

## **Polisi Cymorth Tai Cymdeithasol Dewisol**

I'w gyflwyno ar 31 Rhagfyr 2014

**Caiff y ddogfen ei chyhoeddi yn unol â Rheoliad 49B o Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'u diwygiwyd). Mae'n rhoi gwybod bod Cymorth Tai Cymdeithasol (fforddiadwy) Dewisol ar gael yn Rhondda Cynon Taf.**

**Nodwch:** *At ddibenion y ddogfen yma, yr un ystyr sydd i dai 'cymdeithasol' a thai 'fforddiadwy'.*

### **Cyflwyniad**

Mae polisi cynllunio Rhondda Cynon Taf ar ddarpariaeth tai fforddiadwy wedi'i esbonio ym Mholisiâu CS, NSA 11 a SSA 12 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf (a fabwysiadwyd ym mis Mawrth 2011). Mae Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy (a fabwysiadwyd ym mis Mawrth 2011) yn esbonio sut bydd y Cyngor yn gweithredu polisiâu tai fforddiadwy, sydd i'w cael yng Nghynllun Datblygu Lleol y Cyngor.

Mae Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'u diwygiwyd) yn caniatáu cymorth llawn (100%) ar gyfer datblygu tai cymdeithasol. Mae diffiniad tai cymdeithasol yn Rheoliad 49 (fel y'i diwygiwyd). Serch hynny, dyw cymorth gorfodol ar gyfer tai cymdeithasol, fel y'i diffinwyd gan Reoliad 49, ddim ar gyfer pob math o dai fforddiadwy sydd wedi'i gynnwys yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol ar dai fforddiadwy (yn benodol, anheddau i'w prynu am gost isel).  
Polisi Cymorth Tai Cymdeithasol Dewisol

Diffiniad tai fforddiadwy, fel y nodir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor yw:

*Tai Cymdeithasol ar Rent – tai sy wedi'u darparu gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, lle bo costau rent yn ystyried canllawiau Llywodraeth Cymru ar rent a rhent meincnod;*

*Tai Canolradd – tai y mae eu prisiau neu'u rhent yn uwch na thai cymdeithasol ar rent ond yn is na phrisoedd a rhent ar y farchnad. Mae hyn yn cynnwys modelau cartrefi i'w prynu am gost isel fel cynlluniau rhannu soddgyfran (ecwiti) neu gynlluniau cymorth i brynu.*

Yn ogystal â hyn, rhaid i'r annedd fodloni'r meini prawf fel y'u diffinir gan Reoliad 49A. Mae'n mynnu:

*Nad yw'r annedd yn gwerthu am fwy na 80% o'i gwerth ar y farchnad (y pris y mae disgwyliad rhesymol y bydd yr annedd yn cael ei gwerthu ar y farchnad agored);*

*Bod yr annedd yn gwerthu yn unol ag unrhyw bolisi a gyhoeddir gan yr awdurdod codi tâl o dan Reoliad 49B (1) (a) (iii); a*

*Bod y person sy'n derbyn cymorth tai cymdeithasol dewisol yn parhau'n atebol i dalu Ardoll Seilwaith Cymunedol mewn perthynas â'r annedd.*

### **Polisi Cymorth Tai Cymdeithasol Dewisol**

Rhy'r ddogfen yma wybod bod Cymorth Tai Cymdeithasol Dewisol ar gael yn Rhondda Cynon Taf yn unol â diffiniad y Cyngor o dai cymdeithasol ac yn unol ag unrhyw annedd sy'n gymwys o dan Reoliad 49A. Y dyddiad cyntaf ar gyfer derbyn cymorth o'r fath fydd dyddiad gweithredu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol, sef 31 Rhagfyr 2014.

Er mwyn bod yn gymwys am y cymorth, bydd raid i'ch datblygiad fod yn agored i gytundeb Adran 106 yn unol â gofynion Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy a Rhwymedigaethau Cynllunio. Bydd cytundeb Adran 106 yn sicrhau bod unrhyw gymorth a gaiff ei roi yn unol â gofynion Cymorth Gwladwriaeth Ewropeaidd o dan 'EU Block Exemption for Services of a General Economic Interest'.

***Cofiwch: Fydd darparu tai fforddiadwy oddi ar y safle a/neu gyfraniad ariannol ddim yn agored i unrhyw gymorth gorfodol na dewisol gan Ardoll Seilwaith Cymunedol.***