

CYFARFOD	Pwyllgor Craffu Gofal
DYDDIAD	20 Tachwedd, 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 graffu 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 Medi 2025, gan gydnabod ei bod yn parhau'n ddyddiau cynnar yng nghyd-destun rhai o'r addewidion sy'n newydd yn y ddogfen ers Ebrill eleni. Er hynny, mae'r holl faterion wedi bod yn destun trafodaeth ac wedi eu herio 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.

Mae'r cynnydd yn dda iawn ar y cyfan, gyda sawl carreg filltir naill ai wedi'i chyrraedd yn barod neu ar drac i gyflawni erbyn diwedd y flwyddyn ariannol. Hoffwn dynnu sylw at rai yn benodol (gyda'r rhifau yn cyfateb i'r rhifau yn y tabl yn Atodiad 1):

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

1. Mae'r uchelgais a osodwyd i godi 500 o dai cymdeithasol trwy'r Rhaglen Adeiladu Tai Cymdeithasol a'r bartneriaeth gyda'r Cymdeithasau Tai erbyn diwedd y flwyddyn ariannol yn gwneud cynnydd da, gyda 433 o unedau wedi'u hadeiladu hyd yma.
2. Mae cynllun Tŷ Gwynedd yn gwneud cynnydd da gyda dau o'r datblygiadau ar drac i gwblhau erbyn diwedd y flwyddyn ariannol. Mae datblygiad Dôl Afon Goch (sef safle hen lyfrgell Llanberis) bron â chwblhau a'r broses osod wrthi'n mynd rhagddi. Mae hen safle

Ysgol Babanod Coed Mawr, Bangor hefyd yn gwneud cynnydd da gyda'r gwaith strwythurol ar y gweill.

3. Mae'r Cynllun Prynu i Osod wedi llwyddo i brynu 51 o dai hyd yma, ac wedi gosod 20 ohonynt i bobl leol. Mae 6 arall wrthi'n cael eu gosod neu'n cael eu marchnata, a gwaith uwchraddio angenrheidiol yn digwydd ar 16 o dai eraill, gyda disgwyl i waith ar 13 o'r rheiny gwblhau erbyn diwedd Tachwedd.
4. Mae'r cynlluniau tai gwag yn llwyddiannus iawn, gyda 136 o dai gwag wedi dod yn ôl i ddefnydd bellach trwy gymorth grantiau i berchnogion tai gwag – 28 o'r rheiny ers i ni adrodd ddiwethaf. Mae hyn yn cyrraedd y targed a osodwyd ar ddechrau'r flwyddyn.

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

2. Mae'r Gwasanaeth Ynni yn helpu cannoedd o bobl gyda'u sefyllfa ynni, ac mae talebau ynni yn rhan fawr o'r gefnogaeth honno. Dros y misoedd diwethaf mae 117 o dalebau ynni gwerth £3,500 wedi'u dosbarthu i drigolion mewn angen sydd ar fesurydd rhag-dalu. Ers dechrau'r cynllun mae 5,788 o dalebau ynni wedi'u rhannu, gwerth £239,565. Hoffwn nodi fod y cymdeithasau tai wedi dechrau cymryd galwadau ar gyfer eu tenantiaid eu hunain, sydd wedi golygu gostyngiad yn y niferoedd sydd yn cael eu prosesu gan y tîm ac mae hyn yn debygol o barhau i'r dyfodol.
3. Mae'r tîm yn brysur hefyd yn cynnal cynadleddau a digwyddiadau hyrwyddo, ymweliadau cartref ac yn cyfeirio unigolion at gymorth ychwanegol megis banciau bwyd, Age Cymru, CAB ac ati. Mae dwy gynhadledd eisoes wedi'u cynnal, 10 o ymweliadau cartref wedi digwydd a 40 o drigolion wedi'u cyfeirio at gymorth ychwanegol.

Gwynedd Glyd: Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

1. Symudodd unigolion i mewn i 137 Stryd Fawr Bangor ym mis Awst a Medi 2025, a rhagwelir y bydd yr unedau'n llawn erbyn Hydref 2025. Mae cwmni wedi'i benodi i gwblhau gwaith mecanyddol a thrydanol ar hen Adeilad y Goron, Penrallt.
4. Disgwylir cwblhau pryniant adeilad Tŷ Glyn, Bangor ddechrau Hydref. Bydd yr Adran yn gwneud mân addasiadau i'r adeilad cyn anelu i'w agor yn ystod 2026.

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

1. Cafwyd cymeradwyaeth y Cyngor Llawn i addasu hicynau hawliau dirprwyedig ar gyfer caffael a gwaredu eiddo a bydd yr Adran yn cyfarch y newidiadau hyn yn y Polisiâu diwygiedig.

Rydw i'n falch bod 5 o'r cerrig milltir eisoes wedi'u cwblhau, a phob carreg filltir arall ar drac i gyflawni yn unol â'r uchelgais erbyn diwedd y flwyddyn ariannol.

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 Awst 2025, roedd canran y newid mewn allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor yn - 6.07% o gymharu â'r un adeg yn 2024. Mae'r perfformiad hwn yn dangos bod gwaith y tîm ar hyrwyddo a rheoli defnydd y sefydliad o ynni yn cael effaith gadarnhaol ar ein hallyriadau carbon.

- **Eiddo 6, 7, 8 a 9: Boddhad cwsmer Difa Pla, Stadau, a Chyfleusterau**

Mae arolygon boddhad cwsmer yn cael eu casglu ar gyfer y gwasanaethau hyn ac yn rhoi cyfle i'n cwsmeriaid gynnig sylwadau ac adborth, sy'n cael ei ddefnyddio i fesur perfformiad. Mae'r adborth dros y misoedd diwethaf yn dangos canlyniadau cadarnhaol iawn, ac yn dangos bod cwsmeriaid yn gwbl fodlon neu'n gwbl fodlon gyda'r gwasanaeth.

- **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 331 erbyn hyn, sy'n cynnwys 136 o grantiau trwy'r Cynllun Cartrefi Gwag. Mae'r gwasanaeth yn wynebu cyfnod gyda chapasiti is yn dilyn ymadawiad un aelod o'r tîm yn ddiweddar, ond rydw i'n hyderus fod y trafodaethau priodol ar y gweill i lenwi'r bwlch cyn gynted â phosibl.

- **Tai 02: Dyddiau ar gyfartaledd a gymerir i gwblhau gwaith addasiadau i dai pobl anabl**

Mae'r data yn dangos darlun calonogol iawn, sef bod yr amser a gymerir i gwblhau addasiad Grant Cyfleusterau i'r Anabl wedi lleihau'n sylweddol dros y misoedd diwethaf, ac addasiadau Galluogi wedi sefydlogi dros y cyfnod diwethaf. Mae'r grantiau hyn yn cynnig cymorth allweddol sy'n galluogi i drigolion bregus fyw yn eu cartref yn annibynnol, neu ddychwelyd gartref o'r ysbyty.

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

Mae cyfanswm o 433 o unedau wedi'u datblygu ers dechrau'r Cynllun Gweithredu Tai bellach, a 327 o unedau ar y gweill ar y Prif Raglen. Fis Mehefin, cwblhaodd cynllun Cae Ifor, Pwllheli, Ym mis Awst, cwblhaodd safle ger Penyrhwylfa, Harlech, safle ag 19 eiddo; ac ym mis Medi,

cafodd Maes Deudraeth, Penrhyndeudraeth ei gwblhau yn ei gyfanrwydd gyda'r 10 eiddo diwethaf wedi'u gosod. Yn ystod y cyfnod yma, cafodd un tŷ ei godi yn sgil argymhelliad gan y Grŵp Tai Arbenigol wedi iddynt adnabod angen gan deulu lleol am eiddo hygyrch arbenigol. Mae hyn yn dangos cryfder y bartneriaeth sydd rhwng y Cyngor a'n partneriaid tai, sydd wedi derbyn cydnabyddiaeth genedlaethol am y cydweithio, ac wedi'i hamlygu fel arfer da gan Lywodraeth Cymru.

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

Dros y cyfnod diwethaf, mae'r Gwasanaeth Digartrefedd wedi gweld nifer sylweddol o gyflwyniadau yn ei gyrraedd – 20 yr wythnos – ac mae'n argoeli i barhau felly dros y misoedd nesaf. Yn wir mae'r cyfnod rhwng Tachwedd a Chwefror yn rhai o'r misoedd prysuraf i'r Gwasanaeth a rhag-welwn y bydd y patrwm o gynnydd mewn cyflwyniadau a nifer mewn llety yn parhau felly eleni hefyd. Er hynny mae gwaith caled y tîm Digartrefedd wedi llwyddo i gadw nifer yr aelwydydd sydd mewn llety argyfwng, yn ogystal â'r amser y mae rhywun yn ei dreulio mewn llety, yn sefydlog.

- **Tai 11: Gosodiadau Tai Cymdeithasol**

Mae'r patrwm nodedig o gynnydd i'w weld dros y misoedd diwethaf yn yr amser a dreulir yn aros am dŷ cymdeithasol yn bryder, ac er bod gan yr Adran a'i phartneriaid tai raglen iach a llwyddiannus ar gyfer adeiladu tai cymdeithasol (fel y gwelir ym mesurydd Tai 4), mae'r cynnydd a welir yn yr amser ar y gofrestr yn adlewyrchu'r hinsawdd heriol sydd ohoni ar hyn o bryd, gyda phrinder a diffyg argaeledd tai cymdeithasol yn parhau'n ffactor fawr.

- **Tai 13: Nifer o dai sydd wedi gweld cynnydd yn eu Tystysgrif Perfformiad Ynni**

Mae'r data diweddaraf yn dangos cynnydd eto yn nifer y tai sydd wedi gweld eu gradd EPC yn codi. Ers dechrau'r Cynllun, mae 1,802 o geisiadau wedi eu cymeradwyo a 950 o dai Gwynedd bellach yn dai clyd, mwy cyfforddus ac yn well i les ein trigolion, yn ogystal â bod yn fodd i helpu i dynnu pobl allan o dlodi tanwydd.

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 Cyfarwyddwr, y Pennaeth Adran, Rheolwyr Gwasanaeth a finnau yn bresennol yn y cyfarfod hwn.

Atodiadau

Atodiad 1: Adroddiadau cynnydd cerrig milltir prosiectau Cynllun y Cyngor

Atodiad 2: Mesuryddion Perfformiad yr Adran