



Housing LIN

Connecting people, ideas and resources

Asesiad o'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru

Adroddiad i Lywodraeth Cymru

Ionawr 2020

THE HOUSING LEARNING & IMPROVEMENT NETWORK

Reuben Hastings, Ian Copeman & Jeremy Porteus

Cynnwys

Crynodeb gweithredol	3
1. Rhagarweiniad	5
2. Cyd-destun: cartrefu poblogaeth sy'n heneiddio	6
3. Asesu'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.....	10
Dull.....	10
Demograffeg.....	13
Y ddarpariaeth bresennol a dadansoddiad cymharol.....	14
Data cyd-destunol a thylbiaethau	17
Cafeatau a chyfyngiadau	20
4. Amcangyfrif o'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.....	22
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Blaenau Gwent.....	23
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Pen-y-Bont ar Ogwr.....	25
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Caerffili.....	27
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Caerdydd.....	29
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Gaerfyrddin.....	31
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Ceredigion.....	33
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Conwy.....	35
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Ddinbych.....	37
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir y Fflint	39
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Gwynedd	41
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Ynys Môn	43
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Merthyr Tudful.....	45
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Fynwy	47
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Castell Nedd Port Talbot	49
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Casnewydd	51
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Benfro.....	53
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Powys.....	55
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Rhondda Cynon Taf.....	57
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Abertawe	59
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Torfaen.....	61
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Bro Morgannwg	63
Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Wrecsam.....	65
5. Crynodeb: y galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru.....	67
Atodiad 1. Y briff	71
Atodiad 2. Tystiolaeth gyd-destunol: bwriadon comisiynu awdurdodau lleol	72
Atodiad 3. Amcangyfrif anghenion yn y dyfodol: dadansoddiad deiliadaeth	80
Atodiad 4. Enghreifftiau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.....	82

Crynodeb gweithredol

Adroddiad gan yr Housing Learning & Improvement Network (Housing LIN)¹ yw hwn. Mae'n adnabod y ddarpariaeth bresennol a'r galw yn y dyfodol tan 2035 am wahanol fathau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.

Cyd-destun

Mae Cymru yn gymdeithas sy'n heneiddio, gyda 841,645 o bobl dros 60 oed², sef tua 27% o'r boblogaeth. Disgwylir i hyn gynyddu i dros filiwn erbyn 2030. Disgwylir i'r boblogaeth dros 75 oed gynyddu mwy na 54% rhwng 2018 a 2035.

Mae ymrwymadau Llywodraeth Cymru yn y Rhaglen Lywodraethu, sef Symud Cymru Ymlaen (2016) sy'n gosod amcanion lefel uchel y Llywodraeth, a Ffyniant i Bawb (2017) sy'n gwneud ymrwymadau penodol ynglŷn ag amcanion y Llywodraeth, gan gynnwys ymrwymadau sy'n ymwneud â phobl hŷn drwy'r themâu tai a gofal cymdeithasol. Mae'r Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru newydd wedi codi'r her o fynd i'r afael ag anghenion a dyheadau pobl hŷn yng Nghymru ac i ehangu'r ystod o ddewisiadau tai sydd ar gael i bobl hŷn³.

Dull

Mae'r Housing LIN wedi defnyddio'i fodel 'Strategic Housing for Older People', SHOP@⁴ i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.

Defnyddir tystiolaeth gyd-destunol, megis cynlluniau comisiynu awdurdodau lleol a thystiolaeth o ddewisiadau tai pobl hŷn, yn ogystal â phrofiad yr Housing LIN o weithio gydag awdurdodau lleol mewn perthynas â llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, fel sail i wneud tybiaethau rhesymegol mewn perthynas ag amcangyfrif'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, fesul awdurdod lleol, hyd at 2035.

Diffinnir y gwasanaethau tai a llety arbenigol a ddefnyddir yn yr asesiad galw yma fel a ganlyn (rhoddi enghreifftiau yn Atodiad 4):

- **Tai ar gyfer pobl hŷn:** tai gwarchod cyfoes a thai sy'n oedran ddynodedig am rent cymdeithasol a thai ymddeol ar werth. Mae hyn yn cynnwys cynlluniau gyda gwasanaethau cymorth staff preswyl, rhai gyda gwasanaethau cymorth yn yr ardal a chynlluniau heb wasanaethau cymorth.

¹ www.housinglin.org.uk

² <https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Population-and-Migration/Population/Estimates/Local-Authority/populationestimates-by-localauthority-region-age>

³ <https://www.housinglin.org.uk/blogs/A-window-of-opportunity-for-change/>

⁴ <https://www.housinglin.org.uk/Topics/browse/HousingExtraCare/ExtraCareStrategy/SHOP/SHOPAT/>

- **Tai â gofal:** yn cynnwys tai gofal ychwanegol am rent cymdeithasol a thai gofal ychwanegol ar werth (a elwir yn aml yn 'fyw gyda chymorth' yn y sector preifat) gyda gofal ar gael ar y safle 24/7.
- **Gofal preswyl:** llety preswyl â gofal personol, hynny yw, cartref gofal.
- **Gofal â nyrsio:** llety preswyl â gofal nyrsio, hynny yw, cartref preswyl â nyrsio.
- Mae '**Cam-i-fyny**' yn swyddogaeth gofal canolraddol i dderbyn cleifion o'r cartref neu'r gymuned er mwyn osgoi derbyniadau diangen i ysbyty aciwt neu dderbyniadau cynamserol i ofal tymor hir. Mae '**Cam-i-lawr**' yn swyddogaeth gofal canolraddol i dderbyn cleifion o ofal aciwt ar gyfer adsefydlu ac i gefnogi rhyddhau amserol o'r ysbyty.

Mae hyn yn ymarferiad bwrdd gwaith sy'n defnyddio data eilaidd i gynhyrchu amcangyfrifon lefel uchel o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn. Felly, dylid defnyddio'r asesiad hwn fel *canllaw* i'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn. Byddai mireinio'r asesiad yn golygu gwaith ymchwil pellach sydd y tu hwnt i'r briff ar gyfer y gwaith hwn, er enghraifft, ymchwil ansoddol gyda phobl hŷn ynglŷn â'u dewisiadau tai; trafodaeth fanwl gydag awdurdodau lleol a rhanddeiliaid eraill ynglŷn â ffactorau lleol a allai effeithio ar y galw yn y dyfodol.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol

Mae'r asesiad hwn o'r galw yn y dyfodol yn amcangyfrif y bydd diffyg erbyn 2035 o:

- Tua 15,000 uned o **dai ar gyfer pobl hŷn**, yn benodol:
 - 5,000 uned o dai cymdeithasol oedran ddynodedig
 - 5,000 uned o dai gwarchod cyfoes am rent cymdeithasol
 - 5,000 uned o dai ymddeol ar werth
- Tua 5,000 uned o **dai â gofal**:
 - 3,500 uned o dai â gofal ychwanegol am rent cymdeithasol
 - 1,500 uned o dai â gofal ychwanegol ar werth (gan gynnwys rhanberchnogaeth)
- Tua 7,000 o welyau gyda **gofal nyrsio**
- Dim galw net am fwy o welyau **gofal preswyl**
- Tua 120 o unedau tai **cam-i-fyny/cam-i-lawr**

1. Rhagarweiniad

1.01. Adroddiad yw hwn gan y Housing Learning & Improvement Network (LIN)⁵ yn seiliedig ar friff oddi wrth Llywodraeth Cymru a thrafodaeth gyda gweision sifil.

1.02. Y briff yw i adnabod y ddarpariaeth bresennol a'r galw yn y dyfodol hyd at 2035 am wahanol fathau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn. Ceir y briff cyfan yn Atodiad 1.

1.03. Mae'r adroddiad yn cynnwys:

- Crynodeb o'r cyd-destun polisi perthnasol sy'n dylanwadu ar ddatblygiad tai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.
- Y dull a ddefnyddir i amcangyfrif'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, gan gynnwys y rhagdybiaethau a ddefnyddir.
- Y cafeatau sy'n berthnasol i'r asesiad meintiol bwrdd gwaith o'r galw am dai a llety arbenigol i bobl hŷn a'i ddefnydd.
- Amcangyfrif o'r galw am dai a llety arbenigol i bobl hŷn yn y dyfodol hyd at 2035 ar gyfer pob awdurdod lleol.
- Crynodeb o'r galw am dai a llety arbenigol i bobl hŷn yn y dyfodol hyd at 2035 ar draws Cymru.

Gwybodaeth am yr Housing LIN

1.04. Mae'r Housing LIN yn 'labordy dysgu' blaenllaw ar gyfer rhwydwaith o 25,000+ o bobl proffesiynol tai, iechyd a gofal cymdeithasol ar draws Lloegr, yr Alban a Chymru. Bu'n gyfrifol am reoli £227 miliwn y Gronfa Tai Gofal Ychwanegol ar ran Adran Iechyd Llywodraeth y DU. Mae'r Housing LIN yn tynnu ar yr arbenigedd o fewn y rhwydwaith yma ac fe'i cydnabyddir a'i gefnogi yn genedlaethol a lleol gan brif ffigurau o fewn diwydiant, ymchwil a chyrrff proffesiynol.

1.05. Yng Nghymru, mae Housing LIN Cymru yn rhwydwaith bywiog sy'n cyfarfod yn rheolaidd ac yn cynhyrchu ystod o adnoddau sy'n rhoi enghreifftiau o arfer gorau wrth greu ystod well o ddewisiadau tai a gofal ar gyfer pobl hŷn a phobl gydag anabledd. Gellir darganfod mwy am ein gweithgareddau dysgu a gwella ar ein gwefan:

<https://www.housinglin.org.uk/HousingRegions/Wales/>

⁵ www.housinglin.org.uk

2. Cyd-destun: cartrefu poblogaeth sy'n heneiddio

- 2.01 Mae Cymru yn gymdeithas sy'n heneiddio, gyda 841,645 o bobl dros 60 oed, sef tua 27% o'r boblogaeth⁶. Disgwylir i hyn gynyddu i dros filiwn erbyn 2030. Disgwylir i'r boblogaeth dros 75 oed gynyddu mwy na 54% rhwng 2018 a 2035.
- 2.02 Yn y cyd-destun yma, fe wnaeth Heléna Herklots, Comisiynydd Pobl Hŷn Cymru, godi'r her o fynd i'r afael ag anghenion a dyheadau tai pobl hŷn yng Nghymru. Yn ei blog gwadd i'r Housing LIN⁷ mae'n galw am ystod well o ddewisiadau tai ar gyfer pobl hŷn fel y gall Cymru fod y lle gorau yn y byd i heneiddio.
- 2.03 Yn ddiamau, mae cyd-destun polisi clir sy'n ymwneud â chefnogi safon bywyd da ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio. Mae'r Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 yn ail fframio cyfrifoldebau awdurdodau lleol a'u partneriaid yng Nghymru. Mae'n pwysleisio hybu llesiant ac atal neu ohirio'r angen am ymyriadau gofal a iechyd ffurfiol. Un o brif amcanion y Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant yw i alluogi pobl wrth iddynt heneiddio, i oresgyn y rhwystrau sy'n eu hatal rhag sicrhau a chynnal llesiant personol ac i wneud hynny, cyn belled ag y bo modd, heb orfod troi at ymyriadau gofal cymdeithasol ffurfiol.
- 2.04 Mae cartrefi o ansawdd gwell ac yn y lleoliad iawn yn galluogi pobl i fyw gartref yn hirach. Mae ganddo'r potensial i greu cymunedau mwy cadarn ac ymgysylltiedig a dylid ei weld fel elfen hanfodol o gyflawni'r weledigaeth yn y Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.
- 2.05 Mae'r Strategaeth ar gyfer Pobl Hŷn yng Nghymru yn gosod uchelgais bod "*gan bobl hŷn fynediad at gartrefi a gwasanaethau sy'n cefnogi eu hanghenion ac sy'n hybu eu hannibyniaeth*"⁸. Un o'r deilliannau yn y Fframwaith o Ddeilliannau Cenedlaethol ar gyfer pobl sydd angen gofal a chefnogaeth, a gofalmwr sydd angen cefnogaeth (Mawrth 2016) yw: "*Rwy'n byw mewn cartref sy'n fy ngalluogi i gyflawni fy llesiant.*"
- 2.06 Mae ymrwymadau Llywodraeth Cymru yn y Rhaglen Lywodraethu, sef Symud Cymru Ymlaen (2016) sy'n gosod amcanion lefel uchel y Llywodraeth, a Ffyniant i Bawb (2017) sy'n gwneud ymrwymadau penodol ynglŷn ag amcanion y Llywodraeth, gan gynnwys ymrwymadau sy'n ymwneud â phobl hŷn drwy'r themâu tai a gofal cymdeithasol. Yn benodol, mae Ffyniant i Bawb yn cynnwys:
- *Mae gan dai da rôl hollbwysig i'w chwarae o ran sicrhau bod pobl yn parhau'n iach ac yn annibynnol wrth heneiddio. Mae galluogi pobl i barhau i fyw yn eu cartrefi am gyfnod hirach yn arwain at fanteision sylweddol o ran iechyd a hefyd at fanteision cymdeithasol ac economaidd pwysig. Mae angen y math priodol o dai arnom yn y manau priodol ac mae angen iddynt weddu i anghenion pobl. Bydd rhai ohonynt*

⁶ ibid

⁷ <https://www.housinglin.org.uk/blogs/A-window-of-opportunity-for-change/>

⁸ Welsh Government Strategy for Older People in Wales 2013 – 2023

yn cael eu hadeiladau i'r pwrpas, a bydd anghenion pobl eraill yn cael eu diwallu drwy addasu cartrefi sy'n bodoli eisoes.

- *cymell darparwyr tai i adeiladu cartrefi sy'n ymateb i'r heriau sy'n gysylltiedig â phoblogaeth sy'n heneiddio ac sy'n galluogi pobl i fyw'n annibynnol ac yn ddiogel yn eu cartrefi eu hunain am gyfnod hirach.*
- *adeiladu rhagor o ddatblygiadau tai a godir i'r pwrpas ac a fyddai'n caniatáu i bobl fyw'n annibynnol mewn amgylchedd gwarchodedig a gwarchodol, yn agos at drafnidiaeth gyhoeddus hygyrch.*

2.07 Mae'r Adroddiad gan y Grŵp Arbenigol ar Ddarparu Tai ar gyfer Poblogaeth sy'n Heneiddio i Lywodraeth Cymru, a gyhoeddwyd yn 2017, yn nodi yn benodol rôl tai i gefnogi poblogaeth sy'n heneiddio ac yn arbennig yr angen i ddatblygu mathau mwy dymunol o dai y gellir ymgynhyrchu atynt wedi'u hanelu at bobl hŷn⁹. Wedi'i gadeirio gan yr Athro Judith Phillips, gynt o Brifysgol Abertawe (bellach ym Mhrifysgol Stirling), amlygodd adroddiad y Grŵp Arbenigol nifer o faterion a dyheadau mewn perthynas ag ehangu'r ystod o ddewisiadau tai sydd ar gael i bobl hŷn yng Nghymru. I grynhoi:

- Nid yw'r cyflenwad tai yng Nghymru yn adlewyrchu'r dewisiadau am y ffordd o fyw y mae pobl eisiau neu angen wrth iddynt heneiddio.
- Mae angen cymysgedd da o dai fforddiadwy a phreifat i brynu neu renti, wedi eu dylunio yn ôl egwyddorion HAPPI¹⁰ (Housing our Ageing Population: Panel for Innovation), sef eu bod yn 'oedran-gyfeillgar' ac yn 'barod am ofal'.
- Dylai Cymru fod yn fwy uchelgeisiol, hynny yw, bod yn wlad ble mae'r sectorau cyhoeddus a phreifat a'r trydydd sector yn gweithio'n dda gyda'i gilydd i arloesi a chyd-greu cyfleon tai fydd yn cwrdd ag anghenion poblogaeth sy'n heneiddio.
- Yr angen am arloesi a buddsoddi mewn ystod ehangach o opsiynau tai sy'n hybu llesiant a lleihau'r gofynion ar wasanaethau iechyd a gofal. Mae angen partneriaeth agosach rhwng Tai, Iechyd, Gofal Cymdeithasol a'r trydydd sector i gyflawni hyn.
- Osgoi mynd am un ateb i bawb. Yn arbennig, dylai awdurdodau lleol anelu at ddatblygu gwell ddealltwriaeth strategol o anghenion tai gwahanol grwpiau a chymunedau, yn arbennig y rhai mwyaf agored i niwed a difreintiedig, a chynllunio a hyrwyddo gwell ddewisiadau tai.
- Dylai systemau cynllunio awdurdodau lleol flaenoriaethu datblygu ar gyfer pobl hŷn.
- Mae gofyn ar y gwahanol randdeiliaid i ysgogi'r farchnad, a chreu galw gydag atebion arloesol a chynnig dewis i bobl hŷn.
- Mae mynediad i wybodaeth, cymorth a chynngor yn allweddol. Mae angen gwybodaeth ar bobl hŷn a'u teuluoedd er mwyn rhoi cymorth iddynt wneud y dewisiadau tai ar yr amser iawn ac yn y ffordd iawn.

⁹ Grŵp Arbenigol ar Ddarparu Tai ar gyfer Poblogaeth sy'n Heneiddio (2017) Llywodraeth Cymru.

¹⁰ <https://www.housinglin.org.uk/Topics/browse/Design-building/HAPPI/>

- Y mae mwy fyth o angen i lywodraeth weithredu yn yr ardaloedd yna o Gymru ble mae adeiladwyr tai yn credu bod datblygu yn aneconomaidd. Yn yr ardaloedd hynny, dylai fod asiantaethau cyhoeddus yn barod i ystyried cymhellion ariannol er mwyn sicrhau bod datblygu yn ariannol hyfyw a bod gan berchnogion tai gymhelliad i symud.

2.08 Er y bwriedir i adroddiad y Grŵp Arbenigol gyrraedd cynulleidfia eang, mae llawer o'r testun a'r camau wedi'u hanelu at awdurdodau lleol a'u partneriaid.

2.09 Yn fwy diweddar, mae adroddiad tair gwlad¹¹ o Brifysgol Stirling yn argymhell y dylai tai gael rôl canolog wrth ddarparu gwasanaethau i bobl hŷn. Y mae'n galw hefyd am adeiladu mwy o dai addasadwy a fforddiadwy; buddsoddiad mewn ymyriadau cynnar; ac ymgynghori ystyrion â phobl hŷn. Fe wnaeth hefyd adnabod nodweddion sy'n unigryw i Gymru, gan gynnwys:

- Amrywiaeth yn lle mae'r boblogaeth sy'n heneiddio yn byw, gyda chrynodiadau o bobl hŷn mewn lleoliadau gwledig a chymunedau'r Cymoedd yn Ne Cymru.
- Mae cyfran uchel o'r boblogaeth yn darparu gofal dwys di-dâl yn y DU, yn arbennig yn ardaloedd ôl-ddiwydiannol De Cymru.
- Mae meysydd allweddol eraill a adnabuwyd yn cynnwys:
 - Deall anghenion a dewisiadau pobl hŷn.
 - Cynyddu dewis yn y farchnad dai.
 - Defnyddio technoleg i fod yn arloesol wrth ddylunio tai.
 - Sicrhau bod cynllunio yn blaenoriaethu anghenion pobl hŷn, a
 - Gwneud tai yn fwy fforddiadwy ac ysgogi newid.

2.10 Bu diddordeb cynyddol mewn partneriaethau iechyd a thai. Canfu adroddiad 2015 ar dai gofal ychwanegol yng Nghymru gan yr Housing LIN¹² mai prin yw'r enghreifftiau o wasanaethau tai gofal ychwanegol yn gweithio mewn partneriaeth â iechyd, ac mae cyfle i gynnig, er enghraifft:

- Gwasanaethau cam-i-fyny a cham-i-lawr o fewn datblygiadau tai er mwyn osgoi mynediad i'r ysbyty neu sy'n hyrwyddo rhyddhau cleifion o'r ysbyty.
- Cyfleusterau i leoli gwasanaethau iechyd cymunedol o fewn cymunedau.
- Safle ar gyfer mentrau iechyd cyhoeddus sy'n gweithio gyda chyrff a chymunedau lleol.

2.11 Mae Cronfa Gofal Integredig Llywodraeth Cymru (gynt y Gronfa Gofal Canolraddol) yn fodd i gefnogi cyflawni gwahanol gofynion y Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol a

¹¹<https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/OtherOrganisation/HousingAndAgeingReport.pdf>

¹² <https://www.housinglin.org.uk/Topics/type/Extra-Care-Housing-in-Wales-A-state-of-the-nation-report/>

Llesiant (Cymru) 2014 ac i helpu Byrddau Partneriaeth Rhanbarthol (BPRh) gyflawni'r weledigaeth a geir yn Cymru Iachach: ein cynllun iechyd a gofal cymdeithasol¹³.

2.12 Mae ymrwymadau eraill yn Ffyniant i Bawb yn cyfeirio at integreiddio cynllunio cyfalaf a gwasanaethau, gyda'r ddau yn gallu cyfrannu yn sylweddol at atebion tai i bobl hŷn sydd wedi'u lleoli yn agos at wasanaethau ac wedi'u cefnogi gan wasanaethau cyhoeddus integredig. Mae'r ymrwymadau hyn yn cynnwys:

- *newid y modd y darperir gwasanaethau iechyd a gofal drwy eu darparu o fewn cymunedau ac mewn mannau heblaw ysbytai, gan newid y pwyslais o drin salwch i lesiant.*
- *cydgysylltu rhaglenni cyfalaf tai, iechyd a gofal cymdeithasol er mwyn darparu llety a gofal nyrsio arloesol a fforddiadwy, gan adeiladu ar y Gronfa Gofal Integredig.*
- *yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol, cyrff iechyd, cymdeithasau tai a phartneriaid allweddol eraill gynllunio cartrefi, cyfleusterau a seilwaith newydd mewn ffordd gydgysylltiedig.*

¹³ <https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/yn-gryno-cymru-iachach-ein-cynllun-iechyd-a-gofal-cymdeithasol.pdf>

3. Asesu'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn

Dull

- 3.01 Mae'r Housing LIN wedi defnyddio ei fodel 'Strategic Housing for Older People', SHOP@¹⁴, i amcangyfrif y galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yn y dyfodol. Datblygodd yr Housing LIN SHOP@ yn wreiddiol gyda Chymdeithas Cyfarwyddwyr Gwasanaethau Cymdeithasol i Oedolion (ADASS) yn Lloegr a'r Elderly Accommodation Counsel (EAC) ar gyfer Fforwm Datblygu'r Farchnad Adran Iechyd Llywodraeth y DU, er mwyn cefnogi awdurdodau lleol i ragweld y galw am dai a llety pobl hŷn.
- 3.02 Diweddarwyd SHOP@ dros amser fel bod y dull yn gwella ar y defnydd blaenorol o meincnodau generig cenedlaethol i ragweld y galw yn y dyfodol ar lefel awdurdodau lleol.
- 3.03 Cynhyrchwyd dadansoddiad cymharol sy'n cymharu'r cyflenwad presennol neu'r nifer o wahanol fathau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru (tai sy'n oedran ddynodedig/tai gwarchod am rent, tai ymddeol preifat ar werth, tai gofal ychwanegol am rent ac ar werth, darpariaeth gofal preswyl a gofal preswyl â nyrsio), drwy gymharu'r ddarpariaeth bresennol ym mhob un o'r 22 awdurdod lleol, ynghyd â chyfartaleddau cenedlaethol yng Nghymru ar gyfer darpariaeth o dai a llety arbenigol i bobl hŷn. Mae hyn yn dangos sut mae'r ddarpariaeth mewn awdurdod lleol yn cymharu ag awdurdodau lleol eraill ac â'r cyfartaledd Cymreig cyffredinol (adrannau 3.08-3.11).
- 3.04 Er mwyn teilwra'r asesiad angen tai hwn ar gyfer y cyd-destun Cymreig, rydym wedi ystyried, lle bo'r data ar gael, tueddiadau perthnasol a thystiolaeth arall a all ddylanwadu ar y galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn (Atodiad 2), er enghraifft:
- Datganiadau safle'r farchnad a strategaethau comisiynu a gyhoeddwyd gan awdurdodau lleol neu Fyrddau Partneriaeth Rhanbarthol (BPRh) sy'n cyfeirio at amcangyfrifon, targedau neu ddatganiadau tebyg mewn perthynas â thai a llety pobl hŷn.
 - Datganiadau awdurdodau lleol a gyhoeddwyd ynglŷn â defnydd presennol a'r defnydd a fwriedir o, er enghraifft, gwelyau gofal preswyl neu ofal preswyl â nyrsio ar gyfer pobl hŷn.
 - Tystiolaeth sydd ar gael am ddefnydd a datblygiad unedau llety cam-i-fyny a cham-i-lawr, e.e. o gyhoeddiadau awdurdodau lleol neu Fyrddau Partneriaeth Rhanbarthol.
 - Y dystiolaeth sydd ar gael o unrhyw ymchwil ansoddol gyda phobl hŷn am y math o ddewisiadau tai a llety y mae'n well ganddynt yn y dyfodol yng Nghymru ac ar draws y DU. Er enghraifft, mae'r Housing LIN wedi cyflawni'r fath ymchwil yn ddiweddar gyda Chaerdydd a Bro Morgannwg a gydag awdurdodau lleol eraill ar draws Prydain.

¹⁴ www.housinglin.org.uk/SHOP

3.05 Cynhyrchwyd amcangyfrifon meintiol o'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yn y dyfodol yn seiliedig ar y dull canlynol:

- Data sy'n dangos y cyflenwad presennol neu fynychder tai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru ym mhob awdurdod lleol ac wedi'i grynhoi ar lefel cenedlaethol (adrannau 3.08-3.11; tabl 2). Mae gennym y data hyn drwy bartneriaeth â'r Elderly Accommodation Counsel¹⁵.
- Diffinnir y mathau gwahanol o dai a llety arbenigol a drafodir yn yr asesiad galw hwn fel a ganlyn (rhoddir enghreifftiau yn Atodiad 4):
 - **Tai ar gyfer Pobl Hŷn:** tai gwarchod cyfoes a thai sy'n oedran ddynodedig am rent cymdeithasol a thai ymddeol ar werth. Mae hyn yn cynnwys cynlluniau gyda gwasanaethau cymorth staff preswyl, rhai gyda gwasanaethau cymorth yn yr ardal a chynlluniau heb wasanaethau cymorth (ag eithrio teleofal).
 - **Tai â Gofal:** sy'n cynnwys tai gofal ychwanegol am rent cymdeithasol a thai gofal ychwanegol ar werth (a elwir yn aml yn 'fyw gyda chymorth' yn y sector preifat) gyda gofal ar gael ar y safle 24/7.
 - **Gofal preswyl:** llety preswyl gyda gofal personol, hynny yw, cartref gofal.
 - **Gofal â nyrsio:** llety preswyl gyda gofal nyrsio, hynny yw, cartref preswyl gyda nyrsio.
 - Mae '**Cam-i-fyny**' yn gyfleuster gofal canolraddol i dderbyn cleifion o'r cartref neu'r gymuned er mwyn osgoi derbyniadau diangen i ysbyty aciwt neu dderbyniadau cynamserol i ofal tymor hir. Mae '**Cam-i-lawr**' yn swyddogaeth gofal canolraddol i dderbyn cleifion o ofal aciwt ar gyfer adsefydlu ac i gefnogi rhyddhad amserol o'r ysbyty.
- Data poblogaeth Llywodraeth Cymru sail-2014¹⁶. Mae SHOP@ yn ffocysu ar amcangyfrifon o'r nifer o bobl hŷn hyd at 2035. Yn nodweddiadol, mae'r model SHOP@ yn defnyddio meincnod o bobl sy'n 75+ oed ar gyfartaledd gan mai dyma'r boblogaeth sy'n fwyaf tebygol o ddefnyddio tai sy'n oedran ddynodedig a thai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn (tabl 1).
- Seilir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig a ddefnyddir fel meincnodau yn SHOP@ ar adolygiad o ddogfennau a chynlluniau awdurdodau lleol/BPRh (lle maent ar gael) yn ogystal â'r dystiolaeth sydd ar gael am ddewisiadau tai a llety pobl hŷn, hynny yw, tybiaethau rhesymedig sy'n seiliedig ar y ffactorau sy'n debygol o effeithio'r galw yn y dyfodol ar gyfer tai sy'n oedran ddynodedig/tai gwarchod am rent cymdeithasol; tai ymddeol preifat; tai gofal ychwanegol; gofal preswyl; gofal â nyrsio; wedi'i fynegi fesul 1000 o boblogaeth oed 75+ (adrannau 3.12-3.16).

¹⁵ <http://www.housingcare.org/index.aspx>

¹⁶ Stats Cymru (2014). Amcanestyniadau poblogaeth awdurdodau lleol yng Nghymru, sail-2014, 2014 i 2039.

- Wrth ddefnyddio'r tybiaethau rhesymedig hyn (adran 3.16), cynhyrchir amcangyfrifon o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pob awdurdod lleol yn seiliedig ar y mynychder tebygol o'r gwahanol fathau o dai/llety, wedi'i luosogi gan y newid yn yr amcanestyniad o'r boblogaeth oedran 75+ tan 2035.
- Defnyddir data amddifadedd¹⁷ i adnabod statws economaidd cymharol y boblogaeth ym mhob awdurdod lleol i amcangyfrif anghenion tai o ran deiliadaeth, am rent ac ar werth (adran 3.16; Atodiad 3). Fodd bynnag, rydym yn ymwybodol ar sail ein gwaith yng Nghymru a thrafodaeth gyda chymdeithasau tai ac awdurdodau lleol fod y galw am ranberchnogaeth a pherchnogaeth gyflawn o dai arbenigol ar gyfer pobl hŷn wedi bod yn gymharol gyfyng, felly rydym yn defnyddio'r dystiolaeth hon wrth wneud tybiaethau am y galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth yn y dyfodol.

¹⁷ Stats Cymru (2014). Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru.

Demograffeg

Tabl1. Amcanestyniadau o'r boblogaeth dros 75 oed yn y 22 awdurdod lleol Cymreig a Chymru gyfan¹⁸, 2018-2035.

Awdurdod Lleol	2018	2025	2030	2035
Blaenau Gwent	6,314	7,838	8,421	9,146
Pen-y-bont ar Ogwr	13,298	16,960	18,830	20,766
Caerffili	15,253	19,943	22,094	24,177
Caerdydd	23,565	29,710	33,986	38,998
Sir Gaerfyrddin	20,212	25,780	28,646	31,360
Ceredigion	8,002	10,941	12,064	12,950
Conwy	15,650	19,185	20,871	22,818
Sir Ddinbych	10,309	13,212	14,463	15,608
Sir y Fflint	14,423	19,650	21,905	23,783
Gwynedd	13,701	17,151	18,434	19,732
Ynys Môn	8,141	10,388	11,291	12,194
Merthyr Tudful	4,928	6,173	6,895	7,734
Sir Fynwy	10,873	14,416	16,397	18,112
Castell Nedd Port Talbot	13,512	16,958	19,022	21,113
Casnewydd	12,391	15,170	16,420	18,265
Sir Benfro	14,677	18,992	20,975	22,591
Powys	16,829	21,952	24,378	26,365
Rhondda Cynon Taf	20,139	25,412	27,519	29,793
Abertawe	23,116	28,462	31,168	34,092
Torfaen	8,667	11,016	12,271	13,469
Bro Morgannwg	11,730	16,108	18,181	20,238
Wrecsam	12,192	15,932	17,807	19,435
CYMRU	297,922	381,350	422,039	462,740

3.06 Disgwylir i'r boblogaeth dros 75 oed yng Nghymru gynyddu dros 54% rhwng 2018 a 2035.

3.07 Mae adroddiad diweddar gan Brifysgol Bangor¹⁹ yn dod i'r casgliad mai pobl hŷn yw'r rhan o'r boblogaeth yng Nghymru sydd fwyaf ei maint ac sy'n cynyddu gyflymaf, gan danlinellu y bydd 1 o bob 4 person yn 65 oed erbyn 2036, ac mai'r boblogaeth dros 85 oed fydd yn cynyddu fwyaf. Mae'r adroddiad hwn yn gwneud dadl economaidd dros fuddsoddi mewn gwasanaethau atal ar y gwahanol cyfnodau o fywyd, yn arbennig mewn perthynas â phobl hŷn.

¹⁸ Llywodraeth Cymru (2014). Amcanestyniadau poblogaeth awdurdodau lleol yng Nghymru, sail-2014, 2014 i 2039.

¹⁹ Edwards, R.T. *et al.* (2018). Living well for longer: The economic argument for investing in the health and wellbeing of older people in Wales.

Y ddarpariaeth bresennol a dadansoddiad cymharol

3.08 Mae'r dadansoddiad cymharol a gynhyrchwyd yn dangos y ddarpariaeth bresennol (unedau/gwelyau) a 'mynychder' y gwahanol fathau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn sydd o dan ystyriaeth (tai pobl hŷn am rent, tai ymddeol pobl hŷn ar werth, tai â gofal – hynny yw, tai gofal ychwanegol – am rent ac ar werth, gofal preswyl a gofal preswyl â nyrsio) ym mhob awdurdod lleol. Golyga mynychder nifer yr unedau /gwelyau fesul pob 1000 o'r boblogaeth oedran 75+ (gan ddefnyddio poblogaeth 2018 oed 75+ yn nhabl 1) ym mhob awdurdod lleol/yn genedlaethol. Mae Tabl 2 yn dangos sut mae'r ddarpariaeth bresennol ym mhob awdurdod lleol o dai ar gyfer pobl hŷn, tai â gofal, gofal preswyl a gofal preswyl â nyrsio yn cymharu gydag awdurdodau lleol eraill a gyda'r cyfartaledd cenedlaethol (darpariaeth bresennol a mynychder). Mae'r ddarpariaeth bresennol (unedau/gwelyau) yn nhabl 2 yn seiliedig ar ddata oddi wrth yr Elderly Accommodation Counsel (EAC), ag eithrio ble mae'r Housing LIN wedi derbyn data yn uniongyrchol oddi wrth awdurdod lleol^{20,21}. Defnyddiwyd data yr EAC oherwydd mae'n defnyddio diffiniadau sy'n cyd-fynd orau â diffiniadau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn (paragraff 3.05). Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn cyhoeddi ystadegau cenedlaethol am dai gwarchod a thai gofal ychwanegol²²; mae'r ffigurau yn y trydydd categori yn nhabl 2 yn ymwneud â thai gofal ychwanegol ac mae gwahaniaeth bach rhwng ystadegau Llywodraeth Cymru a data'r EAC. Y rhesymau tebygol yw gwahaniaethau bach yn y diffiniadau neu amseru casglu data. Mae'r ffigurau yn y categori cyntaf yn nhabl 1 yn uwch nag ystadegau Llywodraeth Cymru ar gyfer tai gwarchod, yn adlewyrchu'r ffaith bod diffiniad yr EAC fymryn yn ehangach na 'thai gwarchod' ac maent yn cynnwys peth tai oedran ddynodedig, er enghraifft, na fyddai'r landlord efallai yn diffinio bellach yn dai gwarchod. Mae'r Housing LIN yn ymwybodol bod peth tai gwarchod wedi cael eu 'hail-gategoreiddio' yn y modd hwn ond eu bod yn parhau i fod yn ddynodedig i bobl hŷn.

3.09 O ran tai pobl hŷn (am rent cymdeithasol), y cyfartaledd mynychder cenedlaethol yw 92 uned fesul pob 1,000 poblogaeth 75+. O ran tai pobl hŷn (preifat), y cyfartaledd mynychder cenedlaethol yw 14 uned fesul pob 1,000 poblogaeth 75+. Mynychder y cyfanswm o dai pobl hŷn yw 106 uned fesul pob 1,000 poblogaeth 75+.

3.10 O ran tai â gofal (am rent cymdeithasol), y cyfartaledd mynychder cenedlaethol yw 8 uned fesul pob 1,000 poblogaeth 75+. O ran tai â gofal (preifat), y cyfartaledd mynychder cenedlaethol yw 2 uned fesul pob 1,000 poblogaeth 75+. Mynychder y cyfanswm o dai â gofal yw 10 uned fesul pob 1,000 poblogaeth 75+.

²⁰ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

²¹ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Need for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

²² <https://gov.wales/sites/default/files/statistics-and-research/2019-08/social-landlord-housing-stock-and-rents-31-march-2019-906.pdf>

- 3.11 O ran gofal preswyl, y cyfartaledd mynychder cenedlaethol yw 38 gwely fesul pob 1,000 poblogaeth 75+. O ran gofal preswyl â nyrsio, y cyfartaledd mynychder cenedlaethol yw 36 gwely fesul pob 1,000 poblogaeth 75+.

Awdurdod Lleol	Tai pobl hŷn (am rent cymdeithasol)		Tai pobl hŷn (preifat ar werth)		Tai â gofal (am rent cymdeithasol)		Tai â gofal (ar werth)		Gofal preswyl		Gofal â nyrsio	
	Unedau	Mynychder	Unedau	Mynychder	Unedau	Mynychder	Unedau	Mynychder	Gwelyau	Mynychder	Gwelyau	Mynychder
Blaenau Gwent	873	138	0	0	85	13	0	0	137	22	267	42
Pen-y-bont ar Ogwr	561	42	174	13	84	6	0	0	559	42	392	29
Caerffili	1,494	98	36	2	128	8	0	0	433	28	436	29
Caerdydd	1,814	77	1,055	45	157	7	110	5	711	30	1,051	45
Sir Gaerfyrddin	2,912	144	216	11	189	9	0	0	1,044	52	505	25
Ceredigion	411	51	63	8	48	6	0	0	316	39	271	34
Conwy	1,781	114	600	38	159	10	204	13	713	46	635	41
Sir Ddinbych	974	94	170	16	91	9	48	5	792	77	294	29
Sir y Fflint	2,357	163	101	7	143	10	43	3	533	37	304	21
Gwynedd	872	64	86	6	217	16	16	1	570	42	612	45
Ynys Môn	724	89	31	4	117	14	0	0	441	54	177	22
Merthyr Tudful	429	87	0	0	60	12	0	0	198	40	140	28
Sir Fynwy	859	79	275	25	21	2	36	3	214	20	351	32
Castell Nedd Port Talbot	945	70	0	0	115	9	0	0	374	28	632	47
Casnewydd	936	76	186	15	161	13	0	0	456	37	465	38
Sir Benfro	1,046	71	73	5	128	9	0	0	479	33	483	33
Powys	2,077	123	88	5	40	2	18	1	550	33	509	30
Rhondda Cynon Taf	1,547	77	0	0	60	3	0	0	725	36	816	41
Abertawe	2,175	94	746	32	136	6	86	4	695	30	1,127	49
Torfaen	1,136	131	42	5	35	4	0	0	332	38	316	36
Bro Morgannwg	625	53	204	17	42	4	0	0	464	40	462	39
Wrecsam	880	72	36	3	87	7	27	2	689	57	518	42
CYMRU	27,428	92	4,182	14	2,303	8	588	2	11,425	38	10,763	36

Tabl 2. Y ddarpariaeth bresennol o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn ym mhob awdurdod lleol ac yn genedlaethol (2018/19).

(Ffynhonnell: Elderly Accommodation Counsel)

Data cyd-destunol a thybiaethau

3.12 Rydym wedi defnyddio tystiolaeth pan fo hynny ar gael o:

- Datganiadau safle'r farchnad a strategaethau comisiynu a gyhoeddwyd gan awdurdodau lleol neu Fyrddau Partneriaeth Rhanbarthol (BPRh) sy'n cyfeirio at amcangyfrifon, targedau neu ddatganiadau tebyg ynglŷn â thai a llety pobl hŷn.
- Datganiadau awdurdodau lleol a gyhoeddwyd am ddefnydd presennol a'r defnydd a fwriedir o, er enghraifft, gwelyau gofal preswyl neu ofal â nyrsio ar gyfer pobl hŷn.

3.13 Mae Tablau 70-91 (Atodiad 2) yn crynhoi tystiolaeth a gyhoeddwyd am fwriadon comisiynu a datblygu y 22 awdurdod lleol o ran tai pobl hŷn, tai â gofal, gofal preswyl a gofal â nyrsio.

3.14 Mae'r ymchwiliad ansoddol gyda phobl hŷn y mae'r Housing LIN wedi'i gynnal yng Nghymru (a mannau eraill yn y DU) dros y 18 mis diwethaf yn dangos bod:

- Tai pobl hŷn: mae diddordeb gan bobl hŷn mewn symud i ddarpariaeth bresennol a thai newydd ar gyfer pobl hŷn, am rent neu ar werth, os yw'n ddigon deniadol, e.e. i ddenu pobl i symud i dŷ llai neu fwy priodol ei faint.
- Tai â gofal: mae peth diddordeb mewn symud i ddarpariaeth bresennol neu dai â gofal newydd, am rent neu ar werth, os yw'n ddigon ddeniadol. Mae'r opsiwn yma yn dueddol o fod o lai o ddiddordeb o'i gymharu â'r opsiwn o dai i bobl hŷn.
- Gofal preswyl: does dim diddordeb neu ddiddordeb cyfyngedig iawn mewn symud i gartref gofal preswyl.
- Gofal â nyrsio: does ond diddordeb mewn symud i gartref gofal preswyl gyda nyrsio pan fod dim byd arall amdani oherwydd anghenion gofal uchel neu gymhleth.

3.15 Ar sail y dystiolaeth sydd ar gael, tueddiadau comisiynu cyffredinol yr awdurdodau lleol yw:

- Twf disgwyledig mewn comisiynu a galluogi gwahanol fathau o dai ar gyfer pobl hŷn, e.e. datblygu tai sy'n 'barod am ofal'²³ cyfoes am rent cymdeithasol; gall hyn gynnwys tai gwarchod cyfoes (sy'n cynnwys cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau cymorth) a thai oedran ddynodedig (efallai nad yw'n cynnwys cyfleusterau cymunedol neu gymorth gan staff) a modelau tebyg o dai ymddeol yn y sector preifat.
- Twf disgwyledig mewn comisiynu tai gofal ychwanegol, yn bennaf am rent cymdeithasol ond gyda pheth datblygu gyda dewis o ran deiliadaeth.

²³ Mae tŷ sy'n barod am ofal fel arfer yn golygu bod cartref yn addasadwy dros gyfnod o amser er mwyn cwrdd ag anghenion sy'n newid, gan gynnwys lle ar gyfer offer ac addasiadau. Drwy ddylunio da gellir adeiladu tai sy'n fwy addas ar gyfer cwrdd ag anghenion posib yn y dyfodol, er enghraifft, yr angen i gael gofalwr dros nos, lle cadw ar gyfer sgwter symudedd a lle i gynnal annibyniaeth.

- Dim twf ychwanegol yn nefnydd gofal preswyl gan fod dim diddordeb neu ddiddordeb cyfyngedig ymysg awdurdodau lleol mewn ehangu defnydd gofal preswyl a diddordeb cyfyng ymysg pobl hŷn mewn symud i gartref gofal preswyl.
- Twf disgwyledig yn nefnydd gofal â nyrsio oherwydd y cynnydd yn y boblogaeth hŷn sy'n debyg o fod ag anghenion gofal dwys, yn cynnwys dementia.
- Awydd i osgoi mynediadau i'r ysbyty neu i ofal preswyl drwy'r defnydd o lety cam-i-fyny a cham-i-lawr.

3.16 Defnyddir y dystiolaeth gyd-destunol yma ynghyd â phrofiad yr Housing LIN o weithio gyda 5 o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru a nifer sylweddol mwy o awdurdodau lleol yn Lloegr mewn perthynas â llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn fel sail ar gyfer y tybiaethau rhesymedig canlynol o ran asesu'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yn ardal pob awdurdod lleol tan 2035.

1. Tai pobl hŷn:

- a) Os yw'r gyfradd fynychder ar gyfer y ddarpariaeth bresennol yn ardal awdurdod lleol yn llai na chyfartaledd y gyfradd fynychder genedlaethol bresennol, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn tueddu tuag at gyfartaledd y gyfradd genedlaethol. Os yw'r gyfradd fynychder ar gyfer y ddarpariaeth bresennol yn ardal awdurdod lleol yn gyfartal â neu yn uwch na chyfartaledd y gyfradd fynychder genedlaethol bresennol, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn tueddu adlewyrchu'r cyfraddau mynychder presennol. Fodd bynnag, oherwydd diffyg data lleol, ni ellir gwneud tybiaethau am faint mor briodol fydd y ddarpariaeth bresennol yn y dyfodol a sut y gallai hynny effeithio ar y galw yn y dyfodol. Gan hynny, tybir na fydd y gyfradd fynychder yn y dyfodol yn fwy na 10% yn uwch na chyfartaledd y gyfradd fynychder genedlaethol bresennol.
- b) Mae'r amcangyfrif o'r galw am unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth) yn seiliedig ar ddefnydd o'r data yn y Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru (MALIC) (Atodiad 3) a phrofiad yr Housing LIN o weithio gydag awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru. Defnyddir y dull yma yn absenoldeb casglu data cynradd yn benodol ar gyfer yr asesiad hwn er mwyn cyflwyno tystiolaeth benodol o'r galw am ddeiliadaethau gwahanol o dai ar gyfer pobl hŷn. Gwneir y tybiaethau canlynol er mwyn amcangyfrif'r galw am unedau o dai pobl hŷn a thai â gofal am rent ac ar werth (gan gynnwys rhanberchnogaeth):
 - i. Os yw mwy na 15% o Ardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (AGEHI) awdurdod lleol yn y 10% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol, tybir y bydd 90% o'r galw am unedau am rent cymdeithasol, a 10% o'r galw am unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth).
 - ii. Os yw rhwng 5% i 15% o AGEHI awdurdod lleol yn y 10% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol, tybir y bydd 75% o'r galw am unedau

am rent cymdeithasol, a 25% o'r galw am unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth).

- iii. Os yw llai na 5% o AGEHI awdurdod lleol yn y 10% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol, tybir y bydd 65% o'r galw am unedau am rent cymdeithasol, a 35% o'r galw am unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth).

- c) Yn seiliedig ar asesiadau o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn a gynhaliwyd yn flaenorol gan yr Housing LIN (yng Nghymru a thu hwnt yn y DU²⁴), tybir y bydd 50% o'r galw am dai pobl hŷn yn dai oedran ddynodedig, a 50% yn dai gwarchod cyfoes.

2. Tai â gofal:

- a) Oherwydd y diddordeb mawr sydd gan awdurdodau lleol (Atodiad 2) mewn datblygu mwy o dai gofal ychwanegol, mae amcangyfrifon am y galw am dai â gofal yn seiliedig ar y rhagdybiaethau canlynol²⁵:

- i. Os yw cyfradd fynychder y ddarpariaeth bresennol mewn ardal awdurdod lleol yn gyfartal â neu'n is na'r cyfartaledd cenedlaethol, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn tueddu cynyddu tuag at 15 uned i bob 1000 o bobl oed 75+.
- ii. Os yw cyfradd fynychder y ddarpariaeth bresennol mewn ardal awdurdod lleol eisoes yn 15 uned (neu'n agos at hynny) ond o dan 20 uned, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn tueddu cynyddu tuag at 20 uned i bob 1000 o bobl oed 75+.
- iii. Os yw cyfradd fynychder y ddarpariaeth bresennol mewn ardal awdurdod lleol eisoes yn 20 uned ond o dan 25 uned, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn tueddu cynyddu tuag at 25 uned i bob 1000 o bobl oed 75+.

- b) Mae'r dadansoddiad o'r galw amcangyfrifedig am unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth) yr un peth â'r hyn a nodir yn 1b (uchod).

- 3. Gofal preswyl: Tybir na fydd cynnydd net yn nifer y gwelyau erbyn 2035, yn seiliedig ar y diddordeb mawr a fynegir gan awdurdodau lleol i leihau defnydd gofal preswyl a chynyddu defnydd opsiynau eraill (ag eithrio os yw awdurdod lleol eisoes wedi mynegi ffordd arall o weithredu²⁶).

²⁴ Yn seiliedig ar asesiadau o anghenion tai ar gyfer mwy na 50 o awdurdodau lleol yn Lloegr a Chymru yn defnyddio methodolegau SHOP@ yr Housing LIN.

²⁵ Yn tynnu ar brofiad o gyflawni asesiadau o'r angen am dai gyda gofal ychwanegol i fwy na 50 o awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr yn defnyddio methodolegau SHOP@ yr Housing LIN.

²⁶ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Need for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

4. Gofal preswyl â nyrsio: yn seiliedig ar dystiolaeth awdurdodau lleol ac amcanestyniadau demograffeg o'r boblogaeth oed 75+ sy'n cynyddu'n sylweddol erbyn 2035 (gyda chynnydd cysylltiedig yn mynychder anghenion gofal cymhleth), tybir y bydd y galw yn debyg o gynyddu. Os yw cyfradd fynychder y ddarpariaeth bresennol yn llai na'r cyfartaledd cenedlaethol presennol, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn cynyddu tuag at y cyfartaledd cenedlaethol. Os yw cyfradd fynychder y ddarpariaeth bresennol yn gyfartal â neu'n uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol presennol, tybir y bydd y galw yn y dyfodol yn adlewyrchu cyfraddau mynychder presennol. DS. oherwydd diffyg data, ni wnaethpwyd unrhyw dybiaethau am briodoldeb y ddarpariaeth bresennol yn y dyfodol.
5. Llety cam-i-fyny a cham-i-lawr: does dim data cenedlaethol am y defnydd presennol na'r galw tebygol yn y dyfodol am y math yma o lety. At ddiben yr asesiad hwn o'r galw yn y dyfodol, ac yn seiliedig ar brofiad yr Housing LIN o weithio gydag awdurdodau lleol mewn perthynas â llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, tybir y gellir defnyddio tua 3% o'r galw am dai â gofal am rent at y diben hwn.

Cafeatau a chyfyngiadau

3.17 Mae'r cafeatau a chyfyngiadau canlynol yn berthnasol i'r amcangyfrif meintiol bwrdd desg hwn o'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn:

- Mae'r ymarfer bwrdd desg hwn yn defnyddio data eilaidd i gynhyrchu amcangyfrifon lefel uchel o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn.
- Dylid defnyddio'r asesiad hwn fel *canllaw* at y galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn. Er mwyn mireinio'r asesiad, byddai'n rhaid cynnal ymchwili pellach sydd y tu hwnt i gwmpas y gwaith hwn. Er enghraifft, ymchwili ansoddol gyda phobl hŷn ynglŷn â'u dewisiadau tai, trafodaethau manwl gydag awdurdodau lleol a rhanddeiliaid eraill ynghylch ffactorau lleol a allai effeithio ar y galw yn y dyfodol.
- Os yw awdurdodau lleol eisoes wedi cynhyrchu amcangyfrifon o'r galw yn y dyfodol am dai a llety ar gyfer pobl hŷn^{27,28}, rydym wedi defnyddio'r rhain os oeddynt ar gael o fewn yr amser oedd gennym i gyflawni'r gwaith hwn. Mae'r dulliau a ddefnyddiwyd gan yr Housing LIN yn yr awdurdodau lleol hyn yn lled debyg i'r dull a ddefnyddir yma.
- Mae'r amcangyfrifon o'r galw am unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth yn seiliedig ar ddefnydd o ddata'r AGEHI, tystiolaeth awdurdodau lleol os yw hynny ar gael, a'n dealltwriaeth o'r tybiaethau ymarferol a wneir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a datblygwyr tai eraill.

²⁷ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

²⁸ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Need for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

- Mae'r amcangyfrifon a wneir o'r galw am lety cam-i-fyny a cham-i-lawr yn seiliedig ar brofiad yr Housing LIN o'r math yma o wasanaethau tai a'n dehongliad o'r dystiolaeth sydd ar gael.

4. Amcangyfrif o'r galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn

4.01 Canlyniad gweithredu'r dull a amlinellir yn Adran 3 yw adnabod y ddarpariaeth bresennol a gwneud amcangyfrifon meintiol o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn o 2020/21 hyd at 2035/36 fesul awdurdod lleol, yn cynnwys:

- Tai cymdeithasol oedran ddynodedig/tai gwarchod am rent cymdeithasol.
- Tai ymddeol preifat ar werth.
- Tai gofal ychwanegol, am rent cymdeithasol ac ar werth.
- Darpariaeth gofal preswyl.
- Darpariaeth gofal preswyl â nyrsio.
- Darpariaeth llety cam-i-fyny a cham-i-lawr.

Y ffynhonnell wybodaeth ar gyfer y ddarpariaeth bresennol o lety arbenigol yn Adran 4 yw ffigurau cyflenwad 2018 yr Elderly Accommodation Counsel.²⁹ Mae'r EAC yn cynnal cyfeiriadur o'r holl lety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yn y DU. Defnyddiwyd y gronfa ddata sy'n sail i'r cyfeiriadur i bennu'r stoc o dai arbenigol ym mhob awdurdod lleol. Mae'r gronfa ddata yn cael ei diweddarau'n flynyddol, felly mae'n bosib na fydd y niferoedd o unedau yn cydweddu'n union â'r niferoedd a gadwir yn fewnol gan awdurdodau lleol. Er hynny, cronfa ddata'r EAC yw'r unig gronfa ddata gynhwysfawr wedi'i choladu o lety arbenigol ar gyfer pobl hŷn ar draws Cymru a gweddill y DU.

4.02 Mae'r dadansoddiad hwn yn adnabod y gwahaniaeth amcangyfrifedig rhwng y ddarpariaeth bresennol a'r asesiad o'r galw yn y dyfodol am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, hynny yw, y tai a llety arbenigol ychwanegol y byddai eu hangen er mwyn cwrdd â'r galw a adnabyddir at 2035. Dangosir hyn:

- Fesul pob awdurdod lleol, ac
- Yn ei grynsyth ar gyfer Cymru gyfan.

²⁹ Elderly Accommodation Counsel (2018).

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Blaenau Gwent

4.03 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn ym Mlaenau Gwent.

4.04 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 3 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn ym Mlaenau Gwent wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Cymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 3. Mynychder SHOP@: Blaenau Gwent

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	873	138	106	116
Tai â gofal	85	13	10	20
Gofal preswyl	137	22	38	15
Gofal â nyrsio	267	42	36	42

4.05 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 3) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol ym Mlaenau Gwent.

Tabl 4. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol ym Mlaenau Gwent (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	873	1,019	1,036	1,061
Tai â gofal	85	125	152	183
Gofal preswyl	137	137	137	137
Gofal â nyrsio	267	329	354	384

4.06 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 5).

4.07 Mae Tabl 5 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal ym Mlaenau Gwent drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (90%:10%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 5. Amcangyfrif o'r galw net ym Mlaenau Gwent (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	146	163	188
<i>Am rent</i>	<i>131</i>	<i>146</i>	<i>169</i>
<i>Ar werth</i>	<i>15</i>	<i>16</i>	<i>19</i>
Tai â gofal	40	67	98
<i>Am rent</i>	<i>36</i>	<i>60</i>	<i>88</i>
<i>Ar werth</i>	<i>4</i>	<i>7</i>	<i>10</i>
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	62	87	117

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.08 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol ym Mlaenau Gwent hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 188 uned, sef 169 am rent ac 19 ar werth.
 - O'r 169 uned am rent, mae tua 50% (85) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (85) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 98 uned, sef 88 am rent a 10 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (3) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 117 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Pen-y-Bont ar Ogwr

4.09 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn ym Mhen-y-bont ar Ogwr.

4.10 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 6 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn ym Mhen-y-Bont ar Ogwr wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Cymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 6. Mynychder SHOP@: Pen-y-Bont ar Ogwr

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	735	55	106	80
Tai â gofal	84	6	10	15
Gofal preswyl	559	42	38	27
Gofal â nyrsio	392	29	36	32

4.11 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 6) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol ym Mhen-y-Bont ar Ogwr.

Tabl 7. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol ym Mhen-y-Bont ar Ogwr (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	735	1,069	1,356	1,682
Tai â gofal	84	153	226	311
Gofal preswyl	559	559	559	559
Gofal â nyrsio	392	509	584	664

4.12 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 8).

4.13 Mae Tabl 8 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal ym Mhen-y-Bont ar Ogwr drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 8. Amcangyfrif o'r galw net ym Mhen-y-Bont ar Ogwr (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	334	621	947
<i>Am rent</i>	250	466	710
<i>Ar werth</i>	83	155	237
Tai â gofal	69	142	227
<i>Am rent</i>	51	106	171
<i>Ar werth</i>	17	35	57
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	117	192	272

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.14 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol ym Mhen-y-Bont ar Ogwr hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 947 uned, sef 710 am rent ac 237 ar werth.
 - O'r 710 uned am rent, mae tua 50% (355) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (355) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 227 uned, sef 171 am rent a 57 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (5) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 272 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Caerffili

4.15 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yng Nghaerffili.

4.16 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 9 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Nghaerffili wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Cymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 9. Mynychder SHOP@: Caerffili

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,530	100	106	106
Tai â gofal	128	8	10	15
Gofal preswyl	433	28	38	18
Gofal â nyrsio	436	29	36	32

4.17 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 9) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yng Nghaerffili.

Tabl 10. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Nghaerffili (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,530	1,994	2,209	2,418
Tai â gofal	128	219	287	363
Gofal preswyl	433	433	433	433
Gofal â nyrsio	436	598	685	774

4.18 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 11).

4.19 Mae Tabl 11 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yng Nghaerffili drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 11. Amcangyfrif o'r galw net yng Nghaerffili (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	464	679	888
<i>Am rent</i>	348	510	666
<i>Ar werth</i>	116	170	222
Tai â gofal	91	159	235
<i>Am rent</i>	69	119	176
<i>Ar werth</i>	23	40	59
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	162	249	338

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.20 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Nghaerffili hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 888 uned, sef 666 am rent a 222 ar werth.
 - O'r 666 uned am rent, mae tua 50% (333) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (333) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 235 uned, sef 176 am rent a 59 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (5) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 338 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Caerdydd

4.21 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yng Nghaerdydd.

4.22 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 12 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Nghaerdydd wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 12. Mynychder SHOP@: Caerdydd

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	2,869	122	106	120
Tai â gofal	267	11	10	23
Gofal preswyl	711	30	38	18
Gofal â nyrsio	1,051	45	36	44

4.23 Drwy ddefnyddio'r cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 12) a gytunwyd rhwng yr Housing LIN a Chaerdydd³⁰, mae'r model SHOP@ yn awgrymu'r galw canlynol yn y dyfodol yng Nghaerdydd.

Tabl 13. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Nghaerdydd (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	2,869	3,554	4,055	4,656
Tai â gofal	267	523	689	876
Gofal preswyl	711	711	711	711
Gofal â nyrsio	1,051	1,302	1,485	1,706

4.24 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.25 Mae'r tabl canlynol yn dangos y canlyniadau o ddefnyddio rhagdybiaethau o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth (50%/50%) sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau

³⁰ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

ar werth. Gwnaed y dadansoddiad gwreiddiol ar gyfer is-ardaloedd o'r ddinas gyda rhaniad gwahanol o unedau am rent/ar werth ym mhob is-ardal o'r ddinas³¹.

Tabl 14. Amcangyfrif o'r galw net yng Nghaerdydd (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	685	1,186	1,787
<i>Am rent</i>	343	593	894
<i>Ar werth</i>	343	593	894
Tai â gofal	256	422	609
<i>Am rent</i>	128	211	305
<i>Ar werth</i>	128	211	305
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	252	435	656

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.26 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Nghaerdydd hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 1,787 uned, sef 894 am rent a 894 ar werth.
 - O'r 894 uned am rent, mae tua 50% (447) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (447) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 609 uned, sef 305 am rent a 305 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (9) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 656 gwely.

³¹ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready. Ar gyfer Bwrdd Partneriaeth Rhanbarthol Caerdydd a Bro Morgannwg.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Gaerfyrddin

4.27 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Sir Gaerfyrddin.

4.28 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 15 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Sir Gaerfyrddin wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 15. Mynychder SHOP@: Sir Gaerfyrddin

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	3,128	174	106	119
Tai â gofal	189	10	10	15
Gofal preswyl	1,044	50	38	35
Gofal â nyrsio	505	30	36	38

4.29 Cytunodd yr Housing LIN y cyfraddau mynychder hyn gyda Sir Gaerfyrddin yn 2018³².

Amcangyfrifir y bydd nifer tai pobl hŷn a gofal preswyl yn lleihau yn y dyfodol er mwyn osgoi gorgyflenwad. Mae'r model SHOP@ yn defnyddio'r cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 15) i awgrymu'r canlynol ynghylch y galw yn y dyfodol yn Sir Gaerfyrddin.

Tabl 16. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Sir Gaerfyrddin (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	3,128	3,831	3,865	3,768
Tai â gofal	189	315	378	475
Gofal preswyl	1,044	1,102	1,098	1,108
Gofal â nyrsio	505	892	1,046	1,203

4.30 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 17).

³² Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Demand for Older People in West Wales ar gyfer Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru.

4.31 Mae Tabl 17 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Sir Gaerfyrddin drwy ddefnyddio'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI a gytunwyd gyda'r cyngor, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth³³.

Tabl 17. Amcangyfrif o'r galw net yn Sir Gaerfyrddin (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	703	737	640
<i>Am rent</i>	162	190	109
<i>Ar werth</i>	542	546	532
Tai â gofal	126	189	286
<i>Am rent</i>	77	131	212
<i>Ar werth</i>	49	58	73
Gofal preswyl	58	54	64
Gofal â nyrsio	387	541	698

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.32 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Sir Gaerfyrddin hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 640 uned, sef 109 am rent a 532 ar werth.
 - O'r 109 uned am rent, mae tua 50% (55) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (55) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 286 uned, sef 212 am rent a 73 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (6) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: 64 gwely.
- Gofal â nyrsio: 698 gwely.

³³ *ibid.*

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Ceredigion

4.33 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Sir Gaerfyrddin.

4.34 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 18 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Ngheredigion wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 18. Mynychder SHOP@: Ceredigion

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	474	70	106	80
Tai â gofal	48	10	10	15
Gofal preswyl	316	35	38	30
Gofal â nyrsio	271	37	36	40

4.35 Cytunodd yr Housing LIN y cyfraddau mynychder hyn gyda Cheredigion yn 2018³⁴. Mae model SHOP@ yn defnyddio'r cyfraddau mynychder a awgrymwyd ar gyfer tai a llety pobl hŷn (Tabl 18) i amcanu'r galw canlynol yn y dyfodol yng Ngheredigion.

Tabl 19. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Ngheredigion (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	474	816	924	1,018
Tai â gofal	48	131	155	191
Gofal preswyl	316	359	370	382
Gofal â nyrsio	271	424	477	522

4.36 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 20).

4.37 Mae Tabl 20 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yng Ngheredigion drwy ddefnyddio'r dadansoddiad o

³⁴ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Demand for Older People in West Wales ar gyfer Partneriaeth Gofal Gorllewin Cymru.

ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI a gytunwyd gyda'r cyngor, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth³⁵.

Tabl 20. Amcangyfrif o'r galw net yng Ngheredigion (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	342	450	544
<i>Am rent</i>	214	280	336
<i>Ar werth</i>	129	172	209
Tai â gofal	83	107	143
<i>Am rent</i>	46	60	81
<i>Ar werth</i>	38	48	62
Gofal preswyl	43	54	66
Gofal â nyrsio	153	206	251

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.38 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Ngheredigion hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 544 uned, sef 336 am rent a 209 ar werth.
 - O'r 336 uned am rent, mae tua 50% (168) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (168) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 143 uned, sef 81 am rent a 62 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (2) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: 66 gwely.
- Gofal â nyrsio: 251 gwely.

³⁵ *ibid.*

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Conwy

4.39 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yng Nghonwy.

4.40 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 21 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Nghonwy wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 21. Mynychder SHOP@: Conwy

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	2,381	152	106	116
Tai â gofal	363	23	10	25
Gofal preswyl	713	46	38	31
Gofal â nyrsio	635	41	36	41

4.41 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 21) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yng Nghonwy.

Tabl 22. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Nghonwy (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	2,381	2,590	2,609	2,647
Tai â gofal	363	460	501	570
Gofal preswyl	713	713	713	713
Gofal â nyrsio	635	787	856	936

4.42 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 23).

4.43 Mae Tabl 23 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yng Nghonwy drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 23. Amcangyfrif o'r galw net yng Nghonwy (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	209	228	266
<i>Am rent</i>	157	171	199
<i>Ar werth</i>	52	57	66
Tai â gofal	97	138	207
<i>Am rent</i>	73	103	156
<i>Ar werth</i>	24	34	52
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	152	221	301

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.44 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Nghonwy hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 266 uned, sef 199 am rent a 66 ar werth.
 - O'r 199 uned am rent, mae tua 50% (100) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (100) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 207 uned, sef 156 am rent a 52 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (5) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 301 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Ddinbych

4.45 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Sir Ddinbych.

4.46 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 24 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Sir Ddinbych wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 24. Mynychder SHOP@: Sir Ddinbych

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,144	111	106	111
Tai â gofal	139	13	10	20
Gofal preswyl	792	77	38	51
Gofal â nyrsio	294	29	36	32

4.47 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 24) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Sir Ddinbych.

Tabl 25. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Sir Ddinbych (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,144	1,466	1,605	1,733
Tai â gofal	139	211	260	312
Gofal preswyl	792	792	792	792
Gofal â nyrsio	294	396	448	499

4.48 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 26).

4.49 Mae Tabl 26 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Sir Ddinbych drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 26. Amcangyfrif o'r galw net yn Sir Ddinbych (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	322	461	589
<i>Am rent</i>	242	346	441
<i>Ar werth</i>	81	115	147
Tai â gofal	72	121	173
<i>Am rent</i>	54	91	130
<i>Ar werth</i>	18	30	43
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	102	154	205

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.50 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Sir Ddinbych hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 589 uned, sef 441 am rent a 147 ar werth.
 - O'r 441 uned am rent, mae tua 50% (221) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (221) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 173 uned, sef 130 am rent a 43 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (4) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 205 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir y Fflint

4.51 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Sir y Fflint.

4.52 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 27 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Sir y Fflint wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 27. Mynychder SHOP@: Sir y Fflint

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	2,458	170	106	116
Tai â gofal	186	13	10	20
Gofal preswyl	533	37	38	22
Gofal â nyrsio	304	21	36	24

4.53 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 27) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Sir y Fflint.

Tabl 28. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Sir y Fflint (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	2,458	2,653	2,738	2,759
Tai â gofal	186	314	394	476
Gofal preswyl	533	533	533	533
Gofal â nyrsio	304	432	504	571

4.54 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 29).

4.55 Mae Tabl 29 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Sir y Fflint drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (65%:35%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 29. Amcangyfrif o'r galw net yn Sir y Fflint (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	195	280	301
<i>Am rent</i>	127	182	196
<i>Ar werth</i>	68	98	105
Tai â gofal	128	208	290
<i>Am rent</i>	83	135	188
<i>Ar werth</i>	45	73	101
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	128	200	267

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.56 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Sir y Fflint hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 301 uned, sef 196 am rent a 105 ar werth.
 - O'r 196 uned am rent, mae tua 50% (98) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (98) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 290 uned, sef 188 am rent a 101 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (6) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 267 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Gwynedd

4.57 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yng Ngwynedd.

4.58 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 30 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Ngwynedd wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 30. Mynychder SHOP@: Gwynedd

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	958	70	106	80
Tai â gofal	233	17	10	20
Gofal preswyl	570	42	38	29
Gofal â nyrsio	612	45	36	45

4.59 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 30) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yng Ngwynedd.

Tabl 31. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Ngwynedd (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	958	1,269	1,438	1,598
Tai â gofal	233	309	350	395
Gofal preswyl	570	570	570	570
Gofal â nyrsio	612	772	830	888

4.60 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol (Tabl 32).

4.61 Mae Tabl 32 yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yng Ngwynedd drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (65%:35%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 32. Amcangyfrif o'r galw net yng Ngwynedd (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	311	480	640
<i>Am rent</i>	202	312	416
<i>Ar werth</i>	109	168	224
Tai â gofal	76	117	162
<i>Am rent</i>	49	76	105
<i>Ar werth</i>	27	41	57
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	160	218	276

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.62 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Ngwynedd hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 640 uned, sef 416 am rent a 224 ar werth.
 - O'r 416 uned am rent, mae tua 50% (208) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (208) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 162 uned, sef 105 am rent a 57 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (3) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 276 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Ynys Môn

4.63 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn ar Ynys Môn.

4.64 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 33 yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn ar Ynys Môn wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 33. Mynychder SHOP@: Ynys Môn

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	755	93	106	94
Tai â gofal	117	14	10	20
Gofal preswyl	441	54	38	36
Gofal â nyrsio	177	22	36	25

4.65 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 33) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol ar Ynys Môn.

Tabl 34. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol ar Ynys Môn (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	755	966	1,061	1,146
Tai â gofal	117	166	203	244
Gofal preswyl	441	441	441	441
Gofal â nyrsio	177	239	271	305

4.66 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.67 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal ar Ynys Môn drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (65%:35%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 35. Amcangyfrif o'r galw net ar Ynys Môn (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	211	306	391
<i>Am rent</i>	137	199	254
<i>Ar werth</i>	74	107	137
Tai â gofal	49	86	127
<i>Am rent</i>	32	56	82
<i>Ar werth</i>	17	30	44
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	62	94	128

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.68 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol ar Ynys Môn hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 391 uned, sef 254 am rent a 137 ar werth.
 - O'r 254 uned am rent, mae tua 50% (127) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (127) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 127 uned, sef 82 am rent a 44 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (2) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 128 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Merthyr Tudful

4.69 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn ym Merthyr Tudful.

4.70 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 36 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn ym Merthyr Tudful wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 36. Mynychder SHOP@: Merthyr Tudful

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	429	87	106	90
Tai â gofal	60	12	10	20
Gofal preswyl	198	40	38	26
Gofal â nyrsio	140	28	36	31

4.71 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 36) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol ym Merthyr Tudful.

Tabl 37. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol ym Merthyr Tudful (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	429	543	614	696
Tai â gofal	60	93	124	155
Gofal preswyl	198	198	198	198
Gofal â nyrsio	140	179	207	240

4.72 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.73 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal ym Merthyr Tudful drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (90%:10%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 38. Amcangyfrif o'r galw net ym Merthyr Tudful (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	114	185	267
<i>Am rent</i>	103	166	240
<i>Ar werth</i>	11	18	27
Tai â gofal	33	64	95
<i>Am rent</i>	29	58	85
<i>Ar werth</i>	3	6	9
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	39	67	100

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.74 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol ym Merthyr Tudful hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 267 uned, sef 240 am rent a 27 ar werth.
 - O'r 240 uned am rent, mae tua 50% (120) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (120) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 95 uned, sef 85 am rent a 9 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (3) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 100 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Fynwy

4.75 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Sir Fynwy.

4.76 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 39 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Sir Fynwy wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 39. Mynychder SHOP@: Sir Fynwy

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,134	104	106	106
Tai â gofal	57	5	10	10
Gofal preswyl	214	20	38	12
Gofal â nyrsio	351	32	36	36

4.77 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 39) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Sir Fynwy.

Tabl 40. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Sir Fynwy (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,134	1,499	1,722	1,920
Tai â gofal	57	101	131	181
Gofal preswyl	214	214	214	214
Gofal â nyrsio	351	490	574	652

4.78 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.79 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Sir Fynwy drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (65%:35%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 41. Amcangyfrif o'r galw net yn Sir Fynwy (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	365	588	786
<i>Am rent</i>	237	382	511
<i>Ar werth</i>	128	206	275
Tai â gofal	44	74	124
<i>Am rent</i>	29	48	81
<i>Ar werth</i>	15	26	43
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	139	223	301

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.80 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Sir Fynwy hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 786 uned, sef 511 am rent a 275 ar werth.
 - O'r 511 uned am rent, mae tua 50% (255) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (255) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 124 uned, sef 81 am rent a 43 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (2) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 301 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Castell Nedd Port Talbot

4.81 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yng Nghastell Nedd Port Talbot.

4.82 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 42 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Nghastell Nedd Port Talbot wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 42. Mynychder SHOP@: Castell Nedd Port Talbot

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	945	70	106	80
Tai â gofal	115	9	10	15
Gofal preswyl	374	28	38	18
Gofal â nyrsio	632	47	36	47

4.83 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 42) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yng Nghastell Nedd Port Talbot.

Tabl 43. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Nghastell Nedd Port Talbot (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	945	1,255	1,484	1,710
Tai â gofal	115	187	247	317
Gofal preswyl	374	374	374	374
Gofal â nyrsio	632	797	894	992

4.84 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.85 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yng Nghastell Nedd Port Talbot drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 44. Amcangyfrif o'r galw net yng Nghastell Nedd Port Talbot (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	310	539	765
<i>Am rent</i>	232	404	574
<i>Ar werth</i>	77	135	191
Tai â gofal	72	132	202
<i>Am rent</i>	54	99	151
<i>Ar werth</i>	18	33	50
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	165	262	360

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.86 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Nghastell Nedd Port Talbot hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 765 uned, sef 574 am rent a 191 ar werth.
 - O'r 574 uned am rent, mae tua 50% (287) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (287) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 202 uned, sef 151 am rent a 50 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (5) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 360 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Casnewydd

4.87 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yng Nghasnewydd.

4.88 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 45 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yng Nghasnewydd wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 45. Mynychder SHOP@: Casnewydd

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,122	91	106	100
Tai â gofal	161	13	10	20
Gofal preswyl	456	37	38	25
Gofal â nyrsio	465	38	36	38

4.89 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 45) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yng Nghasnewydd.

Tabl 46. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yng Nghasnewydd (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,122	1,441	1,593	1,827
Tai â gofal	161	243	296	365
Gofal preswyl	456	456	456	456
Gofal â nyrsio	465	576	624	694

4.90 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.91 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yng Nghasnewydd drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 47. Amcangyfrif o'r galw net yng Nghasnewydd (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	319	471	705
<i>Am rent</i>	239	353	528
<i>Ar werth</i>	80	118	176
Tai â gofal	82	135	204
<i>Am rent</i>	61	101	153
<i>Ar werth</i>	20	34	51
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	111	159	229

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.92 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yng Nghasnewydd hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 705 uned, sef 528 am rent a 176 ar werth.
 - O'r 528 uned am rent, mae tua 50% (264) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (264) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 204 uned, sef 153 am rent a 51 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (5) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 229 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Sir Benfro

4.93 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Sir Benfro.

4.94 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 48 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Sir Benfro wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 48. Mynychder SHOP@: Sir Benfro

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,119	90	106	100
Tai â gofal	128	10	10	15
Gofal preswyl	479	35	38	30
Gofal â nyrsio	483	39	36	41

4.95 Cytunodd yr Housing LIN y cyfraddau mynychder hyn gyda Sir Benfro yn 2018³⁶. Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 48) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Sir Benfro.

Tabl 49. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Sir Benfro (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,119	1,804	2,045	2,259
Tai â gofal	128	228	273	339
Gofal preswyl	479	627	650	678
Gofal â nyrsio	483	741	839	926

4.96 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i fwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

³⁶ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Demand for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

4.97 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth, a gytunwyd gyda'r cyngor³⁷ ar gyfer tai a llety ar gyfer pobl hŷn yn Sir Benfro.

Tabl 50. Amcangyfrif o'r galw net yn Sir Benfro (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	685	926	1,140
<i>Am rent</i>	399	546	677
<i>Ar werth</i>	287	380	463
Tai â gofal	100	145	211
<i>Am rent</i>	55	81	122
<i>Ar werth</i>	47	63	90
Gofal preswyl	148	171	199
Gofal â nyrsio	258	356	443

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.98 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Sir Benfro hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 1,140 uned, sef 677 am rent a 463 ar werth.
 - O'r 677 uned am rent, mae tua 50% (339) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (339) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 211 uned, sef 122 am rent a 90 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (4) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 443 gwely.

³⁷ *ibid.*

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Powys

4.99 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn ym Mhowys.

4.100 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 51 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn ym Mhowys wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 51. Mynychder SHOP@: Powys

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	2,165	128	106	116
Tai â gofal	58	3	10	8
Gofal preswyl	550	33	38	21
Gofal â nyrsio	509	30	36	36

4.101 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 51) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol ym Mhowys.

Tabl 52. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol ym Mhowys (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	2,165	2,766	2,925	3,058
Tai â gofal	58	110	171	264
Gofal preswyl	550	550	550	550
Gofal â nyrsio	509	702	829	949

4.102 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.103 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal ym Mhowys drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (65%:35%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 53. Amcangyfrif o'r galw net ym Mhowys (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	601	760	893
<i>Am rent</i>	391	494	581
<i>Ar werth</i>	210	266	313
Tai â gofal	52	113	206
<i>Am rent</i>	34	73	134
<i>Ar werth</i>	18	39	72
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	193	320	440

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.104 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol ym Mhowys hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 893 uned, sef 581 am rent a 313 ar werth.
 - O'r 581 uned am rent, mae tua 50% (291) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (291) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 206 uned, sef 134 am rent a 72 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (4) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 440 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Rhondda Cynon Taf

4.105 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Rhondda Cynon Taf.

4.106 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 54 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Rhondda Cynon Taf wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 54. Mynychder SHOP@: Rhondda Cynon Taf

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,547	77	106	81
Tai â gofal	60	3	10	10
Gofal preswyl	725	36	38	24
Gofal â nyrsio	816	41	36	41

4.107 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 54) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Rhondda Cynon Taf.

Tabl 55. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Rhondda Cynon Taf (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,547	2,008	2,202	2,413
Tai â gofal	60	127	193	298
Gofal preswyl	725	725	725	725
Gofal â nyrsio	816	1,042	1,128	1,222

4.108 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.109 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Rhondda Cynon Taf drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (90%:10%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 56. Amcangyfrif o'r galw net yn Rhondda Cynon Taf (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	461	655	866
<i>Am rent</i>	414	589	780
<i>Ar werth</i>	46	65	87
Tai â gofal	67	133	238
<i>Am rent</i>	60	119	214
<i>Ar werth</i>	7	13	24
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	226	312	406

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.110 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Rhondda Cynon Taf hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 866 uned, sef 780 am rent a 87 ar werth.
 - O'r 780 uned am rent, mae tua 50% (390) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (390) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 238 uned, sef 214 am rent a 24 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (6) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 406 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Abertawe

4.111 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Abertawe.

4.112 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 57 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Abertawe wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 57. Mynychder SHOP@: Abertawe

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	2,921	126	106	116
Tai â gofal	222	10	10	20
Gofal preswyl	695	30	38	20
Gofal â nyrsio	1,127	49	36	49

4.113 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 57) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Abertawe.

Tabl 58. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Abertawe (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	2,921	3,501	3,740	3,955
Tai â gofal	222	398	530	682
Gofal preswyl	695	695	695	695
Gofal â nyrsio	1,127	1,395	1,527	1,671

4.114 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.115 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Abertawe drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 59. Amcangyfrif o'r galw net yn Abertawe (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	580	819	1034
<i>Am rent</i>	435	614	775
<i>Ar werth</i>	145	205	258
Tai â gofal	176	308	460
<i>Am rent</i>	132	231	345
<i>Ar werth</i>	44	77	115
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	268	400	544

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.116 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Abertawe hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 1,034 uned, sef 775 am rent a 258 ar werth.
 - O'r 775 uned am rent, mae tua 50% (388) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (388) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 460 uned, sef 345 am rent a 115 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (10) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 544 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Torfaen

4.117 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Nhorfaen.

4.118 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 60 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Nhorfaen wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 60. Mynychder SHOP@: Torfaen

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	1,178	136	106	116
Tai â gofal	35	4	10	15
Gofal preswyl	332	38	38	25
Gofal â nyrsio	316	36	36	36

4.119 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 60) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Nhorfaen.

Tabl 61. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Nhorfaen (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	1,178	1,432	1,509	1,562
Tai â gofal	35	88	147	202
Gofal preswyl	332	332	332	332
Gofal â nyrsio	316	397	442	485

4.120 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.121 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal yn Nhorfaen drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 62. Amcangyfrif o'r galw net yn Nhorfaen (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	254	331	384
<i>Am rent</i>	191	249	288
<i>Ar werth</i>	64	83	96
Tai â gofal	53	112	167
<i>Am rent</i>	40	84	125
<i>Ar werth</i>	13	28	42
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	81	126	169

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.122 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Nhorfaen hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 384 uned, sef 288 am rent a 96 ar werth.
 - O'r 288 uned am rent, mae tua 50% (144) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (144) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 167 uned, sef 125 am rent a 42 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (4) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 169 gwely.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Bro Morgannwg

4.123 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn ym Mro Morgannwg.

4.124 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 63 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn ym Mro Morgannwg wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 63. Mynychder SHOP@: Bro Morgannwg

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	829	71	106	70
Tai â gofal	42	4	10	20
Gofal preswyl	464	40	38	23
Gofal â nyrsio	462	39	36	39

4.125 Cytunodd yr Housing LIN y cyfraddau mynychder gyda Bro Morgannwg yn 2018³⁸. Os defnyddir y cyfraddau mynychder o dai a llety pobl hŷn (Tabl 33) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol ym Mro Morgannwg.

Tabl 64. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol ym Mro Morgannwg (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	829	1,115	1,266	1,415
Tai â gofal	42	202	302	400
Gofal preswyl	464	464	464	464
Gofal â nyrsio	462	622	706	788

4.126 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.127 Mae'r tabl canlynol yn dangos y rhagdybiaethau bras a wnaed o ofynion deiliadaeth (43%:57%), sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth. Gwnaed y

³⁸ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

dadansoddiad gwreiddiol ar lefel is na ardal yr awdurdod lleol, gyda rhaniad unedau am rent/ar werth gwahanol ar gyfer pob is-ardal o'r awdurdod lleol³⁹.

Tabl 65. Amcangyfrif o'r galw net ym Mro Morgannwg (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	286	437	586
<i>Am rent</i>	123	188	252
<i>Ar werth</i>	163	249	334
Tai â gofal	160	260	358
<i>Am rent</i>	69	112	154
<i>Ar werth</i>	91	148	204
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	160	244	326

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.128 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol ym Mro Morgannwg hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 586 uned, sef 252 am rent a 334 ar werth.
 - O'r 252 uned am rent, mae tua 50% (126) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (126) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 358 uned, sef 154 am rent a 204 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (5) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 326 gwely.

³⁹ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol: Wrecsam

4.129 Defnyddir y rhagdybiaethau yn adran 3.16 a thystiolaeth lleol (Atodiad 2) i amcangyfrif y galw yn y dyfodol am dai a llety pobl hŷn yn Wrecsam.

4.130 Mae SHOP@ yn defnyddio'r rhagdybiaethau hyn i amcangyfrif y galw yn y dyfodol. Mae Tabl 66 isod yn dangos y ddarpariaeth bresennol o dai a llety pobl hŷn yn Wrecsam wedi'i fynegi fel cyfradd fynychder fesul pob 1,000 o bobl oed 75+, y gyfradd genedlaethol Gymreig a'r amcangyfrif o gyfraddau mynychder yn 2035.

Tabl 66. Mynychder SHOP@: Wrecsam

	Unedau/gwelyau presennol	Cyfradd fynychder presennol	Cyfradd fynychder Cymru	Amcangyfrif cyfradd fynychder 2035
Tai pobl hŷn	916	75	106	81
Tai â gofal	114	9	10	20
Gofal preswyl	689	57	38	35
Gofal â nyrsio	518	42	36	42

4.131 Os defnyddir y cyfraddau mynychder amcangyfrifedig o dai a llety pobl hŷn (Tabl 66) yn y model SHOP@, rhagwelir y galw canlynol yn y dyfodol yn Wrecsam.

Tabl 67. Amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol yn Wrecsam (unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	Darpariaeth bresennol (unedau/gwelyau)	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	916	1,227	1,407	1,574
Tai â gofal	114	207	303	389
Gofal preswyl	689	689	689	689
Gofal â nyrsio	518	669	748	816

4.132 Er mwyn cyfrifo'r diffyg yn y gwahanol fathau o dai a llety, tynnir y ddarpariaeth bresennol i ffwrdd o'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol.

4.133 Mae'r tabl canlynol yn dangos yr amcangyfrif o'r galw am wahanol fathau o ddeiliadaeth ar gyfer tai pobl hŷn a thai â gofal ym Merthyr Tudful drwy ddefnyddio'r amcangyfrif o'r galw yn y dyfodol a'r dadansoddiad o ddeiliadaeth sy'n seiliedig ar AGEHI (75%:25%) o Atodiad 3, sef unedau am rent cymdeithasol ac unedau ar werth.

Tabl 68. Amcangyfrif o'r galw net yn Wrecsam (diffyg unedau/gwelyau) hyd at 2035.

	2025	2030	2035
Tai pobl hŷn	311	491	658
<i>Am rent</i>	233	368	494
<i>Ar werth</i>	78	123	165
Tai â gofal	93	189	275
<i>Am rent</i>	70	142	206
<i>Ar werth</i>	23	47	69
Gofal preswyl	0	0	0
Gofal â nyrsio	151	230	298

DS. Efallai na fydd y cyfansymiau yn grwn oherwydd talgrynnu. Nid yw'r amcangyfrifon o'r galw yn gronnus.

Crynodeb

4.134 I grynhoi, mae hyn yn dangos mai'r amcangyfrif o'r galw net yn y dyfodol yn Wrecsam hyd at 2035 yw:

- Tai pobl hŷn: 658 uned, sef 494 am rent a 165 ar werth.
 - O'r 494 uned am rent, mae tua 50% (247) yn dai sy'n oedran ddynodedig a thua 50% (247) yn dai gwarchod cyfoes.
- Tai â gofal: 275 uned, sef 206 am rent a 69 ar werth.
 - Awgrymir y gellir defnyddio tua 3% o'r unedau tai â gofal (6) fel unedau cam-i-fyny a cham-i-lawr.
- Gofal preswyl: ±0 gwely.
- Gofal â nyrsio: 298 gwely.

5. Crynodeb: y galw am dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru

5.01 Mae tablau 69a, 69b a 69c yn dangos y diffyg amcangyfrifedig, hynny yw, y bwlch a amcangyfrifir rhwng y galw yn y dyfodol a'r cyflenwad presennol o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, yn ôl math a deiliadaeth, fesul awdurdod lleol ac ar draws Cymru fel cyfanswm yn 2025, 2030 a 2035.

5.02 Mae hyn yn amcangyfrif bod tebygrwydd o ddiffyg ar draws Cymru erbyn 2035 o:

- Tua 15,000 uned o **dai pobl hŷn**, yn benodol:
 - 5,000 uned o dai cymdeithasol oedran ddynodedig
 - 5,000 uned o dai gwarchod cyfoes ar rent cymdeithasol
 - 5,000 uned o dai ymddeol ar werth
- Tua 5,000 uned o **dai â gofal**:
 - 3,500 uned o dai gofal ychwanegol ar rent cymdeithasol
 - 1,500 uned o dai gofal ychwanegol ar werth (gan gynnwys rhanberchnogaeth)
- Tua 7,000 o welyau gyda **gofal nyrsio**
- Dim galw net am fwy o welyau **gofal preswyl**
- Tua 120 uned o lety **cam-i-fyny/cam-i-lawr**

Tabl 69a. Y diffyg a amcangyfrifir mewn llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, yn ôl math a deiliadaeth, fesul awdurdod lleol ac ar draws Cymru, erbyn 2025.

	Tai cymdeithasol oedran ddynodedig am rent (unedau)	Tai gwarchod cyfoes am rent cymdeithasol (unedau)	Tai ymdeol ar werth (unedau)	Tai â gofal am rent cymdeithasol (unedau)	Tai â gofal ar werth (unedau)	Llety cam-i-fyny / cam-i-lawr (unedau)	Gofal preswyl (gwelyau)	Gofal â nyrsio (gwelyau)
Blaenau Gwent	66	66	15	35	4	1	0	62
Pen-y-bont ar Ogwr	125	125	83	49	17	2	0	117
Caerffili	174	174	116	67	23	2	0	162
Caerdydd	340	340	76	131	15	3	0	286
Sir Gaerfyrddin	81	81	542	75	49	2	58	387
Ceredigion	107	107	129	45	38	1	43	153
Conwy	79	79	52	71	24	2	0	152
Sir Ddinbych	121	121	81	53	18	1	0	102
Sir y Fflint	64	64	68	81	45	2	0	128
Gwynedd	101	101	109	48	27	1	0	160
Ynys Môn	69	69	74	31	17	1	0	62
Merthyr Tudful	52	52	11	28	3	1	0	39
Sir Fynwy	119	119	128	28	15	1	0	139
Castell Nedd Port Talbot	116	116	77	52	18	2	0	165
Casnewydd	120	120	80	59	20	2	0	111
Sir Benfro	200	200	287	54	47	1	148	258
Powys	196	196	210	33	18	1	0	193
Rhondda Cynon Taf	207	207	46	58	7	2	0	226
Abertawe	218	218	145	129	44	3	0	268
Torfaen	96	96	64	39	13	1	0	81
Bro Morgannwg	62	62	163	67	91	2	0	160
Wrecsam	117	117	78	63	23	7	0	151
CYMRU (CYFANSWM)	2824	2824	2634	1296	576	41	249	3562

Tabl 69b. Y diffyg a amcangyfrifir mewn llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, yn ôl math a deiliadaeth, fesul awdurdod lleol ac ar draws Cymru, erbyn 2030.

	Tai cymdeithasol oedran ddynodedig am rent (unedau)	Tai gwarchod cyfoes am rent cymdeithasol (unedau)	Tai ymdeol ar werth (unedau)	Tai â gofal am rent cymdeithasol (unedau)	Tai â gofal ar werth (unedau)	Llety cam-i-fyny / cam-i-lawr (unedau)	Gofal preswyl (gwelyau)	Gofal â nyrsio (gwelyau)
Blaenau Gwent	73	73	16	58	7	2	0	87
Pen-y-bont ar Ogwr	233	233	155	103	35	3	0	192
Caerffili	255	255	170	116	40	3	0	249
Caerdydd	297	297	593	205	211	6	0	435
Sir Gaerfyrddin	95	95	546	127	58	4	54	541
Ceredigion	140	140	172	59	48	1	54	206
Conwy	86	86	57	100	34	3	0	221
Sir Ddinbych	173	173	115	89	30	2	0	154
Sir y Fflint	91	91	98	131	73	4	0	200
Gwynedd	156	156	168	74	41	2	0	218
Ynys Môn	100	100	107	55	30	1	0	94
Merthyr Tudful	83	83	18	56	6	2	0	67
Sir Fynwy	191	191	206	47	26	1	0	223
Castell Nedd Port Talbot	202	202	135	95	33	4	0	262
Casnewydd	177	177	118	97	34	4	0	159
Sir Benfro	273	273	380	79	63	2	171	356
Powys	247	247	266	71	39	2	0	320
Rhondda Cynon Taf	295	295	65	115	13	4	0	312
Abertawe	307	307	205	225	77	6	0	400
Torfaen	125	125	83	82	28	2	0	126
Bro Morgannwg	94	94	249	108	148	4	0	244
Wrecsam	184	184	123	128	47	14	0	230
CYMRU (CYFANSWM)	3874	3874	4045	2220	1121	76	279	5296

Tabl 69c. Y diffyg a amcangyfrifir mewn llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn, yn ôl math a deiliadaeth, fesul awdurdod lleol ac ar draws Cymru, erbyn 2035.

	Tai cymdeithasol oedran ddynodedig am rent (unedau)	Tai gwarchod cyfoes am rent cymdeithasol (unedau)	Tai ymdeol ar werth (unedau)	Tai â gofal am rent cymdeithasol (unedau)	Tai â gofal ar werth (unedau)	Llety cam-i-fyny / cam-i-lawr (unedau)	Gofal preswyl (gwelyau)	Gofal â nyrsio (gwelyau)
Blaenau Gwent	85	85	19	88	10	3	0	117
Pen-y-bont ar Ogwr	355	355	237	171	57	5	0	272
Caerffili	333	333	222	176	59	5	0	338
Caerdydd	447	447	894	305	305	9	0	656
Sir Gaerfyrddin	55	55	532	212	73	6	64	698
Ceredigion	168	168	209	81	62	2	66	251
Conwy	100	100	66	156	52	5	0	301
Sir Ddinbych	221	221	147	130	43	4	0	205
Sir y Fflint	98	98	105	188	101	6	0	267
Gwynedd	320	320	224	105	57	3	0	276
Ynys Môn	127	127	137	82	44	2	0	128
Merthyr Tudful	120	120	27	85	9	3	0	100
Sir Fynwy	255	255	275	81	43	2	0	301
Castell Nedd Port Talbot	287	287	191	151	50	5	0	360
Casnewydd	264	264	176	153	51	5	0	229
Sir Benfro	291	291	313	122	90	4	199	443
Powys	402	402	433	134	72	4	0	440
Rhondda Cynon Taf	390	390	87	214	24	6	0	406
Abertawe	388	388	258	345	115	10	0	544
Torfaen	144	144	96	125	42	4	0	169
Bro Morgannwg	126	126	334	154	204	5	0	326
Wrecsam	247	247	165	275	69	21	0	298
Cymru (CYFANSWM)	5,160	5,160	5,177	3,533	1,632	119	329	7,125

Atodiad 1. Y briff

Darparwyd y briff canlynol gan Lywodraeth Cymru

Rydym yn ceisio deall y ddarpariaeth bresennol a'r galw yn y dyfodol am dai ar gyfer pobl hŷn yng Nghymru.

Manyleb:

- *Y ddarpariaeth bresennol o dai ar gyfer pobl hŷn fesul awdurdod lleol. Wedi cyflwyno mewn unedau o dai.*
- *Amcangyfrif o'r galw am dai ar gyfer pobl hŷn fesul awdurdod lleol a blwyddyn o 2020-2035. Wedi cyflwyno mewn unedau o dai..*
- *Y ddarpariaeth bresennol a'r galw am dai arbenigol ar gyfer pobl hŷn a gofal cymdeithasol i'w rhannu fesul math. Y mathau hyn yw:*
 1. *Tai cymdeithasol oedran-ddynodedig*
 2. *Tai gwarchod*
 3. *Tai ymddeol preifat*
 4. *Tai gofal ychwanegol*
 5. *Gofal preswyl*
 6. *Llety cam-i-fyny a cham-i-lawr*
 7. *Gofal â nyrsio*

Atodiad 2. Tystiolaeth gyd-destunol: bwriadon comisiynu awdurdodau lleol

Mae tablau 70-91 yn dangos unrhyw fwriad a bennwyd gan awdurdod lleol sy'n ymwneud â thai pobl hŷn, tai â gofal, gofal preswyl neu ofal â nyrsio (gweler Adran 3). Casglwyd y dystiolaeth hon o ddata a gyhoeddwyd. Oherwydd cyfyngiadau amser i wneud y gwaith hwn nid oedd yn bosib cysylltu'n uniongyrchol ag awdurdodau lleol.

DS. Mae '-' yn y tablau (isod) yn golygu nad oedd yn bosib o fewn yr amser i adnabod bwriad comisiynu o ffynonellau cyhoeddedig.

Dylid nodi bod awdurdodau lleol Sir Gaerfyrddin, Ceredigion, Sir Benfro, Caerdydd a Bro Morgannwg wedi comisiynu'r Housing LIN yn flaenorol i ymgymryd â gwaith, gan gynnwys gwneud amcangyfrifon pwrpasol o'r galw am bob un o'r gwahanol fathau o lety arbenigol ar gyfer pobl hŷn yn eu hardaloedd priodol.

Tabl 70. Blaenau Gwent

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	-
Gofal â nyrsio	-

Tybir bod y bwriad comisiynu yn debyg i'r awdurdodau eraill o fewn ardal Bwrdd Iechyd Aneurin Bevan (gweler Caerffili, Casnewydd, Torfaen a Sir Fynwy).

Tabl 71. Pen-y-Bont ar Ogwr

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	"Ceisiwn ddatblygu llety addas ar gyfer pobl hŷn" ⁴⁰ .
Tai â gofal	"Ceisiwn ddatblygu llety addas ar gyfer pobl hŷn" ... "er enghraifft, darpariaeth tai Gofal Ychwanegol" ⁴¹ .
Gofal preswyl	"Gan y bydd ffyrdd amgen o ddarparu cefnogaeth, bydd yr angen am gyfleusterau gofal preswyl yn parhau i leihau ond ni fydd yn diflannu yn gyfan gwbl" ⁴² .
Gofal â nyrsio	-

⁴⁰ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Pen-y-Bont ar Ogwr (2016). Local Housing Strategy 2016 – 2018.

⁴¹ *ibid.*

⁴² Gofalu Gyda'n Gilydd Rhaglen Iechyd a Gofal Cymdeithasol Bae'r Gorllewin (2016). Commissioning Strategy for Care Homes for Older People 2016 – 2025.

Tabl 72. Caerffili

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	"Cynyddu'r ddarpariaeth o dai cymdeithasol newydd, fforddiadwy sy'n cwrdd ag egwyddorion 'Cartrefi Gydol Oes' ⁴³ .
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	-
Gofal â nyrsio	-

Tabl 73. Caerdydd

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	Mae Cyngor Dinas Caerdydd wedi pennu ei gynlluniau arfaethedig, yn cynnwys llety penodol ar gyfer pobl hŷn, tai parod am ofal, gofal ychwanegol a pentref ymddeol ⁴⁴ .
Tai â gofal	Mae Cyngor Dinas Caerdydd wedi pennu ei gynlluniau arfaethedig, yn cynnwys llety penodol ar gyfer pobl hŷn, tai parod am ofal, gofal ychwanegol a pentref ymddeol ⁴⁵ .
Gofal preswyl	"Mae'r data yn awgrymu bod gorgyflenwad o lefydd gofal preswyl yng Nghaerdydd a'r Fro a diffyg darpariaeth o lefydd gofal nyrsio. Mae angen newid pellach yn y ddarpariaeth o un i'r llall" ⁴⁶ .
Gofal â nyrsio	"Mae'r data yn awgrymu bod gorgyflenwad o lefydd gofal preswyl yng Nghaerdydd a'r Fro a diffyg darpariaeth o lefydd gofal nyrsio. Mae angen newid pellach yn y ddarpariaeth o un i'r llall" ⁴⁷ .

Tabl 74. Sir Gaerfyrddin

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	Diddordeb mewn darparu tai gofal ychwanegol, a all gynnwys "trosi cynlluniau Tai Gwarchod i gynlluniau Tai Gofal Ychwanegol" ⁴⁸ .
Gofal preswyl	"[Mae] angen i Sir Gaerfyrddin barhau i leihau ei ddibyniaeth ar gartrefi gofal a defnyddio gwasanaethau gofal yn y cartref yn fwy." ⁴⁹ .

⁴³ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Caerffili (2018). Cynllun Corfforaethol 2018-2023.

⁴⁴ Cyngor Dinas Caerdydd (2019). Strategaeth Tai Pobl Hŷn 2019-2023.

⁴⁵ ibid.

⁴⁶ Caerdydd a Bro Morgannwg, Datganiad Safle'r Farchnad a Strategaeth Gomisiynu (2017): Gwasanaethau gofal a Chefnogaeth i Bobl Hŷn 2017-2022.

⁴⁷ ibid.

⁴⁸ Cyngor Sir Gaerfyrddin (2015). Gweledigaeth Sir Gaerfyrddin ar gyfer Gwasanaethau Cynaliadwy i Bobl Hŷn am y Degawd Nesaf.

⁴⁹ ibid.

Gofal â nyrsio	-
----------------	---

Tabl 75. Ceredigion

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	"Mae Ceredigion yn bwriadu cynyddu darpariaeth o Ofal Ychwanegol" ⁵⁰ .
Gofal preswyl	-
Gofal â nyrsio	-

Tabl 76. Conwy

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	"Byddwn yn datblygu tai sy'n cefnogi annibyniaeth" ⁵¹ .
Tai â gofal	"Cynnydd yn y ddarpariaeth o dai gofal ychwanegol" ⁵² .
Gofal preswyl	"Lleihad mewn lleoliadau gofal preswyl anghenion cyffredinol oherwydd cynnydd mewn tai gofal ychwanegol a mwy o ofal a chefnogaeth i fyw gartref" ⁵³ .
Gofal â nyrsio	Ar sail ei ddefnydd o offeryn SHOP@ yr Housing LIN a chyfraddau cynyddol o dementia, mae CBSC yn rhagweld diffyg cartrefi nyrsio erbyn 2030 ⁵⁴ .

Tabl 77. Sir Ddinbych

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	"Ein bwriad yw i ddatblygu rhagor o gapasiti tai gofal ychwanegol" ⁵⁵ . "[Mae'r cyngor] hefyd yn archwilio opsiynau i adeiladu tri yn rhagor [o gynlluniau tai gofal ychwanegol]" ⁵⁶ .
Gofal preswyl	"Lleihad mewn lleoliadau gofal preswyl anghenion cyffredinol oherwydd cynnydd mewn

⁵⁰ Mid and West Wales Health and Social Care Regional Collaborative (Hywel Dda University Health Board Area) (2015). Market Position Statement - Services for Older People.

⁵¹ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Conwy (2018). Strategaeth Gomisiynu Gofal Cymdeithasol 2018-2021.

⁵² North Wales Social Care and Wellbeing Services Improvement Collaborative (2018). Datganiad Siapio'r Farchnad 2018: Cartrefi Gofal i Bobl Hŷn.

⁵³ ibid.

⁵⁴ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Conwy (2017). Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) 2017-2022.

⁵⁵ Cyngor Sir Ddinbych (2017). Gwasanaethau Cefnogaeth Gymunedol Datganiad Safle'r Farchnad a Bwriad Comisiynu.

⁵⁶ Cyngor Sir Ddinbych (2016). Strategaeth Dai 2016 – 2021.

	tai gofal ychwanegol a mwy o ofal a chefnogaeth i fyw gartref ⁵⁷ .
Gofal â nyrsio	"Bydd angen cynyddu'r nifer o welyau nyrsio HEM [Henoed Eiddil eu Meddwl]" ⁵⁸ .

Tabl 78. Sir y Fflint

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	"Cynyddu argaeledd tai gofal ychwanegol" ⁵⁹ .
Gofal preswyl	"Lleihad mewn lleoliadau gofal preswyl anghenion cyffredinol oherwydd cynnydd mewn tai gofal ychwanegol a mwy o ofal a chefnogaeth i fyw gartref" ⁶⁰ .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 79. Gwynedd

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	Gweledigaeth y cyngor yw i "gynyddu nifer y gwelyau mewn Tai Gofal Ychwanegol neu fodel tebyg i Dai Gofal Ychwanegol" ⁶¹ .
Gofal preswyl	Gweledigaeth y cyngor yw i "leihau nifer y gwelyau preswyl traddodiadol" ⁶² .
Gofal â nyrsio	Gweledigaeth y cyngor yw i "gynyddu nifer y gwelyau nyrsio mewn rhai ardaloedd" ⁶³ .

Tabl 80. Ynys Môn

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	"Cynyddu argaeledd tai gofal ychwanegol" ⁶⁴ .
Gofal preswyl	"Lleihad mewn lleoliadau gofal preswyl anghenion cyffredinol oherwydd cynnydd mewn

⁵⁷ Cydweithredfa Gwella Gofal Cymdeithasol a Lles Gogledd Cymru (2018). Datganiad Siapio'r Farchnad 2018: Cartrefi Gofal i Bobl Hŷn.

⁵⁸ Cyngor Sir Ddinbych (2017). Gwasanaethau Cefnogaeth Gymunedol Datganiad Safle'r Farchnad a Bwriad Comisiynu.

⁵⁹ Cydweithredfa Gwella Gofal Cymdeithasol a Lles Gogledd Cymru (2018). Datganiad Siapio'r Farchnad 2018: Cartrefi Gofal i Bobl Hŷn.

⁶⁰ ibid.

⁶¹ Cyngor Sir Gwynedd. Strategaeth Lletya Pobl Hŷn – Atodiad 1.

⁶² ibid.

⁶³ ibid.

⁶⁴ Cydweithredfa Gwella Gofal Cymdeithasol a Lles Gogledd Cymru (2018). Datganiad Siapio'r Farchnad 2018: Cartrefi Gofal i Bobl Hŷn.

	tai gofal ychwanegol a mwy o ofal a chefnogaeth i fyw gartref ⁶⁵ .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 81. Merthyr Tudful

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	"Ein blaenoriaeth fydd i sicrhau bod ystod gynhwysfawr o dai, ac yn arbennig, tai gydag opsiynau cefnogaeth ar gael, er mwyn cadw annibyniaeth a rheolaeth dros eu trefniadau byw gyhyd â sy'n bosib (e.e. tai wedi addasu, tai gwarchod a thai gofal ychwanegol)" ⁶⁶ .
Tai â gofal	"Ein blaenoriaeth fydd i sicrhau bod ystod gynhwysfawr o dai, ac yn arbennig, tai gydag opsiynau cefnogaeth ar gael, er mwyn cadw annibyniaeth a rheolaeth dros eu trefniadau byw gyhyd â sy'n bosib (e.e. tai wedi addasu, tai gwarchod a thai gofal ychwanegol)" ⁶⁷ .
Gofal preswyl	-
Gofal â nyrsio	-

Tabl 82. Sir Fynwy

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	Oherwydd strategaethau atal, mae Sir Fynwy yn rhagweld "peth lleihad yn y galw posib am welyau" yn y dyfodol ⁶⁸ .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 83. Castell Nedd Port Talbot

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	Mae'r cyngor yn bwriadu "datblygu gwasanaethau tai a chefnogaeth hyblyg er mwyn galluogi Pobl Hŷn i aros yn ddiogel gartref" ⁶⁹ .
Tai â gofal	Mae'r cyngor yn bwriadu "datblygu gwasanaethau tai a chefnogaeth hyblyg er

⁶⁵ ibid.

⁶⁶ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Rhondda Cynon Taf, Cyngor Bwrdeisdref Sirol Merthyr Tudful a Bwrdd Iechyd Prifysgol Cwm Taf (2015). Joint Commissioning Statement For Older People's Services 2015-2025.

⁶⁷ ibid.

⁶⁸ Cyngor Sir Fynwy (2014). Adult Social Care Commissioning Plan 2014-2017.

⁶⁹ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Castell Nedd Port Talbot (2015). Local Housing Strategy 2015-2020.

	mwyn galluogi Pobl Hŷn i aros yn ddiogel gartref ⁷⁰ .
Gofal preswyl	"Gan y bydd ffyrdd amgen o ddarparu cefnogaeth, bydd yr angen am gyfleusterau gofal preswyl yn parhau i leihau ond ni fydd yn diflannu yn gyfan gwbl" ⁷¹ .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 84. Casnewydd

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	Mae'r cyngor yn disgwyl "galw a reolir am leoliadau gofal preswyl a nyrsio" ⁷² .
Gofal â nyrsio	Mae'r cyngor yn disgwyl "galw a reolir am leoliadau gofal preswyl a nyrsio" ⁷³ .

Tabl 85. Sir Benfro

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	"Yn gyffredinol, rydym yn bwriadu datblygu mwy o ffocws ar gefnogi pobl o fewn eu cartrefi, gyda lleihad posib mewn gofal preswyl ..."74
Gofal â nyrsio	"... ond gyda'r galw am ofal preswyl â nyrsio yn cael ei gynnal" ⁷⁵ .

Tabl 86. Powys

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	Mae'r cyngor yn bwriadu "Darparu tai pwrpasol sy'n gadael i bobl ofalu am eu hunain am gyfnod hirach" ⁷⁶ .
Tai â gofal	Mae'r cyngor yn bwriadu "Ad-drefnu a moderneiddio gofal hirdymor trwy ddatblygu Gofal Ychwanegol" ⁷⁷ .

⁷⁰ ibid.

⁷¹ Gofalu Gyda'n Gilydd Rhaglen Iechyd a Gofal Cymdeithasol Bae'r Gorllewin (2016). Commissioning Strategy for Care Homes for Older People 2016 – 2025.

⁷² Cyngor Dinas Casnewydd (2014). Newport Adult Services Market Position Statement 2014 – 2019.

⁷³ ibid.

⁷⁴ Mid and West Wales Health and Social Care Regional Collaborative (Hywel Dda University Health Board Area) (2015). Market Position Statement - Services for Older People.

⁷⁵ ibid.

⁷⁶ Cyngor Sir Powys (2016). Strategaeth a Chynllun Comisiynu ar y cyd ar gyfer Pobl Hŷn ym Mhowys 2016-2021.

⁷⁷ ibid.

Gofal preswyl	"Mae'r galw am wasanaethau gofal preswyl cyffredin yn lleihau ac mae'r cyflenwad presennol yn fwy na chyfanswm y galw amcangyfrifedig" ⁷⁸ . "Mae neges clir oddi wrth dinasyddion Powys eu bod am aros yn eu cartrefi yn gyffredinol ac felly angen darpariaeth amgen i ofal preswyl" ⁷⁹ .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 87. Rhondda Cynon Taf

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	"darparu gwasanaethau amgen [i ofal preswyl a nyrsio] sy'n lleihau dibyniaeth a hybu annibyniaeth" ⁸⁰ .
Tai â gofal	"darparu gwasanaethau amgen [i ofal preswyl a nyrsio] sy'n lleihau dibyniaeth a hybu annibyniaeth" ⁸¹ .
Gofal preswyl	"Yn y tymor hirach, ni fyddwn yn parhau i gomisiynu y categori preswyl o gartrefi gofal a'i newid am opsiynau i fyw mewn llety gyda chymorth o well safon" ⁸² .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 88. Abertawe

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	"Gan y bydd ffyrdd amgen o ddarparu cefnogaeth, bydd yr angen am gyfleusterau gofal preswyl yn parhau i leihau ond ni fydd yn diflannu yn gyfan gwbl" ⁸³ .
Gofal â nyrsio	-

Tabl 89. Torfaen

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	-

⁷⁸ Bwrdd Partneriaeth Rhanbarthol Powys (2017). Strategaeth Iechyd a Gofal 2017-2027.

⁷⁹ *ibid.*

⁸⁰ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Rhondda Cynon Taf (2016). Rhaglen Weithredu Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant Datganiad Cydgomisiynu ar gyfer Gwasanaethau i Bobl Hŷn.

⁸¹ *ibid.*

⁸² *ibid.*

⁸³ Gofalu Gyda'n Gilydd Rhaglen Iechyd a Gofal Cymdeithasol Bae'r Gorllewin (2016). Commissioning Strategy for Care Homes for Older People 2016 – 2025.

Gofal â nyrsio	-
----------------	---

Tybir bod y bwriad comisiynu yn debyg i'r awdurdodau eraill o fewn ardal Bwrdd Iechyd Aneurin Bevan (gweler Blaenau Gwent, Caerffili, Casnewydd a Sir Fynwy).

Tabl 90. Bro Morgannwg

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	-
Tai â gofal	-
Gofal preswyl	"Mae'r data yn awgrymu bod gorgyflenwad o lefydd gofal preswyl yng Nghaerdydd a'r Fro a diffyg darpariaeth o lefydd gofal nyrsio. Mae angen newid pellach yn y ddarpariaeth o un i'r llall".
Gofal â nyrsio	"Mae'r data yn awgrymu bod gorgyflenwad o lefydd gofal preswyl yng Nghaerdydd a'r Fro a diffyg darpariaeth o lefydd gofal nyrsio. Mae angen newid pellach yn y ddarpariaeth o un i'r llall".

Tabl 91. Wrecsam

Math o dai a llety arbenigol	Bwriad/targedau
Tai pobl hŷn	"Angen i ddatblygu ymhellach tai fforddiadwy ac addas ar gyfer pobl hŷn, yn cynnwys Fflatiau a Reolir gan Warden ⁸⁴ ".
Tai â gofal	"Cynyddu argaeledd tai gofal ychwanegol" ⁸⁵ .
Gofal preswyl	"Lleihad mewn lleoliadau gofal preswyl anghenion cyffredinol oherwydd cynnydd mewn tai gofal ychwanegol a mwy o ofal a chefnogaeth i fyw gartref" ⁸⁶ .
Gofal â nyrsio	-

⁸⁴ Cyngor Bwrdeisdref Sirol Wrecsam (2013). Commissioning Strategy for Older People's Services.

⁸⁵ Cydweithredfa Gwella Gofal Cymdeithasol a Lles Gogledd Cymru (2018). Datganiad Siapio'r Farchnad 2018: Cartrefi Gofal i Bobl Hŷn.

⁸⁶ Cydweithredfa Gwella Gofal Cymdeithasol a Lles Gogledd Cymru (2018). Datganiad Siapio'r Farchnad 2018: Cartrefi Gofal i Bobl Hŷn.

Atodiad 3. Amcangyfrif anghenion yn y dyfodol: dadansoddiad deiliadaeth

Mae Tabl 22 yn dangos y 22 awdurdod lleol yng Nghymru yn ôl trefn y canran o'u Hardaloedd Cynnyrch Ehangach Haen Is (AGEHI) sydd o fewn y 10% mwyaf difreintiedig yng Nghymru, yn seiliedig ar ddata o Fynegai Amddifadedd Lluosog Cymru. Ar sail y data hyn a phrofiad yr Housing LIN o weithio gydag awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru, tybir, mewn perthynas â'r galw amcangyfrifedig am unedau am rent ac ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth) o dai ar gyfer pobl hŷn a thai â gofal:

- Os yw mwy na 15% o AGEHI awdurdod lleol yn y 10% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol, tybir y bydd 90% o'r galw am unedau am rent cymdeithasol, a 10% o'r galw am unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth).
- Os yw rhwng 5% i 15% o AGEHI Awdurdod lleol yn y 10% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol, tybir y bydd 75% o'r galw am unedau am rent cymdeithasol, a 25% o'r galw am unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth).
- Os yw llai na 5% o AGEHI awdurdod lleol yn y 10% mwyaf difreintiedig yn genedlaethol, tybir y bydd 65% o'r galw am unedau am rent cymdeithasol, a 35% o'r galw am unedau ar werth (yn cynnwys rhanberchnogaeth).

Mae'r grwpiau hyn o ganrannau yn defnyddio'r grwpiau naturiol sy'n cael eu hamlygu yn Nhabl 92 (e.e. mae'r gostyngiad o 10.2% i 5.9% rhwng Pen-y-Bont ar Ogwr a Wrecsam yn dynodi grwp gwahanol).

Ystyriwyd bod cyfraddau perchentyaeth o'r cyfrifiad mwyaf diweddar yn arwydd o ba gyfran o lety arbenigol yn y dyfodol allai fod ar werth mewn ardal awdurdod lleol, yn hytrach na MALIC. Fodd bynnag, mae'r cyfradd perchentyaeth ymysg pobl dros 65 oed o leiaf 70% yn y rhan fwyaf o awdurdodau.

Mae data ar brisiau tai a'n profiad o drafod gyda pherchnogion tai yn dangos na fyddai llawer o'r cartrefi mewn nifer o ardaloedd yn rhyddhau digon o ecwiti er mwyn galluogi'r gwerthwyr i ystyried bod prynu eiddo arbenigol yn ddewis dymunol, neu hyd yn oed, yn ddewis posib. Penderfynwyd y byddai MALIC yn cynnig dangosydd mwy realistig o'r dewis deiliadaeth sydd ar gael i bobl hŷn na'r cymysgedd deiliadaeth yn y stoc dai gyffredinol ymysg aelwydydd hŷn.

Tabl 92. Awdurdodau lleol Cymru wedi'u graddio yn ôl amddifadedd cymharol a rhaniad deiliadaeth amcangyfrifedig.

Awdurdod Lleol	% AGEHI o fewn y 10% o amddifadedd uchaf	% am rent a ragdybir yn y dadansoddiad SHOP@
Blaenau Gwent	23.4	90
Merthyr Tudful	22.2	90
Caerdydd	17.8	Sefydlwyd yn adroddiad 2018 yr Housing LIN i BPRh Caerdydd a Bro Morgannwg ⁸⁷ .
Rhondda Cynon Taf	16.9	90
Casnewydd	14.7	75
Sir Ddinbych	13.8	75
Castell Nedd Port Talbot	13.2	75
Caerffili	12.7	75
Abertawe	12.2	75
Pen-y-Bont ar Ogwr	10.2	75
Wrecsam	5.9	75
Conwy	5.6	75
Sir Benfro	5.6	Sefydlwyd yn adroddiad 2018 yr Housing LIN i Bartneriaeth Gofal Gorllewin Cymru ⁸⁸ .
Bro Morgannwg	5.1	Sefydlwyd yn adroddiad 2018 yr Housing LIN i BPRh Caerdydd a Bro Morgannwg ⁸⁹ .
Torfaen	5.0	75
Sir Gaerfyrddin	4.5	Sefydlwyd yn adroddiad 2018 yr Housing LIN i Bartneriaeth Gofal Gorllewin Cymru ⁹⁰ .
Gwynedd	4.1	65
Ynys Môn	2.3	65
Ceredigion	2.2	Sefydlwyd yn adroddiad 2018 yr Housing LIN i Bartneriaeth Gofal Gorllewin Cymru ⁹¹ .
Sir y Fflint	2.2	65
Powys	1.3	65
Sir Fynwy	0.0	65

Ffynhonnell: Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru

⁸⁷ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

⁸⁸ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Need for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

⁸⁹ Housing LIN (2018). Assessment of Older Person's Housing and Accommodation including with Care and Care Ready: For Cardiff & Vale of Glamorgan Regional Partnership Board.

⁹⁰ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Need for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

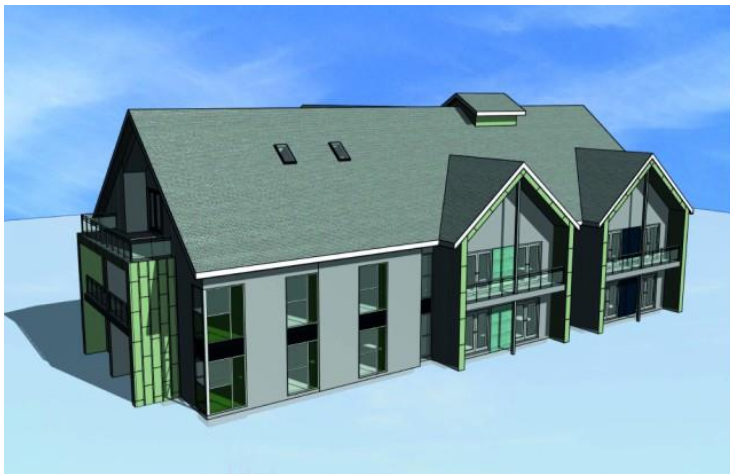
⁹¹ Housing LIN (2018). Assessment of Specialist Housing and Accommodation Need for Older People in West Wales for West Wales Care Partnership.

Atodiad 4. Enghreifftiau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn

Bwriedir yr enghreifftiau canlynol i fod yn enghreifftiol o'r gwahanol fathau o dai a llety arbenigol ar gyfer pobl hŷn y cyfeirir atynt fel rhan o'r asesiad hwn. Fe'u bwriedir i fod yn enghreifftiol yn unig.

Tai pobl hŷn

Tai oedran ddynodedig



Hen Eglwys

Casnewydd

Grŵp Pobl

14 o fflatiau am rent i bobl oed 55+; cyfuniad o unedau un a dwy ystafell wely ac yn cynnwys parcio oddi ar y stryd a man amwynder. Rhentir yr eiddo gan Gymdeithas Tai Derwen. Mae gan y datblygiad lle mawr i gadw sgwteri a phaneli solar i leihau costau taliadau gwasanaethau.

Tai gwarchod cyfoes am rent cymdeithasol/rhanberchnogaeth



Elker Meadows

Billington, Swydd Gaerhirfryn

Cymdeithas Tai St Vincent

Cynllun yn cynnwys 19 o fflatiau dwy ystafell wely am rent a rhanberchnogaeth, wedi'i ddylunio ar egwyddorion 'HAPPI'. Mae cyfleusterau cymunol ar gyfer preswylwyr. Wedi'i leoli heb fod yn bell o Whalley a Clitheroe, mae Elker Meadows yn cynnig y cyfle i fyw yn heddychlon tra'n bod yn agos at gyfleusterau lleol gerllaw, yn cynnwys archfarchnadoedd, meddygfeydd, tai bwyta, bariau a gweithgareddau hamdden. Mae cefnogaeth staff ar gael i breswylwyr.

Tai ymddeol preifat



De Clare Lodge

Y Bont-faen, Bro Morgannwg,

Churchill Retirement Living

Datblygiad o 37 o dai newydd ar werth yn y Bont-faen. Cymysgedd o fflatiau un a dwy ystafell wely. Yr unedau i gyd ar werth yn breifat (lesddaliad). Darparir cyfleusterau cymunol i breswylwyr. Darpariaeth gyfyngedig o staff ar y safle i breswylwyr.

Tai â gofal

Tai gofal ychwanegol (am rent cymdeithasol a rhanberchnogaeth)



Llys Jasmine

Yr Wyddgrug, Sir y Fflint

Wales & West Housing

Rheolir Llys Jasmine gan Wales & West Housing mewn partneriaeth a Chyngor Sir y Fflint. Mae'r cynllun y cynnwys 61 o fflatiau (33 un ystafell wely, 28 dwy ystafell wely) a dau fyngalo dwy ystafell wely i breswylwyr oed 65+ gydag anghenion gofal a chefnogaeth. Dyluniwyd pymtheg o'r fflatiau yn benodol ar gyfer pobl â dementia a'u lleoli yn un rhan o'r safle. Codwyd y cynllun ar safle cynllun tai gwarchod traddodiadol Cyngor Sir y Fflint. Mae'n cynnwys ystod o nodweddion dylunio ar draws y safle i gynorthwyo pobl â dementia. oed

Tai a gofal (preifat, ar werth)



Llys Isan

Caerdydd

McCarthy & Stone

49 o fflatiau un a dwy ystafell wely. Ar gyfer pobl oed 70+. Darparir cyfleusterau cymunol i'r preswylwyr, yn cynnwys bistro. Mae staff ar y safle 24/7. Pob uned ar werth yn breifat (lesddaliad).

Gwasanaethau tai cam-i-lawr a cham-i-fyny

Caerfaddon

Curo Group

Mae cynllun Curo Step Down yng Nghaerfaddon, Gogledd Ddwyrain Gwlad yr Haf yn darparu llety ar gyfer oedolion agored i niwed sy'n barod i adael yr ysbyty ond na fedrant ddychwelyd adre.

Mae'r gwasanaeth yn cynnig chwech o fflatiau neu fyngalos hunan gynhaliol gyda chefnogaeth neilltuol a mynediad i dimau gofal 24 awr, sy'n caniatáu i bobl weld sut y maent yn ymdopi gyda phecyn gofal a chefnogaeth mewn lleoliad tebyg i'w cartref. Darparir yr unedau cam-i-lawr gan Curo o fewn neu yn agos i hybiau tai gofal ychwanegol. Darparir y gwasanaeth ar y sail ei fod yn rhad ac am ddim ac y mae ar gael saith diwrnod yr wythnos am gyfnod o amser a gytunir pan ryddheir y claf o'r ysbyty.

Mae gwasanaeth cam-i-lawr Curo yn cynnig trafndiaeth o'r ysbyty, gan osgoi oedi wrth gael gwasanaethau ambiwlans nad ydynt yn rhai brys. Mae'r pwyslais ar ail-ddysgu sgiliau i wella annibyniaeth yn y dyfodol, cefnogi pobl i symud i mewn i dai addas neu dai wedi'u haddasu a lleihau'r risg o ail fynediad i'r ysbyty.

Gofal preswyl a nyrsio

Gofal preswyl



Llys y Seren

Port Talbot

Gofal a Chefnogaeth Gwalia

Lleolir Llys y Seren ym Maglan, yn agos at gyfleusterau lleol. Mae'n cynnig gofal preswyl tymor hir, arosiadau seibiant ac mae'n arbenigo mewn gofal dementia. Mae Gwalia, yn cydweithio gyda'r Bwrdd Iechyd Lleol, yn rheoli uned ailalluogi o fewn y cartref preswyl sy'n cefnogi pobl sy'n ddigon iach i adael yr ysbyty ond sydd angen cymorth ychwanegol o bosib cyn dychwelyd i'w cartref eu hun.

Gofal â nyrsio



Capel Grange

Casnewydd

Linc Care

Capel Grange yw cartref nyrsio cymunedol cyntaf Linc Care yng Nghasnewydd. Fe'i agorwyd yn 2009. Fe'i lleolir drws nesa i un o gynlluniau tai gofal ychwanegol Linc. Mae'r cartref yn darparu gofal a nyrsio i 72 o bobl gydag amrywiaeth o anghenion gofal ac anghenion corfforol, yn cynnwys dementia a gofal diwedd oes.