



Hwylusydd Tai Gwledig  
Rural Housing Enabler

## **AROLWG ANGHENION TAI**

Llanfairpwll

### **Arolwg mewn cydweithrediad rhwng**

Hwyluswyr Tai Gwledig a Cyngor Sir Ynys Mon, Chwefror 2021

## Gwybodaeth am yr HTG

### **Arbenigwyr annibynnol sy'n gweithio i adnabod anghenion tai lleol ac i gefnogi cyflenwi tai i bobl leol mewn cymunedau ar draws Cymru yw'r Hwyluswyr Tai Gwledig.**

Mae Hwyluswyr Tai Gwledig yn gweithredu gydag ac ar ran cymunedau i ymateb i brinder tai fforddiadwy mewn nifer o ardaloedd ar draws Cymru. Naw partner sy'n cefnogi'r gwaith yng Ngogledd Orllewin Cymru, a hynny o fewn siroedd Gwynedd, Môn a Conwy.

Adnabod anghenion tai lleol er mwyn sicrhau cyflenwad o dai fforddiadwy i bobl leol mewn ardaloedd gwledig yw sylfaen y gwaith. Ymgymerir â'r y gwaith mewn partneriaeth â'r gymuned leol, partneriaid y cynllun, a rhanddeiliaid eraill gan gynnwys tîrfeddianwyr. Gwneir hyn drwy archwilio data a thrwy ddefnyddio amrywiol dechnegau ymgynghori gan gynnwys holiaduron a diwrnodau agored.

Ymdrechir, bob tro, i sicrhau fod buddion y gymuned yn ganolog i unrhyw gynllun drwy ofalu bod y cynllun hwnnw'n ymateb i'r galw yn lleol ar gyfer tai wrth fwynhau'r gymuned a'r amgylchedd naturiol lleol.

Ar adegau, nid adeiladu tai o'r newydd fydd yr opsiwn gorau ar gyfer cymuned. O dan yr amgylchiadau hynny, gall y tîm ddefnyddio eu harbenigedd i adnabod cyfleoedd arloesol a gweithio gyda'r gymuned, a phartneriaid priodol, i adnabod pa opsiynau sy'n diwallu ei anghenion orau.

Teilwrrir cefnogaeth y gwasanaeth i ymateb i anghenion y gymuned ac anghenion partneriaid sydd ynghlwm â'r gwaith. Nod y gwaith yw cyfrannu at adfywio cymunedau drwy ddarparu safon uchel o dai fforddiadwy sy'n addas i bwrpas ar gyfer pobl leol, a fydd yn eu galluogi i aros yn eu cymunedau.

## Cynnwys

### Cynnwys

1. Cyflwyniad
2. Trosolwg
3. Y lleoliad
4. Ceisiadau Cynllunio diweddar ar gyfer yr ardal
  
5. Methodoleg
6. Fforddiadwyedd
7. Stoc Tai Cymdeithasol a Fforddiadwy yn yr Ardal
  
8. Eiddo ar Werth neu Rhentu
9. Tai Gwag
10. Rhestrau aros
11. Canlyniadau'r Arolwg Arlein
12. Canlyniadau'r Diwrnod Agored
13. Hunan - Adeiladu
14. Sylwadau'r Cyngor Cymuned
15. Casgliadau ac Chanfyddiadau

### Rhestr atodiadau:

Atodiad A – Llythyr at breswylwyr Llanfairpwll

Atodiad B – Dolen Holiadur Anghenion Tai -

<https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?fragment=FormId%3DwtYyWtrez0uAA1TMIzV4fK>

#### **Aseswyd gan:**

Mari Wynn Tudur, Uwch Hwylusydd Tai Gwledig  
Mari.tudur@grwpcynefin.org  
07979 803547

Wedi ei gwblhau Chwefror 2021

#### **Ffynonellau gwybodaeth:**

Cofrestr Tai Cyffredin, Cyngor Sir Ynys Mon, Gwybodaeth CACI Paycheck Cyngor Sir Ynys Mon, Tai Teg, Rightmove, Zoopla, Adran Tai Gwag Cyngor Sir Ynys Mon, Adran Gynllunio Cyngor, Cyngor Sir Ynys Mon.

## 1. Cyflwyniad

Fel rheol bydd y gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig (HTG) yn cysylltu gyda'r Cyngor Cymuned perthnasol ar gyfer yr ardal benodol i drafod cynlluniau i ddatblygu tai fforddiadwy i bobl leol. Yn ogystal, bydd yr HTG yn cysylltu gyda'r gymuned er mwyn adnabod yr angen am dai yn yr ardal, os oes angen yn ogystal â chasglu barn y gymuned ynglŷn ag unrhyw ddatblygiad posib. Nid yw'n bosib i'r HTG gyfarfod y Cyngor Cymuned wyneb yn wyneb nawr oherwydd y rheolau ymbellhau cymdeithasol yn sgil COVID-19. Er mwyn sicrhau bod y Cyngor Cymuned yn cael cyfle i roi eu barn mae'r HTG yn cysylltu gyda'r Clerc i holi eu barn am unrhyw ddatblygiad ac yn cynnig mynychu cyfarfod y Cyngor, os yw'r cynghorau yn cynnal cyfarfodydd rhithiol.

Roedd yr HTG hefyd yn trefnu Diwrnodau Agored gyda'r gymuned er mwyn trafod unrhyw ddatblygiad posib a chasglu barn. Nid yw wedi bod yn bosib i'r gwasanaeth gynnig Diwrnod Agored ers mis Mawrth 2020 yn unol â'r rheolau ymbellhau cymdeithasol sydd wedi eu gosod gan y Llywodraeth. Mae'r gwasanaeth yn gobeithio treialu cyfarfodydd rhithiol gyda'r gymuned yn y dyfodol agos a bydd y gwasanaeth yn ail gychwyn cynnal Diwrnodau Agored unwaith bydd y sefyllfa gyda COVID-19 yn caniatáu.

Er mwyn sicrhau bod y gymuned yn cael cyfle i nodi eu hanghenion tai a'u barn am unrhyw ddatblygiad posib mae'r gwasanaeth yn parhau i lythyru'r trigolion sy'n byw o fewn yr ardal Cyngor Cymuned gyda dolen i holiadur i'w gwblhau ar-lein, neu'r opsiwn i ffonio os nad oes ganddynt fynediad i'r we.

## 2. Trosolwg

Mae'r gwaith ymchwil yn dangos bod angen mawr am eiddo cymdeithasol a dipyn o alw am eiddo fforddiadwy e.e rhent canolraddol, rhan berchnogi, rhentu i brynu, yn ogystal â nifer eisiau prynu ar y farchnad agored yn Llanfairpwll. Mae'r galw mwyaf am dy dwy a tair llofft.

Mae prinder tai fforddiadwy dwy a dair llofft ar gael yn yr ardal, mae'r tai dwy a tair llofft gymdeithasol sydd ar gael yn llawn, mae'r niferoedd sy'n dod yn wag o fewn y flwyddyn hefyd yn isel. Dim ond un tŷ rhent sydd ar gael yn yr ardal, am £750 y mis.

Mae ychydig o dai ar gael ar werth yn yr ardal, fod bynnag nid yw pob un yn fforddiadwy ac yn addas wrth gysidro incwm canolrif yr aelwyd, yn nol y wybodaeth a gafwyd gan CACI Paycheck a'r incwm sydd gan y sawl sydd wedi ymateb i'r holiadur ar-lein.

Er bod galw sylweddol am eiddo rhent cymdeithasol a fforddiadwy yn yr ardal, mae nifer uchel sydd wedi ymateb i'r holiadur wedi nodi 'na fyddant yn debygol o gefnogi unrhyw ddatblygiad unrhyw ardal. Mae sawl wedi nodi eu bod yn teimlo bod gormod o ddatblygu wedi bod yn yr ardal yn ddiweddar. Gellir gweld eu sylwadau llawn wrth ymweld a chanlyniadau'r holiadur ar-lein.

## 3. Y Pentref

**Lleoliad:** Mae Llanfairpwll wedi ei leoli yn Ynys Môn, yn agos iawn at y bont yn cysylltu Ynys Môn gyda Gwynedd ac yn agos iawn i'r A55.

**Poblogaeth:** 3017 oedd poblogaeth Llanfairpwll llyn nol cyfrifiad sensws 2011. Roedd 95.9 o'r boblogaeth yn byw mewn tai a 4.1% o'r boblogaeth yn byw mewn mannau cymunedol.

**Ysgol:** Mae un Ysgol Gynradd yn Llanfairpwll, o'r enw Ysgol Llanfairpwll. Mae Ysgol Uwchradd David Hughes hefyd yn agos iawn i Llanfairpwll.

**Siop:** Mae nifer o siopau a thafarndai ar gael yn Llanfairpwll, gan gynnwys y siop enwog 'Pringles' sy'n denu nifer o ymwelwyr.

**Cymuned:** Mae pentref Llanfairpwll yn enwog oherwydd yr enw.

**Gwasanaeth bws:** Mae gwasanaethau bws yn rhedeg yn rheolaidd rhwng Llanfairpwll a Fangor, yn ogystal ag o Lanfairpwll i fannau eraill o'r Ynys. Mae gorsaf drên hefyd ar gael yn Llanfairpwll gyda gwasanaeth yn rhedeg yn

**Tai (yn nol Cyfrifiad 2011):** 1328 oedd cyfanswm y tai ar gael yn Llanfairpwll yn nol cyfrifiad 2011.

#### 4. Ceisiadau Cynllunio Diweddar ar gyfer yr ardal

Mae'r wybodaeth isod yn cynnwys yn dangos manylion y ceisiadau cynllunio sydd wedi eu cyflwyno ar gyfer yr ardal ers Ebrill y 1af, 2019:

Rhif safle	Enw'r safle	Caniatâd cynllunio	Nifer o unedau ar gyfer y safle
FPL/2019/57	Tŷ Gwyn Hotel, Ffordd Caergybi/Holyhead Road, Llanfairpwll	Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad storio nad yw'n cael ei ddefnyddio (Dosbarth defnydd B8) i fod yn anheddiad preswyl ynghyd ag addasiadau ac estyniadau*	Caniatáu
OP/2019/9	Llwydiarth, Llanfairpwll	Cais amlinellol gyda holl faterion wedi cadw nôl ar gyfer codi annedd a modurdy newydd	Gwrthod
OP/2019/13	Llwydiarth, Llanfairpwll	Cais amlinellol ar gyfer codi annedd a modurdy ynghyd a chreu mynedfa newydd gyda holl faterion wedi ei gadw yn ôl	Gwrthod

Yn nol y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd, mae Llanfairpwll wedi ei adnabod fel Canolfan Wasanaeth, golygai hyn bod y diffiniad cyswllt lleol ar gyfer yr ardal yn cynnwys pawb sydd â chyswllt pum mlynedd di -dor gydag Ynys Môn. Mae'r Cynllun Datblygu leol ar y Cyd yn nodi bod angen i 30% o'r unedau sy'n cael ei adeiladu yn Llanfairpwll yn gorfod bod yn dai fforddiadwy.

82 uned yw'r lwfans adeiladu (yn cynnwys y lwfans llithro o 10%) yw'r lwfans datblygu ar gyfer Llanfairpwll drwy gydol oes y cynllun. Hyd hyn, mae 61 uned wedi eu datblygu yn Llanfairpwll.

Mae'r tabl isod yn cynnwys manylion am y safleoedd dynodedig ar gyfer Llanfairpwll.

Rhif safle	Enw'r safle	Caniatâd cynllunio	Nifer o unedau ar gyfer y safle
T35	Tir ger Bryn Eira	Nag oes	30 (amcangyfrif ar sail y ffigwr yn y CDLI ar y Cyd)

T36	Tir ger Ffordd Penmynydd	Oes (Caniatâd 31C170B/DA)	Caniatâd ar gyfer 17 o dai Arolwg Tai Ebrill 2020: 14 uned wedi eu cwblhau. 1 wrthi yn cael ei ddatblygu; 2 heb ddechrau.
-----	--------------------------	---------------------------	--

Nofder mai tir eithriedig yw'r tir sydd dan sylw gan Gyngor Sir Ynys Mon ar gyfer yr ymgynghoriad hwn.

## 5. Methodoleg

Anfonwyd llythyr yn cynnwys dolen at yr holiadur anghenion tai lleol at 1473 o aelwydydd yn ardal Cyngor Cymuned Llanfairpwll, cafwyd ymateb gan 167 person. Roedd y llythyr hefyd yn cynnwys rhif ffôn yr HTG oedd yn gyfrifol am y safle fel bod modd i'r rhai nad oedd gan fynediad i'r we ffonio i gwblhau'r holiadur dros y ffon. Mae copi o'r llythyr wedi ei gynnwys fel Atodiad A.

Anfonwyd copi o'r holiadur at y Cyngor Cymuned a gofyn iddynt am hyrwyddo'r ymgynghoriad ar eu tudalennau cymdeithasol lleol, neu gyda'r gymuned. Cafodd yr ymgynghoriad ei hyrwyddo ar dudalen Facebook yr HTG, a'r gwefan Grŵp Cynefin ac ar wefan a Facebook Tai Teg. Anfonwyd copi o'r llythyr at ein cyswllt yng nghyngor Sir Ynys Mon a gofynnwyd iddynt am hyrwyddo'r ymgynghoriad ar eu tudalennau cymdeithasol.

### Diwrnod Agored:

Nid oedd yn bosib i ni gynnal Diwrnod Agored ar gyfer y safle hwn oherwydd y rheolau yn ymwneud ac ymbellhau cymdeithasol yn sgil COVID-19.

## 6. Fforddiadwyedd

Derbyniwyd y wybodaeth isod ynglŷn â fforddiadwyedd gan gofrestr CACI Paycheck, mae'r wybodaeth yn gyfredol ar gyfer y flwyddyn 2019:

Incwm Canolrif:	3.5 x incwm aelwyd:
£33,388	£116,856

Mae rhan fwyaf o'r tai sydd ar werth yn yr ardal yn nol Rightmove tu hwnt i gyrraedd yr aelwydydd sy'n ennill yr incwm canolrif. Mae un eiddo dwy llofft ar gael ar y farchnad agored am £110,000.

## 7. Stoc Tai Cymdeithasol a Fforddiadwy yn yr Ardal

Mae'r rhestr isod yn cynnwys y stoc dai cymdeithasol sydd ar gael yn Llanfairpwll gan y gwahanol Landlordiaid Cymdeithasol a Chyngor Sir Ynys Mon:

### Cyngor Sir Ynys Mon:

Math o Eiddo:	Nifer Llofftydd:	Cyfanswm Eiddo:
Fflat	1 llofft 40+	11
Fflat	1 llofft OAP	11
Byngalo	1 llofft OAP	6

Byngalo	1 llofft cysgodol	11
Cyfanswm = 39		
Fflat	2 lofft	2
Ty	2 lofft	2
Byngalo	2 lofft	2
Cyfanswm = 6		
Fflat	3 llofft	4
Ty	3 llofft	31
Cyfanswm = 35		

#### Tai Gogledd Cymru:

<u>Math o Eiddo:</u>	<u>Nifer Llofftydd:</u>	<u>Cyfanswm Eiddo:</u>
Ty	3 llofft	5

Mae cyfanswm o 85 eiddo fforddiadwy ar gael yn Llanfairpwll. Pedwar eiddo ddoth yn wag yn Ynys Mon dros y flwyddyn ddiwethaf. Daeth y tri byngalo yn wag gan fod y tenantiaid wedi marw a daeth yr eiddo un fflat yn wag gan fod y tenant wedi symud i eiddo arall. Dangosai hyn nad oes llawer o drosiant eiddo yn yr ardal, sy'n golygu bod yr eiddo cymdeithasol sydd ar gael yn yr ardal yn annhebygol o ddiwallu'r angen lleol (sef y 67 sydd ar y gofrestr aros).

## 8. Eiddo ar Werth neu i Rentu

#### Tai ar Werth:

Mae cyfanswm o 12 eiddo ar werth yn Llanfairpwll ei hun (Chwefror 2021). Mae'r eiddo sydd ar werth o dan £300,000 yn cynnwys cymysgedd o eiddo pedair, tair a dwy lofft. Mae'r tabl isod yn cynnwys manylion yr eiddo sydd ar werth ar bris isaf am bob tŷ fesul llofft, yn ogystal â beth yw'r gost lefel mynediad ar gyfer rhain yn seiliedig ar 3.5 x incwm blynyddol:

Maint Eiddo:	Nifer Eiddo sydd ar gael:	Pris Eiddo Isaf:	Cost Lefel Mynediad 3.5 x incwm blynyddol:
4 Llofft	3	£165,000	£47,142
3 llofft	5	£159,950	£45,700
2 lofft	4	£100,000	£28,571

Dangosi'r wybodaeth yma mai dim ond yr eiddo dwy lofft sy'n fforddiadwy i'r aelwydydd sy'n ennill yr incwm cyfartalog canolig ar gyfer yr ardal.

#### Tai Rhent Preifat:

Dim ond un tŷ dwy lofft sydd ar gael ar rent yn Llanfairpwll, cost yr eiddo yw £750 y mis.

## 9. Tai gwag

Mae cyfanswm o 22 eiddo sy'n wag yn Llanfairpwll ar hyn o bryd. Mae'r tabl isod yn nodi i ba fand treth cyngor mae pob eiddo gwag yn perthyn iddo:

Nifer Eiddo:	Band Treth Cyngor:
0	A
4	B
5	C
7	D
6	E

Mae cyfanswm o naw eiddo yn perthyn i fand treth Cyngor rhwng B ac C, sydd yn fforddiadwy i bobl sy'n ennill y cyflog cyfartalog canolig ar gyfer yr ardal.

Nid oes gwybodaeth bellach wedi ei ddarparu ynglŷn â safon yr eiddo hwn, byddai angen cwblhau gwaith ymchwil pellach cyn penderfynu os byddai'n werth edrych i weld os fyddai'r perchnogion yn fodlon gwerthu ac os oes gwerth buddsoddi yn yr eiddo.

## 10. Cofrestrau Tai Cymdeithasol a Thai Fforddiadwy

Rhestr aros Tai Cymdeithasol:

Mae cyfanswm o 67 o aelwydydd wedi nodi Llanfairpwll fel ardal o'u dewis ar eu cais am eiddo rhent cymdeithasol. Mae'r tabl isod yn cynnwys y niferoedd sydd angen eiddo anghenion cyffredinol fesul main ystafell wely:

Nifer Lloffydd	Nifer Ymgeiswyr:
1	18
2	15
3	7
4	3
5	1

Mae'r tabl isod yn cynnwys manylion m y niferoedd sydd wedi cofrestru am eiddo penodol e.e byngalo neu fflat llawr cyntaf):

Nifer Lloffydd:	Nifer Ymgeiswyr:
1	21 (14 angen eiddo wedi ei addasu)
2	2 (1 angen eiddo wedi ei addasu)

Dangosir y gofrestr bod angen sylweddol am eiddo cymdeithasol yn yr ardal, gyda'r galw fwyaf am eiddo un a dwy lofft (anghenion cyffredinol). Dangosai'r gofrestr hefyd bod angen sylweddol am eiddo un llofft sy'n fyngalo, neu yn eiddo llawr cyntaf. Noder bod 14 sydd angen eiddo un llofft angen eiddo sydd wedi ei addasu, yn ogystal ag un ymgeisydd sydd angen eiddo un llofft wedi ei addasu. Mae hyn yn rhywbeth sydd angen ei ystyried wrth gysidro unrhyw ddatblygiad.



## Tai Teg:

Mae cyfanswm o 52 wedi cofrestru gyda Tai Teg ar gyfer eiddo fforddiadwy yn cynnwys rhent canolraddol, rhentu i brynu a rhan berchnogi. Mae'r tabl isod yn cynnwys y niferoedd sydd wedi cofrestru ar gyfer y mathau o dai a'r niferoedd llofftudd (noder nad yw'r niferoedd yma yn cynnwys y ceisiadau sydd wedi eu gwrthod):

Math o Eiddo:	Nifer Llofftudd:	Nifer Ymgeiswyr:
Fflat	1	1
Byngalo	2	1
Ty	1	1
Ty	2	26
Ty	3	21
Ty	4+	2
Cyfanswm= 52		

Dangosir y gofrestr yma bod galw mawr am eiddo fforddiadwy, sydd ddim yn eiddo cymdeithasol yn yr ardal, yn enwedig tai dwy a thair llofft. Noder bod 24 yn ychwanegol wedi nodi ar yr holiadur ar-lein eu bod yn dymuno prynu yn rhannol gan gymdeithas dai neu brynu fel rhan o gynllun tai fforddiadwy.

## 11. Canlyniadau'r holiadur ar-lein

Cafodd yr holiadur anghenion tai ei anfon allan at 1473 o aelwyd yn ardal Cyngor Cymuned Llanfairpwll yn ystod fi Ionawr 2021. Cafwyd ymateb i'r holiadur gan 167 aelwyd. Trafodir yr ymatebion isod (mae dolen i'r holiadur llawn wedi ei gynnwys fel atodiad B):

Maen bwysig nodi bod 113 o'r ymatebwyr yn berchen ar eu heiddo eu hunain, dim ond 30 o'r ymatebwyr sy'n rhentu yn breifat, 12 yn rhentu gan awdurdod lleol a 10 yn byw yn ddi-rhent gyda rhywun. (Noder mai dim ond yr ymatebion sy'n nodi eu bod mewn angen am eiddo fydd yn cael eu troglwyddo at y cwestiynau yn ymwneud ag angen eiddo).

Mae'r tabl isod yn crynhoi dewis deiliadaeth yr ymatebwyr sydd mewn angen (nodwch fod yr ymatebwyr yn cael dewis fwy nag un opsiwn):

Math o Ddeiliadaeth:	Nifer Sydd Wedi Dewis:
Prynu ar y farchnad agored	37
Rhentu gan y sector breifat	9
Rhent awdurdod lleol	19
Prynu yn rhannol gan gymdeithas dai	16
Prynu fel rhan o gynllun tai fforddiadwy	8

Nododd 39 o'r ymatebwyr bod ganddynt arian wrth gefn i'w ddefnyddio fel blaendal am eiddo.

Mae'r tabl isod yn crynhoi dewisiadau eiddo'r ymatebwyr:

Math o Eiddo:	Nifer Lloffttydd:	Nifer Sydd Wedi Dewis:
Fflat	1 llofft	6
	2 llofft	5
Byngalo	1 llofft	4
	2 llofft	16
Ty	1 llofft	4
	2 llofft	20
	3 llofft	26
	4 llofft	13
	5 llofft	0

Mae'r mwyafrif sydd wedi ymateb wedi nodi eu bod angen symud o fewn tair blynedd.

Mae'r mwyafrif wedi nodi eu bod angen symud gan fod eu cartref presennol rhy fach, mae wyth wedi nodi bod eu cartref presennol yn anaddas oherwydd anghenion corfforol ac 11 wedi nodi eu bod eisiau byw yn annibynnol.

Nododd 53 o'r ymatebwyr nad oedd arnynt eiddo penodol.

Mae gan 37 o'r ymatebwyr incwm aelwyd o lai 'na £30,000 y flwyddyn, yn unol â'r fformiwla 3.5 x incwm blynyddol, dim ond eiddo dwy llofft fyddai'r rhain yn gallu prynu ar y farchnad agored yn nol yr hyn sydd ar gael ar werth ar hyn o bryd yn yr ardal. Mae gan 12 sydd wedi ymateb i'r holiadur incwm aelwyd flynyddol o fwy 'na £45,000, tydi rhain ddim yn gymwys am eiddo fforddiadwy gyda Thai Teg.

Nododd 42 wnaeth gwblhau'r holiadur nad ydynt wedi cofrestru gyda Tai Teg na'r Gofrestr Tai Cyffredin.

Nododd 51 wnaeth gwblhau'r holiadur bod ganddynt ddiddordeb mewn adnewyddu eiddo.

Nododd 98 wnaeth gwblhau'r holiadur eu bod yn debygol o gefnogi unrhyw ddatblygiad, doedd 62 ddim yn debygol o gefnogi. Mae 61 yn nifer sylweddol i beidio cefnogi datblygiad.

Gofynnwyd i'r sawl sydd wedi cwblhau'r holiadur i nodi eu barn am y sefyllfa dai yn yr ardal, fellir gweld y sylwadau llawn drwy ddilyn y ddolen yn Atodiad B.

## 12. Canlyniadau'r Diwrnod Agored (Cynnwys Dyddiad)

Yn anffodus nid oedd yn bosib cynnal Diwrnod Agored oherwydd y rheoliadau gydag ymbellhau cymdeithasol o ganlyniad i COVID- 19.

## 13. Hunan Adeiladu

Nododd 27 wnaeth gwblhau'r holiadur bod ganddynt ddiddordeb mewn hunan – adeiladu.

## 14.Sylwadau'r Cyngor Cymuned

Anfonwyd e-bost at Gyngor Cymuned Llanfairpwll ar y 6ed o Ionawr yn son am fwriad yr HTG i gynnal arolwg anghenion tai ar gyfer yr ardal gan bod safle wedi ei adnabod gan Gyngor Sir Ynys Mon a'u gwahodd i rhoi eu barn ar unrhyw ddatblygiad posib a'u barn am y sefyllfa dai yn yr ardal.

## 15.Casgliadau a Chanfyddiadau

Mae'r gwaith ymchwil a gynhaliwyd gan y gwasanaeth wedi adnabod bod angen am dai cymdeithasol a fforddiadwy yn Llanfairpwll. Mae'r galw fwyaf am fflatiau un llofft, byngalo dwy lofft a tŷ dwy a tair llofft. Fel rheol, pan bydd y HTG yn gwneud gwaith ymchwil mae'r niferoedd sydd angen eiddo cymdeithasol yn llawer uwch o gymharu a'r nifer sydd angen eiddo fforddiadwy, fodd bynnag mae'r niferoedd yn eithaf cyfartal ar gyfer yr ardal hon. Mae'r tabl isod yn dangos y nifer sydd wedi nodi eu bod angen y mathau gwahanol o eiddo:

Math o Eiddo	Niferoedd Llofftydd	Nifer Ymgeiswyr:
Fflat	1	19
Tŷ	2	61
Ty	3	53
Byngalo	2	19 (gydag un o rain wedi ei addasu, cymdeithasol)

Maen bwysig nodi bod nifer sylweddol wedi nodi ar eu cais eu bod angen byngalo, un a dwy lofft wedi eu haddasu a byddwn yn awgrymu bod hyn yn rhywbeth sy'n cael ei gysidro wrth gynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad.

Mae nifer wedi nodi ar yr holiadur ar-lein eu bod yn chwilio i brynu tŷ ar y farchnad agored, fodd bynnag ychydig iawn o dai sydd ar gael ar werth ar hyn o bryd sy'n fforddiadwy i'r rhain sydd ar incwm isel neu'r incwm canolig ar gyfer yr aelwyd yn nol CACI Paycheck.

Mae nifer sylweddol sydd wedi cwblhau'r holiadur wedi bodi 'na fyddent yn cefnogi unrhyw ddatblygiad. Mae nifer wedi nodi eu bod yn teimlo bod gormod o ddatblygu wedi bod yn yr ardal yn ddiweddar. Efallai gellir ceisio dod a'r tai gwag sydd ar gael yn Llanfairpwll yn nol i ddefnydd er mwyn diwallu'r angen yn yr ardal.





08.01.2021

Annwyl Breswylwyr

Holiadur Anghenion Tai Llanfairpwll

Mae'r Hwyluswyr Tai Gwledig yn hwyluswyr tai annibynnol ac rydym yn cynnal arolwg i adnabod yr angen am dai yn eich ardal chi. Mae gwybodaeth bellach am yr Hwyluswyr Tai Gwledig wedi ei gynnwys gyda'r llythyr hwn.

Mae Cyngor Sir Ynys Mon yn awyddus i ddod i wybod beth yw'r sefyllfa dai yn ardal Llanfairpwll. Mae map o'r safle dan sylw wedi ei gynnwys ar y dudalen nesaf.

Pwrpas yr holiadur yw darganfod beth yw'r angen am dai yn yr ardal hon, os oes angen, a pha fath o dai sydd angen eu hangen arnoch chi. Mae'r holiadur hefyd yn rhoi cyfle i chi nodi eich barn am unrhyw ddatblygiad posib yn eich ardal chi.

Bydd y wybodaeth rydych yn ei rannu gyda ni yn cael ei gynnwys o fewn adroddiad i'w rannu gyda'r datblygwyr er mwyn amlinellu'r sefyllfa dai yn yr ardal.

Mae modd cwblhau'r holiadur drwy ddilyn y ddolen isod. Ni ddylai'r holiadur gymryd dim mwy 'na 10 munud i chi ei gwblhau. Gofynnwn yn garedig i chi gwblhau'r holiadur erbyn Dydd Gwener, Ionawr 29, 2021.

Dear Residents

Llanfairpwll Housing Needs Survey

The Rural Housing Enablers are independent housing enablers and we are conducting a review to identify the housing need in your area. More information regarding the Rural Housing Enabler's work is included with this letter.

Anglesey County Council are keen to learn more about the housing situation in the Llanfairpwll area. A map of the site is included on the next page.

The aim of the questionnaire is to identify the housing need in this area, establish if there is a housing need, and the type of properties needed. The questionnaire also gives you the opportunity to note your views relating to any possible development in the area.

The information that you share with us will be included as part of a report shared with the developer to outline the current housing situation in the area.

You can complete the questionnaire online by using the link below. It should not take more than 10 minutes to complete the questionnaire. We ask kindly that you complete the questionnaire by Friday, January the 31<sup>st</sup>, 2021.



[bit.ly/Llanfair1](https://bit.ly/Llanfair1)

[bit.ly/Llanfair1](https://bit.ly/Llanfair1)

Neu gallwch ddefnyddio'r cod QR isod:

Or you can scan the QR code below:



Os nad oes gennych chi fynediad at we ac yn dymuno cwblhau'r holiadur cewch ffonio 07979 803547 rhwng 9 a 5 ac fe wnaif i gwblhau'r holiadur gyda chi dros y ffon.

If you do not have access to the internet and if you wish to complete the questionnaire you can call 07979 803547 between 9 and 5, we will complete the questionnaire with you over the phone.

Oes gennych gwestiynau pellach mae croeso i chi ffonio'r rhif uchod neu ebostio [htg@grwpcynefin.org](mailto:htg@grwpcynefin.org).

If you have any further questions you are welcome to call the above number or send an email to [htg@grwpcynefin.org](mailto:htg@grwpcynefin.org).

Yn gywir / Yours Faithfully

Mari Wynn Tudur  
Hwylusydd Tai Gwledig  
Rural Housing Enabler



Hwylusydd Tai Gwledig  
Rural Housing Enabler



## Atodiad C – E-bost Cyngor Cymuned Llanfairpwll

Annwyl Glerc,

Fy enw i yw Mari Wynn Tudur ac rwy'n gweithio fel Uwch Hwylusydd Tai Gwledig ar gyfer y gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig. Rôl yr Hwyluswyr Tai Gwledig yw gweithredu fel broceriaid annibynnol ar ran cymunedau a phartneriaid sy'n rhan o'r cynllun er mwyn adnabod a beth yw'r angen am dai o fewn gwahanol ar ardaloedd a hwyluso'r broses o sicrhau bod tai fforddiadwy addas yn cael eu codi mewn pentrefi lle mae galw i bobl leol.

Mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi adnabod darn o dir yn Llanfairpwll, sy'n cael ei gyfeirio ato fel Tir ger Y Garnedd (mae map o'r safle wedi ei atodi at eich sylw) gellir o bosib ei defnyddio ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy i bobl leol.

Ein rôl ni fel Hwyluswyr Tai Gwledig yw adnabod os oes angen am dai fforddiadwy yn Llanfairpwll, ac os hynny, pa fath o dai fforddiadwy sydd angen ar y bobl o ran eiddo cymdeithasol, tai fforddiadwy i'w prynu, niferoedd llofftydd ayyb. Ein bwriad felly yw llythyru'r bobl sy'n byw o fewn ardal Cyngor Cymuned Llanfairpwll gyda map o'r safle dan sylw a link at holiadur i'w gwblhau ar-lein i holi'r bobl am eu hanghenion tai, yn ogystal â rhoi cyfle i'r bobl leol am eu barn am unrhyw ddatblygiad posib yn yr ardal. Byddwn yn cynnig yr opsiwn l unrhyw un nad oes gan fynediad i'w wed i gysylltu gyda fi yn uniongyrchol dros y ffon i gwblhau'r holiadur. Fy mwriad yw anfon copi o'r holiadur yn y post yfory. Fe wna'i anfon copi o'r llythyr a'r link atoch erbyn diwedd dydd fory. Gofynnaf yn garedig i chi os oes posib i chi rannu'r holiadur ar eich cyfrangau cymdeithasol lleol ac annog unrhyw un sydd mewn angen am dy fforddiadwy yn yr ardal i'w gwblhau.

Byddwn yn defnyddio'r ymatebion byddwn yn ei gasglu drwy'r holiadur ar-lein, yn ogystal â'r wybodaeth byddwn yn ei gasglu drwy ddefnyddio cofrestrau tai eraill er mwyn eu cyfuno o fewn adroddiad i'w gyflwyno i'r partner i amlinellu beth yw'r sefyllfa dai yn Llanfairpwll.

Fel rheol byddwn yn gofyn am ganiatâd i fynychu cyfarfod y Cyngor Cymuned er mwyn trafod unrhyw ddatblygiad posib, 'ni fyddai'n bosib i ni wneud hyn ar gyfer y safle yma oherwydd rheoliadau'r Llywodraeth gyda COVID-19. Rydym yn awyddus iawn i gynnwys barn y Cyngor Cymuned o fewn yr adroddiad anghenion tai felly gofynnaf yn garedig i chi anfon sylwadau'r Cyngor ataf erbyn diwedd Ionawr l mi ei gynnwys o fewn yr adroddiad?. Os nad oes gynoch chi gyfarfod y Cyngor wedi ei drefnu ar gyfer y mis hwn gofynnaf yn garedig i chi gylchredeg yr e-bost hwn ymysg aelodau'r Cyngor a dod yn nol ata'i erbyn diwedd mis Ionawr gyda sylwadau plis.

Unwaith bydd yr ymgynghoriad a'r adroddiad wedi ei gwblhau byddaf yn anfon copi atoch chi.

Mae croeso i chi fy ffonio ar 07979 803547 os oes gynoch chi gwestiynau neu eisiau sgwrs.

Cofion.