

**Adroddiad i:** Cyfarfod Cabinet  
**Dyddiad y Cyfarfod:** 18 Rhagfyr 2012  
**Aelod Arweiniol / Swyddog:** Y Cyngorydd Hugh Irving  
**Awdur yr Adroddiad:** Peter McHugh

**Teitl: Darparu Safon Ansawdd Tai Cymru**

---

### **1. Ynghylch beth mae'r adroddiad?**

Cyflwyno'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Cabinet ar y cynnydd i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru.

### **2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?**

Mae'r adroddiad er gwybodaeth ac yn rhoi'r wybodaeth diweddaraf i'r Aelodau ar y cynnydd a wneir mewn sicrhau fod holl Stoc Tai'r Cyngor yn cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru; mae'n amlinellu costau contractau 6/7 & 8, yn rhoi trosolwg o fodlonrwydd y cwsmer a manteision adfywio ehangach sy'n deillio o'r gwaith.

### **3. Beth yw'r Argymhellion?**

Fod y Cabinet yn nodi'r cynnydd mewn sicrhau fod stoc tai rhent y Cyngor yn cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru.

### **4. Manylion yr adroddiad**

Pan ddechreuodd y rhaglen adnewyddu Tai yn 2005 cafodd ei dyrannu'n nifer o 'rannau' er mwyn taenu'r gwaith yn fwy cyfartal dros y sir yn ddaearyddol, er mwyn rhoi gwell werth am arian ac i sicrhau y gellid rhaglennu'r gwaith yn effeithiol ar gyfer y diwydiant adeiladu. Mae wyth 'rhan' contract tai wedi'u tendro'n llwyddiannus trwy'r contract fframwaith adnewyddu tai gyda chontractau 1 – 5 wedi'u gorffen erbyn hyn. Mae contractau 6 a 7 ar safle ar hyn o bryd ac mae contract 8 wedi'i chymeradwyo ac i gychwyn ddiwedd mis Tachwedd. Disgwylir y bydd y dyddiad cwblhau'r rhaglen ym mis Rhagfyr 2013.

Ers 2009, mae Cyngor Sir Ddinbych wedi adnewyddu 1,172 o eiddo i'w codi i Safon Ansawdd Tai Cymru. Mae 136 o eiddo heb eu cwblhau ar hyn o bryd ar gontract 6, 170 ar gontract 7 a 171 ar gontract 8. Unwaith y bydd yr eiddo sy'n weddill wedi'u gorffen, bydd nifer yr eiddo a gafodd eu hadnewyddu rhwng 2009 a hyd at 2014 yn 1,649 o gartrefi.

Cyn 2009, roedd 1,800 arall eisoes wedi'u hadnewyddu sy'n golygu y bydd 3,463 o gartrefi wedi'u gwella'n llwyr erbyn 2013.

### **Contractau Presennol**

Yn dilyn darparu Contractau 1 – 5 yn llwyddiannus, gosodwyd Contractau 6, 7 ac 8 trwy'r Fframwaith Adnewyddu Tai.

Cafodd y rhaglen ddarparu ganlynol ei chytuno ar gyfer contractau 6, 7 ac 8:-

|            |                                  |                  |
|------------|----------------------------------|------------------|
| Contract 6 | Cyfanswm yr eiddo i'w hadnewyddu | 221              |
|            | Dyddiad Cychwyn y Contract:      | 16 Ebrill 2012   |
|            | Dyddiad Cwblhau'r Contract       | 27 Medi 2013     |
|            | Swm y Contract                   | £2.8m            |
| Contract 7 | Cyfanswm yr eiddo i'w hadnewyddu | 192              |
|            | Dyddiad Cychwyn y Contract:      | 20 Awst 2012     |
|            | Dyddiad Cwblhau'r Contract       | 15 Tachwedd 2013 |
|            | Swm y Contract                   | £2.4m            |
| Contract 8 | Cyfanswm yr eiddo i'w hadnewyddu | 171              |
|            | Dyddiad Cychwyn y Contract:      | 29 Tachwedd 2012 |
|            | Dyddiad Cwblhau'r Contract       | 21 Rhag 2013     |
|            | Swm y Contract                   | £2.8m            |

Mae Contractau 6, 7 ac 8 hefyd yn cynnwys ail osod ffenestri a drysau allanol a gosodiadau gwres newydd. Mae'n werth nodi bod llawer o'r eiddo yng nghontractau 6/7 ac 8 wedi'u hadnewyddu cyn dechrau gwaith ar gontract Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2005. Felly, er bod y cartrefi hyn ar ddiwedd rhaglen Safon Ansawdd Tai Cymru mae ffenestri dwbl a cheginau ac ystafelloedd ymolchi cymharol fodern eisoes yn llawer o'r cartrefi. Ond dydyn nhw ddim yn cydymffurfio'n llwyr â'r safon a bydd y gwaith sy'n cael ei gynnwys yng nghontractau 6/7/8 yn eu codi i gydymffurfio'n llawn â'r safon.

Mae'r Swyddogion wedi ceisio defnyddio contractau Safon Ansawdd Tai Cymru i gefnogi isgontractwyr a chadwyni cyflenwi lleol yn Sir Ddinbych. Mae enghreifftiau o gadwyni cyflenwi lleol yn cynnwys:

- Adever yn recriwtio 8 prentis saer a chrefftau gwlyb a 2 o staff swyddfa ers dechrau ar y rhaglen wella yn 2010.
- Cytunodd Adever a Crest Co-operative yn 2012 i ailgylchu'r ceginau ac ystafelloedd ymolchi.
- Daeth pob un o isgontractwyr Adever a 69% o weithwyr safle gyda Brammal o ardal côd post Cyngor Sir Ddinbych.
- Cyflenwyd yr holl geginau'n lleol gan Howdens
- Roedd llafur lleol yn gweithio ar 100% o waith y Contract Gwresogi.

Yn ogystal â'r gwaith o dan y rhaglen wella, roedd y tenantiaid hefyd yn elwa o waith cysylltiedig megis insiweiddio lloffydd a waliau dwbl sydd wedi gwella'r raddfa Gweithdrefn Asesiad Safonol (SAP) a uValue y stoc yn arwyddocaol.

Bydd Cabinet yn cofio mai amcan gwreiddiol Llywodraeth Cymru oedd y byddai holl stoc tai cymdeithasol yn cyrraedd y safon erbyn 2012. Fodd bynnag, fel y gwelir yn Atodiad A, nid oedd hynny'n realistig (nac yn enghraifft dda o werth am arian) i lawer o landlordiaid. Yn achos Sir Ddinbych, mae'r rhaglen wedi'i llyfnhau i leihau gorddibyniaeth ar un contractwr ond mae wedi peri oedi mewn cymeradwyo contractau a pharchu dymuniadau tenantiaid (er enghraifft tenantiaid yn gofyn ym mis Tachwedd i'r gwaith beidio â dechrau cyn y Nadolig) a hynny i gyd wedi golygu yr aed dros darged 2012. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru'n fodlon iawn gyda chynnydd Sir Ddinbych ac mae Pennaeth Tai a Datblygu Cymunedol wedi'i benodi ar Weithlu Gweinidogaethol i gynghori'r Gweinidog dros Adfywio Tai a Threftadaeth ar ddewisiadau er mwyn galluogi Wrecsam, Sir y Fflint ac Abertawe i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru.

## **5. Sut y bydd y penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?**

Mae darparu Safon Ansawdd Tai Cymru'n flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor ac i Lywodraeth Cymru.

## **6. Beth fydd y gost a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?**

Mae costau darparu Safon Ansawdd Tai Cymru wedi'u cynnwys yng Nghynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai ac yn gyfuniad o'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr, Derbynyon Cyfalaf y Gellir eu Defnyddio a benthyca darbodus. Mae'r gwaith yn cael ei gyllido trwy'r rhaglen waith cyfalaf ac mae arolwg cyflwr stoc diweddar wedi dangos fod y Cyfrif Refeniw Tai'n hyfyw ac yn gynaliadwy dros y cyfnod cynllunio busnes 30 o flynyddoedd.

## **7. Pa ymgynghori a wnaed?**

Adroddwyd yn ôl i'r pwyllgor archwilio'n rheolaidd ac mae'r tenantiaid wedi bod â rhan fawr yn y gwaith gwella trwy gyfres o weithdai'n ymdrin â gwelliannau amgylcheddol, Safon Ansawdd Tai Cymru a dewis y contractwyr dewisol.

Mae arolygon manwl yn cael eu cynnal yn dilyn pob contract gwella gyda graddfeydd bodlonrwydd o 90% a mwy yn cael eu cofnodi ar yr holl contractau a gwblhawyd.

## **8. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

Dim ond ychydig fisoedd y bydd Sir Ddinbych yn fyr o gyrraedd targed cenedlaethol a osodwyd nifer o flynyddoedd yn ôl ar gyfer cyrraedd y Safon. Bu pwysau ar gostau rhai o'r contractau ond hyd yn hyn mae'r rhain wedi'u rheoli'n effeithiol ac wedi golygu nad oes yr un contract wedi mynd y tu hwnt i'r amcangyfrifon cyn tender na'r rhagdybiaethau yn y Cynllun Busnes Stoc Tai. Bydd y Cynllun ei hun yn cael ei adolygu'n llwyr cyn hir i dalu sylw i'r arolwg diweddar ar gyflwr y stoc ac i newidiadau a allai godi yn system sybsidi tai yng Nghymru.

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

Mae yna gofrestr risg ar gyfer darparu Safon Ansawdd Tai Cymru, fodd bynnag, mae'r risgiau sy'n gysylltiedig â methu â chyrraedd y safon yn cael eu cyfrif yn isel o gymharu â'r disgwyliad bod yn rhaid i'r stoc gyrraedd y safon erbyn 21 Rhagfyr 2013.

## **10. Yr Hawl i Benderfynu**

Mae'r adroddiad hwn er gwybodaeth.