PWYLLGOR CRAFFU GWASANAETHAU OEDOLION A CHYMUNEDOL

DYDD LLUN, 20 MAWRTH 2023

Yn bressenol:	Cynghorydd Molik(Cadeirydd)
	Cynghorwyr Ahmed, Ahmed, Ash-Edwards, Boes, Lent, Lewis, Littlechild a/ac McGarry

47 : YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Dim wedi’u derbyn.

48 : DATGAN BUDDIANNAU

Dim wedi’u derbyn.

49 : CYNLLUN ARDAL BWRDD PARTNERIAETH RHANBARTHOL CAERDYDD A’R FRO 2023

Eitem wedi’i gohirio.

50 : CYNLLUN BUSNES Y CYFRIF REFENIW TAI AR GYFER 2023-2024

Dywedodd y Cadeirydd fod yr eitem hon ar yr agenda yn caniatáu i Aelodau ystyried defnyddio a rheoli Cyfrif Refeniw Tai'r Cyngor.

Atgoffwyd Aelodau fod Atodiad 3 yn y papurau wedi'u heithrio rhag eu cyhoeddi ac felly mae'n rhaid cymryd unrhyw gwestiynau ar hynny mewn sesiwn gaeedig.

Croesawodd y Cadeirydd y Cynghorydd Lynda Thorne, Aelod Cabinet Tai a Chymunedau a Sarah McGill, Jane Thomas a Colin Blackmore o'r gyfarwyddiaeth Tai a Chymunedau.
Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd Thorne i wneud datganiad agoriadol byr, ac ar ôl hynny rhoddodd Jane Thomas gyflwyniad.

Rhoddodd y Cadeirydd gyfle i’r Aelodau ofyn cwestiynau a rhoi sylwadau.

Trafododd yr Aelodau'r galw ar draws y ddinas am bob math o stoc tai a chawsant eu sicrhau bod y mathau o eiddo sydd eu hangen ar y rhai ar y rhestr aros yn cael eu hystyried wrth fynd ar drywydd pob llwybr datblygu tai. Roedd yr Aelodau'n dymuno datgan pwysigrwydd sicrhau cydbwysedd yn y stoc tai i helpu i fynd i'r afael â materion megis gorlenwi; pwysleisiodd yr Aelodau fod angen tai ar draws y Ddinas ac na ddylid canolbwyntio datblygiadau mewn rhai ardaloedd. Teimlai'r Aelodau y byddai hyn yn caniatáu i unigolion symud i gartref llai o faint neu elwa o gynlluniau megis llety pobl hŷn gan hefyd aros mewn lleoliad agos, cyfarwydd. Er bod swyddogion yn cytuno â'r farn hon, cafodd yr Aelodau wybod am yr heriau o ran cael safleoedd yn rhannau mwy cyfoethog y ddinas, megis argaeledd safleoedd, a chystadleuaeth gan ddatblygwyr preifat.

Wrth drafod Eiddo Gwag, teimlai'r Aelodau y byddai'r agwedd hon ar y cynllun yn elwa o'r wybodaeth ychwanegol ganlynol:

• Eglurder nad yw'r ystadegau a ddarperir yn nodi lefel yr eiddo gwag ar ddiwedd y flwyddyn, ond yn hytrach yn cael ei gyflwyno i dynnu sylw at drosiant eiddo'r cyngor yn ystod y flwyddyn.

• Gwybodaeth bellach am yr amser cyfartalog y mae'n ei gymryd i 'droi' eiddo gwag sydd angen gwaith atgyweirio/cynnal a chadw cyn iddo gael ei gynnig i denantiaid newydd.

• Manylion am nifer yr eiddo gwag y cyngor sy'n cael eu defnyddio unwaith eto, ddiwedd y flwyddyn (2022/23).

• Nifer unrhyw dai cyngor gwag hirdymor yn y ddinas, gan werthfawrogi bod y ffigur hwn yn newid yn barhaus, ond byddai cipolwg yn cael ei groesawu.

Roedd yr Aelodau'n ymwybodol o'r materion niferus yr oedd angen eu hystyried wrth ddelio ag eiddo gwag, ond o ystyried y galw cynyddol, roeddent am bwysleisio pwysigrwydd mesurau ar unwaith mewn ymateb i'r cyd-destun presennol, ac annog atebion o'r fath, lle bynnag y bo modd.

Gan gyfeirio at Ansawdd y Stoc Tai Bresennol, croesawodd yr Aelodau’r pwyslais sydd wedi'i gynnwys yn y cynllun ynghylch gwaith atgyweirio a chynnal a chadw tai cyngor, a thynnwyd sylw at bwysigrwydd monitro contractau pan wneir gwaith o'r fath, ynghyd â'r angen i sicrhau bod boddhad tenantiaid yn cael ei geisio a'i ddefnyddio'n barhaus.

Croesawodd yr Aelodau hefyd y ffocws yn y cynllun ar fynd i'r afael â lleithder mewn eiddo; yn enwedig o ystyried y cyd-destun presennol lle gallai rhai preswylwyr ei chael hi'n anodd fforddio gwresogi eu cartrefi.

Roedd yr Aelodau'n dymuno annog datblygu pwyntiau gwefru cerbydau trydan mewn tai cyngor, ac yn annog bod cynnwys cyfleusterau o'r fath yn ystyriaeth allweddol o fewn pob cyfle datblygu tai cyfredol ac sydd ar ddod.

Nododd yr Aelodau fod Llywodraeth Cymru i fod i ddiweddaru 'Safonau Ansawdd Tai Cymru' a gofynnwyd am sicrwydd na fyddai hyn yn effeithio ar ein cymhwyster tuag at dderbyn y grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr (£9.568 miliwn y flwyddyn). Rhoddwyd gwybod i'r Aelodau fod swyddogion yn hyderus y bydd y grant yn cael ei gyflawni gan fod gofynion grant ar gyfer y cyngor i barhau i gwrdd â'r SATC presennol a bod Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Cynllun Busnes hwn yn fforddiadwy.

O ran yr agenda datgarboneiddio, amlygwyd pryderon ynghylch maint y gwaith hwn a’r costau dilynol, a gofynnodd yr Aelodau i ddeall pam nad oedd y modelu ariannol hwn wedi’i wneud, er mai ar natur ddangosol oedd hynny. Dywedodd swyddogion fod y modelu y cyfeirir ato yn adroddiad y Cabinet mewn perthynas â'r SATC newydd sy'n gofyn am uwchraddio eiddo'r cyngor o raddiad lefel isafswm Tystysgrif Perfformiad Ynni o 'B' i 'A' o 2031 ymlaen. Nododd yr Aelodau fod swyddogion yn rhagweld y byddai hyn yn gost sylweddol ac mae gwaith yn mynd rhagddo gyda Llywodraeth Cymru ynghylch cymorth ariannol. Ymhellach, cadarnhawyd bod uwchraddio eiddo'r cyngor o 'E' i 'C' erbyn 2029 a 'C' i 'B' o 2029 wedi'i gynnwys yn y cynlluniau modelu ariannol.

Nododd yr Aelodau fod y lefelau benthyca a gynigiwyd yn y cynllun yn sylweddol, a bod elfen sylweddol o'r benthyca hwnnw yn cael ei phriodoli i adeiladu eiddo cyngor

newydd. Gofynnodd yr Aelodau am eglurder ynghylch faint o incwm a ragwelir fel enillion o'r buddsoddiad penodol hwn. Dywedodd swyddogion fod gwaith modelu sylweddol yn cael ei wneud ar bob cynllun datblygu trwy asesiad hyfywedd / pecyn cymorth, a rhagwelir ymhen deng mlynedd ar hugain y bydd y Cyngor mewn sefyllfa lle bydd y benthyciad yn cael ei dalu'n ôl, gyda gwarged o'r rhent yn dod i mewn.

Wrth drafod yr Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb (AEG) yn y papurau a nodi ei fod yn ymwneud â hygyrchedd y cynllun a'i gyflawniad, roedd yr Aelodau'n poeni am y dyfarniad a ddefnyddiwyd yn yr AEG o ystyried mai'r unig anabledd lle nodwyd effaith oedd ynghylch nam ar y golwg. Anogodd yr Aelodau y dylid adolygu'r dyfarniad y tu ôl i'r asesiad hwn yn y blynyddoedd i ddod.

Trafododd yr Aelodau'r rhesymeg a nodi buddion y tu ôl i'r cynnig i ailstrwythuro'r Tîm Datblygu Tai ac Adfywio Cymdogaeth a chreu swydd Cyfarwyddwr Cynorthwyol (AD). Rhoddwyd gwybod i'r Aelodau mai prif reswm dros y cynnig hwn oedd sicrhau bod y rhaglen adeiladu ac adfywio newydd yn cael ei chyflwyno'n effeithiol i dai cyngor, i gefnogi'r gwaith o gyflawni'r agenda integreiddio a bod creu'r swydd hon yn briodol o ystyried maint y gwaith a'r cyfrifoldeb. Roedd yr Aelodau'n pryderu, o ystyried y broses ddiweddar o osod cyllidebau, lle aeth y cyngor i'r afael â diffyg o £24.216m, a gostyngiad o 172.9 o swyddi staff cyfwerth ag amser llawn a phenderfyniad i gynyddu rhent tenantiaid y cyngor, bod amseru'r cynnig hwn, ei gyfiawnhad, a chanfyddiad y cyhoedd dilynol yn anffodus. Esboniodd swyddogion fod creu'r swydd hon wedi cael ei hystyried yn gost niwtral i'r cyngor a hysbyswyd bod yr Aelodau wedi cael gwybod bod cyllid allanol ychwanegol wedi dod ar gael, roedd cyllid cyfalaf wedi cynyddu, a byddai swyddi lefel is yn cael eu dileu.

CYTUNWYD: y byddai'r Cadeirydd yn ysgrifennu ar ran y Pwyllgor at yr Aelod Cabinet er mwyn cyfleu sylwadau'r Pwyllgor wrth drafod y ffordd ymlaen.

51 : CYNLLUNIAU ÔL-OSOD EFFEITHLONRWYDD YNNI - YSTUM TAF A THREDELERCH

Dywedodd y Cadeirydd fod yr eitem hon yn rhoi cyfle i'r Aelodau ystyried y cynllun arfaethedig fel y manylir yn y papurau.

Croesawodd y Cadeirydd y Cynghorydd Lynda Thorne, Aelod Cabinet Tai a Chymunedau a Sarah McGill, Jane Thomas a Colin Blackmore o'r gyfarwyddiaeth Tai a Chymunedau.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd Thorne i wneud datganiad agoriadol ac ar ôl hynny gwahoddodd gwestiynau a sylwadau gan yr Aelodau.

Croesawodd yr Aelodau'r gwaith hwn ac roeddent yn gobeithio y byddai'r manteision y mae'r cynllun hwn yn eu nodi yn cael eu gwireddu i'r holl feddianwyr.

Roedd yr Aelodau'n dymuno tynnu sylw at yr angen i sicrhau bod preswylwyr, sy'n byw yn yr eiddo preifat, yn derbyn tystysgrif Concrit Cyfnerthedig Parod ardystiedig yn llawn i sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol pan ddônt i ail-forgeisio/gwerthu eu heiddo.

Nododd yr Aelodau fod rhywfaint o ansicrwydd ynghylch costau gan nad yw'r broses gaffael wedi cychwyn eto. Rhoddwyd gwybod i'r Aelodau pe bai costau'n codi'n

uwch, bod swyddogion yn hyderus y bydd Llywodraeth Cymru yn cynyddu eu cyllid grant i dalu'r gwaith sydd ei angen ar gyfer yr eiddo preifat yn llawn.

Mewn perthynas â disgwyliad oes yr eiddo ar ôl cwblhau'r gwaith hwn, hysbyswyd yr Aelodau bod gan yr inswleiddiad wal warant 25 mlynedd, a'r gobaith oedd y byddai'r hirhoedledd a'r disgwyliad oes yn cael eu cryfhau am flynyddoedd lawer i ddod.

Roedd yr Aelodau'n falch o nodi yn ystod y gwaith na fydd llawer o effaith i'r meddianwyr gan na fydd yn ofynnol iddynt symud. Roedd yr Aelodau'n dymuno pwysleisio bod sicrwydd ansawdd y gwaith a bodlonrwydd tenantiaid ar flaen y cynllun, a chroesawyd y ffaith y bydd y swyddog cyswllt preswylwyr mewn cysylltiad uniongyrchol, rheolaidd â'r preswylwyr.

CYTUNWYD: y byddai’r Cadeirydd yn ysgrifennu ar ran y Pwyllgor at yr Aelod Cabinet er mwyn cyfleu sylwadau’r Pwyllgor wrth drafod y ffordd ymlaen.

52 : EITEMAU BRYS (OS OES RHAI)

Dim wedi’u derbyn.

53 : BUSNES Y PWYLLGOR

Cyflwynodd y Prif Swyddog Craffu Adroddiad Blynyddol Craffu drafft. Gofynnwyd i'r Aelodau ddarparu unrhyw ddiwygiadau neu ychwanegiadau, ac nid oedd unrhyw rai.

Gofynnodd y Prif Swyddog Craffu i'r Aelodau am fynegiadau o ddiddordeb i gymryd rhan yng Ngrŵp Gorchwyl a Gorffen y Cynllun Datblygu Lleol Rhanbarthol. Mynegodd y Cynghorwyr Boes, Ash-Edwards ac M Lewis eu diddordeb a gofynnwyd i Aelodau eraill roi gwybod i Naomi Tomic os oeddent yn dymuno cymryd rhan.

54 : DYDDIAD Y CYFARFOD NESAF

24 Ebrill 2023 am 2.00pm

Daeth y cyfarfod i ben am 4.00 pm