

## ATODIAD 1 – Sesiwn Gwrandawriad 4 Pwynt Gweithredu 6 Newidiadau o Faterion yn Codi Arfaethedig i Bolisi SP3

### Polisi Strategol SP3 – Targed Tai Fforddiadwy

Dros gyfnod y Cynllun 2011-2026, bydd y CDLI yn darparu 949952 o dai fforddiadwy trwy'r mesurau canlynol:

1. Gosod trothwyon a thargedau sy'n ei wneud yn ofynnol i ddatblygiadau tai gyfrannu at ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â pholisi H4; a
2. Darparu fframwaith ar gyfer pennu safleoedd eithriadig o dai fforddiadwy yn unol â Pholisiau H1 a H5.

~~Bydd y gofyn am dai fforddiadwy yn unol â pholisi H4 neu ganiateir yn unol â pholisiau H5 a H7.~~

Bydd y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn cael eu rheoli er mwyn sicrhau eu bod anheddau'n parhau'n fforddiadwy ac ar gael i'r rheiny sydd mewn angen lleol am byth.

(CDLI Amcanion 1)

● Targed Tai Fforddiadwy y CDLI = 949 o anheddau fforddiadwy

3.3.17 Mae'r targed tai fforddiadwy o 949952 o anheddau wedi'i osod ar gyfer y CDLI. Mae hwn yn 21% o anheddau gofynnol y CDLI ac mae wedi ystyried darganfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA). Dynododd y LHMA yr angen am 153 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol y flwyddyn sy'n arwain at darged ar draws yr awdurdod o 1,530 o anheddau o dai fforddiadwy yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun. Mae targed tai fforddiadwy'r CDLI yn cyfrannu at ddiwallu'r angen cyffredinol ond mae'n seiliedig ar yr anheddau y gellir eu cyflawni trwy'r system gynllunio. Fe ystyriodd diweddariad o'r Asesiad Hyfywedd y CDLI (Awst 2016) yr hinsawdd economaidd, gwerthoedd tir a phrisiau tai sydd ohoni ym Mhowys, ystod o gostau datblygu, a holl ofynion polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Adlewyrchir casgliadau'r asesiad hwn ym mholisi cyfraniadau targed tai fforddiadwy H4 a nodir dan Bolisi H4 a'r targed tai fforddiadwy. Wrth osod y targed, ystyriwyd hefyd ffactorau economaidd sy'n effeithio ar hyfywedd adeiladu a datblygu ond byddant yn parhau i effeithio ar y tai a ddarperir. Caiff y targed felly ei fonitro.

3.3.18 Amcangyfrifir y caiff y targed hwn ei gyrraedd yn y ffyrdd a ganlyn:

1. 186 o dai fforddiadwy wedi'u cwblhau o 1/4/2011 to 31/3/2015;
2. 656 659 o dai fforddiadwy o safleoedd sydd wedi'u dyrannu, yn unol ag Atodiad 1, a safleoedd eraill yn unol â pholisi H4;
3. 107 o dai fforddiadwy ar hap-safleoedd (safleoedd heb eu dyrannu) yn seiliedig ar asesiadau o'r rhai a gwblhawyd dros y cyfnod 1/4/2011 i 31/3/2015, ac yn rhagamcanu ymlaen ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun.

3.3.19 Mae'r CDLI yn cefnogi datblygu safleoedd ar gyfer 100% o dai fforddiadwy o fewn ffiniau aneddiadau ac ar safleoedd eithriedig addas. Mae'r CDLI hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhau tir y tu allan i ffiniau aneddiadau ar gyfer tai fforddiadwy fel eithriad i bolisiâu sy'n gysylltiedig â darparu tai cyffredinol, er mwyn mynd i'r afael ag anghenion lleol ar gyfer tai fforddiadwy, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Mae agwedd polisi tuag at y lleoliad, graddfa a math o gynigion tai fforddiadwy ar draws yr haenau o aneddiadau gwahanol wedi'u nodi o dan bolisi H1, ac mae polisi H5 yn nodi'r amgylchiadau a gofynion penodol a fydd yn berthnasol i dai fforddiadwy ar safleoedd eithriedig.

3.3.20 Dylai'r amrywiaeth o ran meintiau, mathau a daliadaethau'r unedau adlewyrchu anghenion tai lleol. Mae'r LHMA yn dynodi angen cynyddol ar gyfer unedau fforddiadwy llai o aneddeleoedd 1 a 2 ystafell wely. Mae'r Cyngor yn disgwyl y bydd yr amrywiaeth o ddaliadaethau yn cynnwys tai rhent cymdeithasol yn bennaf (75%), a thai canolig (i'w rhentu neu werthu) (25%) oherwydd bod hyn yn adlewyrchu'r amrywiaeth o ddaliadaethau a ddynodwyd yn yr LHMA ar gyfer Powys, oni bai bod tystiolaeth leol yn awgrymu'r angen am amrywiaeth wahanol o ddaliadaethau. Mae tystiolaeth fanwl o anghenion tai lleol wedi'i chynnwys yn yr LHMA a fydd yn cael ei diweddarau'n gyson.

3.3.21 Bydd maint a nifer y bobl a fydd yn byw mewn tai fforddiadwy ar y dechrau ac wedi hynny yn cael ei reoli er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cadw'n fforddiadwy ac ar gael i'r sawl sydd angen tai dros byth. Fel arfer bydd hyn yn cael ei drefnu trwy gynnwys Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu gyfwerth neu'r Awdurdod Tai Strategol. Mewn achosion lle mae'r tai fforddiadwy a ddarperir wedi'u lleoli ar ddatblygiad marchnad agored neu ar safle eithriedig sy'n golygu bod tai canolig i'w rhentu neu dai fforddiadwy ar werth, defnyddir amodau cynllunio a/neu ymrwymadau cynllunio. Bydd canllawiau ar ddiogelu tai fforddiadwy am byth, ynghyd â'r mecanweithiau monitro cysylltiedig â chyfrifoldebau gorfodaeth yn cael eu darparu mewn Canllaw Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy.

3.3.22 Mae TAN 2 yn gofyn i awdurdodau cynllunio lleol ddiffinio angen lleol yn eu cynllun datblygu. Mae diffiniad y Cyngor o angen lleol wedi'i nodi yng Ngeirfa'r Cynllun (Atodiad 5) ac mae'n seiliedig ar y diffiniad o gysylltiad lleol yn y Cynllun Gosod Tai Cyffredin y Cyngor. Bydd rhagor o fanylion ar yr asesiad o gymhwysedd deiliaid arfaethedig ar gyfer tai fforddiadwy yn cael eu darparu yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.