

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, 7 Rhagfyr 2023 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, Cheryl Williams a Huw Williams (Cadeirydd)

Roedd yr Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau (y Cynghorydd Rhys Thomas) yn bresennol ar gyfer eitem 5 ar y rhaglen, Cynnydd Rhent Tai a Chyllidebau 2024/25

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth y Gwasanaeth Tai a Chymunedau (LG), Swyddog Arweiniol - Tai Cymunedol (GD), Rheolwr Cyllid a Sicrwydd (JR), Swyddog Arweiniol Eiddo Tai (MC), Rheolwr Rhaglen - Datblygu Tai (MD), Cydlynnydd Craffu (KE) a Gweinyddwyr Pwyllgorau (NH, RhTJ)

Arsylwr - y Cynghorydd Diane King.

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan Tony Ward, Cyfarwyddwr Corfforaethol: Yr Economi a'r Amgylchedd. Yn ei absenoldeb, cefnogwyd y Pwyllgor gan Liz Grieve, Pennaeth y Gwasanaeth Tai a Chymunedau.

2 DATGAN CYSYLLTIAD

Ni chodwyd unrhyw ddatganiadau o gysylltiad.

3 MATERION BRYG Y CYTUNWYD ARNYNT GAN Y CADEIRYDD

Nid oedd unrhyw fater bryg.

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor ei fod wedi cael galwad ffôn y noson gynt yn ei hysbysu ynglŷn â salwch y Cyfarwyddwr Corfforaethol: Yr Economi a'r Amgylchedd. Oherwydd ei fod yn swyddog adrodd arweiniol ar gyfer eitem rhif 6 ar y rhaglen, Rhaglen Adfywio a Llywodraethu Y Rhyl, penderfynwyd y byddai'r adroddiad yn cael ei symud i gyfarfod diweddarach.

4 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Craffu Cymunedau a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2023.

Materion yn Codi –

Eitem Rhif 5 ar y Rhaglen - Dywedodd y Cydlynnydd Craffu wrth y Pwyllgor bod gwybodaeth ychwanegol ynglŷn ag Adolygu Tariffau Meysydd Parcio, a geisiwyd yn y cyfarfod blaenorol, wedi cael ei chylchredeg i aelodau'r Pwyllgor.

Dywedodd y Cydlynnydd Craffu wrth y Pwyllgor bod y Cynllun Cludiant Cynaliadwy Drafft wedi cael ei ohirio oherwydd anawsterau o ran caffael ymgynghorydd ymgysylltu i gynnal yr arolwg. Roedd yr adroddiad wedi cael ei ohirio tan y cyfarfod ar 9 Mai 2024.

PENDERFYNWYD y dylid derbyn a chymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2023 fel cofnod gwir a chywir o'r gweithrediadau.

5 CYNNYDD RHENT TAI A CHYLLIDEBAU 2024 / 25

Cyflwynodd yr Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau yr adroddiad (a ddsbarthwyd ymlaen llaw) ar Gynnydd Rhent Tai a Chyllidebau 2024 / 25.

Dywedodd yr Aelod Arweiniol Tai a Chymunedau mai diben yr adroddiad oedd ystyried y broses ar gyfer pennu'r argymhelliad ar lefel y cynnydd mewn rhent wythnosol ar gyfer tenantiaid Tai Cymunedol. Bob blwyddyn, roedd yn ofynnol bod y Gwasanaeth Tai, sy'n rheoli stoc dai'r Cyngor trwy'r Cyfrif Refeniw Tai, yn cyhoeddi hysbysiad o gynnydd rhent i denantiaid.

Wrth gyflwyno Swyddogion Cefnogi, dywedodd yr Aelod Arweiniol y byddent yn arwain y Pwyllgor drwy'r adroddiad ac yn ymateb i unrhyw ymholiadau ganddynt:

- Pennaeth y Gwasanaeth Tai a Chymunedau;
- Swyddog Arweiniol – Tai Cymunedol;
- Rheolwr Cyllid a Sicrwydd;
- Swyddog Arweiniol Eiddo Tai a
- Rheolwr Rhaglen - Datblygu Tai.

Hysbysodd Swyddogion y Pwyllgor bod y cynnydd mwyaf i renti wythnosol yn cael ei osod gan Bolisi Rhent Llywodraeth Cymru, sydd wedi'i seilio ar ffigur Mynegai Prisiau Defnyddwyr mis Medi bob blwyddyn. Eleni, roedd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr yn 6.7% ac felly roedd y Gweinidog wedi argymhell cynnydd mwyaf o 6.7%.

Roedd Swyddogion yn deall bod unrhyw gynnydd yn her i breswylwyr a bod angen ystyried hyn yn ofalus. Roedd gofyniad ychwanegol i sicrhau cynhyrchiant incwm digonol i gynnal a gwella stoc dai'r Cyngor o 3,334 cartref i'r safon sy'n ofynnol gan Safon Ansawdd Tai Cymru a Chynllun Corfforaethol y Cyngor.

Dywedodd y Swyddog Arweiniol - Tai Cymunedol wrth yr Aelodau ei fod yn adroddiad cynhwysfawr gyda'r holl bwysau wedi'i nodi yn Atodiad 1. Amlygodd y Swyddog Arweiniol - Tai Cymunedol grynodedb o'r adroddiad fel a ganlyn -

- Gyda'r cynnydd mwyaf a ganiateir, roedd rhenti wythnosol yn parhau o fewn y cyfyngiadau fforddiadwyedd ar gyfer yr aelwydydd hynny â'r lefelau incwm isaf.
- Hyd yn oed gyda'r cynnydd mwyaf a ganiateir, roedd yr Awdurdod yn wynebu pwysau cyllidebol sylweddol i gyflawni'r SATC newydd.
- Fe allai Cyngor Sir Ddinbych ddangos yr effaith gadarnhaol yr oedd buddsoddi yn eu stoc wedi ei gael ar eu tenantiaid drwy filiau is.
- Byddai unrhyw gynnydd rhent is na'r uchafswm a ganiateir yn golygu llai o fuddsoddi yn nhai presennol y Cyngor.
- Mae tenantiaid y Cyngor yn adrodd eu bod yn derbyn gwerth am arian.
- Mae tenantiaid y Cyngor yn credu bod eu rhent yn deg.
- Gall yr Awdurdod ddangos bod yr incwm rhent yn cael ei ddefnyddio'n dda.
- Roedd tenantiaid y Cyngor yn fodlon gyda'r gwasanaethau a dderbyniwyd.

Dangosodd y Swyddogion sut fyddai'r cynnydd o 6.7% yn edrych o safbwynt ariannol ar gyfer y gwahanol fathau o aelwydydd yr oedd gan y Cyngor yn ei stoc; er enghraifft, byddai tŷ Cyngor â thair ystafell wely i deulu yn £123.97, roedd hyn £4.55 yn llai na'r model Rhent Byw. Roedd yn amlwg bod rhent y Cyngor yn is na'r model Rhent Byw.

Roedd rhent yn cael ei osod yn defnyddio manylion gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol ac roedd yn cael ei gyfrifo yn erbyn incymau Sir Ddinbych, oherwydd eu bod ychydig yn is nag ardaloedd eraill, ac yna wrth ddefnyddio model rhent byw Sefydliad Joseph Roundtree - sy'n nodi na ddylai unrhyw un ar y 30ain canradd isaf o ran incwm a enillir wynebu rhent wythnosol o dros 28% o'u hincwm.

Cadarnhaodd Aelodau y Pwyllgor bod y rhan fwyaf o denantiaid yn hapus iawn gyda'r gwelliannau mawr i'w cartrefi - ceginau / ystafelloedd ymolchi / systemau gwresogi ac ati a'r mân waith cynnal a chadw a gynhaliwyd gan y Gwasanaeth mewn modd cyflym ac effeithlon. Diolchwyd i'r tîm cynnal a chadw am eu gwasanaeth a chyfathrebu gyda thenantiaid.

Gan ymateb i gwestiynau'r Pwyllgor, dywedodd Swyddogion:

- Nid yw Llywodraeth Cymru yn gallu cadarnhau eto os bydd cyllid ychwanegol i dalu am y costau cynyddol am atgyweirio stoc dai'r Awdurdod i'r safon newydd.
- Roedd cost datblygiad tai newydd o fewn y Cyngor yn ddibynnol iawn ar gymorth Llywodraeth Cymru.
- Roedd yr enghreifftiau o gynnydd rhent yn yr adroddiad yn ymwneud â thenantiaid a oedd mewn gwaith â thâl.
- Roedd 72% o denantiaid tai Sir Ddinbych ar Gredyd Cynhwysol, a byddai'r cynnydd rhent yn cael ei dalu gan daliad Credyd Cynhwysol.
- Roedd Un Llwybr Mynediad at Dai yn cael ei ddefnyddio gan Gyngor Sir Ddinbych a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac roedd band yr unigolion ar Un Llwybr Mynediad at Dai yn dibynnu ar sawl ffactor gwahanol, yn cynnwys cysylltiadau â'r ardal.
- Roedd Ceiswyr Lloches a Ffoaduriaid yn cael cynnig llety dros dro drwy ffrydiau cyllido amrywiol, yn cynnwys y sector rhentu preifat.

- Roedd grantiau Eco4 ar gael i landlordiaid preifat yn unig; fodd bynnag, roedd llawer o grantiau gwahanol y gallai Sir Ddinbych fanteisio arnynt drwy'r Gwasanaeth Tai i hyrwyddo cynlluniau eco-gyfeillgar.

Amlygodd Swyddogion y pwysau cyllidebol a wynebir, gan gyfeirio at dabl a oedd yn dangos yr angen am gynnydd mewn rhent i gynnal digon o arian i gefnogi'r isafswm gyda balansau a gwariant blynyddol y CRT.

Roedd crynodeb o'r cynnydd rhent; am bob 1% o gynnydd, roedd yn cyfateb i oddeutu £1 yn ychwanegol yr wythnos i bob aelwyd. Byddai'r incwm a gynhyrchir yn £180,000 yn ychwanegol i'r Awdurdod bob blwyddyn. Roedd yr incwm refeniw cynyddol yn ariannu'r 3 miliwn o bunnoedd a fenthycwyd, a fyddai'n cefnogi'r gwariant cyfalaf.

Cyfeiriwyd at Safon Ansawdd Tai Cymru a'r pwysau ychwanegol ar lefel buddsoddiad angenrheidiol y Cyngor, i gyrraedd y safon ofynnol o ran y stoc dai.

Roedd angen i'r Awdurdod wario £3.8m yn ychwanegol y flwyddyn i gyflawni'r SATC ychwanegol sef 2 eitem a'r gegin / ystafell ymolchi, yn ogystal â materion diogelwch / cydymffurfio.

Hyd yn oed yn dilyn yr uchafswm cynnydd rhent eleni, nid oedd gan yr Awdurdod ddigon o arian i gyflawni'r safonau newydd, o fewn yr amserlen ofynnol, heb gynnydd sylweddol mewn cymorth gan Lywodraeth Cymru.

Tynnodd y Swyddogion sylw at yr ochr gadarnhaol o fuddsoddi yn y stoc dai; dewiswyd deuddeg cartref ar hap yn dilyn gwaith "ôl-osod", a oedd wedi gwella effeithlonrwydd ynni yn sylweddol, ac felly, biliau wythnosol ar gyfer yr aelwydydd hynny. Roedd pob eiddo yn arbed oddeutu £36 y mis yn dilyn y gwaith i arbed ynni.

Hysbyswyd yr Aelodau ynglŷn â sgôr Sir Ddinbych o 85% o ran boddhad cwsmeriaid gyda gwerth am arian, sy'n gosod Cyngor Sir Ddinbych yn yr unfed safle ar bymtheg o 46 yng Nghymru.

Gan ymateb i gwestiynau'r Aelodau, dywedodd Swyddogion:

- Roedd y dull a oedd yn cael ei ddefnyddio i ganfod deunyddiau a chontractwyr yr un fath ar draws y Cyngor; byddai'r mater yn dilyn y broses gaffael gytunedig a byddai wedyn yn destun proses dendro.
- O ran Safon Ansawdd Tai Cymru a gwres ffynhonnell aer, byddai'r tai yn cynnwys ail ddull gwresogi e.e. llosgwr logiau neu dân Charnwood.
- Byddai'n ddefnyddiol i ddsbarthu cyfarwyddiadau ychwanegol gyda systemau gwresogi ffynhonnell aer newydd eu gosod er mwyn rhoi cyngor ynglŷn â'r ffordd orau a mwyaf darbodus o'u defnyddio.
- O ran y ffynhonnell gwres eilaidd, roedd Swyddogion yn hapus i ddsbarthu nodyn briffio yn ddiweddarach i aelodau.
- Sicrhawyd yr Aelodau bod y tenantiaid, drwy sianeli cyfathrebu a gwasanaethau'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth, wedi cael eu harwain at y tariffau cywir ar gyfer eu hanghenion.

- Eglurodd Swyddogion nad oedd y Safon Ansawdd Tai Cymru a oedd yn ofynnol ar gyfer tai cymdeithasol yn berthnasol i eiddo Ystâd Amaethyddol.

Diolchodd y Cadeirydd i'r Swyddogion a'r Aelodau am y drafodaeth gadarnhaol.

PENDERFYNWYD:

- I. bod y Pwyllgor wedi ystyried a chytuno ar gynnwys yr adroddiad a*
- II. bod y Pwyllgor yn canmol y gwaith cadarnhaol sydd wedi cael ei gynnal.*

6 RHAGLEN ADFYWIO A LLYWODRAETHU Y RHYL

Gyda chytundeb y Cadeirydd, penderfynwyd trafod yr adroddiad o dan Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol y Pwyllgor a'i symud i gyfarfod diweddarach.

7 RHAGLEN WAITH CRAFFU

Arweiniodd y Cydlynnydd Craffu yr Aelodau trwy adroddiad Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol y Pwyllgor Craffu Cymunedau (a ddosbarthwyd ymlaen llaw).

Roedd y cyfarfod nesaf wedi'i drefnu ar gyfer 1 Chwefror 2024, yn cynnig tair eitem ar gyfer y rhaglen -

- Cynllun Buddsoddi mewn Meysydd Parcio Drafft y Cyngor 2024 – 2029
- Rheoli Tenantiaeth Tai Cymunedol
- Adborth a Bodlonrwydd Tenantiaid Tai Cyngor

Gofynnwyd i'r Pwyllgor os y gellid gohirio'r eitem ar Raglen Adfywio a Llywodraethu Y Rhyll tan y cyfarfod ym mis Mawrth, oherwydd bod y rhaglen waith ar gyfer y mis yn wag, ac roedd yr holl Aelodau a oedd yn bresennol yn hapus i drafod yr eitem ym mis Mawrth.

Anogodd y Cydlynnydd Craffu Aelodau i nodi unrhyw gwestiynau neu faterion ar y Ffurflen Cynigion Aelodau (Atodiad 2) i'w trafod yng nghyfarfod nesaf y Cadeiryddion ac Is-gadeiryddion Craffu ar 29 Ionawr 2024.

PENDERFYNWYD - yn amodol ar symud yr eitem Rhaglen Adfywio a Llywodraethu Y Rhyll i fis Mawrth 2024, y dylid cadarnhau rhaglen gwaith i'r dyfodol y Pwyllgor fel y manylir yn Atodiad 1 i'r adroddiad.

8 ADBORTH GAN GYNRYCHIOLWYR PWYLLGOR

Dywedodd y Cynghorydd Alan James wrth y Pwyllgor ei fod wedi cynrychioli'r Pwyllgor yng nghyfarfod y Grŵp Her Gwasanaethau Oedolion a Gwasanaeth Digartrefedd. Nododd y Cynghorydd James fod y cyfarfod wedi bod yn ddwys ac yn dda iawn, ond er gwaethaf yr holl waith sylweddol a oedd yn cael ei wneud nid oedd y ffigyrau ar gyfer digartrefedd yn lleihau. Dywedodd unwaith y byddai'r cofnodion ar gael o'r cyfarfod, byddai naill ai'n darparu cyflwyniad i'r Pwyllgor neu o bosib yn cyflwyno ffurflen cynnig pwnc craffu er mwyn i'r Pwyllgor gael clywed gan y Gwasanaeth ei hun.

Dywedodd y Cynghorydd Cheryl Williams wrth y Pwyllgor ei bod wedi mynychu'r Grŵp Her Gwasanaeth Tai a Chymunedau, prif bwnc y drafodaeth yn ystod cyfarfod y Grŵp Her Gwasanaeth oedd y cyfyngiadau ar y gyllideb a'r effaith ar y Gwasanaeth.

Penderfynwyd: nodi'r diweddariadau.

Diolchodd y Cadeirydd i Swyddogion Cefnogi'r Pwyllgor am yr holl waith caled yr oeddent wedi'i wneud dros y flwyddyn ddiwethaf ac i'r Aelodau am eu presenoldeb. Dymunodd y Cadeirydd Nadolig Llawen i bawb a daeth â'r cyfarfod i ben.

Daeth y cyfarfod i ben am 11.20 am.