

CYFARFOD	CYNGOR
DYDDIAD	5 MAWRTH 2020
PENNAWD	DIWYGIO CYNLLUN HAWLIAU DIRPRWYEDIG SWYDDOGION
PWRPAS	I ADRODD AR NEWIDIADAU I'R CYNLLUN DIRPRWYO SWYDDOGION YN DILYN SEFYDLU ADRAN TAI AC EIDDO.
ARGYMHELLIAD	FOD Y CYNGOR YN DERBYN YR ADRODDIAD, YNGLŶN A DIWYGIO'R CYNLLUN DIRPRWYO I SWYDDOGION.
AELOD CABINET	CYNGHORYDD NIA JEFFREYS, AELOD CEFNOGAETH GORFFORAETHOL, LLYWODRAETHU CORFFORAETHOL A GWASANAETHAU CYFREITHIOL
AWDUR	IWAN G D EVANS - PENNAETH GWASANAETHAU CYFREITHIOL – SWYDDOG MONITRO

Cefndir

O ganlyniad i'r ail strwythuro i greu Adran Tai ac Eiddo dirprwywyd y gwaith o ddiwygio'r Cyfansoddiad i'r Swyddog Monitro gan y Cabinet. Yn syml cyfunwyd yr Unedau Tai ac Eiddo i greu yr adran newydd gan drosglwyddo swyddogaethau oddi wrth yr Adran Amgylchedd ac Oedolion a Iechyd a Lles. Mae'r diwygiadau i'r Cynllun Dirprwyo yn adlewyrchu hyn ynghyd a diweddarau'r ddeddfwriaeth i'w gweld yn Atodiad 1 gyda'r pwerau wedi eu trosglwyddo oddi wrth yr adrannau eraill.

Mae'n ofynnol adrodd ar unrhyw addasiadau i'r Cyfansoddiad i'r Cyngor er gwybodaeth

Argymhelliad

Fod y Cyngor yn derbyn yr adroddiad

Swyddog Monitro

Awdur yr Adroddiad

Pennaeth Cyllid

Ystyriwyd yr agweddau ariannol o sefydlu Adran Tai ac Eiddo mewn adroddiadau 'Adolygiad Rheolaethol' gan y Prif Weithredwr i gyfarfodydd y Cabinet ar 7 Mai a 17 Medi 2019. Mae'r diwygiadau cyflwynir yma i'r Cynllun Dirprwyo eisoes wedi'u adlewyrchu yn y Gyllideb ar gyfer 2020/21, sy'n eitem arall ar raglen cyfarfod yma'r Cyngor.

Pennaeth Tai ac Eiddo

Yn y "Cynllun Dirprwyo i Bwyllgorau" yn Atodiad 1 i Adran 13 o'r Cyfansoddiad, nodir lle mae swyddogaethau nad ydynt yn gyfrifoldeb i'r Weithrediaeth wedi eu dirprwyo i Brif Swyddogion. Lle nad oes prif swyddog wedi ei enwi yn y ddogfen honno nid yw'r pŵer wedi ei ddirprwyo, ond yn hytrach fe'i cedwir gan y pwyllgor.

Swyddogaethau a ddirprwir gan y Cyngor

Dim

Swyddogaethau a ddirprwir gan y Cabinet

1. Gweithredu ar sail dydd i ddydd ac o fewn y cynllun yn y meysydd canlynol:-

- Materion Tai
- Digartrefedd
- Gorfodaeth tai preifat
- Grantiau tai ac adnewyddu
- Materion Eiddo

(Eiddo)

Hawl lle nad ellir dod i delerau a'r tîrfeiddiannwr i brynu buddiant mewn tir o fewn chwe mis o gychwyn trafodaethau i brynu'r cyfryw drwy orchymyn prynu gorfodol yn amodol ar ddarpariaethau'r gyfraith.

Caniatáu trwyddedau, hawddfreintiau a ffyrddfreintiau i, neu gan y Cyngor.

Mewn achosion priodol, talu iawndal dan Ddeddf Iawndal 1973, Ddeddf Cynllunio ac Iawndal 1991, Deddf Landlord a Tenant 1954, neu unrhyw achos o ddadfeiliad neu hawliadau tenantiaid.

Negodi a thalu unrhyw hawliadau am iawndal a gyflwynir yn erbyn y Cyngor am ddifrod neu golledion a achoswyd gan waith a gyflawnwyd dan bwerau statudol y Cyngor.

Rhoi cydsyniad i denantiaid y Cyngor is-osod ac isbrydlesi.

Cyhoeddi rhybudd statudol am fwriad i gynnal adolygiadau rhent ar denantiaethau.

Cychwyn achos meddiant drwy'r Llysoedd yn erbyn unrhyw denant, drwyddedwr neu dresmaswr.

Cymeradwyo'r telerau ar gyfer prynu, gaffael, gwerthu neu waredu holl fuddiannau'r Cyngor mewn tir lle bo penderfyniad wedi ei wneud i brynu, gaffael,

gwerthu neu waredu gan Y Cabinet, Pwyllgor, Arweinydd neu Brif Swyddog yn gweithredu pwerau dirprwyedig.

Cymeradwyo telerau ac amodau, yn caniatáu adnewyddu prydlesau.

Cymeradwyo ymestyn cyfnod prydlesau sydd mewn bodolaeth.

Rhoi cydsyniad i aseinio prydles.

Amrywio neu hepgor codi prisiau a ffioedd mewn achosion unigol lle mae amgylchiadau'r mynnu hynny.

(Tai)

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor mewn perthynas â digartrefedd yn unol â Rhan 2 Deddf Tai (Cymru) 2014

Caniatáu gwerthiannau cyn dai Cyngor i bobl sy'n cwrdd ar amodau statudol a derbyn neu wrthod cynnig i brynu yn ôl cyn dŷ Cyngor dan Adran 157 Deddf Tai 1985.

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor mewn perthynas â thai anaddas dan Ddeddf Tai 1985 a Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 a Deddf Tai 2004.

Gweithredu pwerau'r Cyngor i gyflwyno rhybuddio a chymryd camau gorfodaeth mewn perthynas â thai aml-annedd.

Gweithredu pwerau gorfodaeth yn y sector tai preifat ac ynglŷn a chartrefi symudol

Cymeradwyo neu wrthod a gweinyddu ceisiadau am grantiau dan Deddf Tai 1985 Deddf Grantiau Tai, Adeiladu ac Adfywio 1996 gan gynnwys Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Cymhorthdal i Dai) (Cymru a Lloegr) 2002/1860.

Dyrannu llety (yn cynnwys y cyfrifoldebau ynghlwm) dan Deddf Tai 1996 gan gynnwys yr hawl i wneud cytundeb gyda thrydydd parti, fel bod y corff hwnnw yn ymgymryd â'r dasg ar ran y Cyngor

Gweinyddu unrhyw fethiant gan landlord preifat er pwrpas rheoli'n gywir y "mannau cyffredin" ar stad, a methiant i gyfyngu ffi i swm rhesymol dan Deddf Landlord a Tenant 1985

Gweithredu cynllun disgownt trosglwyddadwy.

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor mewn perthynas â draeniad, cyflenwad dŵr a materion iechyd amgylcheddol eraill dan Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936, Deddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1982, Ddeddf Rheoliadau Adeiladu 1984 a niwsans dan Ddeddf Gwarchod yr Amgylchedd 1990.

Gweithredu swyddogaethau'r Cyngor dan Ddeddf Tai 2004.

Cyflwyno rhybuddion eiddo dan Ddeddf Cyfraith Eiddo 1925.

Pŵer i gyhoeddi rhybuddion cau o dan Rhan 4 o'r Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Trosedd a Phlisma 2014.