

Adroddiad i'r:	Pwyllgor Archwilio Cymunedau
Dyddiad y cyfarfod:	23 Mai 2013
Aelod/Swyddog Arweiniol	Aelod Arweiniol Cwsmeriaid a Chymunedau/Uwch Swyddog – Strategaeth a Phartneriaethau
Awdur yr Adroddiad:	Uwch Swyddog – Strategaeth a Phartneriaethau
Teitl:	Adolygu'r Strategaeth Tai Lleol – Sir Ddinbych

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

- 1.1 Mae'r Strategaeth Tai Lleol (STLI) yn nodi'r sefyllfa tai lleol ar hyn o bryd ym mhob daliadaeth ac yn darparu cyfeiriad strategol am bum mlynedd. Mabwysiadwyd y STLI presennol yn 2007 ac mae yn y broses o gael ei hadolygu yn llawn ar hyn o bryd.

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

- 2.1 Rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf ar y cynnydd wrth adolygu'r STLI newydd sy'n cael ei datblygu mewn partneriaeth â phrifysgol Glyndŵr.
- 2.2 Rhoi cyfle cynnar i aelodau gael cyfrannu at y STLI sy'n datblygu.

3. Beth yw'r Argymhellion?

- 3.1 Dylai'r aelodau nodi'r cynnydd a wnaed a'r ystod heriau tai presennol sydd angen eu cynnwys yn y STLI.
- 3.2 Dylai'r aelodau ystyried cynnwys yr adroddiad ac argymhell materion i'w cynnwys yn y STLI newydd (2013-18).

4. Manylion am yr Adroddiad

4.1 Cyd-destun

Roedd y STLI yn ganlyniad i lawer iawn o ymgynghori gydag ystod eang o fudd-ddeiliaid a cafodd ei mabwysiadu yn 2007. STLI y sir yw'r strategaeth allweddol gyffredinol mewn perthynas â thai ac mae'n darparu cyfeiriad strategol. Mae'n nodi'r sefyllfa dai bresennol a'r cyfeiriad i'r dyfodol.

Bydd y STLI newydd yn wahanol i fersiwn 2007 mewn nifer o ffyrdd:

- Amgylchedd tai dynamig a newidiol gyda heriau newydd – diwygiadau lles, pobl yn gohirio prynu tai, yr effaith adfywio ehangach ar dai, ayyb. Mae'r farchnad dai yn wahanol iawn i'r un yn 2007.

- Dogfen newydd, arloesol gyda gwell ffocws y mae gennym fwy o reolaeth arni o ran cynnwys
- Gwell ffocws ar brosiectau ar y cyd yng Ngogledd Cymru
- Dewiswyd Prifysgol Glyndŵr i adolygu'r STLI mewn partneriaeth agos gyda Chyngor Sir Ddinbych oherwydd eu bod yn cynnig cyfoeth o arbenigedd, profiad rhagorol a gwerth am arian

4.2 Heriau tai allweddol yn Sir Ddinbych

Mae Sir Ddinbych yn wynebu cyfnodau heriol gan gynnwys:

- Mae'r Cyngor a'i bartneriaid yn wynebu heriau ariannol. Mae'r Grant Tai Cymdeithasol yn lleihau i ychydig dros £1 miliwn o'i gymharu â £9 miliwn yn 2008. Mae agwedd ragweithiol Cyngor Sir Ddinbych wedi golygu cael bron i £700,000 o arian ychwanegol gan Lywodraeth Cymru.
- Mae diffyg tai fforddiadwy yn y sir, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig a rhai ardaloedd trefol. Rydym yn archwilio dulliau eraill o ariannu prosiectau tai fforddiadwy.
- Trosiant stoc Cyngor/Cymdeithas Tai cymharol isel yn y Sir. Mae bodloni'r safonau tai rŵan ac yn y dyfodol yn her sylweddol
- Pwysigrwydd cynyddol y sector rhent preifat yn y sir. Mae llawer mwy o bobl yn oedi gwneud penderfyniadau i brynu tai yn yr hinsawdd economaidd bresennol ac yn gweld hyn fel dewis arall. Mae cyflwr y stoc yn y sector hwn yn ystyriaeth allweddol
- Prisiau tai cymharol sefydlog yn y sir gyda throsiant cyfyngedig yn dibynnu ar faint a lleoliad yr eiddo.
- Darparu ymyraethau wedi'u cynllunio a'u mesur i liniaru effeithiau Diwygiadau Lles
- Mae gan Sir Ddinbych boblogaeth sy'n heneiddio ac mae angen ystod o ddewisiadau i alluogi aelwydydd i wneud dewisiadau gwybodus ynglŷn â'r dyfodol.
- Mae'r wybodaeth ddiweddaraf am anghenion tai (Prifysgol Glyndŵr 2011) wedi dangos yr angen am ragor o eiddo 2/3 ystafell wely.

4.4 Proses ddatblygu STLI

Mae'r broses yn cynnwys yr elfennau a ganlyn:

- Ymchwil cefndir
- Datblygu dogfen ddrafft amlinellol i annog trafodaeth (Archwilio)
- Ymgynghoriad eang gyda budd-ddeiliaid gan gynnwys dyddiau ymgynghori.

- Datblygu drafft terfynol o ganlyniad i'r ymgynghoriad
- STLI Terfynol – angen ei fabwysiadu gan y Cyngor Llawn
- Datblygu crynodeb gweithredol a fersiynau hawdd eu darllen

4.5 **Adroddiad drafft**

Mae Atodiad A yn cynnwys canfyddiadau allweddol yr ymchwil a drafft amlinellol y STLI i annog trafodaeth.

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

5.1 Mae'r Cynllun Corfforaethol yn darparu saith amcan strategol, ac mae pedwar o'r rhain yn ymwneud yn uniongyrchol â thai:

- Mae ansawdd tai yn allweddol i wella safonau byw ac felly byddwn yn cyflawni targedau tai fforddiadwy Llywodraeth Cymru a bydd llai o bobl ar y rhestr aros am dai

- Mae datblygu'r economi lleol yn hanfodol bwysig – bydd y flaenoriaeth hon yn canolbwyntio ar roi cefnogaeth gref ar gyfer busnesau lleol, twristiaeth cynyddol, buddsoddiad yn ein trefi a'n pentrefi ac adfywio ardaloedd dan anfantais

- Rydym yn gwybod bod tai gofal ychwanegol yn darparu gwell ansawdd bywyd ar gyfer llawer o bobl ddiamddiffyn yn y gymuned. Bydd gennym ragor o dai gofal ychwanegol o llai o bobl yn byw mewn tai gofal preswyl. Byddwn yn parhau i wella gwasanaethau diogelu oedolion a phlant fel bod y bobl ddiamddiffyn yn ein sir mor ddiogel â phosibl.

- I ddarparu'r blaenoriaethau hyn, mae'n rhaid i'r Cyngor fod yn fodern a chanolbwyntio ar gwsmeriaid: safonau gwasanaeth cwsmer syml ar gyfer pob gwasanaeth, gweithlu hyblyg a defnydd technoleg effeithiol i gael gwared â biwrocratiaeth gostus.

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

6.1 Mae'r prosiectau yn y STLI o fewn y gyllideb bresennol neu'n destun grantiau gan sefydliadau allanol.

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

Cynhelir Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb cyn mabwysiadu'r STLI.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd?

8.1 Datblygwyd cynllun ymgynghori gan gynnwys yr elfennau allweddol a ganlyn:

- Trafodaethau rheolaidd a diweddariadau gyda'r Aelod Arweiniol Cwsmeriaid a Chymunedau
- Trefnwyd 2 ddigwyddiad Strategaeth Tai Lleol ar gyfer:
 - 30 Mai – Canolfan Cae Cymro (Neuadd y Pentref) Clawddnewydd
 - 5 Mehefin – Eirianfa, Factory Place, Dinbych
- Bydd drafft STLI llawn yn cael ei lunio pan fydd yr ymgynghoriad wedi'i gwblhau
- Bydd angen i'r Cyngor Llawn fabwysiadu'r STLI

9. Pa risgiau sy'n bodoli ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

9.1 Mae risgiau pob prosiect sydd wedi'i gynnwys yn y STLI yn cael eu monitro a'u gwerthuso yn rheolaidd fel rhan o'r agwedd rheoli prosiectau.

10. Pŵer i wneud y Penderfyniad

10.1 Mae Deddf Llywodraeth Leol 2003 – Rhan VII yn rhoi pwerau cyffredinol i'r Cyngor lunio'r STLI a'r polisiau cysylltiedig.

10.2 Mae Erthygl 6.3.1 Cyfansoddiad y Cyngor yn nodi yr ymgynghorir â'r Pwyllgor Archwilio ynglŷn ag unrhyw newidiadau arfaethedig i'r Fframwaith Polisi – mae'r Strategaeth Tai Lleol yn rhan o Fframwaith Polisi'r Cyngor ac mae erthygl 6.3.3(a) yn nodi wrth ddefnyddio ei swyddogaethau adolygu a datblygu polisiau y gall y pwyllgor archwilio "helpu'r Cyngor a'r Cabinet i ddatblygu ei gyllideb a'r fframwaith polisi trwy ddadansoddi materion polisi yn fanwl..."

Swyddog Cyswllt:

Uwch Swyddog – Strategaeth a Phartneriaethau
Rhif Ffôn: 01824 712282