Adroddiad i'r:	**Cyngor**
Dyddiad y Cyfarfod:	**1 Rhagfyr 2015**
Aelod / Swyddog Arweiniol:	**Cyng Barbara Smith**
Awdur yr Adroddiad:	**Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai**
Teitl:	**Strategaeth Tai Ddrafft Sir Ddinbych**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Cyflwyna'r adroddiad hwn Strategaeth Dai'r Cyngor a'r Cynllun Gweithredu sy'n cyd-fynd â hi. Trafodwyd cynnig amlinellol am y dull a awgrymwyd o droi at y Strategaeth Dai ym Mriff y Cyngor ym mis Ebrill 2015. Mae crynodeb o'r Strategaeth Dai ddrafft ynghlwm fel Atodiad 1 ac mae'r Cynllun Gweithredu draft ynghlwm fel Atodiad 2. Gellir troi at y Strategaeth Dai ddrafft lawn trwy'r ddolen ganlynol:

https://moderngov.denbighshire.gov.uk/ecSDDisplay.aspx?NAME=Draft%20Housing%20Strategy&ID=779&RPID=2006702&sch=doc&cat=13611&path=13611&LLL=1

Cynrychiola gynnwys y Strategaeth Dai ddrafft anterth ymgynghori gyda phartneriaid, gwaith gyda swyddogion ar draws y Cyngor a chyfraniad gan Aelodau. Mae Adroddiad yr Ymgynghoriad ynghlwm fel Atodiad 3 ac mae hwn yn crynhoi nodiadau o ddigwyddiadau, cyfarfodydd a sylwadau, pob un ohonynt wedi cyfrannu at ddatblygu'r Strategaeth. Mae'r templed Asesu Effaith ar Gydraddoldeb ynghlwm fel Atodiad 4.

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

2.1 Pwrpas yr adroddiad hwn yw ceisio cymeradwyaeth yr Aelodau i fabwysiadu Strategaeth Dai ddrafft Sir Ddinbych a chymeradwyo'r Cynllun Gweithredu sy'n cyd-fynd â hi.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod y Cyngor yn mabwysiadu Strategaeth Dai Sir Ddinbych gyda Chynllun Gweithredu drafft i gyd-fynd â hi.

4. Manylion yr adroddiad.

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

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

4.2 Mae'n gosod y prif heriau a materion sy'n effeithio ar y Sir a'r hyn y mae timau amrywiol y Cyngor yn bwriadu ei wneud i helpu goresgyn yr heriau hyn. Nod y Strategaeth Dai yw mynegi dull corfforaethol amlddisgyblaethol o droi at faterion tai a'u cyflawni yn y Sir, gan ddarparu'r fframwaith ar gyfer strategaethau, polisïau, gweithdrefnau ac ati manylach eraill a Chynlluniau Busnes perthnasol. Adlewyrcha'r Strategaeth sy'n dod i'r amlwg ystod lawn y materion a'r ddarpariaeth tai: y cyngor, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, rhent preifat a pherchnogion preswyl a'r angen i fynd i'r afael â phryderon Swyddfa Archwilio Cymru mewn perthynas â chyflawni tai fforddiadwy.

4.3 Mae'r Strategaeth yn nodi 5 "Thema" sy'n feysydd blaenoriaeth ar gyfer gweithredu i fynd i'r afael â nhw ac mae'r rhain yn ffurfio craidd y Strategaeth. Dyma'r themâu:

1. Mwy o gartrefi i fodloni angen a galw lleol
2. Creu cyflenwad o gartrefi fforddiadwy
3. Sicrhau cartrefi diogel ac iach
4. Cartrefi a chefnogaeth i bobl ddiamddiffyn
5. Hyrwyddo a chefnogi cymunedau

4.4 Ar gyfer pob thema, nodir materion, heriau, canlyniadau dymunol yn glir, ynghyd â dangosyddion llwyddiant. Amlygir enghreifftiau o brosiectau cyfredol ac arfer da dan bob thema.

4.5 Mae ystadegau manwl a gwybodaeth gefndirol ynghlwm fel dogfen i gyd-fynd â'r strategaeth ond mae crynodeb o'r wybodaeth gyd-destunol briodol sy'n berthnasol i bob thema wedi'i chynnwys yn y prif destun ar gyfer pob "thema". Y nod yw cael Strategaeth glir, gryno, hawdd ei defnyddio a chynaliadwy.

4.6 Bydd Cynllun Gweithredu'n cyd-fynd â'r Strategaeth. Rhagwelir mai dogfen fyw fydd hon, a fydd yn destun monitro ac adolygu rheolaidd gan Aelodau Arweiniol ac Archwilio perthnasol. Mae'r Cynllun Gweithredu'n gosod yn fanylach y camau gweithredu y bydd y timau perthnasol yn y Cyngor yn canolbwyntio arnynt a sut bydd yn gweithio gyda phartneriaid dros y 5 mlynedd nesaf i helpu gwireddu gweledigaeth y Cyngor. Mae'n bwysig blaenoriaethu camau gweithredu a fydd yn cael yr effaith fwyaf gan fod yn realistig hefyd ynghylch beth fydd yn cael ei gyflawni gydag adnoddau cyfyngedig. Mae'r Cynllun Gweithredu wedi nodi 4 canlyniad mesuradwy y dylid eu cyflawni yn y tymor byr.

4.7 Llywiwyd y gwaith ar y Strategaeth Dai sy'n dod i'r amlwg gan grŵp o Aelodau Arweiniol sy'n gyfrifol am faes tai yn eu portffolios. Roedd y grŵp yn cynnwys y Cynghorwyr David Smith (cynllunio, cartrefi gwag, gorfodaeth tai, tai sector preifat a grantiau) Julian Thompson-Hill (tai cyngor, cyllid a'r Cyfrif Refeniw Tai), Bobby Feeley (gofal ychwanegol, pobl hŷn, gofal cymdeithasol a lles), Hugh Irving (digartrefedd a sipsiwn a theithwyr) ac fe'i cadeiriwyd gan y

Cynghorydd Barbara Smith, sy’n gyffredinol gyfrifol am gyflawni’r Strategaeth Dai.

4.8 Ar ôl iddi gael ei mabwysiadu, bydd y Strategaeth Dai’n 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 sy’n cyd-fynd â hi, gan gynnwys y rhai sy’n gyfrifol am ddatblygu cymunedol, datblygu’r gymdogaeth, cartrefi gwag, y sector rhent preifat, gorfodaeth, effeithlonrwydd ynni, anableddau a gofal ychwanegol, cefnogi pobl, amddiffyn y cyhoedd a chynllunio, digartrefedd a stoc tai. Mynychodd y swyddogion gyfarfod tîm Gwasanaethau Cymorth Cymunedol a chynhaliwyd gweithdy i staff o’r gwasanaethau tai, cynnal a chadw, digartrefedd ac ieuenctid ar 17 Awst, i sicrhau eu bod yn cael cyfrannu at y Strategaeth. Cyfarfu’r Tîm hefyd gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy’n weithgar yn y Sir. Adolygodd a thrafododd y Bwrdd Partneriaeth Strategol amlinelliad arfaethedig y Strategaeth ac mae wedi darparu cyfraniadau defnyddiol. Mae mewnbwn gan yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth wedi helpu fframio’r Strategaeth a’r Cynllun Gweithredu sy’n cyd-fynd â hi. Bydd cyflawni’r Strategaeth yn llwyddiannus yn dibynnu ar gyfraniad nifer o wasanaethau’r Cyngor, ynghyd â phartneriaid allanol.

4.9 Sefydlwyd Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy mewn ymateb i bryderon ymhlith Aelodau am bolisi a chyflawni tai fforddiadwy. Dechreuodd y Grŵp Tasg a Gorffen gyfarfod ym mis Medi 2014 a chynhaliwyd cyfanswm o 7 cyfarfod. Ystyriodd ystod o faterion tai fforddiadwy yn fanwl, a thrafodwyd yr argymhellion terfynol yn y Pwyllgor Archwilio Cymunedau ar 28 Mai 2015 ac fe’u cytunwyd gan y Cabinet ar 30 Mehefin 2015. Ymgorfforwyd yr argymhellion hyn yn y Strategaeth, yn bennaf dan Thema 2.

Beth sy’n digwydd nesaf?

4.10 Ar ôl ei mabwysiadu, bydd y Strategaeth Dai’n cael ei hailfformatio i adlewyrchu strategaethau corfforaethol eraill a bydd yn cael ei chyhoeddi ar wefan y Cyngor a bydd pob partner yn cael gwybod. Bydd diweddariadau’r cylchlythyr ar gyflawni’r Strategaeth Dai: Cynllun Gweithredu’n cael eu hanfon at bob Aelod ac at Uwch Dîm Arweinyddiaeth y Cyngor. Bydd diweddariadau ar gynnydd yn cael eu darparu i’r Bwrdd Partneriaethau Strategol amlasiantaethol hefyd. Bwriedir i’r Cynllun Gweithredu fod yn ddogfen fyw, a fydd yn cael ei diweddaru a’i hadolygu’n gyson. Bydd gan dri Phwyllgor Archwilio’r Cyngor rôl allweddol wrth fonitro’r Strategaeth ac yn bwysicach, symud ymlaen mewn perthynas â’r Cynllun Gweithredu, fel ag y bydd Aelodau Arweiniol. Gall materion lleol gael eu casglu gan Grwpiau Ardal Aelodau.

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

5.1 Bydd Strategaeth Dai Sir Ddinbych yn cyfrannu at y blaenoriaethau corfforaethol canlynol:

- Datblygu’r economi leol – bydd datblygiad yn y Sir yn cyfrannu tuag at sicrhau cyfleoedd cyflogaeth lleol yn y sector adeiladu

- Sicrhau mynediad i dai ansawdd da - bydd cyflawni'r camau arfaethedig yn llwyddiannus yn galluogi gwell darpariaeth o dai fforddiadwy a marchnad ychwanegol ar draws Sir Ddinbych i fodloni anghenion y Sir.
- Diogelir pobl ddiamddiffyn a gallant fyw mor annibynnol â phosibl

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

6.1 Bydd cyflawni'r camau gweithredu a nodwyd yn llwyddiannus yn y Strategaeth Dai a'r Cynllun Gweithredu sy'n cydfynd â hi'n dibynnu ar ddull partneriaeth yn y Cyngor.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gynhaliwyd am y penderfyniad? Dylid cynnwys templed yr Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gwblhawyd fel atodiad i'r adroddiad.

7.1 Nod y Strategaeth Dai a'r Cynllun Gweithredu sy'n cydfynd â hi yw mynd i'r afael ag anghenion penodol y rhai gyda nodweddion gwarchodedig, fel oedran ac anabledd a rhagwelir y bydd mabwysiadu'r Strategaeth Dai a chyflawni'r Cynllun Gweithredu'n cael effaith gadarnhaol ar y grwpiau hyn. Ni ragwelir y bydd mabwysiadu'r Strategaeth yn cael effaith negyddol anghymesur ar unrhyw un o'r nodweddion gwarchodedig, ond bydd y Strategaeth Dai a'r Cynllun Gweithredu sy'n cydfynd â hi'n cael ei monitro a'i hadolygu'n gyson a bydd diwygiadau'n cael eu gwneud os oes angen. Mae'r templed Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb ynghlwm fel Atodiad 4.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gydag Archwilio ac eraill?

8.1 Adolygodd y Pwyllgor Archwilio Cymunedau argymhellion y Grŵp Tasg a Gorffen Tai Fforddiadwy. Adlewyrchwyd yr argymhellion hyn yn y Strategaeth Dai. Adolygwyd y Strategaeth Dai ddrafft yn dilyn hynny gan y Pwyllgor Archwilio Cymunedau ar 5 Tachwedd a chynhwysir y prif bwyntiau a godwyd yn Adroddiad yr Ymgynghoriad sydd ynghlwm fel Atodiad 3. Mynegodd y Pwyllgor gefnogaeth gyffredinol ar gyfer y Strategaeth a'r angen i symud cyflawniad y canlyniadau yn ei flaen. Penderfynwyd argymell y dylai'r Cyngor gymeradwyo a mabwysiadu'r Strategaeth Dai Ddrafft a'r Cynllun Gweithredu cysylltiedig a dylai Archwilio fonitro cyflawniad canlyniadau'r Strategaeth yn gyfnodol.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Bydd rhaid asesu goblygiadau cost llawn y cynigion penodol fel rhan o'r Strategaeth i sicrhau eu bod yn fforddiadwy ac yn gynaliadwy.

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

10.1 Mae cyflawni'r Strategaeth Dai'n flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor gan gynnwys gwella'r gwaith o gyflawni tai fforddiadwy fel sy'n ofynnol gan Swyddfa Archwilio Cymru. Byddai methu symud y Strategaeth yn ei blaen yn colli'r cyfle i ddarparu dull clir o droi at faterion tai yn y Sir ac ni fyddai gan y Cyngor ffordd o ddangos i Swyddfa Archwilio Cymru yr eir i'r afael â'i bryderon ar gyflawni tai fforddiadwy.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

Deddf Llywodraeth Leol 2000. Mae'r Deddfau Tai canlynol yn gosod rôl y Cyngor mewn perthynas â gweithredu'r farchnad dai a llunio strategaeth dai:

- Deddf Tai 1985 (A8) - gofyn i Awdurdodau Lleol ystyried amodau/anghenion tai yn eu hardal
- Deddf Tai 2004 (A8) - gofyn i Awdurdodau Lleol gadw adolygu amodau tai yn y tai sector preifat yn eu hardal
- Deddf Llywodraeth Leol 2003 (A87) - gofyn i Awdurdodau Lleol lunio strategaeth dai leol