

CABINET CYNGOR GWYNEDD



Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

| | |
|---------------------|--|
| Dyddiad y cyfarfod: | 8 Mawrth 2022 |
| Aelod Cabinet: | Y Cynghorydd Craig ab Iago |
| Swyddog Cyswllt: | Carys Fôn Williams |
| Rhif Cyswllt: | 01341 424368 |
| Pwnc: | ADRODDIAD PERFFORMIAD AELOD CABINET TAI AC EIDDO |

Y PENDERFYNIAD A GEISIR

Derbyn a nodi'r wybodaeth yn yr adroddiad.

Y RHESYMAU PAM FOD ANGEN PENDERFYNIAD

Er mwyn sicrhau rheoli perfformiad yn effeithiol

1. CYFLWYNIAD

- 1.1 Pwrpas yr adroddiad hwn yw diweddarau fy nghyd aelodau ar yr hyn sydd wedi digwydd yn y meysydd yr wyf yn gyfrifol amdanynt fel yr Aelod Cabinet dros Dai ac Eiddo. Bydd hyn yn cynnwys amlinellu'r hyn sydd wedi digwydd yn erbyn addewidion Cynllun Cyngor Gwynedd 2018-2023; lle mae'r mesurau perfformiad arni; a'r diweddaraf o ran cynlluniau arbedion a thoriadau.
- 1.2 Hoffwn eich atgoffa bod yr holl faterion eisoes wedi bod yn destun trafodaeth ac wedi eu craffu gennyf mewn cyfarfod o Dîm Rheoli'r Adran Tai ac Eiddo, oedd hefyd yn cynnwys cynrychiolwyr o'r Pwyllgor Craffu perthnasol.
- 1.3 Yn gyffredinol rwy'n fodlon gyda chynnydd prosiectau yr mae'r adran yn eu harwain yn unol â Chynllun y Cyngor a'r mesurau perfformiad yr wyf yn gyfrifol amdanynt.

2. PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2018-2023 (Blaenoriaethau Gwella)

- 2.1 **Diffyg cartrefi addas i bobl Gwynedd: Gweithredu a gwireddu prosiectau ein Cynllun Gweithredu Tai er mwyn cynyddu'r cyfleoedd i bobl leol gael cartref addas o fewn eu cymunedau**

Cymeradwywyd y Cynllun Gweithredu Tai gan y Cabinet ar y 15 Rhagfyr 2020. Ers hynny, mae swyddogion yn gweithio'n ddiwyd ar y 33 o brosiectau sydd yn y Cynllun Gweithredu, ac mae



nifer helaeth o'r prosiectau ar waith ar hyn o bryd, a rhai ohonynt ar fin cwblhau. Hoffwn dynnu sylw at ambell brosiect isod.

2.1.1 Cynlluniau digartrefedd

Mae'r cynnydd mewn niferoedd digartref yn parhau yn frawychus o uchel ac yn parhau i fod yn straen sylweddol ar staff. Ar y 14 Ionawr, 2022, roedd 712 o unigolion yn ddigartref yng Ngwynedd, sy'n gynydd o 51% ar y nifer yn 2018/19. Gweler y data diweddaraf yn y tabl isod:

| Blwyddyn | Nifer o gyflwyniadau digartref |
|-----------|--------------------------------|
| 2018/2019 | 576 |
| 2019/2020 | 593 |
| 2020/2021 | 812 |
| 2021/2022 | 868 (10 mis) |

Fel y gellid ei ddychmygu, mae hyn oll yn golygu bod y galw ar wasanaethau'r Unedau Digartrefedd yn parhau yn gyson uchel. Ar ddechrau'r pandemig, bu i Lywodraeth Cymru ddiddymu'r cymal o 'flaenoriaethu'r angen' wrth ystyried cyfeiriadau digartrefedd, gan ei wneud yn ofynnol i Awdurdodau Lleol gartrefu pawb oedd yn cyflwyno'n ddigartref a sicrhau nad oedd neb yn cysgu allan ar y stryd. Bellach, mae Llywodraeth Cymru bod wedi penderfynu gwneud hwn yn gam parhaol, sy'n golygu y bydd nifer cyflwyniadau digartref parhau ar y lefelau presennol, ac yn debygol o godi, gan olygu na fyddwn, mae'n debyg, yn gweld y niferoedd yn dychwelyd i'r hyn a welwyd cyn y pandemig eto.

Erbyn hyn, mae'r Adran wedi gallu cynyddu capasiti'r tîm sydd yn rhoi cefnogaeth i unigolion fedru sefydlu tenantiaethau er mwyn symud ymlaen i geisio ymdopi â'r cynnydd. Yn ddiweddar iawn, rydym hefyd wedi llwyddo i gynyddu capasiti y tîm ataliol i leihau'r cyflwyniadau sydd yn cyrraedd yr Adran yn y lle cyntaf. Ar hyn o bryd, rydym yn llwyddo i atal 19% o achosion o ddigartrefedd, sydd ymysg yr uchaf yng Nghymru.

Mae'n falch gen i adrodd hefyd bod gwaith yn mynd yn ei flaen yn dda iawn i gynyddu'r unedau i'r digartref yng Ngwynedd.

Agorodd Tŷ Adferiad (llety â chefnogaeth arbenigol i ferched) ym Mhorthmadog ym mis Hydref 2021, ac mae'r 6 uned bellach yn llawn ac yn rhoi'r gefnogaeth angenrheidiol i'r preswylwyr. Ym mis Rhagfyr, 2021, cwblhawyd 4 "pod" arloesol i gartrefu unigolion digartref yng Nghaernarfon, a bydd y tenantiaid cyntaf yn symud i mewn yn ystod yr wythnosau nesaf. Mae gwaith ar y gweill i greu 16 o unedau â chefnogaeth i'r digartref ym Mangor, a bwriedir cwblhau'r unedau cyntaf yn ystod y misoedd nesaf.

Dyma dabl sy'n crynhoi'r prosiectau sydd ar y gweill neu sydd wedi cwblhau yn y misoedd diwethaf:

| Prosiect | Nifer yr unedau | Amserlen |
|--|-----------------|---|
| 35 Ffordd y Coleg, Bangor | 3 | Ar y safle, gwaith yn cwblhau Chwefror 2022 |
| Pods, Segontium, Caernarfon | 4 | Wedi cwblhau'r gwaith adeiladu. Tenantiaid cyntaf yn symud i mewn ym mis Chwefror 2022. |
| 137 Stryd Fawr, Bangor | 12 | Anelir i gwblhau erbyn Hydref 2022. |
| Llety arbenigol gyda chefnogaeth i ferched | 6 | Wedi cwblhau ac agor ers Hydref 2021, gyda phob uned yn llawn |



| | | |
|--|-----------|--|
| Llety i deulu ac unigolyn ym Mhwllheli | 2 | Ar y safle, cwblhau Mawrth 2022 |
| Glan Wnion, Dolgellau | 5 | Apêl wedi'i ganiatáu wedi i Barc Cenedlaethol Eryri wrthod y Cais Cynllunio gwreiddiol. Bydd y contract yn dechrau ddiwedd mis Ionawr, 2022. |
| Tŷ Adferiad, Porthmadog | 6 | Gwaith wedi cwblhau a 5 o denantiaid yn derbyn cefnogaeth ar hyn o bryd gyda bwriad i lenwi'r ystafell olaf yn fuan |
| Cyfanswm: | 38 | |

Er gwaethaf hyn, rydym yn rhag-weld, yn y tymor byr yn sicr, y bydd y galw yn fwy na allwn ni ei gyfarch ond rydw i'n ffyddiog bod yr Adran yn gwneud y gorau posibl gyda'r adnoddau sydd ar gael i roi to uwch ben y digartref yn y Sir ac yn lleihau ein dibyniaeth ar lety dros dro.

2.1.2 Cynlluniau Prynu Tai a Phrynu Tir

Mae'n fwriad gan y Cyngor i brynu tai i'w rhentu i drigolion Gwynedd, a hynny mewn dwy ffordd, naill ai trwy brynu tai preifat a'u gosod ar rent canolraddol, neu brynu cyn-dai cymdeithasol a'u gosod ar rent cymdeithasol. Amlinellir dan gynlluniau 2c (Prynu cyn-dai cymdeithasol a'u rhentu i drigolion Gwynedd) a 3b (Prynu Tai Preifat) y Cynllun Gweithredu Tai.

O weithredu'r cynlluniau hyn yn llwyddiannus, ar ddiwedd cyfnod 6 mlynedd ein Cynllun Gweithredu Tai bydd y Cyngor yn berchen ar oddeutu 100 o dai fydd ar gael i'w gosod i drigolion lleol.

Mae gwaith helaeth wedi digwydd y tu ôl i'r llenni ar y cynlluniau hyn eisoes, ac mae swyddogion wedi ymweld â nifer helaeth o eiddo ar draws Gwynedd dros y misoedd ers lansio'r Cynllun, ac ar hyn o bryd mae gennym 15 o dai mewn golwg i'w prynu dros y misoedd nesaf. Mae llythyrau wedi'u hanfon at gannoedd o berchnogion tai gweigion yng Ngwynedd i drafod y potensial i'w gwerthu i ni, ac mae swyddogion yn parhau i drafod a negodi i brynu tiroedd. Gwaetha'r modd, mae sefyllfa'r farchnad yn golygu bod nifer o'r eiddo/tiroedd hyn yn cael eu gwerthu o fewn ychydig ddyddiau iddynt gael eu rhoi ar y farchnad. Serch hynny, mae gennym diroedd yn Llanystumdwy, Llanberis a Rhoshirwaun yr ydym yn bwriadu eu datblygu, ac mae swyddogion wrthi'n trafod prynu tiroedd yn ardal Pen Llŷn a de Meirionnydd, ond oherwydd natur sensitif y farchnad a'r trafodaethau, ni allwn rannu rhagor o fanylion ar hyn o bryd.

Mae'r cynllun Cymorth Prynu wedi gweld buddsoddiad o £1m eleni, a hyd yma yn helpu 12 person/teulu/ymgeisydd i brynu tai. Rydym yn edrych i ymestyn y cynllun drwy arian y Cynllun Gweithredu Tai a thrwy gyllideb bellach gan Lywodraeth Cymru, gyda manylion i'w cadarnhau ym mis Mawrth.

2.1.3 Datblygu ein tai ein hunain ar gyfer pobl leol

Mae Cynllun 3a: *Datblygu ein tai ein hunain er mwyn cynyddu'r cyfleoedd i drigolion Gwynedd gystadlu yn y farchnad dai* yn gynllun cyffrous sy'n anelu i godi tai arloesol ar draws Gwynedd a fydd ar gael i'w prynu neu eu rhentu ar rent canolraddol. Bydd pob tŷ yn cael ei adeiladu yn seiliedig ar egwyddorion hanfodol dan faner 'Tŷ Gwynedd', gan sicrhau eu bod yn hyblyg, yn wyrdd, yn ynni-effeithiol, ac wedi'u hadeiladu yn gynaliadwy.



Mae deunydd hyrwyddo'r cynllun wedi'i ryddhau ar y cyfryngau cymdeithasol ac ar wefan y Cyngor, gan gynnwys fideo cysyniadol ac eglurhad o beth yw Tŷ Gwynedd er mwyn rhoi'r cyfle i'r unigolion allai fod yn gymwys i ymgeisio amdanynt wneud hynny pan fo'r amser yn briodol.

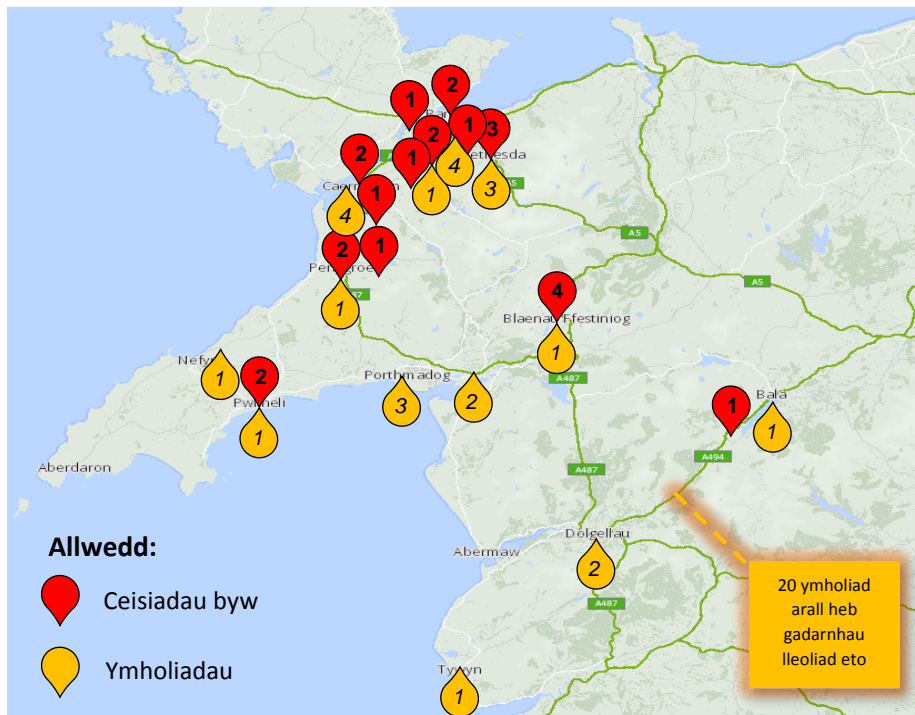
Bydd y datblygiad cyntaf, sef 10 o dai yn ardal Coed Mawr, Bangor, yn mynd i ymgynghoriad ganol Chwefror, 2022, ac yn agored am fis. Yna, yn ddibynol ar ganfyddiadau'r ymgynghoriad, bwriedwn gyflwyno cais cynllunio llawn ddechrau'r gwanwyn.

Wedi i gynllun tai ar safle Coed Mawr, Bangor, gael ei sefydlu, bydd y cynllun yn symud ymlaen i ystyried safleoedd eraill ar draws y Sir, gan ddechrau gyda dau safle yn Nwyfor.

2.1.4 Grantiau

Mae grantiau a roddwn i bobl Gwynedd ar gyfer gwneud addasiadau i dai yn caniatáu i unigolion anabl y Sir allu parhau i fyw yn ddiogel yn eu cartref. Cwblhawyd 142 o addasiadau yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, megis 70 o addasiadau i risiau neu osod gadeiriau esgyn a gosod 12 o rampiau ynghyd a chodi estyniadau neu addasu ystafelloedd presennol i greu ystafelloedd gwlyb pwrpasol.

Yn ddiweddar, llwyddwyd i ddenu £3m tuag at gynlluniau Tai Gwag er mwyn prynu a dod â tai gweigion Gwynedd yn ôl i ddefnydd. Mae'r map isod yn dangos lle mae'r ceisiadau byw ar hyn o bryd ynghyd â'r ymholiadau y mae'r Uned wedi'u derbyn.



Lleoliadau

| Ceisiadau byw | | | |
|----------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Bangor (2) | Bethesda a Thregarth (4) | Blaenau Ffestiniog (3) | Bontnewydd (1) |
| Caernarfon (2) | Deiniolen (2) | Groeslon (1) | Llanuwchllyn (1) |
| Peniarth (1) | Penygroes (2) | Pwllheli (2) | Y Felinheli (1) |
| Ymholiadau | | | |
| Bangor (4) | Bethesda (3) | Blaenau Ffestiniog (1) | Caernarfon (4) |
| Deiniolen (1) | Dolgellau (2) | Penrhynedeudraeth (2) | Penygroes (1) |
| Pistyll (1) | Porthmadog (3) | Pwllheli (1) | Tywyn (1) |
| Y Bala (1) | | | |



Mae'r Grant Cymorth Tai wedi codi bellach i £6.8m y flwyddyn (cynnydd o £1.6m). Mae'r gyllideb hon wedi ei chadarnhau am y 3 blynedd nesaf (h.y. hyd at 2024/5). Yn yr un modd, mae'r Grant Tai Cymdeithasol wedi gweld cynnydd sylweddol, gyda'r gyllideb bellach yn £9.43m y flwyddyn. Rydym yn obeithiol am swm cyffelyb ar gael am y 3 blynedd nesaf ond nid oes cadarnhad o hynny eto. Yn olaf, mae'r Cyngor wedi llwyddo i ddenu oddeutu £650,000 dros 4 prosiect hyd yma o'r Gronfa Datblygu Tir ac Adeiladau newydd (yr hen Gronfa Ryddhau Tir). Bwriad y grant hwn yw ceisio datgloi asedau a goresgyn problemau sy'n ymwneud â thir er mwyn hwyluso datblygiadau tai.

2.1.5 **Ymgynghori gyda chymunedau i sefydlu'r gwir angen am dai**

Un o brosiectau'r Cynllun Gweithredu Tai yw i 'Ymgynghori gyda chymunedau er mwyn sefydlu eu hanghenion tai' sydd bellach yn rhan o waith ymgynghori ehangach dan arweiniad yr Adran Economi a Chymuned. Mae rhan gyntaf yr ymgynghoriad, sef cynnal sgysiau cychwynnol gyda Chynghorau Cymuned, Grwpiau Adfywio ac ati wedi dod i ben, a bydd yr ail ran, sef ymgynghoriad llawn a chyhoeddus, yn cael ei lansio ym mis Chwefror. Bydd y cwestiynau ynglŷn â'r maes tai yn sefydlu anghenion tai cymunedau gwahanol y Sir a galluogi i ni flaenoriaethu'r ardaloedd hyn gyda'n cynlluniau.

Mae'r dadansoddiad cychwynnol a wnaed o'r ymatebion yng ngham 1 yn dangos bod tai yn un o'r prif feysydd y bydd angen rhoi ystyriaeth iddo, a byddwn yn ystyried y sylwadau a roddwyd ar sail ardaloedd unigol fel bod modd dod o hyd i ddatrysiad sy'n gweithio ar lefelau lleol.

2.2 **Mynediad rhwydd a chilir at wasanaeth ymholiadau a chynghori ar faterion tai: Sefydlu ein drws ffrynt a desg gymorth ar gyfer y cyhoedd er mwyn eu helpu gyda phroblemau tai:**

Mae'r Adran yn bwriadu sefydlu drws ffrynt/desg gymorth ar gyfer gwasanaethau tai fydd yn hwyluso mynediad y cyhoedd at y gwasanaethau hynny ac yn eu helpu gyda phroblemau tai yn fwy effeithlon.

Penodwyd Arweinydd y Tîm Siop un Stop yn nechrau mis Chwefror 2022, a fydd yn cynnal sgysiau gyda nifer o fudd-ddeiliaid a phartneriaid ar draws yr Adran, y Cyngor ac yn allanol (gan gynnwys y Cymdeithasau Tai, asiantaethau yn y maes a phartneriaid o'r trydydd sector) er mwyn ymchwilio i'r ymholiadau sy'n ein cyrraedd ni ac asiantaethau allanol, a phlethu hynny i weithrediad y Siop un Stop maes o law. Bydd yr ymchwil yn arwain at baratoi a chyflwyno adroddiad ar yr opsiynau gwahanol yn cynnwys argymhelliad ar y ffordd ymlaen.

Bydd yr holl ymchwil a gesglir hefyd yn bwydo'r broses o ddatblygu fframwaith darparu a chomisiynu system rheoli gwybodaeth dros y misoedd nesaf. Yn ogystal â hynny, mae bwriad i osod trefniadau i sefydlu Llwybr Sengl (neu SPOA) ar gyfer gwasanaethau Grant Cymorth Tai.

Er bod gwahaniaethau yn y modd y mae pob Awdurdod wedi sefydlu'r gwasanaeth hwn, prif rôl y Llwybr fydd gwirio addasrwydd ceisiadau ar gyfer derbyn gwasanaethau Grant Cymorth Tai a chyfeirio'r unigolyn at y darparwr mwyaf priodol.

2.3 **Gosod tai cymdeithasol i bobl leol: Creu polisi gosod newydd ar gyfer y sir fydd yn rhoi mwy o flaenoriaeth i bobl leol**

Mae'r Polisi Gosod Lleol yn cyfarch anghenion tai trigolion sydd â chysylltiad Gwynedd ond mae rhaid iddo hefyd fod yn seiliedig ar feini prawf statudol i gydnabod anghenion tai. Bu i'r



Polisi Gosod Tai Cyffredin gael ei gyflwyno ym mis Hydref 2020, a hynny ar ôl cyfnod o ymgynghori a chraffu yn fewnol a gyda phartneriaid allanol.

Mae gwaith yn mynd rhagddo ar hyn o bryd i adolygu gweithrediad y polisi a'i weithredu am gyfnod o 12 mis er mwyn sicrhau ei fod yn gweithredu yn unol â'r amcanion gwreiddiol.

Mae'r galw am eiddo cymdeithasol yn sylweddol uwch na'r cyflenwad, ac er bod hyn wedi bodoli ers peth amser rydym wedi sylwi bod yna gynnydd sylweddol ar geisiadau gwasanaeth wedi bod dros y ddwy flynedd ddiwethaf. Mae hyn, ynghyd â'r cynnydd yn y maes digartref, yn gosod heriau i'r gwasanaeth wrth i ni geisio cartrefu a chynorthwyo'r rhai mwyaf bregus ac anghenus.

Un o fesurau perfformiad yr Adran yw'r ganran o holl osodiadau tai cymdeithasol a osodwyd i berson gyda chysylltiad lleol. Yn ystod mis Rhagfyr 2021, roedd 97% o osodiadau wedi eu gosod i berson â chysylltiad lleol. Mae'r ffigwr wedi bod yn gyson dros 95% yn ystod y flwyddyn ddiwethaf ac eithrio mis Mehefin, a oedd yn 92%. Mae'r Polisi hefyd yn gosod haen o flaenoriaeth i ymgeiswyr o fewn band sydd â chysylltiad cymuned; mae hyn yn atgyfnerthu'r pwyslais ar gyfarch anghenion tai pobl lleol.

Mae'r gwaith hwn bellach yn cael ei ymgorffori yn rhan o waith dydd-i-ddydd yr Adran, ac ni fyddwn yn adrodd arno fel rhan o'n blaenoriaethau gwella o hyn ymlaen.

2.4 Risgiau eraill

Mae ambell risg i'r Adran sydd angen i mi eu hamlygu ar hyn o bryd.

- 2.4.1 Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r galw am wasanaethau'r **Unedau Digartrefedd** yn parhau yn gyson uchel gyda'r niferoedd digartref yn parhau i dyfu. Nid yw hyn yn debygol o ddiffannu a bydd yr angen am lety dros dro yn parhau am flynyddoedd i ddod, fel y gwelir yn y tabl niferoedd o gyflwyniadau digartref uchod. Cyhoeddodd y Llywodraeth bod gofyn i awdurdodau lleol gartrefu pawb sy'n cyflwyno'n ddigartref o hyn ymlaen, felly gan ystyried y bydd y galw yn debygol iawn o barhau ar lefelau uchel, mae risg sylweddol na fydd y cyflenwad llety dros dro a thenantiaethau parhaol sy'n bodoli ar hyn o bryd yn ddigon i ateb y galw.

Yn sgil y gofyn ychwanegol hwn i gartrefu pawb sy'n cyflwyno'n ddigartref, dros y flwyddyn ariannol ddiwethaf, amcangyfrifir bydd ein costau llety dros dro yn agos at £2 miliwn. Mae'r cynnydd costau a welwyd yn sgil y pandemig wedi'i gyfarch hyd yma trwy Gronfa Caledi'r Llywodraeth. Yn sgil cyhoeddiad na fydd y Gronfa Caledi'n parhau y tu hwnt i'r flwyddyn ariannol nesaf, ac er mwyn cyfarch y costau uwch hyn, mae'r adran wedi cyflwyno bid yn unol â threfniadau bidio'r Cyngor (disgwylir penderfyniad terfynol ar y cais ym mis Mawrth), ynghyd â chadarnhad o gyllid ychwanegol gan Llywodraeth Cymru o tua £475k. Fodd bynnag, mae risg gwirioneddol na fydd y cyllid hwn yn ddigonol ac na fyddwn yn gallu ariannu'r math hwn o alw yn y dyfodol.

Mae'r risgiau'n ymwneud â Digartrefedd yn debygol o fod gyda ni nes bydd y cydbwysedd rhwng y galw am dai a'r cyflenwad yn gwella.

- 2.4.2 Mae'r Adran hefyd yn parhau i weld effaith Covid-19 a Brexit ar **brosiectau adeiladu a cynnal a chadw rhaglenedig**. Dros y flwyddyn ddiwethaf mae'r Adran wedi ei chael yn anodd denu contractwyr i dendro am waith, neu pan fo cwmnïau'n tendro, byddai hynny'n aml yn uwch o lawer na'r gyllideb. Er enghraifft, er i 19 contractwr fynegi diddordeb mewn un cais am dendr, dim ond 2 dendr a dderbyniwyd. Roedd un o fewn y gyllideb ac roedd y llall 32%



yn uwch. Amcangyfrifir y dylid ychwanegu 20-25% ar ben amcan-gostau er mwyn adlewyrchu'r farchnad yn realistig ar hyn o bryd.

Mae hyn yn peri 3 risg yn bennaf:

- Methu cyflawni ar amser
- Methu cyflawni o fewn y gyllideb
- Methu gwario arian grant – risg i'w dynnu yn ôl os na fydd yn cael ei wario o fewn yr amserlen a gytunwyd

Er mwyn ceisio ymateb i'r sefyllfa hon, mae'r Uned Datblygu Eiddo wedi arbrofi gyda maint rhai ceisiadau am dendr a disgwylir gweld canlyniadau hynny yn y misoedd nesaf pan fydd y cais am dendrau'n cau.

Er bod y farchnad wedi sefydlogi fymryn erbyn hyn, mae prisiau deunyddiau yn dal yn llawer uwch nag a fu ac mae nifer o brosiectau yn wynebu oediad yn sgil hynny, a diffyg argaeledd nwyddau neu offer arbenigol sy'n dod o dramor, megis grisiau esgyn neu sglodion ar gyfer dyfeisiau electronig.

Mae'r sefyllfa o brisiau ac argaeledd contractwyr wedi cael ei amlygu mewn nifer o sgysiau gyda Llywodraeth Cymru, boed hynny am brosiectau cyfalaf yn y maes Tai neu brosiectau Ysgolion 21ain Ganrif. Rwyf hefyd yn ymwybodol fod hyn yn cael effaith ar nifer o adrannau eraill y Cyngor ac Awdurdodau Lleol eraill.

2.4.3 Mae **sgil-ffeithiau newid hinsawdd** hefyd yn parhau i fod yn risg. Mae'r Adran yn gwneud gwaith da yn y maes newid hinsawdd, yn benodol trwy leihau allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor. Ers cyflwyno'r Cynllun Rheoli Carbon cyntaf yn 2010, mae'r Adran wedi llwyddo i sicrhau bod ein hallyriadau carbon wedi lleihau 58.3% (2020). Fodd bynnag, yn sgil newid ym methodoleg adrodd ar garbon gan Lywodraeth Cymru, mae posibilrwydd y byddwn yn gweld dirywiad yn y ffigwr hwn yn y tymor byr nes byddwn wedi sefydlu patrwm dibynadwy yn defnyddio'r dull newydd. Mae'r fethodoleg newydd hon yn fwy cynhwysfawr ac yn cynnwys elfennau na chynhwyswyd yn flaenorol, megis dŵr a biomas ymysg eraill.

Hoffwn dynnu sylw at un elfen arloesol y mae'r Adran wedi'i gyflawni yn y maes ynni, sef sefydlu **Fframwaith Ynni** mewn partneriaeth â Beond rhwng Ebrill 2020-2024. Mae 16 cyflenwr ar ein Fframwaith, ac mae'r trefniadau sy'n rhan ohono, sef '*reverse auction technology*' yn unigryw yn y maes ynni.

Mae nifer o awdurdodau lleol a sefydliadau ar draws Prydain yn defnyddio'r Fframwaith, gan gynnwys: Cyngor Portsmouth; Cyngor Bwrdeistref Gosport; Cyngor Bwrdeistref Reigate a Banstead; Cyngor Wyre; Citizen's Housing; Peabody Trust; Heddlu Gogledd Cymru; Gwasanaeth Tân Gogledd Cymru a Chyngor Buckinghamshire.

Yn sgil y trefniant hwn, mae'r Cyngor yn ennill enw da yn y maes, ac yn amcangyfrif y gwireddir arbedion o £932k erbyn Mawrth 2024 ar ein costau nwy. Yn ogystal â hyn, mae'r Cyngor yn cynhyrchu incwm o'r trefniant, sef £24,926.15 yn 2020, a £18,800.13 yn 2021. Mae'r incwm hwn yn ei dro yn ein cynorthwyo i fuddsoddi ymhellach yn ein gwasanaethau, er enghraifft, yn ddiweddar bu'r cyllid yn help i ni gynnal astudiaeth dichonoldeb gwres Tanygrisiau.



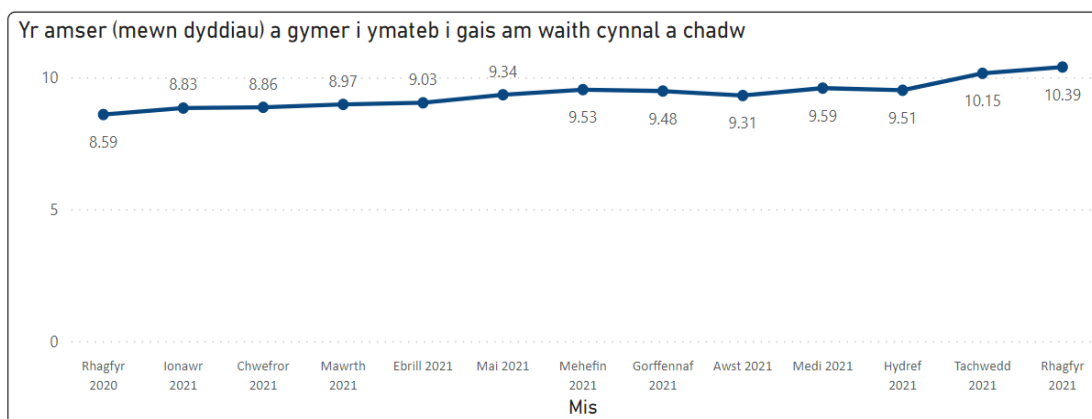
2.4.4 Ar gais Llywodraeth Cymru, rydym wedi bod yn cydweithio gyda'r Adran Addysg ac ysgolion Gwynedd i **fonitro lefelau carbon deuocsid mewn ystafelloedd dosbarth ysgolion y Sir** er mwyn cael darlun o sefyllfa awyru ysgolion yn wyneb argyfwng Covid-19. Trefnwyd i rannu dyfeisiau monitro gyda holl ysgolion y Sir a gofynnwyd i'r ysgolion ddarllen a chofnodi'r canlyniadau mewn cyfnod o bythefnos cyn y Nadolig. Mae'r Adran wedi cynnal dadansoddiad manwl o'r data a gyflwynwyd ym mis Rhagfyr, sy'n dangos bod y sefyllfa ychydig yn fwy calonogol na'r hyn a dybiwyd i ddechrau – dengys mai nifer fechan o ystafelloedd mewn ambell ysgol sy'n peri pryder ac sydd angen ymchwil pellach.

Rhaid nodi fodd bynnag na dderbyniwyd data gan rai o ysgolion mwya'r Sir yn ystod y cyfnod monitro cyntaf (gyda nifer yn nodi'r sefyllfa anodd a oedd yn wynebu ysgolion cyn y Nadolig o safbwynt Covid fel rheswm dros hynny). Er mwyn ceisio cael darlun mor llawn â phosibl o'r sefyllfa ar draws y Sir a chynnig datrysiadau yn yr ysgolion sydd, mae'r Adran yn agor cyfnod monitro arall ar ôl yr hanner tymor i'r ysgolion hynny na lwyddodd i ymateb i'r cais cyntaf am ddata cyn y Nadolig. Mae posibilrwydd y gall y set data newydd hwn amlygu problemau yn yr ysgolion a all olygu y bydd angen i ni ddarparu systemau awyru mewn rhai lleoliadau, ac mae risg, yn sgil hynny, bod defnydd ynni ein hysgolion am gynyddu sydd, yn ei dro, yn golygu y bydd ein hallyriadau carbon yn codi hefyd.

3. PERFFORMIAD

Crynhwir y prif faterion sy'n deillio o'm cyfarfodydd ynglŷn â mesurau perfformiad yr Adran isod. Nid yw'r isod yn cyfeirio at bob un o Wasanaethau ac Unedau'r Adran, dim ond y rhai y teimlaf sydd angen eu hamlygu ar hyn o bryd. Mae'r holl fesurau yn cael eu herio gennyf unwaith y mis ac rwyf yn fodlon gyda'r perfformiad ar y cyfan.

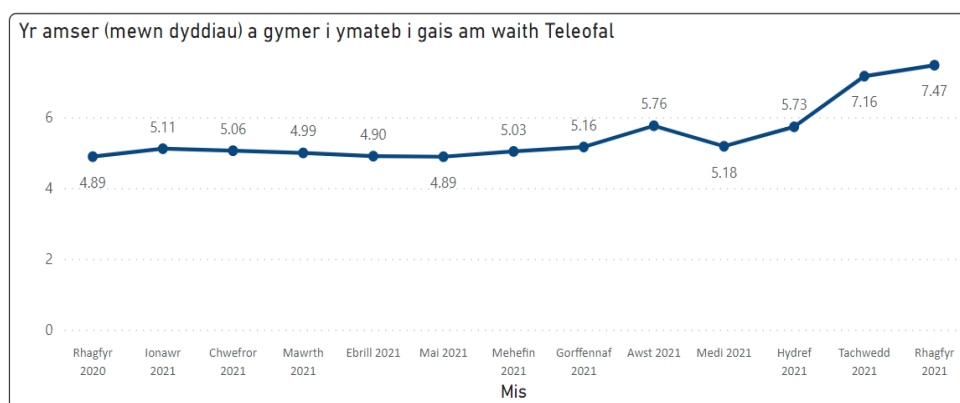
3.1 Mae'r amser a gymerir i ymateb i gais am waith **cynnal a chadw** wedi parhau i gynyddu dros y misoedd diwethaf, ac ers dechrau'r pandemig. Roedd wedi sefydlogi ar oddeutu 7 diwrnod cyn-Covid, ond mae bellach dros **10 diwrnod**. Er bod hyn yn ymddangos yn frawychus, mae rhesymau teilwng dros y cynnydd ac felly nid wyf yn pryderu. Y prif rwystr ar hyn o bryd yw trafferthion wrth geisio cael mynediad i safleoedd megis cartrefi gofal ac ysgolion i gontractwyr a'r gweithlu mewnol yn sgil cyfyngiadau Covid. Mae'r Uned hefyd wedi gweld effaith y pandemig a Brexit ar argaeledd nwyddau sydd wedi arwain at gyfnodau hirach cyn bod modd i Gontractwyr gwblhau eu gwaith ar brydiau.



Yn yr un modd ac am yr un rhesymau, gwelir yr effaith hwn ar y nifer o ddyddiau a gymerir i ymateb i gais am waith **Teleofal**, gyda'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd dros **7 diwrnod** erbyn hyn, o gymharu â chyfartaledd o 4 diwrnod cyn Covid.

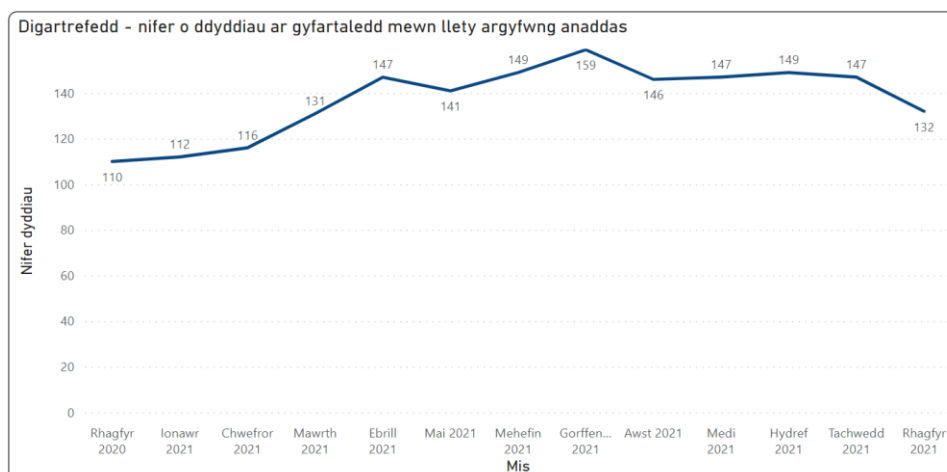


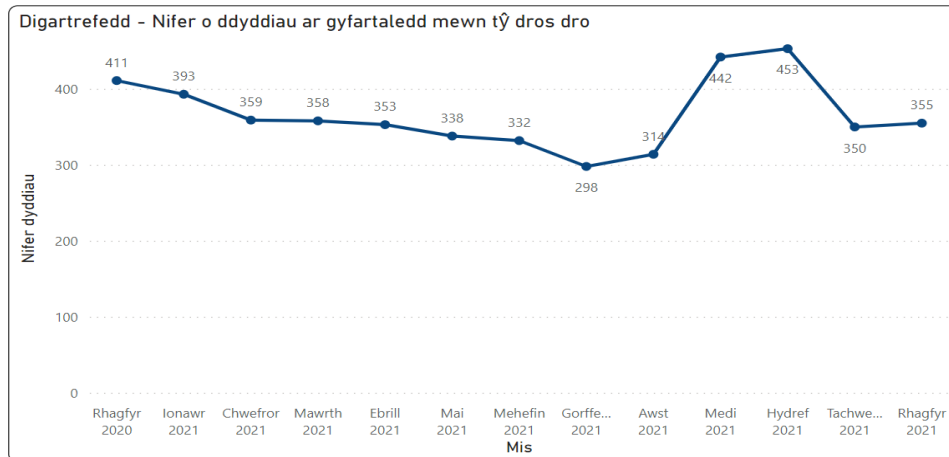
3.2 Mae bob amser yn bleser gweld a rhannu adborth positif gan gwsmeriaid ein gwahanol Unedau. Bydd yr Adran yn cynnal ymarferiad **bodddhad cwsmer** yn gyson ar gyfer gwasanaeth a gynigir gan yr Unedau Difa Pla, Cynnal a Chadw, Swyddfeydd, Glanhau, Stadau a Gorfodaeth a thrwyddedu tai aml-breswyliaeth. Er enghraifft, ym mis Hydref y llynedd, diolchwyd i staff yr Uned Glanhau am eu cyfraniad at lwyddiant Parc Gwledig Padarn yn cynnal safon Gwobr y Faner Werdd (gwobr a roddir i barciau gorau Cymru). Credaf ei bod yn bwysig bod pob math o adborth yn cael ei rannu gyda'r staff er mwyn cynnal y safon neu edrych am gyfleoedd i ddatblygu y gwasanaeth a gynigiwn.



3.3 Mae'r **Uned Datblygu Eiddo** wedi wynebu anawsterau wrth ddenu contractwyr i ymgeisio am rai tendrau yn ogystal â'r prisiau uchel yr ydym yn eu derbyn pan fo Contractwyr yn cyflwyno prisiau. Fel y soniais eisoes, mae'r Uned wedi ceisio datrys y sefyllfa hon trwy dorri cytundebau yn rannau llai, gan obeithio denu rhagor i ymgeisio, ac rydym yn dechrau gweld ffrwyth ein llafur yn hyn o beth, er mae'n rhy fuan dweud a yw hwn yn batrwm a fydd yn parhau. Mae sawl prosiect i wella cyflwr ac addasrwydd ysgolion wedi eu hoedi hefyd, ond derbyniaf fod y materion hyn y tu hwnt i reolaeth yr Uned, ac mae'r prosiectau sy'n symud ymlaen yn unol â'r amserlen a nodwyd ac sydd o fewn rheolaeth yr Uned yn 89%.

3.4 Mae'r cynnydd mewn **digartrefedd** y soniais amdano eisoes yn cael ei adlewyrchu ym mesurau perfformiad yr Adran, gyda'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety argyfwng anaddas (e.e. gwely a brecwast) ym mis Rhagfyr yn **132** o ddiwrnodau, a'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn tŷ dros dro (tai preifat sy'n cael eu prydlesu gennym) yn **355** diwrnod. Y gobaith yw y bydd y cynnydd yng nghapasiti'r tîm i gefnogi unigolion i gynnal tenantiaeth eu hunain yn arwain at fwy o unigolion yn symud ymlaen yng nghynt, a lleihau'r ddibyniaeth ar lety argyfwng anaddas a llety dros dro.





3.5 **Mae'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd ar restr aros am dŷ cymdeithasol wedi gostwng ychydig dros y misoedd diwethaf – 666 diwrnod.** Mae'r galw am dŷ cymdeithasol yn uchel, ond hefyd yn cyfrannu at y ffigwr uchel yma yw enghreifftiau o ymgeiswyr sydd wedi bod ar y gofrestr am amser hir o dan yr hen drefn pwyntiau sydd bellach yn cael mwy o flaenoriaeth yn y system fandio newydd.

4. SWYDDFEYDD

Mae'r Gwasanaeth Cyfleusterau, sy'n gyfrifol am ein swyddfeydd, yn parhau i chwarae rhan allweddol, ar y cyd ag adrannau eraill, i edrych ar drefniadau gweithio'r Cyngor i'r dyfodol. Fel rhan o'r gwaith hwn, byddwn yn cynnwys edrych ar opsiynau i leihau'r stad yn sgil newid mewn trefniadau gweithio. Mae'r gwaith hwn yn mynd yn ei flaen ac ni wyddwn ar hyn o bryd sut y bydd ein trefniadau gweithio i'r dyfodol yn effeithio'r galw am ofod swyddfa.

5. SEFYLLFA ARIANNOL/ARBEDION

- 5.1 Mae gan yr Adran ddau gynllun Arbedion i'w cyflawni yn ystod 2021/22. Mae ffioedd archwilio a thrwyddedu tai mewn amldeiliadaeth wedi cynyddu o £140 i £180 yr ystafell ac mae'r adran ar drac i gyflawni'r arbedion hyn.
- 5.2 Mae'r Adran hefyd ar drac i gyflawni'r arbedion o leihau dibyniaeth ar lety dros dro trwy fuddsoddi mewn lletyai pwrpasol. O ganlyniad i Covid 19, bu llithriad yn y rhaglen, ond mae'r podiau yng Nghaernarfon bellach yn barod ac mi fydd unedau eraill ym Mangor yn barod erbyn mis Ebrill. Fodd bynnag, mae polisi Llywodraeth Cymru o 'gartrefu pawb' yn ystod y pandemig wedi cael effaith ar yr arbediad penodol yma, gan fod Gwynedd wedi gweld cyflwyniadau digartrefedd digynsail er dechrau'r pandemig. Nid oedd hyn wedi ei ffactora pan gyflwynwyd yr arbedion gwreiddiol.

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL

Y Swyddog Monitro:

Dim sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

Pennaeth Cyllid:



Mae cynnwys yr adroddiad yn gyson gyda'r hyn a adroddwyd i'r Cabinet ar 18 Ionawr o safbwynt cynlluniau arbedion 2021/22, sef fod gan yr Adran Tai ac Eiddo ddau gynllun yn weddill i'w cyflawni yn ystod y flwyddyn ariannol bresennol ond eu bod ar drac i'w gwireddu. Gallaf gadarnhau fod y pwysau digynsail ychwanegol ar y Gwasanaeth Digartrefedd wedi cael ei ystyried wrth lunio cyllideb 2022/23, a bydd y sefyllfa'n cael ei adolygu'n barhaus.

