

ADRODDIAD I'R CABINET

15 Mawrth 2016

Aelod Cabinet: Cyngorydd Ioan Thomas

Pwnc: Model Ariannol i gynyddu cyflenwad o dai fforddiadwy

Swyddog cyswllt: Eiliw Llŷr

Y penderfyniad a geisir

Er mwyn cyflawni prosiectau strategol i ddiwallu rhai o'r anghenion tai yn y Sir, bwrw ymlaen i ddarparu benthyciadau, lle ceir sicrwydd trwy ernes neu warant briodol ac amodau cymesur sydd i'w pennu mewn ymgynghoriad gyda'r Pennaeth Cyllid a'r Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol ar gyfer pob cynllun unigol

Barn yr aelod lleol

Ddim yn fater lleol

I. Cyflwyniad

Mae'r Cabinet yn cydnabod gall y Cyngor cyfrannu yn strategol er mwyn darparu mwy o dai ar gyfer grwpiau penodol o bobl o fewn Gwynedd. Cyflwynir y model amgen o gynyddu cyflenwad a chyflymu nifer o dai fforddiadwy er mwyn cyflawni mwy na'r yr hyn sydd yn cael ei ddarparu drwy Grant Tai Cymdeithasol ar hyn o bryd.

O fewn ein cynllun strategol 2015-17 rydym yn nodi ein dymuniad i adolygu sut rydym yn sicrhau bod cyflenwad digonol o dai addas ar gyfer anghenion pobl Gwynedd ac mae'r model ariannol a gyflwynir yn ymateb i'r dyhead hwn.

Mae 4 maes penodol wedi ei adnabod a'i gytuno dylid ymyrryd:

1.1 Maes Pobl Hyn / Maes Gofal

Mae egwyddorion Ffordd Gwynedd yn ymgeisio i drawsnewid y modd darperir gwasanaethau i bobl ag anghenion gofal ac yn hanesyddol mae'r Cyngor wedi adnabod "broblemau" ee (gwariant uwch yn y maes gofal) fyddai bosib eu lleddfu rhywfaint drwy wneud mwy yn y maes

lletya/tai. Hynny yw, rydym yn credu bod achos busnes i wella'r cyflenwad llety/tai er mwyn rheoli a lleihau gwariant mewn meysydd arall.

Fel rhan o'r agenda rheoli galw/ymateb i'r Ddeddf Gwasanaethau Cymdeithasol mae'n hanfodol yn ogystal cofio'r canlynol:-



1.2 Maes Digartrefedd

Yn y maes digartrefedd, mae diffyg yn y ddarpariaeth llety addas yn parhau sydd yn golygu bod y Cyngor yn gwario oddeutu £100k ar lety "anaddas dros dro". Mae cyfle i weithio gyda'n partneriaid i sicrhau eiddo addas gyda chefnogaeth o fewn ardaloedd sydd wedi eu hadnabod ag angen. Mae Adroddiad Craffu diweddar ar Wasanaethau Digartrefedd yn nodi'r gwaith da sydd yn digwydd o fewn y gwasanaeth ac yn cydnabod angen buddsoddiad yn hosteli cyfredol sydd ym mherchnogaeth y Cyngor.

1.3 Cofrestr Dai

Ar hyn o bryd mae 1,993 o geisiadau (hy teulu / unigolyn) ar y gofrestr tai cyffredin(Ebrill 2015) yn disgwyl am beth y byddan yn diffinio fel "llety addas", cyplysir hyn gyda'r ffigwr o tua 500 o dai sydd yn cael eu gosod yn flynyddol gan y Cymdeithasau Tai.

Diffyg cyflenwad mewn rhai ardaloedd penodol

Mae yna rwystr mewn rhai amgylchiadau ac ardaloedd lle nad yw datblygiadau yn naturiol ddod drwodd, a hyn oherwydd diffyg mewn hyder yn y sefyllfa ariannol. Felly, mewn rhai ardaloedd mae diffyg tai addas i'r bobl hynny sydd eisiau aros yn lleol.

Mae gwybodaeth o'r Gofrestr Tai Cyffredin yn amlygu'r angen mewn ardaloedd penodol. Byddai'r model ariannol yn ddull o gynyddu nifer o unedau tai cymdeithasol yw rhentu, bydd llawer ohonynt yn opsiwn ddaliadaeth niwtral, sef opsiwn i brynu i mewn ymhen amser.

Fel modd o ymateb i ddiffyg cyflenwad o fewn ardaloedd gwledig mae model Ymddiriedolaeth Tir yn cynnig cyfle i ddatblygu clwstwr bach o dai er mwyn galluogi pobl o fewn cymunedau i brynu / rhan berchnogi eu cartref. Mae gwaith sgopio cychwynnol yn dangos bod modd cael y model i weithio mewn ardaloedd gwledig ar draws Wynedd.

Mae'r rhain yn cynnwys leiniau bychain o dir na fyddai o bosib yn denu datblygwyr i'w cymryd ymlaen gan fyddai gofynion amodau cynllunio yn golygu byddai angen gostyngiad ar bris marchnad agored.

2. Rhesymau dros argymell y penderfyniad

Mae'r 4 tabl isod yn cynnig datrysiadau i'r materion uchod
Mae'r tabl isod yn crynhoi'r math o gynllun gall y model cyllido ei ariannu ar buddion a geir o wneud hynny:

Cynllun	I. Tai Gofal Ychwanegol (TGY) neu amrywiad o'r cynllun
Nodweddion	Darpariaeth yn bennaf ar gyfer pobl dros 55 oed
Cost	O gwmpas £8 miliwn (42% yn gyllideb breifat gan Gymdeithas Tai) Cost o greu datblygiad ychwanegol i'r 3 cynllun presennol Cost fesul uned £200,000 gyda 58% o hwn yn gyfraniad gan y Cyngor
Nifer yr unedau	40 uned yn seiliedig ar gynlluniau gofal ychwanegol. Byddai modd cael modelau gwahanol neu lai o unedau
Budd ddeiliaid	<ul style="list-style-type: none"> • Trigolion dros 55 mlwydd oed a phobl gydag anableddau • Tenantiaid tai cymdeithasol sydd eisiau symud i eiddo llai • Perchnogion a rhentwyr sydd eisiau symud i eiddo llai
Problem i'w datrys	Cydnabyddiaeth bod cyfradd uwch o bobl hyn yn byw yn hirach fydd syn golygu dibyniaeth ar y Cyngor am wasanaeth gofal mewn cyfnod o doriadau sylweddol. Her o ddarparu gofal dros ardal eang. Gorddibyniaeth ar fodelau traddodiadol .
Buddion i'r Cyngor /	<ul style="list-style-type: none"> • Cynnig model amgen i ofal preswyl • Cost bob uned yn rhatach na gofal preswyl • Canoli gwasanaeth gofal mewn un lleoliad

	<ul style="list-style-type: none"> • Atal dibyniaeth ar wasanaeth gofal a dyluniad yn golygu costau is • Hybu a chadw annibyniaeth unigolion
Ystyriaethau eraill	<ul style="list-style-type: none"> • Gwaith ymchwil eang sy'n profi bod TGY yn lleihau'r teimlad o unigedd a'r galw ar wasanaethau eraill. • Ymdeimlad o gymdogaeth a thenantiaid yn cynnal a chefnogi ei gilydd gan leihau/atal dibyniaeth. • Canlyniadau positif o ran y tenant sydd yn lleihau dibyniaeth ar ofal cymdeithasol ac iechyd • Model megis Tai Gofal Ychwanegol 'Lite' yn opsiwn sydd gyda chost cyfalaf is ac o bosibl yn fwy addas ar gyfer ardal gyda phoblogaeth is/gwledig. • Dyluniad da yn lleihau risgiau a sicrhau amgylchedd diogel.
Effaith peidio buddsoddi	<ul style="list-style-type: none"> • Gofynion ar wasanaeth gofal yn parhau ac yn cynyddu • Sail tystiolaeth o'r Strategaeth Letya Pobl Hyn yn dangos bydd ardaloedd penodol yn gweld cynnydd mewn galw gwasanaethau gofal ac iechyd yn arbennig rhai dros 85 a rhai sydd angen 3 galwad y dydd.
Enghreifftiau eraill o'r model mewn ardaloedd eraill	<p>2 gynllun TGY wedi agor yng Ngwynedd yn barod 3ydd i'w ddatblygu ym Mhorthmadog</p> <p>Partneriaid Tai yn ddigon profiadol i gyflawni cynllun arall.</p> <p>Cynllun "Lite" newydd agor yn ardal Conwy</p>
Ystyriaethau ariannol / cyfreithiol	<p>Cymdeithas Tai fyddai yn adeiladu a rheoli'r cynllun. Cyngor yn parhau i dalu costau gofal.</p> <p>Posibl cynnig benthyciad ynghyd ag elfen o grant ar gyfer datblygu'r cynllun hwn gan ei fod yn gynllun cost uchel a byddai angen elfen o gyfraniad gan y Cyngor (cyfalaf neu dir)</p>

Mae potensial i addasu'r model allai amrywio cost y cynllun os mai darpariaeth Tai Gofal Ychwanegol sydd eu hangen (hyn yn ddibynnol ar waith pellach ar y Strategaeth Letya Pobl Hyn) gall opsiynau eraill megis

Tai Gofal Ychwanegol 'lite' fod yn opsiwn neu gall fod potensial i addasu a gwella cynllun tai gwarchod mewn rhai cymunedau

Cynllun	II. Ymestyn ac Addasu darpariaeth ar gyfer Pobl Ddigartrefedd
Nodweddion	Rhoi llety i bobl ddigartref yn unol â gofynion Deddf Tai 2014
Cost	£700k (gyda 42% yn gyllideb breifat gan Gymdeithas Tai) Cost fesul uned £100,000 gyda 58% yn gyfraniad y Cyngor
Nifer yr unedau	7 uned
Budd ddeiliaid	<ul style="list-style-type: none"> • Pobl sengl a theuluoedd bregus sydd dan fygythiad o ddigartrefedd • Pobl mewn sefyllfa o argyfwng fyddai yn anodd ei lleoli mewn mannau eraill ac sydd angen sefydlogrwydd cyn cael cartref parhaol. • Pobl angen cymorth cefnogaeth i symud ymlaen i lety addas.
Problem i'w datrys	<ul style="list-style-type: none"> • Darpariaeth yr hosteli presennol yn Neiniolen a Corris angen eu moderneiddio (cyflwr ac ansawdd adeiladau) • Costau cyfalaf presennol i'r Cyngor tua £200,000 • Potensial i arbediad costau refeniw i'r Cyngor gan gynnwys talu costau 'voids' • Arbed costau cynnal ar y cynllun Cynllun Lesu Tai Preifat / Gwely a Brecwast • Angen gwasanaeth argyfwng ar gyfer unigolion mwyaf bregus • Adnoddau Cefnogi Pobl wedi ac yn debygol o ddirywio ymhellach fyddai yn gadael bwlch ariannol.
Buddion i'r Cyngor /	Cynnig model amgen a modern gan roi gwasanaeth tai a chefnogaeth Allanoli'r gwasanaeth/adeiladau i Gymdeithas Dai.
Effaith peidio buddsoddi	<ul style="list-style-type: none"> • Angen uwchraddio'r ddarpariaeth bresennol heb adnodd wedi dynodi • Cynnal adeiladau sydd ddim yn wirioneddol addas ar gyfer safonau presennol

	<ul style="list-style-type: none"> Lleihad mewn cyllideb Cefnogi Pobl yn golygu byddwn yn gorfod darparu llai o gefnogaeth na'r hyn sydd ar gael yn bresennol.
Engbreiffiau eraill o'r model mewn ardaloedd eraill	Darpariaeth hosteli yn amrywio gyda rhai Awdurdodau Lleol yn dewis darparu hosteli eu hunain ac eraill yn gweithio mewn partneriaeth gyda Chymdeithas Tai
Ystyriaethau ariannol / cyfreithiol	Cymdeithasau Tai gyda phrofiad o gynnig gwasanaeth tai a chefnogaeth i bobl fregus ac o reoli hosteli

Cynllun	III. Ymddiriedolaeth Tir (YMTIC)
Nodweddion	Cynllun fyddai'n caniatáu gwreiddu datblygiadau bach o tua 4-7 o gartrefi ar y tro o fewn pentrefi gwledig. Bydd yn sicrhau cartrefi addas i bobl leol a chefnogi hydra cymunedau gwledig
Cost	Ymrwymiad hyd at £3.5 miliwn o fenthyciad cychwynnol er mwyn sefydlu'r YMTIC (mae Cynllun Busnes wedi ei ddatblygu ar gyfer sefydlu YMTIC) Cost fesul uned £128,000
Nifer yr unedau	<ul style="list-style-type: none"> Swm a nodir yn caniatáu cynllunio ar gyfer 24 cartref newydd mewn 3 cymuned wledig dros gyfnod byr. Ar ôl i'r unedau gael eu perchnogi a'i gwerthu bydd y buddsoddiad yn cael ei rhyddhau ac yn cylchdroi byddai yn caniatáu cyllido rhagor o unedau i'r dyfodol heb yr angen am fuddsoddiad pellach.
Cost yr Uned	£128,000 cost yr uned ond arian yn cael ei adennill unwaith mae'r unedau yn cael eu gwerthu ac yn cael ei ailgylchu i ddatblygu mwy o unedau.
Budd ddeiliaid	<ul style="list-style-type: none"> Pobl sydd yn methu prynu ar y farchnad agored Targedu'r 'squeezed middle' sydd ddim yn gymwys/flaenoriaeth am eiddo cymdeithasol, ar gyflogau canolig ond yn methu cynilo ar gyfer blaendal. Noder fod hyd at 57.9% o boblogaeth Gwynedd wedi eu prisio allan o'r farchnad

Problem i'w datrys	<ul style="list-style-type: none"> • Cynorthwyo rhai sydd yn methu prynu cartref o fewn eu cymunedau lleol • Cynnig model o weithio gyda'r gymuned leol i adnabod a datrys anghenion tai ac i gadw pobl ifanc o fewn ei gymuned • Preswylwyr yn fudd ddeiliaid yn y cynllun ein hunain • Anhawster hunan adeiladu a gwireddu cynlluniau o faint bach o fewn cymunedau
Buddion i'r Cyngor	<p>Sefydlu model hunan gynhaliol fydd yn targedu ardaloedd gwledig lle mae brwdfrydedd gan y gymuned i'w helpu ei gilydd. Lleddfu pwysau ar y Gofrestr Dai.</p>
Ystyriaethau eraill	<ul style="list-style-type: none"> • Cyfle i fuddsoddi mewn ardaloedd gwledig lle na fyddai datblygwyr traddodiadol gyda diddordeb datblygu. • Polisiâu Cynllun Datblygu Lleol yn cymryd i ystyriaeth model Ymddiriedolaeth Tir o fewn eu polisi Tai Fforddiadwy
Effaith peidio buddsoddi	<p>Methu ymateb i ddyheadau pobl i aros o fewn eu cymunedau Gellir addasu'r' cynllun i gynnwys unrhyw demograffig mewn cymuned e.e. gallai fod yn gynllun penodol ar gyfer pobl hyn gall hefyd gynnig benthyciad i hunan adeiladwyr wireddu cynlluniau ar safleoedd llai.</p>
Enghreifftiau eraill o'r model mewn ardaloedd eraill	<p>Cyngor Cernyw wedi datblygu model llwyddiannus iawn sydd hefo nodweddion cymdeithasol / economaidd tebyg i Wynedd Cynllun Busnes wedi ei ddatblygu gan ddefnyddio sgiliau ac arbenigedd swyddogion o Gernyw 150 o gartrefi wedi eu cwblhau yng Nghernyw gyda'r Cyngor yn buddsoddi £4 miliwn dros gyfnod o 10 mlynedd (cynllun yn bodoli yna ers 2006)</p>
Ystyriaethau ariannol / cyfreithiol	<ul style="list-style-type: none"> • Endid ymbarél fyddai'r Ymddiriedolaeth Tir gyda'r Cyngor yn un o brif randdeiliaid y Cynllun. • Byddai Grŵp Cynefin yn darparu'r arbenigedd o ran rheoli ac adeiladu'r cynlluniau ynghyd â hyrwyddo'r Ymddiriedolaeth ar lawr gwlad drwy'r

	swydd Hwylusydd Tai Gwledig <ul style="list-style-type: none"> • Bydd angen llunio/ystyried dogfennau cyfreithiol priodol ar gyfer y cynllun
--	---

Cynllun	IV. Tai Gwag yn ôl i ddefnydd.
Nodweddion	Gallu targedu ymdrech mewn ardaloedd penodol a hefyd canolbwyntio ar fath a maint arbennig o eiddo ar sail tystiolaeth.
Cost	£200,000 Cost fesul uned £7,000 (gyda photensial i ailgylchu ar rai cynlluniau)
Nifer yr unedau	Gellid sicrhau 30 o unedau ychwanegol ar sail y swm uchod. Mae potensial i addasu'r swm yn ddibynnol ar faint o arian sydd ar gael neu uchelgais y Cyngor o ran cynyddu nifer o uned fforddiadwy.
Budd ddeiliaid	<ul style="list-style-type: none"> • Trigolion o fewn eu cymunedau yn cael cartrefi mewn tai presennol • Pobl ar y gofrestr dai sydd eisiau eiddo i'w rentu • Pobl ifanc sydd eisiau sefydlu cartrefi ond yn cael anhawster cael morgais.
Problem i'w datrys	Gwynedd gyda'r lefel uchaf o dai gwag yng Nghymru. Adnodd sydd yn cael ei gwastraffu Potensial i rentu /gwerthu neu werthu ymlaen i Gymdeithas Dai Cost adeiladu o'r newydd ac amser i gwblhau eiddo newydd.
Buddion i'r Cyngor /	<ul style="list-style-type: none"> • Ceisiadau o'r Gofrestr Tai neu ddigartref yn cael cynnig tenantiaeth. • Cyfleoedd ddatblygu eiddo yn gyfyngedig • Gallu i roi amod gyda'r perchnogion mai person sydd ar gofrestr tai neu yn ddigartref sydd yn cael cynnig tenantiaeth. Sicrhad am o leiaf 5 mlynedd.
Ystyriaethau eraill	<ul style="list-style-type: none"> • Rheolaeth gan y Cyngor ar osod yr eiddo am 5 mlynedd. • Gwella edrychiad ac eiddo sy'n broblem yn

	<p>gymdeithasol</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cwmnïau lleol yn ymgymryd â'r gwaith adnewyddu hyn yn hybu economi lleol
Effaith peidio buddsoddi	Eiddo gwag yn parhau yn wag. Adnodd sy'n cael ei wastraffu ac yn dirywio ymhellach Rhestr aros am dy Cymdeithasol yn aros yr un fath / cynyddu
Enghreifftiau eraill o'r model mewn ardaloedd eraill	Cynllun llwyddiannus yng Ngwynedd eisoes ac yn cael ei ystyried yn flaengar ar lefel Gymreig. Arbenigedd a phrofiad wedi datblygu yn lleol gyda gallu i ymestyn ac ymateb.
Ystyriaethau ariannol / cyfreithiol	Trefniadau eisoes mewn lle o ran cytundebau a hawl ar yr eiddo. Polisïau a chanllawiau wedi ei ddatblygu ac yn aeddfed i'w hymestyn .

3. Ystyriaethau perthnasol

3.1 Pam ddylai'r Cyngor ymyrryd yn y maes hwn?

Mewn cyfnod o leihad mewn arian cyfalaf gan LC a lleihad mewn adnoddau gan y Cyngor mae'r model yn cynnig dull o gyflenwi ar sawl lefel i ddarparu tai ar ran y Cyngor, cartrefu pobl sydd mewn angen a chyfrannu at yr economi yn lleol. Byddai telerau yn cael eu gosod ar sail:

- I. Byddai arwystl ac amodau benthyciadau yn gymesur â lefel y benthyciad fydd ei angen
- II. Byddai cyfradd llog unrhyw fenthyciad a awdurdodir yn ddigonol i wasanaethu'r benthyciad yn ogystal â bodloni gofynion ariannol ac unrhyw faterion 'state aid'. Rhagwelir byddai hyn ar leiafswm o 0.5% uwchlaw cyfradd PWLB
- III. Bydd hyd y benthyciad yn amrywio yn ddibynnol ar y cynllun, byddai benthyciad yn gallu bod yn dymor byr YMTIC ac yn cael ei ailgylchu tra byddai benthyciad i ddatblygu Tai Gofal Ychwanegol ar delerau hirach, hyd at 25 mlynedd
- IV. I'r Cabinet roi grym i'r Uwch Reolwr Tai weithredu gyda chymeradwyaeth y Pennaeth Cyllid a'r Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol
- V. Byddai pwyslais unrhyw gynllun iddo fod yn hyfyw ac yn y pendraw yn fforddiadwy

4. Camau nesaf ac amserlen

Mae'r isod yn nodi blaenoriaeth o ran symud ymlaen gyda'r cynlluniau :

I. Ymddiriedolaeth Tir (YMTIC)

Byddai angen hyd at £3.5miliwn ar gyfer sefydlu Ymddiriedolaeth Tir gyda'r bwriad o dargedu tair ardal i gychwyn, sef:

- Bethesda – 8 uned a'r gost o £1.1 miliwn gyda'r unedau i gyd yn cael eu gwerthu
- Penygroes – 12 uned a'r gost o £1.511 miliwm gyda'r unedau i gyd yn cael eu gwerthu
- Waunfawr – 4 uned a'r gost o £0.5 miliwn gyda 4 uned yn cael eu gwerthu

Byddai bob cynllun yn cael ei asesu ac arian yn cael ei ryddhau fesul cynllun. Mae'r cynlluniau hefyd wrth gwrs yn ddarostyngedig i ganiatâd cynllunio priodol.

Mae'r isod yn rhoi enghraifft sut byddai'r model yn gallu gweithio:

- Tir wedi ei brynu gan Grŵp Cynefin
- Cyngor yn rhoi benthyciad ac yn cael arwystl cyntaf ar y tir
 - (benthyciad yn cael ei wneud i Grŵp Cynefin yn hytrach na'r Ymddiriedolaeth Tir hyd nes bydd yr YMTIC wedi ei sefydlu a gydag asedau)
- Grŵp Cynefin yn cwblhau'r unedau - cost adeiladu tua £128,000 yr uned
- Unedau yn cael eu gwerthu rhwng 70% a 100% bris farchnad agored
- Benthyciad gyda llog yn cael ei ad- dalu i'r Cyngor
- Benthyciad yn cael ei ailgylchu ar gyfer y cynllun nesaf
- Bydd yr elfen ecwiti o fewn y tai yn ailgylchu i greu'r Ymddiriedolaeth Tir

II. Tai gwag yn ôl y defnydd

Mae'r Cyngor eisoes yn cynnig benthyciadau tai gwag y bwriad gyda'r cynllun hwn fydd cynyddu'r nifer o dai gwag yn ôl i ddefnydd. Bwriad yw rhoi benthyciad er mwyn cymell adnewyddu tai.

Byddai sicrwydd eto o ran y Cyngor gyda arwystl a/neu gyfradd llog sy'n gymesur a lefel y benthyciad.

III. Darpariaeth ar gyfer Gwasanaeth Digartref

Mae'r cynlluniau hyn yn destun gwaith pellach o ran adnabod ardaloedd lle byddai cynnig gwasanaeth tai a chefnogaeth yn addas o ran galw am wasanaeth. Pan ddaw'r prosiect ymlaen bydd angen i'r Cyngor asesu'r angen am sicrwydd drwy arwystl neu warant a chyfradd llog priodol.

IV. Tai Gofal Ychwanegol

Mae'r cynlluniau hyn yn destun gwaith manylach o ran adnabod ardaloedd addas fyddai yn darparu model tebyg i Tai Gofal Ychwanegol. Bydd y Strategaeth Letya Pobl Hyn yn rhoi cyfeiriad i'r gwaith hwn. Eto yma, bydd angen i'r Cyngor asesu'r angen am sicrwydd drwy arwystl neu warant a chyfradd llog priodol.

Barn y swyddogion statudol

Y Prif Weithredwr:

Mae bron yn ystrydeb bellach i ddweud bod tai digonol ac addas yn un o hanfodion cymdeithas hyfyw a chynaliadwy. Ffaith arall yw bod gallu'r Cyngor i gyfrannu yn y maes hwn wedi crebachu'n sylweddol dros y blynyddoedd diwethaf wrth i'r lefel o adnoddau sydd ar gael gan Lywodraeth Cymru wedi lleihau yn sylweddol. Mae'r argymhellion yn yr adroddiad hwn yn ymdrech i ymateb i'r angen ar y naill law a'r cyfyngiadau adnoddau ar y llall. Rwy'n ei gymeradwyo.

Y Swyddog Monitro:

Mae'r adroddiad yn rhoi cefndir a sylw priodol i'r rheswm dros ariannu'r prosiectau penodol drwy fenthyciadau. Nodir fod amodau priodol i'w gosod ar unrhyw fenthyciadau fydd yn cynnwys gwarant ariannol i'r Cyngor drwy arwystl cyntaf lle ystyrir hynny yn angenrheidiol. Dylid sicrhau bod asesiad ariannol llawn o'r benthyciwr yn cael ei ystyried cyn benthg, er mwyn sicrhau fod y Cyngor yn gosod amodau angenrheidiol fydd yn gymesur a'r risg ar yr adeg. Dim sylwadau pellach i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

Y Pennaeth Cyllid:

Mae'r adroddiad yn cyflwyno 4 cynllun gwahanol, lle gall y Cyngor wneud gwahaniaeth o ran darpariaeth tai yn y sir trwy ddarparu benthyciadau. Wrth fenthyg arian sylweddol, rhaid gofalu bod sicrwydd cawn ad-daliad llawn ac amserol. Mae'r argymhelliad a'r adroddiad y nodi'r angen am sicrwydd trwy arwystl a /neu amodau cymesur eraill ym mhob achos.

Atodiadau

Atodiad 1 –Amserlen ar gyfer Cynllun Gwaith