PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Dydd Iau, 29 Medi 2016

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd D.M. Cundy (Chair)

Y Cynghorwyr:
J.M. Charles, G.B. Thomas, J. Thomas, S.L. Davies, T. Devichand, S. Matthews, W.R.A. Davies, H.I. Jones, H.B. Shepardson a/ac E.G. Thomas

Hefyd yn Bresennol:
Y Cynghorydd L.D. Evans – Aelod o'r Bwrdd Gweithredol dros Dai

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
I. Jones – Pennaeth Hamdden
R. Staines – Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd
H. Morgan – Rheolwr Datblygu Economaidd
J. Morgan – Rheolwr Gwasanaethau Tai – Buddsoddi a Chymorth
D. Eldred – Cyfrifydd Grŵp
G. Williams – Arweinydd Tîm
I. Llewellyn – Rheolwr Blaengynllunio
R. Bowen – Swyddog Cyfraniadau
D. Philips – Swyddog y Wasg a Chyfathrebu
K. Thomas – Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Chamber, County Hall, Carmarthen - 10.00 am - 12.35 pm

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd J.K. Howell.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Natur y Buddiant
T. Devichand	7 – Cynllun Cenedlaethol Trwyddedu Landlordiaid ac Asiantau	Landlord
G.B. Thomas	7 – Cynllun Cenedlaethol Trwyddedu Landlordiaid ac Asiantau	Landlord
H.B. Shepardson	7 – Cynllun Cenedlaethol Trwyddedu Landlordiaid ac Asiantau	Ysgrifennydd clwb cymdeithasol ym Mhorth Tywyn sy'n gosod eiddo

3. DATGAN CHWIPIAID PLAID SYDD WEDI EU GWAHARDD

Ni chafwyd dim datganiadau ynghylch chwip waharddedig.

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

Nid oedd unrhyw gwestiynau gan y cyhoedd wedi dod i law.

5. EITEMAU AR GYFER Y DYFODOL

Rhoddwyd rhestr i'r Pwyllgor o'r eitemau a fyddai'n cael eu hystyried yn y cyfarfod oedd i'w gynnal ar 3 Tachwedd 2016.

Cyfeiriodd y Cadeirydd at gyfarfod y Cyngor a gynhaliwyd y diwrnod cynt, ac at y drafodaeth am Hysbysiad o Gynnig yn galw ar Lywodraeth Cymru i lunio strategaeth genedlaethol newydd i ymdrin ag adeiladau gwag mawr e.e. hen gapeli, eglwysi, neuaddau ac ati ac i roi cyllid ychwanegol i awdurdodau lleol hwyluso’r broses o’u haddasu’n fflatiau i’w gosod neu eu gwerthu. Fel rhan o’r drafodaeth am yr Hysbysiad o Gynnig, awgrymwyd y byddai’r Pwyllgor Craffu Cymunedau o bosibl yn dymuno ystyried sefydlu grŵp gorchwyl a gorffen i ystyried adeiladau o’r fath a oedd yn difetha canol trefi.

Cyfeiriwyd at yr Adolygiad o’r Polisi Mynediad at Dai Cymdeithasol a fyddai’n cael ei ystyried yn y cyfarfod nesaf, a gofynnwyd a fyddai’n bosibl i’r adroddiad gynnwys cyfeiriadau at ddigartrefedd. Er bod yr adroddiad wedi cael ei ddrafftio yn barod gan ei fod ar fin mynd trwy broses wleidyddol y Cyngor, dywedodd y Pennaeth Tai a Diogelu’r Cyhoedd y byddai, os yn bosibl, yn trefnu bod data a gedwir gan yr adran ynghylch niferoedd y bobl ddigartref a’r amser a gymerwyd i’w cartrefu’n cael ei gynnwys yn yr adroddiad.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL

5.1 Derbyn yr adroddiad
5.2 Sefydlu Grŵp Gorchwyl a Gorffen i ystyried adeiladau gwag mawr h.y. hen eglwysi/ capeli, neuaddau ac ati a oedd yn difetha canol trefi, a’r opsiynau sydd ar gael i’w haddasu’n fflatiau i’w gosod/gwerthu.

6. CAM 1 RHAGLEN ADEILADU TAI FFORDDIADWY NEWYDD 2016-2017

Cafodd y Pwyllgor adroddiad i’w ystyried ar Raglen Adeiladu Tai Fforddiadwy Newydd y Cyngor – Cam 1 ar gyfer 2016-17 a oedd yn nodi sut yr oedd yr Awdurdod yn bwriadu manteisio i’r eithaf ar y cyfleoedd cyllido sydd ar gael dros y ddwy flynedd nesaf i gyflenwi, ar y cyd â Chymdeithasau Tai, dros 200 o gartrefi newydd, gyda chyfanswm buddsoddiad o fwy na £15m.

Yn wreiddiol, roedd y Cyngor wedi ymrwymo yn ei gynllun cyflenwi i fuddsoddi £5.6m mewn adeiladu 45 o gartrefi newydd dros y pum mlynedd nesaf. Fodd bynnag, yn dilyn cyllid ychwanegol y trefnwyd ei fod ar gael gan Lywodraeth Cymru, roedd y Cyngor bellach yn cynnig darparu 61 o gartrefi newydd dros y ddwy flynedd nesaf yn Dylan Llwynhendy, Garreglwyd Pen-bre, Maespiode Llandybie a Phantycelyn, Llanymddyfri, a oedd wedi’u blaenoriaethu ar sail anghenion tai, costau datblygu, argaeledd tir a’r gallu i’w cyflenwi. Wedi hynny, yn amodol ar gael unrhyw gyllid ychwanegol, roedd y cynllun yn cynnwys darpariaeth

ar gyfer 68 o gartrefi ychwanegol ar dri safle yn Y Waun Llwynhendy, Nantydderwen Drefach a Gwynfryn Rhydaman.

Codwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:

- Cyfeiriwyd at y cynnig i adeiladu 26 o gartrefi ar dir yn Y Waun, ac at anawsterau diweddar gyda llifogydd a wynebwyd yn ardal Llwynhendy. Mynegwyd barn y dylai unrhyw waith i ddatblygu'r safle gael ei ragflaenu gan ymchwiliadau manwl i sicrhau nad oedd y problemau presennol gyda llifogydd yn cael eu gwaethygu er afles i'r gymuned ehangach.

  Hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd nad oedd Y Waun wedi'i gynnwys o fewn y pedwar safle cyntaf, ac y byddai angen gwneud gwaith ymchwilio pellach cyn y gellid codi tai ar y safle.

- Gwnaed cyfeiriad pellach at y cynigion i ddatblygu ar safle Y Waun a hysbyswyd y Pwyllgor ynghylch pryderon trigolion y byddai'r datblygiad yn arwain at golli'r mannau gwyrdd olaf yn yr ardal y gallai plant chwarae arnynt.

  Hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd y gallai'r pryderon hynny gael sylw trwy'r broses gynllunio ac ar y cyd â'r aelod lleol. Efallai y byddai cyfle hefyd i ddod i gyfaddawd a gellid ymgynghori â'r trigolion yn hynny o beth.

- Mewn ymateb i bryderon y gallai'r anawsterau diweddar gyda llifogydd yn ardal Llwynhendy effeithio ar gynigion ar gyfer safle Dylan hefyd, hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd fod staff technegol y Cyngor wedi asesu'r safle a'i fod yn barod i'w ddatblygu. Fodd bynnag, pe bai materion yn codi ar ôl dechrau ei ddatblygu, byddent yn cael sylw wrth i'r gwaith ar y safle fynd rhagddo.
- Cyfeiriwyd at y cynigion yn yr adroddiad i Gymdeithas Tai Bro Myrddin a Grŵp Pobl ddarparu 144 o gartrefi dros y ddwy flynedd nesaf a gofynnwyd am eglurhad sut yr oedd y ddwy Gymdeithas wedi cael eu dewis.

  Hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd fod Llywodraeth Cymru wedi adnabod parthau ledled Cymru ac wedi nodi pa gymdeithasau tai fyddai'n cael adeiladu o fewn y parthau hynny. Ar gyfer Sir Gaerfyrddin, dim ond dau Landlord Cymdeithasol Cofrestredig oedd wedi cael eu hadnabod, sef Cymdeithas Tai Bro Myrddin a Grŵp Pobl. Pe bai'r Cyngor yn dymuno i nifer y cymdeithasau gael ei gynyddu, byddai angen cyflwyno sylwadau i Lywodraeth Cymru yn y modd priodol.
- Mewn ymateb i gwestiwn am y math o gartrefi a fyddai'n cael eu darparu, hysbysodd y Rheolwr Gwasanaethau Tai – Buddsoddi a Chymorth y byddai'r cam cyntaf yn cynnwys cartrefi â 2 a 4 ystafell wely i adlewyrchu'r mwyafrif o'r angen. Nid oedd yn cynnwys darpariaeth ar gyfer cartrefi ag un ystafell wely, gan fod adroddiad yn cael ei baratoi ar hyn o bryd ar anghenion pobl sengl ledled y sir.
- Cyfeiriwyd at y ffaith bod y saith safle ar gyfer tai cyngor newydd a nodir yn yr adroddiad yn yr ardaloedd trefol a mynegwyd pryder ynghylch y diffyg cynigion ar gyfer cartrefi newydd yn yr ardaloedd gwledig.

  O ran darpariaeth wledig, hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd ei bod yn wir ar y cyfan nad oedd pobl yn rhoi eu henwau ar y gofrestr tai ar sail argaeledd cyfyngedig tai cymdeithasol yn yr ardaloedd hynny. Fodd bynnag, roedd y Cyngor wedi comisiynu arbenigwr gwledig allanol i archwilio anghenion tai mewn ardaloedd gwledig, a byddai adroddiad ar hynny'n cael ei gyflwyno i'r Cyngor maes o law, o bosibl trwy gyflwyniad i'r aelodau.
- Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch y 98 o gartrefi a fyddai'n cael eu darparu yng Nghaerfyrddin gan Gymdeithas Tai Bro Myrddin a Grŵp Pobl cadarnhawyd fod dadansoddiad, gan gynnwys defnyddio data o'r mynegai amddifadedd, wedi cael ei gwblhau i ganfod yr ardaloedd hynny â'r angen mwyaf am dai cymdeithasol a

bod Caerfyrddin ar frig y rhestr honno. Roedd yr ymarfer hwnnw hefyd wedi cynnig eglurder o ran y meysydd blaenoriaeth ar gyfer cam 2.

- Cyfeiriwyd at y cynnig i adeiladu 200 o gartrefi newydd am gost o £15m neu £75,000 y cartref a gofynnwyd a oedd y ffigwr am bob cartref yn gywir.

  Hysbysodd y Rheolwr Gwasanaethau Tai – Buddsoddi a Chymorth nad oedd y swm a ddyfynnwyd yn cynnwys y buddsoddiad gan y Cymdeithasau Tai. O ran y 61 o gartrefi a fydd yn cael eu hadeiladu gan y Cyngor, roedd y gost a amcangyfrifir o £130,000 y cartref wedi cael ei osod ym mhen uchaf y raddfa adeiladu, ac roedd disgwyl i'r gost fod yn llai.
- Er bod y buddsoddiad mewn cartrefi newydd yn cael ei groesawu, cyfeiriwyd at nifer y cyn-gartrefi cyngor a oedd ar werth yn ardal Llanelli am brisiau a oedd yn amrywio o £54,000 i £114,000 a gofynnwyd a fyddai'n fwy cost-effeithiol prynu ac adnewyddu'r tai hynny.
  Hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd fod y Cyngor wedi adbrynu 21 o gartrefi o'r fath hyd yn hyn ac y gellid ystyried prynu tai ychwanegol yn y dyfodol, os oedd hynny'n gost-effeithiol.
- Mewn ymateb i gwestiwn am gost derfynol y byngalos newydd a adeiladwyd yn ddiweddar yn Llanelli a Chydweli trwy ddefnyddio'r fframwaith contractwyr, cadarnhaodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd fod gwersi wedi cael eu dysgu ac y byddai'r adran yn agor y contract i dendr cystadleuol ar gyfer y camau datblygu nesaf. Er bod gwersi wedi cael eu dysgu o'r contract blaenorol, atgoffodd y Pwyllgor fod manteision i ddefnyddio'r fframwaith o ran creu swyddi lleol a pherthnasoedd gweithio.
- Cyfeiriwyd at drafodaeth flaenorol am sefydlu Cwmni Tai Awdurdod Lleol Hyd Braich i gael mynediad at y Grant Tai Cymdeithasol a gofynnwyd am wybodaeth ynghylch y sefyllfa bresennol yn hynny o beth.

  Hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd na fyddai'r Cyngor yn gallu ymgeisio am y Grant Tai Cymdeithasol pe bai'n sefydlu cwmni o'r fath, gan mai dim ond i Gymdeithasau Tai yr oedd ar gael. Fodd bynnag, roedd Llywodraeth Cymru wrthi'n archwilio'r sefyllfa honno ar hyn o bryd.
- Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â Gwerth am Arian a darpariaeth tai gan y sector preifat o'i gymharu â'r sector cyhoeddus, hysbysodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd na ddylid cymharu rhwng y ddau. Er enghraifft, roedd y Cyngor, trwy'r fframwaith contractwyr, yn gallu ei gwneud yn ofynnol i gontractwyr hyfforddi prentisiaid, roedd y manylebau ar gyfer cartrefi'r Cyngor yn wahanol yn yr ystyr ei fod yn adeilad tai ag ystafelloedd dwbl, roedd gan y sector preifat ystafelloedd gwely llai, ac roedd cartrefi'r Cyngor hefyd yn cynnwys paneli solar lle y bo'n bosibl. Er bod gwahaniaethau rhwng y ddau sector, roedd yn dal yn ofynnol i'r Cyngor weithredu mewn modd cost-effeithiol.

PENDERFYNWYD fod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r adroddiad a'i fod yn argymell bod y Bwrdd Gweithredol yn:

6.1 Cadarnhau y bydd Rhaglen Adeiladau Cartrefi Newydd y Cyngor yn dechrau trwy ddatblygu 61 o gartrefi fforddiadwy newydd ar y pedwar safle y rhoddir y flaenoriaeth uchaf iddynt, a nodir yn yr adroddiad (Dylan, Llwynhendy, Garreglwyd, Pen-bre, Maespiode Llandybie a Phantycelyn Llanymddyfri)

6.2 Cadarnhau bod y raddfa amser ar gyfer cyflenwi cartrefi fforddiadwy ar ran o safle Pantycelyn yn cyd-daro â'r cynigion ar gyfer datblygu'r ysgol

6.3 Cadarnhau y byddai'r safleoedd ym mlaenoriaeth 5, 6 a 7 yn yr adroddiad (Y Waun Llwynhendy, Nantydderwen Drefach a Gwynfryn Rhydaman) yn cael eu datblygu yn nhrefn blaenoriaeth pan fyddai cyllid ar gael

6.4 Cadarnhau y byddai'r fanyleb a ddefnyddir ar gyfer adeiladu cartrefi newydd gan y Cyngor yn cynnwys adeiladwaith traddodiadol, gyda'r holl gartrefi newydd yn cael eu hadeiladu yn unol â'r Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac uwch, Gofynion Ansawdd Dylunio a'r Safon Cartrefi Gydol Oes

6.5 Cadarnhau bod Cam 1 Rhaglen Adeiladu Tai Fforddiadwy Newydd y Cyngor yn cael ei gaffael trwy Fframwaith Contractwyr Rhanbarthol De Orllewin Cymru

6.6 Cadarnhau y byddai ystyriaeth yn cael ei rhoi i sefydlu contract fframwaith tai newydd penodol i gaffael Cam 2 Rhaglen Adeiladu Tai Fforddiadwy Newydd y Cyngor

6.7 Cadarnhau y gellid defnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol yn 2016/17 i brynu saith cartref yn y sector preifat

6.8 Cadarnhau y gallai Cymdeithasau Tai sy'n Bartneriaid i'r Cyngor flaenoriaethu eu cynlluniau i adeiladu tai newydd ar yr wyth safle a restrir yn yr adroddiad a defnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol i gefnogi'r datblygiad, os oes angen

6.9 Parhau â dull hyblyg o ran lefelau rhent gyda datblygiadau a gyllidir â'r Grant Tai Cymdeithasol

6.10 Cadarnhau y gallai'r Cyngor gyflwyno cais i Lywodraeth Cymru i ddiwygio'r trefniadau parthu presennol ar gyfer y sir, pe bai risg sylweddol o beidio â manteisio ar gyllid grant a chyfleoedd adfywio eraill.

7. CYNLLUN CENEDLAETHOL TRWYDDEDU LANDLORDIAID AC ASIANTIAID

(SYLWER: A hwythau wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn flaenorol, gadawodd y Cynghorwyr T. Devichand, H.B Shepardson a G.B Thomas y cyfarfod tra'r oedd yn cael ei hystyried)

Yn unol â chofnod 5 yng nghofnodion ei gyfarfod ar 20 Mehefin 2016, cafodd y Pwyllgor adroddiad diweddaru ar Ddeddf Tai (Cymru) 2014 a'r gofyniad i'r holl landlordiaid ac asiantau gofrestru a chael trwydded erbyn 23 Tachwedd 2016 os ydynt yn berchen ar dai rhent preifat neu'n eu rheoli.

Codwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:

- Cyfeiriwyd at y ffaith mai dim ond 43% o'r landlordiaid hysbys yn Sir Gaerfyrddin oedd wedi cofrestru/wedi'u trwyddedu a gofynnwyd pa gamau gweithredu fyddai'r Cyngor yn eu cymryd ar ôl 23 Tachwedd mewn perthynas â'r rhai nad oeddent wedi cofrestru neu wedi cychwyn y broses gofrestru.

  Dywedodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd y byddai pob cais yn cael ei archwilio yn ôl ei rinweddau gyda'r dull cychwynnol yn ymwneud ag addysgu. Pe na bai landlordiaid yn barod i ymgysylltu â'r broses wedi hynny, byddai camau gweithredu priodol yn cael eu cymryd.
- Mewn ymateb i gwestiwn, hysbyswyd y Pwyllgor y byddai trwydded yn ddilys am gyfnod o bum mlynedd unwaith y byddai wedi cael ei rhoi. Fodd bynnag, pe bai landlord yn penodi asiant i weithredu ar ei ran, dim ond fel landlord y byddai angen iddo gofrestru ac ni fyddai'n ofynnol iddo gael trwydded.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad.

8. ARDOLL SEILWAITH CYMUNEDOL

Cafodd y Pwyllgor adroddiad diweddaru ar y cynnydd sy'n cael ei wneud gan y Cyngor o ran ystyried mabwysiadu Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gyfer Sir Gaerfyrddin yng ngoleuni newidiadau deddfwriaethol diweddar sy'n cyfyngu ar gwmpas cytundebau cyfreithiol Adran 106, a'r ffaith y byddai peidio â mabwysiadu Ardoll Seilwaith Cymunedol yn golygu y byddai'r Cyngor yn colli cyfraniadau gan ddatblygwyr i helpu i gyllido gwaith seilwaith hanfodol sy'n ofynnol i gyflawni dyraniadau'r Cynllun Datblygu Lleol a'r cynlluniau adfywio. Nodwyd mai'r cam cyntaf wrth sefydlu Ardoll Seilwaith Cymunedol oedd cyhoeddi Atodlen Codi Tâl Ddrafft Ragarweiniol sy'n nodi'r cyfraddau codi tâl arfaethedig. Roedd ymgynghoriad cyhoeddus ynghylch yr atodlen honno yn cael ei gynnal ar hyn o bryd, a byddai'n dod i ben ar 4 Tachwedd, gydag adroddiad yn cael ei gyflwyno i'r Cyngor wedyn er mwyn iddo benderfynu a oedd yn dymuno bwrw ymlaen â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ac ymgynghori ynghylch Atodlen Codi Tâl Ddrafft i'w chyflwyno'n ddiweddarach i gael ei harchwilio.

Codwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:-

- Cyfeiriwyd at y dosraniad o 15/85 o ran cyfraniadau rhwng Cynghorau Tref a Chymuned a'r Cyngor Sir, a mynegwyd barn, yn seiliedig ar y dosraniad hwnnw, y gallai cymunedau lleol fod ar eu colled yn sylweddol pe bai Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei mabwysiadu

  Rhoddodd y Rheolwr Blaengynllunio wybod i'r Pwyllgor y byddai Ardoll Seilwaith Cymunedol yn eistedd ochr yn ochr â Chytundeb Adran 106 ond nid yn ei ddisodli, pe bai'r Cyngor yn cytuno i gyflwyno un. Y gwahaniaeth rhwng y ddau oedd mai dim ond i gyllido manteision cymunedol sy'n deillio o ddatblygiad e.e. gwelliannau i briffyrdd, meysydd chwarae a.y.b. fel a nodir mewn deddfwriaeth a hynny mewn modd uniongyrchol y gellid defnyddio Cytundeb Adran 106. Byddai'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei defnyddio i gyllido gwaith i seilwaith strategol ledled y sir.
- Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch dosraniad, hysbysodd y Rheolwr Blaengynllunio, mewn perthynas â dichonoldeb neu ddiffyg dichonoldeb mabwysiadu Ardoll Seilwaith Cymunedol, na fyddai Arolygydd Llywodraeth Cymru yn caniatáu i'r Cyngor fwrw ymlaen â'r broses o'i mabwysiadu pe bai'r ardoll yn atal/cyfyngu ar ddatblygiad. Yn unol â hynny, byddai angen pennu lefel briodol ar gyfer unrhyw ardoll fel na fyddai'n atal datblygiad trwy fod yn rhy uchel, neu'n ddiwerth am ei fod yn rhy isel.
- Mewn ymateb i gwestiwn am ddiwygiadau i'r meini prawf ar gyfer Cytundeb A106, hysbysodd y Rheolwr Blaengynllunio fod y ddeddfwriaeth newydd yn fwy cyfarwyddol o ran y mathau o fanteision y gellid codi tâl mewn perthynas â hwy ac y byddai'n annhebygol y gallai'r Cyngor ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwr wneud cyfraniad pe bai angen cyfleusterau hamdden strategol, er enghraifft, mewn ardal.
- Cadarnhawyd fod y polisi presennol yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau o 5 annedd neu fwy fod â Chytundebau Adran 106 i sicrhau cyfraniadau ar gyfer parciau a mannau agored lle y bo angen, ac yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau o 10 annedd neu fwy fod â Chytundeb Adran 106 i sicrhau cyfraniadau ar gyfer addysg lle y bo angen. Gallai'r Ardoll Seilwaith Cymunedol gael ei chymhwyso i bob datblygiad gan gynnwys anheddau sengl, ac eithrio lle'r oedd y rheiny'n rhai hunanadeiladu lle na fyddai'n ofynnol gwneud cyfraniad pe bai'r sawl sy'n eu hunanadeiladu'n byw ynddynt am dair blynedd. Byddai darpariaeth Tai Fforddiadwy yn aros o fewn terfynau Cytundeb A106 hefyd.

- Fel eglurhad, hysbysodd y swyddog cyfraniadau mai diben Cytundeb Adran 106 oedd gwneud datblygiad a fyddai fel arall yn annerbyniol yn dderbyniol i ardal trwy ddarparu cyfraniadau ar gyfer manteision cymunedol penodol sy'n deillio o effeithiau'r datblygiad hwnnw, ac roedd y rheoliadau'n cyfyngu ar y mathau o gynlluniau y gellid gofyn am gyfraniadau ar eu cyfer. Fodd bynnag, gallai'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ddefnyddio cyfraniadau ariannol ar sail y sir gyfan ac ni fyddai hynny'n gyfyngedig i'r ardal y byddai'r datblygiad yn digwydd ynddi gan felly roi hyblygrwydd i ddarparu datblygiadau strategol lle byddai eu hangen fwyaf. Roedd yr hyblygrwydd hwnnw hefyd yn galluogi'r Cyngor i addasu ei restr o flaenoriaethau er mwyn addasu i anghenion newidiol. Hefyd, pe na bai cyfraniadau Adran 106 yn cael eu defnyddio o fewn cyfnod o 5 mlynedd, gallai'r datblygwr ofyn i'r Cyngor dalu'r arian yn ôl os oedd cymal adfachu wedi cael ei gynnwys yn y cytundeb.
- Cyfeiriwyd at y weithdrefn bresennol ar gyfer negodi Cytundebau Adran 106 sy'n cynnwys ymgyngoriadau â'r aelod lleol a gofynnwyd a fyddai hynny'n parhau pe bai Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cael ei mabwysiadu.

  Hysbysodd y Swyddog Cyfraniadau fod y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol yn amodi y byddai'r cyfraniad o 15% ar gael i'r Cynghorau Tref a Chymuned ei wario fel y barnont yn briodol o fewn eu hardaloedd ar yr amod y cydymffurfir â'r rheoliadau. Fodd bynnag, byddai'r aelod lleol yn dal i gyfranogi ar y cam ymgeisio trwy ymgynghoriad a fyddai'n goleuo'r negodiadau ynghylch Penawdau Telerau'r Cytundebau.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad.

9. ADRODDIAD MONITRO PERFFORMIAD CYNLLUN GWELLA 2016/17 CWARTER 1 - 1AF EBRILL I'R 30AIN O FEHEFIN 2016

Cafodd y Pwyllgor Adroddiad Monitro Perfformiad Cynllun Gwella 2016/17 ar gyfer Chwarter 1 mewn perthynas â'r cyfnod o 1 Ebrill – 30 Mehefin 2016 i'w ystyried.

Codwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:

- Cyfeiriwyd at y niferoedd a fu'n bresennol mewn cyfleoedd chwaraeon a hwylusir gan y Swyddogion Chwaraeon a Hamdden a gofynnwyd beth oedd y rheswm dros yr amrywiant rhwng y canlyniadau gwirioneddol a'r canlyniadau targed.

  Hysbysodd y Pennaeth Hamdden fod yr amrywiant i'w briodoli i'r cyfranogiad blaenorol a ysgogwyd gan y ffaith bod swyddog datblygu rygbi'n cael ei gyflogi. Roedd y swydd honno bellach wedi cael ei thynnu allan o'r strwythur gan ei bod yn cael ei chyllido gan Undeb Rygbi Cymru. O ganlyniad, ni allai'r Cyngor gyfrif nifer y cyfranogwyr hynny o fewn ei ffigyrau mwyach. Fodd bynnag, roedd pob ymdrech yn cael ei wneud i wella perfformiad o'i gymharu â'r targed.
- Mewn ymateb i gwestiwn am nifer y tai a oedd yn cael eu rheoli gan yr asiantaeth gosodiadau cymdeithasol fewnol, hysbyswyd y Pwyllgor fod y cynnyrch prydlesu newydd yn cynnig cymhellion i annog landlordiaid i wella'u tai gan felly gynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy yn y Sir. O ran gweithrediad yr asiantaeth, roedd yn rheoli tua 130 o dai ar hyn o bryd. Fodd bynnag, gan fod yr awdurdod bellach yn gallu defnyddio'r Cyfrif Refeniw Tai mewn perthynas â'i gweithrediad, byddai swyddog ychwanegol yn cael ei benodi i gynyddu galluoedd yr uned a'r gobaith oedd y gellid cynyddu nifer y tai a reolir i oddeutu 180.
- Cyfeiriodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd at gwestiwn ynghylch nifer cyfartalog y diwrnodau a gymerir rhwng cyswllt cychwynnol ar gyfer addasiad a derbyn addasiad gan Therapydd Galwedigaethol ar draws pob math o ddeiliadaeth. Dywedodd mai nifer cyfartalog y diwrnodau a gymerwyd yn ystod y chwarter blaenorol oedd 70 o'i gymharu â'r targed o 91. Er bod hyn yn welliant o'i gymharu â'r cyfartaledd o 98 diwrnod yn yr un chwarter yn ystod 2015/16, roedd yr

adran yn cynnig am adnoddau i gyflogi Therapydd Galwedigaethol ychwanegol i leihau'r amseroedd asesu ymhellach.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad. Cafodd y Pwyllgor Adroddiad Monitro Perfformiad Cynllun Gwella 2016/17 ar gyfer Chwarter 1 mewn perthynas â'r cyfnod o 1 Ebrill – 30 Mehefin 2016 i'w ystyried.

Codwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:

- Cyfeiriwyd at y niferoedd a fu'n bresennol mewn cyfleoedd chwaraeon a hwylusir gan y Swyddogion Chwaraeon a Hamdden a gofynnwyd beth oedd y rheswm dros yr amrywiant rhwng y canlyniadau gwirioneddol a'r canlyniadau targed.

  Hysbysodd y Pennaeth Hamdden fod yr amrywiant i'w briodoli i'r cyfranogiad blaenorol a ysgogwyd gan y ffaith bod swyddog datblygu rygbi'n cael ei gyflogi. Roedd y swydd honno bellach wedi cael ei thynnu allan o'r strwythur gan ei bod yn cael ei chyllido gan Undeb Rygbi Cymru. O ganlyniad, ni allai'r Cyngor gyfrif nifer y cyfranogwyr hynny o fewn ei ffigyrau mwyach. Fodd bynnag, roedd pob ymdrech yn cael ei wneud i wella perfformiad o'i gymharu â'r targed.
- Mewn ymateb i gwestiwn am nifer y tai a oedd yn cael eu rheoli gan yr asiantaeth gosodiadau cymdeithasol fewnol, hysbyswyd y Pwyllgor fod y cynnyrch prydlesu newydd yn cynnig cymhellion i annog landlordiaid i wella'u tai gan felly gynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy yn y Sir. O ran gweithrediad yr asiantaeth, roedd yn rheoli tua 130 o dai ar hyn o bryd. Fodd bynnag, gan fod yr awdurdod bellach yn gallu defnyddio'r Cyfrif Refeniw Tai mewn perthynas â'i gweithrediad, byddai swyddog ychwanegol yn cael ei benodi i gynyddu galluoedd yr uned a'r gobaith oedd y gellid cynyddu nifer y tai a reolir i oddeutu 180.
- Cyfeiriodd y Pennaeth Tai a Diogelu'r Cyhoedd at gwestiwn ynghylch nifer cyfartalog y diwrnodau a gymerir rhwng cyswllt cychwynnol ar gyfer addasiad a derbyn addasiad gan Therapydd Galwedigaethol ar draws pob math o ddeiliadaeth. Dywedodd mai nifer cyfartalog y diwrnodau a gymerwyd yn ystod y chwarter blaenorol oedd 70 o'i gymharu â'r targed o 91. Er bod hyn yn welliant o'i gymharu â'r cyfartaledd o 98 diwrnod yn yr un chwarter yn ystod 2015/16, roedd yr adran yn cynnig am adnoddau i gyflogi Therapydd Galwedigaethol ychwanegol i leihau'r amseroedd asesu ymhellach.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad.

10. ADRODDIAD MONITRO CYLLIDEB CYFALAF A REFENIW 2016/17

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r adroddiadau Monitro Cyllideb Cyfalaf a Refeniw 2016/17 ar gyfer y Gwasanaethau Tai, Adfywio, Cynllunio a Hamdden am y cyfnod hyd at 30 Mehefin 2016.

Trafodwyd y materion canlynol wrth ystyried yr adroddiad:

- Mewn ymateb i gwestiwn am y diffyg rhagamcanol mewn gwerthiant yn Siop Sgïo Pen-bre, fe wnaeth y Pennaeth Gwasanaethau Hamdden atgoffa'r Pwyllgor bod hyn i'w briodoli i benderfyniad blaenorol i roi'r gorau i weithredu'r siop, heblaw am werthu menig a helmedau sgïo o bosibl, a chanolbwyntio ar wneud y llethr sgïo'n ganolbwynt gweithgarwch o fewn Parc Gwledig Pen-bre. Roedd yr incwm is felly'n adlewyrchu gostyngiad yng ngwerth y stoc a oedd yn weddill yn y ganolfan, a oedd bellach tua 4 blwydd oed.
- Cyfeiriodd y Pennaeth Hamdden at weithrediad y gwasanaeth llyfrgell symudol a chadarnhaodd fod adolygiad wedi cael ei gynnal o'r rhwydwaith gyda golwg ar sicrhau y darperir gwasanaeth ledled y sir. Roedd gobaith hefyd y byddai'r cerbydau newydd i ddarparu'r gwasanaeth ar gael erbyn y flwyddyn newydd.

- Cyfeiriwyd at y gost o £400,000 am garthu Harbwr Porth Tywyn a gofynnwyd am eglurhad ynghylch y rhan a chwaraeir gan Gyfeillion Harbwr Porth Tywyn yn y gwaith hwnnw.
  Cadarnhaodd y Pennaeth Hamdden fod y gost o £400,000 yn cael ei thalu'n gyfan gwbl o raglen gyfalaf y Cyngor a'i bod nid dim ond yn gysylltiedig â gwaith carthu ond hefyd yn cynnwys gofyniad i ymgynghorwyr y Cyngor archwilio opsiynau cynaliadwy ar gyfer y dyfodol a hefyd cyflwr waliau'r harbwr.
- Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Economaidd Interim at gwestiwn am y cyllid a ddisgwylir gan Lywodraeth Cymru (Cronfa Datblygu Eiddo) ar gyfer Datblygiad Swyddfa Dwyrain Cross Hands a hysbysodd fod trafodaethau'n mynd rhagddynt gyda Llywodraeth Cymru i gael cymeradwyaeth ar gyfer y cynllun erbyn 21 Tachwedd 2016 gan y byddai'r cyllid ar gyfer pob cynllun a fydd wedi'i gymeradwyo erbyn y dyddiad hwnnw'n cael ei anrhydeddu gan y Trysorlys pe bai'r DU yn gadael Marchnad Sengl Ewrop cyn 2020

PENDERFYNWYD

10.1 Derbyn yr adroddiad
10.2 Cyflwyno adroddiad i un o gyfarfodydd y Pwyllgor yn y dyfodol ar yr opsiynau ar gyfer Harbwr Porth Tywyn yn y dyfodol.

11. EGLURHAD AM BEIDIO A CHYFLWYNO ADRODDIADAU CRAFFU

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r eglurhad a roddwyd am beidio â chyflwyno pedwar adroddiad.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad a oedd yn egluro pam na chyflwynwyd adroddiadau.

12. LLOFNODI YN GOFNODAU CYWIR, COFNODION Y PWYLLGOR A GYNHALIWYD AR Y DYDDIADAU CANLYNOL:-

12.1. 20FED MEHEFIN, 2016;

PENDERFYNWYD llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Mehefin 2016 fel cofnod cywir.

12.2. 20FED GORFFENNAF, 2016

PENDERFYNWYD llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf 2016 fel cofnod cywir.

CADEIRYDD **DYDDIAD**