

CABINET CYNGOR GWYNEDD

Adroddiad i gyfarfod Cabinet Cyngor Gwynedd

Dyddiad:	28 Ionawr 2020
Teitl yr Eitem:	Adroddiad Perfformiad yr Aelod Cabinet Tai ac Eiddo
Pwrpas:	Derbyn a nodi'r wybodaeth yn yr adroddiad
Aelod Cabinet:	Y Cynghorydd Craig ab Iago
Swyddog Cyswllt:	Dilwyn Williams, Prif Weithredwr

1. CYFLWYNIAD

- 1.1 Pwrpas yr adroddiad yma yw diweddarau fy nghyd aelodau ar berfformiad y gwasanaethau hynny yr wyf yn gyfrifol amdanynt fel yr Aelod Cabinet Tai. Bydd hyn yn cynnwys amlinellu'r hyn sydd wedi digwydd yn erbyn addewidion Cynllun Cyngor Gwynedd 2018-2023 a'r diweddaraf o ran cynlluniau arbedion a thoriadau.
- 1.2 Hwn yw'r adroddiad cyntaf ar waith yr Adran Tai ac Eiddo ers iddi ddod yn weithredol fis Medi 2019.
- 1.3 Hoffwn eich atgoffa bod yr holl faterion eisoes wedi bod yn destun trafodaeth ac wedi eu craffu mewn cyfarfodydd o dîm rheoli'r Adran Tai ac Eiddo, oedd hefyd yn cynnwys cynrychiolaeth o'r Pwyllgor Craffu.
- 1.4 Yn gyffredinol rwy'n hapus gyda chynnydd prosiectau yr arweinir arnynt o fewn Cynllun y Cyngor a'r mesurau perfformiad yr wyf yn gyfrifol amdanynt.

2 Y PENDERFYNIAD A GEISIR

- 2.1 Derbyn a nodi'r wybodaeth yn yr adroddiad.

3 PROSIECTAU CYNLLUN CYNGOR GWYNEDD 2018-2023

3.1 Strategaeth Cartrefi i Bobl Gwynedd 2019-2024

Mabwysiadwyd 'Strategaeth Tai Gwynedd 2019-2024' gan y Cyngor yn ei gyfarfod ar 18 Gorffennaf 2019, ac mae'r gwaith i wireddu elfennau ohono eisoes wedi cychwyn.

Yn ystod y flwyddyn ariannol bresennol rydym yn cynnal asesiad budd-cost ar y cynlluniau sydd yn y Strategaeth, er mwyn sicrhau ein bod yn targedu'r gweithgareddau hynny a gaiff yr ardrawiad mwyaf ar drigolion Gwynedd.

Yn y cyfamser rydym hefyd wedi cychwyn ariannu cynlluniau megis Llety Pwrpasol (PODS unedau llai); dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd; a chynllun i bobl bregus adfer a gwella cyflwr eu tai. Mae'r gwaith i wireddu'r Strategaeth yn greiddiol i holl waith yr Adran, a felly mae manylion pellach i'w gweld yn y disgrifiad o'r 'Perfformiad' isod.

4 PERFFORMIAD

TAI

- 4.1 Ers 2015/16 pan ddaeth Deddf Tai (Cymru) 2014 i rym mae'r **Gwasanaeth Digartrefedd** wedi gweld cynnydd graddol blynyddol yn nifer yr unigolion yn cyflwyno eu hunain i'r Cyngor yn ddigartref (o 560 yn 14/15 i 768 yn 18/19).
- 4.2 Mae'r gwasanaeth yn ceisio atal digartrefedd yn y lle cyntaf, ond os yw'n dod yn realiti i unigolion, maent wedyn yn ceisio canfod rhywle arall i fyw iddynt. Dros y cyfnod ers dechrau'r flwyddyn **fe gymerwyd 166 o ddiwrnodau ar gyfartaledd i ni ddatrys y broblem a osodwyd i'r gwasanaeth** ond mae hyn yn cynnwys y gwaith atal a'r gwaith canfod lle arall i fyw. Gan nad yw amser gweithredu yn berthnasol i faes atal rwyf wedi gofyn i'r gwasanaeth dynnu'r elfen honno allan o'r ffigyrau amser gweithredu yma.
- 4.3 **Llwyddwyd i atal digartrefedd mewn 73% o'r achosion**, ac er bod hynny'n aml yn cymryd mwy o amser, mae'n arwain at well canlyniad i'r person neu deulu. Mae'r gwasanaeth yn ymwybodol o'r rhwystrau niferus sydd yn eu hatal rhag gwella'r rhifau yma ac yn gweithredu arnynt. [71% oedd y ffigwr yn 2018/19 oedd yn ein rhoi yn agos at y chwartil uchaf drwy Gymru].
- 4.4 Diffyg llety un llofft i bobl sengl yw un o'r rhwystrau mwyaf i bobl sydd mewn llety dros dro rhag symud ymlaen i lety parhaol. Mae llety fforddiadwy, yn enwedig i bobl o dan 35 oed, yn parhau yn rwystr cyffredinol i leihau'r tebygolrwydd o fod yn ddigartref yn y lle cyntaf. Mae nifer o'r cynlluniau o fewn Strategaeth Tai Gwynedd, megis Llety â Chefnogaeth i Bobl Ifanc neu'r Cynllun Cefnogi Pobl, yn mynd i gyfrannu at geisio lleihau'r broblem hon.
- 4.5 Rwy'n credu bod angen i ni wneud gwaith pellach i ddeall yn union ym mha ardaloedd mae'r galw mwyaf am lety, ac i weld os y gallwn glymu'r gwaith o gynllunio llety gyda chynlluniau adfywio economaidd lleol.
- 4.6 Prosiect newydd cyffrous sydd ar y gweill ers mis Mawrth 2019, ar y cyd â'r asiantaeth trydydd sector Cais a Grwp Cynefin, yw llety 8 llofft ym Mangor sy'n cynnig cefnogaeth i bobl sy'n gadael carchar a phobl ag anghenion dwys sydd wedi bod yn cysgu allan. Drwy gydweithio â'n partneriaid gallwn lwyddo i gynnig y ddarpariaeth y mae ein trigolion ei angen, **a bu'r prosiect**

yn llwyddiannus yng ngwobrau Cymorth Cymru yn y categori atal digartrefedd a gynhaliwyd fis Tachwedd 2019.

- 4.7 Dod â thai gwag yn ôl i ddefnydd yw un o'r datrysiadau i'r prinder o gartrefi addas. Mae'r **Gwasanaeth Cyflenwad a Gorfodaeth Tai** yn parhau eto eleni i geisio cynyddu'r niferoedd, ac ers mis Ebrill **daethpwyd â 56 o dai gwag yn ôl i ddefnydd** yn sgil ymyrraeth gan y Cyngor, gan greu cartrefi i 115 o bobl. Mae tanwariant arian grant mewn siroedd eraill yng ngogledd Cymru yn golygu bod modd i'r Adran gyflwyno ceisiadau am fwy o gyllid grant gan Lywodraeth Cymru i dalu am ddod a mwy o dai gwag yn ôl i ddefnydd eleni.
- 4.8 Mae'r gwasanaeth hefyd yn cynnal asesiadau risg er mwyn dileu peryglon mewn cartrefi rhent preifat a thai cymdeithasol, ac hyd at ddiwedd Rhagfyr cynhaliwyd 500-600 o archwiliadau gan **arwain at waith dileu perygl mewn 215 o gartrefi**, gan warchod 620 unigolyn. Rwyf yn trafod gyda'r gwasanaeth a oes modd sicrhau bod trigolion Gwynedd yn gwybod y gallent gysylltu gyda ni os ydynt yn pryderu am gyflwr neu ddiogelwch unrhyw gartref rhent ac y gellir gwneud hynny heb bryder eu bod yn peryglu eu tenantiaeth.
- 4.9 Mae'r Gwasanaeth hefyd yn gyfrifol am ddarparu grantiau ar gyfer addasu tai ar gyfer pobl gydag anableddau er mwyn sicrhau eu bod yn gallu parhau i fyw yn eu cartrefi. Cwblhawyd **54 achos hyd yma eleni a gymerodd 252 diwrnod ar gyfartaledd i'w cwblhau**. Tra bod hyn ychydig yn uwch na'r llynedd (ond yn wellhad ar flynyddoedd a fu) ac yn ein rhoi ar ganol perfformiad cynghorau eraill rwyf wedi teimlo ers cryn amser nad yw'r amser cyfartalog yma yn dderbyniol. Mae'r Gwasanaeth yn gwybod bod diffyg argaeledd therapyddion galwedigaethol yn rhan o'r broblem ond rwyf felly wedi gofyn iddynt gynnal adolygiad Ffordd Gwynedd i ymchwilio'n ddwys i'r llyf gwaith er mwyn adnabod yr holl ffactorau sy'n rwystr i fod yn fwy effeithiol.
- 4.10 Rydym hefyd yn darparu grantiau "galluogi" llai sydd yn helpu i alluogi i berson fyw yn annibynnol yn ei dŷ ei hun. Ers dechrau'r flwyddyn ariannol darparwyd 70 grant ac mae'r **gwaith yma yn cael ei gwblhau mewn 78 diwrnod ar gyfartaledd**.
- 4.11 Rydym yn derbyn cyllid **Grantiau Tai Cymdeithasol** gan Lywodraeth Cymru sy'n cyfrannu at addasu neu adeiladu cartrefi fforddiadwy. Gwelsom gynnydd yn y grant eleni o £2.1m ond mae'n bryder bod y Llywodraeth eisoes wedi dweud y bydd gostyngiad yn y grant ar gyfer 2020/21. Mae'r grant hwn **eisoes wedi ariannu 17 o unedau fforddiadwy yng Ngwynedd** eleni, gyda 81 uned pellach i'w cwblhau erbyn diwedd y flwyddyn. Mae gennym hefyd gynlluniau wrth gefn ar gyfer cyfanswm o 243 o unedau eraill y gallwn eu hadeiladu petai mwy o gyllid ar gael.

EIDDO

- 4.12 Mae holl unedau gwasanaeth eiddo yn parhau i ddangos perfformiad sefydlog, gyda'r **amser a gymerir i gyflawni cais am waith cynnal a chadw**

yn gyson ar 6.9 diwrnod ers dechrau'r flwyddyn. Tra bod lefel bodlonrwydd gyda'r gwaith a wneir yn uchel, mae yna rai wedi mynegi anfodlonrwydd gyda diffyg cyfathrebu rhwng contractwyr â rheolwyr safle, a byddwn yn atgyfnerthu'r angen i gyfathrebu gyda chontractwyr pan yn lansio ein cytundebau fframwaith newydd yn y flwyddyn newydd.

- 4.13 Mae'r amser a gymerir i **osod offer Teleofal hefyd wedi aros yn sefydlog ers dechrau'r flwyddyn ac yn cymryd 4.1 diwrnod ar gyfartaledd** (sy'n cymharu gyda thua 53 diwrnod pan gymerwyd y gwasanaeth drosodd). Mae gwaith ar droed i geisio lleihau'r amser ymhellach.
- 4.14 Mae gwaith **Cynllun Rheoli Carbon** y Cyngor wedi arwain at ostwng lefelau allyriadau carbon o adeiladau'r Cyngor, **gyda 3.15% yn llai fis Medi 2019 nag ydoedd 12 mis ynghynt**. Rhaid cofio bod bob 1% o ostyngiad yn golygu arbediad ariannol i'r Cyngor o thua £40,000. Rydym eisoes hefyd wedi dechrau cynllunio ar gyfer 'Cynllun Rheoli Carbon 3' fydd yn weithredol o 2020/21 ymlaen.
- 4.15 Mae'r **canran o adeiladau gyda'r ystod cyflawn o systemau diogelwch yn eu lle** wedi codi ers dechrau'r flwyddyn galendr i 82% (o 76% ar ddechrau'r flwyddyn ariannol). Rhaid nodi mai mesur yr adeiladau sydd wedi cael archwiliad blynyddol newydd yr ydym. Yn ddelfrydol wrth gwrs fe ddylem fod yn cadw at y rhaglen ond o fethu a gwneud hynny, mae archwiliadau hanesyddol yn parhau i fod yn ddilys ac mae'r gwasanaeth yn hyderus nad oes problemau iechyd a diogelwch yn ein adeiladau. Problemau staffio sydd wedi golygu nad yw'r ffigwr hwn yn 100%, gyda salwch un aelod o staff wedi arwain at fwlch yn ein gwasanaeth. Mae'r sefyllfa yma wedi amlygu problem y mae'n rhaid i ni ei wynebu o ran cynllunio ein gweithlu i'r dyfodol, sef y risg o fethu cyflogi gweithwyr gyda'r sgiliau technegol a ieithyddol angenrheidiol. Rydym yn ymchwilio i'r posibilrwydd o hyfforddi staff yn fewnol, ac yn falch y bydd hyfforddai proffesiynol yn ymuno â'r fîm fis Mawrth. Mae materion staffio, sef problemau i recriwtio staff cymwys, hefyd yr un mor wir ar gyfer yr Uned Stadau, ac felly mae angen canfod datrysiadau yn fuan.
- 4.16 Mae'r **gwasanaeth difa pla** yn parhau i dderbyn adborth ardderchog gyda **cwsmeriaid yn gyson yn rhoi sgôr o 10 allan o 10 i'r gwasanaeth**, a'r gwasanaeth yn parhau i fod yn fasnachol hyfyw. Cafwyd rhai enghreifftiau yn ddiweddar lle bu i'r sgôr a roddwyd ostwng i 9 ond oedi wrth anfonebu oedd y rheswm dros hynny ac mae trefniadau ar droed i wella ein trefniadau.
- 4.17 Mae'r **Gwasanaeth Stadau** yn amlwg dan bwysau (gyda'r **sgôr cyfartalog misol a roddwyd gan gleientiaid dros y cyfnod yn amrywio rhwng 7 a 9 allan o 10**). Yr amser a gymerir i gyflawni gwaith a chyfathrebu'r hyn sy'n digwydd, yn fwy nag ansawdd y gwaith ei hun, yw asgwrn y gynnen. Mae'r gwasanaeth wedi dioddef o drosiant staff sylweddol dros y blynyddoedd (gydag unigolion yn aml yn symud ymlaen i swyddi gyda chyflogau uwch). Rwyf wedi herio ai diffyg adnodd sylfaenol yw'r broblem ynteu y ffaith nad yw'r lefelau staffio llawn wedi bod yn ei le am gyfnod sylweddol o amser. Mae'r Gwasanaeth yn hyderus pe byddent â lefelau staffio llawn yn

barhaus, na fyddai'r diffygion yn amlygu eu hunain. Mae'r Gwasanaeth yn cymryd camau i geisio datrys y broblem drwy newid rhaniad dyletswyddau; parhau i hysbysebu swyddi gwag ac ystyried a fyddai hyfforddeion yn helpu'r sefyllfa.

5 SEFYLLFA ARIANNOL/ ARBEDION

- 5.1 Mae yna un cynllun arbedion sy'n dyddio yn ôl i 2017/18, sef 'Adolygu'r strwythurau a lleoliadau presennol y Gwasanaeth Tai' lle mae yna £41,000 o arbedion eisoes wedi eu gwireddu, ond mae £89,000 yn weddill ac mae'n amlwg bellach nad yw'r cynlluniau oedd dan sylw ar gyfer ei gyflawni am wireddu'r arbedion dan sylw. Mae'r Adran, felly, yn ail gychwyn y broses o adnabod cynllun arbedion amgen.
- 5.2 Un o gynlluniau arbedion y flwyddyn ariannol bresennol yw 'Lleihau Dibynniaeth ar Lety Dros Dro Trwy Fuddsoddi Mewn Llety Pwrpasol', ac un o'r cynlluniau oedd am gyfrannu at wireddu'r arbediad oedd codi 4 "pod" llety yng Nghaernarfon. Bu ychydig o oedi cyn cychwyn adeiladu'r llety gan bod angen i Cadw wneud gwaith ar y safle. Mae'n bosib, felly, na fydd y gwaith wedi ei gwblhau erbyn diwedd y flwyddyn ariannol bresennol ond rwy'n hyderus y bydd y cynllun yn dod i'w derfyn yn foddhaol a'r arbediad o £25,000 yn cael ei wireddu.

6 CAMAU NESAF AC AMSERLEN

- 6.1 Dim i'w nodi.

7 UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWDYD CYN ARGYMELL Y PENDERFYNIAD

7.1 Barn y Swyddogion Statudol:

i. Y Swyddog Monitro:

Dim sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

ii. Y Pennaeth Cyllid:

Rwyf yn fodlon fod cynnwys Rhan 5 yr adroddiad yn adlewyrchiad teg o'r sefyllfa. O ran yr anallu i wireddu'n llawn arbedion y cynllun i adolygu strwythurau a lleoliadau'r Gwasanaeth Tai, mae'n rhesymol i ganiatáu amser i Bennaeth yr adran newydd ddatblygu cynllun amgen.

7.2 Barn yr Aelod Lleol:

- 7.2.1 Ddim yn fater lleol.

7.3 Canlyniad Unrhyw Ymgynghoriad:

7.3.1 Dim i'w nodi.

Atodiadau

Atodiad 1 – Mesurau Perfformiad