No.

PWYLLGOR CRAFFU TAI A CHYMUNEDAU DIOGEL

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 15 Mai, 2024.

Mae-r Agenda ar gael yma.

Mae recordiad y cyfarfod ar gael yma.

Yn Bresennol: Y Cynghorydd A.M. Collins (Cadeirydd); Cynghorwyr J. Aviet, G.M. Ball, S.J. Haines, S.M. Hanks, W.A. Hennessy, S. Lloyd-Selby, B. Loveluck-Edwards, M.J.G. Morgan a H.M. Payne.

Hefyd yn bresennol: V. John (Cynrychiolwyr o Weithgor / Panel Tenantiaid), Cynghorwyr A. Asbrey, H.C. Hamilton S.D. Perkes (Aelod Cabinet dros Dai Sector Cyhoeddus a Chynnwys Tenantiaid), E. Williams (Aelod Cabinet dros Gofal Cymdeithasol ac Iechyd) a M.R. Wilson (Aelod Cabinet dros Wasanaethau Cymdogaeth ac Adeiladu).

25 CYHOEDDIAD -

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd y Cadeirydd 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."

26 PENODI IS-GADEIRYDD –

PENDERFYNWYD – Y Cynghorydd B. Loveluck-Edwards yn cael ei benodi'n Is-gadeirydd am y flwyddyn Ddinesig.

27 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan G. Doyle, D. Dutch a H. Smith (Cynrychiolwyr o Weithgor / Panel Tenantiaid).

28 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Ebrill, 2024 fel cofnod cywir.

29 DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

30 CYFLWYNIAD - DIWEDDARIAD AR DDATBLYGU TAI CYNGOR –

Rhoddwyd y cyflwyniad i aelodau'r Pwyllgor gan y Rheolwr Gweithredol - Datblygu Tai, a'u diweddarodd ar y sefyllfa bresennol, sefyllfa’r llynedd ac uchelgeisiau'r Cyngor ar gyfer eleni ac wrth symud ymlaen o ran ei raglen datblygu tai. Rôl y Rheolwr Gweithredol oedd darparu tai ym Mro Morgannwg yn unol â Strategaeth Dai y Cyngor. Roedd y meysydd allweddol a drafodwyd yn y cyflwyniad hwn yn cynnwys:

- Y gwariant, yr unedau a adeiladwyd, a’r cartrefi newydd a ddarparwyd (gan gynnwys Caffaeliadau) dros gyfnodau 2023/24 a 2024/25.
- Adlewyrchwyd uchelgeisiau tai'r Cyngor yn ei ymrwymiad o £920m tuag at ddatblygu tai Cyngor newydd dros y 30 mlynedd nesaf.
- Yr unedau tai presennol sy'n cael eu hadeiladu ym Mro Morgannwg, h.y. 31 o unedau yn Clos Holm View, y Barri a 90 o unedau yn Eagleswell Road, Llanilltud Fawr.
- Y cynlluniau a'r datblygiadau newydd sydd ar eu cam dichonoldeb neu gynllunio cynnar, megis 14 o unedau yn hen Orsaf Heddlu y Bont-faen a 51 o unedau ar gyfer pobl hŷn yn Fferm Cogan, Penarth.
- Gwneud y mwyaf o incwm grant, fel sicrhau £3.2m o Grant Tai Cymdeithasol (GTC) yn 2023/24.
- Partneriaeth a mentrau ar y cyd megis gyda Chymdeithas Tai Newydd a Chymdeithas Tai Unedig Cymru, Cyngor Sir Caerdydd ac Edenstone i helpu i ddarparu nifer sylweddol o gartrefi i'r Fro.
- Uchelgeisiau carbon sero-net y Cyngor ar gyfer ei dai, h.y. byddai holl gartrefi newydd y Cyngor yn y rhaglen bresennol yn cyflawni TPY A (GAS 92+) a dylunio cartrefi newydd yn unol ag Egwyddorion Tŷ Ynni Goddefol.

Yn dilyn y cyflwyniad, cododd y Pwyllgor nifer o sylwadau ac ymholiadau:

- Ynglŷn ag ymholiad y Cynghorydd Haines ynghylch y datblygiadau tai newydd yn y Fro ac adeiladu tai i'w gwerthu ar gyfer y farchnad, ac a oedd hyn yn cynnwys prynu tai presennol o'r farchnad, eglurwyd bod hyn yn cael ei wneud yn ychwanegol at y datblygiadau hyn, gyda 23 eiddo o'r fath wedi eu prynu y llynedd ynghyd â rhai hen eiddo 'hawl i brynu' ar y gweill yr oedd y Cyngor yn eu gwerthuso o ran bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a threfnu prisiadau ar y rhain o ran eu prynu.
- Yn dilyn hynny, cododd y Cynghorydd Haines y pryniant diweddar o 20 o dai yn Sain Tathan am £4.1m nad oedd wedi'i adrodd i'r Pwyllgor, er gwaethaf nifer yr eiddo a brynwyd am gost sylweddol ac felly ni ellid craffu ar y mater yn briodol. Hefyd, mynegodd y Cynghorydd Hanks ei phryderon nad oedd Aelodau Etholedig lleol wedi cael gwybod am y pryniant hwn, nac ymgynghorwyd â nhw yn ei gylch. Eglurwyd o dan y Polisi Caffael Tai a fabwysiadwyd yn 2020 bod pŵer wedi'i ddirprwyo i'r Bwrdd Tai Strategol i gaffael tai o'r farchnad yn ôl yr angen. Eglurodd y Pennaeth Tai a Gwasanaethau Adeiladu ei fod wedi siarad â'r Cynghorydd am y pryderon a godwyd a phwysleisiodd fod caffael eiddo ar raddfa o'r fath gan y Cyngor yn debygol o fod yn eithriad, gan ei fod yn annhebygol iawn y byddai cyfle o'r fath yn codi eto. Fodd bynnag, roedd yn dymuno sicrhau'r Aelodau pe

bai'r Cyngor yn cael caffael / ymgymryd â datblygiad mor sylweddol â hwn eto, yna byddai Aelodau'r Ward lleol yn cael gwybod cyn gynted â phosibl a bydd y darpariaethau perthnasol yn cael eu trafod â nhw. Yn dilyn trafodaethau pellach yn y cyfarfod ar y mater hwn a'r pryderon a godwyd gan y Cynghorydd Haines, cytunodd y Pwyllgor â'r argymhelliad y dylid ymgynghori ar unrhyw gaffaeliadau tai a wnaed gan y Cyngor yn llawn â'r Aelodau Ward Etholedig perthnasol cyn eu prynu. Hefyd, os yw'n briodol neu'n angenrheidiol, dylid ystyried galw i mewn unrhyw bryniannau sylweddol o eiddo tai ym Mro Morgannwg neu eu cyfeirio at y Pwyllgor hwn ar gyfer craffu priodol.

- Croesawodd y Cynghorydd Payne adeiladu tai cymdeithasol ychwanegol ac yn arbennig ym mhen dwyreiniol y Barri. Holodd hefyd am brynu cartrefi gwag a thargedau ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy. Mewn ymateb, eglurodd y Rheolwr Gweithredol - Tai, fod diffyg sylweddol mewn tai fforddiadwy ar gael yn y Fro ac roedd y Cyngor yn edrych ar y cyfleoedd nid yn unig i adeiladu cartrefi newydd ond hefyd yn y farchnad dai leol a phrynu eiddo gwag i'w hail-bwrpasu fel stoc o dai Cyngor. O ran targedau tai, eglurodd y Pennaeth Tai a Gwasanaethau Adeiladu nad oedd targed, ond yn hytrach dyhead i gynyddu nifer yr unedau tai yr oedd y Cyngor yn eu datblygu ac i wneud y mwyaf o'i gapasiti i gyflawni ei ddyletswyddau tai statudol. Roedd yr Asesiad drafft o'r Farchnad Dai Leol (i'w gyflwyno i'r Pwyllgor yn ddiweddarach yn y cyfarfod hwn) hefyd yn helpu i hysbysu'r Cyngor o anghenion tai lleol yn erbyn y cyflenwad.
- Gofynnodd y Cynghorydd Aviet a oedd yn bosibl i Aelodau'r Pwyllgor ymweld â rhai o'r datblygiadau tai newydd hyn, fel yr un yn Gibbonsdown, ar ôl eu cwblhau. Atebodd y Rheolwr Gweithredol - Tai ei fod yn croesawu hyn, a byddai'n cael ei drefnu. O ran sylw dilynol y Cynghorydd ynghylch nodi hen gartrefi gwag y Cyngor a oedd ar werth ac a allai'r Cyngor brynu'r rhain, pe gallai'r Cynghorydd ddarparu'r cyfeiriadau perthnasol, yna byddai'r Tîm Tai yn edrych ar hyn.
- O ran ymholiad y Cynghorydd Hennessy ar y dadansoddiad o sawl eiddo oedd wedi cael ei brynu yn ôl gan y Cyngor a'r niferoedd o dai un, dwy, tair ystafell wely ac ati oedd wrthi'n cael eu hadeiladu gan y Cyngor, eglurwyd bod 23 eiddo wedi'u prynu yn ôl hyd yma, a bod sawl un arall yn cael ei archwilio ar hyn o bryd. Roedd amrywiaeth o wahanol eiddo (fflatiau un ystafell wely, tai dwy ystafell wely, eiddo hygyrch i gadeiriau olwyn, ac ati) yn cael eu datblygu, a oedd yn ddibynnol ar y safle ac yn seiliedig ar fewnbwn cydweithwyr y strategaeth dai i bennu'r math mwyaf priodol o eiddo ar safle penodol. Byddai dadansoddiad manylach yn cael ei roi i'r Cynghorydd a'r Pwyllgor. Amlygodd y Cynghorydd brinder eiddo un ystafell wely ac effaith hyn ar breswylwyr ar restrau aros tai ac mewn llety dros dro yn ogystal â'r angen i flaenoriaethu'r math hwn o lety yn unol â hynny. Roedd nifer o unedau un ystafell wely yn cael eu datblygu mewn nifer o leoliadau fel Hayeswood Road, yn yr hen Glinig Colcot, y Barri, ac ati.
- O ran cwestiwn y Cynghorydd Lloyd-Selby ar y cyfathrebu a wnaed gyda thrigolion lleol a phresennol am ddatblygiadau tai newydd yn eu hardal a'r pwynt cyswllt iddynt yn y Cyngor, eglurwyd y byddai cyfathrebu ac adborth cychwynnol gan breswylwyr yn cael ei wneud drwy'r broses ymgynghori ar gynllunio. Gellid ceisio cyfathrebu pellach drwy'r tîm rheoli safle a'r Tîm

Tai, yn ogystal â chylchlythyrau i'r cymunedau perthnasol o bryd i'w gilydd er mwyn rhoi’r wybodaeth ddiweddaraf iddynt.

- Yn gyffredinol, croesawodd y Cynghorydd Hanks y gwaith datblygu tai sy'n cael ei wneud gan y Cyngor ond mynegodd bryderon ynghylch datblygiad Eagleswell o ran ai mis Awst fydd y dyddiad symud olaf ar gyfer y datblygiad hwn a'r ffaith mai dim ond un pwynt mynediad sydd i’r safle ar hyn o bryd. Amlinellwyd bod oedi wedi bod yma oherwydd amgylchiadau annisgwyl, a oedd bellach wedi'u datrys a byddai trosglwyddiad fesul cam ar waith, yn amodol ar gyfarfod pellach o'r Pwyllgor Cynllunio a byddai'r trosglwyddo'n dilyn yn syth ar ôl canol mis Mehefin hyd at ganol mis Awst. Byddai traffig yn cael ei reoli yn ystod y cyfnod cynnar o feddiannu ar y safle a bydd mesurau eraill yn cael eu rhoi ar waith i'w wneud yn ddiogel. O ran cwestiwn dilynol y Cynghorydd Hennessy ar sut y byddai'r trosglwyddiad graddol hwn yn cael ei gyfleu i drigolion gerllaw, byddai hyn yn cael ei wneud trwy anfon cylchlythyr at drigolion lleol.
- Siaradodd Aelodau'r Cabinet dros Wasanaethau Cymdogaeth ac Adeiladu a Thai Sector Cyhoeddus ac Ymgysylltu â Thenantiaid, gan gyfeirio at ymdrechion cynnal tai presennol y Cyngor a datblygiadau newydd i safonau SATC uchel iawn ac ymgorffori'r technolegau effeithlonrwydd ynni a charbon niwtral diweddaraf. Roedd y Cyngor hefyd yn bwriadu diogelu cartrefi newydd a phresennol at y dyfodol i sicrhau y gallai preswylwyr barhau i aros ynddynt, hyd yn oed os oedd angen anghenion a chymorth ychwanegol arnynt oherwydd oedran, anabledd, ac ati. Roedd Llywodraeth Cymru hefyd wedi rhoi'r gorau i'r rhaglen 'Hawl i Brynu', a olygai y gallai'r Cyngor ddal gafael ar ei stoc dai a phrynu hen stoc dai Cyngor yn ôl i geisio helpu i fodloni'r gofynion am dai cymdeithasol.
- Tynnodd Pennaeth y Gwasanaethau Tai ac Adeiladu sylw hefyd at ystyriaethau allweddol ynghylch caffael a datblygu tai, gan gynnwys mabwysiadu'r Strategaeth Cartrefi Gwag, heriau adeiladu tai Cyngor, oherwydd ei fod yn cael ei bennu gan faint o dir sydd ar gael a'r gwaith gyda datblygwyr preifat a phartneriaid Cymdeithas Tai, yn enwedig wrth dynnu cyllid sylweddol ar gyfer cartrefi newydd drwy'r Grant Tai Cymdeithasol i helpu i ddiwallu anghenion tai lleol ac er mwyn mynd i'r afael â digartrefedd a chysgu allan.

Gan nad oedd unrhyw gwestiynau pellach, gwnaeth y Pwyllgor Craffu, ar ôl ystyried y cyflwyniad,

ARGYMHELLWYD -

(1) Nodi'r cyflwyniad ar y Diweddariad ar Ddatblygu Tai Cyngor.

(2) Bod Cyngor yn sicrhau yr ymgynghorir yn llawn ar unrhyw gaffaeliad o eiddo tai gyda'r Aelod Ward Etholedig perthnasol cyn prynu. Hefyd, os yw'n briodol neu'n ofynnol, dylid ystyried unrhyw bryniannau sylweddol o dai ym Mro Morgannwg i'w galw i mewn neu eu cyfeirio at y Pwyllgor hwn ar gyfer craffu priodol.

Rheswm dros yr argymhellion

(1&2) Ystyried cynnwys y cyflwyniad a thrafodaethau yn y cyfarfod.

31 DIWEDDARIAD 2024 I GYNLLUN CYFLAWNI'R GRANT CYNNAL TAI 2022-2025 (CAT) –

Diben yr adroddiad, a gyflwynwyd gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai ac Adeiladu a'r Cydlynydd Cefnogi Pobl, oedd hysbysu'r Pwyllgor Craffu am y cynllun Cyflawni Grant Cymorth Tai (GCT) wedi'i ddiweddaru a chynllun gwariant GCT 2024-2025. Y Rhaglen GCT oedd y fframwaith polisi a chyllido ar gyfer rhoi cymorth tai i bobl sy'n agored i niwed mewn gwahanol fathau o lety ac ar draws pob deiliadaeth ym Mro Morgannwg. Yn unol â Chanllawiau Llywodraeth Cymru ar gyfer y Grant Cymorth Tai, roedd yn ofynnol i bob awdurdod lleol ddatblygu Cynllun Cyflenwi Lleol tair blynedd, y mae’n rhaid ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru gan gynnwys diweddariadau blynyddol. Roedd y diweddariad blynyddol hwn yn galluogi'r Aelodau i ystyried yr adroddiad a'r cynllun gwariant a gwneud unrhyw argymhellion cyn iddynt fynd i'r Cabinet i'w hystyried a'u cyflwyno i Lywodraeth Cymru cyn y dyddiad cau (31 Mai 2024).

Roedd y pwyntiau allweddol yn cynnwys y canlynol:

- Hwn oedd ail iteriad yr adroddiad i ddod i'r Pwyllgor yn ddiweddar, gyda'r un blaenorol ym mis Mawrth a chynigion y Cyngor ynghylch effaith chwyddiant a phwysau cost ac ati wrth ddarparu ei wasanaethau, yn seiliedig ar gyllideb 'wedi'i rhewi' yn cael ei disodli gan weithredoedd Llywodraeth Cymru (LlC) a ddarparodd cyllid ychwanegol wedi hynny a chynnydd yn y gyllideb o 7.6% sy'n cyfateb i £5.1m y flwyddyn ar gyfer y rhaglenni a ddarperir gan yr GCT. Felly, roedd yr adroddiad yn dychwelyd at y Pwyllgor oherwydd y newidiadau hyn.
- Un o amodau'r ymgodiad o 7.6% oedd y byddai rhan ohono’n cael ei defnyddio i helpu darparwyr cymorth i sicrhau y gallai eu haelodau staff gael y cyflog byw gwirioneddol.
- Roedd y diweddariad hwn ar gyfer 2024 i Gynllun Cyflawni GCT 2022-2025 yn cynnal yr un blaenoriaethau cyflawni a meysydd datblygu gwasanaethau â blaenoriaeth â Chynllun Cyflawni GCT 2022-2025 ac roedd yn cynnwys cynllun gwariant wedi'i ddiweddaru ar gyfer blwyddyn ariannol 2024-2025 a oedd angen ei gymeradwyo cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.
- Nid oedd lle ar hyn o bryd i ehangu gwasanaethau yn sylweddol y tu hwnt i'r hyn yr oedd eisoes wedi'i gyllidebu ar ei gyfer. Fodd bynnag, roedd y Cyngor wedi gallu ailgomisiynu gwasanaethau iechyd meddwl a chomisiynu prosiect llety hostel anghenion cymhleth newydd. Ar ben hynny, roedd yr arian a ddyrannwyd i lety â chymorth wedi cynyddu'n sylweddol dros y blynyddoedd blaenorol. Fodd bynnag, oherwydd y pwysau cost a wynebir gan y Cyngor a darparwyr gwasanaethau, roedd datblygu gwasanaethau yn 'sefyll yn stond' ar hyn o bryd.

Yn dilyn cyflwyno’r adroddiad, cododd y Pwyllgor nifer o sylwadau ac ymholiadau:

- Cododd y Cynghorydd Aviet gwestiynau ynghylch pa waith a wnaed gyda Pobl fel rhan o'r rhwydwaith cefnogi pobl, ac ynghylch y cymorth yn ôl yr angen a ddarparwyd. Eglurwyd bod Pobl yn un o ddarparwyr gwasanaethau a gomisiynwyd gan y Cyngor, a oedd hefyd yn cynnwys cymorth fel y bo'r angen, gyda'r gweithwyr hyn yn mynd allan i'r gymuned i roi cymorth i bobl yn eu cartrefi eu hunain neu mewn llety dros dro. Darparodd Pobl y 'Siop Un Stop' ar Heol Holltwn, y Barri, a oedd yn darparu cyngor a chymorth tai ar ffurf sesiynau 'galw heibio', wyneb yn wyneb a dros y ffôn neu'n ddigidol. Roedd ganddynt hefyd 3 phrosiect llety â chymorth dros dro i helpu pobl i drosglwyddo i lety mwy parhaol yn y gymuned. O ran cymorth yn ôl yr angen, pe bai'n rhaid rhoi preswylydd o'r Fro mewn llety dros dro y tu allan i'r Sir, h.y. Caerdydd, yna byddai'r Cyngor yn parhau i ddarparu cymorth yn ôl yr angen gyda staff yn y Fro. Roedd hwn yn ddull yr oedd Cynghorau eraill yn ei gynnal hefyd fel rhan o'u GCTau.
- Gofynnodd y Cynghorydd Hanks am sicrwydd ynghylch y gwasanaethau a ddarparwyd drwy'r Siop Un Stop sy'n parhau fel rhan o'r GCT. Eglurwyd y byddai'r contract ar gyfer y Siop Un Stop yn parhau tan y flwyddyn nesaf, pan fydd y Cyngor yn bwriadu ailgomisiynu'r gwasanaeth hwn a chynnal proses ail-dendro gan ddarparwyr cymorth cofrestredig ar gyfer y contract. Parhaodd y Siop Un Stop yn flaenoriaeth i'r Cyngor, oherwydd ehangder a nifer y gwasanaethau a ddarparwyd ganddo, a thrwy hynny ryddhau staff y Cyngor a dileu'r angen i drigolion aros am gyngor, cymorth a gwasanaethau ynghylch tai, ac ati.
- Gofynnodd y Cynghorydd Lloyd-Selby a oedd unrhyw ddiweddariad ar y cynnydd a'r effaith a geir fel rhan o'r gwaith a groesawyd i ehangu cymorth y gwasanaethau cyfryngu i gynnwys landlord a thenantiaid. Esboniwyd oherwydd ymgorffori'r Grant Atal Digartrefedd i'r GCT, bod y Cyngor wedi ymgymryd â gwasanaethau cyfryngu. Roedd hyn yn cynnwys ariannu'r Prosiect 'Jigso' a oedd yn wasanaeth cyfryngu teuluol a gynhaliwyd gan Llamau. Roedd hyn yn hynod effeithiol ac roedd wedi dod â chanlyniadau cadarnhaol, gan gynnwys helpu i atal teuluoedd rhag chwalu, a allai arwain at ddigartrefedd, a thrwy hynny roi llai o bwysau ar wasanaethau tai. Byddai'r Pwyllgor yn derbyn yr adroddiadau cynnydd diweddaraf ar gyfer Cyngor a Chyfryngu'r Fro (Jigso) sy’n cynnwys y dangosyddion perfformiad perthnasol ar gyfer y gwasanaeth. Fodd bynnag, ni ellid achub pob tenantiaeth ac weithiau nid oedd yn addas nac yn ddiogel i berson ifanc aros yn ei gartref ei hun neu yng nghartref y teulu ac felly'r flaenoriaeth fyddai ei gartrefu mewn llety addas, amgen.

Gan nad oedd unrhyw gwestiynau pellach, gwnaeth y Pwyllgor Craffu, ar ôl ystyried yr adroddiad,

ARGYMHELLWYD -

(1) Nodi Diweddariad 2024 i Gynllun Cyflawni'r Grant Cynnal Tai 2022 - 2025.

(2) Nodi Cynllun Gwario'r Grant Cynnal Tai 2024-2025.

Rheswm dros yr argymhellion

(1&2) Ystyried cynnwys yr adroddiad a thrafodaethau yn y cyfarfod.

32 ASESIAD O'R FARCHNAD DAI LEOL (AFDL) 2023 (CAT) –

Nod yr adroddiad, a gyflwynwyd gan y Rheolwr Gweithredol, Gwasanaethau Tai Cyhoeddus ar y cyd â Chydlynydd y Strategaeth Tai, oedd rhoi trosolwg i Aelodau'r Pwyllgor o'r Asesiad drafft o'r Farchnad Dai Leol (ynghlwm fel atodiad i'r adroddiad) i'w ystyried a throsglwyddo unrhyw sylwadau i aelodau'r Cabinet fel rhan o'u hystyriaeth a'u cymeradwyaeth o'r adolygiad hwn, cyn cyflwyno'r asesiad i Lywodraeth Cymru (LlC).

Roedd Adran 8 o Ddeddf Tai 1985 yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Lleol (ALlau) gynnal adolygiadau cyfnodol o'u Hasesiadau o'r Farchnad Dai Leol (AFDLau). Roedd LlC wedi gofyn i bob Awdurdod Lleol yng Nghymru gynnal yr adolygiadau hyn bob dwy flynedd. Ym mis Mawrth 2022, cyhoeddodd LlC y fethodoleg newydd yr oedd yn ofynnol i bob ALl ei dilyn wrth gynnal adolygiadau AFDL. Cynhaliwyd adolygiad o AFDL y Fro gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd a chyda data a dynnwyd ar 5 Mehefin 2023. Yn ogystal ag AFDL 2023 oedd yn dilyn y fethodoleg newydd a gyflwynwyd gan LlC, cyflwynwyd offeryn ar-lein newydd hefyd a oedd yn cyfrifo'r angen am dai fforddiadwy dros gyfnod o bymtheg mlynedd rhwng 2022 a 2037. Cynhaliwyd yr asesiad fesul ardal marchnad dai gan ystyried y math o eiddo a'r maint y nodwyd yr angen amdano.

Roedd cyflwyniad PowerPoint yn ategu'r adroddiad, a amlygodd nifer o feysydd a phynciau allweddol mewn perthynas ag AFDL a'i ganfyddiadau, gan gynnwys:

- Sut y penderfynwyd ar yr angen am dai (yn seiliedig ar amcanestyniadau tai Llywodraeth Cymru, angen sy'n dod i'r amlwg, angen sy'n dod i'r amlwg gan aelwydydd presennol ac ôl-groniad angen, gan gynnwys rhestrau aros tai).
- Yr heriau a'r cafeatau o gyfrifo anghenion tai lleol h.y. 'talgrynnu' ffigurau ac ystadegau a'r defnydd o offeryn newydd Llywodraeth Cymru i gyfrifo'r galw am dai yn erbyn y cyflenwad h.y. tai newydd sbon ac ailosodiadau.
- Yr angen blynyddol cyfartalog dros y 5 mlynedd gyntaf, gan ddefnyddio offeryn LlC ar gyfer ôl-groniad o'r angen presennol, fyddai 1,214 ar gyfer eiddo rhent cymdeithasol a 382 ar gyfer tai canolradd (cyfanswm o 6,071 a 1,908 yn y drefn honno).
- O ran cyflenwad tai, sef tai newydd sbon ac ailosodiadau, byddai hyn yn 663 ar gyfer eiddo rhent cymdeithasol a 40 ar gyfer tai canolradd y flwyddyn yn dod ar-lein.
- Roedd AFDL 2023 yn dangos bod angen o leiaf 1,075 o unedau ychwanegol o dai fforddiadwy y flwyddyn am y pum mlynedd nesaf, sy'n cynnwys 687 o unedau ar gyfer rhent cymdeithasol, 388 ar gyfer llety canolraddol, gan gynnwys perchentyaeth â chymorth.

- Roedd y canfyddiadau allweddol yn awgrymu mai am lety un ystafell wely oedd y galw mwyaf, a’r ardaloedd â’r galw mwyaf oedd y Barri a Phenarth/Llandochau.
- Roedd yr AFDL yn hanfodol er mwyn galluogi'r Fro i ateb y galw am dai fforddiadwy, a bwydo i mewn i'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer negodi tai fforddiadwy drwy'r system gynllunio, yn ogystal â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN).

Yn dilyn cyflwyno’r adroddiad, cafwyd y sylwadau a’r ymholiadau canlynol eu gwneud yn y cyfarfod:

- O ran ymholiad y Cynghorydd Hennessy ar ddadansoddiad o'r ôl-groniad presennol o bobl ar y rhestr aros tai fesul bandiau neu gategorïau Aur, Arian ac Efydd (tua 6,573 o bobl ar y rhestr ar hyn o bryd), cafodd hyn ei ddadansoddi’n fras i 12% ar fand Aur ac Aur+, 40% ar Efydd a'r gweddill ar Arian. Roedd y categori Efydd yn cynnwys pobl nad oedd ganddynt angen a nodwyd o ran tai, ond yn hytrach yn dymuno symud eiddo. Byddai rhagor o fanylion yn cael eu cael a'u rhannu gyda'r Pwyllgor ar y pwnc hwn.
- O ran ymholiad y Cynghorydd Haines ar ba mor aml y cafodd y data o Homes4U ac Aspire2Own ei archwilio er mwyn gwirio bod pobl ar y rhestrau tai hynny yn dal i fod angen cartrefi, eglurwyd ei fod yn cael ei adolygu'n flynyddol, a chysylltir â’r rheiny ar y rhestr i weld a oeddent am aros ar y rhestr neu ddod oddi ar y rhestr. Roedd y rhai nad oeddent yn ymateb neu nad oeddent yn dymuno aros ar y rhestr aros, yn cael eu tynnu oddi ar y rhestr. Bob tro y cynhaliwyd adolygiad, ysgrifennwyd at bawb ar y rhestrau aros yn gofyn iddynt ddiweddaru eu hamgylchiadau. Fel arfer, byddai'r Cyngor yn colli tua 40% o'r ceisiadau ar y rhestr. I'r bobl hynny nad oedd yn ateb, rhoddwyd cyfnod o fis iddynt, gan anfon cyfres o negeseuon atgoffa atynt cyn eu tynnu oddi ar y rhestr. Fodd bynnag, yr hyn a fyddai'n digwydd wedyn oedd y byddai'r bobl hyn yn gwneud cais o’r newydd neu’n ail-gofrestru a thrwy hynny yn ychwanegu at y rhestr aros am dai o 6,500 a mwy.
- Dywedodd y Cynghorydd Haines hefyd ei fod yn falch bod y ffigurau ar gyfer yr angen am dai cymdeithasol yn Sain Tathan, fel y dangosir yn y cyflwyniad/adroddiad, yn cael eu bwydo i'r CDLIN. Roedd wedi gofyn i’r Adran Gynllunio am y data hwn, ond heb lwyddiant, felly roedd yn falch bod y data bellach ar gael.
- Amlygodd y Cynghorydd Morgan, a adleisiwyd ac ehangwyd arno gan yr Is-gadeirydd, pa mor bwysig oedd i’r Cyngor ystyried darparu tai addas i bobl hŷn (gan gynnwys tai ymddeol a thai â gofal, fel y cyfeiriwyd atynt yn yr adroddiad ar yr AFDL) er mwyn mynd i'r afael â'r newid cynyddol yn y boblogaeth sy'n heneiddio ym Mro Morgannwg a thrwy hynny, diogelu tai y Sir ac anghenion cysylltiedig i'w thrigolion at y dyfodol. Roedd yn bwysig bod ystyriaethau o'r fath yn cael eu hymgorffori'n llawn o fewn polisïau, strategaethau a chynllunio'r Cyngor (h.y. Cynllun Datblygu Lleol Newydd Cyngor Bro Morgannwg).

Gan nad oedd unrhyw sylwadau neu gwestiynau pellach, gwnaeth y Pwyllgor Craffu, ar ôl ystyried yr adroddiad,

ARGYMHELLWYD -

(1) Ar ôl ystyried yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) 2023 sydd ynghlwm yn Atodiad A, y dylid cyfeirio'r sylw canlynol i'r Cabinet fel rhan o'u hystyriaeth ar yr AFDL:

- Roedd y Pwyllgor yn dymuno tynnu sylw at bwysigrwydd bod y Cyngor yn ystyried darparu tai addas ar gyfer pobl hŷn (gan gynnwys tai ymddeol a thai â gofal, fel y cyfeirir ato yn adroddiad yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol) er mwyn mynd i'r afael â'r newid cynyddol i boblogaeth sy'n heneiddio o fewn yr ardal. Bro Morgannwg a thrwy hynny sicrhau darpariaeth tai'r Sir ac anghenion cysylltiedig ei thrigolion at y dyfodol. Roedd yn bwysig bod ystyriaethau o'r fath yn cael eu gwreiddio'n llawn ym mholisïau, strategaethau a chynllunio'r Cyngor (h.y. Cynllun Datblygu Lleol Newydd Cyngor Bro Morgannwg).

(2) Bod y Pwyllgor y byddai gofyn i'r Cabinet ganiatáu i'r Pennaeth Tai a Gwasanaethau Adeiladu wneud mân newidiadau golygyddol i'r ddogfen unwaith y byddai wedi'i chymeradwyo.

<u>Rhesymau dros yr argymhellion.</u>

(1) Galluogi'r Cabinet i ystyried y sylw a godwyd gan y Pwyllgor fel rhan o'u hystyriaeth o oblygiadau'r asesiad a'r galw am unedau tai fforddiadwy sydd eu hangen ym Mro Morgannwg.

(2) Sicrhau y gellir gwneud newidiadau teipograffyddol neu fân newidiadau eraill heb yr angen i ofyn am gymeradwyaeth bellach gan y Cabinet, ar ôl iddynt ystyried yr AMTLl.

33 TRACIO ARGYMHELLION SGRIWTINI 4YDD CHWARTER 2023/24 AC ATODLEN RHAGLEN GWAITH CYCHWYNNOL FLYNYDDOL ARFAETHEDIG 2024/25 (CAC) –

Cyflwynodd y Swyddog Craffu a Gwasanaethau Democrataidd yr adroddiad a oedd yn hysbysu'r Aelodau am y cynnydd a wnaed mewn perthynas ag argymhellion hanesyddol y Pwyllgor Craffu ac amserlen arfaethedig y Flaenraglen Waith ar gyfer 2024/25: Hefyd, i'w ystyried gan y Pwyllgor, oedd Blaenraglen Waith Flynyddol y Cabinet ar gyfer 2024/25 sydd ynghlwm yn Atodiad E i'r adroddiad, yng nghyd-destun cynnwys Blaenraglen Waith Flynyddol Pwyllgor Craffu Cartrefi a Chymunedau Diogel 2024/25.

Yn amodol ar gymeradwyo Amserlen y Flaenraglen Waith ar gyfer 2024/25, gofynnwyd i'r Pwyllgor ganiatáu i welliannau gael eu gwneud iddi cyn ei lanlwytho:

- Roedd yr Adroddiad Diogelu Corfforaethol Blynyddol bellach yn ddyledus yng nghylch mis Medi 2024 (wedi llithro o fis Gorffennaf).
- Roedd yr Adroddiad Diogelu Corfforaethol Canol Tymor bellach yn ddyledus yng nghylch mis Ionawr 2025 (wedi llithro o fis Rhagfyr).

Yn ogystal, roedd y rhan fwyaf o’r argymhellion hanesyddol wedi'u cwblhau ond roedd ambell argymhelliad yn dal i fod yn agored / yn mynd rhagddo, a oedd wedi'u diweddaru neu yn y broses o gael eu diweddaru ac roedd unrhyw ymatebion wedi cael eu ceisio.

Ymhlith yr uchafbwyntiau eraill roedd y cyfarfod diweddar rhwng Deiliaid Portffolio'r Cabinet a Chadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor hwn er mwyn trafod Rhaglen Waith y Pwyllgor, blaenoriaethau'r Cyngor a gwella craffu.

Yn dilyn yr adroddiad, gofynnodd y Cynghorydd Hennessy am yr argymhelliad sy'n weddill ynghylch y safle Sipsiwn a Theithwyr ac a oedd unrhyw gynnydd pellach ar y mater hwn. Amlinellodd Pennaeth y Gwasanaethau Tai ac Adeiladu gynnydd diweddar, o ran drafftio asesiad o anghenion Sipsiwn a Theithwyr newydd, ymhlith datblygiadau eraill, megis y cynhwysiad gofynnol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ar gyfer unrhyw safleoedd a nodwyd fel rhan o hyn. Roedd ymarfer galw am safleoedd wedi'i gynnal, ond roedd y ddau safle a gyflwynwyd wedi hynny gan y tirfeddianwyr neu'r asiantau perthnasol bellach wedi'u tynnu'n ôl. Gadawodd hyn y Cyngor yn yr un sefyllfa ag yr oedd wedi bod ers nifer o flynyddoedd, ond byddai cynnydd yn cael ei wneud er mwyn mynd i'r afael â'r mater hwn a bydd y wybodaeth ddiweddaraf yn cael ei rhannu gyda'r Pwyllgor a'r Cabinet, gan gynnwys yr asesiad o anghenion Sipsiwn a Theithwyr drafft, lle bo hynny'n bosibl. Ychwanegodd y Cadeirydd fod y mater hwn wedi bod yn mynd rhagddo ers peth amser, oherwydd bod y Cyngor yn wynebu nifer o faterion er mwyn ceisio mynd i'r afael ag a nodi datrysiad tai priodol ar gyfer y gymuned Sipsiwn a Theithwyr ac felly byddai hyn yn cymryd amser ac na ellid ei frysio.

Gan nad oedd unrhyw gwestiynau pellach, gwnaeth y Pwyllgor Craffu, ar ôl ystyried yr adroddiad,

ARGYMHELLWYD -

(1) Cytuno ar statws y camau gweithredu a restrir yn Atodiadau A - D i'r adroddiad.

(2) Nodi Rhaglen Gwaith Cychwynnol Flynyddol y Cabinet ar gyfer 2024/25 sydd ynghlwm yn Atodiad E i'r adroddiad, yng nghyd-destun Rhaglen Gwaith Cychwynnol Flynyddol y Pwyllgor Craffu Cartrefi a Chymunedau Diogel 2024/25.

(3) Cymeradwyo Atodlen Rhaglen Gwaith Cychwynnol Flynyddol arfaethedig y Pwyllgor ar gyfer 2024/25, sydd ynghlwm yn Atodiad F i’r adroddiad, a’i lanlwytho i wefan y Cyngor, yn amodol ar wneud y diwygiadau a ganlyn:

- Bydd yr Adroddiad Blynyddol Diogelu Corfforaethol yn symud o fis Gorffennaf i fis Medi 2024.
- Bydd yr Adroddiad Canol Tymor Diogelu Corfforaethol yn symud o fis Rhagfyr 2024 i fis Ionawr 2025.

<u>Rhesymau dros yr argymhellion.</u>

(1) Parhau i olrhain argymhellion y Pwyllgor yn effeithiol.

(2) Alinio ag adran 7.6 o Brotocol Rolau a Chyfrifoldebau'r Cabinet a Chraffu.

(3) Er gwybodaeth i'r cyhoedd.