Mai 2006

Crynodeb Arolwg Anghenion Tai Ardal Cyngor Cymuned Y Felinheli – Hydref 2005

Nifer oedd wedi ymateb

Nifer o dai yn ardal y Cyngor Cymuned – 1130

Nifer o ail dai/gwag ers mwy na 6 mis – 140

Gweddill – 990

Nifer o holiaduron a dderbyniwyd yn ôl - 283

Nifer nad oedd wedi cadarnhau eu bod yn ail gartrefi – 268

Nifer wedi ymateb o brif gartrefi = 268/990 sydd yn 27%

Cefnogaeth

A fyddech yn cefnogi datblygiad tai fforddiadwy i anghenion lleol?

Byddwn – 84%
Na fyddwn – 8%
Dim ymateb – 8%

Pa fath o dai dylid eu hadeiladu?

Tai i bobl ifanc – 44%
Tai i deuluoedd – 28%
Tai i'r henoed – 28%
Cymysgedd o dai – 53%
Tai i'r Anabl – 14%
Arall – 1%
Dim barn – 2%

Angen symud o fewn y 5 mlynedd nesaf?

Oes yr holl gartref – 19%
Oes dim ond rhai aelodau – 9%
Na – 58%
Dim ymateb – 14%

O'r rhai sydd eisiau symud

A ydynt yn gallu fforddio y math o dy sydd ei angen arnynt?

Ydi – 35%
Nac ydi – 63%
Dim ymateb – 1%

O' r rhai sydd wedi nodi eu bod eisiau symud ac methu fforddio y math o dy sydd ei angen arnynt (50 o'r rhain)

Amserlen pryd fyddent yn debygol o fod eisiau symud?

Yn syth	5	(11.4%)
O fewn y 24 mis nesaf	12	(27.3%)
Rhwng 2 a 5 mlynedd o rwan	8	(18.2%)
Mewn 5 mlynedd neu fwy	6	(13.6%)
Ddim yn saff	13	(29.5%)
Dim ymateb	6	

I lle maent yn bwriadu symud?

Rhywle o fewn ardal CC Y Felinheli	25	(56.8%)
Rhywle arall o fewn Gwynedd	9	(20.5%)
Rhywle tu allan i Wynedd	1	(2.3%)
Ddim yn gwybod	9	(20.5%)
Dim ymateb	6	

Pam maent angen symud?

A Angen sefydlu cartref annibynnol	17	(39.5%)
B Tŷ presennol yn rhy fychan	10	(23.3%)
C Tŷ presennol yn rhy fawr	2	(4.7%)
D Tŷ presennol yn rhy ddrud	9	(20.9%)
E Angen tŷ ar gyfer anghenion arbennig	1	(2.3%)
F Rhentu ac eisiau prynu	7	(16.3%)
G Tŷ presennol mewn cyflwr gwael	0	(0.0%)
H Gwell sicrwydd o'r ddaliadaeth (tenure)	4	(9.3%)
I Bod yn agos i'r gwaith	2	(4.7%)
J Arall	12	(27.9%)
Cyfanswm	**64**	
Dim ymateb	**7**	

Pa un o'r uchod fyddai'r prif reswm?

A	15	(37.5%)
B	3	(7.5%)
C	1	(2.5%)
D	5	(12.5%)
E	1	(2.5%)
F	4	(10.0%)
G	0	(0.0%)
H	1	(2.5%)
I	1	(2.5%)
J	9	(22.5%)
Dim ymateb	10	

Math o gartref (household) y byddent – rhan 1 ?

Sengl hyd at 30	15	(34.1%)
Sengl 31 - 60	7	(15.9%)
Sengl dros 60	1	(2.3%)
Cwpl hyd at 30	5	(11.4%)
Cwpl 31 - 60	6	(13.6%)
Cwpl dros 60	0	(0.0%)
Teulu hyd at 30 (cynnwys teulu un rhiant)	2	(4.5%)
Teulu 31 - 60 (cynnwys teulu un rhiant)	8	(18.2%)
Teulu dros 60(cynnwys teulu un rhiant)	0	(0.0%)
Arall	0	(0.0%)
Dim ymateb	6	

Math o gartref (household) y byddent – rhan 2?

Cartref un person	20	(46.5%)
Cwpwl	11	(25.6%)
Teulu dau riant	6	(14.0%)
Teulu un rhiant	4	(9.3%)
Cartref person hyn	1	(2.3%)
Arall	1	(2.3%)
Dim ymateb	7	

Pa fath o dŷ ydych maent angen?

Tŷ pâr	11	(30.6%)
Tŷ sengl (detached)	5	(13.9%)
Fflat	0	(0.0%)
Tŷ gwarchod/ymddeol	1	(2.8%)
Tŷ teras	12	(33.3%)
Bungalow	7	(19.4%)
Arall	0	(0.0%)
Dim ymateb	14	

Nifer o ystafelloedd gwely y dymunent?

1	2	(5.0%)
2	22	(55.0%)
3	12	(30.0%)
4	4	(10.0%)
5+	0	(0.0%)
Dim ymateb	10	

Sut hoffent dalu am eu tŷ?

Rhentu gan y Cyngor	6	(14.6%)
Rhentu gan Gymdeithas Dai	4	(9.8%)
Rhentu'n breifat	1	(2.4%)
Prynu gyda morgais	26	(63.4%)
Rhan berchenogi	3	(7.3%)
Prynu yn llwyr (outright)	1	(2.4%)
Dim ymateb	9	

Faint fyddent yn gallu fforddio talu am rent?

Llai na £50 yr wythnos	5	(45.5%)
£50 - £99.99 yr wythnos	5	(45.5%)
£100 - £149.99 yr wythnos	1	(9.1%)
£150 - £199.99 yr wythnos	0	(0.0%)
£200 - £249.99 yr wythnos	0	(0.0%)
Mwy na £250 yr wythnos	0	(0.0%)
Dim ymateb	39	

Faint fyddent yn gallu fforddio talu am forgais?

Llai na £50,000	4	(13.3%)
£50,000 - £69,999	10	(33.3%)
£70,000 - £99,999	9	(30.0%)
£100,000 - £149,999	2	(6.7%)
£150,000 - £199,999	3	(10.0%)
£200,000 - £250,000	1	(3.3%)
Dros £250,000	1	(3.3%)
Dim ymateb	20	

Crynodeb

- **Mae cyfanswm o 89 o'r holl ymatebwr wedi cadarnhau y byddent hwy neu aelod o'r cartref angen symud o fewn y 5 mlynedd nesaf.**

- **Cadarnhaodd 32 y byddent eisiau symud i rywle o fewn ardal Cyngor Cymuned y Felinheli.**

- **O ran yr angen am dai fforddiadwy, nododd 50 nad oeddent yn gallu fforddio y math o dy fyddent ei angen yn lleol.**

- **Gan mai sampl yw hon defnyddir lluosrif fel arfer o 1.5 gael ffigwr fwy cyflawn felly awgrymai'r gwaith fod 134 yn yr ardal (89 x 1.5) eisiau symud tŷ o fewn y 5 mlynedd nesaf. Mae'r gwaith hefyd yn awgrymu bod 75 (50 x 1.5) o ardal y Cyngor Cymuned wedi cadarnhau eu bod mewn angen tŷ fforddiadwy yn yr ardal dros y 5 mlynedd nesaf.**

- **Bydd yr wybodaeth sydd wedi ei gasglu drwy'r arolwg yma o ddefnydd yn y broses o negodi tai fforddiadwy gyda datblygwyr i'r dyfodol o ran y math o dai sydd eu hangen ayb.**

2. Gwahodd tirfeddianwyr/perchnogion eiddo i ddatgan tir/eiddo

2.1 Elfen bwysig o arolwg anghenion tai lleol yw canfod tiroedd addas neu eiddo addas ar gael i ddarparu tai fforddiadwy.

2.2 Fel rhan o'r arolwg rhoddwyd datganiad yn y wasg leol yn gwahodd tirfeddianwyr/perchnogion tir neu eiddo i gysylltu gyda'r Swyddog Tai Fforddiadwy os oeddent yn dymuno cyflwyno y tir/eiddo ar gyfer datblygu tai fforddiadwy.

2.3 Siomedig oedd yr ymateb yma gan nad oedd tiroedd addas wedi eu hawgrymu a ellid eu datblygu o dan Gynlluniau Datblygu Lleol presennol.

2.4 Mi roedd y Cyngor Cymuned wedi awgrymu tir ar yr hen reilffordd uwchben Lon Bangor fodd bynnag nid oes modd datblygu'r safle yma oherwydd ffactorau Gofal Stryd a Thraffig Integredig.

2.5 **Cynllun Datblygu Unedol Cyngor Gwynedd (CDU)** Fodd bynnag drwy y broses paratoi y CDU mae safleoedd wedi eu dynodi yn benodol ar gyfer tai gydag elfen o'r rhain yn dai fforddiadwy. Mae'r gallu i ddefnyddio y safleoedd yma yn ddarostyngedig i ganlyniadau'r broses CDU fydd yn cael ei gwblhau oddeutu hanner olaf 2007.

2.6 Mae'r tiroedd sydd wedi eu hadnabod yn y CDU ac y cyfanswm o dai ar bob safle a % o dai fforddiadwy fel a ganlyn:

Safle	**Nifer o dai**	**Nifer o dai fforddiadwy**	**% o'r holl safle**
Ger Tyddyn Perthi y Felinheli	15	6	35%
Ger Drws y Coed y Felinheli	30	11	35%

2.7 Yn ogystal i'r safleoedd yma mae safleoedd heb ddynodiad penodol wedi eu cynnwys yn y Drafft Adneuo o'r Cynllun Datblygu Unedol. Y bwriad yn ôl polisi yw i bob tŷ ar safleoedd o'r math yma fod yn dai fforddiadwy angen lleol.

2.8 Bydd angen felly parhau gyda ymdrechion canfod tir/eiddo addas ac yn sicr bydd cefnogaeth a gwybodaeth y gymuned leol yn hanfodol i'r gwaith yma.

3. Gwybodaeth cefndirol

3.1 Cyfrifiad 2001

Nifer o dai – 1,095
Tai gyda trigolion – 919 (84%)
Tai gwag – 45 (4%)
Ail gartrefi/tai gwyliau – 131 (12%)

O'r tai gyda trigolion (919)
Tai wedi eu perchnogi – 682 (74%)
Tai rhent Cyngor/Cymdeithasau Tai – 92 (10%)
Tai rhent preifat – 145 (16%)

3.2 Incymau a Phrisiau Tai yn lleol

a) Incymau lleol cyfartalog Gwynedd yn:

- Mi roedd lefel cyflog blynyddol cyfartalog person yng Ngwynedd yn 2005 ychydig o dan £19,000.

- Ar sail y lefel cyflog yma byddai person sengl sydd yn prynu am y tro cyntaf yn methu fforddio ty fyddai'n costio mwy na £70,000 ac byddai cwpl yn prynu am y tro cyntaf methu fforddio ty mwy na £110,000.

b)..Prisiau Tai yn lleol

Ionawr i Mawrth 2006 – pris cyfartalog ty teras yn £151,375
pris cyfartalog ty par yn £127,625

Hydref i Rhagfyr 2005 - pris cyfartalog ty teras yn £168,377
pris cyfartalog ty par yn £101,750

Gorffennaf i Medi 2005 - pris cyfartalog ty teras yn £152,743
pris cyfartalog ty par yn £214,375

Ebrill i Mehefin 2005 - pris cyfartalog ty teras yn £146,900

Ionawr i Mawrth 2005 - pris cyfartalog ty teras yn £168,775