u hanghenion yn dilyn addasiadau i'w cartref yn uwch na 90%.
- Sicrhau bod % y bobl agored i niwed yn credu bod ansawdd eu bywyd wedi gwella yn dilyn yr addsiadau i'w cartrefi yn uwch na 90%.
- Lleihau nifer y peryglon posibl mewn cartrefi.
- Gostwng nifer y tai gwag.
- Cynyddu nifer y contractwyr lleol sy'n cael eu defnyddio i ddod â chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd.

3 Trwy alluogi mynediad i bob math o dai addas a thai fforddiadwy sy'n bodloni anghenion trigolion...

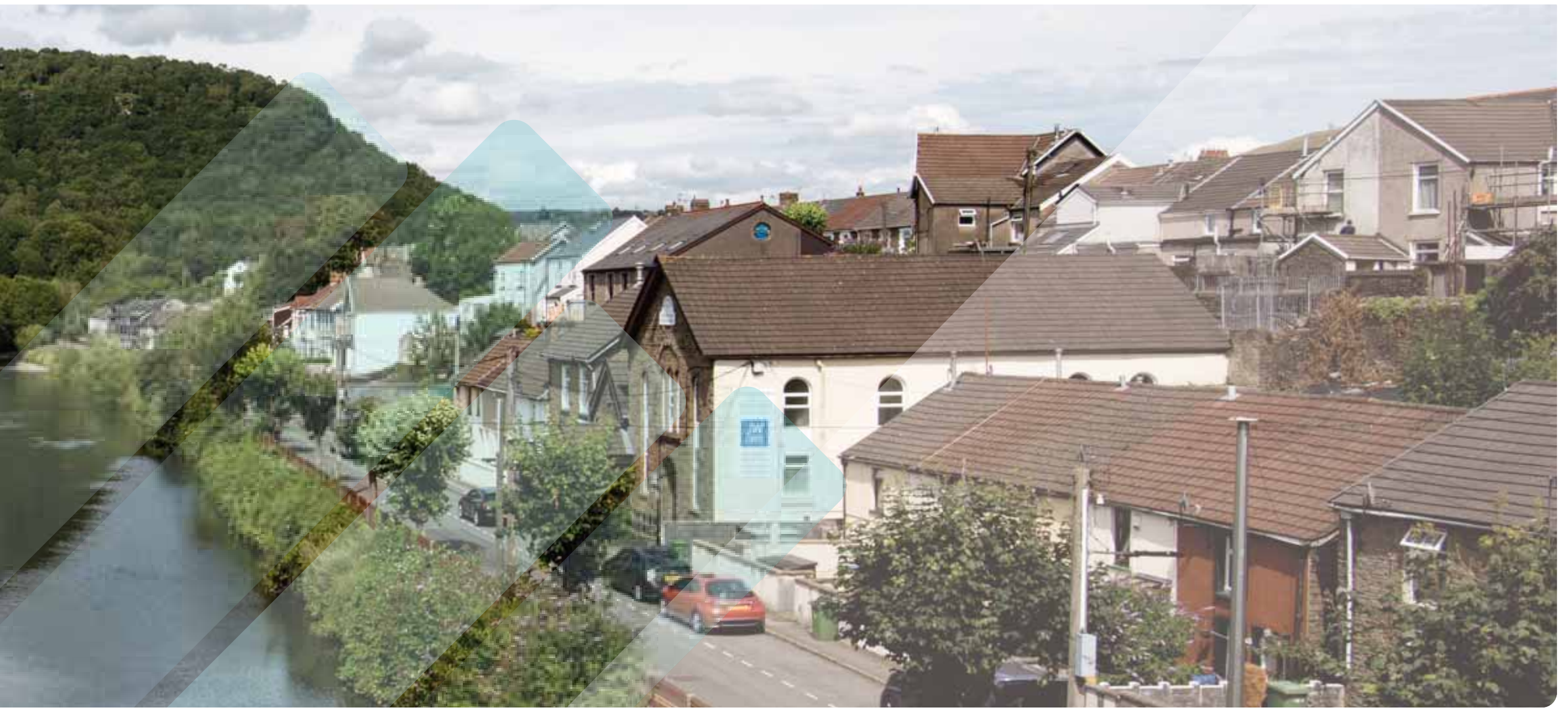
...byddwn ni'n cyflawni'r canlynol:

- Tai fforddiadwy newydd sy'n cynnwys cartrefi â chymorth a chartrefi wedi'u haddasu.
- Lleihau nifer y bobl mewn Llety Dros Dro.
- Atal digartrefedd.
- Gwasanaeth Tai Hygyrch.
- Mwy o Blant sy'n Derbyn Gofal yn cael eu lleoli yn nes at adref.
- Sicrhau ein bod ni'n ymateb i anghenion tai amrywiol a bod modd i bob grŵp gael mynediad at wasanaethau tai.

4 Trwy alluogi trigolion i gael gafael ar gyngor a chymorth yn ymwneud â materion tai sy'n diwallu eu hanghenion...

...byddwn ni'n cyflawni'r canlynol:

- Darparu ystod o wasanaethau cyngor ar faterion tai.
- Lleihau dibyniaeth y Cyngor ar ddefnyddio llety Gwely a Brecwast.
- Cynlluniau strategol ar gyfer cyngor ar ynni sy'n seiliedig ar ardaloedd yn cael eu darparu ac yn lleihau biliau ynni.
- Mwy o ymwybyddiaeth o grantiau a benthyciadau sydd ar gael.
- Comisiynu gwasanaethau'r Grant Cymorth Tai yn effeithiol er mwyn sicrhau bod y cymorth cywir ar gael i atal a lliniaru digartrefedd.



GWIREDDU'R WELEDIGAETH!

Mae'r Strategaeth Dai yma'n darparu'r canolbwynt ar gyfer cyflawni'r blaenoriaethau tai yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor, 'Gweithio gyda'n Cymunedau 2024 – 2030'. Bydd y Cyngor yn croesawu ei amrywiol swyddogaethau a chyfrifoldebau; y rhai strategol a gweithredol ar draws yr holl wasanaethau a sefydliadau tai, gan weithio ar y cyd i gyflawni'r amcanion.

Does dim modd cyflawni'r amcanion ar eu pen eu hunain a cheir y llwyddiant mwyaf o rôl tai strategol gref a chydweithio. Mae Grŵp Arweinwyr Tai RhCT yn cynnwys partneriaid sy'n Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyda dros 17,000 o gartrefi yn RhCT ac uwch swyddogion o'r Cyngor. Swyddogaeth y grŵp Arweinwyr Tai yw goruchwylio'r gwaith o gyflawni nodau, amcanion a blaenoriaethau'r Strategaeth Dai ac mae'r holl bartneriaid sy'n gysylltiedig â'r gwaith yn chwarae rhan allweddol wrth gyflawni'r rhain dros gyfnod y cynllun.

Mae'r Strategaeth yn cefnogi ymagwedd Llywodraeth Cymru tuag at Ddatblygu Cynaliadwy yn gryf, ac mae'r ffordd y mae'r Strategaeth wedi'i datblygu yn adlewyrchu'r 'pum dull o weithio' sy'n cynnwys:

1. **CYNNWYS:**
Gydag ystod eang o randdeiliaid mewnol ac allanol yn cymryd rhan yn natblygiad y Strategaeth ac yn cefnogi datblygu ymdeimlad o berchnogaeth leol.

2. **HIRDYMOR:**
Mae'r Strategaeth yn darparu gweledigaeth gynaliadwy hirdymor ar gyfer dyfodol tai yn RhCT ac yn amlinellu sut bydd hyn yn cael ei gyflawni hyn drwy'r amcanion strategol.

3 **ATAL:**
Nod y strategaeth yw atal digartrefedd trwy ddarparu fframwaith fel bod modd sicrhau bod buddsoddi yn y dyfodol yn canolbwyntio ar heriau cyfredol a heriau yn y dyfodol.

4 **INTEGREIDDIO:**
Mae'r Strategaeth yn gyfystyr â blaenoriaethau corfforaethol a chenedlaethol, gan gynnwys y rhai sy'n gysylltiedig â darparu tai (ar y farchnad agored a thai fforddiadwy), eiddo gwag, atal digartrefedd, cymorth tai a thlodi tanwydd. Mae'n bwysig nodi bod y Strategaeth yn darparu fframwaith ar gyfer cyflawni blaenoriaethau corfforaethol a chenedlaethol ar 'lefel leol'.

5 **CYDWEITHIO:**
Mae'r Strategaeth yn hyrwyddo ffordd gydweithredol o weithio ac mae'r ffordd y mae'r Strategaeth wedi'i datblygu yn adlewyrchu ymrwymiad y Cyngor i weithio gyda phartneriaid yn y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector.

Bydd adroddiadau monitro yn cofnodi perfformiad chwarterol a blynyddol ac yn cyfrannu at ddangosyddion perfformiad a chynlluniau cyflawni cenedlaethol. Mae gwir fesur llwyddiant nid yn unig yn ymwneud â mesur nifer yr ymyraethau a gafodd eu cynnal ond hefyd â mesur y canlyniadau a'r effaith y mae ein gwaith yn ei chael ar fywydau pobl sy'n byw yn RhCT.