

CABINET CYNGOR GWYNEDD



Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y cyfarfod:	9 Tachwedd 2021
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 yma 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.
- 1.3 Yn gyffredinol rwy'n hapus gyda chynnydd prosiectau yr arweinir arnynt o fewn Cynllun y Cyngor a'r mesurau perfformiad yr wyf yn gyfrifol amdanynt.

2. PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2018-2023

- 2.1 **Diffyg cartrefi addas i bobl Gwynedd: Sicrhau cymeradwyaeth i'r Cynllun Tai a dechrau gweithredu.**

Bu i'r Cynllun Gweithredu Tai gael ei gymeradwyo gan y Cabinet ar y 15 Rhagfyr 2020. Ers hynny, mae'r Adran wedi recriwtio a phenodi swyddogion cymwys er mwyn gallu gwireddu'r 33 o brosiectau yn y Cynllun Gweithredu ac wedi rhoi trefniadau prosiect mewn lle.



Mae'r Adran eisoes wedi cychwyn sawl prosiect megis:

- Grantiau i brynwyr tro cyntaf adnewyddu tai gwag. Lanswyd ym mis Mehefin ac mae bron i 50 o ymgeiswyr yn y broses o gyflwyno cais.
- £1 miliwn wedi ei roi tuag at y Cynllun Prynu Cartref (benthyciad ecwiti) ac rydym yn edrych i ehangu'r cynllun yma.
- Cynlluniau digartrefedd - gwaith adeiladu yn mynd yn ei flaen ar hyn o bryd i ddatblygu 30 o Unedau gan gynnwys 4 'pod' yng Nghaernarfon i unigolion bregus a datblygu hen safle Natwest yng Nghaernarfon a fydd yn cynnwys fflatiau â chefnogaeth i ieuencid digartref.
- Grantiau ar gyfer addasiadau i wneud tai yn gartrefi addas i unigolion ag anableddau – 227 wedi cwblhau hyd yma.
- Rydym ar hyn o bryd yn edrych ar diroedd ac yn cynnal trafodaethau ynglŷn â phrynu tiroedd er mwyn datblygu tai ein hunain.
- Rydym hefyd yn edrych ar nifer o dai sydd ar y farchnad er mwyn eu prynu a'u gosod i bobl leol ar rent fforddiadwy.

Er ein bod yn gobeithio prynu ein tai cyntaf yn fuan, credaf ei bod yn bwysig i amlygu bod yr argyfwng tai presennol wedi effeithio gallu'r Adran i weithredu'r cynllun i brynu tai er mwyn eu gosod i bobl leol. Mae'r cynnydd mewn prisiau tai yn golygu nad yw ein hachos fusnes gwreiddiol bellach yn hyfyw. Mae'r Adran ar hyn o bryd yn ail-ymweld a'r achos fusnes ac yn edrych ar opsiynau o gyllid ychwanegol ar gyfer y cynllun yma.

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. Bydd canlyniad y gwaith ymgynghori hwn yn galluogi'r adran i adnabod yr ardaloedd ble mae'r angen ar gyfer gwahanol brosiectau i'w galluogi i flaenoriaethu'r ardaloedd hyn.

2.2 **Mynediad rhwydd a chllir 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 y broses o sefydlu ein drws ffrynt / desg gymorth ar gyfer gwasanaethau tai. Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Craffu ar y 30ain o Fedi a gafodd ei gymeradwyo gan y Pwyllgor gyda chais i'r Adran ystyried y pwyntiau a godwyd yn ystod y cyfarfod.

Bydd yr Adran yn bwrw mlaen gyda'r gwaith hyn gan sgopio ac ymgynghori gyda budd-ddeiliaid megis Adrannau eraill y Cyngor, Asiantaethau Tai a sefydliadau 3ydd Sector yng Ngwynedd. Nodwyd gan y pwyllgor Craffu'r pwysigrwydd o wneud hyn yn gywir y tro cyntaf ac felly mae'r gwaith paratoadol y bydd yr Adran yn ei wneud yn holl bwysig er mwyn uchafu'r cyfleoedd i symleiddio'r broses i ddefnyddwyr wrth wneud ymholiadau neu geisio cael mynediad at wasanaethau tai. Bydd cynhwysiant a systemau digidol yn holl bwysig i'r prosiect.

2.3 **Gosod tai Cymdeithasol i bobl leol: Creu polisi gosod newydd ar gyfer y Sir a fydd yn rhoi mwy o flaenoriaeth i bobl leol.**

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

Roedd yn fwriad o'r cychwyn i adolygu gweithrediad y polisi yn dilyn ei fabwysiadu, a'i weithredu am gyfnod o 12 mis er mwyn sicrhau ei fod yn gweithredu yn unol â'r amcanion gwreiddiol. Bydd y Polisi Gosod Tai Gyffredin yn cael ei drafod gan y Pwyllgor Craffu yn fuan yn 2022.



Un o fesurau perfformiad yr Adran yw'r canran o'r holl osodiadau tai cymdeithasol a osodwyd i berson gyda chysylltiad lleol. Yn ystod mis Medi, roedd 100% o osodiadau wedi eu gosod i bobl gyda chysylltiad lleol. Mae'r ffigwr wedi bod yn gyson dros 95% y misoedd diwethaf ac eithrio mis Mehefin ble'r oedd y ffigwr yn 92%.

2.4 Risgiau eraill

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

- 2.4.1 Mae'r galw am wasanaethau'r **Unedau Digartrefedd** dros y misoedd diwethaf wedi cynyddu yn sylweddol. Ar gychwyn y 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. Rydym wedi llwyddo i wneud hynny. Mae'r cynnydd mewn niferoedd digartref yn frawychus ac wedi bod yn straen sylweddol ar staff. 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 ogystal, maent yn y broses o geisio cynyddu capasiti y tîm ataliol i leihau'r cyflwyniadau sydd yn cyrraedd yr Adran yn y lle cyntaf. Nodir y nifer o gyflwyniadau digartref dros y blynyddoedd diwethaf yn y tabl isod:

Blwyddyn	Nifer o Gyflwyniadau Digartref
2018/2019	576
2019/2020	593
2020/2021	812
2021/2022	452 (6 mis)

Ar hyn o bryd, rydym yn derbyn grant gan Lywodraeth Cymru er mwyn cyfarch y costau lletya. Mae'n bosib iawn y bydd y gofyn i gartrefu pawb sy'n cyflwyno'n ddigartref barhau i'r dyfodol ac nid yw'r Llywodraeth wedi datgan os bydd y Grant Caledi ar gael i Awdurdodau heibio Mawrth 2022. Mae risg felly i'r Cyngor orfod cyfarch y costau lletya ychwanegol hyn o'r flwyddyn ariannol nesaf ymlaen. Dros y 6 mis diwethaf, mae ein costau llety dros dro wedi bod yn agos at £1 miliwn. Mae swyddogion yn Adran yn cynnal trafodaethau cyson gyda Llywodraeth Cymru gan ofyn am ddiweddariad ynglŷn â dyfodol y grant hwn gan bwysleisio ar y risg o'i ddiddymu i'r Awdurdod. Nid oes cadarnhad o fwriad Llywodraeth Cymru wedi ei dderbyn hyd yma.

Mae nifer o brosiectau ar y gweill a fydd yn cynyddu'r opsiynau lletya â chefnogaeth ond gyda'r cynnydd diweddaraf, mae'n debyg na fydd hyn yn ddigonol. Mae'r tabl isod yn crynhoi'r prosiectau sydd ar y gweill er mwyn ychwanegu at gapasiti ein hosteli presennol, a fydd yn lleihau'r ddibyniaeth ar lety dros dro:

Prosiect	Nifer o Unedau	Amserlen
35 Ffordd y Coleg, Bangor	3	Ar y safle, cwblhau Tachwedd 2021
Pods, Segontium, Caernarfon	4	Ar y safle, cwblhau Hydref 2021
137 Stryd Fawr, Bangor	12	Cychwyn gwaith adeiladu – Hydref 2021, anelu i gwblhau Hydref 2022.



Llety arbenigol i ferched gyda chefnogaeth	5	Wedi cwblhau ac agor Hydref 2021
Llety i deulu ac unigolyn ym Mhwlheli	2	Ar y safle, cwblhau Chwefror 2022
Glanwnion, Dolgellau	4	Cais Cynllunio wedi ei wrthod gan Barc Cenedlaethol Eryri. Disgwyl am ganlyniad apêl.
Cyfanswm:	30	

2.4.2 Mae'r Adran hefyd wedi gweld effaith Covid a Brexit ar **brosiectau adeiladu a cynnal a chadw rhaglunedig**. Dros y misoedd diwethaf mae'r Adran wedi ei chael yn anodd denu contractwyr i dendro am waith, a phan mae contractwyr yn tendro, maent yn aml yn brisiau llawer uwch na ragdybiwyd. 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

Oherwydd yr ansefydlogrwydd yn y farchnad ar hyn o bryd, mae'r Adran wedi penderfynu blaenoriaethu ac oedi rhai prosiectau gan fod y prisiau a dderbynnir yn sylweddol uwch na'r disgwyl (rhai dros 200% o'r gyllideb). Mae rhai prosiectau lle nad oes modd i ni oedi, e.e. gwaith cynnal a chadw angenrheidiol, ac felly bydd y rhain yn parhau. Drwy wneud hyn byddwn yn derbyn llai am ein harian a bydd effaith ar y gyllideb. Mae bwriad i brofi'r farchnad fesul dipyn dros y misoedd nesaf i weld os yw'r farchnad yn ail-sefydlogi ac mae hyn yn cael ei wneud ar hyn o bryd drwy dendro prosiectau sydd â gwaith mewnlol yn unig, gan ein bod yn dod at dymor y gaeaf.

Pe na fyddai arwydd o'r farchnad yn ail-sefydlogi, bydd angen ystyried pa gamau i'w cymryd – prun ai gwneud cais am arian ychwanegol neu gyflawni llai o brosiectau.

Os bydd diffyg diddordeb gan Contractwyr yn parhau yna bydd angen ystyried trefniadau amgen o ran tendro a chaffael y gwasanaethau yn ogystal.

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 Un o'r risgiau eraill yr wyf yn awyddus i'w amlygu yw sgil effeithiau newid hinsawdd sydd yn ein hwynebu. Mae'r Adran yn gwneud gwaith da yn y maes newid hinsawdd yn benodol o leihau allyriadau carbon o weithgareddau'r Cyngor. Ers cyflwyno'r Cynllun Rheoli Carbon cyntaf yn 2010, mae'r Adran wedi llwyddo i sicrhau bod ein hallyriadau carbon wedi lleihau 46.6% (2019). Dengys ddata 2020 bod yr allyriadau carbon wedi lleihau 58.5%, ond nid oes modd mesur beth oedd effaith y cyfnod clo a gweithio o adra ar ddata y flwyddyn yma. Mae'r Uned Cadwraeth Ynni wedi bod yn gweithio gyda Gwasanaeth Ynni Llywodraeth Cymru ar adroddiad ar gyfleoedd i ddatgarboneiddio ystâd y Cyngor a Chynllun Rheoli Carbon 3.

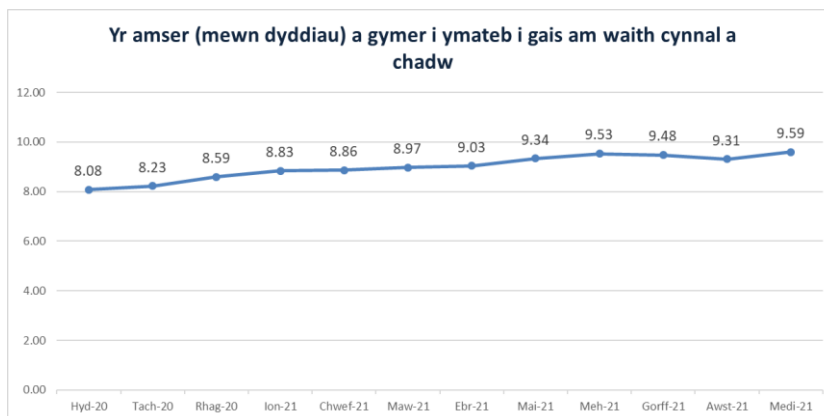
3. PERFFORMIAD

Crynoir y prif faterion a ddeillir o fesurau perfformiad yr Adran isod. Nid yw'r isod yn cyfeirio at bob un o Unedau a gwasanaethau'r Adran, dim ond y rhai y teimlaf sydd angen eu hamlygu

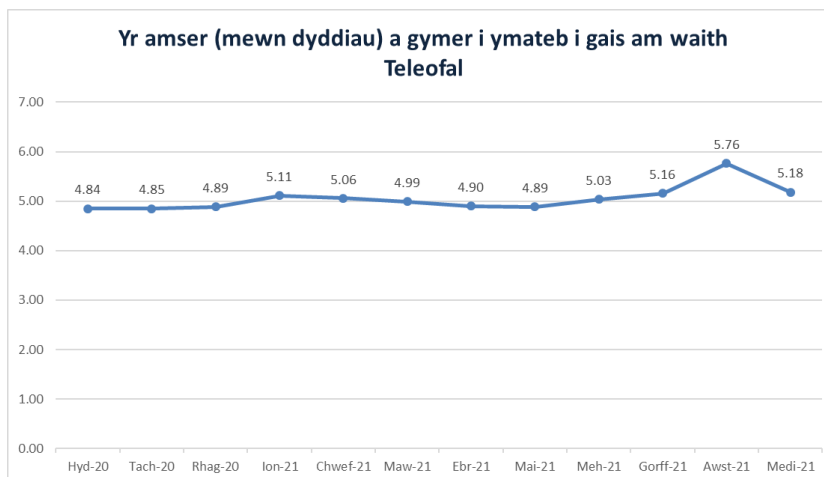


ar hyn o bryd. Mae'r holl fesurau yn cael eu herio gennyf unwaith y mis ac rwyf yn fodlon gyda'r perfformiad ar y cyfan.

- 3.1 Mae'r amser a gymer i ymateb i gais am waith **cynnal a chadw** wedi cynyddu dros y misoedd diwethaf, ac ers cychwyn y pandemig. Tra roedd wedi sefydlogi ar oddeutu 7 diwrnod cyn-Covid, mae bellach dros **9 diwrnod**. Er bod hyn yn gynydd eithaf sylweddol (25%) mae rhesymau teilwng drosto ac felly nid wyf yn pryderu. Mae nifer o staff yr Uned wedi bod ar fenthylg i Adrannau eraill er mwyn ymateb i'r pandemig, a hefyd, mae mynediad i safleoedd i gontractwyr a'r gweithlu mewnol yn fwy heriol gyda'r cyfyngiadau mewn lle. Mae'r Uned hefyd wedi gweld effaith y pandemig a Brexit ar argaeledd nwyddau sydd wedi arwain at gyfnodau hirach cyn bo modd i Gontractwyr gwblhau eu gwaith ar brydiau.



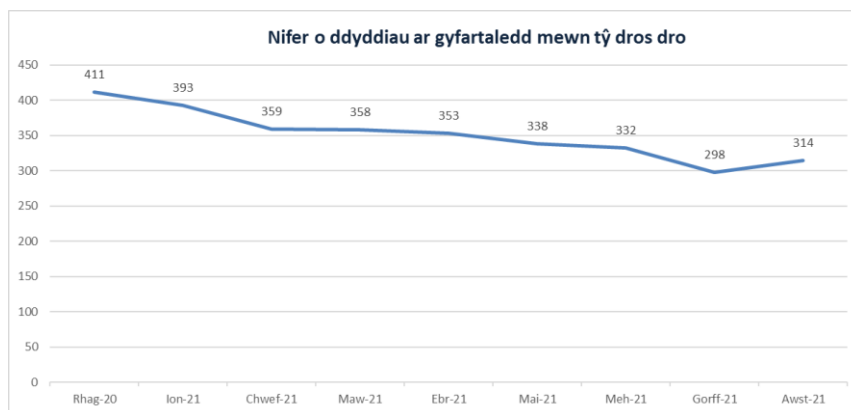
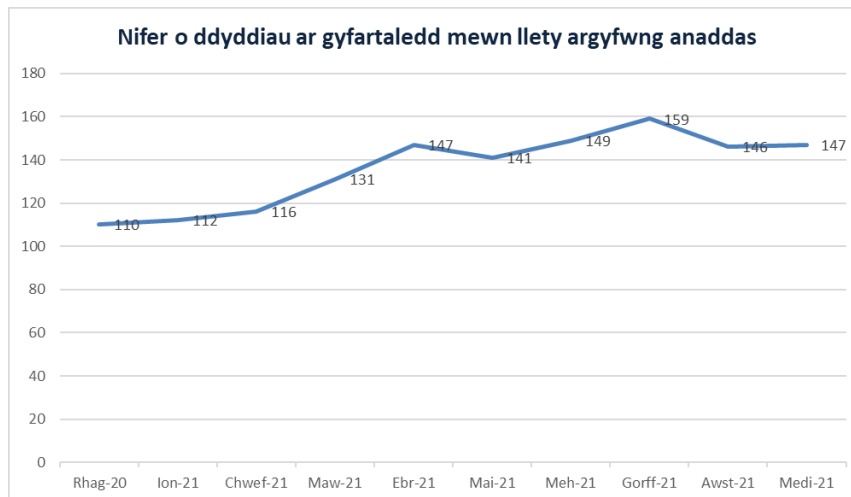
Gweler yr effaith yma ar y nifer o ddyddiau a gymer i ymateb i gais am waith **Teleofal** yn yr un modd, gyda'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd yn oddeutu **5 diwrnod** erbyn hyn, o gymharu â chyfartaledd o 4 diwrnod cyn Covid.



- 3.2 Braf yw gweld adborth positif gan gwsmeriaid a wasanaethir gan wahanol Unedau yn yr Adran. Mae'r Adran yn cynnal ymarferiad **bodddhad cwsmer** yn gyson ar gyfer y gwasanaeth a gynigir gan nifer o'r Unedau megis Difa Pla, Cynnal a Chadw, Swyddfeydd, Glanhau, Stadau a Gorfodaeth a thrwyddedu tai aml-breswyliaeth. Pan fo Unedau'n derbyn adborth adeiladol, rwyf yn hyderus eu bod yn derbyn yr adborth a gweithredu er mwyn gwella'r gwasanaeth i'w cwsmeriaid.
- 3.3 Mae'r canran o brosiectau'r **Uned Datblygu Eiddo** sydd yn symud ymlaen yn unol â'r amserlen wedi i'r briff llawn gael ei gytuno wedi lleihau yn ddiweddar, ond hynny am y rhesymau sy'n cael eu hamlygu fel risg uchel i'r Adran, sef diffyg diddordeb gan Gontractwyr mewn

prosiectau adeiladu yn ogystal â'r prisiau uchel yr ydym yn eu derbyn pan fo Contractwyr yn cyflwyno prisiau. Prin chwe mis yn ôl fe roedd yr Uned yn cyflawni 96% o'u prosiectau yn unol â'r amserlen ond mae hynny bellach wedi lleihau i 87%. Er hynny, rwyf yn derbyn bod y rhesymau dros y llithriad tu hwnt i reolaeth yr Uned.

- 3.4 Mae'r cynydd mewn **digartrefedd** hefyd 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) yn **147** o ddiwrnodau, a'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn tŷ dros dro (tai preifat sy'n cael eu prydlesu gennym) yn **314** diwrnod. Y gobaith yw y bydd y cynydd yng nghapasiti'r tim 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 dy cymdeithasol** yn uchel ar hyn o bryd – **679 diwrnod**. Mae'r galw am dy cymdeithasol yn uchel, ond hefyd yn cyfrannu at y ffigwr uchel yma yw bod enghreiffiau o ymgeiswyr sydd wedi bod ar y gofrestr am amser hir o dan yr hen drefn pwyntiau bellach yn cael mwy o flaenoriaeth yn y system fandio newydd.

4. SWYDDFEYDD.

Mae'r Uned Cyfleusterau, sy'n gyfrifol am ein swyddfeydd, yn gweithio gydag adrannau eraill i edrych ar drefniadau gweithio'r cyngor i'r dyfodol. Fel rhan o'r gwaith yma, byddwn yn cynnwys edrych ar opsiynau i leihau'r stad o yn sgil newid mewn trefniadau gweithio. Mae'r gwaith hyn 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 Roedd tanwariant yr Adran Tai ac Eiddo yn £75,000 ar ddiwedd blwyddyn ariannol 2020/21. Mae adolygiad manwl o sefyllfa ariannol 2021/22 yr Adran wedi ei gynnal yn ddiweddar fel rhan o adolygiad refeniw diwedd Awst ar gyfer y Cyngor gyfan. Rhagwelir y bydd yr Adran yn tanwario £175,000 erbyn diwedd y flwyddyn ariannol 2021/22. Er rhagwelir gorwariant yn y maes Digartrefedd, y prif reswm dros y tanwariant ar lefel Adran yw trosiant staff a swyddi gwag. Adroddwyd ar yr Adolygiad Refeniw i gyfarfod y Cabinet ar 12 Hydref.
- 5.2 Mae gan yr Adran ddau gynllun Arbedion yn ystod 2021/22.
- 5.3 Mae ffioedd archwilio a thrwyddedu tai mewn amldeiliaeth wedi cynyddu o £140 i £180 yr ystafell ac mae'r adran ar drac i gyflawni'r arbedion hyn.
- 5.4 Mae'r Adran hefyd ar drac i gyflawni'r arbedion o leihau dibyniaeth ar lety dros dro trwy fuddsoddi mewn llety 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 Tachwedd. Mae cynlluniau pellach wedyn i addasu fflatiau a chreu unedau ychwanegol fydd, gobeithio, yn ddigonol i gyrraedd y targed. Mae polisi Llywodraeth Cymru yn ystod y pandemig Covid wedi cael effaith ar y maes yma, ac mae peth ansicrwydd wrth symud ymlaen ynghylch lefel y cymorth bydd Cyngor Gwynedd angen ei roi i'r digartref ar ôl Ebrill 2022, fel sydd wedi ei amlygu yn gynharach yn yr adroddiad.

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL

Y Swyddog Monitro:

Dim sylwadau i'r hychwanegu o safbwynt priodoldeb

Pennaeth Cyllid:

Cadarnhaf fod £1m wedi ei glustnodi ar gyfer y Cynllun Cymorth i Brynu yn y Rhaglen Gyfalaf eleni. Mae adolygiad y Rhaglen Gyfalaf, a gyflwynwyd i'r Cabinet yn ei gyfarfod ar 12 Hydref, hefyd yn amlygu'r llithriadau yn y cynlluniau rhaglunedig sydd yn debygol o ddigwydd eleni, fel nodir ym mharagraff 2.4.2.

Fel mae'r adroddiad yn nodi mae gwariant ar letya wedi cynyddu'n sylweddol ers cychwyn y pandemig, ond mae'r costau ychwanegol yma wedi cael eu cyfarch drwy Grant Caledi Llywodraeth Cymru hyd yn hyn. Mae risg real na fydd y Grant Caledi yn parhau ar ôl mis Ebrill 2022, er bydd gofyn gan Lywodraeth Cymru i awdurdodau lleol "gartrefu pawb" yn parhau, ac felly i'r perwyl hwn mae'r Adran wedi cyflwyno bid fel rhan o'r drefn bidiau i gynorthwyo gyda hyn.

Cadarnhaf fod cynlluniau arbedion yr Adran ar drac i'w cyflawni eleni.
