PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNEDAU A MENTER
6 TACHWEDD 2019

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Menter Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd yn Ystafell Bwyllgora Delyn, Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug ddydd Mercher, 6 Tachwedd 2019.

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd Ian Dunbar (Cadeirydd)
Y Cynghorwyr: David Cox, Jean Davies, Ron Davies, Ray Hughes, Dennis Hutchinson, Brian Lloyd, Ted Palmer, Kevin Rush, Paul Shotton a David Wisinger

DIRPRWYON: Y Cynghorwyr: Bernie Attridge (ar ran Helen Brown); a Rob Davies (ar ran Rosetta Dolphin)

YMDDIHEURIADAU: Y Cynghorwyr: Sian Braun; Ian Roberts, Arweinydd ac Aelod Cabinet dros Addysg; Dave Hughes, Aelod Cabinet dros Dai; a Derek Butler, Aelod Cabinet Dros Ddatblygiad Economaidd

HEFYD YN BRESENNOL: Y Cynghorydd Christine Jones, yn bresennol fel arsylwr.

CYFRANWYR: Y Cynghorwr Chris Bithell, Aelod Cabinet dros Gynllunio ac Amddiffyn y Cyhoedd; Prif Swyddog (Tai ac Asedau); a Rheolwr Gwaith Cyfalaf.

Rheolwr Cyllid, Gwasanaethau Cymunedol (ar gyfer cofnod rhif 20)
Rheolwr Menter ac Adfywio (ar gyfer cofnod rhif 22)

HEFYD YN BRESENNOL: Hwylusydd Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Menter a Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

17. DATGAN CYSYLLTIAD

Fel tenant tŷ cyngor, datganodd y Cynghorydd Palmer gysylltiad personol i eitemau 5 a 6 ar yr agenda (Rhaglen Gyfalaf Cyfrif Refeniw Tai 2020/21 a Rhaglen Gyfalaf Safon Ansawdd Tai Cymru).

18. COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Medi 2019.

Cynigodd y Cynghorydd Shotton i gymeradwyo'r cofnodion ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Palmer.

PENDERFYNWYD:

Cymeradwyo'r cofnodion fel rhai cywir a bod y Cadeirydd yn eu llofnodi.

19. RHAGLEN GWAITH I'R DYFODOL A CHAMAU GWEITHREDU

Wrth gyflwyno'r Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol, fe dynnodd yr Hwylusydd sylw at gyfarfod arbennig ym mis Tachwedd i ystyried y Gyllideb ar gyfer 2020/21 a

fyddai hefyd yn cynnwys yr Adroddiad Monitro Cynllun Canol Blwyddyn y Cyngor a Diweddariad Bwrdd Cartrefi NEW a gafodd eu dwyn ymlaen o fis Rhagfyr.

Wrth Olrhain Camau Gweithredu, atgoffwyd Aelodau am yr ymweliad safle i'r prosiect adeiladu modwlar yn Garden City ar 15 Tachwedd. Roedd cais y Cynghorydd Dolphin am wybodaeth ar y Llwybr Mynediad Sengl i Dai (SARTH) wedi'i weithredu a byddai unrhyw achosion pellach a fyddai'n codi yn derbyn sylw.

Mynegodd y Cynghorydd Attridge bryderon ynglŷn â'r cynnydd mewn pobl ddigartref ac yn cysgu ar y strydoedd, yn arbennig yn ardal Dyfrdwy, a'r canfyddiadau ar gyfryngau cymdeithasol. Wrth gydnabod nad problem y Cyngor yn unig yw hyn a bod rhai unigolion yn dymuno peidio â derbyn unrhyw gymorth sydd ar gael, fe ddywedodd bod hyn yn achos pwysig a gofynnodd i'r adroddiad wedi'i drefnu ar gyfer Ebrill 2020 i gael ei symud ymlaen i gyfarfod cynharach.

Awgrymodd y Cynghorydd Palmer bod eitem yn y dyfodol ar y dewisiadau ar gael yn y ddeddfwriaeth i gefnogi'r rheiny sydd wedi gwrthod cymorth.

Gofynnodd y Cynghorydd Hutchinson fod yr adroddiad ar ei gais ar ddyrannu llety amnodd yn cael ei ddwyn ymlaen. Cynghorodd yr Hwylusydd y byddai hyn yn cael ei gynnwys yn yr eitem am orfodi tenantiaeth ac ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi'i drefnu ar gyfer Ebrill 2020. Dywedodd er bod pob ymdrech yn cael ei wneud i ateb y gofynion gan Aelodau, roedd ystod o eitemau yn barod ar y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol.

Oherwydd nifer yr eitemau wedi'u trefnu'n barod ar gyfer y cyfarfodydd nesaf cynigiodd y Cadeirydd fod yr eitemau ar ddigartrefedd a llety amnodd yn cael eu cadw'r un fath.

Wrth dynnu sylw at bwysigrwydd mynd i'r afael â digartrefedd, gofynnodd y Cynghorydd Attridge am bapur cyfarwyddyd yn y cyfarfod arbennig ym mis Tachwedd. Ategwyd hynny gan y Cynghorydd Ron Davies. Cytunodd y Prif Swyddog fod adroddiad gwybodaeth yn cael ei dderbyn ar y camau gweithredu i'w cymryd i fynd i'r afael â'r sefyllfa cysgu allan. Cefnogwyd hyn gan y Pwyllgor.

<u>PENDERFYNWYD:</u>

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

(b) Bod yr Hwylusydd, wrth ymgynghori gyda Chadeirydd y Pwyllgor, yn cael ei awdurdodi i amrywio'r Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol rhwng cyfarfodydd, yn ôl yr angen; a

(c) Bod y cynnydd a wneir wrth gwblhau'r camau gweithredu yn weddill yn cael ei nodi.

20. <u>RHAGLEN GYFALAF CYFRIF REFENIW TAI (CRT) 2020/21</u>

Cyflwynodd y Prif Swyddog (Tai ac Asedau) y Rhaglen Gyfalaf Cyfrif Refeniw Tai (CRT) 2020/21 drafft i'w gymeradwyo a'i argymell i'r Cyngor.

Derbyniodd y Pwyllgor gyflwyniad gan y Prif Swyddog a’r Rheolwr Cyllid yn trafod y canlynol:

Ffocws ar Gynllun Busnes Cyfalaf 30 Mlynedd
Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)
Cyflawni’r SATC
Cydymffurfio
Rhaglen Gyfalaf Drafft 2020/21
Rhaglen Adeiladu Tai'r Cyngor
Maes Gwern, Yr Wyddgrug
St Andrews, Garden City
Rhaglen Gyfalaf y CRT 2020/21
Rhaglen Gyfalaf y CRT 2020/21
Ar ôl 2020
Blaenoriaethau Cyfalaf CRT y Dyfodol
Datgarboneiddio

Eglurodd y Rheolwr Cyllid fod y ffigyrau rhagamcanol yn y Rhaglen Gyfalaf drafft yn seiliedig ar adnoddau posib sydd ar gael tra ein bod yn disgwyl am wybodaeth gan Lywodraeth Cymru (LlC) ar y polisi rhent newydd. Ymysg y rhagdybiaethau gyda’r Rhaglen ar ôl SATC oedd y byddai’r Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn cael ei ddefnyddio i ariannu’r datgarboneiddio o stoc dai presennol a oedd yn flaenoriaeth yn y dyfodol gan LlC.

Ar SATC dywedodd y Prif Swyddog fod sgorio uchel cyson ar holiaduron boddhad tenantiaid yn gyflawniad allweddol i’r Cyngor. Ar flaenoriaethau’r dyfodol, byddai angen rhoi ystyriaeth fanwl i’r dull o adnewyddu stoc bresennol i leihau’r nifer o lefydd gwag. Byddai adroddiad ar hyn yn cael ei drefnu ar gyfer y dyfodol.

Yn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Shotton ar lefydd parcio ar stadau tai fe ddywedodd y Prif Swyddog er bod rhywfaint o ddarpariaeth wedi’i drefnu o fewn yr elfen Gwaith Amgylcheddol o’r SATC, roedd achos ehangach yn sgil effaith anghenion parcio'r sector breifat a chynnydd yn nifer y ceir i bob cartref.

Pan ofynnodd y Cynghorydd Ron Davies am yr adolygiad ar safleoedd garej fe ddywedodd y Prif Swyddog mai’r nod oedd adnewyddu'r rheiny a ystyrir yn ymarferol, fodd bynnag roedd yn amlwg bod llawer yn anaddas i geir modern ac yn aml iawn yn cael eu defnyddio i storio pethau. Byddai safleoedd garej na fyddai’n cael eu defnyddio gan denantiaid yn cael eu dymchwel i wneud y mwyaf o ddarpariaeth parcio leol.

Siaradodd y Cynghorydd Hughes o blaid darpariaeth parcio yn y byngalos yn ei ward a oedd wedi’u creu ar hen safleoedd garejys.

Dyma’r Cynghorydd Hutchinson yn llongyfarch swyddogion ar yr adroddiad a’r adborth positif gan denantiaid. Roedd ei sylwadau am bwysigrwydd y ddarpariaeth parcio mewn llety amnodd yn cael ei gydnabod gan y Prif Swyddog a ddywedodd ei fod yn rhan o asesiad ehangach o barcio.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Palmer at adnewyddu stoc dai presennol ac awgrymodd fod y tai oedd yn anodd ei gosod yn gallu cael eu rhannu yn llety un ystafell wely

mawr eu hangen. Dywedwyd wrtho mai dyma opsiwn ymysg nifer o ddewisiadau eraill sy'n cael eu harchwilio i gwrdd â'r galw am lety un ystafell wely fel canlyniad uniongyrchol o'r Dreth Ystafell Wely.

Croesawodd y Cynghorydd Attridge fuddsoddiad y Cyngor yn ei stoc dai a gofynnodd am yr ymrwymiad gyda pherchnogion tai preifat mewn eiddo yn cyffwrdd â'i gilydd i denantiaid y Cyngor er mwyn deall os oes angen gwneud gwelliannau ar yr un pryd. Dywedodd y Rheolwr Gwaith Cyfalaf mai ychydig iawn o ddiddordeb oedd wedi bod gan berchnogion preifat ac y byddai'n darparu manylion pellach. Pan ofynnwyd am y posibilrwydd am fwy o fuddsoddiad yn nhai'r Cyngor mewn achos o setliad ariannol gwell gan Lywodraeth Cymru fe ddywedodd y Prif Swyddog fod modd archwilio nifer o ddewisiadau yn cynnwys prynu'r gyn-eiddo Hawl i Brynu allai gwrdd â'r galw am lety wedi'i addasu.

Fe roddodd y Cadeirydd ganiatâd i John Ennis yn oriel y cyhoedd i siarad. Cyfeiriodd at y costau yn ymwneud â'r cynllun adeiladu modwlar yn Garden City a gofynnodd a oedd safonau insiwleiddio uchel tebyg am gael eu mabwysiadu mewn cynlluniau eraill ac os byddai hynny'n cael unrhyw effaith ar rent. Eglurodd y Prif Weithredwr ei fod yn brosiect tai arloesol wedi'i gefnogi gan Lywodraeth Cymru i gwrdd â nifer o fentrau yn cynnwys y polisi datgarboneiddio a awgrymwyd yn gynharach. Tra bod stad adeiladau newydd y Cyngor wedi'u hinsiwleiddio'n sylweddol yn barod byddai'r galw am ddatgarboneiddio yn creu costau ychwanegol heb eu darparu ar eu cyfer ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cymru. Byddai costau'r cynlluniau adeiladu modwlar yn lleihau wrth i gyfansymiau o adeiladu modwlar gynyddu ar hyd a lled Cymru.

Cafodd yr argymhellion, a ddiwygiwyd i adlewyrchu'r ddadl, eu cynnig gan y Cynghorydd Palmer a'u heilio gan y Cynghorydd Ron Davies.

PENDERFYNWYD:

(a) Bod y Pwyllgor yn cefnogi ac yn argymell i'r Cyngor y Rhaglen Gyfalaf CRT ar gyfer 2020/21 sydd yn ddarostyngedig i newid yn seiliedig ar ganlyniad y polisi rhent a fydd ar gael yn Rhagfyr 2019; a

(b) Bod y Pwyllgor yn cefnogi ac yn argymell y Rhaglen Gyfalaf Cyfrif Refeniw Tai arfaethedig ar gyfer 2019/20 fel y nodwyd yn Atodiad 1.

21. RHAGLEN GYFALAF SAFON ANSAWDD TAI CYMRU (SATC) - DIWEDDARIAD O'R ADOLYGIAD DARPARU

Cyflwynodd y Prif Swyddog (Tai ac Asedau) adroddiad ar gynnydd mewn darparu Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC) erbyn y dyddiad cau yn Rhagfyr 2020. Darparodd ragolwg o'r prif bwyntiau yn cynnwys canlyniadau adolygiad Archwiliad Mewnol SATC a wnaed yn Rhagfyr 2018. Roedd asesiad SATC a wnaed gan Swyddfa Archwilio Cymru ar yr holl awdurdodau yng Nghymru gyda stoc wedi cyflwyno datganiad cadarnhaol gyda Sir y Fflint yr unig gyngor yn derbyn dim argymhellion. Roedd hyn yn rhoi sicrwydd fod y SATC yn cael ei ddarparu'n effeithiol ac yn fedrus.

Fel tenant y Cyngor dyma'r Cynghorydd Palmer yn canmol yr adroddiad ond siaradodd am ba mor addas oedd y rendro ar rai eiddo. Sicrhaodd y Prif

Swyddog fod buddsoddiad parhaus a gwaith cynnal a chadw i'r stoc dai wedi'i gynnwys yn y Rhaglen Gyfalaf.

Gofynnodd y Cynghorydd Attridge am fwy o wybodaeth ar y cynlluniau i leihau'r nifer o 'fethiannau derbyniol' fel rhan o'r Cytundeb Crynhoi Mewnol. Cafwyd eglurhad gan y Rheolwr Gwaith Cyfalaf ar y dull o gael mynediad i eiddo i asesu diogelwch a chyflwr. Roedd nifer o resymau i'r unigolion hynny wrthod contractwyr i gael mynediad i'w heiddo yn cynnwys rhai achosion gwirioneddol sydd angen delio gyda nhw'n sensitif. Ar adnoddau fe siaradodd y Prif Swyddog am newid ffocws i fynd i'r afael â llefydd gwag er mwyn gwneud y mwyaf o incwm.

Dywedodd y Cynghorydd Lloyd fod rhai eiddo ddim angen eu gwella. Dywedodd y Rheolwr Gwaith Cyfalaf bod y rheiny wedi'u nodi fel methiannau derbyniol ond dal angen cael eu hasesu gan y Cyngor fel y nodir yn yr amodau tenantiaeth.

Yn ystod y ddadl, roedd y Cadeirydd a nifer o Aelodau wedi llongyfarch y tîm am yr adroddiad cadarnhaol.

Cynigodd y Cynghorydd Shotton i gymeradwyo'r argymhellion, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Palmer.

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn parhau i gefnogi'r Rhaglen Buddsoddiad Cyfalaf yn ei ddwy flynedd olaf o fuddsoddiad sylweddol a phan yn bosib, i flaenoriaethu unrhyw anghenion/cefnogaeth i alluogi'r Rhaglen i gwrdd â'r dyddiad cau yn Rhagfyr 2020 yn llwyddiannus.

22. BENTHYCIADAU GWELLA TAI'R SECTOR BREIFAT

Cyflwynodd y Rheolwr Menter ac Adfywio adroddiad ar y rhaglen Benthyciad Gwella Tai oedd yn darparu dull cost effeithiol o wella safon bywyd a lles cartrefi Sir y Fflint. Darparodd ragolwg o'r meini prawf ar gyfer y tri math o fenthyciadau yn y rhaglen oedd wedi'u hariannu yn bennaf gan Lywodraeth Cymru (LlC). Byddai ail-lansio'r rhaglen yn cyd-fynd ag ailstrwythuro'r tîm.

Meddai'r Cynghorydd Bithell fod yr ail-lansio yn helpu i annog perchnogion i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd yn gallu cael effaith bositif ar y rhestr aros ar gyfer tai.

Wrth ymateb i'r sylwadau, fe gytunodd y Rheolwr Menter ac Adfywio i ddilyn i fyny ar sylwadau'r Cynghorydd Shotton ynglŷn ag adeilad wedi'i drosi yng Nghei Connah. Cynghorodd y Cynghorydd Cox i gyfeirio ei bryderon am eiddo gwag hirdymor i'r tîm Iechyd yr Amgylchedd.

Cynigodd y Cynghorydd Palmer i gymeradwyo'r argymhellion, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Ron Davies.

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r cynnydd a wnaed mewn darparu benthyciadau gwella tai yn y sector breifat.

23. AELODAU O'R CYHOEDD A'R WASG YN BRESENNOL

Roedd un aelod o'r cyhoedd yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 10am a daeth i ben am 11.35am)

....

Y Cadeirydd