CYNGOR BRO MORGANNWG

Cofnodion Cyfarfod Arbennig o Bell a gynhaliwyd ar 11 Ionawr, 2023.

Mae-r Agenda ar gael yma.

Mae recordiad y cyfarfod ar gael yma.

Yn Bresennol: Cynghorydd Susan Lloyd-Selby (Maer); Cynghorwyr Anne Asbrey, Julie Aviet, Rhiannon Birch, Bronwen Brooks, Gillian Bruce, Ian Buckley, Lis Burnett, Samantha Campbell, George Carroll, Christine Cave, Charles Champion, Janice Charles, Millie Collins, Marianne Cowpe, Pamela Drake, Vincent Driscoll, Anthony Ernest, Robert Fisher, Christopher Franks, Wendy Gilligan, Russell Godfrey, Emma Goodjohn, Ewan Goodjohn, Stephen Haines, Howard Hamilton, Sally Hanks, William Hennessy, Nic Hodges, Mark Hooper, Catherine Iannucci, Gwyn John, Dr. Ian Johnson, Belinda Loveluck-Edwards, Julie Lynch-Wilson, Kevin Mahoney, Naomi Marshallsea, Michael Morgan, Jayne Norman, Helen Payne, Elliot Penn, Sandra Perkes, Ian Perry, Joanna Protheroe, Ruba Sivagnanam, Carys Stallard, Neil Thomas, Rhys Thomas, Steffan Wiliam, Edward Williams, Mark Wilson a Nicholas Wood.

604 CYHOEDDIAD –

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd y Maer y datganiad a ganlyn: “A gaf i atgoffa pawb sy'n bresennol y bydd y cyfarfod yn cael ei ffrydio'n fyw yn ogystal â'i recordio trwy'r rhyngrwyd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

605 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan Gynghorwyr Gareth Ball a Margaret Wilkinson.

606 DATGANIADAU BUDDIANT –

Datganwyd y buddiannau canlynol:

Datganodd y Cynghorwyr J. Aviet, W.A. Hennessy a J. Lynch-Wilson ddiddordeb personol yn Eitem 3(a) – Cynigion Cyllideb Cyfrif Refeniw Tai Terfynol (CRT) 2023/24 a Gosod Rhent 2023/2024, gan eu bod yn denantiaid i'r Cyngor ond nad oedd eu diddordeb personol yn cyfateb â diddordeb â rhagfarn.

Datganodd y Cynghorydd H.M. Payne diddordeb personol yn Agenda Eitem 3(a) – Cynigion Cyllideb Cyfrif Refeniw Tai Terfynol (CRT) 2023/24 a Gosod Rhent 2023/2024, gan ei bod yn swyddog gyda Llamau, fodd bynnag nid oedd ei diddordeb personol yn cyfateb i ddiddordeb â rhagfarn.

607 CYNIGION CYLLIDEB TERFYNOL Y CYFRIF REFENIW TAI (CRT) 2023/24 A PHENNU RHENTI 2023/2024 (CYF) –

Dywedodd yr Arweinydd fod yr adroddiad yn manylu ar gynigion cyllidebol y Cyfrif Refeniw Tai terfynol ar gyfer 2023/24.

Roedd yn ofynnol i awdurdodau tai lleol o dan Adran 74, Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 gadw Cyfrif Refeniw Tai. Roedd Adran 76 o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol amlinellu cyllideb ar gyfer eu Cyfrif Refeniw Tai yn flynyddol.

Roedd y Cyfrif Refeniw Tai yn gyfrif wedi'i neilltuo a oedd yn cael ei hunan-ariannu'n bennaf gan renti Anheddau'r Cyngor ac roedd gwariant yn cynnwys y canlynol:

- staffio i reoli darpariaeth, costau atgyweirio a chynnal a chadw'r stoc dai,
- costau ariannu cyfalaf i dalu am y ddyled,
- cyfraniadau refeniw tuag at y Rhaglen Gyfalaf gan gynnwys datgarboneiddio a datblygiadau newydd.

Roedd yr adroddiad yn nodi'r rhenti a thaliadau gwasanaeth arfaethedig ar gyfer 2023/24. Fel rhan o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru), roedd yn ofynnol i'r Cyngor roi dau fis o rybudd i denantiaid y Cyngor o unrhyw gynnydd.

Ar 17 Tachwedd 2022, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru y polisi ar gyfer rhenti Tai Cymdeithasol. Roedd y cynnydd uchaf a ganiateir wedi'i osod gan Lywodraeth Cymru ar 6.5% ar gyfer 2023/24.

Roedd y cynigion cychwynnol wedi cael eu hadolygu yng nghyd-destun y cynnydd arfaethedig o 5.5% mewn rhenti tai a'r cynllun busnes tai 30 mlynedd.

Wrth osod lefel y rhenti, nod y Cyngor oedd cyflawni nifer o flaenoriaethau allweddol:

- i adlewyrchu nid yn unig y sefyllfa ariannol bresennol gyda chyfraddau llog uchel a phwysau costau chwyddiant wrth gyflawni blaenoriaethau ac ymrwymiadau cyfredol,
- i sicrhau y gallai'r Cyngor gyflawni ei uchelgais barhaus i adeiladu Tai Cyngor newydd ar gyflymder a graddfa, datgarboneiddio stoc dai'r Cyngor erbyn 2030 a sicrhau bod cyllid ar gael i fodloni gofynion y Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) newydd a oedd i fod i gael ei gyflwyno yn 2023,
- ac oherwydd y pwysau ariannol yr oedd tenantiaid y Cyngor yn eu hwynebu, byddai'r Cyngor yn cymryd y camau canlynol i liniaru'r effeithiau a wynebir:
    - Dim troi allan oherwydd caledi ariannol 2023/24 lle mae tenantiaid wedi ymgysylltu
    - Parhau i ddarparu cymorth wedi'i dargedu
    - Gwneud y defnydd gorau o'r holl stoc dai addas
    - Cynnal ymgyrch ar y cyd i ymgysylltu â thenantiaid sy'n profi anawsterau ariannol
    - Adeiladu ar ymgysylltu presennol â thenantiaid ar osod rhenti
    - Ymrwymo i fuddsoddi mewn cartrefi sy'n bodoli eisoes i'w cadw'n ddiogel, yn gynnes ac yn fforddiadwy i fyw ynddynt

- Gweithio mewn partneriaeth â thenantiaid, Llywodraeth Cymru, cyllidwyr, a phartneriaid eraill i ddatblygu ymagwedd gyson at fforddiadwyedd
- Cymryd rhan mewn ymarfer sicrwydd ym mis Ebrill 2023 i fyfyrio ar gymhwyso'r polisi rhenti hyd yma.

Roedd Offeryn Fforddiadwyedd Housemark yn cymharu rhenti tai Cyngor gyda landlordiaid cymdeithasol cofrestredig lleol yn llawer llai na rhenti'r farchnad. Yn ogystal, roedd tenantiaid y Cyngor yn talu llai na 30% o'u hincwm ar rent a oedd yn brawf fforddiadwyedd cyffredin.

Ni cheisiodd y Cyngor wneud elw ond yn hytrach ail-fuddsoddi incwm er budd ei denantiaid a chynyddu nifer y bobl a oedd yn gallu cael mynediad i eiddo'r Cyngor i gael tai fforddiadwy, diogel.

Roedd y cynigion cychwynnol wedi cael eu hadolygu yng nghyd-destun y cynnydd arfaethedig o 5.5% mewn rhenti tai a'r cynllun busnes tai 30 mlynedd a oedd yn cydbwyso'r angen i ddarparu stoc tai newydd, datgarboneiddio'r stoc dai bresennol a'r angen i gychwyn y gyfran nesaf o Safon Ansawdd Tai Cymru o 2023. Yn dilyn dadansoddiad gofalus a modelu ariannol, cynigiwyd codi rhenti 5.5%

Roedd Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol sydd â stoc tai wrth gefn gyflwyno Cynllun Busnes Tai 30 mlynedd blynyddol addas i'r diben a oedd i'w gymeradwyo gan y Cabinet ar 19 Ionawr 2023 a'r Cyngor Llawn ar 6 Mawrth 2023.

Roedd cyllideb arfaethedig 2023/24 wedi'i nodi yn Argymhelliad (1) sef cyfanswm diffyg o £10.672 miliwn a fyddai'n cael ei ariannu o gronfa wrth gefn y Cyfrif Refeniw Tai yn 2023/24.

Byddai'r Cynllun Busnes Tai yn cefnogi cymhwyso'r grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn 2023/24 y disgwylir iddo fod tua £2.773 miliwn.

Roedd cynnydd sylweddol mewn costau yn 2023/24 yn cynnwys cyllid cyfalaf oherwydd benthyca ychwanegol, cynnydd mewn cyfraddau llog, cynnydd mewn staffio (cynghorwyr arian a swyddogion incwm i gefnogi tenantiaid gyda chymorth a chyngor ariannol) a chostau atgyweirio uwch oherwydd cynnydd mewn costau cyflenwi a rhestr o gyfraddau.

Yn dilyn cynnig yr argymhellion gan yr Arweinydd fel y'u cynhwyswyd yn yr adroddiad, dywedodd y Cynghorydd Brooks, wrth eilio'r Cynigion, na ellid gorbwysleisio pwysigrwydd tai Cyngor, yn enwedig yn yr argyfwng costau byw presennol yn ei barn hi, pan, mewn gwirionedd, roedd rhenti preifat wedi cynyddu'n sylweddol uwch na'r cyfraddau llog ar forgeisi, byddai'n plymio tenantiaid i fwy fyth o bryder a chynni ariannol. Aeth y Cynghorydd Brooks ymlaen i ddweud, o fewn y cynllun tai 30 mlynedd, y byddai'n ymwneud ag amddiffyn tenantiaid y Cyngor a'r rhestrau aros am dai, a oedd yn eithaf sylweddol, a byddai'r Cyngor yn ceisio adeiladu tai Cyngor newydd yn ogystal â sicrhau bod ganddo'r cyllid i weithredu neu i ddechrau gweithredu'r Safon Ansawdd Tai Cymru newydd.

Dywedodd y Cynghorydd Brooks hefyd mai hi oedd yr Aelod Cabinet blaenorol pan oedd y Cyngor wedi dechrau gweithio ar Safon Ansawdd Tai Cymru yn 2012 a bod hyn wedi cael effaith gadarnhaol aruthrol ar ansawdd tai'r Cyngor ac o ran sicrhau bod ei denantiaid yn byw mewn cartrefi o ansawdd da a oedd yn addas at y diben.

Dywedodd y Cynghorydd Dr. Johnson fel un o Gynghorwyr Ward Buttrills, gyda mwy na 10% o eiddo yn yr ardal yn dai Cyngor, ni fyddai'n pleidleisio dros y cynnydd rhent arfaethedig o 5.5%, a ddaeth ar adeg pan oedd y trigolion yr oedd yn eu cynrychioli yn wynebu cynnydd mewn biliau am fwyd, ar gyfer cadw eu cartrefi'n gynnes ac, yn fuan, ar gyfer y Dreth Gyngor. Yn ei farn ef roedd y cynnydd yn uchel, a'r broses wedi bod yn wael. Roedd Cyngor y Fro yn berchen ar bron i 4,000 o dai yn y sir, roedd ychydig dros 60,000 o anheddau yn y Fro a'r Cyngor oedd y landlord ar gyfer bron i 7% o'r cartrefi. Y Cyngor oedd y landlord mwyaf yn lleol, a thrwy ei gyfrifoldebau y darparwyr pan fetho popeth arall.

Roedd gan y Cyngor gyfrifoldeb i ddarparu cartrefi am gost resymol a fforddiadwy, ac i beidio â gwthio pobl i dlodi yn annheg. Gwnaed y gymhariaeth yn yr adroddiad, meddai, gyda landlordiaid cymdeithasol eraill a'r farchnad agored, ond mai cyfrifoldeb y Cyngor oedd ei stoc dai ei hun. Wrth gyfeirio at ddegawd yn ôl, dywedodd fod y Cyngor wedi cynnal refferendwm ar allanoli ei gartrefi Cyngor i landlord cymdeithasol a bod trigolion y Cyngor wedi pleidleisio i aros o dan reolaeth y Cyngor. Roedd hefyd wedi mynychu digwyddiad y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus ar fore cyfarfod y Cyngor lle'r oedd y pynciau a drafodwyd yn cynnwys ardaloedd o'r Fro â'r lefelau uchaf o amddifadedd, ac i ystyried sut y gellid datrys yr heriau hynny. Ymhellach roedd y rhan o'i ward dan sylw yn cynnwys bron y cyfan o'r hyn a ddisgrifiwyd gan Dîm Tai'r Cyngor fel Ystadau Canolog a gofynnodd sut oedd disgwyl i'r Cyngor ddatrys y problemau hyn wrth ychwanegu costau ychwanegol at fywydau beunyddiol pobl? "Byddai'n taro ein preswylwyr yn eu pocedi ac er bod tua 40% yn cael rhyw fath o gymorth Tai, roedd hynny'n dal i adael 60% o drigolion yn ariannu'r cynnydd hwn yn ei gyfanrwydd."

Dywedodd y Cynghorydd Dr. Johnson ymhellach nad oedd wedi gallu dod o hyd i ffigurau cyfredol yn hawdd, ond dywedodd Cynllun Gweithredu Cymdogaeth 2017 y Cyngor fod 31% o drigolion ar y pryd mewn ôl-ddyledion rhent. Pan aeth y Cyfrif Refeniw Tai i'r Cabinet ym mis Tachwedd, adroddwyd mai'r codiad rhent dangosol yn y papurau hynny oedd 2.75%, ffigwr a dynnodd ychydig o sylw a dywedodd am ei fod yn weddol resymol, yng nghyd-destun chwyddiant, ac erbyn i'r adroddiad terfynol ddod i law y Cabinet, roedd hynny wedi dyblu i 5.5% a oedd yn ffigwr y dywedodd fod angen craffu arno, ond nid oedd hyn wedi digwydd. Wrth gyfeirio at gais i drafod ei effaith ar drigolion yn y Pwyllgor Craffu Tai a Chymunedau Diogel ddydd Llun, roedd hyn wedi'i wrthod. Dywedodd yr adroddiad hefyd ei fod wedi'i adrodd i'r Pwyllgor Craffu Perfformiad ac Adnoddau Corfforaethol ym mis Rhagfyr, ond ni allai ddod o hyd i'r drafodaeth honno ar agenda neu gofnodion mis Rhagfyr, er ei fod yn bresennol ac wedi siarad ar bob eitem yn y cyfarfod hwnnw.

Gofynnodd y Cynghorydd Dr. Johnson pam 5.5% a pha gyfrifiadau eraill a oedd wedi'u gwneud a'u hystyried? Pam y cawsant eu gwrthod? Craffu oedd y lle i ofyn cwestiynau o'r fath mewn lleoliad trawsbleidiol adeiladol. Y rheswm a roddwyd oedd y newid yn yr amserlen oherwydd bod Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 wedi dod i rym, felly bu'n rhaid i ni roi mwy o rybudd i'n deiliaid contract am unrhyw

gynnydd. Yn ei farn ef, rydym wedi cael ein syfrdanu gan ddarn o ddeddfwriaeth chwech oed sy’n cael ei roi ar waith felly ni allwn graffu’n iawn ac roedd y system rhenti i drigolion wedi cael effaith di droi nôl ers tro, gan fynd drwodd ar un pwynt canran yn uwch na chwyddiant, er mwyn cynyddu’r swm a godir. I'r perwyl hwn, dywedodd fod hyn yn annheg, a dyna pam ei fod yn aml wedi pleidleisio yn erbyn cynnydd yn y gorffennol.

I gloi, nododd y Cynghorydd Dr. Johnson y byddai’n gofyn i Grŵp Plaid Cymru bleidleisio yn erbyn y codiad rhent ac y byddai’n gofyn i gynghorwyr, yn enwedig y rhai sydd, fel yntau’n cynrychioli cannoedd o drigolion tai Cyngor, i ymuno â’i grŵp i wrthod y cynnydd arfaethedig a gofyn am graffu priodol.

Cynghorodd y Cynghorydd Hooper, wrth adleisio sylwadau’r Cynghorydd Dr. Johnson ac eilio’r Cynnig, y byddai yntau hefyd yn pleidleisio yn erbyn y Cynnig am yr un rhesymau. Fodd bynnag, wrth gyfeirio at drafodaethau diweddar yng nghyfarfodydd y Cyngor ynghylch yr hunanasesiad a phwysau costau byw a oedd ar fin taro llawer o drigolion y Fro, roedd o’r farn nad oedd y cynnydd penodol yn adlewyrchu, yn enwedig yr ymateb i'r argyfwng costau byw, trechu tlodi ac anghydraddoldeb. Cafwyd datganiad bod angen gwneud y defnydd mwyaf posibl o wybodaeth a dealltwriaeth leol o'r cymunedau, a myfyriodd a holodd p'un a oedd y Cyngor yn deall anghenion a phryderon trigolion y Fro sy'n denantiaid tai Cyngor. Wrth gyfeirio at y Gweithgor Costau Byw, dywedodd mai'r unig weithgaredd yr oedd yn ymddangos ei fod wedi gallu ei gyflawni oedd trosglwyddo'r taliad £150 o gyllid gan Lywodraeth Cymru. Er y crybwyllwyd bod rhywfaint o ddadansoddiad manwl o effeithiau'r argyfwng costau byw a ph'un a oedd y dadansoddiad hwnnw mewn gwirionedd yn dangos lle'r oedd tenantiaid lleol y Cyngor a sut y byddai'r newidiadau hyn yn effeithio arnynt? Gyda golwg ar yr adroddiad, tynnodd sylw at y cyfeiriad at gynnydd mewn dyledion drwg. O ganlyniad i'r dadansoddiad, holodd p'un a oedd asesiad wedi ei wneud yn holi faint y byddai pob pwynt o gynnydd yn y canran yn ei ychwanegu at y ddarpariaeth dyledion drwg a gofynnodd i'r Arweinydd p'un a oedd y dadansoddiad hwnnw wedi ei ystyried.

Gofynnodd y Cynghorydd Hooper hefyd mewn perthynas â pharagraff 2.11 yn yr adroddiad a oedd yn cyfeirio at dai newydd, sut y byddent yn welliant ar y patrymau byw mewn tai presennol a thynnodd sylw at Bwyllgor Craffu yr Amgylchedd ac Adfywio yn ddiweddar, lle cafwyd trafodaeth ynghylch yr angen i gael safonau Tai goddefol, gan gwestiynu p'un a fyddai hwn yn gyfle i gyfeirio at hynny mewn gwirionedd, ar y cyd ag ymrwymiadau sero net y Cyngor.

I gloi, gofynnodd y Cynghorydd Hooper p'un a oedd y ffigurau cyllideb terfynol ar gyfer gwariant cyfalaf yn cynnwys digon o arian i dalu am ôl-osod stoc dai presennol y Cyngor i allu symud oddi wrth wres canolog nwy, gosod paneli solar, ac ati.

Dywedodd y Cynghorydd Collins ei bod yn siomedig nad oedd y cynnig terfynol wedi gallu cael ei ystyried gan y Pwyllgor Craffu Tai a Chymunedau Diogel cyn cyfarfod y Cyngor oherwydd, er bod yr Arweinydd wedi sôn bod y Pwyllgor wedi gweld drafft gweithredol cynharach, roedd y cynnig terfynol hwn yn amlwg yn wahanol ac yn credu y gallai'r Cyngor ac Aelodau fel ei gilydd fod wedi elwa ar y trafodaethau a godwyd yn y Pwyllgor Craffu. Roedd pethau wedi bod yn anodd i bawb ers mis Mawrth 2020, ac roedd yn poeni am yr effeithiau andwyol y byddai'r cynnig yn ei gael

ar denantiaid. Roedd gan y Cyngor eisoes denantiaid ag ôl-ddyledion a byddai'r cynnydd arfaethedig yn cynyddu'r nifer a chyfeiriodd at yr effeithiau andwyol posibl ar lesiant ac iechyd meddwl tenantiaid.

Tynnodd y Cynghorydd Wilson sylw'r Aelodau at yr argymhellion ar dudalen 3, a’r tabl yn cynnwys rhestr o wariant ac incwm, ac wrth gyfeirio at ddiffyg o £10 miliwn, dywedodd y byddai sgil-effaith peidio â chytuno ar y cynnydd o 5.5% yn golygu toriad mewn gwariant. Fel yr Aelod Cabinet sy’n gyfrifol am atgyweiriadau ymatebol ar dai ym Mro Morgannwg, roedd ei bryderon yn ymwneud â pha doriadau y byddai’n rhaid i’r Cyngor eu hystyried o ganlyniad, a fyddai’n golygu amseroedd atgyweirio hirach, tenantiaid yn gwneud eu hatgyweiriadau yn lle hynny neu ddim yn adrodd amdanynt oherwydd y byddai’n cymryd gormod o amser.
Dyma’r dewisiadau y byddai’n rhaid i’r Cyngor eu hwynebu ac fel y byddai Aelodau’n ymwybodol roedd costau tai yn arbennig yn llawer mwy nag efallai mewn meysydd eraill o’r Cyngor a oedd yn rhannol oherwydd Brexit ac yn rhannol oherwydd COVID-19.

Y gwir amdani, meddai, oedd bod chwyddiant tua 10% ac roedd y cynigion yn ceisio cynnydd o 5.5%. Nawr wrth gwrs, a’r pwynt arall, mae’r Cynghorydd Collins a minnau’n cytuno’n llwyr ar hyn, rydym bob amser yn barod iawn i helpu tenantiaid y Cyngor, ac rydym yn bwriadu parhau. Yn yr adroddiad hwn, fel y dywed yn gywir, os yw tenantiaid yn ymgysylltu â ni, yna byddwn yn amlwg yn eu cefnogi. Rydym am i denantiaid ymgysylltu. Rydym am i denantiaid roi gwybod am faterion. Wrth gwrs, ein bod ni. Ac fel y gwyddoch, y Cynghorydd Collins, rwyf wedi bod i'ch Pwyllgor Craffu ar fwy nag un achlysur, fel Aelod Cabinet, ac rwyf wedi dweud dro ar ôl tro bod angen i bobl roi gwybod i ni am bethau fel y gallwn reoli’r sefyllfa a gwneud pethau'n well cyn iddynt fynd yn waeth byth. Mae pob un ohonom yn ymwybodol iawn bod bron i 6,000 o bobl ar y rhestr aros am dai a bod angen i ni adeiladu mwy a mwy o dai yn awr. Yn olaf, dywedodd ein bod i gyd am gael gwasanaeth wedi'i reoli'n dda a'i bod yn bwysig ein bod yn cyflogi swyddogion tai da, yr wyf yn gwybod ein bod yn ei wneud, ac mae angen i ni barhau i'w cyflogi.

Dywedodd y Cynghorydd Haines wrth gyfeirio at y ffaith bod cynigion cyllidebol terfynol y Cyfrif Refeniw Tai yn cael eu dwyn ymlaen mewn cyfnod anhygoel o anodd, gan ddweud bod pwysau chwyddiant yn achosi caledi sylweddol gan fod y costau ar gyfer aelwydydd a'r Cyngor yn cynyddu. Dywedodd ymhellach fod y cynnig o 5.5% yn sylweddol is na'r gyfradd chwyddiant gyfredol ac yn is na'r uchafswm o 6.5% a ganiateir gan Lywodraeth Cymru. Gorffennodd drwy nodi bod Grŵp y Ceidwadwyr yn hapus i gefnogi'r gyllideb arfaethedig.

Tynnodd y Cynghorydd Ewan Goodjohn sylw at bobl ifanc hefyd yn wynebu caledi ac yn enwedig pobl ifanc sy’n byw ar eu pen eu hunain â llai o opsiynau a mynediad cyfyngedig i brynu tai dan yr amgylchiadau gyda phrisiau tai wedi cynyddu cymaint o dan y cyfyngiadau symud a chyfraddau morgeisi mor uchel oherwydd y Llywodraeth Geidwadol yn San Steffan. Er bod rhentu preifat yn un opsiwn, roedd rhenti'r farchnad mor uchel gyda'r amodau weithiau'n gamfanteisiol. Os yw'r Cyngor am fod yn ariannol hyfyw, am adeiladu tai newydd, tai addas a diogel i bawb sydd hefyd yn cydymffurfio â thargedau sero net Prosiect Sero y Cyngor, yna rhaid iddo bleidleisio dros y cynnydd o 5.5%.

Fodd bynnag, ar ôl datgan bod y rhan fwyaf o'r pwyntiau yr oedd am eu gwneud eisoes wedi'u gwneud, ychwanegodd y Cynghorydd Buckley fod angen tai fforddiadwy er mwyn i'r rhai sy'n cael cyflogau is yn ein cymunedau allu byw'n agosach a thrwy hynny effeithio ar yr ôl troed carbon. Canmolodd y ffaith nad oedd y Cyngor yn mynd i fod yn troi allan fel y cyfeiriwyd ato yn yr adroddiad, ar yr amod bod tenantiaid yn ymgysylltu â'r Cyngor ac roedd yn sicr pan fyddai'r tenantiaid yn gweld beth oedd y Cyngor yn ceisio ei wneud i wella'r stoc dai, byddent yn gwerthfawrogi'r penderfyniadau caled yr oedd rhaid i'r Cyngor eu gwneud.

Wrth annerch y cyfarfod, dywedodd y Cynghorydd Franks ei fod yn croesawu'r dyheadau a nodwyd yn yr adroddiad ond roedd yn meddwl tybed faint o hyder y gellid ei roi yn y rhaglen adeiladu newydd a pha mor glir oedd hi y byddai'r dyheadau'n cael eu cyflawni. Gofynnodd am sicrwydd y byddai'r dyheadau yn dwyn ffrwyth yn y 12 mis nesaf.

Gofynnodd hefyd a gysylltwyd â landlordiaid preifat i weld a allai'r Awdurdod rentu eu heiddo a dywedodd eu bod yn aml mewn ansawdd gwael neu hyd yn oed yn wag, gyda mentrau ar waith lle, er enghraifft, y gallai'r Cyngor gymryd drosodd y rheolaeth gyda'r canlyniad yn y pen draw yn fwy o dai yn dychwelyd i ddefnydd buddiol.

Wrth adleisio sylwadau'r Cynghorydd Haines fel llefarydd tai Cyngor y blaid Geidwadol, dywedodd y Cynghorydd Carroll ei bod yn anffodus bod angen cynyddu'r rhenti ond wrth ystyried y pwysau ar y cyfrifon, y gyllideb, a adlewyrchir yn y costau cynnal a chadw ac ati, roedd yn cytuno bod y cynnig yn taro'r cydbwysedd cywir. Fodd bynnag, roedd yn cyd-fynd â'r pwyntiau a wnaed yn flaenorol ynghylch diffyg craffu ar y mater ac anogodd y Weinyddiaeth i wneud yn siŵr nad oedd hynny'n wir yn y flwyddyn ariannol nesaf gan ei fod yn teimlo ei bod yn bwysig bod yr Aelodau'n cael y cyfle i graffu ar gynigion o'r fath.

Tynnodd y Cynghorydd John sylw at y 3,800 o dai Cyngor oedd gan y Cyngor ar hyn o bryd a oedd yn ei farn ef yn nifer wael iawn o gartrefi ac roedd angen i'r Cyngor adeiladu mwy. Roedd cyfansoddiad y cyfrif tai, fodd bynnag, yn ei gwneud yn anodd iawn oherwydd bu'n rhaid casglu popeth a oedd ar wahân i gyfrifon y gyllideb y byddai'r Aelodau'n eu hystyried yn fuan. Roedd wedi gwneud ymholiadau ac wedi cael gwybod bod 70% o'r bobl sy'n talu rhenti'r Cyngor ar hyn o bryd ar Fudd-dal Tai ac felly'n gallu hawlio'r arian drwy'r llwybr hwnnw.

Byddai'r Cyngor hefyd yn gweld cynnydd mewn costau prynu deunyddiau ac ati ac nad oedd yn amgylchedd hawdd i weithio ynddo. Ei farn ef oedd nad oedd gan y Cyngor unrhyw ddewis heblaw cytuno ar y cynnydd.

Tynnodd y Cynghorydd Hodges sylw at y cyfeiriad yn yr adroddiad at y cynnydd yn y ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg ac ar ôl gwneud cyfrifiad cyflym ystyriodd y byddai'r dyledion drwg ar gyfer y flwyddyn ganlynol yn cynyddu i £250 y flwyddyn a fyddai'n cyfateb i ddarpariaeth uwch dyledion drwg i bob eiddo, neu £5 yr wythnos, a fyddai fwy neu lai yr un fath â'r cynnydd. Felly, dywedodd drwy godi'r rhenti 5.5% yn gyffredinol, y byddai'r Cyngor yn cynyddu ei ddarpariaeth dyledion drwg ac felly ni allai gefnogi'r cynnydd mewn rhenti.

Cwestiynodd y Cynghorydd Perry, a oedd yn falch na fyddai unrhyw achosion o droi allan, p'un a fyddai'r Cyngor yn ymgysylltu â'r trigolion neu a fyddai'n disgwyl i drigolion gysylltu eu hunain. Roedd hefyd yn cytuno ag Aelodau eraill y byddai dyled ddrwg y Cyngor yn debygol o gynyddu gyda'r cynnig, gan ddileu'r refeniw a ddaw i mewn o bosibl. Dywedodd y Cynghorydd Perry ymhellach oni fyddai'r Awdurdod, wrth gytuno â'r cynnig, yn gosod esiampl i Gymdeithasau Tai a landlordiaid preifat i gynyddu eu rhenti gan gydnabod bod landlordiaid preifat yn naturiol yn cynyddu eu rhenti er mwyn sicrhau'r elw mwyaf o rent? Roedd o'r farn efallai y dylai'r Cyngor fod yn gosod esiampl wrth geisio cadw rhenti i lawr a pheidio ag annog pobl i barhau i'w codi.

Dywedodd y Cynghorydd Penn, gan adleisio sylwadau'r Cynghorydd John, ei fod fel adeiladwr wedi gweld cynnydd enfawr mewn costau yn ystod y flwyddyn ac yn wir roedd y DU wedi gweld cynnydd cyffredinol o 26.5% mewn costau adeiladu gyda dur, concrit ac ati yn codi i lefelau fel 50% mewn rhai achosion. Gyda chynnydd o'r fath, byddai'n anodd cynnal y stoc dai heb y cynnydd anffodus arfaethedig fel y dywedodd y Cynghorydd Carroll. Dywedodd y byddai'n pleidleisio dros y cynnydd oherwydd bod angen i'r Cyngor roi sylw i faterion o'r fath.

Mewn ymateb i'r ymholiadau a godwyd gan yr Aelodau yn ystod y ddadl, dechreuodd yr Arweinydd drwy ddweud ei fod yn gydbwysedd anodd rhwng cynyddu rhenti mewn gwirionedd a cheisio cyflawni nodau uchelgeisiol nid yn unig ar gyfer tenantiaid presennol, ond hefyd ar gyfer tenantiaid y dyfodol. O ran tenantiaid presennol, roedd y Cyngor am gyflawni cam nesaf Safon Ansawdd Tai Cymru a datgarboneiddio. Byddai datgarboneiddio eiddo hefyd yn cynyddu inswleiddio ac yn eu gwneud yn fwy fforddiadwy i'r bobl sy'n byw ynddynt. Roedd y Cyngor eisiau darparu mwy o dai ar gyfer tenantiaid y dyfodol. Er enghraifft, cyfeiriodd yr Arweinydd at sgwrs a gafodd gyda nyrs a oedd yn gweithio mewn uned gofal dwys ac a oedd wedi symud deirgwaith. Roedd hi wedi bod mewn llety rhent preifat ansicr gyda dau o blant bach ac wedi dweud wrth yr Arweinydd gyda'i swydd mewn gofal dwys ac yn gofalu am ddau blentyn bach nad oedd ganddi'r egni i ddelio â'r mater ac felly bu'n rhaid iddi symud i dri eiddo gwahanol yn ystod y pandemig.

Wrth gyfeirio at y Grŵp Costau Byw sefydledig, cytunodd yr Arweinydd i ofyn i swyddogion ddiweddaru'r Cynghorydd Hooper ar yr hyn oedd yn digwydd gyda'r grŵp hwnnw gan ddweud bod yna gryn dipyn yn digwydd ac yn arbennig y gwaith yn Llanilltud Fawr a oedd wedi denu tua £100,000 o grant loteri.

O ran tŷ ynni goddefol, dywedodd nad oedd tŷ ynni goddefol bob amser yn benodol berthnasol oherwydd ei fod yn golygu bod yn rhaid i chi yn y bôn leihau nifer y traffig i mewn ac allan o'r tŷ. Os oedd gennych blant bach, nid oedd o reidrwydd yn gweithio, ond roedd y Cyngor yn gweithio ar eiddo carbon isel neu ddi-garbon a datgarboneiddio. Roedd cynlluniau peilot eisoes ar waith ac roedd tai newydd y Cyngor yn symud ymhellach ac ymhellach tuag at fod yn ddi-garbon.

Cytunodd yr Arweinydd â'r pwyntiau a godwyd ynglŷn â'r cynnydd mewn chwyddiant a gafodd effaith aruthrol ar lefelau gwariant ac yn arbennig y materion sy'n wynebu pobl ifanc boed yn ariannol neu o ran tai. Wrth gyfeirio at adeiladau newydd, roedd yn cydnabod ei bod yn anodd a chyfeiriodd hefyd at y costau cynyddol gan ddweud, er bod contractwr yn mynd i'r wal, roedd y Cyngor yn ôl ar y trywydd iawn i

ddarparu'r tai yn Hayswood Road gyda'r prosiect arall yn cael ei broffilio. Byddai'r tai hefyd o ansawdd da, yn fforddiadwy ac wedi'u hinswleiddio'n dda. Un o'r heriau mawr eraill oedd dod o hyd i dir a chael caniatâd cynllunio ar ei gyfer.

Wrth gyfeirio at yr ymholiad ynghylch cysylltu â landlordiaid, bu'r Cyngor yn gweithio'n agos iawn gyda landlordiaid preifat gan nad oedd ganddo leoedd i bawb, felly lle gallai wneud hynny, roedd yn ceisio eu cynorthwyo gyda llety preifat. Fodd bynnag, fel y crybwyllwyd yn gynharach, y broblem oedd bod rhenti'r farchnad gymaint yn uwch. Er enghraifft, cymharodd yr Arweinydd dŷ preifat ym Mhenarth a oedd yn gofyn am £1,400 y mis o rent am eiddo tair ystafell wely tra bod rhent tŷ Cyngor tua £500.

O ystyried sylw 70% o denantiaid ar Fudd-dal Tai, dywedodd yr Arweinydd mai Credyd Cynhwysol oedd hwn mewn gwirionedd gydag unrhyw gynnydd yn cael ei drosglwyddo i denantiaid drwy'r llwybr hwn. Hefyd, roedd rhai o'r ffigurau a gynhwyswyd yn y cynnig yn ymwneud â darparu cymorth i bobl sy'n wynebu caledi boed yn gyngor ariannol neu fel arall.

O ran y sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Hodges, dywedodd yr Arweinydd, er iddo wneud pwynt diddorol iawn, nid oedd yn meddwl mewn unrhyw ffordd y gallai awgrymu bod unrhyw achosiaeth yn ei ddatganiad ac y byddai ganddi ddiddordeb mewn trafod hynny ymhellach os oedd yn meddwl hynny.

Wrth fynd i'r afael â'r pryderon mewn perthynas â throi allan, dywedodd yr Arweinydd fod y Cyngor yn cadw mewn cysylltiad agos â thenantiaid oedd ag ôl-ddyledion rhent a dywedodd pe bai pobl yn siarad â'r Cyngor y byddai'r Cyngor yn gweithio gyda nhw. Felly, anogodd y Cyngor bobl i ymgysylltu â nhw a digwyddodd hyn. O ran atgyweiriadau, cyfeiriodd at y bwlch yn ystod y pandemig, ond roedd atgyweiriadau bellach yn cynyddu.

I gloi, dywedodd yr Arweinydd mai'r problemau mwyaf oedd dod o hyd i dir, ac ar gyfer datblygiadau ar ddarnau bach o dir, efallai bod angen i'r Cyngor weithio gydag Aelodau lleol i gael caniatâd cynllunio ar y darnau hynny o dir. Roedd angen i'r Cyngor hefyd feddwl am les cyfunol ei denantiaid presennol a'i denantiaid yn y dyfodol wrth symud ymlaen gan ddweud na ddylai neb, yn ei barn hi, fod yn ddigartref ym Mro Morgannwg, ac na ddylai neb fod yn byw mewn tai ansicr. Er ei bod yn cydnabod ei fod yn gydbwysedd anodd roedd wedi ymrwymo i'r cynigion gerbron y Cyngor a gofynnodd i'r Aelodau gefnogi'r argymhellion.

Cymerodd yr Arweinydd y cyfle hefyd i ddiolch i'r Cynghorydd Carroll am ei gefnogaeth.

Wedi bwrw pleidlais

PENDERFYNWYD -

(1) Cymeradwyo cynigion cyllideb terfynol y Cyfrif Refeniw Tai ar gyfer 2023/24 fel y nodir isod:

	2023/24 Cyllideb Arfaethedig Derfynol
	£000
Gwariant	
Goruchwylio a Rheoli - Cyffredinol	4,366
Goruchwylio a Rheoli - Arbennig	1,604
Atgyweiriadau a Gwaith Cynnal a Chadw	4,681
Costau Ariannu Cyfalaf	5,327
Rhent, Ardrethi a Threthi a Thaliadau Eraill	221
Cynnydd mewn Darpariaeth Dyledion Drwg	948
Gwariant Cyfalaf o'r Cyfrif Refeniw	17,187
	34,334
Incwm	
Rhenti Anheddau	(22,453)
Rhenti Eiddo nad ydynt yn Anheddau	(173)
Llog	(156)
Taliadau Gwasanaethau a Chyfleusterau	(501)
Cyfraniad tuag at wariant	(74)
Incwm o Grantiau	(205)
	(23,662)
(Gwarged)/Diffyg am y flwyddyn	**10,672**
Balans ar 1 Ebrill 2023 a Ddygwyd Ymlaen	**(11,621)**
Balans ar 31 Mawrth 2024 a Ddygwyd Ymlaen	**(949)**

(2) Cymeradwyo’r cynnydd cyfartalog o 5.5% mewn rhent, fel y nodir ym mharagraffau 2.17 yr adroddiad.

(3) Cymeradwyo’r cynnydd a awgrymwyd ar gyfer gwasanaethau eraill fel y nodir yn y tabl isod ac ym mharagraffau 2.18 i 2.25 yr adroddiad.

Sail 50 Wythnos	**Taliadau Gwirioneddol 2022/23**	**Taliadau Arfaethedig 2023/24**	
	£	**£**	
Cynnal a Chadw'r Tir	1.35	1.47	yr wythnos
Glanhau ardaloedd cymunedol	2.57	2.75	yr wythnos
Goleuo ardaloedd cymunedol	1.68	1.85	yr wythnos
Cyfleusterau Golchi Dillad	0.38	0.41	yr wythnos
Glanhau Ffenestri	0.18	0.16	yr wythnos
Cynnal a Chadw Lifftiau	0.53	0.99	yr wythnos
Mynediad Drws	0.25	0.50	yr wythnos
Intercom	0.84	0.94	yr wythnos
Teledu cylch cyfyng	0.94	0.95	yr wythnos
Offer Trin Carthffosiaeth	399.86	426.66	y flwyddyn
Carthbyllau	386.00	411.50	y flwyddyn
GLCF:			

Cynnal a Chadw Larymau	£2.20	£3.50	yr wythnos
Monitro Larymau (52 wythnos £1.24 yr wythnos)	£1.29	£1.38	yr wythnos

(4) Cymeradwyo’r holl newidiadau i renti a thaliadau gwasanaeth o 1 Ebrill 2023, gydag wythnos gyntaf mis Ebrill yn wythnos dim rhent a bod hysbysiadau o’r cynyddiadau’n cael eu hanfon at denantiaid dau fis cyn i'r taliadau newydd ddod i rym yn unol â gofynion Deddf Rhentu Cartrefi Cymru.

Y rhesymau dros y penderfyniadau

(1) Er mwyn hwyluso gwaith monitro’r gyllideb a dangos cyllideb fantoledig gydag arian yn cael ei dynnu o gronfeydd wrth gefn y CRT i fantoli'r gronfa wrth gefn â Chynllun Busnes Tai 2023/24.

(2) Er mwyn pennu lefelau rhent newydd o fewn canllawiau penodedig Llywodraeth Cymru a bodloni'r terfyn amser ar gyfer hysbysu tenantiaid fel sy'n ofynnol yn ôl statud.

(3) Er mwyn cymeradwyo taliadau a bodloni'r terfyn amser ar gyfer hysbysu tenantiaid fel sy’n ofynnol yn ôl statud.

(4) Er mwyn cymeradwyo taliadau, pennu lefelau rhent newydd o fewn canllawiau penodedig Llywodraeth Cymru a bodloni'r terfyn amser ar gyfer hysbysu tenantiaid fel sy'n ofynnol yn ôl statud.