Dyddiad:	10 Tachwedd 2022
Teitl:	Polisi Gosod Tai
Pwrpas:	Cyflwyno Adroddiad Interim
Swyddog Cyswllt:	Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo
Aelod Cabinet:	Cynghorydd Craig ab Iago

1. Cyflwyniad

1.1 Yn y cyfarfod ar 29 Medi 2022 cytunodd y Pwyllgor Craffu Gofal bod angen ystyried yr agweddau canlynol:

- Ydy'r polisi wedi cyflawni ei bwrpas sef uchafu'r nifer o dai sy'n cael eu gosod i drigolion Gwynedd gyda chysylltiad lleol?
- Oes problemau wedi bod o ganlyniad i'r polisi newydd?
- Oes angen gwneud addasiadau pellach i'r polisi?

1.2 Beth a gyflwynir yma, gyda chaniatâd Cadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor Craffu Gofal, ydi adroddiad interim gyda'r bwriad i adrodd yn llawn i'r Pwyllgor yn y flwyddyn newydd. Mae hyn ar sail y bydd newidiadau posibl ar y gweill fel canlyniad i newidiadau mewn polisi a/neu ddeddfwriaeth gan y Llywodraeth, ynghyd â'r angen i flaenoriaethu rhai agweddau penodol yn ymwneud â'r maes digartrefedd gan y Cyngor. Fodd bynnag fe fanteisir ar y cyfle i roi trosolwg bras i'r Pwyllgor o'r cynnydd ers dechrau gweithredu'r Polisi Gosod Tai ddwy flynedd yn ôl.

2. Cefndir a Throsolwg

2.1 Mae'n ofyn statudol, yn unol ag adran 167 o Ddeddf Tai 1996, i bob awdurdod tai lleol yng Nghymru gael cynllun dyrannu tai (neu bolisi gosod tai) ar gyfer pennu blaenoriaethau a'r broses i'w dilyn wrth ddyrannu tai. Mae'r Ddeddf ac arweiniad statudol gan Lywodraeth Cymru yn pennu'r rheolau sydd rhaid eu dilyn wrth lunio a gweithredu'r polisi.

2.2 Ar 25 Mehefin 2019 penderfynodd Cabinet y Cyngor i fabwysiadu Polisi Gosod Tai newydd sydd yn blaenoriaethu anghenion ymgeiswyr ar sail eu gosod mewn band blaenoriaeth yn hytrach na'r sustem flaenorol o ddyfarnu pwyntiau i bob cais. Mae diffiniad o'r bandiau wedi ei gynnwys yn y tabl isod:

Band	Graddfa o Angen Tai
Band 1	a. Ymgeiswyr mewn Angen Tai Brys â chysylltiad Gwynedd
	b. Ymgeiswyr mewn Angen Tai Brys (heb gysylltiad Gwynedd)
Band 2	Ymgeiswyr mewn Angen Tai â chysylltiad Gwynedd
Band 3	Ymgeiswyr mewn Angen Tai heb gysylltiad Gwynedd ac Ymgeiswyr gyda blaenoriaeth is
Band 4	Ymgeiswyr heb angen tai gyda chysylltiad Gwynedd.

2.3 Bydd y band y mae ymgeisydd yn cael ei osod ynddo yn dibynnu ar eu hangen tai ac a oes ganddynt gysylltiad â Gwynedd neu beidio. Er mae'n bwysig nodi, ni chaiff ceisiadau heb angen tai a heb gysylltiad â Gwynedd eu cynnwys yn unrhyw un o'r bandiau blaenoriaeth ac fel canlyniad ni fydd ceisiadau o'r fath yn cael eu cofrestru.

2.4 Daeth y Polisi newydd yn weithredol yn ystod tymor yr Hydref 2020. Yn ystod y broses o ddatblygu'r Polisi presennol rhoddodd Llywodraeth Cymru sialens i'r defnydd o gysylltiad lleol oedd yn nrafft cyntaf o'r Polisi. Bu rhaid felly addasu'r cynnwys ychydig er mwyn cydymffurfio

gyda disgwyliadau’r Llywodraeth, ond hefyd cydnabod bod y Cyngor wedi gwthio’r defnydd o gysylltiad lleol i’r eithaf.

2.5 Ers dechrau gweithredu’r Polisi newydd mae 1237 uned deuluol wedi derbyn eiddo cymdeithasol. Roedd 1194 o’r ceisiadau hynny yn rhai gyda chysylltiad â Gwynedd (fel sydd wedi ei ddiffinio yn y Polisi) sef 96.5% o’r gosodiadau. Cyn gweithredu’r polisi newydd roedd nifer y gosodiadau i bobl gyda chysylltiad Gwynedd yn 90.0%.

3.0 Rhaglen Waith

3.1 Gyda’r Polisi wedi bod yn weithredol ers dwy flynedd bellach mae yna gyfle i adolygu elfennau o’i weithrediad. O safbwynt y defnydd o gysylltiad lleol (fel y manylir arno uchod) argymhellir nad oes angen addasu’r Polisi ymhellach. Mae’n debygol iawn y byddai unrhyw ymgais i gryfhau’r elfen hon yn arwain at dderbyn sialens i gyfreithlondeb y Polisi na fyddai modd ei amddiffyn. Yn ogystal, fel y nodir uchod mae’r canran o osodiadau i ymgeiswyr a chysylltiad â Gwynedd (fel sydd wedi ei ddiffinio yn y Polisi) wedi bod yn uchel iawn ers y newid polisi.

3.2 Mae adolygiad pen desg o’r Polisi eisoes wedi cychwyn i sicrhau bod pob agwedd weithredol o’r Polisi yn cwrdd â gofynion Cod Arweiniad y Llywodraeth a hefyd yn sicrhau ein bod yn rhoi’r sylw priodol i anghenion tai trigolion Gwynedd.

3.3 Bydd yr elfennau hyn yn derbyn sylw llawn ac yn rhan o’r adroddiad a ddaw gerbron y Pwyllgor yma yn y flwyddyn newydd.

3.4 Bydd Aelodau’r Pwyllgor yn ymwybodol iawn o’r cynnydd sylweddol sydd wedi bod ar wasanaethau Digartrefedd y Cyngor dros y misoedd diwethaf sydd yn eu tro wedi cael effaith ar y Gofrestr Dai, gyda nifer y ceisiadau am eiddo cymdeithasol wedi cynyddu 49.3% yn ystod y 2 flynedd ddiwethaf.

3.5 Mae sgîl effeithiau hyn nawr yn weledol gyda’r nifer o ymgeiswyr bregus digartref sydd yn aros mewn eiddo dros dro wedi cynyddu’n sylweddol i’r pwynt nad oes yna gapasiti eiddo dros dro bellach ar gael yn y sir. Mae’r gwariant ar eiddo dros dro hefyd yn sylweddol ac felly mae yna wir angen i symud yr ymgeiswyr bregus yma ymlaen i eiddo sefydlog hir-dymor.

3.6 Mae hefyd angen cydnabod strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru sydd yn anelu i osgoi’r defnydd o lety dros dro am gyfnodau hir. Mae’r dynesiad yma - Ailgartrefu Cyflym - yn seiliedig ar yr egwyddorion o symud pobl i lety sefydlog yn gyflym, gyda llety dros dro yn rhan allweddol, ond cyfyngedig o’r broses. Bydd angen i’r Polisi Gosod Tai adlewyrchu’r newid pwyslais cenedlaethol yma. Mae nifer o Awdurdodau yn yr Alban wedi uchafu’r ganran o osodiadau i ymgeiswyr digartref fel rhan o’r cynllun Ailgartrefu ac rydym yn ymwybodol fod awdurdodau yng Nghymru yn edrych ar hyn yn ogystal.

3.7 Mae’n debygol y bydd yna hefyd newidiadau i ddeddfwriaeth ar y ffordd ac y byddwn yn cynnal trafodaethau gyda’r Cymdeithasau Tai ynglŷn â sut y gallwn uchafu gosodiadau eiddo i bobl sydd yn ddigartref ac yn wynebu digartrefedd.

4.0 Argymhellion

4.1 Ar hyn o bryd, rydym yn ymwybodol fod nifer o’r awdurdodau yng Nghymru yn edrych ar yr angen i adolygu polisïau gosod tai fel canlyniad i’r sefyllfa ddigartrefedd (yn benodol y cynnydd sylweddol mewn defnydd o lety dros dro). Bydd yr adran yn trafod gyda’n cydweithwyr mewn

awdurdodau eraill ynghyd â fforymau rhanbarthol a chenedlaethol i sicrhau fod y polisi yn parhau i fod yn gyfredol ac yn alinio gyda blaenoriaethau'r maes.

4.2 Bwriedir cynnal trafodaethau ffurfiol gyda'r Cymdeithasau Tai ddechrau'r mis nesaf ynglŷn â hyd a lled y newid posibl a pha agweddau o'r trefniadau presennol fydd angen eu haddasu.

4.3 Gan ystyried y gall y newidiadau arfaethedig gael effaith arwyddocaol i weithrediad y polisi yn ystod y misoedd nesaf, gofynnwn i aelodau'r Pwyllgor os ydynt yn fodlon derbyn cynnwys yr adroddiad hwn a chytuno yn ogystal i'r Adran gyflwyno adroddiad cynhwysfawr pellach a fydd yn mynd ger bron y Pwyllgor yn y flwyddyn newydd.