COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CRAFFU TESTUN 3 A GYNHALIWYD YN SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PEN-Y-BONT AR OGWR CF31 4WB DYDD LLUN, 25 CHWEFROR 2019, AM 10:00

Presennol

Y Cynghorydd JC Spanswick – Cadeirydd

SE Baldwin	N Clarke	P Davies	DK Edwards
A Hussain	JC Radcliffe	RMI Shaw	G Thomas
MC Voisey	JE Williams		

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

DG Howells, DRW Lewis, RME Stirman, E Venables a/ac DBF White

Swyddogion:

Rachel Keepins	Swyddog Gwasanaethau Democrataidd - Craffu
Tracy Watson	Swyddog Cymorth Craffu

66. DATGANIADAU O FUDDIANT

Dim.

67. CYMERADWYO COFNODION

PENDERFYNWYD: Cymeradwyo Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu ar Bynciau 3 dyddiedig 24 Ionawr 2019 fel cofnod gwir a chywir yn amodol ar ychwanegu enw'r Cynghorydd RMI Shaw at y rhestr o ymddiheuriadau am absenoldeb ar gyfer y cyfarfod.

68. EIDDO GWAG

Rhoddodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau gyflwyniad yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am y cynnydd a wnaed yn dilyn yr adroddiad ym mis Mawrth 2018 mewn perthynas ag Eiddo Gwag ac yn arbennig yn ymdrin â’r canlynol:

- Dull Cyfunol a Rhagweithiol
- Capeli ac Eglwysi
- Cyfleoedd o ran Treth y Cyngor
- Eiddo Gwag heb Fand
- Recriwtio Swyddog Eiddo Gwag “penodol”
- Strategaeth yn nhermau Pam, Ymagwedd a Chynnydd hyd yma o ran ble rydym ni.

Diolchodd y Pwyllgor i'r Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau a'r Aelod Cabinet dros Genedlaethau'r Dyfodol a Lles am y gwaith sydd wedi'i wneud ar hyn ac roeddent yn falch o weld Eiddo Gwag yn dod yn ôl i'r pwyllgor a'r strategaeth sy’n destun ymgynghoriad ar hyn o bryd.

Gofynnodd yr Aelodau a allai'r Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau egluro ei sylw y byddai’r Swyddog Eiddo Gwag yn gweithio'n 'bennaf' ym Mhen-y-bont ar Ogwr. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod hwn yn air anghywir i'w ddefnyddio a bod y Swyddog Eiddo Gwag yn canolbwyntio ar eiddo Pen-y-bont yn unig.

Pwysleisiodd yr Aelodau fod hwn yn ymrwymiad trawsbleidiol a bod pawb eisiau iddo fod yn llwyddiant ac felly roedd angen gwneud perchnogion eiddo yn ymwybodol y bydd yr Awdurdod yn defnyddio'r ddeddfwriaeth i orfodi os oes angen. Soniodd yr Aelodau am niferoedd yr eiddo a'r wybodaeth sydd ganddynt amdanynt wrth geisio eu cydlynu. Awgrymodd y Pwyllgor, er mwyn cynyddu gwybodaeth yr Awdurdod am eiddo gwag, y gellid cysylltu â'r Aelodau. Un o'r ffyrdd gorau o ddelio â hyn oedd rhannu'r rhestr fesul ward, gydag aelod pob ward yn derbyn y rhestr honno fel y gallent ychwanegu rhai o'r eiddo heb fandiau nad ydynt yn hysbys er mwyn cael rhestr gynhwysfawr gyfredol. Siaradodd yr Aelodau hefyd am refeniw ac er eu bod yn sylweddoli bod grantiau'n gymhelliant, roedd yna obaith y gellid codi refeniw ychwanegol drwy dreth y cyngor o ganlyniad i ailddefnyddio'r eiddo hwn, ac efallai y gellid neilltuo'r refeniw hwnnw i greu mwy o arian i helpu i greu gweithgaredd economaidd.

Pwysleisiodd y Pwyllgor fod yr adroddiad yn canolbwyntio ar dref Pen-y-bont ar Ogwr ar hyn o bryd a gofynnwyd i'r Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau pryd y byddai hyn yn cael ei ehangu i weddill y fwrdeistref. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau ei fod, wrth siarad am Ben-y-bont ar Ogwr, yn cyfeirio at Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ac nid Canol Tref Pen-y-bont ar Ogwr yn benodol, gan gymryd ymagwedd holistig ar draws yr holl eiddo ledled yr awdurdod.

Gofynnodd yr Aelodau i'r Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau pam nad oedd unrhyw Aelod etholedig ar y gweithgor ac a oedd y panel yn annog Aelodau i fynd â hyn yn ôl i'w hadrannau eu hunain. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod y gweithgor yn bwydo i'r Cabinet yn ei gyfanrwydd, ond y gallai edrych ar ddod ag aelod etholedig yn ôl os oedd angen. Yn ogystal, cadarnhaodd yr Aelod Cabinet dros Genedlaethau'r Dyfodol a Lles y cynhelir cyfarfodydd bob pythefnos gyda'r Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau mewn perthynas ag Eiddo Gwag. Soniodd y Pwyllgor ymhellach, er bod 48% o eiddo gwag ar draws 3 chanol tref y prif drefi, nad oedd 52% ohonynt yno ac felly cynigiwyd bod angen cynrychiolaeth deg ar draws y sir. Tynnodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau sylw at gryfder y matrics marcio a'r broses ddeddfwriaethol pe bai angen, ond amlinellodd fod y cyngor yn bwriadu cefnogi perchnogion eiddo trwy gydweithio â nhw yn y lle cyntaf.

Holodd yr Aelodau ble yn y gyllideb oedd yna arian i fynd ar drywydd Gorchmynion Prynu Gorfodol. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau, o ran y gyllideb, fod £100k o arian cyfalaf i'w ddefnyddio tuag at y broses ddeddfwriaethol, ond roedd yn sylweddoli y bydd anawsterau mewn rhai achosion yn ymwneud â chysylltu â pherchnogion eiddo ond bod yn rhaid defnyddio'r broses gywir.

Gofynnodd yr Aelodau i'r Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau egluro beth yw 5 cam gwahanol y model. Siaradodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau am y broses gan dynnu sylw at y cyfleoedd ymgysylltu cynyddol ac awgrymodd y dylid rhannu copi o'r llythyrau 5 cam i'r pwyllgor. Cadarnhaodd y Pwyllgor y byddai hyn yn ddefnyddiol o safbwynt y wardiau er mwyn deall pa gam y mae eiddo arno a pha gamau blaengar y mae'r awdurdod wedi'u cymryd hyd yma.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad o ran beth oedd premiymau Cynghorau Wrecsam, Ceredigion a Sir y Fflint. Cytunodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau i gadarnhau'r wybodaeth hon yn dilyn y cyfarfod.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ynghylch beth yw ystyr eiddo preswyl. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau ei fod yn seiliedig ar ddiffiniad Llywodraeth Cymru, er y bydd y cyngor yn ystyried capeli ac eglwysi lle mae cyfle i wneud hynny, ond bydd angen iddo edrych ar strategaeth amgen ar gyfer eiddo masnachol i gefnogi newidiadau. Cadarnhaodd yr Aelod Cabinet dros Genedlaethau'r Dyfodol a Lles fod hyn yn debygol o fod yn strategaeth ar wahân.

Dywedodd yr Aelodau ei bod yn ymddangos bod prinder eiddo masnachol ym Mhen-y-bont ar Ogwr, felly byddai mynd ar ôl y math hwn o eiddo yn fantais i fusnes yn y Fwrdeistref a dylai fod yn flaenoriaeth. Cadarnhaodd yr Aelod Cabinet dros Genedlaethau'r Dyfodol a Lles fod hyn yn ymwneud ag unedau diwydiannol, yn hytrach nag unedau'r stryd fawr.

Gofynnodd y Pwyllgor a fyddai'n fuddiol cynnwys V2C yn y cyfarfodydd. Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau y dylai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gefnogi perchnogion eiddo gwag, o safbwynt rheoli, i ddileu'r straen oedd ar berchnogion yr eiddo. Cadarnhaodd fod yr Awdurdod mewn trafodaethau gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fel prosiect peilot.

Gofynnodd yr Aelodau a allai'r prosiect peilot edrych ar neilltuo rhywfaint o eiddo gwag i greu cyfleoedd hyfforddiant a phrentisiaeth. Cytunodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau ystyried hyn fel cam gweithredu.

Gofynnodd yr Aelodau a oedd unrhyw ffordd y gellid cysylltu'r strategaethau preswyl a masnachol er mwyn gwneud rhywfaint o waith integredig, ee potensial y gellid addasu eiddo masnachol i hybu'r cyflenwad o dai fforddiadwy a gwella canol y ddinas. Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod y strategaeth hon yn canolbwyntio ar eiddo preswyl, ond bod angen strategaeth tymor hwy o ran eiddo masnachol. Cadarnhaodd fod Swyddogion Cynllunio yn eistedd ar y Gweithgor Eiddo Gwag, ond roedd y ffocws ar eiddo preswyl i ddechrau.

Gofynnodd yr Aelodau a yw eiddo Landlordiaid Cymdeithasol sy'n wag yng Nghwm Ogwr yn arbennig, yn cael eu cynnwys yn y briff, neu yn cael eu trin ar wahân. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau nad oedd yr eiddo hynny wedi'u cynnwys yn y briff ond bod trafodaethau wedi digwydd ynghylch yr eiddo penodol y tu allan i'r gweithgor ac ystyriwyd beth i'w wneud a'r heriau a wynebir.

Gofynnodd yr aelodau lle nad oes fawr ddim ecwiti mewn eiddo i gael arian i wneud y gwaith beth sy'n digwydd, ac yn ychwanegol gofynnodd a oedd darn o waith wedi'i wneud mewn perthynas â'r ffigurau hyn? Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau yn nhermau ecwiti nad oedd y wybodaeth hon ar gael i'r Cyngor. Cylch gwaith y Cyngor oedd sicrhau diogelwch yn ogystal â dod ag eiddo yn ôl i ddefnydd, ond mater i'r broses oedd a oes ecwiti neu beidio wrth iddi fynd ymlaen gyda pherchennog yr eiddo.

Tynnodd yr Aelodau sylw at y paragraff olaf ar dudalen 24 yr adroddiad mewn perthynas â Phorthcawl, yn benodol 'oherwydd ei bod yn gyrchfan gwyliau… mae twristiaeth yn chwarae rhan fawr yn economi Porthcawl ac mae mwy o gyfleoedd i gael gwaith yno'. Nid oedd yr aelodau'n cytuno â'r paragraff a thynnwyd sylw at y ffaith mai dim ond am ran o'r flwyddyn yr oedd twristiaeth yn bwysig, yn bennaf rhwng mis Mehefin a mis Awst, ac mai dim ond ar gyfer gyrwyr yr oedd yna gysylltiadau trafnidiaeth gwell. Ystyriodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau sylwadau'r aelod ac roedd yn hapus i ymgysylltu ag Aelodau i wneud yr adroddiad yn fwy cynrychioliadol o'r ardal.

Ystyriodd y Pwyllgor y problemau ynghylch newid defnydd eiddo mwy i'w droi yn llety a rennir. Nododd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau er bod rhai heriau gydag amlddeiliadaeth, mae anogaeth gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddarparu'r llwyfan cywir ar gyfer amlddeiliadaeth yn allweddol o safbwynt y Cyngor. Mae yna hefyd enghreifftiau cadarnhaol o amlddeiliadaeth.

Dywedodd yr aelodau fod yna broblemau gwrthgymdeithasol wedi bod gydag eiddo teras yng Nghaerau a oedd wedi'i drosi'n 5 ystafell wely sengl gyda chyfleusterau sy'n cael eu rhannu nad oedd yn rhaid eu cofrestru fel eiddo amlddeiliadaeth. Cytunodd y

Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod hyn yn enghraifft o amlddeiliadaeth nad oedd yn rhaid iddo gael ei gofrestru a'r ffordd orau o godi materion yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol oedd galw 101 fel y gellir gwneud rhywbeth yn ei gylch, oherwydd heb dystiolaeth ychydig iawn y gellir ei wneud ynghylch materion fel hyn. Roedd hyn yn tanlinellu'r pwynt bod Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn dechrau darparu cynnyrch o ansawdd y gellir ei reoli, yn hytrach na'r sector preifat yn manteisio ar y bwlch yn y farchnad.

Dywedodd yr aelodau fod angen i'r Cyngor gael polisi ar waith mewn perthynas â thai amlfeddiannaeth, a allai ategu'r strategaeth Eiddo Gwag.

Awgrymodd yr Aelodau y dylid ysgrifennu at y swyddfa brisio a chysylltu ag AS neu'r gweinidog tai mewn perthynas ag eiddo heb fand, er mwyn gallu eu defnyddio unwaith eto. Er bod gennym ein strategaeth ein hunain drwy CLILC neu LIC, mae angen i ni gael strategaeth genedlaethol gydlynol yng Nghymru.

Dywedodd yr Aelodau y dylid dileu'r gair 'ystyried' o Bwynt 5 ar Dudalen 30 yr adroddiad er mwyn cryfhau'r pwynt a gadael i landlordiaid wybod y byddai'r Awdurdod yn gweithredu. Ymhellach gofynnodd yr Aelodau pwy fyddai'n cymryd y cam hwnnw. Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau y byddai'r tîm cyfreithiol wedyn yn bwrw ymlaen â ffeil achos yn seiliedig ar y broses 5 cam ac yn ymgysylltu â pherchennog yr eiddo.

Gofynnodd yr Aelodau pryd y byddai'r gwasanaeth adrodd cyfrinachol ar-lein ar gael. Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau y dylid ychwanegu ymarferoldeb erbyn 31 ^{ain} Mawrth 2019 a bydd yn cysylltu â'r ddarpariaeth Fy Nghyfrif.

Gofynnodd yr Aelodau am ddealltwriaeth gliriach o'r gwahaniaeth rhwng dangosyddion perfformiad PAM /013 a PAM/ 014. Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau y byddai PAM /014 yn eiddo wedi'i drosi sydd wedi creu unedau ychwanegol lle mae PAM /013 yn gwneud eiddo yn un y gellir byw ynddo eto.

Gofynnodd yr Aelodau faint o eiddo yn y flwyddyn ariannol ddiwethaf yr ymdriniwyd â hwy heb y strategaeth ac a oes targed i ailddefnyddio nifer penodol o eiddo. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau nad oes gwaelodlin, ond bydd yn defnyddio'r PAMs gyda'r nod yn y pen draw o roi rhai targedau ffisegol ar waith. Cadarnhaodd y Rheolwr Grŵp Tai a Chymuned ymhellach fod y targed ar gyfer 2019/20 wedi'i bennu ar 5% ar gyfer PAM /013 ac ar gyfer PAM /014 5 uned ychwanegol, gan ddefnyddio ffigur cyfartalog Cymru i gael gwybodaeth fwy cywir gan ei gadw'n realistig. Cadarnhaodd yr Uwch Swyddog Strategol na roddir gwybod am y perfformiad ar gyfer 2018/19 tan ar ôl diwedd mis Mawrth 2019, ond o ran niferoedd yr eiddo bydd yn 60 i 70 eiddo ar gyfer y flwyddyn nesaf. Gofynnodd y Pwyllgor a oedd yn bosibl dod â 60 i 70 eiddo yn ôl i ddefnydd, o ystyried profiad yn y gorffennol. Dywedodd yr Uwch Swyddog Strategol fod ymgysylltu â neu gynghori perchnogion yn cyfrif tuag at y targedau ac wrth i fwy o ymgysylltu ddigwydd, dylid cyrraedd y targedau. Ychwanegodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau ei bod yn bwysig ymestyn y targed.

Holodd yr aelodau am nifer y bobl a oedd wedi cwblhau cais am grant. Eglurodd Rheolwr y Grŵp Tai a Chymuned fod y broses wedi newid o ran benthyciadau a grantiau er mwyn ei diweddaru gyda'r strategaeth ac i symleiddio'r broses. Anfonwyd ffurflenni Mynegi Diddordeb at y rhai y cysylltwyd â hwy, gan gasglu cryn dipyn o wybodaeth ar y cam cyntaf, gan ganolbwyntio meddyliau ymgeiswyr ee p'un a ydynt yn barod i rentu pan gaiff yr eiddo ei uwchraddio, a ydynt yn mynd i gael eu cofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru, gan gyfrannu at ddiweddaru'r eiddo yn unol ag amodau’r grant a’r terfynau ar yr arian a ddyrennir i eiddo penodol. O'r bobl y cysylltwyd â hwy, mae 31 wedi gofyn am wybodaeth am grant a chwblhawyd 13 mynegiad o ddiddordeb. Bydd rhai yn mynd

ymlaen i'r cam nesaf, lle mae arolwg eiddo yn digwydd. Nid yw rhai yn bodloni'r gofynion am grant, ond y maent yn cwrdd â'r gofynion am fenthyciad, ac mae ar rai angen rhagor o wybodaeth.

Gofynnodd yr Aelodau a oes cyfyngiadau y gellir eu rhoi ar waith ar berchnogion preifat i sicrhau bod y rhent yn cael ei osod ar lefel tai lleol neu i wneud yr eiddo yn fwy fforddiadwy, o gofio y bydd adnoddau cyhoeddus yn cael eu defnyddio i helpu perchnogion preifat i ddod ag eiddo yn ôl i ddefnydd. Er bod angen sicrhau bod yr eiddo yn cyrraedd safon adeiladu benodol, dylai llywodraethu a rheoli'r eiddo hynny fod yn deg i bawb hefyd. Cadarnhaodd y Rheolwr Grŵp Tai a Chymuned fod angen i berchnogion preifat fod wedi'u cofrestru â Rhentu Doeth Cymru a bod eiddo yn cael ei reoli'n briodol ac mai dyma'r math o gwestiynau a ofynnir ar y ffurflen mynegi diddordeb.

Gofynnodd un aelod a fyddai'r cyngor yn cysylltu â Chyngor Sir y Fflint a Chyngor Wrecsam gan eu bod nhw wedi perfformio'n dda o ran targedau PAM/013, ar ôl bod yn gysylltiedig â Shelter Cymru o'r blaen. Pa heriau oedd ganddynt a pha wersi a ddysgwyd ganddynt, fel y gellir cyflymu'r broses yn y cyngor hwn. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod y Swyddog Cartrefi Gwag yn cysylltu ag awdurdodau eraill o ran arfer gorau a gwersi a ddysgwyd. Eglurodd yr Uwch Swyddog Strategol y bu rhai newidiadau i'r ffordd yr adroddwyd ynghylch PAM /013 a bod adroddiadau llawer mwy cyson ar draws yr awdurdodau o ganlyniad.

Gofynnodd y Pwyllgor a oedd unrhyw gymal yn bodoli i gael yr arian cyhoeddus a fuddsoddwyd mewn eiddo gwag yn ôl, yn enwedig o ran unrhyw gynnydd yng ngwerth yr eiddo pe bai'n cael ei werthu. Eglurodd yr Uwch Swyddog Strategol, o ran y grant cartrefi gwag, fod yn rhaid i berchnogion gytuno bod rhent ar gyfradd y lwfans tai lleol a bod yn rhaid iddynt gofrestru gyda Rhentu Doeth Cymru neu ddefnyddio asiant gosod i gytuno bod yr eiddo yn derbyn enwebiadau tai gan yr adran dai am 3 blynedd. Er nad yw'r grant yn ad-daladwy, mae'n golygu bod gan y cyngor fynediad at eiddo fforddiadwy am 3 blynedd. O ran y benthyciad, mae gan berchnogion 5 mlynedd i dalu'r benthyciad yn ôl os yw'r eiddo yn cael ei rentu a 2 flynedd os ydynt yn gwerthu'r eiddo. Gofynnodd yr Aelodau ymhellach a oedd y grant yn cael ei dalu'n ôl ar sail canran neu dim ond y grant ei hun. Eglurodd yr Uwch Swyddog Strategol mai dim ond y grant ei hun oedd yn cael ei dalu'n ôl.

Gofynnodd yr Aelodau a oedd Gorchmynion Rheoli Anheddau Gwag (EDMO) neu rai tebyg wedi cael eu defnyddio yn y gorffennol ac a allent fod yn addas ar gyfer rhai eiddo yn y dyfodol. Eglurodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod EDMOs yn cael eu rhoi ar waith yn benodol i ddelio ag eiddo gwag, ond yn ôl adborth gan awdurdodau eraill efallai nad dyma fyddai'r mecanwaith cywir, os yw'r eiddo yn mynd i gael ei drosi o eiddo gwag y gellir ei ddefnyddio.

Gofynnodd yr Aelodau a oedd amharodrwydd i ddefnyddio Adran 215 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, oherwydd adnoddau. Cadarnhaodd y Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod arian cyfalaf ar gael a bod dull gwahaniaethol yn mynd i gael ei ddefnyddio yn y dyfodol. Cadarnhaodd Aelod y Cabinet dros Genedlaethau'r Dyfodol a Lles y bu nifer o werthiannau gorfodol yn yr ardal dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf ac er nad oedd EDMO wedi cael eu defnyddio o reidrwydd, roedd y gwerthiannau gorfodol wedi bod yn nodwedd a ddefnyddiwyd gan y Gwasanaeth Rheoleiddio oedd yn cael ei Rannu.

Dywedodd Aelod Cabinet Cenedlaethau'r Dyfodol a Lles fod yr ymgynghoriad yn dal yn fyw tan ddiwedd mis Ebrill.

<u>PENDERFYNWYD</u> :

Sylwadau Cyffredinol

- Roedd y Pwyllgor yn canmol ac yn croesawu'r strategaeth, yn enwedig y dystiolaeth a oedd yn dangos bod hyn bellach yn flaenoriaeth i'r Awdurdod Lleol a oedd â ffocws, adnoddau a momentwm.

- O ystyried yr anawsterau o ran nodi eiddo heb fand, cynigiodd y Pwyllgor y dylid cysylltu â phob Aelod i ofyn iddynt gynnig cymorth gan ddefnyddio eu gwybodaeth leol am eu ward eu hunain i nodi a chofnodi'r eiddo hwn ar ran yr Awdurdod. I gefnogi hyn gofynnwyd am ddosbarthu rhestr o eiddo gwag fesul ward i bob Aelod er mwyn dileu'r rhain o'u proses adnabod wrth adrodd yn ôl am eiddo gwag ychwanegol i Swyddogion y Cyngor.

- Mynegodd y Pwyllgor bryder ynghylch eiddo heb fand ac argymhellodd y dylai'r Awdurdod lobïo Llywodraeth Cymru i ofyn am strategaeth genedlaethol i geisio ymdrin â'r mater.

- Mae'r Pwyllgor yn argymell, lle y cyfeirir at ddileu'r gostyngiad o 50% ar y Dreth Gyngor, y dylid rhoi eglurhad yn egluro nad yw hyn yn incwm ychwanegol i'r Awdurdod Lleol.

Strategaeth Ddrafft - Sylwadau

- Er bod 48% o eiddo gwag yn y fwrdeistref sirol yn dod o fewn canol tref y tair prif dref sef Maesteg, Porthcawl a Phen-y-bont ar Ogwr, pwysleisiodd y Pwyllgor yr angen i sicrhau bod y 52% nad ydynt yn y prif drefi hyn yn cael eu cynrychioli'n deg o fewn y strategaeth ac o fewn ffocws y gwaith.

- Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Swyddogion yn ystyried cynyddu budd y strategaeth trwy gynnwys ffyrdd y gallai gysylltu â chyfleoedd prentisiaeth, gan ddarparu hyfforddiant a rhagolygon swyddi i bobl leol yn y Fwrdeistref Sirol.

- Mewn perthynas â thudalen 9 y strategaeth, gofynnodd yr Aelodau am aralleirio'r paragraff olaf i adlewyrchu'r cyfleoedd cyflogaeth tymhorol yn well.

- O dan 'Nodau ac Amcanion' mae'r Pwyllgor yn argymell dileu'r gair 'Ystyried' ym mhwynt 5 yn y tabl ar dudalen 16, er mwyn cryfhau'r pwynt y cymerir camau gorfodi.

- Mae'r Aelodau'n argymell, o dan yr adran ar 'Fonitro'r Strategaeth', ei bod yn cynnwys ychydig yn fwy o fanylion o ran canlyniadau a thargedau posibl er mwyn dangos beth fydd yn cael ei fesur a nodi beth fydd llwyddiant yn ei olygu.

Gwybodaeth bellach

- Gofynnodd y Pwyllgor am gael cadarnhad ynglŷn â phremiymau Treth y Cyngor a gyflwynwyd yng Ngheredigion, Sir y Fflint a Wrecsam yn ogystal â'r

ffigurau cyfatebol ar gyfer unrhyw gynnydd neu ostyngiad dilynol mewn eiddo gwag.

- Gofynnodd y Pwyllgor am gael copïau o'r llythyrau 5 cam a ddosberthir gan yr Awdurdod i berchnogion eiddo fel rhan o'r broses ymgysylltu gychwynnol.

Gwaith yn y Dyfodol

- Ystyried effaith dileu'r gostyngiad o 50%, ar ôl cyfnod addas i'w alluogi i gael effaith;
- Derbyn tystiolaeth sy'n dangos 'Gweithgaredd' gwaith a wnaed ar draws yr Awdurdod o gofio'r gorgyffwrdd a'r cysylltiadau sydd gan y pwnc hwn â gwasanaethau eraill;
- Ystyried unrhyw strategaeth amgen yn y dyfodol sy'n ymwneud ag eiddo masnachol;
- Ystyried y prosiect peilot a grybwyllwyd gan Swyddogion lle'r oedd yr Awdurdod yn awyddus i ymgysylltu a gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i gefnogi perchnogion eiddo o safbwynt rheoli gyda'r nod cyffredinol o ddod ag eiddo yn ôl i gyflwr lle gellid ei ddefnyddio;
- Monitro perfformiad a chanlyniadau'r strategaeth gan gynnwys craffu ar y Dangosyddion Perfformiad cenedlaethol ar gyfer eiddo gwag sydd yng Nghynllun Corfforaethol yr Awdurdod yn ogystal ag unrhyw dargedau sylfaenol pellach a chanlyniadau disgwyliedig sy'n gysylltiedig â'r strategaeth;
- Ystyried sut mae'r Awdurdod yn delio â pherchnogion eiddo sy'n gwrthod ymgysylltu'n gyson â'r Cyngor.

69. <u>DIWEDDARIAD AR Y RHAGLEN WAITH AR GYFER Y DYFODOL</u>

Cyflwynodd y Swyddog Craffu yr adborth o'r cyfarfod blaenorol mewn perthynas â Throsglwyddo Asedau Cymunedol a gofynnodd i'r Aelodau gymeradwyo'r ymatebion / sylwadau fel y nodwyd yn yr adroddiad.

Dywedodd y Swyddog Craffu fod yr eitem Grantiau Cefnogi Pobl i fod i fynd i SOSC1 ym mis Chwefror, ond y cytunwyd y byddai'r eitem hon yn cyd-fynd â'r eitem ar y Strategaeth Digartrefedd, ac felly cytunwyd y byddai'r ddwy eitem hyn yn dod i SOSC3, yn hytrach nag i SOSC1 fel y bwriadwyd yn wreiddiol. Byddai aelodau SOSC1 yn cael eu gwahodd i fynychu'r cyfarfod ar 18 Mawrth 2019.

Amlinellodd y Swyddog Craffu fod y cyfarfod oedd i'w gynnal ar 1 af Mai 2019 wedi ei neilltuo fel Gweithdy'r Flaenraglen Waith i drafod eitemau yn y dyfodol, ond yn dilyn Cyfarfod Cynllunio'r Flaenraglen Waith gyda'r Prif Weithredwr Dros Dro a'r Cyfarwyddwr Corfforaethol fod nifer o eitemau wedi'u cyflwyno a allai effeithio ar y Gweithdy.

<u>PENDERFYNWYD</u> : Fe wnaeth y Pwyllgor:

1. Gymeradwyo'r adborth o gyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu ar Bynciau a nodi'r rhestr o ymatebion;

2. Nododd y Pwyllgor y dirprwywyd eitemau iddo ynghylch y Strategaeth Digartrefedd a Grantiau Cefnogi Pobl ar gyfer ei gyfarfod nesaf;

Nododd y Pwyllgor fod Gweithdy Cynllunio'r Flaenraglen Waith wedi'i drefnu ar gyfer ei gyfarfod ym mis Mai, ond y gallai hyn newid.

70. EITEMAU BRYS

Dim.

Daeth y cyfarfod i ben am 11:41