

| CYNGOR SIR YNYS MÔN | |
|---|---|
| Adroddiad i: | Pwyllgor Sgrwtini Corfforaethol |
| Dyddiad: | 26 Mehefin,2017 |
| Pwnc: | Strategaeth Tai Gwag 2017-2022 |
| Aelod(au) Portffolio: | Cynghorydd Llinos Medi |
| Pennaeth Gwasanaeth: | Shan Lloyd Williams |
| Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost: | Elliw Llyr 01248 752137 ElliwLlyr@ynysmon.gov.uk |
| Aelodau Lleol: | Dd/b |

| A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau |
|--|
| <p>Argymhellir bod y Pwyllgor Sgrwtini Corfforaethol yn:-</p> <p>A1. Cefnogi Strategaeth Tai Gwag 2017-2022 ac argymell bod y Pwyllgor Gwaith yn ei fabwysiadu.</p> <p>Rhesymau</p> <p>Er mwyn sefydlu trefn ar gyfer delio gyda thai gwag a gallu gwneud defnydd o arian sydd ar gael drwy fentrau Llywodraeth Cymru a dynodiadau gan y Cyngor.</p> <p>1.0 Cefndir</p> <p>Dyma'r ail Strategaeth Tai Gwag i Wasanaethau Tai ei lunio. Mae'r Gynodeb Weithredol yn rhoi trosolwg o'r Strategaeth yng nghyd â'r prif amcanion strategol. Cafodd y Strategaeth ei ddatblygu mewn ymgynghoriad gydag ein prif bartneriaid a wnaeth fynychu gweithdy, gyda'r bwriad o adeiladu ar hyn sydd yn gweithio yn dda, rhannu syniadau newydd a gwyntyllu unrhyw weithredu yng nghyd-destun beth sydd yn bosib ac yn realistig. Mae Partneriaeth Tai Ynys Môn hefyd wedi eu hymgyngori ar y Strategaeth arfaethedig.</p> <p>Trosolwg y Strategaeth</p> <p>Fel nodi'r uchod mae'r Crynodeb Gweithredol yn rhoi trosolwg o'r strategaeth gyda phwyslais ar y 5 amcan strategol:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gwybodaeth a thargeddu - i gynnal a gwella cywirdeb gwybodaeth am ddata tai gwag 2. Cydweithio- i gryfhau partneriaethau cyfredol a datblygu rhai newydd i leihau nifer tai gwag hir dymor, mabwysiadu dynesiad cyngor cyfan i daclo tai gwag 3. Cyhoeddusrwydd – codi ymwybyddiaeth materion tai gwag 4. Dynesiad arloesol – cynyddu opsiynau yn y 'toolkit' i annog perchnogion tai gwag i ddod a hwy yn ôl i ddefnydd |

5. Gorfodaeth – i flaenoriaethu gorfodaeth ar tai gwag ac annog a chryfhau bod dynesiad cyngor gyfan i daclo tai gwag

Mae'r Strategaeth yn dangos beth sydd wedi ei gyflawni hyd yma a pha adnoddau sydd angen ei dargedu wrth symud ymlaen.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?

Byddai peidio cael Strategaeth i ddelio gyda Thai Gwag yn golygu gwastraff adnodd ar yr Ynys a chynnydd mewn cwynion gan drigolion

C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

I sichrau dynesiad Strategol i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd

CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

ydi

D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Mae pob menter sydd yn ymwneud a thai gwag wedi cael ei gymeradwyo gan y Cyngor gyda'r dull ariannu yn dod o Gynllun Busnes Gwasanaethau Tai neu fentrau sydd yn cael eu cyllido drwy Lywodraeth Cymru sydd yn cael ei weinyddu gan Swyddog Tai Gwag.

Mae'r Polisi i gynyddu Treth Cyngor ar berchnogion ail gartrefi a pherchnogion tai sydd yn wag am gyfnod hir yn cyfrannu tuag at y Strategaeth fydd yn cael ei weithredu o 2017 ymlaen.

| DD – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori? | | Beth oedd eu sylwadau? |
|---|--|-------------------------------|
| 1 | Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (mandadol) | |
| 2 | Cyllid / Adran 151 (mandadol) | |
| 3 | Cyfreithiol / Swyddog Monitro (mandadol) | |
| 4 | Adnoddau Dynol (AD) | |
| 5 | Eiddo | |
| 6 | Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh) | |

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 7 | Sgriwtini | |
| 8 | Aelodau Lleol | |
| 9 | Unrhyw gyrff allanol / arall/eraill | |

| E – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol) | | |
|--|----------------------|--|
| 1 | Economaidd | Effaith positif |
| 2 | Gwrthdodi | Effaith positif |
| 3 | Trosedd ac Anhrefn | Effaith positif |
| 4 | Amgylcheddol | Effaith positif |
| 5 | Cydraddoldebau | Gweler asesiad effaith sydd wedi atodi |
| 6 | Cytundebau Canlyniad | Dd/b |
| 7 | Arall | Dd/b |

| F - Atodiadau: |
|--|
| Stratgaeth Tai Gwag 2017-2022 Asesiad Effaith |

| FF - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach): |
|--|
| |



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



STRATEGAETH TAI GWAG 2017 - 2022



FERSIWN 2

MAWRTH 2017

TABL O'R CYNNWYS

| | |
|---|-----------|
| 1. CRYNODEB GWEITHREDOL | 1 |
| 2. CYFLWYNIAD | 3 |
| 3. DIFFINIO TŶ GWAG | 3 |
| 4. TAI GWAG – Y CYD-DESTUN CENEDLAETHOL | 4 |
| 4.1 Tai Gwag Tymor Hir | 4 |
| 4.2 Newidiadau allweddol i'r Ddeddfwriaeth Tai Gwag | 4 |
| 5. Y CYD-DESTUN CORFFORAETHOL A LLEOL | 5 |
| 5.1 Yr angen am Dŷ a Phwerau Gwleidyddol / y Farchnad | 5 |
| 5.2 Beth ydym wedi'i gyflawni hyd yn hyn ym Môn? | 6 |
| 5.3 Y llun cyfredol o ran tai gwag ym Môn | 9 |
| 5.4 Y rhesymau pam fod tai'n parhau'n wag ym Môn. | 11 |
| 6. Y PECYN CYMORTH TAI GWAG | 12 |
| 6.1 Cyngor | 13 |
| 6.2 Cymorth a Chymhellion Ariannol | 14 |
| 6.3 Gorfodi | 15 |
| 6.4 Blaenoriaeth ar gyfer Gorfodi | 18 |
| 6.5 Adnoddau ar gyfer Gorfodi | 18 |
| 7. CYDWEITHIO | 19 |
| 8. NODAU AC AMCANION AR GYFER Y DYFODOL | 20 |
| 9. ALLWCH CHI HELPŪ | 23 |
| CYNLLUN GWEITHREDU | 24 |
| GEIRFA | 29 |
| ATODIAD 1 | 31 |
| Eithriadau Treth y Cyngor Premiymau Treth y Cyngor ar Eiddo Gwag Tymor Hir - Eithriadau | |
| ATODIAD 2 | 33 |
| Deddfwriaeth i Gefnogi Cyngorau i ddatrys eiddo problemus | |

1. CRYNODEB GWEITHREDOL

Ar hyn o bryd ym Môn, mae oddeutu 840 o gartrefi sydd yn wag er chwe mis neu fwy, gyda 61% yn wag ers dwy flynedd. Ar yr eiddo gwag "tymor hir" hyn y mae'r strategaeth hon yn canolbwyntio'n bennaf.

Dros y pedair blynedd diwethaf mae 389 o dai gwag wedi'u defnyddio eto, i raddau helaeth oherwydd gwaith y Gwasanaeth Tai Gwag. Fodd bynnag, parhau mae'r sefyllfa o ran gwastraffu tai da a'r felltith sy'n gysylltiedig â thai gwag.

Mae hefyd oddeutu 380 o geisiadau ar restr aros Cyngor Sir Ynys Môn gyda'r angen am dŷ cymdeithasol yn dangos yn glir yr adnodd gwastraffus y mae tai gwag yn ei gynrychioli a'r rôl sydd ganddynt i gwrdd ag angen.

Wedi i Lywodraeth Cymru gyflwyno'r cynllun benthycu Troi Tai'n Gartrefi i gynorthwyo gwaith adnewyddu tai gwag neu addasu adeiladau masnachol segur, ychwanegwyd dimensiwn newydd at Gynghorau ar gyfer ymdrin ag eiddo gwag. Mae buddsoddi'n barhaus yn y cynllun yn dangos fod Llywodraeth Cymru'n cydnabod ac yn gweld gwerth yn rôl y tai gwag a gânt eu defnyddio eto i gwrdd â'r angen am dai, nid yn unig yn y sector rhentu cymdeithasol a phreifat ond hefyd dai fforddiadwy i'w prynu.

Ym Môn yn unig mae 55 eiddo wedi neu wrthi'n cael eu hadnewyddu/addasu trwy'r cynllun benthycu Troi Tai'n Gartrefi. Trwy addasu adeiladau masnachol segur, crëwyd 29 o unedau llety ychwanegol yn y sector rhentu preifat. Mae'r rhain yn rhoi refeniw ychwanegol i'r Cyngor trwy Dreth y Cyngor a gesglir. Wrth weithio gyda landlordiaid a'r Tîm Opsiynau Tai, mae llawer o'r eiddo hyn wedi'u gosod am rent fforddiadwy i bobl sydd wedi dod at y Cyngor am dŷ cymdeithasol.

Gyda chymorth grant adnewyddu, mae 75 o brynwyr tro cyntaf ym Môn wedi gallu cael eu troed ar yr ysgol dai trwy brynu eiddo gwag tymor hir, cost isel y mae angen ei adnewyddu.

Wrth weithio mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, mae 12 o dai gwag tymor hir wedi'u prynu trwy gymhorthdal grant tai cymdeithasol ac, felly, mae'n codi nifer y tai cymdeithasol sydd ar gael ar yr Ynys. Yn fwy diweddar, mae'r Cyngor wedi bod yn prynu hen dai cyngor gwag tymor hir er mwyn eu defnyddio eto yn rhan o'u stoc tai cymdeithasol.

At hyn, mae'r Cyngor yn arbrofi gyda chynllun newydd sy'n golygu prynu eiddo gwag y mae angen eu hadnewyddu. Bydd yr eiddo'n cael ei adnewyddu gan y Cyngor a'i werthu fel tŷ fforddiadwy ar sail rhannu ecwiti.

Wrth ymdrin â pherchenogion tai gwag, mae'n well gan y Cyngor wastad weld gweithred wirfoddol trwy negodi a darbwylo. Mae cyngor, cymorth a chymhellion yn rhoi llai o bwysau ar adnoddau'r Cyngor a llai o alw am orfodi yn hwyrach ymlaen. Gyda'r rhan helaeth o achosion, mae hyn yn ddigon ond ceir adegau pan nad oes modd cael hyd i berchenogion neu eu bod yn anfodlon siarad yn wirfoddol. Dan yr

amgylchiadau hyn mae angen ystyried defnyddio camau gorfodi. Er mai'r cam olaf fyddai hyn, mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi bod yn llwyddiannus iawn wrth ddefnyddio pwerau gorfodi, yn enwedig, felly, werthu gorfodol.

O'r 1^{af} o Ebrill 2017, bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn codi premiwm Treth y Cyngor o 25% o gyfradd safonol Treth y Cyngor ar dai gwag tymor hir ar yr Ynys. Ym mis Chwefror 2017, cymeradwyodd y Cyngor Bolisi ar gyfer gweithredu dau gynllun i gynorthwyo prynwyr tro cyntaf, wedi'u hariannu o'r premiymau ychwanegol hyn. Yr hyn yw'r cynlluniau yw i) grant i gynorthwyo prynwyr tro cyntaf i brynu ac adnewyddu tŷ gwag a ii) benthyciadau ecwiti i gynorthwyo prynwyr tro cyntaf.

Mae'r strategaeth hon yn darparu'r fframwaith i sicrhau fod Cyngor Sir Ynys Môn yn parhau ar flaen y gad o ran arfer gorau yng nghyswllt tai gwag ac yn parhau i fod yn rhagweithiol wrth ddefnyddio tai gwag eto ac, felly, yn gwneud y mwyaf o'r manteision i bobl Môn.

Ei bum amcan strategol yw:-

1. Gwybodaeth a Tharged - cynnal a gwella cywirdeb data tai gwag
2. Cydweithio - cryfhau partneriaethau sydd eisoes yn bodoli a datblygu rhai newydd er mwyn gostwng nifer yr eiddo gwag tymor hir, gan weithredu ar draws y cyngor cyfan i fynd i'r afael â thai gwag.
3. Cyhoeddusrwydd - codi ymwybyddiaeth o faterion tai gwag
4. Dulliau Gweithredu Arloesol - Cynyddu opsiynau yn y 'Pecyn Cymorth' i annog perchenogion tai gwag i'w defnyddio eto.
5. Gorfodi - Blaenoriaethu tai gwag ar gyfer camau gorfodi a hyrwyddo a chryfhau'r dull sydd eisoes yn bodoli o weithredu ar draws y cyngor cyfan i fynd i'r afael â thai gwag.

2 CYFLWYNIAD

Adnodd gwastraffus yw tai gwag, pan fo angen tai o ansawdd dda ar lawer o bobl a theuluoedd. Bydd tai gwag sy'n cael eu defnyddio eto'n rhoi cartrefi saff, diogel a fforddiadwy i bobl Môn.

Gall hyd yn oed un tŷ gwag a adawyd i fynd â'i ben iddo fod yn felltith ar stryd neu gymuned gyfan, gostwng gwerth tai o'i amgylch, creu niwsans i breswylwyr lleol a chyfrannu at ddirywiad ardal. Mae tŷ sydd â phobl yn byw ynddo'n gwella cymuned. Byddir yn gofalu amdano a bydd ei breswylwyr yn cyfrannu'n economaidd ac yn gymdeithasol i'r gymuned.

Yn ogystal â denu trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol megis llosgi bwriadol, fandaliaeth, sgwatio, tresmasu a dwyn, cynyddu'r baich ar yr heddlu a'r gwasanaeth tân, gall tai gwag greu mwy o broblemau trwy ddenu llygod mawr, tipio anghyfreithlon a thamprwydd. Yn aml iawn, mae'n rhaid i'r awdurdod lleol ymyrryd i gael gwared â'r peryglon hyn ac mae hyn yn wastraff costus o adnoddau, gan fynd i'r afael ag effeithiau tymor byr yn unig eiddo gwag. Yr ateb tymor hir gorau fyddai defnyddio'r eiddo eto.

Cyhoeddwyd Strategaeth Tai Gwag cyntaf Cyngor Sir Ynys Môn yn 2009 ac roedd yn ymwneud â deall effaith tai gwag ar gymunedau a rhesymau pam fod tai'n cael eu gadael yn wag. Bydd yr ail strategaeth hon yn:-

- Diffinio'r cynnydd sydd eisoes wedi'i wneud ac yn adeiladu arno;
- Ymgorffori'r negeseuon allweddol o'r gweithdy rhanddeiliaid mewnol;
- Gosod allan sut bydd y Cyngor yn ceisio gweithio gyda pherchenogion eiddo gwag tymor hir yn y dyfodol;
- Canolbwyntio ar gydweithio gyda phartneriaid mewnol ac allanol i ddiffinio a chyflawni atebion ar gyfer defnyddio tai gwag eto;
- Rhoi gwybod i berchenogion tai gwag beth yw'r opsiynau sydd ar gael iddynt.

3 DIFFINIO Tŷ GWAG

Mae modd rhannu tai gwag yn chwe chategori:-

Eiddo gwag rhyngweithiol - eiddo sy'n wag am gyfnod byr yw'r rhain, yn bennaf rhwng perchenogaeth a thenantiaeth ac maent yn rhan o gylch arferol pobl yn symud tai. Er eu bod yn llai o flaenoriaeth i'r cyngor, byddid yn ymdrin â nhw pe byddent yn creu perygl neu niwsans.

Eiddo gwag tymor hir - eiddo sydd yn wag ers chwe mis neu fwy yw'r rhain ac ar y rhain y mae'r strategaeth hon yn canolbwyntio'n bennaf gan eu bod yn debygol o aros yn wag heb ymyrraeth y Cyngor i'w defnyddio eto.

Tŷ gwag go iawn - mae canfyddiad bod tai gwag i'w cael mewn ardaloedd sydd wedi dirywio, eu bod bron â mynd â'u pennau iddynt, bod eu ffenestri wedi'u byrddio neu eu bod yn achosi problemau ond, mewn gwirionedd, mae modd rhannu eiddo gwag yn rhai problemus neu fel arall ond, er hynny, maent yn wag pan allent fod yn lle i rywun fyw ynddynt ac, felly, maent yn cael eu gwastraffu.

Lle dibreswyl na chaiff ei ddefnyddio - gall y rhain amrywio o adeilad nad yw mwyach yn bosib ei ddefnyddio ar gyfer ei ddefnydd blaenorol neu lorïau uwch adeiladau na chânt eu defnyddio ddigon ac sydd uwchben lle masnachol ac a allai fod yn addas i'w addasu'n eiddo.

Ail gartrefi - caiff eiddo a gânt eu diffinio o ran Treth y Cyngor fel ail gartref, tai haf a rhandai i eiddo eraill eu heithrio ond nid yw wastad yn hawdd gwahaniaethu rhwng y rhai hynny nad oes neb yn byw ynddynt a'r rhai sy'n syrthio i'r categorïau olaf.

Anheddau sydd wedi'u tynnu oddi ar restr Treth y Cyngor - eiddo yw'r rhain nad yw'n bosib byw ynddynt, er enghraifft oherwydd eu bod wedi'u difrodi gan y tywydd, pydredd neu fandaliaeth ac y byddai angen gwneud gwaith strwythurol mawr arnynt i'w gwneud yn addas rhag y gwynt a'r glaw eto.

4 TAI GWAG – Y CYD-DESTUN CENEDLAETHOL

4.1 Tai Gwag Tymor Hir

Yn ôl yr Amcangyfrifon o Stoc Anheddau yng Nghymru a gynhyrchwyd gan Lywodraeth Cymru, amcangyfrifiwyd bod 1.4 miliwn o anheddau yng Nghymru ar 31 Mawrth 2016. Ar gyfartaledd yn ystod y 5 mlynedd ddiwethaf, mae oddeutu 26,000 o anheddau'r flwyddyn wedi bod yn wag am fwy na 6 mis, sy'n cyfrif am ychydig dros 1.85% o'r stoc dai yn ei chyfanrwydd.

~~Yn ôl Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru, mae oddeutu 31,644 o dai gwag yng Nghymru, sy'n 34% o gyfanswm y stoc tai. Ystyrir bod 22,000 o'r rhain yn wag yn y tymor hir ac, felly, mae'r broblem tai gwag wedi bod yn dringo i fyny'r agenda gwleidyddol.~~

I gydnabod y cyfraniad y gall defnyddio tai gwag eto ei wneud i gwrdd â'r angen am dai, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno nifer o fesurau i gefnogi awdurdodau lleol, gan arwain at 7,560 o dai gwag tymor hir yn cael eu defnyddio eto. Mae hyn yn cynnwys y cynllun benthyca "Troi Tai'n Gartrefi" a gafodd gyfanswm o £30 miliwn o fuddsoddiad hyd yn hyn.

Daeth gwerthusiad¹ o'r cynllun a gynhaliwyd gan y Ganolfan Ymchwil Rhanbarthol, Economaidd a Chymdeithasol, Sheffield Hallam, i'r casgliad fod y cynllun yn rhoi impact a gwerth am arian, yn cynnwys:-

- Dod ag 83 ceiniog o arian personol a sector preifat ychwanegol i mewn am bob £1 o fenthyciad a gymeradwyir
- 144 o eiddo gwag (280 uned llety) wedi'u defnyddio eto erbyn 31 Mawrth, 2015.
- £46.0 miliwn mewn allbwn economaidd yn cael ei ddarparu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol trwy gost lawn y gwaith
- Darparu incwm rhentu a gwerthu i berchenogion
- Wedi bod o fudd i'r cymunedau lleol yng nghyffiniau agos y tai gwag problemus.

4.2 Newidiadau allweddol i'r Ddeddfwriaeth Tai Gwag

¹ <http://www.shu.ac.uk/research/cresr/sites/shu.ac.uk/files/houses-homes-final-eval-report.pdf>

O 1 Ebrill 2017, bydd awdurdodau lleol yn medru codi premiwm o hyd at 100% o gyfradd safonol Treth y Cyngor ar dai gwag tymor hir yn eu hardaloedd. Gwnaed y newidiadau deddfwriaethol gan Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Bwriad y pwerau dewisol a roddir i awdurdodau lleol i godi premiwm yw bod yn fodd i'w cynorthwyo i:

- Ddefnyddio tai gwag tymor hir eto i ddarparu cartrefi saff, diogel a fforddiadwy; a
- Chynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwella cynaliadwyedd cymunedau lleol.

5 Y CYD-DESTUN CORFFORAETHOL A LLEOL

Mae'n hanfodol deall sefyllfa benodol Môn o ran tai gwag a'r angen am dai os ydym am gydnabod y cyfraniad y gall defnyddio tai gwag eto ei wneud i adnewyddu cymunedau a chynyddu opsiynau tai; dau amcan a nodwyd yng Nghynllun Corfforaethol pum mlynedd y Cyngor (2013 - 2017).

5.1 Yr Angen am Dai, a Phwerau Gwleidyddol / y Farchnad

Tai Ychwanegol – Mae'r Strategaeth Dai (2014 – 2019) wedi nodi bod angen oddeutu 240 o gartrefi ychwanegol ar yr Ynys bob blwyddyn. Gall defnyddio tai gwag eto gyfrannu at gwrdd â'r angen hwn, mae'n llai dadleuol na chodi tai newydd ac mae'n defnyddio llai o adnoddau.

Fforddiadwyedd - Gan fod prisiau tai'n codi'n gynt na chodiadau mewn incwm, mae'n anodd i brynwyr tro cyntaf ar incwm isel gael morgais. Ers ei sefydlu yn 2012, mae 325 o bobl o Fôn, sydd â diddordeb mewn bod yn berchen ar dŷ ond yn methu fforddio prisiau'r farchnad, wedi cofrestru eu dymuniad i gael eu hystyried i gael bod yn berchen ar dŷ gyda chymorth, ar y gofrestr Tai Teg. Gall eiddo gwag y mae angen eu hadnewyddu gynnig opsiwn o brynu tŷ cost isel, yn enwedig felly os ydynt wedi'u cysylltu â grant adnewyddu prynwyr tro cyntaf.

Digartref - Wrth i'r cyngor wneud defnydd o'r pŵer newydd yn Neddf Tai (Cymru) 2014 i arfer ei ddyletswydd i roi llety mewn tenantiaeth rhent preifat i'r rhai sy'n ddigartref ac y mae eu hangen yn flaenoriaeth, creir angen pellach am eiddo rhent preifat. Gall addasu adeiladau masnachol, segur a gwneud eiddo gwag yn addas i bobl fyw ynddynt eto gynorthwyo i gwrdd â'r galw hwn.

Mwy o Alw - Gyda chwmnïau ynni byd-eang mawr yn gweithio tuag at fuddsoddi'n sylweddol ym Môn, bydd y mewnlifiad cysylltiedig o weithwyr hefyd yn rhoi mwy o bwysau ar dai marchnad a thai'r sector rhentu preifat. Rhaid i'r Cyngor sicrhau gweithio gyda'r datblygwr i sicrhau cynllun i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd. Byddai modd blaenoriaethu ardaloedd dros gyfnod y datblygiad.

Cyflawni Gwasanaeth Cyhoeddus - Mae'r Cyngor nawr yn mynd i gyfnod o her ariannol ac ansicrwydd na welwyd mo'u tebyg o ran cynnig Llywodraeth Cymru am newid yn y modd y caiff gwasanaethau cyhoeddus eu cyflawni. O'r herwydd, nid yw'r strategaeth hon yn canolbwyntio'n unig ar gynnal y momentwm sydd eisoes wedi'i greu ond, hefyd, ar ganfod ffyrdd newydd ac arloesol o fynd i'r afael â defnyddio eiddo preswyl a masnachol eto. I wneud hyn yn effeithiol, rhaid gwneud y defnydd gorau o'r holl adnoddau sydd ar gael ar draws y Cyngor, uchafu cyfleoedd ariannu a chael mwy o weithio mewn partneriaeth.

5.2 Beth ydym wedi'i gyflawni hyd yn hyn ym Môn?

Gwnaed cynnydd sylweddol wrth weithredu'r cynllun cyflawni a amlinellir yn y Strategaeth Tai Gwag gyntaf:-

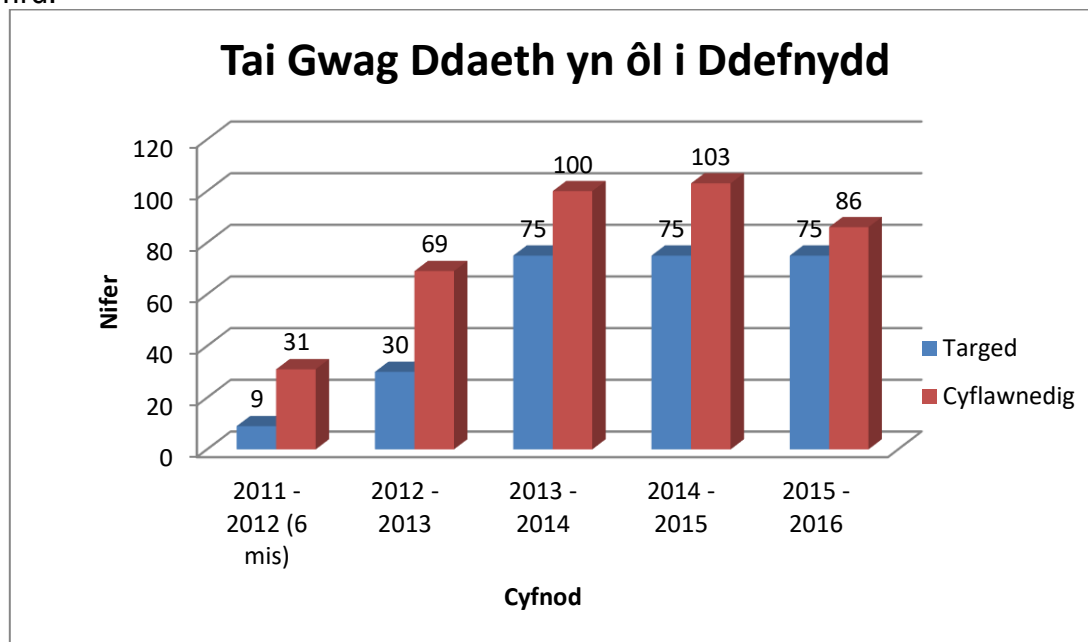
| | |
|------------|-----------------------------------|
| (i) | Creu data-bas o eiddo gwag |
|------------|-----------------------------------|

Mae data-bas o eiddo gwag wedi'i greu a chaiff ei ddiweddarau'n flynyddol. Cedwir y ffynhonnell ystadegol orau sydd ar gael i Gyngor Sir Ynys Môn o ran gwybodaeth am dai gwag ar ddata-bas Treth y Cyngor. Er bod y wybodaeth hon mor gyfredol ag y gallai fod, mae eithriadau a gallai'r rhain beri i'r data fod yn anghyflawn mewn amgylchiadau penodol.

| | |
|-------------|---|
| (ii) | Nifer yr eiddo gwag a ddefnyddir eto yn erbyn targedau blynyddol a osodwyd |
|-------------|---|

389 eiddo wedi'u defnyddio eto dros y pedair blynedd diwethaf

Dengys y graff isod nifer yr eiddo a ddefnyddiwyd eto. Mae nifer uwch y tai a ddefnyddiwyd eto yn 13 -14 a 14 - 15 yn arwydd clar o'r effaith a'r manteision a gafwyd o sicrhau arian o amryfal wahanol ffyrddau i ariannu'r Grant Adnewyddu Tai Gwag Prynwyr Tro Cyntaf a Chynllun Benthyca Troi Tai'n Gartrefi Llywodraeth Cymru.



Bob blwyddyn mae nifer y tai gwag a ddefnyddiwyd eto wedi bod yn uwch na'r targed a osodwyd.

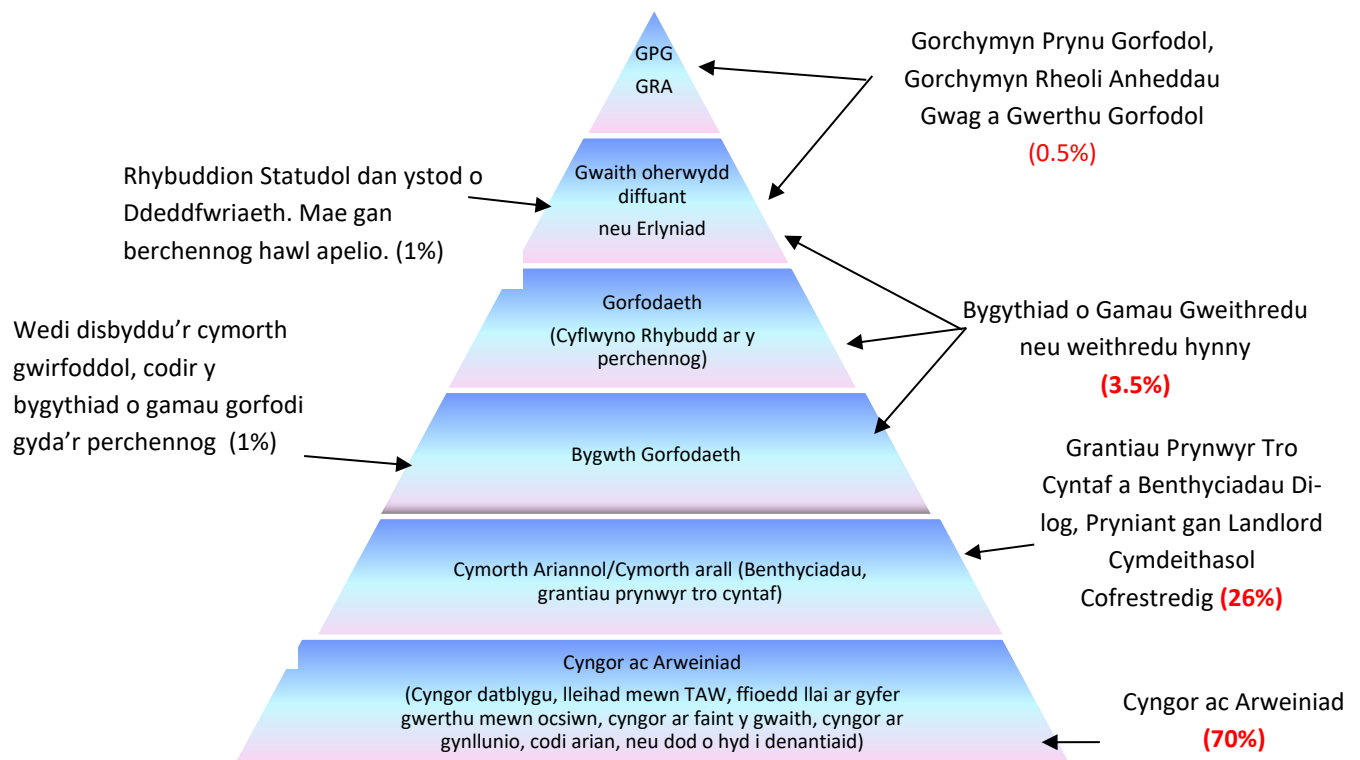
Yn ystod y strategaeth nesaf, bwriad y Cyngor yw mynd i'r afael â'r eiddo gwag tymor hir y gellid bod angen gwneud gwaith adnewyddu sylweddol arnynt neu eiddo

Ile nad oes cymhelliad i'r perchennog eu defnyddio eto gan eu bod wedi'u tynnu o system Treth y Cyngor. Bydd mynd i'r afael â'r eiddo hyn yn ddefnydd effeithiol o adnoddau a gallai arwain at nifer lai o eiddo'n cael eu defnyddio eto.

(iii) Wedi datblygu "Pecyn Cymorth o Opsiynau" ar gyfer Tai Gwag

Mae stori wahanol i bob tŷ ac mae angen ateb pwrpasol ar ei chyfer. Wrth wrando ar berchenogion, mae'r Cyngor wedi datblygu "Pecyn Cymorth", sy'n sicrhau fod cefnogaeth ac ymyrraeth yn cael ei deilwrio'n unigol. Yr hyn sy'n well gan y Cyngor yw defnyddio eiddo eto trwy negodi a chytuno gyda pherchennog, gan osgoi gorfod cael mesurau gorfodi sy'n cymryd amser ac sy'n gostus. Fodd bynnag, lle mae negodi'n methu a gwrthodir dull gweithredu neu ei fod yn ofer, fel cam olaf, gallai'r Cyngor gymryd camau gorfodi.

Mae llwyddiant gweithredu fel hyn yn amlwg i'w weld yn y siart isod, sy'n dangos canran y tai gwag a ddefnyddiwyd eto trwy ddefnyddio gwahanol ddulliau.



(iv) Dosbarthu Gwybodaeth – Cyngor ac Arweiniad

Mae gan y Cyngor dudalen bwrpasol ar gyfer cynlluniau tai gwag ar ei wefan. At hyn, mae pob perchennog eiddo gwag ar yr Ynys wedi cael cynnig arweiniad, cymorth, cyngor a gwybodaeth ysgrifenedig i ddefnyddio'u cartrefi eto, a chysylltwyd â nhw o leiaf unwaith y flwyddyn. Mae rhagor o wybodaeth ar gael ar wefan y Cyngor trwy ddilyn y ddolen isod:-

<http://www.anglesey.gov.uk/searchresults?qsearch=1&qkeyword=empty+homes>

(v) Cynlluniau Cymell a Chymorth Ariannol

Mae gan y Cyngor nifer o gynlluniau'n cynnig cymorth ariannol i berchenogion eiddo gwag iddynt eu defnyddio eto.

- Prynodd 58 o brynwyr tro cyntaf eiddo fforddiadwy, gyda chymorth Grant Adnewyddu Prynwyr Tro Cyntaf a ariannwyd gan y Cyngor a Chronfa Partneriaeth Môn a Menai.
- Prynodd 17 o brynwyr tro cyntaf eiddo fforddiadwy, gyda chymorth Grant Adnewyddu Prynwyr Tro Cyntaf a ariannwyd trwy'r Cynllun Adnewyddu Lleuedd Llewyrchus Llawn Addewid. Nododd gwerthusiad o'r cynllun fod pob £1 o grant a wariwyd yn dod â £4.31 i mewn i'r sector preifat.
- Bydd 55 eiddo'n cael eu defnyddio eto /eu creu trwy'r cynllun benthyca Troi Tai'n Gartrefi.
- Prynwyd 12 o dai gwag gan Gymdeithas Dai gan ddefnyddio Cymhorthdal Grant Tai Cymdeithasol.
- Prynwyd 1 eiddo gwag tymor hir, problemus ac yna ei adnewyddu a'i werthu fel tŷ fforddiadwy ar sail rhannu ecwiti fel rhan o'r Arbrawf Pryniant trwy Gytundeb / Gorchymyn Prynu Gorfodol. Bydd elw'r gwerthiant yn cael ei ailfuddsoddi yn y cynllun.

| | |
|------|----------------|
| (vi) | Gorfodi |
|------|----------------|

Ystyrir camau gorfodi yn gam olaf ac fe'u defnyddir yn unig pan fo negodiadau wedi methu neu nad oes gwir obaith defnyddio tŷ gwag eto. Mae Polisi Gwerthu Gorfodol yn ei le ac mae dau eiddo wedi'u gwerthu er mwyn adennill dyledion sy'n ddyledus i'r Cyngor am waith a wnaeth y dylai'r perchennog fod wedi'i wneud. Mae un eiddo wrthi'n cael ei adnewyddu, mae rhywun yn byw yn y llall.

| | |
|-------|----------------------------|
| (vii) | Cymhorthfa Tai Gwag |
|-------|----------------------------|

Caiff gwybodaeth a phwerau statudol ynghylch tai gwag eu rhannu ar draws gwasanaethau. Sefydlwyd cymhorthfa Tai Gwag er mwyn sefydlu dull cydgysylltiedig o weithredu ar draws yr holl wasanaethau yn y Cyngor. Golyga hyn ddefnyddio adnoddau cyfyngedig yn fwy effeithiol, yn ariannol ac o ran gweithlu, gan ganolbwyntio ar ateb tymor hir yn hytrach nag ymateb i gwynion penodol.

Cydnabu Sefydliad Siartredig Tai'r dull hwn o weithredu fel enghraifft o Arfer Da ac mae wedi'i fabwysiadu gan Gyngorau eraill.

| | |
|--------|--------------------------------|
| (viii) | Gwasanaethau Paru Eiddo |
|--------|--------------------------------|

Nod y gwasanaeth paru eiddo yw cysylltu perchenogion sy'n dymuno gwerthu eiddo gwag â darpar brynwyr.

| | |
|-----|----------------------------------|
| (x) | Gweithio ar Draws Ffiniau |
|-----|----------------------------------|

Cynrychiolir y Cyngor gan y Swyddog Tai Gwag mewn digwyddiadau a gweithgorau Tai Gwag Rhanbarthol a Chenedlaethol.

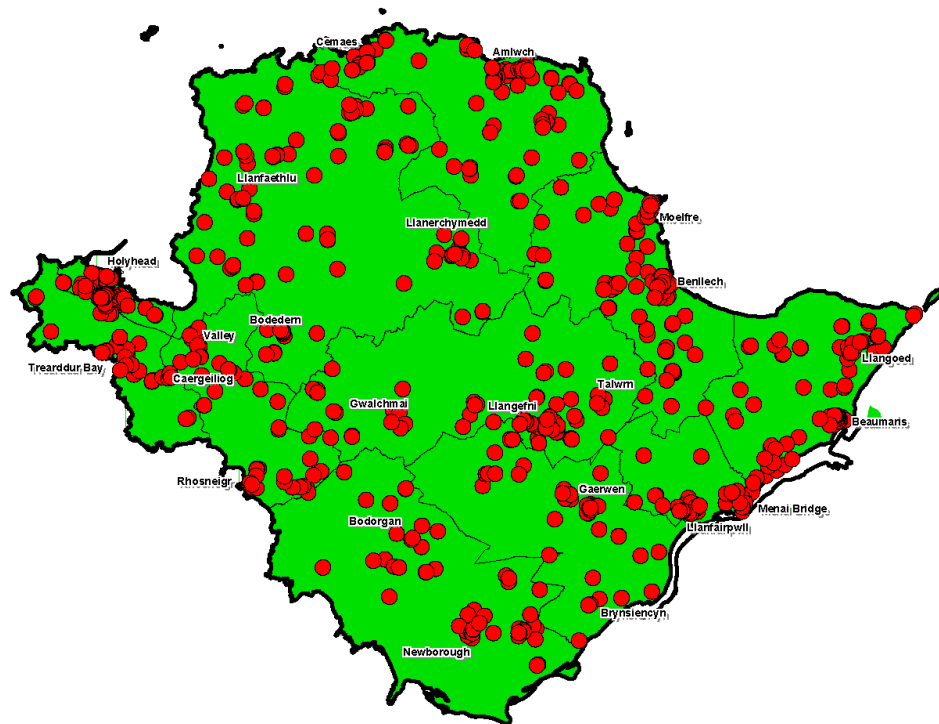
5.3 Y Llun Cyfredol o ran Tai Gwag ym Môn

Ar y 1^{af} o Ebrill, 2016, cofnodwyd 842 o eiddo ar y data-bas tai gwag. Mae'r rhain yn dai sydd wedi parhau'n wag am chwe mis neu fwy yn ôl cofnodion Treth y Cyngor – mae'r nifer wirioneddol yn debygol o fod yn sylweddol uwch gan na fydd pobl wedi dweud bod nifer yn wag.

Dosbarthiad Tai Gwag yn ôl Côd Post

Pan fydd tai gwag yn cael eu hamlinellu ar fap, mae'n amlwg fod eu dosbarthiad yn eang ar draws yr Ynys. Mae hyd yn oed un tŷ gwag a ddefnyddir eto mewn cymuned yn gymorth sylweddol i gwrdd â'r angen am dŷ yn y gymuned honno, gan ei gwneud yn bosib i bobl aros yn eu milltir sgwâr, yn agos at eu rhwydwaith teuluol a chynorthwyo i gadw a chynnal y Gymraeg. (Ffynhonnell: data-bas tai gwag 1.4.16).

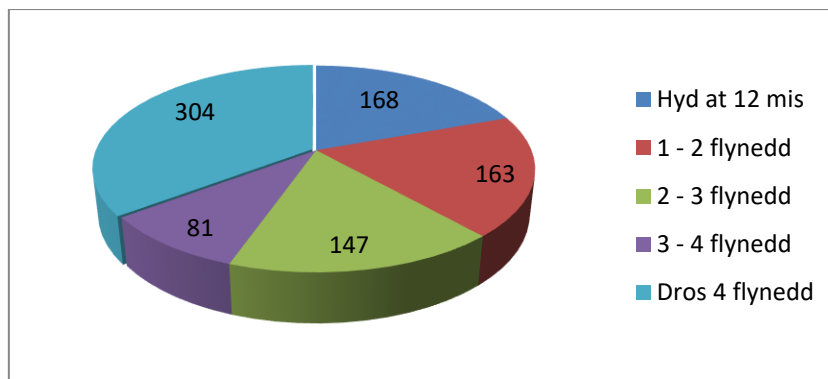
Dosbarthiad Tai Gwag yn ôl Côd Post



Arwyddocâd Ymyrraeth Gynnar

Awgryma tystiolaeth po hiraf y mae eiddo'n wag, yr anoddaf yw ymgysylltu â'r perchennog. Yn wyneb hyn, mae gwaith sylweddol wedi'i wneud i fynd i'r afael ag eiddo sy'n wag hyd at ddwy flynedd a thros bum mlynedd. Er gwaethaf hyn, dengys y siart isod fod 514 (neu 61%) o eiddo gwag tymor hir ar yr Ynys wedi bod yn wag ers mwy na dwy flynedd, gyda 283 yn cael eu cofnodi fel rhai sydd yn wag ers dros bedair blynedd.

Eiddo Gwag yn ôl hyd yr amser y maent yn wag (Ffynhonnell Bas-data Tai Gwag 1 Ebrill 2016)



Atebion pwrpasol - Er y gallai rhai ystyried fod Môn yn ffodus nad oes ganddi strydoedd o eiddo gwag yn mynd â'u pennau iddynt ac sydd â ffenestri wedi'u byrrddio fel y gwelir mewn rhai ardaloedd, gall mynd i'r afael ag eiddo unigol sydd wedi'u gwasgaru'n eang ar draws lleoliadau trefol, lled-wledig a gwledig fod yr un mor heriol. Mae teilwrio cymorth ar gyfer y cyfryw eiddo'n gofyn am ddull gweithredu unigol, sy'n cynnwys darbwyllo a negodi, gan ei fod yn syrthio'r tu allan i brosiectau adnewyddu graddfa fawr a'u ffrydiau ariannu cysylltiedig.

Lleoliadau pellennig - Yn aml iawn nid oes gan eiddo gwag mewn ardaloedd gwledig iawn gyfleusterau sylfaenol megis dŵr neu drydan ac maent mor bellennig nad oes neb yn sylwi arnynt ac nid ydynt yn creu problem. Ni fyddid yn ymdrin â'r eiddo hyn ar hyn o bryd oni bai y ceid cwynion yn eu cylch.

Fflatiau uwchben siopau - Mae gan Fôn nifer o fannau dibreswyl uwchben siopau a ddefnyddir un ai fel man storio (ac, felly, gellir ystyried y cânt eu defnyddio) neu y gallent fod wedi'u defnyddio fel lle i fyw ar un adeg. Mae angen gwneud gwaith atgyweirio ar rai ond nid yw perchenogion yn cael eu denu at waith adnewyddu neu addasu oherwydd y gost uchel sydd ynghlwm wrtho. Mae adnewyddu canol trefi'n golygu llawer mwy na llenwi siopau gwag. Mae'n golygu creu canol tref fywiog. Wrth sicrhau fod unrhyw fidiau ariannu yn y dyfodol ar draws y Cyngor yn cynnwys defnyddio fflatiau uwchben siopau eto, gallwn ddod â gwerth ychwanegol i gynllun, gan gynyddu'r cyflenwad tai a nifer y bobl a ddaw i ganol trefi.

Addasu Adeiladau Masnachol – Oherwydd y dirywiad economaidd, mae gan Fôn ei chyfran deg o adeiladau masnachol segur. Mae'r safleoedd hyn yn ddelfrydol ar gyfer eu hailddatblygu ond mae angen llawer o adnoddau ar gyfer y cyfryw brosiectau a mewnbwn partneriaid mewnol ac allanol os yw'r cyfryw eiddo/safleoedd hyn am gael eu datgloi a defnyddiau eraill, posib a ffrydiau ariannol am gael eu hadnabod a'u gwireddu.

Angen eu Moderneiddio - Mae rhai eiddo ar draws yr Ynys wedi elwa o gyfuniad o amlennu a chynlluniau atgyweirio grŵp. Mae llawer o'r eiddo hyn i'w gweld yn dwt ond yn aml iawn mae hyn yn cuddio'r angen am foderneiddio'r tu mewn iddynt. Gallai gwaith gwerthu'r cyfryw eiddo faglu neu fethu yn y cyfnod arolwg, pan fo cost gwaith adfer yn dod yn rhwystr i gael morgais.

Problemus ac wedi'u Tynnu oddi ar restr Treth y Cyngor - Mae cyfran o'r eiddo gwag mwyaf problemus ar yr Ynys wedi'u tynnu oddi ar restr Treth y Cyngor. Ar adegau fel hyn, oherwydd na chodir Treth y Cyngor, nid oes cymhelliant i berchenogion gymryd camau cadarnhaol ac, oherwydd eu cyflwr gwael, y rhain y mae pobl yn cwyno fwyaf wrth y Cyngor yn eu cylch. Gall ymyrryd olygu defnyddio

llawer o adnoddau ac mae angen gweithredu ar draws sawl adran ond, pan fyddir yn llwyddiannus, gall ddod â refeniw Treth y Cyngor ychwanegol, nid yn unig i'r Cyngor Sir ond hefyd i'r Heddlu a Chynghorau Tref a Chymuned, fel y dangosir yn y siart isod.

| Nifer yr eiddo a ddefnyddiwyd eto wedi i'r Cyngor gymryd camau gorfodi | *Refeniw Ychwanegol i Dreth y Cyngor |
|---|---|
| 4 | £5,362 |

*Yn seiliedig ar Dreth y Cyngor gyfartalog ar gyfer eiddo Band D o £1340.57 yn 2016/17. Codir £1061.46 gan y Cyngor / £240.12 gan Heddlu a Chomisiynydd Trosedd Gogledd Cymru a £38.99 y praesept cyfartalog a osodir gan Gynghorau Tref a Chymuned.

Premiwm Treth y Cyngor ar Eiddo Gwag - O'r 1^{af} o Ebrill, 2017, bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn codi premiwm Treth y Cyngor o 25% o gyfradd safonol Treth y Cyngor ar dai gwag tymor hir ar yr Ynys. Bydd hyn yn berthnasol i'r holl eiddo gwag tymor hir sydd wedi bod yn wag am gyfnod parhaus er y 1^{af} o Ebrill, 2016. Fodd bynnag, bydd nifer o ddosbarthiadau eithrio, sy'n benodol berthnasol i eiddo gwag tymor hir. Lle mae tŷ gwag yn syrthio i mewn i un o'r dosbarthiadau hyn, ni fydd y Cyngor yn medru codi premiwm Treth y Cyngor. Mae rhestr o Eithriadau ar gael yn Atodiad 1. Gan nad yw hyn yn dod i rym tan y 1^{af} o Ebrill 2017, bydd yn cymryd ychydig o flynyddoedd cyn y bydd y Cyngor yn gallu asesu'r effaith y gall cynnydd o'r fath ei chael ar ostwng nifer yr eiddo gwag.

Mae'r Cyngor wedi'i annog i fuddsoddi cyfran o'r refeniw ychwanegol mewn cynlluniau i gefnogi gostyngiad yn nifer yr eiddo gwag ar yr Ynys ac i gwrdd ag anghenion ei breswylwyr am dai fforddiadwy. Yn Chwefror 2017 cymeradwyodd y Cyngor Bolisi ar gyfer gweithredu dau gynllun i gynorthwyo prynwyr tro cyntaf. Bydd y ddau gynllun yn cael eu cyllido o bremiwm Treth y Cyngor a godir ar ail gartrefi a thai gwag o Ebrill 2017 ymlaen. Dyma'r cynlluniau:

- 1) Grant i gynorthwyo prynwyr tro cyntaf i brynu ac adnewyddu tŷ gwag.
- 2) Benthyciadau ecwiti i gynorthwyo prynwyr tro cyntaf

5.4 Y rhesymau pam fod tai'n parhau'n wag ym Môn

Mae rhai eiddo'n wag oherwydd prosesau arferol prynu, gwerthu a gosod eiddo. Adwaenir y rhain fel eiddo rhyngweithredol ac ni fyddid yn eu targedu oni bai eu bod yn achosi problem.

Ymhlith rhesymau cyffredin eraill mae:-

- **Y deilydd yn marw**
- **Y deilydd yn symud i ysbyty neu sefydliad**
- **Deiliaid yn cael eu taflu allan neu ailfeddiannu**
- **Angen gwneud gwaith atgyweirio neu ailwampio** sydd y tu draw i'r hyn y gall y perchennog ei fforddio
- **Ofnau ynghylch rhentu'r eiddo** – gallai'r perchennog fod wedi cael profiad drwg wrth osod yr eiddo ac nid yw'n dymuno mentro gwneud hyn eto. Mae gan eraill ganfyddiadau di-sail o broblemau gyda rhentu. Nid oes gan

berchenogion y wybodaeth ac mae ganddynt bryderon ynghylch cyfrifoldebau bod yn landlord.

- **Gwerthu'r eiddo** - gall yr eiddo hyn fod mewn cyflwr da ond mae'r perchenogion wedi methu gwerthu am wahanol resymau. Ymhlith rhesymau eraill mae disgwyl am gyflwr gwell y farchnad neu bryderon ynghylch y goblygiadau treth.
- **Eiddo a etifeddwyd** - Efallai nad oes gan y perchennog y wybodaeth i wneud unrhyw beth gydag eiddo a etifeddwyd na'r awydd. Mae rhai yn eu cadw rhag ofn i'w plant ddewis byw ynddynt yn y dyfodol.
- **Eu heiddo/eu busnes** - dewisa perchenogion beidio ag ymgysylltu â'r Cyngor gan y credant nad oes gan y Cyngor yr hawl i gymryd camau iddo gael ei ddefnyddio eto gan fod yr eiddo mewn perchenogaeth breifat. Efallai nad ydynt yn ymwybodol o'r effaith y mae'r eiddo'n ei chael ar yr ardal leol a'r eiddo o'i gwmpas. Fel arfer y rhain yw'r eiddo sy'n debygol o gael eu gadael yn wag am sawl blwyddyn a mynd â'u pennau iddynt. Gan eu bod yn cael eu cadw'n wag yn fwriadol gan y perchennog, cânt eu hystyried yn "dai gwag bwriadol"
- **Prynant ar hap** – Eiddo a brynir fel buddsoddiad gan berchenogion nad oes ganddynt awydd wneud dim gyda nhw.
- **Materion cyfreithiol** - er enghraifft gall oedi a/neu ddadleuon yng ngweinyddiaeth y stad pan fo perchennog wedi marw arwain at beidio â cheisio neu roi brofeb. Efallai bod dadl ynghylch perchenogaeth neu bod sawl perchennog ac, felly, nid oes modd cytuno ar yr hyn i'w wneud gyda'r eiddo. Mewn amgylchiadau penodol, mae dyledion eisoes yn ddyledus i'r Cyngor e.e. ffioedd gofal cartref neu gost gwaith a wnaed oherwydd nad oedd y perchennog wedi'i wneud os yw rhywun eisoes wedi cwyno am yr eiddo.
- **Perchenogion absennol/nad oes modd cael hyd iddynt** - efallai nad yw'n amlwg yn syth pwy sy'n berchen ar eiddo na lle maent gan eu bod o bosib wedi symud i ffwrdd gyda fawr ddim gwybodaeth ar gael i'w canfod. Er bod manylion perchenogaeth yr holl eiddo cofrestredig yn y Gofrestrfa Tir, nid yw nifer sylweddol o eiddo ar yr Ynys wedi newid perchenogaeth ers i gofrestru ddod yn orfodol ac, felly, nid oes gwybodaeth am eu perchenogaeth ar gael wrth law. Lle nad oes gwybodaeth ar gael o'r ffynhonnell hon, gall canfod pwy yw'r perchennog fod yn anodd.

6 Y PECYN CYMORTH TAI GWAG

Bydd Cyngor Sir Ynys Môn wastad yn ceisio gweithio gyda pherchenogion eiddo gwag yn y lle cyntaf, yn cynnig cyngor, cymorth ac opsiynau sydd â'r bwriad o gynorthwyo perchenogion tai gwag fel yr amlinellir yn y pecyn cymorth isod. Mae'r Cyngor yn disgwyl i berchenogion tai gwag ymgysylltu'n llwyr gyda'r broses o'u defnyddio eto ac i gydweithredu â'r Cyngor.

Os gwrthodir y cyngor a'r cymorth hwn yn gyson, efallai na fydd gan y Cyngor ddewis ond cymryd camau gorfodi i ddatrys y problemau sy'n gysylltiedig â'r eiddo a sicrhau y caiff ei ddefnyddio eto. Mae ychwanegu at y pecyn cymorth yn nodwedd barhaus a fydd yn parhau'n flaenoriaeth ar draws telerau'r strategaeth newydd. Trwy wneud perchenogion yn ymwybodol o'r pecynnau cymorth sydd gan y Cyngor i'w defnyddio, mae'r Strategaeth hon yn cyflawni ei phedwerydd amcan, sef annog perchenogion tai gwag i ddefnyddio eu heiddo eto.

6.1 Cyngor

Bydd y Cyngor yn gwneud ei orau glas i ddatrys problem ynghylch tŷ gwag trwy gydweithredu a chanfod ateb a fydd o fantais i'r naill ochr a'r llall sy'n caniatáu i'r perchennog ddal ei afael yn yr eiddo.

Yn ogystal â chynnig cyngor sy'n bwrpasol ar gyfer perchennogion eiddo gwag tymor hir, mae'r Cyngor yn cynnig nifer o gynlluniau sydd â'r nod o gynorthwyo i gymell perchennogion eiddo gwag i wneud y gorau o'u hadnodd nad oes defnydd yn cael ei wneud ohono.

| Cyngor a gwybodaeth I berchenogion tai gwag ac aelodau'r cyhoedd | |
|---|---|
| Cynorthwywch berchenogion i werthu eiddo | Cynorthwywch berchenogion i brynu eiddo |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cyngor ar: werthu'n breifat, swyddfeydd gwerthu tai neu ocsiynau • Gwasanaeth paru eiddo – paru gwerthwyr eiddo gwag â darpar brynwyr eiddo gwag. • Hysbysebwrch eiddo gwag cost isel sydd ar werth ar Wefan Tai Fforddiadwy 'Tai Teg' a phan geir cyfleoedd yn cynnig cymorth ariannol tuag at gost adnewyddu ac, felly, yn cysylltu pobl y mae angen tai fforddiadwy arnynt â chyfleoedd i brynu. • Canfod a chyfeirio eiddo addas i'w prynu fel tai rhent cymdeithasol. | <ul style="list-style-type: none"> • Cyfeirio eiddo rhent at Ddatrysiadau Tai i gynorthwyo i gael hyd i Denant • Rhoi gwybodaeth am ddod yn landlord, asiantau gosod preifat a safonau tai derbyniol • Cyngor ynghylch rheidrwydd i gofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru |
| Cymhellion Ariannol (Dewisol) | Cynorthwywch berchenogion sy'n dymuno adnewyddu |
| <ul style="list-style-type: none"> • Benthyciadau di-log ar gael i landlordiaid/perchenogion tai gwag y mae angen eu hadnewyddu ac sy'n bwriadu un ai eu gosod neu eu gwerthu. • Benthyciadau gwella cartref ar gael i berchenogion eiddo gwag y mae angen eu hadnewyddu ar gyfer bod yn berchen-ddeiliad. • Grant adnewyddu tai gwag prynwyr tro cyntaf ar gael i brynwyr tro cyntaf sy'n prynu eiddo gwag y mae angen ei adnewyddu er mwyn bod yn berchen-ddeiliaid. | <ul style="list-style-type: none"> • Rhowch wybodaeth am wasanaethau'r Gwasanaethau Cynllunio a Rheoli Datblygu. • Darparwch opsiynau ynghylch rheoli prosiectau a chyfeirio at arweinyfrau ymarfer da a gwefannau. • Rhowch wybodaeth am y cynllun TAW gostyngedig sydd ar gael i berchenogion sy'n adnewyddu eiddo sy'n wag ers dros ddwy flynedd. |

6.2 Cymorth a Chymhellion Ariannol

Mae'r Cyngor yn cynnig nifer o gynlluniau cymorth ariannol dewisol i gynorthwyo perchennogion eiddo gwag eu defnyddio eto.

| | |
|--|---|
| <p>Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi i'w gosod</p> | <p>Ar gael i landlordiaid/berchenogion eiddo gwag y mae gofyn eu hadnewyddu cyn eu gwerthu.</p> <p>Benthyciad hyd at £25,000 yr uned llety a ddefnyddir eto hyd at uchafswm o £150,000.</p> <p>Di-log, mae modd ei ad-dalu ar ôl tair blynedd.</p> <p>Wedi'i ddiogelu yn erbyn yr eiddo, ni all benthyciad i werth, yn cynnwys morgais fod dim uwch na 80% o werth cyfredol yr eiddo. Rhaid i'r eiddo gwrdd â Safonau Tai Gweddus</p> |
| <p>Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi i'w gwerthu</p> | <p>Ar gael i landlordiaid/berchenogion eiddo gwag y mae gofyn eu hadnewyddu cyn eu gwerthu.</p> <p>Benthyciad hyd at £25,000 yr uned llety a ddefnyddir eto hyd at uchafswm o £150,000.</p> <p>Di-log, mae modd ei ad-dalu ar ôl dwy flynedd.</p> <p>Wedi'i ddiogelu yn erbyn yr eiddo, ni all benthyciad i werth, yn cynnwys morgais fod dim uwch na 80% o werth cyfredol yr eiddo. Rhaid i'r eiddo gwrdd â Safonau Tai Gweddus</p> |
| <p>Benthyciad Gwella Cartref</p> | <p>Benthyciad di-log o hyd at £25,000 ar gael i berchenogion eiddo gwag y mae gofyn eu hadnewyddu cyn i'r perchennog symud i mewn iddo.</p> <p>Gellir ychwanegu ffi weinyddol o 15% o gyfanswm y benthyciad at y benthyciad ei hun.</p> <p>Wedi'i ddiogelu yn erbyn yr eiddo, ni all benthyciad i werth, yn cynnwys morgais fod dim uwch na 70% o werth cyfredol yr eiddo. Rhaid i'r eiddo fod yn "Gynnes, Saff a Diogel".</p> |
| <p>Grant adnewyddu tai gwag prynwyr tro cyntaf (Wedi'i gyfyngu i ardal Caergybi wedi'i ariannu trwy'r Prosiect Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid)</p> | <p>Grant o hyd at £20,000 ar gyfer eiddo gwag y mae gofyn eu hadnewyddu cyn i'r perchennog symud i mewn iddynt.</p> <p>Rhaid i'r eiddo fod wedi bod yn wag er chwe mis neu fwy i'w brynu a rhaid i ymgeiswyr orfod cael eu hasesu ar gyfer fforddiadwyedd</p> <p>Diogelir grant yn erbyn yr eiddo fel pridiant tir lleol am gyfnod amser penodol o adeg cwblhau'r gwaith.</p> |

Gwerth Ychwanegol - Nid yn unig y mae buddsoddi'n ariannol yn y cynlluniau uchod yn mynd i fod o fantais i berchenogion a gwella mwynder yr ardal ond hefyd bydd yn fantais:-

- I'r economi lleol - contractwyr lleol sy'n gwneud y gwaith felly buddsoddir yr arian yn y gweithlu lleol a'r gadwyn cyflenwi busnesau.
- Gosodir y tai i bobl leol a all aros yn eu cymunedau.
- Mwy o bobl yn dod i mewn i ganolfannau trefi a phentrefi a phentrefi'n cynorthwyo cynaliadwyedd manwerthu.
- Mae'r 27 o unedau ychwanegol a ddefnyddir eto trwy addasu adeiladau segur neu adnewyddu tai sydd eisoes wedi'u codi yn rhoi refeniw ychwanegol i'r Cyngor ar adeg pan fo cyllidebau'n gostwng.

| Unedau ychwanegol | Refeniw cyfartalog ychwanegol Treth y Cyngor yn flynyddol yn seiliedig ar eiddo band D |
|--------------------------|---|
| 27 | £36,195 |

6.3 Gorfodi

Lle mae trafodaethau wedi methu a pherchenogion eiddo gwag tymor hir yn gwrthod cymorth y Cyngor neu'n methu defnyddio eu heiddo eto o fewn amser rhesymol, gellir dilyn camau llymach a fyddai'n gofyn i'r perchennog ymgysylltu neu fentro colli ei eiddo. Pan fo gofyn am weithredu fel hyn, mae'r Cyngor yn ymrwymo i lynu wrth ei egwyddorion gorfodi, sy'n darparu ar gyfer gwaith gorfodi teg a chyson.

Dyma'r dulliau gorfodi sydd ar gael i'r Cyngor: Gweithdrefn Gwerthu Gorfodol, Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag a Gorchymyn Pryniant Gorfodol. Mae modd stopio gorfodi ar unrhyw adeg pe byddai'r perchennog yn dymuno ymgysylltu â'r Cyngor i ddefnyddio'i eiddo eto. Mae toreth o ddeddfwriaethau ar gael i'r Cyngor i fynd i'r afael â phroblemau sy'n gysylltiedig ag eiddo gwag ac yn y diagram isod cyflwynir rhai o'r deddfwriaethau sydd ar gael i'r Cyngor i'w defnyddio i gynorthwyo wrth fynd i'r afael ag eiddo gwag tymor hir. (Mae Atodiad 2 yn rhoi rhagor o wybodaeth am y deddfwriaethau sydd ar gael).

| | | |
|---------------------|--|----------------------|
| Camau Gorfodi | Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a215 – effaith andwyol ar fwynder ardal (edrychiad eiddo) | Gorfodaeth Gynllunio |
| | Deddf Adeiladu 1984 A77,78,79 – strwythurau peryglus | Rheoli Adeiladu |
| Gwella cyflwr eiddo | Deddf Atal Difrod gan Blâu 1949 – plâu Deddf Gwarchod yr Amgylchedd A.80 – gwrthod Deddf Tai 2004 - Dim yn atgyweirio tai neu dai'n mynd â'u pennau iddynt Deddf Gwarchod yr Amgylchedd A.80 – niwsans Deddf Iechyd Cyhoeddus a.79 – cael gwared â deunyddiau andwyol Deddf Llywodraeth Leol (AS) 1982 a.29 – diogelu eiddo | Iechyd yr Amgylchedd |

| | | |
|--|---|--|
| | Deddf Adeiladau 1984 A78 Adfeilion a mynd â'u pennau iddynt | |
|--|---|--|

Gwaith a wnaeth y Cyngor y dylai'r perchennog fod wedi'i wneud – sicrhau'r ddyled fel pridiant tir lleol dan y rhybuddion cyfreithiol uchod (ac eithrio Deddf Llywodraeth Leol 1979 a.29)

Gwerthu Gorfodol

Lle mae dyled na thalwyd mohoni i'r cyngor wedi'i diogelu gan bridiant tir lleol ar eiddo gwag tymor hir (o bosib trwy gamau gorfodi a amlinellir uchod), gall y Cyngor orfodi gwerthu'r eiddo i drydydd parti.

Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag

Rhaid i'r eiddo fod mewn ardal lle mae angen tai ynddi a lle nad oes gobaith i'r perchennog presennol fyw ynddo. Byddai'r Cyngor yn hwyluso gwaith y byddid ei angen fel bod modd i'r eiddo gael ei ddefnyddio i bobl, y mae angen tai arnynt, fyw ynddo a byddai gofyn cael adnoddau i gwrdd â chost codi safon yr eiddo i safon lle byddai modd ei osod.

Gorchymyn Pryniant Gorfodol

Lle bo'r eiddo'n wag am dymor hir, mewn cyflwr gwael (ac mewn ardal lle mae angen am dai yno), byddir yn ystyried cosbi'r perchennogion hynny sy'n methu defnyddio'u heiddo eto a'u bygwth gyda defnyddio pwerau gorfodol a hefyd ddefnyddio'r cyfryw bwerau. Gwneir hyn fel y cam olaf.

(i) Prynu gorfodol

Gellir defnyddio'r weithdrefn prynu gorfodol pan fo perchennog yr eiddo gwag mewn dyled i'r Cyngor. Lle mae'r Cyngor yn gwneud gwaith y dylai'r perchennog fod wedi'i wneud er mwyn sicrhau fod eiddo'n ddiogel neu nad yw'n cael effaith negyddol ar yr ardal leol, bydd y costau'n cael eu hysgwyddo gan y perchennog. Pe na byddai'r perchennog yn talu'r dyledion hyn, bydd y Cyngor yn gwerthu'r eiddo er mwyn adfer y costau.

Gellir defnyddio gwerthiant gorfodol hefyd i adfer dyledion Treth y Cyngor. Mae modd stopio'r broses hon ar unrhyw adeg os bydd y perchennog yn penderfynu ymgysylltu a thalu ei ddyledion i'r Cyngor. Ceir rhestr yn Atodiad 2 o'r deddfwriaethau sy'n caniatáu i'r Cyngor wneud gwaith na wnaed gan y perchennog

Astudiaeth Achos



Hanes: Eiddo'n wag er 2002 a bu llawer o gwyno yn ei gylch wrth y Cyngor yn cynnwys gerddi'n mynd yn wyllt, wedi gweld llygod mawr a phobl yn torri mewn. Chafwyd dim lwc yn cael hyd i bwy oedd y perchennog. Cyflwynodd y Cyngor Rybudd dan Ddeddf Atal Difrod gan Blâu 1943 i glirio'r gordyfiant. Yn sgil hyn, y Cyngor wnaeth y gwaith hwn a gwerthwyd yr eiddo trwy'r broses gwerthu gorfodol i adfer costau. Elwodd y perchennog newydd ar fenthyciad "Troï Tai'n Gartrefi" ac ar dalu llai o DAW ar gostau adnewyddu cyn gwerthu'r eiddo.

Manteision i'r Gymuned: Roedd cymdogion yn fodlon fod y Cyngor wedi cymryd camau a gwellodd mwynder yr ardal. Cwmni lleol oedd yn rhoi gwaith i grefftwyr lleol wnaeth y gwaith adnewyddu.

Manteision i'r Cyngor: Y manteision i'r Cyngor oedd i'w broblemau oedd yn gysylltiedig â'r eiddo gwag gael eu datrys, gallodd adfer costau, casglodd Dreth y Cyngor am y tro cyntaf er 2002 ac nid oedd angen iddo mwyach ddefnyddio adnoddau i ymdrin â rhagor o gwynion.

(ii) **Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag**

Mae Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag yn golygu bod y Cyngor yn cymryd drosodd waith rheoli eiddo gwag. Gall y Cyngor gymryd camau yn erbyn eiddo gwag nad oes neb wedi bod yn byw ynddo er chwe mis, gan ei godi i Safon Tai Gweddus cyn ei osod ar raddfa fforddiadwy. Bydd unrhyw gostau a geir wrth adnewyddu a rheoli'r eiddo eu hadfer o'r rhent am yr eiddo. Gellir rhoi Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag am saith mlynedd. Ar ôl hynny mae modd trosglwyddo'r cyfrifoldeb yn ôl i'r perchennog.

Er nad yw hwn yn gam y mae'r Cyngor wedi'i gymryd hyd yn hyn, mae'n ddewis y mae modd ei arfer yn ystod y Strategaeth nesaf ar yr amod bod arian i gychwyn ar gael.

(iii) **Gorchymyn Pryniant Gorfodol**

Gorchymyn Pryniant Gorfodol yw'r mesur llymaf sydd ar gael i'r Cyngor. Mae'n golygu fod y Cyngor yn cael eiddo gwag ond yn wahanol i'r hyn sy'n digwydd gyda gwerthiant gorfodol, nid yw'n gofyn bod yn rhaid i'r Perchennog fod yn ddyledus i'r Cyngor yn gyntaf.

Un fantais o bryniant gorfodol yw ei fod yn cynnig i'r Cyngor fwy o hyblygrwydd wrth benderfynu ar ddefnydd yr eiddo yn y dyfodol e.e. y dewis o roi'r eiddo'n ôl i'r sector rhentu cymdeithasol yn hytrach nag i'r sector rhentu preifat.

Fel dewis arall i Orchymyn Pryniant Gorfodol, fel cam cyntaf byddai'r Cyngor yn ceisio cael yr eiddo trwy gytundeb gyda'r perchennog heb yr angen am Orchymyn Pryniant Gorfodol mwy ffurfiol.

6.4 Blaenoriaethu ar gyfer Gorfodi

Bydd eiddo gwag tymor hir, nad yw eu perchenogion yn cydweithredu neu eu bod yn absennol, yn cael eu blaenoriaethu ar gyfer camau gorfodi.

Er mwyn sicrhau y gweithredir yn deg ac yn gyson, caiff matrices blaenoriaethu ei ddatblygu fel offeryn ar gyfer pennu pa eiddo gwag problemus i'w targedu a'u blaenoriaethu ar gyfer gweithredu wrth ystyried yr adnoddau cyfyngedig sydd ar gael.

6.5 Adnoddau ar gyfer Gorfodi

Er edrych ar gamau gweithredu fel y cam olaf, mae Cyngor Sir Ynys Môn yn cydnabod mai cymryd camau fydd yr unig ddewis fydd ar gael mewn rhai achosion pan fo perchenogion yn methu gweithio gyda'r Cyngor.

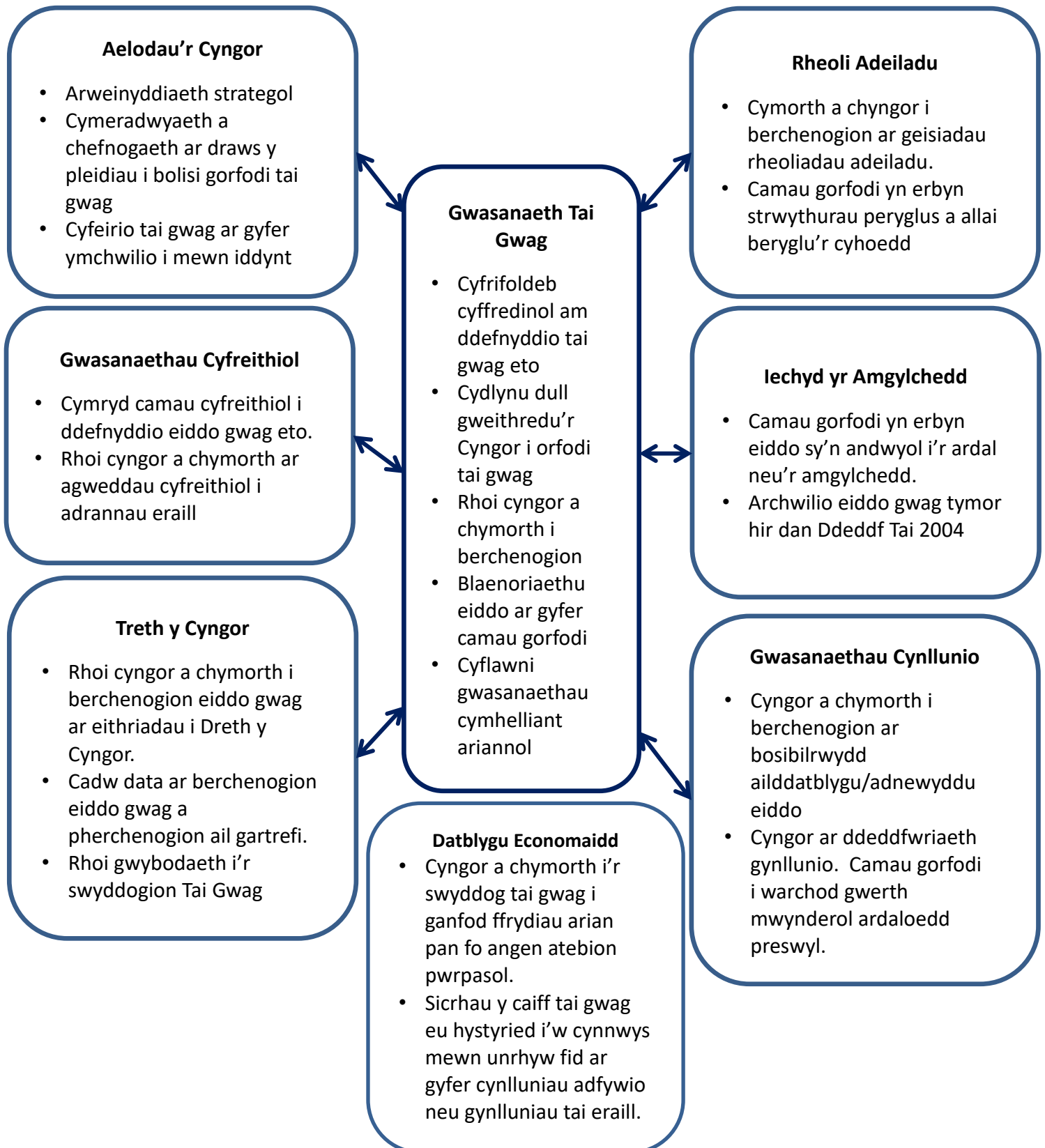
Pan gymerir camau gorfodi ac mae'r perchennog yn methu cydymffurfio â gofynion Rhybudd, mae arian ar gael i'r Cyngor wneud y gwaith y dylai'r perchennog fod wedi'i wneud trwy'r Cynllun Benthycu Troi Tai'n Gartrefi a gellid adfer y ddyled trwy'r broses gwerthiant gorfodol.

Gallai'r penderfyniad i godi premiwm Treth y Cyngor ar eiddo sydd y'n wag ers mwy na blwyddyn fod yn gyfle i fuddsoddi ymhellach i gefnogi defnyddio tai gwag eto, er enghraifft trwy roi arian ar gyfer Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag neu ddatblygu math o fodel adnewyddu/rhent a fyddai'n cynyddu faint o eiddo rhent sydd ar gael.

7. CYDWEITHIO

Treulia swyddogion llawer iawn o amser yn ymateb i gwynion a digwyddiadau mewn tai gwag unigol. Heb drefn, gallai swyddogion o wahanol adrannau ddyblygu neu hyd yn oed danseilio ymdrechion.

Bydd y strategaeth hon yn cynnwys camau i gydweithio ar draws gwasanaethau fel yr amlinellir isod.



8. NODAU AC AMCANION WRTH SYMUD YMLAEN

8.1

NOD

Cydweithio – Gostwng nifer yr eiddo gwag tymor hir ym Môn

Er gwaethaf y cynigion am newid yn y modd y cyflawnir gwasanaethau cyhoeddus, rhaid i'r Cyngor fod yn uchelgeisiol wrth ganfod ffyrdd newydd ac arloesol i fynd i'r afael â phroblem eiddo gwag ac adlewyrchir hyn yn ei bum amcan.

8.2 Amcanion Strategol

AMCAN 1

Gwell gwybodaeth – Cynnal a gwella cywirdeb y data ar eiddo gwag

Daw'r wybodaeth am dai gwag yn bennaf o restr eithriadau Treth y Cyngor. Ceir cyfyngiadau ynghylch sut caiff y data hwn ei ddefnyddio gan fod y wybodaeth yn newid yn ddyddiol a gall fynd yn hen mewn dim gan ei fod yn dibynnu ar berchenogion tai yn rhoi gwybod i'r Cyngor pan gaiff newidiadau eu gwneud i'w heiddo.

Mewn amgylchiadau penodol yn unig y ceir rhannu gwybodaeth at ddefnydd Treth y Cyngor fel y nodir isod:-

At ddibenion cyffredinol, defnyddir adran 85 Deddf Llywodraeth Leol 2003 er mwyn rhannu gwybodaeth Treth y Cyngor â swyddogion eiddo gwag. Mae adran 85 Deddf Llywodraeth Leol 2003 yn caniatáu defnyddio gwybodaeth am fanylion a chyfeiriad eiddo, enw'r perchennog a gwybodaeth gyswllt a gafwyd gan Dreth y Cyngor i ganfod eiddo gwag a chymryd camau i ddefnyddio anheddau gwag eto.

Lle ystyrir camau gorfodi, fodd bynnag, mae Adran 237 Deddf Tai 2004: Treth y Cyngor a Budd-dal Tai (Rhan 1 i 3 y Ddeddf - Gorfodi / Gorchymyn Rheoli Anheddau Gwag ac ati) yn caniatáu i'r holl wybodaeth gael ei rhannu.

AMCAN 2

Cydweithio - Cryfhau partneriaethau mewnol ac allanol sydd eisoes yn bodoli er mwyn gostwng nifer yr eiddo tymor hir, gan weithredu ar draws y cyngor cyfan i fynd i'r afael â thai gwag.

Mae eiddo gwag yn cael effaith ar lawer o rannau o'r Cyngor, sefydliadau allanol a phreswylwyr. O weithredu'r Strategaeth Tai Gwag hon, bydd y Cyngor yn sicrhau y byddir yn gweithredu'n strategol wrth fynd i'r afael â'r mater fel bod ymdrechion wedi'u cydlynu ac yn drefnus. Bydd gan aelodau'r Gymhorthfa Tai Gwag rôl i gyflawni'r gweithredoedd yn y strategaeth hon ac adolygu'r cynllun gweithredu nawr ac yn y man.

Mae gwahanol bwerau a dyletswyddau ar gael i aelodau'r Gymhorthfa Tai Gwag ac wrth gydweithredu, gellir gostwng sawl awr o weithgaredd gorfodi. Mae'r arbedion posib i'r Cyngor yn sylweddol o ran ymdrin â chwynion.

Bydd y Cyngor hefyd yn gweithio gyda phartneriaid allanol – landlordiaid cymdeithasol rhestredig, y gwasanaethau tân, yr heddlu, landlordiaid lleol a chynghorau eraill er mwyn sicrhau y caiff cyngor ei rannu ac y ceir dilyniant.

AMCAN 3

Cyhoeddusrwydd - Codi ymwybyddiaeth o faterion tai gwag

Rhaid i'r Cyngor sicrhau ei fod yn rhoi cyhoeddusrwydd i'r mater ynghylch tai gwag yn y ffordd fwyaf effeithiol. Gallai proffil uwch i broblem tai gwag annog perchenogion a chymdogion pryderus ymgysylltu â'r Cyngor i sôn am eiddo gwag tymor hir a'u defnyddio eto.

Bydd y cyhoedd yn cael eu hannog i fynd ati i sôn am dai gwag y dônt yn ymwybodol ohonynt, yn hytrach na disgwyl i gŵyn gael ei gwneud.

Bydd rhan o'r gwaith codi ymwybyddiaeth o'r problemau sy'n gysylltiedig â thai gwag yn digwydd yn y Gymhorthfa Tai Gwag. Mae bod yn ymwybodol o'r effaith ar wasanaethau eraill, yn ogystal â'r un y mae swyddogion yn gweithio ynddo, eisoes wedi bod yn agoriad llygad.

Trwy ddefnyddio'r cyfryngau cymdeithasol yn helaeth, bydd y Cyngor yn tynnu sylw at y problemau sy'n gysylltiedig â thai gwag ac at y cymorth sydd ar gael i berchenogion i'w defnyddio eto.

AMCAN 4

Gweithredu'n Arloesol – Cynyddu opsiynau yn y “Pecyn Cymorth” i annog perchenogion tai gwag i'w defnyddio eto.

Mae gwneud perchenogion yn ymwybodol o'r manteision posib o rentu neu werthu eu tŷ gwag, yn ogystal ag o sut gallai'r cymorth y mae'r Cyngor yn ei gynnig gyflawni hyn, yn gam anferthol tuag at roi sylw i broblem eiddo gwag tymor hir.

Cydnabyddir bod angen ychydig o gymorth ar lawer o berchenogion er mwyn gweithredu. Efallai eu bod wedi dewis anwybyddu'r mater ers rhai blynyddoedd ac yn methu gweld ffordd ymlaen.

Rhaid i'r Cyngor barhau i fod yn rhagweithiol wrth ychwanegu at y Pecyn Cymorth yn ystod oes y Strategaeth, canfod ffyrdd newydd a datblygu cynlluniau newydd i ddarbwylo perchennogion eiddo gwag tymor hir i weithredu a hyrwyddo'r ffaith ei bod yn annerbyniol gadael tai heb eu defnyddio.

AMCAN 5

Gorfodi- Blaenoriaethu tai gwag ar gyfer camau gorfodi a hyrwyddo a chryfhau'r dull presennol o weithredu ar draws y Cyngor cyfan i ymdrin â thai gwag.

Bydd y Cyngor yn asesu risg eiddo gwag tymor hir er mwyn blaenoriaethu'r eiddo hynny lle byddir yn cymryd camau gorfodi. Bydd y broses flaenoriaethu'n ystyried ffactorau megis:

- Cyflwr yr eiddo a ph'run a yw'n niweidio eiddo eraill;
- Y cyfnod y bu'n wag;
- Y nifer y cwynion a ddaeth i law'r Cyngor neu asiantaethau eraill;
- P'run a yw'r eiddo'n cael effaith andwyol ar yr amgylchedd;
- P'run a yw'r eiddo eisoes yn wynebu camau gorfodi gan y Cyngor;
- P'run a yw'r perchennog mewn dyled i'r Cyngor;
- P'run a yw'r perchennog yn berchen ar sawl eiddo gwag.

Cyflwynir cynllun gweithredu, yn seiliedig ar y pum amcan hyn, ar ddiwedd y Strategaeth hon.

9. ALLWCH CHI HELPU

Perchenogion Eiddo Gwag

Am ragor o wybodaeth am gynnwys y strategaeth hon a/neu i geisio cymorth i ddefnyddio'r eiddo eto, cynghorir perchennogion eiddo gwag i gysylltu â'r Swyddog Tai Gwag.

Y Cyhoedd

Os yw'r cyhoedd yn bryderus ynghylch eiddo gwag neu'n ystyried ei bod yn bosib na allai'r perchennog fod mewn sefyllfa i ddefnyddio'r eiddo eto heb ychydig o gymorth, fe'u cynghorir i gysylltu â'r Swyddog Tai Gwag.

A fyddech cystal â chysylltu â'r Swyddog Tai Gwag ar y rhif isod neu fynd i www.ynysmon.gov.uk a rhoi "tai gwag" yn y blwch chwilio.

Manylion Cyswllt y Swyddog Tai Gwag:-

Rhif Ffôn: 01248 752283

E-bost: swyddogtaigwag@ynysmon.gov.uk

Ysgrifennwch at: Swyddog Tai Gwag
Gwasanaethau Tai
Cyngor Sir Ynys Môn
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW

CYNLLUN GWEITHREDU

Daw'r Cynllun gweithredu â phum amcan y Strategaeth ynghyd, gan neilltuo i bob un weithredoedd allweddol at ddibenion monitro yn y dyfodol. Ei nod yw sicrhau ein bod yn parhau i "wneud yr hyn a wnawn" ond ein bod hefyd, wrth symud ymlaen, yn datblygu ffyrdd newydd ac arloesol i gyflymu'r raddfa wrth yr hyn y caiff eiddo eu defnyddio eto.

Amcan 1: Gwybodaeth a Thargedu – Cynnal a gwella cywirdeb data ar dai gwag

| | GWEITHRED | YR HYN A WNAWN | GAN BWY | ERBYN PRYD | MONITRO/MESUR |
|-----|--|---|---|---|--|
| 1.1 | Annog perchenogion i roi gwybod i'r Cyngor pan fo newid yn statws eiddo h.y. pan ddaw'r eiddo'n wag neu pan fydd pobl yn symud i mewn iddo. Caiff hyn ei wneud trwy farchnata a chyhoeddusrwydd effeithiol | <p>I. Gohebu gyda pherchenogion eiddo newydd a gofnodwyd ar y data-bas Tai Gwag ar y 1^{af} o Ebrill bob blwyddyn.</p> <p>II. Adolygu statws data-basau hanesyddol tai gwag</p> <p>III. Rhoi gwybod i Adain Treth y Cyngor pan geir gwybod fod eiddo'n cael ei ddefnyddio eto</p> | <p>Swyddog Tai Gwag</p> <p>Swyddog Tai Gwag</p> | <p>Yn flynyddol</p> <p>Yn flynyddol</p> | Gostyngiad yn nifer y tai Gwag a gofnodwyd |
| 1.2 | Cytuno ar y wybodaeth i'w chasglu am y data-bas tai gwag | Sefydlu protocol i gynnwys eiddo sydd wedi'u heithrio rhag talu Treth y Cyngor ac sy'n aros yn wag am gyfnod hir. | Swyddog Tai Gwag Goruchwyliwr Treth y Cyngor | Rhagfyr 2017 | Protocol yn ei le |
| 1.3 | Edrych ar yr opsiwn i ddatblygu cynllun Targedu CAMPUS. | Arbrawf cychwynnol yn gweithio gyda rhanddeiliaid mewnol | Swyddog Tai Gwag /Treth y Cyngor | Gorffennaf 18 ac yn barhaus | Adroddiad gwerthuso |
| 1.4 | Adolygu'r Data-bas Tai Gwag i sicrhau y targedir adnoddau ar dai fydd yn cael yr effaith fwyaf | Mewnbynnu data'n rheolaidd ynghylch eiddo y'u defnyddir eto ar y Data-bas Tai Gwag. | Swyddog Tai Gwag | Yn chwarterol | |
| 1.5 | Mesur effaith codi premiwm o 25% ar gyfradd safonol Treth y Cyngor ar dai gwag | Dadansoddi dangosyddion perfformiad ar eiddo gwag ac eiddo gwag y'u defnyddiwyd eto o Ebrill 2016 i Ebrill 2019. | Treth y Cyngor | Ebrill 2019/2020 | Adroddiad i'r Bartneriaeth Tai Strategol |

Amcan 2: Cydweithio - Cryfhau partneriaethau mewnol ac allanol sydd eisoes yn bodoli a datblygu rhai newydd i ostwng nifer yr eiddo gwag tymor hir, gweithredu ar draws y Cyngor cyfan i fynd i'r afael â thai gwag.

| | | | | | |
|---|--|--|---|---------|--|
| 1 | Cynnal arweinyddiaeth strategol glir | Cefnogi'r holl randdeiliaid gyda rôl i ostwng nifer y tai gwag tymor hir | Rheolwr y Strategaeth Dai Swyddog Tai Gwag | Parhaus | Rhoi gwybod yn flynyddol i Bartneriaeth Tai Môn |
| 2 | Gwella'r gweithio mewn partneriaeth gyda gwasanaeth tân/yr heddlu ar eiddo gwag tymor hir | Ceisio ateb tymor hir i ddefnyddio tai tymor hir problemus eto yn hytrach nag ymdrin â "digwyddiadau" yr adroddwyd arnynt gan asiantaethau allanol | Swyddog Tai Gwag /Gwasanaethau Iechyd yr Amgylchedd | Parhaus | Nifer yr eiddo y'u defnyddiwyd eto lle mae asiantaethau eraill wedi cael mewnbwn |
| 3 | Cynnal a gwella cysylltiadau gyda landlordiaid, asiantaethau gosod a rheoli eiddo trwy wella gwybodaeth a mynd i gyfarfodydd Fforwm Landlordiaid | Archwilio ffyrdd newydd o wella cysylltiadau gyda'r sector rhentu preifat | Swyddog Tai Gwag /Swyddog Cyswllt Landlordiaid/ Fforwm Landlordiaid | Parhaus | Mynd i ddigwyddiadau landlordiaid |
| 4 | Cyfarfodydd rhwng swyddogion tai gwag rhanbarthol | Rhannu cyngor mewn achosion anodd, edrych ar atebion arfer gorau, sicrhau cysondeb wrth weithredu ac at ddibenion hyfforddiant | Swyddog Tai Gwag / Gwasanaethau Iechyd yr Amgylchedd | Parhaus | Nifer y cyfarfodydd yr aethpwyd iddynt |

Amcan 3: Cyhoeddusrwydd – Codi ymwybyddiaeth o faterion tai gwag

| | GWEITHRED | YR HYN A WNAWN | GAN BWY | ERBYN PRYD | MONITRO/MESUR |
|----|--|---|------------------|-------------------------------|--|
| 1. | Adolygu a gwella deunydd cyhoeddusrwydd yn y Pecyn Gwybodaeth Tai Gwag er mwyn amlinellu'r mater ynghylch tai gwag ynghyd ag opsiynau sydd ar gael i berchenogion eiddo gwag i'w defnyddio eto | <p>I. Adolygu a diweddarau'r llenyddiaeth sydd ar gael i sicrhau ei bod yn gywir a chyfredol</p> <p>II. Adran bwrpasol ar gyfer tai gwag ar wefan y Cyngor – ei diweddarau'n rheolaidd</p> <p>III. Defnyddio'r cyfryngau cymdeithasol (Twitter, Facebook) yn rheolaidd i amlinellu'r cynllun tai gwag</p> <p>IV. Datblygu ffurflen ar lein ar gyfer rhoi gwybod am dai gwag</p> | Swyddog Tai Gwag | 1 Ionawr 2018 ac yn barhaus | Nifer yr eiddo a ddefnyddiwyd eto yn ôl math o ymyrraeth a gofnodwyd |
| 2. | Cyfathrebu gyda Chynghorau Tref a Chymuned a Chynghorwyr i amlinellu'r mater ynghylch tai gwag | I. Cylchredeg gwybodaeth at yr holl bartïon, yn eu hannog i roi gwybod am dai gwag sydd yn eu cymunedau | Swyddog Tai Gwag | 1 ^{af} o Ionawr 2018 | |
| 3 | Cyfrannu at ymgynghoriadau rhanbarthol a chenedlaethol ar bolisi a gweithdrefnau tai gwag | <p>I. Mynd i ddigwyddiadau a chyfarfodydd tai gwag yn rhanbarthol a chenedlaethol</p> <p>II. Ymateb i ymgynghoriadau cenedlaethol ar Bolisiau sy'n cael effaith ar dai gwag</p> | Swyddog Tai Gwag | Wrth iddynt ddigwydd | Nifer y cyfarfodydd yr aethpwyd iddynt a'r cyfraniad a wnaed. Canran yr ymatebion yn erbyn nifer y dogfennau ymgynghori a ddaeth i law |

Amcan 4: Gweithredu'n Arloesol – Cynyddu opsiynau yn y “Pecyn Cymorth” i annog perchenogion tai gwag eu defnyddio eto

| | GWEITHRED | YR HYN A WNAWN | GAN BWY | ERBYN PRYD | MONITRO/MESUR |
|----|---|--|------------------------------------|--|---|
| 1 | Rhoi gwybod i holl berchenogion tai gwag am yr opsiynau posib sydd ar gael i'w defnyddio eto a'u cynghori trwy gyfathrebu'n aml a rheolaidd â nhw | <ul style="list-style-type: none"> I. Dosbarthu'r Pecyn Gwybodaeth Tai Gwag II. Cysylltu â pherchenogion i drafod eu heiddo gwag i ddatblygu ateb pwrpasol III. Dadansoddi ymatebion i'r holiadur ac ymateb yn gadarnhaol ac yn gyflym i berchennog sydd wedi'u defnyddio eto | Swyddog Tai Gwag | <ul style="list-style-type: none"> I. Yn flynyddol II. Parhaus fesul achos. Parhaus | <p>Nifer yr holiaduron a ddosbarthwyd, a ddychwelwyd ac y gweithredwyd arnynt</p> <p>Nifer yr eiddo a ddefnyddiwyd eto yn ôl y math o ymyrraeth</p> |
| 3 | Ymchwilio i gyfleoedd ariannu eraill gyda golwg ar ddatblygu rhagor o gynlluniau ariannol i gymell a chefnogi perchenogion | <ul style="list-style-type: none"> I. Sefydlu pa ffynonellau sydd ar gael o ran arian cyhoeddus, arian preifat neu elusennol II. Ymchwilio i gyfleoedd ariannu er mwyn ymgymryd â Gorchymynion Rheoli Anheddau Gwag | Gwasanaethau Tai/ Swyddog Tai Gwag | 1 Mai 2018 | |
| 4 | Ceisio ffyrdd newydd arloesol i roi opsiynau ychwanegol i berchenogion | <ul style="list-style-type: none"> I. Edrych ar arfer da mewn cynghorau eraill ledled y Deyrnas Unedig. II. Datblygu ein hatebion newydd creadigol ein hunain | Swyddog Tai Gwag | Parhaus | |
| 6. | Sicrhau fod cyfleoedd i ddod o hyd i atebion drwy gyd-weithio gyda landlordiaid cymdeithasol rhestredig yn cael eu maxsimeiddio. | Archwilio cyfleoedd i weithio ar y cyd fydd yn dod a thai gwag yn ôl i ddefnydd. | Swyddog Tai Gwag | Parhaus | Gwireddu cyfleoedd |

Amcan 5: Gorfodi - Blaenoriaethu tai gwag ar gyfer camau gweithredu a hyrwyddo a chryfhau'r dull o weithredu ar draws y Cyngor cyfan yng nghyswllt mynd i'r afael â thai gwag

| | GWEITHRED | YR HYN A WNAWN | GAN BWY | ERBYN PRYD | MONITRO/MESUR |
|----|---|--|---|---|--|
| 1 | Defnyddio proses o asesu'n seiliedig ar risg ar gyfer blaenoriaethu tai gwag problemus i weithredu arnynt | Adolygu'r matrices blaenoriaethu sy'n seiliedig ar risg a gweithredu arno er mwyn canfod yr eiddo hynny y mae gofyn ymyrryd ynddynt | Swyddog Tai Gwag Ac Aelodau'r Gymhorthfa Tai Gwag | 1af o Ionawr 2018 | Cytunwyd ar y matrices adolygedig a'i weithredu |
| 2 | Sefydlu protocolau ar gyfer pennu a defnyddio'r math mwyaf priodol o gamau gweithredu sy'n debygol o ddatrys problem tŷ gwag ac arwain ato'n cael ei ddefnyddio eto | <p>I. Adolygu cylch gorchwyl y Gymhorthfa Tai Gwag er mwyn sicrhau effeithlonrwydd, atebolrwydd ac amcanion clir</p> <p>II. Bod â chynllun gweithredu y cytunwyd arno ac a gofnodwyd ar gyfer pob eiddo a flaenoriaethwyd ar gyfer camau gorfodi gyda swyddogion dynodedig er mwyn gorfodi lle bo'n briodol</p> <p>III. Datblygu peirianwaith o gyfeirio'n uwch lle mae angen lefel uwch o gymorth</p> | <p>Cymhorthfa Tai Gwag /Rheolwr y Strategaeth Dai</p> <p>Aelodau'r Gymhorthfa Tai Gwag Swyddog Tai Gwag</p> | <p>1af o Ionawr 2018</p> <p>Parhaus</p> <p>1^{af} o Ebrill 2018</p> | <p>Adolygwyd y cylch gorchwyl</p> <p>Cytunwyd ar y peirianwaith a'i fabwysiadu</p> |
| 2. | Ymchwilio'n rhagweithiol i'r holl eiddo gwag tymor hir problemus y rhoddwyd gwybod amdanynt gan ddefnyddio'r matrices blaenoriaethu lle bo'n briodol ac ymchwilio i'r holl dai gwag | Ymchwilio'n brydlon i'r holl dai gwag y rhoddwyd gwybod amdanynt gan gynnal asesiad cychwynnol fel blaenoriaeth. Cynnal y dull gweithredu rhagweithiol ac adweithiol presennol wrth ymdrin ag eiddo gwag | Swyddog Tai Gwag / Swyddog Iechyd yr Amgylchedd | Yn ôl y gofyn | Nifer yr eiddo gwag a ddefnyddiwyd eto |
| 3 | Blaenoriaethu tai gwag ar gyfer gweithredu arnynt a'u hadfer lle mae eisoes dyled i'r Cyngor er mwyn ystyried y broses gwerthu gorfodol | Datblygu proses i ganfod ac asesu eiddo gwag lle mae eisoes dyled i'r Cyngor. Cytuno ar gynllunio i adfer y ddyled a gweithredu arno | Swyddog Tai Gwag / Pennaeth Refeniw a Chyllid/Swyddog Adran 151 | 1af o Ragfyr 2019 | Datblygwyd y broses a gweithredwyd arno |

GEIRFA

Tai Fforddiadwy - Tai rhent cymdeithasol, rhent fforddiadwy a chanolraddol a ddarperir i aelwydydd cymwys nad yw'r farchnad yn cwrdd â'u hanghenion.

Tai rhent fforddiadwy - tai sy'n cael eu gosod gan yr awdurdod lleol neu ddarparwr cofrestredig preifat sy'n darparu tai cymdeithasol i aelwydydd sy'n gymwys am dŷ rhent cymdeithasol.

Safon Cartrefi Gweddus - Y meini prawf llywodraethol sy'n angenrheidiol ar gyfer eiddo i bobl fyw ynddo. Rhaid i'r eiddo:-

- Fod mewn cyflwr rhesymol.
- Gwrdd â'r safon sylfaenol, statudol, gyfredol ar gyfer tai
- Fod â chyfleusterau a gwasanaethau rhesymol, fodern
- Ddarparu mesur rhesymol o wres

Annedd - er 2001 diffinnir annedd fel uned llety hunangynhwysol, lle mae'r holl ystafelloedd (yn cynnwys cegin, ystafell ymolchi a thoiled) y tu ôl i ddrws y gall yr aelwyd yn unig ei ddefnyddio.

Gwasanaeth Tai Gwag - Nod y gwasanaeth yw gostwng nifer y tai ac adeiladau sy'n sefyll yn wag neu sy'n dod yn wag a diogelu a gwella stoc tai'r Ynys. Rhoddir i berchenogion eiddo gwag, preswyl a, lle bo'n briodol, eiddo masnachol a ystyrir yn addas i'w haddasu'n anheddau, arweiniad a chymorth i ddatblygu cynllun i'w defnyddio eto.

Aelwyd - Un person neu grŵp o bobl y mae'r llety'n unig neu'n brif breswylfa iddynt AC sy'n

- Un ai rhannu un pryd y dydd neu'n
- Rhannu'r lle byw, hynny yw, ystafell fyw neu ystafell eistedd

Cynllun Troi Tai'n Gartrefi - cynllun benthyca a gynigir gan y Cyngor i berchenogion eiddo gwag y mae angen eu hadnewyddu neu eu haddasu i'w gosod neu i'w gwerthu.

System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HSSRS) - meini prawf y mae'r cyngor yn eu defnyddio i werthuso risgiau posib i iechyd a diogelwch yn sgil nam mewn eiddo a chymryd camau gorfodi priodol

Eiddo gwag tymor hir – Eiddo sy'n cael ei adael yn hir am chwe mis neu fwy

Tai Teg - Cofrestr annibynnol o bobl sydd â diddordeb mewn bod yn berchen ar dŷ ond na allant fforddio i'w brynu'n syth ar y farchnad agored ar hyn o bryd - cofrestr sydd â'r nod o adnabod pobl a'u paru â thai a fydd ar gael yn fuan nawr neu y gwyddys y byddant ar gael yn fuan nawr.

Eiddo gwag rhyngweithredol – Eiddo sydd wedi dod yn wag yn naturiol trwy weithredu cylch eiddo arferol. Gallai'r rhain aros yn wag am gyfnod o amser, yn nodweddiadol hyd at chwe mis.

EITHRIADAU I DRETH Y CYNGOR

| | |
|------------|---|
| Dosbarth A | Annedd wag y mae angen gwneud gwaith atgyweirio neu altro mawr arni neu mae'r gwaith yn cael ei wneud ar hyn o bryd– hyd at 12 mis o eithriad |
| Dosbarth B | Annedd nad oes neb yn byw ynddi ac sy'n berchen i gorff elusennol |
| Dosbarth C | Annedd Wag – hyd at gyfnod o chwe mis |
| Dosbarth D | Annedd nad oes neb yn byw ynddi oherwydd bod y cyn-breswlydd yn y carchar |
| Dosbarth E | Annedd nad oes neb yn byw ynddi oherwydd fod y cyn-breswlydd yn yr ysbyty neu mewn cartref gofal |
| Dosbarth F | Annedd nad oes neb yn byw ynddi a lle bu rhywun farw |
| Dosbarth G | Annedd lle mae byw ynddi wedi'i wahardd dan gyfraith |
| Dosbarth H | Annedd nad oes neb yn byw ynddi oherwydd iddi gael ei chadw ar gyfer gweinidog yr efengyl |
| Dosbarth I | Annedd nad oes neb yn byw ynddi oherwydd bod y cyn-breswlydd yn cael gofal yn rhywle arall |
| Dosbarth J | Annedd nad oes neb yn byw ynddi oherwydd bod y cyn-breswlydd yn rhoi gofal yn rhywle arall |
| Dosbarth K | Annedd wedi'i gadael yn wag gan berchennog sy'n fyfyrwr |
| Dosbarth L | Annedd nad oes neb yn byw ynddi oherwydd bod y morgeisai mewn meddiant |
| Dosbarth M | Myfyriwr – neuadd breswyl |
| Dosbarth N | Myfyrwr yn byw yn y cyfan o'r annedd |
| Dosbarth O | Llety'r lluoedd arfog |
| Dosbarth P | Llety'r lluoedd sy'n ymweld |
| Dosbarth Q | Annedd nad oes neb yn byw ynddi ac sy'n cael ei dal gan ymddiriedolwr mewn methdaliad |
| Dosbarth R | Llecyn neu Angorfa wag |
| Dosbarth S | Pobl dan 18 yn byw yn y cyfan o'r annedd |
| Dosbarth T | Rhandy gwag nad oes modd ei osod ar wahân |
| Dosbarth U | Person â nam meddyliol difrifol yn byw yn yr annedd |
| Dosbarth V | Pobl ag imiwnedd diplomyddol yn byw yn yr annedd |
| Dosbarth W | Perthynas dibynnol yn byw yn yr annedd (fflat nain) |

EITHRIADAU – PREMIWM TRETH Y CYNGOR AR DAI GWAG

| Dosbarthiadau o Anheddau | Diffiniad |
|--------------------------|--|
| Dosbarth 1 | Anheddau'n cael eu marchnata fel rhai ar werth – wedi'u cyfyngu i flwyddyn |
| Dosbarth 2 | Anheddau'n cael eu marchnata fel rhai i'w gosod - wedi'u cyfyngu i flwyddyn |
| Dosbarth 3 | Rhandai sy'n rhan o'r brif annedd neu'n cael eu trin fel rhan o'r brif annedd |
| Dosbarth 4 | Anheddau a fyddai'n unig neu'n brif breswylfa i rywun pe na byddent yn byw mewn llety'r lluoedd arfog. |

ATODIAD 2 – Deddfwriaeth i gynorthwyo'r Cyngor i ddatrys eiddo problemus

| Problem | Deddfwriaeth | Pŵer a Roddwyd |
|--|---|--|
| Adeiladau peryglus neu sydd wedi mynd â'u pennau iddynt | Deddf Adeiladu 1984, adrannau 77 a 78 | Adran 77 - gofyn i'r perchennog wneud yr eiddo'n ddiogel |
| Adeiladau peryglus neu sydd wedi mynd â'u pennau iddynt Eiddo heb ei ddiogelu (risg y gallai rhywun fynd i mewn iddo neu iddo gael ei fandaleiddio, ei roi ar dân ac ati) | Deddf Tai 2004, Rhan 1 Deddf Adeiladu 1984, a79 | Adran78 - Yn galluogi'r Cyngor i gymryd camau brys i wneud yr adeilad yn ddiogel System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yn galluogi'r cynghorau werthuso risgiau posib i iechyd a diogelwch yn sgil diffygion eiddo a chymryd camau gorfodi. Gofyn i'r perchennog atgyweirio, adfer neu ddymchwel yr eiddo |
| Eiddo heb ei ddiogelu (risg y gallai rhywun fynd i mewn iddo neu iddo gael ei fandaleiddio, ei roi ar dân ac ati) | Deddf Adeiladu 1984, a78 Deddf Llywodraeth Leol (Amryfal Ddarpariaethau) 1982, a29 | Caniatáu i'r Cyngor roi ffens o amgylch yr eiddo Caniatáu i'r Cyngor gymryd camau i ddiogelu'r eiddo |
| Traeniau neu garffosydd wedi'u blocio neu sy'n ddiffygiol | Deddf Llywodraeth Leol (Amryfal Ddarpariaethau) 1976 a35 Deddf Adeiladu 1984 s59 Deddf Iechyd Cyhoeddus, 1961, a17 | Ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog roi sylw i garthffosydd preifat sydd wedi'u rhwystro Ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog roi sylw i draeniau sydd wedi'u blocio neu sy'n ddiffygiol Ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog roi sylw i draeniau neu garthffosydd preifat sy'n ddiffygiol |
| Llygod mawr (un ai yno neu mae risg y cânt eu denu) | Deddf Iechyd Cyhoeddus 1961, a34 Deddf Atal Difrod gan Blâu 1949, a4 Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936, a83 Deddf Gwarchod yr Amgylchedd 1990, a80 Deddf Adeiladu 1984, s76 | Ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog gael gwared â gwastraff fel nad yw llygod mawr yn cael eu denu i'r safle, dinistrio unrhyw bla a chael gwared ag unrhyw lwyth sy'n peryglu iechyd |
| Tir ac eiddo blêr yn cael effaith ar fwynder ardal | Deddf Iechyd Cyhoeddus 1961, a34 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a215 | Ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog gael gwared â gwastraff o'r eiddo Ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog gymryd camau i roi sylw i eiddo sy'n cael effaith |

| |
|--|
| |
|--|

| |
|--|
| andwyol ar fwynder ardal oherwydd ei gyflwr |
|--|

Cyngor Sir Ynys Môn - Templed ar gyfer Aseu'r Effaith ar Gydraddoldeb

| Hanes adolygu: | | |
|----------------|---------|-------------------------|
| Fersiwn | Dyddiad | Crynodeb o'r newidiadau |
| 0.1 | 26.6.17 | |
| | | |
| | | |

| Cam 1: Y Cefndir | |
|--|---|
| 1 - Beth sy'n cael ei aseu? | Strategaeth Tai Gwag 2017-2022 |
| 2 - Ydy'r cynnig yma'n un newydd neu un sy'n bodoli eisoes? | Diweddariad ar strategaeth blaenorol |
| 3 - Beth yw nodau a phwrpas y cynnig yma? | <p>Ei bum amcan strategol yw:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gwybodaeth a Thargeddu – cynnal a gwella cywirdeb data tai gwag 2. Cydweithio - cryfhau partneriaethau sydd eisoes yn bodoli a datblygu rhai newydd er mwyn gostwng nifer yr eiddo gwag tymor hir, gan weithredu ar draws y cyngor cyfan i fynd i'r afael â thai gwag. 3. Cyhoeddusrwydd - codi ymwybyddiaeth o faterion tai gwag 4. Dulliau Gweithredu Arloesol - Cynyddu opsiynau yn y 'Pecyn Cymorth' i annog perchenogion tai gwag i'w defnyddio eto. 5. Gorfodi - Blaenoriaethu tai gwag ar gyfer camau gorfodi a hyrwyddo a chryfhau'r dull sydd eisoes yn bodoli o weithredu ar draws y cyngor cyfan i fynd i'r afael â thai gwag. |

| Cam 1: Y Cefndir | |
|---|--|
| | |
| 4 - Pwy sydd yn gyfrifol am y cynnig sy'n cael ei asesu? | Pennaeth Gwasanaethau Tai |
| 5 - Pwy yw'r swyddog arweiniol ar gyfer cynnal yr asesiad yma? | Rheolwr Strategol, Comisiynu a Pholisi Tai |
| 6 - Pwy arall sy'n cymryd rhan yn yr asesiad yma? | Swyddog Tai Gwag Rheolwr Busnes Tai Partneriaeth Tai Ynys Môn Swyddogion Iechyd yr amgylchedd Swyddogion Cynllunio a Pholisi Cynllunio Swyddogion Budd daliadau Tai a Threth Cyngor |
| 7 - Oes yna gyswllt rhwng y cynnig yma a meysydd gwaith eraill? Er enghraifft, oes una unrhyw gynigion neu bolisiau eraill y dylid eu cymryd ystyriaeth wrth asesu'r effaith? | Strategaeth Tai 2014-19 Cynllun Busnes HRA 2017 Cod ymarfer ar gyfer gorfodaeth |

Cam 1: Y Cefndir

8 - Pwy fyddai'n cael eu heffeithio gan y cynnig/ion (yn negyddol neu'n gadarnhaol, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol)?

Targeddu adnoddau er mwyn cynyddu cyflenwad o dai fforddiadwy ar yr ynys.
Bydd preswylwyr ar yr Ynys yn cael budd o dai sydd yn cael eu gwella a gostyngiad mewn ymddygiad gwrth gymdeithasol a niwsans ddaw yn sgil eiddo yn bod yn wag am gyfnodau hir
Perchnogion yn derbyn cymorth i wella eu tai
Cyfle i gwmnïau lleol ymgymryd a gwaith adnewyddu

| 9 - Ydy'r cynnig yn berthnasol i sut mae'r Awdurdod yn cydymffurfio â dyletswydd cyffredinol y sector gyhoeddus mewn perthynas â phobl sy'n cael eu gwarchod gan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010? | Ydy' | Nac ydy' |
|---|-------------|-----------------|
| Dileu gwahaniaethu ac aflonyddu | Ydy' | |
| Hyrwyddo cyfleoedd cyfartal | Ydy | |
| Meithrin perthynas dda | Ydy | |
| Diogelu a hyrwyddo hawliau dynol | Ydy | |
| Noder: Fel rheol, mae unrhyw cynnig sy'n cael effaith ar bobl yn debygol o fod yn berthnasol ar draws pob grwp a warchodir. | | |

| Cam 2: Casglu gwybodaeth | |
|--|--|
| 10 - A yw'r cynnig yma'n sicrhau nad yw'r Gymraeg yn cael ei thrin yn llai ffafriol na'r Saesneg yn unol â Pholisi Iaith Gymraeg y Cyngor Sir? | Cynnigir gwasanaeth dwyieithog |
| 11 - Oes cyfle yma i gynnig mwy o gyfleoedd i bobl ddysgu a / neu ddefnyddio'r Gymraeg yn eu bywydau bob dydd? | Bydd yn cynorthwyo pobl i fyw o fewn eu cymuendau gan ddod ag eiddo gwag yn ol i ddefnydd |
| 12 – A fydd y maes gwaith hwn yn gwneud cynnig rhagweithiol i ddarparu gwasanaethau yn Gymraeg i ddefnyddwyr? | Bydd |
| 13 – A fydd y cynnig hwn yn debygol o warchod a hyrwyddo'r Gymraeg o fewn y gymuned? | Bydd |
| <p>Mae Atodiad 1 i'r Canllawiau Asesu Effaith yn rhestru cyfres o gwestiynau y dylid eu hystyried wrth edrych sut bydd cynigion yn effeithio ar yr iaith Gymraeg yn gyffredinol. Bydd y graddau mae'r cwestiynau hyn yn berthnasol yn dibynnu ar y cynnig dan sylw. Y bwriad yw gwneud i chi feddwl am effaith neu gyfraniad ehangach posibl ac mae modd eu defnyddio fel sail ar gyfer ystyried cwestiynau 10 - 13 uchod.</p> <p>Fodd bynnag, wrth edrych ar sut fyddai prif bolisïau a strategaethau'r Cyngor yn effeithio ar y Gymraeg, argymhellir y dylid ystyried y cwestiynau hyn yn fwy manwl er mwyn cynnal asesiad cynhwysfawr – mae templed ar wahân ar gael gyda'r papurau hyn ar MonITor, i chi gwblhau os fyddai hynny'n briodol.</p> | |
| 14 - Oes yna unrhyw faterion sydd angen ystyriaeth o ran Hawliau Dynol? Os oes, beth yw'r materion yma? (Er enghraifft, a fyddai'r cynnig yn arwain at fethu a diogelu'r hawl i breifatrwydd?) (Mae'r 16 hawl sylfaenol wedi'u rhestru yn Atodiad 1). | Nag oes |

| Cam 2: Casglu gwybodaeth | | |
|--|--|------------|
| 15 - Ydi cynnig yn cyflawni unrhyw rai o'r saith nod llesiant cenedlaethol a amlinellir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015? (Mae disgrifiadau o'r nodau llesiant wedi'u rhestru yn Atodiad 2) | Cymru lewyrchus | ydi |
| | Cymru gydnerth | Ydi |
| | Cymru iachach | Ydi |
| | Cymru sy'n fwy cyfartal | Ydi |
| | Cymru o gymunedau cydlynus | Ydi |
| | Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu | Ydi |
| | Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang | ydi |
| 16 - Beth sydd wedi cael ei wneud hyd yn hyn o ran cyfranogiad ac ymgynghoriad mewn perthynas â'r cynnig yma? | Gweithdy wedi ei gynnal hefo rhanddeiliwyr I drafod prif amcanion y Strategaeth ac i rhoi cyfle i dderbyn adborth ar yr fersiwn terfynol | |
| 17 – Ydych chi wedi defnyddio unrhyw wybodaeth arall sy'n berthnasol i'r cynnig fel rhan o'ch asesiad? Os hynny, rhowch y manylion yma ogydda. | Mae'r Strategaeth yn cynnwys gwybodaeth am ddata ar camau sydd ar gael yn gyfreithiol ar gyfer gweithredu Mae gwobodaeth o Gofrestr Tai Cyffredin yn profi yr angen sydd ar yr Ynys ar gyfer cynnyddu cyflenwad o dai fforddiadwy | |
| 18 - Oes yna unrhyw fylchau yn y wybodaeth a gasglwyd hyd yma? Os oes, sut fydd y rhain yn cael sylw? | Nag oes | |

Cam 3: Asesu'r effaith debygol ac adnabod camau lliniaru

19 - Nodwch isod unrhyw effaith debygol o safbwynt cydraddoldeb ar y grwpiau unigol, ynghyd ag adnabod pa gamau gellir eu cymryd i leihau neu wella'r effeithiau yma.

*Er mwyn penderfynu natur yr effaith debygol, dewisiwch un o'r canlynol os gwelwch yn dda – **Negyddol / Cadarnhaol / Dim effaith**

| Y grwp a warchodir | *Yr effaith debygol | Manylion am yr effaith | Camau i liniaru effaith negyddol |
|---|---------------------|---|----------------------------------|
| Oed | Positif | Nod oes cyfyngder ar hyn | |
| Anabledd | Positif | Gall eiddo gael ei addasu yn ystod cyfnod andewyddu | |
| Rhyw | Positif | Nid oed cyfynger ar hyn | |
| Newid Rhyw | Positif | Nid oes cyfyngder ar hyn | |
| Beichiogrwydd a Mamolaeth | Positif | Nid oes cyfyngder ar hyn | |
| Hil / Ethnigrwydd / Cenedligrwydd | Positif | Ni does cyfyngder ar hyn | |
| Crefydd neu Gred | Positif | Nid oed cyfyngder ar hyn | |
| Cyfeiriadedd Rhywiol | Positif | Nid oes cyfyngder ar hyn | |
| Yr iaith Gymraeg | Positif | Annog pobl i aros o fewn eu cymunedol cynhenind | |
| Hawliau Dynol | Positif | Ni does cyfyngder ar hyn | |
| Priodas neu bartneriaeth sifil | Positif | Ni does cyfyngder ar hyn | |
| Unrhyw fater arall perthnasol, ee tlodi, mynediad at wasanaethau mewn ardaloedd gwledig | Positif | Cynnyddu cyfleoedd i bobl aros o fewn cymunedau gwledig | |

| Cam 4: Canlyniad yr asesiad | |
|--|---|
| 20 - Nodwch y prif effeithiau sydd wedi cael eu hadnabod a sut y bwriedir lliniaru'r effeithiau negyddol (sef crynodeb o'r tabl uchod). | Ddim wedi eu hadnabod |
| 21 – Oes yna strategaeth ar gyfer delio gydag unrhyw effeithiau sydd ddim yn anghyfreithlon ond nid oes modd eu hosgoi nag eu lliniaru? | |
| 22 - Disgrifiwch unrhyw weithredu a wnaed neu a fwriedir i wneud y mwyaf o'r cyfle i hyrwyddo cydraddoldeb a/neu nodau'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 (cynaliadwyedd). (Rhestrir y saith nod llesiant yn Atodiad 2) | |
| 23 - A oes angen ail-ystyried y cynnig o ganlyniad i gynnal yr asesiad yma? (Gallai tystiolaeth o effaith negyddol wneud y cynnig yn anghyfreithlon. Os rydych chi wedi adnabod effaith negyddol, dylid ystyried os oes modd cario 'mlaen gyda'r cynnig ar yr adeg yma). | Nag oes |
| 24 - A fydd y cynnig yn cael ei fabwysiadu / anfon ymlaen am gymeradwyaeth? Pwy fydd yn gwneud y penderfyniad? | Pwyllgor Scrwtini |
| 25 - Oes yna drefniadau monitro mewn lle? Beth yw'r trefniadau hynny? | Rhaglen waith yng nghlwm a'r Strategaeth fydd yn cael ei ddiweddarau yn rheolaidd |

Cam 5 – Cynllun Gweithredu

Rhowch fanylion yma am unrhyw weithrediadau sydd wedi'u cynllunio yn dilyn cwblhau'r asesiad. Dylid cynnwys unrhyw newidiadau a wnaed i leihau neu ddileu effaith negyddol tebygol neu wirioneddol, ynghyd ag unrhyw drefniadau i gasglu data neu wneud gwaith ymchwil pellach

| Cyf | Gweithrediadau arfaethedig | Swyddog arweiniol | Amserlen |
|-----|----------------------------|-------------------|----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Atodiad 1 – Hawliau Dynol

Hawliau a rhyddid i bob unigolyn yw hawliau dynol, gwaeth beth yw eu cenedligrwydd nag eu dinasyddiaeth. Mae yna 16 o hawliau sylfaenol yn y Ddeddf Hawliau Dynol - i gyd wedi'u cymryd o'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol. At bwrpas y Ddeddf, fe gyfeirir atynt fel 'Hawliau'r Confensiwn'. Fe'u rhestrir isod:

(Cyflwyniad yw Erthygl 1 – nid yw wedi'i ymgorffori yn y Ddeddf Hawliau Dynol)

Erthygl 2: Yr hawl i fywyd

Erthygl 3: Gwahardd artaith

Erthygl 4: Gwahardd caethwasiaeth a llafur gorfodol

Erthygl 5: Yr hawl i ryddid a diogelwch

Erthygl 6: Yr hawl i dreial teg

Erthygl 7: Dim cosb heb gyfraith

Erthygl 8: Hawl i barch at fywyd preifat a theuluol

Erthygl 9: Rhyddid meddwl, cydwybod a chrefydd

Erthygl 10: Rhyddid mynegiant

Erthygl 11: Rhyddid cymdeithasiad ac ymgynnull

Erthygl 12: Yr hawl i briodi

Erthygl 14: Gwahardd gwahaniaethu

Erthygl 1 o Brotocol 1: Diogelu eiddo

Erthygl 2 o Brotocol 1: Hawl i gael addysg

Erthygl 3 o Brotocol 1: Hawl i etholiadau rhydd

Erthygl 1 o Brotocol 13: Diddymu'r gosb eithaf

Atodiad 2 – Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

Mae'r Ddeddf hon yn ymwneud â gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae angen i gyrrff cyhoeddus wneud yn siŵr eu bod yn ystyried yr effaith a gaiff eu penderfyniadau ar bobl sy'n byw eu bywydau yng Nghymru yn y dyfodol. Mae'r ddeddf yn pennu saith o nodau llesiant:

| Nod | Disgrifiad o'r nod |
|---|--|
| Cymru lewyrchus | Cymdeithas arloesol, gynhyrchiol, carbon isel sy'n cydnabod y terfynau sydd ar yr amgylchedd byd-eang ac sydd, o ganlyniad, yn defnyddio adnoddau mewn modd effeithlon a chymesur (gan gynnwys gweithredu ar newid yn yr hinsawdd); ac sy'n datblygu poblogaeth fedrus ac addysgedig mewn economi sy'n cynhyrchu cyfoeth ac yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth, gan ganiatáu i bobl fanteisio ar y cyfoeth a gynhyrchir drwy gael gafael ar waith addas. |
| Cymru gydnerth | Cenedl sy'n cynnal ac yn gwella amgylchedd naturiol bioamrywiol gydag ecosystemau iach gweithredol sy'n cynnal cydnerthedd cymdeithasol, economaidd ac ecolegol ynghyd â'r gallu i addasu i newid (er enghraifft newid yn yr hinsawdd). |
| Cymru iachach | Cymdeithas lle mae llesiant corfforol a meddyliol pobl cystal â phosibl a lle deellir dewisiadau ac ymddygiadau sydd o fudd i iechyd yn y dyfodol. |
| Cymru sy'n fwy cyfartal | Cymdeithas sy'n galluogi pobl i gyflawni eu potensial ni waeth beth fo'u cefndir neu eu hamgylchiadau (gan gynnwys eu cefndir a'u hamgylchiadau cymdeithasol-economaidd). |
| Cymru o gymunedau cydlynus | Cymunedau atyniadol, hyfyw a diogel sydd â chysylltiadau da. |
| Cymru â diwylliant bywiog le mae'r Gymraeg yn ffynnu | Cymdeithas sy'n hyrwyddo ac yn gwarchod diwylliant, treftadaeth a'r Gymraeg ac sy'n annog pobl i gyfranogi yn y celfyddydau, a chwaraeon a gweithgareddau hamdden. |
| Cymru sy'n gyfrifol ar lefel byd-eang | Cenedl sydd, wrth iddi wneud unrhyw beth i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn ystyried a allai gwneud peth o'r fath gyfrannu'n gadarnhaol at lesiant byd-eang. |