

Mis adrodd cyfredol:

Medi 2025

HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD - MESURAU TAI AC EIDDO

Mis adrodd blaenorol:

Awst 2025

EIDDO 01

Mis diwethaf: 13.77

14.03

Yr amser (mewn dyddiau) a gymer i ymateb i gais am waith cynnal a chadw

Gareth Wyn Jones

EIDDO 02

Mis diwethaf: 6

6

Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth gan yr Uned Cynnal a Cha...

Gareth Wyn Jones

EIDDO 03

Mis diwethaf: 13.69

13.00

Yr amser (mewn dyddiau) a gymer i ymateb i gais am waith Teleofal

Gareth Wyn Jones

EIDDO 04

Mis diwethaf: -8.96%

-6.07%

Canran yr allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor o gymharu â'r flwyddyn ddiwethaf

David Mark Lewis

EIDDO 05

Mis diwethaf: 67%

64%

Canran o archwiliadau eiddo blynyddol wedi'u cwblhau

Gareth Wyn Jones

EIDDO 06

Mis diwethaf: 6

6

Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth gan yr Uned Difa Pla

David Mark Lewis

EIDDO 07

Mis diwethaf: 6

5

Nifer o gwsmeriaid (allan o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda gwasanaeth yr Uned Stadau

Daniel Lewis

EIDDO 08

Mis diwethaf: 5

5

Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth gan yr Uned Glanhau

Karen Moseley-Jones

EIDDO 09

Mis diwethaf: 6

6

Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth gan yr Uned Swyddfeydd

Karen Moseley-Jones

EIDDO 10

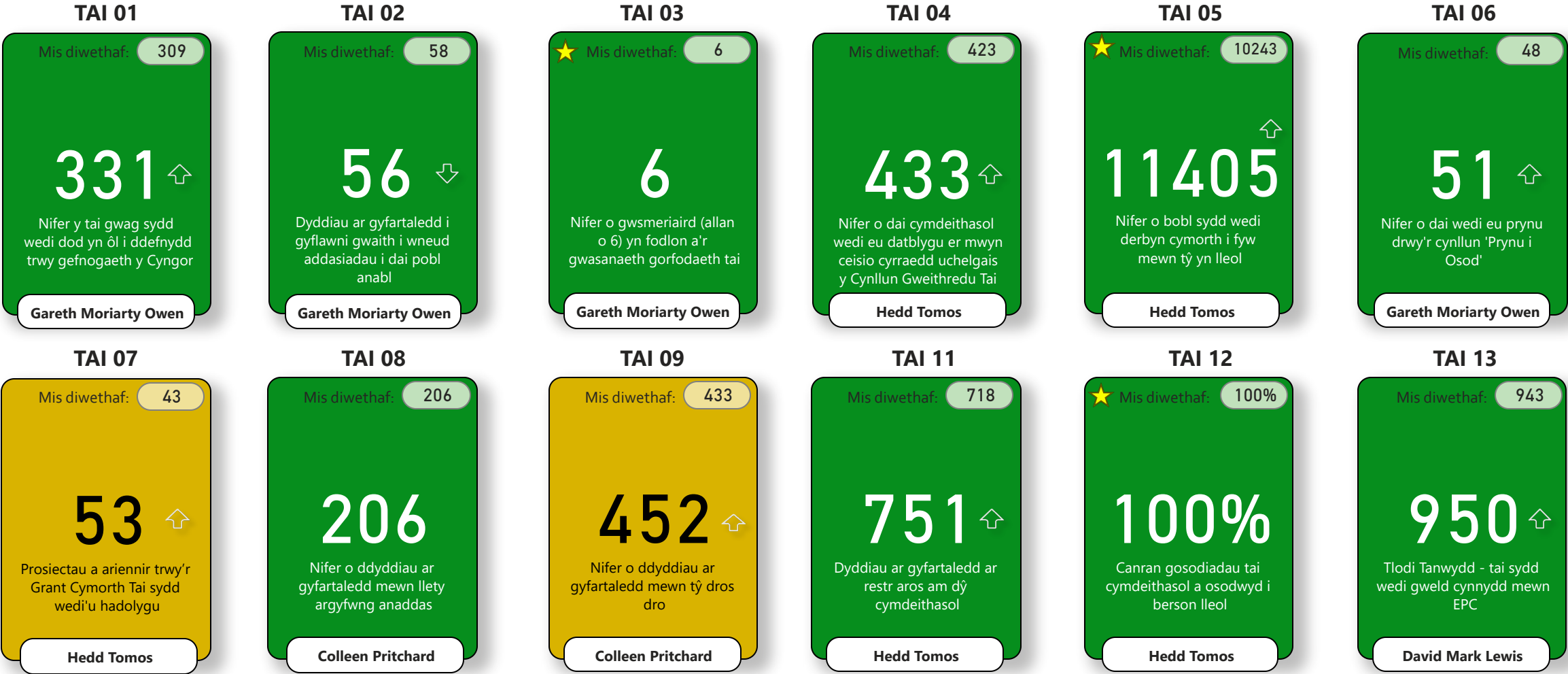
Mis diwethaf: 88%

88%

Prosiectau'r Uned Datblygu Eiddo sydd yn symud ymlaen yn unol â'r amserlen wedi i'r briff llawn gael ei gyt...

Geraint Owen

HERIO A CHEFNOGI PERFFORMIAD - MESURAU TAI AC EIDDO



EIDDO 01: Uned Cynnal a Chadw

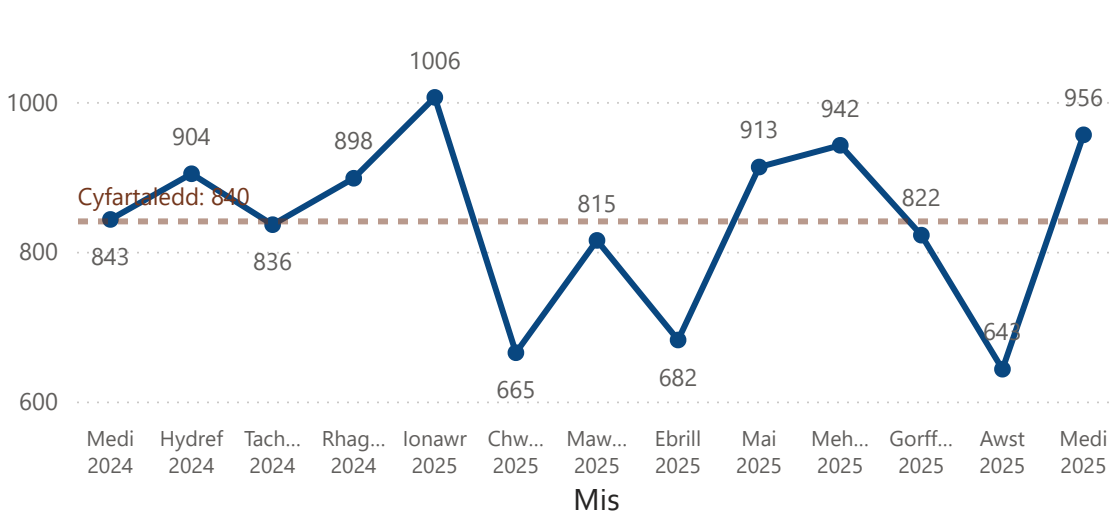
Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Yr amser (mewn dyddiau) a gymer i gwblhau cais am waith cynnal a chadw

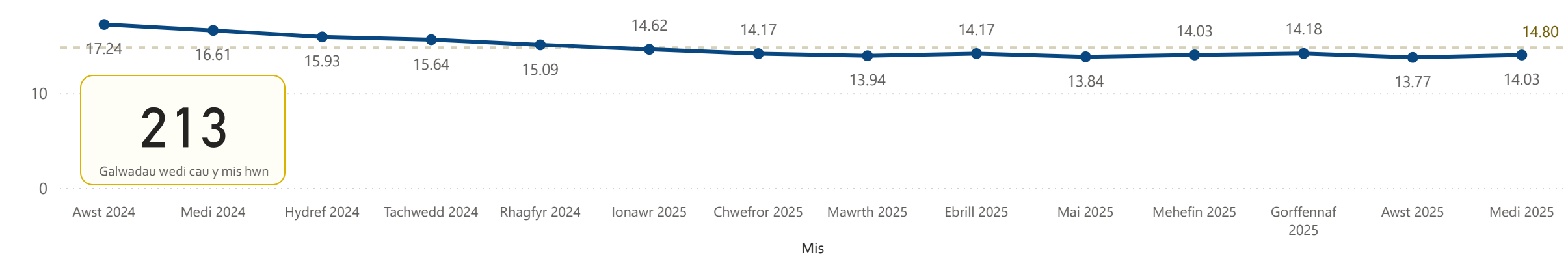
Mae'n destun balchder fod y dyddiau ar gyfartaledd wedi lleihau dros y 12 mis diwethaf ac wedi sefydlogi ar tua 14 diwrnod (cyfartaledd dros y 12 mis diwethaf o 14.80 diwrnod), a hynny wrth ystyried yr amrywiaeth eang o alwadau am waith sy'n cyrraedd y tîm. Credwn fod perfformiad y tîm yn dda, ac yn gwneud yr hyn sy'n bwysig i'n cwsmeriaid - a chaiff hynny ei gefnogi a'i ategu ym mesurydd Eiddo 2 (Bodddhad Cwsmer Cynnal a Chadw) lle gwelir sgôr o 100% bodddhad dros y 12 mis diwethaf.

Noder bod galwadau yn gostwng yn Gorffennaf ac Awst, sy'n gyson â chyfnod yr haf pan mae safleoedd ysgol yn cau a'r tywydd yn braf. Ond yn ôl yr arfer mae'r nifer galwadau'n wedi cynyddu'n sylweddol fis Medi gyda ysgolion yn ail agor a'r wrth i'r tywydd oeri.

Nifer o alwadau a dderbyniwyd y mis hwn



Yr amser (mewn dyddiau) a gymer i gwblhau cais am waith cynnal a chadw



EIDDO 02: Uned Cynnal a Chadw

Yn ôl i'r dashfwrdd

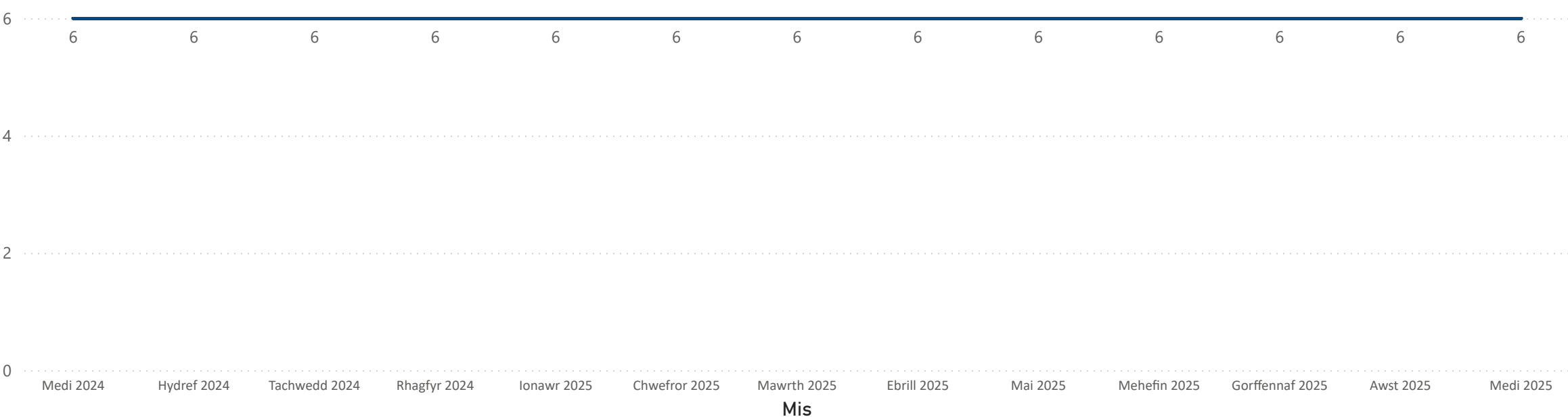
Mesurydd: Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth a gawsant gan yr Uned Cynnal a Chadw

Drwy ofyn am sgôr allan o 10 rydym yn cael adborth da iawn gan ein cwsmeriaid ac yn mynd at wraidd eu barn go iawn pan nad ydynt yn rhoi sgôr llawn.

Dros y chwarter diwethaf, mae'r adborth wedi bod yn bositif iawn ar y cyfan ac rydym yn falch bod pob un wedi rhoi sgôr llawn i ni dros y cyfnod diweddaraf. Dyma flas o'r sylwadau:

- 1. "Roedden nhw wedi ymateb i'r alwad yn sydyn ac wedi gallu sortio ar y diwrnod, popeth yn iawn rwan." (10/10)
- 2. "Hapus efo'r gwasanaeth, dim cwynion!" (10/10)
- 3. "Hapus iawn efo'r gwaith, heb fod yn broblem ers hynny chwaith felly fyswni'n sgorio 10/10." (10/10)

Nifer o gwsmeriaid (allan o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth a gawsant gan yr Uned Cynnal a Chadw



EIDDO 03: Uned Cynnal a Chadw

Yn ôl i'r dashfwrdd

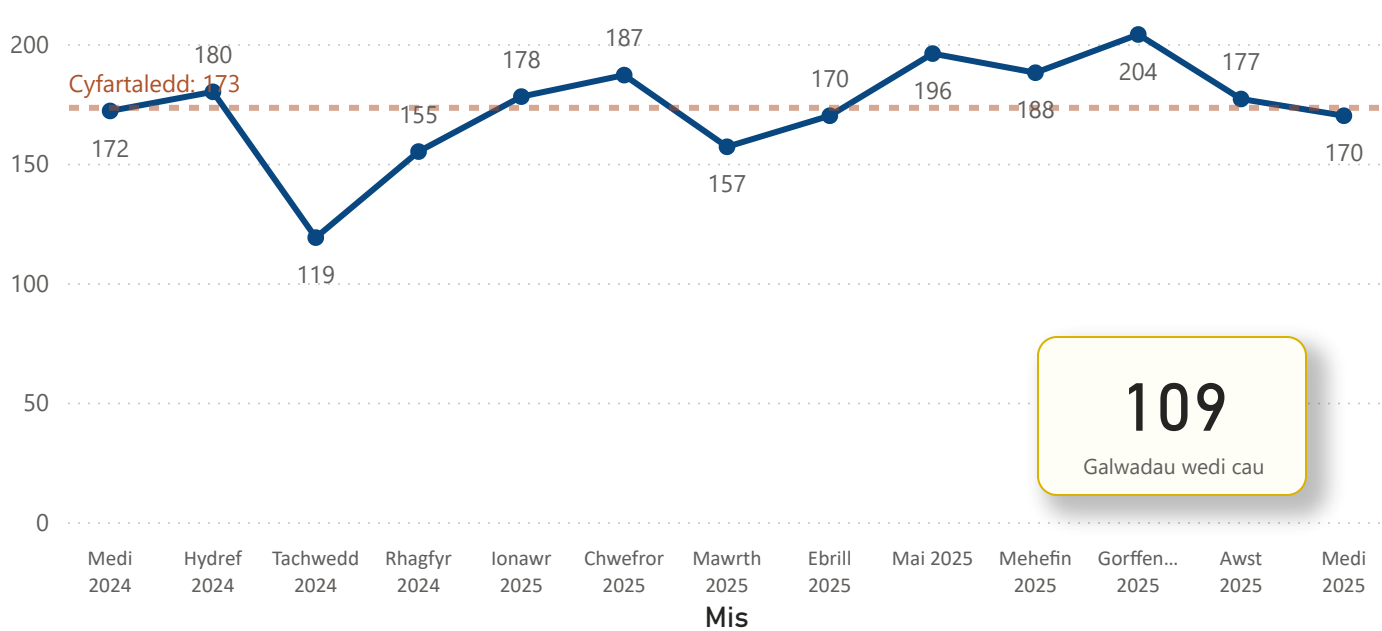
Mesurydd: Yr amser (mewn dyddiau) a gymerir i gwblhau cais am waith Teleofal

Mae'r cyfnod amser a gymerir i gau cais am waith Teleofal wedi sefydlogi oddeutu 13.65 diwrnod ar gyfartaledd dros y 12 mis diwethaf.

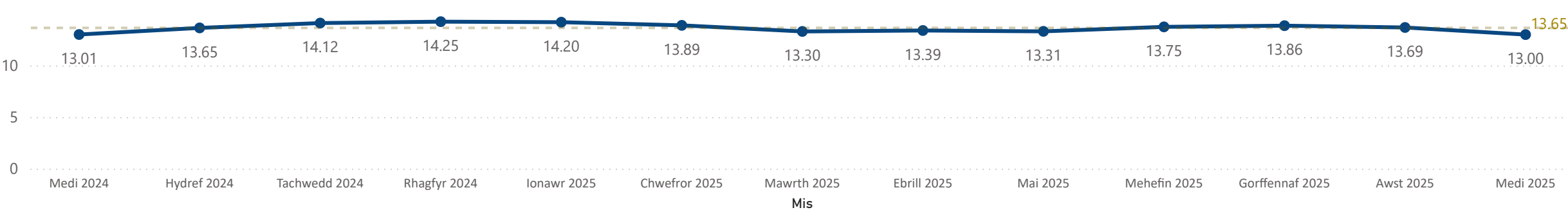
Yn ogystal â'r gwaith dydd-i-ddydd, mae'r tîm wedi bod yn gweithio ar ddigideiddio'r teclynnau Teleofal dros y flwyddyn ddiwethaf hefyd. O'r 1,500 o ddyfeisiau sydd allan gan unigolion yng Ngwynedd, mae tua 1,200 wedi'u trosi, gyda'r oddeueu 300 sydd ar ôl i'w trosi rhwng nawr a diwedd y flwyddyn.

Mae'r tîm hefyd wedi bod yn cynnal trafodaethau gyda'r Adran Oedolion, lechyd a Llesiant a chymdeithas dai Adra ynghylch trosglwyddo hen gyfarpar tenantiaid Adra i'r dechnoleg newydd. Gan y bydd hyn yn golygu gwaith ychwanegol sylweddol i'r tîm, bydd cais yn cael ei gyflwyno am adnodd ychwanegol i fod yn ymgymryd â'r gwaith.

Galwadau wedi'u derbyn am waith Teleofal



Yr amser (mewn dyddiau) a gymerir i gau cais am waith Teleofal



EIDDO 04: Uned Cadwraeth Ynni

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Canran y newid mewn allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor o gymharu â'r un adeg y llynedd

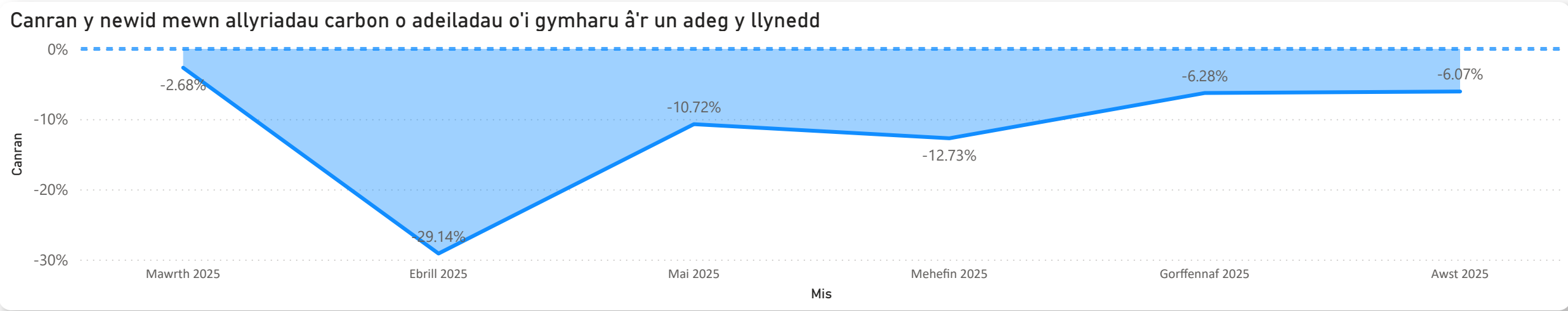
Yn gyffredinol mae cyfnod yr haf yn eithaf tawel nghyd destun defnydd ynni oherwydd bod y cyfnod yma gan fod ysgolion wedi cau, cyfnod gwresogi i ffwrdd ac ati. O ran nwy, yr unig ddefnydd a welwyd yw ar gyfer cynhesu dŵr poeth. Mae ceisio cadw ar ben y gwastraff ynni yn hanfodol yn y cyfnod yma drwy wneud yn siŵr bod systemau gwresogi wedi'u diffodd.

Roedd yn gyfnod llewyrchus iawn o ran trydan yn sgil braf iawn lle mae cynhyrchiant solar wedi dwyn ffrwyth. Bu gostyngiad ym mhob mis (Mai-Awst) o gymharu â 2024. Yn gronnus roedd defnydd trydan i lawr -2% yn erbyn 2024 sy'n gyfatebol i -140,104kWh.

O ran nwy, gwelwyd gostyngiad sylweddol ym mhob mis gyda phob mis >10% yn is na 2024 (ac eithrio mis Gorffennaf oedd -5%) - mae hyn yn sgil gwaith y tîm i addasu gosodiadau'r BMS's a bod yn wylidwrus yn ystod y cyfnod. Yn aml nid ydym yn gweld cymaint o ostyngiad mewn lefelau nwy yn ystod yr haf, ond oherwydd y gwaith o fynd ati i sicrhau nad oes mymryn o wastraff, rydym wedi llwyddo i ostwng ein treuliant nwy dros y cyfnod. Yn gronnus rydym -10.38% (1,515,283)kWh o gymharu â 2024.

Mae ein allyriadau Carbon Deuocsid (kg/Co2) oddeutu tua 1400 tonnell yn llai dros y cyfnod o Ionawr-Awst yn 2025 o'i gymharu a'r un cyfnod yn 2019, sydd yn gyfatebol i -26.69%. Ac o gymharu a 2024 tua 300 tonnell yn llai dros yr un cyfnod sydd yn gyfatebol i -7.5%.

**Noder nad oes data ar gael ar gyfer Medi 2025 oherwydd oedi yn derbyn y data.*



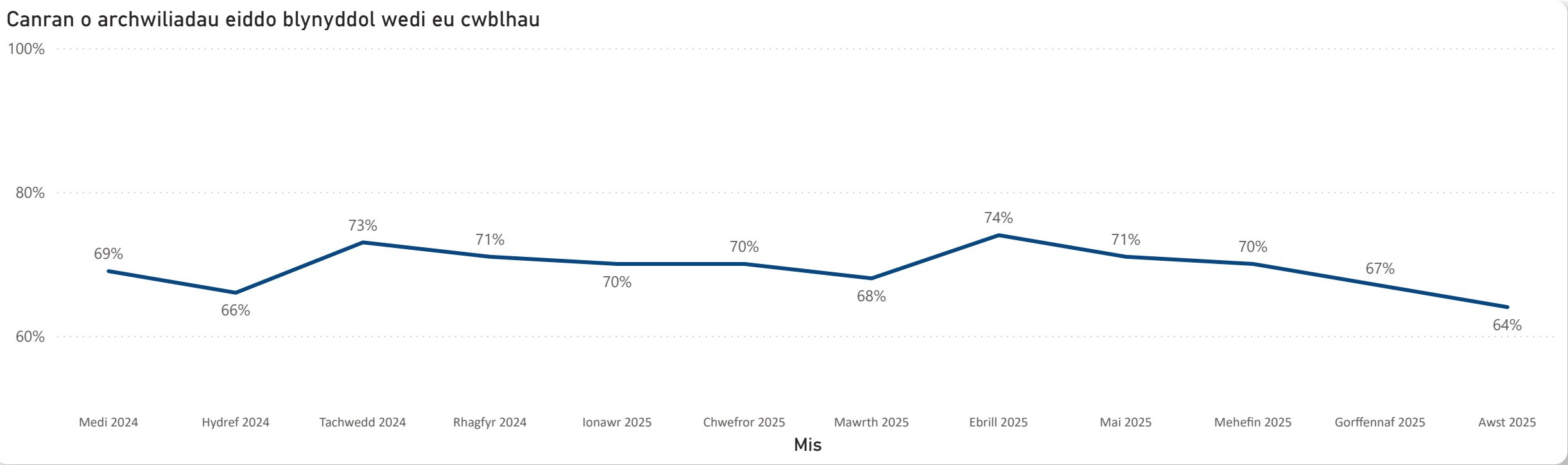
Mesurydd: Canran o archwiliadau eiddo blynyddol wedi'u cwblhau

Mae 64% o archwiliadau eiddo wedi'u cwblhau erbyn Medi 2025. Mae hyn yn cyfateb i 233 o archwiliadau allan o gyfanswm o 364.

Mae'r ffigwr hwn wedi gweld lleihad graddol dros y misoedd diwethaf, a hynny oherwydd sawl ffactor, gan gynnwys ein bod wedi bod yn brin o un swyddog.

Fodd bynnag, mae'r archwiliadau pwysicaf wedi cael eu blaenoriaethu, megis archwiliadau tân, ac mae trefniadau amgen wedi'u rhoi yn eu lle i ddelio gydag archwiliadau statudol, e.e. archwiliadau asbestos er mwyn sicrhau bod y materion risg uchel yn derbyn sylw amserol a phriodol i sicrhau bod ein hadeiladau'n ddiogel i ddefnyddwyr.

Rydym unwaith eto'n wynebu sefyllfa o swydd wag yn y tîm ac rydym newydd hysbysebu'r swydd, ac yn gobeithio gallu cyfweld yn fuan. Noder fodd bynnag bod arbenigedd ac anghenion hyfforddiant y swydd yn golygu ein bod yn gweld heriau wrth recriwtio person cymwys yn syth.



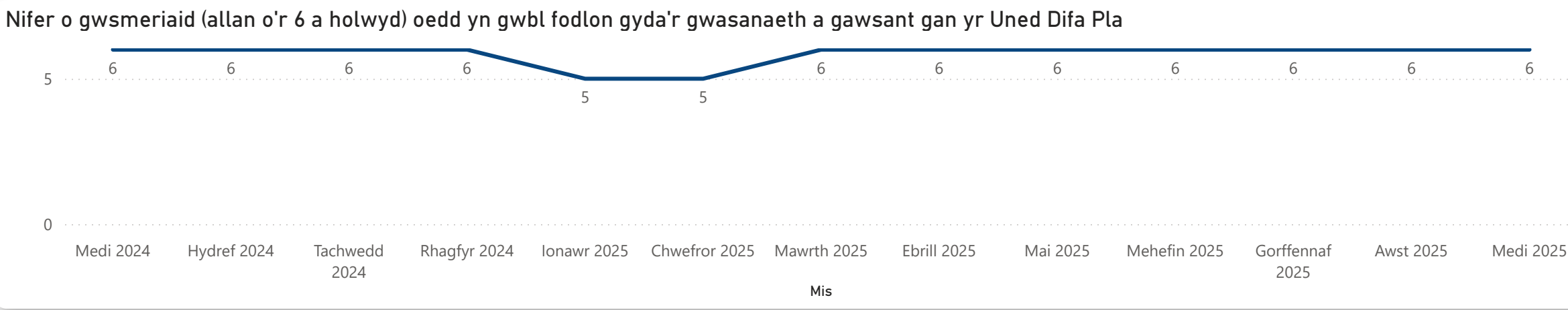
EIDDO 06: Uned Difa Pla

Mesurydd: Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth a gawsant gan yr Uned Difa Pla

Mae'r Uned Difa Pla yn wasanaeth masnachol i'r cyhoedd ac felly mae'n hanfodol fod ein cwsmeriaid o'r farn eu bod yn cael gwasanaeth ardderchog am yr hyn maen nhw'n talu amdano. Rydym yn falch felly fod hwn yn faes lle rydym yn gyson yn cael adborth da gan ein cwsmeriaid.

Mae 100% o'r rheiny a holwyd dros y deufis diwethaf yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth h.y. cafwyd sgôr o 10/10 i'r gwasanaeth gan bob un. Mae rhai o'r sylwadau a dderbyniwyd wedi'u cynnwys isod:

- 1. "Ifan wedi ffonio a dod allan yn syth." (10/10)
- 2. "Hapus, wedi defnyddio'r gwasnaeth fwy nag unwaith." (10/10)
- 3. "Hapus iawn hefo'r gwasanaeth" (10/10)
- 4. "10 - Very happy that Dan contacted him on the same day " (10/10)



EIDDO 07: Gwasanaeth Stadau

Mesurydd: Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth a gawsant gan y Gwasanaeth Stadau

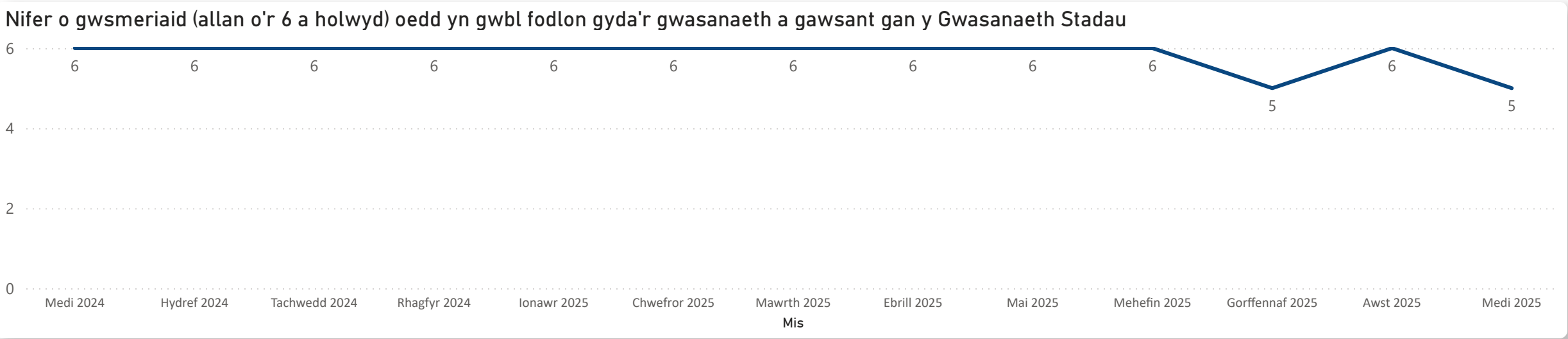
Mae'r data bodlonrwydd cwsmer dros y misoedd diwethaf wedi parhau yn gyson uchel er gwaethaf pwysau cynyddol ar gapasiti'r tîm.

Mae'r uned yn gwneud defnydd o system reoli asedau Technology Forge ar gyfer rheoli a dyrannu achosion yn fwy effeithiol.

Er bod y gofyn sydd ar yr uned yn sgil y Cynllun Gweithredu Tai a Chynlluniau Blaenoriaeth y Cyngor yn parhau yn uchel gan olygu fod gofyn blaenoriaethu a rheoli disgwyliadau rhai gwasanaethau, mae'n braf nodi bod y data bodlonrwydd cwsmer yn dangos lefel uchel o fodlonrwydd gyda'r gwasanaeth. Mae swyddog newydd nawr wedi ymuno â'r uned ac wedi setlo mewn yn gyflym i fod yn rhan o'r tîm.

Dyma flas o'r sylwadau a dderbyniwyd dros y cyfnod diwethaf:

- 1. "Byddwn yn rhoi 10/10 fel sgôr, gan na alla i feddwl am unrhyw beth y gellid ei wneud yn wahanol" (10/10)
- 2. "Er yn gais anarferol am waith, deliodd y swyddog gyda'r cais yn effeithiol iawn - fe wnaeth y gwaith ymchwil angenrheidiol a llwyddodd i wneud trwydded briodol mewn amserlen dynn - gwaith penigamp." (10/10)
- 3. "Roedd y gwasanaeth a dderbyniwyd yn 10. Mae safon y gwasanaeth yn rhagorol, yn fodlon rhoi un cam pellach nad oedd raid. Fel Cynghorydd, mae'n dda gweld ymddygiad cwrtais gyda thrigolion ac mae'n rhoi adborth i mi pan mae gwybodaeth ar gael." (10/10)



EIDDO 08: Uned Glanhau

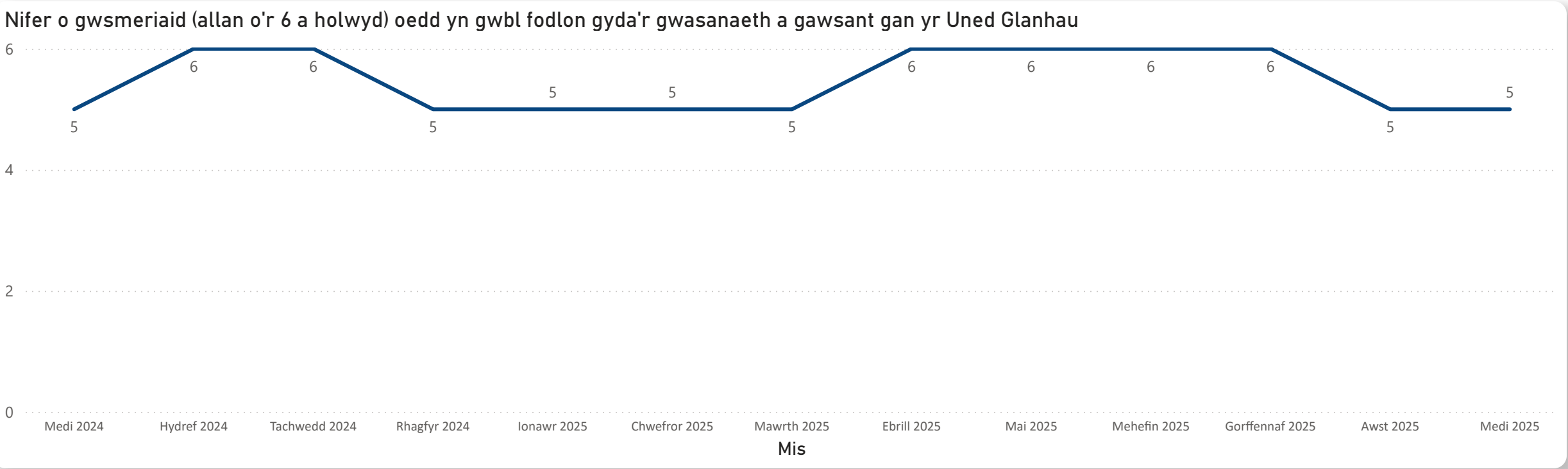
 Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth a gawsant gan yr Uned Glanhau

Mae'r sgôr dros y misoedd diwethaf yn dangos bod ein cwsmeriaid yn fodlon iawn, neu'n gwbl fodlon, gyda'r gwasanaeth. Dyma flas o'r adborth:

- 1. "Glanhawyr yn cyfro i'w gilydd sy'n grêt." (10/10)
- 2. "Fysa posib glanhau swyddfeydd yn amlach?" (6/10)
- 3. "Staff yn hapus iawn gyda'r glanhau ac yn diolch yn fawr i'r tîm am y gwaith." (10/10)

Noder: Oherwydd bod ein cwsmeriaid yn dueddol fod yr un rhai ac nid oes trosiant uchel, rydym yn casglu'r adborth bob yn ail fis er mwyn osgoi sefyllfa be rydym yn holi'r un cwsmeriaid bob mis



EIDDO 09: Uned Swyddfeydd

Mesurydd: Nifer o gwsmeriaid (o'r 6 a holwyd) oedd yn gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth a gawsant gan yr Uned Swyddfeydd

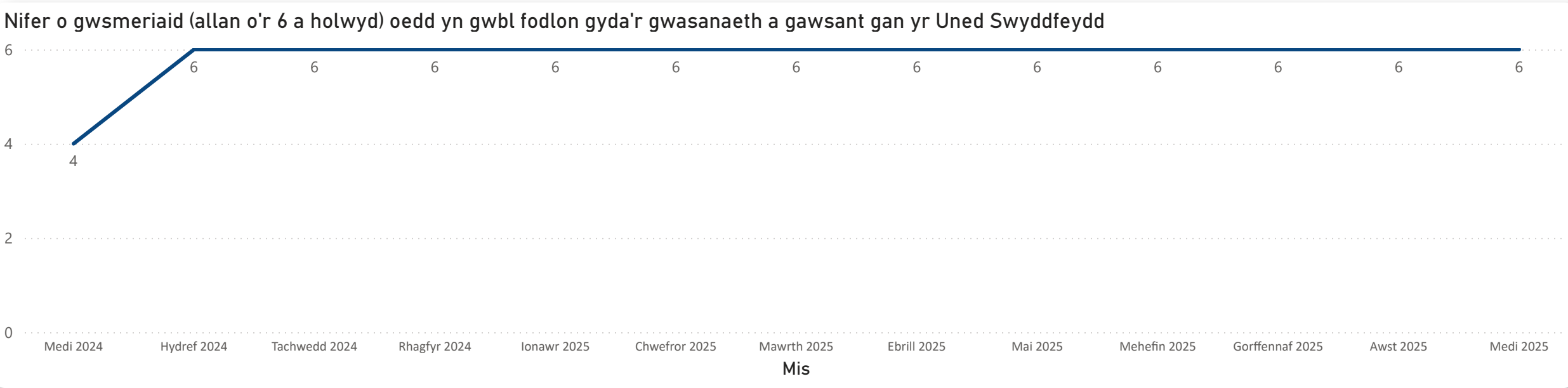
Rydym yn casglu barn staff ein swyddfeydd er mwyn darganfod os yw eu swyddfa yn caniatáu iddynt wneud eu gwaith yn iawn, sy'n adlewyrchiad ar y gwasanaeth a gânt gennym ni fel Uned.

Mae'n braf dweud bod staff yn dal i deimlo bod y gwasanaeth yn cyrraedd y nod, fel y tystia'r misoedd diwethaf.

Dyma flas o'r sylwadau gafwyd i'r arolwg boddhad cwsmer:

1. "Yn fy marn i mae'r swyddfeydd yn fy caniatáu i wneud fy waith yn effeithiol. Mae'r lleoliad dda ac yn caniatáu i ni mynd lawr yn sydyn at aelodau o'r cyhoedd sydd angen siarad efo fi. Mae'r cyfleusterau yn y swyddfa hefyd yn caniatáu i mi gwblhau fy gwaith yn effeithiol." (10/10)
2. "Lwcus iawn o ran y swyddfa. Diolch." (10/10)

Noder: Oherwydd bod ein cwsmeriaid yn dueddol fod yr un rhai ac nid oes trosiant uchel, rydym yn casglu'r adborth bob yn ail fis er mwyn osgoi sefyllfa be rydym yn holi'r un cwsmeriaid bob mis



EIDDO 10: Gwasanaeth Datblygu Eiddo

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Canran prosiectau'r Gwasanaeth Datblygu Eiddo sydd yn symud ymlaen yn unol â'r amserlen wedi i'r briff llawn gael ei gytuno

Mae gan y Gwasanaeth Datblygu Eiddo 50 o brosiectau byw ar wahanol gamau o'r broses, a 38 o brosiectau sydd yn y cyfnod diffygion.

O'r prosiectau byw, mae 88% ohonynt (44 prosiect) yn symud ymlaen yn unol â'r rhaglen wreiddiol, wedi cwblhau, neu ddim wedi llithro ymhellach o'r rhaglen ddiwygiedig.

Fel y gwelir o'r graff isaf ar y dde, mae'r camau gwahanol wedi'u rhannu fel a ganlyn:

Cyfnod Dichonoldeb: 15 prosiect

- 12 ar drac
- 3 wedi llithro ers yr adroddiad diwethaf neu'n parhau i lithro

Cyfnod Dylunio: 21 prosiect

- 18 ar drac
- 2 wedi llithro ers yr adroddiad diwethaf neu'n parhau i lithro

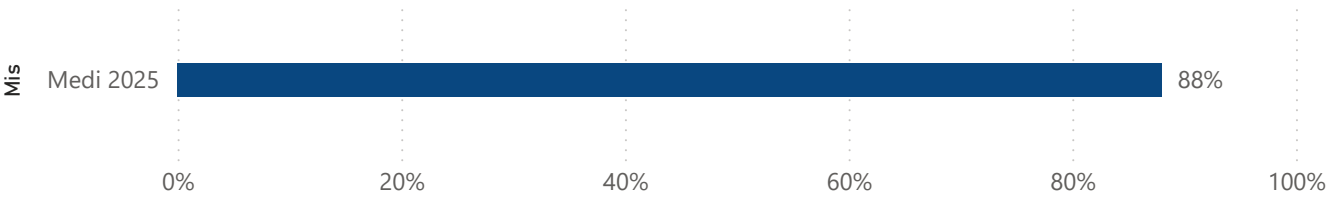
Cyfnod Adeiladu: 14 prosiect

- Pob un (14) ar drac

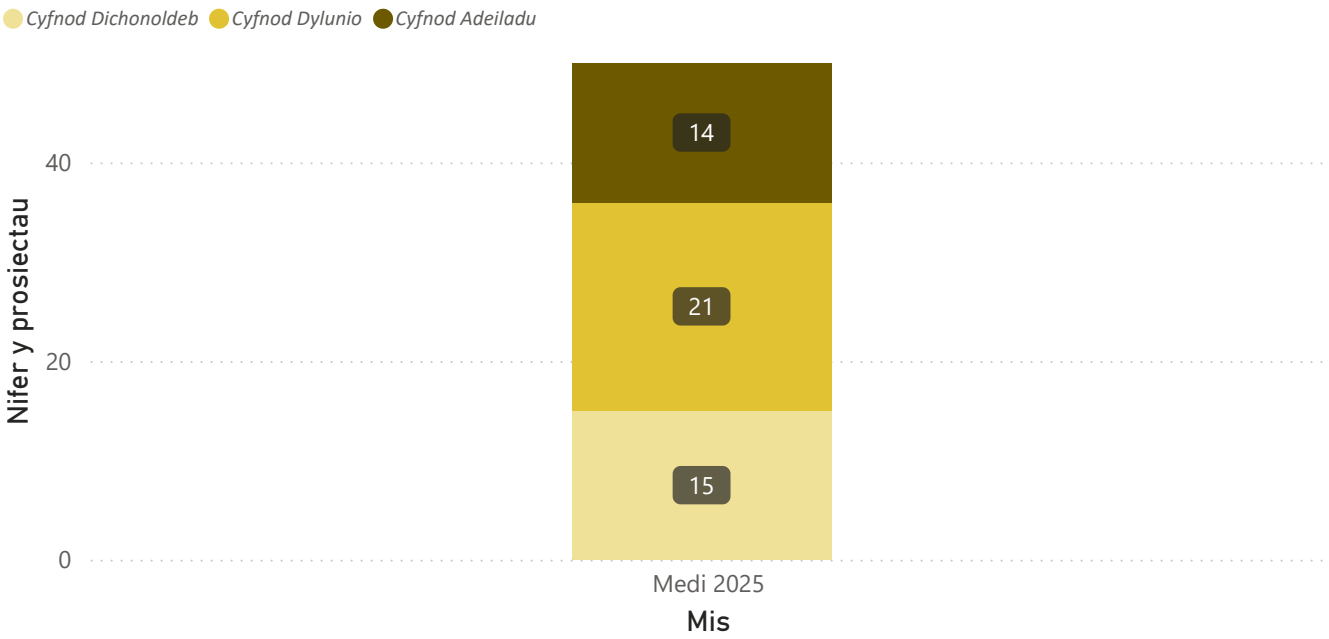
Mae'r 5 prosiect sy'n llithro yn llithro oherwydd amgylchiadau sydd y tu hwnt i reolaeth y Gwasanaeth.

Yn ystod y cyfnod ers yr adroddiad diwethaf yn Ebrill, mae 28 o brosiectau wedi'u symud i'r Archif.

Canran prosiectau'r Uned Datblygu Eiddo sydd yn symud ymlaen yn unol â'r amserlen wedi i'r briff llawn gael ei gytuno



Prosiectau'r Gwasanaeth yn ôl eu statws



TAI 01: Uned Grantiau a Phrosiectau

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o dai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor (ers Ebrill 2020)

Mae nifer y tai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd wedi cynyddu eto dros y misoedd diwethaf i 331 (o gymharu â 284 pan adroddwyd ddiwethaf ym mis Ebrill).

Mae hyn yn cynnwys 136 o dai sydd wedi derbyn grant Cartrefi Gwag Gwynedd (prosiect 3dd y Cynllun Gweithredu Tai). Mae'r Cynllun yma yn helpu ar gyfartaledd 4 o gontractwyr lleol ar bob cais ac mae dros £1.28m wedi'i wario hyd yma, gyda'r gwariant dros y misoedd diwethaf fel a ganlyn:

Mis Mai:	£9,264.17	Mehefin:	£49,516.18	Gorffennaf:	£95,066.75
Awst:	£112,674.99	Medi:	£75,127.07		

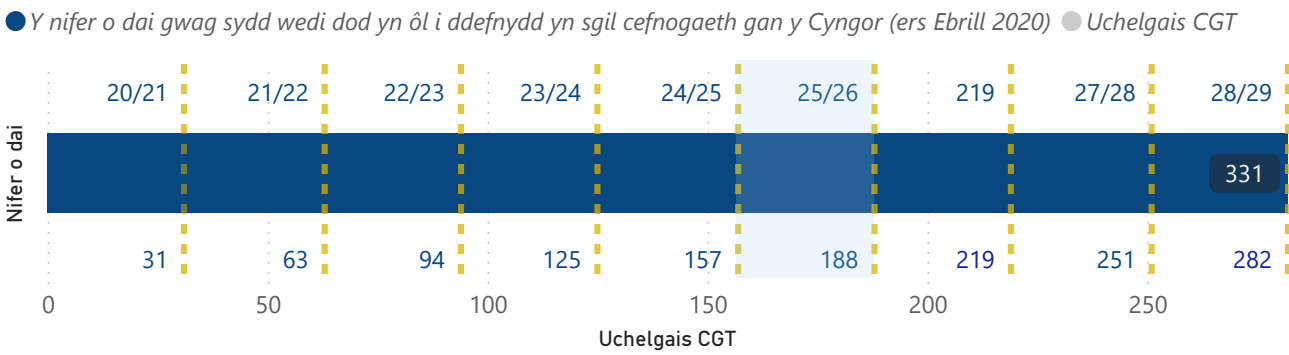
Mae llawer o'r gwariant uchod wedi'i wario yn Arfon (55%) a Meirionnydd (30%), ac 16% wedi'i wario yn Nwyfor.

Mae cynlluniau eraill yn gwneud gwahaniaeth i'r niferoedd o dai gwag sydd yn y sir, megis 'Troï Tai'n Gartrefi', gyda 35 o dai wedi dod yn ôl i ddefnydd trwy gymorth y cynllun hwn hyd yma. Dros y cyfnod diwethaf, mae 2 gais wedi gwneud cynnydd a bron â gorffen, ac rydym yn ymwybodol bod dau gais arall ar fin cael eu cyflwyno.

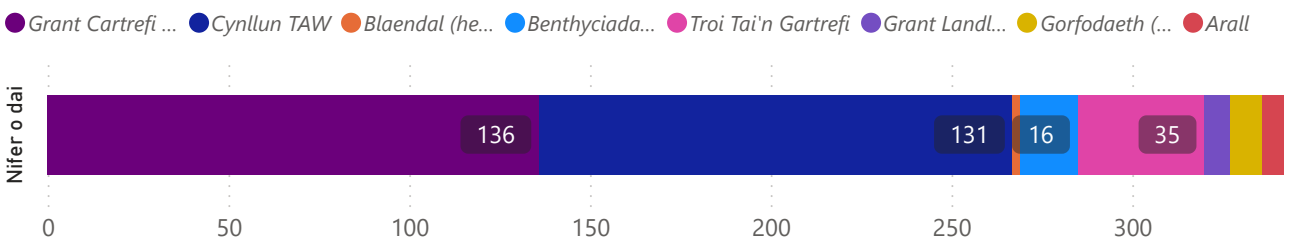
Cyflwynwyd adroddiad i Bwyllgor Craffu Gofal y Cyngor ar 25 Medi, 2025 lle rhannwyd gwybodaeth am ein cynlluniau i ddod â thai gwag yn ôl i ddefnydd - gellir darllen yr adroddiad yma: [TAI GWAG.pdf](#). Roedd diddordeb amlwg yn y cynlluniau a chafwyd cyfle i drafod ac ateb cwestiynau'r Aelodau. Penderfynodd y Pwyllgor dderbyn yr adroddiad a'n hannog i barhau i weithredu ar draws y sir.

Yn dilyn ymadawriad aelod o'r tîm, mae ein capasiti wedi cael ei effeithio, a bydd rhaid cynnal trafodaethau i sicrhau bod adnodd digonol ar gael i barhau i gynnig y gwasanaeth gorau i bobl Gwynedd.

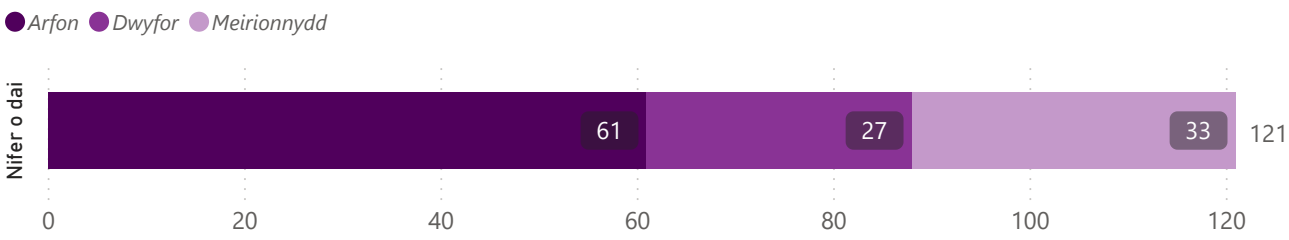
Y nifer o dai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor (ers Ebrill 2020)



Nifer o dai hyd yma yn ôl y math o gefnogaeth



Nifer Grantiau Cartrefi Gwag yn ôl ardal o Wynedd



TAI 02: Uned Grantiau a Phrosiectau

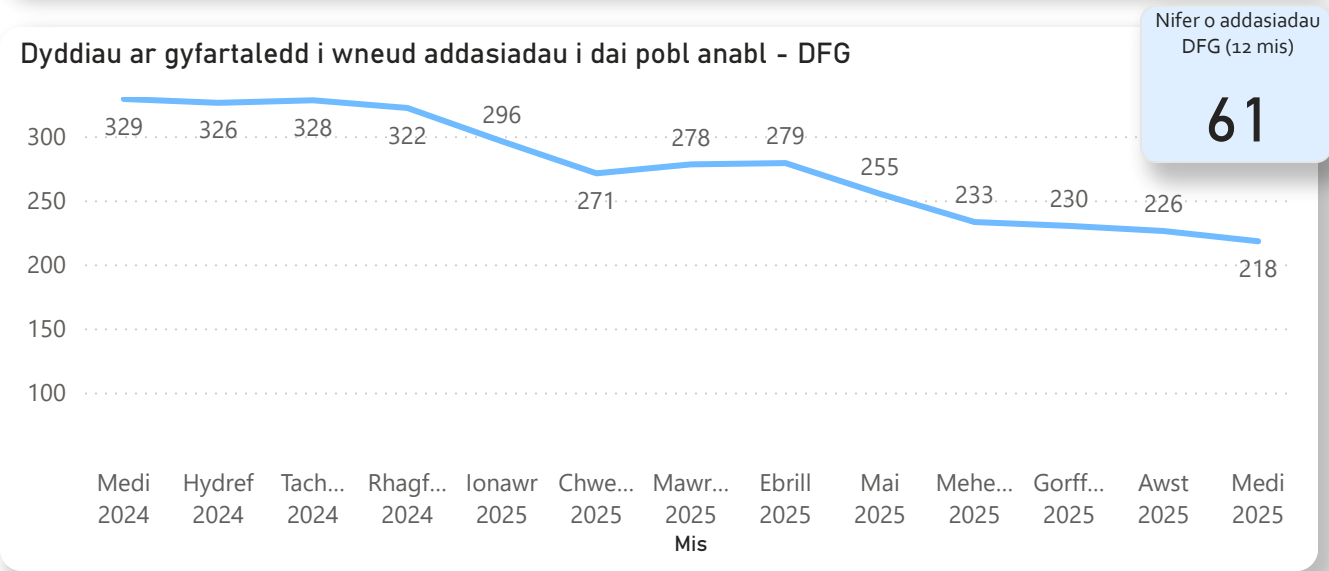
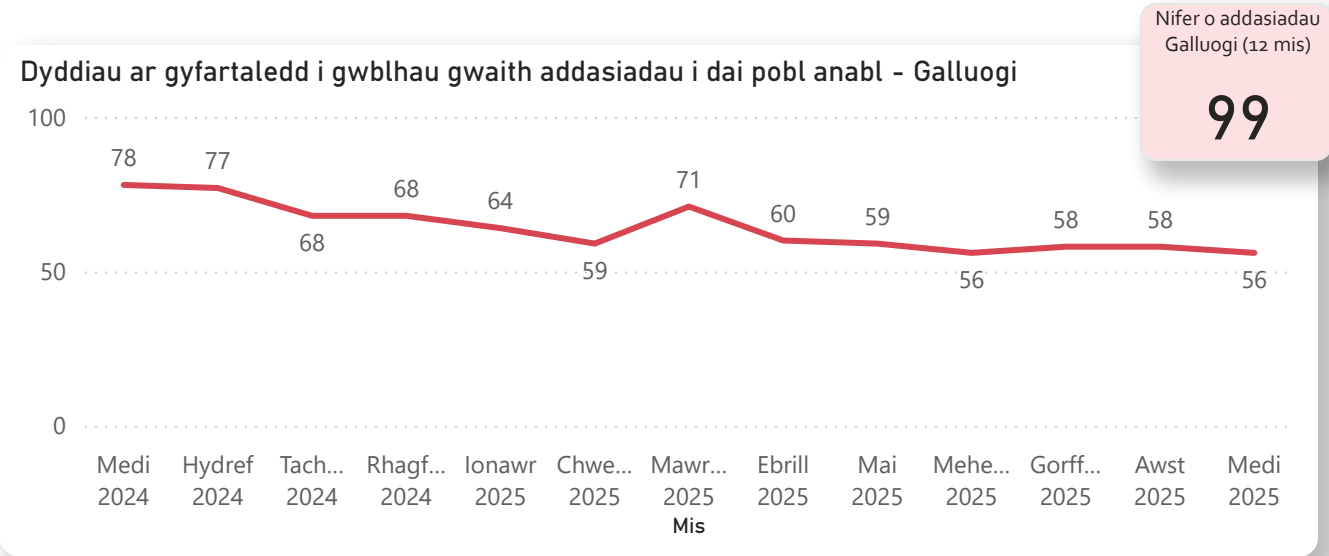
Mesurydd: Dyddiau ar gyfartaledd a gymerir i gwblhau gwaith addasiadau i dai pobl anabl - Grant Galluogi

Dros y cyfnod diwethaf, mae'r dyddiau ar gyfartaledd a gymerir i gwblhau addasiadau i dai pobl anabl trwy'r Grant Galluogi wedi sefydlogi o gwmpas rhwng 56 a 59 diwrnod. Rhwng Medi 2024 a 2025, cwblhawyd 99 o grantiau Galluogi. Mae'r grantiau yma yn sicrhau bod mân addasiadau, fel rampiau i dai, neu ganllawiau neu risiau esgyn yn cael eu gosod er mwyn helpu pobl aros yn eu cartref a pharhau i fyw yn annibynnol.

Rhwng Medi 2024 a 2025, mae 61 o addasiadau DFG (*Disabled Facilities Grant*) wedi'u cwblhau, ac mae'r dyddiau ar gyfartaledd a gymerir i gwblhau addasiadau wedi gweld cwymp rheolaidd a sylweddol dros y flwyddyn ddiwethaf, o 329 diwrnod ym Medi 2024 i 218 diwrnod eleni.

Mae cost cyfartalog addasiad trwy grant Galluogi yn £4,169.10 sy'n adlewyrchiad o'r ffaith nad ydym bellach yn cyfyngu'r gwaith gan werth ariannol, ond gan gwmpas y gwaith (dim elfen strwythurol) sydd yn parhau i weithio'n dda.

Mae cost cyfartalog addasiadau DFG i blant (£65,202.73) yn parhau i fod yn sylweddol uwch na DFG oedolyn arferol (£9,968.26) - mae hyn oherwydd bod natur yr addasiadau'n fwy cymhleth fel arfer, sy'n arwain at gyfnod hirach o amser i gwblhau'r addasiad. Serch hynny, rydym yn parhau i wneud ein gorau i gadw amseroedd i'r lleiafswm posib er mwyn darparu'r gwasanaeth gorau bosib i drigolion anghenus Gwynedd, ac mae trafodaethau trawsadrannol wedi helpu gyda natur cyfeiriadau a'r disgwyliadau ynghlwm. Gwelir y gwaith hwnnw yn ei dro yn cael ei adlewyrchu yn y ffigyrau perfformiad.



Mesurydd: Nifer o gwsmeriaid (allan o'r 6 a holwyd) sy'n gwbl fodlon gyda'r Uned Gorfodaeth Tai

Mae'r Uned Gorfodaeth Tai yn chwarae rhan allweddol yn sicrhau bod tai Gwynedd yn ddiogel i'n trigolion trwy gynnal archwiliadau a gorfodi safonau ar dai.

Rydym yn casglu adborth gan ein cwsmeriaid, ac yn gyffredinol mae'r sgôr a sylwadau a dderbynnir yn hynod o bositif, gyda chanmol cyson i'n staff. Mae'n braf nodi fod y patrwm hwnnw'n parhau, gyda phawb sydd wedi ymateb dros y cyfnod diwethaf wedi rhoi'r sgôr uchaf posib i ni (10/10).

Mis blaenorol

25

32

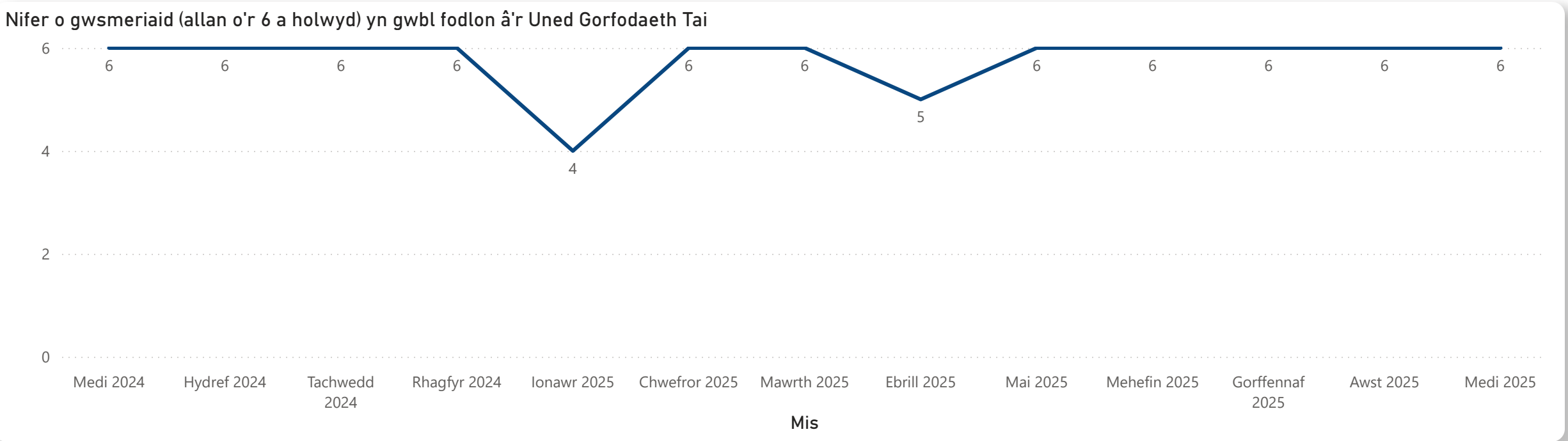
Nifer o archwiliadau y mis hwn

Mis blaenorol

0

0

Nifer cwynion y mis hwn



TAI 04: Prif Raglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol (PDP)

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o dai cymdeithasol wedi eu datblygu er mwyn ceisio cyrraedd uchelgais y CGT

Mae 433 o unedau wedi'u datblygu hyd yma fel rhan o'r Rhaglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol.

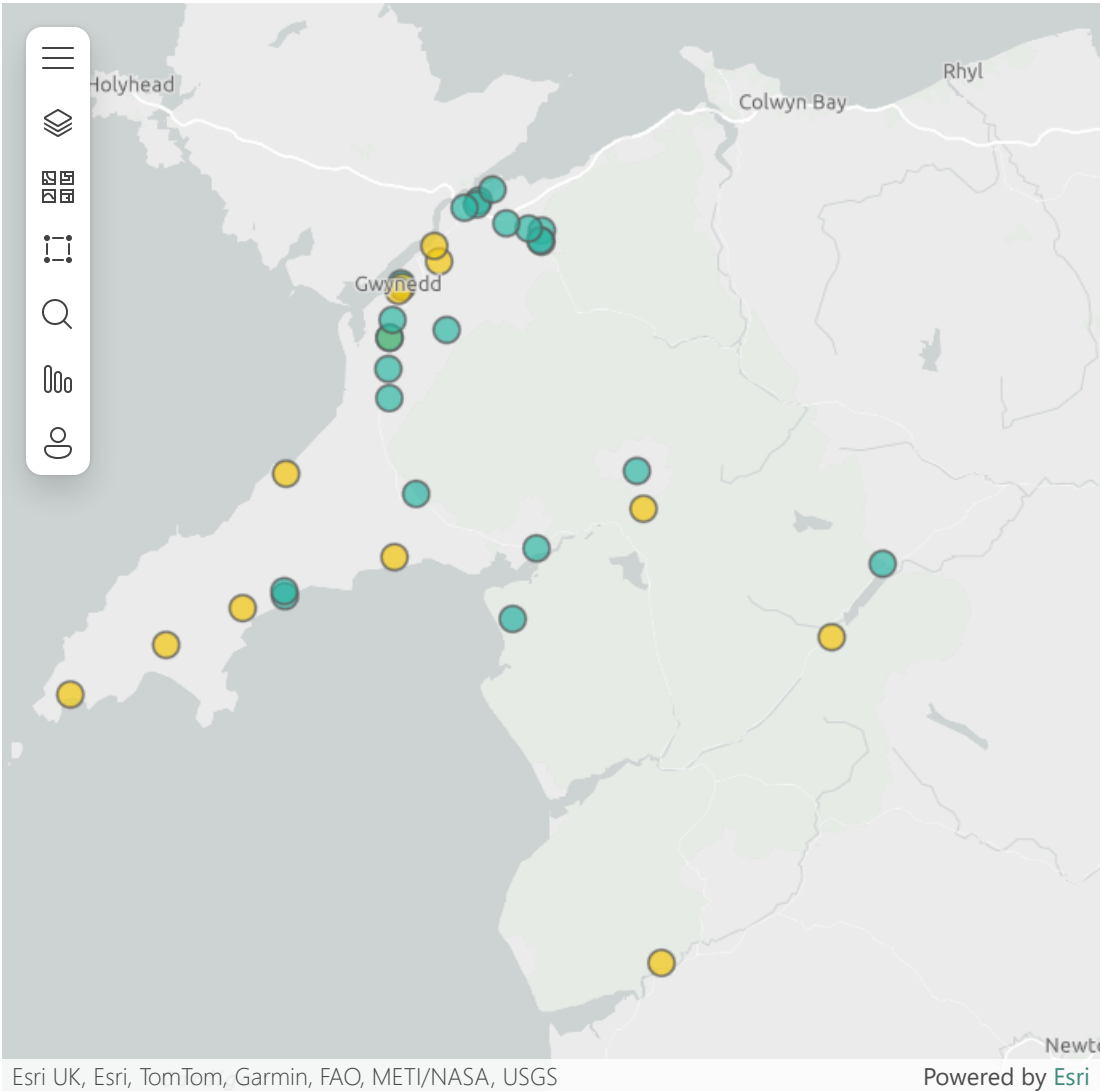
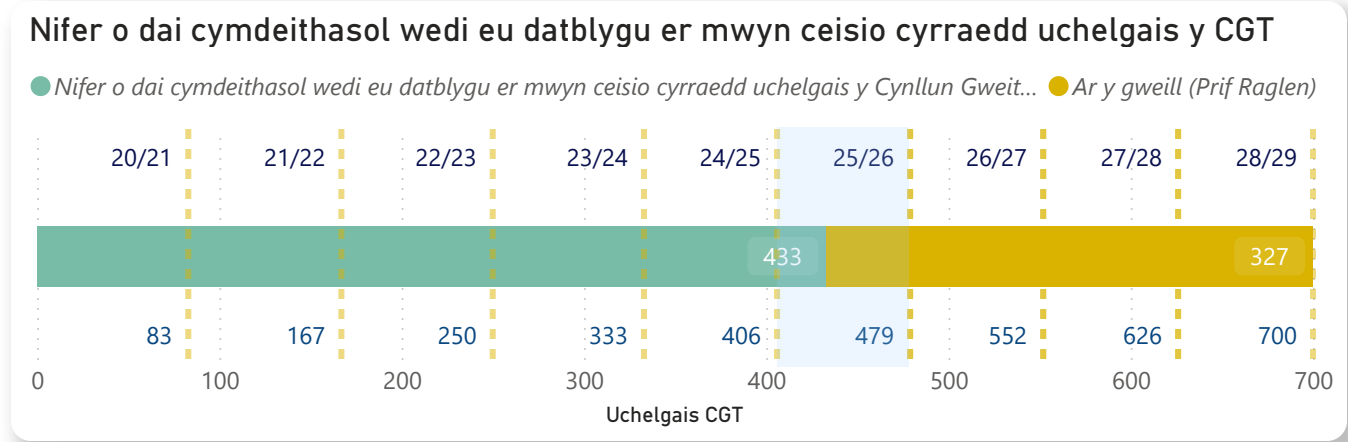
Fis Mehefin, cwblhaodd cynllun Cae Ifor, Pwllheli, gyda'r safle'n croesawu amrywiaeth o eiddo a thenantiaethau cymdeithasol a chanolraddol. Ar y safle mae cymysgedd o eiddo 2-4 llofft a dau fyngalo.

Ym mis Awst, cwblhaodd safle ger Penyrhwylfa, Harlech, safle ag 19 eiddo, gyda chymysgedd o fynghalos, fflatiau 1 llofft a thai 2, 3 a 6 llofft.

Yn ystod y cyfnod yma, cafodd un tŷ ei godi yn sgil argymhelliad gan y Grŵp Tai Arbenigol wedi iddynt adnabod angen gan deulu lleol am eiddo hygyrch arbenigol.

Ym mis Medi, cafodd Maes Deudraeth, Penrhyndeudraeth ei gwblhau yn ei gyfanrwydd gyda'r 10 eiddo diwethaf wedi mynd drosodd. Derbyniodd tenantiaid eu goriadau ganol fis Medi.

Mae 327 o unedau ar y gweill ar y Prif Raglen, ac ar gamau gwahanol o'r broses.



TAI 05: Cynllun Gweithredu Tai

Mesurydd: Nifer o bobl sydd wedi derbyn cymorth i fyw mewn tŷ yn lleol (uchelgais y CGT)

Mae 11,385 o bobl wedi derbyn cymorth trwy gynlluniau'r Cynllun Gweithredu Tai ers ei lansio. Gall hyn fod trwy nifer o ffyrdd, gan gynnwys derbyn tenantiaeth gymdeithasol neu ganolraddol (cynllun 2a), trwy gefnogaeth ein Cynllun Prynu i Osod (2c) neu Brynu Cartref (3f), trwy dderbyn grant i ddod â thŷ gwag yn ôl i ddefnydd (3dd) neu gael eithriad treth Cyngor ychwanegol tra bydd gwaith atgyweirio tŷ gwag ar y gweill (3e), trwy dderbyn cyngor neu gefnogaeth ein gwasanaeth ynni (4a) neu trwy dderbyn grant neu fenthyciad i wneud addasiadau i dŷ fel bod modd i berson anabl barhau i fyw yn annibynnol gartref (5e, 5f, 5ff), a llawer mwy.

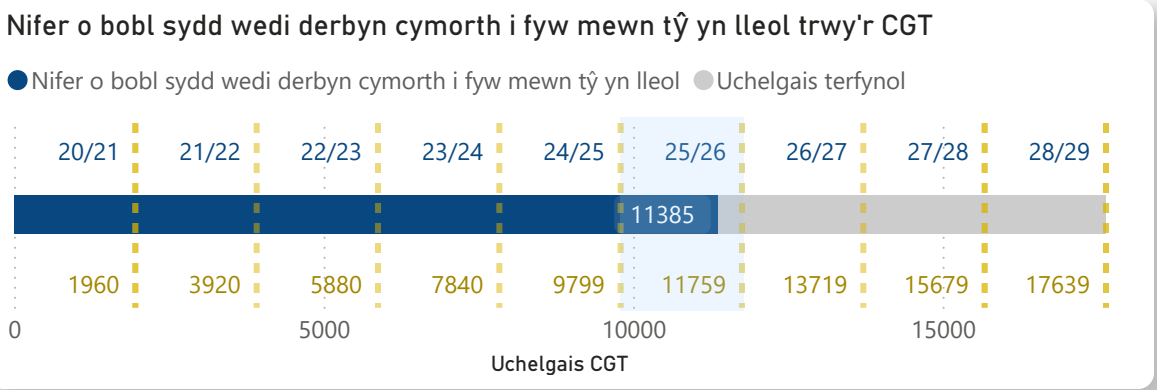
Cyflwynwyd adroddiad i Gabinet y Cyngor ar 13 Mai 2025, a chafwyd ei sêl bendith i ymestyn y Cynllun am ddwy flynedd ychwanegol (hyd at 2028/29) a chlustnodi'r cyllid ychwanegol ddaw yn sgil ei ymestyn. Cyhoeddwyd Cynllun wedi'i ddiweddarau yma: [Cynllun Gweithredu Tai Cyngor Gwynedd \(2020/1 – 2028/9\)](#). Mae gwerth y Cynllun Gweithredu Tai bellach wedi codi i oddeutu £190m (trwy sawl ffynhonnell ariannol), a bydd 2,003 o unedau yn cael eu creu, ac 17,639 o bobl yn cael eu helpu.

Rhai uchafbwyntiau yn sgil y Cynllun Gweithredu Tai dros y cyfnod diwethaf:

- **Tŷ Gwynedd - cynllun 3a:** Mae gwaith ar safle yn Llanberis a Choed Mawr ac yn gwneud cynnydd da. Disgwylir i'r gwaith adeiladu yn Llanberis gwblhau yn y misoedd nesaf, ac mae'r broses o farchnata'r tai ar gyfer darpar ymgeiswyr wedi dechrau gyda Tai Teg. Disgwylir i'r contractwyr drosglwyddo'r tai i ni ym mis Tachwedd, a byddant yn cael eu gwerthu yn fuan iawn wedyn. Mae'r broses o enwi safle Coed Mawr yn dirwyn i ben yn dilyn cyfnod ymgysylltu (fu'n cynnwys rhoi cyfle i ddisgyblion ysgolion lleol gynnig syniadau a bod yn rhan o'r broses). Disgwylir cyhoeddi enw newydd y safle'n yn y misoedd nesaf.
- **Ymgysylltu a chyfathrebu gyda chymunedau - cynllun 3c:** Yn ystod mis Ebrill, Mai a Mehefin, cynhaliwyd ail gyfres Tai ar Daith - cyfres o ddigwyddiadau sy'n mynd â swyddogion tai a meysydd cysylltiedig allan i'r gymuned i siarad gyda thrigolion Gwynedd. Ymwelwyd y tro yma â Bethesda (lle daeth 43 o aelodau o'r cyhoedd a chynghorwyr i'n gweld), Porthmadog (40), Tywyn (38) a Nefyn (37).
- **Grant Cartrefi Gwag Gwynedd (3dd):** Fis Awst eleni, cyhoeddodd y Cyngor addasiad i feini prawf y Grant Cartref Gwag sy'n golygu bod mwy o bobl bellach yn gymwys amdano. Mae'r

trothwy incwm wedi codi i £60,000, ac mae grant o hyd at £25,000 bellach ar gael. Mae'r dull o gymhwyso eiddo hefyd wedi newid, a defnyddir bandiau treth Cyngor bellach. Gellir darllen mwy yma: [Mwy o drigolion Gwynedd bellach yn gymwys am grant i adnewyddu tai gwag](#)

- **Siop un Stop i faterion tai (6):** Ar 15 Medi, 2025, lansiodd y Siop un Stop, sef drws ffrynt i holl ymholiadau tai Gwynedd. Nod y gwasanaeth yw hwyluso a symleiddio mynediad i drigolion y sir at wybodaeth a chyngor ar faterion tai, ac mae'r adborth hyd yma'n gadarnhaol ac mae 83 o bobl wedi cael eu helpu (15-30 Medi). Yn y cyfnod yn arwain at y lansiad, cynhaliwyd sesiynau galw-i-mewn i Aelodau Etholedig a hyrwyddwyd y drefn newydd ar ein cyfryngau cymdeithasol a thrwy'r wasg ([cliciwch yma i weld y datganiad i'r wasg](#)).



TAI 06: Cynllun Gweithredu Tai: Cynllun 'Prynu i Osod'

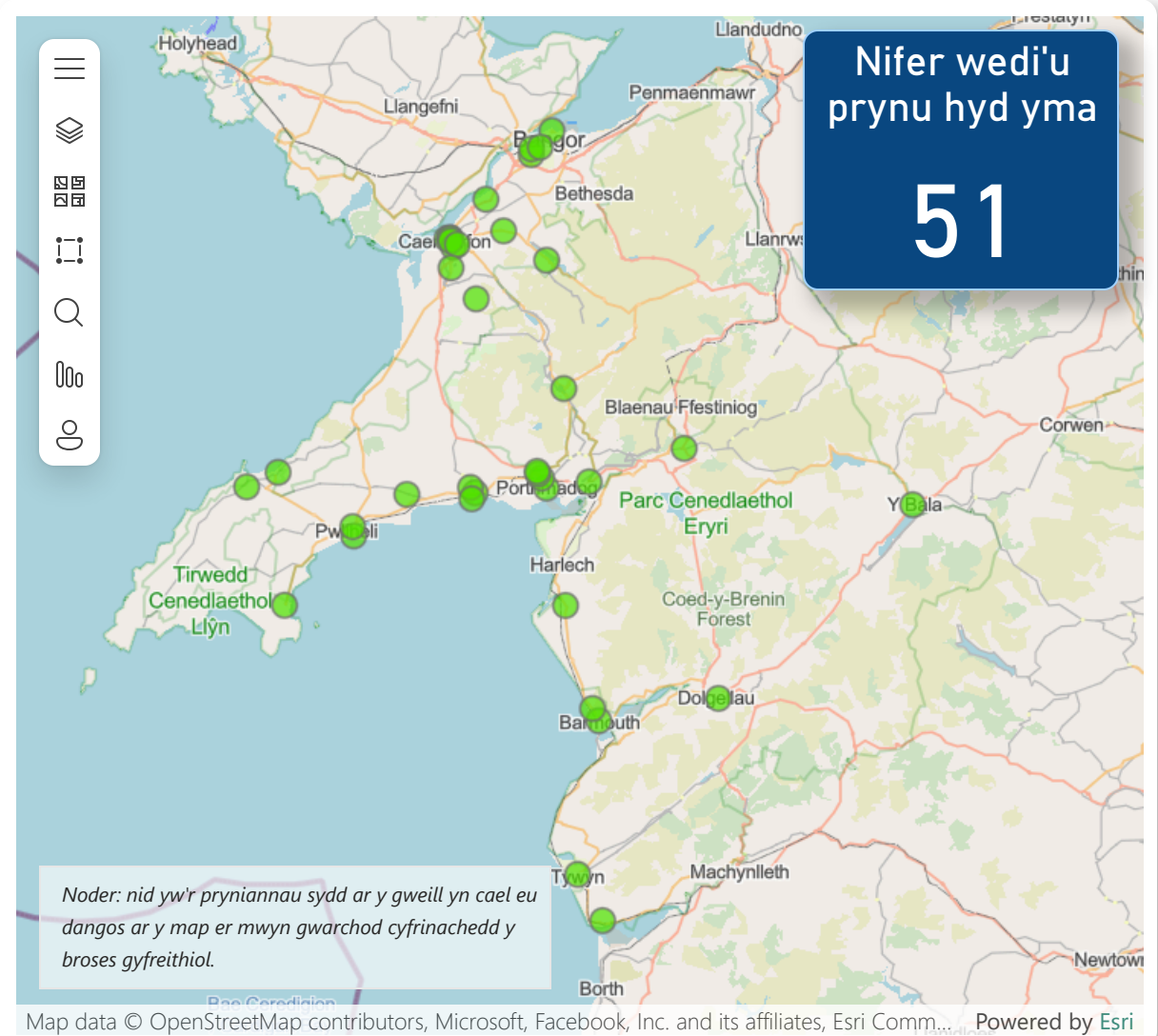
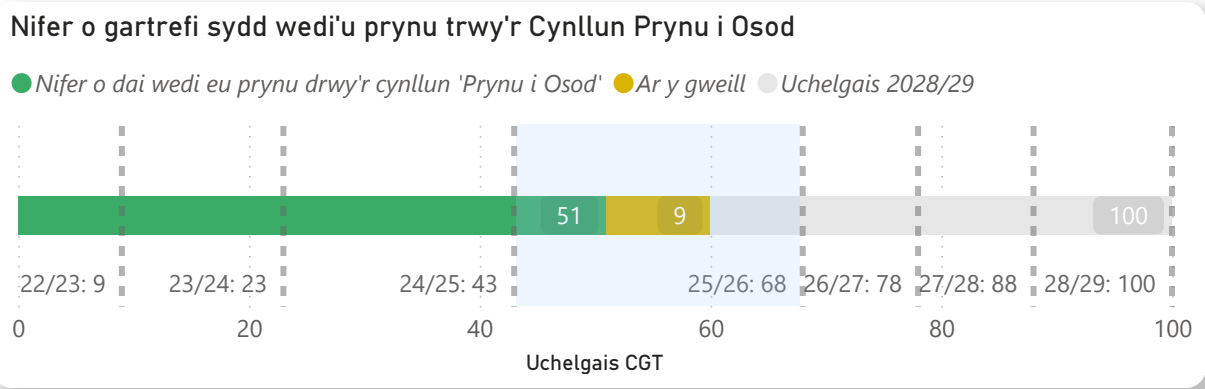
Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o gartrefi sydd wedi'u prynu trwy'r Cynllun Prynu i Osod

Dros y cyfnod diwethaf, mae 5 tŷ wedi'i brynu trwy'r Cynllun Prynu i Osod, sy'n dod â'r cyfanswm hyd yma at 51 tŷ. Prynowyd y tai yn yr ardaloedd a ganlyn: Caernarfon (2), Abersoch, Bangor a Chriccieth. Mae 9 pryniant arall ar y gweill maewn lleoliadau ar draws Gwynedd gan gynnwys Llanrug, Nefyn a Bangor.

O'r 51 yn ein meddiant mae 20 ar osod a bellach yn gartrefi i deuluoedd Gwynedd. Rhannwyd stori un o'r rhain yn ddiweddar - gellir gweld stori Ffion a Rhodri yma: [Cynllun Prynu i Osod Cyngor Gwynedd yn cynnig allwedd i'r dyfodol i gwpl ifanc](#)

- O'r gweddill, mae:
- 6 yn barod i'w marchnata / yn y broses o gael eu gosod
 - gwaith atgyweirio yn mynd yn ei flaen ar 16 o dai - gyda 13 i fod i'w gorffen erbyn diwedd mis Tachwedd
 - rhaglenni gwaith a phecynnau tendro yn cael eu paratoi ar gyfer 9 o dai



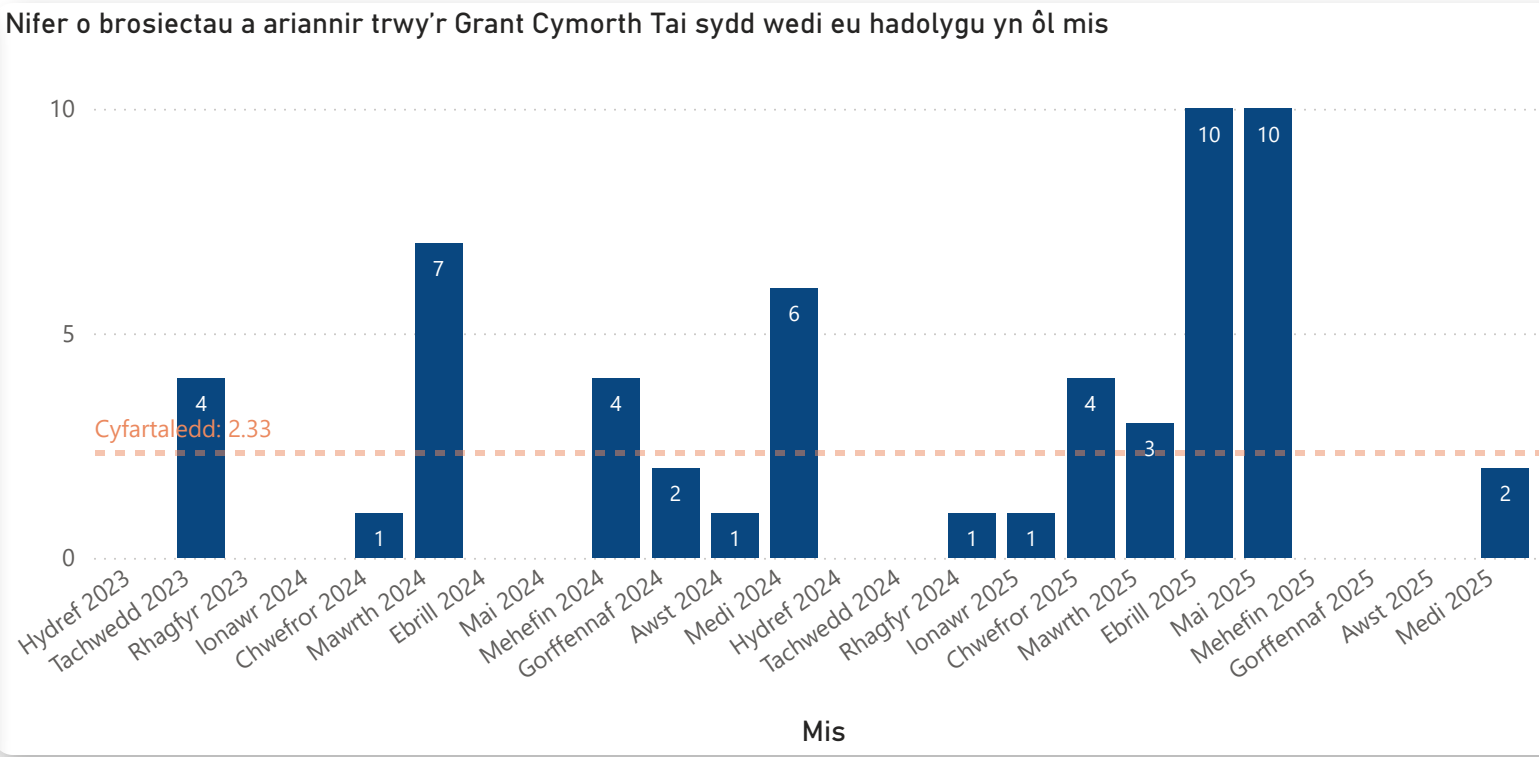
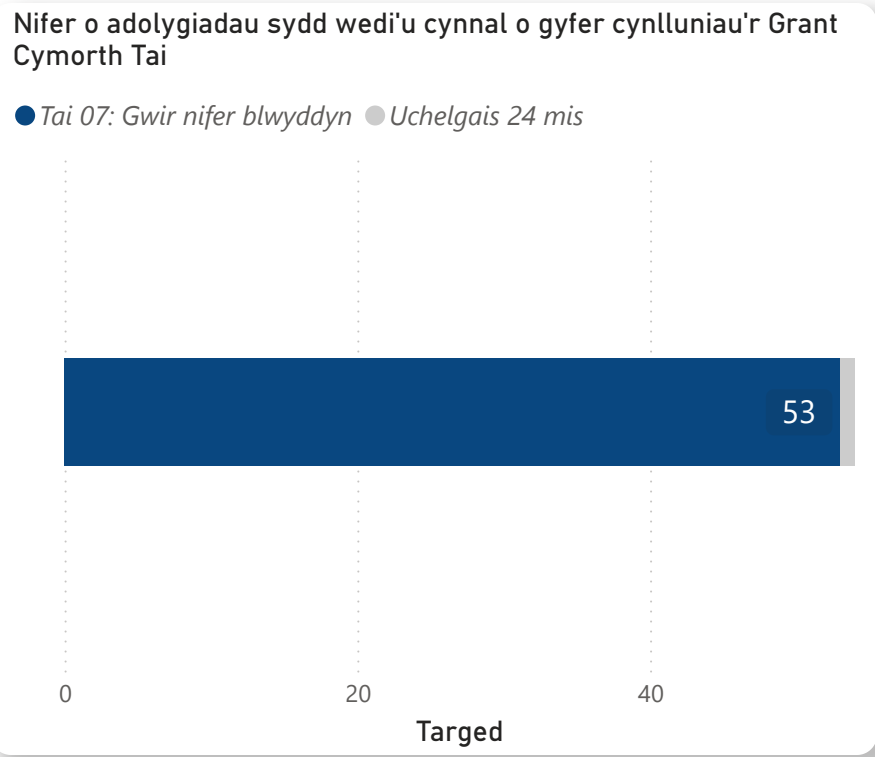
TAI 07: Uned Comisiynu (Grant Cymorth Tai)

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o adolygiadau sydd wedi'u cynnal ar gyfer cynlluniau'r Grant Cymorth Tai

Dros y cyfnod diwethaf, cynhaliwyd 12 adolygiad - 10 ym mis Mai a 2 ym mis Medi 2025.

Er y cynnydd da a wnaethpwyd yn ystod mis Mai gyda dwywaith yn fwy o adolygiadau wedi eu cynnal na'r targed, rydym yn cydnabod bod y perfformiad am y 3 mis canlynol wedi bod yn is na'r targed ac mae hynny'n siomedig. Mae yna ffactorau sydd yn effeithio ar natur cylchol cynnal yr adolygiadau; er enghraifft mae rhai prosiectau a adolygir yn fwy cymhleth eu natur ac angen amserlen hirach ac adnodd ychwanegol i'w cynnal, rydym hefyd wedi bod yn gweithio ar addasu a safoni'r broses adolygu gwasanaethau Grant Cymorth Tai, yn cynnwys adolygu'r ddogfennaeth sydd ynghlwm â'r broses, ac mae hyn wedi amharu ar y perfformiad. Mae'r cynllun gwaith ar gyfer y cyfnod nesaf yn gweld 25 o adolygiadau yn cael eu cwblhau rhwng rŵan a diwedd Rhagfyr 2025 fydd yn rhoi'r amserlen yn ôl ar drac. Byddwn hefyd yn cyflwyno trefn newydd fydd yn rhag-rybuddio darparwyr gwasanaeth o'n bwriad i gynnal adolygiad o'u gwasanaethau ymhell o flaen llaw (am y 6 mis dilynol) er mwyn osgoi sefyllfaoedd sydd wedi codi yn ddiweddar lle mae adolygiadau wedi eu gohirio ar y funud olaf oherwydd diffyg argaeledd swyddogion allweddol y darparwyr.



TAI 08: Gwasanaeth Digartrefedd: Llety argyfwng

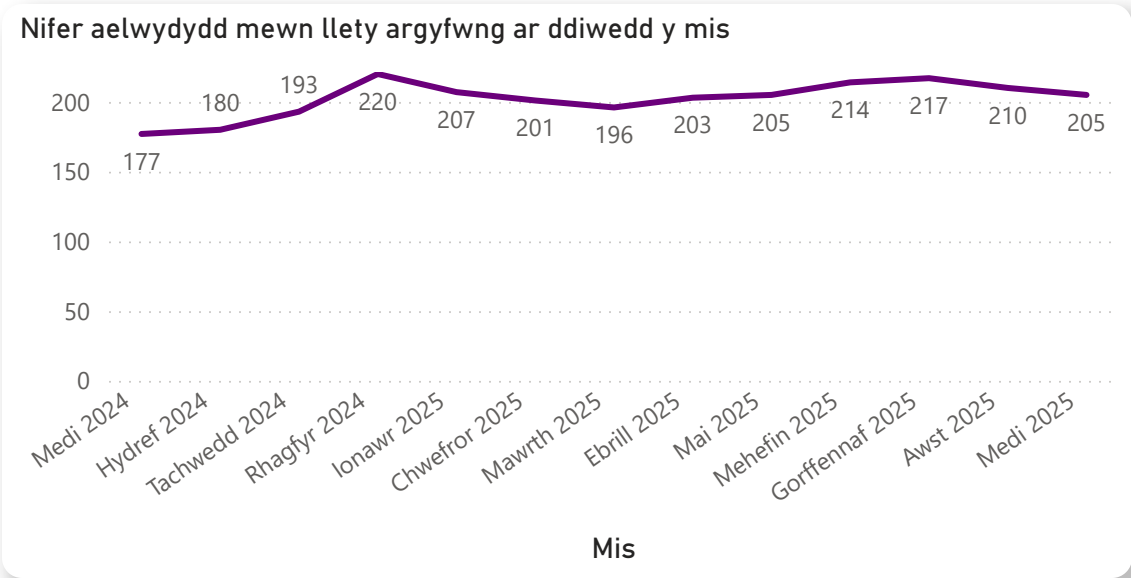
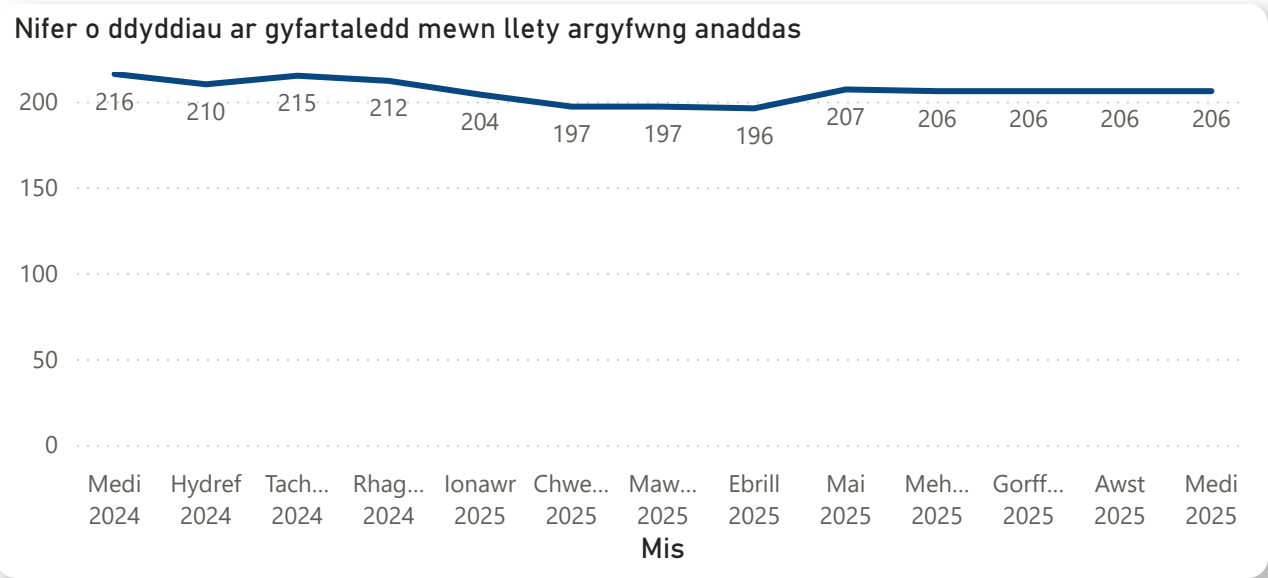
Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety argyfwng anaddas

Dros y pum mis diwethaf, mae’r ffigurau digartrefedd wedi aros yn gymharol sefydlog, er gwaethaf y galw parhaus a sylweddol ar y gwasanaeth. Ar gyfartaledd, mae lefelau cyflwyniadau i'r gwasanaeth yn parhau'n uchel iawn, gyda tua 20 o unigolion newydd yn cyflwyno eu hunain i’r gwasanaeth bob wythnos, sy’n dangos lefel uchel a pharhaus o bwysau ar y tîm. Rhaid nodi bod y cyfnod sydd o'n blaenau dros y gaeaf yn dueddol o weld cynnydd yn y cyflwyniadau (fe welir hynny yn y graff ar gyfer yr un cyfnod yn 2024) a rhagwelir bydd y pwysau ar y gwasanaeth yn cynyddu'n sylweddol bryd hynny.

Er hynny, mae’r ffaith nad yw’r ffigurau cyffredinol wedi cynyddu yn ystod y cyfnod hwn yn dyst i ymroddiad a gwaith caled y swyddogion. Mae eu hymdrechion, yn enwedig wrth symud pobl ymlaen yn gyflym o lety gwely a brecwast i lety mwy cynaliadwy, wedi bod yn ffactor hollbwysig wrth gynnal sefydlogrwydd. Heb eu ffocws cyson ar reoli achosion, gweithio mewn partneriaeth a chyflawni symudiadau ymlaen amserol, byddai nifer yr aelwydydd mewn Llety Argyfwng yn sicr yn uwch.

Mae’r perfformiad hwn yn tanlinellu gwydnwch y tîm a hefyd effeithiolrwydd ein dull gweithredu wrth ymateb i hinsawdd sy'n parhau i fod yn hynod heriol. Er nad yw’r galw wedi lleihau, mae gallu’r swyddogion i gydbwyso gweithgarwch atal gyda rheoli’r rhai sydd eisoes mewn llety dros dro yn sicrhau ein bod yn ysgwyddo'r galw gymaint â phosibl.



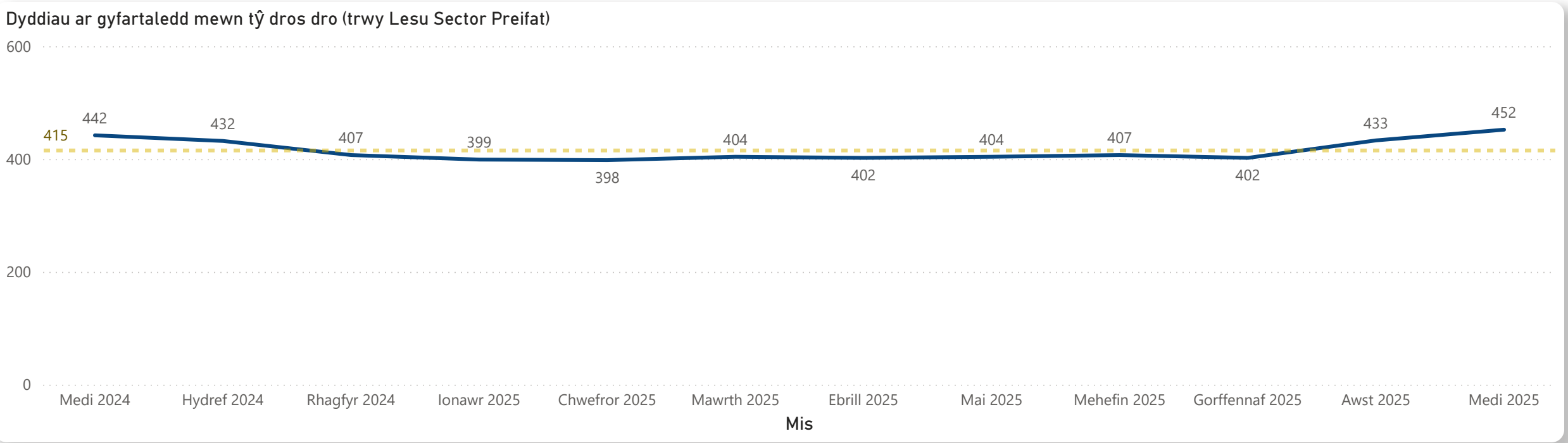
TAI 09: Gwasanaeth Digartrefedd: Lesu Sector Preifat (LSP)

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn tŷ dros dro (trwy Lesu Sector Preifat)

Dros y cyfnod adrodd, mae'r nifer cyfartalog o ddiwrnodau mae unigolion yn aros mewn llety dros dro o dan y cynllun rhentu yn y sector preifat wedi bod yn amrywio i fyny ac i lawr. Mae'r amrywiad hwn yn cael ei ddylanwadu gan nifer o ffactorau sydd y tu hwnt i reolaeth uniongyrchol y tîm. Yn benodol, mae diffyg opsiynau ar gyfer llety parhaol i symud unigolion ymlaen. Yn ogystal, mae'r ffaith bod rhai unigolion yn gwrthod cynigion ac yn gofyn am adolygiadau addasrwydd yn ychwanegu at yr oedi cyn symud ymlaen.

Er gwaethaf yr heriau hyn, mae'r tîm yn parhau i reoli'r llif yn effeithiol, gan sicrhau bod symudiadau yn digwydd lle bynnag y bo modd, a thrwy hynny leihau'r pwysau ar lety PSL. Mae'r sefyllfa'n adlewyrchu'r realiti heriol o ddarparu llwybrau cynaliadwy i lety parhaol.



TAI 11: Gosodiadau Tai Cymdeithasol

Yn ôl i'r dashfwrdd

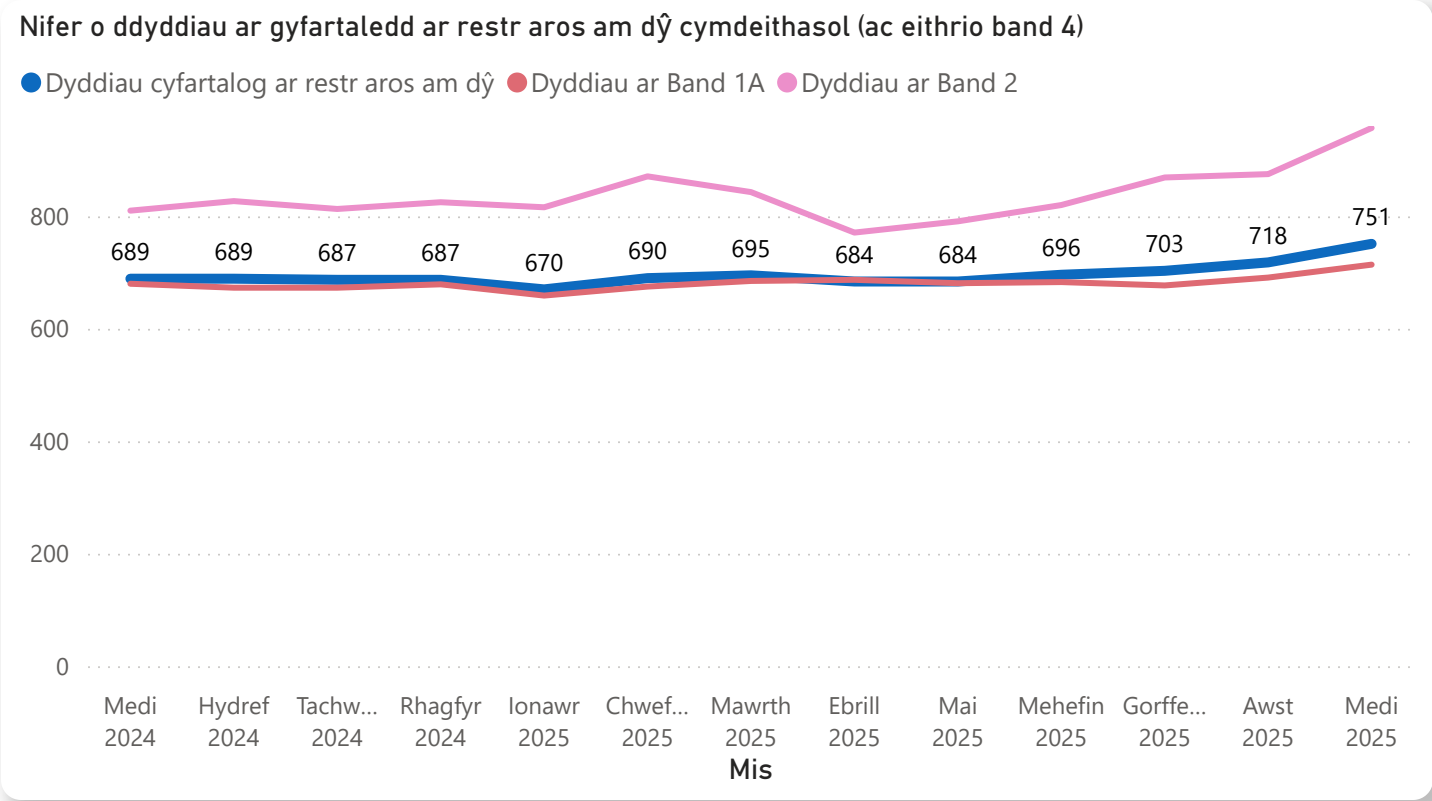
Mesurydd: Dyddiau ar gyfartaledd ar restr aros am dŷ cymdeithasol (ac eithrio band 4)

Ers peth amser, bu'r dyddiau ar gyfartaledd ar restr aros am dŷ cymdeithasol yn sefydlog o dan 700 diwrnod. Gwaetha'r modd, mae amser wedi cynyddu eto dros y pum mis diwethaf, o 684 ym mis Mai i 751 ym mis Medi. Mae ceisiadau ym mand 1a ar gyfartaledd yn disgwyl ychydig llai - 714 o ddiwrnodau - i gael eiddo, ac yn y band yma mae'r nifer uchaf o osodiadau hefyd, 20 allan o 26 o osodiadau ym mis Medi.

Mae 751 o ddyddiau ar gyfartaledd yn rhy uchel, ac mae hyn yn adlewyrchu'r heriau sydd yng Ngwynedd ar hyn o bryd, megis diffyg nifer digonol o dai i ddiwallu'r angen (er gwaethaf rhaglen adeiladu tai cymdeithasol iach iawn), yn ogystal â heriau wrth osod tai.

Lansiodd y Siop un Stop, sy'n cynnig un lle i drigolion Gwynedd dderbyn cyngor a chymorth gydag ymholiadau tai, ar 15 Medi 2025, ac mae'r tîm eisoes wedi helpu nifer fawr o drigolion.

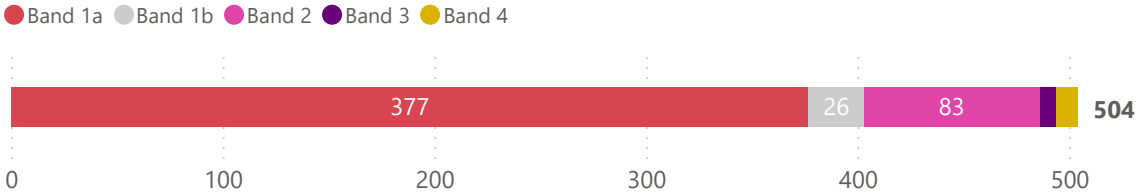
Mae'r gwaith ar sefydlu system newydd Opsiynau Tai wedi cwblhau, ac mae'r system bellach yn ôl yn fyw yn dilyn cyfnod segur tra roedd y gwaith cynnal a chadw a throsglwyddo'n digwydd.



Gosodiadau yn y mis diwethaf

20	0	5	1	0
Band 1A	Band 1B	Band 2	Band 3	Band 4

Nifer gosodiadau ar bob band yn y 12 mis diwethaf



TAI 12: Gosodiadau Tai Cymdeithasol

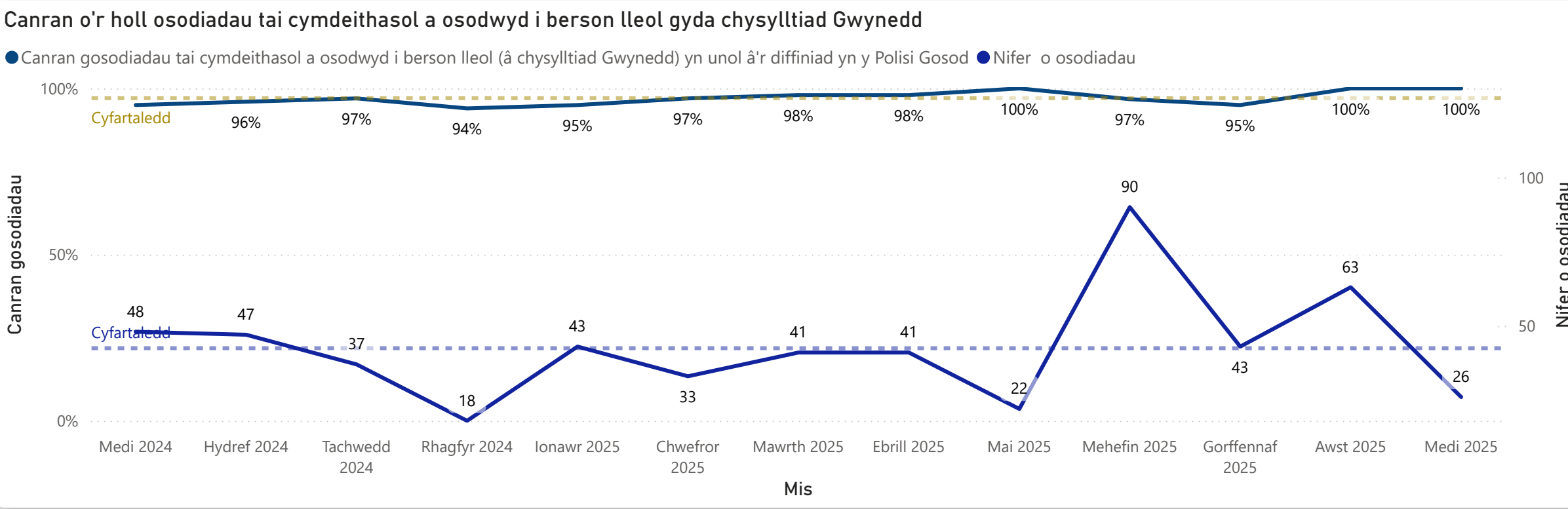
Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Canran o'r holl osodiadau tai cymdeithasol a osodwyd i berson lleol gyda chysylltiad Gwynedd

Dros y cyfnod diwethaf (Mai - Medi 2025), aeth 98% ar gyfartaledd o'r gosodiadau tai cymdeithasol i berson neu deulu lleol gyda chysylltiad â Gwynedd. Mae hyn yn cynnwys 100% o osodiadau ym mis Mai (22 gosodiad), Awst (63 gosodiad) a Medi (26 gosodiad).

Dros y flwyddyn ddiwethaf, ar gyfartaledd mae 97% o osodiadau wedi mynd i bobol gyda chysylltiad â Gwynedd, yn unol â'r hyn a ddiffinnir gan y Polisi Gosod Tai Cyffredin, ac sy'n ofyn statudol arnom fel Cyngor.

Yn y cyfnod yma, mae'r nifer gosodiadau wedi amrywio'n fawr, sy'n gymysgedd o ddatblygiadau newydd yn cwblhau ac oedi yn derbyn data.



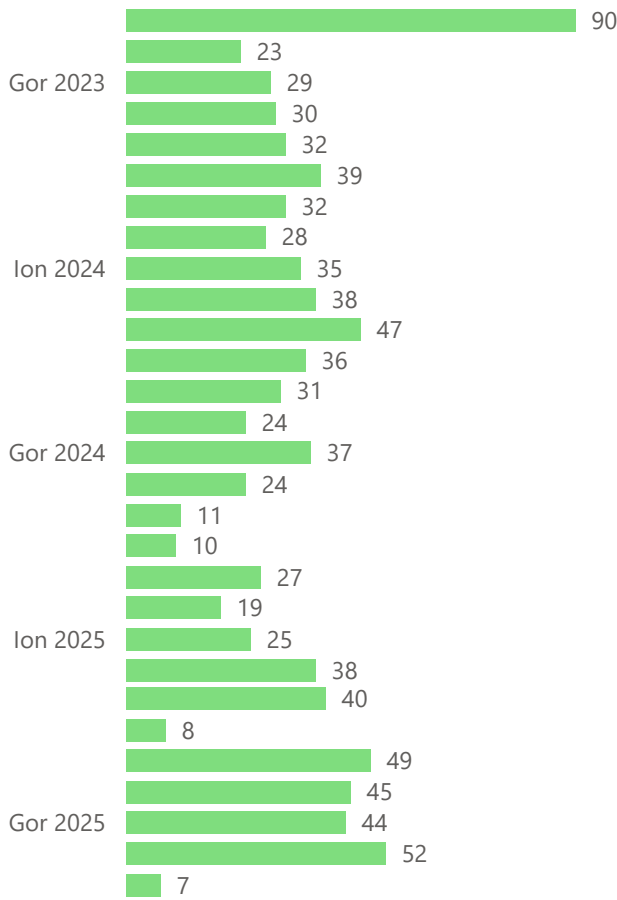
TAI 13: Tlodi Tanwydd

Yn ôl i'r dashfwrdd

Mesurydd: Nifer o dai sydd wedi gweld cynnydd yn eu Tystysgrif Perfformiad Ynni

Cyfanswm sydd wedi cynyddu EPC: 950

Nifer misol wedi cynyddu EPC



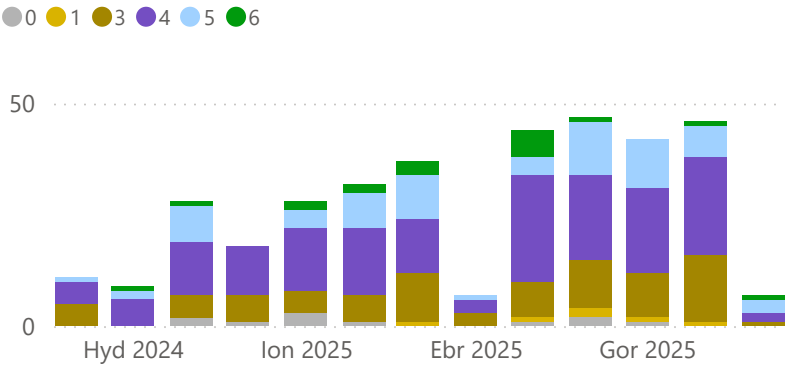
Mae hwn yn fesurydd sydd yn edrych ar gynnydd mewn lefelau EPC ar dai sydd wedi derbyn cymorth Eco 4. Dechreuodd y Cynllun Eco 4 yn Hydref 2022 ac mae’r data ar gyfer mis Mai 2023 yn y graff isod yn gyfuniad o 8 mis o ddata. Rhwng Hydref 2022 a Medi 2025 mae 950 o dai wedi gweld gwelliant yn eu perfformiad ynni gyda codiad yn yr EPC (*Energy Performance Certificate*) gyda 88 wedi cynyddu i A, 602 i B a 112 i C. Mae hyn yn golygu bod gwariant o dros £10M wedi ei wneud ar dai yng Ngwynedd ers cychwyn ECO 4.

Ochr-yn-ochr â hyn mae 1,802 o geisiadau wedi eu cymeradwyo yn yr un cyfnod. Mae’r gwelliannu sy’n digwydd yn cynnwys ynysu’r waliau a toeau, cynlluniau gwres a paneli solar. Tynnir sylw aelodau y bydd gwahaniaeth amlwg rhwng y ffigwr cymeradwyo a’r ffigwr cynnydd wrth adrodd bob amser. Mae amryw o resymau am y gwahaniaeth yma:

- Yr amser mae’n cymryd contractwyr i osod y mesurau
- Tywydd
- Ardal Cadwraeth
- Y cwsmer eisiau oedi/stopio am resymau personol
- Pobl yn tynnu’n ôl am wahanol rhesymau (e.e. dim eisiau y trafferth o ail-addurno)
- Dim digon o gyllid yn cael ei gynnig gan y cyllidwyr sy’n golygu bod y cynllun yn anhyfyw
- Arianwyr yn araf yn rhoi sêl bendith

O ganlyniad bydd y data yn newid yn gyson wrth i waith gael ei gwblhau.

Faint o gynnydd mewn EPC (mewn graddau)



Gradd EPC newydd y tai

