



GIG
CYMRU
NHS
WALES

Iechyd Cyhoeddus
Cymru
Public Health
Wales



Canolfan Gydwethredol Sefydliad
Iechyd y Byd ar Fuddsoddi
ar gyfer Iechyd a Llesiant



Cartrefi fforddiadwy ar gyfer iechyd a llesiant

Ionawr 2024



Awduron

- Manon Roberts, Uwch Swyddog Polisi (manon.roberts7@wales.nhs.uk)
- Louisa Petchey, Uwch Arbenigwr Polisi

Diolchiadau

Hoffem ddiolch i Cartrefi Cymunedol Cymru am drefnu sesiwn sbotolau gyda 18 aelod o 14 o gymdeithasau tai Cymru i roi adborth ar y papur briffio. Hoffem ddiolch hefyd i Sumina Azam, Jo Peden ac Ashley Gould o Iechyd Cyhoeddus Cymru, David Rowlands o Tai Pawb, a Victoria Hiscocks o Pobl, am roi adborth ar y papur briffio. Diolch hefyd i Julie Sloan a Leah Silva am brawfddarllen.

ISBN: 978-1-83766-305-7

Pwrpas y papur briffio

Gall cartrefi pobl gael effaith sylweddol ar eu hiechyd a'u llesiant.

Mae'r papur briffio hwn yn dilyn ein [papur briffio cryno](#) ar ddyfodol cartrefi iach yng Nghymru. Mae'n canolbwyntio ar bwysigrwydd cartrefi fforddiadwy i iechyd a llesiant. Mae hyn yn arbennig o berthnasol yng nghyd-destun yr argyfwng costau byw presennol.

Drwy amlygu'r cysylltiadau rhwng pa mor fforddiadwy yw tai ac iechyd, a thrwy rannu enghreifftiau o'r hyn y mae 'da' yn ei olygu, rydym yn gobeithio y bydd y papur briffio hwn yn helpu rhanddeiliaid yn y system dai i wneud cynnydd tuag at ddyfodol lle mae tai fforddiadwy yn helpu i ddiogelu a gwella iechyd a llesiant pawb yng Nghymru.

Ein gweledigaeth ar gyfer cartrefi iach

Dylai pawb yng Nghymru allu byw mewn cartref sy'n diogelu ac yn hybu eu hiechyd a'u llesiant.

Ein gweledigaeth ar gyfer cartrefi fforddiadwy

Gall pobl fforddio cadw eu cartrefi'n gynnes, yn sych ac yn ddiogel, eu haddasu i ddiwallu eu hanghenion a'u cynnal a'u cadw'n dda.

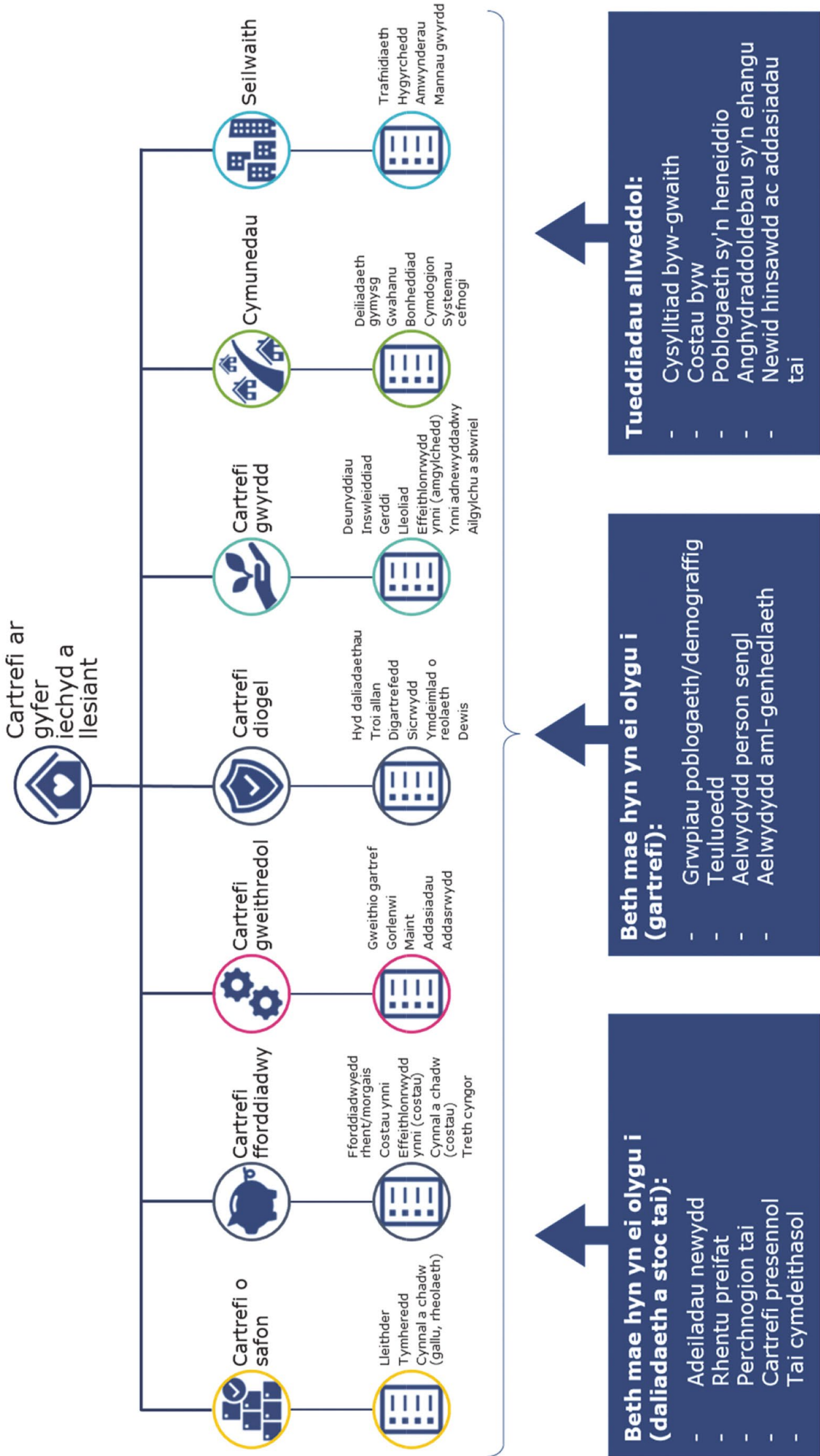
Mae angen i gostau rhent a morgais, yn ogystal â biliau'r cartref, addasiadau a gwaith cynnal a chadw, fod yn fforddiadwy.

“Mae'r ansicrwydd yn gwneud pethau'n anoddach i mi [...] Dydw i ddim yn gwybod beth dw i wedi bod yn ei dalu am ynni [...] Yna mae'n rhaid i chi ddechrau meddwl, ydw i'n gallu fforddio byw yma? [...] Byddai hynny'n fy rhoi dan straen mawr, gorfod meddwl tybed a oes rhaid i mi symud i gartref llai. Ydw i'n mynd i symud fy nheulu ac a fydd raid i'r plant newid ysgol? [...] Mae cymaint o sgileffeithiau i hynny.”

– Cyfranogwr 2, Doc Penfro

Pwyntiau allweddol

- Mae prinder cartrefi fforddiadwy yng Nghymru yn broblem hirsefydlog sy'n cael ei gwaethgu gan yr argyfwng costau byw. Ar hyn o bryd, yng Nghymru:
 - Nid oes digon o dai cymdeithasol i ddiwallu'r galw;
 - Gall pobl sy'n prynu tŷ ddisgwyl iddo gostio dros chwe gwaith eu henillion;
 - Mae prisiau yn y farchnad rhentu preifat wedi cynyddu'n sylweddol, tra bod cyfraddau'r Lwfans Tai Lleol wedi'u rhewi rhwng 2020-2023; ac
 - Mae'r cynnydd mewn cyfraddau llog wedi ychwanegu cannoedd o bunnoedd at ad-daliadau morgais misol.
- Mae cartrefi anfforddiadwy yn arwain at ganlyniadau negyddol eang i iechyd a llesiant pobl. Er enghraifft, mae methu â fforddio taliadau rhent neu forgis yn creu straen ariannol, sy'n cael effaith negyddol ar iechyd meddwl. Mae methu â fforddio biliau ynni yn golygu bod pobl yn fwy tebygol o fyw mewn cartrefi oer a llaith, gan gynyddu'r risg o drawiadau ar y galon, strôc, yn ogystal â chyflyrau arthritig ac anadlol. Mae pobl hŷn, plant a babanod yn wynebu risg arbennig o uchel.
- Pobl ar incwm isel, pobl ifanc, y rhai sy'n rhentu a phobl o gefndiroedd ethnig leiafrifol sy'n debygol o gael eu heffeithio fwyaf gan dai anfforddiadwy. Gall pobl hŷn neu bobl ag anabledau gael eu taro'n galetach gan y cynnydd yng nghost deunyddiau adeiladu, gan fod hynny'n golygu bod addasiadau yn llai fforddiadwy.
- Mae'r bwlch rhwng y rhai sy'n gallu fforddio eu cartrefi a'r rhai na allant eu fforddio wedi cynyddu dros y degawd diwethaf, sy'n arwain at wahaniaethau cynyddol rhwng iechyd a llesiant y rhai sy'n well eu byd a'r rhai sy'n waeth eu byd yng Nghymru.
- Mae'r rhai na allant fforddio eu cartrefi yn aml yn wynebu anfanteision cymhleth. Gall arwain at bobl yn cael eu caethiwo mewn cartrefi o ansawdd gael neu anniogel mewn cymdogaethau sydd â llai o asedau neu amwynderau, neu at ddod yn ddigartref neu gael eu rhoi mewn llety dros dro, gan waethgu eu hiechyd a'u llesiant ymhellach ac ehangu anghydraddoldebau iechyd presennol yng Nghymru.
- Mae angen i gamau i wella cartrefi fforddiadwy yng Nghymru ystyried tueddiadau'r dyfodol a sut y gall eu heffaith ar gartrefi fforddiadwy amrywio rhwng grwpiau. Ymhlith y tueddiadau perthnasol yn y dyfodol mae newid yn yr hinsawdd, mwy o weithio gartref, cynnydd mewn disgwylid oes a throsiant landlordiaid.
- Mae angen i fuddsoddiad mewn tai ystyried y gwahaniaethau o ran pwy sy'n gweld bod cartrefi yn fwy neu'n llai fforddiadwy nawr ac yn y dyfodol er mwyn sicrhau nad yw buddsoddiadau'n arwain at ganlyniadau anfwriadol, gan gynnwys gwaethgu'r anghydraddoldebau presennol. Mae'r papur briffio hwn yn amlygu enghreifftiau o arferion addawol yng Nghymru y gellid eu hehangu, yn ogystal ag Asesu'r Effaith ar Iechyd (HIA), sy'n arf defnyddiol i ddeall goblygiadau posibl penderfyniadau polisi tai i iechyd.



Ffigur 1. Saith thema y gallwn eu defnyddio i ystyried sut y dylai cartrefi iach edrych yn y dyfodol

1. Beth yw cartref 'fforddiadwy'?

Diffiniad cyffredin o gartrefi 'fforddiadwy' yw os yw aelwyd yn gwario 30% neu lai o'i hincwm ar rent neu forgeisi.^{1,2,3} Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn defnyddio'r mesur fforddiadwyedd hwn o rent-i-incwm.⁴

Fodd bynnag, mae angen cynnwys costau tai eraill (fel biliau ynni neu gostau cynnal a chadw) hefyd mewn diffiniad cyfannol o gartrefi fforddiadwy. Mae hyn yn arbennig o bwysig yng nghyd-destun yr argyfwng costau byw, sydd wedi arwain at gynnydd mewn costau tai yn ogystal â chostau nwyddau sy'n cyfrif am y 70% sy'n weddill o wariant aelwydydd (gweler [adran 3.2](#)), sy'n cael effeithiau difrifol iawn ar rai grwpiau, gan gynnwys pobl anabl (gweler [adran 4](#)).

Ni ellir ychwaith edrych ar 'fforddiadwyedd' ar wahân i ffactorau eraill sy'n pennu a yw cartrefi o fudd i iechyd a llesiant neu'n eu gwaethygu. Er enghraifft, pe bai eiddo sy'n cael ei rentu yn llaith ac yn llawn llwydni, ni ellid ystyried bod unrhyw rent yn fforddiadwy neu'n deg oherwydd yr effaith andwyol y byddai'r cartref yn ei chael ar iechyd a llesiant. Byddai hyn hefyd yn wir pe bai rhent uchel yn golygu bod pobl yn gorfod symud i eiddo mwy fforddiadwy mewn ardaloedd â chysylltiadau trafniadaeth gyhoeddus gwaeth, llai o fannau gwyrdd neu lai o gyfleoedd cyflogaeth, er enghraifft.

Ni fyddai cartrefi o'r fath yn cyd-fynd â'n gweledigaeth ar gyfer cartrefi iach yng Nghymru, lle y dylai pawb yng Nghymru allu byw mewn cartref sy'n diogelu ac yn hyrwyddo eu hiechyd a'u llesiant. Mae cartrefi fforddiadwy yn allweddol i'r weledigaeth hon ac yn eu sgil daw enillion economaidd ac arbedion cost niferus i'r sector iechyd a thu hwnt (gweler [Blwch 1](#)), a dylid ystyried hynny mewn unrhyw gyfrifiad o'r hyn a ystyrir yn fforddiadwy ar lefel unigol a chymdeithasol.

2. Pam mae angen cartrefi fforddiadwy ar gyfer iechyd da?

Gall methu â fforddio eich costau tai (boed hynny'n rent, morgais, cyfleustodau a/neu gostau cynnal a chadw tai) gael effaith negyddol ar iechyd a llesiant meddyliol a chorfforol mewn ffyrdd uniongyrchol ac anuniongyrchol.

Er enghraifft, gall costau tai anfforddiadwy achosi straen ariannol ac arwain at ddyled. Mae tystiolaeth gref y gall straen ariannol a phroblemau gyda dyledion achosi iechyd meddwl ac iechyd corfforol gwael,^{5,6,7} gan gynnwys ymhlith plant mewn teuluoedd sy'n cael trafferthion gyda dyledion.⁸

“Dw i'n credu y bydd y rhan fwyaf o bobl, waeth beth fo'u sefyllfa o ran tai, yn dweud bod y sefyllfa fel y mae gyda'r economi, yr ansicrwydd gyda llawer o bethau, yn cael effaith ar eu hiechyd meddwl, felly maen nhw dan straen. Bydd eu gorbryder, eu hiselder yn gwaethygu oherwydd yr holl bethau hyn.”

– Cyfranogwr 2, Doc Penfro

Mae methu â fforddio taliadau rhent neu forgais hefyd yn cynyddu'r risg y bydd pobl yn cael eu troi allan ac o ddigartrefedd. Mae gan hyn oblygiadau difrifol i iechyd pobl, a welir gan yr effaith ddramatig y mae bod yn ddigartref yn ei chael ar ddisgwyliad oes: ar gyfartaledd, mae menywod digartref yn marw yn 43 oed, ac mae dynion digartref yn marw'n 45, ddegawdau ynghynt na'r boblogaeth gyffredinol.^{9,10}

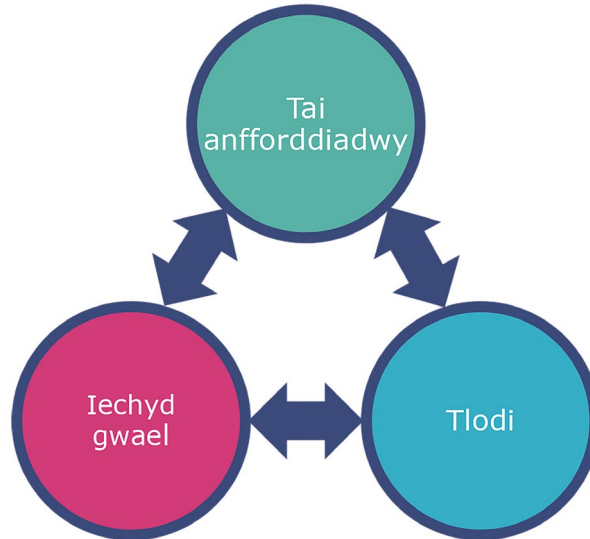
Mae costau tai uchel hefyd yn lleihau faint o incwm sydd ar gael i'w wario ar hanfodion eraill sy'n gwella iechyd a llesiant, fel bwyd maethlon neu gymdeithasu.¹¹

Gall ceisio cwtogi ar y defnydd o ynni er mwyn lleihau costau tai arwain at gartrefi llaith ac oer, gan gynyddu'r risg o drawiadau ar y galon a strôc, yn ogystal â chyflyrau arthritig ac anadlol.¹² Mae pobl hŷn, plant a babanod yn wynebu risg arbennig o uchel. Mae [Astudiaeth Achos 1](#) yn rhoi enghraifft o arfer da yn y maes hwn.¹²

Gall ôl-ffitio cartrefi i wella effeithlonrwydd ynni neu uwchraddio boeleri a systemau gwresogi arwain at elw ar fuddsoddiad (e.e. oherwydd biliau ynni is) ond yn gyffredinol mae'r costau a delir ymlaen llaw yn uchel.¹³ Gall methu â fforddio cwblhau gwaith uwchraddio o'r fath, neu fyw mewn eiddo wedi ei rentu sy'n golygu nad oes gan y tenant reolaeth dros y dewis i wneud gwaith ôl-ffitio, olygu bod pobl yn gaeth mewn cartrefi sydd wedi'u gwresogi'n wael neu'n wynebu mwy o straen ariannol, sydd ill dau yn ddrwg i'w hiechyd.¹³ Mae hefyd yn creu anghydraddoldebau rhwng y rhai sy'n gallu fforddio gwneud y gwelliannau effeithlonrwydd hyn a'r rhai na allant fforddio gwneud hynny.

Gall methu â fforddio cynnal a chadw a gwella cartrefi hefyd arwain at dai gorlawn – er enghraifft, oherwydd nad oes modd adeiladu estyniad, neu ddim ond gwresogi rhai ystafelloedd neu rai rhannau o'r tŷ – sy'n gysylltiedig â straen, camddefnyddio alcohol ac iselder, yn ogystal â throsglwyddo mwy o glefydau heintus.¹² I bobl hŷn a'r rhai ag anabledau, gall methu â fforddio addasiadau angenrheidiol gynyddu'r risg o gwmpo ac anafiadau yn y cartref hefyd.¹²

Mae costau tai anfforddiadwy yng Nghymru yn cynyddu'r risg y bydd pobl yn byw mewn tlodi (yn arbennig tlodi mewn gwaith).¹⁴ Mae cyfoeth o dystiolaeth sy'n dangos y cysylltiad annatod rhwng tlodi ac iechyd gwael.¹¹ Mae'r niwed i iechyd sy'n deillio o fethu â fforddio cartref a'r costau cysylltiedig, a amlinellir uchod, yn rhyngweithio â'r niwed sy'n gysylltiedig â thlodi ac yn ei waethygu. Mae hyn yn creu cylch negyddol rhwng costau tai uchel, tlodi, ac iechyd gwael yng Nghymru sy'n ehangu ac yn ymwreiddio'r anghydraddoldebau presennol (gweler [Ffigur 2](#)).



Ffigur 2. Cylch iechyd gwael sy'n cael ei ysgogi gan dai anfforddiadwy

2.1 Cysylltiadau â themâu eraill

Mae cysylltiad rhwng pa mor fforddiadwy yw cartrefi a'r holl ffactorau eraill sydd, gyda'i gilydd, yn pennu a yw cartref yn diogelu ac yn hybu iechyd a llesiant, gan ei wneud yn elfen ganolog i'w chael yn iawn. Er enghraifft:

- **Cartrefi o safon:** mae pobl sy'n byw mewn tlodi yn fwy tebygol o fyw mewn cartrefi o ansawdd gwael a all niweidio eu hiechyd.¹⁵ Pan fydd atgyweiriadau neu waith cynnal a chadw tai y tu hwnt i gyllideb cartref, gall hyn arwain at leithder neu beryglon iechyd eraill nad ydynt yn cael eu datrys, gan roi iechyd meddwl ac iechyd corfforol pobl yn y fantol.
- **Cartrefi gweithredol:** mae costau tai anfforddiadwy yn gallu arwain at bobl yn prynu eiddo llai, rhatach neu'n eu rhannu â mwy o bobl er mwyn rhannu'r costau, sy'n arwain at gartrefi gorlawm. Gall hyn gael sawl effaith negyddol ar iechyd a llesiant, gan gynnwys cynyddu trosglwyddiad clefydau heintus.¹²
- **Cartrefi diogel:** mae methu â fforddio taliadau rhent, morgais neu gyfleustodau yn cynyddu ansicrwydd tai drwy ei gwneud yn fwy tebygol y caiff pobl eu troi allan. Gall hyn danseilio ymdeimlad pobl o ddewis a rheolaeth, a chael effaith negyddol ar eu hiechyd meddwl.¹⁶
- **Cartrefi gwyrdd:** mae tai sydd wedi'u hinswleiddio'n dda yn arwain at filiau nwy a thrydan is oherwydd eu bod yn fwy ynni-effeithlon. Mae hyn yn golygu bod gan aelwydydd fwy o arian i'w wario ar hanfodion eraill, ac mae'n helpu i gadw tai yn gynnes, gan fod o fudd i iechyd a llesiant.¹¹
- **Cymunedau:** mae'r rhai sy'n byw mewn amddifadedd materol yn fwy tebygol o ganfod bod costau tai yn anfforddiadwy, ac mae byw mewn amddifadedd materol yn gysylltiedig â chydlyniant cymunedol is, sy'n cael effaith negyddol ar iechyd a llesiant.¹⁸

3. Pa mor fforddiadwy yw cartrefi yng Nghymru?

Yn 2022, gallai gweithwyr amser llawn yng Nghymru ddisgwyl gwario tua 6.2 gwaith eu henillion blynyddol ar brynu cartref, o gymharu â thair gwaith eu henillion yn ôl ym 1997.¹⁹

Mae prisiau yn y farchnad rhentu preifat yng Nghymru hefyd wedi bod yn cynyddu. Gwelwyd cynnydd o 17% mewn prisiau rhentu rhwng mis Medi 2015 a mis Medi 2023, a chynnydd o 6.9% rhwng mis Medi 2022 a mis Medi 2023 yn unig – y cynnydd uchaf o flwyddyn i flwyddyn ymhlith holl wledydd Prydain Fawr.²⁰ Ar yr un pryd, cafodd cyfraddau Lwfans Tai Lleol eu rhewi rhwng 2020-2023.²¹ Mae hyn yn golygu bod rhentu wedi dod yn fwyfwy anfforddiadwy gan nad yw budd-daliadau tai wedi codi yn unol â'r cynnydd mewn costau rhent.

Mae'r tueddiadau hyn a thueddiadau eraill wedi cyfrannu at bron i un o bob pump (18%) o aelwydydd yn gwario 30% neu fwy o'u hincwm ar gostau tai ar draws yr holl ddeiliadaethau yng Nghymru⁴ a dim ond dau o bob pump (40%) o bobl yng Nghymru yn disgrifio fforddiadwyedd eu cartref fel 'da'.²²

“Roedden ni'n talu 475 [o bunnoedd] y mis am y tŷ ac roedd angen gwneud gwaith arno. Fe wnaeth hi ein symud ni allan ym mis Mai a'i ailosod ar unwaith am 725 [o bunnoedd] heb wneud dim iddo.”

– Cyfranogwr 2, Ynys Môn

3.1 Beth sy'n sbarduno'r cynnydd mewn cartrefi anfforddiadwy?

Mae sawl ffactor sy'n dylanwadu ar gost prynu neu rentu cartref yng Nghymru, ond un ffactor pwysig yw'r cydbwysedd rhwng y cyflenwad a'r galw.

Ers degawdau, mae nifer y tai sy'n cael eu hadeiladu yng Nghymru yn llai na'r galw. Mae gan Lywodraeth Cymru darged i ddarparu 20,000 o gartrefi carbon isel newydd i'w rhentu yn y sector tai cymdeithasol rhwng 2021 a 2026. Ers 2021, darparwyd 5,775 o unedau, sy'n llai na'r niferoedd sydd eu hangen er mwyn bod ar y trywydd iawn i gyrraedd y targed 5 mlynedd.²³ Os yw'r angen am dai i gael ei ddiwallu yng Nghymru, mae angen i gyfraddau adeiladu tai gynyddu'n sylweddol, yn enwedig yn y sector tai cymdeithasol. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi amrywiaeth o fentrau i ddarparu mwy o gartrefi i gyrraedd y targed o 20,000, gan gynnwys caffael eiddo, ailfodelu ac addasu llety ac adeiladau, a defnyddio dulliau adeiladu modern a llety modiwlaid.²⁴

Mae gan Gymru hefyd gyfran uchel o ail gartrefi a llety gwyliau mewn rhai ardaloedd, yn enwedig ar hyd ardaloedd arfordirol Gwynedd, Ynys Môn a Sir Benfro.²⁵ Gall hyn leihau'r cyflenwad o gartrefi sydd ar gael a chwyddo prisiau, a all ei gwneud yn anoddach i bobl ar incwm lleol neu sydd wedi cael eu magu yn yr ardal honno i ddod o hyd i dai y gallant fforddio eu rhentu neu eu prynu yn yr ardal.²⁶

“Rwyf yn nhir neb braidd a'r dewis yw symud allan, rhentu'n breifat: ond oherwydd faint rwy'n ei ennill ar hyn o bryd mae'n debyg y byddwn i'n llawer gwaeth fy mynd. Neu, gallaf ddyfalbarhau, a dal i gynilo er mwyn prynu fy lle fy hun – ond [...] nawr mae prynu fy lle fy hun i weld fel pe bai'n mynd i fod yn amhosib.”

– Cyfranogwr 3, Doc Penfro

3.2 Sut y mae'r argyfwng costau byw yn gwaethygu'r sefyllfa

Mae'r argyfwng costau byw yn gwneud cartrefi'n fwy anfforddiadwy i bobl yng Nghymru mewn dwy ffordd:

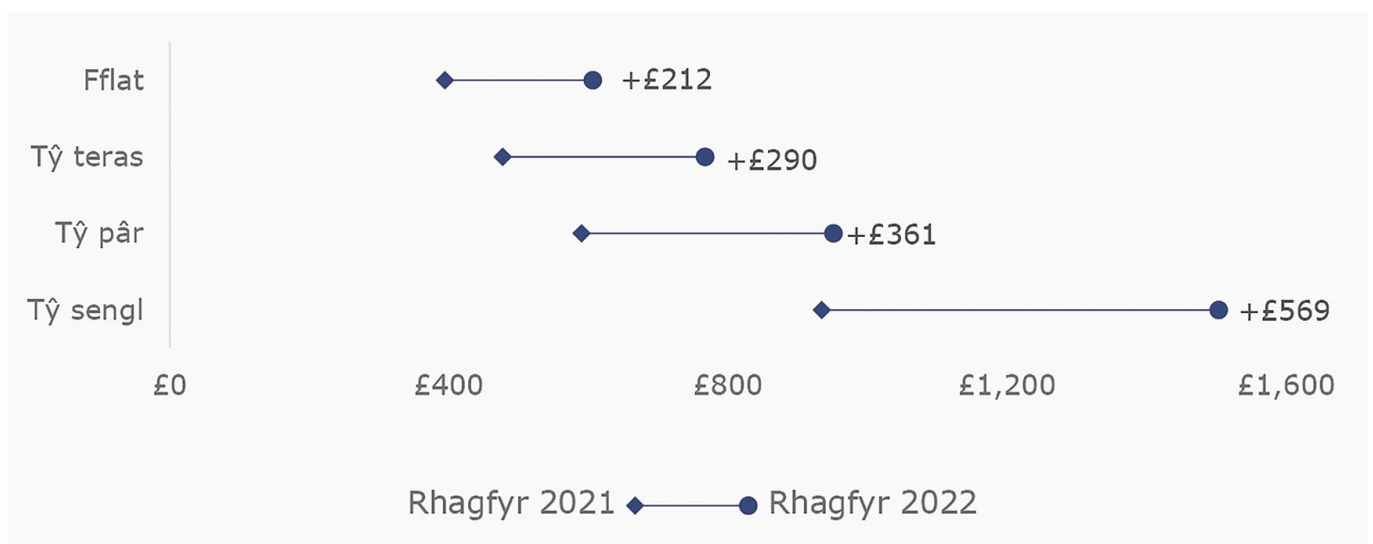
1. Drwy gynyddu costau tai yn uniongyrchol e.e. taliadau morgais, biliau ynni a chostau cynnal a chadw; a
2. Drwy wasgu cyllidebau aelwydydd fel bod llai o arian ar gael i dalu costau tai ar ôl hanfodion eraill, fel bwyd.

Mae gan aelwydydd sy'n waeth eu byd lai o hyblygrwydd yn eu cyllideb i ysgwyddo'r cynnydd mewn prisiau, sy'n golygu y bydd yr argyfwng costau byw yn gwneud tai hyd yn oed yn fwy anfforddiadwy i'r rhai a oedd eisoes yn ei chael hi'n anodd.^{11,27}

“Mae gen i bedwar o blant bach i'w bwydo, ond tydi costau bwyd ddim yn codi geiniog neu ddwy. Maen nhw'n codi 20 ceiniog. Pob eitem. Felly mae ein cyllideb ar gyfer bwyd wedi cael ei chwotgi i'r byw ac ar yr un pryd mae arna'i ofn defnyddio'r gwres, dw i ofn mentro.”

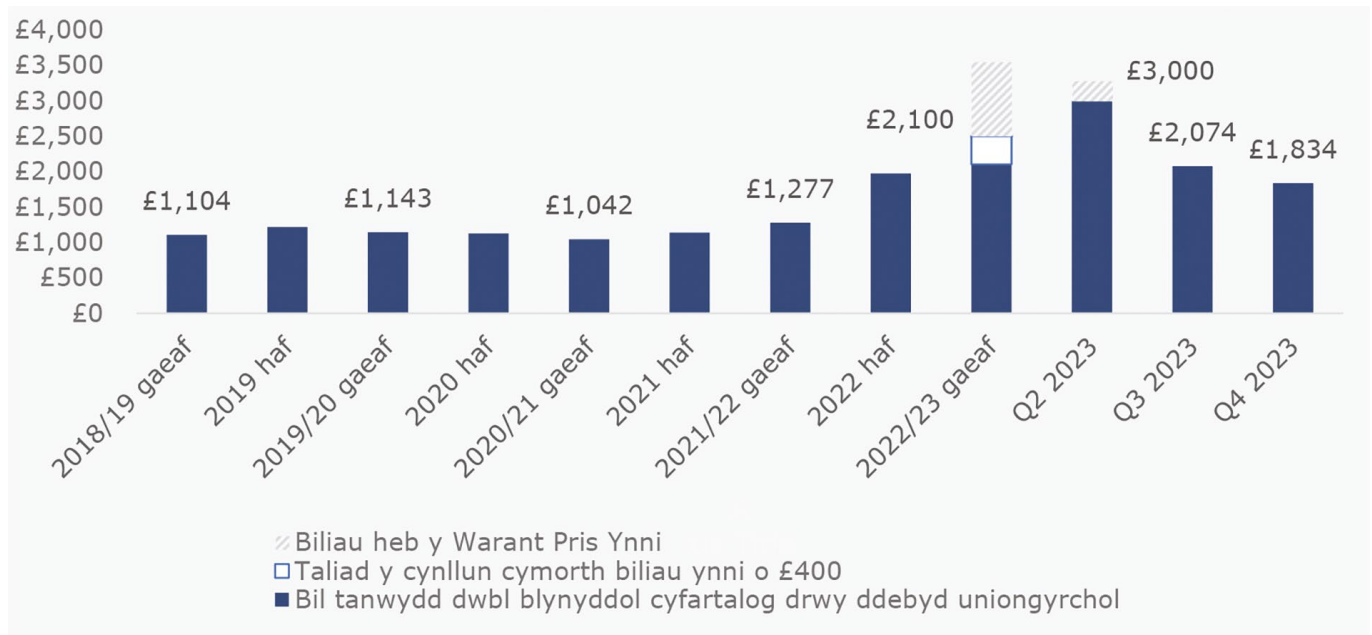
– Cyfranogwr 3, Llandudno

Mae cyfraddau llog wedi codi 14 gwaith ers mis Rhagfyr 2021,²⁸ gan ychwanegu cannoedd o bunnoedd at daliadau morgais misol ar gyfer y rhai yng Nghymru sydd ar gyfraddau amrywiol, sy'n adnewyddu morgais cyfradd sefydlog, neu sy'n trefnu morgais am y tro cyntaf (gweler [Ffigur 3](#)). Yn 2023 bydd y garfan fwyaf o aelwydydd yng Nghymru yn wynebu morgais uwch oherwydd cyfraddau llog uwch hyd yn hyn.²⁹



Ffigur 3. Taliad morgais misol dangosol yng Nghymru (Rhagfyr 2021 o gymharu â Rhagfyr 2022). Mae taliadau morgais misol dangosol yn rhagdybio eiddo ar bris cyfartalog gyda chynnig morgais sefydlog cyfartalog o 5-mlynedd dros 25 mlynedd ar gyfradd benthyciad-i-werth o 75%

Mae cynnydd sylweddol mewn biliau ynni hefyd yn nodwedd o'r argyfwng costau byw. Er bod prisiau wedi gostwng ychydig yn 2023 o gymharu â dechrau'r flwyddyn, mae biliau ynni'n parhau i fod gryn dipyn yn uwch na'r lefelau cyn 2022 (gweler [Ffigur 4](#)).



Ffigur 4. Bil blynyddol cyfartalog ar gyfer lefelau defnydd nodweddiadol ymhlith cwsmeriaid tanwydd debyd uniongyrchol (y DU), gan ystyried y Gwarant Pris Ynni a thaliadau Cynllun Cymorth Biliau Ynni (2018-2023)^{31,32}

“Roedden ni’n arfer rhoi’r gwres ymlaen pryd bynnag roedden ni eisiau. Os oedden ni’n oer, bydden ni’n ei droi ymlaen. Nawr mae’n rhaid i ni ei roi ar amserydd.”

– Cyfranogwr 2, Aberpennar

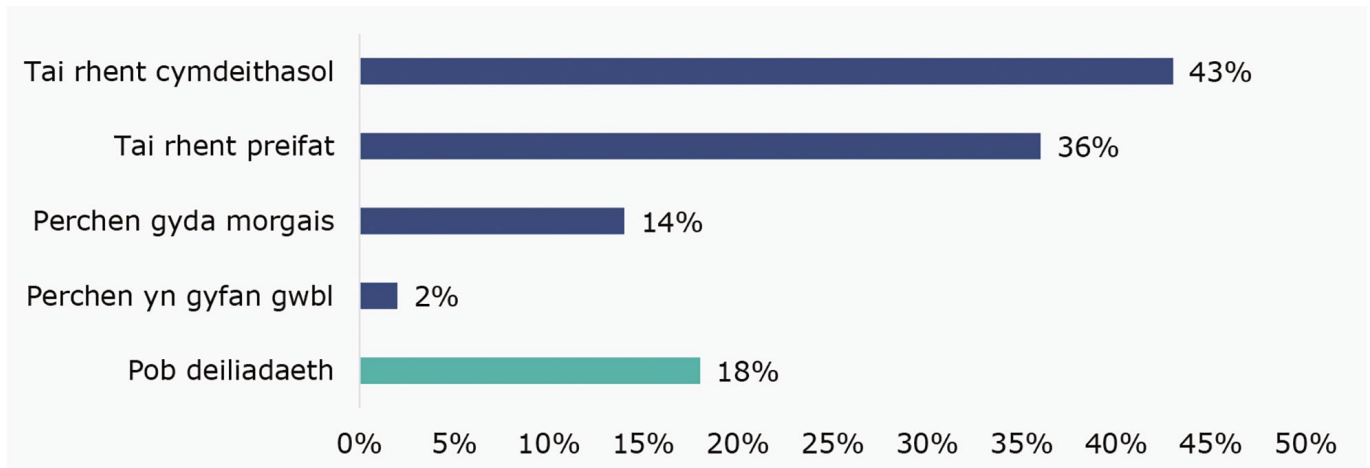
Mae cost deunyddiau wedi cynyddu hefyd yn ystod yr argyfwng costau byw, gan olygu bod gwaith addasiadau, gwelliannau, ôl-osod a chynnal a chadw ar gartrefi yn ddrutach. Er enghraifft, yn y flwyddyn hyd at fis Mai 2023, gwelwyd:

- cynnydd o 10% mewn ffittiadau ystafell ymolchi (sy’n ofynnol ar gyfer addasiadau);
- cynnydd o 12% mewn boeleri gwres canolog (sy’n ofynnol ar gyfer gwelliannau);
- cynnydd o 29% yng nghost deunyddiau inswleiddio (sy’n ofynnol ar gyfer ôl-osod cartrefi); a
- chynnydd o 33% yng nghost sgriwiau (sy’n ofynnol ar gyfer gwaith cynnal a chadw).³³

4. Ar bwy y mae cartrefi anfforddiadwy yn effeithio fwyaf?

Mae'r rhai ar incwm is yn fwy tebygol o gael anhawster gyda chostau tai, ac mae'r anghydraddoldeb hwn wedi cynyddu dros y deng mlynedd diwethaf.³⁴ Mae pobl sy'n rhentu, pobl ifanc a phobl o grwpiau ethnig lleiafrifol hefyd yn fwy tebygol o'i chael hi'n anodd fforddio costau tai.

Mae rhentwyr yn fwy tebygol o wario mwy na 30% o incwm eu haelwyd ar gostau tai o gymharu â'r rhai sy'n berchen ar eu cartrefi eu hunain (gweler [Ffigur 5](#)),⁴ felly hefyd y rhai 16-34 oed o gymharu â grwpiau oedran hŷn.³⁴ Mae gan hyd at ddwywaith cymaint o bobl o grwpiau ethnig lleiafrifol gostau tai uchel o gymharu â'u hincwm o gymharu â phobl yn y categori gwyn Prydeinig (13-19% o gymharu â 9%).³⁴



Ffigur 5. Canran yr aelwydydd yng Nghymru sy'n gwario 30% neu fwy o'u hincwm ar gostau tai (heb gynnwys biliau nwy a thrydan) (2019/20-2021/22)⁴

Mae tystiolaeth yn awgrymu bod rhentwyr a phobl anabl wedi cael eu taro'n galetach gan effeithiau'r argyfwng costau byw ar fforddiadwyedd cartrefi. Er enghraifft:

- Dywedodd pedwar o bob deg (43%) o rentwyr yn y DU ei bod yn anodd fforddio eu taliadau rhent yn 2023, tra bod tri o bob deg (28%) o'r rhai â morgais wedi dweud yr un peth am eu taliadau morgais.³⁵
- Roedd 15% o rentwyr tai cymdeithasol a 10% o rentwyr tai preifat yn y DU wedi mynd i ddyled gyda rhai o'u costau tai neu eu holl gostau tai yn ystod y 3 mis blaenorol (Tachwedd 2022-Mawrth 2023). Mae hyn yn cymharu â 4% o'r rhai sy'n berchen ar eu cartref eu hunain gyda morgais ac 1% o'r rhai sy'n berchen ar eu cartrefi'n gyfan gwbl.³⁶
- Erbyn diwedd mis Tachwedd 2022, dywedodd dau o bob pump o bobl anabl (41%) yn y DU na allent fforddio cadw eu cartrefi'n gynnes, bron i ddwbl cyfran y boblogaeth nad ydynt yn anabl (23%).³⁷ Dywedodd bron i hanner (48%) y bobl anabl eu bod yn cwtdogi ar y defnydd o ynni, o gymharu â thraean (32%) o bobl nad ydynt yn anabl.³⁷

Mae ffigurau'n awgrymu bod cartrefi anfforddiadwy a'r effeithiau sy'n gwaethygu yn sgil yr argyfwng costau byw yn cynyddu'r risg y bydd pobl yn cael eu rhoi mewn llety dros dro neu'n dod yn ddiartref: roedd 11,228 o unigolion mewn llety dros dro ar ôl dod yn ddiartref neu wynebu risg o fod yn ddiartref yng Nghymru ar 30 Medi 2023,³⁸ bron i draean (28%) yn fwy na blwyddyn ynghynt.³⁹ O blith y rhain, roedd 3,409 yn blant dibynnol dan 16 oed,³⁸ sef un a hanner gwaith yn uwch na'r un adeg y flwyddyn flaenorol (2,269).³⁹

⁴ Diffinnir incwm fel incwm cyfunol holl aelodau'r aelwyd gan gynnwys incwm o enillion, budd-daliadau, pensïonau a buddsoddiadau. Mae costau tai yn cynnwys taliadau rhent, ad-daliadau morgais (llog a chyfalaf), biliau dŵr, yswiriant adeiladau, taliadau gwasanaeth a threth gyngor.

5. Beth fydd yn dylanwadu ar fforddiadwyedd cartrefi yn y dyfodol?

Bydd sicrhau bod cartrefi'n fforddiadwy ac yn parhau i fod yn fforddiadwy yn golygu ystyried y ffactorau sy'n dylanwadu ar fforddiadwyedd cartrefi yn y dyfodol yng Nghymru a sut y gallai'r rhain effeithio ar wahanol grwpiau poblogaeth (gweler [adran 4](#)). Bydd angen i'r ffyrdd yr ydym yn paratoi ar gyfer y ffactorau hyn ac yn ymateb iddynt yn y dyfodol osgoi effeithiau negyddol anfwriadol ar iechyd, llesiant ac anghydraddoldebau iechyd.

5.1 Newid hinsawdd

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i liniaru newid hinsawdd a datgarboneiddio. Mae gwella effeithlonrwydd ynni cartrefi yn elfen ganolog o'r ymrwymadau hyn ac mae i hynny gyd-fanteision clir i fforddiadwyedd ac iechyd, gan fod cartrefi ynni-effeithlon yn arwain at filiau ynni rhatach, gan leihau straen ariannol a'i gwneud yn fwy fforddiadwy i wresogi cartrefi'n ddigonol. Er mwyn cyflawni hyn mae'n debygol y bydd angen buddsoddiad helaeth mewn inswleiddio, systemau awyru a boeleri ynni-effeithlon mewn cartrefi newydd a'r rhai sy'n bodoli eisoes.⁴⁰ Mae hinsawdd sy'n newid hefyd yn debygol o ddod â thywydd mwy eithafol gan gynnwys tywydd poeth a llifogydd a allai fod angen buddsoddiad ychwanegol mewn gwaith addasu neu gynnal a chadw.

Bydd sicrhau y gall pawb yng Nghymru fforddio'r gwaith uwchraddio ac ôl-osod angenrheidiol i'w cartrefi yn bwysig er mwyn osgoi'r niwed i iechyd sy'n gysylltiedig â newid yn yr hinsawdd, straen ariannol costau tai anfforddiadwy, a chynnydd mewn anghydraddoldebau iechyd.

“Pe na bai arian yn broblem [...] byddwn i wrth fy modd cael pethau fel paneli solar. Hoffwn i fod yn ecogyfeillgar.”

– Cyfranogwr 5, Llandudno

5.2 Mwy o weithio gartref

Mae tuag un o bob tri (30%) o bobl yng Nghymru yn defnyddio eu cartref fel eu prif weithle, mwy na dwbl y gyfradd cyn y pandemig COVID-19 (12%).⁴¹ Mae'r cysylltiad rhwng gweithio gartref a fforddiadwyedd cartrefi yn dibynnu ar sawl ffactor, gan gynnwys prisiau ansefydlog ynni a phetrol yn ystod yr argyfwng costau byw,⁴² demograffeg a daearyddiaeth. Er enghraifft, efallai y bydd gweithiwr sydd â thaith hir iawn i'w swyddfa yn gweld bod y costau ynni uwch o ganlyniad i weithio gartref yn cael eu gwrthbwyso gan y lleihad mewn costau teithio, ond gallai'r gwrthwyneb fod yn wir am weithiwr sy'n byw ar ei ben ei hun ac yn gallu cerdded i'r swyddfa.

Gallai gweithwyr sy'n llai clwm i ardaloedd penodol o ganlyniad i weithio o bell hefyd roi rhagor o bwysau ar gyflenwad a fforddiadwyedd cartrefi mewn ardaloedd penodol, megis yng Nghymru wledig.

Mae angen i unrhyw bolisiâu neu dargedau ar gyfer gweithio gartref yn y dyfodol gydbwysu'n ofalus y manteision (e.e. i uchelgeisiau sero net) yn erbyn yr anfanteision posibl (e.e. costau ynni uwch i unigolion) ac ystyried sut y gall y manteision a'r anfanteision hyn amrywio ar gyfer gwahanol grwpiau dros amser (e.e. drwy brisio pobl allan o'u hardaloedd lleol).

5.3 Cynnydd mewn disgwyliad oes

Mae poblogaeth Cymru yn heneiddio. Mae hyn yn rhannol oherwydd bod disgwyliad oes wedi cynyddu, sydd i'w ddathlu. Fodd bynnag, mae gan y newid yn y ddemograffeg oblygiadau i'r angen am dai, y galw am dai, a thrwy hynny, fforddiadwyedd cartrefi yn y dyfodol. Er enghraifft:

- Bydd yr angen am dai mwy addasadwy ac arbenigol yn cynyddu.
- Rhagwelir y bydd aelwydydd un person yn cynyddu 54% erbyn 2033 (o gymharu â 27% ar draws cyfanswm yr aelwydydd), gyda'r rhai dros 65 oed yn cyfrif am hanner y twf.
- Er bod pobl hŷn yn fwy tebygol o fod yn berchen ar eu cartref eu hunain ar hyn o bryd, rhagwelir y bydd cyfran gynyddol o bobl yn rhentu ar ôl ymddeol yn y dyfodol.
- Mae nifer cynyddol o bobl yn dibynnu ar etifeddiaeth i allu fforddio prynu cartref, sy'n cyfrannu at anghydraddoldebau cynyddol rhwng y rhai â rhieni cyfoethocach a'r rhai â rhieni tlotach. Ond gallai'r cynnydd mewn disgwyliad oes leihau'r broses o drosglwyddo cyfoeth o un genhedlaeth i'r llall, gan leihau cyfraddau perchentyaeth ymhellach.⁴³

Gyda bron i un o bob pump (18%) o bensiynwyr yng Nghymru yn byw mewn tldi incwm cymharol,⁴⁴ mae gan y tueddiadau hyn yn y dyfodol oblygiadau sylweddol i gartrefi fforddiadwy. Bydd adeiladu cartrefi newydd addas a chefnogi'r gwaith o addasu'r stoc dai bresennol yn hollbwysig wrth i'r boblogaeth heneiddio. Bydd angen i bolisiâu hefyd ystyried sut i roi gwell cymorth i bobl hŷn sy'n dymuno symud i gartref llai o faint – ar hyn o bryd, mae cartrefi llai yn aml mewn ardaloedd drutach.⁴³ Bydd rhent fforddiadwy neu gymorth ychwanegol gyda chostau tai yn gynyddol bwysig wrth i gyfran uwch o bobl dalu rhent ar ôl ymddeol.

5.4 Trosiant landlordiaid

Mae'r rhan fwyaf o landlordiaid yng Nghymru (52%) dros 55 oed, ac mae eu chwarter (25%) dros 64 oed. Mae hyn yn golygu y bydd trosiant sylweddol yn y dyfodol agos. Os na fydd landlordiaid newydd yn cymryd lle y rhai sydd ar fin ymddeol, gallai hyn arwain at ostyngiad yn y cyflenwad o dai ar rent, ac o bosibl gynnydd yn y cartrefi sydd ar gael i'w prynu, gyda goblygiadau o ran fforddiadwyedd a all amrywio ar draws gwahanol ddeiliadaethau.

6. Sut y gallwn greu dyfodol o gartrefi iach a fforddiadwy yng Nghymru?

Er mwyn i gartrefi fod yn fforddiadwy ac yn ffafriol i iechyd a llesiant da, mae angen i incwm aelwydydd gyd-fynd â chostau tai. Cefnogir hyn gan:

- Gyflogau teg a thaliadau lles;
- Cyflenwad tai da, yn enwedig cartrefi fforddiadwy mewn lleoliadau addas;
- Prisiau teg o ran rhent, morgais a biliau'r cartref;
- Costau teg o ran cynnal a chadw, atgyweirio ac addasu;
- Cymorth i aelwydydd sy'n cael trafferth talu costau; a
- Gwybodaeth ddefnyddiol a hawdd cael gafael arni i aelwydydd am fforddiadwyedd cartrefi.

Er mwyn diogelu a hybu iechyd, mae angen i gartref fforddiadwy fod o ansawdd da, yn addas at y diben, yn ddiogel, yn amgylcheddol gynaliadwy, wedi'i leoli mewn cymunedau cynhwysol ac wedi'i gysylltu'n dda â seilwaith hanfodol.

Er mwyn sicrhau bod cartrefi'n parhau i fod yn fforddiadwy mae angen ystyried ffyrdd teg o dalu'r costau ychwanegol a fydd yn codi yn y dyfodol lle y bydd Cymru'n profi newid hinsawdd, mwy o weithio gartref, cynnydd mewn disgwyliad oes a throsiant landlordiaid.

Mae cynyddu'r cyflenwad tai fel y gall fodloni'r galw presennol ac yn y dyfodol yn rhan hanfodol o'r ateb i wella fforddiadwyedd cartrefi yng Nghymru. Fodd bynnag, mae mesurau y tu hwnt i adeiladu tai a all helpu i fynd i'r afael ag elfennau penodol o gostau tai anfforddiadwy, megis biliau ynni uchel (gweler [Astudiaeth Achos 1](#)) neu gostau gwneud gwaith addasu neu gynnal a chadw angenrheidiol. Gall y rhain fod o fudd i aelwydydd, landlordiaid a gwasanaethau cyhoeddus (gweler [Blwch 1](#)).

Astudiaeth Achos 1: Peilot gwarant isafswm gwres (Pobl)



Mae [grŵp tai Pobl](#) yn treialu cysyniad gwarant isafswm gwres, lle mae Pobl (fel landlord) yn talu am y 18°C cyntaf o filiau gwresogi tenantiaid, gyda chwsmeriaid yn talu am unrhyw beth sy'n ychwanegol at y gwres sylfaenol hwnnw. Bydd y peilot yn cael ei gynnal mewn 100 o gartrefi yn Pill (Casnewydd).

Mae gan Pobl ddiddordeb mewn gweld a yw'r cysyniad yn gosteffeithiol ai peidio ac yn bwriadu gwerthuso'r enillion ar fuddsoddiad o ran lleihau'r angen am atgyweiriadau i gartrefi (e.e. oherwydd bod llai o lwydni neu leithder gan fod pobl yn gwresogi eu cartrefi'n ddigonol) yn ogystal â'r manteision iechyd y cyhoedd ehangach yn sgil y ffaith bod pobl yn byw mewn cartrefi cynhesach (e.e. gwell iechyd corfforol a meddyliol).

6.1 Dadlau'r achos

Mae cartref iach yn gonglfaen hollbwysig ar gyfer iechyd a llesiant meddyliol a chorfforol da. Mae sicrhau bod cartrefi yn fforddiadwy yn ganolog i'n gweledigaeth o gartrefi iach, gan helpu i ddiogelu pobl rhag y niwed i iechyd a all ddeillio o fethu â fforddio cartrefi diogel neu gadw cartref yn ddiogel, yn gynnes, ac wedi'i addasu'n briodol i'w hanghenion. Mewn arolwg diweddar gan Amser i Siarad Iechyd Cyhoeddus a gynhaliwyd gan Iechyd Cyhoeddus Cymru, roedd dau o bob pump o bobl (41%) yn cytuno y dylai gwella pa mor fforddiadwy yw cartrefi fod yn flaenoriaeth tai bennaf yng Nghymru.²²

Yn ogystal â bod o fudd i unigolion ac aelwydydd, mae gwella pa mor fforddiadwy yw cartrefi yn arwain at sgil-fanteision i gymdeithas. Mae gallu fforddio cartref iach yn rhoi unigolion a'u teuluoedd mewn sefyllfa dda i gael bywyd iachach, gan eu galluogi i gymryd rhan fwy mewn cymdeithas a chyfrannu mwy at yr economi. Mae hefyd yn lleihau'r galw ar y systemau iechyd a gofal a gwasanaethau lles. Fel arall, mae'r ffaith bod pobl yn cael eu prisio allan o gartref iach yn cynyddu'r risg o ddi-gartrefedd, gan roi pwysau ar awdurdodau lleol a gwasanaethau iechyd a gofal. Felly, bydd buddsoddi'r bunt gyhoeddus mewn sicrhau bod cartrefi iach yn fforddiadwy yn dychwelyd mwy o arian i'r system nag a fuddsoddwyd (gweler [Blwch 1](#) ac [Astudiaeth Achos 2](#)).



Blwch 1: Elw ar fuddsoddiad

Mae pob £1 o wariant ar ddarparu cartrefi addas yng Nghymru yn creu buddion o £2.30.⁴⁶ Mae hyn yn cynnwys costau is ar gyfer y system iechyd a gofal a gwasanaethau camddefnyddio sylweddau, mwy o allbwn economaidd drwy lai o ddiweithdra, yn ogystal ag arbedion o ganlyniad i lai o droseddau a gwell diogelwch cymunedol.

Bydd gwneud cartrefi'n fwy fforddiadwy hefyd yn helpu Cymru i gyflawni'r uchelgeisiau a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015). Mae gwella pa mor fforddiadwy yw cartrefi yn hanfodol os ydym am wrthdroi'r duedd o ehangu anghydraddoldebau iechyd a chreu Cymru Iachach, Cymru Mwy Cyfartal a Chymru o Gymunedau Cydlynus. Mae cartrefi fforddiadwy, carbon isel hefyd yn rhan allweddol o greu Cymru Ffyniannus, Gydnerth a Chyfrifol ar Lefel Fyd-eang.

Gyda'i gilydd, mae'n amlwg bod cartrefi fforddiadwy a chostau tai yn cyfrannu at boblogaeth iach a mwy cyfartal, gan greu manteision pellgyrhaeddol ar draws nifer o gonglfeini bywyd iach. Felly mae achos moesol ac economaidd clir dros sicrhau bod gan bawb yng Nghymru fynediad i gartrefi iach a fforddiadwy (gweler [Astudiaeth Achos 2](#)).

Astudiaeth Achos 2: Ymgyrch Cefnogi'r Bil



Sefydlwyd yr ymgyrch Cefnogi'r Bil yn 2018 i eirioli dros gyflwyno'r hawl i dai digonol yng Nghymru. Mae'n cael ei arwain ar y cyd gan Tai Pawb, Sefydliad Tai Siartredig Cymru a Shelter Cymru. Byddai cyflwyno'r hawl i dai digonol i gyfraith Cymru yn helpu i fynd i'r afael â'r gostyngiad mewn tai fforddiadwy yng Nghymru a materion cysylltiedig megis digartrefedd.

Fel rhan o'r ymgyrch, cynhyrchwyd tystiolaeth ar y sefyllfa dai yng Nghymru a thystiolaeth ryngwladol ac astudiaethau achos,⁴⁷ yn ogystal â dadansoddiad cost a budd sy'n dangos y byddai £11.5 biliwn o fuddion yn cael eu creu o gymharu â chostau amcangyfrifedig o £5 biliwn dros gyfnod o 30 mlynedd.⁴⁶

6.2 Ymarfer addawol

Er bod prif sbardunau cartrefi anfforddiadwy – megis cyflenwad nad yw'n cyd-fynd â'r galw – yn systemig, mae cyfle i gynyddu enghreifftiau o arfer da fel yr hyn a nodir yn [Astudiaeth Achos 1](#). Dylai gweithredu a gwerthuso ymyriadau o'r fath ganolbwyntio ar sicrhau eu bod yn deg ac yn gynaliadwy yn yr hirdymor, a'u bod yn cael eu llywio gan syniadau ar gyfer y dyfodol.

Wrth ddylunio camau gweithredu a pholisïau i wella fforddiadwyedd cartrefi, mae Asesu'r Effaith ar Iechyd (HIA) a dulliau sy'n ymwneud â systemau yn cynnig gwerth sylweddol fel offer i ddeall goblygiadau posibl penderfyniadau polisi tai ar iechyd a llesiant (gweler [Blwch 2](#)). Mae hyn yn arbennig o werthfawr o ystyried cymhlethdod y system dai a'r potensial am ganlyniadau anfwriadol yn sgil hynny.

Blwch 2: Cymhwyso Asesu'r Effaith ar Iechyd (HIA) ac offer sy'n ymwneud â systemau i bolisi tai

Mae Asesu'r Effaith ar Iechyd (HIA) yn ffordd o nodi sut y gall polisiau, cynlluniau a chynigion effeithio ar iechyd a llesiant (yn gadarnhaol ac yn negyddol), a sut y gall yr effeithiau hynny amrywio rhwng grwpiau poblogaeth ac ardaloedd daearyddol gwahanol (o ran y potensial i greu neu waethygu anghydraddoldebau). Gellir defnyddio'r canfyddiadau i adolygu cynnig polisi neu i gymryd camau i liniaru unrhyw effeithiau negyddol anfwriadol.

Mae Iechyd Cyhoeddus Cymru yn gartref i [Uned Gymorth Asesu Effaith ar Iechyd Cymru \(WHIASU\)](#), sy'n darparu hyfforddiant a chymorth ar gynnal Asesiad o'r Effaith ar Iechyd, ac mae'n cynnal asesiadau o'r fath ar bynciau sy'n berthnasol i Gymru.

Gellir defnyddio offer a dulliau sy'n ymwneud â systemau hefyd i edrych ar ganlyniadau anfwriadol a'r berthynas rhwng achos ac effaith, a allai gynnig dealltwriaeth arbennig o ddefnyddiol mewn maes polisi mor gymhleth â thai. Gallai offer a dulliau sy'n ymwneud â systemau helpu gweithredwyr systemau i weld a deall y rhan y gallant eu chwarae o fewn y system dai ehangach, a sut gallent lywio datblygiad gweledigaeth hirdymor o dai fforddiadwy.

“Rydych chi'n dal pobl yn ôl rhag symud ymlaen a bod yn annibynnol drwy'r amser oherwydd ei fod yn rhy ddrud i feddwl am brynu, mae'n rhy ddrud i rentu. Mae posibilrwydd o ecwiti negyddol, sy'n ymddangos fel pe bai ar y gorwel i bawb, felly... sefyllfa amhosibl.”

– Cyfranogwr 2, Doc Penfro

7. Casgliad

Mae gallu fforddio cartref yn gonglfaen hollbwysig ar gyfer byw'n iach. Mae'n rhoi'r sicrwydd sydd ei angen ar bobl i gymryd rhan mewn cymdeithas ac yn diogelu iechyd corfforol, iechyd meddwl a llesiant.

Ein gweledigaeth o gartrefi iach, fforddiadwy yw bod pobl yng Nghymru yn gallu fforddio cadw eu cartrefi'n gynnes, yn sych ac yn ddiogel, gallu eu haddasu i ddiwallu eu hanghenion a'u cynnal a'u cadw'n dda. Mae angen i gostau rhent a morgais, yn ogystal â biliau'r cartref, addasiadau a gwaith cynnal a chadw, fod yn fforddiadwy.

Mae angen dull cyfannol, system gyfan o ymdrin â'r cyflenwad cartrefi a ffactorau eraill er mwyn nodi'r llwybr o'r sefyllfa bresennol yng Nghymru i ddyfodol o ddigonolrwydd tai sy'n diogelu ac yn hybu iechyd a llesiant pawb yng Nghymru.

Er bod angen mynd i'r afael â sbardunau strwythurol fforddiadwyedd tai, megis cyflenwad, gall nodi a defnyddio enghreifftiau lleol o arfer da ar raddfa lai a gweithredu'r rhain o safbwynt tegwch a'r dyfodol hefyd helpu i greu dyhead cyffredin ar gyfer cartrefi fforddiadwy yng Nghymru.

8. Cyfeiriadau

- ¹ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2022). [Private rental affordability, England, Wales and Northern Ireland: 2021](#). 29 Rhagfyr 2022.
- ² Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2020). [Research Output: Alternative measures of housing affordability: financial year ending 2018](#). 19 Mawrth 2020.
- ³ Sefydliad Joseph Rowntree. (2021). [Affordability analysis methodology note – October 2021](#). Caerefrog: Sefydliad Joseph Rowntree.
- ⁴ Llywodraeth Cymru. (2023). [Llesiant Cymru, 2023: Y nod i Gymru lewyrchus](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ⁵ Marmot, M., Allen, J., Boyce, T., Goldblatt, P., a Morrison, J. (2020). [Health Equity in England: The Marmot Review ten years on](#). Llundain: Institute of Health Equity.
- ⁶ Thomson, R.M., Igelström, E., Purba, A.K., Shimonovich, M., Thomson, H., McCartney, G., Reeves, A., Leyland, A., Pearce, A. a Katikireddi, S.V. (2022). [How do income changes impact on mental health and wellbeing for working-age adults? A systematic review and meta-analysis](#). *The Lancet*, 7(6), E515-E528.
- ⁷ Fitch, C., Hamilton, S., Bassett, P., a Davey, R. (2011). [The relationship between personal debt and mental health: A systematic review](#). *Mental Health Review Journal*, 16(4), 153–166.
- ⁸ Pinter, I., Ayre, D., ac Emmott, E. (2016). [The Damage of Debt: The impact of money worries on children’s mental health and well-being](#). Llundain: Cymdeithas y Plant.
- ⁹ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2022). [Deaths of homeless people in England and Wales: 2021 registrations](#). 23 Tachwedd 2022.
- ¹⁰ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2022). [Mortality in England and Wales: past and projected trends in average lifespan](#). 5 Gorffennaf 2022.
- ¹¹ Roberts, M., Petchey, P., Challenger, A., Azam, S., Masters, R., a Peden, J. (2022). [Yr Argyfwng Costau Byw: Drwy lens iechyd cyhoeddus](#). Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
- ¹² Watson, I., MacKenzie, F., Woodfine, L., ac Azam, S. (2019). [Gwneud Gwahaniaeth. Tai ac Iechyd: Yr achos dros Fuddsoddi](#). Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
- ¹³ Archwilio Cymru. (2021). [Rhaglen Cartrefi Clyd Llywodraeth Cymru: Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru](#). Caerdydd: Archwilio Cymru.
- ¹⁴ Sefydliad Joseph Rowntree. (2020). [Papur Briffio: Tlodi yng Nghymru 2020](#). Caerefrog: Sefydliad Joseph Rowntree.
- ¹⁵ The Health Foundation. (2023). [Inequalities between groups of people living in non-decent homes](#). Llundain: The Health Foundation.
- ¹⁶ Roberts, M. (2023). [Cartrefi ar gyfer iechyd a llesiant: Papur briffio cryno](#). Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
- ¹⁷ Llywodraeth Cymru. (2019). [Cydluniant cymunedol a diogelwch yn yr ardal leol \(Arolwg Cenedlaethol Cymru\): Ebrill 2018 i Mawrth 2019](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.

- ¹⁸ McElroy, E., Ashton, M., Bagnall, A.M., Comerford, T., McKeown, M., Patalay, P., Pennington, A., South, J., Wilson, T., a Corcoran, R. (2021). [The individual, place, and wellbeing – a network analysis](#). *BMC Public Health*, 21, 1-10.
- ¹⁹ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2023). [Housing affordability in England and Wales: 2022](#). 22 Mawrth 2023.
- ²⁰ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2023). [Index of Private Housing Rental Prices, UK: September 2023](#). 18 Hydref 2023.
- ²¹ Ray-Chaudhuri, S., a Waters, T. (2023). [Freezes in housing support widen geographic disparities for low-income renters](#). Llundain: Institute for Fiscal Studies
- ²² Sharp, C., Hughes, K. (2023). [Canlyniadau Amser i Siarad Iechyd Cyhoeddus Mehefin 2023 Canfyddiadau Arolwg Panel – Ymdrin â Rhestrau Aros y GIG, Tai, Bod yn Dyst i Drais, Lles Meddyliol a Gofal Sylfaenol](#). Caerdydd: Iechyd Cyhoeddus Cymru.
- ²³ Llywodraeth Cymru. [Darpariaeth tai fforddiadwy: Ebrill 2021 i Fawrth 2023](#). 7 Tachwedd 2022. Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ²⁴ Llywodraeth Cymru. (2023). [Adeiladu 20,000 o gartrefi carbon isel newydd: asesiad integredig o’u heffaith](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ²⁵ Llywodraeth Cymru. (2023). [Ail gartrefi: Beth mae’r data yn ei ddweud wrthym?](#) Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ²⁶ Llywodraeth Cymru. (2021). [Ymchwil i ddatblygu sylfaen dystiolaeth ar ail gartrefi \(crynodeb\)](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ²⁷ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2023). [Family spending in the UK: April 2021 to March 2022](#). 31 Mai 2023.
- ²⁸ Banc Lloegr. (2023). [Interest rates and Bank Rate](#). Fel ar 15 o Ragfyr 2023.
- ²⁹ Bell, T. (2022). [New Year’s Outlook 2023](#). Llundain: Resolution Foundation.
- ³⁰ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2023). [Monthly mortgage repayments up 61% for average semi-detached home in the UK](#). 8 Mawrth 2023.
- ³¹ Bolton, P. (2023). [Gas and electricity prices under the Energy Price Guarantee and beyond](#). 25 Mai 2023. Llundain: Llyfrgell Tŷ'r Cyffredin.
- ³² Ofgem. (2023). [Energy price cap](#). Fel ar 10 Hydref 2023.
- ³³ Department for Business & Trade. (2023). [Monthly Statistics of Building Materials and Components: Commentary, June 2023](#). 5 Gorffennaf 2023. Llundain: Llywodraeth y DU.
- ³⁴ The Health Foundation. (2023). [Inequalities in housing affordability](#). Llundain: The Health Foundation.
- ³⁵ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2023). [Impact of increased cost of living on adults across Great Britain: February to May 2023](#). 14 Gorffennaf 2023.
- ³⁶ Try, L. (2023). [Trying times: How people living in poor quality housing have fared during the cost of living crisis](#). Llundain: Resolution Foundation.

- ³⁷ El Dessouky, O., a McCurdy, C. (2023). [Costly differences: Living standards for working-age people with disabilities](#). January 2023. Llundain: Resolution Foundation.
- ³⁸ Llywodraeth Cymru. (2023). [Darpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan: Medi 2023](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ³⁹ Llywodraeth Cymru. (2022). [Darpariaeth llety digartrefedd a chysgu allan: Medi 2022](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ⁴⁰ Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru. (2020). [Adroddiad Cenedlaethau'r Dyfodol 2020. Pennod 5, Meysydd Ffocws: Tai](#). Caerdydd: Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru.
- ⁴¹ Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2022). [Homeworking in the UK – regional patterns: 2019 to 2022](#). 11 Gorffennaf 2022.
- ⁴² Y Swyddfa Ystadegau Gwladol. (2023). [Consumer price inflation, UK: September 2023](#). 18 Hydref 2023.
- ⁴³ Swyddfa Wyddoniaeth y Llywodraeth. (2016). [Future of an ageing population](#). Llundain: Llywodraeth y DU.
- ⁴⁴ Llywodraeth Cymru. (2023). [Tlodi incwm cymharol: Ebrill 2021 i Fawrth 2022](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ⁴⁵ Llywodraeth Cymru. (2023). [Mapio data a delweddu ar y farchnad rhentu tai yng Nghymru](#). Caerdydd: Llywodraeth Cymru.
- ⁴⁶ Alma Economics. (2022). [Yr hawl i gartref digonol yng Nghymru: dadansoddiad cost a budd](#). Caerdydd: Tai Pawb, Sefydliad Tai Siartredig Cymru a Shelter Cymru.
- ⁴⁷ Alma Economics. (2021). [Yr hawl i gartref digonol yng Nghymru: y sylfaen dystiolaeth. Adroddiad annibynnol gan Alma Economics](#). Caerdydd: Tai Pawb, Sefydliad Tai Siartredig Cymru a Shelter Cymru.



Cartrefi fforddiadwy ar gyfer iechyd a llesiant