

**COFNODION CYFARFOD O'R PWYLLGOR CRAFFU AR GARTREFI A'R
AMGYLCHEDD A GYNHALIWDYD YN YSTAFELL GYFARFOD 1, NEUADD Y
DREF AR DYDD MERCHER, 10 GORFFENNAF 2019**

AELODAU

* Y Cynghorydd Paul Pemberton, Cadeirydd
Y Cynghorydd Marc Jones, Is-Gadeirydd

| | | | |
|--------------|--------------------|--------------|----------------------|
| Y Cynghorydd | Bryan Apsley | Y Cynghorydd | Beverley Parry-Jones |
| " | Sonia Benbow-Jones | " | John Phillips |
| " | Paul Blackwell | " | Graham Rogers |
| " | R Alun Jenkins | " | * Paul Rogers |
| " | David Maddocks | " | Barrie Warburton |
| " | M G Morris | | |

*Yn absennol

Hefyd yn bresennol – Y Cynghorwyr David J Griffiths a Gwenfair Jones

6 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cyflwynwyd ymddiheuriadau am absenoldeb ar ran y Cynghorwyr Paul Pemberton, a Paul Rogers. Cyflwynwyd ymddiheuriadau am absenoldeb ar ran y Cynghorydd Michael Dixon, Cadeirydd Partneriaeth Tenantiaid ac Aelodau Wreccsam hefyd.

7 CADARNHAU COFNODION

CYTUNWYD – Cadarnhau cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 12 Mehefin 2019 fel cofnod cywir a'u llofnodi.

8 DATGANIADAU O GYSYLLTIADAU PERSONOL, OS OES RHAI

Atgoffwyd yr Aelodau o'u cyfrifoldeb, dan baragraff 11 Cod Ymddygiad yr Aelodau, i ddatgan unrhyw gysylltiad mewn perthynas ag unrhyw un o'r eitemau i'w trafod yn y cyfarfod hwn. Gwnaethpwyd y datganiad canlynol:

Eitem Agenda 4 – Diweddariad ar Dai Gwag ac Adnewyddu Eiddo – y Cynghorydd John Phillips – Personol ac Anffafriol – gweithio i gwmni sy'n gosod socedi erial i dai gwag.

9 DIWEDDARIAD AR DAI GWAG AC ADNEWYDDU EIDDO

(Mae cysylltiadau personol sydd yn ymwneud â'r eitem hon wedi'u nodi yng Nghofnod 8 uchod)

Cyflwynodd Aelod Arweiniol Lle - Tai adroddiad (COHE/29/29) i ddarparu manylion i Aelodau o fuddsoddiad sylweddol a gwaith gwelliannau sy'n cael ei gynnal i'r stoc dai i sicrhau bod gan denantiaid lety o ansawdd uchel a fyddai'n gofyn am leiafswm buddsoddi yn y

dyfodol. Roedd yr adroddiad yn darparu diweddariad ar broses gyfredol rheoli eiddo gwag hefyd, gan ddarparu trosolwg o'r heriau a wynebwyd i sicrhau bod yr eiddo a adnewyddwyd yn bodloni'r safonau gosod a gytunwyd arnynt, wedi'u hargymell a'u cefnogi gan y Bartneriaeth Tenantiaid ac Aelodau.

Cyflwynodd yr Aelod Arweiniol Lle -Tai yr adroddiad gan dynnu sylw'r Aelodau at y prif bwyntiau i'w hystyried ynddo.

Rhoddodd Pennaeth Gwasanaeth, Asedau gyflwyniad yn amlinellu prif bwyntiau'r adroddiad gan gyfeirio at yr ymweliad safle a wnaed i dai gwag.

Yn ystod y drafodaeth, fe nodwyd y pwyntiau canlynol:

- Cydnabuwyd bod y safon rhentu wedi cael ei gefnogi gan y Bartneriaeth Tenantiaid ac Aelodau ym mis Rhagfyr 2016, a bod agwedd 'tŷ cyfan' i waith adnewyddu Tai Cyngor wedi cael ei fabwysiadu.
O ganlyniad i'r newidiadau hyn, roedd tenantiaid yn derbyn gwasanaeth o ansawdd uchel, ac mae adborth gan denantiaid wedi bod yn gadarnhaol.
- Yn dilyn ailstrwythuro yn 2018, roedd SLIU mewnol yn gallu ymgymryd ag ystod lawn o waith adnewyddu i dai gwag.
- Cynhaliodd y Tîm Comisiynu Tai Gwag nifer o wasanaethau paratoadol, gan gynnwys archwiliad tai, adroddiadau asbestos ac amserlen y gwaith.
- Fel rhan o'r ailstrwythuro, rhagwelwyd y byddai Swyddogion Ystadau yn archwilio eu hardaloedd eu hunain yn rheolaidd er mwyn sicrhau bod safonau rhentu eiddo yn cael eu cynnal.
- Mae'r newid i safonau rhentu wedi arwain at gynnydd sylweddol yn y gwaith sy'n cael ei gynnal yn fewnol ac yn allanol.
Roedd nifer yr eiddo gwag wedi cynyddu, a byddai hyn yn creu cynnydd mewn gwaith i'r ardal. Roedd aelodau'n bryderus nad oedd gan y contractwyr adnoddau digonol i gwblhau'r gwaith yn brydlon.
- Dros y 12 mis diwethaf (hyd at fis Mai 2019) adnewyddwyd 568 eiddo i'r safon rhentu newydd
I'r gwrthwyneb, adeiladodd adeiladwyr preifat 222 o dai newydd yn Wrecsam o fewn yr un cyfnod.
- Awgrymodd Aelod y gallai fod yn anodd atynnu busnesau bach i dendr ar gyfer y gwaith adnewyddu oherwydd y rhwystrau oedd rhaid eu goresgyn o ran proses dendro'r Cyngor drwy Tendr Cymru.
Roedd swyddogion yn cyfrifo'r costau ar gyfer y rhaglen atgyweirio ymatebol yn erbyn yr unedau newydd ac yn disgwyl gostyngiad sylweddol mewn costau ar yr amod bod y gwaith yn cael ei wneud yn gywir.
- Cymeradwyodd Cynllun Strategaeth Dai'r Cyngor eiddo i'w hadeiladu o'r newydd am y tro cyntaf mewn 38 mlynedd, yn ddiweddar.

- Gwnaeth swyddogion sylwadau ynghylch y dymuniad bod Swyddogion Ystadau'n canolbwyntio fwy ar reolaeth ddyddiol eu Hystadau.
Roedd rhan o'r broses yn cynnwys edrych ar faterion ar gyfer credyd cynhwysol, rheoli a chynorthwyo Tenantiaid drwy adfer rhent a magu perthnasau rhwng tenantiaid a Swyddogion Ystadau.
- Er y byddai angen contractwyr o hyd; roedd swyddogion yn credu yng ngweithrediad y SLIU mewnol ac roeddent wedi cadarnhau eu cynlluniau i ehangu ac ymgorffori gwasanaeth atgyweirio ac adnewyddu a chyflwyno rhaglen brentisiaeth.
- Unwaith y dychwelwyd yr allwedd, byddai'n cymryd rhwng 6 ac 8 wythnos i gynnal arolwg.
Byddai digwyddiadau o gyflawniadau hir a byrrach.
- Yn flaenorol, cyflogwyd tri Syrffwr i gefnogi'r gwasanaeth hwn, ond mae hyn wedi cael ei gynyddu i saith.
- Byddai cais i drosglwyddo tŷ yn cael ei weithredu os oedd yr eiddo presennol wedi cael ei gynnal i safon rhentu foddhaol. Byddai ffioedd yn cael eu codi ar denantiaid pan fo'r angen.

CYTUNWYD -

- (i) Diolch i'r Aelod Arweiniol a'r Swyddogion am yr ymweliad safle, y cyflwyniad a'r adroddiad manwl.**
- (ii) Cydnabod y gwaith gwych a gynhaliwyd i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) ac i gyflawni gwaith adnewyddu sylweddol i stoc dai'r Cyngor.**
- (iii) Cydnabod cyflwyniad y safon rhentu newydd a chefnogi'r angen i dyfu tîm y SLIU mewnol i ymgymryd â'r gwaith ac i gynyddu nifer y contractwyr angenrheidiol, i gwblhau'r gwaith hwn yn fwy effeithlon.**
- (iv) Cydnabod gwahanu unedau gwag a'r rhan fwyaf o eiddo gwag sydd angen cynnal gwaith adnewyddu sylweddol arnynt i fodloni'r safon rhentu, a bod hwn yn waith cadarnhaol i'w gyhoeddi.**
- (v) Bod y Cyngor yn parhau i fonitro effeithiolrwydd y rhaglen i adnewyddu eiddo a'r agwedd newydd tuag at reoli ystadau.**
- (vi) Ystyried adroddiad diweddar pellach ym mis Gorffennaf 2020.**

Y Cyngorydd Paul Pemberton
Cadeirydd