AFDL Ceredigion

Asesiad o’r Farchnad Dai Leol

2023 Adnewyddu

(Terfynol: Gorffennaf 2024)

Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

Awdur: Tîm Tai, Tîm Polisi Cynllunio a Tîm Ymchwil Cyngor Sir Ceredigion

Wedi'i chymeradwyo gan: Cabinet (19/03/2024),
Llywodraeth Cymru (15/11/2024)

Dyddiad adolygu nesaf: Mawrth 2027 (Ailysgrifennu'r AFDL)

Mae'r Asesiad hon hefyd ar gael yn Saesneg.
This document is also available in English.

Yn cynnwys Map Stryd yr Arolwg Ordnans© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata [2024] Arolwg Ordnans 100024419

Rheoli Fersiynau

Fersiwn	Pwrpas/Newid	Awdur	Dyddiad
1.0 (Rhagfyr)	Drafft cyntaf – wedi'i rannu â rhanddeiliaid ar gyfer ymgynghoriad (fersiwn 3.1 o'r Offeryn AFDL a ddefnyddiwyd).	Timau Ymchwil, Tai a Chynllunio	01/12/2023
1.1 (Ionawr)	Ail ddrafft – yn cynnwys adborth gan randdeiliaid a'r Grŵp Arweiniol.	Timau Ymchwil, Tai a Chynllunio	26/01/2023
1.2 (Chwefror)	Trydydd drafft – yn cynnwys y ffigurau o fersiwn newydd Llywodraeth Cymru o'r Offeryn AFDL yn ôl y gofyn (Fersiwn 3.2 o Offeryn LHMA).	Timau Ymchwil, Tai a Chynllunio	14/02/2023
2.0 (Mawrth)	Cyflwyniad cyntaf i Lywodraeth Cymru	Timau Ymchwil, Tai a Chynllunio	25/03/2024
2.1 (Mai)	Ail-gyflwyno i Lywodraeth Cymru, yn cynnwys ffigurau cywir ar gyfer ailosodiadau disgwyliedig.	Timau Ymchwil, Tai a Chynllunio	10/05/2024
2.2 (Gorffennaf)	Mae ailgyflwyno i Lywodraeth Cymru yn cynnwys mân newid i Dabl 27.	Timau Ymchwil, Tai a Chynllunio	12/07/2024

Tabl Cynnwys

Cynnwys

1. Cefndir ... 9
1.1. Amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ... 9
1.2. Yr amcangyfrifon diweddaraf o'r angen am dai ychwanegol ... 10
1.2.1. Amcanestyniadau Aelwydydd ... 10
1.2.2. Allbynnau amrywiad uwch ... 10
1.2.3. Allbynnau prif amcanestyniadau ... 18
1.3. Marchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig ... 20
1.3.1. Maint Daearyddol ... 20
1.3.2. Demograffeg ... 21
1.3.3. Ethnigrwydd ... 26
1.3.4. Anabledd ... 29
1.3.5. Cyflogaeth ... 30
1.3.6. Patrymau Cymudo ... 31
1.3.7. Enillion ac Incymau ... 33
1.3.8. Fforddiadwyedd Tai ... 35
1.3.9. Nifer yr Aelwydydd ... 39
1.3.10. Cyfansoddiad Aelwydydd ... 42
1.3.11. Gradd Deiliadaeth ... 44
1.3.12. Aelwydydd yn ôl deiliadaeth ... 45
1.3.13. Anheddau a gwblhawyd fesul daliadaeth ... 48
1.3.14. Y Sector Perchen-feddianwyr ... 49
1.3.15. Y Sector Rhentu Preifat ... 53
1.3.16. Y Sector Rhentu Cymdeithasol ... 57
1.3.17. Ail Gartrefi ... 59
1.3.18. Cartrefi Gwag ... 62
1.4. Gofynion o ran Anghenion Tai Penodol ... 64
1.4.1. Tai Hygyrch ac Wedi'u Haddasu ... 65
1.4.2. Aelwydydd Aml-genhedlaeth ... 74
1.4.3. Tai nad ydynt yn barhaol ... 76
1.4.4. Anghenion Tai, Gofal a Chymorth ... 79

1.4.5. Anghenion Lleoliadol ar gyfer Llety Myfyrwyr ... 83
2. Dadansoddiad o Newid ... 86
2.1. Gwahanol Methodoleg ... 87
2.2. Amcanestyniadau Amrywiad Uwch ... 89
3. Crynodeb ... 90
3.1. Amcangyfrifon cyffredinol o'r angen am dai ychwanegol ... 90
3.2. Amcangyfrifon o'r angen am dai marchnad ychwanegol ... 90
3.3. Amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ... 91
4. Datganiad sicrwydd ansawdd ... 91
1. Atodiadau ... 92
Atodiad 1: Ardaloedd Marchnad Dai (AMD) Newidiadau i'r Ffiniau ... 92
Atodiad 2: Anghenion Tai Penodol – Ymgysylltu ac Ymgynghori â Rhanddeiliaid ... 95
Atodiad 3: Anghenion Tai Penodol – materion allweddol a nodwyd ... 97
Atodiad 4: Cynllun Ymgysylltu ac Ymgynghori - Adnewyddu Asesiad Marchnad Dai Leol 2023 ... 99
Atodiad 5: Ymatebion i'r Ymgynghoriad ... 104
2. Rhestr o Ffigurau ... 115
3. Rhestr o Dablau ... 118
4. Rhestr o Gyfeirnodau ... 120

Prif Canlyniadau

278

Amcangyfrif o'r ***angen gros* am dai ychwanegol** blynyddol rhwng 2022 a 2027.

256 Tai Fforddiadwy

22 Tai Farchnad*

44

Amcangyfrif **o'r *angen net* am dai fforddiadau** y flywddyn rhwng 2022 a 2027.

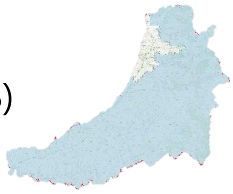
18 Rhentu Cymdeithasol

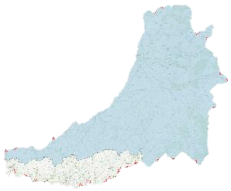
26 Rhent Canolradd a Berchentyaeth Cost Isel

AMT Aberystwyth

Gyda'r angen blynyddol *(net)* mwyaf am dai fforddiadwy (18) rhwng 2022 a 2027.

(41% o'r angen net cyffredinol am dai fforddiadwy ar draws y 4 HMA).





AMT Teifi Valley

Gyda'r angen blynyddol mwyaf *(gros)* am dai marchnad (7) rhwng 2022 a 2037)

(32% o angen tai farchnad cyffredinol ar draws y 4 HMA).

Llety Arbenigol

Rhagwelir y bydd angen cynyddol am Ofal Ychwanegol (+75), Tai Gwarchod (+550), Gofal Preswyl (+71) a Chartrefi Gofal Nyrsio (+271) erbyn 2037.

Diffyg llety dros dro

Mae yna ddiffyg sylweddol mewn llety dros dro yng Ngheredigion a bydd angen cwrdd â hyn.

Aelwydydd aml-genhedlaeth

Dylai nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yng Ngheredigion ostwng dros gyfnod yr AFDL, a allai leihau nifer yr aelwydydd gorlawn.

Tai Hygyrch ac Wedi'u Haddasu

Bydd angen rhwng 1,893 (min) a 5,179 (uchafswm) o aelwydydd, tai wedi'i haddasu rhwng 2022 a 2037.

* Mae amcangyfrif yr angen am dai marchnad yn llawer is na'r disgwyl ac nid yw'n adlewyrchu'r sefyllfa yng Ngheredigion.

Crynodeb

- **Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Ceredigion** (**adnewyddu**), sy'n diweddaru'r AFDL blaenorol yn 2019, i roi darlun cyfoes o'r farchnad, anghenion tai fforddiadwy ac anghenion tai penodol ar draws y Sir.

- Mae **offeryn yr AFDL, a gynhyrchwyd gan Llywodraeth Cymru** wedi'i defnyddio i ddarganfod yr **anghenion tai** yng Ngheredigion yn ôl **Ardaloedd Marchnad Dai** (**AMD**) (2022-2037).

- O fewn offeryn yr AFDL roedd yn bosib i ddewis rhwng defnyddio prif amcanestyniadau aelwydydd, amcanestyniadau uwch neu amcanestyniadau is (yn seiliedig ar amcanestyniadau 2018) fel sail ar gyfer y cyfrifiadau. Yr amcanestyniad **amrywiad uwch** yw'r amcanestyniad a ffefrir, a gefnogir gan dystiolaeth leol.

- Mae data a mewnwelediad lleol yngyd a tueddiadau'r gorffenol, yn amlygu bod yr **angen am dai farchnad** sydd wedi'i rhagamcanu gan yr offeryn yn **sylweddol is na'r disgwyl**, dydy hyn ddim yn adlewyrchu'r sefyllfa yng Ngheredigion.

- **Dylid cymryd gofal** wrth ddefnyddio'r angen marchnad amcangyfrif, sydd yn anghywir oherwydd **cyfyngiad methodolegol yr offeryn** (sy'n tybio bydd yr angen presennol yn cael ei diwallu trwy dai fforddiadwy yn unig), ac mae defnydd yr **amcanestyniadau amrywiad uwch**, **ddim yn ystyried** unrhyw anghenion tai o gynlluniau **tyfiant economaidd**.

- Mae'r **angen *gros*** yn darparu amcangyfrif gwell o'r nifer o dai anghenrheidiol sydd angen darparu dros gyfnod yr AFDL, tra bod yr **angen *net*** yn ystyried trosiant y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig o fewn y sector tai fforddiadwy ac yn ac mae'n ymwneud â'r diffyg rhwng yr angen a'r cynlluniau presennol ar gyfer darparu cartrefi.

- Dros y pum mlynedd gyntaf (2022-2027), mae'r offeryn yn amcangyfrif angen *gros* am **256 tai fforddiadwy a 22 tai farchnad** y flwyddyn. Er bod yr angen *net* blynyddol amcangyfrifedig am gartrefi fforddiadwy dros y cyfnod hwn yw **44**. Mae'r diffyg cymharol isel hwn yn awgrymu bod ein cynlluniau presennol ar gyfer cyflenwad ymrwymedig, ailosodiadau a symud ymaith yn weddol unol â'n hangen am dai.

- Dros gyfnod 15 mlynedd yr AFDL (2022-2037), mae'r offeryn yn amcangyfri angen net am 661 o dai, dylid ychydig o dan hanner (**49.9/330**) fod yn **dai marchnad** a dylid ychydig dros hanner (**50.1%/331**) fod yn **dai fforddiadwy**.

- O ran anghenion ystafelloedd, mae'r offeryn yn amcangyfrif yr angen net mwyaf o ran **tai fforddiadwy** (ar ôl ystyried trosiant y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig), ydy anheddau gydag **1 ystafell wely** ac anheddau gyda **4 ystafell wely**.

- O rhan anghenion tai penodol:
  - dylai nifer yr **aelwydydd aml-genhedlaeth** yng Ngheredigion **ostwng**.
  - mae **diffyg sylweddol mewn llety dros dro** yng Ngheredigion y bydd angen ei ddiwallu.
  - bydd mwy o angen am **Ofal Ychwanegol** (+75), **Tai Gwarchod** (+550), **Chartrefi Preswyl** (+71) a **Chartrefi Gofal Nyrsio** (+271) erbyn 2037.
  - disgwylir i nifer y **myfyrwyr** ym Mhrifysgol Aberystwyth a Champws Llambed (PCYDDS) **gynyddu**. Mae angen wedi'i nodi yn y dyfodol am fwy o lety rhent preifat yn AMD Aberystwyth.

AMD Aberystwyth

- AMD Aberystwyth ydy'r **AMD lleiaf (118km²)** ac mae'n cynnwys tref Aberystwyth a'i chymdogion agos.
- Am y pum mlynedd gyntaf yng nghyfnod yr AFDL, mae'r offeryn y amcangyfrif angen *gros* am **122* o dai y flwyddyn, sydd yn cyfateb i 44% o'r angen cyffredinol.** Mae hyn wedi'i gwneud i fyny o **115 tai fforddiadwy** a **6 tai marchnad**.
- Pan ystyrir y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig, amcangyfrifir bod **angen *net*** (neu ddiffyg) am **18 o gartrefi fforddiadwy y flwyddyn**, am bum mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.
- Allan o'r pedwar AMD, mae gan yr ardal yr angen **ail uchaf** am dai farchnad (6) a'r angen *net* mwyaf (18) dros y pum mlynedd gyntaf yng nghyfnod yr AFDL.

AMD Arall

- Yr AMD Arall ydy'r **ardal fwyaf (1,063km²)** ond gyda'r nifer lleiaf o aelwydydd, Mae'n cynnwys gogledd ddwyrain Ceredigion.
- Am y pum mlynedd gyntaf yng nghyfnod yr AFDL, mae'r offeryn yn amcangyfrif angen *gros* am **19 annedd y flwyddyn**, sy'n cyfateb i 7% o cyfanswm yr angen. Mae hyn wedi'i gwneud i fyny o 15 tai fforddiadwy a 4 tai farchnad.
- Pan ystyrir stoc bresennol a chyflenwad cynlluniedig, amcangyfrifir bod **angen *net*** (neu ddiffyg). ar gyfer **5 cartref fforddiadwy y flwyddyn**, am bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.
- Allan o'r pedwar AMD mae gan yr ardal yma yr angen blynyddol **isaf** am dai marchnad (4) a angen net am dai fforddiadwy (5).

AMD Arfordirol

- Yr AMD Arfordirol ydy'r **ail ardal fwyaf (332km²)** ac mae'n cynnwys arfordir de dwyrain Ceredigion.
- Am y pum mlynedd gyntaf yng nghyfnod yr AFDL, mae angen *gros* am **55 annedd y flwyddyn,** sy'n cyfateb i 20% o cyfanswm yr angen. Mae hyn wedi'i gwneud i fyny o **50 tai fforddiadwy** a **5 tai marchnad**.
- Pan ystyrir y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig, amcangyfrifir bod **angen *net*** (neu ddiffyg) am **8 cartref fforddiadwy y flwyddyn**, am bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.
- Ar draws y pedwar AMD, mae gan yr ardal yma yr angen **ail isaf** am dai farchnad (5) a'r angen net am dai fforddiadwy (8).

AMD Dyffryn Teifi

- Yr AMD Dyffryn Teifi ydy'r ardal **ail leiaf (294km²)** ac yn cynnwys de ddwyrain Ceredigion.
- Am y pum mlynedd gyntaf yng nghyfnod yr AFDL, mae angen gros am **83* annedd y flwyddyn**, sy'n cyfateb i 30% o cyfanswm yr angen. Mae hyn wedi'i gwneud i fyny o **75 tai fforddiadwy** a **7 tai marchnad**.
- Pan ystyrir y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig, amcangyfrifir bod angen net (neu ddiffyg) am **14 cartref fforddiadwy y flwyddyn**, am bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.
- Ar draws y pedwar AMD, mae gan AMD Dyffryn Teifi yr angen **uchaf** am dai farchnad (7) a'r angen net **ail uchaf** am dai fforddiadwy (18) dros pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.

*** Mae'r ffigurau o offeryn yr AFDL ac efallai na fyddant yn adio oherwydd talgrynnu.**

1. Cefndir

O dan Ddeddf Tai 1985 mae awdurdodau lleol yn gyfrifol am gynnal adolygiad rheolaidd o'r angen am dai yn eu hardal. Mae'n hanfodol bod gan awdurdodau lleol ddealltwriaeth gynhwysfawr o'u marchnadoedd tai lleol ac yn darparu sylfaen dystiolaeth gadarn ar gyfer gwasanaethau tai strategol a chynllunio effeithiol. Er mwyn cyflawni'r gofyniad hwn, rhaid i awdurdodau lleol yng Nghymru ddatblygu Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol (AFDL).

1.1. Amcangyfrifon o’r angen am dai ychwanegol

Mae'r Asesiad hwn o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) yn amcangyfrif yr angen am dai ychwanegol y mae'n debygol o fod yn ofynnol yng Ngheredigion wedi'i rannu yn ôl ardaloedd marchnad dai a deiliadaeth. Paratowyd yr ailwampiad o'r AFDL gan Opinion Research Services (ORS) ar ran Cyngor Sir Ceredigion yn 2019, a chafodd ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru yn 2020. Gan ddefnyddio Adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003, disgwylir i awdurdodau lleol ailwampio eu AFDL bob pum mlynedd a diwygio'r AFDL hwnnw unwaith yn ystod y cyfnod hwnnw o bum mlynedd (rhwng blynyddoedd dau a thri). Felly mae'r AFDL hwn yn diwygio AFDL 2019 Ceredigion.

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru yr offeryn AFDL a'r canllawiau cysylltiedig yn 2022. Mae'r offeryn i'w ddefnyddio gan bob awdurdod lleol yng Nghymru fel unig sail tystiolaeth ar gyfer cyfrifo'r angen am dai. Mae'r templed 'diweddaru' a nodir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru wedi cael ei ddefnyddio i strwythuro'r Asesiad. Yn ogystal, mae'r AFDL blaenorol wedi cael ei adolygu er mwyn darparu'r asesiad diweddaraf hwn o anghenion tai cyffredinol, fforddiadwy ac arbennig.

Mae'n bwysig nodi bod y fethodoleg (offeryn AFDL Llywodraeth Cymru) a ddefnyddir ar gyfer yr AFDL hwn yn wahanol i'r fethodoleg a fabwysiadwyd yn yr ailwampiad o AFDL 2019 (model ORS). Felly, dylid bod yn ofalus wrth gymharu'r ddau Asesiad a'r ffigyrau ar gyfer yr angen am dai. Mae Adran 2.1 yn dangos y gwahaniaeth rhwng y ddau ddull.

1.2. Yr amcangyfrifon diweddaraf o'r angen am dai ychwanegol

Mae'r adran hon yn edrych ar yr allbynnau o'r offeryn AFDL. Fel y gofynnwyd yng nghanllawiau AFDL Llywodraeth Cymru (Atodiad A), mae'r sgrîn luniau canlynol o'r offeryn wedi cael eu darparu. O fewn yr offeryn AFDL roedd yn bosibl dewis rhwng defnyddio prif amcanestyniadau aelwydydd, amcanestyniadau uwch neu amcanestyniadau is (yn seiliedig ar amcanestyniadau 2018) fel sail ar gyfer y cyfrifiadau.

1.2.1. Amcanestyniadau Aelwydydd

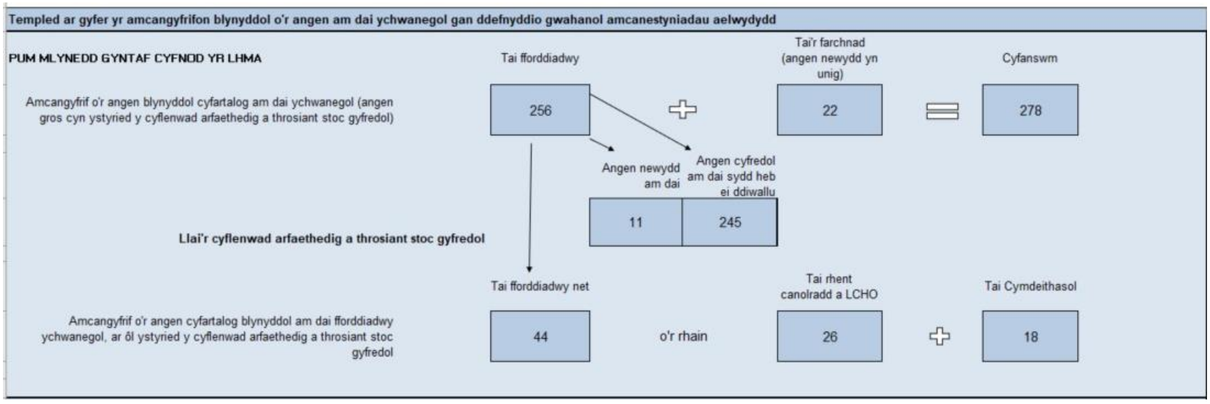
Mae amcanestyniadau aelwydydd yn fewnbwn data allweddol yr offeryn AFDL gan bennu'r angen newydd sy'n codi dros gyfnod yr AFDL. Mae Adran 1.3.9. yn amlinellu'r amcanestyniadau gwahanol yn ôl amcanestyniadau seiliedig ar 2018 Llywodraeth Cymru. O edrych ar gyfraddau adeiladu yn y gorffennol a ffynonellau eraill (e.e. Arolwg o Feddiannaeth Tai Lleol), mae'n amlwg bod angen am anheddau ychwanegol ar hyn o bryd, yn enwedig tai marchnad yng Ngheredigion, ac mae tueddiadau'r gorffennol yn dangos y bydd yr angen hwn yn parhau (cyfeiriwch at Adran 1.3.13. am fanylion pellach). Felly, cytunodd Cyngor Sir Ceredigion mai'r amcanestyniad amrywiad uwch yw'r amcanestyniad a ffafrir. Er y cydnabyddir bod y nifer amcanestynedig o aelwydydd (gan ddefnyddio'r amrywiad uwch) yn gymharol isel, o'i gyfuno ag enillion is na'r cyfartaledd a phrisiau tai uwch na'r cyfartaledd, mae hyn yn arwain at angen is na'r disgwyl am dai marchnad dros gyfnod yr AFDL.

Mae'r prif amcanestyniadau ac amcanestyniadau amrywiad uwch wedi cael eu rhedeg ac mae'r adran isod yn rhoi dadansoddiad o'r allbynnau.

1.2.2. Allbynnau amrywiad uwch

Yn gyntaf, mae'r allbynnau o'r offeryn gan ddefnyddio'r *amrywiad uwch* yn cael eu hystyried. Fel yr adlewyrchir yn Ffigur 1 isod, amcangyfrifir mai 278 yw'r angen *gros* am dai ychwanegol blynyddol (cyn y cyflenwad arfaethedig a throsiant y stoc bresennol) ar gyfer pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL (2022-2027) ar gyfer Ceredigion. O'r rhain, mae'r offeryn yn amcangyfrif y byddai 256 (92%) yn dai fforddiadwy, a 22 (8%) yn dai marchnad.

Ffigur 1: Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol gan ddefnyddio'r amcanestyniad amrywiad uwch.



**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu o fewn yr offeryn*
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol F 3.2, 2024)

Mae'r ffigurau angen tai marchnad ar gyfer y 5 mlynedd gyntaf yn gamarweiniol a ddim yn unol â'n disgwyliadau. Mae data a mewnwelediad lleol ynghyd a thueddiadau'r gorffennol, yn amlygu bod yr angen am dai farchnad amcangyfrifedig gan yr offeryn yn arwyddocaol isel na'r disgwyl.

Mae'r offeryn yn amcangyfrif bod angen cyn lleied â 22 eiddo marchnad agored y flwyddyn rhwng 2022 a 2037, sydd cryn lawer yn is a ddim yn amcangyfrif cywir o anghenion tai marchnad ddyfodol Ceredigion.

Mae yna tri ffactor allweddol sydd yn awgrymu bod amcangyfrif tai marchnad yr offeryn yn anghywir, rhain ydy:

- Cyfyngiad methodolegol o offeryn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) Llywodraeth Cymru
- Yr amcanestyniadau sydd wedi seilio ar 2018 a defnyddiwyd i darganfod yr angen newydd sy'n codi
- Tystiolaeth meintiol ac ansoddol lleol

Offeryn yr AFDL – Cyfyngiad methodolegol

Mae gan yr offeryn cyfyngiad methodolegol gwaelodol sydd yn amharu ar gywirdeb yr anghenion tai marchnad amcangyfrifedig i Geredigion. Mae'r offeryn yn cyfuno'r angen presennol heb ei ateb (ar gyfer tai fforddiadwy yn unig) gyda'r angen sy'n codi o'r newydd (sy'n cynnwys tai fforddiadwy a thai marchnad). O'r herwydd, mae'r ffigurau cyfanswm angen *gros* wedi'u hystumio'n sylweddol tuag at y sector fforddiadwy, yn enwedig o fewn pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL (gan mai dyma pryd mae'r offeryn yn rhagdybio y dylid ateb yr holl angen sy'n bodoli). Mae'r cyfyngiad yma yn gwaethygu mwy mewn awdurdodau lleol gwledig sydd efo poblogaeth sy'n lleihau (fel Ceredigion), gan fod yr angen am dai farchnad wedi'i seilio yn unig ar ragamcaniadau poblogaeth a thai.

Amcanestyniadau Tai – yr angen newydd sy'n codi

Yn ychwanegol, mae'r angen am dai farchnad wedi seilio yn unig ar amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru sydd wedi seilio ar 2018, yn amcangyfrif tyfiant is o aelwydydd na'r disgwyl. Rydym ni yn adnabod mae'r amcanestyniadau seiliedig ar 2018 ydy'r rhai mwyaf diweddaraf wrth ysgrifennu, cynhyrchwyd y rhain pum mlynedd yn ôl a gall ystyried bod y rhain yn oroedol. Fel yr adlewyrchir yn Adran 1.3.8 Nifer yr Aelwydydd, mae'r

amcanestyniadau sy'n seiliedig ar 2018 ddim yn ystyried y gostyngiad diweddar yn faint cyfartalog aelwydydd (fel y cofnodwyd gan Gyfrifiad 2021). Gall y newid yma golygu tyfiant yn y nifer o aelwydydd am amser, hyd yn oed ar ôl i'r boblogaeth cychwyn gostwng.

Mae'r amcanestyniadau sy'n seiliedig ar 2018 yn amcangyfrif bod y nifer o aelwydydd yng Ngheredigion, os bod y set yma o dybiaethau yn parhau yn y dyfodol, ond nid ydynt yn rhagfynegi'r effaith o bolisïau'r dyfodol neu amgylchiadau economaidd newidiol. Felly, mae'r mewnbwn yma ddim yn ystyried unrhyw angen sy'n codi o'r cyfeiriad corfforaethol, sydd i hybu'r economi lleol, hefyd, nid yw'n ystyried unrhyw angen sy'n codi o fuddsoddiadau cyfredol i mewn i'r ardal, megis, Tyfu Canolbarth Cymru, y Gronfa Codi'r Gwastad, neu'r Gronfa Ffyniant Cyffredin.

Rhagwelir bydd Strategaeth Gorfforaethol y Cyngor a buddsoddiadau cyfredol economaidd yn yr ardal yn cynyddu'r nifer o swyddi ar draws y Sir, sydd efo'r potensial i drawsfudo mewn i dyfiant aelwydydd uwch. Er enghraifft, mae'r Fargen Dwf Tyfu Canolbarth Cymru yn cael ei ragamcanu i greu 500-600 swyddi net cyfwerth llawn amser yng Ngheredigion, sydd yn amcangyfrif gwerth ychwanegol crynswth (GVA) rhwng £215,000,000 a £262,500,000 erbyn 2032.[1] Mae hyn nid yn unig yn herio elfen daliadaeth fforddiadwy'r offeryn, ond hefyd y tyfiant aelwydydd amcangyfrifedig gan amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru.

Rydym yn cydnabod yr opsiwn i ddefnyddio 'amcanestyniadau defnyddiwr' ein hunan o fewn yr offeryn, ond, yn ystod yr AFDL roedd ein cwmpas i gynhyrchu amcanestyniadau amgen a cadarn yn brin iawn, a bydd angen cyfiawnhau unrhyw wyriad o'r amcanestyniadau rhagosodedig. Bydd ailysgrifennu'r AFDL llawn nesaf yn ceisio mynd i'r afael a'r problemau yma trwy ystyried amrediad o senarios tyfiant gwahanol e.e., Amcanestyniadau a arweinir gan gyflogaeth ac anheddau.

Tystiolaeth lleol – meintiol ac ansoddol

Ymhellach, wrth ddefnyddio tystiolaeth o gyfraddau adeiladu ynghyd ag ymatebion i'r Arolwg o Feddiannaeth Tai (cyfeiriwch at Adran 1.3.15), yn dweud wrthym fod y dosraniad cyferbyniol o ddaliadaeth a danfoniad yn wir. Mae'r dystiolaeth yn dangos bod mwy o angen am dai marchnad a llai o angen am dai fforddiadwy o'i gymharu ag amcangyfrifon yr offeryn. Dros y pum mlynedd diwethaf, ar gyfartaledd, mae 144 o dai marchnad wedi adeiladau'r flwyddyn, sy'n llawer uwch na'r angen amcangyfrifedig am 22 o dai marchnad bob blwyddyn. Fel y adlewyrchir yn ymatebion i'r Arolwg o Feddiannaeth Tai, mae nifer o rain wedi meddiannu gan breswylwyr. Er mwyn cefnogi'r anghysondeb yn bellach, roedd tystiolaeth ansoddol gynradd o'r ymgynghoriad ar ddrafft yr AFDL yn amlygu bod angen cryf am dai farchnad yng Ngheredigion (cyfeiriwch ar Atodiad 5).

Cydnabyddir bod gan y Cyngor poblogaeth sy'n gostwng, mae prisiau tai uwch na'r cyfartaledd yn y sir ac incwm is na'r cyfartaledd (cyfeiriwch at Adran 1.3.10) sy'n golygu bod cyfran is o'r aelwydydd ychwanegol hyn yn gallu fforddio prisiau marchnad agored. Serch hynny, byddwn ni ddim yn disgwyl i'r nodweddion yma golygu bod angen mor isel a 22 tai marchnad y flwyddyn. Yn enwedig wrth ystyried mae'r gyfradd adeiladau o dai farchnad y flwyddyn yw 144 ac mae tystiolaeth leol yn dweud wrthym fod y rhain wedi'i feddiannu.

O rhan yr angen am dai fforddiadwy, mae'r offeryn yn amcangyfrif angen gros o 256 tai fforddiadwy ac angen net[2] o 44 tai fforddiadwy yn flynyddol, am 5 mlynedd cyntaf cyfnod yr AFDL. O'r 44 tai fforddiadwy, mae'r offeryn yn rhagweld dylai 26 bod yn Rent Canolradd a

[1] Cyngor Sir Ceredigion (2023) – Gwasanaeth Datblygiad Economaidd a Cymdeithasol.

[2] Angen net tai fforddiadwy – mae hwn yn ystyried unrhyw stoc bresennol a chyflenwad cynlluniedig o fewn y sector tai fforddiadwy. Casglwyd y wybodaeth hon oddi wrth Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Ceredigion.

Berchentyaeth Cost Isel a dylai 18 fod yn rent cymdeithasol. Mae’r angen net weddol isel yma yn amlygu bod cynlluniau presennol ar gyfer cyflenwad wedi'i ymrwymo, ailosod a symudiadau yn rhesymol unol â'r angen am dai. Cydnabyddir bod y cyllid ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol (SHG) yn cynyddu, a allai wneud y broses o ddarparu’r angen am dai fforddiadwy crynswth yn fwy credadwy.

Mae Ffigur 2 isod yn rhoi dadansoddiad manwl o'r amcangyfrif o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol blynyddol fesul AMD a deiliadaeth. Mae'r canlyniadau hyn yn rhoi'r angen *net* sy'n ystyried trosiant y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig.

Ffigur 2: Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen net am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.

Sail yr amcanestyniadau aelwydydd | Amrywiolyn Uwch

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

HMA	(a) un ystafell wely	(b) dwy ystafell wely	(c) tair ystafell wely	(d) pedair+ ystafell wely	(e) Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c)+ (d) = (e)	(f) Rhent canolradd	(g) Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	(h) Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**9**	**-**	**0**	**9**	**18**	**5**	**22**	**44**
Aberystwyth	-	-	-	4	4	1	12	18
Other	4	-	-	1	5	0	-	5
Coastal	4	-	0	2	6	1	0	8
Teifi Valley	-	-	-	2	2	2	9	14

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu o fewn yr offeryn*
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o’r Farchnad Dai Leol, F 3.2, 2024)

Mae’r angen net rhentu cymdeithasol yn ôl AMD a maint ystafelloedd gwely yn dangos diffyg yn yr angen ar ôl ystyried y cynlluniau am gyflenwad wedi'i ymrwymo, ailosod a symudiadau o’r stoc rhwng 2022 a 2027. Mae’r canlyniadau yn amlygu bod cynlluniau presennol yn cwrdd â’r angen am ddwy ystafell wely a tair ystafell wely, ond, mae yna ddiffyg o dai gydag un ystafell wely (9 y flwyddyn) a thai gyda phedwar+ ystafell wely (9 y flwyddyn) yng Ngheredigion. Mae’r angen net blynyddol am eiddo rhentu preifat gydag 1 ystafell wely o fewn dau AMD, yr AMD Arall (4 y flwyddyn) a’r AMD Arfordirol (4 y flwyddyn). Ar y llaw arall, mae yna angen net blynyddol am eiddo gyda 4 ystafell wely ar draws pob AMD, mae’r angen mwyaf yn AMD Aberystwyth (4 y flwyddyn). Mae’r angen am eiddo gyda 1 ystafell wely yn cael eu hategu gan dystiolaeth yn y Strategaeth Dai,[3] y Gofrestr Tai a'r Prosbectws[4].

Mae Ffigur 3 isod yn nodi cyfanswm yr angen *gros* ychwanegol am dai fesul AMD ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.[5] Mae'r data hwn yn dangos bod y gofynion mwyaf am dai blynyddol (fforddiadwy a marchnad) yn AMD Aberystwyth (122), ac yna AMD Dyffryn Teifi (83), AMD Arfordirol (55) ac yn olaf AMD Arall (19).[6]

[3]Cyngor Sir Ceredigion (2023). Tai i Bawb 2023-2028. Ar gael yn: [Tai i Bawb (ceredigion.gov.uk)]
[4]Cyngor Sir Ceredigion (2022). Prosbectws ALl (PDP) – Ceredigion
[5]Mae'r amcangyfrifon anheddau hyn yn angen *gros* oherwydd nid yw'r cyfrifiadau'n ystyried y cyflenwad arfaethedig a'r trosiant stoc presennol.
[6]Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu yn yr offeryn.

Ffigur 3: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen ychwanegol am dai fesul AMT a deiliadaeth (angen gros).

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosiant a chyflenwad)

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*yn cynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

HMA	(a) Tai Cymdeithasol	(b) Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	(c) Tai Fforddiadwy (c)= (a) + (b)	(d) Perchen-feddiannydd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)	(g) Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**189**	**67**	**256**	**9**	**14**	**22**	**278**
Aberystwyth	88	27	115	3	4	6	122
Other	10	5	15	1	2	4	19
Coastal	38	12	50	2	3	5	55
Teifi Valley	53	22	75	3	5	7	83

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu o fewn yr offeryn*
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, F 3.2, 2024)

O ran tai fforddiadwy, mae mwy o angen *gros* am eiddo rhent cymdeithasol y flwyddyn (189) o'i gymharu ag eiddo rhent canolradd neu berchentyaeth cost isel (67), gydag amcangyfrif o 74% a 26% o gyfanswm yr angen am dai fforddiadwy. O fewn y sector marchnad mae mwy o angen am dai yn y sector rhentu preifat, o'i gymharu â'r sector perchen-feddianwyr.

Mae'r ffigurau angen ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill yn isel (gweler Ffigur 4 isod), fodd bynnag, mae'r rhaniad rhwng tai marchnad a thai fforddiadwy yn fwy realistig. Amcangyfrifir y bydd 67% o gyfanswm yr angen am dai yn dai marchnad (gofyniad o 22 annedd y flwyddyn) a bydd 33% yn dai fforddiadwy (gofyniad o 11 annedd y flwyddyn) rhwng 2027 a 2037. Mae'r dosbarthiad hwn ymhlith y deiliadaethau yn cyd-fynd yn agosach â data lleol a thueddiadau blaenorol. Disgwylir y newid yn y dosbarthiad oherwydd rhagdybiaeth yr offeryn bod yr holl angen presennol heb ei ateb yn cael ei ddiwallu o fewn y 5 mlynedd gyntaf.

Ffigur 4: Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o'r cyfnod AFDL.

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

HMA	(a) Tai Cymdeithasol	(b) Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	(c) Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)	(d) Perchen-feddiannydd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)	(g) Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**8**	**3**	**11**	**9**	**14**	**22**	**33**
Aberystwyth	3	1	4	3	4	6	11
Other	1	1	2	1	2	4	5
Coastal	1	1	2	2	3	5	7
Teifi Valley	2	1	3	3	5	7	10

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu o fewn yr offeryn*
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, F 3.2, 2024)

Mae'r offeryn hefyd yn darparu'r angen tai ychwanegol *net* cyffredinol fesul AMD a deiliadaeth dros 15 mlynedd lawn cyfnod yr AFDL (gweler Ffigur 5). Rhwng 2022 a 2037 mae'r offeryn yn awgrymu mai cyfanswm yr angen *net* am dai fforddiadwy fyddai 331 (22 y flwyddyn). O'r rhain, byddai angen i 50% (165) fod yn eiddo rhent cymdeithasol, a dylai 50%

(165) gynnwys eiddo rhent canolradd ac eiddo perchentyaeth cost isel. Er nad yw wedi'i gynnwys yn y tabl isod, amcangyfrifir mai'r gofyniad tai marchnad agored dros 15 mlynedd lawn cyfnod yr AFDL yw 330 o anheddau.

Ffigur 5: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol fesul AMT (angen net) dros 15 mlynedd yr AFDL.

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd

Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)**
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**11**	**11**	**22**	**165**	**166**	**331**
Aberystwyth	3	5	9	51	80	131
Other	2	0	3	37	6	43
Coastal	3	1	4	44	14	58
Teifi Valley	2	4	7	34	66	99

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu o fewn yr offeryn*
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, F 3.2, 2024)

Mae dadansoddiad o'r eitemau data a'r rhagdybiaethau allweddol a ddefnyddiwyd yn yr offeryn AFDL i'w weld yn Ffigur 6 isod.

Ffigur 6: Eitemau data, tybiaethau allweddol a thybiaethau AMT a ddefnyddir yn yr offeryn AFDL.

Eitemau data / Tybiaethau allweddol

	Basis	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau rhenti preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Mwy o Anghydrad	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%

Number of years to clear existing unmet need	5 mlynedd
Meini prawf fforddiadwyedd tai'r farchnad	30%
Meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol	35%

Data item	Ffynonellau Data	Sail y data
Data incwm yn ôl HMA	Paycheck	2022
Data prisiau a dalwyd am dai yn ôl HMA	#N/A	Blwyddyn galendr
Prisiau rhenti	Swyddogion Rhenti Cymru	Blwyddyn galendr
Sail yr amcanestyniadau aelwydydd	Amrywiolyn Uwch	
Canran yr aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu	60%	

HMA assumptions

HMA	Prisiau eiddo prynwyr tro cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Isafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd	Uchafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd
Aberystwyth	£ 180,956	4.5	£ 21,245	£ 24,159
Other	£ 177,990	4.5	£ 18,051	£ 21,007
Coastal	£ 222,487	4.5	£ 18,035	£ 21,007
Teifi Valley	£ 174,005	4.5	£ 16,922	£ 19,957

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, F3.2, 2024)

Fel yr adlewyrchir uchod, defnyddiwyd yr holl ragdybiaethau diofyn a ddarparwyd yn yr offeryn. Defnyddiwyd y gyfran uchaf o aelwydydd a gafodd ei hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddianwyr sy'n mynd ymlaen i brynu (o'r amrediad a ystyrir yn briodol gan Lywodraeth Cymru) (60%). Dewiswyd hwn gan fod cyfran gymharol uchel o berchen-feddianwyr yng Ngheredigion, yn ogystal â phobl sydd wedi ymddeol, ac mae ymchwil yn dangos bod pobl hŷn yn fwy tebygol o fod yn berchen ar eu cartref yn llwyr.[7]

Cydnabyddir bod y prisiau eiddo prynwyr am y tro cyntaf a nodir uchod yn isel iawn ar gyfer Ceredigion. Yn ôl yr offeryn, roedd y pris uchaf am eiddo prynwr am y tro cyntaf yn AMD Arfordirol (£222,487), tra bod yr isaf yn AMD Dyffryn Teifi (£174,005). Mae rhagor o wybodaeth am hyn i'w gweld yn Adran 1.3.8.

Mae'r tablau canlynol wedi'u cynnwys i grynhoi'r trosolwg uchod o'r allbynnau a rhoi mwy o fanylion am y materion a'r heriau sydd wedi codi trwy ddefnyddio'r offeryn. Cydnabyddir bod cynnwys y tabl hwn yn ofyniad ar gyfer ailwampio'r AFDL (ac nid ei ddiwygio), fodd bynnag, bydd y wybodaeth yn ychwanegu gwerth at yr asesiad, yn enwedig gan mai dyma'r tro cyntaf i'r offeryn gael ei ddefnyddio.

Mae Tabl 1 isod yn amlinellu'r materion allweddol a nodwyd gyda'r cyfrifiadau a'r allbynnau, sy'n grynodeb o'r adran uchod, ac mae Tabl 2 yn dangos y mewnbynnau data a ddefnyddiwyd ac unrhyw faterion sydd wedi codi.

Tabl 1: Materion a nodwyd gyda chyfrifiadau ac allbynnau o'r offeryn AFDL (amrywiad uwch).

Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol wedi'u nodi gyda chyfrifiadau / allbynnau
1. Yr angen tai marchnad sy'n cynnwys perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat	1. Mae'r angen am dai marchnad yn sylweddol is na'r disgwyl. 2. Mae angen y sector rhentu preifat ychydig yn fwy na'r angen am dai perchen-feddianwyr, sy'n wahanol i'r disgwyl.
2. Yr angen tai fforddiadwy sy'n cynnwys rhent cymdeithasol a thai uniongyrchol	1. Mae'r angen am dai fforddiadwy yn uwch na'r disgwyl. 2. Mae'r dosbarthiad rhwng deiliadaethau rhent cymdeithasol a chanolradd yn rhesymegol, gyda mwy o angen am rent cymdeithasol o'i gymharu â pherchentyaeth cost isel. 3. Mae'r angen net yn amlygu bod diffyg eiddo Berchentyaeth Cost Isel pan yn ystyried cynlluniau cyflenwad, stoc a symudiadau 4. Mae'r gofyniad maint ystafelloedd gwely yn y sector rhentu cymdeithasol yn cyd-fynd â'n disgwyliadau ac fe'i cefnogir gan dystiolaeth leol.
3. Tablau profi senario	1. Amh.
4. Allbynnau pum mlynedd / allbynnau deng mlynedd	1. Mae'r allbynnau pum mlynedd cyntaf yn gyfran rhy fawr; mae'n ymddangos yn afrealistig y bydd yr holl angen presennol heb ei ateb yn cael ei ddiwallu o fewn y 5 mlynedd gyntaf. 2. Mae allbynnau'r pum mlynedd cyntaf wedi'u hystumio'n sylweddol tuag at dai fforddiadwy ac nid ydynt yn cyd-fynd â'n disgwyliadau. Yn ogystal, nid yw'r dosbarthiad yn cyd-fynd â pholisi lleol. Mae polisi CDLl Ceredigion yn nodi bod 20% o'r holl anheddau o fewn datblygiad yn fforddiadwy ac

[7] SYG (2023). Living longer: changes in housing tenure over time. Available at: Living longer – Office for National Statistics (ons.gov.uk)

Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol wedi'u nodi gyda chyfrifiadau / allbynnau
	yn seiliedig ar dystiolaeth hyfywedd fanwl.[8] 3. Mae'r ffigurau angen ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill yn isel iawn, fodd bynnag, mae'r rhaniad rhwng tai fforddiadwy a thai marchnad yn fwy rhesymegol.

Tabl 2: Materion allweddol a nodwyd o fewn mewnbynnau data'r offeryn.

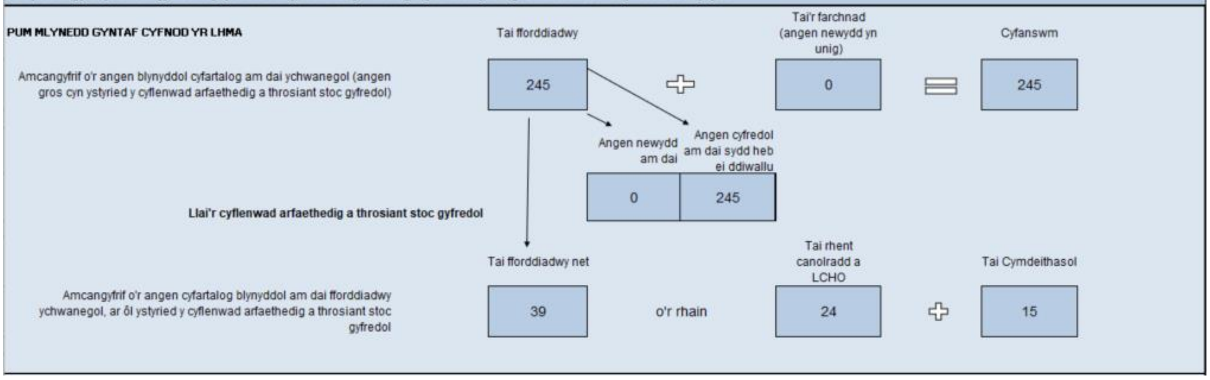
Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol a nodwyd gyda'r mewnbynnau data
1. Ardaloedd Marchnad Dai (AMD)	1. Mae gwahaniaeth rhwng yr AMD a ddefnyddir yn yr asesiad hwn ac AFDL 2019 gan eu bod yn seiliedig ar ffiniau wardiau gwahanol. Felly, dylid bod yn ofalus wrth gymharu AMD Dyffryn Teifi ac Arfordirol ar draws cyfnodau (gwybodaeth bellach yn Atodiad 1).
2. Data aelwydydd	1. Arweiniodd yr holl amcanestyniadau aelwydydd (prif, uwch ac is) a fewnbynnwyd yn yr offeryn at nifer is na'r disgwyl o anheddau marchnad dai dros gyfnod yr AFDL. Cydnabyddir bod yr amcanestyniadau seiliedig ar 2018 yn seiliedig ar dueddiadau 5 mlynedd blaenorol ac felly maent wedi dyddio a dylid eu defnyddio gyda gofal. Nid ydynt yn ystyried tueddiadau mwy diweddar, megis y gostyngiad ym maint aelwydydd Ceredigion a adlewyrchwyd yn y Cyfrifiad diweddaraf (2021). Er mwyn mynd i'r afael â'r mater hwn, bydd yr AFDL nesaf yn cael ei ailysgrifennu'n ceisio cynnwys ein rhagamcanion ein hunain wedi'u diffinio gan ddefnyddwyr a fydd yn ystyried cynlluniau economaidd.
3. Data rhent	1. Darparwyd y data rhent fesul blwyddyn galendr gan Swyddogion Rhenti Cymru. Dyma'r data rhent diofyn, felly mae hwn wedi'i ddefnyddio.
4. Data incwm	1. Defnyddiwyd data Incwm CACI Paycheck. Defnyddiwyd data 2023; fodd bynnag, nid yw'r offeryn yn caniatáu i ddefnyddwyr newid o 2022 (dyma pam mae'n ymddangos fel 2022 yn Ffigur 6).
5. Data pris tai a dalwyd	1. Defnyddiwyd data'r Gofrestrfa Tir – 2020, 2021 a 2022 (a gafodd ei awtomeiddio o fewn yr offeryn).
6. Angen presennol heb ei ateb	1. Defnyddiwyd data yn seiliedig ar Gofrestr Tai Gyffredin y Cyngor a'r Gofrestr Tai Fforddiadwy, yn ogystal â gwybodaeth am aelwydydd cudd ac aelwydydd digartref mewn llety dros dro (o Gyfrifiad 2021 ac Ystadegau Cymru). 2. Roedd neilltuo aelwydydd i'r deiliadaethau priodol (cymdeithasol, canolradd a pherchentyaeth cost isel) yn heriol gan fod gorgyffwrdd rhwng y trothwyon incwm yn ein polisi lleol, yn ogystal â maen prawf ehangach a ddefnyddir i neilltuo angen. 3. Un o gyfyngiadau allweddol yr offeryn yw bod yr holl angen presennol heb ei ateb yn cael ei neilltuo i dai fforddiadwy, sy'n gorddatgan yn sylweddol yr angen gros am dai fforddiadwy ac yn tanddatgan yr angen am dai marchnad yng Ngheredigion. Efallai bod aelwydydd o fewn yr angen hwnnw sydd heb ei ateb a all fforddio tai marchnad.
7. Stoc bresennol a chyflenwad arfaethedig	1. Mae'r offeryn yn gofyn am gynlluniau 5 mlynedd ar gyfer cyflenwad arfaethedig, fodd bynnag, mae rhai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Ceredigion yn gweithredu yn ôl cynlluniau 3 blynedd. Felly, mae'n bosib bod hyn wedi chwyddo'r ffigurau angen blynyddol fforddiadwy net ychydig.

[8]Cyngor Sir Ceredigion (2007). Cynllun Datblygu Lleol – Cyfrol 1 Strategaeth a Chynlluniau.

1.2.3. Allbynnau prif amcanestyniadau

Mae'r allbynnau o'r offeryn sy'n defnyddio'r prif amcanestyniadau aelwydydd wedi'u cynnwys yn y tablau dilynol. Rhoddir trosolwg o'r canlyniadau ar ddiwedd yr adran.

Templed ar gyfer yr amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol gan ddefnyddio gwahanol amcanestyniadau aelwydydd



Sail yr amcanestyniadau aelwydydd: Prif Amcanestyniad

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

HMA	(a) un ystafell wely	(b) dwy ystafell wely	(c) tair ystafell wely	(d) pedair+ ystafell wely	(e) Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c)+ (d) = (e)	(f) Rhent canolradd	(g) Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	(h) Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**7**	-	-	**9**	**15**	**3**	**21**	**39**
Aberystwyth	-	-	-	4	4	1	11	16
Other	3	-	-	1	4	-	-	4
Coastal	3	-	-	2	5	1	0	6
Teifi Valley	-	-	-	2	2	2	9	13

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosiant a chyflenwad)

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*yn cynnwys tai'r farchnad a thai fforddiadwy
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

HMA	(a) Tai Cymdeithasol	(b) Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	(c) Tai Fforddiadwy (c)= (a) + (b)	(d) Perchen-feddiannydd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)	(g) Angen am dai ychwanegol (g) = (c)+ (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**182**	**63**	**245**	-	-	-	**245**
Aberystwyth	85	26	111	-	-	-	111
Other	9	5	14	-	-	-	14
Coastal	37	12	48	-	-	-	48
Teifi Valley	51	21	72	-	-	-	72

Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy** (c) = (a) + (b)	**Perchen-feddiannydd**	**Sector rhent preifat**	**Tai ar y Farchnad** (f) = (d) + (e)	**Angen am dai ychwanegol** (g) = (c)+ (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	-	-	-	-	-	-	-
Aberystwyth	-	-	-				
Other	-	-	-				
Coastal	-	-	-				
Teifi Valley	-	-	-				

Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:
*ar lefel HMA
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd		
	(a)	(b)	(c)			
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy** (c) = (a) + (b)	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)**	**Tai Fforddiadwy** (c) = (a) + (b)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliadaeth	**5**	**8**	**13**	**77**	**118**	**195**
Aberystwyth	1	4	5	21	60	81
Other	1	-	1	21	-	21
Coastal	2	0	2	25	5	30
Teifi Valley	1	4	4	10	53	63

Eitemau data / Tybiaethau allweddol

	Basis	**2022/23**	**2023/24**	**2024/25**	**2025/26**	**2026/27**
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau rhenti preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Mwy o Anghydrad	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%

Number of years to clear existing unmet need	5 mlynedd
Meini prawf fforddiadwyedd tai'r farchnad	30%
Meini prawf fforddiadwyedd tai rhent cymdeithasol	35%

Data item	**Ffynonellau Data**	**Sail y data**
Data incwm yn ôl HMA	Paycheck	2022
Data prisiau a dalwyd am dai yn ôl HMA	#N/A	Blwyddyn galendr
Prisiau rhenti	Swyddogion Rhenti Cymru	Blwyddyn galendr
Sail yr amcanestyniadau aelwydydd	Prif Amcanestyniad	

Canran yr aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu	60%

HMA assumptions

HMA	**Prisiau eiddo prynwyr tro cyntaf**	**Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf**	**Isafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd**	**Uchafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd**
Aberystwyth	£ 180,956	4.5	£ 21,245	£ 24,159
Other	£ 177,990	4.5	£ 18,051	£ 21,007
Coastal	£ 222,487	4.5	£ 18,035	£ 21,007
Teifi Valley	£ 174,005	4.5	£ 16,922	£ 19,957

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Llywodraeth Cymru Offeryn Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, F3.2 2024)

Nid yw allbynnau'r offeryn sy'n defnyddio'r prif amcanestyniadau aelwydydd yn adlewyrchu'r sefyllfa bresennol yng Ngheredigion. Fel yr adlewyrchir yn Adran 1.3.9, mae'r prif

amcanestyniadau aelwydydd yn amcangyfrif gostyngiad o 0.4% mewn aelwydydd dros gyfnod yr AFDL, sy'n cyfateb i 128 yn llai o aelwydydd yn 2037. Mae'r mewnbwn hwn yn cael effaith sylweddol ar yr angen am dai ychwanegol ar gyfer Ceredigion, yn enwedig ffigurau tai marchnad.

Yr amcangyfrifiad o'r angen blynyddol cyfartalog am dai ychwanegol (*angen gros*) ar gyfartaledd ar gyfer Ceredigion dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL yw 245. O'r rhain, neilltuir 100% i dai fforddiadwy a 0% i dai marchnad. O ystyried bod 144 o dai marchnad yn cael eu cwblhau'n flynyddol ar gyfartaledd, amcangyfrifwyd bod dim angen am y sir sy'n afrealistig ac yn groes i'n disgwyliadau (fel yr adlewyrchir yn yr adran uchod). Unwaith eto, mae rhagdybiaeth yr offeryn bod yr holl angen presennol heb ei ateb yn cael ei neilltuo i dai fforddiadwy yn effeithio'n sylweddol ar y ffigurau amcangyfrifedig o'r angen am dai marchnad.

Ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o'r cyfnod AFDL, mae'r offeryn yn amcangyfrif bod dim angen. Mae hyn oherwydd bod yr holl angen am dai ychwanegol yn deillio o'r angen presennol heb ei ateb, a chan fod yr offeryn yn rhagdybio bod hyn yn cael ei ateb o fewn y 5 mlynedd gyntaf nid oes unrhyw ofyniad ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill. Unwaith eto, nid yw hyn yn cyd-fynd â'n disgwyliadau ac mae'n cyfyngu ar ragdybiaethau'r offeryn.

1.3. Marchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-gymdeithasol a Demograffig

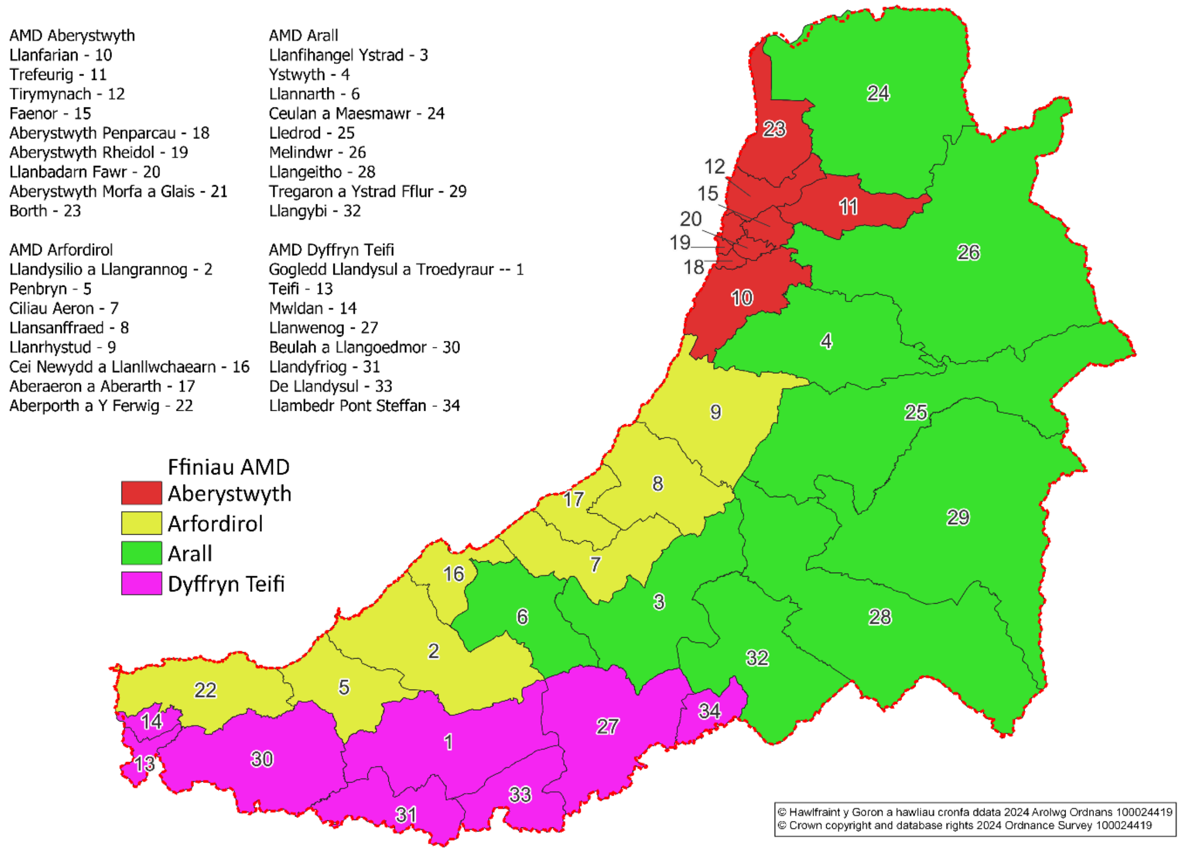
Bydd yr adran hon yn amlinellu unrhyw newidiadau yr ystyrir eu bod yn werth eu nodi yn y farchnad dai, gan gynnwys unrhyw newidiadau mewn tueddiadau economaidd-gymdeithasol a demograffig ers cynnal yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) blaenorol yn 2019. Mae cyhoeddi canlyniadau Cyfrifiad 2021 yn ddiweddar wedi cynnig modd i ni adolygu'r rhan fwyaf o setiau data ers i'r AFDL gael ei ailysgrifennu, gan arwain at broffil wedi'i ddiweddaru o Ardaloedd Marchnad Dai (AMD) Ceredigion. Gan fod ffiniau'r AMD wedi newid ers yr AFDL blaenorol (oherwydd newidiadau i ffiniau'r wardiau etholiadol, y mae'r AMD yn seiliedig arnynt), mae angen cymryd gofal wrth wneud cymariaethau rhwng yr AMD Arfordirol ac yr AMD Dyffryn Teifi.

1.3.1. Maint Daearyddol

Mae'r diweddariad hwn yn ystyried data ac anghenion tai ar draws pedair Ardal Marchnad Dai (AMD) yng Ngheredigion. Y pedair AMD yw: Aberystwyth (118 Km^2), Arfordirol (332 Km^2), Dyffryn Teifi (294 Km^2) ac Arall (1,063 Km^2), a ddiffiniwyd ar sail eu nodweddion economaidd-gymdeithasol a demograffig unigryw (gweler Ffigur 7). Mae'r AMD hyn yn cael eu ffurfio trwy agregu wardiau, ac felly maent yn seiliedig ar ffiniau wardiau.

Mae ychydig o wahaniaeth rhwng AMD Arfordirol a Dyffryn Teifi a ddefnyddiwyd yn yr asesiad hwn o'i gymharu ag AFDL 2019 oherwydd y newidiadau a wnaed i ffiniau wardiau etholiadol yn 2022. Mae AMD Arfordirol wedi ennill 29 Km2 o AMD Dyffryn Teifi ac yn golygu bod AMD Arfordirol bellach yn cwmpasu holl arfordir de-orllewin Ceredigion. Cyfeiriwch at Atodiad 1 i gael rhagor o wybodaeth am y newidiadau i'r AMD.

Ffigur 7: Ardaloedd Marchnad Dai (AMD) yng Ngheredigion.



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion 2023)

1.3.2. Demograffeg

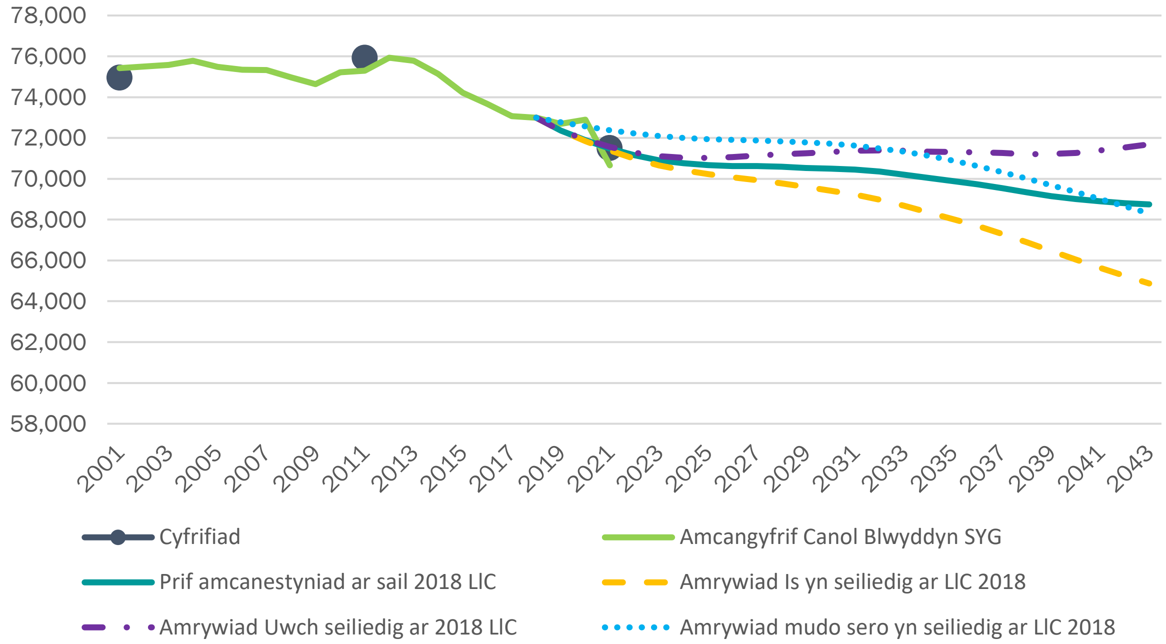
Bydd yr adran hon yn rhoi trosolwg o'r boblogaeth (gan gynnwys dadansoddiad o nodweddion y boblogaeth) fesul ardal marchnad dai, ac unrhyw dueddiadau demograffig pwysig sydd wedi digwydd yng Ngheredigion ers yr AFDL blaenorol.

Yn ôl Cyfrifiad 2021, mae poblogaeth Ceredigion yn 71,500, sy'n ostyngiad o 5.9% ers y cyfrifiad blaenorol yn 2011.[9] Mae hyn yn sylweddol is na'r twf o 1.4% a gofnodwyd ar gyfer Cymru. Yn yr un modd, mae'r gyfres Amcangyfrifon Canol Blwyddyn (ACB) diweddaraf yn

[9]StatsCymru (2022). Y boblogaeth breswyl arferol yn ôl oedran ac awdurdod lleol [Ar-lein]. Ar gael yn [Y boblogaeth breswyl arferol yn ôl oedran ac awdurdod lleol](Cyrchwyd: 19.06.23).

dangos gostyngiad cyffredinol yn y boblogaeth yng Ngheredigion o'i brig o 76,000 yn 2012 i 70,660 yn 2021.[10]

Ffigur 8: Ceredigion: Amcanestyniadau Poblogaeth Seiliedig ar 2018 gyda'r Chyfrifiad a'r ACB.



(Ffynhonnell: SYG, Cyfrifiad 2001, 2011 a 2021; Amcanestyniadau Poblogaeth Llywodraeth Cymru)

Yn ôl amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru (seiliedig ar 2018), mae'r tuedd yma o ddirywiad poblogaeth yn debygol o barhau (cyfeiriwch ar Ffigur 8), gostyngiad o 2.3% (1,610 o drigolion) dros gyfnod 15 mlynedd yr AFDL.

Mae'r senarios gwahanol yn Ffigur 8 yn dangos yn glir yr effaith y gall tybiaethau o ran mudo, ffrwythlondeb a marwolaethau amgen ei chael ar amcanestyniadau yn y dyfodol. Mae amcanestyniadau poblogaeth seiliedig ar 2018 yn awgrymu cynnydd bach o 27 o drigolion (amrywiad uwch) a gostyngiad o 3,674 o drigolion (amrywiad is) yng Ngheredigion dros yr un cyfnod (2022-2037). Mae amcanestyniadau amrywiadol yn dangos ansicrwydd cynhenid ymddygiad demograffig, yn enwedig ar gyfer amcanestyniadau hirdymor.

Mae Ffigur 9 isod yn dangos yr amcangyfrifon poblogaeth cyffredinol ar gyfer pob AMD o 2011-2021. O'r pedair AMD, Aberystwyth sydd â'r boblogaeth fwyaf (23,660) yn 2021, ac yna Dyffryn Teifi (17,060), Arall (15,590), ac Arfordirol (15,160).[11] Ar draws pob un o'r pedair AMD mae patrwm cyffredinol o ddirywiad graddol dros y ddegawd, sy'n dilyn tueddiad y sir gyfan (cyfeiriwch at Ffigur 9). Mae AMD Aberystwyth yn dangos y gostyngiad mwyaf arwyddocaol yn y boblogaeth, gyda gostyngiad o 8.7% (2,261) dros y ddegawd o 25,923 yn

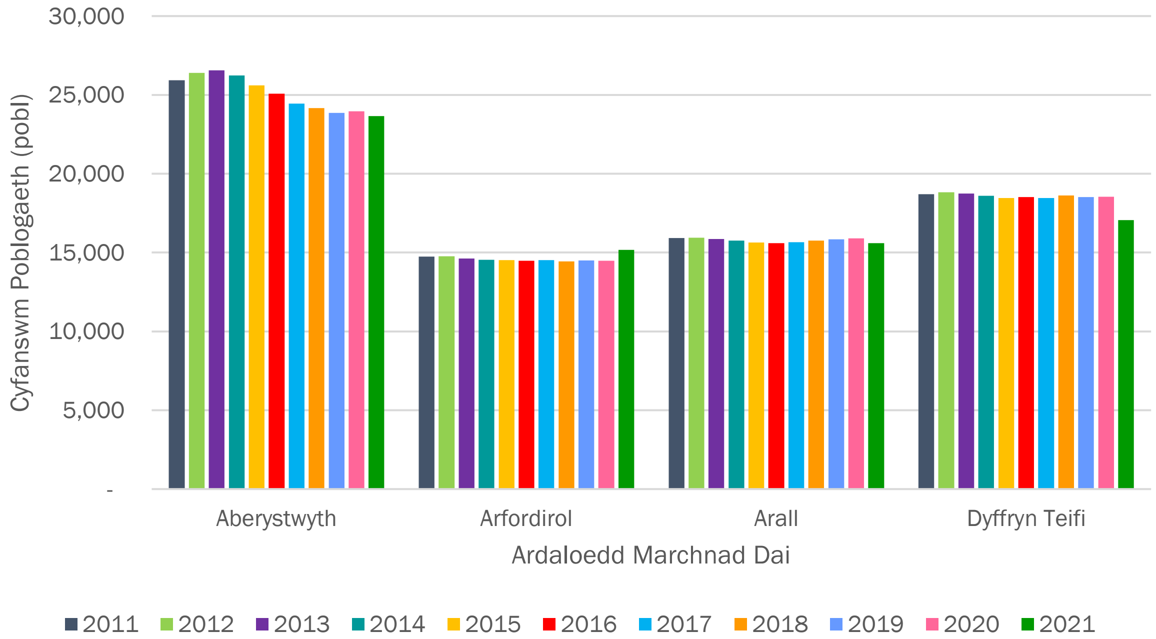
---

[10]Mae'r gwahaniaeth amlwg rhwng amcangyfrifon poblogaeth Cyfrifiad 2021 ac amcangyfrifon poblogaeth canol blwyddyn 2021 (-810 o drigolion/1.1%) i raddau yn ddisgwyliedig. Mae hyn oherwydd natur anarferol y cyfnod dan sylw (rhwng Mawrth a Mehefin 2021). Cynyddodd natur dymhorol y patrymau mudo ac amgylchiadau unigryw'r pandemig ochr yn ochr â chyflwyno'r rhaglen frechu sensitifrwydd yr elfen fudo. Gallai'r hyn sy'n edrych fel newid mawr ym mhoblogaeth Ceredigion dros y cyfnod o dri mis gael ei ddehongli fel ychydig o dystiolaeth o fawr dim newid, neu ddim newid i bob pwrpas, yn y boblogaeth.

[11]SYG (2022) – Cyfrifiad: TS007 – Oedran yn ôl blwyddyn sengl. [Ar-lein]. Ar gael yn: [TS007 – Age by single year – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)] (Cyrchwyd: 19.06.23).

2011 i 23,660 yn 2021. Gostyngiad bach yn unig oedd yn y boblogaeth ar draws y tair AMD arall (Arfordirol, Arall a Dyffryn Teifi) dros yr un cyfnod.

Ffigur 9: Cyfanswm amcangyfrifon poblogaeth 2011-2021 fesul AMD.



(Ffynhonnell: SYG, Amcangyfrifon Canol Blwyddyn (2011-2020)[12]; SYG, Cyfrifiad 2021 Amcangyfrifon Poblogaeth.[13])
** Dylid bod yn ofalus wrth ddehongli tuedd poblogaeth 2020-2021, gan fod data 2021 yn defnyddio'r ffiniau AMD diwygiedig sy'n seiliedig ar ffiniau wardiau etholiadol newydd (2022).*

Yn ôl data diweddar (gweler Tabl 3 isod) mae poblogaeth Ceredigion yn hŷn na'r darlun cenedlaethol. Mae tua 47.0% o drigolion y sir yn 50 oed a throsodd, ac mae 11.8% ohonynt yn 75 oed a throsodd. Mae hyn yn sylweddol uwch na chyfartaledd Cymru o 41.8% a 9.8%. Mae cyfrannau poblogaeth y plant a'r grwpiau oedran gweithio yn llai yng Ngheredigion o'i gymharu â'r ffigurau cyfatebol cenedlaethol. Yn 2021 roedd 13.1% o blant y sir o dan 15 oed (o'i gymharu ag 16.6% yn genedlaethol), tra bod 61.0% rhwng 15-64 oed o'i gymharu â 62.2% yn genedlaethol.

Tabl 3: Proffil Oedran Ceredigion a Chymru yn ôl grwpiau oedran 5-mlynedd – Cyfrifiad 2021.

	Ceredigion		Cymru	
	nifer	%	nifer	%
Holl drigolion arferol	71,475	100.0	3,107,493	100.0
4 mlwydd oed ac is	2,709	3.8	155,086	5.0
5 i 9 mlwydd oed	3,288	4.6	175,925	5.7
10 i 14 mlwydd oed	3,424	4.8	182,702	5.9

[12] NOMIS (2011-2020). Amcangyfrifon poblogaeth – ardal fechan yn ôl blwyddyn sengl. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk) (Cyrchwyd: 19.06.23).
[13] SYG (2022). Poblogaeth breswyl arferol yn ôl oedran ac awdurdod lleol. Ar gael yn: Age by single year - Office for National Statistics (ons.gov.uk)

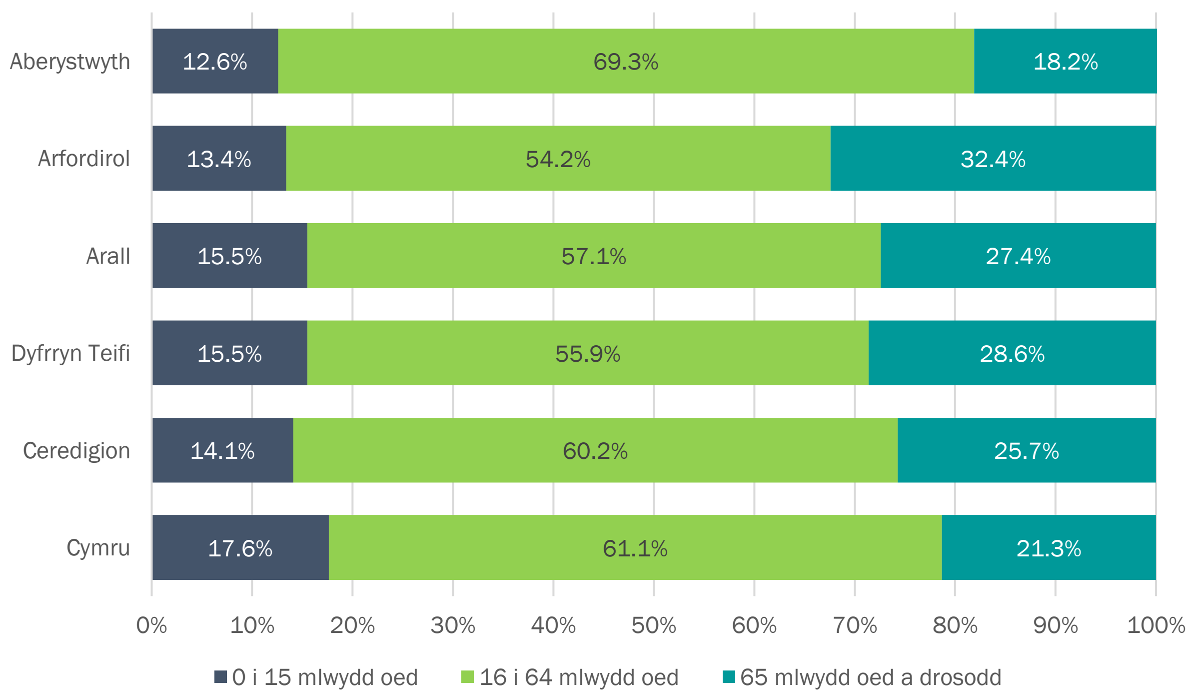
15 i 19 mlwydd oed	4,792	6.7	175,770	5.7
20 i 24 mlwydd oed	6,366	8.9	187,675	6.0
25 i 29 mlwydd oed	3,652	5.1	186,460	6.0
30 i 34 mlwydd oed	3,455	4.8	196,215	6.3
35 i 39 mlwydd oed	3,268	4.6	186,231	6.0
40 i 44 mlwydd oed	3,170	4.4	175,351	5.6
45 i 49 mlwydd oed	3,707	5.2	186,077	6.0
50 i 54 mlwydd oed	4,752	6.6	215,680	6.9
55 i 59 mlwydd oed	5,364	7.5	222,672	7.2
60 i 64 mlwydd oed	5,140	7.2	199,606	6.4
65 i 69 mlwydd oed	4,930	6.9	177,641	5.7
70 i 74 mlwydd oed	5,012	7.0	181,337	5.8
75 i 79 mlwydd oed	3,718	5.2	131,497	4.2
80 i 84 mlwydd oed	2,379	3.3	88,994	2.9
85 mlwydd oed a drosodd	2,349	3.3	82,574	2.7

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Mae Ffigur 10 yn dangos yr amrywiad mewn proffiliau oedran yng Ngheredigion. Yn AMD Aberystwyth ceir y gyfran uchaf o drigolion oedran gweithio (16-64 oed) a'r gyfran isaf o drigolion 65 oed a throsodd. AMD Arfordirol sydd â'r gyfran fwyaf o drigolion dros 65 oed a'r gyfran isaf o drigolion oedran gweithio. O ran cyfran y plant, mae AMD Arall a Dyffryn Teifi ychydig yn uwch na chyfartaledd y sir (14.1%), ond yn is na chyfartaledd Cymru (16.5%). Mae AMD Aberystwyth ac Arfordirol yn cynnwys canran is o blant o'i gymharu â chyfartaledd Ceredigion a chyfartaledd Cymru.

Nid yw'r cyfansoddiad oedran hwn yn syndod oherwydd bod Prifysgol Aberystwyth yn denu tua 7,845 i 8,000 o fyfyrwyr i'r ardal bob blwyddyn ac yn draddodiadol mae'r ardaloedd arfordirol wedi bod yn lleoedd poblogaidd iawn i bobl ymddeol iddynt.

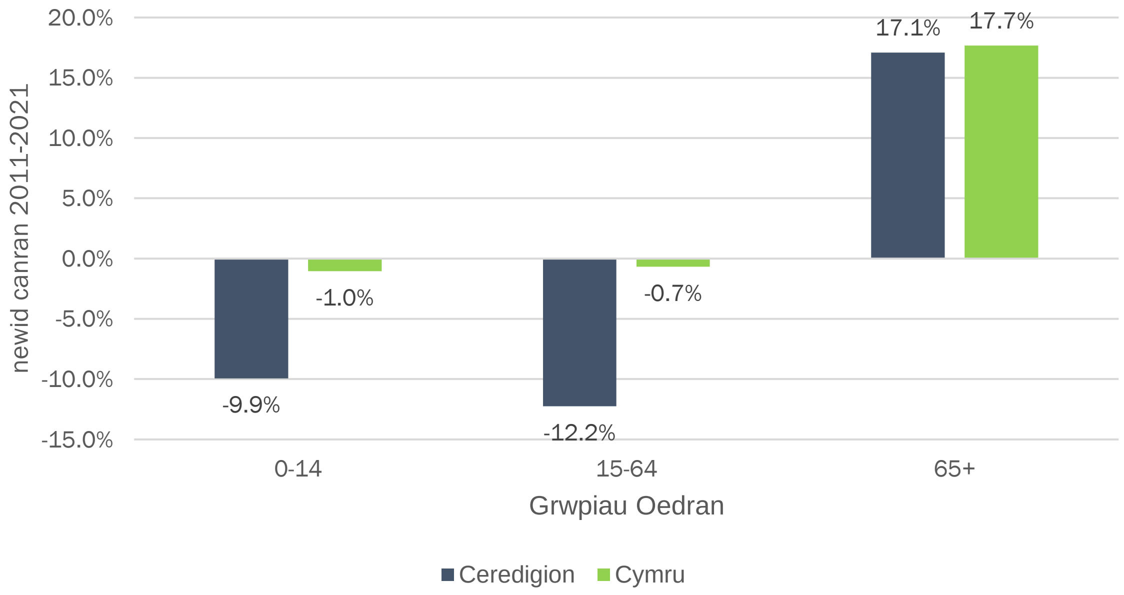
Ffigur 10: Proffil Oedran Amcangyfrifedig - Ardal Marchnad Dai, Ceredigion a Chymru 2021.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Mae poblogaeth Ceredigion yn heneiddio. Yn ystod y cyfnod rhwng Cyfrifiad 2011 a 2021, cynyddodd maint y grŵp oedran 65 a throsodd gan 17.1%, sy'n debyg i'r cynnydd cenedlaethol (17.7%). Mewn cyferbyniad, bu gostyngiad amlwg yn y boblogaeth o dan 64 oed, gostyngiad o 9.9% ar gyfer plant o dan 15 oed a gostyngiad o 12.2% ar gyfer oedolion 15-64 oed. Gellir priodoli'r tueddiadau demograffig hyn yn y Sir i'r gostyngiad mewn cyfraddau ffrwythlondeb, pobl iau yn allfudo, cynnydd mewn disgwyliad oes a 'chenhedlaeth y cynnydd' y 1960au yn cyrraedd oedran ymddeol. Mae'r duedd o heneiddio yn cael ei hailadrodd yn genedlaethol, fodd bynnag, nid yw'r patrymau yn y grwpiau oedran is ar draws Cymru mor amlwg. Mae Ffigur 11 isod yn dangos y newid yn y proffil oedran yng Ngheredigion ac ar draws Cymru rhwng 2011 a 2021 yn ôl y Cyfrifiad.

Ffigur 11: Newid i'r nifer o drigolion yn bob grŵp oedran rhwng 2011 a 2021.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)

Yn ôl amcanestyniadau Llywodraeth Cymru seiliedig ar 2018, disgwylir i'r duedd hon o boblogaeth sy'n heneiddio barhau i'r dyfodol. Erbyn 2037 mae Llywodraeth Cymru yn rhagweld y bydd un o bob tri yng Ngheredigion yn 65 oed a throsodd, cynnydd o tua un o bob pedwar yn 2021.[14] Ond erbyn 2037, disgwylir i nifer y plant (15 oed ac iau) a'r boblogaeth oedran gweithio (16 -64 oed) ostwng 6.2 pwynt canran a 0.7 pwynt canran yr un.

Fel yr adlewyrchir yn Strategaeth Tai i Bawb Cyngor Sir Ceredigion (2023-2028)[15], bydd y boblogaeth sy'n heneiddio yn cael effaith ar y math o dai y bydd ei angen yn y dyfodol. Bydd angen cynyddol am dai y gellir eu haddasu, a all gefnogi pobl ar wahanol gyfnodau yn eu bywydau.

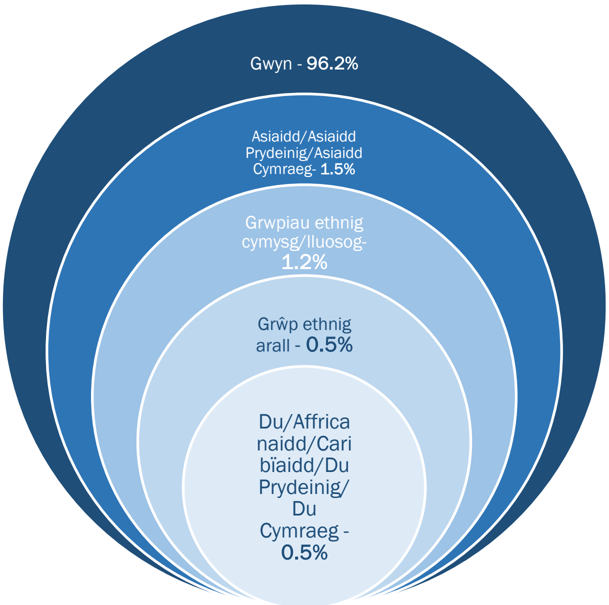
[14]SYG (2022) – Cyfrifiad: TS007 – Oedran yn ôl blwyddyn sengl. [Ar-lein]. Ar gael yn: TS007 – Age by single year – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk) (Cyrchwyd: 19.06.23).

[15]Cyngor Sir Ceredigion (2023). Tai i Bawb 2023-2028. [Ar-lein]. Ar gael yn: 20a9485dcf070e3d73006dcace32d11c_Housing_Strategy_2023-2028.pdf (amazonaws.com) (Cyrchwyd: 20.06.2023).

1.3.3. Ethnigrwydd

Yn ôl data Cyfrifiad 2021, mae poblogaeth Ceredigion wedi'i ffurfio'n bennaf o bobl sy'n nodi eu hethnigrwydd fel 'Gwyn' (96.2%). Mae gweddill y boblogaeth yn cynnwys y rhai sy'n nodi eu bod yn Asiaidd/Asiaidd Prydeinig (1.5%), grwpiau ethnig cymysg/amlethnig(1.2%), grwpiau ethnig Arall (0.5%) a Du/Affricanaidd/Caribïaidd/Du Prydeinig (0.5%).[16]

Ffigur 12: Canran o grwpiau ethnig yng Ngheredigion (2021).



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

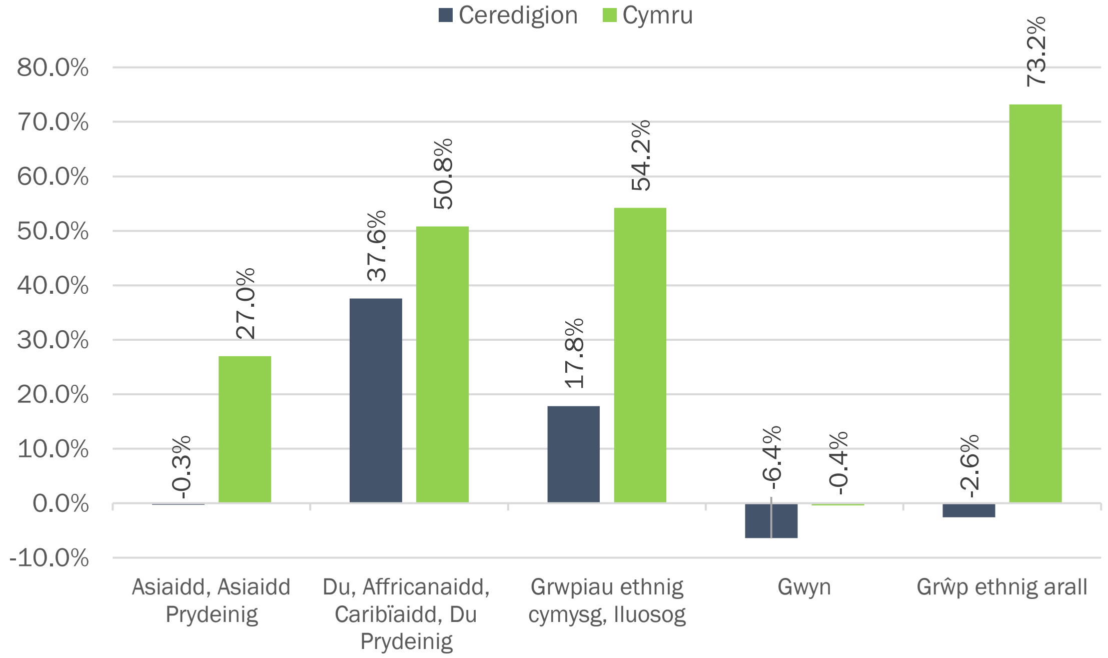
Mae Ffigur 13 isod yn dangos sut mae canran y grwpiau ethnig gwahanol wedi newid rhwng 2011 a 2021. Yng Ngheredigion, gwelwyd y cynnydd mwyaf yn y grŵp ethnig Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd (+37.6%), a'r grŵp ethnig Gwyn welodd y gostyngiad mwyaf (-6.4%). Wrth gymharu data Ceredigion â'r data cenedlaethol, gallwn weld tueddiadau tebyg ar gyfer y rhan fwyaf o grwpiau ethnig, fodd bynnag, maent yn wahanol pan edrychwn ar y grŵp ethnig Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig a'r grŵp ethnig Arall. Gwelodd Ceredigion ostyngiad o -0.3% o fewn y grŵp hwn, tra gwelodd Cymru gynnydd o 27.0%. Yn ogystal, gwelodd y grŵp ethnig Arall ostyngiad o -2.6% yng Ngheredigion, ond ar draws Cymru bu cynnydd sylweddol o 73.2%.[17] [18]

[16] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS021 – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

[17] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS021 – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

[18] SYG S (2011) – Cyfrifiad: QS201EW – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Ffigur 13: Canran o'r newid i grwpiau ethnig rhwng 2011 a 2021.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)

Mae tabl 4 isod yn dangos canran y bobl sy'n nodi fesul grŵp ethnig ym mhob un o'r 4 AMD yng Ngheredigion.

Allan o'r pedair AMD, AMD Aberystwyth yw'r ardal fwyaf amrywiol o ran ethnigrwydd[19]. AMD Aberystwyth oedd â'r gyfran uchaf o drigolion oedd yn nodi grwpiau ethnig Asiaidd, Du neu Gymysg (5.5%), fodd bynnag, y ganran isaf o'r rhai a nododd eu bod yn Wyn (93.6%) neu grwpiau ethnig 'Arall' (0.0%). Mae ethnigrwydd y tair AMD arall (Arfordirol, Arall, Dyffryn Teifi) yn weddol debyg. AMD Arfordirol sydd â'r gyfran fwyaf o bobl yn nodi eu bod yn Wyn (98.5%).[20] [21]

[19] *Mae 'ethnig amrywiol' yma yn cyfeirio at y ganran o'r boblogaeth nad yw o'r grŵp ethnig gwyn.*
[20] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS021 – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: [Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)](https://www.nomisweb.co.uk)
[21] Ibid.

Tabl 4: Canran o'r newid i grwpiau ethnig yn ôl AMD (2021).

Grŵp Ethnig	Aberystwyth	Arfordirol	Arall	Dyffryn Teifi
Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymraeg	2.8%	0.5%	0.3%	1.2%
Du, Du Prydeinig, Du Cymraeg, Caribïaidd neu Affricanaidd	1.0%	0.1%	0.3%	0.2%
Grwpiau ethnig cymysg, lluosog	1.7%	0.7%	0.8%	1.1%
Gwyn	93.6%	98.5%	98.4%	97.1%
Grŵp ethnig arall	0.0%	0.2%	0.1%	0.5%

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

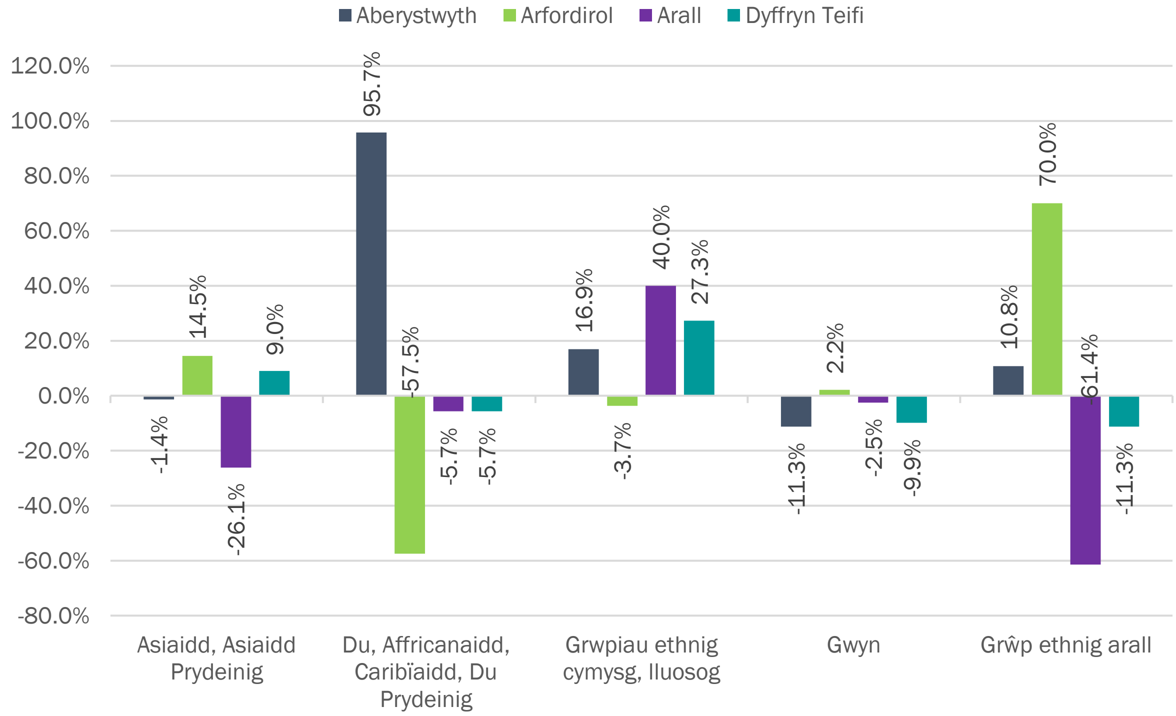
Gellir priodoli'r amrywiaeth ehangach yn HMA Aberystwyth i dref Aberystwyth ei hun, cyfeirir ati fel canolfan fusnes y sir, ac yn gartref i brifysgol ac i ysbyty rhanbarthol. Mae'r dref yn denu ystod amrywiol o bobl i'r ardal o bob rhan o'r DU a thramor i weithio, byw ac astudio.

Mae Ffigur 14 isod yn dangos y newid canrannol yn nifer y bobl sy'n nodi eu bod yn grwpiau ethnig gwahanol amrywiol fesul AMD yng Ngheredigion, rhwng Cyfrifiad 2011 a Chyfrifiad 2021. Ar yr olwg gyntaf, mae cynnydd nodedig ar gyfer rhai grwpiau ethnig yng Ngheredigion, fodd bynnag, roedd nifer y trigolion o fewn y grwpiau hyn yn isel iawn yn 2011 ac felly mae'r siart yn ystumio arwyddocâd y newid. Gwelwyd y cynnydd mwyaf yn AMD Aberystwyth lle bu cynnydd o 95.7% (+132) yn nifer y bobl a nododd eu bod yn Ddu, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd a gwelwyd y gostyngiad mwyaf arwyddocaol yn AMD Arall, lle bu gostyngiad o -61.4% (-35) yn nifer y rhai a nododd eu bod yn y grŵp ethnig 'Arall'.[22] [23]

[22] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS021 – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

[23] SYG (2011) – Cyfrifiad: QS201EW – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Ffigur 14: Canran y newid yn nifer y gwahanol grwpiau ethnig rhwng 2011 a 2021, fesul AMD.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)

**Sylwch ar y newidiadau i ffiniau'r AMD. Mae AMD 2023 bellach yn cynnwys ffiniau wardiau mwyaf newydd 2022, tra bod AMD 2019 yn cynnwys ffiniau wardiau 2011. Mae newidiadau wedi'u gwneud i AMD Arfordirol a Dyffryn Teifi ac felly nid oes modd eu cymharu rhwng blynyddoedd.*

1.3.4. Anabledd

Mae darparu tai priodol yn hynod bwysig i sicrhau bod y rhai sydd â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd yn cael y cyfle i fyw'n annibynnol ac yn ffurfio rhan allweddol o agenda atal y Cyngor. Os yw rhywun yn dioddef o broblem iechyd hirdymor neu anabledd, gallai olygu na fydd yn gallu defnyddio'n llawn y grisiau neu'r cyfleusterau cyffredin yn ei gartref. Yn ôl y Ddeddf Cydraddoldeb (2010), mae unigolyn yn anabl os oes ganddo nam corfforol neu feddyliol sy'n cael effaith negyddol sylweddol a hirdymor ar ei allu i gyflawni gweithgareddau arferol o ddydd i ddydd. *Dylid bod yn ofalus wrth gymharu data anabledd rhwng y ddau gyfrifiad, gan fod anabledd yn cael ei asesu mewn ffordd wahanol ac felly dim ond yn fras y gellir ei gymharu.*

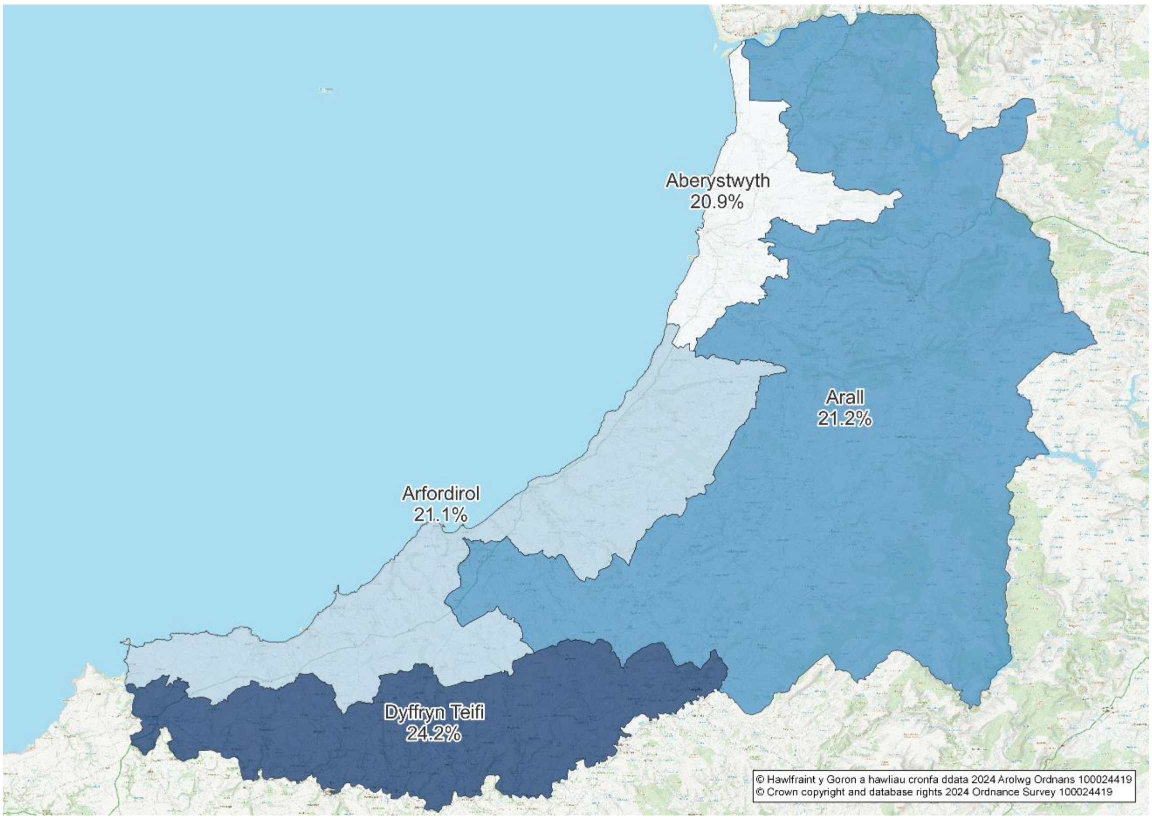
Yn ôl data diweddaraf y Cyfrifiad (2021), mae 21.9% o boblogaeth Ceredigion yn cynnwys pobl sydd â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd, sy'n debyg iawn i'r cyfartaledd cenedlaethol (21.6%).[24] Ers Cyfrifiad 2011, gallwn weld bod canran y bobl â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd wedi cynyddu ychydig gan 0.3 pwynt canran.[25]

Yng Ngheredigion, mae cyfran y bobl sydd â phroblem iechyd neu anabledd yn amrywio. Fel yr adlewyrchir yn Ffigur 15, mae gan ychydig llai na chwarter AMD Dyffryn Teifi (AMD)

[24] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS038 – Anabledd. [Ar-lein]. Ar gael yn: [Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)](nomisweb.co.uk).
[25] Ibid.

(24.2%) broblem iechyd hirdymor neu anabledd, y ganran uchaf o'r pedair AMD. AMD Aberystwyth sydd â'r ganran isaf o bobl â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd (20.9%). Gellid priodoli hyn i broffil oedran iau AMT Aberystwyth, a yrrir yn bennaf gan y gyfran uchel o fyfyrwyr sy'n byw yn yr ardal. Yn ogystal, efallai nad oes gan dref Aberystwyth y tai mwyaf priodol ar gyfer y rhai â phroblemau symudedd gan fod llawer o fflatiau â grisiau a thai teras a all fod yn anodd eu haddasu, gan olygu y byddai llai o bobl â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd yn penderfynu byw yma.

Ffigur 15: Canran y rhai â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd fesul AMD.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Mae disgwyl i'r nifer o bobl hŷn yng Ngheredigion gynyddu yn y dyfodol. Tueddir i weld lefelau uwch o anabledd, iechyd a phroblemau symudedd ymhlith pobl hŷn, sy'n golygu y bydd mwy o alw am opsiynau tai arbenigol.

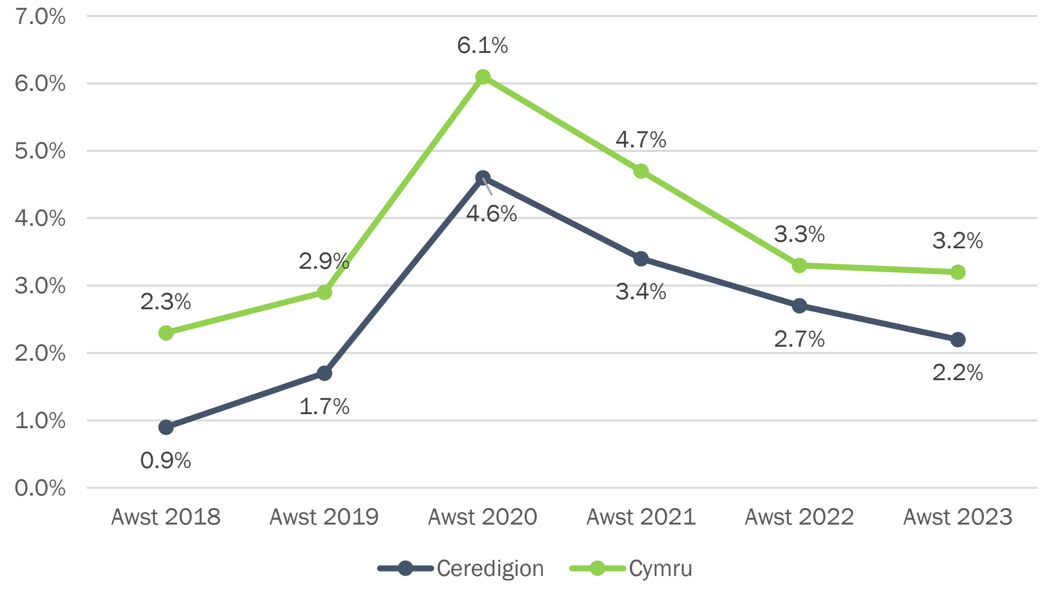
1.3.5. Cyflogaeth

Mae data nifer y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra yn rhoi gwybodaeth i ni am y gyfran o'r boblogaeth oedran gweithio sy'n hawlio Lwfans Ceisio Gwaith ac yn y rhan fwyaf o achosion mae hawlio'r lwfans hwn yn golygu eu bod yn ddi-waith. Mae Ffigur 16 isod yn dangos cyfran y boblogaeth oedran gweithio (16-64 oed) oedd yn hawlio Lwfans Ceisio Gwaith rhwng 2018 a 2023 yng Nghymru ac yng Ngheredigion. Mae'r data yn dangos bod nifer y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra wedi bod yn cynyddu ers 2018 cyn cyrraedd brig yn 2020. Gallwn briodoli'r cynnydd yn 2020 i bandemig COVID-19 pan gollodd llawer o bobl eu

swyddi o ganlyniad i'r cyfnodau clo a chyfyngiadau masnachu.[26] Ers hynny mae canran y bobl sy'n hawlio Lwfans Ceisio Gwaith wedi gostwng, fodd bynnag, mae'n parhau i fod yn uwch na lefelau 2019.

Mae nifer y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra yng Ngheredigion bob amser wedi bod ychydig yn is na chyfartaledd Cymru. Ym mis Awst 2023 roedd cyfran y bobl oedd yn hawlio Lwfans Ceisio Gwaith yng Ngheredigion yn 2.2%, ond roedd y cyfartaledd cenedlaethol 1 pwynt canran yn uwch (3.2%).[27] *Nid yw ystadegau nifer y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra ar gael fesul ward ac felly ni ellir eu dadansoddi ar lefel AMD.*

Ffigur 16: Canran y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra (2018 – 2023).



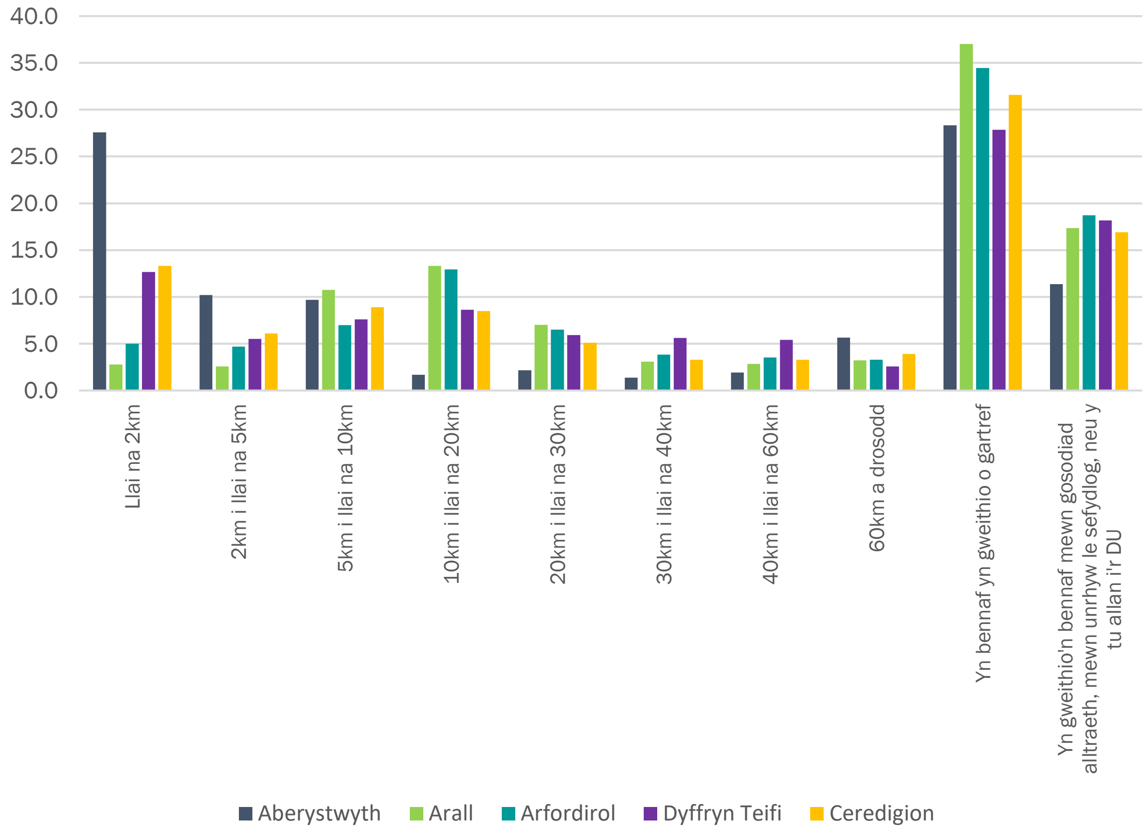
(Ffynhonnell: SYG 2018-2023)

1.3.6. Patrymau Cymudo

Mae patrymau cymudo i'r gwaith yn cael ei ystyried fel ffactor allweddol wrth adnabod ardaloedd marchnad dai. Fel y adlewyrchir yn Ffigur 17 isod, mae o dan un traen o'r gweithlu yn gweithio o gartref yn bennaf (31.6%),[28] mae hyn wedi cynyddu o 20.9% ers y Cyfrifiad yn 2021.[29] Ar gyfartaledd, mae'r pellter a deithiwyd i'r gwaith wedi lleihau i drigolion Ceredigion. Gallwn briodoli'r newid yma yn bennaf i'r ymateb i pandemig COVID-19, sydd wedi gweld cynnydd yn y nifer o'r gweithlu sydd yn gweithio o gartref. Er hynny, mae'n cael ei gydnabod bod y boblogaeth yn parhau i newid ac felly ac erbyn hyn mae'r ffigwr yma yn debygol o fod yn is gan fod rhai wedi dychwelyd i'r swyddfa/man gwaith. Teithiodd cerbydau 467 miliwn o filltiroedd ar ffyrdd yng Ngheredigion yn 2022, sydd, er ei fod wedi cynyddu ers y Pandemig, yn dal yn is na'r uchafbwynt o 507 miliwn yn 2019, neu 92% o'r lefel cyn-bandemig.

[26]SYG – Nifer y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 a 2023). [Ar-lein]. Ar gael yn: Claimant Count – Data Sources – home – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[27]Ibid.
[28] SYG (2022) Cyfrifiad – TS058 – Pellter Teithio i'r Gwaith. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[29] SYG (2011) Cyfrifiad – QS702EW – Pellter Teithio i'r Gwaith. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Ffigur 17: Pellter a deithiwyd i'r gwaith.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

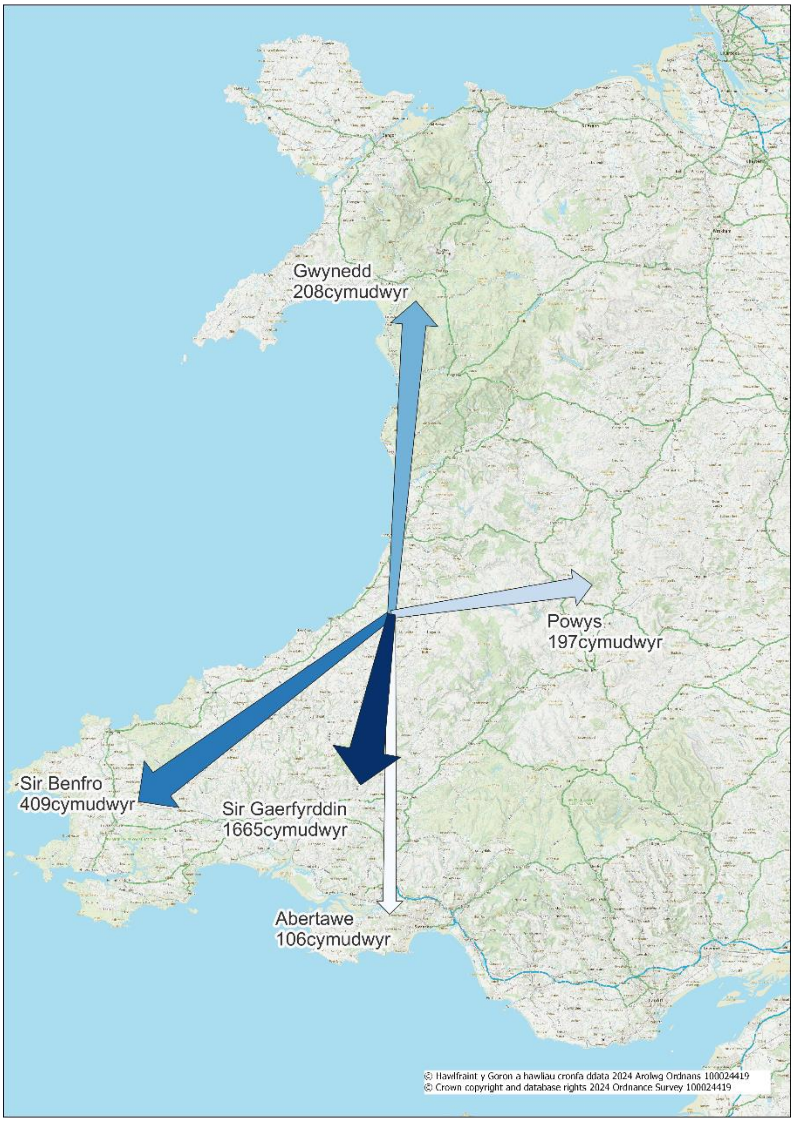
Ar draws yr AMD, mae patrymau cymudo yn weddol debyg. Yr eithriad ydy o fewn AMD Aberystwyth, sydd o bell ffordd efo'r cyfrannedd mwyaf o drigolion sydd yn teithio'r pellter byrraf (llai na 2km). Mae hyn yn ddisgwyliedig gan fod AMD Aberystwyth yn cynnwys y brif dref o Aberystwyth, sydd yn ganolfan cyflogaeth yng Ngheredigion.

Mae data llif gweithle cyrchfan tarddiad 2021 yn amlinellu patrymau lleoliadau cymudo i Geredigion. Mae mwyafrif y gweithlu yng Ngheredigion yn gweithio o fewn y Sir (88.5%). Y pum prif leoliad cymudo o Geredigion ydy Sir Caerfyrddin (5.5%/1,665), Sir Benfro (1.6%/409), Gwynedd (0.7%/208), Powys (0.6%/197) ac Abertawe (0.3/106), mae'r mwyafrif o rain yn awdurdodau lleol cyfagos.[30] Mae'r patrymau cymudo yma ychydig yn wahanol i 2011, ble roedd llai o bobl wedi nodi bod ei gweithle yng Ngheredigion (eto, gall hyn fod oherwydd ymateb pandemig COVID-19). Fe ddangoswyd Ynys Môn fel un o'r pum prif leoliadau cymudo yn 2011, ond cafodd hyn yw amnewid gydag Abertawe yn 2021. Fodd bynnag, dylid bod yn ofalus wrth gymharu'r ddwy set ddata. Nid yw'n glir pa mor gynrychioliadol yw ystadegau'r cyfrifiad o batrymau teithio i'r gwaith ar Ddiwrnod y Cyfrifiad ei hun. Mae'r map isod yn dangos y pum prif leoliad cymudo o blith gweithlu Ceredigion.

---

[30] SYG (2023). ODWP01EW – Lleoliad preswylfa arferol a gweithle. Ar gael yn: [Origin-destination data, England and Wales: Census 2021 - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)]

Ffigur 18: Y 5 prif lleoliad gwaith yng Ngweithlu Ceredigion (2021).



(Ffynhonnell: SYG 2023)

1.3.7. Enillion ac Incymau

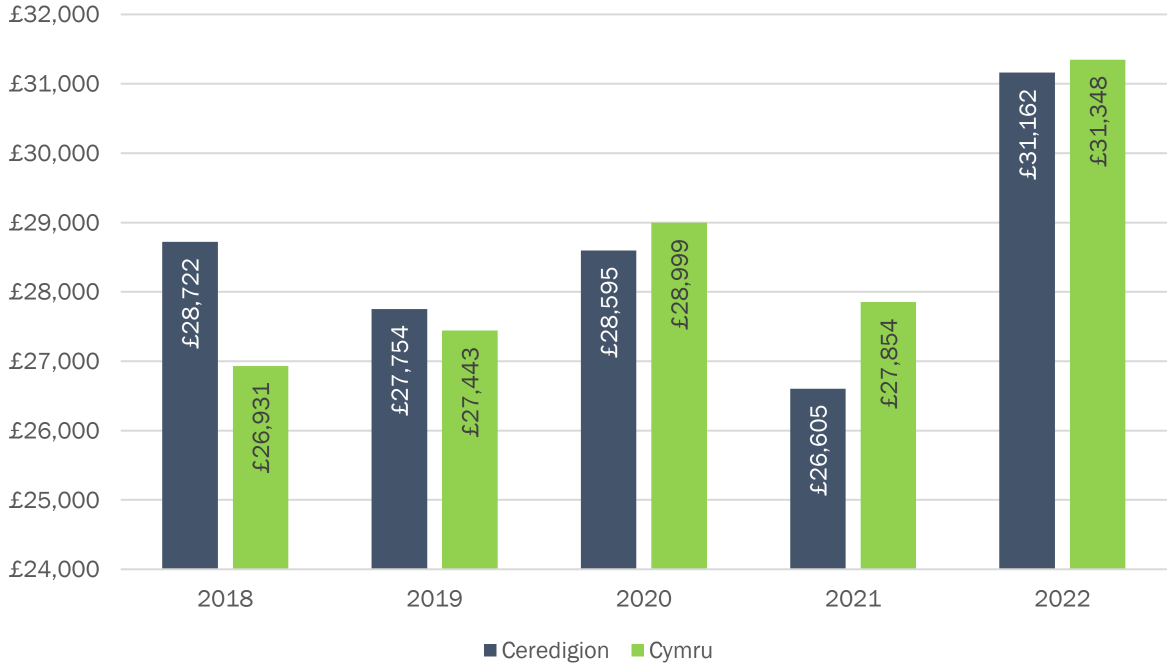
Mae lefelau incwm yn tueddu i effeithio ar y math o lety y mae aelwydydd yn byw ynddo. Mae ffynonellau lluosog o ddata incwm ar gael. (Mae incwm yn cynnwys pensiynau a buddsoddiadau eraill nid dim ond cyflogau).

Mae'r ffigurau canlynol o'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn asesu incwm unigol yn hytrach nag incwm aelwydydd. Yn ôl yr Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion Swyddfa Ystadegau Gwladol 2022, mae gan weithwyr amser llawn Ceredigion incwm gros canolrifol a enillir o £29,119, sy'n is na'r ffigur cenedlaethol o £30,846, ac yn is na ffigur y DU gyfan, sef £33,279.[31]

[31]SYG (2022). Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion. [Ar-lein]. Ar gael yn: Annual Survey of Hours and Earnings (ASHE) – Office for National Statistics

Trwy ddefnyddio data a ddarparwyd gan CACI Paycheck, mae modd edrych yn benodol ar incwm aelwydydd yng Ngheredigion. Mae Ffigur 19 isod yn dangos lefelau incwm canolrifol aelwydydd rhwng 2018 a 2022. Yn 2018 a 2019 roedd incwm canolrifol yng Ngheredigion yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol ar draws Cymru. Ers 2020, mae incwm blynyddol canolrifol Ceredigion wedi bod yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol, gyda'r gwahaniaeth mwyaf yn 2021, lle'r oedd incwm canolrifol Ceredigion £1,249 yn llai na'r cyfartaledd cenedlaethol.

Ffigur 19: Incwm canolrif yng Nghymru a Ceredigion (2018 – 2022).

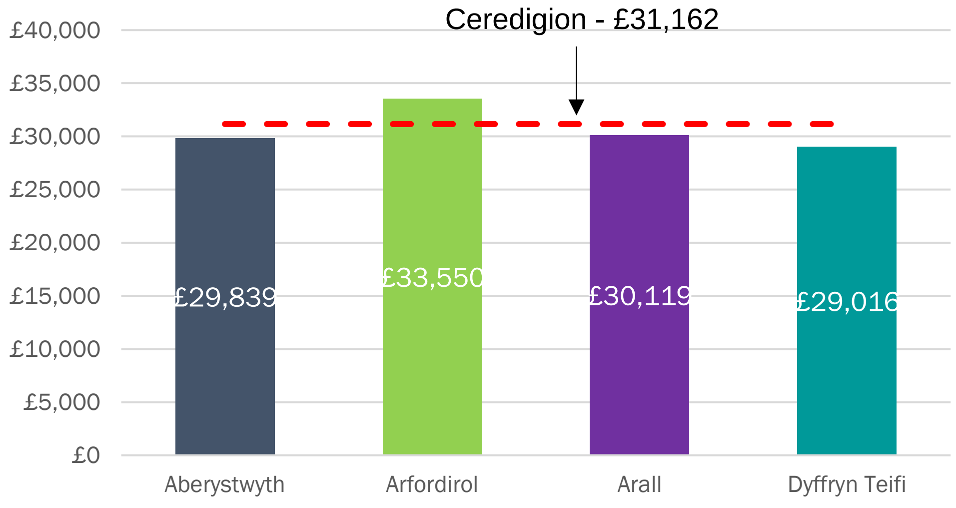


(Ffynhonnell: CACI Paycheck 2018 – 2022)

Mae data gan CACI Paycheck hefyd yn ein galluogi i edrych ar incwm aelwydydd fesul AMD (cyfeiriwch at ffigur 20). Mae incwm aelwydydd yn amrywio ychydig ar draws y pedair AMD. AMD Arfordirol (£33,550) sydd â'r incwm aelwyd canolrifol uchaf, ac mae roedd tua £2,388 yn uwch na chyfartaledd Ceredigion yn 2022. Yn Nyffryn Teifi (£29,016) roedd yr incwm canolrifol isaf yn 2022 – £2,146 yn is na chyfartaledd y sir,[32] ac roedd incwm canolrifol aelwydydd Aberystwyth ac AMD Arall yn weddol debyg, sef £29,839 a £30,119 yr un.

[32]CACI Paycheck (2022).

Ffigur 20: Incwm canolrif aelwydydd yng Ngheredigion ac yn ôl AMD (2022).



(Ffynhonnell: CACI Paycheck 2022)

Gyda phrisiau tai uchel ac incwm isel mae Ceredigion yn anfforddiadwy i lawer, sy'n ei gwneud yn heriol i brynwyr am y tro cyntaf gael eu troed ar yr ysgol eiddo, i bobl gael mynediad at dai diogel a fforddiadwy, ac i breswylwyr aros yn eu cymunedau. Mae Strategaeth Dai Cyngor Sir Ceredigion 2023-2028 yn amlinellu'r heriau hyn a'r camau gweithredu i'w cymryd er mwyn rhoi sylw i'r materion hyn.

1.3.8. Fforddiadwyedd Tai

Mae'r broblem o fforddiadwyedd tai yn parhau i fod yn un o'r heriau allweddol yn lleol ac yn genedlaethol. Mae Ceredigion yn adnabyddus am fod ag incwm is na'r cyfartaledd ond prisiau tai uwch na'r cyfartaledd. Un ffordd o ddeall arwyddocâd yr effaith hon ar aelwydydd yw trwy edrych ar y gymhareb fforddiadwyedd. Mae'r adran hon yn edrych yn benodol ar y gymhareb fforddiadwyedd yng Nghymru, Ceredigion ac yn ôl AMD ar hyn o bryd, ac a fu newid ers yr AFDL blaenorol.

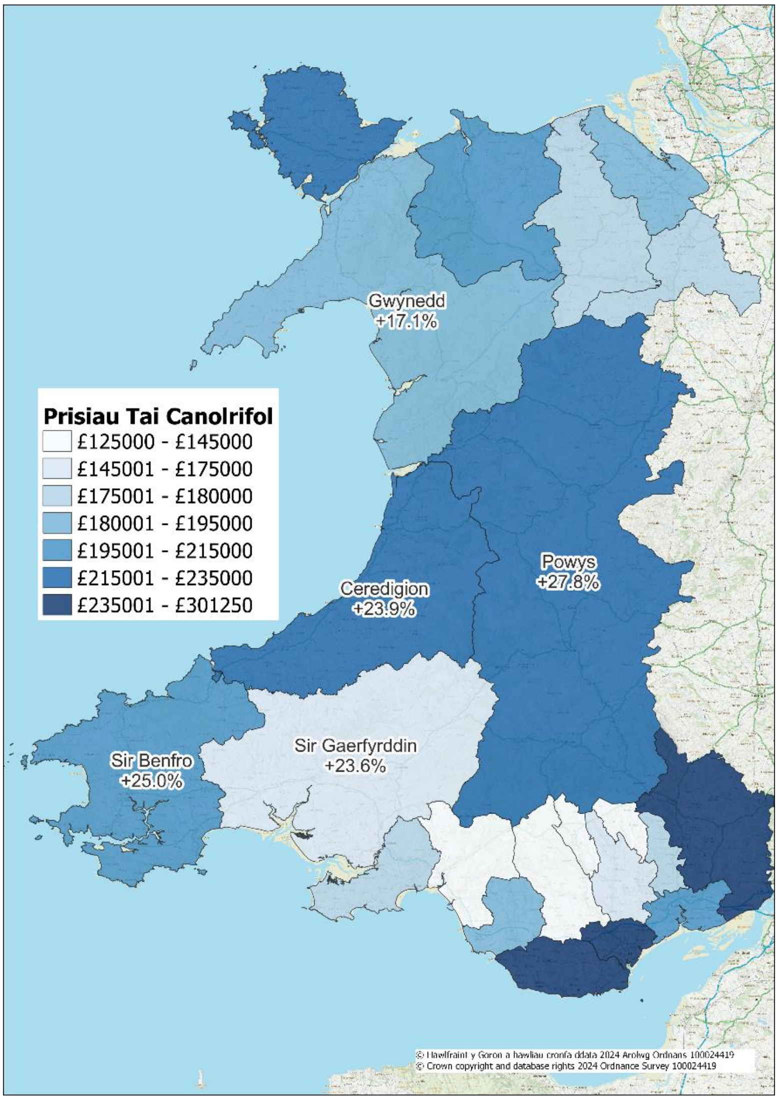
Er mwyn cyfrifo fforddiadwyedd tai ar draws yr ardaloedd daearyddol gwahanol, mae gwahanol brisiau tai canolrifol wedi'i defnyddio.[33] I gyfrifo'r gymhareb fforddiadwyedd i Gymru a Ceredigion, mae rhyddhad Prisiau Tai Ystadegol i ardaloedd bach (HPSSAs) yr SYG wedi'i defnyddio,[34] tra bod dadansoddiad ar lefel AMD yn defnyddio data crai o'r Cofrestra Tir ar lefel ward, sydd wedi cyhoeddi ar wefan Llywodraeth Cymru (sy'n cael ei defnyddio o fewn yr offeryn).[35] [36] Mae'r incwm canolrifol a defnyddiwyd i'r ddau gyfrifiad yn dod o CACI Paycheck. Felly, does dim modd cymharu'r data AMD fforddiadwyedd tai gyda'r ffigurau lefel Ceredigion neu Gymru yn uniongyrchol, gan fod ffynonellau gwahanol wedi'i defnyddio.

---

[33] *Nodyn: mae hyn oherwydd nad oedd modd lawrlwytho'r ffeil ddata lawn ar gyfer data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir.*
[34] SYG (2023). Ystadegau prisiau tai ar gyfer ardaloedd bach yng Nghymru a Lloegr. Ar gael yn: House price statistics for small areas in England and Wales - Office for National Statistics (ons.gov.uk)
[35] Llywodraeth Cymru (2023). AFDL: dogfennau – Data Cofrestrfa Tir Cymru 2022. Ar gael yn: Asesiad o'r farchnad dai leol (LHMA): canllawiau ar gyfer awdurdodau lleol | LLYW.CYMRU

Mae Ffigur 21 yn dangos y prisiau tai canolrifol a chyfraddau twf Ceredigion a'i awdurdodau lleol cyfagos ers y flwyddyn diwedd Medi 2019 i 2022. Yn ôl yr SYG, cynyddodd prisiau tai ar draws Cymru gan 18.8% i £190,000 rhwng mis Medi 2019 a mis Medi 2022. Perfformiodd y rhanbarth yn well na Lloegr a welodd y pris cartref canolrifol yn cynyddu gan 13.6% i £275,000. Ers 2019, mae prisiau tai wedi cynyddu ym mhob un o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru. Er gwaetha'r cyfraddau llog uwch diweddaraf, y codiad mawr mewn rhenti ynghyd â chyfraddau chwyddiant uwch, mae prisiau tai yn parhau i godi.

Ffigur 21: Prisiau Tai Canolrifol ar draws Cymru a'r newid % mewn prisiau yn Ganolbarth Cymru rhwng 2019 a 2022.



(Ffynhonnell: SYG, 2023)[37]

Gwelodd Ceredigion yr wythfed cynnydd canolrifol mwyaf mewn prisiau tai o blith awdurdodau lleol Cymru ers 2019, gyda phrisiau tai yn codi 23.9% (+£45,000) o £190,000 ym mis Medi 2019 i £235,500 ym mis Medi 2022. Fodd bynnag, ar lefel ranbarthol, allan o'r awdurdodau lleol cyfagos, mae gan Ceredigion y prisiau tai canolrifol trydydd mwyaf ac mae'r sir wedi gweld y trydydd cynnydd canolrifol mwyaf mewn prisiau tai, tu ôl i Powys (27.8%) a Sir Benfro (25.0%). I ryw raddau gellir priodoli hyn i effeithiau sy'n gysylltiedig â'r

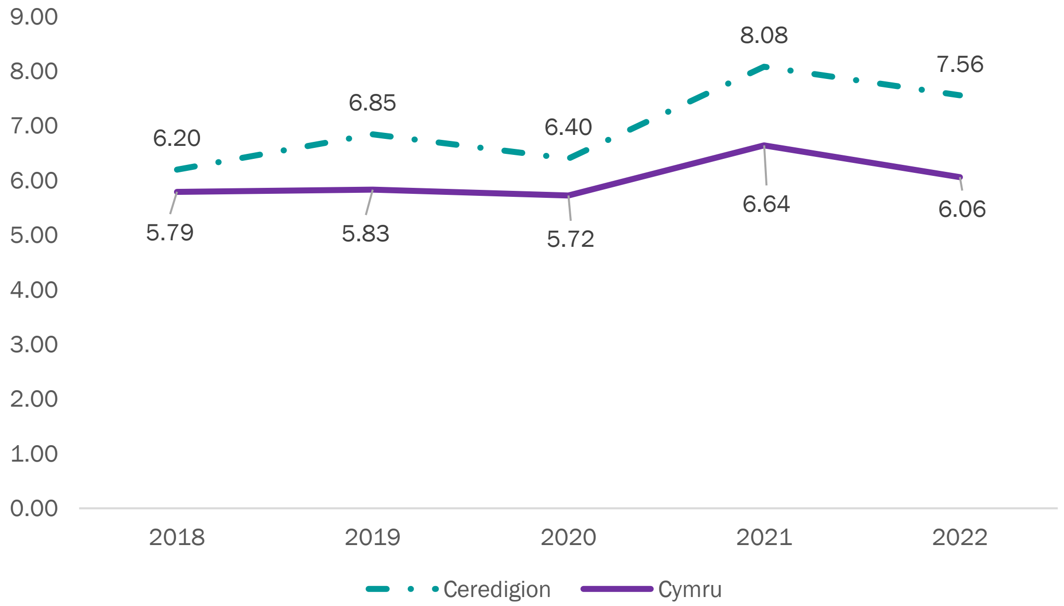
[37] SYG (2023). Pris tai i enillion yn y gweithle – prisiau tai canolrif yn ôl awdurdod lleol a chenedl. Ar gael yn: [House price to workplace-based earnings ratio - Office for National Statistics (ons.gov.uk)](https://www.ons.gov.uk)

pandemig, megis yr awydd i symud i leoliadau gwledig, y galw uwch am eiddo mwy, a'r galw cronedig gan brynwyr oherwydd y cyfnodau clo, yn ogystal ag ymestyn y gwyliau treth stamp.

Yn ogystal â phrisiau tai uwch na'r cyfartaledd, mae incwm trigolion Ceredigion yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol (fel yr adlewyrchir yn Adran 1.3.7 uchod). Er bod incwm canolrifol wedi gweld cynnydd yn y blynyddoedd diwethaf o £27,750 yn 2019 i £31,160 yn 2020, mae'n parhau i fod ychydig yn is na chyfartaledd Cymru (£31,350).

Mae Ffigur 22 isod yn amlinellu’r newid yn y gymhareb o brisiau tai canolrifol gydag incymau aelwydydd canolrifol ers 2018. Yn 2022, roedd y prisiau tai canolrifol 7.56 yn uwch na’r enillion canolrifol yng Ngheredigion. Y cyfwerth i Gymru oedd 6.06. Mae’r siart yn amlygu bod y gymhareb wedi cynyddu ychydig dros y pum mlynedd diwethaf, ac yn parhau i fod yn uwch na’r canolrif cenedlaethol.

Ffigur 22: Fforddiadwyedd aelwydydd 2018-2022, Ceredigion a Chymru.



(Ffynhonnell: SYG (2023) a CACI Paycheck 2018-2022).

Mae Tabl 5 isod yn amlinellu'r gymhareb fforddiadwyedd aelwydydd yn ôl AMD.

Yn 2022, AMD Arfordirol oedd â'r gymhareb fforddiadwyedd uchaf o 8.4, sy'n golygu y byddai disgwyl i aelwydydd dalu 8.4 gwaith yn fwy na'u hincwm am eiddo. Aberystwyth oedd â'r gymhareb fforddiadwyedd isaf o 7.5, ac ydy’r ardal mwyaf fforddiadwy yng Ngheredigion i brynu cartref.[38] [39]

[38] CACI Paycheck (2022).

[39] Cofrestrfa Tir EF (2023). Data Agored. [Ar-lein]. Ar gael yn: HM Land Registry Open Data

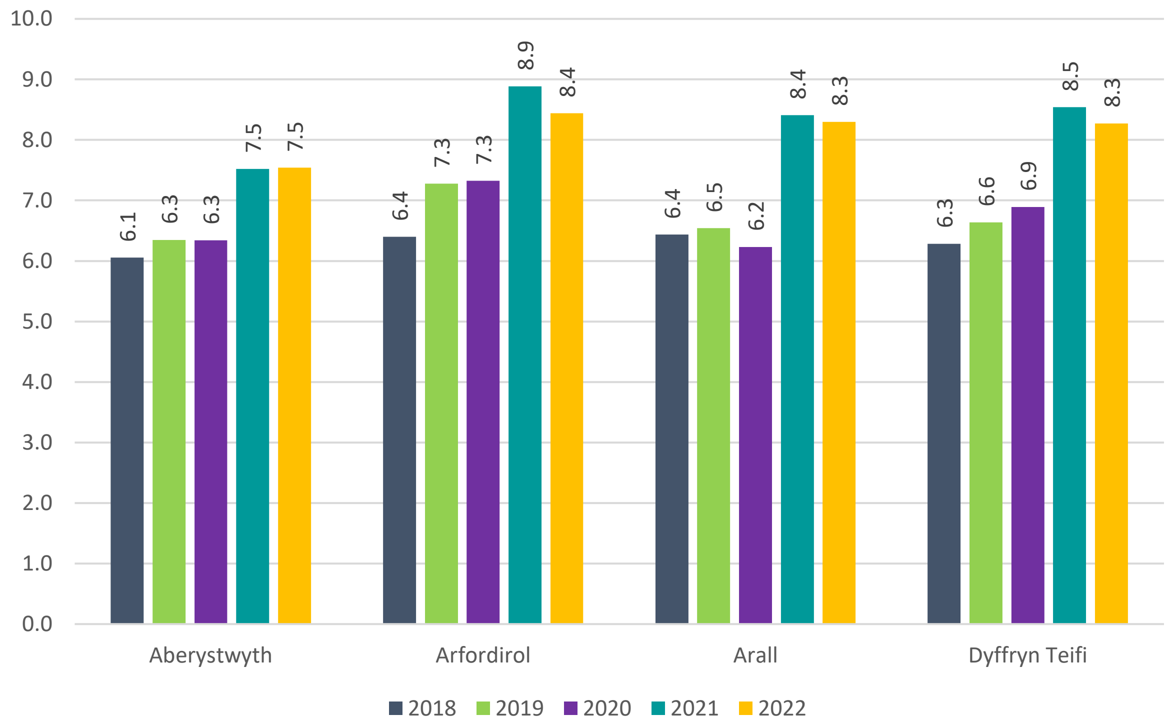
Tabl 5: Cymhareb Fforddiadwyedd Aelwydydd yn ôl AMD (2022).

AMD	Pris Tai Canolig (2022)	Incwm Cartref Canolig	Cymhareb Fforddiadwyedd
Aberystwyth	£225,000	£29,840	7.5
Arfordirol	£283,250	£33,550	8.4
Arall	£250,000	£30,120	8.3
Dyffryn Teifi	£240,000	£29,020	8.3

(Ffynhonnell: CACI Paycheck 2022 a Data'r Gofrestrfa Tir)[40][41]

Mae Ffigur 23 isod yn dangos y gymhareb fforddiadwyedd yn ôl AMD rhwng 2018 a 2022. Mae'r tueddiadau hyn yn dangos bod y gymhareb fforddiadwyedd wedi cynyddu ym mhob ardal ers 2018.

Ffigur 23: Cymhareb Fforddiadwyedd Aelwydydd yn ôl AMD rhwng 2018-2022.



** Sylwch ar y newidiadau i ffiniau'r AMD. Mae AMD 2023 bellach yn cynnwys ffiniau wardiau mwyaf newydd 2022, tra bod AMD 2019 yn cynnwys ffiniau wardiau 2011. Mae newidiadau wedi'u gwneud i AMD Arfordirol a Dyffryn Teifi ac felly nid oes modd eu cymharu rhwng blynyddoedd.*
(Ffynhonnell: CACI Paycheck 2018,2019,2020,2021,2022 & Data'r Gofrestrfa Tir)

Cyrhaeddodd y gymhareb fforddiadwyedd ym mron pob maes ei chyfnod brig yn 2021, ond nid yw hyn yn syndod o ystyried y cynnydd sylweddol mewn prisiau tai yn ystod y cyfnod

[40] SYG (2023). Prisiau tai canolrifol fesul ward: HPSAA setdata 37. Ar gael yn: [Median house prices by ward: HPSSA dataset 37 - Office for National Statistics (ons.gov.uk)]
[41] SYG (2023). Canolrif prisiau tai ar gyfer daearyddiaeth weinyddol: HPSSA setdata 9. Ar gael yn: [Median house prices for administrative geographies: HPSSA dataset 9 - Office for National Statistics (ons.gov.uk)]

hwn. Gwelwyd y gymhareb fforddiadwyedd uchaf yn AMD Arfordirol yn 2021, lle roedd angen i aelwydydd dalu hyd at 8.9 gwaith yn fwy na'u cyflog am eiddo. [42] [43]

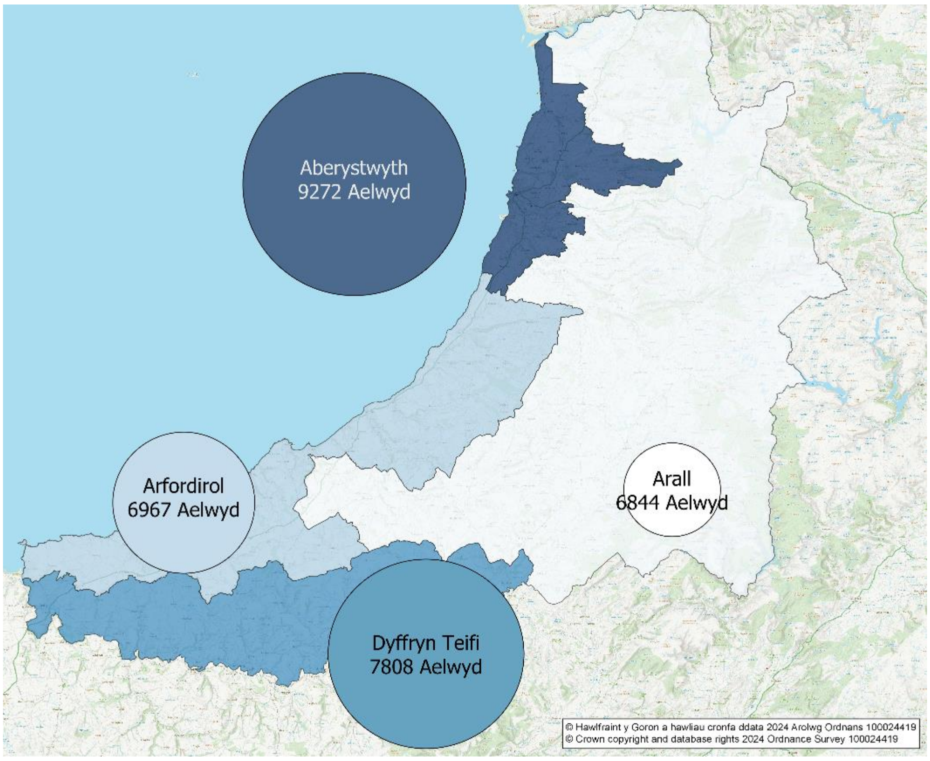
Mae'r dirywiad yn fforddiadwyedd y farchnad dai yng Ngheredigion wedi bod yn broblem sylweddol yn hanesyddol, a ddaeth hyd yn oed yn fwy cyffredin yn ystod yr argyfwng costau byw ar ôl y pandemig a'r argyfwng tai. Mae data o'n Cofrestr Tai yn dangos pa mor ddifrifol yw'r sefyllfa yng Ngheredigion; erbyn diwedd Ionawr 2023 roedd 1,750 o geisiadau ar y Gofrestr Tai am dai fforddiadwy yng Ngheredigion, i fyny o 1,400 yn 2018.

1.3.9. Nifer yr Aelwydydd

Yn ôl Cyfrifiad 2021, mae gan Geredigion tua 30,893 o aelwydydd. Pan edrychwn ar y ffigurau cenedlaethol, mae cyfanswm aelwydydd Ceredigion yn cyfateb i tua 2.3% o holl aelwydydd Cymru (1,347,114).[44]

Fel yr adlewyrchir yn Ffigur 24, mae dosbarthiad aelwydydd ar draws pob HMA yn weddol gyfartal. Mae gan AMD Aberystwyth y nifer uchaf o aelwydydd ar draws y pedair AMD, gyda chyfanswm o 9,272 o aelwydydd. Mae hyn yn cyfateb i ychydig o dan draean (30.0%) o holl aelwydydd Ceredigion. Yr ardal gyda'r nifer isaf o aelwydydd yw AMD Arall, sy'n cynnwys 6,844 o aelwydydd, a thua 22.2% o holl aelwydydd Ceredigion.

Ffigur 24: Nifer o aelwydydd yn ôl Ardal Marchnad Dai (2021).



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

[42] CACI Paycheck (2018, 2019, 2020, 2021, 2022).
[43] Cofrestrfa Tir EF (2023). Data Agored. [Ar-lein]. Ar gael yn: HM Land Registry Open Data
[44] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS041 – Nifer yr Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

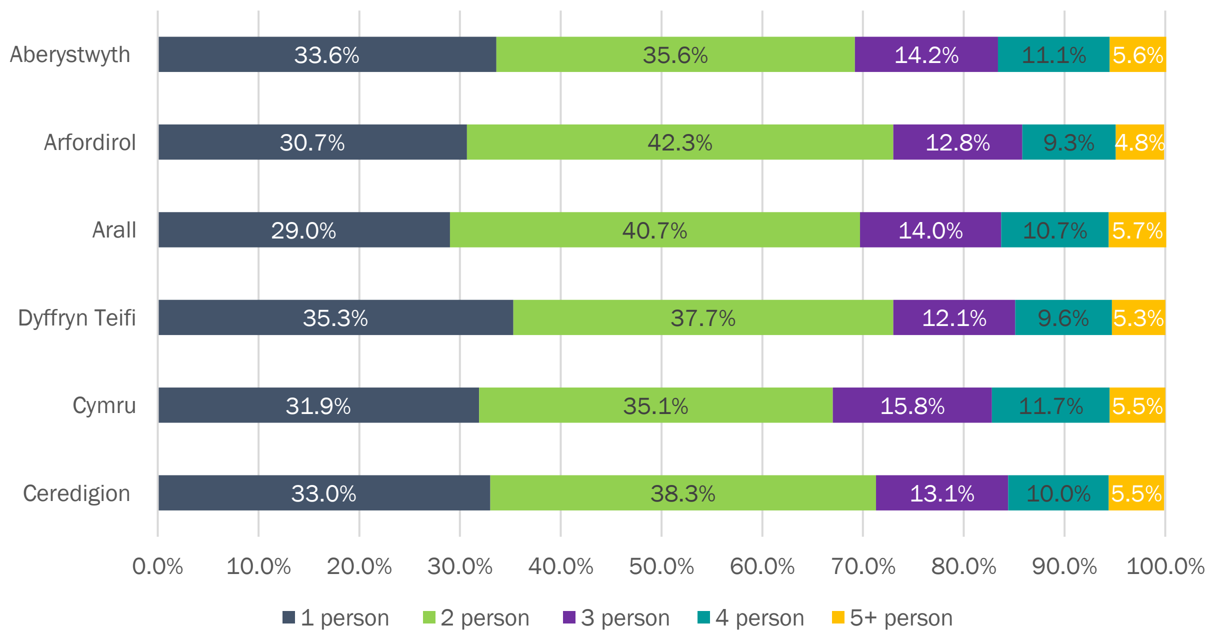
Dangosodd Cyfrifiad 2021 fod nifer yr aelwydydd yng Ngheredigion wedi gostwng 2.2% ers 2011 o tua 31,600 yn 2011 i 30,900 yn 2021. Mewn cymhariaeth, cynyddodd nifer yr aelwydydd yng Nghymru gan 3% yn yr un cyfnod.[45] Ar gyfartaledd, mae nifer yr aelwydydd wedi gostwng, ond ar gyfradd llawer arafach na'r gostyngiad yn y boblogaeth (5.9%)[46], mae hyn yn awgrymu bod maint cyfartalog aelwydydd[47] yn gostwng ychydig ar draws Ceredigion.

Ers 2011, fod maint cyfartalog aelwydydd yng Ngheredigion wedi gostwng o 2.3 yn 2011 i 2.2 yn 2021. Mae hyn yn adlewyrchu'r cynnydd diweddar mewn aelwydydd un person yn y sir. Mewn cymhariaeth, nid yw maint cyfartalog aelwydydd yng Nghymru wedi newid ers 2011 (2.3 o breswylwyr fesul aelwyd). [48]

Mae Ffigur 25 isod yn dangos maint aelwydydd yng Ngheredigion o'i gymharu â chyfartaledd y sir a'r cyfartaledd cenedlaethol. Yn 2021, roedd traean o gartrefi Ceredigion (33.0%) yn cynnwys un person yn unig, sy'n uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol o 31.9%.

Mae dadansoddi'r data fesul AMD yn dangos bod rhywfaint o amrywiaeth rhwng ardaloedd. Yn AMD Aberystwyth a AMD Dyffryn Teifi mae dros draean o aelwydydd yn cynnwys un person yn unig (33.6% a 35.3%), tra bod AMD Arfordirol a AMD Arall yn cynnwys cyfran is o aelwydydd 1 person (30.7% a 30.9 %). AMD Aberystwyth sydd â'r gyfran uchaf o aelwydydd mwy (gyda 4+ o bobl), tua 16.7%. Mae hyn i'w ddisgwyl o ystyried y gyfran uchel o fyfyrwyr yn yr ardal sy'n byw mewn tai amlfeddiannaeth.

Ffigur 25: Maint y cartref - AMD, Ceredigion a Chymru (2021).



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

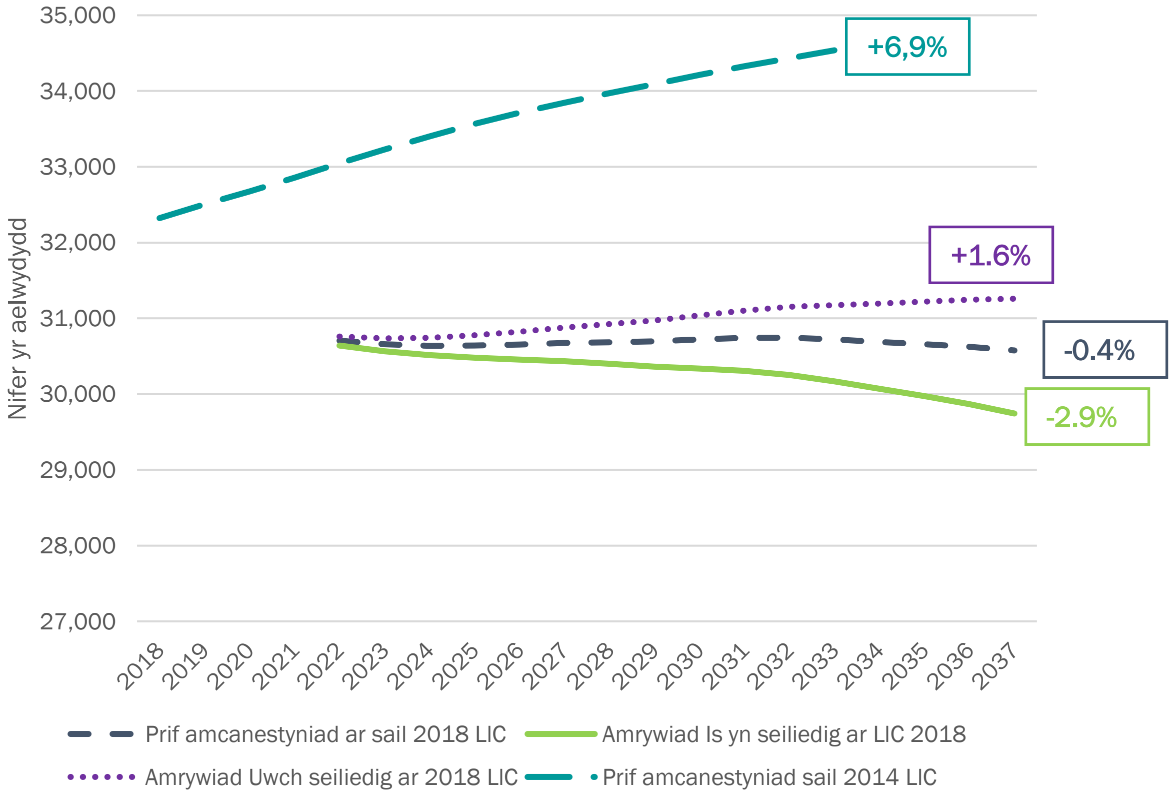
Mae amcanestyniadau aelwydydd yn rhoi syniad o nifer yr aelwydydd yn y dyfodol a'u cyfansoddiad. Maent yn seiliedig ar amcanestyniadau poblogaeth a dybiaethau ynghylch

[45] Ibid.
[46] SYG (2022). Sut mae bywyd wedi newid yng Ngheredigion: Cyfrifiad 2021. [Ar-lein]. Ar gael yn: [How life has changed in Ceredigion: Census 2021 (ons.gov.uk)].
[47] Maint cartref ar gyfartaledd yw nifer cyfartalog y bobl fesul cartref. Fe'i cyfrifir trwy rannu nifer cyffredinol y preswylwyr arferol mewn cartrefi â nifer cyffredinol yr aelwydydd.
[48] SYG (2022). Sut mae bywyd wedi newid yng Ngheredigion: Cyfrifiad 2021. [Ar-lein]. Ar gael yn: [How life has changed in Ceredigion: Census 2021 (ons.gov.uk)].

aelwydydd o Gyfrifiadau 2001 a 2011. Mae'r amcanestyniadau yn phrif fewnbwn data o'r offeryn AFDL ac maent yn cael ei defnyddio i gyfrifo'r angen newydd sy'n codi dros gyfnod yr AFDL.

Yn ôl y prif amcanestyniadau aelwydydd diweddaraf (seiliedig ar 2018), yng Ngheredigion amcangyfrifir y bydd nifer yr aelwydydd yn gostwng gan 0.4% (-129) o 30,704 i 30,575 dros gyfnod 15 mlynedd yr AFDL (gweler Ffigur 26 isod). Mewn cymhariaeth, rhagwelir y bydd cyfanswm yr aelwydydd ar lefel Cymru yn cynyddu gan 5.6% rhwng 2022 a 2037.[49]

Ffigur 26: Amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru ar sail 2018 a 2014 – Ceredigion (2018 i 2037).



(Ffynhonnell: StatsCymru 2020)

Mae'r ddau amcanestyniad arall (amcanestyniadau amrywiad) yn seiliedig ar senarios amgen o ffrwythlondeb, marwoldeb a mudo o'i gymharu â'r prif amcanestyniad. Mae'r amrywiad uwch yn seiliedig ar ragdybiaethau ffrwythlondeb, disgwyliad oes a mudo uchel, tra bod yr amrywiad isel yn seiliedig ar ragdybiaethau ffrwythlondeb, disgwyliad oes a mudo isel.

Yr amrywiad uwch yw'r unig amcanestyniad sy'n amcangyfrif twf yn nifer yr aelwydydd yng Ngheredigion dros gyfnod y cynllun AFDL gan 1.6%, er ei fod yn gymharol isel (+500 o aelwydydd). Mae'r prif amcanestyniad a'r amcanestyniadau amrywiad is yn amcangyfrif gostyngiad mewn aelwydydd o 128 ac 897 (rhwng 2022-2037).

Er bod yr amrywiad uwch wedi'i defnyddio fel yr 'amcanestyniad gorau', mae'r amcanestyniadau aelwydydd seiliedig ar 2018 yn bellach wedi dyddio, ac felly dylent gael ei defnyddio gyda gofal. Mae amcanestyniadau aelwydydd fel arfer yn tueddu i ddod yn fwy

---

[49] StatsCymru(2020). Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl amrywiad a blwyddyn. Ar gael yn: [Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl amrywiad a blwyddyn]()

ansicr y bellaf maent yn cael eu parhau. Dydy'r amcanestyniadau seiliedig ar 2018 ddim yn ystyried y gostyngiad mwyaf diweddar yn faint aelwyd ar gyfartaledd, gostyngiad o 2.3 yn 2011 i 2.2 yn 2021. Mae hyn yn adlewyrchu'r gostyngiad mewn graddau ffrwythlondeb a chynnydd yn y nifer o bobl sy'n byw ar ben eu hun. Bydd poblogaeth sy'n gostwng yn y diwedd yn arwain at alwad is am dai, ond, nid yw hyn yn wir yn awtomatig. Mae'r galw am dai yn cael i'w pennu gan nifer yr aelwydydd, a dim y nifer o bobl. Gall gostyngiad yn faint cyfartalog aelwydydd golygu bod nifer yr aelwydydd wedi bod yn tyfu am amser, hyd yn oed ar ôl i'r boblogaeth cychwyn gostwng.

Defnyddiodd yr AFDL blaenorol amcanestyniadau aelwydydd seiliedig ar 2014 a oedd yn amcangyfrif twf cyffredinol mewn aelwydydd gan 6.9% (+2,215 o aelwydydd) rhwng 2018 a 2033. Fel yr adlewyrchir uchod, mae hyn yn wahanol iawn i'r amcanestyniadau diweddaraf seiliedig ar 2018. Mae'r gwahaniaethau rhwng ffigurau seiliedig ar 2014 a 2018 yn adlewyrchu'r newid mewn tueddiadau demograffig a welwyd yn ystod y cyfnod hwn. Yn ogystal, mae'r gwahaniaethau'n adlewyrchu newid a wnaed i'r fethodoleg rhwng y ddwy set o amcanestyniadau a'r newid ym mlwyddyn sylfaen yr amcanestyniadau.[50] Felly, disgwylir i nifer amcangyfrifedig yr angen am dai marchnad, sy'n deillio o'r *angen newydd sy'n codi,* fod yn sylweddol is nag amcangyfrifon AFDL 2019.

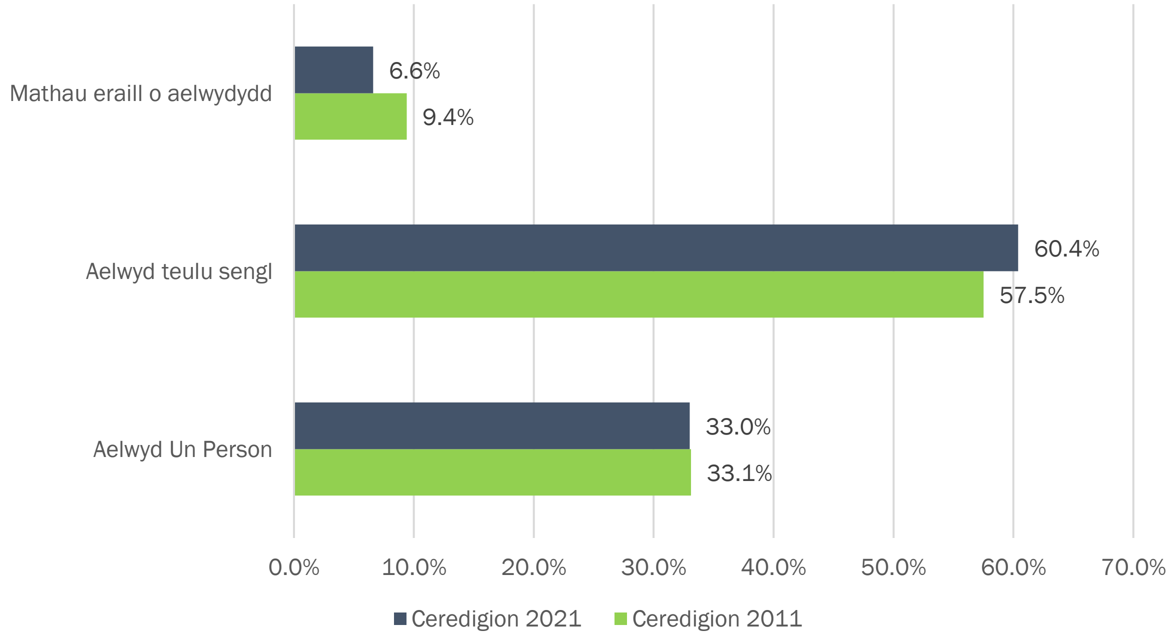
1.3.10. Cyfansoddiad Aelwydydd

Mae'r mwyafrif o'r aelwydydd yng Ngheredigion yn aelwydydd un teulu (60.4%) sydd ychydig yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol o 63.1%. O fewn y cyfansoddiad aelwydydd un teulu yng Ngheredigion, mae 10.9% yn deuluoedd pâr sy'n cyd-fyw, 8.7% yn deuluoedd un rhiant, a 0.5% yn cael eu dosbarthu fel aelwyd un teulu arall.[51]

Mae gan Geredigion ganran ychydig yn uwch o aelwydydd un person (33.0%) o'i gymharu â chyfartaledd Cymru o 31.9%. Mae data cyfansoddiad aelwydydd wedi newid ychydig dros y 10 mlynedd diwethaf. Bu cynnydd o 2.9 pwynt canran mewn aelwydydd un teulu ers 2011 (57.5%). Bu gostyngiad o 2.8 pwynt canran yng nghanran y mathau eraill o aelwydydd yng Ngheredigion ers 2011 (9.4%), tra bod y ganran o aelwydydd un person ers 2011 yn parhau heb ei newid (gostyngiad o 0.1 pwynt canran).[52]

[50] Llywodraeth Cymru (2020). Amcanestyniadau aelwydydd awdurdodau lleol Cymru: seiliedig ar 2018 (diwygiedig). Ar gael yn: Amcanestyniadau aelwydydd awdurdodau lleol Cymru: seiliedig ar 2018 (diwygiedig) (gov.wales)
[51] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS003 – Cyfansoddiad Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[52] SYG (2011) – Cyfrifiad: KS105EW – Cyfansoddiad Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Ffigur 27: Cyfansoddiad Aelwydydd Ceredigion (2011 & 2021).



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)

Mae Tabl 6 isod yn dangos y ganran o gyfansoddiadau aelwydydd amrywiol yn ôl AMD, Ceredigion a Chymru. Yn AMD Arfordirol y mae'r ganran uchaf o aelwydydd pobl sengl dros 65 oed (18.3%); mae hyn yn uwch na chyfartaledd Ceredigion (16.5%) a'r cyfartaledd cenedlaethol (14.6%).[53] Mae gan AMD Arfordirol hefyd y ganran uchaf o gartrefi sy'n cynnwys cyplau dros 65 oed (16.5%), tra bod gan AMD Aberystwyth y ganran isaf (9.5%). Nid yw hyn yn syndod pan fyddwn yn ystyried y Brifysgol yn AMD Aberystwyth sy'n tueddu i ddenu pobl iau rhwng 18-25 oed.[54] Mae gan bob un o'r pedair AMD yng Ngheredigion ganran is o aelwydydd sy'n cynnwys cyplau â phlant o'i gymharu â'r cyfartaledd cenedlaethol, ac yn AMD Dyffryn Teifi y mae'r ganran isaf (19.1%).[55]

---

[53] SYG (2022) – Cyfrifiad: TS003 – Cyfansoddiad Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: [Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)]
[54] Ibid.
[55] Ibid.

Tabl 6: Canran cyfansoddiad aelwydydd fesul Ardal Farchnad Dai.

AMT	Person Sengl dros 65	Person sengl arall	Cwpwl dros 65	Cyplau arall heb blant	Cwpwl gyda phlant	Rhiant sengl	Arall
Cymru	14.6%	17.3%	10.2%	16.5%	23.8%	12.0%	5.6%
Ceredigion	16.5%	16.5%	12.8%	18.2%	20.2%	8.7%	7.1%
Aberystwyth	14.7%	20.4%	9.5%	16.6%	19.2%	8.7%	10.9%
Arfordirol	18.3%	13.1%	16.5%	19.5%	19.4%	7.4%	5.7%
Arall	15.1%	13.8%	13.4%	20.8%	23.0%	8.2%	5.5%
Dyffryn Teifi	18.3%	17.3%	12.9%	16.9%	19.1%	10.0%	10.7%

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

1.3.11. Gradd Deiliadaeth

Mae'r Tabl isod yn dangos y sgôr gyfanheddu ar gyfer ystafelloedd gwely yn ôl Cyfrifiad 2021 yng Ngheredigion a Chymru. Yn ogystal, mae'r Tabl yn cynnwys y newid yn nifer y bobl yn y grwpiau gwahanol hyn ers y Cyfrifiad blaenorol yn 2011.

Yng Ngheredigion, mae'n fwy cyffredin i gael tŷ wedi'i danfeddiannu nag eiddo sy'n cael ei orfeddiannu. Yn 2021, roedd 80.3% o aelwydydd yng Ngheredigion wedi'i danfeddiannu, i gymharu a 76.4% yn genedlaethol. Roedd dim ond 1.4% o aelwydydd yng Ngheredigion yn orlawn (430 aelwyd), i gymharu a 2.2% yn genedlaethol.[56]

Tabl 7: Gradd daliadaeth Ceredigion a Chymru – 2011 a 2021.

Gradd Daliadaeth	Ceredigion	Cymru	Newid yn y nifer yng Ngheredigion ers 2011	Newid yn y nifer yng Nghymru ers 2011
2 neu fwy o ystafelloedd gwely sbâr	47.3%	41.7%	3.1%	8.3%
1 ystafell wely sbâr	33.0%	34.7%	-1.6%	0.9%
Dim ystafelloedd gwely sbâr	18.3%	21.4%	-8.6%	2.0%
1 ystafell wely yn brin	1.2%	1.9%	-49.8%	-22.6%
2 neu fwy o ystafelloedd gwely yn brin	0.2%	0.3%	-43.5%	-18.5%
Cyfanswm	100.0%	100.0%	-	-

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)

Mae nifer y tai sydd wedi'u gorfeddiannu yng Ngheredigion wedi gostwng rhwng 2011 a 2021, ac mae hyn yr un peth ar draws pob AMD. Mae gostyngiad amlwg o 392 yng nghyfran yr aelwydydd gorlawn dros y degawd (47.8%) o 820 yn 2011 i 428 yn 2021. Mae'r

[56] SYG (2022) – Cyfrifiad TS052 - Graddfa Deiliadaeth ar gyfer ystafelloedd gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

gwahaniaethau hyn yn llawer mwy na'r rhai a welwyd yn genedlaethol rhwng 2011 a 2021.[57] [58]

Tabl 8: Gradd daliadaeth yn ôl AMD (2021).

	Aberystwyth	Arfordirol	Arall	Dyffryn Teifi
2 neu fwy o ystafelloedd gwely sbâr	40.5%	53.7%	51.6%	46.0%
1 ystafell wely sbâr	33.1%	31.8%	33.9%	33.3%
Dim ystafelloedd gwely sbâr	24.7%	13.4%	13.2%	19.5%
1 ystafell wely yn brin	1.5%	1.0%	1.1%	1.1%
2 neu fwy o ystafelloedd gwely yn brin	0.3%	0.1%	0.2%	0.2%

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Ymhlith yr AMD, mae cartrefi gorlawn yn fwy cyffredin yn AMD Aberystwyth (136/ 1.8% o bob cartref), a lleiaf cyffredin yn yr AMD Arfordirol (79/ 1.1% o bob cartref).

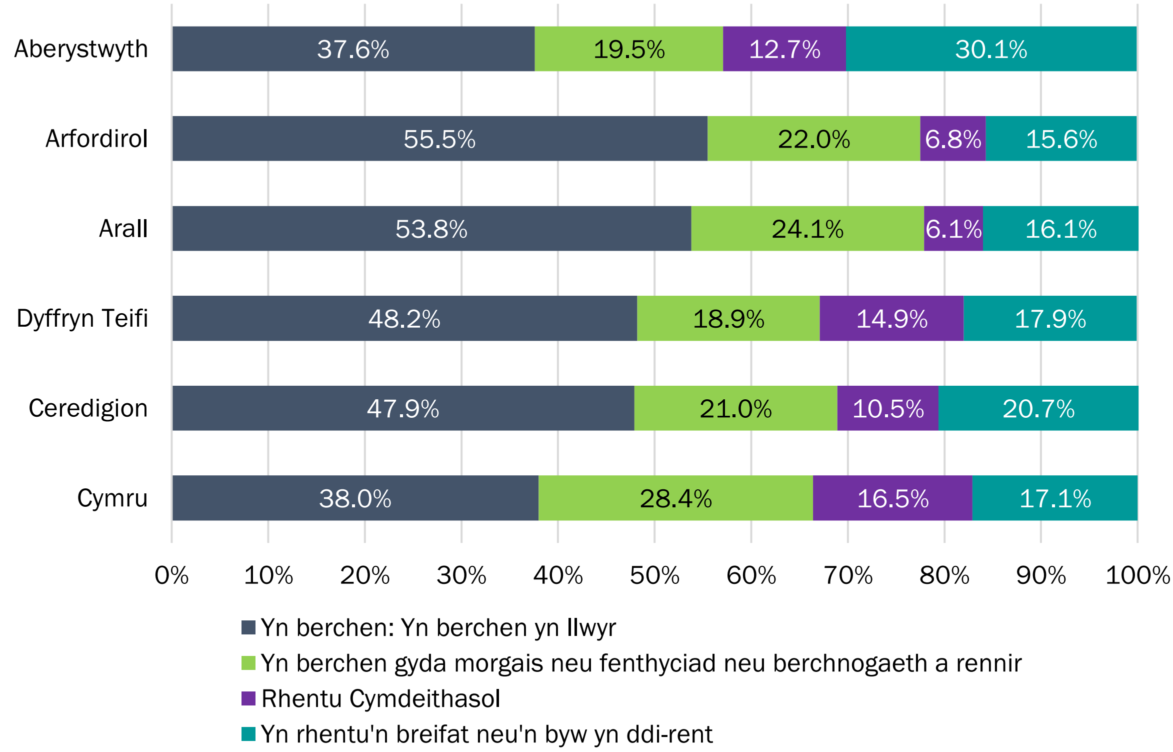
1.3.12. Aelwydydd yn ôl deiliadaeth

Mae Ffigur 28 isod yn cymharu deiliadaeth aelwydydd yng Ngheredigion yn 2021 â'r hyn a gofnodwyd ar gyfer Cymru. Roedd y mwyafrif o'r aelwydydd yng Ngheredigion yn berchen ar eu cartref yn llwyr neu gyda morgais neu fenthyciad (neu ranberchnogaeth) yn 2021 (68.9%), sy'n uwch na chyfartaledd Cymru (66.4%). O'r rheini, roedd 47.9% mewn perchnogaeth lwyr a 21.0% mewn perchnogaeth gyda morgais neu fenthyciad (neu ranberchnogaeth) o'i gymharu â 38.0% a 28.4% ar lefel genedlaethol. Roedd llai na chwarter o'r aelwydydd yn rhentu'n breifat neu'n byw yn ddi-rent (20.7%) yng Ngheredigion, sy'n uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol o 17.1%. Roedd canran yr aelwydydd yn y sector rhentu cymdeithasol yng Ngheredigion yn 2021 (10.5%) yn sylweddol is na'r cyfartaledd cenedlaethol o 16.5%.[59]

Ceredigion yw'r awdurdod lleol yng Nghymru sydd â'r sector tai cymdeithasol lleiaf (10.5%).[60] O ganlyniad, nid yw llawer o'r aelwydydd sy'n gymwys ar gyfer tai cymdeithasol yn gallu cael mynediad ato oherwydd cyflenwad cyfyngedig o fewn y sir, gan eu gwthio i'r sector preifat lle mae rhenti yn llawer uwch.[61]

[57] SYG (2022) – Cyfrifiad TS052 - Graddfa Deiliadaeth ar gyfer ystafelloedd gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[58] SYG (2011) – Cyfrifiad QS412EW – Graddfa Deiliadaeth (ystafelloedd gwely). [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[59] SYG (2022) – Cyfrifiad TS054 – Deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[60] Ibid.
[61] Cyngor Sir Ceredigion (2022) Cofrestr Tai Cymdeithasol.

Ffigur 28: Daliadaeth yng Ngheredigion a ledled Cymru – 2021.



(Ffynhonnell: SYG, Cyfrifiad 2021)

Mae dadansoddi hyn fesul AMD yn dangos bod amrywiad amlwg ym mhroffil deiliadaeth Ceredigion. Mae gan AMD Aberystwyth y gyfran fwyaf o bell ffordd o aelwydydd yn y sector rhentu preifat neu'n byw yn ddi-rent (30.2%). Mae gan y tair AMD arall (Dyffryn Teifi, Arall ac Arfordirol) gyfrannau gweddol debyg o aelwydydd sy'n byw yn y sector rhentu preifat neu'n byw yn ddi-rent.[62] Mae dros dri chwarter o'r aelwydydd sy'n byw yn AMD Arfordirol a AMD Arall yn berchen ar eu tai, ac o'r rhain, mae dros hanner yn berchen ar eu tai yn llwyr. Ar y llaw arall, mae gan AMD Aberystwyth y gyfran isaf o aelwydydd yn y sector perchen-feddianwyr (57.1%), sy'n sylweddol is na'r cyfartaledd cenedlaethol (66.4%).[63]

Mae'r gyfran fwyaf o aelwydydd sy'n byw yn y sector rhentu cymdeithasol yn byw yn AMD Dyffryn Teifi (14.9%), fodd bynnag, mae'r ganran hon yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol (16.5%). Mae'r sector rhentu cymdeithasol lleiaf yn AMD Arall (6.0%) sy'n sylweddol is na'r cyfartaledd ar draws Cymru (16.5%).[64]

Ers 2001, mae newidiadau i gyfansoddiad deiliadaeth wedi digwydd yng Ngheredigion, yn enwedig o ran y cydbwysedd rhwng perchen-feddianwyr a'r rhai sy'n rhentu'n breifat (gweler Ffigur 28 a Thabl 9 isod).

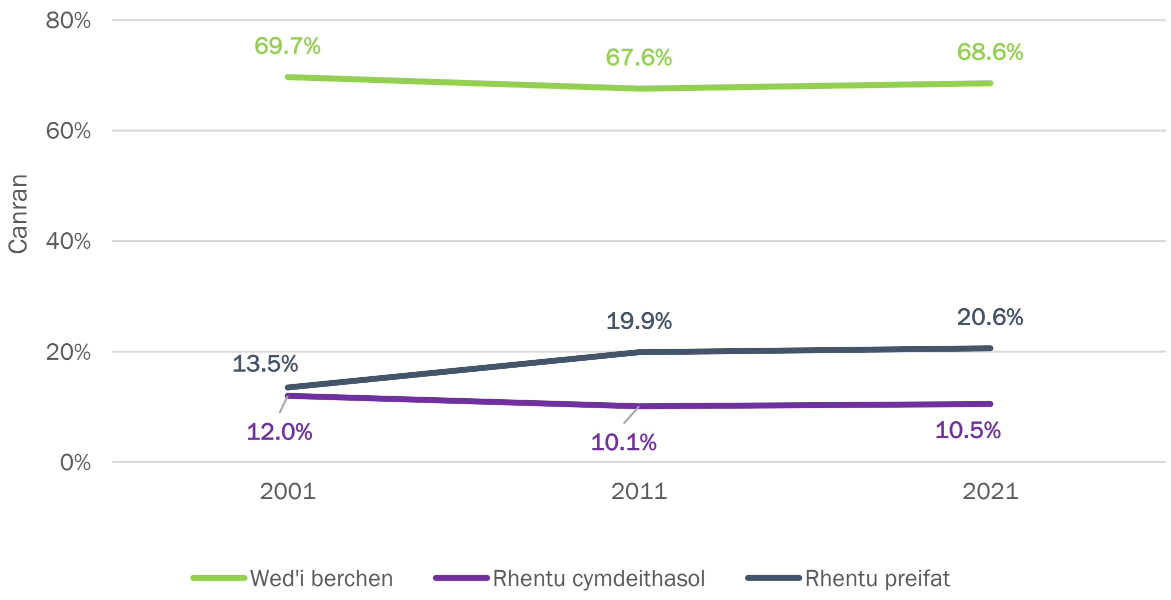
[62] SYG (2022) – Cyfrifiad TS054 – Deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[63] Ibid.
[64] Ibid.

Tabl 9: Aelwydydd yn ôl daliadaeth: Ceredigion (2001-2011).

Daliadaeth Aelwydydd	Cyfanswm aelwydydd			Newid net	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Perchennog preswyl	21,590	21,320	21,180	-260	-150
Rhentu Cymdeithasol	3,720	3,200	3,240	-520	+40
Rhentu Preifat	4,170	6,280	6,370	+2,110	+100
Rhanberchenogaeth	90	110	100	+20	-10
Byw yn ddi-rent/arall	1,410	660	10	-760	-650
CYFANSWM	30,970	31,560	30,890	+590	-670
Perchennog preswyl	69.7%	67.6%	68.6%	-2.1%	+1.0%
Rhentu Cymdeithasol	12.0%	10.1%	10.5%	-1.9%	+0.4%
Rhentu Preifat	13.5%	19.9%	20.6%	+6.4%	+0.7%
Rhanberchenogaeth	0.3%	0.3%	0.3%	0.0%	0.0%
Byw yn ddi-rent/arall	4.6%	2.1%	0.0%	-2.5%	-2.1%

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2001, Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)
**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu*

Ffigur 29: Canran yr aelwydydd yn ôl deiliadaeth yng Ngheredigion (2001-2021).



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2001, Cyfrifiad 2011 & Cyfrifiad 2021)

Mae'r newidiadau deiliadaeth a nodwyd yn Nhabl 10 a Ffigur 29 yn dangos:

- **O 2001-2011:** gostyngodd nifer a chanran y perchen-feddianwyr ychydig o 21,590 (69.7%) i 21,320 (67.6%) (gostyngiad o 260 o aelwydydd/ -2.1 pwynt canran), ond cynyddodd nifer yr aelwydydd rhentu preifat o 4,170 (13.5%) i 6,280 (19.9%), cynnydd o 2,110 o aelwydydd neu 6.4 pwynt canran. Bu gostyngiad o 520 yn nifer y

tenantiaid cymdeithasol, sef gostyngiad o 1.9 pwynt canran. Cafodd yr hawl i brynu ei ddiddymu trwy Gymru gyfan yn 2019, a gallai hyn arwain at gynnydd yn y sector rhentu cymdeithasol yn y dyfodol.[65] [66]

- **O 2011-2021:** cynyddodd canran y tai perchen-feddianwyr yng Ngheredigion ychydig o 67.6% (21,320) yn 2011 i 68.6% (21,180), fodd bynnag, mae'n parhau i fod yn is na lefel 2001 sef 69.7%. Er, yn gymharol, fod mwy o aelwydydd yn berchen ar eu cartrefi yn 2021, mae'r nifer wirioneddol 150 yn llai oherwydd gostyngiad yn y boblogaeth dros y cyfnod hwn. Mae amodau'r farchnad (e.e. prisiau eiddo yn codi, argyfwng costau byw, cyfraddau llog cynyddol) wedi rhwystro aelwydydd rhag symud i fyny'r ysgol yn y blynyddoedd diwethaf. Wedi dweud hynny, Ceredigion oedd yr unig awdurdod lleol yng Nghymru i weld cynnydd yng nghyfran y perchen-feddianwyr rhwng Cyfrifiad 2011 a 2021. Ar yr un pryd, cynyddodd cyfradd y cartrefi rhentu preifat a chymdeithasol ychydig hefyd (0.7 a 0.4 pwynt canran), ond gostyngodd aelwydydd di-rent o 660 yn 2011 i 10 yn 2021 (colled o 650 o aelwydydd/gostyngiad o 2.1 pwynt canran). [67] [68] [69]

1.3.13. Anheddau a gwblhawyd fesul daliadaeth

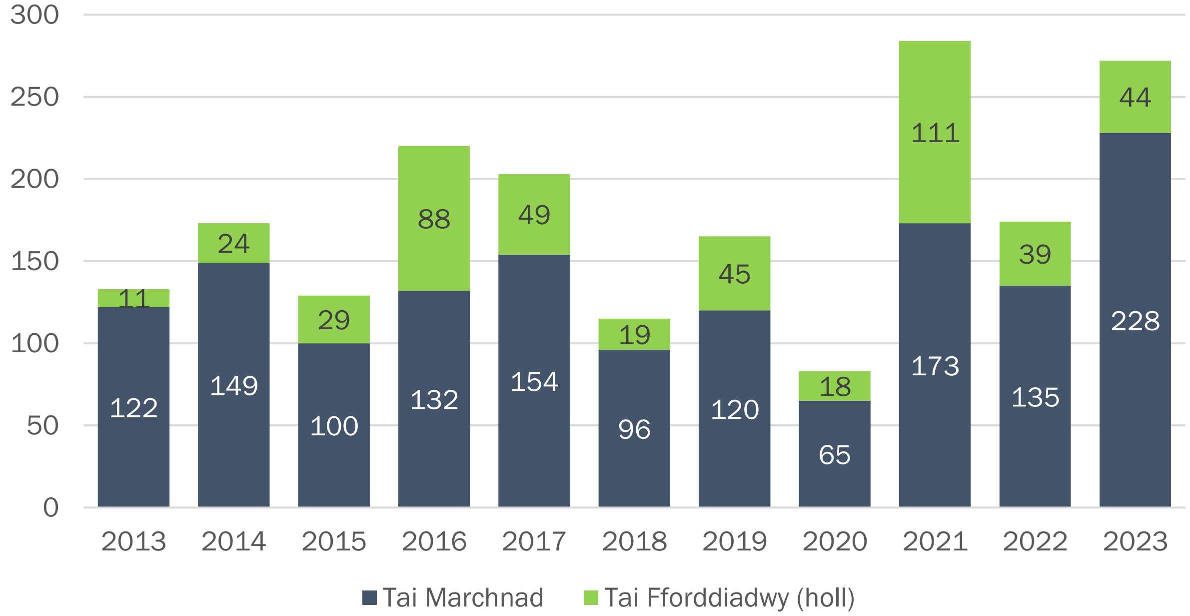
Gellir defnyddio anheddau a gwblhawyd ynghyd â gwybodaeth arall (fel yr Arolygon Deiliadaeth Tai lleol) i asesu lefelau cyflenwad tai a'r galw am dai yn y sir. Er nad oes angen cael adran ar anheddau a gwblhawyd o dan ganllawiau Llywodraeth Cymru, mae'r wybodaeth hon yn chwarae rôl allweddol wrth gefnogi'r dadansoddiad o'r anghenion tai ychwanegol a amcangyfrifwyd gan yr offeryn AFDL (gweler Adran 1.2) a'r cyfiawnhad dros ddefnyddio amrywiad uwch aelwydydd.

Fel yr adlewyrchir yn Ffigur 30 isod, mae nifer yr anheddau newydd a gwblhawyd dros y degawd wedi amrywio, fodd bynnag, bu ychydig o dwf yn nifer yr anheddau a gwblhawyd dros y tair blynedd diwethaf (2021-2023). Mae nifer y tai marchnad a gwblhawyd wedi parhau'n uwch na 100 y flwyddyn i raddau helaeth (ac eithrio 2020, sy'n bennaf oherwydd cyfyngiadau COVID-19) dros y degawd diwethaf. Dros y pum mlynedd diwethaf, mae 144 o dai marchnad y flwyddyn wedi cael eu hadeiladu ar gyfartaledd o'i gymharu â 64 o dai fforddiadwy.[70] Mae nifer y tai marchnad a gwblhawyd bob blwyddyn wedi bod yn sylweddol fwy na nifer y tai fforddiadwy a gwblhawyd.

---

[65]SYG Cyfrifiad (2001) – Deiliadaeth KS018. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[66]SYG Cyfrifiad (2011) – Deiliadaeth WD403EW. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[67]SYG Cyfrifiad (2001) – Deiliadaeth KS018. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[68]SYG Cyfrifiad (2011) – Deiliadaeth WD403EW. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[69]SYG (2022) – Cyfrifiad TS054 – Deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[70] Mae cartrefi fforddiadwy yn cynnwys Rhent Cymdeithasol, Rhent Canolradd a Pherchentyaeth Cost Isel (Gostyngedig ar Werth).

Ffigur 30: Cyfraddau adeiladu tai fforddiadwy a thai marchnad agored yn y gorffennol - Ceredigion (2013-2023).



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion 2023)

Ers yr AFDL blaenorol yn 2019, mae cyfanswm o 601 o dai marchnad a 212 o dai fforddiadwy wedi cael eu cwblhau. Cynyddodd nifer y tai marchnad a gwblhawyd gan 90% i 228 rhwng 2019-2023, ac roeddent yn cyfrif am bron i dri chwarter (74%) o'r holl anheddau a gwblhawyd. Mae nifer y tai fforddiadwy a gwblhawyd wedi parhau'n weddol debyg (ac eithrio yn ystod 2021 a welodd y lefel uchaf o anheddau a gwblhawyd dros y degawd) ac yn cyfrif am 26% o'r holl anheddau a gwblhawyd rhwng 2019 a 2023.

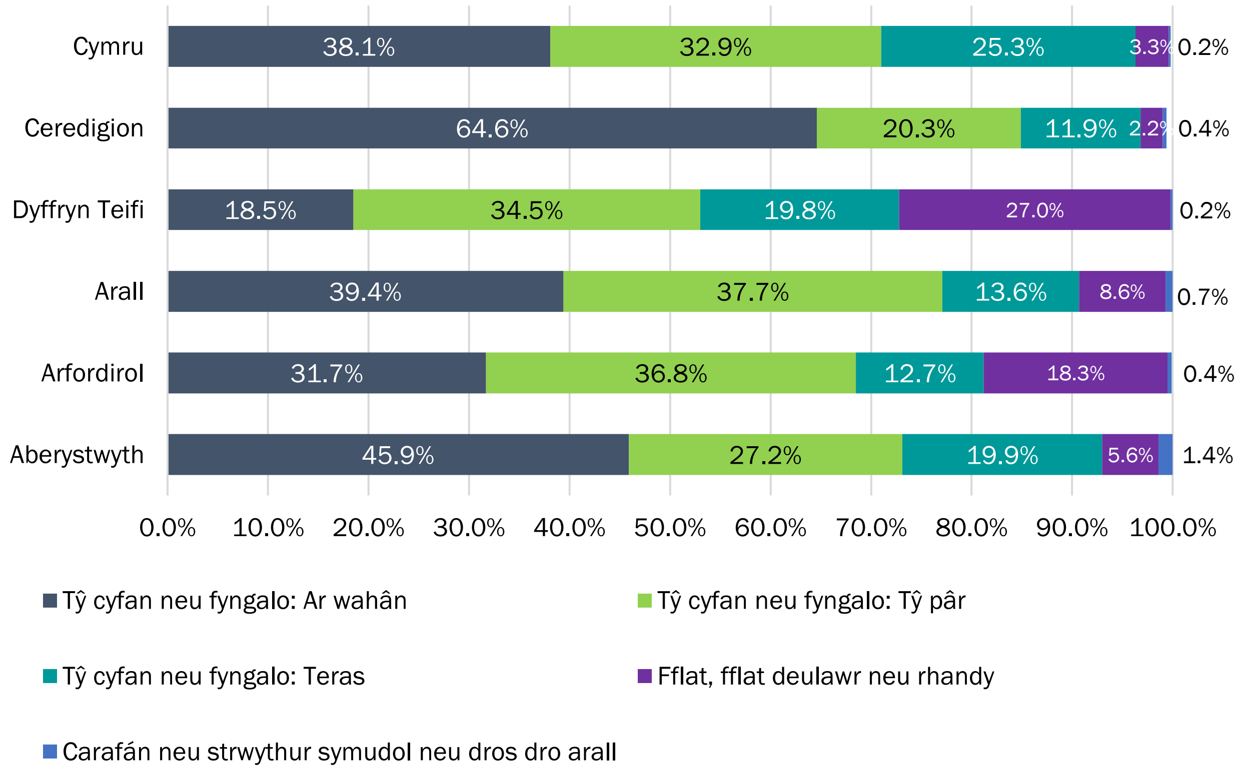
Mae ein Harolwg o Feddiannaeth Tai (2018, 2019 a 2020) yn dangos bod y mwyafrif helaeth o'r anheddau hyn a gwblhawyd yn cael eu meddiannu gan drigolion lleol, fodd bynnag, dylid cydnabod bod cyfradd ymateb yr arolwg yn y blynyddoedd diwethaf wedi bod yn eithaf gwael.

1.3.14. Y Sector Perchen-feddianwyr

Mae dros hanner (64.6%) o aelwydydd perchen-feddianwyr Ceredigion yn byw mewn tai sengl neu fyngalos. Mae hyn yn llawer uwch na'r cyfartaledd yng Nghymru (38.1%). Dim ond 2.2% o aelwydydd sy'n byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy a dim ond 0.4% mewn carafán neu gartref symudol dros dro arall yng Ngheredigion.[71] Mae Ffigur 31 isod yn dangos y canrannau o fathau o lety ar gyfer perchen-feddianwyr yng Nghymru, Ceredigion a fesul AMD yng Ngheredigion.

[71]SYG (2022) – Cyfrifiad RM0003 – Deiliadaeth yn ôl Math o Lety. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Ffigur 31: Daliadaeth yn ôl Math o Lety – Sector perchen-feddianwyr.



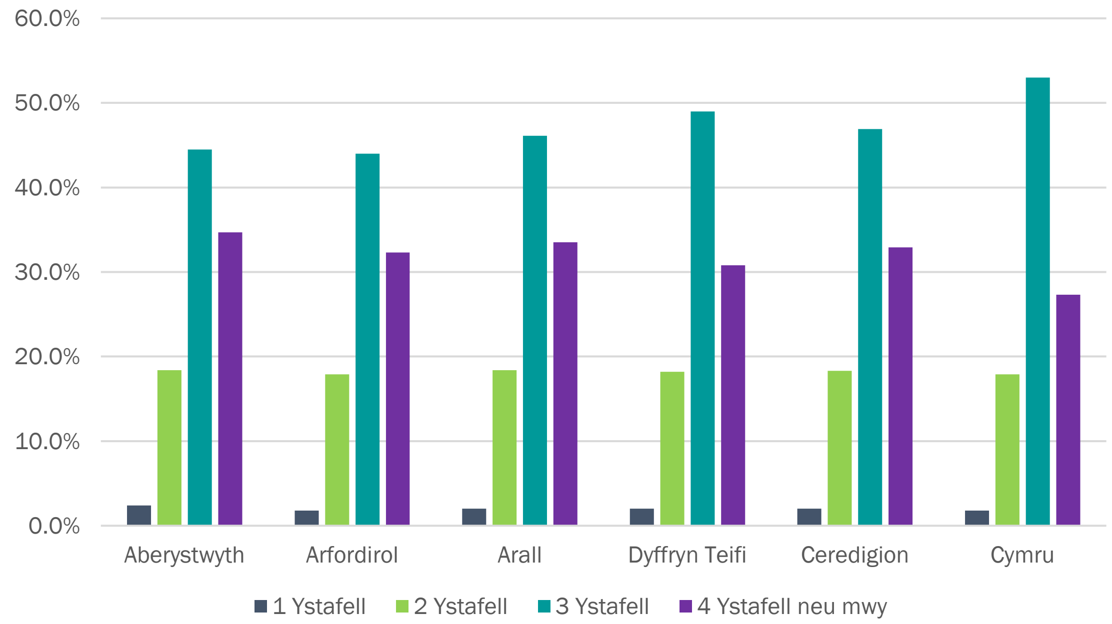
(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)
**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu*

Yr unig AMD lle nad tŷ ar wahân yw'r math mwyaf cyffredin o lety ar gyfer perchen-feddianwyr yw AMD Dyffryn Teifi a thai pâr sydd fwyaf cyffredin yma (34.5%). Ardal Dyffryn Teifi hefyd yw'r AMD sydd â'r ganran uchaf o berchen-feddianwyr yn byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy (27.0%). AMD Arall ac Arfordirol yw'r ardaloedd sydd â'r ganran uchaf o berchen-feddianwyr yn byw mewn tŷ pâr neu fyngalo, sef 37.7% a 36.8%.[72]

Mae ychydig llai na hanner (46.9%) o berchen-feddianwyr Ceredigion yn byw mewn cartref gyda 3 ystafell wely, gyda 32.9% yn byw mewn cartref gyda 4 neu fwy o ystafelloedd gwely. Mae 18.3% o berchen-feddianwyr yn byw mewn cartref 2 ystafell wely, ond dim ond 2.0% sy'n byw mewn cartref 1 ystafell wely, er y dylid nodi bod hyn ychydig yn uwch na chyfartaledd Cymru, sef 1.8%.[73] Mae Ffigur 32 isod yn cynrychioli maint y llety y mae aelwydydd perchen-feddianwyr yn byw ynddo yng Nghymru, Ceredigion a fesul AMD yng Ngheredigion.

[72]SYG (2022) – Cyfrifiad RM0003 – Deiliadaeth yn ôl Math o Lety. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[73]SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Ffigur 32: Nifer o Ystafelloedd yn ôl Math Llety – Sector perchen-feddianwyr.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Nid yw proffil maint perchen-feddianwyr yn amrywio'n fawr ar draws yr holl AMD yng Ngheredigion. Ym mhob un o'r pedair ardal, cartrefi 3 ystafell wely sydd fwyaf cyffredin, ac yna cartrefi 4 ystafell wely, 2 ystafell wely, ac yn olaf cartrefi 1 ystafell wely.[74]

Mae Tabl 11 isod yn dangos pris eiddo cyfartalog yn ôl math o annedd yn 2022 yng Ngheredigion a Chymru, yn ôl y Gofrestrfa Tir. Yn gyffredinol, mae pris eiddo cyfartalog yng Ngheredigion 14.7% yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae tai ar wahân a thai pâr yng Ngheredigion yn is na'r pris cyfartalog cenedlaethol, ac mae tai teras 19.0% yn uwch na chyfartaledd Cymru, a fflatiau 3.5% yn uwch.[75]

Tabl 10: Pris tai cyfartalog a nifer y gwerthiannau yn ôl math o annedd (2022).

Math o Annedd	Ceredigion		Math o Annedd	
	Pris Cyfartalog	Nifer y Gwerthiannau	Pris Cyfartalog	Nifer y Gwerthiannau
Ar Wahân	£339,765	441	£360,622	11,695
Tŷ Pâr	£214,969	195	£218,721	12,270
Tŷ Teras	£204,272	213	£171,572	14,721
Fflatiau	£158,565	45	£153,214	3,395
Cyfanswm	£271,142	**894**	£236,379	**42,081**

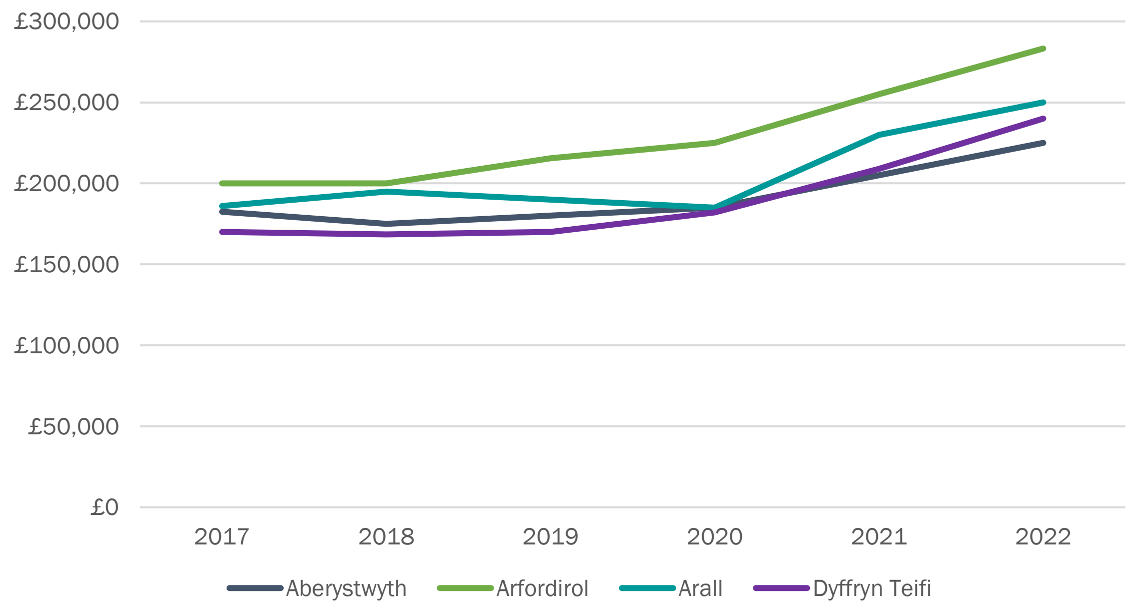
(Ffynhonnell: Cofrestr Tir)

Mae nifer y gwerthiannau fesul math o annedd yn amrywio yng Ngheredigion a Chymru. Er enghraifft, ar draws Cymru, tai teras welodd y nifer uchaf o werthiannau yn 2022 (14,721), ond yng Ngheredigion, tai sengl welodd y nifer fwyaf o werthiannau (441). Fflatiau oedd y lleiaf poblogaidd yng Ngheredigion (45) ac ar draws Cymru (3395) yn 2022, ac nid yw hyn yn syndod o ystyried bod fflatiau yn fwy cyffredin yn y sector rhentu.[76]

[74]SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[75]Cofrestrfa Tir EM (2023). Data Agored. [Ar-lein]. Ar gael yn: HM Land Registry Open Data
[76]Ibid.

Fel y dangosir yn Ffigurau 33 a Tabl 11 isod, AMD Arfordirol sydd â'r pris tai canolrifol uchaf yn barhaus o'i gymharu â'r holl AMD eraill, tra bod prisiau tai canolrifol yn AMD Dyffryn Teifi wedi parhau'r isaf dros y cyfnod hwn (2017-2022). O 2022, pris tai canolrifol AMD Arfordirol oedd £283,250, sydd ychydig dros £12,000 yn fwy na phris tŷ cyfartalog Ceredigion (£271,142) yn 2022, a bron i £44,000 yn uwch na phris tŷ canolrifol Dyffryn Teifi (£240,000).[77]

Ffigur 33: Pris Tai Cyfartalog yn ôl AMD rhwng 2017 a 2022.



(Ffynhonnell: Cofrestr Tir)

Tabl 11: Gwahaniaeth yn y Pris Tai Cyfartalog rhwng 2017 a 2022.

AMD	Pris Cyfartalog Tai 2017	Pris Cyfartalog Tai 2022	Gwahaniaeth %
Aberystwyth	£182,500	£225,000	+23.3%
Arfordirol	£200,000	£283,250	+41.6%
Arall	£186,094	£250,000	+34.3%
Dyffryn Teifi	£170,000	£240,000	+41.2%

(Ffynhonnell: Cofrestr Tir)

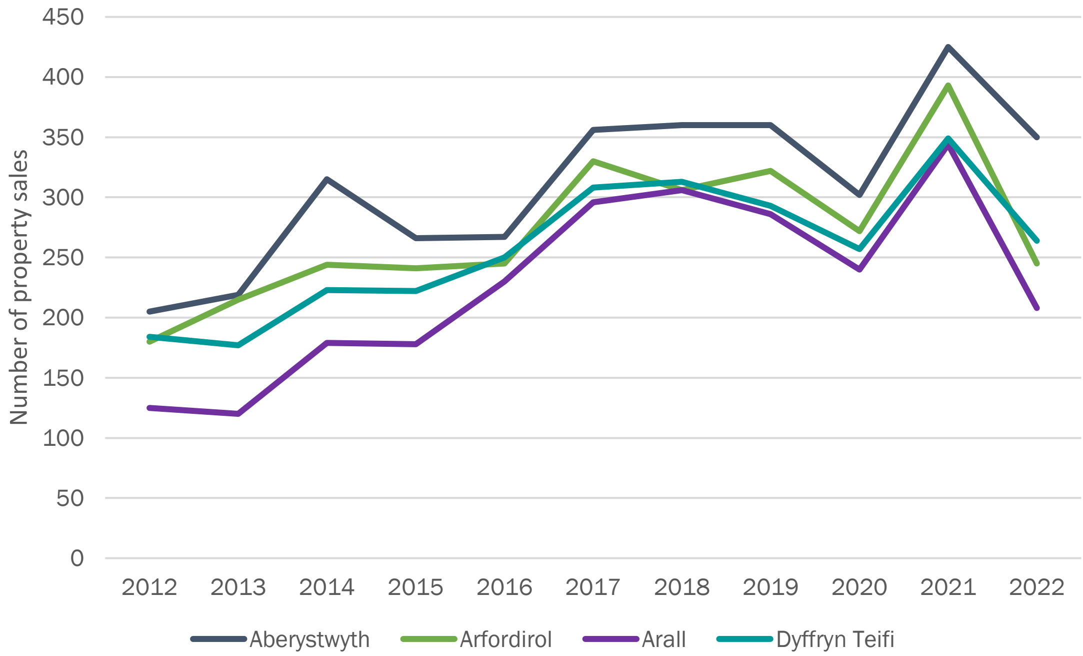
Nid yw'n syndod mai'r ardal Arfordirol sydd â'r prisiau tai canolrifol uchaf yng Ngheredigion o ystyried bod yr ardal yn gartref i Aberporth, Ceinewydd ac Aberaeron, sy'n lleoedd hynod ddymunol i fyw oherwydd eu lleoliad ger yr arfordir. Yn ogystal, mae gan AMD Arfordirol y ganran uchaf o ail gartrefi 41.1% yng Ngheredigion, fel y nodir yn Adran 1.3.17 ar ail gartrefi, a cheir cysylltiad yn aml rhwng ail gartrefi a phrisiau tai uwch.

Yn ogystal, mae AMD Arfordirol wedi gweld y cynnydd canrannol uchaf mewn prisiau tai canolrifol ers 2017 (+41.6%), wedi'i dilyn yn agos gan ardal Dyffryn Teifi lle gwelwyd cynnydd o +41.2% rhwng 2017 a 2022. Mae AMD Arall ac Aberystwyth wedi gweld cynnydd canrannol is, +34.3% a +23.3%, ond mae'r rhain yn dal i fod yn gynnydd sylweddol.[78]

[77]Cofrestrfa Tir EM (2023). Data Agored. [Ar-lein]. Ar gael yn: HM Land Registry Open Data
[78] Ibid.

Mae nifer y gwerthiannau eiddo ym mhob Ardal Marchnad Dai wedi dilyn yr un tueddiadau yn fras â Cheredigion, fel y dangosir yn Ffigur 34 isod.

Ffigur 34: Nifer y Gwerthiannau yn ôl Ardal Farchnad Tai 2012-2022.



(Ffynhonnell: Cofrestrfa Tir EM)

Mae gan AMD Arall y nifer isaf o werthiannau eiddo yn barhaus o'i gymharu ag unrhyw AMD arall, ac eithrio yn 2018 lle gostyngodd nifer y gwerthiannau eiddo yn yr AMD Arfordirol o dan lefel AMD Arall. O'r holl AMD, mae'r nifer uchaf o werthiannau eiddo yng Ngheredigion bob amser yn AMD Aberystwyth. Yn yr un modd â thueddiadau cyffredinol Ceredigion, profodd pob AMD frig yn nifer y gwerthiannau eiddo yn 2021, yna gostyngiad mawr yn 2022.[79] Gellir priodoli'r brig hwn i ymestyn gwyliau Treth Dir y Dreth Stamp i fis Gorffennaf 2021 wrth i brynwyr ruthro i gwblhau eu trafodion prynu tŷ cyn y dyddiad cau.

1.3.15. Y Sector Rhentu Preifat

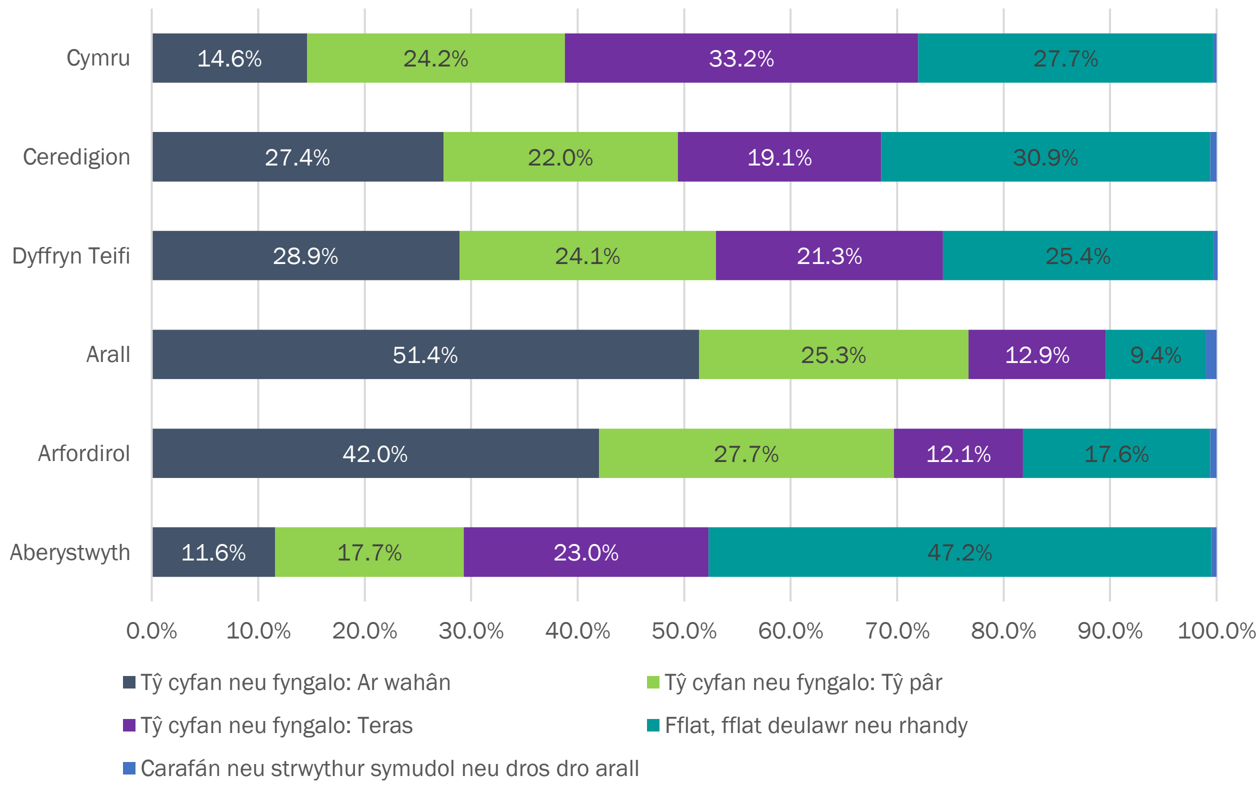
Mae Ffigur 35 isod yn dangos y math o lety y mae aelwydydd rhentu preifat yn byw ynddo yng Nghymru, Ceredigion a fesul AMD. Yng Ngheredigion, mae rhaniad gweddol gyfartal o'r rhai sy'n byw mewn annedd ar wahân (27.4%), y rhai sy'n byw mewn tŷ pâr (22.0%), tŷ teras (19.1%) a'r rhai sy'n byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy (30.9%). Mae hyn yn wahanol ar gyfer y rhai sy'n byw mewn carafán neu gartref symudol neu dros dro arall, lle mae 0.6% o rentwyr preifat yn byw.[80]

---

[79]Ibid.

[80]SYG (2022) – Cyfrifiad RM0003 – Deiliadaeth yn ôl Math o Lety. [Ar-lein]. Ar gael yn: [Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)](nomisweb.co.uk)

Ffigur 35: Daliadaeth yn ôl math Llety – Sector Rhentu Preifat.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Mae nodweddion y math o lety yn y sector rhentu preifat ar draws yr AMD yn amrywio. Mae ardal Aberystwyth yn gweld canran isel iawn o rentwyr preifat yn byw mewn tŷ ar wahân neu dŷ pâr (11.6%) tra bod bron i hanner (47.2%) y rhentwyr preifat yn byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy. Mae gan yr AMD Arall gyfansoddiad gwahanol iawn gyda dros hanner 51.4% yn byw mewn annedd ar wahân, a dim ond 9.4% yn byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy. Nid yw hyn yn syndod o ystyried bod AMD Arall yn fwy gwledig ac yn llawer llai poblog na AMD Aberystwyth.

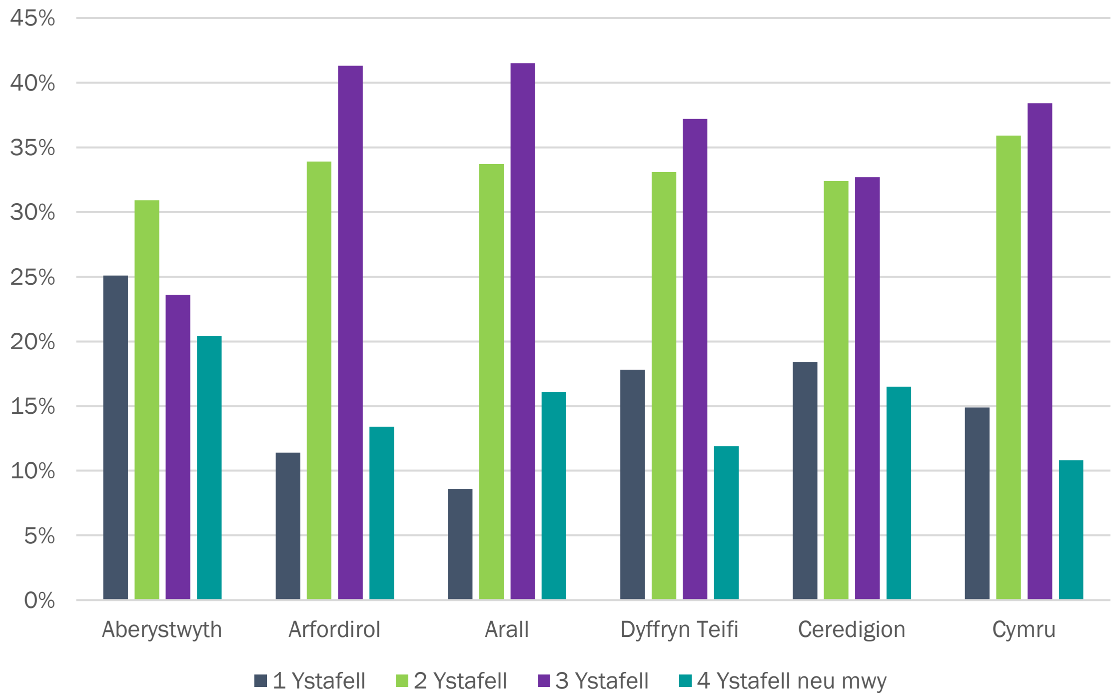
Yng Ngheredigion, mae'r mwyafrif o aelwydydd rhentu preifat yn byw mewn anheddau 2 neu 3 ystafell wely. Yn groes i aelwydydd perchen-feddianwyr (fel y dangosir uchod) mae mwy o aelwydydd yn byw mewn anheddau rhentu preifat 1 ystafell wely (18.4%) nag mewn aelwydydd gyda 4 neu fwy o ystafelloedd gwely (16.5%).[81]

Pan fyddwn yn treiddio i lawr i AMD, ar gyfer pob AMD ac eithrio Aberystwyth y maint mwyaf cyffredin ar gyfer aelwydydd sy'n cael eu rhentu'n breifat yw 3 ystafell wely. AMD Aberystwyth yw'r unig ardal lle mae'r mwyafrif o aelwydydd rhentu preifat yn byw mewn aelwydydd 2 ystafell wely (30.9%). Mae gan ardal Aberystwyth ganran sylweddol uchel o aelwydydd yn y sector rhentu preifat sy'n byw mewn anheddau 1 ystafell wely (25.1%). Mae'r ardal hon hefyd yn gweld y ganran uchaf o anheddau gyda 4 neu fwy o ystafelloedd gwely yn y sector rhentu preifat (20.4%) o bob un o'r pedair AMD. Nid yw'r nodwedd hon yn

[81]SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

syndod o ystyried bod cryn dipyn o'r rhai sy'n rhentu o fewn y sector preifat yn fyfyrwyr prifysgol sy'n tueddu i rentu eiddo mwy/tai amlfeddiannaeth.[82]

Ffigur 36: Nifer o Ystafelloedd yn ôl Math Llety – Sector Rhentu Preifat.



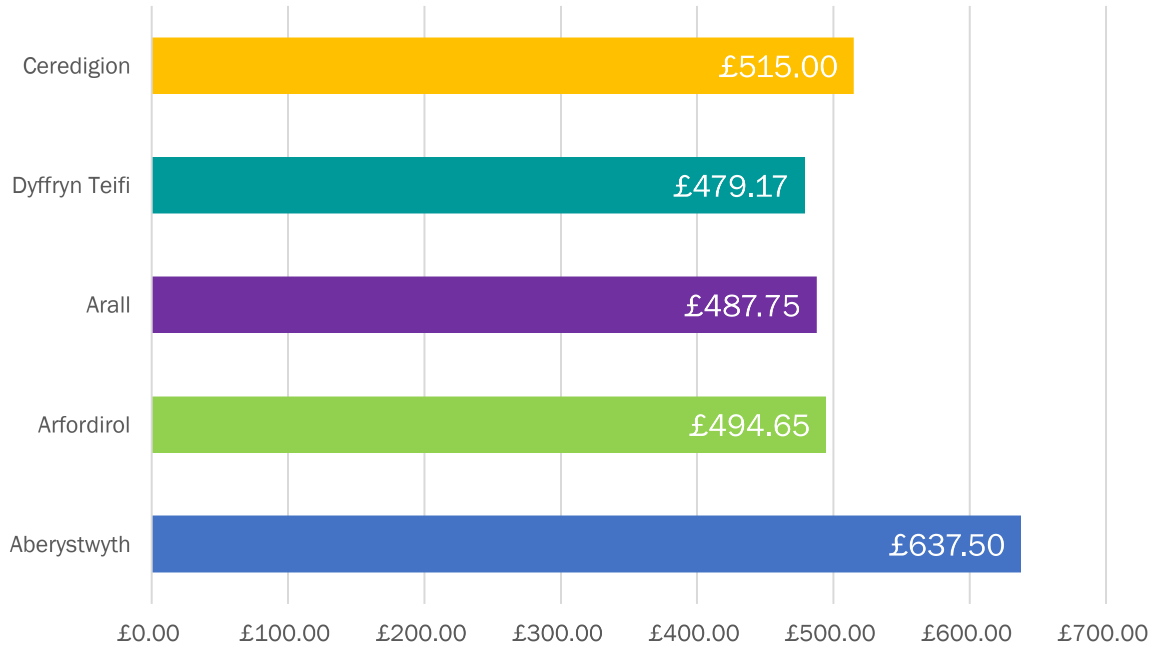
(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Darparwyd data rhentu AMD yn ôl maint ystafelloedd gwely gan Swyddog Rhenti Cymru at ddiben cynnal yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Defnyddir y data hwn yn yr offeryn AFDL ac mae'n defnyddio'r flwyddyn galendr ar gyfer 2022. Mae'r data'n dangos nifer y rhenti ar y 30[ain] safle canradd. Ardal Aberystwyth sydd â'r costau rhentu misol uchaf, gyda rhent canolrifol o £637.50 y mis, ac mae hyn bron i £125 yn fwy na'r rhent canolrifol ar draws Ceredigion. Mae'r rhent canolrifol isaf i'w weld yn ardal Dyffryn Teifi (£479.17) sy'n is na'r rhent canolrifol cyfartalog ar gyfer Ceredigion.[83]

---

[82]SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[83]Llywodraeth Cymru (2023) Swyddogion Rhenti Cymru – Rhenti Preifat.

Ffigur 37: Cost canolrifol rhenti misol– Sector Rhentu Preifat.



(Ffynhonnell: Swyddogion Rhenti Cymru, Llywodraeth Cymru)

Darparodd Llywodraeth Cymru hefyd wybodaeth am nifer yr eiddo ar osod a gofnodwyd ym mhob AMD yn 2022, a defnyddir hyn hefyd yn yr offeryn AFDL. Fel yr adlewyrchir yn Nhabl 13 isod, mae'r nifer fwyaf o eiddo rhentu preifat yng Ngheredigion yn AMD Aberystwyth a Dyffryn Teifi gyda 479 a 429. Wedyn mae AMD Arfordirol gyda 227 o eiddo rhentu preifat, ac yn olaf yr AMD Arall (113 rhentu). Nid yw'r ffigurau hyn yn syndod o ystyried deiliadaeth gyffredinol pob AMD fel y dangosir uchod.[84]

Tabl 12: Nifer y cyfanswm o Rhenti – Sector Rhentu Preifat (2022).

Ardal	Rhentu Cyfartalog
Aberystwyth	479
Arfordirol	227
Arall	113
Dyffryn Teifi	429
Ceredigion	1,248

(Ffynhonnell: Swyddogion Rhenti Cymru, Llywodraeth Cymru)

[84]Llywodraeth Cymru (2023) Swyddogion Rhenti Cymru – Rhenti Preifat.

1.3.16. Y Sector Rhentu Cymdeithasol

Fel y dangosir yn Ffigur 38 isod, mae'r mwyafrif o aelwydydd sector rhentu cymdeithasol Ceredigion yn byw mewn anheddau pâr (43.9%), gyda'r lleiafrif yn byw mewn carafán, cartref symudol neu gartref dros dro arall (0.0%), ac yna anheddau ar wahân (0.0%). 5.2%).[85]

Wrth edrych ar y math o lety ar gyfer aelwydydd rhentu cymdeithasol fesul AMD gallwn weld mai'r ardal Arall sydd â'r ganran uchaf o'r rhai sy'n byw mewn tŷ pâr (70.2%), a'r ardal hon hefyd sydd â'r ganran isaf o'r rhai sy'n byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy (6.5%). Mae cyfansoddiad ardal Aberystwyth yn wahanol iawn i hyn; mae hanner (50.0%) yr aelwydydd rhentu cymdeithasol yn ardal Aberystwyth yn byw mewn fflat, fflat deulawr neu randy. [86]

Ffigur 38: Daliadaeth yn ôl math Llety – Sector Rhentu Cymdeithasol.

(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Mae Ffigur 39 isod yn dangos maint y llety ar gyfer aelwydydd yn y sector rhentu cymdeithasol yng Nghymru, Ceredigion a fesul AMD. Mae'r mwyafrif o aelwydydd yn y sector rhentu cymdeithasol yng Ngheredigion yn byw mewn anheddau 2 ystafell wely (41.7%) ac yna anheddau 3 ystafell wely (32.9%), yna anheddau 1 ystafell wely (21.4%), ac yn olaf anheddau 4 ystafell wely neu fwy (3.8%).[87]

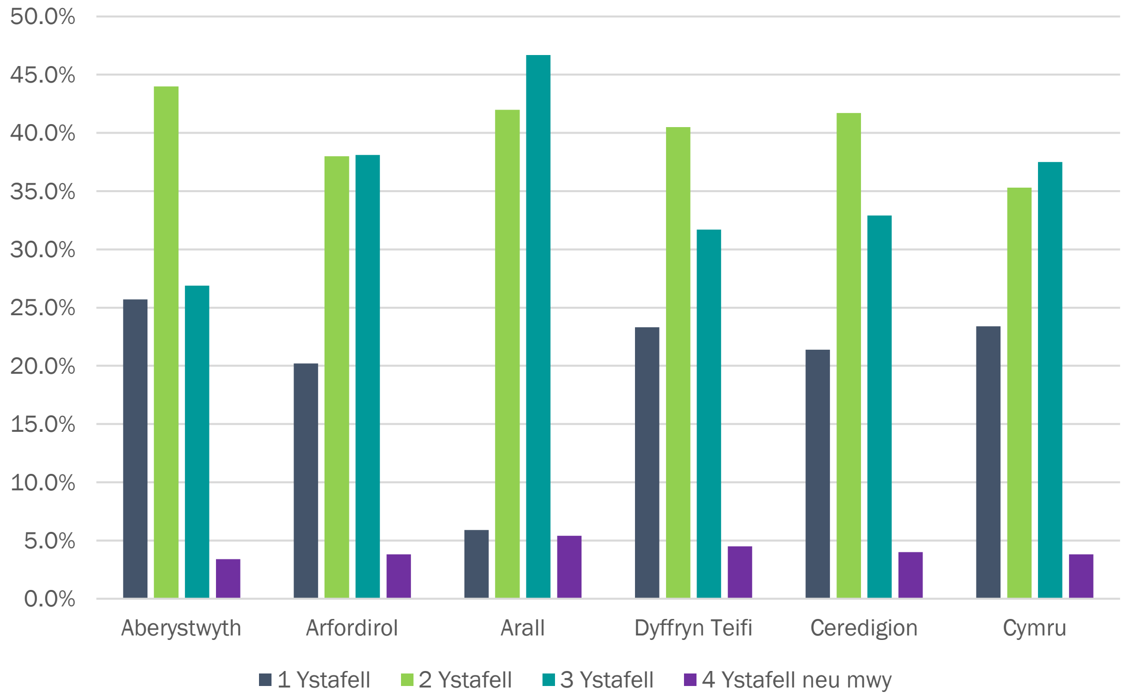
Yn yr un modd, mae'r mwyafrif o aelwydydd yn y sector rhentu cymdeithasol ar draws y pedair AMD yn byw mewn cartrefi 2 neu 3 ystafell wely, fodd bynnag, mae canran uwch o

---

[85] SYG (2022) – Cyfrifiad RM0003 – Deiliadaeth yn ôl Math o Lety. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[86] Ibid.
[87] SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

aelwydydd yn byw mewn anheddau 1 ystafell wely yn AMD Aberystwyth, Arfordirol a Dyffryn Teifi o'i gymharu â'r ardal Arall.[88]

Ffigur 39: Nifer o Ystafelloedd yn ôl Math Llety – Sector Rhentu Cymdeithasol.



(Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021)

Mae Tabl 13 isod yn dangos yr eiddo rhentu cymdeithasol wythnosol yn ôl maint ystafelloedd gwely yng Ngheredigion mewn fflatiau a thai.

Tabl 13: Rhenti Cymdeithasol Wythnosol yn ôl maint ystafelloedd gwely yng Ngheredigion (2023).

Maint yr Eiddo	Ffigwr Rhentu - Fflat	Ffigwr Rhentu - Tŷ
1 ystafell	£86.80	£90.25
2 ystafell	£113.40	£119.25
3 ystafell	£138.50	£148.00
4 ystafell	N/A	£174.50

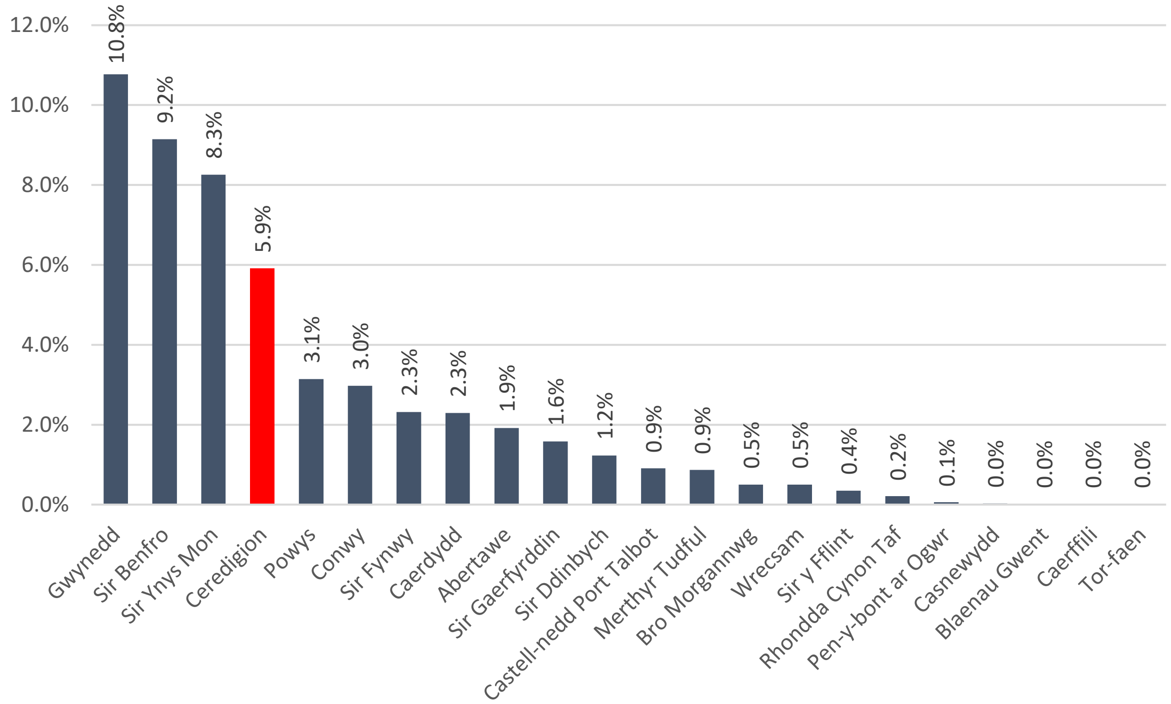
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion 2023)

[88]SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

1.3.17. Ail Gartrefi

Ceredigion sydd â'r bedwaredd gyfradd uchaf o berchnogaeth llety gwyliau ac ail gartrefi (5.9%) o'r holl awdurdodau lleol yng Nghymru.[89] Mae gan y sir gyfraddau is o berchnogaeth ail gartrefi a llety gwyliau na'r awdurdodau arfordirol cyfagos Gwynedd (10.8%) a Sir Benfro (9.2%), ond cyfraddau uwch o'i gymharu ag awdurdodau nad ydynt yn rhai arfordirol.

Ffigur 40: Canran o Ail Dai yn ôl Awdurdod Lleol.



(Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru)

Mae'r tabl isod yn dangos cyfanswm yr ail gartrefi y gwyddys amdanynt yng Ngheredigion ers 2018. Yn gyffredinol, mae nifer yr ail gartrefi wedi aros yn weddol gyson ers 2018, gan gyrraedd brig yn ystod 2022 ar 1,846, gan ostwng yn ôl i 1,750 yn 2023.[90]

Tabl 14: Nifer yr Ail Gartrefi yng Ngheredigion yn ôl Ardal Farchnad Dai 2018-2023.

AMD	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aberystwyth	368	385	382	370	453	447
Arall	456	427	322	392	394	332
Arfordirol	696	723	717	683	734	719
Dyffryn Teifi	225	224	233	216	265	252
Ceredigion	**1,745**	**1,759**	**1,654**	**1,661**	**1,846**	**1,750**

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Adran Treth Cyngor)

Mae'r map a ganlyn yn dangos canran yr ail gartrefi fesul Ardal Farchnad Dai yn 2023. Mae'r data hwn yn dangos mai AMD Arfordirol sydd â'r ganran uchaf o ail gartrefi (41.1%) a Dyffryn Teifi sydd â'r ganran isaf (14.4%).[91]

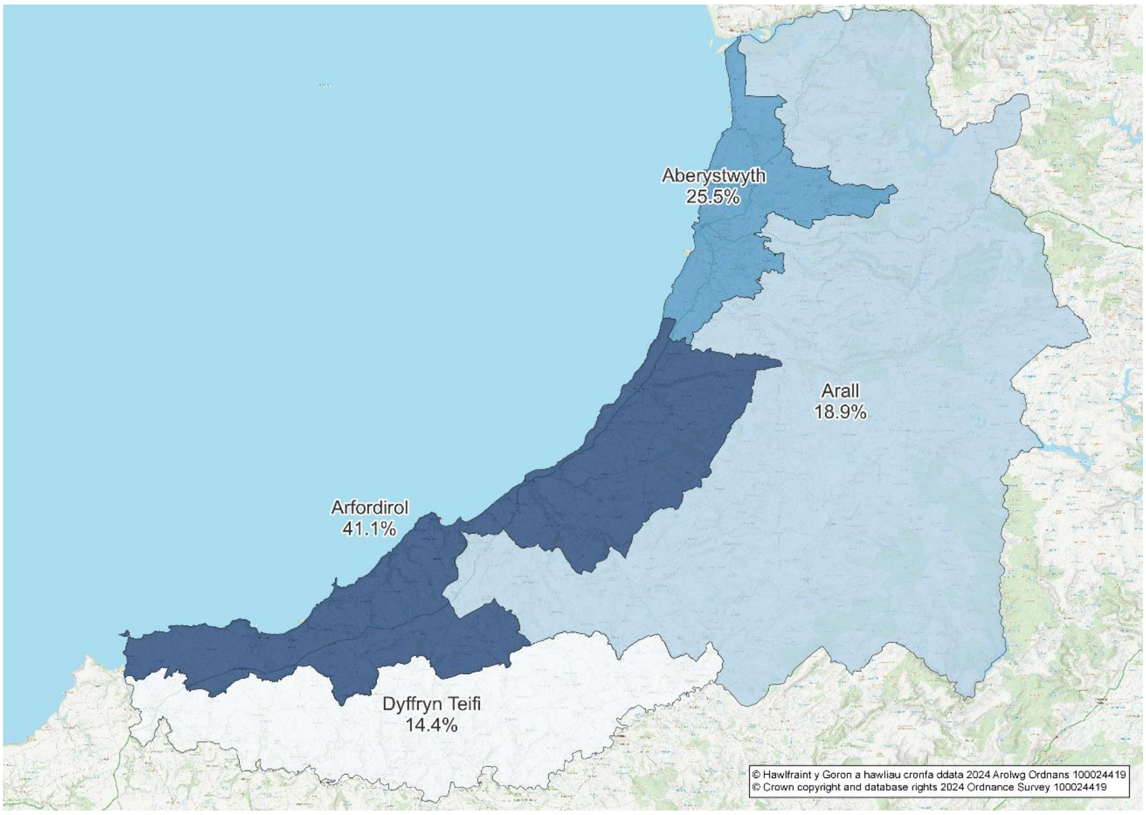
---

[89] Cyngor Sir Ceredigion (2021) *Data am Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Ceredigion*. [C. Data am ail gartrefi a llety gwyliau Ceredigion.pdf]

[90] Cyngor Sir Ceredigion (2018-2023) Data Treth y Cyngor.

[91] Ibid.

Ffigur 41: Canran yr Ail Gartrefi yn ôl Ardal Farchnad Dai 2023.



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Adran Treth Cyngor)

Mae AMD Arfordirol wedi gweld y nifer uchaf o ail gartrefi yn gyson, ac nid yw hynny'n syndod o ystyried y ffaith bod pobl yn cael eu denu mwy i'r lleoliadau arfordirol dymunol (fel Aberaeron, Ceinewydd a Gwbert, sydd wedi'u lleoli o fewn AMD Arfordirol). Mae ail gartrefi yn dueddol o fod mewn ardaloedd sy'n dibynnu ar dwristiaeth yn draddodiadol, sydd wrth gwrs â gwerth tai uwch o ystyried eu lleoliad.[92]

Mae ail gartrefi yn dod â nifer o fanteision i Geredigion; fodd bynnag, maent hefyd yn gysylltiedig ag anfanteision. Maent yn rhan o'r farchnad llety di-wasanaeth sydd bob blwyddyn rhwng 2007 a 2018 wedi cyfrif am rhwng 70% a 73% o'r effaith economaidd twristiaeth yng Ngheredigion (£233.83 miliwn yn ôl STEAM 2018). [93] Ar y llaw arall, mae ail gartrefi yn gysylltiedig â rhai problemau, megis diffyg cyflenwad tai i gwrdd â galw lleol, llai o dai preswyl ar gael gydag effeithiau negyddol posibl ar fforddiadwyedd, effeithiau ar wasanaethau ac amwynderau cymunedau lleol, diffyg poblogaeth barhaol i gefnogi cyfleusterau lleol, cyfleoedd cyflogaeth tymhorol yn unig, ac effeithiau lleol ar gyfraddau'r iaith Gymraeg.[94] Po fwyaf o ail gartrefi sydd yn y sir, y mwyaf yw'r effeithiau hyn.

Nid oedd Adroddiad Llywodraeth Cymru – Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Cynllunio Defnydd Tir, [95] wedi canfod unrhyw gydberthynas rhwng lleoliad cartrefi gwyliau a phrisiau tai. Yn lle hynny, awgryma'r casgliadau mai'r mudo trefol-gwledig ar sail barhaol yw'r sbardun allweddol o ran y galw am dai, ac o ganlyniad prisiau tai anfforddiadwy. Fodd

[92] Cyngor Sir Ceredigion (2021) *Data am Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Ceredigion*. C. Data am ail gartrefi a llety gwyliau Ceredigion.pdf

[93]Ibid.

[94] Llywodraeth Cymru (2021) Gwaith ymchwil ar ail gartrefi: crynodeb o'r adolygiad o'r dystiolaeth. Gwaith ymchwil ar ail gartrefi: crynodeb o'r adolygiad o'r dystiolaeth | LLYW.CYMRU

[95] Ibid.

bynnag, mae dadansoddi'r cymarebau fforddiadwyedd aelwydydd fesul AMD yn dangos y gallai fod cysylltiad.

Tabl 15: Cymhareb Fforddiadwyedd ar gyfer Ceredigion a phob AMD (2022).

AMD	Pris Tai Canolig (2022)	Incwm Cartref Canolig	Cymhareb Fforddiadwyedd
Aberystwyth	£225,000	£29,839	7.5
Arfordirol	£283,250	£33,550	8.4
Arall	£250,000	£30,119	8.3
Dyffryn Teifi	£240,000	£29,016	8.2
Ceredigion	£235,000	£31,162	7.5

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu.*
(Ffynhonnell: Cofrestr Tai, SYG & CACI Paycheck)

Mae Tabl 15 uchod yn amlinellu'r gymhareb fforddiadwyedd ar gyfer Ceredigion a phob AMD. Gall fod cydberthynas rhwng lleoliad cartrefi gwyliau a phrisiau tai yn yr AMD Arfordirol, fodd bynnag, mae'n anodd bod yn sicr (gan fod newidynnau eraill megis incwm aelwydydd hefyd yn chwarae rôl allweddol).

Yr AMD Arfordirol sydd â'r gymhareb fforddiadwyedd uchaf, sy'n golygu y byddai angen i drigolion lleol dalu 8.4 gwaith yn fwy o'u hincwm blynyddol am dŷ a'r AMD Arfordirol. Mae gan AMD Arfordirol hefyd y ganran uchaf o ail gartrefi (41.1%). Wedi dweud hyn, wrth edrych ar AMD Aberystwyth, yr ardal hon sydd â'r gymhareb fforddiadwyedd isaf o 7.5, ond yr ail ganran uchaf o ail gartrefi yn y sir (25.5%).

Gyda niferoedd cynyddol o ail gartrefi / cartrefi gwyliau a phobl yn symud i Geredigion, gallai'r Gymraeg fod mewn perygl. Yn ogystal, gan fod ail gartrefi yn effeithio ar fforddiadwyedd tai, gallai hyn olygu bod yn rhaid i drigolion Cymraeg eu hiaith symud allan o'r sir i ddod o hyd i gartref. Mae Ceredigion yn un o gadarnleoedd yr iaith Gymraeg ac mae ganddi'r drydedd gyfran uchaf o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru (yn ôl Cyfrifiad 2021)[96], felly mae'r rhagolygon ar gyfer niferoedd cynyddol o ail gartrefi yn creu pryderon am y Gymraeg a'i dyfodol yn y sir.

Mae mynd i'r afael â materion ail gartrefi, perchnogaeth cartrefi gwyliau a throi eiddo preswyl yn llety gwyliau, yn ogystal â chynyddu'r cyflenwad a'r ystod o dai fforddiadwy yn flaenoriaethau yn Strategaeth Gorfforaethol y Cyngor 2022-2027. O ganlyniad i Adroddiad Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Ceredigion, [97] ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn ymgynghori â'r cyhoedd ar gynnydd posibl ym mhremiymau Treth y Cyngor ar gyfer ail gartrefi ac eiddo gwag. Mae'r ymgynghoriad yn gofyn i drigolion am eu barn ar lefelau premiymau treth y cyngor yn y dyfodol, gan gynnwys pa effeithiau y gallai unrhyw newid ei gael ar gymunedau lleol, yr iaith Gymraeg, twristiaeth, a'r economi.

[96] SYG (2022) – Cyfrifiad TS033 – Sgiliau Cymraeg (siarad). [Ar-lein] Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk).

[97] Cyngor Sir Ceredigion (2021) *Data Ail Gartrefi a Gosodiadau Gwyliau Ceredigion*. C. Data am ail gartrefi a llety gwyliau Ceredigion.pdf

1.3.18. Cartrefi Gwag

Mae Cartref Gwag yn annedd sydd wedi bod yn wag am gyfnod o 6 mis neu fwy ac sy'n rhaid talu Treth y Cyngor[98], ac mae Eiddo Gwag Hirdymor yn annedd sy'n wag ac heb ei ddodrefnu'n sylweddol am gyfnod parhaus o 1 flwyddyn o leiaf. Codir Premiwm Treth y Cyngor o 25% yn ychwanegol ar gyfer yr eiddo hyn.

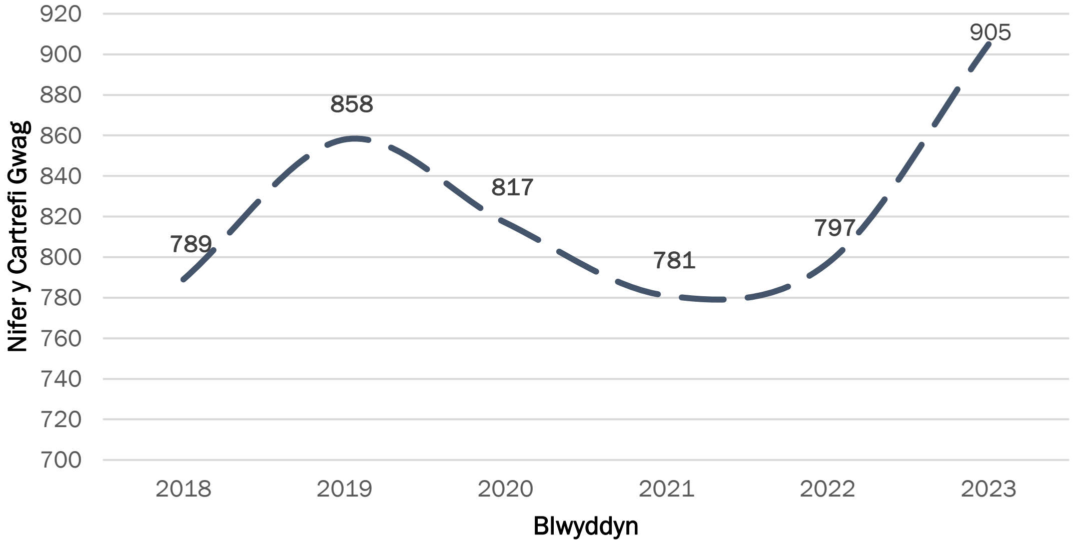
Mewn rhai achosion mae eiddo gwag yn dychwelyd i feddiannaeth ar ôl cyfnod byr. Gall yr eiddo sy'n cael ei adael yn wag am gyfnodau hir gael effaith andwyol ar drigolion a chymunedau lleol. Maent yn denu ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn achosi problemau iechyd yr amgylchedd, ac yn cyfrannu at ddirywiad cyffredinol mewn cymunedau. Yn bwysicaf oll, maent yn ased cymunedol sy'n cael ei danddefnyddio pan mae prinder tai ar draws y sir a gallent gael eu meddiannu gan rywun sydd mewn angen.[99] Mae Cyngor Sir Ceredigion yn cydnabod bod dod ag eiddo gwag yn ôl i'r gymuned yn chwarae rôl allweddol wrth helpu i gynyddu'r tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen ar drigolion ar draws y sir.

Mae data Treth y Cyngor yn dangos bod 2.7% o gyfanswm yr anheddau trethadwy (33,856) yng Ngheredigion yn wag ym mis Awst 2023, sy'n cyfateb i 905 o anheddau. O'r rhain, codwyd y Premiwm Gwag Hirdymor ar dros hanner yr aelwydydd (68.7% neu 622), sy'n golygu eu bod wedi bod yn wag am fwy na chwe mis. Mae’r gyfran o gartrefi gwag sydd yn y Sir ychydig yn uwch na’r cyfartaledd cenedlaethol. Yn 2023 roedd 1.6% o gyfanswm yr anheddau trethadwy (1,411,082)[100] ar draws Cymru yn wag, sef cyfanswm o 22,457 annedd.[101]

Ers yr AFDL diwethaf (2019), bu cynnydd graddol yn nifer y cartrefi gwag (gan gynnwys Premiwm Eiddo Gwag Hirdymor, Eiddo Gwag Hirdymor Dosbarth C ac Eiddo Gwag Safonol 50%). Fel mae Ffigur 42 isod yn dangos, roedd nifer y cartrefi gwag yn gostwng ac wedi cyrraedd isafbwynt yn 2021 (781), fodd bynnag, ers hynny maent wedi cynyddu, yn enwedig dros y flwyddyn ddiwethaf. Rhwng 2022 a 2023 bu cynnydd o 108 o gartrefi gwag, sef cynnydd o 13.6%.[102]

[98]CLILC a CLlLC (2020). Mesur perfformiad awdurdodau lleol 2019-2020. Ar gael yn: Mesur perfformiad awdurdodau lleol 2019-20 – Data Cymru
[99]Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010) *Canllaw Arferion Da Ar Gartrefi Gwag*. canllaw-arferion-da-ar-gartrefi-gwag_0.pdf (llyw.cymru)
[100] Stats Cymru (2023). Anheddau sy'n destun treth gyngor, yn ôl awdurdod lleol (nifer yr anheddau). Ar gael yn: Anheddau sy'n destun treth gyngor, yn ôl awdurdod lleol (nifer yr anheddau) (llyw.cymru)
[101] Stats Cymru (2023). Cartrefi gwag ac ail gartrefi sy’n daladwy, yn ôl awdurdod lleol (nifer yr anheddau) Ar gael yn: Cartrefi gwag ac ail gartrefi sy’n daladwy, yn ôl awdurdod lleol, yn ôl blwyddyn (nifer yr anheddau) (llyw.cymru)
[102]Cyngor Sir Ceredigion (2018-2023). Data Treth y Cyngor.

Ffigur 42: Nifer y Tai Gwag yng Ngheredigion 2018-2023.



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion (2018-2023) – Adran Treth Cyngor)

Fel yr adlewyrchir yn Nhabl 16 isod, mae'r cynnydd mewn eiddo gwag rhwng 2022 a 2023 i'w briodoli'n bennaf i gynnydd yn Eiddo Gwag Hirdymor Dosbarth C (h.y. eiddo sy'n wag a heb ei ddodrefnu'n sylweddol am gyfnod o lai na 6 mis ac sydd wedi'i eithrio o dalu Treth y Cyngor) sy'n cyfateb i 87% (+94) o gyfanswm y cynnydd.

Tabl 16: Newid yn Nifer y Tai Gwag 2022 a 2023.

Math	2022	2023	Gwahaniaeth (nifer)	Cynnydd cymesur (%)
Dosbarth C Gwag Hirdymor	132	226	+94	87%
Premiwm Gwag Hirdymor	619	622	+3	3%
Safon 50% Gwag	46	57	+11	10%
Cyfanswm	797	905	+108	100%

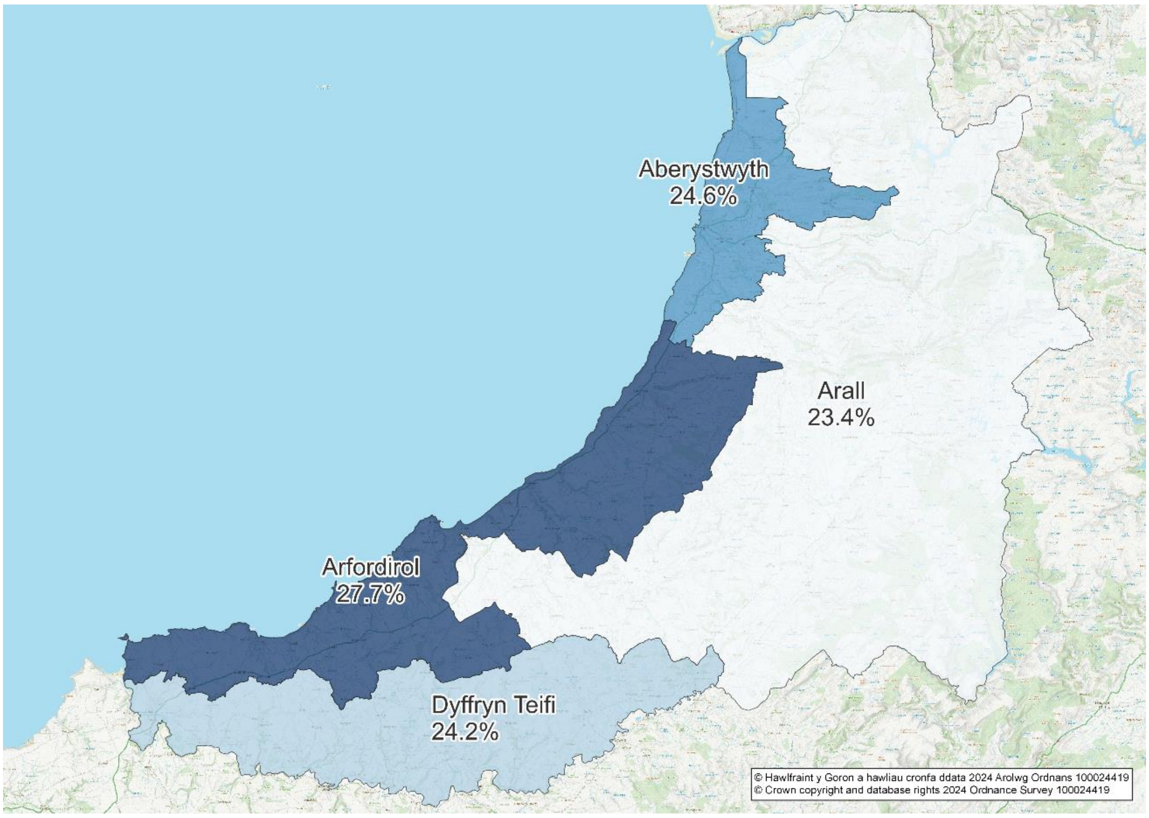
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Adran Treth Cyngor (2023))

Mae eiddo preswyl yn dod yn wag am amrywiaeth eang o resymau, fodd bynnag, mae'r rhesymau mwyaf cyffredin yn cynnwys perchnogaeth heb ei datrys, eiddo gadawedig, dadfeiliad, etifeddiaeth, daliad eiddo, daliad gofal a/neu ddiffyg gwybodaeth/opsiynau.[103]

Mae'r Ffigur isod yn dangos lledaeniad eiddo gwag ar draws AMD Ceredigion. Mae eiddo gwag wedi'u gwasgaru'n weddol gyfartal ar draws AMD y sir, fodd bynnag, maent wedi'u lleoli'n fwy cyffredin yn AMD Arfordirol (251 neu 27.7%).

[103] Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2019). Eiddo gwag. Ar gael yn: Empty properties (senedd.cymru)

Ffigur 43: Canran yr Eiddo Gwag fesul AMD (2023).



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion (2023) – Adran Treth Cyngor)

Mae cartrefi gwag yn parhau i fod yn broblem heriol yng Ngheredigion. Mae nifer o gynlluniau a mentrau sy'n mynd i'r afael â'r broblem, megis cymorth ariannol (er enghraifft, Cynllun Grantiau Cartrefi Gwag Cenedlaethol Llywodraeth Cymru, Troi Tai'n Gartrefi, Cynllun Prydlesu Cymru, a TAW is/cyfradd sero) a Phremiymau Treth y Cyngor (pan fo'r eiddo wedi bod yn wag am 12 mis mae tâl ychwanegol o 25% yn ychwanegol at y lefel arferol o Dreth y Cyngor). Mae Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag ar waith i ymdrin ag eiddo gwag â blaenoriaeth.

Yn debyg i nifer o awdurdodau lleol ar draws Cymru, mae Ceredigion wrthi'n ymgynghori â'r cyhoedd ar lefel y Premiymau Treth Cyngor hyn yn y dyfodol, gan gynnwys pa effaith y gallai unrhyw newid ei chael ar y cymunedau lleol, yr iaith Gymraeg, twristiaeth a'r economi. Mae hyn o ganlyniad i newid mewn deddfwriaeth[104] i fynd i'r afael a'r materion cenedlaethol, sydd yn golygu o Ebrill 2023, gall awdurdodau lleol osod premiymau treth gyngor hyd at 300% (cyn hyn roedd hyd at 100%).

1.4. Gofynion o ran Anghenion Tai Penodol

Mae offeryn yr AFDL yn darparu amcanestyniad o'r angen am dai cyffredinol. Er mwyn deall yr anghenion tai penodol o fewn y amcanestyniadau cyffredinol, cafodd ymarfer arall i'w wneud tu allan i'r offeryn.

[104] Llywodraeth Cymru (2023). Treth y Cyngor a chartrefi gwag ac ail gartrefi: Canllawiau. Ar gael yn: [Treth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi [HTML] | LLYW.CYMRU]

Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru ar yr AFDL, mae nifer o wahanol ffynonellau data wedi'i defnyddio (data cynradd ac eilaidd). Cafodd yr ymarfer yma i'w wneud trwy ddull cydweithredol gyda rhanddeiliaid allweddol a staff y Cyngor, gyda set amrywiol o arbenigedd mewn tai, cynllunio, cydraddoldeb, gofal cymdeithasol, yr economi ac ystadegau.

Casglwyd data cynradd yn gyntaf trwy ymgysylltu â rhanddeiliaid (Partneriaeth Tai Strategol) a Gwasanaethau'r Cyngor i gasglu data a gwybodaeth ar anghenion tai penodol ac yna ymgynghori ar y darganfyddiadau er mwyn llenwi unrhyw fylchau data neu wybodaeth. Ymgysylltwyd a rhanddeiliaid trwy gydol cynhyrchiad yr AFDL ac roedd ei mewnbwn i mewn i'r adran yma yn allweddol. Yn ogystal, defnyddiwyd data eilaidd, roedd hyn yn cynnwys data ffynhonnell agored leol a chenedlaethol oddi wrth StatsCymru, Swyddfa Ystadegau Gwladol (SYG), yr Adran i Waith a Phensiynau (DWP) a Data Porth Gofal Cymdeithasol Cenedlaethol Gymru.

Mae'r adran isod yn darparu trosolwg o'r anghenion tai penodol canlynol:

- Darpariaeth Tai Hygyrch ac Wedi'i Haddasu
- Teuluoedd Aml-genhedlaeth a/neu mawr sydd angen aelwydydd mwy mewn maint
- Tai nad ydynt yn barhaol
- Anghenion Tai, Gofal a Chymorth
- Anghenion Lleoliadol ar gyfer Llety Myfyrwyr

Dydy'r anghenion lleoliadol i bobl gydag anghenion ffisegol neu ddiwylliannol heb ei asesu gan nad oes unrhyw ddata ar y testunau yma. Ond, yn nodedig, mae'r anghenion yma wedi ystyried fel rhan o'r proses gwneud penderfyniadau ehangach pan yn gartrefi tenantiaid rhenti cymdeithasol.

Ystyriwyd bod setiau data yn brin mewn rhai mannau, oherwydd anghyfiawnder neu oherwydd nad ydynt yn bodoli. Bydd y bylchau data yma yn cael i'w adrodd yn ôl i gydweithwyr, ein rhanddeiliaid allweddol ac i Lywodraeth Cymru i'w ystyried yn y dyfodol. Mae hefyd y potensial am ddyblygiad o anghenion tai penodol y dyfodol oherwydd bod gwahanol fodelau wedi'i defnyddio.

Mae'r bennod yn darparu ciplun meintiol ac ansoddol o'r farchnad dai cyfredol a marchnad dai'r dyfodol, mae'n adnabod anghenion tai preswylwyr ac yn rhoi syniad o anghenion y dyfodol i ddarparu orau i'r boblogaeth. Mae'r allbynnau wedi'i darparu ar lefel AMD ble yn bosib, ond, mewn mannau ble mae yna fylchau yn y data neu ble nad oedd yn synhwyrol i ddarparu data ar y lefel daearyddol yma, mae'r allbynnau wedi'i darparu ar lefel awdurdod lleol.

1.4.1. Tai Hygyrch ac Wedi'u Haddasu

Bydd yr adran hon yn nodi eiddo sy'n ateb anghenion pobl â symudedd a/neu ddeheurwydd cyfyngedig sydd angen gofal lefel isel, a defnyddwyr cadeiriau olwyn. Gall y math hygyrch ac wedi'i addasu gynnwys:

- offer lefel isel
- hygyrch i gadeiriau olwyn yn llwyr (eiddo wedi'i addasu'n llwyr)
- hygyrch i gadeiriau olwyn yn rhannol (bodloni rhai safonau cadeiriau olwyn)
- cartrefi gydol oes
- dim grisiau

- uchafswm o dri gris

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan:

> *'Dylai awdurdodau cynllunio hyrwyddo cymunedau deiliadaeth gymysg preswyl cynaliadwy gyda thai 'dirwystr', er enghraifft, tai sydd wedi'u hadeiladu'n unol â safonau Cartrefi Gydol Oes i alluogi pobl i fyw'n annibynnol ac yn ddiogel yn eu cartref eu hunain am hirach.'*

(Llywodraeth Cymru, Polisi Cynllunio Cymru, 2021, td. 56).[105]

Nod Amcan 1.2 yn Strategaeth Dai Cyngor Sir Ceredigion 2023-2028[106] yw: '*sicrhau bod trigolion yn byw mewn llety o ansawdd da, addas a chynaliadwy'* (t.15). Mae rhai o'r camau gweithredu sy'n ofynnol er mwyn gwireddu'r amcan hwn yn cynnwys y Cyngor yn gweithio gyda'i bartneriaid i gyflwyno ystod o addasiadau i gefnogi byw'n annibynnol a rhyddhau cleifion o'r ysbyty, ac ehangu Cynllun Prydlesu Cymru i wella'r ddarpariaeth o lety rhent fforddiadwy.

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig ar gyfer Ceredigion (2013) hefyd yn cynnwys polisi LU02 sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad preswyl gael ei adeiladu yn unol â safonau Cartrefi Gydol Oes cyn belled ag y bo'n rhesymol ymarferol. Mae hyn er mwyn sicrhau bod eiddo a adeiladwyd ers 2013 yn gallu cael eu haddasu yn ôl gofynion heneiddio ac anabledd.

Pobl ag anableddau

Yn ôl Cyfrifiad 2021 mae 21.9% o drigolion Ceredigion wedi'u dosbarthu'n anabl o dan y Ddeddf Cydraddoldeb (yn amrywio o gyfyngu ychydig ar weithgareddau bob dydd i gyfyngu llawer arnynt), sef tua 15,637 o bobl yn y sir (cyfeiriwch at Adran 1.3.4 am fwy o fanylion). Cofnododd Ceredigion gyfran ychydig yn uwch o drigolion anabl na chyfartaledd cenedlaethol Cymru (21.6%). Dylid cydnabod na fydd angen cartrefi hygyrch neu gartrefi wedi'u haddasu ar bawb yn y grŵp hwn. Mae'n debygol y bydd y 6,686 o drigolion (9%) a ddywedodd fod eu gweithgareddau o ddydd i ddydd wedi'u cyfyngu llawer yn cynnwys y mwyafrif o unigolion sydd angen darpariaeth hygyrch ac wedi'i haddasu.

Math a lefel bresennol o anghenion a darpariaeth

Gall fod gan bobl sy'n byw gydag anableddau gwahanol anghenion tai gwahanol iawn. Mae llawer o bobl yn byw yn y sector preifat a pherchen-feddianwyr; fodd bynnag, mae gwybodaeth am yr angen am dai o fewn y deiliadaethau hyn yn gyfyngedig.

Mae Cofrestr Tai Hygyrch y Cyngor yn rhoi gwybodaeth am nifer y trigolion sydd angen eiddo hygyrch o fewn y sector fforddiadwy. Cafwyd y wybodaeth ganlynol o ddadansoddiad o'r Gofrestr Tai Hygyrch ym mis Gorffennaf 2023, gan amlinellu lefel yr angen presennol fesul AMD ar draws y sector hwn.

---

105 Llywodraeth Cymru (2021). Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11. [Ar-lein]. Ar gael yn: Polisi Cynllunio Cymru – Rhifyn 11 (llyw.cymru) .

106 Cyngor Sir Ceredigion (2023). Tai i Bawb 2023-2028. [Ar-lein]. Ar gael yn: 20a9485dcf070e3d73006dcace32d11c_Housing_Strategy_2023-2028.pdf (amazonaws.com) .

Tabl 17: Aelwydydd sydd angen eiddo hygyrch fesul AMD a nifer yr ystafelloedd gwely, yn ôl y Gofrestr Tai Hygyrch.

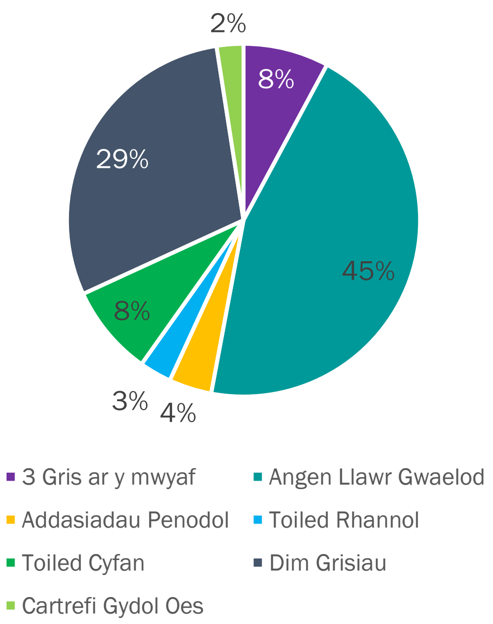
AMD	Nifer yr ystafelloedd				
	1	2	3	4	Cyfanswm
Aberystwyth	127	39	14	7	**187**
Arall	10	3	1	0	**14**
Arfordirol	30	17	5	2	**54**
Dyffryn Teifi	86	29	13	6	**134**
Cyfanswm	253	88	33	15	389

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Cofrestr Tai Hygyrch 2023)

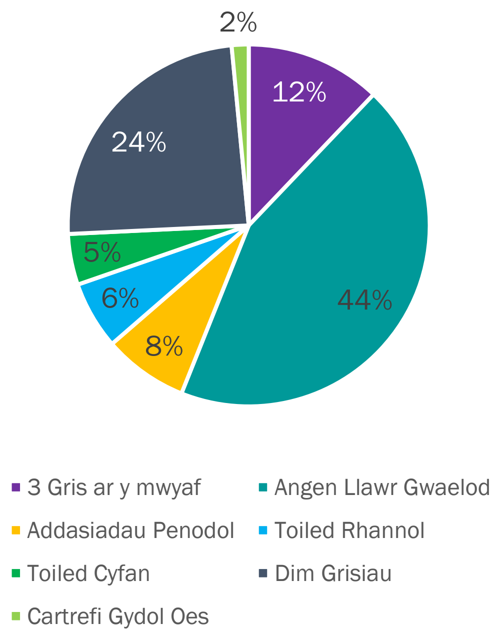
Fel y dangosir yn Nhabl 17, mae 389 o bobl angen cartrefi hygyrch yn y sector rhentu cymdeithasol sy'n cyfateb i 2% o'r boblogaeth anabl (yn ôl data Cyfrifiad 2021). Mae'r angen mwyaf yn AMD Aberystwyth (187 o bobl/48%), ac yna AMD Dyffryn Teifi (134 o bobl/34%), AMD Arfordirol (54 o bobl/14%), ac yn olaf yr AMD Arall (14 o bobl/4%). Yr angen mwyaf ar draws pob un o'r pedair AMD yw am eiddo hygyrch/wedi'i addasu 1 ystafell wely, sy'n cyfrif am tua 65% o'r angen cyffredinol.

Mae dadansoddi'r Gofrestr Tai Hygyrch yn dangos ymhellach y mathau o angen (h.y., gofynion hygyrchedd) o fewn y sector rhentu cymdeithasol fesul Ardal Marchnad Dai (AMD).

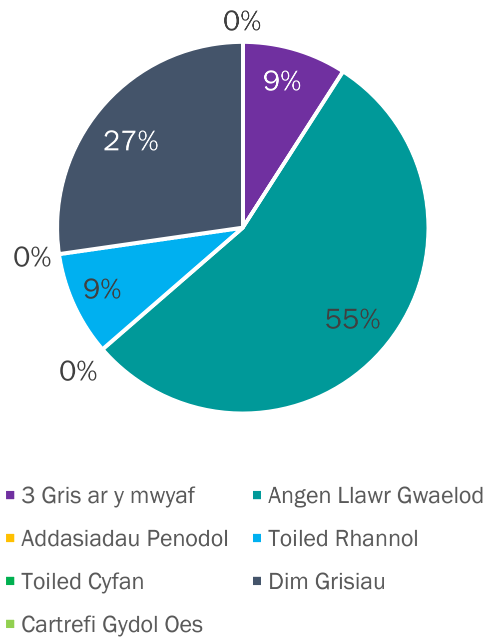
Ffigur 44: Anghenion Hygyrchedd – AMD Aberystwyth



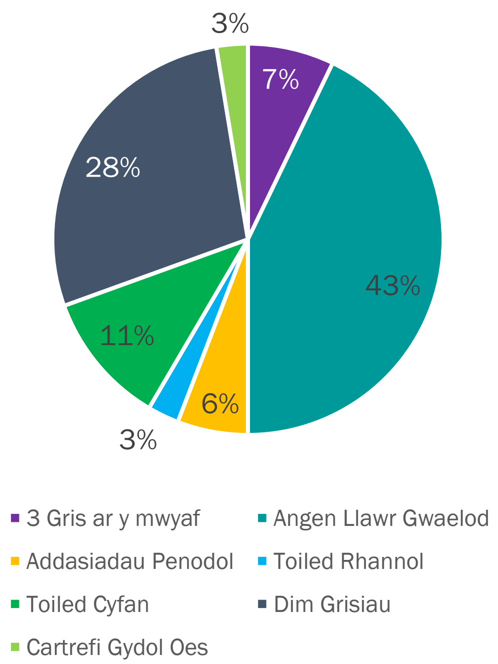
Ffigur 45: Anghenion Hygyrchedd – AMD Arfordirol



Ffigur 46: Anghenion Hygyrchedd – AMD Arall



Ffigur 47: Anghenion Hygyrchedd – AMD Dyffryn Teifi



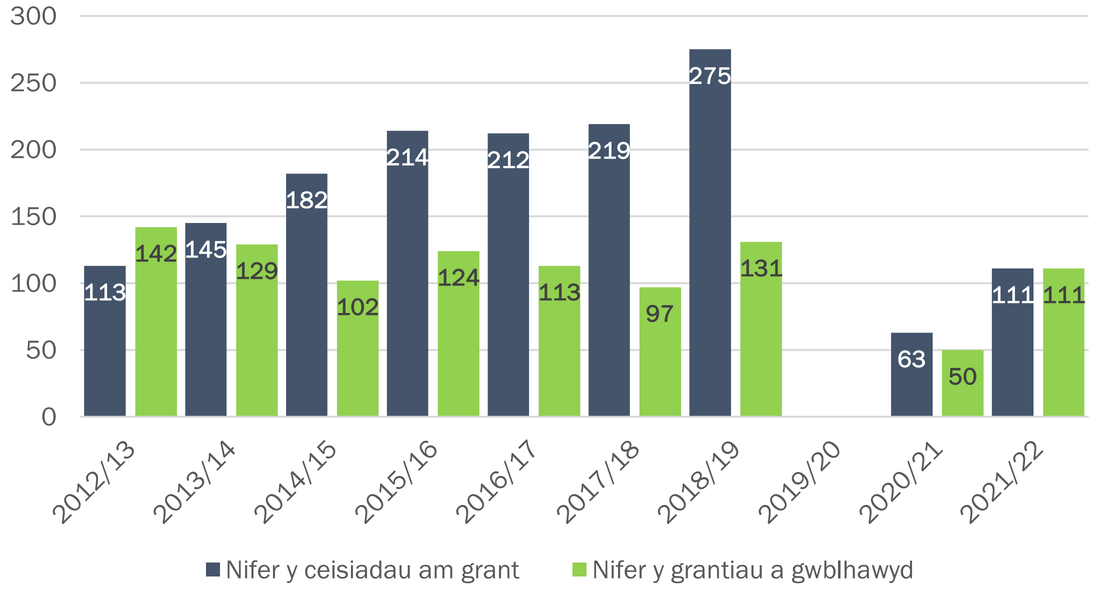
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion – Cofrestr Tai Hygyrch 2023)

Ar draws y pedair AMD mae'r math o angen hygyrchedd yn debyg. Mae'r angen mwyaf am eiddo llawr gwaelod (sy'n cyfrif am 46% o gyfanswm yr angen), ac yna eiddo dim grisiau (27%). Mae'r angen lleiaf am uchafswm grisiau (9%) a chartrefi gydol oes (2%). Mae'r uchod yn dangos bod diffyg cyflenwad o gartrefi hygyrch ar hyn o bryd (yn enwedig eiddo llawr gwaelod) ar draws sector tai cymdeithasol Ceredigion.

Mae Grantiau Addasiadau Ffisegol yn grantiau a ddarperir gan yr awdurdod lleol i denantiaid cymdeithasau tai ag anabledd i helpu gyda chostau addasu eiddo. Rhwng 2018 a 2023 cwblhawyd 117 o addasiadau ac roedd y mwyafrif yn cynnwys addasiadau i ystafelloedd ymolchi (44 o addasiadau/38%), yna addasiadau mynediad (40 o addasiadau/34%).[107] Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi bod nifer y Grantiau Addasiadau Ffisegol yn dibynnu ar gyllid, ac felly ni fyddai'n brocsi addas er mwyn pennu angen.

Er bod data o'r Gofrestr Tai Hygyrch a Grantiau Addasiadau Ffisegol yn helpu i amcangyfrif yr angen presennol am gartrefi hygyrch ac wedi'u haddasu ar draws y sector tai cymdeithasol, mae data Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl yn nodi'r angen presennol a fynegwyd am dai wedi'u haddasu ar draws *pob* deiliadaeth. Mae Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl yn grantiau ar gyfer perchen-feddianwyr a thenantiaid (preifat neu gymdeithasol) sy'n anabl i helpu tuag at y gost o wneud eu cartref yn hygyrch. Maent yn tueddu i amrywio o waith adeiladu mawr i fân addasiadau i'r eiddo. Mae'r Ffigur isod yn dangos nifer y ceisiadau Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl a dderbyniwyd gan y Cyngor dros y deng mlynedd diwethaf ochr yn ochr â'r rhai sydd wedi'u cwblhau.

Ffigur 48: Ceisiadau Grant Cyfleusterau i'r Anabl a'r rhai a gwblhawyd yng Ngheredigion (2017/18-2021/22).



**Sylwch na chafodd y data ei gasglu yn 2019/20 oherwydd y pandemig COVID-19 (Ffynhonnell: Stats Cymru, 2023)[108]*

[107] Data a dderbyniwyd gan Gymdeithasau Tai (Barcud, Cymdeithas Tai Wales and West a Caredig), 2023.
[108] Stats Cymru (2023). Grantiau ar gyfer cyfleusterau i bobl anabl yn ôl ardal awdurdod lleol a'r math o grant. [Ar-lein]. Ar gael yn: Grantiau ar gyfer cyfleusterau i bobl anabl yn ôl ardal awdurdod lleol a'r math o grant (llyw.cymru)

Mae Ffigur 48 yn dangos, cyn pandemig COVID-19 yn 2020, fod y bwlch rhwng nifer y ceisiadau a lefel cwblhau wedi cynyddu'n raddol. Ers hynny mae'r bwlch wedi lleihau ac mae nifer y ceisiadau a'r anheddau a gwblhawyd wedi lleihau'n sylweddol. Fodd bynnag, nid yw'r gostyngiad yn nifer yr anheddau a gwblhawyd yn trosi'n uniongyrchol i lai o angen am addasiadau. Ym mis Medi 2023 mae 360 o drigolion ar restr aros yr awdurdod lleol am addasiadau[109]. Yn rhannol mae hwn yn groniad o'r gwaith addasu roedd angen ei wneud yn ystod y blynyddoedd cyn 2021/22 pan na chyrhaeddwyd y targed cwblhau.

Er y gall fod aelwydydd ychwanegol nad ydynt wedi gwneud cais am Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl ond a fyddai am neu byddai angen iddynt gael eu haddasu, mae'r ffigurau hyn yn rhoi syniad o'r angen a fynegwyd. Byddai darparu cartrefi hygyrch yn helpu i leihau'r angen am yr addasiadau hyn, ac yn helpu i ddiogelu cartrefi newydd ar gyfer cenedlaethau olynol yn y dyfodol.

Gan ddefnyddio model Opinion Research Services (ORS), gellir modelu nifer yr aelwydydd presennol (yn 2022) â salwch hirdymor neu anabledd sy'n effeithio ar eu hanghenion tai (Tabl 21). Mae'r model yn defnyddio data nifer yr achosion o'r cyfrifiad ochr yn ochr â'r wybodaeth ddiweddaraf gan yr Adran Gwaith a Phensiynau.[110] Defnyddir yr amcanestyniad aelwydydd a ffafrir, sef yr amrywiad uwch seiliedig ar 2018. Mae'n bwysig deall cafeatau a chyfyngiadau'r model hwn a chydnabod y dylid trin y ffigurau ar gyfer Ceredigion fel *canllaw*. Lle bo'n berthnasol, lluniwyd cymariaethau rhwng allbynnau'r model a'n data mewnol i dynnu sylw at rai gwahaniaethau yn y ffigurau. Mae Adran 2.1 yn rhoi rhagor o wybodaeth am y model Excel a ddefnyddiwyd ar gyfer yr adran hon.

Tabl 18: Aelwydydd â salwch hirdymor neu anabledd sy'n effeithio ar eu hanghenion tai (2022).

Pob Aelwyd 2022	30,759	-
Aelwydydd ag un neu fwy o bobl â salwch neu anabledd cyfyngu hirdymor	11,535	38%
Nid yw'n effeithio ar eu hangen am dai	7,896	26%
Cartref presennol sy'n addas ar gyfer anghenion	3,048	10%
Mae angen addasu'r cartref presennol	306	1%
Angen symud i gartref mwy addas	285	1%
Cyfanswm yr aelwydydd lle mae salwch neu anabledd cyfyngu hirdymor yn effeithio ar eu hanghenion tai yn 2022:	**3,639**	**12%**

** Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu*
(Ffynhonnell: Model Tai ORS, Cyfrifiad 2021, AGP).

[109] Cyngor Sir Ceredigion (2023) – Adran Gofal Cymdeithasol.
[110] Yr Adran Gwaith a Phensiynau (2023). Ar gael yn: https://stat-xplore.dwp.gov.uk/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml data sets: Attendance Allowance (AA), Disability Living Allowance (DLA) and Personal Independence Payments (PIP).

Mae Tabl 18 yn nodi bod tua 11,535 o aelwydydd yn byw yng Ngheredigion lle roedd un neu ragor o bobl â salwch neu anabledd cyfyngu hirdymor. Roedd hyn yn cynnwys tua 3,693 o aelwydydd â phroblemau iechyd oedd yn effeithio ar eu hanghenion tai[111], fodd bynnag, roedd y mwyafrif o'r aelwydydd hyn (83.7%/ 3,048) eisoes yn byw mewn cartref addas. Nododd y model fod angen addasiadau ar tua 306 o aelwydydd ar ddechrau'r cyfnod yn 2022.[112] Mae angen i tua 285 symud i gartref mwy addas oherwydd anabledd neu broblem iechyd hirdymor arall. Felly, byddai'r grŵp hwn o aelwydydd yn cynrychioli *angen sy'n bodoli* am dai safonol Cartrefi Gydol Oes, a byddai angen tai wedi'u haddasu'n llwyr ar gyfer cadeiriau olwyn ar rai ohonynt.

O ran y ddarpariaeth bresennol, nid oes asesiad lleol o gyfanswm y stoc tai ar draws *yr holl* ddeiliadaethau sydd wedi'u haddasu neu sy'n hygyrch, nac o'r gwaith hygyrchedd sydd wedi cael ei wneud fel rhan o ddatblygu anheddau newydd. Fodd bynnag, mae data ar gael sy'n rhoi syniad o'r ddarpariaeth o stoc tai cymdeithasol hygyrch ac wedi'u haddasu.[113] (*Sylwer: cydnabyddir mai amcangyfrif bras yw hwn oherwydd anghyflawnder y data, ac mae'r ffigurau a ddarparwyd yn debygol o danamcangyfrif cyfanswm y stoc hygyrch ac wedi'i addasu).*[114]

Fel y dangosir yn Nhabl 19 isod, mae tua 192 o unedau hygyrch a 1,137 o unedau wedi'u haddasu o fewn y sector rhentu cymdeithasol yng Ngheredigion. Gan ddefnyddio'r amcangyfrifon stoc anheddau diweddaraf (2022)[115], amcangyfrifir bod tua 5.5% o'r stoc rhentu cymdeithasol yn anheddau wedi'u haddasu a bod 32.5% o'r stoc rhentu cymdeithasol wedi'i haddasu (er ei bod yn debygol bod y gyfran yn uwch). Mae nifer yr eiddo gwag yn weddol isel sy'n dangos y galw presennol am y math hwn o lety, yn enwedig tai hygyrch. Mae'n anodd meincnodi'r ffigurau hyn gan nad yw'r data hwn ar gael ar lefel genedlaethol.

Tabl 19: Cyfanswm stoc hygyrch LCC yng Ngheredigion yn ôl statws eiddo.

Stoc Rhentu Cymdeithasol	Wedi'i feddiannu	Gwag	Cyfanswm
Hygyrch	191	1	192
Wedi'i Addasu	1,119	18	1,137

(Ffynhonnell: Grŵp Tai Wales and West (WWH) a Barcud 2023)

[111] *Sylwer: mae cyfanswm nifer yr aelwydydd lle mae salwch neu anabledd cyfyngus hirdymor yn effeithio ar eu hangen am dai a bennir gan fodel ORS yn debyg iawn i nifer yr aelwydydd sy'n derbyn Taliad Annibyniaeth Personol a Lwfans Gweini yng Ngheredigion (3,583) yn ystod 2023.*
[112] *Sylwer: mae'r ffigur hwn ychydig yn is na nifer yr ymgeiswyr sydd ar y rhestr aros am addasiadau Gofal Cymdeithasol ar hyn o bryd (360).*
[113] Dadansoddiad stoc wedi'i wneud gan Gymdeithas Tai Wales & West a Barcud (2023).
[114] Mae unedau hygyrch wedi cael eu hadnabod fel eiddo heb risiau at y drws ffrynt, eiddo ar y llawr gwaelod neu sydd â mynediad i lifft. Mae unedau wedi'u haddasu yn cynnwys eiddo lle mae atgyweiriad wedi'i gofnodi yn y system fel un sydd wedi'i gwblhau neu wedi'i labelu fel un sydd wedi'i addasu (e.e. drysau wedi'u lledu).
[115] StatsCymru(2023). Amcangyfrifon o'r stoc anheddau yn ôl awdurdod lleol a deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Amcangyfrifon o'r stoc anheddau yn ôl awdurdod lleol a deiliadaeth

Math a lefel yr anghenion a'r ddarpariaeth yn y dyfodol

Mae'r data uchod sy'n deillio o fodel ORS yn dangos yr angen a nodwyd am tua 285 o gartrefi wedi'u haddasu ar ddechrau'r cyfnod (2022) sy'n seiliedig ar anghenion presennol aelwydydd. Fodd bynnag, rhaid hefyd ystyried anghenion newidiol aelwydydd dros amser. Bydd nifer yr aelwydydd gydag un neu ragor o bobl sydd â salwch neu anabledd cyfyngu hirdymor yn cynyddu wrth i bobl heneiddio.

Mae Tabl 20 isod yn dangos y gellir disgwyl i 1,543 o aelwydydd ychwanegol gynnwys trigolion sy'n datblygu problemau iechyd sy'n effeithio ar eu hangen am dai o fewn 10 mlynedd. Byddai'r aelwydydd hyn hefyd angen addasiadau i'w cartref presennol neu symud i gartref hygyrch addas.

Tabl 20: Aelwydydd â salwch hirdymor neu anabledd gydag amcanestyniadau 2022 i 2037.

Cyfanswm yr aelwydydd lle mae salwch neu anabledd cyfyngu hirdymor yn effeithio ar eu hangen am dai yn 2022	**3,639**
Aelwydydd presennol yn 2018 yn debygol o ddatblygu problemau iechyd sy'n effeithio ar eu hangen am dai o fewn 10 mlynedd	1,543
Rhagwelir y bydd aelwydydd ychwanegol yn 2033 yn profi problemau neu'n debygol o ddatblygu problemau o fewn 10 mlynedd	3,351
Cyfanswm yr aelwydydd yn 2033 lle mae salwch neu anabledd yn effeithio ar eu hangen am dai neu a fydd yn datblygu o fewn 10 mlynedd	**4,894**

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu.*
(Ffynhonnell: Model Tai ORS, Cyfrifiad 2021, AGP).

Mae model ORS yn awgrymu, erbyn 2033, y bydd 4,894 o aelwydydd ychwanegol naill ai eisoes yn profi problemau iechyd neu'n debygol o ddatblygu problemau iechyd o fewn 10 mlynedd. Bydd y rhan fwyaf o'r rhain yn aelwydydd sy'n bodoli yn 2022 ac yn cynnwys aelodau y mae eu hiechyd wedi gwaethygu dros y cyfnod hyd at 2037.

O ystyried anghenion aelwydydd yn 2022 ynghyd â'r twf a ragwelir mewn aelwydydd a demograffeg newidiol (yn enwedig y boblogaeth sy'n heneiddio), mae model ORS yn rhagweld y bydd angen gwneud addasiadau i'w cartrefi presennol ar tua 4,894 o aelwydydd neu bydd angen iddynt symud i eiddo hygyrch. Mae hyn yn ychwanegol at y 285 o aelwydydd sy'n bodoli sydd angen symud, a'r 306 sydd angen addasiadau yn seiliedig ar eu hiechyd presennol yn 2022.

Tabl 21: Aelwydydd â salwch neu anabledd hirdymor gydag amcanestyniad 2022-2037 a chartrefi y gellir eu haddasu.	Ceredigion
Angen presennol yn 2022	
Aelwydydd lle mae salwch neu anabledd presennol yn effeithio ar eu hangen am dai ac angen symud yn 2022	285
Amcanestyniad o angen y dyfodol 2022-37	
Aelwydydd ychwanegol yn 2033 lle mae salwch neu anabledd yn effeithio ar eu hangen am dai neu a fydd yn datblygu o fewn 10 mlynedd	4,894
Yr Angen Mwyaf am dai wedi'u haddasu 2022-37 (aelwydydd)	**5,179**
Llai o aelwydydd mewn anheddau y gellir eu haddasu i safon y gellir ymweld â hwy mewn cadeiriau olwyn	3,286
Isafswm Angen am Dai wedi'u Haddasu 2022-37 (aelwydydd)	**1,893**

**Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu.*
(Ffynhonnell: Model Tai ORS, Cyfrifiad 2021, AGP).

Ni fydd pob aelwyd am symud i dai newydd; bydd rhai yn addasu eu cartrefi presennol a bydd eraill yn symud i eiddo arall yn y stoc sy'n bodoli. Trwy beidio â chynnwys aelwydydd sy'n addas i'w haddasu (gan ddefnyddio aelwydydd sy'n byw mewn cartrefi y gellir eu haddasu i safonau y gellir ymweld â nhw mewn cadair olwyn fel procsi) bydd angen i tua 1,893 o aelwydydd symud i eiddo arall.

Yn ddealladwy, mae ansicrwydd ynghylch faint o aelwydydd fydd yn gallu ateb eu hanghenion tai heb symud a faint fydd yn symud i gartrefi sy'n bodoli yn hytrach na chartrefi newydd, felly, mae'r ffigurau a adlewyrchir yn Nhabl 21 uchod (1,893 i 5,179) yn cael eu hystyried yn amrediad. Mae amrediad yr angen am dai hygyrch ac wedi'u haddasu ychydig yn llai na'r hyn a nodwyd yn AFDL 2019 (2,072 i 5,969). Gellir priodoli'r gwahaniaeth hwn i'r amcanestyniadau aelwydydd a ddefnyddiwyd yn yr AFDL blaenorol (seiliedig ar 2014) a ragwelodd dwf aelwydydd llawer mwy o'i gymharu â'r amrywiad uwch seiliedig ar 2018 a ddefnyddiwyd yma.

Mae Grŵp Tai Wales & West (WWH) yn bwriadu adeiladu 72 o unedau hygyrch dros y tair blynedd nesaf a fydd yn bodloni rhywfaint o'r angen hwn, ond nid y cyfan. Dangosodd ymgysylltiad â'r landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yr her o gartrefu tenantiaid tai yn eu heiddo wedi'u haddasu i'r anabl oherwydd yn aml bydd tenantiaid am i'w cartref presennol gael ei addasu yn hytrach na symud i eiddo newydd. Mae hyn yn awgrymu y dylai darpariaeth yn y dyfodol ganolbwyntio ar addasu eiddo sy'n bodoli (lle bo modd) yn y lle cyntaf.

Ar y llaw arall, nid yw llawer o eiddo sy'n bodoli yn addas ar gyfer eu haddasu neu byddai angen gwneud tipyn o waith iddynt. Felly, mae canolbwyntio'n unig ar addasu'r stoc sy'n bodoli yng Ngheredigion yn annhebygol o ateb anghenion poblogaeth sy'n heneiddio ac sydd ag anghenion symudedd uwch. Bydd sicrhau bod adeiladau newydd yn cyrraedd safon Cartrefi Gydol Oes felly yn ffactor arwyddocaol wrth geisio bodloni gofynion tai pobl ag anabledd yn y sir yn y dyfodol, ac mae polisi wedi bod yn ei le ar gyfer hyn ers 2013.

1.4.2. Aelwydydd Aml-genhedlaeth

Mae canllawiau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn nodi bod angen ystyried anghenion eiddo aelwydydd aml-genhedlaeth a/neu deuluoedd mwy er mwyn darparu ar gyfer yr anghenion diwylliannol sy'n gysylltiedig â rhai achosion o fyw aml-genhedlaeth.

At ddiben yr asesiad hwn, diffinnir teulu mwy fel aelwyd sy'n cynnwys pedwar neu fwy o bobl (neu 4+ ystafell wely). O ran aelwydydd aml-genhedlaeth, defnyddir diffiniad y Swyddfa Ystadegau Gwladol:

> *"lle mae pobl ar draws mwy na dwy genhedlaeth o'r un teulu yn byw gyda'i gilydd. Mae hyn yn cynnwys aelwydydd gyda neiniau a theidiau ac wyrion a wyresau p'un a oedd y genhedlaeth rhyngddynt hefyd yn byw yn yr aelwyd neu beidio."*[116]

Mae'n bwysig nodi nad yw 'teuluoedd cudd' yr un peth ag aelwydydd aml-genhedlaeth. Mae teuluoedd cudd yn cynnwys aelwydydd lle mae teuluoedd nad ydynt yn perthyn â'i gilydd yn byw gyda'i gilydd, ond nad ydynt byth yn cyfrif person sengl fel teulu.

Math a lefel bresennol o anghenion a darpariaeth

Yn 2021 roedd 15.5% o aelwydydd Ceredigion yn cynnwys 4 neu fwy o bobl, sy'n is na'r ffigur ar gyfer Cymru (17.2%). Mae hyn yn cyfateb i tua 4,800 o aelwydydd gyda phedwar neu fwy o bobl yn y sir.

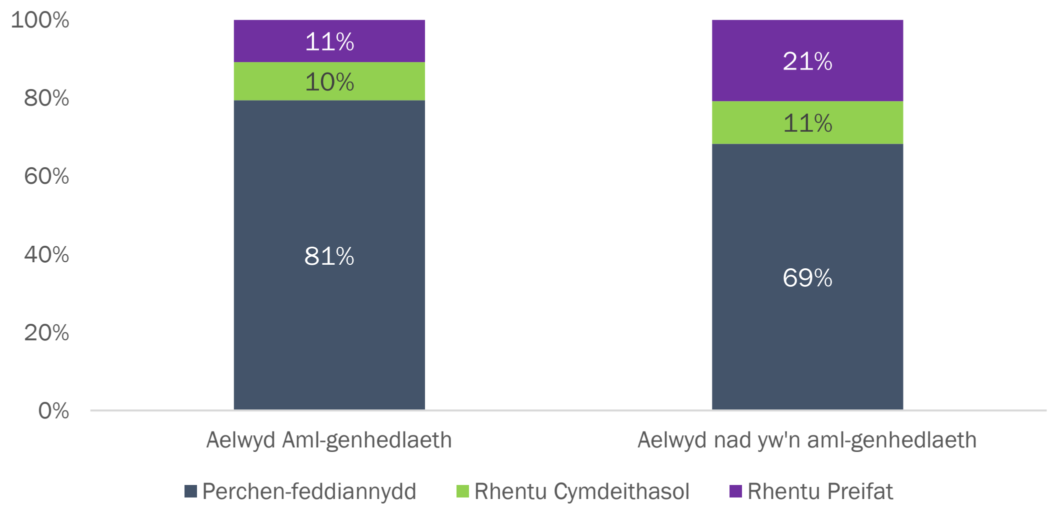
Yn ôl Cyfrifiad 2021 mae 1.6% o aelwydydd Ceredigion yn rhai aml-genhedlaeth sy'n cyfateb i 500 o aelwydydd.[117] Mae hyn ychydig yn is na chyfartaledd Cymru o 2.0%. Mae Ffigur 49 a 50 isod yn rhoi trosolwg o gyfradd deiliadaeth a meddiannaeth aelwydydd aml-genhedlaeth o'i gymharu ag aelwydydd nad ydynt yn rhai aml-genhedlaeth yng Ngheredigion.

Mae Ffigur 49 isod yn dangos bod ychydig o wahaniaeth yn y proffil deiliadaeth rhwng aelwydydd aml-genhedlaeth ac aelwydydd nad ydynt yn aml-genhedlaeth (aelwydydd eraill). Mae aelwydydd aml-genhedlaeth yn fwy tebygol o fod yn berchen-feddianwyr (81%) tra bod cyfran uwch o aelwydydd nad ydynt yn rhai aml-genhedlaeth yn rhentu eu cartrefi (rhentu preifat neu gymdeithasol) (32%).

[116] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2023). Amrywiad aml-genedlaethau yn yr aelwyd: Cyfrifiad 2021. [Ar-lein]. Ar gael yn: Amrywiad aml-genedlaethau yn yr aelwyd: Cyfrifiad 2021.

[117] SYG (2023). Cyfrifiad 2021: Tabl RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth aelwydydd

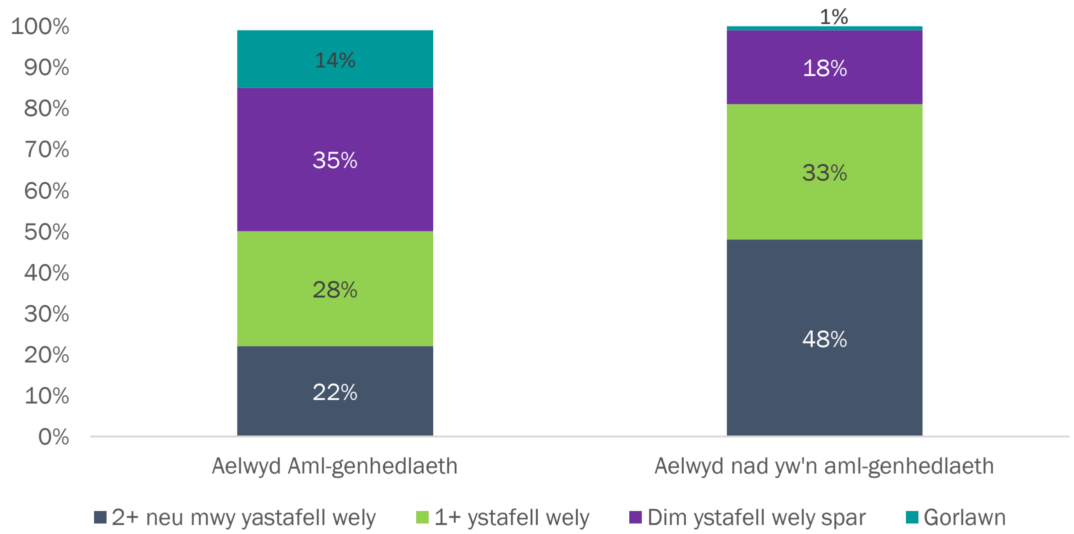
Ffigur 49: Aelwydydd Aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth yng Ngheredigion (2021).



(Ffynhonnell: SYG (2023). RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth.)[118]

O ran lefel meddiannaeth (cyfeiriwch at Ffigur 50 drosodd), mae aelwydydd aml-genhedlaeth yn fwy tebygol o fod yn orlawn (14% o aelwydydd aml-genhedlaeth o'i gymharu ag 1% o'r aelwydydd eraill). Mae hyn yn cyfateb i 72 o aelwydydd aml-genhedlaeth yng Ngheredigion yn 2021 oedd yn orlawn, sydd ychydig yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol (19%). Mae gan Geredigion gyfran fawr o eiddo gyda phedair ystafell wely neu fwy (75% o'r holl stoc). At hynny, roedd 40% o aelwydydd aml-genhedlaeth yn 2021 wedi'u tanfeddiannu. Felly, mae'n annhebygol mai diffyg stoc i ateb anghenion yr aelwydydd hyn sy'n gyfrifol am y gorlenwi, ond yn hytrach diffyg cyfatebiaeth rhwng yr aelwydydd hyn a lle maent yn byw ar hyn o bryd.

Ffigur 50: Aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl graddfa deiliadaeth ystafell wely yng Ngheredigion (2021).



(Ffynhonnell: SYG (2023). RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth)[119]

[118] SYG (2023). RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)
[119] SYG (2023). RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Math a lefel o anghenion a darpariaeth yn y dyfodol

Cyfrifiad 2021 yw'r cyfrifiad cyntaf i gasglu gwybodaeth am aelwydydd aml-genhedlaeth, felly mae'n anodd rhagweld tueddiadau yn y dyfodol. Fodd bynnag, gellir defnyddio amrywiad uwch amcanestyniad aelwydydd seiliedig ar 2018 (sef yr amcanestyniad a ffafrir a ddefnyddir yn yr offeryn AFDL i amcangyfrif yr angen am dai yn y dyfodol) i roi syniad o dwf aelwydydd aml-genhedlaeth yng Ngheredigion yn y dyfodol.

Mae'r amcanestyniadau aelwydydd yn rhoi dadansoddiad yn ôl math o aelwyd. O dan y diffiniad o aelwydydd aml-genhedlaeth, gellid cynnwys dau fath o aelwyd yn y categori hwn, sef:

- aelwydydd pedwar person yn cynnwys dau oedolyn neu fwy ac un plentyn neu fwy.
- aelwydydd pum person yn cynnwys dau oedolyn neu fwy ac un plentyn neu fwy.

Gan nad oes unrhyw ddata tueddiadau blaenorol ar aelwydydd aml-genhedlaeth, rhagdybir bod cyfradd nifer yr achosion aelwydydd aml-genhedlaeth yr un fath o fewn y mathau hyn o aelwydydd â'r hyn a gofnodwyd gan Gyfrifiad 2021 (13.7%).[120] [121] Gan ddefnyddio'r rhagdybiaeth hon, mae'n bosibl rhagamcan nifer yr aelwydydd hyn a fydd yn bodoli yng Ngheredigion ar ddiwedd cyfnod y cynllun AFDL (2037).

Yn ôl y dull hwn, rhagwelir y bydd nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yng Ngheredigion yn gostwng i 462 erbyn 2037 (lleihad o 38 o aelwydydd aml-genhedlaeth). Mae hyn yn adlewyrchu'r gostyngiad amcanestynedig mewn aelwydydd mwy yng Ngheredigion erbyn 2037 (yn ôl yr amcanestyniadau aelwydydd amrywiad uwch seiliedig ar 2018).[122] Mae hyn yn wahanol i'r duedd genedlaethol, lle ceir awgrymiadau bod tai aml-genhedlaeth ar gynnydd, wedi'i ysgogi gan y nifer uwch o blant sy'n oedolion (25 oed neu hŷn) sy'n dal i fyw gartref gyda'u rhieni.

1.4.3. Tai nad ydynt yn barhaol

Mae canllawiau'r AFDL yn nodi bod angen dadansoddiad o anghenion llety dros dro ac mewn argyfwng, a'r ddarpariaeth. Yn ôl y canllawiau, mae'r math hwn o lety yn addas ar gyfer ceiswyr lloches, ffoaduriaid, aelwydydd digartref (gan gynnwys pobl sy'n cysgu ar y stryd a syrffwyr soffa) a myfyrwyr. Cydnabyddir mai tai parhaol yw'r dewis a ffafrir, fodd bynnag, mae llety dros dro/argyfwng yn cael ei ystyried lle nad oes digon o dai parhaol ar hyn o bryd i ateb anghenion.

Math a lefel bresennol o anghenion a darpariaeth

Mae cyfanswm o 50 eiddo llety dros dro (a rennir a hunangynhwysol) yng Ngheredigion ac mae pob un ohonynt wedi'i feddiannu ar hyn o bryd. O'r rhain, mae 45 yn eiddo llety

---

[120] StatsCymru (2021). Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl awdurdod lleol, math o aelwyd a blwyddyn– amrywiad uwch. Ar gael yn: [Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl awdurdod lleol, math o aelwyd a blwyddyn (gov.wales)]
[121] NOMIS (2023). Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth aelwydydd. Ar gael yn: [RM197 – Number of multi-generational households by household tenure – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)]
[122] StatsCymru(2021). Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl math o aelwyd a'r flwyddyn. [Ar-lein]. Ar gael yn: [Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl math o aelwyd a'r flwyddyn].

hunangynhwysol dros dro (72 ystafell wely/uned) ac wedi'u lleoli ar draws y pedair AMD. Mae'r 5 sy'n weddill yn eiddo a rennir (34 ystafell wely/uned), ac maent i gyd wedi'u lleoli yn AMD Aberystwyth.

Mae'r 45 eiddo llety brys hunangynhwysol (cyfanswm o 72 gwely) wedi'u lleoli ar draws y pedair AMD ac yn amrywio o eiddo 1 ystafell wely, 2 ystafell wely a 3 ystafell wely. Mae'r rhain wedi'u lleoli fel a ganlyn:

Tabl 22: Llety brys/dros dro (hunangynhwysol) gan AMD a nifer yr ystafelloedd gwely yng Ngheredigion.

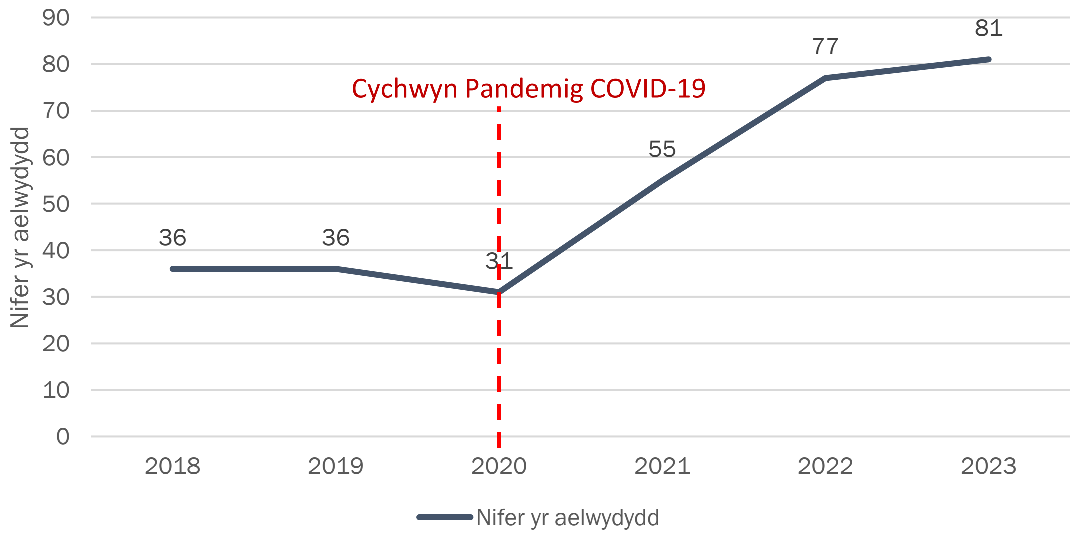
AMD	1-ystafell	2- ystafell	3- ystafell	Cyfanswm
Aberystwyth	19	10	5	33
Arfordirol	1	0	0	1
Arall	0	1	0	1
Dyffryn Teifi	4	4	1	10
Cyfanswm	24	15	6	45

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Digartrefedd 2023).

Fel yr adlewyrchir yn y Tabl uchod, mae'r mwyafrif o'r llety brys wedi'i leoli yn AMD Aberystwyth (33 eiddo), ac yna AMD Dyffryn Teifi (10 eiddo), ac yna AMD Arfordirol a'r AMD Arall gydag 1 eiddo ym mhob un. Mae pob un o'r 5 eiddo llety brys a rennir (34 uned) wedi'u lleoli yn AMD Aberystwyth. Maent yn amrywio o eiddo 4 ystafell wely i 8 ystafell wely, ac fe'i defnyddir ar gyfer pobl sydd wedi cyflwyno eu hunain yn ddigartref am wahanol resymau, gan gynnwys pobl sy'n cysgu allan neu'n syrffwyr soffa.

Fel yr amlinellir yn Ffigur 51, roedd 81 o aelwydydd (140 o bobl) mewn llety dros dro ar ddiwedd mis Mai 2023. Roedd hyn yn gynnydd o 5% o'i gymharu â'r nifer y flwyddyn ynghynt, ac mae'n rhan o duedd gynyddol o aelwydydd mewn llety dros dro ers 2020.

Ffigur 51: Aelwydydd mewn Llety Dros Dro yng Ngheredigion (2018-2023).



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Digartrefedd 2023).

Ers dechrau pandemig COVID-19 mae nifer yr aelwydydd mewn llety dros dro wedi cynyddu'n fawr gyda'r nifer ym Mehefin 2021 77% yn uwch na'r flwyddyn flaenorol. Mae'r cynnydd mawr yn nifer yr aelwydydd i'w briodoli'n bennaf i Lywodraeth Cymru yn cyflwyno'r cynllun 'Neb Heb Help'. Roedd hyn yn golygu bod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu llety dros dro i unrhyw un a oedd yn ddigartref, ni waeth beth oedd ei statws angen blaenoriaethol o dan y ddeddfwriaeth ddigartrefedd. Ffactor ychwanegol yw'r opsiynau tai annigonol ar gyfer pobl yn y sir. Arweiniodd newidiadau yn y ddeddfwriaeth budd-daliadau yn y gorffennol at angen a nodwyd am un ystafell wely fforddiadwy a llety a rennir ar gyfer y rhai o dan 35 oed. Mae hyn yn arbennig o wir am drigolion mewn llety dros dro, gan bwysleisio'r angen sylweddol am eiddo llai.

Mae tystiolaeth yn dangos bod diffyg sylweddol yn y ddarpariaeth bresennol o lety dros dro/brys yng Ngheredigion:

- Mae Gwasanaeth Tai'r Awdurdod Lleol yn rhoi defnyddwyr gwasanaeth mewn gwely a brecwast/gwestai a lleoliadau lloches. Mae lleoliadau gwely a brecwast wedi bod yn cynyddu'n raddol ers dechrau'r pandemig. Cydnabyddir bod y defnydd o lety gwely a brecwast yn ddrud, yn annigonol ac yn cael effeithiau negyddol hirdymor ar bobl ddigartref.
- Mae stoc arall yn cael ei ddefnyddio fel llety dros dro oherwydd y galw uchel. Mae 10 uned o dan Brosiect Troseddwyr a Lleihau Niwed Awdurdodau Lleol (llety a rennir â chymorth) yn cael eu defnyddio fel llety dros dro, ond nid ydynt wedi'u neilltuo at y diben hwn. Ymhellach, bwriedir i eiddo 6 ystafell wely yn AMD Aberystwyth fod yn llety cam-i-lawr/symud ymlaen, fodd bynnag, mae'n cael ei ddefnyddio fel llety dros dro.
- Mae'r Gwasanaeth Tai wedi bod yn cynnal rhestr aros ar gyfer llety dros dro ers pandemig COVID-19 gan nad yw'n gallu darparu ar gyfer pawb.

Math a lefel o anghenion a darpariaeth yn y dyfodol

Mae'n anodd modelu'r gofynion ar gyfer y math hwn o lety yn y dyfodol. Fodd bynnag, mae'n annhebygol y bydd yr angen yn lleihau yn y dyfodol. Ar hyn o bryd, mae diffyg sylweddol mewn llety dros dro yng Ngheredigion y bydd angen ei ateb. At hynny, efallai y bydd yr adolygiad o'r ddeddfwriaeth ddigartrefedd gan Lywodraeth Cymru yn cael effaith ar angen yn y dyfodol oherwydd gallai hyn olygu cael gwared ar angen blaenoriaethol/bwriadoldeb a fyddai'n gwreiddio 'Neb Heb Help' yn y ddeddfwriaeth.

Yn ogystal â'r uchod, bydd angen a darpariaeth yn y dyfodol hefyd yn cael ei bennu gan y ddarpariaeth o stoc tai addas a nifer y ffoaduriaid sy'n symud i'r ardal. Er bod y rhan fwyaf o deuluoedd ffoaduriaid yn cael eu cartrefu yn y sector rhentu preifat a chymdeithasol neu'n byw gyda theuluoedd lletyol, efallai y bydd angen llety dros dro arnynt yn y dyfodol, yn enwedig os yw'r stoc tai yn anaddas/anfforddiadwy.

Ar ddiwedd mis Mehefin 2023 roedd 15 o deuluoedd ffoaduriaid yn byw mewn llety rhent preifat ac roedd 24 o deuluoedd yn byw gyda lletywyr yn y cynllun Cartrefi i Wcráin.[123] Ar hyn o bryd, mae 2 o'r teuluoedd sydd mewn llety rhent preifat yn wynebu digartrefedd oherwydd bod eu landlord yn gwerthu'r eiddo (mae angen tai 3-4 ystafell wely ar y ddau deulu hyn). At hynny, bydd angen i deuluoedd sy'n byw gyda lletywyr ddod o hyd i lety arall neu symud i rywle arall yn y dyfodol. Gan fod yr awdurdod lleol wedi ymrwymo i dderbyn nifer o deuluoedd ffoaduriaid o fewn cyfnod yr AFDL, gallai'r broblem hon waethygu yn y dyfodol.

[123] Tîm Cydraddoldeb a Chynhwysiant Cyngor Sir Ceredigion (2023).

Fel rhan o'r Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym, mae Ceredigion yn gweithio tuag at weithredu'r dull 'Ailgartrefu Cyflym', a bydd y portffolio o lety dros dro yn cael ei adolygu'n barhaus ac yn cael ei addasu yn ôl yr angen. Ar hyn o bryd mae opsiynau ar gyfer unedau llety a rennir ar gyfer pobl sengl yn Aberteifi, sydd o fewn AMD Dyffryn Teifi, yn cael eu harchwilio.

1.4.4. Anghenion Tai, Gofal a Chymorth

Mae canllawiau'r AFDL yn nodi y dylai'r asesiad ystyried anghenion gofal a chymorth trigolion. Mae hyn yn cynnwys gofal ychwanegol, byw â chymorth i bobl ag anabledd dysgu a/neu anhwylder ar y sbectrwm awtistiaeth, llety gwarchod, gofal nyrsio a gofal preswyl. Un o'r uchelgeisiau a nodir yn Strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru yw *"mae pobl hŷn yn cael gafael ar dai a gwasanaethau sy'n cefnogi eu hanghenion ac yn hyrwyddo annibyniaeth"*.[124]

Math a lefel bresennol o anghenion a darpariaeth

Mae Tabl 23 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o stoc byw â chymorth, llety gwarchod a gofal ychwanegol ar draws y sir yn 2023. Ar hyn o bryd mae 406 o unedau tai gwarchod ar gyfer pobl hŷn, 18 o unedau byw â chymorth i breswylwyr ag anableddau dysgu, a 104 o unedau gofal ychwanegol yng Ngheredigion.

Tabl 23: Llety arbenigol ar gyfer pobl sydd angen gofal a chymorth yn ôl Ardaloedd Marchnad Dai Ceredigion (2023).

Ardal Marchnad Dai	Math o Lety		
	Tai gwarchod	Byw â chymorth	Cynlluniau Gofal Ychwanegol
Aberystwyth	172	11	48
Arall	0	4	0
Arfordirol	56	0	0
Dyffryn Teifi	178	3	56
Ceredigion	**406**	**18**	**104**

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion, Gwasanaeth Tai a Gwasanaeth Oedolion (2023); Cymdeithas Tai Wales and West (2023); Caredig (2023))

Fel yr adlewyrchir yn Nhabl 23 uchod, mae'r mwyafrif o'r llety arbenigol wedi'i leoli o fewn AMD Aberystwyth a Dyffryn Teifi. Mae 406 o dai gwarchod ar draws y sir (303 yn 1 ystafell wely a 102 yn 2+ ystafell wely). Yn ogystal, mae dau Gynllun Gofal Ychwanegol gyda chyfanswm o 104 o unedau. Mae hyn yn cynnwys Maes Mwldan yn AMD Dyffryn Teifi (mae hyn yn cynnwys 48 o fflatiau 1 a 2 ystafell wely), a Maes y Môr yn AMD Aberystwyth (mae hyn yn cynnwys 56 o fflatiau 1 a 2 ystafell wely). Mae 18 eiddo yn cael eu defnyddio ar gyfer

[124] Llywodraeth Cymru (2013) Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru. Ar gael yn: the-strategy-for-older-people-in-wales-2013-2023.pdf (gov.wales)

byw â chymorth ar gyfer pobl ag anableddau dysgu yng Ngheredigion a all ddarparu lle ar gyfer hyd at 47 o bobl.

Ar hyn o bryd, mae angen heb ei ateb ar gyfer pob un o'r tri math o lety arbenigol ar draws Ceredigion (tai gwarchod, gofal ychwanegol a byw â chymorth). Mae pob un o'r unedau llety gwarchod a gofal ychwanegol yn cael eu meddiannu, tra bod chwech o'r unedau byw â chymorth yn wag. Fodd bynnag, mae trafodaeth â'r Adran Gofal Cymdeithasol yn dangos nad yw'r unedau gwag yn adlewyrchiad cywir o'r diffyg angen am y math hwn o lety. Er enghraifft, efallai y bydd preswylydd angen llety byw â chymorth ond efallai na fydd yn addas ar gyfer y bobl eraill sy'n byw yn y llety. Yn gyffredinol, mae'r angen mwyaf am lety gwarchod, ac yna gofal ychwanegol a byw â chymorth.

Fel yr adlewyrchir yn Nhabl 24 isod, ym mis Mehefin 2023 roedd angen llety gwarchod ar 144 o bobl ar y Gofrestr Tai Cyffredin. Mae'r data hwn yn dangos bod yr angen mwyaf am lety gwarchod yn AMD Aberystwyth, sef dros hanner cyfanswm yr angen (57%/82 o ymgeiswyr). O ran gofal ychwanegol, mae 82 o bobl ar Gofrestr Tai Cyffredin Ceredigion (Mehefin 2023) yn aros am eiddo gofal ychwanegol yng Ngheredigion. Eto, mae'r mwyafrif helaeth o'r angen hwn o fewn AMD Aberystwyth, sef ychydig o dan dri chwarter (73%) o gyfanswm yr angen.

Tabl 24: Nifer yr ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai Cyffredin sy'n aros am lety Tai Gwarchod a Gofal Ychwanegol (Mehefin 2023).

Ardal Marchnad Dai	Math o Lety			
	Tai gwarchod (ymgeiswyr yn aros)		Gofal Ychwanegol (ymgeiswyr yn aros)	
	Nifer.	% *	Nifer.	% *
Aberystwyth	82	57%	60	73%
Arall	5	3%	2	2%
Arfordirol	14	10%	1	1%
Dyffryn Teifi	43	30%	19	23%
Ceredigion	144	100%	82	100%

*Efallai na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu.
(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion, Gwasanaeth Tai 2023).

O ran eiddo byw â chymorth ar gyfer pobl ag anableddau dysgu, mae trafodaeth â'r Adran Gofal Cymdeithasol yn dangos bod angen mwy o ddarpariaeth, yn enwedig o fewn AMD Dyffryn Teifi. Ategir hyn ymhellach gan yr asesiad o anghenion tai a llety ar gyfer pobl ag anableddau dysgu yng Ngorllewin Cymru hyd at 2037.[125]

Mae dewisiadau tai ar gyfer pobl 18+ oed ag anabledd dysgu yn gyfyngedig yng Ngheredigion, ac mae'r mwyafrif yn byw gyda'u teulu neu ofalwyr anffurfiol. Yr opsiynau sydd ar gael i oedolion 18+ oed ag anabledd dysgu yw naill ai cartref preswyl neu fyw â chymorth ar ffurf ystafell mewn tŷ a rennir. Mae tua 129 o'r 395 o oedolion 18+ oed ag anableddau dysgu yn cael eu cartrefu mewn eiddo byw â chymorth sy'n gyfwerth â 33%.

[125] LIN Tai (2018) Asesiad o anghenion tai a llety ar gyfer pobl ag anableddau dysgu yng Ngorllewin Cymru. Ar gael yn: [Need and demand assessment: supported and specialised housing – Our services – Consultancy – Housing LIN]

(*Mae rhai trigolion yn cael eu cefnogi gan Gyngor Sir Ceredigion ond yn byw y tu allan i'r sir*).

Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw leoliadau ar gyfer pobl agored i niwed sy'n dioddef o gyflwr iechyd meddwl yng Ngheredigion. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn ystyried sut i lenwi'r bwlch hwn yn y ddarpariaeth. Ymhellach, nodwyd bod angen adnewyddu rhai eiddo byw â chymorth i'w wneud yn fwy addas i drigolion sy'n byw yno.

Math a lefel o anghenion a darpariaeth yn y dyfodol

Mae poblogaeth Ceredigion yn heneiddio. Yn ôl yr amcanestyniad poblogaeth a ffafrir a ddefnyddir yn yr offeryn AFDL (amrywiad uwch), rhagwelir y bydd poblogaeth 65+ Ceredigion yn tyfu i 22,858 erbyn 2037, ac o 19,031 i 22,858 erbyn 2037 ar gyfer y rhai 75+ oed.[126]

Un mater strategol allweddol i'w ystyried yw sut mae'r nifer amcanestynedig o bobl hŷn yn trosi i'r angen am dai/llety arbenigol, megis gofal ychwanegol, llety gwarchod, gofal preswyl a chartrefi gofal nyrsio, a beth allai effaith goblygiadau unrhyw gyflenwad newydd ei chael ar y ddarpariaeth bresennol.

Er mwyn deall y mathau a lefel yr anghenion a'r ddarpariaeth sydd eu hangen yn y dyfodol ar gyfer llety arbenigol, defnyddir model nifer yr achosion Tai Strategol i Bobl Hŷn y Rhwydwaith Tai, Dysgu a Gwella (LIN). Mae'r dull hwn yn nodi'r angen tebygol am gynhyrchion arbenigol fesul 1,000 o'r boblogaeth a ragwelir yn y dyfodol ac mae'n fethodoleg a dderbynnir ac a gymeradwyir gan Lywodraeth Cymru. Roedd hyn yn pennu cyfraddau nifer yr achosion lleol ar gyfer gwahanol fathau o dai arbenigol yng Ngheredigion (i'w weld yn Nhabl 25 isod). Mae'r rhain wedi'u diweddaru trwy ddefnyddio Amcanestyniadau Canol Blwyddyn 2021 a phroffil stoc i adlewyrchu'r sefyllfa bresennol yng Ngheredigion.

Tabl 25: Ffigurau meincnod ar gyfer Tai Arbenigol Pobl Hŷn ar gyfer Ceredigion – model LIN/SHOP Tai. (Cyffredinolrwydd fesul 1,000).

Math o Lety Arbenigol	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd mynychder presennol (fesul 1,000 o bobl 75+ oed)	Cyfradd mynychder Cymru	Cyfradd mynychder amcangyfrifedig 2037
Tai i bobl hŷn [127]	406	48	106	80
Tai â Gofal [128]	104	7	10	15
Gofal Preswyl [129]	288	34	38	30
Gofal Nyrsio[130]	207	24	36	40

[126] StatsCymru (2020) Amcanestyniadau o'r boblogaeth yn ôl awdurdod lleol a blwyddyn. Ar gael yn: Amcanestyniadau o'r boblogaeth yn ôl awdurdod lleol a blwyddyn (llyw.cymru)
[127] **Tai i bobl hŷn**: tai gwarchod cyfoes a thai wedi'u dynodi yn ôl oedran ar gyfer rhent cymdeithasol a thai ymddeol ar werth. Bydd hyn yn cynnwys cynlluniau gyda chymorth staff ar y safle, y rhai â gwasanaethau cymorth lleol a chynlluniau heb unrhyw wasanaethau cymorth cysylltiedig.
[128] **Tai â Gofal:** yn cynnwys tai gofal ychwanegol ar gyfer rhent cymdeithasol a thai gofal ychwanegol ar werth (a elwir yn aml yn byw gyda chymorth yn y sector preifat), gyda gofal 24/7 ar gael ar y safle.
[129] **Gofal Preswyl**: llety preswyl ynghyd â gofal personol.
[130] **Gofal Nyrsio:** llety preswyl ynghyd â gofal nyrsio.

**Cytunwyd ar y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig gyda Chyngor Sir Ceredigion gan y LIN Tai yn 2018.[131] (Ffynhonnell: LIN Tai (2020). [132], SYG – 2021 Amcangyfrifon Canol Blwyddyn[133], Arolygiaeth Gofal Cymru (2023) [134] Cyngor Sir Ceredigion 2023).*

Cytunwyd ar y cyfraddau nifer yr achosion amcangyfrifedig (gweler uchod) gyda Chyngor Sir Ceredigion gan Housing LIN yn 2018, ac felly maent wedi dyddio ychydig.[135] Gan ddefnyddio'r cyfraddau nifer yr achosion awgrymedig hyn (cyfeiriwch at Dabl 25 uchod), cynhyrchir amcangyfrifon o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol yn seiliedig ar nifer yr achosion tebygol ar gyfer pob math o dai/llety wedi'i luosi â'r newid yn y boblogaeth 75+ a ragwelir hyd at 2037 (gan ddefnyddio'r amcanestyniadau amrywiad uwch seiliedig ar 2018). Yna caiff y galw sy'n deillio ohono ei gymharu â'r stoc bresennol er mwyn sefydlu'r gofyniad amcanestynedig (cyfeiriwch at Dabl 26 drosodd).

Tabl 26: Rhagamcan o'r gofyniad am lety arbenigol ar gyfer aelwydydd pobl hŷn yng Ngheredigion dros gyfnod yr AFDL.

	Proffil Sylfaen (2021)	Proffil Rhagamcan (2037)	Unedau ychwanegol sydd eu hangen erbyn 2037
Tai Gwarchod / Tai i bobl hŷn	406	956	+550
Gofal Ychwanegol	104	179	+75
Gofal Preswyl	288	359	+71
Gofal Nyrsio	207	478	+271

I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r gofynion net amcangyfrifedig ar gyfer Ceredigion dros gyfnod y cynllun AFDL (2022-2037) yw 550 o unedau gwarchod ychwanegol, 75 o unedau gofal ychwanegol, 71 o welyau gofal preswyl a 271 o welyau gofal nyrsio. Bydd rhywfaint o'r gofyniad ychwanegol am ofal ychwanegol yn cael ei ddarparu ar ei gyfer gan Gynllun Adnoddau a Gofal Ychwanegol Integredig Cylch Caron sy'n cynnwys 34 o fflatiau hunangynhwysol a 6 Uned Iechyd gysylltiedig y cynllunnir ar eu cyfer ar hyn o bryd.

Mae'n bwysig nodi mai amcangyfrifon lefel uchel yw'r rhain o'r gofynion yn y dyfodol am dai a llety arbenigol i bobl hŷn yn seiliedig ar gyfraddau nifer yr achosion tybiedig ac amcanestyniadau poblogaeth. Felly, dim ond fel *canllaw* y dylid eu defnyddio. Mae'n bosibl y bydd y rhaniad yn y dyfodol rhwng llety gwarchod a gofal ychwanegol yn wahanol i'r hyn a adlewyrchir uchod, gyda mwy o angen am unedau gofal ychwanegol a llai o angen am lety gwarchod, oherwydd twf disgwyliedig mewn comisiynu ar gyfer gofal ychwanegol a'r diddordeb diweddar yn y math hwn o lety (fel yr adlewyrchir yn y Gofrestr Tai Cyffredin). Mae'r gofyniad am 550 o dai i bobl hŷn (gwarchod) yn anomaledd ac yn llawer uwch na'r disgwyl, a chaiff hyn ei ail-ymchwilio wrth ailysgrifennu'r AFDL.

---

[131] LIN Tai (2018). Asesiad o'r Galw Arbenigol am Dai a Llety ar gyfer Pobl Hŷn yng Ngorllewin Cymru ar gyfer Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru.

[132] LIN Tai (2020). Asesiad o’r galw am dai a llety arbenigol i bobl hŷn yng Nghymru. Ar gael yn: [Independent report on accommodation for older people (gov.wales)]

[133] StatsCymru (2022). Amcangyfrifon o'r boblogaeth yn ôl awdurdod lleol ac oedran. Ar gael yn: [Population estimates by local authority and age (gov.wales)].

[134] Arolygiaeth Gofal Cymru (2023). Gwasanaethau Cartref Gofal. Ar gael yn: [Microsoft Power BI].

[135] LIN Tai (2018). Asesiad o'r Galw Arbenigol am Dai a Llety ar gyfer Pobl Hŷn yng Ngorllewin Cymru ar gyfer Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru.

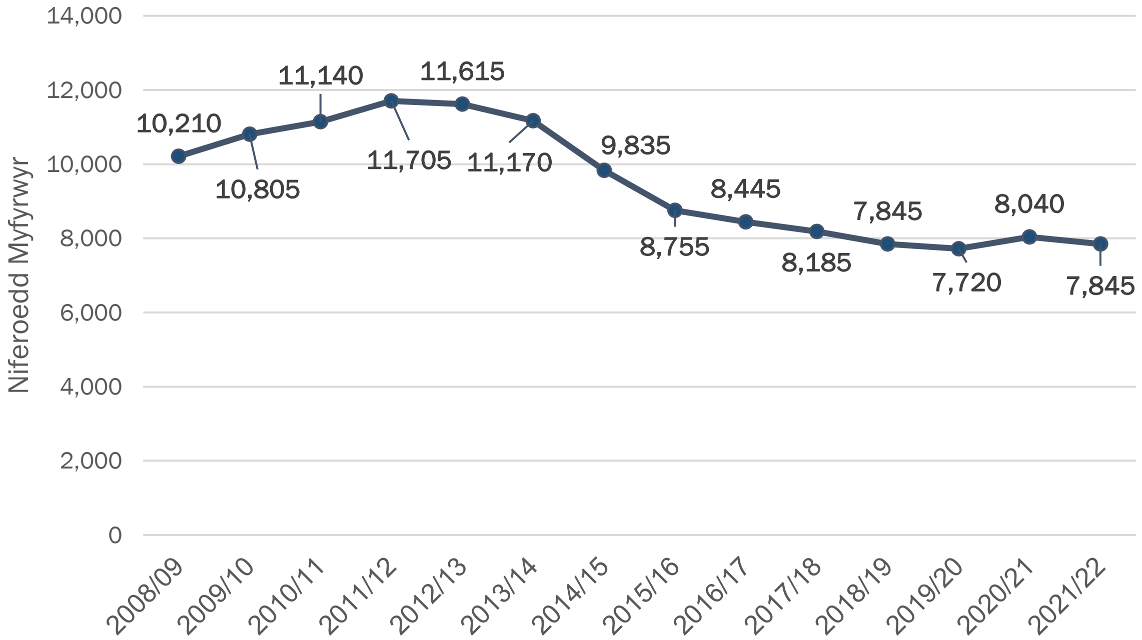
1.4.5. Anghenion Lleoliadol ar gyfer Llety Myfyrwyr

Fel yr adlewyrchir yng nghanllawiau AFDL Llywodraeth Cymru, rhaid ystyried anghenion lleoliadol trigolion, megis lleoliadau ar gyfer llety myfyrwyr yn agos at y brifysgol. Mae gan Geredigion ddwy brifysgol, sef Prifysgol Aberystwyth sydd wedi'i lleoli o fewn AMD Aberystwyth a Phrifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant (Campws Llanbedr Pont Steffan) sydd wedi'i lleoli o fewn AMD Dyffryn Teifi. Er mwyn deall yn llawn yr anghenion lleoliadol ar gyfer llety myfyrwyr ar draws y sir, ymgysylltwyd â'r ddwy brifysgol, a chafwyd gwybodaeth werthfawr am anghenion a darpariaeth nawr ac yn y dyfodol.

Prifysgol Aberystwyth

Yn ôl yr Asiantaeth Ystadegau Addysg Uwch (HESA), mae nifer y myfyrwyr sydd wedi cofrestru ym Mhrifysgol Aberystwyth wedi bod yn gostwng yn raddol ers cyrraedd cyfnod brig yn 2011/12. Ers y flwyddyn academaidd 2011/12, mae nifer y myfyrwyr wedi gostwng 33% (3,860 o fyfyrwyr). Fodd bynnag, ers yr AFDL blaenorol yn 2019, mae'r boblogaeth myfyrwyr wedi parhau'n weddol sefydlog, gyda thua 7,000-8,000 o gofrestriadau bob blwyddyn (gweler Ffigur 52 isod).

Ffigur 52: Nifer y myfyrwyr sydd wedi cofrestru ym Mhrifysgol Aberystwyth (2008/09-2021/22).



(Ffynhonnell: HESA 2023)

Mae HESA hefyd yn darparu data ar lety yn ystod y tymor i fyfyrwyr sydd wedi cofrestru yn y brifysgol. Mae data o Brifysgol Aberystwyth yn dangos bod 2,055 o fyfyrwyr yn cael eu cartrefu mewn eiddo a gynhelir gan ddarparwyr tra bod 1,190 mewn neuaddau sector preifat a 1,665 mewn llety rhent 'arall'. Mae'r gweddill yn cael eu cartrefu gartref gyda

rhieni/gwarcheidwaid (145), yn eu cartref eu hunain (430), ddim yn mynychu gyda'r darparwr (130), arall, neu ddim yn hysbys (330).[136]

Er y bu gostyngiad bach yn nifer y myfyrwyr ers blwyddyn academaidd 2017/18 (-340 o fyfyrwyr), yn 2021/22 gwelwyd y nifer uchaf o'r rhai a gartrefwyd mewn eiddo a gynhelir gan ddarparwyr yn y 5 mlynedd diwethaf sy'n awgrymu bod yr angen yn cynyddu am y math hwn o lety.

Twf amcanestynedig

Rhagwelir y bydd nifer y myfyrwyr sy'n astudio ym Mhrifysgol Aberystwyth yn cynyddu yn y dyfodol. Yn ôl y Rhagolygon Cynllunio Myfyrwyr (a gynhyrchwyd gan Brifysgol Aberystwyth), mae disgwyl i nifer y myfyrwyr gynyddu gan oddeutu 1,000 o fyfyrwyr dros y pum mlynedd nesaf.[137] Mae'n debygol bod hyn i'w briodoli i'r cynnydd diweddar yn nifer y myfyrwyr sy'n cofrestru a ffactorau ychwanegol megis ehangu'r amrywiaeth o bynciau a gynigir gan y Brifysgol (e.e. Ysgol Gwyddor Filfeddygol ac Arloesi Aber), a chynnal safle cryf ar gyfer boddhad myfyrwyr prifysgolion (safle 1[af] yng Nghymru a Lloegr am y 6 blynedd diwethaf).[138]

Bydd y twf amcanestynedig hwn yn nifer y myfyrwyr yn debygol o arwain at fwy o angen am lety myfyrwyr o fewn AMD Aberystwyth. Mae'r Brifysgol yn disgwyl i hanner y cynnydd a ragwelir (tua 500 o fyfyrwyr) gael ei gartrefu yn y sector rhentu preifat. Fodd bynnag, mae prinder difrifol o lety myfyrwyr addas yn y sector rhentu preifat. Yn ôl y Brifysgol, mae llawer o landlordiaid preifat yn gwerthu eu heiddo ac yn rhoi'r gorau i rentu i fyfyrwyr, ac mae hyn yn arwain at ddiffyg llety preifat yng Ngheredigion. Eglurir hyn yn rhannol gan y newidiadau deddfwriaethol diweddar a gafodd ei chyflwyno gan Lywodraeth y DU[139] sy'n gorfodi llawer o landlordiaid preifat i werthu ac felly'n lleihau'r cyflenwad o gartrefi yn y sector rhentu preifat.

Yn wyneb yr uchod, gall y twf amcanestynedig yn nifer y myfyrwyr greu heriau llety, yn enwedig os disgwylir y bydd 500 o fyfyrwyr angen llety o fewn y sector rhentu preifat erbyn 2027.

Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant – Campws Llanbedr Pont Steffan

Mae campws Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant, Llanbedr Pont Steffan hefyd wedi gweld gostyngiad yn ei boblogaeth myfyrwyr. Er nad yw data HESA ar gyfer campws Llambed ar gael yn uniongyrchol, mae tystiolaeth yn awgrymu bod y niferoedd wedi gostwng o dros 2,000 yn 2009/10 (cyn sefydlu Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant) i ddim ond 154 yn 2022/23.[140]

Mae'r holl lety ar gyfer Campws Llanbedr Pont Steffan Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant yn cael ei ddarparu ar y campws ac felly wedi'i leoli yn nhref Llanbedr Pont Steffan ei hun (o fewn AMD Dyffryn Teifi). Mae cyfanswm o 236 o ystafelloedd ar gael, sy'n cynnwys 156 o

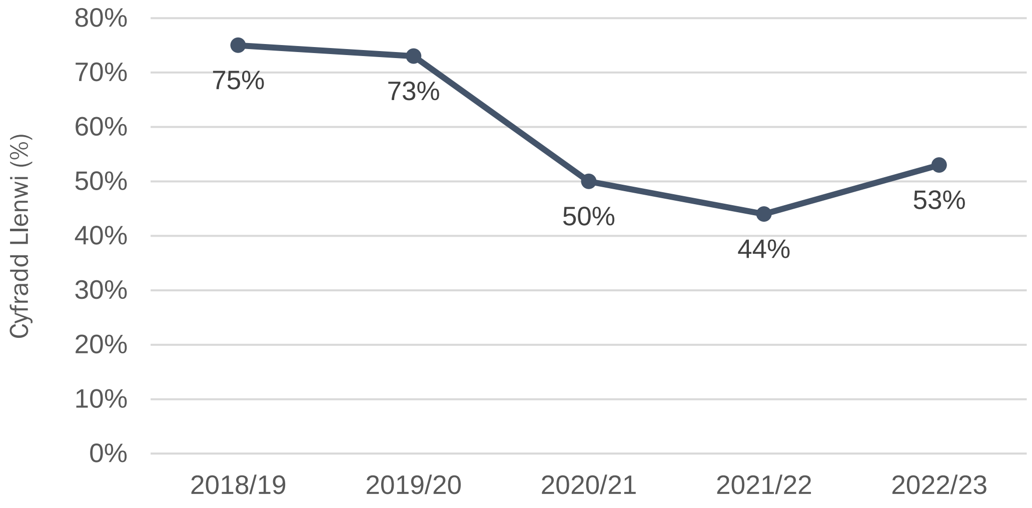
---

[136] HESA (2023). Full-time and sandwich HE student enrolments by HE provider and term-time accommodation. Ar gael yn: Where do HE students study? | HESA
[137] Prifysgol Aberystwyth – Rhagolygon Cynllunio Myfyrwyr.
[138] Prifysgol Aberystwyth (2023) – Gwobrau a Safleoedd. Ar gael yn: Gwobrau ac Acolâdau: Amdanom Ni, Prifysgol Aberystwyth
[139] UK Gov (2023). Tenancy reform: Renters (Reform) Bill. Ar gael yn: Tenancy reform: Renters (Reform) Bill – GOV.UK (www.gov.uk)
[140] Prifysgol Cymru, Y Drindod Dewi Sant (2023) – Data cyfrif pennau'r Swyddfa Llety.

ystafelloedd ensuite ac 84 o ystafelloedd safonol gyda chyfleusterau a rennir. Yn ôl y Brifysgol, mae galw uwch am yr ystafelloedd ensuite o'i gymharu â'r ystafelloedd safonol.

Mae Ffigur 53 isod yn dangos canran y llety ar y campws a feddiannwyd rhwng y blynyddoedd academaidd 2018/19 a 2022/23. Yn y flwyddyn academaidd 2021/22 gwelwyd y ganran isaf o feddiannaeth gyda dim ond 44% o'r llety myfyrwyr yn cael ei feddiannu. Cynyddodd hyn yn 2022/23 i 53%, ond ni chyrhaeddodd y ffigurau hyn lefelau meddiannaeth 2018/19 a 2019/20, sef 75% a 73%.

Ffigur 53: Canran y llety ar Gampws Llambed a feddiannwyd rhwng blynyddoedd academaidd (2018/19 i 2022/23).



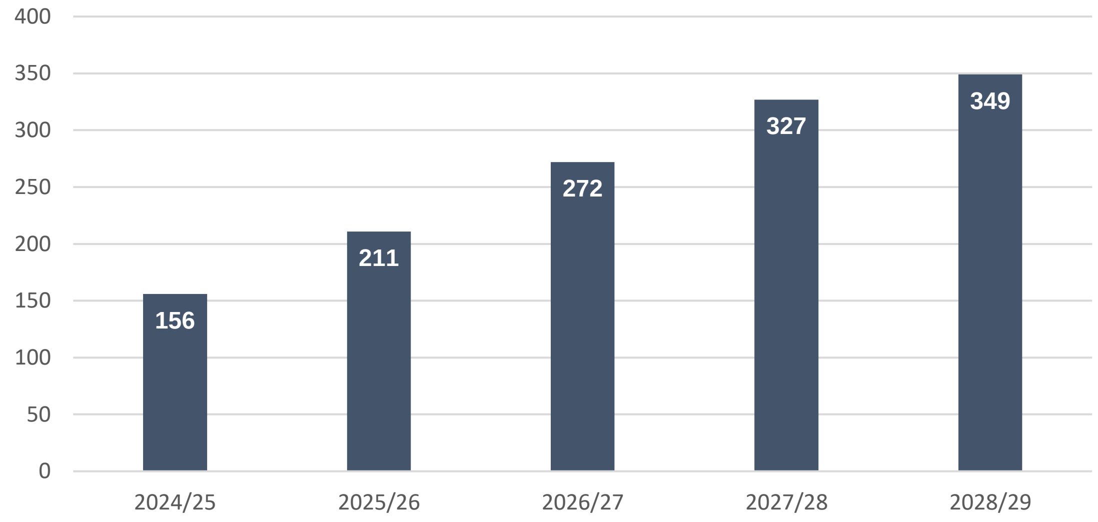
(Ffynhonnell: Swyddfa Llety Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant 2023)

Nododd y Swyddfa Llety fod digon o ystafelloedd ar gyfer yr holl fyfyrwyr sydd wedi gwneud cais am y flwyddyn academaidd 2023/24.

Twf amcanestynedig

Yn ôl amcanestyniadau Myfyrwyr Llanbedr Pont Steffan Tir Glas, mae disgwyl i nifer y myfyrwyr sy'n astudio ar Gampws Llanbedr Pont Steffan gynyddu dros y pum mlynedd nesaf, cyn cyrraedd brig o 349 o fyfyrwyr yn y flwyddyn academaidd 2028/29. Mae Ffigur 54 isod yn dangos nifer amcanestynedig y myfyrwyr rhwng 2024/25 a 2028/29. Mae'r ffigurau hyn yn cynnwys myfyrwyr israddedig, ôl-raddedig a'r rhai sy'n astudio dramor.

Ffigur 54: Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant – amcanestyniadau myfyrwyr Campws Llambed (2024/25 i 2028/29).



(Ffynhonnell: Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant – Amcanestyniadau Myfyrwyr Tir Glas 2023).

Er bod cynnydd amcanestynedig yn nifer y myfyrwyr dros y blynyddoedd academaidd nesaf, rhagdybir y bydd y llety presennol yn ateb yr angen ychwanegol yn ddigonol. Tynnodd y Brifysgol sylw at y ffaith y gellid adnewyddu'r llety diangen pe bai angen.

Amcangyfrifir y bydd cynnydd yn nifer y bobl broffesiynol sy'n dilyn cyrsiau. Yn y pen draw, gallai hyn olygu y gallai fod cynnydd yn y llety dros dro sydd ar gael i fyfyrwyr aros yn rhan-amser yn ystod yr wythnos, tra eu bod nhw'n byw yn eu cartrefi eu hunain am weddill yr wythnos. Mae'r Brifysgol yn nodi bod ganddi ddigon o leoedd i addasu eiddo ar gyfer y rhai a fyddai am fyw ar y campws yn rhan-amser.

I gychwyn, nododd y rhagolygon bod angen llety i deuluoedd ar Gampws Llanbedr Pont Steffan. Fodd bynnag, mae'n annhebygol y bydd hyn yn ofynnol oherwydd newid Llywodraeth y DU i ddeddfwriaeth fisa yn 2023 sy'n golygu na all myfyrwyr rhyngwladol ddod ag aelodau o'u teuluoedd gyda nhw ar fisas dibynyddion.

2. Dadansoddiad o Newid

Mae'r adran hon yn nodi'r allbynnau ar gyfer yr angen am dai o'r offeryn AFDL gan ddefnyddio'r amrywiad amcanestyniad a ffafrir gennym (amrywiad uwch) ac yn ei gymharu â'r allbynnau o'r AFDL blaenorol yn 2019. Gan mai dyma'r tro cyntaf i'r AFDL gael ei baratoi trwy ddefnyddio'r offeryn AFDL newydd, bu'n anodd cymharu ag amcangyfrifon blaenorol yr AFDL o'r angen am dai ychwanegol, ac roedd ffynonellau data a thybiaethau yn anodd mewn rhai ardaloedd. Yn gyntaf, bydd y gwahaniaeth rhwng y ddwy fethodoleg yn cael ei amlygu, cyn symud ymlaen i ddadansoddi'r newidiadau rhwng y ddwy set o allbynnau.

2.1. Gwahanol Methodoleg

Yn ystod yr AFDL blaenorol, roedd canllawiau 2014 yn berthnasol,[141] ers hynny mae'r canllawiau,[142] y fethodoleg a'r offeryn AFDL diweddaraf wedi cael eu cyhoeddi sy'n disodli'r holl ganllawiau blaenorol. Roedd hyn yn golygu bod y dull blaenorol o nodi'r angen am dai ledled Ceredigion yn wahanol. Cafodd AFDL 2019 ei gynnal gan Opinion Research Services (ORS) ac fe'i comisiynwyd fel rhan o gydweithrediad rhanbarthol i baratoi sylfaen dystiolaeth gyson ar anghenion tai wyth awdurdod lleol yn rhanbarth Canolbarth a De-orllewin Cymru. Defnyddiwyd model ORS i bennu gofynion tai dros gyfnod yr AFDL (2018-2033).

Mae model ORS yn wahanol i'r offeryn AFDL gan ei fod yn defnyddio data ffynhonnell agored eilaidd yn unig, tra bod yr offeryn AFDL yn defnyddio tystiolaeth leol (e.e. ymgeiswyr Cofrestr Tai a chynlluniau ar gyfer y dyfodol ar gyfer stoc tai fforddiadwy gan Gymdeithasau Tai) yn ogystal â data eilaidd. Roedd y mewnbwn data a'r opsiynau tybiaeth hefyd yn amrywio, ac mae crynodeb o'r hyn a ddefnyddiwyd yn yr AFDL blaenorol wedi'i gynnwys isod.

Mae'r mewnbwn data a'r ffynonellau a ddefnyddiwyd o fewn y model ORS fel a ganlyn:

- Amcanestyniadau aelwydydd seiliedig ar 2014 (Llywodraeth Cymru).
- AMD yn seiliedig ar ffiniau wardiau 2011.
- Y ganran o aelwydydd yn y sector rhentu preifat sy'n derbyn budd-dal tai yn ôl maint aelwydydd (yr Adran Gwaith a Phensiynau).
- Neilltuo aelwydydd sy'n derbyn budd-daliadau tai yn y sector rhentu preifat yn ôl maint ystafelloedd gwely a maint y cartref (yr Adran Gwaith a Phensiynau).
- Newid net ôl-groniad yn ôl deiliadaeth ac is-ardal – aelwydydd cudd a digartref (Ystadegau Cymru a Chyfrifiad 2011) a gorlenwi mewn tai marchnad (Cyfrifiad 2011).

Mae'r tybiaethau a ddefnyddiwyd fel a ganlyn:

- Cyfradd tai gwag – (9.0%)
- Cyfnod ôl-groniad – (5 mlynedd)
- Rhent canolradd:
  - Canran a berchnogir gan drydydd parti – (30%)
  - Rhent a dalwyd ar ranberchnogaeth – (1.75%)
  - Blaendal – (5%)
  - Tymor y morgais – (30 mlynedd)
  - Cyfradd llog y morgais (4.0%)

Un gwahaniaeth allweddol rhwng model ORS a'r offeryn AFDL yw bod model ORS yn ystyried y gall aelwydydd ddringo allan o angen fforddiadwy yn ogystal â disgyn i mewn iddo[143] tra bod yr offeryn AFDL yn rhagdybio bod angen llety fforddiadwy ar *bob* aelwyd yn ôl yr angen presennol heb ei ateb (sy'n deillio o'r gofrestr dai). Dyma un o'r rhesymau pam fod yr angen *gros* am dai fforddiadwy yn ystod pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL yn sylweddol uwch yn yr AFDL presennol o'i gymharu â'r AFDL blaenorol (2019).

[141]Llywodraeth Cymru (2014). Cychwyn llunio eich asesiadau marchnad dai leol – Canllaw cam wrth gam. Ar gael yn: Asesiad o'r farchnad dai leol: canllawiau i awdurdodau lleol (llyw.cymru)
[142]Llywodraeth Cymru (2022). Cynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol. Ar gael yn: WG43846 (llyw.cymru)
[143] *Gwneir hyn trwy archwilio data yr Adran Gwaith a Phensiynau (hawlwyr budd-dal tai) yn ôl oedran a chymhwyso'r cyfraddau hyn i'r amcanestyniadau poblogaeth.*

Gwahaniaeth ychwanegol rhwng y ddau yw bod model ORS yn darparu allbynnau tai fforddiadwy ar lefel gros, ond mae offeryn AFDL yn darparu gofynion gros a net. Mae hyn oherwydd nad yw model ORS yn ystyried yr ailosodiadau tebygol yn y sector fforddiadwy presennol a'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo, rhywbeth roedd yr offeryn AFDL wedi'i wneud yn ystod y cyfnod stoc presennol a chyflenwad arfaethedig.

Defnyddiwyd amcanestyniadau aelwydydd gwahanol hefyd i gyfrifo angen newydd. Defnyddiodd yr AFDL blaenorol y prif amcanestyniadau aelwydydd seiliedig ar 2014, tra bod yr Asesiad hwn yn defnyddio amrywiad uwch aelwydydd seiliedig ar 2018. Mae'r gwahaniaethau mewn tueddiadau twf aelwydydd disgwyliedig yn yr amcanestyniadau yn sbardun pwysig ar gyfer y gwahaniaethau rhwng gofynion tai marchnad rhwng y ddau Asesiad gan fod y prif amcanestyniad seiliedig ar 2014 yn disgwyl twf sylweddol uwch na'r amrywiad uwch seiliedig ar 2018 (fel yr adlewyrchir yn adran 1.3.9.).

2.2. Amcanestyniadau Amrywiad Uwch

Mae Tabl 27 isod yn cymharu'r amcangyfrifon blynyddol ar gyfer yr angen am dai ychwanegol ar gyfer pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL yn yr AFDL blaenorol a'r AFDL presennol.

Tabl 27: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol ar gyfer pum mlynedd gyntaf y cyfnod AFDL, net o gyflenwad cynlluniedig a throsiant y stoc bresennol.

Math o Ddeiliadaeth		Ceredigion	AMD Aberystwyth	AMD Arall	AMD Arfordirol	AMD Dyffryn Teifi
Cyfanswm yr angen amcangyfrifedig blynyddol am **dai** ychwanegol	Yr Asesiad Cyfredol	66	24	9	13	21
	Yr Asesiad Blaenorol	202	39	32	43	87
Yr angen amcangyfrifedig blynyddol am **dai ychwanegol ar y farchnad**	Yr Asesiad Cyfredol	22	6	4	5	7
	Yr Asesiad Blaenorol	122	14	21	32	56
Yr angen amcangyfrifedig blynyddol cyfartalog am **dai fforddiadwy** ychwanegol	Yr Asesiad Cyfredol	44	18	5	8	14
	Yr Asesiad Blaenorol	80	26	12	12	31
Yr angen amcangyfrifedig blynyddol am **dai canolradd** ychwanegol	Yr Asesiad Cyfredol	27	13	0	1	11
	Yr Asesiad Blaenorol	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Yr angen amcangyfrifedig blynyddol am dai **rhent cymdeithasol** ychwanegol	Yr Asesiad Cyfredol	18	4	5	6	2
	Yr Asesiad Blaenorol	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

*Mae'n bosibl na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu yn yr offeryn AFDL.

Mae Tabl 27 uchod yn cymharu'r amcangyfrifon blynyddol ar gyfer yr angen am dai ychwanegol ar gyfer pum mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL yn yr AFDL blaenorol a'r AFDL presennol. Mae angen ystyried y gwahaniaeth methodolegol a adlewyrchir uchod wrth gymharu'r allbynnau. Yn ogystal, mae'r gofynion tai fforddiadwy sy'n defnyddio model ORS ar *lefel gros* ac nid *lefel net* sy'n wahanol i'r hyn a nodir yn y tabl.

Cyfanswm yr angen tai ar gyfer Ceredigion yn 2019 oedd 202 9angen gros) o'i gymharu â 66 (angen net) yn 2023. Ar yr olwg gyntaf mae'r gostyngiad hwn (-19 o anheddau) i'w weld yn gredadwy gan fod y twf aelwydydd amcanestynedig a ddefnyddir yn yr offeryn AFDL (amrywiad uwch seiliedig ar 2018) yn sylweddol is na'r prif amcanestyniadau seiliedig ar 2014 a ddefnyddiwyd yn yr AFDL blaenorol. Fodd bynnag, mae'r rhaniad rhwng yr amcangyfrifon tai fforddiadwy a thai marchnad yn wahanol iawn rhwng y ddau. Yn 2019, y gofyniad am dai marchnad dros bum mlynedd gyntaf y cyfnod AFDL oedd 122, a'r gofyniad am dai fforddiadwy oedd 80, gan arwain at raniad o 60/40 ar gyfer tai marchnad a thai fforddiadwy. Mae'r AFDL presennol yn amcangyfrif y gwrthwyneb, gyda gofyniad net ar gyfer 67% (44) o gartrefi fforddiadwy a 33% (22) o dai marchnad o fewn y pum mlynedd gyntaf. Gellir priodoli rhywfaint o hyn i'r gwahaniaeth yn y dull o gyfrifo'r angen am dai.

O ran cyfanswm yr angen am dai ar draws yr AMD, mae rhai gwahaniaethau rhwng cyfanswm y gofynion cyffredinol, dosbarthiad yr angen cyffredinol, a dosbarthiad yr angen yn ôl deiliadaeth. Ym mhob AMD, mae cyfanswm yr angen am dai yn llai yn yr AFDL presennol na'r AFDL blaenorol. Unwaith eto, fel y nodwyd yn flaenorol, dim ond amcangyfrifon o angen gros a adroddwyd yn AFDL 2019, sef un o'r prif resymau dros y gwahaniaethau. At hynny, mae trefn yr angen ar draws yr AMD wedi newid ychydig. AMD Dyffryn Teifi oedd â'r angen mwyaf am dai yn 2019 o'i gymharu ag AMD Aberystwyth yn yr AFDL presennol.

Yn ôl y disgwyl, mae'r gymhareb rhwng yr angen am dai fforddiadwy a thai marchnad yn wahanol. Ar draws yr holl AMD mae'r angen amcangyfrifedig am dai marchnad yn is yn yr AFDL presennol o'i gymharu â'r AFDL blaenorol, rhywbeth sydd i'w ddisgwyl o ystyried bod yr angen amcangyfrifedig cyffredinol am dai marchnad Ceredigion yn isel iawn (22). Mae'r gwahaniaeth mwyaf i'w weld yn AMT Dyffryn Teifi lle mae'r angen amcangyfrifedig am dai marchnad yn 7 o'i gymharu â 56 yn yr AFDL blaenorol (2019).

3. Crynodeb

3.1. Amcangyfrifon cyffredinol o'r angen am dai ychwanegol

Bydd y Cyngor yn parhau i weithio ar draws pob adran i fynd i'r afael â'r angen cyffredinol am dai yn unol â chynlluniau a strategaethau'r Cyngor yn ogystal â'r Strategaeth Dai a gyhoeddwyd yn ddiweddar (2023-2028).

3.2. Amcangyfrifon o'r angen am dai marchnad ychwanegol

Mae'n siomedig nodi'r lefel isel o ofynion tai marchnad, yn enwedig yn sgil ein monitro a'n tystiolaeth ein hunain. Bydd y Cyngor yn ystyried hyn mewn unrhyw adolygiad o'i Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) newydd. Ar hyn o bryd, mae'n

annhebygol o effeithio ar unrhyw benderfyniadau cynllunio unigol y gellir eu cyfiawnhau.

3.3. Amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol

O ystyried yr amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy, byddwn yn defnyddio'r cynnydd yng nghyllideb grant tai cymdeithasol ac yn gweithio ochr yn ochr â'n partneriaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddatblygu tai cymdeithasol gan ddefnyddio'r data i ganolbwyntio ar ardaloedd penodol ac anghenion tai. Bydd y Cyngor yn parhau i weithio ar draws pob adran i gael y nifer mwyaf o dai fforddiadwy.

4. Datganiad sicrwydd ansawdd

Gellir cadarnhau'r canlynol:

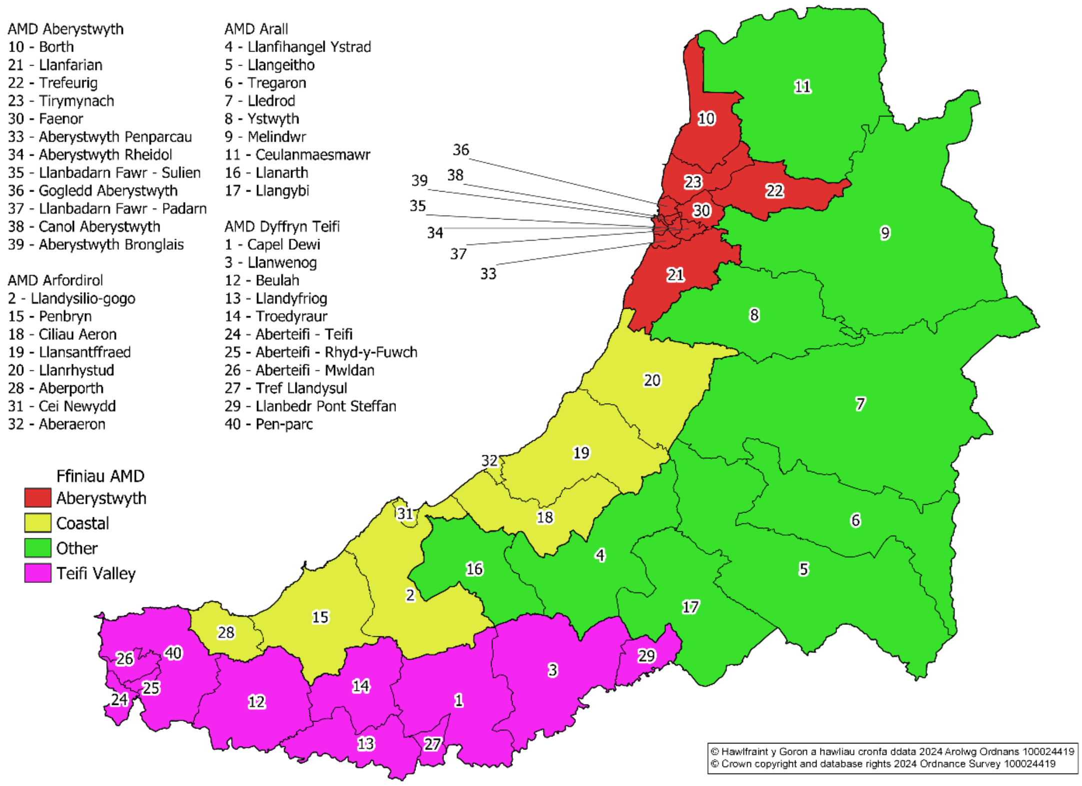
- Mae'r ffigurau yn y naratif yn cyfateb â'r rhai yn y tablau.
- Mae'r holl ffigurau yn gywir yn rhifyddol.
- Mae'r ffigurau wedi cael eu talgrynnu'n gyson.
- Mae'r data wedi'i gyrchu'n llawn gyda chyfeiriadau â throednodiadau, ac mae'r holl ffigurau/tablau yn cynnwys enw ffynhonnell isod; mae rhestr o gyfeiriadau i'w gweld ar dudalennau 95-98.
- Mae'r holl ffigurau/tablau wedi'u labelu ac mae rhestr lawn o'r rhain i'w gweld ar dudalennau 92-95.
- Mae'r holl gafeatau wedi cael eu nodi trwy gydol y ddogfen ac mae'r rhain yn cynnwys:
    - Lle gwnaed cymariaethau rhwng data 2019 a 2023 defnyddiwyd ffiniau AMD gwahanol. Ceir esboniad llawn am hyn yn Atodiad 1.
    - Lle gwnaed cymariaethau rhwng yr angen am dai yn 2019 a 2023, defnyddiwyd methodoleg gwahanol. Cyfeiriwch at Adran XX am fanylion pellach.
    - Wrth ddefnyddio'r model Housing LIN, defnyddiwyd data cyfradd nifer yr achosion disgwyliedig y cytunwyd arno gan Gyngor Sir Ceredigion, er y gellid ei ystyried bellach fel data sydd wedi dyddio. Fodd bynnag, nid yw'n effeithio ar gadernid y fethodoleg.
    - Lle defnyddiwyd model ORS yn Adran 1.4.4, ceir dadansoddiad llawn yn Adran 2.1. Defnyddiwyd data'r Adran Gwaith a Phensiynau o 2020, ac er y gellid ystyried bod hwn wedi dyddio bellach, nid yw'n effeithio ar gadernid y fethodoleg.
    - Lle mae'n bosibl na fydd y ffigurau'n adio oherwydd talgrynnu; mae hyn yn cynnwys dadansoddiad ar allbynnau'r offeryn AFDL.
    - Lle mae data ar goll (e.e. data heb ei gasglu yn ystod pandemig COVID-19).

1. Atodiadau

Atodiad 1: Ardaloedd Marchnad Dai (AMD) Newidiadau i'r Ffiniau

Defnyddiodd yr AFDL blaenorol, a gynhyrchwyd yn 2019, ffiniau wardiau etholiadol 2011 i agregu AMD. Yr AMD oedd Aberystwyth, Arall, Arfordirol a Dyffryn Teifi. Roedd Ceredigion yn cynnwys 40 o wardiau a gellir gweld y rhaniad rhwng AMD isod:

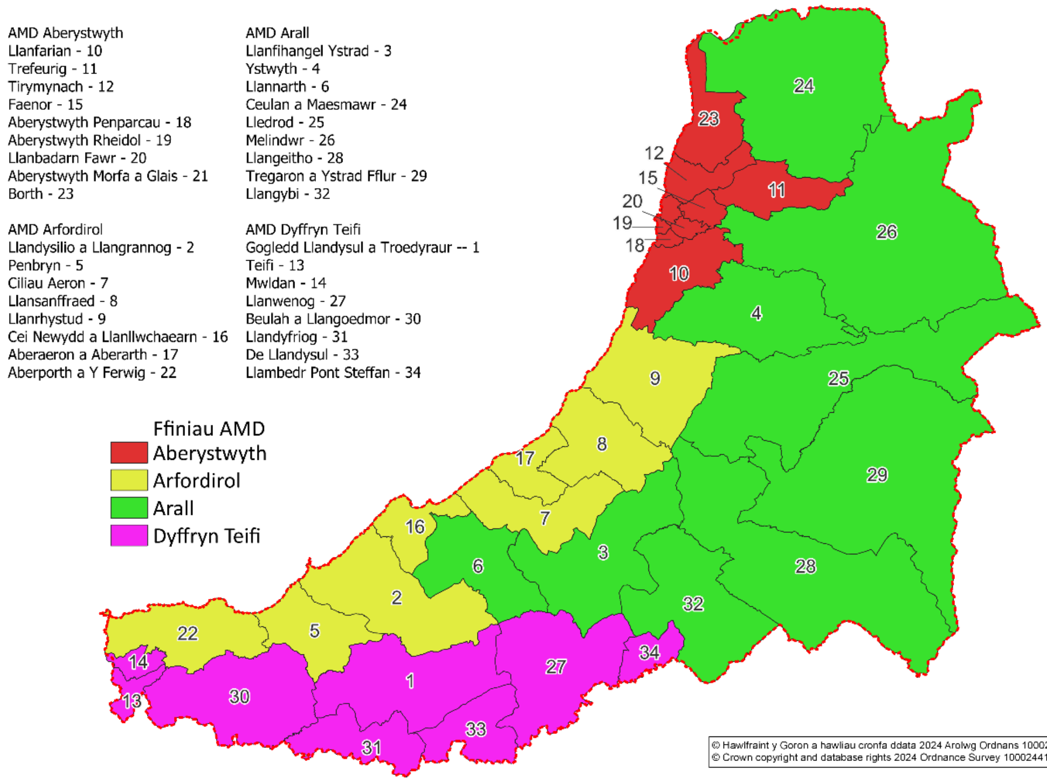
Ffigur 1: Ffiniau AMD 2019 a'r 40 Ffiniau Etholiadol.



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion 2023)

Ar ôl i Gomisiwn Ffiniau a Democratiaeth Leol Cymru gyhoeddi nifer o newidiadau i ffiniau wardiau etholiadol, rhoddwyd set newydd o 34 o wardiau etholiadol i Geredigion yn 2021. Roedd y newid i'r Wardiau Etholiadol yn golygu bod angen diwygio'r AMD i adlewyrchu'r newid, gan fod un ardal lle nad oedd y ffiniau yn alinio bellach. Mae Ffigur 2 isod yn dangos ffiniau AMD newydd ynghyd â wardiau etholiadol 2022. Dylid nodi bod AMD Aberystwyth ac Arall wedi parhau'r un fath ers yr AFDL blaenorol (2019). Mae AMD Arfordirol wedi ennill 29 Km² o AMD Dyffryn Teifi.

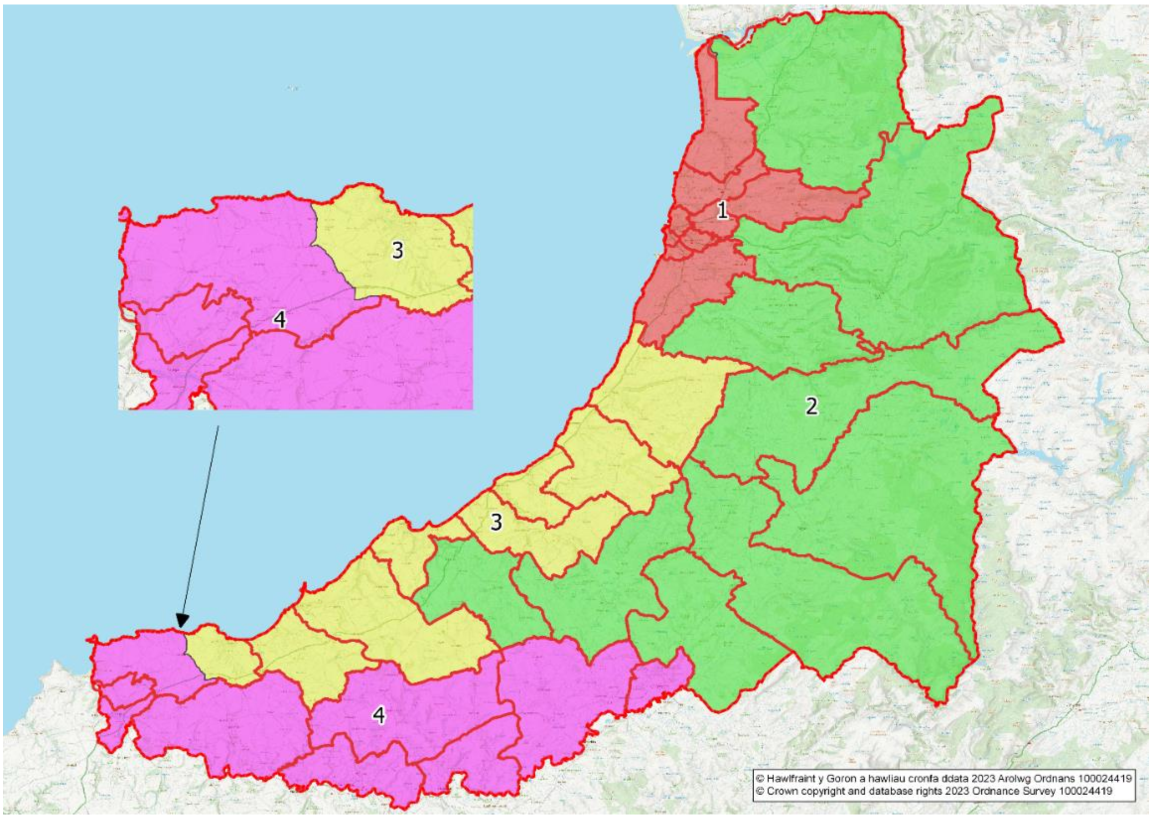
Ffigur 2: Ffiniau AMD 2023 a'r 34 Ffiniau Etholiadol.



(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion 2023)

Mae Ffigur 3 isod yn dangos lle roedd rhan o ward Pen-parc (ward flaenorol) wedi cyfuno â ward Aber-porth (ward flaenorol) ac wedi creu ward newydd o'r enw Aber-porth a'r Ferwig (mae ffiniau'r hen wardiau wedi'u cynrychioli gan y llinellau du a'r ward newydd gan y llinellau coch). Penderfynodd gweithgor AFDL Cyngor Sir Ceredigion mai ward newydd Aber-porth a'r Ferwig oedd yn y lle gorau o fewn AMD Arfordirol. Mae hyn oherwydd bod gan yr ardaloedd i'r de-orllewin nodweddion tebyg i'r AMD Arfordirol e.e., mae Aber-porth yn lleoliad poblogaidd i dwristiaid arfordirol, mae Ceinewydd ac Aberaeron (y ddau wedi'u lleoli o fewn AMD Arfordirol) hefyd yn lleoliadau poblogaidd i dwristiaid arfordirol.

Ffigur 3: Map yn amlygu'r newid yn ffiniau'r wardiau etholiadol sydd wedi newid ffiniau AMD Dyffryn Teifi a ffiniau AMD Arfordirol.



(*Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion 2023*)

Atodiad 2: Anghenion Tai Penodol – Ymgysylltu ac Ymgynghori â Rhanddeiliaid

Ymgymerwyd ag ymgysylltiad cychwynnol i gasglu data yn rhithwir (e-bost, galwad ffôn a galwad fideo) gyda rhanddeiliaid allweddol (Partneriaeth Tai Strategol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig) a gwasanaethau'r Cyngor rhwng mis Mai a mis Medi 2023. Datblygwyd arolwg a'i rannu â'r sefydliadau perthnasol i gipio'r gofynion data.

Cafodd y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eu diweddaru'n rheolaidd ar y broses o gasglu data a'r cynnydd o ran ysgrifennu'r AFDL. Rhoddwyd cyflwyniad i'r Bartneriaeth Tai Strategol ar 2 Hydref 2023 yn diweddaru rhanddeiliaid ar ein cynnydd ac yn amlinellu'r offeryn a'r fethodoleg AFDL newydd a ddatblygwyd gan Lywodraeth Cymru. *Mae rhestr lawn o aelodau a sefydliadau'r Bartneriaeth Tai Strategol wedi'i chynnwys isod.*

Mae'r ymgynghoriad ar yr AFDL Drafft wedi'i drefnu ar gyfer 14 Rhagfyr gyda'r Bartneriaeth Tai Strategol sy'n cynnwys cyflwyniad ar prif gasgliadau'r asesiad, ac yn gofyn am adborth i'w ystyried. Mae'r tabl canlynol yn nodi gyda phwy yr ymgysylltwyd ac yr ymgynghorwyd â hwy ar gyfer pob adran yn ymwneud ag anghenion tai penodol.

<table>
<tr><th>a) Darpariaeth tai hygyrch ac addasedig</th></tr>
<tr><td>Ymgysylltwyd â'r rhanddeiliaid a ganlyn:

Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Comisiynau
Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Tai
Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Cynhwysiant a Chydraddoldeb
Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Adrodd Gofal Cymdeithasol
Cyngor Sir Ceredigion, Gwasanaeth Gofal Cymdeithasol
LCC (Barcud, Cymdeithas Tai Wales and West, Caredig)
Partneriaeth Tai Strategol:
- Barcud
- Cymdeithas Gofal
- Caredig
- Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Ceredigion (CAVO)
- Cyngor Sir Ceredigion, yr Economi ac Adfywio (gan gynnwys y Tîm Cynllunio)
- Cyngor Sir Ceredigion, Porth Cymorth Cynnar (gan gynnwys y Tîm Tai)
- Aelodau Etholedig
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Hywel Dda
- Cynrychiolydd Datblygwyr Preifat
- Grŵp Tai Wales and West (WWH)
- Gwasanaeth Cam-drin Domestig Gorllewin Cymru (WWDAS)

Ymgymerwyd ag ymgysylltiad cychwynnol trwy e-bost, galwadau ffôn a galwadau fideo i gasglu data. Ar ôl i'r data gael ei goladu, fe wnaethom ymgynghori â rhanddeiliaid ar y drafft i gael adborth ac i lenwi unrhyw bylchau.</td></tr>
<tr><th>b) Teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu deuluoedd mwy sydd angen eiddo mwy</th></tr>
<tr><td>Ymgysylltwyd â'r rhanddeiliaid a ganlyn:

LCC (Barcud, Cymdeithas Tai Wales and West)
Partneriaeth Tai Strategol
</td></tr>
</table>

Ymgymerwyd ag ymgysylltiad cychwynnol trwy e-bost, galwadau ffôn a galwadau fideo i gasglu data. Ar ôl i'r data gael ei goladu, fe wnaethom ymgynghori â rhanddeiliaid ar y drafft i gael adborth ac i lenwi unrhyw bylchau.
c) Tai nad ydynt yn barhaol
• Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Cynhwysiant a Chydraddoldeb • Cyngor Sir Ceredigion, Tai, Porth Cymorth Cynnar • LCC (Barcud, Cymdeithas Tai Wales and West, Caredig) • Partneriaeth Tai Strategol Ymgymerwyd ag ymgysylltiad cychwynnol trwy e-bost, galwadau ffôn a galwadau fideo i gasglu data. Ar ôl i'r data gael ei goladu, fe wnaethom ymgynghori â rhanddeiliaid ar y drafft i gael adborth ac i lenwi unrhyw bylchau.
d) Anghenion tai, gofal a chymorth
• Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Comisiynau • Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Tai • Cyngor Sir Ceredigion, Porth Ceredigion • LCC (Barcud, Cymdeithas Tai Wales and West, Caredig) • Partneriaeth Tai Strategol
e) Anghenion Lleoliadol ar gyfer Llety Myfyrwyr
• Prifysgol Aberystwyth • Partneriaeth Tai Strategol • Prifysgol y Drindod Dewi Sant (Campws Llanbedr Pont Steffan) – Swyddfa Llety

Atodiad 3: Anghenion Tai Penodol – materion allweddol a nodwyd

Mae'r tabl canlynol yn amlinellu'r materion allweddol a nodwyd ym mhob un o'r adrannau sy'n ymwneud ag anghenion tai penodol.

a) Darpariaeth tai hygyrch ac wedi'u haddasu
Mae'r data sydd ar gael ar gartrefi hygyrch ac wedi'u haddasu yng Ngheredigion yn amrywio. Er bod y data a gadwir ar hygyrchedd tai fforddiadwy (rhent cymdeithasol a rhent canolradd) yn bendant, mae diffyg data ar hygyrchedd tai marchnad yng Ngheredigion (h.y. tai perchen-feddianwyr neu dai rhent). Mae'r grantiau cyfleusterau i bobl anabl, grantiau addasiadau ffisegol a'r Rhaglen Addasiadau Brys yn rhoi rhyw syniad o'r hygyrchedd a'r gwaith addasu sy'n cael ei wneud, fodd bynnag, nid ydynt yn darparu ffigurau ar gyfer y ddarpariaeth bresennol o gartrefi wedi'u haddasu/hygyrch ar draws pob deiliadaeth. Mae'r model ORS a ddefnyddiwyd wedi cynnig modd amcangyfrif yr angen presennol am gartrefi hygyrch ac wedi'u haddasu, fodd bynnag, cydnabyddir mai dim ond fel canllaw y dylid ei ddefnyddio gan fod y data ar y ddarpariaeth bresennol ar draws *pob deiliadaeth* yn amhendant. Ar hyn o bryd, mae'r awdurdod lleol yn dibynnu ar sylfaen dystiolaeth wan wrth asesu'r ddarpariaeth o dai yng Ngheredigion sydd ar gael i ateb anghenion pobl anabl. Dylai Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn y dyfodol ystyried cynnal arolwg tai manwl er mwyn nodi nifer y cartrefi hygyrch ac wedi'u haddasu yng Ngheredigion.

b) Teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu deuluoedd mwy sydd angen eiddo mwy

Mae diffyg data hirdymor ar aelwydydd aml-genhedlaeth, felly roedd pennu tueddiadau yn y dyfodol a deall y math a lefel posibl o anghenion yn y dyfodol yn heriol. Defnyddiwyd y gyfradd nifer yr achosion a gofnodwyd yn y cyfrifiad diweddaraf (2021) ochr yn ochr ag amcanestyniadau seiliedig ar 2018 i roi amcangyfrif. Fodd bynnag, cydnabyddir nad yw hyn yn ystyried y posibilrwydd ar gyfer newidiadau i'r gyfradd nifer yr achosion.

c) Tai nad ydynt yn barhaol

Mae data ar lety dros dro a digartrefedd yn newid yn gyflym, felly mae'n bosibl y bydd y ffigurau yn yr Asesiad yn dyddio yn fuan. Penderfynwyd nad oedd modelu anghenion a darpariaethau'r dyfodol ar gyfer y llety penodol hwn yn briodol oherwydd y niferoedd cymharol fach ac effaith bosibl y newidiadau deddfwriaethol sydd i gyd yn gwneud y ffigurau'n anwadal iawn.

ch) Anghenion tai, gofal a chymorth

Mae data ar y ddarpariaeth bresennol o lety ac angen arbenigol yn weddol bendant. Roedd data a gwybodaeth gan wasanaethau'r Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi cynnig modd cael dadansoddiad ar gyfer y rhan fwyaf o fathau o lety fesul AMD, ac eithrio gofal preswyl a gofal nyrsio.

Er bod methodoleg Housing LIN yn fodel sydd wedi'i gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru, cytunwyd ar y cyfraddau nifer yr achosion disgwyliedig rhwng Housing LIN a Chyngor Sir Ceredigion yn 2018, ac felly maent wedi dyddio ychydig. Bydd y rhain yn cael eu hadolygu yn ystod ailwampiad llawn yr AFDL. At hynny, nid yw'r model yn ystyried y ddarpariaeth o lety arbenigol yn y dyfodol (megis Adnodd Integredig Cylch Caron). Mae angen ystyried hyn, a dim ond fel canllaw y dylid defnyddio'r ffigurau a ddarperir.

d) Anghenion lleoliadol ar gyfer llety myfyrwyr

Dim materion data na materion methodolegol wedi'u nodi.

Atodiad 4: Cynllun Ymgysylltu ac Ymgynghori - Adnewyddu Asesiad Marchnad Dai Leol 2023

1. Cyflwyniad

Mae’r Cynllun ymgysylltu ac ymgynghori yma yn fwriadau darparu dull o gynnal gweithgareddau ymgysylltu ac ymgynghori ar gyfer adfywio Asesiad o Farchnad Dai Lleol 2023. Mae AFDL 2023 Ceredigion (adfywiad) yn diweddaru AFDL 2019 Ceredigion, a chafodd ei gynhyrchu gan Opinion Research Services (ORS), ar ran Cyngor Sir Ceredigion. Bydd cynhyrchiant yr AFDL yn cael ei ymgymryd trwy ddull cydweithredol gyda chyd-weithwyr addas a rhanddeiliaid allweddol. Yn benodol, rhoddwyd ystyriaeth ofalus i gynnwys yr holl rhanddeiliaid ag anghenion tai penodol neu'r sefydliadau hynny sy'n cynrychioli'r anghenion yng Ngheredigion, er mwyn sicrhau bod gwybodaeth ystyrlon yn cael ei chasglu, a bod unrhyw bylchau yn y dystiolaeth yn cael sylw.

2. Cefndir

Mae’n rhaid i awdurdodau lleol ymgymryd ag Asesiad o Farchnad Dai Lleol (AFDL) er mwyn darganfod lefel yr angen a’r galw am dai yn ein marchnadoedd tai lleol, a chyflawni dyletswyddau statudol y Cyngor, fel y nodwyd o dan Adran 8 o’r Ddeddf Tai 1985.

Mae’r AFDL yn rhan hanfodol o’r sail dystiolaeth o baratoi ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol a Strategaethau Tai Lleol awdurdodau lleol. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu offeryn AFDL i gefnogi awdurdodau lleol gyda’r AFDL i leihau costau a sicrhau cysondeb.

Mae offeryn yr AFDL yn cyfrifo’r angen ychwanegol am dai ar gyfer tai marchnad (yn y sector perchen feddianwyr a’r sector rhentu breifat), ac am dai fforddiadwy yn ôl AMD (sydd yn cynnwys rhent cymdeithasol, rhentu canolog, a pherchentyaeth cost isel) yn ôl Ardaloedd Marchnad Dai (AMD). Mae’r data a defnyddiwyd o fewn yr offeryn yn gyfuniad o ddata ffynhonnell agored a data caeedig (ffynonellau mewnol ac allanol). Bydd yn ymgysylltu â rhanddeiliaid, megis ein Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn poblogi’r offeryn, megis yr adran stoc bresennol a’r cyflenwad arfaethedig.

Mae’r darpariaeth anghenion tai penodol, sydd yn cyfarwyddo’r darpariaeth a’r defnydd o tai hygyrch, tai addas a gwasanaethau yn ymwneud â thai, ddim yn cael ei cyfrifo o fewn yr offeryn oherwydd natur y data. Bydd amcangyfrif anghenion tai penodol yn cael ei ymgymryd â thu allan i’r offeryn a fydd yn cynnwys dulliau ansoddol a meintiol, yn ymdrin â thri chategori allweddol o angen tai, gyda chwe math o ddarpariaeth yn ymwneud â thai (am fwy o fanylion ewch i Adran 3, Tabl 1).

Bydd yn angenrheidiol i ymgysylltu ac ymgynghori gyda rhanddeiliaid allweddol er mwyn deall y ddarpariaeth o anghenion tai penodol orau ar gyfer y Sir a’i chymunedau ac ymdrin ag unrhyw bylchau yn y dystiolaeth neu ddiffygion.

Cafodd nifer o wallau ei adnabod o fewn yr offeryn a gwnaed adolygiadau annisgwyl dilynol (Fersiwn 3, 3.1 a 3.2). Roedd hyn a’r gwallau yn declyn Ceredigion wedi oedi’r proses felly mae’r amserlen a darparwyd isod yn cynnwys yr amserlenni cynlluniedig cychwynnol, ond nid yr amserlenni terfynol a ddefnyddiwyd.

3. Y Dull i Ymgysylltu ac Ymgynghori

Mae ymgysylltu ac ymgynghori yn gyrrwr allweddol yn ystod yr asesiad yma a fydd yn cael ei chynnal mewn dau cam:

1. **Ymgysylltu Cychwynnol** - i gasglu data i'r offeryn (e.e., stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig) a data ar ddarpariaeth anghenion tai penodol.
2. **Ymgynghoriad** – gyda rhanddeiliaid allweddol ar Asesiad o Lesiant Lleol drafft Ceredigion 2023 (adfywiad).

Bydd ymgysylltu cychwynnol gyda chydweithwyr a rhanddeiliaid yn cael ei wneud rhwng Hydref 2022 - Ebrill 2023, tra bod data ar gyfer y ddarpariaeth o anghenion tai penodol yn cael ei wneud rhwng Mai-Gorffennaf 2023. Ar ôl hynny, bydd angen dadansoddi darganfyddiadau'r anghenion tai penodol, gyda'r bwriad o gwblhau drafft cyntaf adfywiad AFDL Ceredigion 2023 erbyn mis Medi 2023.

Mar Ffigur 1 yn arddangos y gweithgareddau a'r amserlen i ymwneud a'r ymgysylltu ac ymgynghori ar gyfer yr AFDL. Mae amserlen fwy manwl sydd yn amlinellu prif nodau'r Asesiad i fyny at gymeradwyaeth gan Lywodraeth Cymru yn Chwefror 2024 wedi'i chynnwys yn Atodiad 1.

Ffigur 1: Amserlen ymgysylltu ac ymgynghori ar gyfer AFDL Ceredigion 2023 (adfywiad)

Amserlen	Gweithgaredd
Hydref 2022- Ebrill 2023	Ymgysylltu gyda rhanddeiliaid allweddol (RSLs) a gwasanaethau'r Cyngor ar yr adrannau'r angen presennol, y stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig o'r offeryn AFDL.
Mai-Gorffennaf 2023	Ymgysylltu gyda rhanddeiliaid a chyd-weithwyr mewnol i gasglu data ar y ddarpariaeth o anghenion tai penodol.
Hydref 2023	Ymgynghoriad gyda rhanddeiliaid allweddol ar yr Asesiad drafft o'r Farchnad Dai.

Bydd swm arwyddocaol o ymgysylltu'r Asesiad yn cysylltu i'r anghenion tai penodol. Mae'r tabl isod yn amlinellu'r 3 chategori o angen tai a'r mathau cysylltiedig o ddata darpariaeth sy'n ymwneud â thai sydd eu hangen.

Tabl 1: Gofynion Data Anghenion Tai Penodol ar gyfer yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL)

Angen Tai	Darpariaethau cysylltiedig â thai
Anghenion anheddau	- Darpariaeth tai hygyrch a thai sydd wedi addasu - Aelwydydd Amlgenhedlaeth a/neu aelwydydd teuluoedd mwy sydd angen anheddau mawr - Tai dros dro, e.e. llety myfyrwyr
Anghenion tai, gofal a chymorth	- Llety â chymorth - Gofal ychwanegol, tai gwarchod cyfoes, byw â chymorth i bobl ag anabledd dysgu a/neu ADS, tai â chymorth dros dro (e.e., tai i bobl ifanc sydd yn dod allan o ofal, pobl gydag anableddau dysgu sydd yn dysgu byw yn annibynnol), ffoaduriaid a.y.b.
Anghenion Lleoliadol	- Lleoliadau ar gyfer llety myfyrwyr yn agos at brifysgol - Annedd sydd yn gyfagos at siopau, mannau addoli a gwasanaethau, a.y.b. i gwrdd ag anghenion ffisegol neu ddiwylliannol

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru (2022) – Cyfarwyddyd yr AFDL

Mae Llywodraeth Cymru yn argymell cymryd y dull dilynol i boblogi'r templed anghenion tai penodol o fewn Templed Adroddiad yr AFDL:

- Cam 1 - Deall y dystiolaeth (ystadegau, ymchwil, polisi cenedlaethol a lleol ac ymgynghoriad gyda rhanddeiliaid) a pa ddaearyddiaeth sydd angen.
- Cam 2 - Casglu'r dystiolaeth i boblogi'r templedi safonol.
- Cam 3 - Ymgynghori gyda rhanddeiliaid allweddol neu gael data pwrpasol i fynd i'r afael ag unrhyw bylchau yn y dystiolaeth yn yr anghenion penodol am dai.
- Cam 4 – Dadansoddi'r data a'r allbynnau o'r ymgynghoriad i boblogi'r templedi.
- Cam 5 – Adlewyrchu unrhyw adborth o rhanddeiliaid yn y templedi.

Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru (2022) – Cyfarwyddyd yr AFDL

4. Safonau

Mae cynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol i bennu'r angen am dai yn cyfrannu at hyrwyddo datblygu cynaliadwy a chyflawni saith nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (WBFGA 2015). Bydd angen cynnal yr AFDL mewn ffordd sy'n mabwysiadu'r pum ffordd o weithio. Ymhellach, ystyriaethau i ddarpariaethau'r Ddeddf Cydraddoldeb (2010) a'r rhai sydd â nodweddion gwarchodedig yn y Ddeddf, a Dyletswydd Cydraddoldeb y Sector Cyhoeddus, gan gynnwys yr angen i gynnwys pobl, casglu data, a chynnal Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb (EIA).

5. Ymgysylltu ac Ymgynghori â Rhanddeiliaid

Mae modd casglu peth gwybodaeth wrth ddefnyddio polisïau presennol sydd ar gael neu ddata gweinyddol, megis anghenion penodol pobl hŷn, neu bobl gyda phroblemau symudedd, gan fod y rhain yn grwpiau mawr o fewn y gymdeithas. Serch hynny, bydd ymgysylltu a chydweithwyr a rhanddeiliaid yn angenrheidiol er mwyn casglu gwybodaeth bwrpasol, megis y stoc bresennol, y cyflenwad arfaethedig a data anghenion penodol (megis, tai hygyrch, tai wedi'i addasu ac anghenion lleoliadol i fyfyrwyr). Yn benodol, bydd

angen gwneud ymdrech i sicrhau bod aelwydydd sydd yn cael ei ystyried fel rhai na chlywir yn aml (e.e. aelwydydd mewn llety sydd wedi rhannu, megis neuaddau preswyl myfyrwyr a.y.b.) ac asesu anghenion grwpiau lleiafrif.

Unwaith mae'r AFDL drafft wedi'i chynhyrchu, bydd angen ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol er mwyn darparu'r cyfle am adborth ar yr AFDL a mynd i'r afael ac unrhyw bylchau yn y dystiolaeth. Ar ôl hynny, bydd yr asesiad yn cael ei ddiwygio yn ôl yr adborth, a fydd hyn yn cael ei adlewyrchu yn yr AFDL terfynol.

Mae dadansoddiad rhanddeiliaid cynhwysfawr wedi'i gynnal i nodi'r set gyffredin o grwpiau i ymgysylltu ac ymgynghori â, gan gynnwys y canlynol:

Ymgysylltwyd ac ymgynghorwyd â'r sefydliadau / thimau canlynol:
Prifysgol Aberystwyth
Fforwm Cyn-filwyr y Lluoedd Arfog
Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog
Barcud
Cymdeithas Gofal
Caredig
Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Ceredigion (CAVO)
Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Comisiynau
Cyngor Sir Ceredigion, yr Economi ac Adfywiad (gan gynnwys y Tîm Cynllunio)
Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Cynhwysiant a Chydraddoldeb
Cyngor Sir Ceredigion, Porth Cymorth Cynnar (gan gynnwys y Tîm Tai)
Cyngor Sir Ceredigion, Tîm Adroddi Gofal Cymdeithasol
Cyngor Sir Ceredigion, Gwasanaeth Gofal Cymdeithasol
Aelodau Etholedig
Fforwm Digartrefedd
Bwrdd Iechyd Prifysgol Hywel Dda
Cyngor Sir Powys
Datblygwr Preifat
Partneriaeth Tai Strategol
Prifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant (Campws Llanbedr Pont Steffan)
Gwasanaeth Cam-drin Domestig Gorllewin Cymru
Grŵp Tai West Wales (WWH)

6. Polisïau, dogfennau ac ymgynghoriadau perthnasol

Mae ffynonellau allweddol ar gael i hysbysu'r AFDL, a dangosir rhestr sampl ar gyfer Ceredigion isod:

- Housing LIN (2022), Asesiad o anghenion tai a llety ar gyfer pobl ag anableddau dysgu a phobl ag anghenion iechyd meddwl yng Ngorllewin Cymru
- Cyngor Sir Ceredigion (2023), Strategaeth Tai 2023- 2028 – Tai i Bawb
- Cyngor Sir Ceredigion (2013), Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion (LDP 1) 2007-2022
- Cyngor Sir Ceredigion (2022), Rhaglen Cymorth Tai 2022-2026
- Cyngor Sir Ceredigion (2021), Asesiad o Lesiant Lleol Ceredigion
- Cyngor Sir Ceredigion (2022), Rhaglen Cymorth Tai: Datganiad o Angen
- Cyngor Sir Ceredigion (2022), Asesiad Anghenion Grant Cynnal Tai
- Cyngor Sir Ceredigion (2020), Cynllun Cydraddoldeb Strategol
- Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru (2022), Asesiad Anghenion Poblogaeth

- Llywodraeth Cymru (2019) Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru
- SYG (2021), data Cyfrifiad
- Anabledd Cymru
- Stats Cymru – Myfyrwyr yng Nghymru
- HESA – cofrestriad myfyrwyr
- Adborth o Rhanddeiliaid
- Ystadegau digartrefedd
- Cofrestr Tai (Cofrestr Tai Cymdeithasol a Chofrestr Tai Fforddiadwy)

7. Opsiynau Ymgysylltu ac Ymgynghori

Techneg	Disgrifiad	Ystyriaethau	Amserlen
Arolwg (gan defnyddio Excel)	Casglu data meintiol (stoc bresennol a'r cyflenwad arfaethedig) o RSLs (WWH a Barcud) trwy arolwg sydd wedi'i chreu ar Excel. Cyfarfodydd dilynol gyda RSLs i esbonio'r arolwg a'r anghenion data.	▪ Amser - i bob RSL i gasglu data a phoblogi'r arolwg. ▪ Sicrhau bod diffiniadau yn cael i'w cynnwys a bod RSLs yn deall y fformat i ddychwelyd data.	i) Gwaith paratoi (dylunio'r arolwg ac ymgysylltu â RSLs) - Medi 2022 ii) Trosglwyddo (amser ymateb a mewnbwn data) - Hydref 22 - Ebrill 2023 iii) Gwirio data a phoblogi'r offeryn - Ebrill 2023.
Cyfarfodydd / grwpiau ffocws gyda rhanddeiliaid allweddol/cydweithwyr	Casglu data ansoddol a meintiol ar ddarpariaeth anghenion tai penodol oddi wrth rhanddeiliaid allweddol. E-bostio gyda thablau gofynion data a chyfarfod dilynol i gasglu gwybodaeth a ffynonellau data.	▪ Amser - i bob rhanddeiliaid i gasglu data a threfnu cyfarfodydd. ▪ Sicrhau bod diffiniadau yn cael i'w cynnwys a bod y rhanddeiliaid yn deall y fformat i ddychwelyd data.	i) Gwaith paratoi (ymgysylltu â rhanddeiliaid i drefnu cyfarfod) - Mai i Fehefin 2023. ii) Trosglwyddo (amser ymateb ac ymgymryd â chyfarfod i gasglu data/ymateb i unrhyw bylchau) Mehefin - Gorffennaf 2023 iii) Dadansoddi data a chynnwys y tablau o fewn yr Asesiad - Gorffennaf - Awst 2023
Digwyddiadau Rhanddeiliaid	Gwahodd rhanddeiliaid allweddol (Partneriaeth Tai Strategol) i gyflwyniadau gwyned i wyneb - i gyflwyno ac ymgysylltu ar yr AFDL drafft. Defnyddio cyflwyniadau, pleidleisiau cyflym a chwestiynau allweddol y drafodaeth.	▪ Cynulleidfa targed ▪ Presenoldeb ▪ Mynedfa i'r rhai heb fynediad digidol	i) Amser paratoi o 4 wythnos (cyhoeddusrwydd, gosod agenda) ii) Ymgynghoriad i redeg rhwng Hydref a Tachwedd 2023

Atodiad 5: Ymatebion i'r Ymgynghoriad

Cychwynnodd yr Ymgynghoriad ar ddrafft Asesiad o Farchnad Dai Lleol Ceredigion 2023 ar y 14eg o Ragfyr 2023 gyda chyflwyniad i'r Bartneriaeth Tai Strategol, rhedodd yr ymgynghoriad nes 19eg Ionawr 2024 (5 wythnos). Mae detholiad perthnasol o gofnodion y cyfarfod i gael ar gais. Daeth nifer o ymatebion i'r ymgynghoriad yn dilyn trafodaeth mewn person yn y Bartneriaeth Tai Strategol ac ar ôl hynny 2 ymateb ffurfiol ysgrifenedig.

Doedd dim cwestiynau uniongyrchol wedi'i ofyn o'r atebwyr, ond yn syml gofynnwyd i roi adborth ac unrhyw sylwadau am yr Asesiad ei hunan. Mae'r ymatebion wedi'i chynnwys isod gyda'r ymatebion cyfatebol o Grŵp Gweithiol yr AFDL. Mae unrhyw wallau gramadeg neu deipio wedi'i gwirio er hwylustod i'r darllenydd, ond mae'r cynnwys ar gyd-destun wedi aros fel y cyflwynwyd.

Ers yr ymgynghoriad ar y drafft yn Rhagfyr 2023, cafodd gwall i'w canfod yn adran cyflenwad cynlluniedig a stoc bresennol yr offeryn. Yn dilyn cywiriad y gwall yma, roedd amcangyfrifon yr angen am dai wedi newid, yn benodol, yr amcangyfrifon yr angen net am dai fforddiadwy. Mae'r newid yma yn cynnwys gostyngiad i'r angen net fforddiadwy dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL, o 145 tai fforddiadwy i 44 tai fforddiadwy. Yn ogystal roedd dosbarthiad yr angen (net) rhwng daliadaethau tai fforddiadwy (Rhent Canolradd a Pherchentyaeth Cost Isel, a rhentu cymdeithasol) wedi'i effeithio. Mae yna nawr angen net mwy am eiddo berchentyaeth cost isel ac eiddo rhent canolradd i gymharu ag eiddo rhentu cymdeithasol. Ar y cyfan, mae'r newid yma yn dangos bod ein cynlluniau cyflenwad ymrwymedig, symudiadau a throsiant stoc yn alinio yn well gyda'r angen presennol nag a ragwelwyd i ddechrau. Mae'r amcangyfrifon angen gros (fforddiadwy a marchnad) wedi aros yr un peth. Dylid ystyried y newid yma i'r amcangyfrifon angen net fforddiadwy wrth ddarllen yr ymatebion isod, sydd yn cyfeirio at yr amcangyfrifon angen net gwreiddiol (145 tai fforddiadwy'r flwyddyn) oedd wedi gosod allan yn y drafft.

Ymateb oddi wrth	Sylwad	Ymateb o CSC
Partneriaeth Tai Strategol – ymateb i'r cyflwyniad ar ddrafft yr AFDL	Mae anghenion tai amcangyfrif y teclyn yn "arisel" - mae'r galw am eiddo yn uchel, ac oes nad oedd angen am dai, bydd datblygwyr yn stopio adeiladu. Yn lle, roedd y prinder contractwyr lleol yng Ngheredigion i adeiladu eiddo a chwrdd â'r galw am dai marchnad wedi'i amlygu fel problem.	Rydym yn rhannu eich pryderon gydag amcangyfrif anghenion tai marchnad isel y teclyn, sydd ddim yn adlewyrchu'r sefyllfa yng Ngheredigion. Tynnir sylw at hyn drwy'r AFDL ac mae ein pryderon gyda'r allbynnau a'r teclyn wedi'i chodi gyda Llywodraeth Cymru.
	Holwyd ynghylch amcangyfrif o angen uchel y teclyn am eiddo 1 ystafell wely yn y sector rhentu cymdeithasol. Ni ellir cymryd yn ganiataol na fyddai gan bawb sydd â chartref 1 ystafell wely byth	Mae'r tystiolaeth am eiddo 1 ystafell wely yn y sector cymdeithasol wedi'i dogfennu'n dda. Mae'r dystiolaeth o'r gofrestr tai, ynghyd â'n defnydd o ddigartrefedd a llety dros

	unrhyw un i aros. Mae eiddo 2 ystafell wely dal yn bwysig iawn ac yn angenrheidiol yng Ngheredigion. Mae angen ffordd o symud y rhai sy'n byw mewn cartrefi teuluol mwy, sydd ddim angen nhw nawr, i symud i gartrefi llai	dro wedi llywio cyfeiriad ein Strategaeth Dai, ein Prosbectws presennol, a'n Cynllun Ailgartrefu Cyflym. Er ein bod yn cydnabod mai'r awydd i lawer fyddai eiddo gyda 2 ystafell wely, nid yw hyn yn ystyriaeth wrth edrych ar ddatblygiad, sy'n cael ei yrru gan angen ac nid eisiau. Dylid nodi hefyd na fyddai'r system budd-daliadau yn cynnal ystafelloedd gwely ychwanegol ar y sail honno. Cydnabyddir bod eiddo 2 ystafell wely yn dal i fod â lle o fewn ein galw a datblygiadau yn y dyfodol, lle bo'n briodol, ond yn seiliedig ar angen yn unig.
	Roedd y gostyngiad yn faint cyfartalog tai a sut fydd hyn yn effeithio ar yr angen am dai, waeth beth fo'r boblogaeth yn lleihau, wedi codi.	Sylw wedi ei nodi. Rydym yn cydnabod nad yw'r data diweddaraf ar faint cyfartalog aelwydydd wedi'i adlewyrchu yn rhagamcanion aelwydydd 2018 (y mae'r offeryn AFDL yn eu defnyddio), fodd bynnag, yr amcanestyniadau sy'n seiliedig ar 2018 yw'r rhagamcanion mwyaf diweddar sydd ar gael i'w defnyddio ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Mae cyfyngiadau defnyddio rhagamcanion seiliedig ar 2018 i gyfrifo'r angen am dai wedi'u hadlewyrchu yn yr AFDL.
	Heriwyd fforddiadwyedd tai sy'n gyrru allfudo – mae pobl ifanc yn symud o Geredigion i ardaloedd â chymarebau fforddiadwyedd tai gwaeth, e.e., Caerdydd. Ymhelaethodd trafodaeth bellach fod ymadawiad pobl ifanc o Geredigion yn broses naturiol ac yn rhywbeth a fydd yn digwydd bob amser. Dylid canolbwyntio ar wneud Ceredigion yn lle mwy deniadol a dymunol i bobl ddychwelyd iddo. Nodwyd bod angen i'r AFDL ddal y bobl hynny sy'n symud yn ôl i'r ardal i ddechrau teulu neu ymddeol iddi, fodd bynnag, cydnabuwyd y gallai hyn fod yn anodd ei fesur.	Nodwyd y sylwadau. Mae nifer o resymau pam y mae pobl yn symud allan o Geredigion, ac mae'r AFDL yn tynnu sylw at fforddiadwyedd tai fel un ohonynt o bosibl, sydd wedi'i nodi fel mater gan drigolion mewn nifer o'n hymgynghoriadau cyhoeddus. Er enghraifft, Asesiad o Lesiant Lleol Ceredigion, a gyhoeddir ar wefan Cyngor Sir Ceredigion. Rydym yn nodi'r ffocws yr ydych yn ei awgrymu, ac adlewyrchir hyn yn ein Strategaeth Gorfforaethol 2022-2027, a'r flaenoriaeth allweddol yw buddsoddi yng Ngheredigion drwy hybu'r economi, cefnogi busnesau, a galluogi cyflogaeth.

		Mewn perthynas â chasglu’r trigolion sy’n dychwelyd i Geredigion, yn anffodus nid oes data meintiol ar gael i ddangos bod pobl yn dychwelyd i Geredigion i ddechrau teulu neu ymddeol, dim ond tystiolaeth anecdotaidd.
	Amlygwyd cyfyngiad ar yr offeryn sef nad yw'n ystyried yr ôl-groniad o anheddau marchnad. Mae’r ffigurau’n anghywir, a bydd yn anodd ymgynghori ar ffigurau nad ydynt yn adlewyrchu sefyllfa Ceredigion. Bydd yr adborth ffurfiol gan Grŵp Tai Wales and West (WWH) ar yr AFDL Drafft 2023 yn adlewyrchu hyn.	Rydym yn rhannu eich pryderon gyda'r offeryn a'i amcangyfrifon. Adlewyrchir y cyfyngiad methodolegol hwn yn yr AFDL, a chodwyd ein pryderon cyffredinol gyda Llywodraeth Cymru.
	Holwyd a oedd unrhyw ddyblygu o fewn y gofynion tai penodol. Ymatebwyd bod yna ddyblygu, fodd bynnag, mae hyn yn anodd ei fesur gan fod methodoleg gwahanol yn cael eu defnyddio.	Fel yr amlygwyd yn ystod y cyflwyniad, mae potensial ar gyfer dyblygu o fewn y ffigyrau anghenion tai penodol oherwydd y gwahanol fethodoleg a ddefnyddiwyd. Byddwn yn archwilio methodoleg amgen yn ystod yr ailysgrifennu i geisio datrys y mater a cheisio cefnogaeth gan Lywodraeth Cymru ar hyn.
	Nid yw’r offeryn yn ystyried y cyfeiriad corfforaethol y mae Cyngor Sir Ceredigion (CSC) yn ei gymryd, i hybu’r economi. Mae sawl buddsoddiad nad ydynt yn cael eu hystyried, megis Tyfu Canolbarth Cymru, a fydd yn creu swyddi ac yn ôl eu natur a fydd yn cael eu talu’n well. Mae hyn yn herio'r rhagamcanion poblogaeth ac elfen fforddiadwyedd yr offeryn.	Rydym yn cytuno â’r pwynt a wnaed; nid yw’r amcanestyniad ar sail amrywiad 2018-uwch a ddefnyddir gan yr offeryn AFDL yn ystyried y ffactorau hyn. Mae effaith bosibl y Strategaeth Gorfforaethol a chynlluniau economaidd ar yr angen am dai yn y dyfodol bellach wedi'u hadlewyrchu yn yr AFDL. Bydd ail ysgrifeniad yr AFDL nesaf yn ceisio mynd i’r afael â’r mater hwn drwy gynhyrchu gwahanol senarios twf (e.e., rhagamcanion a arweinir gan swyddi a chyflogaeth).

Datblygwr Tai o Geredigion – ymateb i'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	1. Rydych chi wedi gofyn am sylwadau ar drafft yr AFDL uchod. Yr AFDL yma ydy'r diweddaraf mewn llinell hir o AFDL rydw i wedi gweld neu gwneud sylwadau ar, yr un cyntaf oedd yr Arolwg o Anghenion Tai Lleol 2004 a cynhyrchwyd gan yr ORS. Mae pob un o'r AFDL wedi bod yn hollol anghywir yn ei rhagfynegiadau ac wedi bod yn gwastraff amser ac arian. Mae drafft diweddaraf yr AFDL sydd wedi seilio ac yn defnyddio 'teclyn' Llywodraeth Cymru i'w cwblhau yn afresymol. Dylai'r 'teclyn' wedi'i adael yn y bocs.	Diolch i chi am gymryd yr amser i ddarllen yr adroddiad yn fanwl ac am ddarparu adborth mor fanwl. Mae eich sylwadau wedi nodi. Isod, mae ymatebion Cyngor Sir Ceredigion i'ch sylwadau.
	2. Maint cyfartalog tai yng Ngheredigion ydy 2.3 person. Maint cyfartalog tai yng Ngogledd ddwyrain Lloegr ydy 2.23. Yn yr Alban maint cyfartalog tai ydy 2.13. Yn 2021, poblogaeth Ceredigion oedd 71,500. Os oedd poblogaeth Ceredigion yn statig a maint cyfartalog tai yn lleihau i 2.13 bydd angen am 2675 mwy o dai (Nodyn: Os bydd cyfradd y gostyngiad yn y boblogaeth 1-64 oed rhwng 2011 a 2021 yn parhau, yna mae maint cyfartalog aelwydydd yn debygol o ostwng yn sylweddol)	Rydym yn cydnabod eich pwynt, ac mae hyn wedi'i adlewyrchu yn yr Asesiad. Maint cyfartalog aelwydydd Ceredigion yn ôl Cyfrifiad 2011 oedd 2.3. Y ffigur diweddaraf a gyfrifwyd gan ddefnyddio data Cyfrifiad 2021 yw 2.2. Gwneir hyn drwy rannu nifer cyffredinol y preswylwyr arferol mewn cartrefi (67,845) â nifer cyffredinol yr aelwydydd (30,900). Rydym yn cydnabod nad yw'r data diweddaraf ar faint cyfartalog aelwydydd wedi'i adlewyrchu yn rhagamcanion aelwydydd 2018 (y mae teclyn yr AFDL yn eu defnyddio), fodd bynnag, mae'r rhagamcanion seiliedig ar 2018 wedi'u defnyddio yn yr teclyn LHMA, yn unol ag arfer gorau ac oherwydd dyma'r rhagamcanion mwyaf diweddar ar adeg ysgrifennu. Mae cyfyngiadau defnyddio rhagamcanion seiliedig ar 2018 i gyfrifo'r angen am dai wedi'u hadlewyrchu yn yr AFDL.
	3. Mae'n werth nodi rhagfynegwyd yr ORS yn ei AFDL a hysbysodd y CDLl presennol y byddai poblogaeth Ceredigion yn cynyddu dros gyfnod y CDLl, fel yr oedd wedi bod yn ei wneud hyd at gyflwyno'r CDLl. Ai cyd-ddigwyddiad yw bod y boblogaeth wedi lleihau ers cyflwyno'r CDLl yn 2013? (Gweler ffigur 8, tudalen 19).	Sylw wedi ei nodi. Rydym yn ddiolchgar am bob cyfraniad i ymgynghoriadau a bydd y CDLl Newydd yn ystyried yr holl dystiolaeth sydd ar gael ar adeg ysgrifennu hwn.

	Cyn cyflwyno'r CDLl, gofynnodd Ceredigion i Brisiwr Dosbarth archwilio hyfywedd economaidd adeiladwyr lleol sy'n darparu tai fforddiadwy. Daeth i'r casgliad nad oedd yn ymarferol. Er hyn mae'r awdurdod lleol wedi mynnu darpariaeth o 20%. Mewn egwyddor, gellir herio'r ddarpariaeth hon, ond mae'r amserlenni hir a gymerwyd i ddatrys y mater hyfywedd, ynghyd â chostau darparu asesiadau hyfywedd wedi golygu bod llawer o adeiladwyr bach wedi gorfod rhoi'r gorau i adeiladu, gyda cholli swyddi yn y fasnach yn gysylltiedig â hynny. Tynnais sylw yn ystod ymgynghoriadau'r CDLl fod y polisïau'n mynd i achosi colled mawr mewn masnach (ynghyd â swyddi cysylltiedig eraill) pobl a'u teuluoedd ac y byddai hyn yn effeithio ar ddemograffeg y boblogaeth. Mae Ffig 11, tudalen 22 yn tueddu i gefnogi fy rhagfynegiadau.	
	4. Dylai'r tai Fforddiadwy (yn hytrach na fforddiadwy) gael eu darparu gan y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyda chyllid gan y llywodraeth.	Sylw wedi nodi.
	5. Mae'r teclyn yn amcangyfrif bod angen marchnad agored Ceredigion o 22 uned y flwyddyn. Mae hyn yn cymharu â chyfartaledd y ddarpariaeth flynyddol dros y pum mlynedd diwethaf o 144 o unedau (gweler Ffigur 29, Tudalen 45). Pam y byddai cymaint o ostyngiad yn y galw? Nid yw'r offeryn yn addas at y diben. Mae dros 95% o'r cartrefi marchnad agored y mae ein cwmni wedi'u gwerthu yn y blynyddoedd diwethaf wedi bod i bobl leol sy'n symud llai na deng milltir. Felly, yn ôl union ddiffiniad y gair fforddiadwy, mae'r cartrefi hyn wedi bod yn fforddiadwy i bobl leol.	Mae CSC yn ymwneud ag amcangyfrif o angen isel yr offeryn am dai marchnad yng Ngheredigion ac adlewyrchir hyn drwy'r Asesiad. Nodir cyfyngiadau'r offeryn gan nad yw'n dal y gofyniad tai marchnad yn gywir, yn enwedig gan nad oes darpariaeth ar gyfer ôl-groniad/angen presennol heb ei ddiwallu o gartrefi'r farchnad agored. Cefnogir hyn yn wleidyddol, ac rydym wedi codi ein pryderon gyda gweinidogion Llywodraeth Cymru.

	Ni allaf ond cymryd yn ganiataol nad yw'r 'teclyn' yn gallu ystyried y galw am gartrefi marchnad agored, felly oni bai yr ymgynghorir â datblygwyr lleol a gwerthwyr tai, nid oes unrhyw ffordd y gellir cyfrifo'r galw hwn. Yn olaf, hoffwn nodi pan na fydd angen tai marchnad agored, bydd y datblygwyr/adeiladwyr lleol yn rhoi'r gorau i adeiladu oni bai eu bod am golli arian/mynd yn fethdalwr/colli eu cartrefi ac ati.	
	6. Cyflogaeth - Nid yw'r data cyflogaeth yn ystyried y lefel uchel o hunangyflogaeth yng Ngheredigion.	Nid yw'n ofynnol o dan ganllawiau AFDL LIC i ddarparu adran ar gyflogaeth, fodd bynnag, rydym wedi edrych ar y nifer o hawlwyr oherwydd ei fod yn brocsi defnyddiol o dueddiadau diweithdra.
	7. Enillion ac incwm - Mae lefel uchel hunangyflogaeth yn ystumio'r ffigurau hyn	Cydnabyddir y pwynt, fodd bynnag, nid oes tystiolaeth feintiol ar gael i gefnogi hyn. Mae data CACI Paycheck yn darparu data dibynadwy a chynhwysfawr ar incwm aelwydydd crynswth fesul ardaloedd daearyddol bach, ac mae hyn wedi cael ei ddefnyddio o fewn yr offeryn. Nid yw data CACI Paycheck yn darparu dadansoddiad o incwm y cartref yn ôl math o gyflogaeth.
	8. Fforddiadwyedd - Tabl 5, Tudalen 34 ddim yn cytuno gyda'r tabl a chyflwynwyd yn cyfarfod y Bartneriaeth Tai Strategol ar 15fed Rhagfyr 2023. Yn y cyfarfod y prisiadau tai cyfartalog yng Nghymru yn 2023 ydy £237,025.00 ond y drafft yr AFDL y ffigwr a defnyddiwyd ydy £187,750.00. Os ydy'r ffigurau a defnyddiwyd yn y cyflwyniad yn gywir, yna mae'r fforddiadwyedd yng Ngheredigion yn debyg iawn i ffigwr Cymru. Mae'r ffigurau a defnyddiwyd gyda defnydd cyfyngedig. Mae marchnad Aberystwyth yn hollol wahanol i'r marchnadoedd arall, yn benodol y farchnad arfordirol.	Sylwadau wedi nodi. Mae'r gwahaniaethau rhwng y prisiau tai o fewn y cyflwyniad a'r prisiau tai yn yr AFDL oherwydd setiau data gwahanol yn cael ei defnyddio. Mae'r cyflwyniad yn defnyddio Data Pris a Dalwyd y Gofrestrfa Tir, ble mae'r AFDL yn defnyddio set data HSPSSA yr SYG, sydd wedi seilio ar y Data Pris a Dalwyd. Mae'r gwahaniaethau rhwng y ddau set data oherwydd bod gwahanol gyfnodau amser yn cael ei defnyddio ac oherwydd y posibilrwydd o oedi cofrestru. Eglurir hyn yn llawn yn ystadegau prisiau tai SYG (2019) ar gyfer ardaloedd bach QMI.

		Gan fod gwahanol ffynonellau o brisiau tai cyfartalog wedi defnyddio i gyfrifo'r fforddiadwyedd tai ar draws y tair ardal ddaearyddol (AMD, Awdurdod Lleol a Cenedlaethol), does dim modd i ni gymharu fforddiadwyedd yr AMD gyda ffigurau Ceredigion a ffigurau Cymru yn uniongyrchol. Er mwyn osgoi unrhyw ddryswch, rydym nawr wedi adlewyrchu'r gwahaniaeth o fewn yr Asesiad ac wedi nodi bod defnyddio gwahanol ddata ar gyfartaledd prisiau tai yn arwain at gymarebau fforddiadwyedd gwahanol.
	9. Nifer yr aelwydydd - Ffigur 25, Tudalen 38 yn dangos anghysondeb mawr rhwng prif amcanestyniad LLC sy'n seiliedig ar 2014 a prif amcanestyniad LLC sy'n seiliedig ar 2018. Mae'r rhain dim ond pedwar blynedd ar wahân felly sut maent yn gallu fod mor wahanol? Rydw i'n amau bod y ddau yn hollol anghywir.	Sylwadau wedi nodi. Mae'r amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd sydd wedi cyflwyno i Geredigion ddim yn cael i'w cynhyrchu gan y Cyngor, maen nhw yn dod o Lywodraeth Cymru. Mae'r gwahaniaeth rhwng yr amcanestyniadau sydd yn seiliedig ar 2014 a'r rhai sydd yn seiliedig ar 2018 oherwydd tueddiadau demograffeg a welwyd yn ystod y cyfnod amser yma ond hefyd y newid i'r fethodoleg rhwng y ddau set o amcanestyniadau, yn ogystal â'r newid i flwyddyn sylfaen yr amcanestyniadau. Bu rhai newidiadau demograffig sylfaenol i'w nodi yn y pedair blynedd ers hynny. Yng Ngheredigion, mae'r gyfradd genedigaethau wedi parhau i ostwng (gyda chyfanswm y gyfradd ffrwythlondeb yn disgyn o 1.59 yn 2014 i 1.48 yn 2018), ac mae gwelliannau mewn disgwyliad oes wedi arafu, tra bod patrymau mudo wedi bod yn amrywio. Yn anffodus, mae'n anodd deall gwir effaith y tueddiadau demograffig ar y rhagamcanion oherwydd y newidiadau methodolegol rhwng y ddau amcanestyniad. Rydym yn cydnabod bod y rhagamcanion sy'n seiliedig ar 2018 ychydig yn hen ffasiwn erbyn hyn, fodd bynnag, dyma'r rhagamcanion diweddaraf sydd ar gael ar adeg ysgrifennu'r

		adroddiad hwn. Rydym wedi codi ein pryderon ynghylch y twf isel mewn aelwydydd a adlewyrchir yn rhagamcanion Llywodraeth Cymru ar sail 2018, gweler adran 1.3.9 Nifer yr aelwydydd.
	10. Ail gartrefi - Nid oes unrhyw brawf bod ail gartrefi yn achosi i bobl leol gael eu prisio allan o'r farchnad dai. Tystiolaeth anecdotaidd yn unig sydd. Mae perchnogion 2il gartrefi yn darparu llawer o waith i fasnachwyr lleol a hefyd yn cyfrannu at y diwydiant lletygarwch. Mae'r syniad y dylid eu gyrru allan o'r farchnad dai leol yn seiliedig ar honiadau sydd heb eu profi. Bydd y polisi o godi premiwm treth gyngor sylweddol ar 2il gartrefi ond yn arwain at lai o gyflogaeth i bobl leol ac yn cynyddu symudiad pobl ifanc i ardaloedd lle mae cyflogaeth. Nid yw'r honiad bod pobl ifanc yn gadael oherwydd na allant fforddio tŷ yn lleol yn destun craffu. Mae gan yr ardaloedd y maent yn symud i fod â chymarebau prisiau tai i enillion hyd yn oed yn uwch. Er enghraifft, Caerdydd a Bro Morgannwg, Llundain a De-ddwyrain Lloegr, Bryste, Cheltenham ac ati. Maent yn symud i'r lleoedd hyn oherwydd dyna lle gallent gael y gwaith y maent yn gymwys i'w wneud. Bydd premiwm y dreth gyngor ond yn niweidio'r economi leol hyd yn oed ymhellach. Ateb gwell fyddai i'r ALI fynnu bod cyfran sylweddol o unrhyw ddatblygiad newydd ar gael i brynwyr lleol yn unig. Dylid cael dyraniad mawr o dir at y diben hwn fel bod prisiau tir yn cael eu cadw'n isel at y diben hwn.	Nodwyd y sylwadau. Mae effaith ail gartrefi yn amlochrog. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn nodi'r manteision a ddaw yn sgil ail gartrefi i Geredigion, megis y diwydiant twristiaeth a'r manteision i'r economi leol, ond hefyd yr anfanteision, gyda fforddiadwyedd tai yn un ohonynt o bosibl. Nid yw'r AFDL yn datgan bod ail gartrefi yn prisio pobl leol yn uniongyrchol allan o'r farchnad dai, fodd bynnag, mae'n awgrymu cydberthynas bosibl rhwng ardaloedd â niferoedd uchel o ail gartrefi a chymarebau fforddiadwyedd aelwydydd uchel (e.e., yr AMD Arfordirol). Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn amlygu bod ail gartrefi yn tueddu i fod mewn ardaloedd mwy prydferth sydd â gwerth tai uwch yn ôl eu natur. Nid yw'r sylw sy'n ymwneud â phremiwm y dreth gyngor o fewn cylch gorchwyl yr ymgynghoriad AFDL. Ymgynghorodd CSC â phreswylwyr a rhanddeiliaid ar bremiymau treth gyngor eiddo gwag hirdymor ac ail gartrefi yn 2023. Cyfeiriwch at Ymgynghoriad Cyhoeddus CSC ar Ail Gartrefi ac Eiddo Gwag Hirdymor - Adroddiad Adborth Ymgynghori, am ragor o wybodaeth am hyn.
	11. Eiddo Gwag Hirdymor - Mae llawer o'r tai gwag hir dymor yn wag oherwydd nad oes neb eisiau eu prynu na byw	Nodwyd y sylwadau. Mae yna fentrau i fynd i'r afael â'r mater yn y Cynllun Gweithredu Eiddo Gwag Hirdymor. Nid yw

	ynddynt. Mae cartrefi gwag ledled y DU ac Ewrop. Maent yn wag oherwydd nad ydynt yn agos at gyflogaeth a/neu amwynderau. Mae'n debyg bod y perchnogion yn talu Treth y Cyngor a hoffent beidio â gwneud hynny.	sylw'r dreth gyngor o fewn cylch gwaith yr AFDL. Ymgynghorodd CSC â phreswylwyr a rhanddeiliaid ar ba lefel o bremiymau treth y cyngor y dylid ei godi ar Eiddo Gwag Hirdymor ac Ail Gartrefi yn 2023. Cyfeiriwch at Ymgynghoriad Cyhoeddus CSC ar Bremiymau Treth y Cyngor Ail Gartrefi ac Eiddo Gwag Hirdymor - Adroddiad Adborth ar gyfer mwy o wybodaeth am hyn.
	12. Tai Amherthnasol - Dylai'r ALI ystyried prynu a gosod llety parod fel dewis amgen i'r ddarpariaeth ddrud bresennol o lety brys. Mae cost cabanau a charafanau 2il law yn llai na chost 100 diwrnod mewn gwesty/llety Gwely a Brecwast. Mae canran yr adenillon ar gyfalaf pe bai'r buddsoddiad hwn yn cael ei wneud yn enfawr a gallai ansawdd y llety fod yn well.	Nodwyd y sylwadau. Mae'r Strategaeth Dai yn cymryd llety dros dro i ystyriaeth a bydd yn cael ei hadolygu yn unol â hynny.
	13. Llety Myfyrwyr - Mae'r Brifysgol yn Aberystwyth yn rhagweld cynnydd o 1000 o fyfyrwyr. Maent yn disgwyl cael lle i 500 o'r myfyrwyr hyn. Mae'n debyg y bydd y 500 arall yn cael eu cynnal gan y sector preifat? Pa fath o dai y mae'r AFDL yn rhagdybio y bydd eu hangen? Os yw maint y cartref yn 2 yna mae angen 250 dau wely. Os yw'r cartref yn 4, yna mae angen 125 o unedau pedwar gwely.	Rydym yn cydnabod anghysondeb rhwng ffigurau'r offeryn a rhagamcanion y Brifysgol. Felly, mae angen dealltwriaeth bellach o hyn a cheisir gwybodaeth.
	14. Amcanestyniadau amrywiad uwch - Nid yw'r amcanestyniadau amrywiad uwch yn ddigon uchel. Gweler fy sylwadau blaenorol.	Nid yw'r amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd a gyflwynir ar gyfer Ceredigion yn cael eu cynhyrchu gan y Cyngor, gan Lywodraeth Cymru y maent. Yn unol ag arfer gorau, yr amcanestyniad sy'n seiliedig ar 2018 yw'r mwyaf diweddar ar adeg ysgrifennu hwn ac fe'i defnyddiwyd yn yr AFDL cyfredol. Rydym yn cytuno â'ch pwynt nad yw'r amcanestyniadau ar sail amrywiad uwch ar gyfer aelwydydd ar sail 2018 yn

		ddigon uchel. Fodd bynnag, yr amrywiad uwch yw ein 'rhagamcaniad a ffafrir', oherwydd yn seiliedig ar yr opsiynau (is, uwch a diofyn yn seiliedig ar 2018), darparodd yr allbwn mwyaf priodol ar gyfer Ceredigion. Adlewyrchir hyn yn yr AFDL o dan Adran '1.3.9 Nifer yr Aelwydydd'. Mae'r Asesiad yn amlygu ansicrwydd cynyddol y rhagamcanion y pellaf oddi wrth Gyfrifiad a chymerodd air o rybudd ynghylch eu defnydd. Bydd y Cyngor yn ceisio mynd i'r afael â'r mater hwn o fewn y broses AFDL nesaf (ailysgrifennu), drwy edrych ar senarios twf amgen ar gyfer Ceredigion.
	15. Rhannaf siom y Cyngor gyda chanlyniadau defnyddio’r ‘offeryn’ AFDL. Nid yw'r offeryn yn addas i'w ddefnyddio yng nghyd-destun sir fel Ceredigion. Gallwn roi sylwadau mwy manwl, ond mae cyfyngiadau amser yn golygu y bydd yn rhaid i'r uchod wneud. Pan ddeuthum yn ôl i Aberystwyth ym 1985 nid oedd contract adeiladu na ellid ei gyflawni gan adeiladwr lleol gan ddefnyddio ymgynghorwyr pensaernïol, sifil, strwythurol, mesur meintiau lleol. Ers hynny bu gostyngiad enfawr yn yr holl alluoedd hyn. Mae'r gostyngiad hwn i'w briodoli'n llwyr i fethiant llywodraeth genedlaethol a lleol i fynd i'r afael â'r materion sy'n wynebu Ceredigion (a llawer o siroedd gwledig/arfordirol eraill). Mae'r systemau caffael a chynllunio a fabwysiadwyd wedi dinistrio busnesau lleol ac felly cyflogaeth ar raddfa enfawr. Mae hyn wedi arwain at ostyngiad yn y boblogaeth oedran gweithio leol ac wedi niweidio pob rhan o'r economi. Mae hefyd wedi niweidio'r Gymraeg. Nid wyf yn ymwybodol o unrhyw un yn y sector preifat, ac eithrio fi fy hun, yr ymgynghorwyd â hwy ar yr AFDL hwn. Does bosib nad oes yna adeiladwyr eraill, yn ogystal â	Nodir eich sylwadau, a byddwn yn eu hystyried yn ystod y broses o lunio'r Asesiad nesaf o'r Farchnad Dai Leol. Gwerthfawrogwn yr amser yr ydych wedi ei gymryd i ddarllen yr adroddiad a darparu adborth manwl. Nid yw'r sylw hwn o fewn cylch gwaith yr AFDL. Penderfynwyd ei fod yn cael ei rannu gyda'r Bartneriaeth Tai Strategol yn unig. Mae'r Tîm bob amser yn croesawu

	phenseiri, peirianwyr, syrfewyr meintiau a gwerthwyr tai y dylid bod wedi ymgynghori â nhw. Mae'r AFDL hwn yn rhagdybio y bydd methiannau blaenorol y llywodraeth a arweiniodd at ostyngiad yn y boblogaeth yn parhau. Derbyniad o fethiant yw'r dybiaeth hon a dylid ei thrin â'r dirmyg y mae'n ei haeddu.	trafodaeth ar gynyddu aelodaeth, a byddwn yn archwilio hyn eto yn ystod cynhyrchu'r LHMA nesaf.
Grŵp Tai Wales and West (WWH)	Mae'n amlwg bod defnyddio templed LIC wedi sicrhau rhai canlyniadau annisgwyl nad ydynt yn adlewyrchu'r realiti a brofwn. Ar y sail honno felly mae'n anodd darparu unrhyw adborth ystyrlon. Os oes cyfle i adolygu'r fethodoleg byddwn yn hapus i gynorthwyo gyda hynny.	Diolch am eich adborth, mae eich sylw wedi'i nodi a byddwn mewn cysylltiad os bydd cyfle i adolygu'r fethodoleg.

2. Rhestr o Ffigurau

Ffigur 1: Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol blynyddol gan ddefnyddio'r amcanestyniad amrywiad uwch.

Ffigur 2: Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen net am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr AFDL.

Ffigur 3: Amcangyfrif o gyfanswm yr angen ychwanegol am dai fesul AMT a deiliadaeth (angen gros).

Ffigur 4: Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o'r cyfnod AFDL.

Ffigur 5: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol fesul AMT (angen net) dros 15 mlynedd yr AFDL.

Ffigur 6: Eitemau data, tybiaethau allweddol a thybiaethau AMT a ddefnyddir yn yr offeryn AFDL.

Ffigur 7: Ardaloedd Marchnad Dai (AMD) yng Ngheredigion.

Ffigur 8: Ceredigion: Amcanestyniadau Poblogaeth Seiliedig ar 2018 gyda'r Chyfrifiad a'r ACB.

Ffigur 9: Cyfanswm amcangyfrifon poblogaeth 2011-2021 fesul AMD.

Ffigur 10: Proffil Oedran Amcangyfrifedig - Ardal Marchnad Dai, Ceredigion a Chymru 2021.

Ffigur 11: Newid i'r nifer o drigolion yn bob grŵp oedran rhwng 2011 a 2021.

Ffigur 12: Canran o grwpiau ethnig yng Ngheredigion (2021).

Ffigur 13: Canran o'r newid i grwpiau ethnig rhwng 2011 a 2021.

Ffigur 14: Canran y newid yn nifer y gwahanol grwpiau ethnig rhwng 2011 a 2021, fesul AMD.

Ffigur 15: Canran y rhai â phroblem iechyd hirdymor neu anabledd fesul AMD.

Ffigur 16: Canran y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra (2018 – 2023).

Ffigur 17: Pellter a deithiwyd i'r gwaith.

Ffigur 18: Y 5 prif lleoliad gwaith yng Ngweithlu Ceredigion (2021).

Ffigur 19: Incwm canolrif yng Nghymru a Ceredigion (2018 – 2022).

Ffigur 20: Incwm canolrif aelwydydd yng Ngheredigion ac yn ôl AMD (2022).

Ffigur 21: Prisiau Tai Canolrifol ar draws Cymru a'r newid % mewn prisiau yn Ganolbarth Cymru rhwng 2019 a 2022.

Ffigur 22: Fforddiadwyedd aelwydydd 2018-2022, Ceredigion a Chymru.

Ffigur 23: Cymhareb Fforddiadwyedd Aelwydydd yn ôl AMD rhwng 2018-2022.

Ffigur 24: Nifer o aelwydydd yn ôl Ardal Marchnad Dai (2021).

Ffigur 25: Maint y cartref - AMD, Ceredigion a Chymru (2021).

Ffigur 26: Amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru ar sail 2018 a 2014 – Ceredigion (2018 i 2037).

Ffigur 27: Cyfansoddiad Aelwydydd Ceredigion (2011 & 2021).

Ffigur 28: Daliadaeth yng Ngheredigion a ledled Cymru – 2021.

Ffigur 29: Canran yr aelwydydd yn ôl deiliadaeth yng Ngheredigion (2001-2021).

Ffigur 30: Cyfraddau adeiladu tai fforddiadwy a thai marchnad agored yn y gorffennol - Ceredigion (2013-2023).

Ffigur 31: Daliadaeth yn ôl Math o Lety – Sector perchen-feddianwyr.

Ffigur 32: Nifer o Ystafelloedd yn ôl Math Llety – Sector perchen-feddianwyr.

Ffigur 33: Pris Tai Cyfartalog yn ôl AMD rhwng 2017 a 2022.

Ffigur 34: Nifer y Gwerthiannau yn ôl Ardal Farchnad Tai 2012-2022.

Ffigur 35: Daliadaeth yn ôl math Llety – Sector Rhentu Preifat.

Ffigur 36: Nifer o Ystafelloedd yn ôl Math Llety – Sector Rhentu Preifat.

Ffigur 37: Cost canolrifol rhenti misol– Sector Rhentu Preifat.

Ffigur 38: Daliadaeth yn ôl math Llety – Sector Rhentu Cymdeithasol.

Ffigur 39: Nifer o Ystafelloedd yn ôl Math Llety – Sector Rhentu Cymdeithasol.

Ffigur 40: Canran o Ail Dai yn ôl Awdurdod Lleol.

Ffigur 41: Canran yr Ail Gartrefi yn ôl Ardal Farchnad Dai 2023.

Ffigur 42: Nifer y Tai Gwag yng Ngheredigion 2018-2023.

Ffigur 43: Canran yr Eiddo Gwag fesul AMD (2023).

Ffigur 44: Anghenion Hygyrchedd – AMD Aberystwyth

Ffigur 45: Anghenion Hygyrchedd – AMD Arfordirol

Ffigur 46: Anghenion Hygyrchedd – AMD Arall

Ffigur 47: Anghenion Hygyrchedd – AMD Dyffryn Teifi

Ffigur 48: Ceisiadau Grant Cyfleusterau i'r Anabl a'r rhai a gwblhawyd yng Ngheredigion (2017/18-2021/22).

Ffigur 49: Aelwydydd Aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth yng Ngheredigion (2021).

Ffigur 50: Aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl graddfa deiliadaeth ystafell wely yng Ngheredigion (2021).

Ffigur 51: Aelwydydd mewn Llety Dros Dro yng Ngheredigion (2018-2023).

Ffigur 52: Nifer y myfyrwyr sydd wedi cofrestru ym Mhrifysgol Aberystwyth (2008/09-2021/22).

Ffigur 53: Canran y llety ar Gampws Llambed a feddiannwyd rhwng blynyddoedd academaidd (2018/19 i 2022/23).

Ffigur 54: Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant – amcanestyniadau myfyrwyr Campws Llambed (2024/25 i 2028/29).

3. Rhestr o Dablau

Tabl 1: Materion a nodwyd gyda chyfrifiadau ac allbynnau o'r offeryn AFDL (amrywiad uwch).

Tabl 2: Materion allweddol a nodwyd o fewn mewnbynnau data’r offeryn.

Tabl 3: Proffil Oedran Ceredigion a Chymru yn ôl grwpiau oedran 5-mlynedd – Cyfrifiad 2021.

Tabl 4: Canran o’r newid i grwpiau ethnig yn ôl AMD (2021).

Tabl 5: Cymhareb Fforddiadwyedd Aelwydydd yn ôl AMD (2022).

Tabl 6: Canran cyfansoddiad aelwydydd fesul Ardal Farchnad Dai.

Tabl 7: Gradd daliadaeth Ceredigion a Chymru – 2011 a 2021.

Tabl 8: Gradd daliadaeth yn ôl AMD (2021).

Tabl 9: Aelwydydd yn ôl daliadaeth: Ceredigion (2001-2011).

Tabl 10: Pris tai cyfartalog a nifer y gwerthiannau yn ôl math o annedd (2022).

Tabl 11: Gwahaniaeth yn y Pris Tai Cyfartalog rhwng 2017 a 2022.

Tabl 12: Nifer y cyfanswm o Rhenti – Sector Rhentu Preifat (2022).

Tabl 13: Rhenti Cymdeithasol Wythnosol yn ôl maint ystafelloedd gwely yng Ngheredigion (2023).

Tabl 14: Nifer yr Ail Gartrefi yng Ngheredigion yn ôl Ardal Farchnad Dai 2018-2023.

Tabl 15: Cymhareb Fforddiadwyedd ar gyfer Ceredigion a phob AMD (2022).

Tabl 16: Newid yn Nifer y Tai Gwag 2022 a 2023.

Tabl 17: Aelwydydd sydd angen eiddo hygyrch fesul AMD a nifer yr ystafelloedd gwely, yn ôl y Gofrestr Tai Hygyrch.

Tabl 18: Aelwydydd â salwch hirdymor neu anabledd sy’n effeithio ar eu hanghenion tai (2022).

Tabl 19: Cyfanswm stoc hygyrch LCC yng Ngheredigion yn ôl statws eiddo.

Tabl 20: Aelwydydd â salwch hirdymor neu anabledd gydag amcanestyniadau 2022 i 2037.

Tabl 21: Aelwydydd â salwch neu anabledd hirdymor gydag amcanestyniad 2022-2037 a chartrefi y gellir eu haddasu.

Tabl 22: Llety brys/dros dro (hunangynhwysol) gan AMD a nifer yr ystafelloedd gwely yng Ngheredigion.

Tabl 23: Llety arbenigol ar gyfer pobl sydd angen gofal a chymorth yn ôl Ardaloedd Marchnad Dai Ceredigion (2023).

Tabl 24: Nifer yr ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai Cyffredin sy'n aros am lety Tai Gwarchod a Gofal Ychwanegol (Mehefin 2023).

Tabl 25: Ffigurau meincnod ar gyfer Tai Arbenigol Pobl Hŷn ar gyfer Ceredigion – model LIN/SHOP Tai. (Cyffredinolrwydd fesul 1,000).

Tabl 26: Rhagamcan o'r gofyniad am lety arbenigol ar gyfer aelwydydd pobl hŷn yng Ngheredigion dros gyfnod yr AFDL.

Tabl 27: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol ar gyfer pum mlynedd gyntaf y cyfnod AFDL, net o gyflenwad cynlluniedig a throsiant y stoc bresennol.

4. Rhestr o Gyfeirnodau

Arolygiaeth Gofal Cymru (2023). Gwasanaethau Cartref Gofal. Ar gael yn: Microsoft Power BI.

CACI Paycheck (2018, 2019, 2020, 2021, 2022).

CACI Paycheck (2022).

CLILC a CLlLC (2020). Mesur perfformiad awdurdodau lleol 2019-2020. Ar gael yn: Mesur perfformiad awdurdodau lleol 2019-20 – Data Cymru

Cofrestrfa Tir EF (2023). Data Agored. [Ar-lein]. Ar gael yn: HM Land Registry Open Data

Cyngor Sir Ceredigion (2007). Cynllun Datblygu Lleol – Cyfrol 1 Strategaeth a Chynlluniau.

Cyngor Sir Ceredigion (2018-2023) Data Treth y Cyngor.

Cyngor Sir Ceredigion (2021) *Data Ail Gartrefi a Gosodiadau Gwyliau Ceredigion*. C. Ceredigion second homes and holiday lets data.pdf

Cyngor Sir Ceredigion (2021) *Data am Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Ceredigion*. C. Data am ail gartrefi a llety gwyliau Ceredigion.pdf

Cyngor Sir Ceredigion (2022) Cofrestr Tai Cymdeithasol.

Cyngor Sir Ceredigion (2022). Prosbectws ALl (PDP) – Ceredigion

Cyngor Sir Ceredigion (2023) – Adran Gofal Cymdeithasol.

Cyngor Sir Ceredigion (2023). Tai i Bawb 2023-2028. [Ar-lein]. Ar gael yn: 20a9485dcf070e3d73006dcace32d11c_Housing_Strategy_2023-2028.pdf (amazonaws.com) (Cyrchwyd: 20.06.2023).

Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2019). Eiddo gwag. Ar gael yn: Empty properties (senedd.cymru)

HESA (2023). Full-time and sandwich HE student enrolments by HE provider and term-time accommodation. Ar gael yn: Where do HE students study? | HESA

LIN Tai (2018) Asesiad o anghenion tai a llety ar gyfer pobl ag anableddau dysgu yng Ngorllewin Cymru. Ar gael yn: Need and demand assessment: supported and specialised housing – Our services – Consultancy – Housing LIN

LIN Tai (2018). Asesiad o'r Galw Arbenigol am Dai a Llety ar gyfer Pobl Hŷn yng Ngorllewin Cymru ar gyfer Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru.

LIN Tai (2020). Asesiad o’r galw am dai a llety arbenigol i bobl hŷn yng Nghymru. Ar gael yn: Independent report on accommodation for older people (gov.wales)

Llywodraeth Cymru (2013) Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru. Ar gael yn: the-strategy-for-older-people-in-wales-2013-2023.pdf (gov.wales)

Llywodraeth Cymru (2014). Cychwyn llunio eich asesiadau marchnad dai leol – Canllaw cam wrth gam. Ar gael yn: Asesiad o'r farchnad dai leol: canllawiau i awdurdodau lleol (llyw.cymru)

Llywodraeth Cymru (2020). Amcanestyniadau aelwydydd awdurdodau lleol Cymru: seiliedig ar 2018 (diwygiedig). Ar gael yn: Amcanestyniadau aelwydydd awdurdodau lleol Cymru: seiliedig ar 2018 (diwygiedig) (gov.wales)

Llywodraeth Cymru (2021) Gwaith ymchwil ar ail gartrefi: crynodeb o'r adolygiad o'r dystiolaeth. Gwaith ymchwil ar ail gartrefi: crynodeb o'r adolygiad o'r dystiolaeth | LLYW.CYMRU

Llywodraeth Cymru (2021). Polisi Cynllunio Cymru: Rhifyn 11. [Ar-lein]. Ar gael yn: Polisi Cynllunio Cymru – Rhifyn 11 (llyw.cymru) .

Llywodraeth Cymru (2022). Cynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol. Ar gael yn: WG43846 (llyw.cymru)

Llywodraeth Cymru (2023) Swyddogion Rhenti Cymru – Rhenti Preifat.

Llywodraeth Cymru (2023). Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015. [Ar-lein]. Ar gael yn: Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 – The Future Generations Commissioner for Wales (Cyrchwyd: 31.05.23).

Llywodraeth Cymru (2023). Treth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi. Ar gael yn: Treth Gyngor ar dai gwag ac ail gartrefi [HTML] | LLYW.CYMRU

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010) *Canllaw Arferion Da Ar Gartrefi Gwag*. canllaw-arferion-da-ar-gartrefi-gwag_0.pdf (llyw.cymru)

NOMIS (2011-2020). Amcangyfrifon poblogaeth – ardal fechan yn ôl blwyddyn sengl. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk) (Cyrchwyd: 19.06.23).

NOMIS (2023). Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth aelwydydd. Ar gael yn: RM197 – Number of multi-generational households by household tenure – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Prifysgol Aberystwyth – Rhagolygon Cynllunio Myfyrwyr.

Prifysgol Aberystwyth (2023) – Gwobrau a Safleoedd. Ar gael yn: Gwobrau ac Acolâdau: Amdanom Ni, Prifysgol Aberystwyth

Prifysgol Cymru, Y Drindod Dewi Sant (2023) – Data cyfrif pennau'r Swyddfa Llety.

Stats Cymru (2023). Cartrefi gwag ac ail gartrefi sy’n daladwy, yn ôl awdurdod lleol, yn ôl blwyddyn (nifer yr anheddau). Ar gael yn: Cartrefi gwag ac ail gartrefi sy’n daladwy, yn ôl awdurdod lleol, yn ôl blwyddyn (nifer yr anheddau) (llyw.cymru)

Stats Cymru (2023). Grantiau ar gyfer cyfleusterau i bobl anabl yn ôl ardal awdurdod lleol a'r math o grant. [Ar-lein]. Ar gael yn: Grantiau ar gyfer cyfleusterau i bobl anabl yn ôl ardal awdurdod lleol a'r math o grant (llyw.cymru)

Stats Cyrmu (2023). Anheddau sy'n destun treth gyngor, yn ôl awdurdod lleol (nifer yr anheddau). Ar gael yn: Anheddau sy'n destun treth gyngor, yn ôl awdurdod lleol (nifer yr anheddau) (llyw.cymru)

StatsCymru (2020) Amcanestyniadau o'r boblogaeth yn ôl awdurdod lleol a blwyddyn. Ar gael yn: Amcanestyniadau o'r boblogaeth yn ôl awdurdod lleol a blwyddyn (llyw.cymru)

StatsCymru (2021). Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl awdurdod lleol, math o aelwyd a blwyddyn– amrywiad uwch. Ar gael yn: Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl awdurdod lleol, math o aelwyd a blwyddyn (gov.wales)

StatsCymru (2022). Amcangyfrifon o'r boblogaeth yn ôl awdurdod lleol ac oedran. Ar gael yn: Population estimates by local authority and age (gov.wales).

StatsCymru (2022). Y boblogaeth breswyl arferol yn ôl oedran ac awdurdod lleol [Ar-lein]. Ar gael yn Y boblogaeth breswyl arferol yn ôl oedran ac awdurdod lleol(Cyrchwyd: 19.06.23).

StatsCymru(2020). Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl amrywiad a blwyddyn. Ar gael yn: Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl amrywiad a blwyddyn

StatsCymru(2021). Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl math o aelwyd a'r flwyddyn. [Ar-lein]. Ar gael yn: Amcanestyniadau aelwydydd yn ôl math o aelwyd a'r flwyddyn.

StatsCymru(2023). Amcangyfrifon o'r stoc anheddau yn ôl awdurdod lleol a deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Amcangyfrifon o'r stoc anheddau yn ôl awdurdod lleol a deiliadaeth

SYG – Nifer y bobl sy'n hawlio budd-dal diweithdra (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 a 2023). [Ar-lein]. Ar gael yn: Claimant Count – Data Sources – home – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2011) – Cyfrifiad QS412EW – Graddfa Deiliadaeth (ystafelloedd gwely). [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2011) – Cyfrifiad: KS105EW – Cyfansoddiad Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2011) – Cyfrifiad: QS201EW – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2011) – Cyfrifiad: QS201EW – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2011) Cyfrifiad – QS702EW – Pellter Teithio i'r Gwaith. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2020). Asesiad Tai Canolbarth a De-orllewin Cymru: Crynodeb o’r Farchnad Dai Leol ar gyfer Ceredigion 2019.

SYG (2022) – Cyfrifiad RM0003 – Deiliadaeth yn ôl Math o Lety. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad RM136 – Deiliadaeth yn ôl Nifer yr Ystafelloedd Gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad TS033 – Sgiliau Cymraeg (siarad). [Ar-lein] Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk).

SYG (2022) – Cyfrifiad TS052 - Graddfa Deiliadaeth (ystafelloedd gwely). [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad TS052 - Graddfa Deiliadaeth ar gyfer ystafelloedd gwely. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad TS054 – Deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad TS054 – Deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad: TS003 – Cyfansoddiad Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad: TS007 – Oedran yn ôl blwyddyn sengl. [Ar-lein]. Ar gael yn: TS007 – Age by single year – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk) (Cyrchwyd: 19.06.23).

SYG (2022) – Cyfrifiad: TS021 – Grŵp Ethnig. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) – Cyfrifiad: TS038 – Anabledd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk).

SYG (2022) – Cyfrifiad: TS041 – Nifer yr Aelwydydd. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022) Cyfrifiad – TS058 – Pellter Teithio i'r Gwaith. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2022). Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion. [Ar-lein]. Ar gael yn: Annual Survey of Hours and Earnings (ASHE) – Office for National Statistics

SYG (2022). Poblogaeth breswyl arferol yn ôl oedran ac awdurdod lleol. Ar gael yn: Age by single year - Office for National Statistics (ons.gov.uk)

SYG (2022). Sut mae bywyd wedi newid yng Ngheredigion: Cyfrifiad 2021. [Ar-lein]. Ar gael yn: How life has changed in Ceredigion: Census 2021 (ons.gov.uk).

SYG (2023). Amrywiad aml-genedlaethau yn yr aelwyd: Cyfrifiad 2021. [Ar-lein]. Ar gael yn: Amrywiad aml-genedlaethau yn yr aelwyd: Cyfrifiad 2021.

SYG (2023). Canolrif prisiau tai ar gyfer daearyddiaeth weinyddol: HPSSA setdata 9. Ar gael yn: Median house prices for administrative geographies: HPSSA dataset 9 - Office for National Statistics (ons.gov.uk)

SYG (2023). Cyfrifiad 2021: Tabl RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth aelwydydd

SYG (2023). Living longer: changes in housing tenure over time. Ar gael yn: Living longer – Office for National Statistics (ons.gov.uk)

SYG (2023). ODWP01EW – Lleoliad preswylfa arferol a gweithle. Ar gael yn: Origin-destination data, England and Wales: Census 2021 - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG (2023). Prisiau tai canolrifol fesul ward: HPSAA setdata 37. Ar gael yn: Median house prices by ward: HPSSA dataset 37 - Office for National Statistics (ons.gov.uk)

SYG (2023). RM197 – Nifer yr aelwydydd aml-genhedlaeth yn ôl deiliadaeth. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis - Official Census and Labour Market Statistics - Nomis - Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG Cyfrifiad (2001) – Deiliadaeth KS018. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

SYG Cyfrifiad (2011) – Deiliadaeth WD403EW. [Ar-lein]. Ar gael yn: Nomis – Official Census and Labour Market Statistics – Nomis – Official Census and Labour Market Statistics (nomisweb.co.uk)

Tîm Cydraddoldeb a Chynhwysiant Cyngor Sir Ceredigion (2023).

UK Gov (2023). Tenancy reform: Renters (Reform) Bill. Ar gael yn: Tenancy reform: Renters (Reform) Bill – GOV.UK (www.gov.uk)

Yr Adran Gwaith a Phensiynau (2023). Ar gael yn: https://stat-xplore.dwp.gov.uk/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml data sets: Attendance Allowance (AA), Disability Living Allowance (DLA) and Personal Independence Payments (PIP).