

Dyddiad:	21 Medi 2023
Teitl:	Polisi Gosod Tai Gyffredin
Pwrpas:	Cyflwyno Diweddariad
Swyddog Cyswllt:	Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo
Aelod Cabinet:	Cynghorydd Craig ab Iago

## 1. Cyflwyniad

- 1.1 Yn y cyfarfod ar 29 Medi 2022 cytunodd y Pwyllgor Craffu Gofal bod angen ystyried yr agweddau canlynol:
- Ydy'r polisi wedi cyflawni ei bwrpas sef uchafu'r nifer o dai sy'n cael eu gosod i drigolion Gwynedd gyda chysylltiad lleol?
  - Oes problemau wedi bod o ganlyniad i'r polisi newydd?
  - Oes angen gwneud addasiadau pellach i'r polisi?
- 1.2 Cyflwynwyd adroddiad interim i'r Pwyllgor ar 11 Tachwedd 2022 gyda'r bwriad wedyn i gyflwyno newidiadau arfaethedig i'r Polisi Gosod Tai Gyffredin gerbron y Pwyllgor yn 2023 er mwyn i'r aelodau roi mewnbwn.
- 1.3 Mae'n ofyn statudol, yn unol ag adran 167 o Ddeddf Tai 1996, i bob awdurdod tai lleol yng Nghymru gael cynllun dyrannu tai (neu bolisi gosod tai) ar gyfer pennu blaenoriaethau a'r broses i'w dilyn wrth ddyrannu tai. Mae'r Ddeddf ac arweiniad statudol gan Lywodraeth Cymru yn pennu'r rheolau sydd rhaid eu dilyn wrth lunio a gweithredu'r polisi.

## 2. Diweddariad

- 2.1 Yn ystod 2022 sefydlodd Llywodraeth Cymru banel o arbenigwyr yn y maes digartrefedd a thai gyda'r bwriad o gyflwyno argymhellion ar ddiwygio deddfwriaeth ddigartrefedd i'r Gweinidog Newid Hinsawdd erbyn diwedd Awst 2023. Mae awdurdodau lleol wedi cyfrannu at waith y Panel Adolygu Arbenigol gyda chyfarfodydd misol yn cael eu cynnal gyda swyddogion y Llywodraeth yn ystod 2023 er mwyn cael barn gweithwyr proffesiynol yn y maes ar y diwygiadau arfaethedig. Mae adolygu'r deddfwriaeth gosod tai y cyfeirir ato uchod yn rhan o'r maes gwaith yma. Yn dilyn cyflwyno argymhellion y Panel Adolygu Arbenigol bydd y Llywodraeth yn cyhoeddi Papur Gwyn ar ddiwygio'n sylfaenol deddfwriaeth ddigartrefedd, a disgwylir i'r Papur Gwyn hwnnw gael ei gyhoeddi ar 10 Hydref 2023.
- 2.2 Bydd cynnwys y Papur Gwyn yma yn amlwg yn dylanwadu'n sylweddol ar unrhyw newidiadau y gellir eu gwneud i bolisiau gosod tai. 'Rydym yn disgwyl yn eiddgar i ddarllen ei gynnwys a'i effaith ar yr hyn y gellir ei wneud o safbwynt adolygu ein polisi gosod tai ni yng Ngwynedd.
- 2.3 **Ydy'r polisi wedi cyflawni ei bwrpas sef uchafu'r nifer o dai sy'n cael eu gosod i drigolion Gwynedd gyda chysylltiad lleol?** Mae'r Polisi wedi bod mewn gweithrediad ers tair blynedd bellach, ac yn y cyfnod hwnnw mae dros 1700 o denantiaethau sector cyhoeddus wedi eu gosod trwyddo.

Band blaenoriaeth	Nifer tenantiaethau newydd
1A - Ymgeiswyr mewn angen tai brys â chysylltiad Gwynedd	805
1B - Ymgeiswyr mewn angen tai brys (heb gysylltiad Gwynedd)	26
2 - Ymgeiswyr mewn angen tai â chysylltiad Gwynedd	680
3 - Ymgeiswyr mewn angen tai heb gysylltiad Gwynedd ac ymgeiswyr gyda blaenoriaeth is	91

- 2.4 Mi fydd ceisiadau sy'n ymddangos ym mandiau 1A, 2 a 4 gyda chysylltiad Gwynedd, ac er bod band 3 yn cynnwys ymgeiswyr mewn angen tai ond heb gysylltiad Gwynedd, mi fydd cyfran helaeth o'r ceisiadau sydd ym mand 3 yno oherwydd bod eu blaenoriaeth wedi ei leihau o fand 1A a 2. O'r 1707 tenantiaeth newydd, roedd 1651 wedi eu gosod i ymgeisydd oedd yn cymhwyso ar gyfer cysylltiad gyda Gwynedd yn unol â'r diffiniad yn y Polisi. Mae hyn yn 96.7% o'r gosodiadau. Roedd y ffigwr cyfatebol pan roedd y Polisi blaenorol yn cael ei ddefnyddio yn 90.0%, felly mae yna gynnydd sylweddol wedi bod o ganlyniad i weithrediad y Polisi presennol.
- 2.5 Mae'n bosibl cael Cysylltiad Gwynedd am unrhyw un o'r canlynol:
- Byw yng Ngwynedd am 5 mlynedd (ar unrhyw adeg)
  - Cyswllt teuluol yng Ngwynedd ers dros 10 mlynedd. Aelod o'r teulu gyda rhiant, plentyn sy'n oedolyn, brawd neu chwaer sy'n byw yn y sir, ac wedi gwneud am o leiaf 10 mlynedd, ar ddyddiad y gwnaed y cais. Rhaid i'r ymgeisydd a'r perthynas fod angen byw wrth ymyl ei gilydd
  - Darparu cymorth neu dderbyn cymorth gan berson neu ddarpariaeth yng Ngwynedd
  - Gweithio yng Ngwynedd am y 5 mlynedd ddiwethaf
  - Wedi cael cynnig swydd yng Ngwynedd ond gydag anabledd ac nid oes modd derbyn y swydd oherwydd anhawster canfod llety hygyrch
  - Angen symud i Wynedd fel y gall aelod o'r teulu sydd gydag anabledd fynychu ysgol neu gael cymorth arbenigol ond nid oes modd gwneud hynny oherwydd anhawster dod o hyd i dai hygyrch
  - Yn gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog yng Ngwynedd
  - Yn gyn-aelod o'r Lluoedd Arfog, nad yw mewn cyflogaeth neu'n byw yng Ngwynedd ar hyn o bryd a wasanaethodd yng Ngwynedd tra'r oedd yn y Lluoedd
- 2.6 Dylid hefyd ystyried y gall fod yna ddyletswyddau statudol ar y Cyngor o safbwynt ymgeiswyr sy'n ddigartref lle na ellir ystyried cysylltiad lleol fel ffactor. Yn benodol felly mewn achosion o ffoi trais neu fygythiadau o drais gan gynnwys trais yn y cartref. Wedi ystyried hyn, mae'r ffigwr o 96.7% yn dangos yn glir bod Polisi presennol Gwynedd yn uchafu'r cyfle i bobl sydd â chysylltiad efo Gwynedd gael mynediad i eiddo cymdeithasol cymaint ag sy'n bosibl.
- 2.7 Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys haen ychwanegol o 'gysylltiad lleol' ar ffurf cysylltiad ymgeisydd gyda chymuned. Bydd ymgeisydd sydd wedi byw am 5 mlynedd mewn ardal Cyngor Cymuned lle mae'n dymuno symud iddo yn ymddangos yn hanner uchaf ei fand blaenoriaeth, uwchlaw ceisiadau yn yr un band sydd heb y cysylltiad cymuned. Mae hyn yn atgyfnerthu'r cyfle i bobl gael eu cartrefu yn eu hardal leol. Trwy edrych ar y gosodiadau tai diweddar gwelwn fod 54.7% ohonynt yn cael eu gwneud i ymgeisydd sydd efo'r preswyliaid cymuned. Mae hyn yn arwyddocaol, yn enwedig o ystyried y galw naturiol sydd yna i bobl symud o un ardal i un arall, a'r argaeledd - neu ddiffyg - o fathau arbennig o lety ymhob cymuned.
- 2.8 **Oes problemau wedi bod o ganlyniad i'r polisi newydd?** Cyn mabwysiadu'r Polisi 'roedd swyddogion o'r Cyngor ynghyd â swyddogion y Cymdeithasau Tai wedi ceisio rhagweld unrhyw broblemau a allai godi o weithredu'r Polisi newydd. Pan fo yna newidiadau sylweddol i bolisi gosod tai gyda'r bwriad o roi mwy o flaenoriaeth i rai grwpiau penodol o ymgeiswyr, bydd yn anorfod y bydd rhai ymgeiswyr eraill yn colli allan. Arweiniodd hyn at gynnydd yn y nifer o gwynion am y gwasanaeth ar ddechrau gweithredu'r Polisi, er bod nifer y cwynion bellach wedi gostwng yn sylweddol. Hoffwn gymryd y cyfle i ddiolch i staff Opsiynau Tai Gwynedd am eu hymroddiad i'w gwaith ers mabwysiadu'r Polisi ac i wneud ei weithrediad yn llwyddiant.

- 2.9 Gan nad oes gan y Cyngor ei stoc dai ei hun mae gweithio mewn partneriaeth efo'r Cymdeithasau Tai yn hollbwysig, ac mae yna berthynas weithredol iach yn bodoli gyda chyswllt dyddiol rhyngom. 'Rydym hefyd wedi sefydlu Grŵp Tai Arbenigol sydd yn cyfarfod yn fisol. Pwrpas y Grŵp ydi adolygu ceisiadau am eiddo arbennig, er enghraifft eiddo ar gyfer pobl gydag anableddau lle nad ydi'r stoc tai cymdeithasol arferol yn cwrdd â'u hanghenion. Mae'r Grŵp yn ystyried sut y gellir cwrdd â'r anghenion dyrys yma naill ai trwy addasu eiddo presennol neu adeiladu o'r newydd. Mae yna nifer o ddatrysiadau positif wedi deillio o waith y Grŵp sydd wedi arwain at ganlyniadau positif i drigolion Gwynedd.
- 2.10 **Oes angen gwneud addasiadau pellach i'r polisi?** Gyda'r farchnad dai yn newid yn gyson bydd angen i'n trefniadau ninnau hefyd fod yn hyblyg ac felly byddwn yn ystyried unrhyw newidiadau yng nghyd-destun y Polisi sy'n bosibl o fewn y fframwaith statudol. Fel y nodwyd uchod, bydd newidiadau sylfaenol i ddeddfwriaeth ddigartrefedd a dyrannu tai yn cael eu cyhoeddi'n fuan, ac felly bydd angen dadansoddi'r argymhellion hynny cyn dod i benderfyniad terfynol ar adolygiad pellach o'r Polisi.

### **3.0 Argymhellion**

- 3.1 Derbyn a nodi'r adroddiad.
- 3.2 Swyddogion i adrodd yn ôl i'r Pwyllgor maes o law ar unrhyw oblygiadau posibl i'r Polisi yn dilyn asesu cynnwys Papur Gwyn y Llywodraeth.