

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

ARCHWILIAD CYHOEDDUS:

Sesiwn gwrandawriad 1 – Paratoi y Cynllun, Gweledigaeth a Strategaeth



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

1. Pwynt Gweithredu 1 (S1/PG1) – AMTLI 2016 ac arolygon lleol

Rhoi copi o adroddiadau arolygon gan yr Hwyluswyr Tai Gwledig yn y llyfrgell.

2. Ymateb y Cyngorau

Cafwyd trafodaethau gyda chynrychiolwyr Gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig ardal Gogledd Orllewin Cymru, sydd berchen y wybodaeth, i sefydlu os fyddai modd cynnwys copïau o'r adroddiadau ar lein yn Llyfrgell yr Archwiliad. Canlyniad y trafodaethau oedd nad ydi'n briodol i'r adroddiadau anghenion tai gael eu cyhoeddi'n gyhoeddus yn llyfrgell y CDLI ar y Cyd. Mae hyn ar sail y ffaith bod yna wybodaeth sensitif ynddynt a hefyd oherwydd bod bwriad i godi tâl am ddefnyddio'r wybodaeth hyn.

Mae'r papur hwn felly yn nodi'r prif faterion sydd yn cael eu nodi yn yr adroddiadau hyn a'r prif negeseuon sydd yn dod ohonynt.

Mae'r adroddiadau arolygon sy'n berthnasol i ardal y Cynllun fel y ganlyn:

Gwynedd	Ynys Môn
Cyngor Cymuned Arthog (Chwefror 2008)	Cyngor Cymuned Llanfachraeth (Gorffennaf 2014)
Cyngor Cymuned Corris (Mawrth 2009)	Cyngor Cymuned Aberffraw (Awst 2010)
Cyngor Cymuned Llanbedrog (Rhagfyr 2007)	Cyngor Tref Biwmares (Ebrill 2012)
Cyngor Cymuned Llandderfel (Mawrth 2006)	Cyngor Cymuned Llanfaelog (Chwefror 2013)
Cyngor Cymuned Llannor (Mai 2011)	Cyngor Cymuned Llangoed a Penmon (Tachwedd 2009)
Cyngor Tref Nefyn (Chwefror 2008)	Cyngor Cymuned Llangristiolus a Cerrigceinwen (Tachwedd 2010)
Pendraw Llŷn - Cyngorau Cymuned Aberdaron, Tudweiliog a Botwnnog a Chymunedau'n Gyntaf Pen Llŷn (Medi 2008)	Cyngor Cymuned Llannerchymedd (Ebrill 2010)
Cyngor Cymuned Llanystumdwy (Rhagfyr 2014)	Cyngor Cymuned Pentraeth (Mai 2016)

Cyngor Cymuned Llanfrothen (Medi 2015)	Cyngor Cymuned Llanfaethlu a Llanfwrog (Gorffennaf 2016)
Cyngor Cymuned Mawddwy (Medi 2005)	

Crynodeb o'r prif faterion a'u hamlygir yn yr adroddiadau

- **Grwpiau/aelwydydd sydd am symud** –Tra bod tueddiadau penodol yn amlwg o ran grwpiau penodol sydd eisiau symud tŷ o fewn rhai ardaloedd, fe nodir ar y cyfan bod yna groesdorriad o bobl sengl, cyplau a theuluoedd eisiau symud o'u cartref presennol.
- **Prif resymau dros symud** - Mae gwybodaeth o'r arolygon yn nodi'n glir mai'r prif reswm dros fod eisiau symud yw'r 'Angen i fyw'n annibynnol'. Dyma'r prif reswm a nodwyd ym mhob adroddiad namyn dau.

Y rhesymau eraill a amlygwyd fwyaf aml dros fod eisiau symud oedd 'Llety presennol yn rhy fach', 'Llety presennol yn rhy fawr', 'Eisiau byw yn agosach i deulu' ac 'Angen symud oherwydd llety presennol anaddas oherwydd anghenion corfforol'.

- **Y galw am dai (math a deiliadaeth) -**

Math – Nododd yr arolygon mai tai gyda 2 neu 3 llofft oedd yn fwyaf blaenllaw o safbwynt y math o dai mae pobl eu hangen.

Deiliadaeth – 'Prynu ar y Farchnad Agored' a 'Rhentu gan yr Awdurdod Lleol / Cymdeithas Dai' a'u hamlygwyd fwyaf aml yn yr arolygon o ran y math o ddeiliadaeth mae pobl eu heisiau. Mae 'Rhentu'n Breifat' hefyd yn amlwg iawn ar sail yr arolygon.

- **Gallu i gael morgais** – Fe amlygai'r arolygon fod nifer sylweddol o'r ymatebwyr a nododd eu bod eisiau symud, methu sicrhau morgais digonol i brynu tŷ marchnad agored yn ardal yr arolygon perthnasol. Tra bod gwahaniaethau'n amlwg rhwng gwahanol ardaloedd o ran prisiau tai, fe nodir bod nifer sylweddol o ymatebwyr ym mhob arolwg methu cael morgais o fwy na £100,000, gyda rhai o ymatebwyr yn methu cael morgais o fwy na £40,000.
- **Gallu i rentu** - Yn gyson â'r wybodaeth o ran y gallu i sicrhau morgais, fe nodir bod y lefel rent a ellir ei fforddio gan amryw o'r ymatebwyr a nododd fwriad i symud yn annhebygol fod yn ddigonol i'w galluogi i rentu'n breifat. Mae nifer sylweddol o ymatebwyr wedi nodi y byddai'r lefel rhent y gallent eu fforddio yn is na £50 yr wythnos, gyda nifer arwyddocaol hefyd wedi nodi swm o £51-70 yr wythnos.

Y prif negeseuon a ddaw i'r amlwg

- Pwysig sicrhau cyflenwad digonol ac addas o dai sydd yn cwrdd ag anghenion trigolion yr ardal.

- Sicrhau bod y math o unedau sydd yn cael eu hwyluso gan y CDLI ar y Cyd yn cwrdd â gofynion trigolion yr ardal o safbwynt agweddau megis y math/cymysgedd o ddeiliadaeth, nifer o lofftydd a.y.b.
- Pwysig hefyd bod y Cynllun yn darparu cyfleoedd er mwyn sicrhau bod y farchnad dai'n gweithredu'n effeithiol e.e. hwyluso cyfleoedd i bobl sydd angen tai llai a gan hynny ryddhau eu cartrefi hwy i aelwydydd sydd mewn angen unedau o'r fath.
- Ar sail bod nifer o'r rhai sydd wedi ymateb i'r Arolygon yn methu fforddio prynu ar y farchnad agored neu rentu'n breifat, mae hyrwyddo a darparu cyflenwad digonol o dai rhent cymdeithasol yn angenrheidiol.
- Pwysigrwydd yr arolygon lleol ar gyfer datblygwyr i gael dealltwriaeth o'r farchnad tai leol a'u pwysigrwydd i'r gwasanaethau tai a chynllunio i ddylanwadu ar neu negodi efo ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio.

Manylion cyswllt Gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig ardal Gogledd Orllewin Cymru

Er bod cynnwys yr adroddiadau rhy sensitif i'w cyhoeddi ar y wefan heb reolaeth ac oherwydd gofynion i dalu am y wybodaeth, fe all ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio neu bartïon eraill sydd â diddordeb gysylltu gyda'r Gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig ardal Gogledd Orllewin Cymru i'w trafod a threfnu cael gwybodaeth berthnasol ohonynt:

Rhif ffôn: 01286 889292

E byst:

arfon.hughes@grwpcynefin.org

victoria.kelly@grwpcynefin.org

dylan.owen@grwpcynefin.org