

Yr hawl i gartref digonol yng Nghymru: dadansoddiad cost a budd

Adroddiad ymchwil annibynnol gan Alma Economics

Comisiynwyd gan Tai Pawb, Sefydliad Tai
Siartredig Cymru a Shelter Cymru

Medi 2022



Am yr awduron



Mae Alma Economics yn cyfuno arbenigedd dadansoddol digymar â'r gallu i gyfleu syniadau cymhleth yn glir.

www.almaeconomics.com

Am y sefydliadau comisiynu



Mae Tai Pawb yn gweithio i hyrwyddo cydraddoldeb a chyfiawnder cymdeithasol ym maes tai yng Nghymru.

Rydym yn dychmygu Cymru lle mae gan bawb yr hawl i gartref da.

www.taipawb.org



Mae CIH Cymru yn helpu gweithwyr tai proffesiynol i greu dyfodol lle mae gan bawb le i'w alw'n gartref. Ni yw'r corff proffesiynol i bobl sy'n gweithio ym maes tai, y llais annibynnol dros dai a chartref safonau proffesiynol.

www.cih.org



Mae Shelter Cymru yn bodoli i amddiffyn yr hawl i gartref diogel. Rydym yn helpu miloedd o bobl yng Nghymru bob blwyddyn drwy gynnig cyngor annibynnol am ddim.

www.sheltercymru.org.uk

Cynnwys

Crynodeb gweithredol	1
Yr hawl i gartref digonol (HIGD)	1
Dadansoddiad cost a budd o'r HIGD yng Nghymru.....	2
Un senario wrth gyflwyno'r HIGD yng Nghymru	3
Costau cyflwyno'r HIGD yng Nghymru	3
Buddion o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru.....	4
Buddion yn codi o elfennau digonolrwydd tai heb werth ariannol	5
Cyflwyniad	7
Senario ar gyfer gwireddu cynyddol.....	8
Tai cyffredinol.....	9
Cartrefi digonol	11
Un elfen hygyrchedd – addasiadau tai.....	12
Cyfaneddoldeb	13
Agweddau eraill ar ddigonolrwydd tai	13
Diogelwch deiliadaeth gyfreithiol	13
Fforddiadwyedd	13
Lleoliad	14
Argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith	15
Digonolrwydd diwylliannol	15
Canlyniadau.....	16
Effaith cyflwyno'r HIGD yng Nghymru.....	16
Iechyd a gofal cymdeithasol	18
Allbwn economaidd	19
Troseddau a'r system gyfiawnder	19
Addysg.....	19
Casgliad	21
Cyfeiriadau	22
Atodiad.....	24
Y dull dadansoddi cost a budd	24
Llwybr gwireddu cynyddol	24
Tai cyffredinol	24
Addasiadau tai.....	26
Buddion o dan bolisiau presennol sy'n effeithio ar ddigonolrwydd tai	27

Crynodeb gweithredol

Yr hawl i gartref digonol (HIGD)

Mae'r hawl i gartref digonol (HIGD) yn hawl ddynol sylfaenol sy'n deillio o'r hawl i safon byw ddigonol, fel y mae wedi'i diffinio yn y Cyfamod Rhyngwladol ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol. Mae'r hawl ddynol hon wedi'i hymgorffori mewn deddfwriaeth mewn gwledydd fel De Affrica a Chanada ac yng nghyfansoddiadau gwledydd eraill, fel y Ffindir. Ar hyn o bryd, mae'r Alban ar ganol gweithredu'r hawl i gartref digonol. Ym mis Tachwedd 2021, roedd y Cytundeb Cydweithredu rhwng Llywodraeth Cymru a Phlaid Cymru wedi rhwymo Llywodraeth Cymru i gyhoeddi Papur Gwyn ar gynigion ar gyfer cyflwyno'r HIGD yng Nghymru.¹

Byddai'r HIGD yng Nghymru sydd wedi'i modelu yn yr adroddiad hwn yn un sy'n cynnwys y rhwymedigaethau canlynol, sy'n mynd law yn llaw â phob hawl ddynol: (i) parch: ymatal rhag gwneud polisïau neu ddeddfwriaeth a allai lesteirio'r gallu i arfer yr hawl; (ii) amddiffyn: atal trydydd partion rhag torri'r hawl; (iii) cyflawni: sicrhau bod yr hawl yn cael ei hategu drwy strategaethau a chynlluniau sy'n ceisio gwella amodau tai neu fynediad at dai; (iv) gwireddu cynyddol: y llywodraeth yn cymryd camau i ategu'r hawl ac asesu'r graddau y mae'r llywodraeth wedi cydymffurfio â'i rhwymedigaeth; (v) peidio â gwahaniaethu: gwahardd gwahaniaethu ar sail hil, lliw croen, rhyw, iaith, crefydd, barn wleidyddol neu farn o fath arall, gwreiddiau cenedlaethol neu gymdeithasol, eiddo, genedigaeth neu statws o fath arall; (vi) rhwymedigaeth graidd sylfaenol: lefel sylfaenol yr hawl y dylid ei sicrhau i amddiffyn urddas pobl. Gyda golwg ar wireddu cynyddol yn benodol, mae'r elfen hon o'r HIGD yn allweddol i gydnabod mai dim ond yn raddol dros amser y gellir sicrhau cartrefi digonol i bawb. Drwy gyflwyno'r HIGD, caiff y llywodraeth ei rhwymo i barhau ag ymdrechion polisi a chynnydd at wireddu'r hawl ddynol yn llawn dros amser, gan gymryd camau bwriadol yn awr ac yn y dyfodol.

Elfennau allweddol yr HIGD yw:

- (i) diogelwch deiliadaeth gyfreithiol: sicrhau amddiffyniad cyfreithiol rhag troi tenantiaid allan ar fymrwyl, a rhag aflonyddu a bygythiadau eraill;
- (ii) argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith: cyfleusterau sy'n angenrheidiol ar gyfer iechyd, diogelwch, cysur a maeth (e.e., mynediad at ddŵr yfed diogel, ynni ar gyfer coginio, gwresogi a goleuo);
- (iii) fforddiadwyedd: bod y costau tai ar lefel nad yw'n peryglu gallu'r teulu i ddiwallu anghenion bywyd sylfaenol eraill;
- (iv) cyfanneddoldeb: gwarantu gofod digonol ac amddiffyniad rhag oerni, lleithder, gwres, glaw, gwynt neu fygythiadau eraill i iechyd, peryglon strwythurol ac afiechyd;
- (v) hygyrchedd: ystyried anghenion grwpiau difreintiedig;
- (vi) lleoliad: mynediad rhwydd at wasanaethau (cyflogaeth, gofal iechyd, ysgolion, canolfannau gofal plant a chyfleusterau cymdeithasol eraill);
- (vii) digonolrwydd diwylliannol: rhoi'r gallu i fynegi hunaniaeth ddiwylliannol.²

¹ Y Cytundeb Cydweithredu, Llywodraeth Cymru, 2021. Ar gael yn: <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-11/cytundeb-cydweithio-2021.pdf>

² Hoffman, 2019. "The Right To Adequate Housing In Wales: Feasibility Report". Tai Pawb, CIH Cymru, Shelter Cymru. Ar gael yn: <https://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2019/07/RightToHousing-Full-ENG.pdf>

Dadansoddiad cost a budd o'r HIGD yng Nghymru

Comisiynwyd Alma Economics gan Tai Pawb, Sefydliad Tai Siartredig Cymru (CIH Cymru) a Shelter Cymru yn rhan o ymgyrch Cefnogi'r Bil i ymchwilio i'r costau a buddion o gyflwyno'r HIGD fesul cam yng Nghymru. Yr ymchwil hon yw'r ail ran o brosiect dau gam ac mae'n ymhelaethu ar y canfyddiadau o'r cam cyntaf a oedd yn canolbwyntio ar (i) tystiolaeth o'r effaith o gartrefi diogel, sicr, fforddiadwy a digonol ar ganlyniadau allweddol fel iechyd, llesiant, cynhyrchiant a throesdu, a (ii) astudiaethau achos o gamau i gyflwyno hawliau tebyg ym maes tai a pholisïau mewn gwledydd eraill, yn cynnwys achosion yn y Ffindir, Seland Newydd, yr Alban, Canada, Ffrainc, Sbaen a De Affrica.³ Y casgliad ar sail y canfyddiadau yn adroddiad Cam 1 oedd, er bod y rhan fwyaf o'r gwledydd yn yr astudiaethau achos eisoes wedi mynd yn bellach na Chymru o ran y ddeddfwriaeth sydd wedi'i phasio ac uchelgeisiau am ddeddfu yn y dyfodol, fod yr holl astudiaethau achos yn dangos bod meysydd i'w gwella. Mae hyn yn cynnig cyfle i Gymru fanteisio ar y gwersi a ddysgwyd er mwyn dod yn batrwm rhyngwladol o ran sefydlu a gwireddu'r HIGD.

Yn yr astudiaeth hon, sydd wedi'i seilio ar y dystiolaeth sydd ar gael a thrafodaethau ag arbenigwyr yn y sector, rydym wedi datblygu fframwaith dadansoddi cost a budd (DCB)⁴ sy'n cysylltu'r costau o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru â'r buddion economaidd-gymdeithasol sy'n deillio o'r ymyriad hwn. Rydym wedi seilio ein dull o ddadansoddi ar ymarfer safonol sydd wedi'i amlinellu yng nghanllawiau Trysorlys EM ar arfarnu polisi, sef y canllawiau perthnasol ar DCB a ddilynir gan Lywodraeth Cymru.⁵



³ Alma Economics, 2021. "Yr hawl i dai digonol yng Nghymru: y sylfaen dystiolaeth". Tai Pawb, CIH Cymru, Shelter Cymru. Ar gael yn: https://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2022/01/Alma-Economics-Back-the-Bill-Phase-1-Full-Report_cym.pdf

⁴ Fe'i gelwir hefyd yn "asesiad effaith" neu'n "asesiad effaith rheoleiddiol".

⁵ Trysorlys EM. "The Green Book – Central Government Guidance on Appraisal and Evaluation". Ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/938046/The_Green_Book_2020.pdf

Un o'n prif ragdybiaethau yw y bydd yr HIGD yn cael ei gwireddu'n gynyddol dros gyfnod o 10 mlynedd, sy'n golygu cyflwyno polisiau newydd dros gyfnod o 10 mlynedd i helpu pobl i gael mynediad at gartrefi digonol. Fodd bynnag, mewn gwirionedd gallai gymryd mwy neu lai o amser i'r HIGD gael ei gwireddu'n gynyddol. Felly bydd y costau a buddion o gyflwyno'r HIGD yn cael eu sylweddoli'n arafach neu'n gyflymach, ond ni fyddai disgwyl gwahaniaeth mawr yn y gymhareb rhwng buddion a chostau.

Er bod yr HIGD yn cael ei gwireddu'n gynyddol a'i gweithredu'n llawn o fewn 10 mlynedd, mae effaith y costau a buddion o gyflwyno'r HIGD yn ymestyn dros 30 mlynedd. Mae'r model a ddefnyddiwn yn amcangyfrif costau yn ogystal â buddion diriaethol ac anniriaethol o gymharu â senario 'busnes fel arfer', sef senario lle nad yw'r HIGD byth yn cael ei chyflwyno. Ar y llaw arall, os oedd Cymru ar y trywydd iawn yn ddamcaniaethol at sicrhau tai digonol i bawb o dan bolisiau presennol, ni fyddai cyflwyno'r HIGD yn creu unrhyw gostau neu fuddion ychwanegol. Yn hytrach, ni fyddai ond yn ategu'r ymrwymiad i sicrhau cartref digonol i bawb yn y wlad.

Un senario wrth gyflwyno'r HIGD yng Nghymru

Nid yw'r HIGD yn set gyflawn a diffiniedig o'r camau gweithredu a pholisiau sydd eu hangen i geisio sicrhau cartref digonol i bawb. Yn hytrach, mae'n ymrwymiad cyfreithiol lefel uchel i symud i'r cyfeiriad hwn. Fodd bynnag, er mwyn cwblhau dadansoddiad cost a budd, mae angen mwy o fanylion am yr union lwybr sydd i'w ddilyn. Ar gyfer yr adroddiad hwn, mae'r dadansoddiad yn canolbwyntio ar senario penodol lle mae'r HIGD yn cael ei gwireddu'n gynyddol. Mae'r llwybr hwn yn un o nifer o lwybrau dichonol ac fe'i defnyddir i ddangos y costau a buddion o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru, ym mha ffordd bynnag y caiff yr hawl hon ei gweithredu. Drwy gydol yr adroddiad, rydym yn trafod lle gellid newid rhagdybiaethau penodol sy'n sail i'r dadansoddiad heb achosi newid sylweddol yng nghasgliadau'r adroddiad.

Ar sail y dystiolaeth ddiweddaraf, o dan y polisiau presennol, mae Cymru wedi dilyn llwybr tuag at sicrhau gwelliannau sylweddol o ran digonolrwydd tai. Bydd polisiau a gyhoeddwyd, fel polisiau datgarboneiddio a newidiadau posibl yn Safon Ansawdd Tai Cymru, yn gwella cyfaneddoldeb drwy wella cysur thermol mewn cartrefi, lleihau biliau ynni, cynyddu diogelwch ffisegol adeiladau a gwneud lleithder yn llai cyffredin mewn cartrefi. Er hynny, mae llawer i'w wneud eto, yn enwedig ar bolisiau'n ymwneud ag agweddau eraill ar sicrhau tai digonol i bawb, fel polisiau digartrefedd, a rhai meysydd digonolrwydd, fel addasu'r stoc dai ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio a chwrdd ag anghenion penodol. Yn ein model ni, cymerwn y bydd y 'lle i wella' yn y meysydd hyn yn cael sylw drwy gyflwyno'r HIGD, a fydd yn arwain at derfynu digartrefedd ac addasu pob tŷ yn ôl anghenion ei breswylwyr.

Mae'r senario a ddatblygwyd yn dangos y buddion cyffredinol a geir o'r HIGD gan ystyried yr holl gostau a buddion i "gymdeithas", yn cynnwys y sectorau cyhoeddus a phreifat. Fodd bynnag, nid yw'n rhagdybio dewisiadau polisi gan Lywodraeth Cymru o ran y ffordd i sicrhau'r buddion hyn. Byddai'r costau a buddion a amcangyfrifwyd yn rhai a fyddai'n gymwys yn gyffredinol i nifer o wahanol senarios ar gyfer y ffordd o wireddu'r HIGD.

Costau cyflwyno'r HIGD yng Nghymru

Mae ein model yn cynnwys costau sy'n gysylltiedig â chodi tai, sicrhau llety addas i deuluoedd digartref, drwy dalu blaendal neu glirio ôl-ddyledion rhent er enghraifft, yn ogystal â'r rhenti a delir. Rydym hefyd yn rhagdybio y bydd yr holl deuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd yn parhau i dderbyn cymorth tai er mwyn cadw eu llety. Rydym hefyd yn ystyried y costau am addasu tai yn ôl anghenion eu preswylwyr. Mae'r holl ffigurau yn ein modelu, yn cynnwys yr holl amcangyfrifon o fuddion a drafodir yn yr is-adran sy'n dilyn, wedi cael eu haddasu yn ôl chwyddiant ac maent yn cynrychioli gwerthoedd cyson (real) 2025. Os bydd chwyddiant yn uwch neu'n is na'r disgwyl, ni fydd effaith ar brisiau real.

Buddion o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru

Mae ein prif ganfyddiadau'n awgrymu y byddai'r senario penodol a fodelwyd ar gyfer cyflwyno'r HIGD drwy wireddu cynyddol yng nghyfraith Cymru yn creu buddion economaidd-gymdeithasol sy'n fwy o lawer na'r costau. Wrth ysgwyddo costau o £5 biliwn am gyflwyno'r HIGD drwy wireddu cynyddol dros gyfnod o ddeng mlynedd, rhagwelir y bydd hynny'n creu buddion economaidd a chymdeithasol o £11.5 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd. Mae'r gwerth presennol net wedi'i ddisgowntio (h.y., cyfanswm y buddion wedi'u disgowntio llai cyfanswm y costau wedi'u disgowntio) yn gyfwerth â £6.5 biliwn, ac mae'r Gymhareb Cost a Budd (CCB) yn gyfwerth â 2.3, sy'n golygu y byddai pob £1 o wariant i ddarparu tai digonol yng Nghymru yn creu buddion o tua £2.30. Mae hyn yn ychwanegol i fuddion sylweddol sydd eisoes wedi'u cynnwys yn y senario 'busnes fel arfer' o wneud dim ond dilyn polisiau sydd eisoes wedi'u cyhoeddi. O dan y senario 'busnes fel arfer', gan gymryd y bydd yr holl bobl yng Nghymru yn byw mewn tŷ sydd â sgôr A ar ei Dystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) erbyn 2050, rydym yn amcangyfrif y bydd polisiau datgarboneiddio yn creu buddion iechyd a lles o fwy na £30 biliwn.⁶ Bydd y buddion o gyflwyno'r HIGD yn ychwanegol i'r buddion a grëir gan bolisiau datgarboneiddio.

Mae Ffigur 1 isod yn dangos gwerth presennol y costau a buddion a grëir dros gyfnod o 30 mlynedd yn dilyn cyflwyno'r HIGD ym Mlwyddyn 1. Mae'r rhan fwyaf o'r costau sy'n gysylltiedig â chodi tai ac addasu tai yn cael eu creu rhwng Blwyddyn 1 a Blwyddyn 10. Bydd costau codi tai yn parhau rhwng Blwyddyn 10 a Blwyddyn 30, gan ein bod yn rhagdybio y bydd 500 o deuluoedd a fydd yn ddigartref o'r newydd bob blwyddyn ar ôl Blwyddyn 10 a fydd yn cael cymorth i ymadael yn gyflym â digartrefedd drwy ddarparu tai a godir o'r newydd. Bydd costau eraill sy'n gysylltiedig â darparu cymorth tai i deuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd, rhenti a chostau am sicrhau llety addas, yn parhau tan Flwyddyn 30. Bydd y buddion, yn cynnwys arbedion yn y sectorau cyhoeddus a phreifat yn ogystal ag enillion lles, yn dechrau dod i'r golwg o Flwyddyn 1, pan fydd cyfran o'r teuluoedd digartref yn ymadael â digartrefedd a'r stoc dai yn dechrau cael ei haddasu'n gyflymach nag o dan bolisiau presennol. Ym Mlwyddyn 6 ac wedyn, bydd y buddion yn dechrau bod yn fwy na'r costau. Felly cyn Blwyddyn 10, y flwyddyn pan gaiff yr HIGD ei gwireddu'n llawn, bydd cyflwyno'r HIGD wedi creu mwy o fuddion nag o gostau. Mae swm gwerthoedd presennol y costau a'r buddion sydd wedi'u dangos yn y ffigur isod yn gyfwerth â £5 biliwn a £11.5 biliwn, yn y drefn honno.

Rhagwelir hefyd y bydd y senario ar gyfer cyflwyno'r HIGD yng Nghymru drwy wireddu cynyddol yn creu rhai buddion cyllidol gwrthbwyssol. Ar sail canfyddiadau yng Ngham 1, bydd terfynu digartrefedd ac addasu tai yn gallu creu arbedion costau o tua £1 biliwn i GIG Cymru dros gyfnod o 30 mlynedd o ganlyniad i lai o ddefnydd o driniaethau cyffuriau ac alcohol a llai o angen am wasanaethau iechyd meddwl, yn ogystal â buddion o ganlyniad i ostyngiad yn nifer y damweiniau yn y cartref (Alma Economics, 2021, 2019; Garrett a Roys, 2017; PWC, 2018). Bydd cyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn ategu cynlluniau presennol i greu Cymru Iachach⁷ ac yn helpu i roi GIG Cymru ar lwybr cynaliadwy. Byddai helpu teuluoedd digartref i ymadael â diweithdra yn gallu creu allbwn economaidd ychwanegol o £900 miliwn dros 30 mlynedd (PWC, 2018). Gyda golwg ar arbedion costau yn y system cyfiawnder troseddol, rydym yn amcangyfrif y gellid arbed tua £1.3 biliwn (Alma Economics, 2021, 2019; PWC, 2018). Yn ogystal â hyn, mae mynediad at dai digonol yn gallu arwain at ostyngiad mewn troseddu, fel y bydd llai o ddiodefwr yr troseddu a gwell diogelwch cymunedol (Alma Economics, 2021). Oherwydd diffyg tystiolaeth feintiol, rydym hefyd yn trafod yr effeithiau ansoddol cadarnhaol a ddisgwylir o ddigonolrwydd tai ar ganlyniadau addysgol, gan ddefnyddio'r sylfaen dystiolaeth a ddisgrifiwyd yn ein hadroddiad Cam 1 (Alma Economics, 2021).

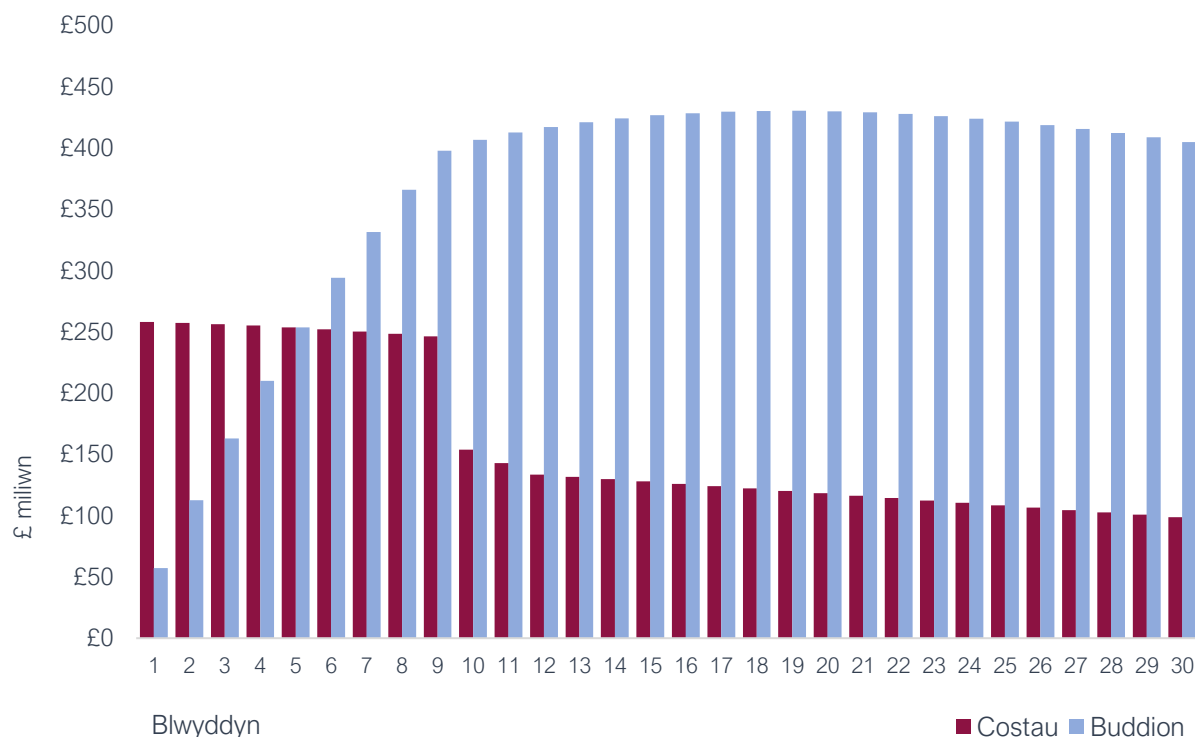
⁶ Sylwer: nid yw hyn yn cynnwys unrhyw fuddion newid hinsawdd drwy leihau allyriadau CO₂.

⁷ Llywodraeth Cymru. "Cymru Iachach: Ein Cynllun Iechyd a Gofal Cymdeithasol". Ar gael yn:

<https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-09/cymru-iachach-ein-cynllun-iechyd-a-gofal-cymdeithasol.pdf>

Mae ein model hefyd yn cynnwys buddion i awdurdodau lleol o ganlyniad i lai o ddefnydd o wasanaethau digartrefedd, yr amcangyfrifwyd eu bod tua £2 biliwn. Rydym hefyd yn ystyried y gwelliant yn lles aelwydydd o ganlyniad i ymadael â digartrefedd a symud i dai â deiliadaeth ddiogel, a hefyd am fod llai o beryglon mewn tai o ganlyniad i addasu tai (£5.5 biliwn). Mae'r model hefyd yn cynnwys gwerth rhenti tai a godir o'r newydd, yr amcangyfrifwyd ei fod tua £1 biliwn.

Ffigur 1. Gwerth presennol costau a buddion yr HIGD dros 30 mlynedd



Buddion yn codi o elfennau digonolrwydd tai heb werth ariannol

Yn olaf, mae agweddau ar wella digonolrwydd tai lle'r oeddem yn wynebu her wrth eu mesur, ond y dylid eu hystyried ar sail ansoddol.⁸ Er enghraifft, byddai byw mewn llety heb ofn cael eu troi allan yn gallu creu ymdeimlad o ddiogelwch, gwell amodau tai⁹ ac, o ganlyniad, gwell iechyd corfforol a meddyliol (Alma Economics, 2021). Drwy gynyddu'r cyflenwad tai yn fwy nag rydym wedi'i fodelu, gellid cynyddu fforddiadwyedd hefyd, gan wrthweithio'r duedd ar i fyny yn y gost o brynu a rhentu cartref yng Nghymru, a oedd eisoes yn bodoli cyn yr argyfwng costau byw presennol. Fel a drafodwyd yn yr adroddiad Cam 1 gan Alma Economics (2021), mae fforddiadwyedd yn gallu arwain at well maeth a gofal iechyd, a sefydlogrwydd tai, sy'n gallu arwain yn bellach at leihau straen a chynyddu hunanhyder, boddhad â bywyd ac ymdeimlad o ddiogelwch. Yn ogystal â hyn, bydd rhai pobl Dduon, Asiaidd ac ethnig lleiafrifol sy'n fwy tebygol ar gyfartaledd o fyw mewn tai gorlawn, o rentu tai preifat ac o brofi amodau tai gwaeth, yn elwa o gael mynediad at lety fforddiadwy (Alma Economics, 2021; Llywodraeth Cymru, 2021b).

⁸ Mae hon yn arfer safonol sydd wedi'i hawgrymu yn Trysorlys EM, "The Green Book – Central Government Guidance on Appraisal and Evaluation". Ar gael yn:

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/938046/The_Green_Book_2020.pdf

⁹ Shelter Cymru. "Policy briefing: Improving the stability of privately rented homes". Ar gael yn:

<https://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2018/02/End-s21-policy-briefing-Nov-17-FINAL-1.pdf>

Mae lleoliad tai yn elfen arall mewn digonolrwydd, hynny yw, bod y mathau priodol o dai yn y lleoedd priodol, fel bod preswylwyr yn cael mynediad rhwydd at rwydweithiau cymorth, amwynderau (e.e., trafniadaeth) a gwasanaethau (e.e., cyflogaeth, gofal iechyd), a'u bod hefyd yn bell o fannau llygredig neu beryglus. Er mwyn bodloni'r elfen hon mewn digonolrwydd, gellid cyflwyno polisiau i hyrwyddo ailddatblygu mewn cymdogaethau difreintiedig. Bydd grwpiau dan anfantais, fel cymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr, hefyd yn elwa'n fawr o gael mynediad i leoliadau priodol. Er enghraifft, mae nifer mawr o gymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr yn aml yn byw mewn lleoliadau anaddas, yn bell o gyfleusterau neu'n agos i safleoedd diwydiannol (Price, 2021). Pan nad oes ganddynt ddewis, byddant yn gwersylla ar dir cyhoeddus, ac weithiau ar dir preifat, fel eu bod yn wynebu'r posibilrwydd o gael eu herlyn a dod i gysylltiad â'r system cyfiawnder troseddol.¹⁰ Elfennau arall mewn digonolrwydd tai yw argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith. Drwy gyflwyno'r HIGD yng Nghymru, bydd hawl gan bawb i gael mynediad at adnoddau naturiol a chyffredin, dŵr yfed diogel, ynni ar gyfer coginio, gwresogi a goleuo, glanweithdra, cyfleusterau ymolchi a bwyd, a bydd hyn yn helpu i wella iechyd, diogelwch, cysur a maeth yng Nghymru.¹¹

Yn ogystal â hyn, rhagwelir y bydd 'digonolrwydd diwylliannol', sef adeiladu tai mewn ffordd sy'n caniatáu i bobl fyw'n gyson â'u hunaniaeth ac amrywiaeth ddiwylliannol, yn ffactor a fydd yn lleihau anghydraddoldebau presennol i rai grwpiau poblogaeth wrth gael mynediad at gartrefi digonol. Yn benodol, mae'r grwpiau poblogaeth hyn yn cynnwys ffoaduriaid, mudwyr a cheiswyr lloches sy'n wynebu risgiau mwy o ddigartrefedd ac anawsterau wrth gael mynediad at gartrefi digonol oherwydd gwahaniaethu, anghydraddoldeb neu ffactorau strwythurol (Alma Economics, 2021; Tai Pawb, 2019; Llywodraeth Cymru, 2021b). Grwpiau poblogaeth eraill a fyddai'n elwa o gyflwyno 'digonolrwydd diwylliannol' yw cymunedau Roma, Sipsiwn a Theithwyr gan fod y grwpiau hyn yn wynebu anawsterau wrth gael mynediad at lety digonol a diwylliannol briodol (Pwyllgor y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol).¹²

¹⁰ TGP Cymru, 2022. Llythyr at Gadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai. Ar gael yn: <https://business.senedd.wales/documents/s125182/Paper%201.pdf>

¹¹ OHCHR. "Fact Sheet No.21, The Human Right to Adequate Housing". Ar gael yn: <https://www.un.org/ruleoflaw/files/FactSheet21en.pdf>

¹² Pwyllgor Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol. "Concluding observations on the sixth periodic report of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland". Ar gael yn: <http://docstore.ohchr.org/SelfServices/FilesHandler.ashx?enc=4slQ6QSmIBEDzFEovLCuW3XRinAE8KCBFqOHNz%2FvuCC%2BTxEKAI18bzE0UfQhJkxxOSGuoMUxHGypYlJNFkwxnMR6GmqogLJF8BzscMe9zpGTXBkZ4pEaigi44xqjL>

Cyflwyniad

Drwy gyflwyno'r Hawl i Gartref Digonol (HIGD) yng Nghymru, pennir y cyfeiriad cyffredinol ar gyfer llunio polisi i sicrhau cartrefi digonol i bawb. Er hynny, nid yw cyflwyno'r HIGD yn golygu pennu'r polisiau a champau sydd i'w cymryd gan y sectorau cyhoeddus a phreifat i gyrraedd y nod hwnnw. Felly, mae llwybrau di-ri y gellid eu dilyn i geisio darparu cartrefi digonol i bawb.

Yn yr astudiaeth hon, rydym yn canolbwyntio ar un senario ar gyfer cyflwyno'r HIGD er mwyn gallu cyflawni dadansoddiad cost a budd. Mae'r model a ddefnyddiwn yn amcangyfrif costau a buddion a fydd yn deillio o'r HIGD heb ragdybio camau gweithredu a dewisiadau polisi ar gyfer sicrhau cartrefi digonol i bawb. Gellid cyffredinoli'r canlyniadau i'n dadansoddiad i'w cymhwysu at nifer o wahanol senarios ar gyfer y ffordd i gyflwyno'r HIGD.

Gan ddilyn y canfyddiadau o'n hastudiaeth ymchwil Cam 1 lle edrychwyd ar y sylfaen dystiolaeth ar yr HIGD, mae'r astudiaeth hon yn ymhelaethu ar y dystiolaeth hon ac yn trafod y costau a buddion o gyflwyno'r HIGD drwy ei gwireddu'n gynyddol yng Nghymru, gan awgrymu cynnydd parhaus at wireddu'r hawl ddynol hon yn llawn. Yn ystod yr ymarfer hwn, roeddem wedi cyf-weld arbenigwyr yn y sector i gael gwell dealltwriaeth o ganlyniadau disgwylidiedig y polisiau presennol, ar sail rhagdybiaeth am beidio â chyflwyno'r HIGD. Defnyddiwyd dadansoddiad cost a budd i nodi'r costau a buddion economaidd-gymdeithasol mewn senario enghreifftiol lle cyflwynir yr HIGD. Gan fod nifer mawr o lwybrau posibl ar gyfer gwireddu'r HIGD, ac am nad yw awgrymiadau am y cymysgedd gorau o bolisiau i sicrhau cartrefi digonol i bawb yng Nghymru yn dod o fewn cwmpas yr astudiaeth hon, rydym yn canolbwyntio ar egluro meintiau tebygol y costau a buddion a hefyd ar y sylfaen dystiolaeth ar gyfer hyn.

Mae'r adroddiad hwn yn darparu crynodeb o'r ffordd rydym wedi ymchwilio i'r costau a buddion o ddilyn un llwybr posibl at sicrhau cartrefi digonol i bawb. Mae'n cynnwys y penodau canlynol: (1) senario ar gyfer gwireddu cynyddol, yn trafod ein dull o ddatblygu senario ar gyfer cyflwyno'r HIGD yng Nghymru, yn ogystal â'r newidiadau mewn polisi i'w gweithredu o ganlyniad i hynny, a (2) canlyniadau, yn trafod y costau a buddion o dan y senario ar gyfer cyflwyno'r hawl i gartref digonol i bawb yng Nghymru drwy wireddu cynyddol.

Senario ar gyfer gwireddu cynyddol

- Ar sail y dystiolaeth yn ein hastudiaeth ymchwil Cam 1, roeddem wedi datblygu fframwaith dadansoddi cost a budd (DCB) i amcangyfrif y costau a buddion economaidd-gymdeithasol o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru drwy wireddu cynyddol, gan awgrymu cynnydd parhaus at wireddu'r hawl ddynol yn llawn.
- Gan ddilyn ymarfer safonol sydd wedi'i amlinellu yng nghanllawiau Trysorlys EM ar arfarnu polisi, roeddem wedi mesur costau a buddion o gyflwyno'r HIGD o gymharu â senario 'busnes fel arfer' lle cymerir na fydd yr HIGD yn cael ei chyflwyno yng nghyfraith Cymru. O dan y senario 'busnes fel arfer', rydym hefyd yn rhagdybio y bydd polisiau presennol yn sicrhau gwelliannau sylweddol yng nghyfaneddoldeb y stoc dai yng Nghymru.
- O dan ein senario, rydym yn rhagdybio bod y polisiau presennol ar ddigartrefedd a digonolrwydd tai (rhan o hygyrchedd) ar y trywydd iawn, ond bod lle i'w gwella o hyd. Rydym yn cymryd y bydd yr HIGD yn ategu'r polisiau hyn ac yn arwain at roi terfyn ar ddigartrefedd a chyfrannu at welliannau sylweddol yn hygyrchedd tai. Mae'r model yn mesur y ddwy elfen hyn sy'n ategu digonolrwydd tai.
- Roeddem yn wynebu her wrth fesur agweddau eraill ar ddigonolrwydd tai, fel diogelwch deiliadaeth gyfreithiol, fforddiadwyedd, lleoliad, argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith yn ogystal â digonolrwydd diwylliannol, ond mae'r rhain wedi'u hystyried ar sail ansoddol. Bydd yr elfennau hyn yn nigonolrwydd tai yn dod â nifer o fuddion ac, yn benodol, yn ategu'r ymdrechion i ddelio ag anghydraddoldebau a wynebir ar hyn o bryd gan rai grwpiau poblogaeth (e.e., cymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr, pobl Dduon, Asiaidd ac Ethnig Lleiafrifol, ffoaduriaid, mudwyr, ceiswyr lloches) wrth gael mynediad at gartrefi digonol.
- Mae'r model yn amcangyfrif costau a buddion a geir o'r HIGD heb ragdybio'r camau gweithredu a dewisiadau polisi a geir ar ffyrdd i sicrhau cartrefi digonol i bawb.

Mae'r bennod hon yn trafod un senario ar gyfer cyflwyno'r HIGD drwy wireddu cynyddol yng Nghymru. Wedi dweud hynny, mae'n egluro'r costau a buddion o wireddu'r hawl ddynol sylfaenol hon yn raddol, gan gymryd y byddai'r llywodraeth yn cymryd camau ar unwaith ac yn y dyfodol. Ar sail y dystiolaeth o Gam 1, trafodaethau buddiol â llunwyr polisi a senario esboniadol, rydym yn trafod newidiadau posibl mewn polisi a allai godi o ganlyniad i gyflwyno'r HIGD yng nghyfraith Cymru, yn ogystal â'r costau a buddion dilynol yn sgil polisiau a gyhoeddwyd eisoes yng Nghymru. Rydym yn cymryd y bydd polisiau ar ddatgarboneiddio a newidiadau yn Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yn cael eu cyflwyno'n llwyddiannus, ond mae angen rhoi sylw pellach mewn polisi i ddigartrefedd a chamau i wella digonolrwydd y stoc dai.

Ar sail ein harolwg o dystiolaeth a thrafodaethau â nifer o randdeiliaid allweddol yn Llywodraeth Cymru, rydym wedi datblygu senario ar gyfer cyflwyno'r HIGD yng Nghymru drwy wireddu cynyddol. Rydym yn cymryd bod yr HIGD yn cael ei chyflwyno yng Nghymru ym Mlwyddyn 1 (2025 at ddibenion eglurhaol), ac rydym yn edrych ar y costau a buddion hyd Flwyddyn 30 (2055). Rydym hefyd yn cymryd bod yr HIGD yn cael ei gwireddu'n gynyddol dros gyfnod o 10 mlynedd, fel bod polisiau newydd yn cael eu cyflwyno dros y blynyddoedd i helpu pobl i gael mynediad at gartrefi digonol. Ar ôl Blwyddyn 10, disgwyliar y bydd pawb yng Nghymru yn cael mynediad at lety digonol. Mae'r senario yn ceisio dangos y

buddion y bydd yr HIGD yn eu rhoi i gymdeithas yng Nghymru, heb bennu'r llwybr a ddilynir i sicrhau'r effaith hon.

Mae ein dull o ddadansoddi wedi'i seilio ar ymarfer safonol a amlinellwyd yng nghanllawiau Trysorlys EM ar arfarnu polisi, sef y canllawiau perthnasol ar DCB a ddilynir gan Lywodraeth Cymru. Roedd ein tîm wedi datblygu fframwaith DCB sy'n dangos y cysylltiad rhwng y costau o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru drwy wireddu cynyddol a'r buddion economaidd-gymdeithasol sy'n deillio o gyflwyno'r hawl yng nghyfraith Cymru. Un o brif nodweddion y fethodoleg DCB yw bod y costau a buddion a nodwyd o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn cael eu cymharu â senario gwrthffeithiol neu 'busnes fel arfer' – sef sefyllfa lle na chyflwynir yr HIGD, ond lle mae polisiau eraill a gyhoeddwyd yn mynd yn eu blaen fel a friadwyd. Mae angen ystyried y senario gwrthffeithiol er mwyn deall costau a buddion yr HIGD yng Nghymru oherwydd, fel arall, byddai'r dadansoddiad yn gallu gor-ddweud y buddion net o gyflwyno'r hawl drwy gynnwys canlyniadau gwell a fyddai wedi digwydd beth bynnag o ganlyniad i bolisiau sydd eisoes ar waith (e.e., polisiau datgarboneiddio, ailgartrefu cyflym, polisiau addasu tai). Yn ddamcaniaethol, os oedd Cymru eisoes yn dilyn llwybr at sicrhau cartrefi digonol i bawb, ni fyddai cyflwyno'r HIGD yng nghyfraith Cymru yn creu unrhyw gostau a buddion ychwanegol. Yn hytrach, byddai'n ategu polisiau eraill a oedd eisoes wedi'u cyhoeddi.

Mae'r model wedi'i seilio ar y rhagdybiaeth bod polisiau sydd eisoes wedi'u cyhoeddi, fel polisiau datgarboneiddio a newidiadau yn SATC, yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus ac y byddant yn sicrhau gwelliannau sylweddol yng nghyfaneddoldeb y stoc dai yng Nghymru – er bod rhagor i'w wneud gan na fyddant yn datrys yr holl broblemau sy'n gysylltiedig â chyfaneddoldeb. O dan ein senario, rydym hefyd yn cymryd bod y polisiau presennol sy'n gysylltiedig â digartrefedd ac addasu tai yn rhai sy'n parhau ar y trywydd iawn, ond bod lle i'w gwella o hyd. Rydym yn cymryd y bydd yr HIGD yn ategu'r polisiau hyn, yn arwain at derfynu digartrefedd ac yn cyfrannu at welliannau mawr yn hygyrchedd tai.

Felly, yn ein model, rydym yn mesur (i) y ddarpariaeth o dai cyffredinol i bawb yng Nghymru, gan ganolbwyntio ar derfynu digartrefedd, a (ii) gwelliannau yn hygyrchedd tai, sef elfen arall yn nigonolrwydd tai yng Nghymru, gan roi sylw manwl i addasiadau tai. Mae'r model yn mesur yr elfennau hyn sy'n dod â buddion net, gan ddangos lefel y buddion y gellid eu cael o wella digonolrwydd tai ymhellach. Rydym hefyd yn cymryd y bydd y polisiau presennol ar ddatgarboneiddio yn sicrhau gwelliannau yng nghyfaneddoldeb y stoc dai yng Nghymru. Yn ogystal â hyn, rydym yn trafod ansawdd y buddion o sicrhau'r elfennau eraill hynny yn nigonolrwydd tai, yn cynnwys diogelwch deiliadaeth gyfreithiol, fforddiadwyedd, lleoliad, argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a gwasanaethau seilwaith, ac ansawdd digonolrwydd diwylliannol.

Tai cyffredinol

Mae polisiau a gyhoeddwyd eisoes, fel yr un diweddaraf “Rhoi diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru: Cynllun gweithredu lefel uchel 2021-2026”, yn canolbwyntio ar atal digartrefedd ac ailgartrefu cyflym (Llywodraeth Cymru, 2021b), gan roi Cymru ar lwybr at lefel is o ddigartrefedd ond heb roi terfyn ar ddigartrefedd yng Nghymru. Fodd bynnag, byddai cyflwyno'r HIGD yn rhoi Cymru ar ben ffordd at ddileu digartrefedd o bob math.

Ar sail data presennol am ddigartrefedd¹³ ac amcanestyniadau o ddigartrefedd dros y blynyddoedd dilynol (Bramley, 2021), rydym yn amcangyfrif mai tua 10,000 fydd nifer y teuluoedd digartref yn 2025. Er mwyn

¹³ StatsCymru, 2020-21. “Aelwydydd am gymorth wedi cael ei ddarparu yn ystod yn ôl canlyniadau a'r math o aelwyd”. Ar gael yn:

<https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/Homelessness/householdsforwhichassistancehasbeenprovided-by-outcome-householdtype>

amcangyfrif nifer y teuluoedd digartref, ystyriodd Bramley (2021) wahanol opsiynau polisi, yn cynnwys mesurau argyfwng COVID-19, cynnydd posibl mewn polisiau 'Tai yn Gyntaf', a rhagor o bolisiau ailgartrefu cyflym (gan gymryd bod hyn hefyd yn cynnwys y 20,000 ychwanegol o gartrefi cymdeithasol carbon isel ar rent), yn ogystal ag opsiynau ar gyfer cynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol.

Bydd cyflwyno'r HIGD yn rhoi sbardun i lunio polisiau a chymryd camau ychwanegol i ddarparu cartrefi digonol i bob un o'r 10,000 o deuluoedd digartref, yn cynnwys rhai sy'n cysgu allan, syrffwyr soffas a theuluoedd mewn llety dros dro (yn cynnwys llochesi). Os bydd nifer y teuluoedd digartref yn fwy na'r hyn a ragdybir yn y senario hwn, yna bydd cyfanswm costau a chyfanswm buddion y polisi hwn yn cynyddu. Er y bydd hyn yn gadael y Gymhareb Cost a Budd (CCB) fel yr oedd i raddau helaeth, os bydd nifer y teuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd yn fwy, yna gallai hynny gynyddu costau i'r sector cyhoeddus.

Gellid cael gwahanol senarios ar gyfer cynnal a darparu llety i roi terfyn ar ddigartrefedd. Er enghraifft, gallai teuluoedd digartref gael eu (hail)gartrefu mewn tai newydd neu rai presennol yn y sector cymdeithasol neu'r sector preifat. Mewn senario arall, gellid cymryd y bydd nifer o ail gartrefi'n cael eu rhyddhau a'u darparu ar gyfer deiliadaeth. Yn ein hastudiaeth achos, rydym yn dilyn senario lle rydym yn cymryd y bydd un cartref digonol yn cael ei ddarparu i bob teulu digartref dros gyfnod o 10 mlynedd, fel y byddai digartrefedd yng Nghymru yn dod i ben ar ôl Blwyddyn 10. Yn ystod y cyfnod o 10 mlynedd, rydym yn cymryd y byddai 10% o'r holl dai sydd eu hangen i gartrefu'r holl deuluoedd digartref yn cael eu codi bob blwyddyn. Rydym hefyd yn cymryd y bydd 500 o deuluoedd yn dod yn ddigartref bob blwyddyn ar ôl Blwyddyn 10, ond y byddent yn ymadael â digartrefedd yn yr un flwyddyn gan y byddai tai cymdeithasol newydd yn cael eu codi a'u darparu iddynt.

Yn ogystal â hyn, mae cynlluniau presennol Llywodraeth Cymru yn golygu codi 20,000 o dai cymdeithasol carbon isel i'w rhentu erbyn 2026. Yn ein model, cymerir y bydd 20,000 o dai cymdeithasol newydd ychwanegol yn cael eu hadeiladu dros y cyfnod o 30 mlynedd, ar ben yr ymrwymiad gwreiddiol gan Lywodraeth Cymru. Dilynwyr y llwybr hwn am na fydd yn rhwystr i bennu allbynnau terfynol a chasgliadau am y rhesymau canlynol. Yn gyntaf, gellir cyflawni'r canlyniad allweddol i'r hawl i gartref digonol, sef rhoi terfyn ar ddigartrefedd, pa un a ddarperir tai ychwanegol yn uniongyrchol i deuluoedd digartref neu'n anuniongyrchol drwy ryddhau tai eraill drwy ailgartrefu teuluoedd sy'n wynebu'r risg o ddod yn ddigartref. Yn ail, mae cost codi tai o'r newydd yn gost i gymdeithas, pa un a yw'n dod o dan y sector cyhoeddus neu'r sector preifat. Er enghraifft, gellid seilio senario arall ar y rhagdybiaeth y bydd mwy o dai yn cael eu codi yn y sector preifat a bod hynny'n mynd law yn llaw â pholisiau i roi'r gallu i ddarparu'r tai newydd hynny i deuluoedd digartref, fel y polisiau yn Cynllun Lesio Cymru.¹⁴ Mae rhai gwahaniaethau rhwng rhenti'r Lwfans Tai Lleol a rhenti cymdeithasol, felly byddai rhywfaint o effaith ar gostau a buddion o ddefnyddio atebion yn y sector preifat yn hytrach na thai cymdeithasol. Er hynny, yr effaith net ar gyfanswm y buddion yw dim am fod cost yr hawliadau am fudd-dal yn cael ei gwrthbwyso gan y budd a gaiff landlordiaid yn y senario rydym wedi'i greu.

Ar ben hynny, rydym yn cymryd y bydd y 20,000 o gartrefi ychwanegol yn ein model yn cael eu codi dros gyfnod o 30 mlynedd, sef cyfnod hwy o lawer na hwnnw ar gyfer targed presennol Llywodraeth Cymru (codi 20,000 o gartrefi cymdeithasol carbon isel newydd erbyn 2026). Os bydd y gyfradd codi tai yn uwch¹⁵ neu'n is mewn gwirionedd yn y cyfnod hwnnw o 30 mlynedd, yna mae'n debygol y bydd y gymhareb cost a budd yn debyg, felly nid yw union raddau'r gweithgarwch o ran codi tai ychwanegol yn ystyriaeth hanfodol wrth bennu a fydd y buddion net yn gadarnhaol neu'n negyddol. Rydym yn cydnabod y gallai fod angen codi mwy o dai cymdeithasol yn gynt er mwyn atal digartrefedd, ond ni fydd nifer absoliwt y tai newydd yn effeithio'n sylweddol ar y gymhareb cost a budd.

¹⁴ Llywodraeth Cymru. "Cynllun Lesio Cymru: canllawiau". Ar gael yn: <https://llyw.cymru/cynllun-lesio-cymru-canllawiau>

¹⁵ Gallai'r gyfradd codi tai fod yn uwch oherwydd Rhestrau Aros am Dai a digartrefedd cudd. Nid yw hyn wedi'i gynnwys yn yr ymarfer modelu.

Rydym hefyd yn ystyried costau eraill sy'n gysylltiedig â sicrhau llety addas i deuluoedd digartref, fel blaendaliadau neu daliadau am ôl-ddyledion rhent, yn ogystal â rhenti tai cymdeithasol. Rhagdybir y bydd yr holl deuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd yn cael cymorth tai i gadw eu llety.

Ar sail tystiolaeth Cam 1, bydd darparu llety digonol i deuluoedd digartref yn creu amrywiaeth o fuddion economaidd-gymdeithasol, yn cynnwys buddion i awdurdodau lleol am fod llai o ddefnydd o wasanaethau digartrefedd. Yn ogystal â hyn, bydd y gostyngiad yn y defnydd o wasanaethau, yn cynnwys gwasanaethau iechyd meddwl, triniaethau am ddibyniaeth ar gyffuriau ac alcohol, a llai o gysylltiad â'r system cyfiawnder troseddol, hefyd yn arbed costau i'r pwr cyhoeddus (Alma Economics, 2021, 2019; PWC, 2018). Ymysg y buddion eraill a ragwelir o ganlyniad i ddarparu tai ar gyfer pawb y mae cynnydd mewn allbwn economaidd o ganlyniad i symud i gyflogaeth (PWC, 2018). Yn benodol, mae digartrefedd yn rhwystr i weithio, felly bydd cymorth i bobl i ymadael â digartrefedd yn eu helpu i symud i'r farchnad lafur a chynyddu eu henillion. Ar ben hynny, rydym yn ystyried y gwelliant yn lles aelwydydd o ganlyniad i symud o ddigartrefedd i dai â deiliadaeth ddiogel (PWC, 2018). Mae'r model hefyd yn cynnwys gwerth rhenti tai a godir o'r newydd. Bydd cynnydd mewn gweithgarwch economaidd hefyd yn gysylltiedig â chodi tai ar gyfradd uwch. Er hynny, nid ydym yn cynnwys unrhyw effeithiau lluosydd o'r fath yn ein model am mai'r arfer safonol yw peidio â'u cynnwys o dan ganllawiau Trysorlys EM ar arfarnu a gwerthuso polisi.¹⁶

Cartrefi digonol

Mae ein dull modelu ar gyfer cartrefi digonol wedi'i ddatblygu mewn ffordd debyg i hwnnw ar gyfer tai cyffredinol. Yn ein senario, rydym yn cymryd y bydd polisiau a gyhoeddwyd fel polisiau datgarboneiddio a newidiadau posibl yn SATC¹⁷ yn arwain at welliant sylweddol mewn cyfaneddoldeb. Mae polisiau a gyhoeddwyd ar ddatgarboneiddio yn gosod targed ar gyfer codi'r stoc dai bresennol yng Nghymru at sgôr EPC o A erbyn 2050, gan ddechrau drwy godi 300,000 o dai cymdeithasol a phreifat sydd mewn tlodi tanwydd at sgôr EPC o A erbyn 2030.¹⁸

Er mai cyrraedd nodau datgarboneiddio yw prif bwmpas y polisiau hyn, byddant hefyd yn codi lefelau cyfaneddoldeb, yn cynnwys drwy gynyddu cysur thermol, fforddiadwyedd (drwy leihau biliau ynni), a diogelwch ffisegol tai. Cafwyd cynigion hefyd gan Lywodraeth Cymru i newid safonau effeithlonrwydd ynni yn SATC er mwyn ceisio rhagor o welliannau yn ansawdd tai cymdeithasol yn ogystal â chyrraedd ei thargedau carbon sero net erbyn 2050 (UK Collaborative Centre for Housing Evidence, 2021). Rydym yn cymryd y byddai'r HIGD yn ategu'r polisiau hyn, a fydd yn chwarae rhan allweddol wrth gynyddu cyfaneddoldeb y stoc dai yng Nghymru. Byddai'r HIGD yn cryfhau'r ymrwymiad i gyrraedd y targedau sydd wedi'u gosod yn y polisiau a gyhoeddwyd. Yn ein hastudiaeth achos, rydym yn cymryd y byddai'r ymdrech ychwanegol sydd ei angen i wella cyfaneddoldeb yn llai o lawer nag y byddai yn absenoldeb y polisiau hyn a gyhoeddwyd eisoes.

¹⁶ Ar sail y Llyfr Gwyrdd, "[...] changes to Gross Domestic Product (GDP), or Gross Value Added (GVA) or the use of Keynesian type multipliers arising from different options cannot provide useful information for choosing between options within a scheme and are therefore not part of the Green Book appraisal process." Mae Llyfr Gwyrdd Trysorlys EM ar gael yn:

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1063330/Green_Book_2022.pdf

¹⁷ Llywodraeth Cymru, 2019. "Safon ansawdd tai Cymru". Ar gael yn: <https://llyw.cymru/safon-ansawdd-tai-cymru>

¹⁸ Gwybodaeth ar gael yn: <https://www.insidehousing.co.uk/comment/comment/to-achieve-our-carbon-targets-we-need-a-more-sophisticated-approach-69354>

Un elfen hygyrchedd – addasiadau tai

Mae polisiau fel y Strategaeth Dai Genedlaethol yn 2001 (Cynulliad Cenedlaethol Cymru, 2001) a Safonau Gwasanaeth Addasiadau Tai (Llywodraeth Cymru, 2019) yn ymrwymo i sicrhau bod yr holl bobl anabl a hŷn yn cael mynediad at gyngor arbenigol ar dai a'u bod yn gallu cael addasiadau tai. Mae oddeutu 32,000 o bobl yng Nghymru yn derbyn cymorth bob blwyddyn drwy gael addasiadau gan oddeutu 70 o sefydliadau. Fodd bynnag, yn ôl ein hasesiad mae'n annhebygol y bydd polisiau presennol yn cwrdd â'r galw cynyddol am addasiadau tai ac mae'r agwedd hon ar ddigonolrwydd tai wedi'i modelu'n fanwl.

Gall pobl anabl a hŷn fod ag angen addasiadau tai i ddiwallu eu hanghenion penodol er mwyn iddynt allu byw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain. Yn ôl adroddiad yn 2021 gan Lywodraeth Cymru, cyflawnir y rhan fwyaf o addasiadau tai ar gyfer pobl 75 oed a hŷn (66%), a 17% ar gyfer pobl 65-74 blwydd oed (Lock et al., 2021). Wrth i'r boblogaeth barhau i heneiddio, bydd cynnydd yn nifer y bobl a fydd yn profi problemau ac anawsterau symudedd wrth gyflawni tasgau dyddiol (Archwilydd Cyffredinol Cymru, 2018). Felly, gallwn gymryd y bydd cynnydd yn y galw am addasiadau tai dros y blynyddoedd nesaf. Rhagwelir y bydd y galw am addasiadau tai yn cynyddu mwy na 50% rhwng 2015 a 2035 (Archwilydd Cyffredinol Cymru, 2018).

Oherwydd prinder y dystiolaeth am nifer yr aelwydydd yng Nghymru sydd ag angen addasiad(au) tai ond heb eu cael, rydym wedi gwneud rhagdybiaethau ar sail tystiolaeth o Loegr. Er bod cyfran lai o bobl iau sydd hefyd ag angen addasiadau tai, rydym wedi canolbwyntio ar bobl hŷn oherwydd prinder y data. Yn ôl adroddiad yn 2017 gan Centre for Ageing Better (CAB), mae 7% o'r holl aelwydydd lle mae oedolyn 65 oed neu hŷn yn rhai sy'n byw mewn tŷ lle mae angen addasiadau (Garrett a Roys, 2017). I'r graddau hyn, os bydd nifer yr aelwydydd sydd ag angen addasiadau i'w tŷ yn fwy neu'n llai, byddai cyfanswm y costau a chyfanswm y buddion yn newid. Er hynny, mae'n annhebygol y byddai newid sylweddol yn y gymhareb cost a budd.

Ar sail amcanestyniadau poblogaeth gan StatsCymru,¹⁹ rydym yn rhag-weld y bydd tua 700,000 o bobl 65 mlwydd oed a hŷn yng Nghymru erbyn 2025, ac yn cymryd y bydd 7% ohonynt – neu 50,000 o bobl – ag angen addasiadau tai bob blwyddyn. Yn ein model, rydym wedi amcangyfrif cost addasiadau tai mewn perthynas â pheryglon, yn cynnwys syrthio ar risiau, syrthio mewn lle gwastad, syrthio rhwng gwahanol lefelau, a thân ac arwynebau poeth.

Drwy addasu amgylchedd y cartref i gwrdd ag anghenion penodol pobl hŷn neu anabl, fel y gallant aros yn eu cartref eu hunain, yn hytrach na symud i ysbty neu gartref gofal, gellir gwella eu bywydau'n sylweddol (Zhou et al., 2019). Mae modd i addasiadau alluogi unigolion i gael ansawdd bywyd gwell, gyda gwell canlyniadau iechyd a mwy o ymdeimlad o les (Heywood, 2004). Mae'r effeithiau cadarnhaol o addasiadau tai ar fywydau pobl wedi'u dangos yn adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru (2018), lle mae canfyddiad bod tri chwarter y bobl sy'n cael addasiad tai wedi dweud iddynt gael profiad cadarnhaol.

Heblaw hyrwyddo byw'n annibynnol ymysg pobl anabl a hŷn, mae darparu addasiadau tai yn lleihau'r galw am wasanaethau lechyd a Gofal Cymdeithasol. Drwy ddarparu addasiadau tai yn amserol, gellir arbed costau sylweddol. Maent yn helpu i leihau'r tebygolrwydd o aros am gyfnodau hir yn yr ysbty a'r angen am opsiynau tai mwy dwys, fel cartrefi gofal. Mae Gofal a Thrwsio Cymru,²⁰ sy'n darparu mân

¹⁹ StatsCymru, 2020. "Amcanestyniadau poblogaeth yn ôl blwyddyn ac oedran". Ar gael yn: <https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Population-and-Migration/Population/Projections/National/2020-based/2020basedpopulationprojections-by-year-age>

²⁰ Gofal a Thrwsio Cymru. "Healthy Homes, Healthy Lives: Making the Links Between Health and Housing". Ar gael yn: https://chcymru.org.uk/cms-assets/legacy/Healthy_Homes__Healthy_Lives_-_Good_Practice_Guide.pdf

addasiadau hyd at £350, wedi amcangyfrif bod pob £1 sy'n cael ei gwario ar ei raglen Addasiadau Brys yn arbed £7.50 i gyllidebau iechyd a gofal cymdeithasol.

Cyfaneddoldeb

Fel y nodwyd uchod, rydym yn cymryd yn y senario y bydd polisiau presennol, yn cynnwys polisiau datgarboneiddio a newidiadau posibl yn SATC, yn gwella cysur thermol mewn tai, yn lleihau costau biliau ynni, ac yn gwella diogelwch ffisegol adeiladau ac yn gwneud lleithder yn llai cyffredin mewn cartrefi. Rydym yn cymryd bod cyfaneddoldeb yn rhan o'r senario gwrthffeithiol neu 'busnes fel arfer'. Bydd cyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn ategu'r polisiau hyn sydd eisoes yn ceisio sicrhau'r elfen hon yn nigonolrwydd tai.

Agweddau eraill ar ddigonolrwydd tai

Bydd cyflwyno'r HIGD yn cyfrannu hefyd at sicrhau a gwella agweddau eraill ar ddigonolrwydd, yn cynnwys diogelwch deiliadaeth gyfreithiol, fforddiadwyedd, lleoliad a digonolrwydd diwylliannol. Wynebwyd her wrth fesur yr agweddau hyn; er hynny, dylid eu hystyried ar sail ansoddol.

Diogelwch deiliadaeth gyfreithiol

Un elfen yn nigonolrwydd tai yw darparu'r hawl gyfreithiol i ddiogelwch deiliadaeth. Yn ôl Rapporteur Arbennig y Cenhedloedd Unedig ar yr hawl i gartref digonol, Mr Balakrishnan Rajagopal,²¹ mae diffyg diogelwch deiliadaeth yn peri bod pobl, yn enwedig poblogaethau agored i niwed fel y rheini sy'n byw mewn aneddiadau anffurfiol, yn wynebu'r risg o gael eu troi allan dan orfod, aflonyddu a bygythiadau eraill.

O ganlyniad i basio Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru),²² a gafodd Gydsyniad Brenhinol yn 2016 ond sydd i'w gweithredu yn 2022, bydd gwelliant yn niogelwch deiliadaeth drwy bennu hawliau a chyfrifoldebau tenantiaid mewn contractau ysgrifenedig, drwy ymestyn cyfnod yr hysbysiad 'dim bai'²³ o ddau i chwe mis ac, yn gyffredinol, drwy ddarparu mwy o amddiffyniad rhag troi allan. Cafwyd rhai galwadau yn ogystal am roi terfyn ar droi allan heb fai, a fydd yn gwneud deiliadaeth rhentwyr preifat yn fwy diogel os bydd yr hawl i droi tenantiaid allan heb fai yn cael ei dileu.²⁴

Byddai diogelwch deiliadaeth cryf hefyd yn ategu ymdrechion i wella ansawdd tai. Yn ôl Shelter Cymru, mae'n bosibl na fyddai tenantiaid sy'n byw mewn llety o ansawdd gwael yn gofyn i'w landlordiaid wella eu sefyllfa tai rhag ofn cael eu troi allan.²⁵ Felly, byddai byw mewn llety heb yr ofn o droi allan yn gallu creu ymdeimlad o ddiogelwch, gwell amodau tai ac, o ganlyniad, gwell iechyd corfforol a meddyliol (Alma Economics, 2021).

Fforddiadwyedd

Agwedd arall ar ddigonolrwydd tai yw fforddiadwyedd cynyddol, sy'n golygu na fydd aelwyd yn gwario mwy na 30% o'i hincwm gros ar rent, yn cynnwys unrhyw daliadau gwasanaeth eraill, yn ôl canllawiau llywodraeth (Llywodraeth Cymru, 2014). Byddai cynyddu'r cyflenwad o dai yn gallu gwrthweithio'r duedd at i fyny yng nghostau prynu a rhentu cartrefi yng Nghymru, a oedd wedi dechrau cyn yr

²¹ Rapporteur Arbennig ar yr hawl i gartref digonol. "Security of tenure, cornerstone of the right to adequate housing". Ar gael yn: <https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/security-tenure-cornerstone-right-adequate-housing>

²² Llywodraeth Cymru. "Rhentu Cartrefi Cymru". Ar gael yn: <https://llyw.cymru/mae-cyfraith-tai-yn-newid-rhentu-cartrefi>

²³ Ystyr troi allan 'heb fai' yw bod landlordiaid yn troi tenantiaid allan ar sail 'dim bai' – fel arfer mae'r landlord am werthu'r tŷ neu ei osod ar rent i rywun arall.

²⁴ Shelter Cymru. "End 'no fault' evictions". Ar gael yn: <https://sheltercymru.org.uk/what-we-do/campaigns-old/end-no-fault-evictions/>

²⁵ Shelter Cymru. "Policy briefing: Improving the stability of privately rented homes". Ar gael yn: <https://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2018/02/End-s21-policy-briefing-Nov-17-FINAL-1.pdf>

argyfwng costau byw presennol, a gallai wella fforddiadwyedd, yn enwedig ar gyfer aelwydydd yn y cwintelau incwm isaf.²⁶

Fel a drafodwyd yn yr adroddiad Cam 1 gan Alma Economics (2021), mae fforddiadwyedd yn gallu arwain at sefyllfa lle mae mwy o incwm ar gael y gellir ei ddefnyddio wedyn ar gyfer maeth a gofal iechyd. Gall fforddiadwyedd arwain hefyd at sefydlogrwydd tai, a all leihau straen a chynyddu hunan-barch, lles, boddhad â bywyd ac ymdeimlad o ddiogelwch. Yn ogystal â hyn, mae fforddiadwyedd yn gallu lliniaru gorlenwi, gan leddfu'r straen cysylltiedig yn bellach a chyfyngu ar ymlediad clefydau heintus. Bydd pobl Dduon, Asiaidd ac Ethnig Lleiafrifol, sy'n fwy tebygol ar gyfartaledd o fyw mewn tai gorlawn, yn elwa o gael mynediad at lety fforddiadwy (Alma Economics, 2021; Llywodraeth Cymru, 2021a).

Lleoliad

Mae lleoliad tai yn elfen arall mewn digonolrwydd, hynny yw, bod tai mewn mannau priodol fel bod preswylwyr yn cael mynediad rhwydd at rwydweithiau cymorth, amwynderau (e.e., trafnidiaeth) a gwasanaethau (e.e., cyflogaeth, gofal iechyd), a hefyd yn bell o fannau llygredig neu beryglus. Felly, byddai'r HIGD yn gallu hyrwyddo gofal wrth ddewis lleoliadau newydd ar gyfer codi tai.

Gyda golwg ar gartrefi presennol, gellid cyflawni'r agwedd hon ar ddigonolrwydd mewn dwy ffordd. Mae'r gyntaf yn golygu pennu tai sydd wedi'u codi mewn lleoliadau sy'n torri digonolrwydd, eu dymchwel a'u hailgodi mewn lleoliadau digonol. Dull arall ar gyfer Cymru, sy'n fwy trawsffurfiol, yw datblygu a chynorthwyo cymdogaethau sy'n cael eu hystyried yn annigonol drwy dyfu gweithgarwch economaidd a dileu unrhyw ffynonellau llygredd neu beryglon eraill. Un enghraifft bosibl o'r ffordd hon o weithredu yw hybu aildatblygu yn yr ardaloedd mwyaf difreintiedig. Er bod modelu dull gweithredu o'r fath yn fater sydd y tu allan i gwmpas yr ymchwil hon, byddai cyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn gallu ategu polisiâu sy'n hyrwyddo datblygu economaidd mewn ardaloedd cymharol ddifreintiedig. Ceir un enghraifft yn Manifesto y Dyfodol gan Gomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru (2020), sy'n awgrymu creu "cymdogaethau 20 munud", sef cymdogaethau lle mae pobl yn byw o fewn pellter o 20 munud ar droed neu ar gefn beic i amwynderau a gwasanaethau allweddol.

Bydd grwpiau poblogaeth difreintiedig hefyd yn elwa'n fawr o gael mynediad i leoliadau priodol. Er enghraifft, mae nifer mawr o gymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr yn byw mewn lleoliadau anaddas, yn bell o gyfleusterau neu'n agos i safleoedd diwydiannol (Price, 2021). Mae tystiolaeth gynharach wedi awgrymu bod bron tri chwarter yr unigolion mewn cymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr yn byw mewn llety brics a mortar, a bod nifer mawr ohonynt â'u henwau ar restrau aros am leiniau ar safleoedd pwrpasol (Price, 2021; Llywodraeth Cymru, 2015). Fel arfer, mae diffyg lleiniau yn gadael cymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr heb ddewis ond gwersylla ar dir cyhoeddus, ac weithiau ar dir preifat, fel eu bod yn wynebu'r posibilrwydd o gael eu herlyn a'u tynnu i'r system cyfiawnder troseddol.²⁷ Gallai'r ffenomen hon ddwysáu gan y byddai Bil yr Heddlu, Troseddu, Dedfrydu a'r Llysoedd²⁸ yn ymestyn pwerau'r heddlu i droi cymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr oddi ar dir cyhoeddus neu breifat a feddiennir.

²⁶ Yn ein senario, cymerir na fydd effaith ar fforddiadwyedd o ganlyniad i godi tai ychwanegol gan y byddai'r cyflenwad tai newydd yn cael ei ddefnyddio'n llawn (yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol) gan deuluoedd a oedd yn ddiartref ar y pryd. Er mwyn gwella fforddiadwyedd, byddai angen codi mwy o dai nag yn y senario sydd wedi'i fodelu.

²⁷ TGP Cymru, 2022. Llythyr at Gadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai. Ar gael yn: <https://business.senedd.wales/documents/s125182/Paper%201.pdf>

²⁸ Cyfreithwyr Cymorth Cyfreithiol Ifanc. "Fact sheet #4: The Police, Crime, Sentencing and Courts Bill". Ar gael yn: http://www.younglegalaidlawyers.org/sites/default/files/Fact%20sheet%20no.%204%20-%20The%20Police%2C%20Crime%2C%20Sentencing%20and%20Courts%20Bill_0.pdf

Argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith

Un elfen arall yn nigonolrwydd tai yw argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith. Drwy gyflwyno'r HIGD yng Nghymru, bydd hawl gan bawb i gael mynediad at adnoddau naturiol a chyffredin, dŵr yfed diogel, ynni ar gyfer coginio, gwresogi a goleuo, glanweithdra, cyfleusterau ymolchi a bwyd. Bydd gwireddu'r elfen hon yn nigonolrwydd tai yn helpu i wella iechyd, diogelwch, cysur a maeth i bawb yng Nghymru.²⁹

Digonolrwydd diwylliannol

Agwedd arall ar ddigonolrwydd yw parchu a rhoi sylw i'r mynegiant o hunaniaeth ddiwylliannol. Yn benodol, dylai'r ffordd o adeiladu tai, y deunyddiau adeiladu a ddefnyddir, a'r polisiau sy'n sail i hynny fod yn rhai sy'n gadael i bobl fynegi eu hunaniaeth ddiwylliannol yn ddi-rwystr.³⁰ Mae'n debygol y bydd y gallu i fynegi hunaniaeth ddiwylliannol yn helpu i ddatblygu cymdeithas amlddiwylliannol ac yn hyrwyddo ymdrechion i ddelio ag anghydraddoldebau y mae rhai grwpiau poblogaeth yn eu hwynebu ar hyn o bryd wrth gael mynediad at dai digonol.

Grwpiau poblogaeth o'r fath yw ffoaduriaid, mudwyr a cheiswyr lloches sy'n wynebu anawsterau wrth gael mynediad at gartrefi digonol oherwydd hiliaeth, gwahaniaethu, anghydraddoldeb neu ffactorau strwythurol (Tai Pawb, 2019; Llywodraeth Cymru, 2021a). Ar ben hynny, grwpiau poblogaeth eraill a fyddai'n elwa o gyflwyno 'digonolrwydd diwylliannol' yw cymunedau Sipsiwn, Roma a Theithwyr gan fod y grwpiau hyn yn wynebu anawsterau wrth gael mynediad at lety digonol a diwylliannol briodol (Pwyllgor y Cenhedloedd Unedig ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol).³¹

²⁹ OHCHR. "Fact Sheet No.21, The Human Right to Adequate Housing". Ar gael yn: <https://www.un.org/ruleoflaw/files/FactSheet21en.pdf>

³⁰ OHCHR. "Fact Sheet No.21, The Human Right to Adequate Housing". Ar gael yn: <https://www.un.org/ruleoflaw/files/FactSheet21en.pdf>

³¹ Pwyllgor ar Hawliau Economaidd, Cymdeithasol a Diwylliannol. "Concluding observations on the sixth periodic report of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland". Ar gael yn: <http://docstore.ohchr.org/SelfServices/FilesHandler.ashx?enc=4slQ6QSmIBEDzFEovLCuW3XRinAE8KCBFqOHNz%2FvuCC%2BTxEKAI18bzE0UfQhJkxxOSGuoMUxHGypYLjNFkwxnMR6GmqogLJF8BzscMe9zpGTXBkZ4pEaigi44xqjL>

Canlyniadau

- Bernir y bydd cyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn creu buddion economaidd-gymdeithasol sy'n fwy na'r costau. Drwy fuddsoddi £5 biliwn i roi diwedd ar ddigartrefedd a gwella digonolrwydd tai, gellir creu buddion economaidd a chymdeithasol o £11.5 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd. Mewn geiriau eraill, drwy wario £1 i ddarparu cartrefi digonol yng Nghymru, crëir budd o £2.30 i fuddiolwyr a chymdeithas.
- Gall GIG Cymru arbed tua £1 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd o ganlyniad i gyflwyno'r HIGD. Bydd cyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn ategu cynlluniau presennol i greu Cymru iachach ac yn helpu i roi GIG Cymru ar lwybr cynaliadwy.
- Yn ôl ein hamcangyfrif, cynhyrchir allbynnau economaidd o tua £900 miliwn dros gyfnod o 30 mlynedd o ganlyniad i gyflogi unigolion a oedd yn ddigartref cynt.
- Ein hamcangyfrif yw y ceir arbedion o tua £1.3 biliwn i'r system cyfiawnder troseddol dros gyfnod o 30 mlynedd am fod llai o gysylltiad rhyngddi a theuluoedd digartref. Ar ben hynny, mae mynediad at gartrefi digonol yn gallu arwain at lai o droseddu, fel bod llai o ddiodefwyr troseddu a gwell diogelwch cymunedol (Alma Economics, 2021).
- Yn ôl ein hamcangyfrif, bydd y gwelliant yn lles aelwydydd o ganlyniad i ymadael â digartrefedd a symud i dai â deiliadaeth ddiogel a hefyd am fod llai o beryglon mewn tai o ganlyniad i addasiadau tai, yn werth tua £5.5 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd.
- Mae mynediad at gartref digonol yn gallu cael effeithiau cadarnhaol ar ganlyniadau addysgol, a allai arwain wedyn at gynnydd mewn enillion gydol oes i blant. Oherwydd prinder y dystiolaeth feintiol am yr effaith o fynediad at gartrefi digonol ar ganlyniadau addysgol, nid yw'r buddion hyn wedi'u mesur.
- Mae'r canfyddiadau hyn wedi'u seilio ar y senario rydym wedi'i fodelu'n llawn, sef un o nifer di-ri o senarios a allai ddilyn yn sgil cyflwyno'r HIGD yng Nghymru. O dan senarios eraill lle mae nifer yr aelwydydd a effeithir o ganlyniad i gyflwyno'r HIGD yn wahanol i'r nifer a ragdybiwyd yn ein senario ni, bydd cyfanswm y costau a'r buddion yn wahanol, ond nid yw'n debygol y bydd newid sylweddol yn y gymhareb cost a budd.

Effaith cyflwyno'r HIGD yng Nghymru

Mae ein model yn amcangyfrif cyfanswm y costau a'r buddion i fuddiolwyr a chymdeithas o ganlyniad i gyflwyno'r HIGD yng Nghymru. Rhoddwyd gwerth ariannol i ddigartrefedd ac addasiadau tai (yn rhan o hygyrchedd) yn ein fframwaith DCB; mae cyfaneddoldeb wedi'i ystyried y rhan o'r senario gwrthffeithiol ('busnes fel arfer'); nid yw diogelwch deiliadaeth gyfreithiol, argaeledd gwasanaethau, deunyddiau, cyfleusterau a seilwaith, fforddiadwyedd, lleoliad na digonolrwydd diwylliannol wedi cael eu hystyried yn yr amcangyfrif o gostau a buddion yn y bennod hon, ond maent wedi'u trafod ar sail ansoddol yn y bennod flaenorol.

Ar sail ein model, cafwyd bod cyflwyno'r HIGD yng nghyfraith Cymru yn gallu creu buddion economaidd-gymdeithasol sy'n fwy na'r costau. Mae'r buddion economaidd-gymdeithasol yn cynnwys enillion lles (drwy wella lles o ganlyniad i symud o gysgu allan neu lety dros dro i dai â deiliadaeth ddiogel, yn ogystal â gwell lles o ganlyniad i leihau peryglon mewn tai drwy addasiadau tai), yn ogystal â

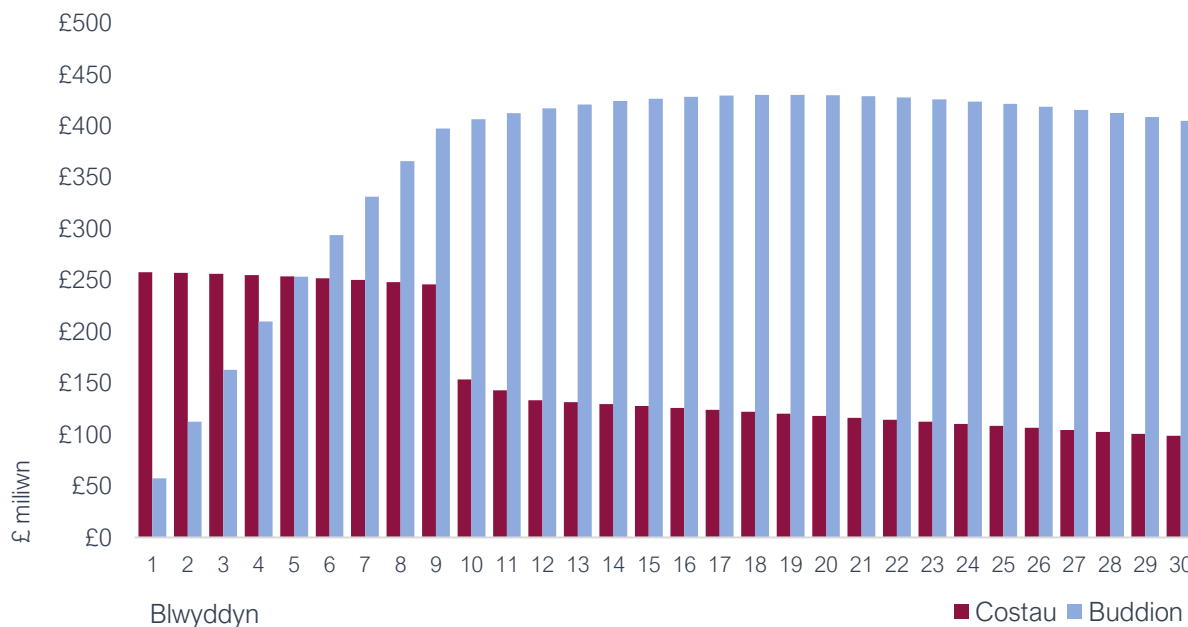
buddion cyllidol (fel arbedion yn y system iechyd a gofal cymdeithasol a hefyd yn y system cyfiawnder troseddol). Drwy fuddsoddi £5 biliwn i sicrhau bod pawb yng Nghymru yn cael mynediad at gartref digonol, gellir creu buddion economaidd a chymdeithasol o £11.5 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd. Mae'r gwerth presennol net wedi'i ddisgowntio (h.y., cyfanswm y buddion wedi'u disgowntio llai cyfanswm y costau wedi'u disgowntio) yn gyfwerth â £6.5 biliwn, ac mae'r Gymhareb Cost a Budd (CCB) yn gyfwerth â 2.3, sy'n golygu y byddai pob £1 o wariant i ddarparu tai digonol yng Nghymru yn creu buddion o £2.30 i fuddiolwyr a chymdeithas.³²

Mae hyn yn ychwanegol i fuddion sylweddol sydd eisoes wedi'u cynnwys yn y senario 'busnes fel arfer' o wneud dim ond dilyn polisiau sydd eisoes wedi'u cyhoeddi, lle rydym yn cymryd y bydd yr holl bobl yng Nghymru yn byw mewn tŷ sydd â sgôr A ar ei Dystysgrif Perfformiad Ynni erbyn 2050. O dan y senario hwn, sydd eisoes yn cynnwys cynnydd sylweddol iawn yn nigonolrwydd tai, rydym yn amcangyfrif y bydd polisiau datgarboneiddio yn creu buddion iechyd a lles o fwy na £30 biliwn. Mae hyn yn golygu y bydd llai o angen am ymdrechion drwy bolisi i symud tuag at senario lle mae cartrefi digonol i bawb, gan fod polisiau eisoes ar waith yng Nghymru a fydd yn arwain at gynnydd sylweddol mewn digonolrwydd hyd yn oed heb gyflwyno'r HIGD.³³ Felly, byddai'r buddion o'r HIGD yn ychwanegol i'r buddion a grëir gan y polisiau datgarboneiddio.

Mae'r ffigur isod yn dangos gwerth presennol y costau a buddion a grëir dros gyfnod o 30 mlynedd yn dilyn cyflwyno'r HIGD ym Mlwyddyn 1. Mae'r rhan fwyaf o'r costau sy'n gysylltiedig â chodi tai ac addasu tai yn cael eu creu rhwng Blwyddyn 1 a Blwyddyn 10. Bydd costau codi tai yn parhau rhwng Blwyddyn 10 a Blwyddyn 30, gan ein bod yn rhagdybio y bydd 500 o deuluoedd yn dod yn ddigartref o'r newydd bob blwyddyn ar ôl Blwyddyn 10 a fydd yn cael cymorth i ymadael â digartrefedd drwy ddarparu tai a godir o'r newydd. Bydd costau eraill sy'n gysylltiedig â darparu cymorth tai i deuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd, rhenti a chostau am sicrhau llety addas yn parhau tan Flwyddyn 30. Bydd y buddion, yn cynnwys arbedion yn y sectorau cyhoeddus a phreifat yn ogystal ag enillion lles, yn dechrau dod i'r golwg o Flwyddyn 1, pan fydd cyfran o'r teuluoedd digartref yn ymadael â digartrefedd a phobl hŷn yn cael addasiadau tai. Ym Mlwyddyn 6 ac wedyn, bydd y buddion yn dechrau bod yn fwy na'r costau. Felly cyn Blwyddyn 10, y flwyddyn pan gaiff yr HIGD ei gwireddu'n llawn, bydd cyflwyno'r HIGD wedi creu mwy o fuddion nag o gostau. Mae swm gwerthoedd presennol y costau a'r buddion sydd wedi'u dangos yn y ffigur isod yn gyfwerth â £5 biliwn a £11.5 biliwn, yn y drefn honno.

³² Mae'r holl ffigurau yn ein modelu wedi cael eu haddasu yn ôl chwyddiant ac maent yn cynrychioli prisiau cyson 2025. Os bydd chwyddiant yn uwch neu'n is na'r disgwyl, ni fydd effaith ar brisiau real.

³³ Sylwer: nid yw hyn yn cynnwys unrhyw fuddion newid hinsawdd drwy leihau allyriadau CO₂.

Ffigur 1. Gwerth presennol costau a buddion yr HIGD dros 30 mlynedd**Tabl 1. Gwerth presennol y costau a buddion i fuddiolwyr a chymdeithas**

Yr Hawl i Gartref Digonol	
Gwerth presennol cyfanswm y costau	£5 biliwn
Gwerth presennol cyfanswm y buddion	£11.5 biliwn
Gwerth presennol net	£6.5 biliwn
Cymhareb Cost a Budd (CCB)	2.3

Yn yr adrannau sy'n dilyn, rydym yn trafod rhai categorïau o fuddion economaidd-gymdeithasol y gellid eu creu o ganlyniad i gyflwyno'r HIGD yng Nghymru. Isod, rydym yn trafod yr arbedion mewn costau i'r system iechyd a gofal cymdeithasol (mwy nag £1 biliwn) ac i'r system cyfiawnder troseddol (mwy nag £1 biliwn), yn ogystal â'r cynnydd mewn allbwn economaidd (bron £1 biliwn), sydd wedi'u cynnwys yn ein model DCB. Mae'r model hefyd yn cynnwys buddion i awdurdodau lleol o ganlyniad i ostyngiad yn y defnydd o wasanaethau digartrefedd, sef tua £2 biliwn yn ôl ein hamcangyfrif. Rydym hefyd yn ystyried y gwelliant yn lles aelwydydd o ganlyniad i ymadael â digartrefedd a symud i dai â deiliadaeth ddiogel ac am fod llai o beryglon mewn tai o ganlyniad i addasiadau tai (£5.5 biliwn). Mae'r model hefyd yn cynnwys gwerth rhenti tai a godir o'r newydd (tua £1 biliwn). Rydym hefyd yn trafod ansawdd yr effaith gadarnhaol o gyflwyno'r HIGD ar ganlyniadau addysgol – nid oeddem wedi cynnwys buddion o'r math hwn yn ein model oherwydd diffyg tystiolaeth feintiol.

Iechyd a gofal cymdeithasol

Byddai cyflwyno'r HIGD yng Nghymru, gan wella amodau tai i bob preswlydd yn y wlad, yn gallu cael effaith gadarnhaol ar iechyd corfforol a meddyliol unigolion, a hefyd ar eu lles. Ar sail tystiolaeth a aseswyd gan Alma Economics (2021), mae gwelliannau tai yn gallu cael effaith gadarnhaol hefyd ar ddatblygiad ac iechyd plant. Drwy wneud tai'n hygyrch, gellir cael effeithiau cadarnhaol hefyd ar

ganlyniadau iechyd a chymdeithasol, yn cynnwys mwy o hunaneffeithiolrwydd mewn gweithgareddau bywyd pob dydd, llai o debygolrwydd o syrthio a chael anaf, gwell ansawdd bywyd a gwell effeithiau seicolegol.

Mae canlyniadau'r model DCB yn awgrymu bod rhoi terfyn ar ddiartrefedd yng Nghymru a gwneud addasiadau tai i'r boblogaeth hŷn yng Nghymru yn rhoi'r gallu i arbed costau i GIG Cymru o ganlyniad i leihau'r defnydd o driniaethau cyffuriau ac alcohol, llai o gysylltu â gwasanaethau iechyd meddwl a llai o ddefnydd ohonynt, yn ogystal â buddion o ganlyniad i lai o achosion o syrthio ymysg tenantiaid a llai o beryglon eraill. Yn benodol, cawsom fod GIG Cymru yn gallu arbed o leiaf £1 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd o ganlyniad i gyflwyno'r HIGD. Amcangyfrif gochelgar yw hwn yn ôl pob tebyg gan nad yw'r model yn rhoi cyfrif am yr holl fuddion hirdymor dichonol i iechyd a lles a grëir drwy gyflwyno'r HIGD. Fodd bynnag, mae amcangyfrifon ein model DCB yn awgrymu y bydd cyflwyno'r HIGD yng Nghymru yn ategu cynlluniau presennol i greu Cymru iachach³⁴ ac yn helpu i roi GIG Cymru ar lwybr cynaliadwy.

Allbwn economaidd

Mae camau i ddarparu cartrefi digonol yn gallu cael effeithiau cadarnhaol ar gynhyrchiant economaidd pobl yng Nghymru. Heb hygyrchedd o ran tai, gellid amddifadu tenantiaid o gyfleoedd am waith a chynhyrchiant mewn gwaith. Mae mynediad at dai fforddiadwy a sefydlog hefyd yn gallu creu canlyniadau cadarnhaol mewn cysylltiad â chyflogaeth drwy gynyddu cynhyrchiant unigolion a lleihau absenoliaeth. Yn ogystal â hyn, byddai helpu pobl i ymadael â digartrefedd yn gallu peri i unigolion digartref di-waith ddod i'r gweithlu a chynyddu allbwn economaidd. Yn ôl asesiad PWC (2018), o'r unigolion digartref sy'n ymadael â digartrefedd, mae 25% ohonynt yn ddi-waith ond yn rhai a fydd yn symud i gyflogaeth. Rydym yn amcangyfrif mai tua £900 miliwn fydd yr allbwn economaidd a gynhyrchir gan unigolion a oedd gynt yn ddiartref sy'n symud i gyflogaeth dros gyfnod o 30 mlynedd.

Troseddu a'r system gyfiawnder

Yn ôl y dystiolaeth a aseswyd gan Alma Economics (2021), mae mynediad at gartref digonol yn gallu arwain at lai o gysylltiad â'r system cyfiawnder troseddol. Mae gwell amodau tai yn gallu arwain at well canlyniadau addysgol, ac mae'n ymddangos bod cydberthynas rhwng y rhain a gostyngiad mewn troseddu. Felly, bydd gostyngiad mewn troseddu yn helpu i leihau nifer dioddefwyr troseddu, ac i greu cymunedau mwy diogel.

Ceir tystiolaeth arall sy'n awgrymu bod cydberthynas gryf rhwng digartrefedd ac ymddygiad troseddol, gan fod gweithgarwch troseddol yn gallu bod yn achos ac yn ganlyniad i ddiartrefedd. Felly, byddai rhoi terfyn ar ddiartrefedd yn gallu creu arbedion yn y system cyfiawnder troseddol. Yn ein model, rydym yn amcangyfrif mai tua £1.3 biliwn fydd swm yr arbedion a geir o ganlyniad i lai o gysylltiad rhwng aelwydydd digartref a'r system cyfiawnder troseddol dros gyfnod o 30 mlynedd.

Addysg

Fel a drafodwyd yn barod yn y sylfaen dystiolaeth yn ein hadroddiad Cam 1, mae byw mewn cartref digonol yn gallu cael effaith gadarnhaol ar ganlyniadau addysgol (Alma Economics, 2021). Er enghraifft, mae mynediad at gartref fforddiadwy yn gallu golygu bod mwy o incwm ar gael ar gyfer maeth, a hynny wedyn yn rhoi help ychwanegol i blant i berfformio'n well yn yr ysgol. Mae fforddiadwyedd hefyd yn gallu rhoi mynediad i gymdogaethau lle mae cyfleoedd, gan arwain at ganlyniadau cadarnhaol mewn addysg. Yn ogystal â hyn, mae byw o dan amodau tai gwell yn gallu lleihau'r risg o brofi problemau iechyd ac mae hyn, ynghyd â chartref sefydlog, yn gallu lleihau absenoliaeth yn yr ysgol. Byddai gwell canlyniadau

³⁴ Llywodraeth Cymru. "Cymru Iachach: Ein Cynllun Iechyd a Gofal Cymdeithasol". Ar gael yn: <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-09/cymru-iachach-ein-cynllun-iechyd-a-gofal-cymdeithasol.pdf>

addysgol yn gallu arwain hefyd at gynnydd mewn enillion gydol oes i blant, sy'n gallu dod â buddion cyhoeddus drwy gynyddu derbyniadau treth a lleihau'r galw am raglenni cymorth cymdeithasol, fel budd-daliadau tai. Am mai cyfyngedig yw'r dystiolaeth feintiol am yr effaith o fynediad at gartrefi digonol ar ganlyniadau addysgol, nid oeddem wedi mesur y buddion hyn.

Casgliad

Comisiynwyd Alma Economics gan Tai Pawb, Sefydliad Tai Siartredig Cymru (CIH Cymru) a Shelter Cymru i ymchwilio i'r costau a buddion o gyflwyno'r HIGD fesul cam yng Nghymru dros gyfnod o 10 mlynedd. Ar sail y sylfaen dystiolaeth yng Ngham 1 a thrafodaethau ag arbenigwyr yn y sector, roeddem wedi datblygu fframwaith DCB yn cysylltu'r costau o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru â'r buddion economaidd-gymdeithasol sy'n codi o'r ymyriad hwn. Gan ddilyn arfer safonol sydd wedi'i hamlinellu yng nghanllawiau Trysorlys EM ar arfarnu a gwerthuso polisi, roeddem wedi mesur y costau a buddion o gyflwyno'r HIGD o gymharu â senario 'busnes fel arfer', senario gwrthffeithiol lle cymerir na fydd yr HIGD byth yn cael ei chyflwyno yng nghyfraith Cymru.

Nid yw'r HIGD yn set gyflawn a diffiniedig o'r camau gweithredu a pholisiau sydd eu hangen i geisio sicrhau tai digonol i bawb. Yn hytrach, mae'n ymrwymiad cyfreithiol lefel uchel i symud i'r cyfeiriad hwn. Fodd bynnag, er mwyn cwblhau dadansoddiad cost a budd, mae angen mwy o fanylion am yr union lwybr sydd i'w ddilyn. Ar gyfer yr adroddiad hwn, mae'r dadansoddiad yn canolbwyntio ar senario penodol lle mae'r HIGD yn cael ei gwreiddu'n gynyddol. Yn y senario hwn, bydd polisiau a gyhoeddwyd, fel polisiau datgarboneiddio a newidiadau posibl yn Safon Ansawdd Tai Cymru, yn gwella digonolrwydd tai drwy wella cysur thermol mewn cartrefi, lleihau biliau ynni, cynyddu diogelwch ffisegol adeiladau a gwneud lleithder yn llai cyffredin mewn cartrefi. Ar yr un pryd, rydym yn cymryd y bydd cyflwyno'r HIGD yn ategu polisiau sy'n gysylltiedig â digartrefedd ac addasiadau tai, sydd ar y trywydd iawn, ond sydd â lle i'w gwella o hyd.

Oherwydd prinder tystiolaeth feintiol, nid oeddem yn gallu mesur yr holl elfennau yn nigonolrwydd tai, yn cynnwys diogelwch deiliadaeth gyfreithiol, fforddiadwyedd, lleoliad a digonolrwydd diwylliannol. Yn ogystal â hyn, am fod y dystiolaeth yn brin, nid oedd modd mesur yr holl fuddion dichonol o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru, fel effaith gadarnhaol yr HIGD ar ganlyniadau addysgol, sy'n cael ei thrafod ar sail ansoddol yn y bennod *Canlyniadau*.

Ar sail ein DCB lefel uchel, cawsom fod cyflwyno'r HIGD yng nghyfraith Cymru yn gallu creu buddion economaidd-gymdeithasol sy'n fwy na'r costau. Drwy fuddsoddi £5 biliwn i sicrhau bod pawb yng Nghymru yn cael mynediad at gartref digonol, gellir creu buddion economaidd a chymdeithasol sy'n werth £11.5 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd. Mewn geiriau eraill, drwy wario £1 i ddarparu cartrefi digonol yng Nghymru, crëir buddion o £2.30 i fuddiolwyr a chymdeithas. Mae'r canfyddiadau hyn wedi'u seilio ar y senario sydd wedi'i fodelu'n llawn, sy'n un o nifer di-ri o senarios a allai ddilyn yn sgil cyflwyno'r HIGD yng Nghymru. O dan senarios eraill lle mae nifer yr aelwydydd a effeithir drwy gyflwyno'r HIGD yn wahanol i'r nifer a ragdybiwyd yn ein senario, bydd cyfanswm y costau a buddion yn wahanol, ond mae'n annhebygol y bydd newid sylweddol yn y gymhareb cost a budd.

Cyfeiriadau

Alma Economics, 2021. Yr hawl i dai digonol yng Nghymru: y sylfaen dystiolaeth. Ar gael yn: https://sheltercymru.org.uk/wp-content/uploads/2022/01/Alma-Economics-Back-the-Bill-Phase-1-Full-Report_cym.pdf

Alma Economics, 2019. Local Housing Allowance: Options for reform. Crisis. Ar gael yn: https://www.crisis.org.uk/media/240978/alma-economics_local-housing-allowance-options-for-reform-002.pdf

Archwilydd Cyffredinol Cymru, 2018. Addasiadau Tai. Ar gael yn: https://www.audit.wales/sites/default/files/housing-adaptations-2018-welsh_6.pdf

Bramley, G., 2021. Research on core homelessness and homeless projections: Technical report on the new baseline estimates and scenario projections for Scotland and Wales. <https://doi.org/10.17861/fex5-jg80>

Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru, 2020. Maniffesto y Dyfodol. Ar gael yn: <https://www.futuregenerations.wales/wp-content/uploads/2020/10/Maniffesto-y-Dyfodol-CCDC1.pdf>

Cynulliad Cenedlaethol Cymru, 2001. Cartrefi Gwell i Bobl Cymru, Strategaeth Dai Genedlaethol Cymru. Y Gangen Strategaeth Tai, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Caerdydd. Ar gael yn: https://www.housinglin.org.uk/_assets/Resources/Housing/Wales/Better_Homes_Wales.pdf

Fury, M., Montes, G.L., Taylor, D.H., 2020. Evidencing the Impact of The Housing Support Grant in Wales. Cardiff Metropolitan University. Ar gael yn: https://www.cymorthcymru.org.uk/files/3316/0090/3743/Evidencing_the_Impact_of_HSG_in_Wales_2020.pdf

Garrett, H., Roys, M., 2017. Cost benefit analysis of home adaptations. Ar gael yn: <https://ageing-better.org.uk/sites/default/files/2017-12/Appendices,%20the%20role%20of%20home%20adaptations%20in%20improving%20later%20life.pdf>

Hamilton, I., Milner, J., Chalabi, Z., Das, P., Jones, B., Shrubsole, C., Davies, M., Wilkinson, P., 2015. Health effects of home energy efficiency interventions in England: a modelling study. *BMJ Open* 5, e007298. <https://doi.org/10.1136/bmjopen-2014-007298>

Heywood, F., 2004. The health outcomes of housing adaptations. *Disabil. Soc.* 19, 129–143. <https://doi.org/10.1080/0968759042000181767>

Lock, K., Baker, T., Davies, A., 2021. A Spending Analysis of Housing Adaptations in Wales. Ar gael yn: <https://gov.wales/sites/default/files/statistics-and-research/2021-07/spending-analysis-of-housing-adaptations-in-wales.pdf>

Llywodraeth Cymru, 2021a. Cymru Wrth-hiliol: Cynllun Gweithredu Cydraddoldeb Hiliol. Ar gael yn: https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2022-06/cynllun-gweithredu-cymru-wrth-hiliol_1.pdf

Llywodraeth Cymru, 2021b. Rhoi diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru: Cynllun gweithredu lefel uchel 2021-2026. Ar gael yn: <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2021-11/rhoi-diwedd-ar-ddigartrefedd-cynllun-gweithredu-lefel-uchel-2021-i-2026.pdf>

Llywodraeth Cymru, 2020. Adolygiad o Angen Blaenoriaethol yng Nghymru. Ar gael yn: <https://llyw.cymru/sites/default/files/statistics-and-research/2020-10/adolygiad-o-angen-blaenoriaethol-yng-nghymru.pdf>

- Llywodraeth Cymru, 2019. Safonau Gwasanaeth ar gyfer Addasiadau i Dai. Ar gael yn: <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/addasiadau-tai-safonau-gwasanaeth.pdf>
- Llywodraeth Cymru, 2014. Getting Started With Your Local Housing Market Assessment - A Step by Step Guide. Ar gael yn: <https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-06/local-housing-market-assessment-guidance-for-local-authorities.pdf>
- Milner, J., Chalabi, Z., Vardoulakis, S., Wilkinson, P., 2015. Housing interventions and health: Quantifying the impact of indoor particles on mortality and morbidity with disease recovery. *Environ. Int.* 81, 73–79. <https://doi.org/10.1016/j.envint.2015.04.011>
- Price, J., 2021. Gwella Cydraddoldeb Hiliol ym maes Tai a Llety. Canolfan Polisi Cyhoeddus Cymru. Ar gael yn: <https://www.wcpp.org.uk/wp-content/uploads/2021/03/Gwella-Cydraddoldeb-Hiliol-ym-maes-Tai-a-Llety.pdf>
- PWC, 2018. Assessing the costs and benefits from Crisis' plan to end homelessness. *Crisis*. Ar gael yn: https://www.crisis.org.uk/media/238957/assessing_the_costs_and_benefits_of_crisis-_plan_to_end_homelessness_2018.pdf
- StatsCymru, 2019a. Arolwg Cyflwr Tai Cymru 2017-18: Effeithlonrwydd ynni mewn anheddau. Ar gael yn: <https://llyw.cymru/sites/default/files/statistics-and-research/2019-10/arolwg-cyflwr-tai-cymru-ffeithlonrwydd-ynni-anheddau-ebrill-2017-i-mawrth-2018-794.pdf>
- StatsCymru, 2019b. Dwelling Stock Estimates for Wales, as at 31 March 2019. Ar gael yn: <https://gov.wales/sites/default/files/statistics-and-research/2019-11/dwelling-stock-estimates-31-march-2019-281.pdf>
- Tai Pawb, 2019. Refugee Housing and Support Feasibility Study. Ar gael yn: <https://www.taipawb.org/wp-content/uploads/2019/06/FINAL-Tai-Pawb-Refugee-Housing-Feasibility.pdf>
- UK Collaborative Centre for Housing Evidence, 2021. Housing in Wales: Evidence for Welsh Government 2021-26. Ar gael yn: <https://housingevidence.ac.uk/wp-content/uploads/2021/04/Welsh-paper.pdf>
- Zhou, W., Oyegoke, A.S., Sun, M., 2019. Service planning and delivery outcomes of home adaptations for ageing in the UK. *J. Hous. Built Environ.* 34, 365–383. <https://doi.org/10.1007/s10901-017-9580-3>

Atodiad

Y dull dadansoddi cost a budd

Datblygwyd y fframwaith DCB hwn i gysylltu'r costau o gyflwyno'r HIGD yng Nghymru â'r buddion economaidd-gymdeithasol sy'n deillio o'r ymyriad hwn. Nodwyd y costau a buddion a'u cymharu â senario gwrthffeithiol ('busnes fel arfer') lle nad yw'r HIGD byth yn cael ei chyflwyno yng nghyfraith Cymru.

Mae'r fframwaith yn dangos y costau o sicrhau cartrefi digonol i bawb yng Nghymru, yn ogystal â buddion diriaethol ac anniriaethol sy'n codi wrth gyflwyno'r HIGD drwy wireddu cynyddol dros gyfnod o 10 mlynedd. Llinell amser ein model yw 30 mlynedd. Mesurwyd buddion diriaethol (e.e., buddion cyllidol i asiantaethau'r sector cyhoeddus fel GIG Cymru ac awdurdodau lleol) a rhoddwyd gwerth ariannol iddynt ar sail costau a osgöwyd. Mesurwyd buddion anniriaethol (e.e., enillion o ran budd-daliadau drwy wella iechyd a lles) gan ddefnyddio tystiolaeth o'r llenyddiaeth am ddewisiadau pobl a'u parodrwydd i dalu am ganlyniadau o'r fath, gan roi gwerth ariannol i newidiadau yn ansawdd bywyd neu les yr unigolyn.

Mae costau a buddion yn y dyfodol mewn termau real wedi'u disgowntio i ddangos eu gwerth presennol drwy ystyried gwerth arian o ran amser (gan ragdybio ei bod yn well gan bobl gael buddion yn awr yn hytrach nag yn y dyfodol). Gan ddilyn yr arfer orau sydd wedi'i hamlinellu yng nghanllawiau Trysorlys EM ar arfarnu a gwerthuso polisi, rydym wedi cymryd mai'r gyfradd ddisgownt cymdeithasol yw 3.5%.³⁵ Mae ein fframwaith yn darparu gwerth presennol costau a buddion dros gyfnod o 30 mlynedd er mwyn dangos y Gwerth Presennol Net, a'r Gymhareb Cost a Budd (CCB) o gyflwyno'r HIGD yng nghyfraith Cymru.

Llwybr gwireddu cynyddol

Rydym wedi cymryd y bydd yr HIGD yn cael ei chyflwyno ym Mlwyddyn 1 (hynny yw, 2025) ac y bydd costau a buddion yn cael eu sylweddoli tan Flwyddyn 30 (hynny yw, 2055). Cymerwn y bydd yr hawl yn cael ei gwireddu'n gynyddol ac, erbyn Blwyddyn 10, y dylai pawb yng Nghymru fod â mynediad at gartref digonol.

Tai cyffredinol

Ar sail data presennol am ddigartrefedd³⁶ ac amcanestyniadau o ddigartrefedd gan Bramley (2021), ein hamcangyfrif yw mai nifer y teuluoedd digartref yng Nghymru ym Mlwyddyn 1 fydd tua 10,000. Rydym yn disgrifio un llwybr dichonol ar gyfer gwireddu'r hawl yn gynyddol yng Nghymru. Wrth wneud hyn, rydym yn rhagdybio y bydd un cartref digonol yn cael ei ddarparu i bob teulu digartref dros gyfnod o 10 mlynedd, fel y bydd digartrefedd yn dod i ben ym Mlwyddyn 10. Yn ystod y cyfnod o 10 mlynedd, cymerwn y bydd 10% o'r holl dai sydd eu hangen i gartrefu'r holl deuluoedd digartref yn cael eu codi bob blwyddyn. Ar ôl Blwyddyn 11, cymerwn y bydd 500 o deuluoedd yn dod yn ddigartref bob blwyddyn ar ôl Blwyddyn 10, ond y byddant yn ymadael â digartrefedd yr un flwyddyn wrth i dai cymdeithasol newydd gael eu codi a'u darparu iddynt.

³⁵ Trysorlys EM. "The Green Book – Central Government Guidance on Appraisal and Evaluation". Ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/938046/The_Green_Book_2020.pdf

³⁶ StatsCymru, 2020-21. "Aelwydydd am gymorth wedi cael ei ddarparu yn ystod yn ôl canlyniadau a'r math o aelwyd". Ar gael yn: <https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Housing/Homelessness/householdsforwhichassistancehasbeenprovided-by-outcome-householdtype>

Costau

Costau adeiladu tai newydd: Rydym yn cymryd y bydd tai cymdeithasol newydd yn cael eu codi i gwrdd â'r galw am dai. Cymerwn y bydd y gost gyfartalog am godi tŷ newydd yng Nghymru (yn cynnwys gwerth tir, costau adeiladu, etc.) yn gyfwerth â'r pris cyfartalog am dŷ llai addasiad ar gyfer elw.³⁷ Ar sail tystiolaeth ar gyfer 2022 a gasglwyd gan Gymdeithas Adeiladu Principality,³⁸ pris cyfartalog tai yng Nghymru yw £233,361, felly y gost gyfartalog am adeiladu tŷ newydd yng Nghymru yn 2022 yw tua £200,000 (ar ôl addasu ar gyfer elw). Yn 2025, byddai'r gost hon oddeutu £215,000. Ar sail yr amcangyfrif hwn, rydym wedi cyfrifo'r gost am adeiladu tai yng Nghymru i gwrdd â'r galw am dai ar gyfer y grŵp poblogaeth hwn.³⁹

Costau am sicrhau llety addas (rhenti, blaendaliadau, taliadau am ôl-ddyledion rhent): Rydym wedi amcangyfrif y costau am sicrhau llety fesul teulu digartref (am renti, blaendaliadau, taliadau am ôl-ddyledion rhent, etc.) ar sail amcangyfrifon a wnaed gan Lywodraeth Cymru (2020).

Rhenti: Ar sail amcangyfrifon gan Lywodraeth Cymru, rydym wedi cyfrifo rhenti am dai a godwyd o'r newydd.⁴⁰ Gan mai £97 yw'r rhent wythnosol cyfartalog mewn tai cymdeithasol, y rhent blyneddol cyfartalog yw tua £4,500.

Costau cymorth tai: Rydym yn cymryd y byddai'r holl deuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd yn cael cymorth tai; cyn gynted ag y bydd un teulu yn ymadael â digartrefedd, byddai'n dechrau derbyn cymorth tai dros y cyfnod o 30 mlynedd yn ein senario. Ar sail adroddiad gan Brifysgol Metropolitan Caerdydd, ac yn ôl Cynllun Gwariant Llywodraeth Cymru ar gyfer 2019/20, byddai tua £20 miliwn yn cael ei ddarparu i gynorthwyo tua 10,000 o deuluoedd i atal digartrefedd (Fury et al., 2020). Ar sail y dystiolaeth hon, y cymorth a ddarperir i atal digartrefedd yw tua £2,000 i bob aelwyd.

Buddion

Gwerth rhenti stoc dai newydd: Yn ogystal ag ystyried y costau am adeiladu stoc dai newydd, roedd angen amcangyfrif gwerth y rhenti yn rhan o'r buddion a grëir drwy gyflwyno'r HIGD. Mae'r gwerth rhenti yn gyfwerth â gwerth presennol yr holl renti am dai ar hyd eu hoes.

Costau y mae awdurdodau lleol yn eu hosgoi drwy leihau'r defnydd o wasanaethau digartrefedd: Rydym wedi amcangyfrif y costau a osgoir a gaiff eu creu drwy leihau'r defnydd o wasanaethau digartrefedd gan deuluoedd sy'n cael mynediad i lety o dan yr HIGD. Roeddem wedi defnyddio amcangyfrifon a wnaed mewn adroddiad gan Crisis yn 2019 am yr arbedion blyneddol o leihau'r defnydd o wasanaethau digartrefedd am bob teulu a oedd yn osgoi digartrefedd (Alma Economics, 2019). Gan ddilyn y dull a ddefnyddiwyd yn adroddiad Crisis, cymerwn na fyddai angen gwasanaethau cymorth na llety dros dro ar deuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd. Felly, mae'r costau a osgoir gan awdurdodau lleol yn cynnwys costau llety dros dro a gwasanaethau cymorth cysylltiedig. Fodd bynnag, fel yr eglurwyd yn yr adran *Costau cymorth tai*, credwn y bydd teuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd yn parhau i dderbyn cymorth i atal digartrefedd.

³⁷ Cymerwyd ei fod oddeutu 15% ar sail adolygiad o ddetholiad o gyfrifon ariannol adeiladwyr tai.

³⁸ Cymdeithas Adeiladu Principality, 2022 Q2. "Wales House Price Index". Ar gael yn: <https://www.principality.co.uk/mortgages/house-price-index>

³⁹ Rydym yn cymryd y bydd y tai a godir yn rhai o faint cyfartalog. Yn ôl dadansoddiad o brisiau eiddo yn 2016 gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, maint cyfartalog y tai a werthwyd yng Nghymru a Lloegr oedd 104 metr sgwâr. Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn: <https://www.thelondoneconomic.com/property/how-big-are-our-homes-in-england-and-wales-88347/>

⁴⁰ Llywodraeth Cymru, 2021. "Stoc tai landlordiaid cymdeithasol a rhent: ar 31 Mawrth 2021". Ar gael yn: <https://llyw.cymru/stoc-tai-landlordiaid-cymdeithasol-rhent-ar-31-mawrth-2021>

Costau eraill i'r pwrs cyhoeddus a gaiff eu hosgoi: Rydym wedi amcangyfrif yr arbedion ehangach a grëir o ganlyniad i leihau digartrefedd. Rydym yn cymryd y byddai llai o angen ar bob teulu sydd wedi'i gadw rhag digartrefedd am wasanaethau iechyd meddwl, triniaeth am ddibyniaeth ar gyffuriau ac alcohol, a chysylltiad â'r system cyfiawnder troseddol. Ar sail adroddiad gan Crisis yn 2018, cymerwn y bydd yr arbedion canlynol yn codi am bob unigolyn digartref o ganlyniad i leihau'r defnydd o'r gwasanaethau uchod (PWC, 2018):

- gwasanaethau iechyd meddwl (£512 am gysylltu â gwasanaethau iechyd meddwl a £1,049 am ddefnyddio gwasanaethau GIG Cymru at iechyd meddwl),
- triniaeth am ddibyniaeth ar gyffuriau ac alcohol (£322 yr unigolyn bob blwyddyn),
- cysylltiadau â'r system cyfiawnder troseddol (£2,439).

Gan mai amcangyfrifon ar gyfer pob unigolyn digartref yw'r rhain, roeddem wedyn wedi cyfrifo'r arbedion ar gyfer pob teulu digartref gan ddefnyddio tystiolaeth am faint cyfartalog aelwydydd yng Nghymru.^{41,42}

Cynnydd mewn allbwn economaidd: Budd arall a ystyriwyd yn y fframwaith DCB yw cynnydd mewn allbwn economaidd o ganlyniad i bobl yn symud i gyflogaeth. Cymerwn fod digartrefedd yn rhwystr i weithio, felly drwy helpu pobl i ymadael â digartrefedd, byddant yn cael cymorth i symud i'r farchnad lafur ac i gynyddu eu henillion. Ar sail adroddiad PWC (2018), bydd 25% o unigolion digartref yn symud i gyflogaeth, gan gynyddu eu henillion oddeutu £14,000 y flwyddyn.⁴³

Cynnydd mewn lles: Budd arall y rhoddwyd gwerth ariannol iddo yn y DCB yw gwelliant yn lles teuluoedd sy'n ymadael â digartrefedd ac yn symud i dai â deiliadaeth ddiogel. Gan ddilyn adroddiad PWC (2018), rydym yn cymryd mai oddeutu £18,000 y flwyddyn am bob teulu yw gwerth y cynnydd mewn lles o ganlyniad i ymadael â digartrefedd a symud i dai â deiliadaeth ddiogel.⁴⁴ Yr amcangyfrif hwn yw gwerth cyfartalog y cynnydd mewn lles (corfforol a meddyliol) o ganlyniad i symud o gysgu allan neu lety dros dro i dai â deiliadaeth ddiogel.

Addasiadau tai

Oherwydd prinder y data am nifer y bobl sydd ag angen tai hygyrch, rydym yn canolbwyntio ar bobl 65 oed a hŷn sydd ag angen addasiadau tai. Cymerwn fod 7% o'r holl aelwydydd lle mae oedolyn 65 oed neu hŷn yn rhai sy'n byw mewn tŷ lle mae angen addasiadau tai (Garrett a Roys, 2017). Rydym hefyd yn ystyried yr heneiddio ym mhoblogaeth y wlad, ac yn amcangyfrif y bydd tua 700,000 o bobl yn 65 mlwydd oed ac yn hŷn yng Nghymru erbyn 2025.⁴⁵ Cymerwn y bydd 7%, neu 50,000 ohonynt, ag angen addasiadau tai bob blwyddyn.

⁴¹ Cymerwn fod maint cyfartalog teuluoedd digartref yng Nghymru yn gyfwerth â 2.2, sef maint cyfartalog aelwydydd yng Nghymru ar sail amcangyfrifon Llywodraeth Cymru o aelwydydd ar ganol 2020, sydd ar gael yn: <https://llyw.cymru/amcangyfrifon-aelwydydd-canol-2020-html>

⁴² Mae'r amcangyfrifon hyn wedi'u haddasu yn ôl gwerthoedd 2025.

⁴³ Cymerwn fod 25% o deuluoedd digartref yn cynnwys o leiaf un oedolyn a fydd yn symud i gyflogaeth.

⁴⁴ Mae hyn wedi'i seilio ar amcangyfrifon o gynnydd mewn lles o ganlyniad i symud o gysgu allan neu lety dros dro i dai â deiliadaeth ddiogel. Cymerwn mai maint cyfartalog teuluoedd sy'n cysgu allan yw un a bod maint cyfartalog teuluoedd mewn llety dros dro yn gyfwerth â 2.2 (sef maint cyfartalog aelwydydd ar sail amcangyfrifon Llywodraeth Cymru o aelwydydd ar ganol 2020, sydd ar gael yn: <https://llyw.cymru/amcangyfrifon-aelwydydd-canol-2020-html>)

⁴⁵ StatsCymru, 2020. "Amcanestyniadau poblogaeth yn ôl blwyddyn ac oedran". Ar gael yn: <https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Population-and-Migration/Population/Projections/National/2020-based/2020basedpopulationprojections-by-year-age>

Cost addasiadau tai

Yn ôl yr adroddiad gan Lywodraeth Cymru yn 2021, cost gyfartalog addasiad tai yw £1,050 y tŷ. Gan gymryd y bydd pob aelwyd ag angen pum addasiad tai mewn perthynas â pheryglon, yn cynnwys syrthio ar risiau, syrthio mewn lle gwastad, syrthio rhwng gwahanol lefelau, tân ac arwynebau poeth, mae costau addasiadau tai yn gyfwerth â £5,250 yr aelwyd.

Buddion o addasiadau tai

Gan ddilyn Garrett a Roys (2017), roeddem wedi amcangyfrif y buddion i GIG Cymru ac i gymdeithas o leihau peryglon ar ôl gwneud addasiadau tai. Roeddem wedi amcangyfrif y buddion i GIG Cymru ac i gymdeithas drwy luosi'r tebygolrwydd o gael digwyddiad o ganlyniad i un o'r pum perygl a nodwyd uchod, y tebygolrwydd o gael canlyniad eithafol, enbyd, difrifol neu ganlyniad arall, a phwysoliad o'r buddion dichonol i GIG Cymru ac i gymdeithas yn gysylltiedig ag atgyweirio a lliniaru'r pum perygl.

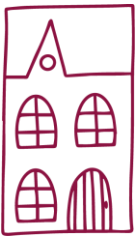
Buddion o dan bolisiau presennol sy'n effeithio ar ddigonolrwydd tai

Ar sail Arolwg Cyflwr Tai Cymru 2017-18, mae'r sgôr EPC mewn 99% o anheddau yn B neu'n llai (StatsCymru, 2019a). Gan ddefnyddio data am nifer yr anheddau yng Nghymru yn 2019, roeddem wedi amcangyfrif y byddai disgwyl i tua 1.5 miliwn o dai gael eu huwchraddio dros y cyfnod hyd 2050 (StatsCymru, 2019b). Gan gymryd mai un teulu sy'n byw mewn un tŷ, ac ar sail y rhagdybiaeth mai maint cyfartalog aelwydydd yw 2.2 o bobl yr aelwyd,⁴⁶ roeddem wedi asesu y bydd mwyafrif yr aelwydydd yng Nghymru yn cael budd o hyn.

Er mwyn gwneud amcangyfrif cychwynnol o'r buddion o gynyddu effeithlonrwydd ynni tai i gyrraedd sgôr EPC o A erbyn 2050, defnyddiwyd tystiolaeth o astudiaethau o effeithiau adnewyddiadau tai. Yn benodol, roedd Milner et al. (2015) wedi edrych ar yr effaith ar iechyd o adnewyddiadau tai a oedd yn ceisio gwella ansawdd aer yn y tŷ. Gan ddefnyddio data o Gymru a Lloegr, cafodd yr awduron y byddai ymyriadau effeithlonrwydd ynni cartref sy'n lleihau'r cysylltiad â llygredd aer yn cael effaith gadarnhaol ar gyfraddau marwolaethau ac afiachedd o asthma, clefyd coronaidd y galon a chanser yr ysgyfaint. Byddai'r ymyriadau hyn yn arwain at gynydd mewn Blynnyddoedd Bywyd a Addaswyd yn ôl Ansawdd (QALYs) o 0.24 y person dros 90 o flynyddoedd. Mewn modd tebyg, roedd astudiaeth arall wedi edrych ar yr effeithiau ar iechyd o ymyriadau effeithlonrwydd ynni cartref yn Lloegr, fel gwaith ôl-osod ar adeiladwaith ac ar gyfer awyru i gwrdd â rheoliadau adeiladu (Hamilton et al., 2015). Cafodd yr awduron y byddai'r mesurau ôl-osod effeithlonrwydd ynni hyn yn arwain at gynydd cyfartalog o 0.22 QALY am bob person dros 50 mlwydd oed o ganlyniad i wella ansawdd aer a thymheredd yn y tŷ. Er mwyn amcangyfrif gwerth y buddion hyn, roeddem wedi defnyddio'r gwerth a awgrymwyd, sef £60,000 am bob QALY.⁴⁷

⁴⁶ Llywodraeth Cymru, 2020. "Amcangyfrifon aelwydydd: canol-2020". Ar gael yn: <https://llyw.cymru/amcangyfrifon-aelwydydd-canol-2020-html>

⁴⁷ Trysorlys EM. "The Green Book – Central Government Guidance on Appraisal and Evaluation". Ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/938046/The_Green_Book_2020.pdf



**Yr hawl i gartref digonol yng Nghymru:
dadansoddiad cost a budd**

alma economics

