CYFARFOD PENDERFYNIADAU AELOD O'R CABINET DROS TAI

17 MAWRTH 2022

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

Roedd y swyddogion canlynol yn bresennol:
R.M. Davies, Rheolwr Strategol Darparu Tai;
L. Roberts, Swyddog Cartrefi Newydd;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

Rhith-Gyfarfod: 3.45yp – 4:45yp

1. DATGANIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL

Ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau personol.

2. COFNOD PENDERFYNIADAU - 3 MAWRTH 2022

PENDERFYNWYD llofnodi cofnod penderfyniadau'r cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mawrth 2022, gan ei fod yn gywir.

3. CREU POLISI GOSODIADAU LLEOL AR GYFER DYLAN (CAM 2), Y BYNEA

Bu'r Aelod Cabinet dros Dai yn ystyried adroddiad ar y cynigion i fabwysiadu Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer datblygiad adeiladu newydd y Cyngor ar safle Dylan (Cam 2), yn y Bynea. Nod y Polisi oedd yn sicrhau bod cymuned gynaliadwy ac amrywiol i bobl fyw ynddo.

Roedd yr adroddiad yn nodi ward Bynea fel ardal o angen mawr am dai ac wrth ddatblygu cymysgedd o dai â dwy a phedair ystafell wely a byngalos â dwy ystafell wely byddai modd mynd i'r afael â'r angen drwy ddarparu'r canlynol:-

- Tai â dwy ystafell wely ar gyfer teuluoedd bach, mae hyn yn cynnwys teuluoedd sy'n tanfeddiannu cartrefi mwy yn yr ardal ar hyn o bryd:
- Tai â phedair ystafell wely ar gyfer teuluoedd mawr, mae hyn yn cynnwys teuluoedd sy'n byw mewn eiddo gorlawn neu anaddas yn yr ardal;
- Byngalos â dwy ystafell wely ar gyfer pobl hŷn yn y gymuned y mae eu cartrefi presennol yn anaddas ar gyfer eu hanghenion.

Nodwyd bod y datblygiad yn cynnwys cyfanswm o 32 o dai. Byddai'r trosglwyddiad yn cael ei reoli mewn tri cham a bod y Polisi Gosodiadau Lleol hwn yn ymwneud yn benodol â thai Cam 2 – sef 8 o dai â dwy ystafell wely a fyddai'n cael eu trosglwyddo ar ddiwedd mis Ebrill 2022.

Eglurodd y Rheolwr Hwb Tai'r broses ac y byddai'r gosodiadau yn dilyn y categorïau blaenoriaeth a nodwyd yn y tabl a ddarparwyd yn Adran 7.0 o'r Polisi Gosodiadau Lleol arfaethedig a atodwyd i'r adroddiad.

Yn dilyn ymgynghoriad, dywedwyd bod yr Aelod lleol dros y Bynea wedi darparu'r ymateb canlynol:

- *Mae'r Polisi Gosodiadau Lleol yn ymddangos yn rhesymol - nid oes gennyf broblem dyrannu i bobl sydd â chysylltiadau uniongyrchol â'r wardiau a rhwydweithiau ar waith.*

Nododd yr Aelod Cabinet y byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol yn cael ei adolygu cyn datblygu Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer Dylan (Cam 3) ac y byddai'n aros yn ei le am chwe mis ar ôl i bob cartref gael ei osod. Byddai Cyngor Sir Caerfyrddin yn cynnal adolygiad pellach i benderfynu ar yr effaith ar y gymuned ac a ddylid ymestyn y cyfnod.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer datblygiad adeiladau newydd y Cyngor ar safle Dylan (Cam 2) yn y Bynea.

4. CREU POLISI GOSODIADAU LLEOL AR GYFER TERAS GLANMOR, PORTH TYWYN

Bu'r Aelod o'r Cabinet dros Dai yn ystyried adroddiad ar argymhellion i fabwysiadau Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer datblygiad adeiladu newydd y Cyngor yn Nheras Glanmor, Porth Tywyn. Nod y Polisi oedd yn sicrhau bod cymuned gynaliadwy ac amrywiol i bobl fyw ynddo.

Nododd yr adroddiad ward Porth Tywyn fel ardal o angen mawr am dai, ac felly nod y datblygiad oedd mynd i'r afael â hyn drwy ddarparu cymysgedd o 32 o gartrefi gyda chymysgedd o 22 o dai â dwy ystafell wely a 10 fflat ag un ystafell wely. Nodwyd bod datblygiad Teras Glanmor yn ward Porth Tywyn yn ddatblygiad arloesol newydd gan y Cyngor, a oedd yn defnyddio'r dechnoleg carbon isel ddiweddaraf ac y byddai'r datblygiad yn cael ei drosglwyddo mewn un cam, ddiwedd mis Mawrth 2022.

Nododd yr Aelod Cabinet o ran y 10 fflat ag un ystafell wely a ddarperir ar y datblygiad hwn, y byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol hefyd yn sicrhau bod ffafriaeth yn cael ei rhoi i aelwydydd â phobl dros 60 oed neu bobl ag anableddau sydd angen llety sydd wedi'i gynllunio'n benodol.

Eglurodd y Rheolwr Hwb Tai'r broses ac y byddai'r gosodiadau yn dilyn y categorïau blaenoriaeth a nodwyd yn y tabl a ddarparwyd yn Adran 7.0 o'r Polisi Gosodiadau Lleol arfaethedig a atodwyd i'r adroddiad.

Yn dilyn ymgynghoriad nodwyd bod yr aelod lleol dros Borth Tywyn wedi darparu'r ymateb canlynol:

- *Rwy'n cefnogi tai i bobl leol - rwy'n falch o weld hyn yn y Polisi Gosodiadau Lleol. Ar y cyfan mae'n dda.*

Nododd yr Aelod Cabinet y byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol yn parhau am chwe mis ar ôl i bob cartref gael ei osod, pan fyddai Cyngor Sir Caerfyrddin yn cynnal adolygiad pellach i benderfynu ar yr effaith ar y gymuned ac a ddylid ymestyn y cyfnod

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Lleol i'r Cyngor adeiladu datblygiad newydd yn Nheras Glanmor, Porth Tywyn.

5. CREU POLISI GOSODIADAU LLEOL AR GYFER GWYNFRYN, SARON

Bu'r Aelod Cabinet dros Dai yn ystyried adroddiad ar gynigion i fabwysiadu Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer datblygiad adeiladu newydd y Cyngor ar safle Gwynfryn, Saron. Nod y Polisi oedd yn sicrhau bod cymuned gynaliadwy ac amrywiol i bobl fyw ynddo.

Roedd yr adroddiad yn nodi ward Saron fel ardal o angen mawr am dai, ac felly nod y datblygiad oedd mynd i'r afael â hyn drwy ddarparu cymysgedd o 28 o dai rhentu cymdeithasol:-

- 18 o dai â dwy ystafell wely ar gyfer teuluoedd bach, mae hyn yn cynnwys teuluoedd sy'n tanfeddiannu cartrefi mwy yn yr ardal ar hyn o bryd;
- 6 tŷ â thair ystafell wely ar gyfer teuluoedd; a
- 4 tŷ â dwy ystafell wely ar gyfer teuluoedd mawr, mae hyn yn cynnwys teuluoedd sy'n byw mewn cartrefi gorlawn ar hyn o bryd yn yr ardal.

Eglurodd y Rheolwr Hwb Tai'r broses ac y byddai'r gosodiadau yn dilyn y categorïau blaenoriaeth a nodwyd yn y tabl a ddarparwyd yn Adran 7.0 o'r Polisi Gosodiadau Lleol arfaethedig a atodwyd i'r adroddiad.

Yn dilyn ymgynghoriad, nodwyd bod yr Aelod lleol dros Saron wedi darparu'r ymateb canlynol:

- *'Roedd popeth yn y Polisi yn glir - rwy'n hapus iawn.*

Byddai'r datblygiad yn cael ei drosglwyddo mewn un cam, ar ddiwedd mis Ebrill 2022.

Nodwyd y byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol yn parhau am chwe mis ar ôl i bob cartref gael ei osod. Byddai Cyngor Sir Caerfyrddin yn cynnal adolygiad pellach i benderfynu ar yr effaith ar y gymuned ac a ddylid ymestyn y cyfnod.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer datblygiad adeiladu newydd y Cyngor ar safle Gwynfryn, Saron.

6. CREU POLISI GOSODIADAU LLEOL AR GYFER DATBLYGIAD NEWYDD CYMDEITHAS TAI WALES & WEST, CLOS Y PORTHMYN YN ABERGWILI

Bu'r Aelod Cabinet dros Dai yn ystyried adroddiad ar gynigion i fabwysiadu Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer datblygiad newydd Cymdeithas Tai Wales & West yng Nghlos y Porthmyn, Abergwili, Caerfyrddin. Nod y polisi oedd sicrhau bod cymuned gynaliadwy yn cael ei chreu lle byddai pobl yn falch o fyw.

Nododd yr adroddiad ward Abergwili fel ardal o angen mawr am dai, ac felly nod y datblygiad oedd mynd i'r afael â hyn drwy ddarparu 6 o gartrefi rhentu cymdeithasol:-

- 2 fflat ag un ystafell wely, ar gyfer aelwydydd bach;
- 4 o dai â dwy ystafell wely ar gyfer teuluoedd bach, mae hyn yn cynnwys teuluoedd sy'n tanfeddiannu cartrefi mwy yn yr ardal ar hyn o bryd.

Nodwyd drwy ddefnyddio cymysgedd o denantiaid ar draws y bandiau, y nod oedd sicrhau bod y gymuned yn cynnwys cymysgedd o aelwydydd ac nad oeddent i gyd yn achosion lle mae angen mawr. Y nod oedd sefydlu cydlyniant cymunedol a chartrefi cynaliadwy ar gyfer y datblygiad newydd, gan ddod â chymuned newydd sbon at ei gilydd.

Eglurodd y Rheolwr Hwb Tai'r broses ac y byddai'r gosodiadau yn dilyn y categorïau blaenoriaeth yn y tabl a ddarparwyd yn Adran 7.0 o'r Polisi Gosodiadau Lleol arfaethedig a atodwyd i'r adroddiad.

Yn dilyn ymgynghoriad, nodwyd bod yr Aelod lleol dros Abergwili wedi darparu'r ymateb canlynol:

- *Rwy'n cefnogi hyn ar sail y pwyntiau canlynol:*
  1. *Heb os, bydd y datblygiad yn bodloni'r gofynion o ran cartrefi cynnes a modern i lawer o drigolion lleol yr ardal.*
  2. *Rwy'n awyddus i ychwanegu at y Stoc Dai yn y Sir.*
  3. *Rwy'n gwbl gefnogol i'r amcanion a nodwyd a'r gwaharddiadau a restrwyd.*

Nodwyd y byddai'r Polisi Gosodiadau Lleol hwn yn parhau ar waith am 6 mis ar ôl i'r tai cychwynnol gael eu gosod, er mwyn sicrhau bod y gymuned wedi'i sefydlu'n briodol.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Lleol ar gyfer y cartrefi newydd ar ddatblygiad adeiladu newydd Cymdeithas Tai Wales & West.

_____ _____

AELOD O'R CABINET **DYDDIAD**