



RHONDDA CYNON TAF



Strategaeth Tai Gwag Rhondda Cynon Taf

2022–2025

Cynnwys

1. Cyflwyniad
2. Tai Gwag a'r Galw am Dai
3. Camau Gorfodi a Fframwaith Deddfwriaethol
4. Heriau dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd
5. Cost Ariannol Tai Gwag
6. Dulliau ar hyn o bryd ac Opsiynau o ran cyllid
7. Cyflawniad
8. Nodau Strategol
9. Cynllun Gweithredu a Monitro

Atodiad A – Tai Gwag Hirdymor fesul Ward

Atodiad B – Astudiaethau Achos

Atodiad C – Dangosydd Cyflawniad Dosbarthiadau Eithrio Treth y Cyngor

Atodiad D – Cynllun Gweithredu Strategaeth Tai Gwag 2022–2025

1 Cyflwyniad

1.1 Cefndir a Chyd-destun Strategol

Mae'r Strategaeth yma'n cynnig fframwaith ar gyfer yr holl weithgarwch yn Rhondda Cynon Taf (RhCT) gyda'r nod o ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd. Bydd hi'n ategu'r strategaeth flaenorol, a gafodd ei chymeradwyo gan y Cabinet ym mis Tachwedd 2018, a oedd yn ei thro yn disodli Strategaeth Eiddo Gwag Cwm Taf a oedd wedi ei llunio ar y cyd â Chyngor Bwrdeistref Merthyr Tudful yn 2014. Roedd angen cael strategaeth benodol ar gyfer RhCT ar gyfer y dyfodol i gydnabod y niferoedd uchel o gartrefi gwag yn y Fwrdeistref, yn enwedig yn y Gogledd, ac ymrwymiad y Cyngor i fynd i'r afael â'r broblem. Roedd hefyd yn gydnabyddiaeth o'r pwysau parhaus i ddarparu tai fforddiadwy i drigolion RhCT. Er y bydd y rhan fwyaf o'r cyflenwad tai newydd yn cael ei gyflenwi drwy ddatblygiadau adeiladu newydd, mae modd i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd gynnig opsiwn sy'n ddichonol yn economaidd, sydd hefyd yn gallu cyfrannu at gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy. Ar yr un pryd, bydd hi'n cael effaith gadarnhaol ar gymunedau presennol trwy wella amodau amgylcheddol a chymdeithasol.

Ym mis Mawrth 2020, cafodd cynllun corfforaethol y Cyngor, "Gwneud Gwahaniaeth", ei fabwysiadu. Mae'r cynllun yn gosod y weledigaeth ganlynol:

"I Ronda Cynon Taf fod y lle gorau yng Nghymru i fyw, gweithio a chwarae ynddo, lle mae pobl a busnesau yn annibynnol, yn iach ac yn llewyrchus."

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i gyflawni'r tair prif egwyddor yma:

- Sicrhau bod **pobl** yn annibynnol, iach a llwyddiannus
- Creu **mannau** lle mae pobl yn falch o fyw, gweithio a chwarae ynddyn nhw
- Hwyluso **ffyniant** trwy greu'r cyfle i bobl a busnesau fod yn arloesol, bod yn entrepreneuriaidd, cyflawni eu potensial nhw, a ffynnu

Mae dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd yn cyfrannu at bob un o'r tair egwyddor a hefyd yn helpu'r Cyngor i gyfrannu at dri o'r saith nod llesiant canlynol y mae 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015' yn eu rhoi ar waith:

1. Cymru iachach

2. Cymru lewyrchus
3. Cymru o gymunedau cydlynus

Mae buddsoddi mewn tai yn rhoi hwb parhaus i'r economi leol, drwy gefnogi'r diwydiant adeiladu a chadwyni cyflenwi lleol. Mae creu cyflenwad o gartrefi fforddiadwy hefyd yn helpu trigolion i lwyddo ac yn helpu i groesawu ystod enfawr o aelwydydd mewn cymdeithas na fydden nhw fel arall â'r modd i ddiwallu eu hanghenion nhw yn y farchnad. O ganlyniad, mae'n annog annibyniaeth a bywydau cadarnhaol i bawb.

1.2 Cyd-destun Cenedlaethol

Yn ôl amcangyfrifiad ystadegau diweddaraf Llywodraeth Cymru, ar 31 Mawrth 2020 roedd 1.4 miliwn o anheddau yng Nghymru, ac o'r rhain roedd ychydig dros 27,000 wedi bod yn wag am dros chwe mis.¹ Mae cartrefi gwag yn adnoddau sy'n cael eu gwastraffu ac yn cynrychioli cost ariannol a, mewn llawer o achosion, cyfle wedi'i golli i ddarparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen ar bobl yng Nghymru. Nid yn unig ydyn nhw'n wastraff tai gwerthfawr, ond mae modd iddyn nhw achosi malltod i gymunedau a thralod i drigolion sydd wedi'u heffeithio o ganlyniad i'w hymddangosiad hyll a'u tueddiad i ddenu trosedd, fandaliaid ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Yn ogystal â hyn, mae modd i fyw drws nesaf i gartref gwag ddibrisio cartref cymaint â 18% ac mae cartrefi hyll yn atal buddsoddiad mewn ardal ac yn arwain at gylchred o ddirywiad yn gyffredinol.²

Ers blynnyddoedd lawer, mae'r galw am dai yng Nghymru wedi bod yn fwy na'r cyflenwad. Mae'r angen ychwanegol yma am dai yn cael ei sbarduno gan gynnydd mewn nifer o aelwydydd, poblogaeth sy'n tyfu a demograffeg sy'n newid. Roedd gan Lywodraeth Cymru darged uchelgeisiol o ddarparu 20,000 o gartrefi fforddiadwy newydd ychwanegol erbyn 2021 – targed a gafodd ei fodloni a'i ragori. Er bod y targed yma'n ymwneud â chartrefi newydd, mae cydnabyddiaeth y bod modd gwneud gwell defnydd o'r stoc tai presennol er

¹Ystadegau Tai Llywodraeth Cymru

²Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig

mwyn helpu i leddfu rhywfaint o'r baich i ddarparu'r cartrefi newydd yma, yn ogystal â gweithredu fel catalydd ar gyfer adfywio ardaloedd a chynaliadwyedd cymunedol. Mae astudiaethau hefyd wedi dangos bod cost gyfartalog dychwelyd cartrefi gwag i gyflwr addas i fyw ynnddyn nhw rhwng £6,000 a £12,000 fesul eiddo, er, oherwydd y prinder deunyddiau diweddar a'r cynnydd mewn costau deunyddiau, mae disgwyl y bydd y ffigwr yma'n llawer uwch.³ Mae hyn yn ategu'r datganiad bod "dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd nid yn unig yn darparu tai fforddiadwy mawr eu hangen, ond mae hefyd modd iddo fod yn opsiwn mwy dichonol yn ariannol o'i gymharu ag adeiladu o'r newydd".⁴

Am y rheswm yma, gosododd Llywodraeth Cymru darged yr un mor uchelgeisiol o 5,000 o gartrefi gwag i'w dechrau defnyddio eto ledled Cymru erbyn 2021 ac roedd rhaid i RCT gyfrannu at y targed yma. O ganlyniad i rwystrau wedi'u hachosi gan Covid, a oedd yn dal i achosi cyfyngiadau dros ddiwedd cyfnod blaenorol y Senedd hyd at ddiwedd 2021, does dim diweddariadau ar gael ynglŷn â'r targed cartrefi gwag. Yn ystod tymor nesaf y Senedd 2021–25, does dim targedau penodol wedi'u pennu ond mae ymrwymiad o fwy na £2 biliwn wedi'i ddyrannu ar gyfer tai fforddiadwy.

1.3 Cyd-destun Lleol

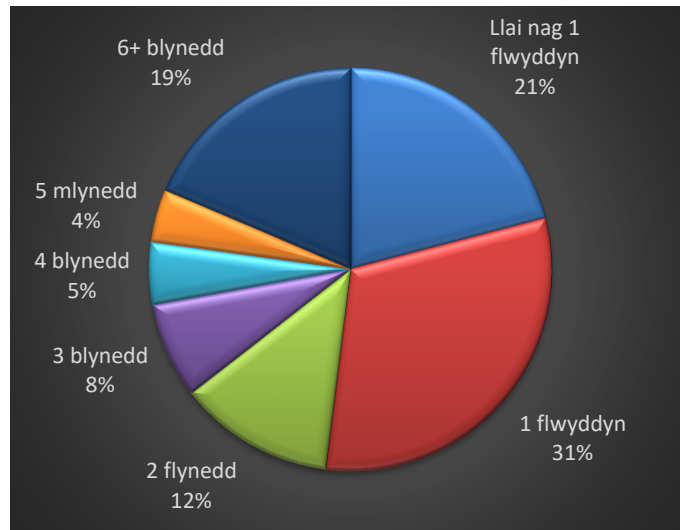
RhCT yw'r ail awdurdod mwyaf yng Nghymru gyda phoblogaeth o 237,700 a 103,300 o anheddau.⁵ Ymhlith yr anheddau yma, mae 92,197 yn y sector preifat (naill ai perchen-feddianwyr neu wedi'u rhentu'n breifat). Ym mis Ebrill 2021, roedd 3.1% o stoc tai preifat RhCT yn wag, sy'n cyfateb i 2,894 o gartrefi gwag.

³ Sefydliad Tai Siartredig – taflen wybodaeth

⁴ Asiantaeth Tai Gwag (2018)

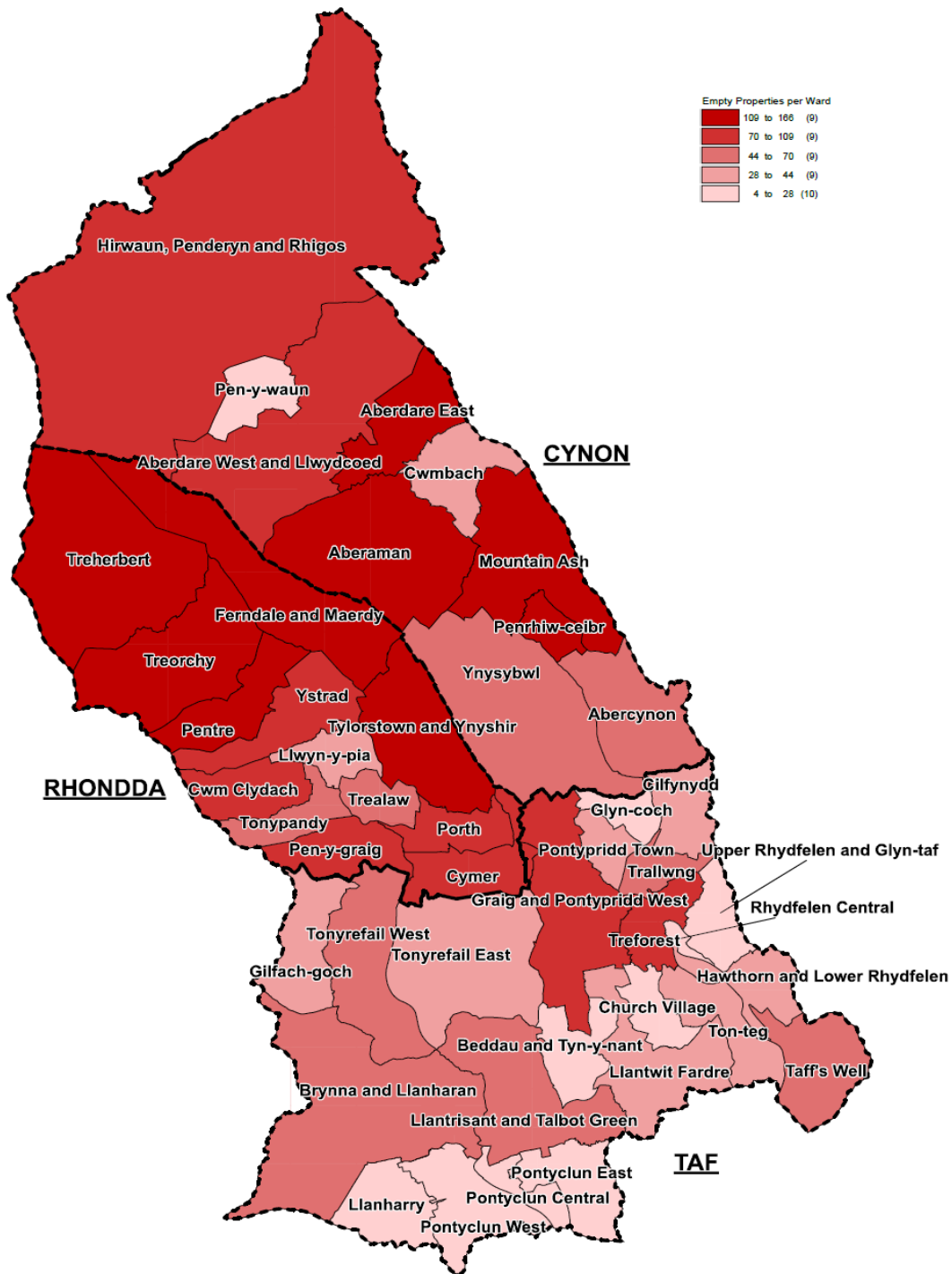
⁵ Ffynhonnell: Ystadegau allweddol Llywodraeth Cymru – Cyfrifiad Cenedlaethol 2021 a Chyfrifiad Canol Blwyddyn 2016

Ffigwr 1: Amser Gwag Eiddo Gwag ym mis Ebrill 2021



Fel y mae Ffigwr 1 yn dangos, roedd 64% o gartrefi a oedd yn wag ar 1 Ebrill 2021 wedi bod yn wag am lai na thair blynedd, tra bod 19% wedi bod yn wag ers dros 6 blynedd. Fodd bynnag, er bod y ciplun yma'n ddefnyddiol i gyfeirio ato, mae data tuedd yn rhoi trosolwg llawer mwy dibynadwy o'r sefyllfa hirdymor.

Ffigur 2: Canrannau Tai Gwag yn y Sector Preifat fesul Ward ar 1 Ebrill 2021



Mae edrych ar nifer y tai gwag fel canran o gyfanswm y stoc dai, yn rhoi'r modd i ni nodi'r ardaloedd sydd wedi gweld yr effaith waethaf. Er bod cartrefi gwag ledled RhCT i gyd, mae ymchwil yn dangos yn y ciplun yma fod y mater ar ei waethaf mewn sawl rhan o'r Rhondda, gyda 44% o gyfanswm y cartrefi gwag yng Nghwm Rhondda. Er bod gan ardal Cwm Cynon gyfanswm o 30% o gartrefi gwag, Aberdâr sydd â'r ail nifer uchaf o gartrefi gwag yn RhCT gyda chyfanswm o 190 eiddo wedi'u cofnodi'n wag. I'r gwrthwyneb, mae gan y rhan fwyaf o ardal Taf-elái gyfran arbennig o isel o gartrefi gwag gyda 27% o eiddo'n wag, ond mae gan Bontypridd gyfanswm o 381 o gartrefi gwag. Mae cartrefi gwag yn yr ardal hon yn tueddu i fod yn wag am resymau heblaw galw isel (hy etifeddiaeth, rhesymau sentimental, a phrofiant) ac felly maent yn anos eu dychwelyd i ddefnydd buddiol.

Cafodd dadansoddiad o bedwar ciplun blynyddol o gartrefi gwag ei gynnal gan ddefnyddio'r data o 2018 i 2021 (**Atodiad A**). Yn gyfan gwbl, dim ond 905 o gartrefi (7% o'r cyfanswm) wnaeth ymddangos ar bob un o'r pedwar ciplun olynol (h.y. yn 2018, 2019, 2020 a 2021) ac roedd 2,102 o gartrefi (17% o'r cyfanswm) wedi ymddangos ar ddau giplun yn olynol cyn peidio ag ymddangos ar y data yn y dyfodol. Yr ystadegyn mwyaf arwyddocaol oedd bod 9,048 o gartrefi (67% o'r cyfanswm) wedi ymddangos ar un o'r cipluniau yn unig mewn pedair blynedd. Er bod llawer o'r cartrefi yma'n wag am fwy na blwyddyn, doedden nhw ddim yn wag yn ddigon hir i ymddangos ar ddau gasgliad data blynyddol ac felly mae modd eu hystyried nhw'n 'weithrediadol'. Mewn geiriau eraill, dim ond am gyfnod cymharol fyr y mae'r rhan fwyaf o'r cartrefi a gafodd eu cofnodi dros y pedair blynedd diwethaf wedi bod yn wag, cyn dychwelyd i ddefnydd ar ôl cael ei brynu neu ei rentu. I'r gwrthwyneb, dim ond lleiafrif o gartrefi (3%) a gafodd eu hail-gofnodi'n wag eto ar ôl cael eu defnyddio eto yn ystod y cyfnod yma.

Mae'r data yma'n dangos tueddiadau diddorol i helpu i egluro'r problemau cysylltiedig yn y Fwrdeistref Sirol. Yn gyntaf, mae'r 905 o gartrefi gwag a oedd wedi ymddangos ar bob un o'r pedwar ciplun heb ddychwelyd i ddefnydd buddiol yn debygol o fod yn rhai o'r cartrefi gwag mwyaf problematig yn y Fwrdeistref Sirol, er eu bod nhw'n ffurfio rhan gymharol fach o'r broblem gyffredinol. Yn ail, er bod RhCT yn un o'r rhanbarthau gyda'r niferoedd uchaf o

gartrefi gwag yng Nghymru ar unrhyw adeg, mae hyn yn bennaf oherwydd lefelau o 'drosiant' yn y farchnad dai, yn hytrach na thai gwag hirdymor.

2. Tai Gwag a'r Galw am Dai

Dyma ddiffiniad Llywodraeth Cymru o angen tai:

“Aelwydydd sydd heb eu tai eu hunain neu sy'n byw mewn tai sy'n anaddas, sy'n annhebygol o allu diwallu eu hanghenion tai yn y farchnad dai heb gymorth”.

Mae modd i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd gyfrannu at ddiwallu'r angen am dai yn RhCT. Fodd bynnag, mae'n bwysig cydnabod bod gwahanol fathau o anghenion tai, megis yr angen i brynu cartrefi, i'w rhentu nhw yn y sector preifat a'r angen am dai fforddiadwy. Does dim un ateb sy'n diwallu'r holl anghenion yma ac felly bydd yn rhaid i'r Cyngor a'i bartneriaid arloesi gyda pherchnogion eiddo gwag i ddiwallu'r gofynion amrywiol yma. Mae gweithio mewn partneriaeth yn parhau i fod yn rhan annatod o effeithiolrwydd y camau gweithredu sy'n cael eu cyflawni ar gartrefi gwag yn y Fwrdeistref.

2.1 Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Mae'r Cyngor wedi nodi diffyg cyffredinol mewn unedau tai fforddiadwy, ac mae hefyd yn rhagweld cynnydd yn yr angen am dai yn y dyfodol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) diweddaraf a gafodd ei gynnal yn 2022 wedi nodi bod angen 255 o gartrefi fforddiadwy newydd bob blwyddyn rhwng 2022 a 2037.

Mae hyn yn ystod adeg o gynnydd ym mhrisiau tai a chostau rhentu. Amcangyfrifodd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol hefyd y bydd 6,208 o aelwydydd newydd yn ffurfio yn ystod y cyfnod yma, a fydd 1,951 ohonyn nhw ddim yn gallu fforddio costau tai'r farchnad agored. Mae'n amlwg felly, fydd datblygiadau adeiladu newydd yn unig ddim yn bodloni'r galw digon, ffaith sy'n ategu'r angen i fuddsoddi yn y stoc tai presennol.⁶

2.2 Tai Fforddiadwy

Mae tai fforddiadwy yn cael eu diffinio'n dai sy'n cael eu darparu i'w gwerthu neu eu rhentu am bris is na phrisiau'r farchnad agored, a ble mae dulliau cadarn

⁶Asesiad Marchnad Tai Lleol CBSRhCT 2021

ar waith i sicrhau eu bod nhw ar gael i'r rhai sydd ddim â'r modd i fforddio tai'r farchnad agored. Mae ymchwil diweddar wedi awgrymu bod llawer o bobl sy'n chwilio am dai fforddiadwy eisiau byw mewn cymunedau sy'n bodoli eisoes. Mae rhagor o dystiolaeth o hyn i'w gweld yng nghofrestr perchentyaeth cost isel Homestep y Cyngor a'r galw hanesyddol am gymorth i brynu eiddo sy'n bodoli eisoes ac nid adeiladau newydd yn unig. Mae modd i hwyluso perchentyaeth cost isel mewn cymunedau sy'n bodoli eisoes hefyd helpu i ail-gydbwysio marchnadoedd tai mewn ardaloedd lle mae nifer uchel o dai rhent.

2.3 Digartrefedd

Atal digartrefedd yw pan fydd awdurdod lleol yn cymryd camau cadarnhaol i ddarparu cymorth tai i rywun y mae'r awdurdod yn ystyried ei fod dan fygythiad o ddigartrefedd o fewn 56 diwrnod. Mae'r pandemig wedi arwain at gynnydd yn nifer y bobl sy'n datgan eu bod nhw'n yn ddigartref neu'n ceisio cyngor a chymorth. Mae cynnydd sylweddol wedi'i weld yn nifer y bobl mewn llety dros dro brys sydd ddim â'r modd i symud ymlaen i dai addas parhaol oherwydd prinder tai.

Byddai dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd, o bosib, yn fodd i gyfrannu at ddiwallu anghenion aelwydydd digartref, a hynny trwy gynyddu'r cyflenwad tai a rhoi hawliau enwebu i'r awdurdod lleol lle mae cynigion, megis grant cymorth neu fenthyciad, i'w cael.

3 . **Camau Gorfodi a Fframwaith Deddfwriaethol**

Fel sydd eisoes wedi'i nodi, mae modd i gartrefi gwag fynd yn adfail trwy esgeulustod. Pan mae dulliau anffurfiol eraill o gysylltu â pherchnogion wedi methu â'u hannog nhw i gyflawni gwelliannau, bydd rhaid ystyried camau cyfreithiol.

Dyma'r prif opsiynau sydd ar gael i Gynghorau:

- **Deddf Adeiladu 1984, Adrannau 77-79**

Mae'r ddeddfwriaeth yma'n caniatáu i'r Cyngor fynnu bod perchennog adeilad yn gwneud gwaith adfer neu ddymchwel adeilad neu strwythur os ydy e'n ystyried ei fod mewn cyflwr peryglus. Os bydd y perchennog yn methu â chydymffurfio, mae modd i'r Cyngor wneud y gwaith ac adennill treuliau rhesymol trwy ddiffyg daliad. Mae'r opsiwn yma'n cael ei ddefnyddio mewn achosion ble mae'r eiddo'n adfail ac yn niweidiol iawn i'r gymdogaeth. Mae dim ond modd defnyddio'r amod i fynd i'r afael ag edrychiad allanol yr adeilad ac felly mae cyfyngiad ar y budd o ran adfywio ac aildefnyddio'r eiddo yn gyffredinol.

- **Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Adran 215**

Rhaid i berchnogion a deiliaid atgyweirio eu heiddo os fyddan nhw ddim yn eu cynnal a'u cadw os yw'n cael ei ystyried yn niweidiol iawn i'r gymdogaeth. Mae cwmpas y ddeddf yma'n eang a mater i'r Cyngor yw dehongli ei defnydd.

- **Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982, Adran 29**

Lle dyw eiddo gwag ddim wedi'i ddiogelu'n effeithiol rhag mynediad heb awdurdod neu ei fod e'n debygol o ddod yn berygl i iechyd y cyhoedd, mae modd i'r Cyngor gymryd camau gweithredu. Mae modd diogelu'r eiddo neu gymryd camau i'w atal rhag dod yn berygl i iechyd y cyhoedd.

- **Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990, Adrannau 79-81**

Mae'r ddeddf yma'n caniatáu i'r Cyngor fynnu bod niwsans statudol yn cael ei leihau. Mae modd defnyddio'r ddeddf yma i fynd i'r afael ag amrywiaeth o faterion sy'n effeithio ar gartrefi gwag os yw'n effeithio ar gartrefi cyfagos, gan gynnwys sbwriel yn cronni neu ddŵr yn mynd i mewn. Mae modd i'r Cyngor roi hysbysiad atal i'r perchnogion yn gofyn am waith i leihau'r niwsans ac, os oes angen, cynnal y gwaith trwy ddiffyg daliad.

- **Deddf Tai 2004**

Mae'r System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai yn asesiad o'r risgiau posibl i iechyd a diogelwch yn sgil unrhyw ddiffygion sydd wedi'u sylwi mewn anheddau. Mae nifer o opsiynau gorfodi yn bodoli, gan gynnwys mesurau brys, yn dibynnu ar ddifrifoldeb canfyddiadau'r asesiad.

Mae Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag hefyd ar gael ac mae modd eu hystyried nhw ar gyfer cartrefi gwag hirdymor fel y cam olaf yn erbyn perchnogion eiddo sydd ddim yn cydweithredu. Byddai'r incwm rhent yn addalu costau'r Cyngor sy'n gysylltiedig â gorfodi'r gorchmyn a rheoli'r eiddo am gyfnod o hyd at 7 mlynedd. Ar ddiwedd y brydles, byddai'r eiddo cyfanheddol yn cael ei drosglwyddo'n ôl i'r perchennog. Dim ond mewn ardaloedd lle mae angen tai y byddai'r drefn yma'n ymarferol a byddai angen partner cymdeithas dai i reoli'r eiddo gan nad oes gyda'r Cyngor unrhyw stoc tai ei hun.

Mae modd gwneud gorchmynion dymchwel ar dai sydd ddim yn addas i fyw ynddyn nhw. Lle mae nifer o dai o ansawdd gwael yn cael eu nodi mewn un ardal a phan y bydd yn cael ei ystyried y bydd gweithred o'r fath yn cynorthwyo i adfywio ardal yn gyffredinol, mae pwerau gyda'r Cyngor i glirio sawl un ar unwaith. Mae modd defnyddio'r pwerau yma ar gyfer tai gwag.

- **Deddf Tai 1985, Adran 17**

Os yw perchennog yn gwrthod dod â chartref yn ôl i ddefnydd a bod yr eiddo yn cael effaith ddirywiol ar yr ardal, mae gan y Cyngor bwerau i brynu'r eiddo'n orfodol. Mae modd ystyried y cam yma pan fo'r Cyngor yn nodi defnydd pwrpasol ar gyfer yr adeilad yn y dyfodol.

- **Deddf Cyfraith Eiddo 1925, Adran 103**

Mae modd defnyddio pŵer gwerthu eiddo gwag lle mae arian yn ddyledus i'r Cyngor: er enghraifft, o ganlyniad i'r Cyngor yn gorfod camu i mewn i wneud gwaith adfer trwy ddiffygdaliad y perchennog. Mae gan y Cyngor bolisi ar gyfer defnyddio'r pŵer yma sy'n pwysleisio'r angen i sicrhau dulliau priodol o waredu cartrefi fel bod pobl leol yn cael eu hannog ac yn gallu eu prynu nhw am bris y farchnad, neu fel arall bod modd i bartner cymdeithas dai brynu'r cartrefi i'w haildefnyddio fel tai fforddiadwy.

4 . Heriau dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd

Mae nifer o resymau gwahanol, ac weithiau rhesymau penodol i'r lleoliad, sy'n esbonio pam y daw cartrefi'n wag, a dyma rai ohonyn nhw:

4.1 Diffyg galw lleol am gartrefi

Er bod y farchnad dai bresennol wedi arwain at ostyngiad yn nifer y bobl sy'n gallu prynu neu rentu eiddo, mae anheddau'n dal yn wag mewn ardaloedd hyd yn oed lle mae meddianwyr posibl. Mae ymchwil yn dangos fod hyn oherwydd bod gormod o gartrefi tebyg ar werth yn yr un ardal a does dim digon o amrywiaeth yn y farchnad dai leol. Er enghraifft, yng ngogledd y Fwrdeistref, mae gormod o dai teras tair ystafell wely traddodiadol ar draul opsiynau eraill, yn enwedig ar gyfer prynwyr tro cyntaf a phobl sengl.

4.2 Cyflwr y farchnad dai

Mae RhCT yn parhau i fod yn opsiwn fforddiadwy i fuddsoddwyr yn y farchnad eiddo, ac yn draddodiadol mae'n un o'r lleoedd rhataf yn y DU i brynu cartref. Yn ôl arolwg diweddar o farchnad dai'r DU, mae 7 o'r 10 lle rhataf i brynu tŷ yn y DU yng nghymoedd De Cymru.⁷ Mae hyn wedi arwain at gartrefi'n cael eu prynu fel buddsoddiad hapfasnachol mewn ardaloedd lle does dim llawer o alw neu hyd yn oed gorgyflenwad o dai teras tebyg sydd fel arfer yn addas i deuluoedd. Mae gwybodaeth leol yn awgrymu bod llawer o gartrefi mewn ardaloedd lle mae galw isel yn cael eu gwerthu drwy arwerthiant ac i brynwyr sydd ddim yn nabod yr ardal nac yn deall y farchnad leol. Mae cartrefi gwag yn aml yn cael eu prynu heb gael eu gweld oherwydd bod y prisiau isel yn denu prynwyr. Dyw'r perchnogion newydd yma ddim wedyn yn barod i ddelio ag unrhyw waith adnewyddu annisgwyl neu alw isel ac efallai fydd gyda nhw mo'r arian na'r awydd i fuddsoddi yn yr eiddo rhagor – mae hyn yn arwain at gartrefi'n aros yn wag am gyfnod hwy. Mae modd iddo arwain at sefyllfa lle mae eiddo'n

⁷Arolwg marchnad breswyl y DU Mehefin 2021

cael eu “bancio” a’u gadael yn wag wrth i’r perchennog aros am gynnydd yn y farchnad dai fydd, o bosibl, byth yn dod i’r amlwg.

Yn RhCT, mae nifer o safleoedd sydd â phroblemau perchnogaeth cymhleth, sy'n golygu dyw erlyn ddim yn opsiwn ymarferol. Mae arian sy'n cael ei wario ar rai adeiladau yn arwain at golled oherwydd gwerthoedd tir gweddilliol isel. Er enghraifft, byddai adeiladau fel Clwb Gweithwyr Tylorstown yn costio tua £125,000 i'w dymchwel, gan adael llain o dir gwerth tua £1,000 i'w werthu trwy orfodaeth. Yn gyffredinol, mae'r adeiladau yma'n eiddo i gwmnïau “mewn rhith”, ac yn anffodus maen nhw'n achosi niferoedd uchel o gwynion ac yn destun pryder parhaus i'r cymunedau lleol sydd o'u cwmpas nhw.

4.3 Diffyg gweithredu gan y perchennog

I rai perchnogion, dyw cynyddu incwm o'u hased ddim yn flaenoriaeth. Yn yr un modd, efallai fydd ddim gyda'r perchennog y wybodaeth neu'r sgiliau angenrheidiol i adnewyddu neu reoli eiddo, ond ei fod yn dal yn anfodlon gwerthu. Efallai y bydd anghydfodau hefyd ynghylch etifeddiaeth, sydd angen datrysiad cyfreithiol cyn y bydd modd ystyried rhentu neu werthu. Ar ben hynny, weithiau mae nifer o gartrefi'n aros yn wag am resymau personol neu sentimental.

4.4 Cyflwr gwael cartrefi gwag

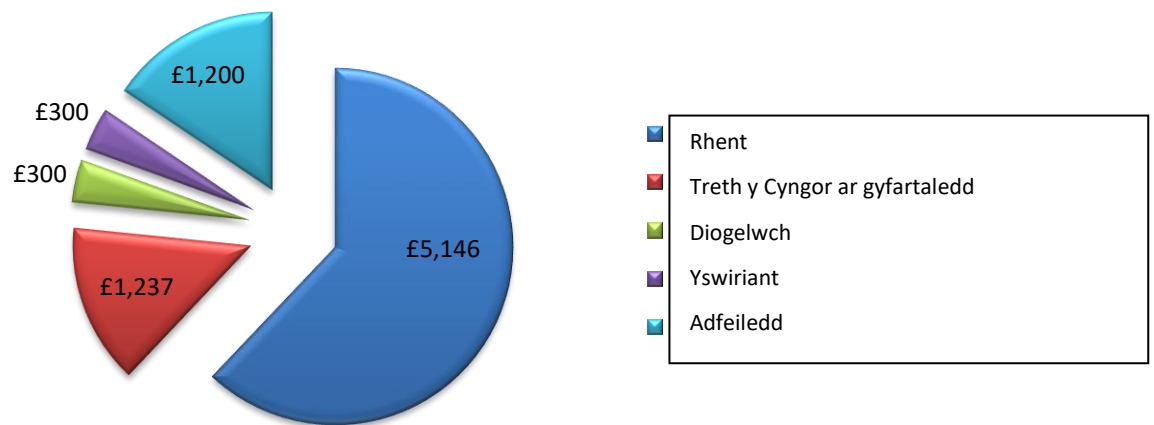
Mae nifer fawr o gartrefi hefyd yn wag oherwydd eu cyflwr adfeiliedig. Mae ymchwil yn dangos nad yw llawer o berchnogion yn gallu gwneud y gwaith adfer angenrheidiol i ddod â nhw i safon dderbyniol oherwydd diffyg arian. Bydd y cartrefi yma'n aros yn wag hyd nes y bydd modd ariannu'r gwaith hanfodol.

5 . Cost Ariannol Tai Gwag

5.1 **Goblygiadau Cost i Berchnogion Tai Gwag**

Nid yn unig bod cartrefi sy'n wag am gyfnod hir yn wastraff ar adnoddau'r cyngor ac yn wastraff mewn cyfnod pan mae gofyn i ddiwallu'r angen am dai, maen nhw hefyd yn faich ariannol ar berchnogion yr eiddo. Mae Ffigwr 4 yn dangos bod perchen ar annedd wag yn costio £8,183.02 y flwyddyn ar gyfartaledd i'r perchennog, ar sail costau 2022-23. Mae'r golled o ran rhent yn cael ei chyfrifo ar sail Lwfans Tai Lleol o £98.96 ar gyfer tŷ 3 ystafell wely ac mae'r golled o ran Treth y Cyngor yn cyfateb i gyfradd Treth y Cyngor ar gyfer eiddo band A.

Ffigwr 4: Costau Blynyddol ar Gyfartaledd i Berchnogion Tai Gwag yn RhCT



6. Dulliau ar hyn o bryd ac Opsiynau o ran cyllid

6.1 Dulliau ar hyn o bryd

6.1.1 Swyddogion Tai Gwag

Dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf, mae'r Cyngor wedi cynyddu defnydd ei ddull rhagweithiol o ymdrin â thai gwag ac erbyn hyn mae dau Swyddog Tai Gwag yn gweithio'n llawn amser i fynd i'r afael â'r mater. Mae Swyddogion Tai Gwag y Cyngor yn cadw cronfa ddata gynhwysfawr o gartrefi gwag, yn seiliedig ar gofnodion Treth y Cyngor, ac unrhyw eiddo sydd wedi bod yn wag am dros chwe mis ar 1 Ebrill, yn ogystal â chartrefi gwag hirdymor eraill rydyn ni'n ymwybodol ohonyn nhw. Rhan o gylch gorchwyl y Swyddogion Tai Gwag yw adnabod perchnogaeth a chyfrifoldeb cyfreithiol dros dai gwag sy'n achosi problem, a gweithio gyda'r perchnogion neu eu hystadau i ddod â'r rhain yn ôl i ddefnydd. Caiff unrhyw gamau uniongyrchol sy'n cael eu cymryd gan y Cyngor, neu ei bartneriaid ar ei ran, sy'n arwain at ddychwelyd anheddau unigol i feddiannaeth eu cofnodi ac mae'r gronfa ddata yn cael ei defnyddio i ddarparu ystadegau dangosyddion cyflawniad blynyddol ac i fonitro cyflawniad. Ers gweithredu'r Strategaeth Tai Gwag ddiwethaf, sef 2018–2021, mae 297 o gartrefi gwag hirdymor wedi cael eu haildefnyddio drwy weithredu uniongyrchol gan y Swyddogion Tai Gwag.

Mae'r mathau o ymyriadau y mae'r swyddogion yma'n eu cyflawni yn cynnwys y canlynol:

- nodi ac arolygu cartrefi gwag yn rhagweithiol
- cyflwyno hysbysiadau i berchnogion tai gwag lle maen nhw'n cael effaith andwyol ar yr ardal leol
- gwneud gwaith trwy ddiffyg daliad (gan gynnwys dymchwel)
- diogelu cartrefi gwag
- gwerthu eiddo'n orfodol lle mae'r Cyngor wedi sicrhau dyled yn erbyn cartref gwag
- rhoi cyngor a gwybodaeth

6.1.2 Codi Ymwybyddiaeth

Er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r broblem tai gwag yn RhCT, mae nifer o fentrau cyhoeddusrwydd ac addysgol wedi eu defnyddio. Mae modd i ymwybyddiaeth gynyddol o'r mater helpu i nodi eiddo sy'n peri pryder i breswylwyr ac annog y perchnogion i gysylltu a cheisio cyngor ac arweiniad . Hyd yma, mae'r mentrau yma wedi cynnwys y canlynol:

- Rhoi cyhoeddusrwydd i weithgareddau ar y cyfryngau cymdeithasol ac erthyglau papur newydd, radio lleol ac erthyglau cylchlythyr y Cyngor a'r Awdurdod Iechyd Lleol
- Cyflwyno i grwpiau partneriaeth strategol, Cynghorwyr, Clystyrau Cymunedau yn Gyntaf, Fforwm Landlordiaid a'r cyhoedd
- Llunio deunyddiau hyrwyddo, megis taflenni a phecyn gwybodaeth cynhwysfawr i berchnogion tai gwag
- Dosbarthu holiaduron i berchnogion tai gwag a thrigolion sy'n teimlo effaith y problemau

6.1.3 Dulliau Cymunedol wedi'u Targedu

Mae cofnod bod yna gymunedau, yn enwedig yng ngogledd y Fwrdeistref, lle mae lefelau uchel cyson o gartrefi gwag. Mae gan y cymunedau yma hefyd lefelau uchel o amddifadedd cymdeithasol ynghyd â thai o ansawdd gwael ym mhob math o ddeiliadaeth. Yn aml mae modd i'r sefyllfa atal pobl rhag symud i'r ardaloedd yma ac annog pobl i beidio ag aros. O ganlyniad, mae'n arwain at drosiant uchel o gartrefi, yn enwedig yn y sector rhentu preifat, a chynnydd yn nifer y tai gwag yn dilyn hynny.

Cafodd Ardal Gweithredu Tai ac Iechyd ei lansio yn Tylorstown yn ystod mis Chwefror 2015 ac fe gafodd ei gwblhau yn 2019. Y nod ehangach oedd gwella tai, iechyd a ffyniant drwy ymyriadau tai penodol. Yn y cyd-destun yma, dechreuodd y gwaith o gategoreiddio tai gwag yn ardal Tylorstown yn ôl eu cyflwr a'r angen am gamau gorfodi posibl, ac fe gafodd camau gweithredu eu cymryd. O ganlyniad, cafodd 62 o gartrefi gwag eu dychwelyd yn ôl i ddefnydd yn dilyn cyswllt, ymyrraeth neu gamau gorfodi o'r Cyngor. Roedd hyn er

gwaethaf cyflwr heriol iawn y farchnad dai leol. Fodd bynnag, er bod y fenter wedi dod â 62 o gartrefi gwag yn ôl i ddefnydd, yn ystod y cyfnod yma daeth 73 arall yn wag, ffaith sy'n gwneud y 'trosi' yn y farchnad dai hyd yn oed yn fwy amlwg.

Mae llwyddiant y cynllun Ardal Gweithredu Tai ac Iechyd yn Tylorstown yn ategu'r syniad bod angen cyflwyno mesurau sy'n canolbwyntio ar gymunedau penodol yng nghyd-destun dull strategol ehangach a fydd yn gwella'r "rhagolygon" cyffredinol ar gyfer y cymunedau wrth fynd i'r afael â rhai o'r materion macro-gymdeithasol ac economaidd sy'n effeithio arny'n nhw. Mae'r Garfan Strategaeth a Buddsoddi Tai, mewn partneriaeth ag adrannau eraill y Cyngor a sefydliadau allanol, yn cyflawni prosiect yn ardal Penrhiwceibr sy'n canolbwyntio ar drechu tlodi.

6.1.4 Premiymau Treth y Cyngor

Ers mis Ebrill 2018, mae'r Cyngor wedi defnyddio ei hawliau diamod i ddileu'r gostyngiad treth gyngor o 50% a gafodd ei gynnig i gartrefi gwag hirdymor. Mae hyn yn golygu, ers 1 Ebrill 2018, mae treth gyngor o 100% yn cael ei godi ar bob eiddo sy'n wag a heb ddodrefn am chwe mis neu fwy sydd ddim yn gymwys ar gyfer eithriad rhag treth y cyngor. Mae effaith hyn wedi bod yn sylweddol, gyda chynnydd yn nifer y ceisiadau am gyngor a chymorth gan landlordiaid a pherchnogion tai sydd am ddod â'u heiddo nhw yn ôl i ddefnydd.

6.1.5 Cyngor, Addysg a Gwybodaeth

Mae cydnabyddiaeth bod lle i'r Cyngor gynorthwyo'r farchnad yn rhagweithiol drwy ganolbwyntio ar y tai gwag sy'n achosi'r mwyaf o broblemau yn ogystal â'r rhai y mae modd eu defnyddio'n fwyaf effeithiol ar gyfer tai fforddiadwy yn ardaloedd galw uwch y Fwrdeistref. Yn yr un modd, efallai y bydd nifer o gartrefi gwag llai problematig yn cael eu defnyddio unwaith eto trwy ddarparu cyngor ac "addysg". Mae hyn wedi arwain at lunio pecyn gwybodaeth cynhwysfawr ar gyfer perchnogion tai gwag yn RhCT. Mae'r pecyn yn cynnwys cyngor ar lu o opsiynau sydd ar gael i berchnogion i roi'r modd iddyn nhw ddefnyddio eu hased nhw'n well. Mae'r pecyn yn ymdrin â materion megis gwerthu'r tŷ gwag,

cyngor o ran prynu, cyngor ar osod neu rentu'r tŷ, cyngor ar sut i ddod yn berchennog eiddo a sut i hysbysebu'ch eiddo, cyngor ar waith adnewyddu, cyllid preifat, a gostyngiadau treth, ac mae'n amlinellu'r gweithdrefnau gorfodi cyfreithiol sy'n berthnasol i gartrefi gwag.

6.2 Opsiynau o ran cyllid

Mae gan y Cyngor nifer o opsiynau o ran cyllid ar gael i berchnogion tai gwag i'w hannog nhw i gael eu defnyddio unwaith eto. Mae'r opsiynau'n cydnabod fod y sector masnachol, heblaw annog perchnogion tai i ddefnyddio eu hasedau, hefyd yn cynrychioli ardal benodol lle dyw eiddo ddim yn cael ei ddefnyddio ddigon, ynghyd â lloriau preswyl uwchben eiddo manwerthu. Dyma'r opsiynau o ran cyllid ar hyn o bryd:

6.2.1 Grant Tai Gwag

Yn dilyn cydnabyddiaeth o lwyddiant Grant Cartrefi Gwag RhCT, a gafodd ei lansio yn 2016, gofynnodd Llywodraeth Cymru i RCT drafod cynllun peilot Cynllun Grant Cartrefi Gwag Tasglu'r Cymoedd. Yn ystod haf 2019, ymrwymodd Tasglu'r Cymoedd Llywodraeth Cymru £10 miliwn i ariannu dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd, gyda Chyngor RhCT wedi'i benodi'n awdurdod arweiniol. Mae awdurdodau lleol yn ardal Tasglu'r Cymoedd yn cynnwys Blaenau Gwent, Pen-y-bont ar Ogwr, Caerffili, Caerfyrddin, Merthyr Tudful, Castell-nedd Port Talbot a Thorfaen.

Roedd Grant Tai Gwag Tasglu'r Cymoedd ar gael i berchen-feddianwyr sy'n bwriadu meddiannu cartref gwag fel eu prif breswylfa am isafswm o 5 mlynedd. I fod yn gymwys, rhaid bod y cartref gwag wedi'i gofrestru'n wag gyda'r Adran Treth y Cyngor am o leiaf 6 mis. Mae'n rhaid i ymgeiswyr wneud cyfraniad gorfodol o 15% o gyfanswm cost y gwaith cymwys (wedi'i gapio i £3,000). Roedd disgrisiwn hefyd i hepgor y cyfraniad o 15% mewn amgylchiadau eithriadol megis caledi ariannol, lle roedd modd i ymgeisydd ddangos ei fod yn derbyn budd-dal yn seiliedig ar ei incwm. Roedd y grant ar gael ar gyfer gwaith atgyweirio hanfodol i wneud eiddo'n ddiogel ac yn rhydd o unrhyw beryglon categori 1 neu 2. Yn ystod cam 1, uchafswm y grant a oedd hawl gwneud cais amdano oedd £20,000, ond fel rhan o gam 2, roedd modd i ymgeiswyr dderbyn

grant o hyd at £25,000. Roedd y £5,000 ychwanegol yn benodol i gefnogi unrhyw fesurau ynni adnewyddadwy addas a allai fod yn briodol ar gyfer y cartref, gan arwain at ragor o gartrefi yn gwella eu graddfeydd Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) a helpu i leihau'r ôl troed carbon cyffredinol yn RhCT, yn ogystal â chynorthwyo perchnogion/tenantiaid gyda'u biliau tanwydd.

Cafodd cyfanswm o 485 o grantiau eu cymeradwyo, gyda 263 (54%) ohonyn nhw yn RhCT. Mae cyfanswm o £7 miliwn wedi'i addo ar hyn o bryd ledled yr wyth ardal awdurdod lleol, ac mae £3.9 miliwn (43%) ohono wedi'i addo yn RhCT. Ym mis Medi 2022, mae 360 o gartrefi wedi dychwelyd i ddefnydd unwaith eto, gyda 206 (57%) ohonyn nhw yn RhCT, a bwriad i weddill y cartrefi gael eu defnyddio eto erbyn 31 Mawrth 2023.

Ym mis Ebrill 2021, yn dilyn diwedd Grant Tai Gwag Tasglu'r Cymoedd, dychwelodd y Cyngor i'w Grant Cartrefi Gwag RhCT ac mae wedi cefnogi dros 130 o geisiadau dilys, gan fuddsoddi dros £2 miliwn i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd.

Mae Grant Cartrefi Gwag RhCT yn rhoi grant o hyd at £20,000 i ddarpar berchnogion tai sy'n bwriadu meddiannu cartref gwag fel eu prif breswylfa, am gyfnod o 5 mlynedd o leiaf. I fod yn gymwys, rhaid bod y cartref gwag wedi'i gofrestru'n wag gydag Adran Treth y Cyngor yr Awdurdod Lleol am o leiaf 6 mis. Mae'r Grant ar gael ar gyfer gwaith atgyweirio hanfodol i wneud eiddo'n ddiogel ac yn rhydd o unrhyw beryglon categori 1 neu 2.

6.2.2 Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi

Mae'r Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi yn gynllun sydd wedi'i ariannu gan Lywodraeth Cymru sy'n darparu benthyciad di-log hyd at £25,000 fesul eiddo neu uned, a hyd at uchafswm o £150,000 fesul ymgeisydd. Mae'r cynllun wedi'i anelu at ddychwelyd cartrefi gwag preifat i ddefnydd ac mae wedi ei reoli gan y Cyngor. Dyw'r benthyciadau yma ddim ar gael i ddarpar berchen-feddianwyr ac maen nhw wedi'u cynllunio ar gyfer ymgeiswyr sydd am rentu neu werthu eu heiddo ar ôl cwblhau'r gwaith adnewyddu. Rhaid ad-dalu'r benthyciad wrth ei werthu neu o fewn 2 flynedd i ddyddiad cymeradwyo'r benthyciad, pa bynnag

un sydd yn digwydd gyntaf, neu o fewn 3 blynedd i ddyddiad cymeradwyo'r benthyciad os yw'r eiddo ar rent.

Mae'r Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi wedi bod yn boblogaidd iawn gyda landlordiaid a buddsoddwyr – mae'r Cyngor wedi prosesu dros £4 miliwn o fenthyciadau Troi Tai'n Gartrefi ers dechrau'r cynllun yn 2012. Mae hyn wedi darparu 204 o unedau llety hyd at Awst 2022.

Mae Benthyciad Gwella Cartref wedi rhoi'r modd i drigolion RhCT elwa o fenthyciad i leddfu peryglon categori 1 a 2. Er dyw'r benthyciad di-log yma ddim wedi'i dargedu'n benodol at gartrefi gwag, mae wedi galluogi perchnogion tai sydd wedi prynu eiddo yn ddiweddar i wneud gwaith adnewyddu a gwella ansawdd tai yn RhCT.

Yn gyfan gwbl, mae'r ddau gynllun wedi ariannu dros £4.7 miliwn o welliannau i stoc tai RhCT. Pan fydd cyfraniadau'r sawl sy'n derbyn y benthyciad hefyd yn cael eu hystyried, mae'r ffigwr yma'n fwy na £7.5 miliwn. Mae'r rhan fwyaf o'r £7.5 miliwn wedi'i wario ar gyflogi contractwyr lleol a/neu fasnachwyr ac adnoddau adeiladu lleol.

6.2.3 Cartrefi Uwchben Adeiladau Manwerthu (HARPS)

Amcangyfrifodd arolwg diweddar gan Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr ⁸ y bod modd creu cynifer â 300,000 i 400,000 o gartrefi newydd yn y DU gyfan drwy ddefnyddio lleoedd gwag uwchben siopau. Mae'r Cyngor wedi ymgymryd â nifer o ddulliau i ddod â'r llefydd gwag yma yng nghanol trefi yn ôl i ddefnydd buddiol.

Roedd modd cynnal yr ymgyrch HARPS drwy raglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid Llywodraeth Cymru a chanolbwyntiodd ar y cyfleoedd sydd wedi'u cynnig gan y farchnad dai nad oedd wedi cael ei defnyddio o'r blaen yng Nghanol Tref Pontypridd. Mae Pontypridd wedi'i nodi'n gyson fel un o'r ardaloedd lle mae galw mawr am dai yn y Fwrdeistref ac mae prinder amlwg o

⁸Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr, Cylchlythyr Masnach Mawrth 2021

unedau un a dwy ystafell wely. Fodd bynnag, dyw canol y dref ddim yn cynnig llawer o gyfle i ddatblygu tai fforddiadwy i ateb y galw yma. At ei gilydd, cafodd 24 o unedau llety eu darparu drwy'r ymgyrch HARPS, a chyfanswm buddsoddiad o £2.3 miliwn.

Canolbwynt y garfan Adfywio ar hyn o bryd yw llunio dull integredig o Adfywio Canol Trefi – un sy'n ymgorffori pob gwasanaeth, cyfle cyflogaeth, trafndiaeth ac opsiynau o ran tai. Mae'r dull yma wedi'i ariannu gan y rhaglen Buddsoddiad Adfywio wedi'i Dargedu, sy'n cymryd lle'r Rhaglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid.

Mae amod hefyd ym Mholisi Buddsoddi Tai'r Cyngor (sy'n nodi blaenoriaethau'r Cyngor i fuddsoddi mewn cyfalaf tai), i ddarparu grantiau Fflatiau uwchben Siopau i gynnig llety preswyl mewn lleoliadau canol trefi.

6.2.4 Tai Fforddiadwy

Mae tai fforddiadwy yn cael eu diffinio'n dai sy'n cael eu darparu i'w gwerthu neu eu rhentu am bris is na phrisiau'r farchnad agored a ble mae dulliau cadarn ar waith i sicrhau eu bod nhw ar gael i'r rhai sydd ddim â'r modd i fforddio tai ar y farchnad agored. Mae ymchwil diweddar wedi awgrymu bod llawer o bobl sy'n chwilio am dai fforddiadwy eisiau byw mewn cymunedau sy'n bodoli eisoes. Mae rhagor o dystiolaeth o hyn yng nghofrestr perchnogaeth tai cost isel Homestep y Cyngor a'r galw hanesyddol am gymorth i brynu eiddo sydd eisoes yn bodoli ac nid adeiladu o'r newydd yn unig. Mae modd i ddarparu perchentyaeth cost isel mewn cymunedau sy'n bodoli eisoes hefyd helpu i 'ail-gydbwyso' marchnadoedd tai mewn ardaloedd lle mae lefel uchel o lety ar rent.

Mae'r cynllun Homestep Plus wedi'i wneud yn bosibl trwy Raglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid Llywodraeth Cymru ac fe gafodd ei gynnig trwy bartneriaeth rhwng y Cyngor a Chymdeithas Tai Unedig Cymru. Galluogodd y cynllun i Gymdeithas Tai Unedig Cymru adnabod a phrynu tai gwag yn ardal cod post CF37 a'u hadnewyddu nhw cyn eu cynnig ar werth am 70% o'r pris sydd wedi'i osod ar yr eiddo. Fel arall, roedd modd i breswylwyr ddod o hyd i'w heiddo eu hunain, ac fe brynodd y Gymdeithas y tŷ ar eu rhan nhw a'i werthu

iddyn nhw am bris gostyngol. Llwyddodd y cynllun i ddod â 24 o gartrefi gwag yn ôl i ddefnydd.

Nod y Cyngor yw y bydd RhCT yn Gyngor Carbon Niwtral erbyn 2030 a bydd y Fwrdeistref Sirol mor agos â phosibl at Garbon Niwtral ag y mae modd erbyn hynny. Bydd cynyddu'r cyflenwad o dai heb fod angen adeiladu o'r newydd yn helpu i gyflawni cynllun y Cyngor i fynd i'r afael â Newid yn yr Hinsawdd.

7. **Cyflawniad**

7.1 **Cyflawniad**

Ar 1 Ebrill 2021 roedd 2,894 o gartrefi gwag yn y sector preifat yn RhCT o gymharu â 3,556 ym mis Ebrill 2017. Yn 2017, roedd canran y stoc tai preifat gwag yn 3.81% ac ym mis Ebrill 2021 roedd hyn wedi gostwng i 3.13%.

Dros y pedair blynedd diwethaf, mae'r Cyngor wedi dod â 905 o gartrefi yn ôl i ddefnydd trwy weithredu uniongyrchol, benthyciad neu gymorth grant. Mae dros 1,700 o ymyriadau ar gartrefi gwag wedi'u cynnal yn ystod y cyfnod yma, gan gynnwys ymweliadau cartref a galwadau i roi cyngor, cyflwyno hysbysiadau neu ddiogelu cartrefi gwag. Mae modd gweld rhai enghreifftiau o gartrefi gwag yn **Atodiad B**.

Yn unol â diffiniad Dangosydd Cyflawniad PAM13, mae'r ffigur yma'n cynnwys dosbarthiadau eithrio Treth y Cyngor A, C, F, G, L a Q, sy'n cael eu hesbonio'n fanylach yn **Atodiad C**, ond dyw e ddim yn cynnwys cartrefi sy'n cael eu hadnewyddu na chartrefi sydd wedi'u nodi'n ail gartrefi (â dodrefn). Dyw e ddim chwaith yn cynnwys tai a gafodd eu tynnu o fand Treth y Cyngor oherwydd eu bod nhw'n cael eu hystyried nad ydyn nhw'n addas i fyw ynddyn nhw, na chartrefi gwag masnachol.

Mae dau ffigur i'r dangosydd cyflawniad; nifer y cartrefi gwag, a nifer y cartrefi gwag sydd wedi'u dychwelyd i ddefnydd. Mae manylion ar gyflawniad y Cyngor dros y pedair blynedd diwethaf yn Ffigur 3 isod:

Ffigwr 3: Cyflawniad y Cyngor mewn perthynas â thai gwag

	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	Cyfanswm
% y cartrefi gwag sy'n cael eu hailddefnyddio:	7.38%	5.97%	8.36%	9.43%	-
Nifer y tai gwag a ddaeth yn ôl i ddefnydd:	213	179	240	273	905
Cyfanswm nifer y tai gwag:	2885	3000	2870	2894	-
Nifer yr ymyriadau:	452	467	387	413	1719

I osod cyd-destun, rhaid nodi mai dim ond cartrefi gwag sydd wedi'u dychwelyd i ddefnydd o ganlyniad i gamau uniongyrchol gan y Cyngor sy'n cael eu cyfrif yn RhCT, e.e. trwy orfodi neu gymorth ariannol yn unol â diffiniadau'r dangosyddion cyflawniad cenedlaethol.

Mae Ffigwr 3 hefyd yn dangos y gwelliant o gymharu â 2020/2021 yng nghyfanswm nifer y cartrefi gwag y mae'r cyngor wedi dod â nhw yn ôl i ddefnydd bob blwyddyn mewn gwirionedd ac fel canran. Yn arwyddocaol, mae hyn wedi'i gyflawni er gwaethaf cyfyngiadau Covid a'r effaith negyddol y mae hyn wedi'i gael ar y marchnadoedd tai lleol a chenedlaethol.

8 . Nodau Strategol

Mae tystiolaeth glir bod cynnydd da wedi'i wneud o ran dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd yn RhCT dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf. Fodd bynnag, mae maint y broblem dal i fod yn sylweddol ac yn parhau i greu problemau mewn llawer o gymunedau. Er gwaethaf llawer o ymyriadau a niferoedd sylweddol o gartrefi gwag yn cael eu hailddefnyddio, yn aml mae cyfanswm y tai gwag yn y Fwrdeistref ar unrhyw adeg benodol yn aros yn gymharol sefydlog, h.y. wrth i un cartref gwag ddod yn ôl i ddefnydd, mae un arall yn mynd yn wag.

O'r herwydd, mae angen dull strategol cadarn gydag amcanion clir mae modd eu gwireddu, ac a fydd yn gwneud gwahaniaeth i raddfa'r tai gwag sy'n dod yn ôl i ddefnydd yn ogystal â chael effaith fwy sylfaenol ar y cyfanswm er mwyn gwrthdroi'r tuedd mewn ffordd gynaliadwy.

Dyma'r nodau strategol:

1. Datblygu partneriaethau a chyfryngau a fydd yn hwyluso cynnydd yn nifer y tai gwag sy'n cael eu hailddefnyddio:

Gan dynnu ar arferion gorau mewn mannau eraill, bydd y Cyngor yn ymgysylltu'n weithredol â chymdeithasau tai, partneriaid yn y sector preifat, grwpiau cymunedol a rhanddeiliaid eraill yn y gymuned i ganfod modelau a chyfryngau newydd i gynyddu nifer y cartrefi gwag sy'n dod yn ôl i ddefnydd.

Mae'r cyfrifoldebau dros yr ymyriadau a'r dulliau amrywiol ar gyfer cartrefi gwag yn cael eu rhannu rhwng dwy brif adran yn y Cyngor. Mae'r 'Garfan Strategaeth Tai a Buddsoddiad' yn yr adran Materion Ffyniant a Datblygu yn gyfrifol am gyflawni'r strategaeth yn gyffredinol, datblygu cynllun gweithredu a monitro deilliannau. Mae hefyd yn gyfrifol am ddatblygu a darparu modelau ariannu ac unrhyw gyfryngau eraill sydd wedi'u cynllunio i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd. Yn yr un modd, mae 'Carfan Safonau Tai' y Cyngor, sy'n rhan o'r

adran Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd, yn gyfrifol am roi cyngor, darparu cymorth, a gweithgarwch gorfodi, yn ogystal â chynnal ymweliadau rhagweithiol.

Mae cyfathrebu da ac eglurder o ran rolau a chyfrifoldebau yn hanfodol i sicrhau bod nodau'r strategaeth yma'n cael eu cyflawni'n llwyddiannus. O'r herwydd, mae Grŵp Gweithredol Tai Gwag yn cydgysylltu'r gwaith o gyflawni'r strategaeth, y cynllun gweithredu a'r gweithgarwch sy'n gysylltiedig. Mae'r grŵp yn cynnwys cynrychiolwyr o'r carfanau Grantiau Tai, Strategaeth Tai, Safonau Tai, Adfywio, Cynllunio, Treth y Cyngor a phartneriaid eraill yn ôl yr angen.

2. Gwneud y defnydd gorau o'r cyllid presennol a nodi modelau ariannu eraill i gynyddu nifer y tai gwag sy'n cael eu hailddefnyddio:

Bydd y Cyngor yn parhau i ddarparu a sicrhau rheolaeth effeithiol o gynlluniau grantiau a benthyciadau i helpu perchnogion (ar yr amod bod cyllid) i ddod â'u cartrefi gwag nhw'n ôl i ddefnydd buddiol. Bydd y Cyngor hefyd yn blaenoriaethu canfod cyfleoedd ariannu pellach y mae modd eu cynnal yn y Fwrdeistref at y diben yma. Un ohonyn nhw yw cynnwys archwilio Cynllun Grant Tai Gwag Cenedlaethol posibl gyda Llywodraeth Cymru.

3. Parhau i ddefnyddio amrywiaeth o ymyriadau i sicrhau bod pob math o gartrefi gwag yn cael eu targedu a'u gwneud yn addas i gael eu defnyddio eto a monitro'r deilliannau sy'n gysylltiedig â'r rhain yn ofalus:

Bydd y Cyngor yn parhau i annog neu orfodi gwelliannau neu drosiadau ar gartrefi gwag er mwyn cynyddu'r cyflenwad a'r dewis o dai ym mhob rhan o RCT. Bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i'r eiddo hynny sy'n achosi'r niwed mwyaf i'r gymuned gyfagos a/neu'r eiddo hynny y mae modd eu hailddefnyddio yn fwyaf effeithiol o ran cyfrannu'n ddefnyddiol at y cyflenwad tai.

4. Cynnal ymchwil pellach mewn cymunedau a gwerthuso cynlluniau presennol i ddeall pam fod nifer uchel o gartrefi gwag a chanfod ffyrdd posibl a fydd o bosibl yn atal cartrefi rhag dod yn wag:

Yn unol â'i rôl tai strategol, bydd y Cyngor yn cynnal ymchwil pellach i ddeall pam mae rhai ardaloedd yn cael eu difetha gan gartrefi gwag, gan ystyried yr achosion 'micro' a 'macro'. Mae'n bosibl bod cartrefi gwag mewn rhai cymunedau yn symptom o faterion eraill, yn hytrach na bod wrth wraidd y broblem ac mae modd i gynnal ymchwil manwl i'r farchnad dai a ffactorau economaidd cymdeithasol eraill helpu i ganfod atebion a dulliau mwy arloesol o fynd i'r afael â'r broblem. Bydd y data'n seiliedig ar dueddiadau ac yn parhau i gael ei ddadansoddi er mwyn helpu i dargedu ymyriadau.

5. Nodi atebion posibl a fydd o bosibl yn atal cartrefi rhag dod yn wag, a datblygu ymyriadau ar gyfer gwahanol mathau o eiddo ac ardaloedd gwahanol o'r farchnad:

Yn ei bum Ardal Cyfleoedd Strategol sydd wedi'u pennu, bydd y Cyngor yn sicrhau y bydd y cyfleoedd i ddod â thai gwag y sector preifat yn ôl i ddefnydd yn cael eu gweithredu i'r eithaf. Yn ogystal, mae prosiectau isadeiledd mawr yn gyfrwng i roi hwb i adfywio gyda gorsafoedd trenau, a'r ardaloedd o'u cwmpas, yn cael eu hystyried fwyfwy fel y trywydd ar gyfer rhaglenni adfywio. Mae datblygu Metro De-ddwyrain Cymru, yn rhan o Gytundeb Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, yn cynnig cyfle o'r fath. Mae'r Metro wedi moderneiddio llinellau craidd y cymoedd gan arwain at drenau llawer amlach a chyflymach i mewn ac allan o Gaerdydd. Mae modd i hyn wir arwain at alw o'r newydd a chynnydd yn y galw am dai mewn rhai ardaloedd lle mae diboblogi wedi effeithio ar y farchnad dai yn y blynyddoedd diwethaf, sgil-effaith a fyddai'n cael effaith gadarnhaol ar nifer y tai gwag. Byddai modd i gynnydd mewn twristiaeth hefyd fod yn gyfle i annog aildefnyddio tai gwag.

Bydd y dull ataliol yma hefyd yn cynnwys gwerthusiad o gynlluniau presennol i sicrhau bod effaith y ffrydiau ariannu presennol yn effeithiol, datblygu cynlluniau

newydd, a nodi dulliau o atal cartrefi rhag dod yn wag a rheoli galw isel yn effeithiol.

9 . Cynllun Gweithredu a Monitro

Mae Cynllun Gweithredu Strategaeth Tai Gwag 2022–2025 (**Atodiad D**) wedi'i ddatblygu i gyd-fynd â'r Strategaeth Tai Gwag a gafodd ei fabwysiadu gan y Cyngor, gyda'r diben o fwrw ymlaen â'i nodau strategol, tra hefyd yn datblygu dulliau i fonitro effeithiolrwydd (neu ddiffyg effeithiolrwydd) y gwaith rhagweithiol sy'n cael ei wneud. Mae'r Cynllun Gweithredu yn adlewyrchu'r nodau strategol sydd wedi'u hamlinellu uchod ac yn cael ei fonitro gan y Grŵp Gweithredol Eiddo Gwag. Mae'r Grŵp Gweithredol Tai Gwag yn cwrdd bob chwarter ac mae'n cynnwys swyddogion o'r carfanau Strategaeth Dai, Grantiau Tai, Iechyd y Cyhoedd, Treth y Cyngor ac Adfywio.

Atodiad A – Lleoliad 905 o Dai Gwag 'Tymor Hir'

Ward	Nifer y cartrefi gwag yn ymddangos yng nghiplun 2018, 2019, 2020 a 2021
Glyncoch	1
Dwyrain Pont-y-clun	1
Trefforest	1
Y Graig a Gorllewin Pontypridd	2
Canol Pont-y-clun	2
Tonteg	2
Beddau a Thŷ'n-Y-Nant	3
Llanhari	4
Penywaun	4
Gorllewin Pont-y-clun	4
Rhydfelen Uchaf a Glyntaf	4
Y Ddraenen Wen a Rhydfelen Isaf	5
Canol Rhydfelen	6
Llanilltud Faerdref	7
Cilfynydd	8
Ynysybŵl	9
Cwmbach	10
Gilfach Goch	10
Llantrisant a Thonysguboriau	10
Brynna a Llanharan	11
Trallwn	11
Pentre'r Eglwys	14
Gorllewin Tonyrefail	14
Llwynypia	16
Dwyrain Tonyrefail	16
Trealaw	17
Hirwaun, Penderyn a Rhigos	20
Tonypandy	21
Cymer	23
Penygraig	23
Ystrad	25
Cwm Clydach	26
Abercynon	27
Aberpennar	28
Porth	35
Dwyrain Aberdâr	36
Gorllewin Aberdâr a Llwydcoed	37

Aberaman	39
Pentre	41
Penrhiwceibr	43
Glynrhedynog a Maerdy	57
Treherbert	62
Treorci	71
Tylorstown ac Ynyshir	99

Atodiad B: Astudiaethau Achos

Astudiaeth Achos 1: Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi

Cafodd benthyciad Troi Tai'n Gartrefi ei gymeradwyo ym mis Mehefin 2019 am £75,000 ar gyfer trosi gofod storio uwchben eiddo manwerthu yn llety ym mhentref Ton Pentre. Roedd y llawr uchaf ac estyniad yr adeilad wedi'u gadael yn wag ers bron i 30 mlynedd. Yn dilyn y trawsnewid, mae bellach yn cynnwys 3 fflat hunangynhwysol â 2 ystafell wely. Denodd y cynllun yma gyfraniadau sector preifat ychwanegol hefyd o £65,000 tra cafodd contractwyr lleol eu cyflogi i gwblhau'r gwaith adnewyddu.





Astudiaeth Achos 2: Homestep Plus

Bu'r eiddo yma'n wag ers dros 4 blynedd cyn iddo gael ei brynu gan Gymdeithas Dai Unedig Cymru a'i adnewyddu o fewn cyfnod o 6 mis. Ar ôl cwblhau'r gwaith, cafodd yr eiddo ei werthu dan drefniant ecwiti wedi'i rannu, gyda'r ymgeisydd Homestep Plus yn prynu'r eiddo am £95,000.

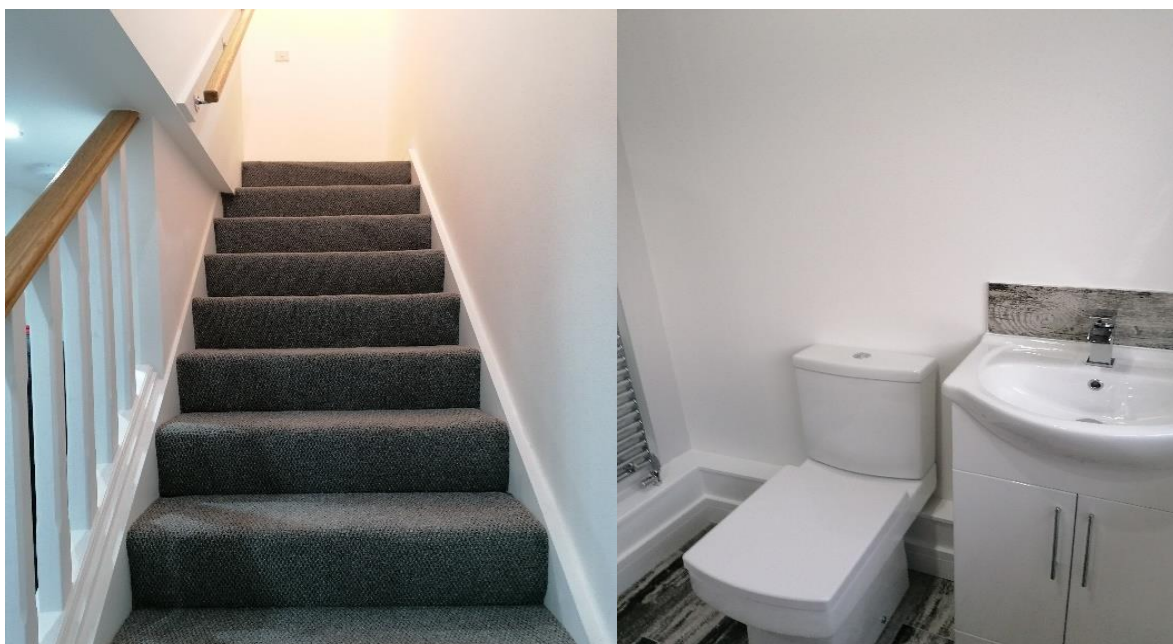




Astudiaeth Achos 3: Dull yn targedu Trefforest

Roedd yr eiddo yma'n un o'r cartrefi a oedd wedi bod yn wag am y cyfnod hiraf yn Nhrefforest – roedd yn wag ers 2005. Bu ymyrraeth y Cyngor yn gymorth i gynnig cyngor, arweiniad ac anogaeth i'r perchennog ynglŷn â chyflwr yr eiddo. Cafodd yr eiddo ei adnewyddu wedyn ac mae bellach wedi'i werthu ar y farchnad agored.





Atodiad C: Dangosyddion Cyflawniad Dosbarthiadau Eithrio Treth y Cyngor

Dosbarth	Diffiniad
A	Mae eiddo sy'n wag a heb ddodrefn oherwydd eu bod nhw yn y broses o gael eu hadeiladu, eu hadnewyddu neu eu hatgyweirio'n strwythurol wedi'u heithrio am hyd at 6 mis o ddyddiad cwblhau'r atgyweiriadau/newidiadau NEU 12 mis o'r dyddiad meddiannu diwethaf, pa bynnag un sy'n digwydd gyntaf.
C	Mae eiddo sy'n wag a heb ddodrefn wedi'i eithrio am hyd at 6 mis o'r dyddiad gadael. Mae'n debygol mai hwn fydd y categori mwyaf cyffredin a bydd yn cynnwys eiddo sydd ar werth neu'n aros i gael eu hailfeddiannu.
F	Eiddo sy'n wag oherwydd bod y person a fyddai'n gorfod talu'r dreth gyngor fel arfer wedi marw, a dyw profiant na llythyrau gweinyddu ddim wedi'u caniatáu. Mae hyn yn berthnasol nes bod profiant/llythyrau gweinyddu wedi'u caniatáu ac am 6 mis wedi hynny

	(oni bai bod rhywun arall yn dod yn berchennog neu'n meddiannu'r eiddo). Mae'r eithriad yma'n berthnasol dim ond os oedd y person wnaeth farw yn rhydd-ddeiliad/lesddeiliad yr eiddo.
G	Eiddo sy'n wag lle mae meddiannu wedi'i wahardd gan y gyfraith. Byddai hyn yn cynnwys eiddo sy'n destun Gorchymyn Cau oherwydd ei fod e'n anaddas i fyw ynddo neu sy'n cael ei gadw'n wag oherwydd pryniant gorfodol sydd ar ddod.
L	Eiddo sy'n eiddo gwag lle mae deiliad y morgais mewn meddiant o dan y morgais.
Q	Mae eiddo a gafodd eu gadael yn wag gan fethdalwr lle byddai'r person atebol yn ymddiriedolwr mewn methdaliad wedi'u heithrio. Does dim terfyn amser tra bydd yr ymddiriedolwr mewn methdaliad yn parhau fel y person cymwys.

Atodiad D: Cynllun Gweithredu Strategaeth Tai Gwag 2022–2025

Amcan Strategol 1	Datblygu partneriaethau a chyfryngau a fydd yn galluogi cynnydd yn nifer y tai gwag sy'n cael eu hailddefnyddio				
Camau a fydd yn cyflawni'r amcan hwn	Cerrig milltir/Is-gamau a fydd yn cyflawni'r camau gweithredu cyffredinol	Mesurau Llwyddiant	Dyddiad Cyflwyno	Cyfrifoldeb	Cynnydd
Parhau i gydlynu ac arwain Grŵp Gweithredol Tai Gwag i gyflawni nodau ac amcanion y Strategaeth Tai Gwag	Adolygu Cylch Gorchwyl ac aelodaeth	Y grŵp yn parhau ac aelodau'n dal i fynychu'r cyfarfodydd	Bob chwarter 2022–2025	Strategaeth Tai	
	Trefnu cyfarfodydd y grŵp bob chwarter er mwyn gweithredu a monitro'r ddarpariaeth	Mae rhanddeiliaid allweddol yn croesawu ac yn cyflawni'r nodau a'r amcanion strategol	Bob chwarter 2022–2025	Strategaeth Tai	
Cyfathrebu â buddsoddwyr hapfasnachol sy'n dymuno prynu eiddo yn RhCT i'w osod i aelodau'r cyhoedd	Parhau i drefnu Fforwm Landlordiaid RhCT, gosod agendâu, cadw lleoliadau ar gyfer cyfarfodydd a chasglu cofnodion.	Nifer yr aelodau sy'n mynychu'r fforymau Landlordiaid. Adborth gan y landlordiaid a fynychodd y cyfarfodydd.	Bob chwarter 2022–2025	Strategaeth Tai	
	Mynychu Fforwm Landlordiaid RhCT i gyflwyno cynllun benthyciadau Troi Tai'n Gartrefi	Cynnydd yn nifer y ceisiadau am fenthyciad Troi Tai'n Gartrefi	Bob chwarter 2022–2025	Strategaeth Tai	
	Cynnal cronfa ddata o fuddsoddwyr cartrefi gwag	Cynnydd yn nifer yr atgyfeiriadau cartrefi gwag i fuddsoddwyr	Parhaus	lechyd a Diogelwch y Cyhoedd	

Amcan Strategol 2	Gwneud y defnydd gorau o'r cyllid presennol a nodi modelau ariannu eraill i gynyddu nifer y tai gwag sy'n cael eu hailddefnyddio				
Camau a fydd yn cyflawni'r amcan hwn	Cerrig milltir/Is-gamau a fydd yn cyflawni'r Cam Gweithredu cyffredinol	Mesurau Llwyddiant	Dyddiad Cyflwyno	Cyfrifoldeb	Cynnydd
Canfod ac ymgysylltu â pherchnogion tai gwag i ymchwilio i ffyrdd o ddychwelyd cartrefi gwag yn ôl i ddefnydd	Parhau i ddarparu Grantiau Tai Gwag i gynorthwyo perchnogion i adnewyddu eiddo gwag hirdymor drwy hyrwyddo'r cynlluniau sydd ar gael drwy bosteri/taflenni, gwefan y cyngor a llwyfannau cyfryngau cymdeithasol.	Cynnydd yng nghanran y tai gwag sy'n cael eu hailddefnyddio	Parhaus	Strategaeth Tai a Grantiau	
Ystyried a gweithredu Cynllun Homestep Plus newydd	Ystyried cyfleoedd i gynnal rhaglen Homestep Plus mewn ardaloedd eraill yn RhCT	Ardaloedd wedi'u nodi i gynnal rhaglen Homestep Plus	Ebrill 2023	Strategaeth Tai	
	Gweithredu cynllun Homestep Plus newydd yn RhCT	Nifer y cartrefi gwag sy'n dychwelyd i ddefnydd drwy'r cynllun	Medi 2023	Strategaeth Tai	
Nodi cartrefi ac adeiladau gwag addas yng nghanol trefi ac aneddiadau allweddol fydd â'r modd i ddefnyddio cyllid	Canfod cyfleoedd ariannu addas ar gyfer cartrefi gwag wedi'u mapio	Dadansoddiad wedi'i wneud o gyllid posibl ar gyfer pob cartref gwag Lleihad yn nifer yr adeiladau mawr gwag ac/neu yn adfail	Parhaus	Strategaeth Tai	

Amcan Strategol 3	Parhau i ddefnyddio amrywiaeth o ymyriadau i sicrhau bod pob math o gartrefi gwag yn cael eu targedu a'u galluogi i gael eu hailddefnyddio a monitro'r deilliannau sy'n gysylltiedig â'r rhain yn agos				
Camau a fydd yn cyflawni'r amcan hwn	Cerrig milltir/Is-gamau a fydd yn cyflawni'r Cam Gweithredu cyffredinol	Mesurau Llwyddiant	Dyddiad Cyflwyno	Cyfrifoldeb	Cynnydd
Ymrwymiad i ddefnyddio pwerau gorfodi priodol ble'n addas	Datblygu dull gorfodi i ddelio â pherchnogion eiddo gwag sydd ddim yn cymryd rhan yn wirfoddol yn y cyfleoedd sydd ar gael i ddod â'u heiddo nhw yn ôl i ddefnydd	Cynnydd yn y defnydd o orchmynion gwerthu gorfodol, prynu gorfodol a rheoli anheddau gwag a gostyngiad dilynol yn nifer yr anheddau problematig yn RhCT	Parhaus	Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd	
		Gostyngiad yn nifer y cwynion sy'n cael ei dderbyn ynghylch tai gwag	Parhaus	Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd	
	Sefydlu dull mwy rhagweithiol wedi'i dargedu o orfodi	Cynyddu nifer y tai gwag sy'n cael eu hailddefnyddio	Parhaus	Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd	
Cynnig cyngor a chymorth cyfredol i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd	Sefydlu tudalen we Tai Gwag	Nifer yr ymweliadau â thudalennau gwe	Rhagfyr 2022	Strategaeth Tai	
	Diweddarau'r Pecyn Cyngor Tai Gwag ar gyfer perchnogion tai gwag	Nifer y cartrefi gwag sydd wedi'u dychwelyd i ddefnydd	Rhagfyr 2022	Strategaeth Tai ac Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd	
	Hyrwyddo'r Pecyn Cyngor Rai Gwag	Rhannu Pecyn Cyngor Tai Gwag ar wefan y Cyngor ac ar lwyfannau cyfryngau cymdeithasol	Rhagfyr 2022	Strategaeth Tai	
	Datblygu adroddiadau ar-lein am gartrefi gwag a chreu mewnlwch cartrefi gwag pwrpasol	Nifer y cartrefi gwag sydd wedi'u hadrodd ar-lein trwy wefan y Cyngor	Medi 2023	Strategaeth Tai	

Amcan Strategol 4	Cynnal ymchwil pellach mewn cymunedau a gwerthuso cynlluniau presennol i ddeall pam fod nifer uchel o gartrefi gwag a chanfod atebion posibl fydd â'r modd i atal cartrefi rhag dod yn wag.				
Camau a fydd yn cyflawni'r amcan hwn	Cerrig milltir/Is-gamau a fydd yn cyflawni'r Cam Gweithredu cyffredinol	Mesurau Llwyddiant	Dyddiad Cyflwyno	Cyfrifoldeb	Cynnydd
Rhannu arfer gorau ag awdurdodau lleol eraill/Llywodraeth Cymru	Ymchwilio i gyfleoedd meincnodi	Gwell dealltwriaeth o broblemau cartrefi gwag yn RhCT ac awdurdodau cyfagos	Parhaus	Strategaeth Tai	
	Potensial i gyflwyno'r Grant Tai Gwag Cenedlaethol gyda Llywodraeth Cymru	Nifer y cartrefi gweigion a ddygwyd yn ôl i ddefnydd	Hydref 2022	Grantiau Tai	
Cynnal a monitro'r gronfa ddata Eiddo Gwag	Cofnodi ac adrodd ar y nifer o gartrefi gwag sydd wedi dechrau eu defnyddio eto drwy weithredu uniongyrchol gan y Cyngor	Cynnydd yn nifer yr ymyriadau sy'n cael eu cyflawni	Parhaus	Strategaeth Tai ac Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd	
		Cynnydd yn nifer y cartrefi gwag sy'n cael eu haildefnyddio drwy ymyriadau sy'n cael eu cynnal	Parhaus	Strategaeth Tai/Iechyd a Diogelwch y Cyhoedd	
Nodwch y rheswm pam mae nifer y cartrefi gwag yn parhau i fod yn gymharol sefydlog yn RhCT	Cynnal ymchwil i ganfod y rhesymau pam fod yr un nifer o dai gwag yn dod yn wag mewn rhai ardaloedd	Atebion wedi'u nodi i dargedu'r duedd o eiddo'n dod yn wag	Gorffennaf 2023	Strategaeth Tai	

Amcan Strategol 5	Nodi atebion posibl a fydd o bosibl yn atal cartrefi rhag dod yn wag a hefyd datblygu ymyriadau ar gyfer gwahanol ardaloedd a mathau o farchnad				
Camau a fydd yn cyflawni'r amcan hwn	Cerrig milltir/Is-gamau a fydd yn cyflawni'r Cam Gweithredu cyffredinol	Mesurau Llwyddiant	Dyddiad Cyflwyno	Cyfrifoldeb	Cynnydd
Archwilio cyfleoedd i adfywio ardaloedd	Pennu'r ardal nesaf i gyflawni'r cynllun Ardal Gweithredu Iechyd a Thai	Ardal wedi'i bennu a chyllid wedi'i gymeradwyo	Mawrth 2024	Strategaeth Tai	
Ystyried cyfleoedd i gynyddu Premiwm Treth y Cyngor cartrefi gwag	Llunio adroddiad i gael ei ystyried gan wleidyddion, yn amlinellu manteision ac opsiynau	Cynydd ym Mhremiwm Treth y Cyngor a chynnydd yn nifer y cartrefi gwag sy'n dechrau cael eu defnyddio eto	Mawrth 2023	Treth y Cyngor	