

Cynllun Datblygu Lleol Conwy i'w Archwilio Gan y Cyhoedd 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)



PAPUR CEFNDIR 36 DIWYGIEDIG - CYFLWYNO

Cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy

Awst 2012

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll. Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio, 26 Castle Street, Conwy LL32 8AY neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fyddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575181 / 575124 / 575445 / 575447.

Os hoffech gael rhan neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.



Cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy

Uned Ymchwil a Gwybodaeth
Corfforaethol

Mehefin 2012

www.conwy.gov.uk

Cysylltwch â ni

Os oes gennych unrhyw awgrymiadau sut gallwn wella'r bwletin hwn, neu os hoffech gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch â ni.

Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol
Bodlondeb,
Conwy, LL32 8DU.
E-bost: uned.ymchwil@conwy.gov.uk

Ffôn: 01492 575291

Cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy

Cynnwys

Penawdau	3
1. Cefndir	4
2. Cyflwyniad	5
Cyfiawnhad ar gyfer cynhyrchu cyfrifiad newydd	5
3. Cyfrifiadau anghenion tai fforddiadwy	7
Y cyfrifiad diwygiedig - trosolwg	7
Atodiad: Sylwadau manwl ar gyfansoddion y cyfrifiad anghenion tai	9
<i>Cyfanswm angen</i>	9
<i>Cyfrifiad angen tai cymdeithasol</i>	10
<i>Cyfrifiad angen tai canolradd</i>	16

Penawdau

- Mae'r papur hwn yn diwygio'r wybodaeth a gyflwynwyd ym mhapur cefndir 36 'Cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy' a oedd yn rhan o'r ymgynghoriad ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) diwygiedig Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy i'w archwilio gan y cyhoedd ym mis Mawrth 2011. Mae'n defnyddio data diweddarach i lunio cyfrifiad angen tai mwy diweddar.
- Lluniwyd y cyfrifiad diwygiedig yn dilyn sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad ym mis Mawrth 2011, a oedd yn codi pryderon am lefelau angen tai fforddiadwy a ragwelwyd, a oedd yn uwch na'r twf a ragwelwyd yng nghyfanswm yr aelwydydd.
- Yn ogystal â diweddarau'r data a ddefnyddiwyd yng nghyfrifiad 2009, mae'r cyfrifiad diwygiedig yn darparu rhaniad rhwng yr angen am dai cymdeithasol a chanolradd.
- Mae'r cyfrifiad diwygiedig yn rhoi amcangyfrif blynyddol o aelwydydd sy'n disgyn i'r angen am dai fforddiadwy ym Mwrdeistref Sirol Conwy o 125 (tua 61 mewn angen cymdeithasol a 64 mewn angen tai canolradd bob blwyddyn).
- Nid yw'r ffigwr angen tai fforddiadwy "gwaelodlin" yn ymwneud â'r gofyn i adeiladu tai newydd yn unig mae hefyd yn ymwneud ag aelwydydd mewn angen. Yn ogystal â darparu tai fforddiadwy newydd, mae yna amrywiaeth o ffyrdd eraill o helpu'r aelwydydd sy'n golygu nad oes angen adeilad newydd - er enghraifft trwy eu lleoli yn y stoc tai cymdeithasol presennol; darparu cynlluniau cymorth i brynu fel y fenter Cymorth Prynu; a thrwy gymorth ariannol i rentu yn y sector preifat (budd-dal tai). Nid yw'r papur hwn yn ceisio canfod y modd o ddarparu tai fforddiadwy i ddiwallu'r angen hwn.

1. Cefndir

- 1.1 Mae cyfrifiadau anghenion tai fforddiadwy yn y papur hwn wedi cael eu cynhyrchu i ddiweddarau'r cyfrifiad a wnaethpwyd fel rhan o Asesiad Marchnad Tai Lleol Gogledd Orllewin Cymru yn 2009 nas cyhoeddwyd. Lluniwyd y cyfrifiadau diweddaraf ym mis Chwefror 2011 gan Uned Ymchwil a Gwybodaeth Cyngor Bwrdeistref Sirol Cyngor, gan weithio gyda Cartrefi Conwy. Cartrefi Conwy yw'r landlord cymdeithasol cofrestredig lleol sy'n cynnal cofrestr tai'r Cyngor, ac a gymrodd stoc tai cymdeithasol y Cyngor drosodd yn 2008.
- 1.2 Mae'r papur hwn yn diwygio'r wybodaeth a gyflwynwyd ym mhapur cefndir 36 'Cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy' a oedd yn rhan o'r ymgynghoriad ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) diwygiedig Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy i'w archwilio gan y cyhoedd ym mis Mawrth 2011. Mae'n defnyddio data diweddarach i lunio cyfrifiad angen tai mwy diweddar.
- 1.3 Mae'r cyfrifiad newydd yn seiliedig ar ddata a dynnwyd o gofrestr tai ar y cyd CBS Conwy / Cartrefi Conwy ym mis Hydref 2010. Mae'r data arall a ddefnyddiwyd yn y cyfrifiad wedi cael ei ffitio i'r dyddiad hwn lle bo hynny'n bosibl. Mae'r diweddariad nesaf o'r cyfrifiad wedi'i drefnu ar gyfer mis Hydref 2012.
- 1.4 Er bod niferoedd yn cael eu cyflwyno heb eu talgrynnu, cofiwch bod rhai o'r data yn y cyfrifiad yn ddata model ac efallai na fydd gwir gyfrifiadau'n cyfrif yr holl achosion o angen. Felly canllaw yw'r ffigyrau'n unig ac ni ddylid eu trin fel dangosyddion absoliwt o angen.
- 1.5 Oni nodir fel arall, mae'r data yn yr adroddiad hwn ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn ei chyfanrwydd. Maent yn cynnwys y rhan honno o awdurdod cynllunio lleol Parc Cenedlaethol Eryri sydd oddi mewn i derfyn Bwrdeistref Sirol Conwy.

2. Cyflwyniad

2.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n argymhell:

(r)haid i awdurdodau lleol ddeall y system dai gyfan fel y gallant ddatblygu polisiâu sy'n seiliedig ar dystiolaeth ar gyfer tai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy, i'w cynnwys yn eu strategaethau tai lleol a'u cynlluniau datblygu. Dylent wneud yn siw'r bod polisiâu'r cynllun datblygu yn seiliedig ar asesiad diweddar o'r holl ofynion o ran tai ledled ardal y cynllun a thros oes y cynllun¹

ac yn argymhell

Bydd yr Aseidiadau o'r Farchnad Dai Leol yn sylfaen dystiolaeth sy'n ategu polisiâu i sicrhau tai fforddiadwy drwy'r system cynllunio defnydd tir.²

2.2 Mae PCC hefyd yn nodi

Rhaid i gynlluniau datblygu gynnwys targed ar gyfer tai fforddiadwy i'r awdurdod cyfan (wedi'i fynegi fel nifer y cartrefi) yn seiliedig ar Aseiad o'r Farchnad Dai Leol.³

2.3 Mae'r cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy a gyflwynir yn y papur hwn yn defnyddio'r fethodoleg a argymhellir yn Arweiniad i Asesu'r Farchnad Dai Leol (Mawrth 2006) Llywodraeth Cynulliad Cymru ac yn cynrychioli diweddaraf penodol o adroddiad gwaelodlin yr Aseiad Marchnad Tai Lleol a luniwyd ar gyfer Gogledd Orllewin Cymru yn 2008.

Cyfiawnhad ar gyfer cynhyrchu cyfrifiad newydd

2.4 Mae'r cyfrifiad tai fforddiadwy ym mhapur cefndir 36 a gyflwynwyd fel rhan o'r CDLI diwygiedig i'w archwilio gan y cyhoedd yn seiliedig ar waith nas cyhoeddwyd o'r adroddiad drafft terfynol o'r Aseiad Tai Lleol Gogledd Orllewin Cymru. Mae'r gwaith hwn wedi cael ei ddiweddarau ers hynny a gwnaethpwyd cyfrifiad anghenion tai newydd gan Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ym mis Chwefror 2011. Roedd y cyfrifiad yn seiliedig ar ddata Hydref 2010. Gan fod hwn yn rhoi ffigwr a oedd yn sylweddol wahanol i'r cyfrifiad cynharach, roedd yn briodol i ddiweddarau'r papur cefndir.

2.5 Mae ffigwr anghenion tai Hydref 2010 yn wahanol i'r un a gynhyrchwyd ym mis Rhagfyr 2009 oherwydd:

- gwell dealltwriaeth o'r cyfrifiad. Arweiniodd Grŵp Ymchwil Gogledd Cymru'r gwaith i adolygu'r cyfrifiad ym mis Hydref 2010 a daeth hyn â gwell dealltwriaeth o faterion data i'r broses. Y prif wahaniaeth oedd fod y cyfrifiad newydd yn defnyddio data o'r gofrestr tai ar y cyd sydd ar gyfer y rhai sydd â phwyntiau anghenion tai yn unig. Roedd cyfrifiadau blaenorol wedi defnyddio'r gofrestr gyfan, gan gynnwys y rheiny gyda dim ond pwyntiau cysylltiad lleol. Nid yw ymgeiswyr gyda

¹ Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 4 – Chwefror 2011 – Pennod 9 Tai, para. 9.1.4

² Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 4 – Chwefror 2011 – Pennod 9 Tai, para. 9.2.4

³ Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 4 – Chwefror 2011 – Pennod 9 Tai, para.. 9.2.6

phwyntiau cysylltiad lleol ar ben ei hun yn gymwys fel rhai sydd angen tai.

- adolygiad mawr o'r gofrestr tai ar y cyd. Yn hwyr yn 2009/dechrau 2010 cynhaliodd Cartrefi Conwy ymarfer glanhau ar raddfa lawn i gael gwared ar geisiadau nad oedd bellach yn weithredol oddi ar y gofrestr.
- amcanestyniadau aelwydydd mwy diweddar o anghenion y dyfodol yn cael ei ddefnyddio yn y cyfrifiad, sy'n rhoi rhagfynegiad is o dwf aelwydydd. Roedd y cyfrifiad cynharach yn defnyddio amcanestyniadau 2006 Llywodraeth Cynulliad Cymru yn y cyfrifiad. Mae'r cyfrifiad diwygiedig yn awr yn defnyddio amcanestyniadau 2009 Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, sy'n golygu ei fod yn unol â phapur cefndir diwygiedig 2 'Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd'

- 2.6 Cafodd y penderfyniad i ail-gynnal y cyfrifiad a ddefnyddiwyd i ragweld yr angen am dai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol ei ddylanwadu hefyd gan y sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad ar y CDLI diwygiedig i'w archwilio gan y cyhoedd. Heriodd atborth oddi wrth y cyhoedd a rhanddeiliaid eraill yr angen a nodwyd ym mhapur cefndir 36 y ffigur fel bod yn rhy uchel. Rhoddodd u papur cefndir (gan ddefnyddio cyfrifiad 2009) ofyniad anheddau fforddiadwy blynyddol o 564 - cyfanswm o 8,460 dros gyfnod y cynllun. Roedd hyn mewn gwirionedd yn llawer uwch na'r ffigur ar gyfer twf a ragwelwyd ymhlith yr holl aelwydydd dros gyfnod y cynllun a oedd yn 6800. Roedd hyn yn wrth-reddfol ac angen ei ymchwilio'n bellach.
- 2.7 Roedd hefyd rhai sylwadau a oedd yn cwestiynu a oedd gwaelodlin y cyfrifiad mewn gwirionedd yn cyfateb i ofyniad adeiladau newydd i fodloni'r angen am dai fforddiadwy, neu a oedd y ffigurau yn dangos gofyniad angen ehangach, y gellid eu cwrdd ag amrywiaeth o atebion tai (gweler pwynt 3.5 isod). Mae'r papur hwn yn egluro'r sefyllfa hon.
- 2.8 Yn ogystal â mynd i'r afael â'r materion a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad, rhoddodd cynhyrchu cyfrifiad diwygiedig gyfle i wella'r ddealltwriaeth o'r ffigur gofyniad anghenion tai fforddiadwy, ac i ddarparu ffigurau ar wahân ar gyfer yr angen am dai cymdeithasol a chanolradd.

3. Cyfrifiadau anghenion tai fforddiadwy

- 3.1 Mae'r cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy yn edrych ar yr angen presennol a photensial am dai fforddiadwy yn y dyfodol, ac yn cyfrifo amcangyfrif blynyddol o faint o aelwydydd fydd angen help i gael tai fforddiadwy yn ychwanegol at aelwydydd sydd eisoes yn cael cymorth.
- 3.2 Mae esboniadau manwl o bob cam a gymerwyd yn y cyfrifiad anghenion tai wedi cael eu cynnwys yn yr atodiad i'r ddogfen hon. Maent hefyd yn esbonio'r gwahaniaethau rhwng y ffigwr anghenion tai a gyflwynir yn y papur cefndir hwn a'r un a gyhoeddwyd gyda'r CDLI diwygiedig i'w archwilio gan y cyhoedd ym Mawrth 2011.

Y cyfrifiad diwygiedig - trosolwg

- 3.3 Mae canlyniadau'r cyfrifiad tai fforddiadwy yn cael eu dangos yn y tabl isod. Maent wedi eu rhannu yn ôl yr angen am dai cymdeithasol a chanolradd. Mae 'angen tai cymdeithasol' yn cynnwys pobl sy'n bodloni meini prawf penodol iawn o'r angen am dai⁴ ac yn gymwys i gael cymorth tai cymdeithasol ar rent. Mae 'angen tai canolradd' yn cynnwys aelwydydd na fyddent o reidrwydd yn flaenoriaeth ar gyfer tai cymdeithasol ond yn dal angen help i rentu neu brynu ar y farchnad agored.

Tabl 3.1: angen tai fforddiadwy blynyddol ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy

Ffynonellau: cyfrifiad angen tai fforddiadwy Hydref 2010, Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy/ Grŵp Ymchwil Gogledd Cymru

Amcangyfrif o nifer yr aelwydydd nad ydynt yn cael cymorth tai cymdeithasol ar hyn o bryd c a fydd yn disgyn i'r categori angen cymdeithasol bob blwyddyn (a)	61
Amcangyfrif o nifer yr aelwydydd ychwanegol sy'n disgyn i'r angen canolradd bob blwyddyn (b)	64
Amcangyfrif o nifer yr aelwydydd a fydd angen cymorth i ddod o hyd i dai fforddiadwy bob blwyddyn (a + b)	125

- 3.4 Mae'r rhaniad cymdeithasol / canolradd yn ddangosol yn unig - mae'r ffin rhwng y ddau fath o angen am dai fforddiadwy yn niwlog, gan y gall aelwydydd o fewn y ddau grŵp symud yn ôl ac ymlaen rhwng y categorïau anghenion fel mae eu hamgylchiadau yn newid.
- 3.5 Mae'n bwysig nodi nad yw'r ffigwr angen tai fforddiadwy "gwaelodlin" yn ymwneud â'r gofyn i adeiladu tai newydd yn unig mae hefyd yn ymwneud ag aelwydydd mewn angen. Yn ogystal â darparu tai fforddiadwy newydd, mae yna amrywiaeth o ffyrdd eraill o helpu'r aelwydydd hyn sy'n golygu nad oes angen adeilad newydd - er enghraifft trwy eu lleoli yn y stoc tai cymdeithasol presennol; darparu cynlluniau cymorth i brynu fel y fenter Cymorth Prynu; a thrwy gymorth ariannol i rentu yn y sector preifat (budd-dal tai). Mae tystiolaeth am y modd y

⁴ Caiff angen am dai cymdeithasol ei nodi gan y meini prawf canlynol: aelwydydd sy'n orlawn; tan-breswyliaeth; rhesymau meddygol; digartref; tŷ mewn cyflwr gwael; rhannu cyfleusterau. Mae'n cynnwys pobl sydd â hawl i ffafriaeth resymol yn unol â Deddf Tai 1996.

gofyniad i ddarparu tai fforddiadwy ym mhapur cefndir 9 Astudiaeth Hyfywedd
Tai Fforddiadwy.

Atodiad: Sylwadau manwl ar gyfansoddion y cyfrifiad anghenion tai

Mae esboniad cam-wrth-gam o'r cyfrifiad anghenion tai yn cael ei ddangos yn y tablau isod. Mae'n cynnwys cyfrifiad 2009 ochr yn ochr â chyfrifiad diwygiedig 2010. Mae'r rhesymau dros y gwahaniaethau rhwng y ddau gyfrifiad yn cael eu hesbonio ym mhob bob cam. Mae manylion am y ffynonellau ar gyfer y data a ddefnyddiwyd yn y cyfrifiad wedi'u cynnwys yn y tablau.

Mae'r gostyngiad mewn angen tai fforddiadwy i'w gymharu â'r hyn a ddangosir ym mhapur 36 y CDLI diwygiedig i'w archwilio gan y cyhoedd, o ganlyniad i argaeledd cronfa ddata o ansawdd gwell a mwy diweddar ac adolygiad o'r fethodoleg cyfrifo, yn hytrach nag adlewyrchiad o gynnydd yn y cyflenwad o dai fforddiadwy neu ostyngiad dramatig yn y nifer o aelwydydd mewn angen.

Cyfanswm angen

Cyfanswm gofyniad tai fforddiadwy			
Elfen a cham yn y cyfrifiad	Nodiadau ac eglurhad o'r gwahaniaethau rhwng cyfrifiadau 2009 a 2010	2010 calc	2009 calc
Angen tai cymdeithasol ac angen tai canolradd	Mae cam 22 o gyfrifo angen cymdeithasol (isod) yn ogystal â cham (d) o gyfrifo angen am dai canolradd (hefyd isod) yn rhoi cyfanswm angen am dai fforddiadwy. Ni chafodd y ffigurau hyn eu cynhyrchu ar wahân ar gyfer cyfrifiad 2009.	125	564

Mae'r cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy yn edrych ar angen presennol a photensial am dai fforddiadwy, ac yn cyfrifo amcangyfrif blynyddol o faint o aelwydydd fydd angen help i gael tai fforddiadwy yn ychwanegol at aelwydydd sydd eisoes yn cael cymorth.

Cyfrifiad angen tai cymdeithasol

C: angen cyfredol			
Elfen a cham yn y cyfrifiad	Nodiadau ac eglurhad o'r gwahaniaethau rhwng cyfrifiadau 2009 a 2010	Cyf 2010	Cyf 2009
1. Aelwydydd presennol mewn angen o dai amgen.	O gofrestr tai ar y cyd Cartrefi Conwy/ CBS Conwy. Gwahaniaeth o ganlyniad i well dealltwriaeth o gyfrif (yn cynnwys dim ond y rhai sydd â phwyntiau anghenion tai) a'r gofrestr wedi'i glanhau.	412	918
2. Adio pobl heb fod yn rhan o aelwydydd presennol sydd angen tai fforddiadwy			
3. Tynnu'r achosion ble gallant fforddio diwallu eu hanghenion yn y farchnad			
4. Yn hafal i gyfanswm yr angen tai cyfredol (1 + 2 - 3)		412	918

Cam 1 : Aelwydydd presennol mewn angen o dai amgen a cham 2 : + pobl heb fod yn rhan o aelwydydd presennol sydd angen tai fforddiadwy

Nid oedd yn bosibl i rannu'r ddau gam hwn o'r cyfrifiad oherwydd y ffordd y casglwyd y data. Mae'n cynnwys dim ond y rheiny ar y gofrestr tai sydd â phwyntiau anghenion tai. (Nid yw'n cynnwys y rhai â phwyntiau 'chysylltiad lleol' yn unig). Dyfernir pwyntiau anghenion tai i ymgeiswyr o dan y meini prawf canlynol:

- gorlenwi; tan-breswyliaeth; rhesymau meddygol; digartref (gan gynnwys o ganlyniad i aflonyddu); tŷ mewn cyflwr gwael; rhannu cyfleusterau (bath, cegin, lolfa, toiled)

Mae'r cyfrifiad yn defnyddio rhestrau aros a rhestrau trosglwyddo (h.y. rheiny sy'n aros am dy a'r rheiny â thŷ, ond sy'n dymuno symud).

Cam 3 : - achosion ble gallant fforddio diwallu eu hanghenion yn y farchnad

Caiff pob aelwyd sy'n gallu fforddio eiddo y tu allan i'r system dai cymdeithasol eu heithrio o'r rhestr - felly ni wneir y cam hwn o'r cyfrifiad.

Cam 4 : yn hafal i gyfanswm yr angen tai cyfredol

Cam cyfrifo – dim angen data.

A: stoc sydd ar gael i ddiwallu'r angen			
Elfen a cham yn y cyfrifiad	Nodiadau ac eglurhad o'r gwahaniaethau rhwng cyfrifiadau 2009 a 2010	Cyf 2010	Cyf 2009
5. Preswylwyr cyfredol tai fforddiadwy mewn angen	O gofrestr tai ar y cyd Cartrefi Conwy/ CBS Conwy. Gwahaniaeth o ganlyniad i well dealltwriaeth o gyfrif (yn cynnwys dim ond y rhai sydd â phwyntiau anghenion tai) a'r gofrestr wedi'i glanhau.	94	194
6. <i>Adio</i> stoc dros ben		0	76
7. <i>Adio</i> cyflenwad a ymrwymwyd o unedau fforddiadwy newydd	O ymrwymadau a dyraniadau CDLI/ rheoli datblygu	336	235
8. <i>Tynnu</i> unedau a gynlluniwyd i'w tynnu allan o'r rheolaeth		0	0
9. Yn hafal i Cyfanswm o'r stoc sydd ar gael i ddiwallu'r angen cyfredol (5 + 6 + 7 – 8)		430	505
10. Yn hafal i Cyfanswm angen cyfredol (4 – 9)		0	413
11. Lluosi cwota graddoldeb i ostwng lefel yr angen cyfredol	O Ddatganiad Darparu Tai Fforddiadwy - beirniadaeth polisi (cliriwyd dros gyfnod o 15 mlynedd). Newidiwyd o 7.5% i 6.7% (15 ml) (Nodyn: pennod gwaith asesiad marchnad dai lleol yn 2008/9 hyn fel 20% - hynny yw, byddai'n cymryd 5 mlynedd i ddiwallu'r angen presennol – ond credwyd na ellid darparu hyn)	6.7%	7.5%
12. Yn hafal i angen blynyddol i ostwng lefel yr angen cyfredol (10 x 11)		0	31

Cam 5 : Preswylwyr cyfredol tai fforddiadwy mewn angen

Dylai preswylwyr presennol tai fforddiadwy sydd angen ail-gartrefu (trosglwyddo) fod wedi cael eu cyfrif eisoes ar y rhestr drosglwyddo yn Cam 1 uchod. Bwriad y Cam hwn yw cael gwared ar y preswylwyr presennol hynny o stoc fforddiadwy presennol (h.y. y rhai sydd mewn angen tai, ond sydd wedi eu lleoli mewn tai o fewn y stoc), gan y byddant yn rhyddhau stoc ar gyfer aelwydydd eraill. Bydd symud yr aelwydydd hyn yn

cael dim effaith ar y lefel gyffredinol o angen (gan y dylent eisoes fod wedi cael eu cyfrif fel rhai sydd mewn angen yn Cam 1) - ond mae'r Cam hwn yn bwysig i sefydlu'r lefel net o dai fforddiadwy sydd eu hangen, trwy dynnu'r nifer o stoc a ryddhawyd trwy aelwydydd yn symud.

Cam 6 : Adio stoc dros ben

Mae lefel penodol o stoc gwag yn normal ac yn caniatáu 'trosiant' ac ychydig o eiddo anodd-i'w-llewi. Canllawiau Llywodraeth Cymru yw y dylai unrhyw stoc gwag o fwy na tua 3% o'r holl stoc gael eu cyfrif fel stoc dros ben. Os yw llai na 3% o'r stoc yn wag, yna defnyddir 'dim' gwerth yn ystod y cam hwn o'r cyfrifiad.

Cam 7 : Adio cyflenwad a ymrwymwyd o unedau fforddiadwy newydd

Cyflenwad newydd yn y sector tai cymdeithasol - gan gynnwys cynlluniau perchnogaeth cost isel gan Gymdeithasau Tai. Ar gael o gofnodion monitro cynllunio.

Cam 8 : Tynnu unedau a gynlluniwyd i'w tynnu allan o'r rheolaeth

Unrhyw stoc tai cymdeithasol sydd wedi'u cynllunio i gael eu dymchwel, eu gwerthu neu eu cymryd allan o'r stoc a reolir fel arall.

Cam 9 : Cyfanswm o'r stoc sydd ar gael i ddiwallu'r angen cyfredol a Cham 10: = Cyfanswm angen cyfredol

Cam cyfrifo – dim angen data.

Cam 11 : Lluosi (x) cwota graddoldeb i ostwng lefel yr angen cyfredol

O Ddatganiad Darparu Tai Fforddiadwy Llywodraeth leol – beirniadaeth polisi

Cam 12 : = angen blynyddol i ostwng lefel yr angen cyfredol

Cam cyfrifo – dim angen data.

N: angen newydd sy'n codi			
Elfen a cham yn y cyfrifiad	Nodiadau ac eglurhad o'r gwahaniaethau rhwng cyfrifiadau 2009 a 2010	Cyf 2010	Cyf 2009
13. Ffuriau aelwydydd newydd – gros p.a.	O amcanestyniadau aelwydydd Mae 2010 yn defnyddio amcanestyniadau sail-2009 Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (cyfartaledd blynyddol 2010-2015) Mae 2009 yn defnyddio amcanestyniadau sail-2006 Llywodraeth Cymru (cyfartaledd blynyddol 2009-2014) (defnyddir hefyd yng nghyfrifiad angen canolradd Cam (d))	419	581
14. <i>Iluosi</i> cyfran yn methu prynu neu rentu yn y farchnad	Mae 2010 (diweddariad v2) yn defnyddio dirprwyon newydd ar gyfer aelwydydd mewn angen cymdeithasol oddi wrth CACI PayCheck cyfrifiad "% aelwydydd islaw 60% o incwm canolrif Prydain Fawr". Yn gwahanu angen cymdeithasol o angen canolradd (gweler "cyfrifiad angen tai canolradd" isod).	30.92%	46.25%
15. <i>adio</i> aelwydydd presennol sy'n disgyn mewn angen	Cyfrifiad o ymgeiswyr newydd yn ystod y flwyddyn ddiwethaf. O gofrestr tai ar y cyd Cartrefi Conwy/ CBS Conwy. Gwahaniaeth o ganlyniad i well dealltwriaeth o gyfrif (yn cynnwys dim ond y rhai sydd â phwyntiau anghenion tai) a'r gofrestr wedi'i glanhau.	187	521
16. <i>tynnu</i> allfudwyr potensial sy'n methu fforddio tai'r farchnad			
17. <i>adio</i> mewnfudwyr sy'n methu fforddio tai'r farchnad			
18. <i>yn cyfateb i</i> angen newydd sy'n codi ((13 x 14) + 15 + 16 + 17)	Heb eu talgrynnu nes y cyfrifiad olaf	316.6	790

Cam 13 – Ffuriau aelwydydd newydd

Cymrir amcanestyniadau am nifer yr aelwydydd sydd newydd ffurfio o amcanestyniadau poblogaeth. Defnyddiwyd amcanestyniadau 2009 a ddefnyddiwyd ym mhapur cefndir 2 yn y cyfrifiad diwygiedig. Defnyddiwyd amcanestyniadau 2006 Llywodraeth Cynulliad Cymru yng nghyfrifiad 2009.

Cam 14 : Lluosi (x) cyfran yn methu prynu neu rentu yn y farchnad

Mae mesur dirprwyol yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd gan nad yw'r data yn bodoli. Ar gyfer cyfrifiad 2010 defnyddiwyd mesur aelwydydd mewn tloidi a ddefnyddir yn gyffredin - y ganran o aelwydydd gydag incwm o lai na 60% o ganolrif Prydain Fawr, o ddata PayCheck CACI. Roedd cyfrifiad 2009 wedi defnyddio data o'r system Hometrack sydd ar gael yn fasnachol - 'cyfran o'r prynwyr tro cyntaf sy'n methu prynu tai teras ar brisiau'r farchnad'. Trwy ddefnyddio'r data incwm aelwydydd roedd hi'n bosibl rhannu aelwydydd sydd newydd ffurfio yn ôl angen canolradd a chymdeithasol. Nid oedd hyn yn bosibl gyda chyfrifiad 2009.

Cam 15 : Adio aelwydydd cyfredol yn disgyn mewn angen

Yn amcangyfrif y nifer o aelwydydd presennol sy'n disgyn i angen bob blwyddyn, yn seiliedig ar dueddiadau diweddar (h.y. nifer yr aelwydydd presennol a ddaeth ar y gofrestr tai o fewn y flwyddyn ddiwethaf - gan gynnwys unrhyw rai a gafodd eu cartrefu yn ystod y flwyddyn). Y data a ddefnyddir yw'r nifer a ymunodd â'r gofrestr yn ystod y flwyddyn flaenorol a'r mesur dirprwyol (amcangyfrif) o ymunwyr tebygol yn y dyfodol, yn seiliedig ar y duedd yn ystod y flwyddyn ddiweddaraf. Bydd rhai a ymunodd go iawn yn y flwyddyn ddiwethaf eisoes wedi cael eu cyfrif yng Ngham 1.

Cam 16 : Tynnu all-fudwyr potensial sy'n methu fforddio tai'r farchnad

Cam 17 : Adio mewn-fudwyr sy'n methu fforddio tai'r farchnad

Ar hyn o bryd nid oes unrhyw ffynhonnell o ddata dibynadwy i gyfrifo'r ddau gam ar wahân, felly maent wedi cael eu gadael fel sero. Gallai ymchwil pellach ddatgelu ffynonellau defnyddiol o ddata, ond ni ellir disgwyl i niferoedd gwirioneddol fod yn uchel iawn. Mae'r amcanestyniadau aelwydydd a ddefnyddiwyd yng ngham 13 o'r cyfrifiad yn cynnwys data ar duedd mudo ar lefel unigolion.

Cam 18 : Yn hafal i angen newydd sy'n codi

Cam cyfrifo – dim angen data.

S: cyflenwad o unedau fforddiadwy fesul blwyddyn			
Elfen a cham yn y cyfrifiad	Nodiadau ac eglurhad o'r gwahaniaethau rhwng cyfrifiadau 2009 a 2010	Cyf 2010	Cyf 2009
19. Cyflenwad net o ailosodiadau cymdeithasol	Cyfartaledd 3 blynedd o drosiant tai cymdeithasol (system eiddo gwag gosodiadau)	256	247
20. <i>adio</i> cyflenwad o dai canolradd sydd ar gael i'w hail-osod neu ail-werthu islaw lefelau'r farchnad	Tynnwyd o'r cyfrifiad yn 2010 gan ei fod rŵan yn rhan o'r cyfrifiad angen tai canolradd		10
21. yn hafal i gyflenwad fforddiadwy (19 + 20)		256	257

Cam 19 : Cyflenwad net o ail-osodiadau cymdeithasol

Cyfrifwyd ar sail tueddiadau'r gorffennol – cyfraddau trosiant, cymerwyd fel cyfartaledd 3 blynedd o eiddo gwag ac ail-osodiadau. Nid yw hyn yn cynnwys trosglwyddiadau o fewn y sector cymdeithasol.

Cam 20 : Adio cyflenwad o dai canolradd sydd ar gael i'w hail-osod neu ail-werthu islaw lefelau'r farchnad

Tai canolradd – tai fforddiadwy am gost sylweddol islaw na gwerth y farchnad. Cynlluniau rhannu ecwiti, fforddiadwy am byth.

Cam 21 : Yn hafal i gyflenwad fforddiadwy

Cam cyfrifo – dim angen data.

Diffyg net neu dros ben			
Elfen a cham yn y cyfrifiad	Nodiadau ac eglurhad o'r gwahaniaethau rhwng cyfrifiadau 2009 a 2010	Cyf 2010	Cyf 2009
22. Diffyg cyffredinol (12 + 18 - 21)	Wedi'i dalgrynnu. Yn 2009 roedd y cyfanswm hwn hefyd yn cynnwys aelwydydd mewn angen tai canolradd	61	564

Cam 22 : Diffyg cyffredinol

Cyfanswm blynyddol aelwydydd men angen o gymorth tai cymdeithasol.

Cyfrifiad angen tai canolradd

Angen tai canolradd yn y dyfodol – nifer posibl ar gyfer cyfrifiad 2010		
(a) HomeTrack "prynwyr tro cyntaf sy'n methu prynu tai teras ar 3 x incwm"	Mesur dirprwyol a ddefnyddiwyd i amlygu cyfanswm yr aelwydydd sy'n ffurfio o'r newydd sy'n methu fforddio rhentu neu brynu yn y farchnad	46.26%
(b) CACI PayCheck "% aelwydydd islaw 60% o incwm canolrif Prydain Fawr"	(fel y defnyddiwyd yng nghyfrifiad angen cymdeithasol cam 14)	30.92%
(c) Mesur dirprwy ar gyfer angen tai canolradd (ab)	Tynnu'r rheiny mewn angen cymdeithasol o'r cyfrifiad	15.34%
(d) Aelwydydd sy'n ffurfio o'r newydd - gros p.a.	O amcanestyniadau aelwydydd. Amcanestyniadau 2009 CBSC (cyfartaledd blynyddol 2010-2015) (fel defnyddiwyd yng ngham cyfrifo angen cymdeithasol 13)	419
(e) Cyflenwad o dai canolradd ar gael i'w hail-osod neu ail-werthu ar lefelau islaw'r farchnad	Tai canolradd - tai fforddiadwy am gost sylweddol is na gwerth y farchnad. Cynlluniau rhannu ecwiti fforddiadwy am byth.	0
(e) Aelwydydd mewn angen canolradd p.a. ((de)*c)		64

Yn defnyddio'r data Hometrack sydd ar gael yn fasnachol i ddarparu mesur dirprwyol o gyfanswm aelwydydd sy'n ffurfio o'r newydd na fydd yn gallu fforddio prynu neu rentu o fewn y farchnad dai. Tynnir cyfran yr aelwydydd sy'n ffurfio o'r newydd sy'n debygol o fod mewn angen cymdeithasol o'r cyfanswm hwn, gan adael amcangyfrif o'r rhai sydd mewn angen tai canolradd.

Nid yw angen canolradd presennol wedi'i gynnwys yn y cam hwn gan y tybir bydd yr aelwydydd hyn wedi cael eu cartrefu o fewn y farchnad.