Adran Strategol a Gwella
Strategic and Improvement Department
Pennaeth/Head - Geraint George

Gofynnwch am/Ask for: Elliw Llŷr
☎ (01286) 679 289
ElliwLlyr@gwynedd.gov.uk

Ein Cyf / Our Ref:
Eich Cyf / Your Ref:

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

HB 41
Cynulliad Canedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol
Bil Tai (Cymru): Cyfnod 1
Ymateb gan: Cyngor Gwynedd

17 Ionawr, 2014

Annwyl Syr/Fadam

Par: Ymgynghoriad ar y Bil Tai (Cymru)

Mewn ymateb i'ch llythyr dyddiedig 28 Tachwedd 2013 i'ch cais am ymatebion i'ch archwiliad gweler isod ein hymateb gan Gyngor Gwynedd a Phartneriaeth Tai Gwynedd.

Rydym wedi ymateb i bob pwynt fel maent yn ymddangos yng nghylch gorchwyl yr ymchwiliad

- **cynllun cofrestru a thrwyddedu gorfodol ar gyfer holl landlordiaid y sector rhentu preifat ynghyd ag asiantau gosod a rheoli**

Yn ei hanfod mae cyflwyno trefn ar gyfer cofrestru a thrwyddedu i'w groesawu. Bydd yn rhoi gwell deallusrwydd o'r mathau o eiddo mae landlordiaid yn ei osod. Bydd hefyd yn tynnu sylw swyddogion at safon a diogelwch rhai o'r adeiladau, fydd yn golygu cynnydd mewn cyswllt gan swyddogion. Mae'r cod ymarfer yn cael ei weld fel sail ar gyfer meithrin perthynas gyda'r landlord.

Mae'n ymddangos bod rhai materion wedi eu hamlygu yn y modd mae camau gorfodol yn cael ei ariannu. Gofynnir bod esiampl o ddelio gyda thai mewn amlddeiliadaeth yn cael ei ystyried fel datrysiad posib. Mae diffyg cydymffurfiaeth gyda'r drefn gofrestru yn golygu baich sylweddol ar y Cynghorau unigol o ran adnoddau.

- **diwygio'r gyfraith ddigartrefedd, gan gynnwys gosod dyletswydd gryfach ar awdurdodau lleol i atal digartrefedd, a chaniatáu iddynt ddefnyddio llety addas o fewn y sector rhentu preifat;**

Yn dilyn ymlaen o'r pwyntiau nodwyd uchod mae'r pwyslais ar atal digartrefedd i'w groesawu. Mae Awdurdodau Lleol yn gweithio yn agos iawn gyda'u cwsmeriaid a phartneriaid er mwyn cael yr allbwn gorau i'r ymgeisydd. Nid yw hyn bob amser yn hawdd ac fe all gymryd amser i gael datrysiad. Mae'n rhaid cynnal teuluoedd ac unigolion sy'n aros am gynnig o eiddo cymdeithasol ac mewn rhai amgylchiadau mae'n amhosib rhagweld hyd y gefnogaeth a'r llety dros dro. Mae hyn i gyd yn rhoi baich ariannol ar yr awdurdod lleol.

Croesewir yr adnoddau ychwanegol fydd ar gael i Awdurdodau Lleol fel dull o ddelio gyda'r newid

Mae gwarchod maen prawf ar gyfer cysylltiad lleol yn holl bwysig fel gellir gwneud defnydd gorau o'u hadnoddau ac i ymateb i faterion lleol yn eu hardal.

Swyddfa'r Cyngor
Caernarfon
Gwynedd LL55 1SH
01766 771000
www.gwynedd.gov.uk

Mae angen diffinio yn glir beth a olygir gyda'r term asesu fel na roddir gorfodaeth ar Awdurdodau Lleol i gynnal asesiad llawn pan fo'r ymgeisydd yn dod i sylw'r Awdurdod. Fel sydd wedi ei nodi eisoes, dylai'r pwyslais fod ar atal digartrefedd.

Mae'r Ddeddf yn cynnwys addasiad i'r term mewn angen ar gyfer rhai sydd yn gadael carchar, yn hanesyddol lefel uchel o bobl sy'n gadael carchar wedi gosod baich ychwanegol ar Awdurdodau Lleol ac fe groesawir asesiad o ba mor fregus yw'r ymgeisydd. Bydd angen arweiniad clir er mwyn gallu diffinio'r term bregus er mwyn osgoi dehongliadau gwahanol gan amrywiol sefydliadau.

Mae cefnogi teuluoedd bregus yn bwysig ond mae'n bwysig bod asesiad o pam fod teuluoedd yn dod yn ddigartref yn cael ei ystyried er mwyn cael sicrwydd nad yw'r teulu wedi cyfrannu yn uniongyrchol i'w sefyllfa e.e. peidio talu rhent.

Mae cydweithio gyda Chymdeithasau Tai yn bwysig ac mae'r ddeddf yn cydnabod hynny er mwyn cryfhau'r berthynas, byddai gosod disgwyliadau clir fel rhan o'r ddeddf yn osgoi dryswch

Credwn hefyd ei bod yn bwysig nodi cyfraniad pwysig cyrff eraill i'r proses yn arbennig gwasanaeth prawf, byrddau iechyd, gwasanaethau cymdeithasol. Nid yw darparu llety addas yn dileu'r angen am wasanaethau cefnogol fydd o gymorth i sicrhau parhad y denantiaeth

- **cyflwyno dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle y nodwyd bod angen safleoedd o'r fath**

Rydym yn cydweithio gydag Awdurdodau eraill yn y Gogledd er mwyn ymateb yn bositif i anghenion teithiol dros dro a pharhaol Sipsiwn a Theithwyr.

Er mwyn hyrwyddo darpariaeth bydd angen sicrhau bod adnodd digonol ar gyfer datblygu a gall hefyd fod angen adnodd refeniw er mwyn rheol darpariaeth newydd fydd yn cael ei sefydlu.

pennu safonau ar gyfer rhent, ffioedd gwasanaeth ac ansawdd llety awdurdodau lleol;

Er nad oes gennym stoc ers ei drosglwyddo i Gymdeithas Tai mae cysondeb mewn rhenti yn bwysig yn ogystal â'u bod yn fforddiadwy

Credwn y bydd tenantiaid yn croesawu hyn ac y gall hwyluso trefniadau petai unigolion yn dymuno symud neu gyfnewid eiddo.

- **diwygio system Cymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai;**

Er nas oes gennym gyfrif refeniw tai bellach rydym yn cefnogi'r angen i newid y system

- **rhoi pŵer i awdurdodau lleol godi cyfradd uwch o dreth gyngor ar gartrefi sydd wedi bod yn wag ers dros flwyddyn;**

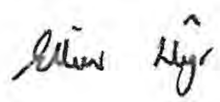
mae gallu cymryd camau er mwyn cael eiddo gwag yn ôl i ddefnydd yn bwysig a byddai gallu codi cyfradd uwch o dreth cyngor o gymorth i Awdurdodau Lleol. Byddai cynyddu'r dreth hyd at 200% dros gyfnod o amser yn opsiwn posib.

Mae ail gartrefi yn cael effaith ar gymunedau lleol, gwelir enghreifftiau byw iawn o hyn yng Ngwynedd. Mewn ardaloedd penodol ni all pobl leol brynu tai gan nad ydynt yn fforddiadwy a gwelir effaith mae tai sy'n cael eu perchenogi am gyfnod byr yn ei gael ar y gymuned leol

- **y ddarpariaeth o dai gan Gymdeithasau Tai Cydweithredol;**

byddai hyn yn hwyluso'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn ogystal â sicrhau eu bod yn cael eu rheoli'n lleol i'r cymunedau

Yn gywir



Elliw Llŷr
Rheolwr Polisi Strategol