Adroddiad i'r	**Cabinet**
Dyddiad y cyfarfod	**22 Tachwedd 2022**
Aelod / Swyddog Arweiniol	**Cynghorydd Rhys Thomas / Liz Grieve Pennaeth Cymunedau a Chwsmeriaid**
Awdur yr adroddiad	**Geoff Davies, Swyddog Arweiniol – Tai Cymunedol**
Teitl	**Polisi Gosod Tai Newydd yn Llwyn Eirin, Dinbych**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1. Y defnydd o Bolisi Gosod Tai Lleol ar gyfer dyrannu tai yn Llwyn Eirin, Dinbych

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

2.1. Ceisio cymeradwyaeth gan y Cabinet ar gyfer Polisi Gosod Tai Lleol i gefnogi datblygiad cymuned newydd wydn a chynaliadwy yn Ninbych.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1. Bod y Cabinet yn cymeradwyo'r Polisi Gosod Tai Lleol ar gyfer dyrannu tai yn Llwyn Eirin, Dinbych.

4. Manylion yr adroddiad

4.1. Mae dyrannu tai ar gyfer rhentu cymdeithasol yn derbyn sylw drwy'r Polisi Dyraniadau a gymeradwywyd gan y Cyngor yn 2017. Mae hyn yn sicrhau ein bod yn cydymffurfio â deddfwriaeth berthnasol (Deddf Tai 1996 a Deddf Tai (Cymru) 2014) a "Chod Canllawiau i Awdurdodau Lleol ar Ddyrannu Llety" ar gyfer gweinyddu cofrestr tai ac yna dyrannu tai.

4.2. Pan fydd tŷ rhent cymdeithasol, naill ai'n eiddo i'r cyngor neu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) ar gael yn y sir, mae'r tŷ yn cael ei ddyrannu o'r gofrestr tai cyffredin yn unol â'r Polisi Dyraniadau cyffredin.

4.3. Fel rhan o'r broses ymgeisio, mae aelwydydd sydd angen tŷ yn gallu dewis ardaloedd ble maent yn dymuno byw. Fodd bynnag, rydym yn deall y bydd aelwydydd mewn angen, er mwyn cynyddu eu rhagolygon ar gyfer ailgartrefu yn aml yn nodi ardaloedd ble nad oes ganddynt unrhyw gyswllt lleol na rhwydweithiau cefnogaeth.

4.4. Mae gosod tai unigol arferol yn caniatáu dyrannu tŷ i aelwydydd yn unol â'r ardaloedd o'u dewis ac i dderbyn tŷ mewn cymuned ble maent wedi setlo yno'n barod.

4.5. Gyda datblygiad 22 o dai newydd yn Llwyn Eirin, Dinbych, bydd angen dull gwahanol, gan y bydd hyn yn cynnwys gosod nifer mwy o dai, felly yn ffurfio cymuned newydd ar gyrion Dinbych.

4.6. Os byddem yn dyrannu'r cartrefi hyn yn llwyr yn unol â'r Polisi Dyrannu, byddai'r tai yn cael eu dyrannu i'r aelwydydd "Angen Brys" Band 1 ac mae'n bosibl na fyddai gan lawer o'r aelwydydd hyn unrhyw gysylltiad ag ardal Dinbych.

4.7. Gallai'r risg o'r dull hwn o osod tai yn y gymuned newydd hon arwain at symud llawer o aelwydydd, yn seiliedig ar ble mae yna gyflenwad o dai a gyda'r potensial ar gyfer gormod o grynhoad o aelwydydd â galw mawr.

4.8. Er ein bod yn anelu i ddarparu tai i'r rhai â'r angen mwyaf, rydym hefyd angen creu cymunedau cymysg a chytbwys.

4.9. Er mwyn ein galluogi i sicrhau y gallwn greu a chynnal cymuned wydn newydd, mae angen ystyried sicrhau ein bod yn darparu'r cymysgedd cywir o aelwydydd, gallu ffurfio cymuned newydd, tra'n ateb yr angen lleol am dai.

4.10. Mae'r Polisi Gosod Tai Lleol ynghlwm yn atodiad 1 yn nodi sut y byddwn yn targedu aelwydydd presennol yn Ninbych, o fewn categorïau a ffefrir rhesymol, i greu cymysgedd o aelwydydd Band 1 (Angen Brys) a Band 2 (Angen Tŷ) a hybu cymuned gynaliadwy o aelwydydd gyda chysylltiadau â'r ardal.

4.11. Yn gyffredinol, byddwn yn anelu i osgoi'r defnydd o bolisïau gosod tai lleol fel y gallwn sicrhau ein bod yn bodloni'r angen am dai yn unol â'r prif Bolisi Dyrannu. Yn achos cynlluniau adeiladu newydd gyda llawer o gartrefi (10 cartref a mwy), rydym angen sicrhau ein bod yn creu cymysgedd o gymunedau cymysg o aelwydydd newydd i fodloni'r angen am dai lleol a chreu cartrefi a chymunedau

cynaliadwy. Bydd yr egwyddor gyffredinol hon yn cael ei mabwysiadu gan y cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wrth osod datblygiadau adeiladu newydd er yr ystyrir pob datblygiad yn unigol.

4.12. Bydd tai o fewn y cynllun hwn yn cael eu gosod drwy'r prif Bolisi Dyrannu presennol yn y dyfodol unwaith y bydd y gymuned newydd wedi'i sefydlu.

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

5.1. Mae Tai yn flaenoriaeth gorfforaethol - **Thema 1**: **Sir Ddinbych gyda thai o ansawdd sy'n bodloni anghenion pobl.** Sicrhau bod digon o dai o ansawdd da ar gael, yn bodloni anghenion Preswylwyr Sir Ddinbych.

6. Beth fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1. Mae'r Cyfrif Refeniw Tai wedi'i glustnodi ac mae costau gweithredu wedi eu cynnwys drwy renti a thaliadau gwasanaeth.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o'r Effaith ar Les?

7.1. Mae'r asesiad o effaith ynghlwm yn amlinellu sut mae'r dull hwn yn cefnogi amcanion lles a barn hirdymor ynglŷn ag atal, integreiddio a gwytnwch.

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi'u cynnal gyda Chraffu ac eraill?

Bydd y Grŵp Ardal Aelodau Lleol yn cael ei hysbysu os bydd y polisi hwn yn cael ei gymeradwyo.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1. Mae'r Cynllun Busnes Stoc Dai yn parhau'n gadarn ac yn ariannol hyfyw. Mae yna ddigon o adnoddau i gefnogi rheoli a goruchwylio'r gwasanaeth tai.

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

10.1. Y risg yw methu cydymffurfio â deddfwriaeth a allai arwain at heriau cyfreithiol, felly mae angen polisi clir ar waith.

11. Pŵer i wneud y penderfyniad

11.1. Mae cyfansoddiad y Cyngor yn rhoi cyfrifoldeb am swyddogaethau Tai i'r Cabinet.