

CYNGOR CYMUNED LLANFROTHEN
COFNODION CYFARFOD ANGHENION TAI 12 EBRILL 2021
7.30 o bell drwy gyfrwng fideo

Presennol

Nia Povey, Dafydd Watts, Glyn Griffiths, Mari Tudur (Uwch Hwylusydd Anghenion Tai Gwledig), Elliw Owen (Uwch Syrfewr Datblygu Adra)

Clerc: Huw Rowlands

Cadeirio: Nia Povey

Ymddiheuriadau

Eleri Owen, Elin Jones, Llio Griffiths

Cofnodion

Croesawyd Mari Tudur ac Elliw Owen i'r cyfarfod.

Eglurodd Mari Tudur, mai Cynefin sy'n lletya'r gwasanaeth tai gwledig, ond eu bod yn gweithredu'n annibynnol. Adra ofynnodd iddyn nhw gynnal arolwg anghenion tai yn Llanfrothen er mwyn medru dod i gasglid am yr angen am dai yn Llanfrothen ac mae'r arolwg yn cael ei wneud yn wrthrychol.

Wrth gynnal yr arolwg, mae'r angen yn cael ei gyfrifo ar ffactor o 3, e.e. os oes 15 ar y rhestr, tybir mai'r galw go iawn yw 3, oherwydd bydd rhai sy'n rhoi eu henwau ar y rhestr, yn aml yn mynegi diddordeb mewn mwy nag un eiddo, e.e. diddordeb mewn fflat, tŷ 2 ystafell wely a thŷ 3 stafell wely, sy'n golygu ei bod hi'n ymddangos bod yna fwy o alw nag sydd mewn gwirionedd.

Cadarnhaodd Mari Tudur nad oedd yna alw mawr am dai yn Llanfrothen.

Doedd dim galw chwaith am dai rhent canolradd yn Llanfrothen. Tai rhent canolradd yw eiddo dan berchnogaeth Landlord Cymdeithasol, sy'n cael eu gosod ar siâl rent canolradd, ble bod gan eiddo elfennau o dalu rhent a thalu ecwiti. Caiff y tai yma eu rheoli a'u cynnal yn yr un modd a thai rhent cymdeithasol (hyd at 80% o rent y farchnad agored). Mae'r eiddo yma wedi eu targedu at aelwydydd nad ydynt yn gymwys am dai cymdeithasol ac na allant sicrhau rhent fforddiadwy yn y sector preifat.

Mae'n bosibl hefyd fod yn berchennog ar dai canolradd, gydag amrywiaeth o gynlluniau yn bosibl.

Oherwydd natur Llanfrothen a gofyniad Adran 106, dydi pob opsiwn ddim yn bosibl yn Llanfrothen. Fyddai tai preifat ddim yn medru cael eu hadeiladu ar y safle.

Pe byddai unrhyw dai yn cael eu hadeiladu ar y safle, mae'n debyg na fyddai hynny cyn 2022/23. Mae ADRA yn adolygu anghenion tai fel arfer bob dwy flynedd.

Fodd bynnag, mae yna alw mawr am dai ym Mhenrhyndeudraeth – 130 ar y rhestr yno. Dyna felly un rheswm pam fod gofyniad wedi bod i Gyngor Cymuned Llanfrothen ystyried a fedrai'r angen ym Mhenrhyndeudraeth gael ei ddiwallu yn Llanfrothen, gan fod y galw'n llawer iawn llai yno nag ym Mhenrhyndeudraeth. Mater i'r cyngor ymuned ydy dod i farn ar hyn, a bydd barn y cyngor cymuned yn cael ei ystyried. Awgrymwyd y dylai'r Cyngor Cymuned ystyried beth yw'r diffiniad o "lleol".

Cyn y bydd ADRA yn mynd ymlaen i ystyried adeiladu unrhyw dai bydd yn rhaid iddyn nhw fod yn fodlon fod angen am dai, a hefyd sicrhau fod y tir yn addas. Mae yna arolwg o'r tir wedi ei wneud, sy'n ymddangos yn bositif, ond bydd angen cadarnhau hyn cyn mynd ymlaen ymhellach. Eglurodd Eiliw Owen y bydd ADRA yn ystyried yr Adroddiad Anghenion Tai Gwledig a barn y cyngor cymuned ac eraill cyn penderfynu os am ddatblygu'r safle yng Ngarreg Frech.

Eglurodd ADRA y byddai'r tir y tu ôl i Garreg Frech yn debygol o fod yn addas ar gyfer 10 tŷ - efallai 4 tŷ 2 stafell wely a 6 tŷ 3 stafell wely, ac na fyddent o anghenraid yn cefnogi datblygu 10 tŷ ar y safle os nad ydy'r galw yno. Er enghraifft, gallasid adeiladu 6 a datblygu gweddill y tai wedyn, pe byddai yna alw yn y dyfodol. Serch hynny, mae'n debyg y byddai datblygu 6 tŷ yn fwy costus, i ddechrau o leiaf, oherwydd byddai'n rhaid adeiladu ffordd fynediad ar gyfer 10 tŷ, hyd yn oed os ond 6 tŷ fydd yno.

Cyngor Gwynedd ac nid ADRA fydd yn penderfynu pwy fydd yn cael unrhyw dŷ.

Camau Gweithredu

- Mari Tudur i gysylltu efo Cyngor Gwynedd i holi am y camau gweithredu posib gyda thai sydd wedi bod yn wag ers amser maith, yn enwedig 13 Garreg Frech, Llanfrothen
- Mari Tudur i gysylltu efo Cyngor Gwynedd i holi am y ffigurau angen cymdeithasol diweddaraf ar gyfer Llanfrothen a Phenrhyndeudraeth

- Cyngor Cymuned Llanfrothen i drafod ymhellach yn eu cyfarfod nos Lun 10 Mai 2021, gan ystyried yn benodol beth yw'r angen lleol, beth sy'n cael ei ystyried fel ffin leol, ac os am gynnwys angen Penrhyndeudraeth fel rhan o angen Llanfrothen