Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet

Cynghorydd Craig ab Iago

Swyddog Cyswllt: Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo

Adran Tai ac Eiddo

26 Tachwedd, 2024

Llun: dyluniad 3D o ddatblygiad Tŷ Gwynedd Llanberis

Adroddiad i Gabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y Cyfarfod	26 Tachwedd, 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**. Yn gryno bydd yn cynnwys diweddariad ar brosiectau o fewn Cynllun newydd y Cyngor 2023-2028, lle mae'r mesurau perfformiad arni, a'r diweddaraf o ran cynlluniau arbedion ariannol.

1.2 Yn gyffredinol **rwy'n fodlon bod cynnydd sylweddol yn digwydd gyda phrosiectau sy'n cael eu harwain gan yr Adran yn unol â Chynllun y Cyngor** a'r mesurau perfformiad yr wyf yn gyfrifol amdanynt. Mae'r Adran yn parhau i wynebu heriau, ond rwy'n hyderus fod gan yr Adran gynlluniau addas i gyfarch y sefyllfa hyd eithaf ei gallu.

1.3 Tra bo'r pwysau ar wasanaethau ac adnoddau ein **tîm digartrefedd** yn dal yn uchel, mae'n braf gallu adrodd bod cynnydd ar nifer o elfennau gwahanol o brosiectau'r Adran sy'n anelu i fynd i'r afael â'r sefyllfa. Er enghraifft, mae **Dôl Sadler (llety â chefnogaeth newydd sbon yr Adran yn Nolgellau) bellach yn gartref i 5 o unigolion mewn angen a chyrhaeddodd restr fer gwobrau Inside Housing yn ddiweddar**. Mae hefyd leihad calonogol yn y nifer sydd mewn llety argyfwng. Gweler 2.1.4 i weld mwy.

1.4 **Rydw i am eich atgoffa – mae Gwynedd mewn argyfwng tai.** Mae'r galw am gartrefi yn sylweddol uwch na'r nifer o dai addas sydd gennym yn y sir, a dyna pam mae'r flaenoriaeth hon wedi, ac yn parhau i fod yn un o brif nodau'r Adran yng Nghynllun y Cyngor. Mae'r Adran yn parhau i weithredu'n rhagweithiol i roi cymaint â phosib o gyfleoedd i bobl Gwynedd fyw yn lleol a gellir darllen mwy am y cynlluniau hyn yn 2.2.1.

1.5 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.

1.6 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 Cyflwynodd 993 o aelwydydd yn ddigartref a chafodd 662 o aelwydydd eu lleoli mewn llety argyfwng yn ystod blwyddyn ariannol 2023/24. Mae'r Adran yn rhag-weld, ar sail y patrwm cyflwyniadau a llety argyfwng cyfredol, y bydd y ffigyrau cyflwyniadau eleni yn debyg i'r llynedd. Er hynny, trwy ymdrechion caled a bwriadol yr Adran a'r Gwasanaeth Digartrefedd, mae'r niferoedd sydd wedi'u lleoli mewn llety yn debyg o leihau o gymharu â ffigyrau 23/24. Roedd bron i 250 o aelwydydd wedi eu lleoli mewn gwahanol safleoedd ar draws y sir pan adroddais ddiwethaf. Erbyn hyn, yn ôl y ffigyrau diweddaraf, mae hyn wedi gostwng i 188.

2.1.2 Er bod hyn yn dal yn rhy uchel, ac mae'n bwysig nodi na fydd posib datrys y sefyllfa yma dros nos, mae'n dangos bod gwaith diflino'r Adran i helpu aelwydydd digartref yn dwyn ffrwyth, ac mae hynny'n destun balchder mawr i mi.

2.1.3 Mae'r ffrydiau gwaith niferus ar y gweill i sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd – dyma dynnu sylw at y prif brosiectau sydd ar y gweill:

Datblygiadau Llety â chefnogaeth

2.1.4 Ein nod fel rhan o gynllun 1a y Cynllun Gweithredu Tai ydi i godi o leiaf 83 o unedau llety â chefnogaeth i unigolion digartref mewn lleoliadau ar draws y sir. Roedd y datblygiad cyntaf, Dôl Sadler yn Nolgellau (llun ar gefndir y dudalen hon), wedi cwblhau pan adroddais y tro diwethaf, ac erbyn hyn mae'r llety yn gartref i 5 o unigolion sy'n derbyn cefnogaeth gan ein swyddogion digartrefedd.

2.1.5 Enwebwyd y datblygiad am wobr 'Best Supported Housing Development: Rural/Suburban' gan Inside Housing gan gyrraedd y rhestr fer allan o gannoedd o enwebiadau. Gweler llun o'r datblygiad gorffenedig isod.

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

Prosiect	Unedau	Diweddariad
35 Ffordd y Coleg, Bangor	3	• Mae'r gwaith hwn yn parhau ar y gweill, er bod rhaid cydnabod bod yr amserlen wedi llithro o'r bwriad gwreiddiol • Mae gwaith snagio bron â gorffen ac mae'r les wedi ei drafftio • Gobeithir bod yn weithredol ddechrau Rhagfyr.
137 Stryd Fawr, Bangor	12	• Contractwyr Adra ar drac i gwblhau'r gwaith adeiladu yn ystod mis Tachwedd, a bydd diwrnod agored yn cael ei gynnal ar 22 Tachwedd, 2024 • Trafodaethau yn parhau i drafod les a threfniadau cefnogaeth gyda Thai Gogledd Cymru.
Llety ym Mhwllheli	2	• Gwaith ar yr unedau wedi cwblhau • Y llety bellach yn gartref i ddwy aelwyd

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 (llun: Adra)

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

2.1.7 Y tro diwethaf i mi adrodd, roeddem fel Cabinet newydd roi sêl bendith i'r Adran brynu cyn swyddfeydd y Llywodraeth yn ardal Penrallt, Caernarfon. Bu i'r pryniant gwblhau ddiwedd Mawrth eleni, ac mae'r Adran wrthi'n gwneud gwaith asesu a dylunio ar gyfer darparu hyd at oddeutu 38 o unedau byw addas i'r rhai sydd mewn angen.

2.1.8 Mae'r Adran hefyd yn y broses o drosi un o'n hadeiladau ger Pencadlys y Cyngor (sy'n cael ei adnabod fel Adeilad Mona) yn llety â chefnogaeth, fel rhan o gynllun 1dd y Cynllun Gweithredu Tai. Yn yr adeilad yma bydd 6 uned a chefnogaeth yn cael ei rhoi gan swyddogion y Gwasanaeth Digartrefedd.

Pecynnau cefnogaeth i landlordiaid preifat - Cynllun Lesu Cymru

2.1.9 Os cofiwch, pwrpas y Cynllun yma ydi 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 hwnnw. Mae'r Adran yn anelu at ddod â 100 o dai ar y Cynllun dros y deng mlynedd nesaf, fydd yn golygu bod gennym ragor o dai rhent sector preifat mewn defnydd er mwyn ymdopi â'r galw cynyddol.

2.1.10 Mae'r Cynllun yma'n gwneud cynnydd da gyda 22 eiddo bellach wedi'u denu ar y Cynllun sy'n rhoi cartref i 48 o bobl Gwynedd. Mae gwaith wedi cwblhau ar 2 eiddo arall, gyda thenantiaid ar fin symud i mewn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Mae 15 eiddo arall wrthi'n cael eu hatgyweirio ar hyn o bryd a 7 arall yn disgwyl archwiliad yn dilyn derbyn mynegiant o ddiddordeb.

2.1.11 Fel y gwelwch, mae'r ffigyrau'n iach, a'r llif o ymholiadau sy'n ein cyrraedd yn gyson. Fodd bynnag, hoffwn apelio at landlordiaid Meirionnydd yn arbennig i ddod atom a thrafod er mwyn i ni gynyddu'r opsiynau sydd gennym yn y rhan honno o'r sir.

2.1.12 Am ragor o wybodaeth neu i drafod os oes gennych ddiddordeb, ewch i'n gwefan neu cysylltwch â'r Adran trwy'r dulliau isod:

Gwefan Cynllun Lesu Cymru Gwynedd	cynllunlesucymru@gwynedd.llyw.cymru.

Ailstrwythuro a threfniadau gwasanaeth

2.1.13 Dros y flwyddyn ddiwethaf, rydym wedi cymryd y cyfle i ailstrwythuro'r Gwasanaeth er mwyn gwella profiad yr unigolyn trwy'r daith ddigartrefedd.

2.1.14 Mae'r newid hwn wedi profi'n llwyddiant, ac rydym wedi derbyn adborth cadarnhaol gan staff a defnyddwyr gwasanaeth fel ei gilydd. Mae teimlad o undod yn y gwasanaeth, a hynny'n cael ei feithrin a'i gynnal o ddydd i ddydd yn ogystal â mewn cyfarfodydd gwasanaeth cyfan. Mae staff yn teimlo bod hunaniaeth i'r tîm, ac yn teimlo gwerthfawrogiad o'r cyfle i adeiladu ar eu sgiliau personol a'u dealltwriaeth o'r maes gwaith dros y misoedd diwethaf. Bydd hyn yn ei dro yn arwain at adeiladu ymhellach ar y gwasanaeth gwych y mae'r tîm eisoes yn ei roi i bobl Gwynedd.

2.1.15 Mae'r broses o ailstrwythuro, y strwythur newydd a'r diwylliant sydd wedi'i greu yn ei sgil wedi derbyn cydnabyddiaeth am fod yn arloesol ac yn cael ei gydnabod fel arfer dda gan Lywodraeth Cymru, ac wedi arwain at dderbyn gwahoddiad i gyflwyno'r gwaith i gynghorau eraill ar draws Cymru fydd yn digwydd ar y 3ydd Rhagfyr.

Codi ymwybyddiaeth a chwalu stigma digartrefedd

2.1.16 Rydw i'n dweud yn aml bod digartrefedd yn bwnc pwysig ac sydd â'r potensial o effeithio arnom i gyd, ond nid pawb sy'n deall y darlun llawn, efallai. Felly, i godi ymwybyddiaeth am ddigartrefedd a cheisio chwalu'r stigma sydd am y maes, rydym wedi penderfynu neilltuo wythnos gyfan i'r pwnc.

2.1.17 Felly, ar wythnos y 18-22 Tachwedd, cynhelir **'Wythnos Ymwybyddiaeth Digartrefedd Gwynedd'** lle bydd rhaglen o ddigwyddiadau a deunydd cyhoeddusrwydd i godi ymwybyddiaeth am sefyllfa ddigartrefedd Gwynedd, dangos y gwaith allweddol mae swyddogion achos yn ei gyflawni, a rhannu straeon pobl go iawn er mwyn dangos bod digartrefedd yn gallu effeithio pob un ohonom.

2.1.18 Rydw i'n annog fy nghyd-Aelodau ac unrhyw un sy'n darllen yr adroddiad yma i wylio'r fideos, darllen yr ystadegau a dod i ddeall mwy am beth ydi digartrefedd go iawn.

2.2 Cynyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol

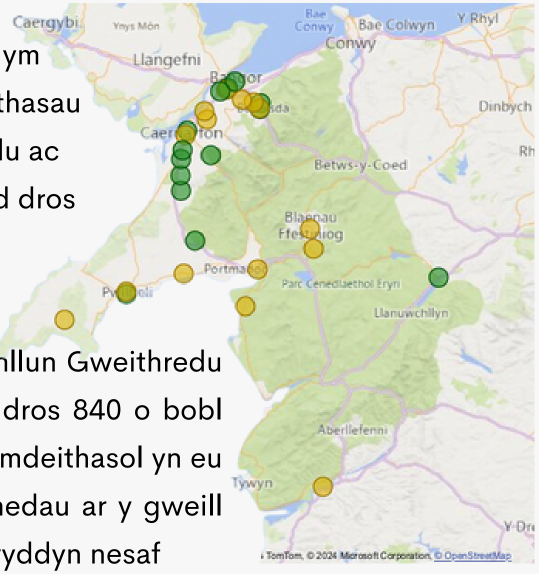
2.2.1 **Dw i am ddechrau'r rhan yma trwy atgoffa bod Gwynedd mewn argyfwng tai.**

2.1.2 Mae'r galw am dai yn sylweddol uwch na'r nifer o dai addas sydd gennym yng Ngwynedd, a dyna pam mae'r flaenoriaeth hon wedi, ac yn parhau i fod yn un o brif nodau'r Adran yng Nghynllun y Cyngor.

Rhaglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol Gwynedd (PDP)

2.2.3 Fel rhan o Raglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol Gwynedd, sydd hefyd yn rhan o brosiect 2a y Cynllun Gweithredu Tai, rydym yn cydweithio gyda Chymdeithasau Tai i gefnogi'r rhaglen adeiladu ac anelu i godi 700 o dai newydd dros oes y Cynllun.

2.2.4 Mae 317 o dai bellach wedi'u codi ers dechrau'r Cynllun Gweithredu Tai sydd wedi cynnig cyfle i dros 840 o bobl Gwynedd gael tenantiaeth gymdeithasol yn eu sir. Mae hefyd dros 220 o unedau ar y gweill fydd yn dod ymlaen dros y flwyddyn nesaf



Tŷ Gwynedd

2.2.5 Rydw i wedi rhannu droeon bod gwaith i droi fy ngweledigaeth i a'r Adran o godi tai arloesol a modern yn realiti ar y gweill ers peth amser, a bellach gallaf rannu bod yr holl waith caled sydd wedi digwydd yn y cefndir yn paratoi, cynllunio a dylunio i'w weld ar lawr daear o'r diwedd.

2.2.6 Mae'r datblygiad cyntaf wedi dechrau ar safle yn Llanberis, fydd yn troi safle'r hen lyfrgell yn 3 chartref i deuluoedd o Wynedd (gweler dyluniad ar glawr yr adroddiad hwn). Cwblhawyd y gwaith o ddymchwel yr hen lyfrgell dros yr haf (er mwyn osgoi effeithio yr ysgol gyfagos a'r rhieni, staff a disgyblion fyddai'n pasio) a chynhaliwyd seremoni torri'r dywarchen gyntaf ddiwedd Hydref eleni (gweler y datganiad i'r wasg yma). Os na chyfyd unrhyw broblem yn y cyfamser, disgwylir i'r gwaith gymryd ychydig dros flwyddyn i gwblhau.

2.2.7 Ond nid yn Llanberis mae'r unig ddatblygiad sydd gennym yn dechrau ar safle – bydd datblygiad Coed Mawr (10 uned) wedi dechrau erbyn i mi gyflwyno'r adroddiad hwn i'm cyd-Aelodau Cabinet a bydd y rhaw gyntaf yn mynd i'r ddaear ganol Tachwedd. Bydd ein tîm cyfathrebu yn rhannu hynny ar ein cyfryngau cymdeithasol a thrwy'r wasg.

2.2.8 Mae pedwar datblygiad arall ar ein prif raglen waith, sef:

- Safle Maes Twnti, Morfa Nefyn (9 uned)
- Safle yn Llanystumdwy (5 uned)
- Safle yn Mynytho (4 uned)
- Tir ger Tŷ'r Ysgol, Llanrug (2 uned)

2.2.9 Disgwylir i ddatblygiad Maes Twnti, Morfa Nefyn gael ei drafod yn y Pwyllgor Cynllunio nesaf; mae dyluniadau wedi'u cwblhau gan ein penseiri ar gyfer Llanystumdwy a bydd cais cynllunio'n cael ei gyflwyno'n fuan; rydym yn y broses o drefnu diwrnod agored ar gyfer safle Mynytho lle byddwn yn rhannu dyluniadau a derbyn adborth yr aelod lleol a'r gymuned leol (fel gwnaethpwyd yn Llanystumdwy yn ddiweddar)

2.2.10 I'ch atgoffa, bydd pob datblygiad dan faner Tŷ Gwynedd yn adeiladu tai hyblyg, yn wyrdd, yn ynni-effeithiol, ac fydd wedi'u hadeiladu yn gynaliadwy, a byddant ar gael i'w prynu neu eu rhentu ar rent canolraddol.

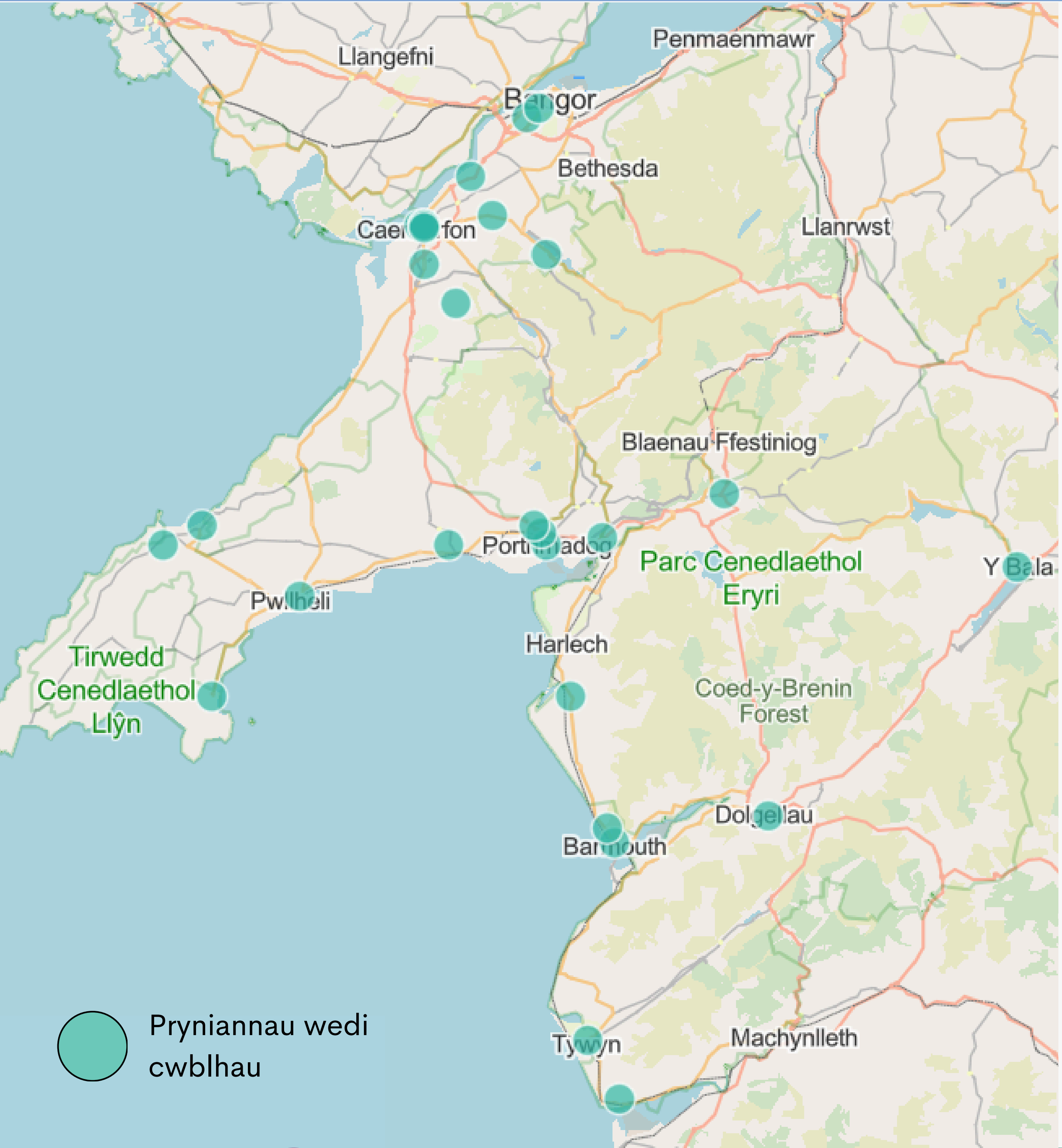
Prynu i Osod

2.2.11 Rydw i'n falch iawn o adrodd bod 28 o dai wedi'u prynu fel y dangosa'r map ar y dde. Mae'r pryniannau diweddaraf yn cynnwys lleoliadau fel Llanrug, Dolgellau, Bermo, y Bala, y Felinheli, Bangor a Bontnewydd.

2.2.12 Yn ogystal â hynny mae 16 pryniant arall ar y gweill – hynny ar draws y Sir. Gweler y map ar y dudalen nesaf am leoliadau'r pryniannau.

2.2.13 Fel pob amser, yn ychwanegol i'r uchod mae cyfleoedd pellach yn cael eu hystyried a'u negodi yn barhaus. Mae gwaith ar y gweill i uwchraddio nifer o'r tai sydd yn ein perchnogaeth, gyda chontractwyr ar safle mewn 3 eiddo, ac eraill naill ai yn y broses o dendro am gontractwyr neu wrthi'n paratoi i wneud hynny. Gweler ar y dde enghraifft o dŷ sydd wedi'i adnewyddu'n ddiweddar ac yn barod i'w osod.

2.1.14 Ail "ran" y Cynllun yma ydi'r gosod wrth gwrs, ac erbyn hyn mae 10 eiddo wedi'i osod i drigolion lleol mewn lleoliadau megis Pwllheli, Llanberis a Phenrhyndeudraeth. 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 iawn gyda chynnydd a chyfeiriad y Cynllun.



Prynu Cartref

2.2.15 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 Dwyfor.

2.2.16 Ers ei lansio ar 13 Medi, 2022, mae 42 o dai wedi'u prynu trwy gymorth y Cynllun ar draws y sir, a 35 arall ar wahanol gamau o'r broses, sy'n cynnwys yn y broses o gwblhau, wrthi'n chwilio am eiddo addas, neu wrthi'n cael eu hasesu ar gyfer y Cynllun

2.2.17 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.

2.3 Ymdrin efo'r argyfwng costau ynni a thlodi tanwydd

2.3.1 Mae ymdrin â'r argyfwng costau ynni a thlodi tanwydd wedi'i adnabod fel un o brif flaenoriaethau'r Adran yng Nghynllun y Cyngor yn sgil y cynnydd yng nghostau ynni, sy'n golygu fod nifer o bobl y sir yn cael eu gwthio i dlodi tanwydd, all olygu 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 dwy brif ffrwd i'r gwaith, sef Datgarboneiddio Tai, ac Ymgynghori gyda'r cyhoedd ar Dlodi Tanwydd – y naill ddull yn anelu i fynd i'r afael â'r broblem yn ymarferol ac yn y dull sy'n gwneud y gorau a'r mwyaf o'n gallu a'n hadnoddau.

2.3.3 Er enghraifft, ers dechrau'r cynllun mae 4383 taleb ynni wedi'i dosbarthu, sy'n gyfwerth â chyfanswm o £181,589 – 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 368 o geisiadau ECO wedi'u cymeradwyo rhwng Mawrth ac Awst eleni, a 75 wedi gweld gwelliant yn eu Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) yn yr un cyfnod (353 ers dechrau'r cynllun).

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. Mae'r gwaith o adnabod yr addasiadau sydd eu hangen i addasu ein polisïau mewn cyswllt â rheolaeth, a chynnal a chadw ein heiddo gan addasu'r geiriad er mwyn cyfarch trefniadau a gofynion statudol cyfredol, gan gyfarch yr agenda Carbon, a rhoi ystyriaeth addas i ddulliau o fesur gwerth carbon.

2.4.3 Mae'r Adran hefyd yn chwarae rol allweddol wrth gyflawni addasiadau i swyddfeydd y Cyngor er sicrhau fod y swyddfeydd yn addas i gyfarch y trefniadau gweithio Hybrid sydd wedi eu mabwysiadu, yn ogystal a'n galluogi i resymoli ein gofod swyddfa, gan wneud gwell defnydd o adnoddau'r Cyngor

3. RISGIAU ERAILL

3.1 Mae ymateb i'r pwysau sydd ar ein hadnoddau yn y maes digartrefedd yn parhau'n her sylweddol i'r Adran, ac mae'r risg na fyddwn yn gallu ymateb i'r galw, neu'r risg i'n cyllidebau yn sgil y costau uchel sydd ynghlwm â'n defnydd o lety argyfwng yn destun trafodaeth gyson, yn enwedig ers i ffynonellau ariannol gan y Llywodraeth wedi dod i ben.

3.2 Mae grŵp o swyddogion a gwleidyddion yn parhau i gyfarfod yn rheolaidd ac, fel sydd eisoes wedi'i nodi, mae cynlluniau ar y gweill i geisio lleihau ein defnydd o lety argyfwng anaddas, a'r costau sydd ynghlwm â hynny. Mae rhai o'r cynlluniau hynny'n golygu cynyddu ein hopsiynau i ddarparu llety addas i'r rhai sy'n ddigartref yng Ngwynedd, ac eraill yn golygu effeithlonni ein prosesau a threfniadau mewnol. Rydym i weld yn mynd i'r cyfeiriad cywir gyda hyn oll, a gobeithiaf y bydd y patrwm hwnnw'n parhau at y tro nesaf.

3.3 Rhagwelir bydd costau ynni'r Cyngor yn parhau yn ansefydlog, ac er ein bod wedi sefydlu fframwaith prynu nwy ein hunain sydd wedi lleihau'r costau yn sylweddol, mae'r cytundebau nwy a thrydan yn rowlio o un flwyddyn i'r llall ac rydym yn ddibynnol ar ein brocer i roi cyngor arbenigol i ni allu bod yn y sefyllfa orau bosib. Mae'r cyngor sydd wedi'i dderbyn wedi'n rhoi mewn sefyllfa fanteisiol a byddwn yn cyfarfod ein brocer yn fuan eto i weld os yw'n amserol i gloi am gyfnod.

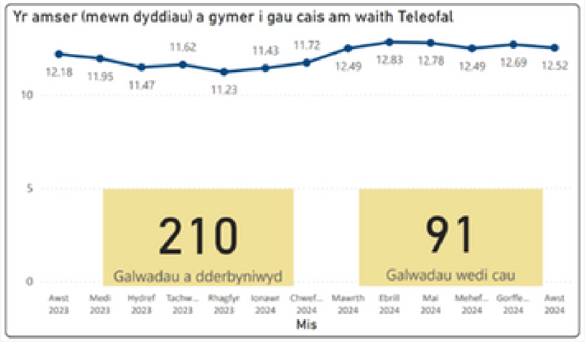
3.4 Mae'r Adran yn parhau i bwysleisio'r angen i ddefnyddwyr adeiladau'r Cyngor (swyddfeydd, ysgolion ac eraill) i fanteisio ar bob cyfle i wneud y defnydd mwyaf synhwyrol o'u hynni, yn enwedig dros gyfnod y gaeaf. Bydd y Gwasanaeth Ynni yn parhau i fonitro defnydd ynni ar draws ein safleoedd er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r ynni

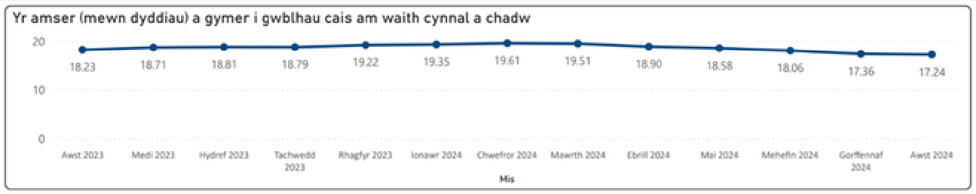
4. PERFFORMIAD

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 Awst 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 iawn gyda pherfformiad yr Adran.

Cynnal a Chadw

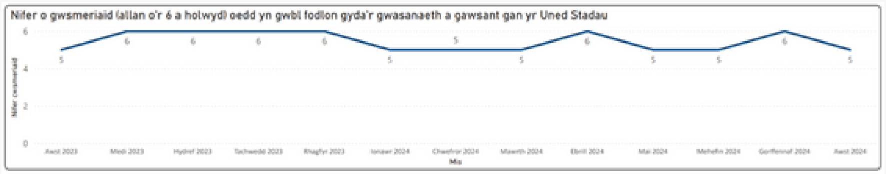
4.2 Wedi cyfnod o gynnydd yn sgil y pandemig, bu gostyngiad calonogol yn y dyddiau a gymer i ymateb i alwadau Cynnal a Chadw. Ar y llaw arall, mae'r dyddiau ar gyfartaledd i ymateb i gais Teleofal wedi cynyddu ychydig ers i mi adrodd ddiwethaf (sy'n cyd-fynd â chynnydd yn nifer y galwadau hefyd). Mae gwaith diweddaru'r teclynnau Teleofal o dechnoleg analog i ddigidol yn parhau, ac rydw i'n nodi y bydd yn debygol o gael effaith ar ein ffigyrau wrth symud ymlaen.





Stadau

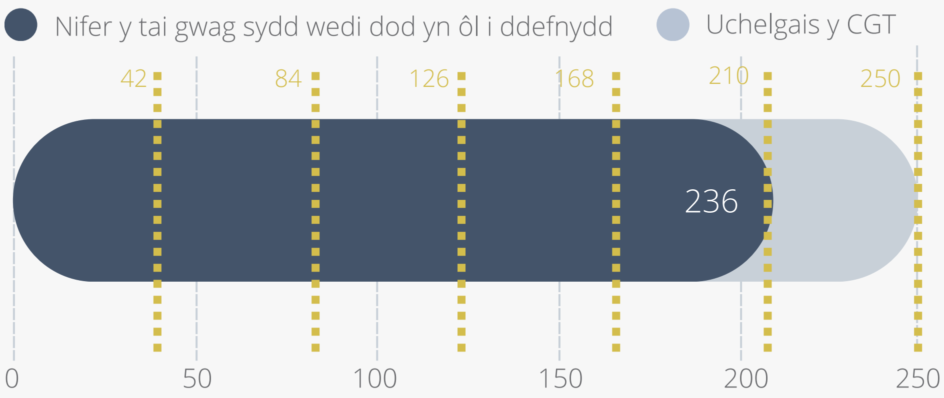
4.3 Ers i mi adrodd ddiwethaf, mae Rheolwr Stadau newydd wedi'i benodi (yn dilyn dyrchafiad ein cyn reolwr yn Bennaeth Cynorthwyol yr Adran), ac mae'r Adran yn y broses o lenwi swydd flaenorol y Rheolwr newydd. Rydym yn ymwybodol bod rhai sylwadau a dderbyniwyd i'r arolwg boddhad cwsmer yn nodi oedi yn nerbyn rhai gwasanaethau a hynny oherwydd bod y gwasanaeth wedi gweld cynnydd yn eu llwyth gwaith yn sgil Blaenoriaethau Cynllun y Cyngor a'r Cynllun Gweithredu Tai, yn ogystal â lleihad yng nghapasiti'r tîm yn dilyn y newidiadau swyddi. Er hynny, mae'r bodlonrwydd cwsmer yn parhau i sgorio'n uchel.



Tai gwag

4.4 Mae nifer y tai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor wedi cynyddu eto dros y misoedd diwethaf i 236 (o gymharu â 208 pan adroddwyd ym mis Chwefror 2024). Mae hyn yn cynnwys 81 o dai sydd wedi derbyn grant Prynwyr Tro Cyntaf fel rhan o brosiect 3dd y Cynllun Gweithredu Tai. Mae'r ceisiadau yn ein cyrraedd yn gyson, er i bethau dawelu rhywfaint dros yr haf. Ar gyfartaledd, rydym yn cefnogi dros 3 contractwr lleol i gwblhau'r gwaith ar bob cais. Mae £890,187 wedi'i wario ers dechrau'r cynllun ar geisiadau sydd wedi cwblhau. Er enghraifft, ym mis Gorffennaf 2024, cafodd £38,555 ei wario ar draws y Sir ar grantiau Cynllun Prynwyr Tro Cyntaf, a £39,050 pellach ym mis Awst 2024.

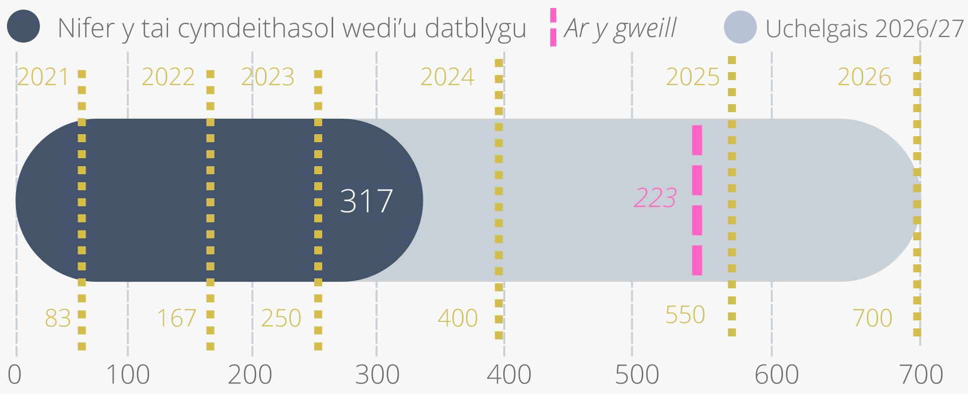
Nifer y tai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor (ers Ebrill 2020)



Rhaglen Adeiladu Tai Cymdeithasol (PDP)

4.5 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 317 o unedau, gyda 223 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

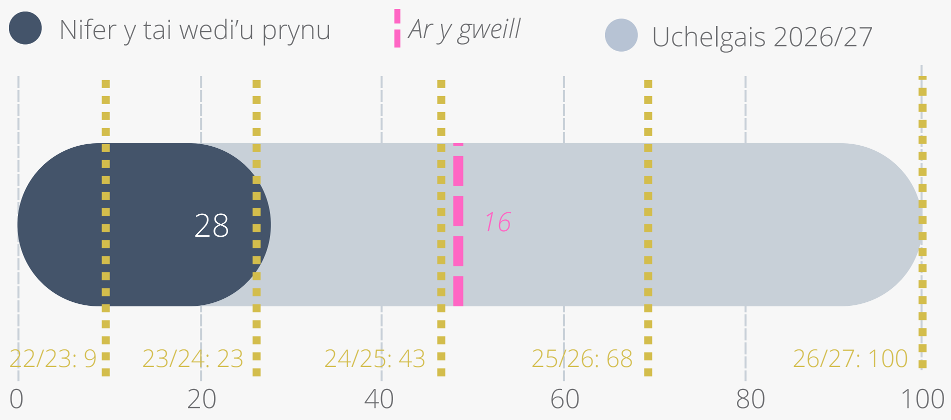


Cynllun Prynu i Osod

4.6 Mae 28 eiddo wedi'i brynu bellach, gydag 16 arall yn y broses o gael eu prynu ac eraill yn y broses o gael eu hadnewyddu. Mae 10 eiddo wedi'i osod i bobl leol bellach gan gynnwys dau ym Mhwllheli ac un yn Llanberis.

Mae'r gosodiadau yn cael eu rheoli trwy bartneriaeth dwy flynedd rhwng y Cyngor ac Adra.

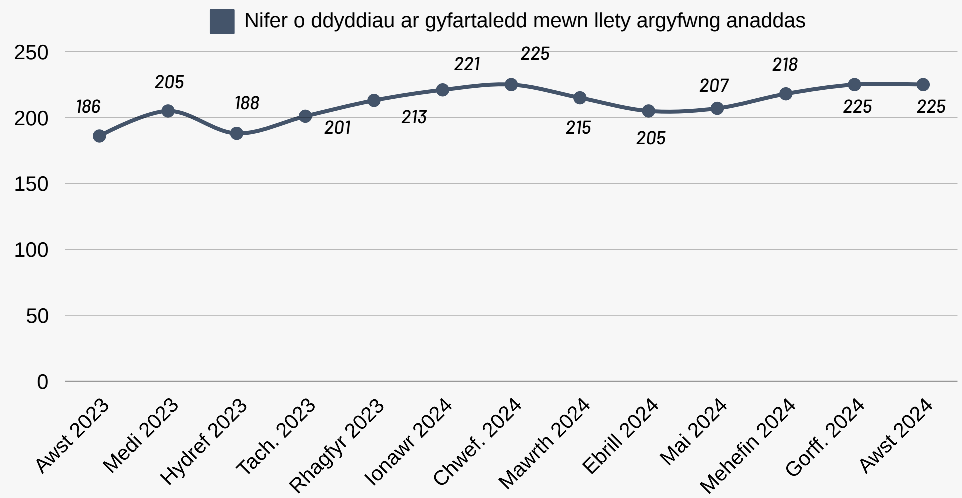
Nifer o dai wedi'u prynu trwy'r Cynllun Prynu i Osod



Digartrefedd

4.7 Mae'r dyddiau y mae rhywun yn ei dreulio ar gyfartaledd mewn llety argyfwng wedi cynyddu ychydig ers Ebrill. Ar y llaw arall, mae gostyngiad calonogol yn y nifer sydd mewn llety argyfwng.

Credwn fod y dyddiau ar gyfartaledd yn uchel oherwydd bod rhai achosion cymhleth yn parhau mewn llety, ac felly tybiwn bydd y ffigwr yn parhau'n uchel am gyfnod nes bydd opsiynau mwy sefydlog yn dod ar gael i'r unigolion hyn.



5. SEFYLLFA ARIANNOL/ARBEDION

5.1 Yn ôl yr adolygiad diweddaraf o sefyllfa'r Adran, rhagwelir £126k o orwariant eleni. Fodd bynnag, amcenir y bydd penawdau a fu'n gorwario'n sylweddol yn y gorffennol mewn sefyllfa well na'r llynedd ar ddiwedd y flwyddyn ariannol hon e.e. llety argyfwng, fydd â'u gorwariant wedi lleihau o £1.1m i £370k. Derbyniwyd dyraniad tuag at y pennawd hwn o £3.1m o'r Premiwm Treth Cyngor yn sgil y cynnydd rhwng 100% a 150%. Yn ogystal, mae'r Adran yn anelu i wireddu arbedion o £261,230 yn 2024/25. Mae oedi gydag un cynllun, ond mae pob un arall ar drac i wireddu eleni.

BARN Y SWYDDOGION STATUDOL

Y SWYDDOG MONITRO

Dim sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

PENNAETH CYLLID

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