

---

## PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU DYDD IAU, 24 TACHWEDD 2016

---

### YN BRESENNOL:

**Y CYNGHORWYR:** Annwen Daniels, Eric M. Jones, Dilwyn Morgan, Edgar Wyn Owen, Tudor Owen, E. Caerwyn Roberts, Angela Russell, Glyn Thomas a Gruffydd Williams.

**SWYDDOGION:** Arwel Ellis Jones (Uwch Reolwr Cefnogaeth Gorfforaethol) a Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau)

### HEFYD YN BRESENNOL:

- a) Mewn perthynas ag eitem 5 ar y rhaglen - Cynghorydd Ioan Thomas (Aelod Cabinet), Arwel Wyn Owen (Uwch Reolwr Tai), Eiliw Llŷr (Rheolwr Strategol Tai), Ffrancon Williams (Prif Weithredwr Cartrefi Cymunedol Gwynedd) ac Enid Roberts (Cyfarwyddwr Cynorthwyol Cwsmeriaid a Chymunedau - Cartrefi Cymunedol Gwynedd)

### 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Craig ab Iago, Stephen Churchman, Annwen Hughes, Linda Morgan, Nigel Pickavance a Mike Stevens

### 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Datganodd yr aelod canlynol fuddiant personol am y rhesymau a nodir:

- Y Cynghorydd Angela Russell yn eitem 7 ar y rhaglen, oherwydd bod ei merch yn denant ac yn gyn-gadeirydd Bwrdd Cartrefi Cymunedol Gwynedd .

Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais a nodir.

### 3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

### 4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf a gynhaliwyd ar 22 09 2016 fel cofnod cywir o'r cyfarfod.

### 5. CYFEIRIAD Y STRATEGAETH TAI A RÔL Y CYMDEITHASAU

Cyflwynwyd adroddiad, i ennyn trafodaeth ar flaenoriaethau Strategaeth Partneriaeth Tai Gwynedd 2013 – 2017. Nodwyd rôl y cymdeithasau tai i gyflawni'r blaenoriaethau hyn ynghyd a sut bydd rhai materion yn cael eu cyfarch wrth adolygu'r Strategaeth ar gyfer y cyfnod 2017 - 2021.

Amlygodd y Rheolwr Strategol Tai bod Cymdeithasau Tai yn darparu mwy na chartrefi a bod yr adroddiad yn cyfeirio at yr hyn sydd wedi ei gwblhau ynghyd a'r prif lwyddiannau dros gyfnod y strategaeth. Ymddengys buddion ychwanegol megis cyfleoedd gwaith a

chyfleoedd i bobl symud ymlaen yn y farchnad dai. Er hynny, eu prif bwyslais yw adeiladu datblygiadau o'r newydd sydd yn cael eu hariannu drwy grantiau gan Lywodraeth Cymru. Amlygwyd bod Llywodraeth Cymru wedi gosod targed cyflenwad o 20,000 o unedau erbyn diwedd y Llywodraeth nesaf sydd yn rhoi pwyslais a brys ar Gyngorau a Chymdeithasau Tai i ymateb. Y Cyngor sydd yn penderfynu blaenoriaethau strategol y datblygiadau hyn drwy gydweithio a chyfeirio'r Cymdeithasau Tai i ardaloedd lle targedir ardaloedd gwahanol wedi eu rhannu yn ôl yr angen. Bydd y broses yn adnabod darpar denantiaid drwy'r Polisi Gosod a'r Tîm Opsiynau Tai. Cyfeiriwyd at Rôl y Wardeiniaid Ynni sydd yn dyngedfennol o ran cyflwyno a hyrwyddo cynlluniau. Nodwyd bod nifer o Bartneriaid y Bartneriaeth yn cyfrannu tuag ar y rôl yma - enghraifft o gynlluniau ynni yw 'Nyth' a 'Cartrefi Clud'.

Ynghyd â datblygiadau newydd, eglurwyd bod y Bartneriaeth yn canolbwyntio ar faterion digartrefedd a'r Ddeddf Tai drwy gydweithio gyda Chymdeithasau Tai a Thîm Cefnogi Pobl i ddarparu gwasanaethau i drigolion mwyaf bregus ein cymdeithas. Nodwyd, wrth adolygu'r strategaeth y bydd angen i'r partneriaid, fel darparwyr a hyrwyddwyr, fod yn ganolog i sicrhau bod y berthynas yn parhau.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y sylwadau canlynol:

- Bod rhai ardaloedd yn parhau i weld angen
- Beth yw gweledigaeth y Cymdeithasau Tai?
- Rhaid gwneud mwy i gadw pobl yn lleol - angen hyder yn y drefn gosod
- Pam adeiladu o'r newydd? - angen edrych ar y sefyllfa o dai ar werth a thai gwag
- Treth llofftudd gwag yn gost ychwanegol i'r tenant
- Bod adeiladu o'r newydd yn gallu creu geto tu allan i gymunedau lle gwelir pobl yn symud o ganol pentrefi i fyw ar y cyrion.
- Angen cynlluniau sydd yn cynnwys mwy o fyngalos
- Rhaid edrych yn fanwl ar y tymor hir o ran addasrwydd tai - rhaid cael gweledigaeth tymor hir

Cydnabuwyd bod y sefyllfa yn heriol gydag anawsterau a thrafferthion sylweddol i wneud yr hyn sydd yn bosib gyda'r adnoddau sydd ar gael. Amlygwyd bod y Strategaeth yn gadarn - y capasiti i weithredu ac ariannu'r cynlluniau sydd yn heriol

Mewn ymateb i'r pryder am y drefn gosod, cydnabuwyd bod pwyslais wedi bod yn y gorffennol i osod o fewn amserlen dynn, ond bellach bod cydnabyddiaeth i edrych ar gael y tenant cywir i'r lleoliad cywir. Derbyniwyd yr awgrym i gysylltu gyda'r Aelod Lleol mewn ardaloedd lle mae rhestri gwan neu sefyllfa, lle efallai, ceir rhybudd ymlaen llaw am dy gwag. Nodwyd bod cynnal adolygiad i waith y Tîm Opsiynau Tai (sydd wedi ei sefydlu ers 2012) yn cael ei gwblhau

Cartrefi Clud - mewn ymateb i sylw amlygwyd bod gofynion y cynllun yn cyfyngu'r nifer o dai. Adroddwyd bod pob cynllun yn wahanol gyda meini prawf gwahanol ac amserlen dynn i gyflwyno cais. Mynegwyd pryder am ddiffyg adnodd o fewn yr uned a bod cydweithio a chefnogaeth y Cymdeithasau Tai wedi bod yn fanteisiol i geisio gwybodaeth. Ategwyd, bod y canllawiau cenedlaethol yn rhwystr ac awgrymwyd cysylltu gyda'r Cynulliad i adrodd nad oedd y drefn yn arwain at gynllunio effeithiol.

Mewn ymateb i sylw, ac awydd i adeiladu mwy o fyngalos ar gyfer pobl hŷn, amlygwyd bod y Strategaeth Letya Pobl Hŷn yn edrych ar y sefyllfa sy'n gyffredin ar draws y Sir. Nodwyd bod y diwydiant adeiladu a datblygwyr yn ymddangos yn ystyfnig gan nad yw adeiladu byngalo yn gost effeithiol. Nodwyd bod pedair ardal wedi ei hadnabod o fewn y Strategaeth Letya Pobl Hŷn a bod angen gwneud gwaith i geisio datrysiaidau a chynnal sgwrs am ddyheadau teuluoedd.

Adroddwyd bod Tai Gofal Ychwanegol wedi rhyddhau 16 uned ar gyfer teuluoedd ym Mangor yn dilyn gwaith i hwyluso a helpu unigolion i symud. Wedi cwblhau Hafod y Gest ym Mhorthmadog, bydd angen edrych ar yr opsiynau nesaf gan ystyried modelau gwahanol ar gyfer cymunedau llai sydd yn cynnig yr un cyfleoedd i bobl hŷn.

**Penderfynwyd derbyn yr adroddiad gan groesawu'r cyfle i gynnal trafodaeth gychwynnol ynglŷn â chyfeiriad y Strategaeth a chynnig y sylwadau isod:**

- **Fforddiadwyedd - pwysleisio bod angen ymateb i'r argyfwng fforddiadwyedd tai - i'r Bartneriaeth edrych ar ddulliau a ffyrdd gwahanol o wneud gwahaniaeth ac ymateb i'r her drwy sicrhau tai fforddiadwy i bobl leol**
- **Ceisio addasrwydd stoc tai i sicrhau balans o ran y ddarpariaeth**
- **Adnabod cyfleoedd, o leiaf mewn ardaloedd lle mae rhestri gwan, i gysylltu gyda'r Aelod Lleol i drafod y sefyllfa ynghyd â theilwra dulliau marchnata**
- **Ystyried y posibiladau i brynu tai sydd ar werth neu yn wag yn ogystal ac adeiladu o'r newydd er mwyn osgoi'r posibilrwydd o greu cymunedau an-hyfyw. Awgrym i drafod newid y pwyslais ac addasu'r trefniant sybsidi yn y tymor hir gyda Llywodraeth Cymru**
- **Gan y bydd y Cyngor Llawn yn ystyried gweithredu Premiwm Ail Dai / Tai Gwag bod posib o ddenu incwm i'w glustnodi ar gyfer tai cymdeithasol, fforddiadwy – bydd angen i'r Bartneriaeth gynnal deialog o benderfyniad y Cyngor ar sut i weithredu hyn.**

## 6. **EFFAITH Y DIWYGIAD LLES AR DAI**

Cyflwynwyd dwy ddogfen i'r Aelodau - un yn rhannu briff gweithdy diweddar a drefnwyd gan y Cymdeithasu Tai a Chyngor Gwynedd i drafod oblygiadau'r Lwfans Tai Lleol ynghyd a drafft cychwynnol o gynllun gweithredu.

Amlygodd y Rheolwr Strategol bod y rhaglen waith yn ddogfen fyw yn bennaf oherwydd y bydd newidiadau pellach mewn trefniadau budd-daliadau ar y gorwel. Pwysleisiwyd bod angen bod yn effro i'r newidiadau hyn ac i'r effaith ar drigolion y Sir.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y sylwadau canlynol:

- Cap isel yng Ngwynedd ac felly angen tynnu sylw cenedlaethol at hyn. Rhaid codi ymwybyddiaeth ar anhawster o ganfod eiddo i'w rentu
- Bod y sefyllfa yn ddigalon, yn anodd a diflas i deuluoedd bregus
- Awgrym i gysylltu gyda'r Aelodau Seneddol a'r Aelod Cynulliad
- Rhaid ystyried methodoleg – angen adolygu cap Gwynedd
- Rhaid plethu'r cynllun gyda Strategaethau eraill Sirol e.e., Yr Economi - rhaid ceisio cael mwy o bobl i waith - plethu gyda strategaethau uwch i geisio datrysiad

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â gwaith yn cael ei wneud i adnabod teuluoedd fyddai yn teimlo effaith newidiadau mewn budd daliadau (Budd-dal Tai a Budd-dal Gwaith - addasiadau 7.11.16), nodwyd bod 53 teulu wedi eu hadnabod gan Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) sydd mewn sefyllfa fregus. Nodwyd bod CCG yn cydweithio gyda Thîm Rent ac yn paratoi ymlaen llaw i geisio datrysiad. Yng nghyd-destun Credyd Cynhwysol amlygwyd bod 60 unigolyn wedi ei adnabod a bod CCG yn gweithio yn agos gyda Cynefin i geisio datrysiad. Amlygwyd bod rhaid i'r gwaith o adnabod tenantiaid bregus barhau.

**Penderfynwyd**

- **Croesawu bod y cynllun gweithredu wedi cael ei gyflwyno.**
- **Bod angen tynnu sylw'n genedlaethol bod y cap mor isel yng Ngwynedd - rhaid canfasio i addasu'r fethodoleg a phwyso i'w newid. Cynigiwyd gwahodd yr Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant i drafod y sefyllfa yng Ngwynedd**

- **Bod angen parhau i gyd-weithio gyda thenantiaid i'w rhybuddio am effaith y newidiadau**

## 7. ADRODDIAD BLYNYDDOL CARTREFI CYMUNEDOL GWYNEDD (2015-2016)

Cyflwynwyd Adroddiad Blynyddol Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) 2015 - 2016. Cyfeiriwyd at y Cytundeb Trosglwyddo a nodwyd bod yn ofynnol iddynt nodi sut maent wedi gwireddu'r addewidion a wnaed i denantiaid yn y Ddogfen Gynnig a gweithredu goblygiadau dan y Cytundeb Trosglwyddo. Amlygwyd bod canlyniadau'r adroddiad yn galonogol ac yn cael effaith gwerthfawr ar yr economi.

Yn ystod y drafodaeth nodwyd y sylwadau canlynol:

- Llongyfarchwyd CCG ar dderbyn gwobr Caffael Cenedlaethol Cymru ac ar eu hadroddiad budd cymdeithasol positif.
- Cymeradwywyd datblygiadau o'r newydd, ond angen sicrhau mwy o unedau ar gyfer pobl hŷn ac unedau un llofft.
- Angen datrys cyfrifoldebau cynnal tiroedd mewn lleoliadau aml-berchnogaeth, gan roi ystyriaeth i'r diffyg hyblygrwydd yn y trefniadau talu
- Dirywiad safonau ceginau, er enghraifft yn debygol o ddod gyda'i gilydd ac felly rhagweld y bydd angen buddsoddiad pellach
- Cais i gryfhau cyswllt yr aelodau lleol - adnodd gwerthfawr i bontio cysylltiadau

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â chwmni allanol yn llunio'r adroddiad, nodwyd bod proses tendro wedi ei dilyn oedd yn agored i bawb ac mai cwmni o Belfast oedd wedi llwyddo. Amlygwyd bod Menter Môn a chwmni o Bae Colwyn wedi cyfrannu mewnbwn lleol i'r adroddiadau

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â gofal cwsmer, nodwyd bod ystadegau gofal cwsmer yn is na'r disgwyl ac mai'r gwasanaeth trwsio oedd yn rhan o hyn. O ganlyniad, nodwyd bod y sefyllfa yn cael ei adolygu a bod gwaith yn cael ei wneud i drawsnewid er mwyn gwella effeithlonrwydd gofal cwsmer. Adroddwyd bod peilot wedi ei wneud a bod pethau yn ymddangos yn well.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â derbyn yr adroddiad, adroddodd y Rheolwr Strategol Tai bod cyfarfodydd yn cael eu cynnal pob 6 mis gyda CCG i adolygu'r gwerthoedd a'r addewidion. Derbyniwyd bod nifer o addewidion wedi eu gaddo, ond bellach teimlwyd bod CCG wedi cyflawni'r addewidion hynny ac felly derbyn bod hyn wedi ei gwblhau. Cadarnhawyd hyn gan yr Aelod Cabinet.

Amlygodd Prif Weithredwr CCG bod y cwmni bellach yn symud i gyfnod o ddatblygu ac eisiau cyflawni mwy o fewn cymunedau. Gwaed cais iddynt gael eu trin fel partner cyfartal - fel y gwasanaethau tai eraill.

Diolchwyd i bawb am eu cyfraniad ac i gynrychiolwyr Cartrefi Cymunedol Gwynedd am fynychu'r cyfarfod.

### Penderfynwyd

- **Derbyn y cyngor proffesiynol bod CCG wedi cyflawni addewidion y Ddogfen Gynnig yn amodol ar y pwyntiau isod:**
- **Croesawu y dylid cadw perthynas agos gyda CCG hyd yn oed ar ôl cwblhau addewidion y Cytundeb**
- **Llongyfarch llwyddiant y broses caffael gyda'r buddsoddiad a gafwyd yn lleol**

- **Bod angen datrys cyfrifoldebau cynnal tiroedd mewn Stadau Tai Aml berchnogaeth**
- **Bod angen chwilio i fodlonrwydd cwsmer yn dilyn perfformiad is na'r disgwyl gydag awgrym i ymestyn y cynllun peilot os yw yn profi yn llwyddiannus**
- **Bod angen sicrhau bod y rhaglen waith yn cynnwys buddsoddiad i sicrhau bod safon y stoc yn gyson ar draws y Sir**