Adroddiad i'r:	**Pwyllgor Archwilio Cymunedau**
Dyddiad y Cyfarfod:	**5 Tachwedd 2015**
Aelod Arweiniol:	**Y Cynghorydd Barbara Smith**
Awdur yr Adroddiad:	**Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai**
Teitl:	**Strategaeth Dai Ddrafft Sir Ddinbych**

---

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Pwrpas yr adroddiad hwn yw rhoi diweddariad o gynnydd ar Strategaeth Dai Sir Ddinbych ac amlinelliad o'r camau nesaf arfaethedig. Bydd mewnbwn gan Bwyllgor Craffu Cymunedau yn helpu i lywio datblygiad y Strategaeth derfynol a'r Cynllun Gweithredu. Cafodd cynnig amlinellol ar gyfer y dull a awgrymwyd i'r Strategaeth Dai ei drafod ym Mriff y Cyngor ym mis Ebrill 2015. Mae crynodeb o ddrafft y Strategaeth Dai ynghlwm fel Atodiad 1 ac mae'r Cynllun Gweithredu drafft wedi ei atodi fel Atodiad 2. Gellir gweld y Strategaeth Dai lawn drwy'r ddolen ganlynol: Denbighshire's Draft Housing Strategy

1.2 Mae sicrhau mynediad at dai o ansawdd da yn flaenoriaeth allweddol yn y Cynllun Corfforaethol. Bydd Strategaeth Dai Sir Ddinbych yn nodi ymagwedd y Cyngor tuag at fynd i'r afael â'r flaenoriaeth honno, gan nodi a blaenoriaethu'r camau gweithredu allweddol sy'n ofynnol.

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

2.1 Mae'r adroddiad hwn wedi cael ei baratoi o ganlyniad i gais gan y Pwyllgor Craffu Cymunedau i adolygu'r Strategaeth Dai sy'n dod i'r amlwg a darparu mewnbwn i hysbysu'r Strategaeth, cyn ei gyflwyno i'r Cyngor ym mis Rhagfyr. Adolygodd y Pwyllgor Craffu Cymunedau argymhellion y Grŵp Gorchwyl a Gorffen o ran Tai Fforddiadwy yn flaenorol. Mae'r argymhellion hyn wedi'u hadlewyrchu yn y Strategaeth Dai sy'n dod i'r amlwg, lle y bo'n briodol.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod y Pwyllgor yn ystyried ac yn rhoi sylwadau ar Strategaeth Dai Ddrafft Sir Ddinbych (crynodeb ynghlwm fel Atodiad 1) gyda Chynllun Gweithredu drafft (ynghlwm fel Atodiad 2) ac yn rhoi arweiniad ar lywodraethu yn y dyfodol.

4. Manylion yr Adroddiad

4.1 Mae sicrhau mynediad at dai o ansawdd da yn flaenoriaeth gorfforaethol allweddol a bydd datblygu Strategaeth Dai glir a chadarn yn darparu'r fframwaith ar gyfer holl swyddogaethau perthnasol y Cyngor i fynd i'r afael â'r flaenoriaeth hon yn llwyddiannus. Bwriad y Strategaeth Dai yw darparu

datganiad clir o weledigaeth a nodau’r Cyngor ar gyfer tai yn y Sir dros y 5 mlynedd nesaf.

4.2 Mae'n nodi'r heriau a'r materion allweddol sy'n effeithio ar y Sir a pha swyddogaethau amrywiol y mae’r Cyngor yn bwriadu eu gwneud i helpu i oresgyn yr heriau hyn. Nod y Strategaeth Dai yw mynegi ymagwedd gorfforaethol amlddisgyblaethol i faterion a darpariaeth tai yn y Sir, gan ddarparu fframwaith ar gyfer strategaethau, polisïau, gweithdrefnau ac ati eraill mwy manwl, a Chynlluniau Busnes perthnasol. Mae'r Strategaeth sy’n dod i'r amlwg yn adlewyrchu'r ystod lawn o faterion a darpariaeth tai: eiddo i’r cyngor, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, rhent preifat a pherchnogion-breswylwyr, a'r angen i fynd i'r afael â phryderon Swyddfa Archwilio Cymru mewn perthynas â darparu tai fforddiadwy yn Sir Ddinbych. Mae tai fforddiadwy wedi cael ei amlygu fel thema allweddol yn y Strategaeth.

4.3 Mae'r Strategaeth yn nodi 5 "Thema" sydd yn feysydd blaenoriaeth i’w rhoi ar waith, ac mae'r rhain yn ffurfio craidd y Strategaeth. Y themâu hyn yw:

1. Mwy o gartrefi i ddiwallu'r angen a’r galw lleol
2. Creu cyflenwad o dai fforddiadwy
3. Cartrefi diogel ac iach
4. Cartrefi a chefnogaeth i bobl ddiamddiffyn
5. Rôl tai wrth sicrhau cymunedau cynaliadwy

4.4 Ar gyfer pob thema, mae’r materion, heriau, camau gweithredu a chanlyniadau dymunol wedi’u nodi’n glir gyda dangosyddion llwyddiant. Mae enghreifftiau o brosiectau cyfredol ac arferion da yn cael eu hamlygu o dan bob thema. Y Strategaeth Dai ddrafft: Mae crynodeb ynghlwm fel Atodiad 1.

4.5 Bydd ystadegau manwl a gwybodaeth gefndirol yn cael ei atodi fel dogfen ategol, ond mae crynodeb o'r wybodaeth gyd-destunol briodol sy'n berthnasol i bob thema wedi'i gynnwys ym mhrif destun y ddogfen Strategaeth. Y nod yw cael Strategaeth glir, gryno, y gellir ei defnyddio ac sy’n gynaliadwy.

4.6 Ynghyd â’r Strategaeth, bydd Cynllun Gweithredu, ac mae'r Cynllun Gweithredu drafft wedi ei atodi fel Atodiad 2. Mae gwaith ar y Cynllun Gweithredu yn barhaus a rhagwelir y bydd hyn yn ddogfen fyw, yn amodol ar fonitro ac adolygu rheolaidd. Mae'r Cynllun Gweithredu yn nodi’n fanylach y camau y bydd y timau perthnasol o fewn y Cyngor yn canolbwyntio arnynt a sut y bydd yn gweithio gyda phartneriaid yn ystod y 5 mlynedd nesaf er mwyn helpu i wireddu gweledigaeth y Cyngor. Mae'n bwysig i flaenoriaethu camau gweithredu a fydd yn cael yr effaith fwyaf tra hefyd yn bod yn realistig am yr hyn y gellir ei gyflwyno gydag adnoddau cyfyngedig.

4.7 Mae gwaith ar y Strategaeth Dai sy'n dod i'r amlwg wedi cael ei lywio gan grŵp o Aelodau Arweiniol gyda chyfrifoldeb dros ardal o dai o fewn eu portffolios. Mae'r grŵp yn cynnwys y Cynghorwyr David Smith (cynllunio, cartrefi gwag, gorfodaeth tai, tai y sector preifat a grantiau), Julian Thompson-Hill (tai cyngor, cyllid a Chyfrif Refeniw Tai), Bobby Feeley (gofal ychwanegol, pobl hŷn, gofal cymdeithasol a lles) Hugh Irving (digartrefedd a sipsiwn a

theithwyr) a chaiff ei gadeirio gan y Cynghorydd Barbara Smith, sydd â chyfrifoldeb cyffredinol am gyflawni'r Strategaeth Dai.

4.8 Bydd y Strategaeth Dai yn ddogfen gorfforaethol allweddol ac mae'r Tîm Cynllunio Strategol a Thai wedi bod yn gweithio gyda swyddogion ar draws y Cyngor i ddatblygu'r Strategaeth a'r Cynllun Gweithredu cysylltiedig, gan gynnwys y rhai sydd â chyfrifoldebau am ddatblygu cymunedol, datblygu cymdogaethau, tai gwag, y sector rhentu preifat , gorfodi, effeithlonrwydd ynni, anableddau a gofal ychwanegol, cefnogi pobl, diogelu'r cyhoedd a chynllunio, digartrefedd a stoc tai. Mae swyddogion wedi mynychu cyfarfod tîm Gwasanaethau Cymorth Cymunedol, a chynhaliwyd gweithdy ar gyfer staff y gwasanaethau tai, cynnal a chadw, digartrefedd a'r gwasanaethau ieuenctid ar 17 Awst er mwyn sicrhau bod ganddynt fewnbwn i'r Strategaeth. Mae allbwn o'r gweithdy hwn wedi ffurfio mewnbwn allweddol i'r Strategaeth ddrafft. Mae'r Tîm hefyd wedi cwrdd â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n weithgar yn y Sir. Adolygodd y Bwrdd Partneriaeth Strategol amlinelliad y Strategaeth arfaethedig a'i drafod, ac mae wedi darparu mewnbwn defnyddiol.

4.9 Sefydlwyd Grŵp Gorchwyl a Gorffen Tai Fforddiadwy mewn ymateb i bryderon ymysg Aelodau ynghylch polisi a darpariaeth tai fforddiadwy. Dechreuodd y Grŵp Gorchwyl a Gorffen gyfarfod ym mis Medi 2014, a chynhaliwyd 7 cyfarfod i gyd. Ystyriodd amrywiaeth o faterion tai fforddiadwy yn fanwl, a thrafodwyd argymhellion terfynol yn y Pwyllgor Craffu Cymunedau ar 28 Mai 2015. Cytunwyd arnynt gan y Cabinet ar 30 Mehefin 2015. Mae'r argymhellion hyn wedi cael eu hadlewyrchu yn y Strategaeth Dai sy'n dod i'r amlwg, lle y bo'n briodol.

4.10 Mae gwaith ar y Strategaeth Dai yn mynd rhagddo ac mae mewnbwn i'r Cynllun Gweithredu gan bartneriaid yn hanfodol er mwyn sicrhau cymeradwyaeth gan bawb a fydd â rôl i'w chwarae wrth gyflwyno'r Strategaeth yn llwyddiannus. Mae mewnbwn gan Uwch Dîm Arwain wedi helpu i lunio y Strategaeth a'i Gynllun Gweithredu cysylltiedig.

4.11 Bydd angen i uwch swyddogion ac Aelodau Arweiniol ystyried trefniadau ar gyfer llywodraethu yn y dyfodol, ond mae'n amlwg bod yr aelodaeth ehangach yn awyddus i gael ei gynrychioli. Byddai safbwyntiau'r Pwyllgor Craffu yn cael eu croesawu.

Beth fydd yn digwydd nesaf?

4.12 Y bwriad yw adrodd y Strategaeth Tai i'r Cyngor ym mis Rhagfyr, a bydd sylwadau gan y Pwyllgor Craffu Cymunedau yn hysbysu'r adroddiad hwnnw.

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

5.1 Bydd Strategaeth Tai Sir Ddinbych sy'n dod i'r amlwg 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 cyflwyno'r camau a nodwyd yn y Strategaeth Dai yn llwyddiannus yn dibynnu ar ddull partneriaeth o fewn y Cyngor, gan gynnwys mewnbwn gan wasanaethau Cyllid, Cyfreithiol, Eiddo, Cynllunio ac Amddiffyn 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 Adolygodd y Pwyllgor Craffu Cymunedau argymhellion y Grŵp Gorchwyl a Gorffen o ran Tai Fforddiadwy yn flaenorol. Mae'r argymhellion hyn wedi'u hadlewyrchu yn y Strategaeth Dai sy'n dod i'r amlwg, lle y bo'n briodol.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Bydd rhaid ystyried y goblygiadau cost manwl ymhellach wrth i'r strategaeth ddatblygu.

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

10.1 Mae cyflwyno'r Strategaeth Dai yn flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor a bydd gwella'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn y Sir yn nod sylfaenol i'r Strategaeth. Byddai methu â symud y Strategaeth ymlaen yn golygu colli'r cyfle i ddarparu dull clir o faterion tai yn y Sir a dangos camau gweithredu i Swyddfa Archwilio Cymru.

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