Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet

Y Cynghorydd Paul Rowlinson

Swyddog Cyswllt: Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo

Adran Tai ac Eiddo

8 Ebrill, 2025

Llun: Digwyddiad Tai ar Daith Caernarfon, Ebrill 2024

Tai ac Eiddo

Adroddiad i Gabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad y Cyfarfod	8 Ebrill 2025
Aelod Cabinet	Cynghorydd Paul Rowlinson
Swyddog Cyswllt	Carys Fon Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo
Pwnc	Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet Tai ac Eiddo

<u>Y PENDERFYNIAD A GEISIR</u>

Derbyn a nodi'r wybodaeth yn yr adroddiad.

<u>Y RHESYMAU PAM FOD ANGEN PENDERFYNIAD</u>

Er mwyn sicrhau rheoli perfformiad yn effeithiol

---

1. Crynodeb Gweithredol

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 tri datblygiad bellach yn cynnig cartrefi i bobl fwyaf anghenus ein sir, yn ogystal â chynlluniau cyffrous eraill sydd ar y gweill i geisio mynd i'r afael â'r sefyllfa, gan gynnwys adeilad Penrallt, ac Adeilad Mona, Caernarfon. Rydw i hefyd yn falch o nodi bod y data diweddaraf yn awgrymu bod llai o ddibyniaeth ar lety argyfwng yn 2024/25 o gymharu â 2023/24. Gweler 2.1.4 i weld mwy.

1.4 **Mae'r galw am bob math o dai yn parhau yn uchel,** felly ac mae'r angen am gynlluniau uchelgeisiol ac arloesol i gyfarch yr angen hwn mor fyw ag erioed. Rydw i'n falch o gyfeiriad yr Adran wrth ymateb rhagweithiol i fynd i'r afael â'r broblem hon, gyda chynlluniau megis Cefnogi'r Rhaglen Adeiladu Tai Cymdeithasol, Tŷ Gwynedd, Prynu i Osod a Chynlluniau Cartrefi Gwag yn mynd i'r afael â'r galw hwn yn uniongyrchol. Hoffwn dynnu sylw penodol at y ffaith fod 2 ddatblygiad Tŷ Gwynedd bellach ar safle, ac eraill ar y gorwel agos. Darllenwch fwy am y cynlluniau hyn yn 2.2.1.

1.5 **Mae'r holl faterion a nodir yma yn cael eu trafod yn gyson** gennyf i, y Prif Weithredwr, Pennaeth a Rheolwyr Gwasanaeth yr Adran. Yn wir, cefais fy nghyfle cyntaf fel Aelod Cabinet newydd i graffu'r mesurau perfformiad fis Ionawr eleni ynghyd â chyfle i gyflwyno diweddariad ar y Cynllun Gweithredu Tai i Sesiwn Briffio o Aelodau'r Cyngor ar 19 Mawrth, lle derbyniwyd sylwadau cefnogol a chadarnhaol tuag at y Cynllun.

2. PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2023-2028

MAES BLAENORIAETH: Gwynedd Glyd

2.1 Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

2.1.1 Yn ystod y flwyddyn ariannol 2024/25 hyd at ganol Mawrth, mae 891 o aelwydydd wedi cyflwyno'n ddigartref i'r Gwasanaeth, a chafodd 564 o aelwydydd eu lleoli mewn llety argyfwng. Mae'r ffigyrau cyflwyniadau hyn o gwmpas yr un ffigwr â'r llynedd, fodd bynnag mae'r niferoedd fu mewn llety argyfwng wedi gostwng ychydig o gymharu â 2023/24 (pan letywyd 662 o aelwydydd yn ystod y flwyddyn). Hoffwn nodi y gall hyn fod o ganlyniad i sawl rheswm, fodd bynnag mae ymdrechion caled a bwriadol yr Adran a'r Gwasanaeth Digartrefedd yn ffactor allweddol yn y lleihad hwn wrth i ni geisio lleihau ein dibyniaeth ar lety argyfwng anaddas.

2.1.2 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:

2.1.3 **Datblygiadau llety â chefnogaeth:** Ein nod fel rhan o gynllun 1a y Cynllun Gweithredu Tai ydi codi o leiaf 83 o unedau llety â chefnogaeth i unigolion digartref mewn lleoliadau ar draws y sir.

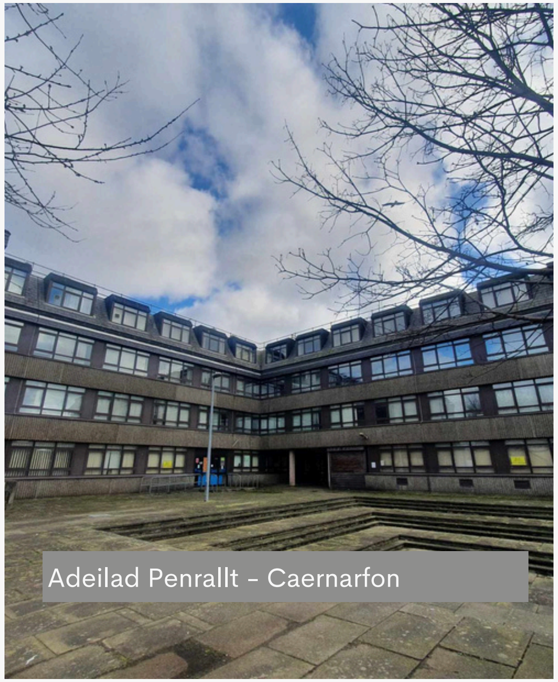
Datblygiadau Llety â chefnogaeth

2.1.4 Bu i'r datblygiad cyntaf gwblhau yn Nolgellau y llynedd – mae Dôl Sadler bellach yn gartref i 5 o bobl, ac mae llety dwy uned ym Mhwllheli hefyd wedi cwblhau ac yn gartref i ddwy aelwyd.

2. PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2023-2028: Gwynedd Glyd

Mae sawl datblygiad arall ar y gweill gan yr Adran, sef:

Prosiect	Unedau	Diweddariad
35 Ffordd y Coleg, Bangor	3	• Mae amserlen y datblygiad hwn wedi llithro'n sylweddol bellach o ganlyniad diffygion yn y gwaith adnewyddu gan gontractwr allanol. Mae camau wedi'u rhoi i adfer y gwaith ond bydd hyn yn cymryd amser.
137 Stryd Fawr, Bangor	12	• Gwaith adeiladu wedi cwblhau a chynhaliwyd diwrnod agored fis Tachwedd 2024 • Trafodaethau'n parhau i drafod les a threfniadau cefnogaeth gyda TGC.
Adeilad Penrallt - cyn swyddfeydd LLC, Caernarfon	Hyd at 40	• Asesiadau dichonoldeb wedi'i wneud, gwaith dylunio ar y gweill, yn ogystal ag arolygon cyflwr a strwythurol er mwyn paratoi i fynd allan i dendr. • Ymweliad wedi'i drefnu ar gyfer aelodau lleol Caernarfon ac aelodau Cabinet ym mis Ebrill
Adeilad Mona, Caernarfon	6	• Wedi cau'r adeilad fel swyddfa fis Rhagfyr • Wedi denu grant i gwblhau gwaith ar y strwythur allanol fel rhan o wedd 1 – y gwaith yma wedi dechrau ddechrau Mawrth • Gwaith paratoadol ar wedd 2 (trosi'r adeilad mewnol) ar y gweill


Adeilad Penrallt - Caernarfon

Adeilad Mona - Caernarfon

Darluniad artist o ddatblygiad 137 Stryd Fawr, Bangor (llun: Adra)

2.2 Cynyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol

2.2.1 Mae'r galw am dai yn parhau yn 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.

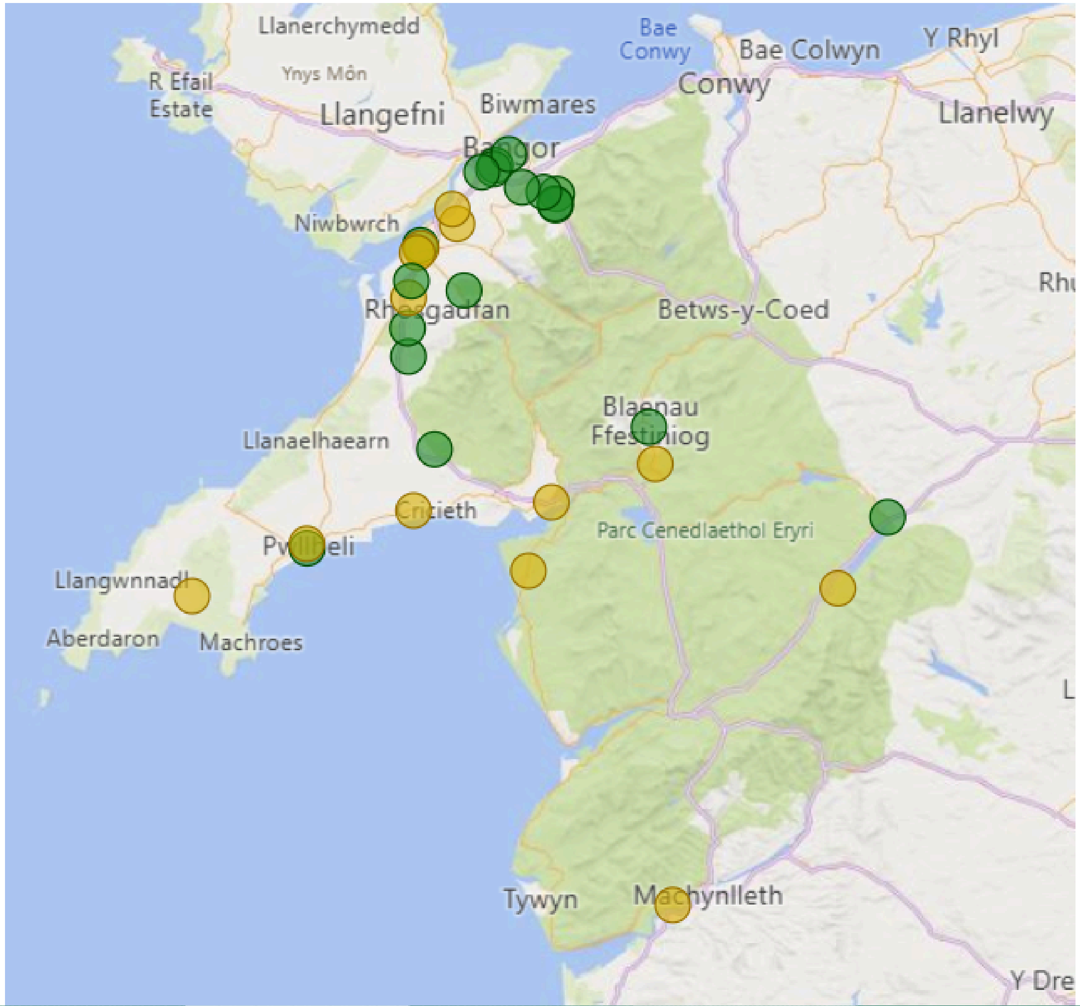
2.2.2 **Rhaglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol Gwynedd (PDP):** Fel rhan o Raglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol Gwynedd, sydd hefyd yn rhan o brosiect 2a y Cynllun Gweithredu Tai, rydym yn parhau i gydweithio'n agos gyda Chymdeithasau Tai i gefnogi'r rhaglen adeiladu ac anelu i godi 700 o dai newydd dros oes y Cynllun.

Rhaglen Ddatblygu Tai Cymdeithasol Gwynedd (PDP)

2.2.3 Mae 352 o dai fforddiadwy bellach wedi'u codi ers dechrau'r Cynllun Gweithredu Tai sydd wedi cynnig cyfle i 1,178 o bobl Gwynedd gael tenantiaeth gymdeithasol yn eu sir. Mae hefyd dros 361 o unedau ar y gweill fydd yn dod ymlaen dros y flwyddyn nesaf.

2.2.4 Mae hyn yn newyddion gwych i bobl Gwynedd sydd mewn gwir angen tai – heb y datblygiadau hyn, fyddai dim modd iddynt fyw mewn cartref sefydlog, o safon, gyda thenantiaeth ddiogel.

2.2.5 Hoffwn nodi'n benodol fy malchder yn y data sy'n dangos bod 97% o osodiadau tai cymdeithasol yn mynd i rywun â chysylltiad â Gwynedd. Dengys sampl pellach o osodiadau diweddar bod 60% ar gyfartaledd o osodiadau yn mynd i rywun sydd â chysylltiad â'r gymuned y maent yn dymuno byw ynddi.



2.2 Cynyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol

Tŷ Gwynedd

2.2.6 Mae'r weledigaeth ar gyfer Tŷ Gwynedd wedi arwain at gynllun cyffrous fydd yn gweld y Cyngor yn codi tai o safon, fforddiadwy, addasadwy ac yn rhad i'w rhedeg.

2.2.7 Mae gwaith yn parhau yn Llanberis i droi safle'r hen lyfrgell yn 3 chartref i deuluoedd o Wynedd. Er bod ychydig o faterion wedi codi yn ddiweddar, rwy'n fodlon gyda'r cynnydd a bod trefniadau cadarn yn eu lle i reoli'r gwaith.

2.2.8 Ers yr adroddiad diwethaf, mae datblygiad ar hen safle Ysgol Babanod Coed Mawr, Bangor, fydd yn codi 10 tŷ, wedi dechrau a chynhaliwyd seremoni torri'r dywarchen ym mis Rhagfyr 2024.

2.29 Daeth rhagor o newyddion da ym mis Ionawr wrth i ddatblygiad Tŷ Gwynedd Maes Twnti, Morfa Nefyn dderbyn caniatâd cynllunio i godi naw o gartrefi ym mis Ionawr eleni. Cyngor Gwynedd yn cael sêl bendith i godi naw o gartrefi ym Morfa Nefyn. Mae'r gwaith o benodi contractwr i ymgymryd â'r gwaith eisoes ar y gweill, a disgwyliaf y bydd y tendr yn cael ei gyhoeddi yn ystod yr wythnosau nesaf.

2.2.10 Mae dau ddatblygiad arall ar ein prif raglen waith, sef:

- Safle yn Llanystumdwy (5 uned)
- Safle ym Mynytho (4 uned)

2.2.11 Wrth gwrs, er mwyn cyrraedd uchafbwynt y Cynllun o adeiladu 90 o dai erbyn diwedd oes y Cynllun Gweithredu Tai, mae safleoedd eraill yn cael eu hystyried yn rheolaidd, gan gynnwys safleoedd sydd eisoes yn ein meddiant ar draws y sir. Gallai hynny fod yn drafodaethau llafar, asesiadau pen desg, neu weithiau fynd allan i'r maes i gynnal asesiadau ar lawr daear.

2.2.12 Bydd pob datblygiad dan faner **Tŷ Gwynedd** yn adeiladu tai addasadwy, 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 er mwyn ateb y galw sydd am y math hwn o denantiaeth.

Gyda Liz Saville Roberts AS a Cynghorydd Gareth Jones ar safle Maes Twnti, Morfa Nefyn

Prynu i Osod

2.2.13 **Mae 43 o dai wedi'u prynu fel y dangosa'r map ar y dde**. Mae'r pryniannau diweddaraf yn cynnwys lleoliadau fel Chwilog a Chricieth.

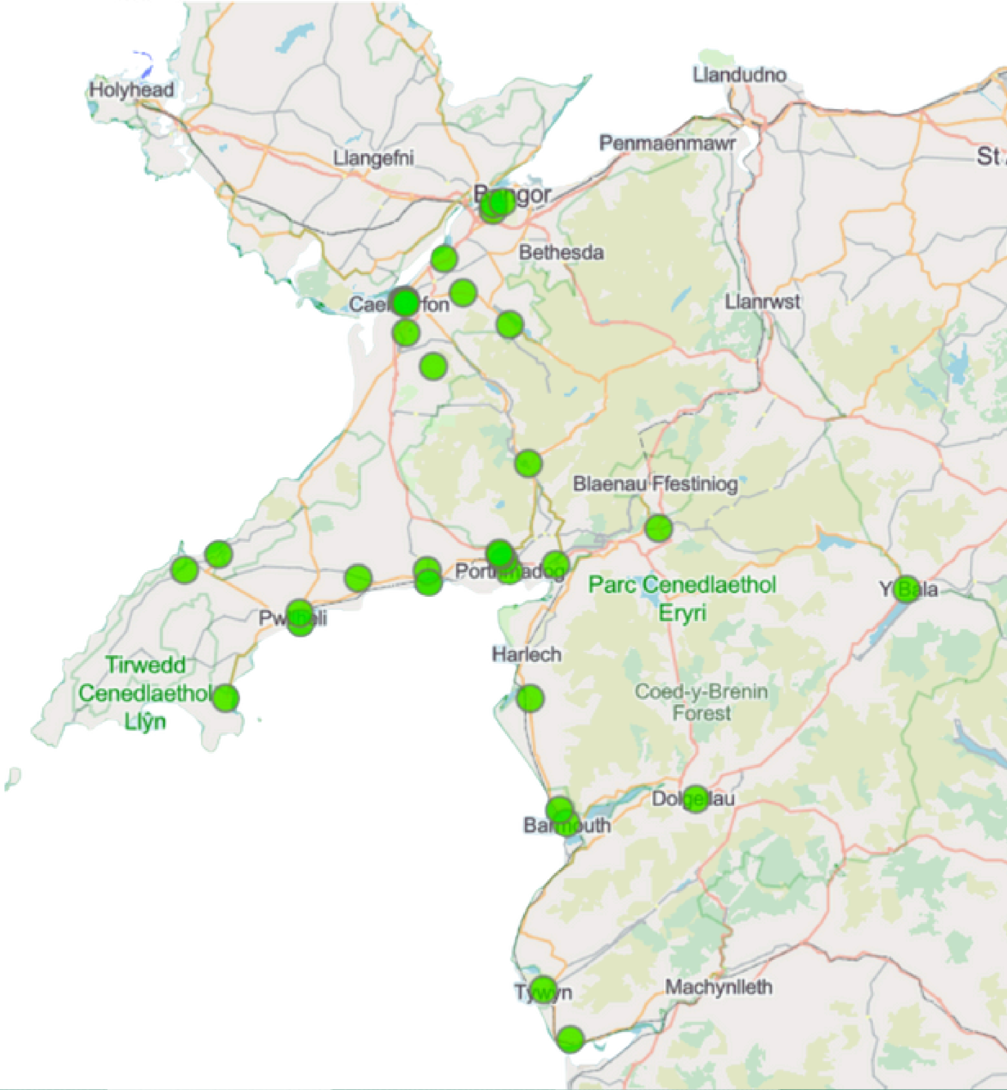
2.2.14 Yn ogystal â hynny mae 3 phryniant arall ar y gweill.

2.2.15 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 13 eiddo, ac eraill naill ai yn y broses o dendro am gontractwyr neu wrthi'n paratoi i wneud hynny.

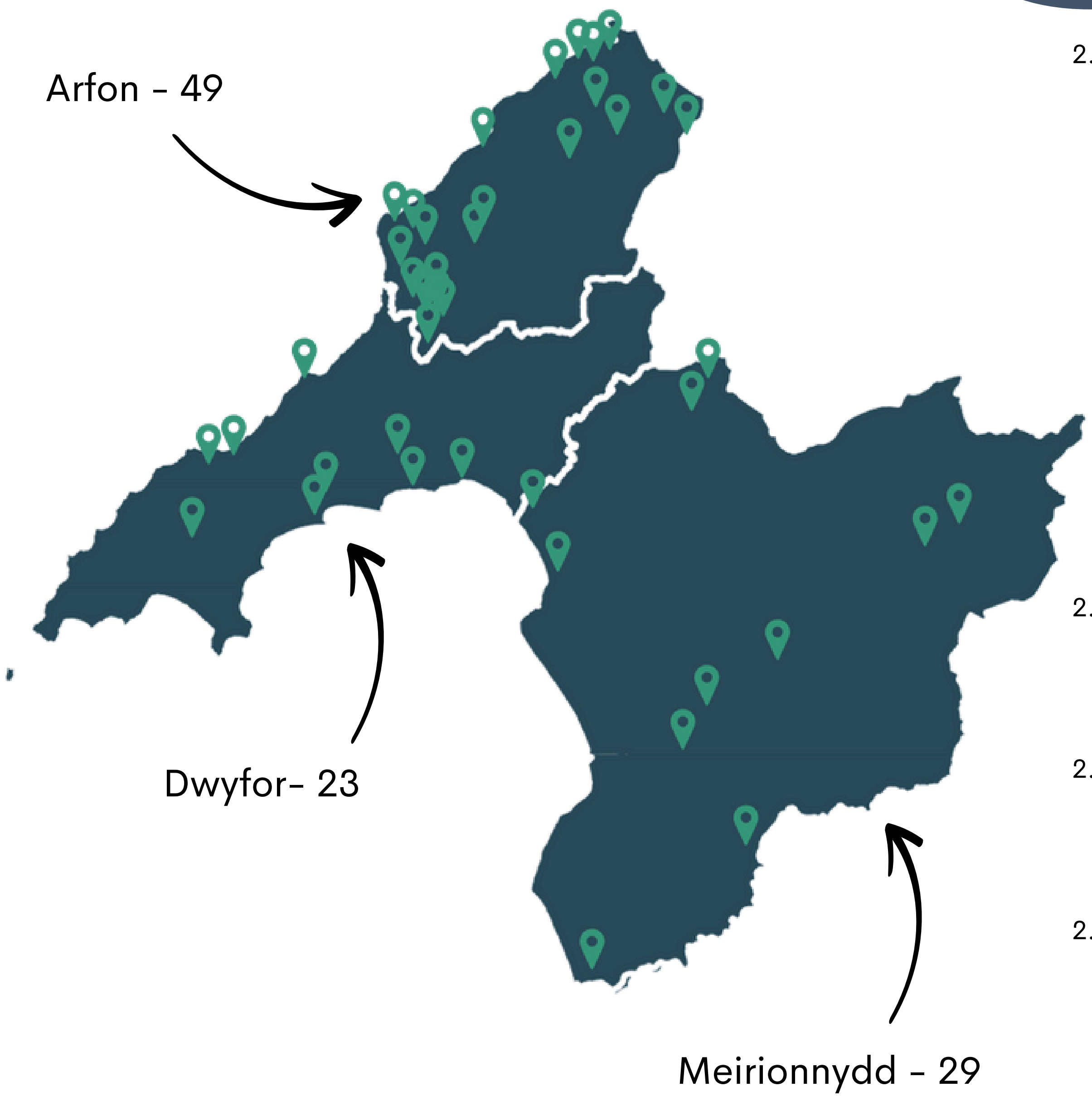
2.1.16 Erbyn hyn mae 11 eiddo wedi'i osod i drigolion lleol mewn lleoliadau megis Pwllheli, Llanberis a Phenrhyndeudraeth.

2.2.17 Rwy'n cydnabod bod peth oedi wedi bod cyn gallu gosod rhai tai – hyn yn aml o ganlyniad i ddiffyg contractwyr yn ymgeisio am y gwaith adnewyddu, neu gymhlethdodau'n codi ystod y gwaith uwchraddio. Mae camau ar y gweill bellach i geisio datrys hyn, megis edrych ar gapasiti'r tîm, neu grwpio eiddo wrth dendro fel bod rhaglen o waith ar gael i ddarpar gontractwyr.

2.2.18 Er gwaethaf hyn, rwy'n falch o adrodd ein bod wedi pasio'r uchelgais (sef 43) ar gyfer nifer y pryniannau a osodwyd fel uchelgais ar gyfer 2023/24 ac rwy'n fodlon iawn gyda chynnydd a chyfeiriad y Cynllun yn gyffredinol.



Tai Gwag



2.2.19 **Trwy gefnogaeth y Cyngor, mae 259 o dai gwag wedi dod yn ôl i ddefnydd ers dechrau'r Cynllun Gweithredu Tai.** Yn ddiweddar, cymerwyd y cyfle i ehangu'r Cynllun er mwyn ymateb i newidiadau i anghenion ein trigolion a'r cynnydd mewn costau sydd i'w weld yn genedlaethol. Yn sgil hynny, mae'r grant sydd bellach ar gael wedi cynyddu o £15,000 i £20,000, ac mae'r grant nawr ar gael i bob math o brynwr, nid prynwyr tro cyntaf yn unig. Atgoffir fy nghyd-Aelodau bod y grant eisoes wedi ei ehangu i fod ar gael i berchnogion tai a fu'n arfer bod yn ail gartrefi gwag hefyd, er mwyn annog cymaint â phosib o dai gweigion yn ôl i ddefnydd yn y sir.

2.2.20 Mae hyn yn cynnwys 97 o dai ymhle mae eu perchnogion wedi derbyn grantiau i adnewyddu'r tŷ i safon byw derbyniol.

2.2.21 Mae gwerth dros £1.1m o grantiau wedi'u dyrannu hyd yma, a hynny ar draws y sir, gyda'r rhaniad ar gyfer Arfon, Dwyfor a Meirionnydd a'r lleoliadau i'w gweld ar y chwith.

2.2.22 Yn ogystal, mae cynllun 3e sy'n cynnig eithriad treth Cyngor am hyd at flwyddyn i berchnogion tai gwag gyflawni gwaith adfer hanfodol wedi bod yn llwyddiannus iawn gyda 123 o eithriadau wedi'u cymeradwyo hyd at chwarter olaf 2024.

2.3 Ymdrin efo'r argyfwng costau ynni a thlodi tanwydd

2.3.1 **Mae ymdrin â'r argyfwng costau ynni a thlodi tanwydd yn 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 Mae'r Gwasanaeth yn hynod brysur, ac yn llwyddo i roi cefnogaeth a chyngor holl bwysig i rai o'n trigolion. Er enghraifft, ym mis Tachwedd a Rhagfyr 2024, helpodd y tîm 661 o bobl trwy gyfuniad o gyngor dros y ffôn, presenoldeb wyneb-yn-wyneb mewn digwyddiadau yn ogystal ag ymweliadau â chartrefi.

2.3.4 Ar ben hyn, ers dechrau'r cynllun, mae 4,487 o dalebau ynni wedi'u dosbarthu, sy'n gyfwerth â chyfanswm o £188,609 – arian sydd wedi mynd yn uniongyrchol i helpu trigolion Gwynedd sydd â'r angen mwyaf.

2.3.5 Mae'r Adran hefyd yn ymwneud â Chynllun ECO 4 a Chynllun Nyth – cynlluniau sy'n darparu cymorth i wella effeithlonrwydd ynni tai. Erbyn hyn, mae cyfanswm o 597 o dai ar draws Gwynedd wedi gweld gwelliant yn eu Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) – 71 ers yr adroddiad diwethaf.

2.3.6 Hyd yma mae buddsoddiad o dros £10m wedi llwyddo i wella perfformiad ynni 597 o dai Gwynedd, gyda 248 wedi codi 4 gradd ynni, neu wedi galluogi i 449 o dai gyrraedd gradd tystysgrif ynni B.

2.3.6 Mae hyn wedi gwneud gwahaniaeth go iawn i bobl o safbwynt eu costau ynni, trwy sicrhau bod pobl Gwynedd yn gallu fforddio i wresogi eu tai, a helpu nifer ddod allan o dlodi tanwydd. Mae hefyd yn galluogi i dai fod yn fwy cyfforddus, a gwella iechyd a llesiant ein trigolion.

Dyma enghraifft o eiddo sydd wedi elwa o dderbyn grant eco ar gyfer paneli solar

2. PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2023-2028

MAES BLAENORIAETH: GWYNEDD EFFEITHLON

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 bwriad 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 gwaith i adolygu polisïau wedi ei gyflawni a thrafodaethau wedi'u cynnal gyda rhan helaeth o Adrannau. Ar hyn o bryd, mae trafodaethau ar y gweill mewn cyswllt â diwygio hicynau hawliau dirprwyedig ar gyfer caffael a gwaredu, a bydd angen cyfarch y newidiadau yn y Polisïau diwygiedig ynghyd ag ystyried effaith canlyniadau'r rhaglen doriadau ar gynnwys y Cynllun.

2.4.4 Fel rhan o'r gwaith flaenoriaeth hon, mae'r gwaith o addasu ein swyddfeydd yn mynd rhagddo, gyda staff o adeilad Mona eisoes wedi eu hadleoli bellach. Yn unol â'r amserlen gyfredol, rhagwelir y bydd yr holl addasiadau adrannol wedi'u cyfarch erbyn diwedd Ebrill 2025.

3. RISGIAU ERAILL

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

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 parhau ar frig y rhestr o risgiau'r Adran.

3.2 Fodd bynnag, ers i grŵp o swyddogion a gwleidyddion gyfarfod yn rheolaidd dros y flwyddyn a hanner ddiwethaf, mae cynnydd da wedi'i wneud ar geisio lleihau ein defnydd o lety argyfwng anaddas, a'r costau sydd ynghlwm â hynny a bydd y cynlluniau a amlygir ar ddechrau'r adroddiad hwn yn golygu y bydd ein hopsiynau i ddarparu llety addas i'r digartref yn cynyddu eto dros y flwyddyn nesaf a thrwy hynny'n ein galluogi i leihau ein costau. Mae gwaith helaeth ar olygu ac effeithlonni ein prosesau a threfniadau mewnol hefyd wedi digwydd ac yn parhau ar waith, ac rydym yn sicr yn mynd i'r cyfeiriad cywir gyda hyn oll.

3.3 Wedi dweud hynny, rhaid nodi nid wyf yn rhag-weld y bydd y risg hon yn diflannu'n llwyr am beth amser, er ymdrechion yr Adran i leihau ei thebygolrwydd neu ei heffaith.

3.4 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 trydan 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. Hyd yma mae'r cyngor sydd wedi ei dderbyn wedi ein rhoi mewn sefyllfa fanteisiol. Byddwn yn cyfarfod ein brocer yn fuan eto i weld os yw'n amserol i gloi am gyfnod.

3.5 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. Bydd y Gwasanaeth Ynni yn parhau i fonitro defnydd ynni ar draws ein safleoedd er mwyn gwneud y defnydd gorau o'r ynni.

3.6 Nid oes amheuaeth nad yw Gwynedd mewn argyfwng tai, a hynny'n hysbys ers peth amser o ganlyniad i'r diffyg tai sydd gennym yn y sir. Mae'r Adran Tai ac Eiddo yn arwain y gad yn ceisio cynyddu stoc dai'r sir gan naill ai wneud y gwaith gyda'r adnoddau sydd gennym yn fewnol, neu trwy gydweithio gyda'n partneriaid. I'r perwyl hwnnw, mae'r nod hwn wedi'i gynnwys fel blaenoriaeth yng Nghynllun Cyngor Gwynedd 2023-28.

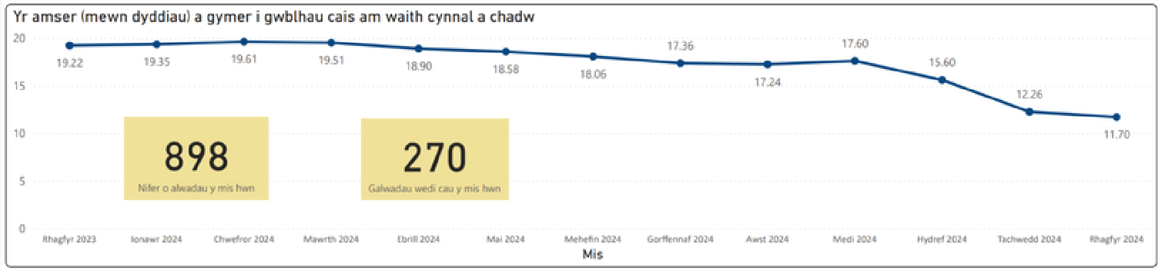
3.7 Rhan allweddol o'r gwaith hwn yw codi tai cymdeithasol a chanolraddol, er gwelir gwrthwynebiad i geisiadau cynllunio o'r fath. O ganlyniad, mae risg na fyddwn yn llwyddo yn ein nodi o gynyddu'r cyflenwad o dai yng Ngwynedd.

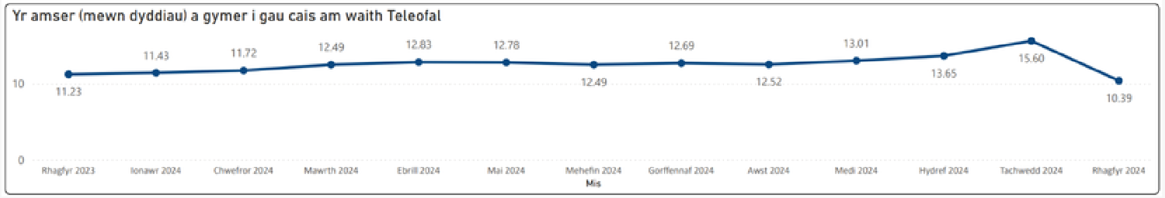
4. PERFFORMIAD

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 Rhagfyr 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 Dros y cyfnod diwethaf derbyniwyd nifer uchel o alwadau brys i'r **Uned Cynnal a Chadw** – hynny yn sgil cyfnodau o dywydd garw. Er hynny bu gostyngiad calonogol yn y dyddiau a gymerir i ymateb i alwadau. Mae'r gwelliant yn yr amser ymateb yn deillio o newid yn nhrefniadau'r uned dros y misoedd diwethaf. Ar y llaw arall, er fod cwymp wedi ei weld yn nifer y galwadau **Teleofal** yn ystod mis Tachwedd, mae nifer y galwadau wedi cynyddu'n raddol dros gyfnod o flwyddyn gan adlewyrchu cynnydd yn y galw am y gwasanaeth, gyda nifer y galwadau ar gyfer Rhagfyr 2024 wedi dyblu o'i gymharu a'r data ar gyfer

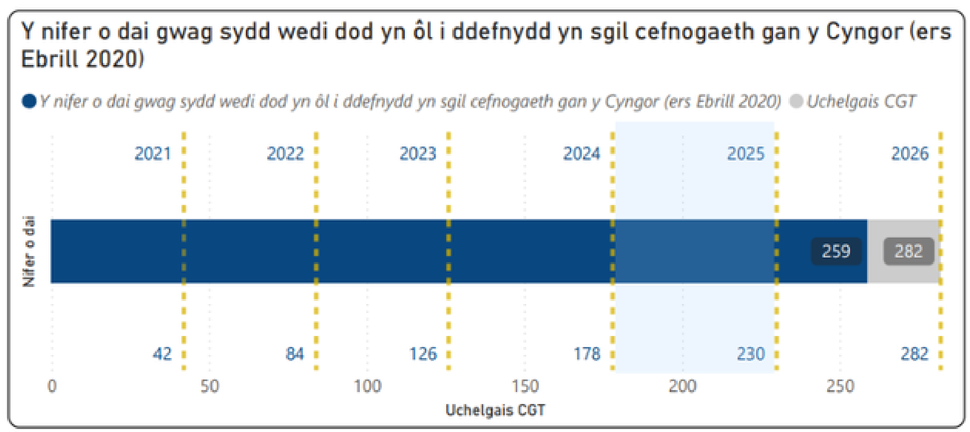




Rhagfyr 2023. Mae gwaith diweddaru'r teclynnau Teleofal o dechnoleg analog i ddigidol yn parhau, ac rydw i'n nodi y bydd yn debygol o gael effaith ar ein ffigyrau wrth symud ymlaen. Erbyn hyn mae dros 700 o declynnau wedi eu amnewid i fod yn ddigidol, a rhagwelir y bydd y gwaith yn parhau tuag at y gwanwyn.

Tai gwag

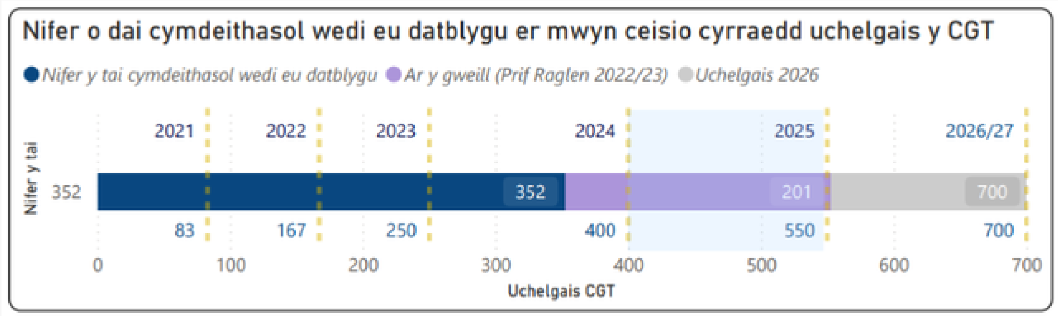
4.3 Mae **nifer y tai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd** yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor wedi cynyddu eto dros y misoedd diwethaf i 259 (o gymharu a 236 pan adroddwyd ddiwethaf). Mae hyn yn cynnwys 97 o dai sydd wedi derbyn grant Prynwyr Tro Cyntaf fel rhan o brosiect 3dd y Cynllun Gweithredu Tai. Yn wir, ers i'r Cynllun gael ei ehangu, rydym wedi gweld cynnydd yn y nifer sydd yn ymgeisio am y grant, ac mae'r ffaith bod hyd at £20k ar gael hefyd yn helpu mwy o bobl yn sgil costau adeiladu cynyddol. Rydym yn rhag-weld y bydd y patrwm yma o gynnydd yn parhau. Un o lwyddiannau'r cynllun hwn ydi bod rhoi grantiau i berchnogion hefyd yn cefnogi contractwyr lleol i wneud gwaith atgyweirio. Ar gyfartaledd, mae dros 3 chontractwr lleol yn cael eu defnyddio i gwblhau'r gwaith ar bob cais, ac mae hynny'n destun balchder i mi.



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 352 o unedau, gyda 201 arall ar y gweill. Mae cynnydd da yn parhau i ddigwydd ar y cynlluniau sydd ar y gweill ac mae cyllideb y 3 blynedd nesaf wedi ei glustnodi yn barod ar gyfer amryw gynlluniau ar draws y Sir. Rydym yn parhau i gydweithio'n agos gyda'n Partneriaid Tai i ddatblygu cynlluniau wrth gefn ar gyfer y blynyddoedd tu hwnt i hynny ac i allu cael cynlluniau aeddfed yn eu lle er mwyn gallu manteisio ar unrhyw gyfleon i ddenu arian ddaw ar gael fel sydd yn digwydd yn barod.

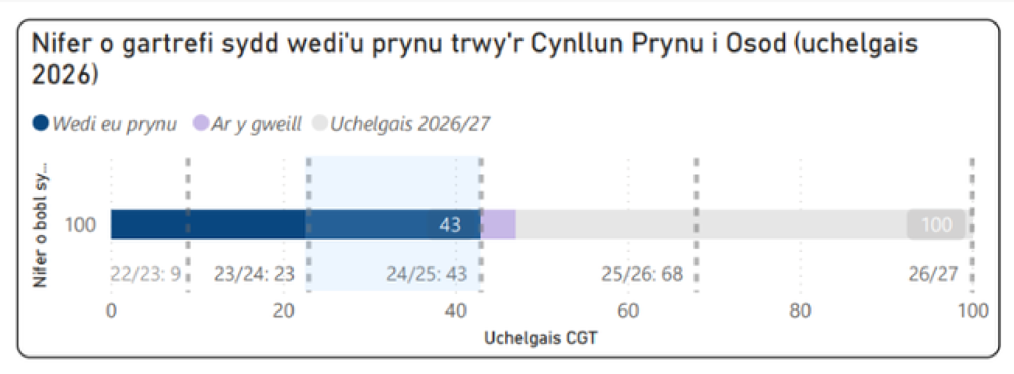


Cynllun Prynu i Osod

4.5 Mae 43 eiddo wedi'i brynu trwy'r Cynllun Prynu i Osod hyd yma ac rydym yn falch bod ein huchelgais ar gyfer nifer o bryniannau ym mlwyddyn ariannol 2024/25 (sef 43) eisoes wedi'i gyrraedd.

Mae gwaith ar y gweill i uwchraddio nifer o'r tai sydd yn ein perchnogaeth, gyda chontractwyr ar safle mewn 13 eiddo, ac eraill naill ai yn y broses o dendro am gontractwyr neu wrthi'n paratoi i wneud hynny.

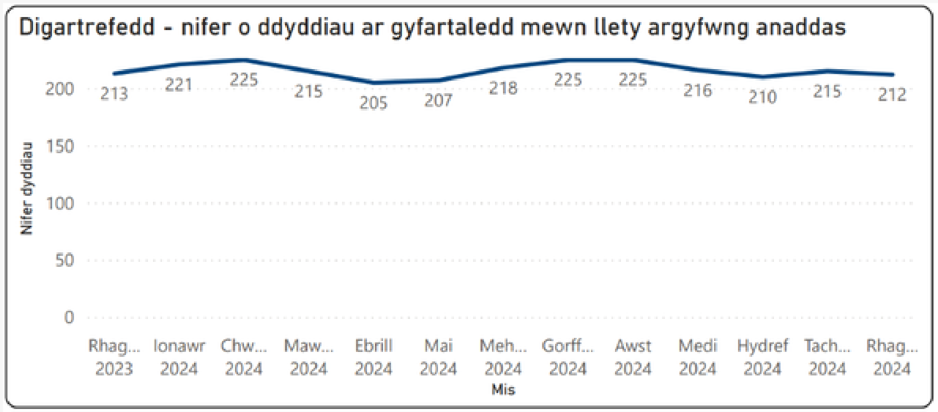
Ail 'ran' y Cynllun yma ydi'r gosod, ac erbyn hyn mae 11 eiddo wedi'i osod i drigolion lleol mewn lleoliadau megis Pwllheli, Llanberis a Phenrhyndeudraeth.



Digartrefedd

4.6 Fel sydd eisoes wedi'i fynegi, mae digartrefedd yn parhau yn un o wasanaethau prysuraf yr Adran, ac mae cyflwyniadau yn parhau yn uchel – yn wir, gwelwyd cynnydd sylweddol dros gyfnod y Nadolig yn sgil nifer o ffactorau, gan gynnwys tywydd garw. Er enghraifft, rhwng 24/12/2024 a 02/01/2025 rhoddwyd llety i 5 o bobl, gyda 2 o'r rheiny yn sgil y protocol tywydd garw. Heb gynnig llety i'r rhain, byddant wedi bod allan ar y stryd mewn amodau difrifol.

4.7 Mae'r Adran yn mesur y **dyddiau ar gyfartaledd a dreulir mewn llety argyfwng,** sydd wedi sefydlogi dros y flwyddyn ddiwethaf ar ffigwr rhwng 205-225 diwrnod. Nid yw'r ffigwr hwn yn ddigon isel wrth gwrs, ond rydw i'n fodlon bod yr Adran yn gwneud popeth o fewn ei gallu i symud unigolion a theuluoedd ymlaen cyn gynted â phosib o lety argyfwng. Yn wir, heb gefnogaeth barhaus swyddogion y Gwasanaeth Digartrefedd, byddai'r ffigwr hwn yn llawer uwch.



5. SEFYLLFA ARIANNOL/ARBEDION

5.1 Yn ôl yr adolygiad diweddaraf o sefyllfa'r Adran, rhagwelir £303k o danwariant eleni. Yn ogystal, mae'r Adran yn anelu i wireddu arbedion o £261,230 yn 2024/25. Mae dau gynllun yn wynebu ychydig o oedi, 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.