

Adroddiad Asesu Marchnad Dai Leol Drafft Blaenau Gwent Mawrth 2024



Cynnwys

Rhan 1 – Adroddiad AMDL	2
Cyflwyniad	2
Cefndir Polisi Cenedlaethol	2
Cefndir Polisi Lleol	3
Llywodraethu ac Ymgynghori	3
Blaenau Gwent	3
Cyfweliadau â Rhanddeiliaid	3
Pwyntiau allweddol am y teimlad cyffredinol ynglŷn â'r angen am dai ym Mlaenau Gwent	3
Pwyntiau Allweddol ar y ddarpariaeth bresennol yn diwallu'r angen ym Mlaenau Gwent	4
Pwyntiau allweddol ar lefel yr angen yn newid a pha mor barod yw Blaenau Gwent.	4
2. Trosolwg Asesu a Methodoleg	6
Methodoleg, mewnbynnau a rhagdybiaethau	6
Ardaloedd Marchnad Dai	7
3. Trosolwg o'r Farchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-Gymdeithasol a Demograffig	8
Dadansoddiad o'r Farchnad Dai yn ôl Deiliadaeth	8
4. Ystod yr amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol	20
5. Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol AMDL	24
6. Datganiad sicrhau ansawdd	25
Atodiad A – Tablau Materion Allweddol	26
Atodiad B – Tablau crynodeb allbwn o'r offeryn AMDL	28
Atodiad C – Dadansoddiad o'r newid yn yr amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol	37

Rhan 1 – Adroddiad AMDL

Cyflwyniad

- 1.1 Penodwyd Opinion Research Services (ORS) gan Gyngor Sir Blaenau Gwent (y Cyngor) fel ymgynghorwyr annibynnol i gynorthwyo gyda chynhyrchu'r Asesiad Marchnad Dai Leol (AMDL) hwn. Roedd rôl ORS yn cynnwys modelu anghenion tai gan ddefnyddio offeryn AMDL Llywodraeth Cymru ac ymgymryd â'r ymgysylltiad gofynnol â rhanddeiliaid.

Cefndir Polisi Cenedlaethol

- 1.2 Adran 8 o Ddeddf Tai 1985 – Mae Adran 8 o Ddeddf Tai 1985¹ yn gosod dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i asesu lefel yr angen am dai yn eu hardal o bryd i'w gilydd. Mae'n hanfodol bod gan awdurdodau ddealltwriaeth gynhwysfawr o'u marchnad dai leol/marchnadoedd tai lleol a'u bod yn darparu sylfaen dystiolaeth gadarn ar gyfer gwasanaethau tai a chynllunio strategol effeithiol. Mae cynhyrchu Asesiad Marchnad Dai Leol (AMDL) yn dod o dan y ddyletswydd hon, gan adeiladu ar y gofyniad i adolygu anghenion tai trwy adolygiad mwy cyfannol o'r farchnad dai gyfan. Disgwylir i awdurdodau lleol ailysgrifennu AMDLau bob pum mlynedd ac adnewyddu'r AMDL hwnnw unwaith yn ystod y cyfnod pum mlynedd hwnnw (rhwng blyneddau dau a thri) gan ddefnyddio adran 87 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2003².
- 1.3 Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad Tai Fforddiadwy - Tanlinellwyd pwysigrwydd AMDLau a defnyddio'r data gorau posibl ar yr angen a'r galw am dai i lywio polisi a phenderfyniadau tai ynghylch y cyflenwad tai fforddiadwy yn Adolygiad Annibynnol 2019 o'r Cyflenwad Tai Fforddiadwy³. Mae'r Adolygiad yn rhoi pwyslais sylweddol ar ddeall yn union faint o gartrefi sydd eu hangen, ym mha ardaloedd daearyddol ac ym mha ddeiliadaethau. AMDL cadarn yw'r ffordd allweddol o nodi'r dystiolaeth hon ar lefel leol.
- 1.4 Polisi Cynllunio Cymru – Mae Polisi Cynllunio Cymru⁴ hefyd yn pwysleisio bod AMDLau yn rhan hanfodol o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu.
- 1.5 Deddf Tai (Cymru) 2014 - Yn ogystal, rhaid i awdurdodau lleol ddatblygu strategaeth digartrefedd bob pedair blynedd o dan adrannau 50, 51 a 52 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014⁵. Mae'r AMDL yn chwarae rhan sylfaenol wrth lywio'r strategaeth hon a rhaid iddo gynnwys adolygiad o'r adnoddau sydd ar gael i'r awdurdod lleol a chyrrff eraill sy'n gysylltiedig â chefnogi pobl sy'n ddigartref neu a allai ddod yn ddigartref.

¹ Deddf Tai 1985 - <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1985/68/section/8>

² Deddf Llywodraeth Leol 2003 - <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2003/26/part/7>

³ Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad Tai Fforddiadwy - https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-04/independent-review-of-affordable-housing-supply-report_0.pdf

⁴ Polisi Cynllunio Cymru - https://gov.wales/sites/default/files/publications/2021-02/planning-policy-wales-edition-11_0.pdf

⁵ Deddf Tai (Cymru) 2014 - <https://www.legislation.gov.uk/anaw/2014/7/contents/enacted>

- ^{1.6} Deddf Cydraddoldeb 2010 - Mae'n hanfodol hefyd i awdurdodau lleol ystyried eu dyletswyddau cydraddoldeb o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010⁶ a Dyletswyddau Cydraddoldeb Sector Cyhoeddus Cymru.

Cefndir Polisi Lleol

- ^{1.7} Mae Cynllun Datblygu Lleol blaenorol Blaenau Gwent 2006-2021⁷ wedi dod i ben ac mae'r cyngor yn y broses o ddatblygu Cynllun Datblygu Lleol newydd ar gyfer 2018-2033⁸. Roedd cynllun Datblygu Lleol 2006-2021 yn gosod targed tai blynyddol o 233 o anheddau y flwyddyn, ond rhwng 2009 a 2019 y lefel gyfartalog o ddarpariaeth oedd 96 o anheddau y flwyddyn.
- ^{1.8} Mae'r Cyngor wedi ymgynghori ar y Strategaeth a Ffeirir ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033 sy'n anelu at wneud darpariaeth ar gyfer 2,115 o anheddau dros gyfnod y Cynllun. Mae'r Cynllun Adnau Newydd yn cael ei baratoi gydag ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cynllun Adnau wedi'i drefnu ar gyfer gwanwyn 2025.

Llywodraethu ac Ymgynghori

Blaenau Gwent

Cyfweliadau â Rhanddeiliaid

- ^{1.9} Cynhaliwyd cyfweliadau fideo gyda 5 rhanddeiliad gwahanol ym Mlaenau Gwent ym mis Ionawr a Chwefror 2025. Gofynnwyd i randdeiliaid allweddol ateb cyfres o gwestiynau a oedd yn caniatáu iddynt drafod eu gwybodaeth arbenigol am dai ym Mlaenau Gwent. Trafododd y rhanddeiliaid feysydd fel Tai Dros Dro, Digartrefedd, Tai Fforddiadwy a Thai Cymunedol.
- ^{1.10} Roedd y rhai a gyfwelwyd o gymdeithasau fel: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf a CBS Torfaen. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost. Rhoddodd pawb a gyfwelwyd ganiatâd i recordio'r cyfweliadau i sicrhau cywirdeb yn yr adroddiad. Mae'r recordiadau'n cael eu cadw'n ddiogel a byddant yn cael eu dileu pan fydd y prosiect wedi'i gwblhau. Cysylltwyd â 15 o gyfweleion posibl eraill ond ni wnaethant ymateb neu nid oedd ganddynt unrhyw wybodaeth i'w rhannu.

Pwyntiau allweddol am y teimlad cyffredinol ynglŷn â'r angen am dai ym Mlaenau Gwent

- ^{1.11} Mae datblygiadau'n canolbwyntio ar ddarparu eiddo 3 ystafell wely, ond mae galw cyffredinol am anheddau llai a mwy ar gyfer pobl sengl a theuluoedd sy'n ddigartref neu mewn Llety Dros Dro. Mae'r rhan fwyaf o'r llety dros dro yn llawn gan nad oes cyflenwad o dai symud ymlaen sy'n addas ar gyfer pobl sengl neu deuluoedd:

⁶ Deddf Cydraddoldeb 2010 - <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2010/15/contents>

⁷ CDLI Mabwysiedig | CBS Blaenau Gwent (blaenau-gwent.gov.uk)

⁸ https://www.blaenau-gwent.gov.uk/media/qatdg1yb/full_document_preferred_strategy_welsh.pdf

- 1.12 "Mae gennym lawer o bobl sengl yn ddigartref a [llety dros dro]. Nid oes llawer o eiddo 1-gwely ar gael i fod yn onest, o fewn y fwrdeistref. Ac mae angen rhai 4 gwely hefyd, mae tai 4 gwely yn brin iawn, iawn. Pan rydyn ni'n cael datblygiadau newydd a safleoedd newydd maen nhw'n cael eu hanelu yn bennaf at dai 3 ystafell wely."
- 1.13 "Byddwn i'n dweud fy mod yn cytuno bod y nifer uchaf o bobl sydd angen tai cymdeithasol ar y Gofrestr Tai Gyffredin yn bobl sengl sydd angen eiddo 1 gwely."
- 1.14 Nid yw'r cyflenwad tai yn cwrdd â'r galw ym Mlaenau Gwent. Mae rhestrau aros hir ar gyfer aelwydydd sy'n chwilio am dai fforddiadwy ac ar gyfer pobl sy'n ddigartref neu'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd:
- 1.15 "Mae'r rhenti yn y sector preifat yn eithaf uchel gan wneud hynny'n anfforddiadwy, mae hynny'n broblem go iawn, ar y rhestr aros mae 3000 o bobl yn aros i gael eu lletya. Rydym yn darparu ar gyfer tua 60% o ran digartrefedd. "
- 1.16 "Rydym ni'n anelu at 90 diwrnod, 3 mis i rywun fod mewn [llety dros dro]. Yn amlwg, ni allwn bob amser gadw at hynny oherwydd diffyg argaeledd."

Pwyntiau Allweddol ar y ddarpariaeth bresennol yn diwallu'r angen ym Mlaenau Gwent

- 1.17 Y teimlad cyffredinol ar draws y cyfweiliad oedd nad yw Blaenau Gwent yn diwallu'r angen am Dai Fforddiadwy. Mae galw mawr gan y rhai mewn llety dros dro a chartrefi fforddiadwy am dai 1 neu 4+ ystafell wely. Hefyd, galw gan bobl ifanc, y boblogaeth sy'n heneiddio a chartrefi hygyrch.
- 1.18 Mae pobl ar restrau aros am dai fforddiadwy yn rhy hir ac roedd rhai cyfweleion yn ystyried bod hyn o leiaf yn rhannol gan nad ydynt yn cael eu hystyried yn flaenoriaeth, er mai'r brif broblem a nodwyd yw'r diffyg tai:
- 1.19 "Mae gennych chi bobl mewn llochesi ers blynnyddoedd a does dim tai."

Pwyntiau allweddol ar lefel yr angen yn newid a pha mor barod yw Blaenau Gwent.

- 1.20 O fewn y 12 mis nesaf, yn gyffredinol, bydd lefel yr angen yn parhau i godi.
- 1.21 Credir y bydd costau byw yn parhau i effeithio ar drigolion ym Mlaenau Gwent gan arwain at y galw am dai fforddiadwy'n dal i gynyddu. Mae'r ardal yn ddifreintiedig ac mae'n anodd dod o hyd i swyddi a chadw swyddi. Mae newid demograffig cyson; mae cyfran gynyddol o bobl hŷn angen mwy o gefnogaeth. Ni all pobl iau fforddio symud allan o'u cartrefi teuluol ac mae angen mwy o gefnogaeth ar bobl hŷn wrth ymddeol.
- 1.22 Dywedodd y cyfweleion fod sgil-effaith gan landlordiaid yn dechrau gwerthu eu heiddo neu beidio â'u cynnal i'r teuluoedd sy'n rhentu. O hyn, disgwylir cynnydd yn nifer y bobl sy'n cael eu troi allan dros y flwyddyn nesaf:
- 1.23 "Mae costau byw a'r cyfraddau llog cynyddol yn golygu y byddwn yn gweld uchafbwynt yn y 6-12 mis nesaf."

- 1.24 "Rwy'n gweld mwy o bobl yn cael eu troi allan o bosibl yn y 12 mis nesaf. Oherwydd rydyn ni wedi gweld hefyd nad yw landlordiaid yn cynnal eu heiddo, felly rydyn ni'n cael llawer o bobl yn cysylltu gyda phroblemau iechyd yr amgylchedd."
- 1.25 Ar y cyfan, nid yw'r rhai a gyfwelwyd yn teimlo bod Blaenau Gwent yn barod ar gyfer y twf cyflym yn y galw am dai.
- 1.26 Mae gan Flaenau Gwent ddigon o dir y gellid ei ddefnyddio i ddarparu tai. Teimlir yn gyffredinol y bydd Blaenau Gwent yn dechrau cwrdd â'r galw am Dai Fforddiadwy gyda mynediad at yr adnoddau a'r cyllid cywir ar gyfer prosiectau, fel Cartrefi Cyntaf. Mae Tai yn Gyntaf wedi bod yn boblogaidd a chredir y bydd mwy o brosiectau fel hyn yn helpu:
- 1.27 "Hoffwn weld a allwn ni weithio ar brosiectau gwahanol. Mae'r prosiect Tai yn Gyntaf yn mynd yn dda iawn ym Mlaenau Gwent. Yn amlwg byddai'n wych cael mwy o gyllid gan Lywodraeth Cymru i gael mynediad at neu sefydlu un arall o'r prosiectau hynny."
- 1.28 "Os ydw i'n onest, mae gennym lawer o dir ym Mlaenau Gwent, ond mae angen adnoddau a chyllid i wneud i rywbeth ddigwydd."
- 1.29 "Mae gennym ni lawer o dir ym Mlaenau Gwen. Os ydych chi'n gweithio yn y dinasoedd, gall prinder tir fod yn broblem, does gennym ni ddim o hynny. Bydd angen ystyried a yw'n dir addas ar gyfer tai."

2. Trosolwg Asesu a Methodoleg

Methodoleg, mewnbynnau a rhagdybiaethau

- 1.1 Mae'r amcangyfrifon o anghenion tai ychwanegol yn cael eu pennu gan ddefnyddio'r Offeryn AMDL. Mae'r Offeryn hwn yn defnyddio dull fformiwla i ddyrannu'r angen tai ychwanegol, a ffurfiwyd o'r angen presennol heb ei ddiwallu a'r angen newydd sy'n codi (newid yn yr amcanestyniadau aelwydydd dros gyfnod AMDL), i'r gwahanol ddeiliadaethau dai. Mae'r holl angen presennol heb ei ddiwallu yn cael ei ddyrannu i dai fforddiadwy a thybir ei fod wedi'i gwmpasu yn ystod pum mlynedd cyntaf cyfnod yr AMDL. Mae'r angen newydd sy'n codi yn cael ei ddyrannu rhwng tai marchnad a thai fforddiadwy gan ddefnyddio dull fformiwlaid.
- 1.2 Yn ôl ardal marchnad dai (AMD), mae'r Offeryn AMDL yn darparu mewnbynnau data diofyn ar gyfer rhent, pris tai a delir ac amcanestyniadau aelwydydd (a ddefnyddir i gynhyrchu'r angen newydd sy'n codi) gydag awdurdodau lleol yn darparu'r dosbarthiadau canradd incwm, yr angen presennol heb ei ddiwallu a chyflenwad a throsiant arfaethedig y stoc bresennol. Mae'r ddau fewnbwn data olaf yn cael eu hystyried dros y pum mlynedd gyntaf yn unig o gyfnod yr AMDL ac maent wedi'u dyrannu'n llawn i dai fforddiadwy. Mae hyn gan ei bod yn dod yn llai cywir rhagweld cyflenwad y tu hwnt i bum mlynedd gyntaf cyfnod AMDL. Gall awdurdod lleol gael hyd at 20 AMD sy'n cael eu diffinio gan ddefnyddio wardiau, ardaloedd cynnyrch ehangach haen ganol neu ardaloedd cynnyrch ehangach haen is. Gall pob AMD fod â hyd at 40 o wardiau, ardaloedd cynnyrch ehangach haen ganol neu ardaloedd cynnyrch ehangach haen is.
- 1.3 Mae'r data mewnbwn ynghyd â nifer o ragdybiaethau yn cael eu defnyddio i gynhyrchu lefel incwm yr ystyrir y byddai aelwydydd yn gallu diwallu eu hanghenion yn y farchnad uwch ei phen a lefel incwm is lle ystyrir bod aelwydydd angen rhent cymdeithasol. Yr aelwydydd canolradd yw'r rhai nad ydynt wedi'u dyrannu i dai marchnad neu rent cymdeithasol. Mae'r Offeryn AMDL hefyd yn rhagweld sut y gall y mewnbynnau data newid dros bum mlynedd cyntaf cyfnod yr AMDL.
- 1.4 Defnyddir y tablau allbwn o'r Offeryn AMDL fel man cychwyn ar gyfer cynlluniau datblygu i ddarparu'r ystod o amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol AMDL.
- 1.5 Yn Atodiad A, rydym wedi cwblhau'r Tabl Rhagdybiaethau Allweddol i nodi'r rhagdybiaethau a wnaed. O fewn y model Offeryn AMDL safonol, rydym wedi gwneud tri rhagdybiaeth allweddol:

Rydym wedi defnyddio amcanestyniadau pwrpasol ar aelwydydd yn seiliedig ar senario twf lleol, yn hytrach na defnyddio amcanestyniadau safonol Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, mae Pennod 4 yn cynnwys allbynnau tri phrif amcanestyniad Llywodraeth Cymru;

Ar gyfer lefel yr angen presennol, rydym wedi eithrio unrhyw un sy'n preswyllo mewn tai fforddiadwy ym Mlaenau Gwent ar hyn o bryd. Mae hyn oherwydd os ydyn nhw'n symud i gartref mwy addas, byddant yn rhyddhau eiddo i aelwyd arall symud i mewn. Byddai cyfrif angen aelwydydd presennol sydd am symud, heb gyfrif y cyflenwad y byddent yn ei greu, yn oramcangyfrif o'r angen tai; ac

Ar gyfer incwm aelwydydd, rydym wedi defnyddio data CACI Paycheck, ond mae hyn yn cynnwys incwm o fudd-dal tai. Byddai cyfrif hyn fel incwm cartref yn gwneud i aelwydydd nad ydynt yn

gallu fforddio talu eu costau rhent eu hunain ymddangos bod ganddynt incwm uwch nag sydd ganddynt, ac efallai y byddai'n ymddangos bod rhai'n gallu fforddio tai canolradd. Fodd bynnag, yn ymarferol maent yn derbyn budd-dal tai oherwydd na allant dalu eu rhenti eu hunain, felly mae'n angenrheidiol tynnu budd-dal tai o'r incwm. Ar draws Blaenau Gwent, mae dros 8,000 o aelwydydd yn derbyn budd-dal tai ar werth cyfartalog o tua £5,000 y flwyddyn ac mae gan bob un incwm o dan £25,000 y flwyddyn hefyd. Mae CACI Paycheck yn cynnwys incwm fesul bandiau o £5,000, felly fe wnaethom ddileu budd-dal tai o dros 8,000 o incymau aelwydydd drwy ostwng eu hincwm gan un band yn nata CACI Paycheck.

Ardaloedd Marchnad Dai

- ^{1.6} Mae AMDau yn ardaloedd sydd wedi'u diffinio'n ddaearyddol yn seiliedig ar yr ardaloedd swyddogaethol lle mae pobl yn byw ar hyn o bryd a lle byddant yn barod i symud cartref heb newid swyddi, gan gydnabod nad yw marchnadoedd tai wedi'u cyfyngu gan ffiniau gweinyddol. Mae angen ystyried nifer o ffactorau allweddol wrth ddiffinio'r ardaloedd hyn, gan gynnwys pris cyffredinol tai (i ystyried 'trosglwyddadwyedd' o fewn y farchnad) a phrif gysylltiadau trafnidiaeth ar y ffordd neu'r rheilffordd (i ystyried patrymau cymudo).
- ^{1.7} Ym Mlaenau Gwent, mae gan y 4 dref allweddol sef Abertyleri, Bryn-mawr, Glynebwy a Thredegau eu hunaniaethau eu hunain ac maent yn ffurfio AMDau gwahanol. O ran yr AMDau a ddefnyddir yn yr adroddiad hwn, maent wedi'u ffurfio o'r 4 prif dref a'u hardaloedd cyfagos gan ddefnyddio data wardiau etholiadol fel y nodir isod.

Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf - Ward Cwmtyleiri, Ward Abertyleri a Chwe Chloch a Ward Llanhilledd

Ardal Cwm Ebwy Fawr - Ward Beaufort, Ward Rasa a Garnlydan, Ward Gogledd Glynebwy, Ward De Glynebwy a Ward Cwm

Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf – Brynmawr, Nant-y-glo, Blaenau

Dyffryn Sirhywi - Ward Sirhywi, Ward Tredegau a Ward Georgetown

3. Trosolwg o'r Farchnad Dai a Thueddiadau Economaidd-Gymdeithasol a Demograffig

Dadansoddiad o'r Farchnad Dai yn ôl Deiliadaeth

- 3.1 Mae Blaenau Gwent yn fwrdeistref sirol yn Ne-ddwyrain Cymru sy'n cwmpasu tua 42 milltir sgwâr ac yn cynnwys 4 prif anheddiad, Abertyleri, Brynmawr, Glynebwy a Thredegar a chyfres o drefi a phentrefi llai.
- 3.2 Ar adeg Cyfrifiad 2021, roedd yr ardal yn cynnwys 30,300 o anheddau a thua 2,500 o gartrefi gwag, felly roedd tua 7.7% o'r stoc dai yn wag. Dim ond tua 50 oedd yn ail gartrefi, felly mae hyn yn cael effaith fach ar anghenion tai lleol a'r Gymraeg. Cofnodwyd poblogaeth Blaenau Gwent yn 2021 fel 66,900.
- 3.3 Yn y tablau isod, rydym yn ystyried rhywfaint o'r data allweddol ar gyfer stoc dai Blaenau Gwent.
- 3.4 Mae Tabl 1 yn dangos bod mwy na hanner yr aelwydydd ym Mlaenau Gwent yn berchen-feddianwyr, gyda 22% o aelwydydd yn byw mewn tai fforddiadwy.

Tabl 1: Deiliadaeth yn ôl Ardal Marchnad Dai

Ardal Marchnad Dai	Berchen	Fforddiadwy	Rhent Preifat	Gwag neu ail gartref
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	54.8%	17.1%	19.8%	8.2%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	56.9%	21.8%	14.1%	7.2%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	54.4%	24.6%	13.5%	7.6%
Ardal Dyffryn Sirhywi	55.5%	24.4%	12.1%	8.0%
Cyfanswm Blaenau Gwent	55.6%	21.9%	14.9%	7.7%

- 3.5 Mae Mathau o Aelwydydd yn gyson iawn ar draws yr AMDau ym Mlaenau Gwent. Mae tua thraean o'r boblogaeth yn byw ar eu pennau eu hunain ac mae chwarter arall yn gwpl heb blant. Mae chwarter arall o aelwydydd yn gwpl â phlant ac mae tua 15% o aelwydydd yn rhieni unigol.

Tabl 2: Math o Aelwyd

AMD	Person Sengl	Cwpl Dim Plant	Cwpl â Phlant - 1 unigolyn dibynnol neu fwy	Cwpl â Phlant – Neb yn ddibynnol	Rhiant unigol gydag 1 neu fwy o blant dibynnol	Rhiant unigol gyda phob plentyn ddim yn ddibynnol	Arall
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	35.4%	23.5%	15.0%	7.9%	8.7%	5.5%	4.0%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	31.7%	25.3%	15.7%	8.3%	9.3%	5.4%	4.4%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	33.8%	24.4%	16.2%	7.8%	8.6%	5.3%	3.8%
Ardal Dyffryn Sirhywi	34.1%	23.7%	16.0%	7.7%	8.9%	5.7%	3.9%
Cyfanswm Blaenau Gwent	33.5%	24.3%	15.7%	8.0%	8.9%	5.5%	4.1%

^{3.6} Mae'r pedwar tabl nesaf yn dangos bod proffil poblogaeth Blaenau Gwent yn gyson iawn ar draws y tair ardal marchnad dai. Mae tua 19% o'r boblogaeth o oedran ymddeol, mae gan tua 30% broblem iechyd hirdymor, gyda 13% o'r boblogaeth gyfan yn dweud bod hyn yn cyfyngu ar eu gweithgareddau'n sylweddol. Maint cyfartalog aelwyd yw 2.19 o bobl, gyda maint cyfartalog ychydig yn fwy mewn tai perchen-feddianwyr a llai yn y sector rhentu preifat.

Tabl 3: Proffil Oedran y Boblogaeth

AMD	0-15 oed	16-65 oed	66 oed neu fwy
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	17.4%	64.1%	18.5%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	17.6%	63.0%	19.4%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	18.1%	62.8%	19.1%
Ardal Dyffryn Sirhywi	17.4%	63.3%	19.3%
Cyfanswm Blaenau Gwent	17.6%	63.3%	19.1%

Tabl 4: Problemau Iechyd Cyfyngol Hirdymor

AMD	Gweithgareddau o ddydd i ddydd cael eu cyfyngu llawer	Gweithgareddau o ddydd i ddydd yn cael eu cyfyngu ychydig	Cyflwr iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor sydd ddim yn cyfyngu ar weithgareddau o ddydd i ddydd	Dim cyflyrau iechyd corfforol neu feddyliol hirdymor
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	13.9%	12.5%	5.7%	68.0%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	12.4%	11.5%	6.1%	70.0%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	13.2%	11.3%	5.8%	69.8%
Ardal Dyffryn Sirhywi	14.2%	11.1%	5.3%	69.3%
Cyfanswm Blaenau Gwent	13.3%	11.6%	5.8%	69.3%

Tabl 5: Grŵp Ethnig

AMD	Asiaidd, Asiaidd Prydeinig neu Asiaidd Cymreig	Du, Du Prydeinig, Du Cymreig, Caribïaidd neu Affricanaidd	Grwpiau cymysg neu aml-ethnig	Gwyn	Grŵp ethnig arall
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	0.8%	0.2%	0.9%	98.0%	0.2%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	0.9%	0.2%	0.8%	97.8%	0.3%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	1.3%	0.2%	1.0%	97.4%	0.2%
Ardal Dyffryn Sirhywi	0.8%	0.1%	0.8%	98.2%	0.2%
Cyfanswm Blaenau Gwent	0.9%	0.2%	0.9%	97.8%	0.2%

Tabl 6: Maint Aelwyd Cyfartalog

AMD	Berchen	Rhent Cymdeithasol	Rhent Preifat	Cyfanswm
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	2.19	2.08	2.12	2.15
Ardal Cwm Ebwy Fawr	2.25	2.21	2.13	2.22
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	2.26	2.13	2.12	2.20
Ardal Dyffryn Sirhywi	2.25	2.12	1.97	2.16
Cyfanswm Blaenau Gwent	2.24	2.15	2.10	2.19

- ^{3.8} O ran stoc dai Blaenau Gwent, mae prisiau tai yng Nghwm Ebwy Fach Isaf ymhell yn is na gweddill y fwrdeistref. Fodd bynnag, mae prisiau tai a fforddiadwyedd yn dibynnu ar incwm aelwydydd. Mae Tabl 8 yn dangos bod gan bron i 20% o'r fwrdeistref incwm aelwyd (ac eithrio budd-dal tai ond gan gynnwys pob budd-dal arall) o lai na £10,000, gyda 36% arall ag incwm o dan £30,000 y flwyddyn. Hyd yn oed gyda phrisiau tai ychydig dros £100,000, byddai angen incwm yn agos at £30,000 i wasanaethu morgais.

Tabl 7: Prisiau a Gwerthiannau Tai

AMD	Prisiau Tai Canolrifol 2023
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	£85,287
Ardal Cwm Ebwy Fawr	£113,716
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	£113,717
Ardal Dyffryn Sirhywi	£118,660
Cyfanswm Blaenau Gwent	£111,540

Tabl 8: Incwm Aelwyd

AMD	£0k-10k	£10k-20k	£20k-30k	£30k-40k	£40k-50k	£50k-60k	£60K+
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	19.0%	19.8%	15.6%	11.8%	8.5%	6.1%	19.2%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	17.8%	20.1%	16.9%	13.7%	10.4%	8.0%	13.1%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	19.2%	20.5%	16.6%	13.0%	9.7%	7.2%	13.8%
Ardal Dyffryn Sirhywi	19.4%	20.3%	16.3%	12.8%	9.5%	7.2%	14.4%
Cyfanswm Blaenau Gwent	18.7%	20.2%	16.4%	12.9%	9.6%	7.2%	15.1%

- ^{3.9} Mae data hanesyddol ar fforddiadwyedd ond ar gael ar gyfer awdurdodau lleol yng Nghymru ond gellir ei gymharu â chyfartaledd Cymru. Mae Tabl 9 yn dangos bod cymhareb prisiau tai canolrifol o gymharu ag incwm lleol canolrifol wedi dod yn llawer drutach ar ôl 2000, ond ers 2005 mae pris cymharol eiddo mewn perthynas ag incwm wedi aros yn sefydlog yng Nghymru ac mae'n dangos rhywfaint o amrywiad ym Mlaenau Gwent, ond nid twf cyflym.

Tabl 9: Fforddiadwyedd Pris Tŷ Canolrifol i Incwm Gweithle Canolrifol

Ardal	2000	2005	2010	2015	2020	2021	2022
Blaenau Gwent	2.18	3.79	3.9	3.38	3.01	3.61	4.61
Cymru	3.26	6.01	5.82	5.75	5.85	6.49	6.21

- ^{3.10} Mae tablau 10 ac 11 yn nodi'r rhenti presennol sy'n ofynnol ar gyfer y sector preifat ym Mlaenau Gwent. Byddem yn rhybuddio eu bod yn seiliedig ar set ddata gyfyngedig a gasglwyd gan Lywodraeth Cymru o 456 o eiddo sy'n cynnwys dim ond 44 eiddo un ystafell wely a 15 eiddo gyda phedair neu fwy o ystafelloedd gwely.

Tabl 10: Costau Rhentu Preifat: Rhenti 30^{ain} Canradd

AMD	Un ystafell wely	Dwy ystafell wely	Tair ystafell wely	Pedair+ ystafell wely
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	£312	£420	£492	£590
Ardal Cwm Ebwy Fawr	£330	£450	£528	£495
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	£355	£420	£450	£540
Ardal Dyffryn Sirhywi	£306	£400	£445	£534
Cyfanswm Blaenau Gwent	£326	£420	£475	£540

Tabl 11: Costau Rhentu Preifat: Rhenti Canolrifol

AMD	Un ystafell wely	Dwy ystafell wely	Tair ystafell wely	Pedair+ ystafell wely
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	£363	£450	£550	£695
Ardal Cwm Ebwy Fawr	£425	£500	£613	£623
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	£420	£450	£500	£632
Ardal Dyffryn Sirhywi	£360	£450	£488	£616
Cyfanswm Blaenau Gwent	£392	£450	£540	£640

^{3.11} Mae Tabl 12 yn dangos nad yw cyflogaeth ym Mlaenau Gwent yn lleol iawn. Mae ychydig o dan 10% o'r boblogaeth yn gweithio gartref, ac mae 25% yn gweithio o fewn 10 km i'w cartrefi, ond mae dros 20% yn teithio mwy na 10 km i'w swyddi, gyda llawer yn mynd y tu allan i'r fwrdeistref.

Tabl 12: Teithio i'r Gwaith 16-64 oed

AMD	Llai na 10km	10km i lai na 30km	30km a throsodd	Gweithio gartref yn bennaf	Ddim mewn cyflogaeth neu'n gweithio ar y môr yn bennaf, ddim mewn lle sefydlog neu y tu allan i'r DU
Ardal Cwm Ebwy Fach Isaf	25.2%	19.2%	3.0%	9.6%	43.1%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	27.8%	16.3%	4.8%	9.4%	41.7%
Ardal Cwm Ebwy Fach Uchaf	24.2%	19.4%	4.4%	8.3%	43.7%
Ardal Dyffryn Sirhywi	26.2%	15.5%	5.4%	10.2%	42.7%
Cyfanswm Blaenau Gwent	25.9%	17.6%	4.4%	9.4%	42.8%

Gofynion Anghenion Tai Penodol

a) Darpariaeth tai hygyrch ac addasedig	
Polisiâu/strategaethau lleol	Asesiad Anghenion Rhaglen Cymorth Tai Blaenau Gwent (2021) Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Blaenau Gwent (2022-2026)
Anghenion eiddo (adran allweddol)	Offer lefel isel, rheiliau grisiau, heb rwystrau, tai gwarchod, tai gyda gofal, hygyrch i gadeiriau olwyn.
Addas ar gyfer	Pobl sydd â symudedd a/neu ddehurwydd cyfyngedig, angen gofal lefel isel, defnyddwyr cadair olwyn.
Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau data (adran allweddol)	1) Mae'r gofrestr dai yn cynnwys 359 o aelwydydd sydd angen cartref wedi'i addasu, mae 7% o'r ymgeiswyr am dai dros 55 oed ac angen cartref wedi'i addasu.
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	Pwy yr ymgynghorwyd â nhw a sut y cynhaliwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau? Roedd y rhai a gyfwelwyd o: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost.
Materion allweddol a nodwyd	Mae'r nifer uchaf o bobl sydd angen tai cymdeithasol ar y Gofrestr Tai Gyffredin yn bobl sengl sydd angen eiddo 1 gwely." Y teimlad cyffredinol ar draws y cyfweiliadau oedd nad yw Blaenau Gwent yn diwallu'r angen am Dai Fforddiadwy. Mae galw mawr gan y rhai mewn llety dros dro a chartrefi fforddiadwy am dai 1 neu 4+ ystafell wely. Hefyd, galw gan bobl ifanc, y boblogaeth sy'n heneiddio a chartrefi hygyrch.

b) Teuluoedd aml-genhedlaeth a/neu fwy sy'n gofyn am eiddo mwy	
Polisiâu/strategaethau lleol	Dd/B
Anghenion eiddo (adran allweddol)	Eiddo mwy i ddarparu ar gyfer aelwydydd sydd ar hyn o bryd yn orlawn.
Addas ar gyfer	Teuluoedd mwy.
Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau	1) Dangosodd Cyfrifiad Poblogaeth y DU gyfanswm o 158 o gartrefi rhent cymdeithasol ym Mlaenau Gwent

data (adran allweddol)	gyda 4+ ystafell wely. Mae hyn yn 2% o'r stoc rhent cymdeithasol. 2) Roedd 1,106 o eiddo rhent cymdeithasol yn cynnwys pedwar neu fwy o bobl ac roedd 295 o eiddo rhent cymdeithasol ym Mlaenau Gwent yn orlawn. 3) Mae'r offeryn AMDL yn dangos angen am 9 eiddo rhent cymdeithasol y flwyddyn gyda 4+ ystafell wely.
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	Pwy yr ymgynghorwyd â nhw a sut y cynhaliwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau? Roedd y rhai a gyfwelwyd o: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost.
Materion allweddol a nodwyd	Mae galw mawr am gartrefi fforddiadwy sy'n cynnwys 4+ ystafell wely.

c) Tai amharhaol	
Polisiâu/strategaethau lleol	Strategaeth Digartrefedd Gwent – Cynllun Gweithredu Blaenau Gwent 2018 Asesiad Anghenion Tai Cymorth Blaenau Gwent 2021
Anghenion eiddo (adran allweddol)	Llety dros dro o ansawdd da
Addas ar gyfer	Aelwydydd digartref (tai parhaol yw'r dewis a ffeirir ond ystyrir tai dros dro lle nad oes digon o dai parhaol ar hyn o bryd i ddiwallu'r anghenion).
Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau data (adran allweddol)	1) Angen adolygu'r ddarpariaeth bresennol a gweithio gyda landlordiaid i ddarparu cynnig o ansawdd uwch i leihau'r defnydd o Wely a Brecwast. 2) Tua 40 o unedau wedi'u cofnodi felly nid yw'n rhan fawr o'r stoc dai
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	Pwy yr ymgynghorwyd â nhw a sut y cynhaliwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau? Roedd y rhai a gyfwelwyd o: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost.
Materion allweddol a nodwyd	Mae datblygiadau'n canolbwyntio ar ddarparu eiddo 3 ystafell wely, ond mae galw cyffredinol am anheddau llai a mwy ar gyfer pobl sengl a theuluoedd sy'n ddigartref neu mewn Llety Dros Dro. Mae'r rhan fwyaf o'r llety dros dro yn llawn gan nad oes cyflenwad o dai symud ymlaen sy'n addas ar gyfer pobl sengl neu deuluoedd.

	Nid yw'r cyflenwad tai yn cwrdd â'r galw ym Mlaenau Gwent. Mae rhestrau aros hir ar gyfer aelwydydd sy'n chwilio am dai fforddiadwy ac ar gyfer pobl sy'n ddigartref neu'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Mae pobl ar restrau aros am dai fforddiadwy yn rhy hir a'r brif broblem a nodwyd yw'r diffyg tai. Dywedodd y cyfweleion fod sgil-ffaith gan landlordiaid yn dechrau gwerthu eu heiddo neu beidio â'u cynnal i'r teuluoedd sy'n rhentu. O hyn, disgwylir cynnydd yn nifer y bobl sy'n cael eu troi allan dros y flwyddyn nesaf. Teimlir yn gyffredinol y bydd Blaenau Gwent yn dechrau cwrdd â'r galw am Dai Fforddiadwy gyda mynediad at yr adnoddau a'r cyllid cywir ar gyfer prosiectau, fel Cartrefi Cyntaf. Mae Tai yn Gyntaf wedi bod yn boblogaidd a chredir y bydd mwy o brosiectau fel hyn yn helpu.
--	--

d) Anghenion tai, gofal a chymorth	
Polisiâu/strategaethau lleol	Asesiad Anghenion Rhaglen Cymorth Tai Blaenau Gwent (2021) Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Blaenau Gwent (2022-2026)
Anghenion eiddo (adran allweddol)	Gofal ychwanegol, tai gwarchod cyfoes, byw â chymorth i bobl ag anabledd dysgu a/neu anhwylderau ar y sbectrwm awtistig (ASD), tai cymorth dros dro
Addas ar gyfer	
Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau data (adran allweddol)	1) Angen cynyddol am lety i blant sy'n derbyn gofal. Twf amcanestynedig yn nifer y bobl hyn sy'n ei chael hi'n anodd hunan-ofalu. Twf yn y rhai ag anableddau dysgu Mae mwy o bobl yn adrodd am broblemau iechyd meddwl Mae nifer y bobl ag amhariadau synhwyraidd yn gostwng Mae gan Flaenau Gwent gyfradd gymharol uchel o achosion o gam-drin domestig.
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	Pwy yr ymgynghorwyd â nhw a sut y cynhaliwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau? Roedd y rhai a gyfwelwyd o: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost.

Materion allweddol a nodwyd	Nid yw'r cyflenwad tai yn cwrdd â'r galw ym Mlaenau Gwent. Mae rhestrau aros hir ar gyfer aelwydydd sy'n chwilio am dai fforddiadwy ac ar gyfer pobl sy'n ddigartref neu'n byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd. Mae galw mawr gan y rhai mewn llety dros dro a chartrefi fforddiadwy am dai 1 neu 4+ ystafell wely. Hefyd, galw gan bobl ifanc, y boblogaeth sy'n heneiddio a chartrefi hygyrch. Ar y cyfan, nid yw'r rhai a gyfwelwyd yn teimlo bod Blaenau Gwent yn barod ar gyfer y twf cyflym yn y galw am dai. Mae gan Flaenau Gwent ddigon o dir y gellid ei ddefnyddio i ddarparu tai. Teimlir yn gyffredinol y bydd Blaenau Gwent yn dechrau cwrdd â'r galw am Dai Fforddiadwy gyda mynediad at yr adnoddau a'r cyllid cywir ar gyfer prosiectau, fel Cartrefi Cyntaf.
------------------------------------	---

e) Anghenion lleoliadol ar gyfer llety myfyrwyr	
Polisiâu/strategaethau lleol	Dd/B – Coleg Gwent yng Nglynebwy yw'r darparwr addysg bellach mwyaf ym Mlaenau Gwent, ond mae'n canolbwyntio ar gyrsiau Safon Uwch a galwedigaethol ar gyfer poblogaeth breswyl Blaenau Gwent, gyda bron yr holl fyfyrwyr yn byw gyda'u rhieni neu mewn aelwydydd cyffredinol.
Anghenion tir (adran allweddol)	Dd/B
Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau data (adran allweddol)	1) Mae Cyfrifiad Poblogaeth y DU 2021 yn dangos bod cyfanswm o 24 o bobl 18-29 oed yn byw mewn aelwydydd myfyrwyr-i-gyd ym Mlaenau Gwent, a allai gynnwys dau fyfyrwr sy'n byw fel cwpl. Mae 22 o fyfyrwyr eraill rhwng 18 a 29 oed yn byw ar eu pennau eu hunain.
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	Pwy yr ymgynghorwyd â nhw a sut y cynhaliwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau? Roedd y rhai a gyfwelwyd o: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost.
Materion allweddol a nodwyd	Dim

f) Anghenion lleoliadol ar gyfer pobl ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol	
Polisiâu/strategaethau lleol	Dd/B
Anghenion eiddo (adran allweddol)	Dim
Addas ar gyfer	E.e. ar gyfer pobl ag anghenion corfforol neu ddiwylliannol
Tystiolaeth gan gynnwys ffynonellau data (adran allweddol)	1) mae Cyfrifiad Poblogaeth y DU yn dangos cyfanswm o 287 o Fwslimiaid, 119 o Fwdhwyr, 108 o Sikhiaid, 76 o Hindwiaid a 10 o bobl Iddewig ym Mlaenau Gwent. Mae un mosg yn Abertyleri. 2) mae 97.8% o boblogaeth Blaenau Gwent yn Wyn, gyda 0.8% arall o ethnigrwydd Cymysg. Mae 0.9% yn Asiaidd. 3) roedd 2.1% o boblogaeth Blaenau Gwent wedi'u cofnodi yng Nghyfrifiad Poblogaeth y DU 2021 fel hoyw, lesbiaidd neu ddeurywiol.
Ymgynghori ac ymgysylltu â rhanddeiliaid allanol	Pwy yr ymgynghorwyd â nhw a sut y cynhaliwyd yr ymgynghoriad. Beth oedd y canfyddiadau? Roedd y rhai a gyfwelwyd o: Tai Calon, Cymorth i Fenywod Cyfannol, Tîm Datrysiadau Tai CBSBG: Tai yn Gyntaf. Yn ogystal, ymatebodd Cymdeithas Tai Unedig Cymru drwy e-bost.
Materion allweddol a nodwyd	Dim

4. Ystod yr amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol

4.1 Mae'r adran hon yn cynnwys allbynnau o'r tablau cryno o'r daflen Offeryn AMDL 'Tablau cryno ar gyfer Adroddiad AMDL'. Mae'r tablau cryno eu hunain wedi'u cynnwys yn Atodiad B.

4.2 Mae'r allbynnau yn seiliedig ar 4 set o amcanestyniadau cartrefi:

Senario Twf Lleol pwrpasol – Mae'r amcanestyniad hwn yn unol â dyheadau twf lleol ac yn ystyried mentrau adfywio Blaenau Gwent i gynyddu gweithgarwch economaidd, lleihau diweithdra ac allfudo (er enghraifft, drwy wneud y mwyaf o fentrau Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a'r Parth Menter Cymoedd Technoleg). Mae hon yn lefel sy'n cael ei hystyried yn briodol gan y Cyngor i gefnogi twf economaidd lleol ac yn cynnwys senario cyflenwi anheddau uwch nag amcanestyniadau swyddogol Llywodraeth Cymru.

Prif amcanestyniad yn seiliedig ar 2018 Llywodraeth Cymru. - Prif amcanestyniad Llywodraeth Cymru yw'r prif amcanestyniad, ac mae'n seiliedig ar ragdybiaethau am ffrwythlondeb, marwolaethau ac ymfudo yn y dyfodol yr ystyrir eu bod yn adlewyrchu'r patrymau demograffig orau ar y pryd. Mae'n cael ei gynhyrchu'n rheolaidd ar gyfer holl awdurdodau Cymru ac ar gyfer Blaenau Gwent mae twf aelwydydd cyfartalog o 36 y flwyddyn ar gyfer 2022-2037.

Amcanestyniad amrywiolyn uwch yn seiliedig ar 2018 Llywodraeth Cymru. - Amcanestyniad amrywiolyn uwch Llywodraeth Cymru, sy'n seiliedig ar ragdybiaethau uchel o ran ffrwythlondeb, disgwyliad oes a mudo. Mae'n cael ei gynhyrchu'n rheolaidd ar gyfer holl awdurdodau Cymru ac ar gyfer Blaenau Gwent mae twf aelwydydd cyfartalog o 78 y flwyddyn ar gyfer 2022-2037.

Amcanestyniad amrywiolion is yn seiliedig ar 2018 Llywodraeth Cymru. - Amcanestyniad amrywiolion is Llywodraeth Cymru, sy'n seiliedig ar ragdybiaethau uchel o ran ffrwythlondeb, disgwyliad oes a mudo. Mae'n cael ei gynhyrchu'n rheolaidd ar gyfer holl awdurdodau Cymru ac ar gyfer Blaenau Gwent mae twf aelwydydd cyfartalog o -20 y flwyddyn ar gyfer 2022-2037.

4.3 Ar gyfer sail amcanestyniad aelwydydd penodol, mae pedwar tabl yn cyflwyno'r amcangyfrifon blynyddol canlynol o anghenion tai ychwanegol a nodir yn Atodiad B. Mae'r tablau isod yn cynrychioli allbynnau cryno i ddangos y prif ganfyddiadau. Rydym wedi ymgorffori'r allbynnau ar gyfer pob un o'r 4 amcanestyniad mewn un tabl, fel y gellir cymharu allbynnau yn haws.

4.4 Yn Nhabl 12, adroddir ar anghenion fforddiadwy a marchnad cyffredinol blynyddol ar gyfer y 5 mlynedd gyntaf ar gyfer pob senario, gan gynnwys yr angen gros a'r angen net. Ar gyfer Tabl 13, adroddir yr angen blynyddol ar gyfer y 5 mlynedd gyntaf yn ôl deiliadaeth. Ar gyfer Tabl 14, adroddir yr angen blynyddol am dai cymdeithasol yn ôl maint. Ar gyfer Tabl 15 adroddir yr angen fforddiadwy am 15 mlynedd ar gyfer pob senario ac ar gyfer Ffigur 16 mae crynodeb ar gyfer pob AMD wedi'i gynnwys ar gyfer y senario craidd o 117 o anheddau y flwyddyn.

Tabl 12: Crynodeb o Anghenion Blynyddol Tai Marchnad a Fforddiadwy Blynyddol Cyffredinol ar gyfer Blynyddoedd 1-5 o bob amcanestyniad

	Senario 117 o anheddau y flwyddyn	Prif amcanestyniad	Amcanestyniad amrywiolyn uwch	Amcanestyniad amrywiolyn is
Angen gros blynyddol am dai fforddiadwy o'r angen presennol ar gyfer blynyddoedd 1-5 (A)	291	291	291	291
Angen gros blynyddol am dai fforddiadwy o angen newydd sy'n codi ar gyfer blynyddoedd 1-5 (B)	46	14	30	0
Angen gros blynyddol am dai fforddiadwy o bob ffynhonnell ar gyfer blynyddoedd 1-5 (C = A+B)	337	305	321	291
Angen gros blynyddol am dai marchnad o'r angen newydd sy'n codi ar gyfer blynyddoedd 1-5 (D)	71	22	48	0
Angen gros blynyddol am bob tŷ ar gyfer blynyddoedd 1-5 (E = C+D)	408	327	369	291
Angen net blynyddol am dai fforddiadwy blynyddoedd 1-5 (C – trosiant a ragwelir mewn tai fforddiadwy)	59	42	50	34

Tabl 13: Crynodeb o Anghenion Blynyddol Tai Marchnad a Fforddiadwy Blynyddol Cyffredinol ar gyfer Blynyddoedd 1-5 o Bob Amcanestyniad

	Senario 117 o anheddau y flwyddyn	Prif amcanestyniad	Amcanestyniad amrywiolyn uwch	Amcanestyniad amrywiolyn is
Angen blynyddol am Rent Cymdeithasol	42	32	36	27
Angen blynyddol am Rent Canolradd	10	3	7	0
Angen Blynyddol am Berchnogaeth Cartref Cost Isel	7	7	7	7
Angen blynyddol am Rent Marchnad	35	11	23	0

	Senario 117 o anheddau y flwyddyn	Prif amcanestyniad	Amcanestyniad amrywiolyn uwch	Amcanestyniad amrywiolyn is
Angen blynyddol am Berchennog-Feddianwyr	36	11	24	0
Angen blynyddol am yr holl dai	130	64	98	34

Tabl 14: Crynodeb o'r Cymysgedd Maint ar gyfer Anghenion Tai Cymdeithasol Blynyddol ar gyfer Blynyddoedd 1-5 o Bob Amcanestyniad

	Senario 117 o anheddau y flwyddyn	Prif amcanestyniad	Amcanestyniad amrywiolyn uwch	Amcanestyniad amrywiolyn is
1 gwely	32	23	27	19
2 ystafell wely	0	0	0	0
3 ystafell wely	0	0	0	0
4+ ystafell wely	9	8	9	8

Tabl 15: Crynodeb o Anghenion Tai Fforddiadwy dros 15 Mlynedd yn ôl Deiliadaeth ar gyfer Pob Amcanestyniad

	Senario 117 o anheddau y flwyddyn	Prif amcanestyniad	Amcanestyniad amrywiolyn uwch	Amcanestyniad amrywiolyn is
Angen blynyddol am Rent Cymdeithasol	560	266	415	137
Angen blynyddol am Berchentyaeth Rent Canolradd a Chost Isel	191	82	138	34

Tabl 16: Crynodeb o Anghenion Tai Fforddiadwy ar gyfer pob AMD 15 mlynedd ar gyfer y Senario 117 o Anheddau y Flwyddyn

	Cyfanswm Amcangyfrif Angen Tai Fforddiadwy (dros gyfnod AMDL 15 mlynedd)	Canran o Gyfanswm yr Angen
Ardal Dyffryn Sirhywi	152 o Dai Fforddiadwy	20%
Ardal Cwm Ebwy Fawr	328 o Dai Fforddiadwy	44%
Ardal Cwm Ebwy Fawr Uchaf	118 o Dai Fforddiadwy	16%
Ardal Cwm Ebwy Fawr Isaf	152 o Dai Fforddiadwy	20%
Is-gyfanswm Tai Fforddiadwy	750 o dai fforddiadwy (Rhaniad o tua 75% rhent cymdeithasol a 25% canolradd/perchentyaeth cost isel)	41%
Is-gyfanswm Tai Marchnad	1,065 o Dai Marchnad	59%
Cyfanswm Blaenau Gwent	1,815	

5. Amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol AMDL

- 5.1 Ar gyfer yr astudiaeth hon, rydym wedi seilio'r dadansoddiad craidd ar yr amcanestyniad senario twf lleol pwrpasol.
- 5.2 Y prif sbardun o angen tai ym Mlaenau Gwent yw'r ôl-groniad presennol o angen, nid yr angen newydd sy'n codi. Er bod y senario twf lleol yn dangos cyfradd uwch o angen bob blwyddyn nag unrhyw un o senarios Llywodraeth Cymru, nid yw'r gwahaniaethau yn fawr, yn amrywio o 34-59 o anheddau y flwyddyn oherwydd effaith yr angen presennol.
- 5.3 Mae cymhariaeth ag allbynnau AMDL 2018 Blaenau Gwent wedi'i gynnwys yn Atodiad C. Cynhaliwyd yr astudiaeth hon gan ddefnyddio canllawiau AMDL blaenorol Llywodraeth Cymru, a elwir yn aml yn 'ddull baddon'. Roedd hwn yn fodel estynedig o gymharu â'r Offeryn AMDL presennol gan ei fod yn ystyried yr angen newydd gros, nid net, sy'n codi a hefyd yn ystyried aelwydydd presennol sy'n dod i angen. Felly, byddai disgwyl i'r canlyniadau fod yr un fath ac roeddent yn wahanol iawn yn ymarferol.
- 5.4 Dangosodd AMDL 2018 Blaenau Gwent lefel uwch o angen tai fforddiadwy oherwydd bod y model yn cyfrif yr angen gros am dai fforddiadwy gan yr holl aelwydydd a oedd newydd ffurfio ac aelwydydd o fewnfudwyr, tra bod y model presennol yn ystyried angen net yn seiliedig ar dwf cyffredinol aelwydydd. Nid oedd AMDL 2018 Blaenau Gwent yn cynnwys asesiad o anghenion tai marchnad, ond ar gyfer angen tai fforddiadwy nododd angen am eiddo fforddiadwy 1 a 4+ ystafell wely, yn unol â'r astudiaeth bresennol hon. Fodd bynnag, roedd graddfa'r angen yn llawer uwch ac roedd model 2018 yn caniatáu am warged angen ar gyfer eiddo 2 a 3 ystafell wely a oedd yn gwrthbwysu'r angen cyffredinol am dai fforddiadwy.

6. Datganiad sicrhau ansawdd

- ^{6.1} Mae ffigurau yn naratif yr adroddiad hwn yn cyfateb i'r rhai yn y tablau, mae'r ffigurau'n rhifydddegol gywir, wedi'u talgrynnu'n gyson, mae'r data wedi'i ffynonellu'n llawn, ac mae ffigurau / siartiau wedi'u labelu'n llawn ac yn gyson. Mae'r Offeryn AMDL yn cynhyrchu amcangyfrifon talgrynedig ar gyfer rhai tablau ac nid yw'n adrodd rhifau negyddol, felly efallai na fydd rhai cyfansymiau yn cyfateb yn union i'r cydrannau unigol ar gyfer y tablau hynny. Mae hyn yn arbennig o berthnasol i allbynnau lefel AMD nad ydynt efallai yn cyfateb i lefel twf Blaenau Gwent sy'n arwain at oramcangyfrif yr angen ychydig yn y 5 mlynedd gyntaf ac nid yw'n effeithio'n sylweddol ar y canfyddiadau allweddol.

Atodiad A – Tablau Materion Allweddol

Tabl 1 Materion Allweddol – Mewnbynnau data allweddol

Mewnbynnau data allweddol	Materion allweddol a nodwyd gyda'r mewnbynnau data
1. Ardaloedd Marchnad Dai (AMDau)	1. Dim 2. 3.
2. Data aelwydydd	1. Dim 2. 3.
3. Data rhent	1. Dim 2. 3.
4. Data incwm	1. Mae CACI Paycheck yn cynnwys yr holl fudd-daliadau, gan gynnwys budd-dal tai. Mae hyn yn arwain at awgrymu bod gan aelwydydd fwy o incwm nag sy'n wir mewn gwirionedd. Felly, fe wnaethom ailfodelu data CACI Paycheck i ddileu effaith y budd-dal tai. 2. 3.
5. Data pris a dalwyd am dŷ	1. Dim 2. 3.
6. Angen presennol heb ei ddiwallu	1. Mae'r gofrestr dai bresennol yn cynnwys yr aelwydydd hynny sydd eisoes yn byw mewn tai cymdeithasol. Os ydynt yn cael eu cyfrif fel anghenion sydd heb eu diwallu oherwydd yr angen i symud byddant yn cynrychioli angen am dai fforddiadwy, ond ni fydd y cyflenwad trosiant yn cynnwys y symudiadau hyn, felly maent wedi'u heithrio o'r angen presennol sydd heb ei ddiwallu. 2. 3.
7. Stoc bresennol a'r cyflenwad a gynllunnir	1. Dim 2. 3.

Tabl 2 Materion Allweddol – Rhagdybiaethau mewnbwn

Rhagdybiaethau mewnbwn allweddol	Materion allweddol a nodwyd gyda'r rhagdybiaethau mewnbwn
1. Meini prawf fforddiadwyedd	1. Dim 2. 3.
2. Rhagdybiaethau prynwr tro cyntaf (PTC)	1. Dim 2.

Rhagdybiaethau mewnbwn allweddol	Materion allweddol a nodwyd gyda'r rhagdybiaethau mewnbwn
	3.
3. Canran yr aelwydydd sy'n gymwys i gael deiliadaeth perchen-feddiannwr sy'n penderfynu mynd ymlaen a phrynu	1. Dim 2. 3.
4. Rhagolwg ariannol pum mlynedd ar gyfer newidynnau allweddol – incwm, rhent a phrisiau tai	1. Dim 2. 3.
5. Cyfrifo tai canolradd (rhent canolradd a pherchentaeth cost isel)	1. Dim 2. 3.

Tabl 3 Materion Allweddol: Cyfrifiadau ac allbynnau

Cyfrifiadau / allbynnau	Materion allweddol a nodwyd gyda'r cyfrifiadau / allbynnau
1. Angen tai marchnad sy'n cwmpasu perchen-feddianwyr a'r sector rhentu preifat	1. Dim 2. 3.
2. Angen tai fforddiadwy sy'n cwmpasu rhent cymdeithasol a thai uniongyrchol	1. Dim 2. 3.
3. Tablau profi senarios	1. Dim 2. 3.
4. Allbynnau pum mlynedd / allbynnau 10 mlynedd	1. Dim 2. 3.

Atodiad B – Tablau crynodeb allbwn o'r offeryn AMDL

Amcanestyniadau Senario Twf Lleol Pwrpasol

Eitemau data / Tybiaethau allweddol						
	Basis	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Newid mewn twf incwm	Diofyn	2.33%	2.76%	2.84%	2.77%	3.58%
Newid mewn prisiau tai	Diofyn	-1.12%	-5.67%	1.14%	3.43%	3.59%
Newid mewn prisiau rhenti preifat	Diofyn	5.04%	1.77%	1.67%	1.86%	2.49%
Newid mewn twf dosbarthiad incwm	Dim newid	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

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

Data item	Ffynonellau Data	Sail y data
Data incwm yn ôl HMA	Paycheck	2022
Data prisiau a dalwyd am dai yn ôl HMA	#N/A	Blwyddyn galendr
Prisiau rhenti	Swyddogion Rhenti Cymru	Blwyddyn galendr
Sail yr amcanestyniadau aelwydydd	Amcanestyniadau'r Delfnyddiwr 1	

Canran yr aelwydydd a gaiff eu hystyried ar gyfer deiliadaeth perchen-feddiannydd sy'n mynd yn eu blaen i brynu	50%
--	-----

HMA assumptions				
HMA	Prisiau eiddo prynwyr tro cyntaf	Cymhareb gwerth eiddo i incwm prynwyr tro cyntaf	Isafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd	Uchafswm incwm ar gyfer tai rhent canolradd
Sirhowy Valley Area	£ 85,905	3.6	£ 14,889	£ 19,383
Ebbw Fawr Valley Area	£ 81,084	3.6	£ 17,154	£ 23,095
Upper Ebbw Fach Valley Area	£ 81,826	3.6	£ 15,347	£ 19,769
Lower Ebbw Fach Valley Area	£ 67,241	3.6	£ 16,005	£ 20,561
5		3.6		
6		3.6		
7		3.6		
8		3.6		
9		3.6		
10		3.6		
11		3.6		
12		3.6		
13		3.6		
14		3.6		
15		3.6		
16		3.6		

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

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

Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:

*ar lefel HMA

*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)

*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA

*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)

*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.

Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel	Tai Fforddiadwy	Perchen-feddiannydd	Sector rhent preifat	Tai ar y Farchnad	Angen am dai ychwanegol
			(c) = (a) +			(f) = (d) + (e)	(g) = (c) + (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deilia	-	15	15	52	50	102	117
Sirhowy Valley Area	-	3	3	11	12	23	26
Ebbw Fawr Valley Area	-	6	6	18	16	33	39
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	3	3	11	11	22	25
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	4	4	13	11	24	27
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:

*ar lefel HMA

*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)

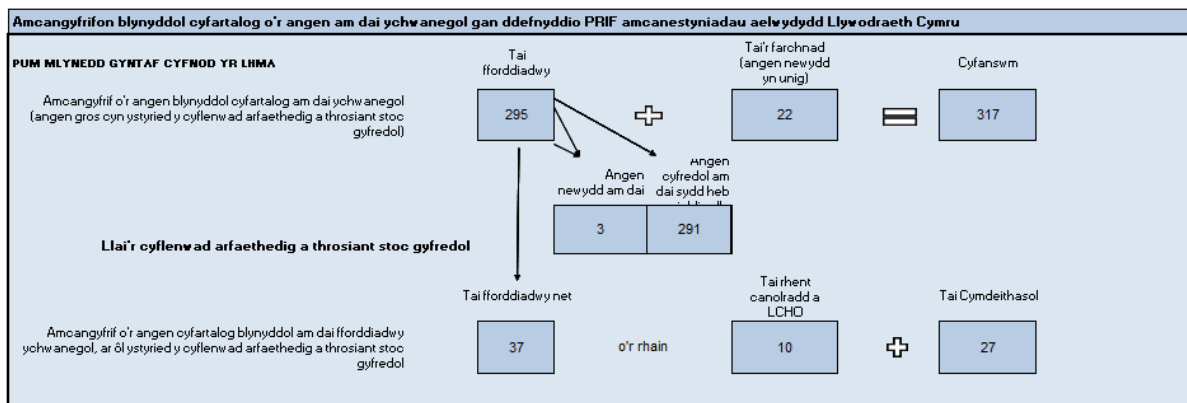
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA

*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3.

(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)

	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol amcangyfrifon 15 mlynedd					
	(a)	(b)	(c)			
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel	Tai Fforddiadwy	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel	Tai Fforddiadwy
			(c) = (a) +			(c) = (a) + (b)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deilia	9	16	25	137	235	372
Sirhowy Valley Area	1	3	4	19	45	64
Ebbw Fawr Valley Area	7	6	13	99	91	190
Upper Ebbw Fach Valley Area	0	3	3	4	48	52
Lower Ebbw Fach Valley Area	1	3	4	15	52	67
5	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-

Prif Amcanestyniadau Llywodraeth Cymru



Sail yr amcanestyniadau aelwydydd

Prif Amcanestyniad

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

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

Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:

*ar lefel HMA

*yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a tai rhent cymdeithasol)

*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

*mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	un ystafell wely	dwy ystafell wely	tair ystafell wely	pedair ystafell wely	Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c) + (d) = (e)	Rhent canolradd	Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliad	19	-	-	8	27	3	7	37
Sirhowy Valley Area	4	-	-	-	4	1	1	5
Ebbw Fawr Valley Area	16	-	-	4	20	1	3	24
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	1	1	1	2	3
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	3	3	1	1	5

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

Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:

*yn cynnwys tai'r farchnad a tai fforddiadwy

*ar lefel HMA

*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a tai rhent cymdeithasol)

*amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA

	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth	Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)	Perchen-feddiannydd	Sector rhentu preifat	Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)	Angen am dai ychwanegol (g) = (c) + (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliad	285	10	295	11	11	22	317
Sirhowy Valley Area	48	1	49	2	3	5	54
Ebbw Fawr Valley Area	114	4	118	4	3	7	125
Upper Ebbw Fach Valley Area	36	3	39	2	3	5	44
Lower Ebbw Fach Valley Area	87	2	89	3	2	5	93
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol: *ar lefel HMA *yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rheutu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol) *amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA *mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybiri y caiff unrhyw argen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf) *dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy. Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.							
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth	Tai Fforddiadwy	Perchen-feddiannydd	Sector rheutu preifat	Tai ar y Farchnad	Angen am dai ychwanegol
			(c) = (a) +			(f) = (d) + (e)	(g) = (c) + (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliad	-	5	5	16	16	31	36
Sirhowy Valley Area	-	1	1	3	4	7	8
Ebbw Fawr Valley Area	-	2	2	5	5	10	12
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	1	1	3	4	7	8
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	1	1	4	3	7	8
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd **Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA** Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol: *ar lefel HMA *yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol) *amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA *mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. (ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)							
	(a)	(b)	(c)				
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth**	**Tai Fforddiadwy**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth**	**Tai Fforddiadwy**	
			(c) = (a) +			(c) = (a) + (b)	
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai yn ôl deiliad	**9**	**6**	**16**	**137**	**96**	**233**	
Sirhowy Valley Area	1	1	2	19	16	35	
Ebbw Fawr Valley Area	7	3	9	99	38	137	
Upper Ebbw Fach Valley Area	0	1	2	4	22	26	
Lower Ebbw Fach Valley Area	1	1	2	15	19	34	
5	-	-	-	-	-	-	
6	-	-	-	-	-	-	
7	-	-	-	-	-	-	
8	-	-	-	-	-	-	
9	-	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	
14	-	-	-	-	-	-	
15	-	-	-	-	-	-	
16	-	-	-	-	-	-	
17	-	-	-	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	

Amcanestyniadau Amrywiolyn Uwch Llywodraeth Cymru

Amcangyfrifon blynyddol cyfartalog o'r angen am dai ychwanegol gan ddefnyddio amcanestyniadau aelwydydd AMRYWIOLYN UWCH Llywodraeth Cymru								
PUM MLYNEDD GYNTAF CYFNOD YR LHMA Amcangyfrif o'r angen blynyddol cyfartalog am dai ychwanegol (angen gros cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol) Llai'r cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol Amcangyfrif o'r angen cyfartalog blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol, ar ôl ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol Sail yr amcanestyniadau aelwydydd Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig) Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol: * ar lefel HMA * yn ôl deiliadaeth (perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a tai rhent cymdeithasol) * amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA * mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.								
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
HMA	un ystafell wely	dwy ystafell wely	tair ystafell wely	pedair ystafell wely	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd	Perchentyaeth Cost Isel (LCHO)	Tai Fforddiadwy
					(a) + (b) + (c) + (d) = (e)			(h) = (e) + (f) + (g)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	19	-	-	8	27	7	7	41
Sirhowy Valley Area	4	-	-	-	4	1	1	6
Ebbw Fawr Valley Area	16	-	-	4	20	3	3	25
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	1	1	1	2	4
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	3	3	2	1	6

Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosiant a)							
Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol: * yn cynnwys tai'r farchnad a tai fforddiadwy * ar lefel HMA * yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a tai rhent cymdeithasol) * amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA							
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth	Tai Fforddiadwy	Perchen-feddiannydd	Sector rhentu preifat	Tai ar y Farchnad	Angen am dai ychwanegol
			(c) = (a) + (b)			(f) = (d) + (e)	(g) = (c) + (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	285	14	298	24	23	48	346
Sirhowy Valley Area	48	2	50	5	6	11	61
Ebbw Fawr Valley Area	114	6	119	8	7	16	135
Upper Ebbw Fach Valley Area	36	3	40	5	5	10	50
Lower Ebbw Fach Valley Area	87	3	89	6	5	11	100
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol: *ar lefel HMA *yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol) *amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA *mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf) *dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy. Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trosiant cystal ar ôl blwyddyn 5.							
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth	Tai Fforddiadwy	Perchen-feddiannydd	Sector rhentu preifat	Tai ar y Farchnad	Angen am dai ychwanegol
			(c) = (a) +			(f) = (d) + (e)	(g) = (c) + (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	-	10	10	34	33	68	78
Sirhowy Valley Area	-	2	2	7	8	15	17
Ebbw Fawr Valley Area	-	4	4	12	10	22	26
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	2	2	7	8	15	17
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	2	2	9	7	16	18
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd **Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA** Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol: *ar lefel HMA *yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol) *amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA *mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a thabl 3. (ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throsiant y stoc gyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)							
	(a)	(b)	(c)				
HMA	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth**	**Tai Fforddiadwy**	**Tai Cymdeithasol**	**Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel**	**Tai Fforddiadwy**	
			(c) = (a) +			**(c) = (a) + (b)**	
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	**9**	**11**	**20**	**137**	**168**	**305**	
Sirhowy Valley Area	1	2	3	19	31	50	
Ebbw Fawr Valley Area	7	4	11	99	66	165	
Upper Ebbw Fach Valley Area	0	2	3	4	35	39	
Lower Ebbw Fach Valley Area	1	2	3	15	36	51	
5	-	-	-	-	-	-	
6	-	-	-	-	-	-	
7	-	-	-	-	-	-	
8	-	-	-	-	-	-	
9	-	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	
14	-	-	-	-	-	-	
15	-	-	-	-	-	-	
16	-	-	-	-	-	-	
17	-	-	-	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	

Amcanestyniadau Amrywiolyn Is Llywodraeth Cymru

Amcangyfrifon blynyddol cyfartalog o'r angen am dai ychwanegol gan ddefnyddio amcanestyniadau aelwydydd AMRYWIOLYN IS Llywodraeth Cymru								
PUM MLYNEDD GYNTAF CYFNOD YR LHMA								
Amcangyfrif o'r angen blynyddol cyfartalog am dai ychwanegol (angen gros cyn ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol)	Tai fforddiadwy	291	+	Tai'r farchnad (angen newydd yn unig)	0	=	Cyfanswm	291
				Angen newydd am dai	0			
				Angen cyfredol am dai sydd heb	291			
Llai'r cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol								
Amcangyfrif o'r angen cyfartalog blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol, ar ôl ystyried y cyflenwad arfaethedig a throsiant stoc gyfredol	Tai fforddiadwy net	34	o'r rhain	Tai rhent canolradd a LCHO	7	+	Tai Cymdeithasol	27
Sail yr amcanestyniadau aelwydydd								
Amrywiolyn Is								
Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol dros 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA								
Tabl 1 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrif o'r angen blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net, ar ôl ystyried trosiant y stoc gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig)								
Mae'r tabl cyntaf yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:								
* ar lefel HMA								
* yn ôl deiliadaeth (perchentaeth cost isel, tai rhent canolradd a tai rhent cymdeithasol)								
* amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA								
* mae'r amcangyfrifon wedi cael eu lleihau er mwyn ystyried trosiant y stoc fforddiadwy gyfredol a'r cyflenwad arfaethedig.								
HMA	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)
	un ystafell wely	dwy ystafell wely	tair ystafell wely	pedair ystafell wely	Tai Cymdeithasol (a) + (b) + (c) + (d) = (e)	Rhent canolradd	Perchentaeth Cost Isel (LCHO)	Tai Fforddiadwy (h) = (e) + (f) + (g)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	19	-	-	8	27	-	7	34
Sirhowy Valley Area	4	-	-	-	4	-	1	5
Ebbw Fawr Valley Area	16	-	-	4	20	-	3	23
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	1	1	-	2	3
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	3	3	-	1	4
Tabl 2 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o gyfanswm yr angen dam dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (cyn ystyried yr angen, cyn ystyried trosiant)								
Mae'r ail dabl yn darparu'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:								
* yn cynnwys tai'r farchnad a tai fforddiadwy								
* ar lefel HMA								
* yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentaeth cost isel, tai rhent canolradd a tai rhent cymdeithasol)								
* amcangyfrif blynyddol ar gyfer 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr LHMA								
HMA	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	
	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentaeth	Tai Fforddiadwy (c) = (a) + (b)	Perchen-feddiannydd	Sector rhentu preifat	Tai ar y Farchnad (f) = (d) + (e)	Angen am dai ychwanegol (g) = (c) + (f)	
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	285	7	291	-	-	-	291	
Sirhowy Valley Area	48	1	49	-	-	-	49	
Ebbw Fawr Valley Area	114	3	117	-	-	-	117	
Upper Ebbw Fach Valley Area	36	2	38	-	-	-	38	
Lower Ebbw Fach Valley Area	87	1	88	-	-	-	88	
5	-	-	-	-	-	-	-	
6	-	-	-	-	-	-	-	
7	-	-	-	-	-	-	-	
8	-	-	-	-	-	-	-	
9	-	-	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	-	
14	-	-	-	-	-	-	-	
15	-	-	-	-	-	-	-	
16	-	-	-	-	-	-	-	
17	-	-	-	-	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	-	

Dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon o gyfanswm yr angen am dai ychwanegol dros y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA							
Tabl 3 Adroddiad yr LHMA: Amcangyfrifon blynyddol o'r angen am dai ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA							
Mae'r trydydd tabl yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai ychwanegol ar y sail ganlynol:							
*ar lefel HMA							
*yn ôl deiliadaeth (perchen-feddiannydd, sector rhentu preifat, perchentyaeth cost isel, tai rhent canolradd a thai rhent cymdeithasol)							
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr LHMA							
*mae'r amcangyfrifon yn seiliedig ar angen newydd yn unig (tybir y caiff unrhyw angen cyfredol nas diwallwyd ei ddiwallu yn ystod y 5 mlynedd gyntaf)							
*dylid cyfuno'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy â'r angen am dai fforddiadwy yn Nhabl 1 er mwyn cynhyrchu amcangyfrif 15 mlynedd o dai fforddiadwy.							
Ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad ar gyfer y cyfnod hwn gan nad oes modd rhagfynegi'r cyflenwad yr ymrwymwyd iddo na'r trostiant cystal ar ôl blwyddyn 5.							
HMA	(a) Tai Cymdeithasol	(b) Rhent canolradd d and Perchentyaeth	(c) Tai Fforddiadwy	(d) Perchen- feddiannydd	(e) Sector rhent preifat	(f) Tai ar y Farchnad	(g) Angen am dai ychwanegol
			(c) = (a) +			(f) = (d) + (e)	(g) = (c) + (f)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	-	-	-	-	-	-	-
Sirhowy Valley Area	-	-	-	-	-	-	-
Ebbw Fawr Valley Area	-	-	-	-	-	-	-
Upper Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	-	-	-	-
Lower Ebbw Fach Valley Area	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-

Prif Amcangyfrif o'r Angen am Dai Fforddiadwy dros 15 mlynedd							
Tabl 4: Amcangyfrif o'r angen cyffredinol blynyddol am dai fforddiadwy ychwanegol yn ôl HMA a deiliadaeth (angen net) dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA							
Mae Tabl 4 yn darparu'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol ar y sail ganlynol:							
*ar lefel HMA							
*yn ôl deiliadaeth (tai canolradd a thai rhent cymdeithasol)							
*amcangyfrif blynyddol ar gyfer cyfnod 15 mlynedd yr LHMA							
*mae'r amcangyfrifon o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfuniad o'r amcangyfrifon ychwanegol o dabl 1 (amcangyfrifon net) a dabl 3.							
(ni roddwyd unrhyw ystyriaeth bellach i'r cyflenwad na throstant y stoc cyfredol gan nad oes modd rhagfynegi cystal ar ôl blwyddyn 5)							
	Cyfartaledd amcangyfrifon blynyddol			amcangyfrifon 15 mlynedd			
	(a)	(b)	(c)				
HMA	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd d and Perchentyaeth	Tai Fforddiadwy	Tai Cymdeithasol	Rhent canolradd and Perchentyaeth Cost Isel	Tai Fforddiadwy	
			(c) = (a) +			(e) = (d) + (f)	(g) = (c) + (e)
Amcangyfrifon o'r angen ychwanegol am dai	9	2	11	137	34	171	
Sirhowy Valley Area	1	0	2	19	4	23	
Ebbw Fawr Valley Area	7	1	8	99	15	114	
Upper Ebbw Fach Valley Area	0	1	1	4	10	14	
Lower Ebbw Fach Valley Area	1	0	1	15	5	20	
5	-	-	-	-	-	-	
6	-	-	-	-	-	-	
7	-	-	-	-	-	-	
8	-	-	-	-	-	-	
9	-	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	
14	-	-	-	-	-	-	
15	-	-	-	-	-	-	
16	-	-	-	-	-	-	
17	-	-	-	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	

Atodiad C – Dadansoddiad o'r newid yn yr amcangyfrifon anghenion tai ychwanegol

Amcangyfrifon blynyddol o anghenion tai ychwanegol	Mynega i colofn	AMDOL cyfredol	AMDOL blaenorol
		Dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AMDL	
Cyfanswm amcangyfrif angen tai	(a)	408	821
Tai marchnad	(b)	71	64
Tai fforddiadwy	(c)	337	757
Rhaniad canrannol yr angen am dai ychwanegol yn ôl marchnad a thai fforddiadwy	(b)/(a): (c)/(a)	17:83	8:92
Cyflenwad a throsiant blynyddol a gynlluniwyd o'r stoc bresennol ar gyfer tai fforddiadwy	(e)	738	671
Angen tai fforddiadwy – net o'r cyflenwad a throsiant y stoc bresennol	(f) =(c)- (e)	59	150
Amcangyfrif blynyddol o angen tai ychwanegol wedi'i rannu yn ôl deiliadaeth:			
Perchen-feddiannydd	(g)	36	Dd/B
Sector rhentu preifat	(h)	35	Dd/B
Perchentyaeth cost isel – sail net	(i)	7	21
Rhent canolradd – sail net	(j)	10	Dd/B
Rhent cymdeithasol – sail net	(k)	42	129
Rhent cymdeithasol un ystafell wely	(l)	32	223
Rhent cymdeithasol dwy ystafell wely	(m)	0	-49
Rhent cymdeithasol tair ystafell wely	(n)	0	-74
Rhent cymdeithasol pedair+ ystafell wely	(o)	9	30
Rhaniad canran tai marchnad: Amcangyfrif perchen-feddiannydd Amcangyfrif sector rhentu preifat	(g)/(b) (h)/(b)	51:49	Dd/B
Rhaniad canran angen tai fforddiadwy: Perchentyaeth cost isel Rhent canolradd	(i)/(f) (j)/(f) (k)/(f)	12:17:71	19:81

Rhent cymdeithasol			
Canran angen tai cymdeithasol wedi'i rannu yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely			
1 gwely	(l)/(k)	76	88
2 wely	(m)/(k)	0	0
3 gwely	(n)/(k)	0	0
4+ gwely	(o)/(k)	24	12

Mewnbwn Data a Rhagdybiaethau Allweddol	AMDL cyfredol	AMDL blaenorol
	Dros bum mlynedd gyntaf cyfnod yr AMDL	
Nifer yr AMDau a sail diffinio AMDau (ward, ardal gynnyrch ehangach haen ganol, ardal gynnyrch ehangach haen is)	4 AMD yn seiliedig ar y marchnadoedd tai ar gyfer y 4 prif dref ym Mlaenau Gwent	Lefel ward felly cyfanswm o 16 ardal
Sail amcanestyniad aelwydydd dethol	Amcanestyniadau Senario Twf Lleol Pwrpasol	Model tueddiadau mudo 10 mlynedd yn seiliedig ar 2014 Llywodraeth Cymru
Angen newydd blynyddol sy'n codi	46	33
Data rhent – nodi'r rhagosodiad neu'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Rhagosodiad	ASB a Llywodraeth Cymru
Data pris a dalwyd am dŷ – nodi rhagosodiad neu'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	Rhagosodiad	Cofrestrfa Tir
Data incwm – nodi'r ffynhonnell a ddefnyddiwyd	CACI Paycheck wedi'i addasu i ddileu budd-dal tai	CACI Paycheck wedi'i addasu i ddileu budd-dal tai
Angen tai blynyddol sydd heb ei ddiwallu	291	214
Meini prawf fforddiadwyedd tai marchnad	30%	25%
Meini prawf fforddiadwyedd rhent cymdeithasol	35%	30%
Canran y rhai yr ystyrir eu bod yn briodol ar gyfer perchen-feddiannaeth sy'n mynd ymlaen i brynu	50%	Dd/B
Pris eiddo PTC cyfartalog ar gyfer yr ALI	£79,000	£65,000
Cymhareb gwerth eiddo PTC i incwm ar gyfer yr ALI	3.6	3.5
Rhagolwg ariannol pum mlynedd – Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol neu ffynhonnell amgen	SCC	Dd/B
Rhaniad o'r angen tai canolradd – dull 1, 2 neu 3	1	Dd/B