PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNED A TAI
11 HYDREF 2023

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Thai Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd fel cyfarfod hybrid ddydd Mercher, 11 Hydref 2023.

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

DIRPRWY: Y Cynghorydd Ted Palmer (ar ran y Cynghorydd Tina Claydon)

HEFYD YN BRESENNOL:
Y Cynghorwyr: David Coggins-Cogan, Dave Hughes, Paul Johnson a Billy Mullin fel arsyllwyr

CYFRANWYR: Y Cynghorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio); y Cynghorydd Paul Johnson (Aelod Cabinet Cyllid, Cynhwysiant, a Chymunedau Cadarn, gan gynnwys Gwerth Cymdeithasol a Chaffael); y Prif Weithredwr; Prif Swyddog (Tai a Chymunedau); Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai; Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal; Rheolwr Cyllid Strategol - Strategaeth Ariannol ac Yswiriant; Rheolwr Cyllid Strategol - Cyfrifyddiaeth Reoli a Phrif Gyfrifydd

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

37. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)

Datganodd y Cynghorydd Ted Palmer gysylltiad personol fel tenant y Cyngor.

38. RHAGLEN GWAITH I'R DYFODOL AC OLRHAIN CAMAU GWEITHREDU

Cyflwynodd yr Hwylusydd y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol i'w hystyried a dywedodd y cynhelid cyfarfod rhwng y Cadeirydd, Is-gadeirydd ac Uwch-swyddogion yn y portffolio Tai a Chymunedau ar ôl cyfarfod y Pwyllgor, a chyflwynid fersiwn diwygiedig o'r Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol i'r Pwyllgor yn y cyfarfod nesaf. Ni chynigiwyd unrhyw newidiadau yn y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol fel y'i cyflwynwyd.

Wrth sôn am y camau gweithredu a ddeilliodd o'r cyfarfod diwethaf, dywedodd yr Hwylusydd bod Mark Tami AS wedi derbyn ymateb oddi wrth yr Adran Gwaith a Phensiynau a rannwyd â holl Aelodau'r Pwyllgor. Derbyniwyd gwybodaeth ynglŷn â nifer y Therapyddion Iechyd Galwedigaethol hefyd, a rannwyd ag Aelodau'r Pwyllgor drwy e-bost.

Roedd swyddogion wrthi'n casglu gwybodaeth er mwyn ateb cwestiwn y Cynghorydd Dale Selvester ynglŷn â chyfanswm y taliadau Treth y Cyngor a gollwyd oherwydd tai a fu'n wag am fwy na chwe mis, ac anfonid y wybodaeth at yr Aelodau pan oedd yn barod.

Cynigiodd y Cynghorydd David Evans dderbyn yr argymhellion a nodwyd yn yr adroddiad ac eiliodd y Cynghorydd Kevin Rush y cynnig hwnnw.

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; ac

(c) Bod y Pwyllgor yn nodi'r cynnydd a wnaed wrth gyflawni'r camau gweithredu gofynnol.

39. CYLLIDEB 2022/23 - CAM 2

Cyflwynodd y Rheolwr Cyllid Strategol – Strategaeth Ariannol ac Yswiriant adroddiad a oedd yn cynnwys adolygiad a sylwadau ynglŷn â'r gwasgfeydd cyllidebol a gostyngiadau mewn costau a oedd yn rhan o gylch gwaith y Pwyllgor. Rhoes gyflwyniad ynghylch y Strategaeth Ariannol Tymor Canolig a threfn Gosod Cyllideb 2024/25 a oedd yn ymdrin â'r materion canlynol:

- pwrpas a chefndir
- gofynion ychwanegol ar gyllideb y Cyngor 2024/25
- gofynion ychwanegol ar y gyllideb – risgiau parhaus
- y sefyllfa gyffredinol wedi'r datrysiadau cychwynnol
- crynodeb a chasgliadau
- y camau nesaf ar gyfer trefn Gosod Cyllideb 2024/25
- trefn y gyllideb – Cam 2
- trefn y gyllideb – Cam 3 (Terfynol).

Rhoes y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) gyflwyniad ynglŷn â gwasgfeydd costau a oedd yn ymdrin â'r materion canlynol:

- Y galw oherwydd digartrefedd
- Budd-daliadau – Cynllun Gostyngiadau Treth y Cyngor

Dywedodd y Cynghorydd David Evans bod yr adroddiad yn sôn am y cynnig i ostwng y gyllideb ar gyfer Cynllun Gostyngiadau Treth y Cyngor, ond nad oedd unrhyw ddewisiadau ar gyfer lleihau'r gwasgfeydd costau wrth ateb y galw oherwydd digartrefedd. Gan fod Gweinidog Llywodraeth y Deyrnas Gyfunol wedi dweud nad oedd unrhyw gynlluniau i ddarparu llety i fewnfudwyr yng Ngwesty Northop Hall, awgrymodd y Cynghorydd y gellid ystyried cysylltu â'r gwesty i holi a fedrent roi llety i bobl ddigartref er mwyn lleihau'r wasgfa ar y gyllideb. Eglurodd y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) y byddai adroddiad yn dod gerbron y Pwyllgor yn y cyfarfod nesaf ynglŷn â'r dewisiadau ar gyfer lleihau'r gwasgfeydd costau oherwydd digartrefedd. Roedd nifer o ddewisiadau dan ystyriaeth, gan gynnwys defnyddio'r stoc tai presennol yn fwy effeithlon, a byddai'r adroddiad i'r Pwyllgor yn cynnwys yr holl ddewisiadau hynny.

Mewn ymateb i awgrym y Cynghorydd Evans, dywedodd y Cynghorydd Linda Thew nad oedd ond 37 o ystafelloedd yng Ngwesty Northop Hall a bod y

cynlluniau i roi llety i fewnfudwyr yno'n cynnwys gosod cabanau ychwanegol yng ngerddi'r gwesty. Eglurodd hefyd bod y gwesty'n dal i weithredu fel busnes a dywedodd na fyddai'n dymuno gweld pobl ddigartref yn cael eu rhoi mewn cabanau. Eglurodd y Cynghorydd Evans nad oedd yn awgrymu rhoi pobl mewn cabanau.

Cytunodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin â sylwadau'r Cynghorydd Evans, gan ddweud bod yn rhaid i'r Cyngor ystyried yr holl ddewisiadau er mwyn lleihau'r gwasgfeydd costau oherwydd digartrefedd a bod yn rhaid i'r holl Aelodau fod yn ymwybodol o'r tai yn eu wardiau y gellid ystyried eu defnyddio. Cyfeiriodd hefyd at y gwasgfeydd costau oherwydd Lleoliadau y Tu Allan i'r Sir a gofynnodd a ellid darparu gwybodaeth am y lleoliadau yn y flwyddyn flaenorol. Awgrymodd y Rheolwr Cyllid Strategol y gellid rhannu'r wybodaeth ar ôl y cyfarfod.

Gofynnodd y Cynghorydd Dennis Hutchinson a oedd y Cyngor wedi cynnal trafodaethau â pherchnogion Gwesty Northop Hall. Pryderai ynglŷn â gosod atebolrwydd cyfreithiol ar y gwesty, ac a fyddai'r Cyngor yn gyfrifol am bobl ddigartref a gâi lety yno, yn ogystal â'r costau. Roedd o'r farn y dylai'r Pwyllgor ystyried unrhyw gynigion cyn gwneud unrhyw benderfyniadau.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal nad oedd y Cyngor yn cynnal unrhyw drafodaethau â pherchnogion y gwesty ar hyn o bryd.

Gofynnodd y Cynghorydd Dale Selvester a oedd y Cyngor wedi ystyried yr holl ddewisiadau ar gyfer darparu llety i bobl ddigartref. Awgrymodd lety ym Mrychdyn a Bretton a oedd yn agos at gyfleustodau lleol ac eisoes wedi'i ddefnyddio, a gofynnodd a fyddai tai tafarn â llety neu lety Airbnb yn cael eu hystyried. Gofynnodd y Cadeirydd am ddarparu gwybodaeth i'r Pwyllgor ynglŷn â'r llety/eiddo a ddefnyddid ar gyfer pobl ddigartref.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal y gellid darparu'r wybodaeth i'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod, ond eglurodd bod y wybodaeth honno'n gyfrinachol ac yn ymdrin â phobl ddiamddiffyn, ac felly na fyddai'n fodlon cyflwyno'r wybodaeth yn gyhoeddus. Wrth ateb y Cynghorydd Selvester, dywedodd fod pob math o lety dan ystyriaeth ond bod y Cyngor yn chwilio am lety o ansawdd da yn hytrach na gwelyau'n unig. Byddai'r adroddiad a ddeuai gerbron y Pwyllgor yn y cyfarfod nesaf yn cyflwyno'r holl ddewisiadau a fu dan ystyriaeth i leihau'r wasgfa ar y gyllideb a helpu pobl ddigartref i gael rhywle i fyw.

Dywedodd y Cadeirydd fod polisi Llywodraeth Cymru i sicrhau fod pawb oedd yn datgan eu bod yn ddigartref yn cael llety yn un da, ond fod angen darparu adnoddau ariannol i fedru gweithredu'r Polisi hwnnw. Dywedodd fod angen ystyried yn bwyllog a ddylid ail-ddynodi'r stoc tai gwarchod i leihau'r wasgfa ar y gyllideb, gan y gallai hynny effeithio'n negyddol ar gymunedau.

Ailadroddodd y Cynghorydd Selvester ei sylwadau blaenorol a dywedodd fod ystafelloedd mewn tai tafarn yn rhatach na gwestai gan nad oedd angen talu am bethau ychwanegol nad oedd eu hangen, a gofynnodd a oedd y Cyngor wedi cysylltu â pherchnogion unrhyw dafarndai yn Sir y Fflint. Gofynnodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal i'r Cynghorydd Selvester roi gwybod am unrhyw berchnogion yr oedd yn ymwybodol ohonynt fel y gellid gwneud ymholiadau.

Holodd y Cynghorydd Pam Banks a roddid ystyriaeth i roi llety i bobl mewn safleoedd carafanau. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau – Tai ac Atal y câi hynny ei ystyried ond bod safleoedd carafanau'n aml yn anwadal o ran y llety y gellid ei gynnig, a'i bod yn bwysig ystyried parhad y lleoliadau yn ogystal â'r gost.

Croesawodd y Cynghorydd Evans y sylwadau ynglŷn â'r gefnogaeth a ddarperid i bobl oedd yn datgan eu bod yn ddigartref i ddod o hyd i gartref parhaol, a chredai bod yr holl Aelodau o blaid hynny. Cyfeiriodd at yr eitem ar y rhaglen ynglŷn ag eiddo gwag a'r angen i gwblhau gwaith arnynt yn gynt i leihau'r gwasgfeydd costau oherwydd digartrefedd.

Gofynnodd yr Aelod Cabinet Cyllid, Cynhwysiant a Chymunedau Cadarn, gan gynnwys Gwerth Cymdeithasol a Chaffael, a oedd y Pwyllgor o'r farn y datrysid y gorwariant o £2.7 miliwn. Eglurodd bod maint yr heriau'n sylweddol a gofynnodd am farn y Pwyllgor ynglŷn â'r dewisiadau ar gyfer cwtogi ar y gyllideb. Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn anodd i'r Pwyllgor fynegi barn gan nad oedd unrhyw ddewisiadau i leihau'r gwasgfeydd ar y gyllideb ar gyfer digartrefedd, a'i bod yn pryderu y byddai'r dewis a gynigwyd i gwtogi ar gyllideb Cynllun Gostyngiadau Treth y Cyngor yn creu gwasgfa ar gyllideb y flwyddyn nesaf.

Credai'r Cynghorydd Dolphin na chafodd y Pwyllgor ddigon o wybodaeth i benderfynu ynghylch yr argymhellion a nodwyd yn yr adroddiad a chynigiodd y dylid nodi'r gwasgfeydd costau a'r dewisiadau ar gyfer cwtogi ar gyllidebau. Eiliodd y Cynghorydd Ted Palmer y cynnig hwnnw.

<u>PENDERFYNWYD</u>:

(a) Nodi'r gwasgfeydd costau yn y portffolio Tai a Chymunedau; ac

(b) Nodi'r dewisiadau ar gyfer cwtogi r gyllidebau yn y portffolio Tai a Chymunedau.

40. <u>ARCHWILIAD DIGARTREFEDD LLETY DROS DRO - DIWEDDARIAD AR Y CYNLLUN GWEITHREDU</u>

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal yr adroddiad, a gyflwynai'r wybodaeth ddiweddaraf ynglŷn â'r cynnydd a wnaed wrth gyflawni'r Cynllun Gweithredu ar gyfer Archwilio Llety Dros Dro.

Cyflwynwyd yr archwiliad i'r Pwyllgor ym mis Chwefror 2022 a'r Pwyllgor Archwilio ym mis Mawrth 2022; roedd yr adroddiad archwilio yn y categori coch ac yn amlygu meysydd i'w gwella. Lluniwyd cynllun gweithredu yn sgil yr archwiliad mewnol a byddai Tîm Archwilio'r Cyngor yn mynd ati i adolygu'r gwasanaeth er mwyn asesu'r cynnydd a wnaed wrth gyflawni'r cynllun gweithredu.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal y lluniwyd cynllun manwl ar gyfer gwella'r gwasanaeth a oedd yn cynnwys yr holl gamau gweithredu angenrheidiol i weithredu argymhellion yr archwiliad, gan ganolbwyntio'n fwy pendant ar egwyddorion craidd rheoli tai, cefnogi pobl mewn llety dros dro a darparu dewisiadau ar gyfer symud ymlaen yn unol ag egwyddorion Ailgartrefu Cyflym.

Roedd copi o gynllun gweithredu'r archwiliad fel y'i diwygiwyd ddiwedd mis Medi 2023 ynghlwm wrth yr adroddiad yn Atodiad 1. Er y gwnaed cynnydd â phob cam gweithredu, bu heriau sylweddol wrth gyflawni'r cynllun gweithredu ac estynnwyd y terfyn amser ar gyfer rhai o'r camau. Rhestrwyd y rhesymau am hynny yn y rhan o'r adroddiad a soniai am Adnoddau, ond fe gyflawnid yr holl gamau gweithredu erbyn mis Mawrth 2024.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal y cyfarfu'r uwch-reolwyr â Thîm Archwilio Mewnol y Cyngor yn ddiweddar ac y cynhelid profion yn fuan ar y camau a gyflawnwyd, gan gynnwys adolygu'r dystiolaeth o'u cyflawni. Byddai'r Pwyllgor yn dal i dderbyn y wybodaeth ddiweddaraf.

Credai'r Cynghorydd David Evans bod cysylltiad rhwng y problemau â phobl yn datgan eu bod yn ddigartref ac eiddo gwag, a fyddai dan sylw'n ddiweddarach yn y cyfarfod. Soniodd am nifer yr aelwydydd o gymharu â nifer y tai gwag, gan gydnabod fod hynny'n symleiddio'r sefyllfa, a holodd ynghylch nifer y bobl oedd yn byw mewn llety dros dro a gafodd eu rhoi mewn eiddo gwag. Amcangyfrifodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal fod yno tua 30/35 ohonynt, ond byddai'n rhoi'r union nifer i'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod. Soniodd am y gwaith a gyflawnodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai wrth roi eiddo gwag at ddefnydd o'r newydd, a oedd wedi arwain at ganlyniadau da, ond roedd hi'n bwysig hefyd ystyried a oedd yr eiddo'n addas ar gyfer rhywun mewn llety dros dro. Dywedodd fod 183 o'r bobl hynny'n sengl, bod nifer helaeth ohonynt yn iau na 55 oed a bod y mwyafrif o'r eiddo gwag yn dai gwarchod. Byddai'r dewisiadau ar gyfer lleihau'r gwasgfeydd ar y gyllideb ar gyfer digartrefedd yn dod gerbron y Pwyllgor yn y cyfarfod nesaf ac yn cynnwys adolygu tai gwarchod, ond ni fyddai hynny'n lliniaru ar yr holl wasgfeydd. Dymunai'r Cyngor greu cymunedau sefydlog a chynaliadwy lle'r oedd yr holl drigolion yn byw mewn tai addas ac yn teimlo'n ddiogel yn eu cymunedau.

Holodd y Cadeirydd a ellid cynnwys y tŵr fflatiau yn y Fflint wrth adolygu tai gwarchod. Cadarnhaodd y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) y byddai'r holl gynlluniau yn Sir y Fflint yn rhan o'r adolygiad.

Siaradodd y Cynghorydd Linda Thew o blaid sylwadau'r Cynghorydd Evans. Soniodd am nifer y landlordiaid a oedd yn gadael y farchnad am fod pethau mor anwadal a morgeisi'n mynd yn ddrutach. Cyfeiriodd hefyd at landlordiaid nad oeddent wedi cofrestru â Rhentu Doeth Cymru, a diolchodd i'r Rheolwr Gwasanaeth am ei gymorth ag achos diweddar yn ei ward. Gofynnodd pa gamau a gymerid pe byddai'r Cyngor yn gwybod fod landlord preifat heb gofrestru â Rhentu Doeth Cymru, ac a fyddai creu tasglu landlordiaid amheus, fel y trafodwyd mewn cyfarfod o'r Cyngor yn ddiweddar, yn cynorthwyo yn hynny o beth ac yn talu'i gostau ei hun.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal sut roedd y tîm yn gweithio â landlordiaid ledled Sir y Fflint, gan gynnwys asesu eu haddasrwydd. Wrth brydlesu llety byddai'r Cyngor yn gweithredu fel landlord a phan ddefnyddid eiddo fel llety dros dro, byddai'r Cyngor bob amser yn cadarnhau bod yr eiddo hwnnw wedi'i gofrestru â Rhentu Doeth Cymru. Roedd mynd i'r afael â landlordiaid amheus yn rhan o gylch gwaith Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd, sef y corff a orfodai'r drefn ynghylch camymddwyn wrth reoli tai yn y sector preifat.

Soniodd y Cynghorydd Ted Palmer am yr adolygiad o dai gwarchod a gynhelid cyn hir, a dywedodd na lwyddwyd i integreiddio'r tenantiaid ymhob achos a bod hynny wedi arwain at ymddygiad gwrthgymdeithasol oherwydd yr amrywiaeth mewn oedrannau. Gofynnodd am gymryd hynny i ystyriaeth wrth adolygu'r tai gwarchod. Roedd y Cadeirydd o blaid sylwadau'r Cynghorydd Palmer a dywedodd y byddai'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen Adolygu Tai Gwarchod yn eu hystyried.

Cynigiodd y Cynghorydd Ted Palmer dderbyn yr argymhelliad a nodwyd yn yr adroddiad ac eiliodd y Cynghorydd Kevin Rush y cynnig hwnnw.

<u>PENDERFYNWYD</u>:

Nodi cynnwys yr adroddiad, cyn i Dîm Archwilio'r Cyngor gynnal y gwaith archwilio dilynol.

41. <u>PERFFORMIAD RHAGLEN GYFALAF SAFON ANSAWDD TAI CYMRU - ADRODDIAD SICRWYDD</u>

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai adroddiad a roes y wybodaeth ddiweddaraf am y modd y cyflawnai'r Cyngor Safon Ansawdd Tai Cymru trwy'r Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf.

Llwyddodd y Cyngor i gwblhau rhaglen waith fel bod holl stoc y Cyngor yn bodloni'r Safon, gan fuddsoddi mwy na £100 miliwn o gyfalaf, ac roedd y rhaglen bellach wedi troi at waith cynnal a chadw, a buddsoddi ychwaneg o arian yn y gwaith angenrheidiol a nodwyd. Roedd yr adroddiad yn manylu ynghylch yr hyn a gyflawnwyd hyd yma a'r prif destun sylw yng ngham nesaf cynllun buddsoddi'r Cyngor ar gyfer Safon Ansawdd Tai Cymru.

Soniodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai y sicrhaodd y Cyngor gydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru ym mis Rhagfyr 2021. Wedi bodloni'r Safon roedd hi'n bwysig bod y Cyngor yn sicrhau y cynhelid y safon a chynlluniwyd y buddsoddiadau'n unol â hynny. Roedd yno raglen fuddsoddi dreigl ar gyfer cynnal y safon a gosod trefn ar gyfer gosod elfennau newydd lle bo'r angen. Cyhoeddid canllawiau diwygiedig ar Safon Ansawdd Tai Cymru ddiwedd 2023 a byddai angen i'r Cyngor baratoi ar gyfer y newidiadau y byddai'n rhaid eu cyflawni er mwyn dal i gydymffurfio.

Wrth sôn am yr angen am doeau a ffenestri newydd, holodd y Cynghorydd Ted Palmer a ellid fod wedi gwneud y gwaith fel rhan o'r cynllun blaenorol, a gofynnodd a oedd yno gynllun ar gyfer cwblhau'r gwaith cyn gynted â phosib. Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Asedau'r gwahanol resymau pan na adnewyddwyd yr holl doeau a ffenestri cyn 2020, gan gynnwys y ffaith nad oedd angen eu hadnewyddu i gyd fel y nodwyd yn yr arolwg o gyflwr y stoc. Pwysleisiodd fod angen diogelu holl fuddsoddiadau'r Cyngor a phe gellid trwsio elfennau fel eu bod yn para'n hwy, byddai hynny'n fwy effeithlon.

Gofynnodd y Cynghorydd Palmer sut roedd trwsio toeau a ffenestri yn berthnasol i'r angen i sicrhau bod yr adeiladau'n defnyddio ynni'n effeithlon. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai y mabwysiadwyd dull cyfannol

wrth ddefnyddio'r dechnoleg oedd ar gael i sicrhau bod cartrefi mor effeithlon â phosib wrth gadw gwres.

Cyfeiriodd y Cynghorydd David Evans at yr ystadegyn a ddangosai bod y Cyngor wedi cydymffurfio 100% â'r Safon yn y tair blynedd diwethaf, a gofynnodd a oedd y Rheolwr Gwasanaeth wedi sylwi ar ostyngiad yn nifer yr eiddo gwag a oedd angen gwaith sylweddol, yn sgil y gwaith a wnaed i fodloni'r Safon. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai y bu gostyngiad, a bod mwy o eiddo gwag yn dod yn ôl ar y farchnad ac yn bodloni'r Safon. Roedd a wnelo'r buddsoddiadau mwyaf â gwaith trydanol a phlastro, a oedd yn peri aflonyddwch i denantiaid yn eu cartrefi. Ar y cyfan, roedd eiddo'n dod yn ôl ar y farchnad mewn cyflwr gwell oherwydd y buddsoddiad a wnaed yn y pum mlynedd diwethaf.

Ategodd y Cynghorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio) sylwadau'r Rheolwr Gwasanaeth ynglŷn â'r ffaith mai gwaith trydanol a phlastro oedd yr elfennau mwyaf o waith ar eiddo gwag. Dywedodd ei bod yn galonogol gweld y ganran o weithwyr a phrentisiaid lleol yn yr adroddiad a chredai bod hynny'n dipyn o gamp.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Selvester ynglŷn â methiannau derbyniol ac a fyddai'r Tîm Rheoli Tai'n meithrin cyswllt â thenantiaid, gan gynorthwyo â'r gwaith oedd yn mynd rhagddo ag eiddo gwag, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai na fyddai Llywodraeth Cymru ond yn caniatáu methiant derbyniol ar gyfer eitemau eilaidd nad oeddent yn ymwneud ag iechyd a diogelwch. Pe byddai tenant yn gwrthod unrhyw waith ar eitem eilaidd, byddai'n dal yn rhaid i'r Cyngor ymweld â'r eiddo i gadarnhau bod yr eitem yn ddiogel. Byddai'r Tîm Rheoli Tai'n cysylltu â thenantiaid yn bell o flaen llaw i sicrhau y gellid mynd i mewn.

Holodd y Cynghorydd Selvester a ellid darparu rhestr o fethiannau derbyniol i'r Pwyllgor. Cytunodd yr Uwch Reolwr y byddai'n darparu'r wybodaeth ynglŷn â nifer y methiannau derbyniol i'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod.

Cynigiodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin dderbyn yr argymhelliad a nodwyd yn yr adroddiad ac eiliodd y Cynghorydd Ted Palmer y cynnig hwnnw.

<u>PENDERFYNWYD</u>:

Nodi'r Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf, yn y cam nesaf o fodloni Safon Ansawdd Tai Cymru a'r gofynion fel y'u diwygiwyd (2023).

42. RHEOLI EIDDO GWAG

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth - Asedau Tai'r ffigyrau a'r gweithgareddau allweddol wrth gyflawni'r cynllun gweithredu ar gartrefi gwag, fel y nodwyd yn y nodyn briffio.

Soniodd am nifer y tai gwag newydd a'r rhai a gwblhawyd, gan gynnwys 28 o ddarnau o eiddo oedd yn barod i'w dyrannu. Ymhelaethodd hefyd ynghylch y wybodaeth ganlynol yn y nodyn briffio:

- Nifer y darnau mawr o eiddo gwag

- Cyfanswm y darnau o eiddo gwag a oedd wedi gostwng i 232
- Perfformiad y contractwyr presennol
- Y prif resymau dros derfynu.

Soniodd y Cynghorydd Dale Selvester am nifer y darnau o eiddo gwag a gwblhawyd ymhob ardal dosbarth cyfalaf a dywedodd y gofynnwyd iddo holi ar ran un o drigolion ei ward a oedd mwy o eiddo wedi'i gwblhau yn ardaloedd yr Wyddgrug, Treffynnon a'r Fflint oherwydd yr Aelodau a oedd yn cynrychioli'r ardaloedd hynny. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai y gallai gadarnhau'n bendant na roddid blaenoriaeth i eiddo ar sail y ward, ond yn hytrach i'r eiddo mwyaf dymunol, a oedd angen y lleiaf o waith, neu i achosion lle'r oedd gan y Tîm Rheoli Tai denantiaid yn aros am yr eiddo. Dywedodd y dymunai i'r Aelodau ganolbwyntio ar gyfanswm yr eiddo gwag fel y cyflwynwyd yn y nodyn briffio ac y byddai'n fodlon cwrdd ag unrhyw Aelod yn unigol i drafod nifer y darnau o eiddo gwag yn eu ward, y tu allan i'r cyfarfod.

Holodd y Cynghorydd David Evans a oedd gan y swyddogion darged ar gyfer lleihau nifer y darnau o eiddo gwag ac a oeddent o'r farn y byddai'n bosib cyflawni'r nod o fod â chant neu lai ohonynt erbyn mis Hydref 2024. Soniodd hefyd am y gyllideb o £4.6 miliwn a ddyrannwyd ar gyfer y flwyddyn gan holi faint o ddarnau eiddo gwag a roddid at ddefnydd o'r newydd ac a oedd y gyllideb yn ddigonol i gwblhau'r gwaith ar yr holl ddarnau o eiddo gwag presennol. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai nad oedd targed wedi'i bennu ar hyn o bryd ond y byddai hynny'n cael ei hystyried ar ôl cynnal asesiad manwl o berfformiad yr holl gontractwyr er mwyn pennu eu dyraniad gwaith. O ran y gyllideb a neilltuwyd ar gyfer eiddo gwag, gallai'r Cyngor ymgeisio am grantiau ac roedd cais arall wedi'i gyflwyno am ragor o gyllid. Câi'r gyllideb ei monitro'n fisol er mwyn sicrhau fod yno ddigon o gyllid i fedru rhoi eiddo gwag at ddefnydd o'r newydd a phennwyd y gyllideb honno ar sail costau eiddo gwag ar gyfartaledd ar hyd y deng mlynedd diwethaf.

Mewn ymateb i sylwadau'r Cadeirydd ynglŷn ag eiddo anodd ei osod, cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai y byddai'n darparu rhestr ohonynt i'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod.

Holodd y Cynghorydd Ted Palmer a ystyrid rhoi blaenoriaeth i eiddo gwag ag un ystafell wely, a fedrai fod o gymorth i bobl a oedd mewn llety dros dro. Holodd hefyd pa ardaloedd oedd wedi'u cynnwys yn ardal dosbarth cyfalaf Treffynnon. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai bod y rhan helaeth o eiddo ag un ystafell wely'n dai gwarchod, ac y byddai'r adolygiad tai gwarchod yn bwrw golwg arnynt. Dywedodd hefyd bod ardal dosbarth cyfalaf Treffynnon, fel y nodwyd yn y nodyn briffio, yn cynnwys Mostyn, Caerwys, Chwitffordd a Brynffordd.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â chyhoeddi grantiau'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro, eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai bod Llywodraeth Cymru wedi gohirio'r cyhoeddiad ond y disgwylid clywed yn fuan a fu'r Cyngor yn llwyddiannus wrth sicrhau ychwaneg o gyllid.

Ymatebodd y Cynghorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio) i sylwadau'r Aelodau gan ategu'r hyn a ddywedodd y Rheolwr Gwasanaeth ynglŷn â blaenoriaethu gwaith ar eiddo gwag, a soniodd am broffesiynoldeb y

swyddogion a'r uwch-aelodau. Dywedodd nad oedd y stoc tai'r oedd y Cyngor wedi'i gronni dros nifer o flynyddoedd yn ateb y galw bellach, ond ei fod yn ffyddiog bod y fframwaith iawn wedi'i sefydlu er mwyn gwella'r sefyllfa'n fawr.

Cynigiodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin bod y Pwyllgor yn nodi'r wybodaeth ddiweddaraf. Eiliodd y Cynghorydd Pam Banks y cynnig hwnnw.

PENDERFYNWYD:

Nodi'r wybodaeth ddiweddaraf.

43. AELODAU O'R WASG YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelodau o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 10.00 a.m. a daeth i ben am 11.54 p.m.)

....

Y Cadeirydd