Tai i'r dyfodol: diwallu dyheadau pobl hŷn Cymru

Adroddiad gan y Grŵp Arbenigol ar Ddarparu Tai ar gyfer Poblogaeth sy'n Heneiddio

Ionawr 2017

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Tai i'r dyfodol: diwallu dyheadau pobl hŷn Cymru

Cynulleidfa:	Adroddiad a gyflwynir i Carl Sargeant AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Trosolwg:	Adroddiad y Grŵp Arbenigol ar Ddarparu Tai ar gyfer Poblogaeth sy'n Heneiddio, a sefydlwyd gan y cyn-Weinidog Cymunedau a Threchu Tlodi ym mis Rhagfyr 2015, yw'r ddogfen hon.
Rhagor o wybodaeth:	Dylai ymholiadau ynglŷn â'r ddogfen hon gael eu cyfeirio at: Yr Uned Strategaeth a Gwasanaethau Tai Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ Ebost: taiaheneiddio@cymru.gsi.gov.uk Ffôn: 0300 025 8173
Rhagor o gopïau:	Mae'r ddogfen hon ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru. http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-supply/expert-group-on-housing-an-ageing-population/?skip=1&lang=cy Os nad oes gennych fynediad i'r rhyngrwyd, os nad ydych yn gallu argraffu'r adroddiad neu os oes arnoch angen y wybodaeth hon mewn fformat arall, mae croeso i chi gysylltu â'r tîm drwy ffonio 0300 025 8173 neu anfon gair i'r cyfeiriad uchod a bydd aelodau'r tîm yn gallu eich helpu. Mae'r adroddiad hwn ar gael yn Saesneg hefyd.

Lle y defnyddir ystadegau a ffigurau o adroddiadau a luniwyd gan sefydliadau allanol, dylid nodi nad yw'r rhain wedi cael eu gwirio gan Lywodraeth Cymru.

OGL © Hawlfaint y Goron 2017 WG30502 ISBN digidol: 978-1-4734-8658-4

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd	4
Crynodeb Gweithredol a Ffeithiau Allweddol	7
1. Deall gofynion pobl hŷn o ran tai	12
2. Cynorthwyo'r dewisiadau cywir	18
3. Byw'n hyderus wrth heneiddio	28
4. System gynllunio sy'n rhoi blaenoriaeth i'n poblogaeth sy'n heneiddio	37
5. Sicrhau bod tai'n fwy fforddiadwy a chymell newid	43
Atodiad 1 – Egwyddorion arweiniol	49
Atodiad 2 – Amserlenni a argymhellir ar gyfer gweithredu	51
Atodiad 3 – Cefndir ac aelodaeth y Grŵp	52
Atodiad 4 – Dulliau o ymgysylltu â phobl a'u cynnwys	53
Atodiad 5 – Ffeithiau Allweddol: Ffynonellau gwybodaeth	56
Atodiad 6 – Llyfryddiaeth	57

Rhagair y Cadeirydd

Mae tai'n chwarae rôl hollbwysig o safbwynt gwella iechyd a lles y boblogaeth. Wrth i ni heneiddio gall bod mewn amgylchedd cefnogol a bod yn y tŷ cywir gyfrannu at fynd i'r afael ag unigrwydd ac arwahanrwydd a'n cynorthwyo i fyw'n dda gartref. O gofio bod pobl hŷn yn gallu treulio hyd at 90%[1] o'u hamser yn eu cartref mae ei leoliad, pa mor gynnes ydyw a pha mor rhwydd ydyw i symud o'i gwmpas yn hanfodol i ansawdd bywyd unigolyn.

Fodd bynnag, mae'n bwysig cydnabod y rôl y mae tai'n ei chwarae drwy gydol oes unigolyn ac nid yn unig yn nes ymlaen yn ei fywyd. Mae ystyried tai ar hyd cwrs bywyd yn hollbwysig os ydym am lwyddo i ragweld galwadau, anghenion a dymuniadau'r genhedlaeth nesaf o ran cael gwahanol ddewisiadau. Mae'r adroddiad hwn yn pwysleisio'r angen i adeiladu tai y gellir eu haddasu ac sy'n gallu cynnal pobl yn ystod gwahanol adegau yn eu bywyd, gan ddarparu ar gyfer achosion o golli golwg a/neu golli clyw, darparu ar gyfer dementia a chynnig nodweddion dylunio heb rwystrau er mwyn hwyluso mynediad a'r gallu i symud o gwmpas.

Er hynny, nid yw'r cyflenwad presennol o dai yng Nghymru yn adlewyrchu'r dewisiadau o ran ffordd o fyw y mae ar bobl eu heisiau neu'u hangen wrth iddynt heneiddio. Mae'r adroddiad yn mynd i'r afael â'r mater hwn ac yn gwahodd ystod o randdeiliaid i ystyried eu rôl o safbwynt datblygu profiad o drawsnewid ym maes tai ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru. Mae hynny'n berthnasol i ddarpariaeth newydd ac arbenigol ac i'r angen i wneud defnydd gwell o'r stoc bresennol o dai, yn enwedig mewn ardaloedd megis y Cymoedd lle'n draddodiadol y ceir tai sy'n rhad ond nifer mawr o bobl hŷn sydd ag afiechydon hirdymor cronig.

Cafodd y 'Grŵp Arbenigol ar Ddarparu Tai ar gyfer Poblogaeth sy'n Heneiddio' ei gomisiynu gan Lesley Griffiths AC, cyn-Weinidog Cymunedau a Threchu Tlodi Llywodraeth Cymru. Bu'n cyfarfod yn ystod 2016 i ddatblygu cynigion ymarferol y gellir eu cyflawni er mwyn llywio polisi Llywodraeth Cymru, gan adeiladu ar y gwaith

[1] Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog: Llundain (2006); *A Sure Start to Later Life: Ending Inequalities for Older People*, Adroddiad Terfynol gan yr Uned Allgáu Cymdeithasol.

rhagarweiniol a wnaed yn y maes hwn gan y Fforwm Cynghori'r Gweinidog ar Heneiddio[2] a'r Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru. Ym mhob agwedd ar ein gwaith, rydym wedi mabwysiadu dull gweithredu sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn ac rydym yn cydnabod ein bod i gyd yn rhan o amgylchedd ehangach y tu allan i'r cartref – mae ein cydberthnasau â phobl eraill, ein cymdogaeth a'n cymuned yn bwysig. Rydym wedi ceisio adlewyrchu'r safbwynt ehangach hwn yn ein gwaith, yn hytrach na chanolbwyntio ar frics a morter yn unig.

Gwnaethom ofyn am farn ystod o randdeiliaid drwy ein gweithgarwch ymgysylltu yn ystod yr haf, gan wahodd 'arbenigwyr' allweddol i roi tystiolaeth i'r Grŵp ynghylch beth a allai weithio ac ym mha gyd-destun. Clywsom gan lywodraeth genedlaethol a lleol, y sector preifat, y trydydd sector a'r sector cyhoeddus, adeiladwyr, cynllunwyr, dylunwyr a phenseiri, arianwyr, cynghorwyr a gweithwyr cymdeithasol, yn ogystal â phobl hŷn.

Wrth symud yr adroddiad yn ei flaen rydym yn cydnabod pwysigrwydd y cyfrifoldeb cyffredin sydd ar bob dinesydd: pobl hŷn a'u rhwydweithiau; y sector preifat; llywodraeth; cymdeithasau tai a datblygwyr eiddo yn y sector preifat, ymhlith eraill. Rydym wedi nodi rhwystrau penodol sy'n atal pobl hŷn rhag gallu 'aros yn y fan a'r lle' neu 'symud o ddewis' i'r amgylchedd cywir. Bydd cymryd camau i ysgogi'r farchnad dai ar gyfer pobl hŷn nid yn unig yn cynyddu'r cyflenwad a'r dewis o dai newydd ond hefyd yn helpu i hwyluso'r gwaith o gylchdroi'r stoc bresennol o dai, ac yn ei dro yn cynyddu'r dewis o dai a'r graddau y mae tai ar gael ar gyfer grwpiau eraill o'r boblogaeth.

Mae'r adroddiad yn tynnu sylw at rai pwyntiau allweddol. Mae'r pwyntiau hynny'n ymwneud yn bennaf â deall beth y mae ar bobl ei eisiau a'i angen; ehangu opsiynau o ran tai; integreiddio gwasanaethau'n fwy helaeth; cynorthwyo pobl i gynllunio ar gyfer eu gofynion o ran tai yn nes ymlaen mewn bywyd; dylunio da; croesawu technoleg; sicrhau system gynllunio sy'n galluogi ac yn hwyluso; cyflwyno cynnyrch ariannol ac opsiynau dibynadwy o ran perchnogaeth fel bod tai boddhaol yn dod yn fwy fforddiadwy i nifer mwy o bobl hŷn; a sicrhau cyllid cyhoeddus i helpu i gymell camau gweithredu a gwireddu'r weledigaeth. Ni all unrhyw un o'r camau gweithredu dan sylw gael ei symud yn ei flaen ar

[2] Arferai'r Fforwm Cynghori'r Gweinidog ar Heneiddio gael ei alw'n Fforwm Partneriaeth Cenedlaethol. Caiff y Fforwm ei noddi gan y Gweinidog Iechyd y Cyhoedd a Gwasanaethau Cymdeithasol er mwyn hybu'r gwaith o weithredu strategaeth Llywodraeth Cymru, sef *Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru 2013-2023, Cam 3, Byw'n Hirach, Heneiddio'n Dda*. Mae aelodau'r Fforwm yn cynnwys cynrychiolwyr o faes iechyd, llywodraeth leol a'r trydydd sector ac, yn bwysicaf oll, pobl hŷn sy'n cynrychioli rhwydweithiau ledled Cymru.

ei ben ei hun – rydym yn eu hystyried yn gyfres o gamau gweithredu y mae angen iddynt gael eu symud yn eu blaen gyda'i gilydd os ydym am lwyddo i drawsnewid y sefyllfa.

Hoffwn ddiolch i bob aelod o'r Grŵp Arbenigol a phawb sydd wedi cyfrannu i'r adroddiad, a diolch yn arbennig am y cymorth a ddarparwyd gan yr Ysgrifenyddiaeth, Catrin Davies a Meinir Edwards yn Llywodraeth Cymru. Hoffwn ddiolch hefyd i bawb a roddodd o'u hamser i rannu eu profiadau â ni a llywio ffordd o feddwl y Grŵp.

Wrth gyflwyno'r adroddiad hwn i Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant, Carl Sargeant AC, rydym yn ymwybodol nad oes ateb cyflym ar gael i'r broblem. Mae cynllunio, dylunio a darparu dewisiadau gwell o ran tai er mwyn bodloni dymuniadau pobl hŷn ynghylch tai yn gofyn am safbwynt hirdymor; atebion creadigol ac arloesol; a dulliau o gynnwys pob dinesydd a phob sector er mwyn mynd i'r afael â'r her. Rydym o'r farn bod yr adroddiad yn gam cyntaf i'r cyfeiriad hwnnw. Mae paratoi ar gyfer cyfnod yn nes ymlaen mewn bywyd yn fater y mae angen i bob un ohonom fynd i'r afael ag ef.

Yr Athro Judith Phillips OBE
Cadeirydd, Y Grŵp Arbenigol ar Ddarparu Tai ar gyfer Poblogaeth sy'n Heneiddio,
Ionawr 2017

Crynodeb Gweithredol

Mae’r Grŵp Arbenigol yn croesawu ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ddarparu 20,000 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ystod y tymor llywodraethu hwn.[3] Mae’r adroddiad yn cyflwyno achos cryf dros sicrhau bod cyfran sylweddol o’r tai newydd hynny’n addas ar gyfer ein poblogaeth sy’n heneiddio. Er gwaethaf pwysigrwydd cynnig tai fforddiadwy, mae’r adroddiad hwn hefyd yn nodi mai’r hyn sydd arnom ei angen yw cymysgedd da o dai fforddiadwy a thai preifat i’w gwerthu a’u gosod ar rent, a’r craffter a’r blaengaredd i roi prawf ar fodelau perchnogaeth newydd a dewisiadau newydd o ran tai yng Nghymru ar gyfer pobl yn nes ymlaen yn eu bywyd.

Bwriad y ffeithiau allweddol sy’n dilyn y crynodeb gweithredol hwn (ar dudalen 11) yw rhoi ciplun o’r sefyllfa bresennol o safbwynt tai a heneiddio yng Nghymru, a thynnu sylw at rai o’r ystadegau allweddol sydd wedi helpu i lywio’r camau gweithredu a argymhellir yn yr adroddiad.

Mae’n gwneud synnwyr o ran polisi i roi trefn ar y sefyllfa o ran tai ar gyfer ein cymdeithas sy’n heneiddio. Gall tai sydd o ansawdd gwell ac sydd mewn lleoliad addas ei gwneud yn bosibl i bobl fyw’n hirach gartref; gall hynny greu cymunedau mwy cydnerth a chysylltiedig a dylai gael ei ystyried yn elfen allweddol o gyflawni’r weledigaeth a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015[4]. Yn ogystal ceir llawer o botensial i rai o’r strwythurau a sefydlir gan y Ddeddf, yn enwedig y Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus[5], sicrhau bod tai’n cael eu hintegreiddio’n fwy helaeth mewn camau gweithredu a gymerir yn lleol i gyflawni’r nodau llesiant.

Mae rhoi trefn ar y sefyllfa o ran tai’n gwneud synnwyr yn ariannol hefyd. Yn aml, tai anhygyrch o ansawdd gwael sy’n peri i bobl gwympo a baglu yn eu cartrefi; a gall hynny gyfrannu at deimladau o unigrwydd ac arwahanrwydd ac arwain at achosion o oedi wrth drosglwyddo gofal. Mae’r cyfan i gyd yn costio swm enfawr o arian i’r GIG,

[3] Mae’r ymrwymiad hwn i’w weld yn *Symud Cymru Ymlaen*, rhaglen Llywodraeth Cymru ar gyfer 2016-21.
[4] Mae’r Ddeddf yn ymwneud â gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.
[5] Mae’r Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus, a sefydlwyd dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015, yn gyfrifol am wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol yn eu hardal drwy gryfhau dulliau o gydweithio ar draws pob gwasanaeth cyhoeddus.

gwasanaethau cymdeithasol a gwasanaethau cyhoeddus eraill. Ar adeg pan fo cyllidebau gofal cymdeithasol ar gyfer pobl dros 65 oed dan bwysau, ceir achos cryf dros fuddsoddi'n barhaus ac yn arloesol mewn gwasanaethau sy'n cynorthwyo pobl i fyw bywyd llawn boddhad yn eu cartref ac mewn darparu ystod ehangach o opsiynau o ran tai.

Nid yw'r adroddiad hwn yn cefnogi dull gweithredu sy'n tybio bod yr un ateb yn addas i bawb. Nid oes y fath beth â pherson hŷn "nodweddiadol" a bydd y profiad o heneiddio'n wahanol i bawb ac yn dibynnu, er enghraifft, ar ble y maent yn byw, beth y gallant ei fforddio, pa fath o dŷ y maent yn byw ynddo a beth a phwy sydd ganddynt o'u cwmpas. Yn ogystal bydd ystod eang o ffactorau, gan gynnwys iaith, diwylliant ac ethnigrwydd, yn dylanwadu ar y profiad o heneiddio a'r disgwyliadau ynghylch heneiddio. Dylai awdurdodau lleol geisio datblygu dealltwriaeth strategol well o'r anghenion o ran tai sydd gan wahanol grwpiau a chymunedau, yn enwedig y bobl sydd fwyaf agored i niwed ac sydd fwyaf difreintiedig, a dylent gynllunio a hwyluso opsiynau gwell o ran tai.

Mae'r pum adran a geir yn yr adroddiad hwn yn cynrychioli'r pum thema allweddol y nododd y Grŵp Arbenigol y dylent fod yn gonglfeini ei raglen waith ar gyfer y flwyddyn. Mae pob adran yn tynnu sylw at y materion tyngedfennol o ran cenhadaeth a'r camau gweithredu y mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn bod yn rhaid mynd i'r afael â nhw i sicrhau bod trawsnewid yn digwydd. Gellir crynhoi'r blaenoriaethau ar gyfer gweithredu, sy'n codi o'r adroddiad, fel a ganlyn:

- Mae angen dealltwriaeth well o ddymuniadau a dewisiadau pobl hŷn o ran tai, drwy waith asesu integredig;
- Mae angen i wahanol randdeiliaid ysgogi'r farchnad, gan greu galw drwy atebion arloesol a darparu dewis i bobl hŷn;
- Mae angen mwy o gydweithio mewn partneriaeth rhwng y sector tai, y sector iechyd, y sector gofal cymdeithasol a'r trydydd sector;
- Mae angen i unigolion gynllunio ar gyfer eu gofynion o ran tai yn nes ymlaen yn eu bywyd;
- Dylai dylunwyr gydnabod pobl hŷn yn yr hyn y maent yn ei ddylunio;
- Dylai'r system gynllunio roi blaenoriaeth i bobl hŷn;

- Mae mwy o fuddsoddi a mwy o gymhellion ariannol yn bwysig er mwyn ysgogi'r farchnad a'i gwneud yn bosibl i atebion creadigol gael eu mabwysiadu ar draws pob math o ddeiliadaeth; i adeiladu cartrefi newydd a gwella tai presennol ar gyfer pobl hŷn;
- Mae mynediad i wybodaeth, cymorth a chyngor yn hollbwysig. Mae angen gwybodaeth ar bobl i'w helpu i wneud y dewisiadau cywir o ran tai ar yr adeg gywir ac yn y modd cywir;
- Gall technoleg, cyfarpar cymunedol, cymhorthion ac addasiadau drawsnewid y modd y mae pobl yn byw – gan alluogi pobl i fyw bywyd annibynnol, llawn boddhad am gyfnod hirach. Mae angen i ni ddod o hyd i ffyrdd o adnabod y cyfleoedd hyn a bod yn barod i arloesi.

Ar gyfer pob cam gweithredu yn yr adroddiad, mae'r Grŵp Arbenigol wedi ceisio amcangyfrif pryd y gallai'r gwaith ddechrau – yn y tymor byr (yn ystod y 6 mis nesaf) neu'r tymor canolig (yn ystod y 2 flynedd nesaf). Felly, mae TB (tymor byr) neu TC (tymor canolig) wedi'i nodi wrth ymyl pob cam gweithredu. Caiff crynodeb arall ei ddarparu yn Atodiad 2. Yn ogystal mae'r Grŵp wedi ceisio nodi, ar lefel uchel iawn, y sefydliadau a'r sectorau y bernir eu bod fwyaf priodol i arwain y gwaith o symud y gwahanol gamau gweithredu yn eu blaen.

Er mwyn i bolisi fod yn effeithiol rhaid iddo wneud gwahaniaeth cadarnhaol i bobl. Wrth ddod i'w casgliadau ceisiodd aelodau'r Grŵp ofyn y cwestiwn canlynol iddynt eu hunain: "Pa wahaniaeth y gallai hyn oll ei olygu i fi, fy mam, fy nhad neu un o fy mherthnasau neu fy ffrindiau?" Os caiff y camau gweithredu sydd yn yr adroddiad hwn eu symud yn eu blaen, dylai dinasyddion weld eu bod yn cael cymorth i fyw yn y cartref y maent yn dewis byw ynddo; dylent wybod pa opsiynau sydd ar gael pe bai angen cymorth ychwanegol arnynt; dylent wybod pa elfennau dylunio a thechnolegau newydd a all eu helpu a bydd yn glir iddynt pa gyllid sydd ar gael ac i ble y dylent fynd i gael gwybodaeth i'w cynorthwyo i wneud penderfyniadau.

Mae gwaith clodwiw'n mynd rhagddo ledled Cymru i gynorthwyo pobl yn eu cartrefi a darparu tai sy'n addas ar gyfer pobl hŷn. Dim ond detholiad o'r holl enghreifftiau o arfer da a gyflwynwyd i'r Grŵp y mae'r adroddiad wedi gallu rhoi sylw iddynt, ond gobeithir y bydd yr enghreifftiau hynny'n fodelau a fydd yn ysbrydoli eraill sy'n ystyried bod yn rhan o'r trawsnewid a ragwelir.

Nid yw “gwneud dim byd” yn opsiwn, oherwydd unig ganlyniad “gwneud dim byd” fydd gwaethygu’r broblem a pheri i lawer o wasanaethau cyhoeddus fod yn anghynaliadwy yn y tymor hwy. Byddai’r Grŵp Arbenigol yn hoffi gweld Cymru sy’n fwy uchelgeisiol – lle mae’r sector cyhoeddus, y sector preifat a’r trydydd sector yn cydweithio’n dda â’i gilydd i arloesi a chyd-greu. Gallai’r manteision i unigolion, eu teuluoedd a’r gymdeithas yn gyffredinol fod yn enfawr.

Tai a heneiddio yng Nghymru - rhai ffeithiau allweddol*

Rhagwelir y bydd nifer yr aelwydydd un person yn cynyddu erbyn 2036.
25%

01

Yn 2011, roedd
52%
o bobl 65+ oed a oedd yn byw ar eu pen eu hunain yn byw mewn eiddo â 3 neu 4 ystafell wely.

02

Yn 2011, roedd **81%** o bobl 65+ oed yn berchen neu'n cydberchen eu cartref.

03

Mae gan **66%** o'r holl gartrefi a adeiladwyd yn ddiweddar (a 71% o gartrefi'r sector preifat) 3 neu fwy o ystafelloedd gwely.

04

Yn 2015, dywedodd dros
70%
o bobl 75+ oed fod eu gweithgareddau o ddydd i ddydd yn cael eu cyfyngu gan broblem iechyd/anabledd.

05

Bydd nifer y bobl 65+ oed yn cynyddu **39%** rhwng 2016 a 2039.

06

Mae
1 o bob 9
person dros 60 oed wedi colli rhywfaint o'u golwg.

07

Yn 2015-16, roedd
51% o bobl 65+ oed wedi cael diagnosis o ddementia.

08

Cynyddodd Gwariant Cyfredol Net ar wasanaethau gofal cymdeithasol i bobl 65+ oed
23% rhwng 2005-06 a 2015-16.

09

Cafodd **2,253**
o anheddau eu gwella ar gyfer pobl hŷn yn 2014-2015 a chafodd
£31.7 miliwn
ei wario ar Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.

10

Gwariodd y Rhaglen Cefnogi Pobl dros
£11.2 miliwn
yn 2015-16 i ddarparu dros 18,200 o unedau o gymorth i helpu pobl 55+ oed.

11

* Caiff ffynonellau'r wybodaeth eu rhestru yn Atodiad 5

1. Deall gofynion pobl hŷn o ran tai

Os ydym am ddarparu'r math cywir o dai ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio, mae angen i ni gael darlun clir o'r ***galw*** *– yn awr ac yn y dyfodol.*

Camau gweithredu allweddol

1A	Comisiynu diweddariad o ganllawiau Llywodraeth Cymru ar Asesu'r Farchnad Dai Leol[6] er mwyn hybu dull mwy cyson a manwl o gasglu a dadansoddi data meintiol ac ansoddol ynghylch anghenion o ran tai[7] poblogaeth sy'n heneiddio yng Nghymru. [TB]
1B	Cymryd camau i sicrhau bod asesu anghenion o ran tai'n elfen annatod o'r gwaith o ddatblygu cynlluniau llesiant[8] awdurdodau lleol a gofynion y GIG o safbwynt llesiant cenedlaethau'r dyfodol, gyda'r bwriad o sicrhau bod tai'n gwneud cymaint o gyfraniad ag sy'n bosibl i waith ataliol. [TC]
1C	Sicrhau bod safbwyntiau a dymuniadau pobl hŷn eu hunain wrth wraidd cynigion awdurdodau lleol i ehangu opsiynau o ran tai. Sicrhau bod datblygiadau tai'n adlewyrchu dyheadau pobl hŷn, yn ogystal â'u hanghenion. [TC]
1D	Cynorthwyo Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a phartneriaid perthnasol i sicrhau bod gan awdurdodau lleol y sgiliau a'r capasiti i ymgysylltu ag ystod amrywiol o bobl hŷn (a chenedlaethau'r dyfodol o bobl hŷn) a'i gwneud yn bosibl i ddata a gwybodaeth allweddol gael eu dadansoddi a'u deall yn gywir. [TC]

[6] Mae'r canllawiau hyn yn galluogi awdurdodau lleol i feithrin dealltwriaeth o natur a lefel y galw a'r angen am dai yn eu marchnadoedd tai lleol.
[7] Mae "anghenion", "galw'r farchnad", "gofynion", "dymuniadau" a "dyheadau" o ran tai i gyd yn dermau a ddefnyddir i ddisgrifio, mewn rhyw fodd neu'i gilydd, yr hyn y mae ar bobl ei eisiau a'i angen o ran tai. Mae wedi bod yn anodd nodi un gair sy'n cyfleu ystyr pob un o'r geiriau hyn. Mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn y dylai pob un o'r pum elfen fod yn rhan annatod o'r gwaith o ddatblygu dealltwriaeth lwyr o'r farchnad dai leol.
[8] Rhaid i bob Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus baratoi a chyhoeddi cynllun llesiant lleol sy'n egluro ei amcanion lleol a'r camau a gynigir ganddo er mwyn eu cyflawni. Mae'r cynllun llesiant lleol yn egluro sut y mae'r bwrdd yn bwriadu gwella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol ei ardal drwy bennu amcanion lleol.

1E	Datblygu systemau effeithiol ar gyfer olrhain y cynnydd a wneir o safbwynt ymateb i anghenion pobl hŷn o ran tai mewn modd sy’n adlewyrchu newidiadau demograffig hirdymor. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, awdurdodau lleol, y GIG a phartneriaid allweddol	

Pam? Bydd y camau gweithredu hyn:

- yn darparu gwybodaeth well er mwyn galluogi awdurdodau lleol i wella’r dewisiadau o ran tai sydd ar gael i bobl hŷn yn eu hardaloedd;
- yn helpu i sefydlu maint y galw am dai ar gyfer pobl hŷn ar draws pob deiliadaeth, gan farchnad gynyddol o ddefnyddwyr;
- yn cynorthwyo i gyflwyno’r achos busnes dros fuddsoddi cyfalaf mewn tai newydd a hyfyw sy’n bodloni dewisiadau pobl o ran ffordd o fyw yn nes ymlaen yn eu bywyd, a’u hanghenion o ran gofal a chymorth yn y dyfodol;
- yn llywio penderfyniadau cynllunio ac yn dylanwadu arnynt;
- yn galluogi dulliau gwell o wneud penderfyniadau ar draws y sector tai, y sector iechyd, y sector gofal cymdeithasol a’r system gynllunio;
- yn sicrhau bod tai yn dod yn elfen allweddol o’r asesiad ehangach o anghenion y boblogaeth a’r broses gynllunio, fel sy’n ofynnol dan Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014[9].

Y cyd-destun

Mae’r dystiolaeth a gyflwynwyd i’r Grŵp Arbenigol yn ystod ei ymchwiliad dros gyfnod o ddeuddeg mis wedi dangos yn glir iawn y rôl ganolog y gall tai ei chwarae o safbwynt galluogi pobl i fyw bywyd hirach a mwy iach. Nid oes atebion syml i’w cael i’r broblem o wella ansawdd tai sy’n addas ar gyfer pobl hŷn, a gwella’r cyflenwad o dai o’r fath. Os yw asiantaethau cyhoeddus am lwyddo i ymateb i’r her hon, mae angen iddynt gymryd camau gweithredu ar raddfa eang.

[9] Nod y Ddeddf yw gwella llesiant pobl y mae angen gofal a chymorth arnynt, a llesiant gofalwyr y mae angen cymorth arnynt. Mae’n newid y modd y caiff anghenion pobl eu hasesu a’r modd y caiff gwasanaethau eu darparu, wrth i bobl gael mwy o gyfle i fynegi eu barn am y gofal a’r cymorth a gânt. Mae hefyd yn hybu ystod o help sydd ar gael yn y gymuned er mwyn lleihau’r angen am gymorth ffurfiol a gynllunnir.

Y flaenoriaeth gyntaf mewn unrhyw ymateb strategol i gynnydd yn nisgwyliad oes pobl yw asesu maint yr her. Mae awdurdodau lleol eisoes yn gyfrifol am asesu maint yr angen am dai ar gyfer y boblogaeth gyfan. Mae'r Grŵp o'r farn glir bod angen yn awr i'r asesiad hwnnw gael ei ymestyn i gynnwys yr effaith a gaiff y ffaith bod pobl yn byw'n hirach. Nid yw gwybod beth yw oedran unigolyn yn golygu bod modd dod i gasgliadau ynghylch dymuniadau'r unigolyn hwnnw o ran tai. Fodd bynnag, gyda'r wybodaeth ansoddol a'r data cywir, mae'n bosibl dod i gasgliadau ystyrlon ynghylch gofynion ac anghenion pobl hŷn yn gyffredinol.

Mae tystiolaeth a gasglwyd gan y Grŵp yn dangos bod awdurdodau lleol yn ymdrin â'r dasg hon mewn ffyrdd gwahanol ac i raddau amrywiol o ran effeithiolrwydd. O ganlyniad, ceir diffyg data cadarn ar gyfer cyflwyno achos dros gamau gweithredu lleol y bwriedir iddynt ehangu'r ystod o ddewisiadau o ran tai sydd ar gael i bobl hŷn sy'n dymuno symud.

Caiff yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ei ddefnyddio'n eang ledled Cymru i arwain gwaith yn y maes hwn. Cafodd canllawiau Llywodraeth Cymru ynghylch cynnal Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol ei ategu mewn modd defnyddiol yn 2014 gan ganllawiau Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, sef *Getting Started with your LHMA: A Step by Step Guide*[10]*.* Fodd bynnag, tai fforddiadwy yw prif ffocws yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. Nid yw gwybodaeth ynghylch y galw am bob math o dai, sy'n adlewyrchu disgwyliadau a gofynion pobl hŷn, ar gael mor hwylus.

Felly, nid yw arferion ac arweiniad presennol yn adlewyrchu'n ddigonol y newid demograffig sy'n digwydd yng Nghymru. O ganlyniad, nid yw'r asesiad o'r gofynion o ran tai ar draws amryw ddeiliadaethau a sectorau'n ddigon cynhwysfawr. Cawsom ein calonogi gan y dystiolaeth a ddaeth i law gan nifer bach o awdurdodau Cymreig sy'n dechrau manteisio ar ffynonellau allanol o arbenigedd er mwyn asesu'r graddau y byddai eu poblogaeth sy'n heneiddio, er enghraifft, yn galw am dai sy'n cynnwys elfennau o ofal. Cawsom wybod hefyd am nifer o awdurdodau sy'n defnyddio SHOP@, sef adnodd modelu rhagfynegol y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.[11] Hoffai'r Grŵp annog yr awdurdodau nad ydynt eisoes wedi gwneud hynny i gymhwyso'r adnodd hwn neu adnoddau eraill i'w hamgylchiadau nhw eu hunain ochr yn ochr ag ystod o ddata ansoddol.

Mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn ei bod yn arbennig o bwysig i'r asesiad o anghenion o ran tai fod yn rhan annatod o asesiadau poblogaeth[12] ac wrth ddatblygu cynlluniau llesiant. Mae angen i awdurdodau lleol ystyried yr opsiynau o ran tai sydd ar gael i bobl hŷn, yn rhan o'r gwaith o asesu eu hanghenion ehangach o ran gofal. Er mwyn

[10] http://llyw.cymru/topics/housing-and-regeneration/publications/starthouseassessguide/?lang=cy
[11] http://www.housinglin.org.uk/Topics/browse/HousingExtraCare/ExtraCareStrategy/SHOP/SHOPAT/
[12] Mae Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) yn rhoi dyletswyddau ar awdurdodau lleol a Byrddau Iechyd Lleol i asesu anghenion gofal a chymorth y boblogaeth gan gynnwys gofalwyr y mae angen cymorth arnynt. Mae'r asesiad yn cael ei alw'n 'Asesu Anghenion Poblogaeth'.

sicrhau dealltwriaeth fanylach o'r mater hwn trefnodd y Grŵp weithdy i ymarferwyr[13] ym mis Tachwedd 2016, a oedd yn cynnwys staff adrannau gwasanaethau cymdeithasol a thai o awdurdodau lleol a chymdeithasau tai. Bwriad y gweithdy oedd dylanwadu ar y gwaith o ddatblygu canllawiau manylach ar gyfer comisiynwyr lleol. Hoffai'r Grŵp annog gwaith amlddisgyblaethol pellach o'r math hwn er mwyn datblygu dealltwriaeth fanylach o'r cyfraniad y gall tai ei wneud i leihau'r pwysau cynyddol sydd ar gyllidebau gofal cymdeithasol.

Ochr yn ochr â'r asesiadau meintiol hyn, mae meithrin dealltwriaeth dda o "beth sy'n bwysig" i bobl o ran tai yn nes ymlaen yn eu bywyd yn hollbwysig i waith cynllunio strategol. Dylai hynny gynnwys deall anghenion a dyheadau grwpiau sydd heb gynrychiolaeth ddigonol a grwpiau sydd fwy ar y cyrion, a sicrhau hefyd bod y sector gofal cymdeithasol a'r GIG yn asesu anghenion o ran gofal mewn modd integredig. Pryd bynnag y bo modd, darparu ar gyfer dymuniadau pobl hŷn a hwyluso dewis ddylai'r bwriad fod o ran tai ar gyfer pobl hŷn. Mae hynny'n golygu y dylai awdurdodau ddeall y galwadau sy'n deillio o'r boblogaeth sy'n heneiddio a bod yn rhaid i unrhyw ystyriaethau ynghylch yr angen am dai ymwneud â mwy o lawer na niferoedd yn unig.

[13] http://www.housinglin.org.uk/Events/ArchivedEvents/ArchivedHousingEventDetail/?eventID=885

Deall gofyniad ardal wledig o Gymru o ran tai a gofal

Bydd **Cylch Caron** yn gyfleuster iechyd, gofal cymdeithasol a gofal ychwanegol ar gyfer Tregaron a'r cyffiniau. Bydd yn cynnwys meddygfa meddygon teulu, fferyllfa gymunedol, clinigau i gleifion allanol, gwasanaethau nyrsio cymunedol, gofal hirdymor a gofal dydd. Yn ogystal bwriedir darparu 34 o fflatiau ar gyfer pobl y mae angen cymorth a gofal ychwanegol arnynt i aros yn eu cartrefi eu hunain, a chwech o leoedd iechyd a gofal cymdeithasol integredig ar gyfer pobl nad oes angen iddynt aros yn yr ysbyty mwyach ond y mae angen mwy o gymorth arnynt cyn y gallant ddychwelyd adref.

Wrth gyflwyno'r achos dros y prosiect, aethpwyd ati i gasglu a dadansoddi ystod o wybodaeth a data gan gynnwys gwybodaeth am y canlynol:

Data demograffig

- Presennol
- Rhagamcanol
- Gwybodaeth yn ymwneud â chyflyrau e.e. dementia

Y dalgylch

- Y poblogaethau o breswylwyr a wasanaethir
- Y poblogaethau cofrestredig a wasanaethir (iechyd)
- Symud, llif a galw
- Meini prawf ar gyfer dyrannu/cael mynediad

Cydymffurfio rheoleiddiol

- Arolygiaeth Gofal a Gwasanaethau Cymdeithasol Cymru (AGGCC)
- Arolygiaeth Gofal Iechyd Cymru (AGIC)
- Yr Arolygiaeth Dai
- Cynllunio
- Amgylcheddol

Y gweithlu

- Statws cyflogaeth
- Eglurder rolau
- Hyfforddiant/Datblygu
- Cynnwys undebau

Llywodraethu

Partneriaeth/Dogfen lywodraethu gadarn y cytunwyd arni

Model gwasanaeth

- Gwaith modelu integredig ar draws y sector tai, y sector iechyd a'r sector gofal cymdeithasol
- Defnyddio asedau presennol
- Ansawdd cydnerthedd cymunedol

Hyfywedd ariannol

- Costau cyfalaf
- Costau refeniw
- Gwireddu manteision
- Dull cyfeirio cadarn a symlach ar gyfer ffynonellau lluosog
- Dadansoddi'r stoc o dai ar gyfer y dalgylch
- Arolwg i gadarnhau anghenion o ran tai heddiw ac yn y dyfodol er mwyn mesur galw'r farchnad

Adnabod y galw posibl am dai arbenigol

Adnodd dadansoddi rhad ac am ddim ar-lein yw'r **Adnodd Dadansoddi Strategol ym maes Tai ar gyfer Pobl Hŷn (SHOP@)** a'i ddiben yw helpu awdurdodau lleol a darparwyr i adnabod y galw posibl am wahanol fathau o dai arbenigol yng Nghymru a Lloegr.

Yn 2016 cafodd SHOP@ ei ddefnyddio i ragweld y galw am lety arbenigol ar gyfer pobl hŷn erbyn 2030 ar draws y chwe awdurdod yn y gogledd sy'n rhan o Fwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr. Dyma a nododd yr adnodd, yn gryno:

- angen am oddeutu 1,200 o unedau gofal ychwanegol ar draws y chwe awdurdod, gyda rhaniad 50-50 tebygol rhwng tai cymdeithasol a threfniadau lesddaliadol;
- angen am oddeutu 1,600 o unedau tai ymddeol lesddaliadol yn bennaf;
- dim newid yn yr angen presennol am ofal preswyl, ac angen am oddeutu 1,600 o unedau gofal nyrsio.

Mae'r ffigurau hyn yn rhagweld y nifer ychwanegol o unedau a fydd yn ofynnol ac fe'u cynigir fel enghraifft yn unig o'r math o wybodaeth ragamcanol y gellir ei chael o ddefnyddio methodoleg adnodd SHOP@. Nid yw'r ffigurau hyn wedi'u gwirio gan Fwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr ac, fel y nodir yn adran hon yr adroddiad, dylid defnyddio data rhagamcanol o'r fath ochr yn ochr ag ystod eang o ddata ansoddol i ddeall yn llawn yr angen a'r galw am wahanol fathau o dai ymhlith pobl hŷn.

2. Cynorthwyo'r dewisiadau cywir

*Rhaid i ni sicrhau bod **cymorth** ar gael i bobl sydd am "aros yn y fan a'r lle" ond gan **ehangu'r dewis o ran tai** a **galluogi** pobl i "symud ymlaen".*

Camau gweithredu allweddol

Cynorthwyo pobl gartref

2A	Parhau i fuddsoddi mewn gwasanaethau cymhorthion ac addasiadau a'r sefydliadau sy'n darparu'r gwasanaethau hynny, a pharhau i'w cryfhau gan ehangu eu rôl ble bynnag y bo modd, er mwyn galluogi mwy o bobl i "aros yn y fan a'r lle" neu symud i amgylchedd mwy diogel, mwy effeithlon o ran ynni, mwy fforddiadwy a mwy cysylltiedig lle ceir cymorth cymunedol. [TB]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, cyllidwyr eraill a sefydliadau cyflawni posibl	

2B	Sicrhau bod gweithwyr proffesiynol perthnasol yn cael eu hyfforddi i weithio ar draws ffiniau proffesiynol er mwyn gweld y cysylltiadau rhwng materion sy'n ymwneud ag iechyd, gofal cymdeithasol a thai, a sicrhau bod ganddynt y wybodaeth gywir am heneiddio a'r ddarpariaeth leol o ran tai. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, y GIG, Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus a phartneriaid perthnasol	

2C	Sicrhau bod camau parhaus a gweithredol yn cael eu cymryd i gynnwys pobl hŷn wrth ddylunio a chyflwyno darpariaeth a gwasanaethau, gan geisio cynnwys pobl a grwpiau sy'n llai tebygol o gymryd rhan. [TB]
2D	Hybu cysylltiedigrwydd cymdeithasol[14], cydlyniant cymunedol[15] a chyfalaf cymdeithasol[16] ymhlith pobl hŷn drwy adnabod modelau llwyddiannus a rhannu'r

[14] Dull o fesur sut y mae pobl yn dod ynghyd ac yn rhyngweithio â'i gilydd yw cysylltiedigrwydd cymdeithasol.
[15] Sefydlu gwerthoedd cyffredin a meithrin cydberthnasau gwell drwy ddod â phobl ynghyd ar draws ffiniau diwylliannol, waeth beth fo oed, rhyw, hil, cyfeiriadedd rhywiol neu grefydd unigolyn.
[16] Y rhwydwaith o gysylltiadau cymdeithasol sy'n bodoli rhwng pobl, a'u gwerthoedd cyffredin a'u normau cyffredin o ran ymddygiad, sy'n galluogi ac yn annog cydweithredu cymdeithasol sydd o fantais i bawb.

	arfer da hwnnw, gyda chymorth i gyflawni gwaith sefydlu a chyflwyno ledled Cymru. [TB]
Rôl arweiniol: Comisiynwyr gwasanaethau tai a darpariaeth o ran tai ar bob lefel, a chyrff cyflawni sy'n cynnwys awdurdodau lleol, cymdeithasau tai, y GIG, Gwasanaethau Cymdeithasol, yr Ysgol Ymchwil Gofal Cymdeithasol, Cynghrair Henoed Cymru, dinasyddion, y trydydd sector a rhanddeiliaid ehangach	

2E	Ystyried y ffordd orau o sicrhau mynediad eang a rhwydd i wybodaeth a chyngor cyson sy'n berthnasol i Gymru gyfan, sy'n cynorthwyo'r gwaith o gynllunio trefniadau pontio ar gyfer pobl sydd wedi cyrraedd canol oed a chyfnod diweddarach na hynny yn eu bywyd. Dylai anghenion penodol rhai grwpiau defnyddwyr (er enghraifft, siaradwyr Cymraeg a phobl sydd ag anghenion eraill o ran iaith neu fynediad) gael eu hystyried wrth ddatblygu'r model gwasanaeth hwn, yn ogystal ag anghenion y ganran eithaf uchel o bobl 50 oed a throsodd nad ydynt yn defnyddio'r rhyngrwyd yn rheolaidd. [TB] Mae'r canlynol ymhlith y mesurau ymarferol y gellid eu hystyried: • system ar gyfer rhannu'n raddol, ar adegau pontio allweddol, negeseuon am bwysigrwydd bod yn rhagweithiol a meddwl ymlaen wrth wneud penderfyniadau ynghylch tai; • un gwasanaeth gwybodaeth a chyngor hollgynhwysol dros y ffôn neu ar y we, sy'n adeiladu ar yr adnoddau, y systemau a'r sianelau sydd eisoes ar gael.
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a phartneriaid allweddol	

Ehangu'r dewis o ran tai

2F	Cynnig dewis o dai sydd fwyaf tebygol o fodloni'r gofynion o ran tai sydd gan y boblogaeth leol sy'n heneiddio. Mae atebion lleol yn debygol o gynnwys cymysgedd o wahanol fathau o dai a deiliadaethau. Dylai asesiad trylwyr o ofynion o ran tai, a gynigir yn adran 1 yr adroddiad hwn, ddylanwadu'n gryf ar gamau gweithredu 2F-2J. [TC]
Rôl arweiniol: Awdurdodau lleol a darparwyr tai ar draws pob sector	

2G	Archwilio ffyrdd o ddatblygu tai'r farchnad i'w gosod ar rent neu'u gwerthu, y bwriedir iddynt ddiwallu'r anghenion o ran tai sydd gan boblogaeth sy'n heneiddio, gan sicrhau bod cyfraniad y sector hwn mor helaeth ag sy'n bosibl. [TC]

Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, gan weithio gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, cymdeithasau tai, datblygwyr preifat, landlordiaid preifat a phartneriaid allweddol

2H	Codi ymwybyddiaeth ymhlith awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a'r sector preifat: **(i)** o enghreifftiau lle mae tai arbenigol presennol – rhai prif ffrwd neu bwrpasol – er enghraifft cynlluniau llety gwarchod, wedi cael eu hadnewyddu'n llwyddiannus er mwyn cynnal poblogaeth sy'n heneiddio. Dylid canolbwyntio ar enghreifftiau arloesol lle ceir tystiolaeth glir sy'n ategu'r manteision a wireddwyd o ganlyniad. Gallai hynny arwain wedyn at brosiect adnewyddu peilot yng Nghymru. [TB] **(ii)** o'r potensial i arloesi wrth ddarparu tai ar gyfer cymdeithas sy'n heneiddio. [TB] Gallai hynny gynnwys: - cystadleuaeth flynyddol noddedig i hybu arloesedd wrth ddylunio tai pwrpasol ar gyfer pobl hŷn neu dai cynaliadwy o ran oed[17] – a fyddai'n gweithio mewn cyd-destun trefol a chyd-destun gwledig; - arddangosfeydd cyhoeddus i dynnu sylw at wahanol fodelau tai a gwahanol ddewisiadau o ran ffordd o fyw ar gyfer cyfnod yn nes ymlaen mewn bywyd, gan fanteisio ar astudiaethau gwerthuso ac astudiaethau tystiolaeth sydd ar gael; - ystyried safleoedd penodol lle ceir potensial i ddarparu tai ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio, gyda'r bwriad o sefydlu cynllun peilot.
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a phartneriaid allweddol sy'n cynnwys prifysgolion a darparwyr tai, cyrff proffesiynol a chyrff masnach	

2I	Rhoi prawf ar fodelau tai llai cyffredin yng Nghymru. [TC] Mae'r mesurau ymarferol y gellid eu hystyried yn cynnwys: • ymestyn yr ymrwymiad i dai cydweithredol yng Nghymru ac ymchwilio i ddichonoldeb cefnogi menter gyd-drigo beilot ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru a chynllun rhannu cartref; • sicrhau bod cyngor a chymorth proffesiynol ac ariannol ar gael i hwyluso atebion o ran tai a arweinir gan y gymuned.
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Canolfan Cydweithredol Cymru, UK Cohousing Network a phartneriaid allweddol	

2J	Ystyried cyflwyno cyfyngiadau a chymhellion yng nghyswllt tir a werthir gan

[17] At ddiben yr adroddiad hwn, "cartrefi cynaliadwy o ran oed" yw cartrefi sy'n gallu cynnal pobl drwy gydol eu bywyd.

	Lywodraeth Cymru, y GIG neu awdurdodau lleol, er mwyn cynyddu'r ddarpariaeth o ran tai sy'n addas ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/awdurdodau lleol, y GIG a'r sector cyhoeddus ehangach	

Pam? Bydd y camau gweithredu hyn:

- yn helpu i wella profiad pobl o heneiddio yng Nghymru, ac yn galluogi pobl i fyw'n hapus gartref am gyfnod hirach;
- yn arwain at gyflenwad mwy helaeth o dai sy'n addas ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio, cyhyd â bod rhai o'r camau gweithredu ym maes "cynllunio" yn cael eu symud yn eu blaen ar yr un pryd;
- yn helpu i rannu arfer da o Gymru, y DU a thu hwnt;
- yn ysgogi arloesedd wrth adnewyddu cartrefi presennol a dylunio cartrefi newydd;
- yn darparu dewis ehangach o lety ac opsiynau o ran ffordd o fyw er mwyn helpu i ddiwallu anghenion amrywiol poblogaeth Cymru.

Y cyd-destun

Cynorthwyo pobl gartref

Y dystiolaeth sydd gennym ynghylch dymuniadau pobl hŷn yw bod y rhan fwyaf ohonynt am barhau i fyw lle y maent wrth iddynt heneiddio. Mae'r Grŵp o'r farn mai unigolion a theuluoedd ddylai benderfynu ynghylch y mater hwn ac y dylai lefel briodol o gymorth fod ar gael i gynorthwyo pobl i fyw'n annibynnol. Bydd y gwasanaethau a ddarperir ar hyn o bryd ar ffurf cymhorthion ac addasiadau, gwasanaethau cyfeillio, gwybodaeth a chyngor, therapi galwedigaethol, gwasanaethau nyrsio cymunedol a gofal cymdeithasol yn dod yn fwyfwy hanfodol wrth i'r boblogaeth heneiddio yng Nghymru.

Mae'r Grŵp Arbenigol yn cydnabod bod asiantaethau Gofal a Thrwsio Cymru yn cynnig gwasanaeth gwerthfawr iawn i'r holl bobl ledled Cymru sy'n ffafrio "aros yn y fan a'r lle" cyhyd ag sy'n bosibl. Mae angen i'r cyfraniad y mae buddsoddiadau cymharol fach mewn addasiadau a gwelliannau i dai'n gallu ei wneud fod wrth wraidd unrhyw ymdrechion i wella lles pobl hŷn. Nodwyd hefyd bod Gofal a Thrwsio Cymru eisoes yn cymryd camau cadarnhaol i bontio'r bwlch rhwng y sector tai a'r sector iechyd, drwy ei wasanaeth "Ymdopi'n Well" a'i gynllun peilot "Presgripsiwn Cartrefi Cynnes". Roedd y Grŵp yn awyddus i weld buddsoddi parhaus yn y mathau hyn o wasanaethau. Fodd bynnag, o ystyried y pwysau cynyddol sydd ar wasanaethau cyhoeddus, mae'r Grŵp o'r farn hefyd y bydd yn hanfodol rhoi pwyslais cynyddol ar gymorth gan deuluoedd, gan fanteisio ar yr egni a'r ewyllys da sydd mewn

cymunedau ac annog a galluogi pobl i ddatblygu eu hatebion eu hunain. Mae cyfrifoldeb ar bob dinesydd i fod yn rhagweithiol ac yn greadigol wrth ofalu amdanynt eu hunain, gofalu am y bobl sydd o'u hamgylch a chynllunio ar gyfer eu hanghenion eu hunain wrth iddynt heneiddio.

Mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn bod potensial enfawr i asiantaethau, sectorau a chymunedau gydweithio'n agosach â'i gilydd er mwyn sicrhau bod y cartref yn lle gwell a mwy diogel ar gyfer pobl hŷn. Mae'r strwythurau newydd a'r rhaglenni datblygu'r gweithlu, sy'n cael eu sefydlu mewn ymateb i Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, yn cynnig cyfle i wneud pethau'n wahanol a chyflwyno'r math o newid sylweddol y mae pwysau demograffig yn ei fynnu. Nododd y Grŵp fod ymateb cryfach gan gymuned y GIG yn dechrau datblygu, er enghraifft yn y strategaeth 'Gofal yn Nes at Adref' ym Mwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol Gwent Fwyaf, y Panel Dinasyddion[18] a chyrff yn y trydydd sector. Mae'n bwysig cydnabod bod tai yn elfen greiddiol o strategaethau o'r fath, yn hytrach na'u bod yn elfen ychwanegol a ystyrir yn nes ymlaen. Yn ogystal, nodwyd bod y fenter 'In One Place' yn enghraifft dda o weithio'n integredig lle mae Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan, awdurdodau lleol a chymdeithasau tai'n dod ynghyd i helpu pobl sydd ag anghenion cymhleth o ran iechyd a gofal cymdeithasol i symud allan o ysbyty neu sefydliad preswyl preifat a ariennir gan y sector iechyd/gwasanaethau cymdeithasol ac yn ôl i'w cartref.

Mae gwybodaeth a chyngor wedi bod yn elfen amlwg iawn yn nhrafodaethau'r Grŵp Arbenigol, ac mae bron bob rhanddeiliad wedi nodi bod ganddynt gyfraniad allweddol i'w wneud i'r gwaith o roi trefn ar y sefyllfa o ran tai ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio. Ni fydd llawer o bobl yn gofyn am help i wneud eu cartref yn lle mwy diogel a chynnes oni bai eu bod yn cael cymorth i wneud hynny, ac ni fydd llawer o bobl yn symud oni bai eu bod yn cael eu cymell a'u hannog i ystyried eu hopsiynau. Mae mwy y gellid ei wneud i sicrhau bod gan ein poblogaeth sy'n heneiddio y wybodaeth gywir i wneud penderfyniadau doeth ynghylch yr hyn sy'n iawn iddyn nhw.

Ehangu'r dewis o ran tai

Er ei bod yn bwysig sicrhau bod pobl yn teimlo eu bod yn cael cymorth i "aros yn y fan a'r lle", mae'r Grŵp o'r farn bod achos cryf hefyd dros sicrhau bod gan bobl y dewis i "symud ymlaen" i dai mwy addas os ydynt yn dymuno. Clywodd y Grŵp Arbenigol dystiolaeth a oedd yn awgrymu bod gan bobl yng Nghymru sydd dros 50 oed ddiddordeb mewn symud i lety mwy addas.[19] Mae tystiolaeth arall o Gymru a Lloegr yn dangos bod pobl o amryw oedrannau cyn ymddeol hefyd yn ystyried symud i eiddo

[18] Mae Panel Dinasyddion Blaenau Gwent yn cynnwys preswylwyr o bob cwr o Flaenau Gwent sydd â diddordeb mewn mynegi barn am y gwasanaethau y maent yn eu defnyddio, a dylanwadu arnynt.
[19] Dywedodd oddeutu un o bob pump (18.4%) o'r sawl sy'n 50+ oed ac sy'n byw mewn cartrefi yng Nghymru y byddent yn hoffi symud i rywle arall (Ffynhonnell: Arolwg Byw yng Nghymru 2004) yn Hillcoat-Nallètamby, S. ac Ogg, J. (2009). *To move or not to move? Residential relocation behaviour amongst older citizens in Wales*. Adroddiad a gomisiynwyd gan Swyddfa'r Prif Swyddog Ymchwil Gymdeithasol ar ran Llywodraeth Cynulliad Cymru: 10.1017/S0144686X13000482.

sydd o faint gwahanol[20]. Yn ogystal, mae astudiaeth beilot arloesol a gwblhawyd yn ddiweddar yn y gogledd ac a ariannwyd gan y Gronfa Gofal Canolraddol wedi dangos bod darparu gwasanaethau wedi'u teilwra, sy'n cynorthwyo pobl wrth iddynt benderfynu symud ai peidio, yn gallu hwyluso'r broses o symud i lety sy'n cyd-fynd â'u dymuniadau.[21]

Roedd rhai o'r bobl hŷn a ymgysylltodd â'r Grŵp Arbenigol yn dechrau poeni ynghylch sut y byddent yn ymdopi â'r gwaith parhaus o gynnal a chadw eu cartref a'u gardd. Roedd pobl eraill yn amlwg yn pryderu ynghylch "aros yn y fan a'r lle" ac ynghylch heneiddio mewn man lle'r oedd trafnidiaeth gyhoeddus yn annigonol, lle nad oeddent yn teimlo'n ddiogel mwyach neu lle'r oeddent yn ei chael yn anodd mynd allan oherwydd anawsterau wrth geisio symud o gwmpas.

Wrth geisio deall mwy am y rhwystrau sydd weithiau'n atal pobl hŷn rhag symud i eiddo arall, cafodd y Grŵp Arbenigol dystiolaeth a oedd yn dangos bod y rhesymau'n niferus ac yn amrywiol. Roedd y rhesymau'n cynnwys diffyg ymwybyddiaeth o opsiynau o ran tai ynghyd â diffyg eiddo addas yn yr ardal. Bydd pobl hŷn yn aml yn wynebu rhwystrau ariannol sy'n eu hatal rhag symud a bydd diffyg cymorth ymarferol yn creu rhagor o anawsterau.

Mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn y gallai creu hinsawdd lle mae symud yn nes ymlaen mewn bywyd yn ddewis realistig a chadarnhaol esgor ar ystod o fanteision, nid yn unig i bobl hŷn eu hunain ond hefyd o safbwynt rhyddhau eiddo mwy o faint, sy'n addas i deuluoedd, a lleihau'r galw am wasanaethau cyhoeddus. Mae hinsawdd o'r fath yn dibynnu'n helaeth ar sicrhau bod tai mwy deniadol ar gael yn lleol, sy'n fwy addas i ddyheadau a buddiannau pobl hŷn. Dylai maint y ddarpariaeth leol hon o ran tai gael ei chynllunio a'i datblygu mewn ymateb i asesiad cadarn o ofynion y boblogaeth leol o ran tai, fel y disgrifiwyd yn adran flaenorol yr adroddiad hwn.

Nid yw'r Grŵp o'r farn mai un ateb yn unig sydd ar gael i anghenion pobl hŷn o ran tai. Mae hynny'n awgrymu y dylai fod amrywiaeth o ymatebion i'r her sy'n ymwneud ag ehangu'r dewis o ran tai a gwella'r cyflenwad o dai. Gellid gwneud mwy i ddefnyddio'r stoc bresennol o dai mewn modd creadigol, ond mae lle hefyd i adeiladu cartrefi newydd sy'n gallu cynnal pobl drwy gydol eu bywyd (tai cynaliadwy o ran oed); datblygu cynlluniau y bwriedir iddynt ddiwallu rhai o anghenion mwy cymhleth ein cymdeithas sy'n heneiddio; a threialu modelau tai nad oes cymaint o brawf wedi'i roi arnynt mor belled yng Nghymru, er enghraifft modelau cyd-drigo, modelau rhannu cartref, pentrefi ymddeol, cartrefi mewn parciau a chynlluniau pontio'r cenedlaethau.

Nododd y Grŵp Arbenigol rai bylchau penodol yn y ddarpariaeth bresennol. Prin iawn o hyd yw'r tai gofal ychwanegol neu'r tai ymddeol a fwriedir ar gyfer perchen-

[20] Hillcoat-Nallétamby, S. ac Ogg, J. (2013). Moving beyond "ageing in place": older people's dislikes about their home and neighbourhood environments as a motive for wishing to move. *Ageing and Society*, Dynodwr Gwrthrych Digidol: 10.1017/S0144686X13000482.
[21] Hillcoat-Nallétamby, S. a Sardani, A. (2015). *Qualitative Evaluation Report. The Moving On* Service. Adroddiad a gomisiynwyd gan Canllaw, Porthmadog â chyllid gan y Gronfa Gofal Canolraddol.

feddianwyr, er gwaetha'r ffaith bod canran fawr o bobl hŷn yng Nghymru yn berchen ar eu heiddo. Cafodd y Grŵp ei galonogi gan y twf a welwyd yn ystod y blynyddoedd diwethaf yn y ddarpariaeth o ran gofal ychwanegol sydd ar gael yn y sector rhentu cymdeithasol, o ganlyniad i raglenni grant Llywodraeth Cymru. O gofio'r pwysau sydd ar adnoddau cyhoeddus a'r effaith y mae mesurau diwygio lles yn ei chael, mae'r Grŵp o'r farn y dylid rhoi blaenoriaeth ar unwaith i ddatblygiadau mwy cymysg sy'n cynnwys nodweddion a allai ddenu ystod ehangach o denantiaid. Yn ogystal, dylai darparu mwy o dai'r farchnad ar gyfer anghenion cyffredinol, i'w gosod ar rent fforddiadwy ac i'w gwerthu, gael ei ystyried yn elfen allweddol o unrhyw strategaeth dai wrth symud ymlaen. Ni fydd angen tai arbenigol ar bobl hŷn bob amser.

Mewn rhai rhannau o Gymru mae'n amlwg y ceir rhwystrau sy'n ei gwneud yn anos darparu'r math o ddewis o ran tai y mae ein poblogaeth sy'n heneiddio yn dyheu amdano. Gall fod yn anodd dod o hyd i dir i'w ddatblygu ac mae'r costau uwch sy'n gysylltiedig ag adeiladu byngalos a mathau mwy arbenigol o dai'n cyflwyno elfen o risg i ddatblygwyr. At hynny, mae datblygwyr a darparwyr tai mewn rhai ardaloedd gwledig a chymunedau yn y Cymoedd yn wynebu problemau penodol sy'n ymwneud â hyfywedd. Ymdrinnir yn fanylach â rhai o'r problemau hynny a rhai atebion posibl yn adran 5 yr adroddiad hwn.

Mae adran hon yr adroddiad yn ymwneud yn y bôn â darparu'r gwasanaethau a'r cynnyrch a fydd yn diwallu anghenion pobl hŷn o ran tai, sy'n amrywiol iawn. Mae'n fater o sicrhau cydbwysedd rhwng buddsoddi mewn gwasanaethau a mentrau a fydd yn galluogi pobl i aros yn eu cartrefi'n hyderus; adnewyddu'r stoc bresennol; adeiladu llety newydd ar gyfer anghenion cyffredinol ac anghenion arbenigol er mwyn bodloni dyheadau'r genhedlaeth bresennol a chenedlaethau'r dyfodol o bobl hŷn; a chroesawu modelau tai a ffordd o fyw sy'n fodelau llai traddodiadol.

Mae'r adran nesaf yn nodi pam y mae'n hanfodol sicrhau bod yr amgylchedd adeiledig cyfagos a thu mewn cartrefi'n cael eu dylunio'n gywir wrth i'r camau gweithredu hyn i gynyddu cyflenwad a dewis gael eu symud yn eu blaen. Bydd gan y system gynllunio rôl alluogi allweddol i'w chwarae yn ogystal, ond rydym hefyd yn cydnabod y bydd y trawsnewid hwn yn dibynnu i raddau helaeth ar yr awydd i arloesi ymhlith comisiynwyr a darparwyr tai, ynghyd â'r graddau y mae buddsoddiad cyhoeddus ar gael.

Gofal a Thrwsio Cymru yn cynorthwyo pobl i fyw’n ddiogel ac yn annibynnol yn eu cartrefi eu hunain

---

Astudiaeth achos

Mae Mr a Mrs D yn byw mewn ardal unig ac anghysbell yn Sir Ddinbych. Cafodd Mr D ddiagnosis o salwch dirywiol rai blynyddoedd yn ôl a daeth Mrs D yn ofalwr iddo. Wrth i gyflwr Mr D waethygu, canfu Mrs D ei bod yn treulio ei diwrnod cyfan yn diwallu ei anghenion ef. Nid oedd ganddi’r sgiliau, yr arian na’r amser i ofalu am gartref y teulu, ac ymhen amser dechreuodd eu cartref fynd â’i ben iddo.

Wrth wneud ei siopa wythnosol, gwelodd Mrs D ddeunydd cyhoeddusrwydd ar gyfer Gofal a Thrwsio. Ymholodd Mrs D yn betrus ynghylch ffenestri ei chartref, oherwydd roedd yn teimlo bod angen ffenestri newydd yn eu lle ond allai hi ddim fforddio talu am y gwaith.

Nid oedd yr Adran Gwasanaethau Cymdeithasol nac unrhyw sefydliad neu fudiad arall yn gwybod am sefyllfa Mr a Mrs D, oherwydd eu bod yn byw mewn ardal mor wledig efallai, ond maent hefyd yn bobl breifat iawn ac yn gyndyn o ofyn am help neu gymorth.

Y gwahaniaeth a wnaeth Gofal a Thrwsio

Ymwelodd Swyddog Technegol Gofal a Thrwsio ag eiddo’r cleientiaid i ddechrau er mwyn asesu cyflwr y ffenestri. Yn ystod yr ymweliad hwnnw, cynhaliwyd Gwiriad Cartrefi Iach llawn a nododd agweddau eraill ar help a chymorth, a oedd yn cynnwys y canlynol:

- Daethpwyd o hyd i gyllid elusennol i dalu am rai ffenestri newydd. Argymhellodd yr Asiantaeth nifer o gontractwyr cymeradwy. Cafodd un ei ddewis gan y cleientiaid a chafodd y gwaith ei gwblhau dan oruchwyliaeth y Swyddog Technegol er mwyn sicrhau ei fod o ansawdd da a’i fod yn cynnig gwerth da am arian i’r cleientiaid.
- Gwnaed cais llwyddiannus am Grant Cyfleusterau i’r Anabl, a dalodd am waith addasu’r ystafell ymolchi er mwyn cynorthwyo Mr D i ymolchi.
- Talodd Grant Addasiadau Brys am waith gosod canllawiau y tu mewn a’r tu allan i’r eiddo.
- Gwnaed cais am grant ar gyfer effeithlonrwydd ynni cartref, a chafodd atig yr eiddo ei hinswleiddio.
- Roedd y cleientiaid yn talu £80 y mis i’w cyflenwr nwy, a oedd yn swm na allent ei fforddio. Trefnodd y gweithiwr achos fod y bil yn cael ei ailasesu, ac erbyn hyn mae Mrs D yn talu £20 y mis.
- Nid oedd Mr D na Mrs D yn cael y lefel gywir o fudd-daliadau lles. Cafodd y budd-daliadau yr oedd ganddynt hawl i’w cael eu hailasesu, a arweiniodd at gynnydd mewn lwfansau ac at fwy o incwm ar gyfer yr aelwyd.
- Dywedodd y gweithiwr achos Gofal a Thrwsio wrth Mr a Mrs D fod hawl gan y ddau ohonynt gael archwiliad llygaid a sbectol am ddim.
- Gyda chaniatâd y cleientiaid, cawsant eu cyfeirio at yr Adran Gwasanaethau Cymdeithasol er mwyn iddynt gael help a chymorth yn y dyfodol.

Datblygiad cyffrous i bobl dros 55 oed yng nghanol y ddinas yng Nghasnewydd
--

Mae Derwen, sy'n rhan o'r Grŵp Pobl, wedi bod yn gweithio mewn partneriaeth â Chyngor Dinas Casnewydd i gynorthwyo'r gwaith adfywio yng nghanol y ddinas a bodloni'r galw am dai ar gyfer pobl hŷn yn yr ardal. Bydd y datblygiad newydd wedi'i leoli ar safle adeilad presennol sydd, ynghyd ag adeiladau eraill yn yr ardal, wedi bod yn broblem i'r gymuned gan hybu ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Mae'r datblygiad wedi'i ddylunio yn unol ag egwyddorion 'Darparu Tai ar gyfer ein Poblogaeth sy'n Heneiddio: Panel Arloesi' *(Housing our Ageing Population: Panel for Innovation (HAPPI))*. Mae'n cynnwys 39 o fflatiau un a dwy ystafell wely, a bydd yn ddatblygiad eiconig a thrawiadol a fydd yn ategu'r gwaith o ail-greu'r lle llewyrchus a llawn addewid hwn.

Yr hyn sy'n bwysig yw bod yr adeilad newydd arfaethedig wedi'i seilio ar lawer iawn o adborth gan breswylwyr Derwen a chwsmeriaid Gofal a Thrwsio Casnewydd. Mae'n cynnwys gardd (â rhandiroedd) ar ben to ac ardaloedd mewnol gwyrdd a fydd yn asio â'r man cyhoeddus arfaethedig a fydd gyferbyn. Bydd hefyd yn cynnwys mynedfa newydd i'r maes parcio cyhoeddus, uned fasnachol ar y llawr gwaelod a lle storio beiciau/sgwteri.

Llun trwy garedigrwydd Derwen Cymru

Cynllun cyd-drigo cyntaf y DU ar gyfer pobl hŷn – ar gyfer menywod 50 a throsodd

---

Yn 1998 mynychodd chwe menyw hŷn a oedd eisoes yn adnabod ei gilydd weithdy a oedd yn cyflwyno'r cysyniad o bobl hŷn yn cyd-drigo â'i gilydd, ar sail model a ddatblygwyd yn yr Iseldiroedd. Penderfynodd y ffrindiau weithredu ar sail yr esiampl o'r Iseldiroedd a chreu eu cymuned cyd-drigo eu hunain ar gyfer menywod hŷn *(Older Women's Co-housing (OWCH))* yn Llundain. Bron ugain mlynedd yn ddiweddarach mae 17 o fflatiau ar gael i'w gwerthu ac 8 o fflatiau ar gael i'w gosod ar rent cymdeithasol mewn datblygiad newydd, pwrpasol yn High Barnet, Llundain. Ym mis Rhagfyr 2016 symudodd y deiliaid cyntaf i mewn i'r gymuned gyd-drigo, a disgwylir y bydd deiliaid eraill yn symud i mewn eleni.

Er i nifer o safleoedd gael eu nodi ar y dechrau yn safleoedd a allai gael eu datblygu, bach iawn o gynnydd a wnaed, yn rhannol oherwydd anawsterau cynllunio. Fodd bynnag, yn 2010 llwyddodd Cymdeithas Dai Hanover i ddarganfod a phrynu ysgol segur yn High Barnet, Llundain. Ar ôl llawer o waith lobïo gan OWCH a chymorth gan Gyfarwyddwr Gofal Cymdeithasol i Oedolion yr ardal ar y pryd, a oedd yn cefnogi'r ddadl bod cymuned gyd-drigo ar gyfer pobl hŷn yn gallu lleihau'r angen am wasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol, cafodd caniatâd cynllunio ei roi yn 2013.

Cyflwynodd aelodau OWCH y cynllun i gymdogaeth ehangach Barnet, a gyda chymorth Cymdeithas Dai Hanover a'r penseiri Pollard Thomas Edwards aethant ati i drefnu cyfarfodydd cyhoeddus a sesiynau galw heibio er mwyn i fenywod gael gwybod mwy am gyd-drigo a byw'n annibynnol mewn cymuned ar y cyd.

Mae ysbryd cymunedol cynllun cyd-drigo'n sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud drwy gonsensws mewn cyfarfodydd grŵp; bod gwaith rheoli'r cynllun yn cael ei gyflawni drwy grwpiau gorchwyl bach; a bod preswylwyr grŵp OWCH yn hunanreoli yng ngwir ystyr y gair. Mae'r aelodau yn rhannu ceir er mwyn gwneud yn fawr o'r cyfleusterau parcio cyfyngedig ac mae ystafell gyffredin ar gael yn y datblygiad, a ddefnyddir yn effeithiol at bob math o wahanol ddibenion gan gynnwys achlysuron pan fydd y preswylwyr yn cael prydau bwyd gyda'i gilydd. Yr hyn sy'n bwysig yw bod y preswylwyr yn gofalu am ei gilydd fel cymdogion sy'n barod i helpu, a'u bod yn dangos i bobl hŷn eraill bod cynllun cyd-drigo ar gyfer pobl hŷn yn cynnig ffordd werthfawr a llawn boddhad o fyw ar gyfer blynyddoedd olaf eu bywyd.

Llun trwy garedigrwydd Tim Crocker

3. Byw'n hyderus wrth heneiddio

*Os ydym am rymuso pobl i fyw bywydau **annibynnol** a **llawn boddhad** am gyfnod hirach, mae angen i ni adeiladu cymunedau a chartrefi lle gall pobl fyw'n **hyderus**.*

Camau gweithredu allweddol

3A	Datblygu cyfres o ddangosyddion ynghylch lleoedd hygyrch – lle gall pobl fyw'n fwy hwylus a theimlo eu bod wedi'u cysylltu â phobl a gwasanaethau. Byddai hynny'n cynnwys nodweddion megis "y gallu i gerdded o amgylch cymdogaeth", "hygyrchedd mannau ac adeiladau cyhoeddus", "hygyrchedd trafnidiaeth gyhoeddus" a "fforddiadwyedd tai". Dylai'r dangosyddion hyn gael eu hyrwyddo ledled Cymru, gan amlygu'r manteision y mae hygyrchedd gwell yn eu cynnig i bawb. Dylai'r dangosyddion fod yn allweddol i benderfyniadau sy'n ymwneud â chomisiynu gwasanaethau a darpariaeth, a dylent fod yn elfennau amlwg iawn wrth gynllunio buddsoddiadau mewn seilwaith mawr, er enghraifft bargeinion y Dinas-ranbarthau. Yng Nghymru mae angen canolbwyntio ar ardaloedd gwledig hefyd fel ein bod yn creu cymunedau gwledig cefnogol a gynorthwyir, lle gall pobl hŷn fyw bywydau annibynnol a llawn boddhad. [TB]
Rôl arweiniol: Heneiddio'n Dda yng Nghymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a phartneriaid	

3B	Sicrhau dull mwy integredig o ymdrin â pholisi tai/polisi cymdeithasol fel bod penderfyniadau'n ymwneud â thai a dyraniadau tir yn ystyried, fel mater o drefn, hygyrchedd gwasanaethau a chysylltiadau â thrafnidiaeth. [TB]
Rôl arweiniol: Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/awdurdodau lleol	

3C	Sicrhau bod yr amgylchedd adeiledig a'r system gynllunio'n fwy amlwg yng Nghynlluniau Heneiddio'n Dda[22] awdurdodau lleol. [TB]
Rôl arweiniol: Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/awdurdodau lleol, gyda chymorth gan Heneiddio'n Dda yng Nghymru	

[22] Rhaglen genedlaethol a gynhelir gan Gomisiynydd Pobl Hŷn Cymru yw Heneiddio'n Dda yng Nghymru. Mae'r cynlluniau yn nodi sut y bydd pob awdurdod lleol yn cyfrannu at nodau'r rhaglen.

3D	Ystyried dichonoldeb adolygu Rheoliadau Adeiladu[23] fel system i sicrhau bod stoc o dai preifat Cymru yn addas ar gyfer y dyfodol. Dylai tai newydd ar gyfer anghenion cyffredinol gael eu hadeiladu'n unol â safonau tai "cynaliadwy o ran oed" a safonau "parod ar gyfer gofal", yn yr un modd ag y mae tai fforddiadwy'n rhwym wrth safonau Cartrefi Gydol Oes[24]. Mae tai arbenigol ar gyfer pobl hŷn eisoes wedi gweld budd yr argymhellion a nodwyd yn yr adroddiadau HAPPI[25]. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru	

3E	Sicrhau bod dylunio'n canolbwyntio ar yr unigolyn, a sicrhau bod cartrefi newydd yn cael eu dylunio i ddarparu ar gyfer yr amcanestyniadau ynghylch amrywiaeth ac anghenion o ran iechyd ein poblogaeth sy'n heneiddio. [TC]
3F	Archwilio hygyrchedd y stoc bresennol o dai, ac asesu'r cyfle i wneud addasiadau pellach a'r capasiti i gynnwys y defnydd o Dechnoleg Gynorthwyol[26] er mwyn i gartrefi fod yn fwy addas ar gyfer y boblogaeth sy'n heneiddio. [TB]
Rôl arweiniol: Awdurdodau lleol, cymdeithasau tai a darparwyr tai eraill	

3G	Hybu rhaglenni sy'n ceisio gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi presennol a chartrefi newydd, a pharhau i gefnogi cynlluniau newydd sy'n amlygu'r cysylltiad rhwng mesurau effeithlonrwydd ynni – sy'n gwella ansawdd cartrefi neu adeiladau – a'r effeithiau cadarnhaol cysylltiedig ar iechyd. [TB]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, cyflenwyr ynni a chyllidwyr yn gyffredinol	

[23] Mae Rheoliadau Adeiladu 2010 yn ymdrin â chodi adeiladau newydd ac addasu neu ymestyn adeiladau presennol.
[24] Cyfres o 16 o feini prawf dylunio sy'n darparu model ar gyfer adeiladu cartrefi hygyrch y mae modd eu haddasu.
[25] Roedd yr adroddiad HAPPI gwreiddiol yn 2009 yn nodi 10 o nodweddion cyffredinol sy'n sail i dai cyfeillgar i oed. Barac, M. a Park, J., (2009) *HAPPI: Housing our Ageing Population: Panel for Innovation*, Yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau.
[26] Term ambarél sy'n cynnwys dyfeisiau cynorthwyol ac addasol a dyfeisiau adsefydlu ar gyfer pobl ag anableddau, ac mae hefyd yn cynnwys y broses a ddefnyddir i'w dewis, eu lleoli a'u defnyddio.

3H	Sicrhau bod rhwydweithiau band eang a'r system fyd-eang ar gyfer cyfathrebu symudol[27] yn cael eu darparu i bawb ledled Cymru, a fydd yn hwyluso ac yn galluogi'r defnydd o dechnoleg er mwyn gwella ansawdd bywyd pobl a'u gallu i fyw'n annibynnol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. [TC]	
3I	Hybu mynediad i dechnolegau cynorthwyol a hybu'r defnydd ohonynt yn y stoc bresennol o dai, ac yn y tymor hwy ystyried sut y gellid datblygu tai â thechnoleg glyfar, integredig er mwyn hybu gallu pobl i fyw'n annibynnol a darparu gwasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol yn y gymuned. Cam cyntaf defnyddiol fyddai nodi enghreifftiau o arloesedd yng Nghymru a thu hwnt, ac annog mwy o arferion arloesol drwy gyflwyno cystadleuaeth ddylunio a thechnoleg sy'n ymwneud â thai ar gyfer pobl hŷn. [TB]	
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Byrddau Iechyd Lleol, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/awdurdodau lleol, prifysgolion a phartneriaid perthnasol		

Pam? Bydd y camau gweithredu hyn:

- yn helpu i sicrhau bod hygyrchedd gwasanaethau allweddol yn ystyriaeth o bwys wrth ddylunio cymunedau a chynllunio a dylunio cartrefi newydd;
- yn lleihau lefelau unigrwydd ac arwahanrwydd;
- yn sicrhau ein bod yn gwneud popeth posibl i wneud y stoc bresennol o dai'n fwy addas ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio, a'n bod ar yr un pryd yn adeiladu cartrefi newydd sy'n "gynaliadwy o ran oed";
- yn helpu i sicrhau cymaint o botensial ag sy'n bosibl i dechnoleg wella profiad pobl o heneiddio;
- yn cyfrannu at y weledigaeth o leihau ôl troed carbon a helpu i fynd i'r afael â thlodi tanwydd.

Y cyd-destun

Er mwyn i gartref weithio, mae'n help nid yn unig bod ei du mewn yn gyfeillgar i oed ac yn hyblyg ond hefyd ei fod mewn lleoliad hygyrch. Dyna pam yr ydym wedi cynnwys yn yr adran hon ychydig o gamau gweithredu sy'n ymwneud â'r amgylchedd adeiledig. Mae'r Grŵp Arbenigol yn cynnig y dylai unrhyw waith pellach yn y maes hwn gyd-fynd â Heneiddio'n Dda yng Nghymru, y rhaglen bartneriaeth genedlaethol sy'n cael ei chadeirio a'i chynnal gan y Comisiynydd Pobl Hŷn. Nododd y Grŵp yn glir iawn y dylai gwaith dylunio gwell chwarae rôl ganolog o safbwynt datblygu tai sy'n fwy

[27] System deleffoni symudol a ddefnyddir yn eang yn Ewrop ac mewn rhannau eraill o'r byd.

addas i anghenion pobl hŷn, a bod angen i'r pwyslais ar ddylunio ymestyn i ffocws cliriach o lawer ar leoedd hygyrch gan wneud yn siŵr bod gwasanaethau ac amwynderau'n hygyrch i bobl hŷn. Mae'r gallu i 'gerdded i'r siopau' yn bwysicach fyth i bobl hŷn nag y mae i'r boblogaeth yn gyffredinol.

Yn ogystal, cafodd y Grŵp dystiolaeth ynghylch y cyfraniad pwysig y gall gwaith dylunio effeithiol ei wneud i'r ansawdd bywyd y mae pobl hŷn yn gallu ei fwynhau mewn datblygiadau sydd wedi'u hanelu yn benodol at y grŵp oedran hwnnw. Roedd yn galonogol iawn clywed, er enghraifft, bod rhai cymdeithasau tai yng Nghymru yn adeiladu tai'n unol â safonau uchel o ran hygyrchedd, gan sicrhau bod nodweddion deall dementia a safonau 'Visibly Better' y Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Ddall yn cael eu hymgorffori yn eu cynlluniau. Mae llawer wedi'i gyflawni hefyd gan Raglen Cartrefi Clyd[28] Llywodraeth Cymru ac mae'r Grŵp yn awyddus i hybu prosiectau adeiladu arloesol sydd â lefelau mor isel ag sy'n bosibl o ofynion o ran ynni ac allyriadau carbon. Dylai lleihau gofynion o ran ynni a chostau rhedeg cartrefi, gan barhau i gadw pobl yn gynnes ac yn iach, gael ei ystyried yn elfen fwy canolog fyth o'r nod i greu Cymru sy'n "gyfrifol ar lefel fyd-eang" ac sy'n "iachach".

Yn unol â'r egwyddor iechyd cyhoeddus o geisio gwneud gwahaniaeth i'r boblogaeth gyfan, rhaid ystyried bod gwella'r modd y mae cartrefi presennol wedi'u dylunio yn flaenoriaeth. Cafodd y Grŵp ei galonogi'n fawr iawn gan y gwaith a wneir ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cymru i gasglu tystiolaeth ynghylch amodau tai yng Nghymru, a'r camau gweithredu a gymerir gan awdurdodau lleol a chymdeithasau tai ledled Cymru i gyflwyno system well ar gyfer addasiadau. Roedd yn gryf o blaid datblygu dangosyddion perfformiad mwy cynhwysfawr sy'n cydnabod y gwahaniaeth y gall hyd yn oed addasiadau bach megis canllawiau ei wneud i ansawdd bywyd unigolyn. Nododd hefyd, gyda rhywfaint o bryder, mai dim ond canran fach o'r sawl a allai elwa o welliannau i'w cartrefi yw'r rheini sy'n cael cymorth a ariennir gan y wladwriaeth.

Mae'r ystadegau a nodwyd ar ddechrau'r adroddiad hwn yn pwysleisio'r problemau a'r heriau sy'n codi wrth i'n poblogaeth heneiddio. Cafodd oddeutu 29,000 o bobl hŷn gymorth ar gyfer rhyw fath o addasiadau i'w cartrefi gan asiantaethau Gofal a Thrwsio Cymru yn ystod 2015-16.[29] Yn ystod 2014-15 cafodd £31.7 miliwn ei wario ar Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.[30] Ar 31 Mawrth 2016 roedd 23,000 o oedolion yn cael gofal cartref yng Nghymru.[31] Fodd bynnag, er mwyn rhoi hynny mewn cyd-destun,

[28] Mae'r rhaglen yn darparu cyllid ar gyfer gwelliannau effeithlonrwydd ynni i aelwydydd ag incwm isel a'r sawl sy'n byw mewn cymunedau difreintiedig ledled Cymru.
[29] Gofal a Thrwsio Cymru, *Ymgynghori Ymateb Newid: Adolygiad Blynyddol 2015-2016,* Gofal a Thrwsio Cymru
[30] Llywodraeth Cymru, Cymorth ar gyfer gwelliannau tai: http://llyw.cymru/statistics-and-research/assistance-housing-improvement/?lang=cy
[31] Llywodraeth Cymru, Asesiadau a gwasanaethau cymdeithasol ar gyfer oedolion yng Nghymru, 2015-16 http://llyw.cymru/docs/statistics/2016/160907-assessments-social-services-adults-2015-16-en.pdf

amcangyfrifir y bydd nifer y bobl 65 oed a throsodd yn cynyddu 292,000 (44%) erbyn 2039 o gymharu â 2014[32].

Yng ngoleuni hynny dylai atgyfnerthu ymyriadau atal, drwy annog a chymell pobl i wneud eu trefniadau eu hunain i wneud eu cartrefi'n fwy cydnerth, fod yn flaenoriaeth ganolog ar gyfer y cyfnod sydd i ddod. Roedd y Grŵp yn teimlo y byddai gan asiantaethau Gofal a Thrwsio rôl ganolog i'w chwarae o safbwynt ymateb i'r her hon, ac y dylai'r llywodraeth ac awdurdodau lleol ganolbwyntio mwy ar ddefnyddio benthyciadau i hybu gwelliannau yn y maes. Roedd y Grŵp yn teimlo bod hwn yn faes lle dylai fod modd i'r llywodraeth gymell asiantaethau unigol Gofal a Thrwsio Cymru i ddatblygu cynlluniau peilot bach er mwyn annog arloesedd ac atebion creadigol.

Gofynion o ran ansawdd dylunio

Nododd y Grŵp Arbenigol yn glir iawn y dylai Llywodraeth Cymru gynnal ei hymrwymiad i fynnu bod pob prosiect tai cymdeithasol yn cael ei ddylunio gan ystyried safonau Cartrefi Gydol Oes, a'i bod yn bwysig dangos i'r gymuned adeiladu ehangach beth yw arfer da yn y maes hwn. Er y ceir rhywfaint o dystiolaeth yn awr bod darparwyr tai'r farchnad yn adlewyrchu rhai elfennau o'r dull gweithredu hwn wrth ddylunio cartrefi newydd, roedd achos cryf dros ymgorffori safonau Cartrefi Gydol Oes mewn rheoliadau adeiladu ar gyfer pob cartref, gan gydnabod y dylai'r cynnig hwn fod yn destun asesiad llawn o effaith cyn bod unrhyw newid yn cael ei wneud.

Roedd y Grŵp yn teimlo'n gryf y dylai Cymru fod yn dyheu am gartrefi hygyrch ac effeithlon o ran ynni, sydd wedi'u dylunio'n dda ac y gellir eu haddasu, ac y dylai'r dyhead hwnnw fod yn berthnasol i dai ar gyfer anghenion cyffredinol yn y sector preifat yn yr un modd ag y mae'n berthnasol i'r sector tai fforddiadwy drwy safonau dylunio Llywodraeth Cymru. Cafodd y Grŵp ei ysbrydoli gan waith ymchwiliad y Grŵp Hollbleidiol Seneddol ar Dai a Gofal ar gyfer Pobl Hŷn (yr adroddiadau HAPPI) ac mae hynny'n cefnogi'r egwyddor bod gan ddyluniadau mwy hygyrch ac ymarferol ar gyfer anheddau, sydd wedi'u hintegreiddio mewn cymunedau, lawer iawn o botensial i ddarparu amgylchedd byw cadarnhaol ar gyfer y boblogaeth sy'n heneiddio.

Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu

Ni ddylai rôl y llywodraeth a'r sector cyhoeddus ehangach gael ei chyfyngu i hybu gwelliannau i seilwaith ffisegol cartrefi pobl hŷn, ac mae angen i'r gwaith o fanteisio ar dechnolegau digidol modern gael ei ystyried yn flaenoriaeth hefyd wrth symud ymlaen. Gall technoleg chwarae rôl allweddol o safbwynt cynorthwyo pobl i fyw'n annibynnol gan sicrhau ar yr un pryd bod eu cysylltiadau'n cael eu cynnal a'u bod yn

[32] Y Swyddfa Ystadegau Gwladol, Amcanestyniadau Poblogaeth Cenedlaethol, Bwletin Ystadegol ar sail 2014
https://www.ons.gov.uk/peoplepopulationandcommunity/populationandmigration/populationprojections/bulletins/nationalpopulationprojections/2015-10-29

llai tebygol o deimlo’n unig ac ar wahân i bawb arall. Mae natur cenedlaethau’n newid, a maes o law bydd sgiliau pobl hŷn ar gyfer defnyddio technoleg a chyfryngau cymdeithasol yn mynd yn fwyfwy soffistigedig. Yn y cyd-destun hwn, dylid darganfod cyfleoedd i gynnwys mwy o dechnoleg glyfar mewn cartrefi a sicrhau bod cymaint o ddefnydd ag sy’n bosibl yn cael ei wneud o dechnoleg er mwyn gwella iechyd ac annibyniaeth unigolion a hybu cymunedau cydnerth.

Creu amgylcheddau byw diogel ar gyfer pobl ar draws y de sydd wedi colli rhywfaint o’u golwg ac sy’n byw gyda chlefyd Alzheimer

Caiff cynlluniau gofal ychwanegol Linc Cymru Housing Association Ltd (Linc) ar draws y de eu hadeiladu’n unol â safonau Platinwm y Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Ddall, ac maent yn cynnwys nodweddion deall dementia a gydnabyddir gan Gymdeithas Alzheimer’s. Mae’r lliwiau gwrthgyferbyniol yn galluogi pobl sydd wedi colli rhywfaint o’u golwg i symud o gwmpas yr adeilad yn annibynnol, ac mae’r nodweddion dylunio sy’n deall dementia yn helpu pobl i wybod ble y maent. Mae effaith y dull hwn o ddylunio’n ddramatig, a chaiff ei hamlygu gan y gwahaniaeth y mae wedi’i wneud i rai o’r preswylwyr sydd wedi medru adennill eu hannibyniaeth a lleihau neu ddileu eu pecyn gofal am y rheswm syml nad yw eu hamgylchedd yn ddiffygiol iddynt mwyach.

Llun trwy garedigrwydd Linc Cymru

Tai teras glowyr ym Mhenrhiw-ceibr yn cael eu hadnewyddu'n gynaliadwy

---

Mae Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru wedi pennu targed, sef lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr o leiaf 80% erbyn 2050. Yn y cyd-destun hwn, mae gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi'n dod yn fwyfwy pwysig.

Mewn partneriaeth â menter Blaenau'r Cymoedd Llywodraeth Cymru, ymgymerodd Grŵp Cartrefi Cymunedol Cynon Taf â'r gwaith o foderneiddio ac addasu naw o dai teras Cymreig traddodiadol er mwyn dangos sut y gellid troi'r cartrefi hyn o gyfnod cyn 1920 yn gartrefi sy'n fwy effeithlon o ran ynni ac sy'n addas ar gyfer yr oes fodern.

Roedd prosiect Teras Eco Penrhiw-ceibr yn golygu troi pedwar o'r anheddau yn ddau eiddo mwy o faint, oherwydd bod angen cartrefi mwy o faint yn yr ardal. Cafodd tu mewn yr eiddo ei ailddylunio a'i ailddrefnu er mwyn ei wneud yn fwy effeithlon o ran ynni a darparu lle agored/hyblyg. Rhan o bwrpas y prosiect oedd dangos bod adnewyddu tai presennol yn gallu bod yn opsiwn hyfyw a bod y gost yn gallu bod yn debyg i gost dymchwel hen gartrefi ac adeiladu rhai newydd yn eu lle, a dangos hefyd bod yr opsiwn hwn yn golygu bod modd gwarchod yr ymdeimlad o gymeriad a lle sy'n bwysig i bobl a chymunedau.

Mae'r mesurau a gyflwynwyd yn golygu bod allyriadau carbon deuocsid a biliau gwresogi'r tai wedi gostwng yn sylweddol. Mae Grŵp y Sefydliad Ymchwil Adeiladu yn amcangyfrif bod angen i ni adnewyddu 908 eiddo'r dydd yn unol â'r safonau gofynnol er mwyn gallu cyrraedd y targed o 80% ar gyfer allyriadau, a bennwyd gan Lywodraeth y DU. [King, C. (2014), *Penrhiwceiber Eco Terrace: Achieving housing for the 21st century and the UK's 2050 carbon reduction target.* Papur gwybodaeth y Sefydliad Ymchwil Adeiladu 5/14]

Llun trwy garedigrwydd y Sefydliad Ymchwil Adeiladu

Byngalos ar gyfer pobl dros 55 oed yn ardal Bryste

Cooper's Close yw'r datblygiad o safon sydd gan The Anchor Society ac sy'n cynnwys byngalos 'chalet' a fwriedir yn benodol ar gyfer pobl sydd dros 55 oed. Cafodd y Gymdeithas ei ffurfio yn 1769 ac mae wedi bod yn darparu cymorth i bobl hŷn byth ers hynny gan ganolbwyntio'n benodol ar arwahanrwydd cymdeithasol. Cafodd y gwaith adeiladu ei gwblhau yn 2011 ac mae rhagor o safleoedd ar gyfer datblygiadau tebyg yn yr arfaeth.

Roedd y cartrefi hyn ar gael i'w prynu'n gyfan gwbl neu dan gynllun cydberchnogaeth gyda chymorth y Gymdeithas. Maent yn cynnwys dwy ystafell wely ddwbl, cegin gyflawn, lle i barcio oddi ar y stryd a gardd breifat ac mae modd i ddefnyddiwr cadair olwyn fynd i bob ystafell.

Mae'r datblygiad yn cynnwys dau fath o ddyluniad – y naill â ffrynt llydan a'r llall â ffrynt cul. Mae'n fodel diwastraff sydd wedi bod yn boblogaidd ymhlith pobl sy'n barod i fyw gyda gardd lai o faint yn hytrach na lle byw llai o faint.

Meddai'r preswylwyr a gymerodd ran mewn arolwg o'r byngalos 'chalet':

"Bues i'n chwilio am fflat llawr gwaelod, ond byddwn i'n bendant yn argymell lle fel hyn yn awr"

"Buon ni'n edrych ar fflatiau, ond roedd y pellter rhwng y fflatiau a'r car yn siomedig; mae hwn yn berffaith"

"Byddai ein ffrindiau wrth eu bodd yn byw yma"

Llun trwy garedigrwydd Quattro Design/Paul Bullivant

Cymuned sy’n Deall Dementia – Aberhonddu

Cafodd y Grŵp dielw gwirfoddol hwn, a arweinir gan y gymuned, ei sefydlu yn 2014 ac mae’n darparu arweiniad a chyngor ynghylch gwneud yr amgylchedd ffisegol yn amgylchedd sy’n deall dementia.

Aberhonddu oedd y gymuned gyntaf yng Nghymru i dderbyn cydnabyddiaeth swyddogol ‘Working to become Dementia Friendly’ gan Gymdeithas Alzheimer’s – ac mae nawr yn dylanwau ar ddatblygu cymunedau sy’n deall dementiau o fewn Sir Powys a thu hwnt.

Mae’r Grŵp wedi sefydlu cynghrair lleol ar gyfer Aberhonddu, sef Cynghrair Gweithredu ar Ddementia, sy’n dod â dros 50 o aelodau rhanbarthol a lleol ynghyd i wella bywydau pobl â dementia. Mae’n cysylltu â sefydliadau ac asiantaethau, siopau a busnesau gan gynnig cyngor a chymorth ynghylch sut i fod yn lleoedd sy’n deall dementia. Maent yn cynnwys sefydliadau megis Practis Meddygol Aberhonddu, Gwasanaeth Llyfrgell Aberhonddu, Heddlu Dyfed-Powys, Gwasanaeth Achub Mynydd Aberhonddu, Gwasanaeth Tân ac Achub Canolbarth a Gorllewin Cymru, Banc Lloyds a Theatr Brycheiniog yn ogystal ag ysgolion lleol. Mae adran Dai Cyngor Sir Powys wedi meithrin cysylltiadau agos gyda’r fenter, gan dderbyn cyfarwyddyd a hyfforddiant staff.

Mae’r Grŵp yn cynnal sesiynau gwybodaeth yn y gymuned i Gyfeillion Dementia, er mwyn sicrhau bod gan bobl ddealltwriaeth ac ymwybyddiaeth well o ddementia a’r camau bach y gellid eu cymryd i wneud gwahaniaeth mawr i’r sawl sy’n byw gyda dementia.

4. System gynllunio sy’n rhoi blaenoriaeth i’n poblogaeth sy’n heneiddio

*Mae rhoi trefn ar y **system gynllunio** yn hollbwysig os ydym am alluogi’r gwaith o ddarparu ystod ehangach o **ddewisiadau o ran tai***

Camau gweithredu allweddol

4A	Mynegi polisi cenedlaethol clir, gan roi blaenoriaeth uchel i ddarparu tai ar gyfer poblogaeth sy’n heneiddio yng Nghymru. Mae hynny’n hollbwysig oherwydd bydd yn helpu i bennu’r modd y caiff polisïau cysylltiedig eraill, yn enwedig Polisi Cynllunio Cymru[33], eu mynegi a’u troi’n gamau gweithredu ar lawr gwlad gan dreiddio i bolisïau cynllunio lleol ac arferion rheoli datblygu. [TB]
4B	Diwygio Polisi Cynllunio Cymru a’i ganllawiau cysylltiedig er mwyn: • annog awdurdodau cynllunio lleol mewn modd mwy amlwg i alluogi’r gwaith o greu cymdogaethau cymysg gydol oes / cyfeillgar i oed. • rhoi mwy o bwys cenedlaethol ar sicrhau bod darparu tai ar gyfer pobl hŷn yn ystyriaeth gynllunio berthnasol, a chymryd camau cadarnhaol i annog y gwaith o ddatblygu ystod o atebion arloesol ac iach o ran tai (gan gynnwys mentrau yn y sector preifat), sy’n bodloni’r galwadau a’r anghenion o ran tai sydd gan boblogaeth sy’n heneiddio ac sy’n esgor ar fanteision cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ehangach. [TC]
4C	Cryfhau arweiniad ynghylch arferion a chynhyrchu adnoddau i alluogi gwaith cyflawni. [TC] Mae’r canlynol ymhlith y mesurau ymarferol y dylid eu hystyried yn llawn: • Asesu’n gadarn y galw a’r angen llawn am lety ar gyfer pobl hŷn, yn unol â chanllawiau diwygiedig ar Asesu’r Farchnad Dai Leol. Dylai’r galw a’r angen gael eu hadlewyrchu’n llawn yn y gofynion cyffredinol o ran tai a’r cyflenwad pum mlynedd o dir[34] y dylid cynllunio ar eu cyfer

[33] Mae Polisi Cynllunio Cymru yn egluro polisïau cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru.

[34] Mae Polisi Cynllunio Cymru yn mynnu bod awdurdodau cynllunio lleol yn sicrhau bod, neu y bydd, digon o dir ar gael ar gyfer cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai. I ddangos hynny mae awdurdodau cynllunio lleol yn paratoi Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai bob blwyddyn, sy’n seiliedig ar fodloni’r gofynion o ran tai a nodwyd yn eu cynlluniau datblygu mabwysiedig.

	mewn cynlluniau datblygu lleol[35]; a dylai'r gofynion penodol ar gyfer pobl hŷn gael eu nodi ar wahân (gweler yr argymhellion yn adran 1); • Pennu targedau rhifol ar wahân yng nghyswllt tai ar gyfer pobl hŷn mewn cynlluniau datblygu lleol, ar sail tystiolaeth yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol; • Gweithredu rhagdybiaeth o blaid rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer cynigion a luniwyd yn gywir sy'n diwallu angen lleol y gellir ei brofi; • O fewn rhychwant y rhagdybiaeth uchod, llunio polisïau mewn cynlluniau datblygu lleol sy'n seiliedig ar feini prawf ac sy'n egluro'r amgylchiadau lle bydd darpariaeth o'r fath yn cael ei chaniatáu; • Ochr yn ochr â'r uchod, clustnodi a thargedu ardaloedd a safleoedd penodol sy'n addas ar gyfer darpariaeth o'r fath; • Llunio 'polisïau eithriadau' lleol yng nghyswllt tai ar gyfer pobl hŷn mewn ardaloedd gwledig, sy'n debyg i'r polisïau sydd eisoes ar waith ar gyfer tai fforddiadwy.
4D	Rhoi arweiniad i awdurdodau cynllunio lleol ynghylch dehongli a gweithredu'n ymarferol y diffiniadau o Ddosbarthiadau Defnydd[36] ym maes cynllunio, yn enwedig yng nghyswllt canlyniadau anfwriadol y gwahaniaethau presennol sydd rhwng Dosbarth Defnydd C2[37] a Dosbarth Defnydd C3[38]. [TB]
4E	Datblygu cymhellion a allai ddenu adeiladwyr tai yn y sector preifat i mewn i'r farchnad dai ar gyfer pobl hŷn – er mwyn adeiladu tai arbenigol a thai cynaliadwy o ran oed. Gallai cymhellion ariannol neu eithriadau rhag rhai

[35] Mae Cynllun Datblygu Lleol yn egluro cynigion a pholisïau'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer gwaith datblygu a defnydd tir yn ei ardal yn y dyfodol.

[36] Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) yn gosod gwahanol fathau o ddefnydd tir ac adeiladau mewn amryw gategorïau a elwir yn 'Ddosbarthiadau Defnydd'.

[37] Dyma'r diffiniad o Ddosbarth Defnydd C2: *"Use for the provision of residential accommodation and care to people in need of care (other than a use within a class C3 (dwelling house). Use as a hospital or nursing home. Use as a residential school, college and training centre"*

[38] Dyma'r diffiniad o Ddosbarth Defnydd C3: *"a dwelling house (whether or not as a sole or main residence) —*
(a) by a single person or by people living together as a family, or
(b) by not more than 6 residents living together as a single household (including a household where care is provided for residents)."

	gofynion helpu i oresgyn y ffaith bod adeiladwyr tai'n aml yn credu bod tai ar gyfer pobl hŷn yn brosiectau risg uchel sy'n ddrud i'w cyflawni. Dylid ystyried cynnig eithriad cenedlaethol llawn rhag rhwymedigaethau tai fforddiadwy (ac efallai rhag rhai rhwymedigaethau cynllunio penodol arall hefyd) a rhag yr Ardoll Seilwaith Cymunedol [39], dros gyfnod cyfyngedig, er enghraifft pum mlynedd, er mwyn rhoi hwb cychwynnol i'r farchnad. [TC]
4F	Cynnal cynadleddau a seminarau i hyrwyddo'r polisïau a'r arweiniad a ddatblygwyd, gan sicrhau yr ymgysylltir yn eang ag adeiladwyr tai; cymdeithasau tai; a gweithwyr proffesiynol ym maes tai, gofal cymdeithasol, iechyd a lles. Mae'r adolygiadau a gynhelir bob pedair blynedd o Gynlluniau Datblygu Lleol yn gyfle perffaith i integreiddio dulliau gweithredu a pholisïau newydd. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ac awdurdodau lleol	

Pam? Bydd y camau gweithredu hyn:

- yn anfon neges glir i awdurdodau lleol a darparwyr tai ynghylch yr angen i sicrhau bod gennym stoc o dai yng Nghymru sy'n addas i ymdopi â'r heriau sy'n ymwneud â phoblogaeth sy'n heneiddio, ac sy'n golygu bod Cymru yn "lle gwych i dyfu'n hen ynddo"[40];
- yn grymuso ac yn galluogi awdurdodau lleol i ddarparu tai sy'n diwallu'r anghenion a nodwyd yn eu hasesiadau integredig o anghenion eu poblogaeth o ran tai a gofal a chymorth;
- yn dileu rhai o'r rhwystrau sydd ar hyn o bryd yn atal gweithredwyr yn y sector preifat rhag mynd i mewn i'r farchnad dai ar gyfer pobl hŷn, ac yn cynnig cymhellion hefyd;
- yn cynyddu'r cyflenwad o dai sy'n addas ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio, ac yn ehangu'r dewis o ran tai ar draws pob math o ddeiliadaeth.

Y cyd-destun

Mae gan y system gynllunio lawer o botensial nas gwireddwyd i alluogi dewis ehangach o ran tai a chynyddu'r cyflenwad o dai sy'n addas ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio, ar draws pob math o ddeiliadaeth.

[39] Tâl a godir am bob metr sgwâr o ddatblygiad newydd yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol, a chaiff ei gasglu wrth i'r datblygiad gael ei gyflawni. Hyd yn hyn mae tâl Ardoll Seilwaith Cymunedol wedi ei fabwysiadu gan nifer fach o awdurdodau lleol yng Nghymru.
[40] Nod *Y Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru 2013-2023* a luniwyd gan Lywodraeth Cymru yw gwneud Cymru yn *"lle gwych i dyfu'n hen ynddo".*

Cawsom wybod gan Swyddogion Cynllunio awdurdodau lleol y gallai polisïau a chanllawiau cenedlaethol cryfach a chliriach hwyluso'r broses a helpu i ddarparu ystod ehangach o ddewisiadau o ran tai ar gyfer pobl hŷn. Mae'r polisïau a'r canllawiau presennol yn canolbwyntio ar sicrhau cymysgedd cyffredinol o wahanol fathau o dai a deiliadaethau i fodloni ystod o ofynion o ran tai, ond nid ydynt yn mynnu bod unrhyw sylw neu flaenoriaeth arbennig yn cael eu rhoi i ddarparu tai sy'n addas ar gyfer pobl hŷn.

Er i'r Grŵp Arbenigol glywed am ychydig o enghreifftiau lle'r oedd awdurdodau cynllunio lleol wedi'i gwneud yn bosibl datblygu atebion o ran tai ar gyfer pobl hŷn, roedd y Grŵp yn synhwyro mai eithriadau oedd yr enghreifftiau hynny ac nad oedd y math hwn o arfer yn digwydd fel rheol ar draws Cymru. Ymddengys fod cyfleoedd yn cael eu colli. Prin yw'r Cynlluniau Datblygu Lleol sy'n cynnwys polisïau penodol, ac mae llai fyth ohonynt yn targedu safleoedd neu ardaloedd penodol sy'n addas i ddiwallu anghenion grwpiau hŷn o ran tai. Cawsom wybod hefyd mai anaml iawn y bydd awdurdodau cynllunio lleol yn gofyn am elfen o dai a fwriedir yn benodol ar gyfer pobl hŷn, mewn Rhwymedigaethau Cynllunio[41] sydd ynghlwm wrth ganiatadau cynllunio ar gyfer datblygiadau preswyl mawr.

Soniodd llawer o Swyddogion Cynllunio awdurdodau lleol am hyfywedd yng nghyswllt y gwaith o ddarparu tai cyffredinol sy'n addas ar gyfer pobl hŷn, megis byngalos, a thai arbenigol ar gyfer pobl hŷn, sy'n cynnwys amrywiaeth o gyfleusterau cysylltiedig. Fel rheol, mae cynlluniau tai ymddeol arbenigol yn cynnwys ardaloedd sylweddol o arwynebedd llawr nad oes modd ei werthu (ar ffurf ardaloedd cymunedol) a all gyfrif am hyd at 30% o gyfanswm ôl troed yr adeilad[42]. Felly, mae hynny'n rhoi pwysau ar elw ac yn herio hyfywedd economaidd datblygiadau o'r fath.

Fel y nodwyd gan y ffeithiau allweddol sydd ar ddechrau'r adroddiad hwn, mae cyfran sylweddol o bobl hŷn yn berchen ar eu cartref. Felly, mae rôl y sector preifat yn y gwaith o gynyddu'r cyflenwad o dai'n hollbwysig o safbwynt diwallu anghenion o ran tai y garfan benodol hon. Yn ystod ymchwiliad y Grŵp Arbenigol cadarnhaodd datblygwyr fod y costau uwch sy'n gysylltiedig â thir a gwaith adeiladu'n ffactorau sylfaenol a oedd yn eu cymell i beidio ag ymwneud â'r maes hwn, ac yn wahanol i'r gwaith o ddarparu tai ym mhen arall y sbectrwm (hynny yw, tai fforddiadwy/cychwynnol) ni cheir unrhyw gymhellion o ran polisi na chymhellion ariannol ar hyn o bryd i ddarparu tai sy'n addas ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio. Yn aml, bydd adeiladwyr tai'n gweld eu bod yn cystadlu am dir â datblygwyr amhreswyl (e.e. y rheiny sy'n chwilio i ddatblygu siopau manwerthu, cartrefi gofal, swyddfeydd, cyfleusterau storio ayyb) nad ydynt yn rhwym wrth yr un rhwymedigaethau a'r un taliadau, yn enwedig o ran safleoedd tir llwyd trefol a leolir yn ganolog, sydd, wrth ei natur, yn ddelfrydol ar gyfer tai ymddeol arbenigol. Mae hyn yn

41 Rhwymedigaethau Cynllunio yw'r cytundebau i oresgyn rhwystrau a fyddai fel arall yn atal caniatâd cynllunio rhag cael ei roi ac maent yn deillio o drafodaethau ynghylch y materion hynny rhwng y datblygwr a'r awdurdod cynllunio lleol.

42 "Ôl troed" yw arwynebedd y tir y mae sylfeini parhaol y datblygiad yn ei orchuddio.

golygu nad yw adeiladwyr tai ymddeol yn gweithredu dan yr un amodau yn y farchnad dir. O ganlyniad caiff cyfleoedd i ddarparu tai newydd ar gyfer pobl hŷn, yn enwedig tai ymddeol a thai gofal ychwanegol, eu colli. Ymddengys fod yr holl sefyllfa'n cael ei gwaethygu gan y ffaith bod cartrefi ar gyfer pobl hŷn yn aml yn perthyn i Ddosbarth Defnydd C3, a bod cyfraniadau tai fforddiadwy'n berthnasol iddynt felly. Ar y llaw arall bernir bod cynlluniau tai gofal ychwanegol yn perthyn yn aml i Ddosbarth Defnydd C2 ac nad ydynt felly'n rhan o gyflenwad pum mlynedd o dir yr awdurdod lleol, sy'n cynnwys datblygiadau Dosbarth Defnydd C3 a C4 yn unig. Ymddengys fod y datblygiadau sy'n rhan o'r cyflenwad pum mlynedd o dir yn cael eu blaenoriaethu'n aml ar draul y datblygiadau nad ydynt yn rhan ohono. At hynny gall yr Ardoll Seilwaith Cymunedol arwain at ragfarn sydd, er enghraifft, yn ffafrio datblygu safle at ddefnydd manwerthu yn hytrach na datblygu cynllun tai ymddeol arno.

Rydym o'r farn y byddai camau gweithredu adran hon yr adroddiad yn helpu i sicrhau bod y system gynllunio'n cymryd camau cadarnhaol i annog y gwaith o ddatblygu ystod o atebion arloesol a buddiol o ran tai, a fydd yn helpu i ddiwallu'r anghenion o ran tai sydd gan boblogaeth sy'n heneiddio ac a fydd yn helpu i esgor ar fanteision ehangach o ran iechyd a manteision cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ehangach.

Cyngor Dinas Caerdydd – dileu rhai o'r rhwystrau cynllunio sy'n atal y gwaith o ddarparu tai ar gyfer ein poblogaeth sy'n heneiddio

---

Yn ddiweddar mae Cyngor Caerdydd wedi bod yn ymgynghori ynghylch Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ar gyfer Rhwymedigaethau Cynllunio, a rhagwelir y byddant yn cael eu cymeradwyo'n gynnar yn y Flwyddyn Newydd. Mae'r Canllawiau yn nodi y bydd y Cyngor yn gofyn am gyfraniad llai gan dai gwarchod/tai ymddeol ar gyfer Mannau Agored a Chyfleusterau Cymunedol (os caiff llawer o gyfleusterau cymunedol eu darparu ar y safle) ac na fydd yn gofyn am gyfraniadau at Dai Fforddiadwy, Mannau Agored na Chyfleusterau Cymunedol gan lety arbenigol sy'n darparu llawer o ofal.

Ochr yn ochr â'i Ganllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Rhwymedigaethau Cynllunio, mae gwaith yn mynd rhagddo hefyd ar baratoi Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae'r Ardoll yn galluogi awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr i gael arian gan ddatblygwyr sy'n ymgymryd â phrosiectau adeiladu newydd yn eu hardal. Tâl a godir am bob metr sgwâr o ddatblygiad newydd yw'r Ardoll, a chaiff ei gasglu wrth i'r datblygiad gael ei gyflawni.

Yn rhan o'r gwaith o baratoi ei Ardoll Seilwaith Cymunedol, daeth astudiaeth hyfywedd a gomisiynwyd gan Gyngor Caerdydd i'r casgliad nad "ystyrir y gall hyfywedd tai ymddeoliad ac eiddo gofal ychwanegol [yng Nghaerdydd] fforddio unrhyw dâl ASC ar hyn o bryd". Felly, nid yw'r Cyngor wedi cynnig unrhyw dâl Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gyfer cartrefi gofal ychwanegol (byw â chymorth) a chartrefi ymddeol drwy ei Restr Ddrafft Codi Tâl.

Rhagwelir ar hyn o bryd y bydd Ardoll Seilwaith Cymunedol Caerdydd yn cael ei fabwysiadu tua diwedd 2017. Mae Astudiaeth Hyfywedd Economaidd Ardoll Seilwaith Cymunedol Caerdydd (2016) a'r Rhestr Ddrafft Codi Tâl sy'n gysylltiedig â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i'w gweld ar wefan Cyngor Dinas Caerdydd: www.cardiff.gov.uk/CYM/preswylydd/Cynllunio/CIL

5. Sicrhau bod tai'n fwy fforddiadwy a chymell newid

Os ydym am i bobl hŷn, ble bynnag y maent yn byw yng Nghymru, gael dewis gwell o ran tai bydd angen i ni gael mwy o gartrefi sy'n ***fforddiadwy****,* ***cymhellion ariannol*** *a fydd yn mynd i'r afael â bylchau o ran hyfywedd mewn rhai rhannau o Gymru, yn ogystal â chyngor a* ***gwybodaeth ariannol annibynnol***

Camau gweithredu allweddol

5A	Chwilio am gyfleoedd i wneud y defnydd gorau o adnoddau cyfalaf a refeniw os oes canlyniadau clir a chyffredin i'w cyflawni ar draws y portffolios tai, iechyd a gofal cymdeithasol, er mwyn gwireddu ein huchelgais, sef ehangu'r dewis o ran tai ar gyfer pobl hŷn. [TB]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/awdurdodau lleol, Cydffederasiwn GIG Cymru/GIG Cymru a chyllidwyr a chomisiynwyr eraill	

5B	Sicrhau bod tai fforddiadwy ar gael i'w gwerthu a'u gosod ar rent a cheisio ehangu amrywiaeth deiliadaethau. Dylem fod yn dysgu o brosiectau sydd wedi llwyddo i gynnig cydberchnogaeth[43] a chynlluniau rhannu ecwiti[44]/cyfran aur[45], er enghraifft, a allai wneud eiddo'n fforddiadwy i'r sawl y mae angen tai arnynt ac na fyddent fel rheol yn gallu fforddio prynu tŷ. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/ awdurdodau lleol a darparwyr tai ar draws pob sector	

5C	Darparu cymhellion ariannol sy'n ceisio mynd i'r afael â'r problemau hyfywedd ariannol y mae datblygwyr yn eu hwynebu mewn rhai rhannau o Gymru, er enghraifft mewn ardaloedd lle ceir prinder poblogaeth a lle mae prisiau'r

[43] Math o drefniant prynu tŷ lle mae'r prynwr yn prynu cyfran o'r eiddo ac yn talu rhent am y gweddill, i awdurdod lleol neu gymdeithas dai fel rheol.

[44] Mae cynllun rhannu ecwiti yn gweithio drwy roi benthyciad i'r prynwr, a fydd yn rhan o'r blaendal ar gyfer yr eiddo y mae am ei brynu. Yna, mae'r prynwr yn ymrwymo i forgais rhannu ecwiti yng nghyswllt gweddill gwerth yr eiddo.

[45] Cartrefi 'cyfran aur' yw cartrefi lle caiff y pris y gofynnir amdano ei gapio ar lefel fforddiadwy (er enghraifft, 80% o werth yr eiddo ar y farchnad) adeg gwerthu'r eiddo am y tro cyntaf a phob tro'n dilyn hynny.

	farchnad yn isel. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru a chyllidwyr eraill	

5D	Sicrhau bod opsiynau rhyddhau ecwiti[46] dibynadwy ar gael fel ei bod yn haws i bobl ariannu eu hymddeoliad, symud i eiddo o'r maint cywir neu addasu eu cartref wrth i'w hanghenion newid. [TB]
5E	Sicrhau bod cyngor a gwybodaeth ariannol gynhwysfawr ar gael ar adegau allweddol mewn bywyd. Bydd hynny'n helpu i annog pobl i flaengynllunio a gwneud penderfyniadau amserol ynghylch eu materion ariannol. Dylai helpu hefyd i sicrhau bod pobl yn ymwybodol o'u hawliau i gymorth ariannol. [TB]
5F	Datblygu cynllun cenedlaethol newydd sy'n pecynnu nifer o gymhellion dan y faner **Help i Aros, Help i Symud Cymru**. Byddai hynny'n cynnwys rhai o'r cymhellion a'r syniadau a gynigir uchod, a byddai'n helpu i hwyluso trefniadau pobl ar gyfer symud i annedd fwy addas a chynaliadwy. Dylid cael un brand ac un pwynt cyswllt lle gall pobl gael gafael ar yr holl gymorth a'r holl wybodaeth berthnasol. [TC]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru mewn partneriaeth â chymdeithasau adeiladu, cynghorwyr ariannol, Gofal a Thrwsio Cymru a phartneriaid allweddol eraill	

5G	Ystyried dichonoldeb darparu cymhellion o ran trethi, er enghraifft rhyddhau/eithrio rhywun rhag Treth Trafodiadau Tir y Dreth Stamp[47] neu rhyddhau'r sawl sy'n prynu eiddo "am y tro olaf" rhag gorfod talu'r dreth gyngor. [TB]
Rôl arweiniol: Llywodraeth Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru/ awdurdodau lleol	

[46] Opsiynau rhyddhau ecwiti yw ystod o gynnyrch sy'n galluogi pobl i gael gafael ar yr ecwiti (arian) sydd wedi'i glymu yn eu cartref, os ydynt dros 55 oed.
[47] Treth Dir y Dreth Stamp yw tâl y mae'n rhaid ei dalu wrth brynu eiddo neu dir sy'n ddrutach na phris penodol.

Pam? Bydd y camau gweithredu hyn:

- yn cynyddu argaeledd tai sy'n fforddiadwy i bobl hŷn ac yn ehangu'r ystod o opsiynau o ran deiliadaeth;
- yn golygu y bydd yn dod yn haws ac yn symlach i bobl hŷn gael cyngor a gwybodaeth annibynnol ynghylch materion ariannol a chynnyrch ariannol a allai eu helpu i "aros yn y fan a'r lle" neu "symud ymlaen";
- yn helpu i sicrhau bod adnoddau'n cyd-fynd fwyfwy â nodau a chanlyniadau strategol trawsbynciol, yn hytrach na'u bod yn cael eu cynllunio a'u dyrannu ar sail meysydd unigol.

Y cyd-destun

Mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn bod angen i asiantaethau cyhoeddus ymdrin ar y cyd â'r heriau a'r cyfleoedd sy'n gysylltiedig ag ehangu opsiynau o ran tai ar gyfer pobl hŷn, ac y dylai asiantaethau cyhoeddus sy'n gyfrifol am dai ystyried rôl cyllid cyhoeddus yn y gwaith o hybu arloesedd. Mae manteision cyhoeddus pwysig i'w cael o dargedu'r gwaith buddsoddi a wneir mewn atebion o ran tai ar gyfer pobl hŷn, ac mae'r manteision hynny'n cynnwys gwelliannau i les a llai o bwysau ar y GIG a'r sector gofal cymdeithasol. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried y graddau y mae am dargedu'r sector hwn yn rhan o'i rhaglen fuddsoddi ehangach mewn tai fforddiadwy. Mae'r Grŵp yn argymell yn gryf iawn y dylai unrhyw fuddsoddi o'r fath gael ei anelu'n benodol at y gwaith o hybu atebion integredig ar draws y sector tai, y sector iechyd a'r sector gofal cymdeithasol.

Ceir tystiolaeth gynyddol sy'n awgrymu bod adeiladwyr tai wedi ymateb yn araf i'r cyfleoedd masnachol sy'n gysylltiedig â'r nifer cynyddol o bobl hŷn sy'n berchen ar eu cartrefi yng Nghymru. Er ei bod yn bwysig ymateb i anghenion pob person hŷn o ran tai, ac nid yn unig anghenion y sawl sy'n berchen ar eu cartrefi, mae'r Grŵp o'r farn mai un agwedd ganolog ar y gwaith o ymateb i anghenion pobl hŷn o ran tai yw cynyddu'r graddau y caiff unigolion sydd â chyfoeth wedi'i glymu yn eu cartref eu cymell i ddefnyddio'r cyfoeth hwnnw i greu mwy o alw am atebion o ran tai sy'n briodol i oedran.

Rhoddwyd cyflwyniad i'r Grŵp gan Legal & General a oedd wedi dod i'r casgliad y gallai ymateb yn fwy creadigol i anghenion a buddiannau pobl hŷn o ran tai ryddhau hyd at £820 biliwn ar ffurf cyfoeth mewn eiddo, a 7.7 miliwn o ystafelloedd gwely sbâr ar draws y DU.[48] Ceir tystiolaeth bellach gan Knight Frank bod 25% o'r sawl sydd dros 55 oed am symud i ryw fath o dai ymddeol yn y dyfodol.[49] Mae Knight Frank hefyd yn dod i'r casgliad bod diffyg opsiynau o ran tai ar gyfer pobl hŷn yn cael effaith negyddol ar weddill y farchnad dai, ac yn atal pobl rhag symud i fyny ac i lawr yr ysgol dai.

[48] *Last Time Buyers*, Legal & General ar y cyd â'r Ganolfan Ymchwil Economeg a Busnes.
[49] *Retirement Housing Update*: Hydref 2016, Knight Frank.

Dangosodd ymchwil ar wahân gan Jones Lang LaSalle y gallai fod angen 725,000 o dai ychwanegol ag unedau gofal ledled y DU erbyn 2025, sef 50% o'r holl gartrefi newydd a gaiff eu hadeiladu ar hyn o bryd.[50] At hynny, nododd y tîm ymchwil i eiddo preswyl yn Savills gymariaethau rhyngwladol a oedd yn dangos bod lle sylweddol i dwf ledled y DU yng nghyfran y bobl hŷn sy'n byw mewn tai sydd wedi'u dylunio a'u hadeiladu yn benodol ar eu cyfer nhw.[51]

Mae'r Grŵp wedi'i argyhoeddi bod y consensws hwn sy'n dod i'r amlwg ymhlith arbenigwyr eiddo'n amlygu cyfle gwirioneddol i bob rhan o'r sector tai. Mae pobl hŷn eu hunain yn gwneud cyfraniad sylweddol eisoes o safbwynt ymateb i'w hanghenion sy'n esblygu o ran tai. Gallai ecwiti mewn tai, y mae perchentywyr hŷn wedi'i gronni yn ystod y blynyddoedd diwethaf, wneud cyfraniad mwy fyth wrth symud ymlaen. Ond ni fydd modd i bobl hŷn wneud y cyfraniad mwy helaeth hwnnw oni bai eu bod yn cael ystod ddeniadol o opsiynau o ran tai, sy'n adlewyrchu eu hanghenion a'u buddiannau ac sy'n eu perswadio i fuddsoddi. Hyd yn oed mewn ardaloedd lle mae'r farchnad dai'n ffynnu, bydd datblygu'r opsiynau deniadol hyn at ddibenion buddsoddi yn gofyn am ymrwymiad a diddordeb gan adeiladwyr tai masnachol a chan lywodraeth leol a'r llywodraeth ganolog.

Roedd y Grŵp Arbenigol yn poeni bod angen mwy fyth i lywodraeth weithredu yn yr ardaloedd hynny o Gymru lle mae adeiladwyr tai o'r farn bod datblygu'n aneconomaidd. Yn yr ardaloedd hynny, dylai asiantaethau cyhoeddus fod yn barod i ystyried cymhellion ariannol y bwriedir iddynt sicrhau bod datblygu'n hyfyw o safbwynt ariannol a bod cymhelliant i berchentywyr symud. Dylai unrhyw ymyriadau ariannol sicrhau bod gan bobl hŷn ystod o opsiynau amgen o ran tai, ble bynnag y maent yn byw. Oherwydd y pwysau sydd ar adnoddau cyhoeddus, mae'r Grŵp o'r farn y bydd yn bwysig strwythuro'r opsiynau amgen hynny mewn modd sy'n cynyddu'r graddau y gall pobl hŷn fynd ati eu hunain i ariannu eu hanghenion a'u buddiannau o ran tai.

Yn ogystal, mae angen i waith buddsoddi cyhoeddus gael ei sianelu at anghenion y sawl sy'n rhentu neu'r sawl sy'n agored i niwed. Mae'r Grŵp yn sylweddoli y bydd hynny'n her wirioneddol i sefydliadau tai. Mae'r dystiolaeth a gafodd y Grŵp ynghylch yr effaith y mae mesurau diwygio lles yn ei chael ar y gallu i gynllunio'n synhwyrol yn y maes hwn wedi bod yn destun pryder iddo. Fodd bynnag, cafodd ei galonogi gan y datblygiadau tai yr aethpwyd ar eu trywydd eisoes yng Nghymru, sy'n galluogi'r sawl sydd ag anghenion gwahanol iawn o ran tai i fyw ochr yn ochr â'i gilydd. Mae'r dystiolaeth gref gan y sector preifat, y cyfeiriwyd ati uchod, wedi amlygu'r galw cudd sydd am ddatblygiadau o'r fath. Yn y cyd-destun hwn, byddai defnyddio arian cyhoeddus i dynnu'r elfen o risg allan o ddatblygiadau sy'n ehangu'r ddarpariaeth ar gyfer pobl hŷn, lle mae'r farchnad yn ymateb yn araf, yn rôl briodol i asiantaethau yn y sector cyhoeddus. Ceir lle, er enghraifft, i ehangu'r defnydd a wneir o gydberchnogaeth yn ogystal â mathau eraill o ddeiliadaeth sy'n cynnwys cyfraniad

[50] *Retirement Living: Where is the opportunity?*, Jones Lang LaSalle 2015.
[51] *Spotlight: Housing an Ageing Population*, Savills World Research, Hydref 2015.

cyhoeddus ynghyd â chyfraniad preifat gan yr unigolion dan sylw. Mae angen i'r sector cyhoeddus dderbyn rôl fwy amlwg yn y meysydd hynny lle mae prinder poblogaeth a phrisiau isel y farchnad gyda'i gilydd yn golygu bod atebion gan y sector preifat hyd yn oed yn llai hyfyw.

Dylai cymdeithasau tai a Llywodraeth Cymru roi ystyriaeth bellach hefyd i'r defnydd a wneir o gymhellion ariannol i annog pobl hŷn i symud i gartrefi sydd â llai o ystafelloedd. Mae'r dystiolaeth ynghylch nifer yr ystafelloedd gwely sbâr sydd mewn cartrefi sy'n eiddo i bobl hŷn yn amlygu'r manteision cyhoeddus ehangach y gellid eu gwireddu pe bai pobl hŷn yn symud i gartrefi sydd â llai o ystafelloedd. At hynny, er y byddai rhai pobl hŷn yn hoffi symud i eiddo llai o faint, maent yn cydnabod bod y ffïoedd a'r taliadau sy'n gysylltiedig â symud yn sylweddol ac na fyddai ganddynt lawer o ecwiti'n weddill ar ôl symud. Mae'r Grŵp o'r farn y dylid cyflawni rhagor o waith i gyfrifo'r gost a'r manteision sy'n gysylltiedig â chynlluniau o'r fath y bwriedir iddynt gymell pobl.

Mae hefyd yn bwysig bod unrhyw gamau i roi mwy o bwyslais ar yr ecwiti sydd wedi'i glymu yng nghartrefi pobl yn cael eu cymryd ochr yn ochr â chamau i roi'r un pwyslais ar ddatblygu ffynonellau annibynnol o gyngor ynghylch y risgiau sy'n gysylltiedig â'r mathau hyn o benderfyniadau buddsoddi. Mae rhai mudiadau yn y trydydd sector, yn enwedig Gofal a Thrwsio Cymru, wedi dechrau ymateb mewn ffyrdd arloesol er mwyn llenwi'r bwlch hwn o ran cyngor a gwybodaeth i bobl hŷn. Mae angen manteisio ar y gwaith da hwn, a dylid ei ystyried yn elfen bwysig wrth gyflawni rhai o'r camau gweithredu a nodir yn yr adran hon. Fodd bynnag, dylid cydnabod bod hwn yn faes cymhleth a thechnegol y mae angen yn y pen draw iddo gael ei ystyried yn fanylach gan y diwydiant gwasanaethau ariannol yn fwy cyffredinol.

Mae'r Grŵp o'r farn bod y dystiolaeth a nodir yn yr adroddiad hwn yn creu achos cryf dros weithredu gan bawb sy'n ymwneud â thai yng Nghymru. Ni fydd y gweithredu hwnnw bob amser yn golygu ymrwymiadau ariannol. Mae'r adroddiad hwn yn cyfeirio at nifer o newidiadau polisi a allai wneud gwahaniaeth, ac mae'n tynnu sylw at bwysigrwydd cymell pobl hŷn i ailfuddsoddi'r ecwiti sydd wedi'i glymu yn eu cartrefi presennol. Mae hefyd yn cyflwyno'r achos dros gael y llywodraeth i fuddsoddi'n ehangach, oherwydd bydd buddsoddi mewn gwelliannau i dai ar gyfer pobl hŷn yn gwneud cyfraniad pwysig i'r sector tai ehangach hefyd. Felly, wrth i Lywodraeth Cymru ddatblygu ei chynigion ynghylch tai ar gyfer ei thymor llywodraethu nesaf, byddai'r Grŵp Arbenigol yn ei hannog i ystyried clustnodi cyllideb y bwriedir yn benodol iddi gymell camau i ddarparu cartrefi ar gyfer pobl hŷn.

Cydberchnogaeth ar gyfer Pobl Hŷn *(OPSO*)

Mae'r cynllun hwn ar gael i'r sawl sydd dros 55 oed yn Lloegr, ac mae'n cynnig help i brynu unrhyw gartref sydd ar werth, ar sail cydberchnogaeth. Mae'r prynwr yn prynu cyfran gychwynnol (rhwng 25% a 75% o werth y cartref) ar sail yr hyn y gall ei fforddio, ac mae'n talu rhent am y gyfran sy'n weddill. Yna, gall ddewis prynu cyfrannau pellach yn y dyfodol neu werthu ei gyfran ar sail ei gwerth ar y pryd. Os yw'r prynwr yn dewis prynu'r gyfran uchaf posibl, sef 75%, ni fydd yn talu dim rhent am y 25% sy'n weddill.

Mae'r meini prawf canlynol ar gyfer cymhwysedd yn berthnasol:

- rydych yn 55 oed neu'n hŷn;
- mae incwm eich aelwyd yn £80,000 neu lai'r flwyddyn y tu allan i Lundain, neu'n £90,000 neu lai'r flwyddyn yn Llundain;
- rydych yn prynu cartref am y tro cyntaf, roeddech yn arfer bod yn berchen ar gartref ond nid ydych yn gallu fforddio prynu un yn awr, neu rydych yn gydberchennog presennol sy'n bwriadu symud.

Caiff aelodau'r fyddin flaenoriaeth dros grwpiau eraill drwy gynlluniau cydberchnogaeth a ariennir gan y llywodraeth.

Atodiad 1

Egwyddorion arweiniol

Dyma rai o'r egwyddorion arweiniol y mae'r Grŵp o'r farn y dylent arwain polisi sy'n ymwneud â darparu tai ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio:

- Mae'r cartref yn lle arwyddocaol ac mae cysylltiad unigolyn â'i gartref yn ymestyn ymhell y tu hwnt i'r strwythur ffisegol.

- Mae gan dai rôl bwysig i'w chwarae o safbwynt helpu i fynd i'r afael ag unigrwydd ac arwahanrwydd a darparu'r sylfaen i alluogi pobl i fyw bywydau annibynnol a llawn boddhad.

- Mae cydberthynas gref rhwng tai ac iechyd ac mae'n amlwg, yn achos pobl hŷn, bod tai gwell yn gwella eu hiechyd a'u hymdeimlad o les.

- Bydd cymryd camau i ysgogi'r farchnad ar gyfer tai i bobl hŷn nid yn unig yn cynyddu'r cyflenwad o dai a'r dewis o ran tai ar gyfer pobl hŷn, ond hefyd yn helpu i hwyluso'r gwaith o gylchdroi'r stoc bresennol o dai ac yn ei dro'n cynyddu argaeledd tai a'r dewis o ran tai ar gyfer grwpiau eraill o'r boblogaeth.

- Dylai darparu tai sy'n addas ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio gael ei ystyried yn flaenoriaeth i'r system gynllunio, a allai weithredu fel galluogydd allweddol o safbwynt cynyddu'r cyflenwad o dai a'r dewis o ran tai.

- Mae tai yn allweddol o safbwynt gwireddu'r weledigaeth a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014. Mae'r Deddfau hyn hefyd yn cynnig cyfleoedd i feysydd polisi gydgysylltu â'i gilydd a chyfleoedd i wasanaethau integreiddio'n fwy helaeth ar lawr gwlad.

- Er ei bod yn bwysig ein bod yn ceisio deall a diwallu anghenion y genhedlaeth bresennol o bobl hŷn, mae hefyd yn bwysig ein bod yn rhagweld anghenion a dyheadau o ran tai cenedlaethau'r dyfodol o bobl hŷn.

- Dylem fod yn adeiladu tai a chymdogaethau y gellir eu haddasu i gynnal pobl yn ystod gwahanol adegau yn eu bywyd, gan ddarparu ar gyfer achosion o golli golwg a/neu golli clyw, darparu ar gyfer dementia a chynnig nodweddion dylunio heb rwystrau er mwyn hwyluso mynediad a'r gallu i symud o gwmpas.

- Mae mynediad i wybodaeth a chyngor yn hollbwysig. Mae angen gwybodaeth ar bobl i'w helpu i wneud y dewisiadau cywir o ran tai ar yr adeg gywir ac yn y modd cywir.

- Mae'n bwysig bod mwy o ymwybyddiaeth, yn enwedig ymhlith gweithwyr proffesiynol yn y sector tai a'r sector iechyd/gofal cymdeithasol, o'r hyn y mae heneiddio'n ei olygu i'r modd y mae pobl yn byw eu bywyd, er mwyn dylanwadu'n briodol ar arferion.

- Gall technoleg, cyfarpar cymunedol, cymhorthion ac addasiadau drawsnewid y modd y mae pobl yn byw – gan alluogi pobl i fyw bywyd annibynnol, llawn boddhad am gyfnod hirach. Mae angen i ni ddod o hyd i ffyrdd o adnabod y cyfleoedd hyn a bod yn barod i arloesi.

- Mae agenda Llywodraeth y DU ar gyfer diwygio lles yn esgor ar oblygiadau pwysig o safbwynt gallu pobl i fforddio cartref boddhaol, ac mae'n effeithio ar hyfywedd rhai datblygiadau tai.

- Dylai pobl fod yn gallu dewis rhwng "aros yn y fan a'r lle" â gofal neu "symud o ddewis" a dylent gael cymorth i wneud y dewis cywir.

- Mae angen i wahanol opsiynau o ran tai fod yn gynaliadwy ac yn hwylus, ar gyfer unigolion (er enghraifft, o safbwynt ariannol ac o safbwynt gwaith cynnal a chadw) ac ar gyfer yr amgylchedd (drwy ymgorffori gwaith dylunio sy'n glyfar ac sy'n garedig i'r amgylchedd) er mwyn sicrhau gwelliannau hirdymor i iechyd a lles pobl.

- Mae gan gymhellion ariannol rôl allweddol i'w chwarae o safbwynt ysgogi'r farchnad a galluogi atebion creadigol o ran tai.

Atodiad 2

Amserlenni a argymhellir ar gyfer gweithredu

Mae'r Grŵp Arbenigol wedi nodi isod y camau gweithredu y mae o'r farn y gellid eu symud yn eu blaen yn y tymor byr (yn ystod y 6 mis nesaf) a'r tymor canolig (yn ystod y 2 flynedd nesaf). Bwriedir i'r tabl fod yn ganllaw i'r adeg y mae'r Grŵp Arbenigol o'r farn y gallai gwaith ddechrau ar bob un o'r camau gweithredu, ac mae'r Grŵp yn cydnabod hefyd y bydd angen i lawer o'r camau gweithredu barhau yn ystod y tymor llywodraethu hwn a'r tymor hwy.

Camau gweithredu	**Cyfnod**
1A, 2A, 2C, 2D, 2E, 2H, 3A, 3B, 3C, 3F, 3G, 3I, 4A, 4D, 5A, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G.	Tymor byr (TB)
1B, 1C, 1D, 1E, 2B, 2F, 2G, 2I, 2J, 3D, 3E, 3H, 4B, 4C, 4E, 4F, 5B, 5E.	Tymor canolig (TC)

Atodiad 3

Cefndir ac aelodaeth y Grŵp

Cafodd y Grŵp Arbenigol ei sefydlu gan Lywodraeth Cymru ym mis Rhagfyr 2015 i ddarparu cyngor ynghylch polisi yn y dyfodol ym maes darparu tai ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio. Gofynnwyd i'r Grŵp Arbenigol ystyried yn fanwl rai o'r materion a nodwyd gan y Fforwm Cynghori'r Gweinidog ar Heneiddio yn 2015 a'r Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru yn ei adroddiadau, sef *Housing for Older People in Wales: An Evidence Review* a *Meeting the Housing Needs of an Ageing Population in Wales: Report of Recommendations.*

Roedd aelodaeth y Grŵp Arbenigol fel a ganlyn:

- Yr Athro Judith Phillips OBE (Cadeirydd), Dirprwy Bennaeth Prifysgol Stirling
- Alan Hatton-Yeo, Arweinydd y rhaglen Cymru Gyfeillgar i Oed, Volunteering Matters Cymru
- Angela Morrison, Cyfarwyddwr Quattro Design Architects
- Catherine Evans O'Brien, Swyddfa Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru
- Ceri Jackson, Cyfarwyddwr Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Ddall Cymru a Chadeirydd Cynghrair Henoed Cymru
- Dr Chrissie Pickin, Cyfarwyddwr Gweithredol Iechyd a Lles, Iechyd Cyhoeddus Cymru
- Y Cynghorydd Dyfed Edwards, Arweinydd Cyngor Sir Gwynedd a Llefarydd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ar Dai
- Gary Day, Cyfarwyddwr Tir a Chynllunio McCarthy and Stone Retirement Lifestyles Ltd
- Jeremy Porteus, Cyfarwyddwr y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai yng Nghymru
- Julie-Ann Haines, Cyfarwyddwr Cwsmeriaid Cymdeithas Adeiladu Principality a Chadeirydd y Cyngor Benthycwyr Morgeisi yng Nghymru
- Lorraine Morgan, Ymgynghorydd ar Heneiddio ac Aelod o Fforwm Cynghori'r Gweinidog ar Heneiddio
- Dr Malcolm Fisk, Y Ganolfan Gyfrifiadureg a Chyfrifoldeb Cymdeithasol, Prifysgol De Montfort ac Uwch-gymrawd Ymchwil
- Parry Davies, cyn-Gyfarwyddwr â chyfrifoldeb am Wasanaethau Cymdeithasol a Gwasanaethau Tai yng Nghyngor Sir Ceredigion
- Robin Tetlow, Cadeirydd Tetlow King Planning Ltd
- Ruth Marks, Prif Weithredwr Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
- Dr Sarah Hillcoat-Nallétamby, Darlithydd Cyswllt, Polisi Cymdeithasol a Heneiddio, Y Ganolfan Heneiddio Arloesol, Prifysgol Abertawe
- Walis George, Prif Weithredwr Grŵp Cynefin

Atodiad 4

Dulliau o ymgysylltu â phobl a'u cynnwys

Bu'r Grŵp Arbenigol yn cyfarfod bob mis ar 14 achlysur a gwrandawodd ar nifer o dystion arbenigol gan elwa o safbwyntiau a syniadau ystod o ymarferwyr a gweithwyr proffesiynol.

Yn ogystal, cafodd unigolion a sefydliadau eu gwahodd i gyfrannu eu barn am rai o'r materion allweddol rhwng mis Mehefin a mis Medi 2016. Cafwyd dros 250 o ymatebion yn rhan o'r gweithgarwch ymgysylltu hwn, gan awdurdodau lleol, darparwyr tai, sefydliadau proffesiynol a chynrychioliadol, pobl 49 oed ac iau a phobl 50 oed a hŷn.

Mae'r Grŵp Arbenigol yn ddiolchgar i Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru am hwyluso proses a'i gwnaeth yn bosibl i holiaduron gael eu dosbarthu i Brif Swyddogion Cynllunio awdurdodau lleol yng Nghymru, er mwyn meithrin dealltwriaeth well o'r modd y mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn ystyried anghenion o ran tai y boblogaeth leol sy'n heneiddio. Cafwyd ymatebion gan 14 o awdurdodau lleol.

Gyda chymorth y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai, trefnodd y Grŵp Arbenigol weithdy ymgysylltu â rhanddeiliaid ym mis Tachwedd 2016 er mwyn canolbwyntio'n benodol ar rai o'r materion sylfaenol sy'n ymwneud ag asesu gofynion o ran tai ein poblogaeth sy'n heneiddio, a'r modd y mae'r asesiad hwn wedyn yn llywio'r prosesau comisiynu a chynllunio ac yn dylanwadu arnynt.

Cafodd y Grŵp sawl enghraifft (o bob cwr o Gymru a thu hwnt) o ddatblygiadau tai y bwriedir iddynt ddiwallu anghenion poblogaeth sy'n heneiddio, a oedd yn amrywio o lety gwarchod a thai â gofal i fentrau tai a arweinir gan y gymuned ac enghreifftiau arloesol o dai sy'n ymgorffori gwasanaethau technoleg a mesurau effeithlonrwydd ynni. Dim ond detholiad bach o enghreifftiau yr oedd modd ei gynnwys yn yr adroddiad byr hwn.

Mae cofnodion holl gyfarfodydd y Grŵp Arbenigol, ei gylch gorchwyl a chrynodeb o'r ymatebion a gafwyd i'r gweithgarwch ymgysylltu i'w gweld ar dudalennau Llywodraeth Cymru ar y we.
http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-supply/expert-group-on-housing-an-ageing-population/minutes/?skip=1&lang=cy

Cafodd y canlynol eu gwahodd i roi tystiolaeth, naill ai mewn cyfarfodydd neu ar wahân drwy sgyrsiau â'r Cadeirydd, Yr Athro Judith Phillips OBE:

- Shona Martin, Rheolwr Byw’n Dda, Cartrefi Melin
- Anna Kear, Cyfarwyddwr Gweithredol, UK Cohousing Network
- David Palmer, Rheolwr Prosiect Tai Cydweithredol, Canolfan Cydweithredol Cymru
- James Batchelor, Alertacall
- Anne Thomas, Linc Cymru
- Neil Williams, Gofal a Thrwsio Cymru
- John Marr, Uwch-gynghorydd Polisi, Y Cyngor Benthycwyr Morgeisi
- Stephen Smith, Cyfarwyddwr Partneriaethau Tai, Legal & General
- Anthony Oldfield, Cyfarwyddwr – Gofal Iechyd, Yr Adran Buddsoddiadau Amgen, Jones Lang LaSalle
- Philip Schmid, Cyfarwyddwr Cyswllt – Gofal Iechyd, Yr Adran Buddsoddiadau Amgen, Jones Lang LaSalle
- John Cottrell, Uwch-gyfarwyddwr, Nathaniel Lichfield & Partners
- Davina Powell, Uwch-gynllunydd, Nathaniel Lichfield & Partners
- Jane Carpenter, Cyfarwyddwr Cynllunio, Redrow Homes Ltd
- Veréna Womersley, Cyfarwyddwr Gweithrediadau – Byw â Chymorth, Castleoak
- Susan James, Pennaeth Marchnata, Castleoak
- Will Phillips, Cyfarwyddwr Technegol, Taylor Wimpey De Cymru
- Scott Sanders, Cyfarwyddwr Corfforaethol, Derwen Cymru
- Rhys Parry, Pennaeth Datblygu, Pobl
- Juliet Bligh, Y Sefydliad Gofal Cyhoeddus
- Brian Jones, Cyngor Ynys Môn
- Gwyneth Rowlands, Cyngor Ynys Môn
- Lyndsey Campbell-Williams, Medrwn Môn
- Sue Browne, Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen
- Yr Athro Patrick Olivier, Yr Ysgol Gwyddor Gyfrifiadurol, Prifysgol Newcastle
- John Griffiths, Arbenigwr Technoleg, Grŵp Masnach, Masnach a Buddsoddi y DU
- Dr Kevin Doughty, Cyfarwyddwr, Y Ganolfan Technoleg Ddefnyddiadwy ar gyfer y Cartref (iCUHTec)
- Bill Halsall, Pensaer a Phensaer Tirlunio, Halsall Lloyd Partnership
- Albert Heaney, Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cymdeithasol ac Integreiddio, Llywodraeth Cymru
- Neil Hemington, Prif Gynllunydd, Llywodraeth Cymru
- Luned Jones, Ystadegau Tai, Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi, Llywodraeth Cymru
- Yr Athro Anthea Tinker, Coleg y Brenin Llundain
- Tamsin Stirling, Ymgynghorydd Tai Annibynnol
- Steve Milsom, Is-gadeirydd, Grŵp Llywio Caerffili 50+

Mae’r Grŵp Arbenigol yn ddiolchgar i’r unigolion a’r sefydliadau uchod am eu cyfraniadau defnyddiol. Yn ogystal, hoffai ddiolch i’r bobl niferus eraill a gymerodd

ran mewn sgyrsiau llai ffurfiol â’r Ysgrifenyddiaeth ac aelodau’r Grŵp Arbenigol, gan eu helpu i ddatblygu darlun llawnach o ble’r ydym ni arni o safbwynt darparu tai ar gyfer ein poblogaeth sy’n heneiddio, ac i ba gyfeiriad y mae angen i ni fynd nesaf. Roedd y Grŵp Arbenigol yn arbennig o ffodus o fedru elwa ar wybodaeth y Farwnes Kay Andrews OBE o ganlyniad i’r rhan a chwaraeodd yng ngwaith y Grŵp Hollbleidiol Seneddol ar Dai a Gofal ar gyfer Pobl Hŷn a’r Pwyllgor Dethol ar Bolisi Cenedlaethol ar gyfer yr Amgylchedd Adeiledig.

Mae’r Grŵp Arbenigol wedi cynnal asesiad cychwynnol o’r effaith y byddai rhai o gamau gweithredu arfaethedig yr adroddiad hwn yn ei chael ar grwpiau penodol yn y gymdeithas, o safbwynt tegwch a chynhwysiant. Fodd bynnag, argymhellir y dylai gwaith pellach gael ei gyflawni fel y bo’n briodol i arfarnu effaith gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol camau gweithredu penodol, pe baent yn cael eu gweithredu.

Atodiad 5

Ffeithiau allweddol: ffynonellau gwybodaeth

1. Llywodraeth Cymru, amcangyfrifon canol blwyddyn ynghylch niferoedd aelwydydd – 2015 https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/Households/Estimates

2. Y Swyddfa Ystadegau Gwladol – Cyfrifiad 2011: https://www.ons.gov.uk/search?q=2011+Census

3. Tabl Cyfrifiad 2011: https://www.nomisweb.co.uk/census/2011/LC3409EW/view/2092957700?rows=c_tenhuk11&cols=c_age

4. Llywodraeth Cymru, Ystadegau ynghylch adeiladu tai newydd: https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/New-House-Building

5. Ffigurau Arolwg Iechyd Cymru: http://gov.wales/docs/statistics/2016/160622-welsh-health-survey-2015-health-status-illnesses-other-conditions-en.pdf

6. Llywodraeth Cymru, amcanestyniadau poblogaeth ar sail 2014: https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Population-and-Migration/Population/Projections/National/2014-Based

7. Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, *Colli synhwyrau ymhlith oedolion Cymru*: http://www.wlga.gov.uk/cyhoeddiadau-cydraddoldeb/gwybodaeth-wlga-colli-synhwyrau-ymhlith-oedolion-cymru

8. Contract gwasanaethau meddygol cyffredinol, Fframwaith ansawdd a chanlyniadau: http://gov.wales/docs/statistics/2016/161019-general-medical-services-contract-quality-outcomes-framework-2015-16-en.pdf

9. Gwariant alldro refeniw a chyfalaf awdurdodau lleol 2015-16: https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Local-Government/Finance/Revenue/Social-Services/socialservicesrevenueexpenditureobjectiveanalysis-by-authority

10. Ystadegau ynghylch Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl: https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/Disabled-Facitilities-Grants

11. Gwybodaeth sydd gan Lywodraeth Cymru am y Rhaglen Cefnogi Pobl.

Atodiad 6

Llyfryddiaeth

Action on Hearing Loss Cymru ac RNIB Cymru (2015), *Cefnogi pobl â nam ar y synhwyrau: Canllaw ar gyfer arferion gorau i ddarparwyr ym maes tai,* Action on Hearing Loss Cymru ac RNIB Cymru.

Archwilydd Cyffredinol Cymru (2015), *Helpu Pobl Hŷn i Fyw'n Annibynnol: A yw Cynghorau'n Gwneud Digon?*, Swyddfa Archwilio Cymru.

Archwilydd Cyffredinol Cymru (2015), *Rheoli Effaith Diwygiadau Lles ar Denantiaid Tai Cymdeithasol yng Nghymru*, Swyddfa Archwilio Cymru.

Barac, M. a Park, J., (2009), *HAPPI: Housing our Ageing Population: Panel for Innovation*, Yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau.

Battersby, R. (2016), *How can local government be better associated with delivering housing for an ageing population?*, Y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.

Beach, B. (2015), *Village Life: Independence, Loneliness, and Quality of Life in Retirement Villages with Extra Care*, Y Ganolfan Hirhoedledd Ryngwladol – Y DU.

Beach, B. (2016), *Generation Stuck: Exploring the Reality of Downsizing in Later Life*, Y Ganolfan Hirhoedledd Ryngwladol – Y DU.

Blood, I., Copeman, I. a Pannell, J. (2015), *Anatomi cydnerthedd: cynorthwyon a rhwystrau wrth i ni heneiddio. Adolygiad llenyddiaeth,* Asiantaeth Gwella'r Gwasanaethau Cymdeithasol.

Blood, I., Copeman, I. a Pannell, J. (2016), *Clywed lleisiau pobl hŷn yng Nghymru: beth sy'n ein helpu ac yn ein rhwystro wrth i ni heneiddio? Adroddiad ymchwil*, Asiantaeth Gwella'r Gwasanaethau Cymdeithasol.

Canolfan Ymchwil Heneiddio'n Iach Aston (ARCHA) ac Ymddiriedolaeth Elusennol ExtraCare (2015), *A Longitudinal evaluation of the ExtraCare Approach*, Prifysgol Aston.

Carter-Davies, L. a Hillcoat-Nallétamby, S. (2015), *Housing for Older People in Wales: An Evidence Review*, Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru.

Cymdeithas Henoed Tsieineaidd Caerdydd (2015), *Listen to me project 2012-2015. Work Together to Break the Language Barrier,* Y Loteri Genedlaethol.

Cymdeithas y Cymdeithasau Adeiladu (2015), *Lending into Retirement*, Cymdeithas y Cymdeithasau Adeiladu.

Davidson, M., Nicol, S., Roys, M. a Beaumont, A. (2011), *The cost of poor housing in Wales,* Ymddiriedolaeth y Sefydliad Ymchwil Adeiladu.

Heneiddio'n Dda yng Nghymru (2016), *Heneiddio'n Dda yng Nghymru: Cynllun Gweithredu Cyfnod Dau 2016-18,* Heneiddio'n Dda yng Nghymru.

Heneiddio'n Dda yng Nghymru, *Heneiddio'n Dda yng Nghymru 2014-19,* Heneiddio'n Dda yng Nghymru.

Hillcoat-Nallétamby, S. (2015), *Meeting the Housing Needs of an Ageing Population in Wales: Report of Recommendations*, Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru.

Hillcoat-Nallétamby, S. ac Ogg, J. (2009), *To move or not to move? Residential relocation behaviour amongst older citizens in Wales. What the Living in Wales surveys can tell us*, Swyddfa'r Prif Swyddog Ymchwil Gymdeithasol ar gyfer Rhaglen Dadansoddi Eilaidd Arolygon Cenedlaethol, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Holmans, Alan (2015), *Future Need and Demand for Housing in Wales*, Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru.

Hooper, I. (2016), *Do the generations need each other or never the "twain should meet"*, Y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.

Jones, C., Raw-Rees, G. a Martin, S. (2015) *Housing Issues for Older People and Housing Role in Health and Social Care*, Y Fforwm Partneriaeth Cenedlaethol.

Knight Frank (2016), *Retirement Housing,* Knight Frank.

Legal & General (2015), *Last Time Buyers: Free up Housing Stock*, Legal & General.

Legal & General (2016), *Bank of Mum and Dad*, Legal & General.

Lloyd, J. a Parry, W (2015), *Older Owners: Research on the lives, aspirations and housing outcomes of older homeowners in the UK*, Strategic Society Centre.

McCarthy & Stone (2016), *A London manifesto for housing in later life*, McCarthy & Stone Retirement Lifestyles Ltd.

Park, A., Ziegler, F. a Wigglesworth, S. (2016), *Designing with downsizers. The next generation of 'downsizer homes' for an active third age*, Prifysgol Sheffield.

Parry, E. (2016), *Independent Living with Care at Hafod y Parc: A Case Study from Abergele*, Y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.

Porteus, J. *(2012*), *Housing our Ageing Population: Plan for Implementation: HAPPI 2*, Y Grŵp Hollbleidiol Seneddol ar Dai a Gofal ar gyfer Pobl Hŷn.

Porteus, J. (2016), *Housing our ageing population: Positive Ideas (HAPPI 3) Making Retirement Living A Positive Choice,* Y Grŵp Hollbleidiol Seneddol ar Dai a Gofal ar gyfer Pobl Hŷn.

Robertson, G. (2014), *Transitions in Later Life: Scoping Research*, Sefydliad Calouste Gulbenkian.

Savills World Research UK Residential (2015), *Spotlight: Housing an Ageing Population*, Savills.

Sefydliad Iechyd y Byd (2015), *Measuring the age-friendliness of cities: A guide to using core indicators*, Sefydliad Iechyd y Byd.

Sefydliad Joseph Rowntree (2016), *Towards a prosperous, poverty - free Wales,* Brîff maniffesto Sefydliad Joseph Rowntree ar gyfer y pumed Cynulliad Cenedlaethol, Sefydliad Joseph Rowntree.

Shelter (2016), *Achieving the ambition: Building one million homes this Parliament*, Shelter.

Sodha, S. (2015), *Silver Chic: The future of retirement housing and care*, Anchor 2015.

Stevens, J. (2016), *Growing Older Together: An Overview of Collaborative Forms of Housing for Older People*, Y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.

Swyddfa'r Llywodraeth ar gyfer Gwyddoniaeth (2016), *Future of an Ageing Population*, Swyddfa'r Llywodraeth ar gyfer Gwyddoniaeth.

Torrington, J. (2014), *What developments in the built environment will support the adaptation and 'future proofing' of homes and local neighbourhoods so that people can age well in place over the life course, stay safe and maintain independent lives?* Swyddfa'r Llywodraeth ar gyfer Gwyddoniaeth (2016), *Future of an ageing population: evidence review,* Foresight, Swyddfa'r Llywodraeth ar gyfer Gwyddoniaeth.

Y Comisiwn ar Wella Gofal Brys i Bobl Hŷn (2016), *Growing old together: Sharing new ways to support older people*, Cydffederasiwn y GIG.

Y Cynghrair Tai a Heneiddio (2015), *All our futures…Housing for ageing*, Y Cynghrair Tai a Heneiddio.

Y Ffederasiwn Tai Cenedlaethol, Tetlow King Planning, McCarthy & Stone, Contact Consulting a'r Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai (2012), *Housing in later life: planning ahead for specialist housing for older people*, Y Ffederasiwn Tai Cenedlaethol, Tetlow King Planning, McCarthy & Stone, Contact Consulting a'r Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.

Y Ganolfan Hirhoedledd Ryngwladol – Y DU (2016), *Tomorrow's world: The Future of Ageing in the UK,* Y Ganolfan Hirhoedledd Ryngwladol – Y DU.

Y Ganolfan Hirhoedledd Ryngwladol – Y DU (2016), *The state of the nation's housing: An ILC-UK Factpack*, Y Ganolfan Hirhoedledd Ryngwladol – Y DU.

Y Pwyllgor Dethol ar Bolisi Cenedlaethol ar gyfer yr Amgylchedd Adeiledig (2016), *Building Better Places*, Awdurdod Tŷ'r Arglwyddi.

Y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai yng Nghymru (2015)*, Tai gofal ychwanegol yng Nghymru: Adroddiad ar gyflwr y genedl*, Y Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai yng Nghymru.

Y Sefydliad Tai Siartredig (2014), *New Approaches to Housing for Older People,* Y Sefydliad Tai Siartredig a'r Rhwydwaith Dysgu a Gwella ar gyfer Tai.

Ymchwil i Ofal Iechyd, Jones Lang LaSalle (2015), *Retirement Living: Where is the opportunity?,* Jones Lang LaSalle.