

Adran Tai ac Eiddo

04 Hydref, 2022



Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet

Cynghorydd Craig ab Iago

Swyddog Cyswilt: Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo

Adroddiad i Gabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y Cyfarfod	4 Hydref, 2022
Aelod Cabinet	Cynghorydd Craig ab Iago
Swyddog Cyswllt	Carys Fon Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo
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



PARCOG AR DDEFN I'R STAFF AC YNNEB
CYNGOR GWYNEDD YN UNIG
PARKING FOR STAFF AND DISABLED
OFFICERS ONLY
MATHRE DAFYDD ORWIG CHAU

1. Cyflwyniad



- 1.1 **Pwrpas** yr adroddiad hwn yw diweddarau'r Cabinet ar yr hyn sydd wedi digwydd yn fy meysydd fel Aelod Cabinet dros Dai ac Eiddo. Yn gryno bydd yn cynnwys diweddariad ar brosiectau Cynllun Cyngor Gwynedd 2018-2023, lle mae'r mesurau perfformiad arni; a'r diweddaraf o ran cynlluniau arbedion ariannol.
- 1.2 Mae sefyllfa digartrefedd yn parhau i waethgu ac mae'r niferoedd sy'n ddigartref ar hyn o bryd yn 740. Wrth gwrs, nid dyma dymuniad y Cyngor, ac er na allwn ddadwneud y sefyllfa, ond mae'r Adran yn gwneud cymaint â phosib i wneud y sefyllfa'n well i bobl Gwynedd. [Gweler 2.1.1 i weld y cynlluniau hyn.](#)
- 1.3 Rydym yn dal i wynebu argyfwng tai, ac mae'r Adran yn gweithio'n rhagweithiol i roi cymaint â phosib o gyfleoedd i bobl Gwynedd fyw yn lleol. Rydw i'n hynod o falch o ddweud ein bod yn dathlu camau cyffrous iawn yn y daith hon – rydym wedi prynu ein tir cyntaf ac wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer ein datblygiad tai cyntaf ers 30 mlynedd.
- 1.4 Mae sefyllfa ynni yn y newyddion ar hyn o bryd ond mae tlodi tanwydd yn hysbys i ni yng Ngwynedd ers amser maith. Ond rydym o ddifrif am fynd i'r afael â'r sefyllfa er mwyn pobl Gwynedd, ac fel cam arwyddocaol, rydym wedi sefydlu Gwasanaeth Ynni newydd yn ddiweddar. [Mae mwy o wybodaeth am hyn yn 2.1.5.](#)
- 1.5 Hoffwn eich atgoffa bod yr holl faterion hyn yn destun trafodaeth gyson rhyngof i a'r Adran, ac wedi eu craffu gennyf ar y cyd â'r Prif Weithredwr, Pennaeth a Rheolwyr Gwasanaeth yr Adran.
- 1.6 **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, ac er bod heriau yn wynebu rhai gwasanaethau yn sgil ôl-ffaith y pandemig a Brexit, ac effeithiau newydd yn sgil y brwydro yn Wcraïn a chynnydd mewn costau byw, rwy'n hyderus fod gan yr Adran gynlluniau addas i gyfarch y sefyllfa hyd eithaf eu gallu.**

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

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

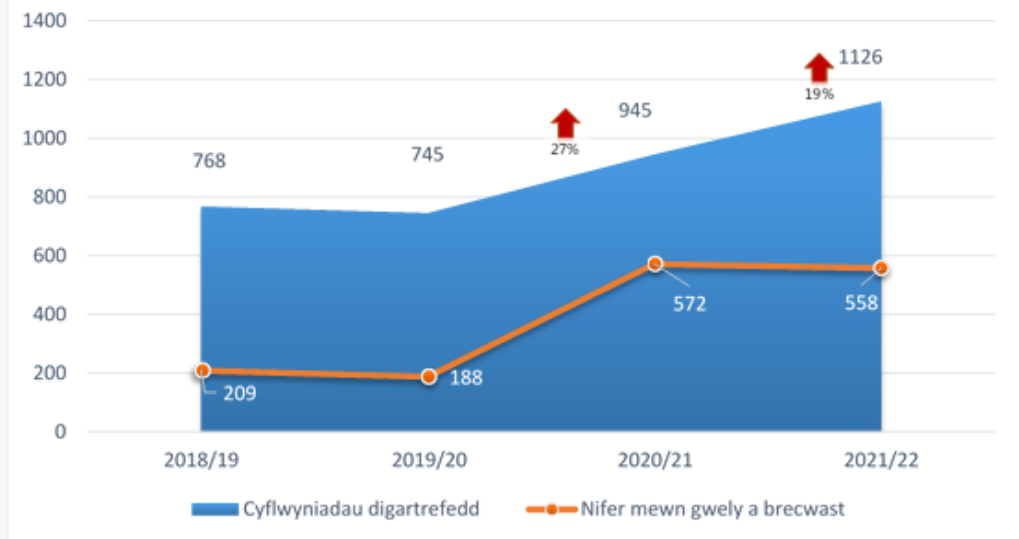
2.1 Hoffwn dynnu'ch sylw at y prif gynlluniau y mae'r Adran yn eu blaenoriaethu ar hyn o bryd.

2.1.1 Cynlluniau Digartrefedd

Ar yr 1af Medi, 2022, roedd 720 o unigolion yn ddigartref yng Ngwynedd. Ers tair blynedd, mae cynnydd cyson wedi bod yn y niferoedd sy'n cyflwyno'n ddigartref, gyda'r cynnydd diweddaraf yn 19%. O gymharu 2018/19 (sef y flwyddyn gyflawn ddiwethaf cyn y pandemig) gyda 2021/22, cyflwynodd 48% yn fwy o bobl yn ddigartref.

Eleni, rhagdybiwn y bydd y niferoedd a gyflwyno'n ddigartref yn cynyddu eto – mae'r niferoedd wedi cyflwyno hyd yma'n debyg iawn i'r un adeg y llynedd, ar ben ffactorau newydd megis y cynnydd mewn costau byw, cynnydd yn nifer y landlordiaid sy'n rhoi'r gorau i osod eu heiddo i denantiaid a sefyllfa ansicr ffoaduriaid Wcrain.

Sefyllfa digartrefedd yn ôl blwyddyn ariannol



Mae'r Adran yn gwneud popeth o fewn ei gallu i fynd i'r afael â'r sefyllfa ddigynsail hon, sy'n amrywio o ddatblygu llety â chefnogaeth (prosiect 1a yn y Cynllun Gweithredu Tai), i sefydlu cefnogaeth arbenigol iechyd meddwl (prosiect 1d). Dyma dynnu'ch sylw at ambell ddiweddariad.

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

2.1.1 Cynlluniau Digartrefedd

1a Cynlluniau tai â chefnogaeth i'r digartref



Darluniad artist o ddatblygiad
137 Stryd Fawr, Bangor



Tŷ Adferiad, Porthmadog



Dyluniad 3D o ddatblygiad Glan Wnion, Dolgellau

Prosiect	Unedau	Gwybodaeth
Wedi cwblhau		
Tŷ Adferiad, Porthmadog	6	Y llety â chefnogaeth cyntaf o'i fath yng Ngwynedd er mwyn cynnig cefnogaeth arbenigol i ferched digartref
Uwchraddio Hostel Noddfa, Deiniolen	6	Mae adeilad Hostel Noddfa (hen ficerdy) wedi'i uwchraddio yn llwyr sy'n golygu y gall dderbyn ystod mwy eang o ddefnyddwyr gwasanaeth yn ddiogel
Ar y gweill		
35 Ffordd y Coleg, Bangor	3	Datblygu hen adeilad segur yn llety â chefnogaeth.
Glan Wnion, Dolgellau	5	Mae'r hen adeilad wedi'i ddymchwel ac mae gwaith ar y sylfeini wedi dechrau.
137 Stryd Fawr, Bangor	12	Llety â chefnogaeth tenantiaeth. Cydweithio gyda Thai Gogledd Cymru ac Adra. Mae'r gwaith ar godi'r strwythur yn dechrau fis Medi ac anelir i gwblhau'r gwaith erbyn haf 2023.
Llety i deulu ac unigolyn ym Mhwllheli	2	Contractwyr ar safle, gobeithio gorffen erbyn Ebrill 2023.
Podiau, Segontium, Caernarfon	4	Mae'r podiau wedi cwblhau, ac ambell fater i'w drafod gyda Dŵr Cymru cyn symud tenantiaid i mewn
Cyfanswm:	38	

2.1.1 Cynlluniau Digartrefedd

1ch Pecynnu cefnogaeth i landlordiaid preifat

Mae'r Adran wrthi'n gweithio ar gynlluniau i ddatblygu pecynnu cefnogaeth ar gyfer landlordiaid preifat. Bwriad y pecynnu hyn fydd annog landlordiaid preifat ar draws Gwynedd i gynnig tenantiaeth i bobl leol sydd mewn angen am dai, yn hytrach na'u gosod am gyfnodau tymor byr neu fel llety gwyliau.

Mae'r Adran eisoes wedi llwyddo i ddenu £2.7m ar gyfer y prosiect hwn ac mae swyddogion wrthi'n rhoi cynllun at ei gilydd. Mae diddordeb eisoes wedi'i ddangos yn y cynllun gan 5 landlord, ac oherwydd y diddordeb hwn, mae'r Adran yn hyderus y bydd yn llwyddo i basio'r targed o 4 uned a osododd Llywodraeth Cymru ar gyfer 2022/23, ac yn anelu bellach at ddod ag 8 uned ychwanegol gan ddod â'r cyfanswm eleni i 12 uned.



2.1.1 Cynlluniau Digartrefedd

1d Cefnogaeth iechyd meddwl arbenigol

Mae atal digartrefedd yn rhan greiddiol o waith y Gwasanaeth Digartrefedd, ond mae canran y tenantiaethau sydd dan fygythiad oherwydd materion iechyd meddwl ar gynydd.

Er mwyn osgoi sefyllfa ble mae'r unigolion bregus hyn yn colli eu tenantiaeth, mae'r Adran yn cynyddu ei capasiti i'w cynorthwyo a'u cefnogi i barhau yn eu cartref.

Ar hyn o bryd, mae cael mynediad at wasanaethau iechyd meddwl yng nghyd-destun digartrefedd yn gallu bod yn heriol ac yn broses hir, sy'n golygu'n aml iawn ei bod yn rhy hwyr i allu atal rhywun ddod yn ddigartref erbyn i'r unigolyn dderbyn cymorth.

Trwy'r cynllun arloesol hwn fydd yn cael ei redeg ar y cyd rhwng y Cyngor a Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr, anelwn i helpu o leiaf 200 o unigolion dderbyn y cymorth sydd ei angen arnynt yn amserol a heb ychwanegu straen at sefyllfa sydd eisoes yn anodd.

Disgwylir y bydd hynny'n cael effaith bositif ar nifer o agweddau yng nghyswllt digartrefedd, gan gynnwys lles unigolion, y galw ar ein staff, ar lety dros dro ac ar lety â chefnogaeth.

Yn ddiweddar, cymerwyd cam arwyddocaol ar y daith bwysig hon trwy benodi Cydlynnydd Iechyd Meddwl sydd eisoes wedi dechrau yn ei swydd, a bydd Gweithiwr Achos Atebion Tai Iechyd Meddwl yn cael ei benodi yn fuan hefyd.



GIG
CYMRU
NHS
WALES

Bwrdd Iechyd Prifysgol
Betsi Cadwaladr
University Health Board

2.1.2 Cynlluniau Prynu Tai a Phrynu Tir



Mae'n fwriad gan y Cyngor 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. 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.



Yn ogystal â hyn, bwriedir prynu tir datblygu addas mewn lleoliadau ar draws y Sir er mwyn datblygu ein tai ein hunain maes o law, fel y nodir yng nghynllun 3ff y Cynllun Gweithredu Tai.

Rydw i eisoes wedi tynnu sylw at y gwaith dygn sydd wedi, ac yn parhau i ddigwydd ar y cynlluniau hyn – gwaith sy'n gorfod digwydd y tu ôl i'r llenni yn amlach na dim oherwydd ei natur sensitif a chyfrinachol.

Ond rydw i'n falch iawn o ddweud bod yr Adran wedi cwblhau'r pryniant tir datblygu cyntaf fel rhan o'r Cynllun Gweithredu Tai, a hynny ym Morfa Nefyn – rhan o'r Sir sydd mewn gwir angen am dai fforddiadwy i bobl leol.

Bwriedir codi 9 tŷ fesul dipyn ar y tir yn dilyn egwyddorion Tŷ Gwynedd (gellir gweld mwy am y cynllun hwn isod), ac amcangyfrifwn y bydd yn helpu tua 40 o bobl i rentu neu brynu tŷ ym Morfa Nefyn.

Gellir dod o hyd i fwy o fanylion yma: [Cyngor Gwynedd yn prynu tir datblygu i godi cartrefi canolraddol ym Mhen Llŷn \(llyw.cymru\)](#) neu trwy wyllo fideo yma: <https://youtu.be/5STnRJroM5s>



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

Rydym hefyd yn wrthi'n ystyried safleoedd eraill mewn rhannau gwahanol o'r Sir ar gyfer eu prynu i'r un perwyl.

Yn ogystal, rydym wedi prynu ein tai cyntaf dan y Cynllun Gweithredu Tai, a hynny ym Mangor ac yn Llanberis. Ein bwriad yw gosod y tai ar rent canolraddol i berson â chysylltiad lleol ac sydd mewn angen am dŷ o'r fath. Mae 8 tŷ arall yn mynd trwy'r camau cyfreithiol ar hyn o bryd er na allaf rannu rhagor o fanylion ar hyn o bryd, hyderaf y bydd gennyf ddiweddariad erbyn y tro nesaf.

2.1.3 Cynllun Prynu Cartref Gwynedd

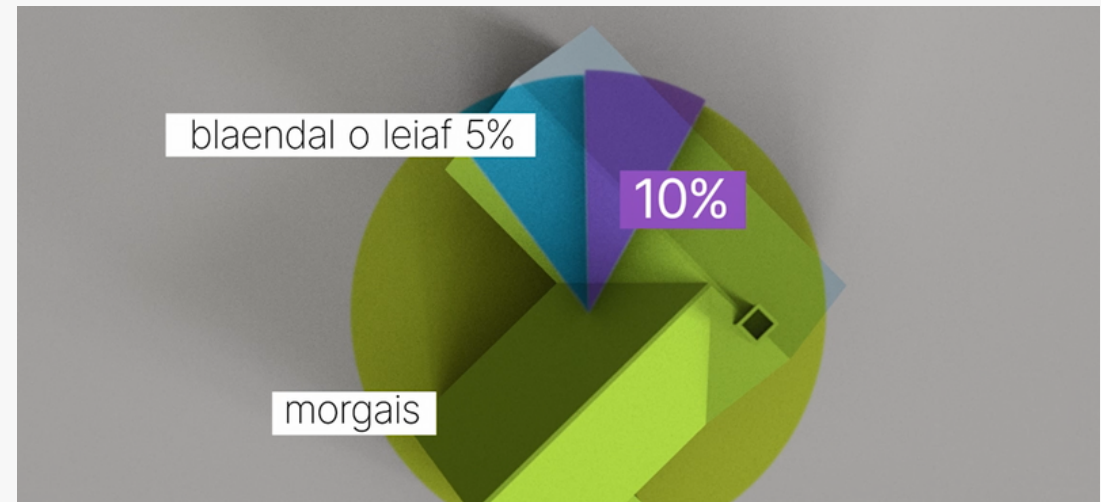


Cynllun i brynwyr tro cyntaf, neu i unigolion a theuluoedd sy'n cael trafferth fforddio prynu cartref addas ar y farchnad agored, yw'r Cynllun Prynu Cartref. Gellir cynnig benthyciad di-log i gau'r bwlc rhwng pris eiddo a'r hyn y gall darpar brynwyr ei gynnig ar ffurf morgais a blaendal. Y nod trwy hyn yw gwneud tai yn fforddiadwy i drigolion sy'n cael trafferth cael morgais digonol i brynu tŷ ar y farchnad agored yn eu hardal leol.

Mae'r Cynllun Cymorth Prynu wedi bod gynllun llwyddiannus ers y dechrau, ac wedi helpu nifer o bobl allu berchen ar eiddo. Fodd bynnag, oherwydd cyllideb gweddol fychan, dim ond ar raddfa fechan yr oedd posib gweithredu hyd yma.

Bellach, trwy gyfuno arian o Gronfa Premiwm Treth Cyngor Gwynedd, a chyllid ychwanegol gan y Llywodraeth fel rhan o Beilot Ail Gartrefi Dwyfor, rydw i'n falch o ddweud ein bod yn gallu ymestyn y cynllun presennol sy'n golygu bod gwerth £13m o fenthyciadau ecwiti ar gael er mwyn rhoi cyfle i fwy byth o bobl brynu cartref oddi ar y farchnad agored yn eu cymuned leol. Mae'r cyllid yn cynnwys buddsoddiad o £8.5m gan Lywodraeth Cymru fel rhan o Beilot Ail Gartrefi Dwyfor.

Lansiwyd y Cynllun ar 13 Medi a byddaf yn rhoi diweddariad pellach yn fy adroddiad nesaf.



[Gwylwch fideo hyrwyddo'r Cynllun Prynu Cartref trwy glicio yma](#)

2.1.4 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 ['Tŷ Gwynedd'](#), gan sicrhau eu bod yn hyblyg, yn wyrdd, yn ynni-efeithiol, ac wedi'u hadeiladu yn gynaliadwy.

Mae'r datblygiad cyntaf, sef 10 o dai yn ardal Coed Mawr, Bangor, newydd gyrraedd carreg filltir arwyddocaol o dderbyn Caniatâd Cynllunio. Bydd swyddogion nawr yn paratoi i fynd allan i dendr ar gyfer y gwaith adeiladu.



Dyluniadau safle Coed Mawr, Bangor

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

Yn y cyfamser, mae swyddogion yn ystyried safleoedd eraill addas ar draws y Sir, ac wrth gwrs bydd ein [tir newydd ym Morfa Nefyn](#) yn cael ei ddefnyddio i godi Tai Gwynedd yn dilyn asesiad gan Hwylusydd Tai Gwledig.

2.1.5 Sefydlu Gwasanaeth Ynni newydd

Mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn gosod nod o greu Gwasanaeth Cadwraeth Ynni newydd i ymateb i'r lluo o geisiadau a ddaw gan grwpiau cymunedol yn gofyn am help i wireddu cynlluniau ynni adnewyddol a gwella gallu trigolion Gwynedd i osgoi tlodi tanwydd. Mae dwy brif ffrwd i'r gwaith ar hyn o bryd, sef Datgarboneiddio Tai, ac Ymgynghori gyda'r cyhoedd ar Dlodi Tanwydd. Manylir ychydig ar y ddwy ffrwd hon isod.

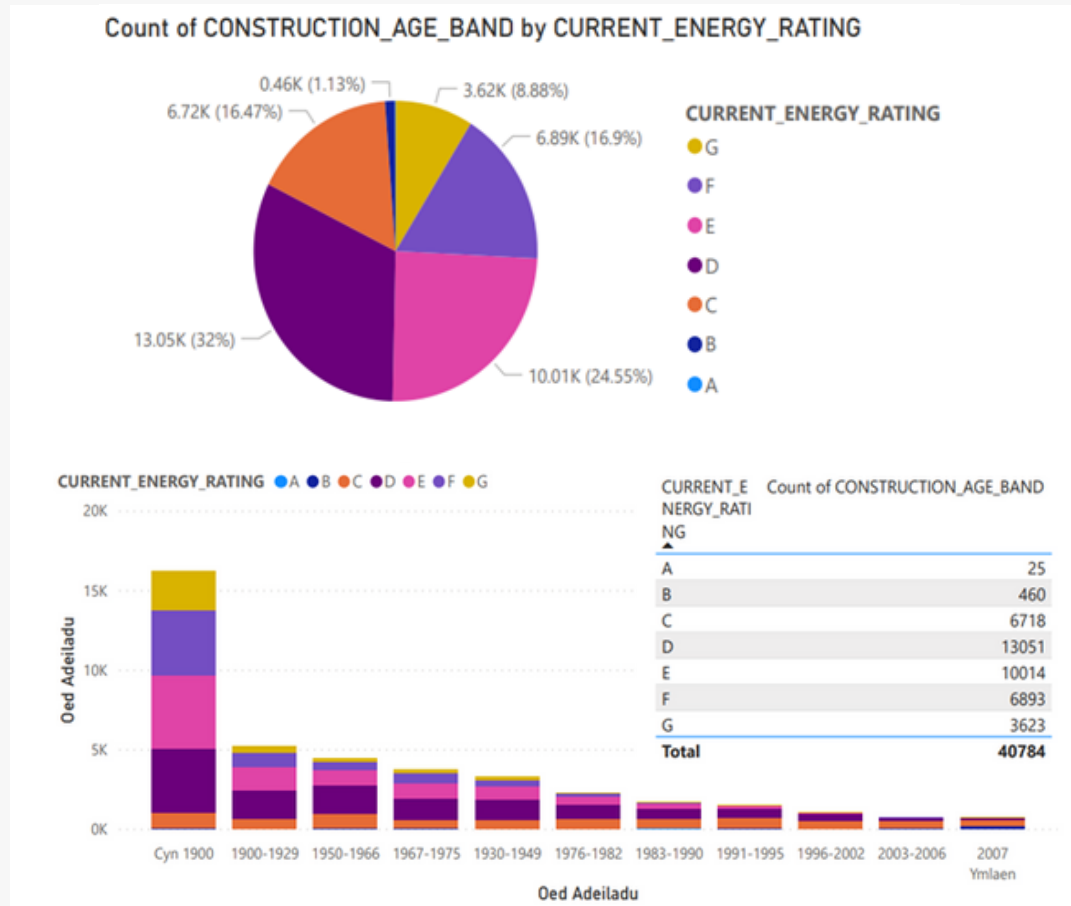
Ymgynghori ar dlodi tanwydd

Mae'r gwaith hwn yn hynod o bwysig yn yr hinsawdd sydd ohoni. Yn ôl y data diweddaraf sydd ar gael, mae Gwynedd yn un o'r ardaloedd â'r lefel uchaf o dlodi tanwydd yng Nghymru. Mae'r Gwasanaeth yn brysur yn y cefndir yn rhwydweithio a threfnu digwyddiadau ar draws y Sir fel rhan o'r ymdrech i arfogi pobl Gwynedd i wneud y gorau o'r cyfleoedd sydd ar gael yn y maes yma. Yn ychwanegol at hyn, trefnwyd dwy Gynhadledd Ynni yn y misoedd diwethaf – un ym mis Gorffennaf a'r ail ym mis Medi – i dynnu ynghyd sefydliadau a mudiadau sy'n weithgar yn y maes i drafod syniadau, cyngor a datrysiadau posibl ar gyfer helpu pobl Gwynedd.

Datgarboneiddio Tai

Mae stoc tai Gwynedd ymysg y gwaethaf o ran perfformiad ynni ym Mhrydain.

Mae'r graffiau a'r tabl isod yn dangos bod y rhan helaethaf o stoc dai'r Sir yng nghategori EPC (Energy Performance Certificate) D neu'n is a bod y rhan fwyaf wedi eu hadeiladu cyn 1900. Mae'n drawiadol mai dim ond 25 tŷ sydd yng Ngwynedd sydd ag EPC A.



Ers sefydlu'r Gwasanaeth Ynni newydd ym Mai 2021, a thrwy gyfeirio at y cynlluniau sydd ar gael, cyflawnwyd yng Ngwynedd:

- 349 gyfeiriadau ECO 3 (2021/22)
- 257 o gyfeiriadau i Nyth (2021/22)
- 47 o dai yn Tanygrisiau wedi cael mesurau o dan Arbed 3 cyn i'r cynllun orffen yn Tachwedd 2021

2.2 Mynediad rhwydd a chlr 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 parhau gyda'i nod o 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.

Ers i mi adrodd ddiwethaf, mae'r Arweinydd Tîm Siop un Stop wedi bod yn gweithio'n ddygn ar gynnal ymchwil trwy ymgysylltu â rhanddeiliaid mewnol ac allanol (gan gynnwys y Cymdeithasau Tai, asiantaethau yn y maes a phartneriaid o'r trydydd sector) er mwyn deall yr anghenion ac asesu'r galw cyfredol. Pan ddaw'r gwaith hwnnw i ben yn ystod yr wythnosau nesaf, byddaf yn cyflwyno adroddiad yn i Bwyllgor Craffu Gofal y Cyngor ym mis Chwefror 2023 fydd yn rhoi diweddariad ar y Siop un Stop.

Mae'r ymchwil hefyd yn edrych ar gaffael system rheoli gwybodaeth. Mae'n bwysig ein bod yn caffael system sy'n caniatáu i'r Siop un Stop gydweithio'n agos gyda gwasanaethau eraill yn yr Adran (megis Digartrefedd ac Opsiynau Tai). Yn ogystal â hynny, rydym yn y broses o wneud trefniadau i sefydlu Llwybr Sengl (neu SPOA) ar gyfer cyfeirio at wasanaethau a ariannir trwy'r Grant Cymorth Tai. I'r perwyl hwn, cynhaliodd yr Adran sesiynau galw-i-mewn yn ddiweddar ble gwahoddwyd unrhyw un â diddordeb mewn ymgeisio am swyddi'r gwasanaeth hwn i ddod i siarad a dysgu mwy am waith yr Adran a'r gwasanaeth. Er bydd rhaid disgwyl ychydig hwy i weld ffrwyth llafur y sesiynau hyn, dangoswyd cryn ddiddordeb a gobeithiwn y bydd hyn yn esgor ar geisiadau cryfion ar gyfer y swyddi.



2.3 Risgiau eraill

Digartrefedd

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 ar yr un raddfa â'r llynedd.

Nid yw hyn yn debygol o ddiflannu a bydd y galw am ein gwasanaethau yn parhau am flynyddoedd i ddod, yn sicr wedi i Lywodraeth Cymru osod gofyniad statudol ar i bob Awdurdod Lleol gartrefu pawb sy'n cyflwyno'n ddigartref iddynt o hyn ymlaen.

Fodd bynnag, nid oes cadarnhad wedi'i dderbyn gan y Llywodraeth o gyllid ychwanegol i gyfarch y galw uwch fydd arnom yn sgil hyn, ac mae pryder gwirioneddol na fydd ein cyllidebau presennol yn ddigonol i ymateb i'r galw.

Rydw i a'r Adran eisoes wedi amlygu'r risg hon yn gorfforaethol ond bydd y 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.

Ffoaduriaid ac Wcrain

Yn sgil y rhyfel yn Wcrain, mae cynnydd sylweddol wedi bod ar Uned Ailsefydlu Ffoaduriaid yr Adran.

Mae cynlluniau ar y gweill i edrych ar strwythur ac adnoddau'r Uned i'r dyfodol er mwyn sicrhau ein bod yn y lle gorau i ymateb i'r angen cynyddol ar y gwasanaeth.

Dylid cadw mewn cof bod risg sylweddol y gall ffoaduriaid Wcrain gael eu gwneud yn ddigartref pe bai noddwyr yn rhoi'r gorau i'w lletya neu os daw trefniadau'r Canolfannau Croeso i ben.

Amcangyfrifir y gall hynny, yn y senario waethaf, ychwanegu dros 200 o unigolion at ein niferoedd cyflwyniadau digartref.



Rhagwelir y bydd y cynnydd aruthrol mewn costau ynni yn cael effaith sylweddol ar y Cyngor. Tra bo prisiau nwy'r Cyngor wedi eu cloi am y cyfnod Ebrill 2020–Mawrth 2024 (ac felly wedi osgoi'r cynnydd byd-eang yng nghostau ynni ac arbed miliynau o bunnoedd i'r Cyngor), nid felly'r sefyllfa gyda thrydan.

O'r 1af o Hydref 2022 rhagwelwn gynnydd sylweddol yng nghost uned o drydan a dylid paratoi ar gyfer cynnydd o 400% yng nghost uned tan o leiaf y 31ain o Fawrth, 2023.

Er mwyn lleddfu'r ergyd ariannol hon, mae'r Adran yn pwysleisio'r angen i ddefnyddwyr adeiladau'r Cyngor (boed yn swyddfeydd, ysgolion ac eraill) fanteisio ar bob cyfle i wneud y defnydd mwyaf synhwyrol o'u hynni, er enghraifft, sicrhau eu bod yn diffodd goleuadau pan nad oes defnydd o ystafell a thros nos. I'r perwyl hwn, mae'r Adran wedi ymgynghori gyda'r Adran Addysg i hysbysu penaethiaid ysgolion o'r arferion da hyn a bydd y Gwasanaeth Ynni yn parhau i fonitro defnydd ynni ar draws ein safleoedd er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r ynni.

3. PERFFORMIAD

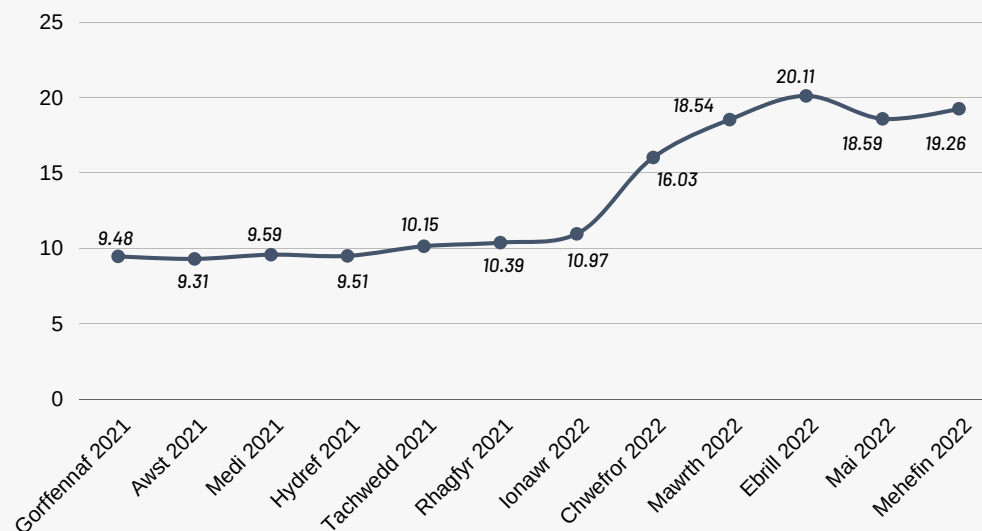
Mae'r Adran wedi bod yn un o'r cyntaf i weithredu trefn newydd herio perfformiad y Cyngor, lle gwahoddir rheolwyr gwasanaeth a Phennaeth yr Adran i drafod perfformiad mewn cyfarfodydd bob dau fis. Yn unol â'r drefn hon, cyflwynwyd yr adroddiad perfformiad diwethaf ar ddata Mehefin 2022, a chrynhwir y prif faterion a godwyd o'r cyfarfod hwnnw isod. Hoffwn ddweud fy mod yn fodlon gyda pherfformiad yr Adran mewn cyfnod mor heriol.



3.1 Mae'r amser a gymerir i ymateb i gais am waith cynnal a chadw yn parhau **dros 10 diwrnod**, ac wedi parhau i gynyddu dros y misoedd diwethaf.

Fodd bynnag gellir egluro'r cynnydd gyda rhesymau teilwng ac nid wyf yn pryderu'n ormodol am hyn.

Un o'r rhesymau pam mae'r amser wedi cyrraedd y lefel bresennol yw bod swyddogion wedi cael trafferthion wrth geisio cael mynediad i safleoedd, megis cartrefi gofal ac ysgolion, yn sgil cyfyngiadau Covid.



Gwelir cynnydd nodedig pellach ym mis Chwefror 2022 a hynny oherwydd bod yr Uned yn cynnal ymarferiad glanhau data a dileu gwallau ar eu system reoli gwybodaeth.

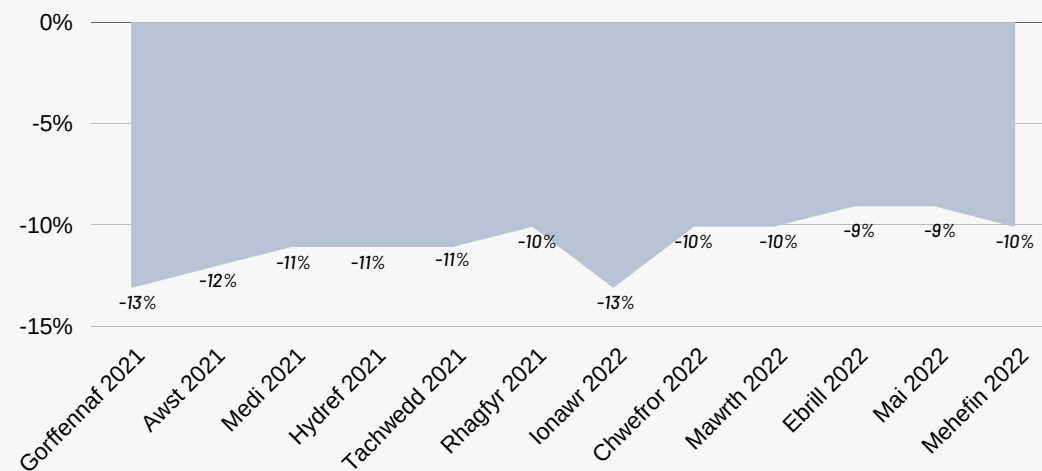
Golyga hynny gwblhau tagau megis cau galwadau sydd wedi bod ar agor ers amser maith trwy gamgymeriad, sy'n gwthio'r ffigyrau yn uwch. Penderfynwyd rhoi cyfnod o ras i'r Gwasanaeth gwblhau'r ymarferiad glanhau hwn cyn adrodd eto ar y data er mwyn gweld darlun gwell o'r gwir sefyllfa.



3.2 Braf yw adrodd bod canran y newid mewn allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor yn parhau yn gyson is na'r un adeg yn 2019 (sef y flwyddyn arferol ddiwethaf cyn y pandemig) - gweler y graff ar y dde.

Mae'r Uned yn defnyddio system newydd o'r enw *Smartspaces* sy'n galluogi iddynt fonitro defnydd ynni ar draws ein safleoedd yn well ac yn fanylach.

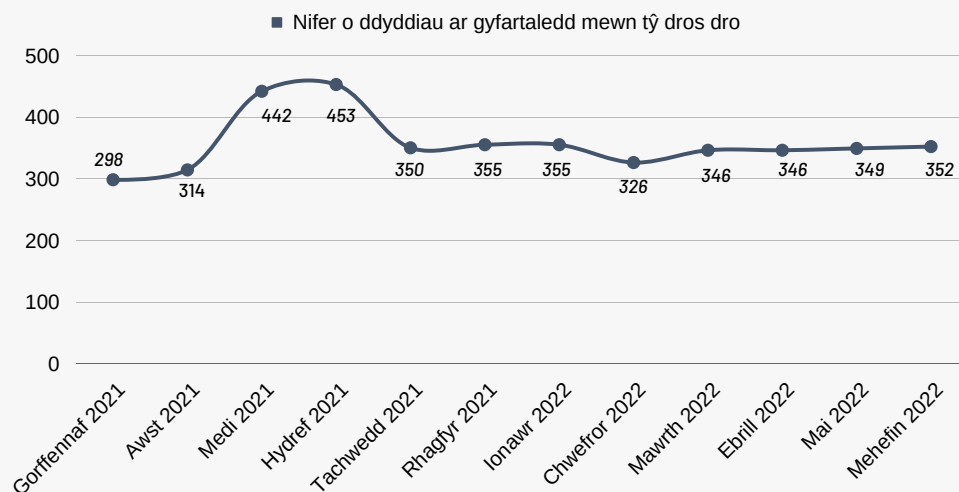
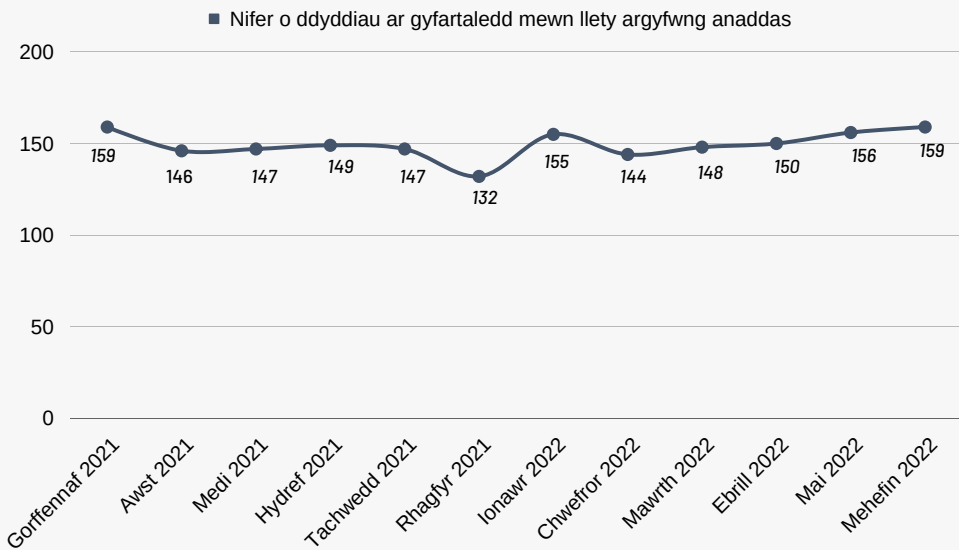
Gwelir bod y rhan fwyaf o'n hysgolion yn perfformio'n well na 2019, ac mae denfydd nwy'r Pencadlys i lawr 90% o gymharu â'r un adeg yn 2019, hynny o ganlyniad i Fehefin anarferol o oer yn 2019, ynghyd â llai o ddefnydd gwres eleni.



3.3 Mae'r cynnydd mewn digartrefedd y soniais amdano uchod 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 Mehefin yn **159** o ddiwrnodau, a'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety dros dro (tai preifat sy'n cael eu prydlesu gennym) yn **352** diwrnod.

Nid oes datrysiad hawdd a chyflym i'r broblem hon, ond mae'r Cynllun Gweithredu Tai yn cynnwys cynlluniau i ddatblygu 38 o

unedau llety â chefnogaeth i alluogi unigolion symud o lety argyfwng, ynghyd â chynlluniau i annog rhagor o landlordiaid osod eu heiddo er budd unigolion a theuluoedd digartref. Mae'r diddordeb sydd eisoes wedi'i ddangos yn ein gwneud yn hyderus y gallwn gyrraedd ein nod o 12 eiddo erbyn diwedd y flwyddyn gyfredol



Cynllun Gweithredu Tai

3.4 Rhoi cymorth i bobl fyw mewn cartref o safon, sy'n fforddiadwy ac sydd yn gwella ansawdd eu bywyd yw nod pennaf y Cynllun Gweithredu Tai a mesurir hynny trwy gyfrifo sawl uned



sydd wedi'i ddatblygu neu sawl person sydd wedi derbyn cymorth tuag at wireddu'r nod hwnnw.



Mae'r ffigwr hwn ar hyn o bryd yn 2088, sy'n deillio o waith rhagweithiol i alluogi i bobl aros yn eu tai a pharhau i fyw yn annibynnol e.e. trwy wneud addasiadau a gosod rampiau ac ati, a chynlluniau sy'n galluogi i bobl brynu neu rentu tai e.e. grantiau i brynwyr tro cyntaf adnewyddu tai gwag, prynu tai oddi ar y farchnad breifat ac ati. Rhagwelir y byddwn yn cyrraedd y targed a osodwyd ar gyfer diwedd y flwyddyn ariannol.

4. SEFYLLFA ARIANNOL/ARBEDION

- 4.1 Bydd adolygiad ariannol manwl o sefyllfa gyllidebol yr Adran yn cael ei gyflwyno i'r Cabinet ymhellach ymlaen y mis hwn. Fodd bynnag, fel rhagrybudd yma, mae'r Adran yn wynebu heriau cyllidol digynsail mewn costau llety dros dro eleni. Byddaf i a'r Pennaeth Adran yn cyflwyno adroddiad i'r Tîm Arweinyddiaeth yn fuan er mwyn derbyn arweiniad strategol ar hyn.
- 4.2 Ym mis Hydref eleni rhagwelir bydd costau trydan yn cynyddu ar raddfa o rhwng 350-400%. Nid yn unig bydd hyn yn rhoi pwysau ar gyllidebau adeiladau'r Adran ond ar holl eiddo'r Cyngor yn ogystal.

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL

Y SWYDDOG MONITRO

Dim sylw i'w wneud o safbwynt priodoldeb

PENNAETH CYLLID

Mae'r adroddiad yn nodi fod nifer o'r meysydd mae'r Adran Tai ac Eiddo yn gyfrifol amdanynt yn wynebu heriau ariannol sylweddol, a bydd effaith y pwysau ariannol hwn – boed yn alw ychwanegol ar y Gwasanaeth Digartrefedd, y cynnydd sylweddol mewn costau trydan neu'r angen i ddarparu mwy o dai – yn cael ei deimlo gan y Cyngor gyfan. Rwyf yn fodlon fod yr adroddiad yn adlewyrchiad teg o'r sefyllfa ariannol, a bydd y Cabinet yn derbyn adroddiad manwl yn ei gyfarfod ar 25 Hydref ar effaith y pwysau yma, a phwysau arall, ar gyllideb y Cyngor.