PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Dydd Mercher, 5 Chwefror 2020

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd G.B. Thomas (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
C.A. Davies, W.R.A. Davies, H.L. Davies, D.C. Evans, R.E. Evans, S.J.G. Gilasbey, B.W. Jones, H.I. Jones, K. Lloyd (In place of S. Matthews), H.B. Shepardson, G.B. Thomas and A.D.T. Speake

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
C. Moore, Cyfarwyddwr Gwasanaethau Corfforaethol
J. Morgan, Pennaeth Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel
J. Fearn, Pennaeth Eiddo Corfforaethol
A. Bowen, Arweinydd Buddsodi yn ein Tai
S. Williams, Uwch-gyfrifydd
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Siambr, Neuadd Y Sir, Caerfyrddin, SA31 1JP - 10.00 - 11.20 yb

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd F. Akhtar a'r Cynghorydd S. Matthews.

2. DATGANIADAU O FUDDIANNAU PERSONOL GAN GYNNWYS UNRHYW CHWIPIAU PLEIDIAU A RODDIR MEWN YMATEB I UNRHYW EITEM AR YR AGENDA

Ni chafwyd dim datganiadau ynghylch chwip waharddedig.

Gwnaed y datganiad canlynol ynghylch buddiant

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Math o Fuddiant
K. Lloyd	5 – Cynllun Busnes Safon Tai Sir Gaerfyrddin a Mwy (STSG+) 2020-23	Cyfranddaliwr yn Ynni Sir Gâr (wedi cael gollyngiad gan y Pwyllgor Safonau i siarad ond nid i bleidleisio)

3. CWESTIYNAU GAN Y CYHOEDD (NID OEDD DIM WEDI DOD I LAW)

Nid oedd cwestiynau gan y cyhoedd wedi dod i law.

4. CYFRIF CYLLIDEB REFENIW TAI A LEFELAU RHENTI TAI AR GYFER 2020/21

Ystyriodd y Pwyllgor Gyllideb y Cyfrif Refeniw Tai (HRA) a Lefelau'r Rhenti Tai ar gyfer 2020/21 a gyflwynir fel rhan o'r broses ymgynghori ynghylch y gyllideb. Roedd yn tynnu ynghyd y cynigion diweddaraf yn y cyllidebau refeniw a chyfalaf ar

gyfer Cyfrif Refeniw Tai 2020/23 a fydd yn cael eu cyflwyno i'r Bwrdd Gweithredol a'r Cyngor er mwyn iddynt benderfynu yn eu cylch.

Dywedodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol fod yr adroddiad wedi cael ei baratoi gan ystyried y cynigion diweddaraf a oedd yn rhan o Gynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai, sef y prif gyfrwng cynllunio ariannol ar gyfer darparu a chynnal Safon Tai Sir Gaerfyrddin a Mwy (STSG+) ar gyfer y dyfodol. Roedd y buddsoddiad arfaethedig a geir yn y cynllun busnes presennol wedi cyflawni STSG+ erbyn 2015 (i'r cartrefi hynny lle'r oedd tenantiaid wedi cytuno i gael y gwaith), wedi darparu buddsoddiad i gynnal STSG+ ac wedi parhau â'r buddsoddiad yn Ymrwymiad yr Awdurdod i Dai Fforddiadwy.

O ran pennu Rhenti Tai, atgoffwyd y Pwyllgor gan Gyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol fod yr Awdurdod wedi mabwysiadu Polisi Cysoni Rhent Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru ar 24 Chwefror 2015 am gyfnod o bedair blynedd hyd at 2018/19. Roedd Llywodraeth Cymru wedi darparu polisi interim ar gyfer 2019/20 wrth iddi aros am ganlyniadau'r Adolygiad o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy. Yn dilyn yr arolygiad hwnnw, roedd Llywodraeth Cymru wedi penderfynu cadw'r polisi am 5 mlynedd ychwanegol o 2020/21 i 2024/25, gyda rhai gofynion ychwanegol/diwygiedig. Y cynnydd blynyddol yn y rhent am y cyfnod diwygiedig fyddai'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr ac 1% yn fwy, gan ddefnyddio lefel Mynegai Prisiau Defnyddwyr o fis Medi'r flwyddyn flaenorol. Wrth roi'r polisi hwnnw ar waith ar gyfer 2020/21, roedd Llywodraeth Cymru wedi rhoi gwybod i awdurdodau lleol ym mis Rhagfyr 2019 y byddai'r cynnydd yn y rhenti targed yn cyfateb i 1.7% o Fynegai Prisiau Defnyddwyr ac 1% yn fwy, sy'n dod i gyfanswm o 2.7%, ac ar gyfer y rheiny sydd o dan y rhent targed, byddai cynnydd o hyd at £2 yr wythnos yn cael ei weithredu hyd nes y bydd y rhent targed wedi'i gyrraedd. Fodd bynnag, byddai cyfanswm yr amlen rhent yn cynyddu 2.7% (£2.36) ar y mwyaf o £87.41 i £89.77.

Dywedodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol, petai'r Pwyllgor am gymeradwyo cynigion y gyllideb, y byddai lefel gwariant o £50.1m ar gyfer Cyfrif Refeniw Tai 2020/21, a'r rhaglen gyfalaf fyddai £34.7m ar gyfer 2020/21, £35.2m ar gyfer 2021/22 a £31.4m ar gyfer 2022/23.

Codwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:-

- Cadarnhaodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol fod defnyddio Mynegai Prisiau Defnyddwyr i gyfrifo cynnydd rhent yn cael ei bennu gan Lywodraeth Cymru ac nad oedd gan awdurdodau lleol ryddid i amrywio hynny i gymhwyso'r Mynegrif Prisiau Adwerthu yn ei le.
- Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch cyflwyno Credyd Cynhwysol a'i effaith ar ôl-ddyledion rhent, dywedodd y Pennaeth Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel mai dim ond cynnydd bychan a fu yn gyffredinol yn yr ôl-ddyledion rhent, a oedd yn is na'r hyn a ddisgwyliwyd ac yn cymharu'n ffafriol â darparwyr tai cymdeithasol eraill. Hyd yn hyn, roedd 1200 o denantiaid wedi'u trosglwyddo i Gredyd Cynhwysol ac roedd disgwyl i 4,000 o denantiaid eraill gael eu trosglwyddo dros y pedair blynedd nesaf. Cadarnhaodd nad oedd yr awdurdod yn gweithredu ei bolisi ôl-ddyledion ar gyfer unrhyw denantiaid ag ôl-ddyledion yn ystod y cyfnod pontio i Gredyd Cynhwysol, o gofio y gallai'r taliad cyntaf gymryd hyd at bum wythnos. Cyfeiriodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Corfforaethol at drosglwyddo hawlwyr budd-daliadau i Gredyd Cynhwysol a dywedodd fod pensiynwyr

wedi'u heithrio o'r ddeddfwriaeth ac y byddant yn parhau i gael eu budd-daliadau cyfredol.

- Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch lefel yr incwm rhent ar gyfer stoc garejis y Cyngor, dywedwyd wrth y Pwyllgor ei bod yn cyfateb i tua £125k y flwyddyn. Roedd gan y Cyngor tua 160 o safleoedd garejis ac roedd pob un o'r rheiny yn cael ei werthuso i asesu'r opsiynau gorau o ran eu dyfodol, a allai gynnwys eu hatgyweirio, eu dymchwel a'u newid yn llefydd parcio a'u gwaredu.
- O ran cwestiwn ynghylch lefel y tai gwag presennol, sef 2.7%, dywedodd y Pennaeth Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel fod y perfformiad yn debyg i awdurdodau lleol a darparwyr tai cymdeithasol eraill. Er bod y perfformwyr gorau yn cyflawni 1.6%, roedd hynny'n cael ei gyflawni'n bennaf gan ddarparwyr tai cymdeithasol yr oedd eu stoc yn iau na stoc awdurdodau lleol.

  Dywedodd, er bod gan yr awdurdod nifer o dai gwag tymor hir, ei fod wedi neilltuo cyllid er mwyn mynd i'r afael â hynny. Ar ôl sicrhau bod y tai'n cael eu defnyddio unwaith eto, disgwyliwyd y byddai nifer y tai gwag yn llai.

  Mewn ymateb i'r anawsterau a gyflwynwyd i'r Pwyllgor yn flaenorol ynghylch capasiti'r contractwyr allanol i gyflawni gwaith yn y tai gwag, cadarnhaodd y Pennaeth Eiddo fod trafodaethau wedi cael eu cynnal gyda chontractwyr i wella eu gallu i gyflawni'r gwaith. Rhoddodd wybod hefyd am y fframweithiau contractwyr presennol a newydd, a oedd yn cynnig gwaith mewn pecynnau o 10 i 20 eiddo. Gallai'r eiddo hwnnw gael ei gyfyngu i un rhanbarth neu ar draws y sir. Roedd yr amserlen ar gyfer cwblhau pecyn yn dibynnu ar lefel y gwaith yr oedd ei angen.
- Cyfeiriodd y Rheolwr Dros Dro Buddsoddi ac Incwm at ofyniad Llywodraeth Cymru i awdurdodau lleol adeiladu tai sydd bron yn ddi-garbon ac i ddatgarboneiddio ei stoc bresennol. Dywedodd, er y byddai eiddo newydd y Cyngor yn hynod o effeithlon, y byddai angen ystod o opsiynau ar gyfer stoc bresennol y Cyngor, sy'n cynnwys dros 9,500 o eiddo, er mwyn lleihau eu hôl troed carbon. Yn hynny o beth, roedd yr awdurdod, ar y cyd â Phrifysgol Caerdydd, yn gwerthuso model enghreifftiol o chwe eiddo ag ystod o denantiaid o wahanol oedrannau a meddiannaeth i asesu eu ffyrdd o fyw a'u defnydd o ynni. Byddai canlyniadau'r model hwnnw yn helpu i lywio polisi yn y dyfodol i wella perfformiad stoc.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ARGYMELL I'R BWRDD GWEITHREDOL/CYNGOR:-

4.1 bod y rhent tai cyfartalog yn cael ei gynyddu yn unol â Pholisi Rhenti Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru h.y.:-

- **Bod cynnydd o 2.53% yn cael ei wneud i renti eiddo sydd ar y targed**
- **Bydd eiddo lle mae'r rhent yn is na'r rhenti targed yn cynyddu 2.53% yn ogystal â'r cynnydd mwyaf posibl o £1 yr wythnos**
- **Bydd eiddo sy'n uwch na'r rhent targed yn cael eu rhewi hyd nes iddynt ddod yn unol â'r targed**

gan arwain felly at gynnydd cyfartalog yn y rhent o 2.7%

(Mynegai Prisiau Defnyddwyr + 1%) neu £2.36, gan lunio Cynllun Busnes cynaliadwy sy'n cynnal STSG+ ac yn darparu adnoddau i'r Rhaglen Tai Fforddiadwy, fel y cefnogir gan Grŵp Llywio Safon Tai Sir Gaerfyrddin;

4.2 Cadw rhent garejis yn £9.00 yr wythnos a sylfeini garejis yn £2.25 yr wythnos

4.3 Gweithredu'r cynnydd mwyaf posibl o £1 ar gyfer rhenti sy'n is na'r rhenti targed, hyd nes y cyrhaeddir y rhenti targed.

4.4 Rhoi'r polisi ynghylch taliadau am wasanaethau ar waith er mwyn sicrhau bod y tenantiaid a oedd wedi cael gwasanaethau penodol yn talu am y gwasanaethau hynny

4.5 Cynyddu'r taliadau am ddefnyddio gwaith trin carthffosiaeth y Cyngor, yn unol â'r cynnydd mewn rhenti.

5. SAFON TAI SIR GAERFYRDDIN A MWY (STSG+) CYNLLUN BUSNES 2020-23

(NODER: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn yr eitem hon eisoes, cyfrannodd y Cynghorydd K. Lloyd at y drafodaeth ond nid oedd wedi pleidleisio ar y mater yn unol ag amodau ei ollyngiad a roddwyd gan Bwyllgor Safonau'r Cyngor)

Cafodd y Pwyllgor Gynllun Busnes Safon Tai Sir Gaerfyrddin a Mwy (STSG+) 2020-23, a oedd â phwrpas triphlyg. Yn gyntaf, eglurai weledigaeth a manylion STSG+ dros y tair blynedd nesaf a'r hyn yr oedd y Safon yn ei olygu i'r tenantiaid. Yn ail, roedd yn cadarnhau'r proffil ariannol, ar sail y rhagdybiaethau presennol ar gyfer cyflawni STSG+ dros y tair blynedd nesaf ac yn drydydd, lluniai gynllun busnes ar gyfer y cais blynyddol i Lywodraeth Cymru am Lwfans Atgyweiriadau Mawr ar gyfer 2020/21, a oedd yn cyfateb i £6.1 miliwn.

Nododd y Pwyllgor fod y Cynllun hefyd yn amlygu mor bwysig oedd i'r Cyngor gefnogi ei denantiaid a'i breswylwyr ym mhopeth y mae'n ei wneud, gan nodi'r tair thema allweddol ganlynol o ran cynigion buddsoddi yn y dyfodol:-

- Thema 1 – Cefnogi Tenantiaid a Phreswylwyr;
- Thema 2 – Buddsoddi yn ein Cartrefi a'r Amgylchedd - gan gynnwys datblygu Model Tai Datgarboneiddio Sir Gaerfyrddin
- Thema 3 - Darparu rhagor o dai

Rhoddwyd sylw i'r cwestiynau/materion canlynol wrth drafod yr adroddiad:

- Cyfeiriwyd at gynigion y Cyngor i wario bron i £52m dros y tair blynedd nesaf ar adeiladu rhagor o dai gan gysylltu ag adfywio a chanolbwyntio ar ddatblygiadau arfaethedig yn ward Tŷ-isa, y Pentref Llesiant, canol y dref a threfi gwledig allweddol. O ystyried lansiad diweddar menter 'Deg Tref' y Cyngor, gofynnwyd am ragor o eglurhad ynghylch sut y byddai'r rhaglen adeiladu tai newydd yn cysylltu â'r fenter honno.

  Cadarnhaodd y Pennaeth Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel y byddai rhaglenni adeiladu tai yn y dyfodol yn cyd-fynd â'r fenter honno. Roedd y cam adeiladu cyntaf, fel y nodwyd uchod, wedi cael ei ddatblygu ar sail y tir sydd ar gael.
- Cyfeiriwyd at ddatblygiad model datgarboneiddio Sir Gaerfyrddin a gofynnwyd am ragor o eglurhad ynghylch faint o ddylanwad oedd gan y

Cyngor ar landlordiaid preifat a chymdeithasol o ran datgarboneiddio eu heiddo.

Dywedodd y Pennaeth Cartrefi, o ran landlordiaid cymdeithasol, y gellid mynd i'r afael â hynny mewn sawl ffordd, gan gynnwys gosod amodau ar Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru a dyrannu Grant Tai Cymdeithasol y Cyngor. Byddai annog landlordiaid preifat i gwblhau gwaith o'r fath yn anoddach. Fodd bynnag, efallai fod modd i'r awdurdod gynnig cymelliadau drwy ei bolisi gosod tai cymdeithasol ac ati. Gallai Llywodraeth Cymru hefyd ddeddfu a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid preifat gwblhau gwaith datgarboneiddio.

- Gofynnwyd cwestiwn ynghylch Rhaglen Profi Radon y Cyngor a chadarnhaodd y Pennaeth Eiddo, er ei bod yn anstatudol, ei bod yn cael ei chyflawni yn unol ag arferion gorau fel landlordiaid cymdeithasol ac iechyd a diogelwch eu tenantiaid. Dywedodd y byddai perchnogion tai preifat yn cael eu cyfeirio at gyrff priodol i gael cyngor ynghylch profi eu heiddo.
- Cyfeiriwyd at safon adeiladu tai newydd a dywedwyd wrth y Pwyllgor bod y safon honno'n cael ei llywodraethu gan ddeddfwriaeth rheoliadau adeiladu. Er bod y ddeddfwriaeth honno'n gosod safonau gofynnol o ran gofynion diogelwch, gallai adeiladwyr tai ragori ar y safonau hynny.

  Rhoddodd y Pennaeth Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel wybod, o ran rhaglen adeiladu tai newydd y Cyngor, y byddai'r holl dai'n cael eu hadeiladu i fodloni Gofynion Ansawdd Dylunio ac y byddant yn debyg o ran maint i eiddo a adeiladwyd yn y 1960au. Roedd gwaith hefyd yn cael ei gyflawni ar ddatblygu safon ar gyfer Sir Gaerfyrddin ar gyfer tai newydd, a fyddai'n cael ei chyflwyno i'r Cyngor i'w mabwysiadu yn y man.

  Cadarnhaodd y Pennaeth Eiddo fod gwaith i fonitro ansawdd rhaglen adeiladu'r Cyngor yn cael ei gyflawni gan staff eiddo ac y byddai trefniadau perfformiad o fewn y fframwaith contractwyr yn cael eu defnyddio i fonitro contractwyr a benodwyd. Roedd safonau'r Cyngor ar gyfer tai newydd yn uwch na'r rhai a bennwyd gan Lywodraeth Cymru ac roedd yn ceisio dylunio ac adeiladu tai ar gyfer yr hirdymor gan sicrhau eu hirhoedledd.
- O ran y cynnig yn y Cynllun i blannu o leiaf 1,000 o goed i wrthbwyso ôl troed carbon o adeiladu 1,000 o dai newydd, dywedodd y Rheolwr Buddsoddi ac Incwm na fyddai'r rheiny o reidrwydd yn cael eu plannu yn Sir Gaerfyrddin, oherwydd gallai'r Cyngor wrthbwyso'r ddarpariaeth honno drwy gomisiynu gwaith plannu coed mewn ardaloedd/siroedd eraill. Fodd bynnag, byddai arfarniad o'r safle cyfan yn cael ei gynnal i nodi'r dull gorau o blannu coed, ar y safle neu rywle arall.

PENDERFYNWYD ARGYMELL I'R BWRDD GWEITHREDOL/CYNGOR:-

6.1 **Cadarnhau gweledigaeth STSG+ a chadarnhau'r rhaglen gyflawni ariannol dros y tair blynedd nesaf**

6.2 **Cadarnhau cyflwyno'r cynllun i Lywodraeth Cymru ar gyfer Cais Lwfans Atgyweiriadau Mawr 2020/21**

6.3 **Nodi'r bwriad i ddatblygu safon newydd ar gyfer Sir Gaerfyrddin drwy barhau i symud tuag at dai carbon niwtral, rhai presennol a rhai newydd, gan sicrhau bod cadwyn gyflenwi, swyddi a chyfleoedd hyfforddi newydd yn cael eu cynnig.**

6. **EITEMAU AR GYFER Y DYFODOL**

Ystyriodd y Pwyllgor restr o eitemau i'w hystyried yn ei gyfarfod nesaf ym mis Ebrill 2020.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL dderbyn y rhestr o'r eitemau i'w hystyried yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor ym mis Ebrill 2020.

________________________	________________________
CADEIRYDD	**DYDDIAD**