

Tai Gwledig - Rural Housing

Mary Sillitoe

Hwylusydd Tai Gwledig / Rural Housing Enabler

01248 752234

marysillitoe@ynysmon.gov.uk

www.ynysmon.gov.uk

www.anglesey.gov.uk



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Hwylusydd Tai Gwledig

Rural Housing Enabler

- Cydweithio gyda chymunedau
- Adnabod yr angen am dai lleol – math a lleoliad
- Cyswllt / linc
- Arolygon yn dangos fod angen oddeutu 110 bob blwyddyn dros 20 mlynedd*
- Dim digon yn cael eu datblygu i gwrdd a'r angen
- Working with communities
- Identifying housing need – type and location
- Contact / link
- Assessments show a need for circa 110 every year over 20 years*
- Not enough being developed to meet the need

*Housing Need & Demand in Wales 2006-2026 (Welsh Government)

Sefyllfa Economaidd Economic Situation

- Rhwystyr i ddatblygu
- Agwedd gwrth risg
- Blaendal uwch
- Gwerth tir wedi gostwng
- Datblygwyr yn dal yn ôl i'r economi wella
- Barrier to development
- Risk averse attitude
- Higher deposits
- Land value reduced
- Developers waiting for economy to improve

Incwm Aelwydydd Ynys Môn

Anglesey Household Income

- Incwm canolrifol*
£24,731 felly
- 50% o aelwydydd efo incwn is na hyn
- Oddeutu 40% o aelwydydd yr Ynys gydag incwm o dan £20,000
- Median income*
£24,731 so
- 50% of households have income below this
- Around 40% of Anglesey households have income below £20,000

*CACI 2011, Uned Ddata Cymru / Data Unit Wales

O Ganlyniad / As a result

- Ystod eang o aelwydydd yn methu fforddio prynu
- Rhai yn gallu fforddio morgais mewn egwyddor – ond diffyg blaendal
- Diffyg tai cymdeithasol
- Sector rhentu'n breifat yn cynyddu
- Bwlch rhwng y ddwy sector
- Wider range of households unable to buy
- Some could afford a mortgage in principle – but insufficient deposit
- Insufficient social housing
- Private rental sector increasing
- Gap between the two sectors

Ymateb y Cyngor /Council's Response

- Blaenoriaeth i gynyddu tai fforddiadwy ond grantiau'n lleihau
- Defnyddio tir y Cyngor
- Adolygu'r Cytundeb A106
- Cynllun benthyciad tymor byr i hunanadeiladwyr
- Targedu arian cymudol
- Cofrestr Tai Teg
- Increasing affordable housing a priority but grants are reduced
- Using Council land
- Reviewed the S106
- Short term loan for self builders
- Target commuted sums
- Tai Teg Register

Cyflenwi - Delivery

- 312 2009-2012
 - 42% o unedau ychwanegol yn fforddiadwy (11/12)
 - Targed o 120 yn 2012-13
 - Datblygiad Llangoed yn defnyddio tir y Cyngor
 - Grant Tai Cymdeithasol - Cadarnhau arian ychwanegol yn 2012-13.
- 312 2009-2012
 - 42% of additional units affordable (11/12)
 - Target of 120 in 2012-13
 - Llangoed Development using Council land
 - Social Housing Grant programme – secured additional funding 2012-13



Wells Kelo, Caergybi, North Wales
Housing Association



Penucheldre, Caergybi. Cymdeithas Tai Eryri



Cildwrn, Llangefni, Clwyd Alyn/Pennaf

Ystyried Modelau Gwahanol

Consider Different Models

- Rhent canolraddol (80% o'r rhent marchnad)
- Tai gwag
- Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol
- Cartrefi Cydweithredol
- Dulliau eraill – ee Tŷ Unnos
- Hunanadeiladu
- Intermediate Rent (80% of market rent)
- Empty Homes
- Community Land Trust
- Co-operative Housing
- Other methods eg Tŷ Unnos
- Self-build

Cornwall Community Land Trust

- Sefydliad CLT ‘ambarel’ (IPS*)
- Cynllun busnes cadarn
- Cefnogi grwpiau CLT lleol
- Gwasanaeth technegol i’r CLT lleol
- Partneriaeth gyda chymdeithas tai
- Wedi darparu 94 unedau ers 2007
- Nid yw CLT i dai yn unig
- ‘Umbrella’ CLT organisation (IPS*)
- Sound business plan
- Supports local CLT’s
- Provides technical services to local CLT’s
- Works in partnership with a housing association
- Delivered 94 units since 2007
- CLT’s not limited to housing

*Industrial Provident Society

St Minver CLT – Hunanadeiladu / Self Build



- Foundations and timber frame for 4
- Householder finishes the build
- Commitment of 20 hours per week
- Only move in when all 4 finished

- Sylfaen a fframwaith coed fesul 4
- Deiliad y tŷ yn gorffen y gwaith
- Ymrwymiad i 20 awr yr wythnos
- Ond yn symud i mewn pan y 4 wedi'i orffen



Ty Unnos – Coed Cymru Cymdeithas Tai Clwyd



Dolwyddelan



Helpu symud yr agenda ymlaen

Help to take the agenda forward

- Cydweithredol
 - Arolygon, cyswllt lleol
 - Hybu'n lleol
- Ymarferol
 - Helpu gyda arolygon
 - Adnabod cyfleoedd
 - Gwybodaeth lleol
 - Y gymuned
 - Pobl lleol
 - Anghenion tai
- Co-operation
 - Surveys, local links
 - Promoting locally
- Practical
 - Helping with surveys
 - Identifying opportunities
 - Local information
 - The community
 - Local people
 - Housing need