

CABINET CYNGOR GWYNEDD

Adroddiad i'r Cabinet

21ain o Dachwedd 2017

Aelod Cabinet : Cyng. Craig ap Iago

Maes : Tai (Uned Strategol)

Swyddog Cyswllt : Arwel Wyn Owen

Rhif Cyswllt :34896 **E-bost Cyswllt** : arwelwynowen@gwynedd.gov.uk

Gwasanaeth / Adran : Oedolion , Iechyd a Llesiant

Teitl yr Eitem : Uchafu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a fforddiadwy drwy gryfhau capasiti strategol.

Penderfyniad a Geisir :

Cymeradwyo dyrannu £45,646 y flwyddyn am dair blynedd (cyfanswm oddeutu £140,000), fel galwad cyntaf yn erbyn cynnyrch y premiwm treth cyngor i'w godi ar 'ail gartrefi' ac eiddo gwag o Ebrill 2018 ymlaen, er mwyn galluogi'r Pennaeth Adran Oedolion, Iechyd a Llesiant i benodi swyddog ychwanegol o fewn Tîm Strategol Tai, fel bydd modd i'r Cyngor fanteisio yn llawn ar arian grant gellid hawlio gan y Llywodraeth i gynyddu'r nifer o dai cymdeithasol a fforddiadwy yng Ngwynedd.

Prif faterion i'w hystyried gan y Cabinet :

1. Beth yw'r Galw ?

1.1 Mae Llywodraeth Cymru wedi neilltuo adnoddau cyfalaf ychwanegol i helpu Llywodraeth Leol yng Nghymru ddarparu 20,000 o dai ychwanegol. Golyga hyn bod modd i ddyraniad Gwynedd godi o £4.2m rhwng 2014-17 hyd at £16.2 rhwng 2017-20 sef cynnydd o **285%**. Er yn ddatblygiad i'w groesawu mae'r sefyllfa yn creu her sylweddol gan fod angen datblygu a pharatoi ceisiadau i ddenu'r adnoddau ac arolygu'r cynlluniau. Mae angen adnodd ychwanegol i gynorthwyo ymdrechion i gynyddu'r nifer o Dai cymdeithasol a strategol .

Cyswllt:
01286 679868
01286 679490
cabinet@gwynedd.gov.uk

CABINET CYNGOR GWYNEDD

1.2 Mae capasiti strategol yr Uned Strategol Dai wedi lleihau o 3 swyddog i 1 swyddog yn sgil rhaglen arbedion a bidiau. Ar y pryd roedd cyllidebau yn weddol sefydlog neu'n lleihau a theimlwyd bod modd dygymod gyda'r newid. Fodd bynnag yn ystod y flwyddyn ddiwethaf mae disgwyliadau a'r cyfrifoldebau wedi cynyddu yn sylweddol, ac nid yw'r sefyllfa gyfredol yn gynaliadwy. Heb adnodd penodol mae perygl na fyddwn yn gallu manteisio yn llawn ac y bydd yn rhaid gwrthod cynigion fyddai o gymorth i helpu pobl Gwynedd ar gyfnod pan fo galw yn cynyddu yn sgil newidiadau yn y Wladwriaeth Les.

1.3 Mae ymdrechion diweddar yr Adran wedi gorfod canolbwyntio ar gynnal cynlluniau cyfredol ac nid oes capasiti o fewn yr Uned i ymgymeryd â gwaith paratol i ddod â chynlluniau i aeddfedrwydd gan olygu y gallwn golli allan ar arian sylweddol ac yn amddifadu y sir o gyfleon i ddenu arian i ni ymateb i heriadau newydd a bod yn rhagweithiol a chreadigol.

1.4 Yn ogystal â galwadau ychwanegol o ran Grant Tai Cymdeithasol, mae nifer o raglenni grant eraill wedi'u cyhoeddi gan gynnwys rhaglen datblygu Tai Amgen a Cynlluniau Tai Iechyd a Gofal. Gwyddom hefyd bod cyfleon i gyflwyno ceisidau am raglenni Arbed Ynni mewn cymunedau difreintiedig. Er mwyn gallu cystadlu bydd angen datblygu cynlluniau i gyfiawnhau'r ceisiadau ac i weithredu cynlluniau. Yn yr un cyfnod bydd heriadau ychwanegol rhwng 2017 -21 o ran paratoi at Wylfa Newydd a'r angen i gyflwyno cais am fesurau lliniarol..

1.5 Mae capasiti tai Cyngor Gwynedd erbyn hyn llawer is nag awdurdodau eraill. Mae'r sefyllfa yn fwy amlwg mewn awdurdod heb stoc dai gan nad yw'r adnoddau wedi'u gwarchod yn yr un modd ag awdurdodau sydd â Chyfrif Refeniw Tai (HRA). Fodd bynnag mae ein sefyllfa yn wan o gymharu â siroedd eraill sydd wedi trosglwyddo. Dros y misoedd diwethaf mae'r diffyg capasiti wedi effeithio ar ein gallu i ymateb i rai cyfleon.

1.6 Byddai adnodd ychwanegol yn ein galluogi i ymgeisio am ac uchafu ein siâr perthnasol o'r cynnydd adnodd sydd am fod a gael

2. Cyllideb i Ariannu

2.1 Nid oes adnodd refeniw yn rhan o'r dyraniad ariannol ac ni chaniateir defnyddio arian cyfalaf o fewn y rhaglen ar gyfer ymgymryd â'r dyletswyddau sydd yn ynghlwm â'r cynlluniau . Disgwylir i lywodraeth leol

Cyswllt:
01286 679868
01286 679490
cabinet@gwynedd.gov.uk

CABINET CYNGOR GWYNEDD

ysgwyddo'r cyfrifoldebau a gweithredu o fewn yr adnoddau neu i ariannu o fewn adnoddau presennol.

2.2 Mae Cyngor Gwynedd wedi penderfynu codi treth cyngor ychwanegol ar eiddo ac mae disgwyl y bydd y penderfyniad yn arwain at gynnydd mewn incwm treth cyngor o fis Ebrill 2018 ymlaen .

2.3 Er nad yw'r Cyngor eto wedi penderfynu beth i'w wneud gydag unrhyw adnodd ychwanegol fydd y Cyngor yn ei gasglu , awgrymir mai un opsiwn ar gyfer ariannu swydd o'r fath fyddai clustnodi'r swm angenrheidiol fel galwad cyntaf ar yr adnodd hwnnw.

Cost Swyddog Strategol Tai Graddfa (36-39)

Cyfanswm gyda chostau £45,646

Cytundeb 3 blynedd yn y lle cyntaf gyda phosibilrwydd i ymestyn yn dilyn adolygiad.

3. Risgiau ac Ystyriaethau eraill.

3.1 Pe na ellir canfod adnodd i estyn cymorth gyda'r gwaith yna mae perygl y byddwn yn

- colli cyfleoedd euraidd i gynyddu cyflenwad
- gorfod gwrthod neu ddychwelyd arian cyfalaf yn ôl i Lywodraeth Cymru
- wynebu cyrhaeddiad llawer is o gymharu ag awdurdodau eraill sydd yn buddsoddi

3.2 Mae peryglon bod y rhaglen wariant presennol yn or-ddibynnol ar un swyddog gan ein gadael yn fregus iawn petai newid oherwydd diffyg dilyniant ac arbenigedd.

3.3 Golyga hefyd y byddwn yn debygol o golli cyfleoedd i addasu ac ymateb i newidiadau o fewn y Wladwriaeth Les fyddai yn ei dro yn arwain at gostau ychwanegol mewn meysydd eraill.

Cyswllt:
01286 679868
01286 679490
cabinet@gwynedd.gov.uk

CABINET CYNGOR GWYNEDD

3.4 Mae'r her o sicrhau cyflenwad o dai o ansawdd yn allweddol o ran adnabod eiddo i unigolion bregus a difreintiedig o fewn cymdeithas. Os na fydd darpariaeth addas bydd pobl hefo problemau iechyd, pobl hŷn , pobl anabl, teuluoedd hefo plant, yn fwy agored i niwed a chamwahaniaethu a bydd hefyd yn debygol o effeithio'r gwasanaethau eraill.

Amserlen berthnasol :

Gellid symud i sefydlu'r strwythur staffio a'r broses recriwtio yn syth ar ôl derbyn cadarnhad.

Ymgynghoriadau a Gwblhawyd:

Y Swyddog Monitro:

Wrth fabwysiadu premiwm treth cyngor fe nodwyd bwriad i ddefnyddio canran o'r arian a dderbyniwyd at ddarparu tai o fewn y cymunedau. Mae'r adroddiad a'r argymhelliad yn gydnaws a hyn.

Y Pennaeth Cyllid:

Disgwylir cynnydd sylweddol yn y Grant Tai Cymdeithasol fydd ar gael dros y tair blynedd nesaf (2017-20) a chyfleon gyda grantiau eraill fydd ar gael yn y maes Tai. Byddai cymeradwyo'r penderfyniad a geisir yma'n galluogi'r gwasanaeth i fanteisio yn llawn ar arian grant gellid denu a gwario, er budd mwy o drigolion difreintiedig yng Ngwynedd. Cadarnhaf gywirdeb y ffigyrau ariannol sy'n yr adroddiad, a bod yr awdur wedi ymgynghori'n briodol cyn awgrymu'r ffynhonnell ariannu, felly rwy'n cefnogi'r argymhelliad.

Cyswllt:
01286 679868
01286 679490
cabinet@gwynedd.gov.uk