

Adrodd i'r	Pwyllgor Craffu Partneriaethau
Dyddiad y cyfarfod	18 Mai 2023
Aelod/Swyddog Arweiniol	Y Cynghorydd Rhys Thomas, Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau/ Gareth Roberts/ Angela Loftus/ Geoff Davies
Pennaeth Gwasanaeth	Emlyn Jones - Pennaeth Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Gwasanaethau Cefn Gwlad
Awdur yr adroddiad	Geoff Davies, Swyddog Arweiniol – Tai Cymunedol
Teitl	Llwydni ac Anwedd mewn Eiddo yn y Sector Rhentu Preifat a Stoc Dai'r Cymdeithasau Tai

Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

- 1.1. Ar 15 Tachwedd 2022, rhyddhawyd adroddiad y crwner yn dilyn marwolaeth drasig Awaab Ishak, 8 oed, yn Rochdale.
- 1.2. Daeth yr adroddiad i'r casgliad fod Awaab wedi marw o gysylltiad hirdymor â llwydni yn fflat cymdeithas dai'r teulu. Dywedodd y Crwner y dylai hyn fod yn "drobwynt" ar gyfer y sector tai.
- 1.3. Yn dilyn hyn, bu i Lywodraeth Cymru ysgrifennu at bob landlord cymdeithasol yng Nghymru (sef Cynghorau sydd â stoc dai a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig), ar 15 Rhagfyr 2022 yn gofyn am sicrwydd ar sut mae landlordiaid yn ymateb i'r achos. Roedd angen ymateb erbyn 20 Ionawr 2023.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

- 2.1. Mae Llywodraeth Cymru'n adolygu pob ymateb ar hyn o bryd a byddant yn darparu crynodeb o'r adborth maes o law. Fel rhan o'r ymatebion, gofynnwyd i landlordiaid cymdeithasol gadarnhau sut y byddant yn craffu ar y mater o fewn eu strwythurau llywodraethu eu hunain.

- 2.2. Cyflwynodd gwasanaeth Tai Cymunedol Sir Ddinbych adroddiad i'r Pwyllgor Craffu Perfformiad ar 16 Mawrth 2023 yn nodi'r camau gweithredu a gymerwyd i atal a mynd i'r afael â llwydni ac anwedd mewn cartrefi cyngor.
- 2.3. Mae'r Pwyllgor Craffu wedi gofyn am gynnwys ymateb Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithredu yn Sir Ddinbych, sy'n fater ar wahân, fel eitem ar y rhaglen.
- 2.4. Dylid nodi bod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn atebol i'w Byrddau Rheoli unigol eu hunain ac i Lywodraeth Cymru. Nid oes modd i'r Cyngor graffu'n ffurfiol ar ddarpariaeth eu gwasanaeth i'w tenantiaid.
- 2.5. Byddai'n fater i'r Cyngor yn unig, pe bai tenant un o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gwneud cwyn i'r Tîm Gorfodaeth Tai o fewn yr Adran Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Gwasanaethau Cefn Gwlad ynghylch cyflwr eu cartref. Ymdrinnir â hyn yn yr adroddiad.

3. Beth yw'r Argymhellion?

- 3.1. Bod y Pwyllgor yn cadarnhau ei fod wedi darllen a deall yr adroddiad a'r sylwadau'n unol â hynny.

4. Manylion yr adroddiad

- 4.1. Yn dilyn sylw yn y cyfryngau yn genedlaethol am farwolaeth drasig Awaab Ishak, yn ddealladwy, rhoddwyd llawer o sylw i lwydni ac anwedd mewn tai cymdeithasol.
- 4.2. Mae'r hyn sy'n achosi llwydni ac anwedd yn gymhleth. Mewn nifer o achosion nid yw gweld llwydni ac anwedd yn golygu fod nam ar yr adeilad y gellir ei drwsio, fodd bynnag gall perfformiad ynni'r adeilad effeithio ar hyn yn ogystal â sut y rheolir gwres ac awyru mewn cartref.
- 4.3. Daeth y sylw cynyddol hwn ar lwydni ac anwedd ar gyfnod lle'r oedd prisiau ynni'n cynyddu, o gofio bod gwres digonol yn hanfodol ar gyfer sicrhau bod y tymheredd yn cael ei gadw'n gyson a chymedrol mewn cartref.
- 4.4. Gall pob tenant yn y Sector Rhentu Preifat, sy'n cynnwys Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig at y diben hwn, roi gwybod am faterion o ddiffyg atgyweirio yn eu cartref i dîm gorfodaeth tai'r Cyngor. Mae cwynion ynghylch

tai'r sector preifat wedi parhau'n eithaf cyson dros y blynyddoedd diwethaf. Er bod cwynion am damprwydd a llwydni wedi dod yn fwy amlwg yn ddiweddar, ni fu newid yn y nifer o gwynion cyffredinol yn y Sector Rhentu Preifat.

- 4.5. Cymerir camau Gorfodi Tai o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) Deddf Tai 2004. Mae'r statud yn cyfyngu pa gamau y gellir eu cymryd ac felly nid yw cwynion am damprwydd a llwydni yn cael eu categoreiddio fel argyfyngau. Mae'r ddeddfwriaeth yn caniatáu digon o amser i'r landlord archwilio a gwneud gwaith atgyweirio fel rhan o unrhyw gamau gorfodi y gellir eu cymryd.
- 4.6. Mae gan y tîm Gorfodaeth Tai gofnodion sy'n ymwneud â chamau gorfodi a gymerwyd ar ôl i archwiliadau'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) gael eu cynnal. Mae tamprwydd a llwydni yn un o'r peryglon dan sylw ac a gafodd ei raddio o ran risg yn ystod ymweliad.
- 4.7. I grynhoi, mae camau gorfodi ar gyfer cwynion am damprwydd a llwydni wedi lleihau dros y blynyddoedd diwethaf -

Dyddiad:	Y nifer o archwiliadau safle a gynhaliwyd lle nodwyd peryglon a chymerwyd camau gorfodi:	Y nifer o'r archwiliadau hyn lle nodwyd perygl o damprwydd a llwydni a chymerwyd camau gorfodi:	Canran:
01/04/2018– 31/03/2019	299	105	35.2%
01/04/2019 – 31/03/2020	257	115	44.8%
01/04/2021 – 31/03/2022	104	41	39.4%
01/04/2022 – 31/03/2023	185	54	29.2%

- 4.8. Yn unol â dechrau'r Ddeddf Rhentu Tai (Cymru) 2016 yn gynharach eleni, mae'r tîm Gorfodaeth Tai wedi newid y broses archwilio cwynion i sicrhau bod y landlord yn cael gwybod am unrhyw gwynion a wneir gan eu tenantiaid, er mwyn rhoi'r cyfle iddynt fynd i'r afael â'r materion o ddiffyg atgyweirio, cyn cael eu cynnwys yn ffurfiol. Os bydd y problemau'n parhau ar ôl 21 diwrnod, neu os na fydd cynnydd sylweddol wedi'i wneud, bydd y tîm Gorfodaeth Tai yn trefnu cynnal archwiliad. Mae'r broses newydd yn berthnasol i bob cwyn a dderbynnir, heblaw am argyfyngau a gaiff eu blaenoriaethu a'u harchwilio cyn gynted ag y bo hynny'n ymarferol.

4.9. O ran Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ni dderbyniwyd llawer o gwynion. Pe bai cwynion o'r fath yn cael eu derbyn, byddai'r tîm Gorfodaeth Tai yn cynghori'r tenant yn y lle cyntaf i gysylltu â'u darparwr tai fel bod cyfle gan eu landlord i fynd i'r afael â'u pryderon yn uniongyrchol. Nid oedd unrhyw achosion gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lle'r oedd angen uwchgyfeirio neu gyfranogiad pellach.

4.10. O ran eu hymateb i Lywodraeth Cymru, darparwyd copi o'u hymateb gan ddau o'r chwe Landlord Cymdeithasol Cofrestredig lleol. Nid yw'r rhain yn ddogfennau cyhoeddus ac felly ceir crynodeb ohonynt isod er mwyn rhoi sicrwydd i'r Pwyllgor bod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, fel landlordiaid cyfrifol, wedi ymateb i'r mater. Os bydd angen unrhyw ymyrraeth bellach o ran eu hymatebion, bydd hyn fater ar gyfer Llywodraeth Cymru a'u byrddau rheoli unigol.

4.11. Mae'r ymatebion yn amlinellu gweithredu cadarnhaol yn y meysydd canlynol –

- Caiff pob adroddiad am damprowydd, llwydni ac anwedd eu cofnodi a'u harchwilio, a bydd y llwyth achosion ei fonitro gan uwch swyddog gydag adroddiadau i'r uwch dimau arwain a'r byrddau rheoli.
- Mae prosesau clir ar waith i reoli pob adroddiad gan aelwydydd, er mwyn sicrhau bod camau gweithredu'n ddi-oed.
- Mae prosesau uwchgyfeirio clir ar gyfer aelwydydd sy'n anfodlon â'r ymateb.
- Mae'r data a ddarparwyd yn dangos dealltwriaeth glir o raddau'r mater.
- Mae'r aelwydydd a'r eiddo sydd â'r mwyaf o risg wedi'u targedu ar gyfer ymyrraeth a chymorth.
- Mae pob aelod o staff rheng flaen wedi derbyn hyfforddiant ac ymwybyddiaeth er mwyn gallu nodi a rhoi gwybod am unrhyw faterion yn ymwneud â llwydni ac anwedd.
- Cafwyd gweithgarwch sylweddol o ran ymgyrchoedd cyfathrebu ac o fewn strwythurau ymgysylltu â thenantiaid.
- Mae partneriaethau ar gyfer rhoi cyngor i aelwydydd ynghylch effeithlonrwydd ynni a chyllid aelwydydd ar waith.
- Mae grŵp Gweithredu Diffyg Atgyweirio Gogledd Cymru pob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad

Tenantiaid yng Ngogledd Cymru yn gweithio i geisio lleihau hawliadau diffyg atgyweirio a gwella ymatebion i hawliadau ar y cyd.

- Cafwyd buddsoddiad ac arloesi sylweddol mewn cartrefi i wella mesurau effeithlonrwydd ynni.
- Defnyddio technoleg i nodi ac atal lle gall llwydni dyfu a gwella prosesau archwilio.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at Gynllun Corfforaethol 2022 i 2027: Y Sir Ddinbych a Garem?

5.1. Mae'r adroddiad hwn yn amlinellu dulliau'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar gyfer sicrhau bod cartrefi yn "saff, diogel ac wedi'u cynnal a'u cadw'n dda".

6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1. Y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gyfrifol am gostau cefnogi tenantiaid a rheoli buddsoddiad yn eu stoc dai.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Les?

7.1. Ni chwblhawyd asesiad o effaith ar les gan nad oes ei angen ar gyfer cynnig neu newid mewn polisi.

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi'u cynnal gyda Chraffu ac eraill?

8.1. Dyma fater i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a'u strwythurau llywodraethu ac ymgysylltu â thenantiaid eu hunain.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1. Nid oes unrhyw gostau'n deillio o'r adroddiad hwn i'r Cyngor.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

10.1. Mae pob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig unigol yn gyfrifol am y perygl o fethu ag ymateb yn effeithiol i adroddiadau gan denantiaid am lwydni ac anwedd.

11. Pŵer i wneud y penderfyniad

11.1. Adran 21 o Ddeddf Llywodraeth Leol 2000 ac Adran 7.2.3 o Gyfansoddiad y Cyngor.