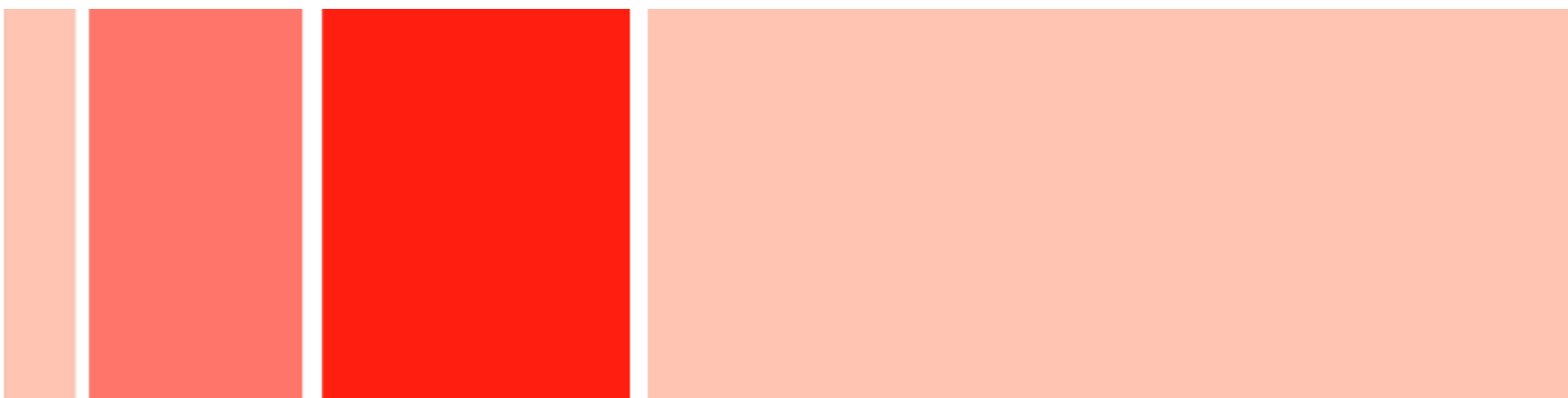


Rhif Ymchwil Gymdeithasol: 123/2025

Dyddiad cyhoeddi: 17/12/2025

Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd: Cam 2 2024-2025



Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd: Cam 2 2024-2025

Adroddiad gan:



Adroddiad Ymchwil Llawn: Alma Economics (2025). *Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd: Cam 2 2024-2025*. Caerdydd: Llywodraeth Cymru, rhif adroddiad GSR 123/2025.>

Ar gael drwy: <https://www.llyw.cymru/gwerthusiad-or-cynllun-peilot-ail-gartrefi-fforddiadwyedd-cyfnod-2-2024-i-2025>

Safbwyntiau'r ymchwilydd ac nid o reidrwydd rhai Llywodraeth Cymru yw'r safbwyntiau a fynegir yn yr adroddiad hwn.

Mae'r wybodaeth a gynhwysir yn yr adroddiad hwn yn seiliedig ar ddata oedd ar gael hyd at 3 Hydref 2025. Nid oes unrhyw ddatblygiadau, newidiadau neu wybodaeth newydd a allai fod wedi digwydd ar ôl y dyddiad hwn wedi eu hadlewyrchu yn y ddogfen hon.

I gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch ag:

Isabella Malet Lambert

Gwasanaethau Gwybodaeth a Dadansoddi:

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

03000258639

TimYmchwilTai@llyw.cymru

Tabl Cynnwys

Rhestr o ffigurau.....	5
Rhestr termau.....	6
1. Cyflwyniad a chefnidir	7
1.1. Fforddiadwyedd tai	7
1.2. Ail gartrefi, eiddo gwag, a gosodiadau tymor byr yng Ngwynedd	7
1.3. Fforddiadwyedd yng Ngwynedd	9
1.4. Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd	9
1.4.1. Cyffredinolrwydd ail gartrefi, eiddo gwag, a gosodiadau tymor byr yn Nwyfor 9	
1.4.2. Fforddiadwyedd yn Nwyfor	10
1.5. Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd	13
1.6. Strwythur yr adroddiad	13
2. Methodoleg	15
2.1. Dull ymgysylltu â rhanddeiliaid	15
2.1.1. Ymgysylltu â phartneriaid y Peilot	15
2.1.2. Ymgysylltu â buddiolwyr a rhanddeiliaid y Peilot yn y gymuned	15
2.1.3. Recriwtio cyfranogwyr	16
2.1.4. Datblygu astudiaethau achos.....	16
3. Diweddariadau i'r ymyriadau Peilot	17
3.1. Ymyriadau o dan biler Cymorth	17
3.1.1. Prynu Cartref – Cymru	17
3.1.2. Prynu Cartref Pwrpasol.....	18
3.1.3. Hunanadeiladu Cymru	18
3.1.4. Grantiau Cartrefi Gwag	19
3.1.5. Tai a arweinir gan y gymuned.....	19
3.1.6. Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a datblygiadau sy'n cael eu gyrru gan yr ALI 19	
3.1.7. Cynllun Benthg Blaendal.....	20
3.2. Ymyriadau o dan biler system a fframwaith rheoleiddio	20
3.2.1. Cofrestru a thrwyddedu statudol ar gyfer llety ymwelwyr	20
3.2.2. Cyfarwyddyd Erthygl 4	21
3.2.3. Trawsnewid adeiladau amaethyddol.....	21
3.3. Ymyriadau o dan y piler cyfraniad tecach.....	22

3.3.1.	Cynyddu uchafswm premiymau treth gyngor ar ail gartrefi	22
3.3.2.	Diwygio ardrethi annomestig	22
3.4.	Ymyriadau o dan y piler Monitro a Gwerthuso	23
3.4.1.	Monitro	23
3.4.2.	Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd	23
4.	Canfyddiadau o werthusiad y broses	24
4.1.	Cyfweliadau gyda phartneriaid y Peilot	24
4.1.1.	I gynhoi	24
4.1.2.	Cyfnod sefydlu'r cynllun Peilot	24
4.1.3.	Gweithredu'r cynllun Peilot	25
4.1.4.	Ffactorau allanol sy'n effeithio ar weithredu'r Peilot	27
4.1.5.	Effeithiau sy'n dod i'r amlwg o'r ymyriadau Peilot	27
4.1.6.	Gwersi a ddysgwyd a meysydd i'w gwella ar gyfer y dyfodol	28
4.2.	Cyfweliadau â'r rhanddeiliaid yn y gymuned	29
4.2.1.	I gynhoi	29
4.2.2.	Canfyddiadau'r rhanddeiliaid o fforddiadwyedd tai yn Nwyfor ac effaith ail gartrefi a gosodiadau tymor byr	30
4.2.3.	Ymwybyddiaeth o'r Peilot	31
4.2.4.	Gwelliannau i gyfathrebu ynghylch y Peilot	32
4.2.5.	Barn rhanddeiliaid am gynllun Prynu Cartref – Cymru	33
4.2.6.	Effeithiau'r premiymau treth gyngor sy'n dod i'r amlwg	33
4.2.7.	Effeithiau Erthygl 4 sy'n dod i'r amlwg	34
4.2.8.	Barn rhanddeiliaid ar feysydd i'w gwella ar gyfer y dyfodol	34
5.	Astudiaethau achos	36
5.1.	Datblygu'r astudiaethau achos	36
5.2.	Mentrau tai a arweinir gan y gymuned: Proses ac effaith	36
5.2.1.	Prif bwyntiau	36
5.3.	Ffyrdd o weithio rhwng partneriaid y Peilot: Erthygl 4	39
5.3.1.	Prif bwyntiau	39
5.4.	Ffyrdd o weithio rhwng partneriaid y Peilot a Llywodraeth Cymru	41
5.4.1.	Prif bwyntiau	41
6.	Camau nesaf	43
7.	Casgliadau	44
7.1.	Ffyrdd o gydweithio i sefydlu a gweithredu Peilot	44
7.2.	Pwysigrwydd swyddogion peilot ar lawr gwlad mewn cymunedau lleol	44

7.3. Ymwybyddiaeth a chyfathrebu yn y gymuned leol.....	45
Atodiad	46
Canllawiau pwnc y cyfweiliadau	46
Partneriaid peilot canllaw pwnc	46
Aelodau a grwpiau cymunedol lleol canllaw pwnc.....	48
Perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr canllaw pwnc.....	49
Busnesau lleol a mentrau cymdeithasol canllaw pwnc.....	51
Buddiolwyr y Peilot canllaw pwnc.....	52

Rhestr o ffigurau

Ffigur 1: Map o Ddwyfor10

Rhestr termau

Tai gwag trethadwy – Tŷ gwag trethadwy yw eiddo preswyl nad oes neb yn byw ynddo (fel prif breswylfa), ac sydd heb ddodrefn i raddau helaeth. Gellir codi treth gyngor ar gartrefi gwag, sy'n golygu eu bod yn cael eu hystyried yn eiddo trethadwy. At ddibenion y dreth gyngor, gall eiddo nad oes neb yn byw ynddo ac sydd wedi bod heb ddodrefn (i raddau helaeth) am gyfnod parhaus o flwyddyn neu ragor orfod talu premiymau treth gyngor ychwanegol.

Ail gartrefi trethadwy – Ail gartref yw eiddo preswyl nad yw'n cael ei ddefnyddio, neu na fwriedir iddo gael ei ddefnyddio, fel prif breswylfa'r perchennog. Caiff ei feddiannu gan y perchnogion a gwesteion ar sail anfasnachol, yn gyffredinol am 182 diwrnod neu lai mewn unrhyw gyfnod o ddeuddeng mis. At ddibenion y dreth gyngor, diffinnir ail gartref yn annedd nad yw'n unig neu'n brif gartref i berson, sydd wedi'i ddodrefnu'n sylweddol ac a ddefnyddir o bryd i'w gilydd. Mae ail gartrefi yn ddarostyngedig i'r dreth gyngor, sy'n golygu eu bod yn cael eu hystyried yn eiddo trethadwy.

Stoc tai canolradd – Tai sy'n costio mwy na thai cymdeithasol ond yn llai na'r rhai a werthir ar y farchnad dai breifat.

ALI – Awdurdod Lleol

CDLI – Cynllun Datblygu Lleol

AGEHI – Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Is

AGEHG – Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Ganol

Unedau gwyliau hunanddarpar – Unedau gwyliau gyda chyfleusterau coginio fel y gall preswylwyr goginio prydau bwyd drostynt eu hunain yn hytrach na bod rhai yn cael eu darparu iddynt.

Gosodiadau tymor byr – Diffinnir llety gosodiadau tymor byr o dan reoliadau cynllunio fel tai annedd a ddefnyddir ar gyfer eu gosod yn fasnachol yn y byr dymor, pan nad oes unrhyw gyfnod meddiannu yn hwy na 31 diwrnod.

1. Cyflwyniad a chefnidir

1.1. Fforddiadwyedd tai

Mae fforddiadwyedd tai yn parhau i fod yn fater difrifol yng Nghymru. Mae ffigurau diweddar yn awgrymu gwelliant cymedrol mewn rhai metrigau, er bod heriau'n parhau. Yn ôl data diweddaraf [Mynegai Prisiau Tai y DU](#), pris cyfartalog eiddo yng Nghymru oedd £209,000 ym mis Gorffennaf 2025, i fyny o £205,000 ym mis Gorffennaf 2024. Wrth edrych yn ôl, cynyddodd [prisiau tai yng Nghymru](#) yn sydyn rhwng Gorffennaf 2020 a Gorffennaf 2022, gyda thwf blynyddol o 10% a 15% yn y drefn honno, gyda chyfartaledd o 13% dros y ddwy flynedd. Dilynwyd hyn gan gyfnod o sefydlogrwydd rhwng mis Gorffennaf 2022 a Gorffennaf 2023 ac ni chofnodwyd unrhyw gynnydd. Ers hynny, mae prisiau wedi codi'n fwy cymedrol, gyda chynnydd o 1% rhwng mis Gorffennaf 2023 a Gorffennaf 2024, a 2% arall yn y flwyddyn ddiweddaraf.

Mae prisiau tai yn dibynnu'n gryf ar y cyflenwad tai. Yn 2024/25, cwblhawyd 3,798 o anheddau newydd. Mewn cymhariaeth, roedd niferoedd cwblhau blynyddol yn amrywio'n gyson o 4,300 i 5,200 o unedau rhwng 2020/21 a 2023/24 ([StatsCymru](#)).

O ran [fforddiadwyedd tai](#), yn 2024, roedd angen 5.9 gwaith eu hincwm blynyddol ar weithwyr llawn amser yng Nghymru i brynu cartref, [gwelliant bach o 6.1 gwaith yn 2023](#), er nad oedd y newid hwn yn ystadegol arwyddocaol. At hynny, mae hyn yn dal i fod yn uwch na throthwy fforddiadwyedd y Swyddfa Ystadegau Gwladol, sef 5.0, sy'n awgrymu bod pwysau fforddiadwyedd yn parhau [[Troednodyn 1](#)].

Yn y sector rhentu preifat, mae fforddiadwyedd yn parhau i dynhau. Ym mis Awst 2025, cyrhaeddodd [y rhent cyfartalog yng Nghymru](#) £811 y mis, sy'n cynnydd o 7.8% (£59) o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Er bod y cynnydd blynyddol hwn bron yn debyg i'r cynnydd o 7.9% rhwng Gorffennaf 2024 a Gorffennaf 2025, ac yn is na'r record o gynnydd o 9.9% ym mis Tachwedd 2023, mae twf rhent yn parhau i fod yn hanesyddol uchel. Mae chwyddiant parhaus ers 2021 yn parhau i bwysu'n drwm ar denantiaid, gan ddwysáu'r argyfwng fforddiadwyedd tai cyffredinol.

1.2. Ail gartrefi, eiddo gwag, a gosodiadau tymor byr yng Ngwynedd

Cynyddodd [nifer yr ail gartrefi trethadwy](#) yng Nghymru i 24,000 yn 2025/26, o'i gymharu â 22,000 yn 2024/25. Mae hyn yn gwyrddio dirywiad y flwyddyn flaenorol ac mae'n dychwelyd y niferoedd yn agosach at 24,000 sef lefel a welwyd yn gyson rhwng 2019/20 a 2023/24. Arhosodd [eiddo gwag](#) yn ddigyfnawid ar y cyfan ar 22,560 yn 2025/26, o'i gymharu â 22,630 yn 2024/25.

Troednodyn:

[1] Yn ôl y [Swyddfa Ystadegau Gwladol, 2025. Fforddiadwyedd tai yng Nghymru a Lloegr: 2024](#), mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol yn defnyddio trothwy o bum mlynedd o incwm fel dangosydd cyffredinol o fforddiadwyedd. Gellir dod o hyd i ddiffiniadau a ffynonellau pellach yn adroddiad y [Swyddfa Ystadegau Gwladol, 2025. Housing affordability in England and Wales Quality and Methodology Information \(QMI\) report](#).

Mae [dosbarthiad ail gartrefi trethadwy](#) ledled Cymru yn dangos patrwm daearyddol clir. Mae'r niferoedd uchaf yn y gorllewin ac mewn ardaloedd arfordirol sydd ag economïau twristiaeth cryf. Mae Gwynedd yn parhau i gofnodi'r cyfanswm mwyaf, gyda 4,600 yn 2025/26, yna Sir Benfro (3,900), Caerdydd (3,400), ac Ynys Môn (2,000). Mae Caerdydd yn amlwg fel eithriad i'r patrwm arfordirol, gyda nifer gymharol uchel o ail gartrefi ar gyfer canolfan drefol. Ymhlith yr [awdurdodau eraill](#) sydd â chrynnodiadau cymharol uchel mae Conwy (1,470), Ceredigion (1,420), Powys (1,400), ac Abertawe (1,570). Mewn cyferbyniad, mae ail gartrefi yn llawer llai cyffredin yn y Cymoedd ôl-ddiwydiannol ac mewn rhannau o'r gogledd-ddwyrain. Mae [sawl awdurdod lleol](#) yn cofnodi ychydig gannoedd o eiddo trethadwy, ac nid yw Blaenau Gwent yn cofnodi dim. Mae Pen-y-bont ar Ogwr (60), Torfaen (12), a Wrecsam (22) hefyd yn cofnodi niferoedd isel.

Yng Ngwynedd, mae [niferoedd yr ail gartrefi trethadwy](#) wedi amrywio dros y blynyddoedd diwethaf, gan gyrraedd uchafbwynt o 5,100 yn 2021/22, ac yna'n gostwng yn raddol tan 2024/25, cyn cynyddu eto ychydig i fod yn uwch na 4,400 yn 2025/26. O ran unedau hunanddarpar, mae ffynonellau cyflenwi partneriaid (nad ydynt ar gael i'r cyhoedd) yn amcangyfrif bod tua 2,000 o unedau hunanddarpar yn ddarostyngedig i ardrethi annomestig [[Troednodyn 2](#)] ar 1 Gorffennaf 2025, i lawr o 2,800 o unedau ddechrau 2024. Fodd bynnag, mae patrymau ar lefel gymunedol yn parhau i fod yn anghyson, fel y nodwyd hefyd gan [Alma Economics \(2025\)](#) yn adroddiad Cam 1 Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd, a drafodir ymhellach isod.

Yn ôl data Gorffennaf 2025 ar ail gartrefi ac unedau gwyliau hunanddarpar sy'n ddarostyngedig i ardrethi annomestig o ffynonellau cyflenwi partneriaid (nad yw ar gael i'r cyhoedd), mae rhai cymunedau yng Ngwynedd yn parhau i fod â chrynnodiad uchel o'r eiddo hyn. Mae gan Lanengan 751 o ail gartrefi [[Troednodyn 3](#)] a 128 o unedau hunanddarpar, neu 49% o'r holl anheddau, tra bod gan Feddgelert 63 o ail gartrefi a 64 o unedau hunanddarpar, sef 34% o gyfanswm yr holl anheddau. Mewn cyferbyniad, mae Caernarfon yn cofnodi 60 o ail gartrefi a 33 o unedau gwyliau (1.94%), a Bangor 97 o ail gartrefi ac 16 uned gwyliau (1.72%), gan ddangos nad yw rhai ardaloedd wedi'u heffeithio i raddau helaeth. O'i gymharu â mis Ionawr 2024, mae cyfran yr ail gartrefi a'r unedau hunanddarpar wedi cynyddu ychydig yn Llanengan, tra bod y sefyllfa ym Mangor a Chaernarfon wedi aros yr un fath yn fras ([Alma Economics, 2025](#)). Mae'r dosbarthiad anwastad hwn yn parhau i greu pwysau lleol iawn o ran tai, sef patrwm a amlygwyd yn flaenorol gan [Brooks \(2021\)](#).

O ran [eiddo gwag trethadwy](#), amcangyfrifwyd bod gan Wynedd 1,510 yn 2025/26, i fyny o 1,460 yn 2024/25, gan ei gosod ymhlith y pum Awdurdod Lleol (ALI) uchaf yng Nghymru.

Troednodiadau

[2] Mae eiddo sy'n ddarostyngedig i ardrethi annomestig yn cynnwys llety hunanddarpar neu lety tymor byr arall. Felly, defnyddir nifer yr unedau hunanddarpar sy'n ddarostyngedig i ardrethi annomestig fel procsi ar gyfer graddfa gosodiadau tymor byr yn yr ardal.

[3] Mae ail gartrefi yn cynnwys eiddo â chyfyngiadau Dosbarth A ar feddiannaeth, eiddo Dosbarth B (nad ydynt yn ddarostyngedig i bremiwm ar hyn o bryd), ac ail gartrefi gyda phremiwm.

1.3. Fforddiadwyedd yng Ngwynedd

[Pris cyfartalog tai yng Ngwynedd](#) oedd £198,000 ym mis Gorffennaf 2025, cynnydd o 3.3% ers mis Gorffennaf 2024, yn uwch na'r cynnydd o 2.0% ledled Cymru dros yr un cyfnod. Ers mis Gorffennaf 2020, mae prisiau wedi amrywio, gyda chyfnodau o dwf cyflym a gostyngiadau achlysurol. Er enghraifft, [twf cyfartalog blynyddol prisiau tai](#) oedd 11.4% ym mis Gorffennaf 2021, 11.7% ym mis Gorffennaf 2022, ac yna ostyngiadau o 1.5% ym mis Gorffennaf 2023 ac 1.8% ym mis Gorffennaf 2024, cyn codi eto 3.3% yn y flwyddyn ddiweddaraf.

Yn y farchnad rhentu preifat, y [rhent cyfartalog yng Ngwynedd](#) oedd £677 yn y flwyddyn hyd at Awst 2025, sef ffigur oedd heb newid i raddau helaeth o £678 ym mis Awst 2024 (gostyngiad o 0.2%). Mewn cyferbyniad, cynyddodd y rhent cyfartalog ledled Cymru 7.8% dros yr un cyfnod.

1.4. Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd

Cyhoeddwyd y Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd gan Lywodraeth Cymru ym mis Mehefin 2022 ar gyfer ardal Dwyfor yng Ngwynedd. Nod y cynllun Peilot yw profi strategaethau i reoli ail gartrefi, eiddo gwag, a gosodiadau tymor byr, gan wella fforddiadwyedd tai i drigolion lleol ([Llywodraeth Cymru, 2022a](#)). Mae hefyd yn archwilio ffyrdd o gefnogi offer cyllidol lleol, sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn cyfrannu at gymunedau lleol, a diogelu'r Gymraeg. Dewiswyd Dwyfor oherwydd ei maint, crynodiad yr ail gartrefi, ac effaith ail gartrefi ar y Gymraeg ([Llywodraeth Cymru, 2024a](#)).

1.4.1. Cyffredinolrwydd ail gartrefi, eiddo gwag, a gosodiadau tymor byr yn Nwyfor

Mae Dwyfor yn ymestyn o Benrhyn Llŷn i'r ardal i'r gorllewin o Borthmadog ([Llywodraeth Cymru, 2024a](#)). Yn ôl gwybodaeth nad yw'n gyhoeddus a ddarparwyd gan bartneriaid, roedd tua 15,411 o eiddo domestig yn Nwyfor ar 1 Gorffennaf 2025. Mae cofnodion treth gyngor yn dangos 2,355 o ail gartrefi, sef 15% o'r holl eiddo domestig. Nifer y cartrefi gwag ar 31 Rhagfyr 2024 oedd 427, neu 2.8% o gyfanswm yr eiddo domestig. Amcangyfrifwyd bod 720 llety hunanddarpar sy'n ddarostyngedig i ardrethi annomestig ar 1 Gorffennaf 2025, sef 4.5% o gyfanswm y stoc dai (eiddo domestig ac annomestig gyda'i gilydd).

Ffigur 1: Map o Ddwylfor

DWYFOR

- Ffin Dosbarth cyn 1996
- - - Ffin Awdurdod Lleol
- Ffin Parc Cenedlaethol

Roedd Dwyfor yn in o bum ardal llywodraeth leol Gwynedd o 1974 i 1996. Cafodd ei ddadymu fel ardal pan ailgyfansoddiwyd Gwynedd yn awdurdod unedol ar 1 Ebrill 1996.

0 5
ciometrau



© Hawlfraint y geron 2022
Cartograffeg - Llywodraeth Cymru
M10.25.23
Gorffennaf 2022

OGL

Ffynhonnell: Cartograffeg – Llywodraeth Cymru, Gorffennaf 2022

Ddechrau 2024, nododd cofnodion treth gyngor gan bartneriaid cyflenwi oddeutu 2,000 o ail gartrefi yn Nwyfor (13% o'r holl eiddo domestig), 500 o gartrefi gwag (3% o'r holl eiddo domestig), ac amcangyfrif o 1,000 o unedau hunanddarpar sy'n ddarostyngedig i ardrethi annomestig (tua 6% o gyfanswm yr eiddo domestig ac annomestig) ([Alma Economics, 2025](#)).

O'i gymharu â 2024, mae'r ffigurau hyn yn dangos cynnydd bach mewn ail gartrefi, gostyngiad bach mewn cartrefi gwag, a gostyngiad mewn unedau hunanddarpar, gan ddynodi newidiadau parhaus yng nghyfansoddiad tai Dwyfor ac amlygu perthnasedd parhaus y rhaglen Beilot wrth fynd i'r afael â phwysau fforddiadwyedd ([Alma Economics, 2025](#)).

1.4.2. Fforddiadwyedd yn Nwyfor

At ddibenion yr ymchwil hon, diffinnir Dwyfor yn unol â gwerthusiad Cam 1 ([Alma Economics, 2025](#)) fel pum Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Ganol (AGEHG) yng Ngwynedd [[Troednodyn 4](#)]. Yn hanesyddol, roedd Dwyfor yn un o bum ardal llywodraeth leol Cyngor Gwynedd tan 1996, ac mae'n parhau i weithredu fel pwyllgor ardal.

Troednodyn

[4] Y 5 AGEHG a ddefnyddir i ddiffinio ardal Dwyfor yw'r canlynol: W02000017, W02000019, W02000020, W02000021, a W02000023.

Mae'n cynnwys 17 o gymunedau – Llanengan, Llanbedrog, Aberdaron, Nefyn, Beddgelert, Tudweiliog, Porthmadog, Pistyll, Buan, Cricieth, Clynog, Dolbenmaen, Llanaelhaearn, Botwnnog, Llanystumdwy, Pwllheli, a Llannor – sy'n cyd-fynd â 17 o ardaloedd allbwn a ddefnyddir wrth lunio Ardal Gynnyrch Ehangach Haen Isaf (AGEHI), AGEHG, ac ALLau. Mae diffinio Dwyfor yn ôl AGEHG yn sicrhau cysondeb â Cham 1 ac yn darparu fframwaith daearyddol clir ar gyfer dadansoddi fforddiadwyedd tai ar draws yr ardal.

Mae fforddiadwyedd tai yn Nwyfor yn cael ei fesur gan ddefnyddio dau ddull. Mae diffiniad OECD ([OECD, 2021](#)) yn cyfrifo fforddiadwyedd fel cymhareb prisiau tai i incwm aelwydydd, lle mae incwm yn cynnwys cyfanswm enillion, budd-daliadau a phensiynau, fel y'u diffinnir gan y [Swyddfa Ystadegau Gwladol \(2019\)](#). Mae diffiniad y [Swyddfa Ystadegau Gwladol \(2025\)](#) yn cyfrifo fforddiadwyedd fel prisiau tai wedi'u rhannu ag enillion blynyddol y gweithle o gyflogaeth yn unig.

Gan ddefnyddio diffiniad yr OECD, dangosodd dadansoddiad o [Ddata Prisiau a Dalwyd Cofrestrfa Tir EF 2023](#) a data incwm aelwydydd 2023 gan CACI [[Troednodyn 5](#)] bris tai canolrifol o £219,000 ac incwm canolrifol yr aelwyd o £33,000, gan roi cymhareb fforddiadwyedd tai o 6.60, sy'n nodi bod y pris tai canolrifol 6.60 gwaith yr incwm blynyddol canolrifol yn Nwyfor yn 2023. Yn 2024, gostyngodd pris canolrifol y tai ychydig i £215,000, tra bod incwm canolrifol aelwydydd wedi codi i £36,300, gan gynhyrchu cymhareb o 5.92, sy'n adlewyrchu gwelliant cymedrol mewn fforddiadwyedd.

Amlygir materion tebyg gan ddefnyddio diffiniad y [Swyddfa Ystadegau Gwladol \(2025\)](#). Yn ôl y [Swyddfa Ystadegau Gwladol \(2024\)](#) a gan ddefnyddio Arolwg Blynyddol 2023 o Oriau ac Enillion – Enillion yn y Gweithle [[Troednodyn 6.7](#)], roedd enillion blynyddol gros canolrifol y gweithle yn Nwyfor oddeutu £28,000 yn 2023, gan arwain at gymhareb fforddiadwyedd tai o 7.80, sy'n golygu bod tai pris canolrifol 7.80 gwaith yr enillion blynyddol canolrifol yn y gweithle. Yn 2024, gan ddefnyddio [Arolwg Blynyddol 2024 o Oriau ac Enillion – Enillion yn y Gweithle](#), cynyddodd enillion blynyddol gros canolrifol y gweithle i £29,700, gyda'r gymhareb fforddiadwyedd gyfatebol yn gostwng i 7.24. Er bod hyn yn dangos gwelliant bach mewn fforddiadwyedd, mae'r gymhareb yn parhau i fod yn sylweddol uwch na throthwy'r [Swyddfa Ystadegau Gwladol \(2024\)](#) o 5, gan dynnu sylw at y ffaith bod trigolion lleol yn parhau i wynebu heriau sylweddol wrth brynu cartref am bris canolrifol. Yn ymarferol, heb gyfrif am drethi na chostau byw, byddai'n cymryd dros saith mlynedd o incwm gros i brynu cartref am y pris canolrifol yn Nwyfor.

Troednodiadau

[5] Nid yw data CACI yn gwahaniaethu rhwng incwm amser llawn a rhan-amser, a allai effeithio ar y cyfartaledd a gyfrifwyd.

[6] Roedd data yr Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion – Enillion yn y Gweithle ar gael ar lefel Etholaeth Seneddol San Steffan (Dwyfor Meirionnydd), a allai fod yn wahanol i ddiffiniad Dwyfor a ddefnyddiwyd i gyfrifo'r pris canolrifol a dalwyd o Ddata Pris a Dalwyd Cofrestrfa Tir EF, lle diffiniwyd ffiniau Dwyfor yn seiliedig ar Ardaloedd Allbwn.

Er bod y ffigurau a gyflwynwyd yn adlewyrchu'r canolrif ar gyfer Dwyfor i gyd, mae'n debygol bod amrywiadau sylweddol ym mhrisiau tai a fforddiadwyedd ar draws cymunedau llai yn yr ardal. Bydd y gwahaniaethau lleol hyn yn cael eu harchwilio yn fanylach yn y gwerthusiad y flwyddyn nesaf.

Gwelwyd gwelliant cymharol mewn fforddiadwyedd rhent hefyd. Yn seiliedig ar ffigurau 2023 ar renti gan Rightmove a data incwm 2023 gan CACI, y rhent misol canolrifol oedd £700, gydag incwm canolrifol misol yr aelwyd o £2,750 [[Troednodyn 8](#)], gan gynhyrchu cymhareb rhent-i-incwm o 25.4%. Yn 2024, cododd y rhent canolrifol i £750, ond cynyddodd incwm canolrifol misol yr aelwyd i £3,025 [[Troednodyn 9](#)], gan leihau'r gymhareb rhent-i-incwm i 24.8%. Er bod rhenti yn disgyn yn is na throthwy 30% Llywodraeth Cymru ar gyfer fforddiadwyedd rhent ([Llywodraeth Cymru, 2011](#)), mae fforddiadwyedd yn parhau i fod yn bryder o'i ystyried ochr yn ochr â phwysau costau byw ehangach. Mae rhybuddion yn parhau, gan gynnwys absenoldeb data ffioedd gwasanaeth a gwahaniaethau posibl rhwng incwm canolrifol y boblogaeth gyffredinol ac aelwydydd rhent preifat.

Troednodiadau

[7] Mae'r Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion – Data Enillion yn y Gweithle yn darparu gwybodaeth am enillion gweithwyr ym mhob diwydiant a galwedigaeth. Nid yw'n darparu gwybodaeth am unigolion hunangyflogedig.

[8] Mae hyn yn cynrychioli canolrif yr incwm misol canolrifol ar draws codau post yn ardal Dwyfor. Cyfrifwyd bod y canolrif incwm blynyddol canolrifol tua £33,000. Y rheswm y defnyddiwyd canolrif incwm canolrifol yw bod CACI wedi darparu gwybodaeth am yr incwm canolrifol ar gyfer pob cod post. Cyfrifwyd yr incwm canolrifol ar gyfer pob cod post drwy ystyried pob aelwyd yn y cod post a modelu nifer (neu gyfran) yr aelwydydd o fewn 26 band incwm gwahanol. Yna defnyddir dosbarthiad aelwydydd ar draws y bandiau hyn i gyfrifo'r incwm canolrifol.

[9] Mae hyn yn cynrychioli canolrif yr incwm misol canolrifol ar draws codau post yn ardal Dwyfor. Cyfrifwyd mai swm canolrif yr incwm blynyddol canolrifol yw £36,300. Y rheswm y defnyddiwyd canolrif incwm canolrifol yw bod CACI wedi darparu gwybodaeth am yr incwm canolrifol ar gyfer pob cod post. Cyfrifwyd yr incwm canolrifol ar gyfer pob cod post drwy ystyried pob aelwyd yn y cod post a modelu nifer (neu gyfran) yr aelwydydd o fewn 26 band incwm gwahanol. Yna defnyddir dosbarthiad aelwydydd ar draws y bandiau hyn i gyfrifo'r incwm canolrifol.

1.5. Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd

Mae lansi'r Cynllun Peilot yn cydfynd ag ymdrechion parhaus Llywodraeth Cymru i wella fforddiadwyedd a digonolrwydd tai ([Llywodraeth Cymru, 2023a](#)). Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae'r Llywodraeth wedi cyflwyno ystod o fesurau i fynd i'r afael â heriau yn sgil nifer uchel o ail gartrefi a gosodiadau tymor byr, gan gynnwys diwygiadau i drethiant lleol, diweddariadau i'r fframwaith cynllunio, a chyhoeddi Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg (Llywodraeth Cymru, [2023b](#); [2022b](#); [2022c](#)). Er enghraifft, mae mesurau o'r fath yn cynnwys cynyddu pwerau ALI i osod premiymau treth gyngor o hyd at 300% ([Llywodraeth Cymru, 2023c](#)) a diwygiadau i gategori llety hunanddarpar at ddibenion trethiant ([Llywodraeth Cymru, 2025](#)).

Mae'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd yn darparu cyfle i brofi'r ymyriadau hyn yn ymarferol ac yn gyfle i ranbarthau eraill yng Nghymru ddysgu ohono, gan gefnogi'r nod ehangach o gymunedau cynaliadwy a ffyniannus.

Comisiynodd Llywodraeth Cymru Alma Economics i werthuso'r Peilot. Mae'r gwerthusiad yn cynnwys elfennau proses, effaith ac asesiad economaidd i ddarparu tystiolaeth ar effeithiolrwydd y Peilot a'r effaith ddisgwyliedig ar randdeiliaid allweddol yn Nwyfor. Mae'r gwerthusiad wedi'i strwythuro mewn tri cham:

Cam 1 (Awst 2023 – Hydref 2024): Roedd y cyfnod cwmpasu hwn yn cynnwys mapio data, dadansoddi, ac ymchwil archwiliadol. Adroddir ar ganfyddiadau'r cam hwn yn adroddiad Cam 1 ([Alma Economics, 2025](#)).

Cam 2 (Hydref 2024 – Medi 2025): Gwerthuso'r broses. Gan adeiladu ar fewnwelediadau Cam 1, mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno canfyddiadau cam gwerthuso'r broses.

Cam 3 (Hydref 2025 – Hydref 2026): Gwerthusiad economaidd ac effaith.

Bydd y gwerthusiad yn parhau dros y flwyddyn ganlynol, gyda'r nod o fod wedi cwblhau'r gwaith yn derfynol ddechrau 2027, gan sicrhau asesiad trylwyr o effeithiolrwydd a chanlyniadau'r Peilot.

1.6. Strwythur yr adroddiad

Mae'r adroddiad hwn wedi'i strwythuro fel a ganlyn:

- Mae Pennod 2, 'Methodoleg,' yn darparu rhagor o wybodaeth am y gwaith ymgysylltu â rhanddeiliaid a datblygiad astudiaeth achos a gynhaliwyd yn ystod Cam 2 y gwerthusiad hwn.
- Mae Pennod 3, 'Diweddariadau i ymyriadau Peilot,' yn amlinellu newidiadau i'r ymyriadau Peilot ers cyhoeddi adroddiad Cam 1 ym mis Chwefror 2025.
- Mae Pennod 4, 'Canfyddiadau o werthusiad y broses,' yn crynhoi ein canfyddiadau o waith ymgysylltu â phartneriaid y Peilot a rhanddeiliaid yn y gymuned, gan ganolbwyntio ar asesu'r broses sy'n sail i'r ymyriadau Peilot i ddeall sut a pham maent yn cynhyrchu canlyniadau bwriadol ac anfwriadol.

- Mae Pennod 5, 'Astudiaethau achos,' yn cyflwyno achosion lle gellir dysgu gwersi o ran y ffyrdd o weithio rhwng partneriaid y Peilot neu weithrediad ymyrraeth Beilot benodol a'u heffeithiau, ac yna'u datblygu.
- Mae Pennod 6, 'Camau nesaf,' yn amlinellu'r camau nesaf ar gyfer Cam 3 ein gwerthusiad.
- Mae Pennod 7, 'Casgliadau,' yn crynhoi'r casgliadau allweddol y gellir eu gwneud yn seiliedig ar ganfyddiadau gwerthusiad y broses.

2. Methodoleg

Mae'r bennod hon yn amlinellu'r fethodoleg a ddefnyddiwyd yng Ngham 2 y gwerthusiad.

2.1. Dull ymgysylltu â rhanddeiliaid

Nod Cam 2 y gwerthusiad oedd asesu'r prosesau oedd yn sail i'r ymyriadau Peilot, i ddeall sut a pham maent yn cynhyrchu canlyniadau bwriadol ac anfwriadol. Mae hyn yn cynnwys asesiad o'r hyn sydd wedi gweithio'n dda, yr hyn nad sydd wedi gweithio cystal, a pham felly.

Dechreuodd Cam 2 gyda'r tîm ymchwil yn cynnal adolygiad desg o ddiweddariadau yn nata monitro'r Peilot ac ystadegau eraill, yn ogystal â dylunio strategaeth ar gyfer ymgysylltu â rhanddeiliaid allweddol yn ystod y cam hwn, a oedd yn rhoi'r gwersi a ddysgwyd am recriwtio o Gam 1 ar waith. Yna gwnaethom gynnal cyfweiliadau gyda phartneriaid y Peilot, buddiolwyr y Peilot, a rhanddeiliaid yn y gymuned.

2.1.1. Ymgysylltu â phartneriaid y Peilot

Rhwng mis Ebrill a mis Gorffennaf 2025, cynhaliwyd cyfweiliadau â chynrychiolwyr o bartneriaid y Peilot yng Nghyngor Gwynedd, Grŵp Cynefin, Tai Teg, Adra, a Pharc Eryri. Cafodd cynrychiolwyr o Lywodraeth Cymru a Chwmpas eu cyfweld hefyd. Cynhaliwyd y cyfweiliadau dros Microsoft Teams ac roeddent yn para hyd at 60 munud. Cynhaliwyd chwe chyfweiliad yn Gymraeg, ac un yn Saesneg, gyda'r cyfweiliadau Cymraeg yn cael eu dadansoddi gan ymchwilydd Cymraeg a'u cyfieithu er mwyn eu cynnwys yn yr adroddiad hwn. Casglodd y cyfweiliadau wybodaeth am gefndir yr ymyrraeth Beilot oedd yn berthnasol i bob cyfwelai, y cyfnod sefydlu, y cam gweithredu, ffactorau allanol a oedd wedi dylanwadu ar y gweithredu, yr effeithiau ddaeth i'r amlwg, a meysydd i'w gwella. Cysylltodd Llywodraeth Cymru â phartneriaid y Peilot, gan roi manylion cyswllt i ni ar gyfer cynrychiolwyr perthnasol ym mhob sefydliad partner.

2.1.2. Ymgysylltu â buddiolwyr a rhanddeiliaid y Peilot yn y gymuned

Rhwng mis Mehefin a mis Awst 2025, cynhaliwyd cyfweiliadau â 32 o rhanddeiliaid yn y gymuned leol. Roedd hyn yn cynnwys 13 o berchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr, tri pherchennog busnes a mentrau cymdeithasol, a thri pherson sy'n ymwneud â mentrau tai a arweinir gan y gymuned yn Nwyfor. Roedd y 13 cyfweiliad arall yn gyfweiliadau â thrigolion lleol ac aelodau o grwpiau cymunedol. Casglodd y cyfweiliadau wybodaeth am gefndir y cyfwelai a gwybodaeth archwiliadol, ymwybyddiaeth o'r Peilot, effeithiau oedd dod i'r amlwg o ymyriadau'r Peilot, a meysydd i'w gwella. Roedd yr ymgysylltiad yn gymysgedd o gyfweiliadau ar-lein (Microsoft Teams) a dros y ffôn, a barodd tua 45 munud. Cynhaliwyd naw cyfweiliad yn Gymraeg, gyda 23 yn Saesneg, er bod rhai o'r siaradwyr Cymraeg iaith gyntaf wedi dewis cymryd rhan yn Saesneg. Dadansoddwyd y cyfweiliadau Cymraeg gan ymchwilydd Cymraeg a'u cyfieithu i'w cynnwys yn yr adroddiad hwn.

2.1.3. Recriwtio cyfranogwyr

Er mwyn cyrraedd y grwpiau hyn, fe wnaethom ddefnyddio strategaeth recriwtio amlochrog a oedd yn cynnwys hysbysebu'r cyfweiliadau drwy gyfryngau cymdeithasol Llywodraeth Cymru, cyfryngau cymdeithasol Cyngor Gwynedd, mentrau cymdeithasol ac elusennau, cynghorau cymuned, mentrau tai a arweinir gan y gymuned, ac ar lafar ymysg y gwahanol grwpiau cymunedol.

Fe wnaethom hefyd geisio ymgysylltu ag ymgeiswyr y cynllun Prynu Cartref yn ystod y cam hwn o'r gwerthusiad, i ddeall prosesau sy'n ymwneud â'r cynllun ac unrhyw welliannau a awgrymir. Er mwyn cyrraedd y grŵp hwn, fe wnaethom anfon hysbysebion i gymryd rhan drwy e-bost Tai Teg gan gynnig talebau gwerth £20 fel diolch am gymryd rhan. Serch hynny, roedd ceisio recriwtio ar gyfer y grŵp hwn yn heriol ar y cyfan, ac nid oeddem yn gallu cyfweld ag ymgeisydd Prynu Cartref i fwydo i'r adroddiad hwn. Rhannodd aelodau eraill o'r gymuned leol ac un aelod o deulu ymgeisydd Prynu Cartref eu barn am y cynllun Prynu Cartref. Rydym yn anelu at gyfweld ag ymgeiswyr Prynu Cartref yng nghanu nesaf y gwerthusiad.

Cynigiwyd cyfle i'r holl gyfranogwyr gymryd rhan yn y cyfweiliadau yn eu dewis iaith – Cymraeg neu Saesneg. Roedd yr holl ddeunyddiau recriwtio ar gael yn y ddwy iaith.

2.1.4. Datblygu astudiaethau achos

Yn seiliedig ar y gwaith ymgysylltu a gynhaliwyd, cynhyrchwyd tair astudiaeth achos i ganiatáu ymchwiliad manwl i ddylanwad y Peilot. Cafodd yr astudiaethau achos eu llywio gan wybodaeth a gasglwyd drwy gyfweiliadau â buddiolwyr y Peilot, partneriaid y Peilot, a chynrychiolwyr o Lywodraeth Cymru. Dewiswyd yr astudiaethau achos i gynrychioli ystod eang o wersi a ddysgwyd o'r Peilot. Cafodd y mewnwelediadau hyn eu syntheseiddio yn bwyntiau allweddol ar gyfer pob astudiaeth achos y gellir eu dwyn ymlaen ym Mheilod cyfredol Dwyfor yn ogystal â gwaith peilot yn y dyfodol.

3. Diweddariadau i'r ymyriadau Peilot

Roedd [adroddiad Cam 1](#) yn cynnig trosolwg manwl o bob un o'r ymyriadau Peilot arfaethedig a'r rhesymeg oedd yn sail iddynt. Ers ei gyhoeddi ym mis Chwefror 2025, bu sawl diweddariad i'r ymyriadau hyn. Mae'r holl wybodaeth a gynhwysir yn y bennod hon yn gywir ym mis Medi 2025, oni nodir fel arall.

Caiff yr ymyriadau eu categoraiddio yn wahanol bileri yn seiliedig ar y nod y maent yn ei wasanaethu. Yn benodol:

- Cymorth: mentrau sy'n canolbwyntio ar fynd i'r afael â fforddiadwyedd ac argaeledd tai.
- System a fframwaith rheoleiddio: mentrau sy'n cwmpasu cyfraith cynllunio a chyflwyno cynllun rheoleiddio statudol ar gyfer llety gwyliau.
- Cyfraniad Tecach: mentrau sy'n defnyddio systemau trethiant cenedlaethol a lleol i sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad teg ac effeithiol i'r cymunedau y maent yn prynu ynddynt.
- Monitro a Gwerthuso: mentrau sy'n anelu at wella'r sylfaen dystiolaeth bresennol a'r ddealltwriaeth o effaith a rheolaeth y rhaglen Beilot.

Ymhlith yr ymyriadau o dan y piler cymorth mae Prynu Cartref – Cymru, Prynu Cartref Pwrpasol, Hunanadeiladu Cymru, Grant Gartrefi Gwag , tai a arweinir gan y gymuned, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a datblygiad sy'n cael ei yrru gan yr ALL, a Chynllun Benthg Blaendal. Ymyriadau o dan biler system a fframwaith rheoleiddio yw cofrestru statudol a thrwyddedu ar gyfer llety ymwelwyr, Cyfarwyddyd Erthygl 4, a thrawsnewid adeiladau amaethyddol. Ymyriadau o dan biler cyfraniad tecach yw cynnydd yn uchafswm premïymau treth gyngor ar ail gartrefi a diwygio ardrethi annomestig. Yn olaf, ymyriadau o dan y piler monitro a gwerthuso yw monitro a gwerthuso'r cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd.

3.1. Ymyriadau o dan biler Cymorth

3.1.1. Prynu Cartref – Cymru

Mae Prynu Cartref – Cymru yn gynllun sy'n darparu cymorth i brynu eiddo cyfredol drwy ddarparu benthyciad ecwiti ([Llywodraeth Cymru, n.d.a.](#)). Fel rhan o'r cynllun peilot, mae gan y cynllun addasiadau allweddol yn Nwyfor i wella ei hygyrchedd a'i effaith. Mae'r cynllun Prynu Cartref – Cymru uwch yn Nwyfor yn cynrychioli ymdrech ar y cyd rhwng Llywodraeth Cymru, Cyngor Gwynedd, a Thai Teg.

Ers dechrau Peilot Prynu Cartref Dwyfor, cafwyd 37 o geisiadau wedi'u cymeradwyo, ac o'r rhain mae 31 o werthiannau wedi'u cwblhau (yn gywir ym mis Medi 2025).

Mae Cyngor Gwynedd hefyd wedi cynnig symud i ffwrdd o sail trothwy uchafswm incwm ar gyfer rheoli mynediad i'r cynllun Prynu Cartref. Yn hytrach, cynigiwyd dull sy'n seiliedig ar fformiwla sy'n pennu mynediad i'r cynllun yn seiliedig yn gyfan gwbl ar angen, cyswllt lleol,

ac uchafswm pris y tŷ. Mae hyn yn golygu na fydd y rhai sy'n gallu prynu cartref ar y farchnad agored heb gymorth yn cael eu cefnogi drwy'r cynllun.

Gan fod swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cymeradwyo'r cynnig, maent yn gobeithio, unwaith y daw i rym, y bydd mwy o aelwydydd yn gymwys ar gyfer y cynllun Prynu Cartref [[Troednodyn 10](#)].

3.1.2. Prynu Cartref Pwrpasol

Mae Cyngor Gwynedd wedi cynnig cynllun newydd gyda model o ecwiti a rennir i ariannu cartrefi fforddiadwy newydd ar safleoedd sy'n eiddo i Gyngor Gwynedd. Byddai'r model yn cyfateb i gynllun Prynu Cartref, ond fel modd o ariannu datblygiadau newydd, yn hytrach na thai sydd ar y farchnad ar hyn o bryd. Mae pum safle yn ardal y Peilot a allai dreialu'r cynllun hwn.

Ers hynny, mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cymeradwyo'r cynnig i dreialu'r pum safle a'r gobaith yw y gallai hyn arwain at ddatblygu 21 o gartrefi fforddiadwy [[Troednodyn 11](#)].

3.1.3. Hunanadeiladu Cymru

Mae Hunanadeiladu Cymru yn gynllun a ariennir gan Lywodraeth Cymru a ddarperir gan Fanc Datblygu Cymru sy'n darparu benthyciadau datblygu hunanadeiladu i gefnogi unigolion i adeiladu eu cartrefi eu hunain, fel y bydd tir nad yw wedi'i ddatblygu neu dir nas defnyddir ddigon yn cael ei drawsnewid yn blotiau addas ar gyfer cartrefi hunanadeiladu newydd a chartrefi pwrpasol. ([Llywodraeth Cymru, n.d.b.](#)).

Yn y cynllun Peilot, y cynnig oedd addasu cynigion hunanadeiladu safonol Banc Datblygu Cymru i gefnogi trigolion lleol yn Nwyfor i adeiladu cartrefi fforddiadwy.

Bu cydweithrediad parhaus rhwng Banc Datblygu Cymru, partneriaid y Peilot, a thirfeddianwyr i fodelu dull ecwiti a rennir. Mae swyddogion Llywodraeth Cymru yn trafod y camau nesaf gyda Banc Datblygu Cymru, ond nid yw'r ymyrraeth hon yn rhan o'r Cynllun Peilot [[Troednodyn 12](#)].

Troednodiadau

[10] Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru, nad yw ar gael i'r cyhoedd.

[11] Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru, nad yw ar gael i'r cyhoedd.

[12] Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru, nad yw ar gael i'r cyhoedd.

3.1.4. Grantiau Cartrefi Gwag

Mae Llywodraeth Cymru wedi dyrannu hyd at £50 miliwn i gefnogi'r cynllun Grantiau Cartrefi Gwag cenedlaethol, sy'n anelu at sicrhau bod eiddo gwag hirdymor yn cael ei ddefnyddio eto drwy ariannu gwaith adnewyddu a gwelliannau effeithlonrwydd ynni ([Llywodraeth Cymru, 2023a](#)). Yng Ngwynedd, gall perchnogion tai neu ddarpar berchnogion tai gael mynediad at grantiau o hyd at £25,000 o dan y Grant Cartrefi Gwag i adnewyddu eiddo.

Mae Cyngor Gwynedd hefyd wedi derbyn cyllid i gaffael cartrefi gwag hirdymor. Mae'r cyllid hwn ar wahân i'r £50 miliwn a ddyrannwyd ar gyfer y Grant Cartrefi Gwag cenedlaethol. Mae'r cyngor wedi sicrhau o leiaf £3 miliwn ar gyfer caffael eiddo'n strategol, gyda £1 miliwn wedi'i chlustnodi'n benodol ar gyfer ardal Dwyfor fel rhan o'r Cynllun Peilot ail gartrefi a fforddiadwyedd ehangach ([Llywodraeth Cymru, 2023a](#)).

Nid oes unrhyw ddiweddariadau i'r Grant Cartrefi Gwag ers adroddiad Cam 1 ym mis Chwefror 2025, ac mae'n parhau i weithredu fel uchod.

3.1.5. Tai a arweinir gan y gymuned

Mae tai a arweinir gan y gymuned yn cynnig ffordd i gymunedau ddatblygu atebion tai sydd wedi'u teilwra i fynd i'r afael â'u hanghenion penodol. Creodd y Peilot rôl y Hwylusydd Tai Cymunedol i gefnogi mentrau tai a arweinir gan y gymuned. Mae'r rôl yn darparu cymorth parhaus i gymunedau, gan gynnwys codi ymwybyddiaeth, rhannu modelau tai, gweithio mewn ffordd gydweithredol, ar y cyd â gwasanaethau cymorth allweddol, a'u cysylltu â'r cyllid a'r adnoddau sydd ar gael. Bydd y profiad a gafwyd drwy'r cymorth a ddarperir yn Nwyfor yn helpu i lywio polisi cenedlaethol ac arferion gorau.

Mae pedwar grŵp bellach wrthi'n mynd ar drywydd prosiectau tai a arweinir gan y gymuned, gyda phumed yn ceisio dod i benderfyniad a ddylid cymryd rhan ai peidio. Mae'r pedwar grŵp ar y trywydd iawn i ddatblygu deg cartref fforddiadwy newydd at ddefnydd lleol. Eleni, eisteddodd un o'r grwpiau, Ymddiriedolaeth Tref Nefyn, ar banel yng nghynhadledd gyntaf Cymru ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned yng Nghaerdydd, lle gwnaethant gyflwyno'r prosiect a oedd wedi derbyn cymorth drwy'r Peilot.

3.1.6. Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a datblygiadau sy'n cael eu gyrru gan yr ALI

Yn ôl swyddogion Llywodraeth Cymru, mae'r Peilot wedi sefydlu perthynas waith agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lleol, ac mae dau ohonynt yn bartneriaid yn y Peilot. Mae'r partneriaid cyflenwi wedi ymgynghori â'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig hyn ac wedi cynnal cyswllt parhaus i gasglu tystiolaeth am yr heriau i ddatblygu yn yr ardal. Mae hyn yn cynnwys nodi'r mathau o safleoedd deiliadaeth gymysg llai sy'n gydnaws ag anghenion tai llawer o gymunedau, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig.

Nid oes unrhyw ddiweddariadau i ddatblygiad Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac ALI ers adroddiad Cam 1 ym mis Chwefror 2025, y tu hwnt i gydweithio parhaus.

3.1.7. Cynllun Benthg Blaendal

Cynlluniwyd y Cynllun Benthg Blaendal i fynd i'r afael ag un o'r rhwystrau allweddol i berchnogaeth cartref: methu â fforddio blaendal. Byddai'r cynnig yn ymestyn y cynllun Prynu Cartref – Cymru presennol drwy ailddyrannu cyfran o'i gronfeydd i gefnogi benthyciadau ecwiti di-log o hyd at 20% o werth eiddo.

Trefnodd swyddogion Llywodraeth Cymru daith o amgylch y prosiectau gyda'r Arweinydd newydd ar gyfer Tai a Arweinir gan y Gymuned yn Llywodraeth Cymru a chynrychiolydd Cymraeg 2050.

Yn ystod y daith hon, roedd y grwpiau'n gallu rhannu eu profiadau, a bydd hyn yn bwydo i'r gwaith o ddatblygu

strategaeth yn y dyfodol i lywio dull gweithredu Llywodraeth Cymru gyda'r sector [[Troednodyn 13](#)].

Nid oes unrhyw newid wedi bod i'r Cynllun Benthg Blaendal fel rhan o'r Peilot ers adroddiad Cam 1 ym mis Chwefror 2025. Er nad yw'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd o fewn y Peilot, mae'n parhau i fod yn faes ffocws gweithredol i bartneriaeth y Peilot.

Trafododd cynrychiolwyr Llywodraeth Cymru y gwersi a ddysgwyd o'r Cynllun Benthg Blaendal mewn cyfweiliadau ar gyfer Cam 2 y gwerthusiad. Mae crynodeb o'r canfyddiadau hyn i'w weld ym Mhennod 4.

3.2. Ymyriadau o dan biler system a fframwaith rheoleiddio

3.2.1. Cofrestru a thrwyddedu statudol ar gyfer llety ymwelwyr

Cyhoeddwyd cynlluniau i gyflwyno cynllun cofrestru a thrwyddedu statudol ar gyfer llety ymwelwyr ym mis Ionawr 2024 ([Llywodraeth Cymru, 2024b](#)), ac mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gyflwyno rheoliadau mewn perthynas â llety ymwelwyr yng Nghymru. Mae cynlluniau ar waith i ddechrau gyda chofrestru pob llety i ymwelwyr, gyda deddfwriaeth ddilynol i sefydlu cynllun trwyddedu.

Mae Deddf Llety Ymwelwyr (Cofrestr ac Ardoll) Etc. (Cymru) 2025, a dderbyniodd Gydsyniad Brenhinol ar 18 Medi 2025, yn darparu ar gyfer cynllun cofrestru cenedlaethol ar gyfer darparwyr llety ymwelwyr ledled Cymru. Mae hyn yn cymryd cam tuag at ymrwymiad y rhaglen lywodraethu i "gymryd camau i gapio nifer yr ail gartrefi, dod â mwy o gartrefi i berchnogaeth gyffredin, a thrwyddedu gosodiadau gwyliau."

Troednodyn

[13] Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru, nad yw ar gael i'r cyhoedd.

3.2.2. Cyfarwyddyd Erthygl 4

Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ei gwneud yn ofynnol i berchnogion eiddo gael caniatâd cynllunio cyn troi eu heiddo yn ail gartrefi neu'n osodiadau tymor byr. Ar 1 Medi 2024, Cyngor Gwynedd oedd yr ALI lle daeth Cyfarwyddyd Erthygl 4 i rym. Mae'n gorfodi caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw newidiadau i'r dosbarth defnydd a allai gynyddu nifer yr ail gartrefi a'r gosodiadau tymor byr.

Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu cymorth ariannol i Gyngor Gwynedd i helpu i ddatblygu'r sylfaen dystiolaeth a thalu costau gweithredol sy'n gysylltiedig â gweithredu Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn ardal Dwyfor. Mae'r cyllid hwn yn sicrhau y gall gwersi a ddysgwyd gan Ddwyfor lywio penderfyniadau polisi yn y dyfodol ac arwain ALLau eraill sy'n ystyried mesurau tebyg.

Mae Cyngor Gwynedd wedi bod yn defnyddio Cyfarwyddyd Erthygl 4 mewn modd cadarn ac yn gwrthod ceisiadau. Cyflwynodd Parc Eryri ei Gyfarwyddyd Erthygl 4 ym mis Mehefin 2025 heb unrhyw broblemau wedi'u cofnodi hyd yma. Mae gan Gyngor Gwynedd a Pharc Eryri Ganllawiau Cynllunio Atodol ar waith, er eu bod yn wahanol. Mae Cyngor Gwynedd yn gwarchod rhag colli unrhyw stoc ddomestig, tra bod Parc Eryri yn pennu uchafswm cyfunol o 15% o ail gartrefi a gosodiadau tymor byr ar lefel gymunedol. Cynhaliwyd adolygiad barnwrol ym mis Medi 2025, a chanfu'r Uchel Lys fod Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi'i gymeradwyo ar sail camddealltwriaeth o'i effaith gyfreithiol. Mae Cyngor Gwynedd yn apelio, ac mae'r Cyfarwyddyd yn parhau i fod mewn grym am y tro.

3.2.3. Trawsnewid adeiladau amaethyddol

Cynhaliwyd trafodaethau ynghylch gweithredu polisi ar drawsnewid adeiladau amaethyddol ar gyfer defnydd tai fforddiadwy. Yn ôl swyddogion Llywodraeth Cymru, daeth y pwnc hwn i'r amlwg yn aml yn ystod gwaith ymgysylltu â rhanddeiliaid lleol y Peilot yn Nwyfor. Mynegodd llawer o gyfranogwyr awydd am broses symlach i droi adeiladau amaethyddol yn dai fforddiadwy, yn debyg i'r broses ar gyfer troi adeiladau yn osodiadau gwyliau tymor byr.

Mae awydd yn parhau mewn ardaloedd gwledig am y polisi hwn, ac mae Cyngor Gwynedd wedi ymgynghori ar ei Gynllun Datblygu Lleol newydd ynglŷn â hyn [[Troednodyn 14](#)].

Troednodyn

[14] Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru, nad yw ar gael i'r cyhoedd.

3.3. Ymyriadau o dan y piler cyfraniad tecach

3.3.1. Cynyddu uchafswm premiymau treth gyngor ar ail gartrefi

O dan adrannau 12A (3) a 12B (4) o Ddeddf Cyllid Llywodraeth Leol 1992 ('Deddf 1992'), mae gan ALLau bwerau yn ôl disgrisiwn, sy'n caniatáu i bob awdurdod benderfynu a ddylid gosod premiwm ar ail gartrefi a/neu eiddo gwag hirdymor ([Llywodraeth Cymru, 2023c](#)). O 1 Ebrill 2023, mae ALLau wedi gallu gosod premiymau treth gyngor hyd at 300% (ibid.). O'r dyddiad hwnnw, cododd Cyngor Gwynedd y premiwm treth gyngor ar ail gartrefi i 150% (o 100%).

Ei nod yw sicrhau bod perchnogion ail gartrefi yn gwneud cyfraniad tecach i'r cymunedau y maent yn effeithio arnynt, yn enwedig mewn ardaloedd lle mae fforddiadwyedd tai yn her. Anogir i reffeniw o'r premiymau hyn gael ei ail-fuddsoddi mewn mentrau tai fforddiadwy, gan gefnogi anghenion lleol a chynyddu argaeledd tai.

Nid oes unrhyw ddiweddariad i breiymau treth gyngor ar ail gartrefi ers adroddiad Cam 1 ym mis Chwefror 2025. Ar hyn o bryd mae'r dreth gyngor ar gyfer ail gartrefi wedi'i phennu ar 150% yng Ngwynedd a bydd yn aros yr un fath ar gyfer 2025/26.

3.3.2. Diwygio ardrethi annomestig

Gall ail gartrefi sydd hefyd yn cael eu defnyddio fel llety gwyliau hunanddarpar gael eu categoreiddio fel eiddo annomestig ac, felly, yn gymwys i dalu ardrethi annomestig yn hytrach na'r dreth gyngor ([Llywodraeth Cymru, n.d.c.](#)). O ganlyniad, gall nifer o'r eiddo hyn fod yn gymwys i gael rhyddhad ardrethi busnesau bach, sy'n dileu neu'n lleihau eu rhwymedigaeth i dalu trethi lleol.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cynyddu'r meini prawf gosod a ddefnyddir i categoreiddio eiddo hunanddarpar fel eiddo annomestig at ddibenion treth leol. O 1 Ebrill 2023 ymlaen, rhaid i lety hunanddarpar fod ar gael ar gyfer gosodiadau masnachol am o leiaf 252 diwrnod ac wedi'i osod mewn gwirionedd am o leiaf 182 diwrnod yn y cyfnod 12 mis blaenorol i fod yn ddarostyngedig i ardrethi annomestig. Cyflwynwyd y polisi hwn i sicrhau bod eiddo sy'n elwa o ryddhad ardrethi busnes yn cyfrannu at yr economi leol drwy weithgarwch gosod rheolaidd a sylweddol.

Mae arwyddion bod gosodiadau tymor byr wedi symud i'r system dreth gyngor ddomestig oherwydd nad ydynt yn cael eu gosod am o leiaf 182 diwrnod mewn cyfnod o 12 mis. Efallai fod rhai o'r eiddo hyn wedi symud i'r system dreth gyngor ddomestig fel ail gartrefi, prif breswylfeydd, neu eiddo gwag [[Troednodyn 15](#)].

Troednodyn

[15] Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru, nad yw ar gael i'r cyhoedd.

3.4. Ymyriadau o dan y piler Monitro a Gwerthuso

3.4.1. Monitro

Casglwyd gwybodaeth gan Gyngor Gwynedd a phartneriaid cyflenwi i fonitro'r rhaglen Beilot yn effeithiol. Yng Ngham 1, nododd Alma Economics, fel y gwerthuswyr, restr gynhwysfawr o ddangosyddion i werthuso gweithgareddau'r Peilot, gan ddefnyddio ffynonellau sydd ar gael i'r cyhoedd yn ogystal â setiau data preifat a ddeler gan wahanol randdeiliaid ac mae gwaith monitro'r rhaglen Beilot drwy wybodaeth a gesglir gan bartneriaid y Peilot yn parhau.

3.4.2. Gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd

Mae'r gwerthusiad o'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd, dan arweiniad Alma Economics, yn parhau. Cwblhawyd Cam 1, oedd yn cynnwys ymchwil archwiliadol, a chyhoeddwyd adroddiad ym mis Chwefror 2025. Asesodd Cam 2, sy'n cynnwys gwerthusiad o'r broses, y rhwystrau, yr heriau a'r llwyddiannau wrth weithredu'r Peilot ac mae bellach hefyd wedi'i gwblhau. Amlinellir ei ganfyddiadau yn yr adroddiad hwn.

4. Canfyddiadau o werthusiad y broses

4.1. Cyfweiliadau gyda phartneriaid y Peilot

Roedd y canllaw pwnc a ddefnyddiwyd ar gyfer partneriaid y Peilot yn cwmpasu cefndir yr ymyriadau Peilot, y camau sefydlu a gweithredu, ffactorau allanol a allai fod wedi dylanwadu ar eu gweithredu, effeithiau sy'n dod i'r amlwg, a meysydd i'w gwella. Amlinellir rhagor o fanylion am y dulliau a ddefnyddiwyd i ymgysylltu â phartneriaid y Peilot ym Mhennod 2.

4.1.1. I grynhoi

- Cryfder amlycaf cyfnod sefydlu'r Cynllun Peilot oedd canolbwyntio ar feithrin perthynas rhwng Llywodraeth Cymru a phartneriaid y Peilot a mireinio ffyrdd o weithio ar y cyd.
- Roedd partneriaid y Peilot yn gyffredinol yn cytuno bod yr ymyriadau yn cyrraedd eu buddiolwyr arfaethedig, er bod hyn yn haws i'w fesur ar gyfer rhai ymyriadau nag eraill.
- Roedd y risgiau a'r rhwystrau a brofwyd yn unigryw i bob ymyriad, gan amrywio o risgiau cyfreithiol ar gyfer Erthygl 4 i lefel yr adnoddau sydd eu hangen ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned.
- Cyfeiriwyd at gynllun Prynu Cartref – Cymru ac Erthygl 4 fel enghreifftiau arbennig o dda o gydweithio rhwng partneriaid y Peilot.
- Nodwyd dau brif faes i'w gwella yn y dyfodol. Yn gyntaf, sicrhau bod rolau a chyfrifoldebau partneriaid y Peilot wedi'u diffinio'n gliriach o fewn y Peilot, gan gynnwys llinellau cyfathrebu cliriach. Yn ail, caniatáu mwy o arbrofi gydag ymyriadau yn y Peilot, gan gynnwys canllawiau cliriach ynghylch pa fath o gynigion y gellir eu derbyn ac na ellir eu derbyn.

4.1.2. Cyfnod sefydlu'r cynllun Peilot

Ar y cyfan, ar ddechrau'r cynllun Peilot, croesawodd partneriaid y Peilot y cyfle i wneud gwahaniaeth yn ardal Dwyfor a gweithredu atebion clir y bu'r bobl leol yn galw amdanynt. Hefyd, yn fwy cyffredinol, croesawodd partneriaid y Peilot y cynnydd mewn adnoddau a chapasiti i fynd i'r afael â materion tai yn sgil y Peilot. Roedd un o bartneriaid y Peilot o'r farn benodol y cafwyd eglurhad clir yn gynnar ynghylch y Peilot, pwy oedd yn cymryd rhan, a beth oedd eu rôl ynddo.

Cryfder y cyfnod sefydlu a nodwyd fwyaf gan bartneriaid y Peilot oedd canolbwyntio ar feithrin perthynas rhwng Llywodraeth Cymru a phartneriaid y Peilot, yn ogystal â mireinio ffyrdd o weithio ar y cyd. Siaradodd partneriaid y Peilot am fewnbynnu i'r Peilot a meithrin perthynas waith o'r diwrnod cyntaf. Soniodd cynrychiolwyr Llywodraeth Cymru hefyd mai rhan bwysig o'r cyfnod sefydlu oedd pennu amllder mwyaf effeithiol y cyfarfodydd grŵp gweithredol a strategol.

Trafododd partneriaid y Peilot heriau amrywiol yng nghyfnod sefydlu'r Peilot. Un o'r heriau mwyaf cyffredin oedd bod partneriaid y Peilot o'r farn y dylid bod wedi cynnal mwy o arbrofi ar ddechrau'r Peilot. Mynegwyd rhywfaint o rwystredigaeth ynghylch y fiwrocratiaeth oedd

yn ofynnol o ran cynnig gwahanol ymyriadau neu ffyrdd o weithio. Roedd y sawl y cyfwelwyd â nhw a soniodd am hyn o'r farn y gallai fod oedi o ran yr adborth ar gynigion ac roedd hyn yn aml yn arwain at 'na.' Dywedodd dau o bartneriaid y Peilot y byddent wedi bod eisiau bwrw ymlaen â'r Cynllun Benthg Blaendal arfaethedig a Hunanadeiladu Cymru.

Roedd dau o'r rhai y cyfwelwyd â nhw hefyd o'r farn y byddai rhai o'r ymyriadau Peilot wedi mynd rhagddynt heb y Peilot, ond bod manteision o hyd.

"Byddai [Cyngor] Gwynedd a'r Parc [Cenedlaethol Eryri] wedi gweithredu Erthygl 4, rwy'n meddwl, heb y Peilot. Rwy'n credu y byddai hynny wedi digwydd, yn wleidyddol, ond efallai y byddem yn teimlo ychydig yn fwy ynysig, efallai fod y Peilot yn help i wneud i ni deimlo'n rhan o rywbeth mwy [...]." (Partner peilot)

Er bod ffyrdd newydd o weithio rhwng partneriaid y Peilot wedi eu nodi fel cryfder yn sgil sefydlu'r Peilot, trafododd rhai partneriaid y Peilot yr heriau a ddaeth yn sgil hyn. Er enghraifft, anawsterau gyda chyfathrebu pwrpas y Peilot, rheoli disgwyliadau gwahanol randdeiliaid, a deall strwythurau mewnol gwahanol sefydliadau.

Mynegodd dau o bartneriaid y Peilot hefyd rywfaint o rwystredigaeth am y lefel uchel o reolaeth a biwrocratiaeth ymhlith partneriaid y Peilot, y dywedir ei bod weithiau'n tarfu ar redeg cynlluniau oedd eisoes wedi'u sefydlu.

"Er eich bod chi eisiau cynnwys pawb a chael cymeradwyaeth, rwy'n credu y byddai'n well pe bai dim ond un person yn gwneud y penderfyniadau yn hytrach na phawb yn gwneud y penderfyniadau." (Partner Peilot)

Yn ogystal, dywedodd un o bartneriaid y Peilot fod ansicrwydd ar adeg sefydlu'r Peilot, ynghylch adnoddau a pha newidiadau polisi oedd yn bosibl. Trafododd un arall o bartneriaid y Peilot y mater o gydbwysu anghenion a safbwyntiau lleol â'r hyn y gellir ei gyflawni drwy lens genedlaethol.

4.1.3. Gweithredu'r cynllun Peilot

Cyrraedd y buddiolwyr arfaethedig

Ar y cyfan, roedd partneriaid y Peilot o'r farn bod yr ymyriadau Peilot yn cyrraedd eu buddiolwyr arfaethedig. Mynegodd y rhan fwyaf o bartneriaid mai'r cynllun Prynu Cartref – Cymru oedd yr hawsaf i'w fesur a bod ymyriadau eraill yn fwy anodd. Nodwyd bod y cynllun Prynu Cartref – Cymru wedi cael ei hyrwyddo mewn diwrnodau agored a thrwy'r cyfryngau cymdeithasol, ond y gellid gwneud mwy i godi ei broffil. Adroddodd partneriaid perthnasol y Peilot mai ychydig iawn o ymgeiswyr oedd yn cael eu gwrthod ar y pryd, a allai awgrymu ei fod wedi cyrraedd ei gynulleidfa darged. Dywedodd un o bartneriaid y Peilot y gellid bod wedi arbrofi mwy gyda chynllun Prynu Cartref – Cymru i gyrraedd cynulleidfa fwy.

Dywedodd un o bartneriaid y Peilot fod Erthygl 4 wedi'i chyfleu'n dda i'r gymuned leol a bod ymwybyddiaeth uchel ohoni. Nododd un arall, gan mai Erthygl 4 a phreimiymau treth gyngor yw "polisiau macroeconomaidd" (partner Peilot) y Peilot, y byddant yn sicrhau'r cyrhaeddiad mwyaf. Ar gyfer mentrau tai a arweinir gan y gymuned, nododd rhai o bartneriaid y Peilot

fod gwirfoddolwyr yn y gymuned leol wedi elwa a bod y prosiectau'n boblogaidd yn lleol. Fodd bynnag, nodwyd hefyd natur raddfa fechan y mentrau tai a arweinir gan y gymuned.

Mynegodd dau o'r rhai y cyfwelwyd â nhw hefyd fod swyddogion Peilot Llywodraeth Cymru wedi gwneud gwaith gwych i godi ymwybyddiaeth a hyrwyddo'r cyfleoedd sydd ar gael drwy'r Cynllun Peilot.

Risgiau a rhwystrau gweithredu'r cynllun Peilot

Trafododd partneriaid y Peilot risgiau a rhwystrau yn bennaf ynghylch gweithredu Erthygl 4, y cynllun Prynu Cartref – Cymru, a mentrau tai a arweinir gan y gymuned. Ar gyfer Erthygl 4, trafododd nifer o bartneriaid y Peilot y risgiau cyfreithiol perthnasol, er enghraifft, adolygiad barnwrol. Siaradodd y bobl hyn y cyfwelwyd â nhw am adolygiad barnwrol fel rhywbeth a oedd bob amser yn risg a'u bod wedi ceisio barn gyfreithiol ymlaen llaw. Trafododd rhai o'r rhai y cyfwelwyd â nhw hefyd yr ansicrwydd ynghylch yr adnoddau angenrheidiol ar gyfer gweithredu Erthygl 4 fel risg allweddol, er enghraifft, diffyg gwybodaeth ymlaen llaw ynghylch faint o achosion ac, felly, byddai angen gwaith ychwanegol wrth weithredu Erthygl 4. Trafododd un o bartneriaid y Peilot yr angen am gyllid ychwanegol i ragor o swyddogion cynllunio llawn amser weithio ar Erthygl 4.

Ar gyfer y cynllun Prynu Cartref – Cymru, siaradodd y rhai y cyfwelwyd â nhw oedd yn berthnasol yn y cyd-destun hwn am rwysr o ran diogelu data un partner Peilot, sy'n golygu na allai'r cynllun gael ei hysbysebu gan bartner Peilot arall am oddeutu chwe mis, ac roedd hyn yn rhwystredig iddynt. Soniodd un o'r partneriaid Peilot hyn hefyd, ers y Peilot, fod angen iddynt bellach gael caniatâd gan bartneriaid eraill y Peilot er mwyn addasu'r meini prawf cymhwysedd, ond yn flaenorol roedd ganddynt yr awdurdod i wneud newidiadau yn ôl eu disgrisiwn, sef rhwystr arall a nodwyd o ran cyflawni'r cynllun Prynu Cartref.

Wrth drafod risgiau a rhwystrau mentrau tai a arweinir gan y gymuned, dywedodd dau o bartneriaid y Peilot fod cefnogi'r prosiectau hyn yn gofyn am lawer o adnoddau, a'u bod o'r farn bod problem ledled Cymru ynghylch diffyg opsiynau cyllido. Fodd bynnag, nododd un o'r rhai y cyfwelwyd â nhw fod swyddogion Peilot Llywodraeth Cymru wedi bod o fudd wrth dynnu sylw at opsiynau cyllido.

Y risg olaf a drafodwyd oedd o ran gweithredu'r Peilot yn gyffredinol. Dywedodd un o bartneriaid y Peilot, wrth deilwra cynlluniau mewn meysydd penodol neu dargedu grwpiau penodol, gellir ystyried bod ymyriadau yn "hepgor" (partner y Peilot) grwpiau eraill.

Gweithio gyda gwahanol randdeiliaid

Yn gyffredinol, nododd partneriaid y Peilot fod cysylltiadau da a chydweithrediad cryf rhwng y rhanddeiliaid dan sylw. Mynegodd llawer o bartneriaid y Peilot ganmoliaeth am sut roedd swyddogion Peilot Llywodraeth Cymru wedi ymgysylltu â rhanddeiliaid, cael "sgyrsiau agored" (partner y Peilot) a chadw rhyngweithiadau yn anffurfiol, yn gyson ac yn addysgiadol, a dywedwyd bod hyn yn helpu i feithrin perthynas. Nododd un partner peilot yn arbennig fanteision cyfarfodydd wyneb yn wyneb i wella cydweithredu rhwng rhanddeiliaid.

Ymhlith yr enghreifftiau o gydweithio da a rannwyd yn y cyfweiliadau roedd cynllun Prynu Cartref – Cymru. Er gwaethaf rhai heriau ynghylch y system TG, a effeithiodd ar bartneriaid

eraill y Peilot, nodwyd bod y cydweithredu ynghylch Prynu Cartref yn effeithiol, gydag ymdrechion marchnata yn cael eu rhannu. Dywedodd un o bartneriaid y Peilot fod hyn wedi arwain at effaith ddiriaethol ar deuluoedd oedd wedi prynu eiddo drwy'r cynllun na fyddent fel arall wedi ei phrofi. Enghraifft arall o gydweithio da a drafodwyd oedd ynghylch Erthygl 4. Dywedodd partneriaid y Peilot, er gwaethaf yr heriau a'r oedi "arferol" o ran cyfathrebu (partner Peilot), roedd y gwaith o weithredu'r newid polisi newydd a phroffil uchel hwn wedi'i drin gyda phroffesiynoldeb a gofal.

Ymhlith yr heriau o ran gweithio gyda gwahanol randdeiliaid y tynnodd partneriaid y Peilot sylw atynt roedd y diffyg cydnawsedd ymhlith rhanddeiliaid weithiau o ran cyfrifoldeb ac atebolrwydd, lle roedd gwybodaeth anghywir yn cael ei hadrodd a'i rhannu, lle roedd gweithredoedd un partner Peilot yn effeithio ar weithrediad ymyrraeth partner arall, a phan fo oedi gyda chymeradwyaeth angenrheidiol rhwng rhanddeiliaid. Er mwyn goresgyn yr heriau hyn, nododd partneriaid y Peilot fod sianeli cyfathrebu da, gan gynnwys cyfarfodydd wyneb yn wyneb, a gwybod ble i godi materion yn rhan annatod o hyn.

Gweithio ochr yn ochr ag ymyriadau tai eraill

Roedd gan bartneriaid y Peilot lai o fewnwelediadau i'w rhannu ar y modd y mae'r ymyriadau Peilot yn gweithio ochr yn ochr ag ymyriadau tai eraill yn yr ardal. Pwysleisiodd un o bartneriaid y Peilot bwysigrwydd y Peilot yn gweithio ochr yn ochr â Chynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd. Dywedodd ei bod yn bwysig nad oedd y Peilot yn ailadrodd y Cynllun ond yn hytrach yn ategu ac yn llenwi bylchau. Cafodd hyn ei ddatrys drwy gydweithio helaeth rhwng Llywodraeth Cymru a Chyngor Gwynedd, gyda Chyngor Gwynedd yn chwarae rhan allweddol wrth lunio'r Cynllun Peilot.

4.1.4. Ffactorau allanol sy'n effeithio ar weithredu'r Peilot

Gofynnwyd i bartneriaid y Peilot am ffactorau allanol a chyd-destunol a allai fod wedi effeithio ar weithredu'r Peilot. Yma, dyfynnwyd ffactorau mwy eang fel chwyddiant a chyfraddau llog cynyddol. Ar gyfer mentrau tai a arweinir gan y gymuned yn benodol, soniwyd am gynnydd mewn costau adeiladu a diffyg grantiau ac opsiynau cyllido cyffredinol.

Trafododd un partner Peilot bwysigrwydd cael swyddogion Peilot Llywodraeth Cymru ar lawr gwlad i ddeall ffactorau cyd-destunol a darparu adborth "i fyny'r gadwyn" (partner Peilot) i swyddogion polisi eraill, er mwyn eu helpu i ddeall y ffyrdd y mae Dwyfor yn wahanol o ran nodweddion i ardaloedd eraill. Ymhlith y ffactorau cyd-destunol a nodwyd fel rhai pwysig i'w deall yn y cynllun Peilot roedd daearyddiaeth, pa mor wledig oedd yr ardal, cysylltiadau trafniadaeth, y Gymraeg, a chostau adeiladu. Dywedodd un o bartneriaid y Peilot hefyd fod yr effeithiau a deimlir yn Nwyfor yn fwy tebygol o fod yn hyper-leol, gan effeithio ar bentrefi neu glystyrau o dai.

4.1.5. Effeithiau sy'n dod i'r amlwg o'r ymyriadau Peilot

Trafododd partneriaid y Peilot effeithiau sy'n dod i'r amlwg o'r Peilot o ran effeithiau ymyriadau unigol yn ogystal ag effeithiau ar ffyrdd o weithio a blaenoriaethau ehangach.

Ar gyfer Erthygl 4, mynegodd dau o bartneriaid y Peilot ei bod yn anodd gwybod a yw Erthygl 4 ei hun yn gyrru'r newidiadau yn y farchnad a welir ar hyn o bryd yn Nwyfor, gan ei bod hi'n ddyddiau cynnar i'r ymyrraeth. Soniodd un o bartneriaid y Peilot fod fframwaith monitro yn cael ei ddatblygu ar gyfer Erthygl 4 a fydd yn ddefnyddiol i fonitro nifer yr ail gartrefi a'r gosodiadau tymor byr, yn ogystal â'r mathau o geisiadau cynllunio sy'n dod i mewn. Dywedodd un arall o bartneriaid y Peilot fod y Peilot wedi helpu gyda rhannu gwybodaeth ac adnoddau ymhlith partneriaid y Peilot sy'n ymwneud ag Erthygl 4.

Ar gyfer cynllun Prynu Cartref – Cymru, roedd dau o bartneriaid y Peilot o'r farn iddo fod yn gadarnhaol iawn i'w fuddiolwyr ac na fyddent wedi gallu prynu'r eiddo a brynwyd ganddynt heb y cynllun. Soniodd un o bartneriaid y Peilot fod yna lawer o waith papur ar gyfer ymgeiswyr, felly gall y broses fod yn araf ar adegau, ond yn "werth chweil" (partner Peilot). Dywedodd un arall o bartneriaid y Peilot fod y cynllun Prynu Cartref yn mynd yn ei flaen heb y Peilot, ond bod y Peilot wedi cefnogi hyn wrth gynyddu nifer y buddiolwyr.

Ar gyfer mentrau tai a arweinir gan y gymuned, disgrifiodd un o bartneriaid y Peilot effeithiau cadarnhaol ar ffurf tai newydd yn dod i ddefnydd yn y gymuned, ond gall y cynnydd hwnnw fod yn araf. Fodd bynnag, nodwyd na fyddai'r grwpiau cymunedol dan sylw wedi cael yr hyder i gyflawni'r mentrau heb gefnogaeth y Peilot. Dywedodd un arall o bartneriaid y Peilot fod y Peilot wedi cael effaith benodol ar gysylltu pobl berthnasol na fyddent fel arall wedi dod i gysylltiad â'i gilydd.

Roedd un o bartneriaid y Peilot o'r farn bod nod cyffredinol y Peilot o wella tegwch a darparu cyfle cyfartal i bobl leol yn Nwyfor wedi'i gyflawni. Dywedodd fod rhai ymyriadau yn cael effeithiau amlycach nag eraill, fel cynllun Prynu Cartref – Cymru a mentrau tai a arweinir gan y gymuned. Aeth ymlaen i ddweud bod y Peilot wedi'i sefydlu i lywio polisi cenedlaethol a'i fod wedi cyflawni hyn wrth feithrin meddwl hirdymor a "darlun mawr" (partner Peilot) ymhlith partneriaid y Peilot. Soniwyd mai hyn oedd prif effaith y Peilot o ran gwaddol.

Yn olaf, trafododd rhai partneriaid y Peilot effeithiau gwaddol y Peilot hefyd, fel y cysylltiadau cryf rhwng partneriaid y Peilot a swyddogion polisi Llywodraeth Cymru, gan arwain at rwyddineb cydweithio a "drysau agored" (partner Peilot). Mynegodd un o bartneriaid y Peilot hefyd fod tîm penodol y Peilot yn Llywodraeth Cymru wedi bod yn rhan annatod o "droi blaenoriaethau polisi yn rhaglenni" (partner Peilot) a bod hyn wedi effeithio'n gadarnhaol ar ffyrdd o weithio yn y dyfodol.

4.1.6. Gwersi a ddysgwyd a meysydd i'w gwella ar gyfer y dyfodol

Nodwyd dau brif faes i'w gwella drwy'r cyfweiliadau â phartneriaid y Peilot. Yn gyntaf, trafododd nifer o bartneriaid y Peilot yr angen i rolau a chyfrifoldebau partneriaid y Peilot gael eu diffinio'n gliriach o fewn y Peilot, gan gynnwys llinellau cyfathrebu cliriach. Roedd swyddogion Llywodraeth Cymru, yn arbennig, o'r farn nad oeddent eto wedi "datrys" (partner Peilot) yr ymdeimlad o gyfrifoldeb a rennir ymhlith partneriaid y Peilot a'u bod eisiau, yn y dyfodol, rannu adnoddau'n well, cyfuno gwybodaeth, a buddsoddi gyda'i gilydd mewn partneriaeth.

"[...] Prif bwrpas y peilot i mi oedd datrys rhwystrau, nid creu mwy o fiwrocratiaeth." (partner Peilot)

Yn ail, galwodd partneriaid y Peilot hefyd am fwy o arbrofi gydag ymyriadau yn y Peilot. Roedd rhwystredigaeth ymhlith rhai pan wrthodwyd syniadau arloesol, ac, yn y dyfodol, hoffent weld canllawiau cliriach ynghylch yr hyn y gellir ei dderbyn a'r hyn na ellir ei dderbyn yn y Peilot, yn enwedig wrth i adnoddau gael eu defnyddio wrth lunio cynigion. Dywedwyd hefyd fod syniadau a gymeradwywyd yn cymryd cryn amser, gan fod angen i lawer o randdeiliaid eu cymeradwyo. Hoffai partneriaid y Peilot weld yr amserlen hon yn cael ei byrhau yn y dyfodol.

"Byddai'n braf pe bai Llywodraeth Cymru – o dan faner y Cynllun Peilot – yn fodlon dweud: "Mewn gwirionedd, rydyn ni'n mynd i roi cynnig ar bethau hollol newydd dim ond i brofi cysyniad i weld a yw'n gweithio ai peidio." Ond rwy'n deall hefyd pam nad yw mor hawdd i'r gwasanaeth sifil wneud hynny mewn rhai achosion [...]" (partner Peilot)

Hefyd, trafododd dau o bartneriaid y Peilot, gan gynnwys swyddogion Llywodraeth Cymru, y gwersi a ddysgwyd o'r Cynllun Benthg Blaendal, sy'n ymyrraeth na chafodd ei datblygu yn y Cynllun Peilot. Dywedodd y partneriaid hyn y bu cydweithio, cynnydd a disgwyliadau ynghylch y Cynllun Benthg Blaendal a'i bod yn anodd pan nad oedd yn datblygu, er mwyn cynnal cysylltiadau a rheoli disgwyliadau lleol. Dywedodd y partneriaid hyn nad oedd wedi'i ddatblygu am resymau strategol. Mynegodd un o bartneriaid y Peilot eu bod yn gobeithio, yn y dyfodol, y byddai Llywodraeth Cymru yn gweithio'n agos gyda banciau i barhau i ddod o hyd i syniadau arloesol.

4.2. Cyfweiliadau â'r rhanddeiliaid yn y gymuned

Defnyddiwyd canllaw pwnc tebyg ar gyfer pob rhanddeiliad cymunedol, a'r unig wahaniaethau yn y cwestiynau rhagarweiniol oedd i gasglu manylion penodol am eu hail gartrefi, gosodiadau tymor byr, busnesau, mentrau cymdeithasol, a grwpiau cymunedol fel y bo'n berthnasol. Roedd y canllaw pwnc yn cynnwys gwybodaeth gefndir ac archwiliadol, ymwybyddiaeth o'r Peilot, effeithiau sy'n dod i'r amlwg o ymyriadau'r Peilot, a meysydd i'w gwella. Amlinellir rhagor o fanylion am y dulliau a ddefnyddiwyd i ymgysylltu â rhanddeiliaid cymunedol ym Mhennod 2.

4.2.1. I grynhoi

- Roedd barn gymysg ar fforddiadwyedd tai yn Nwyfor ac effaith ail gartrefi a gosodiadau tymor byr. Roedd trafodaethau yn aml yn canolbwyntio ar ddiffyg cyfleoedd cyflogaeth a chyflogau isel yn yr ardal. Nododd y sawl y cyfwelwyd â nhw hefyd yr angen am fwy o wahaniaeth rhwng ail gartrefi a gosodiadau tymor byr.
- Roedd ymwybyddiaeth o'r Peilot yn gymysg, gydag ymwybyddiaeth uwch o Erthygl 4, premiymau'r dreth gyngor, a chynllun Prynu Cartref – Cymru, a llai o ymwybyddiaeth ynghylch mentrau tai a arweinir gan y gymuned a'r Peilot fel pecyn cyffredinol o fesurau.
- Yr awgrym mwyaf cyffredin i wella cyfathrebu ynghylch yr ymyriadau Peilot oedd cynnal sesiynau wyneb yn wyneb mewn canolfannau cymunedol lleol. Roedd hyn oherwydd bod y sawl y cyfwelwyd â nhw yn dymuno meithrin dull o feddwl cydlynus rhwng y rhai sy'n gwneud penderfyniadau a grwpiau rhanddeiliaid allweddol.

- Roedd y sawl y cyfwelwyd â nhw o'r farn bod angen mwy o dryloywder ac atebolrwydd ynghylch sut mae refeniw a gynhyrchir o bremymau treth gyngor yn cael ei wario. Galwodd aelodau'r gymuned hefyd am ymyriadau peilot i dargedu cynaliadwyedd o ran y Gymraeg yn well. Argymhelliad allweddol arall oedd gwella cyfathrebu yn gyffredinol ac ymgysylltu â phobl leol yn fwy.

4.2.2. Canfyddiadau'r rhanddeiliaid o fforddiadwyedd tai yn Nwyfor ac effaith ail gartrefi a gosodiadau tymor byr

Dywedodd ychydig o aelodau o'r gymuned leol y gwnaethom cyfweld â nhw fod nifer fawr o ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn ardal Dwyfor, yn enwedig mewn pocedi fel Abersoch. Roedden nhw hefyd o'r farn bod ardaloedd y tu allan i Abersoch a oedd gynt yn cael eu heffeithio llai, bellach yn cael eu "meddiannu" (rhanddeiliaid cymunedol) gan ail gartrefi hefyd.

Fodd bynnag, roedd y perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr y cyfwelwyd â nhw o'r farn bod ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn chwarae rhan bwysig wrth greu cyfleoedd cyflogaeth, er enghraifft, lle mae perchnogion gosodiadau tymor byr yn cyflogi crefftwyr a glanhawyr a lle mae perchnogion ail gartrefi yn ymweld â siopau a bwytai lleol. Roedd rhai yn poeni y byddai mesurau i reoli nifer yr ail gartrefi a'r gosodiadau tymor byr yn yr ardal yn arwain at golli swyddi. Roedd ychydig o aelodau o'r gymuned leol a pherchennog busnes hefyd yn cytuno â'r farn hon; fodd bynnag, dadleuai perchennog busnes hefyd fod angen i'r gweithwyr hyn allu byw yn lleol yn yr ardal er mwyn gweithio yno, ond nid yw hyn yn fforddiadwy iddyn nhw ar hyn o bryd.

Dywedodd perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr hefyd mai ychydig iawn o gyfleoedd cyflogaeth oedd yn bodoli y tu hwnt i letygarwch a hamdden, a bod ardal Dwyfor yn dibynnu'n helaeth ar dwristiaeth. Trafododd hanner yr holl aelodau o'r gymuned leol hefyd y ddibyniaeth ar dwristiaeth. Cytunodd un o'r rhai y cyfwelwyd â nhw â hyn ond nododd fod angen rheoli twristiaeth mewn rhyw ffordd. Pwysleisiodd llawer o'r rhai y cyfwelwyd â nhw yr angen i greu mwy o gyfleoedd cyflogaeth ac arallgyfeirio'r economi.

Awgrymodd tua hanner y sawl y cyfwelwyd â nhw hefyd efallai nad oedd materion fforddiadwyedd yn Nwyfor yn wahanol i faterion fforddiadwyedd a welir mewn mannau eraill yn y DU. Dywedodd rhai o'r rhai y cyfwelwyd â nhw hefyd fod materion fforddiadwyedd yn amrywio ar draws gwahanol ardaloedd o Ddwfor, gydag Abersoch yn arbennig yn profi materion mwy perthnasol nag ardaloedd eraill yn Nwyfor. Soniodd ambell un fod fforddiadwyedd yn oddrychol ac y byddai'n golygu pethau gwahanol i wahanol bobl.

Mater cyffredin arall a godwyd ar draws yr holl grwpiau rhanddeiliaid oedd bod cyflogau yn yr ardal yn rhy isel, ac awgrymodd rhai o'r rhai y cyfwelwyd â nhw mai dyma prif broblem fforddiadwyedd yn ardal Dwyfor, yn hytrach nag argaeledd tai. Dywedwyd bod cyfleoedd cyflogaeth, sydd fel arfer yn rhai tymhorol gyda chontractau sero-orïau, yn gwaethygu'r mater. Galwodd un aelod o'r gymuned leol am gyfleoedd cyflogaeth gwell a hirdymor yn Nwyfor.

Roedd aelodau'r gymuned leol yn poeni am bobl ifanc yn arbennig. Nodwyd nad oes digon o gyfleoedd cyflogaeth, gweithgareddau cymdeithasol, na buddsoddiad mewn addysg i

ddenu pobl ifanc a'u cadw yn yr ardaloedd lle maen nhw wedi'u magu. Adleisiwyd hyn gan ddau o'r perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr gan awgrymu mai cyflogau isel sy'n gyrru pobl ifanc i adael eu milltir sgwâr, yn hytrach na phroblemau'n ymwneud â thai.

Roedd perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn aml o'r farn bod angen mwy o wahaniaeth rhwng ail gartrefi a gosodiadau tymor byr. Awgrymodd rhai fod ail gartrefi yn aml yn cael eu trosglwyddo drwy'r cenedlaethau, gyda pherchnogion yn ymweld yn rheolaidd ac yn dod yn rhan o'r gymuned, tra bod eraill yn dadlau eu bod yn cael eu gadael yn wag am gyfnodau hir o amser. Awgrymodd rhai hefyd y dylid ystyried gosodiadau tymor byr fel busnesau cyfreithlon, tra bod eraill yn dweud mai dim ond ail gartrefi oedd rhai ohonynt sy'n cael eu rhentu allan ar gyfer refeniw ychwanegol. Er bod amrywiaeth barn ynghylch effeithiau ail gartrefi a gosodiadau tymor byr, cytunwyd bod y mathau hyn o eiddo yn cael eu trin yr un fath ar hyn o bryd.

Adleisiwyd y safbwyntiau hyn gan ambell aelod o'r gymuned leol a pherchennog busnes a ddywedodd fod ail gartrefi yn gyffredinol yn cael eu derbyn yn fwy gan bobl leol na gosodiadau tymor byr, yn enwedig os nad yw eu heiddo yn cael eu gadael yn wag am gyfnodau hir o amser. Mynegodd un aelod o'r gymuned fod perchnogion ail gartref yn cael eu derbyn yn fwy os yw'r eiddo wedi cael ei drosglwyddo o genhedlaeth i genhedlaeth a'r teulu wedi ymweld ers cenedlaethau, yn hytrach na pherchennog ail gartref heb unrhyw gysylltiad â'r ardal.

Awgrymodd rhai y cyfwelwyd â nhw o bob grŵp rhanddeiliaid hyd yn oed pe bai ail gartrefi yn cael eu rhoi ar y farchnad, byddent yn parhau i fod yn anfforddiadwy i bobl leol. Dywedwyd hefyd y byddai'r eiddo yn anaddas i bobl leol fyw ynddynt, gan nodi rhesymau fel eu maint bychan, lleoliad anghysbell, a hygyrchedd gwael. Mater arall a godwyd gan sawl aelod o'r gymuned leol ac un perchennog busnes yw nad oes digon o dai newydd, fforddiadwy yn cael eu hadeiladu yn yr ardal.

4.2.3. Ymwybyddiaeth o'r Peilot

Ar y cyfan, roedd ymwybyddiaeth o'r Peilot ar draws pob grŵp rhanddeiliaid yn eithaf cymysg, yn dibynnu ar yr ymyrraeth Beilot neu'r math o randdeiliad dan sylw. Roedd un o'r farn bod ymwybyddiaeth uchel ymhlith y rhai sydd â diddordeb mewn tai a materion cysylltiedig, ond roedd nifer o'r farn nad oedd lawer o ymwybyddiaeth o'r Peilot yn y gymuned yn gyffredinol. Ar draws yr holl grwpiau rhanddeiliaid, roedd y sawl y cyfwelwyd â nhw fwyaf ymwybodol o bremiymau treth gyngor ac Erthygl 4. Roedd rhai wedi clywed am gynllun Prynu Cartref – Cymru, ond dim ond nifer fach oedd yn ymwybodol o fentrau tai a arweinir gan y gymuned a'r Grant Cartrefi Gwag. Roedd rhai wedi clywed am yr holl ymyriadau unigol ond nid oeddent yn ymwybodol eu bod wedi dod o dan 'Beilot' neu becyn o fesurau.

O'r rhai a wnaeth sylwadau ar nodau'r Peilot, roedd rhai perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn cytuno â'r nodau, yn enwedig os oedd polisïau'n targedu perchnogion ail gartrefi oedd â'u prif breswylfa y tu allan i Gymru. Roedd un aelod o'r gymuned leol hefyd yn cytuno â'r nodau ac awgrymodd fod y Peilot yn ffordd dda o brofi ymyriadau cyn ei ehangu y tu allan i Ddwyfor. Roedd nifer o'r rhai y cyfwelwyd â nhw hefyd

yn cytuno â'r nodau ond o'r farn nad oeddent yn cael eu cyflawni'n ymarferol, neu eu bod yn galw am feysydd ffocws pellach, fel pobl hŷn neu fuddsoddi mewn busnesau. Roedd nifer o'r rhai eraill y cyfwelwyd â nhw yn dymuno i'r nodau oedd yn ymwneud â chynnal y Gymraeg fod naill ai'n fwy tryloyw neu'n fwy canolog i'r cynllun Peilot. Nid oedd dau o'r perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn ymwybodol o beth yw nodau'r Peilot, ac roedd rhai aelodau eraill o'r gymuned leol ac un perchennog ail gartrefi o'r farn nad oedd cyfiawnhad i'r nodau o gwbl.

I'r rhai a oedd ag ymwybyddiaeth o un neu ragor o'r ymyriadau Peilot, roeddent yn cael eu gwybodaeth fel arfer drwy'r wasg leol (ar-lein neu bapurau newydd), cyfryngau cymdeithasol (fel grwpiau Facebook), a gair ar lafar yn eu rhwydweithiau cymdeithasol. Soniodd ambell un o'r rhai a gafodd eu cyfweld fod gwybodaeth ar gael drwy Gyngor Gwynedd, ond bod hyn yn aml yn anodd dod o hyd iddi a bod "rhaid i chi wybod ei bod yno" (rhanddeiliad cymunedol). Roedd dau o'r rhai y cyfwelwyd â nhw wedi clywed am y Peilot yn wreiddiol ychydig flynyddoedd yn ôl mewn digwyddiadau cymunedol neu ymgynghoriadau ar gyfer ymyriadau penodol (sef, Erthygl 4 a phreimymau treth gyngor). Fodd bynnag, dywedodd un ohonynt nad oedd y digwyddiadau cymunedol wedi denu niferoedd da ar y cyfan.

4.2.4. Gwelliannau i gyfathrebu ynghylch y Peilot

Pan ofynnwyd iddynt am ffyrdd y gellid gwella'r cyfathrebu ynghylch y Peilot, yr awgrym mwyaf cyffredin ar draws yr holl grwpiau rhanddeiliaid oedd cynnal sesiynau wyneb yn wyneb y gallai aelodau o'r gymuned leol eu mynychu. Awgrymwyd ganddynt y gallai'r cyfarfodydd hyn gael eu cynnal yn fisol neu fel sioe deithiol o amgylch Dwyfor, gan ddefnyddio canolfannau cymunedol lleol hygyrch. Galwyd am gyflwyniadau a gweithdai gan y sawl oedd yn gyfrifol am lunio penderfyniadau. Yn gyffredinol, roedd y rhai y cyfwelwyd â nhw o'r farn y gellid ymgysylltu fwyfwy â phobl leol er mwyn deall newidiadau ac effeithiau posibl y Peilot yn well, yn ogystal â siapio ei ddyfodol. Roedd ambell un o'r farn bod ymgynghoriadau blaenorol wedi bod yn "ymarferion blwch ticio" (rhanddeiliad cymunedol) ac yn hytrach roeddent yn dymuno mwy o gydweithio. Y gobaith oedd y byddai hyn yn arwain at feddwl mwy cydlynus rhwng y sawl sy'n gwneud penderfyniadau a grwpiau rhanddeiliaid allweddol yn y gymuned.

"Mae'r Peilot wedi rhoi llais go iawn i gymunedau lleol i gyflwyno eu pryderon, lle nad oedd [o'r blaen]." (Aelod o'r gymuned leol)

Roedd awgrymiadau eraill yn cynnwys estyn allan at breswylwyr, perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr, a pherchnogion busnes drwy gylchlythyrau, hysbysfyrddau yn y gymuned, stondinau mewn mannau cymunedol (e.e., llyfrgelloedd), a grwpiau Facebook. Argymhellodd ychydig o gyfweleion hefyd y dylid postio llythyrau neu daflenni i rannu gwybodaeth, gydag un perchennog ail gartref yn awgrymu defnyddio cronfeydd data treth gyngor i gyrraedd perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr. Pwysleisiodd dau o'r rhai y cyfwelwyd â nhw hefyd yr angen am gyfathrebu clir a thryloyw gan ffynonellau swyddogol oherwydd gall gair ar lafar, cyfryngau cymdeithasol, a'r wasg leol gamddehongli gwybodaeth. Yn olaf, roedd dau ohonynt hefyd eisiau i'r cyfathrebu yn y dyfodol ganolbwyntio ar gyrraedd pobl ifanc a phobl hŷn yn arbennig.

4.2.5. Barn rhanddeiliaid am gynllun Prynu Cartref – Cymru

Er nad oedd gan yr un o'r aelodau o'r gymuned a gafodd eu cyfweld gennym brofiad uniongyrchol o wneud cais am gymorth o'r cynllun Prynu Cartref, na derbyn cymorth o'r cynllun, gwnaeth sawl un sylw arno o safbwynt allanol, ac roedd aelod teulu un o'r rhai y cyfwelwyd â nhw yn gwneud cais ar y pryd, felly fe wnaethant rannu profiad yr aelod hwnnw o'r teulu.

Nododd nifer fod y cynllun Prynu Cartref yn rhywbeth cadarnhaol ac y dylai mwy o bobl leol fanteisio arno. Dywedodd un hefyd fod y cynllun yn helpu i gynnal y Gymraeg, gan nad oes rhaid i siaradwyr Cymraeg lleol symud i ffwrdd o'u hardal i brynu eiddo. Roedd un ohonynt o'r farn y gellid hyrwyddo'r cynllun Prynu Cartref ymhellach drwy sesiynau galw heibio yn y gymuned.

Roedd un o'r farn bod y meini prawf presennol yn rhy llym. Dywedodd un arall fod y broses ymgeisio yn hir gyda chryn dipyn o waith papur a gallai fod yn broses frawychus i brynwyr tro cyntaf. Adleisiwyd hyn gan y cyfwelai yr oedd aelod o'i deulu yn gwneud cais am y cynllun Prynu Cartref ar y pryd. Dywedodd fod y cais yn destun oedi, ac nad oedd un pwynt cyswllt yn Tai Teg ar gyfer ymgeiswyr. Awgrymodd y dylid rhoi amserlenni cliriach i ymgeiswyr o ran pryd i ddisgwyl ymatebion a chymau gweithredu, a fyddai'n tynnu pwysau oddi ar Tai Teg, gan na fyddai angen i ymgeiswyr fynd ar eu hôl gymaint.

4.2.6. Effeithiau'r premiymau treth gyngor sy'n dod i'r amlwg

Trafododd llawer o randdeiliaid yn y gymuned fod mwy o ail gartrefi yn mynd ar werth o ganlyniad i'r premiymau treth gyngor. Dywedodd rhai ei bod hi'n anodd gwerthu'r eiddo hyn. Dywedodd sawl un o aelodau'r gymuned leol a pherchnogion ail gartrefi hefyd fod perchnogion ail gartrefi bellach yn rhentu eu heiddo er mwyn helpu i fforddio'r premiymau treth gyngor. Roedd dau o'r perchnogion gosodiadau tymor byr o'r farn bod hyn yn effeithio'n negyddol ar eu busnes gan fod yn rhaid iddynt ostwng prisiau a newid y ffordd maen nhw'n rheoli eu gosodiadau gwyliau (e.e., cynnig arosiadau byrrach) i gystadlu.

Roedd nifer o aelodau o'r gymuned leol, yn enwedig pobl hŷn, yn poeni am eu plant yn etifeddu eu heiddo ac yn gorfod talu premiymau treth gyngor, gan y byddai'r eiddo yn cael ei gategoreiddio fel ail gartref eu plant.

Nododd sawl perchennog busnes yr effeithiau a deimlwyd ganddyn nhw a pherchnogion busnes eraill yn y gymuned. Roedd hyn yn cynnwys un achos lle roedd un perchennog busnes sy'n dibynnu ar fasnach o ail gartrefi wedi wynebu diffyg busnes o ganlyniad i eiddo eu cwsmeriaid yn cael eu rhoi ar werth. Roedd y perchennog busnes hwn yn poeni y byddai'n rhaid iddynt gau eu busnes yn y blynyddoedd nesaf. Adleisiwyd hyn gan berchennog busnes arall a ddywedodd eu bod wedi siarad â pherchnogion busnesau eraill yn y gymuned leol a oedd wedi mynegi'r un teimladau.

Trafododd rhai o'r rheini y cyfwelwyd â nhw effeithiau cadarnhaol y premiymau treth gyngor. Dywedodd un fod ail gartrefi oedd yn cael eu rhoi ar werth yn golygu bod mwy o eiddo ar gael i bobl leol eu prynu. Dywedodd un arall fod pobl leol yn y gymuned yn gobeithio y byddai eu plant nawr yn gallu fforddio prynu'n lleol. Soniodd un y byddai premiymau treth

gyngor yn cynyddu refeniw'r cyngor, a fyddai'n arwain at effeithiau cadarnhaol eraill yn y gymuned.

4.2.7. Effeithiau Erthygl 4 sy'n dod i'r amlwg

Soniodd llawer o randdeiliaid yn y gymuned am y ffaith ei bod yn anos gwerthu eiddo yn yr ardal o ganlyniad i Erthygl 4. Yn ôl y rhanddeiliaid hyn, pan oedd eiddo'n cael eu dibrisio, nid oeddent yn cael eu lleihau digon i bobl leol allu eu fforddio. Dywedodd un "does dim byd yn gwerthu" (rhanddeiliad cymunedol). Roedd nifer o'r rhai y cyfwelwyd â nhw o'r farn nad oedd yr eiddo sy'n mynd i'r farchnad (yn aml cyn ail gartrefi) yn addas ar gyfer pobl a theuluoedd lleol am resymau fel eu bod yn rhy fach, yn rhy anghysbell, neu angen eu moderneiddio. Roedd ychydig o bobl hyn yn y gymuned hefyd yn pryderu am orfod gwerthu eu tai yn y dyfodol er mwyn symud i dŷ llai o faint neu dalu am ofal, ac na fyddai'n bosibl gwerthu'n hawdd.

Soniodd nifer hefyd am effeithiau Erthygl 4 mewn cyfuniad â'r premiymau treth gyngor gan nodi nad oedd yr ymyriadau wedi'u hynysu oddi wrth ei gilydd. Roedd gan y cyfweleion hyn farn gymysg; roedd un o'r farn bod y cyfuniad o'r ddau fesur yn effeithiol, gan fod un yn targedu'r farchnad a'r llall yn targedu refeniw'r cyngor. Roedd un arall, fodd bynnag, o'r farn er bod ail gartrefi yn mynd ar werth oherwydd y premiymau, roedd Erthygl 4 wedyn yn cyfyngu ar eu gallu i gael eu gwerthu.

4.2.8. Barn rhanddeiliaid ar feysydd i'w gwella ar gyfer y dyfodol

Rhannodd rhanddeiliaid yn y gymuned eu barn ar feysydd i'w gwella ar gyfer y dyfodol, gan gynnwys ymyriadau Peilot penodol, y Peilot yn gyffredinol, a newidiadau polisi ehangach a fyddai'n fuddiol yn Nwyfor.

Ar gyfer premiymau treth gyngor, roedd nifer o randdeiliaid yn y gymuned o'r farn bod angen mwy o dryloywder ac atebolrwydd ynghylch sut mae'r refeniw a gynhyrchir o'r premiymau yn cael ei wario. Roedd pob un o'r rhai y cyfwelwyd â nhw o'r farn y dylai'r refeniw fynd tuag at dai fforddiadwy, a rhannwyd awgrymiadau penodol, fel cymorth ariannol i bobl leol brynu eiddo, adeiladu neu adnewyddu eiddo i bobl leol fyw ynddynt, cyllid ar gyfer y Grant Cartrefi Gwag, hyrwyddo'r Gymraeg, neu, yn gyffredinol, gyllid tuag at y bobl leol fwyaf agored i niwed. O ystyried bod refeniw a gynhyrchir o'r peilot eisoes yn cyfrannu at lawer o'r rhain, mae hyn yn tynnu sylw at yr angen am gyfathrebu ehangach, gwell ynghylch nodau'r Peilot.

Galwodd nifer o aelodau'r gymuned hefyd am ymyriadau Peilot i dargedu cynaliadwyedd o ran y Gymraeg yn well. Roedd awgrymiadau penodol ar gyfer hyn yn cynnwys ystyried y Gymraeg fel rhan o'r polisi dyrannu tai, hyrwyddo'r Gymraeg i'r rhai sy'n symud i'r ardal o'r tu allan i Gymru, a newidiadau ehangach, fel newid y model twristiaeth yng Nghymru i gefnogi a hyrwyddo'r Gymraeg yn well.

"Gwneud y cyswllt â hyrwyddo'r Gymraeg yng ngoleuni pob penderfyniad, mewn gwirionedd, rhoi hyn wrth wraidd pob penderfyniad polisi, gosod hyn mewn cyfraith os yw hynny'n bosibl, a'i osod fel targed penodol i gynnal a diogelu a

chynyddu'r defnydd o'r Gymraeg yng ngoleuni Cynllun Peilot Dwyfor [...]" (Aelod o'r gymuned leol)

Roedd meysydd eraill i'w gwella, a drafodwyd gan rai o'r rhai y cyfwelwyd â nhw, yn cynnwys gwell cyfathrebu, er enghraifft, ynghylch straeon llwyddiant y Peilot, fel datblygiadau tai newydd neu bobl leol yn prynu cartrefi gan ddefnyddio cynlluniau cymorth. Galwodd eraill am well cyfathrebu ar ffurf mwy o dryloywder ac adrodd cliriach ynghylch yr arian a wariwyd yn y Peilot, effeithiau hyn (e.e., niferoedd yn cymryd rhan yn y cynlluniau), a chynlluniau i'r dyfodol. Dywedwyd bod hyn yn fuddiol wrth gyd-destunoli'r Peilot i bobl leol.

Roedd mwy o ymgysylltu â phobl leol yn awgrym arall gan rai o'r rhanddeiliaid yn y gymuned. Ymhlith y grwpiau penodol i ymgysylltu â nhw oedd busnesau a'r sector elusennol, er mwyn targedu anghenion cymunedol yn y ffordd orau. Sylwch fod argymhellion pellach ar gyfer gwella ymwybyddiaeth a chyfathrebu wedi'u trafod yn gynharach yn adran 3.2.4.

Roedd galwadau hefyd gan sawl rhanddeiliad cymunedol am adeiladu rhagor o dai yn yr ardal. Tynnodd nifer ohonynt sylw at yr angen am ymgynghori ystyrlon â phobl leol cyn adeiladu cartrefi newydd i gyd-fynd yn well ag anghenion y gymuned.

5. Astudiaethau achos

5.1. Datblygu'r astudiaethau achos

Rydym wedi datblygu tair astudiaeth achos sy'n tynnu sylw at wersi gwahanol yn sgil sefydlu a gweithredu'r Peilot. Dewiswyd yr astudiaethau achos penodol hyn gan eu bod yn cynrychioli amrywiaeth eang o wersi y gellir eu dysgu, o ymyrraeth benodol sydd wedi cynhyrchu mewnwleidiadau cadarnhaol gan grwpiau rhanddeiliaid yn y gymuned, i ffyrdd effeithiol o weithio rhwng partneriaid y Peilot a Llywodraeth Cymru.

Casglwyd y wybodaeth a gyflwynwyd yn yr astudiaethau achos hyn drwy gyfweiliadau â buddiolwyr y Peilot, partneriaid y Peilot, a chynrychiolwyr o Lywodraeth Cymru. Cafodd y mewnwleidiadau hyn eu syntheseiddio yn bwyntiau allweddol ar gyfer pob astudiaeth achos y gellir eu dwyn ymlaen ym Mheilot cyfredol Dwyfor yn ogystal â gwaith peilot yn y dyfodol.

5.2. Mentrau tai a arweinir gan y gymuned: Proses ac effaith

5.2.1. Prif bwyntiau

- Mae bodolaeth y Peilot a'i waith ymgysylltu â chymunedau lleol wedi bod yn hanfodol wrth hwyluso a sbarduno trafodaeth a dadlau deallusol ymhlith cymunedau ynghylch sut y gallant gynyddu'r stoc tai fforddiadwy yn eu hardal leol.
- Nododd y mentrau cymunedol fod eu llwyddiant i'w briodoli'n bennaf i'r ffaith bod tîm y Peilot yn bobl leol gyda gwybodaeth a chysylltiadau lleol, a oedd yn eu galluogi i fod â phresenoldeb llwyddiannus ar lawr gwlad.
- Pwysleisiodd mentrau tai a arweinir gan y gymuned pa mor ddefnyddiol oedd cysylltu â chymunedau eraill i rannu adnoddau ac arferion gorau. Pwysleisiwyd hefyd fod hyn yn werthfawr ar gyfer trosglwyddo hyder i gymunedau eraill i dargedu problemau tai lleol ar raddfa leol.

Plas Carmel, Anelog, Dwyfor

Lleolir Plas Carmel ym mhen gorllewinol pellaf Pen Llŷn, gyda'r pentref agosaf, Anelog, filltir i'r gorllewin. Mae Capel Plas Carmel, a'r Tŷ Capel, sef Plas, yn dyddio'n ôl i 1842 ac roeddent mewn cyflwr da tan y 1980au. Pan ymddeolodd y preswylydd olaf a gadael y siop a'r tŷ, dechreuodd adeiladau Plas ddirywio, gan arwain at sefydlu pwyllgor lleol yn 2014 i oruchwyllo Prosiect Plas Carmel.

Y prosiect

Yn 2020, dechreuodd gwaith adeiladu i adfer Siop y Plas, sydd wedi agor erbyn hyn ac sy'n gweini cynnyrch tymhorol a lleol, gan gynnig gofod cymunedol ar gyfer cyfarfodydd, digwyddiadau cymdeithasol a gweithdai, arddangos cynnyrch artistiaid lleol, ac yn allweddol, yn bwrw goleuni ar hanes Plas Carmel drwy bensaernïaeth y siop a thrwy arddangosfa hanesyddol.

Adnewyddu tŷ'r Capel, Plas (adeilad rhestredig Gradd II), yw cam nesaf y prosiect, gyda'r nod o gartrefu trigolion lleol drwy rentu'r tŷ ar ôl cwblhau'r gwaith. Y nod cyffredinol yw adfer

pwysigrwydd diwylliannol a chymdeithasol safle Plas Carmel, gan greu safle treftadaeth a diwylliannol cynaliadwy sy'n dod â bywiogrwydd i gornel orllewinol wledig Pen Llŷn.

Effeithiau'r Peilot

Mae Plas Carmel wedi derbyn cefnogaeth gyson gan gynrychiolwyr Llywodraeth Cymru o'r cynllun peilot, a roddodd gymorth hanfodol iddynt dderbyn grant pan oedd costau'n effeithio'n andwyol ar brosiect y Plas yn dilyn pandemig COVID-19. Pwysleisiodd Plas Carmel fod cynrychiolydd Llywodraeth Cymru wedi bod yn llafarydd ar eu rhan a bod y cyfathrebu rhwng y Peilot a Phlas Carmel wedi bod yn dda iawn, gan fod anghenion pobl leol wedi cael eu clywed.

Cwmni Bro Antur Aelhaearn 1974, Llanaelhaearn, Dwyfor

Cwmni Bro Antur Aelhaearn 1974 yw menter gymdeithasol gymunedol gyntaf Cymru ac fe'i sefydlwyd gyda'r nod o ddatblygu tai a gwella safonau tai i drigolion y pentref. Mae Antur Aelhaearn yn gweithio ym mhentref Llanaelhaearn, ym mhen gogledd-ddwyreiniol Pen Llŷn. Hoffai Antur Aelhaearn i'r pentref ddod yn hunangynhaliol drwy gynyddu'r stoc tai cymunedol. Mae'r pentref wedi wynebu heriau parhaus gydag argaeledd stoc dai i deuluoedd ac amwynderau'r pentref yn cau.

Y prosiect

Yn ogystal â derbyn cyllid cyfnod cynnar drwy [Brosiect Perthyn](#) (rhan o Gynllun Tai Cymunedol Llywodraeth Cymru) derbyniodd Antur Aelhaearn grant yn 2023 hefyd, a'u galluogodd i brynu'r becws lleol a chyflogi chwech i saith o bobl dros dro yn gweithio yn y becws. Roedd y becws hefyd yn cynnwys dau dŷ, ac felly roedd y gymuned yn berchen ar ryw faint o stoc dai. Ers mis Rhagfyr 2024, mae'r becws wedi bod yn gweithio a dechreuodd y gwaith i adnewyddu'r ddau dŷ flwyddyn yn ôl, fel y gall tenantiaid Cymraeg eu hiaith o'r gymuned leol symud i mewn cyn gynted â phosibl. Mae Antur Aelhaearn hefyd wedi ailagor siop wreiddiol y pentref gyda chymorth 12 o wirfoddolwyr ac wedi datblygu canllaw ar gyfer sefydliadau tai cymunedol eraill yn seiliedig ar eu profiadau.

Mae Antur Aelhaearn wedi wynebu heriau ariannol sylweddol. Bu'n rhaid iddynt ddiswyddo chwech o weithwyr o'u becws oherwydd costau rhedeg, ac mae'r becws ar hyn o bryd yn defnyddio gwirfoddolwyr ac wedi gostwng yr oriau i gadw pethau i redeg. Maen nhw'n gobeithio y byddai tenantiaid yn y ddau dŷ yn cyfrannu £10,000 i £15,000 y flwyddyn, a fyddai'n helpu gyda chostau rhedeg y becws ac yn caniatáu i Antur Aelhaearn gefnogi prosiectau cymdeithasol yn y gymuned. Yn y pen draw, unwaith y bydd tenantiaid yn y tŷ a'r gymuned yn codi mwy o arian, y nod yw y bydd Antur Aelhaearn yn prynu mwy o dai ar gyfer y stoc dai gymunedol, a fyddai'n arwain at system gymunedol gynaliadwy. Yn y dyfodol, maent yn rhagweld sefydlu corff ymbarél a allai weithredu fel banc ar gyfer ymddiriedolaethau tai cymunedol ledled Cymru.

Mae'r broses o alluogi tenantiaid i symud i'r ddau dŷ, ochr yn ochr â gorffen y gwaith adnewyddu angenrheidiol, hefyd wedi bod yn heriol. Nododd Antur Aelhaearn y bu oedi o ran y broses ymgeisio am gyllid gan y cyngor. Ar ben hynny, mae'r ddau dŷ yn wag ar hyn o bryd, felly mae'r prosiect wedi cael ei daro gan y premiymau treth gyngor.

Effeithiau'r Peilot

Mae Antur Aelhaearn wedi derbyn dwy i dair blynedd o gefnogaeth gan gynrychiolwyr Llywodraeth Cymru y Peilot ac wedi cynnal cyfarfodydd rheolaidd i rannu eu syniadau. Dywedodd Antur Aelhaearn fod cynrychiolwyr Llywodraeth Cymru yn aml i'w gweld ar lawr gwlad, yn mynd i gynghorau cymuned a chyfarfodydd. Mynegwyd eu bod yn hapus iawn gyda'r berthynas maen nhw wedi'i meithrin â chynrychiolwyr y Peilot.

Nododd Antur Aelhaearn eu bod wedi derbyn help a chyfarwyddyd cyson gan y Peilot. Nodwyd bod y Peilot hefyd wedi helpu gyda chynghor cyfreithiol a chysylltiadau. Yn hanfodol, "maen nhw wedi gwrandao" (buddiolwr y Peilot) ar Antur Aelhaearn a'r gymuned o ran y materion maen nhw'n eu hwynebu a sut maen nhw'n ceisio mynd i'r afael â'r broblem. Nododd Antur Aelhaearn hefyd fod presenoldeb y Peilot ei hun wedi sbarduno trafodaethau pwysig a defnyddiol ynghylch tai, yn benodol am systemau treth, na fyddai wedi digwydd fel arall.

Menter y Tŵr, Pwllheli, Dwyfor

Mae Pwllheli yn wynebu heriau tai sylweddol oherwydd ei gyfyngiadau daearyddol unigryw (e.e., mae'n agored i lifogydd, erydiad, a lefel y môr yn codi), gan adael prinder lle ar gyfer datblygiadau tai. Mae'r stoc tai rhent bresennol yn ddrud ac mewn cyflwr gwael (yn aml yn llaith iawn), gan arwain at brinder tai difrifol yn yr ardal. Er ei bod yn cael ei hystyried yn gyrchfan i dwristiaid, nid oes gan Pwllheli westy i dwristiaid, sy'n effeithio ar nifer yr ail gartrefi a'r gosodiadau tymor byr. Mae stryd fawr Pwllheli hefyd wedi bod yn dirywio, ac mae prosiect Menter y Tŵr yn anelu at adfywio'r stryd fawr yn ogystal â mynd i'r afael ag amrywiaeth o broblemau economaidd-gymdeithasol sy'n wynebu'r dref. Derbyniodd Menter y Tŵr gyllid cyfnod cynnar drwy [Brosiect Perthyn](#) hefyd.

Y prosiect

Dechreuodd Menter y Tŵr yn 2022 pan aeth gwesty'r Tŵr, sef gwesty mawr, hanesyddol ar stryd fawr Pwllheli, ar werth. Gwelodd y gymuned leol gyfle i greu newid ystyrion gan atal prynwyr eraill rhag newid defnydd yr eiddo i osodiadau tymor byr yn ogystal. Cododd y gymuned £60,000 o fewn 24 awr ar gyfer blaendal ac erbyn 2023 roedd wedi sefydlu cynllun cyfranddaliadau cymunedol i gwblhau'r broses o brynu'r gwesty.

Ar ôl y pryniant, cynhaliodd y gymuned ymgynghoriadau helaeth a sefydlu bwrdd i gyfarwyddo'r prosiect. Gan weithio gyda'i gilydd, penderfynon nhw y dylai'r adeilad wasanaethu fel mwy na gwesty, gan weithredu fel canolfan cyfarfod a busnes canolog i drigolion. Mae'r gymuned yn bwriadu adeiladu cwrt a fydd yn gweithredu fel man ymgynnull cymunedol a deorydd busnes, gan gefnogi entrepreneuriaeth leol drwy gynnig gofod ar rent gostyngol i fentrau newydd cyn iddynt symud ymlaen i stryd fawr Pwllheli. Yn ogystal, bydd un llawr yn darparu cyfleusterau desg boeth a chyfarfod, gan addasu i batrymau gweithio modern wrth greu cyfleoedd rhwydweithio a chymdeithasu i'r gymuned.

Mae'r gymuned hefyd yn gweithio gyda phensaer lleol i ailgynllunio'r gwesty fel y gall gymryd gwesteion. Ochr yn ochr â hyn, ac yn ganolog i gynllun y Fenter, mae darparu cyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant lletygarwch i bobl yn yr ardal, gyda diwylliant Cymraeg a Chymreig wrth wraidd yr hyfforddiant lletygarwch.

Mae'r prosiect yn wynebu heriau ariannol oherwydd bod yr adeilad mor fawr, gyda chostau yswiriant yn dod i £40,000 y flwyddyn. Yn ogystal, mae'r prosiect yn dibynnu ar oriau gwirfoddoli yn unig, sy'n profi'n heriol o safbwynt gweinyddol. Mae'r prosiect hefyd wedi wynebu heriau biwrocraidaidd ynghylch y grantiau sydd eu hangen ar gyfer camau nesaf y gwaith datblygu, sy'n golygu nad ydynt wedi gallu dilyn yr amserlenni yr oeddent wedi gobeithio amdanynt.

Effeithiau'r Peilot

Mae cynrychiolwyr y Peilot sy'n gweithio ar y prosiect hwn wedi cael eu disgrifio fel rhai "sylfaenol i lwyddiant y prosiect" (buddiolwr y Peilot) oherwydd eu gwybodaeth leol, eu dealltwriaeth fanwl o bryderon gwledig, a'u gallu o ran y Gymraeg. Nododd Menter y Tŵr fod y Peilot wedi darparu arweiniad ymarferol a thrafodaethau defnyddiol, gan gynnwys trefnu digwyddiadau rhwydweithio cymunedol i ddysgu gan wahanol gymunedau yn Nwyfor am eu mentrau cymunedol eu hunain. Roedd hyn yn hynod fuddiol gan ei fod yn sbarduno'r syniad ym Mhwllheli y gallent fynd i'r afael â phroblemau lleol ar lefel gymunedol, gyda'r Peilot yn amhrisiadwy wrth sefydlu'r digwyddiadau hyn, a oedd yn trosglwyddo hyder o un gymuned i'r llall.

Roedd y Peilot hefyd yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i Fenter y Tŵr am ddatblygiadau yn y maes tai cymunedol, gan hysbysu aelodau allweddol pan ddaeth grantiau ar gael, a defnyddio ei chysylltiadau â rhanddeiliaid i gysylltu'r prosiect â phobl a sefydliadau perthnasol. Cefnogodd y Peilot Fenter y Tŵr gyda chyfathrebu rheolaidd ac ymgysylltu parhaus, gan ddangos diddordeb gwirioneddol yn y modd y gall y gymuned fod yn rhan o'r ateb.

Pwysleisiodd Menter y Tŵr fod llwyddiant y Peilot yn deillio o'i ddull o'r bôn i'r brig a mynegodd awydd i'r Peilot barhau dros gyfnod hirach gyda buddsoddiad cymunedol parhaus. Mae'r Peilot hefyd wedi hwyluso trafodaethau deallusol ynghylch adnabod problemau a datblygu atebion, gan helpu'r gymuned i feddwl yn strategol am sut y gallant fod yn rhan o'r ateb.

5.3. Ffyrdd o weithio rhwng partneriaid y Peilot: Erthygl 4

5.3.1. Prif bwyntiau

- Roedd yn effeithiol bod un awdurdod yn 'paratoi'r ffordd' wrth sefydlu'r ymyrraeth ac yna caniatáu i eraill ddysgu o'r rhwystrau a wynebwyd ganddynt. Roedd hyn yn golygu y gallai awdurdodau eraill nodi a goresgyn heriau yn gynnar, gan arbed amser ac adnoddau yn y pen draw yn ystod eu gweithredu.
- Mae cydweithredu agos a heriau cyfathrebu effeithiol yn allweddol. Roedd Cyngor Gwynedd a Pharc Eryri o'r farn mai'r cyfarfodydd mwyaf effeithiol oedd cyfarfodydd rheolaidd, anffurfiol ac un-i-un, yn ogystal â sicrhau pwyntiau cyswllt penodol ym mhob awdurdod.
- Roedd yn bwysig meithrin ymdeimlad o rannu perchnogaeth ar yr ymyrraeth yn gynnar, nid yn unig gyda'r awdurdodau gwreiddiol oedd yn cymryd rhan ond gyda'r

rhai a allai fod eisiau gweithredu ymyriadau tebyg yn ddiweddarach. Gellir gwneud hyn drwy rannu adnoddau a'r gwersi a ddysgwyd.

Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn Nwyfor yn newid polisi newydd ac arwyddocaol sy'n ei gwneud yn ofynnol i berchnogion eiddo sicrhau caniatâd cynllunio cyn troi eu heiddo yn ail gartrefi neu'n osodiadau tymor byr. Cyngor Gwynedd oedd yr awdurdod cyntaf i fwrw ymlaen â'r ymyriad, ac mae Parc Eryri wedi gweithio'n agos gydag'r Cyngor i ddilyn ei esiampl. Daeth Cyfarwyddyd Erthygl 4 Cyngor Gwynedd i rym ym mis Medi 2024, a daeth Cyfarwyddyd Parc Eryri i rym ym mis Mehefin 2025. Disgrifiodd partneriaid y peilot berthynas "wych" (partner y Peilot) rhwng y ddau awdurdod, a ddechreuodd gyda thrafodaeth helaeth a chydweithio ar ddechrau'r broses o weithredu Erthygl 4 Cyngor Gwynedd.

Er gwaethaf rhai heriau cyfathrebu "arferol" (partner y Peilot) (fel oedi byr o ran ymateb), nodwyd bod cyfathrebu rhwng y ddau awdurdod yn effeithiol iawn. Roedd hyn oherwydd eu bod yn rhannu'r wybodaeth ddiweddaraf â'i gilydd, yn cwrdd yn rheolaidd i drafod cynnydd a heriau, yn hwyluso cyfarfodydd un-i-un, ac yn ymgysylltu â phwyntiau cyswllt penodol ym mhob awdurdod, a phob un ohonynt yn meithrin perthynas waith agos.

Er bod Llywodraeth Cymru yn hwyluso cyfarfodydd rheolaidd o'r grŵp gweithredol a phartneriaid y Peilot, a ddisgrifiwyd fel rhai cefnogol wrth feithrin cysylltiadau ar y cychwyn a rhannu gwybodaeth rhwng mynychwyr, bu Cyngor Gwynedd a Pharc Eryri yn cydweithio y tu hwnt i hyn. Yn y modd yma, cymerodd y ddau awdurdod berchnogaeth ar y gwaith o sefydlu a chyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4.

Cymerodd Cyngor Gwynedd yr awenau o ran gweithredu ac yna bu'n rhannu adnoddau gyda Pharc Eryri y gellid eu haddasu i'w defnyddio. Caniatodd Cyngor Gwynedd hefyd i Barc Eryri adeiladu ar eu gwaith i ddatblygu eu hachos eu hunain dros Erthygl 4. Disgrifiodd cynrychiolydd o Gyngor Gwynedd eu bod yn rhannu "popeth y gallent" (partner y Peilot) i gefnogi Parc Eryri wrth ei gweithredu. Mynegodd cynrychiolydd o Barc Eryri faint roedden nhw wedi elwa o hyn a sut roedd y cydweithio agos â Chyngor Gwynedd wedi eu cefnogi i "fynd ar y trywydd a wnaethant" (partner y Peilot).

Yn destament i waith Cyngor Gwynedd yn paratoi'r ffordd ar gyfer Erthygl 4 a'u parodrwydd i gefnogi awdurdodau eraill, nodwyd hefyd fod amryw o awdurdodau yn edrych yn ofalus ar gynnydd Erthygl 4 yn Nwyfor. Mae rhai o'r awdurdodau hyn wedi bod mewn cysylltiad uniongyrchol â Chyngor Gwynedd i drafod hyn. Mae rhannu'r dysgu hwn ag Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill yn ofyniad o'r grant a dderbyniodd Cyngor Gwynedd gan Lywodraeth Cymru i dreialu Erthygl 4 [\[Troednodyn 16\]](#).

Mae'r astudiaeth achos hon yn dangos y ffyrdd o weithio rhwng dau bartner Peilot sydd wedi meithrin hinsawdd o rannu adnoddau, sianeli cyfathrebu effeithiol, ac ymdeimlad o berchnogaeth a rennir gydag ymyrraeth newydd.

Troednodyn

[\[16\]](#) Gwybodaeth a ddarparwyd i'r gwerthuswyr gan Lywodraeth Cymru.

5.4. Ffyrdd o weithio rhwngartneriaid y Peilot a Llywodraeth Cymru

5.4.1. Prif bwyntiau

- Roedd yn bwysig rhoi cyfle i sefydliadau partner fwydo i mewn i ymyriadau'n gynnar o ran gwaith dylunio a sefydlu'r Peilot.
- Roedd y broses o hwyluso cyfarfodydd rheolaidd, ac yn ddelfrydol, wyneb yn wyneb, gyda phartneriaid drwy gydol y Peilot yn gymorth i feithrin a chynnal perthynas waith gref.
- Mae'n bwysig deall yr effeithiau y gallai penderfyniadau eu cael ar sefydliadau partner eraill. Mae hyn yn arbennig o wir pan fo gan newidiadau arfaethedig oblygiadau o ran adnoddau partner arall. Er mwyn gwneud hynny, mae'n hanfodol cynnal trafodaeth gynnar gyda phartneriaid am y modd mae gwahanol ymyriadau yn gysylltiedig â'i gilydd.
- Mae ffyrdd o weithio ar eu mwyaf effeithiol pan fo modd eu haddasu yn ôl anghenion newidiol yartneriaid. Dylai cydweithredu fod yn ymatebol yn hytrach nag yn statig, er enghraifft, drwy amrywio amllder cyfarfodydd ar wahanol bwyntiau drwy gydol y Peilot.

Ym Mheilol Dwyfor, mae dau i dri o bartneriaid y Peilot yn rhan o bob ymyriad, yn ogystal â rhanddeiliaid eraill y mae angen sicrhau bod ganddynt y wybodaeth ddiweddaraf. Mae rheoli hyn yn gyfrifoldeb i dîm Peilot Llywodraeth Cymru. Canmolwyd y tîm hwn gan bartneriaid y Peilot am eu gwaith yn meithrin ffyrdd effeithiol o weithio rhwng Llywodraeth Cymru a phartneriaid y Peilot.

Fel arfer, byddaiartneriaid y Peilot yn gweithio gyda'r swyddogion hynny o Lywodraeth Cymru y mae eu rolau'n cynnwys sefydlu a gweithredu'r ymyriadau Peilot yn benodol, ond soniodd un o bartneriaid y Peilot am weithio gyda swyddogion eraill o Lywodraeth Cymru, gan fod eu hymyrraeth yn gorgyffwrdd â gwaith sy'n cael ei wneud y tu allan i'r Peilot hefyd.

Er mwyn i dîm Llywodraeth Cymru feithrin ffyrdd effeithiol o weithio gyda phartneriaid y Peilot, defnyddiwyd nifer o ffyrdd o weithio. Roedd meithrin a chynnal perthynas yn rhan annatod o ddechrau'r Peilot. Gwnaed hyn drwy ofyn am fewnbwn gan bartneriaid y Peilot o'r diwrnod cyntaf ac yna gyfarfodydd rheolaidd ac yn aml wyneb yn wyneb drwy gydol y Peilot. Wrth i'r Cynllun Peilot fynd rhagddo, roedd tîm Llywodraeth Cymru yn gallu mireinio nifer mwyaf effeithiol y cyfarfodydd rhwng holl bartneriaid y Peilot, ac maent hefyd wedi darparu trywydd archwilio.

Un wers bwysig a ddysgwyd yn y Peilot oedd sicrhau dealltwriaeth gynnar o'r modd y gall penderfyniadau Llywodraeth Cymru a phartneriaid y Peilot effeithio ar bartneriaid eraill y Peilot. Enghraifft o hyn oedd newid meini prawf cymhwysedd Llywodraeth Cymru ar gyfer y cynllun Prynu Cartref – Cymru, a allai gynyddu'r nifer oedd yn ymgeisio ac felly'r adnoddau fyddai eu hangen ar Tai Teg i gyflawni'r cynllun. Roedd trafod unrhyw newidiadau a deall eu heffeithiau posibl yn gynnar yn golygu y gallaiartneriaid y Peilot fod yn barod ar gyfer unrhyw newidiadau arfaethedig.

Gwers allweddol arall a ddysgwyd oedd y ffaith y gellir addasu a mireinio ffyrdd o weithio drwy gydol cyfnod cyflwyno'r peilot, ac nad yw ffyrdd o gydweithio yn statig. Parhaodd

Llywodraeth Cymru i ymateb i anghenion cyfathrebu newidiol ac addasu strwythurau i barhau i fod yn effeithiol pan oedd angen.

6. Camau nesaf

Y cam nesaf ar gyfer mis Hydref 2025 i fis Rhagfyr 2026 yw cwblhau Cam 3, effaith a gwerthusiad economaidd y Peilot. Fel rhan o'r cam hwn, byddwn yn pennu effaith gyffredinol y cynllun peilot ac yn deall sut y gellir cynyddu ei weithgareddau ar draws ardaloedd lleol yng Nghymru yn y dyfodol. Y flaenoriaeth fydd parhau i adeiladu'r sylfaen dystiolaeth drwy gasglu ac integreiddio data meintiol ac ansoddol, gyda ffocws ar sicrhau bod canfyddiadau'n gadarn, yn gymharol ac yn berthnasol i'r cyd-destun polisi.

Yn ystod y cam hwn, byddwn yn cynhyrchu dadansoddiad cynnar sy'n archwilio canlyniadau tymor byr y Peilot gan awgrymu'r modd mae ymyriadau'n dylanwadu ar fforddiadwyedd tai, cyffredinolrwydd ail gartrefi, cynaliadwyedd y Gymraeg, a deinameg gymunedol ehangach. Bydd y canfyddiadau hyn yn cael eu dehongli o fewn fframwaith realistig, gan gydnabod pwysigrwydd cyd-destun a'r mecanweithiau sy'n sail i newid.

Ochr yn ochr â hyn, byddwn yn parhau i ymgysylltu â rhanddeiliaid a chymunedau lleol, i ddilysu canfyddiadau sy'n dod i'r amlwg ac i gofnodi effeithiau a safbwyntiau na ellir eu mesur yn hawdd drwy ddata meintiol yn unig. Bydd yr ymgysylltiad parhaus hwn hefyd yn sicrhau bod y gwerthusiad yn parhau i ymateb i natur esblygol y Peilot.

7. Casgliadau

Mae'r casgliadau a gyflwynir isod yn canolbwyntio ar fewnwelediadau i brosesau sy'n gysylltiedig â chyflawni'r Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd. Mae hyn yn cynnwys (i) Partneriaid peilot yn gweithio gyda'i gilydd i sefydlu a gweithredu'r Peilot, (ii) presenoldeb swyddogion y Peilot ar lawr gwlad yn y cymunedau lleol, a (iii) ymwybyddiaeth a chyfathrebu'r Peilot o ran y rhanddeiliaid cymunedol. Maent wedi cael eu casglu o waith ymgysylltu â phartneriaid y Peilot oedd yn ymwneud â chyflawni'r ymyriadau Peilot, yn ogystal â rhanddeiliaid yng nghymuned Dwyfor, fel trigolion lleol, perchnogion ail gartref a gosodiadau tymor byr, perchnogion busnes a mentrau cymdeithasol, a grwpiau cymunedol.

7.1. Ffyrdd o gydweithio i sefydlu a gweithredu Peilot

Ar y cyfan, roedd partneriaid y Peilot yn gadarnhaol ynghylch y cyfle i wneud gwahaniaeth yn Nwyfor drwy'r adnoddau a'r capasiti uwch oedd ar gael oherwydd y Peilot. Roedd partneriaid y Peilot hefyd yn unfrydol eu barn mai adeiladu cysylltiadau a meithrin ffyrdd newydd o weithio oedd cryfderau allweddol y Peilot.

Ar gyfer gwaith peilot yn y dyfodol, yn enwedig os bydd yn cynnwys nifer fawr o bartneriaid cyflawni, mae angen diffinio rolau a chyfrifoldebau yn glir er mwyn osgoi anghydnawsedd, sy'n cynnwys sefydlu llinellau cyfathrebu clir o'r cychwyn cyntaf. Mae'n hanfodol bod ymdeimlad o gyfrifoldeb a pherchnogaeth ar y cyd dros y Peilot yn cael ei greu o'r dechrau i gynorthwyo partneriaid perthnasol i rannu adnoddau, cyfuno gwybodaeth, a buddsoddi gyda'i gilydd.

Gallai Llywodraeth Cymru hefyd archwilio mwy o ddulliau arbrofi gydag ymyriadau newydd, ond i wneud hynny mae angen canllawiau clir ar y partneriaid o'r cychwyn cyntaf ynghylch pa fath o gynigion y gellir eu derbyn ac na ellir eu derbyn er mwyn osgoi defnyddio adnoddau i lunio cynigion a fydd yn cael eu gwrthod yn y pen draw. Mae hefyd yn bwysig dod i benderfyniadau mewn modd mor effeithlon â phosibl, tra'n cydnabod nifer fawr o randdeiliaid sy'n ymwneud â chymeradwyo penderfyniadau, er mwyn lleihau oedi sy'n gysylltiedig â biwrocratiaeth.

7.2. Pwysigrwydd swyddogion peilot ar lawr gwlad mewn cymunedau lleol

Nododd mentrau tai a arweinir gan y gymuned fod llwyddiant eu prosiectau i'w briodoli'n bennaf i'r ffaith bod gan dîm y Peilot wybodaeth a chysylltiadau lleol, gan eu galluogi i fod â phresenoldeb llwyddiannus ar lawr gwlad. Roedd partneriaid y Peilot hefyd o'r farn bod hyn yn bwysig fel y gallai tîm y Peilot gynnig adborth i swyddogion polisi a'u helpu i ddeall y ffyrdd y mae'r ardal Beilot yn wahanol i ardaloedd eraill o ran eu nodweddion.

Felly, pwynt allweddol arall o werthusiad y broses yw pwysigrwydd cael swyddogion y Peilot ar lawr gwlad mewn ardaloedd Peilot. Mewn cynlluniau peilot yn y dyfodol, dylid ailadrodd dull Peilot Dwyfor drwy sicrhau bod swyddogion y Peilot wedi'u lleoli mewn cymunedau lleol gyda dealltwriaeth ddofn o ffactorau lleol a chyd-destunol a allai effeithio ar ardaloedd Peilot. Mae hyn yn hanfodol ar gyfer dylunio ymyriadau peilot sy'n mynd i'r afael ag

anghenion cymunedol unigryw ac ar gyfer eu gweithredu'n effeithiol. Ymhlith y ffactorau cyd-destunol sy'n angenrheidiol i'w deall mae daearyddiaeth, pa mor wledig yw'r ardal, cysylltiadau trafnidiaeth, ac iaith.

7.3. Ymwybyddiaeth a chyfathrebu yn y gymuned leol

Ymhlith rhanddeiliaid yn y gymuned, roedd lefelau uchel o ymwybyddiaeth o Erthygl 4 a phremiymau treth gyngor, ond lefelau is o ymwybyddiaeth o ymyriadau eraill, fel y cynllun Prynu Cartref a mentrau tai a arweinir gan y gymuned. Felly, dylid gwella'r cyfathrebu ynglŷn â'r ymyriadau hyn.

Gellid hwyluso cyfarfodydd wyneb yn wyneb mewn ardaloedd Peilot ar gyfer aelodau o'r gymuned leol, er enghraifft, fel sioe deithiol o weithdai a chyflwyniadau o amgylch yr ardal, wedi'u cyflwyno gan bartneriaid y Peilot a Llywodraeth Cymru. Roedd aelodau'r gymuned leol yn awyddus i gwrdd â'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau a meithrin ymdeimlad o feddwl cydlynus ynghylch y Peilot. Dylid nodi bod materion hygyrchedd (er enghraifft, ar gyfer pobl hŷn yn y gymuned) yn golygu y dylid defnyddio dulliau amgen o gyfathrebu hefyd (e.e., cylchlythyrau).

Roedd yna hefyd rywfaint o ddiffyg ymwybyddiaeth ynghylch nodau'r Peilot; er enghraifft, nid oedd rhai o'r rhanddeiliaid cymunedol yn ymddangos fel eu bod yn ymwybodol bod y Peilot yn gysylltiedig â chreu tai fforddiadwy. Er mwyn cyfathrebu'r nodau hyn yn well a chyd-destunoli'r Peilot fel pecyn cyffredinol o fesurau ar gyfer aelodau o'r gymuned leol, dylai fod adroddiadau tryloyw am y camau a gymerwyd hyd yma (gan gynnwys arian a wariwyd), effeithiau ymyriadau, lefelau defnydd o'r cynlluniau Peilot, a chynlluniau'r Peilot yn y dyfodol. Byddai adrodd ar straeon llwyddiant yr ymyriadau Peilot hefyd yn sicrhau bod y gymuned yn derbyn y Peilot fwyfwy.

Atodiad

Canllawiau pwnc y cyfweiliadau

Partneriaid peilot canllaw pwnc

[Croeso a chyflwyno'r hwylusydd]

Rydym wedi cael ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd yn Nwyfor, y byddaf yn cyfeirio ato fel 'y cynllun peilot' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 60 munud ac yn bwydo i mewn i'n gwerthusiad proses, gyda'r nod o asesu ymyriadau'r Peilot i ddeall beth sydd wedi gweithio'n dda, unrhywbeth sy'n heriol, ac oes bod yna canlyniadau cynnar y peilot – nai llai rhai bwriadedig neu rhai anfwriadol. Bydd eich mewnwelediadau yn bwydo i mewn i adroddiad bydd yn cael ei rannu ar wefan Lywodraeth Cymru.

Bydd y mewnwelediadau a rannwch yn gwbl ddiennw o fewn allbynnau ymchwil, sy'n golygu na fydd eich sylwadau'n cael eu ysgrifennu mewn ffordd a allai eich adnabod. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei ddileu ar ddiwedd y contract ymchwil. Hefyd, cofiwch ein bod ni fel gwerthuswyr yn annibynnol o Lywodraeth Cymru a bydd popeth yn ddiennw – ac wedi'i anonimeiddio - cyn i Lywodraeth Cymru eu gweld, felly byddwch mor agored a gonest â phosibl.

Mae cymryd rhan yn y cyfweiliad hwn yn gwbl wirfoddol, ac rydych yn rhydd i benderfynu peidio â chymryd rhan ar unrhyw adeg.

Fe wnaethom hefyd rannu Hysbysiad Preifatrwydd gyda chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn egluro pwrpasau'r ymchwil hwn a beth fyddai eich cyfranogiad yn ei olygu, a hoffech i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ailddosbarthu'r ddogfen hon gyda chi?

A oes gennych unrhyw gwestiynau am yr ymchwil neu eich cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

Cyd-destun i'r cynllun peilot

1. A allwch chi disgrifio eich rôl o fewn [awdurdod lleol, partner y peilot, cymdeithas dai] a sut mae'ch gwaith yn ymwneud â'r Cynllun Peilot?
2. A allech chi ddisgrifio'r pa ymyrraethau sydd tu fewn y cynllun peilot rydych chi'n helpu i'w gyflawni (e.e. tai dan arweiniad y gymuned, adeiladu tai cymdeithasol, hunan adeiladu, Cynllun Prynu Cartref)?
Anogiad: Ers pryd ydy hwn wedi bod yng ngweithredol?
Anogiad: Ydy e'n bosib i amcangyfrif sawl person sydd wedi elwa (buddiolwyr) o'r ymyrraeth yma?

Sefydlu'r cynllun peilot

3. Beth oedd cryfderau a heriau'r cyfnod o sefydlu'r peilot? Mewn geiriau arall, beth aeth yn dda a beth oedd yn anodd yn dyddiau cynnar y peilot?
4. A yw'r ymyrraeth Peilot wedi newid llawer ers ei lansio?

Gweithredu'r cynllun peilot

5. A yw'r ymyrraeth beilot yn cyrraedd ei y buddiolwyr bwriadol?
Anogiad: Sut ydych chi'n hyrwyddo ymyrraethau'r cynllun peilot?
6. [Ar gyfer awdurdodau lleol yn unig] Sut mae'r cyngor wedi defnyddio'i hawliau disgresiwn dros treth cyngor?
Anogiad: Os ydy, ym mha ffyrdd?
Anogiad: Os na, pam lai?
7. A oedd yna unrhyw risgiau neu rwystrau annisgwyl wrth i chi weithredu'r ymmyriadau?
8. Sut mae'r cynllun peilot wedi gweithio yn nghyd-destun ymyriadau tai arall yn yr ardal (peilot a di-beilot)?
9. Sut mae gwahanol randdeiliaid yn gweithio gyda'i gilydd i weithredu ymyriadau'r Peilot?
Anogiad: Sut mae'r cyfathrebu rhwng rhanddeiliaid yn mynd hyd yn hyn?
Anogiad: A oes enghreifftiau o ble mae cydweithio wedi mynd yn arbennig o dda?
10. Sut ydych chi wedi dod o hyd i weithio gyda swyddogion Llywodraeth Cymru hyd yn hyn?
Anogiad: A oes enghreifftiau o ble mae cydweithio wedi mynd yn arbennig o dda?
Anogiad: A oes meysydd lle gall cydweithredu gwella?

Ffactorau allanol

11. A yw newidiadau yn y farchnad y tu hwnt i'r ardal Beilot wedi effeithio ar yr ymyriad Peilot (e.e. cyfraddau llog, rhenti, cynhyrchion morgais)?
12. A yw ffactorau cyd-destunol wedi effeithio ar weithrediad yr ymyriad Peilot (e.e. daearyddiaeth, iaith, demograffeg)?

Effeithiau cynnar

[Os yw'r cyfwelai yn gweithio ar fwy nag un ymyriad Peilot, ceisiwch ddadansoddi'r effeithiau fesul ymyriad]

13. Pa effaith, os o gwbl, y mae'r ymyriad Peilot yn ei chael ar ei gyfranogwyr?
Anogiad: A yw yr ymyriad hefyd yn cael effaith ar y gymuned ehangach?
Anogiad: A oedd unrhyw un o'r effeithiau hyn yn annisgwyl?
14. Pa effaith, os o gwbl, y mae'r ymyriad Peilot yn ei chael ar bartneriaid Peilot (e.e. ffyrdd o weithio)?
Anogiad: A oedd unrhyw un o'r effeithiau hyn yn annisgwyl?
15. Ydych chi'n meddwl bydd y pethau / effeithiau yma wedi digwydd heb y cynllun peilot?

Meysydd i'w gwella

16. Pa welliannau, os o gwbl, fydddech chi'n ei awgrymu ar gyfer dyfodol yr ymyrraeth Peilot?

Ymgysylltu ychwanegol

17. A fydddech chi'n gallu ein helpu i adnabod a chysylltu fuddiolwyr Pilot ar gyfer

cyfweiliadau?

Aelodau a grwpiau cymunedol lleol canllaw pwnc

[Croeso a chyflwyno'r hwylusydd]

Cawsom ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd yn ardal Dwyfor, a bydd i'n cyfeirio at hyn fel 'y Peilot' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 45 munud a bydd yn bwydo gwybodaeth i'n gwerthusiad o'r prosesau, gyda'r nod o asesu ymyriadau Peilot i ddeall beth sydd wedi gweithio'n dda, ble y gallai fod heriau, ac a oes canlyniadau bwriadol neu anfwriadol. Bydd y mewnwleidiadau a rennir gyda ni yn bwydo i adroddiad a gaiff ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Mae cymryd rhan yn y cyfweiliad hwn yn gwbl wirfoddol, ac rydych chi'n rhydd i benderfynu peidio â chymryd rhan ar unrhyw adeg. Bydd y mewnwleidiadau rydych chi'n eu rhannu yn cael eu cadw'n gwbl ddiennw yn yr allbynnau ymchwil, sy'n golygu na fydd eich sylwadau'n cael eu cyfleu mewn ffordd a allai arwain at rywun yn eich adnabod. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei ddileu ar ddiwedd y contract ymchwil. Hefyd, dylech gadw mewn cof ein bod ni fel gwerthuswyr yn annibynnol ar Lywodraeth Cymru a bydd ymatebion yn cael eu gwneud yn ddiennw cyn i Lywodraeth Cymru eu gweld, felly byddwch mor agored a gonest â phosibl.

Fe wnaethon ni hefyd rannu Hysbysiad Preifatrwydd gyda chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn esbonio dibenion yr ymchwil hon a beth fyddai eich cyfranogiad yn ei gynnwys, felly hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ail-rannu'r ddogfen hon gyda chi?

Oes gennych chi unrhyw gwestiynau am yr ymchwil neu'ch cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

Gwybodaeth gefndirol ac archwilio

1. Allech chi ddweud ychydig wrthyf amdanoch chi'ch hun? (E.e. pa ardal rydych chi'n byw ynddi ar hyn o bryd, pa mor hir rydych chi wedi byw yno, ydych chi'n berchen ar yr eiddo rydych chi'n byw ynddo, ydych chi wedi symud yn ddiweddar ac ati.)
2. Ydych chi'n ymwneud ag unrhyw grwpiau cymunedol lleol?
Anogiad: Os ydych, allwch chi ddweud ychydig wrthyf am y grŵp cymunedol a'ch cyfranogiad ynddo?

Ymwbyddiaeth o'r peilot

3. Ydych chi wedi clywed am y Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd neu'r newidiadau sy'n digwydd yn ardal Dwyfor?
Anogiad: Beth yw'r nod yn ôl yr hyn a ddeallwch?
Anogiad: Ydych chi wedi chwilio am wybodaeth am y Peilot eich hun neu wedi cael gwybodaeth gan eich awdurdod lleol, grwpiau cymunedol, pobl eraill, ac ati?

[Hwylusydd i fynd drwy'r gwybodaeth am y Peilot]

4. Ydy'r gwaith cyfathrebu am y Peilot wedi bod yn ddigonol yn eich barn chi?
Anogiad: Drwy ba sefydliadau, os o gwbl, ydych chi wedi derbyn gwybodaeth am y Peilot?
Anogiad: Pa awgrymiadau, os o gwbl, sydd gennych ar gyfer sut y gellid gwella'r cyfathrebu hwn, yn enwedig i gyrraedd pobl leol?

Effeithiau sy'n dod i'r amlwg

5. Pa effaith, os o gwbl, mae'r ymyriadau Peilot wedi'i chael arnoch chi yn gyffredinol?
Anogiad: Ydy'r cynnydd yn y premiymau treth gyngor ar gyfer ail gartrefi a gosodiadau tymor byr wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?
Anogiad: Ydy'r newidiadau i reoliadau cynllunio wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?
Anogiad: Ydy'r ymyriadau sy'n cefnogi pobl leol i brynu'n fforddiadwy yn yr ardal (e.e. Prynu Cartref) wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?
6. Pa effaith, os o gwbl mae'r ymyriadau peilot yn ei chael ar y gymuned leol o'r hyn a welwch?
Anogiad: Ydych chi wedi sylwi ar unrhyw brosiectau tai a arweinir gan y gymuned yn yr ardal leol? [Hwylusydd i archwilio prosiectau a arweinir gan y gymuned ymhellach yn ôl yr angen]
Anogiad: Ydych chi'n ymwybodol o unrhyw un sydd wedi cael ei effeithio gan y Peilot?

Meysydd i'w gwella

7. Pa welliannau, os o gwbl, fydddech chi'n eu hawgrymu ar gyfer dyfodol y Peilot?

Ôl-drafodaeth

8. Oes unrhyw beth arall yr hoffech ei ychwanegu nad ydym wedi'i drafod?

Perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr canllaw pwnc

[Croeso a chyflwyno'r hwylusydd]

Cawsom ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd yn ardal Dwyfor, a bydd i'n cyfeirio at hyn fel 'y Peilot' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 45 munud a bydd yn bwydo gwybodaeth i'n gwerthusiad o'r prosesau, gyda'r nod o asesu ymyriadau Peilot i ddeall beth sydd wedi gweithio'n dda, ble y gallai fod heriau, ac a oes canlyniadau bwriadol neu anfwriadol. Bydd y mewnwleidiadau a rennir gyda ni yn bwydo i adroddiad a gaiff ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Mae cymryd rhan yn y cyfweiliad hwn yn gwbl wirfoddol, ac rydych chi'n rhydd i benderfynu peidio â chymryd rhan ar unrhyw adeg. Bydd y mewnwleidiadau rydych chi'n eu rhannu yn cael eu cadw'n gwbl ddiennw yn yr allbynnau ymchwil, sy'n golygu na fydd eich sylwadau'n cael eu cyfleu mewn ffordd a allai arwain at rywun yn eich adnabod. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei ddileu ar ddiwedd y contract ymchwil. Hefyd, dylech gadw mewn cof ein bod ni fel gwerthuswyr yn annibynnol ar Lywodraeth Cymru a bydd ymatebion yn cael eu

gwneud yn ddienw cyn i Lywodraeth Cymru eu gweld, felly byddwch mor agored a gonest â phosibl.

Fe wnaethon ni hefyd rannu Hysbysiad Preifatrwydd gyda chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn esbonio dibenion yr ymchwil hon a beth fyddai eich cyfranogiad yn ei gynnwys, felly hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ail-rannu'r ddogfen hon gyda chi?

Oes gennych chi unrhyw gwestiynau am yr ymchwil neu'ch cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

Gwybodaeth gefndirol ac archwilio

1. Ydy eich prif gartref (nid eich ail gartref na'ch gosodiad tymor byr) wedi'i leoli yn ardal Dwyfor neu'r tu allan i ardal Dwyfor?
2. Allech chi ddweud wrthyf am yr ail gartref(i) neu'r gosod(iadau) tymor byr rydych chi'n berchen arno(arnynt) yn ardal Dwyfor?
Anogiad: Disgrifiad byr o'r eiddo (math, maint, lleoliad), pa mor hir rydych chi wedi bod yn berchen arno, sut mae'n cael ei ddefnyddio (os ydych chi'n ei feddiannu eich hun neu os yw'n cael ei rentu allan), ac ati.
3. Pa rôl mae perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn ei chwarae yn y gymuned leol yn Nwyfor?
Anogiad: Ystyriwch (i) yr economi leol, (ii) y Gymraeg, a (iii) cydlyniant cymunedol.

Ymwybyddiaeth o'r peilot

4. Ydych chi wedi clywed am y Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd neu'r newidiadau sy'n digwydd yn ardal Dwyfor?
Anogiad: Beth yw'r nod yn ôl yr hyn a ddeallwch?
Anogiad: Ydych chi wedi chwilio am wybodaeth am y Peilot eich hun neu wedi cael gwybodaeth gan eich awdurdod lleol, cyrff cynrychioliadol, perchnogion ail gartrefi eraill, ac ati?

[Hwylusydd i fynd drwy'r gwybodaeth am y Peilot]

5. Ydy'r gwaith cyfathrebu am y Peilot wedi bod yn ddigonol yn eich barn chi?
Anogiad: Drwy ba sefydliadau, os o gwbl, ydych chi wedi derbyn gwybodaeth am y Peilot?
Anogiad: Pa awgrymiadau, os o gwbl, sydd gennych ar gyfer sut y gellid gwella'r cyfathrebu hwn, yn enwedig i gyrraedd perchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr?
Anogiad: Pa wybodaeth arall fydddech chi wedi hoffi ei derbyn am y Peilot?

Effeithiau sy'n dod i'r amlwg

6. Pa effaith, os o gwbl, mae'r ymyriadau Peilot wedi'i chael arnoch chi yn gyffredinol?
Anogiad: Ydy'r cynnydd yn y premiymau treth gyngor wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?
Anogiad: Ydy'r newidiadau i reoliadau cynllunio wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?

Anogiad: Ydy'r Peilot wedi arwain at unrhyw newidiadau yn y ffordd rydych chi'n rheoli eich ail gartref neu'ch gosodiad tymor byr? E.e. cynlluniau i werthu'r eiddo.

7. Pa effaith, os o gwbl mae'r ymyriadau peilot yn ei chael ar y gymuned leol o'r hyn a welwch?

Meysydd i'w gwella

8. Pa welliannau, os o gwbl, fydddech chi'n eu hawgrymu ar gyfer dyfodol y Peilot?

Ôl-drafodaeth

9. Oes unrhyw beth arall yr hoffech ei ychwanegu nad ydym wedi'i drafod?
10. Rydyn ni'n awyddus i gynnwys mwy o berchnogion ail gartrefi a gosodiadau tymor byr yn yr ymchwil hon, oes gennych chi unrhyw awgrymiadau ar gyfer pa sianeli y gallem eu defnyddio i gysylltu ag eraill?

Busnesau lleol a mentrau cymdeithasol canllaw pwnc

[Croeso a chyflwyno'r hwylusydd]

Cawsom ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd yn ardal Dwyfor, a bydd i'n cyfeirio at hyn fel 'y Peilot' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 45 munud a bydd yn bwydo gwybodaeth i'n gwerthusiad o'r prosesau, gyda'r nod o asesu ymyriadau Peilot i ddeall beth sydd wedi gweithio'n dda, ble y gallai fod heriau, ac a oes canlyniadau bwriadol neu anfwriadol. Bydd y mewnwelediadau a rennir gyda ni yn bwydo i adroddiad a gaiff ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Mae cymryd rhan yn y cyfweiliad hwn yn gwbl wirfoddol, ac rydych chi'n rhydd i benderfynu peidio â chymryd rhan ar unrhyw adeg. Bydd y mewnwelediadau rydych chi'n eu rhannu yn cael eu cadw'n gwbl ddiennw yn yr allbynnau ymchwil, sy'n golygu na fydd eich sylwadau'n cael eu cyfleu mewn ffordd a allai arwain at rywun yn eich adnabod. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei ddileu ar ddiwedd y contract ymchwil. Hefyd, dylech gadw mewn cof ein bod ni fel gwerthuswyr yn annibynnol ar Lywodraeth Cymru a bydd ymatebion yn cael eu gwneud yn ddiennw cyn i Lywodraeth Cymru eu gweld, felly byddwch mor agored a gonest â phosibl.

Fe wnaethon ni hefyd rannu Hysbysiad Preifatrwydd gyda chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn esbonio dibenion yr ymchwil hon a beth fyddai eich cyfranogiad yn ei gynnwys, felly hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ail-rannu'r ddogfen hon gyda chi?

Oes gennych chi unrhyw gwestiynau am yr ymchwil neu'ch cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

Gwybodaeth gefndirol ac archwilio

1. Allech chi ddweud wrthyf am eich busnes / menter gymdeithasol yn ardal Dwyfor?

Anogiad: Disgrifiad byr o'r busnes (sector, maint, lleoliad), pa mor hir mae wedi bod ar waith, ac ati.

2. Pa rôl mae perchnogion busnesau / mentrau cymdeithasol lleol yn ei chwarae yn y gymuned leol yn Nwyfor?

Ymwybyddiaeth o'r peilot

3. Ydych chi wedi clywed am y Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd neu'r newidiadau sy'n digwydd yn ardal Dwyfor?

Anogiad: Beth yw'r nod yn ôl yr hyn a ddeallwch?

Anogiad: Ydych chi wedi chwilio am wybodaeth am y Peilot eich hun neu wedi cael gwybodaeth gan eich awdurdod lleol, cyrff cynrychioliadol, perchnogion busnes / mentrau cymdeithasol eraill, ac ati?

[Hwylusydd i fynd drwy'r gwybodaeth am y Peilot]

4. Ydy'r gwaith cyfathrebu am y Peilot wedi bod yn ddigonol yn eich barn chi?

Anogiad: Drwy ba sefydliadau, os o gwbl, ydych chi wedi derbyn gwybodaeth am y Peilot?

Dilydol: Ydy effeithiau posibl y Peilot ar eich busnes / menter gymdeithasol wedi'u cyfleu i chi?

Anogiad: Pa awgrymiadau, os o gwbl, sydd gennych ar gyfer sut y gellid gwella'r cyfathrebu, yn enwedig i gyrraedd perchnogion busnesau a mentrau cymdeithasol lleol?

Effeithiau sy'n dod i'r amlwg

5. Pa effaith, os o gwbl, mae'r ymyriadau Peilot wedi'i chael arnoch chi yn gyffredinol?

Anogiad: Ydy'r cynnydd yn y premiymau treth gyngor ar gyfer ail gartrefi a gosodiadau tymor byr wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?

Anogiad: Ydy'r newidiadau i reoliadau cynllunio wedi effeithio arnoch chi? Os felly, sut?

6. Pa effaith, os o gwbl mae'r ymyriadau peilot yn ei chael ar y gymuned leol o'r hyn a welwch?

Meysydd i'w gwella

7. Pa welliannau, os o gwbl, fydddech chi'n eu hawgrymu ar gyfer dyfodol y Peilot?

Ôl-drafodaeth

8. Oes unrhyw beth arall yr hoffech ei ychwanegu nad ydym wedi'i drafod?

Buddiolwyr y Peilot canllaw pwnc

[Croeso a chyflwyno'r hwylusydd]

Cawsom ein comisiynu gan Lywodraeth Cymru i werthuso'r Cynllun Peilot Ail Gartrefi a Fforddiadwyedd yn ardal Dwyfor, a bydda i'n cyfeirio at hyn fel 'y Peilot' drwy gydol y cyfweiliad hwn.

Bydd y cyfweiliad yn para hyd at 45 munud a bydd yn bwydo gwybodaeth i'n gwerthusiad o'r prosesau, gyda'r nod o asesu ymyriadau Peilot i ddeall beth sydd wedi gweithio'n dda, ble y gallai fod heriau, ac a oes canlyniadau bwriadol neu anfwriadol. Bydd y mewnwleidiadau a rennir gyda ni yn bwydo i adroddiad a gaiff ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

Mae cymryd rhan yn y cyfweiliad hwn yn gwbl wirfoddol, ac rydych chi'n rhydd i benderfynu peidio â chymryd rhan ar unrhyw adeg. Bydd y mewnwleidiadau rydych chi'n eu rhannu yn cael eu cadw'n gwbl ddienw yn yr allbynnau ymchwil, sy'n golygu na fydd eich sylwadau'n cael eu cyfleu mewn ffordd a allai arwain at rywun yn eich adnabod. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei ddileu ar ddiwedd y contract ymchwil. Hefyd, dylech gadw mewn cof ein bod ni fel gwerthuswyr yn annibynnol ar Lywodraeth Cymru a bydd ymatebion yn cael eu gwneud yn ddienw cyn i Lywodraeth Cymru eu gweld, felly byddwch mor agored a gonest â phosibl.

Fe wnaethon ni hefyd rannu Hysbysiad Preifatrwydd gyda chi cyn y cyfweiliad hwn a oedd yn esbonio dibenion yr ymchwil hon a beth fyddai eich cyfranogiad yn ei gynnwys, felly hoffech chi i mi fynd dros unrhyw un o'r pwyntiau hynny eto neu ail-rannu'r ddogfen hon gyda chi?

Oes gennych chi unrhyw gwestiynau am yr ymchwil neu'ch cyfranogiad cyn i ni ddechrau?

Cefndir yr ymyrraeth beilot

1. Allech chi ddweud ychydig wrthyf amdanoch chi'ch hun? (E.e. pa ardal rydych chi'n byw ynddi ar hyn o bryd, pa mor hir rydych chi wedi byw yno, ydych chi'n berchen ar yr eiddo rydych chi'n byw ynddo, ydych chi wedi symud yn ddiweddar ac ati.)
2. Cymorth gan ba ymyrraeth Beilot ydych chi wedi ei gael? [Sylwch efallai nad yw'r cyfwelydd yn gwybod enw'r ymyrraeth Beilot]
Anogiad: Pa mor hir ydych chi wedi bod yn cael y cymorth hwn?
Anogiad: A wnaethoch chi ystyried unrhyw gymorth arall?
Dilydol: Os felly, pam wnaethoch chi ddewis hyn yn benodol?

Proses ymgeisio a chynefino

3. Sut daethoch chi i wybod am [yr ymyrraeth Beilot]?
Anogiad: Oeddech chi'n ymwybodol o unrhyw ymyriadau Peilot eraill?
4. Oes gan eich cymuned ymwybyddiaeth dda o'r ymyriadau Peilot yn eich barn chi?
Anogiad: Oes ymwybyddiaeth dda o'r [ymyrraeth Beilot] yn benodol yn eich barn chi?
5. Sut beth oedd y broses o estyn allan a derbyn cymorth i chi yn y dechrau?
Anogiad: Gawsoch chi ddigon o wybodaeth yn ystod y broses hon?
Anogiad: Pa gymorth neu wybodaeth ychwanegol fydddech chi wedi elwa ohoni?

Gweithredu'r ymyrraeth beilot

6. Pa sefydliadau sydd wedi bod yn rhan o weithredu'r ymyrraeth beilot?
Anogiad: Yn eich barn chi, pa mor effeithiol maen nhw'n gweithio gyda'i gilydd?

Effeithiau sy'n dod i'r amlwg

7. Pa effaith mae'r cymorth wedi'i chael arnoch chi o safbwynt tai?
Anogiad: Ydy'r Peilot / [ymyrraeth beilot] wedi effeithio ar eich gallu i brynu yn eich ardal leol?
8. Ydy'r ymyrraeth Beilot wedi effeithio ar eich cymuned leol mewn unrhyw ffordd yn eich barn chi?
9. Ydy'r ymyrraeth beilot wedi cyfrannu at gynnal y Gymraeg fel iaith gymunedol yn eich barn chi?
10. Ydych chi wedi profi unrhyw effeithiau eraill o gymryd rhan yn yr ymyrraeth Beilot?
Anogiad: Unrhyw newidiadau i'ch lles?
Anogiad: Oedd unrhyw un o'r effeithiau hyn yn annisgwyl?
11. Pa sefyllfa ydych chi'n meddwl y byddech chi ynddi nawr oni bai am yr ymyrraeth Beilot (e.e. o ran tai a lles)?

Meysydd i'w gwella

12. Pa welliannau, os o gwbl, fydddech chi'n eu hawgrymu ar gyfer dyfodol yr ymyrraeth Beilot y cawsoch gefnogaeth ganddo?

Ôl-drafodaeth

13. Oes unrhyw beth arall yr hoffech ei ychwanegu nad ydym wedi'i drafod?