PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Neuadd y Sir, Rhuthun a thrwy fideo gynadledda ddydd Iau, 9 Mai 2024 am 10.00am.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr Michelle Blakeley-Walker, Karen Edwards (Is-Gadeirydd), James Elson, Jon Harland, Carol Holliday, Alan James, Brian Jones, Delyth Jones, Merfyn Parry, Cheryl Williams a Huw Williams (Cadeirydd)

Yr Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau (y Cynghorydd Rhys Thomas) ar gyfer eitem 5 ar y rhaglen.

Yn arsylwi - Y Cynghorydd Andrea Tomlin

HEFYD YN BRESENNOL

Cyfarwyddwr Corfforaethol: Yr Economi a'r Amgylchedd (TW), Pennaeth y Gwasanaeth Tai a Chymunedau (LG), Swyddog Arweiniol Eiddo Tai (MC), Cydlynydd Craffu (KE), Cydlynydd Busnes - Swyddfa'r Arweinydd/Cofnodion (RP-J) a'r Uwch Weinyddwr Pwyllgorau/Cynnal (KJ).

1 YMDDIHEURIADAU

Ni chafwyd unrhyw ymddiheuriadau.

2 DATGANIADAU O FUDDIANT

Datganodd y Cynghorydd Merfyn Parry gysylltiad personol yn eitem 5 ar y rhaglen - y Broses Gynnal a Chadw Tai Gwag oherwydd bod ei fab yn gweithio i'r Adran Tai yng Nghyngor Sir Ddinbych.

Datganodd y Cynghorydd Cheryl Williams gysylltiad personol yn eitem 5 ar y rhaglen - y Broses Gynnal a Chadw Tai Gwag oherwydd ei bod yn denant tai cymdeithasol Cyngor Sir Ddinbych.

3 MATERION BRYS FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD

Nid oedd unrhyw faterion brys.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd ar 14 Mawrth 2024.

Materion yn codi – Gofynnodd y Cynghorydd Brian Jones os oedd Prosiect Adfywio'r Rhyl yn cael ei gynnwys ar y Rhaglen Waith fel y codwyd yn y cyfarfod blaenorol. Ymdrinnir â'r cwestiwn dan yr eitem Rhaglen Waith.

Tynnodd y Cynghorydd Jon Harland sylw at gamgymeriad teipio ar dudalen 6 y Cofnodion dan yr eitem Cynnig Toiledau Cyhoeddus.

PENDERFYNWYD: *yn amodol ar y sylwadau uchod, y dylid cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd ar 14 Mawrth 2024 fel cofnod cywir o'r cyfarfod*

5 Y BROSES GYNNAL A CHADW TAI GWAG

Roedd yr Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau, ynghyd â Mark Cassidy, Swyddog Arweiniol Eiddo Tai a Liz Grieve, Pennaeth y Gwasanaeth Tai a Chymunedau hefyd yn bresennol i gyflwyno'r adroddiad ar y Broses Gynnal a Chadw Tai Gwag.

Cyflwynodd yr Aelod Arweiniol, y Cynghorydd Rhys Thomas yr adroddiad gan egluro bod dau argymhelliad, un bod y Pwyllgor yn nodi cynnwys yr adroddiad a bod y Pwyllgor yn herio ac yn rhannu ei safbwyntiau ar yr adroddiad hwn a'r broses tai gwag. Eglurodd, pan fydd tenant yn gadael eiddo, bydd yn cael ei ddosbarthu fel eiddo gwag, weithiau mae angen gwneud llawer o waith i'r eiddo cyn y gellir ei ail rentu.

Eglurodd y Cynghorydd Rhys Thomas ei bod yn hanfodol bod y broses o reoli tai gwag yn effeithlon ac effeithiol er mwyn lleihau'r amser mae'r tŷ yn wag rhwng tenantiaid, ac fel y gall tenantiaid posibl gael y tai cyn gynted â phosibl. Y nod oedd gwneud y mwyaf o'r incwm rhent drwy leihau'r colledion rhent (drwy wneud y cyfnodau gwag mor fyr â phosibl drwy eu rheoli'n dda) a sicrhau bod y gwaith ar dai gwag o safon uchel, wrth leihau costau pan fo'n bosibl.

Dywedodd Liz Grieve, Pennaeth y Gwasanaeth Tai a Chymunedau fod y Fframwaith Tai Gwag wedi'i gyflwyno i'r Cabinet yn gynharach eleni, gan egluro sut oedd yr adran yn contractio gwaith allan ar eiddo gwag. Bwriad yr adroddiad heddiw oedd mynd dros y broses a'r dadleuon am dai gwag, gan grynhoi:

- Chwilio am ffyrdd eraill o weithio gyda'r tenant cyn iddynt adael fel bod angen gwneud llai o waith wedi iddynt adael.
- Gwneud gwaith cynnal a chadw cyn gynted ag y bydd yr eiddo'n wag.
- Roedd galw mawr am rai tai, unwaith roeddent yn wag, o'i gymharu ag eraill, felly roedd angen gadael rhai tai am y tro er mwyn canolbwyntio ar y gwaith ar y tai yr oedd galw mawr amdanynt.
- Roedd angen gwario mwy o arian ar rai tai i sicrhau eu bod yn cyrraedd y safon. Pe gallai'r Gwasanaethau uwchraddio tri eiddo am yr un gost ag un drytach, byddent yn gadael yr un drytach am y tro.

Roedd gan y Cynghorwyr bryderon nad oedd ail ffynhonnell gwresogi a gofynnwyd pa ddarpariaeth oedd ar waith mewn argyfwng eithafol, yn ystod gaeaf garw? Dywedodd Mark Cassidy, Swyddog Arweiniol Eiddo Tai:

- Dan reoliadau adeiladu, nid oedd yn orfodol darparu ail ffynhonnell gwresogi.
- Roedd deunydd yr adeilad yn cael ei wirio yn erbyn system wresogi ffynhonnell aer.

- Darparwyd ar gyfer cynlluniau gwresogi cymunedol mewn argyfwng, roeddent yn amrywio yn dibynnu ar y math o eiddo, tenant ac ardal. Gallai'r Gwasanaeth ddarparu adroddiad i'w gyflwyno i'r pwyllgor craffu yn y dyfodol.
- Byddai problemau'n ymwneud â thywydd eithafol a cholli pŵer yn effeithio ar y sir gyfan - nid dim ond tenantiaid yr Awdurdod.

Roedd gan y Cynghorwyr bryderon am eiddo gwag hirdymor a faint mae'n ei gostio i'r Cyngor, yn cynnwys y trethi sy'n daladwy ar eiddo gwag a'r amser mae'n ei gymryd i restru eiddo i'w gwaredu ar y farchnad. Dywedodd y swyddogion:

- Yn y dyfodol, byddai'r tîm yn rhoi gwybod i'r Aelod Ward am eiddo oedd wedi'u gadael am y tro.
- Roedd treth y Cyngor ar eiddo gwag yn cael ei dalu o'r Cyfrif Refeniw Tai.
- Byddai adroddiad yn cael ei ddarparu ar faint o dreth y Cyngor oedd yn cael ei dalu ar eiddo gwag a faint o dai oedd wedi bod yn wag am dros flwyddyn.
- Roedd y swyddogion yn rhannu'r rhwystredigaeth am ba mor hir roedd hi'n ei gymryd i roi eiddo ar y farchnad - eglurwyd mai problem yn ymwneud â chapasiti ydoedd. Cytunwyd y byddai adroddiad yn canolbwyntio'n benodol ar y mater hwn yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau yn nes ymlaen.

Roedd gan y Cynghorwyr bryderon am Safon Ansawdd Tai Cymru 2023, ac os oedd rhai o ofynion y safonau yn arwain at oedi cyn i dai gael eu meddiannu a holwyd am y prosesau ar gyfer ymgysylltu â chontractwyr. Crynhodd Mark Cassidy:

- Byddai'r Fframwaith Contractwyr yn mynd i dendr ddiwedd mis Mai 2024. Roedd yn mynd allan i dendr bob tair i bedair blynedd.
- Roedd gan gontractwyr Ddangosyddion Perfformiad Allweddol llym, os oeddent yn mynd dros yr amserlen, roedd y Cyngor yn hawlio'r colledion incwm rhent yn ôl.
- Roedd dyfynbrisiau contractwyr yn cyd-fynd â'r Safon Cenedlaethol.
- Roedd angen mwy o waith ar staff mewnol yn gwneud rhai o'r tasgau llai i arbed costau ychwanegol, ac roedd hyn wedi dechrau.
- Roedd Mesuryddion Deallus yn ofyniad yn Safonau Ansawdd Tai Cymru, ond roedd y trafodaethau'n parhau â Llywodraeth Cymru ar y gofynion hyn. Ni allai'r Awdurdod orfodi tenant i gael mesurydd deallus na dewis pa gyflenwr i'w ddefnyddio.
- Talwyd am ystafelloedd ymolchi a cheginau o'r Cyfrif Cyfalaf, a mân waith o'r Cyfrif Refeniw.
- Roedd yn rhaid darparu lloriau a charpedi, roedd y syniad o roi talebau yn eu lle yn cael ei ystyried, roedd yr Awdurdod eisoes yn rhoi talebau ar gyfer deunyddiau addurno yn hytrach na gwneud y gwaith eu hunain.
- Os yw'r carpedi mewn cyflwr da, maent yn cael eu glanhau'n broffesiynol yn hytrach na phrynu rhai newydd. Roedd y Safonau'n nodi'r gofyniad ar gyfer lloriau newydd i bob tenant, cynhelir trafodaethau parhaus â Llywodraeth Cymru am hyn.

- Nid oedd yn rhaid bodloni pob safon cyn i denant symud i mewn - er enghraifft, gallai gwaith allanol megis darparu sied feics gael ei gwblhau ar ôl iddynt symud i mewn.

Awgrymodd y Pwyllgor y gellid cynnwys blaendal yn y rhent am y misoedd cyntaf neu flwyddyn wedi i’r tenant symud i mewn, fel cymhelliant i adael yr eiddo mewn cyflwr gweddus, fel y sector preifat. Byddai’r blaendal yn cael ei dalu’n ôl pe bai’r eiddo mewn cyflwr addas pan fyddai’r tenant yn gadael. Cytunodd y swyddogion i ymchwilio’r dewis hwn.

PENDERFYNWYD *bod y Pwyllgor:*

I. *yn nodi cynnwys yr adroddiad,*
II. *yn cadarnhau ei fod wedi darllen, deall ac ystyried yr Asesiad o’r Effaith ar Les (Atodiad 1) fel rhan o’i ystyriaethau,*
III. *yn gofyn am adroddiad yn cynnwys gwybodaeth am faint o dai sydd wedi bod yn wag am fwy na blwyddyn a’r costau treth y Cyngor sy’n gysylltiedig â hyn ac*
IV. *yn gofyn am i adroddiad ar y broses gwaredu cyn dai’r Cyngor gael ei gyflwyno i gyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau yn y dyfodol.*

6 RHAGLEN WAITH CRAFFU

Arweiniodd y Cydlynydd Craffu yr Aelodau drwy Raglen Waith y Pwyllgor Craffu Cymunedau.

Gan gyfeirio at ymholiad y Cynghorydd Brian Jones am yr eitem am Fwrdd Rhaglen Adfywio a Llywodraethu’r Rhyl yn gynharach, cydnabu y dylai fod wedi bod ar raglen mis Hydref y Pwyllgor ac y byddai’n ei diweddaru’n unol â hynny.

Roedd y Cynnig Toiledau Cyhoeddus a drafodwyd yn y cyfarfod diwethaf wedi cael ei ychwanegu at raglen mis Medi’r Pwyllgor cyn iddo fynd gerbron y Cabinet ar gyfer penderfynu arno.

Gofynnodd y Pwyllgor am adroddiad gwybodaeth cyn cyfarfod mis Medi i drafod pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd ar y cynigion a’r amserlen ar gyfer ymateb ynghyd â’r adborth a gafwyd. Cytunodd y Cyfarwyddwr Corfforaethol: yr Economi a’r Amgylchedd (TW) i ddarparu’r adroddiad gwybodaeth.

Gan nodi’r eitem am Gynnal a Chadw a Rheoli Coed ar raglen cyfarfod mis Medi, gofynnodd y Pwyllgor a ellid cynnwys gwybodaeth am goed a ystyrir yn beryglus ond nad ydynt ar eiddo Sir Ddinbych.

PENDERFYNWYD, *yn amodol ar gynnwys yr eitemau a ganlyn ar raglen y Pwyllgor Craffu Cymunedau yn y dyfodol:*

I. *Bwrdd Rhaglen Adfywio a Llywodraethu’r Rhyl,*
II. *Cadw Tenantiaid yn Ddiogel a Chynnes a*
III. *Y broses o waredu cyn dai’r Cyngor,*

cymeradwyo Rhaglen Waith y Pwyllgor Craffu Cymunedau.

7 ADBORTH GAN GYNRYCHIOLWYR PWYLLGOR

Nid chafwyd adborth.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.10am.