

PWYLLGOR GWAITH

Cofnodion y cyfarfod rhithiol a gynhaliwyd ar 15 Chwefror, 2021

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Llinos Medi (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ieuan Williams (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Richard Dew, Carwyn Jones, R. Meirion Jones, Alun Mummery, R.G. Parry, OBE FRAGS, Dafydd Rhys Thomas, Robin Williams
WRTH LAW:	Prif Weithredwr Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Adnoddau) a Swyddog Adran 151 Cyfarwyddwr Swyddogaeth (Busnes y Cyngor)/Swyddog Monitro Cyfarwyddwr Addysg, Sgiliau a Phobl Ifanc Pennaeth Gwasanaethau Tai Pennaeth Gwasanaethau Democraidaidd Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Mr Dylan Williams, Dirprwy Brif Weithredwr
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorwyr Glyn Haynes, Kenneth Hughes Trefor Lloyd Hughes, MBE, R. Llewelyn Jones, Dafydd Roberts, Mr Gareth Wyn Williams (Gohebydd Democratiaeth Leol)

Croesawodd y Cadeirydd bawb a oedd yn bresennol i'r cyfarfod a chyflwynodd pawb eu hunain.

1. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd yr un datganiad o ddiddordeb.

2. MATERION BRYD A ARDYSTIWDYD GAN Y PRIF WEITHREDWR NEU EI SWYDDOG DYNODEDIG

Dim i'w adrodd.

3. COFNODION

Cyflwynwyd, i'r Pwyllgor Gwaith eu cymeradwyo, gofnodion cyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Gwaith a gynhaliwyd ar 18 Ionawr 2021 a 25 Ionawr 2021.

Penderfynwyd cymeradwyo cofnodion cyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Gwaith a gynhaliwyd ar 18 Ionawr 2021 a 25 Ionawr 2021.

4. BLAEN RAGLEN WAITH Y PWYLLGOR GWAITH

Cyflwynwyd, i'w ystyried, adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Democraidaidd yn ymgorffori Blaen Raglen Waith y Pwyllgor Gwaith am y cyfnod rhwng mis Mawrth 2021 a mis Hydref 2021 a nodwyd y newidiadau a ganlyn -

- Eitemau newydd –
 - Eitem 9 – Ffioedd a Thaliadau – ar gyfer y cyfarfod ar 1 Mawrth 2021
 - Eitem 13 - Moderneiddio Ysgolion Ardal Llangefni - *wedi ei raglennu'n wreiddiol ar gyfer y cyfarfod ar 1 Mawrth 2021 ond ar ôl cyhoeddi'r Rhaglen Waith derbyniwyd cais i ail-raglennu'r eitem i gyfarfod yn ddiweddarach ym mis Mawrth, ar ddyddiad i'w gadarnhau.*
 - Eitem 22 – Adroddiad Cynnydd gan y Panel Gwasanaethau Cymdeithasol – ar gyfer y cyfarfod ar 22 Mawrth, 2021.
- Eitem a ailraglennwyd:
 - Eitem 21 – Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) a ailraglennwyd o'r cyfarfod ar 1 Mawrth i'r cyfarfod ar 22 Mawrth 2021.

Penderfynwyd cadarnhau Blaen Raglen Waith y Pwyllgor Gwaith ar gyfer y cyfnod rhwng mis Chwefror a mis Medi 2021 gyda'r newid ychwanegol y cyfeiriwyd ato yn y cyfarfod.

5. RHENTI TAI'R CRT A THALIADAU GWASANAETHAU TAI

Cyflwynwyd i'w ystyried, adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Tai yn ceisio cymeradwyaeth y Pwyllgor Gwaith i'r cynnydd yn y rhent a'r taliadau gwasanaeth ar gyfer 2021/22.

Yn dilyn cyflwyniad byr gan yr Aelod Portffolio ar gyfer Tai a Chefnogi Cymunedau, dywedodd y Pennaeth Gwasanaethau Tai fod Llywodraeth Cymru yn cytuno ar y polisi ar gyfer Rhenti Tai Cymdeithasol bob blwyddyn a derbyniwyd llythyr yn cadarnhau'r polisi ar gyfer 2021/22 ar 30 Tachwedd 2020. Mae'n cynghori y dylai pob awdurdod lleol ddefnyddio fformiwla mynegai prisiau defnyddwyr (CPI) + 1% gyda gwerth CPI ym mis Medi yn 0.5% h.y. 1.5%. Er mwyn gweithredu'r cynnydd rhent blyneddol yn deg ac yn gyfartal ymhlith tenantiaid ac i sicrhau nad eir tu hwnt i'r trothwy uchaf ar gyfer y cynnydd blyneddol, argymhellir y cyfrifir y cynnydd trwy ddefnyddio "rhent cyfredol + 0.45%" a'i weithredu ar gyfer pob tenant. Codir £2.00 yr wythnos yn ychwanegol ar denantiaid y mae eu rhent yn sylweddol is na'r band rhent targed ar gyfer y flwyddyn ariannol hon. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod yr Awdurdod yn parhau i weithio tuag at sicrhau bod y rhent a godir yn cyfateb i renti darparwyr tai cymdeithasol eraill. Yn ymarferol bydd hyn yn golygu y bydd cynnydd o 0.45% + £2.00 yr wythnos yn y rhent cyfredol ar gyfer y 1,910 eiddo y mae eu rhenti'n is na'r bandiau rhent targed cyfredol. Ar gyfer y 1942 o anheddau sy'n weddill ac y mae eu rhent ar y targed neu'n uwch, bydd cynnydd o 0.45% yr wythnos. Cynigir cynnydd o 13c yr wythnos ar gyfer rhent pob garej ac mae'r taliadau gwasanaeth wythnosol arfaethedig ar gyfer 2021/22, yn seiliedig ar 51 wythnos, yn cael eu hamlinellu ym mharagraff 3.3 yr adroddiad.

Yn ystod y flwyddyn ariannol nesaf, mae'r Awdurdod yn edrych i ddatblygu tai Cyngor newydd gyda'r bwriad o godi rhenti canolradd ac mae hyn yn elfen ychwanegol ar gyfer 2021/22. Mae'r mathau hyn o dai yn rhai fforddiadwy lle mae'r rhenti yn uwch na rhenti cymdeithasol eraill ond yn is na rhenti preifat a chânt eu gosod dan y Gofrestr Gosod Tai Teg ac nid y Gofrestr Dai Gyffredin. Maent ar gyfer pobl sydd ddim yn gymwys ar gyfer tai cymdeithasol ond sydd ddim yn gallu fforddio rhenti neu eiddo ar y farchnad agored. Cynigir bod rhenti canolradd yn cael eu pennu ar 80% o gostau rhent y farchnad agored neu hyd at y Lwfans Tai Lleol.

Os cymeradwyir y cynnydd arfaethedig mewn rhenti a'u gweithredu, bydd gan yr Awdurdod 1,677 eiddo sy'n parhau i fod yn is na'r rhent targed a 2,175 eiddo ar y rhent targed.

Wrth ystyried y cynigion, ceisiodd y Pwyllgor Gwaith eglurhad ynglŷn â'r canlynol –

- Ar ba lefel y byddai Rhenti Canolradd yn cael eu pennu yng nghyd-destun y tabl ym mharagraff 6.3 yr adroddiad sy'n darparu gwybodaeth ar gyfer Ynys Môn mewn perthynas â rhenti cymdeithasol, rhent sector preifat cyfartalog a'r lwfans tai lleol ar gyfer eiddo 1, 2, 3 a 4 ystafell wely.

Eglurodd y Pennaeth Gwasanaethau Tai y byddai'r Awdurdod yn codi rhent canolradd o £480 ar eiddo sydd â rhent misol o £600 ar y farchnad agored, er enghraifft, ar yr amod nad yw'r gost yn uwch na'r Lwfans Tai Lleol ac ar y sail pe byddai amgylchiadau'r teulu sy'n rhentu'r eiddo yn newid, y byddai'n gymwys i dderbyn Budd-dal Tai a fyddai'n cwrdd â'r rhent uwch.

- Mewn perthynas â'r cyfeiriad at renti cyfartalog y Sector Rhent Preifat yn y tabl, y broses ar gyfer gosod rhenti marchnad agored.

Eglurodd y Pennaeth Gwasanaethau Tai fod cwmnïau eiddo megis Zoopla yn ymchwilio i'r farchnad ac yn defnyddio data ynglŷn â'r farchnad i gyfrifo rhenti preifat cyfartalog ar gyfer gwahanol ardaloedd.

- Yr amserlen ar gyfer dod ag eiddo sy'n parhau i fod yn is na'r rhent targed i'r lefel darged ac a yw'r Awdurdod yn gweithio'n systematig i wneud hynny.

Dywedodd y Pennaeth Gwasanaethau Tai y byddai rhenti yn cyfateb i renti darparwyr tai cymdeithasol eraill yn 2023/24 pe byddai'r system wedi yn aros yr un fath ag yr oedd y llynedd; gobeithir y bydd modd cyflawni'r amserlen hon a dyna yw'r nod o hyd.

- A yw eiddo Rhent Canolradd yn cynnwys elfen o rannu ecwiti neu a ydynt yn eiddo rhent yn unig ac yn parhau felly am byth.

Cadarnhaodd y Pennaeth Gwasanaethau Tai, er bod eiddo rhent canolradd yn cael eu gosod ar rent, mae cyfleoedd yn codi i werthu cyfrannau ecwiti yn yr eiddo hynny ond byddai amod cyfreithiol yn cael ei osod yn pennu bod yr Awdurdod yn cael yr hawl cyntaf i brynu'r cyfrannau ecwiti os ydynt yn cael eu gwerthu. Os yw'r Awdurdod yn prynu'r eiddo yn ôl gellir eu gosod fel tai rhent canolradd unwaith eto.

Penderfynwyd cymeradwyo'r canlynol –

- **Y cynnydd rhent yn unol â rhent Targed Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar gasglu dros 51 wythnos.**
- **Cynnydd o 0.45% + £2.00 yr wythnos yn yr holl renti sydd islaw'r bandiau rhent targed cyfredol er mwyn parhau i weithio tuag at gwrdd â'r rhent targed.**
- **Cynnydd o 0.45% yn yr holl renti sydd ar darged neu'n uwch.**
- **Cynnydd o 13c yr wythnos ar gyfer rhent pob garej.**
- **Bod taliadau gwasanaeth fel y nodwyd yn adran 3.3 yr adroddiad i'w codi ar bob tenant sy'n derbyn y gwasanaethau perthnasol.**
- **Pennu Ffioedd Rhent Canolradd ar 80% o gostau rhent y farchnad agored neu hyd at y Lwfans Tai Lleol.**

**Y Cyngorydd Llinos Medi
Cadeirydd**