Papur Testun 3A: Poblogaeth a Thai

3A

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd & Môn

Mawrth 2016

Cefndir

Mae hwn yn un o gyfres o bapurau testun sydd wedi eu paratoi er mwyn darparu gwybodaeth fanylach ac i egluro'r modd y mae'r cynllun yn ymdrin â gwahanol bynciau a materion sy'n effeithio ar Ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd y papur hwn yn rhoi sylw penodol i **Boblogaeth a Thai**. Bydd yn egluro'r wybodaeth gefndirol sydd o gymorth wrth adnabod materion, amcanion ac opsiynau y ddogfen Cynllun Adnau.

Y Cynllun Adnau yw'r ail gam statudol paratoi y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd). Mae'r CDLl ar y Cyd yn siapio twf cymunedau o fewn Ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd i'r dyfodol, a bydd yn nodi'r polisïau a'r dynodiadau tir fydd yn sail i asesu ceisiadau cynllunio.

Bydd y Cynllun Adnau'n cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru, a fydd yn penodi arolygydd annibynnol i asesu cadernid y Cynllun yn yr Archwiliad Cyhoeddus. Os bydd yr arolygydd yn ystyried bod y Cynllun yn un cadarn bydd yn argymell ei fabwysiadu. Pan gaiff ei fabwysiadu, bydd y CDLl ar y Cyd yn disodli Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009) ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a Chynllun Fframwaith Gwynedd (1993) a Chynllun Lleol Ynys Môn (1996) ar gyfer Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn.

Gellir darllen y papur testun hwn ar wahân neu ar y cyd â'r Papurau Testun a'r Papurau Cefndir eraill a baratowyd er mwyn rhoi darlun cyflawn o Ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Hwn yw fersiwn 3 o'r papur testun ac mae'n diweddaru fersiwn 2 gafodd ei gyflwyno efo'r Cynllun Adnau. Mae'r tabl isod yn crynhoi'r newidiadau sydd i'w gweld yn y fersiwn yma:

Rhan	**Crynhoad o'r Newid**
1. Cefndir a Phwrpas y Papur	Dileu paragraff 1.6 gan mai dyma'r fersiwn sydd yn cael ei gyflwyno ar gyfer yr Archwiliad Cyhoeddus
2. Cyd-destun Polisi	Diweddaru'r wybodaeth er mwyn cyfleu newidiadau mewn canllawiau a dogfennau polisi – yn benodol felly o ran Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 1.
7. Tai Presennol	7.12 – Diweddaru gwybodaeth er mwyn darparu lefelau grantiau tai cymdeithasol ar gyfer 2014-15 ac ychwanegu is-ran newydd (7.12.5) sydd yn cyfeirio at Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol (YmTiC) Gwynedd arfaethedig, yn benodol felly o ran hyfywedd datblygiadau. 7.13 – Diweddaru gwybodaeth o ran y nifer unedau fforddiadwy sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio ac sydd wedi eu hadeiladu ar safleoedd eithrio gwledig yn

	2014/15.
8. Tueddiadau adeiladu	8.4 – Diweddaru'r wybodaeth o ran y cyflenwad tir ar gyfer tai.
9. Casgliadau	9.1 – Cyfeirio at y ffaith nad oes gan ardal awdurdod cynllunio Gwynedd nac ychwaith Ynys Môn gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai (dyddiad sail: 1af Ebrill, 2015).

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd (UPCC) / Joint Planning Policy Unit
Llawr 1af Swyddfa Cyngor Dinas Bangor / 1st Floor Bangor City Council Offices
Bangor
LL57 1DT

01286 685003 neu 01766 771000

polisicynllunio@gwynedd.gov.uk

Cyhoeddiad: Fersiwn 3	Mawrth 2016

CYNNWYS

1. CEFNDIR A PHWRPAS Y PAPUR 5
2. CYD-DESTUN POLISI........ 6
2.1 CENEDLAETHOL 6
2.2 RHANBARTHOL 14
2.3 LLEOL 18
3. Y BOBLOGAETH BRESENNOL 27
3.1 Amcangyfrif o boblogaeth canol blwyddyn (2001 ymlaen) 27
3.2 Dosbarthiad gofodol y boblogaeth........ 28
3.3 Dadansoddiad o boblogaeth ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd 36
3.4 Dosraniad hanesyddol y boblogaeth 38
3.5 Tueddiadau o ran poblogaeth 40
3.6 Mudo 41
3.7 Cyflenwad llafur (Gorffennaf 2013 – Mehefin 2014)........ 44
3.8 Incwm aelwydydd - 2013........ 45
4. RHAGOLYGON POBLOGAETH 47
4.1 Amcanestyniadau poblogaeth (sail-2011) – Llywodraeth Cymru 48
4.2 Amcanestyniadau o ran nifer y genedigaethau, marwolaethau a'r newid naturiol (sail-2011) – Llywodraeth Cymru........ 48
4.3 Amcanestyniadau o gyfradd ffrwythlondeb (sail-2011) – Llywodraeth Cymru........ 49
4.4 Lefelau mudo a dybieithir ar gyfer y cyfnod 2011-2036 (sail-2011) – Llywodraeth Cymru 49
4.5 Newid yn y boblogaeth: Blynyddoedd allweddol a grwpiau oedran penodol (sail-2011)........ 50
4.6 Cymharu strwythur y boblogaeth yn 2011 gyda'r amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer 2026 53
5. AELWYDYDD PRESENNOL 56
5.1 Amcangyfrifiad o nifer yr aelwydydd 1991-2013........ 56
5.2 Maint cyfartalog aelwydydd 1991-2013........ 57
5.3 Nifer yr aelwydydd o fathau penodol 1991-2013 58
6. RHAGOLYGON AELWYDYDD........ 61
6.1 Amcanestyniadauaelwydydd 2011-36 (sail-2011) - Llywodraeth Cymru 61
6.2 Amcanestyniadau o ran cyfartaledd maint aelwydydd 2011-36 (sail-2011) – Llywodraeth Cymru 61
6.3 Amcanestyniadau o ran mathau penodol o aelwydydd 2011-36 (sail-2011) - Llywodraeth Cymru 62
6.4 Cymhariaeth o'r rhagolygon blynyddol am dai sail 2006, 2008 a 2011 yng Ngwynedd ac Ynys Môn gyda'r rhagolygon sail 2003 ynghyd a'r ddarpariaeth bresennol 64
7. TAI PRESENNOL........ 67
7.1 Deiliadaeth 67

7.2 Math o dai 69
7.3 Oed y stoc dai 70
7.4 Cyflwr y stoc dai 70
7.5 Gwerthiant tai 75
7.6 Prisiau tai 76
7.7 Nifer yr unedau preswyl a werthwyd fesul pris (2013) 79
7.8 Cymhareb fforddiadwyedd (2013) 84
7.9 Angen blynyddol am dai fforddiadwy 85
7.10 Eiddo gwag 85
7.11 Tai nas meddiannwyd ac ail gartrefi 86
7.12 Ariannu tai fforddiadwy 89
7.13 Safleoedd eithrio gwledig 99

8. TUEDDIADAU ADEILADU 105

8.1 Unedau preswyl wedi eu cwblhau: 2001-2014 105
8.2 Caniatadau cynllunio ar gyfer unedau preswyl 107
8.3 Dadansoddiad o'r unedau preswyl newydd a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng Ebrill 2012 ac Ebrill 2013 108
8.4 Argaeledd tir ar gyfer tai yn ardal Awdurdodau Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn 109
8.5 Cyd-astudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai – Dosbarthiad yr unedau preswyl 110
8.6 Cyflenwad o dai fforddiadwy 2009-14 112

9. CASGLIADAU 114

9.1 Y prif faterion/negeseuon sydd yn deillio o'r papur testun 114
9.2 Amcanion ar gyfer tai 115

1. CEFNDIR A PHWRPAS Y PAPUR

1.1 Bwriad y papur testun hwn ydyw darparu sail dystiolaeth ar gyfer strategaeth dai'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ar y Cyd. Bydd y wybodaeth a'r casgliadau a sefydlir yn y papur hwn yn bwydo'n uniongyrchol i gynnwys y strategaeth, gan ddylanwadu felly ar bolisïau tai'r CDLl ar y Cyd.

1.2 Un o brif amcanion y CDLl ar y Cyd yw hwyluso'r ddarpariaeth o unedau preswyl ychwanegol a fydd eu hangen yn yr ardal yn ystod oes y Cynllun er mwyn cwrdd â'r galw tebygol. Mae'r papur hwn yn darparu'r sail wybodaeth ar gyfer gwaith pellach sydd yn sefydlu faint o unedau newydd fydd angen i'r CDLl ar y Cyd ei hwyluso, ynghyd â'r math penodol o unedau sydd eu hangen yn yr ardal e.e. o ran maint, daliadaeth a phris. Bydd hefyd o gymorth wrth ystyried y gwahanol opsiynau o ran sut y dylai'r unedau preswyl ychwanegol hyn gael eu darparu a'u dosbarthu. Mae'r papur hwn yn dwyn at ei gilydd sawl ffynhonnell o wybodaeth sydd wedi eu cyhoeddi'n barod, unai mewn modd ffurfiol neu anffurfiol.

1.3 Mae'r casgliadau a sefydlir yn y papur hwn wedi eu seilio ar wybodaeth a thystiolaeth benodol ar gyfer ardal Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd (neu ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd pan fo gwybodaeth benodol ar gael). Er mwyn sefydlu strategaeth dai sydd yn addas a pherthnasol bydd y papur yn asesu ac yn ystyried amrywiaeth eang o ffactorau sy'n dylanwadu ar y farchnad dai leol e.e. tueddiadau o ran maint y boblogaeth, nifer a maint aelwydydd, nodweddion demograffig y boblogaeth a thueddiadau o ran cyfradd datblygu tai.

1.4 Bydd y papur hwn yn edrych ar y sefyllfa gyffredinol yn ardal y Cynllun ac yn asesu anghenion ardaloedd penodol (e.e. wardiau) o fewn ardal awdurdodau cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn. Ar gyfer Ynys Môn, defnyddir gwybodaeth ar gyfer y wardiau a oedd yn amlwg cyn ad-drefnu'r wardiau yn 2013

1.5 Tra bod ymdrech wedi ei wneud i gasglu gwybodaeth benodol ar gyfer ardal cynllunio Gwynedd h.y. y tu allan i ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri, nid oedd hyn bob tro'n bosib. Mae'n bwysig nodi felly bod peth o'r wybodaeth ystadegol a gyflwynir yn y papur hwn yn berthnasol ar gyfer ardal Cyngor Gwynedd yn ei gyfanrwydd h.y. gan gynnwys yr ardal sydd o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.

2. CYD-DESTUN POLISI

2.1 CENEDLAETHOL

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8), Ionawr 2016 – Llywodraeth Cymru

2.1.1 Polisi Cynllunio Cymru (PCC) sydd yn gosod y sail a'r cyd-destun ar gyfer polisïau cynllunio a phenderfyniadau ar geisiadau cynllunio yng Nghymru. Mae PCC wedi ei gefnogi gan gyfres o Nodiadau Cynllunio Technegol (NCT) sydd yn ymdrin â phynciau penodol.

2.1.2 Amlinellai PCC weledigaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer tai. Nodai fod cartrefi yn rhan allweddol o fywydau pobl. Mae'n effeithio ar iechyd a lles, ansawdd bywydau a'r cyfleoedd sydd ar gael i bobl. Dull gweithredu Llywodraeth Cymru, fel y nodir yn y Strategaeth Dai Genedlaethol, yw (paragraff 9.1.1):

- darparu mwy o'r math cywir o dai a chynnig mwy o ddewis;
- gwella tai a chymunedau, gan gynnwys effeithlonrwydd ynni tai newydd a thai presennol;
- gwella'r gwasanaethau a'r cymorth sydd ar gael i ymdrin â materion sy'n ymwneud â thai, yn enwedig ar gyfer pobl sy'n agored i niwed a phobl o grwpiau lleiafrifol.

2.1.3 Mae PCC yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol, wrth gynllunio'r ddarpariaeth ar gyfer tai newydd, ystyried y materion canlynol (para. 9.2.1):

- Pobl, Lleoedd, Dyfodol - Cynllun Gofodol Cymru;
- Cod Ymarfer Statudol ar Gydraddoldeb Hiliol mewn Tai - Cymru;
- Amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru o aelwydydd;
- Strategaethau tai lleol;
- Strategaethau cymunedol;
- Gofynion tai lleol (yr angen a'r galw);
- Anghenion yr economi leol a chenedlaethol;
- Ystyriaethau cymdeithasol (gan gynnwys anghenion nas diwallwyd);
- Gallu'r ardal o ran ffactorau cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol (gan gynnwys yr iaith Gymraeg) i ymdopi â mwy o dai;
- Goblygiadau amgylcheddol, gan gynnwys safonau adeiladau cynaliadwy, y defnydd a wneir o ynni, allyriadau nwyon tŷ gwydr a pherygl o lifogydd;
- Capasiti'r seilwaith bresennol neu'r seilwaith arfaethedig; ac
- Yr angen i fynd i'r afael â'r ffactorau sy'n achosi'r newid yn yr hinsawdd a goblygiadau'r newid hwnnw.

2.1.4 Nodai paragraff 9.2.2 y bydd angen i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod ganddynt ddealltwriaeth glir o'r ffactorau sy'n dylanwadu ar yr anghenion o ran tai yn eu hardaloedd dros gyfnod y cynllun. Nodir y bydd amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru o aelwydydd, a gyflwynir fesul awdurdod lleol, ynghyd â'r asesiad diweddaraf o'r Farchnad Dai Leol, yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y cynllun.

2.1.5 Dywed paragraff 9.2.4 o PCC fod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ddatblygu polisïau i gwrdd â'r heriau a'r amgylchiadau hynny sy'n benodol i fannau neilltuol o fewn eu hardaloedd. Os oes angen i'r polisïau hyn wyro o'r polisïau cenedlaethol er mwyn diwallu anghenion penodol lleol am dai ar y farchnad agored (na chyfyngir fel rheol ar feddiannaeth), nodir y bydd angen i'r awdurdodau cynllunio lleol gyfiawnhau'r gwyriad hwnnw yn ofalus gyda thystiolaeth gadarn a phriodol. Gallai'r cyfiawnhad ymwneud â chyflenwad tir, effeithiau amgylcheddol neu gymdeithasol, neu gyfuniad o ffactorau. Gallai'r dystiolaeth gynnwys astudiaethau lleol megis y rheini sy'n rhan o'r sylfaen wybodaeth ar gyfer y cynllun datblygu.

2.1.6 Mae paragraff 9.2.14 o PCC yn nodi bod angen y gymuned am dai fforddiadwy yn ystyriaeth gynllunio berthnasol y mae'n briodol i'w hystyried wrth lunio polisïau'r cynllun datblygu. Bydd yr Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn sylfaen dystiolaeth sy'n ategu polisïau i sicrhau tai fforddiadwy drwy'r system cynllunio defnydd tir.

Polisi Cynllunio Cymru – Nodyn Cyngor Technegol 1: "Cyd-astudiaethau argaeledd tir ar gyfer tai", Llywodraeth Cymru (Ionawr 2015)

2.1.7 Nodir mai'r Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai yw'r ffordd i awdurdodau cynllunio lleol ddangos bod ganddynt gyflenwad o dir ar gyfer tai am 5 mlynedd, drwy ddarparu datganiad am y tir sydd ar gael at ddibenion cynllunio datblygiadau a rheoli datblygu (para. 2.2).

2.1.8 Fe nodir mai un o brif ofynion polisi cynllunio Llywodraeth Cymru yw bod yn rhaid i bob awdurdod cynllunio lleol sicrhau bod digon o dir sy'n barod i'w ddatblygu ar gael er mwyn darparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai (para. 2.1).

2.1.9 Nodir (para. 2.4) fod y Cyd-astudiaethau yn ddarnau pwysig iawn o dystiolaeth y dylid eu defnyddio wrth lunio strategaethau, polisïau a dynodiadau'r CDLl, ac yn ffordd bwysig o fonitro effeithiolrwydd y CDLl.

Polisi Cynllunio Cymru – Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a thai fforddiadwy, Llywodraeth Cymru (Mehefin 2006)

2.1.10 Diben y Nodyn Cyngor Technegol hwn yw cynnig canllawiau ymarferol ar rôl y system gynllunio wrth ddarparu tai fforddiadwy. Pwysleisir yr angen i gydweithio, ynghyd â'r gofyniad sydd ar yr awdurdodau tai a'r awdurdodau cynllunio i gynnal asesiadau o'r farchnad dai leol ar y cyd â'r rhanddeiliaid allweddol (para. 3.1).

2.1.11 Nodir (paragraff 3.2) ei bod yn ofynnol i'r awdurdodau cynllunio lleol:

- Gynnwys targed ar gyfer tai fforddiadwy yn y cynllun datblygu sy'n seiliedig ar yr angen am dai a nodir yn yr asesiad o'r farchnad dai leol;
- Ddangos sut y bwriedir cyrraedd y targed drwy ddefnyddio polisïau a nodwyd; a
- Monitro faint o dai fforddiadwy a ddarperir o'u cymharu â'r targed (drwy gyfrwng yr Adroddiad Blynyddol ar Fonitro'r Cynllun Datblygu Lleol), a lle bo angen, cymryd camau i sicrhau bod y targed hwnnw'n cael ei gyrraedd.

Polisi Cynllunio Cymru – Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy, Llywodraeth Cymru (Gorffennaf 2010)

2.1.12 Mae'r Nodyn Cyngor Technegol hwn yn amlygu'r rôl allweddol sydd gan y system gynllunio o ran sefydlu cymunedau gwledig cynaliadwy. Gallai sicrhau bod digon o dir priodol ar gael (os yw'n cael ei ddarparu yn y mannau cywir ac ar yr adegau cywir) i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu drwy hynny i gynnal gwasanaethau gwledig.

2.1.13 Nodir (paragraff 2.2.1) ei bod yn bosib datblygu mewn nifer o gymunedau gwledig, yn enwedig felly i ddiwallu anghenion lleol. Yn benodol, dylai awdurdodau cynllunio gefnogi datblygiadau a fyddai'n helpu i sicrhau cydbwysedd gwell rhwng tai a gwaith, gan annog pobl i fyw a gweithio yn yr un ardal. Byddai'n rhaid, fodd bynnag, ystyried effaith datblygiadau arfaethedig ar gynaliadwyedd y gymuned.

2.1.14 Mewn ardaloedd gwledig, yn enwedig ble mae yna gyfyngiadau amgylcheddol neu ystyriaethau cymdeithasol neu ddiwylliannol, nodir (para. 4.1.2) ei bod yn bosib y bydd awdurdodau cynllunio am roi blaenoriaeth i dai fforddiadwy er mwyn diwallu anghenion lleol. Gallant wneud hyn drwy glustnodi clystyrau a phentrefi llai ble bydd datblygiadau tai yn y dyfodol yn gyfyngedig i rai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Dylid darparu ar gyfer yr angen am dai fforddiadwy cyffredinol a thai'r farchnad agored mewn mannau eraill o fewn ardal yr awdurdod cynllunio.

2.1.15 Mewn ardaloedd sydd o dan bwysau oherwydd prinder tai, nodir y gellir clustnodi safleoedd bach ar gyfer tai fforddiadwy'n unig, yn enwedig felly ble nad yw tai a adeiladwyd yn y gorffennol wedi diwallu anghenion y gymuned e.e. lle'r oedd y tai'n rhy fawr neu'n rhy ddrud.

Local Housing Market Assessment Guide (Saesneg yn unig), Llywodraeth Cymru, Mawrth 2006

2.1.16 Amcan y canllaw hwn ydyw i sicrhau bod awdurdodau lleol yn datblygu dealltwriaeth o lefel a natur y galw a'r angen am dai yn eu marchnadoedd tai lleol. Mae'n sefydlu sut y gall awdurdodau lleol asesu'r angen am dai ynghyd a'r galw a ddaw o'u cymunedau. Mae'r canllaw yn galluogi awdurdodau i sefydlu ffigyrau ar gyfer y nifer o unedau preswyl ychwanegol sydd eu hangen mewn ardal ac i ystyried beth y golygai hyn yn nhermau'r ddarpariaeth o dai marchnad agored a thai fforddiadwy.

Getting started with your Local Housing Market Assessment (Saesneg yn unig), Llywodraeth Cymru, Tachwedd 2014

2.1.17 Prif amcanion y canllaw hwn yw i:

- Gefnogi (ond nid i gymryd lle) canllaw 2006 Llywodraeth Cynulliad Cymru (a nodir uchod)
- Darparu man cychwyn ar gyfer cyfrifiad meintiol o anghenion tai ac asesiad o'r farchnad dai leol
- Cyflwyno mwy o gysondeb mewn dulliau ar draws Cymru wrth gydnabod gwahaniaethau rhwng marchnadoedd tai a mynediad i ffynonellau data
- Hwyluso awdurdodau lleol i ymgymryd â Astudiaeth Marchnad Tai Lleol eu hunain a chynyddu capasiti a sgiliau lleol
- Darparu man cychwyn ar gyfer datblygu dealltwriaeth fwy soffistigedig o farchnadoedd tai

Pobl, Lleoedd, Dyfodol – Cynllun Gofodol Cymru, Llywodraeth Cymru (Diweddariad 2008)

2.1.18 Diben Cynllun Gofodol Cymru yw sicrhau bod yr hyn a wneir yn y sector gyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector yng Nghymru yn integredig ac yn gynaliadwy, a bod y camau gweithredu o fewn ardal yn ategu ei gilydd ac yn symud ar y cyd at weledigaeth a rennir ar gyfer Cymru gyfan ynghyd a gwahanol ranbarthau o'r wlad. Mae rôl, diben ac egwyddorion y Cynllun Gofodol (agenda 20 mlynedd) fel y ganlyn:

- Sicrhau y caiff penderfyniadau eu gwneud gan ystyried eu heffaith y tu hwnt i ffiniau uniongyrchol sectoraidd neu weinyddol a bod gwerthoedd craidd datblygu cynaliadwy yn llywio popeth a wneir;
- Gosod y cyd-destun ar gyfer cynllunio lleol a chymunedol;
- Dylanwadu ar ble y mae Llywodraeth Cymru yn gwario arian drwy ddealltwriaeth o rolau lleoedd a'r rhyngweithio rhyngddynt;
- Darparu sail dystiolaeth glir ar gyfer y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector i ddatblygu polisïau a chamau gweithredu.

2.1.19 Un o'r egwyddorion mae'r Cynllun Gofodol ei hyrwyddo yw 'Creu Cymunedau Cynaliadwy'. Yn hyn o beth, nodir bod diffyg tai o safon yn effeithio ar iechyd a lles pobl ac yn dylanwadu ar eu cyfleoedd hirdymor mewn bywyd. Bydd yn her darparu cartrefi ar gyfer y twf disgwyliedig mewn poblogaeth (rhagamcanion poblogaeth sail-2008 Llywodraeth y Cynulliad yn nodi y bydd twf o 357,000 o bobl ledled Cymru rhwng 2008 a 2033). Nodir bod cynnal amrywiaeth o dai o safbwynt eu daliadaeth a'u maint yn bwysig ar gyfer sicrhau cymunedau cytbwys. Nodwyd fod Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo (fel rhan o gytundeb 'Cymru'n Un') i gyflenwi 6,500 o dai fforddiadwy newydd yn y cyfnod rhwng 2007-2011.

2.1.20 Nodai'r Cynllun Gofodol mai'r egwyddorion cyffredinol ar gyfer twf tai newydd yw:

- Dylent fod yn gysylltiedig â nodau trafnidiaeth gyhoeddus, gan gynnwys rhwydweithiau cerdded a beicio;
- Dylid ystyried cyfyngiadau amgylcheddol, gan gynnwys y perygl o lifogydd; a
- Dylid cyrraedd safonau uchel o ran effeithlonrwydd ynni.

2.1.21 Mae'r Cynllun Gofodol hefyd yn datgan y dylai tai ger nodau trafnidiaeth gyhoeddus gael eu datblygu ar lefelau dwysedd sydd yn uwch na'r hyn sydd yn amlwg ar hyn o bryd er mwyn hyrwyddo'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus a chynyddu cyfleoedd ar gyfer systemau gwres a phŵer cyfun. Nodir hefyd bod datblygiadau priodol mewn aneddiadau llai ac ardaloedd gwledig yn hanfodol i gefnogi datblygiad cymunedau mwy gwledig.

2.1.22 Mae'r Cynllun Gofodol yn rhannu Cymru i wahanol ranbarthau. Mae Ynys Môn ynghyd â rhan ogleddol Gwynedd o fewn rhanbarth 'Gogledd - Orllewin Cymru', tra bod de Gwynedd yn ffurfio rhan o ranbarth 'Canol Cymru'.

2.1.23 Gweledigaeth y Cynllun ar gyfer rhanbarth Gogledd-Orllewin Cymru yw:

"Amgylchedd ffisegol a naturiol o ansawdd uchel yn cynnal economi sy'n seiliedig ar wybodaeth a diwylliant, a fydd yn gymorth i'r ardal gynnal ei chymeriad unigryw, i gadw a denu pobl ifanc yn ôl, ac i gynnal yr iaith Gymraeg".

2.1.24 Wrth geisio gwireddu'r weledigaeth hon, mae'r Cynllun Gofodol yn cydnabod pwysigrwydd y clwstwr o drefi o amgylch Afon Menai (y cyfeirir ato fel ffocws Menai) fel ffocws cadarn ar gyfer gweithgarwch economaidd. Nodir, yn ogystal, bod dau ffocws eilaidd sef 'Caergybi' a 'Porthmadog-Pwllheli-Penrhyndeudraeth' yn aneddiadau twf allweddol cydnabyddedig sy'n darparu gwasanaethau a chyfleon cyflogaeth i gefnogi a lledaenu ffyniant i'r ardaloedd o'u cwmpas.

2.1.25 Nodai'r Cynllun Gofodol y datganiad canlynol mewn perthynas â'r maes tai yng Ngogledd-Orllewin Cymru:

"Er mwyn sicrhau ein bod yn creu lleoedd cynaliadwy gyda chymunedau dwyieithog bywiog ar gyfer y gweithlu presennol, yn ogystal â denu pobl ifanc sydd â sgiliau yn ôl i ardal Gogledd Orllewin Cymru, ymhlith ymyriadau eraill rhaid i ni wneud yn siŵr bod digon o dai fforddiadwy o safon ar gael iddynt mewn ardaloedd trefol a gwledig".

2.1.26 Gweledigaeth y Cynllun Gofodol ar gyfer rhanbarth Canol Cymru yw:

"Safon byw a gweithio uchel mewn aneddiadau llai eu maint o fewn amgylchedd gwych, gan ddarparu modelau deinamig o ddatblygu gwledig cynaliadwy, gan symud pob sector i weithgareddau sy'n cynnig gwerth ychwanegol".

2.1.27 Nodai'r Cynllun Gofodol y gall demograffeg y rhanbarth gael ei nodweddu gan gyfran gynyddol o bobl hŷn ac mae prinder tai fforddiadwy'n cynnig nifer o heriau mewn perthynas â gallu'r rhanbarth i gadw neu ddenu pobl ifanc. Nodir yn ogystal bod amddifadedd tai yn parhau i effeithio ar lawer o gymunedau'r rhanbarth. Yn benodol nodir mai "blaenoriaeth allweddol yw sicrhau mynediad at dai fforddiadwy (i'w prynu neu eu rhentu) mewn lleoliadau sy'n gyfleus ar gyfer gwaith a gwasanaethau lleol a thrwy sicrhau bod amrediad o wahanol fathau o dai ar gael mewn dewis o amgylcheddau ansawdd uchel".

Y Strategaeth Dai Genedlaethol – Gwella bywydau a chymunedau: Cartrefi yng Nghymru, Llywodraeth Cymru (Ebrill 2010)

2.1.28 Mae'r ddogfen hon yn nodi'r sialensiau o ran bodloni'r galw am dai yng Nghymru, y blaenoriaethau ynghyd â'r camau y dylid eu cymryd. Mae'n tynnu ynghyd manylion nifer o strategaethau sydd yn ymwneud â cheisio bodloni anghenion tai, digartrefedd a gwasanaethau cymorth sy'n gysylltiedig â thai.

2.1.29 Mae'r ddogfen yn amlygu nifer o sialensiau sydd angen ymdrin â hwy. Mae'r rhain yn cynnwys y ffaith fod y galw am dai yn parhau i fod yn fwy na'r cyflenwad, bod y wasgfa gredyd wedi cynyddu'r galw am dai fforddiadwy, poblogaeth sy'n

heneiddio, oedran ac ansawdd y stoc dai cymdeithasol a bod y cyllid cyhoeddus yn dynn iawn.

2.1.30 Mae'r dull gweithredu o ran y ddogfen hon yn ymwneud â gwella bywydau pobl. Nodir, er enghraifft, y bydd yn darparu rhagor o dai o'r math iawn ynghyd a chynnig mwy o ddewis. Dylid gwario'r cyllid cyhoeddus sydd ar gael yn ddoeth ac mae cydweithredu agos rhwng sefydliadau'n hynod o bwysig.

2.1.31 Nodir bod "buddsoddi mewn gwasanaethau cymorth tai a thai-gysylltiedig nid yn unig yn bodloni anghenion pobl am gartref. Yn ei sgil daw manteision i'r economi, i swyddi a chyfleoedd hyfforddiant, i iechyd a lles pobl, ac i'r amgylchedd. Mae hefyd yn helpu i fynd i'r afael â thlodi ac anghydraddoldebau ac mae'n agor cyfleoedd newydd i bobl".

Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru 2013-2023, Llywodraeth Cymru (2013)

2.1.32 Yr her sy'n wynebu Llywodraeth Cymru ar gyfer y cyfnod 2013-23 yw:

- creu Cymru lle mae cyfranogiad llawn o fewn cyrraedd pob person hyˆn a lle mae ei gyfraniad yn cael ei gydnabod a'i werthfawrogi;
- datblygu cymunedau sy'n ystyriol o oedran tra'n sicrhau bod gan bobl hyˆn yr adnoddau sydd eu hangen arnynt i fyw;
- sicrhau bod cenedlaethau o bobl hyˆn yn y dyfodol yn barod ar gyfer cyfnod hwyrach yn eu bywydau drwy eu hannog i gydnabod y newidiadau a'r gofynion y gallant eu hwynebu a pharatoi ar gyfer hynny ymlaen llaw.

2.1.33 Yn nhermau tai, mae'r strategaeth yn nodi mai'r amcan yw bod "pobl hŷn yn gallu cael gafael ar dai a gwasanaethau sy'n cefnogi eu hanghenion ac yn hyrwyddo annibyniaeth".

Y Pecyn Cymorth Tai Fforddiadwy, Llywodraeth Cymru (Mehefin 2006)

2.1.34 Cynlluniwyd y pecyn cymorth hwn i gynorthwyo awdurdodau lleol ac eraill i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy ar lawr gwlad (para. 2.6).

2.1.35 Mae'r pecyn yn ymdrin â'r agweddau canlynol:

- Y cyd-destun polisi cenedlaethol;
- Asesu gofynion tai;
- Datblygu strategaethau tai lleol;
- Y dulliau o ddarparu tai fforddiadwy;

- Gwaith hwyluswyr tai gwledig;
- Y defnydd o bwerau statudol wrth gydosod tir;
- Cynllunio tai cynaliadwy o ansawdd da.

Canllaw Arferion Da ar Gartrefi Gwag, Llywodraeth Cymru (2010)

2.1.36 Paratowyd y canllaw hwn i gynorthwyo awdurdodau lleol i baratoi strategaethau cartrefi gwag ac i ddatblygu dulliau effeithiol i fynd i'r afael â chartrefi gwag. Mae'n cynnig enghreifftiau o arferion da ynghyd â strategaethau effeithiol sydd ar waith ar hyn o bryd. Mae'r canllaw'n canolbwyntio ar gartrefi gwag yn y sector preifat gan fod cyfraddau eiddo gwag yn y sector tai cymdeithasol yn gymharol isel.

2.1.37 Nodir fod cartrefi gwag yn gallu achosi niwsans a phroblemau amgylcheddol. Gallant hefyd fod yn adnodd tai posib nad oes defnydd llawn yn cael ei wneud ohonynt. Gall ail-ddefnyddio cartrefi gwag gynyddu'r cyflenwad mewn ardaloedd lle mae prinder tai neu bwysau ar y cyflenwad presennol. Mae hynny felly'n gyfle i gyplysu cartrefi gwag addas gyda'r angen am dai.

2.1.38 Dylid edrych ar y problemau a'r cyfleoedd sy'n bodoli o fewn ardal awdurdodau lleol, gan ystyried y mannau hynny lle gallai cartrefi gwag helpu i leddfu'r angen am dai.

MATERION SYDD YN DEILLIO O BOLISÏAU/CANLLAWIAU CENEDLAETHOL

- Mae'n angenrheidiol asesu'r angen o fewn ardal y Cynllun am dai marchnad agored a thai fforddiadwy.
- Nodir pwysigrwydd amcanestyniadau aelwydydd cenedlaethol ac is-genedlaethol Llywodraeth Cymru (o ran asesu'r angen am dai) fel y man cychwyn ar gyfer adnabod beth yw'r angen tebygol am dai newydd.
- Mae'r cydastudiaethau argaeledd tir ar gyfer tai yn bwysig o ran sicrhau dealltwriaeth o lefel a natur y galw a'r angen am dai o fewn ardaloedd penodol.
- Mae'n hollbwysig sicrhau fod yna gyflenwad digonol o dir ar gyfer tai.
- Gellir datblygu polisïau i gwrdd â'r heriau a'r amgylchiadau hynny sy'n benodol i fannau neilltuol o fewn ardal y Cynllun. Os oes angen i'r polisïau hyn wyro o'r polisïau cenedlaethol er mwyn diwallu anghenion penodol lleol am dai ar y farchnad agored, bydd angen cyfiawnhau'r gwyriad hwnnw yn ofalus gyda thystiolaeth gadarn a phriodol.
- Y rôl sydd gan dai fforddiadwy mewn hybu cymunedau gwledig cynaliadwy.
- Ail-ddefnyddio cartrefi gwag yn fodd o gwrdd â pheth o'r angen am dai.

- Rhaid sicrhau cyflenwad digonol ac addas o unedau preswyl er mwyn cwrdd ag anghenion grwpiau penodol mewn cymdeithas e.e. pobl hŷn.
- Mae gan Gynllun Gofodol Cymru rôl bwysig wrth lunio strategaeth dai'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae'n bwysig ystyried yr effaith ar ardal sydd y tu hwnt i ffiniau ardal y Cynllun a materion sydd yn ehangach na'r rhai hynny sy'n ymdrin â'r maes tai yn uniongyrchol.
- Amlygir hefyd y rôl bwysig a roddir yn y Cynllun Gofodol i glystyrau penodol (h.y. o amgylch Afon Menai, Caergybi a Porthmadog-Pwllheli-Penrhyndeudraeth) ac anheddau twf allweddol.
- Mae diffyg tai o safon yn effeithio ar iechyd a lles ac yn dylanwadu ar gyfleoedd hirdymor mewn bywyd. Mae tai fforddiadwy yn cael ei amlygu fel mater pwysig o fewn y Cynllun Gofodol gan ei fod yn fodd o greu lleoedd cynaliadwy gyda chymunedau dwyieithog.

2.2 RHANBARTHOL

Asesiad Marchnad Dai Lleol Gogledd Orllewin Cymru

2.2.1 Mae asesiad o'r farchnad dai leol wedi ei gynnal ar y cyd gan awdurdodau cynllunio Gwynedd, Ynys Môn, Conwy, Sir Ddinbych a Pharc Cenedlaethol Eryri mewn partneriaeth gyda Phrifysgol Bangor.

2.2.2 Mae gwaith wedi ei gynnal ar baratoi Asesiad Marchnad Dai Leol unigol ar gyfer Ynys Môn, tra bo Cyngor Gwynedd wedi paratoi gwybodaeth gychwynnol ar ffurf Astudiaeth Anghenion Tai.

2.2.3 Mae'r Asesiad Marchnad Dai Lleol Gogledd Orllewin Cymru yn ystyried:

- Patrymau adleoli gan denantiaid a pherchenogion cartrefi mewn ardaloedd lleol ac i ba raddau y maent yn hunangynhwysol;
- Patrymau teithio i'r gwaith a dadansoddiad o'r berthynas rhwng man gwaith a chartref;
- Ardaloedd sydd â galw uchel ac isel am dai;
- Tai fforddiadwy e.e. er mwyn cynorthwyo i gadw pobl ifanc yn y rhanbarth.

2.2.4 Cyhoeddwyd drafft ymgynghorol o Adroddiad Gwaelodlin ar gyfer yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yng Ngogledd Orllewin Cymru ym mis Mawrth 2008 h.y. asesiad llinell sylfaen o'r farchnad dai lleol yng Ngogledd Orllewin Cymru. Tra bod yr adroddiad hwn yn ystyried yr angen a'r galw am dai yn y rhanbarth, nodir nad yw'n asesiad llawn ond yn hytrach yn lwyfan ar gyfer gwaith pellach i'r dyfodol.

2.2.5 Yn y casgliadau i'r Adroddiad hwn, fe awgrymir y prif yrwyr ar gyfer marchnadoedd tai drwy Ogledd Orllewin Cymru. Mae'r gyrwyr hyn yn cynnwys:

- Newid demograffig yn adlewyrchu'r berthynas rhwng newid naturiol yn nifer trigolion yr ardal yn erbyn ymfudo net i'r ardal; effeithiau allfudo; strwythur y boblogaeth leol sy'n heneiddio; a'r symudiad tuag at niferoedd cynyddol o aelwydydd person sengl a'r pwysau y mae hyn yn ei roi ar gyflenwad y farchnad dai.
- Bydd economi'r ardal yn agored i nifer o newidiadau a bydd yn derbyn cymorth ariannol cydgyfeirio o Ewrop am y blynyddoedd i ddod. Rhagwelir y bydd y newidiadau yn y sectorau economaidd lleol yn effeithio ar gadernid rhai marchnadoedd tai lleol. Mae newid demograffig hefyd yn effeithio ar y boblogaeth sydd o oed gweithio.

2.2.6 Mae tri ar ddeg o ardaloedd marchnad dai wedi eu hadnabod yn rhanbarth Gogledd Orllewin Cymru. Tra bod rhai o'r ardaloedd hyn wedi eu lleoli yn eu cyfanrwydd o fewn ffiniau un awdurdod (e.e. Llŷn yng Ngwynedd), mae rhai o'r ardaloedd eraill yn draws ffiniol (e.e. ardal marchnad dai Menai - o fewn Gwynedd ac Ynys Môn). Yn rhannol neu yn eu cyfanrwydd, mae yna 8 ardal marchnad tai yng Ngwynedd ac Ynys Môn.

2.2.7 Nodai'r Adroddiad Gwaelodlin bod yna nifer o sialensiau o bwys yn wynebu marchnadoedd tai Gogledd Orllewin Cymru. Maent yn gysylltiedig â materion o ran fforddiadwyedd a chyflenwad a chyflwr yr economi yn y dyfodol. Nodir bod sialens hefyd yn bodoli mewn perthynas â diwylliant y system gynllunio a'i allu i sicrhau'r newidiadau angenrheidiol mewn marchnadoedd tai.

Asesiad Marchnad Dai Lleol Ynys Môn (2013)

2.2.8 Mae'r adroddiad Asesiad Marchnad Dai Lleol hwn yn ddadansoddiad cynhwysfawr o Farchnad Dai Ynys Môn. Mae'n cynnwys adolygiad o'r sefyllfa leol gyfredol, trafodaeth ynglŷn â deinameg y farchnad dai ac asesiad o'r anghenion tai. Yn ogystal ag edrych ar anghenion y boblogaeth leol bresennol, mae'r astudiaeth hon yn ystyried yr anghenion hirdymor ar gyfer tai yn Ynys Môn.

2.2.9 Mae'r adroddiad yn ystyried y canlynol:

- *Llety sydd ei angen i ddarparu balans yn y farchnad dai yn yr hirdymor:* Mae hyn yn cyfeirio at ddarparu'r math cywir o lety i gyd-fynd â newidiadau yn strwythur oedran y boblogaeth a'r math o aelwydydd. Mae hefyd yn asesu'r gymysgedd o ddeiliadaeth a ddylid ei ddarparu a maint yr unedau tai sydd eu hangen o fewn pob deiliadaeth.

- *Llety sydd ei angen i ddarparu balans yn y farchnad dai yn y byrdymor:* Mae hyn yn nodi'r angen net ar gyfer tai fforddiadwy ar gyfer y 5 mlynedd ddilynol ac yn cynnig rhai atebion i ddatrys yr anghenion tai.

Astudiaeth Anghenion Tai Gwynedd (2014)

2.2.10 Mae'r astudiaeth hon wedi ei rannu i'r tri rhan canlynol:

i. Anghenion a Chyflenwad Tai Presennol
ii. Cyfrifo Anghenion Tai Newydd
iii. Dod a pob dim at ei gilydd

2.2.11 Mae'r ffigwr anghenion tai wedi ei ddosrannu yn erbyn yr ardaloedd marchnad canlynol yng Ngwynedd (fel nodwyd yn Asesiad Marchnad Dai Lleol Gogledd Orllewin Cymru):

- LHMA 03 - Menai (Gwynedd)
- LHMA 04 - Caernarfon
- LHMA 05 – Pen Llŷn
- LHMA 06 - Porthmadog
- LHMA 07 – Arfordir Deheuol Gwynedd
- LHMA 08 - Machynlleth
- LHMA 09 - Bala

2.2.12 Mae'r adroddiad yn nodi bod yr Astudiaeth Anghenion Tai yn giplun o'r farchnad dai ar amser penodol sydd yn cael ei ragamcanu ymlaen 5 mlynedd.

Cau'r Bwlch: Strategaeth Ddatblygu Gofodol Gogledd Orllewin Cymru, (Cyngor Gwynedd, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, Cyngor Sir Ynys Môn a Llywodraeth Cymru) – Gorffennaf 2009

2.2.13 Mae'r strategaeth hon yn adeiladu ar gynnwys Cynllun Gofodol Cymru ac yn ei ddatblygu ymhellach. Mae'n amlinellu sut caiff polisïau a bwriadau bras Cynllun Gofodol Cymru eu cyflawni yng Ngogledd Orllewin Cymru gan ddarparu'r sail ar gyfer ymateb i heriau lleol a chyfleoedd newydd.

2.2.14 O'r 4 thema benodol a gyflwynir, 'Llefydd: datblygu gofodol' sydd yn fwyaf perthnasol o ran materion tai. Un o'r agweddau a nodir o ran 'yr angen' yn hyn o beth yw: "Ymateb i her allfudo'r ifanc a phoblogaeth sy'n heneiddio gan sicrhau cyfleoedd i bobl fyw a gweithio ar draws Gogledd Orllewin Cymru, yn arbennig yng nghefn gwlad".

2.2.15 Y nod, o safbwynt y thema hon, yw "lledu cyfleoedd ar draws Gogledd Orllewin Cymru a lleihau'r gwahaniaethau sy'n bodoli ar hyn o bryd yn arbennig rhwng ardaloedd gwledig a threfol". Dau o'r 'ymatebion' a nodir o ran hyn yw:

- Cynllunio i wneud trefi ar draws Gogledd Orllewin Cymru yn fyrlymus a chyfoes gan sicrhau eu bod yn fannau deniadol i fyw, gweithio, mentro a hamddena; a
- Dosbarthu a lledu cyfleoedd tu hwnt i'r trefi, gan ddatblygu amrywiaeth o unedau byw, tai fforddiadwy a safleoedd gwaith addas yng nghefn gwlad.

2.2.16 Mae'r strategaeth yn nodi targedau penodol mewn perthynas â phrif ddangosyddion detholedig e.e. 'y boblogaeth mewn oed gwaith', 'amddifadedd cyffredinol'.

North Wales Regional Housing Apportionment, Swyddogion Cynllunio Gogledd Cymru (23ain Hydref, 2009)

2.2.17 Mae'r ddogfen hon yn cyflwyno datganiad ar y cyd ynghyd â Chofnod o Ddealltwriaeth rhwng Awdurdodau Cynllunio Gogledd Cymru o safbwynt dosrannu rhagamcanion aelwydydd Llywodraeth y Cynulliad fel y sail ar gyfer hysbysu'r gwaith o baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol.

2.2.18 Ceir datganiad a chytundeb mewn perthynas â'r canllawiau a nodwyd yn Natganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS) 01/2006 ('Tai') o safbwynt 'asesu anghenion tai' mewn cynlluniau datblygu (sydd bellach yn ffurfio rhan o Bolisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 5). Mae'r datganiad yn nodi pryderon arwyddocaol ynglŷn â rhagamcanion aelwydydd sail-2006, yn benodol felly o ran y dull a'r tybiaethau a ddefnyddir i'w cyfrifo o'u cymharu â rhagamcanion blaenorol. Nodir fod hyn wedi achosi cynnydd arwyddocaol mewn ffigyrau tueddiad. Yn benodol, mae'r datganiad yn cwestiynu pa mor ddibynadwy yw'r data a ddefnyddiwyd mewn perthynas â chyfrifo tueddiadau mudo.

2.2.19 Nodir bod y Cofnod o Ddealltwriaeth (dyddiedig Rhagfyr 2008) wedi ei seilio ar ragamcanion aelwydydd sail-2003 Llywodraeth Cymru. Mae'r Gytundeb yn cadarnhau dosraniad tai'r dyfodol i bob awdurdod cynllunio lleol, nid fel targed, ond yn hytrach fel hypothesis gweithredol er mwyn darparu cyd-destun rhanbarthol ar gyfer y gwaith o baratoi'r Cynlluniau Datblygu Lleol.

MATERION SYDD YN DEILLIO O BOLISÏAU/CANLLAWIAU RHANBARTHOL

- Mae Asesiad Marchnad Dai Lleol Gogledd Orllewin Cymru yn fodd o sefydlu'r anghenion tai ar draws y rhanbarth gyfan. Mae hyn yn fuddiol o ran ystyried effaith y Cynllun Datblygu Lleol ar yr ardal ehangach (fel sydd yn cael ei annog yn y Cynllun Gofodol). Mae'r "North Wales Regional Housing Apportionment" hefyd yn nodi pwysigrwydd cyd-weithio yn y maes hwn.
- Mae gwaith pellach wedi ei wneud i sefydlu'r anghenion tai yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Mae 8 ardal marchnad tai penodol wedi ei hadnabod yng Ngwynedd ac Ynys Môn (unai wedi eu lleoli yn gyfan neu yn rhannol o fewn ardal y Cynllun). Mae nifer o sialensiau yn wynebu'r marchnadoedd tai hyn, gan gynnwys materion yn gysylltiedig â materion o ran fforddiadwyedd, cyflenwad a chyflwr yr economi yn y dyfodol.
- Noder pwysigrwydd tai o ran hybu bywiogrwydd canolfannau o fewn ardal y Cynllun ac er mwyn dosbarthu a lledaenu cyfleoedd i ardaloedd yng nghefn gwlad.

2.3 LLEOL

Cryfhau Cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn – Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd 2013-17

2.3.1 Diben y Cynllun hwn yw gweithio ynghyd er mwyn gwella lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol dros gyfnod o 12 mlynedd. Mae'r Cynllun yn amlinellu'r weledigaeth a'r camau blaenoriaeth ar gyfer y 4 blynedd gyntaf.

2.3.2 Mae'r cynllun yn ceisio mynd i'r afael â materion cymhleth na fyddai modd i un sefydliad eu datrys yn gweithio ar ei ben ei hun, felly cafodd y cynllun ei greu mewn partneriaeth, gan gymryd mewnbwn gan bartneriaid, defnyddwyr gwasanaeth, cymunedau a thrigolion.

2.3.3 Nododd arolygon preswylwyr, a oedd yn darparu mewnbwn i'r broses o asesu beth oedd y ffactorau pwysicaf er mwyn gwella bywyd yn y ddwy sir, y ffactorau canlynol:

- swyddi a chyfleoedd gwaith
- gwasanaethau iechyd
- lefelau isel o droseddu
- cyfleoedd addysg
- mynd i'r afael â thlodi
- tai fforddiadwy

- cefnogi pobl sy'n agored i niwed

2.3.4 Y weledigaeth yw: "*Gweithio gyda'n gilydd i Gryfhau cymunedau Gwynedd ac Ynys Môn".*

2.3.5 Y brif nod yw: "*Yn ystod y 10-15 mlynedd nesaf, byddwn yn canolbwyntio ein hymdrechion ar wneud Gwynedd ac Ynys Môn yn llefydd iach, diogel a llewyrchus i fyw a gweithio ynddynt".*

2.3.6 Nodir mai un o'r agweddau sydd angen cael ei gyflawni yw "Bod pobl yn Ynys Môn a Gwynedd yn byw mewn tai diogel priodol mewn cymunedau llewyrchus a chydlynol". Nodir y bwriad i wneud y canlynol i gyflawni hyn:

- Cynyddu'r cyflenwad - darparu tai sy'n fwy fforddiadwy, yn fwy priodol ar gyfer tueddiadau demograffig sy'n newid, gan wneud gwell defnydd o'n perthynas â'r sector rhentu preifat i ddiwallu anghenion cynyddol, a dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd
- Ansawdd a gwelliant - gwella ansawdd llety sector preifat
- Lliniaru effaith diwygio'r gyfundrefn les - gwrthdlodi, mynd i'r afael ag anghenion sy'n amlygu eu hunain gogyfer â llety llai neu lety a rennir
- Gweithio ar y cyd gyda chymunedau i gyflawni camau gweithredu o ran adfywio tai ac adfywio cymunedol; gan gynnwys cael pobl i fyw o'r newydd mewn eiddo gwag mewn ardaloedd a dargedwyd a datblygu mannau cyhoeddus sy'n ddiogel, yn ddeniadol ac sy'n annog rhyngweithio cymdeithasol a chydlyniad cymunedol.
- Galluogi cyflenwad o dai gyda chefnogaeth sy'n ymateb i anghenion grwpiau dynodedig sy'n agored i niwed.
- Ystyried iechyd a datblygu cynaliadwy wrth ddatblygu pob datblygiad cynllunio, polisi a strategaeth i annog a hyrwyddo amgylcheddau ac ymddygiad iach a chynaliadwy.
- Rhoi cefnogaeth i gymunedau ddod yn fwy cynaliadwy. Er enghraifft, drwy fod yn fwy effeithlon o ran ynni, drwy gynhyrchu llai o wastraff a defnyddio llai o adnoddau naturiol.

2.3.7 Er mwyn gwybod fod gwahaniaeth yn cael ei wneud o ran cefnogi pobl i fynd i'r afael â'u hanghenion tai ac i fyw mewn cymunedau cynaliadwy a llewyrchus fe ystyrir y wybodaeth ganlynol:

- Nifer yr eiddo gwag
- Yr angen am dai fforddiadwy.
- Nifer yr unedau tai (fforddiadwy a marchnad) a ddatblygwyd fesul blwyddyn.

- Canran (%) yr ymatebwyr a oedd yn fodlon â glendid eu cymuned
- Canran (%) yr ymatebwyr sy'n credu bod modd iddynt ddylanwadu ar benderfyniadau sy'n effeithio ar eu hardal leol

GWYNEDD

Strategaeth Partneriaeth Tai Gwynedd 2013-2017, Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid

2.3.8 Mae'r Strategaeth yn nodi ystod o ymyraethau fydd yn helpu pobl allu cael mynediad i dai, gwella ansawdd tai presennol a'r gallu i ymateb i anghenion cymdeithas yn lleol. Mae'r Strategaeth yn seiliedig ar yr hyn sydd yn realistig ond hefyd yn cydnabod bod angen edrych ar ddulliau newydd o weithio a modelau ariannu gwahanol i'r hyn sydd wedi bod mewn lle yn hanesyddol.

2.3.9 Y weledigaeth ar gyfer Strategaeth Tai Gwynedd:

- rhoi dewis i bobl allu byw mewn cartrefi sy'n addas ar eu cyfer o ran fforddiadwyedd a mathau gwahanol o ddaliadaeth
- Cyflwyno cynlluniau fydd yn helpu gwella effeithlonrwydd ynni yn y cartref a thrwy hynny fod yn rhagweithiol i leihau tlodi tanwydd
- Bod llety a gwasanaethau cefnogol yn cael eu cydlynu'n effeithiol er mwyn helpu pobl fregus
- Cydlynu rôl Strategol i faterion tai yng Ngwynedd

2.3.10 Nodir mai pwrpas cael Strategaeth Tai ydyw sicrhau bod swyddogaethau'r Cyngor a phartneriaid allweddol yn gweithio mewn unsain i:

- gyfrannu at farchnad dai lleol sy'n gweithio'n effeithlon
- datblygu ystod briodol o atebion i alluogi aelwydydd gael mynediad at dai addas a chynaliadwy.

Strategaeth Tai Gwag 2009-2012, Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid (Hydref 2009)

2.3.11 Mae'r Strategaeth Tai Gwag yn is-strategaeth sy'n gorwedd o dan brif Strategaeth Tai Lleol Gwynedd (2009 - 2012).

2.3.12 Mae prinder tai yn genedlaethol yn arwain at gynnydd mewn digartrefedd a phroblemau o ran fforddiadwyedd. Nod y strategaeth hon yw annog perchnogion eiddo gwag (gwag am fwy na chwe mis), a lle y bo'n briodol, rhoi rheidrwydd arnynt, i ryddhau potensial yr adnoddau hyn sy'n cael eu gwastraffu.

2.3.13 Nid oes cyflenwad digonol o dai i fodloni'r galw am eiddo ar draws pob deiliadaeth a dosbarth pris. Gall dychwelyd eiddo gwag yn ôl i ddefnydd wneud cyfraniad sylweddol i gynyddu'r cyflenwad cyffredinol a bodloni'r galw am dai.

Cynllun Strategol Cyngor Gwynedd 2013-17

2.3.14 Y Cynllun Strategol yw prif gynllun Cyngor Gwynedd. Pwrpas y cynllun yw gosod gweledigaeth a blaenoriaethau'r Cyngor hyd at 2017 a disgrifio'r hyn bydd y Cyngor yn ei wneud er mwyn eu cyflawni. Mae'r cynllun hefyd yn disgrifio'r gwahaniaeth mae'r Cyngor eisiau'i gyflawni i bobl Gwynedd.

2.3.15 Gweledigaeth y Cyngor ar gyfer 2013 – 17 ydi: "*Cefnogi Pobl Gwynedd i Ffynnu Mewn Cyfnod Anodd".*

2.3.16 Bydd y Cyngor yn cefnogi pobl Gwynedd i ffynnu drwy ganolbwyntio ar gyfres o flaenoriaethau ar draws meysydd penodol fel y maes plant a phobl ifanc; y maes gofal; maes yr economi a maes yr amgylchedd.

2.3.17 Nodir mai un o'r blaenoriaethau o fewn y maes 'Amgylchedd' yw i 'Hybu Cyflenwad Addas o Dai ar gyfer Pobl Leol'.

Strategaeth Llety a Phobl Hŷn, Cyngor Gwynedd

2.3.18 Mae gweledigaeth y strategaeth hon fel y ganlyn:

> "Er mwyn i lefelau iechyd a lles pobl hŷn Gwynedd fod cystal â'r gorau yn Ewrop erbyn 2018, nod Gwynedd a'i bartneriaid yw darparu dewis o lety, gofal a chefnogaeth i bobl hŷn, fydd yn eu galluogi i gael cartref diogel, cysurus a chynaliadwy - mewn awyrgylch braf - sy'n addas ar gyfer eu cyfnod hwy mewn bywyd".

Polisi Tai Sector Breifat 2014, Cyngor Gwynedd

2.3.19 Gweledigaeth Gwasanaeth Dai Sector Breifat Cyngor Gwynedd yw "I wella'r cyflenwad o dai addas i gwrdd ag anghenion lleol ynghyd â safonau iechyd a lles drwy ddarparu ymyrraeth effeithiol yn y stoc dai sector breifat, ble yn rhesymol ac yn ymarferol, i gyfarch dirywiad strwythurol a pheryglon eraill i iechyd a diogelwch y preswylwyr".

2.3.20 Y chwe prif egwyddor arweiniol sydd yn cael eu hadlewyrchu yn y Polisi yw:

- Bod y mentrau yn darparu budd ar gyfer y nifer mwyaf o bobl
- Bod y mentrau yn cael effaith uniongyrchol a phositif ar iechyd.

- Bod mentrau yn cynhyrchu arbedion ynni ble'n bosib.
- Bod mentrau gyda'r potensial i ddenu ariannu ychwanegol.
- Bod mentrau yn cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a cynaliadwy.
- Bod mentrau yn uchafu cyfleoedd i gydweithio gyda phartneriaid, asiantaethau eraill, a Gwasanaethau eraill o fewn y Cyngor.

Strategaeth Adfywio Gwynedd 2007-2013 - Rhan o Fframwaith Adfywio Gwynedd, Cyngor Gwynedd

2.3.21 Bwriad y strategaeth yw gosod cyd-destun clir ar gyfer ymdrechion adfywio yng Ngwynedd o 2007 hyd at 2013.

2.3.22 Y weledigaeth yw "datblygu a chefnogi cymunedau cynaliadwy sy'n iach, byrlymus a hyfyw, gyda'r hyder i fentro, a gyda'r awydd a'r gallu i gyfrannu eu hatebion eu hunain i'r heriau ac i fanteisio ar gyfleoedd newydd". Un o brif heriau a nodir yn y strategaeth yw "Cwrdd â'r angen lleol am dai, gan ystyried y nifer uchel o dai gwag o fewn y sir, a sicrhau bod cartrefi addas a fforddiadwy ar gael".

Datganiad Cyflenwi Tai Fforddiadwy 2007 – 2011, Cyngor Gwynedd

2.3.23 Nod cyffredinol Datganiad Cyflenwi Tai Fforddiadwy Cyngor Gwynedd yw rhoi datganiad swyddogol ynglŷn â sut mae'r Cyngor yn bwriadu gwella'r modd y cyflenwir tai fforddiadwy fel rhan o'i swyddogaethau tai a chynllunio strategol o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn y cyfnod 2007-2011.

2.3.24 Bydd y Datganiad Cyflenwi yn adeiladu ar y sail gwaith a wnaed eisoes i gyflenwi tai fforddiadwy yng Ngwynedd. Ers 2004, mae Cyngor Gwynedd wedi gosod blaenoriaeth gorfforaethol i gynyddu'r nifer a gwella ansawdd tai fforddiadwy yn y Sir.

<u>YNYS MÔN</u>

Strategaeth Adfywio Economaidd Ynys Môn 2004-2015

2.3.25 Gweledigaeth y Strategaeth yw i 'greu dyfodol llewyrchus i Ynys Môn trwy Adfywio Economaidd Cynaliadwy'. Ymysg nodweddion eraill, nodir, erbyn 2015, mai'r gobaith yw y bydd gan Ynys Môn:

- Economi ffyniannus a llewyrchus a chyfleon gwaith o ansawdd yn cael eu creu gan gyflogwyr arloesol gyda gwasanaethau cefnogol effeithiol a gweithlu sgilgar a hyblyg;
- Cymunedau bywiog a chynaliadwy o fewn economi wledig amrywiol;

- Trefydd llewyrchus a llwyddiannus yn gweithredu fel gyrwyr i dwf economaidd.

Strategaeth Dai Leol Ynys Môn 2014-19

2.3.26 Pwrpas y Strategaeth Dai 5 mlynedd yw cyflwyno gweledigaeth o welliant parhaus o ran tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai ar Ynys Môn. Mae'n disgrifio'r hyn a geisir ei gyflawni ym Môn erbyn 2019. Wrth osod y canlyniadau pwysicaf ar gyfer tai, fe ganiateir i adnoddau a ffrydiau gwaith gael eu cyfeirio tuag at y nodau hyn a diffinnir sut y bydd y Cyngor yn gweithio gyda phartneriaid yn y sector cyhoeddus, preifat a gwirfoddol i'w cyflawni.

2.3.27 Yn aml iawn, nodai'r Strategaeth, mai rhywbeth i'w gael yn y tymor canolig i'r tymor hir yw newid yn y sector tai. Dyna un rheswm pam ei bod o'r pwys mwyaf cael strategaeth dai sy'n edrych ymlaen bum mlynedd a thu draw i hynny. Wrth edrych ar batrymau tymor hir poblogaeth, yr economi a newid cymdeithasol mae modd dod i'r penderfyniadau cywir ar godi tai fforddiadwy, targedu arian cyhoeddus sydd ar gael ar gyfer tai a sefydlu'r partneriaethau cywir sydd i'w rhoi yn eu lle i ymateb i hyn.

2.3.28 Y prif ganlyniadau i'w cyflawni erbyn 2019 yw:

- Codi'r cartrefi cywir ar gyfer dyfodol yr ynys
- Stoc dai a chymunedau wedi'u gwella
- Atal argyfwng tai a chynyddu'r dewisiadau tai
- Cefnogaeth i hyrwyddo annibyniaeth tai
- Cartrefi ar gyfer byw'n hirach
- Gwireddu'n llawn y cysylltiadau rhwng tai a'r economi ehangach

Strategaeth Cartrefi Gweigion (Gorffennaf 2010)

2.3.29 Amcan y Strategaeth yw ceisio ailddefnyddio cartrefi sydd wedi bod yn wag am gyfnod o dros 6 mis er mwyn:

- Cynyddu'r cyflenwad o gartrefi fforddiadwy
- Gwella cynaliadwyedd cymunedau a'r amgylchedd adeiledig
- Gwneud y defnydd mwyaf posib o'r stoc dai cyfredol

2.3.30 Nodir fod y galw am gartrefi fforddiadwy yn parhau i gynyddu er y cwymp diweddar yn y farchnad. Nodai Strategaeth Dai Genedlaethol Llywodraeth Cymru, 'Gwella Bywydau a Chymunedau' (Ebrill 2010), fod y "'galw am dai yn parhau i fod yn uwch na'r cyflenwad sydd ar gael, rhaid cwrdd â'r galw trwy

adeiladu cartrefi newydd ac ailddefnyddio eiddo gweigion''. Fel blaenoriaeth dywed bod rhaid, "gwneud y defnydd gorau o gartrefi nad oes neb yn byw ynddynt".

Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Ynys Môn 2013 – 2017

2.3.31 Y blaenoriaethau sydd yn sail y Cynllun Corfforaethol yw:

- Cefnogi'r mwyaf bregus
- Datblygu'r economi
- Codi safonau a moderneiddio ein hysgolion

2.3.32 Mae'r Cynllun Corfforaethol yn gwneud yr addewidion canlynol ar gyfer y cyfnod 2013-17:

- Trawsnewid Gofal Cymdeithasol i Oedolion Hŷn
- Adfywio ein Cymunedau a Datblygu'r Economi
- Gwella Addysg, Sgiliau a Moderneiddio ein Hysgolion
- Cynyddu ein Hopsiynau Tai a Lleihau tlodi
- Trawsnewid ein Darpariaeth Hamdden a Llyfrgelloedd
- Canolbwyntio ar Gwsmeriaid, Dinasyddion a Bro
- Trawsnewid ein Technolegau Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)

2.3.33 O ran yr amcan 'Cynyddu ein Hopsiynau Tai a Lleihau tlodi' nodir mai'r nôd yw "sicrhau cyflenwad o gartrefi diogel a phriodol fel y gall unigolion gael y budd mwyaf ar gyfer mynediad i swyddi, hamdden, mwynderau ac addysg ac i gael y manteision cymdeithasol ac economaidd yn sgil hynny".

2.3.34 Mae'r Cyngor yn nodi y byddant yn gweithio'n galed i ddatblygu'r farchnad dai ar gyfer pobl leol gyda phwyslais arbennig ar weithio gyda phartneriaid i gynllunio, datblygu a sefydlu mwy o opsiynau tai fforddiadwy ar gyfer ei ddinasyddion. Fodd bynnag, gyda chwmnïau ynni mawr byd-eang yn edrych ar fuddsoddi'n sylweddol yn Ynys Mon, maent yn nodi y byddant yn gweithio gyda landlordiaid yn y sector cymdeithasol / preifat er mwyn gwneud y gorau o nifer ac ansawdd y cartrefi ar gyfer contractwyr a cheisio lleihau unrhyw effeithiau negyddol y gallai'r mewnlifiad hwn ei gael ar bobl leol.

Datganiad cyflenwi tai fforddiadwy 2007-11, Cyngor Sir Ynys Môn

2.3.35 O ran amcan y Datganiad, nodir fod Cyngor Sir Ynys Môn wedi ymrwymo i gael y ddarpariaeth fwyaf bosib o gartrefi fforddiadwy i'w breswylwyr ac, yn y broses, creu cymunedau integredig cynaliadwy.

2.3.36 Mae'r Datganiad hwn yn ceisio gwneud y gofynion ar gyfer tai fforddiadwy yn glir, gan amlinellu dull rhesymol a phragmataidd o'u darparu. Bydd y Cyngor yn ceisio cydbwyso fforddiadwyedd o safbwynt y datblygwyr a'r prynwyr.

Strategaeth Pobl Hŷn Ynys Môn 2007-2010

2.3.37 O ran y maes tai, nodir fod y strategaeth hon yn edrych ar ddarparu gwasanaethau o safon fel bod pobl hŷn yn gallu byw mor annibynnol â phosib mewn tai sy'n addas a diogel.

2.3.38 Rhai o'r camau a nodir yn y strategaeth yw sicrhau fod pobl hŷn yn cael byw yn eu cartrefi am y cyfnod hwyaf posib; bod astudiaeth yn cael ei gynnal ar batrymau poblogaeth yr ardal, yn awr ac yn y dyfodol; a bod strategaeth glir yn cael ei ddatblygu ar gyfer darparu llety i bobl hŷn.

Ynys Ynni - Cefndir

2.3.39 Mae Rhaglen Ynys Ynni Môn yn ymdrech gyfunol gan amryw o randdeiliaid o fewn y sector gyhoeddus a phreifat i gydweithio er mwyn rhoi Ynys Môn ar flaen y gad o safbwynt ymchwil a datblygu yn y maes ynni, ei gynhyrchiant ac o ran y gwasanaethau cysylltiedig, gan hynny yn arwain o bosib at fanteision economaidd arwyddocaol iawn. Nodir y gallai Rhaglen Ynys Ynni gyfrannu bron i £12 biliwn at economi Ynys Môn a Gogledd Cymru dros gyfnod o 15 mlynedd nesaf.

2.3.40 Mae'r rhaglen yn anelu i fod yn fodd o fanteisio ar gyfleoedd datblygu a thwf cyflogaeth. Drwy ddefnyddio cyfoeth o ffrydiau ynni gan gynnwys niwclear, gwynt, llanw, biomas a haul ar y cyd â phrosiectau gwasanaethol cysylltiedig, yr amcan yw sicrhau manteision economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ar gyfer Ynys Môn a rhanbarth ehangach Gogledd Cymru.

2.3.41 Mae Rhaglen Ynys Ynni yn ymwneud â mwy na'r diwydiant ynni yn unig. Mae hefyd yn ymwneud, er enghraifft, gyda chysylltiadau cludiant, tai, twristiaeth a chyfleusterau hamdden.

Atomfa newydd Yr Wylfa: Darparu llefydd aros ar gyfer gweithwyr adeiladu - Canfyddiadau allweddol yr astudiaeth a Safbwynt y Cyngor Sir (Mawrth 2011)

2.3.42 Ym Mawrth 2010 cyhoeddodd Horizon Nuclear Power mai safle Wylfa oedd eu dewis ar gyfer datblygu atomfa niwclear. (Yn dilyn hyn, mae Horizon Nuclear Power wedi cael ei brynu gan gwmni Hitachi Ltd. Maent hwy wedi cynnal eu hymrwymiad i ddatblygu atomfa newydd yn Wylfa).

2.3.43 Mae'r datganiad hon yn nodi y byddai'r atomfa newydd yn diogelu sgiliau'n lleol gyda'i ddylanwad yn rhaeadru i ddiwydiannau cysylltiedig (e.e. diwydiant adeiladu) er lles economi Ynys Môn, Gogledd Cymru a Chymru gyfan. Y bwriad yw y byddai'r atomfa yn weithredol erbyn 2020.

2.3.44 Mae diwallu anghenion llety'r gweithwyr fyddai'n adeiladu'r atomfa newydd arfaethedig yn rhan annatod o gyflawni amcanion y rhaglen Ynys Ynni. Disgwylir y bydd nifer y swyddi (h.y. mewn perthynas â adeiladu'r atomfa) ar ei anterth yn 2017 pan gyflogir oddeutu 6,000 o bobl. Wrth gymharu'r gwaith adeiladu gyda datblygiad Sizewell B (sy'n cymharu agosaf â sefyllfa Wylfa), rhagdybir y byddai angen tua 419 o dai parhaol a 1,600 o unedau dros dro yn anterth y cyfnod adeiladu.

2.3.45 Y dewis sy'n cael ei ffafrio gan Gyngor Sir Ynys Môn o ran lletya'r gweithwyr yw darparu cymysgedd o wahanol fathau o lefydd aros. Y cydbwysedd a argymhellir yw:

- 1/3 o'r gweithwyr yn cael eu lleoli mewn adeiladau a godwyd yn bwrpasol (nifer fach ar y safle i gwrdd ag anghenion gweithredol ond y mwyafrif ymaith o'r safle)
- 1/3 mewn tai preifat ar rent (cymysgedd o dai newydd a thai sydd eisoes yn bodoli)
- 1/3 mewn llety twristaidd (cymysgedd o lefydd newydd a llefydd sydd eisoes yn bodoli)

MATERION SYDD YN DEILLIO O BOLISÏAU/CANLLAWIAU LLEOL

- Angen gwella cyflenwad, ansawdd, fforddiadwyedd, cynaliadwyedd ac addasrwydd y stoc dai.
- Mae gan dai rôl bwysig o ran gwella ansawdd bywyd ac iechyd y boblogaeth ac i alluogi pobl i aros yn eu cymunedau.
- Cysylltiad rhwng tai ac adfywio economaidd.
- Pwysigrwydd tai gwag o ran cynorthwyo i gynyddu'r cyflenwad ac i fodloni'r galw am dai.
- Mae angen cwrdd â gofynion preswyl grwpiau penodol o fewn cymdeithas e.e. pobl hŷn, sipsiwn a theithwyr, myfyrwyr.
- Her amlwg mewn perthynas â chartrefu gweithwyr a fyddai'n gyfrifol am adeiladu atomfa niwclear newydd ar safle Wylfa.

3. Y BOBLOGAETH BRESENNOL

3.1 Amcangyfrif o boblogaeth canol blwyddyn (2001 ymlaen)

Blwyddyn	Poblogaeth Gwynedd	Poblogaeth Ynys Môn
2001	116,844	67,806
2002	117,344	67,879
2003	118,022	68,140
2004	118,721	68,753
2005	118,641	69,095
2006	119,070	69,388
2007	119,398	69,700
2008	119,746	69,916
2009	120,344	69,884
2010	121,155	69,833
2011[1]	121,523	69,913

Ffynhonnell: Y Gyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

- Cynnydd o 4.0% (sef 4,679 o bobl) ym mhoblogaeth Gwynedd yn y cyfnod rhwng 2001 a 2011.
- Cynnydd o 3.1% (sef 2,107 o bobl) ym mhoblogaeth Ynys Môn yn y cyfnod rhwng 2001 a 2011.
- Cynnydd blynyddol parhaus ym mhoblogaeth Gwynedd yn ystod y cyfnod hwn ar wahân i'r flwyddyn 2004-2005.
- Cynnydd blynyddol parhaus ym mhoblogaeth Ynys Môn hyd nes 2008. Wedi hynny gwelir lleihad dwy flynedd yn olynol yn lefel y boblogaeth cyn codi eto yn 2011.

[1] Mae'r ffigwr ar gyfer 2011 yn seiliedig ar amcanestyniadau o Gyfrifiad 2011 sydd wedi eu diweddaru er mwyn bod yn gyson gyda'r cyfres blynyddol o amcangyfrifon poblogaeth canol blwyddyn (Noder gwir ffigwr poblogaeth Gwynedd a Ynys Môn yng Ngyfrifiad 2011 oedd: Gwynedd 121,874; Ynys Môn: 69,751). Mae'r ffigyrau canol blwyddyn ar gyfer y blynyddoedd blaenorol wedi eu diwygio er mwyn cymryd i ystyriaeth Cyfrifiad 2011.

3.2 Dosbarthiad gofodol y boblogaeth

3.2.1 Dosraniad y boblogaeth – Ardaloedd trefol a gwledig[2]

Gwynedd

Categori	Math o ardal (wardiau)	Is-gategori	Nifer o wardiau	Maint y boblogaeth		Canran y boblogaeth		Canran y boblogaeth (Trefol/ Gwledig)
Trefol	Trefol	Llai gwasgarog	9	18,808		17.7%		**17.7%**
Gwledig	Tref ac ymyl tref	Llai gwasgarog	10	22,485	43,529	21.2%	41.1%	**82.3%**
		Gwasgarog	11	21,044		19.9%		
	Pentrefi, pentrefannau a thai arunig	Llai gwasgarog	8	12,606	43,669	11.9%	41.2%	
		Gwasgarog	22	31,063		29.3%		

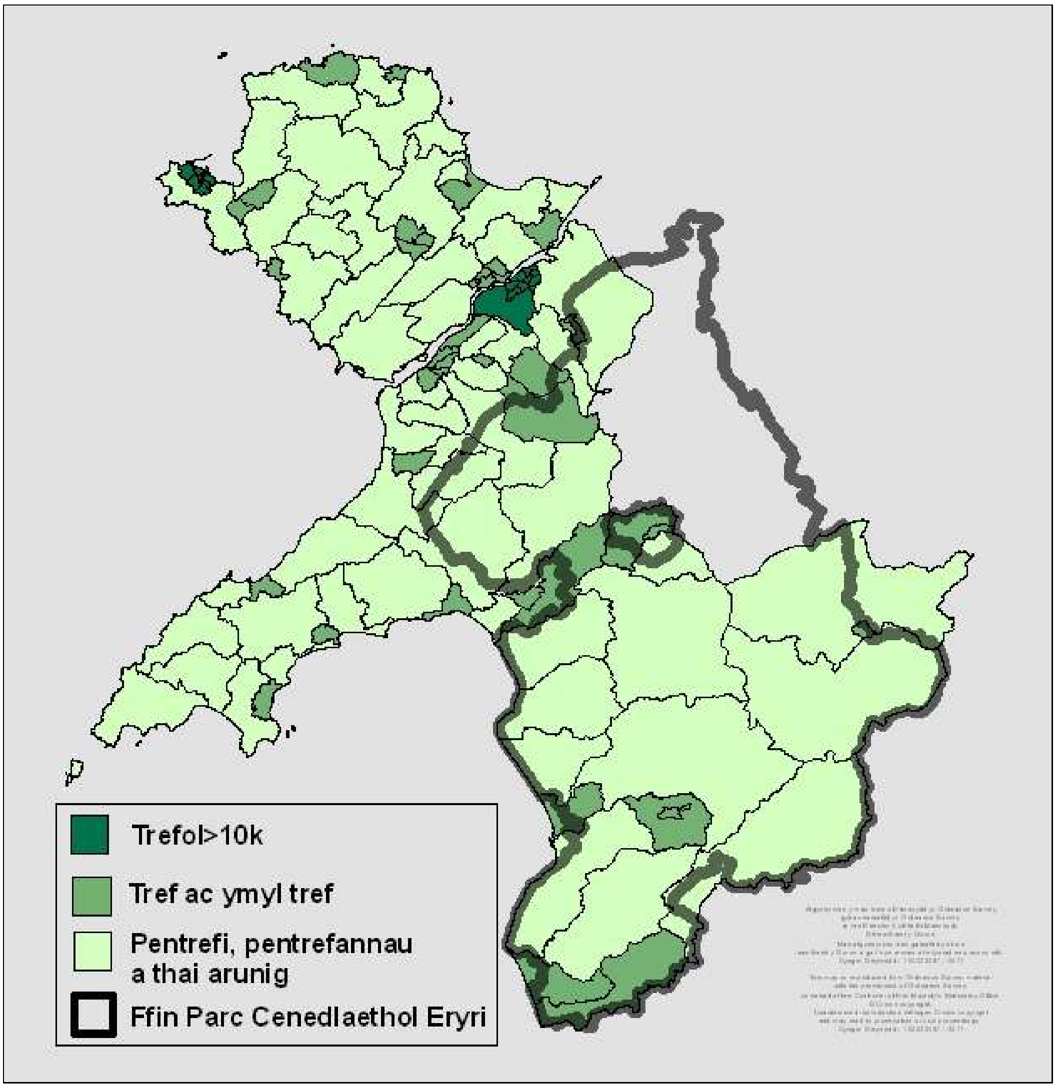
Ynys Môn

Categori	Math o ardal (wardiau)	Is-gategori	Nifer o wardiau	Maint y boblogaeth		Canran y boblogaeth		Canran y boblogaeth (Trefol/ Gwledig)
Trefol	Trefol	Gwasgarog	7	11,431		16.4%		**16.4%**
Gwledig	Tref ac ymyl tref	Llai gwasgarog	5	8,421	22,283	12.1%	31.9%	**83.6%**
		Gwasgarog	8	13,862		19.9%		
	Pentrefi, pentrefannau a thai arunig	Llai gwasgarog	6	11,445	36,037	16.4%	51.7%	
		Gwasgarog	14	24,592		35.3%		

[2] Yn seiliedig ar y diffiniad o ardaloedd 'trefol' a 'gwledig' fel nodwyd ym mhrosiect ar y cyd rhwng DEFRA, Swyddfa Ystadegau Gwladol, Asiantaeth Cefn Gwlad a Llywodraeth Cynulliad Cymru (2004). Cafodd y diffiniad ei ddosbarthu'n derfynol gan y 'Rural Evidence Research Centre' yng Ngholeg Birkbeck.

Mae'r tablau yn y rhan hwn yn seiliedig ar y modd y mae wardiau unigol wedi eu diffinio yn unol â'r prosiect hwn.

- Mae’r ffigyrau o ran maint y boblogaeth wedi ei seilio ar wybodaeth o Gyfrifiad 2011 ar gyfer poblogaeth wardiau Gwynedd ac Ynys Môn.
- Nodir bod ardal ‘drefol’ yn cael ei ddiffinio fel man gyda phoblogaeth sydd dros 10,000 o bobl. Dim ond ardal Bangor (Gwynedd) ac ardal Caergybi (Ynys Môn) sydd yn cwrdd â’r diffiniad hwn.
- Diffinnir y ddau fath arall o ardal h.y. ‘tref ac ymyl tref’ a ‘pentrefi, pentrefannau a thai arunig’, fel mannau ‘gwledig’.
- Mae’r wybodaeth yn y tabl ar gyfer Gwynedd ond yn cyfeirio at wardiau sydd un ai wedi eu lleoli yn gyfan neu gan fwyaf o fewn ardal cynllunio Gwynedd. Noder nad yw gwybodaeth ar gyfer ward Llanuwchllyn wedi ei gynnwys yn y tabl uchod gan fod y mwyafrif helaeth o’r ward wedi ei leoli o fewn Parc Cenedlaethol Eryri gydag ond rhan fechan iawn ohono wedi ei leoli y tu allan i ardal y Parc.



- Mwyafrif helaeth o boblogaeth ardal Awdurdodau Cynllunio Gwynedd (h.y. y wardiau sydd wedi eu lleoli yn gyfan neu yn rhannol o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd) ac Ynys Môn yn byw mewn ardaloedd a ddiffinnir fel rhai 'gwledig'.
- Y canran uchaf o boblogaeth y ddau awdurdod yn byw mewn wardiau a ddiffinnir fel 'Pentrefi, pentrefannau a thai arunig gwasgarog' (29.3% yng Ngwynedd a 35.3% yn Ynys Môn), sef y wardiau a ddiffinnir fel y rhai mwyaf gwledig.
- Y math amlycaf o 'ardal', o safbwynt nifer y wardiau o fewn ardal Awdurdodau Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn, yw 'Pentrefi, pentrefannau a thai arunig gwasgarog'.

3.2.2 Canran y boblogaeth sydd yn byw ym mhrif ganolfannau Gwynedd ac Ynys Môn[3]

Gwynedd

Anheddle	Math o anheddiad		Poblogaeth
	Diffiniad yn CDLl ar y Cyd	**Diffiniad yng Nghynllun Gofodol Cymru**	
Bangor	Canolfan Is-ranbarthol	Anheddiad allweddol o bwys cenedlaethol	16,358
Caernarfon	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Prif anheddiad allweddol	9,615
Blaenau Ffestiniog	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Anheddiad trawsffiniol	4,875
Pwllheli	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Prif anheddiad allweddol	4,076
Porthmadog	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Prif anheddiad allweddol	3,507
CYFANSWM			**38,431**
Poblogaeth Gwynedd (Cyfrifiad 2011)			121,523
Canran o boblogaeth Gwynedd sydd yn byw yn y prif ganolfannau (yn seiliedig ar Gyfrifiad 2011)			**31.6%**

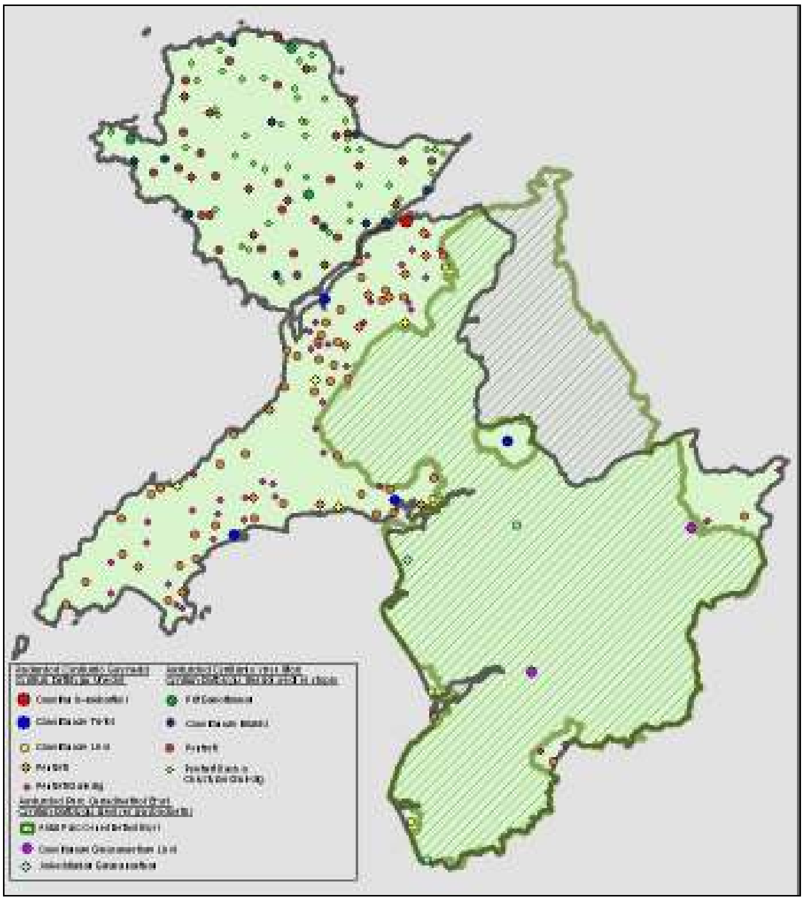
[3] Fel y'i diffinnir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Ynys Môn

Anheddle	Math o anheddiad		Poblogaeth
	Diffiniad yn CDLl ar y Cyd	**Diffiniad yng Nghynllun Gofodol Cymru**	
Amlwch	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Anheddiad allweddol	3,789
Caergybi	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Prif anheddiad allweddol	11,431
Llangefni	Canolfan Gwasanaeth Trefol	Prif anheddiad allweddol	5,116
CYFANSWM			**20,336**
Poblogaeth Ynys Môn (Cyfrifiad 2011)			69,913
Canran o boblogaeth Ynys Môn sydd yn byw yn y prif ganolfannau (yn seiliedig ar Gyfrifiad 2011)			**29.1%**

- Mwyafrif helaeth o boblogaeth Gwynedd yn byw y tu allan i'r Ganolfan Isranbarthol a'r pedwar Canolfan Gwasanaeth Trefol (fel y'u diffinnir yn y CDLl ar y Cyd). Mae hyn yn tanlinellu'r wybodaeth a nodir yn rhan 3.2.1 sydd yn dangos, mai yn ei hanfod, ardal wledig yw Gwynedd.
- Yn yr un modd, mae mwyafrif helaeth o boblogaeth Ynys Môn yn byw y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol (fel y'u diffiniwyd yn y CDLl ar y Cyd). Nodir eto, mai yn ei hanfod, ardal wledig yw Ynys Môn.
- O gofio'r rôl bwysig sydd ganddynt o fewn ardal y Cynllun (ac yn y rhanbarth ehangach yn achos Bangor), poblogaeth gymharol isel sydd gan y canolfannau diffiniedig uchod. Mae gan bedwar o'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol boblogaeth o lai na 5,000. Mae hyn yn pwysleisio natur wledig ardal y Cynllun.

3.2.3 Dosbarthiad aneddleoedd o fewn yr hierarchaeth aneddleoedd[4]



- Mae nifer helaeth o aneddleoedd wedi eu hadnabod o fewn strategaeth aneddleoedd Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Chynllun Datblygu Unedol wedi'i stopio Ynys Môn (205 anheddle: 95 yn Ynys Môn a 110 yn ardal awdurdod cynllunio Gwynedd).
- Mae nifer helaeth o'r aneddleoedd diffiniedig hyn yn rhai bychan o ran maint h.y. 'pentrefi' a 'phentrefi gwledig'/'pentrefi bach a chlystyrau gwledig'. Mae 91 o'r aneddleoedd hyn wedi eu diffinio fel 'pentrefi' (44.4%) gyda 87 anheddle wedi eu diffinio fel 'pentrefi gwledig'/'pentrefi bach a chlystyrau gwledig' (42.4%).
- Tra bod llawer o'r aneddleoedd llai wedi eu clystyru o amgylch prif ganolfannau'r ardal, nodir fod rhai eraill yn fwy anghysbell eu natur.
- Gweler fod llawer o gyfleon yn bodoli o ran yr ystod o aneddleoedd ble y gellir, mewn theori, leoli tai newydd. Mae'r cyfleon hyn yn wasgaredig iawn.

[4] Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio

- Er mwyn arddangos y cyswllt rhwng aneddleoedd yn ardal awdurdod cynllunio Gwynedd a'r canolfannau a leolir o fewn Parc Cenedlaethol Eryri, mae aneddleoedd a ddiffinnir fel Canolfannau Gwasanaethau Lleol (Bala a Dolgellau) ac Aneddiadau Gwasanaethau (Harlech a Trawsfynydd) yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri wedi eu nodi. (Nodyn: Mae Llanberis yn Anheddiad Gwasanaeth yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri, ond fe'i dangosir ar y map uchod ar y sail ei fod wedi ei ddiffinio fel Canolfan Leol yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd).

3.2.4 Aneddleoedd sydd wedi eu diffinio fel 'pentrefi[5]' yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd ac yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio sydd yn cynnwys llai na 120 o dai[6]

Mae'r trothwy o 120 o dai wedi ei ddewis er mwyn cyfleu maint bychan rhai o'r aneddleoedd sydd wedi eu diffinio fel 'pentrefi' yn CDU Gwynedd a CDU Ynys Môn sydd wedi'i stopio. Mae hyn yn arwyddocaol o gofio eu statws o fewn hierarchaeth aneddleoedd y cynlluniau hyn a'r rôl gydnabyddedig a phwysig sydd ganddynt o fewn cymunedau Gwynedd ac Ynys Môn.

Gwynedd

Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)	Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)
Rhoshirwaun	20	46	Y Garreg/ Llanfrothen	85	196
Llanwnda	24	59	Brynrefail	85	208
Dinas Dinlle	30	70	Tudweiliog	90	218
Sarn Mellteyrn	50	123	Llandwrog	90	209
Llanengan	54	117	Clynnog Fawr	93	222
Botwnnog	56	137	Pentrefelin	105	250
Rhydyclafdy	64	150	Edern	110	236
Pontllyfni	75	179	Nantlle	115	270

[5] **Pentrefi** (Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd) - Fel arfer, mae cyfleusterau neu wasanaethau elfennol ar gael ynddynt megis siop, swyddfa bost neu ysgol ac mewn rhai ceir tafarn neu fodurdy. Yn gyffredinol bydd y trigolion yn teithio i un o ganolfannau'r ardal i siopa neu ar gyfer gwasanaethau mwy arbenigol.
Pentrefi (Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio) - Draw oddi wrth y prif ganolfannau a'r canolfannau eilaidd mae nifer o bentrefi sy'n bwysig i batrwm bywyd ar Ynys Môn. Bydd y pentrefi yn dibynnu'n aml ar y prif ganolfannau a'r canolfannau eilaidd am wasanaethau.

[6] Mae nifer y tai wedi ei sefydlu drwy arolwg desg (h.y. drwy edrych ar nifer yr unedau preswyl o fewn ffiniau datblygu aneddleoedd) ac felly amcangyfrif ydyw. Mae'r boblogaeth wedi ei sefydlu drwy luosi nifer y tai gyda maint cyfartalog aelwydydd o fewn y ward ble leolir y pentref (gwybodaeth o Gyfrifiad 2011).

Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)	Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)
Caeathro	75	176	Efailnewydd	120	282
Dinas	75	183	Garndolbenmaen	120	285
Llandygai	76	183	Llandderfel	120	299
Aberdaron	78	179	Penisarwaun	120	293

Ynys Môn

Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)	Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)
Llanddeusant	42	102	Brynteg	110	227
Bethel	83	197	Llangristiolus	118	280
Rhydwyn	87	208	Malltraeth	119	283
Pentre Berw	103	242			

Ffynhonnell: Gwybodaeth gefndirol sydd wedi ei gasglu gan yr Uned Bolisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd), Cyngor Gwynedd

3.2.5 Aneddleoedd sydd wedi eu diffinio fel 'pentrefi gwledig[7]' yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd ac fel 'pentrefi bach a chlystyrau gwledig[8]' yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio sydd yn cynnwys llai na 30 o dai[9]

Mae'r trothwy o 30 o dai wedi ei ddewis er mwyn cyfleu maint bychan rhai o'r aneddleoedd sydd wedi eu diffinio fel 'pentrefi gwledig'/'pentrefi bach a chlystyrau gwledig' yn CDU Gwynedd a CDU Ynys Môn wedi'i stopio. Mae hyn yn arwyddocaol o gofio eu statws o fewn hierarchaeth aneddleoedd y cynlluniau hyn a'r rôl benodol sydd ganddynt o fewn cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn.

[7] **Pentrefi Gwledig -** Dim ond datblygiad cyfyngedig fydd yn wirioneddol angenrheidiol i ddiwallu anghenion yn codi o fewn y gymuned leol a ganiateir. Yn ogystal bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad weddu i gymeriad a ffurf y Pentref Gwledig dan sylw o ran lleoliad, maint, graddfa, dyluniad a deunyddiau.

[8] **Pentrefi bach a chlystyrau gwledig** - Diffiniwyd y pentrefannau a'r clystyrau trwy gyfeirio at gynllun adeileddol yr anheddiad dan sylw ac a oes modd gweld casgliad amlwg o ddeg neu fwy o anheddau ar fap yr ordnans. Hefyd dylai'r annedd roi'r argraff o fod yn gasgliad yn hytrach na thai wedi eu gwasgaru dros gylch ehangach.

[9] Mae nifer y tai wedi ei sefydlu drwy arolwg desg (h.y. drwy edrych ar nifer yr unedau preswyl sydd wedi eu nodi ar y mapiau mewnosod perthnasol) ac felly amcangyfrif ydyw. Mae'r boblogaeth wedi ei sefydlu drwy luosi nifer y tai gyda maint cyfartalog aelwydydd o fewn y ward ble lleolir y pentref gwledig/pentref bach a clwstwr gwledig (gwybodaeth o Gyfrifiad 2011).

Gwynedd

Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)	Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)
Boduan	15	35	Rhosfawr	24	55
Llanarmon	15	37	Penrhos	24	56
Pentreuchaf	20	47	Bryncroes	25	61
Llanfaglan	20	49	Llaniestyn	26	63
Llangian	22	48	Saron	29	71
Pant Glas	22	53			

Ynys Môn

Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)	Anheddle	Nifer o dai	Poblogaeth (amcangyfrif)
Hebron	14	33	Ty'n Lon (Glan yr Afon)	20	47
Maenaddwyn	14	33	Capel Mawr	23	55
Bachau	16	39	Capel Parc	23	54
Trefor	18	42	Llanynghenedl	24	55
Rhosgoch	18	42	Penygroes	25	61
Penygraigwen	19	44	Llangwyllog	27	64
Llangadwaladr	20	48	Cerrigman	28	65

Ffynhonnell: Gwybodaeth gefndirol sydd wedi ei gasglu gan yr Uned Bolisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd), Cyngor Gwynedd

- Mae natur wledig ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cael ei ddangos gan y nifer sylweddol o aneddleoedd bychan (o ran nifer y tai a maint y boblogaeth) sydd wedi eu diffinio fel 'pentrefi' neu 'bentrefi gwledig'/'pentrefi bach a chlystyrau gwledig' yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio.
- Amlygir natur wledig yr ardal gan y ffaith fod gan aneddleoedd o'r maint hyn rôl gydnabyddedig o fewn cymunedau Gwynedd ac Ynys Môn (ar sail y modd y cafodd aneddleoedd eu diffinio yn y cynlluniau datblygu).
- Mae 24 anheddle sydd yn cynnwys llai na 120 o dai wedi eu diffinio fel 'pentref' yn ardal cynllunio Gwynedd gyda 7 anheddle wedi eu diffinio yn y modd hwn yn Ynys Môn.
- Mae 11 anheddle sydd â llai na 30 tŷ wedi eu diffinio fel 'pentrefi gwledig' yn ardal cynllunio Gwynedd gyda 15 anheddle (sydd â llai na 30 tŷ) wedi ei diffinio fel 'pentrefi bach a chlystyrau gwledig' yn Ynys Môn.

3.3 Dadansoddiad o boblogaeth ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

3.3.1 Dadansoddiad o boblogaeth Gwynedd fesul oedran a rhyw (canol-2011)

Oedran	Dynion	Merched	Pawb	Oedran	Dynion	Merched	Pawb
0-4	3,428	3,318	6,746	**50-54**	3,879	3,951	7,830
5-9	3,223	3,014	6,237	**55-59**	3,627	3,735	7,362
10-14	3,370	3,241	6,611	**60-64**	4,274	4,185	8,459
15-19	3,890	4,048	7,938	**65-69**	3,746	3,781	7,527
20-24	5,065	4,842	9,907	**70-74**	2,770	2,949	5,719
25-29	3,360	3,008	6,368	**75-79**	2,153	2,638	4,791
30-34	3,160	2,921	6,081	**80-84**	1,510	2,268	3,778
35-39	3,285	3,322	6,607	**85-89**	804	1,467	2,271
40-44	3,839	4,022	7,861	**90+**	285	948	1,233
45-49	4,072	4,125	8,197				
CYFANSWM					59,740	61,783	121,523

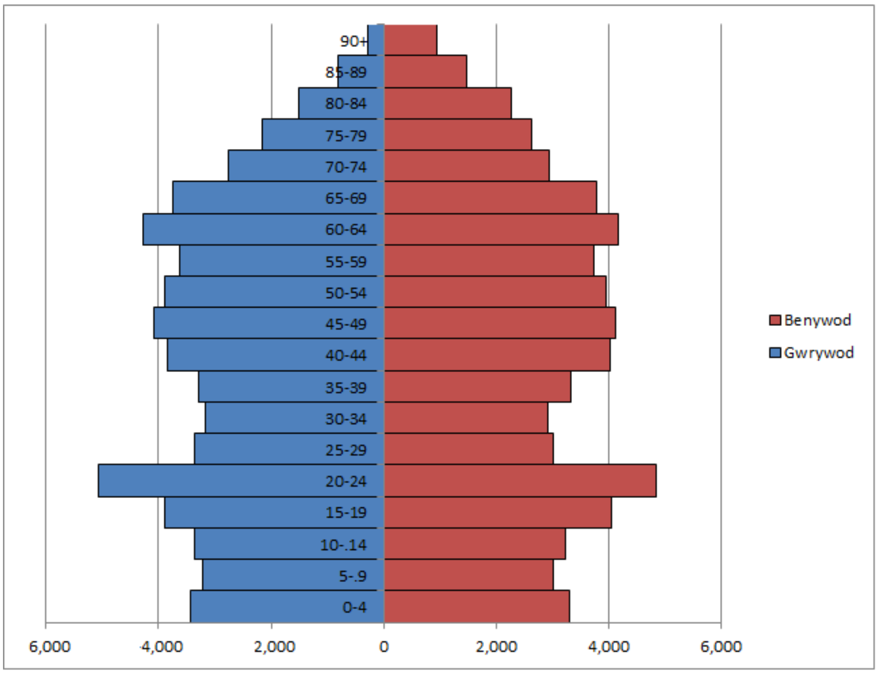
Ffynhonnell: Stats Wales

Dadansoddiad o boblogaeth Ynys Môn fesul oedran a rhyw (canol-2011)

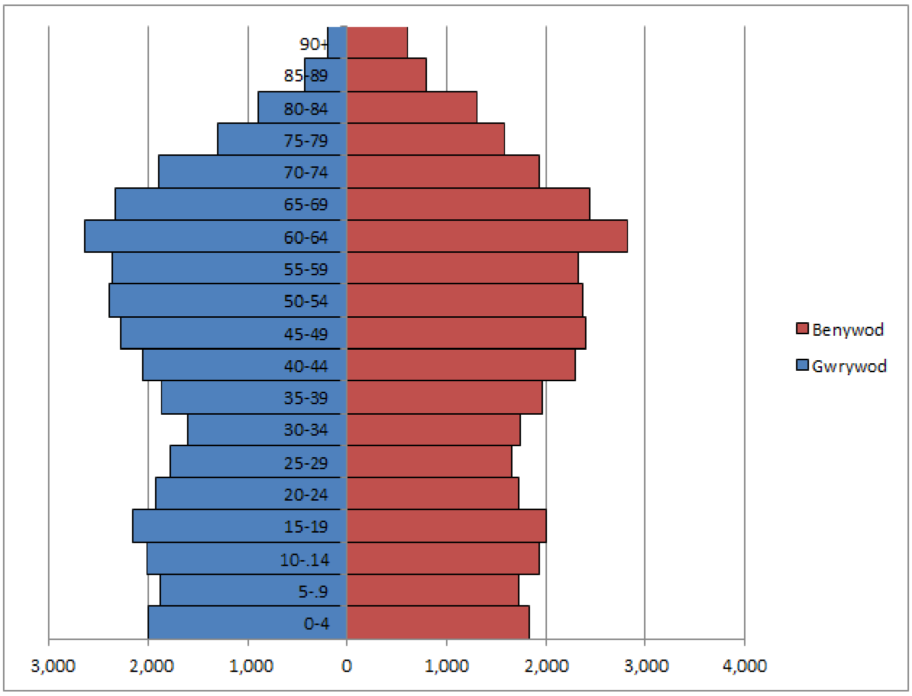
Oedran	Dynion	Merched	Pawb	Oedran	Dynion	Merched	Pawb
0-4	2,030	1,866	3,896	**50-54**	2,388	2,372	4,760
5-9	1,782	1,685	3,467	**55-59**	2,361	2,334	4,695
10-14	1,915	1,846	3,761	**60-64**	2,636	2,827	5,463
15-19	1,999	1,877	3,876	**65-69**	2,342	2,442	4,784
20-24	2,028	1,808	3,836	**70-74**	1,894	1,931	3,825
25-29	1,839	1,803	3,642	**75-79**	1,301	1,583	2,884
30-34	1,827	1,742	3,569	**80-84**	894	1,310	2,204
35-39	1,917	1,893	3,810	**85-89**	430	797	1,227
40-44	2,272	2,378	4,650	**90+**	198	607	805
45-49	2,313	2,446	4,759				
CYFANSWM					34,366	35,547	69,913

Ffynhonnell: Stats Wales

3.3.2 Pyramid poblogaeth – Gwynedd (canol-2011)



Pyramid poblogaeth – Ynys Môn (canol-2011)



Ffynhonnell: Stats Wales

Gwynedd

- Mwy o bobl yng ngrŵp oedran 20-24 yng Ngwynedd yn 2011 nag unrhyw grŵp oedran arall. Mae'n debygol mai ffactor pwysig mewn perthynas â hyn yw'r myfyrwyr sydd yn mynychu Prifysgol Bangor.
- Wedi hynny, y ddau gategori oedran mwyaf poblog oedd 60-64 a 45-49.
- Canran y boblogaeth yn y grŵp oedran 30-34 yn 2011 yn gymharol isel o'i gymharu â rhai o'r categorïau oedran eraill naill ochr iddo.

Ynys Môn

- Mae patrwm y pyramid poblogaeth ar gyfer Ynys Môn yn 2011 ychydig yn wahanol i byramid poblogaeth Gwynedd.
- Mae cyfran y boblogaeth sydd yn y categori oedran 20-24 yn is yn Ynys Môn nag ydyw yng Ngwynedd.
- Mwy o bobl yng ngrŵp oedran 60-64 yn Ynys Môn yn 2011 nag unrhyw grŵp oedran arall.
- Wedi hynny nodir mai'r categorïau oedran 65-69, 50-54, 55-59, 45-49, 40-44 a 15-19 oedd y rhai mwyaf poblog (oll yn fwy na 4,000 o bobl).
- Nodir fod y nifer o bobl yn y pedwar categori oedran rhwng 20 a 39 mlwydd oed, oll yn is na 4,000.

3.4 Dosraniad hanesyddol y boblogaeth

Gwynedd

Blwyddyn	Yr holl boblogaeth	0-15 mlwydd oed (nifer a chanran o'r boblogaeth)	16-64 mlwydd oed (nifer a chanran o'r boblogaeth)	65+ mlwydd oed (nifer a chanran o'r boblogaeth)
2001	116,844	22,603 *(19.3%)*	72,016 *(61.6%)*	22,225 *(19.0%)*
2002	117,231	22,578 *(19.3 %)*	72,236 *(61.6%)*	22,417 *(19.1%)*
2003	117,787	22,477 *(19.1%)*	72,696 *(61.7%)*	22,614 *(19.2%)*
2004	118,340	22,170 *(18.7%)*	73,463 *(62.1%)*	22,707 *(19.2%)*
2005	118,100	21,825 *(18.5%)*	73,450 *(62.2%)*	22,825 *(19.3%)*
2006	118,370	21,718 *(18.3%)*	73,672 *(62.2%)*	22,980 *(19.4%)*
2007	118,585	21,517 *(18.1%)*	73,890 *(62.3%)*	23,178 *(19.5%)*
2008	118,590	21,170 *(17.9%)*	73,893 *(62.3%)*	23,527 *(19.8%)*
2009	118,767	20,946 *(17.6%)*	73,908 *(62.2%)*	23,913 *(20.1%)*
2010	119,007	20,765 *(17.4%)*	74,108 *(62.3%)*	24,134 *(20.3%)*
2011	121,523	20,868 *(17.2%)*	75,336 *(62.0%)*	25,319 *(20.8%)*
Gwahaniaeth 2001-11 (canran)	+4.0%	-7.7%	+4.6%	+13.9%

Ynys Môn

Blwyddyn	Yr holl boblogaeth	0-15 mlwydd oed (nifer a chanran o'r boblogaeth)	16-64 mlwydd oed (nifer a chanran o'r boblogaeth)	65+ mlwydd oed (nifer a chanran o'r boblogaeth)
2001	67,806	13,219 *(19.5%)*	41,775 *(61.6%)*	12,812 *(18.9%)*
2002	67,862	13,099 *(19.3 %)*	41,782 *(61.6%)*	12,981 *(19.1%)*
2003	68,050	12,947 *(19.0%)*	41,935 *(61.6%)*	13,168 *(19.4%)*
2004	68,271	12,880 *(18.9%)*	42,013 *(61.5%)*	13,378 *(19.6%)*
2005	68,483	12,772 *(18.6%)*	42,120 *(61.5%)*	13,591 *(19.8%)*
2006	68,647	12,666 *(18.5%)*	42,225 *(61.5%)*	13,756 *(20.0%)*
2007	68,763	12,526 *(18.2%)*	42,205 *(61.4%)*	14,032 *(20.4%)*
2008	68,799	12,369 *(18.0%)*	42,017 *(61.1%)*	14,413 *(20.9%)*
2009	68,768	12,328 *(17.9%)*	41,732 *(60.7%)*	14,708 *(21.4%)*
2010	68,592	12,289 *(17.9%)*	41,286 *(60.2%)*	15,017 *(21.9%)*
2011	69,913	11,890 *(17.0%)*	42,294 *(60.5%)*	15,729 *(22.5%)*
Gwahaniaeth 2001-11 (canran)	+3.1%	-10.0%	-1.2%	+22.8%

Ffynhonnell: Stats Wales

- Canran o'r boblogaeth sydd o dan 16 mlwydd oed wedi lleihau pob blwyddyn rhwng 2001 a 2011 yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn. Lleihad arwyddocaol yn nifer yr unigolion o fewn y categori oedran hwn yn y ddwy ardal awdurdod lleol rhwng 2001 a 2011.
- Nifer y boblogaeth sydd dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu yn flynyddol yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn rhwng 2001 a 2011. Cynnydd arwyddocaol yn nifer yr unigolion yn y categori oedran hwn yn y ddwy ardal awdurdod lleol rhwng 2001 a 2011.
- Canran o'r boblogaeth sydd dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu yn flynyddol yng Ngwynedd ac Ynys Môn rhwng 2001 a 2011 (ar wahân i 2003-04 yng Ngwynedd, ble roedd y ffigwr yn gyson).
- Mae'r un tueddiadau i'w gweld yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn o ran yr agweddau hyn.

3.5 Tueddiadau o ran poblogaeth

Gwynedd

Blwyddyn	Poblogaeth dechrau canol blwyddyn	Genedig-aethau (1)	Marwol-aethau (2)	Newid naturiol (3)	Mudo (net) (4)	Cyfanswm newid yn y boblogaeth	Poblogaeth diwedd canol blwyddyn
2000-01	116,699	1,202	1,382	-180	325	145	116,844
2001-02	116,844	1,189	1,385	-196	696	500	117,344
2002-03	117,344	1,158	1,316	-158	836	678	118,022
2003-04	118,022	1,160	1,406	-246	945	699	118,721
2004-05	118,721	1,190	1,336	-146	66	-80	118,641
2005-06	118,641	1,316	1,275	41	388	429	119,070
2006-07	119,070	1,279	1,282	-3	331	328	119,398
2007-08	119,398	1,253	1,343	-90	438	348	119,746
2008-09	119,746	1,298	1,340	-42	640	598	120,344
2009-10	120,344	1,355	1,350	5	806	811	121,155
2010-11	121,155	1,232	1,283	-51	419	368	121,523

Ynys Môn

Blwyddyn	Poblogaeth dechrau canol blwyddyn	Genedig-aethau (1)	Marwol-aethau (2)	Newid naturiol (3)	Mudo (net) (4)	Cyfanswm newid yn y boblogaeth	Poblogaeth diwedd canol blwyddyn
2000-01	67,898	652	835	-183	91	-92	67,806
2001-02	67,806	639	750	-111	184	73	67,879
2002-03	67,879	652	804	-152	413	261	68,140
2003-04	68,140	717	777	-60	673	613	68,753
2004-05	68,753	656	789	-133	475	342	69,095
2005-06	69,095	727	775	-48	341	293	69,388
2006-07	69,388	704	741	-37	349	312	69,700
2007-08	69,700	763	775	-12	228	216	69,916
2008-09	69,916	795	836	-41	9	-32	69,884
2009-10	69,884	778	858	-80	29	-51	69,833
2010-11	69,833	817	781	36	44	80	69,913

Ffynhonnell: Stats Wales

(1) Nifer y genedigaethau byw yn ystod y cyfnod penodol
(2) Nifer y marwolaethau yn ystod y cyfnod penodol
(3) (Genedigaethau minws Marwolaethau): yn ystod y cyfnod penodol
(4) (Mudo mewnol minws Mudo allanol). **Mae'r ffigyrau hyn yn cyfeirio at fudo mewnol (oddi mewn i'r DU) a mudo rhyngwladol.**

- Fel y nodwyd yn rhan 3.1, mae poblogaeth Gwynedd wedi cynyddu'n flynyddol ers 2001, gyda'r eithriad o 2004-05. Cafwyd cynnydd blynyddol cyson ym mhoblogaeth Ynys Môn hyd at 2008. Wedi hynny gwelwyd lleihad dwy flynedd yn olynol yn lefel y boblogaeth, cyn codi eto yn 2011. Mae cwestiwn os oedd cysylltiad rhwng y tueddiad hwn a'r dirwasgiad economaidd?
- Nodir bod y newid naturiol yn y boblogaeth wedi bod yn negyddol ym mhob un o'r blynyddoedd a nodir yn Ynys Môn. O ran Gwynedd, mae'r ffigwr hwn yn negyddol ym mhob blwyddyn ar wahan i 2005-06 a 2009-10 pan y cafwyd cynnydd bychan.
- Mae'r gyfradd mudo wedi bod yn bositif yng Ngwynedd ac Ynys Môn ym mhob un o'r blynyddoedd a nodir uchod.
- O'r wybodaeth a nodir yn y tablau, gellir dehongli mai mudo, yn hytrach na newid naturiol, yw'r rheswm dros y cynnydd cyffredinol yn y boblogaeth yn ystod y cyfnod hwn.
- O ran y pwynt hwn, mae cwestiwn os gwnaeth colli cyflogwyr amlwg (e.e. Alwminiwm Môn a Eaton Electrical) a'r dirwasgiad yn ehangach arwain at gynnydd mewn allfudo economaidd o Ynys Môn yn ystod y blynyddoedd diweddar gan arwain at leihad yn y boblogaeth?

3.6 Mudo

Noder: Data yn cyfeirio at fudo mewnol (o fewn y DU) yn unig. Nid yw'r ffigyrau hyn yn ystyried mudo rhyngwladol.

3.6.1 <u>Gwynedd: Mudo o fewn y Deyrnas Unedig 2007 - 2013 (ffigyrau mewn miloedd)</u>

Blwyddyn	2012-13	2011-12	2010-11	2009-10	2008-09	2007-08	2006-07
Oedran	Net	Net	Net	Net	Net	Net	Net
Pob oed	**-380**	**-80**	**-100**	**580**	**190**	**-270**	**-130**
0-4	-30	10	-10	30	30	-50	0
5-9	10	30	0	-30	-20	10	-30
10-14	-40	-10	-10	-10	-20	30	30
15-19	790	940	840	1,190	910	610	700
20-24	-1,080	-740	-650	-460	-470	-780	-750
25-29	-340	-180	-230	-170	-220	-230	-170
30-34	-90	-150	-40	-40	-40	-60	-80
35-39	-50	20	-40	20	10	0	40
40-44	-10	-50	0	10	10	30	10

Blwyddyn	2012-13	2011-12	2010-11	2009-10	2008-09	2007-08	2006-07
Oedran	Net	Net	Net	Net	Net	Net	Net
45-49	-20	0	30	0	20	40	50
50-54	0	40	20	-10	40	70	70
55-59	60	10	20	70	50	70	60
60-64	30	40	20	-10	-10	40	60
65-69	-10	30	-20	-10	80	90	90
70-74	-40	-30	-10	-40	-20	0	-50
75+	-20	-40	-20	-50	-60	-30	-50
0-14	-50	30	-30	-10	-20	-10	0
15-29	-630	10	-40	570	220	-410	-210
30-44	-150	-180	-70	-10	-30	-20	-30
45-64	70	90	90	130	90	220	240
65+	-80	-40	-50	-100	-80	-50	-120

Ynys Môn: Mudo o fewn y Deyrnas Unedig 2007 - 2013 (ffigyrau mewn miloedd)

Blwyddyn	2012-13	2011-12	2010-11	2009-10	2008-09	2007-08	2006-07
Oedran	Net	Net	Net	Net	Net	Net	Net
Pob oed	**50**	**70**	**-60**	**-10**	**-20**	**80**	**150**
0-4	0	30	-10	20	50	50	20
5-9	10	20	-10	20	30	0	40
10-14	0	10	10	10	-10	-10	10
15-19	-170	-220	-200	-240	-220	-190	-220
20-24	140	100	30	50	50	50	80
25-29	-20	-20	40	0	-30	20	-20
30-34	0	-10	-30	10	30	20	10
35-39	-30	40	10	10	0	-20	30
40-44	10	20	10	0	10	0	40
45-49	10	20	20	20	20	10	20
50-54	60	40	30	40	10	20	30
55-59	50	40	40	50	30	40	80
60-64	40	70	40	40	10	40	50
65-69	30	10	20	0	20	30	40
70-74	-20	-30	-10	-20	-20	10	-10
75+	-70	-40	-30	-20	-10	-10	-40
0-14	20	70	-20	40	70	40	70
15-29	-50	-150	-130	-190	-200	-110	-160
30-44	-20	60	-20	20	40	0	80
45-64	160	160	140	150	70	110	180
65+	-60	-70	-30	-30	-10	40	-10

u

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Niwtral – Dim cynnydd na lleihad | Cynnydd net | Lleihad net

3.6.2 Gwynedd ac Ynys Môn: Y sefyllfa gyffredinol o safbwynt mudo o fewn y Deyrnas Unedig 1998-99 i 2009-10 (ffigyrau mewn miloedd)

	Gwynedd	Ynys Môn
Blwyddyn	Net	Net
2012-13	-380	50
2011-12	-80	70
2010-11	-100	-60
2009-10	580	-10
2008-09	190	-20
2007-08	-270	80
2006-07	-130	150
2005-06	120	230
2004-05	170	400
2003-04	840	220
2002-03	670	350
2001-02	520	130

Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

- Gwynedd - Ffigyrau net negyddol o ran y gwahaniaeth rhwng pobl sydd yn symud i mewn ac allan o Wynedd (o weddill y Deyrnas Unedig) yn y blynyddoedd diweddaraf (2010-11 ymlaen) h.y. mwy o bobl yn symud allan o ardal yr awdurdod lleol nag oedd yn symud i mewn. Ffigyrau positif ar y cyfan yn y blynyddoedd cyn hynny.
- Ynys Môn – Ar y cyfan gweler fod y gwahaniaeth net rhwng pobl sydd yn symud i mewn ac allan o Ynys Môn (o weddill y Deyrnas Unedig) wedi bod yn bositif h.y. mwy o bobl yn symud i mewn i ardal yr awdurdod lleol nag oedd yn symud allan. Cynnydd net wedi bod yn is yn y ddwy flynedd ddiweddaraf ar y rhestr. Yn y cyfnod rhwng 2008-09 a 2010-11 noder bod mwy o bobl wedi symud allan o Ynys Môn nag y gwnaeth symud i mewn.

Gwynedd

- Yn gyffredinol, gweler lleihad net, ar sail mudo, yn y boblogaeth sydd yn eu hugeiniau, tra bod peth cynnydd net yn y boblogaeth o fewn y grwpiau oedran rhwng 45-64.
- Gweler cynnydd net arwyddocaol, ar sail mudo, yn y boblogaeth sydd yn y grŵp oedran 15-19 ym mhob un o'r blynyddoedd dan sylw. Mae'n debygol

mai un o'r prif resymau dros hyn yw'r myfyrwyr sydd yn symud i Fangor er mwyn astudio yn y Brifysgol yno. Yn yr un modd, mae'n debygol fod elfen o'r lleihad net ar gyfer pobl yn eu hugeiniau yn ymwneud â'r ffaith fod myfyrwyr yn symud allan o Fangor wedi iddynt gwblhau eu cyrsiau.

- Ym mhob blwyddyn dan sylw, gweler fod lleihad net, ar sail mudo, yn y boblogaeth yn y categorïau oedran 20-24, 25-29 a 30-34. Roedd unai cynnydd net, dim newid neu leihad bychan o ran y categorïau oedran 50-54, 55-59 a 60-64. Noder bod lleihad net wedi bod pob blwyddyn o ran y boblogaeth yn y grŵp oedran dros 65 mlwydd oed.

Ynys Môn

- Gweler lleihad net, ar sail mudo, ym mhoblogaeth y grŵp 15-19 mlwydd oed ym mhob un o'r blynyddoedd dan sylw. Tra bod cynnydd bychan wedi bod yn y gyfradd net pob blwyddyn ar gyfer y boblogaeth yn y grŵp oedran 20-24. Ar y cyfan noder fod lleihad ym mhob blwyddyn dan sylw ar gyfer y boblogaeth yng ngrŵp oedran 15-29.
- Cynnydd ym mhob un o'r blynyddoedd dan sylw yn y boblogaeth yn y categorïau oedran 45-49, 50-54, 55-59 a 60-64. Lleihad yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed ym mhob blwyddyn ar wahân i un.

3.7 Cyflenwad llafur (Gorffennaf 2013 – Mehefin 2014)

Gwynedd

	Nifer	Gwynedd	Cymru	Prydain Fawr
Economaidd weithgar[10]	56,700	74.5%	75.0%	77.5%
Mewn gwaith	53,400	69.9%	69.5%	72.1%
Gweithwyr cyflogedig	40,300	54.2%	59.5%	61.6%
Hunangyflogaeth	12,400	15.0%	9.1%	9.9%
Di-waith[11]	3,700	6.4%	7.1%	6.8%

[10] Mae'r niferoedd a nodir yn berthnasol ar gyfer unigolion sydd yn 16 mlwydd oed a trosodd. Mae'r canrannau yn berthnasol ar gyfer unigolion sydd rhwng 16-64 mlwydd oed.

[11] Mae'r niferoedd a chanrannau yn berthnasol ar gyfer unigolion sydd yn 16 mlwydd oed a trosodd. Mae'r canrannau yn cyfeirio at gyfrannedd o'r rhai sy'n economaidd weithgar.

Ynys Môn

		Nifer	Ynys Môn	Cymru	Prydain Fawr
Economaidd weithgar		31,700	74.6%	75.0%	77.5%
	Mewn gwaith	29,400	69.4%	69.5%	72.1%
	Gweithwyr cyflogedig	23,500	57.0%	59.5%	61.6%
	Hunangyflogaeth	5,300	11.0%	9.1%	9.9%
Di-waith		2,400	7.4%	7.1%	6.8%

Ffynhonnell: Arolwg poblogaeth flynyddol y Swyddfa Ystadegau Gwladol

- Mae'r canran o boblogaeth Gwynedd ac Ynys Môn sydd yn economaidd weithgar yn is na'r canran cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan ac ar gyfer Prydain Fawr.
- Y canran o'r boblogaeth sydd yn ddi-waith yng Ngwynedd yn is na'r canrannau ar gyfer Cymru a Phrydain Fawr.
- Y canran o'r boblogaeth sydd yn ddi-waith yn Ynys Môn yn uwch na'r canrannau ar gyfer Cymru a Phrydain Fawr.
- Y canran o'r boblogaeth sydd yn hunangyflogedig yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn yn uwch na'r canrannau cyfatebol a nodir ar gyfer Cymru a Phrydain Fawr.

3.8 Incwm aelwydydd – 2013

Ardal	Canolrif incwm	Incwm chwartel isaf	Nifer o aelwydydd o dan 60% o ganolrif Prydain Fawr	Canran o aelwydydd o dan 60% o ganolrif Prydain Fawr	Nifer o aelwydydd o dan chwartel isaf Prydain Fawr	Canran o aelwydydd o dan chwartel isaf Prydain Fawr	Cyfanswm aelwydydd
Gwynedd	£22,111	£12,237	20,611	38.7%	20,575	38.6%	53,297
Ynys Môn	£23,937	£13,112	11,050	35.5%	11,029	35.4%	31,150
Cymru	£24,713	£13,415	457,036	34.3%	456,167	34.2%	1,332,201
Prydain Fawr	£28,024	£14,852	7,854,706	29.8%	7,838,805	29.8%	26,323,250
Y Deyrnas Unedig	£27,969	£14,826	8,089,828	29.9%	8,073,469	29.9%	27,046,021

Ffynhonnell: CACI Paycheck, 2013

- Rhaid cofio bod y ffigyrau yn y tabl yn nodi'r sefyllfa gyffredinol yng Ngwynedd ac Ynys Môn. Fel sydd yn wir gyda'r holl wybodaeth ystadegol eraill, mae'r sefyllfa yn amrywio o ardal i ardal o fewn Gwynedd ac Ynys Môn.
- Mae canolrif incwm Gwynedd ac Ynys Môn ill dau yn is na'r ffigwr ar gyfer Cymru gyfan ac yn llawer is na'r ffigyrau ar gyfer Prydain Fawr/Y Deyrnas Unedig.
- Canran uwch o aelwydydd gydag incwm sydd yn is na 60% o ganolrif incwm y DU (sef diffiniad Llywodraeth Prydain o dlodi) yng Ngwynedd ac Ynys Môn o'i gymharu â Chymru gyfan. Mae'r canran yn arwyddocaol uwch yng Ngwynedd o'i gymharu â'r ffigwr canran ar gyfer Cymru.

Y PRIF NEGESEUON MEWN PERTHYNAS Â CHYNLLUNIO DEFNYDD TIR

- Mae poblogaeth Gwynedd wedi cynyddu'n flynyddol ers 2001 (ar wahân i 2004-05). Cynyddodd poblogaeth Ynys Môn pob blwyddyn rhwng 2001 a 2008. Tra y gwnaeth leihau ddwy flynedd yn olynol wedi hynny, fe gynyddodd y boblogaeth eto yn 2011.
- Ar wahân i ddau gynnydd bychan yng Ngwynedd yn 2005-06 a 2009-10, mae'r newid naturiol yn y boblogaeth wedi bod yn negyddol yng Ngwynedd a Ynys Môn pob blwyddyn rhwng 2000-01 a 2010-11.
- Mae'r raddfa mudo net (o ran gyda gweddill Prydain ac yn rhyngwladol) wedi bod yn bositif ym mhob blwyddyn yn ystod y cyfnod 2000-01 a 2010-11yng Ngwynedd ac yn Ynys Mon.
- Mudo, yn hytrach na newid naturiol, yw'r rheswm dros y cynydd cyffredinol yn y boblogaeth.
- Yn gyffredinol, ar sail mudo o fewn y Deyrnas Unedig yn unig yn y cyfnod 2007-13, gweler bod lleihad net wedi bod yn y boblogaeth sydd yn eu hugeiniau yng Ngwynedd tra bod cynnydd net bychan yn y boblogaeth sydd rhwng 45-64. Gweler cynnydd amlwg hefyd yn y boblogaeth o fewn y grŵp oedran 15-19. Yn Ynys Môn, eto ar sail mudo o fewn y Deyrnas Unedig yn unig, gweler lleihad net yn y boblogaeth o fewn y grŵp oedran 15-19 gyda cynnydd yn y boblogaeth rhwng 45-64 mlwydd oed.
- Gallai'r tueddiadau mudo hyn (o fewn y Deyrnas Unedig) arwain at boblogaeth sy'n heneiddio yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn h.y. cynnydd yn y boblogaeth sydd yn agosáu at oed ymddeol, gyda lleihad ym mhoblogaeth grwpiau oedran ifancach.
- Ers 2001 mae lleihad amlwg wedi bod yn y canran o'r boblogaeth sydd o dan 16 mlwydd oed yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn.
- Yn ystod yr un cyfnod, mae cynnydd amlwg wedi bod yn nifer a chanran poblogaeth Gwynedd ac Ynys Môn sydd dros 65 mlwydd oed. Mae poblogaeth Gwynedd ac Ynys Môn yn heneiddio.

- Mae dosbarthiad gofodol y boblogaeth, maint y prif ganolfannau, ynghyd a maint a phoblogaeth aneddleoedd diffiniedig eraill, yn dangos mai ardal wledig yw ardal y Cynllun.
- Mae canolrif incwm Gwynedd ac Ynys Môn yn is na'r ffigyrau cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan a Phrydain Fawr/Y Deyrnas Unedig.
- Canran sylweddol o aelwydydd Gwynedd ac Ynys Môn gydag incwm sydd yn is na 60% o ganolrif incwm y Deyrnas Unedig (h.y. diffiniad Llywodraeth y DU o dlodi).

4. RHAGOLYGON POBLOGAETH

Mae'r wybodaeth a nodir yn y bennod hon wedi ei seilio ar brif ragolygon neu'r rhagolygon 'canolog' o ragolygon poblogaeth sail-2011 (sydd wedi ei seilio ar dueddiad mudo cyfartalog dros 5 mlynedd).

4.1 Amcanestyniadau poblogaeth (sail-2011) – Llywodraeth Cymru

(Mae'r newid yn y boblogaeth yn seiliedig ar gymhariaeth gyda'r wybodaeth ar gyfer y flwyddyn sail, sef 2011)

	2011 (sail y wybodaeth)		2016		2021	
	Poblogaeth	Newid	Poblogaeth	Newid	Poblogaeth	Newid
Gwynedd	121,523	-	123,126	1.3%	125,195	3.0%
Ynys Môn	69,913	-	70,178	0.4%	70,257	0.5%
	2026		2031		2036	
	Poblogaeth	Newid	Poblogaeth	Newid	Poblogaeth	Newid
Gwynedd	127,557	5.0%	129,851	6.9%	131,847	8.5%
Ynys Môn	69,877	-0.1%	69,065	-1.2%	68,053	-2.7%

- Rhagwelir fod poblogaeth Gwynedd am gynyddu'n barhaus hyd at 2036.
- Rhagwelir y bydd poblogaeth Ynys Môn yn cynyddu hyd at 2021. Wedi hynny rhagwelir y bydd y boblogaeth yn lleihau'n gyson i lefel islaw'r boblogaeth yn 2011.

4.2 Amcanestyniadau o ran nifer y genedigaethau, marwolaethau a'r newid naturiol (sail-2011) – Llywodraeth Cymru

(Mae'r wybodaeth yn berthnasol ar gyfer y blynyddoedd dethol a nodir)

	2011/12			2016/17		
	Genedi-gaethau	Marwola-ethau	Newid naturiol	Genedi-gaethau	Marwola-ethau	Newid naturiol
Gwynedd	1,221	1,328	-107	1,270	1,277	-7
Ynys Môn	8090	800	9	782	777	5
	2021/22			2026/27		
	Genedi-gaethau	Marwola-ethau	Newid naturiol	Genedi-gaethau	Marwola-ethau	Newid naturiol
Gwynedd	1,377	1,266	+111	1,367	1,278	89
Ynys Môn	713	788	-75	643	817	-174

- Gwynedd: Y newid naturiol yn y boblogaeth wedi bod yn negyddol yn ystod 2011/12. Rhagwelir y bydd y newid yn bositif erbyn 2021/22 a 2026/27.
- Ynys Môn: Newid positif bychan yn ystod 2011/12. Rhagwelir y bydd y newid naturiol yn y boblogaeth yn negyddol erbyn 2021/22 a 2026/27.
- Fe gymharir yr amcanestyniadau uchod gyda'r ffaith, ar wahan i ddau gynnydd bychan yng Ngwynedd yn 2005-06 a 2009-10, bod y newid naturiol yn y boblogaeth wedi bod yn negyddol yn y ddau awdurdod pob blwyddyn rhwng 2000-01 a 2010-11 (fel nodir yn rhan 3.5).

4.3 Amcanestyniadau o gyfradd ffrwythlondeb (sail-2011) – Llywodraeth Cymru

(Mae'r wybodaeth yn berthnasol ar gyfer y blynyddoedd dethol a nodir)

	2011/12	2015/16	2025/26
Gwynedd	1.77	1.76	1.66
Ynys Môn	2.25	2.22	2.09

- Rhagwelir y bydd y gyfradd ffrwythlondeb yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn (h.y. nifer cyfartalog o blant fyddai'n cael eu geni i bob dynes os fyddai'r boblogaeth fenywaidd yn profi'r cyfraddau ffrwythlondeb penodol i'w hoedran yn y flwyddyn dan sylw drwy gydol eu cyfnod cael plant) yn lleihau'n raddol erbyn y ddwy flwyddyn dethol a nodir.

4.4 Lefelau mudo a dybieithir ar gyfer y cyfnod 2011-2036 (sail-2011) – Llywodraeth Cymru

Mae'r ffigyrau isod yn adlewyrchu'r ffigyrau mudo fel y'u nodir yn y wybodaeth ar gyfer y prif ragolygon wedi'i gymharu â'r ffigyrau mudo cyfartalog ar gyfer y cyfnod 10 mlynedd rhwng 2001-11.

	Mudo (net)		Mudo mewnol (net)		Mudo rhyngwladol (net)	
	Prif ffigwr	Cyfartaledd 10-mlynedd	Prif ffigwr	Cyfartaledd 10-mlynedd	Prif ffigwr	Cyfartaledd 10-mlynedd
Gwynedd	390	460	50	260	330	200
Ynys Môn	40	170	30	150	10	20

- Rhagwelir y bydd cynnydd net blynyddol o oddeutu 390 o bobl yng Ngwynedd a 40 o bobl yn Ynys Môn ar sail y gyfradd mudo yn unig. Mae'r

ffigyrau hyn a'u rhagwelir yn is na'r cyfartaledd 10-mlynedd gwirioneddol ar gyfer y cyfnod 2001-11.

- Rhagwelir bydd mwy o bobl yn symud i mewn i ardal y Cynllun na fydd yn symud allan.

4.5 Newid yn y boblogaeth: Blynyddoedd allweddol a grwpiau oedran penodol (sail-2011)

(Mae'r wybodaeth yn berthnasol ar gyfer y blynyddoedd dethol a nodir)

4.5.1 Amcanestyniad o'r nifer o bobl fydd yn perthyn i grwpiau oedran penodol

Gwynedd

	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Plant (0 – 15 mlwydd oed)	20,868	20,294	20,550	20,470	21,072	21,421
Poblogaeth sydd yn 65 mlwydd neu'n hŷn	25,319	27,537	28,679	30,307	32,170	33,377
Cyfanswm poblogaeth	121,523	123,126	125,195	127,557	129,851	131,847

Ynys Môn

	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Plant (0 – 15 mlwydd oed)	11,890	12,238	12,740	12,402	11,527	10,818
Poblogaeth sydd yn 65 mlwydd neu'n hŷn	15,729	17,689	18,951	20,241	21,372	22,199
Cyfanswm poblogaeth	69,913	70,178	70,257	69,877	69,065	68,053

Ffynhonnell: Stats Wales

4.5.2 Amcanestyniad o gyfradd cynnydd y grwpiau oedran penodol (o'u cymharu â ffigyrau sail 2011) ar gyfer y blynyddoedd dethol

Gwynedd

	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Plant (0 – 15 mlwydd oed)	-	-2.8%	-1.5%	-1.9%	+1.0%	+2.6%
Poblogaeth sydd yn 65 mlwydd neu'n hŷn	-	+8.8%	+13.3%	+19.7%	+27.1%	+31.8%
Cyfanswm poblogaeth	-	+1.3%	+3.0%	+5.0%	+6.9%	+8.5%

Ynys Môn

	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Plant (0 – 15 mlwydd oed)	-	+2.9%	+7.1%	+4.3%	-3.0%	-9.0%
Poblogaeth sydd yn 65 mlwydd neu'n hŷn	-	+12.5%	+20.5%	+28.7%	+35.9%	+41.1%
Cyfanswm poblogaeth	-	+0.4%	+0.5%	-0.1%	-1.2%	-2.7%

Ffynhonnell: Stats Wales

4.5.3 Amcanestyniad o ganran y boblogaeth sydd yn perthyn i'r grwpiau oedran penodol yn y blynyddoedd dethol

Gwynedd

	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Plant (0 – 15 mlwydd oed)	17.2%	16.5%	16.4%	16.0%	16.2%	16.2%
Poblogaeth sydd yn 65 mlwydd neu'n hŷn	20.8%	22.4%	22.9%	23.8%	24.8%	25.3%
Cyfanswm poblogaeth	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Ynys Môn

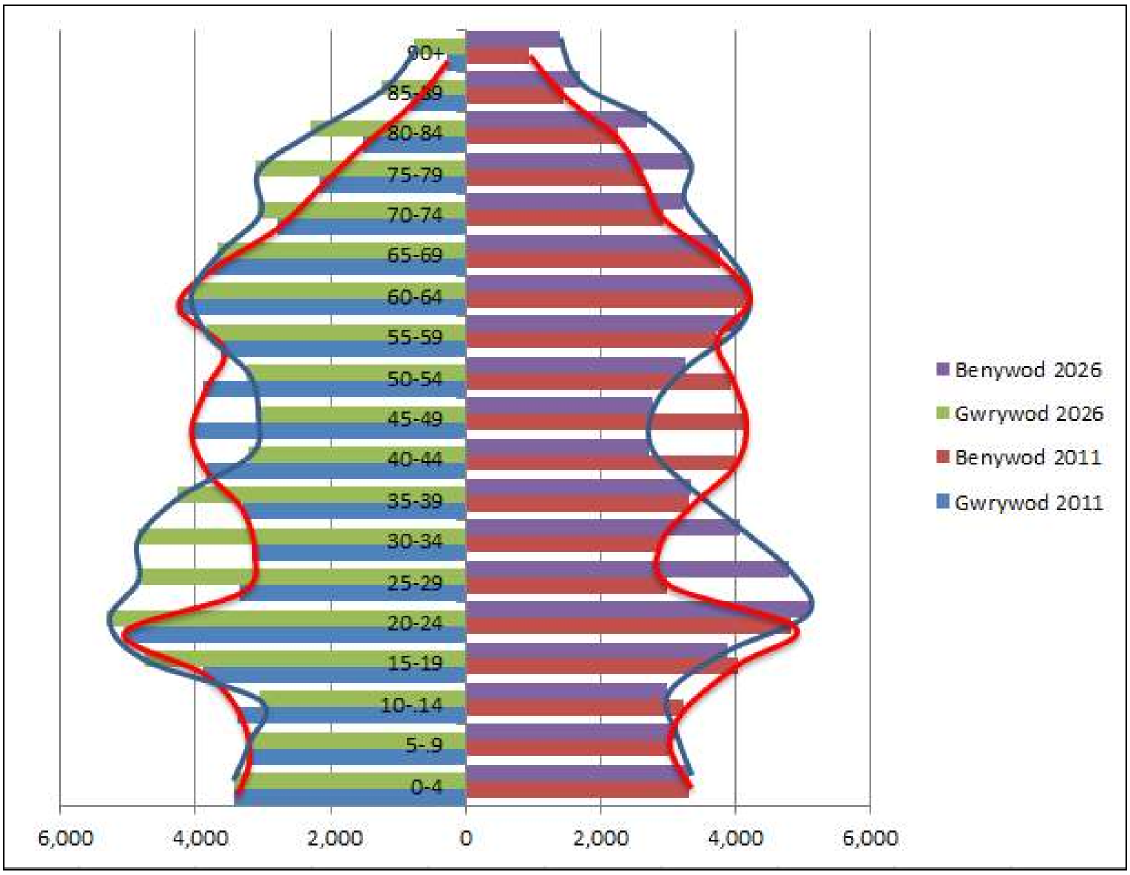
	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Plant (0 – 15 mlwydd oed)	17.0%	17.4%	18.1%	17.7%	16.7%	15.9%
Poblogaeth sydd yn 65 mlwydd neu'n hŷn	22.5%	25.2%	27.0%	29.0%	30.9%	32.6%
Cyfanswm poblogaeth	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Ffynhonnell: Stats Wales

- Cynnydd parhaus yng nghanran y boblogaeth sydd yn 65 mlwydd oed neu'n hŷn yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn.
- Cyfradd cynnydd arwyddocaol ym maint y boblogaeth sydd yn 65 mlwydd oed neu'n hŷn (o gymharu â ffigwr sail 2011) yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn ym mhob un o'r blynyddoedd dethol.
- Gwynedd: Yn wahanol i'r boblogaeth sydd yn 65 mlwydd oed neu'n hŷn, rhagwelir y bydd y ganran o'r boblogaeth sydd yn y categori 'plant' yn is yn y blynyddoedd dethol nag yn 2011 (h.y. y flwyddyn sail).
- Ynys Môn: Rhagwelir y bydd canran y boblogaeth yn y categori 'plant' yn cynyddu yn y blynyddoedd dethol cychwynnol cyn gostwng erbyn y blynyddoedd diweddarach.

4.6 Cymharu strwythur y boblogaeth yn 2011[12] gyda'r amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer 2026

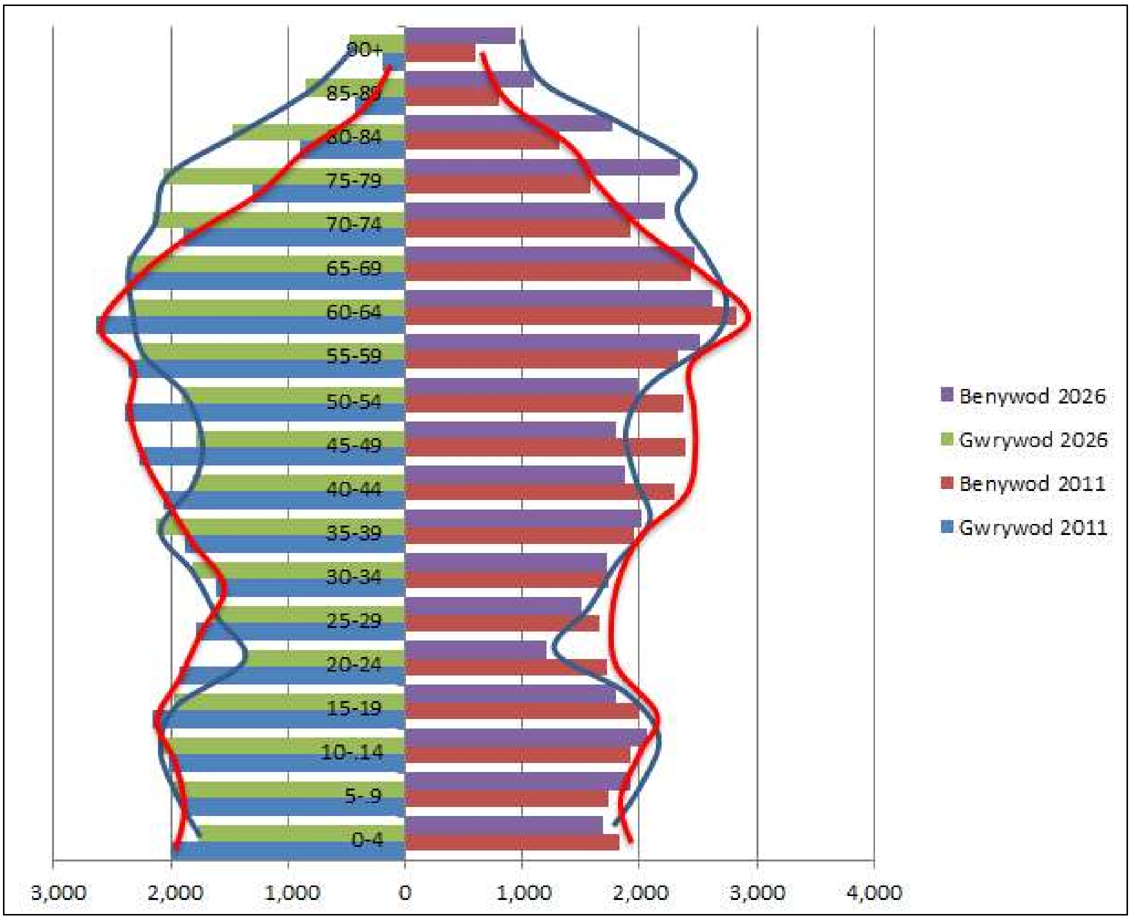
<u>Gwynedd</u>



Strwythur y boblogaeth 2011 — Strwythur y boblogaeth 2026

[12] Amcanestyniad Cyfrifiad 2011, Y Gyfarwyddiaeth Ystadegol, Llywodraeth Cymru

Ynys Môn



Strwythur y boblogaeth 2011 Strwythur y boblogaeth 2026

- Mae'r graffiau uchod yn cymharu strwythur y boblogaeth yng nghanol 2011 gyda'r rhagamcanion poblogaeth ar gyfer 2026 (sef diwedd cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd). [Mae'r pyramid poblogaeth 2011 ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn i'w weld yn rhan 3.3 o'r papur testun hwn].

Gwynedd

- Yn y grwpiau oedran hyd at 20-24 mlwydd oed ac y grwpiau oedran dros 60 mlwydd oed, noder fod y patrwm o ran strwythur y boblogaeth yn weddol debyg yn y ddau gyfnod a nodir.
- Gweler y prif wahaniaethau yn y grwpiau oedran rhwng 25-29 a 55-59 mlwydd oed. Rhagdybir y bydd nifer sylweddol yn uwch o bobl yn y grwpiau

oedran 25-29, 30-34 a 35-39 erbyn 2026, ond bydd nifer sylweddol yn is o bobl yn grwpiau oedran 40-44, 45-49 a 50-54 erbyn y flwyddyn honno.
- Mae'r graff yn nodi y bydd mwy o bobl yn perthyn i'r holl gategorïau oedran 65+ erbyn 2026 (gwrywod a benywod).

Ynys Môn

- Rhagdybir y bydd strwythur y boblogaeth yn 2026 yn weddol debyg i strwythur y boblogaeth yn 2011.
- Awgrymir y bydd y boblogaeth o fewn y categorïau oedran rhwng 40-55 mlwydd oed yn uwch erbyn 2026.
- Mae'r graff yn nodi y bydd nifer sylweddol yn fwy o bobl yn perthyn i'r holl gategorïau oedran 65+ erbyn 2026 (gwrywod a benywod) tra y bydd y boblogaeth yn y grwpiau oedran hyd at 19 mlwydd oed yn eithaf tebyg.

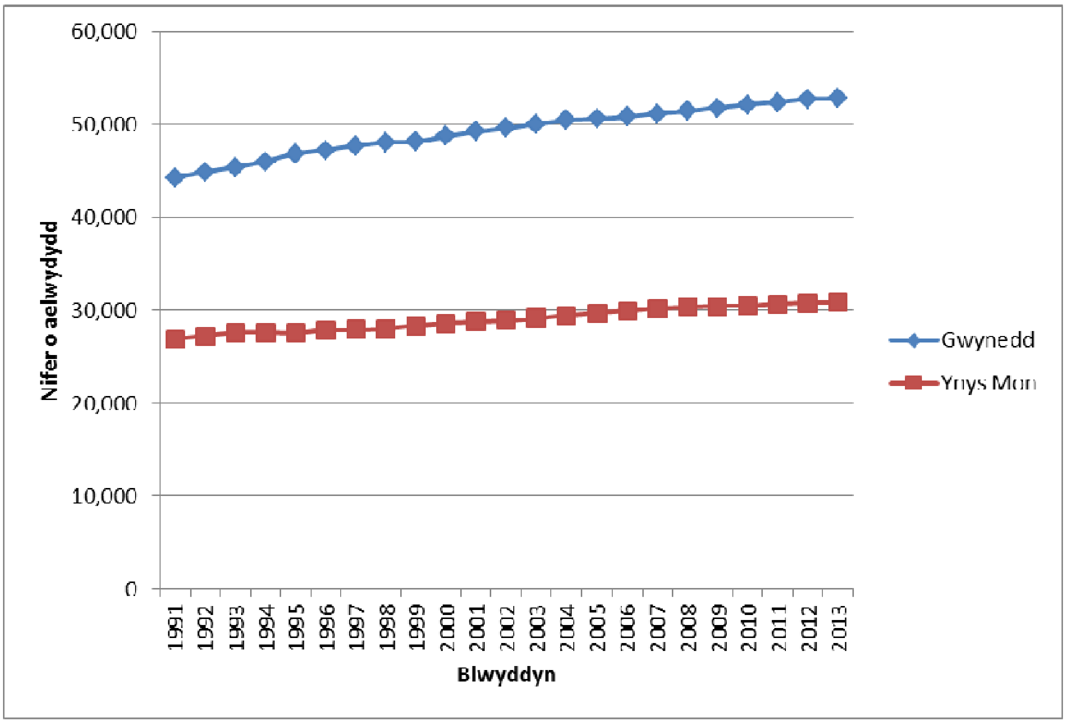
Y PRIF NEGESEUON MEWN PERTHYNAS Â CHYNLLUNIO DEFNYDD TIR

- Bydd poblogaeth Gwynedd yn cynyddu'n barhaus hyd at 2036.
- Rhagwelir y bydd poblogaeth Ynys Môn yn cynyddu hyd at 2021. Wedi hynny rhagwelir y bydd y boblogaeth yn lleihau'n gyson i lefel islaw'r boblogaeth yn 2011.
- Mudo (net) yn unig fydd yn cyfrannu at y cynnydd ym mhoblogaeth Gwynedd ar ddechrau'r cyfnod, gyda newid naturiol yn cyfrannu at hyn erbyn 2021/22. Cynnydd bychan o ran newid naturiol ym mhoblogaeth Ynys Môn yn y cyfnod cychwynnol ond lleihad erbyn 2021/22.
- Bydd cynnydd parhaus yn y gyfran o'r boblogaeth sydd yn 65 mlwydd oed neu ragor yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn. Tra bydd canran o'r boblogaeth sydd yn blant yn lleihau yng Ngwynedd erbyn 2026, mae mwy o amrywiant yn yr amcanestyniadau ar gyfer Ynys Môn o safbwynt yr agwedd hon.
- Tra rhagwelir peth newid i strwythur y boblogaeth yn oes y Cynllun, nodir, yn gyffredinol, y bydd poblogaeth Gwynedd ac Ynys Môn yn parhau i heneiddio.

5. AELWYDYDD[13] PRESENNOL

5.1 Amcangyfrifiad o nifer yr aelwydydd 1991-2013

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Gwynedd	44,295	44,883	45,408	46,002	46,846	47,242	47,732	48,098	48,165	48,750
Ynys Môn	26,894	27,241	27,620	27,617	27,586	27,870	27,928	28,016	28,369	28,591
	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Gwynedd	49,252	49,598	50,048	50,491	50,578	50,881	51,145	51,443	51,781	52,146
Ynys Môn	28,784	28,927	29,136	29,477	29,713	29,923	30,167	30,371	30,454	30,530
	2011	**2012**	**2013**							
Gwynedd	52,411	52,729	52,804							
Ynys Môn	30,655	30,779	30,840							



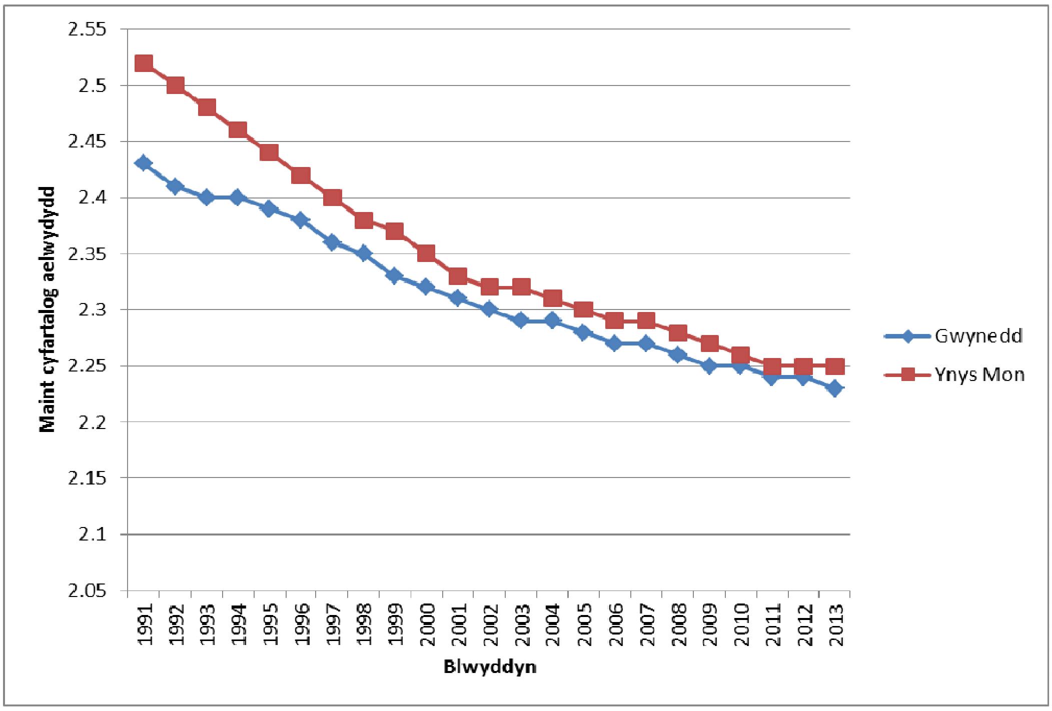
Ffynhonnell: Stats Wales – Amcangyfrif aelwydydd wedi ei seilio ar amcangyfrifiad poblogaeth canol-blwyddyn ar gyfer Cymru a gyhoeddwyd gan y Swyddfa Ystadegau gwladol ar gyfer canol-1991 i ganol-2013

[13] Diffiniad o 'aelwyd' [fel nodir yn 'Amcanestyniadau aelwydydd Cymru (sail-2011), Llywodraeth Cymru]: *"Mae aelwyd yn cael ei ddiffinio fel un person sy'n byw ar ei ben ei hun neu grŵp o bobl (nad ydynt o reidrwydd yn perthyn i'w gilydd) sy'n byw yn yr un cyfeiriad ac y mae ganddynt leoedd/arferion byw cyffredin – hynny yw, maent naill ai'n rhannu lolfa neu ystafell fyw neu'n rhannu o leiaf un pryd o fwyd bob dydd. Nid yw aelwyd yr un fath â thŷ neu annedd".*

- Nifer o aelwydydd yng Ngwynedd wedi cynyddu'n raddol pob blwyddyn rhwng 1991 a 2013.
- Ar wahân i'r cyfnod 1993-95, mae cynnydd graddol a pharhaus wedi bod yn y nifer o aelwydydd yn Ynys Môn rhwng 1991 a 2013
- 8,509 mwy o aelwydydd yng Ngwynedd yn 2013 o'i gymharu â 1991.
- 3,946 mwy o aelwydydd yn Ynys Môn yn 2013 o'i gymharu â 1991.

5.2 Maint cyfartalog aelwydydd 1991-2013

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Gwynedd	2.43	2.41	2.40	2.40	2.39	2.38	2.36	2.35	2.33	2.32
Ynys Môn	2.52	2.50	2.48	2.46	2.44	2.42	2.40	2.38	2.37	2.35
	2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Gwynedd	2.31	2.30	2.29	2.29	2.28	2.27	2.27	2.26	2.25	2.25
Ynys Môn	2.33	2.32	2.32	2.31	2.30	2.29	2.29	2.28	2.27	2.26
	2011	**2012**	**2013**							
Gwynedd	2.24	2.24	2.23							
Ynys Môn	2.25	2.25	2.25							



Ffynhonnell: Stats Wales

- Maint cyfartalog aelwydydd yng Ngwynedd wedi lleihau'n raddol rhwng 1991 a 2013 (rhai blynyddoedd ble roedd y ffigwr yn gyson).
- Maint cyfartalog aelwydydd yn Ynys Môn wedi lleihau'n raddol rhwng 1991 a 2013 (rhai blynyddoedd ble roedd y ffigwr yn gyson).
- Lleihad sylweddol ym maint cyfartalog aelwydydd rhwng 1991 a 2013 yng Ngwynedd ac Ynys Môn (Gwynedd: 2.43 i 2.23 o bobl; Ynys Môn: 2.52 i 2.25 o bobl).

5.3 Nifer yr aelwydydd o fathau penodol 1991-2013

Gwynedd

	Math o aelwyd							
Blwyddyn	**1 person**	**2 berson (dim plant)**	**2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)**	**3 person (2 oedolyn, 1 plentyn)**	**3 person (1 oedolyn, 2 blentyn)**	**4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)**	**4 person (1 oedolyn, 3 plentyn)**	**5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)**
1991	13,232	13,705	667	2,798	506	4,697	174	3,594
1992	13,522	13,864	746	2,827	554	4,700	188	3,543
1993	13,781	14,010	823	2,851	602	4,702	203	3,493
1994	14,009	14,159	909	2,890	655	4,727	219	3,467
1995	14,366	14,341	999	2,945	709	4,774	236	3,454
1996	14,619	14,418	1,078	2,961	757	4,766	250	3,401
1997	14,911	14,538	1,158	2,978	808	4,759	266	3,352
1998	15,164	14,644	1,232	2,979	855	4,726	280	3,288
1999	15,322	14,704	1,293	2,947	891	4,642	291	3,193
2000	15,625	14,887	1,372	2,956	940	4,628	306	3,148
2001	15,914	15,038	1,449	2,968	988	4,616	321	3,104
2002	16,182	15,156	1,441	2,952	977	4,587	322	3,094
2003	16,499	15,328	1,429	2,937	964	4,557	323	3,083
2004	16,801	15,483	1,421	2,931	950	4,526	321	3,066
2005	17,004	15,499	1,409	2,907	935	4,478	320	3,040
2006	17,278	15,570	1,406	2,898	926	4,451	321	3,027
2007	17,539	15,633	1,402	2,892	916	4,425	321	3,013
2008	17,808	15,729	1,398	2,886	906	4,399	321	2,997
2009	18,069	15,789	1,403	2,893	899	4,386	322	2,991
2010	18,305	15,838	1,410	2,902	891	4,377	323	2,991
2011	18,567	15,891	1,403	2,884	881	4,340	324	2,974
2012	18,810	15,966	1,403	2,837	880	4,320	329	2,979
2013	18,967	15,911	1,391	2,841	869	4,264	330	2,953
Gwahaniaeth 1991-2013 (nifer a chanran)	**+5,735** **+43.3%**	**+2,296** **+16.1%**	**+724** **+108.5%**	**+43** **+1.5%**	**+363** **+71.7%**	**-433** **-9.2%**	**+156** **+89.7%**	**-641** **-17.8%**

Ffynhonnell: Stats Wales

Ynys Môn

	Math o aelwyd							
Blwyddyn	**1 person**	**2 berson (dim plant)**	**2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)**	**3 person (2 oedolyn, 1 plentyn)**	**3 person (1 oedolyn, 2 blentyn)**	**4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)**	**4 person (1 oedolyn, 3 plentyn)**	**5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)**
1991	6,960	8,440	498	1,887	360	3,339	125	2,201
1992	7,148	8,577	551	1,902	390	3,301	135	2,155
1993	7,340	8,715	603	1,918	423	3,281	147	2,122
1994	7,422	8,750	648	1,908	451	3,218	157	2,058
1995	7,538	8,779	684	1,888	472	3,137	164	1,983
1996	7,707	8,878	736	1,906	501	3,112	175	1,945
1997	7,832	8,941	779	1,889	527	3,048	184	1,887
1998	7,959	9,027	817	1,875	550	2,982	192	1,827
1999	8,150	9,186	860	1,874	576	2,946	201	1,792
2000	8,304	9,324	900	1,863	599	2,886	209	1,742
2001	8,427	9,452	941	1,857	619	2,832	216	1,696
2002	8,574	9,515	933	1,845	601	2,817	212	1,686
2003	8,731	9,588	930	1,843	586	2,810	207	1,680
2004	8,916	9,694	930	1,855	573	2,820	204	1,683
2005	9,075	9,767	930	1,862	559	2,814	200	1,675
2006	9,228	9,824	931	1,867	544	2,802	196	1,665
2007	9,401	9,907	928	1,871	528	2,787	190	1,652
2008	9,564	9,975	927	1,871	513	2,766	185	1,636
2009	9,681	9,999	922	1,867	498	2,741	181	1,618
2010	9,793	10,028	914	1,859	483	2,715	177	1,599
2011	9,918	10,066	912	1,854	470	2,697	173	1,586
2012	10,036	10,083	915	1,855	462	2,693	172	1,584
2013	10,110	10,086	916	1,851	454	2,683	171	1,580
Gwahaniaeth 1991-2013 (nifer a chanran)	**+3,150** **+45.3%**	**+1,646** **+19.5%**	**+418** **+83.9%**	**-36** **-1.9%**	**+94** **+26.1%**	**-656** **-19.6%**	**+46** **+36.8%**	**-621** **-28.2%**

Ffynhonnell: Stats Wales

- Cynnydd arwyddocaol yn nifer yr aelwydydd un person yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn rhwng 1991 a 2013.
- Cynnydd arwyddocaol hefyd yn nifer yr aelwydydd yng Ngwynedd ac Ynys Môn ble mae plant (unai 1, 2 neu 3 o blant) yn byw gydag un oedolyn.
- Cynnydd bychan neu leihad yn nifer yr aelwydydd mwy ‘traddodiadol’ yn ystod y cyfnod hwn:

- Gwynedd: Gwelwyd cynnydd bychan yn nifer yr aelwydydd gyda 2 oedolyn a 1 plentyn ond lleihad amlwg yn nifer yr aelwydydd 4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn) a 5+ person (2+oedolyn, 1+ plentyn).
- Ynys Môn: Lleihad yn nifer yr aelwydydd gyda 2 oedolyn a 1 plentyn, ynghyd â aelwydydd 4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn) a 5+ person (2+oedolyn, 1+ plentyn).

Y PRIF NEGESEUON MEWN PERTHYNAS Â CHYNLLUNIO DEFNYDD TIR

- Cynnydd blynyddol graddol yn y nifer o aelwydydd ers 1991 yng Ngwynedd ac ers 1995 yn Ynys Môn.
- Maint cyfartalog aelwydydd wedi lleihau i 2.23 yng Ngwynedd a 2.25 yn Ynys Môn erbyn 2013.
- Llawer yn fwy o aelwydydd 1 person ac 1 oedolyn â phlant yng Ngwynedd ac Ynys Môn erbyn 2013.

6. RHAGOLYGON AELWYDYDD

Mae'r wybodaeth a nodir yn y bennod hon wedi ei seilio ar y brif ragolygon neu'r rhagolygon 'canolog' o ragolygon aelwydydd sail-2011 (sydd wedi ei seilio ar dueddiad mudo cyfartalog dros 5 mlynedd).

6.1 Amcanestyniadau aelwydydd 2011-36 (sail-2011) – Llywodraeth Cymru

(Mae'r wybodaeth yn berthnasol ar gyfer y blynyddoedd dethol a nodir)

	2011	2016	2021	2026	2031	2036	Newid ar ffurf canran (2011-36)
Gwynedd	52,411	53,657	55,184	56,711	57,924	58,985	+12.5%
Ynys Môn	30,655	31,107	31,419	31,541	31,477	31,269	+2.0%

- Cynnydd parhaus yn nifer yr aelwydydd yng Ngwynedd hyd at 2036.
- Cynnydd parhaus yn nifer yr aelwydydd yn Ynys Môn hyd at 2026. Gostyngiad yn nifer yr aelwydydd wedi hynny.
- Gwynedd: Oddeutu 4,300 yn fwy o aelwydydd yn 2026 (h.y. diwedd cyfnod y CDLl) o'i gymharu â 2011. Mae hyn yn gyfystyr â chynnydd o tua 287 aelwyd y flwyddyn yn ystod y cyfnod hwn.
- Ynys Môn: Oddeutu 866 yn fwy o aelwydydd yn 2028 (h.y. diwedd cyfnod y CDLl) o'i gymharu â 2011. Mae hyn yn gyfystyr â chynnydd o tua 59 aelwyd y flwyddyn yn ystod y cyfnod hwn.

6.2 Amcanestyniadau o ran cyfartaledd maint aelwydydd 2011-36 (sail-2011) – Llywodraeth Cymru

(Mae'r wybodaeth yn berthnasol ar gyfer y blynyddoedd dethol a nodir)

	2011	2016	2021	2026	2031	2036
Gwynedd	2.24	2.22	2.20	2.18	2.17	2.16
Ynys Môn	2.25	2.23	2.21	2.18	2.15	2.13
Cymru	2.31	2.28	2.25	2.23	2.20	2.18

- Bydd cyfartaledd maint aelwydydd yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn yn parhau i leihau yn gyfnodol hyd at 2036. Rhagwelir y bydd hyn yn cyd-fynd â'r tueddiad ar draws Cymru gyfan.

6.3 Amcanestyniadau o ran mathau penodol o aelwydydd 2011-36 (sail-2011) - Llywodraeth Cymru

(Mae'r wybodaeth yn berthnasol ar gyfer y blynyddoedd dethol a nodir)

Gwynedd

Math o aelwyd	2011	2016	2021	2026	2031	2036	Newid ar ffurf canran (2011-36)
1 person	18,567	19,623	20,845	22,056	23,057	24,002	+29.3%
2 berson (Dim plant)	15,891	16,221	16,567	16,777	16,748	16,506	+3.9%
2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)	1,403	1,373	1,367	1,380	1,406	1,473	+5.0%
3 person (Dim plant)	3,190	3,143	3,056	2,948	2,843	2,743	-14.0%
3 person (2 oedolyn, 1 plentyn)	2,884	2,809	2,837	2,909	2,958	3,010	+4.4%
3 person (1 oedolyn, 2 blentyn)	881	844	826	827	837	845	-4.1%
4 person (Dim plant)	1,254	1,365	1,395	1,392	1,391	1,387	+10.6%
4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	4,340	4,153	4,049	4,027	4,088	4208	-3.0%
4 person (1 oedolyn, 3 plentyn)	324	333	353	382	411	436	+34.6%
5+ person (Dim plant)	590	765	868	946	1,038	1,084	+83.7%
5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	2,974	2,912	2,897	2,935	3,008	3,094	+4.0%
5+ person (1 oedolyn, 4+ person)	112	116	123	131	139	147	+31.3%

Ynys Môn

Math o aelwyd	2011	2016	2021	2026	2031	2036	Newid ar ffurf canran (2011-36)
1 person	9,918	10,436	10,925	11,384	11,762	12,112	+22.1%
2 berson (Dim plant)	10,066	10,152	10,117	9,982	9,825	9,534	-5.3%
2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)	912	910	909	902	884	859	-5.8%
3 person (Dim plant)	2,064	2,018	1,955	1,889	1,835	1,779	-13.8%
3 person (2 oedolyn, 1 plentyn)	1,854	1,828	1,791	1,754	1,699	1,659	-10.5%
3 person (1 oedolyn, 2 blentyn)	470	430	409	398	376	347	+26.2%
4 person (Dim plant)	676	695	691	677	688	724	+7.1%
4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	2,697	2,643	2,615	2,561	2,462	2,355	-12.7%
4 person (1 oedolyn, 3 plentyn)	173	167	171	169	159	147	-15.0%
5+ person (Dim plant)	170	188	199	212	238	262	+54.1%
5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	1,586	1,564	1,554	1,526	1,463	1,407	-11.3%
5+ person (1 oedolyn, 4+ person)	70	77	84	87	86	85	+21.4%

- Bydd cynnydd parhaus ac arwyddocaol yn nifer yr aelwydydd un person yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Mae'r sefyllfa yn o ran y nifer o aelwydydd ble mae plant (unai 1, 2, 3 neu 4+ o blant) yn byw gydag un oedolyn yn amrywiol yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn. Mewn rhai enghreifftiau fe ragwelir y bydd cynydd yng nghanran rhai mathau o aelwydydd, tra mewn enghreifftiau eraill fe ragwelir lleiad.
- Rhagwelir lleihad yn nifer yr aelwydydd mwy 'traddodiadol' yn Ynys Môn erbyn 2036 h.y. 2 oedolyn â phlant [2 oedolyn a 1 plentyn; 4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn); a 5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)]. Mae'r sefyllfa yn fwy amrywiol yng Ngwynedd.

6.4 Cymhariaeth o'r rhagolygon blynyddol am dai sail 2006, 2008 a 2011 yng Ngwynedd[14] ac Ynys Môn gyda'r rhagolygon sail 2003 ynghyd a'r ddarpariaeth bresennol

Mae'r tabl hwn yn cymharu'r nifer o unedau preswyl fyddai angen eu darparu yn flynyddol yn unol â rhagolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru sail-2006, sail-2008 a sail-2011 (rhagolygon sail-2011 yw'r rhai diweddaraf) gyda'r wybodaeth sy'n deillio o ragolygon sail-2003. Fe wneir cymhariaeth gyda rhagolygon sail-2003 gan mai dyma oedd y ffigyrau dosraniad a gytunwyd arnynt gan holl awdurdodau cynllunio Gogledd Cymru mewn Cofnod o Ddealltwriaeth (Rhagfyr 2008). Fe gymharir yn ogystal yr angen sy'n deillio o'r rhagolygon aelwydydd gyda'r ddarpariaeth yn y cynlluniau datblygu presennol ynghyd a'r cyfartaledd unedau preswyl sydd wedi eu cwblhau yn y blynyddoedd diweddar.

Awdurdod cynllunio	Darpariaeth blynyddol o dai[15]	Cyfradd cwblhau unedau preswyl newydd: cyfartaledd blynyddol (2004 – 2014)	Dosraniad blynyddol tai (sail-2003)	Rhagolygon Llywodraeth Cymru sail-2006[16]		Rhagolygon Llywodraeth Cymru sail-2008[17]		Rhagolygon Llywodraeth Cymru sail-2011[18]		Gwahaniaeth o'i gymharu â'r CDUau a CDLl Eryri
				Cynnydd 2006 – 2021 (nifer o dai)	Blynyddol (nifer o dai)	Cynnydd 2008 – 2023 (nifer o dai)	Blynyddol (nifer o dai)	Cynnydd 2011 – 2026 (nifer o dai)	Blynyddol (nifer o dai)	
Awdurdod Cynllunio Gwynedd	278	187	270	8,640	576	6,375	425	Prif ragolygon (tueddiad mudo 5 mlynedd)		+ 5[19] (+1.5%)
								5,004	334	
Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri	53 [20]	59	50					Tueddiad mudo 10 mlynedd		+53 (+16.1%)
								5,732	382	
Ynys Môn	120	205	175	3,795	253	4,020	268	Prif ragolygon (tueddiad mudo 5 mlynedd)		-54 (-45.0%)
								990	66	
								Tueddiad mudo 10 mlynedd		+3 (+2.5%)
								1,845	123	

Ffynhonnell: Uned Bolisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn

[14] Mae gwybodaeth o ran rhagolygon aelwydydd yn berthnasol ar gyfer Gwynedd gyfan. Mae'n rhaid felly ystyried y sefyllfa yn ardal Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn ogystal.

[15] Y ddarpariaeth a nodir yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009), Cynllun Datblygu Lleol Eryri (2011) a Cynllun Datblygu Unedol wedi'i stopio Ynys Môn 2005.

[16] Mae'r ffigwr dangosol ar gyfer yr angen am dai newydd yn ystod y cyfnod hwn wedi ei sefydlu drwy gymhwyso'r gyfrannedd 'aelwydydd/unedau preswyl' i ragolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru.

[17] Mae'r ffigwr dangosol ar gyfer yr angen am dai newydd yn ystod y cyfnod hwn wedi ei sefydlu drwy gymhwyso'r gyfrannedd 'aelwydydd/unedau preswyl' i ragolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru.

[18] Mae'r ffigwr dangosol ar gyfer yr angen am dai newydd yn ystod y cyfnod hwn wedi ei sefydlu drwy gymhwyso'r gyfrannedd 'aelwydydd/unedau preswyl' i ragolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru.

[19] Rhagdybir fod 96% o ddarpariaeth blynyddol ParcCenedlaethol eryri yn cael ei leoli yng Ngwynedd.

[20] Mae'r ffigwr hwn yn berthnasol ar gyfer ardal Parc Cenedlaethol Eryri yn ei gyfanrwydd h.y. mae hefyd yn cynnwys y rhan o fewn ardal Cyngor Bwrdeistrefol Conwy.

- Gwynedd: Mae'r ffigwr ar gyfer y ddarpariaeth blynyddol o dai sy'n deillio o'r prif ragolygon aelwydydd sail-2011 Llywodraeth Cymru, yn debyg iawn i'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Cynllun Datblygu Lleol Eryri.
- Os yn cymhwyso'r gyfrannedd o ran y ddarpariaeth blynyddol o dai sydd i'w lleoli yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd (h.y. 278 ÷ 331 = 0.84) i'r ffigwr yng ngholofn olaf y tabl, mae rhagolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru (sail-2008) yn awgrymu bod angen darparu 4 yn fwy o unedau'r flwyddyn yn unig yn ardal yr awdurdod cynllunio na'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd ar sail y prif ragolygon ond byddai angen darparu 53 uned ychwanegol ar sail yr amrywiad sy'n edrych ar dueddiad mudo 10 mlynedd.
- Mae'r nifer blynyddol o dai sydd eu hangen yn unol â'r rhagamcanion sail-2011 (prif ragamcanion a'r tueddiad mudo 10 mlynedd) yn sylweddol is na'r ffigyrau a nodwyd yn y rhagamcanion sail 2008 a 2006.
- Mae'r ffigwr o ran y nifer o dai sydd angen eu darparu'n flynyddol, yn unol â rhagolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru (sail-2011), yn uwch na'r gyfradd blynyddol (rhwng 2004-14) o ran cwblhau unedau preswyl newydd (prif ragamcanion a'r tueddiad mudo 10 mlynedd).
- Ynys Môn: Mae'r ffigwr ar gyfer y ddarpariaeth blynyddol o dai sy'n deillio o brif ragolygon aelwydydd sail-2011 Llywodraeth Cymru yn dipyn is na'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio.
- Mae'r ffigwr ar gyfer y ddarpariaeth blynyddol o dai sy'n deillio o ragolygon aelwydydd tueddiad mudo 10 mlynedd sail-2011 Llywodraeth Cymru 3 uned yn uwch na'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio gan olygu felly ei fod yn dipyn yn uwch na'r prif ffigwr.
- Mae'r nifer blynyddol o dai sydd eu hangen yn unol â'r rhagamcanion sail-2011 (prif ragamcanion a'r tueddiad mudo 10 mlynedd) yn sylweddol is na'r ffigyrau a nodwyd yn y rhagamcanion sail 2008 a 2006.
- Mae'r ffigwr o ran y nifer o dai sydd angen eu darparu'n flynyddol, yn unol â rhagolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru (sail-2011), yn is na'r gyfradd blynyddol (rhwng 2004-14) o ran cwblhau unedau preswyl newydd (prif ragamcanion a'r tueddiad mudo 10 mlynedd).

Y PRIF NEGESEUON MEWN PERTHYNAS Â CHYNLLUNIO DEFNYDD TIR

- Bydd y nifer o aelwydydd yng Ngwynedd yn parhau i gynyddu'n raddol hyd at 2036. Yn Ynys Môn rhagwelir y bydd cynnydd parhaus yn nifer yr aelwydydd hyd at 2026 gyda lleihad wedi hynny.
- Rhagwelir y bydd maint aelwydydd yng Ngwynedd ac Ynys Môn yn lleihau'n raddol hyd at 2036.

- Bydd aelwydydd un person yn cynyddu'n arwyddocaol mewn nifer hyd at 2036.
- Mae'r ffigwr ar gyfer y ddarpariaeth blynyddol o dai sy'n deillio o'r prif ragolygon aelwydydd sail-2011 Llywodraeth Cymru, yn debyg iawn i'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Mae'r ddarpariaeth blynyddol o dai yn cynyddu os yw'r amrywiad mudo 10 mlynedd i ragolygon sail-2011 yn cael ei weithredu.
- Mae'r ffigwr sy'n deillio o brif ragolygon aelwydydd sail-2011 ar gyfer Ynys Môn yn dipyn is na'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio. Mae'r ffigwr sy'n deillio o ragolygon aelwydydd tueddiad mudo 10 mlynedd yn sylweddol uwch gan olygu ei fod ychydig yn uwch na'r hyn a ddarperir ar ei gyfer yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn wedi'i stopio.
- Mae'r ffigwr o ran y nifer o dai sydd angen eu darparu'n flynyddol, yn unol â rhagolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru (sail-2011), yn uwch na'r gyfradd blynyddol (rhwng 2004-14) o ran cwblhau unedau preswyl newydd yn Ngwynedd ond yn is ar gyfer Ynys Môn (a'r sail y prif ragamcanion a'r tueddiad mudo 10 mlynedd).
- Mae'r nifer blynyddol o dai sydd eu hangen yn unol â'r rhagamcanion sail-2011 (a'r sail y prif ragamcanion a'r tueddiad mudo 10 mlynedd) yn is na'r ffigyrau a nodwyd yn y rhagamcanion sail 2008 a 2006.

7. TAI PRESENNOL

7.1 Deiliadaeth

7.1.1 Deiliadaeth unedau preswyl yng Ngwynedd, Ynys Môn a Chymru gyfan (2011)

HOLL OFODAU AELWYDYDD A FEDDIANNWYD				
	Cyfanswm	**Perchen (Perchennog ddeiliad – gan gynnwys rhan-berchnogaeth)**	**Rhentu'n gymdeithasol**	**Rhentu'n breifat neu fyw'n ddi-rent**
Gwynedd	**52,473**	**34,495 (65.7%)**	**8,561 (16.3%)**	**9,417 (17.9%)**
Ynys Môn	**30,594**	**21,034 (68.8%)**	**4,487 (14.7%)**	**5,073 (16.6%)**
Cymru	**1,302,676**	**883,130 (67.8%)**	**214,911 (16.5%)**	**204,635 (15.7%)**

Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 (Tabl KS402EW)

7.1.2 Deiliadaeth: Wardiau trefol/gwledig

Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd[21]

Rheng	**Canran y cartrefi:**		
	Perchen	**Rhentu'n gymdeithasol**	**Rhentu'n breifat**
Uchaf	Bethel (82.8%)	Peblig (57.1%)	Menai Bangor (58.1%)
2il uchaf	Llanwnda (81.6%)	Marchog (56.6%)	Deiniol (57.1%)
3ydd uchaf	Gorllewin Porthmadog (80.2%)	Cadnant (40.3%)	Garth (31.4%)
4ydd uchaf	Penisarwaun (79.3%)	Hendre (33.6%)	Hirael (29.6%)
5ed uchaf	Groeslon (78.9%)	Llanbedrog (27.6%)	Tudweiliog (27.4%)
Isaf	Deiniol (21.2%)	Gorllewin Porthmadog (4.2%)	Peblig (5.8%)
2il isaf	Menai Bangor (29.6%)	Cwm y Glo (5.2%)	Llanwnda (5.9%)
3ydd isaf	Marchog (33.0%)	Morfa Nefyn (5.9%)	Groeslon (7.4%)
4ydd isaf	Peblig (33.3%)	Aberdaron (6.0%)	Bethel (7.6%)
5ed isaf	Hendre (37.5%)	Menai Caernarfon (6.3%)	Llanllyfni (7.7%)

Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 (Tabl KS402EW)

[21] Mae'r wybodaeth yn y tabl ond yn cyfeirio at wardiau sydd un ai wedi eu lleoli yn gyfan neu gan fwyaf o fewn ardal awdurdod cynllunio Gwynedd. Noder nad yw gwybodaeth ar gyfer ward Llanuwchllyn wedi ei gynnwys yn y tabl uchod gan fod y mwyafrif helaeth o'r ward wedi ei leoli o fewn Parc Cenedlaethol Eryri gydag ond rhan fechan iawn ohono wedi ei leoli y tu allan i ardal y Parc Cenedlaethol.

Allwedd:

Ward drefol - Wedi ei leoli yn gyfan gwbl neu yn rhannol yn un o'r Canolfannau (Canolfan Isranbarthol, Canolfan Gwasanaeth Trefol neu Ganolfan Gwasanaeth Lleol) a ddiffinnir yn fersiwn adnau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Ward wledig - Ward wedi ei leoli y tu allan i un o'r Canolfannau a ddiffinnir yn fersiwn adnau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Ynys Môn

Rheng	Canran y cartrefi:		
	Perchen	Rhentu'n gymdeithasol	Rhentu'n breifat
Uchaf	Cwm Cadnant (85.1%)	Tudur (54.2%)	Tref Caergybi (39.4%)
2il uchaf	Trearddur (83.1%)	Morawelon (49.1%)	Cadnant (26.9%)
3ydd uchaf	Llanbedrgoch (80.3%)	Maeshyfryd (31.0%)	Llanfair yn Neubwll (25.6%)
4ydd uchaf	Brynteg (80.3%)	Ffordd Llundain (29.1%)	Biwmares (20.4%)
5ed uchaf	Llanddyfnan (79.9%)	Porthyfelin (23.8%)	Rhosneigr (18.2%)
Isaf	Tudur (35.2%)	Trearddur (1.7%)	Cefni (6.3%)
2il isaf	Morawelon (42.0%)	Llanddyfnan (3.2%)	Morawelon (6.7%)
3ydd isaf	Tref Caergybi (45.4%)	Brynteg (3.4%)	Tudur (7.4%)
4ydd isaf	Maeshyfryd (49.3%)	Cwm Cadnant (4.5%)	Y Fali (7.5%)
5ed isaf	Ffordd Llundain (50.4%)	Llanbedrgoch (4.9%)	Parc a'r Mynydd (8.7%)

Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 (Tabl KS402EW)

Allwedd:

Ward drefol - Wedi ei leoli yn gyfan gwbl neu yn rhannol yn un o'r Canolfannau (Canolfan Isranbarthol, Canolfan Gwasanaeth Trefol neu Ganolfan Gwasanaeth Lleol) a ddiffinnir yn fersiwn adnau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Ward wledig - Ward wedi ei leoli y tu allan i un o'r Canolfannau a ddiffinnir yn fersiwn adnau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- Mwyafrif helaeth o unedau preswyl yng Ngwynedd (65.7%) ac Ynys Môn (68.8%), adeg Cyfrifiad 2011, wedi eu perchen gan y rhai hynny sydd yn byw ynddynt. Mae'r ffigwr ar gyfer Ynys Môn yn uwch na'r canran ar gyfer Cymru gyfan (67.8%), tra bod ffigwr ar gyfer Gwynedd yn is na'r canran hwn.
- Canran arwyddocaol o unedau preswyl yng Ngwynedd (16.3%) ac Ynys Môn (14.7%) yn rhai rhent cymdeithasol. Mae'r ddau ffigwr fodd bynnag yn is na'r cyfartaledd ar gyfer Cymru gyfan (16.5%).
- Mae tai sy'n cael eu rhentu'n gymdeithasol yn fwy amlwg yn wardiau trefol Awdurdodau Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn na'r wardiau gwledig.

- Nodir fod mwyafrif y wardiau ble lleolir y canrannau uchaf o dai sy'n cael eu rhentu'n breifat (yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn) yn rhai trefol.
- Yng Ngwynedd ac Ynys Môn, mae tai sydd wedi eu perchen gan y rhai hynny sy'n byw ynddynt yn fwy amlwg (o safbwynt canrannau) yn y wardiau gwledig o'u cymharu â'r wardiau trefol.

7.2 Math o dai

Noder: Mae'r ffigyrau yn seiliedig ar y nifer o aelwydydd

Mae'r canrannau a nodir yn y tabl wedi eu seilio ar y nifer o aelwydydd mewn anheddau nad sydd yn cael eu rhannu.

	Holl aelwydydd	Anheddau nad sydd yn cael eu rhannu										Mewn annedd sydd yn cael ei rannu
		Anheddau nas rhannwyd: Cyfanswm	Tŷ neu fyngalo				Fflatiau, Rhandai neu Fflatiau deulawr				Carafán neu strwythur symudol neu dros-dro arall	
			Cyfanswm	Sengl	Pâr	Teras (gan gynnwys tŷ teras ar y pen)	Cyfanswm	Mewn bloc o fflatiau neu denement sydd wedi eu hadeiladu'n bwrpasol	Rhan o dy sydd wedi ei drosi neu ei rannu (gan gynnwys fflatiau un ystafell)	Mewn adeilad masnachol		
Gwynedd	52,473	52,387 (Sail y canrannau)	47,013 (89.7%)	17,804 (34.0%)	12,7667 (24.4%)	16,442 (31.4%)	5,124 (9.8%)	3,294 (6.3%)	1,116 (2.1%)	714 (1.4%)	250 (0.5%)	86
Ynys Môn	30,594	30,577 (Sail y canrannau)	28,229 (92.3%)	14,534 (47.5%)	6,783 (22.2%)	6,912 (22.6%)	2,136 (7.0%)	1,437 (4.7%)	413 (1.4%)	286 (0.9%)	212 (0.7%)	17
Cymru	1,302,676	1,300,696 (Sail y canrannau)	1,136,208 (87.4%)	361,141 (27.8%)	414,386 (31.9%)	360,681 (27.7%)	160,486 (12.3%)	123,580 (9.5%)	26,124 (2.0%)	10,782 (0.8%)	4,002 (0.3%)	1,980

Ffynhonnell: Cyfrifiad 2011 (Tabl QS402EW)

<u>Gwynedd</u> (Gwybodaeth wedi ei seilio ar anheddau nad sydd yn cael eu rhannu)

- 35.0% o aelwydydd yn byw mewn tai neu fyngalos sengl.
- 31.4% o aelwydydd yn byw mewn tai teras. Mae hyn yn uwch na chyfartaledd Cymru (27.7%).
- Y canran o aelwydydd sy'n byw mewn tai pâr yng Ngwynedd (24.4%) yn llawer is na'r canran gyfatebol ar gyfer Cymru gyfan (31.9%).

- Mae'r canran o aelwydydd sy'n byw mewn fflatiau yng Ngwynedd (9.8%) ychydig yn is na'r ffigwr ar gyfer Cymru gyfan (12.3%).

Ynys Môn (Gwybodaeth wedi ei seilio ar anheddau nad sydd yn cael eu rhannu)

- 47.5% o aelwydydd yn byw mewn tai neu fyngalos sengl. Mae hyn yn llawer uwch na'r ffigwr cyfartalog ar gyfer Cymru gyfan (27.8%).
- Y canran o aelwydydd sy'n byw mewn tai pâr (22.1%) yn llawer is na'r canran cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan (31.9%).
- 22.6% o'r holl aelwydydd yn byw mewn tai teras, sy'n is na chyfartaledd Cymru (27.7%).
- Mae'r canran o aelwydydd sy'n byw mewn fflatiau yn Ynys Môn (7.0%) yn is na'r ffigwr ar gyfer Cymru gyfan (12.3%).

7.3 Oed y stoc dai

Gwynedd

- Nodai Arolwg Cyflwr Tai Cymru 1998 (Llywodraeth Cymru) fod y stoc dai yng Ngwynedd yn llawer hŷn na'r stoc dai gyffredinol yng Nghymru gyfan. Nododd yr Arolwg fod bron i hanner y stoc yng Ngwynedd (47%) wedi'u hadeiladu cyn 1919, o'i gymharu â 32% yng Nghymru. Ymysg Awdurdodau Unedol Cymru, dim ond Rhondda Cynon Taf (54%) oedd â chyfran uwch o dai a adeiladwyd cyn 1919, tra bod gan awdurdodau cyffiniol Ynys Môn a Chonwy gyfrannau o 32% a 28% yr un.

Ynys Môn

- Nodai Arolwg Cyflwr Tai Cymru 1998 (Llywodraeth Cymru), fod 32% o stoc dai Ynys Môn wedi'u hadeiladu cyn 1919 (sef yr un canran â Chymru gyfan).
- Mewn arolwg o gyflwr stoc tai sector breifat Ynys Môn (Mehefin 2008) [sampl o 1812 annedd], nodwyd bod oddeutu 24.3% o dai yn y sampl hon wedi'u hadeiladu cyn 1919.

7.4 Cyflwr y stoc dai

* Noder nad oes gwybodaeth gymharol yn bodoli ar gyfer y ddwy ardal awdurdod cynllunio o ran y maes hwn. Cynhaliwyd arolwg o gyflwr tai yng Ngwynedd yn 2003. Mae'r wybodaeth ar gyfer Ynys Môn fodd bynnag yn berthnasol ar gyfer tai sector breifat yn unig (Arolwg Safon Tai Sector Breifat 2008). Mae Arolwg Cyflwr Tai Cymru, a gynhaliwyd yn 1998, yn darparu gwybodaeth am gyflwr y stoc dai yn y ddau awdurdod.

Gwynedd

7.4.1 Anaddasrwydd tai yn ôl daliadaeth

Daliadaeth	Canran o unedau sydd yn anaddas o fewn y ddaliadaeth	Canran o'r holl unedau anaddas sydd yn perthyn i'r ddaliadaeth benodol
Perchen-feddiannwyd	8.6	73.5
Tai cymdeithasol	3.2	4.1
Rhentu'n breifat	17.6	22.1
Cyfanswm stoc Gwynedd	9.0	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Cyflwr Tai Gwynedd, 2003

7.4.2 Tai diffygiol yn ôl daliadaeth

Nodyn: Mae tai diffygiol yn cyfeirio at unedau a all waethygu o ran eu safon a chael eu dosbarthu yn y categori 'anaddas'.

Daliadaeth	Canran o unedau sydd yn ddiffygiol o fewn y ddaliadaeth	Canran o'r holl unedau diffygiol sydd yn perthyn i'r ddaliadaeth benodol
Perchen-feddiannwyd	18.0	76.0
Tai cymdeithasol	16.3	10.9
Rhentu'n breifat	21.2	13.1
Cyfanswm stoc Gwynedd	18.2	100.0

Ffynhonnell: Arolwg Cyflwr Tai Gwynedd, 2003

7.4.3 Adolygiad o Dai Sector Breifat, Prifysgol Glyndŵr, 2014

Fel dilyniant i'r arolwg tai a wnaed yn 2003 mae Adran Strategol Tai Cyngor Gwynedd wedi comisiynu arolwg o'r sector tai breifat yng Ngwynedd. Nid arolwg traddodiadol o gyflwr stoc tai yw hwn ond adolygiad pen desg o'r gwaith sydd wedi cymryd lle yn y Sir yn ystod y blynyddoedd diwethaf er mwyn adnabod os oes gwelliant wedi bod.

Fe nodir bod y sector breifat, yng nghyd- destun rhentu yn breifat wedi cynyddu yn ystod y blynyddoedd diwethaf ar draul hunan berchnogaeth.

Ar sail adolygiad o dystiolaeth o waith sydd wedi ei wneud yn y Sir gellir dweud nad yw cyflwr eiddo wedi gwella yn syfrdanol. Mae'r adroddiad yn awgrymu bod tua 4,500 o eiddo wedi eu gwella, yn bennaf drwy waith sydd wedi ei gydlynu / ymyrraeth gan y Cyngor. Mae hyn yn golygu, ar gyfartaledd bod 410 o eiddo yn cael eu gwella bob blwyddyn. Mae'r ffigyrau hyn yn seiliedig ar nifer o wahanol ffynonellau gwybodaeth.

Gwynedd ac Ynys Môn

7.4.4 Anheddau anffit yn ôl daliadaeth (Arolwg Cyflwr Tai Cymru 1998, Llywodraeth Cymru)

Daliadaeth	Canran o unedau sydd yn 'anffit'		
	Cymru	**Gwynedd**	**Ynys Môn**
Perchen-feddiannwyd	7.6%	11.3%	3.9%
Tai cymdeithasol	8.2%	5.6%	3.1%
Tai rhent preifat	18.4%	15.5%	10.2%
Pob math o uned	8.5%	10.5%	4.4%

Ynys Môn [Arolwg Safon Tai Sector Breifat 2008 - sampl o 1812 o anheddau preswyl preifat]

7.4.5 Dosraniad o beryglon categori 1[22] fesul ardaloedd

Ardaloedd[23]	Canran o unedau ble mae risg categori 1 yn amlwg
Ynys Môn	22.3%
Cybi	11.5%
Alaw	18.2%
Eilian	19.8%
Eleth	41.7%
Cefni	18.1%
Menai	16.2%
Aethwy	33.4%

Ffynhonnell: Arolwg Safon Tai Sector Breifat Ynys Môn 2008

7.4.6 Dosraniad o beryglon categori 1 fesul daliadaeth

Daliadaeth	Canran o unedau ble mae risg categori 1 yn amlwg
Perchen-feddiannwyd	21.0%
Rhentu'n breifat	35.4%
Gwag/eraill	22.6%

Ffynhonnell: Arolwg Safon Tai Sector Breifat Ynys Môn 2008

[22] Mae peryglon Categori 1 wedi eu hadnabod ar sail gwerthusiad o'r risgiau posib i iechyd a diogelwch o unrhyw ddiffygion sydd wedi eu hadnabod mewn anheddau (ar sail y System 'Housing Health and Safety Rating'). Mae 29 o beryglon wedi eu hadnabod, sydd wedi eu rhannu i bedwar prif grŵp, sydd yn adlewyrchu anghenion iechyd sylfaenol. Mae Deddf Tai 2004 yn rhoi dyletswydd cyffredinol ar Awdurdodau Lleol i weithredu'n briodol mewn perthynas â pherygl Categori 1.

[23] Mae'r is-ardaloedd wedi eu rhannu fel y ganlyn:
Cybi: Wardiau Tref Caergybi, Kingsland, Ffordd Llundain, Maeshyfryd, Morawelon, Parc a'r Mynydd, Porthyfelin
Alaw: Wardiau Llanfaethlu, Llanfair yn Neubwll, Trearddur, Trewalchmai, Y Fali
Eilian: Wardiau Porth Amlwch, Amlwch Wledig, Llanbadrig, Llaneilian, Mechell
Eleth: Wardiau Brynteg, Llanbedrgoch, Llanddyfnan, Llanerch-y-medd, Moelfre, Pentraeth
Cefni: Wardiau Bodffordd, Cefni, Cyngar, Llanfihangel Esgeifiog, Tudur
Menai: Wardiau Biwmares, Braint, Cadnant, Cwm Cadnant, Gwyngyll, Llangoed, Tysilio
Aethwy: Wardiau Aberffraw, Bodorgan, Llanidan, Rhosneigr, Rhosyr

7.4.7 Anheddau anffit[24] fesul ardaloedd

Ardaloedd	Canran o anheddau anffit
Ynys Môn	2.0%
Cybi	1.2%
Alaw	1.3%
Eilian	1.2%
Eleth	0.8%
Cefni	4.2%
Menai	2.5%
Aethwy	3.4%

Ffynhonnell: Arolwg Safon Tai Sector Breifat Ynys Môn 2008

7.4.8 Anheddau anffit fesul daliadaeth

Daliadaeth	Canran o anheddau anffit
Perchen-feddiannwyd	1.4%
Rhentu'n breifat	5.7%
Gwag/eraill	3.3%

Ffynhonnell: Arolwg Safon Tai Sector Breifat Ynys Môn 2008

- Yng Ngwynedd, nodir fod mwyafrif o'r tai 'anaddas' neu 'ddiffygiol' yn rhai a'u 'perchen-feddiannwyd' (sef y ddeiliadaeth tai amlycaf).
- O safbwynt y tair math o ddaliadaeth tai, nodir mai'r sector 'rhentu'n breifat' sydd â'r problemau mwyaf o ran y canran o unedau sydd yn 'anaddas'/ 'diffygiol'/ 'anffit' yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn.
- Mae Arolwg 1998 yn nodi fod cyflwr anheddau, ar y cyfan, yn waeth yng Ngwynedd o'i gymharu ag Ynys Môn. O bosib fod hyn yn ymwneud yn rhannol â'r ffaith fod stoc dai Gwynedd yn hŷn na stoc dai Ynys Môn (Gweler rhan 7.3).
- Tra nodir fod y wybodaeth sy'n benodol ar gyfer Ynys Môn yn canolbwyntio ar dai preifat yn unig, gweler fod problemau (h.y. unedau sy'n anffit neu

[24] Y pedair prif elfen sy'n golygu fod anheddau'n cael eu hadnabod fel bod yn anffit yw:

- Atgyweirio (250 annedd neu 47.4% o'r holl anheddau sy'n anffit);
- Cyfleusterau coginio a pharatoi bwyd (169 annedd neu 32.1% o'r holl anheddau sy'n anffit);
- Cawod/bath a basn ymolchi dwylo (129 annedd neu 24.5% o'r holl anheddau sy'n anffit); a
- Gwlybaniaeth (113 annedd neu 21.4% o'r holl anheddau sy'n anffit).

unedau sydd yn cynnwys peryglon categori 1) yn fwy amlwg yn y sector rhentu'n breifat o'i gymharu â'r sectorau preifat eraill (wrth ystyried y canrannau).

- Mae gwahaniaethau amlwg rhwng gwahanol ardaloedd o Ynys Môn mewn perthynas â safon y stoc dai preifat (o fewn y sampl hwn).

7.5 Gwerthiant tai

7.5.1 Gwerthiant blynyddol unedau preswyl o ran math

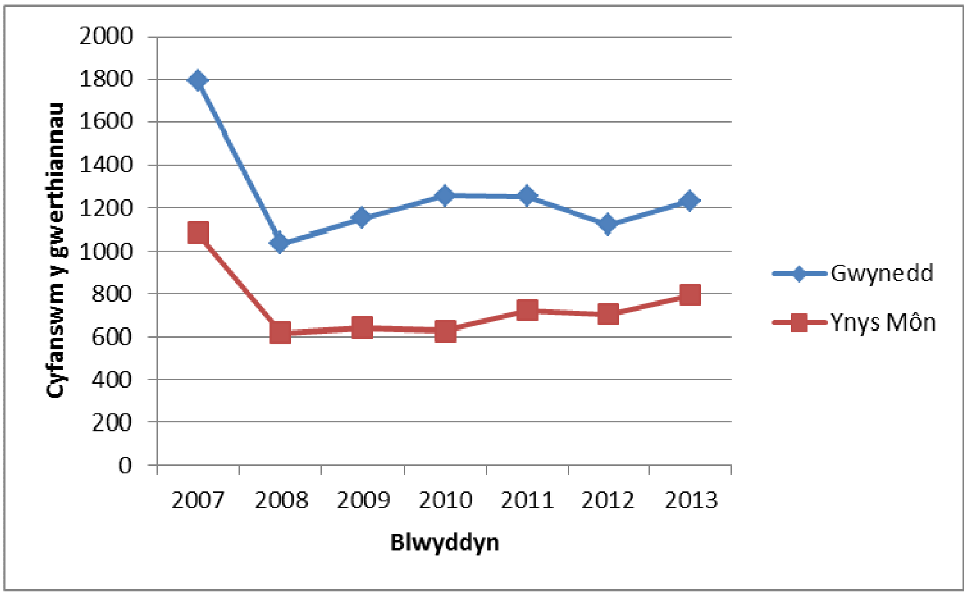
Gwynedd

Blwyddyn	Gwerthiannau tai 2il law	Gwerthiannau fflatiau 2il law	Gwerthiannau tai sydd wedi eu hadeiladu o'r newydd	Gwerthiannau fflatiau sydd wedi eu hadeiladu o'r newydd	Cyfanswm y gwerthiannau
2007	1,661 (92.8%)	89 (5.0%)	23 (1.3%)	16 (0.9%)	1,789
2008	951 (92.1%)	58 (5.6%)	16 (1.5%)	8 (0.8%)	1,033
2009	1,074 (93.5%)	44 (3.8%)	16 (1.4%)	15 (1.3%)	1,149
2010	1,158 (92.3%)	52 (4.1%)	25 (2.0%)	19 (1.5%)	1,254
2011	1,175 (93.8%)	55 (4.4%)	18 (1.4%)	4 (0.3%)	1,252
2012	1,055 (94.2%)	46 (4.1%)	13 (1.2%)	6 (0.5%)	1,120
2013	1,133 (92.1%)	55 (4.5%)	31 (2.5%)	11 (0.9%)	1,230

Ynys Môn

Blwyddyn	Gwerthiannau tai 2il law	Gwerthiannau fflatiau 2il law	Gwerthiannau tai sydd wedi eu hadeiladu o'r newydd	Gwerthiannau fflatiau sydd wedi eu hadeiladu o'r newydd	Cyfanswm y gwerthiannau
2007	1,000 (92.5%)	19 (1.8%)	58 (5.4%)	4 (0.4%)	1,081
2008	529 (85.7%)	21 (3.4%)	65 (10.5%)	2 (0.3%)	617
2009	561 (87.7%)	17 (2.7%)	62 (9.7%)	- (0.0%)	640
2010	582 (93.0%)	14 (2.2%)	28 (4.5%)	2 (0.3%)	626
2011	667 (92.6%)	22 (3.1%)	21 (2.9%)	10 (1.4%)	720
2012	614 (87.5%)	27 (3.8%)	42 (6.0%)	19 (2.7%)	702
2013	728 (92.0%)	27 (3.4%)	26 (3.3%)	10 (1.3%)	791

Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Dir



- Unedau tai ail law (h.y. unedau tai nad sydd wedi eu hadeiladu o'r newydd) sy'n ffurfio'r mwyafrif helaeth o werthiannau preswyl yng Ngwynedd ac Ynys Môn. Mae'r canrannau hyn wedi bod ychydig yn uwch yng Ngwynedd (rhwng 92.1% a 94.2% o'r holl werthiannau yn ystod y blynyddoedd dethol) o'i gymharu ag Ynys Môn (rhwng 85.7% a 93.0% o'r holl werthiannau yn ystod y blynyddoedd dethol).
- Mae gwerthiannau tai sydd wedi eu hadeiladu o'r newydd (h.y. fel canran o gyfanswm yr holl werthiannau) wedi bod yn fwy amlwg yn Ynys Môn nag yng Ngwynedd.
- Gostyngiad amlwg yng nghyfanswm y gwerthiannau rhwng 2007 a 2008 (lleihad o 42.3% yng Ngwynedd a 42.9% yn Ynys Môn). Mae'n debygol bod hyn yn adlewyrchu'r problemau economaidd a ddaeth i'r amlwg ym Mhrydain yn 2008. Peth cynnydd mewn gwerthiannau wedi hynny gyda'r sefyllfa yn fwy cyson (gyda nifer y gwerthiannau yn llawer is na lefel 2007).

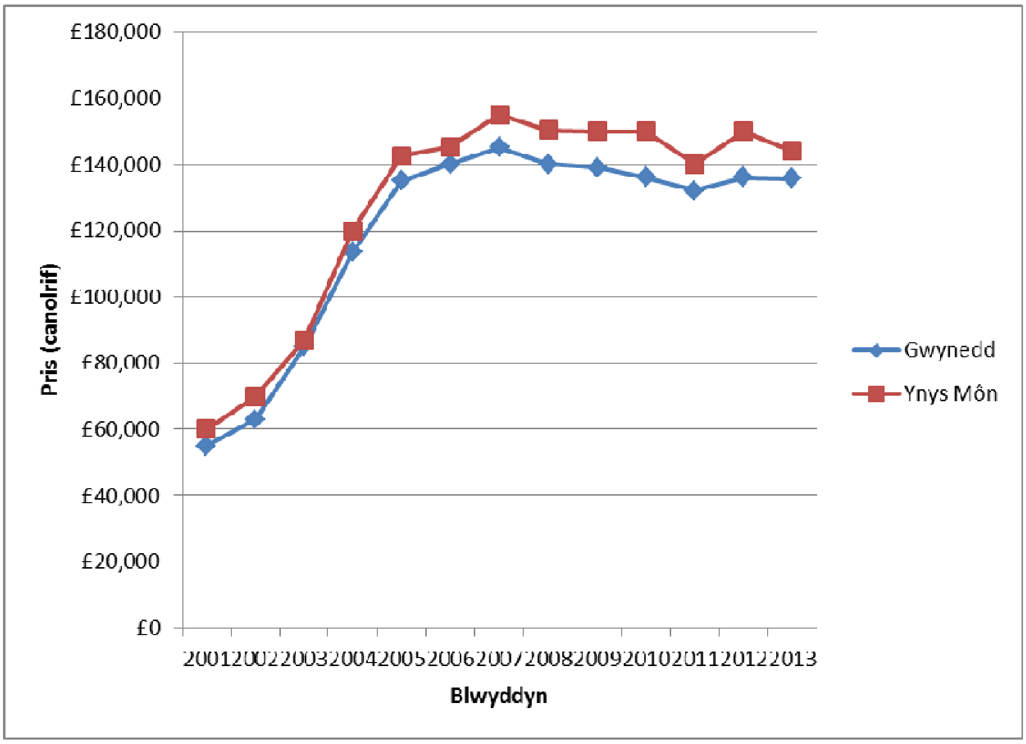
7.6 Prisiau tai

7.6.1 <u>Prisiau unedau preswyl – Canolrif yn seiliedig ar werthiannau</u>

Blwyddyn	Gwynedd		Ynys Môn	
	Pris (£)	Nifer o werthiannau	Pris (£)	Nifer o werthiannau
2001	£55,000	2,429	£59,995	1,261
2002	£63,000	2,480	£70,000	1,490
2003	£85,000	2,268	£87,000	1,359

Blwyddyn	Gwynedd		Ynys Môn	
	Pris (£)	Nifer o werthiannau	Pris (£)	Nifer o werthiannau
2004	£113,500	1,875	£120,000	663
2005	£135,000	847	£142,500	466
2006	£140,000	1,792	£145,250	1,090
2007	£145,000	1,807	£155,000	1,197
2008	£140,000	1,097	£150,250	641
2009	£139,000	1,205	£149,999	667
2010	£136,000	1,311	£150,000	665
2011	£132,000	1,252	£140,000	719
2012	£136,000	1,120	£150,000	702
2013	£135,750	1,228	£144,000	787

Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir



- Prisiau tai yng Ngwynedd wedi cynyddu ym mhob blwyddyn hyd at 2007 (cynnydd o 163.6% yng nghanolrif prisiau tai yng Ngwynedd rhwng 2001 a 2007). Wedi hynny gwelwyd lleihad amlwg yn y prisiau tai. Cafwyd

gostyngiad ym mhrisiau tai pob blwyddyn rhwng 2008 a 2011 cyn codi ychydig yn 2012. Mae'n debygol bod y tueddiad hwn yn adlewyrchu'r problemau economaidd a ddaeth i'r amlwg ym Mhrydain yn 2008.

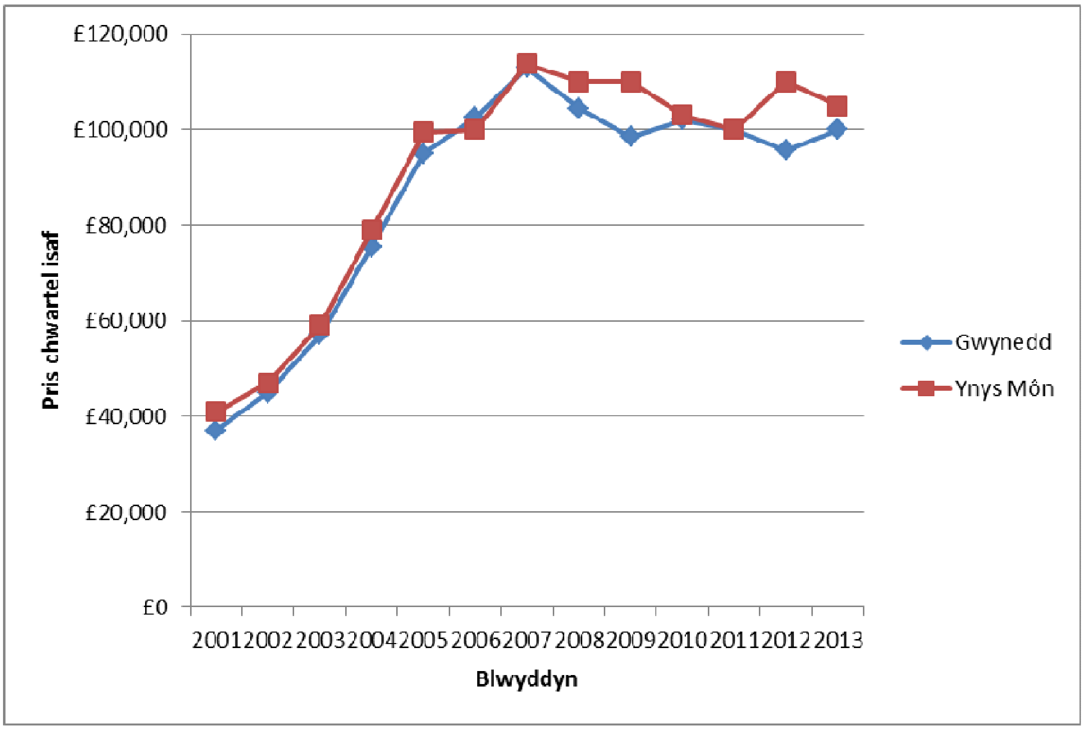
- Gweler patrwm tebyg yn Ynys Môn, gyda chynnydd parhaus hyd at 2007 a gostyngiad wedi hynny. Gwelwyd cynnydd yn 2012 cyn gostyngiad atal yn 2013. Cafwyd cynnydd o 158.4% yng nghanolrif prisiau tai yn Ynys Môn rhwng 2001 a 2007.
- Gwelwyd gostyngiad amlwg yn y nifer o eiddo a werthwyd yng Ngwynedd ac Ynys Môn yn y flwyddyn rhwng 2007 a 2008. Yn gyffredinol, mae gwerthiannau wedi cynyddu ychydig ers hynny. Rhagdybir fod hyn yn adlewyrchiad o effaith y dirwasgiad ar y farchnad dai, gan nad oedd pobl yn fodlon/gallu fforddio gwerthu eu tai am bris sydd yn is na'r hyn y gwnaethant brynu eu tai amdano. Golygai hyn fod llai o dai ar gael ar gyfer eu gwerthu.

7.6.2 Prisiau tai chwartel isaf[25]

Cyfnod	Gwynedd		Ynys Môn	
	Pris (£)	Nifer o werthiannau	Pris (£)	Nifer o werthiannau
2001	£37,000	2,429	£41,000	1,261
2002	£44,963	2,480	£47,000	1,490
2003	£57,000	2,268	£59,000	1,359
2004	£75,500	1,875	£78,950	663
2005	£95,000	847	£99,500	466
2006	£102,500	1,792	£100,000	1,090
2007	£113,000	1,807	£113,750	1,197
2008	£104,500	1,097	£110,000	641
2009	£98,500	1,205	£110,000	667
2010	£102,000	1,311	£103,000	665
2011	£100,000	1,252	£100,000	719
2012	£95,625	1,120	£110,000	702
2013	£100,000	1,228	£105,000	787

Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir

[25] Os yn rhestru'r holl unedau preswyl o fewn y sampl mewn cyfnod penodol o ran gwerth (gwerth uchaf i'r gwerth isaf), mae'r 'pris tai chwartel isaf' yn cyfeirio at werth yr eiddo sydd union 75% o'r ffordd i lawr y rhestr.



- Gwynedd: Cynyddodd prisiau tai chwartel isaf ym mhob blwyddyn rhwng 2001 a 2007. Cafwyd gostyngiad amlwg erbyn 2008, cyn iddo gysoni wedi hynny.
- Ynys Môn: Cynyddodd prisiau tai chwartel isaf ym mhob blwyddyn rhwng 2001 a 2007. Cafwyd gostyngiad cyson ym mhob blwyddyn wedi hynny cyn cynyddu yn 2012.

7.7 Nifer yr unedau preswyl a werthwyd fesul pris (2013)

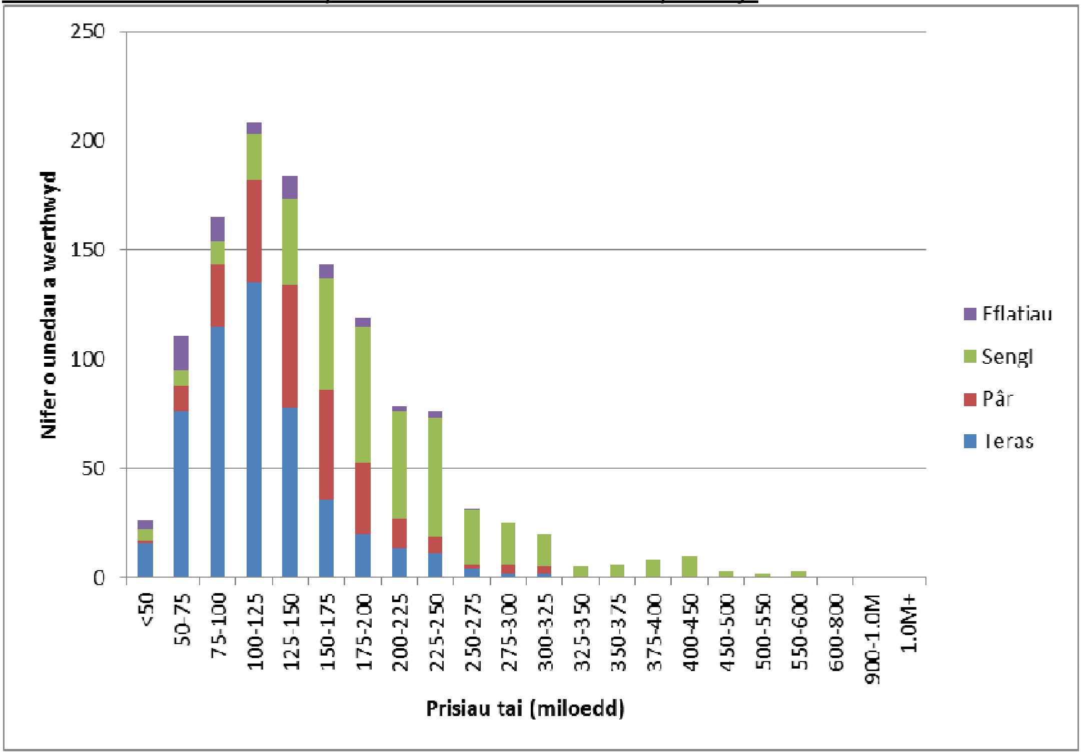
Gwynedd

	Pris (£ miloedd)										
Math o uned	**<50**	**50-75**	**75-100**	**100-125**	**125-150**	**150-175**	**175-200**	**200-225**	**225-250**	**250-275**	**275-300**
Teras	16	76	115	135	78	36	20	14	11	4	2
Pâr	1	12	29	47	56	50	33	13	8	2	4
Sengl	5	7	10	21	39	51	62	49	54	25	19
Fflatiau	4	16	11	6	11	7	4	3	3	1	0
Cyfanswm	**26**	**111**	**165**	**209**	**184**	**144**	**119**	**79**	**76**	**32**	**25**

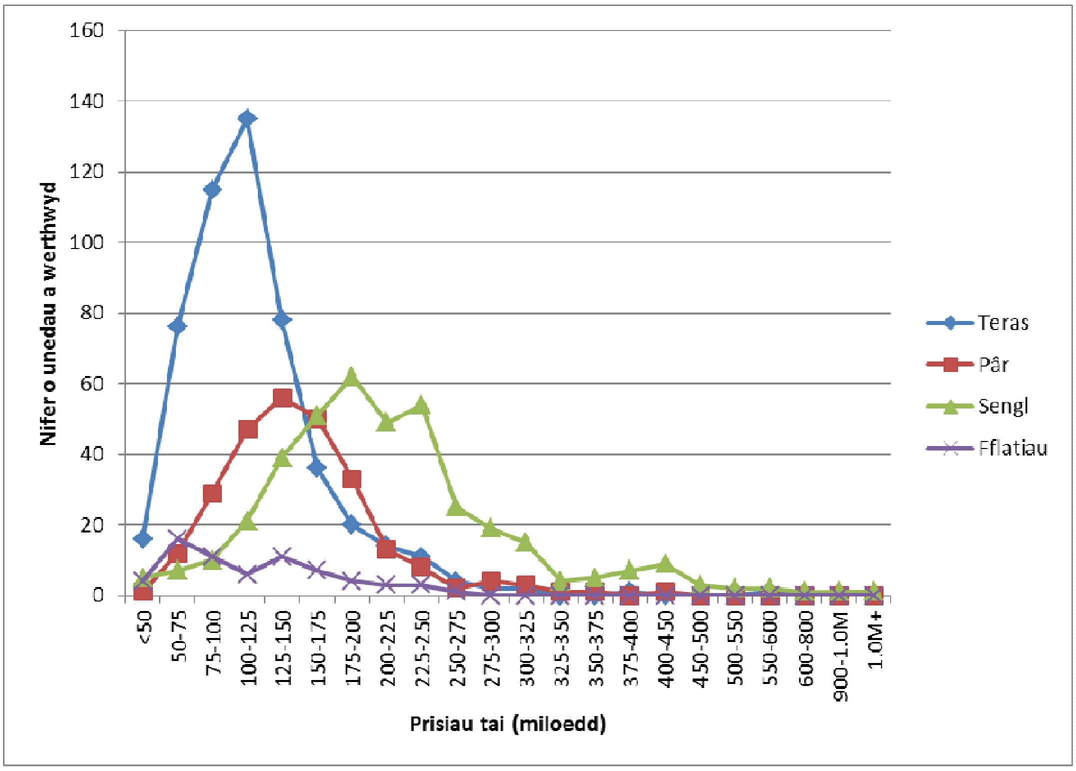
Math o uned	300-325	325-350	350-375	375-400	400-450	450-500	500-550	550-600	600-800	800-1.0M	1.0M+	Cyfan swm
Teras	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	511
Pâr	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	261
Sengl	15	4	5	7	9	3	2	2	1	1	1	392
Fflatiau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66
Cyfanswm	**20**	**5**	**6**	**8**	**10**	**3**	**2**	**3**	**1**	**1**	**1**	**1230**

Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir, 2013

Nifer o werthiannau fesul pris – Pob math o unedau preswyl



Nifer o werthiannau fesul pris – Mathau penodol o unedau preswyl

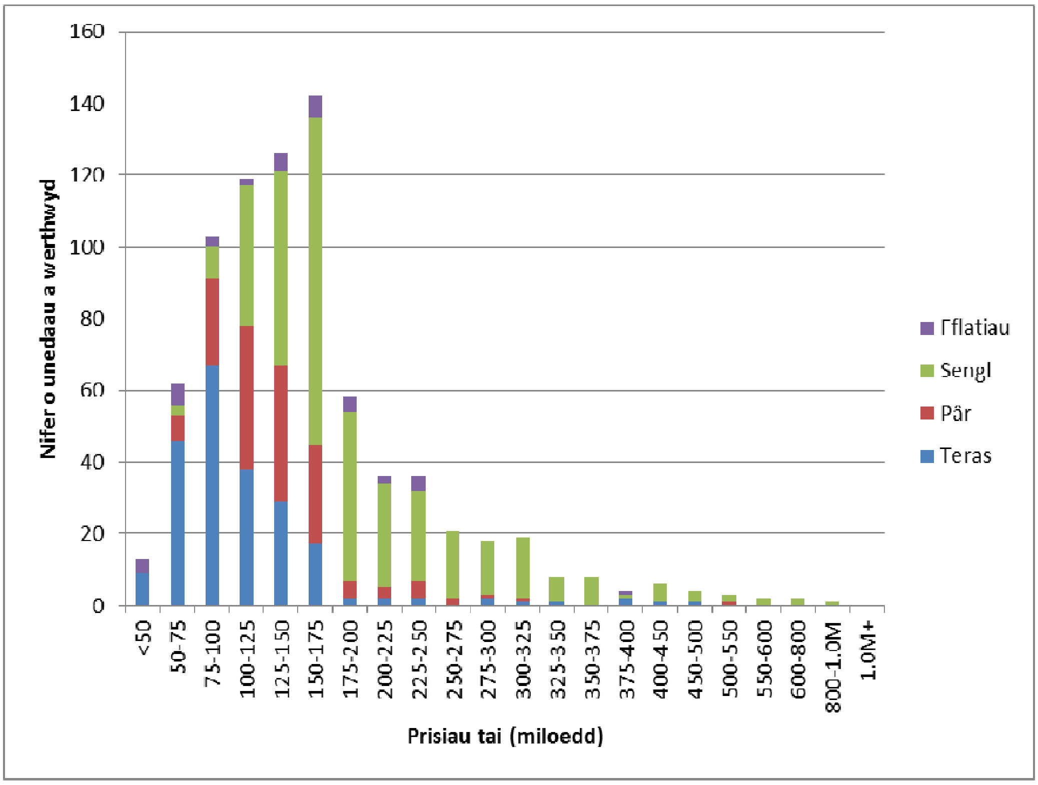


Ynys Môn

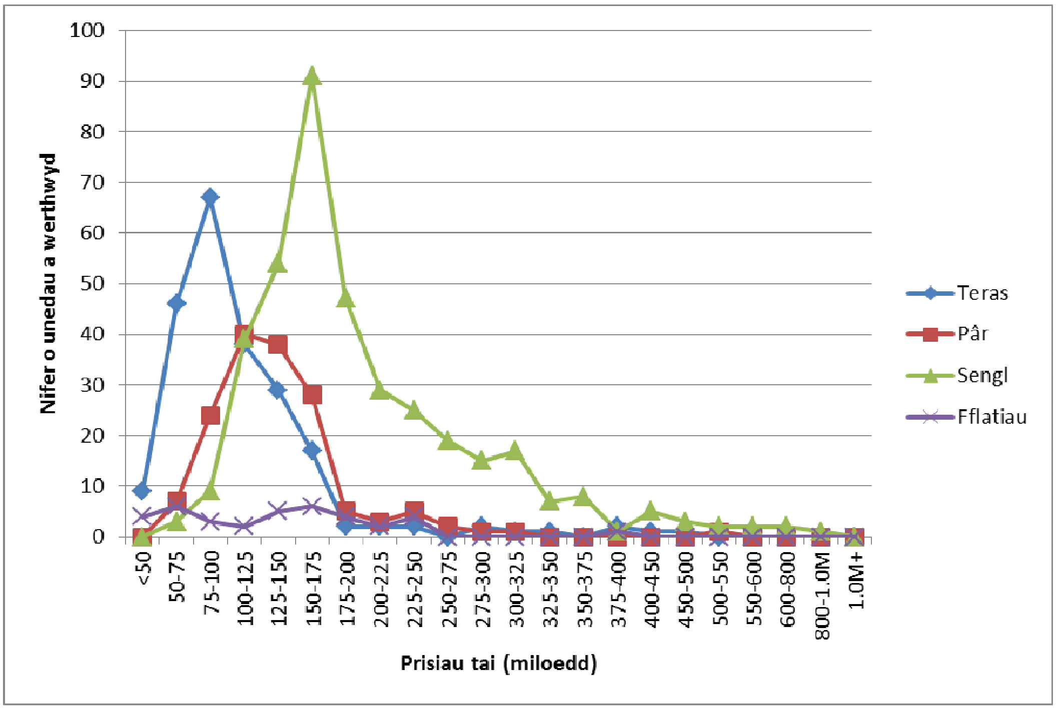
	Pris (£ miloedd)											
Math o uned	**<50**	**50-75**	**75-100**	**100-125**	**125-150**	**150-175**	**175-200**	**200-225**	**225-250**	**250-275**	**275-300**	
Teras	9	46	67	38	29	17	2	2	2	0	2	
Pâr	0	7	24	40	38	28	5	3	5	2	1	
Sengl	0	3	9	39	54	91	47	29	25	19	15	
Fflatiau	4	6	3	2	5	6	4	2	4	0	0	
Cyfanswm	**13**	**62**	**103**	**119**	**126**	**142**	**58**	**36**	**36**	**21**	**18**	
Math o uned	**300-325**	**325-350**	**350-375**	**375-400**	**400-450**	**450-500**	**500-550**	**550-600**	**600-800**	**800-1.0M**	**1.0M+**	**Cyfan swm**
Teras	1	1	0	2	1	1	0	0	0	0	0	220
Pâr	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	155
Sengl	17	7	8	1	5	3	2	2	2	1	0	379
Fflatiau	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	37
Cyfanswm	**19**	**8**	**8**	**4**	**6**	**4**	**3**	**2**	**2**	**1**	**0**	**791**

Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir, 2013

Nifer o werthiannau fesul pris – Pob math o unedau preswyl



Nifer o werthiannau fesul pris – Mathau penodol o unedau preswyl



Gwynedd

- Gwerthwyd mwy o dai teras yng Ngwynedd yn 2013 nag unrhyw fath arall o uned breswyl.
- Gwerthwyd mwy o unedau preswyl (h.y. pob math o uned breswyl) yng Ngwynedd am bris o fewn y categori £100,000-125,000 yn 2013 nag unrhyw gategori pris arall. Yr ail gategori pris mwyaf amlwg oedd £125,000-150,000 gyda £75,000-100,000 yn drydydd.
- Y categori pris amlycaf ar gyfer tai teras oedd £100,000-£125,000, gyda nifer sylweddol hefyd wedi eu gwerthu am bris rhwng £75,000 a £100,000.
- Y categori pris amlycaf ar gyfer gwerthiannau tai pâr oedd £125,000-£150,000 gyda nifer sylweddol hefyd wedi eu gwerthu rhwng £100,000-125,000 a £150,000-175,000.
- £175,000-£200,000 oedd y categori pris amlycaf ar gyfer gwerthiannau tai sengl yng Ngwynedd.

Ynys Môn

- Gwerthwyd mwy o dai sengl yn Ynys Môn yn 2013 nag unrhyw fath arall o uned breswyl.
- Gwerthwyd mwy o unedau preswyl (h.y. pob math o uned breswyl) yn Ynys Môn am bris o fewn y categori £150,000-175,000 yn 2013 nag unrhyw gategori pris arall. Wedi hynny'r categorïau pris mwyaf amlwg oedd £125,000-150,000 a £75,000-100,000.
- Y categori pris amlycaf ar gyfer tai teras oedd £75,000-£100,000.
- Y categori pris amlycaf ar gyfer gwerthiannau tai pâr oedd £100,000-125,000, gyda nifer sylweddol hefyd wedi eu gwerthu rhwng £125,000-150,000.
- £150,000-175,000 oedd y categori pris amlycaf ar gyfer gwerthiannau tai sengl yn Ynys Môn.

7.8 Cymhareb Fforddiadwyedd (2013)[26]

Awdurdod Lleol		Cymhareb fforddiadwyaeth	Awdurdod Lleol	Cymhareb fforddiadwyaeth
Gwynedd		**6.1**	**Ynys Môn**	**6.0**
Detholiad o wardiau penodol		**Cymhareb fforddiadwyaeth**	**Detholiad o wardiau penodol**	**Cymhareb fforddiadwyaeth**
Wardiau gyda'r gymhareb fforddiadwyedd uchaf	Llanbedrog	15.3	Rhosneigr	9.9
	Abersoch	13.0	Cadnant	8.7
	Llanengan	10.3	Biwmares	8.3
	Aberdaron	9.6	Aberffraw	7.9
	De Pwllheli	9.4	Llanddyfnan	7.8
Wardiau gyda'r gymhareb fforddiadwyedd isaf	Diffwys & Maenofferen (Blaenau Ffestiniog)	3.3	Llanfair-yn-Neubwll	3.3
	Cwm y Glo	3.6	Kingsland, Caergybi	3.7
	Penygroes	3.9	Braint	3.7
	Llanllyfni	4.1	Tref Caergybi	4.0
	Bowydd & Rhiw (Blaenau Ffestiniog)	4.1	Porthyfelin	4.1
			Ffordd Llundain, Caergybi	4.1

Ffynhonnell: Y Gofrestrfa Tir a CACI PayCheck

- Yn 2013 roedd canolrif prisiau tai yng Ngwynedd yn 6.1 gwaith yn fwy na'r canolrif incwm. Yn Ynys Môn, roedd y ffigwr hwn yn 6.0. Noder fod y ffigyrau hyn yn uwch na'r gyfradd ddelfrydol, sef 2.9 o ran incwm unigol a 3.5 ar gyfer incwm deuol.
- Mae gwahaniaethau amlwg yn y gymhareb fforddiadwyedd rhwng gwahanol wardiau yn awdurdodau cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn.
- Yng Ngwynedd, mae canolrif prisiau tai yn llawer uwch na'r canolrif incwm mewn rhai wardiau ym Mhen Llŷn.

[26] Mae'r gymhareb fforddiadwyedd wedi ei seilio ar y gymhareb rhwng canolrif prisiau tai (y Gofrestrfa Dir) a chanolrif incwm (CACI PayCheck)

- Tra bod gwerth y cymarebau fforddiadwyedd uchaf o ran wardiau Ynys Môn ar y cyfan yn is na'r gwerthoedd cyfatebol yng Ngwynedd, gweler gwahaniaethau clir rhwng gwerth y cymarebau uchaf ac isaf.

7.9 Angen blynyddol am dai fforddiadwy

- Mae Asesiad Marchnad Dai Leol Ynys Môn ac Astudiaeth Anghenion Tai Gwynedd wedi darparu braslun o faint o dai fforddiadwy sy'n debygol fyddai eu hangen yn Ynys Môn a Gwynedd. Noder fod y ffigwr hyn oddeutu 1,344 o unedau tai bob blwyddyn am bum mlynedd i fodloni'r anghenion sydd wedi cronni dros y blynyddoedd a'r anghenion sy'n dod i'r amlwg.
- Mae hyn wedi ei seilio ar oddeutu 709 uned fforddiadwy'r flwyddyn yng Ngwynedd a 635 uned fforddiadwy'r flwyddyn yn Ynys Môn.
- Mae'r ffigyrau hyn wedi eu seilio ar rannu'r angen am dai fforddiadwy dros gyfnod o 5 mlynedd ac maent yn seiliedig ar fethodoleg Llywodraeth Cymru sydd yn amcangyfrif 25% o incwm aelwydydd tuag at gostau tai.
- Roedd yr asesiadau yn dangos, ar draws ardal y Cynllun, bod yr angen mwyaf am unedau rhent cymdeithasol yn hytrach nag aneddleoedd lle rhennir y berchnogaeth.
- Nodir nad datganiad o ran y nifer o dai fforddiadwy newydd fydd angen eu hadeiladu yw hyn gan y byddai'n bosib diwallu cyfran o'r angen drwy ddulliau eraill yn ogystal.

7.10 Eiddo gwag

<u>Wardiau sydd â'r mwyaf o eiddo gwag</u>

Mae'r wybodaeth yn y tablau hyn yn cyfeirio at unedau preswyl sydd wedi bod yn wag ers 6 mis neu fwy.

<u>Awdurdod Cynllunio Gwynedd</u>[27]

Ward	Nifer o eiddo gwag
Bowydd a Rhiw	35
Criccieth	32
Abermaw	27
Diffwys a Maenofferen	24
Pwllheli (Gogledd)	24
Corris / Mawddwy	23
Teigl	23
Llanystumdwy	23

Ffynhonnell: Gwasanaeth Tai Sector Breifat, Cyngor Gwyned, 7/1/13

[27] Wardiau ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn unig

Ynys Môn[28]

Ardal Cyngor Cymuned	Nifer o eiddo gwag
Caergybi	130
Amlwch	85
Llangefni	52

Ffynhonnell: Gwasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Môn, 1af Ebrill, 2014

- Mae'r mwyafrif o wardiau / ardaloedd Cyngor Cymuned sydd â'r nifer uchaf o eiddo gwag hir dymor, yn rhai trefol eu natur.
- Mae gwybodaeth gan Wasanaeth Tai Sector Breifat Cyngor Gwynedd (7/1/13) yn nodi bod 1,078 eiddo gwag hir dymor yng Ngwynedd.
- Yn Ebrill 2014, roedd 855 o gartrefi gweigion yn Ynys Môn (gwybodaeth gan Wasanaeth Tai, Cyngor Sir Ynys Môn).
- Mewn astudiaeth gan Shelter Cymru (Gorffennaf 2008), nodwyd mai Gwynedd oedd â'r wythfed nifer uchaf o eiddo gwag hir dymor ym mhlith holl Awdurdodau Lleol Cymru (nododd yr astudiaeth fod 1,308 eiddo gwag yng Ngwynedd). Nodwyd mai Ynys Môn oedd â'r 18fed nifer uchaf o eiddo gwag (716 eiddo gwag).

7.11 Tai nas meddiannwyd ac ail gartrefi

7.11.1 Gofodau aelwydydd gyda dim preswylwyr arferol (Gofodau aelwydydd) – Cyfrifiad 2011

	Gwynedd	Ynys Môn	Cymru
Gofodau aelwydydd gyda dim preswylwyr arferol (nifer)	8,602	3,589	82,845
Gofodau aelwydydd gyda dim preswylwyr arferol (canran)	14.1%	10.5%	6.0%
Holl ofodau aelwydydd	61,075	34,183	1,385,521

Ffynhonnell: Tabl KS401EW, Cyfrifiad 2011

[28] Tai gwag sydd heb eu dodrefnu ac sydd wedi eu heithrio o dalu Treth y Cyngor (Chwefror 2010)

7.11.2 Detholiad o wardiau penodol – Cyfrifiad 2011[29]

	Gofodau aelwydydd gyda dim preswylwyr arferol			
	GWYNEDD		YNYS MÔN	
	Ward	Canran	Ward	Canran
Wardiau gyda'r canrannau uchaf	Abersoch	54.0	Rhosneigr	42.7
	Llanengan	34.7	Trearddur	31.6
	Gorllewin Porthmadog	33.0	Moelfre	25.8
	Aberdaron	30.1	Llanbedrgoch	18.0
	Morfa Nefyn	28.2	Llangoed	15.9
Wardiau gyda'r canrannau isaf	Glyder	2.4	Ffordd Llundain	1.8
	Dewi	2.7	Morawelon	2.4
	Marchog	2.7	Tudur	2.5
	Peblig	2.9	Kingsland	3.3
	Cadnant	3.0	Tysilio	3.8

Ffynhonnell: Tabl KS401EW, Cyfrifiad 2011

- Mae'r wybodaeth yn y tabl hwn yn cyfeirio at dai gwag ynghyd ac ail gartrefi/llety gwyliau (wedi eu cyfuno). Ni chafodd y wybodaeth hyn ei rannu yng Nghyfrifiad 2011 fel y gwnaethpwyd yng Nghyfrifiad 2001 (gweler isod).
- Mae'r canran o ofodau aelwydydd sydd heb breswylwyr arferol yng Ngwynedd yn llawer uwch na'r canran cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan.
- Mae'r canran o ofodau aelwydydd sydd heb breswylwyr arferol yn Ynys Môn hefyd yn arwyddocaol uwch na'r canran cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan.
- Mae'r wardiau gyda'r canrannau isaf o ofodau aelwydydd gyda dim preswylwyr arferol wedi eu lleoli mewn ardaloedd trefol.
- Mae'r wardiau gyda'r canrannau uchaf o ofodau aelwydydd gyda dim preswylwyr arferol wedi eu lleoli, yn gyffredinol, mewn ardaloedd arfordirol poblogaidd.

[29] Dim ond wardiau a leolir o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a ystyriwyd yn y tabl hwn.

7.11.3 Ail Gartrefi –Gwybodaeth Treth y Cyngor, Gwynedd ac Ynys Môn (Tachwedd 2013)[30]

Awdurdod Lleol		Canran o ail gartrefi	Awdurdod Lleol	Canran o ail gartrefi
Gwynedd		**6.1**	**Ynys Môn**	**8.0**
Detholiad o ardaloedd Cynghorau Cymuned		**Canran o ail gartrefi**	**Detholiad o ardaloedd Cynghorau Cymuned**	**Canran o ail gartrefi**
Ardaloedd Cynghorau Cymuned gyda'r ganran uchaf o ail gartrefi	Llanengan	39.8	Llanfaelog	25.5
	Aberdaron	24.5	Trearddur	25.3
	Betws Garmon	22.7	Rhoscolyn	21.6
	Llanbedrog	21.1	Moelfre	18.1
	Arthog	19.6	Cylch y Garn	11.8
	Nefyn	18.6	Llaneugrad	11.4
	Pistyll	16.6	Llanddona	10.8
Ardaloedd Cynghorau Cymuned gyda'r ganran isaf o ail gartrefi	Caernarfon	0.5	Llangefni	1.1
	Bontnewydd	0.8	Caergybi	1.5
	Bangor	0.8	Llanfairpwllgwyngyll	1.6
	Bethesda	1.0	Trewalchmai	1.9
	Pentir	1.5	Llanfachraeth	2.0

Ffynhonnell: Gwasanaeth Cyllid, Cyngor Sir Ynys Môn ac Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd

- Canran arwyddocaol o ail gartrefi mewn rhai ardaloedd Cynghorau Cymuned yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Yn gyffredinol, mae'r ardaloedd Cynghorau Cymuned sydd â'r canrannau uchaf o ail gartrefi yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn, wedi eu lleoli mewn mannau arfordirol.
- Ar y cyfan, mae'r ardaloedd Cynghorau Cymuned sydd â'r canrannau isaf o ail gartrefi yn lleoliadau mwy trefol.

[30] Gwybodaeth yn deillio o wybodaeth Treth y Cyngor (Gwasanaeth Cyllid, Cyngor Sir Ynys Môn ac Adran Cyllid, Cyngor Gwynedd), Tachwedd 2013. Gwybodaeth ar sail ardaloedd Cynghorau Cymuned.

7.12 Ariannu tai fforddiadwy

7.12.1 Lefelau grant tai cymdeithasol

Gwynedd

Blwyddyn	Lefel Grant Tai Cymdeithasol
2011/12	£2,046,743.00
2012/13	£1,620,102.62
2013/14	£1,435,533.97
2014/15	£1,435,534.00
2015/16	£1,435,000

Ffynhonnell: Gwasanaeth Tai, Cyngor Gwynedd

Ynys Môn

Blwyddyn	Lefel Grant Tai Cymdeithasol
2011/12	£1,096,318
2012/13	£1,055,128
2013/14	£934,924
2014/15	£934,924
2015/16	£934,924

Ffynhonnell: Gwasanaethau Tai, Cyngor Sir Ynys Môn

7.12.2 Sylwadau gan Hwylusydd Tai Gwledig Ynys Môn

- Mae'r lefel Grant Tai Cymdeithasol wedi lleihau yn Ynys Môn. Fodd bynnag mae'r Cyngor wedi bod yn llwyddiannus yn ddiweddar o ran derbyn grantiau ychwanegol (megis arian llithriad o Grantiau Tai Cymdeithasol). Er enghraifft, yn ei gyfanrwydd roedd y grantiau a gafodd Cyngor Sir Ynys Môn ar gyfer y blynyddoedd a nodir uchod fel y ganlyn:

  2011/12: £1,096,318.23
  2012/13: £2,080,382.17
  2013/14: £1,108,263.84
  2014/15: £1,093,924.00

- Noder fodd bynnag nad yw'r arian ychwanegol hyn yn warantedig. Mae lefel y grantiau ychwanegol yn newid o flwyddyn i flwyddyn ac, er enghraifft, ni chafwyd unrhyw grantiau ychwanegol yn 2011/12.
- Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig cronfa arall o arian ar gyfer Cymdeithasau Tai, sef y Grant Refeniw. Mae'r arian yma ar gyfer talu llog blynyddol y morgeisi gan gymdeithasau tai ar gyfer datblygu tai cymdeithasol.
- Mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi bod yn llwyddiannus gyda cheisiadau am Grant Tai Llai gyda'r posibilrwydd o dderbyn £700,000 ychwanegol yn 2015. Bydd hyn yn galluogi darparu tua 9-10 uned gyda dwy ystafell wely.
- Tra bod y Grant Tai Cymdeithasol yn lleihau, mae'r ffynonellau ariannu eraill yma wedi cynorthwyo i gau'r bwlch. Fodd bynnag, nid yw'r grantiau ychwanegol yn warantedig a rhaid ceisio amdanynt. Yr her felly yw sicrhau fod digon o gynlluniau ar y gweill i gymryd mantais os/pan mae'r arian ar gael.
- I wneud y Grant Tai Cymdeithasol fynd yn bellach mae rhai o'r cymdeithasau tai hefyd wedi datblygu tai rhent canolraddol gyda'r grant yn talu 25% o gost yr uned (yn lle 58% ar gyfer tai cymdeithasol). Mae hyn yn golygu eu bod yn gallu codi mwy o rent. Nid yw cynllun o'r fath yn gweithio yn bob man ac mae'n rhaid edrych ar y galw a'r incwm/fforddiadwyaeth yn lleol. Hefo'r cynlluniau yma mae modd prynu'r eiddo yn llawn yn hwyrach ymlaen (ar ôl tua 5 mlynedd), ond ni fuasai hyn yn gallu digwydd ar safle eithriedig.

7.12.3 Tai fforddiadwy ychwanegol a gyflenwir drwy Gronfa Grant Cyfalaf[31] - Gwybodaeth ar gyfer Cymru gyfan

	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
Nifer o unedau fforddiadwy a'u cyflenwir					
Gydag arian o Gronfa Grant Cyfalaf	1,817	2,127	1,548	1,274	1,357
Heb arian o Gronfa Grant Cyfalaf	553	359	884	768	1,059
Cyfanswm	2,370	2,486	2,432	2,042	2,416
Canran a'u cyflenwir					
Gydag arian o Gronfa Grant Cyfalaf	77	86	64	62	56
Heb arian o Gronfa Grant Cyfalaf	23	14	36	38	44

[31] Mae Cronfa Grant Cyfalaf yn cynnwys Grant Tai Cymdeithasol, unrhyw Grant Tai Cymdeithasol a'i ail-gylchir, Cronfa Buddsoddiad Cyfalaf Strategol a'r Grant Ariannu Tai, ond fe eithrir yr unedau hynny a'u harianir o ffynonellau eraill.

Cyfanswm	100	100	100	100	100

Ffynhonnell: Adroddiad 'Affordable Housing Provision in Wales 2013-14' (cyhoeddwyd: 23ain Hydref, 2014), Llywodraeth Cymru

7.12.4 Sylwadau o adroddiad 'Innovative financing of affordable housing: International and UK perspectives', Joseph Rowntree Foundation (Mawrth 2013)

- Mewn amgylchiadau ariannol heriol, mae arloesedd ei angen er mwyn ymestyn cymhorthdal cyhoeddus cyfyngedig a chynyddu cyfraniadau preifat i gynorthwyo i ddarparu tai fforddiadwy ychwanegol.
- Mae'r argyfwng ariannol a'i sgil-effeithiau wedi arwain at ailasesiad sylfaenol o ran sut i ddarparu tai di-farchnad, pwy ellir ei dderbyn ac ar ba delerau. Mae polisi tai fforddiadwy, tra'n ariannol wedi ei leihau'n sylweddol, yn gallu addasu yn hynod effeithiol ac yn destun arloesedd a newydd-deb. Mae'n parhau'n hanfodol fod y fath arloesedd yn gallu cael ei gynnwys yn bendant o fewn fframwaith polisi hir-dymor sydd yn gydlynol, blaengar, yn gynhwysol i'r rhai mewn angen dyrys am dai, ac yn gyson gyda taclo methiannau yn y farchnad.

7.12.5 Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol (YmTiC) Gwynedd arfaethedig – Hyfywedd a'r gallu i ddatblygu

- Mae gwaith wedi ei wneud gan gwmni Resonance Ltd i asesu'r cyfle i ffurfio Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol (YmTiC) i Wynedd – sef sefydliad trosfwaol sydd yn darparu adnoddau i Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol lleol ac unigol i gwrdd ag anghenion tai cymunedol ar safleoedd penodol.
- Mae Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn anelu i ddarparu tai ac asedau cymunedol mewn mannau ble nad yw'r angen yn gallu cael ei gwrdd gan fecanweithiau eraill. Maent yn sicrhau fod tai yn fforddiadwy am byth ac yn cael eu gwerthu i'r rhai hynny sydd angen lleol cydnabyddedig. Bydd YmTiC Gwynedd yn anelu i hwyluso'r ddarpariaeth o dai 'marchnad canolraddol' gan, neu ar gyfer, YmTiCau lleol. Mae yna elfen gymunedol gryf i' YmTiC - mae'n anelu i ddod a chymunedau at ei gilydd er mwyn ceisio cwrdd â'r galw lleol am dai fforddiadwy.
- Agwedd benodol ac amlwg o'r cynnig hwn yw fod gan YmTiC Gwynedd y gallu, ble'n angenrheidiol, i greu croes-gymhorthdaliadau drwy ddatblygu a gwerthu cyfran o'r tai a'u cwblheir o fewn cynllun ar y farchnad agored.
- Er mwyn i YmTiC Gwynedd fod yn llwyddiannus, mae'n rhaid i gynlluniau penodol fod yn hyfyw yn ariannol. As na fydd elw, yna ni fydd cynlluniau yn cael eu datblygu. Bydd darparu elfen farchnad agored fychan o fewn cynlluniau penodol yn gymorth i gyflawni hyn ac felly yn fodd o ddarparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol. Gan fod cynlluniau penodol yn cael

eu rheoli gan Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol, byddai ganddynt reolaeth dros pwy fydd yn preswylio yn y tai marchnad agored. Dylai'r elw fod yn isel er mwyn gallu darparu y nifer fwyaf bosib o dai fforddiadwy. Dylai'r tai marchnad agored ond gynorthwyo i sicrhau hyfywdra cynlluniau. Bydd yr elw hwn yn cael ei ail-gylchu o fewn YmTiC Gwynedd er mwyn darparu mwy o dai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol. Byddai'r elw hwn hefyd yn cynorthwyo i ariannu swyddog i weithio gyda chymuned er mwyn dod a chynllun yn ei flaen.

- Er mwyn dangos pwysigrwydd darparu nifer fechan o dai marchnad i sicrhau hyfywedd cynlluniau, mi ymgymrodd Resonance ag ymarferiad hyfywedd / costau cyffredinol ar gyfer cynlluniau YmTiC posib. Mae dau o'r rhain (manylion penodol ar gyfer y cynlluniau wedi eu dileu) wedi eu nodi isod ac maent yn dangos sut mae darparu nifer fechan o dai marchnad agored mewn amgylchiadau penodol yn helpu i ddarparu unedau tai fforddiadwy.

Esiampl 1: (Ffynhonnell – Resonance Ltd)

						NODIADAU	**Cyfanswm**
	Maint/Math	Nifer	Arwynebedd Mewnol Gros m²	Benthyciad			£
Unedau Rhent				0		*1*	0
	Rhentu 1 ystafell wely	0		0			0
	Rhentu 2 ystafell wely	0		0			
	Rhentu 3 ystafell wely	0		0			0
Unedau Ar Werth				Gwerth Marchnad Agored	% Gwerth Marchnad Agored		Gwerthiant ecwiti
	Gwerthiant Disgownt 1 ystafell wely	0		0	70%	2	
	Gwerthiant Disgownt 2 ystafell wely	0		0	70%		0
	Gwerthiant Disgownt 3 ystafell wely	7		225,000	60%		945,000
	Gwerthiant Disgownt 4 ystafell wely	0		0	70%		0

	Gwerthiant Marchnad Agored 1 ystafell wely	0		0	100%		0
	Gwerthiant Marchnad Agored 2 ystafell wely	0		0	100%		0
	Gwerthiant Marchnad Agored 3 ystafell wely	2		225,000	100%		450000
	Gwerthiant Marchnad Agored 4 ystafell wely	0		0	100%		0
Grantiau							0
CYFANSYMAU		9					**1,395,000**
Cyfnod Adeiladu & Gwerthu		12	Mis				
TIR			Plot m²	Cyfanswm		£	
	Tir	£30k x 9		270,000			
	Prisiad		0	0			
	Cyfreithiol – Pryniant / plot		312.5	2,813		272,813	
CYNLLUNIO/RHEOLIADAU ADEILADU							
	Ffi Gyfreithiol Adran 106			0			
	Ffi Cynllunio			2,970			
	Ffi Rheoliadau Adeiladu			3,132		6,102	
ADEILADU			£/m²				
	Cost Adeiladu	*(Unedau Rhent yn unig)*		0	*3*		
	Cost Adeiladu	*(Unedau i'w gwerthu yn unig)*		787,200			
	Seilwaith			146,790			
	Annormal			0			
	Arian Wrth gefn (adeiladu)		2.5%	19,680		953,670	

FFIOEDD							
	Pensaer			6,500			
	Eraill (e.e. peiriannydd)		0	10,500			
	Syrfëwr Meintiau / Rheolwr Prosiect / CDM		0	5,000			
	Gwarantau 10 mlynedd		1,200	10,800		32,800	1,265,385
ERAILL		*Isgyfanswm (Unedau Rhent yn unig)*	0				
		Isgyfanswm (Unedau i'w gwerthu yn unig)	992,572				992,572
	Ffioedd asiant datblygu YmTiC			0			
	Ffi prosiect YmTiC		2.50%	24,814		24,814	*YMTIC*
ARIANNU		*Isgyfanswm gan gynnwys ffioedd YmTiC*	1,017,386				
	Ffioedd y banc (trefniant)		0.00%	0	*4*		
	Llog dros y cyfnod adeiladu		4.00%	41,450			
	Cyfreithiol a Phrisiad		2.50%	5,755		47,205	
GWERTHIANT		*(Unedau i'w gwerthu yn unig)*					
	Asiant NEU	YmTiC yw'r asiant	0.00%	0			*YMTIC*
	Cyfreithiol		857	6,000		6,000	
TAW			0%			0	
CYFANSWM						**1,343,403**	

DROS BEN / DIFFYG						**51,597**	
ECWITI YMTIC		Tŷ Rhannu Ecwiti		30.00%		283,500	
		Tŷ Rhent				0	
CYFANSWM						283,500	
(ON: ddim ond yn bosib yn destun i dermau cytundeb 106)							
NODIADAU							
1	2 dŷ tair ystafell wely a 2 dŷ dwy ystafell wely i'w rhentu ar lefelau rhent Awdurdod Tai Lleol.						
2	2 dŷ tair ystafell wely a 2 dŷ dwy ystafell wely rhan-ecwiti ar sail 67% o'r Gwerth Marchnad Agored.						
3	Rhagdybir y gost adeiladu yn £1150 y metr sgwâr ond y bydd Cytundeb Dylunio & Adeiladu sydd yn oddeutu £600,000 yn cael ei gytuno gyda chwmni adeiladu.						
4	Cost ariannol o ran adeiladu wedi ei amcangyfrif ar sail mai'r YmTiC yw'r benthyciwr.						

- Gellir gweld felly y byddai'r arian dros ben o gynllun o'r fath yn £51,597 (7 uned fforddiadwy, 2 uned marchnad agored). Fodd bynnag, os byddai'r holl unedau yn rhai fforddiadwy (gyda'r un disgownt a nodwyd ar gyfer yr holl unedau fforddiadwy a'u cynigir), byddai hyn yn arwain at ddiffyg o £128,403. Ni fyddai'r cynllun felly yn hyfyw yn ariannol ac nid yw'n debygol y bydd yn cael ei ddatblygu - ar draul 7 uned fforddiadwy.

<u>Esiampl 2:</u> (Ffynhonnell – Resonance Ltd)

						NODIADAU	**Cyfanswm**
	Maint/Math	Nifer	Arwynebedd Mewnol Gros m²	Benthyciad			£
Unedau Rhent				0		*1*	0
	Rhentu 1 ystafell wely	0		0			0
	Rhentu 2 ystafell wely	0		0			

	Rhentu 3 ystafell wely	0		0			0
Unedau Ar Werth				Gwerth Marchnad Agored	% Gwerth Marchnad Agored		Gwerthiant ecwiti
	Gwerthiant Disgownt 1 ystafell wely	0		0	70%	2	
	Gwerthiant Disgownt 2 ystafell wely	0		0	70%		0
	Gwerthiant Disgownt 3 ystafell wely	7		185,000	70%		906,500
	Gwerthiant Disgownt 4 ystafell wely	0		0	70%		0
	Gwerthiant Marchnad Agored 1 ystafell wely	0		0	100%		0
	Gwerthiant Marchnad Agored 2 ystafell wely	0		0	100%		0
	Gwerthiant Marchnad Agored 3 ystafell wely	2		185,000	100%		370000
	Gwerthiant Marchnad Agored 4 ystafell wely	0		0	100%		0
Grantiau							0
CYFANSYMIAU		9					**1,276,500**
Cyfnod Adeiladu & Gwerthu		12	Mis				
TIR			Plot m²	Cyfanswm		£	
	Tir	£20k x 9		180,000			
	Prisiad		0	0			
	Cyfreithiol – Pryniant / plot		312.5	2,813		182,813	
CYNLLUNIO/RHEOLIADAU ADEILADU							
	Ffi Cyfreithiol Adran 106			0			
	Ffi Cynllunio			2,970			
	Ffi Rheoliadau Adeiladu			3,132		6,102	

ADEILADU			£/m²				
	Cost Adeiladu	*(Unedau Rhent yn unig)*		0	*3*		
	Cost Adeiladu	*(Unedau i'w gwerthau yn unig)*		787,200			
	Seilwaith			146,790			
	Annormalau			0			
	Arian Wrth gefn (adeiladu)		2.5%	19,680		953,670	
FFIOEDD							
	Pensaer			6,500			
	Eraill (e.e. peiriannydd)		0	10,500			
	Syrfewr Meintiau / Rheolwr Prosiect / CDM		0	5,000			
	Gwarantau 10 mlynedd		1,200	10,800		32,800	1,175,385
ERAILL		*Isgyfanswm (Unedau Rhent yn unig)*	0				
		Isgyfanswm (Unedau i'w gwerthu yn unig)	992,572				992,572
	Ffioedd asiant datblygu YmTiC			0			
	Ffi prosiect YmTiC		2.50%	24,814		24,814	*YMTIC*
ARIANNU		*Isgyfanswm gan gynnwys ffioedd YmTiC*	1,017,386				
	Ffioedd y banc (trefniant)		0.00%	0	*4*		
	Llog dros y cyfnod adeiladu		4.00%	41,450			
	Cyfreithiol a Phrisiad		2.50%	5,755		47,205	
GWERTHIANNAU		*(Unedau i'w gwerthu yn unig)*					

	Asiant NEU	YmTiC yw'r asiant	0.00%	0			*YMTIC*
	Cyfreithiol		857	6,000		6,000	
TAW			0%			0	
CYFANSWM						**1,253,403**	
DROS BEN / DIFFYG						**23,097**	
ECWITI YMTIC		Tŷ Rhannu Ecwiti		30.00%		271,950	
		Tŷ Rhent				0	
CYFANSWM						271,950	
(O.N.: ddim ond yn bosib yn destun i dermau cytundeb 106)							
NODIADAU							
1	2 dŷ tair ystafell wely a 2 dŷ dwy ystafell wely i'w rhentu ar lefelau rhent Awdurdod Tai Lleol.						
2	2 dŷ tri ystafell wely a 2 dŷ dwy ystafell wely rhan-ecwiti ar sail 67% o'r Gwerth Marchnad Agored.						
3	Rhagdybir y gost adeiladu yn £1150 y metr sgwâr ond y bydd Cytundeb Dylunio & Adeiladu sydd yn oddeutu £600,000 yn cael ei gytuno gyda chwmni adeiladu.						
4	Cost ariannol o ran adeiladu wedi ei amcangyfrif ar sail mai'r YmTiC yw'r benthyciwr.						

- Gellir gweld felly y byddai'r arian dros ben o gynllun o'r fath yn £23,097 (7 uned fforddiadwy, 2 uned marchnad agored). Fodd bynnag, os byddai'r holl unedau yn rhai fforddiadwy (gyda'r un disgownt a nodwyd ar gyfer yr holl unedau fforddiadwy a'u cynigir), byddai hyn yn arwain at ddiffyg o £87,903. Ni fyddai'r cynllun felly yn hyfyw yn ariannol a nid yw'n debygol y byddyn cael ei ddatblygu – ar draul 7 uned fforddiadwy.

<u>Sylwadau</u>

- Grant Tai Cymdeithasol wedi lleihau yn arwyddocaol yn ystod y blynyddoedd diweddar.

- Noder fodd bynnag bod grantiau a ffynonellau eraill o arian ar gael i ariannu unedau fforddiadwy. Fodd bynnag, nid yw'r ffynonellau ariannu hyn yn warantedig. Ni ellir dibynnu arnynt i ariannu prosiectau tai fforddiadwy. Er enghraifft, nodir fod peth o'r grant ychwanegol sydd wedi ei dderbyn gan Gyngor Sir Ynys Môn wedi deillio o arian llithriad o'r Grant Tai Cymdeithasol. Os fydd pob Awdurdod yn defnyddio eu holl arian grant, yna ni fydd yr arian ychwanegol hyn ar gael.
- Mae'n hollbwysig sicrhau ffynonellau eraill i ariannu unedau fforddiadwy newydd i gwrdd â'r angen.
- Arloesedd yn hollbwysig o ran sicrhau unedau fforddiadwy ychwanegol mewn amgylchiadau ble mae lleihad mewn grantiau neu ble mae llai o sicrwydd ynglŷn â derbyn arian grant.
- Cynnydd arwyddocaol yn nifer o unedau fforddiadwy sydd wedi eu darparu heb arian o'r Gronfa Grant Cyfalaf yng Nghymru yn ystod y blynyddoedd diweddar. Y canran o unedau fforddiadwy a'u darperir heb arian grant o'r fath hefyd wedi cynyddu yn arwyddocaol.
- Mae'n bwysig sicrhau ffyrdd newydd ac arloesol o ddarparu unedau fforddiadwy o'r newydd heb orfod dibynnu ar grantiau, yn benodol felly'r Grant Tai Cymdeithasol.
- Mae Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn enghraifft o ddull arloesol o'r fath– fodd bynnag mae'n hollbwysig fod cynlluniau yn hyfyw yn ariannol er mwyn gallu darparu'r tai fforddiadwy.

7.13 Safleoedd eithrio gwledig[32]

7.13.1 Safleoedd eithrio gwledig - datblygiadau a chaniatadau

Gwynedd

Blwyddyn	Unedau fforddiadwy wedi derbyn caniatâd cynllunio ar safle eithrio gwledig	Unedau fforddiadwy wedi eu hadeiladu ar safle eithrio gwledig
2011-12	4	17
2012-13	2	2
2013-14	0	2
2014-15	2	3

[32] Mae safleoedd eithrio gwledig yn fecanwaith darparu tai fforddiadwy. Canolbwyntir yma ar safleoedd eithrio gwledig sydd wedi eu lleoli y tu allan i ffiniau datblygu.

Ynys Môn

Blwyddyn	Unedau fforddiadwy wedi derbyn caniatâd cynllunio ar safle eithrio gwledig	Unedau fforddiadwy wedi eu hadeiladu ar safle eithrio gwledig
2011-12	1	1
2012-13	22[33]	0
2013-14	1	0
2014-15	18	1

7.13.2 Gwybodaeth gan Hwylusydd Tai Gwledig Gwynedd

Y nifer o dai fforddiadwy a godwyd gyda grant tai cymdeithasol ar dir eithriedig gan nad oedd modd codi'r tai o fewn y ffin ddatblygu nac i fod yn hyfyw yn ariannol heb grant tai cymdeithasol (2004 - 2015)[34]

Cyngor Cymuned	Anheddle	Cefndir	Nifer o unedau fforddiadwy wedi cwblhau gyda Grant Tai Cymdeithasol	Angen Grant Tai cymdeithasol i wneud i'r cynllun fod yn hyfyw?
Llandderfel	Llandderfel	Safle datblygu tu allan i'r ffin ddatblygu ar dir eithriedig gan nad oedd safle arall ar gael oherwydd mai tai fforddiadwy oedd yn cael ei ystyried. Safleoedd o fewn y ffin ddim yn debygol oherwydd nad oedd y tai marchnad a gafodd ganiatâd wedi eu cwblhau	5 (tir cyhoeddus)	✓

[33] Mae 11 o'r unedau hyn yn adnewyddiad o ganiatâd cynllunio blaenorol.

[34] Gwybodaeth ar gyfer safleoedd o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn unig

Cyngor Cymuned	Anheddle	Cefndir	Nifer o unedau fforddiadwy wedi cwblhau gyda Grant Tai Cymdeithasol	Angen Grant Tai cymdeithasol i wneud i'r cynllun fod yn hyfyw?
Dolbenmaen	Garndolbenmaen,	Safle datblygu tu allan i'r ffin ddatblygu ar dir eithriedig gan nad oedd safle arall ar gael oherwydd mai tai fforddiadwy oedd yn cael ei ystyried.	8 (tir cyhoeddus)	✓
Llanbedrog	Llanbedrog	Tir eithriedig gan nad oedd safle ar gael i godi tai fforddiadwy o fewn ffin y pentref	12	✓
Nefyn / Morfa Nefyn	Morfa Nefyn	Safle ar dir eithriedig preifat a dim tir datblygu ar gael o fewn y ffin.	14	✓
Botwnnog	Botwnnog	Tir eithriedig preifat yn unig oedd ar gael	12 (Buddsoddiad Cyfalaf Strategol)	✓
Abersoch	Abersoch	Tir eithriedig preifat yn unig oedd ar gael	20	✓

7.13.3 Sylwadau gan Hwylusydd Tai Gwledig Ynys Môn

- Ddim yn ymwybodol o unrhyw safle eithriedig sydd wedi'i ddatblygu heb gynnwys cymdeithas tai oherwydd nad yw'n hyfyw.
- Y sialens yw adeiladu tai o safon sy'n fforddiadwy i'r incwm lleol. Mae Tai Teg[35] yn dangos fod yna ddiddordeb mewn tai i brynu gan nad yw pawb eisiau tŷ cymdeithasol ond mae'n anodd hybu Tai Teg gan nad oes digon o dai i gynnig.
- Gyda'r gallu i adeiladu nifer fach o dai marchnad i gymorthdalu'r tai fforddiadwy, mae modd darparu mwy o dai fforddiadwy. Ar hyn o bryd y dewis yw 100% tai fforddiadwy neu dim o gwbl. Mae'n bosib hefyd y buasai'n agor y drws i bartneriaeth leol / Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol i allu

[35] Cofrestr annibynnol o bobl gyda diddordeb mewn perchenogaeth tŷ lle nad ydynt ar hyn o bryd yn gallu fforddio prynu yn y farchnad agored gyda'r bwriad i adnabod a chysylltu pobl gyda'r cartrefi sydd ar gael neu yn debygol o fod ar gael neu sydd angen eu datblygu lle mae pobl eisiau byw

datblygu, felly ni ddylid ystyried hyn fel mantais i'r sector breifat yn unig. Er hynny, mae angen sicrhau'r balans cywir o dai marchnad/fforddiadwy i wneud y datblygiad yn hyfyw gyda'r mwyafrif yn fforddiadwy, felly nid i'w weld fel cyfle i wneud elw. Gan ei fod yn safle eithriedig, byddai'n rhaid ymgynghori'n lleol i brofi angen am y tai - marchnad neu fforddiadwy, felly mae'n llai tebygol o fod yn hapfasnachol.

7.13.4 Astudiaeth Tai Fforddiadwy Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn - Diweddariad ar yr Adroddiad Hyfywedd (Hydref 2014), Andrew Golland Associates (Mae'r adroddiad hwn yn ffurfio Papur Cefndir i'r CDLl ar y Cyd)

Sylwadau o ran hyfywdra darparu unedau fforddiadwy

- Dangosai Indecs Prisiau Tai'r Gofrestrfa Dir, sydd yn darparu'r gronfa ddata fwyaf cynhwysfawr ar drosglwyddiadau o fewn y farchnad, fod prisiau tai yn Ynys Môn wedi codi 0.08% (bron i 1%) rhwng mis Tachwedd 2012 a mis Awst 2014. Mae hwn yn gynnydd bychan iawn, ond eto i gyd yn un cadarnhaol.
- Fodd bynnag, gostwng 2.3% wnaeth y prisiau yng Ngwynedd yn yr un cyfnod. Nid yw'r gostyngiad hwn yn sylweddol, ond, mae'r tuedd hwn yn groes i nifer o ranbarthau'r DU, yn enwedig y rhai hynny yn Ne Lloegr.
- Fodd bynnag, yn ôl Prisiau Tendro RICS BCIS ('Royal Institution of Chartered Surveyors' – 'Building Cost Information Service'), mae'r costau adeiladu wedi cynyddu oddeutu 14% yn ystod yr un cyfnod. Dyma gynnydd sylweddol ac un a all effeithio ar ddarparu rhai cynlluniau tai.
- Ceir gwahaniaethau sylweddol rhwng yr ardaloedd gwerth uwch a'r rhai gwerth is. Mae datblygiad yn yr ardaloedd gwerth is (Dwyrain Gwynedd, Blaenau Ffestiniog a'r Parc Cenedlaethol yn edrych yn ymylol iawn (hyd yn oed heb Dai Fforddiadwy) tra bo gwerthoedd gweddilliol yn uwch na £1.5 miliwn yr hectar yn lleoliadau gwerth uwch yr Ardal Gynllunio ar y Cyd, hyd yn oed gyda chanran Tai Fforddiadwy o 30%.
- Mae effeithiau marchnad dai agored gweddol ddisymud a chostau adeiladu cynyddol wedi peri i'r gwerth gweddilliol ostwng yn gyffredinol, er ymddengys nad yw hynny wedi digwydd yn yr is-ardaloedd gwerth uwch lle mae cynnydd bychan mewn prisiau tai mewn ardal sydd eisoes yn un gwerth uchel i weld yn lleddfu effeithiau'r costau uwch.
- Mae ffynhonnell RICS, BCIS yn rhagdybio cynnydd o 5% o flwyddyn i flwyddyn yng nghostau adeiladu i'r dyfodol.
- Gan ragdybio ymhellach fod costau adeiladu yn cyfrif am oddeutu 60% o brisiau tai, golyga hyn y byddai'n rhaid sicrhau cynnydd o oddeutu 3% mewn prisiau tai i gynnal hyfywedd.

7.13.5 Tai fforddiadwy ychwanegol wedi eu cyflenwi ar safleoedd tai eithriedig - gwybodaeth ar gyfer Cymru gyfan

	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14
Niferoedd o unedau wedi derbyn caniatâd cynllunio							
Awdurdodau lleol	75	68	82	33	48	87	2
Parciau Cenedlaethol	10	11	42	48	8	4	9
Cyfanswm	85	79	124	81	56	91	11
Nifer o unedau wedi eu cyflenwi							
Awdurdodau lleol	34	27	10	71	42	88	37
Parciau Cenedlaethol	10	35	33	4	1	12	29
Cyfanswm	44	62	43	75	43	100	66

Ffynhonnell: Adroddiad 'Affordable Housing Provision in Wales 2013-14' (cyhoeddwyd: 23ain Hydref, 2014), Llywodraeth Cymru

Sylwadau

- Nifer gymharol isel o unedau fforddiadwy wedi eu datblygu ar safleoedd eithrio gwledig (y tu allan i ffiniau datblygu) yng Ngwynedd nag yn Ynys Môn ers 2011.
- Yn ogystal, nifer gymharol isel o unedau fforddiadwy sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio ar safleoedd eithrio gwledig yng Ngwynedd ag yn Ynys Môn ers 2011. Mae nifer o'r unedau a'u caniatawyd ar gyfer adnewyddu caniatadau cynllunio blaenorol. Mae hyn yn awgrymu fod diffyg datblygu wedi bod ar rai o'r safleoedd hyn.
- Nifer o unedau fforddiadwy sydd wedi derbyn caniatad cynllunio ar safleoedd eithrio gwledig yng Nghymru gyfan wedi gostwng yn y blynyddoedd diweddar. Nifer o unedau fforddiadwy sydd wedi eu datblygu ar safleoedd o'r fath yn fwy cyson.
- Grant Tai Cymdeithasol wedi bod yn angenrheidiol i ddatblygu nifer o safleoedd eithrio yng Ngwynedd.
- Costau adeiladu wedi cynyddu yn fwy arwyddocaol yn ardal y Cynllun na phrisiau tai. Angen cynnydd o oddeutu 3% mewn prisiau tai i gynnal hyfywedd. Hyn yn broblem mewn rhannau o ardal y Cynllun. Problemau felly o ran darparu tai fforddiadwy ar sail hyfywdra.
- Cyswllt gyda'r hyn a nodir yn rhan 7.12 ('Ariannu tai fforddiadwy') – angen rhoi ystyriaeth i ffyrdd gwahanol ag arloesol o ddarparu tai fforddiadwy. Ystyriaeth i ddarparu peth elfen o dai marchnad agored ar safleoedd eithrio gwledig i groes-ariannu yr elfen fforddiadwy.

Y PRIF NEGESEUON MEWN PERTHYNAS Â CHYNLLUNIO DEFNYDD TIR

- Canran arwyddocaol o ofodau aelwydydd a feddiannwyd yng Ngwynedd ac Ynys Môn adeg Cyfrifiad 2011 wedi eu rhentu'n gymdeithasol.
- Tai sydd wedi eu rhentu'n gymdeithasol yn fwy amlwg yn y wardiau trefol o'u cymharu â'r wardiau gwledig.
- Tai neu fyngalos sengl yw'r math o annedd sydd yn fwyaf amlwg yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn. Mae'r math hwn o uned yn hynod amlwg yn Ynys Môn. Mae yna nifer arwyddocaol o dai teras yng Ngwynedd.
- Canran sylweddol o stoc dai Gwynedd wedi ei adeiladu cyn 1919.
- Anaddasrwydd tai yn fater sydd yn bwysig i'w ystyried.
- Lleihad amlwg yng ngwerthiant unedau preswyl yn y cyfnod wedi 2007.
- Cynyddodd prisiau tai cyfartalog yng Ngwynedd ac Ynys Môn yn raddol hyd at ddiwedd 2007, cyn gostwng ac yna sefydlogi wedi hynny.
- Cynyddodd prisiau tai chwartel isaf yng Ngwynedd yn raddol hyd at 2007, cyn gostwng ac yna sefydlogi wedi hynny.
- Gwerthwyd mwy o dai teras yng Ngwynedd yn 2013 nag unrhyw fath arall o uned breswyl. Yn Ynys Môn, gwerthwyd mwy o dai sengl yn 2013 nag unrhyw fath arall o uned breswyl.
- Y categori pris amlycaf o ran gwerthiannau tai (pob math o dai) yng Ngwynedd yn 2013 oedd £100,000-125,000. Yn Ynys Môn, y categori pris amlycaf o ran gwerthiannau tai (pob math o dai) yn 2013 oedd £150,000-175,000.
- Mae'r gwerth y gymhareb fforddiadwyedd ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn yn rhai arwyddocaol.
- Mae yna wahaniaethau amlwg rhwng gwahanol wardiau o fewn awdurdodau cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn o safbwynt gwerth y gymhareb fforddiadwyedd.
- Nifer sylweddol o eiddo gwag hir dymor yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn. Ar y cyfan, mae mwy o eiddo gwag hir dymor yn amlwg mewn ardaloedd trefol o'i gymharu ag ardaloedd gwledig.
- Mae'r canran o ofodau aelwydydd sydd heb breswylwyr arferol yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn (Cyfrifiad 2011) yn uwch na'r canran cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan.
- Canran arwyddocaol o ail gartrefi mewn rhai ardaloedd o Wynedd ac Ynys Môn. Yn gyffredinol, mae'r ardaloedd hyn wedi eu lleoli mewn mannau arfordirol.
- Angen sylweddol am dai fforddiadwy yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Mae Grant Tai Cymdeithasol wedi lleihau yn ystod y blynyddoedd diweddar. Mae grantiau eraill yn llai dibynadwy.
- Pwysig ystyried ffyrdd newydd ac arloesol o ddarparu tai fforddiadwy.
- Nifer gymharol isel o unedau fforddiadwy wedi eu hadeiladu ar safleoedd eithrio gwledig yng Ngwynedd ac Ynys Môn yn ystod y blynyddoedd diweddar.
- Rhoi ystyriaeth i adeiladu peth tai marchnad agored ar safleoedd eithrio gwledig i hwyluso'r ddarpariaeth o unedau fforddiadwy.

8. TUEDDIADAU ADEILADU

8.1 Unedau preswyl wedi eu cwblhau: 2001-2014[36]

Gwynedd

Ardaloedd Dalgylch Dibyniaeth	Nifer o unedau preswyl wedi eu cwblhau												
	Blwyddyn												
	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14
Bangor	73	41	72	75	60	33	41	37	27	38	24	72	78
Caernarfon	60	52	54	48	39	40	72	72	38	51	31	39	36
Llŷn	28	33	48	95	30	34	49	39	40	53	44	41	35
Porthmadog	26	12	12	27	25	37	42	18	13	12	10	10	6
Ffestiniog	1	0	3	1	6	8	4	5	4	1	1	2	4
Dolgellau/ Abermaw	1	1	9	25	6	7	23	4	6	4	8	6	5
Bala	1	2	0	2	8	1	1	5	1	1	0	1	1
Tywyn/ Machynlleth	14	10	12	19	22	4	18	7	20	2	3	0	11
Cyfanswm	**203**	**151**	**210**	**292**	**196**	**164**	**250**	**187**	**149**	**162**	**121**	**171**	**176**

Ffynhonnell: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd), Cyngor Gwynedd

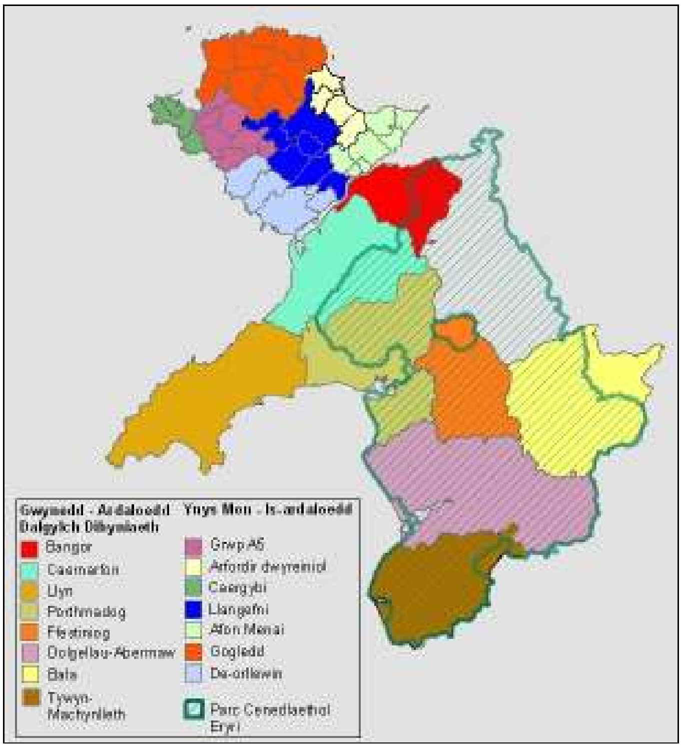
Ynys Môn

Is-ardal	Nifer o unedau preswyl wedi eu cwblhau												
	Blwyddyn												
	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14
Grŵp A5	11	12	12	18	40	38	54	51	48	18	17	22	9
Arfordir dwyreiniol	10	33	19	12	32	6	5	9	18	7	17	40	34
Caergybi	37	39	5	12	55	51	33	71	62	15	15	52	34
Llangefni	56	39	64	20	46	50	46	81	49	54	22	71	40
Afon Menai	19	37	9	24	16	59	67	25	24	14	14	26	13
Gogledd	32	30	41	23	30	47	49	57	19	30	28	7	22
De-Orllewin	6	14	10	2	0	15	24	13	6	5	5	5	9
Cyfanswm	**171**	**204**	**160**	**111**	**219**	**266**	**278**	**307**	**226**	**143**	**118**	**223**	**161**

Ffynhonnell: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd), Cyngor Gwynedd

[36] Adeiladu o'r newydd a throsi adeiladau

Map yn nodi lleoliadau'r Ardaloedd Dalgylch Dibyniaeth (sy'n deillio o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd) a'r Is-ardaloedd Tai (Ynys Môn) [a gyfeirir atynt yn y tablau uchod]



- Nid oes yna unrhyw batrwm amlwg o ran nifer yr unedau preswyl sydd wedi eu cwblhau'n flynyddol yng Ngwynedd nac yn Ynys Môn [unai o ran yr awdurdodau cynllunio yn eu cyfanrwydd neu o ran yr Ardaloedd Dalgylch Dibyniaeth/ Is-ardaloedd Tai penodol].
- Nodir fodd bynnag fod lleihad amlwg yn nifer yr unedau a'u cwblhawyd yn 2011-12 a 2010-11 o'u cymharu â'r pum mlynedd flaenorol. Mae peth cynnydd wedi bod yn y nifer o unedau a'u cwblhawyd ers 2011-12.
- Mae'r tueddiadau yn Ynys Môn yn gyson a'r rhai yng Ngwynedd. Gwelwyd cynnydd blynyddol yn nifer yr unedau a gwblhawyd rhwng 2005 a 2009, gyda gostyngiad amlwg yn y ddwy flynedd wedi hynny.
- Ar gyfartaledd, yn y cyfnod rhwng 2001-02 a 2013-14, cwblhawyd 187 uned preswyl newydd y flwyddyn yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd.
- Ar gyfartaledd, yn y cyfnod rhwng 2001-02 a 2013-14, cwblhawyd 199 uned preswyl newydd y flwyddyn yn Ynys Môn.
- Mae'r ddau gyfartaledd hyn yn ymgorffori cyfnodau o dyfiant ynghyd a dirwasgiad.

8.2 Caniatadau cynllunio ar gyfer unedau preswyl

Awdurdod Cynllunio Gwynedd

Cyfnod	Nifer o unedau a oedd yn berthnasol i'w hystyried ar gyfer arolwg argaeledd tir ar gyfer tai	Nifer o unedau wedi dechrau	Nifer o unedau heb ddechrau	Canran o'r unedau perthnasol nad oedd wedi eu dechrau
Ebrill 2014	1586	357	1229	77.5%
Ebrill 2013	1570	307	1264	80.5%
Ebrill 2012	1550	239	1190	76.8%
Ebrill 2011	1580	255	1163	73.6%
Ebrill 2010	1668	303	1216	72.9%
Ebrill 2009	1551	263	1101	71.0%
Ebrill 2008	1481	271	960	64.8%
Ebrill 2007	1224	307	753	61.5%
Ebrill 2006	1096	226	674	61.5%

Ffynhonnell: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd)

Ynys Môn

Cyfnod	Nifer o unedau a oedd yn berthnasol i'w hystyried ar gyfer arolwg argaeledd tir ar gyfer tai	Nifer o unedau wedi dechrau	Nifer o unedau heb ddechrau	Canran o'r unedau perthnasol nad oedd wedi eu dechrau
Ebrill 2014	2129	161	1778	83.5%
Ebrill 2013	1906	193	1490	78.2%
Ebrill 2012	1924	253	1553	80.7%
Ebrill 2011	2091	180	1768	84.6%
Ebrill 2010	1912	186	1630	85.3%
Hydref 2009	1982	183	1669	84.2%
Ebrill 2009	1985	183	1669	84.1%
Hydref 2008	2041	274	1603	78.5%
Ebrill 2008	2002	329	1530	76.4%
Hydref 2007	2102	338	1471	70.0%

Cyfnod	Nifer o unedau a oedd yn berthnasol i'w hystyried ar gyfer arolwg argaeledd tir ar gyfer tai	Nifer o unedau wedi dechrau	Nifer o unedau heb ddechrau	Canran o'r unedau perthnasol nad oedd wedi eu dechrau
Ebrill 2007	**1661**	**287**	**1296**	**78.0%**
Hydref 2006	**1663**	**242**	**1227**	**73.8%**
Ebrill 2006	**1322**	**209**	**1040**	**78.7%**
Hydref 2005	**1412**	**207**	**1052**	**74.5%**

Ffynhonnell: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd)

- Gwynedd – Canran uwch o unedau preswyl nad oedd wedi dechrau cael eu hadeiladu ym mis Ebrill 2013 nag yn unrhyw un o'r cyfnodau eraill. Cynnydd arwyddocaol yn y canran o unedau heb eu dechrau ers Ebrill 2006.
- Ynys Môn – Canran uwch o unedau preswyl nad oedd wedi dechrau cael eu hadeiladu ym mis Ebrill 2010 nag yn unrhyw un o'r cyfnodau eraill. Cynnydd arwyddocaol yn y canran o unedau heb eu dechrau ers Hydref 2005.

8.3 Dadansoddiad o'r unedau preswyl newydd a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng Ebrill 2012 ac Ebrill 2013[37]

	Awdurdod Cynllunio Gwynedd	Ynys Môn
Nifer o unedau preswyl newydd a gwblhawyd o fewn yr ardal Awdurdod Cynllunio yn y cyfnod Ebrill 2012 - Ebrill 2013	171	223
Nifer y tai unllawr a gwblhawyd	30	17
Nifer y tai deulawr neu fwy a gwblhawyd	118	108
Nifer y fflatiau a gwblhawyd	23	98
Nifer yr unedau a gwblhawyd a ddatblygwyd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (fel y'i diffinnir ym Mholisi Cynllunio Cymru - Argraffiad 7)	118	170

Ffynhonnell: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd)

[37] Mae'r wybodaeth hyn yn seiliedig ar arolwg argaeledd tir ar gyfer tai a gynhaliwyd yn ystod mis Ebrill 2013. Mae'r wybodaeth yn cyfeirio at unedau preswyl newydd sydd wedi eu creu. Os yw tŷ wedi ei drosi i ddwy uned breswyl, noder hyn fel un uned breswyl newydd.

- Awdurdod Cynllunio Gwynedd: Roedd y mwyafrif helaeth o unedau preswyl a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng Ebrill 2012 ac Ebrill 2013 yn dai deulawr (neu fwy).
- Canran sylweddol (69.0%) o'r unedau preswyl newydd a gwblhawyd yn y cyfnod hwn wedi eu datblygu ar dir a ddatblygwyd o'r blaen.
- Ynys Môn: Roedd y mwyafrif o unedau preswyl a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng Ebrill 2012 ac Ebrill 2013 yn dai deulawr (neu fwy). Cwblhawyd nifer arwyddocaol o fflatiau yn ogystal.
- Canran sylweddol (76.2%) o'r unedau preswyl newydd a gwblhawyd yn y cyfnod hwn wedi eu datblygu ar dir a ddatblygwyd o'r blaen.

8.4 Argaeledd tir ar gyfer tai yn ardal Awdurdodau Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn

	Cyflenwad tir mewn blynyddoedd	
Blwyddyn	**Gwynedd**	**Ynys Môn**
2007	5.26	5.26
2008	5.53	5.68
2009	6.32	5.13
2010	5.13	4.57
2011	5.00	5.1
2012	4.8	5.8
2013	4.5	5.3
2014	3.7	4.7
2015	3.3	O dan 5 mlynedd (gweler esboniad isod)

Ffynhonnell: Cydastudiaeth tir ar gyfer tai (Llywodraeth Cymru)

- Nid oes gan ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd (dyddiad sail: 1af Ebrill, 2015) y cyflenwad 5 mlynedd gofynol o dir ar gyfer tai (gweler paragraff 9.2.3 o Bolisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 8).
- Gan nad oes gan Ynys Môn Gynllun Datblygu Unedol wedi'i fabwysiadu, yn unol â chanllawiau Nodyn Cyngor Technegol 1 a'u diweddarwyd yn Ionawr 2015, nid oes modd dangos fod yno gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Mae tybiaeth felly nad oes gan Ynys Môn (dyddiad sail: 1af Ebrill, 2015) y cyflenwad 5 mlynedd ofynnol o dir ar gyfer tai.

8.5 Cyd-astudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai – Dosbarthiad yr unedau preswyl

8.5.1 Cyd-astudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai (sail 2013) – Perthnasol ar gyfer safleoedd a all ymdopi gyda 5 neu fwy o unedau preswyl

Awdurdod Cynllunio Gwynedd

	Unedau arfaethedig	Arwynebedd (ha)	Categori[38]						Unedau wedi eu cwblhau
			C/H	1	2	2*	3(i)	3(ii)	
Sector breifat	2476	86.45	114	73	1482	0	806	1	92
Sector gyhoeddus	127	8.6	0	0	85	0	32	10	0
Cymdeithasau tai	58	0.95	41	4	17	0	0	0	0
CYFANSWM	2661	96	155	73	1584	0	838	11	92

Ffynhonnell: Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Cyngor Gwynedd), 1 Ebrill, 2013

Ynys Môn

	Unedau arfaethedig	Arwynebedd (ha)	Categori						Unedau wedi eu cwblhau
			C/H	1	2	2*	3(i)	3(ii)	
Sector breifat	968	38.84	62	58	443	0	291	114	72
Sector gyhoeddus	129	4.83	0	0	55	0	74	0	0
Cymdeithasau tai	46	1.18	10	18	16	0	2	0	63
CYFANSWM	1143	44.85	72	76	514	0	367	114	135

[38] Allwedd (Nodyn Cyngor Technegol 1: Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai, Llywodraeth Cymru, Mehefin 2006)

C/H - Safleoedd sy'n cael eu hadeiladu: Safleoedd neu rannau o safleoedd sydd wrthi'n cael eu hadeiladu (yn cyfeirio at yr union ardal lle mae'r adeiladu'n digwydd yn unig).
Categori 1: Safleoedd neu rannau o safleoedd lle gellir dechrau datblygu ar unwaith ac sy'n debygol o gael eu cwblhau ym mlwyddyn gyntaf cyfnod yr astudiaeth.
Categori 2: Safleoedd neu rannau o safleoedd lle na ellir dechrau datblygu ar unwaith, ond lle mae'r cyfyngiad ar ddatblygu yn debygol o gael ei godi mewn pryd i gwblhau'r anheddau o fewn 5 mlynedd.
Categori 2*: Safleoedd sy'n gallu cael eu datblygu o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ond sydd o fewn yr ardaloedd lle mae'r galw yn y farchnad yn golygu ei bod yn annhebygol y bydd y datblygiad yn digwydd o fewn 5 mlynedd.
Categori 3: Safleoedd neu rannau o safleoedd lle mae:
3(i) - datblygiad yn annhebygol o fewn 5 mlynedd oherwydd cyfyngiadau ffisegol mawr neu gyfyngiadau eraill y cytunwyd arnynt; neu
3(ii) - datblygiad yn annhebygol o ddigwydd yn y dyfodol agos oherwydd cyfyngiadau mawr tymor hir.

Ffynhonnell: Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Cyngor Sir Ynys Môn), 1 Ebrill, 2013

8.5.2 Safleoedd a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd (h.y. diffinnir fel bod yng nghategorïau C/H, 1 a 2 uchod)

Awdurdod Cynllunio Gwynedd

Math o ddatblygiad		**Nifer o unedau**	**Canran o unedau (o'i gymharu â'r holl unedau a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd)**
Safleoedd mawr (h.y. 5+ o unedau)	Preifat	1669	74.7%
	Cyhoeddus	85	3.8%
	Cymdeithasau tai	62	2.8%
	Nifer o unedau ar safleoedd mawr a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd	**1812**	**81.1%**
Nifer o unedau ar safleoedd bach (h.y. llai na 5 uned) a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd		**421**	**18.9%**
CYFANSWM (h.y. nifer o unedau a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd)		**2233**	**100%**

Ynys Môn

Math o ddatblygiad		**Nifer o unedau**	**Canran o unedau (o'i gymharu â'r holl unedau a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd)**
Safleoedd mawr (h.y. 5+ o unedau)	Preifat	563	49.9%
	Cyhoeddus	55	4.9%
	Cymdeithasau tai	44	3.9%
	Nifer o unedau ar safleoedd mawr a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd	**662**	**58.7%**
Nifer o unedau ar safleoedd bach (h.y. llai na 5 uned) a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd		**466**	**41.3%**
CYFANSWM (h.y. nifer o unedau a ellir eu datblygu o fewn 5 mlynedd)		**1128**	**100%**

- Gweler fod caniatadau cynllunio am dai a roddwyd i gyrff cyhoeddus/ Cymdeithasau Tai yn ffurfio cyfran isel o'r unedau preswyl a ystyriwyd yn arolwg argaeledd tir ar gyfer tai Gwynedd (Ebrill 2013).
- Unedau preifat sydd yn ffurfio mwyafrif helaeth o'r cyflenwad o unedau a ellir eu datblygu o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar safleoedd o dros 5 uned yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Nodir bod cyfran arwyddocaol o'r unedau preswyl a ellir eu datblygu o fewn cyfnod 5 mlynedd ar safleoedd bach (llai na 5 uned), yn enwedig felly yn Ynys Môn. Mae hyn yn dangos y rôl bwysig sydd gan safleoedd bychan yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd o ran cwrdd â'r angen am dai. Mae hefyd yn cysylltu â'r hyn a nodir yn rhan 3.2 o'r papur hwn o safbwynt natur wledig a gwasgaredig yr ardal.

8.6 Cyflenwad o dai fforddiadwy 2009-14[39]

	Gwynedd[40]		Ynys Môn	
	Unedau fforddiadwy wedi eu cyllido gyda Grant Tai Cymdeithasol	Unedau fforddiadwy heb eu cyllido gan Grant Tai Cymdeithasol	Unedau fforddiadwy wedi eu cyllido gyda Grant Tai Cymdeithasol	Unedau fforddiadwy heb eu cyllido gan Grant Tai Cymdeithasol
2009/10	37	21	79	25
2010/11	72	34	68	16
2011/12	32	30	41	10
2012/13	57	27	106	13
2013/14	38	32	25	33
CYFANSWM	**236**	**144**	**319**	**97**

Ffynhonnell: Gwasanaeth Tai, Cyngor Gwynedd a Gwasanaeth Tai, Cyngor Sir Ynys Môn

[39] Y nifer o unedau preswyl fforddiadwy newydd a gyflawnwyd yn ystod y blynyddoedd a nodir. Mae hyn yn cynnwys unedau o'r newydd ynghyd â chynlluniau eraill i ddarparu unedau fforddiadwy.
[40] Gwybodaeth yn cynnwys ardal Parc Cenedlaethol Eryri yn ogystal.

- Nifer arwyddocaol o unedau fforddiadwy wedi eu cyflenwi yn ardal y Cynllun yn y blynyddoedd dan sylw.
- Canran sylweddol o'r unedau fforddiadwy sydd wedi eu cyflenwi wedi eu cyllido gyda Grant Tai Cymdeithasol.
- Noder y cyswllt gyda'r hyn a nodir yn rhannau 7.12 a 7.13 o ran lleihad yn lefel y Grant Tai Cymdeithasol a pha mor bwysig ydyw i ystyried ffyrdd newydd ac arloesol o ddarparu tai fforddiadwy.

Y PRIF NEGESEUON MEWN PERTHYNAS Â CHYNLLUNIO DEFNYDD TIR

- Ar gyfartaledd, yn y cyfnod rhwng 2001-02 a 2013-14, cwblhawyd 187 uned preswyl newydd y flwyddyn yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a 199 uned preswyl newydd y flwyddyn yn ardal Awdurdod Cynllunio Ynys Môn.
- Yn gyffredinol, gweler canran uwch o unedau preswyl a oedd yn berthnasol i'w hystyried ar gyfer arolwg argaeledd tir ar gyfer tai ond nad oedd wedi dechrau cael eu hadeiladu, yn ystod y blynyddoedd diweddar o'i gymharu â'r cyfnod blaenorol.
- Mae canran sylweddol o'r unedau preswyl newydd a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng Ebrill 2012 ac Ebrill 2013 wedi eu datblygu ar dir a ddatblygwyd o'r blaen.
- Mwyafrif o unedau preswyl a gwblhawyd yn y cyfnod rhwng Ebrill 2012 ac Ebrill 2013 yn dai deulawr (neu fwy).
- Tra fod gan Ynys Môn gyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai, nid oes gan ardal awdurdod cynllunio Gwynedd gyflenwad 5 mlynedd (dyddiad sail: 1af Ebrill, 2013).
- Unedau preifat sydd yn ffurfio mwyafrif helaeth o'r cyflenwad o unedau a ellir eu datblygu o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar safleoedd o dros 5 uned yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Cyfran arwyddocaol o'r cyflenwad o unedau a ellir eu datblygu o fewn cyfnod o 5 mlynedd wedi eu lleoli ar safleoedd bach (safleoedd gyda llai na 5 uned), yn enwedig felly yn Ynys Môn. Mae hyn yn cysylltu gyda'r wybodaeth o ran natur wledig a gwasgaredig ardal y Cynllun.
- Nifer arwyddocaol o unedau fforddiadwy wedi eu cyflenwi yn ardal y Cynllun yn y cyfnod 2009/10 a 2013/14. Cafodd canran uchel o'r unedau hyn eu cyllido gyda Grant Tai Cymdeithasol.

9. CASGLIADAU

9.1 Y prif faterion/negeseuon sydd yn deillio o'r papur testun

- Yn ei hanfod, ardal wledig yw ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.
- Yn gyffredinol, mae poblogaeth ardal y Cynllun yn heneiddio.
- Mae poblogaeth Gwynedd wedi cynyddu a rhagwelir y bydd yn parhau i gynyddu i'r dyfodol. Mae poblogaeth Ynys Môn yn fwy newidiol. Mae lleihad blynyddol wedi ei brofi yn y cyfnod diweddar ac mae gostyngiad hirdymor yn y boblogaeth yn cael ei ragweld.
- Mudo, yn hytrach na newid naturiol, yw'r rheswm dros y cynnydd cyffredinol yn y boblogaeth.
- Cynnydd graddol yn nifer o aelwydydd yng Ngwynedd ac Ynys Môn hyd at 2013.
- Ar sail mudo, lleihad net yn y boblogaeth sydd yn eu hugeiniau yng Ngwynedd yn y cyfnod 2007-13, gyda chynnydd o ran y boblogaeth yn y grŵp oedran 15-19. Yn Ynys Môn, ar sail mudo, nodir bod lleihad yn y boblogaeth rhwng 15-19 mlwydd oed yn ystod y cyfnod hwn. O bosib fod y gwahaniaethau yn y tueddiadau mudo hyn yn ymwneud ag effaith y Brifysgol ym Mangor. Mae cynnydd nodedig hefyd wedi bod yn y nifer o bobl rhwng 45-64 mlwydd oed yn Ynys Môn yn y cyfnod hwn.
- Mae maint cyfartalog aelwydydd yn lleihau.
- Cynnydd arwyddocaol wedi bod yn nifer yr aelwydydd un person ac aelwydydd gydag un oedolyn â phlant yng Ngwynedd ac Ynys Môn. Rhagwelir y bydd y tueddiad o ran y cynnydd mewn aelwydydd un person yn parhau.
- Ar gyfartaledd, yn y cyfnod rhwng 2001-02 a 2013-14, cwblhawyd 187 o unedau preswyl newydd y flwyddyn yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a 199 o unedau preswyl newydd y flwyddyn yn Ynys Môn.
- Mae'r nifer o dai sydd angen eu darparu yn flynyddol, yn unol â rhagamcanion aelwydydd sail-2011 Llywodraeth Cymru, yn uwch na'r gyfradd flynyddol ddiweddar o ran cwblhau unedau preswyl newydd yng Ngwynedd ond yn is na'r gyfradd cwblhau ddiweddar yn Ynys Môn.
- Y mwyafrif o ardaloedd sydd a'r nifer uchaf o eiddo gwag yn rhai trefol eu natur.
- Mae'r canran o ofodau aelwydydd sydd heb breswylwyr arferol yng Ngwynedd yn llawer uwch na'r canran cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan.
- Canran arwyddocaol o ail gartrefi mewn rhai ardaloedd o Wynedd ac Ynys Môn. Yn gyffredinol, mae'r ardaloedd hyn wedi eu lleoli mewn mannau arfordirol.

- Fforddiadwyedd tai yng Ngwynedd ac Ynys Môn yn fater o bwys. Mae gwahaniaethau amlwg yng ngwerth y gymhareb fforddiadwyaeth rhwng gwahanol wardiau o fewn ardal y Cynllun.
- Cyfran arwyddocaol o'r cyflenwad o unedau a ellir eu datblygu o fewn cyfnod o 5 mlynedd yn ardal awdurdodau cynllunio Gwynedd ac yn Ynys Môn, wedi eu lleoli ar safleoedd bach (h.y. llai na 5 uned).
- Canolrif incwm Gwynedd ac Ynys Môn yn is na'r ffigwr cyfatebol ar gyfer Cymru gyfan. Mae canran sylweddol o aelwydydd Gwynedd ac Ynys Môn gydag incwm sydd yn is na 60% o ganolrif incwm y Deyrnas Unedig (h.y. diffiniad Llywodraeth y DU o dlodi).
- Tai sydd wedi eu rhentu'n gymdeithasol h.y. gan y Cyngor neu Gymdeithas Dai/Landlordiaid Cymdeithasol cofrestredig, yn fwy amlwg mewn wardiau trefol o'u cymharu â wardiau gwledig.
- Lleihad amlwg yn nifer yr unedau preswyl a werthwyd yn y cyfnod yn dilyn 2007.
- Nid oes gan ardal awdurdod cynllunio Gwynedd nac ychwaith Ynys Môn gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai (dyddiad sail: 1af Ebrill, 2015).
- Ymddengys fod y stoc tai yng Ngwynedd yn hŷn nag ydyw yn Ynys Môn. O bosib fod hyn yn ymwneud â'r ffaith fod tai teras yn llawer mwy amlwg yng Ngwynedd nag ydyw yn Ynys Môn. Gweler nifer arwyddocaol o dai sengl yn Ynys Môn (er rhaid nodi mai dyma'r math amlycaf o uned breswyl yng Ngwynedd yn ogystal). Nodir fod mwy o dai teras wedi eu gwerthu yng Ngwynedd yn 2013 nag unrhyw fath arall o uned breswyl. Tra yn Ynys Môn, gwerthwyd mwy o dai sengl yn ystod y flwyddyn honno nag unrhyw fath arall o uned breswyl.
- Angen sylweddol am dai fforddiadwy yng Ngwynedd ac Ynys Môn.
- Mae'n bwysig ystyried ffyrdd newydd ac arloesol o ddarparu tai fforddiadwy.

9.2 Amcanion ar gyfer tai

Y prif amcanion ar gyfer ardal y Cynllun, yn seiliedig ar y blaenoriaethau a nodir mewn strategaethau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, yw:

- hwyluso darpariaeth o unedau preswyl fforddiadwy amrywiol;
- hwyluso darpariaeth ddigonol o unedau preswyl i gyfarch anghenion cymunedau lleol am dai;
- hyrwyddo cyflenwad a darpariaeth o unedau preswyl sydd addas o ran eu lleoliad, math, maint a'u hansawdd;
- sicrhau bod y ddarpariaeth o dai yn cwrdd ag anghenion grwpiau penodol o fewn cymdeithas;
- creu a chynnal cymunedau cytbwys a chynaliadwy;
- hybu bywiogrwydd Canolfannau a chefn gwlad;

- cyfrannu at wella iechyd ac ansawdd bywyd y boblogaeth;
- darparu unedau tai sy'n hygyrch i wasanaethau a swyddi lleol;
- sicrhau bod unedau tai'n cael eu darparu mewn modd cynaliadwy;
- llunio polisïau penodol i gwrdd â heriau ac amgylchiadau sy'n benodol i fannau neilltuol o fewn ardal y Cynllun;
- cwrdd â'r her o ran cartrefu gweithwyr a fyddai'n gyfrifol am ddatblygu atomfa niwclear newydd ar safle Wylfa.