



Tai



Mae'r cyfrifoldeb dros bolisiau tai wedi ei ddatganoli i Lywodraeth Cymru, er bod y cyfrifoldeb am Fudd-dal Tai wedi ei gadw yn San Steffan.

Mae tystiolaeth yn dangos bod ein cartrefi'n cael effaith mawr ar ein hiechyd, ein haddysg, ein lles a'n cyfleoedd mewn bywyd. Os ydych yn byw mewn cartref o ansawdd gwael neu un nad yw'n fforddiadwy, rydych yn fwy tebygol o ddioddef o afiechyd, bydd eich plant yn cael llai o lwyddiant yn yr ysgol a bydd eich cyfleoedd gwaith yn fwy cyfyngedig. Mae tai addas, diogel hefyd yn hybu cynaliadwyedd y gymuned ac yn llesol i'r economi lleol.

Mae prinder tai fforddiadwy yng Nghymru. Nid yw'n bosibl i lawer o bobl brynu cartref ac mae'r nifer o bobl sy'n rhentu oddi wrth landlordiaid preifat ar gynydd. Mae safonau yn y sector rhentu preifat yn amrywio'n fawr ac ychydig o sicrwydd a rheolaeth dros godiadau yn y rhent sydd gan denantiaid. Mae'r twf yn y sector rhentu preifat hefyd wedi cynyddu cost y Budd-dal Tai a delir gan Lywodraeth y DU i gynorthwyo pobl i dalu eu rhent.

Yr angen am gartrefi

Ymddengys y bydd Llywodraeth bresennol Cymru'n cyflawni ei tharged o adeiladu 10,000 o gartrefi newydd fforddiadwy erbyn yr etholiad. Adeiladwyd y rhan fwyaf o'r cartrefi hynny gan gymdeithasau tai lleol, gyda Lywodraeth Cymru wedi talu'n rhannol amdanynt. Fodd bynnag, amcangyfrifir y bydd angen 25,000 o gartrefi newydd fforddiadwy ymhob Tymor Cynulliad hyd at 2031 i ddiwallu'r angen¹. Yn ogystal, amcangyfrifir y bydd angen adeiladu 35,000 o gartrefi i'w gwerthu ar y farchnad agored hefyd yn ystod pob Tymor Cynulliad i fodloni'r galw. Ni welwyd adeiladu tai ar y raddfa hon ers y 1970au.

Mae hynny'n gofyn mwy o dir. Gall eglwysi fod yn rhan o'r ateb i'r angen am gartrefi drwy ryddhau tir nad oes ei angen neu adeiladau diddefnydd i'w gwerthu neu eu gosod ar rent.

Mae dros 8,000 o deuluoedd wedi bod ar restr aros am dŷ yng Nghymru ers Etholiad y Cynulliad yn 2011. Mae cymaint â 112,000 o blant yn byw mewn llety wedi'i rentu'n breifat. Amcangyfrifir bod o leiaf un perygl sylweddol i iechyd mewn 40% o gartrefi a gaiff eu rentu'n breifat².

Fforddiadwyedd

Wrth i'r bwlch rhwng prisiau tai ac enillion ehangu, mae bod yn berchen cartref yn dod yn amhosibl i fwy a mwy o bobl. Mae ffigurau gan y Sefydliad Tai Siartredig yn dangos bod oedran cyfartalog pobl sy'n prynu tŷ am y tro cyntaf bellach yn 40.

Mae hefyd brinder tai fforddiadwy mewn llawer o ardaloedd gwledig yng Nghymru, gan wneud cymunedau'n anghynaliadwy a gadael pobl leol heb ddewis ond symud i ffwrdd.

Diogelwch deiliadaeth

Mae mwy a mwy o bobl yn rhentu yn y sector preifat heb lawer o ddiogelwch. Mae Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 yn ceisio symleiddio'r berthynas rhwng landlordiaid a thenantiaid, ond er bod y ddeddf yn cynnwys peth amddiffyniad i denantiaid rhag eu troi allan fel dial am gwyno, nid yw wedi gwella diogelwch daliadaeth. Mae'r ddeddf yn mynnu bod pob cartref a osodir ar rent yn "ffit i bobl fyw ynddo" a bod â rhai mesurau diogelwch ond nid yw'n gorfodi unrhyw safonau uwch.

Digartrefedd

Ar ddiwedd Mehefin 2015, roedd 1,935 o deuluoedd digartref yn byw mewn llety dros dro yng Nghymru, gyda llawer mwy na chofnodwyd yn yr ystadegau swyddogol³. Mae dyletswydd ar awdurdodau lleol i atal digartrefedd yn eu hardaloedd, ond byddai hynny'n golygu rhagor o gyllid ar gyfer gwasanaethau megis llochesau nos, llety dros dro a gwasanaethau cymorth.

Gellid defnyddio cartrefi gweigion i gynorthwyo i ddiwallu'r angen am gartrefi, drwy annog y perchnogion i'w gwella nes eu bod o safon a fyddai'n eu gwneud yn addas i'w gwerthu neu eu gosod.

Diwygio Iles

Mae'r diwygiadau i'r gyfundrefn les a gyflwynwyd gan Lywodraeth San Steffan wedi cael effaith enfawr ar bobl sydd angen cymorth â'u rhent (Budd-dal Tai). Mae'r cymhorthdal ystafell sbâr (y dreth ystafell wely) wedi golygu bod llawer o bobl yn methu â thalu eu rhent ond yn methu â chanfod eiddo llai i symud iddo. Ymhlith y newidiadau arfaethedig mae dileu Budd-dal Tai ar gyfer pobl 18-21 mlwydd oed a lleihau'r budd-dal a delir i bobl sengl heb blant sydd yn 35 mlwydd oed neu'n iau.

Cwestiynau i ymgeiswyr

1. Sut fydddech chi'n sicrhau bod digon o dir ar gael i adeiladu'r nifer o gartrefi sydd ei angen? Sut ddylid talu am y cartrefi hyn?
2. Sut mae cynorthwyo pobl sydd am brynu eu cartref cyntaf?
3. Sut fydddech chi'n lleihau'r nifer o gartrefi gweigion sydd yna yng Nghymru?

Gallwch weld mwy am y materion hyn mewn fideo ar wefan Cytûn yn www.cytun.org.uk/etholiadau2016

Cyfeiriadau

- 1 Suzanne Fitzpatrick ac eraill, *The Homelessness Monitor: Wales 2015, Crisis*, 2015
- 2 Shelter Cymru www.sheltercymru.org.uk
- 3 Alan E Holmans, *Future Need and Demand for Housing in Wales*, Sefydliad Polisi Cyhoeddus Cymru, 2015

