

Plas Penrhyn

Bae Penrhyn | Penrhyn Bay

Adra

Tai fforddiadwy newydd mewn partneriaeth â Tai Gogledd Cymru, Cyngor Bwrdeistrefol Sirol Conwy a Llywodraeth Cymru.

Mae'r datblygiad yn gymysgedd o dai dwy a thair ystafell wely, a byngalos dwy ystafell wely (21 cartref i gyd). Bydd y cartrefi'n gymysgedd o rent cymdeithasol, rhent canolradd, a pherchnogaeth gartref cost isel.

Bydd pob cartref yn cael ei gynllunio drwy gynllun Cartrefi Gydol Oes, Diogel drwy Ddylunio (Safon Aur), Gofynion Ansawdd Dylunio (DQR Cymru) Llywodraeth Cymru, gyda chyplau a theuluoedd mewn golwg.

New affordable housing in partnership with North Wales Housing Association, Conwy County Borough Council and the Welsh Government.

The development is a mix of two and three bedroom houses, and two bedroom bungalows (21 homes in total). The homes will be a mix of social rent, intermediate rent, and low cost home ownership.

All homes will be designed to comply with the Welsh Government's Lifetime Homes, Safe by Design (Gold Standard), Design Quality Requirements (DQR Cymru), with couples and families in mind.



Ymholiadau pellach | Enquiries:

Adra 0300 123 8084
enquiries@adra.co.uk

NWHA 01492 572727
customerservices@nwha.org.uk

Tai Teg 03456 015 605
info@taiteg.org.uk

Cyngor Conwy Council 01492 576274
housingstrategy@conwy.gov.uk

I/R – Intermediate Rent; S/R – Social Rent; 'T/N' – Tenure Neutral

- 2B4P Affordable House (84m²)
- 3B5P Affordable House (96m²)
- 2B3P Affordable Bungalow (59m²)
- 2B3P Affordable Wheelchair Bungalow (76m²)

Efallai y bydd eiddo perchennog tŷ cost isel yn amodol i newid oherwydd eu bod yn Ddeiliadaeth Niwtral ac yn ôl disgrisiwn y Gymdeithas Dai.

Low cost homeownership properties maybe subject to change as they are Tenure Neutral and at the discretion of the Housing Association.

Plas Penrhyn

Bae Penrhyn | Penrhyn Bay

DOD YN FUAN
Hydref 2023 - Gwanwyn 2024

COMING SOON
Autumn 2023 - Spring 2024

Dulliau Adeiladu Modern (DAM)

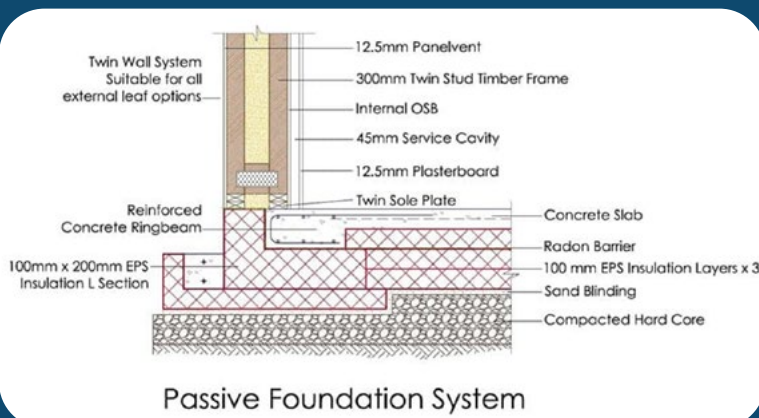
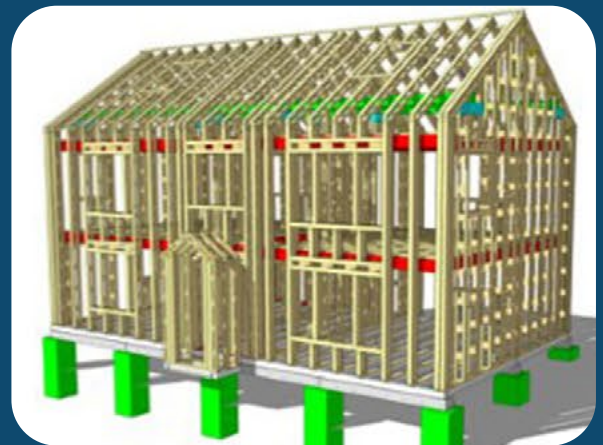
Ym Mhlas Penrhyn byddwn yn defnyddio system inswleiddio barhaus (Beattie Passiv); wedi'i lleoli o fewn strwythur ffrâm bren wedi'i thrin sy'n darparu system adeiladu gyflawn o drawstiau sylfaen, llawr ddear, waliau a nenfwd neu do. Unwaith y byddant ar waith, caiff deunydd inswleiddio perfformiad uchel ei chwistrellu i mewn i'r gwagleoedd llawr, wal a nenfwd, gan greu un haen wedi'i hinswleiddio'n barhaus o amgylch yr adeilad. Dim uniadau, dim gollyngiadau.

Cafodd Beattie Passive ei 'chanmol yn fawr' am 'Ragoriaeth mewn Cynaliadwyedd' yn y Gwobrau Adeiladu Rhagoriaeth blynyddol ym mis Mehefin 2022. Ers hynny, mae'r system hon hefyd wedi ennill y gwobr BUILD am y 'System Adeiladu Cwblhau Passivhaus Orau, 2022' ac wedi cyrraedd y rhestr fer ar gyfer 'Prosiect Cynaliadwyedd y Flwyddyn' yn y AICO | Home LINK Community Awards 2022.

Modern Method of Construction (MMC)

At Plas Penrhyn we will be using a continuous insulation (Beattie Passiv) system; housed within a treated timber frame structure delivering a complete build system from foundation beams, ground floor, walls and ceiling or roof. Once in place, high performance insulation material is injected into the floor, wall and ceiling cavities, creating one continuous insulated layer around the building. No joints, no leaks.

Beattie Passive was 'highly commended' for 'Excellence in Sustainability' at the annual Constructing Excellence Awards in June 2022. Since then, this system has also won the BUILD Award for 'Best Passivhaus Complete Build System, 2022' and shortlisted for 'Sustainability Project of the Year' at the inaugural AICO | Home LINK Community Awards 2022.



Ymholiadau pellach | Enquiries:

Adra 0300 123 8084

NWHA 01492 572727

Tai Teg 03456 015 605

Cyngor Conwy Council 01492 574000

Darparu cartrefi o ansawdd

Providing quality homes

Adra

Wrth ddewis cartref, rydym yn credu ei bod yn iawn disgwyl adeilad o safon uchel, a dylai'r datblygwr eiddo gynnig mwy na brics a mortar.

Fel datblygwyr sydd wedi'i leoli yng Nghymru, rydym yn cyfuno ein harbenigedd dylunio gyda gwybodaeth leol i wneud hynny. Drwy ddewis y lleoliadau gorau yn ofalus ar gyfer ein cartrefi sydd wedi'u dylunio'n hyfryd, gallwn greu lleoliadau ysbrydoledig i chi fyw'n dda a chynorthwyo cymunedau i ffynnu. Gan ein bod yn lleol, rydym bob amser ar gael i'ch cynorthwyo ar bob cam o'r broses. Nid ydym yn eich ystyried fel cwsmer, ond fel cymydog newydd.

When choosing a home, we believe that a high-quality build should come as standard, and that your property developer should offer much more than just bricks and mortar.

So, as Welsh-based developers, we combine our design expertise with local knowledge to do just that. By hand picking the best locations for our beautifully designed homes, we create inspired places that enable you to live well and allow communities to flourish. As we're local, we're always on hand to support you at every stage of the process. We don't see you as our customer, but rather as a new neighbour.



Darparwr lleol

Rydym yn gweithredu yng ngogledd Cymru, ac mae gennym ymrwymiad cadarn i wella'r ardal, sydd yn heplu i gynyddu gwerth ein datblygiadau dros amser. Felly, teimlwch yn hyderus y byddwn bob amser yn canolbwyntio ac yn buddsoddi'n lleol. Rydym yma i aros.

A local provider

We operate in North Wales, and have a strong commitment to improving the area, which helps to increase the value of our developments over time. So feel confident that our focus and investment will always remain local. We're here for good.

Plas Penrhyn

Bae Penrhyn | Penrhyn Bay

DOD YN FUAN
Hydref 2023 - Gwanwyn 2024

COMING SOON
Autumn 2023 - Spring 2024

Ynglŷn â'n partneriaid

About our partners



Mae Adra yn darparu cartrefi o safon yng ngogledd Cymru. Mae'r cwmni yn gofalu am dros 6,500 o gartrefi ac yn darparu gwasanaethau i dros 14,000 o gwsmeriaid lleol. Ei nod yw bod y rhain yn fforddiadwy ac yn ddibynadwy.

Adra provide quality homes in north Wales. The company looks after 6,500 homes and provides services to over 14,000 local customers. Their goal is that these are affordable and reliable.



Mae Tai Gogledd Cymru yn darparu cartrefi ac yn cyflenwi gwasanaethau i dros 2,700 o gartrefi ar draws gogledd Cymru. Maent yn arweinydd marchnad rhanbarthol mewn meysydd hanfodol fel Tai â Chymorth, sy'n darparu tai a gwasanaethau i bobl sy'n agored i niwed.

North Wales Housing provides homes and delivers services to over 2,700 households across North Wales. They are a regional market leader in vital areas such as Supported Housing, providing housing and services for vulnerable people.



Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn cymryd rhan weithredol yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, sy'n ceisio gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.

Conwy County Borough Council takes an active part in the Wellbeing of Future Generations (Wales) Act 2015, which aims to improve the social, economic, environmental and cultural well-being of Wales.



Mae Brenig yn gwmni adeiladu amlddisgyblaethol sydd wedi ennill gwobrau ac sydd wedi cyflawni 200 o brosiectau ar draws gogledd Cymru. Mae Brenig yn creu mannau lle gall pobl ffynnu - oherwydd maent yn credu bod pawb yn haeddu lle gwyh i fyw.

Brenig are a multi-disciplined, award-winning construction company having delivered 200 projects across North Wales. Brenig create places where people can thrive - because they believe that everyone deserves a great place to live.



Bwriad y gofrestr yw casglu gwybodaeth am yr angen am eiddo fforddiadwy mewn sawl sir ar draws gogledd Cymru ac yn gweithio mewn partneriaeth â 14 LCC ac ALI.

The intention of the register is to gather information about the need for affordable properties in several counties across North Wales and works in partnership with 14 RSLs and LAs.

Modelau Tenantiaeth

Tai Cymdeithasol a Rhent

Adra/TGC sy'n berchen ac sy'n rheoli tai rhent cymdeithasol y datblygiad hwn.

Mae tai cymdeithasol ar gyfer aelwydydd sydd ddim yn gallu fforddio prynu eu cartref eu hunain, neu ddim yn gallu fforddio rhentu gan landlord preifat, neu angen cartref gyda nodweddion arbennig (fel ystafell ymolchi wedi'i addasu).

Mae'r rhent ar gyfer tai cymdeithasol yn cael ei osod gan reolau'r llywodraeth.

Mae mwy o wybodaeth am feini prawf cymhwysedd a sut y mae ymgeisio ar gael ar wefan Cyngor Conwy, www.conwy.gov.uk

Beth yw tai canolradd?

Adra/TGC sy'n berchen ac sy'n rheoli tai rhent canolradd y datblygiad hwn. Mae cartrefi yn cael eu rheoli a'u cynnal yn yr un ffordd â thai rhent cymdeithasol, ond efallai bod y rhent yn uwch (hyd at 80% o rhent y farchnad agored).

Mae'r opsiwn rhent canolradd ar gyfer aelwydydd sydd ag incwm o rhwng £16,000 a £45,000 ac sydd ddim yn gallu fforddio eiddo ar y farchnad agored. Nid oes rhaid i aelwydydd fod mewn cyflogaeth.

Mae mwy o wybodaeth ar gael ar wefan Tai Teg. www.taiteg.org.uk.

Beth yw Deiliadaeth Niwtral?

Mae Deiliadaeth Niwtral yn cyfeirio at dai ble nad yw'r ddeiliadaeth wedi'i bennu ymlaen llaw, ond gall amrywio yn ôl anghenion, modd a dewisiadau'r aelwyd y mae'n cael ei gynnig iddo. Mae hyn yn cynnwys y deiliadaethau a ddisgrifir uchod, mae'r trefniant hwn yn rhoi hyblygrwydd gan ei fod yn caniatáu i'r math deiliadaeth o eiddo newid rhwng meddianwyr, neu hyd yn oed gyda'r un meddiannydd. Felly er enghraifft, ar y feddiannaeth gyntaf gallai tŷ gael ei rentu'n gymdeithasol, ond pan fydd y meddiannydd hwnnw'n gadael yr eiddo, gall y meddiannydd nesaf ddewis yr opsiwn CymorthPrynu. Mewn achos arall, gallai eiddo gael ei rentu i ddechrau, ond os yw amgylchiadau economaidd y meddiannydd yn gwella, gallant ddewis trosi i CymorthPrynu, bydd hyn ar sail polisi'r LCC.

Fel rhan o'r cynnyrch Deiliadaeth Niwtral, bydd nifer o gartrefi ar gael ar gyfer bod yn berchen tŷ am gost isel. Bydd y cynllun yn cael ei weithredu gan y LCC mewn partneriaeth â'r awdurdod lleol i gynorthwyo prynwyr sy'n dymuno prynu tŷ am y tro cyntaf, ond nad ydynt yn gallu talu cost llawn prynu eu cartref cyntaf. Caiff yr opsiwn yma ei gynnig yn ôl disgrisiwn y LCC.

Tenancy Models

Social Housing and Rent

Social rented housing on this development is owned and let by Adra/NWH.

Social housing is for households who cannot afford to buy their own home, cannot afford to rent from a private landlord, or need a home with special features (such as an adapted bathroom).

The rent for social housing is set by government rules.

More information about the eligibility criteria and how to apply can be found on Conwy Council's website www.conwy.gov.uk

What is intermediate housing?

Intermediate rented housing on this development is owned and let by Adra/NWH. Homes are managed and maintained in the same way as social rented homes, but the rent may be higher (up to 80% of open market rent).

An intermediate rental option is for households who have an income between £16,000 and £45,000 and cannot afford a property on the open market. Households do not have to be in employment.

More information can be found on the Tai Teg website www.taiteg.org.uk.

What is Tenure Neutral?

Neutral Tenure refers to housing whose tenure is not predetermined, but may vary according to the needs, means and preferences of the household to whom it is offered. This incorporates the tenures described above, this arrangement gives flexibility in that it allows the tenure type of a property to change between occupiers, or even with the same occupier. So for example, on first occupation a house might be social rented, but when that occupier vacates the property, the next occupier may choose the Homebuy option. In another instance, a property might initially be rented, but if the economic circumstances of the occupier improve, they may choose to convert to Homebuy, this will be based on the policy of the RSL.

As part of the Tenure Neutral product, many homes will be made available for low cost homeownership. This scheme will be operated by the RSLs in partnership with the local authority to assist buyers who want to get onto the property ladder, but cannot meet the full cost of buying their first home. It is at the RSLs discretion to offer this option.

Plas Penrhyn

Bae Penrhyn | Penrhyn Bay

Adra

Polisi Gosod Lleol ym Mhlas Penrhyn

GWEITHDREFNAU POLISI

- Bydd ymgeiswyr yn cael eu hysbysu bod y Polisi Gosodiadau Lleol hwn yn berthnasol i eiddo Cymdeithasol, Rhent Canolradd a Deiliadaeth Niwtral yn safle Plas Penrhyn, Bae Penrhyn, a bydd angen i ymgeiswyr bodloni'r meini prawf ychwanegol a nodir o fewn y polisi hwn er mwyn cael eu hystyried ar gyfer un o'r unedau rhent cymdeithasol neu ganolradd ar safle Plas Penrhyn.
- Bydd y Polisi Gosodiadau Lleol yn berthnasol i'r tai cyntaf a'r rhai dilynol o fewn y cynllun.
- Blaenoriaethau Dyrannu: Ar gyfer eiddo rhent cymdeithasol bydd Adra a Chymdeithas Tai Gogledd Cymru yn mynd i'r gofrestr dai ac yn dyrannu yn ôl blaenoriaeth bandio ac amser aros.
- Mae ymgeiswyr cymwys ar gyfer Rhent Canolradd ar y rhestr fer ar gyfer eiddo ac wedi'u henwebu gan Tai Teg yn nhrefn blaenoriaeth.
- Bydd ymgeiswyr yn cael eu hystyried ar sail dilyniant yn dibynnu ar ba gategori blaenoriaeth y maen nhw'n perthyn iddo. Bydd pob cais yn ymddangos yn nhrefn dyddiad, gyda'r cais, sydd â'r dyddiad cofrestru (neu'r dyddiad perthnasol) cynharaf a ystyrir yn gyntaf, ac yn y blaen.
- Bydd y Polisi Gosod Lleol hwn yn cael ei adolygu bob 6 mis gydag adolygiad llawn ar ôl blwyddyn, nid yw'r Byngalo a addaswyd yn arbennig (Plot 1) wedi'i gynnwys yn y broses hon.

Yn ogystal, bydd y blaenoriaethau cysylltiad lleol canlynol yn cael eu defnyddio i adael i'r holl eiddo:

Blaenoriaeth 1

Ymgeiswyr sydd wedi byw neu sydd wedi cael eu cyflogi yn y "gymuned", h.y. ward Penrhyn, am gyfnod parhaus o 5 mlynedd o leiaf ar adeg y cais.

Blaenoriaeth 2

Ymgeiswyr sydd wedi byw yn neu sydd wedi cael eu cyflogi yn y "gymuned" am gyfnod o 3 blynedd ar adeg y cais.

Blaenoriaeth 3

a) Ymgeiswyr sydd wedi byw yn y "gymuned" yn y gorffennol am gyfnod o 5 mlynedd o leiaf ac am ddychwelyd i fyw yno;

b) Ymgeiswyr sydd angen symud i'r gymuned er mwyn rhoi neu dderbyn cymorth i/gan aelod uniongyrchol o'r teulu, h.y. rhiant neu blentyn, sydd wedi byw o fewn y "gymuned" am gyfnod parhaus o 5 mlynedd o leiaf.

Blaenoriaeth 4

Ymgeiswyr sydd wedi byw neu sydd wedi cael eu cyflogi am gyfnod parhaus o 5 mlynedd o leiaf yn wardiau cyfagos Craig y Don, Llandrillo yn Rhos.

Blaenoriaeth 5

Ymgeiswyr sydd wedi byw neu sydd wedi'u cyflogi am gyfnod parhaus o 5 mlynedd o leiaf mewn wardiau cyffiniol a chyfagos Pensarn, Marl, Deganwy, Mochdre, Mostyn, Tudno, a Gogarth.

Blaenoriaeth 6

Ymgeiswyr sy'n bodloni unrhyw un o'r meini prawf uchod parthed Sir Conwy gyfan.

DOD YN FUAN
Hydref 2023 - Gwanwyn 2024



Plas Penrhyn

Bae Penrhyn | Penrhyn Bay

Adra

Local Letting Policy at Plas Penrhyn

POLICY PROCEDURES

- Applicants will be advised that this Local Lettings Policy applies to the Social, Intermediate Rented and Tenure Neutral properties at the Plas Penrhyn, Penrhyn Bay site, and candidates will need to meet the additional criteria set out within this policy in order to be considered for one of the social or intermediate rented units at the Plas Penrhyn site.
- The Local Lettings Policy will apply to the first and subsequent lets of the properties within the scheme.
- Allocation Priorities: For Social rented properties Adra and North Wales Housing Association will go to the housing register and allocate according to banding priority and waiting time.
- Eligible applicants for Intermediate Rent are shortlisted for property and nominated by Tai Teg in order of priority.
- Applicants will be considered on a sequence basis depending on which priority category they fall into. Each application will appear in date order, with the application, which has the earliest registration (or relevant) date considered first, and so on.
- This Local Lettings Policy will be reviewed on a 6 monthly basis with a full review after one year, the specially adapted Bungalow (Plot 1) is not included in this process.

In addition, the following local connection priorities will be used to let all the properties:

Priority 1

Applicants who have lived or have been employed in the "community", i.e. the ward of Penrhyn, for a continuous period of at least 5 years at the time of application.

Priority 2

Applicants who have lived in or have been employed in the "community" for a period of 3 years at the time of application.

Priority 3

- a) Applicants who have previously lived in the "community" for a period of at least 5 years and wish to return to live there;
- b) Applicants who need to move to the community in order to give or receive support to/from an immediate member of family, i.e. parent or child, who have lived within the "community" for a continuous period of at least 5 years.

Priority 4

Applicants who have lived or have been employed for a continuous period of at least 5 years in the neighbouring wards of Craig y Don, Llandrillo yn Rhos.

Priority 5

Applicants who have lived or have been employed for a continuous period of at least 5 years in the adjoining and neighbouring wards of Pensarn, Marl, Deganwy, Mochdre, Mostyn, Tudno, and Gogarth.

Priority 6

Applicants satisfying any of the above criteria in relation to the County of Conwy as a whole.



COMING SOON
Autumn 2023 - Spring 2024