Pecyn Dogfennau

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

DYDD IAU, 31 AWST 2017

AT: YR AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS TAI

YR WYF DRWY HYN YN EICH GALW I FYNYCHU CYFARFOD O'R **CYFARFOD PENDERFYNIADAU AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS TAI** A GYNHELIR YN **YSTAFELL 65 - NEUADD Y SIR, CAERFYRDDIN** AM **10.00 AM,** AR **DYDD IAU, 7FED MEDI, 2017** ER MWYN CYFLAWNI'R MATERION A AMLINELLIR AR YR AGENDA ATODEDIG.

Mark James DYB

PRIF WEITHREDWR

AILGYLCHWCH OS GWELWCH YN DDA

Swyddog Democrataidd:	**Janine Owen**
Ffôn (llinell uniongyrchol):	**01267 224030**
E-bost:	**JanineOwen@sirgar.gov.uk**
Cyf:	**AD016-001**

A G E N D A

1. **DATGANIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL**

2. **AMLINELLU CYNLLUN AR GYFER ADOLYGU EFFEITHIOLRWYDD CYNLLUNIAU GOSOD LLEOL** 3 - 10

3. **LLOFNODI YN COFNOD CYWIR COFNOD PENDERFYNIADAU'R CYFARFOD A GYNHALIWYD AR YR 6ED MAWRTH, 2017** 11 - 12

7FED MEDI 2017

Yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol:	Y Portffolio:
Y Cynghorydd Linda Davies-Evans	Tai

Diben: AMLINELLU CYNLLUN AR GYFER ADOLYGU EFFEITHIOLRWYDD CYNLLUNIAU GOSOD LLEOL

Yr argymhellion / penderfyniadau allweddol sydd eu hangen:

- Mae'r modd yr ydym yn blaenoriaethu a dyrannu tai cymdeithasol yn cael ei lywodraethu gan y gyfraith. Mae'n ofynnol i awdurdodau lleol ffurfioli a chyhoeddi eu polisïau dyrannu. Rydym wedi adolygu ein polisi'n ddiweddar yn Sir Gaerfyrddin ar gyfer dyrannu tai cymdeithasol. Cyflwynwyd y polisi newydd ar 1 Ebrill 2017.
- Mae yna rai amgylchiadau lle y gallai fod angen mabwysiadu polisïau lleol er mwyn sicrhau bod cartrefi mewn lleoliad penodol yn cael eu dyrannu i ymdrin â materion penodol.
- Ers 2011 mae wyth polisi gosod lleol wedi cael eu mabwysiadu. Mae'n ofynnol i bob polisi gosod lleol gael ei adolygu'n rheolaidd er mwyn pennu a yw'n berthnasol ac yn briodol.
- Argymhellir bod y polisïau gosod lleol presennol yn cael eu hadolygu yn unol â'r rhaglen atodedig.

Rhesymau:

- Mae rhai polisïau gosod lleol wedi bod ar waith ers nifer o flynyddoedd ac efallai nad yw'r rhesymau y rhoddwyd hwy ar waith yn berthnasol mwyach. Yn ogystal mae'r gyfraith wedi newid yn enwedig o ran cydraddoldeb.
- Mae Côd Canllawiau Llywodraeth Cynulliad Cymru i Awdurdodau Lleol ynghylch Dyrannu Llety a Digartrefedd wedi ailddiffinio'r meini prawf sy'n ymwneud â threfniadau gosod lleol.
- Mae angen ystyried effaith polisïau gosod lleol unigol er mwyn sefydlu a ydynt wedi bod yn effeithiol.
- Bydd mesur effeithiolrwydd pob polisi yn cynnwys ymgynghori'n briodol â phartneriaid, tenantiaid ac aelodau etholedig. Bydd hyn yn golygu defnyddio dull sydd wedi'i gynllunio.

Y Gyfarwyddiaeth: Cymunedau Enw Pennaeth y Gwasanaeth: Robin Staines Awdur yr Adroddiad: Jonathan N Willis	Swydd Rheolwr y Gwasanaethau Tai	Rhif Ffôn. est. 7232 Cyfeiriad e-bost: jnwillis@sirgar.gov.uk

Declaration of Personal Interest (if any):
None

Dispensation Granted to Make Decision (if any):
N/A

DECISION MADE:

Signed:
____DATE:________
EXECUTIVE BOARD MEMBER

The following section will be completed by the Democratic Services Officer in attendance at the meeting

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**:	

Cyngor Sir Gâr Carmarthenshire County Council
EICH CYNGOR arleinamdani www.sirgar.llyw.cymru
YOUR COUNCIL doitonline www.carmarthenshire.gov.wales

EXECUTIVE SUMMARY
Executive Board Member for Housing
7TH September, 2017

To outline a plan for reviewing the effectiveness of Local Lettings Plans

Local authorities are required to publish a policy for allocation of social housing and give priorities to certain households. There are some circumstances where there may be the need to adopt local policies to ensure that allocations in a particular location deal with specific issues.

Prior to introducing local lettings policies local authorities need to be satisfied that they have clear evidence of need.

Guidance produced in 2016 as part of the Housing (Wales) Act require local lettings policies to be regularly reviewed which should include an equalities impact assessment. To ensure we meet the requirements of guidance, have sufficient time to undertake appropriate consultation and analysis we are proposing a planned programme of review.

It is proposed to consider the impact and relevance of existing individual policies against its original purpose. For example a local lettings policy was introduced in the Tyisha Ward in 2011.The purpose of this local lettings policy was:

- Increase stability by reducing tenancy turnover
- Achieve a better mix of age groups and household types
- Improve community sustainability by assisting new tenants to establish and maintain their tenancies
- Increase demand for the area and for specific property types
- Reduce the fear of crime
- Reduce incidents of anti-social behaviour
- Influence residents' perceptions about anti-social behaviour/crime
- Improve the overall perception of the Tyisha ward as a residential area

For this local lettings policy we will therefore consider if there has been:

- Decrease current and former tenant arrears
- Decrease in deprivation/increased employment and income levels
- Reduction of ASB/ fear of crime
- Increase in the length of time tenancies are sustained
- Reduction in void turnaround
- Improved perception of our estates

Appendix 1 lists local lettings policies currently in operation, the main reason for introduction and proposed timescale for review.

We are currently working to amend a local lettings policy involving extra-care schemes with a view of adopting a consistent approach across the county.

We are also working on the policy relating to the Tyshia ward on the basis it has been in existence the longest and involves the most properties. This work will inform requests from local members for local lettings policies to be considered for Glanymor and Llwnhendy wards.

The reviews will be reported to appropriate Executive Board Member Meetings.

Recommendation

It is recommended that we review the attached in accordance with the programme outlined in Appendix 1.

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 Public Protection and Housing**

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

1. Policy, Crime & Disorder and Equalities

The purpose of the programme is to review, amend or withdraw local lettings policies. Some of the policies are in place to improve fear of crime and anti-social behaviour.

As part of individual policy reviews an Equalities Impact Assessment will be undertaken.

2.Legal

Local lettings policies can be introduced as part of Section 167(2E) of Housing Act 1996.

Code of Guidance for local Authorisation the Allocation of Accommodation and Homelessness March 2016 sets out criteria and gives guidance on how they are reviewed.

Cyngor Sir Gâr Carmarthenshire County Council
EICH CYNGOR arleinamdani
www.sirgar.llyw.cymru
YOUR COUNCIL doitonline
www.carmarthenshire.gov.wales

CONSULTATIONS

I confirm that the appropriate consultations have taken in place and the outcomes are as detailed below
Signed: Robin Staines **Head of Public Protection and Housing**

1. Scrutiny Committee

Not applicable

2.Local Member(s)

The appropriate local members will be consulted as part of the review of individual policies.

3.Community / Town Council

Appropriate Community/Town Councils will be consulted as part of the review process.

4.Relevant Partners

Relevant partners including will be consulted as part of the review process.

5.Staff Side Representatives and other Organisations

Not applicable

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

THESE ARE DETAILED BELOW

Title of Document	**File Ref No.**	**Locations that the papers are available for public inspection**
Local Letting		Council File Plan
Policies		

Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol

APPENDIX 1 – REVIEW PROGRAMME FOR EXISTING LOCAL LETTINGS POLICIES

Local Lettings Policy	**Main Reason for Introduction**	**Property Type/No/Management**	**Proposed Review Period**	**Report to E.B.M**
Cartref Cynnes/Ty Dyffryn (Extra Care Accommodation) *Plas y Mor*, Burry Port / *Cwm Aur (Extra Care Accommodation)*	To ensure people with care needs are prioritised.	61 – 1 and 2 bedroom apartments (Cartref Cynnes) 50 – 1 and 2 bedroom apartments (Ty Dyffryn) manged by Family Housing 38 – 1 and 2 bedroom flats (Plas y Mor) 39- 1 and 2 room flats manged by Pobl	July/October 2017	November 2017
Tyisha Ward, Llanelli	Reduce incidents of anti-social behaviour across the ward	279 Council homes, 160 are designated as single person accommodation	August/November 2017	January 2018
St Peters' Court, Carmarthen	To ensure accommodation is prioritised for those who are over 50 years of age.	20 – 1,2,3 bedroom council flats	December/February 2018	April 2018
Cambrian Court and Woods Row, Carmarthen	To ensure accommodation is prioritised for those who are over 50 years of age.	39 – 1 and 2 bedroom council flats and 18 – 2 and 3 bedroom council flats		
Wauniago House	Reduce incidents of anti-social behaviour.	14 – council bedsits	March/May 2018	June 2018
Clos y Coleg, Ammanford	To ensure a balanced community made up of a cross section of housing need.	10 – 1 bed flats manged by Pobl	May/July 2018	September 2018
Cwrt Buckley, Thomas Street, Llanelli	To ensure a balanced community made up of a cross section of housing need.	12 – 1 bedroom flats managed by Pobl		
Opportunity Street, Town Centre, Llanelli	To prioritise people who work in the town centre.	4 – 2 bedroom flats managed by Pobl	September 2018	November 2018

Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol

CYFARFOD PENDERFYNIADAU AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS TAI

DYDD LLUN, 6 MAWRTH 2017

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd: L.D. Evans (Aelod o’r Bwrdd Gweithredol).

Roedd y swyddogion canlynol yn bresennol:
R. Staines, Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd
J. Owen, Swyddog y Gwasanaethau Democrataidd

1. DATGANIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant personol.

2. POLISI GOSODIADAU LLEOL AR GYFER STRYD CYFLEOEDD, LLANELLI

Bu'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol yn ystyried yr adroddiad a oedd yn cyflwyno Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer Stryd Cyfleoedd, Llanelli ynghyd ag Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb. Roedd yr adroddiad yn tynnu sylw at sut y byddai'r polisi arfaethedig yn cefnogi'r weledigaeth a'r amcanion ehangach ar gyfer canol y dref, y galw presennol am gartrefi yn yr ardal, y polisi gosod arfaethedig a sut y byddai'r polisi'n cael ei werthuso.

Dywedwyd wrth yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol bod hwn yn un o blith nifer o brosiectau a mentrau a oedd yn cael eu datblygu er mwyn gweithio tuag at ymrwymiad y Cyngor i wneud Canol Tref Llanelli yn lle gwell i ymweld â hi, i weithio a byw.

Esboniwyd y cafodd y polisi gosodiadau lleol ei ddatblygu er mwyn cefnogi prif amcanion y prosiect Stryd Cyfleoedd a oedd yn cynnwys datblygu pedwar fflat fforddiadwy i'w rhentu yng nghanol y dref. Yn ogystal, nodwyd bod yr achos busnes a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru am gymorth ariannol ar gyfer y prosiect hefyd yn cynnwys amcanion megis, darparu tai fforddiadwy o safon gan arwain at well iechyd, darparu hyfforddiant a chyflogaeth uniongyrchol ar gyfer prosiectau adeiladu a chreu ymdeimlad o gymuned ac amgylchedd diogel drwy ddylunio o safon. Yn ogystal, byddai'r polisi gosodiadau arfaethedig yn cefnogi'r amcanion hyn drwy:

- Helpu pobl leol sy'n gweithio yng nghanol y dref i ddod o hyd i lety fforddiadwy o safon.
- Sicrhau bod Llanelli yn lleoliad mwy deniadol a chyffrous i fyw, gweithio a chael hwyl.
- Cynyddu gwariant yn siopau canol y dref a busnesau eraill.
- Lleihau ofn am droseddau yng nghanol y dref, yn enwedig gyda'r nos.

Dywedodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd wrth yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol y byddai'r polisi gosodiadau hwn yn berthnasol yn y lle cyntaf ar gyfer y pedwar fflat yn 10-12 Stryd Stepney, Llanelli yn unig, ac yn dibynnu ar lwyddiant y cynllun, byddai'n cael ei ymestyn i ddatblygiadau newydd eraill yng nghanol y dref.

Er bod y galw gan unigolion a chyplau yn ward Elli ym mis Rhagfyr 2016 wedi cael ei nodi, rhagwelwyd y byddai nifer yr ymgeiswyr yn cynyddu yn dilyn ymgyrch hyrwyddo.

Cynigwyd y byddai Polisi Gosodiadau Stryd Cyfleoedd yn cynnwys cyfres o feini prawf cymhwysedd a bod yn rhaid i ymgeiswyr fod yn 18 oed neu'n hŷn, er mwyn sicrhau tenantiaeth fwy sefydlog. Yn ogystal, cynigwyd y byddai gwerthusiad o effaith y polisi yn cael ei gynnal a fyddai'n cynnwys cyfweliadau wyneb yn wyneb â thrigolion y fflatiau, cyfweliadau â staff rheoli tai rhanbarthol ac ystyriaeth o'r holl ddata monitro perthnasol a gasglwyd gan Dasglu Canol y Dref. Nodwyd y byddai Grŵp Darparu Tai Fforddiadwy, Cyngor Sir Caerfyrddin a Thasglu Canol Tref Llanelli yn craffu ar werthusiadau'r polisi yn flynyddol er mwyn sicrhau bod y Polisi yn bodloni'i amcanion ac yn parhau i fod yn gynaliadwy.

PENDERFYNWYD:

2.1 Derbyn yr adroddiad ar y Polisi Gosodiadau ar gyfer Stryd Cyfleoedd, Llanelli.

2.2 Cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer Stryd Cyfleoedd, Llanelli.

3. LLOFNODI YN COFNOD CYWIR COFNOD PENDERFYNIADAU'R CYFARFOD A GYNHALIWYD AR YR 11EG IONAWR 2017

PENDERFYNWYD llofnodi bod Cofnod Penderfyniadau'r cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Ionawr 2017 yn gofnod cywir.

______________________________ __________________

AELOD O’R BWRDD GWEITHREDOL **DYDDIAD**

Cyngor Sir Gâr Carmarthenshire County Council
EICH CYNGOR arleinamdani
www.sirgar.llyw.cymru
YOUR COUNCIL doitonline
www.carmarthenshire.gov.wales