PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNEDAU, TAI AC ASEDAU
10 TACHWEDD 2021

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau, Tai ac Asedau Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd dros y we ddydd Mercher, 10 Tachwedd 2021.

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd Ian Dunbar (Cadeirydd)
Cynghorwyr: Helen Brown, Geoff Collett, Ron Davies, Adele Davies-Cooke, Mared Eastwood, Veronica Gay, Ray Hughes, Brian Lloyd a Kevin Rush

DIRPRWYON: Cynghorwyr: Rob Davies (ar gyfer Dennis Hutchinson) a David Wisinger (ar gyfer David Cox)

HEFYD YN BRESENNOL: Roedd y Cynghorydd Patrick Heesom yn bresennol fel arsylwr.

CYFRANWYR: Y Cynghorydd Christine Jones (Dirprwy Arweinydd - Partneriaethau - ac Aelod Cabinet Gwasanaethau Cymdeithasol), Y Cynghorydd Billy Mullin (Dirprwy Arweinydd - Llywodraethu - ac Aelod Cabinet Rheolaeth Gorfforaethol ac Asedau), Y Cynghorydd Dave Hughes (Aelod Cabinet Tai), Prif Weithredwr, Rheolwr Budd-daliadau, Rheolwr Datblygu Rhaglenni Tai a Rheolwr Gwasanaeth (Asedau Tai)

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

21. DATGAN CYSYLLTIAD

Dim.

22. COFNODION

Cymeradwywyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Hydref 2021 yn amodol ar ddiwygio'r rhestr o arsylwyr. Ar sail hynny, cafodd y cofnodion eu cynnig gan y Cynghorydd David Wisinger a'u heilio gan y Cynghorydd Kevin Rush.

PENDERFYNWYD:

Yn amodol ar y diwygiad, bod y cofnodion yn cael eu cymeradwyo fel cofnod cywir.

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

Cyflwynodd yr Hwylusydd Trosolwg a Chraffu y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol gyfredol i'w hystyried. Ar yr adroddiad olrhain camau gweithredu, byddai'r cyflwyniad a rennir yn y cyfarfod mis Hydref yn cael ei ail-gylchredeg i'r Aelodau.

Cafodd yr argymhellion eu cynnig gan y Cynghorydd Ron Davies a'u heilio gan y Cynghorydd David Wisinger.

PENDERFYNWYD:

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

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

(c) Nodi'r cynnydd sydd wedi'i wneud ar y camau gweithredu sydd heb eu cwblhau.

24. Y STRATEGAETH DAI A'R CYNLLUN GWEITHREDU

Cyflwynodd y Prif Weithredwr yr adroddiad diweddaru blynyddol i adolygu'r cynnydd ar y camau gweithredu o fewn tri maes blaenoriaeth y Strategaeth Tai Lleol 2019-24, yn amlinellu sut fyddai'r Cyngor, gyda'i bartneriaid, yn darparu tai fforddiadwy, rhoi cefnogaeth berthnasol i'w breswylwyr a sicrhau bod tai cynaliadwy yn cael eu creu. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Rhaglenni Tai bod cynnydd da wedi bod er gwaethaf effaith yr heriau sy'n codi o'r pandemig Covid-19. Bu iddo grynhoi'r pwyntiau allweddol yn nhermau'r newidiadau a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru, y fframwaith newydd ar gyfer cael mynediad at grantiau tai cymdeithasol a datblygu prosbectws ar anghenion tai lleol. Roedd y Cynllun Gweithredu yn cynnwys cynlluniau i gynyddu darpariaeth gofal ychwanegol ar draws y Sir drwy ddatblygu cyfleuster ym Mwcle a chynyddu'r gefnogaeth i fynd i'r afael â digartrefedd a oedd wedi cynyddu'n genedlaethol yn ystod y sefyllfa frys.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Veronica Gay ar breswylwyr gyda dyledion rhent, bu i'r Prif Weithredwr gydnabod y ffactorau amrywiol sy'n rhan a dweud bod cefnogaeth ar gael i'r rhai a oedd yn fodlon ymgysylltu gyda'r Cyngor i leihau eu dyledion.

Gofynnodd y Cynghorydd Ray Hughes am adeiladu eiddo ffrâm goed i gynyddu cyflenwad tai fforddiadwy. Dywedodd y Prif Weithredwr bod dulliau modern o adeiladu yn cael eu defnyddio ar rai o gynlluniau tai'r Cyngor a bod angen datblygu'r farchnad a'r sgiliau sy'n rhan. Nododd gais y Cynghorydd Hughes am ymweliad safle i weld enghraifft o'r math yma o gynllun tai.

Mewn ymateb i gwestiynau gan y Cadeirydd, siaradodd y swyddogion am waith ar gynllun tai lleol penodol a oedd yn ffurfio rhan o brosiect peilot cenedlaethol. Rhannwyd gwybodaeth hefyd am gyfleoedd prentisiaeth a oedd yn rhan o'r fframwaith caffael ar gyfer cynlluniau tai.

Cafodd yr argymhelliad, a newidiwyd i adlewyrchu'r drafodaeth, ei gynnig gan y Cynghorydd Ron Davies a'i eilio gan y Cynghorydd Ray Hughes.

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r cynnydd a wnaed i fodloni'r blaenoriaethau a amlinellwyd yn y Strategaeth Tai Lleol 2019-24.

25. EIDDO GWAG O FEWN Y CYFRIF REFENIW TAI

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth (Asedau Tai) yr adroddiad diweddaru o ran eiddo gwag a reolir gan y Gwasanaeth Tai ac Asedau. Wrth fanylu ar feysydd allweddol o'r adroddiad, rhoddodd gefndir ar y rhesymau amrywiol dros eiddo yn mynd yn wag, effaith y pandemig a phwysigrwydd rheoli eiddo gwag yn effeithiol. Rhannwyd gwybodaeth hefyd am y newidiadau a gyflwynwyd o fewn y gwasanaeth Tai a pherfformiad eiddo gwag dros y pum mlynedd diwethaf. Rhoddodd y Rheolwr Budd-daliadau wybodaeth am y rhesymau dros derfynu tenantiaeth a'r gwaith a wnaed o ran hyn. Bu iddi hefyd egluro'r dull o reoli eiddo a oedd yn anodd eu gosod a manteision y tîm i ailstrwythuro o ran rheoli pob elfen o faterion y gymdogaeth.

Mewn ymateb i ymholiad ar ymddygiad gwrthgymdeithasol gan y Cynghorydd Brian Lloyd, dywedodd swyddogion bod y tîm gorfodaeth yn parhau i weithio gyda'r Heddlu i fynd i'r afael â materion o'r fath a bod y preswylwyr yn cael eu hannog i adrodd ar ddigwyddiadau yn gynharach i gefnogi'r gwaith o gasglu tystiolaeth. Wrth godi pryderon am golli rhent sy'n gysylltiedig ag eiddo gwag, awgrymodd y Cynghorydd Kevin Rush y dylid cael categori ychwanegol rhwng eiddo gwag 'arferol' a 'mawr' i wella amseroedd cwblhau eiddo gwag.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth (Asedau Tai) mai 20 diwrnod oedd y targed ar gyfer cwblhau gwaith eiddo gwag arferol a bod yr holl eiddo gwag yn cael eu harchwilio a bod gwaith yn cael ei drefnu; os mai dim ond gwaith mân oedd ei angen yna efallai mai dim ond 5 diwrnod neu lai byddai'n cymryd i'w drosglwyddo i reoli tai. Roedd y targed hwn yn bennaf yn berthnasol i'r tîm eiddo gwag mewnol ac fel gellir ei weld o'r adroddiad, roedd y targed hwn yn cael ei fodloni. Rhoddodd sicrwydd i'r Aelodau o'r ymrwymiad i ddod ag eiddo at y safon ofynnol wrth flaenoriaethu diogelwch a chydymffurfiaeth gyda'r rheoliadau. Bu iddo hefyd egluro y byddai defnyddio Cymorthyddion Digidol Personol (PDAs) yn rhoi gwybodaeth glir i nodi unrhyw faterion perfformiad.

Fel y gofynnwyd gan y Cynghorydd Adele Davies-Cooke, rhannwyd gwybodaeth am y cymorth a'r arweiniad a roddwyd i denantiaid newydd i'w helpu i reoli eu heiddo.

Cynigiwyd yr argymhellion gan y Cynghorydd Kevin Rush a'u heilio gan y Cynghorydd Geoff Collett.

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn nodi'r diweddariad o ran eiddo gwag a reolir gan y Gwasanaeth Tai ac Asedau.

26. AELODAU O'R WASG YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelod o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 2pm a gorffennodd am 3.15pm)

…………………………
Y Cadeirydd