FCC023

Ymateb Cyngor Sir y Fflint i Lythyr yr Arolygydd INSP012

Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru (WDQR) 2021 ï Creu Mannau a Chartrefi Prydferth

Cyfeiriaf at eich llythyr dyddiedig 6 Medi 2021 yn ceisio barn y Cyngor am oblygiadauôr ddogfen uchod ar gadernid y CDLl.

Maeôr ddogfen WDQR yn nodi bod yr ystod lawn o safonau newydd ond yn berthnasol i dai fforddiadwy a gaiff eu hariannu gan y cyhoedd. Dim ond y safonau yng ñgofynion gwagleò Atodiad A a B fydd yn berthnasol i dai fforddiadwy a gaiff ei pennu drwy daiôr farchnad o ganlyniad i rwymedigaethau cynllunio ac ati.

Maeôr diweddariad iôr Asesiad oôr Farchnad Dai Leol 2020 [LDP-EBD-HP3.1] yn egluro rhaniad deiliadaeth tai fforddiadwy ac mae paragraff 6.41 yn nodi bod y deiliadaethau wediôu rhannu fel a ganlyn; 30% rhentu 380nidio s, 3e0d0% rheicahesrrie A 4m(3)-30(u)-3()EEBT/F4 12 Tf1 0

wedo D ŭ

6P4B	TR̂deulawr	110	3	
5P3B	TR̂deulawr	93	2.5	83-100
4P3B	TR̂deulawr	88	2.5	
4P2B	TR̂deulawr	83	2.5	70-75
3P2B	TR̂deulawr	74	2	
3P2B	Byngalo	58	2	
3P2B	Fflat ï Heb lifft	65	2	
3P2B	Fflat ï mynediad cyffredin	58	2	
2P1B	Fflat ï Heb lifft	53	1.5	
2P1B	Fflat ï mynediad cyffredin	50	1.5	

Maeôr tabl yn dangos bod y safonau arwynebedd llawr a ddefnyddir yn yr Asesiad Hyfywedd yn cyd-fynd yn fras ©ôr safonau newydd. Yn amlwg, mae rhai gofynion eraill wediôu hamlinellu ym mhrif gorff y testun ac yn Atodiad A oôr WDQR a allai olygu rhagor o oblygiadau o ran cyllid neu ofod. Fodd bynnag, maeôr Asesiad Hyfywedd yn Atodiad 2 yn dangos gwerthusiad ariannol enghreifftiol o gynllun 100 uned gyffredin gan gynnwys 2.5% ówrth gefnôsyôn cynrychioli Ã2819 fesul annedd. Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fanylion am gostauôr mesurau yn y safonau, a bydd hefyd yn cymryd amser i asesu goblygiadauôr safonau newydd ar gynlluniau tai fforddiadwyôn llawn.