

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD & YNYS MÔN (2011 – 2026)

ARCHWILIAD CYHOEDDUS: Sesiwn gwrandawriad 4 – Tai Fforddiadwy



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

1. Pwynt Gweithredu 2 (S4/PG2) – Cyffredinol

Golygu geiriad polisiau ac eglurhad i bolisiau i sicrhau cysondeb termau a ddefnyddir: safleoedd ar hap, ymrwymadau, tai fforddiadwy, tai fforddiadwy angen lleol, tai marchnad leol, tai marchnad.

2. Ymateb y Cynghorau

- 2.1 Cyn golygu'r rhannau perthnasol o'r Cynllun, cynigir diwygio rhestr termau'r Cynllun er mwyn sicrhau bod yna eglurder a chysondeb o ran y termau a'u defnyddir yn gysylltiedig â'r maes tai.
- 2.2 Mae'r tabl isod yn cysoni'r termau i'w defnyddio gan gynnig disgrifiad o'r hyn a'i olygir ganddynt.
- 2.3 Bydd cynnwys y Cynllun yn ei gyfanrwydd yn cael ei gysoni er mwyn cyfeirio at y termau perthnasol a'u nodir isod.
- 2.4 Yn ychwanegol i'r termau sydd wedi eu cynnwys yn y tabl isod, fe nodir y pwyntiau canlynol yn ogystal:
 - Er mwyn osgoi dryswch bydd y cyfeiriad at 'Angen y Gymuned am Dai' ym Mholisi TAI 17 yn cael ei dynnu allan gan mai Tai Marchnad Agored fydd y Polisi yn hyrwyddo oni bai bod y datblygiad arfaethedig yn cyrraedd y trothwy perthnasol ar gyfer tai fforddiadwy. Nodir fod Polisi TAI 1 yn berthnasol o safbwynt darparu'r 'Cymysgedd Briodol o Dai'. Bydd yr ymateb i Bwynt Gweithredu S2/PG7 sy'n ymwneud â geiriad Polisi TAI 17 yn cyflwyno geiriad diwygiedig ar gyfer y Polisi.
 - Cysoni'r termau 'Tai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol' (Polisi TAI 17) ac 'Angen Cymunedol Lleol am dŷ fforddiadwy' (Polisi TAI 18) er mwyn cyfeirio at 'Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol' yn unig. Nodir bod disgrifiad o'r term 'tai fforddiadwy' i'w weld yn y tabl isod. O safbwynt diffinio 'Angen Lleol', bydd hyn yn cael ei amlygu yn yr eglurhad i bolisi TAI 9 sydd yn destun Pwynt Gweithredu S4/PG7.

2.5 Yn ychwanegol i Newid â Ffocws NF111, yng ngoleuni'r uchod hoffai'r Cynghorau gynnig y newidiadau canlynol i'r Rhestr Termau fel Newidiadau Materion sy'n Codi i'r Cynllun (newidiadau wedi ei dangos mewn **Coch** neu gyda ~~linell drwyddo~~):

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
<u>Unedau tai wedi eu cwblhau</u>		<u>Cyfanswm yr holl unedau preswyl sydd wedi eu cwblhau ers dyddiad sail y Cynllun (1/4/11). Mae'r unedau hyn yn cyfrannu at yr angen am dai a'i nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond cafodd y caniatâd cynllunio ar eu cyfer ei roddi ar sail cynlluniau datblygu blaenorol.</u>
<u>Ymrwymadau</u>		<u>Yr holl dir sydd â chaniatâd cynllunio cyfredol ar gyfer datblygiad (yn enwedig datblygiad preswyl).</u>
<u>Ymrwymadau (Banc Tir) (Tai)</u>		<p><u>Y nifer Nifer o unedau gyda chaniatâd cynllunio cyfredol ar gyfer tai (unedau sydd unai wrthi yn cael eu hadeiladu neu heb eu dechrau).</u></p> <p><u>Nid yw'r ffigwr hwn yn cynnwys unedau sydd yn annhebygol o gael eu cwblhau.</u></p>
Safleoedd hap		Safle na chafodd ei ddyndodi yn benodol ar gyfer ei ddatblygu <u>yn y Cynllun mewn cynllun datblygu</u> , ond a ddaw ar gael yn annisgwyl i'w ddatblygu yn ystod cyfnod <u>y Cynllun</u> . Cyfeirir at "safleoedd ar hap" yng nghyd-destun tai gan amlaf.

<p>Tai fforddiadwy (Yn unol â diffiniad TAN 2)</p>		<p>Tai, p'un ai ar rent, perchenogaeth a rennir neu brynu'n gyfan gwbl, a ddarperir am gost yr ystyrir ei bod yn fforddiadwy mewn perthynas ag incwm cyfartalog neu incwm llai na chyfartalog, neu mewn perthynas â phrisiau tai ar y farchnad gyffredinol.</p> <p>Tai a ddarperir i'r rheiny nad yw eu gofynion yn cael eu bodloni gan y farchnad agored.</p> <p>Dylai tai fforddiadwy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ddiwallu anghenion cartrefi sy'n gymwys, gan gynnwys tai sydd ar gael ar gost ddigon isel iddynt hwy allu eu fforddio, wedi'i phennu gan ystyried incwm lleol a phrisiau tai lleol; • cynnwys darpariaeth fod y cartref yn parhau yn fforddiadwy i bobl sy'n gymwys yn y dyfodol. <p>Mae'r term hwn yn rhannu'n ddau is-gategori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tai rhent cymdeithasol - darperir gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig lle mae'r rhenti'n ystyried rhenti canllaw a rhenti meincnod Llywodraeth Cymru; • tai canolradd - lle mae'r prisiau neu'r rhenti'n uwch na rhenti tai cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti ar y farchnad agored. <p>Defnyddir mecanwaith cynllunio, e.e. Cytundeb 106 i reoli pris a meddiannaeth y tai.</p>
<p>Tai Marchnad Agored (Yn unol â diffiniad TAN 2)</p>		<p>Tai i'w rhentu neu sydd ar werth, a lle pennir y pris ar y farchnad agored. Byddai unedau o'r fath yn cwrdd ag anghenion tai'r rhai hynny o fewn ardal y Cynllun nad sydd yn gymwys i fyw mewn tai fforddiadwy. Ni ddefnyddir mecanwaith cynllunio i reoli meddiannaeth y tai.</p>
<p>Tai Marchnad Leol (yn unol â pharagraff 9.2.4 Polisi Cynllunio Cymru)</p>		<p>Unedau tai i'w rhentu neu sydd ar werth o fewn aneddeleoedd diffiniedig a restrir ym Mholisi TAI 5. ble mae tystiolaeth yn dangos bod problemau dwys yn bodoli o fewn y farchnad dai. Defnyddir mecanwaith cynllunio, e.e, amod cynllunio, i reoli meddiannaeth y tŷ i aelwydydd sydd gan gysylltiad lleol penodol, ond ni ddefnyddir mecanwaith cynllunio i reoli pris y tŷ. sydd ond yn gymwys i gael eu meddiannu gan bobl sydd yn dangos cysylltiad lleol penodol. Gellir gweld gwybodaeth bellach ym mharagraff 7.4.40 yn yr eglurhad i Bolisi TAI5.</p>