

Lwfans Hap-safleoedd Mawr**Cyfradd flynyddol a datblygiad y lwfans yn y CDLI**

Nod y canlynol yw helpu dangos sut y cyfrifwyd y lwfans hap-safleoedd mawr, ac yna sut y mae wedi datblygu drwy broses baratoi'r CDLI, yn dibynnu ar y cyfnod amser y cymhwyswyd y gyfradd drosto. Y ffactor cyffredin drwy'r tabl cyfan yw mai'r un yw cyfanswm y cyfraniad o hap-safleoedd mawr o adeg y Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd ymlaen.

Rhes A – dangosir y nifer cyfartalog blynyddol o anheddau sy'n cael eu cwblhau o hap-safleoedd mawr, sef 50 annedd y flwyddyn (ayf), a gafwyd o'r Astudiaeth Cynhwysedd Trefol (UCS), lle bu i'r Cyngor asesu'r duedd gwblhau dros 18 mlynedd (116 ayf) ac yna rhagdybio gostyngiad o 50% ar hyn i gyrraedd 50 annedd y flwyddyn. Mae Rhes A yn dangos y byddai'r lwfans, pe bai wedi cael ei gymhwyso ar gyfer pob blwyddyn o gyfnod cyfan y cynllun, wedi darparu 750 o unedau dros gyfnod 15 mlynedd y cynllun.

Rhes B – dangosir yr un lwfans a gafwyd o'r UCS wedi'i gymhwyso o ddyddiad sylfaenol y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd (2018) ar gyfer y 12 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y cynllun.

gyntaf y cynllun. Mae hyn yn dangos bod cyfanswm o 489 o unedau wedi cael eu darparu ar gyfartaledd blynyddol o 98 ayf, sef bron i ddwbl y gyfradd a ragdybiwyd yn y cynllun. O ystyried mai dim ond 600 uned o hap-safleoedd mawr hyd at ddiwedd cyfnod y cynllun a ragdybiwyd gan y Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd, a bod 489 eisoes wedi'u darparu, mae gan y cynllun 10 mlynedd i adennill yr anheddau gweddilliol disgwylidig (111 uned) ar gyfradd o 11 yn unig y flwyddyn. Gan fod y duedd wirioneddol yn debygol o barhau ar raddfa llawer mwy na hyn, mae'n hynod debygol y bydd hap-safleoedd mawr yn gwneud cyfraniad llawer mwy i'r cyflenwad tai nag y mae'r cynllun yn ei ragdybio. Yn wir, os bydd y cynllun yn adennill hap-safleoedd mawr ar y raddfa a ragdybiwyd o 50 ayf am y 10 mlynedd sy'n weddill, yna byddai 389 o unedau yn fwy nag a ragwelwyd yn cael eu darparu, sydd felly'n cynnig hyblygrwydd ychwanegol i'r Cynllun.

Mae'r Tabl isod yn rhestru'r safleoedd sydd wedi cyfrannu anheddau wedi'u cwblhau o hap-safleoedd mawr ym mhym mlynedd gyntaf y cynllun. Dim ond 44 o'r unedau hyn oedd ar safleoedd a ganiatawyd ar apêl mewn perthynas â TAN 1 cyn ei ddirymiad.

Tabl 1.

Anheddau a gwblhawyd ar hap-safleoedd mawr 2015-20

2018

| | 2015-16 | 2016-17 | 2017-18 | 2018-19 | 2019-20 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Ysgol Fabanod, Treffynnon | | | | | 55 |
| Kinnerton Lane, Kinnerton * | | | | 31 | 13 |
| Ysgol Goffa Court, | | | | 19 | |
| Safle Earl Lea, Y Flint | | | 73 | | |
| I'r gorllewin o Greenwood Grange, Dobshill | | | | | 24 |
| Territorial House, Cei Connah | | | | 11 | |
| Canolfan Iechyd Bwcle | | | | 24 | |
| Jubilee Rd./Gorllewin Manor Drive | | | | 14 | |

Ysgol Custom House, Cei Connah

| | | | | | |
|--------------------------|--|-----------|------------|------------|------------|
| Ysgol Delyn, Yr Wyddgrug | | | 16 | | |
| Cyfanswm | | 16 | 211 | 134 | 128 |

* Wedi'i ganiatáu ar apêl

Cyfanswm = 489 (neu 445 ac eithrio'r 44 a ganiatawyd ar apêl)