

# Strategaeth Dai Leol Sir y Fflint

2012 - 2017

*Cartref o Safon i Bawb*



# Cynnwys

---

Rhagair	02
Cyflwyniad	04
Polisi lleol a chenedlaethol	06
Tai, yr Economi a'r Ddeddf Diwygio Lles	10
Amcan 1 – Rhagor o Dai, Rhagor o Ddewis	09
Amcan 2 – Gwella Tai a Chymunedau	13
Amcan 3 – Gwasanaethau Gwell i Wella Bywydau Pobl	18
Monitro a Gwerthuso i Adlewyrchu Anghenion Defnyddwyr	23
Ffeithiau a Ffigurau	24
Cynlluniau	28

# Rhagair

Mae'n bleser mawr cael cyflwyno Strategaeth Dai Leol Cyngor Sir y Fflint 2012 - 2017.

Mae'r Strategaeth Dai yn esbonio'n gweledigaeth ar gyfer llywio a chydgyssylltu gweithgareddau'n ymwneud â thai yn Sir y Fflint. Mae'r strategaeth yn cynnwys nifer o themâu, o ddarparu tai fforddiadwy newydd, i'r modd y mae'r Cyngor yn rhagweld y gall helpu'r rhai mwyaf agored i niwed yn ein cymuned.

Cymunedau Sir y Fflint yw conglfaen ein gwaith ym maes tai oherwydd rwy'n deall mor hanfodol yw tai da yn yr ymdrech i wella cyfleoedd mewn bywyd, cyrhaeddiad addysgol a chyfleoedd gwaith. Tai, yn llythrennol, yw sylfaen unrhyw lwyddiannus ac rydym yn bwriadu gweithio gydag amrywiaeth o bartneriaid i sicrhau bod safonau tai'n cael eu cynnal a bod Sir y Fflint yn parhau'n ardal y mae pobl yn awyddus i fyw ac i fuddsoddi ynddi. Mae'r nod hwn yr un mor berthnasol i'n cymunedau trefol a gwledig.

Mabwysiadwyd y Strategaeth Dai hon yn ystod cyfnod o newidiadau mawr ar ôl ethol llywodraeth y glymblaid ym mis Mai 2010. Mae'r mesurau i Ddiwygio Lles, i greu trefniadau ariannu newydd ar gyfer tai fforddiadwy a'r holl newidiadau statudol a rheoleiddiol a gyflwynwyd ym Mhapur Gwyn Tai Llywodraeth Cymru, i gyd yn gryn her i bawb sy'n ymwneud â maes tai. O gofio hynny, rydym wedi ceisio sicrhau bod y strategaeth dai hon yn parhau'n ddigon hyblyg i ymateb i newidiadau gan ein bod yn rhagweld y bydd angen i ddiweddarau bob blwyddyn.

Er hynny, mae'r Strategaeth Dai yn cynnwys themâu a chyfeiriad diamwys. Mae'r tair thema a ganlyn yn esbonio'n hamcanion ar gyfer tai yn Sir y Fflint:

1. Rhagor o Dai, Rhagor o Ddewis;
2. Gwellu Cartrefi a Chymunedau;
3. Gwasanaethau Gwell i Wella Bywydau

O'i darllen ar y cyd â chynlluniau a strategaethau allweddol eraill (y Cynllun Datblygu Unedol, y Strategaeth Adfywio ayyb) rydym yn credu bod y Strategaeth Dai yn ein galluogi ni, yr awdurdod tai lleol, i weithio mewn partneriaeth â gwahanol gyrff i sicrhau ffyniant economaidd i Sir y Fflint gyfan.

Ni all y Cyngor gyflawni holl flaenoriaethau'r Strategaeth hon heb weithio mewn partneriaeth â chyrrff statudol a gwirfoddol eraill, gan gynnwys Aelodau etholedig ac amrywiaeth eang o randdeiliaid a phartneriaid. (Mae rhestr o'n partneriaid i'w gweld yn y cyfeiriadau ar y we)

Hoffwn ddiolch i bawb sydd wedi helpu i ddatblygu'r strategaeth hon ac edrychaf ymlaen at weithio gyda chi i wireddu'n hamcanion.

## **Y Cynghorydd Helen Brown**

Yr Aelod Cabinet dros Dai



# Cyflwyniad

---

1. Mae tai'n ganolog i fywydau pobl. Mae tai o safon yn cyfrannu'n uniongyrchol at y broses o hybu cynaliadwyedd cymdogaethau ac iechyd a lles pobl. Rôl strategol Cyngor Sir y Fflint ym maes tai dros y pum mlynedd nesaf yw sbarduno cymunedau cynaliadwy sydd:
  - wedi'u cynllunio a'u hadeiladu'n dda
  - yn cynnwys gwahanol fathau o dai neu ddaliadaeth
  - wedi'u cysylltu'n dda
  - yn gydnaws â'r amgylchedd
  - wedi'u rhedeg yn dda
  - wedi'u gwasanaethu'n dda
  - yn deg i bawb
  - yn weithgar, yn gynhwysol ac yn ddiogel
  - yn ffynnu
2. Nod Strategaeth Dai Leol Sir y Fflint yw:
  - cynnwys grwpiau cymuned, tenantiaid, preswylwyr, pobl sy'n agored i niwed ac sydd wedi'u hallgáu'n gymdeithasol
  - bod yn berthnasol i'r gymuned gyfan - rhanddeiliaid cyhoeddus, preifat a gwirfoddol, ac i'r sir gyfan, gan gynnwys yr ardaloedd gwledig, trefol, ac arfordirol, y trefi a'r pentrefi;
  - hybu datblygu economaidd, a hynny o safbwynt y gymdeithas, yr economi a'r amgylchedd
  - hybu twf economaidd
  - bod yn arloesol, ee cysylltu swyddi a hyfforddiant â chynlluniau i fuddsoddi mewn tai
  - sicrhau gwerth am arian, defnyddio adnoddau cyhoeddus a phreifat yn effeithiol a phennu blaenoriaethau clir ar gyfer buddsoddi a gweithredu
  - bod yn hyblyg, gan adolygu cynnydd yn rheolaidd a gwella'n barhaus i ymdopi â newidiadau yn y dyfodol

## **Rhoi'r Strategaeth ar Waith**

3. Mae nifer o gyrff ac unigolion yn ysgwyddo'r cyfrifoldeb dros dai a gwasanaethau tai. Yn genedlaethol, Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru sy'n arwain yn y maes hwn, gan lunio polisiau tai, cynllunio a lles a chan ddarparu cyllid, cymhorthdal a grantiau.
4. Yn lleol, mae gan gynghorau, banciau, cymdeithasau tai, gyrff yn y sector gwirfoddol, elusennau, busnesau a gweithwyr proffesiynol i gyd ran bwysig yn y gwaith o sicrhau bod gwasanaethau tai a gwasanaethau cysylltiedig ar gael ac yn hygyrch



5. Caiff y rhan fwyaf o dai eu hadeiladu gan ddatblygwyr preifat, i'w gwerthu fel arfer, ac nid oes dim arian cyhoeddus yn cael ei ddefnyddio yn y cyswllt hwn. Mae ei rôl yn hanfodol i'r broses o gyflenwi cartrefi newydd o safon. Gallant helpu i ddatrys problemau fel y newid yn yr hinsawdd a phoblogaeth sy'n heneiddio, ac maent yn creu swyddi ac yn cefnogi busnesau lleol.
6. Mae gan unigolion gyfrifoldeb i gadw'r eiddo mewn cyflwr da, p'un a ydynt yn berchen ar eu cartrefi eu hunain, yn eu rhentu neu'n eu gosod. Mae ymateb Sir y Fflint i'r newid yn yr hinsawdd yn dibynnu'n drwm ar i berchen feddianwyr neu landlordiaid preifat sicrhau eu bod yn arbed mwy o ynni a charbon yn eu cartrefi.
7. Mae'r cynlluniau i weithredu'r Strategaeth yn ddarbodus, yn hyblyg ac yn canolbwyntio ar y pethau hynny a fydd yn gwneud y gwahaniaeth mwyaf ac maent wedi'u crynhoi ar dudalen 27.
8. Ysgrifennwyd y Strategaeth ar y cyd â Wrecsam, sydd â phroffil tai a thueddiadau demograffig tebyg i Sir y Fflint. Rhannwyd adnoddau ac amlygwyd cyfleoedd i weithio ar y cyd, yn unol ag egwyddorion '**Creu'r Cysylltiadau**' Llywodraeth Cymru a'r Papur Gwyn ar Dai sy'n hyrwyddo cydweithrediad rhanbarthol effeithiol.
9. Mae wedi'i seilio ar dystiolaeth o nifer o ffynonellau gan gynnwys ymchwil a gomisiynwyd gan y Cyngor fel y Wybodaeth Ddiweddaraf am Anghenion y Farchnad Dai yn Sir y Fflint 2012. Mae crynodeb o'r dystiolaeth hon yn yr adran Ffeithiau a Ffigurau, ar dudalen 23.10. Delivering the strategy both responds to and compliments other local and national policies.
10. Drwy roi'r Strategaeth ar waith, bydd y Cyngor yn ymateb i bolisiau lleol a chenedlaethol ac yn eu hategu.



# Polisiau Lleol a chenedlaethol

---

11. Mae **Strategaeth Gymunedol Sir y Fflint 2009 - 2019** wedi datblygu gweledigaeth ar gyfer Sir y Fflint, sef lle sy'n cynnig y cyfleoedd a ganlyn:
  - ffyniant economaidd
  - gwell iechyd
  - addysg a sgiliau am oes
  - byw'n gynaliadwy
  - cymunedau diogel a chefnogol
12. Mae am i Sir y Fflint fod yn ardal lle "mae pobl am fyw a gweithio ynddi ac am ymweld â hi yn awr ac yn y dyfodol" ac yn "sir sydd wedi'i hadeiladu ar degwch a pharch, lle mae pobl yn teimlo'n hyderus ym mhob agwedd ar eu hamrywiaeth waeth beth yw eu hoed, eu hanabledd, eu rhyw, eu hiaith, eu crefydd neu eu cred a'u cyfeiriadedd rhywiol."
13. Mae **Polisi Amrywiaeth a Chydraddoldeb Sir y Fflint 2012 – 2017** a'r strategaeth hon yn cytuno ag Adolygiad o Gydraddoldeb Cenedlaethol 2007 fod cymdeithas gyfartal yn cydnabod anghenion, sefyllfaoedd ac amcanion amrywiol ei phobl, ac yn chwalu'r rhwystrau sy'n cyfyngu ar yr hyn y gall pobl ei wneud a'r hyn y gallant fod."
14. Mae'r **Strategaeth Gymunedol** yn hyrwyddo **laith Pawb**, cynllun gweithredu Llywodraeth Cymru i greu 'cenedl wirioneddol ddwyieithog...gwlad lle y gall pobl ddewis byw eu bywydau drwy gyfrwng y Gymraeg neu'r Saesneg'
15. Mae **Strategaeth yr Iaith Gymraeg 2012–17, Iaith Fyw: Iaith Byw** yn dweud "Mae'n rhaid i'r gwaith adfywio ieithyddol fynd law yn llaw â'r gwaith o wella seilwaith cymdeithasol ac economaidd yr ardaloedd hyn er mwyn helpu i sicrhau bod gwell cyfleoedd gwaith a rhagor o dai fforddiadwy ar gael fel y gall pobl aros yn eu cymunedau".
16. Nod **Strategaeth Adfywio Sir y Fflint 2009 - 2020** yw sicrhau y bydd gan Sir y Fflint " economi gynaliadwy, fodern, gyda'r gorau yn y byd, yn seiliedig ar fenter busnes a gweithlu tra brwdfrydig a hyfforddedig, sy'n cael eu cynnal gan y dechnoleg ddiweddaraf sy'n manteisio i'r eithaf ar asedau corfforol a dynol yr ardal." Mae'n gweld bod gan dai ran hanfodol yn y broses o gyflawni'i hamcanion. Nodir bod llwyddiant economaidd Sir y Fflint yn dibynnu ar sicrhau cyflenwad digonol o dai o safon ac mae'n debyg mai buddsoddi mewn gwella tai a chodi tai newydd fyddai'r cyfraniad pwysicaf i'r broses o wella amgylchedd ffisegol Sir y Fflint."



17. Mae **Buddsoddi yn Seilwaith Cymru 2012** yn amlinellu blaenoriaethau strategol Llywodraeth Cymru ac yn cynnwys cynlluniau i fuddsoddi mewn tai i gynhyrchu swyddi a thwf, sef:
18. Cynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a gwella'r stoc tai presennol
- cynlluniau arbed ynni Arbed a Nest.
  - mentrau fel y cynllun arfaethedig i warantu morgais
  - y Bond Tai
  - Ardaloedd Menter e.e.Ardal Dwf Glannau Dyfrdwy
19. Mae tri amcan yn **Strategaeth Dai Genedlaethol Cymru 2010 - Gwella Bywydau a Chymunedau - Tai yng Nghymru** ac mae Strategaeth Sir y Fflint wedi'u mabwysiadu hefyd, sef
1. darparu rhagor o dai, rhagor o ddewis
  2. gwella cartrefi a chymunedau
  3. gwella gwasanaethau a chymorth yn ymwneud â thai
20. Mae **Papur Gwyn Tai Llywodraeth Cymru** yn atgyfnerthu'r Strategaeth Dai Genedlaethol ac yn amlinellu deddfwriaeth newydd, ar gyfer Bil yn 2013. Mae'n nodi "rydym am ddarparu rhagor o dai fforddiadwy, gwell a gwasanaethau gwell"
21. Mae'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yn creu fframwaith tai ar gyfer Strategaeth Dai Leol Sir y Fflint, ac felly hefyd mae **Cynllun Datblygu Unedol y Cyngor (CDU)** Strategaeth Dai Genedlaethol yn creu fframwaith tai ar gyfer Strategaeth Dai Leol Sir y Fflint, ac felly hefyd mae Cynllun Datblygu Unedol y Cyngor (CDU) yn creu fframwaith i'r strategaeth drwy gynnig canllawiau cynllunio. Nod y CDU yw "helpu i lywio dyfodol Sir y Fflint yn yr ystyr ffisegol ac amgylcheddol, yn ogystal â dylanwadu arno'n economaidd ac yn gymdeithasol", rhwng 2000 a 2015.



---

Ym mis Hydref 2011, mabwysiadwyd **Polisi STR4 - Tai** yn ymdrin ag anghenion tai Sir y Fflint, drwy:

- ddarparu 7400 o gartrefi newydd dros oes y Cynllun rhwng 2000 a 2015
- dosbarthu tai newydd ledled y Sir ar sail hierarchaeth aneddiadau sy'n cynnwys categori A (canolfannau trefol), B (lled drefol / prif bentrefi) ac C (gwledig/pentrefi bach) ac ar sail y lle sydd ar gael ym mhob anheddiad i godi rhagor o dai
- defnyddio safleoedd tai sy'n amrywio o ran math a maint
- codi amrywiaeth o dai gan gynnwys tai fforddiadwy a thai ar gyfer pobl ag anghenion arbennig
- defnyddio safleoedd tai a'r stoc tai presennol yn y modd mwyaf effeithiol ac effeithlon gan hwyluso, lle bo hynny'n briodol, y gwaith o droi adeiladau presennol yn dai preswyl

22. Mae Sir y Fflint yn defnyddio'i **Nodiadau Canllawiau Cynllunio Lleol a Chanllawiau Dylunio Tai Preswyl Cymru Gyfan** wrth gynllunio datblygiadau newydd. Rhaid i bob annedd fodloni gofynion lefel 3 o **Cartrefi Cynaliadwy**. Llywodraeth Cymru. Mae'r CDU yn hyrwyddo cartrefi cynaliadwy ymhellach drwy:

- ymwrthod â datblygiadau diangen ar hyd y tir agored ar hyd yr A55
- defnyddio dulliau dilyniannol o nodi tir i'w ddatblygu, gan roi blaenoriaeth i dir ac adeiladau diffaith a segur
- cynlluniau datblygu mwy dwys ar dir mewn lleoliadau gerllaw gwasanaethau presennol a thrafnidiaeth gyhoeddus
- diogelu ardaloedd o harddwch a bioamrywiaeth eithriadol

23. Nod **Polisi STR9 yr CDU** yw hyrwyddo a hybu diwylliant lleol amrywiol gan gynnwys diogelu a datblygu'r iaith Gymraeg. Mae canllawiau **TAN 20** Llywodraeth Cymru yn nodi y dylai cynghorau gynllunio i "ddosbarthu a chodi datblygiadau tai'n raddol gan ystyried gallu gwahanol ardaloedd a chymunedau i ymdopi â datblygiadau heb wanhau sefyllfa'r iaith Gymraeg."

24. Mae Sir y Fflint yn paratoi ei **Chynllun Datblygu Lleol** i ddisodli'r **CDU**. Caiff ei seilio ar y **Wybodaeth Ddiweddaraf am Anghenion y Farchnad Dai** a chynhelir asesiad llawn arall o anghenion tai yn 2014.



# Tai, yr Economi a'r Ddeddf Diwygio Lles

---

25. Mae **Gwasgfa Greddyd 2008**, yr argyfwng ariannol byd-eang dilynol a'r dirwasgiad yn y DU wedi creu amgylchedd economaidd ansicr. O ganlyniad, yn Sir y Fflint, gwelwyd:
- Gostyngiad mewn buddsoddiad preifat mewn tai
  - Llai o dai preifat yn cael eu hadeiladu
  - Gostyngiad mewn benthyciadau a chynnydd yn y blaendal sydd ei angen i brynu tŷ
  - Gostyngiad cyffredinol mewn cymhorthdal cyhoeddus
  - Gostyngiad mewn derbyniadau cyfalaf yn y sector cyhoeddus a llai o asedau'n cael eu gwerthu
26. Mae effaith **Adolygiad Cynhwysfawr o Wariant Llywodraeth y DU 2010** yn golygu y bydd y **Grant Tai Cymdeithasol** yn gostwng o'r naill flwyddyn i'r llall. Bydd angen i Gymdeithasau Tai a Sir y Fflint gael hyd i ddulliau arloesol o ariannu ac adeiladu cartrefi fforddiadwy.
27. Er bod prisiau ai wedi disgyn ers 2007, nid yw'n fwy fforddiadwy, ar gyfartaledd, i brynu tŷ am y tro cyntaf. Prin fu'r cynnydd mewn cyflogau lleol, yn enwedig yn y sector cyhoeddus ac, mewn rhai achosion, mae cyflogau wedi'u rhewi. Mae incwm teuluoedd yn amrywio drwy'r sir:
- mae'r bandiau incwm is yn, neu yng nghyffiniau, y prif aneddiadau, ac ar hyd ymyl gogleddol Glannau Dyfrdwy
  - mae'r bandiau incwm uwch yng ngorllewin y Sir yn bennaf, ar hyd y ffin â Wrecsam, ac yn yr aneddiadau mewndirol oddi ar goridor yr A55
28. Mae **Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2011** yn adlewyrchu'r dosbarthiad incwm hwn, ac yn nodi bod yr ardaloedd mwyaf difreintiedig yn ardal ddwyreiniol y Sir, sy'n ffinio ag Afon Dyfrdwy.
29. Mae nifer gynyddol o bobl ar incwm 'rhesymol' yn ei chael yn anodd prynu tŷ oherwydd bod:
- Nifer gyfyngedig o gynnyrch morgais ar gael i'r rhai sydd am brynu tŷ am y tro cyntaf; mae'r rhan fwyaf o fenthycwyr yn gofyn am flaendal o 20% o werth yr eiddo
  - Nifer gyfyngedig o gyfleoedd i rannu perchnogaeth ac mae cyfraddau llog uchel yn gysylltiedig â chynlluniau o'r fath a gallant fod yn anfforddiadwy gan fod yn rhaid talu morgais a rhent.

30. Ar gyfartaledd, mae'r rhai sy'n prynu t? am y tro cyntaf yn awr yn 37 oed. Mae hyn yn golygu y bydd yn rhaid i gyfnod disgwylidig y morgais fod yn fyrrach, mae'n debyg, er mwyn cwblhau'r taliadau cyn ymddeol, sy'n golygu y bydd y taliadau misol yn uwch.
31. Dylai'r disgwyliadau ar gyfer y sector rhentu preifat fod yn realistig. Er ei bod yn anodd cael morgais oherwydd meini prawf benthyca llymach a blaendaliadau uwch, i'r rhai sy'n gallu, gall bod yn berchennog t? fod yn fwy fforddiadwy o hyd na thalu rhent ar y farchnad agored. Yn gyffredinol, mae pobl yn y DU yn dymuno prynu eu cartref eu hunain yn hytrach na rhentu. Ers yr argyfwng economaidd yn 2008 a'r ansicrwydd yn y farchnad dai a'r byd gwaith, mae rhagor yn ystyried rhentu. Mae'r **Wybodaeth Ddiweddaraf am Anghenion Tai** yn argymhell y dylid cynnal mwy o ymchwil i asesu sut y mae dyheadau ac agweddau teuluoedd yn newid o ran bod yn berchennog t?.

32. Yn ôl ymchwil a wnaed gan Switch.com mae **tlodi tanwydd** yn amrywio ledled y DU. Yng Nghymru mae'r ganran uchaf o deuluoedd sydd mewn tlodi tanwydd, sef 32%, ddwywaith gymaint â'r ganran isaf, yn Llundain. Yng Nghymru hefyd ceir y costau ynni uchaf yn y DU. Yn 2010, roedd 15% o gartrefi ac 8,200 o deuluoedd yn Sir y Fflint mewn tlodi tanwydd, yn ôl arolwg o Gyflwr y Stoc Tai.

33. Daeth Deddf Diwygio Lles 2012 i rym ar 8 Mawrth 2012 gan gyflwyno diwygiadau sylweddol i'r system nawdd cymdeithasol. Nod y diwygiadau yw gwneud y system budd-daliadau a chredydau treth yn decach ac yn symlach drwy:

- greu'r cymhellion priodol i annog rhagor o bobl i weithio drwy sicrhau bod gwaith yn talu bob amser
- diogelu'r rhai mwyaf agored i niwed
- sicrhau tegwch i'r rhai sy'n hawlio budd-daliadau ac i'r trethdalwyr



- 
34. Bydd y Ddeddf yn newid y modd y mae Sir y Fflint a sefydliadau lleol eraill yn darparu gwasanaethau i bobl ar incwm isel a'r rhai sy'n agored i niwed. Mae'n bosibl y bydd angen i ddarparwyr tai addasu eu polisïau i newid cyfraddau llenwi tai ac ystyried adeiladu cartrefi llai neu gartrefi i'w rhannu ac i'w rhentu'n gymdeithasol.
35. Mae Sir y Fflint wrthi'n datblygu Strategaeth Diwygio Lles gynhwysfawr a hirdymor, sy'n cynnwys pedwar prosiect amlweddol sydd, gyda'i gilydd, yn ceisio lliniaru'r effeithiau negyddol llawn a hybu effeithiau cadarnhaol y diwygiadau lles ar bobl a chymunedau lleol, y Cyngor a'r cyrff sy'n gweithio mewn partneriaeth ag ef. Mae wedi cwblhau ei waith corfforaethol ei hun yn ymwneud ag effaith y Ddeddf ac wedi nodi y gall y canlynol gynyddu:
- digartrefedd
  - y galw am gymorth yn ymwneud â thai, budd-daliadau lles a chyngor ynghylch cyllidebu
  - achosion o droi pobl o'u cartrefi yn y sector preifat a chymdeithasol
  - y galw am gartrefi llai
  - nifer y tai mewn perchnogaeth luosog
  - y pwysau ar y sector rhentu preifat yn ogystal â thai rhent cymdeithasol

# Amcan 1 - Rhagor o Dai, Rhagor o Ddewis

36. **Nod Sir y Fflint** yw ehangu'r cyflenwad tai fforddiadwy a'r amrywiaeth sydd ar gael, gan greu o leiaf 740 o gartrefi newydd dros y 5 mlynedd nesaf. Bydd:

- yn cynnig dewisiadau fforddiadwy ac arloesol i geisio goresgyn y problemau ariannol presennol sy'n rhwystro pobl rhag bod yn rhan o'r farchnad dai
- yn buddsoddi, gyda phartneriaid, mewn cynlluniau adfywio fel **Prosiect Adfywio Canol Tref y Fflint ac Ardal Dwf Glannau Dyfrdwy**

37. Dyma flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol**:

- Cynyddu nifer y tai fforddiadwy sydd ar gael i'w prynu neu i'w rhentu, yn y lleoliad priodol ac yn enwedig mewn ardaloedd gwledig
- Cynnig mwy o ddewis drwy ehangu'r math o gartrefi a'r cytundebau tenantiaeth sydd ar gael i sicrhau eu bod yn addas i bobl o oedran gwahanol, pobl sydd ar incwm gwahanol a phobl mewn amgylchiadau gwahanol
- Gwella safon cartrefi newydd a'u gwneud mor effeithlon a chynaliadwy â phosibl.

38. Yn ôl **UDP** Sir y Fflint, mae angen 7,400 o gartrefi newydd, a rhaid i 30% o'r rhain fod yn fforddiadwy. At hyn, mae nodyn canllaw cynllunio lleol LPGN9 yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr roi blaenoriaeth i'r mathau a ganlyn o gartrefi fforddiadwy:-

- Cartrefi i'w rhentu'n gymdeithasol - drwy Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.
- Rhannu Perchnogaeth - drwy Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu drwy gorff rheoli dilys arall.
- Cartrefi â chymhorthdal ar y farchnad – tai cost isel, gostyngol ar werth.
- Cartrefi i'w rhentu'n breifat – cartref i'w rentu am gost isel.

39. Mae **Galluogwr Tai Gwledig** Sir y Fflint yn cynhyrchu proffiliau lleol a ddefnyddir wrth wneud penderfyniadau cynllunio.

40. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn cynnig cymryd camau i gynyddu nifer y cartrefi newydd sydd ar gael, gan gynnwys defnyddio amrywiaeth o ddulliau ariannu arloesol. Mae **Asesiad Diweddaraf o'r Farchnad Dai Sir y Fflint** yn argymhell man cychwyn o 37% wrth drafod cynnwys tai fforddiadwy mewn unrhyw ddatblygiad newydd.





- 
41. Mae Sir y Fflint yn cynnig amrywiaeth o **ddewisiadau tai fforddiadwy** i ddatblygwyr a phartneriaid eraill, sef rhentu'n gymdeithasol a rhent fforddiadwy, rhentu i gynilo, rhannu ecwiti, benthyciadau i'r rhai sy'n prynu eu tŷ cyntaf, Homebuy ac adeiladu cartrefi fel unedau rhodd neu ddefnyddio symiau gohiriedig.
  42. Mae £5.142 miliwn ar gael drwy **Raglen Grant Tai Cymdeithasol**, bresennol Sir y Fflint, 2011 - 2014, a byddai hyn yn creu 102 o gartrefi cymdeithasol newydd i'w rhentu
  43. Mae **cyfyngiadau gwledig** yn gymwys i rai cartrefi a brynir o dan y cynllun **Hawl i Brynu**. Os yw'r eiddo yn un o Ardaloedd Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Sir y Fflint un o'r amodau gwerthu yw bod yn rhaid ei werthu i rywun sydd wedi bod yn byw neu'n gweithio yn yr ardal am 3 blynedd.
  44. Rhaid i bawb sy'n ymgeisio am gartref o dan y cynlluniau tai fforddiadwy a ganlyn gofrestru ar y **Gofrestr Tai Fforddiadwy** a reolir gan Gymdeithas Tai Clwyd. Byddant yn cynnal asesiad ariannol o bob ymgeisydd.
  45. Mae eiddo **Rhent Fforddiadwy** ar gael i ymgeiswyr sydd mewn gwaith, ar incwm blynyddol cymharol dda, sydd naill ai'n methu fforddio prynu tŷ neu'n dewis peidio â gwneud hynny. Mae'r rhent yn uwch na rhent eiddo i'w rentu'n gymdeithasol gan awdurdod lleol neu gymdeithas tai, pan gaiff ymgeiswyr eu hasesu'n ôl eu hanghenion. Fel arfer, mae'n cyfateb i 80% o rent y farchnad leol. Weithiau, gall tenant rentu'r eiddo i ddechrau, a'i brynu'n ddiweddarach. Roedd gan Bartneriaeth Tai Cymru, a weinyddir gan Gymdeithas Tai Clwyd, 7 eiddo Rhent Fforddiadwy yn ystod 2011/2012.
  46. Fersiwn o Rentu'n Gyntaf yw Cynllun Rhentu i Gynilo Sir y Fflint. Mae'n cael ei ddatblygu ar gyfer pobl nad ydynt yn gallu fforddio blaendal, gan roi cyfle iddynt rentu cartref newydd a chynilo ar gyfer blaendal. Caiff y rhent ei adolygu bob blwyddyn i sicrhau ei fod yn cyfateb i brisiau'r farchnad a chaiff 30% o'r rhent ei gynilo ar gyfer blaendal. Yna, ar ôl pum mlynedd, bydd y blaendal y byddant wedi'i gynilo'n cael ei ddefnyddio i'w helpu i brynu cartref drwy rannu'r ecwiti neu gartref ar y farchnad agored. Bydd y rhai sydd â chysylltiad lleol yn cael blaenoriaeth. Bwriedir defnyddio cartrefi a gaiff eu codi fel Unedau Rhodd, a ddisgrifir yn ddiweddarach yn yr adran hon ar dudalen 10, ar gyfer y cynllun hwn.

- 
47. Caiff y cynllun **Rhannu Perchnogaeth / Rhannu Ecwiti** ei gynnig fel arfer gan gymdeithas dai a fydd yn cadw rhan o'r ecwiti yn yr eiddo. Fel arfer, bydd benthycwyr yn derbyn blaendal o 5%. Yn ôl gwaith ymchwil, amcangyfrifir bod gan 80 % o deuluoedd yn y sir incwm sy'n uwch ar gyfartaledd na'r hyn sydd ei angen i fforddio cynllun Rhannu Perchnogaeth 50%. Felly bydd y cynllun hwn yn denu teuluoedd sydd ag o leiaf un oedolyn yn gweithio.
48. Mae Sir y Fflint yn cynnig cynllun Rhannu Ecwiti, pan roddir morgais ar gyfer 70% o bris yr eiddo ar y farchnad a thelir rhent ar y gweddill. Pan gaiff yr eiddo ei werthu, bydd y Cyngor yn cael y 30% yn ôl. Gall y preswlydd brynu cyfran y Cyngor os dymunant, felly gall y prynwr brynu'r holl eiddo'n raddol wrth i'w incwm dyfu. Ar hyn o bryd, mae 40 o gartrefi wedi'u hadeiladu ar gyfer y Cynllun Rhannu Ecwiti ar gyfer 2012/13, a bwriedir codi 100 ychwanegol ar gyfer 2013/14. Bydd cyfran Sir y Fflint o'r ecwiti'n cyfateb i ased o oddeutu £5.4 miliwn.
49. **Caiff cartrefi Perchnogaeth Cost Isel/ Gostwng Pris Gwerthu** eu gwerthu gan ddatblygwyr am bris is na'u gwerth ar y farchnad agored, fel arfer rhwng 50% ac 80% o'u gwerth ar y farchnad agored. Ar hyn o bryd, mae benthycwyr yn gofyn am flaendal o 20% ar y math hwn o eiddo. Felly, yn ymarferol, prin iawn yw'r teuluoedd sy'n gallu prynu cartref drwy'r cynllun hwn. O ganlyniad, mae Sir y Fflint yn cynnig cynlluniau rhannu ecwiti yn hytrach na chynlluniau gostwng pris gwerthu.
50. Rhaid i'r rhai sy'n gwneud cais am **Fenthyciad i Brynwyr Tro Cyntaf** fod ag incwm blynyddol o £26,000 o leiaf rhyngddynt. Benthyciad ar gyfer cartrefi presennol yn Sir y Fflint yw hwn ac nid yw ar gael i brynu tai newydd. Dyma fodel Sir y Fflint ar gyfer ei Fenthyciad i Brynwyr Tro Cyntaf:
- 1af Ar ôl cymeradwyo'r cais, rhoddir morgais am uchafswm o 80% o'r pris prynu
- 2il Bydd Sir y Fflint yn helpu drwy roi benthyciad ecwiti o hyd at 20% o'r pris prynu
51. Mae'n bosibl ad-dalu'r benthyciad unrhyw adeg cyhyd ag y caiff ei ad-dalu'n llawn cyn pen 25 mlynedd. Bydd yr ad-daliadau'n cyfateb i werth presennol yr eiddo ar y farchnad. Mae Sir y Fflint wedi neilltuo £100,000 ar gyfer y cynllun hwn yn 2012/13.

- 
52. Mae Sir y Fflint yn hyrwyddo cynllun **Cymorth Prynu** Llywodraeth Cymru i roi benthyciad o 30-50% o werth yr eiddo ar y farchnad, gan ddibynnu ar ei leoliad. Dim ond mewn ardaloedd gwledig penodol y mae'r 50% llawn ar gael. Y prynwr sy'n ariannu'r ganran sy'n weddill. Gall maint y benthyciad amrywio'n ôl amgylchiadau ariannol y prynwr a phris prynu'r eiddo. Does dim ad-daliadau na llog ar y benthyciad. Pan gaiff yr eiddo ei werthu, bydd y perchennog wedyn yn addalu'r un ganran o werth newydd yr eiddo ar y farchnad. Rhaid i ymgeiswyr fodloni gofynion cymhwyster Llywodraeth Cymru a rhaid i'r cyllid fod ar gael.
53. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn pwysleisio bod yn rhaid sicrhau bod rhagor o dir ar gael i adeiladu cartrefi fforddiadwy. Mae'n cynnig sefydlu **cronfa ddata o dir cyhoeddus sydd ar gael**. Bydd Sir y Fflint yn parhau i ystyried y tir a'r adeiladau cyhoeddus y gellid eu defnyddio ar gyfer cartrefi fforddiadwy. Caiff ei brisio i'w werthu ar sail cynllun fforddiadwy'n bennaf.
54. Yn unol â'r **Papur Gwyn Tai**, bydd Sir y Fflint yn ymchwilio i ddulliau eraill o ddarparu cartrefi fforddiadwy sy'n diwallu anghenion pobl drwy **Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol, Daliadaeth Tai Cydweithredol a Huanadeiladu**. Byddai hyn yn addas, o bosibl, ar safleoedd mewn pentrefi bach a ddynodir gan y **Swyddog Galluogi Tai Gwledig**.
55. Bydd y cynllun **Unedau Rhodd** yn golygu y bydd datblygwr yn adeiladu eiddo i Gyngor Sir y Fflint sydd gyfwerth â'r cyfraniad fforddiadwy. Dyma'r manteision:
- Mae'r cartrefi'n parhau i fod yn eiddo i'r Cyngor fel ased ac fel ffrwd incwm
  - Nid oes unrhyw berygl i'r unedau gael eu gwerthu am y pris llawn ar y farchnad agored os na ellir eu gwerthu o dan y cynlluniau fforddiadwy
  - Gellir darparu tai i bobl leol hyd yn oed os yw eu hamgylchiadau ariannol yn gyfyngedig
56. Daeth y cynllun hwn yn ail yng **Ngwobrau Arfer Da CIH Cymru** yn 2011. Disgwylir y bydd yn arwain at 26 o gartrefi newydd i'r Cyngor ac amcangyfrifir y byddant yn werth £4 miliwn rhwng 2011 a 2013.
57. Os nad yw safle'n addas ar gyfer tai fforddiadwy, bydd Sir y Fflint yn parhau i drafod cynlluniau i'r datblygwr dalu **Swm o Arian** yn lle codi eiddo fforddiadwy. Disgwylir i'r symiau hyn godi £0.6 miliwn rhwng 2011 a 2013.

- 
58. Yna, caiff yr arian hwn ei ddefnyddio i greu tai fforddiadwy drwy:
- Ariannu blaendal i'r rhai sy'n prynu t? am y tro cyntaf i'w helpu i brynu tai sydd wedi'u codi eisoes
  - Prynu eiddo i'r rhai sydd ar y Gofrestr Tai Fforddiadwy
  - Darparu arian cyfatebol ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol
  - Caffael ac ailwampio tai gwag
  - Ariannu'r cynllun achub morgeisi lleol
59. Un o flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yw buddsoddi mewn tai a chynlluniau adfywio eraill i greu rhagor o swyddi a chyfleoedd hyfforddiant, ac i wella golwg ac awyrgylch cymunedau, a'r gwasanaethau a'r cyfleusterau sydd ar gael i bobl leol" ac i gynyddu buddsoddiadau'r sector preifat mewn tai.
60. Caiff **Prosiect Adfywio Canol Tref y Fflint** ei ariannu a'i roi ar waith drwy bartneriaeth sy'n cynnwys datblygwyr lleol, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'r Cyngor a hynny dros gyfnod o 5 mlynedd. Ar ôl cynnal ymgynghoriad cynhwysfawr ac ar ôl sicrhau cefnogaeth mwyafrif y tenantiaid, penderfynodd y Cyngor ddymchwel y 214 o fflatiau deulawr yng Nghanol Tref y Fflint. Yn eu lle, caiff 170 o gartrefi newydd eu codi i'w gwerthu neu eu rhentu, ceir gwasanaethau cyhoeddus gwell ac unedau adwerthu ychwanegol. Bydd gan y Cyngor hawliau enwebu yng nghyswllt unrhyw gartrefi newydd, i sicrhau bod anghenion tai lleol yn cael eu diwallu. Bydd unrhyw denant sy'n colli ei gartref oherwydd y datblygiadau yn cael cynnig cartref arall o gyflenwad tai Sir y Fflint ei hun. Ar hyn o bryd mae gwaith ar y gweill i nodi ffrydiau ariannu ar gyfer y buddsoddiad cyfalaf sydd ei angen gan fod ffynonellau fel y Grant Tai Cymdeithasol yn gyfyngedig.
61. Cyhoeddwyd **Ardal Dwf Glannau Dyfrdwy** yn 2012 fel rhan o **Gynllun Buddsoddi yn Seilwaith Cymru 2012**. Mae cynlluniau i godi hyd at 1,000 o gartrefi newydd i ddenu busnesau a phersonél i'r Ardal. Caiff y datblygiad hwn ei gynllunio i gyd-fynd â'r cynlluniau ar gyfer **Ardal Adfywio Cei Connah, Shotton a Queensferry**.



# Amcan 2 - Gwella cartrefi a chymunedau

62. Yn ôl arolwg annibynnol ar gyfer **Strategaeth Rheoli Asedau Tai 2012 – 2018** amcangyfrifir bod angen £166 miliwn i sicrhau bod yr holl dai cyngor yn cyrraedd safonau SATC erbyn mis Mawrth 2018. Dangosodd **Arolwg o Gyflwr Tai'r Sector Preifat 2010** fod 32% o eiddo preifat yn methu'r Safon Cartrefi Boddhaol a bod Perygl Categori 1 mewn dros 24% ohonynt ac y byddai'n costio £120 miliwn a £67miliwn, yn ôl eu trefn, i'w trwsio.

63. **Nod Sir y Fflint** yw:

- buddsoddi £49 miliwn yn ei eiddo ei hun i sicrhau eu bod yn cyrraedd safonau **Safonau Ansawdd Tai Cymru (SACT)**
- cynnig amrywiaeth eang o gynghorion, benthyciadau a grantiau i berchenfeddianwyr a landlordiaid i **ddileu Peryglon Categori 1**, i adnewyddu eiddo gwag ac i ddefnyddio ynni'n fwy effeithlon
- adnewyddu cartrefi presennol Sir y Fflint drwy gynllun **Ardal Adnewyddu Cei Connah, Shotton a Queensferry** a **Menter Treftadaeth Treflun**.

64. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn annog y Cyngor i wneud rhagor i gyrraedd **Safonau SACT**. Nid oes gan **y Cyngor** y £166 miliwn i wneud yr holl waith angenrheidiol yn y cyswllt hwn, felly bydd yn gwario'r £49 miliwn yn ei **rhaglen gyfalaf** ar y blaenoriaethau a ganlyn dros y 5 mlynedd rhwng 2013 a 2018:-

- adnewyddu 4880 o geginau, lle mae angen gwneud hynny
- gwella ac adnewyddu 3550 o systemau gwres canolog, lle mae angen gwneud hynny
- adnewyddu 1300 o ystafelloedd ymolchi, lle mae angen gwneud hynny
- gosod 4667 o larymau mwg newydd, lle mae angen gwneud hynny
- gwario £1 miliwn y flwyddyn ar addasiadau i bobl anabl



65. Mae wedi cyllidebu £2.5 miliwn dros y 5 mlynedd ar gyfer gwaith adnewyddu a gwaith yn ymwneud ag iechyd a diogelwch.

66. Mae Sir y Fflint yn bwriadu defnyddio'r buddsoddiad hwn i greu 100 o **swyddi** a 10 o **brentisiaethau**, drwy ddefnyddio contractwyr lleol.

67. Bydd y rhaglen fuddsoddi arfaethedig yn gydnaws â'r arian sydd ar gael gan **CESP, Arbed a mentrau arbed ynni** eraill. Mae Sir y Fflint, ar y cyd â Sir Ddinbych a Wrecsam, yn ystyried Cynllun Broceriaeth Tanwydd i leihau costau gwresogi eu tenantiaid.

68. Mae gan y Cyngor 591 o gartrefi anhraddodiadol, sef cartrefi Airey, Easiform a chartrefi ffrâm bren, fflatiau aml-lawr a fflatiau deulawr. Mae angen ymgymryd â gwaith trwsio allanol a mewnol yn y 3 bloc o fflatiau yn y Fflint i sicrhau eu bod yn cyrraedd safonau SACT. Amcangyfrifir bod angen gwario £4 miliwn ar y gwaith trwsio allanol:

- Rhaglen gynhwysfawr i drwsio'r concrit
- Adnewyddu'r mastig yn uniadau'r paneli a'r to
- System newydd ar gyfer inswleiddio'r to
- Gosod cladin i wella perfformiad thermal ac i ddiogelu'r adeilad rhag y tywydd

69. Mae angen gwario £7 miliwn arall i gwblhau gwaith SACT ar y fflatiau aml-lawr. Mae angen gwario £2.8 miliwn i sicrhau bod y 113 o gartrefi Airey, Easiform a'r cartrefi ffrâm bren yn cyrraedd safonau SACT. Bydd y Cyngor yn ystyried y posibilrwydd o sicrhau arian ychwanegol gan Lywodraeth Cymru, a benthyciadau darbodus ac yn ymchwilio i'r posibilrwydd o gaffael ar y cyd gyda chynghorau cyfagos i sicrhau bod y cartrefi hyn, a chartrefi eraill yn cyrraedd safonau SACT.

70. Mae'r **Cymdeithasau Tai** sy'n gweithio mewn partneriaeth â Sir y Fflint i wella cyflwr ei holl dai hyd at safonau SACT. Bydd eiddo'r tair Cymdeithas Dai yn Sir y Fflint yn cyrraedd y safonau fel a ganlyn:

- Pennaf erbyn 2014/2015
- Tai Clwyd erbyn 2014/2015
- Wales & West erbyn 2012/2013



71. Un o flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yw gwella ansawdd a safon yr holl dai presennol a'r holl dai a gaiff eu rhentu, gan gynnwys eu heffeithlonrwydd o ran arbed ynni. Mae Cyngor Sir y Fflint yn credu bod gan bawb hawl i fyw mewn cartref sydd mewn cyflwr da, sy'n agos at yr holl gyfleusterau angenrheidiol, ac sy'n rhydd rhag peryglon ffisegol. Nid oes gan y Cyngor ddigon o arian i fynd i'r afael â'r holl waith trwsio ac adfywio sydd wedi'i ôl-gronni. Dyma, felly, flaenoriaethau ei

**Bolisi Adnewyddu a Gwella Tai'r Sector Preifat 2012 - 2015:**

- targedu **teuluoedd sy'n agored i niwed** sy'n byw mewn cartrefi anfoddhaol, yn unol â chasgliadau'r Arolwg o Gyflwr Stoc Tai'r Sector Preifat
- cynyddu nifer y cartrefi sy'n bodloni'r **safon cartrefi boddhaol** drwy weithio gyda'r holl randdeiliaid a'r darparwyr gwasanaeth
- cynnig **ecwiti a benthyciadau rhad** i berchnogion tai sy'n agored i niwed, neu sydd ar incwm isel i wella safon eu cartrefi
- lleihau effaith tai gwael ar **iechyd** drwy gyfuniad o gyngor, cymorth ariannol a chamau gorfodi priodol, i sicrhau bod pobl yn byw mewn cartrefi diogel, cynnes a chyfforddus
- annog pobl i fanteisio ar y **mesurau arbed ynni** y mae gwahanol asiantaethau yn eu cynnig i wella effeithlonrwydd ynni ac i leihau tldi tanwydd
- hyrwyddo gwaith gwella a thrawsnewid **eiddo preswyl gwag** ac adeiladau masnachol segur er mwyn medru ei defnyddio eto a chynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy
- sicrhau bod y sector rhentu preifat yn cael ei gynnal a'i reoli'n briodol drwy **Gynllun Achredu Landlordiaid Cymru Gyfan** sy'n hybu datblygiad proffesiynol landlordiaid, drwy gynnig cymelldaliadau, addysg a chymorth



72. Mae Tîm Adnewyddu Tai'r Sector Preifat yn canolbwyntio ar dair agwedd ar y blaenoriaethau hyn:

- 1af cyngor ac eiriolaeth
- 2il cymorth ariannol
- 3ydd gorfodi safonau tai

73. Mae Gwasanaeth **Gofal a Thrwsio Sir y Fflint**, sef yr Asiantaeth Gwella Cartrefi lleol, hefyd yn cyfrannu ar y gwaith hwn, gyda chymorth:

- gwybodaeth ar wefan Sir y Fflint
- taflenni a digwyddiadau hyrwyddo yn yr ardaloedd sydd ymhlith yr 20% uchaf ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru
- Fforymau Landlordiaid rheolaidd ar gyfer landlordiaid preifat
- hyfforddiant i landlordiaid
- aelodaeth o Gynllun Achredu Landlordiaid Cymru Gyfan

74. Rhoddir cymorth ariannol, lle bo hynny'n briodol, i'r rheini nad ydynt yn gallu talu i drwsio'u cartrefi eu hunain. Mae Sir y Fflint yn cefnogi nod y **Papur Gwyn Tai** o greu cynllun **Benthyciadau Gwella Eiddo** sydd â brand cenedlaethol, ond a gyflenwir yn lleol. Bydd perchnogion tai yn cael cymorth i ryddhau'r ecwiti sydd ar gael ar eu cartrefi drwy gyfrwng cynllun 'rhannu ecwiti'. Bydd y perchennog a'r Cyngor yn rhannu unrhyw elw a wneir wrth i werth yr eiddo godi. Gan nad benthycia arian yw prif swyddogaeth y Cyngor, nid yw'n gorfodi amodau benthycia a fyddai'n 'gwarantu' elw neu fuddsoddiad; amodau a allai atal pobl rhag gwneud cais am fenthyciad.

75. Caiff ymgeisydd cymwys am fenthyciad gan y Cyngor ei ystyried ar gyfer yr hierarchaeth o fenthyciadau a ganlyn:

- 1af **benthyciad i'w ad-dalu**
- 2il **benthyciad arbrisiant eiddo**
- 3ydd **benthyciad di-log Sir y Fflint**

76. Cynigir y benthyciad cyntaf yn yr hierarchaeth uchod a fydd yn diwallu anghenion yr ymgeisydd. Bydd yr arian ar gael i gynorthwyo **teuluoedd sy'n agored i niwed** ar hyd a lled y Sir i fynd i'r afael â **pheryglon categori 1**. I sicrhau bod y gronfa hon yn parhau'n gynaliadwy a'i bod yn cael ei defnyddio yn y ffordd orau bosibl, mae gan y Cyngor amrywiaeth o gynlluniau benthycia. ac mae'n dod â chynlluniau



---

grantiau i ben yn raddol. Bydd y dull hwn o weithredu'n ehangu dros y blynyddoedd nesaf.

77. Bydd Sir y Fflint yn paratoi ar gyfer cynnydd yn nifer yr eiddo sydd ar gael i'w rhentu yn y sector preifat a chynnig y **Papur Gwyn Tai** i gyflwyno system cofrestru ac achredu mandadol i landlordiaid yn y sector preifat i reoli gweithgareddau landlordiaid, asiantau gosod ac asiantau rheoli drwy:
- adolygu gallu a lleoliad y tîm gorfodi
  - codi proffil y cynllun Achredu Landlordiaid i annog rhagor i ymuno ag ef ac i wneud yn sector yn fwy proffesiynol
  - adolygu achosion o droi tenantiaid allan o'u cartrefi'n anghyfreithlon
  - trwyddedu rhagor o dai amlfeddiannaeth
  - cyflwyno gwasanaethau ennill tâl i ehangu gallu'r tîm gorfodi tai
78. Bydd y Cyngor yn sefydlu partneriaeth â landlordiaid a buddsoddwyr corfforaethol i wella'r ddarpariaeth. Bydd yn diogelu iechyd, diogelwch a lles tenantiaid preifat drwy roi cyngor, cyd-drafod, creu cytundebau a chynnig y cymelldaliadau priodol. Yn y pen draw, cymerir camau gorfodi os bydd y dulliau hyn i gyd yn methu.
79. Un o flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yw gwneud y gorau o gartrefi gwag. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn cynnig deddfwriaeth i fynd i'r afael â'r gwastraff sy'n gysylltiedig â **thai gwag** drwy roi pwerau disgrisiwn i awdurdodau lleol gynyddu'r dreth gyngor ar eiddo sy'n wag am dros flwyddyn. Mae hefyd yn eu hannog i ganolbwyntio mwy ar fynd i'r afael â chartrefi gwag drwy'r rhaglen '**Troi Tai'n Gartrefi**' a rhaglenni tebyg.
80. Ym mis Ebrill 2012, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y byddai'n darparu £10 miliwn ar gyfer cynllun benthycu '**Troi Tai'n Gartrefi**'. Bydd Sir y Fflint yn defnyddio'r gronfa hon ar y cyd â'i **Gynllun Cartrefi Gwag** ei hun a mentrau eraill fel **Menter Treftadaeth Treflun y Fflint** i gynnig y cymhelliant gorau i berchnogion eiddo gwag. Mae Sir y Fflint, drwy ei Pholisi Adnewyddu a Gwella'r Sector Preifat 2012 yn targedu eiddo gwag fel a ganlyn:
- **Grant Eiddo Gwag**, hyd at uchafswm o £20,000 yn yr Ardal Adnewyddu. Bydd y perchennog yn rhoi hawliau enwebu i'r cyngor am 5 mlynedd

- **Benthyciad Di-log ar gyfer Eiddo Gwag**, hyd at uchafswm o £10,000, sydd ar gael drwy'r sir. Bydd y perchennog yn rhoi hawliau enwebu i'r Cyngor nes caiff y benthyciad ei ad-dalu. Gellir ei ad-dalu pan gaiff yr eiddo ei werthu neu ei drosglwyddo, neu cyn hynny os dyna ddymuniad perchennog yr eiddo
- **Benthyciad Ad-dalu Eiddo Gwag**, hyd at uchafswm o £15,000. Bydd llog o 4% arno a gellir ei ad-dalu bob mis dros gyfnod o rhwng 1 a 7 mlynedd. Benthyciad ychwanegol yw hwn pan na fydd y benthyciad di-log o £10,000 yn ddigon i wneud yr holl waith angenrheidiol
- Drwy gynllun benthycia di-log Llywodraeth Cymru, **Troi Tai'n Gartrefi**, gellir benthycia hyd at uchafswm o £150,000 ond mae'n rhaid ei ad-dalu ymhen 3 blynedd. £25,000 yw'r uchafswm y gellir ei wario ar drwsio pob cartref. Dyrannwyd £482,000 i Sir y Fflint i reoli'r cynllun hwn rhwng 2012 a 2015 a bydd hyn yn ddigon i droi 20 t? yn gartref
- Benthyciad gan gymdeithas dai, sef **OFFA Ltd**, hyd at uchafswm o £5,000, sydd ar gael drwy'r sir. Rhaid i OFFA reoli'r eiddo a chaiff y benthyciad di-log ei ad-dalu drwy'r rhent.
- Ystyried y pwerau disgresiwn a gynigir yn y **Papur Gwyn Tai** i gynyddu'r dreth gyngor ar eiddo sy'n wag am dros flwyddyn, os daw hyn yn gyfraith.

81. It is expected that at least 40 properties will be brought back into use in 2012/13.
82. Mae canol ein trefi'n wynebu dyfodol anodd ac mae angen iddynt addasu i'r newidiadau ym mhattrwm ymddygiad defnyddwyr. Mae Cyngor Sir y Flint wedi llwyddo i sicrhau bron £1.6 miliwn o arian cyhoeddus ar gyfer **Menter Treftadaeth Treflun** yng nghanolfan tref y Fflint. Y nod yw adfywio'r Fflint fel lle i fyw, i siopa ac i wneud busnes ynddo ac i ymweld ag ef gan hefyd ddiogelu a gwella treftadaeth hanesyddol a phensaernïol y dref. Bydd y fenter hon yn cynnig cymorth grant i berchnogion neu les ddeiliaid adeiladau penodol yn y Fflint. Y bwriad yw cysylltu hyn, cyhyd ag y bo modd, â'r gwaith i leihau eiddo gwag yn Sir y Fflint.
83. Ym mis Chwefror 2010, cymeradwyodd Cyngor Sir y Fflint y datganiad bod Cei Connah, Shotton a Queensferry yn Ardal Adnewyddu. Mae'n cynnwys tua 5,790 eiddo a theuluoedd sydd ymhlith y mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Un o'r blaenoriaethau yw gwneud y gorau o safleoedd posibl i godi datblygiadau tai o safon a chael gwared ar eiddo gwag neu eiddo sydd mewn cyflwr gwael.

84. Mae 3 prif raglen yn ymwneud â'r **Ardal Adnewyddu**

- **Gwaith Trwsio Grŵp** i hyd at 900 o gartrefi
- **Gwella'r Amgylchedd**
- **Mesurau Arbed Ynni** i hyd at 500 o gartrefi

85. Ochr yn ochr â'r tair thema hyn, mae Sir y Fflint yn defnyddio'r statws Ardal Adnewyddu i sicrhau bod yr ardal ddifreintiedig hon yn elwa drwy greu swyddi a hyfforddiant i bobl leol. Ynghyd ag arian cyfalaf cyhoeddus o ffynonellau eraill, caiff yr arian ar gyfer y Fenter Ardal Adnewyddu ei leihau o'r naill flwyddyn i'r llall, ac felly bydd angen ailgloriannu rhai o'r cynlluniau gwreiddiol.

86. Un o flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yw arbed rhagor o ynni yn ein cartrefi presennol. Fel rhan o raglen arbed ynni Llywodraeth Cymru, sef **Arbed**, buddsoddwyd £66 miliwn i roi hwb i'r economi werdd ac i wella effeithlonrwydd ynni mewn 7,500 o gartrefi. Lanswyd ail gam y rhaglen yn ddiweddar a bydd Llywodraeth Cymru yn buddsoddi £45 miliwn i leihau biliau tanwydd 4,800 o gartrefi yn ardaloedd difreintiedig Cymru. Bydd Sir y Fflint yn parhau â'i gwaith o inswleiddio cynifer o gartrefi â phosibl, gan ddefnyddio nifer o ffrydiau ariannu gwahanol, fel **ECO, Arbed, y Fargen Werdd** a **benthyciadau di-log**. Mae Sir y Fflint, drwy bartneriaeth y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, wedi gwneud cais i wella 600 o gartrefi ym Mostyn a Threffynnon.



# Amcan 3 - Gwasanaethau Gwell i Wella Bywydau Pobl

---

87. **Nod Sir y Fflint** yw cydweithredu a chymryd camau arloesol:

- i'w gwneud yn haws cael hyd i gartrefi addas
- i gynnig y cyngor a'r cymorth gorau i gynnal pobl yn eu cartrefi eu hunain, waeth faint yw hyd eu daliadaeth
- i annog pobl i fyw'n annibynnol yn gyffredinol yn enwedig pobl hŷn drwy fuddsoddi mewn cynlluniau **Gofal Ychwanegol**
- sicrhau diogelwch cymunedol

88. Mae tai cymdeithasol yn adnawdd prin a chânt eu dyrannu'n bennaf i bobl sydd ag anghenion tai.

89. Nod **Polisi Amrywiaeth a Chydraddoldeb 2012 - 2017** yw i bob agwedd ar weithgareddau Sir y Fflint ddarparu gwasanaethau a chyfleusterau priodol, hygyrch ac effeithiol i ddiwallu anghenion amrywiol ein cymuned.



90. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn hyrwyddo'r syniad o ddatblygu cofrestri tai hygyrch. Mae Sir y Fflint yn rhan o **Brosiect Un Llwybr Mynediad at Dai Gogledd Cymru (SARTH)**. Mae'n gweithio gyda thri chyngor arall yn y Gogledd a phump o gymdeithasau tai i greu un llwybr mynediad cyffredin at dai, er budd preswylwyr, awdurdodau lleol a chymdeithasau tai.

91. Mae cyngor da ynghylch materion tai lleol yn helpu pobl i wneud penderfyniadau gwybodus am ddarpariaeth tai addas. Drwy greu un man cyswllt yng ngogledd Cymru y gobaith yw y bydd modd chwalu'r rhwystrau'n gysylltiedig â chael rhestrau aros a pholisiau dyrannu tai niferus. Bydd yn hwyluso'r broses o gael hyd i dai addas i ymgeiswyr. Bydd yn gwneud y gorau o'r cyflenwad tai o ran maint a math drwy gael hyd i gartref sy'n addas i'r ymgeisydd. Disgwylir y bydd y cynllun yn cael ei dreialu ddiwedd 2013.

92. Mae Sir y Fflint yn adolygu'r **Cynllun Cymhellion** i weld a oes modd lleihau nifer y tai sy'n rhy fach neu'n rhy fawr i'r preswylwyr, yn enwedig o gofio effaith y Ddeddf Diwygio Lles.

93. Mae Sir y Fflint yn archwilio'r posibilïadau o sefydlu **Asiantaeth Gosod Tai**



**Cymdeithasol** i gynyddu nifer yr eiddo preifat sydd ar gael. Y nod yw helpu landlordiaid preifat i rentu eu heiddo i grwpiau a dargedir, fel pobl ifanc, a hynny ar yr un gyfradd â Chymdeithasau Tai Lleol.

94. Mae'r Papur Gwyn Tai yn cynnig sicrhau bod Cymunedau Sipsiwn a Theithwyr yn cael safleoedd newydd gan awdurdodau lleol os oes tystiolaeth glir bod eu hangen. Mae un o'u llwybrau teithio poblogaidd yn mynd drwy ogledd Cymru.

95. Yn ôl Cyfrif Carafanau 2012, gwelwyd mai Sir y Fflint sy'n darparu'r nifer fwyaf o safleoedd awdurdodedig yn y Gogledd, sef 58% ohonynt, neu 15% o'r cyfanswm drwy Gymru gyfan. Yn yr Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru gofynnwyd ble y dylid lleoli safleoedd newydd. Gwelwyd bod galw am safleoedd ar hyd y prif lwybr teithio drwy ogledd Cymru. Nid oedd galw am leoliadau newydd yn Sir y Fflint. Bydd Sir y Fflint yn parhau i ddatblygu gwasanaethau i Sipsiwn a Theithwyr:

- Rheoli safle carafanau Riverside
- Rheoli Gwersylloedd Diawdurdod
- Cydgysylltu Gwasanaethau Cymorth a Lles i gymuned y Sipsiwn a Theithwyr
- Ystyried ehangu'r safle presennol yn Riverside, Queensferry i gynyddu nifer y lleiniau preswyl ac i ddarparu safleoedd arhosiad byr

96. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn hyrwyddo cydweithredu rhanbarthol effeithiol ym maes tai a gwasanaethau, gan gynnwys y rhaglen **Cefnogi Pobl**. Ers mis Ebrill 2012 caiff arian Cefnogi Pobl ei ddyrannu'n rhanbarthol, a bydd prosiectau'n cael eu cynllunio a'u comisiynu ar y cyd. Bydd rhanbarth gogledd Cymru yn uno 2 ffrwd ariannu, sef y **Grant Cefnogi Pobl** a'r **Grant Refeniw Cefnogi Pobl** i greu **Grant y Rhaglen Cefnogi Pobl** a chaiff ei redeg gan fframwaith llywodraethu newydd. Yn unol â chymorthdaliadau eraill, bydd arian Cefnogi Pobl yn lleihau yn y dyfodol.



97. Oherwydd y newidiadau hyn, bydd Sir y Fflint yn ystyried yn feirniadol y gwasanaethau presennol a ddarperir drwy'r rhaglen Cefnogi Pobl ac yn penderfynu sut y gellir diwallu anghenion lleol yn y dyfodol. Dros y 12 mis nesaf, bydd Sir y Fflint yn:

- cynllunio nifer o brosiectau peilot tymor byr i wneud y gorau o'r arian sydd ar gael ac i osgoi datgomisiynu gwasanaethau sydd eu hangen. Bydd y rhain yn darparu cymorth i unigolion ac yn dylanwadu at gyfeiriad strategol y gwasanaethau a ddarperir i atal digartrefedd
- cydweithredu â darparwyr a rhanddeiliaid i ddarparu amrywiaeth o ddulliau arloesol o gynorthwyo cynifer o bobl agored i niwed â phosibl drwy ddefnyddio'r adnoddau sydd ar gael
- cynnal adolygiad strategol o'r cymorth sy'n gysylltiedig â chartrefi a'r cymorth sydd ar gael fel y bo'r angen, gan gynnwys asesiad o angen, cyflenwad a llwybrau cymorth, i ddarparu gwybodaeth ar gyfer datblygu gwasanaethau cymorth tai yn y dyfodol

98. Mae **Strategaeth Pobl Cyngor Sir y Fflint 2010 – 2013** yn nodi blaenoriaethau cynhwysfawr ar gyfer cartrefi a gwasanaethau i bobl sy'n agored i niwed:

- Darparu amrywiaeth o fodolau cymorth a llety ar gyfer yr holl grwpiau sy'n agored i niwed, a chynyddu'r ddarpariaeth mewn ardaloedd gwledig
- Sicrhau bod y gwasanaethau presennol o safon uchel ac yn arwain at ganlyniadau da
- Defnyddio rhaglen y Grant Tai Cymdeithasol i hwyluso datblygiadau newydd
- Ei gwneud yn haws defnyddio gwasanaethau, sicrhau bod gwasanaethau'n hyblyg ac yn ymateb i anghenion ehangach, yn diystyru daliadaeth a, lle bo hynny'n briodol - sicrhau eu bod ar gael ym mhob awdurdod
- Darparu cyfuniad o wasanaethau cyffredinol a gwasanaethau mwy penodol

Cyllid rhaglen bresennol Cefnogi Sir y Fflint	Partneriaid	Cyfnod	Arian £000s/y fl
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Defnyddir yr arian ar gyfer gwasanaethau cymorth tai. Dyma'r amcanion comisiynu:</li> <li>• Gofal yn y Gymuned</li> <li>• Diogelwch Cymunedol</li> <li>• Digartrefedd ac Atal Digartrefedd</li> </ul>	CSyFf, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr	2012/13	7,109
		2013/14	6,825
		2014/15	6,484

- 
99. Mae angen i awdurdodau lleol a'r Byrddau Iechyd gydweithio i sefydlu **Gwasanaethau Cymorth Integredig i Deuluoedd**. Mae'r rhaglen yn unigryw i Gymru. Mae'n canolbwyntio at deuluoedd sydd â phroblemau'n gysylltiedig â chamddefnyddio cyffuriau ac sy'n effeithio ar les y plant. Caiff y Gwasanaethau hyn eu hehangu yn Sir y Fflint o fis Ebrill 2013 ymlaen.
100. Un o flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yw:
- gwneud cymaint â phosibl i atal digartrefedd ond darparu gwasanaethau effeithlon i helpu pobl ddigartref i gael hyd i lety
  - darparu cyngor, arweiniad a chymorth cysylltiedig â thai, gan gynnwys cyngor ynghylch arian a rheoli dyledion, i helpu pobl i aros yn eu cartrefi a'u helpu i wneud y gorau o'u hincwm
101. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn cynnig:
- dyletswydd statudol i atal digartrefedd ac i sicrhau bod cymorth gwell eto ar gael i'r digartref
  - dod â digartrefedd i ben yng Nghymru erbyn 2019
102. Ar hyn o bryd, mae amrywiaeth eang o gyrff yn rhan o **Strategaeth Digartrefedd Sir y Fflint, 2009 - 2015** ac mae iddi bedwar amcan strategol:
- canolbwyntio ar ddulliau corfforaethol o atal digartrefedd drwy wella trefniadau gweithio strategaethol a gweithredol y Cyngor a'i bartneriaid ym maes cynllunio a gweithredu gwasanaethau lles cymdeithasol
  - darparu gwasanaethau tai integredig i grwpiau sy'n agored i niwed i atal digartrefedd ac i hybu iechyd a lles y grwpiau hynny
  - ei gwneud yn haws cael llety dros dro a sefydlog
  - gwella trefniadau rheoli perfformiad ym mhob agwedd ar wasanaeth digartrefedd y Cyngor
103. O ystyried effaith y cynnig yn y **Ddeddf Diwygio Lles** a'r **Papur Gwyn Tai** i roi dyletswydd statudol ar gynghorau i atal digartrefedd, i sicrhau bod cymorth gwell ar gael i'r rhai sy'n mynd yn ddigartref ac i sicrhau nad oes yr un teulu'n ddigartref yng Nghymru erbyn 2019, un o amcanion **Strategaeth Diwygio Lles Sir y Fflint** yw adolygu Strategaeth Digartrefedd Sir y Fflint. Yna bydd yn rhoi Strategaeth

---

Atal Digartrefedd gorfforaethol ar waith a fydd yn hyrwyddo cynlluniau i weithio'n effeithiol mewn partneriaeth â darparwyr mewnol ac allanol, gan sicrhau bod yr awdurdod yn cyflawni ei ddyletswyddau statudol yn effeithlon ac yn gost effeithiol.

104. Bydd y Cyngor yn cynorthwyo pobl y bydd y Ddeddf yn effeithio arnynt, rhag iddi fod yn rhwystr i wasanaethau a thai:

- Bydd yn gweithio gydag awdurdodau lleol eraill, gan ddefnyddio arian Llywodraeth Cymru i weithio'n rhagweithiol gyda landlordiaid preifat a'u tenantiaid sydd fwyaf tebygol o fod yn ddigartref ar ôl y gostyngiad yn eu **lwfans tai lleol**.
- Bydd **Gwasanaeth Defnyddio Incwm (Hawliau Lles) Sir y Fflint** yn cynnig cyngor a chynrychiolaeth i nifer gynyddol o bobl sy'n chwilio am gymorth i apelio yn erbyn penderfyniadau ynghylch eu budd-daliadau lles. Yn benodol, pobl y mae eu budd-daliadau analluogrwydd wedi'u trosglwyddo i'r lwfans cyflogaeth a chymorth
- Mae **Gwasanaeth Budd-daliadau Tai Sir y Fflint** yn nodi tenantiaid yn y sectorau rhentu preifat y bydd y diwygiadau i'r budd-dal tai yn effeithio arnynt. Mae teuluoedd sy'n agored i niwed, er enghraifft, teuluoedd sydd ag oedolyn yn cael budd-dal salwch neu os oes plant yn y cartref, yn cael cyngor a chymorth cyn i'w lwfans tai lleol ostwng
- Bydd yn cynllunio i gynyddu nifer yr unedau dros dro sydd ar gael ar gyfer y cynnydd disgwylidig yn y digartref
- Mae'n creu **proffil o denantiaid oedran gweithio'r awdurdod lleol** sy'n hawlio budd-dal tai i asesu'r rhai y byddai'r 'dreth lloffydd' yn effeithio arnynt. Bydd y tenantiaid yn cael cyngor a chymorth priodol i oresgyn unrhyw anawsterau o ran talu eu costau tai cytundebol
- Bydd yn cynnal **ymgyrchoedd codi ymwybyddiaeth** ac yn rhoi hyfforddiant i denantiaid, landlordiaid, aelodau a swyddogion ynghylch y newidiadau Diwygio les a'u heffaith posibl ar breswylwyr, cymunedau lleol a'r awdurdod lleol.

105. Un o flaenoriaethau'r **Strategaeth Dai Genedlaethol** yw ymateb i anghenion **poblogaeth sy'n heneiddio**. Bydd **Gwasanaeth Cymorth Llety yn y Gymuned** y Cyngor Sir yn helpu pobl sy'n agored i niwed a phobl hŷn i fyw'n annibynnol ac yn ddiogel yn eu cartrefi eu hunain. Yn dilyn ymgynghoriad eang, mae gwasanaeth wardeniaid tai cysgodol Cyngor Sir y Fflint wedi newid i fod yn wasanaeth llety sy'n seiliedig yn y gymuned.

106. Mae'r gwasanaeth a gaiff unigolion gan y Swyddog Cymorth Llety yn seiliedig ar asesiad o'u hanghenion ac mae wedi'i gynllunio i fod yn hyblyg ac yn ymatebol, gan newid yn ôl yr angen. Cyflwynwyd dau gynllun peilot llwyddiannus yn Shotton ac Ewlo. Dechreuwyd ehangu'r gwasanaeth newydd drwy'r Sir fis Gorffennaf 2012.

107. Mae'r **Papur Gwyn Tai** yn hyrwyddo buddsoddiadau mewn addasiadau tai i helpu pobl i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain. **Grantiau Cyfleusterau i Bobl Anabl** yw'r brif elfen o Raglen Cyfalaf Tai Sir y Fflint sy'n annog pobl i fyw'n annibynnol. Yn 2011, cyfeiriwyd 429 achos at y rhaglen Grant. Cwblhawyd 307 o dasgau am £2,290,000. Roedd y gwaith hwn yn cynnwys 184 o ystafelloedd gwlyb/cawod, 46 lifft grisiau, 46 ramp/llawr caled a 10 estyniad. Bydd Sir y Fflint yn gwario £2.3 miliwn ar gymhorthion ac addasiadau yn 2012/3 i denantiaid tai cyngor a pherchen-feddianwyr.

108. Mae cartrefi **Gofal Ychwanegol** yn rhoi mwy o ddewis i bobl hŷn, yn ategu datblygiadau tai cysgodol ac yn creu mwy o hyblygrwydd o ran cynorthwyo pobl hŷn yn eu cartrefi eu hunain. Sefydlwyd yn o'r cynlluniau hyn yng ngogledd-ddwyrain Sir y Fflint, sef cynllun Gofal Ychwanegol Llys Eleanor yn Shotton, sy'n cael ei redeg gan Clwyd Alyn, ac sydd â 50 o fflatiau. Mewn partneriaeth â Wales and West, mae £9.3 miliwn yn cael ei fuddsoddi yn yr ail gynllun gofal ychwanegol yn Sir y Fflint, sef Llys Jasmine yn yr Wyddgrug, sydd â 61 o fflatiau a 2 fyngalo. Cynlluniwyd 15 o'r rhain ar gyfer pobl sy'n byw â dementia.





- 
109. Yn ôl gwaith ymchwil mae angen creu tua 300 o unedau ychwanegol ac mae disgwyl i hyn gynyddu 10% erbyn 2033. Yng ngogledd-orllewin Sir y Fflint mae'r angen mwyaf gan nad oes dim fflatiau gofal ychwanegol yno ac mae cynlluniau o'r fath yn cael eu hystyried.
110. Gall trosedd, ofn trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol ddifetha cymdogaeth a gallai danseilio cynlluniau'r strategaeth hon ar gyfer cymunedau cynaliadwy. Mae Partneriaethau Diogelwch Cymunedol Sir y Fflint a Wrecsam yn cynnwys asiantaethau cyhoeddus a gwirfoddol. Maent wedi bwrw ymlaen â'u cynlluniau a bu gostyngiad o 12% yn nifer y troseddau yn Sir y Fflint a Wrecsam a gostyngiad o 10% yn nifer yr achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol a gofnodwyd gan yr heddlu yn 2010.
111. Mae'r partneriaethau'n cydweithredu ar Gyd-gynllun Diogelwch Cymunedol Sir y Fflint a Wrecsam ar gyfer 2011-14. Er y gwelwyd gostyngiad mewn troseddau, mae ofn trosedd a phryder ynghylch ymddygiad gwrthgymdeithasol yn parhau'n flaenoriaeth ymhlith pobl.

# Monitro a gwerthuso i adlewyrchu anghenion y defnyddwyr

112. Ymhlith blaenoriaethau'r Strategaeth Dai Genedlaethol mae:

- Sicrhau bod gwasanaethau'n adlewyrchu anghenion y rhai sy'n eu defnyddio'n hytrach nag anghenion y cyrff sy'n eu darparu
- Rhoi llais clir i denantiaid mewn penderfyniadau sy'n effeithio arnynt ac esbonio wrthynt sut i gymryd camau os ydynt yn anfodlon â gwasanaethau.

113. Nod Strategaeth a Chynllun Gweithredu Cyfranogiad Cwsmeriaid Gwasanaethau Tai Sir y Fflint 2012-2015 yw datblygu gwasanaethau tai effeithiol ac effeithlon drwy ennyn diddordeb tenantiaid, les ddeiliaid, staff, y gymuned ehangach a rhanddeiliaid eraill.

114. Yn unol â nod y Papur Gwyn Tai i greu rhagor o gyfleoedd i denantiaid a defnyddwyr gwasanaethau, bydd Sir y Fflint yn cymryd y camau a ganlyn:

Prosiectau/Rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth partneriaid	Amserlen	Canlyniad
Ymgynghori â <b>Ffederasiwn Tenantiaid a Phartneriaeth Tai Sir y Fflint</b> ynghylch monitro a gwerthuso'r strategaeth a'r modd y bydd yn datblygu	Housing Strategy, N'hood Housing,	2012/2017	Tenantiaid a phreswylwyr yn teimlo'u bod
Adolygu hynt <b>Strategaeth Dai Leol Sir y Fflint</b> gyda'r <b>Grŵp Monitro Cyfranogiad Preswylwyr a Phartneriaeth Tai Sir y Fflint</b>	Strategaeth Dai, Tai Cymdogaeth	2013/2017	

# Ffeithiau a Ffigurau

---

## Ardal Sir y Fflint

115. Sir yng ngogledd-ddwyrain Cymru yw Sir y Fflint ac mae'n rhannu ffin â Sir Ddinbych, Wrecsam, a dwy o siroedd Lloegr, sef Glannau Mersi ar yr ochr arall i Afon Dyfrdwy, a Swydd Gaer. Mae'n cynnwys ardaloedd trefol, gwledig ac arfordirol.

116. Mae gan y sir asedau naturiol eithriadol ar hyd ei ffiniau. Mae Bryniau Clwyd yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae Aber Afon Dyfrdwy yn un o'r safleoedd bywyd gwyllt pwysicaf yn Ewrop, yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac fe'i dynodwyd, gan Gonfensiwn Ramser, yn un o wlypdiroedd o bwys rhyngwladol.

117. Mae'r sir mewn lleoliad strategol, ac mae'n cynnig y prif lwybr teithio sy'n cysylltu goledd Cymru, rhwydwaith traffyrdd gogledd-orllewin Lloegr a'r tu hwnt. Mae'n agos at Feysydd Awyr Lerpwl a Manceinion ac mae ganddi gysylltiadau rheilffyrdd uniongyrchol â Chaerdydd a Llundain.

118. Mae Sir y Fflint wedi datblygu fel un o leoliadau pwysicaf Cymru o ran busnes a gweithgynhyrchu, ar sail ei llwyddiant ym maes prosesau diwydiannol, uwchweithgynhyrchu, aerofod, technoleg bwyd a thechnoleg amgylcheddol.



## Pobl Sir y Fflint

119. Disgwylir i boblogaeth Sir y Fflint dyfu, o'r boblogaeth bresennol, sef 150,637, i 153,210 erbyn 2026 . Mae'r ffigurau hyn yn cynnwys ffigurau mudo net. Yn hanesyddol, oherwydd ei lleoliad, ei llwyddiant economaidd cymharol a'i hamgylchedd atyniadol, mae llawer wedi symud i fyw i'r ardal.

120. Disgwylir cynnydd o 4.4% yn nifer yr aelwydydd yn y sir, o 65,880 yn 2011, i 68,807 erbyn 2016 . Dyma'r manylion:

- Aelwydydd un person fydd yn tyfu fwyaf, a disgwylir cynnydd o 34.4% neu 6,986 o aelwydydd
- Aelwydydd 1 oedolyn ac 1 plentyn, 1 oedolyn a 2 blentyn fydd yn cynyddu fwyaf wedyn, a disgwylir cynnydd o 29% neu 631 a 474 yn ôl eu trefn

121. Mae poblogaeth Sir y Fflint yn heneiddio:

- mae bron hanner poblogaeth Sir y Fflint yn awr dros 45 oed
- erbyn 2026, disgwylir cynnydd o 40% neu 10,635 yn nifer y bobl 65+ oed, a bydd y grŵp oedran hwn yn cyfateb i 25% o'r boblogaeth
- yn ystod y 10 mlynedd nesaf, disgwylir cynnydd o 110% yn nifer y bobl dros 85 oed.

122. Cyn pen deng mlynedd, amcangyfrifir y bydd dros 80% o bobl dros 60 oed yn berchen tŷ. Bydd gan lawer ohonynt fwy o asedau nag arian ac ni fyddant yn gallu fforddio trwsio a gwresogi eu cartrefi.

123. Yn Sir y Fflint y mae'r gymuned pobl dduon a lleiafrifoedd ethnig leiaf yng Nghymru, sef 1.9%.

124. Yn ôl y cyfrif Carafnau Sipsiwn a Theithwyr ym mis Ionawr 2012, yn Sir y Fflint roedd 58% o safleoedd awdurdodedg gogledd Cymru, sef 15% o'r cyfanswm yng Nghymru.

### **Adroddiad ar anghenion marchnad dai Sir y Fflint 2012**

125. Roedd yr adroddiad yn archwilio amcangyfrifon ac amcanestyniadau'n ymwneud ag anghenion tai, y galw am dai a fforddiadwyedd yn y Sir. Mae'n awgrymu y dylid ystyried ei argymhellion fel man cychwyn, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru 2011, y dylid trafod penderfyniadau ar sail pob achos unigol, ac y dylid rhoi mwy o bwyslais ar wybodaeth leol nag ar ddadansoddiad ystadegol. Dyma'r argymhellion ar gyfer cartrefi newydd:

- dylai 37% fod yn fforddiadwy
- dylai 19 – 27% fod ar gyfer pobl hŷn neu bobl anabl
- dylent fod yn dai ar eu pennau eu hunain neu'n dai pâr
- dylent fod yn dai dwy lofft i fodloni tueddiadau demograffig ac oherwydd bod prinder tai o'r maint hwn
- dylid ystyried effaith diwygiadau lles mewn perthynas â chyflenwi eiddo â'r nifer briodol o lofftydd



---

126. Caiff yr adroddiad ei ddefnyddio wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint.

### **Swyddog Galluogi Tai Gwledig Sir y Fflint**

127. Mae Swyddog Galluogi Tai Gwledig Sir y Fflint yn creu proffil lleol manwl i sicrhau bod cartrefi o'r math, safon, pris a maint priodol yn cael eu codi. Bydd y rhain yn ymateb i'r galw am wahanol fathau o lety, fel tai i'w rhentu'n breifat, rhannu perchnogaeth, cartrefi i'w prynu â chymhorthdal a chartref ar rent canolraddol mewn ardaloedd gwledig.

### **Rhestrau Aros Sir y Fflint**

128. Mae rhestrau aros Sir y Fflint yn adlewyrchu'r galw am dai a gwasanaethau.

- Mae 173 cais ar y Gofrestr Tai Fforddiadwy
- Mae 3985 ar restr aros Sir y Fflint ar gyfer tai rhent. Mae hyn yn cynnwys 597 cais gan denantiaid presennol sydd am symud i gartref arall yn Sir y Fflint
- Cafodd 966 o aelwydydd gymorth gyda phroblemau'n ymwneud â thai gan Dîm Dewisiadau Tai Sir y Fflint yn 2011/12, sef cynnydd o 19%. Bu cynnydd o 51% yn nifer y ceisiadau gan bobl ddigartref, o 105 i 159, a hynny oherwydd effaith y dirwasgiad a'r Ddeddf Diwygio Lles.
- Mae cymhorthion ac addasiadau'n helpu pobl i aros yn eu cartrefi eu hunain, yn eu hannog i fyw'n annibynnol ac yn gwella ansawdd eu bywydau. Yn 2011, cyfeiriwyd 429 o achosion at Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl. Cwblhawyd 307 o dasgau a gwariwyd £2,290,000. Roedd hyn yn cynnwys 184 ystafell wlyb/cawod, 46 lifft grisiau, 46 ramp/llawr caled a 10 estyniad.

### **Cartrefi Sir y Fflint a Landlordiaid Cofrestredig Cymdeithasol a Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)**

129. Roedd Llywodraeth Cymru yn disgwyl i bob landlord cymdeithasol yng Nghymru fabwysiadu safonau SATC, datblygu rhaglenni ymarferol ar gyfer eu holl gartrefi gan gyrraedd a chynnal y safonau erbyn diwedd 2012. Comisiynodd Llywodraeth Cymru adroddiad yn dwyn y teitl "Perfformiad Landlordiaid Cymdeithasol o ran Cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru" i fesur cynnydd. Byddai holl eiddo'r tair Cymdeithas Dai sy'n gweithredu yn Sir y Fflint yn cyrraedd y safonau:

- Pennaf erbyn 2014/2015
- Tai Clwyd erbyn 2014/2015
- Wales & West erbyn 2012/2013



---

130. Yn ôl arolwg annibynnol, amcangyfrifwyd bod angen gwario £166 miliwn i sicrhau bod pob tŷ cyngor yn cyrraedd safonau SATC erbyn Mawrth 2018 ac i sicrhau bod y Safon yn cael ei chynnal am 30 o flynyddoedd. Gall y cyngor godi £49 miliwn dros y 5 mlynedd nesaf, sy'n llai na'r £116 miliwn sydd ei angen.

### **Arolwg o gyflwr tai daliadaeth breifat a'r sector cyhoeddus 2010**

131. Mae proffil oedran tai preifat yn Sir y Fflint yn wahanol i'r cyfartaledd ar gyfer Cymru gyfan. Adeiladwyd cryn dipyn llai o dai cyn 1919 ac eto rhwng 1945 a 1964, ond adeiladwyd rhagor o 1965 ymlaen.

132. Dyma'r prif gasgliadau:

- tai perchen-feddiannaeth yw 76% o gartrefi
- mae 9% o gartrefi'n cael eu rhentu'n breifat
- amcangyfrifir bod 310 neu 0.6% o'r stoc yn dai amlfeddiannaeth
- mae 8 tŷ amlfeddiannaeth trwyddedadwy hysbys
- person dros 65 oed yw penteulu 31% o aelwydydd
- mae 31% o aelwydydd yn derbyn budd-daliadau'n seiliedig ar brawf modd ac yn economaidd fregus

133. Yn ôl yr Arolwg o Gyflwr Tai'r Sector Preifat yn Sir y Fflint mae:

- 32% o'r holl anheddau'n anfoddhaol (16,104 annedd)
- mae 8.3% o'r holl anheddau'n adfeilledig o dan y Safon Cartrefi Boddhaol, o'u cymharu â'r cyfartaledd cenedlaethol, sef 6.5%
- mae 38% o aelwydydd sy'n agored o niwed (5,980) yn byw mewn cartrefi anfoddhaol
- bydd yn costio £120 miliwn i drwsio cartrefi anfoddhaol yn y sir, sef £6,940 ar bob eiddo ar gyfartaledd
- mae'r nifer fwyaf o dai anfoddhaol yn ardal adfywio'r Cyngor a'r ardaloedd sydd ymhlith yr 20% uchaf ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru
- tai a godwyd cyn 1919, adeiladau a gafodd eu troi'n fflatiau ac eiddo yn y sector rhentu preifat oedd y mwyaf tebygol o beidio â chyrraedd y safon
- mae 15% o aelwydydd (8,200) mewn tlodi tanwydd
- amcangyfrifwyd bod gan 12,980 (24.1%) o gartrefi o leiaf un Perygl Categori 1.
- y perygl mwyaf cyffredin oedd oerfel eithriadol

- 
- roedd cydberthynas rhwng Peryglon Categori 1 ac aelwydydd lle'r oedd un person yn anabl neu'n derbyn budd-dal
  - amcangyfrifir mai'r gost o ddileu Peryglon Categori 1 yn Sir y Fflint oedd £66.8m, sef £5,100 y cartref ar gyfartaledd

134. Yn ôl yr Arolwg hefyd, roedd tua 1,350 o anheddau gwag, sef 2.5% o'r stoc tai preifat. Yn dilyn adolygiad o'r data yn 2012, gwelwyd bod 531 annedd yn Sir y Fflint wedi bod yn wag am chwe mis neu ragor.

### **Y Gymuned Sipsiwn a Theithwyr**

135. Dangosodd Cyfrif Carafanau mis Ionawr 2012 mai yn Sir y Fflint y mae'r nifer fwyaf o leiniau carafanau yng ngogledd Cymru. Mae 58% o holl leiniau awdurdodedig y Gogledd i'w cael yn Sir y Fflint, 15% o'r cyfanswm drwy Gymru gyfan. Yn yr Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru (GTAA) gofynnwyd lle y dylid gosod y lleiniau newydd. Ar hyd y llwybr teithio drwy ogledd Cymru roedd y galw mwyaf, yn y Rhyl, Bangor, Bae Colwyn a Chaerdybi. Nid oedd unrhyw alw am safleoedd newydd yn Sir y Fflint. Mae hyn yn cadarnhau bod angen sicrhau mwy o gydbwysedd yn y ddarpariaeth, fel y tanlinellodd y Cyngor a'r GTAA, ac sy'n peri pryder i Lywodraeth Cymru.

# Amcan 1 - Rhagor o dai, rhagor o ddewis, prosiectau a rhaglenni

<b>Tai fforddiadwy</b>				
<b>Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint</b>	<b>Partneriaid</b>	<b>Amserlen</b>	<b>Canlyniad</b>	<b>Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn</b>
<b>Grant Tai Cymdeithasol</b> rhaglen 3 blynedd Llywodraeth Cymru i Sir y Fflint adeiladu cartrefi fforddiadwy	Housing Strategy, RSLs, WG	2011/2014		5142
	Clwyd Alyn, Wales & West, Tai Clwyd	2011/2012	19 o gartrefi	1826
	Clwyd Alyn, Wales & West	2012/2013	20 o gartrefi	1758
	Clwyd, Wales & Wales	2013/2014	63 o gartrefi	1557
<b>Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint</b>	<b>Maes gwasanaeth partneriaid</b>	<b>Strategaeth Dai</b>	<b>Canlyniad</b>	<b>Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn</b>
Mae'r <b>Cynllun Rhentu i Arbed</b> yn helpu ymgeiswyr gynilo i dalu am flaendal i brynu t? ar y farchnad agored, rhannu ecwiti neu berchnogaeth yn y dyfodol..	Strategaeth Dai, LCC, Datblygwyr	2012/2017		26 Unedau rhodd
Adeiladu <b>Cartrefi Rhannu Ecwiti</b> i ymgeiswyr ar y <b>Gofrestr Tai Fforddiadwy</b>	Strategaeth Dai, Tai Clwyd, Datblygwyr	2012/2013	140 o gartrefi	5460
Cyflwyno <b>Benthyciadau i Brynwyr am y Tro Cyntaf</b> i helpu pobl sydd wedi byw neu weithio yn Sir y Fflint am dros 3 blynedd ac sydd ar y <b>Gofrestr Tai Fforddiadwy</b> i brynu cartref	Strategaeth Dai, CSyFf	2012/2013	5 o gartrefi	100 (o Gronfa'r Cyngor)
Datblygu rhagor o brosiectau i CIH Cymru Arfer Da <b>Unedau Rhodd</b>	Strategaeth Dai, Datblygwyr	2011/2013	26 o gartrefi	4000
Caiff y <b>214 o fflatiau deulawr</b> yng nghanol tref y Fflint eu dymchwel fel rhan o <b>Brosiect Adfywio Canol Tref y Fflint</b> i greu cartrefi newydd i'w rhentu a'u gwerthu	CSyFf, tenantiaid, LCC, Datblygwyr	2012/2017	170 o gartrefi i'w gwerthu/ rhentu	I'w gadarnhau
<b>Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy</b> Datblygu'r tai mwyaf addas i ddenu busnesau a gweithwyr i'r ardal.	Strategaeth Dai, Llyw Cymru, Datblygwyr	2012/2022	1000 o gartrefi	I'w gadarnhau

## Amcan 2 - Prosiectau a rhaglenni gwella cartrefi a chymunedau

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Partneriaid	Amserlen	Canlyniad	Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn
Mae Rhaglen Gyfalaf y Cyngor yn gweithio i sicrhau bod y 7443 o gartrefi'r Cyngor yn cyrraedd safonau <b>WHQS</b> , gan gynnwys ceginau, ystafelloedd ymolchi, bwyleri, larymau mwg newydd a Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.	Rheoli Asedau	2013/2018	Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru	49,000
Datblygu <b>Prentisiaethau</b> gyda phartneriaid.	Rheoli Asedau, Contractwyr	2012/2017	10 Prentisiaeth	Rhaglen Gyfalaf
Gwella <b>effeithlonrwydd ynni eiddo penodol yn stoc CSyFf</b> drwy osod paneli solar, pypiau gwres o'r ddaear ac inswleiddio waliau.	Rheoli Asedau Uned Argyfwng Adnewyddu Tai	2012/2017	Yn amodol ar geisiadau am arian gan Arbed, ECO a'r Fargen Werdd i ddechrau cynlluniau newydd ddiwedd 2012	
Datblygu <b>Cynllun Broceriaeth Tannwydd</b> i leihau costau gwresigo ar gyfer tenantiaid y Cyngor i ddechrau.	Tai Cymdogaeth, Cyngor Sir Ddinbych, Cyngor BS Wrecsam	2012/2017	Yn amodol ar gytundeb rhwng y Cyngor, tenantiaid a darparwyr ynni	
Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i weithio tuag at <b>SATC</b>	Pennaf, Tai Clwyd, Wales and West	2012/2015	Cyrraedd a chynnal y Safon	Arian Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Partneriaid	Amserlen	Canlyniad	Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn
<b>Gwella cartrefi drwy'r sir</b> , benthyciadau di-log o dan £3,000 i wella cartrefi unigol	Tai'r sector preifat, CSyFf	2011/2012	104 o gartrefi	Hyd at 300
Introduction of <b>Cyflwyno Benthyciadau Arbrisant Eiddo ac Ad-daliadau â Chymhorthdal</b> i deuluoedd sy'n agored i niwed, landlordiaid preifat a pherchnogion eiddo gwag i ymgymryd â gwaith adnewyddu a thrwsio mwy.	Tai'r sector preifat, Street UK	2012/2013	50 o gartrefi	300
<b>Gofal a Thrwsio</b> Sir y Fflint - parhau i helpu i ariannu'r Gronfa Trwsio Eiddo ar gyfer mân waith trwsio	Gofal a Thrwsio Sir y Fflint	2011/2012	79 O gartrefi (mân waith trwsio)	50

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth partneriaid	Strategaeth Dai	Amserlen	Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn
Adnewyddu <b>eiddo gwag</b> i'w defnyddio eto. Mae tua 500 o adeiladau gwag yn y gronfa ddata ar hyn o bryd. Benthyciad i'w addalu o £25,000, y £10,000 cyntaf yn ddi-log. Llog ar y gweddill.	Y sector preifat, Llyw Cymru, Mentrau Treftadaeth Treflun	2012/2013	20 o gartrefi	300 (FCC) 241 (WG)
Cynllun benthycia di-log ' <b>Troi Tai'n Gartrefi</b> '. Benthyciad am dymor penodol o hyd at £25,000 i droi'r eiddo'n gartref i'w rentu neu ei werthu.	Rhanbarth y Gogledd	2012/2015	20 o gartrefi	482
<b>Ardal Adnewyddu.</b> Ailwampio a thrwsio 1000 o gartrefi, a gwella'u hamgylchedd, mewn Ardal Adnewyddu. Yn cynnwys 5790 o gartrefi yng Nghei Connah, Shotton a Queensferry dros gyfnod o 10 mlynedd - 2010/20	Adnewyddu Tai	2011/2012	Group repair to 300 o gartrefi. Arolygon HHSRS a thrwsio 20 o gartrefi.	1.200
<b>Rhaglen Arbed Ynni Cymunedau</b> - yn targedu 1200 o gartrefi ym Maes Glas a Chei Connah i ddefnyddio llai o ynni ac arbed 100,000 tonnelli o allyriadau carbon. Mae'r lleoliadau hyn yr ardal le mae'r incwm cyfartalog ymhlith yr isaf yn y DU.	Tai'r Sector Preifat, Npower	2011/2012	1200 o gartrefi ac arbed 100,000 tonnelli o garbon	3.300
<b>Prosiectau ARBED – Mostyn a Chanol Treffynnon</b> , cyflwynwyd ceisiadau ar y cyd â phartneriaid LCC. Yn aros am y canlyniad Llywodraeth Cymru yn rheoli'r contractwyr yn uniongyrchol.	Tai'r Sector Preifat, Uned Ynni, LIC ac ERDF	2011/2013	600 o gartrefi	Aros am ganlyniad y cynnig
<b>Partneriaeth Arbed Ynni Gogledd Cymru (y Fargen Werdd)</b> - archwilio cyfleoedd i gydweithredu i wella tai ym mhob daliadaeth yng Ngogledd Cymru	Tai'r Sector Preifat, Uned Ynni, Darparwyr Ynni	2012/2017	Yn amodol ar gytundeb gyda darparwyr ynni a benthyciadau darbodus	
Adolygu gallu a strwythur y Tîm Gorfodi i hybu'r broses o roi'r Papur Gwyn ar waith	Tai'r Sector Preifat,	2012/2013	Cytunwyd ar strwythur newydd	O fewn y gyllideb bresennol
Cyflwyno <b>cynllun cofrestru ac achredu gorfodol</b> ar gyfer landlordiaid preifat.	Tai'r Sector Preifat,	2012/2014	Os daw cynigion y Papur Gwyn yn gyfraith	



# Amcan 3 - Gwasanaethau gwell i wella bywydau pobl

## Blaenoriaeth Strategaeth Dai Genedlaethol Cymru – ei gwneud yn haws i bobl gael hyd i lety addas

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth, partneriaid	Amserlen	Canlyniad	Adnoddau, Cyllid £000/ y flwyddyn
Gweithio i greu <b>un system gyffredin o gael hyd i dŷ</b> drwy'r Grŵp Mynediad at Dai Gogledd Cymru, <b>Prosiect SARTH</b> (Un Llwybr Mynediad at Dai).	Tai Cymdogaeth, Cyngor Sir Ddinbych, y Fflint, Conwy a Wrecsam	2012/2015	Un gofrestr Tai ar gyfer y Gogledd	49,000
Adolygu'r <b>cynllun cymell</b> i leihau nifer y tai lle mae gormod/dim digon yn byw ynddynt, fel ymateb i'r Ddeddf Diwygio Lles.	Tai Cymdogaeth, cynghorau GDD Cymru	End of 2012	Cynllun cymell newydd	Capital Programme
Ystyried defnyddio <b>Asiant Gosod Tai</b> Cymdeithasol i gynyddu nifer y tai sydd ar gael drwy ddefnyddio eiddo yn <b>y sector preifat</b> a gweithio gyda <b>landlordiaid</b> i gartrefu mwy o <b>bobl ifanc</b> , yn enwedig ar gyfraddau'r Lwfans Tai Lleol.	Dewisiadau Tai	2012/2017	Cyhoeddir adroddiad Arfarnu Dewisiadau a ariennir gan grant Prosiect Gwella'r Sector Preifat ganol 2013	
Datblygu'r ddarpariaeth ar gyfer <b>Sipsiwn a Theithwyr</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Rheoli <b>Safle Carafanau Riverside</b></li> <li>Rheoli <b>Gwersylloedd Diawdurdod</b></li> <li>Cydgysylltu <b>Gwasanaethau Cymorth a Lles</b> ar gyfer y gymuned Sipsiwn a Theithwyr</li> <li>Ystyried <b>ehangu'r safle Sipsiwn a Theithwyr</b> bresennol yn Riverside, Queensferry i gynyddu'r lleiniau ac i greu lleiniau iddynt aros dros dro</li> </ul>	Strategaeth a Dewisiadau Tai, Cefnogi Pobl, Heddlu Gogledd Cymru, Bwrdd Iechyd Betsi Cadwaladr	2012/2017	Strategaeth Sipsiwn a Theithwyr 2012  Gwasanaeth Sipsiwn a Theithwyr cydgysylltie dig	Swyddog Cyswllt Sipsiwn a Theithwyr  Cais am Grant Cyfalaf gan Lywodraeth Cymru

## Cyngor, cymorth a gwasanaethau ataliol i bobl ifanc ddigartref â blaenoriaeth

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth partneriaid	Strategaeth Dai	Amserlen	Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn
Gwella gwaith <b>ataliol</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Gweithredu tîm pobl ifanc integredig, asesiadau ar y cyd, a gwaith ataliol ychwanegol gyda phobl ifanc sydd mewn perygl o fod yn ddigartref.</li> </ul>	Tai, Gwasanaethau Plant, Cefnogi Pobl, darparwyr allanol	2012/2013	Llai o bobl ifanc yn ddigartref	
Prosiectau Digartrefedd ac <b>Atal Digartrefedd</b> Cefnogi Pobl: <ul style="list-style-type: none"> <li>Datblygu dewisiadau ar gyfer llety brys/arhosiad byr addas</li> </ul>	Cefnogi Pobl, Dewisiadau Tai, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	2012/2013	Llety diogel ac addas ar gael i bobl ifanc	Capital Programme

## Cyngor, cymorth a gwasanaethau ataliol i bobl sengl ddigartref â blaenoriaeth

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth partneriaid	Strategaeth Dai	Amserlen	Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn
Cynyddu <b>unedau symud ymlaen</b> i bobl sengl â rhwymedigaethau statudol	CSyFf	2012/2017	Unedau pwrpasol	
Ymchwilio i'r posibilrwydd i <b>bobl dan 35 oed rannu cartrefi</b>	CSyFf, Clwyd Alyn, Tai yn y sector preifat	2012/2017	Gwerthuso'r cynllun peilot ym mis Mawrth 2013 a datblygu rhagor o gynlluniau i ateb y galw	
Prosiectau <b>Digartrefedd ac Atal Digartrefedd Cefnogi Pobl</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Cynnal adolygiad strategol o letya pobl ar sail darparu cymorth fel y bo'r angen</li> </ul>	Cefnogi Pobl, Dewisiadau Tai, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig	2012/2013	Sgiliau Bywyd a Thenantiaeth i denantiaid	

## Cyngor, cymorth a gwasanaethau ataliol i bobl ddigartref sydd ag anghenion cymhleth

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth, partneriaid	Amserlen	Canlyniad	Adnoddau, Cyllid £000/ y flwyddyn
Mae cynllun peilot Tai yn Gyntaf Sir y Fflint yn rhoi cymorth cydgysylltiedig i bobl ddigartref sy'n dibynnu fwyaf ar wasanaethau iechyd, gwasanaethau cymdeithasol a'r gwasanaethau cyfiawnder ieuencid.	Gwasanaethau Cymorth Cymunedol, Cefnogi Pobl, Grŵp Llywio Tai yn Gyntaf,	2012/2013	Cymorth i 10 unigolyn	Cydgysylltydd Tai yn Gyntaf

## Cyngor a chymorth i'r rhai sy'n dianc rhag trais domestig

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth, partneriaid	Amserlen	Canlyniad	Adnoddau, Cyllid £000/ y flwyddyn
Diogelwch Cymunedol Cefnogi Pobl: <ul style="list-style-type: none"> <li>Lansio cynllun peilot, gwasanaeth lloches wasgaredig, i deuluoedd mwy, teuluoedd mawr gyda phlant dros 16 oed neu anifeiliaid anwes</li> </ul>	Cefnogi Pobl, DASU, Hafan Cymru, BAWSO, CsyFf, Tai, CAHA	2012/2013	6 o unedau gwasgaredig, sgiliau bywyd a thenantiaeth i denantiaid	

## Byw'n annibynnol a thai i bobl hŷn

Prosiectau / rhaglenni sy'n cael blaenoriaeth yn Sir y Fflint	Maes gwasanaeth partneriaid	Strategaeth Dai	Amserlen	Adnoddau, cyllid £000s /flwyddyn
Mae'r rhai sy'n defnyddio'r <b>Gwasanaeth Llety Cymunedol (warden)</b> yn cael <b>cynllun gofal cynhwysfawr</b> a chaiff y cymorth a gânt ei addasu i ddiwallu eu hanghenion ac i'w helpu i barhau i fyw'n annibynnol.	Gwasanaethau Cymorth Cymunedol	2012/13	Dau gynllun peilot yn Shotton ac Ewlo – gwerthuso'r canlyniadau fis Gorffennaf 2012. Cyflwyno'r gwasanaeth newydd yn raddol drwy'r sir.	Swyddogion Cymorth Llety
Rhaglen <b>Grantiau Cyfleusterau i bobl Anabl</b>	CSyFf, Adnewyddu Tai	2011/2012	178 o <b>berchenfeddianwyr</b>	1500
		2012/2013		1500
		2011/2012	188 o <b>denantiaid y Cyngor</b>	1000
		2012/2013		800
Cwblhau'r gwaith o ddatblygu <b>Cynllun Gofal Ychwanegol yn yr Wyddgrug</b>	Strategaeth Dai, Gwasanaeth Gofal i Oedolion, Wales & West	2013	61 o fflatiau a 2 fnyngalaw. 15 ohonynt ar gyfer sy'n byw â dementia	9300
Datblygu rhagor o <b>Gynlluniau Gofal Ychwanegol</b>	Gwasanaeth Gofal i Oedolion	2017/2020	Rhagor o gynlluniau'n dilyn ymgynghoriad	I'w gadarnhau