

PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNED A TAI
13 MEDI 2023

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Thai Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd fel cyfarfod hybrid ddydd Mercher, 13 Medi 2023.

YN BRESENNOL: Y Cyngorydd Helen Brown (Cadeirydd)

Y Cyngorwyr: Pam Banks, Gillian Brockley, Tina Claydon, Geoff Collett, Rosetta Dolphin, David Evans, Ray Hughes, Dennis Hutchinson, Kevin Rush, Dale Selvester a Linda Thew

HEFYD YN BRESENNOL:

Y Cyngorwyr: Bernie Attridge, Bill Crease a Paul Johnson yn bresennol fel arsylwyr

Y Cyngorwyr: Mel Buckley, Gladys Healey, Dave Mackie, Hilary McGuill a Linda Thomas yn bresennol ar gyfer Eitem 5 ar y Rhaglen – Polisi Addasiadau i Bobl Anabl, fel Aelodau o'r Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Gofal Cymdeithasol ac Iechyd.

CYFRANWYR: Cyngorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio); Prif Swyddog (Tai a Chymunedau); Uwch Reolwr (Tai, Lles a Chymunedau); Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai; Rheolwr Gwasanaeth - Tai ac Atal; Rheolwr Tai a Darparu Rhaglen Strategol a Rheolwr Strategaeth Dai.

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

28. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)

Roedd y Cyngorydd Bernie Attridge yn datgan cysylltiad personol yn eitem 5 ar y Rhaglen - Polisi Addasiadau i Bobl Anabl.

29. COFNODION

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 a 12 Gorffennaf 2023 eu cymeradwyo fel cofnod cywir, a'u cynnig a'u heilio gan y Cyngorydd Rosetta Dolphin a'r Cyngorydd Dale Selvester.

PENDERFYNWYD:

Cymeradwyo cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 3 a 12 Gorffennaf a bod y Cadeirydd yn eu llofnodi fel cofnod cywir.

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

Cyflwynodd yr Hwylusydd y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol presennol i'w ystyried a dywedodd fod yr adroddiad Archwilio Llety Dros Dro wedi'i gynnig ac adroddir i'r Pwyllgor yn ei gyfarfod a drefnwyd ar gyfer 11 Hydref 2023.

Hysbysodd yr Hwylusydd y Pwyllgor bod cyfarfod rhwng y Cadeirydd, Is-Gadeirydd a'r Uwch Swyddogion o fewn y Portffolio Tai a Chymunedau wedi'i

drefnu cyn cyfarfod nesaf y Pwyllgor i drafod eitemau ar gyfer y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol. Byddai Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol a ddiweddarwyd yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn y cyfarfod nesaf.

Mewn perthynas â'r ddogfen dilyn camau gweithredu, a ddangosir yn Atodiad 2 o'r adroddiad, dywedodd yr Hwylusydd ei bod wedi derbyn ymateb gan Mark Tami AS, oedd wedi cysylltu â'r Adran Gwaith a Phensiynau (DWP) ar ran y Pwyllgor. Unwaith y derbyniwyd ymateb, byddai hwn yn cael ei ddosbarthu i'r Pwyllgor.

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

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 a wnaed ar y camau gweithredu sydd heb eu cwblhau.

31. POLISI ADDASIADAU I'R ANABL

Cyflwynodd yr Uwch Reolwr (Tai, Lles a Chymunedau) yr adroddiad oedd yn manylu'r newidiadau i'r polisi oedd yn ofynnol i alinio addasiadau ar gyfer y sector preifat neu gyda rhai tai Cyngor Awdurdod Lleol.

Roedd Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 yn gosod dyletswydd gorfodol ar Awdurdodau Lleol i ddarparu grantiau cyfleusterau i'r anabl a oedd ar gael i addasu neu ddarparu cyfleusterau i berson anabl mewn annedd. Roedd y terfyn statudol ar gyfer Grant Cyfleusterau i Bobl Anabl wedi'i osod gan Lywodraeth Cymru ac roedd yn £36,000 ar hyn o bryd fesul cais o fewn cyfnod o bum mlynedd.

Roedd yr Uwch Reolwr yn amlinellu'r nifer o addasiadau canolig a mawr ar gyfer y sector preifat ynghyd ag adolygiad o bob blwyddyn i egluro'r cynnydd a'r gostyngiad yn y ffigyrau, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad.

Wrth gyfeirio at yr adroddiad gofynnodd y Cynghorydd Dale Selvester a oedd yna ond un Therapydd Galwedigaethol (ThG) yn gweithio o fewn y Portffolio Tai a Chymunedau. Eglurodd yr Uwch Reolwr (Tai, Lles a Chymunedau) bod yna un Therapydd Galwedigaethol o fewn y portffolio ond ei bod yn bosibl ymgysylltu â'r Therapydd Galwedigaethol o fewn y portffolio Gwasanaethau Cymdeithasol. Dywedodd nad oedd hyn yn achosi oedi wrth gyflawni'r addasiadau.

Gofynnodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin a oedd y Cyngor yn hawlio costau ar gyfer addasiadau mewn eiddo preifat os oedd y sawl oedd angen yr addasiadau wedi marw. Hefyd, gofynnodd sawl ThG oedd yn gweithio o fewn y

portffolio Gwasanaethau Cymdeithasol. Dywedodd yr Uwch Reolwr nad oedd y Cyngor yn hawlio'r costau ond roedd yn codi tâl ar yr eiddo, felly os byddai'r eiddo yn cael ei waredu o fewn cyfnod o 10 mlynedd byddai'r Cyngor yn hawlio costau yn ôl i gyfyngiad ar werthiant yr eiddo. Dywedodd yr Uwch Reolwr y byddai'n cadarnhau'r nifer o ThG o fewn y portffolio Gwasanaethau Cymdeithasol gyda'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod.

Dywedodd y Cynghorydd Hilary McGuill am y gwelliannau a wnaed i'r gwasanaeth a'r gostyngiad yn y nifer o ddyddiau a gymerwyd ar gyfer addasiadau, fel yr amlinellwyd o fewn yr adroddiad. Gofynnodd a oedd addasiadau mewn eiddo Awdurdod Lleol yn seiliedig ar brawf modd os oedd tenant yn symud o eiddo gydag addasiad i eiddo tai gwarchod ac a fyddai'r eiddo yn cael ei ddefnyddio gan y tenantiaid gyda'r angen am yr addasiad penodol hwnnw. Dywedodd yr Uwch Reolwr nad oedd unrhyw adhawlio ariannol gan denantiaid Awdurdod Lleol gan na fyddai yna unrhyw fudd ariannol i'r tenant ar gyfer yr addasiad. Byddai'r Cyngor hefyd yn ystyried ailddyrrannu'r eiddo i rywun oedd â'r un gofyniad addasu.

Hefyd, gofynnodd y Cynghorydd McGuill a oedd gan y gwasanaeth gysylltiadau agos gyda storfa Gogledd Ddwyrain Cymru a leolir ym Mhenarlâg. Eglurodd yr Uwch Reolwr bod y storfa yn cadw offer mân addasiadau a bod y gwasanaeth addasiadau yn gwneud gwaith addasu canolig a mawr. Eglurodd fod gwelliannau wedi eu gwneud i adnewyddu ac aildefnyddio stoc, fel lifft grisiau a dywedodd eu bod yn cael eu profi'n drylwyr cyn cael eu haildefnyddio i sicrhau eu diogelwch.

Cafodd yr argymhellion, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, eu cynnig gan y Cynghorydd Hilary McGuill a'u heilio gan y Cynghorydd Gladys Healey.

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r polisi Addasiadau i Bobl Anabl a ddiweddarwyd oedd yn cynnwys cartrefi preifat ac eiddo stoc y cyngor.

32. PWYSAU CYLLIDEB DIGARTREFEDD

Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaeth - Tai ac Ataliad y wybodaeth ddiweddaraf ar bwysau cyllideb llety brys. Roedd nodyn briffio wedi'i ddsbarthu i'r Pwyllgor cyn y cyfarfod, a oedd yn rhoi manylion pellach.

Wrth gyfeirio at y nodyn briffio, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth o fewn y Gwasanaeth Datrysiaid Tai bod yna nifer o gyllidebau penodol ar gyfer lleoliadau llety digartrefedd ar gyfer 'tai dros dro'. Yn ogystal, roedd yna gyllideb benodol bellach ar gyfer llety brys oedd angen ei ddefnyddio pan nad oedd yna fwy o le mewn llety dros dro arall wedi'i gyllidebu. Roedd y llety brys a ddefnyddiwyd yn bennaf mewn ystafelloedd gwesty o fewn a thu hwnt i ffiniau Sir y Fflint, ynghyd â rhywfaint o ddefnydd o ffurfiau eraill o lety gwyliau, fel carafanau a fflatiau. Roedd crynodeb o wariant o fewn blwyddyn hyd yma wedi'i amlinellu o fewn y nodyn briffio.

Hysbyswyd y Pwyllgor bod y cyfanswm gwariant rhagdaledig am y flwyddyn yn seiliedig ar y gwariant hyd yma gydag addasiadau ar gyfer llety

rhagdaledig a hefyd ar gyfer ymrwymadau sy'n weddill. Yna gwnaed lwfans pellach ar gyfer y gwariant disgwylidig am weddill y flwyddyn yn defnyddio'r gwariant hyd yma fel y pwynt sylfaenol cychwynnol, ond hefyd cymryd i ystyriaeth effeithiau'r flwyddyn lawn o dwf mewn niferoedd yn y flwyddyn hyd yma a disgwylir twf mewn niferoedd ymhellach yng ngweddill y flwyddyn.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth ers Hydref 2022 y bu twf sylweddol a chynaliadwy yn y niferoedd o bobl ddigartref oedd angen llety mewn llety brys oherwydd digartrefedd. Fel y cyfeiriwyd mewn adroddiadau blaenorol i'r Pwyllgor ar ddigartrefedd, yr amodau marchnad heriol, ansefydlogrwydd yn y sector rhentu preifat, tensiwn yn y cartref, cynnydd yn anghenion cymhleth bobl a newidiadau i ddeddfwriaeth digartrefedd i gyd yn gymhellwyr allweddol ar gyfer y galw parhaus a chynaliadwy i wasanaethau digartrefedd a llety brys. Y diffyg tai cymdeithasol priodol i fodloni anghenion y sawl sy'n wynebu digartrefedd, ynghyd â materion fforddiadwyedd ac argaeledd o fewn y sector rhentu preifat, yn parhau i gyflwyno rhwystrau sylweddol i gynorthwyo pobl i adael digartrefedd mewn modd amserol.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Gladys Healey am bobl yn cysgu allan, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth bod yna bedwar o bobl yn cysgu allan yn Sir y Fflint ar hyn o bryd a dywedodd nad oedd y rhain wedi eu cynnwys o fewn y ffigyrau a gyflwynwyd i'r Pwyllgor o fewn y nodyn briffio. Darparwyd cefnogaeth i'r bobl oedd yn cysgu allan i sicrhau eu bod yn ymwybodol o'r gefnogaeth oedd ar gael iddyn nhw.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Pam Banks ar yr uned Ddigartrefedd o fewn ei ward, cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth i siarad gyda'r Cynghorydd Banks ar ôl y cyfarfod.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Rosetta Dolphin pa un a oedd yr unedau digartrefedd yn Park Lane a Duke Street wedi eu cwblhau, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth eu bod ar fin cael eu cwblhau.

Diolchodd y Cynghorydd Bernie Attridge i'r Rheolwr Gwasanaeth am y nodyn briffio. Dywedodd bod pwysau'r gyllideb yn bryder mawr a byddai ond yn gwaethygu dros y 12 mis nesaf. Gofynnodd i'r Prif Swyddog a'r Aelod Cabinet pa sylwadau oedden nhw'n ei wneud ar lefel genedlaethol i sicrhau cyllid ychwanegol i gynorthwyo'r Cyngor i gwrdd â gofyniad deddfwriaeth Llywodraeth Cymru i gefnogi pobl sy'n datgan eu bod yn ddigartref a darparu llety brys.

Cytunodd yr Aelod Cabinet Tai ac Adfywio ei bod yn ymddangos nad oedd dyheadau Llywodraeth Cymru ac adnoddau a ddarperir yn cyfateb i ddelio gyda materion ar lefel leol. Rhoddodd sicrwydd ei fod yn cyfarfod yn rheolaidd gyda chyfoedion ar draws Cymru gan nad oedd y mater hwn wedi'i gyfyngu i Sir y Fflint, i fod yn glir iawn i Lywodraeth Cymru bod angen darparu adnoddau digonol ar gyfer deddfwriaeth newydd.

Gofynnodd y Cynghorydd Hilary McGuill a oedd y gwasanaeth yn cyfathrebu gyda'r Cynllun Cartrefi Gwag gan ei bod yn ymwybodol o ddau eiddo preifat o fewn ei ward a oedd wedi bod yn wag am amser maith. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod y Cyngor yn edrych ar brynu cyn dai Cyngor gyda sawl awgrym yn cael ei ddatblygu. Dywedodd y Cadeirydd fod hyn wedi cael ei

ystyried yn flaenorol ond roedd yna nifer o rwystrau mewn perthynas â phrynu tai preifat.

Gofynnodd y Cynghorydd Dale Selvester pa un a roddir ystyriaeth i atal y gofrestr dai, fel y gwnaed yn flaenorol, i gynorthwyo gyda'r llety sydd ar gael i bobl sy'n datgan eu bod yn ddigartref a dod â phwysau'r gyllideb i lawr. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth bod holl ddewisiadau angen cael eu hystyried cyn dod â dewisiadau yn ôl i'r Pwyllgor eu hystyried. Amlinellodd y nifer o bobl a restrir ar hyn o bryd ar y gofrestr tai oedd hefyd ag anghenion tai.

Mewn ymateb i bryderon pellach a godwyd gan y Pwyllgor, roedd y Cadeirydd yn awgrymu bod llythyr yn cael ei ysgrifennu i Lywodraeth Cymru i fynegi pryderon y Pwyllgor o amgylch goblygiadau ariannol i'r Awdurdod Lleol yn dilyn newidiadau i'r Ddeddf Tai Cymru 2014 (HWA 2014) a'r angen am lefelau priodol o adnoddau a chefnogaeth i'w darparu i'r Awdurdod Lleol.

Roedd y Cynghorydd Dennis Hutchinson yn argymhell bod y Cadeirydd yn ysgrifennu at Lywodraeth Cymru i fynegi pryderon y Pwyllgor o amgylch goblygiadau ariannol i'r Awdurdod Lleol yn dilyn newidiadau i'r Ddeddf Tai Cymru 2014 (HWA 2014) a'r angen am lefelau priodol o adnoddau a chefnogaeth i'w darparu i'r Awdurdod Lleol. Eiliodd y Cynghorydd Ray Hughes hyn.

PENDERFYNWYD:

Bod y Cadeirydd yn ysgrifennu at Lywodraeth Cymru i fynegi pryderon y Pwyllgor o amgylch goblygiadau ariannol i'r Awdurdod Lleol yn dilyn newidiadau i'r Ddeddf Tai Cymru 2014 (HWA 2014) a'r angen am lefelau priodol o adnoddau a chefnogaeth i'w darparu i'r Awdurdod Lleol.

33. DIWEDDARIAD PERFFORMIAD CYNLLUN GWEITHREDU'R STRATEGAETH TAI

Cyflwynodd y Rheolwr Tai a Darparu Rhaglen Strategol yr adroddiad i roi'r wybodaeth ddiweddaraf ar ddarparu'r Cynllun Cyflawni Strategaeth Dai 2019-2024 gyda phwyslais arbennig ar y flwyddyn ariannol 2022/23. Roedd gan y Strategaeth Dai gynllun cyflawni oedd yn gosod 3 blaenoriaeth strategol a gweithgaredd cysylltiol i gyflawni'r blaenoriaethu hynny.

Roedd Archwiliad mewnol wedi'i gynnal yn 2022/23 - Mathau Cywir o Dai yn y Lleoliad Cywir - Tai a Chymunedau. Roedd dyddiadau'r adroddiad terfynol Mawrth 2022/23 wedi'i raddio'n oren/gwyrdd: rheolyddion allweddol yn gweithredu'n effeithiol yn gyffredinol ond gydag argymhellion mewn perthynas â rhai camau mireinio wedi eu gweithredu, gan gynnwys llunio cofrestr risg. Roedd cynlluniau yn cael eu gwerthuso'n rheolaidd i sicrhau ble bo'n bosibl, bod risgiau yn cael eu nodi yn fuan a chamau lliniaru wedi eu cymryd i sicrhau darpariaeth amserol y cynlluniau o fewn y Cynllun Cyflawni.

Dywedodd y Rheolwr Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol bod pwysau costau byw a'r effeithiau ar y Rhyfel yn Wcráin: yn parhau i roi pwysau costau ac argaeledd sylweddol ar lafur a deunyddiau. Roedd yna hefyd berygl parhaus o alw cynyddol ar wasanaethau atal digartrefedd gan fod hysbysiadau terfynu wedi codi.

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

PENDERFYNWYD:

Bod y Pwyllgor yn nodi'r newidiadau canlynol a amlinellwyd yn yr adroddiad:-

- Y broses Rhaglen Darparu Datblygiad Bwriedig a symud i borthol ar-lein;
- Dileu'r cyfyngiad 20% ar y gyllideb ar gyfer caffaeliadau; ac
- Aliniad safonau a graddfa ymyrraeth ar gyfer caffaeliadau o dan y Grant Tai Cymdeithasol gyda'r rhai o'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro (TACP)

34. PROSPECTWS ANGHENION TAI SIR Y FFLINT

Cyflwynodd y Rheolwr Cyflawni'r Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol y Prosbectws Anghenion Tai drafft a ddiweddarwyd.

Roedd Llywodraeth Cymru angen i bob Awdurdod Lleol ddatblygu Prosbectws Anghenion Tai i'w ddiweddarau yn flynyddol. Nid oedd fformat a chyswllt y prosbectws wedi newid yn sylweddol i addasu'r cyfeiriad teithio a nodwyd yn y prosbectws y llynedd. Roedd y newidiadau a nodwyd yn yr adroddiad yn adlewyrchu'r galw cynyddol am dai cymdeithasol o'r gofrestr tai a dyletswyddau tai, gan gynnwys galw sylweddol am lety dros dro, oedd yn effeithio ar y tîm atal digartrefedd a chyllideb refeniw y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol y byddai'r prosbectws yn cael ei ddefnyddio gan Lywodraeth Cymru i gymeradwyo'r Cynllun Datblygu/Darparu Rhaglen a sicrhau bod cynlluniau yn cwrdd ag anghenion a blaenoriaethau a nodwyd, gan gynnwys cynnydd tuag at gwrdd â'r blaenoriaethau a nodwyd yn y Strategaeth Tai Lleol 2019-24.

Cyfeiriodd y Cadeirydd at safle Depo Canton ym Magillt a gofynnodd a fyddai'r datblygiad bwriedig ar y safle hwn yn digwydd. Dywedodd y Rheolwr Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol fod Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi llunio ail-ddynodi mapio llifogydd nifer o flynyddoedd yn ôl oedd yn rhoi dynodiad i'r safle na fyddai'n bosibl ei ddatblygu. Roedd gweithrediad ffurfiol y mapio llifogydd wedi'i wthio yn ôl, felly yn y cyfamser, roedd y Cyngor wedi ymgysylltu ag ymgynghorwyr i gynnal gwaith ymarferoldeb i ddarparu tystiolaeth i Gyfoeth Naturiol Cymru bod y dynodiad yn anghywir a'i fod yn dechnegol amhosibl i oresgyn y materion llifogydd ar y safle. Roedd gwaith yn parhau ar asesu pa un a ellir goresgyn y materion yn dechnegol er mwyn dwyn cais ymlaen.

Mewn ymateb i gwestiwn pellach gan y Cadeirydd am gost ar gyfer defnyddio ymgynghorwyr, dywedodd y Rheolwr Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol fod y cynnig mewn dull fesul cam felly os byddent yn dangos nad oedd yn dechnegol bosibl i symud ymlaen i ddatblygu'r safle yn y Depo Canton neu y byddai'n rhy gostus, yna gall y Cyngor roi'r gorau i ymgysylltu â'r ymgynghorwyr cyn symud ymlaen.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Linda Thew at y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro (TACP) yn cael ei hailagor a Llywodraeth Cymru yn gwahodd cais am

arian. Gofynnodd faint oedd y Cyngor wedi ymgeisio amdano. Dywedodd y Rheolwr Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol fod y Cyngor wedi ymgeisio am dros £2 filiwn i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd ar draws y Sir a mwy na £3miliwn i gaffael anheddau gwag neu i gaffael cartrefi ble roedd gan y landlord denantiaid cyfredol y byddai gan y Cyngor ddyletswydd i ddarparu tŷ iddynt, ond gallent aros yn yr eiddo. Roedd y Cyngor wedi ymgeisio am ychydig o dan £10miliwn o gyfanswm mewn cyllid o'r Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro, ond roedd y dyraniad dangosol yn £1.6miliwn. Y flaenoriaeth oedd dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd a chaffael cyn eiddo hawl i brynu. Byddai gwybodaeth bellach ar y dyraniad terfynol ar gael o 30 Medi 2023.

Gofynnodd y Cynghorydd Pam Banks a oedd cyn eiddo hawl i brynu yn cael ei brynu ar raddfa'r farchnad. Dywedodd y Rheolwr Rhaglen Tai a Chyflenwi Strategol bod yn rhaid i eiddo gael ei brisio yn annibynnol er mwyn cael mynediad i'r grant gan Lywodraeth Cymru ac o fewn y prisiad hwnnw, roedd cyflwr yr eiddo wedi'i gymryd i ystyriaeth.

Cafodd yr argymhellion, fel y'u hamlinellwyd yn yr adroddiad, eu cynnig gan y Cynghorydd Geoff Collett a'u heilio gan y Cynghorydd Pam Banks.

PENDERFYNWYD:

- (a) Bod y Pwyllgor yn cefnogi cynnwys Prosbectws Angen Tai Sir y Fflint drafft
a
- (b) Bod y Pwyllgor yn nodi'r Strategaeth Dai Leol 2019-24 i'w hadolygu y flwyddyn nesaf.

35. RHEOLI EIDDO GWAG

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

Amlinellodd nifer y tai gwag newydd a'r rhai oedd wedi'u cwblhau a dywedodd fod 33 eiddo wedi'u cwblhau yn barod i'w dyrannu. Hefyd, amlinellodd y canlynol, fel y cyflwynwyd yn y nodyn briffio:-

- Y nifer o eiddo gwag mawr
- Cyfanswm y nifer o eiddo gwag cyffredinol oedd wedi gostwng i 234
- Perfformiad y contractwyr presennol
- Prif resymau dros derfynu

Dywedodd y Cadeirydd am adborth cadarnhaol a ddarparwyd ar gyflwr yr eiddo gwag a dychwelwyd.

Dywedodd y Cynghorydd Dale Selvester am yr eiddo galw uchel ac isel a amlinellwyd yn y nodyn briffio a gofynnodd pam bod eiddo heb lawer o alw yn cael eu dychwelyd yn gynt. Dywedodd am yr eiddo 1 ystafell wely a theimlodd y dylent gael eu dychwelyd yn gynt i gynorthwyo gyda'r pwysau ar y gyllideb

digartrefedd ac roedd hefyd yn bryderus na fu unrhyw welliant yn y nifer o dai gwag o fewn ardal Glannau Dyfrdwy o'i gymharu ag ardaloedd eraill ar draws y Sir. Roedd hefyd yn bryderus am y nifer uchel o eiddo gwag mawr o ystyried y gwaith a wneir fel rhan o Safon Ansawdd Tai Cymru a gofynnodd pam bod cymaint o eiddo angen gwelliannau mawr.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth fod y cyfanswm ffigyrau ble roedd y nifer o eiddo ar hyn o bryd ac nad oeddent yn angenrheidiol yr un eiddo a dywedodd ei fod yn hapus i ddarparu mwy o wybodaeth ar ddadansoddiad o'r ffigyrau i'r Cynghorydd Selvester yn dilyn y cyfarfod. Mewn perthynas â chyflwr gwael rhai eiddo, dywedodd fod y tîm yn gweithio'n agos gyda'r rheolwyr tai a'u bod yn cynnal 100% o ymweliadau cyn-terfynu i gadarnhau cyflwr yr eiddo. Yn anffodus, nid oedd y gwaith WHQS wedi cynnwys gwaith plastro oedd yn waith mawr oedd yn ofynnol ar yr eiddo gwag.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Selvester ynglŷn â faint o eiddo gwag oedd wedi bod yn wag am fwy na chwe mis, oedd yn golygu cost Treth y Cyngor i'r Cyngor, cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth i siarad gyda'r Rheolwr Gwasanaeth - Refeniw a Chaffael a rhoi ymateb yn dilyn y cyfarfod.

Gofynnodd y Cadeirydd pwy oedd yn penderfynu a oedd eiddo â galw mawr neu alw isel. Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth fod eiddo yn cael ei ystyried fel galw mawr ble roedd yna eisoes ddyraniad ar gyfer tenant. Roedd eiddo yn cael ei ystyried â galw isel os nad oedd yna denant wedi'i ddyrannu a allai fod oherwydd materion mynediad. Unwaith bod tenant wedi'i ddyrannu neu welliannau wedi eu gwneud o ran hygyrchedd, byddai'r eiddo yn cael ei symud i gael ei ystyried â galw uchel.

Roedd y Cynghorydd David Evans yn cefnogi'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Selvester o amgylch y nifer o eiddo fesul ardal dosbarth ac er yn cydnabod yr ymateb a roddwyd gan y Rheolwr Gwasanaeth, roedd yn teimlo dros y chwe mis diwethaf y byddai'r Pwyllgor yn gweld gostyngiad yn y nifer o eiddo gwag yn ardal dosbarth Glannau Dyfrdwy, ond nid dyma'r achos. Roedd yn awgrymu darparu gwybodaeth ychwanegol ar y nifer o eiddo gwag newydd o fewn ardal dosbarth a'r nifer a ddychwelwyd er mwyn sicrhau Aelodau nad oedd un ardal yn cael blaenoriaeth dros un arall. Roedd yn mynegi pryder am faint o amser yr oedd yn ei gymryd i ddod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Roedd yn cydnabod bod y nifer cyffredinol o eiddo gwag wedi gostwng ond roedd yn bryderus ar y raddfa bresennol y byddai'n cymryd pedair blynedd i leihau'r nifer o eiddo yn llwyr.

Roedd y Rheolwr Gwasanaeth yn cyfeirio'r Pwyllgor at y ffigwr cyfanswm eiddo gwag a ddangoswyd yn y nodyn briffio oedd yn dangos bod y cyfanswm cyffredinol yn gostwng. Eglurodd ei bod yn bosibl bod rhai eiddo o fewn pob ardal angen mwy o waith cymhleth i ddod â'r eiddo yn ôl i ddefnydd ac y byddai'n cymryd cryn amser i'r contractwyr ddal i fyny. Roedd yn gweithio'n agos gyda chontractwyr ac roedd yr adborth ar ansawdd a safon y gwaith wedi bod yn gadarnhaol.

Mewn ymateb i sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Evans a'r Cynghorydd Linda Thew am y pwysau a roddir ar denantiaid i adael eiddo yn gyflym yn dilyn profedigaeth a'r lefel o rent i gael ei dalu, dywedodd yr Uwch

Reolwr (Tai, Lles a Chymunedau) bod teulu yn derbyn rhybudd o bythefnos i wagu eiddo ac y byddai rhent llawn yn parhau'n ddyledus nes byddai'r eiddo wedi'i wagu'n llwyr a'i ddychwelyd i'r Cyngor. Dywedodd y byddai'n hoffi meddwl nad oedd pwysau yn cael ei roi ar deuluoedd ond roedd yn deall bod rhai teuluoedd eisiau gwagu eiddo cyn gynted â phosibl oherwydd y taliadau rhent.

Gofynnodd y Cyngorydd Pam Banks a oedd prentisiaid yn cael eu cyflogi o fewn y gwasanaeth i gynorthwyo gyda'r gwaith ar eiddo gwag. Hefyd, diolchodd i'r Rheolwr Gwasanaeth am ei gymorth o fewn ei ward. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth bod yna nifer o brentisiaid o fewn y DLO oedd yn ymgymryd â gwaith mewn eiddo gwag llai.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cyngorydd Bernie Attridge o amgylch cyllid Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro (TACP) gan Lywodraeth Cymru, eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth fod y cyllid TACP a ddyrannwyd i'r Cyngor y llynedd yn caniatáu i'r Cyngor dargedu eiddo na fyddai yn angenrheidiol yn cael ei ail-fuddsoddi. Roedd y cyllid TACP hefyd yn canolbwyntio ar gaffael eiddo na fyddai'n angenrheidiol wedi'i fuddsoddi i gynorthwyo gyda materion llety.

Gofynnodd y Cyngorydd Thew pa un a ddylid canolbwyntio ar ddod ag eiddo gwag gydag ychydig o waith arno yn ôl i ddefnydd i ddod â'r ffigwr cyffredinol i lawr yn gynt a chynorthwyo i ddyrannu eiddo. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth bod eiddo gwag bach yn cael eu targedu. Roedd gwaith hefyd yn cael ei wneud gyda'r tîm dyraniadau i gadarnhau pa eiddo oedd angen ei ddychwelyd yn sydyn iawn.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cyngorydd Geoff Collett am y ffigyrau a gyflwynwyd yn y nodyn briffio, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth bod 20 eiddo gwag wedi eu derbyn a 33 eiddo wedi eu cwblhau yn barod ar gyfer dyrannu. Y rheswm pam nad oedd hyn wedi'i adlewyrchu yn y ffigwr cyfanswm eiddo gwag oedd nad oedd pob un ohonynt wedi eu gosod eto.

Gofynnodd y Cyngorydd Kevin Rush am yr eiddo i'w cadarnhau fel y dangosir yn y nodyn briffio a gofynnodd a oeddent yn aros i gael eu harchwilio a pha un a oedd y Cyngor yn brin o arolygwyr. Hefyd, gofynnodd a oedd y Cyngor yn fodlon gyda chynhyrchiant ac ansawdd y gwaith gan y DLO a Contractwyr. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod yna ostyngiad mewn perfformiad yn y nifer o eiddo a ddyrannwyd fel eiddo gwag mawr neu bach ond eglurodd bod y ffocws wedi bod ar drefnu gwaith. Dylai'r Pwyllgor weld gwelliant yn y ffigwr dyraniad hwn gyda'r nifer cywir o arolygwyr nawr mewn swydd. Hefyd, dywedodd ei fod yn fodlon gyda chynhyrchiant y DLO a bod ansawdd a safon y gwaith gan y Contractwyr wedi bod yn ardderchog.

Yn dilyn cais am wybodaeth ychwanegol ar y meysydd canlynol i'w cynnwys mewn adroddiadau Rheoli Eiddo Gwag yn y dyfodol, cytunwyd i ystyried y wybodaeth mewn adroddiadau yn y dyfodol i'w gynnal yn ystod y cyfarfod gyda'r Cadeirydd a'r Is-gadeirydd o amgylch RhGD:-

- Manylion sawl eiddo a ddychwelwyd ym mhob ardal;
- Dadansoddiad o drosglwyddiadau gan y Tîm Dyraniad i ddangos ar gyfer beth oedd y trosglwyddiadau ac i ble trosglwyddwyd;

- Gwybodaeth ar sut mae eiddo yn cael ei ystyried fel galw isel a galw uchel;
ac
- Eiddo â galw isel, fesul ward.

PENDERFYNWYD:

Nodi'r wybodaeth ddiweddaraf.

36. AELODAU O'R WASG YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelodau o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 10.30am a daeth i ben am 1.03pm)

.....
Y Cadeirydd