Cynnwys

Rhaglen	2
6 - Cofnodion y cyfarfod yma	5
7 - Effaith cytundebau amod 106 ar hyfywedd cymunedau	11
Atodiad 1	13
9 - Blaen Raglen y Pwyllgor	18

Gwasanaeth Democrataidd
Democratic Service
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod / Meeting

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

COMMUNITIES SCRUTINY COMMITTEE

Dyddiad ac Amser / Date and Time

10:30am, DYDD MAWRTH, 13 MAI, 2014

10.30am, TUESDAY, 13 MAY, 2014

Lleoliad / Location

SIAMBR DAFYDD ORWIG

SWYDDFEYDD Y CYNGOR / COUNCIL OFFICES

CAERNARFON

***Nodyn atgoffa / Reminder:**

GWEITHDY BLYNYDDOL
PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

13.5.2014 2:00pm SIAMBR HYWEL DDA

ANNUAL WORKSHOP
COMMUNITIES SCRUTINY COMMITTEE

Pwynt Cyswllt / Contact Point

Lowri Haf Evans (01286 679 878)

lowrihafevans@gwynedd.gov.uk

Dosbarthwyd / Distributed 7-05-2014

www.gwynedd.gov.uk

Aelodaeth/Membership (18)

Plaid Cymru (9)

Y Cynghorwyr/Councillors

Craig ap Iago	Annwen Hughes	Gethin Glyn Williams
Dilwyn Morgan	Linda Morgan	Tudor Owen
Caerwyn Roberts	Mandy Williams-Davies	Eurig Wyn

Annibynnol/Independent (4)

Y Cynghorwyr / Councillors

Eric M. Jones	Nigel Pickavance	Angela Russell	Mike Stevens

Llais Gwynedd (3)

Y Cynghorwyr/Councillors

Louise Hughes	Gruffydd Williams	Robert J. Wright

Llafur/Labour (1)

Y Cynghorydd/Councillor

Gwynfor Edwards

Democratiaid Rhyddfrydol / Liberal Democrats (1)

Y Cynghorydd/Councillor

Stephen Churchman

Aelodau Ex-officio / Ex-officio Members

Cadeirydd y Cyngor / Chairman of the Council

RHAGLEN

1. **CADEIRYDD**
   I ethol Cadeirydd am 2014/15

2. **IS-GADEIRYDD**
   I ethol Is-gadeirydd am 2014/15

3. **CROESO AC YMDDIHEURIADAU**
   Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

4. **DATGAN BUDDIANT PERSONOL**
   Derbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol.

5. **MATERION BRYS**

   Nodi unrhyw eitemau sy'n fater brys ym marn y Cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

6. **COFNODION**

   Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid arwyddo cofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor hwn, a gynhaliwyd ar 4 Mawrth, 2014, fel rhai cywir

   (copi yma – papur **melyn**)

7. **EFFAITH CYTUNDEBAU AMOD 106 AR HYFYWEDD CYMUNEDAU**
   Ystyried adroddiad Pennaeth Rheoleiddio

   (copi yma – papur **pinc**)

8. **CERBYDAU'N PARCIO DROS NOS AR DIR YM MHERCHNOGAETH CYNGOR GWYNEDD, PARC CENEDLAETHOL ERYRI A CHYFOETH NATURIOL CYMRU NEU MEWN ENCILFA (LAY-BY) HEB GANIATÂD.**

   Derbyn gwybodaeth ar lafar.

9. **BLAEN RAGLEN WAITH CRAFFU 2013 - 2014**
   Cyflwyno'r fersiwn ddiweddaraf o'r rhaglen waith

   (copi yma – papur **glas**)

NODER: BYDD GWEITHDY BLYNYDDOL PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU YN DILYN Y PWYLLGOR YMA – AIL -DDECHRAU AM 2:00pm yn SIAMBR HYWEL DDA

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU 04.03.2014

YN BRESENNOL - Y Cynghorydd Eric M. Jones, (Cadeirydd)
Y Cynghorydd Angela Russell, (Is-gadeirydd).

Y Cynghorwyr:- Annwen Hughes, Linda Morgan, Dilwyn Morgan, Nigel Pickavance, Caerwyn Roberts, Mike Stevens, Gethin Glyn Williams, Gruffydd Williams ac Eurig Wyn

SWYDDOGION: Debbie Anne Williams Jones, (Rheolwr Gwasanaeth Democrataidd), Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu)

HEFYD YN BRESENNOL:

i) Mewn perthynas ag eitem 5 ar y rhaglen – Catherine Eirlys Roberts (Rheolwr Cyflawni Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn), Geraint Hughes (Rheolwr Diogelwch Cymunedol (Gwasanaeth Tan ac Achub) - Gwynedd a Môn).

ii) Mewn perthynas ag eitem 6 ar y rhaglen – Mr Winston Roddick (Comisiynydd Heddlu Gogledd Cymru) a Mr Julian Sandham, Dirprwy Gomisiynydd ac Arolygydd yr Heddlu Neil Thomas

iii) Mewn perthynas ag eitem 7 ar y rhaglen - Mr Alex Goss (Uwch Arolygydd Dros Dro Canolfan Gyfathrebiadau'r Heddlu), Mr Paul Shea (Rheolwr Canolfan Alwadau, Llanelwy)

iv) Mewn perthynas ag eitem 8 ar y rhaglen - Y Cynghorydd W. Gareth Roberts – Aelod Cabinet Amgylchedd, Aled Davies, (Pennaeth Rheoleiddio) a Bethan Rowlands (Rheolwr Uned Trafnidiaeth Integredig Dros Dro)

v) Mewn perthynas ag eitem 9 – Gareth James (Rheolwr Cefnogi Aelodau a Chraffu), Ann Elizabeth Roberts (Swyddog Gwella Perfformiad Cynorthwyol Craffu)

vi) Mewn perthynas ag eitem 10 – Y Cynghorydd Sian Gwenllian – Aelod Cabinet Addysg

YMDDIHEURIADAU: Y Cynghorwyr Louise Hughes, Mandy Williams-Davies a Robert J. Wright

1. **CROESO:** Croesawyd pawb i'r cyfarfod gan y Cadeirydd

2. **DATGAN BUDDIANT PERSONOL**
Ni dderbyniwyd datganiad o fuddiant personol.

3. **MATERION BRYS**
Dim i'w nodi

4. **COFNODION**
Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod diwethaf a gynhaliwyd ar 10 Rhagfyr, 2013, fel rhai cywir.

5. DIWEDDARIAD BLYNYDDOL Y BARTNERIAETH DIOGELWCH CYMUNEDOL
Croesawyd Catherine Roberts (Rheolwr Cyflawni Diogelwch Cymunedol Gwynedd a Môn) a Geraint Hughes (Rheolwr Diogelwch Cymunedol (Gwasanaeth Tan ac Achub) - Gwynedd a Môn i'r cyfarfod.

Cafwyd diweddariad ar waith y Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol. Eglurwyd bod gofyn i'r Bartneriaeth adrodd yn ffurfiol i'r Pwyllgor yn flynyddol gan gyflwyno trosolwg o brif weithgareddau'r flwyddyn. Mae hyn yn sicrhau bod y Bartneriaeth yn cyflawni ei hoblygiadau yn unol ag adrannau Deddf Cyfiawnder Troseddol a'r Heddlu 2006. Pwysleisiwyd mai dyletswydd y pwyllgor yw craffu gwaith y Bartneriaeth, yn hytrach na gwaith swyddogion unigol.

Prif bwyntiau'r Adroddiad:

- Dyletswyddau statudol y Bartneriaeth
- Rhesymoli Partneriaethau Gwynedd a Môn
- Gostyngiad o 14% mewn troseddau wedi eu cofnodi rhwng Ebrill a Rhagfyr 2010/11 hyd 2012/13.
- Blaenoriaethau Cynllun Strategol y Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol – sydd bellach yn gynllun rhanbarthol
- Sefydlu Bwrdd Cymunedau Diogel Gogledd Cymru
- Prif weithgareddau ar gyfer ymateb i'r blaenoriaethau
- Prif gerrig milltir a chamau gweithredu

Cyfeiriwyd at rai o brosiectau sy'n cael eu cynnal yn y gymuned ac yn enghreifftiau da o gydweithio effeithiol ymysg asiantaethau.

- Cynllun Integredig Rheoli Troseddwyr (risg uchel)
- Cynllun 'Phoenix' – cynllun gan y Gwasanaethau Tân ar gyfer Ieuenctid.
- Cynllun gan y Gwasanaethau Tân a'r Heddlu i ymdrin ag adeiladau gwag, busnesau a phobl fregus
- Cynllun MARAC (Multi Agency Risk Assessment Conference) yn benodol ar gyfer trais yn y cartref.
- Gwasanaeth Tîm Troseddu Ieuenctid

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â dilysrwydd ffigwr gostyngiad troseddau, cadarnhawyd bod y ffigyrau yn cael eu casglu gan yr Heddlu a'u bod yn cymharu yn dda gyda ffigyrau'r 'British Crime Survey'.
O ran newidiadau gan y Swyddfa Cartref i drefn cofnodi troseddau, ategodd y Comisiynydd bod y newidiadau hynny yn cael eu craffu yn drwyadl. Cyfeiriwyd at y 'Crime Recording Group' sydd yn craffu'r drefn o ddadansoddi a chasglu gwybodaeth am droseddau. Arolwg Cenedlaethol hefyd yn craffu elfennau'r drefn.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â phryder y Bartneriaeth bod trawsnewid cronfa sylweddau i grant rhanbarthol yn hytrach na grant sirol a'r dybiaeth na fydd angen Timau Gweithredu ar Gamddefnyddio Sylweddau (SMAT), amlinellwyd bwysigrwydd cydweithio effeithiol ac o adnabod ffyrdd i sicrhau bod y Bartneriaeth yn parhau i wneud gwaith ataliol da.

Gwerthfawrogwyd y wybodaeth.
Derbyniwyd yr adroddiad.

6. CYFLWYNIAD COMISIYNYDD YR HEDDLU
Croesawyd Mr Winston Roddick (Comisiynydd Heddlu Gogledd Cymru) a Mr Julian Sandham (Dirprwy Gomisiynydd yr Heddlu) ac Arolygydd yr Heddlu Neil Thomas I'r cyfarfod.

Cyflwynwyd Cynllun Heddlu a Throsedd Gogledd Cymru (drafft ymgynghorol) – nodwyd bod cyfnod ymgynghori y cynllun arfaethedig wedi dod i ben 3.3.2014 a bod fersiwn derfynol i'w chyflwyno 17.3.2014.
Darllenwyd llythyr gan y Cynghorydd John Wyn Williams o ymateb Cyngor Gwynedd i'r cynllun yn nodi bod blaenoriaethau'r Cyngor yn cyfateb i weledigaeth y Comisiynydd.
Cyfeiriwyd at gynnwys yr adroddiad gan dynnu sylw at:;

- Sefydlu pedair prif amcan newydd
- Yr her a'r weledigaeth o gadw Gogledd Cymru yn un o'r mannau diogelaf yn y wlad Adroddwyd yn fis Ionawr 2014, mai Gwynedd oedd y Sir ddiogelaf yng Nghymru a Lloegr.

Sesiwn cwestiwn ac ateb:

Beth yw cynlluniau'r Comisiynydd i gryfhau perthynas yr Heddlu â chymunedau cefn gwlad?
Angen cryfhau rhyngweithio effeithiol gyda chymunedau.
Nodwyd bod 'Cynllun Trefn Plismona Cefn Gwlad' wedi ei ddatblygu gan ddefnyddio Heddlu sydd â chefndir ac arbenigedd diwylliant cefn gwlad. Y cynllun mewn bodolaeth ers 12 mis - Undebau Amaeth wedi croesawu'r Cynllun.

Beth yw cynlluniau'r Comisiynydd i gynyddu nifer o blismona stryd - hyn yn greiddiol i berthynas rhwng yr Heddlu ar gymuned?
Nodwyd bod rhaglenni gwahanol yn cael eu creu ar gyfer ardaloedd gwahanol. Prif nôd yr Heddlu yw atal troseddau ac felly mae'n ofynnol bod presenoldeb yr Heddlu yn uwch mewn ardaloedd lle ceir y nifer uchaf o droseddau. Gwelir cynnydd mewn Swyddogion Cefnogi Cymuned yr Heddlu - Swyddfeydd wedi agor ym Mhenygroes, Bethesda a Llanberis.
Troseddau Cyfundrefnol a symud cyffuriau. Sut mae'r Comisiynydd yn mynd ati i ymdrin â phobl sydd yn hyrwyddo / gwerthu cyffuriau?
Derbyn bod problem cyffuriau yng Ngogledd Cymru. Cydweithio gyda siroedd ffiniol yn hanfodol.

Baw Cŵn. Cais i adnewyddu protocol i Swyddogion Cefnogi Cymuned yr Heddlu roi hysbysiad cosb benodol ar berchnogion cŵn sydd yn peidio glanhau ar ôl eu ci.
Arolygydd Neil Thomas yn fodlon rhoi ystyriaeth i'r cais.

Sut mae datrys problemau megis 'neknominator'?
Problem genedlaethol. Dim digwyddiadau lleol wedi eu cofnodi hyd yma. Swyddogion Cefnogi Cymuned yr Heddlu yn defnyddio cyfryngau cymdeithasol i gyfathrebu gydag Ieuenctid.

Diolchwyd am y cyflwyniad.

7. CYFLWYNIAD PENNAETH CANOLFAN GYFATHREBIADAU HEDDLU GOGLEDD CYMRU

Croesawyd Mr Alex Goss (Uwch Arolygydd Dros Dro Canolfan Gyfathrebiadau'r Heddlu), Mr Paul Shea (Rheolwr Canolfan Alwadau, Llanelwy) I'r cyfarfod.

Mewn ymateb i gais yr Uwch-arolygydd Alex Goss i rannu gwybodaeth gyda chymunedau a chynyddu ymwybyddiaeth ar waith y Ganolfan Gyfathrebiadau, gwahoddwyd yntau a Rheolwr Canolfan Alwadau Brys, Llanelwy i roi cyflwyniad ar eu gwaith o ddydd i ddydd. Trafodwyd y galw sydd ar yr heddlu i ymateb i achosion a chyflwynwyd astudiaethau achos o'r mathau o alwadau amhriodol y maent yn eu derbyn.
Gwahoddwyd tîm bychan o'r Pwyllgor i ymweld ar Ganolfan Alwadau os y dymunent.

Diolchwyd am y cyflwyniad cynhwysfawr a diddorol.

8. MATRICS CLUDIANT CYHOEDDUS

Croesawyd Aelod Cabinet yr Amgylchedd y Cynghorydd Gareth Roberts, Aled Davies (Pennaeth Rheoleiddio) a Bethan Rowlands (Rheolwr Uned Trafnidiaeth Integredig Dros Dro) i'r cyfarfod.

Eglurodd yr Aelod Cabinet bod y matrics wedi ei ddatblygu rhai blynyddoedd yn ôl gan Grŵp Tasg (ar ran Pwyllgor Craffu Amgylchedd) i geisio sefydlu sail resymegol ar gyfer cymharu'r gwasanaethau oedd yn derbyn cymhorthdal. Ers datblygu'r matrics, ni ddefnyddiwyd ef i ddylanwadu ar fuddsoddiad y Cyngor yn y gwasanaethau cludiant. Rhoddwyd blaenoriaeth i'r gwaith o ail dendro contractau a bellach mae'r broses honno wedi ei gwblhau..

Cyflwynodd Bethan Rowlands fanylion ar 'Asesu Gwasanaethau Cludiant Cyhoeddus' gan nodi'r elfennau priodol yn y matrics a'r sgôr pwyslais ar gyfer yr elfennau hynny.

Gofynnwyd i'r Pwyllgor ystyried priodoldeb yr elfennau perthnasol ynghyd a'r pwysau gwahanol a roddir arnynt. Nodwyd hefyd bod yr Aelod Cabinet yn gofyn i'r Pwyllgor os yw'r matrics yn arf priodol ar gyfer pwyso a mesur gwerth am arian y gwasanaethau cludiant.

Sylwadau'r Aelodau:
- Croesawyd y matrics a nodwyd y gellid ei ddatblygu fel arf effeithiol – gall roi rhesymeg i benderfyniadau anodd.
- Mynegwyd y byddai cael enghreifftiau o deithiau i yn rhoi gwell darlun o'r sefyllfa
- Pryder bod teithiau hanfodol yn debygol o sgorio yn iselyn y matrics ac y gallai hynny ynysu trigolion cefn gwlad
- Categori siopa a gwaith – angen amlygu ei fod wedi ei gynnwys dan 'mynediad at wasanaeth'
- Cludiant at addysg a gwaith wedi ei ystyried dan teithio amser brig
- Angen cynnwys Cartrefi Gofal a Phreswyl yn un o'r elfennau mynediad at wasanaethau
- Angen i'r matrics ystyried pryd a lle mae'r angen mwyaf (sylw arbennig at oriau ymweld Ysbyty Gwynedd). Angen i'r teithiau ymateb i anghenion pobl.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn ag addasu'r matrics ar gyfer tymor gwyliau, mynegwyd y bydd cyfle yn codi i ddadansoddi'r data a dderbynnir gan y cwmnïau ar sail tymhorol unwaith bydd blwyddyn gyntaf y cyfnod contractau yn dod i ben.

Bydd yr addasiadau / sylwadau a gynigiwyd gan yr Aelodau yn cael eu ystyried gan yr Aelod Cabinet. Ef fydd yn penderfynu ar ffurf y matrics terfynol ac os yw am ei ddefnyddio fel arf i ddatblygu opsiynau ar gyfer siapio dyfodol y gwasanaethau cludiant a ddarparir yng Ngwynedd.

Diolchwyd i bawb am eu cyfraniad.

9. ADRODDIAD YMCHWILIAD CRAFFU BALCHDER BANGOR

(Cadeiriwyd yr eitem yma gan yr Is Gadeirydd gan fod y Cadeirydd wedi bod yn rhan o'r ymchwiliad)

Croesawyd Gareth James (Rheolwr Cefnogi Aelodau a Chraffu) ac Ann Elizabeth Roberts (Swyddog Gwella Perfformiad Cynorthwyol Craffu) i'r cyfarfod.

Cyflwynwyd y Cynghorydd Dilwyn Morgan fel Cadeirydd yr ymchwiliad ar Cynghorydd Gareth Roberts fel Aelod Cabinet Amgylchedd.

Adroddwyd bod yr ymchwiliad wedi ei gynnal gyda'r bwriad o asesu llwyddiannau'r cynllun o wella'r amgylchedd yn lleol ac i adnabod ymarfer da i'w rannu ar draws y Sir Daeth i'r amlwg yn fuan iawn, nad gwaith gyda'r amgylchedd yn unig oedd yma a chafwyd negeseuon gwerthfawr o safbwynt yr elfen o weithio mewn partneriaeth a chydweithio.

O ganlyniad i'r negeseuon ehangach hynny, argymhellwyd bod yr adroddiad yn cael ei rannu gydag holl Aelodau'r Cabinet gan fod nifer o'r meysydd dan sylw yn pontio adrannau. Teimlwyd bod cynnal ansawdd gwasanethau a'u gwella i ddefnyddwyr yn greiddiol i waith Cyngor Gwynedd ac felly rhaid cadw ffocws ar y defnyddiwr gwasanaeth yn lleol wrth gynllunio a darparu gwasanaethau.

Prif bwyntiau o'r drafodaeth:

- Tystiolaeth gref o gydweithio er lles y dinesydd
- Tystiolaeth cydweithio traws adrannol (negeseuon cymysg)
- Gofynion Swyddfa Archwilio Cymru o dystiolaeth ymgysylltu a'r cyhoedd wedi achosi i'r ymchwiliad lithro o ran amserlen - caniatawyd estyniad ar gyfer llunio holiadur
- O ran defnyddio'r cynllun mewn ardaloedd eraill yng Ngwynedd, nodwyd bod rhaid i'r dyhead am well cymuned ddod o'r gymuned. Nid oes gan y Cyngor y capasiti i roi arweiniad.
- Gwnaed cais i'r Aelod Cabinet am adroddiad cynnydd ymhen chwe mis.

Tynnwyd sylw at argymhellion yr ymchwiliad yn benodol i Ardal Bangor a hefyd argymhellion pellach ar gyfer Gwynedd gyfan.

Derbyniwyd yr adroddiad a'r argymhellion gan yr Aelod Cabinet. Cytunwyd i baratoi adroddiad cynnydd ymhen chwe mis.
Gwnaed sylw penodol at waith, ymroddiad a greddf y Rheolwr Gwasanethau Stryd i gynnal y gwasanaethau ym Mangor. Diolchwyd hefyd i'r Cynghorwyr ar swyddogion am eu gwaith a'u hamser.

10. BRIFF YMCHWILIAD CRAFFU OL-16
Croesawyd yr Aelod Cabinet Addysg - Cynghorydd Sian Gwenllian i'r cyfarfod.

Amlinellodd yr Aelod Cabinet bod pryderon ynglŷn â chludiant Addysg Ôl -16 wedi eu hamlygu mewn cyfarfod yn Awst 2013. Yn Medi 2013, mewn ymateb i'r pryderon hynny, cytunwyd i gynnal ymchwiliad i'r maes cludiant Ôl-16.
Atgoffwyd y Pwyllgor,

- nad oedd arian ychwanegol ar gael i wella'r gwasanaeth.
- buasai cynllun sydd yn ymateb i'r rhwystrau yn cael ei groesawu
- nad yw darparu Cludiant Ôl-16 yn wasanaeth statudol.

Cyflwynwyd briff yr ymchwiliad gan Debbie Anne Williams Jones, (Rheolwr Gwasanaeth Democrataidd a swyddog arweiniol yr ymchwiliad). Gofynnwyd i'r Pwyllgor gytuno i'r briff a chadarnhau'r aelodaeth. Derbyniwyd gohebiaeth ddiweddar gan y Cynghorydd Craig ap Iago na fyddai modd iddo ymrwymo amser i'r ymchwiliad. O ganlyniad, y pwyllgor i enwebu aelod arall i wasanaethu'r ymchwiliad (gan ystyried y posibilrwydd o ethol Aelod o Arfon er mwyn sicrhau cynrychiolaeth gytbwys).

Cynigwyd y Cynghorydd Eurig Wyn.
Derbyniwyd y cynnig.

Gwnaed sylwadau bod angen ystyried arweiniad Llywodraeth Cymru ar gludiant addysg ôl-16. Cytunwyd cynnwys y sylw yn y briff.

Cyfarfod cyntaf yr ymchwiliad i'w gynnal 13.3.2014.

Derbyniwyd y briff.

11. BLAEN RAGLEN WAITH CRAFFU 2013-2014

Rhaglen Waith (fersiwn diweddaraf) wedi ei dosbarthu er gwybodaeth. Y rhaglen i'w datblygu o fewn y tri mis nesaf drwy gynnal gweithdy gyda'r Aelodau i drafod prif feysydd blaenoriaeth a chynnwys rhaglen ddiwygiedig 2014-2015.

Diolchwyd i bawb am eu cyfraniad

Dechreuodd y cyfarfod am 10am a daeth i ben am 1:50pm

ENW'R PWYLLGOR CRAFFU	**CYMUNEDAU**
DYDDIAD Y CYFARFOD	**13 Mai, 2014**
TEITL	**Cytundebau 106 ar gyfer Tai Fforddiadwy**
AWDUR	**Aled Davies, Pennaeth Adran Rheoleiddio**
AELOD CABINET	**Cyng. W. Gareth Roberts**
PWRPAS	**I ddarparu rhan o'r cyd-destun i'r effaith y gall cytundebau 106 ei gael ar hyfywedd cymunedau.**

Cefndir

1. Cynhaliwyd cyfarfod paratoi Pwyllgor Craffu Cymunedau ar yr 8fed Ebrill 2014. Un o'r eitemau yr oedd y Pwyllgor yn awyddus i'w graffu oedd materion yn ymwneud gyda chytundebau 106 a'u heffaith posib ar hyfywedd cymunedau. Mae'r eitem hon wedi bod ar flaen raglen y Pwyllgor Craffu ers 2013.

2. Yn ystod trafodaethau y Cyfarfod Paratoi, adnabuwyd cyfres o gwestiynau yr hoffent eu hystyried yn y Pwyllgor Craffu ar y 13eg o Fai 2014. Mae'r cwestiynau yma yn amrywio o niferoedd o geisiadau cynllunio sydd wedi eu cyflwyno a'u caniatáu sydd yn destun cytundeb 106, faint o dai fforddiadwy gyda chytundeb 106 sydd wedi eu hadeiladu, ynghyd â chwestiynau mewn perthynas â rhai o'r manteision ac anfanteision o ddefnyddio cytundebau 106 yng Ngwynedd.

3. Roedd y Pwyllgor hefyd yn awyddus i gael gwybodaeth gan yr Aelod Cabinet mewn perthynas â pha drefniadau eraill sydd ar gael ar gyfer hwyluso pobl leol i allu aros yn eu cymunedau lleol, ynghyd â pha effaith tebygol y gall y newidiadau arfaethedig i'r system Cynllunio yng Nghymru gael ar ddarparu tai fforddiadwy a gweithredu cytundebau 106 yn y dyfodol.

4. Mae'r cwestiynau yn amrywiol iawn yn eu natur ac nid yw yn dasg hawdd i gyfleu atebion yn llawn mewn adroddiad pwyllgor heb or gymhlethu y mater.

5. Mae nifer o agweddau gwahanol yn perthyn i ddarparu tai fforddiadwy yng Ngwynedd a'r defnydd o gytundebau 106 i sicrhau eu fforddiadwyedd ar gyfer y dyfodol.

6. Mae'n fwriad gan yr Aelod Cabinet i ateb i'r cwestiynau yma, ynghyd ag unrhyw gwestiynau eraill atodol y bydd y Pwyllgor yn ei ofyn, ar lafar yn y Pwyllgor Craffu ar y 13eg o Fai.

Cytundebau 106 a hunan adeiladu

7. Mae llawer o'r cwestiynau sydd yn codi mewn perthynas â chytundebau 106 yn ymwneud â'r sector hunan adeiladu. Mae yn ymddangos bod cytundebau 106 trwy gymdeithasau tai yn gweithio yn weddol dda ond fod y rhwystrau sydd yn cael eu hamlygu i aelodau ac yn y wasg ynglŷn â'r drefn yn ymwneud yn bennaf â chynlluniau hunan adeiladu unigol ar draws y Sir. Fodd bynnag, o'r dystiolaeth, nid yw'r niferoedd yn uchel mewn perthynas â cheisiadau sy'n disgyn i'r categori hwn.

8. Yn gynharach eleni, paratowyd adroddiad ar sail ymchwil a wnaed ar ran yr Aelod Cabinet i adrodd i'r Panel Cyflawni Cynllunio a Thai. Roedd y gwaith yma yn cael ei wneud mewn perthynas â'r dasg sydd wedi ei adnabod yn y Cynllun Strategol sydd yn nodi bod angen ystyried os oes modelau eraill y gellir eu gweithredu er mwyn darparu tai fforddiadwy yn y Sir ar gyfer y dyfodol ac os yw yn bosib goresgyn unrhyw rwystrau mewn perthynas â chytundebau 106.

9. Gwnaed y gwaith ymchwil yma gan yr Uned Strategol Tai ac mae'r adroddiad a baratowyd ganddynt ar sail eu hymchwiliad wedi ei amgáu. Dylid nodi fod yr adroddiad hwn wedi ei baratoi rhai misoedd yn ôl a bod amgylchiadau wedi newid rhywfaint mewn perthynas ag ambell agwedd ohono ers hynny. Fodd bynnag, mae yn darparu nifer o atebion i'r cwestiynau yr oedd y Pwyllgor Craffu yn ei holi.

10. Bwriad yr Aelod Cabinet yw iddo ef a swyddogion perthnasol ymateb ar lafar i gwestiynau y Pwyllgor Craffu yn y cyfarfod ar y 13eg o Fai.

Ymchwiliad i mewn i rwystrau amodau 106 a hunan adeiladu

Cyflwyniad

Mae Cynllun Strategol Cyngor Gwynedd yn adnabod fod angen ystyried os oes modelau eraill y gellir eu gweithredu er mwyn darparu tai fforddiadwy yn y Sir ar gyfer y dyfodol, ac yn rhan o hyn ydi goresgyn rhwystrau amodau 106.

Mae'r Uned Strategol Tai wedi ymgymryd darn o waith ymchwil i ddarganfod os oes 'na rwystrau yn bodoli gyda chytundebau 106 ac os oes, ai rhain ydi'r rhesymau sydd yn atal unedau hunan adeiladu cael ei godi.

Lluniwyd briff ar gychwyn y gwaith ymchwil ac roedd pump rhagdybiaeth wedi ei wneud, sef:

1. Y cytundebau 106 a'r geiriad sydd yn achosi rhwystrau ac sydd yn golygu nad ydi banciau yn fodlon menthyg
2. Unedau hunan adeiladu sydd yn cael ei effeithio fwyaf yn hytrach na datblygiadau mawr
3. Efallai mai sefyllfa ariannol/ personol yr unigolyn sydd yn rhwystro nhw medru cael morgais
4. Mae'r nifer o unedau hunan adeiladu (dros gyfnod penodol) sydd wedi cael ei chwblhau yn swm isel
5. Mae'r amser i gwblhau uned hunan adeiladu o dderbyn hawl cynllunio yn un hir

Bydd yr adroddiad yma yn ceisio cadarnhau neu ddim y rhagdybiaethau uchod, ac i wneud argymhellion i'r Panel Cyflawni ar sut i ddatrys unrhyw rwystrau.

Geiriad y cytundeb 106

Does dim benthycwyr yn cynnig morgeisi i unedau hunan adeiladu gyda chytundeb 106 arnynt oherwydd nid yw'r paneli sy'n gweithredu ar forgeisi yn rhyngweithio gyda'r paneli sy'n gweithredu ar gynlluniau hunan adeiladu ac nid yw'n bosibl cyfuno'r ddau.

Mae Cyngor Gwynedd a Principality wedi gweithio hefo'i gilydd ar geriad yr cytundebau yn y flynyddoedd diwethaf ac ar y pryd cytunodd Principality i'r geiriad. Mae'r adran gyfreithiol wedi nodi fod y cytundebau i weld yn gweithio ar ddatblygiadau sydd ddim yn hunan adeiladu.

Mae'r Principality wedi rhoi ei sylwadau ar beth maent yn dymuno gweld fel isafswm mewn cytundeb ond nid ydi llawer o'r pwyntiau sydd wedi ei nodi ganddynt yn berthnasol i Wynedd. Dyma'r prif sylwadau sydd wedi ei wneud gan y Principality ac sydd yn berthnasol i Wynedd:

- Fod yr 'first charge' yn mynd i'r benthycwyr h.y. os ydi'r benthyciwr yn methu ar ei thaliadau mae'r benthycwyr yn cael y cynnig cyntaf ar yr eiddo.
  Nid oes 'charge' o dan 106 Gwynedd ar hyn o bryd.
- Fod yr amod lleol yn 3 mlynedd lle bu posib.
  5 mlynedd ydi cytundeb Gwynedd ar hyn o bryd
- Newid geiriad Cymal 'Mortgage in Possession'

- **Mae cytundeb Gwynedd yn nodi os yw banc yn cymryd meddiant maent yn gorfod cynnig yr eiddo i Wynedd yn gyntaf ac os nad ydym ei angen maent wedyn yn cael gwerthu ar y farchnad agored. Ond mae rhaid iddynt dalu swm i Wynedd pan mae hyn yn digwydd, sef y gwahaniaeth rhwng pris y farchnad agored a'r pris fforddiadwy.**

Does dim morgeisi yn cael ei chynnig i unedau hunan adeiladu gyda amod 106 arno ond mae'n ymddangos fod 'na materion yn codi pan yn edrych ar geiriad yr cytundeb. Byddai syniad cael trafodaeth pellach am yr uchod hefo Adran Gyfreithiol y Cyngor.

Mae'n bwysig nodi hefyd fod 'na benthycwyr ym menthyg ar gyfer unedau hunan adeiladu heb y cytundeb 106 arno. Nid ydi Principality yn un o'r rhain.

<u>Cyfarfod ar y Cyd gyda Chwmnïau Morgeisi</u>

Trefnwyd cyfarfod gyda chwmni Principality, 75 Point 3, Cwmni Morgais o Bwllheli, Parc Eryri, Swyddogion Cyngor Gwynedd, Swyddogion Cyngor Môn a Chymdeithas Tai Eryri er mwyn trafod y rhwystrau i'r Cytundeb amodau 106. Dyma'r prif sylwadau gafodd ei wneud yn ystod y cyfarfod

- Cytundebau 106 y Parc a Gwynedd wedi diwygio erbyn hyn ac yn fwy eglur a rhesymol. Nid oes problem fawr hefo'r amod 106 ei hun ond oherwydd bod 'na amrywiaeth ynddynt nid yw werth i'r cwmnïau edrych ar bob un yn unigol. Mae gwaith yn mynd yn ei flaen gan Wasanaethau Cyfreithiol Awdurdodau'r Gogledd bellach yn edrych mewn i safoni elfennau o gytundebau 106. Mae posib y bydd hyn yn cynorthwyo'r mater sydd yn cael ei nodi uchod. Bydd angen i ni sicrhau ein bod ni'n cael ein diweddaru ar y gwaith yma.

- Mae'r amod 106 yn dderbyniol ar y cyfan i fenthycwyr ond mae anawsterau gyda'r cytundebau hŷn pan mae'r perchnogion yn dymuno gwerthu.

- Nid ydi'r Principality yn cynnig daliadau fesul cam (staged payments) ond maent wedi ystyried benthyciad 'pontio'. Cyn edrych i mewn i hyn ymhellach mae rhaid sicrhau dilysrwydd credyd yr ymgeiswyr i leihau'r risg.

- Tai fforddiadwy yn agwedd sydd am barhau yng Ngwynedd gan hefyd gofio fod y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd hefyd yn ei annog. Mae hunan adeiladu yn bwysig mewn ardaloedd gwledig.

- Mae ceisio cael tystysgrif morgais yn gallu fod yn problem oherwydd nad yw'r cwmni yn gwybod beth fydd yr eiddo wrth gynnig y morgais, ac wedyn mae'r cynnig yn gallu newid pan mae'r ymgeisydd yn dod o hyd i eiddo.

- Y prif rwystr i unigolyn methu cael morgais bysa'r amod, ond yn cyd destun hunan adeiladu gyda 106 nid yw'r morgeisi yma yn bodoli beth bynnag. Mae o hefyd yn gallu bod oherwydd sefyllfa ariannol unigolyn, felly mae 'na amgylchiadau eraill yn gallu fod yn rhwystr hefyd.

Fel sydd wedi nodi eisoes nid oes ddim benthycwyr yn cynnig morgeisi ar unedau hunan adeiladu gyda amod 106 arno. Ond beth sydd yn dod yn amlwg o'r uchod wrth edrych ar y cytundeb ar ben ei hun ydi fod 'na amgylchiadau eraill sydd yn rhwystro unigolyn cael mynediad i forgais ac felly nid yw'n deg i roi'r baich i gyd ar yr amod.

Trefn Cynghorau eraill

Cyngor Conwy

- Edrych i greu fersiwn mwy safonol o dempled 106, er hynny nid ydynt wedi wynebu llawer o broblemau gyda'r cytundebau.
- Bwriadu edrych ar y broblem gyda hunan adeiladu a bod y gwaith o baratoi eu *Affordable Housing SPG* am ddarparu'r cyswllt hefo'r polisi cenedlaethol ac yna yn rhoi eglurder i bawb.

Cyngor Sir Y Fflint

- Yn y gorffennol maent wedi tynnu'r amod 106 er mwyn helpu unigolyn medru cael mynediad i forgais ond mae gofyn fod yr unigolyn yn talu *commutted sum* i'r Cyngor am hyn.
- Nid yw hyn wedi digwydd yn aml ac mae'r unigolyn yn derbyn asesiad manwl cyn bod penderfyniad yn cael ei wneud.
- Mae'r *commutted sum* wedyn yn cael ei ail gylchu i fedru helpu unigolyn sydd yn ceisio prynu tŷ fforddiadwy. Maent yn cydnabod bod nhw'n colli uned ond maent yn gallu helpu rhywun arall.

Cyngor Sir Ynys Môn

- Cynnig benthyciad dymor byr i hunan adeiladwyr ar dir y Cyngor
- Un ymgeisydd wedi cyflwyno cais ac mae'r benthyciad am £20K i fyny i uchafswm o £60K, gyda ffi o £250 i'w dalu yn y mis cyntaf ac wedyn llog bob mis ar y benthyciad (fixed).
- Tystysgrif morgais yn gorfod cael ei chyflwyno ar y dechrau sydd yn dangos eu bod nhw'n gallu cael un mewn egwyddor (ac wedi cael y 'credit checks').
- Cyngor yn cadw perchenogaeth y tir tan mae'r adeiladwr yn cael y morgais
- Nid yw'r uned yn cael ei weld fel uned hunan adeiladu unwaith mae o wedi gorffen ac felly mae posib cael morgais cyffredinol ar y pwynt yma.

Profiadau ymgeiswyr / hunan adeiladwyr

Roedd cyswllt wedi gwneud gydag unigolyn roedd yn cael anhawster cael mynediad i forgais hunan adeiladu gyda amod 106 arno. Profiad y person yma oedd fod morgais hunan adeiladu i gynnwys cymal 106 yn rhan o'r amod cynllunio ar gael ar gychwyn y broses. Ond erbyn iddo arwyddo'r cytundeb nid oedd benthycwyr yn cynnig y fath yma o forgeisi ac felly nid yw wedi bod yn bosib symud ymlaen gyda'r datblygiad. Yn ychwanegol i uned hunan adeiladu yw'r costau cychwynnol fel pensaer a chostau cynllunio ac mae'r unigolyn wedi gwario yn sylweddol ar yr elfennau yma. Oherywdd ei fod o methu cael mynediad i morgais mae o rwan yn rhentu ty ac mae'n amhosib iddo arbed pres i fedru adeiladu oherywdd mae ei arian yn mynd ar rhent.

Dywedodd yr unigolyn yma,

"Os mai bwriad cyfyngiad 106 yw annog pobl ifanc aros yn eu hardaloedd, nid yw yn gwneud synnwyr fod 'na ddim sefydliadau yn barod i gynnig morgais i ni."

Gwybodaeth o ardal cynllunio Gwynedd a'r Parc

Caniatâd cynllunio ar gyfer unedau preswyl hunan adeiladu gyda chytundeb 106 fforddiadwy yn ardal cynllunio Gwynedd

- Roedd 5 cais cynllunio wedi ei dderbyn yn 2012/2013 ac roedd un o'r rhain ar gyfer newid defnydd.
- Roedd 10 cais wedi ei dderbyn yn 2011/2012 ac roedd 2 o'r rhain yn trosi adeilad ac roedd 3 yn newid/ addasu adeilad allanol

Caniatâd cynllunio ar gyfer unedau preswyl hunan adeiladu gyda chytundeb 106 fforddiadwy yn ardal cynllunio'r Parc

- Roedd 2 cais wedi derbyn yn 2012/2013
- Roedd 2 cais wedi derbyn yn 2011/2012 - un ar gyfer trosi ac un newid defnydd

O'r ffigyrau uchod mae'n ymddangos nad oes niferoedd mawr o unigolion yn dod ymlaen i geisio cael hawl cynllunio ar gyfer uned hunan adeiladu.

Nifer o unedau preswyl hunan adeiladu sydd wedi dod drwodd, a'r amser sydd wedi cymryd i gwblhau uned o dderbyn hawl cynllunio yn Gwynedd
Lle mae'r datblygiad yn 1 uned yn unig mae'r rhagdybiaeth wedi ei wneud mai uned hunan adeiladu yw hwn. Yr unedau yma sydd wedi ei gynnwys yn y ffigyrau isod.

- Roedd 6 uned hunan adeiladu wedi ei chwblhau yn 2012/2013 ac roedd 3 wedi arwyddo'r cytundeb yn 2011 a 3 yn 2012
- Roedd 5 uned hunan adeiladu wedi ei chwblhau yn 2011/2012 ac mae amrywiaeth o ran pryd mae'r cytundebau wedi ei arwyddo, sef rhwng 2007 a 2011

Nifer o unedau preswyl hunan adeiladu sydd wedi dod drwodd, a'r amser sydd wedi cymryd i gwblhau uned o dderbyn hawl cynllunio yn y Parc
Lle mae'r datblygiad yn 1 uned yn unig mae'r rhagdybiaeth wedi ei wneud mai uned hunan adeiladu yw hwn. Yr unedau yma sydd wedi ei gynnwys yn y ffigyrau isod.

- Roedd 2 uned hunan adeiladu wedi ei chwblhau yn 2012/2013 ac roedd 1 wedi arwyddo ei chytundeb yn 2011 ac un yn 2012
- Roedd 1 uned hunan adeiladu wedi ei chwblhau yn 2011/2012 a gafodd y cytundeb ei arwyddo yn 2007

O'r ffigyrau uchod mae'n ymddangos fod ddim patrwm penodol ar gyfer yr amser mae'n cymryd i gwblhau uned hunan adeiladu, ond mae rhai o'r unedau sydd wedi ei chwblhau yn 2011/2012 wedi cymryd mwy o amser i'w orffen. Yn ogystal a hynny mae'r nifer sydd wedi ei cwblhau yn isel sef 11 yn Gwynedd a 3 yn y Parc.

Casgliadau

- Nid geiriad 106 sydd yn rhwystro unigolyn cael morgais ar uned hunan adeiladu ond y ffaith fod 'na ddim benthycwyr yn cynnig morgeisi o'r fath yma. Y rheswm ydi oherwydd nid yw'r paneli sy'n gweithredu ar forgeisi yn rhyngweithio gyda'r paneli sy'n gweithredu

ar gynlluniau hunanadeiladu ac nid yw'n bosibl cyfuno'r ddau. Ond unwaith mae uned hunan adeiladu gyda amod 106 arno yn cael ei cwblhau nid yw'n cael ei weld wedyn fel 'uned hunan adeiladu' ac felly mae posib cael morgais cyffredinol ar y pwynt yma.

- O ran y cytundeb ei hun mae'n ymddangos o'r sylwadau sydd wedi ei dderbyn fod nhw'n gweithio ar y cyfan a bod nhw wedi gwella, er bod 'na pwyntiau wedi ei amlygu gan yr Principality o fewn cytundeb Gwynedd.
- Mae'r hen cytundebau yn gallu creu anawsterau pan mae'r perchennog yn dod i werthu'r eiddo a hefyd oherywdd fod 'na amrywiaeth ynddynt ar draws y Gogledd nid yw werth i'r cwmnïau edrych ar bob un yn unigol.
- Hunan adeiladwyr sydd wedi cael yn cael ei effeithio oherywdd fod 'na ddim morgeisi ar gael ac nid y datblygiadau mawr
- Nid y cytundeb ydi'r unig reswm sydd yn rhwystro rhywun cael morgais, mae o hefyd yn gallu fod sefyllfa ariannol yr unigolyn
- Rhwng 2011 a 2013 roedd 15 caniatad cynllunio wedi roi yn Gwynedd a 4 yn y Parc ar gyfer unedau preswyl hunan adeiladu gyda chytundeb 106
- Nid oes patrwm penodol ar gyfer yr amser mae'n cymeryd i gwblhau uned hunan adeiladu ond mae rhai o'r unedau sydd wedi ei chwblhau yn 2011/2012 wedi cymeryd mwy o amser i'w orffen.
- Rhwng 2011 a 2013 mae'r nifer o unedau hunan adeiladu sydd wedi cwblhau yn swm isel. Yn 2011-2012 yn ardal cynllunio Gwynedd roedd 23% o'r unedau roedd wedi ei chwblhau yn rhai hunan adeiladu gyda amod 106. Yn 2012-2013 yn ardal cynllunio Gwynedd roedd 17% o'r unedau roedd wedi ei chwblhau yn rhai hunan adeiladu gyda amod 106. Y cyfanswm cronnus yng Ngwynedd rhwng 2011-2013 roedd 22%.

<u>Opsiynau i'w hystyried</u>

- Ni fydd posib cysoni'r cytundebau ar draws y Gogledd oherwydd bod polisïau tai fforddiadwy pawb yn wahanol ond mae 'na ddarn o waith yn digwydd ar hyn o bryd gyda Gwasanaethau Cyfreithiol Awdurdodau'r Gogledd i geisio safoni elfennau o'r cytundeb. Bydd yr Uned Strategol Tai yn sicrhau ein bod ni'n cael ein diweddaru am y gwaith yma.
- Trafodaeth bellach ei angen hefo Adran Gyfreithiol Cyngor Gwynedd i geisio datrys y materion mae Principality wedi amlygu.
- Ystyried tynnu'r amod 106 a'r ceisiadau cynllunio hunan adeiladu a bod *commutted sum* yn cael ei dalu i'r Cyngor er mwyn gwneud hyn.
- Edrych ar sefydlu cynllun peilot er mwyn cynnig benthyciad i unigolion sydd yn ceisio codi uned hunan adeiladu gydag amod 106 arno. Fel ffigrau cychwynol, byddwn yn edrych ar targed o 10 o unedau ac am swm o £800,000 (sef uchafswm o £80,000 o benthyciad fesul uned). Bydd hefyd angen llog bob mis ar y benthyciad. Mae'r Aelod Cabinet bellach wedi cyflwyno'r fath yma o fodel i'r Aelodau er mwyn derbyn eu sylwadau cychwynnol.

<u>Penderfyniad</u>

- Lleihau'r cyfnod sydd yn cael ei nodi yn y cymal *'mortgage in possession'* o fewn cytundeb 106 Cyngor Gwynedd o 12 wythnos i 6 wythnos.

Rhaglen Waith Pwyllgor Craffu Cymunedau Medi 2013 – Awst 2014

1.	Ffioedd Parcio	Diweddariad o'r adolygiad
2.	Cynllun Prentisiaeth	
3.	Trefniadau monitro a gorfodaeth meysydd carafanau	Ystyried effeithiolrwydd yr Adran Rheoleiddio o safbwynt monitro os ydy pobl yn byw mewn meysydd carafanau neu a ydynt ar eu gwyliau.
4.	Denu a chadw busnesau yn y Sir	Pa mor effeithiol yw'r Cyngor yn denu a chadw busnesau yn y Sir?
5.	Gwella stoc tai un llofft	Mae'r drefn budd-daliadau yn cosbi pobl gyda llofftydd sbâr. Mae angen annog cymdeithasau tai i adeiladu stoc o dai un llofft.
6.	Hafan Pwllheli	Ystyried cyflwyno rheolaeth yn ôl i gwmni preifat.
7.	Defnydd o lwybrau beicio a llwybrau cerdded	
8.	Parc Glynllifon a Pharc Padarn	
9.	Twristiaeth	Ystyried effaith y diwydiant twristiaeth ar yr economi yng Ngwynedd
10.	Digartrefedd – Hostel Noddfa, Deiniolen	Sgôp ar gyfer ymchwiliad craffu wedi ei gyflwyno