

Adroddiad i'r:	Pwyllgor Archwilio Cymunedau
Dyddiad y Cyfarfod:	28 Mai 2015
Aelodau Arweiniol:	Aelod Arweiniol y Parth Cyhoeddus/Aelod Arweiniol Cwsmeriaid a Chymunedau/Aelod Arweiniol Moderneiddio a Pherfformiad
Awdur yr Adroddiad:	Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai
Teitl:	Casgliadau ac Argymhellion y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

- 1.1 Mae Tai Fforddiadwy yn fater allweddol i'r Cyngor, ac mae'n ffurfio rhan o Flaenoriaeth Tai y Cyngor yn y Cynllun Corfforaethol. Nodwyd dull y Cyngor i ddarparu tai fforddiadwy fel gwendid posibl gan Swyddfa Archwilio Cymru yn Adroddiad Gwella Blynyddol y Cyngor ym Mai 2014 gydag argymhelliad bod y Cyngor yn egluro ei ddull o weithredu. Sefydlwyd y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy mewn ymateb i bryderon ymysg Aelodau ynghylch polisi tai fforddiadwy a chyflenwi. Mae'r adroddiad hwn yn amlinellu'r casgliadau a'r argymhellion y cytunwyd arnynt gan y Grŵp Tasg a Gorffen.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

- 2.1 Paratowyd yr adroddiad hwn o ganlyniad i gais gan y Pwyllgor Archwilio Cymunedau i adolygu casgliadau ac argymhellion y cytunwyd arnynt gan y Grŵp Tasg a Gorffen, cyn cyflwyno adroddiad i'r Cabinet. Cyflwynwyd crynodeb o'r argymhellion hyn i gyfarfod Briffio'r Cyngor ar 14 Ebrill 2015 ac roedd aelodau wedi codi rhai materion ychwanegol i gael eu hadlewyrchu yn adroddiad terfynol y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy. Mae'r adroddiad hwn yn gyfle i'r Pwyllgor Archwilio gael mewnbwn i adroddiad terfynol y Grŵp Tasg a Gorffen a sicrhau bod materion a godwyd yng nghyfarfod Briffio'r Cyngor yn cael eu cynnwys yn yr adroddiad. Bydd yr adroddiad terfynol yn llywio datblygiad Strategaeth Dai ehangach Sir Ddinbych ac adolygiadau o bolisi a chanllawiau cynllunio yn y dyfodol. Lle bo'n briodol bydd yr argymhellion terfynol yn cael eu hadlewyrchu mewn strategaethau, cynlluniau a chanllawiau sy'n ymwneud â thai fforddiadwy.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod y Pwyllgor yn ystyried a rhoi sylwadau ar y casgliadau ac argymhellion a gyflwynwyd gan y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy (ynghlwm fel Atodiad I).

4. Manylion yr Adroddiad

- 4.1 Mae'r Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy wedi cael ei gyd-gadeirio gan yr Aelod Arweiniol Cwsmeriaid a Chymunedau a'r Aelod Arweiniol Parth Cyhoeddus. Roedd aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio ac Archwilio yn rhan o'r grŵp a nod y grŵp oedd adolygu dull y Cyngor i ddarparu tai fforddiadwy a gwneud argymhellion ar gyfer gwella i lywio'r Strategaeth Dai drafft ac adolygiadau o bolisi a chanllawiau cynllunio yn y dyfodol. Mae cylch gorchwyl ac aelodaeth y grŵp yn cael eu cynnwys fel Atodiadau 2 a 3 yn yr adroddiad Tasg a Gorffen amgaeedig. Dechreuodd y Grŵp Tasg a Gorffen gyfarfod ym mis Medi 2014 a chynhaliwyd 7 gweithdy. Ystyriodd amrywiaeth o faterion tai fforddiadwy yn fanwl, gan gynnwys diffinio tai fforddiadwy, dull polisi cynllunio, sut mae cael mynediad i dai fforddiadwy, y galw ac opsiynau ariannu. Mae nodyn sy'n crynhoi'r meysydd trafod ym mhob un o gyfarfodydd y Grŵp Tasg a Gorffen wedi'i gynnwys yn yr Adroddiad yn ôl ar Gasgliadau ac Argymhellion ynghlwm fel Atodiad I.
- 4.2 Bydd yr argymhellion gan y Grŵp Tasg a Gorffen yn ffurfio mewnbwn allweddol i ddatblygiad parhaus ar Strategaeth Dai ehangach y Cyngor a'r Cynllun Cyflawni cysylltiedig a chynigir y dylid cyflwyno'r Strategaeth Dai i'r Cyngor i'w ystyried ym mis Hydref 2015.
- 4.3 Mae Adroddiad yn ôl ar Gasgliadau ac Argymhellion y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy ynghlwm fel Atodiad 1 ac mae'n crynhoi'r canfyddiadau allweddol a gytunwyd gan y Grŵp Tasg a Gorffen yn ei gyfarfod olaf. Cyflwynwyd crynodeb o'r argymhellion hyn i gyfarfod Briffio'r Cyngor ar 14 Ebrill a nifer o faterion a godwyd gan Aelodau yn y cyfarfod hwn.
- 4.4 Mae Atodiad II yn nodi'r materion a godwyd yng nghyfarfod Briffio'r Cyngor, ynghyd ag argymhelliad perthnasol yn yr Adroddiad yn ôl ar y Casgliadau a'r argymhellion sydd ynghlwm fel Atodiad I

Beth fydd yn digwydd nesaf?

- 4.5 Y bwriad yw cyflwyno adroddiad ar y canfyddiadau allweddol ac argymhellion gan y Grŵp Tasg a Gorffen i'r Cabinet ym mis Mehefin a bydd sylwadau gan y Pwyllgor Archwilio Cymunedau yn llywio'r adroddiad hwnnw. Bydd y casgliadau a'r argymhellion yn ffurfio sail y thema tai fforddiadwy yn y Strategaeth Dai. Mae nifer o'r argymhellion eisoes yn cael eu gweithredu, gan gynnwys cynigion i adolygu dull y Cyngor o aildddefnyddio adeiladau gwledig yng nghefn gwlad agored. Mabwysiadwyd canllawiau cynllunio atodol diwygiedig yn caniatáu ar gyfer aildddefnyddio tai ar y farchnad, os gellir dangos nad yw tai fforddiadwy yn ddichonadwy, gan y Pwyllgor Cynllunio ar 13 Mai 2015.
- 4.6 Argymhellodd y Grŵp Tasg a Gorffen y dylid adolygu polisiau cynllunio sy'n ymwneud â thai fforddiadwy. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw fecanwaith i ddiwygio polisiau yn y Cynllun Datblygu Lleol heblaw drwy adolygiad llawn o'r cynllun cyfan. Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried newidiadau deddfwriaethol i ganiatáu ar gyfer adolygiadau rhannol ond nid yw hyn wedi'i gadarnhau hyd

yn hyn. Fel trefniant dros dro, mae canllawiau cynllunio atodol diwygiedig wedi'u mabwysiadu, a fydd yn caniatáu ar gyfer addasu adeiladau gwledig i dai'r farchnad agored, fodd bynnag bydd adolygiad llawn o'r polisïau cynllunio'n parhau'n gam gweithredu tymor hwy.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

- 5.1 Bydd argymhellion y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy a'r cynllun gweithredu cysylltiedig yn ffurfio mewnbwn allweddol i Strategaeth Dai Sir Ddinbych a bydd yn cyfrannu at y blaenoriaethau corfforaethol canlynol:
- Datblygu'r economi leol – bydd datblygu o fewn y Sir yn cyfrannu tuag at sicrhau cyfleoedd cyflogaeth lleol yn y sector adeiladu
 - Sicrhau mynediad i dai o ansawdd da – bydd cyflawni'r camau arfaethedig yn llwyddiannus yn galluogi gwell darpariaeth tai fforddiadwy a thai'r farchnad agored ar draws Sir Ddinbych i ddiwallu anghenion y Sir.
 - Mae pobl ddiamddiffyn yn cael eu diogelu ac yn gallu byw mor annibynnol â phosibl

6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

- 6.1 Bydd cyflawni camau a nodwyd yn llwyddiannus yn dibynnu ar bartneriaeth o fewn y Cyngor, gan gynnwys mewnbwn gan wasanaethau Cyllid, Cyfreithiol, Eiddo, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb (AEC) a gynhaliwyd ar y penderfyniad? Dylai'r templed AEC wedi'i lenwi gael ei atodi fel atodiad i'r adroddiad.

- 7.1 Bydd Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb yn cael ei wneud ar gyfer datblygu Strategaeth Dai Sir Ddinbych cyn ei mabwysiadu'n ffurfiol.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?

- 8.1 Roedd y Grŵp Tasg a Gorffen yn cynnwys Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio ac Archwilio, oedd wedi cael cyfle i gymryd rhan yn yr holl gyfarfodydd.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

- 9.1 Bydd ystyriaeth fanwl yn cael ei roi i oblygiadau cost yr argymhellion fel rhan o'r gwaith i ddatblygu'r strategaeth.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

- 10.1 Byddai methiant i wneud cynnydd ar ganfyddiadau ac argymhellion y Grŵp Tasg a Gorffen yn colli'r cyfle i wella dull y Cyngor i ddarparu tai fforddiadwy a dangos camau gweithredu i Swyddfa Archwilio Cymru. Mae cyflawni'r Strategaeth Dai yn flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor a bydd gwella darpariaeth tai fforddiadwy o fewn y Sir yn nod sylfaenol y Strategaeth.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Mae Erthygl 6.3.3 o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi swyddogaethau datblygu polisi'r Pwyllgor Archwilio.

Swyddog Cyswllt:

Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai

Ffôn: 01824 706912