

<b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b>	
<b>Adroddiad i:</b>	Pwyllgor Gwaith
<b>Dyddiad:</b>	29 Tachwedd, 2022
<b>Pwnc:</b>	Y Polisi Gosod ar gyfer Tai Cymdeithasol
<b>Deilydd(ion) Portffolio:</b>	Y Cyngorydd Alun Mummery
<b>Pennaeth Gwasanaeth:</b>	Ned Michael
<b>Awdur yr Adroddiad:</b> <b>Ffôn:</b> <b>E-bost:</b>	Elliw Llŷr, Rheolwr Strategaeth, Polisi a Chomisiynu, Gwasanaethau Tai 01248 752137
<b>Aelodau Lleol:</b>	Amherthnasol

<b>A –Argymhellion a Rhesymau</b>
<p>Argymhellir bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo: -</p> <p><b>A1</b> Newid rhannol dros dro i'r Polisi Gosod Cyffredin ar gyfer tai cymdeithasol mewn ymateb i'r cynnydd diweddar ar y nifer o unigolion sydd yn cyflwyno yn ddigartref, wedi eu lleoli neu mewn peryg o gael eu lleoli mewn llety argyfwng / dros dro.</p> <p><b>A2</b> bod achosion o osod llety i Aelwydydd Digartref yn ystod y cyfnod hwn yn cael eu cymeradwyo gan Reolwr y Tîm Opsiynau Tai gan na fyddai'r gosodiadau hyn yn dilyn y Polisi Gosod Cyffredin.</p> <p><b>Cefndir</b></p> <p>Yn unol a'n Polisi Gosod Cyffredin ar gyfer tai cymdeithasol byddwn yn gosod tai yn unol a'r band sydd wedi ei bennu ar gyfer cais am eiddo cymdeithasol a dyddiad pennu'r cais yn y band benodol hwnnw.</p> <p>Fel ymgais i geisio cael trosiant o fewn ein llety argyfwng ac i geisio lleihau ar ein angen am lety argyfwng cynigiwn addasu ein prosesau lle ein bod yn gosod un allan o pob pedwar o'n eiddo i unigolion sydd wedi eu lleoli mewn llety argyfwng neu mewn peryg o gael ei gwneud yn ddigartref yn hytrach na dilyn y Polisi Gosod Cyffredin ar gyfer pob gosodiad.</p> <p>Ers 1 Ebrill, 2022 mae'r Gwasanaethau Tai wedi gweld 145 o dai Cyngor yn dod ar</p>

gael i'w gosod a gellir ystyried y nifer hwn fel arwydd o nifer y tai yr ydym yn disgwyl eu gweld yn dod ar gael yn ystod yr ychydig fisoedd nesaf. Ar y sail hyn byddai hyd at 36 o'r gosodiadau yn gallu bod ar gyfer unigolion digartref neu sydd ar fin cael eu gwneud yn ddigartref.

### **Galw ar y Gwasanaeth**

Rydym yn gweld cynnydd yn y nifer sydd angen ein cymorth yn dilyn cyfuniad o ffactorau, megis nifer uwch yn cael rhybudd i adael eu cartrefi gan eu landlordiaid preifat, nifer mwy o deuluoedd angen cymorth gennym i geisio atal digartrefedd a nifer o deuluoedd a phobl wedi dod i fyw ar yr Ynys drwy Gynllun Cartref i Bobl o Wcráin.

Yn ystod wythnos oaf mis Hydref roedd 42 o aelwydydd mewn llety argyfwng / dros dro, gyda 12 o rhain yn deuluoedd. Rydym hefyd wedi gweld nifer o drefniadau drwy gynllun Cartrefi i Bobl o Wcrain yn methu gyda theuluoedd ac unigolion yn gorfod mynd i lety argyfwng neu lety a chefnogaeth.

Mae 87 o achosion, ers mis Ebrill 2022, lle mae'r landlord wedi gofyn i'r tenant adael (s21). Mae'r achosion hyn yn gyfuniad o bobl sengl, cyplau a theuluoedd ac nid ydynt wedi eu canoli o fewn unrhyw ardal na landlord yn benodol. Mae hyn yn amser digynsail i'r Gwasanaeth Tai, nid ydym wedi profi lefel mor uchel á hyn o achosion landlordiaid yn gofyn i'r tenantiaid adael eu cartrefi. Gwelwyd nifer yn deuluoedd mawr yn derbyn rhybudd i adael eu cartrefi ac mae cael eiddo i leoli'r teuluoedd hynny heriol iawn.

Yn hanesyddol, nid ydym wedi cofnodi'r nifer sydd yn dŵad atom oherwydd rhybudd i adael (S 21 neu s8), oherwydd ein bod yn dilyn templed LIC ar adrodd rhesymau pam fod person yn dŵad atom yn ddigartref. Ond gallwn ddangos bod nifer sydd mewn risg o golli eu cartref oherwydd eu bod yn rhentu yn breifat yn 2021-22 yn 130 o achosion o'i gymharu á 121 o achosion rhwng mis Ebrill a Hydref 2022.

Mae swyddogion yn parhau i gynnal lefel uwch o achosion oherwydd y cynnydd mewn cyflwyniadau a'r diffyg cyfleoedd i symud pobl ymlaen i lety parhaol.

Mae lefelau rhenti preifat wedi codi yn sylweddol ar yr Ynys yn ystod y cyfnod ers y cyfnod clo gyda dim cynnydd o gwbl wedi bod yn y Lwfans Tai Lleol. Golygai hyn, i denantiaid sydd yn derbyn rhywfaint o fudd-dal tai tuag at eu rhent yn y sector breifat nad ydyw eu budd-dal tai wedi cynyddu a'u bod hwy gorfod talu mwy tuag at eu rhent sydd o ganlyniad wedi gwneud eu cartrefi yn anfforddiadwy iddynt ac wedi arwain at ddyledion rhent.

Mae argaeledd o fewn y sector breifat yn brin, gyda chynnydd mewn pris rhentu neu

brinder mewn fflatiau / tai ar gael i'w rhentu. Mae adroddiad diweddar [Propertymark <https://www.propertymark.co.uk/resource/welsh-landlords-selling-up-more-than-double-uk-average.html>](https://www.propertymark.co.uk/resource/welsh-landlords-selling-up-more-than-double-uk-average.html) yn nodi bod cynnydd yn y nifer o landlordiaid sydd yn gwerthu eu heiddo, cynnydd yn nifer sydd yn chwilio am le i'w rentu ynghyd á chynnydd mewn rhenti.

Trwy gymeradwyo'r argymhellion uchod, bydd y dull gosod uniongyrchol yn cael ei weithredu ar gyfer 1 o bob 4 gosodiad yn ôl math yr eiddo sydd yn dod ar gael i'w gosod. Byddwn yn monitro'r niferoedd o osodiadau o'r math hyn yn chwarterol.

Mae hefyd yn bwysig cydnabod na ellir pennu/lleoli pob aelwyd ddigartref gyda'r stoc o dai cymdeithasol ar yr Ynys.

Ni fyddai Polisiâu Gosodiadau Lleol fel y'u diffinnir mewn cytundeb Adran 106 yn cael eu heffeithio drwy'r addasiad hwn.

Yn ogystal â'r stoc tai cymdeithasol, mae'r Tîm Atal Digartrefedd hefyd wrthi'n chwilio am gartrefi mewn sectorau eraill fel y sector rhentu preifat a thai â chymorth er mwyn cynyddu'r cyflenwad o gartrefi sydd ar gael.

### **Sut y byddai'r addasiad hyn yn gweithio?**

Ar hyn o bryd mae Polisi Gosod Cyffredin 2019 yn cynnwys cafeat achos eithriadol lle gellir mynd i'r afael ag amgylchiadau nad ymdrinnir â hwy o fewn y Polisi. Trwy ddefnyddio'r dull hwn ar gyfer 1 ym mhob 4 gosodiad yn ol math o eiddo a osodir byddwn yn sicrhau y byddai'r rhai sydd â'r angen mwyaf am dai yn cael eu hystyried ac yn cael cynnig tai addas yn gynt.

Argymhellir rhoi grym dirprwyedig i'r Rheolwr Opsiynau Tai gymeradwyo gosod uniongyrchol ar gyfer Aelwydydd Digartref yn ystod y cyfnod hwn gan na fyddai'r gosodiadau hyn yn dilyn y Polisi Gosod Cyffredin.

Gellir defnyddio dull ymyrraeth wedi'i thargedu hefyd trwy edrych ar y lleoliadau y bydd y galw mwyaf amdanynt gan Aelwydydd Digartrefedd neu ar fin colli eu cartref a'r tebygolrwydd y bydd llety addas yn dod ar gael yn yr ardaloedd hynny.

### **Adolygu**

Bydd gweithdrefn yn cael ei datblygu i gyd-fynd â'r newidiadau hyn ac adolygir y gosodiadau'n barhaus i sicrhau y rhoddir cefnogaeth briodol i gynnal y tenantiaethau.

### **Ymgynghori – ar waith ar hyn o bryd**

Ymgynghorwyd â'r Landlordiaid Tai Cymdeithasol sy'n bartneriaid i ni, Tai Gogledd Cymru, Grŵp Cynefin a Chlwyd Alyn ar y newid hwn.

### **B - Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd y rhesymau am eu gwrthod ac / neu pam y dewiswyd yr opsiwn hwn?**

Byddai peidio newid y Polisi yn golygu na fyddai'r rheini sydd mewn Llety Argyfwng / Dros Dro yn cael cynnig o lety sefydlog am gyfnod anhysbys.

Mae argaeledd tai yn y sector rhentu preifat yn gyfyngedig ac ni fyddai modd lletya pob aelwyd ddigartref yn y Sector hwn.

### **C – Pam mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?**

Mae newid y Polisi Gosod Cyffredin yn fater i'r Pwyllgor Gwaith.

### **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?**

Ydi

### **DD – Effaith ar Genedlaethau'r Dyfodol (os yn berthnasol)**

1	Sut mae'r penderfyniad hwn yn effeithio ar ein hanghenion tymor hir fel Ynys?	Bydd yn cynnig datrysiad tymor byr er mwyn cartrefu rhai sydd yn ddigartef neu mewn risg o ddigartefedd
2	A yw hwn yn benderfyniad y rhagwelir y bydd yn atal costau / dibyniaethau ar yr Awdurdod i'r dyfodol? Os felly, sut:-	Gall symud person i gartref sefydlog arbed costau ar lety argyfwng / dros dro

		i'r Cyngor
3	A ydym wedi bod yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, rhowch wybod gyda phwy.	Gyda Partneriarid Tai- Cymdeithasau Tai
4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae eu rhan yn drafftio'r ffordd hon ymlaen? Esboniwch sut.	Na
5	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Gweler AEC
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effaith bosibl y byddai'r penderfyniad yn ei chael ar y rhai sy'n profi anfantaes economaidd-gymdeithasol.	Bydd yn cynnig datrysiad i aelwydd sydd mewn sefyllfa bregus o ran digartrefedd
7	Nodwch unrhyw effaith bosibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei chael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	dim

E – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Rheoli (UDRh) (gorfodol)	Cefnogol i'r bwriad
2	Cyllid / Swyddog 151 (gorfodol)	Cefnogol i'r bwriad.
3	Swyddog Cyfreithiol / Monitro (gorfodol)	Cefnogol i'r bwriad.
4	Adnoddau Dynol (AD)	Amherthnasol
5	Eiddo	Amherthnasol
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	Amherthnasol
7	Caffael	Amherthnasol
8	Sgriwtini	
9	Aelodau Lleol	

F - Atodiadau:

Asesiad Effaith Cydraddoldeb

FF – Papurau Cefndir (cysylltwch ag awdur yr Adroddiad am ragor o wybodaeth os gwelwch yn dda):