

Ffurflen asesu ar gyfer tai fforddiadwy mewn pentrefannau a chefn gwlad agored

Nodiadau Canllawiau

Mae'r nodyn canllaw hwn wedi'i ddylunio fel cymorth i'r rhai sy'n bwriadu adeiladu tŷ fforddiadwy mewn pentrefan neu yng nghefn gwlad agored Sir Ddinbych. Mae hyn hefyd yn cynnwys trawsnewid adeiladau cyfredol (e.e. trawsnewid ysgubor).

Caniateir tai fforddiadwy mewn amgylchiadau eithriadol yn unig mewn lleoliadau o'r fath, lle yr arddangosir bod gwir angen tŷ fforddiadwy.

Mae tai'r farchnad agored yn annerbyniol mewn lleoliadau o'r fath ac ni chaent eu caniatáu.

Beth yw tai fforddiadwy?

Tai fforddiadwy yw tai ar gyfer rhai nad ydynt yn gallu fforddio diwallu eu hanghenion yn y farchnad agored (naill ai drwy brynu neu rentu).

Dim ond y rhai gyda chysylltiad lleol all dderbyn tŷ fforddiadwy, ac mae'n rhaid i'r tŷ barhau fel tŷ fforddiadwy ar gyfer unrhyw breswylwyr yn y dyfodol.

Mae pob tŷ fforddiadwy yn destun nifer o gyfyngiadau fydd yn berthnasol i unrhyw breswylwyr yn y dyfodol a gwerthiant yr eiddo, gan gynnwys ei werth. Bydd y rhain wedi'u cynnwys yn y cytundeb cyfreithiol (a elwir yn 'gytundeb adan 106' yn aml) ac mae'n rhaid llofnodi'r cytundeb cyn y gellir rhoi caniatâd cynllunio. Mae'n rhaid i chi sicrhau eich bod yn ymwybodol o'r cyfyngiadau hyn, a'r goblygiadau er mwyn derbyn morgais ac ail-werthu, cyn ymrwymo i adeiladu eiddo fforddiadwy.

Sut mae gwneud cais i adeiladu tŷ fforddiadwy?

Os ydych yn bwriadu byw yn yr eiddo eich hun, bydd angen i chi arddangos eich bod yn gymwys ar gyfer tŷ fforddiadwy. Gwneir hyn drwy gwblhau ffurflen asesu ar gyfer tai fforddiadwy mewn pentrefannau a chefn gwlad agored. Os ydych yn ansicr a ydych yn gymwys ai peidio, efallai y byddwch yn dymuno aros am ganlyniad yr asesiad cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio.

Cost yr asesiad yw £75.

Nodwch nid yw cymhwyso ar gyfer tŷ fforddiadwy yn gwarantu y rhoddir caniatâd cynllunio. Dylech gysylltu â'r Tîm Rheoli Datblygu i drafod eich cynnig cyn cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio.



Ffurflen asesu ar gyfer tai fforddiadwy mewn pentrefannau a chefn gwlad agored

Nodiadau Canllawiau

Sut ydw i'n cymhwyso ar gyfer tŷ fforddiadwy?

Mae tri maen prawf i gymhwyso ar gyfer tŷ fforddiadwy:

- 1) Mae'n rhaid i chi fod yn gymwys yn ariannol (h.y. nad ydych yn gallu diwallu eich anghenion yn y farchnad agored ond yn gallu fforddio taliadau morgais) AC
- 2) Mae'n rhaid i'ch llety cyfredol fod yn anaddas AC
- 3) Mae'n rhaid i chi gael cysylltiad lleol gyda'r ardal yr ydych yn dymuno adeiladu ynddi.

Mae'n rhaid diwallu'r tri maen prawf er mwyn bod yn gymwys ar gyfer tŷ fforddiadwy.

Fel arfer, dylai bod incwm blynyddol eich aelwyd yn isafswm o £18,000 i gymhwyso ar gyfer tŷ fforddiadwy. Bydd cyfyngiadau uchafswm incwm yn berthnasol hefyd ond bydd y rhain yn amrywio gan ddibynnu ar amgylchiadau unigol. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu diffiniadau safonol o'r hyn sy'n cyfrif fel 'llety anaddas' a 'chysylltiad lleol' – mae'r rhain wedi'u cynnwys yng Nghyllunio Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy (www.sirddinbych.gov.uk/cdll).

Bydd angen i chi ddangos tystiolaeth o sut yr ydych yn diwallu pob un o'r tri maen prawf, fel rhan o'r broses asesu.

Y Camau Nesaf

Os ydych yn credu eich bod yn gymwys i gael tŷ fforddiadwy, ac wedi nodi safle addas mewn pentrefan neu gefn gwlad agored, dylech gwblhau'r ffurflen asesu a'i dychwelyd gyda thaliad o £75 (sieciau'n daladwy i 'Grŵp Cynefin') i:

Grŵp Cynefin, Tîm Tai Fforddiadwy, 54 Stryd y Dyffryn, Dinbych LL16 3BW

Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynglŷn â'r ffurflen hon, cysylltwch â Grŵp Cynefin, Tîm Tai Fforddiadwy ar **0300 111 2122** neu anfon e-bost at **taifforddiadwy@grwpcynefin.org**

Os oes gennych ymholiadau ynglŷn â chais cynllunio (neu gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio), cysylltwch â Thîm Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ddinbych ar **01824 706727** neu **cynllunio@sirddinbych.gov.uk**



Ffurflen asesu ar gyfer tai fforddiadwy mewn pentrefannau a chefn gwlad agored

Nodiadau Canllawiau

Rhagor o wybodaeth

Efallai y bydd gwybodaeth ddefnyddiol ynglŷn ag adeiladu eich cartref eich hun ar y gwefannau canlynol:

<http://www.selfbuildportal.org.uk/>

<http://www.buildstore.co.uk/>

<http://www.communityselfbuildagency.org.uk/>