ENW'R PWYLLGOR CRAFFU	**CYMUNEDAU**
DYDDIAD Y CYFARFOD	**13 Mai, 2014**
TEITL	**Cytundebau 106 ar gyfer Tai Fforddiadwy**
AWDUR	**Aled Davies, Pennaeth Adran Rheoleiddio**
AELOD CABINET	**Cyng. W. Gareth Roberts**
PWRPAS	**I ddarparu rhan o'r cyd-destun i'r effaith y gall cytundebau 106 ei gael ar hyfywedd cymunedau.**

Cefndir

1. Cynhaliwyd cyfarfod paratoi Pwyllgor Craffu Cymunedau ar yr 8fed Ebrill 2014. Un o'r eitemau yr oedd y Pwyllgor yn awyddus i'w graffu oedd materion yn ymwneud gyda chytundebau 106 a'u heffaith posib ar hyfywedd cymunedau. Mae'r eitem hon wedi bod ar flaen raglen y Pwyllgor Craffu ers 2013.

2. Yn ystod trafodaethau y Cyfarfod Paratoi, adnabuwyd cyfres o gwestiynau yr hoffent eu hystyried yn y Pwyllgor Craffu ar y 13eg o Fai 2014. Mae'r cwestiynau yma yn amrywio o niferoedd o geisiadau cynllunio sydd wedi eu cyflwyno a'u caniatáu sydd yn destun cytundeb 106, faint o dai fforddiadwy gyda chytundeb 106 sydd wedi eu hadeiladu, ynghyd â chwestiynau mewn perthynas â rhai o'r manteision ac anfanteision o ddefnyddio cytundebau 106 yng Ngwynedd.

3. Roedd y Pwyllgor hefyd yn awyddus i gael gwybodaeth gan yr Aelod Cabinet mewn perthynas â pha drefniadau eraill sydd ar gael ar gyfer hwyluso pobl leol i allu aros yn eu cymunedau lleol, ynghyd â pha effaith tebygol y gall y newidiadau arfaethedig i'r system Cynllunio yng Nghymru gael ar ddarparu tai fforddiadwy a gweithredu cytundebau 106 yn y dyfodol.

4. Mae'r cwestiynau yn amrywiol iawn yn eu natur ac nid yw yn dasg hawdd i gyfleu atebion yn llawn mewn adroddiad pwyllgor heb or gymhlethu y mater.

5. Mae nifer o agweddau gwahanol yn perthyn i ddarparu tai fforddiadwy yng Ngwynedd a'r defnydd o gytundebau 106 i sicrhau eu fforddiadwyedd ar gyfer y dyfodol.

6. Mae'n fwriad gan yr Aelod Cabinet i ateb i'r cwestiynau yma, ynghyd ag unrhyw gwestiynau eraill atodol y bydd y Pwyllgor yn ei ofyn, ar lafar yn y Pwyllgor Craffu ar y 13eg o Fai.

Cytundebau 106 a hunan adeiladu

7. Mae llawer o'r cwestiynau sydd yn codi mewn perthynas â chytundebau 106 yn ymwneud â'r sector hunan adeiladu. Mae yn ymddangos bod cytundebau 106 trwy gymdeithasau tai yn gweithio yn weddol dda ond fod y rhwystrau sydd yn cael eu hamlygu i aelodau ac yn y wasg ynglŷn â'r drefn yn ymwneud yn bennaf â chynlluniau hunan adeiladu unigol ar draws y Sir. Fodd bynnag, o'r dystiolaeth, nid yw'r niferoedd yn uchel mewn perthynas â cheisiadau sy'n disgyn i'r categori hwn.

8. Yn gynharach eleni, paratowyd adroddiad ar sail ymchwil a wnaed ar ran yr Aelod Cabinet i adrodd i'r Panel Cyflawni Cynllunio a Thai. Roedd y gwaith yma yn cael ei wneud mewn perthynas â'r dasg sydd wedi ei adnabod yn y Cynllun Strategol sydd yn nodi bod angen ystyried os oes modelau eraill y gellir eu gweithredu er mwyn darparu tai fforddiadwy yn y Sir ar gyfer y dyfodol ac os yw yn bosib goresgyn unrhyw rwystrau mewn perthynas â chytundebau 106.

9. Gwnaed y gwaith ymchwil yma gan yr Uned Strategol Tai ac mae'r adroddiad a baratowyd ganddynt ar sail eu hymchwiliad wedi ei amgáu. Dylid nodi fod yr adroddiad hwn wedi ei baratoi rhai misoedd yn ôl a bod amgylchiadau wedi newid rhywfaint mewn perthynas ag ambell agwedd ohono ers hynny. Fodd bynnag, mae yn darparu nifer o atebion i'r cwestiynau yr oedd y Pwyllgor Craffu yn ei holi.

10. Bwriad yr Aelod Cabinet yw iddo ef a swyddogion perthnasol ymateb ar lafar i gwestiynau y Pwyllgor Craffu yn y cyfarfod ar y 13eg o Fai.