Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet

Cynghorydd Craig ab Iago

Swyddog Cyswllt: Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo

Adran Tai ac Eiddo

14 Mai, 2024

Tai ac Eiddo

Adroddiad i Gabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y Cyfarfod	14 Mai, 2024
Aelod Cabinet	Cynghorydd Craig ab Iago
Swyddog Cyswllt	Carys Fon Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo
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 hwn yw diweddaru'r Cabinet ar yr hyn sydd wedi digwydd yn fy meysydd fel Aelod Cabinet dros Dai ac Eiddo.

1.2 **Yn gyffredinol rwy'n fodlon iawn gyda chynnydd y prosiectau sy'n cael eu harwain gan yr Adran yn unol â Chynllun y Cyngor a'r mesurau perfformiad yr wyf yn gyfrifol amdanynt. Mae heriau digynsail yn dal yn ein hwynebu, ond rwy'n hyderus fod gan yr Adran gynlluniau addas i gyfarch y sefyllfa hyd eithaf ei gallu, fel sy'n cael ei egluro yn y fideo yma:**
https://www.youtube.com/watch?v=XRQyicIcgvY

1.3 Mae'r pwysau ar wasanaethau digartrefedd y Cyngor yn dal yn uchel, ac rydym yn parhau i ddibynnu'n helaeth ar lety argyfwng a thros dro. Mae'r Adran yn gwneud popeth o fewn ei gallu i fynd i'r afael â'r diffyg llety sydd i bobl Gwynedd, er enghraifft, cwblhaodd un o'n datblygiadau llety â chefnogaeth newydd yn Nolgellau yn ddiweddar – Dôl Sadler. Gweler 2.1.3 i weld mwy.

1.4 Mewn ymgais i gynyddu'r cyfleoedd sydd ar gael i bobl Gwynedd symud ymlaen o lety anaddas, mae'r Adran wedi cymryd cam arwyddocaol yn ddiweddar trwy dderbyn sêl bendith y Cabinet i symud ymlaen i brynu hen swyddfeydd y Llywodraeth ym Mhenrallt, Caernarfon er mwyn ei drosi yn unedau byw i bobl sydd mewn angen llety. Mwy yn 2.1.5.

1.5 Mae'r argyfwng tai yn dal yma, ac mae'r Adran yn parhau i weithredu'n rhagweithiol i roi cymaint â phosib o gyfleoedd i bobl Gwynedd fyw yn lleol trwy'r Cynllun Gweithredu Tai. Mae nifer o gerrig milltir allweddol wedi'u cyrraedd, a gwelir uchafbwyntiau yng ngweddill yr adroddiad, gan gynnwys cyrraedd dros **20 o dai wedi'u prynu** oddi ar y farchnad agored a thros **200 o dai fforddiadwy wedi'u codi** trwy gydweithio gyda'n partneriaid tai ar y Rhaglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol (y PDP). Mwy am y cynlluniau hyn yn 2.2.3.

1.6 Fel mae pawb yn ymwybodol, mae costau ynni cynyddol yn golygu fod nifer o bobl y sir yn methu fforddio i gadw eu tai yn gynnes, ac o ganlyniad mae perygl gwirioneddol i iechyd rhai o'n trigolion. Dw i'n falch iawn felly bod staff yr Adran ar flaen y gad yn helpu pobl Gwynedd i fanteisio ar y cymorth sydd ar gael ar adeg heriol iawn yma. Mwy am hyn yn 2.3.

1.7 Mae'r holl faterion a nodir yma yn cael eu trafod yn gyson, ac wedi'u craffu gennyf ar y cyd â'r Prif Weithredwr, Pennaeth a Rheolwyr Gwasanaeth yr Adran ynghyd â chynrychiolwyr o'r Pwyllgor Craffu Gofal hefyd. Cefais hefyd y cyfle fis Chwefror eleni i gyflwyno diweddariad ar y Cynllun Gweithredu Tai i'r Pwyllgor Craffu, lle derbyniwyd sylwadau cadarnhaol ac adeiladol.

2. PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2023-2028

MAES BLAENORIAETH: Gwynedd Glyd

2.1 Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

2.1.1 Rhwng Ebrill 2023 a dechrau Mawrth 2024, mae 885 o gyflwyniadau digartref wedi cyrraedd yr Adran, ac mae nifer yr unigolion a theuluoedd mewn llety argyfwng hefyd yn parhau i fod yn uchel, gyda bron i 250 o aelwydydd wedi eu lleoli mewn gwahanol safleoedd ar draws y Sir.

2.1.2 Mae'r Adran yn parhau i weithio'n ddiflino i wneud popeth o fewn ei gallu i gynnig datrysiadau i'r sefyllfa hon. Dyma fanylu ar ambell brosiect a ffrwd waith sydd ar y gweill:

Datblygiadau Llety â chefnogaeth

2.1.3 Ers adolygu'r Cynllun Gweithredu Tai ym Mehefin 2023, mae Cynllun 1a yn anelu i godi o leiaf 83 o unedau llety â chefnogaeth i unigolion digartref mewn lleoliadau ar draws y sir. **Mae'r datblygiad diweddaraf, Dôl Sadler yn Nolgellau, wedi cwblhau yn ddiweddar a chynhaliwyd diwrnod agored fis Mawrth lle gwahoddwyd aelodau lleol, gwleidyddion a'r cyhoedd i weld yr adeilad newydd**. Gweler ddeunydd cyhoeddusrwydd ar gyfer yr ymweliad: Post Facebook / Datganiad i'r Wasg

Dôl Sadler o'r dechrau i'r diwedd:

Yr hen ysgol

Dyluniadau cychwynnol

Gwaith dymchwel yr adeilad

Adeildau'r strwythur, gosod to

Gwaith wedi cwblhau

Diwrnod agored

2.1.4 Rhai o'r cynlluniau eraill sydd ar y gweill yw:

Prosiect	Unedau	Diweddariad
35 Ffordd y Coleg, Bangor	3	·Prif waith adnewyddu wedi gorffen gyda manion ar ôl gan gynnwys gosod cyflenwadau trydan – cwmni trydan wedi'n dal yn ôl ·Trafodaethau ar y gweill i sefydlu trefniadau rheoli safle a dyddiad wedi'i drefnu i staff yr Adran fynd i ymweld Disgwyl dyddiad cwblhau newydd gan y cwmni ynni
137 Stryd Fawr, Bangor	12	·Adra yn parhau gyda'r adeiladu, prosiect yn gwneud cynnydd da ·Trafodaethau yn parhau i drafod les a threfniadau cefnogaeth Rhagdybir cwblhau'r gwaith erbyn Gorffennaf 2024
Llety ym Mhwllheli	2	· Gwaith ar yr unedau wedi cwblhau · Materion ynni yn parhau i'n dal yn ôl · Un uned yn barod i'w osod cyn diwedd Mawrth, disgwyl bydd yr ail uned yn barod yn fuan wedyn.

35 Ffordd y Coleg, Bangor yn dilyn y gwaith adnewyddu

Datblygiad 137 Stryd Fawr, Bangor wedi i'r adeilad gael ei ddymchwel

Darluniad artist o ddatblygiad 137 Stryd Fawr, Bangor

Adeilad y Goron, Penrallt, Caernarfon - cyn swyddfeydd y Llywodraeth

2.1.5 Yn ddiweddar, nodwyd cam arwyddocaol yn ein hymdrechion i gynyddu'r cyflenwad o unedau fforddiadwy sydd ar gael i bobl sydd mewn angen tai trwy sicrhau sêl bendith y Cabinet i brynu cyn swyddfeydd y Llywodraeth yn ardal Penrallt, Caernarfon. Bydd y pryniant yn cwblhau cyn diwedd y flwyddyn ariannol ac yna bydd yr Adran yn dechrau ar y daith o'i adnewyddu a'i uwchraddio ar gyfer darparu 46 o unedau byw addas i'r rhai sydd mewn angen. Gweler y datganiad i'r wasg yma: Datganiad i'r Wasg – Penrallt

2.1.6 Yn ogystal â hyn, cwblhawyd y gwaith ar greu unedau llety â chefnogaeth i ieuenctid digartref yn Lle Da (hen adeilad NatWest/Gisda) ddechrau'r flwyddyn. Mae gwaith yn parhau ar y wedd olaf, sef creu gofod caffi a hwb cymunedol i bobl ifanc. Bu'n bleser cael croesawu fy nghyd-aelodau Cabinet a Rebecca Evans AS (Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol Llywodraeth Cymru) ym mis Rhagfyr 2023 ac Ionawr 2024 i weld y datblygiad a rhannu ein cynlluniau gyda nhw. Croesawyd y Cynghorydd Lleol, y Cyng. Cai Larsen, i'r datblygiad ym mis Hydref 2023 hefyd – gweler gofnod o'r ymweliad a llun yma.

Pecynnau cefnogaeth i landlordiaid preifat - Cynllun Lesu Cymru

2.1.7 Mae'r Cynllun yma yn ei le ers Medi 2022, a'i bwrpas ydi ceisio annog a chymell landlordiaid preifat i lesu eu heiddo i ni am gyfnod rhwng 5 a 25 mlynedd tra'n gwarantu rhent iddynt am y cyfnod. Mae'r Adran wedi llwyddo i ddenu grant o dros £2.7m i ddatblygu'r pecynnau hyn, ac rydym yn anelu at ddod â 100 o dai ar y Cynllun yn y deng mlynedd nesaf. Bydd hynny'n golygu bod gan y Cyngor ragor o dai rhent sector preifat mewn defnydd er mwyn ymdopi â'r galw cynyddol.

2.1.8 Rydw i'n falch iawn o ddweud bod 14 eiddo bellach ar y Cynllun, sy'n golygu ein bod wedi helpu 22 o bobl sicrhau to uwch eu pennau. Mae swyddogion yn parhau i asesu 11 eiddo arall ac yn parhau i ymateb i fynegiannau o ddiddordeb.

2.1.9 Rydw i'n annog unrhyw un sydd ag eiddo i'w lesu i ni neu sydd â diddordeb gwybod mwy am y Cynllun i gysylltu â'r Adran gysylltu yn defnyddio'r manylion isod:

01766 771 000
gofynnwch am y Gwasanaeth Digartrefedd

cynllunlesucymru@gwynedd.llyw.cymru.

Cefnogaeth Iechyd Meddwl arbenigol

2.1.10 Ffordd arall mae'r Gwasanaeth yn atal digartrefedd yw rhoi cefnogaeth i unigolion gyda phroblemau iechyd meddwl er mwyn osgoi sefyllfa ble mae'r unigolion bregus hyn yn colli eu tenantiaeth.

Ers Medi 2022, mae dau swyddog penodol ar gyfer cefnogaeth iechyd meddwl wedi'u penodi sy'n cynyddu capasiti'r Gwasanaeth yn y maes yma ac yn atgyfnerthu'r cysylltiad a'r cydweithio rhwng y Bwrdd Iechyd a ninnau.

2.1.11 Mae'r swyddogion hyn eisoes wedi llwyddo i helpu dros 100 o bobl Gwynedd dros y 18 mis diwethaf ac yn cefnogi 40 arall ar hyn o bryd.

Hyfforddiant a threfniadau gwasanaeth

2.1.12 Bu i'r Gwasanaeth gomisiynu ymarferydd annibynnol sy'n arbenigwr ar faterion digartrefedd i lunio pecyn o hyfforddiant i staff y Gwasanaeth Digartrefedd. Mae'r rhaglen ar droed ers dechrau'r flwyddyn, gyda sesiynau ar wahanol agweddau yn amrywio o elfennau cyfreithiol y maes i weithdrefnau dydd-i-ddydd yn parhau dros yr wythnosau a'r misoedd nesaf.

Hyderwn y bydd yr hyfforddiant yma'n fodd o sicrhau bod swyddogion yn meddu ar yr wybodaeth ddiweddaraf o safbwynt cyfraith a deddfau perthnasol i'r maes, ynghyd â chynnig cyfle am ddatblygiad proffesiynol a phersonol.

Papur Gwyn ar roi Diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru

2.1.13 Ddiwedd 2023, lansiodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad cyhoeddus ar eu Papur Gwyn ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru a chydlynodd yr Adran ymateb y Cyngor i'r ymgynghoriad trwy ddilyn proses ymgynghori gyda gwasanaethau ac Adrannau mewnol ac allanol. Rhanwyd yr hymateb gyda'r Cabinet ym mis Chwefror a chyflwynwyd yr ymateb swyddogol i'r Llywodraeth yn dilyn hynny.

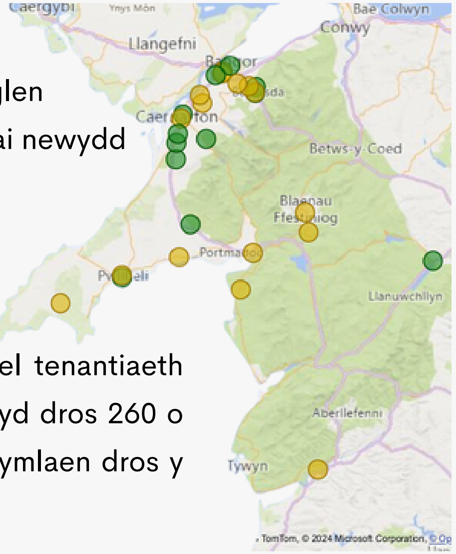
2.1.13 Ddiwedd 2023, lansiodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad cyhoeddus ar eu Papur Gwyn ar Roi Diwedd ar Ddigartrefedd yng Nghymru a chydlynodd yr Adran ymateb y Cyngor i'r ymgynghoriad trwy ddilyn proses ymgynghori gyda gwasanaethau ac Adrannau mewnol ac allanol. Rhanwyd yr hymateb gyda'r Cabinet ym mis Chwefror a chyflwynwyd yr ymateb swyddogol i'r Llywodraeth yn dilyn hynny. Er bod nifer o elfennau ac egwyddorion i'w croesawu yn y Papur, mynegwyd pryder ynghylch materion megis yr adnoddau (ariannol a dynol) sydd ei angen i gyflawni rhai o'r newidiadau, ynghyd ag ymarferoldeb a goblygiadau rhai o'r newidiadau arfaethedig. Gellir darllen yr adroddiad a'r ymateb yn llawn yma neu cliciwch y fideo isod i wylio'r gwe-ddarllediad.

2.2 Cynyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol

2.2.1 Rydw i'n cymryd pob cyfle i ategu'r neges bod Gwynedd mewn argyfwng tai. Mae'r galw yn llawer uwch na'r cyflenwad o dai addas sydd yn y sir i gartrefu ein pobl, a dyna pam mae'r flaenoriaeth hon wedi'i chynnwys fel blaenoriaeth benodol yng Nghynllun newydd y Cyngor. Nod y flaenoriaeth ydi cynyddu'r cyfleoedd i drigolion Gwynedd allu sicrhau cartref fforddiadwy, addas, ac sy'n gwella ansawdd eu bywyd

Rhaglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol Gwynedd (PDP)

2.2.2 Fel rhan o brosiect 2a o'r Cynllun Gweithredu Tai, rydym yn cydweithio gyda'r Cymdeithasau Tai lleol i adeiladu mwy o dai cymdeithasol trwy gyflymu'r rhaglen adeiladu ac anelu i godi 700 o dai newydd dros oes y Cynllun.



2.2.3 Mae 278 o dai bellach wedi'u codi sydd wedi cynnig cyfle i dros 600 o bobl Gwynedd gael tenantiaeth gymdeithasol yn eu sir. Mae hefyd dros 260 o unedau ar y gweill fydd yn dod ymlaen dros y flwyddyn nesaf.

Tŷ Gwynedd

2.2.4 Mae Cynllun 3a: Datblygu ein tai ein hunain er mwyn cynyddu'r cyfleoedd i drigolion Gwynedd gystadlu yn y farchnad dai yn gynllun cyffrous sy'n anelu i godi tai arloesol ar draws Gwynedd a fydd ar gael i'w prynu neu eu rhentu ar rent canolraddol. Bydd pob tŷ yn cael ei adeiladu yn seiliedig ar egwyddorion 'Tŷ Gwynedd', gan sicrhau eu bod yn hyblyg, yn wyrdd, yn ynni-effeithiol, ac wedi'u hadeiladu yn gynaliadwy.

2.2.5 Mae chwe datblygiad ar ein prif raglen waith, sef:

- Safle hen Lyfrgell Llanberis (3 uned)
- Safle hen Ysgol Babanod Coed Mawr, Bangor (10 uned)
- Safle Maes Twnti, Morfa Nefyn (9 uned)
- Tir ger Tŷ'r Ysgol, Llanrug (2 uned)
- Safle yn Llanystumdwy (5 uned)
- Safle yn Mynytho (4 uned)

2.2.6 Mae'r chwe datblygiad uchod ar gamau gwahanol yn y broses ar hyn o bryd, gyda dyluniadau wrthi'n cael eu datblygu gan ein penseiri ar gyfer Llanystumdwy, Coed Mawr a Maes Twnti; derbyniodd safle hen Lyfrgell Llanberis ganiatâd cynllunio yn yr hydref 2023 ac rydym yn y broses o dderbyn dyluniadau strwythurol cychwynnol ar gyfer y tai. Mae safle Mynytho ar fin mynd allan i dendr er mwyn penodi penseiri

Prynu i Osod

2.2.7 Hoffwn atgoffa fy nghyd-aelodau o'r gwaith dygn sydd wedi, ac yn parhau i ddigwydd ar y cynlluniau hyn ac sy'n aml yn gorfod digwydd y tu ôl i'r llenni oherwydd ei natur sensitif a chyfrinachol.

2.2.8 Rydw i'n falch iawn o adrodd bod 21 o dai wedi'u prynu fel y dangosa'r map ar y dde. Mae 5 arall naill ai'n agos i gwblhau neu â chytundeb i brynu ac yn nwylo'r cyfreithwyr.

2.2.9 Mae hyn yn golygu ein bod ar drac i gyflawni'r nifer o bryniannau a osodwyd fel uchelgais ar gyfer 2023/24 ac rwy'n fodlon gyda chynnydd y Cynllun.

2.2.10 Yn ystod mis Chwefror, cynhaliwyd diwrnod agored llwyddiannus iawn yn ein dau eiddo ym Mhwllheli (1 a 2 Craigle) lle rhoddwyd cyfle i ddarpar ymgeiswyr cymwys ar gofrestr Tai Teg ddod i weld yr eiddo a siarad gyda swyddogion y Cyngor ac Adra (fydd yn rheoli'r denantiaeth). Yn ogystal, cefais i a swyddogion yr adran y cyfle i ddangos y tai a siarad am y cynllun gydag Arweinydd a Dirprwy Arweinydd y Cyngor, aelodau lleol Pwllheli, Prif Weithredwr y Cyngor a Phrif Weithredwr ac uwch-swyddogion Adra.

Arweinydd a Dirprwy Arweinydd y Cyngor, Aelodau lleol ac uwch-swyddogion Cyngor Gwynedd ac Adra yn 'Craigle - un o dai'r Cynllun Prynu i Osod

Prynu Cartref

2.2.11 Mae'r Cynllun hwn – cynllun i brynwyr tro cyntaf, neu i unigolion a theuluoedd sy'n cael trafferth fforddio prynu cartref addas ar y farchnad agored – yn gallu cynnig benthyciad di-log i gau'r bwlch rhwng pris eiddo a'r hyn y gall unigolion ei gynnig ar ffurf morgais a blaendal. Y nod trwy hyn yw gwneud tai yn fforddiadwy i drigolion sy'n cael trafferth cael morgais digonol i brynu tŷ ar y farchnad agored yn eu hardal leol. Ariennir y cynllun trwy gyfuniad o gyllid o Gronfa Premiwm Treth Cyngor Gwynedd, a chyllid gan y Llywodraeth fel rhan o Beilot Ail Gartrefi Dwyfor.

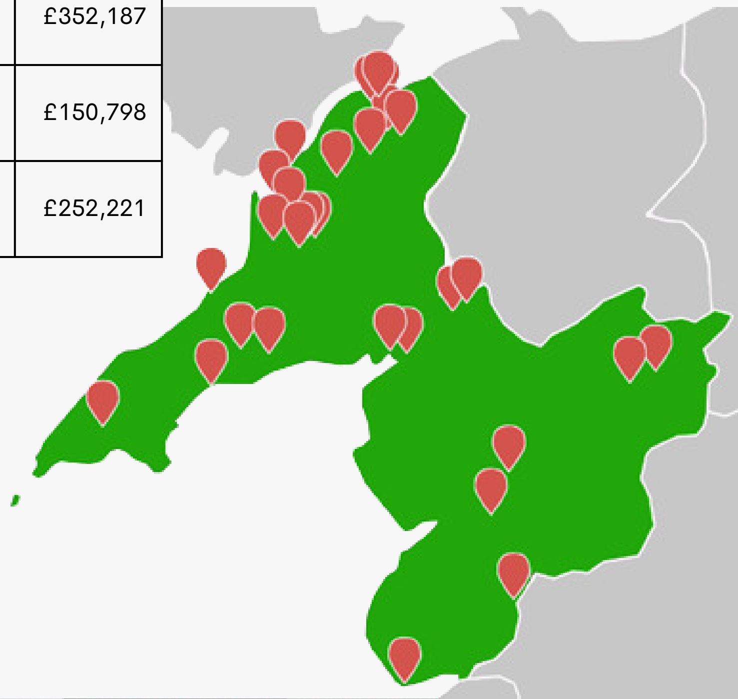
2.2.12 Ers ei lansio ar 13 Medi, 2022, mae 25 o dai wedi'u prynu trwy gymorth y Cynllun ar draws y sir. Ar hyn o bryd mae 11 eiddo arall yn y broses gyfreithiol o gwblhau'r pryniant, 13 cais wedi cael eu cymeradwyo, a 4 cais yn y camau cychwynnol.

2.2.13 Rydw i'n hynod falch o'r Cynllun yma a'r ffordd y mae'n helpu pobl Gwynedd sydd mewn gwir angen brynu cartref. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, mae'r Adran yn cwblhau trafodaethau ynghylch adolygu'r meini prawf, gyda'r nod o'u hymestyn i alluogi mwy o bobl sydd angen ein cymorth fod yn gymwys ar gyfer y cynllun.

Grantiau Prynwyr Tro Cyntaf i adnewyddu tai gwag

2.2.11 Rhan arall o ymdrechion yr adran i fynd i'r afael â'r argyfwng tai yw cynnig cymorth i bobl leol adnewyddu tai gweigion, a hynny trwy roi grant i brynwyr tro cyntaf ddod â thŷ a fu'n arfer bod yn wag yn ôl i safon byw derbyniol. Mae'r map ar y chwith yn dangos y lleoliadau ble mae unigolion neu deuluoedd wedi derbyn grant gennym a'r tabl isod yn dangos y rhaniad yn ôl statws cwblhau ar gyfer Arfon, Dwyfor a Meirionnydd.

	Wedi cwblhau	Ar y gweill	Gwariant hyd yma
Arfon	31	17	£352,187
Dwyfor	11	11	£150,798
Meirionnydd	22	5	£252,221



2.3 Ymdrin efo'r argyfwng costau ynni a thlodi tanwydd

2.3.1 Mae costau ynni cynyddol yn golygu fod nifer o bobl y sir yn cael eu gwthio i dlodi tanwydd, sydd yn ei dro yn gallu golygu perygl gwirioneddol i iechyd rhai o'n trigolion. Er mwyn rhoi cefnogaeth a chymorth i bobl Gwynedd, mae gan yr Adran Wasanaeth Ynni wedi'i sefydlu fel rhan o'r Cynllun Gweithredu Tai sy'n cydweithio gyda'n partneriaid i hyrwyddo a hwyluso cynlluniau arbed ynni, grantiau, a budd-daliadau er mwyn sicrhau fod cymaint o bobl â phosib yn manteisio ar y cymorth sydd ar gael ar adeg heriol iawn.

2.3.2 Mae'r ddwy brif ffrwd (sef Datgarboneiddio Tai, ac Ymgynghori gyda'r cyhoedd ar Dlodi Tanwydd) yn gwneud cynnydd da ac mae'r cynadleddau tlodi tanwydd sydd wedi'u cynnal mewn nifer o gymunedau ar draws Gwynedd wedi rhoi help llaw a chyngor ymarferol i bobl gyda'u sefyllfa.

2.3.3 Er enghraifft, ers dechrau'r cynllun mae 4102 taleb ynni wedi'i ddosbarthu, sy'n gyfwerth â chyfanswm o £167,820 – arian sydd wedi mynd yn uniongyrchol i helpu pobl Gwynedd.

2.3.4 Mae'r Adran hefyd yn ymwneud â Chynllun ECO 4 a Chynllun Nyth – cynlluniau sy'n darparu cymorth i wella effeithlonrwydd ynni tai. Mae 106 o geisiadau ECO wedi'u cymeradwyo rhwng Ionawr a Chwefror eleni, ac oddeutu 27 wedi gweld gwelliant yn

2.3.4 (parh) eu Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) yn yr un cyfnod (278 ers dechrau'r cynllun).

2.3.5 Rydw i'n falch o ddweud bod y Gwasanaeth wedi bod yn llwyddiannus yn denu dau grant ar gyfer cynlluniau gwres mewn nifer o safleoedd. Mae un grant gwerth £1.75m wedi'i ddenu ar gyfer cynlluniau 'Gwres Carbon Isel', a grant arall o £150,000 trwy'r cynllun Innovate UK i wneud gwaith paratoi cyfreithiol ar gyfer cynlluniau gwres cymunedol.

Un o'r Cynhadleddau Ynni y mae'r Gwasanaeth Ynni yn eu trefnu er mwyn helpu pobl Gwynedd gydag ymholiadau a materion ynni a thlodi tanwydd

2.4 Mabwysiadu Cynllun Rheoli Asedau Eiddo er mwyn sicrhau bod ein hystâd yn addas i bwrpas ar gyfer gweithio yn y dyfodol

2.4.1 Mae'n parhau'n fwriad i fabwysiadu Cynllun Rheoli Asedau Eiddo o'r newydd a fydd yn amlinellu cynllun y Cyngor o ran defnyddio'i adeiladau i ddarparu gwasanaethau. Mabwysiadwyd y Cynllun Rheoli Asedau Eiddo diwethaf yn 2016, ac mae newid sylweddol wedi bod mewn trefniadau gweithio a darpariaeth gwasanaeth ers hynny.

2.4.2 Mae'r Adran yn parhau gyda thrafodaethau rheolaidd i edrych ar reolaeth a rhesymoli'r ystâd yn unol â blaenoriaethau'r Cyngor ac anghenion y gwasanaethau a ddarperir ar gyfer trigolion Gwynedd.

2.4.3 Mae'r Adran hefyd yn rhan allweddol o drafodaethau i wneud unrhyw addasiadau angenrheidiol i'n swyddfeydd er mwyn eu bod yn addas ar gyfer ffyrdd newydd o weithio i'r dyfodol.

3. RISGIAU ERAILL

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

3.1 Fel y nodwyd yn flaenorol, mae'r pwysau a'r galw ar y Gwasanaeth Digartrefedd yn parhau yn uchel ac mae'r costau sydd ynghlwm â'n dibyniaeth ar lety argyfwng yn destun pryder i mi a'r Adran, yn enwedig tra mae ffynonellau ariannol gan y Llywodraeth wedi dod i ben.

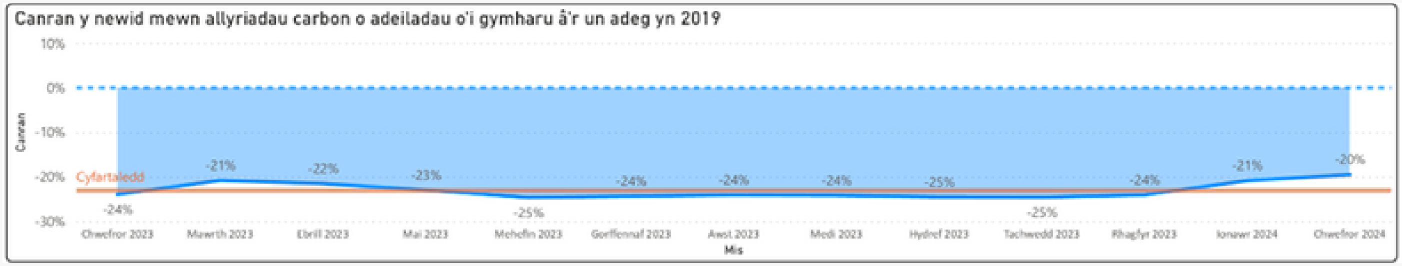
3.2 Er mwyn ymateb i'r risg a monitro'r sefyllfa, mae swyddogion a gwleidyddion yn cyfarfod yn rheolaidd ac mae'r cynlluniau sydd ar y gweill i geisio lleihau ein defnydd o lety argyfwng anaddas, a'r costau sydd ynghlwm â hynny, a thrwy hynny gynyddu ein hopsiynau i ddarparu llety addas i'r rhai sy'n ddigartref yng Ngwynedd. Bydd hyn yn ei dro hefyd yn cyfarch y costau uchel sydd ynghlwm â lletyai o'r fath.

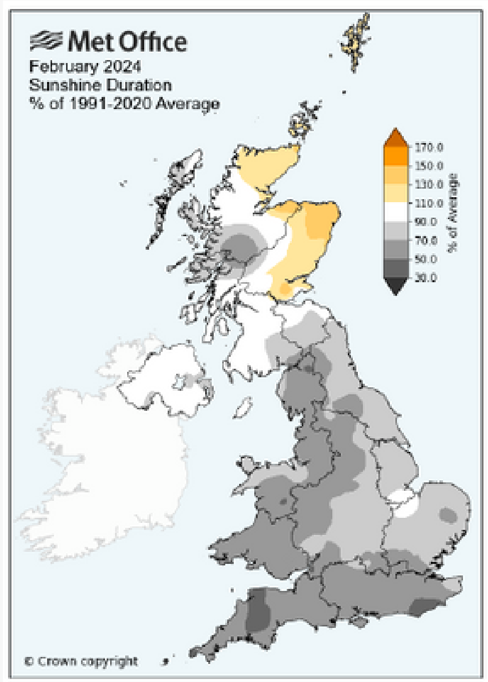
3.3 Rhagwelir bydd costau ynni'r Cyngor yn parhau yn ansefydlog, er enghraifft o safbwynt nwy, mae'r fframwaith yn dod i ben ym mis Ebrill 2024 ac mae'r rhagolygon yn darogan cynnydd o oddeutu 125% ar gost yr uned.

3.4 Wrth symud ymlaen ac er mwyn lleddfu'r ergyd ariannol, mae'r Adran yn pwysleisio'r angen i ddefnyddwyr adeiladau'r Cyngor (boed yn swyddfeydd, ysgolion ac eraill) fanteisio ar bob cyfle i wneud y defnydd mwyaf synhwyrol o'u hynni, e.e. sicrhau eu bod yn diffodd goleuadau pan nad oes defnydd o ystafell a thros nos. I'r perwyl hwn, mae'r Adran wedi ymgynghori gyda'r Adran Addysg i hysbysu penaethiaid ysgolion o'r arferion da hyn a byddwm yn parhau i fonitro defnydd ynni ar draws ein safleoedd er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r ynni.

4. PERFFORMIAD

4.1 Dyma amlinellu rhai o'r prif faterion sy'n deillio o'r adroddiad perfformiad diwethaf a gyflwynwyd gan yr Adran ar berfformiad mis Chwefror 2024. Nid yw'r wybodaeth yn cyfeirio at bob gwasanaeth yn yr adran, dim ond y rhai hynny y teimlwn fod angen tynnu eich sylw atynt. Hoffwn ddweud fy mod yn fodlon gyda pherfformiad yr Adran mewn cyfnod mor heriol.



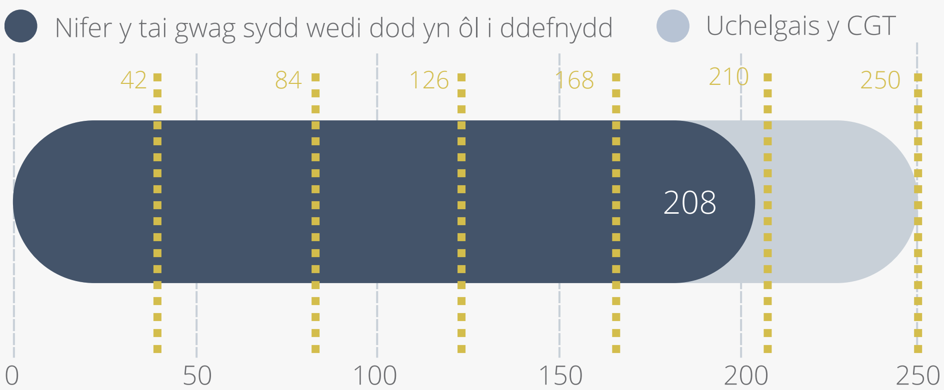


4.2 Mae allyriadau carbon y Cyngor, dan oruchwyliaeth y GwasanaethCadwraeth Ynni, wedi bod yn gyson dros -20%, gyda pherfformiad cyson o gwmpas -24% rhwng Mai a Rhagfyr 2023. Erbyn diwedd Chwefror eleni, roedd defnydd trydan adeiladau'r Cyngor wedi gostwng 125,885kWh a nwy wedi gostwng 748,498kWh, sy'n gyfatebol i 20% yn llai na'r un adeg yn 2019. Noder bod ffigyrau Chwefror wedi'i effeithio gan lai o gynhyrchiant trydan o ganlyniad i leihad sylweddol yn y cyfnodau heulog fu yn y mis o gymharu â blynyddoedd blaenorol (gweler map ar y dde). Golygai hyn bod angen i ni ddefnyddio mwy o'r grid ond disgwylir i'r ffigyrau ddychwelyd i'r patrwm arferol yn fuan.

Tai gwag

4.3 Mae'r nifer o **dai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd** yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor wedi cynyddu i 208, o gymharu â 179 pan adroddwyd y tro diwethaf. Mae hyn trwy gyfuniad o nifer o gynlluniau sydd ar gael gennym i gynorthwyo pobl Gwynedd i drosi eiddo segur yn gartref, a'r mwyaf poblogaidd yw grantiau prynwyr tro cyntaf i adnewyddu tai gwag, gyda 67 wedi'i ddyrannu ers dechrau'r Cynllun Gweithredu Tai. Fel y dangosa'r graff isod hefyd, rydym ar y blaen i'r uchelgais blynyddol a nodwyd fel rhan o'r Cynllun Gweithredu Tai.

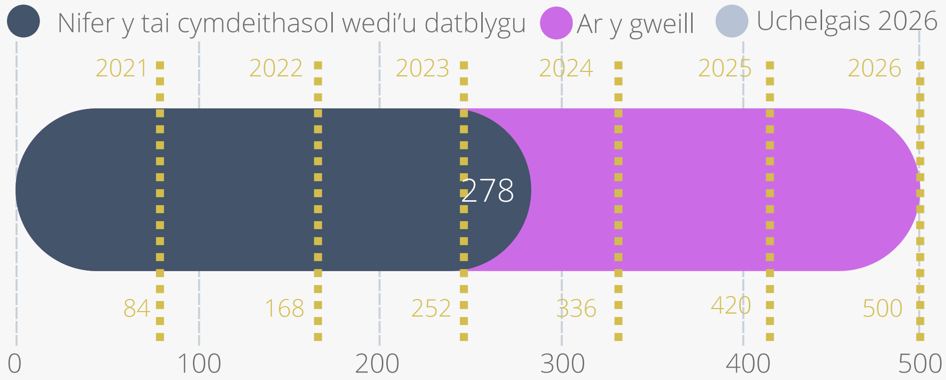
Nifer y tai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor (ers Ebrill 2020)



Rhaglen Adeiladu Tai Cymdeithasol (PDP)

4.4 Mae'r Adran yn mesur y **nifer o unedau sydd wedi'u datblygu trwy bartneriaeth gyda'r Cymdeithasau Tai**. Mae Prif Raglen y Rhaglen Ddatblygu Tai (PDP), a ariennir trwy Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru ac a reolir gan y Cyngor, hyd yma wedi adeiladu 278 o unedau, gyda 262 arall ar y gweill. Mae cynnydd da yn cael ei weld ar y cynlluniau hynny sydd ar y gweill gyda'r disgwyliad y bydd rhai yn cwblhau yn y misoedd nesaf. Ymhellach, mae cyllideb grant 24/25 a 25/26 wedi ei glustnodi'n llawn. Drwy gydweithio'n agos gyda'r Partneriaid Tai mae cynlluniau cryf yn cael eu cyflwyno fel rhan o brif raglen 24/25 a 25/26 yn ogystal â chynlluniau ychwanegol fel rhan o'r rhaglen wrth gefn a'r rhaglen botensial.

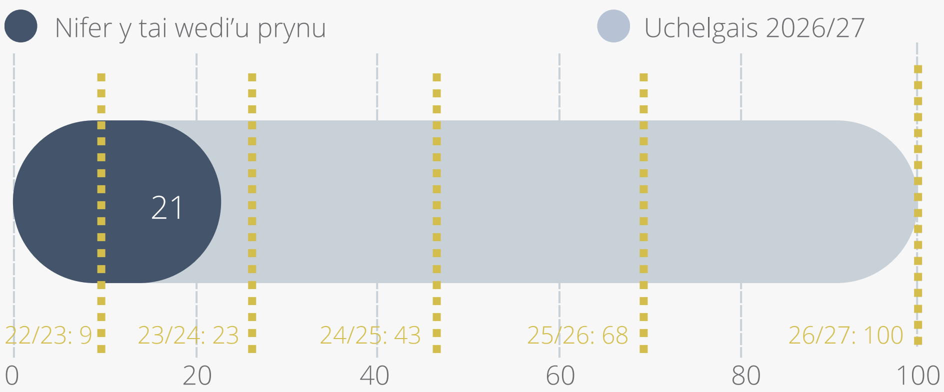
Nifer o dai cymdeithasol wedi eu datblygu er mwyn ceisio cyrraedd uchelgais y CGT



Cynllun Prynu i Osod

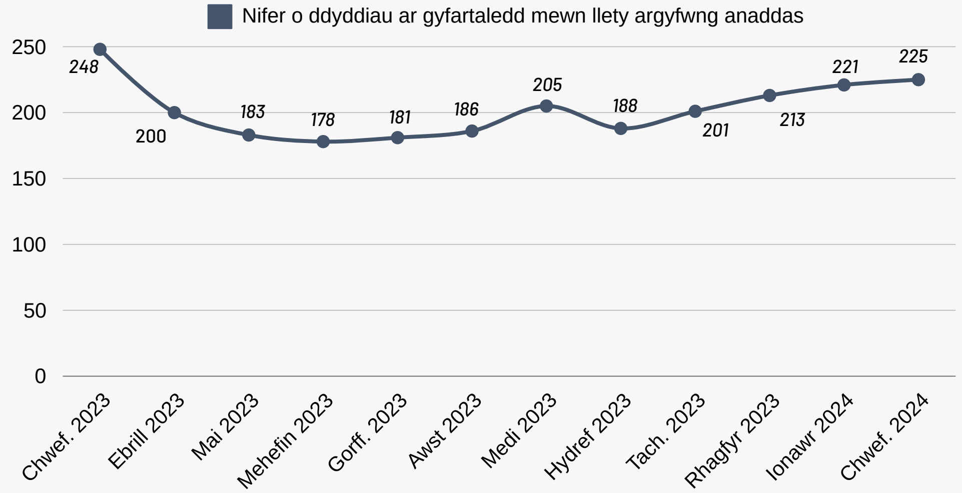
4.5 Mae cynyddu'r cyfleoedd sydd gan bobl leol i fyw yn lleol yn un o flaenoriaethau'r Adran ac un o'r cynlluniau sy'n anelu i wneud hynny yw'r Cynllun **Prynu i Osod** – cynllun sy'n anelu i brynu 100 o dai oddi ar y farchnad agored a'u gosod i bobl leol sydd mewn angen tai. Mae 21 o dai eisoes wedi'u prynu, a 5 arall yn y broses gyfreithiol ar hyn o bryd, ac rwy'n falch o ddweud bod hynny'n golygu bod yr Adran ar drac i gyrraedd y targed a osodwyd ar gyfer eleni

Nifer o bobl sydd wedi derbyn cymorth i fyw mewn tŷ yn lleol trwy'r Cynllun Prynu i Osod

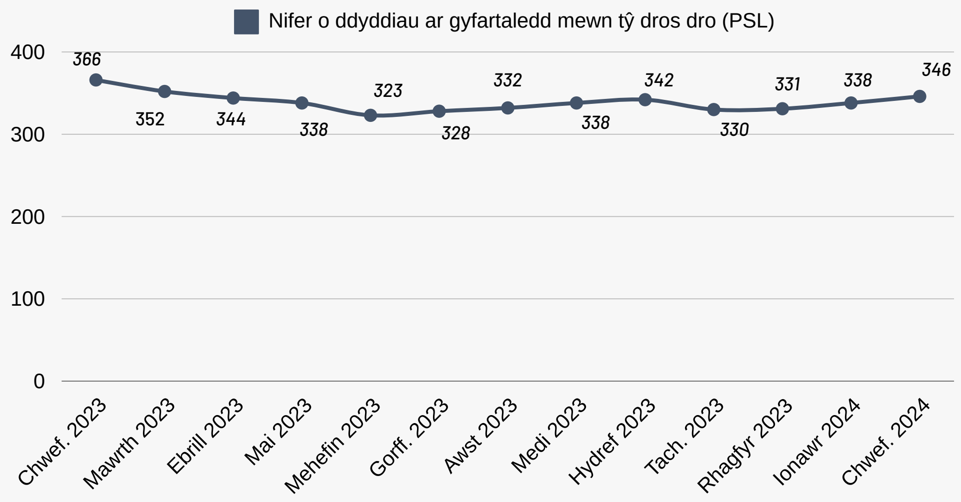


Digartrefedd

4.6 Mae'r nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety argyfwng anaddas wedi cynyddu ers y tro diwethaf i ni adrodd – 225 diwrnod, a chynnydd bychan yn y nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety dros dro (tai preifat sy'n cael eu prydlesu gennym) – 336 diwrnod. Fel sy'n cael ei nodi uchod, mae prinder stoc dai addas yng Ngwynedd, sy'n llesteirio gallu'r Adran i symud pobl ymlaen o lety argyfwng a thros dro i lety parhaol. Mae'r pecyn o gynlluniau sydd yn y Cynllun Gweithredu Tai ac ymdrechion swyddogion y Gwasanaeth Digartrefedd i atal digartrefedd, yn ceisio mynd i'r afael â'r sefyllfa, yn ogystal â'r cynlluniau sydd gennym i ostwng ein gwariant a'n dibyniaeth ar lety dros dro.



Digartrefedd (parhad)



5. SEFYLLFA ARIANNOL/ARBEDION

5.1 Yn ôl yr adolygiad diweddaraf o sefyllfa'r Adran, rhagwelir £67k o orwariant eleni – mae hyn yn dilyn dyraniad o £1.2m o arian Covid Corfforaethol, yn ogystal â dyraniad o £3.1m o'r Premiwm Treth Cyngor yn sgil y cynnydd rhwng 100% a 150%. Yn ogystal, mae'r adran ar drac i wireddu arbedion o £499k.

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL

Y SWYDDOG MONITRO

Dim sylw i'w wneud o safbwynt priodoldeb

PENNAETH CYLLID

Rwyf yn fodlon fod yr adroddiad yn adlewyrchiad teg o sefyllfa ariannol yr Adran Tai ac Eiddo.