



Adran Tai ac Eiddo



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

- 1) Diffyg cartrefi addas i bobl Gwynedd: Sicrhau cymeradwyaeth i'r Cynllun Tai a dechrau gweithredu – (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)
- 3) Gosod tai cymdeithasol i bobl leol: Creu polisi gosod newydd ar gyfer y sir fydd yn rhoi mwy o flaenoriaeth i bobl leol - (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

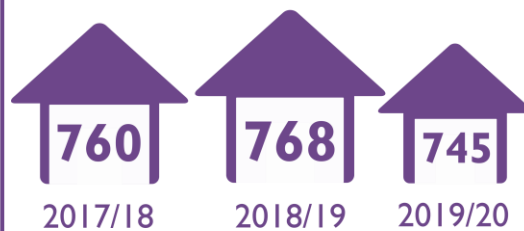


Digartrefedd

Mae'r Gwasanaeth Digartrefedd yn darparu cyngor a chymorth i bobl sydd yn ddigartref neu dan fygythiad o ddigartrefedd. 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
- helpu i ffeindio rhywle arall i fyw pan fo unigolyn neu deulu yn wynebu dod yn ddigartref
- darparu llety dros dro mewn achosion o argyfwng, a sicrhau llety ar gyfer y rhai sydd mewn blaenoriaeth angen.

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



Llety Dros Dro

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



2017/18 - 289

2018/19 - 339

2019/20 - 401

Mae'r gwasanaeth yn darparu nifer o lety dros dro nes bod eiddo parhaol ar gael i bobl ddigartref, gan gynnwys dwy hostel ym mherchnogaeth y Cyngor, 68 eiddo wedi eu prydlesu gan berchnogion preifat, a 31 eiddo wedi eu prydlesu gan Gymdeithasau Tai. Darparwyd llety ar gyfer 401 o deuluoedd/unigolion yn 2019/20. Mae'r niferoedd digartref wedi cynyddu'n gyson ers rhai blynedd ac mae pwysau cynyddol ar y gwasanaeth i ddelio gyda'r angen i gartrefu pobl ar fyr budd.

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.

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

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



2017/18 - 573

2018/19 - 621

2019/20 - 696

sydd ar gael yng Ngwynedd. Gyda chymorth Opsiynau Tai Gwynedd llwyddodd dros 690 o deuluoedd i gael tenantiaeth gymdeithasol newydd yn 2019/20.

Cynllun ail leoli ffoaduriaid

Ers 2016 mae Gwynedd wedi cyfrannu at gynllun Llywodraeth y DU i Ailsefydlu Pobl Fregus o Syria. Ymrwymodd y Cyngor i groesawu a chartrefu hyd at 40 o unigolion oedd wedi gorfod ffoi o Syria yn dilyn y rhyfeloedd yno. Bellach rydym wedi cyflawni ein haddewid fel Cyngor ac yn ymfalchïo ein bod wedi gallu helpu 8 teulu i ymgartrefu yng Ngwynedd.



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 dros y tair blynedd nesaf.

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 blynyddoedd 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 fod tai o'r fath yn cyrraedd y safonau disgwylidig. Ar hyn o bryd mae 900 o dai aml ddeiliadaeth wedi derbyn trwydded gennym yn dilyn proses archwilio fanwl.

Mae'r Uned hefyd yn gweithio ar y cyd gyda Rhentu Doeth Cymru i gynnal cofrestr cenedlaethol o dai rhent, yn archwilio anheddau ar gyfer achosion y Swyddfa Gartref, delio gyda dros 300 o gwynion blynyddol yn ymwneud ag achosion o niwsans, ymdrin â phroblemau yn deillio o dai gwag ac yn ymdrin ag oddeutu 20 achos blynyddol o ddadfeddiannu anghyfreithlon.

Nifer o bobl a gynorthwywyd drwy ddatrys peryglon yn eu tai

2017/18 - **1,077**

2018/19 - **1,454**

2019/20 - **807**



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 hygrych, gosod rampiau y tu allan i'r tŷ, codi estyniadau ayb. Mae oddeutu 30 o'r rhain yn gyfeiriadau a dderbynnir gan ysbytai er mwyn galluogi i gleifion allu dychwelyd adref. Rydym hefyd yn ariannu oddeutu 900 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.

Tai Gwag

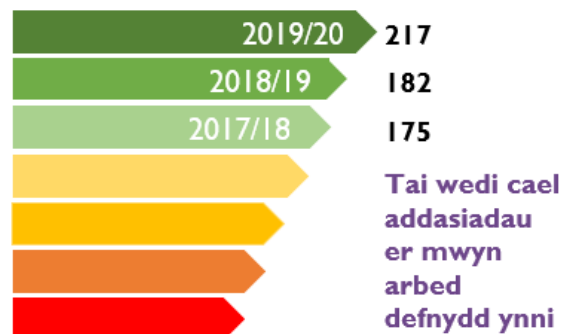


Mae oddeutu 1,300 o dai gweigion yng Ngwynedd ar hyn o bryd, ac mae gennym rôl bwysig wrth geisio dod a'r tai yma yn ôl i ddefnydd er mwyn cyfrannu at y nifer o dai fforddiadwy sydd ar gael i bobl leol. Ers 2008 mae dros 600 o dai gwag wedi dod yn ôl i ddefnydd drwy ddulliau megis cynnig grantiau i brynwyr tro cyntaf, darparu benthyciadau i landlordiaid 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 2019/20 buom yn ffodus i ddenu grant ychwanegol ar gyfer dod a tai gwag yn ôl i ddefnydd sy'n egluro'r naid mewn niferoedd y flwyddyn hon.

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 gennym nifer o gynlluniau sy'n cael eu hariannu o wahanol ffynonellau gyda'r nod o gynorthwyo'r rhai sydd fwyaf tebygol o ddiodef o dlodi tanwydd.



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 o 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 8,000 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 rydym hefyd wedi datblygu tîm mewnol o grefftwyr sy'n gallu delio gyda gwaith adeiladu, gwaith coed, gwaith trydanol a gwaith plymio.

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



Dyluniad cysyniadol o'r Ysgol newydd yng Nghricieth fydd yn agor ym Medi 2023

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

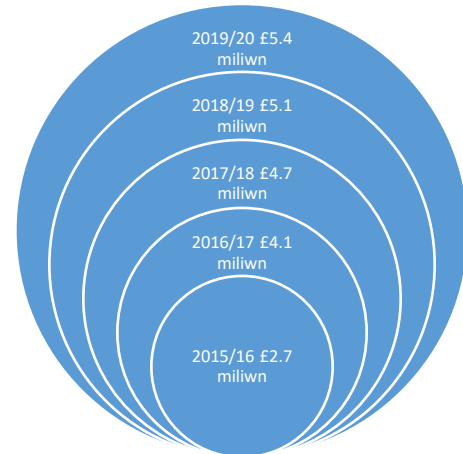
Drwy gydweithio'n agos gyda'r Tîm Moderneiddio Addysg bu i'r Uned Datblygu Eiddo gwblhau rhaglen £60m o adeiladau ysgol newydd dros y 7 mlynedd ddiwethaf a bellach mae rhaglen newydd £47m wrthi'n cael ei datblygu ar gyfer y pedair mlynedd nesaf.

Mae'r tim hefyd wrthi'n cyflawni rhaglen o welliannau ac estyniadau i gartrefi gofal y sir ynghyd â rhaglen o unedau blynyddoedd cynnar 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 byddwn hefyd yn ystyried unrhyw asedau nad oes bellach eu hangen i wireddu cynnwys y Cynllun Gweithredu Tai.

Incwm cronus o werthu eiddo



Y Tîm Stadau sydd hefyd yn gyfrifol am reoli holl brydlesi'r Cyngor gan gynnwys y Stâd 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, rydym wedi llwyddo i leihau'r allyriadau carbon o'n gweithgareddau 46.6%. Mae gwaith y tîm i leihau ein defnydd wedi creu

arbedion refeniw blynyddol 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.

Lleihad mewn allyriadau
CO2 o weithgareddau'r
Cyngor*



*ers mabwysiadu'r Cynllun
Rheoli Carbon yn 2010

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 £200,000 dros bum mlynedd.

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.