

CYFARFOD	Pwyllgor Craffu Gofal
DYDDIAD	4 Mehefin, 2026
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 Mawrth 2026 ac edrych yn ôl dros y flwyddyn 2025/26. 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 ar brosiectau'r Adran o fewn blaenoriaeth wella Gwynedd Glyd a Gwynedd Effeithlon i'w gweld yn Atodiad 1.

Hoffwn amlygu bod y rhan fwyaf (13) o'r cerrig milltir a osodwyd ar ddechrau'r flwyddyn wedi'u cyrraedd erbyn diwedd y flwyddyn ariannol. Manylir ar rai ohonynt isod (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 wedi'i gyrraedd, gyda 506 o unedau wedi'u hadeiladu erbyn diwedd y flwyddyn ariannol.

4. Mae'r cynlluniau tai gwag yn gwneud cynnydd ardderchog, gyda 37 eiddo pellach wedi dod yn ôl i ddefnydd yn ystod 2025/26, 9 yn uwch na'r uchelgais yn y flwyddyn, gan ddod â'r cyfanswm i 145 o dai gwag wedi dod yn ôl i ddefnydd erbyn diwedd y flwyddyn.
5. Trwy'r Cynllun Prynu Cartref, llwyddwyd i helpu 221 i bobl ar draws 85 o aelwydydd, brynu tŷ oddi ar y farchnad agored.

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

1. Mae'r Gwasanaeth Ynni yn parhau i helpu cannoedd o bobl gyda'u sefyllfa ynni trwy gyfeirio unigolion at y cynllun ECO. Yn ystod 2025/26 cyfeiriwyd bron i 400 o unigolion at ECO, sy'n well na'r uchelgais o 300 a osodwyd yn wreiddiol. Yn dilyn cyhoeddiad y bydd y cynllun yn dod i ben fis Mawrth 2026, cafwyd cyhoeddiad dilynol yn datgan bod estyniad i'r cynllun wedi'i ganiatáu tan fis Rhagfyr. Er y newyddion da hwnnw, mae adnoddau ariannol yn brin, ac ar hyn o bryd, dim ond un contractwr sy'n gweithredu yng Ngwynedd. Mae'r sefyllfa hon yn dangos yr heriau parhaus wrth geisio gwella effeithlonrwydd ynni i drigolion tra bod cynlluniau cenedlaethol yn newid a'r cyllid ar fin dod i ben.
4. Anelwyd i gynnal 10 ymweliadau cartref i gynnig cefnogaeth ynni dros y flwyddyn. Llwyddwyd i gynnal 17 o ymweliadau gan gyfeirio unigolion a theuluoedd ymlaen at wasanaethau allweddol i'w helpu.
6. Mae'r tîm ynni yn trefnu nifer o sesiynau galw-i-mewn bob blwyddyn i gynnig cymorth ynni i drigolion ar draws y sir i'w cyfeirio at gefnogaeth a help arbenigol. Yn 2025/26, cynhaliwyd 32 o'r sesiynau hyn.

Bydd y flaenoriaeth wella hon yn trosglwyddo i waith dydd-i-ddydd yr Adran o Ebrill 2026 ymlaen, ac felly ni fydd yn cael ei adrodd fel rhan o amcanion Cynllun y Cyngor.

Gwynedd Glyd: Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

1. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, symudodd tenantiaid i mewn i 137 Stryd Fawr Bangor – adeilad sy'n cynnig llety i 12 o unigolion. Cwblhawyd y gwaith datblygu ar 35 Ffordd y Coleg, Bangor – disgwylir i denantiaid symud i mewn yn ystod y misoedd nesaf. Mae cynnydd da yn cael ei wneud ar gyn-Adeilad y Goron, Penrallt ac rydym ar drac i gyflwyno cais cynllunio yn gynnar yn 2026/27, gan anelu i gwblhau gwaith cychwynnol ar y safle ddiwedd yr haf. Cynhaliwyd diwrnod agored i randdeiliaid a'r cyhoedd i weld cynlluniau'r adeilad ym mis Chwefror, a chafwyd sylwadau a thrafodaethau gwerthfawr gan sawl un a fynychodd.
4. Mae ein dibyniaeth ar lety argyfwng costus, anaddas yn parhau'n uchel, fel ymhob sir arall yng Nghymru, ond mae'r Adran yn gwneud ymdrechion bwriadol a llwyddiannus i leihau'r ddibyniaeth honno a chynyddu ein hopsiynau llety dros dro ymhellach. I'r perwyl hwnnw mae'r Adran yn edrych am gyfleoedd i brynu adeiladau parod, a phrynwyd tri adeilad dros y flwyddyn ddiwethaf – un ym mis Chwefror ym Mangor a dau ym mis Mawrth – y naill ym Mangor a'r llall yng Nghaernarfon.

Mae'r cerrig milltir na lwyddwyd i'w cyrraedd (5) yn agos iawn i gyrraedd neu wedi llithro am resymau ymarferol a dealladwy – manylir arnynt isod (gyda'r rhifau unwaith eto'n cyfateb i'r rhifau yn y tabl yn Atodiad 1).

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

2. Yn dilyn trafferthion na ellid eu rhag-weld gyda chysylltiad dŵr, mae disgwyl i safle Dôl Afon Goch, Llanberis gwblhau fis Mai 2026, gwta fis ar ôl y dyddiad targed gwreiddiol. Mae darpar brynwyr wrthi'n mynd trwy'r broses brynu ac mae bwriad i gynnal diwrnod agored cyn bo hir. Mae safle Coed Mawr, Bangor yn gwneud cynnydd da, ond mae'r amserlen wedi llithro i gwblhau fis Mai 2026 hefyd.
3. Mae'r Cynllun Prynu i Osod ychydig ar ei hôl ond yn agos at y targed. Er hynny, gyda 66 o dai wedi'u prynu a 32 o'r rheiny yn barod ar osod, mae'r Cynllun yn llwyddo i roi rhagor o opsiynau tai ar gyfer pobl Gwynedd.

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

2. Mae talebau ynni yn rhan fawr o'r gefnogaeth a gynigir gan y gwasanaeth ynni, a dosbarthwyd 309 o dalebau ynni gwerth £11,880 i drigolion mewn angen sydd ar fesurydd rhag-dalu dros y flwyddyn ddiwethaf. Ers dechrau'r cynllun mae 6,515 o dalebau ynni wedi'u rhannu, sydd wedi helpu pobl Gwynedd yn uniongyrchol. Fodd bynnag, ers gosod y targed ar ddechrau'r flwyddyn, mae'r cymdeithasau tai yn cymryd galwadau ar gyfer eu tenantiaid eu hunain, felly mae wedi golygu gostyngiad yn y galwadau sy'n cael eu prosesu gan ein dîm Ynni'r Cyngor.

Gwynedd Glyd: Sicrhau nad oes neb yn ddigartref yng Ngwynedd

3. Nid ydym wedi llwyddo i ddenu cymaint o eiddo i Gynllun Lesu Cymru â'r disgwyl, er hynny derbyniwyd 53 o ffurflenni mynegi diddordeb dros y flwyddyn, ac mae sawl un yn mynd trwy'r broses o gael eu hasesu neu drafod camau pellach ar hyn o bryd. Er gwaethaf i lai na'r disgwyl o eiddo ddod ar y cynllun, rydw i'n falch o weld bod 91 o unigolion wedi elwa o'r tai sydd gennym ar les ar hyn o bryd, ac mae'r gallu i symud aelwydydd o lety argyfwng i lety mwy addas dros dro wedi lleddfufu peth o'r pwysau sydd ar ein gwasanaeth digartrefedd.

Gwynedd Effeithlon: Rhoi trigolion Gwynedd yn gyntaf gan eu trin yn deg a sicrhau fod y Cyngor yn perfformio'n dda ac yn effeithiol

1. Mae'n fwriad mabwysiadu Cynllun Rheoli Asedau Eiddo, ac mae trafodaethau gydag adrannau i ystyried opsiynau i ganoli gwasanaethau a rhesymoli'r stad yn parhau.

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, y Siop un Stop 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 1 ac Eiddo 3: Yr amser (mewn dyddiau) a gymer i gwblhau cais am waith cynnal a chadw; a'r amser (mewn dyddiau) a gymerir i gwblhau cais am waith Teleofal**

Wedi cyfnod ychydig yn ansefydlog, mae'r ddau fesurydd yma wedi sefydlogi dros y flwyddyn ddiwethaf oddeutu 14.5 diwrnod (E1) ac 13.5 diwrnod (Teleofal), a chredir bod gwaelodlin ddibynadwy wedi'i sefydlu o ran gallu'r tîm i gyflawni, a'r tîm yn gweithredu o fewn amrediad arferol bellach.

- **Eiddo 4: Canran y newid mewn allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor o gymharu â'r un adeg y llynedd**
Mae'r ganran o allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor 8% yn uwch na'r un adeg y llynedd. Credwn y gall hyn fod o ganlyniad i wellhad yn safon y data sy'n cael ei adrodd, neu oherwydd bod cyfarpar mewn rhai adeiladau wedi torri sy'n golygu defnydd uwch o drydan.
- **Eiddo 2, 6, 7, 8 a 9: Boddhad cwsmer gwasanaethau eiddo amrywiol**
Braf yw nodi bod sgorau boddhad cwsmer Eiddo'n gyson uchel dros y flwyddyn, a phob cwsmer yn gwbl fodlon dros y cyfnod adrodd diwethaf (Chwefror-Mawrth 2026).
- **Tai 1: Nifer o dai gwag sydd wedi dod yn ôl i ddefnydd yn sgil cefnogaeth gan y Cyngor (ers Ebrill 2020)**
Mae 343 o dai gwag bellach wedi dod yn ôl i ddefnydd ers Ebrill 2020, ac wedi cyfnod o ddiffyg capasiti yn dilyn ymadawiad dau aelod o staff dros y 6 mis diwethaf, mae'n braf adrodd bod aelodau newydd o staff wedi'u penodi ac ar fin dechrau yn eu swyddi. Bydd yr uned yn cymryd y cyfle hefyd i ailedrych ar systemau a dulliau casglu data.
- **Tai 4: Nifer o dai cymdeithasol wedi eu datblygu er mwyn ceisio cyrraedd uchelgais y CGT**
Mae cyrhaeddiad y mesurydd hwn ar y blaen i'r targed a osodwyd, gyda 506 o dai wedi'u hadeiladu erbyn hyn er mwyn cwrdd ag anghenion lleol. Rhaid nodi pryder fodd bynnag am ein gallu i barhau i gyrraedd ein targedau yn wyneb gwrthwynebiadau cyson i ddatblygiadau tai fforddiadwy.
- **Tai 5: Nifer o bobl sydd wedi derbyn cymorth i fyw mewn tŷ yn lleol (uchelgais y CGT)**
Dros y cyfnod diwethaf, mae uchafbwyntiau'r Cynllun Gweithredu Tai yn cynnwys diwrnod agored llwyddiannus ar gyfer Adeilad y Goron, Caernarfon; safle Tŷ Gwynedd, Llanberis ar fin gwerthu i'r prynwyr cyntaf; a Chynllun Prynu Cartref yn cyrraedd 85 eiddo wedi'i brynu gyda chymorth y Cynllun.
- **Tai 8: Nifer o ddyddiau ar gyfartaledd mewn llety argyfwng anaddas**
Wedi cyfnod llwyddiannus o leihau'r nifer mewn llety argyfwng rhwng Ebrill 25-Ionawr 26, mae'r ddau fis diwethaf wedi amlygu patrwm o gynnydd eto. Bydd y Gwasanaeth yn monitro hyn yn agos dros y cyfnod nesaf. Noder bod 67 o aelwydydd wedi'u lleoli mewn llety argyfwng ym mis Mawrth – ffigwr aruthrol ac yn amlygu'r pwysau sy'n parhau ar gwasanaeth
- **Tai 11: Dyddiau ar gyfartaledd ar restr aros am dŷ cymdeithasol (ac eithrio band 4)**
Mae'r patrwm o gynnydd yn y dyddiau ar restr aros am dŷ cymdeithasol yn parhau, a'r rhesymau dros hynny'n bennaf y tu draw i reolaeth yr uned gyda diffyg argaeledd tai yn parhau yn brif ffactor. Ategir pryder am y gwrthwynebiadau sydd i geisiadau cynllunio

tai cymdeithasol, a thra bydd yr heriau hyn yn bodoli, bydd y sefyllfa hon yn debygol o barhau.

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 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