PWYLLGOR TROSOLWG A CHRAFFU CYMUNED A TAI
DYDD MERCHER, 15 TACHWEDD 2023

Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau a Thai Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd fel cyfarfod hybrid ddydd Mercher, 15 Tachwedd 2023

YN BRESENNOL: **Y Cynghorydd Helen Brown (Cadeirydd)**
Y Cynghorwyr: Gillian Brockley, Tina Claydon, Geoff Collett, Rosetta Dolphin, David Evans, Kevin Rush a Linda Thew

DIRPRWYON: Y Cynghorwyr: Bill Crease (ar ran Dale Selvester), Ted Palmer (ar ran Ray Hughes) ac Antony Wren (ar ran Pam Banks)

HEFYD YN BRESENNOL: Y Cynghorwyr: Bernie Attridge, Marion Bateman, Dave Hughes a Billy Mullin fel arsylwyr
Julia Hughes – Cadeirydd y Pwyllgor Safonau

CYFRANWYR: Y Cynghorydd Ian Roberts (Arweinydd y Cyngor); y Cynghorydd Paul Johnson (Aelod Cabinet Cyllid, Cynhwysiant, Cymunedau Cryf gan gynnwys Gwerth Cymdeithasol a Chaffael); y Cynghorydd Sean Bibby (Aelod Cabinet Tai ac Adfywio); Prif Swyddog (Tai a Chymunedau); Uwch Reolwr (Tai, Lles a Chymunedau); Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal; Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai; Rheolwr Gwasanaeth – Refeniw a Chaffael a Rheolwr Cyllid Strategol – Masnachol a Thai

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

44. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)

Datganodd y Cynghorydd Ted Palmer gysylltiad personol fel tenant y Cyngor.

45. COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 13 Medi a 11 Hydref i’w cymeradwyo.

13.09.2023

Awgrymwyd bod y gair ‘properties’ yn cael ei ddiwygio i ‘prioritised’ ym mhedwerydd paragraff tudalen 12 y cofnodion Saesneg.

Yn amodol ar y diwygiad a awgrymwyd, cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 13 Medi ac 11 Hydref 2023 eu cymeradwyo fel cofnod cywir, a’u cynnig a’u heilio gan y Cynghorydd David Evans a’r Cynghorydd Kevin Rush.

PENDERFYNWYD:

Yn amodol ar y diwygiad a awgrymwyd, cymeradwyo’r cofnodion a bod y Cadeirydd yn eu llofnodi fel cofnod cywir.

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

Cyflwynodd yr Hwylusydd y Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol bresennol i'w hystyried a dywedodd fod y Rhaglen wedi'i diweddaru gydag adroddiadau ychwanegol ar gyfer cyfarfodydd y dyfodol, yn dilyn cyfarfod gyda'r Cadeirydd a'r Is-Gadeirydd ar ôl y cyfarfod blaenorol.

O ran y gweithdy arfaethedig i'r holl Aelodau ar adsefydlu a cheisio lloches, dywedodd yr Hwylusydd fod gweithdy wedi'i drefnu ar gyfer 23 Tachwedd, 2023.

Rhoddodd yr Hwylusydd y wybodaeth ddiweddaraf am y camau gweithredu o gyfarfodydd blaenorol hefyd, a dywedodd fod mwyafrif y camau gweithredu wedi'u cwblhau.

Cynigiodd y Cynghorydd Ted Palmer dderbyn yr argymhellion a nodwyd yn yr adroddiad ac eiliodd y Cynghorydd David Evans y cynnig hwnnw.

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; ac

(c) Bod y Pwyllgor yn nodi'r cynnydd a wnaed wrth gyflawni'r camau gweithredu gofynnol.

47. CYNLLUN BUSNES ARIANNOL 30 BLYNEDD Y CYFRIF REFENIW TAI

Cyflwynodd y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) a'r Rheolwr Cyllid Strategol - Masnachol a Thai Gynllun Busnes Ariannol 30 mlynedd drafft y Cyfrif Refeniw Tai a Chyllideb arfaethedig y Cyfrif Refeniw Tai ar gyfer 2024/25.

Cafwyd cyflwyniad manwl yn amlinellu'r meysydd canlynol:-

- Targed carbon sero net Llywodraeth Cymru (LlC) ar gyfer tai cymdeithasol;
- Cynllun peilot CSFf i gyflawni carbon sero net ar gyfer tai cymdeithasol;
- Tai cymdeithasol carbon sero net - Amcangyfrif achos busnes;
- Rhenti;
- Cynllun Busnes CRT - Pwysau ac Arbedion Effeithlonrwydd;
- Fforddiadwyedd;
- Rhenti – effaith gosod rhenti is na chap rhenti Llywodraeth Cymru;
- Taliadau Gwasanaeth;
- Cronfeydd wrth gefn;
- Crynodeb

Dywedodd y Cynghorydd Rosetta Dolphin, er ei bod yn deall bod angen cynyddu lefelau rhent, roedd hi'n pryderu am y cynnydd arfaethedig o ran costau

erialau, amlinellodd y gost bresennol a dywedodd nad oedd gan ddeiliaid contract ganiatâd i gaffael eu herialau eu hunain er mwyn dod â'r costau i lawr. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Asedau nad oedd gan ddeiliaid contract ganiatâd i osod eu herialau eu hunain oherwydd bod angen cydymffurfio â rheolau iechyd a diogelwch. Roedd cost yr erial yn cynnwys pecyn eang a oedd yn cynnwys Sky, radio FM ac ati. Lluniwyd cytundeb rhwng y Cyngor a chwmni sawl blwyddyn yn ôl, a hwn oedd y mwyaf cost-effeithiol ar y bryd ar gyfer hurbwrcasu ar rent. Byddai'r contract yn dod i ben dros y blynyddoedd nesaf a byddai dewisiadau eraill yn cael eu hystyried i helpu i leihau costau. Gellid adolygu costau erialau ar wahân.

Gofynnodd y Cynghorydd Bernie Attridge am y wybodaeth a restrir yn yr adran am Safon Ansawdd Tai Cymru 2 (SATC2) a gofynnodd a oedd nifer o'r gwelliannau wedi'u cyfrif fel rhan o'r gwaith a wnaed dan Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Soniodd am y taliadau gwasanaeth a gofynnodd a oedd swyddogion yn teimlo bod tenantiaid yn cael gwerth am arian a rhoddodd enghraifft lle'r oedd pobl nad oeddent yn denantiaid yn defnyddio gwasanaethau mewn lleoliad yn ei ward. Mynegodd bryder am y cynnydd o ran rhent a oedd yn ormodol yn ei farn ef yn ystod yr argyfwng costau byw presennol ac a fyddai'n effeithio ar denantiaid sy'n gweithio'n galed nad oeddent yn gymwys i gael cymorth â budd-daliadau.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Asedau fod nifer o'r gwelliannau ar gyfer SATC2 wedi'u cynnwys yn rhaglen gynnal a chadw bresennol SATC. Byddai SATC yn canolbwyntio ar fesurau datgarboneiddio i leihau costau rhedeg i denantiaid, a byddai hyn yn cael ei ariannu trwy incwm rhent. Bu llawer iawn o fuddsoddiad mewn stoc tai dros y blynyddoedd blaenorol ond roedd LIC yn gofyn i Awdurdodau Lleol symud at waith effeithlonrwydd ynni bellach a chynhyrchu cynllun busnes i fodloni eu rhaglen datgarboneiddio. O ran taliadau gwasanaeth, cynigiwyd bod adolygiad yn cael ei gynnal ar bob ardal golchi cymunedol ar draws y Sir.

O ran y sylwadau am y cynnydd arfaethedig i renti, dywedodd y Prif Swyddog (Tai a Chymunedau) fod angen cydbwyso buddsoddiad a fforddiadwyedd a dyma un o'r rhesymau pam fod cronfa galedi wedi'i sefydlu, a fyddai wedi'i thargedu at denantiaid a oedd yn talu rhent rhannol neu rent llawn ac nad oeddent yn gymwys i gael cymorth budd-daliadau.

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

PENDERFYNWYD:

(a) Bod y Pwyllgor yn nodi cyllideb y CRT ar gyfer 2024/25 fel a nodir yn yr adroddiad;

(b) Bod y Pwyllgor yn nodi'r isafswm cynnydd rhent arfaethedig o 6.5%;

(b) Bod y Pwyllgor yn nodi'r cynnydd rhent garej arfaethedig o 6.5%;

(d) Bod y Pwyllgor yn nodi'r cynnydd arfaethedig o ran taliadau gwasanaeth i adennill cost lawn; a

(e) Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r Rhaglen Gyfalaf CRT arfaethedig ar gyfer 2024/25 fel y nodwyd yn Atodiad B yr adroddiad.

48. PWYSAU AR Y GYLLIDEB DIGARTREFEDD - PAPUR OPSIYNAU

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal adroddiad i amlinellu dewisiadau a oedd wedi'u datblygu i'w hystyried i reoli'r gorwariant ar y gyllideb digartrefedd.

Roedd cyllidebau penodol yn y gwasanaeth Datrysiadau Tai ar gyfer lleoliadau
llety i bobl ddigartref ar gyfer 'tai dros dro'. Yn ogystal â'r ddarpariaeth hon yn y gyllideb ar gyfer y lleoliadau hyn, gan gynnwys y Canolbwynt Digartrefedd, roedd cyllideb benodol arall ar gyfer llety brys. Byddai'r gyllideb hon yn cael ei defnyddio pan nad oedd capasiti ar ôl mewn llety dros dro arall oedd yn y gyllideb. Roedd y llety brys a ddefnyddiwyd yn bennaf mewn ystafelloedd gwesty o fewn ffiniau Sir y Fflint a thu hwnt, ynghyd â rhywfaint o ddefnydd o ffurfiau eraill o lety gwyliau, fel carafanau a rhandai.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth, yn Adroddiad Monitro Cyllideb Refeniw 2023/24 (Mis 4) a gyflwynwyd i'r Cabinet ym mis Medi 2023, argymhellwyd bod adroddiad ar wahân yn cael ei baratoi yn ôl gofynion Rheolau Gweithdrefnau Ariannol y Cyngor, i ymhelaethu ar y rhesymau dros y gorwariant sylweddol ar y gyllideb digartrefedd
a'r mesurau lliniaru a oedd yn cael eu rhoi ar waith.

Roedd cyllidebau penodol yn y gwasanaeth Datrysiadau Tai ar gyfer lleoliadau
llety i bobl ddigartref ar gyfer 'tai dros dro'. Yn ogystal â'r ddarpariaeth hon yn y gyllideb ar gyfer y lleoliadau hyn, gan gynnwys y Canolbwynt Digartrefedd, roedd cyllideb benodol arall ar gyfer llety brys. Byddai'r gyllideb hon yn cael ei defnyddio pan nad oedd capasiti ar ôl mewn llety dros dro arall oedd yn y gyllideb. Roedd y llety brys a ddefnyddiwyd yn bennaf mewn ystafelloedd gwesty o fewn ffiniau Sir y Fflint a thu hwnt, ynghyd â rhywfaint o ddefnydd o ffurfiau eraill o lety gwyliau, fel carafanau a rhandai.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod dewisiadau wedi'u datblygu i'w hystyried i reoli'r gorwariant ar y gyllideb digartrefedd, fel a ganlyn:-

1. Cyflymu adolygiad o dai gwarchod – yn cynnwys llety i grwpiau dros 55 oed a grwpiau llai i rai 50 oed a hŷn a'r posibilrwydd o ostwng y trothwy oedran.

2. Cynnydd o ran llety i bobl ddigartref ac adolygu model tebyg i ganolbwynt Queensferry.

3. Newidiadau i bolisi dyrannu – newidiadau Un Llwybr Mynediad at Dai (ULlMaD) i eiddo mynediad sengl. (Mae cafeat ar y dull hwn oherwydd newidiadau mawr sydd i ddod i ddeddfwriaeth).

4. Defnydd amgen o stoc CSFf – cymryd mwy o Dai o'r CRT i'w defnyddio fel llety dros dro a chreu cyfleoedd rhannu tŷ ar gyfer eiddo deiliadaeth sengl.

5. Adolygu cynigion i landlordiaid preifat – cynyddu faint o arian gaiff landlordiaid am brydlesu, a/neu gynnig mwy o gymhellion.

Gofynnwyd i'r Pwyllgor ystyried a darparu adborth am bob un o'r dewisiadau, fel a amlinellir yn Atodiad 1 yr adroddiad.

Dewis 1

Soniodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal am y cynigion dan ddewis 1, a oedd yn ymwneud â'r dewisiadau ar gyfer cyflymu'r adolygiad o dai gwarchod.

Codwyd nifer o bryderon am yr effaith bosibl y gallai lleihau'r trothwy oedran ei chael ar bobl hŷn sy'n byw mewn llety gwarchod. Cafwyd sicrwydd gan Swyddogion a'r Aelod Cabinet na fyddai dull cyffredinol yn cael ei ddilyn ac nad oeddent yn cynnig gosod yr holl eiddo sydd ar gael i bobl ifanc, ac unigolion heriol o bosibl, ochr yn ochr â thenantiaid hŷn. Roedd yr Aelod Cabinet yn gobeithio bod yr adroddiad a'i sylwadau yn rhoi sicrwydd y byddai cynigion yn cael eu trin mewn modd sensitif.

Gwnaed sylwadau am yr angen i ddechrau'r Adolygiad Tai Gwarchod cyn gynted ag sy'n bosibl hefyd, a dywedodd Cadeirydd y Pwyllgor y byddai adroddiad am waith y Grŵp Tasg a Gorffen yn cael ei gyflwyno i gyfarfod y Pwyllgor ym mis Rhagfyr i gael cefnogaeth.

Ymatebodd Swyddogion a'r Aelod Cabinet i nifer o gwestiynau am y datgysylltiad rhwng anghenion pobl sy'n aros am eiddo a'r eiddo sydd ar gael ar draws y Sir.

Dewis 2

Soniodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal am y cynigion dan ddewis 2, a oedd yn ymwneud â'r dewisiadau ar gyfer cynyddu nifer yr eiddo i bobl ddigartref.

Dywedodd y Cynghorydd Bill Crease fod Dewis 2a fel pe bai'n fwy cyraeddadwy a soniodd am yr angen i ganfod datrysiadau cyflym i broblem fwy hirdymor.

Cafwyd sylwadau am yr angen i nodi safleoedd er mwyn datblygu'r dewisiadau hyn yn fuan. Rhoddodd Swyddogion sicrwydd fod y tîm strategaeth yn gweithio i nodi safleoedd.

Awgrymodd y Cynghorydd Dave Evans y dylid datblygu dewis 2a a 2b.

Gan ymateb i sylwadau a wnaed gan Aelodau, siaradodd Arweinydd y Cyngor a'r Aelod Cabinet o blaid y sylwadau am fod â chanolbwyntiau digartrefedd ar draws y Sir, sef rhywbeth a drafodwyd yn y Cabinet Anffurfiol a'r Cabinet. Roedd digartrefedd yn cael ei brofi ar draws pob cymuned ar draws Sir y Fflint a dywedodd yr Aelod Cabinet fod angen darpariaeth i fynd i'r afael â hyn

er mwyn i bobl gael mynediad at waith ac er mwyn i deuluoedd barhau i gael mynediad at ysgolion.

Dewis 3

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal y cynigion dan ddewis 3, a oedd yn ymwneud â'r dewisiadau ar gyfer gwneud newidiadau i'r polisi dyrannu.

Amlinellodd y Cynghorydd Dave Evans ei gefnogaeth ar gyfer dewis 3a.

Ymatebodd y Swyddogion i sylwadau a wnaed am yr effaith ar iechyd meddwl pobl pan fyddant yn cael eu hannog i aros mewn eiddo yr oeddent yn cael eu troi allan ohono, gan sôn am y daith annifyr o ddigartrefedd y gellid ei phrofi a'r gefnogaeth a ddarperir iddynt.

Soniodd y Cadeirydd am benderfyniad a wnaed sawl blwyddyn yn ôl a olygodd oedi ar bob dyraniad er mwyn caniatáu i'r eiddo gael eu darparu i bobl oedd yn ddigartref. Awgrymodd fod swyddogion yn edrych ar sut cafodd hyn ei wneud o'r blaen.

Soniodd y Cynghorydd Bernie Attridge am yr effaith allai'r dewisiadau ei chael ar y bobl sydd ar restr aros Band B a oedd wedi bod yn aros am eiddo ers sawl blwyddyn.

Dewis 4

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal y cynigion dan ddewis 4, a oedd yn ymwneud â'r dewisiadau ar gyfer gwneud defnydd amgen o stoc CSFf.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Dave Evans at nifer yr eiddo gwag 4 ystafell wely a gofynnodd a ellid defnyddio'r eiddo hynny i greu eiddo rhannu tŷ i bobl sengl. Dywedodd Swyddogion y byddent yn targedu eiddo 2 a 3 ystafell wely a byddai'r model sy'n cael ei ddatblygu yn benodol ar gyfer 2 o bobl yn rhannu. Ar gyfer 3 neu fwy o bobl yn rhannu, byddai hyn yn golygu bod angen cynllunio, gorfodi a thrwyddedu oherwydd byddai'n cael ei gyfrif fel Tŷ Amlfeddiannaeth bach.

Dewis 5

Soniodd y Rheolwr Gwasanaeth – Tai ac Atal am y cynigion dan ddewis 5, a oedd yn ymwneud â'r dewisiadau ar gyfer adolygu'r cynnig i landlordiaid preifat.

Soniodd y Cynghorydd Dave Evans fod nifer y landlordiaid yn lleihau oherwydd yr anawsterau sy'n cael eu hwynebu bellach wrth fod yn landlord, ac felly nid oedd yn teimlo y byddai dewis 5a yn helpu. Cyfeiriodd hefyd at gynllun a fu trwy'r Tîm Adfywio nifer o flynyddoedd yn ôl yn ei ward, lle'r oedd 2 eiddo anaddas wedi'u gwella ac wedi parhau i gael eu gosod. Eglurodd Swyddogion y byddai'r dewisiadau yn cynorthwyo i alinio eiddo'r Cyngor â nifer o ffrydiau gwaith.

Diolchodd y Cadeirydd i'r Aelodau am eu sylwadau a chwestiynau. Gofynnodd a ellid darparu gwybodaeth am y galw am eiddo 1 ystafell wely ar draws anghenion cyffredinol a thai gwarchod hefyd. Cytunodd y Rheolwr

Gwasanaeth – Tai ac Atal y byddai'n darparu'r wybodaeth hon i'r Pwyllgor ar ôl y cyfarfod.

Dywedodd yr Hwylusydd y byddai'r sylwadau a wnaed gan y Pwyllgor yn cael eu darparu i'r Cabinet cyn eu cyfarfod i ystyried y dewisiadau ar 21 Tachwedd, 2023.

Cynigiodd y Cynghorydd Ted Palmer dderbyn yr argymhellion a nodwyd yn yr adroddiad ac eiliodd y Cynghorydd Kevin Rush y cynnig hwnnw.

PENDERFYNWYD:

(a) Bod y Pwyllgor yn nodi'r sefyllfa ariannol ddiweddaraf o ran digartrefedd; a

(b) Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r dewisiadau a amlinellwyd yn Atodiad 1 i gynyddu cyflenwad a lliniaru gorwariant pellach ar y gyllideb digartrefedd.

49. INCWM RHENT TAI

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Refeniw a Chaffael y diweddariad gweithredol diweddaraf ar gasglu rhent tai, dadansoddiad o ôl-ddyledion o fwy na £5,000 a chynigion i gryfhau'r broses adennill dyled trwy ddiwygio'r Polisi Adennill Dyledion Corfforaethol a chymryd camau trwy'r llys yn awtomatig yn erbyn deiliaid contract y mae arnynt gyfwerth â 12 wythnos o rhent heb ei dalu a/neu £1,500, ac nad oeddent yn rhoi sylw i'w taliadau rhent wythnosol a'u hôl-ddyledion.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod casglu rhent tai yn dal i fod yn faes sy'n peri risg, ond roedd cyfanswm ôl-ddyledion rhent hyd at wythnos 27 yn dod i £2.6 miliwn o'i gymharu â £2.7 miliwn yr un wythnos yn y flwyddyn flaenorol, sy'n welliant o £100,000.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth y cytunwyd yn ystod cyfarfod Pwyllgor mis Gorffennaf 2023 i ddarparu dadansoddiad manwl i Aelodau o'r deiliaid contract yr oedd arnynt fwy na £5,000 o rhent heb ei dalu i'r Cyngor. Dangoswyd y wybodaeth hon ym mhwynt 1.04 yr adroddiad.

O ran y Polisi Dyledion Corfforaethol, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth, er bod camau trwy'r llys yn cael eu cymryd fel dewis olaf, roedd angen cynyddol i fabwysiadu dull mwy masnachol i gasglu ôl-ddyledion rhent er mwyn sicrhau bod colledion wrth gasglu yn cael eu lleihau ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai (CRT). Roedd Atodiad 1 yr adroddiad yn nodi newidiadau arfaethedig i rannau o'r Polisi Dyledion Corfforaethol o ran casglu rhent tai. Gofynnwyd i'r Pwyllgor gymeradwyo'r newidiadau arfaethedig i'r Polisi o ran y trothwy ar gyfer camau cyfreithiol ar gyfer rhent tai.

Cwestiynodd y Cadeirydd nifer y tenantiaid a oedd mewn ôl-ddyledion o rhwng £200 a £500 a gofynnodd a oedd hyn yn cynnwys tenantiaid a oedd yn talu trwy Ddebyd Uniongyrchol. Eglurodd Swyddogion, os oedd tenantiaid yn talu bob mis trwy Ddebyd Uniongyrchol, y gallai hyn ddangos fel bod arnynt £250 ond ni fyddent mewn ôl-ddyledion, a siarad yn fras, gellid diystyru'r golofn gyntaf ar gyfer tenantiaid yr oedd arnynt rhwng £200 a £500.

Gofynnwyd cwestiynau am gostau ychwanegol cymryd camau trwy'r llys ac a ellid adennill y costau ychwanegol. Cytunodd y Rheolwr Gwasanaeth y byddai'n darparu gwybodaeth i'r Pwyllgor am yr atodlen o ffioedd llys ar ôl y cyfarfod.

Gwnaed sylwadau o ran a oedd ystyriaeth yn cael ei rhoi i'r ffaith fod tenantiaid a gaiff eu troi allan yn dod yn ddigartref, ac yna bod rhaid darparu llety dros dro iddynt, ynghyd â'r goblygiad o ran cost sydd ynghlwm â hynny. Eglurodd Swyddogion waith y Panel Adolygu Achosion sy'n mynd trwy broses drylwyr a dim ond pan fyddai pob dewis wedi cael ystyriaeth y byddai'r Cyngor yn symud ymlaen i droi tenantiaid allan. Roedd trefniadau diogelu y tu hwnt i'r Polisi Dyledion Corfforaethol. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth hefyd nad oedd unrhyw un o'r tenantiaid a gafodd eu troi allan wedi'u hailgartrefu gan y Cyngor.

Cafodd argymhelliad (a), fel y'i hamlinellwyd yn yr adroddiad, ei gynnig gan y Cynghorydd Geoff Collett a'i eilio gan y Cynghorydd Antony Wren. Cafodd argymhelliad (b) fel y'i hamlinellwyd yn yr adroddiad, ei gynnig gan y Cynghorydd Ted Palmer a'i eilio gan y Cynghorydd Linda Thew.

PENDERFYNWYD:

(a) Bod y Pwyllgor yn nodi'r sefyllfa ariannol ddiweddaraf ar gyfer casgliadau rhent yn 2023/24, fel y nodir yn yr adroddiad; a

(b) Bod y Pwyllgor yn cefnogi'r newidiadau arfaethedig i'r Polisi Dyledion Corfforaethol i gryfhau prosesau casglu Rhent Tai trwy gymryd camau trwy'r llys, fel dull diofyn, mewn achosion lle nad oedd deiliaid contract yn gwneud taliadau, lle'r oedd ganddynt 12 wythnos o ôl-ddyledion a/neu yr oedd arnynt £1,500 neu fwy ac nad oeddent yn ymgysylltu â'r Gwasanaeth Tai i roi sylw i'r ôl-ddyledion.

50. RHEOLI EIDDO GWAG

Cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaeth – Asedau Tai'r ffigyrau a'r gweithgareddau allweddol wrth gyflawni'r cynllun gweithredu ar gartrefi gwag, fel y nodwyd yn y nodyn briffio.

Soniodd am nifer y tai gwag newydd a'r rhai a gwblhawyd, a dywedodd fod 29 eiddo wedi eu cwblhau yn barod i'w dyrannu. Amlinellodd hefyd y wybodaeth ganlynol, fel a gyflwynwyd yn y nodyn briffio:-

- Nifer yr eiddo mawr gwag
- Cyfanswm nifer yr eiddo gwag a oedd wedi gostwng i 229
- Perfformiad y contractwyr presennol
- Y prif resymau dros derfynu contractau

Fel a ofynnwyd mewn cyfarfodydd blaenorol, darparodd y Rheolwr Gwasanaeth wybodaeth am nifer yr eiddo gwag newydd a faint a oedd wedi'u cwblhau yn ôl ardal dosbarth cyfalaf, fel a amlinellwyd yn y nodyn briffio.

Gan ymateb i gwestiwn am fath o eiddo, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod 5 eiddo 4 ystafell wely ar hyn o bryd, ond bod angen gwaith buddsoddi mawr, a oedd wedi achosi oedi wrth iddynt gael eu dychwelyd i'w dyrannu. Dywedodd hefyd eu bod yn parhau i gynyddu dyraniad cyflenwyr trwy reolaeth ofalus a monitro cyson.

Gan ymateb i gwestiwn o ran cynyddu nifer y contractwyr, dywedodd y Rheolwr Gwasanaeth fod y fframwaith wedi'i ddatblygu ar gyfer 6 chontractwr felly ni fyddai'n bosibl cynyddu'r nifer ar hyn o bryd. Dywedodd wrth y Pwyllgor hefyd fod y Sefydliad Llafur Uniongyrchol mewnol yn parhau i weithio ar 25–30 eiddo. Roedd contractwyr allanol wedi cynyddu eu llwyth gwaith o 50 eiddo gwag i 60 eiddo gwag ar gyfartaledd.

Mynegodd y Cynghorydd David Evans bryderon am nifer yr eiddo gwag heb ymyrraeth ddigon cyflym.

Awgrymodd y Cynghorydd Geoff Collett fod y Pwyllgor yn symud oddi wrth drefn o gael y nodyn briffio bob mis ac awgrymodd fod y Pwyllgor yn cael y wybodaeth ddiweddaraf bob chwarter. Roedd y Cadeirydd yn teimlo bod angen parhau i fonitro nifer yr eiddo gwag bob mis, ac roedd y Pwyllgor yn cefnogi hyn.

PENDERFYNWYD:

Nodi'r wybodaeth ddiweddaraf.

51. AELODAU O'R WASG YN BRESENNOL

Nid oedd unrhyw aelodau o'r wasg yn bresennol.

(Dechreuodd y cyfarfod am 10.00 am a daeth i ben am 1.43 pm)

....

Y Cadeirydd