TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	29 Gorffennaf 2022
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	8 Awst 2022
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	15 Awst 2022

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cynghorydd Dyfrig Siencyn
Arweinydd y Cyngor

PWNC – Addasu y Cynllun Dirprwyo Cyfansoddiad Adran 13(3) – Pennaeth Tai ac Eiddo
Prynu neu Lesu Eiddo Unigol.

PENDERFYNIAD

Addasu y Cynllun Dirprwyo Cyfansoddiad Adran 13(3) – Pennaeth Tai ac Eiddo er rhoi hawl i brynu neu lesu eiddo unigol yn unol a'r adroddiad.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig.

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU

Dim

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD

Ymgynghorwyd â –
Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig.

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Cynghorydd Dyfrig Siencyn – Arweinydd
Teitl	**Addasu y Cynllun Dirprwyo Cyfansoddiad Adran 13(3) - Pennaeth Tai ac Eiddo Prynu neu Lesu Eiddo Unigol.**
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Iwan G D Evans Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	29 G[illegible] 2022
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	[signature] Derbyn yr argymhelliad.

Penderfyniad a Geisir

Addasu y Cynllun Dirprwyo Cyfansoddiad Adran 13(3) - Pennaeth Tai ac Eiddo er rhoi hawl i brynu neu lesu eiddo unigol yn unol a'r adroddiad.

Cefndir

1. Mae Adran 5 o'r Cyfansoddiad yn darparu y gall yr Arweinydd addasu y Cynllun Dirprwyo sydd yn Adan 13 o'r Cyfansoddiad yn ddarostyngedig i ddilyn proses rybudd.

    "5.8.3 Cynllun Dirprwyo a Swyddogaethau Gweithredol y Cyngor

    (a) Caiff yr Arweinydd ddiwygio'r cynllun dirprwyo mewn perthynas â Swyddogaethau Gweithredol ar unrhyw adeg. Wrth wneud hynny, bydd yr Arweinydd yn rhoi rhybudd ysgrifenedig i'r Pennaeth Gwasanaethau Democrataidd a'r unigolyn, y corff neu'r pwyllgor dan sylw. Mae'n rhaid i'r rhybudd amlinellu maint y diwygiad i'r cynllun dirprwyo, a pha un a yw'n golygu tynnu dirprwyaeth yn ôl oddi ar unrhyw unigolyn, corff neu bwyllgor.

Bydd y Swyddog Monitro yn cyflwyno adroddiad i gyfarfod cyffredin nesaf y Cyngor yn amlinellu'r newidiadau a wnaed gan yr Arweinydd.

(b) Pan fydd yr Arweinydd yn ceisio tynnu dirprwyaeth yn ôl oddi ar un o bwyllgorau'r Cabinet, ystyrir bod rhybudd wedi'i roi i'r pwyllgor hwnnw pan fydd wedi'i roi i'w gadeirydd."

2. Daeth i'r amlwg wrth i'r Cyngor fynd ati i brynu tai unigol ar gyfer Y Strategaeth Dai 'ar Cynllun Gwireddu Tai fod yr amserlen ar gyfer y broses yn gallu bod yn dyn ac angen symud ar fyrder i wneud cynnig a chyfnewid cytundebau. Mae'r pryniannau yma hefyd yn cyfarch cynllun sydd wedi ei fabwysiadau gan y Cabinet ac yn gam gweithredol mewn gwirionedd o fewn Strategaeth gymeradwy.

3. Yn ogystal a phrynu mae'r Cyngor hefyd o bryd i gilydd yn lesu eiddo unigol eto er gwireddu amcanion y Cynllun Gwireddu neu drefniadau digartrefedd. Eto cam sydd angen gallu symud yn hyblyg.

4. Mae'r materion yma , sydd yn faterion Cabinet yn cael eu cyflawni gan benderfyniad Aelod Cabinet unigol sydd yn golygu fod angen dilyn trefniadau penderfynu taflen benderfynu neu drwy hepgor y drefn galw mewn ar sail brys. Ar adegau mae hyn yn anymarferol neu yn gallu golygu fod trefn frys yn dod yn arferol. Oherwydd y cyd destun Polisi eglur ystyrir nad oes angen penodol i bryniannau eiddo unigol i'r dibenion yma fod yn destun cymeradwyaeth Aelod Cabinet ar bob achlysur. Argymhellir felly fod y Cynllun Dirprwyo i swyddogion yn cael ei addasu drwy ychwanegu yr hawl fel a nodir yn Atodiad 1 yn benodol i'r Pennaeth Tai ac Eiddo brynu tai unigol . Fel pob hawl dirprwyedig mae'n ofynnol i'r Pennaeth weithredu o fewn yr egwyddoriioOn cyffredinol ynglŷn a phenderfyniadau a bydd adrodd cyson ar berfformiad ir' aelod Cabinet yn sicrhau trosolwg or' defnydd o'r hawl.

Barn Swyddogion Statudol

Swyddog Monitro

Awdur yr adroddiad

Prif Swyddog Cyllid.

"Rwyf o'r farn fod y penderfyniad a geisir yn rhesymol a phragmatig. Nid oes gennyf felly wrthwynebiad o safbwynt priodoldeb ariannol.

Pennaeth Tai ac Eiddo

Yn y "<u>Cynllun Dirprwyo i Bwyllgorau</u>" yn Atodiad 1 i Adran 13 o'r Cyfansoddiad, nodir lle mae swyddogaethau nad ydynt yn gyfrifoldeb i'r Weithrediaeth wedi eu dirprwyo i Brif Swyddogion. Lle nad oes prif swyddog wedi ei enwi yn y ddogfen honno nid yw'r pŵer wedi ei ddirprwyo, ond yn hytrach fe'i cedwir gan y pwyllgor.

<u>Swyddogaethau a ddirprwyir gan y Cyngor</u>

Dim

<u>Swyddogaethau a ddirprwyir gan y Cabinet</u>

1. Gweithredu ar sail dydd i ddydd ac o fewn y cynllun yn y meysydd canlynol:-

- Materion Tai
- Digartrefedd
- Gorfodaeth tai preifat
- Grantiau tai ac adnewyddu
- Materion Eiddo

(Eiddo)

Hawl lle nad ellir dod i delerau a'r tirfeddiannwr i brynu buddiant mewn tir o fewn chwe mis o gychwyn trafodaethau i brynu'r cyfryw drwy orchymyn prynu gorfodol yn amodol ar ddarpariaethau'r gyfraith.

Caniatau trwyddedau, hawddfreintiau a ffyrddfreintiau i, neu gan y Cyngor.

Mewn achosion priodol, talu iawndal dan Ddeddf Iawndal 1973, Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Deddf Landlord a Thenant 1954, neu unrhyw achos o ddadfeiliad neu hawliadau tenantiaid.

Negodi a thalu unrhyw hawliadau am iawndal a gyflwynir yn erbyn y Cyngor am ddifrod neu golledion a achoswyd gan waith a gyflawnwyd dan bwerau statudol y Cyngor.

Rhoi cydsyniad i denantiaid y Cyngor is-osod ac isbrydlesi.

Cyhoeddi rhybudd statudol am fwriad i gynnal adolygiadau rhent ar denantiaethau.

Cychwyn achos meddiant drwy'r Llysoedd yn erbyn unrhyw denant, drwyddedwr neu dresmaswr.

Cymeradwyo'r telerau ar gyfer prynu, gaffael, gwerthu neu waredu holl fuddiannau'r Cyngor mewn tir lle bo penderfyniad wedi ei wneud i brynu, gaffael, gwerthu neu waredu gan Y Cabinet, Pwyllgor, Arweinydd neu Brif Swyddog yn gweithredu pwerau dirprwyedig.

Cymeradwyo telerau ac amodau, yn caniatáu adnewyddu prydlesau.

Cymeradwyo ymestyn cyfnod prydlesau sydd mewn bodolaeth.

Rhoi cydsyniad i aseinio prydles.

Amrywio neu hepgor codi prisiau a ffioedd mewn achosion unigol lle mae amgylchiadau'r mynnu hynny.

(Tai)

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor mewn perthynas â digartrefedd yn unol â Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014

Caniatau gwerthiannau cyn dai Cyngor i bobl sy'n cwrdd ar amodau statudol a derbyn neu wrthod cynnig i brynu yn ôl cyn dŷ Cyngor dan Adran 157 Deddf Tai 1985.

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor mewn perthynas â thai anaddas dan Ddeddf Tai 1985 a Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 a Deddf Tai 2004.

Yn ddarostyngedig i ofynion cyffredinol y Cyfansoddiad, caffael rhyddfraint neu lesu aneddleoedd unigol er cyflawni y Strategaeth Tai neu ddyletswyddau digartrefedd.

Gweithredu pwerau'r Cyngor i gyflwyno rhybuddio a chymryd camau gorfodaeth mewn perthynas â thai aml-anedd.

Gweithredu pwerau gorfodaeth yn y sector tai preifat ac ynglyn a Chartrefi Symudol

Cymeradwyo neu wrthod a gweinyddu ceisiadau am grantiau dan Gorchymyn Adfer Rheoleiddio (Cymhorthdal i Dai) (Cymru a Lloegr) 2002/1860 .

Dyrannu llety (yn cynnwys y cyfrifoldebau ynghlwm) dan Deddf Tai 1996 gan gynnwys yr hawl i wneud cytundeb gyda thrydydd parti, fel bod y corff hwnnw yn ymgymeryd â'r dasg ar ran y Cyngor

Gweinyddu unrhyw fethiant gan landlord preifat er pwrpas rheoli'n gywir y "mannau cyffredin" ar stad, a methiant i gyfyngu ffi i swm rhesymol dan Deddf Landlord a Thenant 1985

Gweithredu cynllun disgownt trosglwyddadwy.

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor mewn perthynas â draeniad, cyflenwad dŵr a materion iechyd amgylcheddol eraill dan Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936, Deddf LLywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982, Ddeddf Rheoliadau Adeiladu 1984 a niwsans dan Ddeddf Gwarchod yr Amgylchedd 1990.

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor dan Ddeddf Tai 2004.

Cyflwyno rhybuddion eiddo dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925.

Pwer i gyhoeddi rhybuddion cau o dan Rhan 4 o'r Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Trosedd a Phlismona 2014.