

PWYLLGOR CRAFFU TAI A CHYMUNEDAU DIOGEL

Cofnodion cyfarfod o Bell a gynhaliwyd ar 8 Ionawr, 2025.

Mae'r Agenda ar [gael yma](#).

Mae recordiad y cyfarfod ar [gael yma](#).

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

Hefyd yn bresennol: C. Ireland (Cyngor ar Bopeth Caerdydd a'r Fro); H. Smith (Gweithgor Tenantiaid / Cynrychiolydd Panel); Cynghorwyr L. Burnett (Arweinydd Gweithredol ac Aelod Cabinet dros Berfformiad ac Adnoddau), G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles), Dr. I.J. Johnson, S.D. Perkes (Aelod Cabinet dros Dai Sector Cyhoeddus ac Ymgysylltu â Thenantiaid) a M.R. Wilson (Aelod Cabinet dros Wasanaethau Cymdogaeth ac Adeilad).

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 rhyngwyd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain oddi wrth y G. Doyle, D. Dutch a V. John (Gweithgor Tenantiaid / Cynrychiolydd Panel).

COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr, 2024 fel cofnod cywir.

DATGANIADAU BUDDIANT –

Datganodd y Cynghorydd J. Aviet fuddiant personol ond nid oedd yn rhagfarnu yn Eitem 5 ar yr Agenda – Cynigion Cyllidebol y Cyfrif Refeniw Tai Terfynol (CRT) a Phennu Rhent - gan ei bod yn denant Cyngor.

Datganodd y Cynghorydd W.A. Hennessy fuddiant personol ond nid oedd yn rhagfarnu yn Eitem 5 ar yr Agenda – Cynigion Cyllidebol y Cyfrif Refeniw Tai Terfynol (CRT) a Gosod Rhent – oherwydd ei fod yn denant Cyngor.

Datganodd y Cynghorydd H.M. Payne fuddiant personol ond nid sy'n rhagfarnu yn Eitem 5 ar yr Agenda – Cynigion Cyllidebol y Cyfrif Refeniw Tai Terfynol (CRT) a Phennu Rhent – gan fod yr adroddiad yn cyfeirio at eiddo a osodwyd gan y Cyngor i Ymddiriedolaeth Tai Llamau, a'i bod yn cael ei chyflogi gan Llamau. , fodd bynnag, roedd ganddi oddefeb gan y Pwyllgor Safonau i siarad ar y mater.

Datganodd y Cynghorydd S. Lloyd-Selby fuddiant personol ond nid oedd yn rhagfarnu yn Eitem 6 ar yr Agenda – Gwaith i Drechu Tlodi a'r Argyfwng Costau Byw Presennol – gan ei bod yn Ymddiriedolwr Banc Bwyd y Fro, a oedd yn fuddiolwr cyllid y Cyngor. Fodd bynnag, roedd gan y Cynghorydd Lloyd-Selby oddefeb gan y Pwyllgor Safonau i siarad a phleidleisio ar faterion cyffredinol yn ymwneud â Banc Bwyd y Fro ac i siarad dim ond pan oedd materion yn ymwneud â chyllid neu eiddo mewn perthynas â Banc Bwyd y Fro i'w hystyried.

ADRODDIAD CRYNO CANOL BLWYDDYN DIOGELU CORFFORAETHOL – TACHWEDD 2024 (CYF) –

Cyflwynwyd y geirda gan y Cabinet dyddiedig 19 Rhagfyr, 2024 gan y Pennaeth Tai a Gwasanaethau Adeiladu. Yn dilyn cyflwyno'r adroddiad, rhoddodd y swyddog y cyngor a ganlyn mewn ymateb i gwestiynau a sylwadau'r Pwyllgor:

- Bu'r Cyngor yn gweithio'n agos gydag ysgolion ar eu cyfrifoldebau diogelu ac roedd gwaith yn y maes hwn wedi'i gryfhau dros y flwyddyn ddiwethaf;
- Roedd Aelodau Etholedig a oedd yn Llywodraethwyr gyda chyfrifoldeb diogelu penodol, i gyd wedi derbyn yr hyfforddiant priodol;
- Roedd swyddogion hefyd yn rhoi arweiniad cryfach i lywodraethwyr ysgol, a chafodd hyn dderbyniad da;
- O ran recriwtio mwy diogel, bu rhai problemau ynghylch dyddiadau tymhorau ysgol ac roedd hyn yn effeithio ar y gallu i gwblhau'r gwaith papur perthnasol i derfynau amser bob amser;
- Cafodd cynrychiolwyr tenantiaid ar y Pwyllgor hwn hefyd gyfle i ddiweddarau eu hyfforddiant diogelu;
- Roedd swyddogion yn cyfeirio gweithwyr a rhanddeiliaid perthnasol eraill i ddefnyddio'r Gwasanaeth Diweddarau Datgelu a Gwahardd.

Heb unrhyw sylwadau nac ymholiadau pellach, mae'r Pwyllgor wedi gwneud y canlynol:

ARGYMHELLWYD – Nodi cyfeirnod y Cabinet, a'r Adroddiad Cryno Canol Tymor Diogelu Corfforaethol atodedig.

Rheswm dros yr argymhelliad

Gan ystyried cynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.

CYNIGION CYLLIDEBOL Y CYFRIF REFENIW TAI TERFYNOL (CRT) A PHENNU RHENT (CAT) –

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Pennaeth Cyllid / Swyddog Adran 151.

Nododd yr adroddiad y cynigion terfynol ar gyfer cyllideb 2025/26 y Cyfrif Refeniw Tai (CRT).

Roedd y CRT yn gyfrif wedi'i glustnodi a gafodd ei hunan-ariannu'n bennaf gan renti anheddau'r Cyngor ac roedd gwariant yn cynnwys staffio i reoli darpariaeth, costau atgyweirio a chynnal a chadw'r stoc dai, costau ariannu cyfalaf i wasanaethu'r cyfraniadau dyled a refeniw tuag at y Rhaglen Gyfalaf gan gynnwys datgarboneiddio a datblygiadau newydd.

Nododd yr adroddiad hefyd y rhenti a'r taliadau gwasanaeth arfaethedig ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf sef 2025/26; fel rhan o Ddeddf Rhentu Cartrefi Cymru, roedd angen i'r Cyngor roi 2 fis o rybudd am unrhyw gynnydd yn Rhenti'r Cyngor i Denantiaid y Cyngor.

Wrth bennu lefel y rhent ar gyfer 2025/26 roedd y Cyngor wedi sicrhau ei fod wedi cydymffurfio â'r Polisi ar gyfer Rhenti Tai Cymdeithasol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ar 13 Tachwedd 2024. Roedd Llywodraeth Cymru wedi pennu'r cynnydd caniatadwy mwyaf ar 2.7% ar gyfer 2025/26.

Cynigiodd y Cyngor gynyddu ei rent 2.7% ar gyfartaledd. Oherwydd Covid-19, ataliodd Llywodraeth Cymru Fandiau Rhent Targed yn 2020 gan roi ffurflen monitro hunanardystio yn eu lle.

Gwnaethpwyd yn ofynnol gan Lywodraeth Cymru i bob Awdurdod Lleol â stoc dai a gedwir gyflwyno Cynllun Busnes Tai 30 mlynedd blynyddol addas at y diben, a oedd yn Atodiad A yr adroddiad.

Roedd yn y Cynllun ragolwg ariannol manwl ar ffurf model ariannol 30 mlynedd. Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno'r Cynllun Busnes Tai oedd 31 Mawrth 2025 ac roedd ei angen fel rhan o'r cais am grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr.

Nid oedd arweiniad gan Lywodraeth Cymru ar gyfer cyflwyno'r Cynllun Busnes Tai wedi dod i law eto ond ni ddisgwyliwyd unrhyw newidiadau sylweddol ar gyfer 2025/26. Ni dderbyniwyd unrhyw arweiniad yn 2024/25 a dibynnwyd ar arweiniad blaenorol.

Adlewyrchodd y Rhaglen Wella Tai gynigion uchelgeisiol i fuddsoddi mewn llety newydd i fynd i'r afael â phrinder dybryd tai cymdeithasol ym Mro Morgannwg. Ceisiodd y Rhaglen Wella hefyd ddatgarboneiddio'r stoc dai bresennol drwy fuddsoddi mewn ffynonellau ynni amgen, insiwleiddio a mentrau effeithlonrwydd ynni eraill.

Roedd Cynllun Busnes y CRT yn hyfyw ac yn gynaliadwy o ran bodloni rhwymedigaethau'r Cyngor dan Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC) ar gyfer y stoc

bresennol, ac yn ystyried hefyd y buddsoddiad a oedd ei angen i ymateb i'r newid yn yr hinsawdd, adeiladau newydd ac adfywio tra'n rheoli lefel y ddyled o fewn y CRT.

Yn dilyn cyflwyno'r adroddiad, cododd yr Aelodau nifer o bwyntiau gan gynnwys:

- A oedd gwaith adeiladu cartrefi newydd yn cael ei wneud yn ardaloedd mwyaf priodol Bro Morgannwg;
- Fforddiadwyedd y cynnydd arfaethedig yn rhenti'r Cyngor a'r lefelau a'r mathau o gymorth a oedd ar gael ar gyfer tenantiaid y Cyngor a oedd ei angen;
- Y gwasanaethau a gafodd tenantiaid y Cyngor yn gyfnewid am y cynnydd arfaethedig mewn lefelau rhent;
- Sut byddai rhenti'r Cyngor ar ôl y cynnydd arfaethedig yn cymharu â'r rhai yn y sector preifat ac ymhlith Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig;
- A fyddai modd bwrw ymlaen â Chynllun Busnes Tai 30 Mlynedd 2025-2054, pe na bai'r cynnydd rhent arfaethedig yn cael ei gymeradwyo.

Mewn ymateb i gwestiynau'r Aelodau, dywedodd y swyddogion y canlynol:

- Roedd 'dyled ddrwg' a grybwyllwyd yn yr adroddiad yn cynnwys ôl-ddyledion rhent yn bennaf, ond gallai hefyd gynnwys taliadau am atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw a oedd ar draul y tenant. Roedd lefel y ddyled bresennol oddeutu £1m, ond nid hyn i gyd yn ddyled nad oedd modd ei chasglu. Roedd cyfran o'r ddyled hon wedi digwydd o ganlyniad i nifer fawr o denantiaid yn symud o fudd-daliadau etifeddol i Gredyd Cynhwysol, ac efallai y byddai'n bosibl adennill y gyfran hon o'r ddyled dros gyfnod hwy o amser. Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod cyfraddau casglu ac adennill ar gyfer dyled o'r fath yn gwella.
- O ran fforddiadwyedd rhent y Cyngor i denantiaid, cynhaliodd y swyddogion asesiadau fforddiadwyedd cyn dechrau pob tenantiaeth newydd. Byddai'r Tîm Cyngor Ariannol hefyd yn ymweld â thenantiaid newydd i asesu unrhyw faterion ychwanegol a allai fod ganddynt.
- Roedd y Cyngor yn comisiynu gwasanaeth cymorth tai llwyddiannus drwy sefydliadau trydydd parti, ac roedd lefel dda o ymwybyddiaeth ymhlith tenantiaid y Cyngor o'r ystod o gymorth oedd ar gael iddynt.
- Gallai tenantiaid ag anghenion cymorth tai hefyd gael eu hatgyfeirio i sefydliadau allanol eraill i gael cymorth pellach.
- Roedd nifer y staff o fewn y Tîm Cyngor Ariannol wedi cynyddu i gydnabod y cynnydd yn nifer y tenantiaid a oedd yn wynebu trafferthion ariannol. Roedd cymorth gydag er enghraifft sicrhau'r incwm mwyaf posibl yn cael ei roi gan y tîm hwn.
- Roedd y Cyngor wedi ymrwmo i gadw rhenti mor isel â phosibl, ac ni fyddai'n troi tenantiaid allan a'u gwneud yn ddigartref.
- Ar hyn o bryd roedd rhenti'r Cyngor tua 25% yn is na'r sector rhentu preifat, a hefyd tua 13% yn is na phartneriaid Landlord Cymdeithasol Cofrestredig y Cyngor.
- Roedd yr adroddiad a'r Cynllun Busnes Tai 30 Mlynedd yn ddogfennau ariannol a fwriadwyd yn bennaf i sicrhau cynllun busnes hyfyw, a dyma pam nad oedd data galw ac anghenion penodol wedi'i gynnwys mewn manylder

gweithredol llawn. Fodd bynnag, cafodd y manylion hyn eu cynnwys mewn asesiadau o'r farchnad dai leol a adroddwyd i'r Pwyllgor yn flaenorol. Byddai'r Cynllun Busnes yn cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru, a fyddai hefyd yn craffu ar ei gynnwys.

- Cyfyngwyd adeiladu cartrefi newydd yn yr ardaloedd lle roedd y galw a'r angen mwyaf gan y tir yr oedd y Cyngor yn berchen arno a'r tir a oedd ar gael iddo ei brynu. Yn ddelfrydol, byddai mwy o gartrefi newydd yn cael eu hadeiladu mewn ardaloedd fel Y Barri, ond nid oedd y cyfleoedd i adeiladu bob amser ar gael lle roedd y galw mwyaf.
- Roedd y cynnydd mewn rhent a gynigiwyd yn gymharol fach o'i gymharu â'r wybodaeth bresennol am chwyddiant, ac nid oedd yn debygol o effeithio ar renti'r Cyngor yn parhau'r rhai mwyaf fforddiadwy o gymharu â'r sector rhentu preifat a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.
- Bu cynnydd sylweddol ar draws Cymru a'r DU mewn rhenti a phrisiau tai. Roedd Bro Morgannwg yn lle dymunol iawn i fyw, a oedd hefyd yn creu galw mawr yn erbyn prinder cyflenwad.
- Roedd y Cyngor am wella effeithlonrwydd ynni ei gartrefi, gan y byddai hyn yn helpu i leddfu'r costau cynyddol a oedd yn gysylltiedig â biliau gwresogi tenantiaid.
- Roedd tua 70% o denantiaid y Cyngor yn derbyn math o gymhorthdal tai drwy Fudd-dal Tai neu Gredyd Cynhwysol, er enghraifft, ac efallai na fyddai cyfran fawr o denantiaid yn gweld unrhyw gynnydd yn eu costau tai gan fod y rhain yn aml yn cael eu talu gan fudd-daliadau lles.
- Roedd y Cynllun Busnes yn hyfyw gyda'r cynnydd arfaethedig mewn rhent, a byddai unrhyw gynnydd is na 2.7% yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor adolygu ei gynigion, a fyddai'n golygu lefel is o fuddsoddiad yn y stoc dai bresennol a/neu lai o fuddsoddiad mewn adeiladau newydd.
- Roedd nifer o ganlyniadau i beidio â chyflwyno cynllun busnes hyfyw, er enghraifft costau uwch yn gysylltiedig â llety dros dro e.e. mewn gwestai, a byddai hyn yn effeithio ar gyllideb ehangach y Cyngor, gyda'r un lefel o gyllid heb ar gael wedyn i'w fuddsoddi mewn meysydd eraill fel Addysg a Gwasanaethau Cymdeithasol.
- Daethpwyd i'r ffigur 2.7% ar gyfer y cynnydd arfaethedig drwy edrych ar y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (MPD) ym mis Medi 2024, ynghyd ag 1%. Efallai mai MPD mis Medi 2024 fyddai'r pwynt MPD isaf yn ystod y flwyddyn, a byddai hyn yn cael effaith gan y byddai costau benthyca, er enghraifft, yn uwch na 2.7%.

Heb unrhyw sylwadau nac ymholiadau pellach, mae'r Pwyllgor wedi gwneud y canlynol:

ARGYMHELLWYD – Y dylid nodi'r adroddiad ac Argymhellion (2) i (6) a oedd yn cael eu hystyried gan y Cabinet ar 9 Ionawr, 2025.

Rheswm dros yr argymhelliad

Gan ystyried cynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.

GWAITH I DRECHU TLODI A'R ARGYFWNG COSTAU BYW PRESENNOL
(CAC) –

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Cyfarwyddwr Adnoddau Corfforaethol a'r Swyddog Polisi, a ddywedodd fod yr adroddiad yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am y gwaith a oedd yn cael ei wneud ar draws y Cyngor a gweithio mewn partneriaeth i fynd i'r afael â thlodi, ac i ymateb i'r argyfwng costau byw yn ystod y cyfnod rhwng mis Mehefin 2024 a mis Tachwedd 2024.

Dangosodd yr adroddiad ehangder y gwaith a wnaed i gefnogi pobl i gyflogaeth, helpu teuluoedd a phobl ifanc drwy gymorth ariannol a lles gan gynnwys cyfleoedd chwaraeon amrywiol yn ogystal â datblygu gwaith o fewn ysgolion i'w defnyddio fel hybiau cymunedol.

Tynnodd yr adroddiad sylw at y gwaith o fynd i'r afael ag ansicrwydd bwyd drwy gefnogi prosiectau a oedd yn gwella mynediad at fwyd, yn lleihau unigrwydd ac arwahanrwydd drwy gefnogi datblygiad manau cymunedol ac yn rhoi cymorth ariannol i unigolion drwy nifer o gynlluniau.

Rhoddodd hefyd fanylion am y defnydd o'r gronfa costau byw wrth gefn a sefydlwyd fel rhan o gyllideb 2023-24, gan ddangos sut roedd y Cyngor yn sicrhau bod y defnydd o gronfeydd wrth gefn yn cyd-fynd â blaenoriaethau craidd y Cyngor fel y nodwyd yn y Strategaeth Ariannol a'r Cynllun Cyflawni Blynyddol. Roedd cyllid Ffyniant Cyffredin hefyd yn cefnogi nifer o brosiectau a fyddai'n helpu i dargedu tlodi a mynd i'r afael ag effeithiau'r argyfwng costau byw.

Yn dilyn cyflwyno'r adroddiad, croesawodd y Pwyllgor y gwaith pwysig a amlinellwyd ynddo. Yn dilyn hynny, gofynnodd y Cyngorydd Haines am unrhyw ddiweddiariad ar gynyddu nifer y prosiectau manau cynnes wedi'u lleoli yng nghefn gwlad Bro Morgannwg. Mewn ymateb, dywedodd y swyddogion y byddai cyfarfod yn yr wythnosau yn dilyn y cyfarfod hwn i drafod cyllid ar gyfer prosiectau o'r fath, a bod disgwyl i rai ceisiadau am gyllid ar gyfer manau cynnes gael eu derbyn drwy Gynllun Grant Cymunedol Bach a oedd ar ddod. Roedd rhai Manau Cynnes eisoes yng nghefn gwlad Bro Morgannwg, a byddai'r swyddogion yn anfon y tudalennau gwe a oedd yn amlinellu lleoliad pob Man Cynnes yn y Fro at Aelodau'r Pwyllgor. Dywedodd y swyddogion fod mwy o fannau cynnes o fewn trefi nag yng nghefn gwlad Bro Morgannwg. Fodd bynnag, roedd y Cyngor yn bwriadu ehangu nifer y manau cynnes gwledig a oedd ar gael, ac roedd hefyd yn ystyried defnyddio llyfrgelloedd mewn ardaloedd gwledig, a allai hefyd gynnig Manau Cynnes o ansawdd uchel.

Heb unrhyw ymholiadau na sylwadau pellach, mae'r Pwyllgor wedi gwneud y canlynol:

ARGYMHELLWYD –

- (1) Nodi'r gwaith sy'n cael ei wneud o ran mynd i'r afael â thlodi a'r argyfwng costau byw.
- (2) Nodi'r defnydd o'r gronfa costau byw wrth gefn i gefnogi'r rhai mewn angen.

(3) Bod y Pwyllgor yn cyfeirio'r adroddiad a'r sylw a ganlyn i'r Cabinet:

- Er bod y Pwyllgor wedi canmol y gwaith pwysig a oedd yn cael ei wneud, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad a'r cyflwyniad gan swyddogion yn y cyfarfod, byddai prosiectau Mannau Cynnes pellach wedi'u lleoli ym Mro Morgannwg wledig yn cael eu croesawu.

Rhesymau dros yr argymhellion

(1&2) Gan ystyried cynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.

(3) Er mwyn i'r Cabinet ystyried sylw'r Pwyllgor Craffu.

OLRHAIN ARGYMHELLION Y PWYLLGOR CRAFFU O'R 3YDD CHWARTER A'R AMSERLEN RHAGLEN WAITH WEDI'I DIWEDDARU (CAC) –

Cyflwynwyd yr adroddiad gan y Swyddog Gwasanaethau Democrataidd a Chraffu Cynorthwyol, a roddodd wybod i'r Aelodau am y cynnydd mewn perthynas ag argymhellion hanesyddol y Pwyllgor Craffu, a'r Rhaglen Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol wedi'i diweddarau ar gyfer 2024/25.

Roedd yr atodiadau a ganlyn wedi'u cynnwys yn yr adroddiad:

- Tracio Argymhellion 2il Chwarter Gorffennaf i Medi 2024 (Atodiad A);
- Tracio Argymhellion y 3ydd Chwarter o fis Hydref i fis Rhagfyr 2024 (Atodiad B); a
- Diweddarau Rhaglen Rhaglen Gwaith i'r Dyfodol ar gyfer 2024/25 (Atodiad C).

Ar ôl ystyried yr adroddiad yn llawn, fe wnaeth y Pwyllgor wedyn:

ARGYMHELLWYD –

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

(2) Cymeradwyo'r Rhaglen Rhaglen Gwaith Cychwynnol wedi'i diweddarau ar gyfer 2024/25 sydd ynghlwm yn Atodiad C i'r adroddiad a'i lanlwytho i wefan y Cyngor.

Rhesymau dros yr argymhellion

(1) Rhoi sylw i gynnwys yr adroddiad, a chynnal tracio effeithiol o argymhellion y Pwyllgor.

(2) Er gwybodaeth i'r cyhoedd.