

CYFARFOD	Pwyllgor Craffu Gofal
DYDDIAD	12 Mehefin, 2025
TEITL	Adroddiad Perfformiad Aelod Cabinet Tai ac Eiddo
AWDUR	Carys Fôn Williams, Pennaeth Tai ac Eiddo
AELOD CABINET	Cyng. Paul Rowlinson

1. Pam fod angen ei graffu?

Er mwyn i Aelodau'r Pwyllgor gael eu bodloni fod gennyf i, yr Aelod Cabinet Tai ac Eiddo, afael ar faterion perfformiad o fewn yr Adran.

2. Cefndir / Cyd-destun

2.1 Cefndir / Cyflwyniad

Pwrpas yr adroddiad yma yw eich diweddarau ar beth sydd wedi'i gyflawni yn y maes rwy'n gyfrifol amdano fel Aelod Cabinet Tai ac Eiddo. Mae hyn yn cynnwys amlinellu'r diweddaraf gyda'r addewidion yng Nghynllun y Cyngor; gwaith dydd i ddydd yr Adran; ynghyd â'r diweddaraf o ran cynllun arbedion a thoriadau.

Rydym yn gweithredu ar Gynllun y Cyngor 2023-28, ac yma rwyf yn adrodd ar y cynnydd a wnaed hyd at ddiwedd Ebrill 2025. Mae'r holl faterion wedi bod yn destun trafodaeth ac wedi eu craffu gennyf mewn cyfarfod herio perfformiad, ac rwyf yn fodlon gyda pherfformiad yr Adran.

2.2 Rhesymeg a chyfiawnhad

Perfformiad Prosiectau Cynllun y Cyngor

Mae cynnydd yn erbyn y cerrig milltir a osodwyd i brosiectau'r Adran o fewn blaenoriaeth wella Gwynedd Glyd a Gwynedd Effeithlon i'w gweld yn Atodiad 1.

Ar y cyfan, mae'r cynnydd yn dda, gyda sawl carreg filltir wedi'i chyrraedd erbyn diwedd y flwyddyn ariannol, a hynny dan amgylchiadau heriol. Hoffwn dynnu sylw at rai yn benodol (gyda'r rhifau yn cyfateb i'r rhifau yn y tabl yn Atodiad 1):

Gwynedd Glyd: Cynnyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol

1. Mae'r uchelgais a osodwyd i godi 330 o dai cymdeithasol trwy'r Rhaglen Adeiladu Tai Cymdeithasol a'r bartneriaeth gyda'r Cymdeithasau Tai wedi'i gyrraedd a'i basio, gyda 386 o unedau wedi'u hadeiladu bellach, sydd wedi helpu bron i 1,300 o bobl.
2. Mae cynllun Tŷ Gwynedd yn gwneud cynnydd boddhaol, gyda dau o'r datblygiadau yn y cam adeiladu – safle hen lyfrgell Llanberis, a hen safle Ysgol Babanod Coed Mawr, Bangor. Rydw i'n falch o adrodd felly bod hyn yn unol â'r uchelgais a osodwyd, a bydd mwy o safleoedd yn y cam adeiladu i'w gweld yn ystod y flwyddyn nesaf.

4. Mae'r cynlluniau tai gwag sydd gan yr Adran yn hynod lwyddiannus, gyda 108 o dai gwag wedi dod yn ôl i ddefnydd bellach trwy gymorth grantiau i brynwyr tro cyntaf ac, yn sgil newidiadau i'r cynllun, i bob math o brynwr ers Medi 2024.

Gwynedd Glyd: Ymdrin efo'r argyfwng costau ynni a thlodi tanwydd

1. Mae sicrhau bod trigolion y sir yn gwneud y mwyaf o'r cynlluniau tlodi tanwydd yn flaenoriaeth er mwyn cefnogi rhai o bobl fwyaf bregus ein sir. Mae 216 o geisiadau ECO4 wedi'u cymeradwyo dros y deufis diwethaf (Mawrth ac Ebrill), gyda 25 tŷ yn gweld gwelliant yn eu tystysgrif perfformiad ynni. Dros gyfnod y cynllun i gyd, mae 753 o dai wedi gweld cynnydd yn eu perfformiad ynni (gellir darllen mwy am hyn ym mesurydd Tai 13, Atodiad 2).
3. Mae'r gwasanaeth yn helpu cannoedd o bobl gyda'u sefyllfa ynni, ac mae talebau ynni yn rhan fawr o'r gefnogaeth honno. Dosbarthwyd 656 o dalebau ynni gwerth £24,719 i drigolion mewn angen sydd ar fesurydd rhag-dalu. Ers dechrau'r cynllun mae 5,671 o dalebau ynni wedi'u rhannu, sydd wedi helpu pobl Gwynedd yn uniongyrchol.

Gwynedd Glyd: Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

1. Cwblhawyd 20 Ffordd yr Ala yn yr hydref 2024, ac mae tenantiaid eisoes yn derbyn cefnogaeth yno. Cwblhaodd Adra waith adeiladu 137 Stryd Fawr Bangor a bydd tenantiaid yn symud i mewn yno yn fuan yn yr wythnosau nesaf.
4. Prynwyd adeilad Penrallt yn 2024, ac mae gwaith ar y gweill i baratoi cais cynllunio ar gyfer trosi'r adeilad yn llety i unigolion mewn angen tai. Oherwydd maint a chyflwr yr adeilad, nid yw'r broses hon yn broses dros nos, ond rwy'n falch o nodi bod y gwaith a addewidiwyd ei wneud yn ystod 2024-25 wedi'i gwblhau a byddwn yn barod i gyflwyno cais cynllunio ymhellach ymlaen eleni.

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

2. Mae'r gwaith o addasu gofod adrannol o fewn y Pencadlys wedi cwblhau, sydd wedi caniatáu i ni adleoli staff o'r swyddfeydd ymylol. Mae hyn wedi hwyluso cydweithio a'r ffordd newydd o weithio'n hybrid yn dilyn y pandemig, ac yn cael effaith gadarnhaol ar les staff.

Nid yw pob carreg filltir wedi'i chyrraedd yn unol â'r uchelgais, gyda rhai wedi cwblhau'n rhannol ac eraill wedi llithro am y rhesymau a nodir yn yr atodiad. Hoffwn fanylu ar ambell un isod:

Gwynedd Glyd: Cynyddu'r cyflenwad o dai i bobl leol

3. Mae'r Cynllun Prynu i Osod – sef cynllun i brynu tai oddi ar y farchnad agored i'w gosod ar rent canolraddol i bobl Gwynedd – wedi llwyddo yn ei uchelgais i brynu cyfanswm o 40 o dai erbyn diwedd y flwyddyn. Yn wir, mae 46 o dai bellach yn ein meddiant, gyda nifer o'r rheiny wrthi'n cael eu hadnewyddu i safon byw derbyniol. Gwaetha'r modd, nid ydym wedi cyrraedd yr uchelgais o osod 20 o dai – rydym 4 yn brin o'r uchelgais honno gydag 16 wedi'u gosod erbyn diwedd Ebrill. Oherwydd argaeledd grantiau, blaenoriaethwyd pryniannau yn y cyfnod cyntaf, ac o ganlyniad, llithrodd yr amserlen osod. Bu i ni hefyd wynebu rhwystrau wrth adnewyddu'r tai a brynwyd gyda diffyg contractwyr neu amserlenni'n llithro o ganlyniad i ddod ar draws problemau nas rhagwelwyd, a gafodd yn ei dro effaith ar yr

amserlen osod, ond yn dilyn adolygiad o'r drefn ac adnoddau'r prosiect hwn yn ddiweddar, rydw i'n ffyddiog y bydd y rhaglen osod yn cyflymu ac y byddwn yn cyrraedd ein huchelgais y flwyddyn nesaf.

Gwynedd Glyd: Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

1. Nid yw wedi bod yn bosib cwblhau adnewyddiad 35 Ffordd y Coleg, Bangor o fewn yr amserlen ddymunol, a hynny oherwydd inni ddod o hyd i ddiffygion a adawyd gan y contractwr gwreiddiol. Roedd natur y diffygion yn golygu bod rhaid ail-wneud peth o'r gwaith ar elfennau allweddol o'r adeilad, sydd wedi achosi oedi i'r amserlen. Fodd bynnag, yn dilyn arolwg ddechrau'r flwyddyn lle adnabwyd y gwaith angenrheidiol sydd angen ei wneud, rydw i'n falch o adrodd bod y gwaith yn tynnu tua therfyn a byddwn yn barod yn fuan iawn i geisio sêl bendith Rheolaeth Adeiladu er mwyn trosglwyddo'r adeilad i'r Gwasanaeth Digartrefedd.
2. Bu peth oedi gyda phrosiect Lle Da (sef hen adeilad NatWest a Gisda ar y Maes yng Nghaernarfon) – roedd hyn yn sgil materion les a chytundeb lefel gwasanaeth. Mae gwaith adeiladu ar y caffi a'r hwb pobl ifainc yn parhau a bydd wedi cwblhau ymhen ychydig wythnosau.
3. Ar ôl dechrau da i Gynllun Lesu Cymru: Gwynedd, mae'r nifer sy'n mynegi diddordeb yn y Cynllun wedi arafu dros y misoedd diwethaf, ac felly nid ydym wedi cyrraedd ein huchelgais o ddenu 20 eiddo ychwanegol a gosod 30 eiddo. Yn hytrach, denwyd 12 eiddo ychwanegol, gyda 28 wedi'i osod i unigolion a theuluoedd mewn angen tai. Fodd bynnag, er hynny, rydw i'n falch o weld bod 65 o unigolion wedi elwa o'r tai sydd gennym ar les, ac mae'r gallu i symud aelwydydd o lety argyfwng i lety mwy addas dros dro wedi lleddfu peth o'r pwysau sydd ar ein gwasanaeth digartrefedd. Mae'r Adran yn bwriadu gwneud ymgyrch i ddenu rhagor o eiddo dros y misoedd nesaf.
6. Ni fu'n bosib lansio'r Siop un Stop mewn pryd cyn diwedd y flwyddyn ariannol oherwydd bod gwaith terfynu rhai o'r trefniadau angen eu gwneud cyn lawnsio. Mae'r camau yn parhau ar waith, gan gynnwys sicrhau bod systemau, gwefan a threfniadau cyfathrebu priodol yn eu lle. Oherwydd bod hwn yn un o brif brosiectau'r Cynllun Gweithredu Tai, ac yn newid sylfaenol i sut mae pobl Gwynedd yn cysylltu gyda ni, mae'n bwysig bod y lansiad yn cael ei wneud yn y dull mwyaf effeithiol a phriodol er mwyn cyflawni nod y Siop un Stop.

Gwaith dydd i ddydd yr Adran

Mae'r Adran yn ymdrin â sawl maes ac yn cynnig gwasanaethau amrywiol i bobl Gwynedd, o wasanaethau rheng-flaen allweddol megis Digartrefedd, Opsiynau Tai ac Ynni; gwasanaethau corfforaethol megis Stadau, Cynnal a Chadw a Diogelwch Eiddo, Swyddfeydd a Glanhau; a gwasanaethau masnachol megis Difa Pla.

Mae mesurau perfformiad ar gyfer y gwasanaethau hyn i'w gweld yn Atodiad 2, a hoffwn dynnu sylw at rai ohonynt isod:

- **Eiddo 4: Canran y newid mewn allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor o gymharu â'r un adeg y llynedd**

Ym mis Ebrill 2025, roedd canran y newid mewn allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor yn -29.14% o gymharu â'r un adeg yn 2024. Mae'r ganran hon yn naid mawr o gymharu â mis Mawrth a chredwn hynny o ganlyniad i sawl ffactor, gan gynnwys y tywydd a'r ffaith bod gwyliau'r Pasg wedi glanio yn gyfan gwbl ym mis Ebrill eleni.

Tan yn ddiweddar, roeddem yn cymharu'r newid mewn allyriadau gyda 2019 er mwyn cymharu gyda blwyddyn arferol yn sgil y pandemig. Fodd bynnag, penderfynwyd newid hwn yn ein cyfarfod Herio a Chefnogi Perfformiad ym mis Chwefror i edrych ar y flwyddyn ddiwethaf o hyn ymlaen. Fe nodwch felly bod y graff yn dangos dim ond dau set o ddata y tro hwn, ond bydd wrth gwrs yn llenwi wrth i ni fynd ymlaen trwy'r flwyddyn.

- **Eiddo 10: Canran prosiectau'r Gwasanaeth Datblygu Eiddo sydd yn symud ymlaen yn unol â'r amserlen wedi i'r briff llawn gael ei gytuno**

Ym mis Ebrill 2025, roedd 88% o brosiectau'r Gwasanaeth Datblygu ar drac yn unol â'r briff a gytunwyd. Eto, cymerwyd y cyfle yn ddiweddar i adolygu'r mesurydd hwn er mwyn ceisio adlewyrchu'r perfformiad yn well. Rydym felly yn dechrau cyfnod newydd o adrodd mewn ffordd ychydig yn wahanol, gan ddangos sawl prosiect sydd ar gamau gwahanol o'r broses (e.e. gwaith dichonoldeb, cam adeiladu, cam diffygion ac ati) fydd yn rhoi gwell trosolwg o'r gwaith a hwyluso adnabod llwyddiannau neu rwystrau.

- **Tai 01: Nifer o dai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor (ers Ebrill 2020)**

Mae'r nifer o dai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd wedi cynyddu i 284 erbyn hyn, sy'n cynnwys 108 o grantiau trwy'r Cynllun Cartrefi Gwag - teitl newydd ein cynllun grantiau fu'n arfer bod ar gyfer prynwyr tro cyntaf yn unig, ond sydd bellach ar gael i unrhyw fath o brynwr.

- **Tai 04: Nifer o dai cymdeithasol wedi eu datblygu er mwyn ceisio cyrraedd uchelgais y CGT**

Mae cyfanswm 386 o unedau wedi'u datblygu ers dechrau'r Cynllun Gweithredu Tai, gyda 327 arall ar y gweill ar y Prif Raglen. Cwblhaodd y 27 uned diweddaraf ar stad Maes Deudraeth, Penrhyndeudraeth, ac mae rhai trigolion eisoes wedi symud i mewn i'w cartrefi newydd.

- **Tai 08: Nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety argyfwng anaddas**

Dros y cyfnod diwethaf, mae cwmp graddol i'w weld yn parhau yn yr amser mae rhywun yn ei dreulio mewn llety argyfwng o ganlyniad i ymdrechion y tîm Digartrefedd i symud pobl ymlaen i lety dros dro yn gynt. Yn 2024/25, lleolwyd bron i 100 yn llai o aelwydydd mewn llety argyfwng o gymharu â 2023/24, sydd yn ei dro wedi osgoi rhoi aelwydydd mewn llety anaddas, a hefyd wedi lleihau'r costau i'r Cyngor.

3. Ymgynghori

Mae'r adroddiad wedi ei greu yn seiliedig ar wybodaeth a chynnwys cyfarfod diweddaraf i herio a chefnogi perfformiad yr Adran Tai ac Eiddo, gyda'r Prif Weithredwr, y Pennaeth Adran, Rheolwyr gwasanaeth a finnau yn bresennol yn y cyfarfod hwn.

Atodiadau

Atodiad 1: Adroddiad cynnydd cerrig milltir prosiectau Cynllun y Cyngor

Atodiad 2: Mesuryddion Perfformiad yr Adran