

Pwyllgor Craffu Gofal (Cyngor Gwynedd) 21.11.24

Cwestiynau i'r gofyn i'r Cymdeithasau Tai

Gweithredu'r polisi gosod tai

- Ydych chi fel cymdeithas tai yn gweithredu yn unol â'r Polisi Gosod Tai Cyffredin Cyngor Gwynedd bob amser? Os ydych yn gwyr o'r polisi pa mor aml mae hyn yn digwydd a pham?
- Sut ydych chi fel cymdeithas tai yn cydweithio gyda chymdeithasau tai eraill yng Ngwynedd?

Rhestr aros

- Beth yw eich rhesymau dros ofyn am wahardd rhai pobol oddi ar y rhestr aros?
- Ydych chi'n osgoi cynnig eiddo i rai enwau sydd ar y rhestr aros? Os ydych chi'n gwneud hyn, beth yw'r rheswm fel arfer?

Cyfnewid tai

- Beth yw'r rheolau ynglŷn â chyfnewid tai? Oes rhaid i denantiaid ymrwmo i rentu am gyfnod penodol wrth arwyddo'r cytundeb cyn gwneud cais am gyfnewid eiddo?
- Beth yw eich proses ar gyfer rheoli tenantiaid sy'n dymuno cyfnewid tŷ/eiddo i un arall?
- A oes data gan eich cymdeithas dai am y nifer sydd wedi cyfnewid tai yn y 3 blynedd diwethaf a'r lleoliadau cyfnewid? (Managed Moves/House Swaps).
- A oes modd cael gwybod faint o bobl gyda chyswllt lleol sydd wedi cyfnewid tŷ er mwyn symud yn ôl i Wynedd i fyw?

Cymorth i denantiaid, tan feddiannu a digartrefedd

- Sut ydych yn rheoli tân feddiannu? Ydy cyfnewid eiddo o ganlyniad i dan feddiannu yn gyffredin?
- Faint o denantiaid sydd wedi cyfnewid eiddo o ganlyniad i dân feddiannu yn ystod y flwyddyn ddiwethaf?
- Pa fath o gefnogaeth sy'n cael ei roi i bobl er mwyn atal digartrefedd?
- Faint o swyddogion cymunedol sydd gan eich cymdeithasau tai er mwyn cynorthwyo tenantiaid ar lawr gwlad?

Ansawdd tai a gwaith cynnal a chadw

- Beth yw ansawdd eich tai yng Ngwynedd a pha gynlluniau sydd ar waith i'w cynnal a'u gwella?
- Ydy eich gwasanaeth cynnal a chadw eiddo ar gael yn gyson trwy'r sir ac a yw'r amser aros am atgyweiriadau a thrwsio yn amrywio drwy'r sir?
- Beth yw cyfartaledd mae rhaid i denant ddisgwyl am gael gwneud gwaith atgyweirio yn eu tŷ?

- Pa fath o bethau sydd fel arfer yn arwain at oedi cyn gwneud gwaith atgyweirio?
- Ydych chi'n blaenoriaethu atgyweiriadau mewn tai lle mae pobol fregus yn byw?
- Sut ydych chi'n diffinio gwaith sydd angen ei atgyweirio ar frys?
- A ydych chi yn ffyddiog bod eich timau cynnal a chadw yn gweithredu yn y ffordd fwyaf effeithlon?
- Faint o dai hygrych sydd gan y cymdeithasau tai?
- A oes gan gymdeithasau tai system o wneud addasiadau er mwyn gwneud tai yn hygrych?

Tai gwag a phrynu tai

- Faint o dai gwag sydd gan eich cymdeithas dai ar hyn o bryd?
- Beth yw eich amserlen arferol ar gyfer dod a thŷ gwag yn ôl i ddefnydd?
- Beth yw eich polisi ynglŷn â gwaredu tai? Oes tai wedi eu gwaredu?
- A oes gan eich cymdeithas dai bolisi ynglŷn â phrynu hen dai Cyngor er mwyn eu rhentu i denantiaid? Ydych chi wedi prynu hen dai Cyngor yn y 3 blynedd diwethaf ac a oes bwriad i brynu mwy?

Cyfathrebu a chwynion

- Mae gan gymdeithasau tai ffurflenni a rheolau gwahanol ar gyfer tenantiaid/darparu tenantiaid sy'n gallu bod yn ddryslyd. A wneuch chi ystyried defnyddio'r un math o ffurflenni a rheolau?
- Faint o gwynion ydych chi wedi ei dderbyn a sut ydych yn delio efo nhw? Beth yw eich amserlen i ddelio gyda chwynion?
- Mae cynghorwyr yn cael nifer o ymholiadau a chais am gymorth gan etholwyr ynghylch tai cymdeithasol. Yn aml nid yw'r wybodaeth ddiweddaraf wedi ei rannu gyda chynghorwyr. Pa gynlluniau sydd ar waith i wella cyfathrebu gyda chynghorwyr?
- Os yw aelod o'r cyhoedd yn dymuno cwyno am denant gan eu bod wedi torri amodau cytundeb beth yw'r drefn gwyno?