CYFARFOD	**Y Cyngor**
DYDDIAD	**26 Chwefror 2009**
TEITL	**Prosiect Pleidlais Stoc Tai – Adroddiad ar yr Ymgynghoriad â Thenantiaid y Cyngor a Phrydleswyr.**
PWRPAS YR ADRODDIAD	**i) I adrodd canlyniadau'r ymgynghoriad ffurfiol ar y Ddogfen Gynnig (Cam 1)** **ii) I gymeradwyo camau nesaf y broses h.y. y bleidlais ffurfiol o denantiaid (Cam 2)**
AWDUR	**Ffrancon Williams**
ARGYMHELLIAD	Dylid nodi ymatebion tenantiaid a phrydleswyr (fel y'u cofnodir yn yr adroddiad yma), Dylid cyhoeddi llythyr Cam 2 ffurfiol i denantiaid diogel a rhagarweiniol y Cyngor fel y'i cofnodir yn Atodiad 2 yn cadarnhau: 1. Telerau cynnig y Cyngor fel y'u nodir yn y Ddogfen Gynnig ffurfiol (Cam 1), 2. Hawl tenantiaid i gyfathrebu gwrthwynebiadau i gynigion y Cyngor i Lywodraeth y Cynulliad o fewn wyth diwrnod ar hugain i'r Llythyr Cam 2 3. Gallu Llywodraeth y Cynulliad i wrthod caniatâd os yw mwyafrif o'r tenantiaid sy'n cael eu heffeithio yn dymuno i'r trosglwyddo beidio mynd yn ei flaen. Dylid comisiynu "Electoral Reform Ballot Services" Cyf cyn gynted a phosib i gynnal pleidlais ffurfiol ymysg tenantiaid gyda golwg ar y cynnig i drosglwyddo i Gartrefi Cymunedol Gwynedd.
ARWEINYDD PORTFOLIO	**Cynghorydd Trefor Edwards**

1.0 Cefndir

1.1 Penderfynodd y Cyngor yn ei gyfarfod ar y 14 Rhagfyr 2006 i ymgynghori

gyda tenantiaid ar greu Corff annibynnol o'r newydd i gymryd perchnogaeth o'r stoc tai yn unol a Chanllawiau Trosglwyddo'r Cynulliad. Cymerwyd y penderfyniad yma yn dilyn asesiad cynhwysfawr o'r opsiynau ar gael i gyrraedd a chynnal y Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC).

1.2 Rhan allweddol o'r ymgynghoriad oedd paratoi'r Ddogfen Gynnig ffurfiol fyddai'n galluogi tenantiaid i ddod i gasgliad ar ddyfodol eu cartrefi drwy bleidlais ffurfiol. Yn ddarostyngedig i dderbyn pleidlais "Ie", byddai'r Ddogfen yma yn ffurfio'r gytundeb swyddogol ar Gartrefi Cymunedol Gwynedd i gyflawni'r addewidion o fewn y Ddogfen yn y cyfnod yn dilyn y trosglwyddo.

1.3 Cymeradwywyd cynnwys y Ddogfen Gynnig gan y Cyngor yn ei gyfarfod ar 16 Hydref 2008. Yn ddiweddarach i hyn, anfonwyd y Ddogfen i'r Cynulliad am ei cymeradwyaeth. Penderfynodd Bwrdd y Cyngor ar y 25 Tachwedd 2008 i dderbyn sylwadau'r Cynulliad ar y Ddogfen oedd yn cadarnhau ei bod yn hapus â'i chynnwys. Galluogwyd hyn i ni fynd ymlaen â Cham 1 o'r cyfnod ymgynghori ffurfiol.

1.4 Pwrpas yr adroddiad yma yw:

1. i ddisgrifio'r broses ymgynghori a ddilynwyd,
2. i ystyried newidiadau posib i'r Ddogfen Gynnig, ac
3. i argymell camau gweithredu i'r dyfodol, yn cynnwys symud ymlaen i bleidlais ffurfiol.

1.5 O dan ddarpariaethau Atodlen 3A Deddf Tai 1985, mae'n ofynnol i'r Cyngor ystyried sylwadau a wnaed yn ystod ymgynghoriad Cam 1 ac a ddylid gwneud unrhyw newidiadau i'r cynnig. Gofynnir i'r Cyngor hefyd benderfynu a ddylid symud ymlaen i Gam 2 ffurfiol y broses ymgynghori ac a ddylid cynnal pleidlais ymysg tenantiaid diogel a rhagarweiniol y Cyngor.

2.0 Yr ymgynghoriad

2.1 Ymatebion ysgifenedig

2.1.1 Gyrrwyd y Ddogfen Gynnig i denantiaid diogel a rhagarweiniol sengl ac ar y cyd, gan roi cyfle iddynt ymateb gydag unrhyw sylwadau ar gynnig trosglwyddo'r Cyngor ar ffurflen ymateb rhagdaledig. Anfonwyd y Ddogfen allan mewn da bryd cyn cychwyn Cam 1 ar 19 Ionawr. Rhoddwyd cyfnod o 4 wythnos i denantiaid ymateb a ddaeth i ben ar 16 Chwefror.

2.1.2 Mae'r tabl isod yn nodi tueddiadau tenantiaid fel y'u nodwyd ar y ffurflenni ymateb.

Lle nodwyd sylwadau penodol gan denantiaid, nodir rhain yn ddi-enw yn Atodiad 1 wedi'i gosod mewn trefn "O blaid", "yn erbyn", "ddim yn siwr".

Tuedd		Nifer
O blaid	Sylwadau wedi'i derbyn	136
	Dim sylwadau wedi'i derbyn	190
	Is-gyfanswm	**326 (78%)**
Yn erbyn	Sylwadau wedi'i derbyn	29
	Dim sylwadau wedi'i derbyn	32
	Is-gyfanswm	**61 (15%)**
Ddim yn siwr	Sylwadau wedi'i derbyn	10
	Dim sylwadau wedi'i derbyn	19
	Is-gyfanswm	**29 (7%)**
	Cyfanswm	**416**

2.1.3 Hefyd, anfonwyd y Ddogfen Gynnig allan i'r 74 o Brydleswyr Hawl i Brynu'r Cyngor. Rhoddwyd yr un un cyfle iddynt ymateb gyda sylwadau ar gynnig trosglwyddo'r Cyngor drwy ddefnydd o'r ffurflen ymateb rhagdaledig.

2.1.4 Ni dderbyniwyd unrhyw ymatebion gan brydleswyr.

2.2 Ymarfer cnocio drysau

2.2.1 Yn ystod Cam 1, bu ymdrechion gan aelodau staff y tîm prosiect a'r gwasanaeth tai i ymweld â chartref pob tenant y Cyngor yng Ngwynedd. Pwrpas yr ymweliad oedd i gadarnau fod y Ddogfen Gynnig wedi'i dderbyn, i ymateb i unrhyw gwestiwn neu sylw gan y tenant ac i'w hatgoffa o bwysigrwydd eu pleidlais.

2.3 Gweithgareddau eraill

2.3.1 Cynhyrchwyd a dosbarthwyd 4 Newyddlen i denantiaid a phrydleswyr gan y Cyngor yn y cyfnod yn arwain i fyny at, ac yn cynnwys, Cam 1. Cynhyrchwyd cyfres o bamffledi gwybodaeth ar bynciau megis Rhenti, Tai Gwarchod, Hawliau Tenantiaid ac Atgyweiriadau a Gwelliannau a dosbarthwyd rhain i denantiaid unai yn ystod yr ymarfer cnocio drysau neu yn swyddfeydd y Cyngor. Hefyd cynhyrchwyd Canllaw Poced i denantiaid yn rhoi atebion i 10 cwestiwn allweddol ynghylch y trosglwyddo.

2.3.2 Cynhyrchwyd a dosbarthwyd DVD, 20 munud o hyd, i denantiaid a phrydleswyr yn ystod Cam 1. I'r tenantiaid a phrydleswyr hynny heb offer chwarae DVD, gwnaed copÏau fideoVHS ar gael iddynt ar gais.

2.3.3 Cynhaliwyd nifer o gyfarfodydd gyda grwpiau tenantiaid yn cynnwys tenantiaid tai gwarchod. Rhoddwyd cyflwyniaidau byr a bu cyfle i holi a derbyn ateb i gwestiynau.

2.3.4 Yn ychwanegol, agorwyd 8 tŷ arddangos drwy'r sir i ddangos i denantiaid yr hyn fyddai Safon Ansawdd Tai Cymru yn ei olygu i'w cartrefi. Agorwyd arddangosfa deithiol hefyd mewn wahanol fanau o fewn y Sir. Anfonwyd manylion ar amserau agor y tai arddangos ac yr arddangosfa deithiol i bob tenant a cynigwyd bws wennol i'r tai arddangos lle roedd angen help i deithio arnynt.

2.3.5 Dosbarthwyd 2 Newyddlen gan yr Ymgynghorydd Annibynnol Tenantiaid, PS Consultants, yn ogystal â chynnal nifer o gyfarfodydd gyda'r Comisiwn Tenantiaid Gwynedd a grwpiau tenantiaid eraill, e.e. tenantiaid tai gwarchod.

2.3.6 Bu i'r Cyngor a'r Ymgynghorydd Annibynnol Tenantiaid, PS Consultants, gynnal llinellau rhadffôn drwy gydol yr ymgynghoriad.

3.0 Crynodeb

3.1 Mae'r broses ymgynghori wedi bod yn un gynhwysfawr. Anfonwyd y Ddogfen Gynnig ffurfiol i bob tenant a phrydleswr gyda cyfle iddynt ddychwelyd eu sylwadau ysgrifenedig ar y ffurflen ymateb rhagdaledig.

3.2 Gall y Cyngor fod yn hyderus fod pob cyfle rhesymol wedi'i roi i denantiaid a phrydleswyr i gyfleu eu sylwadau ac iddynt ddeall sail y cynnig trosglwyddo.

3.3 Mae'r tuedd sydd wedi ei gyfleu yn yr ymatebion ysgrifenedig gan denantiaid yn dangos cefnogaeth i drosglwyddo. Ond, nid yw'n bosib rhagdybio y nifer o denantiaid fydd yn pleidleisio yn y bleidlais ffurfiol.

3.4 Nid yw'r sylwadau a nodir yn Atodiad 1 yn arwain i gasgliad fod angen newid y Ddogfen Gynnig ffurfiol (Cam 1).

4.0 Casgliad

4.1 Mae'r Cyngor bellach wedi cwblhau ymgynghoriad manwl a phwrpasol gyda tenantiaid a phrydleswyr. Er fod rhaid bod yn ofalus â'r ffigyrau cychwynnol, mae'n ymddangos fod cefnogaeth yn bodoli ymysg tenantiaid i'r cynnig i drosglwyddo.

4.2 Gwelir o Atodiad 1 a para 3.4 uchod, nad yw Swyddogion yn argymell unrhyw newidiadau i'r Ddogfen Gynnig ffurfiol (Cam 1) yn sgil sylwadau a dderbyniwyd.

4.3 Bellach cynigir fod y Cyngor yn cytuno i symud ymlaen a gyrru llythyr yr hysbysiad ffurfiol i denantiaid (Cam 2) fel y nodir yn Atodiad 2 ac y dylid comisiynu "Electoral Reform Ballot Services" Cyf (rhan o'r Gymdeithas Diwygio Etholiadol) i gynnal pleidlais bost ffurfiol o'r holl denantiaid cyn gynted a phosib.

5.0 Argymhelliad

5.1 Argymhellir y canlynol:

5.1.1 Dylid nodi ymatebion tenantiaid a phrydleswyr (fel y'u cofnodir yn yr adroddiad yma)

5.1.2 Dylid cyhoeddi llythyr Cam 2 ffurfiol i denantiaid diogel a rhagarweiniol y Cyngor fel y'i cofnodir yn Atodiad 2 yn cadarnhau:

1. Telerau cynnig y Cyngor fel y'u nodir yn y Ddogfen Gynnig ffurfiol (Cam 1),
2. Hawl Tenantiaid i gyfathrebu gwrthwynebiadau i gynigion y Cyngor i Lywodraeth y Cynulliad o fewn wyth diwrnod ar hugain i'r Llythyr Cam 2
3. Gallu Llywodraeth y Cynulliad i wrthod caniatâd os yw mwyafrif o'r tenantiaid sy'n cael eu heffeithio yn dymuno i'r trosglwyddo beidio mynd yn ei flaen.

5.1.3 Dylid comisiynu "Electoral Reform Ballot Services" Cyf cyn gynted a phosib i gynnal pleidlais ffurfiol ymysg tenantiaid gyda golwg ar y cynnig i drosglwyddo i Gartrefi Cymunedol Gwynedd.

A. Barn yr Aelod Lleol:

B. Barn y Swyddogion Statudol:

1. Y Prif Weithredwr:

Rwy'n croesawu'r adroddiad sydd yn dangos bod sylfaen reit gadarn i symud ymlaen i'r cam nesaf yn y broses bwysig hwn.

2. Swyddog Monitro:

Mae'r broses yma yn un statudol ac rwy'n fodlon gyda'r agweddau priodoldeb a chyfreithiol ohoni

3. Prif Swyddog Cyllid:

Cyflwynwyd gwybodaeth a sylwadau i gyfarfodydd blaenorol o'r Cyngor ynglŷn ag ymhlygiadau ariannol yr opsiynau sylfaenol ar gyfer dyfodol y stoc tai. Ar y dewis sylfaenol hwnnw, nid oes gennyf unrhyw ychwanegiad heddiw, heblaw i gadarnhau fod Ffrancon Williams wedi derbyn cyngor ac arweiniad priodol wrth baratoi'r wybodaeth / cynnig sydd gerbron y tenantiaid, gan gynnwys barn arbenigol oddi wrth ymgynghorwyr 'Weedon Grant'. Felly, mae'r sylwadau canlynol ynglŷn â'r broses yn hytrach na'r dewis.
Yma, mae adroddiad Ffrancon Williams yn cyflwyno gwybodaeth am ganlyniad cam 1 o'r ymgynghoriad ffurfiol, ac yn gofyn am gymeradwyaeth ffurfiol i symud ymlaen i gam 2, sef pleidlais ffurfiol. Nodwyd eisoes fod cyfanswm cost y Prosiect Pleidlais Stoc Tai yn debygol o fod oddeutu £1.4m, i'w gyllido (i gyd, am y tro, hyd nes bydd canlyniad i'r bleidlais) o'r Cyfrif Cyllid Tai. Os bydd canlyniad y bleidlais o blaid allanoli'r tai i'r corff arfaethedig, yna bydd y Cynulliad yn debygol o ysgwyddo bron 100% o gost y prosiect. Os bydd canlyniad pleidlais y tenantiaid yn erbyn allanoli, yna gall y Cynulliad ysgwyddo hyd at 50% o gost y prosiect. Er mwyn isafu'r risg parthed y ffynhonnell ariannu, ac er mwyn osgoi costau ychwanegol sylweddol i'r Cyfrif Cyllid Tai, ar hyn o bryd dylid sicrhau nad oes unrhyw lithriad yn amserlen y prosiect yma.

C. Background Papers:

CH. Policy Implications: