COFNODION CYFARFOD Y PWYLLGOR CRAFFU TESTUN 3 A GYNHALIWYD YN SIAMBR Y CYNGOR, SWYDDFEYDD DINESIG, STRYD YR ANGEL, PENYBONT AR OGWR CF31 4WB DYDD LLUN, 14 TACHWEDD 2022, AM 16:00

Presennol

Y Cynghorydd P Davies – Cadeirydd

H T Bennett	F D Bletsoe	S J Bletsoe	C Davies
M J Evans	RM Granville	S J Griffiths	M L Hughes
P W Jenkins	M Jones	MJ Kearn	W J Kendall
RL Penhale-Thomas	J E Pratt	T Thomas	G Walter
A Williams	AJ Williams	MJ Williams	

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

N Clarke a/ac I Williams

Swyddogion:

Lucy Beard	Swyddog Craffu
Lynne Berry	Rheolwr Grŵp Adfywio Tai a Chymuned
Joanne Ginn	Arweinydd Tîm Atebion Tai
Ryan Jones	Rheolwr Comisiynu Tai Strategol
Jessica Mclellan	Swyddog Craffu
Martin Morgans	Pennaeth Gwasanaeth - Perfformiad a Gwasanaethau Partneriaeth
Kelly Watson	Prif Swyddog – Gwasanaethau Cyfreithiol, Adnoddau Dynol a Rheoleiddio

14. DATGANIADAU O FUDDIANNAU

Datganodd y Cynghorydd Ross Penhale-Thomas fuddiant personol fel gweithiwr llawn amser i elusen tai a chydraddoldeb, yr oedd y Gwahoddedigion yn aelodau ohoni.
Datganodd y Cynghorydd Jonathan Pratt fuddiant personol fel Gwirfoddolwr Ymateb i Argyfwng gyda'r Groes Goch Brydeinig.
Datganodd y Cynghorydd Alex Williams fuddiant personol fel landlord yn y sector rhentu preifat.
Datganodd y Cynghorydd Melanie Evans fuddiant personol fel Cynghorydd Tref Pencoed.
Datganodd y Cynghorydd Tim Thomas fuddiant personol fel gweithiwr llawn amser i gorff oedd yn cynrychioli asiantau eiddo.
Datganodd y Cynghorydd Martyn Jones fuddiant personol fel landlord yn y sector preifat.
Datganodd y Cynghorydd Amanda Williams fuddiant personol am fod cyfaill ar y gofrestr tai ac mewn llety brys.
Datganodd y Cynghorydd Steven Bletsoe fuddiant personol fel gweithiwr llawn amser i gorff aelodaeth yn y sector rhentu preifat ac na fyddai'n cymryd rhan yn unrhyw drafodaethau yn ymwneud â'r sector rhentu preifat.
Datganodd y Cynghorydd Heidi Bennett fuddiant personol fel landlord yn y sector preifat.
Datganodd y Cynghorydd Mike Kearn fuddiant personol am fod perthynas ar y gofrestr tai.
Datganodd y Cynghorydd Freya Bletsoe fuddiant personol am fod peth o incwm y teulu yn deillio o'r sector rhentu preifat a bod cyfaill mewn llety brys dros dro.
Datganodd y Cynghorydd Martin Williams fuddiant personol am fod cyfaill mewn llety brys dros dro.
Datganodd y Cynghorydd Richard Granville fuddiant personol am fod person yr oedd yn ei adnabod mewn llety brys dros dro.

15. DATGANIAD AM Y SEFYLLFA DAI

Cyflwynodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau y Datganiad am y Sefyllfa Dai gan egluro mai pwrpas yr adroddiad oedd rhoi’r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor am newidiadau polisi yn y gwasanaethau tai a'r sefyllfa bresennol o ran ailgartrefu a digartrefedd.

Darllenodd y Cadeirydd ymateb ysgrifenedig a dderbyniwyd gan y Grŵp Tai Arfordirol oedd yn methu â bod yn bresennol yn y cyfarfod.

Gan gyfeirio at ddatganiad ystadegol diweddar gan Lywodraeth Cymru lle roedd yr Awdurdod yr ail awdurdod lleol trefol gwaethaf yng Nghymru o ran stoc tai cymdeithasol, gofynnodd yr Aelodau beth oedd y cynlluniau i wrthdroi'r duedd hon a holi a oedd modd i eiddo masnachol, nad oedd yn cael ei ddefnyddio mwyach yn dilyn y pandemig, gael ei drosi'n fflatiau neu'n rhandai. Gofynnwyd i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a oedd modd ehangu'r stoc tai yn y Fwrdeistref Sirol i ddatrys y broblem a gwella'r sefyllfa.

Atebodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau o safbwynt yr Awdurdod a chan gyfeirio at y Cynllun Datblygu Rhaglen, fod Llywodraeth Cymru yn cefnogi tua £30 miliwn y flwyddyn o ran darparu tai cymdeithasol gyda’r bwriad o greu 470 o dai dros gyfnod o ddwy flynedd. At hynny, roedd arian gan y Llywodraeth o amgylch y cyfnod trosiannol y gallai LCC wneud cais amdano ar gyfer gwella'r stoc bresennol a chyflymu’r broses o adfer defnydd rhai tai. O fewn y Cynllun Datblygu Lleol, oedd yn destun ymgynghoriad Llywodraeth Cymru (LlC) ar y pryd, yr oeddent yn edrych ar 7000 o unedau o fewn y cynllun hwnnw. Fforddiadwyedd oedd y ffactor allweddol ond gyda’r arian a’r polisi cywir yn eu lle, roeddent yn gobeithio y byddai’n eu symud ymlaen o ran datblygu eu stoc tai cymdeithasol a gwella'r sefyllfa yr adroddwyd amdani.

Holodd yr Aelodau a oedd Polisi Gosod Tai Cymdeithasol (SHAP) yn dal i fod yn addas i'r diben oherwydd newidiadau yn y pwysau ar bobl ac ar dai ers 2017 ynteu a oedd adolygiad wedi'i amserlennu.

Dywedodd y swyddogion fod yna strategaeth fyddai’n destun ymgynghoriad yn dilyn adrodd amdani wrth y Cabinet, a phan fyddai'r ymatebion wedi dod i mewn câi cynllun gweithredu ei greu, a rhan o hynny fyddai adolygu'r SHAP mewn ymgynghoriad â phartneriaid.

Gofynnodd yr Aelodau pa ddewisiadau fyddai ar gael i’r ffoaduriaid o Wcráin, pan ddeuai eu chwe mis o fyw gyda theuluoedd i ben am wahanol resymau, o ystyried yr amser aros ar y gofrestr tai cymdeithasol. A fyddai’r dewis i deuluoedd wneud eu hunain yn ddigartref, gan ei bod yn hynod o anodd i iddynt rentu gan landlordiaid preifat sy'n gofyn am dystiolaeth o 6 mis o rent a bod darpar denantiaid mewn cyflogaeth lawn amser? Gofynnwyd a oedd nifer y ffoaduriaid yn y Fwrdeistref Sirol ar gael.

Dywedodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod yna bryder yn yr adran Dai o safbwynt y ffoaduriaid a bod gweithgor dan arweiniad Pennaeth Cyllid, Perfformiad a Newid yn monitro'r sefyllfa gyda chyfranogiad a chefnogaeth aml-sector e.e., Gwasanaethau Cymdeithasol, Addysg.

Cyfeiriodd swyddogion at y rhyfel yn yr Wcráin yn para yn hirach na’r hyn a ragwelwyd yn wreiddiol gan y Swyddfa Gartref pan oeddent yn hysbysebu am westeion am gyfnod o chwe mis a’u bod yn gweld llu o drefniadau o’r fath yn dod i fyny ac o bosibl wedi mynd y tu hwnt i’r cyfnod o chwe mis bryd hynny. Nid oedd yr union nifer wrth law gan swyddogion ond dywedwyd bod tua dau gant o ffoaduriaid o Wcráin yn y Sir. Ni fyddai swyddogion yn cynghori rhywun i gyflwyno ei hun yn ddigartref ac roeddent yn meddwl

ei bod yn bwysig bod y gwasanaethau digartrefedd yno fel rhwyd ddiogelwch lle na allai perthnasoedd neu leoliadau lletya barhau, sef y llwybr oedd yn unol â Chanllawiau Llywodraeth Cymru. O ran y sector preifat, roeddent yn gweld rhai teuluoedd o Wcráin yn symud i mewn i eiddo rhentu preifat ac roeddent wedi gallu cynorthwyo pobl drwy hynny.

Gofynnodd yr aelodau i'r LCC am amserlenni eu hunedau gwag, ac a fyddai'r holl unedau gwag yn cael eu newid yn ystod nifer cyfartalog diwrnodau trosiant unedau gwag.

Esboniodd Prif Weithredwr Tai y Cymoedd i'r Arfordir y câi unedau gwag eu cyfrif o'r adeg y deuai'r allweddi i mewn i'r adeg pan fyddai'r allweddi'n mynd allan, a dywedodd fod ganddynt 114 o unedau gwag ddiwedd mis Hydref er y byddai ganddynt eiddo gwag yn corddi drwy'r amser, sef yn gyffredinol tua 50 eiddo y mis, ac felly y byddai'r nifer hwnnw'n parhau i newid, ond lle roeddent ar ddiwedd mis Hydref tua 69 diwrnod oedd yr amser newid rhwng yr allweddi'n mynd i mewn a mynd allan o ran y rhai y gallent eu newid.

Cyfeiriodd yr aelodau at y fflatiau ym Mharc Derwen fel yr olaf o'r llety i gael eu darparu ar y safle. Ni wyddent pa Gymdeithas Tai oedd yn berchen arnynt ond holwyd pam y cafodd y fflatiau eu gadael tan y diwedd, ai yr adran gynllunio oedd i gyfrif am hynny a sut y câi Cymdeithasau Tai lais ynghylch pryd y deuai'r safleoedd hyn ar gael. Gofynasant hefyd pam mai fflatiau oedd yr eiddo i gyd gan mai eu pryder oedd y byddai pobl ar y rhestr aros yn disgwyl am fyngalo a gofynnwyd sut yr oedd y Cymdeithasau Tai yn cael rhan mewn penderfynu ar y math o eiddo oedd yn cael ei ddyrannu.

Dywedodd Prif Weithredwr Tai y Cymoedd i'r Arfordir eu bod yn gweithio gyda'r datblygwyr fel rhan o gytundeb Adran 106 o ran ble mae'r unedau, ble maent yn adeiladu a phryd y byddant yn cael eu cwblhau fel rhan o'r trosglwyddiad a'u bod yn gwybod mai'r angen yn lleol oedd fflatiau un ystafell wely a rhandai, sef yr hyn yr oeddent yn gweithio arno gyda'r Awdurdod Lleol.

Mynegodd yr aelodau bryder ynghylch y cyfyngiadau ar bobl tra roeddent mewn llety brys e.e., peidio â chael eu plant i ymweld, a chyrffyw yn y nos, a gofynnwyd beth oedd yn cael ei wneud yn y cyfamser i sicrhau nad oedd y trigolion hyn yn teimlo fel dinasyddion eilradd ac yn cael yr un faint o gymorth i barhau â'u bywydau.

Eglurodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau fod rhai o'r anawsterau a grybwyllwyd yn ymwneud â diogelu, oherwydd bod gan lety dros dro o reidrwydd sbectrwm o ddefnyddwyr gwasanaeth yn cael eu lletya ar yr amser hwnnw. Bu heriau ond sicrhaodd nad oedd yr un person digartref yn cael ei ystyried yn ddinesydd eilradd mewn unrhyw ffordd, a bod y Swyddogion yn gweithio'n ddiflino i ddod o hyd i lety tymor hir oedd yn cynnig tenantiaeth ac yn eu diogelu wrth iddynt fynd ymlaen.

Gan ystyried y 254 o oedolion a 143 o blant yr adroddwyd eu bod mewn llety dros dro, gofynnwyd i Swyddogion a Chynrychiolwyr y LCC beth oedd eu syniadau yn y tymor byr a chanolig ar gyfer delio â'r argyfwng tai.

Rhoddodd y LCC a Swyddogion eu hatebion, oedd yn cynnwys:

- Gwneud y gorau o'r rhaglen ddatblygu oedd ar waith yn y Sir: edrych ar dir a chyfleoedd wrth iddynt godi.
- Gweithio'n agos gyda phartneriaid ym Mhen-y-bont ar Ogwr wrth i unedau ddod ar gael a'u dyrannu i'r rhai mewn angen.
- Llwyddo i sicrhau cyllid Grant Llety Trosiannol i adfer defnydd tai gwag yn gynt.
- Ymroi i weithio gyda Chyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr i weld sut y gellid gwella prosesau.

- Gweithio drwy Gyrff Masnach gyda Llywodraeth Cymru i weld sut y gallent fod yn hyblyg gyda'r ffrydiau ariannu i allu ymateb yn gynt o lawer.
- Roedd yr holl ddyraniadau'n mynd yn uniongyrchol i CBS Pen-y-bont ar Ogwr a'r chwarter diwethaf roedd yr holl gartrefi oedd ar gael wedi mynd ymlaen i'r rhaglen ailgartrefu cyflym.
- Edrych ar bob cyfle i gynyddu cyflenwad.
- Cydweithio i nodi tir posibl neu adeiladau presennol i'w haddasu a sut i ddod â hwy ymlaen drwy'r system gynllunio yn gyflymach.
- Mabwysiadu model o reoli tai oedd yn hyfforddi ynghylch perthynas a hynny gydag ymwybyddiaeth o drawma.
- Gwneud y gorau o'r Cyllid Grant Trosiannol ac unrhyw gyllid arall gan Lywodraeth Cymru.
- Edrych ar sut i gydweddu'r math cywir o lety gyda'r anghenion cymorth cywir.
- Lleihau'r defnydd o westai fel llety dros dro.

Cyfeiriodd yr aelodau at Dai y Cymoedd i'r Arfordir yn cadw 25% o'u stoc tai ar gyfer hunan-ddyrannu a gofynnwyd a oedd hynny'n cael ei ystyried ynghyd â'r 114 o eiddo gwag ac a oedd yn cyfyngu ar eu cefnogaeth bresennol i'r argyfwng.

Dywedodd Prif Weithredwr Tai y Cymoedd i'r Arfordir mai 75% oedd y dyraniad i CBS Pen-y-bont ar Ogwr, ond eu bod, oherwydd yr argyfwng, wedi bod yn cynnig yr holl stoc i'r Awdurdod.

Holodd yr aelodau a fu cynnydd mewn digartrefedd a cheisiadau am gartrefi gan gyn-aelodau o'r lluoedd arfog ac, os felly, a oedd problem yno a beth oedd yn cael ei wneud yn yr achos hwnnw i'w cynorthwyo hwy'n benodol.

Atebodd swyddogion na fu ganddynt yn hanesyddol, ac nad oedd ganddynt ar hyn o bryd, lawer iawn o gyn-filwyr o ran angen tai ac felly nid oeddent erioed wedi teilwra gwasanaeth o amgylch y grŵp hwnnw. Eglurasant fod eu gwasanaethau cymorth yn niwtral fel y gellid darparu cymorth i unrhyw un, ond gallent ymchwilio ymhellach i weld a oedd y niferoedd wedi codi a gallent gylchredeg y ffigurau i'r Pwyllgor.

Mynegwyd pryder ynghylch p'un a oedd y llety a ddyrennid i bobl anabl a phobl oedrannus yn hygyrch ac yn ddiogel ac yn eu galluogi i fyw'n annibynnol gan ei bod yn ymddangos bod oedi pan oedd pobl hŷn ac anabl yn ceisio cael addasiadau a newidiadau i'w heiddo drwy Grant Cyfleusterau i'r Anabl (GCA). Holodd yr Aelodau beth oedd yr Awdurdod yn ei wneud i fynd i'r afael â'r ôl-groniad yn dilyn cyfnodau clo Covid.

Sicrhaodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau eu bod, o ran adeiladau newydd yn y dyfodol, yn gweithio'n galed gyda'r LCC ynghylch hygyrchedd, gan nodi bod arnynt eisiau hirhoedledd ar gyfer eu hunedau llety. Roeddent wedi mynd drwy gyfnod estynedig gyda'r grant cyfleusterau i'r anabl dros y ddwy flynedd ddiwethaf yn atal mynediad i gartrefi pobl ond hefyd cymryd rheolaeth o'r Grant yn fewnol yn yr Awdurdod, oedd wedi golygu bod rhai heriau wedi codi. Roeddent yn bwriadu mynd allan i gaffael fframwaith ar gyfer contractwyr a fyddai'n gwneud y gwaith i gyd iddynt o'r naill ben i'r llall. Roeddent hefyd wedi cael problemau recriwtio yn eu Tîm Cyfleusterau i'r Anabl, ac felly roedd yn fater o gydbwyso rhwng y ffaith fod arnynt eisiau cynyddu adnoddau ond yn methu â recriwtio.

Gofynnodd yr Aelodau am ddiweddariad ar y Cynllun Tai yn Gyntaf; unrhyw ganlyniadau a faint o bobl oedd yn ei ddefnyddio.

Rhoddodd swyddogion grynodeb o'r gwasanaeth gan ddweud eu bod o safbwynt yr Awdurdod Lleol wedi ymrwymo'n wirioneddol iddo, o ran buddsoddiad a'u bod wedi cael rhai canlyniadau da iawn o ran y rhai oedd wedi bod mewn llety ac o ran cynorthwyo'r

rhai oedd yn cysgu allan ac mewn llety dros dro i gyrraedd pwynt lle gallent edrych ar lety. Roeddent yn meddwl ei bod yn bwysig nodi nad Tai yn Gyntaf oedd yr ateb i bawb gan fod carfan fechan ag anghenion rhy gymhleth ar gyfer Tai yn Gyntaf, ond roeddent yn awyddus i gynyddu'r modelau llety pan fyddai'r cyfleoedd yn dod i fod drwy'r rhaglen ddatblygu.

Mynegwyd pryder ei bod yn anodd recriwtio staff gyda llawer o swyddi, y cyfeiriwyd atynt yn yr Adroddiad, yn dal heb eu llenwi ac a oedd yn bosibl bod gweithio i dîm bychan yn golygu llwythi achosion mwy a bod camgymeriadau wedyn yn fwy tebygol o ddigwydd. Holodd yr aelodau beth oedd yn cael ei wneud i gyflogi mwy o staff, a oedd hysbysebu wedi cynyddu ac a oedd rhaglen fwy o faint am gael ei rhoi ar waith.

Atebodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau mai'r rheswm eu bod yn mynd allan i ehangu'r Tîm oedd i ganolbwyntio ar y ddarpariaeth digartrefedd a'r pwyntiau lle roedd pwysau, eu bod yn gweithio'n galed iawn gydag Adnoddau Dynol (AD) o ran adolygu disgrifiadau'r swyddi a'r manylebau person er mwyn eu galluogi i fod yn rhagweithiol a defnyddio holl sianeli'r cyfryngau perthnasol a gefnogir drwy AD.

Gofynnodd yr Aelodau beth oedd yr Awdurdod yn ei wneud i ymgysylltu â landlordiaid rhentu preifat i'w galluogi i'n cynorthwyo i ymdrin â diffyg tai.

Esboniodd swyddogion fod gwahaniaeth mawr rhwng adenillion y lwfans tai lleol a'r sector rhentu preifat a'i fod yn lleihau cymorth y sector rhentu preifat i raddau, ond eu bod yn lobïo LlC ynghylch lefelau lleol y lwfans tai i weld a ellid ei gynyddu. Roeddent hefyd wedi cyflwyno cynlluniau i gefnogi defnyddwyr gwasanaeth o fewn y sector rhentu preifat a phe bai unrhyw broblemau ariannol neu unrhyw bryderon gan y landlord, yna byddai'r partner niwtral hwn ar gael. Roeddent hefyd yn ystyried ehangu'r cynllun prydlesu oedd wedi gweithio'n dda ac a allai hefyd gefnogi tenantiaid i'r sector preifat gyda bond a rhent ymlaen llaw.

Gofynnodd yr Aelodau a allent fod yn arloesol yn y ffordd y gellid defnyddio eu hadnoddau ariannol pan nad oedd y farchnad yn gweithio iddynt, er enghraifft, prynu gwesty neu gyfleuster tebyg, a gofynnwyd a oedd rheswm deddfwriaethol pam na ellid gwneud hyn.

Dywedodd swyddogion fod yr achos y cyfeiriwyd ato wedi symud yn gyflym ac nad oeddent mewn sefyllfa i symud mor gyflym â hynny a bod angen iddynt edrych ar ba lety fyddai ei angen wrth symud ymlaen. Roeddent yn esbonio bod cyfyngiadau hefyd ar yr hyn y gallent ei ariannu a'i ddarparu yn y dyfodol. At hynny, wrth symud ymlaen nid oedd LlC yn gweld llety mewn gwesty yn addas i'r diben o ran darparu tenantiaeth sicr.

Mewn ymateb i ymholiad ynghylch ei weledigaeth i ddatrys yr argyfwng, dywedodd Aelod y Cabinet dros Lesiant a Chenedlaethau'r Dyfodol fod hwn yn argyfwng cenedlaethol ledled Cymru a'r Deyrnas Unedig a'u bod mewn sefyllfa lle roeddent yn wynebu toriadau dyfnach oherwydd rhesymau allanol na ellid eu hosgoi. Dywedodd fod angen iddynt fod yn edrych ar atebion creadigol a'u bod yn gweithio fel Cabinet gyda'r Tîm i ddal i edrych ar atebion gwahanol a newydd wrth symud ymlaen yn ogystal â chyda'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Roedd yr aelodau'n bryderus bod nifer y bobl yr adroddwyd eu bod yn cysgu allan yn anghywir, gan gyfeirio at adroddiad LlC oedd yn manylu ar y rhai oedd yn cysgu allan ar 31 Awst 2022.

Eglurodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau nad oeddent yn tan-adrodd a'u bod yn adrodd yn unol â Chanllawiau LlC ar bwynt mewn amser ar ddiwrnod penodol pryd y gofynnodd LlC iddynt gyfrif. Dywedodd fod eu partner yn y trydydd sector wedi cynnal y

cyfrifiad ac nad oedd yn cofnodi ond pan fyddai LlC yn gofyn am hynny yn unol â'r Awdurdodau eraill, ac felly byddai gwahaniaethau ar y naill ochr i'r pwynt hwnnw; nid oedd yn golygu eu bod yn llai gweithredol o ran ceisio lliniaru neu leihau'r niferoedd hynny. Roeddent yn ymwybodol o'u holl gymuned cysgu allan ar draws y fwrdeistref drwy eu Tîm Ailosod.

Cyfeiriodd yr Aelodau at ddarparu tai brys yn dilyn achosion megis trychineb naturiol, llifogydd, neu dân naturiol neu ddomestig a gofyn beth oedd strategaeth a pholisi'r Cyngor a pha mor gyflym y gallent gael pobl oedd yn ddioddefwyr y math yma o sefyllfa i mewn i lety. Gan gyfeirio at baragraff 4.8 yn yr adroddiad a Chanllawiau newydd LlC oedd yn barnu bod gwestai yn llety anaddas, gofynnwyd pa waith yr oedd yr Awdurdod Lleol yn ei wneud ar gyfer tenantiaid cymdeithasol a phreifat nad oedd gan eu landlordiaid yswiriant digonol i ddarparu tai brys a pherchnogion tai preifat nad oedd ganddynt yswiriant digonol, fel mai'r canlyniad oedd troi at yr Awdurdod Lleol.

Atebodd Pennaeth Perfformiad a Phartneriaethau drwy ddweud y byddent, yn achos aelwyd unigol, yn delio â'r mater fel cyflwyniad digartrefedd yn dod i'r amlwg. Fodd bynnag, pe bai ar raddfa fwy, byddent yn gweithredu eu cynlluniau adfer mewn argyfwng fel y gallent hwyluso llety tymor byr yn y Ganolfan Fywyd ym Mhen-y-bont ar Ogwr. O ran safbwynt LlC nad oedd llety gwesty yn addas i'r diben ar gyfer gofyniad llety tenantiaeth hirdymor, roeddent yn gweithio gyda phartneriaid ac yn edrych ar gyfleoedd cronfa drosiannol a pheidio â defnyddio gwestai, sef eu datganiad sefyllfa yn y pen draw.

Bu'r aelodau'n trafod cynnal demograffeg ar draws y gymuned er mwyn cyrraedd y boblogaeth ehangaf. Roeddent yn dyfalu tybed beth oedd yn cael ei wneud gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, yn arbennig, i sicrhau eu bod yn diogelu cynaladwyedd eu cymunedau fel y gall pobl hŷn gadw eu gwreiddiau yn eu cymunedau, a'u galluogi i symud allan o eiddo sy'n anaddas neu'n anhygyrch am ba reswm bynnag ac yn gallu cynnal eu hannibyniaeth yn y gymuned leol mewn eiddo gydag 1 neu 2 ystafell wely neu eiddo sy'n addas ar gyfer eu hanghenion.

Atebodd y LCC eu bod yn cynorthwyo pobl i aros yn hapus ac yn iach yn eu cartrefi drwy ddefnyddio Grantiau ac addasiadau a chefnogi asiantaethau trydydd sector fel Gofal a Thrwsio. Yn ogystal â'r stoc oedd ganddynt yn yr ardal ar y pryd, roeddent bob amser yn ceisio datblygu llety newydd, lle gallent wneud fflatiau llawr gwaelod yn yr ardal mor hygyrch â phosibl ac adeiladu llety llai fel fflatiau gydag 1 neu 2 ystafell wely lle gallent, ac roedd cymorth drwy'r Grant Tai Cymdeithasol yn seiliedig ar yr angen am dai yn yr ardal. Roeddent yn dweud y gallai byngalos fod yn ddrud i'w datblygu ac nad oedd tir ar gael bob amser i wneud y datblygiadau hynny'n ymarferol wrth symud ymlaen, ond eu bod yn sicr bob amser yn ceisio creu cymunedau cymysg a, lle bo'n bosibl, gadw pobl yn eu cartrefi.

Gyda golwg ar y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) (y Ddeddf) newydd sy'n datgan bod yn rhaid i dai cymdeithasol fod yn addas i bobl fyw ynddynt, gofynnodd yr Aelodau a fyddai hynny'n ymestyn yr amseroedd gwag gan fod angen i'r tai fodloni meini prawf cymwys penodol megis synwyryddion carbon monocsid a larymau mwg gwifredig.

Dywedodd y LCC eu bod yn cynnal asesiad o ran gofynion y Ddeddf oedd yn dod i rym a'r cynnydd mewn safonau, ond na fyddent yn hoffi ei gweld yn effeithio ar eiddo gwag. Dywedasant fod rhai o'r pethau a grybwyllwyd gan yr Aelodau megis larymau mwg a charbon monocsid wedi eu sicrhau eisoes. Er bod y Ddeddf yn cyflwyno safon uwch ar gyfer llawer o stoc ar rent ac oddeutu tri ar ddeg o delerau gwahanol o ran addasrwydd yr eiddo i bobl fyw ynddynt, ac roeddent wrthi'n gweithio drwy'r hyn a olygai'r safonau hynny.

Mynegodd yr Aelodau bryder ynghylch ôl-groniad y gwaith atgyweirio a chynnal a chadw eiddo oedd wedi cronni ers pandemig Covid a'r angen i fynd i'r afael â'r gwaith cynnal a chadw cyffredinol er mwyn lles yn enwedig y bobl hŷn oedd yn byw ac wedi byw yn yr eiddo ers deugain mlynedd neu fwy.

Sicrhaodd Prif Weithredwr Tai y Cymoedd i'r Arfordir yr aelodau eu bod yn gwneud cynnydd ar yr ôl-groniad oedd yn ganlyniad y pandemig. Eglurodd fod ganddynt bot o arian yr oedd angen iddynt ei flaenoriaethu yn seiliedig ar arolygon cyflwr pob un o'u heiddo. Dywedodd nad oeddent yn derbyn ond taliad gwaddol am y pum mlynedd cyntaf ar ôl Trosglwyddo Stoc Tai i gwrdd ag addewidion tenantiaid a bod colli buddsoddiad wedi bod yn amlwg ym Mhen-y-bont ar Ogwr, ond eu bod yn mynd i'r afael ag ef ac wedi bod yn cael cefnogaeth aelodau lleol y Senedd i symud hyn ymlaen. Gorffennodd drwy ddweud bod pob un o'u heiddo wedi cael arolwg cyflwr, y maent yn ei ddefnyddio i flaenoriaethu, a'u bod yn gwneud gwelliannau, bod eu cwynion wedi lleihau a'r ôl-groniad o ran atgyweiriadau arferol wedi lleihau.

Dywedodd y Cadeirydd nad oedd rhagor o gwestiynau i'r Gwahoddedigion, diolchodd iddynt am fod yn bresennol a gadawsant hwythau'r cyfarfod.

Ar ôl ystyried yr adroddiad, gwnaeth y Pwyllgor yr argymhellion a ganlyn:

1. Bod y Pwyllgor yn ysgrifennu at Reolwr Grŵp y Gwasanaethau Cynllunio a Datblygu i ofyn sut i sicrhau gwell ymgynghori rhwng Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a datblygwyr tai ynghylch y mathau a'r niferoedd cyfatebol o lety sy'n cael eu hadeiladu a'r flaenoriaeth ar gyfer eiddo i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.
2. Bod y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) yn darparu ymateb ysgrifenedig ar eu syniadau tymor byr a thymor canolig i fynd i'r afael â'r argyfwng tai a sut i ddod â mwy o gyfleoedd ymlaen.

Gofynnodd y Pwyllgor ymhellach am:

1. Wybodaeth am faint o gyn-filwyr/cyn-aelodau'r lluoedd arfog oedd wedi ymgyflwyno'n ddigartref i'r Awdurdod ac angen llety.

2. Gwybodaeth gan yr Adran Rheoli Datblygu ynghylch datblygiadau tai cymdeithasol blaenorol a faint o unedau tai cymdeithasol oedd wedi cael eu cwtogi yn gyfnewid am arian106.

Gofyn i'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a oedd modd iddynt ddarparu gwybodaeth am y Grant Addasiadau Ffisegol (PAG) oedd ar gael a'r effaith a gâi ar restrau aros am dai i bobl ag anableddau neu rai oedd yn disgwyl am Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl.

16. DIWEDDARIAD AR Y FLAENRAGLEN WAITH

Cyflwynodd y Swyddog Craffu y Flaenraglen Waith (FWP) yn Atodiad A i'r Pwyllgor ei thrafod a'i hystyried, gan ofyn am unrhyw wybodaeth benodol a nodwyd gan y Pwyllgor i'w chynnwys yn yr eitemau ar gyfer y ddau gyfarfod nesaf, gan gynnwys y bobl y dymunent eu gwahodd i fynychu. Gofynnodd i'r Pwyllgor nodi unrhyw eitemau pellach i'w hystyried ar y Flaenraglen Waith gan gofio'r meini prawf dethol ym mharagraff 4.3 a gofynnodd i'r Pwyllgor nodi y byddai'r Flaenraglen Waith ar gyfer y Pwyllgor yn cael ei hadrodd wrth gyfarfod nesaf y Pwyllgor Trosolwg a Chraffu Corfforaethol.

Ni nodwyd unrhyw eitemau pellach i'w hystyried ar y Flaenraglen Waith o ystyried y meini prawf dethol ym mharagraff 4.3, a gellid ailystyried hyn yn y cyfarfod nesaf.

Nid oedd unrhyw geisiadau i gynnwys gwybodaeth benodol yn yr eitem ar gyfer y cyfarfod nesaf.

PENDERFYNWYD: Bod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r Flaenraglen Waith yn Atodiad A, yn nodi yr adroddid am y Flaenraglen Waith wrth gyfarfod nesaf y Pwyllgor
Trosolwg a Chraffu Corfforaethol ac yn nodi'r Argymhellion yn y Daflen Weithredu Monitro yn Atodiad B.

17. EITEMAU BRYS

Dim