PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNEDAU A THAI
DYDD MERCHER, 17 MAI 2023

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymuned a Tai Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd yn Hybrid Meeting Dydd Mercher, 17 Mai 2023

YN BRESENNOL: **Y Cynghorydd Helen Brown (Cadeirydd)**
Y Cynghorwyr: Pam Banks, Gillian Brockley, Tina Claydon, Geoff Collett, Rosetta Dolphin, David Evans, Dennis Hutchinson, Kevin Rush, Dale Selvester a Linda Thew

HEFYD YN BRESENNOL: Y Cynghorwyr: Bernie Attridge, Marion Bateman, Paul Johnson ac Allan Marshall fel arsylwyr

CYFRANWYR: Y Cynghorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio); Prif Swyddog (Tai a Chymunedau); Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai a Rheolwr Gwasanaeth Tai, Lles a Chymunedau

HEFYD YN BRESENNOL: Hwylusydd Trosolwg a Chraffu Cymunedau ac Addysg a Swyddog Gwasanaethau Etholiadol

Cyn i'r cyfarfod ddechrau, safodd aelodau'r Pwyllgor am funud o ddistawrwydd er cof am y diweddar Tony Sharps.

1. PENODI CADEIRYDD

Dywedodd yr Hwylusydd fod y Cyngor wedi penderfynu yn y Cyfarfod Blynyddol y byddai'r Grŵp Annibynnol yn cadeirio'r Pwyllgor hwn. Cafodd y Pwyllgor wybod mai'r Cynghorydd Helen Brown oedd Cadeirydd y Pwyllgor ar gyfer blwyddyn y Cyngor.

PENDERFYNWYD:

Nodi penodiad y Cynghorydd Helen Brown yn Gadeirydd y Pwyllgor.

2. PENODI IS-GADEIRYDD

Enwebwyd y Cynghorydd Dale Selvester yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor gan y Cynghorydd Linda Thew. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Dennis Hutchinson.

Enwebwyd y Cynghorydd Ray Hughes yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor gan y Cynghorydd Tina Claydon. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Kevin Rush.

Cynhaliwyd pleidlais, a derbyniodd y Cynghorwyr Hughes a Selvester 5 pleidlais yr un. Gofynnwyd i'r Cadeirydd roi pleidlais fwrw, a chadarnhaodd ei phleidlais i'r Cynghorydd Selvester.

PENDERFYNWYD:

Penodi'r Cynghorydd Dale Selvester yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor.

3. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)

Dim.

4. COFNODION

8 Mawrth 2023

Cyfeiriodd y Cynghorydd Linda Thew at baragraff 3 ar dudalen 7 y cofnodion, ac awgrymodd y dylid cynnwys y gair ‘asked’ (cofnodion Saesneg).

19 Ebrill 2023

Dywedodd y Cynghorydd Kevin Rush ei fod wedi ymddiheuro na allai ddod i’r cyfarfod, a gofynnodd am gael cynnwys hynny.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Thew at yr ail baragraff ar dudalen 15 y cofnodion, ac awgrymodd fod y gair ‘prions’ yn cael ei newid i ‘prisons’.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Thew hefyd at y pedwerydd paragraff ar dudalen 16 y cofnodion, ac awgrymodd fod y gair ‘in-hose’ yn cael ei newid i ‘in-house’.

Yn amodol ar y newidiadau uchod, cymeradwywyd y cofnodion yn rhai cywir gan y Cynghorydd Thew ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Dale Selvester.

PENDERFYNWYD:

Yn amodol ar y newidiadau uchod, cymeradwyo cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Mawrth 2023 ac 19 Ebrill 2023 fel cofnod cywir a gofyn i’r Cadeirydd eu llofnodi.

5. RHAGLEN GWAITH I’R DYFODOL AC OLRHAIN CAMAU GWEITHREDU

Cyflwynodd yr Hwylusydd y Rhaglen Gwaith i’r Dyfodol gyfredol ar gyfer ei hystyried, gan ychwanegu nad oedd unrhyw newidiadau arfaethedig i’r eitemau a ddangosir ar gyfer y cyfarfodydd i ddod ym mis Mehefin a Gorffennaf 2023.

Fe wnaeth yr Hwylusydd hefyd nodi statws y camau gweithredu oedd yn deillio o’r cyfarfodydd blaenorol, a oedd i’w gweld yn Atodiad 2 yr adroddiad.

Cafodd yr argymhellion, fel y’u hamlinellwyd yn yr adroddiad, eu cynnig gan y Cynghorydd Kevin Rush a’u heilio gan y Cynghorydd Tina Claydon.

PENDERFYNWYD:

(a) Nodi’r Rhaglen Gwaith i’r Dyfodol;

(b) Rhoi awdurdod i’r Hwylusydd, wrth ymgynghori â Chadeirydd y Pwyllgor, amrywio’r Rhaglen Gwaith i’r Dyfodol rhwng cyfarfodydd, yn ôl yr angen; a

(c) Bod y Pwyllgor yn nodi'r cynnydd a wnaed ar y camau gweithredu sydd heb eu cwblhau.

6. RHEOLI CARTREFI GWAG

Cyflwynodd y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) yr wybodaeth ddiweddaraf am Reoli Cartrefi Gwag fel y dangosir ar y rhaglen. Yr oedd y diweddariad yn darparu ffigyrau allweddol am y nifer o eiddo gwag a'r gweithgareddau allweddol yn ôl y Cynllun Gweithredu ar Unedau Gwag. Byddai'r Pwyllgor yn parhau i dderbyn yr wybodaeth hon yn fisol, a bydd adroddiad ffurfiol ar unedau gweigion yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ym mis Medi.

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai y ffigyrau allweddol a'r gweithgareddau allweddol yn ôl y Cynllun Gweithredu ar Unedau Gwag, fel yr amlinellir yn y nodyn briffio.

Amlinellodd y nifer o unedau gweigion newydd a'r rheiny a oedd wedi eu cwblhau. O fis Mawrth, derbyniwyd 26 eiddo gwag, a chwblhawyd 23 eiddo, a oedd wedi eu cwblhau cyn penodi contractwyr newydd i'r gwasanaeth. O fis Ebrill, derbyniwyd 24 eiddo gwag a chwblhawyd 18. Cafwyd oedi o ganlyniad i absenoldebau ac oedi wrth ardystio. Cwblhawyd mwy o unedau gweigion, ond oherwydd oedi wrth ardystio nid oeddynt wedi eu cymeradwyo eto.

Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaeth hefyd nifer yr eiddo a oedd angen gwaith mawr a'r rheiny a oedd angen mân waith, ynghyd â'r galw am yr eiddo.

Mewn perthynas â'r gweithgareddau allweddol yn ôl y Cynllun Gweithredu ar Unedau Gwag, amlinellwyd y canlynol gan y Rheolwr Gwasanaeth:-

- Yr oedd y Gwasanaeth wedi cyfarfod â'r holl gontractwyr a oedd newydd eu comisiynu;
- Cynhaliwyd 6 o'r 6 chyfarfod cyn-gontract gyda'r contractwyr newydd;
- Yr oedd y gwaith o arwyddo contractwyr bron wedi ei gwblhau;
- Dechreuwyd arolwg o gyflwr y stoc ym mis Hydref 2022;
- Dyrannwyd adnoddau ychwanegol i gynnal arolygon o gyflwr y stoc;
- Yr oedd y Cydlynydd Hyfforddiant bellach yn ei swydd;
- Yr oedd y Cydlynydd yn trefnu'r holl hyfforddiant craidd angenrheidiol am y 12 mis nesaf.

Tynnwyd sylw'r Pwyllgor gan y Rheolwr Gwasanaeth at yr wybodaeth am y gyllideb a'r 3 phrif reswm dros derfynu tenantiaeth – gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am hyn mewn cyfarfodydd blaenorol.

Gwnaeth y Cynghorydd David Evans sylw am nifer yr eiddo gwag, a oedd wedi cynyddu ym mis Ebrill o'i gymharu â mis Mawrth, a gofynnodd a fyddai'r Pwyllgor yn gweld y ffigwr hwn yn gostwng yn y misoedd i ddod. Dywedodd fod angen dod â mwy o eiddo gwag i gael ei ddefnyddio eto er mwyn gallu ymdopi â'r sefyllfa bresennol. Gofynnodd hefyd am i'r wybodaeth ganlynol gael ei darparu mewn diweddariadau briffio yn y dyfodol:-

- Gwybodaeth ynglŷn â'r math o ystafelloedd gwely oedd yn yr eiddo a oedd dod yn wag, ochr yn ochr â dadansoddiad o gyfanswm ffigyrau unedau gweigion;
- Y math o eiddo yr oedd tenantiaid yn mynd i fyw iddynt wrth drosglwyddo i eiddo arall gan Gyngor Sir y Fflint;
- Ardaloedd daearyddol eiddo gwag.

Gwnaeth y Rheolwr Gwasanaeth sylw am y cynnydd mewn eiddo gwag, ac atgoffodd y Pwyllgor mai newydd eu penodi oedd y contractwyr newydd a gomisiynwyd. Ailadroddodd ei sylwadau blaenorol na ellid rhuthro'r broses ac y gallai nifer yr eiddo gwag gynyddu cyn dechrau gostwng yn gyson. Parthed y cais am wybodaeth ychwanegol, dywedodd y gellid darparu gwybodaeth am fathau o ystafelloedd gwely a map gwres i ddangos lleoliad daearyddol eiddo gwag, ac y byddai'n ymchwilio i weld a ellid casglu gwybodaeth am y math o eiddo yr oedd tenantiaid yn symud iddynt.

Gofynnodd y Cynghorydd Bernie Attridge faint o weithlu'r Cyngor ei hun oedd yn gweithio ar eiddo gwag, a pham na ellid defnyddio mwy o'r Sefydliad Llafur Uniongyrchol (SLlU). Dywedodd fod argyfwng cyfredol gydag eiddo gwag a oedd yn golygu bod pobl yn gorfod aros dros dro mewn gwestai tra'r oeddynt yn disgwyl am eiddo gan y Cyngor. Gofynnodd hefyd pam oedd cymaint o eiddo angen gwaith mawr arnynt, a gofynnodd a oedd y tîm rheoli tai yn asesu'r eiddo ac a oedd tâl yn cael ei godi ar denantiaid blaenorol am unrhyw ddifrod a wnaed. Yn ogystal, gofynnodd pam oedd eiddo yn cael ei neilltuo i denantiaid 6/7 mis cyn i'r eiddo gwag gael ei ryddhau.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod SLlU y Cyngor yn gwneud mân waith ar eiddo gwag yn bennaf, gan mai tîm cynnal a chadw ac atgyweirio ydoedd, ond dywedodd wrth y Pwyllgor fod ystyriaeth yn cael ei rhoi i alluogi'r SLlU i wneud gwaith ffensio a gosod synwyryddion mwg mewn eiddo gwag. Dywedodd hefyd fod tâl yn cael ei godi ar denantiaid blaenorol mewn achosion lle gwnaethpwyd difrod.

Siaradodd Rheolwr Gwasanaeth Tai, Lles a Chymunedau am y broses o neilltuo eiddo gwag, ac eglurodd eu bod yn cysylltu â thenantiaid posibl i ofyn a hoffent i eiddo gael ei neilltuo iddynt fisoedd cyn iddo fod yn barod.

Mynegodd y Cadeirydd bryder ynglŷn â swm y rhent / Treth y Cyngor sydd heb ei gasglu o ganlyniad i nifer yr eiddo gwag. Wrth ymateb i'w chwestiwn ynglŷn â faint o staff oedd yn nhimau'r SLlU, awgrymodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai ei fod yn darparu'r wybodaeth ganlynol yn y diweddariad nesaf:-

- Nifer y staff yn nhîm y SLlU;
- Nifer yr Arweinwyr Tîm sy'n rheoli'r SLlU; a
- Nifer yr Arweinwyr Tîm sy'n rheoli contractwyr.

Gofynnodd y Cynghorydd Dale Selvester a oedd achosion o gydgyfnewid yn cael eu cynnwys yng nghyfanswm yr eiddo gwag. Gwnaeth sylw am yr angen i sicrhau bod archwiliadau yn cael eu cynnal mewn eiddo, yn enwedig os oeddynt yn ymwybodol bod yr eiddo'n mynd i ddod yn wag, a gofynnodd a roddwyd ystyriaeth i oedi trosglwyddiadau eiddo am ychydig fisoedd er mwyn caniatáu i nifer yr eiddo gwag ostwng. Cwestiynodd hefyd y broses neilltuo, a gofynnodd

pe bai cynnig ffurfiol yn cael ei wrthod, a fyddai'r unigolyn hwnnw wedyn yn cael ei dynnu oddi ar y rhestr aros.

Eglurodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai nad oedd achosion o gydgyfnewid yn cael eu cynnwys yng nghyfanswm yr eiddo gwag. Eglurodd y broses ar gyfer trosglwyddo eiddo ac archwiliadau swyddogion tai, a dywedodd y gallai ddarparu mwy o fanylion am hyn mewn cyfarfod yn y dyfodol os gofynnid am hynny. Nid oedd yn teimlo y byddai oedi trosglwyddiadau o gymorth, a chyfeiriodd at y rhestr aros gyfredol a'r nifer o bobl a oedd yn aros am eiddo. Eglurodd Rheolwr Gwasanaeth Tai, Lles a Chymunedau y gofynnid i denantiaid posibl yn ystod sgyrsiau gyda hwy a fyddent yn hoffi i eiddo gael ei neilltuo iddynt fisoedd cyn iddo fod yn barod. Gwneid hyn cyn rhoi cynnig ffurfiol.

Mynegodd y Cynghorydd Geoff Collett bryder ynglŷn â nifer yr eiddo gwag. Gwnaeth sylw am ymweliad safle a chyfarfod gydag Aelodau a gynhaliwyd rai misoedd yn ôl, a dywedodd ei fod yn bryderus bod nifer yr eiddo gwag wedi cynyddu ers y cyfarfod hwnnw'n unig. Cytunodd y Cynghorydd Dennis Hutchinson gyda'r sylwadau hyn, a dywedodd fod angen sicrhau archwiliadau rheolaidd o gartrefi tenantiaid – teimlai y byddai hynny'n mynd i'r afael â'r broblem o fod angen gwneud gwaith mawr ar eiddo gwag.

Dywedodd Aelod Cabinet Tai ac Adfywio ei fod yn rhannu pryderon yr Aelodau, ond ychwanegodd ei bod yn bwysig peidio â rhuthro'r broses er mwyn sicrhau nad oedd y Cyngor yn canfod ei hun yn yr un sefyllfa mewn 12 mis. Dywedodd fod yr Aelodau angen gadael rhwng 9 a 12 mis i weld gwelliannau yn nifer yr eiddo gwag, o ystyried y contractwyr newydd a gomisiynwyd a oedd bellach yn gweithio ar yr eiddo yma.

Gofynnodd y Cynghorydd Kevin Rush a ellid cynnal archwiliad o safon gwaith y contractwyr yn gynt na chyfnod o 6 wythnos. Gofynnodd hefyd a ellid symud y SLIU i weithio ar eiddo gwag am ychydig fisoedd.

Eglurodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai fod y SLIU yn gweithio ar ôl-groniad o atgyweiriadau. Dywedodd hefyd y byddai archwiliadau ar waith y contractwyr yn cael eu cynnal yn gynt na chyfnod o 6 wythnos.

Wrth ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Linda Thew ynglŷn â nifer y contractwyr, dywedodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai fod yna 6 chontractwr, a bod 3 ar gael i gamu i'r adwy pe bai problemau gyda safon y gwaith sy'n cael ei wneud.

Gofynnodd y Cynghorydd Thew sawl eiddo gwag y disgwylid i gael eu dychwelyd yn yr wythnos wedyn. Dywedodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai fod disgwyl i 10 eiddo gwag gael eu dychwelyd erbyn y cyfarfod nesaf.

Gofynnodd y Cynghorydd Pam Bank a oedd posibilrwydd o ehangu'r SLIU cyfredol. Eglurodd Rheolwr Gwasanaeth Asedau Tai nad oedd y Cyngor mewn sefyllfa ar hyn o bryd i ehangu'r SLIU.

Cynigiodd y Cynghorydd Evans fod yr wybodaeth ddiweddaraf yn cael ei nodi. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rosetta Dolphin.

PENDERFYNWYD:

Nodi'r wybodaeth ddiweddaraf.

7. AELODAU'R WASG YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelod o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 10.00am a daeth i ben am 11.22am)

....

Y Cadeirydd