

CYFARFOD	Pwyllgor Craffu Gofal
DYDDIAD	21 Tachwedd, 2024
TEITL	Maes Tai Cymdeithasol
RHESWM DROS GRAFFU	Wedi'i gynnwys yn y ddogfen gweithdy blynyddol
AWDUR	Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo, a Hedd Tomos, Pennaeth Cynorthwyol Tai ac Eiddo
AELOD CABINET	Cyng. Craig ab Iago

1. Cyflwyniad a chyd-destun

- 1.1. Mae'r maes tai cymdeithasol wedi'i adnabod fel maes penodol i'w graffu, gyda chwestiynau penodol wedi'u rhoi gerbron yr Adran i'w hateb.
- 1.2. Cyflwynwyd dau adroddiad ar Bolisi Gosod Tai Gwynedd dros y blynyddoedd diwethaf – y naill yn Nhachwedd 2022, a'r llall ym Medi 2023. Gellir cyfeirio at yr adroddiadau hynny er cyd-destun ar gyfer y cyfarfod hwn.
- 1.3. Y tro hwn, mae gwahoddiad wedi'i estyn i'r Cymdeithasau Tai sy'n weithredol yng Ngwynedd, sef Adra, Clwyd Alyn, Grŵp Cynefin a Thai Gogledd Cymru, i ymuno â'r cyfarfod ac ateb cwestiynau'r Aelodau.

2. Ymateb i gwestiynau'r Aelodau

1) Allwch chi atgoffa aelodau:

- Beth yw'r 'bandiau blaenoriaeth' yn y polisi gosod tai presennol?
- Beth yn union yw 'Cysylltiad Gwynedd' a sut mae unigolion gyda theuluoedd a chysylltiadau Gwynedd yn cael eu blaenoriaethu o fewn pob band?
- Pam nad yw'r Cyngor yn prynu hen dai cyngor tai gydag amod 106 arnynt?

“Beth yw'r 'bandiau blaenoriaeth' yn y polisi gosod tai presennol?”

- 2.1. Mae'n ofyn statudol, yn unol ag adran 167 o Ddeddf Tai 1996, i bob awdurdod tai lleol yng Nghymru gael cynllun dyrannu tai (neu bolisi gosod tai) ar gyfer pennu blaenoriaethau a'r broses i'w dilyn wrth ddyrannu tai. Mae'r Ddeddf ac arweiniad statudol gan Lywodraeth Cymru yn pennu'r rheolau sydd rhaid eu dilyn wrth lunio a gweithredu'r polisi.
- 2.2. Ar 25 Mehefin 2019 penderfynodd Cabinet y Cyngor i fabwysiadu Polisi Gosod Tai newydd sydd yn blaenoriaethu anghenion ymgeiswyr ar sail eu gosod mewn band blaenoriaeth yn hytrach na'r sustem flaenorol o ddyfarnu pwyntiau i bob cais. Mae diffiniad o'r bandiau wedi ei gynnwys yn y tabl isod:

Band	Graddfa o Angen Tai
Band 1	a) Ymgeiswyr mewn Angen Tai Brys â chysylltiad Gwynedd

	b) Ymgeiswyr mewn Angen Tai Brys (heb gysylltiad Gwynedd)
Band 2	Ymgeiswyr mewn Angen Tai â chysylltiad Gwynedd
Band 3	Ymgeiswyr mewn Angen Tai heb gysylltiad Gwynedd ac Ymgeiswyr gyda blaenoriaeth is
Band 4	Ymgeiswyr heb angen tai gyda chysylltiad Gwynedd.

- 2.3. Bydd y band y mae ymgeisydd yn cael ei osod ynddo yn dibynnu ar eu hangen tai ac a oes ganddynt gysylltiad â Gwynedd neu beidio. Er mae'n bwysig nodi, ni chaiff ceisiadau heb angen tai a heb gysylltiad â Gwynedd eu cynnwys yn unrhyw un o'r bandiau blaenoriaeth ac fel canlyniad ni fydd ceisiadau o'r fath yn cael eu cofrestru.
- 2.4. Gellir gweld yr wybodaeth lawn am y bandiau blaenoriaeth yn rhan [3.5 o'r Polisi Gosod](#).

“Beth yn union yw ‘Cysylltiad Gwynedd’ a sut mae unigolion gyda theuluoedd a chysylltiadau Gwynedd yn cael eu blaenoriaethu o fewn pob band?”

- 2.5. Mae'n bosibl cael Cysylltiad Gwynedd am unrhyw un o'r canlynol:
- Byw yng Ngwynedd am 5 mlynedd (ar unrhyw adeg)
 - Cyswllt teuluol yng Ngwynedd ers dros 10 mlynedd. Aelod o'r teulu gyda rhiant, plentyn sy'n oedolyn, brawd neu chwaer sy'n byw yn y sir, ac wedi gwneud am o leiaf 10 mlynedd, ar ddyddiad y gwnaed y cais. Rhaid i'r ymgeisydd a'r berthynas fod angen byw wrth ymyl ei gilydd
 - Darparu cymorth neu dderbyn cymorth gan berson neu ddarpariaeth yng Ngwynedd
 - Gweithio yng Ngwynedd am y 5 mlynedd ddiwethaf
 - Wedi cael cynnig swydd yng Ngwynedd ond gydag anabledd ac nid oes modd derbyn y swydd oherwydd anhawster canfod llety hygyrch
 - Angen symud i Wynedd fel y gall aelod o'r teulu sydd gydag anabledd fynychu ysgol neu gael cymorth arbenigol ond nid oes modd gwneud hynny oherwydd anhawster dod o hyd i dai hygyrch
 - Yn gwasanaethu yn y Lluoedd Arfog yng Ngwynedd
 - Yn gyn-aelod o'r Lluoedd Arfog, nad yw mewn cyflogaeth neu'n byw yng Ngwynedd ar hyn o bryd a wasanaethodd yng Ngwynedd tra'r oedd yn y Lluoedd
- 2.6. Dylid hefyd gadw mewn cof fod gofynion a dyletswyddau statudol ar y Cyngor o safbwynt ymgeiswyr sy'n ddigartref lle na ellir ystyried cysylltiad lleol fel ffactor wrth osod. Yn benodol felly mewn achosion o ffoi trais neu fygythiadau o drais gan gynnwys trais yn y cartref.
- 2.7. Er hyn, mae'r data diweddaraf yn dangos bod 97% o'r gosodiadau i dai cymdeithasol yn cael eu gwneud i berson â chysylltiad â Gwynedd, ac mae hwn yn batrwm sydd i'w weld yn gyson dros y ddwy flynedd ddiwethaf. Roedd y ffigwr cyfatebol pan roedd y Polisi blaenorol yn cael ei ddefnyddio yn 90%, felly mae yna gynnydd sylweddol a nodedig wedi bod o ganlyniad i weithrediad y Polisi presennol.
- 2.8. Mae'r Polisi hefyd yn cynnwys haen ychwanegol o 'gysylltiad lleol' ar ffurf cysylltiad ymgeisydd gyda chymuned. Bydd ymgeisydd sydd wedi byw am 5 mlynedd mewn ardal Cyngor Cymuned lle mae'n dymuno symud iddo yn ymddangos yn hanner uchaf ei fand blaenoriaeth, uwchlaw ceisiadau yn yr un band sydd heb y cysylltiad cymuned. Mae hyn yn atgyfnerthu'r cyfle i bobl gael eu cartrefu yn eu hardal lleol.
- 2.9. Trwy edrych ar sampl cynrychioladol o'r gosodiadau tai diweddar, gwelwn fod 62.5% o denantiaid newydd â chysylltiad cymuned. Os edrychwn ar y nifer oedd â chysylltiad â chymuned sy'n ffinio â'r gymuned lle mae nhw wedi eu cartrefu, mae'n codi i 71.5%. Os

edrychwn wedyn ar yr ardal ehangach, h.y. Arfon, Dwyfor a Meirionnydd, mae'r ffigur yn codi i 88%.

- 2.10. O ystyried y galw naturiol sydd gan nifer o drigolion i symud o un ardal i un arall, a'r argaeledd, neu ddiffyg, o fathau arbennig o lety ymhob cymuned, mae'r ffigurau hyn yn arwyddocaol ac yn brawf bod y Polisi yn blaenoriaethu pobl leol ble bynnag fo'n bosibl o fewn y gyfraith a'r pwerau sydd gan y Cyngor.
- 2.11. O ran sut blaenoriaethir y ceisiadau o fewn y bandiau, bydd gan geisiadau sy'n ymddangos ym mandiau 1A, 2 a 4 gysylltiad Gwynedd, ac er bod band 3 yn cynnwys ymgeiswyr mewn angen tai ond heb gysylltiad Gwynedd, bydd cyfran helaeth o'r ceisiadau sydd ym mand 3 yno oherwydd bod eu blaenoriaeth wedi ei leihau o fand 1A a 2.

“Pam nad yw'r Cyngor yn prynu hen dai cyngor tai gyda'r amod 106 arnynt?”

- 2.12. Fel rhan o Gynllun Prynu i Osod y Cyngor (sy'n rhan o'r Cynllun Gweithredu Tai), mae'r Cyngor yn mynd ati i brynu tai oddi ar farchnad agored (gan gynnwys prynu cyn dai cymdeithasol) er mwyn eu gosod i bobl leol sydd mewn angen tai.
- 2.13. Hyd yma mae 32 o dai wedi'u prynu, a 10 ohonynt wedi'u gosod i ymgeiswyr ar gofrestr Tai Teg.
- 2.14. Mae gan dai sydd ag amod 106 arnynt eisoes warchodaeth ar gyfer pobl Gwynedd, ac o'r herwydd, nid ydym yn cyfyngu ein pryniannau i'r math yma o dai yn unig, gan fod cyfleoedd ychwanegol ar gael i drigolion Gwynedd o brynu tai heb gyfyngiadau cyfredol arnynt.
- 2.15. Mae'n bwysig nodi hefyd ein bod yn gofalu nad ydym yn cystadlu yn erbyn trigolion lleol ar gyfer prynu eiddo, ac os cawn wybod am ddiddordeb lleol, byddwn yn tynnu'n ôl o'r pryniant yn syth.

2) Allwch chi ddarparu gwybodaeth a data (fesul ward neu Gyngor Cymuned) sy'n dangos a yw pobl leol yn elwa ai peidio o ganlyniad i'r polisi gosod tai? Oes modd cael cymharu data gyda'r hen system bwyntiau i weld sut mae'r system newydd bandio yn cymharu?

- 2.16. Fel sydd eisoes wedi'i ddweud, mae 97% o osodiadau eiddo cymdeithasol yn mynd i ymgeiswyr sydd â “Chysylltiad Gwynedd” fel sydd wedi'i ddiffinio yn y Polisi ([rhan 3.1 o'r Polisi Gosod](#)).
- 2.17. Mae'r Polisi hefyd yn rhoi blaenoriaeth ar sail preswylid mewn ardal Cyngor Cymuned a hyn sy'n penderfynu os yw ymgeisydd yn ymddangos yn hanner uchaf neu hanner isaf y band. Y maen prawf yw preswylid am 5 mlynedd, naill ai'n gyfredol, yn flaenorol, neu gyfuniad o'r ddau, yn ardal y Cyngor Cymuned lle mae nhw'n cael eu cartrefu.
- 2.18. Oherwydd natur y data a'r ffordd y'i cofnodir ar hyn o bryd, byddai'n eithriadol o anodd echdynnu'r wybodaeth ar gyfer pob un gosodiad sydd wedi'i wneud. I wneud hyn, byddai'n rhaid gwirio manylion pob un cais gan ymgeisydd/ymgeiswyr sydd wedi'u cartrefu trwy'r gofrestr a chanfod beth oedd eu cysylltiad â'r gymuned lle maen nhw wedi

eu cartrefu ynddi fesul un, a fyddai'n cymryd amser sylweddol swyddogion. Fodd bynnag, er mwyn ymateb i'r cwestiwn, craffwyd sampl ar hap o 200 o geisiadau. Credwn fod sampl o'r maint hwn yn rhesymol ac yn ddibynadwy, ac o'r herwydd, bod y canlyniadau yn rhai cynrychioliadol o'r gofrestr yn ei chyfanrwydd.

- 2.19. O'r sampl, fel sydd eisoes wedi'i nodi, gwelwn fod 62.5% o denantiaid newydd â chysylltiad cymuned. Os edrychwn ar y nifer oedd â chysylltiad â chymuned sy'n ffinio â'r gymuned lle mae nhw wedi eu cartrefu, mae'n codi i 71.5%. Os edrychwn wedyn ar yr ardal ehangach, h.y. Arfon, Dwyfor a Meirionnydd, mae'r ffigur yn codi i 88%.
- 2.20. Mae'n bwysig nodi bod sawl ffactor sy'n dylanwadu'r angen i symud rhwng cymunedau, ac mae'r rhain yn cynnwys:
- Pobl sy'n ddigartref ac yn byw mewn eiddo dros dro sy'n anaddas
 - Angen symud i roi neu i dderbyn cefnogaeth teulu
 - Angen symud am resymau cyflogaeth
 - Angen symud am resymau addysg
 - Angen symud am resymau cymdeithasol gan gynnwys bod yn destun ymddygiad gwrth gymdeithasol
 - Diffyg eiddo addas ar gyfer rhai categorïau o ymgeiswyr o fewn eu cymuned yn golygu bod rhaid symud i gymuned arall er mwyn i'w anghenion gael eu cyfarch, e.e.:
 - Eiddo ar gyfer pobl hŷn e.e. byngalos wedi eu dynodi'n arbennig
 - Eiddo efo cefnogaeth e.e. eiddo gwarchod efo gwasanaeth cefnogi
 - Eiddo i bobl sengl e.e. fflatiau
 - Eiddo ar gyfer teuluoedd mawrion e.e. tai 5, 6 neu fwy o ystafelloedd gwely
 - Eiddo ar gyfer anghenion corfforol e.e. eiddo wedi'i addasu neu adeiladu'n bwrpasol
- 2.21. Gyda 97% o osodiadau yn mynd i berson lleol (sydd â chysylltiad Gwynedd), ac ymhellach, a 62.5% yn mynd i berson â chysylltiad cymuned, ac uwch o edrych ar wardiau cyfagos, credwn fod hyn yn profi bod y Polisi cyfredol yn llwyddiannus yn sicrhau bod pobl Gwynedd yn cael pob chwarae teg gyda gosodiadau tai cymdeithasol.
- 2.22. O gymharu hyn â'r 'system bwyntiau' oedd yn weithredol cyn y system bandio sydd yn y Polisi cyfredol, roedd y ganran o osodiadau oedd yn mynd i bobl â chysylltiad lleol yn 90%.

3. Ystyriaethau pellach

- 3.1. Ddiwedd 2023, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Bapur Gwyn ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru, sy'n cynnwys argymhellion allai gael effaith sylweddol ar ein Polisi Gosod Tai.
- 3.2. Mae'r Cyngor eisoes wedi rhannu ymateb gyda'r Llywodraeth i nodi cefnogaeth mewn egwyddor i gyfeiriad y Papur Gwyn, ond rydym hefyd yn amlygu pryderon sylweddol gyda'r adnoddau (dynol ac ariannol) sydd ynghlwm â gweithredu'r newidiadau arfaethedig, yn ogystal â phryderon am rai elfennau penodol megis cyswllt lleol, newidiadau i'r prawf bwriadoldeb ac ati. Gellir darllen yr adroddiad a gyflwynwyd gerbron y Cabinet ynghyd ag ymateb swyddogol y Cyngor i'r ymgynghoriad [yma \(eitem 8\)](#).

4. Camau nesaf

- 4.1. Pan fyddwn yn derbyn eglurder ar fanylion a chyfeiriad y Llywodraeth yn dilyn cyhoeddi'r Papur Gwyn ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru, byddwn yn adolygu'r effaith gaiff hynny ar ein Polisi presennol, ac yn mynd trwy'r broses adolygu sydd ynghlwm â hynny.