

PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNEDAU A THAI
DYDD MERCHER 8 MAWRTH 2023

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Thai Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd fel cyfarfod hybrid ddydd Mercher, 8 Mawrth 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

DIRPRWYON: Y Cynghorydd Mel Buckley (ar ran Ray Hughes)

ARSYLWYR: Y Cynghorwyr: Bernie Attridge, Marion Bateman, Dave Hughes, Paul Johnson a Billy Mullin fel arsylwyr

CYFRANWYR: Y Cynghorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio); Rheolwr Gwasanaeth – Lles Tai a Chymunedau; Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai; Rheolwr Strategol Rhaglenni Tai a Chyflawni; Rheolwr Tai; Rheolwr Cyllid Strategol – Masnachol a Thai a'r Rheolwr Busnes

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

30. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)

Dim.

31. COFNODION

Cyfeiriodd y Cynghorydd Dale Selvester at ei gais am ddadansoddiad o ôl-ddyledion biliau dŵr ac ôl-ddyledion rhent gan ddweud nad oedd wedi cael y wybodaeth hon. Eglurodd yr Hwylusydd, gan ei bod yn ddiwedd blwyddyn ariannol ac oherwydd blaenoriaethau bilio, na fu posib' darparu'r wybodaeth cyn y cyfarfod, ond gellid ei darparu yn gynnar ym mis Ebrill. Cadarnhaodd y Cynghorydd Selvester yr hoffai gael y wybodaeth y gofynnodd amdani ym mis Ebrill.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Dennis Hutchinson at ei bryderon am gwtogi nifer y diwrnodau y byddai Swyddfa Sir y Fflint yn Cysylltu ym Mwcle ar agor. Eglurodd yr Hwylusydd fod ymateb i'w bryder wedi'i ddarparu i'r Pwyllgor dros e-bost cyn y cyfarfod.

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Chwefror 2023 eu cymeradwyo fel cofnod cywir, a'u cynnig a'u heilio gan y Cynghorydd Dennis Hutchinson a'r Cynghorydd Dale Selvester.

PENDERFYNWYD:

Cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Chwefror a bod y Cadeirydd yn eu llofnodi fel cofnod cywir.

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

Cyflwynodd yr Hwylusydd y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol gyfredol i'w hystyried.

Soniodd yr Hwylusydd am y newidiadau arfaethedig canlynol i'r eitemau oedd wedi'u rhestru yn y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol gyfredol:-

- Diweddariad Archwilio Llety Dros Dro – awgrymu ei symud i fis Medi i ganiatáu adroddiad mwy cynhwysfawr;
- Adroddiadau Rheoli Ystadau ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol – awgrymu eu symud i fis Gorffennaf. Roedd yr amserlen wreiddiol i adolygu'r polisiâu hyn i gyd-fynd â chyflwyno Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) a gan fod cyfnod o oedi am chwe mis cyn cyflwyno'r ddeddf, byddai angen i'r adolygiad polisi a'r diweddariad ddilyn yr un patrwm amser.

Fe wnaeth yr Hwylusydd hefyd nodi statws y camau gweithredu oedd yn deillio o'r cyfarfod diwethaf, oedd i'w gweld yn Atodiad 2 i'r adroddiad.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Linda Thew at yr eitem ar ffoaduriaid a oedd wedi'i rhestru ar y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol dan 'eitemau i'w trefnu' a mynegodd bryder ynglŷn â chynigion i drosi Gwesty Tŷ Gwledig Northop Hall yn gyfleuster i geiswyr lloches a ffoaduriaid. Cytunwyd i gyfleu pryderon y Cynghorydd Thew i'r Prif Weithredwr i sicrhau bod Aelodau Lleol ac Aelodau wardiau cyfagos yn cael mynegi eu barn ar ôl y cyfarfod.

Cafodd yr argymhellion, fel y'u hamlinellwyd yn yr adroddiad, eu cynnig gan y Cynghorydd Dennis Hutchinson a'u heilio gan y Cynghorydd Rosetta Dolphin.

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 sydd wedi'i wneud o ran y camau gweithredu sydd heb eu cwblhau.

33. RHEOLI CARTREFI GWAG

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai adroddiad i roi diweddariad arall ar reoli a darparu unedau gwag.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth fod nifer o heriau i'w goresgyn wedi bod dros y 24 mis diwethaf, oedd yn cynnwys y pandemig, Brexit a'r rhyfel yn Wcráin, a oedd wedi cynyddu pwysau wrth geisio cael gafael ar adnoddau i grefftwyr, deunyddiau crai ac wedi cynyddu prisiau a soniodd am y gwaith oedd yn cael ei wneud i gyrraedd cerrig milltir allweddol yn y Cynllun Gweithredu ar Unedau

Gwag, oedd ynghlwm yn Atodiad 1 i'r adroddiad, oedd yn trafod y meysydd canlynol:

- Cyllideb
- Adnewyddu
- Gweithlu
- Trosolwg ac Adrodd
- Cydymffurfio

Nododd y Rheolwr Gwasanaeth hefyd y gweithgareddau lleol oedd wedi'u cyflawni, gan ychwanegu bod y Tîm Rheoli'n cyfarfod yn rheolaidd i drafod cynnydd a pherfformiad ar y meysydd canlynol:

- Cyllid y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Pontio
- Caffael Rhestr Brisiau newydd
- Caffael/tendro'r fframwaith newydd
- Caffael contractwyr newydd
- Adleoli swyddi adnoddau mewnol (Arweinwyr Tîm ac Arolygwyr)
- Hyfforddiant i'r Tîm Unedau Gwag
- Datblygu proses ddyrannu newydd
- Dod o hyd i unrhyw gyllid ychwanegol
- Edrych ar Safon Ansawdd Tai Cymru 2 a datgarboneiddio
- Adolygiad llawn o fanylebau i safonau unedau gwag, i adeiladu arolygon safonol cadarn
- Sicrhau bod contractwyr yn cyrraedd meincnodau

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Rosetta Dolphin ynglŷn â chostau cyfartalog dod ag eiddo gwag yn ôl i gael ei ddefnyddio a chymhariaeth hynny ag awdurdodau cyfagos, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod awdurdodau cyfagos fel arfer yn gwario rhwng £18,000 ac £20,000 ar eiddo gwag, ond tua £9,000 oedd y costau cyfartalog i Sir y Fflint. Cytunodd i ddarparu gwybodaeth ar faint o'r eiddo gwag oedd angen gwaith oedd yn costio mwy na £10,000 i Aelodau'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod.

Croesawai'r Cynghorydd Dale Selvester yr adroddiad manwl. Croesawai hefyd fod yr holl Arweinwyr Tîm wedi dychwelyd i'r gweithle a bod gwaith recriwtio wedi'i wneud a dywedodd yr hoffai weld sut roedd y gwasanaeth wedi gwella yn sgil hyn. Cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth i ddarparu dadansoddiad data ar fanteision y swyddi ychwanegol mewn adroddiadau diweddarau yn y dyfodol.

Gofynnodd y Cynghorydd Selvester hefyd a oedd contractwyr allanol yn cael gwybod beth oedd eu targedau perfformiad a pha fesurau oedd yn cael eu defnyddio os nad oeddent yn eu cyrraedd. Holodd hefyd ynglŷn â'r amryw broblemau â deunyddiau a chyflenwadau oedd yn yr adroddiad gan ddweud ei fod wedi cael sgrysiu gydag adeiladwr lleol oedd yn dweud nad oedd unrhyw broblemau mawr â chyflenwadau o ddeunyddiau fel ffenestri. Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth fod contractwyr allanol yn gweithio i dargedau perfformiad a oedd wedi'u gosod. Er enghraifft, byddai contractwr bach yn cael 2 eiddo gwag a phan fyddent wedi gwneud 75% o'r gwaith, byddai rhagor o eiddo'n cael ei ddyrannu iddynt er mwyn cynorthwyo â llif gwaith a chynllunio at y dyfodol. Pe

bai unrhyw gontractwr yn hwyr yn cwblhau eiddo neu os oedd problemau ag ansawdd, byddai'n effeithio ar ddyrannu eiddo iddynt yn y dyfodol. O ran deunyddiau, roedd yr adroddiad yn sôn am broblemau dros y 2 flynedd ddiwethaf yn ystod y pandemig ac roedd y rhan fwyaf o'r rhain bellach wedi'u datrys. Y bwriad oedd gweithio'n agos gyda chyflenwyr lleol i ddechrau cynyddu lefelau stoc a rhannu rhaglenni gwaith i'r dyfodol wrth symud ymlaen.

Gofynnodd y Cynghorydd Dave Evans a oedd cartrefi'n cael eu harchwilio'n rheolaidd er mwyn dod o hyd i broblemau cyn iddynt droi'n waith atgyweirio mawr pan fyddai'r adeilad yn wag. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod arolwg o gyflwr y stoc wedi cychwyn yn 2020 ond nid oedd modd cael mynediad i'r adeiladau yn ystod y pandemig. Byddai arolwg lefel uchel o gyflwr y stoc i asesu cartrefi tenantiaid yn cychwyn yn fuan, ond gydag unrhyw denant oedd yn y gorffennol wedi gwrthod mynediad i'w cartref, yn rhan o waith Safon Ansawdd Tai Cymru, roedd rhaid cael mynediad i sicrhau bod ceginau ac ystafelloedd ymolchi'n ddiogel. Pan fyddai gweithiwr yn mynd i eiddo ac yn dod o hyd i bryderon, byddai'n rhoi gwybod am y rhain cyn gynted â phosib'. Roedd yn hyderus bod prosesau cadarn ar waith.

Mewn ymateb i bryderon a gododd y Cynghorydd Pam Banks ar waith atgyweirio eiddo yn ei ward hi lle'r oedd tenantiaid wedi bod yn disgwyl sawl blwyddyn, cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth i drafod hyn gyda'r Cynghorydd Banks ar ôl y cyfarfod.

Yn ateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Selvester ynglŷn â Swyddogion Tai'n rhoi gwybod am faterion diogelu wrth fynd i mewn i eiddo, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod Swyddogion Tai'n gweithio'n agos gyda'r Gwasanaethau Plant i sicrhau eu bod yn cael gwybod am unrhyw bryderon heb oedi.

Cafodd yr argymhellion, fel y'u hamlinellwyd yn yr adroddiad, eu cynnig gan y Cynghorydd David Evans a'u heilio gan y Cynghorydd Rosetta Dolphin.

PENDERFYNWYD:

- (a) Nodi'r cynnydd a wnaed i gyflawni'r gweithgarwch oedd wedi'i gynllunio a amlinellwyd i'r Pwyllgor ym mis Medi 2022, y camau nesaf a'r cerrig milltir yn y Cynllun Gweithredu ar Unedau Gwag fel yr oedd yn Atodiad 1; a
- (b) Cefnogi'r cynigion i fynd i'r afael â'r heriau a nodwyd yn y Cynllun Gweithredu ar Unedau Gwag.

34. Y DIWEDDARAF AM Y COFRESTRU ADNODDAU DEINAMIG

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai a'r Rheolwr Busnes adroddiad ar y cyd i roi trosolwg a diweddariad ar y System Trefnu Adnoddau Deinamig, y newidiadau a wnaed i'r gwasanaeth yn ystod camau profi'r cyfnod peilot a'r mesurau newydd a roddwyd ar waith i wella ein cyfraddau bodlonrwydd cwsmeriaid cyffredinol o ran y gwasanaeth oedd yn cael ei ddarparu.

Roedd caffael a buddsoddi yn y feddalwedd yn cael ei gyfrif yn gatalydd i gyflawni swyddogaeth atgyweirio tai oedd yn canolbwyntio mwy ar y cwsmer.

Roedd disgwyl i'r feddalwedd newydd hefyd fod â chryn botensial am enillion ar y buddsoddiad, trwy greu gwasanaeth atgyweiriadau tai oedd yn fwy cynhyrchiol, effeithlon ac effeithiol, llai o alwadau'n ôl gan gwsmeriaid a lleihau am faint o amser roedd gweithwyr yn teithio.

Roedd y cynigion yn yr adroddiad yn ategu ac yn cyd-fynd yn llwyr â'r gwaith oedd yn cael ei wneud i wella'r cynnig ar-lein gan y gwasanaeth tai, i'w gwneud yn haws ac yn fwy syml i gwsmeriaid weld diffygion a rhoi gwybod am waith atgyweirio a chefnogi'r hyn mae cwsmeriaid ei eisiau – gwasanaeth apwyntiadau cyfleus i gwblhau gwaith.

Gofynnodd y Cynghorydd Bernie Attridge faint o weithwyr oedd wedi bod ynghlwm â'r cyfnod profi. Gofynnodd hefyd a fyddai'r system yn gweithio ar draws bob crefft ac os oedd tenantiaid yn ffonio i roi gwybod am broblem, sut fyddai modd mesur maint y dasg. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod 4 gweithiwr wedi bod yn profi'r system yn rhan o'r cynllun peilot. Cadarnhaodd y byddai pob crefft yn gallu gweithio drwy'r system ac y byddai maint y dasg yn cael ei asesu yn rhan o'r archwiliad cyn gwneud y gwaith.

Gofynnodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin a oedd y System Trefnu Adnoddau Deinamig yn debyg i'r system oedd eisoes ar waith. Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth ei bod yn debyg i system flaenorol, ond roedd bellach wedi'i datblygu'n broses ddigidol yn hytrach na'r broses bapur hŷn oedd ar waith.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Linda Thew ynglŷn â chost y system, cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth i ddarparu'r wybodaeth hon ar ôl y cyfarfod.

Gwnaeth y Cynghorydd Sam Banks sylw na fydd rhai tenantiaid hyn o bosib' yn hyderus â thechnoleg a mynegodd bryder ynglŷn â sut y byddent hwy'n rhoi gwybod am broblemau. Fe wnaeth y Rheolwr Gwasanaeth sicrhau'r Aelodau y byddai tenantiaid yn dal i allu rhoi gwybod am broblemau fel arall a gallai rhywun gysylltu â nhw trwy ddulliau nad oeddent yn rhai digidol wedyn rhag iddynt deimlo'n anghyfforddus â thechnoleg.

Cafodd yr argymhellion, fel y'u hamlinellwyd yn yr adroddiad, eu cynnig gan y Cynghorydd David Evans a'u heilio gan y Cynghorydd Kevin Rush.

PENDERFYNWYD:

- (a) Bod y Pwyllgor yn nodi cam nesaf camau peilot a phrofi'r System Trefnu Adnoddau Deinamig cyn i'r Cyngor newid i System Trefnu Adnoddau Deinamig cwbl weithredol; a
- (b) Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r Cyngor i hyrwyddo'r cynnig gwasanaeth, lle gallai tenant gael apwyntiad ar gyfer ceisiadau gwaith atgyweirio a chynnal a chadw, yn unol â'r amseroedd targed ac ymweliadau y cytunwyd arnynt.

35. CANLYNIADAU'R AROLWG TENANTIAID A DATBLYGU EIN STRATEGAETH YMGYSYLLTIAD CWSMERIAID

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Lles Tai a Chymunedau ganlyniad yr Arolwg Tenantiaid a Phreswylwyr.

Yn 2022, cynhaliwyd arolwg cyfrifiad llawn o'r holl denantiaid i gasglu barn pobl am yr ystod o wasanaethau Tai oedd yn cael eu darparu. Roedd hyn yn cynnwys gofyn iddynt roi sgôr i'w cymdogaeth, diogelwch eu cartrefi, y gwasanaeth atgyweirio a chynnal a chadw a sut y gallent gymryd rhan a dweud eu dweud am ddefnyddio technoleg. Ymatebodd 25% i'r arolwg ac roedd y prif themâu wedi'u cynnwys yn yr adroddiad.

Dyweddodd Rheolwr y Gwasanaeth fod yr hen Strategaeth Ymgysylltu â Thenantiaid wedi dod i ben yn 2021 ac roedd y Cyngor wedi gweithredu strategaeth dros dro tra bo'r strategaeth ddrafft newydd yn cael ei datblygu a'r Arolwg Tenantiaid a Phreswylwyr yn cael ei gwblhau. Roedd hyn er mwyn sicrhau bod canlyniadau'r Arolwg Tenantiaid a Phreswylwyr yn cyfrannu at ddatblygu'r strategaeth newydd a'i bod yn cyd-fynd â blaenoriaethau ac adborth tenantiaid.

Gofynnodd y Cynghorydd Bernie Attridge sut roedd y Cyngor yn bwriadu sicrhau bod pob tenant yn cymryd rhan yn yr Arolwg Tenantiaid a Phreswylwyr yn y dyfodol a mynegodd bryder am Ffederasiwn y Tenantiaid – credai bod hwn yn cynrychioli barn yr holl denantiaid ar draws Sir y Fflint ac yn bwydo i mewn i'r Strategaeth Ymgysylltu â Chwsmeriaid. Dywedodd Aelod Cabinet Tai ac Adfywio ei bod yn bwysig ystyried sut i wella'r broses o ymgysylltu â'r holl denantiaid a chyfeiriodd at sioeau teithiol oedd yn cael eu cynnal ar draws Sir y Fflint i denantiaid er mwyn rhoi gwybod iddynt am newidiadau yn rhan o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru). Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth y byddai'r arolwg yn cael ei gynnal bob dwy flynedd yn y dyfodol er mwyn monitro bodlonrwydd/pryderon tenantiaid a byddai'r arolwg yn cael ei anfon at bob tenant ar draws Sir y Fflint. Byddai'r cyswllt cyntaf â thenantiaid yn canolbwyntio ar y drefn o ddatblygu'r Strategaeth Ymgysylltu â Chwsmeriaid.

Yn ateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Selvester ynglŷn â'r data fesul ward, eglurwyd bod y wardiau oedd yn yr adroddiad ar eu ffurf cyn newid y ffiniau a byddent yn cael eu diweddarau yn adroddiadau'r dyfodol.

Gwnaeth y Cynghorydd Dave Evans sylw ar faint o waith oedd ei angen i sicrhau bod gwelliannau'n cael eu gwneud ac awgrymodd i weithdy gael ei drefnu i'r holl Aelodau er mwyn tynnu sylw at y strategaeth a'r gwaith oedd angen ei wneud i wella'r sefyllfa bresennol.

Cafodd yr argymhellion, fel y'u, hamlinellwyd yn yr adroddiad eu cynnig gan y Cynghorydd Dale Selvester a'u heilio gan y Cynghorydd Linda Thew.

PENDERFYNWYD:

- (a) Nodi canlyniadau'r Arolwg Tenantiaid a Phreswylwyr a nodau drafft y strategaeth, a nodi'r amcanion; a
- (b) I gyflwyniad ar nodau ac amcanion drafft y strategaeth gael ei roi mewn gweithdy i bob Aelod yn y dyfodol.

36. ADOLYGIAD TAI GWARCHOD - GRWP TASG A GORFFEN

Cyflwynodd yr Hwylusydd adroddiad i ofyn i'r Pwyllgor ystyried sefydlu Grŵp Tasg a Gorffen.

Yn ystod cyfarfod y Pwyllgorau Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Thai a gynhaliwyd ar 8 Chwefror 2023, wrth ystyried adroddiad yr Adolygiad Tai Gwarchod, codwyd nifer o gwestiynau ynglŷn â sut y byddai'r adolygiad yn parhau a'r gwaith ymgynghori oedd wedi'i wneud hyd hynny.

Awgrymwyd i Grŵp Tasg a Gorffen gael ei sefydlu gyda 6 Aelod o'r Pwyllgor ac i'r Hwylusydd gysylltu â'r Aelodau ar ôl y cyfarfod i ofyn am eu henwebiad.

Cafodd yr argymhelliad, fel y'i hamlinellwyd yn yr adroddiad, ei gynnig gan y Cynghorydd David Evans a'i eilio gan y Cynghorydd Dennis Hutchinson.

PENDERFYNWYD:

Sefydlu Grŵp Tasg a Gorffen Adolygu Tai Gwarchod.

37. CYNLLUN BUSNES CARTREFI GOGLEDD DDWYRAIN CYMRU 2023/2052

Cyflwynodd Rheolwr Strategol Rhaglenni Tai a Chyflawni Gynllun Busnes Cartrefi Gogledd Ddwyrain Cymru (NEW) 2023/2052 ar ôl i'r Cynllun gael ei gymeradwyo gan Fwrdd Cartrefi Gogledd Ddwyrain Cymru fel dogfen gynllunio strategol yn ei gyfarfod ar 12 Ionawr 2023.

Yn dilyn cwestiynau gan yr Aelodau ac atebion gan Reolwr Strategol Rhaglenni Tai a Chyflawni, awgrymwyd i adroddiad gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar hyfywedd Cartrefi Gogledd Ddwyrain Cymru mewn cyfarfod yn y dyfodol.

Cafodd yr argymhelliad, fel y'i hamlinellwyd yn yr adroddiad, ei gynnig gan y Cynghorydd Linda Thew a'i eilio gan y Cynghorydd Kevin Rush.

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn cefnogi Cynllun Busnes Cartrefi Gogledd Ddwyrain Cymru 2023/2052.

38. AELODAU'R WASH YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelod o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 10.00 am a daeth i ben am 11.40 am)

.....
Y Cadeirydd