

CYFARFOD PENDERFYNIADAU AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL DROS TAI

DYDD Mawrth, 10 Mawrth 2020

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

Roedd y swyddogion canlynol yn bresennol:

R.M. Davies, Rheolwr Strategol Darparu Tai

E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau Democraidd

Ystafell Gyfarfod Adfywio, Neuadd y Sir, Caerfyddin - Neuadd y Sir - 1.00 - 1.25 yp

1. DATGANIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL

Ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau personol.

**2. LOFNODI BOD COFNOD PENDERFYNIADAU'R CYFARFOD A GYNHALIWDYD
AR 29AIN IONAWR, 2019 YN GOFNOD CYWIR**

PENDERFYNWYD Ilofnodi Cofnod Penderfyniadau'r cyfarfod oedd wedi ei gynnal ar 29 Ionawr 2019, gan ei fod yn gywir.

**3. CREU POLISI GOSODIADAU LLEOL AR GYFER DYLAN (CAM UN),
DATBLYGIAD ADEILADU NEWYDD CYNTAF Y CYNGOR**

Bu'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol yn ystyried adroddiad ynghylch creu Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer Cam Un o ddatblygiad adeiladu newydd cyntaf y Cyngor yn Dylan, Llanelli. Byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol yn sicrhau bod cymuned gynaliadwy yn cael ei chreu lle byddai pobl yn falch o fyw.

Byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol yn berthnasol i Gam Un o ddatblygiad Dylan yn unig, sy'n cynnwys 12 tŷ.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Lleol arfaethedig ar gyfer y tai newydd sy'n rhan o Gam 1 o ddatblygiad adeiladu newydd y Cyngor yn Dylan.

**4. PENNU RHENTI AR GYFER SAFLE SIPSIWN/TEITHWYR PEN-Y-BRYN
2020/21**

Bu'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol yn ystyried adroddiad i gadarnhau'r cynnydd yn y rhenti wythnosol ar gyfer safle Sipsiwn/Teithwyr Pen-y-bryn yn ystod blwyddyn ariannol 2020/21. Hysbyswyd yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol fod y safle Sipsiwn a Theithwyr yn wasanaeth a gyllidir gan y Dreth Gyngor a bod 15 llain ar safle Pen-y-bryn ar hyn o bryd. Roedd yr holl Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai yng Nghymru yn gweithredu yn unol â'r polisi rhenti tai cymdeithasol mewn perthynas â lefelau rhenti tai cymdeithasol. Er nad oedd safle Pen-y-bryn yn rhan o'r Cyfrif Refeniw Tai, ac felly nid oedd y rhenti'n cael eu rheoli gan bolisi rhenti Llywodraeth Cymru, bernid ei bod yn deg ac yn gyfiawn bod y rhenti'n cynyddu'r un faint â thenantiaid y Cyngor. Ym mlwyddyn ariannol 2020/21 byddai hyn yn gynnydd o 2.7% (cyfradd CPI o fis Medi 2019). O ganlyniad, argymhellwyd mai £56.22

fyddai'r rhenti wythnosol am 2020/21 ar gyfer safle Pen-y-bryn (taliadau net am wasanaethau a threthi dŵr). Byddai'r rhent hwn yn rhoi incwm blyneddol o £40,478 am 2020/21, petai pob un o'r 15 llain yn cael eu defnyddio drwy gydol y flwyddyn.

Gofynnodd yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol gwestiwn ynghylch elfen tâl am wasanaethau yr adroddiad a rhoddwyd eglurhad gan y swyddog.

PENDERFYNWYD:

4.1 pennu mai £56.22 fyddai'r rhent am leiniau ar Safle Sipsiwn/Teithwyr Pen-y-bryn, wedi'i gasglu dros 48 wythnos.

4.2 bod y polisi ynghylch taliadau am wasanaethau yn cael ei weithredu i sicrhau bod tenantiaid y safle yn talu am y gwasanaethau ychwanegol hyn.

4.3 pennu mai £17.00 yw'r tâl am ddefnyddio dŵr, wedi'i gasglu dros 48 wythnos.

4.4 awdurdodi swyddogion i ymgynghori â phreswylwyr Pen-y-bryn a phennu'r taliadau cyffredinol a nodir yn nhabl 1.

5. ADRODDIADAU NAD YDYNT I'W CYHOEDDI

PENDERFYNWYD yn unol â Deddf Llywodraeth Leol 1972, fel y'i diwygiwyd 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 Mharagraff 12 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf.

6. MEINI PRAWF AR GYFER GWERTHU TAI FFORDDIADWY ADRAN 106

Bu'r Aelod o'r Bwrdd Gweithredol yn ystyried adroddiad a oedd yn ceisio caniatâd i lacio'r gofyniad o ran gwerthu tai fforddiadwy Adran 106 ar gyfer morgais, a chaniatáu i'r prynwr brynu tŷ fforddiadwy drwy ddefnyddio arian parod oherwydd amgylchiadau eithriadol.

Dywedwyd wrth yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol bod yr adroddiad wedi cael ei ddiweddarau i egluro pe na fyddai'r Cyngor yn sicrhau meddiant gwag Tŷ Howard, y byddai'n rhaid iddo ddefnyddio'r weithdrefn prynu gorfodol a fyddai'n arwain at gostau uwch i'r Awdurdod. Byddai defnyddio'r weithdrefn prynu gorfodol hefyd yn achosi cyhoeddusrwydd negyddol ac yn cael effaith niweidiol ar y gymuned leol ac ar brif gynllun adfywio Heol yr Orsaf.

Oherwydd bod angen i'r Cyngor ddymchwel Tŷ Howard ac amgylchiadau eithriadol y prynwr:

PENDERFYNWYD:

6.1 bod y gofyniad o ran prynu tŷ fforddiadwy Adran 106 drwy ddefnyddio morgais yn cael ei lacio;

6.2 bod JM yn gallu mynd ymlaen i brynu llain 125 ar ddatblygiad Parc Brynderi yn y Bynea am £65,732 drwy ddefnyddio'r taliadau gwerthu a'r taliadau iawndal a wnaed gan y Cyngor am ei fflat brydlesol yn Nhŷ Howard, Llanelli.

AELOD O'R BWRDD GWEITHREDOL

DYDDIAD