Pecyn Dogfennau

Mark James LLM, DPA, DCA
Prif Weithredwr,
Chief Executive,
Neuadd y Sir, Caerfyrddin. SA31 1JP
County Hall, Carmarthen. SA31 1JP

DYDD MERCHER, 26 AWST 2015

YR WYF DRWY HYN YN EICH GALW I FYNYCHU **CYFARFOD PENDERFYNIADAU AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS TAI** A GYNHELIR YN **YSTAFELL 65, NEUADD Y SIR, CAERFYRDDIN** AM **10.00 AM, DYDD IAU, 3YDD MEDI, 2015** ER MWYN CYFLAWNI'R MATERION A AMLINELLIR AR YR AGENDA SYDD YNGHLWM

Mark James

PRIF WEITHREDWR

AILGYLCHWCH OS GWELWCH YN DDA

Swyddog Democrataidd:	**Kevin Thomas**
Ffôn (llinell uniongyrchol):	**01267 224027**
Ffacs:	**(01267) 224911**
E-bost:	**KJThomas@sirgar.gov.uk**
Cyf:	**AD016-001**

A G E N D A

1.	**DATGANIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL.**	
2.	**POLISI GOSODIADAU LLEOL - CWRT WADDLE, LLANELLI**	1 - 8
3.	**DERBYN COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALWYD AR Y 19EG MEHEFIN 2015**	9 - 10
4.	**DERBYN COFNODION Y CYFARFOD AR Y CYD AELODAU'R BWRDD GWEITHREDOL AR GYFER ADNODDAU A THAI A GYNHALIWYD AR Y 29AIN MEHEFIN 2015 A 23AIN GORFFENNAF 2015**	11 - 14

Cyngor Sir Gâr Carmarthenshire County Council

EICH CYNGOR arleinamdani www.sirgar.llyw.cymru

YOUR COUNCIL doitonline www.carmarthenshire.gov.wales

Y Dyddiad : 3 MEDI, 2015

Yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol:	Y Portffolio:
Y Cyng. Linda Evans	Tai

Y Pwnc:
POLISI COSODIADAU LLEOL – CWRT WADDLE, LLANELLI

Y Pwrpas:
I gyflwyno Polisi Gosod Lleol are gyfer y 13 o fyngalos newydd yn Gwrt Waddle, Llanelli.

Yr Argymhellion / Penderfyniadau Allweddol Sydd Eu Hangen:

1. Cymeradwyo'r Polisi Gosod Lleol ar gyfer y 13 o fyngalos newydd yn Gwrt Waddle, Llanelli.

Y Rhesymau:

1. **I sicrhau bod y byngalos newydd yn Gwrt Waddle yn cael eu dyrannu yn unol â gofynion y Gronfa Gofal Canolraddol.**

2. **Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn uchafu'r effaith o ran diwallu anghenion tai yn y dyfodol i bobl yn yr ardal.**

Y Gyfarwyddiaeth Cymunedau	Swydd:	Rhif Ffôn:
Enw Pennaeth y Gwasanaeth:		01267 228960
Robin Staines	Y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd	01554 899785
Awdur yr Adroddiad:		Cyfeiriad E-bost:
Jonathan Morgan	Rheolwr y Gwasanaethau Tai	Rstaines@sirgar.gov.uk Jmorgan@sirgar.gov.uk

Declaration of Personal Interest (if any):

Dispensation Granted to Make Decision (if any):

DECISION MADE:

Signed:
____DATE:________
EXECUTIVE BOARD MEMBER

Recommendation of Officer adopted	YES / NO
Recommendation of the Officer was adopted **subject to the amendment(s) and reason(s) specified:**	
Reason(s) why the Officer's recommendation was **not adopted**:	

EXECUTIVE SUMMARY

EXECUTIVE BOARD MEMBER DECISION MEETING FOR HOUSING

3RD SEPTEMBER 2015

SUBJECT:
LOCAL LETTINGS POLICY- WADDLE'S COURT, LLANELLI

1. What is the purpose of this report?

The purpose of this report is to introduce a Local Lettings Policy for the 13 new bungalows at Waddle's Court, Llanelli.

2. What is the background?

The property is being converted from a residential home into self-contained bungalows, with some communal facilities, using a combination of Intermediate Care Fund from Welsh Government and Housing capital funding from Carmarthenshire County Council. The Welsh Government funding is specifically for:

- Avoiding unnecessary hospital admissions
- Preventing delayed discharges from hospital
- Supporting older people, particularly frail elderly, to maintain their independence

This Local Lettings Policy is being introduced to ensure that not only the requirements of the grant are met but that we also maximise the impact of the new development in meeting people's future needs.

3. What consultation has taken place to date?

- *Elected Members for Tyisha ward*
- *Llanelli Community Resource Team- Social Care*

All have reacted positively to the opportunity to adopt a Local Lettings Policy for these homes.

4. Proposed Local Lettings Policy

This policy will only apply to the 13 bungalows on the site of the former St Pauls residential home. The policy proposes to prioritise allocations to the new homes in the following order:

- ***People who are in hospital or in a temporary care home placement and who are unable to return to their home due to a significant increase in their level of disability or care needs.***

- ***People who are on the Accessible Housing Register (AHR) and:***

  - ***are unable to enter or leave their current home safely***
  - ***are unable to access essential facilities in the home (kitchen, bathroom)***
  - ***there is a significant risk to carers when carrying out manual handling tasks with the disabled family member***
  - ***use a wheelchair permanently or are awaiting issue of a wheelchair via the Wheelchair Service***
  - ***whose mobility is significantly impaired***
  - ***are disabled and whose existing home would need an adaptation***

- ***In the unlikely event of not being able to allocate to people who meet the above criteria, consideration will be given to a wider range of applicants in line with the general Housing Choice Register policy for allocating bungalows***

The allocations will be made in accordance with the needs of the person by three officers either by telephone or electronically, which will include:

- An Occupational Therapist (Accessible Housing Register)
- A representative of the Llanelli Community Resource with responsibilities for the client's support
- A representative of the New Homes Team

5. How will the policy be implemented and monitored?

The policy will be implemented after completion of the consultation process and political approval by the Executive Board Member.

The policy is intended to initially run for a period of 12 months and will then be assessed as to its impact and whether its aims are being met. This will be carried out by the Housing Services Manager (Housing Options and Advice) in conjunction with other staff in the Housing Options & Advice Team.

Should the policy need extending, amending or ending after this period full consultation will take place with the Executive Board Member and local members.

Equality issues will be monitored in line with the Equalities Impact Assessment

6. **Measuring the success of the Local Lettings Policy?**

The measure of success would be to show:

- People have been re-housed from hospital or other settings such as temporary care home placement
- Savings from proposed adaptations that do not need to be done
- People with significant disabilities have been helped to find suitable accommodation

7. **Recommendation**

- To approve Local Lettings Policy for the thirteen new homes at Waddle's Court, Llanelli

DETAILED REPORT ATTACHED ?	**NO**

IMPLICATIONS

I confirm that other than those implications which have been agreed with the appropriate Directors / Heads of Service and are referred to in detail below, there are no other implications associated with this report :

Signed: Robin Staines Head of Housing and Public Protection

Policy and Crime & Disorder	Legal	Finance	ICT	Risk Management Issues	Organisational Development	Physical Assets
YES	**YES**	**NONE**	**NONE**	**YES**	**NONE**	**YES**

1. Policy, Crime & Disorder and Equalities

The development of the Local Lettings scheme is aligned with the Council's overarching Access to Social Housing Policy.

2. Legal

The policy must be signed off by the Executive Board Member for Housing before it can be implemented. This is in line with the process identified in the Access to Social Housing Policy.

1. Risk Management Issues

Failure to implement a Local Lettings Policy for the new development could potentially result in the Council not meeting the terms of the Intermediate Care Fund that contributed £500,000 to the scheme

6. Physical Assets

The new development will result in 13 additional homes being managed by Housing Services as part of the Council stock.

CONSULTATIONS

I confirm that the appropriate consultations have taken in place and the outcomes are as detailed below

Signed: Robin Staines Head of Housing and Public Protection

1. Scrutiny Committee
n/a

2.Local Member(s)
Cllr Jeff Owen and Cllr Keri Thomas have been consulted on the draft policy. No specific comments have been received

3.Community / Town Council
n/a

4.Relevant Partners
n/a

5.Staff Side Representatives and other Organisations
Relevant staff from the Communities Department (Housing and Social Care) have been fully involved in the development of the policy.

Section 100D Local Government Act, 1972 – Access to Information
List of Background Papers used in the preparation of this report:

THERE ARE NONE

Mae’r dudalen hon yn wag yn fwriadol

COFNOD PENDERFYNIADAU CYFARFOD PENDERFYNIADAU'R AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS DAI

19^{EG} MEHEFIN, 2015

Ystafell Bwyllgorau'r Gwasanaethau Democrataidd, Neuadd y Sir, Caerfyrddin

9.30am – 9.45am

YR AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL	Y PORTFFOLIO
Y Cynghorydd L.D. Evans	**Tai;**

Roedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:-

Mr. J. Morgan	**Rheolwr y Gwasanaethau Tai;**
Mr. M.S. Davies	**Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.**

1. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant.

Ar ôl ystyried yr adroddiadau am yr eitemau isod a chan roi sylw i farn yr Aelodau Lleol a'r rhai oedd a wnelont â'r materion, lle'r oedd hynny'n berthnasol, gwnaeth yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol y penderfyniadau canlynol:-

Rhif yr Eitem	Y Pwnc / Penderfyniad
2.	<u>**COFNOD PENDERFYNIADAU - 26^{ain} Chwefror 2015**</u> **PENDERFYNWYD llofnodi cofnod penderfyniadau'r cyfarfod oedd wedi ei gynnal ar 26^{ain} Chwefror, 2015, gan ei fod yn gywir.**
3.	<u>**POLISI GOSODIADAU LLEOL CARTREF CYNNES**</u> Rhoddodd yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol ystyriaeth i Bolisi Gosodiadau Lleol ar gyfer 'Cartref Cynnes', sef cynllun gofal ychwanegol newydd yn Ward Gorllewin Caerfyrddin a weithiai mewn partneriaeth â Chymdeithas Tai Teulu (Cymru) a fyddai'n caniatáu i lety gael ei gymryd y tu hwnt i'r Polisi Mynediad at Dai Cymdeithasol ar gyfer y sir gyfan. Byddai'r Polisi yn: • sicrhau dyraniadau priodol i'r cynllun gofal ychwanegol; • gwella cynhwysiad cymdeithasol ac yn meithrin cymunedau cynaliadwy yn y cynllun a; • helpu i greu model cynaliadwy cytbwys a fyddai'n arwain at wella lles y preswylwyr ac yn gwella'r amcanion o ran gofal ychwanegol a byw'n annibynnol. Cyfeiriodd yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol at Atodiad 1 i'r Polisi a nodai y byddai angen i ymgeiswyr â dementia fod yn 50 oed neu'n hŷn, gan ddweud y gallai'r afiechyd hwn effeithio ar bobl iau. Cytunodd Rheolwr y Gwasanaethau Tai i fynd ar drywydd hyn gyda Chymdeithas Tai Teulu (Cymru) gyda golwg ar addasu'r maen prawf hwnnw o bosibl. **PENDERFYNWYD cymeradwyo Polisi Gosodiadau Lleol Cartref Cynnes ar gyfer Ward Gorllewin Caerfyrddin.**

COFNOD PENDERFYNIADAU CYFARFOD PENDERFYNIADAU'R AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS DAI

19EG MEHEFIN, 2015

4.	**DEDDF TAI (CYMRU) 2014 – YMCHWILIO I DDIGARTREFEDD BWRIADOL** Gan gyfeirio at Gofnod 3 cyfarfod penderfyniadau'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol dros Dai ar 26ain Chwefror 2015, rhoddodd yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol ystyriaeth i adroddiad a roddai sylw i'r newidiadau yn Neddf Tai (Cymru) 2014 o ran penderfyniadau ynghylch digartrefedd bwriadol. O 1af Gorffennaf 2015 ymlaen byddai'n rhaid i Gynghorau benderfynu pa aelwydydd fyddai'n destun diffiniad y Ddeddf o ddigartrefedd bwriadol, nad oedd yn wahanol i'r Ddeddf Tai flaenorol, gan y byddai methu gwneud yn golygu na fyddai'r Cyngor yn gallu gwneud penderfyniadau mwyach ynghylch digartrefedd bwriadol. Roedd y swyddogion o'r farn na fyddai'n briodol lleihau'r grwpiau angen blaenoriaethol a gâi eu hystyried yn fwriadol ddigartref ar hyn o bryd. Byddai hyn yn caniatáu amser i gael dealltwriaeth lawn o effaith y ddeddfwriaeth newydd. **PENDERFYNWYD bod y Cyngor yn parhau i ddefnyddio'r grym oedd ganddo i ymchwilio i'r holl grwpiau angen blaenoriaethol wrth wneud penderfyniadau ynghylch digartrefedd bwriadol.**

____

YR AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS DAI

____

Y DYDDIAD

COFNOD PENDERFYNIADAU CYD-GYFARFOD PENDERFYNIADAU'R AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS ADNODDAU A'R AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS DAI

29AIN MEHEFIN 2015

Ystafell Bwyllgorau'r Gwasanaethau Democrataidd, Neuadd y Sir, Caerfyrddin

2.30pm – 3.00pm

YR AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL	Y PORTFFOLIO
Y Cynghorydd L.D. Evans	Tai;
Y Cynghorydd D.M. Jenkins	Adnoddau;

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:-

Mr. J. Fearn	Y Pennaeth Eiddo Corfforaethol;
Mr. J. Morgan	Rheolwr y Gwasanaethau Tai;
Mr. M.S. Davies	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

1. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant.

Ar ôl ystyried yr adroddiadau am yr eitemau isod a chan roi sylw i farn yr Aelodau Lleol a'r rhai oedd a wnelont â'r materion, lle'r oedd hynny'n berthnasol, gwnaeth yr Aelodau o'r Bwrdd Gweithredol y penderfyniadau canlynol:-

Rhif yr Eitem	Y Pwnc / Penderfyniad
2.	**BRYNMEFYS, LLANELLI - Y DEWISIADAU O RAN DARPARU TAI FFORDDIADWY** Bu'r Aelodau o'r Bwrdd Gweithredol dros Adnoddau a Thai yn ystyried adroddiad oedd yn manylu ar 5 dewis, ynghyd â'u manteision / anfanteision, o ran darparu tai fforddiadwy ym Mrynmefys, Llanelli, ar sail y dybiaeth y byddai datblygwr yn codi 70 o dai ar y safle ac y byddai 20% [h.y. 14] ohonynt yn dai fforddiadwy. Ynghlwm wrth yr adroddiad yr oedd copi o'r Briff Cynllunio ar gyfer Brynmefys. **PENDERFYNWYD marchnata safle Brynmefys ar sail dewisiadau 1, 4 a 5 o ran darparu tai fforddiadwy a bod adroddiad arall yn cael ei gyflwyno maes o law.**

Mae’r dudalen hon yn wag yn fwriadol

COFNOD PENDERFYNIADAU CYD-GYFARFOD PENDERFYNIADAU'R AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS ADNODDAU A'R AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS DAI

23AIN GORFFENNAF 2015

Ystafell Bwyllgorau'r Gwasanaethau Democrataidd, Neuadd y Sir, Caerfyrddin

2.00pm – 2.30pm

YR AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL	Y PORTFFOLIO
Y Cynghorydd L.D. Evans	Tai;
Y Cynghorydd D. M. Jenkins	Adnoddau;

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:-

Mr. L. James	Rheolwr y Gwasanaethau Tai
Mr. J. Gravelle	Rheolwr y Gwasanaethau Refeniw
Mr. K. Thomas	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

1. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant.

Ar ôl ystyried yr adroddiadau am yr eitemau isod a chan roi sylw i farn yr Aelodau Lleol a'r rhai oedd a wnelont â'r materion, lle'r oedd hynny'n berthnasol, gwnaeth yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol y penderfyniadau canlynol:-

Rhif yr Eitem	Y Pwnc / Penderfyniad
2	<u>COFNOD PENDERFYNIADAU – 29ain MEHEFIN 2015</u> **PENDERFYNWYD llofnodi Cofnod Penderfyniadau'r cyfarfod oedd wedi ei gynnal ar 29ain Mehefin, 2015, gan ei fod yn gywir.**
3	<u>ADRODDIADAU NAD YDYNT I'W CYHOEDDI</u> **PENDERFYNWYD yn unol â Deddf Llywodraeth Leol 1972, fel y'i newidiwyd gan Orchymyn Llywodraeth Leol (Mynediad at Wybodaeth) (Amrywio) (Cymru) 2007, na fyddai'r eitem ganlynol yn cael ei chyhoeddi, gan fod yr adroddiad yn cynnwys gwybodaeth eithriedig fel y'i diffiniwyd ym Mharagraffau 14 ac 16 o Atodlen 12A i'r Ddeddf.**
4.	<u>TALIADAU PRYDLES, HEOL WALLASEY, RHYDAMAN</u> **Ar ôl cynnal y prawf budd y cyhoedd PENDERFYNWYD, yn unol â'r Ddeddf y cyfeiriwyd ati yng nghofnod rhif 3 uchod, na fyddid yn cyhoeddi cynnwys yr adroddiad gan ei fod yn cynnwys gwybodaeth eithriedig am faterion ariannol neu fusnes rhywun penodol (gan gynnwys yr Awdurdod oedd yn meddu ar y wybodaeth honno) (Paragraff 14 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf), a gwybodaeth y gellid honni braint gyfreithiol broffesiynol mewn perthynas â hi mewn achosion llys cyfreithiol (Paragraff 16 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf).** **Yr oedd y prawf budd y cyhoedd o ran y mater hwn yn ymwneud â'r ffaith fod yr adroddiad yn cynnwys gwybodaeth gyfreithiol freintiedig a manylion**

	prydleswyr yn Heol Wallasey. Felly byddai datgelu gwybodaeth mewn unrhyw fodd yn anfanteisiol i hawliau a rhyddid gwrthrychau'r data ac i unrhyw gamau cyfreithiol y gallai'r Awdurdod eu cymryd neu y gallai fod yn rhaid iddo ei amddiffyn ei hun rhagddynt. Felly yr oedd y budd i'r cyhoedd o ran cadw cyfrinachedd yn drech na'r budd i'r cyhoedd o ran datgelu'r wybodaeth. Bu'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol dros Adnoddau a'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol dros Dai yn ystyried adroddiad oedd yn manylu ar 4 dewis o ran y taliadau i'w codi ar brydleswyr eiddo yn Heol Wallasey mewn perthynas â'r gwaith a wnaed i'r eiddo gan yr Awdurdod. **PENDERFYNWYD bod y Prydleswyr yn Heol Wallasey i dalu'r swm gwreiddiol fel y'i pennwyd yn yr Hysbysiad Amcangyfrifon.**

____

YR AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS DAI

____

Y DYDDIAD