



CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL

Defnydd swyddfa yn unig:

Rhif Cynrychiolydd:

Dyddiad derbyn:

Dyddiad cydnabod:

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau Ynys Môn a Gwynedd 2011-2026  
Ffurflen Sylwadau**

**Diogelu Data** - Y modd y bydd eich sylwadau a'r wybodaeth a roddwch i ni yn cael eu defnyddio.

Bydd yr holl wybodaeth a gyflwynir yn cael ei gweld yn llawn gan staff yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd sy'n ymdrin â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd). Bydd eich enw a'ch sylwadau fel y maent wedi'u nodi yn eich ffurflen sylwadau yn cael eu cyhoeddi, ynghyd ag ymateb y Cyngor. Bydd hyn yn gymorth i ddangos fod yr ymgynghoriad wedi'i wneud yn iawn. Nodwch hefyd y gall y ffurflen hon gael ei rhoi i unrhyw Ymchwiliad Cyhoeddus ar y CDLI ar y Cyd.

Byddai'n well gennym pe baech yn cyflwyno'ch sylwadau'n uniongyrchol ar-lein. Fel arall, gellir llenwi fersiwn electronig o'r ffurflen hon ar-lein yn [www.gwynedd.gov.uk/cdll](http://www.gwynedd.gov.uk/cdll) neu [www.ynysmon.gov.uk/cdll](http://www.ynysmon.gov.uk/cdll). Dylech llenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud. Cewch ffurflenni sylwadau ychwanegol gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd drwy ffonio 01286 685003 neu gellir eu llawr lwytho o wefan y Cyngor yn: [www.gwynedd.gov.uk/cdll](http://www.gwynedd.gov.uk/cdll) neu [www.ynysmon.gov.uk/cdll](http://www.ynysmon.gov.uk/cdll) neu gallwch lungopio'r ffurflen hon. Wrth wneud sylwadau, defnyddiwch dudalennau ychwanegol os oes angen, gan nodi rhif y dudalen yn glir.

**RHAN 1: Manylion cyswllt**

	Eich manylion/ Manylion eich deient	Manylion yr Asiant (os yw hynny'n berthnasol)
Enw	EINIR WYN	CLERC CYNGOR
Cyfeiriad		CYMRONED LLANFENGAN
Cod Post		
Rhif Ffôn		
Cyfeiriad e-bost		

## Nodiadau Canllaw

Rhowch eich sylwadau yn Rhan 2 y ffurflen hon. Defnyddiwch dudalennau ychwanegol os oes angen. **Dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw** yr hoffech ei wneud.

Mae **Cwestiwn 2dd a 2e** yn gofyn am eich barn ar gadernid y Cynllun Adnau. Rhoddir manylion am y profion cadernid a gwybodaeth ychwanegol ar sut cânt eu defnyddio ar dudalen olaf y ffurflen hon.

Os hoffech i newidiadau gael eu gwneud i'r Cynllun Adnau, gofynnwn i chi fod mor benodol â phosib. Er enghraifft, os hoffech i destun newydd gael ei ychwanegu, nodwch y testun newydd ac esboniwch ymhle yr hoffech ei weld yn y Cynllun Adnau a pham. Hefyd, os hoffech ychwanegu polisi neu baragraff newydd neu eu haddasu, nodwch yn glir beth yw'r testun newydd ac esboniwch ymhle yr ydych chi'n meddwl y dylai fynd yn y Cynllun Adnau a pham.

Os hoffech gael gwared o safle neu gynnig addasiadau i safle sydd wedi'i ddynodi yn y Cynllun Adnau neu os hoffech gynnig safle newydd, gofynnwn i chi atodi cynllun graddfa 1:1250 neu 1:2500 sy'n nodi'n glir ffiniau'r safle. Os ydych yn cynnig safle newydd (un nad yw wedi'i gynnwys yn y Cynllun Adnau) rhaid i chi gynnwys asesiad safle manwl gyda'r ffurflen sylwadau yn unol â methodoleg asesu Safle Arfaethedig y Cyngor a'r fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd. Cewch hyd i'r fethodoleg asesu Safle Arfaethedig a'r fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd ar wefan y Cyngor yn: [www.gwynedd.gov.uk/cdll](http://www.gwynedd.gov.uk/cdll) neu [www.ynysmon.gov.uk/cdll](http://www.ynysmon.gov.uk/cdll).

Cewch wybodaeth bellach ar y mater hwn gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ar **01286 685003** neu ar wefan y Cyngor yn: [www.gwynedd.gov.uk/cdll](http://www.gwynedd.gov.uk/cdll) neu [www.ynysmon.gov.uk/cdll](http://www.ynysmon.gov.uk/cdll) yn y llyfryn 'Canllawiau Safleoedd Amgen'.

Os yw newidiadau arfaethedig i gynllun datblygu yn cael effeithiau sylweddol ar gynaliadwyedd, bydd gofyn i chi ddarparu'r wybodaeth Arfarnu Cynaliadwyedd berthnasol. Rhaid i'r wybodaeth hon fod yn gyson ag ystod a lefel manylder yr Arfarniad Cynaliadwyedd a gynhelir gan y Cyngorau. Dylai hefyd gyfeirio at yr un wybodaeth waelodlin wrth adnabod effeithiau sylweddol tebygol y polisi diwygiedig neu'r safle newydd.

Dylech gynnwys eich holl sylwadau ar y Cynllun Adnau gan nodi eich achos llawn ar y ffurflen swyddogol, gan ddefnyddio dogfennau ychwanegol os oes angen. Os ydych am weld mwy nag un newid ac yn ystyried nad yw'r Cynllun Adnau yn bodloni mwy nag un prawf cadernid, **dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw**. Yn yr un modd, os ydych am wneud sylwadau i gefnogi'r Cynllun Adnau neu elfennau unigol o'r Cynllun Adnau byddai'n ddefnyddiol pe baech yn gwneud y sylwadau hyn ar wahân. Nodwch os ydych yn cyflwyno deunydd arall i gefnogi'ch sylwadau.

Yr unig adeg y bydd gennych gyfle i gyflwyno gwybodaeth bellach i'r Ymchwiliad yw os yw'r Arolygwr yn eich gwahodd i ymateb i faterion y mae ef neu hi wedi'u codi. Nodwch na fydd gan yr Arolygwr sylwadau yr ydych wedi'u gwneud mewn ymateb i ymgynghoriadau blaenorol. Os nad ydych yn ystyried bod y Cynllun Adnau yn gadarn ac y dylid ei newid, esboniwch yn glir pam ydych chi'n meddwl bod angen y newidiadau. Os ydych yn meddwl bod angen gwneud newidiadau er mwyn i'r Cynllun Adnau fodloni un neu fwy o'r profion cadernid, dywedwch wrthym pa un / pa rai.

**Os yw grŵp yn rhannu barn gyffredin ynghylch sut mae'n dymuno i'r Cynllun Adnau gael ei newid, bydd y Cyngorau'n derbyn deiseb wedi'i llofnodi.** Wrth gyflwyno ffurflen sylwadau ar ran grŵp, dylai'r ffurflen sylwadau gynnwys manylion cyswllt unigolyn arweiniol yn Adran 1 a dylid nodi'r sylwadau'n glir ar y ffurflen sylwadau. Dylai'r ddeiseb sydd wedi'i llofnodi nodi'n glir faint o bobl sy'n cael eu cynrychioli a sut mae'r sylwadau wedi'u hawdurdodi. Nid yw llofnodi deiseb yn atal neb rhag cyflwyno ffurflenni unigol.

**RHAN 2: Eich Sylwadau a Newidiadau a Awgrymir.** (Defnyddiwch un adran Rhan 2 ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud)

**2a. Ar ba ran o'r Cynllun Adnau yr ydych chi'n gwneud sylwadau?**

Polisi rhif (nodwch)	TA14
Paragraff rhif (nodwch)	7.4.30
Cynigion/ Map Mewnrosod (nodwch y rhif cyfeirnod)	20
Map Cyfyngiadau	20
Atodiadau (nodwch)	

**2b. A ydych yn gwrthwynebu neu gefnogi?**

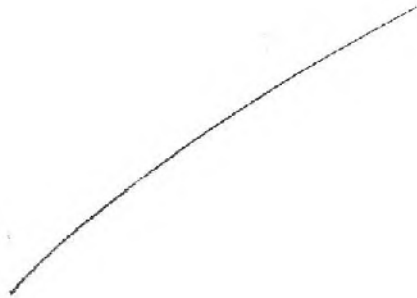
Gwrthwynebu	<input type="checkbox"/>	Cefnogi	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	---------	-------------------------------------

**2c. Rhowch fanylion eich sylwadau ar y Cynllun Adnau.**

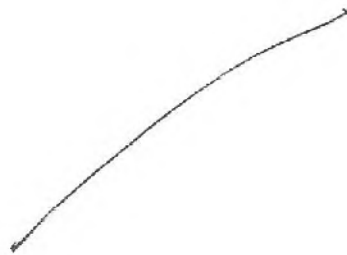
Cefnigwr y Polisi hwn gan fod guir angen cartrefi gofal preswyl neu lety gofal i'r hoesed yn y gymuned hon.

Defnyddiwch dudalennau ychwanegol os bydd angen.  
Nodwch faint o dudalennau ychwanegol rydych wedi'u defnyddio.....

2ch. Os yw eich sylw yn 2c yn fwy na 100 o eiriau, darparwch grynodedb os gwelwch yn dda (dim mwy na 100 o eiriau).



2d Rhwch fanylion y newidiadau yr hoffech eu gweld i'r Cynllun Adnau



2dd. Ydi'r Cynllun yn gadarn?

Ydi	<input checked="" type="checkbox"/>	Nac ydi	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	---------	--------------------------

2e. Os ydych chi'n meddwl nad yw'r Cynllun Adnau yn gadarn, pa brawf cadernid ydych chi'n meddwl y mac'n ei fethu? (Ticiwch isod os gwelwch yn dda) Rhoddir mwy o fanylion am y profion cadernid ar gefn y ffurflen hon

Gweithdrefnol				Cysondeb				Cydfyniad ac Effeithiolrwydd											
P1	<input type="checkbox"/>	P2	<input type="checkbox"/>	C1	<input type="checkbox"/>	C2	<input type="checkbox"/>	C3	<input type="checkbox"/>	C4	<input type="checkbox"/>	CE 1	<input type="checkbox"/>	CE 2	<input type="checkbox"/>	CE 3	<input type="checkbox"/>	CE 4	<input type="checkbox"/>

**Rhan 3: Beth sy'n digwydd nesaf?**

Ar y cam hwn o broses y CDLI ar y Cyd, dim ond sylwadau ar bapur y gallwch eu gwneud (a elwir yn 'sylwadau ysgrifenedig'). Fodd bynnag, gall yr Arolygwr alw ar y rheini sydd am newid y Cynllun i ymddangos a siarad â'r Arolygwr mewn 'sesiwn gwrandawriad' yn ystod yr Ymchwiliad Cyhoeddus. Dylech gofio y bydd yr Arolygwr yn rhoi'r un pwys i'ch sylwadau ysgrifenedig ag i'r rheini a wnewch ar lafar yn y sesiwn gwrandawriad.

**3a. A ydych am i'ch sylwadau gael eu hystyried fel 'sylwadau ysgrifenedig' neu a hoffech siarad mewn sesiwn gwrandawriad yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus? (Ticiwch un o'r isod)**

Nid wyf am siarad mewn sesiwn gwrandawriad ac rwy'n fodlon i'm sylwadau ysgrifenedig gael eu hystyried gan yr Arolygwr.



Hoffwn siarad mewn sesiwn gwrandawriad.


**3b. Os hoffech siarad, cadarnhewch pam rydych yn ystyried ei bod hi'n angenrheidiol i chi siarad yn y Gwrandawriad.**
**3c. A fydddech yn hoffi cael gwybod am y canlynol (Ticiwch y blychau perthnasol)**

Cyflwyno'r dogfennau a'r dystiolaeth i'r archwiliad



Cyhoeddi adroddiad yr Arolygydd

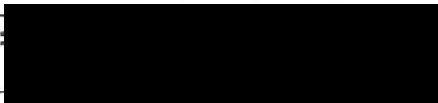


Mabwysiadu'r Cynllun



Os ydych wedi darparu dogfennau ychwanegol i gefnogi'ch sylwadau, rhestrwch hwy isod:

Llofnod:



Dyddiedig: Mawrth 31<sup>ain</sup>, 2015

**DIOLCH AM EICH SYLWADAU AR Y CYNLLUN ADNAU**

*Cofiwch gynnwys unrhyw ddogfennau perthnasol (e.e. Arfarniad Cynaliadwyedd) gyda'r ffurflen hon.*

Dylech ddychwelyd ffurflenni sylwadau wedi'u llenwi i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd:

AR-LEIN – drwy lenwi'r ffurflen electronig yn [www.gwynedd.gov.uk/cdll](http://www.gwynedd.gov.uk/cdll) neu [www.ynysmon.gov.uk/cdll](http://www.ynysmon.gov.uk/cdll)

DRWY E-BOST - [polisicynllunio@gwynedd.gov.uk](mailto:polisicynllunio@gwynedd.gov.uk)

DRWY'R POST - ei hanfon i: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Llawr Cyntaf, Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor, Ffordd Gwynedd, Bangor, Gwynedd LL57 1DT

**DYLECH DDYCHWELYD Y FFURFLENNI SYLWADAU DDIM HWYRACH NA 5.00yh ar 31 Mawrth 2015  
NI FYDD SYLWADAU A DDERBYNNIR WEDI'R AMSER A'R DYDDIAD YMA YN CAEL EU HYSTYRIED**

## Profion Cadernid

Prawf	Profion Gweithdrefnol
<b>P1</b>	Nid yw wedi'i baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni yn cynnwys y Cynllun Cyswilt Cymunedol.
<b>P2</b>	Nid yw'r cynllun a'i bolisiâu wedi bod drwy Arfarniad Cynaliadwyedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol.
	<b>Profion Cysondeb</b>
<b>C1</b>	Mae'n gynllun defnydd tir nad yw'n rhoi ystyriaeth i gynlluniau, polisiâu a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ardaloedd cyfagos.
<b>C2</b>	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i bolisi cenedlaethol.
<b>C3</b>	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i Gynllun Gofodol Cymru.
<b>C4</b>	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i'r strategaeth gymunedol berthnasol.
	<b>Profion Cydlynid ac Effeithiolrwydd</b>
<b>CE1</b>	Nid yw'r cynllun yn gosod strategaeth gydlynol ble mae ei bolisiâu a'i ddynodiadau yn llifo'n rhesymegol ohono a/neu pan fo materion trawsffiniol yn berthnasol, nid yw'n gydnaws â'r cynlluniau datblygu a ddarparwyd gan awdurdodau cyfagos.
<b>CE2</b>	Nid yw'r strategaethau, y polisiâu na'r dynodiadau'n realistig nac yn briodol o ystyried y dewisiadau amgen a/neu nid ydynt wedi'u seilio ar sail tystiolaeth gredadwy.
<b>CE3</b>	Nid oes mecanwaith clir ar gyfer gweithredu a monitro.
<b>CE4</b>	Nid yw'n rhesymol hyblyg i alluogi iddo ymdrin ag amgylchiadau sy'n newid.

Noda Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 mai pwrpas ymchwiliad i Gynllun Datblygu Lleol (y Cynllun) yw ystyried a yw'n "gadarn". Golyga hyn y dylai unrhyw un sydd am roi sylwadau ar y Cynllun Adnau neu wrthwynebu iddo geisio dweud pam nad yw'n gadarn a beth sydd ei angen er mwyn ei wneud yn gadarn. Yn y cyd-destun hwn, gellir ystyried cadarn i olygu ei ystyr gwreiddiol o "*dangos barn dda*" a "*y gellir ymddiried ynddo*". Er mwyn asesu'r Cynllun Adnau, rydym yn defnyddio'r 10 prawf uchod. Bydd y Cynllun Adnau yn cael ei archwilio gan Arolygwr annibynnol a benodir gan Lywodraeth Cymru a thasg yr Arolygwr fydd ystyried a yw'r Cynllun yn gadarn.

Os ydych yn cynnig newid i'r Cynllun Adnau, fe ddylech nodi'n glir pa brawf/broffion cadernid y credwch y mae'r Cynllun Adnau yn ei fethu/eu methu. Mae'r profion mewn tri grŵp – 'Gweithdrefnol' (dau prawf); 'Cysondeb' (pedwar prawf) a 'Cydlynid ac Effeithiolrwydd' (pedwar prawf). Os hoffech wneud sylwadau ar y ffordd y mae'r Cynghorau wedi paratoi'r Cynllun Adnau, mae'n debygol y byddai'ch sylwadau neu'ch gwrthwynebiadau yn disgyn o dan un o'r profion gweithdrefnol. Os hoffech wneud sylwadau neu wrthwynebu i gynnwys y Cynllun Adnau, gallai fod yn gymorth i chi edrych ar y profion 'cysondeb' a 'cydlynid ac effeithiolrwydd'.

# Sylwadau Dros y We / Representations via the Internet

Rhif Sylw / Rep Id: **424**

Enw / Name: **Grŵp Cynefin (Rhys Dafis) [2953]**

Rhan: **Policy TAI4**

Section: **Policy TAI4**

Math / Type: **Cefnogi / Support**

## Crynodeb o'r Sylw:

Mae'r boblogaeth yn heneiddio, a rhaid wrth gyflenwad digonol o dai sy'n addas ar eu cyfer. Mae'n bwysig bod hyn yn cynnwys addasu tai presennol rhag gor ddarparu tai ychwanegol. Dylid ceisio galluogi pobl hŷn i aros yn eu cymunedau, sydd yn ei dro yn cyfrannu at gynladwyedd cymdeithasol ac economaidd y cymunedau hynny

## Representation Summary:

The population is ageing, and a sufficient supply of housing that is suitable for them must be provided. It is important that this includes adapting current housing, rather than over-providing additional housing. We should aim to enable older people to stay in their communities, which in turn adds to the social and economic sustainability of those communities

## Sylw Llawn / Full Representation:

Mae'r boblogaeth yn heneiddio, a rhaid wrth gyflenwad digonol o dai sy'n addas ar eu cyfer. Mae'n bwysig bod hyn yn cynnwys addasu tai presennol rhag gor ddarparu tai ychwanegol. Dylid ceisio galluogi pobl hŷn i aros yn eu cymunedau, sydd yn ei dro yn cyfrannu at gynladwyedd cymdeithasol ac economaidd y cymunedau hynny

## Newid(iadau) i'r Cynllun

.

## Change(s) to the Plan

.

Profion Cadernid / Soundness Tests: None

NEED TO SCAN

I Sylw	Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
Testun	Ymateb i'r Ymgynghoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol
Gan	Partneriaeth Tai Gwynedd

Sefydlwyd Partneriaeth Tai Gwynedd er mwyn sicrhau perchnogaeth gyda rhan ddeiliad ar faterion strategol tai yn y Sir. Ceir cynrychiolaeth o drawsddoriad o asiantaeth a mudiadau sy'n ymwneud â thai o fewn y Sir. Bu i'r sylwadau hyn gael eu cylchredeg gyda'r aelodau cyn ei gyflwyno i'r ymgynghoriad ar Gynllun Datblygu Lleol.

#### Mae'r Bartneriaeth yn nodi'r isod:

Ceir cyfeiriadau priodol at Strategaeth Tai a Strategaeth Letya Pobl Hyn (drafft) o fewn y dogfennau sy'n rhoi sicrwydd bod amcanion yn cael eu cyd blethu er mwyn cynllunio yn briodol ar gyfer anghenion tai yn y Sir.

#### Polisi 1: Cymysgedd briodol o dai

Mae darpariaeth addas o dai yn bwysig er mwyn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy ac mae newidiadau mewn hawliau lles yn golygu bod pobl yn gorfod symud i eiddo llai. Ceir hefyd poblogaeth sy'n heneiddio ar angen i gael tai sydd yn hawdd i'w haddasu ac i bobl allu byw o fewn eu cartrefi gyn hired ag sydd bosib. Mae gan Bartneriaeth Tai Gwynedd rôl ganolog er mwyn sicrhau bod y polisi hwn yn cyfrannu at y math cywir o ddarpariaeth yn y Sir.

#### Polisi Manwl TAI 2: ISRANNU EIDDO PRESENNOL I FFLATIAU HUNANGYNHALIOL A THAI AMLFEDDIANNAETH

Mae maint cyfartalog aelwydydd yn lleihau sy'n golygu newid mewn cyfansoddiad aelwydydd gyda nifer uwch o aelwydydd un person ynghyd â newidiadau mewn polisi lles yn golygu bod mwy o bobl yn chwilio am unedau llai.

Mae gwybodaeth o ran nifer o bobl sydd yn chwilio am eiddo 1 llofft sydd wedi eu hadnabod i fod yn ddigartref gan y Cyngor yn dangos hyn yn glir. Mae'r tabl isod yn dangos enghraifft o'r angen mewn un ardal yng Ngwynedd. Mae'r isod ar gyfer Bangor yn unig

Nifer sydd wedi cofrestru gyda Tim Opsiynau Tai	O'r ffigwr hwn, nifer sydd yn ddigartref	Nifer o stafelloedd gwely maent yn dymuno ei gael
335	27	1
405	19	2

Yn yr un modd mae angen ar gyfer eiddo 2 lofft er mwyn sicrhau bod teuluoedd sydd yn cael eu heffeithio gan polisi lles yn gorfod edrych i symud i eiddo llai.

Gall y Polisi hwn fod o gymorth er mwyn sicrhau bod darpariaeth briodol o eiddo 1 a 2 ystafell wely ar gael.

#### Polisi Manwl Tai 4: CARTREFI GOFAL PRESWYL, TAI GOFAL YCHWANEGOL NEU LETY GOFAL ARBENIGOL AR GYFER YR HENOED

Mae'r boblogaeth yn heneiddio ac felly mae angen darpariaeth o dai addas megis byngalos, fflatiau neu unedau gellir eu trosi yn hawdd. Mae dau gynllun tai gofal ychwanegol wedi eu datblygu yn y Sir gyda thrydydd cynllun i ddechrau ym mis Medi. Er bod y model hwn yn diwallu ychydig o'r angen mae angen cyflenwad cyson sy'n addas neu gellir ei addasu ar gyfer poblogaeth sy'n heneiddio megis 'lifetime homes a safon ar gyfer datblygu tai sydd yn derbyn grant tai Cymdeithasol (Design Quality Requirement).

Mae'r Strategaeth Letya Pobl Hyn (Drafft) wedi ei lunio gyda gwaith dadansodol wedi ei gynnal i adnabod ardaloedd sydd gyda dwysder uwch o bobl hyn a all olygu mwy o ddibyniaeth ar wasanaethau gofal yn y dyfodol. Bydd hyn yn rhoi cyfle i gydweithio gyda'r Tîm Polisi Cynllunio i



adnabod datrysiadau posib am ddarpariaeth gwasanaethau ar gyfer pobl hyn. Bydd angen bod yn ymwybodol bod cyflenwad o ddarpariaeth gwahanol i gwrdd ac angen pobl leol yn bwysig.

### **POLISI MANWL TAI5: TAI MARCHNAD LLEOL**

Mae'r Papur Testun 17: Tai Marchnad Lleol yn cynnwys gwybodaeth sydd yn nodi'r angen i gael Polisi Tai Marchnad Lleol oherwydd y ffactorau isod:

'7.12 Ariannu tai fforddiadwy

Yn nodi lleihad mewn grant tai cymdeithasol (GTC) sy'n dangos yr angen i ddatblygu dulliau eraill o ddatblygu tai sydd tu allan i'r gyfundrefn arferol o ariannu tai.

Mae 7.13.2 sylwadau gan yr Hwylusydd Tai Gwledig (HTG) yn dangos yn glir yr angen i gael lefel o sybsidi, yn bennaf GTC, ac fel sydd wedi nodi eisoes nid yw dibynnu ar y dull hwn o gyllido tai fforddiadwy yn gynaliadwy gan ystyried bod lefel y grant yn lleihau.'

Sefydlwyd Tai Teg gyda'r bwriad o gasglu gwybodaeth am anghenion tai yn y ddwy Sir. Ei brif nod yw rhoi dull syml i bobl allu cofrestru eu diddordeb i brynu, rhan berchnogi neu rentu ar lefel ganolraddol. Mae'r rhestr yn cynorthwyo'r Uned Strategol Tai i adnabod angen o fewn ardaloedd ac yn cynorthwyo wrth roi sylwadau ar geisiadau cynllunio. Mae 496 o geisiadau wedi eu cofrestru gyda Tai Teg.

Mae'r Uned yn croesawu'r papur sydd yn delio yn benodol gyda rhoi cymorth i bobl allu byw yn eu hardaloedd a chyfrannu i'w cymunedau. Mae'r papur yn adnabod yr her sydd i 'ddiwallu anghenion penodol lleol am dai ar y farchnad agored'. Cyfeirir at fodol canolraddol yn y papur a byddai'r Uned yn croesawu'r opsiwn hwn. Rydym yn ymwybodol bod nifer o bobl yn methu fforddio t? i'w brynu a ddim yn disgyn i'r categori o fod mewn angen ar gyfer tai cymdeithasol. Ar hyn o bryd, mae 196 o geisiadau wedi cofrestru ar Tai Teg heb flaendal i brynu eiddo.

Mae tabl 8.1 yn nodi nifer o unedau sydd wedi eu datblygu yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae gwybodaeth o Tai Teg a Chofrestr Tai Cyffredin Gwynedd yn dangos yn glir bod angen am dai yn bodoli i gyfarch anghenion pobl leol.

### **POLISI MANWL TAI9: TROTHWY TAI FFORDDIADWY A'U DOSBARTHIAD**

Mae Partneriaid Tai yn barod i hybu datblygiadau addas o fewn ardaloedd sydd ac angen ac mae Papur Tesun Tai a Phoblogaeth, tabl 8.2, yn nodi yn glir bod 'caniatadau cynllunio am dai a roddwyd i gyrff cyhoeddus/Cymdeithasau Tai yn ffurfio cyfran isel o'r unedau preswyl a ystyriwyd yn arolwg argaeledd tir ar gyfer tai Gwynedd (Ebrill 2013).' Sydd yn dangos effaith isel sydd i waith cyfredol Cymdeithasau Tai mewn cymhariaeth â'r sector breifat.

Mae'r Polisi Tai 19 yn nodi'r angen i gael 'taliad pro-rata yn hytrach na dim darpariaeth fforddiadwy o gwbl ar y safle' i'w groesawu gan fod hyn yn sicrhau cymorth i gael cyflenwad o dai fforddiadwy ac fe all fod o gymorth i Bartneriaid Tai er mwyn sicrhau bod cynllun yn hyfyw.

### **TAI10: SAFLEOEDD EITHRIO**

Mae'r Partneriaid yn croesawu y Polisi hwn fydd o gymorth i sicrhau bod model addas yn cael ei ddatblygu o fewn ardaloedd, mwy na thebyg ardaloedd gwledig. Gallwn ddarparu gwybodaeth sydd yn dangos bod rhai cynlluniau yn anoddach i'w gwireddu heb y sicrwydd bod unedau ar gael i sybsideiddio'r cynllun.

Mae'r tabl 7.13 ym Mhapur Tesun Tai a Phoblogaeth ar Safleoedd eithrio gwledig yn dangos faint o ddatblygiadau ar safle eithriedig sydd wedi bod gyda chymariaethau clir i'w gweld yn y niferoedd. Mae cyswllt cryf yma gyda Pholisi Tai Marchnad Lleol yn ddull o sicrhau bod datblygiadau yn digwydd o fewn ardaloedd lle mae angen clir am dai fforddiadwy gydag elfen o werthu ar y farchnad agored er mwyn sicrhau bod cynlluniau yn hyfyw. Bydd hyn yn hwyluso datblygiadau megis Ymddiriedolaeth Tir mewn ardaloedd penodol.

<b>For the attention of</b>	<b>Joint Planning Policy Unit</b>
<b>Subject</b>	<b>Response to the Consultation on the Local Development Plan</b>
<b>By</b>	<b>Gwynedd Housing Partnership</b>

The Gwynedd Housing Partnership was established to ensure that stakeholders have ownership of strategic housing matters in the County. A wide range of agencies and organisations working within the field of housing in the County are represented in the partnership. These comments have been circulated to members prior to their submission to the consultation on the Local Development Plan.

**The Partnership notes the following:**

There are appropriate references to the Housing Strategy and the (draft) Older People Accommodation Strategy within the documents, which provides assurance that objectives are being interlinked in order to plan appropriately for the County's housing needs.

**Policy 1: Appropriate Housing mix**

Suitable housing provision is important in order to promote sustainable communities, and the changes in welfare rights mean that people are forced to move to smaller properties. With an ageing population, there is a need for housing which can be easily adapted, to enable people to live in their own homes for as long as possible. The Gwynedd Housing Partnership has a central role in ensuring that this policy contributes to the correct type of provision in the County.

**TAI 2 Detailed Policy: SUBDIVISION OF EXISTING PROPERTIES TO SELF-CONTAINED FLATS & HOUSES IN MULTIPLE OCCUPATION**

The average size of households is decreasing which leads to a change in their constitution, with a higher number of single person households. This, coupled with the changes in welfare policy, means that more people are seeking smaller housing units.

Information on the numbers of people seeking one-bedroom properties who have been identified as homeless by the Council clearly demonstrates this; the table below demonstrates the need as example for one area in Gwynedd. The information below is for Bangor only.

No. of applicants registered with the Housing Options Team	Of this figure, the amount that are homeless	No. of bedrooms they require
335	27	1
405	19	2

In the same vein, there is a need for 2 bedroom properties to ensure that families who are affected by the welfare policy are able to move to smaller properties.

This Policy can assist in ensuring that an adequate provision of 1 and 2 bedroom properties are available.

**TAI 4 Detailed Policy: RESIDENTIAL CARE HOMES, EXTRA CARE HOUSING OR SPECIALIST CARE ACCOMMODATION FOR OLDER PEOPLE**

The population is ageing and therefore there is a need for appropriate housing provision such as bungalows, flats or units that can easily be converted. Two extra care housing schemes have been developed in the County with a third scheme due to start in September. Although this model meets some of the demand there is a need for a constant supply of suitable or easily adaptable housing for the ageing population such as lifetime homes and the Design Quality Requirement for homes which receive Social Housing Grant.

The (Draft) Older People Housing Strategy is based on analytical work to identify areas with a higher density of older people, which can lead to a higher dependency on care services in the future. This will provide an opportunity to collaborate with the Planning Policy Team to identify possible solutions for older people's service provision.

#### **TAI5 DETAILED POLICY: LOCAL MARKET HOUSING**

Topic Paper 17: Local Market Housing Need includes information which notes the need for a Local market Housing Policy due to the following factors:

##### **'7.12 Funding affordable housing**

notes a decrease in social housing grants (SHG) which demonstrates the need to develop alternative methods of housing developments outside the normal methods of funding for housing.

The Rural Housing Enabler's comments under 7.13.2 clearly shows the need for a level of subsidy, mainly SHG, and as already noted, this method of sustainable funding for affordable housing cannot be relied upon as the level of grant is decreasing.'

Tai Teg was established with the intention of collecting information about housing needs in both Counties. Its main aim is to provide a simple method for people to register their interest in ownership, part-ownership, or in intermediate rental schemes. The list assists the Strategic Housing Unit to identify need within areas, and when commenting on planning applications. Currently there are 496 applicants registered on Tai Teg.

The Unit welcomes the paper which specifically deals with assisting people to live within their areas and to contribute to their communities. The paper acknowledges the challenge to meet specific local housing needs for open market housing. The paper makes reference to the intermediate model, and the Unit would welcome this option. We are aware that a number of people cannot afford to buy a house, but do not fall into the category of needing social housing. Currently, there are 196 applicants registered with Tai Teg without an adequate deposit to buy a property.

Table 8.1 notes the number of units developed over the last few years. Information from Tai Teg and Gwynedd's Common Housing Register clearly demonstrates that there exists a need for housing.

#### **TAI9 DETAILED POLICY: THRESHOLD OF AFFORDABLE HOUSING AND THEIR DISTRIBUTION**

The Housing Partnership is eager to promote suitable developments within areas of need, and table 8.2 of the Housing and Population Topic Paper clearly states 'that planning permissions for housing granted to public bodies / Housing Associations form a low proportion of the residential units considered within the joint housing land availability studies for Gwynedd (April 2013).' This shows the small impact of the work of the Housing Associations compared to the private sector.

Housing Policy 19 notes that 'a pro-rata payment... rather than no affordable provision on the site' would be welcomed as this would ensure assistance for a supply of affordable housing, and could help housing Partners in ensuring that a scheme was viable.

#### **TAI10: EXCEPTION SITES**

The Partners welcome this Policy that will assist in ensuring that suitable models are developed within areas, probably rural areas. We can provide information that shows that some schemes are more difficult than others to realize without assurance that there are units available to subsidise the scheme.

Table 7.13 in the 'Housing and Population' Topic Paper on Rural Exception Sites shows the numbers of developments on exception sites, with clear comparisons to be seen in the numbers. The strong link here with the Local Market Housing Policy is a means of ensuring that

developments occur within areas where there is a clear need for affordable housing, with an element of selling on the open market in order to ensure that schemes are viable. This will facilitate the development of Community Land Trusts within specific areas

**TAI11 DETAILED POLICY: SAFEGUARDING EXISTING GYPSY & TRAVELLER SITES**

Local authorities must conduct a survey of the needs of Gypsies and Travellers by February 2015, and this will be a follow-up to the work undertaken in 2011. This will provide us with current information on needs, and we intend to commission this work on a regional basis. The Housing Partners will support this work.

Officers of the Joint Policy Unit have not contributed to this response.