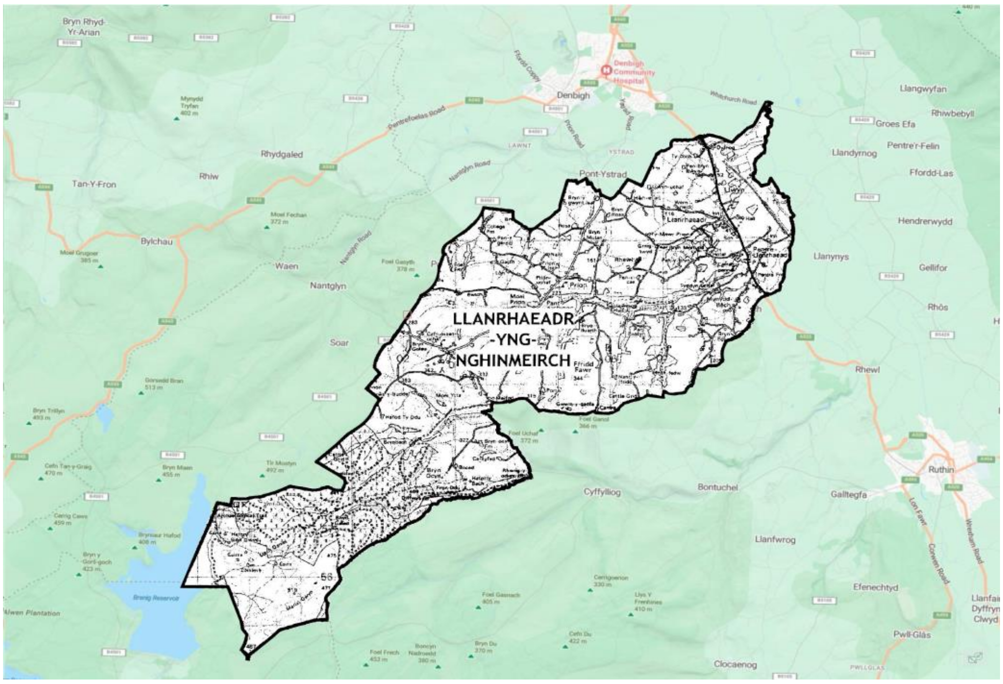
Hwylusydd Tai Gwledig
Rural Housing Enabler

# AROLWG ANGHENION TAI

Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch
Dinbych




*Map gan y Cyngor yn dangos Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch, Chwefror 2024*

## Arolwg mewn cydweithrediad rhwng

## Cyngor Cymuned Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch a'r Hwyluswyr Tai Gwledig

**Aseswyd gan:** Mari Wynn Tudur, Uwch Hwylusydd Tai Gwledig, Mari.Tudur@grwpcynefin.org
**Wedi ei gwblhau:** Medi 2023
**Ffynonellau Gwybodaeth:** Cofrestr Tai Cyffredin, Cyngor Sir Dinbych, Data CACI Paycheck, Tai Teg, Right Move, Zoopla, Air BnB, NOMIS, Adran Tai Gwag Cyngor Sir Dinbych, Adran Cynllunio Cyngor Sir Dinbych.

# Contents

1. Gwybodaeth am yr Hwyluswyr Tai Gwledig ....3
2. Methodoleg ....4
3. Y Lleoliad – Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch....5
4. Cyd- Destun Cynllunio a Cheisiadau Cynllunio Diweddar ....6
5. Fforddiadwyedd ....7
6. Cofrestrau Tai Cymdeithasol a Thai Fforddiadwy (Tai Teg) ....8
7. Stoc Tai Cymdeithasol....10
8. Stoc Tai Fforddiadwy (ddim yn cynnwys cymdeithasol) yn yr Ardal ....11
9. Eiddo ar Werth neu i'w Rentu....12
10. Tai gwag ....13
11. Ail Gartrefi....14
12. Unedau Gwyliau ....15
13. Canlyniadau'r Arolwg ar-lein....16
14. Canlyniadau'r Diwrnod Agored (02.08.23) ....21
15. Sylwadau'r Cyngor Cymuned ....23
16. Casgliadau a Chanfyddiadau ....24

## 1. Gwybodaeth am yr Hwyluswyr Tai Gwledig

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

Mae Hwyluswyr Tai Gwledig yn gweithredu gydag ac ar ran cymunedau a phartneriaid sy’n datblygu tai i ymateb i brinder tai fforddiadwy mewn nifer o ardaloedd gwledig ar draws Gogledd Orllewin Cymru. Mae yna naw partner sy’n cefnogi’r gwaith yng Ngogledd Orllewin Cymru, a hynny o fewn siroedd Gwynedd, Môn a Chonwy.

Adnabod anghenion tai lleol er mwyn sicrhau cyflenwad o dai fforddiadwy i bobl leol mewn ardaloedd gwledig yw sylfaen y gwaith. Ymgymerir â’r gwaith mewn partneriaeth â’r gymuned leol, partneriaid y cynllun, a rhanddeiliaid eraill gan gynnwys tirfeddianwyr. 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, yn ogystal â sicrhau bod barn y gymuned yn cael ei chynnwys o fewn ein adroddiadau anghenion tai.

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 a chyfeirio’r gymuned at fudiadau sydd yn gallu helpu.

Teilwrir 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.

Mae Cyngor Cymuned Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch wedi gofyn i wasanaeth yr Hwyluswyr Tai Gwledig adnabod yr angen am dai yn Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch drwy gynnal arolwg anghenion tai. Pwrpas yr arolwg yw gweithio’n agos gyda'r gymuned i ddarganfod beth yw’r angen am dai yn yr ardal hon, os oes angen, a pha fath o dai sydd eu hangen ar bobl leol.

## 2. Methodoleg

Mae'r Hwyluswyr Tai Gwledig yn defnyddio dulliau gwahanol ar gyfer cysylltu gyda gwahanol bobl o fewn y gymuned yn cynnwys cynghorau cymuned, cynghorwyr lleol a phreswylwyr sy'n byw o fewn yr ardal cyngor cymuned.

Ymgynghoriad Llawn

Ar gychwyn y broses ymgynghori cysylltodd y cyngor cymuned a'r Hwyluswyr Tai Gwledig i gwblhau Adroddiad Anghenion Tai. Cynigodd yr Hwyluswyr Tai Gwledig i fynychu cyfarfod y cyngor cymuned i drafod y broses ymgynghori a'r adroddiad anghenion tai. Bydd y cyngor cymuned yn cael cyfle i nodi eu barn am unrhyw ddatblygiad yn yr ardal, byddwn yn trafod barn y cyngor cymuned yn adran 15 o'r adroddiad hwn.

Bydd yr Hwyluswyr Tai Gwledig yn anfon llythyr at bawb sy'n byw o fewn yr ardal cyngor cymuned, Meddygfeydd ac Ysgolion yn eu gwahodd i gwblhau arolwg ar-lein. Ynddo, bydd cyfle i unigolion nodi os ydynt:

- Angen tŷ fforddiadwy neu eisiau symud gan nad yw eu tŷ presennol yn diwallu eu hanghenion;
- Yn ystyried rhentu neu brynu, ac;
- Yn cefnogi neu yn erbyn datblygiad tai fforddiadwy posibl. Bydd yr holiadur yn rhoi cyfle i unigolion/preswylwyr nodi eu barn am unrhyw ddatblygiad posib.

Mae cynnig i unrhyw un nad oes ganddynt fynediad at y we ffonio'r Hwyluswyr Tai Gwledig i gwblhau'r arolwg dros y ffôn. Mae dadansoddiad manwl o ymatebion yr arolwg ar gael yn adran 13 o'r adroddiad hwn.

Sesiwn galw i mewn anffurfiol yw'r diwrnod agored sy'n agored i'r cyhoedd. Bydd yr Hwyluswyr Tai Gwledig, Tai Teg, SARTH a'r datblygwyr yn bresennol yn y diwrnod agored. Mae'r diwrnod agored yn rhoi cyfle i breswylwyr weld cynlluniau posib a dysgu am opsiynau tai cymdeithasol a thai Fforddiadwy. Bydd y preswylwyr sy'n mynychu'r diwrnod agored yn cael cyfle i gwblhau ffurflen adborth yn nodi eu sefyllfa dai a'u barn am ddatblygiad posib. Mae mwy o wybodaeth a dadansoddiad manwl o'r ffurflenni adborth wedi eu cwblhau ar gael yn adran 14 o'r adroddiad hwn.

Defnyddir sianelau cyfryngau cymdeithasol megis Facebook ,Twitter ac Instagram er mwyn hyrwyddo'r arolwg ar-lein a'r diwrnod agored. Mae'r Hwyluswyr hefyd yn gofyn i aelodau'r cyngor cymuned ac aelodau o'r cyhoedd i hyrwyddo'r arolwg ar-lein a'r diwrnod agored ar eu cyfryngau cymdeithasol.

## 3. Y Lleoliad – Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch

**Lleoliad:** Mae Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch wedi ei leoli yn Sir Ddinbych, rhwng trefi Dinbych a Rhuthun, ac yn cynnwys pentrefi Llanrhaeadr, Prion, Peniel a Saron (gweler y map ar y dudalen flaen er mwyn gweld yr union leoliad).

**Poblogaeth (yn ôl Cyfrifiad 2021):** 1,000.

**Ysgol:** Mae yna ddwy ysgol wedi eu lleoli yn y Plwyf sef Ysgol Bro Cinmeirch yn Llanrhaeadr ac Ysgol Pant Pastynog yn Prion.  Mae yna 101 o ddisgyblion yn Ysgol Bro Cinmeirch ac mae yna 73 o ddisgyblion yn Ysgol Pant Pastynog, Prion.  Mae'r ddwy ysgol yn ysgolion cynradd Cymraeg.

**Siop:** Mae siop ym mhentref Llanrhaeadr o'r enw Siop y Pentref ac mae garej gwerthu ceir / Deliwr Ceir o'r enw Pentre Motors hefyd yn y pentref. Mae yna siop ddillad (a caffi) o'r enw Y Lodge (gerbron Ysgol Bro Cinmeirch).

**Capel / Eglwys:** Mae yna eglwys yn Llanrhaeadr (yn y Llan), capel ym mhentref Llanrhaeadr a Saron. Mae'r capel a'r eglwys ym Mhrion a'r capel ym Mheniel bellach wedi cau.

**Bwyty:** Mae yna fwyty ym mhentref Llanrhaeadr o'r enw Nant y Felin, caffi o fewn y siop yn Y Lodge a thafarn o'r enw Y King's Head yn y Llan.

**Cymuned:** Cymuned Gymraeg sydd ym Mhlwyf Llanrhaeadr yng Nghinmeirch.

**Gwasanaeth bws:** Mae bysiau yn rhedeg rhwng Dinbych a Rhuthun yn ddyddiol ac yn stopio yn y pentref a Llan Llanrhaeadr bob rhyw 60 munud rhwng 7 y bore a 10 y nos.

Yn Prion, Peniel a Saron mae system o drafnidiaeth sy'n ymateb i'r galw sef tacsi Flecsi ar gael o ddydd Llun tan ddydd Gwener o 9:30yb tan 2:30yp.

**Tai (yn ôl Cyfrifiad 2021):** 440.

## 4. Cyd- Destun Cynllunio a Cheisiadau Cynllunio Diweddar

Mae'r tabl isod yn cynnwys gwybodaeth am y ceisiadau cynllunio sydd wedi eu cyflwyno, cymeradwyo a'u gwrthod dros y flwyddyn ddiwethaf ar gyfer yr ardal. Rydym yn cynnwys y wybodaeth yma yn yr adroddiad er mwyn rhoi cyd destun o ran sawl datblygiadau sydd wedi bod yn yr ardal yn ddiweddar, pa fath o ddatblygiadau ydynt ac a yw rhain wedi cyfrannu yn bositif neu yn negyddol at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy sydd ar gael ar gyfer pobl leol e.e efallai bod sawl datblygiad wedi bod yn yr ardal yn ddiweddar ond bod y rhain wedi bod ar gyfer tai i'w gwerthu ar y farchnad agored yn hytrach na datblygiad o dai fforddiadwy yn unig.

*Tabl 1*

| Cyfeirnod Cais a Dyddiad: | Cyfeiriad: | Manylion cais: |
|---|---|---|
| Cais Cynllunio – 14/2023/0371 – Dilys o 15/06/2023 | Llys Heulog, Cyffylliog Village To Nant Uchaf And Spur, Cyffylliog, Rhuthun, SIR DDINBYCH, LL15 2DW | Codi 7 annedd gan gynnwys mynediad, ffyrdd ystadau mewnol, tirlunio a gwaith cysylltiedig |

Er bod sawl cais cynllunio wedi eu cynnwys ar y 'portal' cynllunio, hwn oedd yr unig gais cynllunio a gafodd ei gyflwyno yn ymwneud â chodi unedau o'r newydd dros y 12 mis diwethaf.

## 5. Fforddiadwyedd

Mae'r gwasanaeth hwyluswyr tai gwledig yn defnyddio CACI Paycheck ar gyfer darganfod beth yw'r incwm ar gyfer aelwydydd sy'n byw o fewn ardaloedd penodol er mwyn trafod sut mae incwm yr ardal yn cymharu â phrisiau tai, prisiau rhent ayyb. Mae'r paragraff isod yn nodi beth yw CACI Paycheck a beth yw cynnwys y data.

**˝Paycheck yw model incwm CACI sy'n darparu amcangyfrifon incwm gros cartref ar lefel cod post llawn ar draws codau post preswyl 1.6 y DU. Mae'n defnyddio'r wybodaeth o gyfoeth CACI o ffynonellau data ar y cyd â data arolwg ONS i adeiladu model incwm cyson ac ystadegol ddibynadwý˝**

***(Gwefan CACI, Ionawr 2023)***

Mae'r tabl isod yn cynnwys gwybodaeth am incwm yr ardal:

*Tabl 2*

| Incwm Canolrifol: | Band Cyflog Canolrifol: | Chwartel Isaf: | Chwartel Uchaf: |
|---|---|---|---|
| £38,200 | £35,000 - £40,000 | £22,582 | £60,078 |

## 6. Cofrestrau Tai Cymdeithasol a Thai Fforddiadwy (Tai Teg)

a. Tai Cymdeithasol:

Mae'r wybodaeth isod wedi ei darparu gan Gyngor Sir Ddinbych. Noder bod y wybodaeth yn y tabl yn cynnwys pobl sydd o fewn band 1 a band 2 (mae diffiniad o'r meini prawf ar gyfer band 1 a 2 wedi ei gynnwys isod). Noder bod y swyddog sy'n asesu ceisiadau am eiddo cymdeithasol yn gosod ymgeiswyr o fewn y system fandio yn ddibynnol ar eu sefyllfa a'r wybodaeth sydd wedi ei ddarparu ar eu ceisiadau.

Band 1 – Mewn angen dwys a gyda chysylltiad lleol.

Band 2 - Mewn angen a gyda chysylltiad lleol.

Mae'r tabl isod yn cynnwys sawl ymgeisydd sydd wedi dewis pa nifer o lofftydd, noder bod gan ymgeiswyr hawl i ddewis mwy nag un opsiwn ac felly efallai bydd y wybodaeth o fewn y tabl isod yn cynnwys elfen o ddyblygu. Noder hefyd bod rhai o'r ymgeiswyr wedi dewis sawl ardal ar eu cais (gall hyn fod oherwydd dwyster eu hangen am dŷ), fodd bynnag mae'r ymgeisydd wedi nodi Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch fel lleoliad o'u dewis:

*Tabl 3*

| 1 Llofft: | 2 Lofft: | 3 Llofft: | 4 Llofft: |
|---|---|---|---|
| 54 | 24 | 13 | 5 |

Noder nad ydym wedi derbyn gwybodaeth bellach i gadarnhau os oes angen eiddo o fath penodol h.y. llawr gwaelod neu eiddo wedi ei addasu.

Er bod yr ymgeiswyr wedi nodi sawl ardal ar eu cais mae'r niferoedd sydd wedi eu cynnwys o fewn y tabl uchod yn uchel o gysidro bod Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch yn ardal fechan. Byddai ymgeiswyr hefyd wedi eu cynghori gan y swyddog sy'n delio gyda'u cais bod peidio derbyn eiddo ar gynnig mewn un o'r ardaloedd sydd wedi nodi ar eu cais yn gallu achosi iddynt golli eu blaenoriaeth o fewn y system fandio. Noder bod y wybodaeth yma wedi ei darparu mis Mehefin 2023.

b. Tai Teg:

***'Bwriad y gofrestr yw casglu gwybodaeth am yr angen am eiddo fforddiadwy yn ardaloedd Cyngor Sir Ynys Môn, Gwynedd, Conwy, Dinbych, Fflint, Wrecsam a Phowys. Defnyddir yr wybodaeth i roi sylwadau ar geisiadau cynllunio, yn ogystal â chefnogi'r cynghorau a chymdeithasau i gynllunio ar gyfer datblygiadau i'r dyfodol.' (Gwefan Tai Teg, Ionawr 2023)***

Mae cyfanswm o 37 ymgeisydd wedi dewis pentref Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch fel ardal o'u dewis (dewis 1af) ar eu ffurflen gais Tai Teg. Mae gan y 37 ymgeisydd hefyd statws 'barod i ymgeisio' ar eu cais sy'n golygu eu bod wedi eu cymeradwyo ac wedi pasio meini prawf Tai Teg.

Mae'r rhestr isod yn cynnwys niferoedd sydd wedi dewis eiddo o ba faint a'r math o ddeiliadaeth maen nhw'n chwilio amdano. Noder bod gan ymgeisydd yr hawl i ddewis mwy nag un ddeiliadaeth felly efallai bod y tabl isod yn cynnwys dyblygu.

*Tabl 4*

| Maint eiddo: | Deiliadaeth: | Niferoedd: |
|---|---|---|
| 1 Llofft | Rhentu | 1 |
| | Prynu | 0 |
| | Hunanadeiladu | 0 |
| 2 Lofft | Rhentu | 12 |
| | Prynu | 7 |
| | Hunanadeiladu | 0 |
| 3 Llofft | Rhentu | 13 |
| | Prynu | 7 |
| | Hunanaddeiladu | 1 |
| 4 Llofft | Rhentu | 1 |
| | Prynu | 1 |
| | Hunanadeiladu | 0 |
| Byngalo 3 Llofft | Rhentu | 1 |
| | Prynu | 1 |
| | Hunanadeiladu | 1 |

Mae'r tabl uchod yn dangos bod galw am eiddo fforddiadwy yn yr ardal, gyda nifer uchel hefyd yn gymwys am gynlluniau Tai Teg. Does dim Tai Fforddiadwy (sydd ddim yn cynnwys eiddo cymdeithasol) ar gael yn yr ardal ar hyn o bryd.

Mae'r wybodaeth sydd ar gael gan CACI Paycheck ynglŷn â chyflogaeth canolrifol yr ardal yn nodi bod y mwyafrif yn syrthio o fewn y band £35,000 - £40,000 y flwyddyn fesul aelwyd - byddai'r bobl hyn yn gymwys am eiddo fforddiadwy.

Noder bod rhaid i ymgeiswyr fod â chyswllt lleol o leiaf blwyddyn gyda'r ardal er mwyn bodloni meini prawf Tai Teg, mae gan bob sir ganllawiau pellach am  sawl blwyddyn y mae angen i chi fod yn byw yn y sir er mwyn cael eich cysidro i fod â chyswllt lleol.

## 7. Stoc Tai Cymdeithasol

Mae'r wybodaeth isod yn nodi sawl eiddo cymdeithasol sydd ar gael yn Llanrhaeadr (noder nad yw'r wybodaeth yn nodi os yw'r eiddo cymdeithasol hyn wedi eu gosod neu yn wag):

Eiddo angen cyffredin:

*Tabl 5*

| Byngalo 1 Llofft: | Byngalo 2 Lofft: | Tŷ 2 Lofft: | Tŷ 3 Llofft: | Cyfanswm: |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 | 4 | 4 | 11 |

Eiddo cysgodol dros 55:

Mae 15 byngalo cymdeithasol 2 lofft ar gyfer bobl dros 55 wedi ei lleoli yn Llanrhaeadr.

Mae'n bwysig nodi nad oes unrhyw un o'r eiddo yma yn wag, mae gan pob un denant. Yn ôl un o swyddogion gosod Cyngor Sir Ddinbych mae Llanrhaeadr yn cael ei weld fel ardal boblogaidd ar gyfer bobl sydd mewn angen am fyngalo.

## 8. Stoc Tai Fforddiadwy (ddim yn cynnwys cymdeithasol) yn yr Ardal

Ystyr Tai fforddiadwy yw ***tai sy'n cael eu hystyried yn fforddiadwy i'r rhai sydd ag incwm cartref yn y canolrif neu'n is na'r canolrif fel y graddir gan y llywodraeth genedlaethol neu lywodraeth leol gan fynegai fforddiadwyedd tai cydnabyddedig.***

Mae 4 elusendy yn Llanrhaeadr ar gyfer bobl y Plwyf.

Hefyd, mae yna ddatblygiad o 37 eiddo yn cael ei adeiladu yn y flwyddyn newydd.

## 9. Eiddo ar Werth neu i'w Rentu

Mae cyfanswm o 10 eiddo ar werth ar Rightmove yn Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch (yn ôl gwefan Rightmove Awst 2023) yn ogystal a darn o dir sydd ar werth am £45,000. Mae'r tabl isod yn cynnwys manylion am y mathau o eiddo sydd ar gael ar werth o fewn y Plwyf (fe gwelwch bod amrediad eang yn y prisiau):

*Tabl 6*

| Nifer Llofftydd: | Math o Eiddo: | Pris Gofyn: |
|---|---|---|
| Tŷ 4 llofft | Tŷ ar wahân | £500,000 |
| Tŷ 2 lofft | Tŷ ar wahân | £430,000 |
| Tŷ 3 llofft | Tŷ ar wahân | £325,000 |
| Byngalo 3 llofft | Tŷ ar wahân | £260,000 |
| Byngalo 2 lofft | Tŷ ar wahân | £260,000 |
| Byngalo 2 lofft | Tŷ ar wahân | £260,000 |
| Tŷ 3 llofft | Tŷ pâr | £245,000 |
| Tŷ 3 llofft | Tŷ teras | £235,000 |
| Tŷ 3 llofft | Tŷ teras | £230,000 |
| Fflat 2 lofft | Fflat | £155,000 |

Fel a nodir uchod, mae un darn o dir ar werth am £45,000.

Prisiau gwerthiant cyfartalog ar gyfer Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch dros y flwyddyn diwethaf oedd £167,000. Y pris cyfartalog ar gyfer eiddo pâr ar pris cyfartalog ar gyfer tŷ ar wahân oedd £280,000. Yn ôl Rightmove roedd prisiau gwerthiant llynedd lawr 43% o gymharu â'r flwyddyn cynt.

Yn ôl gwefan Rightmove does dim eiddo ar gael i'w rhentu yn Plwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch.

Yn ôl y wybodaeth a ddarparwyd ynglŷn â fforddiadwyedd dim ond y fflat 2 lofft sy'n cael ei hysbysebu am £155,000 fyddai'n fforddiadwy ar gyfer y bobl leol sy'n ennill yr incwm canolrifol o £38,200 yn unol â'r fformiwla fforddiadwyedd o gyflog x 3.5 + lleiafswm o 5% o flaendal.

## 10. Tai gwag

Mae gwybodaeth tai gwag wedi ei ddarparu gan Gyngor Sir Dinbych.

Yn ôl Cyngor Sir Ddinbych mae cyfanswm o 8 eiddo gwag ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch:

- 2 eiddo o fewn dosbarth c sydd wedi bod yn wag am dros 6 mis
- 6 eiddo o fewn dosbarth c sydd wedi bod yn wag am hyd at 6 mis.

Ni chafwyd gwybodaeth bellach am pam bod yr eiddo hyn yn wag, eu cyflwr presennol, na gwybodaeth ynglŷn â pha band treth cygnor maent yn perthyn iddo.

## 11. Ail Gartrefi

Mae gwybodaeth ail gartrefi wedi ei ddarparu gan Gyngor Sir Dinbych.

Yn ôl Cyngor Sir Ddinbych mae cyfanswm o 3 eiddo wedi eu cofrestru fel ail gartrefi ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch. Mae'r swm yma yn isel iawn o gymharu a'r niferoedd o eiddo sydd wedi eu cofrestru fel ail gartrefi mewn ardaloedd eraill rydym yn adolygu.

## 12. Unedau Gwyliau

Yn ôl Cyngor Sir Ddinbych mae cyfanswm o 6 eiddo wedi cofrestru fel llety gwyliau ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch. Fodd bynnag, mae gwybodaeth leol yn cadarnhau bod yna mewn gwirionedd 12 eiddo sy'n cael eu rhentu fel llety gwyliau.

Does dim manylion pellach wedi eu darparu i nodi beth yw maint yr eiddo hyn na lle maent wedi eu lleoli.

Fel rhan o'r ymchwil er mwyn adnabod sawl eiddo gwyliau sydd yn yr ardal mae'r gwasanaeth wedi edrych ar wefan Sykes ac Airbnb. Noder bod y wybodaeth isod yn cynnwys eiddo rydym yn teimlo sydd yn addas fel cartrefi parhaol ar gyfer bobl leol, felly nid yw'r rhestr yn cynnwys carafannau, cwt bugail, bythynnod gwyliau pwrpasol ar fuarth fferm.

a. Airbnb:

Mae 3 llety gwyliau ar gael ym mhentref Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch. Noder efallai bod y 'search' wedi methu rhai eiddo gan eu bod wedi eu bwcio yn barod.

b. Sykes:

Mae 2 eiddo gwyliau ar gael ym mhentref Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch ar gael ar gwefan Sykes, noder bod y 'search' yn cynnwys eiddo sydd ar gael, felly efallai bod rhai yn y pentref ond wedi eu bwcio yn barod.

## 13. Canlyniadau'r Arolwg ar-lein

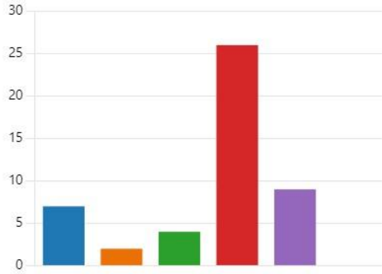
Anfonwyd llythyr at 472 o aelwydydd o fewn ardal Cyngor Cymuned Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch ar 18 o Orffennaf 2023. Roedd y llythyr yn cynnwys manylion ynglŷn a sut i gwblhau arolwg ar-lein yn ogystal a manylion am y diwrnod agored. Cafodd yr arolwg ar-lein ei gwblhau gan 48 person.

Mae'r ddolen isod yn cynnwys yr ymatebion yn llawn, fodd bynnag byddwn yn trafod y prif bwyntiau a chanfyddiadau o fewn yr adran hon isod:

https://forms.office.com/Pages/DesignPageV2.aspx?origin=NeoPortalPage&subpage=design&id=wtYyWtrez0uAA1TMIzV4fKUBvLMGYJxDkuH5TPNVdN1URDJVWTIxRFY4SjZZUEFYQUFZQTRGNFMwTSQlQCN0PWcu&analysis=true

Gofynnwyd i bobl nodi pa fath o eiddo oedd yn disgrifio ei cartrefi presennol orau, mae'r ymatebion wedi nodi isod:

- 26 yn byw mewn tŷ sengl
- 9 yn byw mewn byngalo
- 7 yn byw mewn tŷ pâr
- 4 yn byw mewn tŷ teras
- 2 yn byw mewn fflat




Gofynnwyd i'r bobl leol nodi pa ddeiliadaeth sydd yn disgrifio eu sefyllfa dai presennol orau, gweler yr ymatebion isod:

- 38 yn berchen ar eu cartref eu hunain
- 5 yn rhentu'n breifat
- 1 rhan berchnogaeth
- 1 yn byw yn ddi-rent
- 3 yn byw mewn eiddo rhent cymdeithasol

Gofynnwyd i bobl nodi os ydyn nhw neu rhywun sy'n byw yn y cartref angen symud yn fuan. Nododd 12 bod bobl yn byw o fewn eu cartref angen symud tra bod 36 wedi nodi bod neb o fewn eu cartref angen symud. Noder mai dim ond y bobl sydd wedi nodi eu bod angen symud gafodd eu cyfeirio at y cwestiynau nesaf, mae'r rhai sydd wedi nodi nad ydynt angen symud yn cael eu cyfeirio at y cwestiwn yn gofyn am eu barn ynglŷn a'r sefyllfa dai yn yr ardal).

Gofynnwyd i bobl nodi pa ddeiliadaeth sydd fwyaf addas i'w hanghenion tai, mae eu hymatebion isod (noder bod ymatebwyr yn cael dewis mwy nag un opsiwn):

- 10 yn ystyried prynu eiddo ar y farchnad agored
- 2 eisiau rhentu gan awdurdod lleol
- 2 eisiau prynu eiddo yn rhannol gan gymdeithas dai
- 1 yn ystyried prynu eiddo fel rhan o gynllun tai fforddiadwy

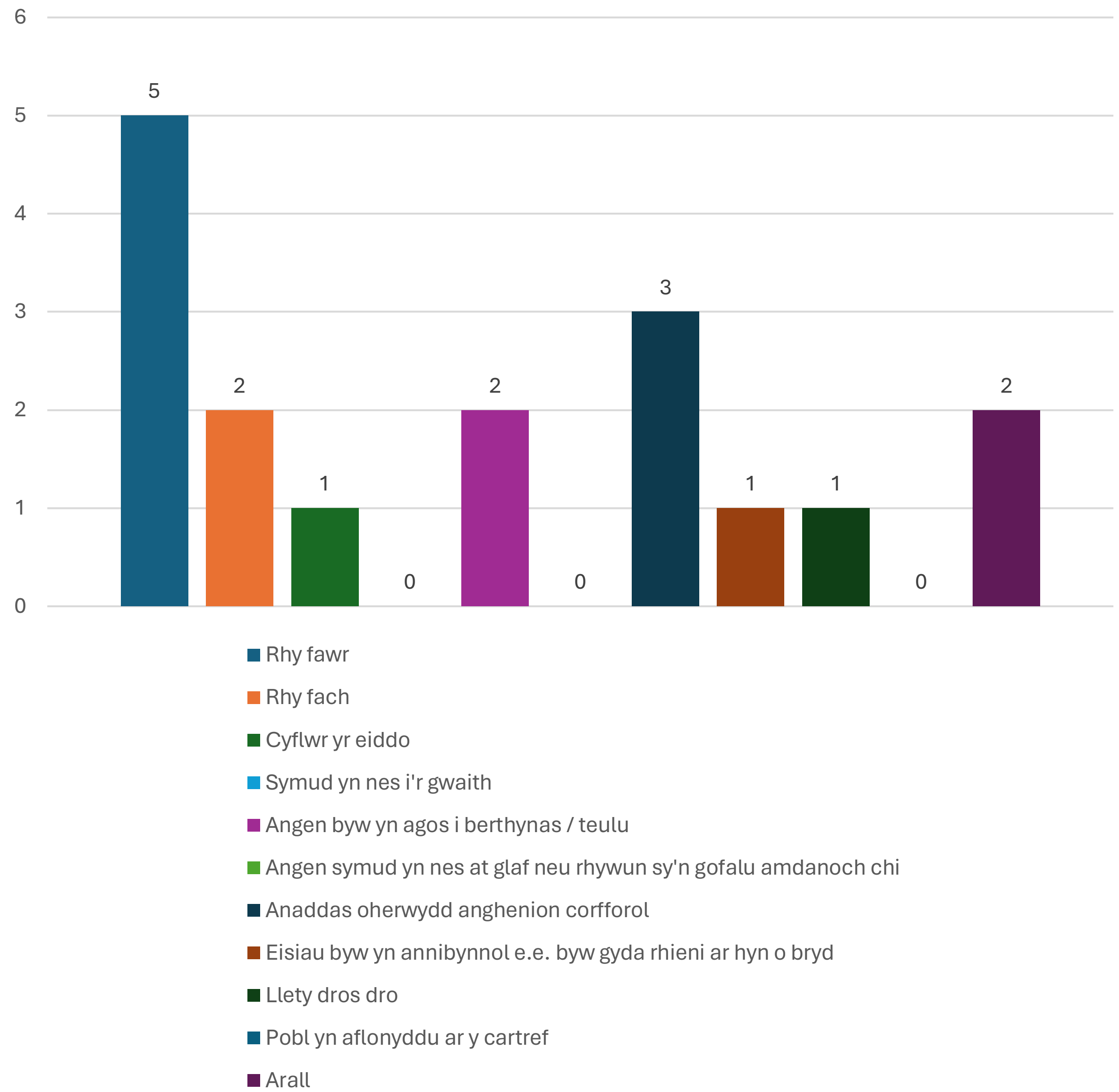
Nododd 11 bod ganddynt arian wrth gefn am dŷ tra bod 1 wedi nodi bod ganddynt ddim arian wrth gefn. Nid oedd yr arolwg yn gofyn i bobl gadarnhau faint o arian wrth gefn sydd ganddynt.

Gofynnwyd i'r sawl wnaeth gwblhau'r arolwg nodi faint o ystafelloedd gwely sydd eu hangen arnynt, mae'r ymatebion i'w gweld isod:

- 6 yn chwilio am fyngalo 2 lofft (sy'n cyfateb a'r dewis fwyaf poblogaidd ar y gofrestr am eiddo cymdeithasol)
- 4 eisiau tŷ 2 lofft
- 4 eisiau tŷ 3 llofft

Nododd 1 eu bod angen symud o fewn y flwyddyn, 5 angen symud o fewn 3 blynedd a 6 angen symud rhwng 3 a 5 mlynedd.

Gofynnwyd i bobl ddewis yr opsiwn oedd yn disgrifio pam nad oedd eu cartref presennol yn addas, gweler y dewisiadau isod (noder bod pobl yn cael dewis mwy nag un opsiwn):




*Cwestiwn 10 o'r arolwg ar-lein*

Dyma oedd sylwadau'r rhai a ddewisodd 'arall' yn cwestiwn 10:

- "Gwasanaeth bws gwael / rhy bell o'r syrjeri doctor / drysau rhy fach ar gyfer anghenion corfforol"
- "Ddim angen symud ar hyn o bryd ond byddaf angen yn y dyfodol"

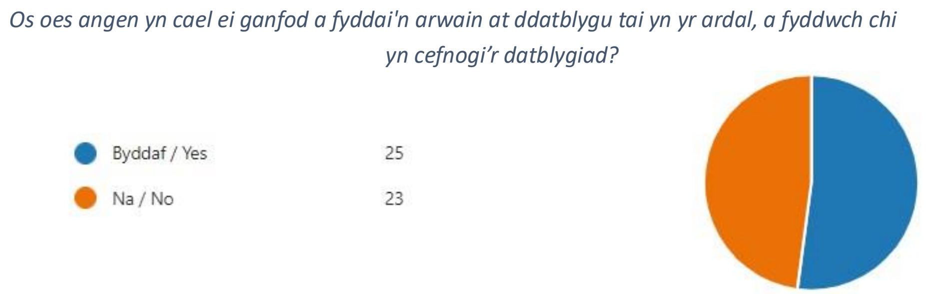
Datgelodd 10 nad oes angen eiddo penodol arnynt, mae 2 angen eiddo llawr gwaelod ac 1 angen tŷ cysgodol gyda dim gofal ychwanegol.

Does neb o'r rhai sydd mewn angen am dŷ wedi cofrestru gyda chofrestr Tai Teg neu'r gofrestr Tai Cyffredin. Rydym yn annog pobl i gofrestru gyda'r rhestrau yma gan does dim posib gweld yr angen mewn ardaloedd heb fod yr angen ar y cofrestrau hyn.

Mae gan 7 ddiddordeb mewn adnewyddu eiddo gwag yn yr ardal os bydd cyfle yn codi ac mae 6 wedi nodi os byddai plot  hunanadeiladu yn dod yn rhydd yn yr ardal y bydd ganddynt ddiddordeb codi cartref eu hunain. Rydym yn rhoi dolen hunanadeiladu Cymru gyda'r cwestiwn yma fel eu bod yn gallu cael mwy o wybodaeth ar beth sydd ar gael trwy'r cynllun yma.

Mae rhai o'r ymatebwyr wedi nodi eu bod nhw yn ymwybodol o blot adeiladu addas yn yr ardal. Dyma'r ymatebion:

- "Na ac mae digon o dai yma gan eu bod wedi adeiladu bron i 50 o dai yn ystod y 3 blynedd diwethaf. Difetha'r pentref"
- "Yndw. Fferm segur a oedd â chaniatâd cynllunio dros 10 mlynedd yn ôl ar gyfer annedd ond sydd heb ei hadeiladu"
- "Mae tai newydd yn cael eu hadeiladu ym mhentref Llanrheaedr"
- " Yn sicr mae digon o adeiladu"
- "Fyswn wrth fy modd, hoffwn adeiladu fy nghartref fy hun"
- "Nid bod gennyf unrhyw ddealltwriaeth o"
- "Tir yn Llwyn Afon, Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch. Tir y tu allan (uwchben Kings Head). Tir yn Ffordd Las, Llandyrnog"
- "Oes, Cae Capel yn cael ei adeiladu nawr. Mae'r pentref bach yma wedi cael 48 o dai newydd mewn 2 flynedd!!"
- "Llwythi wedi eu adeiladu yn ddiweddar"



Cafodd yr holl ymatebwyr gyfle i roi eu barn am y sefyllfa dai bresennol yn yr ardal yng nghwestiwn 19 o'r arolwg arlein. Dyma sylwadau'r ymatebwyr:

*Tabl 7*

| **Sylwadau:** |
|---|
| *"Dim digon o dai cymdeithasol"* |
| *"Dim Tai i Bobl Ifanc yr Ardal"* |
| *"Digon"* |
| *"Digon a gormod o dir gwyrdd wedi cael ei ddefnyddio ar ei gyfer"* |
| *"Pentref yn mynd yn fawr gyda 2 stad dai newydd yn ddiweddar, ysgol yn rhy fach. Ffyrdd prysur. Hefyd mae'r tai sy'n cael eu hadeiladu yn cychwyn am £150.000 ar gyfer fflat 3 gwely tua 245.000"* |
| *"Defnyddio safleoedd trefol a/neu frown ar gyfer adeiladau newydd. Rhoi'r gorau i adeiladu ar dir amaethyddol o ansawdd da sy'n ased gwerthfawr i'r wlad."* |
| *"Digon gwael yn ôl pob sôn"* |
| *"Ymddengys bod llawer yn cael eu hadeiladu yn yr ardal yn barod"* |
| *"Tai sydd yn cael ei adeiladu rhy ddrud"* |
| *"Dim digon o dai fforddiadwy"* |
| *"Mae'n iawn"* |
| *"Nid wyf yn ymwybodol o unrhyw faterion. Bu 1 datblygiad newydd, ac mae datblygiad pellach yn cael ei adeiladu."* |
| *"Mae tai yn gyffredinol yn rhy ddrud. Nid yw'n fater lleol. Fodd bynnag, mae prinder mawr o dai 4 ystafell wely ar gyfer teuluoedd."* |
| *"Mae llawer o ddatblygiadau wedi bod yn ddiweddar a byddwn yn pryderu y byddai straen ar y seilwaith a'r ysgol."* |
| *"Mae digon o eiddo yn yr ardal sy'n cael ei hadeiladu peidiwch ag adeiladu mwyach a difetha'r dirwedd"* |
| *"Dim ond os oes galw lleol am adeiladu"* |
| *"Dylid blaenoriaethu ar gyfer gweithwyr lleol ac osgoi gorddatblygu'r pentref."* |
| *"Yn brin iawn"* |
| *"Nid oes digon o gartrefi teuluol bach na chartrefi ar gyfer gweithwyr fferm. Gormod o ffermydd gwag / segur wedi eu clustnodi ar gyfer datblygiad tai haf"* |
| *"Mae rhai datblygiadau ond rwy'n meddwl y gallai fod mwy. Os oes mwy yna byddai mwy o gyfleusterau yn dda"* |
| *"Diffyg byngalos newydd"* |
| *"Gormod o dai newydd yn y pentref yn barod"* |
| *"Mae tai yn ddrud - allan o gyrraedd llawer o bobl leol."* |
| *"Mae'n ymddangos bod nifer rhesymol o gartrefi ar y farchnad, ni fydd unrhyw beth sy'n cael ei adeiladu yn fforddiadwy i bobl wledig leol, hefyd nid oes gennym y seilwaith trafnidiaeth yma i'w gefnogi, prin fod unrhyw drafnidiaeth gyhoeddus ac mae'r ffyrdd mewn cyflwr erchyll."* |
| *"Ni hoffwn weld unrhyw ddatblygiadau pellach yn codi. Mae'r pentref yn rhy fach."* |
| *"Mae 48 o dai newydd wedi'u hadeiladu mewn dwy flynedd gan ddyblu maint y pentref bach. Adeiladwch rhywle arall!"* |
| *"Llwyth wedi cael eu adeiladu yma yn ddiweddar dim angen mwy yma"* |
| *"Digon o dai i gefnogi'r seilwaith presennol"* |
| *"Digon o dai ar gael"* |
| *"Angen tai fforddiadwy i deuluoedd ifanc gael aros yn pentrefi er mwyn magu plant yn lleol a mynd i'r ysgol leol"* |

| |
|---|
| *"Rhy orlawn"* |
| *"Mae gormod o airbnb a llety gwyliau. Nid yw pobl ifanc yn cael y cyfle i rentu neu brynu."* |
| *"Gormod o dai newydd yn cael eu hadeiladu"* |
| *"Teimlo bod yna ormod o dai stad newydd yn cael eu datblygu. Gormod i bentref bychan.<br>Gyda dwy stad o dai newydd yn cael eu hadeiladu yma dydw i ddim yn teimlo'r angen am ddim mwy. Does dim lle yn yr ysgol i blant newydd"* |
| *"Mae pobl ifanc o hyd yn chwilio am dŷ pris rhesymol ond maent yn cael ei prynu ac yn fuan iawn bydd estyniad yn cael ei adeiladu ar y tŷ. Mae hyn yn codi gwerth y tŷ ac wedyn nid yw yn rhesymol i bobl ifanc ac rydych yn colli tŷ a oedd i fod yn fan cychwyn i'r prynwr tro cyntaf. Os adeiladu i'r farchnad tro cyntaf, mae angen cadw y statws yna ar y tŷ."* |
| *"Mae angen mwy o dai fforddiadwy"* |
| *"Mae angen mwy o dai i ieuenctid yr ardal allu aros neu symud yn ôl i'w cynefin"* |
| *"A mwy o dai fforddiadwy"* |
| *"Anodd cael tai fforddiadwy"* |
| *"Rwy'n poeni am lety gwyliau sy'n cymryd cartrefi oddi wrth deuluoedd all fyw yn y gymuned ac anfon eu plant i'r ysgol leol"* |

## 14. Canlyniadau'r Diwrnod Agored (02.08.23)

Cafodd y diwrnod agored ei gynnal Awst 2 2023 yn Y Festri, pentref Llanrhaeadr rhwng 16:30 – 18:30. Daeth llawer iawn i gefnogi gyda sylwadau cryf gan aelodau o'r cyhoedd.

Cafodd y rhai fynychodd y diwrnod agored gyfle i lenwi ffurflen adborth er mwyn nodi eu anghenion tai a rhoi eu barn ar y sefyllfa dai yn yr ardal.

- Mae 5 wedi nodi eu bod nhw mewn angen am dŷ fforddiadwy.
- Mae 2 o'r 5 eisiau prynu tŷ fforddiadwy.
- Mae gan 1 o'r ymatebwyr flaendal o 5% ar gyfer eiddo.
- Mae 2 wedi nodi eu bod nhw eisiau eiddo 2 ystafell wely, ac mae 1 eisiau eiddo 3 ystafell wely.
- Mae'r 5 wedi datgelu bod ganddyn nhw gysylltiad 5 mlynedd gyda'r ardal.

Cafodd rheiny sydd ddim mewn angen am dŷ eu cyfeirio at y cwestiwn i roi eu sylwadau am y sefyllfa dai. Mae'r sylwadau hyn i'w gweld isod.

*Tabl 8*

| **Sylwadau:** |
|---|
| *"Colli tir glas a gwrychoedd. Mae digon o dai yma yn barod. Dydi'r ffaith eu bod yn fforddiadwy ddim yn golygu eu bod i bobl leol, i'r gwrthwyneb pobl o'r tu allan sydd yn dod i mewn. Mae hyn yn effeithio Cymreictod yr ardal. Does dim lle fel mae hi i fwy o blant yn yr ysgol. Rydym yn colli nabod ar bobl sydd yn byw yn y pentref. Gormod o bobl, colli naws bentrefol"* |
| *"Mae angen tai fforddiadwy ar gyfer y bobl leol, hefyd mae angen i'r tai weddu gyda'r amgylchedd a'r gymuned. Ac mae'r iaith angen ei chysidro"* |
| *"Rydym angen tai fforddiadwy i gadw'r bobl leol yn ein cymunedau. Mae safleoedd wedi eu penodi yn y CDLL"* |
| *"Does dim angen yn Llanrhaeadr. Beth am Prion neu Saron. Mae'r ysgol yn llawn. Plant yn dod o bob ardal. Beth sydd yn digwydd i'r plant yn y tai fforddiadwy yma?"* |
| *"Yn fy marn i, mae tai fforddiadwy eu hangen yn Llanrhaeadr. Mae'r bobl leol yn cael eu prisio allan mewn sawl ardal. Beth bynnag, dylai unrhyw gynnydd mewn tai ond symud ymlaen os caiff ei ddidoli'n briodol gan seilwaith a gwasanaethau digonol sydd heb fod yn wir hyd yn hyn"* |
| *"Mae angen tai fforddiadwy yn yr ardal yn sicr yn ogystal â chartrefi ar gyfer yr henoed. Ond, wrth sicrhau tai fforddiadwy mae angen sicrhau adnoddau/gwasanaethau i gynnal y strwythur. Angen adeiladu estyniad i'r ysgol. Erbyn hyn dim safle ychwanegol posib. Cyn adeiladu mwy o dai yn yr ardal dwi'n meddwl dylid ystyried gwerthiant y stadau newydd h.y. ydi'r tai yn gwerthu? Pwy sydd yn symud i'r ardal? Pa wasanaethau eraill sydd eu hangen? Meddyg, deintydd ayyb"* |
| *"Dim digon o dai fforddiadwy yn y pentref i gyrraedd angen y gymuned lleol. Mae'r ysgol leol yn cyrraedd y capasiti llawn yn barod heb ddatblygiad newydd o fewn y pentref"* |
| *"Rhwystrau adeiladu tai o fewn yr ardal"* |
| *"Mae tai angen bod mwy fforddiadwy ar gyfer pobl sengl sydd yn gweithio. I fi allu symud o fy nhŷ Cymdeithasol 3 ystafell wely rwyf angen rhywbeth mwy fforddiadwy i fi a fy nheulu"* |
| *"Rhwystrau adeiladu tai"* |

| |
|---|
| *"Rwyf yn credu mae yna lawer o dai newydd yn Llanrhaeadr ond mae prisiau rhain wedi bod allan o gyrraedd llawer iawn. Yn bersonol, rwy'n teimlo bydd mwy o dai yn y pentref yn niweidiol – mae'r ysgol yn llawn, fwy o boblogaeth yn effeithio'r gymuned. Mae'r stadau tai newydd wedi dod yn gymuned yn eu hunain. Ond yn dweud hynny, rwyf yn gwerthfawrogi bod angen datblygiad bach o dai fforddiadwy/cymdeithasol. Mae pawb yn haeddu cael tŷ eu hunain"* |
| *"Mae'r ferch eisiau symud yn ôl i'r ardal ac eisiau tŷ fforddiadwy i fyw ynddo. Digon o dai 3 a 4 llofft yn cael eu godi ar hyn o bryd ond ddim digon ar gyfer person ifanc sydd yn edrych am rent/prynu eu tŷ cyntaf"* |
| *"Rwy'n credu y dylai dyluniad y tai posibl fod yn briodol i'r ardal o ran ymddangosiad, graddfa a deunyddiau. Byddwn yn argymell cynnwys Comisiwn Dylunio Cymru yn y broses cymeradwyo cynllunio"* |
| *"Mae angen tai fforddiadwy ar yr amod ei fod ar gyfer pobl leol. Mae gormod o dai fel ag y mae yn Llanrhaeadr heb unrhyw bobl leol yn eu prynu. Nid oes digon o feddygon, deintyddion ac mae'r ysgol leol yn llawn"* |
| *"Dylai'r gwerth fod yn rhesymol"* |
| *"Llefydd cyfyngedig mewn ysgolion lleol fel bod teuluoedd lleol yn cael eu gorfodi i symud i Ddinbych. Mae'n ymddangos bod llawer o'r tai newydd y tu hwnt i fforddiadwyedd teuluoedd ifanc"* |
| *"Lleoedd cyfyngedig yn yr ysgol"* |
| *"Mae gennym safle posib am 6 o dai fforddiadwy"* |
| *"Mae ieuenctid yn gorfod symud allan o'r ardal am fod prisiau tai yn uchel yn yr ardal"* |
| *"Mae angen mwy o dai fforddiadwy yn y pentref"* |
| *"Byddwn wrth fy modd yn gweld tai fforddiadwy i bobl ifanc lleol er mwyn eu cadw yn yr ardal ond yn pryderu nad oes lle yn yr ysgol ac yn pryderu am feddygon a deintyddfeydd"* |
| *"Angen tai fforddiadwy yn yr ardal yn enwedig i'r bobl ifanc lleol"* |
| *"Mae tai addas fforddiadwy yn bwysig er mwyn*<br>• *Cyfle i bobl aros yn eu cymuned mewn tŷ sydd yn adlewyrchu cyflogau lleol*<br>• *Cynnal gwasanaethau lleol e.e. siop, ysgol, capel*<br>• *Cynnal egni y gymdeithas*<br>• *Cynnal iaith a diwydiant* |

## 15. Sylwadau'r Cyngor Cymuned

Cafodd holiadur byr ei yrru at y cyngor cymuned yn gofyn iddynt am eu barn ar y datblygiad posib yn yr ardal. Mae'r tabl isod yn dangos y cwestiynau a'r ymatebion â roddwyd gan y cyngor cymuned.

*Tabl 9*

| **Sylwadau:** |
|---|
| **1. Fyddwch chi yn cefnogi datblygiad o dai fforddiadwy ar gyfer bobl leol yn yr ardal?**<br><br>*Fyddwn*<br><br>**Nodwch eich sylwadau:**<br><br>*Sylwad 1: Mae angen i ni groesawu rhywfaint o dai fforddiadwy yma.*<br>*Sylwad 2: Does dim tai fforddiadwy ar gael o fewn ardal y Cyngor Cymuned.* |
| **2. Pa fath o ddeiliadaeth ydych yn teimlo byddai'n fuddiol i'r gymuned?**<br>• *Rent Cymdeithasol*<br>• *Rent Canolraddol*<br>• *Rent Ecwiti*<br>• *Cymysg*<br><br>**Nodwch unrhyw sylwadau ychwanegol:**<br>*Mae angen i ni allu darparu ar gyfer ein cenhedlaeth iau i brynu tai yn y pentref.* |
| **3. Oes gennych unrhyw bryderon am ddatblygiad posib yn yr ardal?**<br><br>*Sylwad 1: Dim pryderon o gwbl. Rwyf yn croesawu rhywfaint o dai fforddiadwy ar gyfer y genhedlaeth iau.*<br>*Sylwad 2: Dim ond tai fforddiadwy sydd eu hangen o fewn ardal y Cyngor Cymuned.* |

## 16. Casgliadau a Chanfyddiadau

Mae'r Adroddiad Anghenion Tai yma wedi adnabod bod yna angen am dai fforddiadwy a thai cymdeithasol ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch. Fodd bynnag, mae sawl eiddo ar werth ar y Farchnad Agored ond mae'r eiddo hyn allan o gyrraedd y rhai sydd yn byw yn yr ardal.

Cofrestr Tai Cymdeithasol a Tai Teg

Dyma'r niferoedd sydd ar gofrestrau Tai Teg a Tai

Cymdeithasol.

**Tai Cymdeithasol**

*Tabl 9*

| Math o Eiddo: | Nifer yr Ymgeiswyr: |
|---|---|
| 1 Llofft | 54 |
| 2 Lofft | 24 |
| 3 Llofft | 13 |
| 4 Llofft | 5 |

- Mae'n amlwg o dabl 9 bod yna alw uchel am eiddo 1 llofft ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch yn ôl y gofrestr Tai Cymdeithasol.

**Tai Teg**

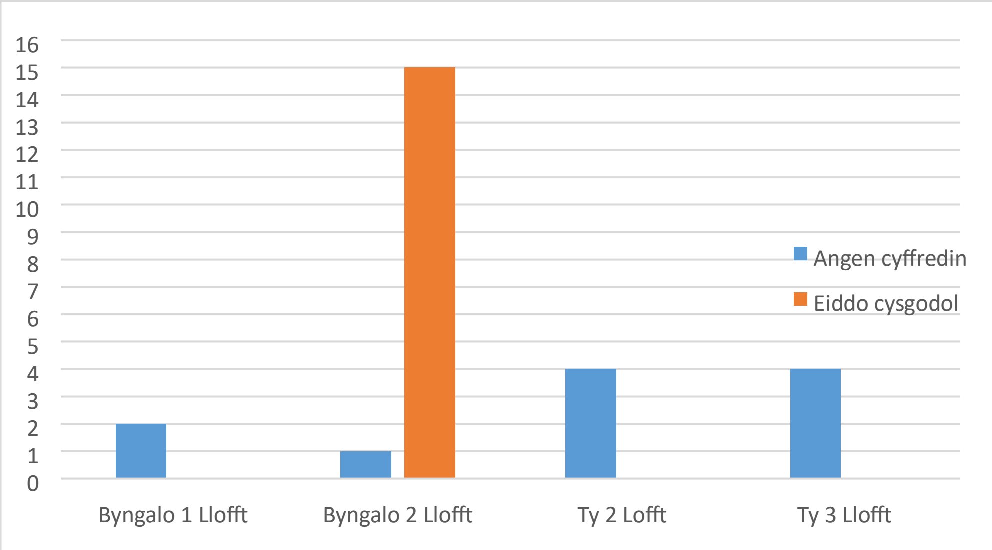
*Tabl 10*

| Deiliadaeth: | Nifer yr Ymgeiswyr: |
|---|---|
| Rhentu | 28 |
| Prynu | 16 |
| Hunanadeiladu | 2 |

- Mae 37 wedi dewis pentref Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch ar gofrestr Tai Teg
- Yr eiddo mwyaf poblogaidd i'w rentu a'i brynu yw eiddo 2 a 3 ystafell wely
- Yr eiddo mwyaf poblogaidd ar gyfer huanadeiladu yw byngalo neu tŷ 3 ystafell wely

Stoc Cymdeithasol Presennol

Mae’r stoc Tai Cymdeithasol sydd yn yr ardal yn boblogaidd iawn gyda phob un wedi’u llenwi gyda thenantiaid. Mae’n amlwg ei bod yn ardal boblogaidd gan fod Cyngor Sir Ddinbych wedi nodi bod yr ardal yn boblogaidd ar gyfer pobl sydd mewn angen am fyngalos. Mae hyn yn cael ei adlewyrchu yn y rhestr aros Tai Cymdeithasol lle mae 54 yn disgwyl am eiddo 1 llofft.




*Stoc Tai Cymdeithasol Presennol*

Eiddo ar werth neu i’w rentu / Fforddiadwyedd

Yn Awst 2023, yn ôl Right Move, roedd 10 eiddo ar werth ar y Farchnad Agored gyda’r eiddo drytaf yn £500,000 sef tŷ 4 ystafell wely, a’r rhataf yn £155,000 sef fflat 2 ystafell wely.

- Mae'r incwm canolrifol o £38,200 x 3.5 (cyfrifiad fforddiadwyedd) yn rhoi cyfanswm o £133,700.
- Ar hyn o bryd, fflat 2 ystafell wely yw'r eiddo rhataf ar werth ar y Farchnad Agored a byddai angen blaendal o 5%, fyddai’n £7,750 am yr eiddo yma.
- Felly, yr incwm canolrifol (£38,200) x y cyfrifiad fforddiadwyedd (x3.5) + y 5% blaendal ar gyfer yr eiddo (£7,750) = £141,450.

Mae’n amlwg bod yr eiddo sydd ar werth drwy’r Farchnad Agored ar hyn o bryd ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch allan o gyrraedd sawl un o fewn y gymuned.

Tai Gwag / Ail gartrefi / Unedau Gwyliau

Mae 8 eiddo gwag ym Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch, mae 6 wedi bod yn wag am hyd at 6 mis ac mae 2 wedi bod yn wag ers dros 6 mis. Mae hyn yn ddiddorol o wybod bod 7 wedi datgelu yn yr arolwg ar-lein bod ganddynt ddiddordeb adnewyddu eiddo gwag os ddaw cyfle i wneud hynny yn yr ardal.

- Mae 3 ail gartref wedi ei gofrestru gyda Cyngor Sir Dinbych sydd yn isel iawn i gymharu a ardaloedd eraill.
- Mae 12 llety gwyliau yn Mhlwyf Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch.

<u>Arolwg ar-lein</u>

Ar ôl gwerthuso'r arolwg ar-lein, dyma'r brif pwyntiau wedi'u grynhoi:

- 12 mewn angen am eiddo fforddiadwy
- Mwyafrif eisiau prynu oddi ar y Farchnad Agored
- 11 wedi dweud bod ganddyn nhw flaendal
- 6 eisiau hunanadeiladu
- Neb wedi cofrestru gyda Tai Teg na Tai Cymdeithasol

Os ydych chi angen trafod yr adroddiad hwn ymhellach, neu os oes gennych unrhyw gwestiynau, mae croeso i chi gysylltu â ni.

Hwylusydd Tai Gwledig
Rural Housing Enabler