

CYNGOR SIR CEREDIGION COUNTY COUNCIL

Adroddiad i'r: Cyngor

Dyddiad y Cyfarfod: 26 Hydref 2023

Teitl: Y Strategaeth Dai - amlinellu gweledigaeth a chynlluniau Ceredigion ar gyfer tai yn y sir dros y 5 mlynedd nesaf

Pwrpas yr adroddiad: Er mwyn i'r Cabinet ailystyried y strategaeth dai ddrafft yn dilyn ymgynghoriad.

Er: Penderfyniad

Portffolio Cabinet ac Aelod Cabinet:

Y Cyngorydd Matthew Vaux, Aelod Cabinet ar gyfer Partneriaethau, Gwasanaethau Tai, Cyfreithiol a Llywodraethu a Diogelu'r Cyhoedd

CEFNDIR:

O dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, mae gan awdurdodau lleol swyddogaeth strategol o ran y modd y mae'r farchnad dai leol yn gweithio. Un o'r prif ffyrdd y maent yn cyflawni'r swyddogaeth honno yw drwy greu Strategaeth Dai Leol. Y nod yw bod yr awdurdod lleol yn arwain y gwaith o ddatblygu dull gweithredu ar gyfer tai ymhob sector a'i fod yn sicrhau y cyflenwir tai priodol a gwasanaethau cysylltiedig er mwyn bodloni'r anghenion lleol.

Mae'r Strategaeth Dai Leol bresennol wedi bod ar waith ers 2018 ac roedd y Strategaeth honno yn gynllun ar gyfer 5 mlynedd. O ganlyniad, mae'r Strategaeth Dai wedi'i hadolygu a'i diweddarau. Mae Uwch Swyddogion y Gwasanaeth Tai, partneriaid allweddol a Rheolwyr Corfforaethol pob un o'r Pwrth wedi bod yn rhan o'r adolygiad ac mae llawer o waith wedi'i wneud o ran casglu data a dadansoddi.

Mae'r Strategaeth Dai ddiwygiedig yn amlinellu'r weledigaeth ar gyfer y 5 mlynedd nesaf:

“Bydd digon o lety addas a chynaliadwy ar gael i fodloni anghenion trigolion y sir yn awr ac yn y dyfodol”

Diben y Strategaeth Dai Leol yw amlinellu gweledigaeth glir ar gyfer tai yn y sir a phennu blaenoriaethau allweddol sy'n nodi ac yn ymateb i'r heriau sydd o'n blaenau ar gyfer y 5 mlynedd nesaf (2023-2028).

Mae'r Strategaeth yn cydnabod rôl bwysig tai a'r modd y mae'n effeithio ar iechyd a lles unigolion, teuluoedd, a'r gymuned ehangach. Bydd y Strategaeth hefyd yn parhau i fod yn ystyriol o'r iaith Gymraeg a diwylliant Cymru. Mae'n bwysig ein bod ni'n deall ac yn ystyried gofynion cenedlaethau'r dyfodol, eu hanghenion a'r dewisiadau y maent yn eu gwneud gan ystyried sut y gallwn ni ddarparu ar eu cyfer. Mae angen tai arnom y gellir eu haddasu ac sy'n addas i bobl ar wahanol adegau yn eu bywydau Bydd hyn yn cyfrannu'n fawr at sicrhau bod pobl Ceredigion yn iachach

a bydd yn gwneud gwell defnydd o'r tai sydd eisoes ar gael. Bydd hefyd yn codi safonau ac yn gwella amodau byw pobl.

Mae angen i ni ddarparu tai o ansawdd da mewn mannau addas a fydd yn caniatáu i bobl fyw yn eu cartrefi'n hirach; pe gwneid hynny, gellid creu cymunedau mwy cydnorth a chysylltiedig, sy'n elfen allweddol o gyflawni gweledigaeth Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Hefyd, mae'r Strategaeth yn rhoi sylw priodol i'r strategaethau lleol, yn benodol Strategaeth Gorfforaethol Ceredigion a'r Strategaeth Llesiant Gydol Oes.

Mae'r heriau allweddol wedi'u nodi yn y Strategaeth Dai. Mae'r darlun cenedlaethol sy'n cynnwys y dirwasgiad economaidd, newidiadau mewn deddfwriaeth a'r gwaith adfer ar ôl y Pandemig i gyd yn ffactorau pwysig sy'n effeithio ar y sefyllfa yng Ngheredigion. Mae'r materion sy'n effeithio ar Geredigion fel a ganlyn:

- Costau tai uchel
- Poblogaeth sy'n heneiddio
- Digartrefedd
- Natur wledig y sir
- Diffyg trafndiaeth
- Prinder sgiliau a gweithwyr yn y diwydiant adeiladu

Yn ogystal, oherwydd y broblem Ffosffadau yn y Sir, bydd angen i ni feddwl yn wahanol am y ffordd yr ydym ni'n cynyddu'r stoc dai gan barhau i wella amodau byw ein trigolion a'u cefnogi. Felly, gan ddefnyddio'r holl dystiolaeth a gasglwyd, rydym wedi datblygu dwy brif flaenoriaeth a dau amcan i gyd-fynd â nhw:

- Cynyddu'r cyflenwad tai a gwella cyflwr tai
 - Darparu tai sy'n bodloni anghenion ein cymunedau
 - Sicrhau bod trigolion yn byw mewn llety addas a chynaliadwy o ansawdd da
- Cefnogi trigolion yn eu cartrefi a'u cymunedau eu hunain
 - Sicrhau mai prin yw'r achosion o ddigartrefedd, nad yw pobl yn ddigartref am gyfnod hir ac nad yw digartrefedd yn brofiad sy'n cael ei ailadrodd.
 - Darparu cymorth amserol a phriodol i sicrhau y gall pobl fyw'n annibynnol

Caiff y Strategaeth ei chyflawni mewn partneriaeth â rhanddeiliaid allweddol, a fydd yn chwarae rhan hanfodol yn y broses o wireddu'r Strategaeth. Er mwyn monitro ein cynnydd a'n llwyddiant, bydd Cynllun Gweithredu yn cael ei ddatblygu a'i rannu'n rheolaidd drwy ein Partneriaeth Tai Strategol, a phan fo'n briodol, ei rannu gyda'r Grŵp Arweiniol a'r Pwyllgor Craffu.

YMGYNGHORIAD:

Yn dilyn cytundeb gan y Pwyllgor Craffu a'r Cabinet, dechreuodd yr ymgynghoriad cyhoeddus ar y Strategaeth Dai Ddrafft ar 5 Mai a pharhaodd tan 30 Mehefin 2023. Gofynnodd Arolwg yr Ymgynghoriad gyfanswm o 10 cwestiwn, sydd i'w gweld yn y ddogfen atodedig. Daeth cyfanswm o 40 o ymatebion i'r Ymgynghoriad, 34 yn yr Arolwg a 6 drwy e-bost. Fodd bynnag, nid oedd y cwestiynau yn yr Arolwg yn orfodol, felly nid yw pob cyfanswm yn cyfateb i nifer yr ymatebwyr. Mae'r ymatebion

wedi'u rhannu gydag ymateb cyfatebol gan y Tîm Tai. Mae gwallau teipio a gramadeg yn yr ymatebion cyhoeddus wedi'u diwygio er hwylustod i'r darllenwyr, ond mae'r cynnwys a'r cyd-destun fel y'u cyflwynwyd.

CANFYDDIADAU'R YMGYNGHORIAD:

Gofynnodd yr Ymgynghoriad a oedd yr ymatebydd yn cytuno neu'n anghytuno â'r Weledigaeth, y Blaenoriaethau, yr Amcanion a'r Camau Gweithredu a gynigiwyd yn y Strategaeth. Ar gyfer pob maes roedd mwyafrif yr ymatebion yn gadarnhaol ac yn cytuno, a gellir eu gweld yn y ffurflen ymateb atodedig. Felly, mae'r Gwasanaeth Tai yn parhau i fod yn hyderus bod y cyfarwyddiadau hyn yn addas i'r diben ac nad oes angen eu newid.

Thema allweddol i'w nodi o'r ymatebion i'r ymgynghoriad oedd eiddo gwag. Mae'r maes hwn wedi cael ei gydnabod gan y Gwasanaeth Tai ac wedi cael ystyriaeth a blaenoriaeth briodol o fewn y Strategaeth Dai ac felly, mae'n gadarnhaol gweld bod pobl yn cytuno bod angen rhoi sylw i'r maes gwaith hwn yn yr ymatebion a dderbyniwyd

Nid yw nifer o ymatebion a dderbyniwyd yn yr ymgynghoriad o fewn cylch gorchwyl y Gwasanaeth Tai na'r ymgynghoriad ac felly cysylltwyd â'r gwasanaeth perthnasol er mwyn iddynt fod yn ymwybodol ohonynt ac ymateb iddynt lle bo hynny'n briodol.

Fel rhan o arolwg yr ymgynghoriad, gofynnwyd i ymatebwyr ystyried effaith y Strategaeth Dai ar y Gymraeg. Er bod rhai ymatebion yn cyfeirio at roi blaenoriaeth i'r Gymraeg, rydym yn hyderus na fydd y Strategaeth yn cael effaith negyddol ar yr iaith ac felly nid ydym wedi gwneud unrhyw newidiadau i'r agwedd hon ar y Strategaeth Dai.

YCHWANEGIADAU I'R STRATEGAETH DAI:

O ganlyniad i'r ymgynghoriad, a'r adolygiad mewnol, mae'r ychwanegiadau canlynol wedi'u gwneud i'r Strategaeth Dai:

- Tudalen 8 – Cyfanswm y Grant Tai Cymdeithasol a wariwyd wedi'i ychwanegu.
- Tudalen 13 – Camau gweithredu wedi'u diweddarau i gynnwys a chydabod manteision gweithio gyda chymunedau.
- Tudalen 37 – Gwybodaeth ynglŷn â'r Grant Addasiadau Ffisegol wedi'i hychwanegu.

Gyda'r ychwanegiadau hyn yn cryfhau'r Strategaeth, ystyrir mai hon fydd y ddogfen derfynol a gaiff ei mabwysiadu a'i chyhoeddi, yn amodol ar gytundeb.

Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol:

Oes Aseiad Effaith Integredig wedi ei gwblhau? Os na, esboniwch pam
Oes

Crynodeb o'r Aseiad Effaith Integredig:

Hirdymor: Bydd y Strategaeth yn para 5 mlynedd. Ar ôl 5 mlynedd, caiff y Strategaeth ei hadolygu i sicrhau ei bod yn parhau i fodloni anghenion y trigolion a chaiff ei newid yn ôl yr angen. Mae'r broses o ddatblygu tai yn mynd i'r afael â materion yn yr hirdymor.

Rhoddir sylw i anghenion yn y tymor byr drwy ymateb ar unwaith a darparu Cymorth.

Cydweithio: Cafodd y Strategaeth ei datblygu ar y cyd â'n Partneriaid a bydd dal angen cefnogaeth y Partneriaid arnom er mwyn gwneud y mwyaf o botensial y Strategaeth a'i chyflawni. Dim ond drwy weithio â'n partneriaid yn y Sector Cyhoeddus a'r Trydydd Sector y gallwn ni wireddu'r Strategaeth.

Cynnwys: Gwahoddwyd rhanddeiliaid i weithdy ynglŷn â'r Strategaeth ac anogwyd hwy i gyfrannu at y gwaith o ddatblygu'r Strategaeth. Bydd diweddariadau ar y modd y mae'r Strategaeth yn datblygu yn cael eu rhoi'n rheolaidd yng nghyfarfodydd y Bartneriaeth Tai Strategol a bydd aelodau'r Bartneriaeth yn eu hystyried. Cynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol ac ystyriwyd atebion.

Atal: Mae'r gair Atal yn rhan annatod o'r Strategaeth gan mai un o'r nodau yw sicrhau bod pobl yn medru bod yn annibynnol a sicrhau cymunedau cynaliadwy. Bydd gan y Gwasanaethau Tai rôl bwysig o ran atal ac uwchgyfeirio.

Bydd gwella ac addasu cyflwr tai yn hybu annibyniaeth a chynaliadwyedd. Bydd y strategaeth yn cael effaith gadarnhaol ar sefyllfa dai'r sir, gan wella ansawdd tai a sicrhau eu bod mewn mannau addas lle bydd pobl yn medru byw yn eu cartrefi'n hirach. Mae gan y Strategaeth y potensial i greu cymunedau mwy cydnerth a chysylltiedig a gwella iechyd a lles pobl. Gan fod nifer fawr o siaradwyr Cymraeg yn y Sir, bydd angen sicrhau, cyn belled ag y bo modd, fod yr hyn a wneir i fodloni'r anghenion o ran tai yn cynnwys y Gymraeg ac yn ei chryfhau.

Integreiddio: Mae'r Gwasanaeth Tai wedi'i wreiddio'n llawn yn y model Llesiant Gydol Oes, ac mae'n gweithio'n gyfannol gyda gwasanaethau eraill er mwyn sicrhau canlyniadau sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn. Mae'r Strategaeth yn annog cydweithio a gwaith partneriaeth i sicrhau bod y blaenoriaethau allweddol yn cael eu cyflawni.

Cafodd y Strategaeth ei datblygu gyda'n Partneriaid a bydd yn parhau i gael ei monitro drwy gyfarfodydd y Bartneriaeth Tai Strategol er mwyn sicrhau bod canlyniadau allweddol yn cael eu cyflawni.

Argymhelliad / Argymhellion:

Argymell bod y Cyngor yn cymeradwyo mabwysiadu'r Strategaeth Dai.

Rheswm dros y penderfyniad:

Er mwyn caniatáu i'r Cyngor gyflawni'r gofynion sy'n gysylltiedig â'r swyddogaeth dai strategol.

Trosolwg a Chraffu:

Cafodd y Strategaeth ei chyflwyno i'r Pwyllgor Trosolwg a Craffu ar 18 Medi a chafwyd pleidlais unfrydol i argymell i'r Cabinet a'r Cyngor i'w mabwysiadu.

Fframwaith Polisi: Amherthnasol

Amcanion Llesiant Corfforaethol:

- Hybu'r economi, cefnogi busnesau a galluogi cyflogaeth
- Creu cymunedau gofalgar ac iach
- Creu cymunedau cynaliadwy a gwyrdd sydd wedi'u cysylltu'n dda â'i gilydd

Goblygiadau Cyllid a Chaffael: Amherthnasol

Goblygiadau cyfreithiol: Amherthnasol

Goblygiadau staffio: Amherthnasol

Goblygiadau eiddo / asedau: Amherthnasol

Risg(iau): Amherthnasol

Pwerau Statudol:

Deddf Tai (Cymru) 2014

Papurau Cefndir: Amherthnasol

Atodiadau:

Atodiad A- Strategaeth Dai ddrafft

Atodiad B- Aseiad Effaith Integredig

Atodiad C- Ymatebion Ymgynghoriad y Strategaeth Dai

Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Greg Jones, Swyddog Arweiniol Corfforaethol:
Porth Cymorth Cynnar

Swyddog Adrodd: Llŷr Hughes, Rheolwr Corfforaethol- Gwasanaethau Tai a Cerys
Purches-Phillips, Uwch Swyddog Tai - Strategaeth a Monitro

Dyddiad: 03/10/2023