

PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNED A TAI
16 TACHWEDD 2022

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Thai Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd dros y we ddydd Mercher, 16 Tachwedd 2022.

YN BRESENNOL: Y Cyngorydd Helen Brown (Cadeirydd)

Y Cyngorwyr: Gilliam Brockley, Tina Claydon, Geoff Collett, Rosetta Dolphin, David Evans, Ray Hughes, Kevin Rush, Dale Selvester a Linda Thew

DIRPRWYON: Y Cyngorwyr: Bernie Attridge (ar ran Pam Banks) a Rob Davies (ar ran Dennis Hutchinson)

HEFYD YN BRESENNOL: Y Cyngorydd: Roedd Marion Bateman yn bresennol fel arsylwr.

CYFRANWYR: Y Cyngorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio); Prif Weithredwr; Prif Swyddog (Tai a Chymunedau); Uwch Reolwr - Rheoli Tai, y Gwasanaeth Budd-daliadau yn cynnwys Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl a Rheolwr Busnes

YN BRESENNOL: Yr Hwylusydd Trosolwg a Chraffu Cymunedau ac Addysg

1. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)

Dim.

2. COFNODION

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Medi 2022 eu cymeradwyo fel cofnod cywir, a'u cynnig a'u heilio gan y Cyngorydd Bernie Attridge a'r Cyngorydd David Evans.

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Hydref 2022 eu cymeradwyo fel cofnod cywir, a'u cynnig a'u heilio gan y Cyngorydd Bernie Attridge a'r Cyngorydd Linda Thew.

PENDERFYNWYD:

Cymeradwyo cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 27 Medi ac 12 Hydref a bod y Cadeirydd yn eu llofnodi fel cofnod cywir.

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

Cyflwynodd yr Hwylusydd Trosolwg a Chraffu'r Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol gyfredol i'w hystyried.

Cyfeiriodd yr Hwylusydd at y nifer o eitemau sydd wedi'u trefnu ar gyfer y cyfarfod nesaf sydd wedi'i drefnu ar gyfer 14 Rhagfyr ac awgrymodd ei bod yn trafod gyda'r Cadeirydd a Phrif Swyddog ar ôl y cyfarfod i symud rhai eitemau i gyfarfodydd eraill er mwyn galluogi trafodaeth lawn ar y Strategaeth Ariannol

Tymor Canolig (SATC) ac adroddiad Gosod y Gyllideb 2023-24 (Cam 2). Roedd y Pwyllgor o blaid yr awgrym hwn.

Fe amlinellodd yr Hwylusydd y newidiadau canlynol oedd wedi cael eu gwneud i Raglen Gwaith i'r Dyfodol ers y cyfarfod diwethaf:-

- Y wybodaeth ddiweddaraf am yr Archwiliad o Lety Dros Dro - mae'r adroddiad yma wedi cael ei symud i fis Ebrill 2023 er mwyn i fersiwn derfynol y Cynllun Ailgartrefu Cyflym gael ei gyflwyno;
- Bodlonrwydd Cwsmeriaid y Gwasanaeth Cofrestr Tai - bydd y wybodaeth yma'n cael ei chynnwys yn rhan o adroddiad y Gofrestr Tai sy'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ym mis Chwefror 2023; ac
- Adolygiad Tai Gwarchod - bydd yr adroddiad yma bellach yn cael ei gyflwyno ym mis Chwefror 2023.

O ran y camau gweithredu sy'n deillio o'r cyfarfod diwethaf, dywedodd yr Hwylusydd bod ymweliad safle i weld yr eiddo gwag wedi cael ei drefnu ar gyfer 9 Rhagfyr 2022. Bydd gwybodaeth ychwanegol am yr ymweliad safle yn cael ei anfon at Aelodau'r Pwyllgor maes o law. Mewn cysylltiad â'r camau gweithredu sy'n ymwneud ag adroddiad am Dlodi yn cael ei ddwyn ymlaen ar y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol, dywedodd yr Hwylusydd bod adroddiad wedi cael ei gyflwyno i'r Cabinet yn ddiweddar am yr argyfwng costau byw ac fe fyddai hi'n rhannu hyn gydag Aelodau'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod. Byddai perfformiad ar dlodi'n cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn ei gyfarfod ym mis Rhagfyr 2022 hefyd.

Gofynnodd y Cynghorydd Bernie Attridge a oedd modd darparu nodyn briffio i bob Aelod o'r Cyngor yn nodi sut mae'r Cyngor yn delio ag eiddo h?n oedd â lleithder a llwydni. Gofynnodd hefyd a oedd modd darparu gwybodaeth am system awyru araf yr oedd o'n credu y dylid ei ddarparu tra'n gosod ffenestri newydd, yn rhan o'r nodyn briffio. Dywedodd ei fod yn gwerthfawrogi bod gan y Pwyllgor Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol prysur, ac felly fe fyddai'n gwerthfawrogi nodyn briffio i roi sicrwydd i Aelodau os nad oedd modd llunio adroddiad o fewn y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol. Awgrymodd y Cadeirydd bod adroddiad ar y mater yma'n cael ei gynnwys yn Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol ar gyfer mis Ionawr 2023.

Fe awgrymodd yr Hwylusydd bod nodyn briffio yn cael ei ddarparu i bob Aelod ar ôl y cyfarfod a bod penderfyniad pa unai ddylai'r adroddiad gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gael ei wneud ar ddyddiad arall.

Cafodd yr argymhellion, fel y'i hamlinellwyd o fewn yr adroddiad eu cynnig gan y Cynghorydd Bernie Attridge a'u heilio gan y Cynghorydd Rob Davies.

PENDERFYNWYD:

- (a) Nodi'r Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol;
- (b) Bod yr Hwylusydd, mewn ymgynghoriad â Chadeirydd y Pwyllgor yn derbyn awdurdod i amrywio'r Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol rhwng cyfarfodydd, yn ôl yr angen; a
- (c) Bod y Pwyllgor yn nodi'r cynnydd sydd wedi'i wneud o ran y camau gweithredu sydd heb eu cwblhau.

4. DEDDF RHENTU CARTREFI CYMRU

Cyflwynodd yr Uwch-reolwr - Rheoli Tai yr adroddiad i roi trosolwg o'r Ddeddf Rhenti Cartrefi newydd a'r newidiadau a fydd yn dod i rym o 1 Rhagfyr 2022. Nod y Ddeddf yw symleiddio'r broses o rentu cartref yng Nghymru a rhoi mwy o wybodaeth i bartïon am eu hawliau a'u rhwymedigaethau.

Fe eglurodd yr Uwch-reolwr pan fydd y Ddeddf wedi cael ei rhoi ar waith yn llawn, fe fyddai'n creu system cwbl newydd i denantiaethau preswyl yng Nghymru. Y bwriad oedd disodli'r trefniadau tenantiaeth fyrddaliadol sicr a threfniadau deiliadaethau amaethyddol sicr sydd ar waith ar hyn o bryd o dan Ddeddf Tai 1985 a Deddf Tai 1988.

Wrth dynnu sylw at y newidiadau sylfaenol yn y Ddeddf, dywedodd yr Uwch-reolwr y bydd tenantiaid a thrwyddedai yn dod yn 'ddeiliaid contract' ac y byddai cytundebau tenantiaeth yn cael eu disodli gyda 'contractau meddiannaeth' o dan y gyfraith newydd. Byddai'n rhaid i Contractau Meddiannaeth gael eu nodi mewn 'datganiad ysgrifenedig' a'i bwrrpas oedd cadarnhau telerau'r contract. Fe fyddai yna ddau fath o contract fel a ganlyn:-

1. Contract Diogel - Y bydd Sir y Fflint yn ei fabwysiadu fel landlord.
2. Contract Safonol - A fydd yn cael ei ddefnyddio'n bennaf yn y sector preifat.

Fe fydd gweithredu'r Ddeddf newydd yn Sir y Fflint o 1 Rhagfyr yn golygu y bydd deiliaid contract newydd yn derbyn contract newydd, a bydd unrhyw ddeiliaid contract presennol yn cychwyn ar gyfnod o ymgynghori er mwyn eu hannog i drosi o'u tenantiaethau presennol i contract er mwyn cydymffurfio â'r rheoliadau newydd. Bydd cyfres o sioeau teithiol yn cael eu cynnal o fis Chwefror 2023 er mwyn egluro'r Ddeddf newydd i denantiaid.

Mynegodd y Cynghorydd Bernie Attridge bryder am rôl y Pwyllgor Craffu wrth ystyried yr adroddiad a rhoi adborth cyn cyfarfod y Cabinet yr wythnos ganlynol. Nid oedd yn teimlo fod yna unrhyw gyfle i ddiwygio'r newidiadau sydd wedi'u cynnig yn y Ddeddf gan y byddai'n dod yn gyfraith ar 1 Rhagfyr. Dywedodd na allai ddod o hyd i wybodaeth gefndir am yr ymgynghoriad a gynhaliwyd a gofynnodd pa ymgynghoriad sydd wedi'i gynnal gan yr Aelod Cabinet ac Arweinydd y Cyngor drwy Lywodraeth Cymru (LIC) ar y newidiadau arfaethedig, ac a oedd ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda'r tenantiaid cyn i'r newidiadau ddod i rym ar 1 Rhagfyr 2022. Mynegodd bryderon hefyd am gael gwared ar denantiaethau rhagarweiniol a oedd yn eu lle gan y Cyngor i gael gwared ar denantiaid gwael.

Dywedodd yr Uwch-reolwr nad oedd hi'n ymwybodol o'r broses ymgynghori ond fe eglurodd fod y Ddeddf wedi dod yn gyfraith yn 2016 a bod LIC wedi oedi ei gyflwyno a gweithredu'r gyfraith tan 1 Rhagfyr 2022. Fe eglurodd ei fod yn gyfraith roedd yn rhaid i'r Cyngor ei weithredu ac y byddai'r ymgynghoriad gyda phreswylwyr a thenantiaid yn sicrhau eu bod yn deall beth roedd y newidiadau yn eu golygu. Roedd yna newidiadau cadarnhaol o fewn y Ddeddf oedd yn ymwneud â rhoi mwy o hawliau i denantiaid a dwyn landlordiaid i gyfrif os nad oedd gwaith atgyweirio yn cael ei wneud i eiddo.

Dywedodd y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) y byddai adborth gan y Pwyllgor yn cael ei ddarparu yng nghyfarfod y Cabinet yr wythnos nesaf. Fe ailadroddodd yr Aelod Cabinet Tai ac Adfywio y sylwadau pan ddaeth y Ddeddf yn gyfraith yn 2016 ac awgrymodd fod yr Aelodau a oedd yn Aelodau Etholedig yn y Cyngor bryd hynny yn gallu cofio'r broses ymgynghori yn ystod y cyfnod hwnnw. Dywedodd y byddai'n sôn am bryderon y Cynghorydd Attridge wrth y Cabinet.

Siaradodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin i gefnogi'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Attridge o ran cadw Tenantiaethau Rhagarweiniol, a rhoddodd enghraifft o denantiaid yn ei ward ei hun a oedd wedi achosi gwerth miloedd o bunnoedd o ddifrod, ond roedd modd cael gwared arnynt yn gyflym gan eu bod ar Denantiaeth Ragarweiniol.

Mynegodd y Cynghorydd Dale Selvester bryderon y bydd y newidiadau i'r Tenantiaethau Rhagarweiniol yn galluogi tenantiaid i ofyn am gael trosglwyddo'n fwy aml, a fyddai'n cael effaith negyddol ar nifer yr eiddo gwag yn y Sir. Mynegodd bryder hefyd am y newidiadau i Hysbysiadau Gadael a'r cyfrifoldeb sydd bellach ar y Cyngor. Roedd yn pryderu am fater hysbysiad o'r fath a'r potensial am feirniadaeth petai'r hysbysiad yn cael ei roi am ryw reswm, a'i bod yn dod i'r amlwg wedyn nad oedd yr eiddo wedi'i adael.

Fe soniodd y Cadeirydd am newidiadau i Hawliau Olyniaeth Pellach, a rhoddodd enghraifft o berson ifanc a adawyd mewn eiddo ar ôl marwolaeth y rhieni. Mynegodd bryder o ystyried y cymhorthdal ystafell wag, fe allai'r person yma fod yn wynebu methiant a gofynnwyd a fyddai yna gyfle i'r person ifanc yma symudi eiddo llai.

Gan ymateb i gwestiynau a ofynnwyd, fe eglurodd yr Uwch-reolwr mai'r rheswm nad oeddynt yn argymhell cael Tenantiaeth Ragarweiniol oedd o dan y gyfraith newydd, nid oedd yna wahaniaeth rhwng y Tenantiaethau, ac nid oedd hyn yn llwybr cyflym i droi pobl allan. Gan ymateb i'r sylwadau am gynnydd mewn eiddo gwag, fe eglurodd bod ceisiadau trosglwyddo'n cael eu rheoli'n ddyddiol a byddent yn parhau i gael eu rheoli yn yr un modd. Fe groesawodd y newid i Hysbysiadau Gadael ac fe soniodd am y rhwystredigaeth o wybod bod eiddo'n cael ei adael, a'r amser hir blaenorol i'r eiddo gael ei ddychwelyd i'r Cyngor. Bydd y polisi a gweithdrefn newydd yn golygu bod yr eiddo'n cael ei gymryd yn ôl dim ond pan fydd y Cyngor yn fodlon ei fod wedi cael ei adael. Fe ddywedodd hi hefyd y byddai sgysiau'n parhau i gael eu cynnal gyda thenantiaid ar ôl olyniaeth er mwyn sicrhau bod yr eiddo yn fforddiadwy, ond yn y pendraw, eu penderfyniad nhw oedd pa unai dewis aros yn yr eiddo neu ofyn am drosglwyddiad.

Gofynnodd y Cadeirydd fel rhan o Hawliau Olyniaeth Pellach, a fyddai person yn cael eu rhoi ar Denantiaeth Ragarweiniol petaent yn llwyddo i gael contract meddiannaeth. Dywedodd yr Uwch-reolwr y byddai'n egluro hyn ar ôl y cyfarfod.

Gan ymateb i gwestiynau pellach gan y Cynghorydd Attridge, dywedodd yr Uwch-reolwr ei bod hi'n ansicr a fyddai sylwadau am y Ddeddf yn cael eu derbyn a dywedodd drwy edrych ar y broses ymgynghori flaenorol efallai bod pryderon a fynegwyd gan Aelodau'r Pwyllgor eisoes wedi cael eu gwneud a'u hystyried gan

LIC. Dywedodd y byddai'n holi LIC a phartneriaid cyfreithiol pa unai oedd adolygiad o'r Ddeddf wedi'i gynllunio, ac yn rhoi'r wybodaeth yma i'r Cabinet tra'n ystyried yr adroddiad ym mis Tachwedd 2022.

Cynigiodd y Cynghorydd Attridge argymhelliad pellach i'r rhai sydd wedi'u rhestru yn yr adroddiad, a bod yr Uwch-reolwr yn adolygu'r ymgynghoriad a wnaed yn flaenorol a holi LIC a phartneriaid cyfreithiol pa unai a oedd adolygiad o'r Ddeddf wedi'i gynllunio, a rhoi'r wybodaeth yma, os ar gael i'r Cabinet tra'n ystyried yr adroddiad ym mis Tachwedd 2022. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rob Davies.

Ar ôl cael eglurhad gan yr Uwch-reolwr, cynigiodd y Cynghorydd Dave Evans, bod argymhelliad 2 yn cael ei restru yn yr adroddiad ac yn cael ei newid i ddarllen fel hyn:-

- Bod gan y Pwyllgor bryderon difrifol am gael gwared ar denantiaethau rhagarweiniol o'r polisi.

Gan ymateb i gwestiynau pellach oedd yn ymwneud â Thenantiaethau Rhagarweiniol, fe eglurodd yr Uwch-reolwr y byddai pwerau'r Cyngor yn cael eu lleihau yn rhan o'r Ddeddf newydd ac nad oedd yn rhoi amser cyflymach i'r Cyngor i derfynu. Dywedodd ei bod hi'n bwysig nodi nad oedd y Cyngor yn ymgymryd â sawl achos o droi allan a bod y mwyafrif o Denantiaethau Rhagarweiniol yn llwyddiannus yn cael eu troi'n Denantiaethau Diogel.

Dywedodd yr Hwylusydd y byddai pob sylw gan Aelodau'r Cabinet yn cael eu casglu a'u hanfon at yr Aelod Cabinet a Swyddogion cyn cyfarfod y Cabinet.

Cafodd yr argymhellion fel y'i diwygiwyd gan y Cynghorydd Bernie Attridge a Chynghorydd Dave Evans eu cynnig gan y Cynghorydd Attridge a'u heilio gan y Cynghorydd Rob Davies.

PENDERFYNWYD:

- (a) Bod y Pwyllgor yn nodi'r newidiadau a gynhigiwyd i'r modd y mae landlordiaid yng Nghymru yn rhentu eu heiddo i'w weithredu o 1 Rhagfyr 2022;
- (b) Bod gan y Pwyllgor bryderon difrifol am gael gwared ar denantiaethau rhagarweiniol o'r polisi; a
- (c) Bod yr Uwch-reolwr yn adolygu'r ymgynghoriad a wnaed yn flaenorol a holi LIC a phartneriaid cyfreithiol pa unai a oedd adolygiad o'r Ddeddf wedi'i gynllunio, a rhoi'r wybodaeth yma, os ar gael i'r Cabinet tra'n ystyried yr adroddiad ym mis Tachwedd 2022.

DEDDF LLYWODRAETH LEOL (MYNEDIAD AT WYBODAETH) 1985 - YSTYRIED GWAHARDD Y WASG A'R CYHOEDD

PENDERFYNWYD:

Gwahardd y wasg a'r cyhoedd o weddill y cyfarfod ar gyfer yr eitemau canlynol yn rhinwedd gwybodaeth eithriedig o dan baragraff(au) 14 Rhan 4 Atodlen 12A Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd).

5. CONTRACT STORFEYDD A REOLIR

Cyflwynodd y Rheolwr Busnes y cynigion ar gyfer cyflenwi deunyddiau adeiladu a gwasanaethau cysylltiedig yn y dyfodol drwy reoli storfeydd drwy Fframwaith Deunyddiau Cymru Gyfan ADRA. Mae'r fframwaith yn cynnig cyfleoedd ledled Cymru i gydweithio ag awdurdodau a darparwyr tai eraill, a fyddai'n darparu arbedion posib' ar ddeunyddiau trwy archebion mwy.

Byddai'r Cyngor yn parhau i fonitro perfformiad y contract drwy dderbyn dangosyddion perfformiad allweddol. Byddai hyn yn galluogi i unrhyw bryderon o ran perfformiad gael eu nodi'n gynnar ac mae'n cyflwyno cyfleoedd am fesurau gwelliant parhaus i gael eu datblygu.

Ymatebodd y Rheolwr Busnes i gwestiynau a godwyd gan y Cynghorydd Bernie Attridge ynglŷn â safleoedd eraill sydd ar gael a'r fantais i'r gymuned.

Cafodd yr argymhellion, fel y'i hamlinellwyd o fewn yr adroddiad eu cynnig gan y Cynghorydd Bernie Attridge a'u heilio gan y Cynghorydd Rob Davies.

PENDERFYNWYD:

- (a) Bod y Pwyllgor yn nodi dyfarniad contract rheoli storfeydd, fel yr a amlinellwyd yn yr adroddiad, drwy Fframwaith Deunyddiau Cymru Gyfan ADRA; a
- (b) Bod y Pwyllgor yn nodi'r dyfarniad ar gyfer contract pedair blynedd gyda'r opsiwn o'i ymestyn am bedair blynedd arall yn amodol ar berfformiad.

6. AELODAU O'R WASG YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelod o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 2.00pm a daeth i ben am 2.54pm)

.....
Y Cadeirydd