



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

YSTADEGAU

Gwerthiannau tai landlordiaid cymdeithasol: Ebrill 2022 i Fawrth 2023

Gwybodaeth ar werthiant tai landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru, a'u heffaith ar stoc annedd ar gyfer Ebrill 2022 i Fawrth 2023.

Cyhoeddwyd gyntaf: 3 Awst 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 3 Awst 2023

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Cynnwys

[Cyflwyniad](#)

[Prif bwyntiau](#)

[Cefndir](#)

[Gwerthiannau pob math o dai landlord cymdeithasol](#)

[Gwerthiannau yn ôl math](#)

[Gwerthiannau yn ôl awdurdod lleol](#)

[Gwerthiannau yn ôl math o landlord](#)

[Geirfa](#)

[Gwybodaeth am ansawdd a methodoleg](#)

[Manylion cyswllt](#)

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Cyflwyniad

Mae'r cyhoeddiad ystadegol blynyddol hwn yn cyflwyno gwybodaeth am werthiannau tai gan landlordiaid cymdeithasol. Mae'n cynnwys gwerthiannau anheddau gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ac mae'n cynnwys gwerthiannau tai cymdeithasol a stoc arall. Mae'r data'n cael eu defnyddio gan Lywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol i fonitro tueddiadau mewn perthynas â gwerthiannau tai cymdeithasol yng nghyd-destun lefel gyffredinol y stoc dai yng Nghymru.

Mae data hanesyddol ar gyfer y casgliad hwn ar gael ar [wefan StatsCymru](#).

Prif bwyntiau

Rhwng 2021-22 a 2022-23 gostyngodd cyfanswm y tai a werthwyd gan landlordiaid cymdeithasol. Bu hyn ar ôl cynnydd yn nifer y gwerthiannau yn 2021-22 o'u cymharu â 2020-2021. Oherwydd pandemig COVID-19, ni chafodd data eu casglu ar gyfer 2019-20.

Yn 2022-23 parhaodd y newid sylweddol o werthiannau statudol i werthiannau anstatudol; mae'n debyg bob hyn o ganlyniad i ddod â'r cynlluniau Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael i ben ym mis Ionawr 2019. (Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn yr [adroddiad ansawdd](#)). Y nifer fach o werthiannau statudol drwy'r cynllun Hawl i Brynu, yn 2022-23, oedd gwerthiannau y cafodd estyniad ei gymeradwyo ar eu cyfer o ganlyniad i pandemig COVID-19.

- Rhwng 2021-22 a 2022-23 gostyngodd gwerthiannau 32% i 357 o anheddau. Roedd 341 o'r rhain yn werthiannau gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (gostyngiad o 166, 33%) ac 16 gan awdurdodau lleol (cynnydd o 1).

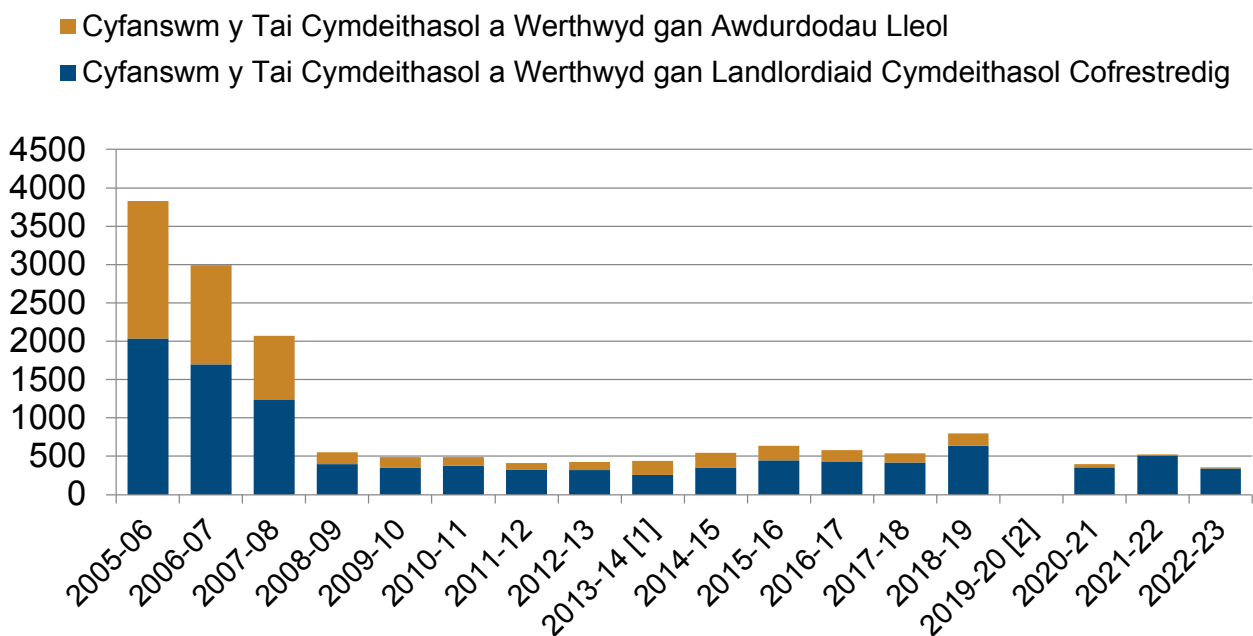
Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

- Ers 2008-09, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig oedd yn gyfrifol am y rhan fwyaf o'r gwerthiannau tai gan landlordiaid cymdeithasol; yn 2022-23 roedd yr ail gyfran uchaf hyd yn hyn, gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gyfrifol am 96% o'r holl werthiannau (yn 2021-22 roedd y gyfran uchaf yn).
- Roedd 99% o'r gwerthiannau yn ystod 2022-23 yn werthiannau anstatudol.

Ffigur 1: Gwerthiannau yn ôl math o landlord 2011-12 i 2022-23



Disgrifiad o Ffigur 1: Graff bar yn dangos bod nifer y gwerthiannau wedi amrywio ers 2011-12, gyda gostyngiad yn 2022-23 o'i chymharu â'r flwyddyn flaenorol. Mae'r rhan fwyaf o'r gwerthiannau bob blwyddyn ers 2011-12 wedi bod gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Ffynhonnell: Gwerthiannau tai cymdeithasol gan awdurdodau lleol a landlordiaid

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

cymdeithasol cofrestredig

Cyfanswm y tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd yn ôl cyfnod a'r math o ddarparwr (StatsCymru)

[Nodyn 1] Ar gyfer 2013-14 ymlaen bu rhai newidiadau i ddiffiniadau. Am ragor o wybodaeth gweler yr [adroddiad ansawdd](#).

[Nodyn 2] Ni chafodd data eu casglu ar gyfer 2019-20 oherwydd pandemig COVID-19.

Cefndir

Dylanwadir ar y ffordd mae deiliadaeth y stoc annedd bresennol yn cael ei dosbarthu gan werthiannau tai landlordiaid cymdeithasol drwy gynlluniau Hawl i Brynu a chynlluniau eraill. Rhwng 1 Ebrill 2022 a 31 Mawrth 2023, cafodd cyfanswm o 16 annedd awdurdod lleol a 341 o anheddau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu gwerthu, gan ddod, felly, yn anheddau sector preifat. Arweiniodd y gwerthiannau hyn at gynnydd o 357 o anheddau yn y stoc breifat – bydd ffactorau eraill fel adeiladu tai newydd ac addasu tai hefyd yn effeithio ar lefelau stoc breifat.

Yn ystod y cyfnod a drafodir yn yr adroddiad hwn, bu nifer o newidiadau i ddeddfwriaeth. Mae hyn yn cynnwys [Mesur Tai \(Cymru\) 2011](#) yn ogystal â [Deddf Diddymu'r Hawl i Brynu a Hawliau Cysylltiedig \(Cymru\) 2018 \(Deddfwriaeth y DU\)](#). Er nad oes gennym dystiolaeth benodol o'r ffordd mae'r newidiadau hyn i ddeddfwriaeth wedi newid ymddygiad, mae'n debyg y bu effaith ar nifer y bobl sy'n gwneud cais i ddefnyddio'r cynlluniau yn y cyfnod cyn iddynt gael eu diddymu.

Am ragor o fanylion gweler yr [adroddiad ansawdd](#) cysylltiedig.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebryll-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Mathau o dai landlord cymdeithasol

Mae'r cyhoeddiad hwn yn dadansoddi data ar werthu pob math o dai landlord cymdeithasol. Mae'r mathau o dai landlord cymdeithasol sy'n derbyn sylw yn cael eu hamlinellu isod.

Tai cymdeithasol

- Tai anghenion cyffredinol a thai gwarchod a osodir ar rent cymdeithasol gan landlordiaid cymdeithasol
- Tai â chymorth eraill
- Tai gofal ychwanegol
- Unedau tai nad ydynt yn hunangynhwysol

Tai nad ydynt yn dai cymdeithasol

- Eiddo ar rent canolradd (gan gynnwys Rhent yn Gyntaf)
- Ecwiti a rennir (gan gynnwys Cymorth Prynu)
- Perchentaeth cost isel
- Rhanberchnogaeth
- Deiliadaeth hyblyg ar gyfer yr henoed
- Cartrefi gofal preswyl
- Cartrefi gofal nyrsio
- Eiddo ar rent marchnad
- Eiddo buddsoddi arall

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Gwerthiannau pob math o dai landlord cymdeithasol

Mae'r wybodaeth yn y cyhoeddiad hwn, am nifer y gwerthiannau tai gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru, yn seiliedig ar ddata a roddwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Mae'n cynnwys gwerthiannau tai cymdeithasol drwy'r cynlluniau Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael, fel gwerthiannau stoc anstatudol (gwirfoddol ac eraill) gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Tabl 1a: Gwerthiannau tai gan awdurdodau lleol 2017-18 i 2022-23

Blwyddyn	Yr Hawl i Brynu	Gwirfoddol ac Eraill	Cyfanswm y tai a werthwyd gan awdurdodau lleol	Cyfanswm y tai cymdeithasol a werthwyd [Nodyn 1]
2017-18	111	8	119	538
2018-19	154	7	161	801
2019-20 [Nodyn 2]	-	-	-	-
2020-21	37	3	40	397
2021-22	8	7	15	522
2022-23	2	14	16	357

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Disgrifiad o Dabl 1a: Tabl yn dangos bod nifer y gwerthiannau gan awdurdodau lleol wedi gostwng bob blwyddyn rhwng 2017-18 a 2021-22, ond y bu cynnydd o un gwerthiant yn 2022-23 o'i chymharu â'r flwyddyn flaenorol.

Ffynhonnell: Gwerthiannau tai cymdeithasol gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Tabl 1b: Gwerthiannau tai gan landlordiaid cymdeithasol 2017-18 i 2022-23

Blwyddyn	Yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael	Gwirfoddol ac Eraill	Cyfanswm y tai a werthwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig	Cyfanswm y tai cymdeithasol a werthwyd [Nodyn 1]
2017-18	125	294	419	538
2018-19	288	352	640	801
2019-20 [Nodyn 2]	-	-	-	-
2020-21	18	339	357	397
2021-22	2	505	507	522
2022-23	0	341	341	357

Disgrifiad o Dabl 1b: Tabl yn dangos bod nifer y tai a werthwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi amrywio ers 2017-18, gyda gostyngiad yn 2022-23 o'i chymharu â'r flwyddyn flaenorol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Cyfanswm y tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd yn ôl cyfnod a'r math o werthiant (StatsCymru)

[Nodyn 1] Mae cyfanswm y tai cymdeithasol a werthwyd yn cynnwys nifer yr anheddau awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a werthwyd.

[Nodyn 2] Ni chafodd data eu casglu oherwydd pandemig COVID-19.

“-“ dim data

Mae cyfanswm y tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd wedi bod yn gostwng yn raddol ers brig o 7,000 o werthiannau yn 2003-04. Ers 2008-09, y nifer isaf o werthiannau oedd 349 yn 2009-10, a'r nifer uchaf oedd 801 yn 2018-2019.

Mae'n debygol bod y lefel uchel o werthiannau statudol yn 2018-19 o ganlyniad i ymgeiswyr yn manteisio ar y cynlluniau Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael cyn iddynt gael eu diddymu'n derfynol ar gyfer stoc a oedd eisoes yn bodoli ym mis Ionawr 2019

Yn ystod 2022-23 gostyngodd nifer yr anheddau a werthwyd i 357, o 522 o anheddau yn 2021-22. Gostyngodd nifer yr anheddau a werthwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i 341 (gostyngiad o 166, 33%), ond cynyddodd gwerthiannau gan awdurdodau lleol i 16 annedd (cynnydd o un)

O'r 357 o anheddau a werthwyd, roedd 111 (31%) yn dai cymdeithasol a 246 (69%) heb fod yn dai cymdeithasol – sy'n cynnwys eiddo rhent canolradd, ecwiti a rennir ac eiddo perchentyaeth cost isel. Roedd nifer yr anheddau tai cymdeithasol a werthwyd yn 2022-23 yn 30% yn is na'r 159 a werthwyd yn 2021-22, ac yn cynrychioli llai na 0.1% o'r holl stoc dai o 237,395 o anheddau fel yr oedd ar 31 Mawrth 2022. Gostyngodd nifer y tai nad ydynt yn dai

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

cymdeithasol a werthwyd 32% yn 2022-23 o'r 363 o werthiannau yn 2021-22. Mae rhagor o ddadansoddiadau ar gael ar [wefan StatsCymru \(Cyfanswm tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd yn ôl darparwr a'r math o werthiant\)](#).

Gwerthiannau yn ôl math

Yn ôl 2022-23 roedd 99% o'r holl werthiannau (355 o anheddau) yn werthiannau anstatudol ('Gwirfoddol' ac 'Eraill').

Y nifer uchaf o werthiannau yn ôl math oedd gwerthiannau gwirfoddol, gan gyfrif am 32% o'r holl werthiannau (113 o anheddau) fel y dangosir isod yn Ffigur 2. Mae'r rhain yn cynnwys gwerthu eiddo pan, enghraifft, nad oes ei angen oherwydd galw isel neu na fyddai ei atgyweirio'n economaidd. Gall gwerthiannau gynnwys tai cymdeithasol a thai nad ydynt yn dai cymdeithasol.

Roedd 105 (30%) o werthiannau drwy'r cynllun perchentyaeth cost isel. Mae'r cynllun yn caniatáu i brynwyr cymwys brynu rhan o'r eiddo, gan dalu rhent cyfraneddol am y gyfran arall i'r landlord cymdeithasol.

Roedd 79 (22%) o werthiannau drwy gynlluniau ecwiti a rennir, gan gynnwys cynlluniau Cymorth Prynu sy'n caniatáu i'r rhain nad ydynt yn gallu bodloni eu hanghenion o ran tŷ yn y farchnad i brynu cartref. Pan fydd y cynllun ar gael mae'r landlord cymdeithasol yn darparu benthyciad ecwiti rhwng 30% a 50% o bris prynu'r tŷ. Gellir ad-dalu'r benthyciad ar unrhyw adeg ond mae'n rhaid ei ad-dalu pan fydd y tŷ'n cael ei werthu.

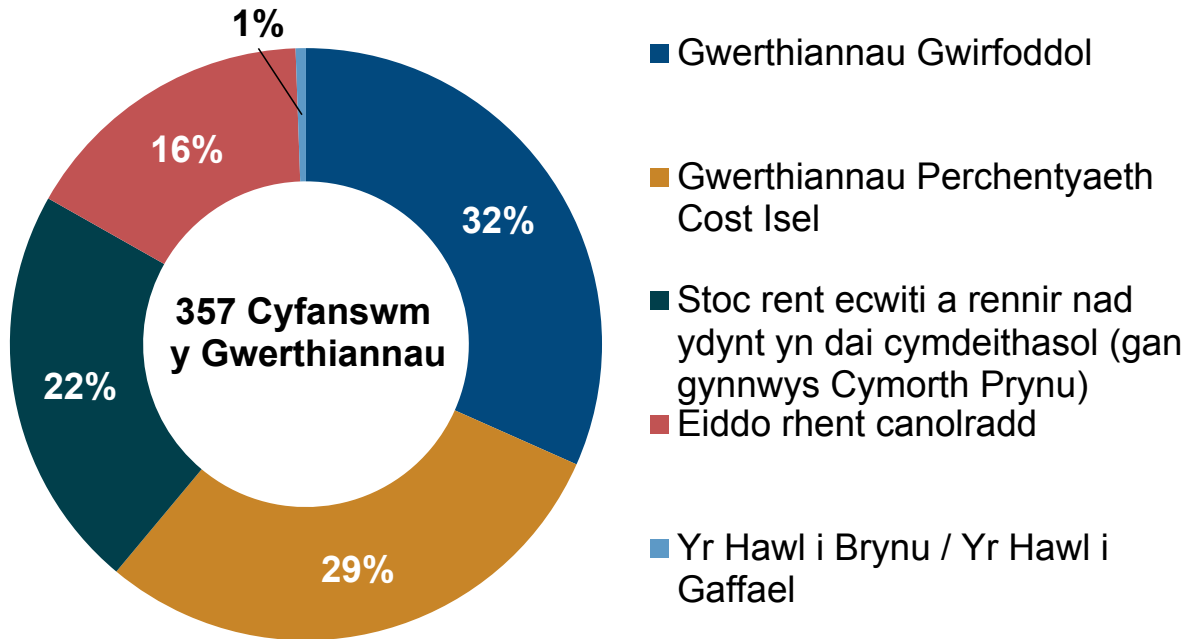
Cynyddodd nifer yr anheddau rhent canolradd a werthwyd yn sylweddol o bum gwerthiant yn 2021-22 i 58 yn 2022-23.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ffigur 2: Canran y gwerthiannau yn ôl math 2022-23



Disgrifiad o Ffigur 2: Siart doesen yn dangos bod ychydig o dan ddau draean o werthiannau'n werthiannau gwirfoddol a gwerthiannau perchentaeth cost isel.

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Gwerthiannau yn ôl awdurdod lleol

Yr awdurdodau â'r nifer uchaf o werthiannau yn ystod 2022-23 oedd Sir Gaerfyrddin (63 annedd), Rhondda Cynon Taf (55 annedd), Wrecsam (33 annedd) ac Abertawe (31 annedd).

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Y awdurdodau lleol â'r nifer isaf o werthiannau oedd Castell-nedd Port Talbot (dwy annedd), Merthyr Tudful (tair annedd), Powys a Gwynedd (pedair annedd yr un).

Tabl 2: Nifer y gwerthiannau statudol ac anstatudol (Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael) yn ôl awdurdod lleol 2022-23

Darparwr	Yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael	Gwirfoddol ac Eraill	Cyfanswm y tai a werthwyd
Ynys Môn	0	6	6
Gwynedd	0	4	4
Conwy	0	21	21
Sir Ddinbych	0	10	10
Sir y Fflint	0	6	6
Wrecsam	2	31	33
Powys	0	4	4
Ceredigion	0	7	7
Sir Benfro	0	6	6
Sir Gaerfyrddin	0	63	63

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Darparwr	Yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael	Gwirfoddol ac Eraill	Cyfanswm y tai a werthwyd
Abertawe	0	31	31
Castell-nedd Port Talbot	0	2	2
Pen-y-bont ar Ogwr	0	14	14
Bro Morgannwg	0	18	18
Caerdydd	0	14	14
Rhondda Cynon Taf	0	55	55
Merthyr Tudful	0	3	3
Caerffili	0	10	10
Blaenau Gwent	0	10	10
Torfaen	0	17	17
Sir Fynwy	0	6	6
Casnewydd	0	17	17

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Darparwr	Yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael	Gwirfoddol ac Eraill	Cyfanswm y tai a werthwyd
Cymru	2	355	357

Disgrifiad o Dabl 2: Tabl yn dangos yn 2022-23 mai Wrecsam oedd yr unig awdurdod lleol i wneud unrhyw werthiannau statudol, gyda phob awdurdod arall yn gwneud gwerthiannau anstatudol yn unig.

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

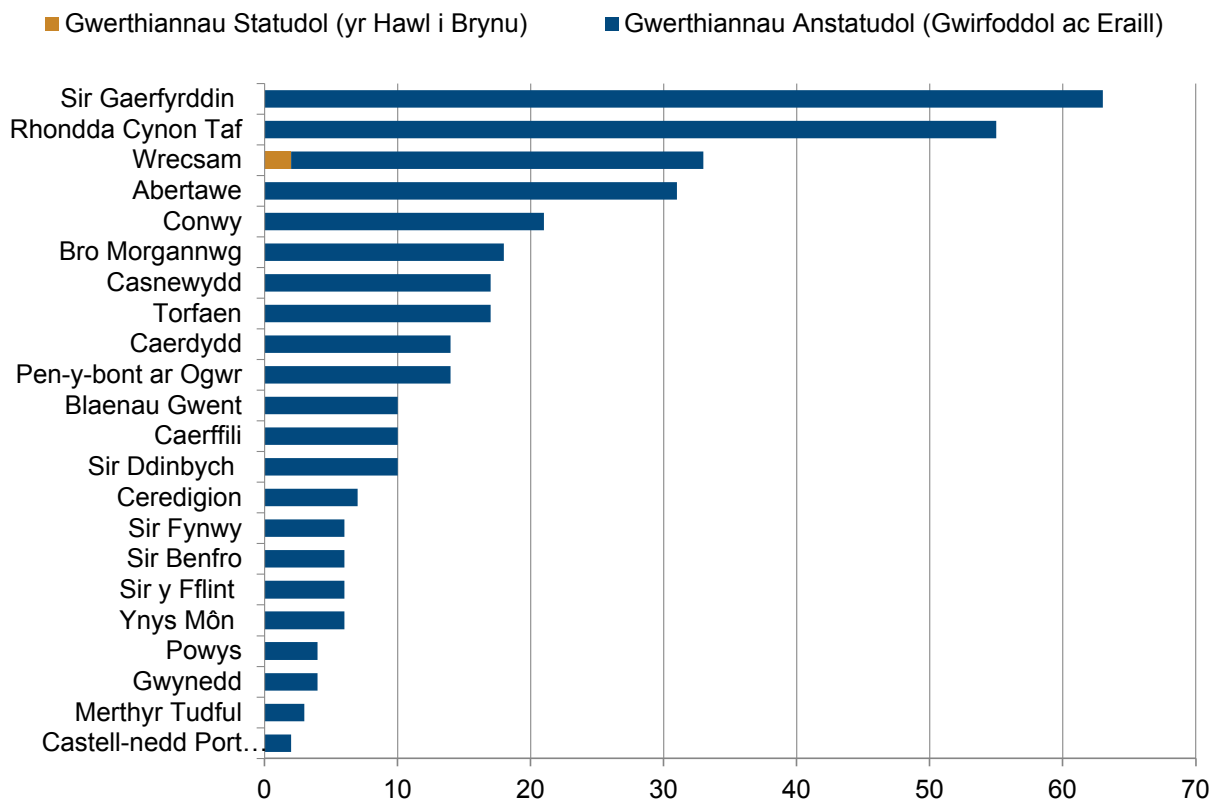
[Cyfanswm y tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd yn ôl darparwr a'r math o werthiant \(StatsCymru\)](#)

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ffigur 3: Cyfanswm y tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd yn ôl math o werthiant ac ardal awdurdod lleol 2022-23



Disgrifiad o Ffigur 3: Graff bar yn dangos bod y rhan fwyaf o gyfanswm y gwerthiannau gan nifer fach o awdurdodau lleol.

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Cafodd nifer fach (2) o werthiannau statudol drwy'r cynllun Hawl i Brynu eu cofnodi yn 2022-23 (y ddau gan Awdurdod Lleol Wrecsam). Cymerodd y gwerthiannau hyn fwy o amser na'r disgwyl i'w cwblhau oherwydd pandemig

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

COVID-19. Ni chafodd unrhyw werthiannau statudol eu cofnodi gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Sir Gaerfyrddin a gofnododd y nifer uchaf o werthiannau anstatudol (gwirfoddol ar eraill), sef 62, ac wedyn Rhondda Cynon Taf gyda 55 o werthiannau.

Gwerthiannau yn ôl math o landlord

Cyn 2008-09 y rhan fwyaf o dai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd oedd anheddau awdurdodau lleol.

Fodd bynnag, mae'r lefelau uchel o stoc a gafodd eu trosglwyddo o awdurdodau lleol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig ers 2007-08 wedi cynyddu nifer y tai sydd o dan berchnogaeth a rheolaeth landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ac wedi arwain at ostyngiad sylweddol yn nifer y tai a werthwyd gan awdurdodau lleol.

Yn ystod 2022-23 roedd gwerthiannau gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cyfrif am 96% o'r holl dai a werthwyd (341 o anheddau) ac roedd gwerthiannau gan awdurdodau lleol yn cyfrif am 4% (16 annedd).

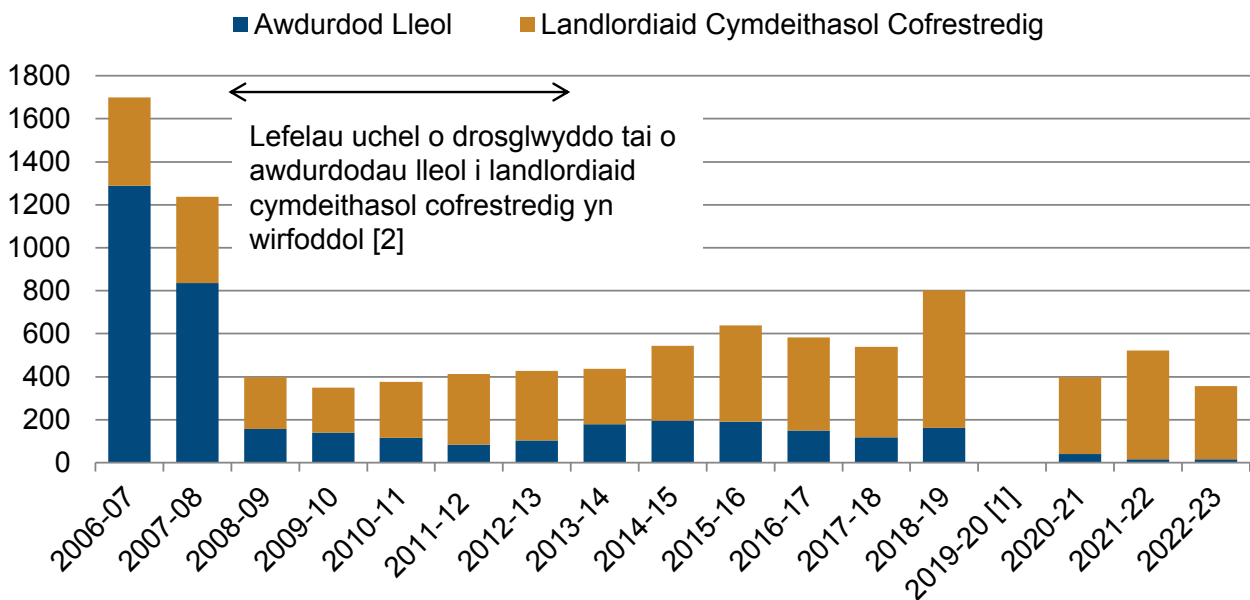
Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn yr [adroddiad ansawdd](#) cysylltiedig.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ffigur 4: Nifer y gwerthiannau yn ôl math o landlord 2006-07 i 2022-23



Disgrifiad o Ffigur 4: Graff bar yn dangos bod nifer y gwerthiannau wedi gostwng yn sylweddol ar ôl 2007-08, ond wedyn dechreuodd gynyddu eto i frigid is newydd yn 2018-19. Yn ystod y tair blynedd diwethaf mae nifer y gwerthiannau wedi amrywio, gyda bron pob un gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Cyfanswm y tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd yn ôl cyfnod a'r math o ddarparwr (StatsCymru)

[Nodyn 1] Ni chafodd data eu casglu ar gyfer 2019-20 oherwydd pandemig COVID-19.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

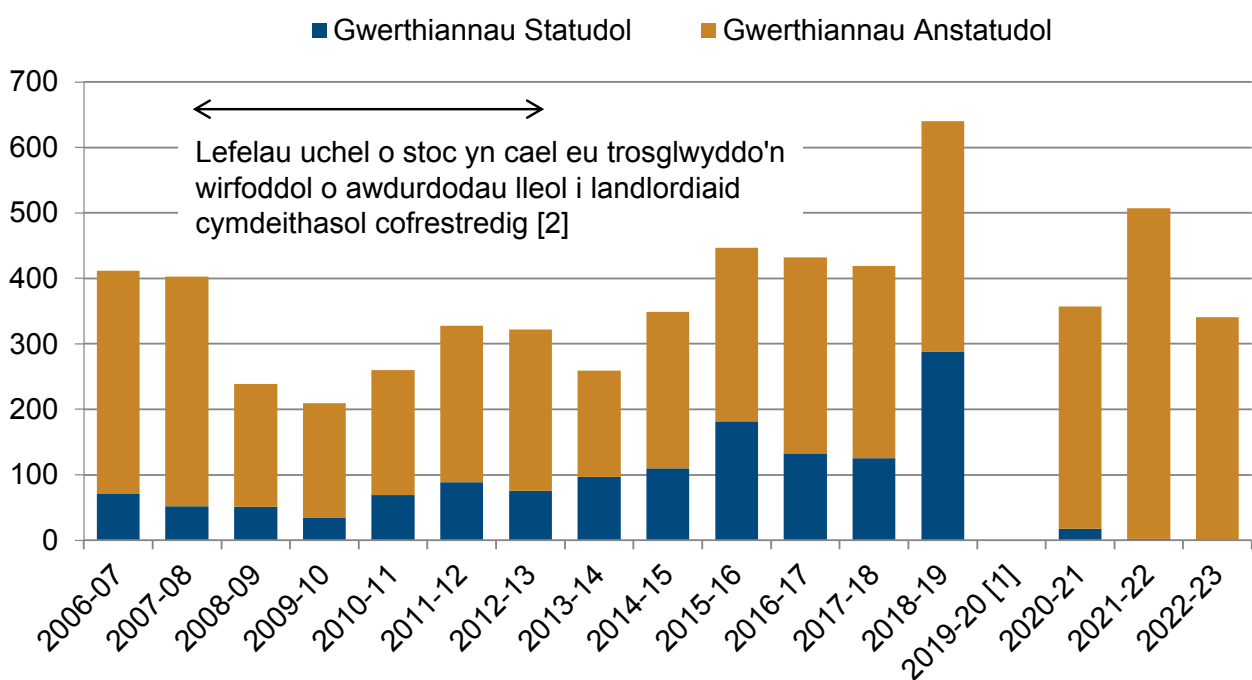
Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

[Nodyn 2] Gweler yr [adroddiad ansawdd](#) i gael rhagor o fanylion.

Roedd ychydig o dan draean o'r gwerthiannau gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn 2022-23 yn dai cymdeithasol, gyda gweddill y gwerthiannau'n dai nad ydynt yn dai cymdeithasol. Roedd canran y gwerthiannau a oedd yn anheddau tai cymdeithasol yn uwch ar gyfer awdurdodau lleol (38%) nag ar gyfer landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (31%), ond roedd y niferoedd ar gyfer awdurdodau lleol yn is (6) o'u cymharu â gwerthiannau gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (105).

Ffigur 5: Nifer y tai landlordiaid cymdeithasol (landlordiaid cymdeithasol cofrestredig) a werthwyd yn ôl math o werthiant 2006-07 i 2021-23



Disgrifiad o Ffigur 5: Bar graff yn dangos bod nifer y tai a werthwyd gan

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

landlordiaid cymdeithasol cofrestredig wedi amrywio rhwng 2006-07 a 2022-23, gan gyrraedd brig yn 2018-19. Yn y blynyddoedd diwethaf, mae'r rhan fwyaf o werthiannau wedi bod yn anstatudol.

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

[Nodyn 1] Ni chafodd data eu casglu ar gyfer 2019-20 oherwydd pandemig COVID-19.

[Nodyn 2] Gweler yr [adroddiad ansawdd](#) i gael rhagor o fanylion.

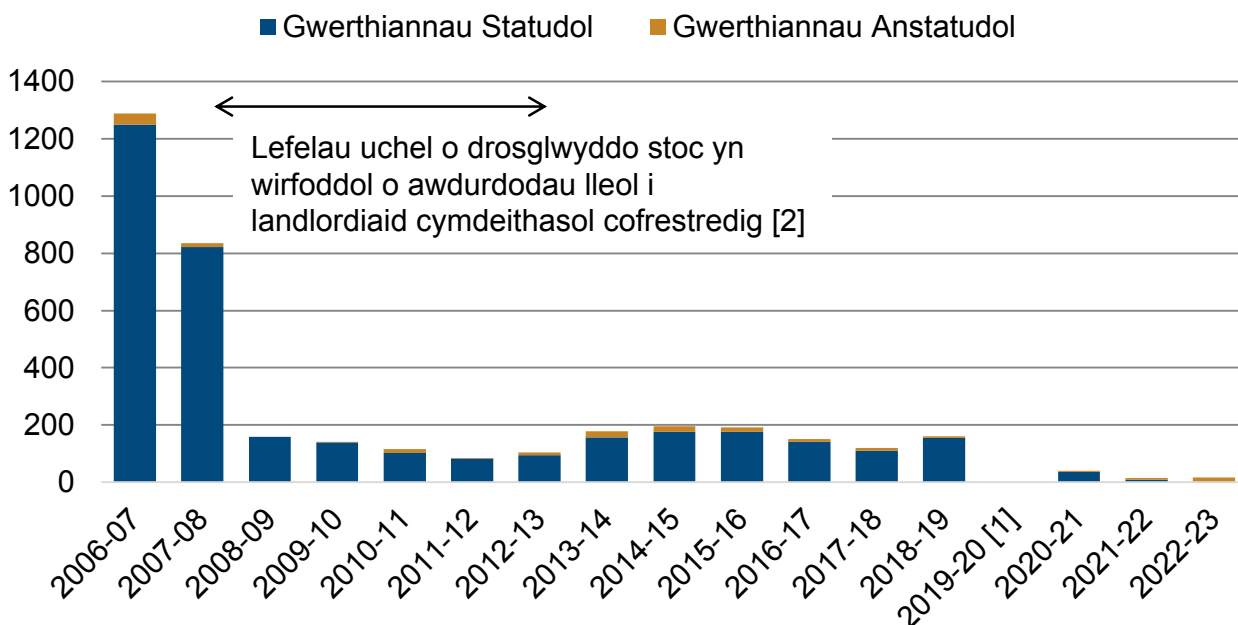
Roedd nifer yr anheddau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a werthwyd drwy gynllun statudol wedi bod yn cynyddu ar y cyfan bob blwyddyn o 2009-10 i 2017-18, cyn cynyddu yn sylweddol yn 2018-19. Fodd bynnag, ers 2018-19 mae nifer yr anheddau landlordiaid cymdeithasol anstatudol a werthwyd drwy gynllun statudol wedi gostwng yn sylweddol yn unol â diddymu'n derfynol y cynlluniau Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael ym mis Ionawr 2019. Yn ystod 2022-23 ni chafodd unrhyw anheddau landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eu gwerthu drwy gynllun statudol, o'u cymharu â dwy yn 2021-22.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ffigur 6: Nifer y gwerthiannau gan awdurdodau lleol yn ôl math o werthiant 2006-07 i 2022-23



Disgrifiad o Ffigur 6: Graff bar yn dangos, yn dilyn y gostyngiad yn 2008-09, fod nifer y gwerthiannau gan awdurdodau lleol wedi parhau i fod yn weddol isel, gyda gostyngiad amlwg yn ystod y tair blynedd diwethaf. Yn 2022-23 roedd y nifer isaf o werthiannau gan awdurdodau lleol.

Ffynhonnell: Tai landlordiaid cymdeithasol a werthwyd gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

[Nodyn 1] Ni chafodd data eu casglu ar gyfer 2019-20 oherwydd pandemig COVID-19.

[Nodyn 2] Gweler yr [adroddiad ansawdd](#) i gael rhagor o fanylion.

I'r gwrthwyneb i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, roedd 16 o werthiannau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

gan awdurdodau lleol yn 2022-23, gyda dau o'r rhain drwy cynllun statudol.

Dros y pum mlynedd rhwng 2000-01 a 2004-05, cafodd cyfartaledd o tua 4,500 o anheddau eu gwerthu gan awdurdodau lleol bob blwyddyn o dan gynlluniau Hawl i Brynu – gostyngodd hyn i tua 1,500 y flwyddyn yn ystod 2005-06 a 2006-07. Yn ystod y cyfnod rhwng 2007-08 a 2010-11, trosglwyddodd llawer o awdurdodau lleol eu stoc i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a gostyngodd nifer yr anheddau a werthwyd drwy gynlluniau Hawl i Brynu yn sylweddol, gan ostwng i o dan 200 o werthiannau bob blwyddyn o 2008-09 ymlaen.

Geirfa

Mae cyhoeddiad hwn yn dadansoddi data ar yr holl dai landlord cymdeithasol a werthwyd Mae'r mathau o dai landlord cymdeithasol sy'n derbyn sylw yn cael eu hamlinellu isod.

Tai cymdeithasol

Mae hyn yn cynnwys 'stoc ar rent cymdeithasol' (hy, tai anghenion cyffredinol a thai gwarchod), gofal ychwanegol a thai â chymorth eraill ac unedau tai nad ydynt yn hunangynhwysol.

Eraill (tai nad ydynt yn dai cymdeithasol)

Mae hyn yn cynnwys anheddau tai a osodir ar rent marchnad, ecwiti a rennir (gan gynnwys Cymorth Prynu), rhentu i berchnogi, perchentyaeth cost isel, deiliadaeth hyblyg i'r henoed, eiddo buddsoddi a thai eraill nad ydynt yn dai cymdeithasol fel gofal preswyl a chartrefi nyrsio.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Gwerthiannau statudol

Mae gwerthiannau statudol yn cynnwys unrhyw anheddau rhent cymdeithasol a werthir i denantiaid drwy'r cynlluniau Hawl i Brynu neu Hawl i Gaffael.

Gwerthiannau anstatudol

Mae gwerthiannau anstatudol yn cynnwys gwerthiannau 'Gwirfoddol' ac 'Eraill'. Mae gwerthiannau gwirfoddol yn cynnwys gwerthu eiddo nad oes ei angen o ganlyniad i alw isel neu na fyddai ei atgyweirio'n economaidd. Mae gwerthiannau 'Eraill' yn cynnwys y rhai a werthwyd drwy ecwiti a rennir (gan gynnwys Cymorth Prynu), perchentyaeth cost isel a chynlluniau rhanberchnogaeth eraill, rhentu i berchnogi a deiliadaeth hyblyg ar gyfer yr henoed. Maent hefyd yn cynnwys gwerthu anheddau rhent canolradd (gan gynnwys Rhent yn Gyntaf), anheddau rhent canolradd eraill fel cartrefi preswyl a nyrsio ac eiddo ar renti'r farchnad ac eiddo buddsoddi arall.

Yr Hawl i Brynu

Cafodd cynllun Hawl i Brynu ei gyflwyno gan Ddeddf Tai 1980, a daeth i rym ym mis Hydref 1980. Roedd y cynllun Hawl i Brynu yn caniatáu i denantiaid cymwys awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig brynu'r cartref yr oeddent yn rhentu oddi wrth y landlord cymdeithasol am bris gostyngol, ar sail hyd eu tenantiaeth. Roedd disgownt yr Hawl i Brynu yn amrywio o 32% i 70% o werth y farchnad. Cyn 14 Gorffennaf 2015, roedd hyd at uchafswm o £16,000 o ddisgownt ar gael, yn dibynnu ar y math o eiddo, yr ardal breswyl a'r amser a dreuliwyd fel tenant mewn tai cymdeithasol. Nid oedd y cynllun Hawl i Brynu yn berthnasol i rai mathau o eiddo, ac roedd cyfyngiadau ar yr hawl i ailwerthu mewn rhai ardaloedd gwledig. Daeth y cynllun hwn i ben ym mis Ionawr 2019.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Yr Hawl i Gaffael

Cafodd y cynllun Hawl i Gaffael ei gyflwyno gan Ddeddf Tai 1996 a daeth i rym ar 1 Ebrill 1997. Dim ond i denantiaid landlordiaid cymdeithasol cofrestredig roedd y cynllun hwn yn berthnasol. Roedd y cynllun yn rhoi'r hawl i denantiaid cymwys landlordiaid cymdeithasol cofrestredig/cymdeithasau tai brynu eu cartrefi – os cafodd yr eiddo ei ddarparu iddynt gan ddefnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol, neu os cafodd ei drosglwyddo o un o'r awdurdodau lleol ar 1 Ebrill 1997 neu ar ôl y dyddiad hwnnw, yn amodol ar yr eithriadau a bennir. Cyn 14 Gorffennaf 2015, roedd gan denantiaid cymwys yr hawl i gael disgownt a oedd yn 25% o werth yr eiddo, hyd at uchafswm o £16,000.

Yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus ar ddyfodol yr Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael (y cyfeiriwyd ato ym mharagraff 22 uchod), o 14 Gorffennaf 2015 ymlaen, newidiodd uchafswm y disgownt a oedd ar gael mewn perthynas â chynlluniau'r Hawl i Brynu a'r Hawl i Gaffael o £16,000 i £8,000. Gwnaed y newid hwn o dan Orchymyn Tai (Hawl i Brynu a Hawl i Gaffael) (Terfynau'r Disgownt) (Diwygio) (Cymru) 2015. Roedd y Gorchymyn hwn yn diwygio Gorchymyn Tai (Hawl i Gaffael) (Disgownt) (Cymru) 1997 a Gorchymyn Tai (Hawl i Brynu) (Terfynau'r Disgownt) (Cymru) 1999 i leihau uchafswm y disgownt a oedd ar gael, mewn perthynas â chynlluniau'r Hawl i Gaffael a'r Hawl i Brynu, i £8,000 o £16,000. Roedd angen i landlordiaid cymdeithasol sicrhau bod unrhyw geisiadau a gyflwynwyd iddynt cyn 14 Gorffennaf 2015 yn ddarostyngedig i uchafswm o £16,000 o ddisgownt, ond roedd unrhyw geisiadau a gyflwynir iddynt ar 14 Gorffennaf 2015 neu ar ôl y dyddiad hwnnw yn ddarostyngedig i uchafswm o £8,000 o ddisgownt. Daeth y cynllun hwn i ben ym mis Ionawr 2019.

Gwerthiannau gwirfoddol

Mae hyn yn cynnwys gwerthu'r eiddo'n gyfan gwbl; er enghraifft, os nad oes

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebryll-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

angen yr eiddo neu nad yw ei atgyweirio'n economaidd. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw werthiannau i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig anghofrestredig neu'r sector preifat, a gallai gynnwys anheddau tai cymdeithasol ac anheddau nad ydynt yn dai cymdeithasol.

Rhanberchnogaeth

Mae'r cynllun hwn yn caniatáu i brynwyr cymwys brynu rhan o werth yr eiddo, gan dalu rhent cyfraneddol ar y gyfran arall i'r landlord cymdeithasol cofrestredig.

Rhentu i Berchnogi – Cymru

Mae cynllun Rhentu i Berchnogi – Cymru yn helpu pobl i brynu cartref pan nad oes digon o gyllid ganddynt i gyfrannu at flaendal morgais. Mae'r cynllun yn helpu tenantiaid mewn eiddo rhent sy'n rhan o'r cynllun i gynilo cyfandaliad tuag at flaendal tra byddant yn rhentu eu cartref. Yna, gall y cyfandaliad tuag at flaendal gael ei ddefnyddio i sicrhau morgais er mwyn prynu cartref.

Cymorth Prynu

Mae cynllun Cymorth Prynu yn cael ei weinyddu gan gymdeithasau tai ac yn helpu pobl nad ydynt yn gallu diwallu eu hanghenion tai yn y farchnad i brynu cartref addas. Pan fydd y cynllun ar gael mae'r gymdeithas dai yn darparu benthyciad ecwiti rhwng 30% a 50% o bris prynu'r tŷ (er y gall canrannau amrywio). Pan fydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu, bydd y swm mae angen ei ad-dalu yr un peth â chanran gwerth yr eiddo y cytunwyd arni ar y pryd. Gellir ad-dalu'r benthyciad ar unrhyw adeg, ond mae'n rhaid ei ad-dalu pan fydd yr eiddo'n cael ei werthu.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Mae benthyciadau Cymorth Prynu yn cael eu darparu mewn dwy ffordd:

Caiff cymdeithasau tai ddewis gwerthu unrhyw eiddo y maent yn berchen arno ar delerau ecwiti a rennir Cymorth Prynu. Bydd hyn yn cynnwys gwerthu eiddo o dan egwyddorion 'deiliadaeth niwtral' lle mae adeiladau newydd yn cael eu gosod neu eu gwerthu yn ôl angen yr ymgeisydd.

Cymorth Prynu Dewis eich Hun neu 'DIY' – caiff prynwyr cymwys ddewis eiddo cymwys o'r farchnad agored ac mae'r landlord cymdeithasol cofrestredig yn darparu benthyciad ecwiti ar gyfer canran o'r pris prynu.

Tai gofal ychwanegol

Mae 'tai gwarchod gofal ychwanegol' neu 'tai byw â chymorth' yn cynnig lefel uwch o ofal na 'tai gwarchod'. Mae'r gwasanaethau a gynigir yn amrywio rhwng cynlluniau, ond darperir prydau bwyd, help gyda thasgau domestig a rhywfaint o ofal personol yn aml. Mae 'tai gofal agos' fel arfer ar dir cartref gofal, gyda staff o'r cartref yn darparu gofal a chymorth ychwanegol.

Deiliadaeth hyblyg ar gyfer yr henoed

Mae hyn yn cynnwys cynlluniau tai penodol a gafodd eu datblygu yn y 1990au i ddarparu opsiynau deiliadaeth hyblyg ar gyfer pobl hŷn, wedi'u cynllunio yn benodol ar gyfer eu hanghenion.

Rhenti canolradd (gan gynnwys Rhent yn Gyntaf)

Y landlord cymdeithasol sy'n berchen ar yr uned ac mae'r rhent yn cael ei osod yn uwch na'r lefel gymdeithasol ond yn is na lefel y farchnad. Gallant gael eu hariannu gan Lywodraeth Cymru neu gan y landlord.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebriill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Perchentyaeth cost isel

Mae'r cynllun hwn yn galluogi prynwyr cymwys i brynu cyfran o'r eiddo, a thalu rhent cyfraneddol i'r landlord cymdeithasol am y gyfradd sydd ar ôl.

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn sefydliadau sy'n darparu ac yn rheoli anheddau ar gyfer pobl na fyddent fel arall yn gallu fforddio rhenti neu brynu cartref yn breifat. Landlord cymdeithasol cofrestredig (RSL) yw'r enw technegol ar gyfer cymdeithasau tai sydd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru ac sy'n cael eu rheoleiddio i gynnal safon dda o reolaeth.

Stoc am renti cymdeithasol

Mae'r rhain yn eiddo i landlordiaid cymdeithasol ac yn cael eu rheoli'n gyfan gwbl gan landlordiaid cymdeithasol (awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig) ac maent o fewn cwmpas polisi Llywodraeth Cymru ar gyfer rhenti tai cymdeithasol.

Rhent yn Gyntaf

Mae Rhent yn Gyntaf yn ddatrysiad rhent canolradd â chymhorthdal sy'n darparu datrysiad rhentu tai canol-farchnad ar gyfer pobl, yn ogystal â'u helpu i brynu eu cartref yn llwyr yn y dyfodol. Mae Rhent yn Gyntaf yn helpu awdurdodau lleol a chymdeithasau tai i gyflawni eu hamcanion tai. Mae'r rhain yn cynnwys creu datblygiadau a chymunedau incwm cymysg sy'n gallu cael mynediad at eiddo fforddiadwy i'w brynu neu ei rentu.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Gwybodaeth am ansawdd a methodoleg

Mae rhagor o wybodaeth fanwl am ansawdd data a methodoleg yn yr [adroddiad ansawdd](#).

Manylion cyswllt

Ystadegydd: Craig Mcleod
E-bost: ystadegau.tai@llyw.cymru

Cyfryngau: 0300 025 8099

SFR 60/2023



Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Drllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/gwerthiannau-tai-landlordiaid-cymdeithasol-ebrill-2022-i-fawrth-2023-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).