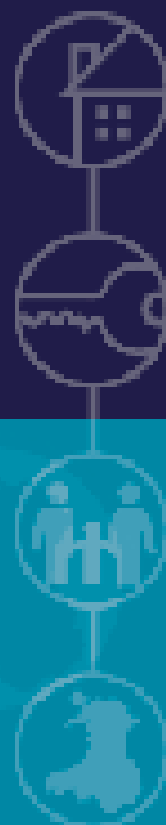


Archwiliad Ymchwil Tai i Gymru

Cynulliad Cenedlaethol Cymru





Mae copïau ychwanegol o'r adroddiad hwn ar gael yn rhad ac am ddim oddi wrth:

Sioned Lewis

Adran Tai ac Adnewyddu Cymunedol
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Ffôn: (02920) 823353

E-bost: sioned.lewis@wales.gsi.gov.uk

Gwefan: <http://www.wales.gov.uk>

ISBN 0 7504 2387 0

© Hawlfraint y Goron 1999

Rhagymadrodd

Yng nghyfarfod cyntaf Y Fforwm Ymgynghorol Cenedlaethol ar Dai (National Consultative Forum on Housing/N.C.F.H.) yn Chwefror 1998 cyflwynodd Canolfan Rheoli a Datblygu Tai, Prifysgol Caerdydd (Centre for Housing Management and Development/C.H.M.D.) a Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru (Chartered Institute of Housing in Wales/C.I.H. in Wales), bapur ar ran ymchwil wrth ddylanwadau ar bolisi ac ymarfer tai yng Nghymru. (N.C.F.H. 1998a). Roedd hyn mewn ymateb i bryderon bod y galluoedd a'r fframweithiau i ymgymryd â, comisiynu ac ariannu ymchwil ac arfer da yng Nghymru yn annigonol, yn enwedig yng nghyd-destun y datganoli oedd ar fin digwydd. Dadl y papur oedd er mwyn meddwl yn strategol am dai yng Nghymru, mae angen pob math o ymchwil i adnabod a llenwi bylchau mewn gwybodaeth i ddylanwadu ar bolisi ac ymarfer. Yn annibynnol, yn yr un cyfarfod, dadleuodd papur o'r Swyddfa Gymreig (N.C.F.H. 1998b) y dylai strategaeth dai genedlaethol fod 'wedi ei seilio ar dystiolaeth', a oedd yn awgrymu rôl allweddol i ymchwil a gwybodaeth.

Mae i ymchwil fwy nag un diben. Ar un llaw gall olygu casglu gwybodaeth ystadegol a monitro, yn disgrifio'r hyn sy'n digwydd yn ei hanfod. Ar y llaw arall, gall ymchwil academiaidd ymwneud â phrofi a mireinio damcaniaethau. Rhwng y ddau begwn yma mae ymchwil o gymorth i werthuso polisi ac ymarfer ac i ystyried ystod o opsiynau polisi, i ddatblygu canllaw 'arfer da' ac i edrych ymlaen i ystyried sut y gall y newidiadau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol a ragwelir fynnu newidiadau mewn polisi.

Roedd papur y Ganolfan Reoli a Datblygu Tai /Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru yn dadlau os oedd Cymru i addasu ei pholisïau tai i anghenion Cymreig yna mae'n angenrheidiol bod ganddi'r gallu ymchwil i gyflawni'r holl swyddogaethau yma ac i ystyried materion mewn dyfnder. Cam cyntaf at gyflawni hyn oedd archwiliad o ymchwil diweddar a phresennol am dai yng Nghymru ac anghenion ymchwil Cymru. Mewn ail bapur i'r Fforwm (N.C.F.H. 1998c) rhoddwyd cynigion gerbron i ddangos sut y dylid mynd ati i wneud archwiliad o'r fath. Cytunodd y Gweinidog Tai Win Griffiths A.S. i roi cyllid i'r ddau sefydliad i wneud yr archwiliad, yn cael eu goruchwyllo gan grŵp llywio o blith aelodau'r Fforwm.

Roedd yr archwiliad yn cynnwys;

Cyfweliadau wyneb-yn-wyneb gyda chynrychiolwyr y cyrff hynny sy'n aelodau o Fforwm Ymgynghorol Tai yng Nghymru;

Cyfweliadau ar y ffôn gydag uwch swyddogion tai o awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yng Nghymru, yn defnyddio trefn gyfweld rhag-benodedig;

Arolwg post o sefydliadau eraill yn ymwneud â thai, mudiadau eraill â diddordeb, ariannwyr ymchwil, ymgynghorwyr tai a'r rheiny oedd yn gweithio ar ymchwil tai oedd yn berthnasol i Gymru mewn sefydliadau academiaidd;

Astudiaethau achos mewn tair ardal awdurdod lleol (Gwynedd, Merthyr Tudful a Wrecsam) i ymchwilio i'r cysylltiadau ymchwil rhwng tai a gwasanaethau eraill awdurdod lleol, sefydliadau statudol eraill, y sector preifat a mudiadau gwirfoddol.

Gwnaed yr archwiliad gan Pauline Papps a Robert Smith o'r Ganolfan Rheoli a Datblygu Tai yn Adran Cynllunio Dinesig a Rhanbarthol Prifysgol Caerdydd a Tamsin Stirling o Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru.

Dyma adroddiad eu canfyddiadau. Caiff ei ddefnyddio gan y Cynulliad Cenedlaethol i arwain datblygiad ei raglen ymchwil tai a bydd o ddiddordeb i bawb sy'n ymwneud â materion tai Cymru.

Cynnwys

Rhagymadrodd	i
Diolchiadau	iii
Crynodeb Gweithredol	1
Cyflwyniad	4
Beth yw ymchwil tai?	4
Yr archwiliad ymchwil	5
Ymchwil Presennol A Diweddar	7
Cyflwyniad	7
Beth sy'n cael ei ymchwilio?	7
Adnoddau	11
Dulliau	11
Crynodeb	12
Ymchwil i'r Dyfodol	14
Cyflwyniad	14
Beth sydd angen ei ymchwilio?	15
Adnoddau	22
Swyddogaethau a chyfrifoldebau	25
Lledaenu	28
Sylwadau Cloi	31
Cyflwyniad	31
Blaenoriaethau cynllun ymchwil yn y dyfodol	33
Atodiad 1 Ymatebwyr astudiaeth	35
Cyfeiriadau	36



Diolchiadau

Hoffai'r ymchwilwyr gdnabod y cymorth a gafwyd gan Adran Dai y Swyddfa Gymreig (bellach Adran Tai ac Adnewyddu Cymunedol Cynulliad Cenedlaethol Cymru), ac yn arbennig Dr Mike Harmer. Diolch hefyd i bawb a gymerodd ran yn yr arolwg ac i'r sefydliadau

astudiaeth achos. Yn ychwanegol at hyn, rydym yn ddiolchgar i Gynulliad Cenedlaethol Cymru am ariannu'r astudiaeth. Yn olaf, hoffem fynegi ein diolch i aelodau'r Fforwm Ymgynghorol Cenedlaethol ar Dai, a helpodd i gefnogi a chynghori'n hymchwil wrth iddo fynd rhagddo.

Crynodeb Gweithredol

Cyflwyniad

Yn 1998 comisiynwyd y Ganolfan Rheoli a Datblygu Tai, Prifysgol Caerdydd a Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru gan Adran Dai'r Swyddfa Gymreig i ymgymryd ag archwiliad ymchwil tai ledled Cymru. Amcanion yr astudiaeth oedd:

Ystyried pa ymchwil oedd wedi ei wneud mewn perthynas â thai yng Nghymru yn y cyfnod diweddar.

Canfod yr ymchwil tai oedd yn digwydd ar hyn o bryd yng Nghymru.

Canfod barn am bynciau trafod a chwestiynau ymchwil allweddol i ddylanwadu ar y trafodaethau tai yng Nghymru.

Archwilio bylchau allweddol mewn gwybodaeth ac adnabyddiaeth oedd yn berthnasol i dai yng Nghymru.

Edrych ar y gallu i wneud ymchwil tai yng Nghymru.

Ystyried i ba raddau y mae ffrwyth yr ymchwil yn cael ei defnyddio gan y gymuned polisi ac arfer tai yng Nghymru i ddylanwadu ar eu gwaith.

Gwnaed yr astudiaeth gyda chefnogaeth y Fforwm Ymgynghorol Cenedlaethol ar Dai (N.C.F.H.) yng Nghymru, gydag aelodau ohono yn cynghori ar drefn yr archwiliad.

Methodoleg

Gwnaed yr archwiliad mewn pedwar cam cysylltiol:-

Cyfweliadau wyneb-yn-wyneb gyda chynrychiolwyr y cyrff hynny sy'n aelodau o'r Fforwm Ymgynghorol ar Dai yng Nghymru;

Cyfweliadau ar y ffôn gydag uwch swyddogion tai o awdurdodau unedol a landlordiaid

cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru, yn defnyddio trefn gyfsweld rhag-benodedig;

Arolwg post o sefydliadau eraill yn ymwneud â thai, mudiadau eraill â diddordeb, ariannwyr ymchwil, ymgynghorwyr tai a'r rheiny oedd yn gweithio ar ymchwil tai oedd yn berthnasol i Gymru mewn sefydliadau academiaidd;

Astudiaethau achos mewn tair awdurdod unedol i archwilio i faterion ymchwil yn ymwneud â thai ar draws Adrannau.

Themâu Ymchwil Presennol

O dan y diffiniad bras o ymchwil tai a ddefnyddiwyd gennym mae'r archwiliad wedi canfod ystod eang o ymchwil tai yn ymwneud â pholisi naill ar y gweill neu wedi ei gwblhau yng Nghymru yn y ddwy flynedd ddiwethaf. Dosbarthwyd yr ymchwil o dan y themâu bras canlynol:-

Casglu gwybodaeth

Anghenion tai (yn cynnwys astudiaethau o anghenion grwpiau penodol megis pobl hyŷ, y digartref, pobl yn cysgu allan a phobl ifainc).

Adfywiad

Boddhad Cwsmer

Cyflwyno Gwasanaeth

Anghenion Trefniannol

Arfer Da

Ymchwil Arall

Mae llawer o'r gwaith a wneir gan landlordiaid cymdeithasol yn uniongyrchol berthnasol i bolisi ac arfer tai lleol ac yn canolbwyntio bron yn gyfan gwbl yr y gwasanaethau landlord a ddarperir. Fodd bynnag mae peth o'r gwaith a wneir mewn awdurdodau lleol, er enghraifft y twf mewn asesiadau o anghenion tai lleol a'r

ystyriaeth o anghenion grwpiau arbennig, yn adlewyrchu agwedd fwy strategol a galluogol. Yn yr astudiaethau achos rydym wedi edrych ar sut y mae ymchwil lleol, yn aml ar draws Adrannau, wedi cael ei ddefnyddio i ddylanwadu ar y Cynllun Strategaeth a Gweithredu Tai (H.S.O.P.) ac Agenda Lleol 21, yn ogystal â pholisïau ar ddatblygiad economaidd ac ymladd tor-cyfraith. Yn anochel mae ymchwil a wnaed gan sefydliadau cenedlaethol wedi tueddu i fod yn fwy eang ac yn ymwneud â gwerthuso polisi a/neu hybu arfer da. Yn ychwanegol at hyn, rydym wedi tynnu sylw at rôl y Swyddfa Gymreig (bellach Cynulliad Cenedlaethol Cymru) yn arbennig mewn darparu cyfoeth o wybodaeth ystadegol ar dai yng Nghymru. Fodd bynnag, mae yna rywfaint o brinder o ymchwil tai mwy sylfaenol sy'n benodol i Gymru.

Blaenoriaethau Ymchwil yn y Dyfodol

Gwnaed nifer o sylwadau cyffredinol am y cyd-destun presennol y mae'n rhaid seilio blaenoriaethau ymchwil pellach ynddo. Mynegwyd pryderon bod yna ddiffyg dealltwriaeth sylfaenol ar hyn o bryd o'r cyd-destun Cymreig sy'n llywio ffurfio a gweithredu polisi. Yn ail, bod yna ddiffyg gwerthuso polisïau a mentrau tai yn y gorffennol, a ddylai fod wedi arwain at ddatblygiad polisi yn y dyfodol. Mynegwyd y farn hefyd y bydd Aelodau'r Cynulliad angen gwell gwybodaeth na'r hyn sydd ar gael ar hyn o bryd er mwyn gwneud penderfyniadau cytbwys ar dai yn y dyfodol a bod yn rhaid i ledaenu canfyddiadau ymchwil fod yn fwy effeithiol er mwyn codi ymwybyddiaeth yn y gymuned polisi tai. Roedd yna hefyd bryderon penodol am yr angen i ddatblygu strategaeth ymchwil tai dros y tymor hirach i lywio datblygu strategaethau a pholisïau ar draws Cymru a bod angen i hyn gynnwys y farchnad breifat yn ogystal â'r sector tai cymdeithasol.

Dosbarthwyd y blaenoriaethau ymchwil a nodwyd o dan ddeg pennawd fel a ganlyn:-

Gwybodaeth tai

Cysylltu tai a meysydd polisi eraill (megis iechyd, addysg a lles cymdeithasol)

Anghenion a galwadau yn newid a deall y marchnadoedd tai

Buddsoddiad a chyllid tai

Gwerthuso polisi

Deall y newid mewn sefydliadau tai

Materion cynladwyedd

Adfywiad

Defnyddwyr gwasanaeth

Arfer Da

Fel y gellid disgwyl, mae'r syniadau ar gyfer ymchwil newydd yn eang. Fodd bynnag, mae'r Archwiliad Ymchwil, yn ei sylwadau crynhoi, wedi ceisio gosod blaenoriaethau, gan ganolbwyntio ar faterion allweddol. Mae'r rhain yn cynnwys:-

Y fantais o sefydlu arolwg parhaol o ddeiliaid tai Cymru a'u tai.

Yr angen i gysylltu tai gyda meysydd allweddol eraill o bolisi cyhoeddus, yn cynnwys iechyd a chynllunio defnydd tir.

Pwysigrwydd gwerthuso canlyniadau polisïau diweddar, er enghraifft mewn perthynas â "Home Buy" a datblygu foyers.

Ymchwil yn edrych ar y galw newidiol am dai, sy'n cwmpasu nid yn unig syniadau pobl am dai (a deiliadaethau gwahanol) ond hefyd yn datblygu gwell dealltwriaeth o farchnadoedd tai lleol drwy edrych ar anghenion a galw, symudedd a dewis, o fewn a rhwng deiliadaethau.

Datblygu canllaw arfer da.

Mae'r Archwiliad hefyd yn tanlinellu'r angen i ddatblygu ymwybyddiaeth lawnach o ymchwil tai sy'n cael ei wneud mewn rhannau eraill o'r DU ac i ddefnyddio canfyddiadau astudiaethau o'r fath i

gyfrannu at adolygiadau polisi o safbwynt Cymru.

Adnoddau

Roedd yna farn gref y dylai fod cyllideb benodol ar gyfer ymchwil yn ymwneud â thai o fewn yr adnoddau sydd ar gael i'r Cynulliad Cenedlaethol. Dylai hwn ariannu:-

Casglu a lledaenu gwybodaeth

Astudiaethau cenedlaethol o faterion tai

Astudiaethau lleol sydd o ddiddordeb cenedlaethol neu sydd o fudd i sefydliadau eraill

Materion canllaw ar newid deddfwriaethol ac arfer da.

Mae'n galonogol nodi ers i'r ymchwil gael ei wneud bod cyhoeddiad wedi cadarnhau rhaglen tair mlynedd o ymchwil tai i'w ariannu gan y Cynulliad Cenedlaethol.

Mae'r adroddiad yn edrych hefyd ar ffynonellau cyllid eraill a'r cyfleoedd am bartneriaethau mwy ffurfiol i greu medrusrwydd ymchwil a gwybodaeth i ddylanwadu ar bolisi ac ymarfer ar lefel leol. Mewn nifer o achosion gall y partneriaethau ymchwil yma groesi ffiniau sefydliadol, proffesiynol ac adrannol.

Materion i'r Dyfodol

Mae'r adroddiad yn ystyried swyddogaethau a chyfrifoldebau'r Cynulliad Cenedlaethol mewn perthynas ag ymchwil dai, yn ogystal â pha ran y dylai sefydliadau academiaidd, cyrff proffesiynol a chynrychioladol ac eraill ei chymryd yn yr ymchwil. Mae'r archwiliad hefyd yn ystyried pwysigrwydd lledaenu gwybodaeth a'r rôl y gallai fframweithiau a strwythurau gwahanol ei chwarae. Yn gynwysedig yma ceir awgrymiadau am fwrdd ymgynghorol i ymchwil tai yng Nghymru a Phanel Ymgynghorol Rheoli Tai (Housing Management Advisory Panel/H.M.A.P.) i ail-ymgynnull, ond gyda swyddogaeth fwy eang.

Cyflwyniad

Beth yw Ymchwil Tai?

1.1 Mae astudiaeth dai yn un rhyng-ddisgyblaethol yn ei hanfod, yn tynnu ar nifer o ddisgyblaethau academiaidd yn cynnwys cymdeithaseg, gwleidyddiaeth, daearyddiaeth ac economeg. Mae gan y D.U. draddodiad hir ac anrhydeddus o ymchwil tai, yn mynd yn ôl i'r 19eg ganrif. Yn ystod y cyfnod hwn mae'r pynciau a astudiwyd a'r agweddau a gymrwyd wedi amrywio'n sylweddol, ond yn y 30 mlynedd diwethaf bu twf mewn ymchwil cymwysedig fel dull o edrych ar y problemau sy'n wynebu llunwyr polisi, ac o bosib yn cynnwys atebion. Mor bell yn ôl ag 1967 awgrymodd David Donnison yn ei lyfr dylanwadol "The Government of Housing":-

"daeth y newid tyngedfennol yn hinsawdd ymchwil yn sgil y ffaith bod y Llywodraeth wedi derbyn cyfrifoldebau mwy cynhwysfawr dros gwrdd ag anghenion y genedl - ymrwymiad a oedd yn gyrru Gweinidogion (weithiau o flaen eu gweinyddwyr) i alw am fwy o wybodaeth a chynghor a'u hannog i anghofio'u swildod am edrych i mewn i broblemau cymdeithasol a chyhoeddi'r canlyniadau".

Â siarad yn gyffredinol mae ymchwil yn cynrychioli ymchwiliad systematig a anelwyd at gynyddu maint ein gwybodaeth. At ddibenion yr adroddiad hwn rydym wedi ei ddiffinio i gynnwys y canlynol:-

Gwerthuso polisi ac ymarfer ac ystyried ystod o opsiynau polisi;

1.2 Mae ymchwil yn hanfodol i werthuso polisiâu tai, i benderfynu a ydynt yn cwrdd â'u hamcanion, sut y maent yn cael eu gweithredu a pha ganlyniadau ddaw o'r polisiâu, bwriadol neu fel arall. Rhaid i hyn gael ei wneud dros gyfnod o amser, fel bod amcanion polisi, strategaethau ac ymarferion gweithredol yn medru cael eu hadolygu o dro i dro a'u diwygio fel bo'r angen.

Rhaid i werthuso ddigwydd yng nghyd-destun amcanion pendant, effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd strategaethau a phrosesau gweithredu.

1.3 Y tueddiad bellach yw i amcanion polisi gael eu cyfeirio'n fwy tuag at ddeilliannau eang yn hytrach na chanlyniadau cynhyrchu cul neu dargedau gwariant. Er enghraifft, ni ellir asesu polisiâu a luniwyd i hybu cynhwysedd cymdeithasol yn erbyn nifer y gosodiadau, lefel y llefydd gwag neu ddarlun o'r preswylwyr. Mae'r newid pwyslais hwn yn gofyn am fath o ymchwil gwerthusol, sy'n cwmpasu ystod eang o ffactorau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol, a bydd nifer o'r rhain yn mynd y tu draw i ffiniau polisi tai. Ar yr un pryd, mae dilyn nifer o bolisiâu allweddol, er enghraifft mewn perthynas â iechyd, adfywiad neu gynladwyedd yn cynnwys dimensiwn tai, ond rhaid i werthuso'r polisi ymestyn ymhell y tu hwnt i'r maes tai.

1.4 Mae'n debyg y bydd ymchwil gwerthusol yn fwy pwysig yng Nghymru, yn dilyn datganoli. Gan bod polisi Cymreig, yn genedlaethol ac yn rhanbarthol, ymwahanu o bolisi yn Lloegr, bydd yn dod yn llai a llai posib neu addas i 'ddarllen draw' o ymchwil yn Lloegr i Gymru.

Casglu a monitro data ystadegol;

1.5 Mae ymchwil, gyda'r dehongliad cul o gasglu ffeithiau, yn hanfodol i roi darlun o'r sefyllfa dai yng Nghymru ac i fonitro newid. Fodd bynnag, mae yna nifer o broblemau amlwg o safbwynt polisi. Mewn rhai agweddau o bolisi tai ceir cyfoeth mawr o wybodaeth, ac nid yw bob amser yn hawdd i lunwyr polisi i fod yn ddethol wrth ddefnyddio'r deunydd mwyaf perthnasol i lywio penderfyniadau polisi. Ar y llaw arall, ceir materion eraill lle mai prin, os o gwbl, yw'r data sydd ar gael i seilio barn arno. Neu fe all bod gwybodaeth wedi ei chasglu, ond ddim ar gael ar hawdd, neu gall fod diffyg ymwybyddiaeth ei

bod ar gael. Mae'r ffactorau yma i gyd yn tanlinellu mai'r hyn sy'n hollbwysig yw nid yn unig bod gwybodaeth ar gael, ond ymwybyddiaeth o'r wybodaeth yma, sut y gellid ei defnyddio'n briodol, a'i chyfyngiadau. Ystyrir rhai o'r materion yma yn adran 3.

Gwerthuso sut y gall newidiadau a ragwelir (cymdeithasol, economaidd, demograffiaidd ayb,) alw am newid mewn polisi;

1.6 Mae gan ymchwil ei le i archwilio newidiadau cymdeithasol ac amgylcheddol sy'n debygol o fod ag oblygiadau i dai ac sy'n gofyn am ymateb polisi. Mae angen ymchwil hefyd i ganfod ymatebion posibl a manteision ac anfanteision y rhain. O dan yr amgylchiadau yma mae ymchwil yn hanfodol i wneud rhai materion yn gliriach, i ganfod yr ymatebion posibl (sy'n cynnwys cadw pethau fel ag y maen nhw) a gwerthuso manteision ac anfanteision pob un.

Datblygu canllaw arfer da;

1.7 Mae ymchwil yn chwarae rhan hollbwysig mewn llywio ymarfer da i awdurdodau lleol, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (Registered Social Landlords/RSLs) ac eraill. Sefydlwyd y Panel Cyngori Rheolaeth Tai (H.M.A.P.) yn 1990 (er bod H.M.A.P.) blaenorol i Gymru wedi bodoli yn yr 1980au cynnar) i ystyried ymarfer da mewn rheoli tai ac i wneud argymhellion i awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar ffyrdd iddynt wella'u perfformiad fel landlordiaid. Cafodd ei ddiddymu yn 1995, ond erys yr angen i ganfod, crynhoi a lledaenu gwybodaeth ar arfer da ar draws y sector tai (ac nid mewn perthynas â rheoli tai yn unig). Mae Uned Arfer Da Sefydliad Siartredig Tai yn darparu cronfa ddata a llyfrgell adnoddau arbenigol i danysgrifwyr ledled y D.U., i nodi arfer da a blaengaredd ar hyd yr amrediad cyfan o wasanaethau tai. Fodd bynnag, er bod hyn yn cynnwys enghreifftiau o Gymru, nid yw'r benodol ar gyfer Cymru.

Ymchwil academiaidd sy'n golygu profi a mireinio damcaniaethau;

1.8 Gall ymchwil damcaniaethol chwarae rhan mewn dyfeisio ffyrdd gwell o gyflawni amcanion polisi, p'un ai mewn cynllunio strategaethau neu eu cyflawni yn y fan a'r lle. Gall arwain at ddulliau cyflawni ac ymarfer mwy effeithiol ac effeithlon neu mewn cynnyrch a gyflwynwyd yn well.

Yr Archwiliad Ymchwil

1.9 Yn ein cyfweiliadau fe ofynnwn ni am farn ymatebwyr ar ein diffiniad o ymchwil tai. Ar y cyfan, derbyniwyd ein diffiniad, er roedd yr ymatebwyr yn canolbwyntio'u sylw ar y pedair elfen gyntaf ac nid oedd hynny'n syndod. Mewn cyd-destun academiaidd mae'n debyg y rhoddid mwy o bwyslais ar wella gwybodaeth a chynyddu dealltwriaeth o'r system dai, y ffocws glir drwy gydol yr archwiliad oedd defnyddio ymchwil i lywio polisi ac ymarfer. Serch hynny, dylid nodi y gallai rhywfaint o ymchwil tymor hirach neu ddatblygol, er enghraifft archwilio ffurfiau newydd o ddeiliadaeth neu drefniadau cymhorthdal, fod o fudd i ddatblygiad polisi.

1.10 Ar yr un pryd, nid yw'r gwahaniaeth rhwng yr academiaidd a pholisi yn ddu a gwyn. Er y gall ymchwil academiaidd ar dai fod wedi ei ddiffinio'n ehangach nag ymchwil tai mewn sefydliadau eraill, ac y gall adlewyrchu diddordebau unigol, gwahanol fethodoleg, a natur cyllid ymchwil, mae llawer o ymchwil tai sydd wedi ei seilio mewn Prifysgol a Choleg yn adlewyrchu pryderon penodol am bolisi ac ymarfer.

1.11 Ceisiodd yr Archwiliad Ymchwil archwilio'r materion allweddol canlynol:-

Yr hyn y mae ymatebwyr yn ei weld fel rhan ymchwil mewn tai

Pa ymchwil diweddar a phresennol a wnaed yng Nghymru, a sut y defnyddiwyd hyn i lywio polisi ac ymarfer

Beth mae ymatebwyr yn ei weld fel bylchau mewn ymchwil tai yng Nghymru ac anghenion

a blaenoriaethau yn y dyfodol

Pa adnoddau a roddwyd i ymchwil tai

Beth yw, a beth ddylai fod, swyddogaethau a chyfrifoldebau gwahanol sefydliadau mewn perthynas ag ymchwil tai yng Nghymru

Beth yw'r dulliau mwyaf addas o ledaenu canlyniadau ymchwil tai.

1.12 Drwy gydol yr archwiliad fe geision ni adolygu sefyllfa bresennol ymchwil tai yng Nghymru, i archwilio diddordebau presennol llunwyr polisi, ymarferwyr ac eraill ac i ganfod meysydd gwaith a phynciau penodol a all fod angen cael eu hymchwilio'n fanylach mewn blynyddoedd i ddod. Yng ngweddill yr adroddiad rydym wedi ceisio rhoi trefn ar ein canfyddiadau o gwmpas ymchwil diweddar neu bresennol, blaenoriaethau ymchwil pellach a phynciau trafod i'r dyfodol. Er nad ein bwriad oedd llunio 'rhestr siopa' o bynciau ymchwil, rydym wedi ceisio rhoi cyfle i ystod eang o fudiadau ac unigolion sydd â rhan mewn tai yng Nghymru i leisio'u pryderon ac yna trefnu hyn i nifer o themâu cyffredin yr ydym yn gobeithio eu bod yn cynnig pwyntiau ymchwil i ddylanwadu ar bolisi ac ymarfer tai.

1.13 Mae'r rhan fwyaf o sefydliadau yn gweld ymchwil fel rhywbeth sy'n helpu gwneuthurwyr polisi ac ymarferwyr i fynd i'r afael â phroblemau y maen nhw eu hunain wedi eu nodi, ac yna'n annog ffordd ymlaen. Mae hyn wrth gwrs, yn codi cwestiynau ynglŷn â sut mae gwneud yn siwr bod y pynciau a'r materion cywir yn cael eu

hymchwilio, sut y llunir agenda ymchwilio a sut y cytunir ar raglen ymchwil. Mae sefydliadau fel y D.E.T.R. fel rheol yn datblygu eu rhaglen ymchwil flynyddol yn dilyn trafodaethau gydag adrannau polisi mewnol a gyda sefydliadau o'r tu allan. Felly mae agenda'r ymchwil a'r rhaglen ymchwil flynyddol benodol wedi eu hanelu at ddiddordebau polisi penodol. Gall hefyd gael ei dylanwadu gan drafodaethau gydag ariannwyr cyllid eraill, er enghraifft y Gorfforaeth Dai a Sefydliad Joseph Rowntree, a'r gymuned academiaidd, a all helpu i ddatblygu ymchwil tymor hirach neu strategol, neu astudiaethau sy'n cysylltu ar draws meysydd polisi gwahanol.

1.14 Yn y tymor canol credwn y byddai'n briodol i Adran Tai ac Adnewyddu Cymunedol Cynulliad Cenedlaethol Cymru ystyried anghenion ymchwil yn y dyfodol gyda gwneuthurwyr polisi eraill, ymarferwyr a'r gymuned academiaidd, yn ogystal â chyda chomisiynwyr ymchwil tai eraill yn y D.U. Mae'r N.C.F.H., neu unrhyw gorff dilynol, yn un grwp y dylid ymgynghori ag ef yn rheolaidd o ran anghenion ymchwil tai. Bydd yna hefyd ofyn am ymchwil sy'n croesi ffiniau pwnc neu adran, er enghraifft edrych ar effeithiau tai gwael ar iechyd, asesu effaith gwella amodau tai ar iechyd y preswylwyr neu'r berthynas rhwng tai a chynllunio defnydd-tir, sy'n awgrymu perthynas agosach rhwng tai a meysydd pwnc eraill o fewn y Cynulliad Cenedlaethol, yn ogystal â'r posibilrwydd o gomisiynu ymchwil ar y cyd, naill ai ar draws Adrannau neu rhwng ariannwyr gwahanol.

Ymchwil presennol a diweddar

Cyflwyniad

2.1 Mae'r adran hon yn edrych ar yr ymchwil a wnaed gan sefydliadau tai, ac eraill, rhwng 1997-98 ac 1998-99. Gofynnwyd i bob sefydliad pa ymchwil oedd yn bod neu oedd wedi cael ei gomisiynu, a phwy oedd wedi gwneud yr ymchwil. Yn ychwanegol at hyn, gofynnwyd cwestiynau am fuddsoddiad y sefydliad mewn ymchwil yn y cyfnod hwnnw. Mae'r adran hefyd yn tynnu ar ganfyddiadau o'n tair astudiaeth achos, lle y ceir tystiolaeth yn cysylltu ymchwil ar draws ffiniau adrannol awdurdod lleol neu rhwng yr awdurdod ac asiantaethau eraill.

Beth sy'n cael ei ymchwilio?

Casglu gwybodaeth

2.2 Mae Cymru yn gymharol gyfoethog o ran gwybodaeth am dai sy'n ffeithiol yn unig. Mae maint, cymeriad a chyflwr y stoc yn wybyddus drwy gyfrifiadau ac arolygon. Mae casglu ffeithiau yn hanfodol i roi darlun cywir o'r sefyllfa dai yng Nghymru ac i fonitro newid dros amser.

2.3 Gwnaed llawer o'r ymchwil o dan y pennawd hwn i gwrdd ag anghenion perfformiad a monitro naill ai'r Swyddfa Gymreig neu Tai Cymru. Mae Cyfarwyddiaeth Ystadegau y Cynulliad Cenedlaethol bellach wedi bod yn cynhyrchu cyfrolau blynyddol o ystadegau yn ymdrin â materion megis economeg a chyllid, iechyd a gwasanaethau cymdeithasol personol, addysg ystadegau cymdeithasol, cludiant a'r amgylchedd a thai, yn ogystal â chrynodebau o ystadegau hanesyddol ac ardal leol. Mae Ystadegau Tai Cymru, yn arbennig, fel cyhoeddiad blynyddol, wedi darparu cyfoeth o ddata ar bob agwedd o dai yng Nghymru, wedi ei seilio'n bennaf ar ddychweliadau a wnaed gan awdurdodau lleol. Mae'r gyfrol fwyaf diweddar (Swyddfa Gymreig, 1998a) yn darparu gwybodaeth am stoc anheddau fesul oed a deiliadaeth, adeiladau tai newydd, adnewyddiadau a grantiau, cliriannau, y sector

Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, gwerthiannau awdurdod lleol, gosodiadau a llefydd gwag, digartrefedd, rhenti a budd-daliadau a chyllid tai. Lle bo'n briodol mae'n dwyn ynghyd wybodaeth o ffynonellau data eraill megis yr Arolwg Cyflwr Tai Cymru rheolaidd a'r Arolwg Cymdeithasol Cymreig cysylltiedig.

2.4 Bu Tai Cymru hefyd yn crynhoi a phrosesu gwybodaeth am stoc, darpariaeth newydd a gweithgaredd adnewyddu gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, yn ogystal â gwybodaeth mesuryddion perfformiad. Yn ychwanegol at hyn bu i Tai Cymru noddi W.H.A.T.S. (Cronfa ddata Tenantiaethau a Gwerthiannau Cymdeithasau Tai Cymru), yn ogystal â'i ragflaenydd CORE (Cofnodi parhaol o osodiadau a gwerthiannau newydd cymdeithasau tai), sydd wedi darparu dadansoddiad cyson o deuluoedd sy'n cael eu cartrefi gan R.S.Ls yng Nghymru.

2.5 Mae awdurdodau lleol, RSLs a gwahanol fudiadau tai yn y sector preifat hefyd wedi datblygu eu casglu gwybodaeth eu hunain, naill ai ar sail reolaidd neu fel ymarferion nawr ac yn y man i edrych ar faterion polisi arbennig. Gall hyn fod yn rhannol yn ymateb i ofynion llywodraeth ganolog neu gyrff rheoleiddio, ond ar adegau eraill cesglir gwybodaeth i ddylanwadu ar brosesau gwneud penderfyniad y sefydliadau eu hunain. Mae enghreifftiau yn cynnwys arolygon cyflwr stoc, i'r sectorau cyhoeddus neu breifat (neu'r ddau), a wnaed gan awdurdodau lleol dros y ddwy flynedd ddiwethaf. Er enghraifft, mae awdurdodau lleol fel Pen-y-bont ar Ogwr, Gwynedd, Merthyr Tudful a Sir Benfro wedi comisiynu ymgynghorwyr allanol i wneud arolygon cyflwr stoc. Roedd rhai yn benodol i'r sector cyhoeddus (e.e. Casnewydd) tra bod eraill yn canolbwyntio ar y sector preifat. Comisiynwyd Sefydliad Siartredig Tai gan Gyngor Sir Penfro i lunio adroddiad ar Effeithlonrwydd Ynni Cartref i

gynorthwyo ei bolisi a gwella effeithlonrwydd ynni ei stoc.

2.6 Ar lefel awdurdod lleol casglwyd gwybodaeth ystadegol ynghyd o nifer o ffynonellau i lywio materion polisi ehangach. Er enghraifft, yng Ngwynedd fel rhan o Archwiliad i Drosedd ac Anhrefn casglwyd gwybodaeth ynghyd o'r awdurdod iechyd, nyrsys seiciatryddol cymunedol a Phrifysgol Cymru, Bangor. Yn Merthyr Tudful mae'r Cyngor wedi comisiynu Merthyr Diogelach i wneud Archwiliad Trosedd ac Anhrefn, gan dynnu ar ddata o ystod o gyfryngau, yn cynnwys ystadegau'r heddlu.

Anghenion Tai

2.7 Mae dyrnaid o awdurdodau lleol wedi gwneud arolygon o anghenion tai lleol yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, yn amrywio yn eu cwmpas o ymarfer pen desg i astudiaethau manwl mewn partneriaethau gyda chymdeithasau datblygu tai lleol. Mae sawl awdurdod arall yn bwriadu cynnal arolygon angen tai yn dilyn cyhoeddi Canllaw'r Swyddfa Gymreig, a gafodd ei gyhoeddi ar ffurf drafft yn Rhagfyr 1998, a'i gyhoeddi ar ffurf derfynol ym mis Mai eleni (Y Swyddfa Gymreig, 1999)

2.8 Gwnaed gwaith arall i asesu angen tai mewn ardaloedd arbennig. Mae hyn wedi cynnwys: diwrnod tystiolaeth yn Sir Gaerfyrddin ar anghenion arbennig i helpu i fesur natur y broblem a graddfa'r angen, ac a arweiniodd at ffurfio rhwydwaith o asiantaethau statudol a gwirfoddol i edrych ar ymateb i angen; asesiad parhaol o'r angen a'r galw am ddatblygu tai cymdeithasol mewn pentrefi arbennig; ymgynghoriad ar anghenion tai gyda chymunedau lleol; ac arfarnu pentref ac asesiad angen cyn datblygiadau cymdeithasau tai (e.e. Ceredigion). Mae Gwynedd wedi comisiynu astudiaeth o berchnogaeth ail gartrefi a'r cyflenwad o dai gwledig.

Anghenion Tai yr Henoed

2.9 Tra bod astudiaethau anghenion tai fesul

ardal wedi cymryd amrywiaeth o anghenion tai i ystyriaeth, gwnaed gwaith sylweddol ar anghenion yr henoed; sydd ddim yn syndod efallai o ystyried eu bod yn cynrychioli cyfran gynyddol o'r boblogaeth Gymreig. Bu peth o'r gwaith ar lefel gyffredinol, er enghraifft gwaith G.R.A.N. (Rhwydwaith Heneiddio Gwledig Gwynedd) yn edrych ar faterion o ddarpariaeth gwasanaeth i'r henoed, tra bod ymchwil arall wedi edrych ar ddarpariaeth tai penodol i'r henoed (e.e. darparu tai lloches a thystiolaeth o rai o'r problemau o alw yn newid am y math hyn o lety) a'r opsiynau sydd ar gael i sefydliadau o safbwynt y stoc hwn (e.e. ymchwil a wnaed gan Cadarn, Gwerin a chymdeithasau tai Cymru a'r Gorllewin, yn ogystal â gweithgor y W.H.F.A.). Mae gwaith arall wedi edrych ar anghenion atgyweirio tenantiaid hyn yn y sector preifat a'u landlordiaid, a gefnogwyd gan Ymddiriedolaeth Elusennol y Cymdeithasau Tai a Gofal a Thrwsio Cymru, yn ogystal â gwaith i edrych ar anghenion gofal tymor hir yr henoed a wnaed gan Age Concern. Mae'r un mudiad hefyd wedi paratoi dogfennau cyfarwyddyd ar broblemau digartrefedd ymhlith yr henoed, yn ogystal â gwneud gwaith mwy penodol ar effaith cau cartref preswyl, a'r dewisiadau i ail-gartrefi'r preswylwyr. Yng Ngogledd Cymru, mae Chapman Hendy, o dan gomisiwn gan gymdeithas dai leol, hefyd wedi archwilio'r syniad o drosglwyddo cartrefi preswyl o ddwylo'r awdurdod lleol i reolaeth R.S.L.

Pobl Ifainc, Cyflogaeth a Digartrefedd

2.10 Er bod llai o waith wedi ei wneud mewn perthynas â phobl ifainc, cafwyd rhai astudiaethau lleol yn gwerthuso'r angen am ddarparu foyers i bobl ifainc digartref, yn dilyn sefydlu cynlluniau o'r fath yn Abertawe a Wrecsam. Mae Cymdeithas Dai Gymunedol Caerdydd, er enghraifft, wedi gwneud arolwg o sut mae pobl ifainc yn gweld foyers tra bo Cyngor Bwrdeistref Casnewydd a Chymdeithas Dai Charter wedi comisiynu gwaith gan Wasanaethau Arolwg Barn a oedd yn dod i'r casgliad, er nad oedd angen foyer yng

Nghasnewydd, roedd yna ddadl dros gysylltiadau agosach rhwng gwasanaethau tai a chyflogaeth ar lefel leol. Mae gwaith arall a wnaed i Gymdeithas Tai Trothwy, yn edrych ar ofynion tai pobl ifainc, wedi ystyried y cysylltiadau rhwng tai a chyflogaeth mewn ardaloedd gwledig ac archwilio defnydd cynlluniau blaendal rhent i gefnogi mynediad i'r sector rhentu preifat.

Cysgu Allan

2.11 Er nad ystyriwyd y mater hwn mor bwysig yng Nghymru ag mewn rhannau eraill o'r D.U., gwnaed nifer o gyfrifon o bobl yn cysgu allan (e.e. yng Nghasnewydd a Rhondda Cynon Tâf). Mewn rhai achosion roedd y rhain yn rhan o arfarniad ehangach o anghenion tai, fel ym Merthyr Tudful lle y gwnaed cyfri o bobl yn cysgu allan yn y nos mewn cydweithrediad â Fforwm Digartrefedd Sengl Merthyr fel rhan o arolwg ar ddigartrefedd, a oedd ynddo'i hun yn un rhan o astudiaeth anghenion tai. Arweiniodd arolwg ar y cyd rhwng y Swyddfa Gymreig/Awdurdod Lleol/Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ar gysgu allan yng Ngwynedd at gyflogi gweithiwr estyn allan gan Esgobaeth yr Eglwys yng Nghymru ym Mangor y llynedd.

Eraill

2.12 Gwnaed nifer o astudiaethau lleol ar raddfa fechan sydd wedi archwilio agweddau penodol o ofynion tai. Ar un lefel mae nifer o'r datblygwyr preifat yn cynnal ymchwil marchnad lleol ar y galw go iawn am ddatblygu tai newydd yn y sector preifat. Mae Cymdeithas Tai Clwyd Alun hefyd wedi adrodd am waith ar y galw tebygol am berchentaeth cost isel a rhentu yn y farchnad breifat yn yr ardaloedd y maen nhw'n eu datblygu. Cafwyd hefyd astudiaethau lleol iawn yn edrych ar ddefnydd llety canol tref (yng Nghasnewydd) ac ar yr angen am unedau llety cadair olwyn. Fodd bynnag, rhaid cydnabod bod peth o'r gwaith hwn yn benodol i'r gymdeithas a/neu yn ymwneud yn arbennig ag ardal neu grwp cleient unigol.

Adfywiad

2.13 Er ein bod wedi canfod nifer o astudiaethau yn ymwneud ag agweddau o'r angen a'r galw am dai, ac yn arbennig ymchwil i helpu i lywio darpariaeth tai ychwanegol, mae'n archwiliad wedi canfod hefyd nifer fechan o astudiaethau sydd wedi canolbwyntio'n fwy ar adfywiad. Er enghraifft adroddodd nifer o gymdeithasau tai am astudiaethau a gynlluniwyd naill ai i greu darlun o gymunedau lleol penodol, neu i edrych ar syniadau tenantiaid a phreswylwyr rhyw ardal fel cefndir i ddatblygiad cymunedol a sefydlu strategaethau adfywio ardal leol neu ystad.

2.14 Mae cynghorau lleol hefyd yn defnyddio gwybodaeth o amrywio o ffynonellau (e.e. diweithdra, cyrhaeddiad addysgol, sgoriau amddifadedd, tor-cyfraith a gorchmynion goruchwyliaeth gan y Gwasanaeth Prawf) i ddylanwadu ar eu ceisiadau o dan y Rhaglen Pobl mewn Cymunedau. Yn Wrecsam seiliwyd y cais ar ddiweddariad o Astudiaeth Gorllewin Wrecsam, proffil cymunedol a wnaed gan Keltecs (Penseiri a Pheirianwyr Ymgynghorol) Cyf.

2.15 Oherwydd ffocws yr archwiliad ymchwil tai, a'n cyfweiliadau gyda darparwyr tai lleol yn hytrach na phawb sy'n cymryd rhan mewn strategaethau ehangach i adfywio cymunedau, teimlwn ei bod yn bosib nad ydym wedi dangos yn iawn faint yr ymchwil a wnaed yn y maes hwn yng Nghymru. Fodd bynnag, yng ngoleuni'r newidiadau mewn polisi tai a'r dylanwad a ragwelir o adroddiadau megis un y Gweithlu Trefol (D.E.T.R., 1999a) mae'n bur debyg y daw hyn yn ffocws pwysig ar gyfer ymchwil, gyda thai yn un agwedd o adfywiad cymdeithasol, dros y blynyddoedd nesaf.

Bodddhad a Dirnadaeth y Cwsmer

2.16 Mae cyfran sylweddol o ymchwil tai diweddar yng Nghymru wedi bod yn ymwneud â mesur bodddhad cwsmer o ran cyflwyniad y gwasanaeth neu wedi bod yn gofyn am farn tenantiaid am newidiadau mewn polisi. Mae nifer o gymdeithasau tai wedi comisiynu arolygon

bodddhad tenantiaid, wedi eu cynnal yn aml gan gwmnïau ymchwil y farchnad. Roedd rhai o'r rhain yn eang eu cwrmpas, yn ymwneud â gwahanol agweddau o gyflwyno gwasanaeth, tra'r oedd eraill yn fwy penodol (e.e. Sir y Fflint, sydd wedi gofyn am farn tenantiaid am ddatganioli a'r gwasanaeth atgyweirio). Mae cyflwyno Gwerth Gorau hefyd wedi annog mesur bodddhad cwsmer. Mewn rhai achosion mae landlordiaid cymdeithasol wedi hyrwyddo hyfforddi tenantiaid a phobl ifainc i'w galluogi i gynnal yr arolygon yma. Ceir tystiolaeth hefyd bod rhai cymdeithasau tai wedi bod yn defnyddio panelau tenantiaid a chwsmeriaid i brofi datblygiadau polisi neu syniadau newydd.

Cyflwyno Gwasanaeth

2.17 Gwnaed trwch o ymchwil hefyd ar gyflwyno gwasanaeth. Mae hyn wedi cynnwys gwaith ar ddatblygu cyfraniad y tenant (gan T.P.A.S. Cymru a Ffederasiwn Tenantiaid Cymru) yn ogystal â datblygu cytundebau tenantiaeth oedd yn gweddu'n union, cytundebau trwydded a 'siarter cefnogaeth' i'w ddefnyddio mewn tai cefnogol.

2.18 Mae gwahanol brosiectau wedi edrych ar agweddau o'r gwasanaeth rheoli tai yn cynnwys datblygu canllaw arfer da ar ddelio â rheolaeth ôl-daliadau rhent a chasglu dyledion, dadansoddi gwagleoedd, graddfeydd trosiant a'r rheiny sy'n gadael tai rhent cymdeithasol. Mae ymchwil arall wedi bod yn gweithio gyda thenantiaid i adnabod bylchau mewn darpariaeth gwasanaeth. Mae nifer o astudiaethau hefyd wedi edrych ar ddefnydd y gwasanaethau (e.e. y defnydd o lochesi i ferched a'r nifer yn cael ei hail-gartrefu) neu'r angen am y ddarpariaeth o wasanaethau yn y dyfodol (e.e. gwaith Prifysgol Caerdydd ar Gymdeithas Dai Taf ar ddarpariaeth tai i grwpiau lleiafrifol du ac ethnig).

Anghenion Trefniannol

2.19 Mae nifer o awdurdodau lleol a chymdeithasau tai yn cymryd rhan mewn astudiaethau sy'n edrych ar berfformiad a Gwerth

Gorau. Er enghraifft, mae nifer yn rhan o brosiect meincnodi cost ac adnoddau Arthur Anderson a Binder Hamblyn Fry, tra bod 'Clybiau Meincnodi' eraill yn cael eu cefnogi gan yr Archwiliwr Dosbarth a'r Sefydliad Siartredig Tai. Mae yna hefyd ymarfer meincnodi cost ar y gweill sy'n edrych ar grantiau adnewyddu'r sector preifat tra bod astudiaeth Gwerth Gorau yng Nghymru yn cynnwys arfarniadau o'r gwasanaeth tai, neu rannau o'r gwasanaeth tai, mewn nifer o awdurdodau lleol.

2.20 Mae nifer o brosiectau ymchwil eraill yn dod o dan y pennawd hwn yn cynnwys astudiaethau dichonoldeb trosglwyddo stoc, defnydd technoleg newydd, syniadau ar bartneriaethau, patrymau tendro gwahanol (e.e. negodi llyfr agored, gyda'r elw yn cael ei rannu rhwng darparwr a phrynwr), ac asesiadau strategaethau benthyca (a risg) yn y dyfodol, yn ogystal ag asesiadau o strwythurau trefniannol newydd.

Arfer Da

2.21 Roedd nifer o'r sefydliadau a holwyd yn gweld cynhyrchu canllawiau arfer da yn ganlyniad allweddol i ymchwil. Ar y lefel genedlaethol, er enghraifft, mae'r Swyddfa Gymreig wedi comisiynu Effeithlonrwydd Ynni mewn Tai - Canllaw i awdurdodau lleol yng Nghymru, a gafodd ei ryddhau gan y D.E.T.R. fel rhan o'u Rhaglen Ymarfer Gorau mewn Effeithlonrwydd Ynni. Soniwyd eisoes am ganllaw'r Swyddfa Gymreig ar Asesiad Anghenion Tai Lleol (Swyddfa Gymreig, 1999), a gynhyrchwyd gan weithgor a oedd ar y cychwyn yn cynnwys Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru a'r Brifysgol yn ogystal â staff y Swyddfa Gymreig a Tai Cymru.

2.22 Nodwyd nifer o enghreifftiau eraill o ymchwil yn arwain at arfer da yn cynnwys canllaw ar strategaethau adnewyddu, gwaith ar gytundebau tenantiaeth i dai cefnogol, a gwerthusiad o arfer gorau mewn cyfranogiad tenant.

Ymchwil Arall

2.23 Canfuwyd amrywiaeth o ymchwil arall nad yw'n mynd i mewn yn hawdd i'r categorïau blaenorol. Mae rhywfaint o hwn o natur fwy technegol (e.e. yr angen am wasanaeth cyngor technegol o fewn gofal a thrwsio) tra bod astudiaethau eraill yn agosach o bosib at feysydd eraill o bolisi cyhoeddus (e.e. iechyd a gwasanaethau cymdeithasol) nag at dai. Mewn rhai amgylchiadau mae'r ymchwil mewn awdurdodau lleol yn golygu casglu data ar d raws gwahanol adrannau gwasanaeth, er enghraifft i lywio Strategaethau Gwrth Dlodi ac Agenda Lleol 21.

Adnoddau

2.24 Gwnaed y rhan fwyaf o'r ymchwil o fewn y gwahanol sefydliadau ac ni nodwyd y costau, sy'n aml yn ymwneud ag amser yn hytrach nag arian, ar wahân. Gwelwyd mai ychydig o sefydliadau oedd â chyllidebau ymchwil penodedig, ac roedd yn rhaid dod o hyd i unrhyw gyllid o'r cyllidebau presennol. Mae prosiectau mwy, megis yr arolygon anghenion tai a'r arolygon cyflwr toc, wedi cael eu hariannu fel rheol gan awdurdodau lleol, naill ai gan yr adran dai (gyda chyfraniadau o adrannau eraill) neu adran iechyd yr amgylchedd yn achos arolygon cyflwr tai y sector preifat. Mae nifer o'r arolygon anghenion tai wedi cael cyfraniadau gan gymdeithasau tai sy'n datblygu'n lleol a chan Tai Cymru.

2.25 Cefnogwyd peth o'r ymchwil i gysgu allan gan y Swyddfa Gymreig, a phartneriaid eraill, tra bo gwaith ar foyers naill ai wedi ei ariannu gan y sefydliad neu gan bartneriaeth o sefydliadau lleol â diddordeb e.e. yn achos Casnewydd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Casnewydd a Chymdeithas Dai Charter.

2.26 Mae Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) wedi defnyddio grwpiau 'gorchwyl a gorffen' i edrych ar faterion arbennig, gyda sefydliadau yn talu treuliau'r aelodau. Mae gweithgorau ar dasgau penodol yn rhoi cyfle i drafod syniadau o fewn rhwydwaith ehangach.

Wrth baratoi eu Maniffesto Dai, a gyhoeddwyd ym Mehefin 1997, cymrwyd tystiolaeth gan ystod eang o sefydliadau ac unigolion, gyda'r adroddiad terfynol yn cael ei ysgrifennu ar y cyd gan swyddog CLILC a rhywun ar secondiad o awdurdod lleol. Yn y dyfodol mae'n bosib y bydd CLILC yn ceisio cael secondiadau eraill rhan-amser o awdurdodau unigol gyda chostau'r staff yn cael eu cwrdd gan yr awdurdod er mwyn gwneud prosiectau ymchwil penodol.

2.27 Ar y cyfan aflwyddiannus fu cais cymdeithasau tai unigol i gael cyllid o gronfeydd megis Sefydliad Joseph Rowntree ac Ymddiriedolaeth Elusennol Cymdeithasau Tai (H.A.C.T.), er i sefydliadau ymbarel megis Age Concern a T.P.A.S. Cymru eu cael yn gefnogol iawn. Bellach mae gan H.A.C.T. gyllideb ffens derfyn i Gymru. Naill ai nid yw cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol wedi meddwl am wneud cais am gyllid allanol neu maent wedi cael gwybod bod y cyllid yn annigonol. Fodd bynnag, dylai gwahoddiadau i gymdeithasau tai i wneud cais am grantiau o dan adran 16 o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986 neu adran 87 o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985 ar gyfer 1999-2000 alluogi cael cefnogaeth o'r llywodraeth ganolog ar gyfer prosiectau a fydd yn annog arfer da mewn rheolaeth tai, cynyddu Gwerth Gorau a gwella rhan y tenant. Er na fydd ymchwil o reidrwydd yn rhan o brosiectau fel yma, mae yna ddisgwyliad bod prosiectau a ariannwyd yn cynhyrchu adroddiad ar y diwedd i'w ledaenu ymhellach.

Dulliau

2.28 Dim ond gan un gymdeithas dai y gwelwyd swyddog ymchwil penodedig, a'i unig rôl oedd gwneud gwaith ymchwil. Yn y lleill i gyd, lle y gwnaed ymchwil, roedd yn rhan o gyfrifoldebau gwahanol staff tai.

2.29 Gwnaed nifer o'r ymchwil i gysgu allan mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol, y Swyddfa Gymreig, a changen leol Gweithredu i'r Digartref Sengl e.e. Gweithredu i'r Digartref Sengl Casnewydd.

2.30 Mae'r prosiectau mwy, e.e. anghenion tai ac arolygon cyflwr tai, a'r rheiny oedd angen arbenigedd nad oedd ar gael o fewn y cymdeithasau tai (e.e. i ymgymryd ag arolygon effeithlonrwydd ynni) wedi eu gwneud gan ymgynghorwyr allanol, gyda rhywfaint o waith yn cael ei gomisiynu oddi wrth staff academiaidd prifysgolion megis Caerdydd, Abertawe a Morgannwg.

Crynodeb

2.31 Yn yr adran hon o'r adroddiad rydym wedi ceisio dosbarthu a rhoi sylwadau ar yr ystod diweddar o ymchwil tai yng Nghymru. Mae'r prosiectau yn ddarluniau o ba ymchwil a wnaed a chan, neu ar gyfer, pwy. Ceir tystiolaeth o amrywiaeth sylweddol yn y math a'r raddfa o ymchwil a wnaed, er rydym yn derbyn bod hyn yn rhannol oherwydd ein bod wedi cymryd diffiniad eang a helaeth o'r hyn sy'n cael ei alw'n ymchwil. Gellid dadlau pe byddem wedi defnyddio diffiniad mwy llym o'r hyn a ddylai gael ei alw'n ymchwil, ac wedi rhoi mwy o bwyslais i'r astudiaethau hynny a oedd ar draws ffiniau sefydliad neu wasanaeth, yna gallem fod wedi llunio rhestr fyrrach ac un gyda phwyslais gwahanol.

2.32 Y dystiolaeth yw bod ymchwil tai yng Nghymru yn cael ei wneud gan amrywiaeth o sefydliadau; awdurdodau lleol unigol a chymdeithasau tai, cyrff cynrychioladol, carfanau pwyso, y sector preifat, llywodraeth ganolog ac ymchwilwyr unigol, yn cynnwys y rheiny sy'n gweithio mewn prifysgolion a cholegau. Mae llawer o'r gwaith a wnaed neu a gomisiynwyd gan gymdeithasau tai unigol yn uniongyrchol berthnasol i bolisi ac ymarfer ac yn aml mae'n lleol iawn. O safbwynt materion trafod, yna mae'n ymddangos i ni bod y meysydd mwyaf pwysig i ymchwil yn ddiweddar wedi bod ynghlwm ag anghenion tai, naill ai'n gydgasgliadol neu i grwpiau penodol, boddhad cwsmer, materion cyflwyno gwasanaeth, cwestiynau am strwythur a newid trefniannol (yn cynnwys defnyddio technolegau newydd) a

chanllaw arfer da. Ceir hefyd swm helaeth o hel gwybodaeth a monitro nid yn unig ar lefel leol, ond hefyd drwy'r llywodraeth ganolog. Rydym yn ymwybodol, oherwydd natur yr archwiliad, ein bod efallai wedi tan-bwysleisio maint yr ymchwil diweddar ar faterion tai a wnaed yn y sector preifat ac ymchwil i adnewyddu tai ac adfywiad.

2.33 Fodd bynnag, er nad oedd yn rhan o'n gorchwyl i archwilio'r tueddiadau mewn ymchwil tai yng Nghymru dros ddegawd yr 1990au, rydym yn teimlo'n gryf bod yr ymchwil a wnaed ac a gomisiynwyd ar y lefel genedlaethol yng Nghymru wedi dirywio'n sylweddol dros y cyfnod hwn. Tra bo sefydliadau fel CLILC, Ff.C.T.C. a'r S.S.T. yn cymryd rhan mewn astudiaethau ymchwil (fel ag y mae eraill megis T.P.A.S. Cymru, Shelter Cymru, Age Concern, Gofal a Thrwsio Cymru a Chymorth i Fenywod Cymru) mae'n debyg bod hyn yn fwy cyfyngedig nag yn nechrau'r 1990au. Ar yr un pryd, tra bo'r Cynulliad Cenedlaethol yn casglu cyfoeth o wybodaeth at ddibenion monitro, bu dirywiad difrifol ym maint yr ymchwil a gomisiynwyd ar dai (ac fel ag y nodwyd bu hyn yn gyffredinol yn isel iawn o'i gymharu â Lloegr a'r Alban). Mae diflaniad cyrff megis yr H.M.A.P. a'r swm isel o ymchwil gwerthusol wedi gwanhau sefyllfa Cymru yn fwy byth. Er bod ymchwil yn dal i fynd rhagddo yn y sector prifysgol, ar ar draws nifer o ddisgyblaethau, mae'r pwyslais wedi symud i ffwrdd o ymchwil a ellid ystyried oedd yn berthnasol i bolisi ac ymarfer, tuag at waith a roddodd fwy o bwyslais ar agweddau methodoleg arbennig neu safbwyntiau damcaniaethol. Roedd hyn yn rhannol yn ymateb i'r lleihad mewn adnoddau i ariannu ymchwil yng Nghymru ac yn rhannol oedd yn ymateb i bwysau'r Ymarfer Asesiad Ymchwil Prifysgol cenedlaethol.

2.34 Mae llawer o'r ymchwil a ganfuwyd gennym ar dai yng Nghymru yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf wedi bod ar raddfa fechan, tymor byr ac o ddiddordeb lleol. Fodd bynnag, rydym wedi gweld mewn rhai achosion

ddiddordeb cyffredinol, er mai ychydig o dystiolaeth a gafwyd o unrhyw drefniadau rhwydweithio i rannu ymchwil.

2.35 Yn olaf dylem nodi na fu unrhyw ymgais i asesu ansawdd yr ymchwil a wnaed na pha mor drwyadl y'i gwnaed. Byddai angen i wir werthusiad o ymchwil fyfyrion ar yr amcanion a oedd yn sail i brosiectau unigol, a'n pwrpas ni oedd adrodd ar faint o ymchwil tai a wnaed, nid asesu ei werth neu ei berthnasedd ehangach.

Ymchwil i'r dyfodol

Cyflwyniad

3.1 Mae'r adran nesaf yn edrych tua'r dyfodol. Gofynnwyd i holl gynrychiolwyr y sefydliadau a holwyd fel rhan o'r astudiaeth i nodi:

Pa fylchau mewn ymchwil a blaenoriaethau oedd eu sefydliad nhw yn eu gweld o safbwynt tai neu ymchwil yn ymwneud â thai;

Pa sefydliadau allai ddarparu cyllid i ymchwil pellach mewn tai a/neu feysydd yn ymwneud â thai;

Pa swyddogaethau a welid yn y dyfodol i sefydliadau cenedlaethol mewn perthynas â thai neu ymchwil yn ymwneud â thai;

Beth allai fod y dulliau gorau i ledaenu canlyniadau ymchwil.

3.2 Mae'r adran hon yn gosod allan y bylchau a'r blaenoriaethau a gafodd eu nodi wedi eu dosbarthu o dan nifer o themâu, o lle y gellid cael adnoddau, dewisiadau ynglŷn â pha swyddogaethau a dyletswyddau y gallai gwahanol sefydliadau eu cael ar gyfer ymchwil tai yn y dyfodol a'r ffordd orau o ledaenu canlyniadau'r ymchwil.

3.3 Cyn edrych yn fanwl ar farn ymatebwyr ar flaenoriaethau ymchwil tai yn y dyfodol mae'n werth crybwyll, fel math o rybudd iechyd, rhai o'r anawsterau wrth geisio cyflwyno darlun cynhwysfawr o'r bylchau mewn gwybodaeth ac adnabyddiaeth a'r problemau wrth geisio gosod blaenoriaethau.

3.4 Yn gyntaf, rhaid i ni gydnabod mai rhannol yw'n archwiliad ymchwil tai i Gymru. Er i ni gael graddfa ymateb dda ar y cyfan, nid oedd hon gystal mewn rhai categorïau (yn enwedig gan ymgynghorwyr unigol ac academwyr). Ar yr un pryd mae tra-arglwyddiaeth cymharol y cymdeithasau tai sector cymdeithasol mor uchel fel bod yna beryg bod pryderon tai y sector

preifat yn cael eu glastwreiddio. Ni ddylid anghofio bod pedair rhan o bump o'r stoc dai yng Nghymru mewn dwylo preifat a bod yna feysydd pryder penodol mewn perthynas â'r sector hwn (e.e. gwybodaeth gyfyngedig am y sector rhenti preifat, materion cynllunio, gwybodaeth yn ôl galw am farchnadoedd tai lleol, methiant y farchnad, cysylltiadau rhwng tai a'r economi ehangach, cysylltiadau rhwng tai a pholisïau cynllunio yn ogystal â rhwng iechyd, tai a gwasanaethau cymdeithasol). Yng ngoleuni'r adnoddau cyfyngedig nid ydym wedi medru cynnal cyfweiliadau gyda swyddogion cynllunio neu iechyd yr amgylchedd awdurdodau unedol, er enghraifft, a fyddai'n sicr o fod wedi rhoi safbwynt gwahanol i ni ar ymchwil tai i'w cydweithwyr mewn gwasanaethau (landlord) tai.

3.5 Yn ail, mae'n bwysig cydnabod bod blaenoriaethau ymchwil unigol yn rhai goddefol, ac yn adlewyrchu safbwyntiau unigol, y cyddestun y mae sefydliadau unigol a phenodol yn gweithredu oddi mewn iddo, a'u barn hwy am werth a diben ymchwil. Nodwyd yn y rhagymadrodd gwahanol fathau o ymchwil (casglu gwybodaeth, gwerthuso polisi, nodi a hyrwyddo arfer gorau ayb), a hyd yn oed â chaniatau bod y pwyslais yn y prosiect hwn wedi bod ar edrych ar ôl ymchwil i lywio polisi, eto i gyd mae yna safbwyntiau gwahanol am beth yw diben ymchwil.

3.6 Yn drydydd, mae yna rai problemau a materion a all fod yn anodd iawn neu'n ymarferol ymchwilio iddynt. Gall hyn fod o achos diffyg data, oherwydd anawsterau mewn cysyniadoli perthnasau cymhleth neu oherwydd materion o wybodaeth sensitif neu gyfrinachol. Wrth geisio barn ymatebwyr nid oedd yn rhan o'n gorchwyl ni i werthuso a yw'n bosibl neu'n ymarferol, o ystyried cyfyngiadau adnoddau tebygol, i ymchwilio i bynciau penodol. Nid oedd hi chwaith, fel y dywedwyd ar y dechrau, yn fwriad

gennym i gynhyrchu rhestr siopa o flaenoriaethau ymchwil tai ond i adrodd ar y bylchau fel ag y'u nodwyd gan y gymuned polisi tai yng Nghymru ac i ystyried sut y gellid trefnu'r rhain yn thematig. Er inni geisio tynnu nifer o gasgliadau wedi eu seilio ar farn ymatebwyr, a'r raddfa y mae materion polisi sy'n gofyn am ymchwil yn gor-gyffwrdd, rydym yn ymwybodol bod ein barn i ryw raddau yn rhannol ac yn oddefol.

3.7 Rydym wedi trefnu'r adran nesaf o gwmpas deg prif thema, nad ydynt mewn unrhyw drefn blaenoriaeth. Fodd bynnag, cyn ystyried y rhain rydym yn amlinellu nifer o sylwadau cyffredinol a wnaed wrthym, sy'n torri ar draws y themâu yma.

Beth sydd angen ei ymchwilio?

3.8 Yn gyntaf, er mwyn llunio agenda ymchwil, mae'n rhaid cael barn ynglŷn â phwrpas yr ymchwil. Yn adran 1 fe amlinellom ni yr hyn yr ydym ni'n ystyried yw ymchwil tai, ac at ddibenion yr ymchwiliad hwn rydym wedi gweld bod gan ymchwil tai gyfeiriad a pherthnasedd i bolisi (yn hytrach na'i fod yn ymwneud yn fwy eang â chynyddu'n gwybodaeth a'n dealltwriaeth). Fodd bynnag, mae yna wahaniaethau rhwng ymchwil sy'n ceisio gwerthuso polisi ac ymchwil a allai fod yn ymwneud â datblygu polisi. Mae'n gwaith ni yn awgrymu cytundeb bras am ddiffyg ymchwil i werthuso polisiâu a mentrau blaenorol neu bresennol mewn tai yng Nghymru a allai gael eu bwydo i newidiadau mewn polisiâu penodol. Erys prinder o ymchwil tai yng Nghymru sydd wedi ystyried effaith polisiâu penodol, naill ai ar unigolion neu gymunedau.

3.9 Yn ail, mae angen mwy o ddadansoddiad o dueddiadau (demograffaid, cymdeithasol, economaidd ayb) i edrych ar y newid yn y farchnad dai yng Nghymru, yn genedlaethol, yn rhanbarthol ac yn lleol ac i ddefnyddio rhagolygon y tueddiadau a ganfyddir i ddatblygu golwg tymor hirach o bolisi tai. Bydd Aelodau'r Cynulliad angen gwell gwybodaeth na'r hyn sydd ar gael ar hyn o bryd er mwyn gwneud penderfyniadau cytbwys

am faterion tai yn y dyfodol.

3.10 Yn drydydd, mae pryder am ddiffyg golwg strategol o ymchwil tai ar draws Cymru. Yn cyferbynnu â hyn, mae Swyddfa Cymru i Ymchwil a Datblygu ar gyfer Iechyd a Gofal Cymdeithasol wedi ymgynghori'n ddiweddar ar fframwaith i ymchwilio i faterion iechyd a gofal cymdeithasol. Cafodd hwn ei gysylltu'n uniongyrchol â'r nod o wella effeithiolrwydd y gwasanaeth iechyd. Mae'r datblygiad presennol o fframwaith i strategaeth dai genedlaethol i Gymru yn cynnig cyfle i wneud rhywbeth tebyg ar gyfer tai. Fodd bynnag, mae chwalu'r Adran Dai a'i rhannu rhwng y Grŵp Gwasanaethau Cymdeithasol a Chymunedau a'r Grŵp Llywodraeth Leol yn bygwth y gobaith o gael golwg gydlynol ar strategaeth ymchwil. Ar yr un pryd, gall gwahanu cyllidebau ymchwil o fewn y Cynulliad Cenedlaethol (yn ogystal â chwestiynau am ffynonellau arian eraill a ellid ariannu ymchwil - e.e. cyllid s.16 neu s.87) fod yn fygythiad i strategaeth ymchwil gydlynol, tra'n cynnig y posibiladau o ffynonellau ychwanegol o gyllid, rhai ohonynt yn ymateb i syniadau ymchwil o'r tu allan. Mae yna densiynau amlwg rhwng gwneud ymchwil a chynnwys tai mewn meysydd eraill o bolisi cyhoeddus, a datblygu "meddwl rhoi pethau yn sownd i'w gilydd" (i ddefnyddio jargon y funud), sy'n cydnabod cymhlethdod materion polisi, tra ar yr un pryd yn cyflawni strategaeth ymchwil gydlynol sy'n edrych ar flaenoriaethau y cytunwyd arnynt, gan fod yn ddigon hyblyg i ymateb i newid.

3.11 Tra'n dadlau bod angen i ymchwil tai yn y dyfodol ystyried y cysylltiadau rhwng tai a meysydd eraill o bolisi cyhoeddus (er enghraifft, iechyd, addysg, cynllunio, yr amgylchedd, lles cymdeithasol neu'r economi) rydym hefyd yn poeni nad yw ymchwil tai pellach yn rhy benodol i ddeiliadaeth. Tra bod llawer o'r ymchwil a nodwyd gennym yn adran 2 wedi bod yn ymwneud â thai cymdeithasol (eto, ddim yn syndod o ystyried natur y sefydliadau oedd yn ei wneud), ni ddylem golli golwg o'r ffaith bod tua

pedair rhan o bump o'r boblogaeth yn byw yn y sector preifat. Mae yna fylchau sylweddol yn ein gwybodaeth am y sector preifat yng Nghymru (e.e. natur, nodweddion a rôl y sector rhenti preifat) ac am y cysylltiadau rhwng y sectorau preifat a chymdeithasol mewn marchnadoedd tai lleol.

3.12 Mae yna angen hefyd am ymchwil empeiraidd i gwmpasu ystod o wahanol feysydd ac amgylchiadau. Mae yna beryglon os yw astudiaethau ymchwil yn canolbwyntio ormod ar un ardal, er enghraifft De Cymru neu'r ardaloedd trefol. Er y cydnabyddir bod marchnadoedd tai yn bethau lleol, mae yna berygl y bydd ein dealltwriaeth o'r broses dai yn annigonol os na chymrir ddigon o ystyriaeth o brofiadau mewn lleoliadau gwahanol. Gall materion mewn ardaloedd gwledig (er enghraifft, cynllunio tai neu reoli stoc wasgaredig neu weithredu partneriaethau lleol) fod yn hollol wahanol i'r anawsterau a wynebwr mewn ardaloedd mwy trefol. Gall natur unigryw marchnadoedd tai gwledig yng Nghymru, a materion yn ymwneud â diwylliant Gymreig, fod angen eu harchwilio'n benodol.

3.13 Yn olaf, mae'r cwestiwn o ledaenu ymchwil a gwybodaeth, mater a gaiff ystyriaeth fanylach yn adran 3. Er ein bod yn ceisio canfod bylchau a blaenoriaethau i ymchwil yn y dyfodol, rydym hefyd yn awyddus i weld gwelliannau mewn mynediad i ganfyddiadau ymchwil, fel y gallant gael eu defnyddio'n fwy effeithiol gan wneuthurwyr polisi ac ymarferwyr ar lefel leol. Gadewch i ni nawr ystyried pob un o'r themâu bras yn fwy manwl.

Anghenion gwybodaeth tai

3.14 Er eu bod yn derbyn gwybodaeth dda yn gyffredinol, ychydig y mae llunwyr polisi, ymarferwyr a'r gymuned academiaidd yn ei wybod am rai meysydd allweddol yn ymwneud â thai. Er bod gennym wybodaeth helaeth am y stoc, rydym yn gwybod llawer llai am y preswylwyr, eu symudedd a'u gobeithion. Mae

angen llawer gwell gwybodaeth am fudo a symudiadau i mewn ac allan o dai cymdeithasol. Beth yw graddfa a natur llifoedd mudo i mewn ac allan o wahanol rannau o Gymru a sut y maent yn effeithio ar systemau tai lleol? Sut mae pobl yn gweld tai cymdeithasol? Sut y gellir cynnal gwerth asedau tai? Yn ogystal â gwybodaeth feintiol mae angen mwy o wybodaeth ansoddol ac agweddol i ateb y cwestiynau hyn. Gellir dadlau'n gryf dros ymestyn monitro gosodiadau a gwerthiannau newydd gan gymdeithasau tai (system W.H.A.T.S.) i'r sector awdurdod lleol i gael darlun cliriach o bwy sy'n mynd i mewn i'r sector hwn. Mae yna hefyd rywfaint o ofid nad oes fersiwn Gymreig o'r Arolwg blyneddol o Dai Lloegr, neu na fu i'r Swyddfa Gymreig brynu i mewn i'r astudiaeth hon ar gyfnod cynnar.

3.15 Tra'n cydnabod swmp yr wybodaeth a gasglwyd ar faterion tai yng Nghymru, ac yn amlygu rhai o'r bylchau, mae yna hefyd gwestiynau i'w codi ar ba mor effeithiol mae'r wybodaeth sydd ar gael yn cael ei defnyddio. Mae'n harchwiliad ymchwil tai wedi awgrymu bod nifer o gymdeithasau tai, yn sicr yn y sector rhentu cymdeithasol, yn poeni am broblemau a materion tebyg, ond mae'n bosib nad ydynt yn ymwybodol o'r ystod o wybodaeth sydd ar gael neu sut i'w ddehongli a'i ddefnyddio i'w dibenion eu hunain.

Cysylltu tai a meysydd polisi eraill

3.16 Nododd sawl un o'r ymatebwyr bod angen ymchwil sy'n cysylltu tai a meysydd polisi eraill ar lefelau cenedlaethol a lleol. Teimlid y byddai ymchwil o'r fath yn medru llywio penderfyniadau yn y dyfodol ar ddyrannu adnoddau a dangos yn well y rhan y gall tai ei chwarae i gyflawni amcanion ehangach rhaglenni'r llywodraeth, yn arbennig blaenoriaethau megis iechyd, addysg a hybu cynhwysedd cymdeithasol. Er enghraifft, byddai dadansoddiad manwl o'r rhyngweithio rhwng tai, iechyd a chyrhaeddiad addysgol wedi ei wneud mewn un neu fwy o leoliadau yn medru dylanwadau ar ddyrannu adnoddau a thargedu mentrau ar lefel genedlaethol,

awdurdod lleol a chymuned. Yn arbennig, teimlid bod angen ymchwilio ymhellach i'r cysylltiad rhwng tai a thlodi. Roedd ymatebwyr yn teimlo hefyd bod angen ymchwil sy'n cysylltu tai gyda meysydd polisi eraill er mwyn dangos manteision "gweithio yn sownd yn ei gilydd" yn hytrach na rhetoreg "meddwl sownd yn ei gilydd" ac i gyflawni gweithredu ochr yn ochr ar draws gwahanol wasanaethau, naill ai mewn perthynas ag ardal arbennig neu grwp cleient.

3.17 Nododd nifer o ymatebwyr fylchau yn y rhaglen ymchwil tai yn y gor-gyffwrdd rhwng tai a chynllunio defnydd-tir. Ar y lefel eang mae yna gwestiynau ynglŷn ag ydi amcanion tai polisi cynllunio yn cyd-fynd neu'n gwrthdaro gydag amcanion polisi tai. Yn fwy penodol roedd yna bryderon am yr angen i asesu a monitro faint o safleoedd 'brown' oedd ar gael a'r mathau ohonynt os yw targedau ystyrion i'w gosod ar gyfer y cyfran o dai newydd i'w darparu ar safleoedd o'r fath. Yn gysylltiedig â hyn mae'r angen i fonitro datblygiad tai mewn perthynas â pholisïau cynllun lleol. Mynegwyd barn hefyd am y dymuniad i gael mwy o ganllawiau ar y ffordd orau i gwrdd â'r angen am dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig.

3.18 Gwelir hefyd angen i edrych ar y cysylltiadau rhwng tai ac iechyd. Er enghraifft, beth allai fod effaith gwaith y Grwpiau Iechyd Lleol ar dai, neu ail-drefnu awdurdodau iechyd? Byddai'r opsiynau i'r henoed ag anghenion gofal iechyd tymor hir hefyd yn croesi ffiniau rhwng tai, iechyd a gwasanaethau cymdeithasol. Hoffai Cyngor Bwrdeistref Merthyr wneud astudiaeth llinell sylfaen o gyflyrau iechyd, er mwyn gwerthuso effaith gwaith adfywio ar iechyd preswylwyr.

Natur newidiol angen a galw: cael gwell dealltwriaeth o'r marchnadoedd tai

3.19 Nododd mwyafrif yr ymatebwyr natur newidiol anghenion a galwadau am dai fel blaenoriaeth ar gyfer ymchwil. Teimlid y byddai'n werth cael gwell dealltwriaeth o'r farchnad dai ar

draws pob deiliadaeth. Codwyd nifer o gwestiynau sy'n cael eu rhannu yma i faterion cenedlaethol a lleol. Fodd bynnag, mae'n amlwg y bydd rhai o'r materion yn berthnasol iawn ar y ddwy lefel.

3.20 Teimlir bod angen adeiladu ar y rhagolygon tueddiadau poblogaeth a thyeidiau diweddar i Gymru (Swyddfa Gymreig, 1997(b), 1997(c) ac ymchwil blaenorol Holmans (1996) i edrych ar anghenion tai yn y dyfodol. Bydd yn rhaid i hyn ddadansoddi natur newidiol anghenion a galwadau drwy edrych ar dueddiadau demograffiaid ac economaidd, ond ar yr un pryd gwneud cysylltiadau gyda gwybodaeth am gyflwr y stoc dai yng Nghymru, yr angen am atgyweirio a gwella, a'r rhagolygon o ddymchwil. Dylai'r materion o anghenion a galwadau am dai yn y dyfodol gael eu cysylltu hefyd â chwestiynau am anghenion cefnogaeth a'r goblygiadau i ofal yn y gymuned.

3.21 Ar y cwestiwn bras o anghenion a galwadau gwahanol y gred oedd bod lefel annigonol o wybodaeth am y berthynas rhwng marchnadoedd tai a'r economi ehangach. Er enghraifft, a yw'r farchnad dai yn annog neu'n rhwystro symudedd teuluoedd neu ddatblygu economaidd?

3.22 Roedd galwadau tai grwpiau arbennig yn cynnwys y digartref, y rhai oedd yn cysgu allan, teuluoedd cuddiedig, pobl ifainc, grwpiau duon ac ethnig a'r henoed yn cael eu gweld fel meysydd pwysig i ymchwil. Beth yw'r dewis o dai sydd ar gael i'r grwpiau yma? Beth yw eu hanghenion tai (a chefnogaeth)? Mae Gwynedd, er enghraifft, yn dymuno edrych ar y gwasanaethau a ddarperir gan dai a'r gwasanaethau cymdeithasol i'r henoed, a sut y gall y rhain gael eu cyflwyno yn fwyaf effeithiol. Mae yna hefyd angen am ymchwil i'r ddarpariaeth bresennol o lety a chefnogaeth ar gyfer y rhai sy'n dod dros trais yn y cartref ac arweiniad ar agweddau gwasanaeth gwahanol.

3.23 Ceir pryder eang am y mater o alw newidiol am dai mewn nifer o rannau o Gymru ar lefel leol iawn. Gwelwyd bod y mater o alw isel yn broblem mewn rhannau o'r sector preifat yn ogystal ag am dai rhent cymdeithasol, a bod angen archwilio'n fanwl y paradocs o alw isel yng nghyd-destun ehangach anghenion tai nad ydynt yn cael eu cwrdd. Teimlid bod y mater hwn yn cysylltu â chwestiynau ehangach am rôl wahanol tai cymdeithasol, eu delwedd a syniadau'r tenantiaid a'r gymuned ehangach. A ydym yn gwybod digon am yr hyn sy'n bwysig i bobl o safbwynt eu dewis o dŷ; ei ddeiliadaeth, maint, cost, lleoliad neu ffactorau eraill? Mae yna hefyd faterion penodol am y galw newidiol am fathau arbennig o eiddo (e.e. tai lloches).

3.24 O ddiddordeb perthynol i nifer o landlordiaid cymdeithasol yw egluro sut a pham y mae graddfeydd trosiant a gwagleoedd yn y sector rhent cymdeithasol yn cynyddu, pam bod pobl yn gadael tai cymdeithasol ac i lle y maent yn mynd. Dim ond tystiolaeth anecdotaidd sydd yna bod y symudiadau yma yn rhannol i'r farchnad rhentu preifat, yn ogystal â pherchentyaeth. Hyd yn oed ar lefel genedlaethol ychydig iawn o wybodaeth sydd gennym ni am symudiadau deiliadaeth, yn wahanol i Loegr sydd wedi elwa o ganfyddiadau blynyddol yr Arolwg o Dai Lloegr.

3.25 Ychydig o wybodaeth sydd ar gael hefyd am y sector rhentu preifat yng Nghymru. Mae angen gwybodaeth am nodweddion y tai a'r preswylwyr, y berthynas rhwng incwm a lefel rhent, cwestiynau cyflenwad a galw, ac a ydi budd-dâl tai wedi bod yn gymhorthdal effeithiol yn y sector hwn. Gyda datblygu fframwaith ar gyfer strategaeth dai genedlaethol yng Nghymru beth yw rhan y sector rhentu preifat mewn polisi tai?

3.26 Mae nifer o'r materion yr ydym wedi eu hystyried uchod yn flaenoriaethau ar gyfer ymchwil nid yn unig ar lefel genedlaethol ond hefyd ar lefel awdurdod lleol (a hyd yn oed i

awdurdod lleol). Er enghraifft, mae'r cwestiwn am y galw am dai ychwanegol (a lle y dylid datblygu hyn) o bwys i Gymru gyfan, i awdurdodau lleol unigol ac i gymunedau penodol. Er i'r canllaw diweddar ar asesu anghenion tai lleol (Swyddfa Gymreig, 1999) gael ei groesawu, mae'n bosib y bydd yn rhaid addasu'r dulliau asesu anghenion, galwadau a dewisiadau ar gyfer ardaloedd lleol arbennig. Mae'n bosib y bydd yn rhaid addasu'r canllaw cyffredinol yn ôl cyd-destun astudiaeth leol. Yn yr un modd mae'n bosib y bydd yn rhaid dadansoddi'r mater o alw isel i rannau o'r farchnad dai a'i egluro yn nhermau'r prosesau sy'n digwydd ar lefelau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, a sut y maent yn gweu i'w gilydd.

Buddsoddiad a chyllid tai

3.27 O ystyried cyflymdra'r newid y mae tai yn cael ei ariannu a'u sybsideiddio, nid yw'n syndod bod ymchwil i faes buddsoddiad a chyllid tai yn cael ei ystyried yn flaenoriaeth eithaf uchel ymhlith yr ymatebwyr, yn arbennig awdurdodau lleol.

3.28 I ddechrau, mae posibilrwydd am ymchwil sy'n cysylltu cyllid tai â pholisïau penodol er mwyn gwerthuso canlyniadau (a chyraeddiadau) buddsoddiad tai yn y gorffennol. Er enghraifft, beth a gyflawnwyd o ran gwelliannau yn ansawdd y stoc dai (a galw am y stoc honno) drwy fuddsoddiad cyfalaf, yn y sectorau preifat a chymdeithasol fel ei gilydd?

3.29 Yn ail, mae yna gyfres o gwestiynau am drosglwyddo stoc awdurdod lleol, o ystyried y cyd-destun Cymreig a gwahanol lefelau rhenti yn y sectorau RSL a phreifat. Mae yna farn bod nifer o awdurdodau lleol yn dyblygu gwaith sylfaenol; yng ngeiriau un ymatebwr, 'mae yna fanc cyfan o wybodaeth y mae pob un o'r awdurdodau unedol yn straffaglu drwyddo - rhaid i ni gael gwybodaeth haws mynd ato'. Mae'n amlwg y bydd pob awdurdod Cymreig sy'n ystyried trosglwyddo stoc angen ei wybodaeth ariannol ei hun. Mynegwyd barn am yr angen am ddarn o waith mwy cyffredinol ar lefel genedlaethol i

ystyried ymarferoldeb trosglwyddo mewn cyd-destunau gwahanol (stoc o werth uchel ac isel), costau cynnal uchel ac isel). Fodd bynnag, o ystyried graddfa gyfyngedig iawn trosglwyddo stoc yng Nghymru hyd yma, gall fod achos am ymchwil desg sy'n edrych ar drosglwyddiadau yn Lloegr ac yn ceisio cysylltu hwn â gwahanol fathau o amgylchiadau yng Nghymru.

3.30 Mae cyflwyno'r Fenter Cyllid Preifat (PFI) hefyd wedi ysgogi galwad gan landlordiaid cymdeithasol am wybodaeth am weithredu gwahanol batrymau opsiynau PFI ar gyfer ariannu tai cymdeithasol. Beth yw costau adnoddau ac effeithiau ariannol gwahanol ddulliau o ariannu tai cymdeithasol? Fodd bynnag, gall fod achos eto i edrych yn fanylach ar yr hyn a gyflawnwyd yn Lloegr a'i ystyried mewn perthynas â Chymru er mwyn darparu canllawiau cliriach i'r Cynulliad Cenedlaethol, awdurdodau lleol ac RSLs. Unwaith eto, mae hyn yn tanlinellu'r pwysigrwydd bod Cymru yn parhau i edrych yn agos at yr hyn sy'n digwydd mewn llefydd eraill yn y DU ac yn defnyddio (neu gomisiynu) ymchwil sy'n gwerthuso'r hyn sydd wedi digwydd mewn lleoliadau eraill a'i gymhwyso i Gymru. Mae'n awgrymu angen i fod yn gwbl ymwybodol o ymchwil sy'n digwydd y tu allan i Gymru a'r potensial am waith desg sy'n edrych ar yr ymchwil a gyhoeddwyd yn barod mewn cyd-destun Cymreig. Yn yr achos olaf gall hyn fod yn arbennig o briodol lle mae gweithredu polisïau tai penodol (ee trosglwyddo stoc) wedi symud ymlaen fwy y tu allan i Gymru.

3.31 Mewn perthynas â'r farchnad perchennog-preswlydd, er gwaethaf gwaith Bramley et al (1995), neu efallai oherwydd nad oedd hwn yn wybyddus iawn i'r ymatebwyr, mae angen amlwg am ymchwil llawnach i'r farchnad i berchen tai cost isel yng Nghymru. Mae yna hefyd angen gwaith ar y potensial i ryddhau ecwiti i ariannu atgyweiriadau a gwelliannau yn y farchnad berchnogaeth dai, yn enwedig i'r henoed. O ystyried y nifer uchel o deuluoedd incwm isel mewn eiddo o werth cymharol isel mewn

rhannau o Gymru mae o ddiddordeb arbennig sut y gallai cynlluniau o'r fath weithio (neu beidio).

3.32 Mae'r maes pwysig arall ar gyfer ymchwil a nodwyd o dan y pennawd hwn yn ymwneud â rhenti a budd-daliadau. Mae hyn yn cwmpasu'r angen am waith ar dueddiadau mewn lefelau rhent yn y sector rhentu cymdeithasol, a'r goblygiadau am fuddsoddi yn y stoc a'r gwasanaeth rheoli, yn ogystal â materion ynglŷn â pholisïau gosod rhent a rôl budd-daliadau i benderfynu ar fforddauwydd. Fodd bynnag, yng ngoleuni adolygiad disgwylledig ar Fudd-Dâl Tai gall fod yn briodol gohirio hyn am y tro. Roedd y mater o sut y mae'r llysoedd yn ymdrin ag ôl-daliadau rhent, a'u hagweddau at orchmynion meddiant (a gorchmynion meddiant gohiriedig) am ôl-daliadau ac ymddygiad gwrth-gymdeithasol hefyd yn cael ei weld fel maes ymchwil ffrwythlon.

Gwerthuso polisi ac ymarfer

3.33 Nododd amryw o ymatebwyr yr angen i adolygu effeithiau polisi a gwerthuso'r effeithiau, casglu gwybodaeth (ansoddol a meintiol) er mwyn llywio newid polisi neu gyflwyno polisïau newydd. Nodwyd nifer o feysydd penodol i'r math yma o ymchwil.

3.34 Cafwyd barn bod y foyers hynny sydd eisoes yn bod yng Nghymru (yn Abertawe a Wrecsam) angen eu gwerthuso o safbwynt eu llwyddiannau a'u methiannau a'r raddfa y gall y patrwm hwn gael ei ddyblygu mewn gwahanol fathau o gymunedau (llai). Gallai gwaith o'r fath fod yn rhan o werthusiad ehangach o'r opsiynau tai sydd ar gael i bobl ifainc.

3.35 Teimlwyd bod angen gwerthuso nifer o fathau eraill o ddarpariaeth tai arbenigol. Roedd hyn yn cynnwys ystod o brosiectau tai cefnogol a oedd yn bodoli eisoes, darpariaeth lloches, a darpariaeth tai a chefnogaeth i'r rhai ag anawsterau dysgu. Ym mhob achos gall fod yn briodol i ofyn a ydi'r gwasanaethau a gynigir yr hyn sydd ei angen, pwy sy'n cael eu

cynorthwyo (a pha grwpiau all fod yn cael eu gadael allan) neu pa wahaniaethau a welir yn rhanbarthol ac yn lleol.

3.36 Mae angen hefyd deall effaith Deddf Tai 1996 ar ddyraniadau tai a digartrefedd, ac edrych ar ddefnydd gwaharddiadau ac ymatebion i ymddygiad gwrth-gymdeithasol ar ystadau tai cyhoeddus yng Nghymru. Byddai angen i ymchwil yn y maes hwn adlewyrchu'r amrywiaeth o angen a galw am fynediad i dai cymdeithasol mewn lleoliadau gwahanol.

3.37 Mewn perthynas â'r farchnad perchnogaeth tai, er bod yna gydnabyddiaeth cyffredinol bod yr opsiwn "Prynu'r Cartref" wedi bod yn llwyddiant ni fu unrhyw arfarniad systematig o'i effaith mewn gwahanol ardaloedd, sut y gallai fod wedi effeithio ar farchnadoedd tai lleol, a beth allai'r goblygiadau fod i bolisi'r dyfodol. Oes yna ffyrdd o ymestyn yr opsiwn "Prynu'r Cartref" i berchnogion-ddeiliaid y mae eu hamgylchiadau'n newid, ac os felly pa effaith allai hyn gael ar, er enghraifft, ailfeddiannu morgeisi?

Cymdeithasau Tai a newid

3.38 Roedd ymron y cyfan o'r ymatebwyr yn ymwybodol o gyflymdra newid yn effeithio ar eu sefydliadau a sut oedd yr amgylchedd allanol newidiol yn effeithio arny'n nhw. Yn y cyswllt hwn nodwyd nifer o faterion ymchwil posibl.

3.39 Ar un lefel ceir pryder am ba effaith a gaiff y rhaglen Moderneiddio Llywodraeth Leol ar wasanaethau tai. Sut fydd yn effeithio ar safle tai o fewn y gwasanaeth llywodraeth leol a chysylltiadau'r gwasanaeth tai gydag asian taethau allanol eraill (RSLs, mudiadau gwirfoddol, gwasanaethau statudol, y sector preifat) a'i gwsmeriaid?

3.40 Bydd cyflwyno Gwerth Gorau yn dwyn yn ei sgil ofnyion ychwanegol i gasglu ac adrodd am berfformiad y gwasanaethau tai. Yn ogystal ag arweiniad ymarferol ar baratoi ar gyfer Gwerth Gorau (i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

yn ogystal ag awdurdodau lleol) mae angen hefyd datblygu set o fesuryddion perfformiad y cytunwyd arnynt ar draws y sector rhentu a fydd yn caniatáu gwell cymariaethau rhwng awdurdodau lleol ac RSLs ar nifer o bynciau.

3.41 Cafwyd digon o awgrymiadau hefyd am yr angen i asesu nid yn unig effeithiolrwydd y gwasanaeth rheoli tai a geir gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru, ond yn fwy penodol i ystyried i ba raddau y mae trefn y gwasanaeth yn gwneud gwahaniaeth i'w effeithiolrwydd. Gall fod achos i ddiweddarau astudiaeth Effeithiolrwydd Cymharol Gwahanol Fathau o Reolaeth Tai y Swyddfa Gymreig (Clinton et al, 1989), o ystyried y newid mewn cyd-destun ac ymateb dros y ddegawd ddiwethaf. Cyflwynwyd syniadau hefyd am yr angen i archwilio effaith Technoleg Gwybodaeth ar gyflwyno gwasanaeth, yn ogystal ag ystyried sut y gellid datblygu potensial technolegau newydd.

Cynladwyedd

3.42 Mae gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru gyfrifoldeb statudol i lunio cynllun yn amlinellu sut y mae'n bwriadu hybu datblygiad cynladwy a monitro cynnydd. Mae'n debyg y bydd gan dai ran go bwysig i'w chwarae. Fodd bynnag, ceir diffyg eglurder ar sut mae diffinio cynladwyedd a beth sy'n gwneud cymuned gynladwy. Mae cwestiynau'n codi am sut y gellir cael cynladwyedd mewn gwahanol fathau o ardal. Wrth ystyried cynladwyedd rhaid edrych ar y berthynas rhwng adfywiad cymdeithasol ac economaidd a'r angen am reolaeth a chadwraeth amgylcheddol. Sut y gall landlordiaid cymdeithasol gwahanol reoli newid mewn cyd-destunau gwahanol? Beth yw'r berthynas rhwng landlordiaid cymdeithasol ac asiantaethau eraill wrth ddatblygu cymunedau cynladwy?

3.43 Mae yna hefyd ymchwil pwysig i'w wneud a allai nodi'r prif ffactorau y tu ôl i ddirywiad cymdogaethau, beth allai atal y dirywiad, ac a fyddai'n bosib canfod y pwynt pan fo cymdogaethau wedi peidio â bod yn gynladwy.

Adfywiad

3.44 Nodwyd gennym yn adran 2 (ymchwil presennol a diweddar) nifer o astudiaethau oedd yn ymwneud ag adfywiad corfforol, economaidd a chymdeithasol ardaloedd neu gymunedau a oedd yn aml yn gymharol ddifreintiedig. Er bod ein harchwiliad o bosib wedi tan-gynrychioli barn y rheiny oedd â rhan mewn adfywiad, rydym yn ystyried bod hwn yn faes pwysig i waith pellach.

3.45 Yn arbennig gall fod yn briodol i werthuso effeithiolrwydd strategaethau adfywio lleol mewn gwahanol fathau o ardal, i edrych ar rôl cymdeithasau tai mewn adfywio, i ystyried i ba raddau y mae prosiectau adfywio yn cynnwys y gymuned gyfan, ac i edrych ar y cysylltiadau rhwng rhaglenni adfywio a rhaglenni prif ffrwd.

3.46 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn gobeithio comisiynu astudiaeth fanwl yn ardal Cwm Merthyr i gynnwys darlun cynhwysfawr o sefyllfa tai y sector preifat. Ystyrir dymchwel dethol, ond mae angen llawer mwy o ddadansoddiad cyn y gellir mynd â hwn yn ei flaen. Gall fod hefyd achos dros wneud ymchwil sy'n edrych ar werth gweithgaredd gwella yn y tymor hir. Beth, er enghraifft, yw effaith ymyrraeth drwy ddatgan ardal adnewyddu ar barodrwydd perchnogion preifat i wneud gwaith cynnal a chadw arferol?

Defnyddwyr Gwasanaeth

3.47 Mae rhan y defnyddwyr gwasanaeth yn dod yn fwy a mwy pwysig i sicrhau bod y gwasanaethau a gyflwynir yr union yr hyn sydd eu hangen mewn unrhyw un ardal. Mae'r tuedd hwn yn debygol o barhau o ystyried bod defnyddwyr gwasanaeth wrth galon y fframwaith Gwerth Gorau. Awgrymwyd nifer o feysydd ar gyfer ymchwil pellach. Mae angen datblygu safbwynt defnyddiwr cryfach ar dai yn y sector cymdeithasol. Beth yw anghenion a gobeithion tenantiaid a sut y gall cymdeithasau tai weithio i gwrdd â nhw i dorri i lawr ar bobl yn gadael y sector? Mae angen i ni wybod tipyn mwy am syniadau tenantiaid am y gwasanaeth tai, yn

ogystal ag am eu barn ehangach ar dai cymdeithasol.

3.48 Yn ail, gall fod gwerth mewn cynyddu ein gwybodaeth am raddfa boddhad y cwsmeriaid gyda gwahanol agweddau o'r gwasanaeth tai ac mewn ceisio datblygu mesurau boddhad mwy soffistigedig. Byddai ymgymryd ag archwiliadau cymdeithasol o denantiaid presennol yn rhoi gwell dealltwriaeth i lunwyr polisi ac ymarferwyr o amgylchiadau cymdeithasol ac economaidd eu tenantiaid, sut beth yw byw ar stadau, a gwerthfawrogiad ehangach o obeithion tenantiaid. Yng ngoleuni Gwerth Gorau a datblygu compactau tenantiaid byddai gwell dealltwriaeth o'r berthynas rhwng landlordiaid a thenantiaid hefyd o fudd.

Arfer Da

3.49 Nodwyd ystod o faterion lle oedd angen gwybodaeth ar arfer da. Roedd y rhain yn cynnwys:

Nodi arfer da mewn cyfranogiad tenantiaid gyda phwyslais cryf ar y tenant. Beth mae tenantiaid yn ei ystyried yn arfer da? Sut y gallent hwy gael eu rhan mewn canfod a gwirio arfer da?

Canllaw arfer da ar ddelio ag ymddygiad gwrth-gymdeithasol.

Canllaw arfer da ar ddefnydd ac effeithiolrwydd tenantiaethau rhagarweiniol.

Canllaw arfer da ar ddelio â stadau amhoblogaidd neu â galw isel.

Yr angen am gronfeydd data awdurdod lleol o wahanol fathau o ddarpariaeth tai, yn enwedig i bobl ag anableddau, o bosib yn adeiladu ar y cronfeydd data tai sy'n cael eu datblygu yn Sir y Fflint ac sydd mewn grym yng Nghaerdydd.

Canllaw arfer da ar agweddau tuag at ymdrin â pherthynas yn torri.

Codwyd cwestiynau hefyd am ledaenu

gwybodaeth ar y cynlluniau peilot Gwerth Gorau. Ymddengys nad yw hwn yn cael ei drosglwyddo'n ôl i sefydliadau.

Adnoddau

3.50 Gofynnwyd i bob sefydliad a ymatebodd i'r archwiliad nodi pa sefydliadau allai ddarparu cyllid ar gyfer ymchwil yn y dyfodol i dai a meysydd perthynol. Cyn mynd ymlaen i ystyried y gwahanol categorïau y gellir rhannu'r ymatebion iddynt, rhaid gwneud rhai pwyntiau cyffredinol.

Yn gyntaf, mae angen cydlynid ar bob lefel i sicrhau bod y budd mwyaf yn cael ei wneud o unrhyw gyllid a ddarperir. Rhaid i gyllid yn y dyfodol gael canolbwynt clir.

Yn ail, mae'r cwestiwn o faint o gyllid all tai ei dynnu i mewn. Gall y pwyslais presennol ar gyflysu tai ac iechyd fod yn fanteisiol iawn gan bod llawer o ymchwil yn digwydd ar iechyd e.e. y strategaeth iechyd ddiweddar yr ymgynghorwyd arni gan y Swyddfa Gymreig i Ymchwil a Datblygiad ar Iechyd a Gofal Cymdeithasol.

Yn drydydd, mae yna fwy o le i gydweithredu rhwng asiantaethau ar ymchwil y gellid ei wneud drwy bwyllgorau llywio i brosiectau unigol. Yn ogystal â hyn, pan fo sefydliadau yn gwneud eu gwaith eu hunain, mae yna fwy o le i gydweithio.

Yn olaf, mae angen edrych ar pwy all lenwi'r bylchau gwybodaeth neu adnabyddiaeth yn effeithiol; nid yw mor syml â phwy sy'n darparu'r cyllid. Rydym yn poeni mai dim ond gallu cyfyng iawn sydd yna i benodi ymchwil ac i wneud gwaith o safon uchel o fewn y terfynau amser. Tra bod rhai agweddau o bolisi tai lle mae cryn dipyn o alluoedd ymchwil o fewn Cymru, mewn agweddau eraill mae'r rhain yn brin. Bydd yn bwysig parhau i ddysgu o lefydd eraill yng Ngwledydd Prydain, a thynnu galluoedd ymchwil o Loegr, yr Alban neu Ogledd Iwerddon, ond mae angen hefyd gwella galluoedd ymchwil tai o fewn Cymru.

3.51 Erys y cwestiwn hefyd ynglŷn ag a yw'r holl ffynonellau cyllid sydd ar gael ar hyn o bryd yn cael eu defnyddio. Gall fod hefyd gyfle i gomisiynu ymchwil ar y cyd rhwng yr Adran Tai ac Adnewyddu Cymunedol ac Adrannau eraill (e.e. Iechyd neu Gynllunio) y Cynulliad Cenedlaethol. Yn ogystal â hyn, mewn rhai achosion gall fod cyfleoedd i'r Cynulliad Cenedlaethol gymryd rhan mewn astudiaethau ehangach (e.e. y rheiny a gomisiynir neu a wneir gan y DETR), lle y gallant fod yn werth yr arian. Tra bo datganoli yn cynnig cyfleoedd sylweddol i ddatblygu polisiau i wynebu problemau a materion sy'n benodol i Gymru, ac i wneud hynny mewn ffordd 'gynhwysol' (yn cynnwys ystod eang o asiantaethau), nid oes gan Gymru'r adnoddau i ddatblygu dimensiwn Cymreig i bob agwedd o bolisi. O ystyried y cyfyngiadau ar adnoddau bydd angen cynnal perthynas gyda rhannau eraill o'r DU (ac Ewrop), sy'n golygu, o ran ymchwil tai, ceisio cynnal a gwella'r cysylltiadau gydag Adran Dadansoddi a Gwerthuso Ymchwil y DETR, yn ogystal â chyrff eraill megis y Gorfforaeth Dai, Pwyllgor Gwaith yr Alban a Chartrefi'r Alban. Mae'r un dadleuon yn wir nid yn unig ar lefel lywodraethol ond hefyd i gyrff fel Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru, T.P.A.S.Cymru, Shelter Cymru a Ffederasiwn Tenantiaid Cymru. Ni all Cymru, mewn ymchwil na pholisi, fforddio ei gwahanu ei hun o'r datblygiadau sy'n digwydd mewn rhannau eraill o'r DU a thu hwnt.

Cyllid Llywodraeth

3.52 Roedd yna farn gref y dylai fod cyllid benodol ar gyfer tai ac ymchwil yn ymwneud â thai o fewn yr adnoddau sydd ar gael i'r Cynulliad Cenedlaethol. Byddai'r ffaith bod adnoddau ar gael yn genedlaethol yn annog cydweithredu ar ymchwil. Credid bod y mathau canlynol o ymchwil yn addas ar gyfer cyllid canolog.

3.53 I ddechrau, ymchwil a gwybodaeth y bydd ar Aelodau'r Cynulliad eu hangen i wneud penderfyniadau cytbwys ar faterion tai.

3.54 Yn ail, darnau cenedlaethol o waith yn cynnwys astudiaethau fel Arolwg Cyflwr Tai Cymru ac astudiaethau eraill Cymru gyfan sy'n cynhyrchu data cymharol i bob un o'r awdurdodau unedol. Ystyriwyd y byddai rhyddhau arolwg tai cenedlaethol bob hyn a hyn a oedd yn cynnwys asesiad o ofynion ac anghenion tai yn ogystal â gwybodaeth am gyflwr y stoc yn werth ei archwilio. Mae absenoldeb rhywbeth tebyg yng Nghymru i Arolwg Tai Lloegr y DETR (DETR, 1999b) yn wendid, yn arwain at fylchau mewn gwybodaeth am newid perchentyaeth a deiliadaeth, symudedd, costau tai ac agweddau pobl tuag at eu cartrefi a'u cymdogaeth.

3.55 Yn drydydd, roedd yna farn y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol fod yn cyllido, yn gwneud ac yn comisiynu rhaglen dreigl flynyddol o ymchwil tai ar faterion sydd o ddiddordeb yn lleol ond y gellid eu cymhwysu'n ehangach (e.e. newidiadau yn natur a phatrwm anghenion tai a'r galw amdanynt). Rydym eisoes wedi nodi lle y mae ymatebwyr yn gweld y bylchau mwyaf o ran polisi yn ein gwybodaeth am dai, a allai fod yn flaenoriaethau addas ar gyfer ymchwil.

3.56 Yn bedwerydd, mae yna faterion sy'n codi oherwydd newidiadau mewn deddfwriaeth, olisi neu ganllaw ar lefel genedlaethol sydd angen eu hymchwilio. Rhaid gwerthuso effaith newidiadau o'r fath.

3.57 Yn olaf, mynegwyd y farn y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol ddarparu cyllid canolog i gefnogi ymchwil a blaengaredd o fewn sefydliadau unigol lle y bernir y gallai hyn fod yn fanteisiol ac yn berthnasol i eraill. Mae hwn yn fater y byddwn yn dychwelyd ato, gan danlinellu'r angen i ymchwil o'r fath fod yn rhan o strategaeth ehangach ac i gael ei gydlynw a'i fonitro os yw i fod o werth ehangach gwirioneddol.

3.58 Cododd nifer o'r rhai a ymatebodd i'r Archwiliad gwestiynau ynglŷn a llunio a

gweithredu rhaglen ymchwil tai a oedd yn cael ei chyllido drwy'r Cynulliad Cenedlaethol. Er enghraifft, a fydd yn adlewyrchu agenda dai y Cynulliad ei hun, neu'r gymuned dai ehangach? Sut y gallai sefydliadau eraill ddylanwadu ar raglen ymchwil tai ar sail parhaol? A fydd canolbwyntio ar y sector tai cymdeithasol, neu hyd yn oed ffurf arbennig o dai cyhoeddus, ar draul y farchnad dai breifat? I ba raddau y bydd ymchwil a ariannir yn ganolog yn cael ei wneud yn y fan a'r lle ac i ba raddau y bydd yn cael ei gomisiynu, ac i bwy? Sut y bydd ffrwyth yr ymchwil yn cael ei drosglwyddo i'r defnyddwyr priodol? Yn olaf, mae yna gwestiynau pwysig ynglŷn â sut y bydd ymchwil tai a wneir neu a gomisiynir gan y Cynulliad Cenedlaethol yn rhyngweithio gydag ymchwil a wneir y tu allan i Gymru a sut y dylai gysylltu ag ymchwil a ddatblygwyd o safbwyntiau eraill. Mae archwilio materion o safbwynt tai sy'n effeithio ar gwestiynau ehangach cynladwyedd ac eithrio cymdeithasol yn creu problemau anodd wrth osod ffiniau diffiniedig ac mae bron yn siwr o olygu croesi ffiniau disgyblaethol, proffesiynol, trefniannol a gwasanaeth. Dim ond atgyfnerthu pwysigrwydd peidio â gweld ymchwil tai (neu bolisi ac ymarfer) ar ei ben ei hun y mae hyn. Mae nifer o'r materion yn torri ar draws ei gilydd. Rhaid i atebion polisi fod yn fwyfwy ymatebol yn yr un modd, felly hefyd yr offer diagnostig.

Cymdeithasau tai lleol

3.59 Mynegwyd amrywiaeth o safbwyntiau ar y posibilrwydd i gymdeithasau tai eu hunain ddarparu cyllid ar gyfer ymchwil. Teimlid bod y mathau canlynol o ymchwil yn addas i gymdeithasau eu cyllido eu hunain:

Pan mai pwrpas yr ymchwil sydd ei angen yw galluogi awdurdod lleol i gynllunio'n strategol;

Os yw sefydliad yn dymuno cael darn o ymchwil lleol penodol; ac

Eitemau unigol o ymchwil sy'n benodol i ardal ddaearyddol arbennig lle mae'r sefydliad yn gweithredu.

3.60 Credwn y dylai pob cymdeithas dai unigol sefydlu cyllideb ymchwil flynyddol a phenderfynu sut y mae ei gwario. Fodd bynnag, rydym yn credu bod yna gyfle mawr i gael partneriaethau a chydweithio ar lefel leol, lle y ceir materion a phroblemau o ddiddordeb cyffredin. Gall fod cyfleoedd hefyd i ddatblygu partneriaethau mwy ffurfiol drwy gyrff fel Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru neu'r Fforwm Landlordiaid Cymdeithasol, naill ai i greu gallu ymchwil a gwybodaeth i lywio polisi ac ymarfer ar y lefel leol neu i gomisiynu darnau penodol o ymchwil. Ar y lefel awdurdod unedol mae yna hefyd fwy o gyfle am ymchwil sy'n croesi ffiniau adrannol (ac o bosib sefydliadol) i edrych ar gwestiynau ehangach yn ymwneud â diogelwch cymunedol, adfywio cymdogaethau ac eithrio cymdeithasol. Unwaith yn rhagor, mae'r rhain yn gwestiynau y byddwn yn dychwelyd atynt yn yr adran nesaf.

Ffynonellau cyllid eraill

3.61 Cafodd nifer o ffynonellau cyllid posibl eraill eu nodi gan ymatebwyr i'r Archwiliad. Teimlid y dylai cyrff cynrychioladol a charfanau pwysu fel y Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, Panel Prif Swyddogion Tai Cymru gyfan a Shelter Cymru roi heibio cyllid eu hunain i gefnogi ymchwil (dywedodd Shelter Cymru y byddent yn gwneud hyn). Yn unigol mae'n bosib nad oes llawer o fodd gan sefydliadau unigol am ymchwil yn y fan a'r lle neu efallai y gallant godi arian i gefnogi ymchwil allanol. Gallai'r sefydliadau yma godi arian ar gyfer ymchwil gan eu haelodau neu fel arall gallant ofyn am gyllid o ffynonellau eraill yn cynnwys y Cynulliad Cenedlaethol a'r sefydliadau ymchwil sy'n cefnogi ymchwil tai.

3.62 Gall sefydliadau'r sector preifat fel y Cyngor Benthycwyr Morgeisi a Ffederasiwn yr Adeiladwyr Tai hefyd fod ag ychydig o fodd i ariannu ymchwil, tra bod rhywfaint o allu i'w wneud ymhlith eu haelodau eu hunain. Gall mudiadau'r sector gwirfoddol hefyd fedru cefnogi

ymchwil ar raddfa fechan yng Nghymru. Fodd bynnag, gall fod hefyd gyfle i godi proffil ymchwil tai gyda chwaraewyr allweddol yn y gymuned fusnes yng Nghymru (ee Hyder, Telecom Prydeinig a'r TSB; mae gan y ddau olaf arian wedi ei glustnodi'n benodol i Gymru).

3.63 Cododd y cwestiwn o gael at gyllid Ewropeaidd yn yr archwiliad. Mae'r Ffederasiwn Tai Cenedlaethol yn Lloegr wedi cael cyllid gan y Gorfforaeth Dai i ddatblygu cronfa ddata a fydd yn darparu ffynhonnell wybodaeth ddiweddar, gynhwysfawr a systematig ar bolisiau, cyllid a materion gweithredol Ewropeaidd. Mae'n galonogol deall bod y Cynulliad Cenedlaethol yn bwriadu defnyddio rhywfaint o'i gyllid ei hun i ymestyn yr adnodd hwn i Gymru.

3.64 Soniodd ymatebwyr hefyd am y mater o ymchwil yn cael ei ariannu gan yr ymddiriedolaethau elusennol, ac yn arbennig Sefydliad Joseph Rowntree. Teimlid bod angen i ariannwyr o'r fath ail-feddwl am eu perthynas gyda sefydliadau a llunwyr polisi yng Nghymru, gan ddynodi o bosib gyllideb ymchwil i Gymru. Caiff y mater hwn ei ymchwilio'n fanylach yn adran 3. Mae Bwrdd Elusennau'r Loteri Cenedlaethol hefyd yn ffynhonnell bosib o arian ar gyfer ymchwil, er ystyrir bod y broses o wneud cais yn gystadleuol iawn ac yn cymryd llawer o adnoddau.

3.65 Yn olaf, hoffem danlinellu rôl addysg uwch yng Nghymru a'r cyngorau ymchwil, ac yn arbennig y Cyngor Ymchwil Economaidd a Chymdeithasol (Economic and Social Research Council/E.S.R.C.). Tra bod yna bosibilrwydd (a disgwyl hyd yn oed) i'r rheiny sy'n gweithio mewn addysg uwch i ymgymryd ag ymchwil, gall fod unigolion yn dymuno rhywfaint o ryddid academiaidd. Mae yna bwysau ar sefydliadau academiaidd i godi arian drwy ymchwil a ariannir o'r tu allan, a gall fod rhai eisiau cyfrannu at lunio polisi ac ymarfer proffesiynol. Fodd bynnag, nid yw 'gyrwy' ymchwil prifysgol o bell ffordd yr un rhai â rhai llywodraeth neu'r byd polisi.

3.66 Ar adeg ysgrifennu hwn mae yna obeithion am raglen ymchwil yng Ngwledydd Prydain i ddatblygu gwell dealltwriaeth o sut y gall y broses o ddatganioli a newid cyfansoddiadol effeithio ar bolisi cyhoeddus. Yn ogystal â hyn, mae'r ESRC yn gofyn am gynigion gan sefydliadau academiaidd i ddatblygu cysylltiadau agosach rhwng ymchwil gwyddor cymdeithasol a seiliwyd ar dystiolaeth a datblygu polisi. Gobeithir y bydd y Cynulliad Cenedlaethol yn gweithio gyda sefydliadau addysg uwch yng Nghymru i ddatblygu mentrau tebyg i'r rhain, gyda golwg ar sicrhau cyllid ychwanegol a thymor hirach ar gyfer ymchwil mwy sylfaenol, a gynlluniwyd i gynyddu'n dealltwriaeth o brosesau economaidd, cymdeithasol a gwleidyddol, a allai yn eu tro fod ag oblygiadau i bolisi.

Swyddogaethau a chyfrifoldebau

3.67 Mae sefydlu rhaglen ymchwil effeithiol yn dibynnu ar ystod o sefydliadau yn cymryd gwahanol swyddogaethau a chyfrifoldebau. Fodd bynnag, mae angen hefyd gwneud defnydd mwy effeithiol o ganfyddiadau ymchwil a gwybodaeth. Yn adran 2 bu i ni nodi ystod o ymchwil tai a wnaed yng Nghymru dros y ddwy flynedd ddiwethaf, ond er gwaethaf nifer o bryderon polisi tai cyffredin ac astudiaethau tebyg, ymddengys mai ychydig iawn o rannu gwybodaeth a geir rhwng sefydliadau tai. Rydym yn tybio, â siarad yn gyffredinol, nad yw ymarferwyr tai a llunwyr polisi yn aml yn ymwybodol iawn o astudiaethau ymchwil newydd eu cwblhau neu sy'n dal i fynd rhagddynt. Hyd yn oed i'r rheiny ohonom sy'n ymwneud ag ymchwil o ddydd i ddydd rydym yn ymwybodol o'r problemau i gadw i fyny â'r cyfoeth o ymchwil a gwybodaeth am dai neu sy'n berthnasol i dai a gynhyrchir, ac felly rydym yn cydymdeimlo â'r lluniwr polisi neu'r ymarferwr o dan bwysau. Serch hynny, mae hyn yn awgrymu bod yna angen gwella mynediad i wybodaeth, yn ogystal â llenwi bylchau yn ein gwybodaeth a'n hadnabyddiaeth. Mae hyn yn ei dro yn codi'r cwestiwn o sut mae lledaenu gwybodaeth.

Llywodraeth

3.68 Rydym eisoes wedi cytuno y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol gael rhan bwysig mewn cyllido ymchwil tai ac ymchwil sy'n berthnasol i dai. Ar yr un pryd rhaid i'r Cynulliad Cenedlaethol gael cyfrifoldeb canolog dros ddarparu gwybodaeth am dai yng Nghymru. Caiff ei weld fel prif ffynhonnell gwybodaeth, ac, fel y nodwyd yn adran 2, bu i ragflaenydd y Cynulliad gynnal nifer o arolygon rheolaidd, a drwy'r Gyfarwyddiaeth Ystadegol, gasglu a chyhoeddi nifer o setiau data tai allweddol, yn aml ar sail reolaidd. Bydd ehangu ei swyddogaeth ymchwil tai yn galw am gyhoeddiadau pellach i ledaenu canfyddiadau a chanllaw arfer da.

3.69 Mae'n hastudiaeth yn awgrymu bod yna farn gyffredinol y bydd angen i'r Cynulliad gymryd agwedd gyfannol a strategol tuag at dai, ac at benderfyniadau ynglŷn â buddsoddi mewn tai. Rhaid iddo gydnabod bod gan ymchwil ran bwysig i'w chwarae i lywio polisi tai, bod angen iddo ymgynghori â darparwyr gwasanaethau ar draws yr holl sectorau tai, a, lle bo'n briodol, defnyddio ffrwyth ymchwil i ddadlau'r achos dros adnoddau ychwanegol.

3.70 Tybir hefyd y bydd y Cynulliad yn dymuno defnyddio ymchwil i asesu effaith polisiâu diweddar a phresennol, i werthuso opsiynau, i lywio canllaw swyddogol, i hybu arfer da ac i ddefnyddio canfyddiadau ymchwil i ddylanwadu ar benderfyniadau dyrannu adnoddau. Mae hyn i gyd yn awgrymu bod yn rhaid i'r Cynulliad Cenedlaethol sicrhau bod yna adnoddau addas ar gyfer ymchwil, ei fod yn datblygu strategaeth ymchwil ar gyfer tai, a bod arian yn cael ei roi wedyn i gefnogi'r anghenion ymchwil a nodwyd.

3.71 Wrth gwrs, mae yna faterion i'r Cynulliad Cenedlaethol eu hystyried o ran cydbwysedd unrhyw raglen ymchwil tai, ac i ba raddau y mae hon yn cael ei gwneud o fewn Adrannau'r Cynulliad yn hytrach na'i rhoi allan i asiantaethau allanol. Yn ogystal â bod yn un o brif arianwyr ymchwil tai yng Nghymru, mae'r Cynulliad

Cenedlaethol yn debygol o fod yn un o'r prif gwsmeriaid, gan anfon allan waith ymchwil i brifysgolion, colegau ac ymgynghorwyr preifat. Fodd bynnag, rydym eisoes wedi nod yr hyn y credwn ni sy'n allu cyfyngedig yng Nghymru i ymgymryd â gwaith ymchwil, a allai awgrymu angen i fuddsoddi mewn hyfforddiant ymchwil ar gyfer y dyfodol tymor hirach.

3.72 Awgrymwyd hefyd y gallai'r Cynulliad Cenedlaethol fod â rôl ehangach i hybu ymchwil drwy sefydliadau eraill, er enghraifft drwy annog awdurdodau lleol i gyllido neu i wneud ymchwil. Mae rhan-gyllido astudiaethau anghenion tai lleol cymeradwyedig drwy'r Adran Tai ac Adnewyddu Cymunedol, yn dilyn y gefnogaeth flaenorol gan Tai Cymru, yn enghraifft o sut y gallai cymdeithasau tai unigol gael eu hannog i gyllido ymchwil ar y lefel leol. Ar yr un pryd, mae gwahoddiadau i wneud cais am gymorth ariannol i gefnogi prosiectau o dan Adran 16 o Ddeddf Tai a Chynllunio 1986 ("gwella rheolaeth tai") neu o dan Adran 87 o Ddeddf Cymdeithasau Tai 1985 ("blaengaredd ac arfer da") yn rhoi cyfleoedd i ymateb i flaenoriaethau cymdeithasau tai a'r gymuned dai ehangach. Fodd bynnag, rhaid i'r rhaglenni yma gael eu cydlynu a'u monitro a'u cysylltu ag unrhyw raglenni ymchwil prif ffrwd.

Cyrff Cynrychioladol a Phroffesiynol

3.73 Gwelwyd bod gan gyrff megis Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, T.P.A.S.Cymru, Ffederasiwn Tenantiaid Cymru, Cymorth i Fenywod Cymru, Shelter Cymru a Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru nifer o swyddogaethau, y mae nifer ohonynt yn dibynnu ar ymchwil a gwybodaeth. Mae'r swyddogaethau yma yn cynnwys codi proffil tai gyda'r llywodraeth, lloïo am fuddsoddiad cyhoeddus ychwanegol mewn tai, llywio trafodaethau ar dai a materion polisi cysylltiedig, cynrychioli pryderon a buddiannau eu haelodau a defnyddio'u hadnoddau eu hunain i barhau trafodaethau am faterion tai allweddol.

3.74 Mae nifer o'r sefydliadau yma yn hwyluso

cyfnewid gwybodaeth a rhoi gwybod i bobl am ddatblygiadau allweddol mewn polisi ac ymarfer tai drwy eu cyfnodolion, gwybodaeth i aelodau, seminarau a chynadleddau. Mae gan rai o'r sefydliadau yma y potensial hefyd i gomisiynu neu ymgymryd ag ymchwil i faterion sydd o ddiddordeb iddynt hwy a'u haelodau. Mae'r un peth yn wir yn y sector preifat gyda sefydliadau fel y Cyngor Benthycwyr Morgeisi a Ffederasiwn Adeiladwyr Tai, yn ogystal â rhai o'r benthycwyr a'r datblygwyr tai mwyaf.

Prifysgolion a Cholegau

3.75 Er mai ymateb gwael gafwyd gan y rheiny sy'n gweithio mewn addysg uwch i'n archwiliad ymchwil, rydym yn ymwybodol bod amrywiaeth o ymchwil sy'n ymwneud â thai yn digwydd mewn sefydliadau academiaidd yng Nghymru. Er nad ystyrir efallai bod a wnelo llawer o hwn yn uniongyrchol â pholisi, mae cryn dipyn o ymchwil yn ymwneud â pholisi tai wedi ei wneud yng Nghymru, ac mae yna le i fwy.

3.76 Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr y dylai bod sefydliadau academiaidd Cymreig yn cynnal ystod eang o ymchwil tai, o'r damcaniaethol a'r hanesyddol i'r hyn sy'n fwy uniongyrchol berthnasol i bolisi. Gan eu bod yn cael eu gweld fel sefydliadau 'annibynnol' gellir dadlau y gall prifysgolion a cholegau fod yn fwy beirniadol yn eu dadansoddiad. Fodd bynnag, o safbwynt rhywun 'o'r tu mewn' ymddengys hyn ychydig yn optimistaidd i ni. Mae ymchwil wedi ei seilio ar gcontract, y pwyslais cynyddol ar astudiaethau tymor-byr, a wneir yn aml gan staff ar gytundebau tymor penodol, a'r cyfeiriad canolog cynyddol i raglenni ymchwil yn cyfyngu ar y posibiladau ar gyfer ymchwil beirniadol tymor-hirach. Y sawl sy'n talu'r delyn sy'n gofyn am y gân.

3.77 Yn ychwanegol at hyn, er ei bod yn amlwg nad yw ymchwil tai mewn addysg uwch yn gyfan gwbl 'academaidd', rhaid cydnabod bod ffactorau gwahanol y tu ôl i ymchwil mewn prifysgolion a cholegau. Gall ymchwil academiaidd fod yn

ymwneud yn fwy ag archwilio sail cysyniadol polisi yn hytrach na monitro canlyniadau'r polisïau eu hunain. Ar yr un pryd, gall ymchwilwyr academiaidd fod â mwy o ddiddordeb mewn cynnal astudiaethau sy'n ceisio arloesi, o bosib yn ddamcaniaethol neu'n fethodolegol, neu sy'n ceisio mynd i'r afael â phynciau newydd. Efallai bod ganddynt lai o ddiddordeb mewn astudiaethau tebyg mewn lleoliadau gwahanol (er mae yna gyfle i ddwyn ynghyd ganlyniadau o astudiaethau unigol o'r fath), er mae'n bosib nad dyma sydd angen ar awdurdodau lleol, a all fod eisïau gwell dealltwriaeth o faterion cyffredin (e.e. anghenion a galwadau am dai) yn eu hardal leol nhw'u hunain.

3.78 Er ei bod yn bosib bod gan brifysgolion a cholegau ystod o sgiliau a phrofiad ymchwil priodol, a fedrai gael eu defnyddio i arwain ymchwil a chynghori ar fethodolegau, datblygu sgiliau ymchwil pobl eraill a chynnal ymchwil ar faterion sy'n croesi ffiniau awdurdod lleol, nid oes yna or-gyffwrdd uniongyrchol gyda galwadau ymchwil sefydliadau tai unigol. Nid yw'r hyn sy'n gyrru ymchwil mewn prifysgolion a cholegau o reidrwydd yn cyd-fynd â'r hyn sy'n gyrru ymchwil mewn sefydliadau tai unigol. Fodd bynnag, pan fo gan nifer o sefydliadau tai anghenion tebyg, o ran gwybodaeth, ymchwil a dadansoddiad, gall fod lle i eraill, megis y Cynulliad Cenedlaethol neu gorff cynrychioladol, i hwyluso partneriaeth ymchwil.

Eraill

3.79 Mae nifer o sefydliadau eraill yn cael eu gweld fel rhai â rhan mewn ymchwil tai yng Nghymru. Mae awdurdodau lleol unigol, cymdeithasau tai, cymdeithasau adeiladu, sefydliadau benthyca eraill ac ymgynghorwyr arbenigol ac ymchwilwyr unigol i gyd yn gwneud gwahanol fathau o ymchwil tai, fel ag y dangosom yn adran 2. Mae llawer o'r gwaith hwn yn uniongyrchol berthnasol i bolisi ac ymarfer, ac yn ymwneud ag ansawdd y gwasanaethau tai a gyflwynir a/neu berfformiad y sefydliad.

3.80 Mewn nifer o achosion mae sefydliadau tai unigol yn gweithio gydag ymgynghorwyr penodol i wneud ymchwil, os nad oes ganddynt y gallu eu hunain. Gallai rhai o'r cyrff cynrychioladol, mudiadau gwirfoddol a charfanau pwysu hefyd weithio gyda'i gilydd, a gyda sefydliadau academiaidd ac ymgynghorwyr, i ymgymryd â rhaglenni ymchwil y cytunwyd arnynt. Fodd bynnag, dylid cydnabod bod gan nifer o sefydliadau tai lleol bryderon ac anghenion ymchwil a gwybodaeth debyg. O ganlyniad i hyn, mae yna ryw faint o or-gyffwrdd ac ail-adrodd o ran yr hyn sydd yn rhaid i asiantaethau unigol ei wneud i gasglu gwybodaeth i ddeall prosesau'r farchnad dai a gwerthuso polisïau. Mae hyn yn codi cwestiynau ynglŷn ag i ba raddau y mae'r dyblygu hyn yn anochel, ac i ba raddau y gellid ei ostwng drwy arweiniad mwy canolog (e.e. o safbwynt asesu anghenion tai lleol neu faterion o bolisi ac ymarfer tai cyffredin). Mae hefyd yn awgrymu angen am wasanaeth gwybodaeth ystadegol ddiweddar o safon uchel i gefnogi'n arbennig awdurdodau lleol a chymdeithasau tai. Sut y gellir cyflawni hyn, p'un ai er enghraifft drwy'r Cynulliad Cenedlaethol neu CLILC, FfCTC neu'r Fforwm Landlordiaid Cymdeithasol, neu ar lefel fwy lleol, ar draws gwasanaethau (tai, cynllunio, gwasanaethau cymdeithasol ayb), y gallai cymdeithasau tai gael mynediad iddynt, sy'n fater i'w archwilio ymhellach. Byddai'r cwestiwn o ariannu gwasanaethau o'r fath yn codi hefyd, wrth reswm. Serch hynny, credwn bod yna fwy o waith i'w wneud i wella'r galluoedd ymchwil lleol yng Nghymru ac i wella cydlynad rhwng gwahanol sefydliadau.

3.81 Yn olaf, yn yr adran hon, rydym am danlinellu'r cyfraniad pwysig y gallai'r sefydliadau elusennol ei wneud i ymchwil tai yng Nghymru. Yn y blynyddoedd diwethaf mae nifer o'r rhain wedi ariannu ymchwil tai, yn fwyaf arbennig wrth gwrs Sefydliad Joseph Rowntree. Tra bod Rowntree wedi ariannu nifer o brosiectau ymchwil unigol sy'n benodol i Gymru, ac eraill sydd naill ai wedi cynnwys sylw i Gymru neu a

oedd yn uniongyrchol berthnasol i Gymru, mae datganoli yn codi materion ynglŷn ag a ddylid annog y sefydliadau elusennol i dargedu cyfran o'u cyllid ymchwil i Gymru a'r Alban. Gallai hyn fod fel cydnabyddiaeth o'r problemau a'r materion a wynebier a'r modd y bydd polisiâu, dros amser, yn gwahaniaethu o'r rhai yn Lloegr. Byddem yn gobeithio y byddai Cynulliad Cenedlaethol Cymru, wedi sefydlu ei flaenoriaethau ymchwil, yn sicrhau bod y rhain yn wybyddus i arianwyr posib eraill.

Lledaenu

3.82 Os yw yn mynd i fod o werth go iawn rhaid i ymchwil fod o safon uchel a chael ei ddwyn i sylw'r gynulleidfa darged, er mwyn iddo lywio strategaeth a pholisi, a'r broses weithredu. Mae'r Archwiliad Ymchwil wedi ceisio nodi bylchau yn y maes ymchwil a gwybodaeth sy'n berthnasol i dai yng Nghymru. Mae ffynonellau gwybodaeth dai a chanfyddiadau ymchwil yn amryfal iawn, ond weithiau nid yw'r wybodaeth benodol sydd ei angen ar gael. Fodd bynnag, ar adegau eraill y broblem yw sut i wneud yr wybodaeth yn haws cyrraedd ati ac ar gael yn eang i lunwyr polisi ac ymarferwyr. Sut y gallwn wneud canfyddiadau ymchwil allweddol yn fwy dealladwy a sut allwn ni sicrhau bod y byd polisi ac ymarfer tai yn ymwybodol o ymchwil sy'n digwydd ac sydd wedi ei gwblhau a allai fod yn berthnasol iddyn nhw?

3.83 Rhaid i ganfyddiadau ymchwil gael eu lledaenu'n effeithiol. Rhaid i ddeunydd ysgrifenedig fod yn gryno, yn hawdd mynd ato ac wedi ei gynhyrchu ar ffurf ddeniadol, gyda chrynodebau ymchwil yn cael eu cynhyrchu yn ogystal ag adroddiadau llawn am astudiaethau. Rhaid i ganfyddiadau gael eu cyhoeddi'n eang, a'u bod ar gael mewn copi caled ac yn electronaidd. Ystyrir gwahanol ddulliau o ledaenu isod.

3.84 Roedd yr ymatebwyr ar y cyfan yn feirniadol o'r trefniadau presennol i ledaenu canfyddiadau ymchwil, arfer da a pha ymchwil

sy'n cael ei wneud. Teimlid bod y rhain yn tueddu i fod yn ad hoc ac yn dibynnu ar gysylltiadau personol. Gwnaed nifer o awgrymiadau am sut i wella'r sefyllfa hon, ac eto rydym wedi ystyried y rhain yn nhermau swyddogaethau posibl y sefydliadau presennol yn y dyfodol, yn ogystal â'r potensial i ddatblygu strwythurau newydd.

Ffuriau ysgrifenedig o ledaenu

3.85 Credid bod arddull 'Canfyddiadau' Sefydliad Joseph Rowntree yn ddefnyddiol iawn ac yn hawdd mynd ato, yn arbennig oherwydd y pwyntiau crynodeb ar y dudalen flaen. Roedd yna farn y dylai unrhyw brosiect gynhyrchu canlyniad i fath Canfyddiadau J.R.F. yn hytrach na chynhyrchu adroddiadau hir ac y dylai hyn fod yn ofyniad gan gyllid y Cynulliad Cenedlaethol. Hoffem gymryd y sylw yma i ystyriaeth o safbwynt adroddiad yr Archwiliad Ymchwil Tai.

3.86 Awgrymwyd rhan bwysicach i'r Welsh Housing Quarterly. Gallai hwn gynnwys gwybodaeth am brosiectau ymchwil diweddar a manylion am bwyntiau cyswllt, crynodebau un dudalen o brosiectau, neu ddarn cyfan o'r cylchgrawn yn benodol i'r diben hwnnw. Gwelwyd rôl bwysicach hefyd i Cartref ynghyd â chylchlythyron Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru. Credid bod cyfarwyddiadau Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru yn ddefnyddiol a gallent gynnwys gwybodaeth ar brosiectau ymchwil.

3.87 Gallai cyhoeddi nodiadau cyfarwyddyd gan y Cynulliad Cenedlaethol, yn cynnwys efallai gyhoeddiad cyfnodol yn rhoi crynodeb o ymchwil, prosiectau sy'n mynd rhagddynt a chanfyddiadau, fod yn ddefnyddiol i roi gwybod i bobl beth sy'n digwydd. Crybwyllwyd Homepoint, a gynhyrchir gan Scottish Homes, fel patrwm posibl. Yn benodol mewn perthynas ag arfer da, soniwyd bod Llawlyfr Safonau Rheoli Tai y Sefydliad Siartredig Tai yn ddefnyddiol iawn, er bod teimlad y byddai gwybodaeth fwy manwl ar enghreifftiau a phwyntiau cyswllt o ddefnydd. Mae'n dal i fod yn bwysig bod y Llawlyfr Safonau

Rheoli Tai yn parhau i adlewyrchu polisi a phrofiad yng Nghymru.

Defnyddio technoleg newydd

3.88 Awgrymodd nifer o ymatebwyr bod y dechnoleg newydd yn cynnig cyfleoedd i wella lledaenu ymchwil. Gobeithir y bydd safle'r Cynulliad Cenedlaethol ar y we, dros amser, yn cael ei datblygu i roi gwybodaeth am ymchwil tai, yn cynnwys mynediad ar-linell i ganfyddiadau crynodeb. Yn ogystal â hyn, gellid gwneud yn siwr bod gwahanol gronfeydd data ar gael drwy'r rhyngrwyd. Fodd bynnag, rydym yn sylweddoli bod datblygiadau o'r fath yn gyfrifoldeb ehangach na thai yn unig a fydd yn gofyn am gydweithrediad ar draws gwahanol Grwpiau ac Adrannau o'r Cynulliad. Roedd y mater o fynediad ar y rhyngrwyd i lyfrgell y Cynulliad Cenedlaethol hefyd yn cael ei weld fel datblygiad dymunol yn y dyfodol.

Cysylltiadau eraill

3.89 Mewn rhai achosion gall fod yn briodol lawnsio rhai canfyddiadau ymchwil drwy gynhadledd neu seminar i hybu ymwybyddiaeth. Rhaid i'r Cynulliad Cenedlaethol hefyd dalu sylw i sut y mae'n cysylltu â sefydliadau tai cymdeithasol, cyrff sector preifat a gwirfoddol, nid yn unig i ledaenu ymchwil a gwybodaeth ond hefyd i ymgynghori am flaenoriaethau ymchwil.

Rôl y sefydliadau presennol

3.90 Roedd yna ymateb cymysg ynglŷn ag a ddylai fod yna un corff, neu nifer, â'r cyfrifoldeb o ddatblygu a gweithredu rhaglenni ymchwil i lywio polisi ac ymarfer tai yng Nghymru, ac os oes nifer o gyrff yn cymryd rhan, beth yw'r ffordd orau o'u cydlynu.

3.91 Buom yn dadlau yn gynt yn yr adran hon y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol gael swyddogaeth bwysig i ddarparu gwybodaeth a chyllido ymchwil, yn arbennig ar lefel strategaethol. Felly bydd yn gyfrifol am ffurfio rhaglenni ymchwil newydd, rhai all gael eu gwneud yn fewnol, tra y gellir comisiynu gwaith arall o'r tu allan.

3.92 Sut bynnag, mae yna ddisgwyliadau amlwg y bydd y Cynulliad Cenedlaethol yn cysylltu â sefydliadau eraill ynglŷn â'i raglen ymchwil. Os yw'r NCFH i'w gadw, a chredwn mai dyma'r bwriad, yna gallai'r corff hwn gael rhan i'w chwarae mewn ffurfio rhaglenni ymchwil tai i'r dyfodol. Yn ôl a ddeallwn, er mwyn cefnogi symud Strategaeth Genedlaethol Dai i Gymru ymlaen, mae nifer o weithgorau ar lefel swyddogol i'w sefydlu i ddatblygu'r materion a'r opsiynau a amlinellwyd yn y ddogfen fframwaith ddrafft (Cynulliad Cenedlaethol, 1999). Mae'n siwr y bydd y grwpiau yma yn canfod bylchau mewn gwybodaeth ac adnabyddiaeth ac, wrth adrodd yn ôl i'r Fforwm, feysydd ar gyfer ymchwilio. Credwn bod gwaith y grwpiau yma i'w gwblhau erbyn Ebrill 2000. Gall hefyd fod yn briodol i'r grwpiau yma gomisiynu ymchwil desg ar raddfa fechan a allai fod o gymorth i lywio eu trafodaethau.

3.93 Wrth ystyried rôl y cyrff presennol rydym hefyd wedi dangos y potensial a gynigir gan sefydliadau megis Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru a Fforwm y Landlordiaid Cymdeithasol i sefydlu eu rhaglenni ymchwil tai eu hunain ar ran eu haelodau, ac i wneud a chomisiynu darnau o waith penodol. Ein barn ni yw na all ymchwil tai yng Nghymru gael ei adael i'r Cynulliad Cenedlaethol yn unig. Er y dylai fod yn ganolog i ddarparu gwybodaeth a gwerthuso polisi Cenedlaethol, bydd angen i gyrff eraill wneud a chyllido ymchwil i edrych ar eu blaenoriaethau eu hunain ac i'w helpu i lunio'u hachos i gael adnoddau. Rydym wedi dadlau hefyd ei bod yn bosib y bydd angen i sefydliadau tai unigol wneud eu hymchwil eu hunain, naill ai'n unigol neu mewn partneriaeth. Fodd bynnag, tra'n dadlau dros amrywiaeth o gyrff yn gwneud ac yn cyllido ymchwil, byddem hefyd unwaith eto'n pwysleisio'r angen am well cyfathrebu am weithgareddau ymchwil tai a chydlynu ymchwil tai yn yr ystyr ehangaf.

Strwythurau newydd

3.94 Yn ogystal â'r trefniadau presennol gall fod achos dros sefydlu grwp newydd yn cynrychioli buddiannau ymchwil tai ac ymchwil perthynol, a allai fod o gymorth i gynnal ymwybyddiaeth o ddatblygiadau a blaenoriaethau ymchwil, nid yn unig ar draws Cymru ond y tu hwnt. Dylai grwp o'r fath gael cynrychiolaeth gan lunwyr polisi ac ymarferwyr lleol, yn ogystal â'r cyrff cenedlaethol, gweision sifil y Cynulliad a'r gymuned academiaidd. Wrth gwrs, byddai'n rhaid i unrhyw strwythur newydd gysylltu â'r fforymau presennol ac eto byddem yn tybio mai'r ffordd orau o wneud hyn fyddai drwy'r NCFH. Byddai gan grwp o'r fath rôl bwysig i chwarae hefyd yn gwella lledaenu canfyddiadau ymchwil ac arfer da.

3.95 Fel rhan o'r archwiliad ymchwil fe ofynnwyd am farn cyn H.M.A.P. y Swyddfa Gymreig. Roedd hwn yn cael ei weld yn gyffredinol yn grwp gwerthfawr ac effeithiol, a bod yna rôl bwysig o hyd i grwp o'r fath yn darparu cyngor ymarferol iawn i sefydliadau tai. Fodd bynnag, teimlid pe bai unrhyw banel o'r

fath yn cael ei ail-gynnull byddai'n rhaid iddo gael dyletswyddau ehangach (nid dim ond ymarfer rheolaeth tai neu'r sector tai cymdeithasol) a byddai angen i'w aelodaeth fod yn ehangach nag oedd un y HMAP. Gwelwyd y byddai gan grwp o'r fath y posibilrwydd o gael rhaglen ymchwil ehangach na'r Cynulliad Cenedlaethol ei hun, a byddai'n annibynnol ar y Cynulliad. Byddai hefyd angen iddo'n benodol gymryd i ystyriaeth safbwyntiau defnyddwyr y gwasanaethau tai. Fodd bynnag, fel gyda'r HMAP blaenorol, cydnabyddid y byddai grwp o'r fath angen rhywfaint o gyllid gan y llywodraeth ganolog i gynnal ei weinyddiaeth ac i ddarparu swyddogaeth ymchwil. Byddai hefyd raid iddo sicrhau bod ei ganfyddiadau ymchwil yn cael ei lledaenu'n iawn cyn ehanged ag y bo modd. Gwelwyd hyn fel rhywbeth arbennig o bwysig, o ystyried y cefndir ehangach y mae sefydliadau tai yn dod yn rhan ohonynt. Byddai corff o'r fath (awgrymwyd y Panel Dyfeisiadau Tai fel enw) yn medru cael ei gysylltu â bwrdd ymgynghorol ar gyfer ymchwil tai yng Nghymru, neu gallai fod yr un un, ac â'r NCFH

Sylwadau Cloi

Cyflwyniad

4.1 Rydym wedi ceisio dangos drwy gydol yr adroddiad hwn bod ymchwil tai wedi cael ei wneud ac yn cael ei wneud am nifer o resymau; i gasglu gwybodaeth ffeithiol, i lywio datblygiadau polisi, yn genedlaethol ac yn lleol, i werthuso canlyniadau mentrau polisi ac i roi tystiolaeth o sut y gall newidiadau a ragwelir neu a ddisgwylir effeithio ar dai a theuluoedd. Yn olaf, gall fod yn ymwneud â nodi a hyrwyddo 'arfer da'.

4.2 Cawsom ein synnu o'r ochr orau am y maint o ymchwil sy'n ymwneud â thai a wnaed yng Nghymru yn ddiweddar ar lefel leol, gyda llawer ohono yn uniongyrchol berthnasol i bolisi ac ymarferion lleol. Er nad oedd yn rhan o'n gorchwyl ni i archwilio a gwerthuso'r ymchwil hwn, mae'r arwyddion o'r ymatebion a dderbyniwyd gennym gan sefydliadau unigol yn awgrymu bod nifer yn wynebu materion a chwestiynau polisi tebyg mewn gwagle. Fodd bynnag, mae'r graddau y mae pob sefydliad yn ymwybodol o'r hyn sy'n digwydd mewn mannau eraill yn awgrymu'r angen am gronfa ddata ymchwil ganolog. Yn ogystal â hyn gall fod angen gwasanaeth cyngori i'r gymuned dai i gynnig arweiniad methodolegol ar sut y dylid cynnal yr ymchwil.

4.3 Ar yr un pryd, drwy elfen astudiaeth achos ein harchwiliad, rydym wedi ceisio edrych ar i ba raddau y mae tystiolaeth o ymchwil integredig ar lefel leol. Er ei fod wedi ei gydnabod ers tro bod nifer o'r sialensau yn fwy na phroblemau tai yn unig, ond eu bod yn fwy cymhleth o ran eu hachos a'u hateb polisi, ac yn gofyn am ymatebion integredig ar draws llywodraeth leol a chan ystod o sefydliadau, ychydig o brawf a welwyd o ddadansoddiad integredig. Er bod yr un materion yn poeni pawb (anghenion, eithrio cymdeithasol, cynladwyedd, adfywiad ayb) ychydig o dystiolaeth a welodd ein hymchwil astudiaeth achos o wybodaeth, ymchwil neu

ddadansoddiad yn cael eu rhannu ar draws adrannau neu sefydliadau. Mae ymchwil a gwybodaeth yn dal i gael eu sianelu tuag at anghenion adrannau neu sefydliadau arbennig, yn hytrach na datblygu a rhannu syniadau am broblemau a sut mae eu datrys. Gall hyn gael ei egluro'n rhannol gan wahaniaethau traws-adrannol a thraws-broffesiynol, ond i raddau gall bod cyflymder y newid mewn polisi tai yn atal integreiddio ymchwil a dadansoddiad.

4.4 Drwy gydol yr adroddiad rydym wedi ceisio pwysleisio nid yn unig pwysigrwydd gwybodaeth ac ymchwil i lywio ffurfio, gweithredu a datblygu polisi, ond hefyd i beidio â gweld tai fel rhywbeth ar wahân. Nid yw nifer o'r problemau a wynebwr gan dyeidiau a chymdeithasau tai yn broblemau neu faterion tai fel y cyfryw; maent yn sialensau sy'n torri ar draws meysydd polisi yn ogystal â ffiniau trefniannol, adrannol a phroffesiynol. Mae'r iaith yn ymwneud yn fwyfwy ag integreiddio polisi. Yr her sy'n wynebu ymchwil tai yw torri ar draws ffiniau artiffisial er mwyn cael gwell dealltwriaeth o'r hyn sy'n digwydd mewn cymunedau gwahanol a rhannau gwahanol o Gymru. Gallwn ddarlunio hyn mewn perthynas â nifer o faterion bras sy'n torri ar draws ei gilydd.

Cynladwyedd

4.5 Mae'r ymgyrch am gynladwyedd, a welir fel cydbwysedd rhwng buddiannau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd, wrth graidd llunio polisi'r Llywodraeth. Yn Opportunities for Change (DETR, 1998) amlinellwyd pedwar amcan bras fel sail i ddatblygiad cynladwy. Dyma'r pedwar:-

Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth;

Cynydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb;

Gwarchod yr amgylchedd yn effeithiol;

Defnydd gofalus o adnoddau naturiol.

4.6 Mae angen ymchwil tai mewn perthynas â phob un o'r materion yma; gall tai hwyluso gweithgaredd economaidd a chyflogaeth llwyddiannus, mae'n ffactor allweddol yn ansawdd bywydau pobl ac mae ganddo effeithiau sylweddol ar ddefnydd adnoddau naturiol ac ansawdd yr amgylchedd ehangach. Bydd gan y rhan fwyaf o bolisiau sy'n ymwneud â datblygiad cynladwy ddimensiwn tai. Fodd bynnag, mae yna nifer o feysydd sy'n ymwneud â pholisi lle y dylai ymchwil fod yn flaenoriaeth. Sut y gall cynladwyedd cymdeithasol tai gael ei gadw neu ei wella? Pa ffactorau sy'n gwneud cartref ac ardal yn ddeniadol? Yn yr un modd, pa ffactorau sy'n cyfrannu at ddirywiad ardaloedd ac sydd yn arbennig o bwysig naill ai am eu bod yn cychwyn y dirywiad neu'n atal y dirywiad hwnnw. Mae yna gwestiynau allweddol ynglŷn â pham fod ardaloedd arbennig sy'n edrych yn debyg i'w gilydd yn ymateb yn wahanol i newidiadau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Gall yr eglurhad fod yn rhannol gysylltiedig ag archwiliad o sut y mae gweithredwyr gwahanol yn rheoli newid o fewn marchnadoedd tai lleol. Dylai gwerthusiadau o gymunedau arbennig edrych ar y rhyng-berthnasau cymhleth rhwng gwahanol raglenni gwaith, economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol.

4.7 Mae angen ymchwil hefyd ar sut y gellir lleihau effaith amgylcheddol tai, er enghraifft, drwy leihau'r defnydd o ynni mewn cynhyrchu neu ddefnydd neu drwy leihau effeithiau dyblygiad tai. O ystyried y pwyslais polisi ar ail-dddefnyddio tir a ddatblygwyd yn barod ar gyfer ai yna mae'n rhaid ystyried y potensial ar gyfer defnydd tir o'r fath a sut y gellid annog hyn drwy wahanol fathau o abwyd.

Eithrio Cymdeithasol

4.8 Ynghlwm wrth bwnc cynladwyedd daw'r mater o waharddiad cymdeithasol. Mae'r Uned Eithrio Cymdeithasol (1998) wedi nodi "dros y genhedlaeth ddiwethaf...tra bod y rhan fwyaf o

ardaloedd wedi elwa o safonau byw yn codi, mae'r ardaloedd tlota wedi tueddu i ddirywio ymhellach, i ddioddef mwy o dor-cyfraith ac i fod ymhellach fyth o'r farchnad lafur. Mae'r darlun cenedlaethol yn cuddio pocedi o amddifadedd difrifol lle mae problemau diweithdra a thor-cyfraith yn llym ac wedi eu cysylltu yn ddi-obaith ag iechyd, tai ac addysg wael. Maent wedi datblygu'n ardaloedd di-gyffwrdd i rai a di droi'n ôl i eraill" (Uned Eithrio Cymdeithasol, 1998, t.9).

4.9 Mae angen ymchwil manwl i roi darlun llinell sylfaen a diweddariadau cyson o'r amodau sosio-economaidd o fewn ardaloedd arbennig (wardiau, cymdogaethau, cymunedau ayb) a all fod yn ganolbwynt i adnoddau ychwanegol neu fentrau polisi penodol i edrych ar waharddiad. Bydd rhywfaint o'r wybodaeth hon yn fesur, peth yn ansoddol, yn cynnwys casglu gwybodaeth am farn y grwpiau gwaharddedig eu hunain ynglŷn â'r hyn sydd ei angen yn eu hardaloedd, a pha newidiadau strwythurol sydd eu hangen, yn ogystal â sut y gellir helpu cymunedau lleol i gymryd rhan mewn wynebu'r problemau.

4.10 Mae angen mwy o ymchwil i werthuso sut y mae polisiau unigol a gynlluniwyd i edrych ar waharddiad cymdeithasol yn effeithio ar ardaloedd gwahanol, sut y mae gwahanol bolisiau yn rhyngweithio â'i gilydd a sut y gellir gweithio'n draws-adrannol ac yn draws-sefydliadol. Mae hyn yn awgrymu angen am ymchwil sy'n cysylltu ar draws meysydd polisi.

4.11 Fel y mae'n hastudiaethau achos yn dangos yn glir mae yna nifer o faterion traws-adrannol eraill sydd, ar lefel leol, yn cael effaith ar dai ac i'r gwrthwyneb. Mae'r rhain yn cynnwys adfywiad a diogelwch cymunedol, yn ogystal â phynciau sy'n effeithio ar grwpiau arbennig o fewn y gymuned megis pobl ifainc neu'r henoed. Er bod pob un yn bwnc cynhwysfawr ynddo'i hun, maent hefyd yn gyd-gysylltiol ac os ydym am eu hwynebu yna rhaid i ni nid yn unig ddatblygu polisiau sy'n cysylltu ond hefyd ymchwil sy'n mynd y tu hwnt i

ffocws cul ar dai.

Blaenoriaethau ar gyfer Rhaglen Ymchwil yn y Dyfodol

4.12 I symud ymlaen o'r cyffredinol, byddai o gymorth efallai i orffen gyda'r hyn sy'n ymddangos, yn ein barn ni, fel y blaenoriaethau allweddol ar gyfer rhaglen o waith ymchwil yng Nghymru. Mae'r rhain yn adlewyrchu yr hyn a welwn ni fel blaenoriaethau'r rheiny yn y gymuned dai a ymatebodd i'n harchwiliad ac nid ydynt o reidrwydd yn flaenoriaethau'r awduron. Nid ydym wedi ceisio ymdrin â phob maes a nodwyd yn adran 3 ond yn hytrach danlinellu yr hyn a welwn ni fel blaenoriaethau allweddol, o ystyried cyfyngiadau adnoddau a therfynau-amser, ar gyfer rhaglen ymchwil i lywio polisi tai yng Nghymru.

Anghenion Gwybodaeth Tai

4.13 Tra'n cydnabod gwerth yr wybodaeth sydd ar gael yn barod, mae'r Archwiliad wedi amlinellu rhai bylchau sylweddol (symudiad tyeidiau, newid deiliadaeth, sut mae pobl yn gweld tai cymdeithasol ayb). Mae yna ddadl gref dros gael arolwg parhaol o sampl o dai yng Nghymru i ddatblygu darlun cliriach o anghenion a galwadau tai, ar yr un patrwm ag Arolwg Tai Lloegr. Neu, gallai hwn gael ei ddatblygu fel arolwg cymdeithasol Cymreig aml-bwrpas. Fodd bynnag, yr allwedd yw gwella ansawdd yr wybodaeth ar dueddiadau allweddol tai a thyeidiau. Rhaid i ddatblygiad polisi adlewyrchu'r newidiadau a ragwelir yn ogystal ag ymateb i faterion cyfredol. Rydym hefyd wedi dadlau y dylai gwybodaeth o safon uchel sydd eisoes ar gael i rai rannau o'r system dai (e.e. dyraniadau cymdeithasau tai) gael ei ymestyn i sectorau eraill.

Cysylltu Tai a Meysydd Polisi Eraill

4.14 Mae angen ymchwil i werthuso'r ffyrdd gorau o gael cydweithrediad effeithiol rhwng gwahanol haenau gweinyddiaeth (canolog a lleol), rhwng gwahanol sectorau (cymdeithasol, cyhoeddus, preifat, gwirfoddol) a rhwng gwahanol adrannau awdurdod lleol (tai,

cynllunio, iechyd yr amgylchedd, addysg, datblygu economaidd, ayb). Gall cysylltiadau weithio yn nhermau strategaethau, rhaglenni, neu wasanaethau arbennig. Gallant hefyd weithredu ar wahanol lefelau; er enghraifft yn genedlaethol (h.y. datblygu strategaeth dai genedlaethol), yn rhanbarthol, awdurdod lleol neu is awdurdod lleol (ward, cymdogaeth, cymuned). Rhaid i ni ddeall sut y mae'r cysylltiadau hyn yn gweithio ar wahanol lefelau ac mewn gwahanol gyd-destunau a sut y gellir eu gwneud yn fwy effeithiol.

4.15 Yn arbennig byddem yn pwysleisio'r angen i archwilio ail-ddefnydd tir 'brown' ar gyfer datblygu tai. Yn ogystal â hyn, mae angen ymchwil sy'n edrych ar y berthynas rhwng tai a gofal o ran cwrdd ag anghenion yr henoed.

Natur Newidiol Anghenion a Galwadau

4.16 Bu trafodaeth gynyddol yn y DU am yr angen a'r galw am dai ychwanegol yn deillio o gynnydd mewn tyeidiau, twf yn y boblogaeth a mudo. Fodd bynnag, ochr yn ochr â hyn gwelwyd prawf cynyddol o'r galw newidiol am dai mewn gwahanol sectorau ac ardaloedd. Mae yna bryder arbennig bod y galw'n disgyn ar gyfer rhannau o'r sector rhentu cymdeithasol, gydag anawsterau amlwg mewn gosod rhai mathau o eiddo mewn rhai ardaloedd. Er ein bod yn ymwybodol o ymchwil, sydd newydd ei gwblhau ac yn mynd rhagddo yn Lloegr, credwn bod achos cryf iawn i gael ymchwil yng Nghymru ar y pwnc hwn. Er y gall bod yr eglurhad o alw newidiol yn adlewyrchu prosesau cenedlaethol o newid economaidd, credwn bod yna ffactorau rhanbarthol a lleol arbennig sydd hefyd yn effeithio ar batrymau galw ar lefel leol, a rhaid i'r rhain gael eu deall yn llawnach mewn perthynas â gwahanol rannau o Gymru.

4.17 Deallwn bod y Cynulliad Cenedlaethol yn cynnig comisiynu gwaith a fydd yn archwilio syniadau tenantiaid am dai rhent cymdeithasol mewn gwahanol ardaloedd a gyda gwahanol landlordiaid. Serch hynny, credwn y byddai'n

werth buddsoddi mewn ymchwil pellach ar y galw am dai, symudedd teuluoedd a dewis. Yn arbennig, pa symudiad sy'n digwydd ar ben isaf marchnadoedd tai lleol (o fewn y sectorau cymdeithasol a phreifat) a beth yw gobeithion a disgwyliadau teuluoedd ifainc a rhai sydd newydd eu ffurfio?

Gwerthuso Polisi ac Ymarfer

4.18 Bydd yna bwysau cynyddol, gan y Cynulliad Cenedlaethol a'r Llywodraeth, i gyflawni mwy am unrhyw swm arbennig o wariant cyhoeddus, drwy well cynhyrchiant o fewn strwythurau gweinyddol, drwy ddyfeisio ffyrdd gwell neu newydd o gyflwyno polisi a thrwy bolisi ar sail fwy cadarn a ffurfio ac adolygu strategaeth.

4.19 Rydym eisoes wedi nodi yr hyn a welwn ni fel diffyg difrifol mewn ymchwil blaengar i'r tueddiadau sosio-gymdeithasol, demograffaid ac amgylcheddol hynny sy'n debyg o gael effaith ar dai Cymru ac a fydd yn gofyn am ymateb polisi. Mae'r gorwel cynllunio hir a bywyd hir tai yn golygu bod yn rhaid rhagweld newid a chynllunio amdano, cyn belled ag y bo modd gwneud hynny. Er enghraifft, beth fydd effeithiau pobl yn byw yn hirach a chwymp yng ngraddfeydd priodas a genedigaethau? Sut y dylai polisi tai yng Nghymru ymateb i'r tueddiadau parhaol mewn gwrth-drefoliad, datblygiadau mewn Technoleg Gwybodaeth a newidiadau yn y farchnad lafur? Mae angen ymchwil sy'n torri i ffwrdd o ymateb hollol adweithiol i'r newid a ragwelir yn y gymdeithas Gymreig.

4.20 Fodd bynnag, mae yna achos hefyd i werthuso canlyniadau polisiâu, yn ogystal â'r prosesau a ddefnyddiwyd i'w gweithredu. Pa mor llwyddiannus fu polisiâu arbennig yn cwrdd â'u hamcanion arfaethedig? A fu canlyniadau nas bwriadwyd? Yn arbennig, gall fod yn briodol i'r Cynulliad Cenedlaethol gomisiynu astudiaethau sy'n edrych ar ganlyniadau ei Opsiwn Prynu Cartref perchentyaeth cost isel a datblygiad foyers.

Canllaw Arfer Da

4.21 Mae rhyw gymaint o ganllaw arfer da yn dilyn yn rhesymegol o'r blaenoriaethau ymchwil a amlinellwyd uchod. Fodd bynnag, mae yna achos cryf dros ymchwil penodol fel sail i ail-gyfansoddi H.M.A.P. Ar y cyfan gwelid eu cynnyrch hwy fel un o safon uchel, a oedd yn gost-effeithiol, yn ddylanwadol ac yn cael ei groesawu gan ymarferwyr, er dylai unrhyw gorff a ail-gyfansoddir gael gorchwyl ehangach na rheolaeth dai yn unig; efallai Panel Ymgynghorol ar Dai yn cysylltu gyda, ac yn adrodd yn ôl i, gorff fel yr N.C.F.H. Mae'r archwiliad ymchwil wedi nodi nifer o feysydd lle y byddai canllaw arfer da o gymorth. Byddai hyn yn cynnwys gwaith ar edrych ar ymddygiad gwrth-gymdeithasol, defnydd ac effeithiolrwydd tenantiaethau rhagarweiniol ac arweiniad ar ymateb i'r galw newidiol am dai cymdeithasol.

4.22 Wrth ddatblygu rhaglen ymchwil ar gyfer tai yng Nghymru hoffem wneud dau bwynt pellach. I ddechrau, credwn ei bod yn hollbwysig bod y Cynulliad Cenedlaethol yn datblygu ei ymwybyddiaeth o ymchwil tai sy'n digwydd mewn llefydd eraill yn y DU, fel y gellir defnyddio hwn, lle bo'n briodol, er budd Cymru. Yn ail, ac yn gysylltiedig â hyn, y mae'r achos dros wneud a chomisiynu ymchwil desg ar raddfa fechan sy'n adolygu astudiaethau a wneir mewn llefydd eraill mewn perthynas â materion polisi a phynciau allweddol ac yn ceisio ystyried eu perthnasedd mewn cyd-destun Cymreig.

4.23 Yn olaf, yn yr adroddiad rydym wedi archwilio pynciau ynglŷn â threfnu ymchwil tai, cyllid, swyddogaethau gwahanol sefydliadau, a'r angen am well cyfathrebu a chydlynu. Rydym hefyd wedi tanlinellu'r angen i wella lledaenu a defnyddio gwybodaeth tai a chanfyddiadau ymchwil ac wedi awgrymu strwythurau newydd posibl a allai fod o gymorth i gyflawni hyn.

Atodiad 1

Ymatebwyr, i'r archwiliad

Awdurdodau lleol

Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr, Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili, Cyngor Sir Caerfyrddin, Cyngor Sir Ceredigion, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, Cyngor Sir Ddinbych, Cyngor Sir Y Fflint, Cyngor Gwynedd, Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful, Cyngor Bwrdeistref Sirol Sir Fynwy, Cyngor Bwrdeistref Sirol Casnewydd, Cyngor Sir Penfro, Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, Cyngor Sir Abertawe, Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen, Cyngor Bwrdeistref Sirol Bro Morgannwg, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Landlordiaid cymdeithasol cofrestredig

Cymdeithas Tai Aelwyd, Grŵp Tai Cadarn, Cymdeithas Tai Cadwyn, Cymdeithas Tai Cantref, Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd, Cymdeithas Tai Charter, Cymdeithas Tai Clwyd, Cymdeithas Tai Clwyd Alun, Cymdeithas Tai Cynon Taf, Cymdeithas Tai Dewi Sant, Cymdeithas Tai Dyffryn Dwyreiniol, Cymdeithas Tai Eryri, Cymdeithas Tai Teulu, Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf, Cymdeithas Tai Morgannwg a Gwent, Cymdeithas Tai Gwerin, Cymdeithas Tai Hafod, Cymdeithas Tai Merthyr Tudful, Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru, Cymdeithas Tai Gogledd Cymru, Cymdeithas Tai Rhondda, Cymdeithas Tai Abertawe, Cymdeithas Tai Taf, Cymdeithas Tai Trothwy, Cymdeithas Tai Cymru Unedig, Cymdeithas Tai Cymru a'r Gorllewin.

Sefydliadau tai eraill

Age Concern Cymru, Panel Prif Swyddogion Tai Cymru Gyfan, Cartref Partneriaeth Beazer, Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd, Cyngor Benthycwyr Morgeisi, Gofal a Thrwsio Cymru, Cymdeithas Adeiladu Halifax, Ffederasiwn Adeiladwyr Tai, Sefydliad Swyddogion Rhent (nawr yn rhan o Sefydliad Siartredig Tai), Cyngor Adeiladu Tai Cenedlaethol, Shelter Cymru, Gwasanaeth Ymgynghorol

Cyfranogiad Tenantiaid Cymru, Awdurdod Datblygu Cymru, Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Swyddfa Gymreig - Adran Dai, Cymorth i Fenywod Cymru.

Sefydliadau eraill

Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro, Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru, Swyddfa Ymchwil a Datblygu Cymru i Iechyd a Gofal Cymdeithasol

Ymgynghorwyr ac unigolion

Ymgynghorwyr Dome, Rosalind Dean, Malcolm Fisk, HACAS, Canolfan Gyfeirio Meincnodi Llywodraeth Leol, Monica Keeble, Graham Moody, John Parker, Ymgynghoriaeth Runnett, Steve Wilcox

Sefydliadau academiaidd: ymatebwyr unigol

Vanessa Burholt (Canolfan Ymchwil a Datblygu Polisi Cymdeithasol, Prifysgol Cymru, Bangor), Nick Gallent (Adran Cynllunio a Thirwedd, Prifysgol Manceinion)

Cyllidwyr ymchwil

Ymddiriedolaeth Elusennol Cymdeithasau Tai, Sefydliad Joseph Rowntree



Cyfeiriadau

Adran yr Amgylchedd, Cludiant a'r Rhanbarthau (1998) [Opportunities for Change](#), Papur ymgynghorol ar Strategaeth ddiwygiedig i'r DU ar gyfer datblygiad cynladwy, Llundain, DETR.

Adran yr Amgylchedd, Cludiant a'r Rhanbarthau (1999a) [Towards an Urban Renaissance: Adroddiad Terfynol y Gweithlu Trefol a Gadeiriwyd gan yr Arglwydd Rogers o Riverside](#), Llundain, E and F N Spon

Adran yr Amgylchedd, Cludiant a'r Rhanbarthau (1999b) [Housing in England 1997/98](#), Llundain, TSO.

Bramley, G., Watkins, C., a Pawson, H. (1995) [The Demand for Low Cost Home Ownership Schemes in Wales](#), Caerdydd, Tai Cymru.

Clinton, A., Murie, A., Paice, D., Tolan, F., a Williams, P. (1989) [The Relative Effectiveness of Different Forms of Housing Management in Wales](#), Caerdydd, Y Swyddfa Gymreig

Cynulliad Cenedlaethol Cymru (1999) [Fframwaith ar gyfer Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru](#), Adran Tai ac Adnewyddu Cymunedol, Cangen Strategaeth Genedlaethol

Donnison, D (1967) [The Government of Housing](#), Harmondsworth, Penguin Books.

Fforwm Ymgynghorol Genedlaethol Tai (1998a) [Informing Housing Policy and Practice in Wales. A Role for Research](#). Y Swyddfa Gymreig, Adran Dai, Papur 6/98.

Fforwm Ymgynghorol Genedlaethol Tai (1998b) [A National Housing Strategy for Wales](#), Y Swyddfa Gymreig, Adran Dai, Papur 3/98.

Fforwm Ymgynghorol Genedlaethol Tai (1998c) [A Housing Research Agenda for Wales: Informing The Debate](#), Y Swyddfa Gymreig, Adran Dai, Papur 9/98.

Holmans, A (1996) [Housing demand and need in Wales](#), 1991-2011, York, York Publishing Services.

Smith, R a Williams, P (1997) [The new housing governance in Wales; is there a home for policy research and good practice?](#) Welsh Housing Quarterly, 28, tt 11-12.

Uned Eithrio Cymdeithasol (1998) [Bringing Britain Together: A national strategy for neighbourhood renewal](#), Llundain, HMSO, Cm 4045.

Y Swyddfa Gymreig (1997(a)) [Streamlined, Efficient, Accountable - A New Housing Department for Wales](#), papur ymgynghorol Swyddfa Gymreig, Rhagfyr 1997.

Y Swyddfa Gymreig (1997(b)) [1994 Based Population Projections for Wales](#), Caerdydd, Y Swyddfa Gymreig.

Y Swyddfa Gymreig (1997(c)) [1994 Based Household Projects for Wales](#), Caerdydd, Y Swyddfa Gymreig.

Y Swyddfa Gymreig (1998a) [Welsh Housing Statistics 1998](#), Gwasanaeth Ystadegau'r Llywodraeth

Y Swyddfa Gymreig (1999) [Asesu Anghenion Tai Lleol: Arweiniad Ymarfer Da](#), Caerdydd, Y Swyddfa Gymreig

