



Adran Tai ac Eiddo



Mae'r Adran Tai ac Eiddo yn adran weddol newydd a sefydlwyd yn ystod 2019 gyda'r nod o hwyluso gallu'r Cyngor i wynebu un o heriau mwyaf y Sir, sef sicrhau digon o dai pwrpasol a safonol i gyfarch anghenion poblogaeth sy'n newid.

Mae'r Adran hefyd yn gyfrifol am reoli asedau eiddo'r Cyngor er mwyn sicrhau eu bod yn addas ar gyfer darparu gwasanaethau i drigolion y Sir.

Yn ogystal â'r gwaith ddydd i ddydd a amlinellir isod, mae'r Adran hon yn arwain ar y prosiectau blaenoriaeth a ganlyn:

- 1) **Diffyg cartrefi addas i bobl Gwynedd:** Gweithredu a gwireddu prosiectau ein Cynllun Tai er mwyn cynyddu'r cyfleoedd i bobl leol gael cartref addas o fewn eu cymunedau – Blaenoriaeth Gwella 4.
- 2) **Mynediad rhwydd a chlir at wasanaeth ymholiadau a chynghori ar faterion tai:** Sefydlu un drws ffrynt a desg gymorth ar gyfer y cyhoedd er mwyn eu helpu gyda phroblemau tai – Blaenoriaeth Gwella 4.

Materion Tai

Mae'r Cyngor yn defnyddio'r Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru i hwyluso gallu'r Cymdeithasau Tai i adeiladu mwy o dai i bobl leol. Mae ein Cynllun Gweithredu Tai yn gosod her i geisio adeiladu 500 o dai cymdeithasol newydd erbyn 2026. Mae gennym bellach Bolisi Gosod Tai Lleol newydd felly bydd trigolion Gwynedd yn cael blaenoriaeth am denantiaeth yn y tai newydd hyn.

Nifer o unedau newydd a ddatblygwyd gyda'r Grant Tai Cymdeithasol



Digartrefedd

Mae'r Gwasanaeth Digartrefedd yn darparu cyngor a chymorth i bobl sy'n ddigartref neu dan fygythiad o fod yn ddigartref. Mae'r tîm yn cyflawni dyletswydd statudol y Cyngor er mwyn cwrdd â gofynion y Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Mae eu gwaith yn cynnwys:

- helpu i atal digartrefedd cyn iddo ddigwydd
- asesu anghenion llety ac anghenion cefnogaeth unigolion a theuluoedd sydd dan fygythiad o fod yn ddigartref

Nifer o bobl y bu i'r Uned Digartrefedd eu helpu yn ystod y flwyddyn



- helpu i ddod o hyd i rywle arall i fyw pan fo unigolyn neu deulu yn ddigartref neu'n wynebu bod yn ddigartref
- darparu llety dros dro mewn achosion o argyfwng, a sicrhau llety ar gyfer y rhai sydd mewn blaenoriaeth angen

Llety Dros dro

Nifer o bobl ddigartref y darparwyd llety dros dro ar eu cyfer ar fyrder



2018/19 - 339

2019/20 - 401

2020/21 - 816

Mae'r gwasanaeth yn darparu nifer o lety dros dro nes bod eiddo parhaol ar gael i bobl ddigartref, megis dwy hostel ym mherchnogaeth y Cyngor sy'n darparu unedau hunangynhaliol a chefnogaeth gan staff i alluogi'r unigolion fyw yn annibynnol a dysgu sgiliau bywyd. Ar hyn o bryd mae 57 eiddo wedi eu prydlesu gan berchnogion preifat, a 27 eiddo wedi eu prydlesu gan Gymdeithasau Tai. Darparwyd llety ar gyfer 816 o deuluoedd/unigolion yn 2020/21. Mae'r niferoedd

digartref wedi cynyddu'n gyson ers rhai blynyddoedd ac mae'r patrwm hwnnw'n parhau, gan roi pwysau cynyddol ar y gwasanaeth i ddelio gyda'r angen i gartrefu pobl ar fyr-rybudd.

Cefnogaeth tenantiaeth



Gan fod nifer o bobl ddigartref yn fregus, darperir cefnogaeth i sicrhau fod unigolion yn gallu cynnal eu tenantiaeth ac osgoi dod yn ddigartref eto. Mae cymorth yn cael ei rhoi ar nifer o faterion megis hawlio budd-daliadau, cymorth ar gyfer cynnal a chadw llety, deall hawliau a chyfrifoldebau, a cheisio am grantiau ar gyfer dodrefnu eiddo. Rydym ar hyn o bryd yn cefnogi oddeutu 150 o unigolion ar draws Gwynedd.

Grant Cymorth Tai

Rhaglen grant ymyrraeth gynnar yw'r Grant Cymorth Tai, a sefydlwyd yn 2019 i helpu atal pobl rhag mynd yn ddigartref, sefydlogi eu sefyllfa o ran tai, neu helpu unigolion a allai fynd yn ddigartref i ddod o hyd i lety a'i gadw.

Mae'r Grant Cymorth Tai yn dwyn ynghyd dri grant sy'n bodoli eisoes, sef y Rhaglen Cefnogi Pobl, Grant Atal Digartrefedd a Rhentu Doeth Cymru.

Mae'r gwasanaethau a ariennir gan y grant yn ychwanegu at y gwasanaeth statudol ac yn cynorthwyo i sicrhau bod y cynnig cyffredinol yn helpu pobl i gael y cartrefi cywir a'r cymorth cywir i lwyddo. Mae'n helpu pobl sy'n agored i niwed i fynd i'r afael â phroblemau megis dyledion, cyflogaeth, rheoli tenantiaeth, camddefnyddio sylweddau, trais yn erbyn menywod, cam-drin domestig a thrais rhywiol, a phroblemau iechyd meddwl.

Cofrestr Tai Cymdeithasol



Mae'r tîm Opsiynau Tai Gwynedd yn gweinyddu'r Gofrestr Tai Cyffredin ac yn gweithio mewn partneriaeth gyda'r darparwyr tai cymdeithasol yn y sir sef Adra, Grŵp Cynefin a Thai Gogledd Cymru. Prif nod y tîm ydi blaenoriaethu mynediad at dŷ cymdeithasol ar sail y mwyaf anghenus yn ein cymunedau ac i ddarparu cyngor i drigolion ar yr opsiynau tai sydd ar gael yng Ngwynedd. Gyda chymorth Opsiynau Tai Gwynedd llwyddodd 543 o deuluoedd i gael tenantiaeth gymdeithasol newydd yn 2020/21.

Nifer o deuluoedd y rhoddwyd tenantiaeth o'r newydd iddynt mewn tŷ cymdeithasol yn ystod y flwyddyn



2018/19 - **621**

2019/20 - **696**

2020/21 - **543**

Mae'r Polisi Gosod Tai Cyffredin newydd, sydd wedi bod yn weithredol ers Hydref 2020, yn rhoi blaenoriaeth i drigolion Gwynedd am dai cymdeithasol ac yn disodli'r hen system pwyntiau i ddyrannu tai.

Cynllun ail leoli ffoaduriaid



Ers 2016 mae Gwynedd wedi cartrefu a darparu cefnogaeth i 8 teulu (40 o unigolion) i ailsefydlu yng Ngwynedd dan Gynllun Ailsefydlu Pobl Fregus o Syria. Mae'r Cynllun hwn wedi bod yn llwyddiannus iawn ac yn ymfalchïo yn gweld y teuluoedd hyn yn ymgartrefu yn eu cymunedau newydd.

Yn sgil llwyddiant y cynllun hwn, mae'r Cyngor bellach wedi ymrwymo i groesawu hyd at 20 o ffoaduriaid mwyaf bregus sy'n cael eu hadnabod gan Uchel Gomisiwn Ffoaduriaid y Cenhedloedd Unedig (UNHCR) fel rhan o'r cynllun Ffoaduriaid Byd Eang (a elwir bellach yn 'Gynllun Ailsefydlu'r DU') dros y tair blynedd nesaf. O ganlyniad i'r pandemig, nid oedd yn bosib gweithredu'r cynllun hwn dros y flwyddyn ddiwethaf ond byddwn yn bachu ar y cyfle i weithredu pan fydd hynny'n ymarferol.

Yn dilyn digwyddiadau diweddar yn Afghanistan, rydym wedi bod yn cydweithio'n agos gyda'r Swyddfa Gartref ac yn parhau i wneud hynny, ac ar hyn o bryd mae 5 unigolyn sydd wedi ffoi Afghanistan wedi eu cartrefu yma yng Ngwynedd ac yn derbyn cymorth i ailsefydlu o fewn y gymdeithas trwy Gynllun Polisi Cymorth Adleoli Afghaniaid.

Safle teithwyr

Mae gofyn statudol ar bob Awdurdod Lleol i gwrdd â'r angen am safleoedd addas ar gyfer teithwyr. Mae safle pwrpasol yn cael ei rheoli gennym yn Llandygái ers blynnyddoedd lawer ac yn dilyn derbyn cymorth grant gan Lywodraeth Cymru bu buddsoddiad o £1.8m yno yn ddiweddar i wella'r cyfleusterau ac ymestyn y ddarpariaeth i gwrdd â'r gofyn o fewn y Sir.

Gorfodaeth Tai



Pwrpas y Tîm Gorfodaeth yw sicrhau cartrefi safonol, cynnes a diogel i denantiaid o fewn y Sir. Rydym yn gyfrifol am orfodi safonau mewn 9,000 o dai rhent preifat a 8,500 o dai cymdeithasol yng Ngwynedd.

Rydym hefyd yn gofalu am Gynllun Trwyddedu Tai Aml Ddaliadaeth (HMO's) sydd yn gwirio bod tai o'r fath yn cyrraedd y safonau disgwyliedig. Ar hyn o bryd mae 181 o dai aml ddeiliadaeth wedi derbyn trwydded gennym yn dilyn proses archwilio fanwl.

Yn ystod 2020/21, cafodd y pandemig Covid-19 effaith ar wasanaeth yr uned hon, fel nifer o unedau eraill, ac ni fu'n bosibl cynnal archwiliadau ac ymweld â safleoedd yn yr un ffordd, ac adlewyrchir hynny yn y data ar gyfer y flwyddyn.

Mae'r Uned yn gweithio ar y cyd gyda Rhentu Doeth Cymru i gynnal cofrestr cenedlaethol o dai rhent, ac, mewn blwyddyn arferol, yn archwilio anheddau ar gyfer achosion y Swyddfa Gartref, delio gyda chwynion yn ymwneud ag achosion o niwsans, ymdrin â phroblemau yn deillio o dai gwag ac yn ymdrin ag achosion o ddadfeddiannu anghyfreithlon.

Rhwystrodd cyfyngiadau Covid-19 ni rhag cynnal y rhan fwyaf o archwiliadau, er hynny rydym wedi bod yn cynnal archwiliadau ar faterion brys ac wedi ailgydio yn yr archwiliadau cyffredinol ers i'r rheolau lacio. Rydym yn disgwyl i'r ffigyrau y flwyddyn nesaf adlewyrchu'r niferoedd a gwblheir mewn blwyddyn arferol.

Nifer o bobl a gynorthwywyd drwy ddatrys peryglon yn eu tai

2018/19 - 1,454

2019/20 - 807

2020/21 - 107



Addasiadau i Dai

Mae'r Uned hon yn gyfrifol am hybu annibyniaeth a lles trigolion Gwynedd drwy ddarparu addasiadau prydlon a safonol i dai oedolion a phlant sydd ag anableddau corfforol. Buddsoddir oddeutu £1.3m y flwyddyn ar gynlluniau megis creu ystafelloedd ymolchi hygyrch, gosod rampiau y tu allan i'r tŷ, codi estyniadau ac ati yn ôl yr angen. Mae oddeutu 15 o'r rhain yn gyfeiriadau a dderbynnir gan ysbytai er mwyn galluogi i gleifion allu dychwelyd adref. Rydym hefyd yn ariannu oddeutu 750 y flwyddyn o fân addasiadau megis gosod canllawiau, rampiau symudol ac addasiadau bychain eraill.

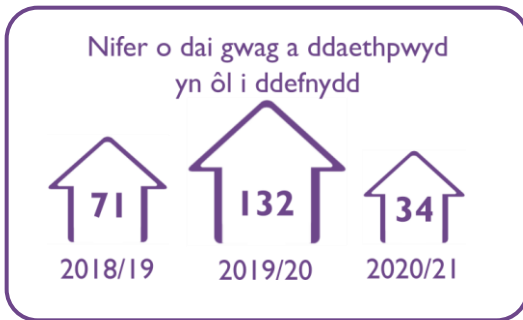
Mae'r uned yn gweinyddu benthyciadau di-log ar gyfer atgyweirio tai mewn cyflwr gwael sydd mewn perchnogaeth trigolion ar incwm isel, mae galw sylweddol a chyson ar y benthyciadau hyn.

Yn ystod 2020/21, bu gostyngiad yn nifer yr addasiadau a gwblhawyd yn sgil effeithiau Covid-19 a Brexit, gyda chontractwyr a/neu drigolion Gwynedd yn hunanynysu, unigolion yn amharod i dderbyn contractwyr i'w tŷ i wneud gwaith oherwydd Covid-19, neu ddiffyg argaeledd deunyddiau o'r tu hwnt i Gymru.

Nifer o dai wedi eu haddasu ar gyfer unigolion ag anableddau corfforol



Tai Gwag



Mae oddeutu 1,300 o dai gweigion yng Ngwynedd ar yn o bryd, ac mae gennym rôl bwysig wrth geisio dod â'r tai hyn yn ôl i ddefnydd er mwyn cyfrannu at nifer y tai fforddiadwy sydd ar gael i bobl leol. Ers 2008 mae dros 600 o dai gwag wedi dod yn ôl i ddefnydd trwy ddulliau megis cynnig grantiau i brynwyr tro cyntaf, darparu benthyciadau i landlordiaid neu berchnogion tai preifat, a defnyddio pwerau gorfodaeth. Mae hyn wedi arwain at allu cartrefu

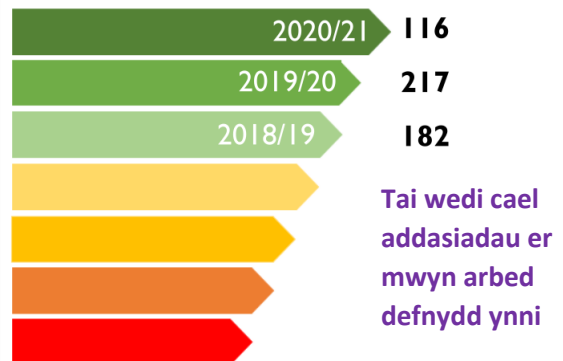
dros 1,000 o bobl leol mewn tai oedd yn arfer bod yn wag ers peth amser.

Yn ystod 2020/21, lluniwyd y Cynllun Gweithredu Tai, Cynllun sy'n egluro sut byddwn yn mynd ati i weithredu ein Strategaeth Dai dros y chwe blynedd nesaf. Mae'r Cynllun yn weithredol ers mis Ebrill 2021 a hwn fydd yn gyrru'r gwaith ar dai gwag o hyn ymlaen. Oherwydd hynny, gwelir cwmp yn ffigyrau'r nifer o dai gwag a ddaeth yn ôl i ddefnydd yn ystod 2020/21, ond hyderwn y bydd y ffigwr hwnnw'n codi'n gyson yn ystod y blynyddoedd nesaf.

Tlodi Tanwydd

Mae rhan fwyaf o adnoddau'r Llywodraeth yn y maes yma'n cael ei gyfeirio tuag at y Cymdeithasau Tai ond mae'r Cyngor wedi gallu gwneud cyfraniad gwerthfawr yn y maes pwysig yma hefyd.

Mae costau tanwydd i gadw cartrefi'n gynnes wedi cynyddu'n sylweddol, ac yn cael effaith ar incwm trigolion Gwynedd, gan wthio nifer o deuluoedd i dlodi neu ymhellach i dlodi. Mae'r Cyngor yn cydweithio â'r sector preifat ar gynllun Eco ac Nyth i ehangu'r nifer o dai sy'n cael mesurau cymorth.



Mae'r Cyngor yn cydweithio â Llywodraeth Cymru ar sut rydym yn gwella cyflwr tai er mwyn i ni allu gosod y mesurau carbon isel fydd yn eu tro yn arwain at leihau tlodi tanwydd. Rydym yn y broses o sefydlu siop un stop yn cynnig man galw hwylus i bobl geisio cymorth ac atebion i'w problemau tlodi tanwydd.

Rydym yn sicrhau bod trefniadau mewn lle i uchafu'r rhaglenni hyn i'n helpu i gyflawni'r Cynllun Gweithredu Tai, ynghyd â sicrhau bod y darpariaethau hyn wedi cysylltu gyda'r rhaglenni trechu tlodi ehangach.

Yn 2020/21, bu cwmp yn y nifer o geisiadau ECO, yn rhannol o ganlyniad i Covid-19 a'r ffaith fod cwmnïau yn methu ymweld â chartrefi Gwynedd mor rhwydd.

Materion Eiddo

Pwrpas y Gwasanaethau Eiddo yw sicrhau fod gennym eiddo sy'n addas i ddarparu gwasanaethau'r Cyngor a rheoli'n asedau eiddo yn effeithiol ac effeithlon.

Mae'r Cyngor yn berchen ar 965 o adeiladau wedi eu lleoli ar 477 o safleoedd ledled y Sir. Mae'r rhain yn bennaf yn adeiladau a ddefnyddir i ddarparu gwasanaethau i drigolion Gwynedd ond rydym hefyd yn berchen ac yn defnyddio eiddo anweithredol i hyrwyddo amcanion y Cyngor e.e. datblygu'r economi, darparu gofal cymdeithasol ayb. Mae nifer o'r eiddo anweithredol yma'n cael eu prydlesu i fusnesau lleol a sefydliadau eraill, sydd yn creu incwm refeniw blynyddol oddeutu £1.1m i'r Cyngor.

Cynnal a Chadw



Mae'r uned Cynnal a Chadw adeiladau yn darparu desg gymorth 24/7 er mwyn delio gyda oddeutu 10,000 o alwadau y flwyddyn am waith trwsio adeiladau. Mae nifer o'r rhain yn alwadau am waith lle bo angen ymateb brys er mwyn osgoi cau adeilad.

Er mwyn cyflawni'r gwaith hwn rydym yn gweithio mewn partneriaeth gyda nifer o gontractwyr lleol ond hefyd rydym wedi datblygu tîm mewnol o grefftwyr sy'n gallu delio gyda gwaith adeiladu, gwaith coed, gwaith trydanol a gwaith plymiwr.

Diogelwch Eiddo

Rydym yn sicrhau fod ein hadeiladau yn ddiogel i'w defnyddio i ddarparu gwasanaethau i drigolion Gwynedd drwy sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r lluo o gyfrifoldebau statudol a sicrhau fod gennym raglen cynnal a chadw effeithiol. Rydym yn rheoli risgiau asbestos, Clefyd y Lleng Filwyr, Radon a risgiau tân ac yn sicrhau fod systemau trydanol, nwy, olew, dŵr ayb yn ddiogel ar gyfer y miloedd o drigolion y Sir sy'n treulio amser yn ein hadeiladau bob dydd.

Datblygu Eiddo

Pwrpas yr Uned yw datblygu adeiladau newydd neu addasu ac adnewyddu adeiladau presennol i wella'r gwasanaeth a roddir i drigolion Gwynedd.



Dyluniad cysniadol o'r ysgol newydd yng Nghricieth fydd yn agor ym Medi 2023

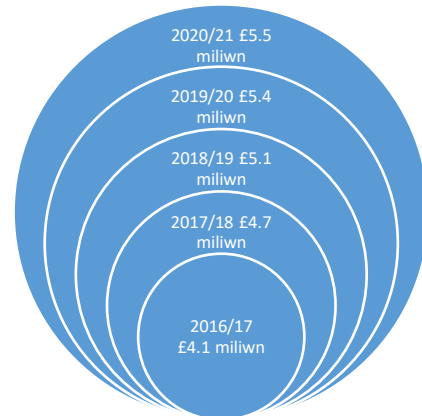
Drwy gydweithio'n agos gyda'r Tim Moderneiddio Addysg bu i'r Uned Datblygu Eiddo gwblhau rhaglen £60m o adeiladau ysgol newydd dros yr 8 mlynedd ddiwethaf a bellach mae rhaglen newydd £47m wrthi'n cael ei datblygu ar gyfer y pedair mlynedd nesaf.

Mae'r tim hefyd wrthi'n cyflawni rhaglen o unedau blynyddoedd cynnar a chanolfannau iaith y Sir i gyfarch yr angen mewn nifer o gymunedau unigol ledled Gwynedd. Yn ogystal, mae'r tîm wedi dechrau cyflawni rhaglen o ddatblygiadau'r Cynllun Gweithredu Tai, sy'n ymateb i angenion tai pobl Gwynedd.

Rheoli Stadau

Ein pwrpas yw sicrhau fod y Cyngor yn derbyn y gwerth gorau wrth reoli ei bortffolio asedau eiddo a sicrhau mai dim ond yr asedau hynny sydd wirioneddol eu hangen arnom sydd yn cael eu cadw. Dros y degawd diwethaf rydym wedi gallu lleihau maint stad eiddo'r Cyngor dros 25% gan sicrhau fod ein gwariant ar gynnal a darparu adeiladau cyn lleied â phosib er mwyn rhyddhau adnoddau ariannol ar gyfer darpariaeth gwasanaethau rheng flaen. Bydd hyn yn parhau pan fydd cyfleon yn codi, ond erbyn hyn rydym hefyd yn caffael eiddo ac ystyried unrhyw asedau nad oes bellach eu hangen ar gyfer darparu gwasanaeth i wireddu'r Cynllun Gweithredu Tai.

Incwm cronus o werthu eiddo



Y tîm Stadau sydd hefyd yn gyfrifol am reoli holl brydlesi'r Cyngor gan gynnwys y Stad Manddaliadau a'r portffolio Eiddo Diwydiannol gan gynnwys Canolfannau Menter Intec ac Mentec gan greu incwm rhent blynyddol o dros £1.1m.

Rheoli Swyddfeydd



Mae'r Tîm Swyddfeydd yn darparu gofod swyddfa ar gyfer oddeutu 1,500 o staff mewn 7 adeilad sylweddol, gan gynnwys yr holl wasanaethau perthnasol y mae hynny yn ei olygu fel gofalu, glanhau a threfniadau diogelwch ar gyfer yr adeiladau a'u defnyddwyr. Rydym hefyd yn gosod gofod swyddfa i denantiaid allanol.

Gwasanaeth Glanhau

Rydym hefyd yn darparu **gwasanaeth glanhau** ar gyfer nifer sylweddol o adeiladau amrywiol a ddefnyddir i ddarparu gwasanaethau rheng flaen y Cyngor. Rydym hefyd yn ddarparwr i sefydliadau allanol.



Uned Cadwraeth Ynni



Yn dilyn mabwysiadu ein Cynllun Rheoli Carbon, mae'r Tîm Ynni yn gweithredu nifer o brosiectau i **leihau allyriadau carbon**. Ers mabwysiadu'r Cynllun Rheoli Carbon yn 2010, hyd at 2020 rydym wedi llwyddo i leihau'r allyriadau carbon o'n gweithgareddau 58.3%. Yn unol â newidiadau Llywodraeth Cymru, bydd y Cyngor yn adrodd gan ddefnyddio methodoleg newydd o hyn ymlaen, a byddwn hyn yn cael ei adlewyrchu yn y ffigyrau y flwyddyn nesaf. Mae gwaith y tîm i leihau ein defnydd wedi creu arbedion referniw blyneddol o dros £1.1m i'r Cyngor. Rydym wedi cychwyn y gwaith o adnabod sut allwn ni gyfrannu ymhellach tuag at ddyhead y Cyngor i wynebu'r argyfwng hinsawdd.

Mae'r Uned Cadwraeth Ynni wedi llwyddo i sefydlu fframwaith prynu ynni, sy'n ein galluogi i sicrhau pris rhatach am ein trydan a nwy. Drwy wneud hyn rydym yn arbed oddeutu £916,000 dros bedair blynedd.

Yn ogystal, mae'r fframwaith yn creu incwm i'r Cyngor fel mae cynghorau a chyfundrefnau eraill yn ei defnyddio.

Mae rhaglen i godi ymwybyddiaeth ymysg plant ysgol wedi bod yn rhan bwysig o'r gwaith hwn gan ddefnyddio cymeriadau megis Sbarci a Fflic. www.sbarciafflic.org



Rheoli Pla a Wardeiniaid Cŵn



Rydym yn cynnig gwasanaeth rheoli a difa pob math o bla drwy gontractau a thrwy ymateb i alwadau dyddiol gan y cyhoedd am gymorth i reoli pla yn eu cartrefi neu fusnesau.



Rydym hefyd yn cyflawni'r gwasanaeth statudol i ofalu am gŵn strae.

Teleofal



Rydym yn darparu gwasanaeth gosod a chynnal a chadw offer Teleofal i drigolion Gwynedd. Mae hwn yn wasanaeth poblogaidd tu hwnt gan unigolion bregus a'u teuluoedd gyda'r defnydd o Dechnoleg Gynorthwyol yn galluogi i bobl barhau i fyw yn annibynnol yn eu cartref.

Mae gwaith yr adran hon yn cyfrannu tuag at rai o Amcanion Llesiant Gwynedd, gan sicrhau fod trigolion Gwynedd yn:

Mwynhau bywyd hapus, iach a diogel

Cael byw mewn cartrefi o ansawdd o fewn eu cymunedau

Cael byw mewn cymdeithas naturiol Gymraeg

Cael byw gydag urddas ac yn annibynnol gyhyd ag sy'n bosib

Cael manteisio ar harddwch amgylchedd naturiol y sir.