

PWYLLGOR ARCHWILIO PARTNERIAETHAU

Cofnodion cyfarfod o'r Pwyllgor Archwilio Partneriaethau a gynhaliwyd yn YSTAFELL BWLLGOR 1a, NEUADD Y SIR, RHUTHUN, Dydd Iau, 26 Mai 2016 am 9.30 am.

YN BRESENNOL

Cynghorwyr Raymond Bartley, Jeanette Chamberlain-Jones (Chair), Meirick Davies, Martyn Holland, Pat Jones and Pete Prendergast

Aelod Ward - Y Cynghorydd Joan Butterfield

HEFYD YN BRESENNOL

Cyfarwyddwr Corfforaethol: Cymunedau (NS), Cyfarwyddwr Corfforaethol: Uchelgais Economaidd a Chymunedol (RM), Cydlynnydd Archwilio (RE) a Gweinyddwr y Pwyllgor (SLW)

Peter James, Rheolwr Adfywio, Llywodraeth Cymru
Graham Worthington, Prif Weithredwr, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn/Pennaf, a
Phil Danson (Cyfarwyddwr Datblygu Busnes, Tai Gogledd Cymru.

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwr(wyr) Dewi Owens, Arwel Roberts a/ac Bill Tasker

Yn y fan hon, cytunwyd i amrywio trefn y Rhaglen er mwyn rhoi cyfle i siaradwyr Eitem 6 – Prosiect Gwella Tai Gorrlewin y Rhyl.

2 PROSIECT GWELLA TAI GORLLEWIN Y RHYL

Bu i'r Cynghorydd Joan Butterfield ddatgan cysylltiad personol yn yr eitem hon gan ei bod yn Aelod o'r Ymddiriedolaeth Tai Cymunedol.

Estynnodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Jeanette Chamberlain-Jones groeso i dri siaradwr gwadd i'r cyfarfod, sef:

- Peter James – Rheolwr Adfywio, Llywodraeth Cymru
- Graham Worthington – Prif Weithredwr, Tai Clwyd Alyn / Pennaf, a
- Phil Danson – Cyfarwyddwr Datblygu Busnes, Tai Gogledd Cymru

Yn y fan hon, ymddiheurodd Cyfarwyddwr Corfforaethol: Economi a Pharth y Cyhoedd ar ran yr Arweinydd am nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod, yn ei rôl fel Aelod Arweiniol yr Economi oherwydd ymrwymiad blaenorol.

Cyflwynodd Cyfarwyddwr Corfforaethol: Economi a Pharth y Cyhoedd yr adroddiad i ddiweddarau ynglŷn â'r cynnydd a wnaed i ddarparu un elfen o raglen Adnewyddu'r Rhyl - Prosiect Gwella Tai Gorrlewin y Rhyl.

Nod y prosiect fyddai denu mwy o bobl economaidd weithgar i fyw yn ardal orllewinol y dref, i gefnogi'r economi a sicrhau bod y gymuned yn ffynnu. Cychwynwyd y prosiect er mwyn newid canfyddiad pobl o'r ardal ac o'r Rhyl yn gyffredinol.

Roedd y prosiect yn bartneriaeth amlasiantaeth rhwng Llywodraeth Cymru (LIC), Cymdeithasau Tai, y Cyngor a phartneriaid sector preifat.

Rhodddwyd cyflwyniad gan Peter James, Rheolwr Adfywio (LIC) a oedd yn amlinellu'r canlynol:

- Hanes a chefnidir y prosiect
- Gwahanol gamau yn y gwaith o gynllunio'r gwahanol lefelau a mathau o ymyrraeth angenrheidiol
- Disgrifiodd yr ardal ymyrraeth, cyllideb y prosiect ac amserlenni ar gyfer y prosiect
- Prosiectau unigol a gwblhawyd, a oedd ar y gweill ar hyn o bryd neu yn yr arfaeth ar gyfer pob un o'r 6 parth
- Materion a oedd wedi codi yn ystod y prosiect - yn cynnwys y storïau o lwyddiant, materion cymhleth, sut y cafodd y rheini eu goresgyn a'r gwersi a ddysgwyd wrth ddarparu'r prosiect, a
- Materion yn y dyfodol / camau nesaf.

Eglurodd Peter James (LIC) pam fod LIC wedi penderfynu bod angen ymyrraeth yn y Rhyl. Ymgais ydoedd i wyrdroi'r dirywiad parhaus yn yr ardal gan fod amodau tai'n wael, a hynny ynddo'i hun yn rhwystr mawr i adfywio economaidd. Roedd anghydbwysedd demograffig mawr, gan fod cyfran fawr o'r boblogaeth leol yn ddynion sengl, ac roedd y ddwy ffactor yma wedi arwain at gylch o ddiffyg buddsoddi yn yr ardal.

Cynhaliwyd dadansoddiad o anghenion tai a oedd wedi dangos diffyg tai i deuluoedd yn yr ardal ac anghydbwysedd yn neiliadaeth tai'r ardal. Roedd nifer fawr o dai yn yr ardal mewn perchnogaeth breifat ond mewn cyflwr gwael iawn, ac felly, roedd y broses negodi i brynu'r rhain wedi bod yn hynod o gymhleth ac wedi cymryd llawer o amser. Prynwyd cyfanswm o 120 o dai, y mwyafrif drwy Orchymynion Prynu Gorfodol. Roedd y broses honno wedi cychwyn yn 2013 ac mae'n debyg mai hwn oedd y prosiect adfywio trefol mwyaf cymhleth yng Nghymru yn ymwneud â thai preswyl. Ar ôl cwblhau Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl roedd tua £27miliwn wedi ei fuddsoddi yng ngorllewin y Rhyl yn cynnwys arian gan LIC, y Cyngor Sir, cyrff cyhoeddus eraill a gan y sector preifat.

Yna aeth Peter James (LIC) rhagddo a:-

- Dywedodd mai'r risg fwyaf ar y dechrau oedd ailgartrefu preswylwyr o'r tai a brynwyd drwy orchymyn prynu gorfodol. Fodd bynnag, roedd pob o'r preswylwyr wedi eu hailgartrefu'n llwyddiannus ac ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau negyddol
- Dywedodd fod y prosiect tua 6-7 mis ar ei hôl hi, ond oherwydd natur gymhleth y prosiect a chyflwr gwael rhai o'r tai, a oedd wedi golygu bod

angen gweithredu Gorchmynion Prynu Gorfodol, roedd y llithriant yn ddealladwy ac roedd yn bosibl ei reoli

- Manylodd ynglŷn â'r amserlen, y canlyniadau a gynlluniwyd a chynnydd y gwaith ar bob un o'r 7 parth
- Dywedodd wrth Aelodau fod parthau 3 a 5 bellach wedi eu cynnwys fel un parth mewn ymgais i ddenu diddordeb o'r sector busnes gyda golwg ar ddatblygu amrywiaeth o ddatblygiadau busnes / hamdden a phreswyl
- Amlinellodd y gwahanol fathau a deiliadaeth tai a fyddai'n cael eu hadeiladu neu eu hadnewyddu yn yr ardal
- Rhoddodd drosolwg o'r ymdrechion ar y gweill i sefydlu ethos cymunedol yn yr ardal trwy ddatblygu cymdeithasau tenantiaid / mentrau cydweithredol yn gyfrifol am redeg a rheoli'r tai, a siop gymunedol yn cael ei rhedeg gan breswylwyr ar gyfer preswylwyr
- Manylodd ynglŷn â'r mathau o gyrsgiau a oedd yn cael eu cynnal er mwyn paratoi preswylwyr i gyflawni'r dyletswyddau uchod a'u harfogi â'r sgiliau angenrheidiol i wneud y gwaith
- Pwysleisiodd fod cyfathrebu rheolaidd gyda phreswylwyr yn allweddol i lwyddiant y prosiect adfywio gan fod preswylwyr wedi bod yn byw ar "safle adeiladu" am gryn amser
- Eglurodd tra mai nod y prosiect yn y pen draw oedd denu partneriaid sector preifat i'r ardal i fuddsoddi a rhedeg eu busnesau o'r ardal, mai rôl y sector cyhoeddus oedd gosod y sylfaen a dod ag ymdeimlad o falchder ac uchelgais yn ôl i'r ardal a'r gymuned i geisio denu buddsoddiad a diddordeb y sector preifat.
- Dywedodd fod yr amserlen a'r costau cychwynnol ar gyfer y prosiect wedi bod yn seiliedig yn bennaf ar dybiaethau gan nad oedd gan unrhyw un o'r partneriaid bŵer i archwilio cyflwr y tai cyn cyflwyno'r Gorchmynion Prynu Gorfodol. Dim ond ar ôl cyflwyno'r Gorchmynion Prynu Gorfodol ac ar ôl i'r Cyngor feddiannu'r tai y daeth yn amlwg pa mor ddifrifol oedd eu cyflwr. Dysgwyd gwersi drwy gydol y prosiect ac roedd tystiolaeth o ganlyniadau da i breswylwyr a thref y Rhyl yn dechrau cael eu hamlygu.
- Eglurodd fod diddordeb yn cael ei ddangos, am y tro cyntaf ers blynyddoedd, mewn prynu a gosod tai i deuluoedd yn yr ardal; a
- Chadarnhaodd y byddai'r holl bartneriaid yn parhau i ganolbwyntio ar gynlluniau cymdogaeth yn yr ardal er mwyn creu ymdeimlad o falchder a chymuned ymysg y preswylwyr.

Wrth ymateb i gwestiynau gan Aelodau, dywedodd y cynrychiolwyr:

- Fod sylwadau anghywir a ffeithiau anghywir wedi eu hadrodd o safbwynt honiadau fod tai ym mhen gorllewinol y Rhyl wedi eu hysbysebu mewn carchardai. Doedd yr un gymdeithas tai na chorff cyhoeddus arall wedi hysbysebu mewn carchardai
- Cadarnhawyd bod Tai Pennaf yn gweithio'n agos gyda'r gymuned mewn ymgais i leihau a chael gwared ar ymddygiad gwrthgymdeithasol. Roedd wedi penodi dau swyddog ymddygiad gwrthgymdeithasol ac roedd yn rhoi ystyriaeth ddifrifol iawn i honiadau o ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn cynnwys gadael sbwriel yn anghyfreithlon

- Dywedwyd bod y Cymdeithasau Tai'n cymryd rhan amlwg mewn digwyddiadau cymunedau ayb lle'r oedd rolau a chyfrifoldeb cymdeithasol a chymunedol preswylwyr yn cael eu pwysleisio a'u hyrwyddo
- Dywedwyd y byddai pobl a oedd wedi bod yn destun cam-drin domestig yn cael cyfle i symud i lety diogel gan asiantaethau yr oedd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gweithio â nhw, neu'n cael mynediad at grwpiau cymorth camdriniaeth
- Pwysleisiwyd nad oedd ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi ei gyfyngu i ardaloedd tai cymdeithasol, roedd yn digwydd drwy'r sir. Roedd y ffigyrau diweddaraf yn dangos bod gostyngiad o 50% yn lefel ymddygiad gwrthgymdeithasol ers y flwyddyn flaenorol, gyda chyfraddau troseddu wedi gostwng 30%
- Sicrhodd Pennaf Aelodau nad oeddent yn ailgyfeirio eu hymdrechion o weddill Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl i dai ar Stryd Edward Henry. Roedd gwaith wedi dechrau yno yn sgil astudiaeth beilot ar y cyd gyda LIC a oedd wedi dangos bod un tŷ angen sylw ar fyrder. Roedd Pennaf yn hyderus y byddai'r Cyngor yn eu cefnogi yn y gwaith hwn
- Cadarnhawyd y dylid cwblhau tai'r Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol erbyn Medi 2016. Roedd y gwaith o ddarparu'r tai wedi cael ei effeithio gan dywydd gwael a phrinder bricwyr
- Cadarnhawyd bod Coleg y Rhyl yn ymwybodol o'r prinder bricwyr. Cynhaliwyd diwrnodau blasu mewn ysgolion mewn ymgais i ddenu disgyblion i hyfforddi ar gyfer y fasnach. Roedd datblygwyr tai hefyd yn gweithio gyda'r Coleg er mwyn mynd i'r afael â'r prinder hwn
- Roedd contractau ar gyfer Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl yn nodi'n benodol bod angen i gontractwyr a benodwyd gyflogi prentisiaethau er mwyn datblygu sylfaen sgiliau yn y gymuned a'r economi lleol. Byddai'r Prosiect hefyd yn destun Archwiliad Budd Cymunedol gan LIC i werthuso graddfa buddion y Prosiect i'r gymuned a'r economi'n gyffredinol
- Dywedwyd eu bod yn awyddus i weld a fyddai cael amrywiaeth briodol o ddeiliadaeth tai, yn ogystal â thenantiaid yn ymwneud â'r gwaith o reoli eu tai, yn meithrin ymdeimlad o falchder yn yr ardal
- O'r holl dai a brynwyd fel rhan o'r Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl, dywedwyd mai dim ond tua 12 o'r landlordiaid oedd yn byw y tu allan i'r ardal. Roedd tri phrif ddeiliaid portffolio tai yn y Rhyl a'r rheini i gyd wedi eu lleoli ym Birmingham
- Amlinellwyd eu Polisiâu Dyraniadau Tai. Ar gyfer y sector rhent roeddent yn seiliedig ar anghenion tai'r darpar denant a lefel bregusrwydd y teulu. Roedd gwaith yn parhau rhwng y Cyngor a'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i gyflwyno Polisi Dyraniadau Cyffredinol ar gyfer tai cymdeithasol. Roedd cydweddoldeb systemau TG wedi bod yn broblem ac roedd Pennaeth Gwasanaeth y Cyngor wrthi'n edrych ar fesurau i oresgyn y problemau hyn a bwrw ymlaen â'r mater
- Eglurwyd bod fforddiadwyedd yn rhan o'r asesiad ar gyfer tŷ mewn rhan-berchnogaeth
- O safbwynt Parth 4, 14-27 John Street, dywedwyd bod datblygwr lleol wedi dangos diddordeb, ond gwaetha'r modd, nid oedd yn gallu cael gafael ar adnoddau ariannol digonol i'w ddatblygu'n unol â manyleb y partneriaid. Serch hynny, bellach roedd gan ddatblygwr lleol bach ddiddordeb mewn datblygu'r safle ac roedd y Cyngor a phartneriaid eraill yn gweithio gyda'r

Cwmni i sicrhau bod y prosiect yn dwyn ffrwyth Y bwriad o hyd oedd i'r safle hwn fod yn safle cymysg, yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol. Pe byddai unrhyw un, ar unrhyw adeg, eisiau newid y cynigion hyn, byddai angen anfon cais i ddiwygio'r Canllawiau Cynllunio Atodol i'r Adran Gynllunio, a'u cyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio i gymeradwyo'r amrywiad neu'r newid

- Cadarnhawyd bod diddordeb wedi ei ddangos gan ddatblygwyr ym Mharth 3, gan fod Parth 5 bellach wedi ei gynnwys ynddo. Tra cydnabuwyd bod cynnydd gyda'r Parth hwn wedi bod yn arafach nag a ragwelid, roedd partneriaid yn fwy hyderus bellach y byddai'n cael ei ddatblygu'n unol â'u cynlluniau
- Cadarnhawyd bod y simneiau a ddangoswyd yn y ffotograffau o'r tai preswyl arfaethedig i bwrpas cosmetig yn unig
- O blith y 120 o deuluoedd a oedd wedi symud allan o'r tai yn ardal gorllewin y Rhyl er mwyn gallu cyflawni'r Prosiect, dywedwyd bod 119 ohonynt wedi aros yn y Rhyl, ac 1, ar ei gais ei hun, wedi symud o'r ardal
- Cadarnhawyd bod prisiau prynu yn y Gorchmynion Prynu Gorfodol wedi eu pennu heb allu cael mynediad i'r tai i gynnal arolygon strwythurol, a
- Chadarnhawyd bod y lefel rhent ar gyfer y tai newydd wedi eu gosod ar lefel rhent canolraddol – hanner ffordd rhwng lefelau rhent y Cyngor/Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a lefelau rhent preifat. Ni fyddai gostyngiad yn lefel y rhent yn y dyfodol, ond rhagwelid yn y tymor canolig i hir y byddai nifer o'r tenantiaid yn prynu eu tai.

Ar ôl gorffen trafod, diolchodd y Cadeirydd i'r holl gynrychiolwyr am fod yn bresennol ac am ateb cwestiynau'r Aelodau. Roedd y Cadeirydd a'r Pwyllgor o'r farn y byddai Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl, ar ôl iddo gael ei orffen, yn cydfynd yn dda â'r weledigaeth ar gyfer y Rhyl ac roeddent yn sicr y byddai'r Prosiect yn cael ei gwblhau'r llawn maes o law.

PENDERFYNWYD yn amodol ar y sylwadau uchod, derbyn yr adroddiad a'r cyflwyniad ar y cynnydd hyd yma i ddarparu Prosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl a datblygiadau arfaethedig yn y dyfodol i ddarparu'r Prosiect yn llawn.

3 ETHOL IS-GADEIRYDD

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, gofynnwyd am enwebiadau ar gyfer swydd Is-gadeirydd y Pwyllgor Archwilio Partneriaethau.

Bu i'r Cynghorydd Martyn Holland enwebu'r Cynghorydd Raymond Bartley, ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Pat Jones.

PENDERFYNWYD bod y Cynghorydd Raymond Bartley yn cael ei ethol yn Is-gadeirydd y Pwyllgor Archwilio Partneriaethau.

4 DATGAN CYSYLLTIAD

Bu i'r Cynghorydd Joan Butterfield ddatgan cysylltiad ym Mhrosiect Gwella Tai Gorllewin y Rhyl.

5 **MATERION BRYN FEL Y'U CYTUNWYD GAN Y CADEIRYDD**

Dim materion brys.

6 **COFNODION Y CYFARFOD DIWETHAF**

Cyflwynwyd cofnodion y Pwyllgor Archwilio Partneriaethau a gynhaliwyd ddydd Iau 14 Ebrill, 2016.

Materion yn codi:-

Tudalen 7 – Eitem 6 – Pwynt Mynediad Sengl. Diolchodd y Cadeirydd, ar y Pwyllgor, i'r staff a oedd wedi croesawu'r Aelodau yn ystod yr ymweliad ar 14 Ebrill, 2016. Roedd wedi bod yn addysgiadol iawn.

PENDERFYNWYD yn amodol ar yr uchod, bod y Cofnodion yn cael eu derbyn a'u cymeradwyo fel cofnod cywir.

7 **RHAGLEN WAITH ARCHWILIO**

Ynghyd â'r papurau ar gyfer y cyfarfod, rhannwyd copi o adroddiad gan y Cydlynnydd Archwilio, a oedd yn gofyn i'r Pwyllgor adolygu a chytuno ar ei Raglen Gwaith i'r Dyfodol a rhoi diweddariad ynglŷn â materion perthnasol.

Roedd copi o dempled "ffurflen gais Aelodau" wedi ei chynnwys yn Atodiad 2, roedd Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol y Cabinet wedi'i chynnwys yn Atodiad 3 a thabl yn crynhoi penderfyniadau diweddar y Pwyllgor a gwybodaeth ynglŷn â'r cynnydd o ran eu gweithredu yn Atodiad 4.

Ystyriodd y Pwyllgor ei Raglen Gwaith i'r dyfodol drafft ar gyfer cyfarfodydd y dyfodol.

Mewn cyfarfod diweddar o Grŵp Cadeiryddion ac Is-gadeiryddion Archwilio, cytunwyd i gynnwys adroddiad ar Fyrddau Diogelu Gogledd Cymru ar raglen y Pwyllgor ar gyfer ei gyfarfod nesaf ar 7 Gorffennaf a bod adroddiad ar Gynllun Lles Sir Ddinbych yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor yng nghyfarfod Hydref 2016.

Rhoddodd Cyfarwyddwr Corfforaethol: Cymunedau drosolwg byr o waith y Byrddau Diogelu Rhanbarthol.

Trafodwyd a diweddarwyd sylwadau'r Pwyllgor ar Grwpiau Herio Gwasanaeth.

PENDERFYNWYD yn amodol ar yr uchod, bod y Rhaglen Waith a amlinellir yn Atodiad 1 i'r adroddiad yn cael ei chymeradwyo.

8 **ADBORTH GAN GYNRYCHIOLWYR Y PWYLLGOR**

Rhoddodd y Cynghorwyr Jeanette Chamberlain-Jones a Meirick Lloyd Davies adborth ar gyfarfod Her Gwasanaeth Gwasanaethau Priffyrdd a'r Amgylchedd y buon nhw ynddo'n ddiweddar.

Yn y fan hon, dymunodd y Cynghorydd Raymond Bartley hysbysu Aelodau y byddai Cartref Gofal Preswyl Dolwen yn dathlu 50 mlynedd yr wythnos nesaf.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.55 a.m.