

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	15 Mehefin 2020
Pwnc:	Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2020-2050
Aelod(au) Portffolio:	Alun Mummery
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Ned Michael 01248 752289
Aelodau Lleol:	Holl Aelodau

A – Argymhelliad/Argymhellion a'r Rheswm/Rhesymau

Yn unol a'r gofyn sydd arnom gan Lywodraeth Cymru mae angen i gyflwyno Cynllun Busnes ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) iddynt erbyn y 31 o Fawrth er mwyn diogelu ein lwfans atgyweirio sylweddol o £2.665m y flwyddyn.

Anfonwyd y Cynllun Busnes iddynt erbyn y dyddiad gan ddatgan ei fod yn amodol ar dderbyn cymeradwyaeth y Pwyllgor Gwaith.

Byddwn felly yn argymhell bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo:-

A1. Cynllun Busnes 2020-2050 ar gyfer y CRT, ac yn arbennig cyllideb y Cyfrif Refeniw Tai ar gyfer 2020-2021 fel y nodir wedi ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru;

A2. Y Rhaglen Gyfalaf arfaethedig ar gyfer Tai am 2020-2021 fel y nodir yn y Gyllideb Cyfalaf.

Rhesymau

1.0 Cefndir

1.1 Mae'r Adroddiad a'r Cynllun Busnes hwn wedi cael ei baratoi mewn ymgynghoriad gyda Swyddogion o'r Gwasanaeth Cyllid. Cynllun Busnes yw'r prif gyfrwng ar gyfer cynllunio ariannol mewn perthynas â chyflawni a rheoli stoc dai'r Cyngor. Yn arbennig, mae'r Cynllun Busnes yn nodi:-

- sut bydd y Cyngor yn dod â'r cyfan o'i stoc i fyny i Safonau Ansawdd Tai Cymru – mae rhai eiddo'n parhau i gael eu categorïddio fel 'methiannau derbyniol';
- y modd y mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal safonau SATC a rhagori arnynt a
- y buddsoddiad sydd ei angen er mwyn cynyddu'r stoc tai Cyngor.

1.2 Mae'r Cyngor, drwy'r CRT, yn berchen ar, ac yn rheoli 3,857 o eiddo ac ychydig dros 700 o garejys, ar hyd a lled yr Ynys. Dros gyfnod y Cynllun Busnes hwn fe fyddwn yn gweld y nifer stoc yn cynyddu i dros 5000 o unedau.

1.3 Mae'r Cynllun Busnes CRT (Atodiad 1) yn cyfrannu at yr holl themâu sylfaenol yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor. Mae'n cyfrannu yn bennaf at y themâu sy'n ymwneud â Thrawsnewid Gofal Cymdeithasol i Oedolion Hŷn, Cynyddu ein Hopsiynau Tai a Lleihau Tlodi ac Adfywio ein Cymunedau a Datblygu'r Economi.

1.4 Fel rhan o'r Cytundeb Gwirfoddol a lofnododd Awdurdodau Lleol gyda Llywodraeth Cymru, trafodwyd a chytunwyd ar hyblygrwydd i fenthycu sydd yn caniatáu ar gyfer adeiladu tai Cyngor o'r newydd a chynnal Safonau Ansawdd Tai Cymru.

1.5 Mae'r CRT yn parhau i gael ei glustnodi'n benodol ar gyfer swyddogaethau Landlord y Cyngor sy'n gysylltiedig â'r stoc dai Cyngor. Mae hyn yn golygu na chaiff y Cyngor roi cymhorthdal i dai Cyngor o'r gronfa gyffredinol.

2.0 Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC)

2.1 Mae'r Cyngor wedi llwyddo i gwrdd â SATC ers 2012, yr ail Awdurdod yng Nghymru i gyflawni'r safon ar y pryd.

Dywed Safon Ansawdd Tai Cymru y dylai bob aelwyd gael y cyfle i fyw mewn tai o ansawdd da sydd:

- Mewn cyflwr da.
- Yn ddiogel.
- Wedi eu gwresogi'n ddigonol, yn effeithlon o ran defnyddio tanwydd ac wedi'u hinswleiddio'n dda.
- Yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern.
- Wedi eu rheoli'n dda.
- Wedi eu lleoli mewn amgylchedd deniadol a diogel.
- Yn cwrdd â gofynion penodol yr aelwyd i'r graddau y mae hynny'n bosib (e.e. gofynion pobl ag anableddau penodol).

3.0 Rhaglen Gyfalaf 2020-2021

3.1 Mae Rhaglen Gyfalaf o £10.84m wedi ei gynnwys o fewn y Cynllun Busnes, mae hyn yn cynnwys £9.8m ar gyfer gwaith mewnol / allanol, gwaith risg tân, asbestos, addasiadau i'r anabl a gwaith effeithlonrwydd ynni. Mae'r gyllideb hefyd yn caniatáu ar gyfer sicrhau cydymffurfiaeth â SATC yn llawn drwy dargedu methiannau derbyniol, gwaith amgylcheddol ac ati.

3.2 Mae darpariaeth o £4.7m wedi ei gynnwys yn y gyllideb refeniw ar gyfer gwaith atgyweirio a chynnal a chadw.

3.3 Yn ogystal mae £9.6m yng nghyllideb 2020-2021 ar gyfer rhaglen ddatblygu tai cyngor newydd

ac i brynu cyn tai cyngor ar yr Ynys. Mae'r Cynllun Busnes yn rhagdybio y bydd 45 o unedau'n cael eu datblygu yn 2020-2021 a trwy gydol cyfnod y Cynllun Busnes.

4.0 Model Ariannol a Rhagdybiaethau

4.1 Rhaid cefnogi'r Cynllun Busnes ar gyfer y CRT gyda model ariannol 30 blynedd ac Ymhelaethir ar y model ym mhennod 7 o'r Cynllun Busnes.

Cyflwynir dadansoddiad sensitifrwydd gyda'r Cynllun Busnes ac mae'n dangos pa mor gadarn yw'r cynllun. Mae'r rhain yn seiliedig ar ragdybiaethau a pharamedrau allweddol a osodwyd gan Lywodraeth Cymru, ac maent yn darogan pa adnoddau fydd ar gael a pha adnoddau sydd ei angen i barhau i gwrdd â SATC ac i adeiladau tai cyngor newydd, gan anelu at roi sicrwydd ynghylch cynaliadwyedd tymor hir y Cyfrif Refeniw Tai.

Cyflwynodd Llywodraeth Cymru'r Polisi Rhent Tai Cymdeithasol yn Ebrill 2015 ar gyfer awdurdodau lleol a bydd yn weithredol am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r polisi'n anelu at sicrhau cydgyfeiriant rhent rhwng y Cyngor a Chymdeithasau Tai dros gyfnod o amser. Rhagdybir y byddwn fel Cyngor yn cyrraedd lefelau rhent cydgyfeiriant gyda'r Cymdeithasau Tai erbyn 2022-2023.

4.2 Mae incwm rhenti a'r polisi ar gyfer gosod rhenti lleol yn ffactor sylweddol o ran hyfywedd y Cynllun Busnes yn y dyfodol. Mae polisi rhent tai cymdeithasol Cymru wedi ei ddatganoli gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig sydd ar hyn o bryd yn cael ei gynyddu'n flynyddol yn seiliedig ar CPI cyhoeddwyd ar gyfer Medi pob blwyddyn ynghyd a 1% a hyd at £2 yr wythnos tuag at gyrraedd cydgyfeiriant rhent.

4.3 Risg i hyfywedd y Cynllun Busnes yw ymestyn Credyd Cynhwysol sydd wedi bod yn weithredol yn Ynys Môn ers mis Rhagfyr 2018. Yn y Cynllun Busnes, nodir y camau gweithredu yr ydym yn bwriadu eu cymryd gyda sefydliadau partner i gefnogi Tenantiaid er mwyn lliniaru'r effaith o ran yr incwm a gasglir.

4.4 Rhoddwyd prawf ar gadernid y cynllun busnes i roi ystyriaeth y risgiau yn unigol a gyda'i gilydd a bod y cynllun busnes yn parhau i fod yn hyfyw dros y cyfnod o 30 blynedd.

4.5 Yn dilyn ymadael o'r system CRT, mae'r Cyngor bellach yn cadw'r holl incwm a gaiff o renti yn y CRT ac yn ei ddefnyddio i gwrdd â gwariant, dyledion gwasanaeth ac i fuddsoddi mewn gwasanaethau a thai ychwanegol.

4.6 Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu manylion am y cynnydd lefelau rhent am 2020-2021, a osodwyd ar y mynegai prisiau defnyddwyr o 1.7% fel oedd y gwerth ym mis Medi a 1% ychwanegol. Cymeradwyodd y Pwyllgor Gwaith y cynnydd rhent ar gyfer 2020/21 yn ystod ei gyfarfod ar 17 Chwefror. Mae'r cynnydd hwn wedi'i gynnwys gyda'r incwm rhent a gyllidebwyd a rei

gyfer ar gyfer 2020-21.

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?

D/B

C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

YDI

DD – Who did you consult?		What did they say?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (mandadol)	Cynllun Busnes yn cael ei gymeradwyo gan yr UDA.
2	Cyllid / Adran 151 (mandadol)	Mae'r Swyddog Adran 151 wedi ei fodlonni bod y rhagdybiaethau yn y cynllun busnes yn rhesymol ac yn cydymffurfio gyda chanllawiau LIC a bod y cynllun busnes yn hyfyw ac yn adlewyrchu'r sefyllfa ariannol gyfredol sy'n wynebu'r CRT.
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (mandadol)	Dim Sylwadau
4	Adnoddau Dynol (AD)	
5	Eiddo	
6	Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)	
7	Caffael	
8	Sgriwtini	
9	Aelodau Lleol	
	Unrhyw gyrff allanol eraill	

E – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)		
1	Economaidd	
2	Gwrth-dlodi	Mae'r holl aelwydydd sy'n byw mewn Tai Cyngor yn cael budd o SATC, y rhaglen gyfalaf a chymorth i baratoi ar gyfer newidiadau diwygio lles.
3	Trosedd ac Anhrefn	
4	Amgylcheddol	
5	Cydraddoldebau	
6	Cytundebau Canlyniad	
7	Arall	

F - Atodiadau:
Atodiad 1 – Drafft Cynllun Busnes CRT 2020 -2050

FF - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):
Adroddiad ar yr Arolwg o Gyflwr y Stoc, 2017



CYNLLUN BUSNES Y CYFRIF REFENIW TAI 2020 - 2050



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

	Cynnwys	Rhif Tud
1.	Cyflwyniad	4
	Gweledigaeth y Gwasanaeth	5
	Amcanion Strategol	5
	Amcanion y Cynllun Busnes	6
	Anghenion Tai	6
2.	Ein Tenantiaid	7
	Stoc a Phroffil ein Tenantiaid	7
	Canlyniad Arolwg STAR 2019	9
	Tai Môn	9
	Cyfranogiad Tenantiaid	10
3.	Ein Gwasanaethau	13
	Gwybodaeth a Chyngor Lles	13
	Effeithlonrwydd Ynni and Thlodi Tanwydd	14
	Taclo Tlodi	15
	Tîm Rheolaeth Tai	16
	Cofrestr Tai	18
	Gwneud y defnydd gorau o'n stoc	18
4.	Ein Cartrefi	19
	Buddsoddi yn ein stoc bresennol	19
	Gwaith Cyfalaf a Gynlluniwyd	20
	Buddion Cymunedol	24
	Datgarboneiddio	24
	Cydymffurfio â SATC a buddsoddi yn ein stoc	25
	Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf	26
	Gwaith Amgylcheddol	29

	Gwasanaeth Uned Cynnal a Chadw	29
	Rhaglen Adeiladu Tai Cyngor	30
	Datblygiadau Cymdeithasau Tai	33
5.	Ein Staff	34
	Prentisiaeth	34
	Denu Talent	34
	Gwobrau Staff	35
	Yr Iaith Gymraeg	38
6.	Cynllun Cyllido'r CRT	39
	Rhagdybiaethau Ariannol Sylfaenol	39
	Cyllideb Cyfalaf a Refeniw	40
7.	Dangosyddion Perfformiad	42

1. Cyflwyniad

Nod y Cynllun Busnes ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai, a elwir yn CRT drwy'r ddogfen hon, yw cynllunio ymlaen i sicrhau bod yna gynllun ariannol ymarferol ar gyfer ein stoc tai Cyngor.

Mae'r CRT yn ariannu'r holl waith y mae'r Cyngor yn ei wneud fel landlord y stoc dai. Mae'r gwaith hwn yn cynnwys gwaith cynnal a chadw, gwaith cyfalaf a gwelliannau amgylcheddol, uchafu incwm rhent, rheoli stadau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, sicrhau bod tenantiaid yn cael cymaint o gyfleoedd â phosib i ddylanwadu ar ein blaenoriaethau, ynghyd ag ychwanegu at ein stoc dai er mwyn cyfrannu tuag at gwrdd â'r angen am dai cymdeithasol ar yr Ynys.

Mae'r Cynllun Busnes hwn yn cadarnhau ymrwymiad y Cyngor i

- gynnal Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC) a mynd i'r afael â 'methiannau derbyniol',
- mynd i'r afael â meysydd lle mae angen gwella perfformiad a chanlyniadau, gan sicrhau gwelliannau pellach yn y gwasanaeth ar gyfer ein tenantiaid,
- darparu gwasanaethau ar gyfer ein tenantiaid sy'n cynnig gwerth am arian, a hynny mewn cyfnod o ostyngiadau cynyddol mewn gwariant cyhoeddus,
- cynyddu atebolrwydd trwy ymgysylltu mwy gyda staff, yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth, Aelodau Etholedig a rhanddeiliaid allweddol,
- sicrhau bod darpariaeth ddigonol ar gyfer lliniaru yn erbyn effaith posib Diwygio Lles ar ein cymunedau, gan roi adnoddau iddynt allu helpu eu hunain yn hytrach na chreu diwylliant o ddibyniaeth a
- cyflawni ein rhaglen ddatblygu ar gyfer adeiladu tai Cyngor newydd

Trwy ddarllen y Cynllun cewch sicrwydd bod y Cyfrif Refeniw Tai yn cael ei reoli'n effeithiol ac yn effeithlon.

1.2 Gweledigaeth y Gwasanaeth

Ein Gweledigaeth yw:

Cartrefi o ansawdd: cymunedau cynaliadwy

ac mae'n seiliedig ar ein gwerthoedd fel gwasanaeth sy'n rhan annatod o'n gwaith ac sy'n gyrru'r ddarpariaeth gwasanaeth, fel ein bod yn:

- ♣ canolbwyntio ar gwsmeriaid ac yn atebol
- ♣ cynnig gwerth am arian
- ♣ ymrwymo i weithio mewn partneriaeth
- ♣ arloesol yn ein dull o weithio

Ein Blaenoriaethau fydd:

- Adfywio stadau;
- Adeiladu o'r newydd, gan gynyddu'r ddarpariaeth a'r mathau o ddeiliadaeth o dai fforddiadwy;
- Llety ar gyfer grwpiau penodol, er enghraifft pobl hŷn, pobl â phroblemau iechyd meddwl;
- Mynd i'r afael â'r rhaglen effeithlonrwydd ynni / tlodi tanwydd.

Nod y Cynllun yw rhoi hyder i'n cyllidwyr, tenantiaid ac Aelodau Etholedig bod adnoddau a gwasanaethau'r CRT yn cael eu rheoli'n effeithlon ac yn effeithiol.

Mae rhagor o wybodaeth am bob agwedd ar y cynllun hwn ar gael gan y Pennaeth Gwasanaethau Tai, Cyngor Sir Ynys Môn, Swyddfeydd y Cyngor, Llangefni, Ynys Môn, LL77 7TW. E-bost Tai@ynysmon.gov.uk

1.3 Amcanion strategol

Mae tai yn chware rôl bwysig iawn yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor ac yn cyfrannu at nifer o'r amcanion.

- Wrth adeiladu tai newydd a gwella ein stoc bresennol byddwn yn creu effaith yn lleol a chynnig buddion cymunedol.
- Byddwn yn rhoi cyfleoedd i denantiaid gymryd rhan er mwyn gwella gwasanaethau a rhoi sgiliau a hyder i bobl allu cymryd rhan yn eu cymunedau drwy sefydlu grwpiau cyfranogiad tenantiaid.

Y Cyd-destun Strategol a'r Cysylltiad â Chynlluniau eraill

Mae datblygu ein gwasanaethau fel landlord, ynghyd â chynyddu ein stoc tai yn parhau i fod yn flaenoriaethau strategol i'r Cyngor, a gellir gweld hynny yn nodweddion y dogfennau strategol allweddol.

Yn ogystal â'r Cynllun Corfforaethol, gellir gweld tystiolaeth o hyn yn Strategaeth y Cyngor ar gyfer Rheoli Asedau, y Strategaeth Rheoli'r Trysorlys, y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, a Chynlluniau Gwasanaethau unigol.

Cysylltiadau â Strategaeth Dai Lleol

Mae'r Strategaeth hon yn nodi amcanion y Cyngor ar gyfer pob math o ddeiliadaethau tai ar yr ynys i gwrdd ag anghenion tai a nodwyd ac i sicrhau safonau tai uchel ar gyfer pob dinesydd. Mae Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai yn un ffordd bwysig o gyflawni'r amcanion cyffredinol hyn a bydd cysylltiadau agos rhwng y ddwy ddogfen.

1.4 Amcanion y Cynllun Busnes

Fel landlord, rydym yn dymuno i'n tenantiaid fyw mewn llety o ansawdd dda, sy'n fforddiadwy, sy'n defnyddio ynni'n effeithlon ac sydd mewn cymunedau diogel a chynaliadwy.

Mae hefyd yn gwneud cyfraniad pwysig i'n nod o ostwng tlodi ac anghydraddoldeb yn ein cymunedau. Mae gan Wasanaethau Tai hefyd ran bwysig i'w chwarae mewn perthynas â'r economi; mae codi tai newydd a thrwsio'r stoc gyfredol yn creu swyddi, prentisiaethau a chyfleoedd hyfforddi.

Mae'n her barhaus i ddarparu gwasanaethau o ansawdd uchel sy'n canolbwyntio ar y cwsmer, a hynny mewn ffordd sy'n costio llai ond sy'n parhau i gwrdd â disgwyliadau o ran perfformiad ac yn erbyn cefndir o gyfyngiadau ariannol cynyddol.

Effaith bosib ar refeniw'r Cynllun Busnes yw Diwygiad Rhent gan Lywodraeth Cymru a'r cyfnod trosiannol i gyflwyno lefelau targed rhent.

Rhenti a dyledion

Ar hyn o bryd mae bron bob cartref yn is na'r lefel targed rhent. Ar gyfer 2020-21 bydd rhenti yn cael eu gosod ar y Mynegai Pris Defnyddiwr ar 30 Medi, 2019, sef 1.7% gan ychwanegu 1%. Mae lefel rhenti yn sylweddol is na'r lefel targed rhent ac felly bydd cynnydd o hyd at £2 yr wythnos. Bydd y Polisi hwn yn sicrhau incwm rhent blyneddol o tua £18.6 miliwn.

Mae effaith cyflwyno Diwygio Lles eto i'w weld yn llawn ar yr Ynys wrth i'r newidiadau gymryd lle. Ar hyn o bryd mae lefel ein dyledion wedi cynyddu a bydd darpariaeth ar gyfer dyledion drwg yn cynyddu i £279k (1.5%).

1.5 Angen am dai

Mae Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn rhoi gwybodaeth i'r Awdurdod am yr anghenion tai yn ei ardal. Diweddarwyd Asesiad 2013 yn 2015 ac fe'i cymeradwywyd gan y Cyngor ym mis Gorffennaf 2016. Mae diweddariad 2015 yn nodi bod angen 398 o anheddau fforddiadwy ychwanegol bob blwyddyn ar Ynys Môn am y 5 mlynedd nesaf (gan gynnwys tai cymdeithasol a thai canolraddol megis rhanberchnogaeth a llety rhent canolraddol).

2. Ein Tenantiaid

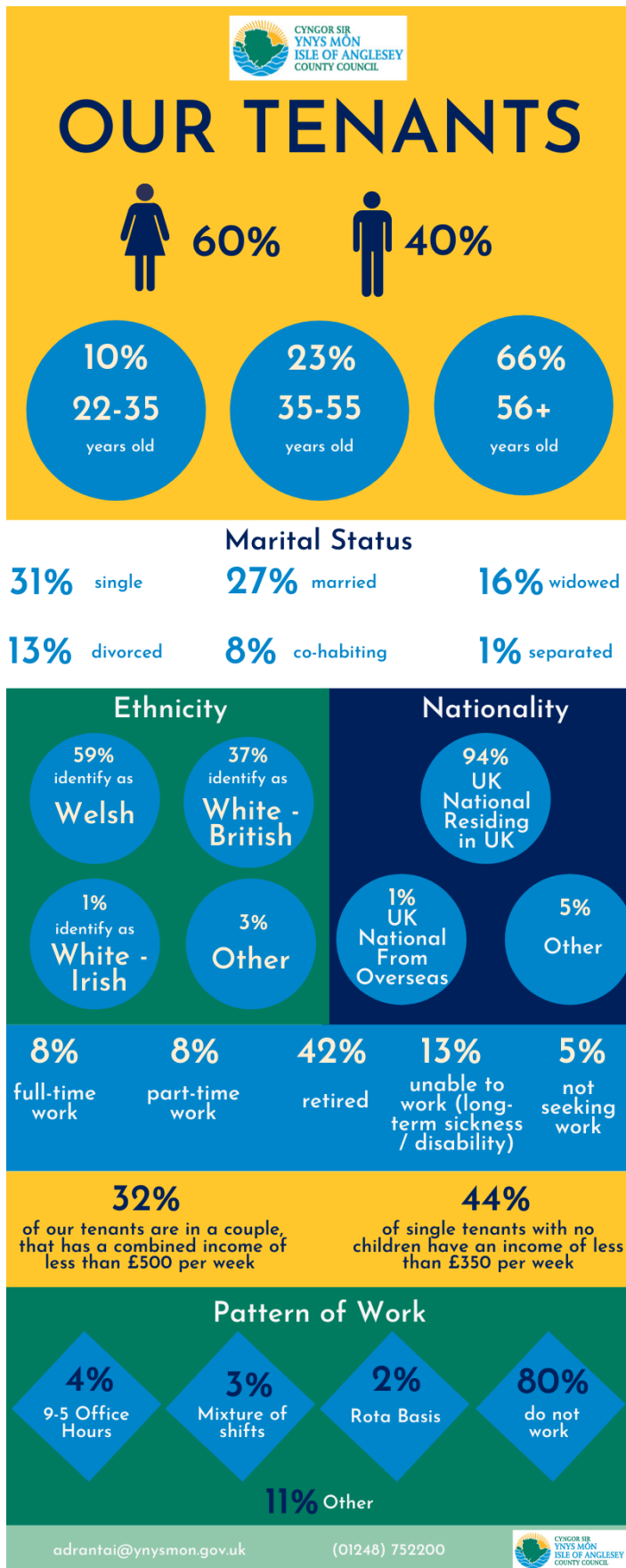
2.1 Ein stoc a phroffil ein tenantiaid

Proffil Ein Stoc Tai		Nifer Eiddo
Adeiladau traddodiadol cyn 1945		319
Adeiladau traddodiadol 1945 - 1964		1220
Adeiladau traddodiadol ar ôl 1965		1327
Holl Adeiladau system (heb eu hadeiladu mewn dull traddodiadol)		176
Tai newydd neu eiddo a brynwyd ers Ebrill 2015		57
<i>Cyfanswm Tai a Byngalos</i>		3099
Fflatiau uchder isel cyn 1945 (1-2 lawr)		15
Fflatiau uchder isel ar ôl 1945 a phob fflat uchder canolog		624
Fflatiau uchel (6+ llawr)		91
Tai newydd neu eiddo a brynwyd ers Ebrill 2015		28
<i>Cyfanswm Fflatiau a Fflatiau Deulawr</i>		758
<i>Cyfanswm Tai a Fflatiau</i>		3857

Cafodd 40% o'n stoc ei adeiladu rhwng 1945 -1964.

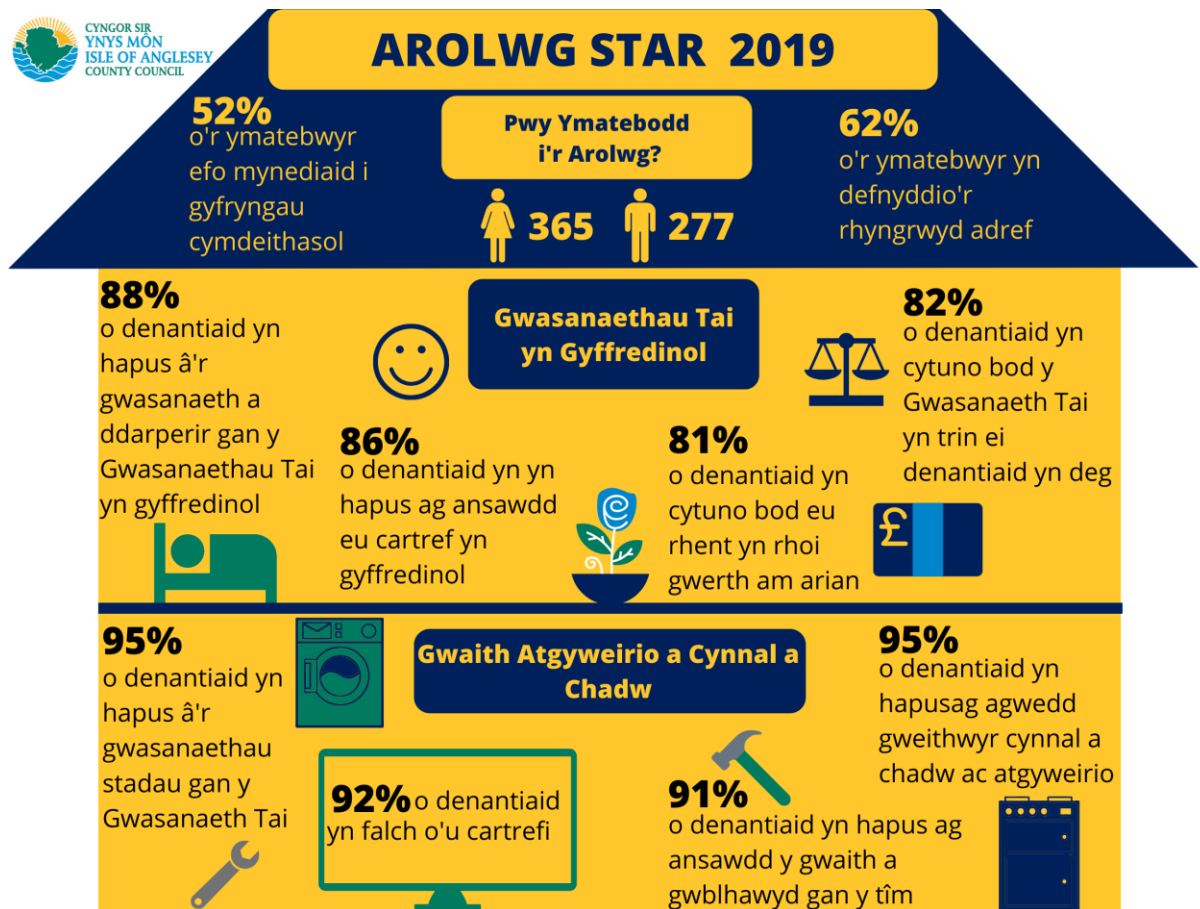
Math o eiddo	Nifer eiddo	% o'r Stoc
Tai	2045	53%
Byngalos	712	18%
Fflatiau	610	16%
Llety Gwarchod	490	13%
Cyfanswm	3857	100%

Proffil ein tenantiaid



2.2 Canlyniadau Arolwg STAR

Yn ystod 2019 cynhaliwyd Arolwg STAR a derbyniwyd 19.6% o ymatebion.



2.3 Tai Môn

Yn ystod y 12 mis diwethaf, buom yn datblygu ein Porth Tenantiaid digidol newydd, ac rydym yn bwriadu ei lansio ym mis Gorffennaf 2020, yn dilyn cyfnod o brofi'r system gyda thenantiaid.

Bydd modd i denantiaid wneud y canlynol drwy'r porth hunanwasanaeth:

- Diagnosio a rhoi gwybod am waith atgyweirio
- Gwneud cais am ein Gwasanaeth Tasgmon
- Rhoi gwybod am unrhyw faterion yn ymwneud â'r gymdogaeth
- Gwirio balans rhent
- Gwneud taliad rhent ar-lein
- Gweld ac argraffu datganiad rhent
- Diweddarau gwybodaeth bersonol
- Anfon a derbyn negeseuon

Ein nod yw y bydd 70% o'n tenantiaid yn rhyngweithio ac yn rheoli eu tenantiaeth drwy eu porth digidol o fewn dwy flynedd iddo gael ei lansio.



2.4 Cyfranogiad Tenantiaid

Rydym yn annog cymaint o ymwneud â phosib â thenantiaid ac mae gennym ddau swyddog cyfranogiad tenantiaid a drefnodd y canlynol:

Monitro ein gwasanaethau

- Cyfarfodydd tenantiaid cyson (Grŵp Monitro, Fforwm Atgyweirio, Grŵp Cyhoeddiadau, Grŵp Digidol, Panel Amgylcheddol)
- Sefydlwyd grwpiau 'Llais y Tenant' mewn cymunedau i ni dderbyn adborth gan gwsmeriaid.
- Cwblhawyd yr Arolwg STAR ac roedd yn dangos cynnydd cyffredinol yn lefel boddhad tenantiaid.
- Llwyddwyd i recriwtio 7 o denantiaid newydd i gyfranogi a chymryd rhan mewn cyfarfodydd / gweithgareddau ffurfiol ac anffurfiol. Rydym wedi cynnal mwy o ymweliadau safle hefyd yn hytrach na chyfarfodydd yn y swyddfa gan fod hyn yn rhoi gwell dealltwriaeth i denantiaid o'r pwnc dan sylw.

Darparu Gwybodaeth

- Rydym yn dosbarthu Cylchlythyron Tenantiaid ddwywaith y flwyddyn (Haf a Gaeaf) sy'n llawn gwybodaeth bwysig a thudalennau hwyliog. Rydym yn cyhoeddi'r cylchlythyr ochr yn ochr â'r Grŵp Cyhoeddiadau y mae 8 o denantiaid yn aelodau ohono.
- Rydym wedi creu ein logo 'Cymeradwywyd gan Denantiaid' ein hunain i'w roi ar bob dogfen sy'n cael ei chreu a'i hadolygu gan y Grŵp Cyhoeddiadau.
- Bu cynnydd yn lefel presenoldeb Tenantiaid Tai Gwarchod sy'n mynychu'r Fforwm Tai Gwarchod ddwywaith y flwyddyn. Yn y fforwm hwn mae'r gwasanaeth Tai yn cael cyfle i ymgysylltu gyda'n tenantiaid a rhannu gwybodaeth berthnasol a phwysig â nhw.
- Mae Cynhwysiant Digidol yn holl bwysig yn yr oes hon felly rydym wedi trefnu sesiynau 'Paned, Cacen a Thechnoleg' yn ein cymunedau i wella sgiliau digidol ein tenantiaid. Mae hyn wedi gwella cyfathrebu yn arbennig ar gyfer tenantiaid sy'n byw ar stadau gwledig. Mae'n paratoi ein tenantiaid hefyd ar gyfer gweithredu'r Porth Tenantiaid digidol.
- Prif ffrydio Cyfranogiad Tenantiaid yn fewnol bob chwarter gyda bwletin staff. Mae hyn yn addysgu aelodau eraill y gwasanaeth tai ynghylch sut y gall Cyfranogiad Tenantiaid helpu a chefnogi cymunedau yn y gobaith y byddant yn eu cyfeirio atom ac y bydd y tenantiaid yn gallu cysylltu â ni yn uniongyrchol.

- Rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i denantiaid am unrhyw ddeddfwriaeth a pholisïau newydd gan y llywodraeth. Megis: Credyd Cynhwysol, Credyd Pensiwn, Cludiant Cymru (pàs bws), Deddf Tai Cymru (2016), Polisi Gosod.

Gwella ein Cynlluniau Gwarchod Cymunedol

- Mae ein lolfeydd cymunedol yn cael eu trawsnewid yn hybiau cymunedol (2 ar hyn o bryd).
- Newidiwyd y gronfa wella Amgylcheddol a Chymunedol i ganiatáu defnyddio arian grant i wella tu mewn y lolfeydd cymunedol. Mae hyn wedi annog mwy o bobl yn y gymuned i gymryd rhan mewn gweithgareddau ac wedi gwella iechyd a lles.
- Mae gwaith partneriaeth amlasiantaethol wedi gwella wrth i ni gael cyfleusterau mwy addas i'w defnyddio yn ein hasedau ein hunain gyda chysylltiad wi-fi. Ers i ni weithio'n agosach ag asiantaethau eraill rydym wedi sefydlu'r grwpiau canlynol: Grwpiau Mam a'i Phlentyn, Grwpiau Ymwelwyr Iechyd, Mens Sheds, Hybiau Dementia, Sesiynau Ymwybyddiaeth Ofalgar, Gwasanaethau Allgymorth Budd-daliadau, Grwpiau Ieuencid, Grwpiau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol.

Codi ymwybyddiaeth o'n Gwasanaethau

- Rydym yn awr yn gweithio gyda darpar denantiaid posib drwy ymweld ag ysgolion lleol gyda'n Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol i godi ymwybyddiaeth am faterion ymddygiad gwrthgymdeithasol yn eu cymunedau eu hunain a beth yw'r effeithiau. Cynhaliwyd sesiynau ariannol gyda'r Tîm Rhent hefyd, gan gynnwys: sut i gyllidebu, costau byw a blaenoriaethu biliau.
- Diwrnodau Glanhau Cymunedol - Cafodd 70 o sgipiau eu llenwi ar 6 o stadau mawr yn ystod 2019. Roedd tenantiaid sy'n cyfranogi yn mynychu'r digwyddiadau hyn hefyd. Mae'r digwyddiadau hyn yn brysurach bob blwyddyn.
- Rydym yn rhoi diweddariadau rheolaidd ar y cyfryngau cymdeithasol am waith newydd a dogfennau gwybodaeth newydd gan wneud yn siŵr bod yr holl wybodaeth yn berthnasol, yn gyfredol ac yn gywir.

Gwobrau TPAS, 2019

Roedden yn falch o ennill y categori Cyfranogiad mewn Tai â Chymorth yng Ngwobrau Cyfranogiad 2019. Roedd hyn yn cydnabod y gwaith a wnaed gyda'r bobl ifanc a fu'n ddigartref.

Nod y grŵp oedd gwella gwasanaethau digartrefedd o fewn y Cyngor drwy wrando ar ddefnyddwyr gwasanaeth sydd wedi cael cysylltiad â'r gwasanaeth ac wedi profi'r 'da a'r drwg'. Drwy wneud newidiadau i'r gwasanaeth a chreu dogfennau gwybodaeth newydd sydd ar gael i'r cyhoedd yn ddigidol rydym yn gobeithio y bydd hyn yn targedu mwy o'r genhedlaeth iau sydd angen cefnogaeth.

Mae llun o'r grŵp i'w weld isod.



3. Ein Gwasanaethau

3.1 Tîm Hawliau Lles a Thîm Cynhwysiant Ariannol

Mae'r Tîm Hawliau Lles yn darparu gwasanaeth Cynghori am ddim, cyfrinachol a chynhwysfawr ynghylch Hawliau Lles i holl drigolion Ynys Môn. Mae'r Tîm yn rhan annatod o'r Adranau Tai ac wedi'i leoli yng Nghaergybi (ardal sydd ag un o'r stoc tai mwyaf) yng Nghanolfan J.E. O'Toole, ond mae'n cynnig gwasanaeth ledled yr Ynys drwy gyfrwng clinigau wythnosol a gynhelir mewn nifer o leoliadau ar draws yr Ynys. Mae'r Ganolfan yn adnabyddus fel lleoliad ar gyfer gwasanaethau allgymorth nifer o asiantaethau allanol eraill.

Tîm Hawliau Lles

Mae'r Tîm Hawliau Lles yn darparu gwasanaeth Cyngor Hawliau Lles cyfrinachol a chynhwysfawr am ddim i holl drigolion Ynys Môn.

2018/19

- Delio gyda 4,110 o ymholiadau
- Adnabod £4.5 miliwn o fudd-daliadau ar gyfer defnyddwyr gwasanaeth
- 1,501 ymholiad gan denantiaid yr Awdurdod
- Cyflwyno 25 Apêl i Wasanaeth Llysoedd
- 25 Apeliadau wedi'u cyflwyno

Cymorth a Roddwyd:

- Cyfrifiadau 'gwell eu byd'
- Ymweld â'r cartref
- Cynrychioli Tribiwnlys Apêl
- Cwblhau gwiriadau budd-daliadau

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Y cymorth a roddwyd i'r cyhoedd

- Cwblhau gwiriad llawn o fudd-daliadau i benderfynu ar yr hawl i dderbyn yr holl fudd-daliadau gwladol, credydau treth, hawlio gostyngiadau a grantiau a rhoi cymorth llawn i hawlio.
- Cynorthwyo defnyddwyr gwasanaeth di-waith gyda phrosesau dychwelyd i weithio drwy ddarparu cyfrifiadau 'gwell eu byd' a chynghori ynghylch pa fudd-daliadau y gallant eu hawlio pan fyddant yn gweithio a sut i reoli'r newidiadau er mwyn osgoi derbyn taliadau budd-dal rhy uchel/isel.
- Gwasanaeth ymweld â'r cartref ar gyfer pobl oedrannus, sâl neu anabl a phreswylwyr bregus nad ydynt yn gallu teithio i'r swyddfa neu adael eu cartrefi.
- Gwasanaeth cynrychioli llawn mewn Tribiwnlys Apêl. Bydd ymgynghorwyr yn herio dyfarniadau budd-dal a phenderfyniadau anghywir drwy gyflwyno ceisiadau i'r Adran Waith a Phensiynau am Ailystyriaeth Orfodol (cam cyntaf y

brores Apêl), a byddant hefyd yn gweithredu fel Cynrychiolwyr a enwir, paratoi achosion a darparu sylwadau ysgrifenedig drwy fynd i'r llys gyda'r defnyddiwr gwasanaeth ar gyfer Gwrandawiadau Apêl.

3.2 Effeithlonrwydd ynni a thlodi tanwydd



Gwasanaeth Wardeiniaid Ynni

Mae'r Gwasanaethau Tai yn comisiynu Grŵp Cynefin i ddarparu gwasanaeth Cyngor Ynni "Warden Ynni" am ddim i denantiaid y Cyngor.

Bydd y wardeiniaid yn gallu:

- Gwneud ceisiadau "Gostyngiad Cartrefi Cynnes"(GCC) a "Chynllun Cymorth" Dŵr Cymru
- Cefnogi tenantiaid i newid eu darparwr ynni
- Rhoi cyngor ar sut i ddefnyddio eu system ynni yn y ffordd fwyaf effeithlon, a sut i arbed ynni yn y cartref.

Rhwng Hydref 1af 2019 a Rhagfyr 31ain 2019 maent wedi cyflawni'r canlynol:

Ymgysylltu â thenantiaid

- Mae'r wardeiniaid ynni wedi ymgysylltu â 96 o denantiaid Cyngor Môn ers cychwyn y wedd hon

Ceisiadau Gostyngiadau Cartrefi Cynnes

- Bydd angen llwytho 35 o geisiadau GCC ar ran y tenantiaid pan fydd y ffenestr yn agor ymhen ychydig. Bydd hyn yn rhoi arbedion o £4,900 i'r tenantiaid.

Cefnogaeth Dŵr Cymru

- 3 tenant wedi derbyn cefnogaeth gyda cheisiadau Dŵr Cymru gan roi £820 o arbedion.

Newid darparwr ynni

- Mae 4 tenant wedi derbyn cefnogaeth ac eglurhad 1-1 ynglŷn â'r broses newid darparwr ynni gan roi £1,034 o arbedion.
- Rydym wedi derbyn 14 o ffurflenni cyfeirio'r cynllun gan swyddogion Cyngor Môn ers cychwyn y wedd yma hyd at nawr ac mae'r wardeiniaid ynni wedi cysylltu â phob un ohonynt.
- Roedd y wardeiniaid ynni yn bresennol mewn 7 digwyddiad cefnogi tenantiaid ers cychwyn y wedd.

Crynodeb o Gefnogaeth Ariannol

	Proses newid darparwr ynni	Ceisiadau Cynllun Gostyngiad Cartrefi Cynnes (WHD)	Dŵr Cymru - 'Refer U' a phrosesau 'Cymorth gyda Biliau'.	Cyngor newid agwedd (eitemau arbed ynni, taflen arbed ynni) wedi'i gyfrifo gan ddefnyddio awgrym EST.
Nifer o denantiaid	4	35	4	96
Gwerth ariannol	£1,034.	£4,900	£820.	£4,800.

3.3 Taclo Tlodi

Mae'r Gwasanaethau Tai wedi buddsoddi'n sylweddol i ddarparu cymorth i breswylwyr sy'n derbyn Credyd Cynhwysol (CC). Mae hyn yn cynnwys ehangu ein tîm cynhwysiant ariannol o 1 i 3 a phenodi swyddog hawliau lles ychwanegol (swydd cynorthwydd).

Mae ofn gwirioneddol ymysg ein poblogaeth ynghylch symud i Gredyd Cynhwysol ac rydym yn credu bod hyn oherwydd y darlun negyddol o'r system a bortreadir yn y cyfryngau.

Roedd gennym gynllun gweithredu mewn lle cyn i'r Gwasanaeth CC Llawn gael ei gyflwyno a defnyddiwyd cryn dipyn o adnoddau i hysbysu ein partneriaid am y newid hwn ac i ddarparu hyfforddiant angenrheidiol i staff mewnol.

Mae cynllun gweithredu ar waith yn dilyn cyflwyno'r CC i sicrhau bod ein preswylwyr, staff a phartneriaid yn barod ar gyfer y broses drosglwyddo dan reolaeth.

- Rydym yn darparu gwybodaeth, cyngor a chymorth penodol mewn perthynas â CC drwy ein swyddogion Cynhwysiant Ariannol
- Mae ein swyddogion Rheoli Tai (Dyledion) yn darparu canllawiau a chymorth i denantiaid sydd â dyledion
- Mae ein huned Hawliau Lles yn darparu cymorth cynhwysfawr i unigolion/teuluoedd sydd yn trosglwyddo i CC neu sydd wedi trosglwyddo'n barod

Prosiect Bwyd Nadolig

Gall cyfnod y Nadolig fod yn heriol i rai o'n teuluoedd mwyaf bregus. Dyna pam fod y Gwasanaethau Tai wedi gweithio gyda nifer o asiantaethau partner i wireddu prosiect Hamperi Nadolig y Banciau Bwyd unwaith eto. Mae nod y prosiect yn un syml; roeddem eisiau sicrhau nad oedd unrhyw un heb fwyd yn ystod y Nadolig a bod gan bob plentyn anrheg i'w agor ar fore Nadolig.

Roedd y partneriaid a gymerodd rhan yn y prosiect hwn yn cynnwys Digartref Cyf, Banciau Bwyd Ynys Môn ac Amlwch, Cyngor Ar Bopeth, a Heddlu Gogledd Cymru.

Yn 2018 darparwyd 110 o hamperi, a derbyniodd 158 o blant anrhegion. Yn 2019, darparwyd 220 o hamperi i deuluoedd ac unigolion ar draws yr ynys, a rhoddwyd anrheg i 225 o blant.

(isod mae llun disgyblion Ysgol Carreglefn)



3.4 Y Tîm Rheoli Tai

Mae'r Tîm Rheoli Tai yn dîm o Swyddogion Tai sy'n delio gyda phob agwedd o'r Cytundeb Tenantiaeth gan weithio'n agos â thenantiaid y Cyngor i sicrhau y glynir at amodau'r denantiaeth a bod tenantiaethau'n cael eu cynnal yn llwyddiannus.

Mae Swyddogion Rhent a Swyddogion Dyledion Rhent yn gyfrifol am fonitro taliadau rhent ac adennill dyledion rhent tra bod Swyddogion Rheoli Stadau yn gyfrifol am orfodi a monitro rhwymedigaethau tenantiaeth, archwiliadau eiddo, arwyddo tenantiaid newydd a thaclo a delio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Mae gan bob Swyddog Tai ardal ddynodedig er mwyn sicrhau perthynas agos a chysondeb i bob un o denantiaid y Cyngor. Mae Swyddog Rheoli Tai'r ardal dan sylw yn delio â chwynion am Ymddygiad Gwrthgymdeithasol llai difrifol tra bod un o ddau Swyddog Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn delio ag achosion mwy difrifol a mynych.

Bu cynnydd amlwg yn nifer yr achosion a gofnodwyd gan yr Awdurdod Lleol yn ystod y 12 mis diwethaf. Yn ogystal â derbyn adroddiadau am ymddygiad annerbyniol gan breswylwyr a chymdogion, mae Swyddogion Tai yn awr yn cymryd camau i nodi achosion newydd drwy gyfrwng nifer o gyfarfodydd amlasiantaethol y mae swyddogion y Gwasanaethau Tai yn cymryd rhan ynddynt gan amlygu effeithiolrwydd rhannu gwybodaeth ymysg asiantaethau partner.

Mae achosion neu achosion posib sy'n debygol o waethygu a nodir yn gynnar yn cynnig cyfle am ymyrraeth gynnar gadarnhaol ac yn fwy aml na pheidio, mae'n caniatáu i gefnogaeth briodol gael ei ddarparu, cyn i'r achos droi'n argyfwng. Gall nifer o broblemau neu bryderon ddod i'r amlwg drwy sianelau eraill megis y Gwasanaethau Cymdeithasol neu ymwneud gan yr Heddlu neu, yn gynyddol, o ganlyniad i Drais Domestig, Cam-drin Sylweddau neu lechyd Meddwl neu drwy ddarparwyr cymorth. Mae asiantaethau'n cydweithio i sicrhau bod preswylwyr yn cael eu diogelu a'u cynorthwyo a sicrhau bod camau'n cael eu cymryd i ddelio â'r sawl sy'n gyfrifol am Ymddygiad Gwrthgymdeithasol cyn gynted â phosib.

Mae cwynion yn cael eu cofnodi a'u hymchwilio yn unol â Pholisi Ymddygiad Gwrthgymdeithasol a Safonau Gwasanaeth y Cyngor a adolygwyd yn 2019 gan grŵp o Swyddogion Tai a thenantiaid sy'n cyfarfod bob chwarter i fonitro perfformiad y tîm. Mae diweddarau a chefnogi achwynwyr drwy gydol y broses gwynion yn allweddol er mwyn cynnal perthynas dda gyda'r cleient a lleihau peth o'r straen a'r pryder a all fod ganddynt

Gwaith Partneriaeth

Mae Swyddogion Tai yn gweithio'n agos â phartneriaid allweddol megis Heddlu Gogledd Cymru, y Gwasanaeth Tân, Gwasanaethau Iechyd Meddwl a Cham-drin Sylweddau, Gwasanaethau Tenantiaeth a Chymorth Hyblyg i enwi ond ychydig ac maent yn mynychu nifer o gyfarfodydd ac, yn ddiamheuaeth, mae rhannu gwybodaeth yn profi i fod yn holl bwysig o safbwynt caniatáu i asiantaethau weithio mewn modd holistaidd i daclo troseddau, ymddygiad gwrthgymdeithasol a phroblemau cymunedol mor fuan â phosib:-

- MARAC – Cynhadledd Asesiad Risg Amlasiantaethol – Cam-drin Domestig
- MAPPA – Trefniadau Gwarchod y Cyhoedd Amlasiantaethol – rheoli troseddwy rhyw cofrestredig / troseddwy treisgar yn y gymuned.
- OCG – Cyfarfod Troseddau Trefnedig – Llinellau Sirol / 'cuckooing' (lle mae gwerthwyr cyffuriau yn symud i mewn i gartrefi pobl fregus)
- VARM – Asesiad Risg Oedolion Bregus
- IOM – Cyfarfod Integredig Rheoli Troseddwy – unigolion sy'n gadael carchar.
- CAP – Cyfarfod Cynllun Gweithredu Cymunedol
- Ymwelwyr Rheolaidd – pobl sy'n ymweld ag adrannau damweiniau ac achosion brys ysbytai yn aml
- Hyb Cymorth Cynnar – achosion lleol na fyddai'n derbyn cefnogaeth gan wasanaethau ond sydd angen rhyw fath o ymyrraeth.
- POVA – Amddiffyn Oedolion Agored i Niwed.
- Cynadleddau Achos Amddiffyn Plant.
- Cyfarfodydd ailsefydlu carcharorion (cyfarfodydd mewnol yn canolbwyntio ar anghenion tai).
- Cyfarfodydd ailsefydlu carcharorion traws sirol – rhannu arfer dda.
- Asesiadau Digartrefedd a Chefnogaeth sy'n digwydd mewn carchardai i baratoi troseddwy cyn iddynt gael eu rhyddhau.

Mynd i'r afael ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn y Gymuned

Mae codi ymwybyddiaeth ymysg pobl ifanc a gweithio'n agos â phreswylwyr a chymunedau i daclo ymddygiad gwrthgymdeithasol yn hanfodol. Mae Swyddogion Tai wedi cymryd rhan ac arwain nifer o brosiectau cymunedol yn ystod y 12 mis diwethaf mewn ysgolion lleol ac ar ein Stadau Cyngor gan nodi a thargedu ardaloedd neu fannau problemus lle bu achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r prosiectau hyn yn cynnwys:

- Cyflwyno sesiynau i ddisgyblion/myfyrwyr lleol mewn ysgolion uwchradd ynglŷn ag effeithiau a chanlyniadau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol gan gynnwys tynnu sylw at beryglon a phryderon am Linellau Sirol a 'Cuckooing' (lle mae gwerthwyr cyffuriau yn symud i mewn i gartrefi pobl fregus).

- Prosiectau ieuenctid - gweithio gyda phobl ifanc sydd wedi bod ynghlwm ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn eu trefi a'u cymunedau gan roi cyngor am ymddygiad, canlyniadau, cam-drin sylweddau, iechyd a threfnu gweithgareddau ac ymyraethau eraill.
- Prosiectau Pontio'r Cenedlaethau – cael gwared ar y rhwystrau rhwng y cenedlaethau hŷn ac iau.
- Mynychu Prosiectau Haf a digwyddiadau glanhau Cymunedol
- Prosiect Troseddau Casineb – canolbwyntio ar godi ymwybyddiaeth o beth yw trosedd casineb a sut i roi gwybod am droseddau o'r fath a chynhyrchu ffilm fer yn canolbwyntio ar yr effeithiau a'r canlyniadau i ddioddefwyr a throseddwyr.
- Gweithio gyda phobl ifanc sydd ar restr aros y Cyngor – trafod a rhoi cyngor ar beth yw cytundeb tenantiaeth a beth yw'r disgwyliadau ohonynt fel Tenant newydd i'r Cyngor.
- Nodi'r rhai sy'n debygol o ddioddef oherwydd Llinellau Sirol a 'cuckooing' (lle mae gwerthwyr cyffuriau yn symud i mewn i gartrefi pobl fregus) a chynnal ymweliadau ar y cyd â'r heddlu.

3.5 Cofrestr Dai

Mae'r Gwasanaethau Tai yn gweinyddu'r Gofrestr Tai Gyffredin ar ran Landlordiaid Cymdeithasol - Grŵp Cynefin, Clwyd Alyn a Thai Gogledd Cymru. Mae tua 260 o dai Cyngor yn cael eu gosod bob blwyddyn ac roedd 285 o geisiadau ar y gofrestr dai yn Chwefror 2020

Dadansoddiad o ymgeiswyr

Math o gais	Niferoedd
Rhestr Aros	174 – 61%
Cyfnewid	36 – 13%
Digartref	75 – 26%

Ffigyrau gosod tai Cyngor Sir Ynys Môn (Nid yw'r rhain yn cynnwys gosodiadau ein landlordiaid partner) –

Blwyddyn	18/19	19/20
Nifer o dai a osodwyd -	261	254

3.6 Gwneud y defnydd gorau o'n stoc - cynllun anogaeth symud i eiddo llai

Yn ystod 2019 sefydlwyd cynllun anogaeth symud o dai 4 llofft i eiddo llai. Mae'r cynllun cymhelliant hwn wedi sicrhau gwasanaeth cyflawn sy'n rhoi cefnogaeth ymarferol a chymhelliant sydd yn lleihau'r baich o symud i eiddo llai.

Opsiynau Tai

Yn ddiweddar rydym wedi penodi Therapydd Galwedigaethol Gwasanaethau Tai fydd yn rhan o'r Tîm Opsiynau Tai. Bydd y Swyddog yn sicrhau bod anghenion tenantiaid sydd angen addasiadau yn cael eu cydgordio tra'n sicrhau bod ein tenantiaid yn gallu byw mor annibynnol â phosib yn eu cartref.

4. Ein Cartrefi

4.1 Buddsoddi yn ein stoc bresennol - Llawr y Dref, Llangefni

Mae Llawr y Dref yn gynllun tai ar gyfer unigolion a chyplau dros 60 oed sydd wedi'i leoli yng nghanol Llangefni, o fewn pellter cerdded i'r rhan fwyaf o'r cyfleusterau lleol.

Yn ddiweddar buddsoddwyd yn sylweddol yn y cynllun, a thrawsnewidiwyd y fflatiau i ddarparu llety cyfforddus, modern sydd yn cynnig;

- Gwres canolog nwy
- Drysau patio sy'n agor i erddi cymunedol nad oes angen eu cynnal a'u cadw
- Balconi 'Juliet' yn y fflatiau ar y llawr cyntaf
- Liffert i'r llawr cyntaf
- Mynediad i gadeiriau olwyn
- Mynediad i sgwteri a lle i'w cadw
- Cyfleusterau cymunedol fel gerddi, golchdy ar y safle a lolfar ar gyfer cymdeithasu

Cwblhawyd y gwaith adeiladu yn Llawr y Dref ym mis Mehefin 2019 a phennwyd polisi gosod sensitif ar gyfer yr ardal. Ym mis Ionawr 2020, roedd tenantiaid yn byw yn 65% o unedau Llawr y Dref.





4.2 Trosolwg o Waith Cyfalaf a Gynlluniwyd 2019-20

Mae rhaglenni buddsoddi Cyngor Sir Ynys Môn yn cael eu cefnogi gan Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru a bydd yn cyfrannu at welliannau Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Yn ystod 2019-20 roedd cyfanswm y Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn £2.66 miliwn a bydd hyn yn sicrhau bod rhaglen gyfalaf i gynnal lefel safon tai.

Isod mae trosolwg o'r cynlluniau yn ystod 2019-20

Gwaith Gosod Systemau Solar Pv

Penderfynwyd targedu'r stadau isod sydd yn cael eu gwasanaethu gan nwy LPG. Yn dilyn cwblhau'r gwaith, roedd yn galonogol gweld cyfartaledd y sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni yn codi o 55 i 73.

Roedd 36 cartref i gyd yn:

- Bryn Ffynnon, Star
- Pen Parc, Malltraeth

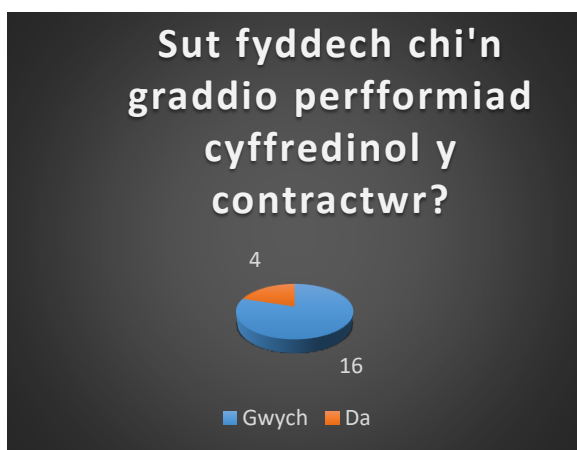
- Tyn Llidiart, Rhosybol
- Maes Geraint, Pentraeth

Y contractwr oedd JM Renewables Ltd a'r Rheolwyr Prosiect oedd YGC Ymgynghoriaeth Gwynedd Consultancy
Cwblhawyd y gwaith ym mis 21 Mehefin 2019. Isod mae lluniau cyn ac ar ôl gwneud y gwaith.

Yn ystod ac ar ôl gwneud y gwaith



Sylwadau ffurflenni boddhad :



Roedd y gweithwyr yn hynod o gwrtais ac effeithlon.

Gwasanaeth gwyb.

Cwrtais iawn bob amser – da iawn.

Waun Dirion, Benllech

Roedd y gwaith yn cynnwys ail rendro gyda system insiwleiddio allanol ynghyd â gosod ffenestri a drysau newydd, gwaith ail-doi a gwaith amgylcheddol cysylltiedig (llwybrau concrit newydd, ffensys, waliau terfyn) ar 20 byngalo ac un tŷ. Yn ychwanegol i'r gwaith traddodiadol hwn, roedd y cynllun yn cynnwys ehangu'r maes parcio, gosod paneli Solar PV a system PIV (*Positive Input Ventilation*). Yn ogystal, gwnaethom hefyd gyflenwi a gosod mynediad i'r anabl i bob byngalo.

Y Contractwr oedd Westdale Midlands Ltd a'r Rheolwyr Prosiect oedd Wakemans
Y dyddiad cwblhau oedd Rhagfyr 2019. Isod mae lluniau cyn ac ar ôl gwneud y gwaith.



Tan y Foel, Llannerch-y-medd (Arian Cronfa Gofal Integredig)

Gwaith adnewyddu mewnol ac addasiadau i'r Lolfa Gymunedol bresennol yn Tan y Foel, Llannerch-y-medd. Y contractwr oedd Park City Multi Trade Ltd a'r Rheolwyr Prosiect oedd Wakemans. Y dyddiad cwblhau oedd Hydref 2019.

Cynhaliwyd diwrnod agored a gwahoddwyd holl denantiaid Tan y Foel yn ogystal â Chynghorwyr Lleol ac Arweinydd y Cyngor. Roedd pob un ohonynt yn falch iawn o'r trawsnewidiad a safon y gwaith.



Dymchwel garejys a chreu man parcio newydd ym Maes y Coed, Porthaethwy

Yn dilyn nifer o gyfarfodydd tenantiaid, nodwyd mai'r prif bwynt dadleuol oedd diffyg manau parcio yn fflatiau Maes y Coed. Er mwyn gwella'r sefyllfa, cytunwyd i ddylunio cynllun i greu lleydd parcio ychwanegol drwy ddymchwel y garejys oedd erbyn hyn wedi dirywio ac wedi cyrraedd diwedd eu hoes. Y Contractwr oedd A E & A T Lewis a'r Rheolwyr Prosiect oedd Wakemans.

Yn anffodus, oherwydd dyfnder annigonol y gwasanaethau presennol, h.y. dŵr a thrydan, bu'n rhaid i ni gyfyngu gwasanaethau Dŵr Cymru a Scottish Power gan fod y cyfleustodau'n darparu i adleoli eu gwasanaethau ar gyfer yr arwyneb ffordd. Mae gwaith yn parhau ar safle.



Adnewyddu Boeleri Nwy

Mae'r cytundeb yn cynnwys gofyniad i adnewyddu oddeutu 150 o foeleri nwy. Mae'r gwaith yn cynnwys cael gwared ar y boeleri presennol a'r offer cysylltiedig a gosod boeleri newydd modern ac effeithlon ynghyd â'r holl offer cysylltiedig. Y Contractwr yw Cliftons of Wrexham Ltd a'r Rheolwyr Prosiect yw YGC Ymgynghoriaeth Gwynedd Consultancy. Y dyddiad cwblhau diwygiedig oedd Chwefror 2020.

4.3 Buddion Cymunedol

Mae contractau mawr y mae'r Gwasanaethau Tai wedi eu caffael yn cynnwys gofynion Recriwtio a Hyfforddi a Dargedir, Buddion Cymunedol Ehangach a Chyfleoedd Cadwyn Gyflenwi.

Mae nodweddion allweddol yn cynnwys:

- Hyfforddi a recriwtio
- Cyfleoedd i'r gadwyn gyflenwi leol
- Buddion cymunedol ehangach yn gysylltiedig â'r ardal leol
- Cwblhau Pecyn Mesur Buddion Cymunedol Gwerth Cymru ar ôl cwblhau'r contract

Mae'r holl dendrau cyfalaf yn cael eu hysbysebu ar y porth GwerthwchiGymru.

Gweledigaeth y Gwasanaeth Tai yw sicrhau bod contractwyr a chadwyni cyflenwi lleol yn cael pob cyfle i gystadlu am gontractau cyfalaf blynyddol. Bydd dyfarnu contractau i gyflenwyr lleol sy'n cyflogi gweithlu lleol yn cyfrannu at leihau carbon yn ogystal â hyrwyddo creu a chadw swyddi.

Ers 2013 dyfarnwyd 82% o Gontractau Cynnal a Chadw Traddodiadol a Gynlluniwyd i gontractwyr yng Ngogledd Orllewin Cymru. Dyfarnwyd 59% o'r contractau y cyfeirir atynt uchod i gontractwyr o Ynys Môn.

4.4 Datgarboneiddio

Mae'r agenda datgarboneiddio yn mynd i ddominyddu gweithgareddau adeiladu ac adnewyddu tai dros y degawd nesaf. Rydym yn barod yn gosod systemau gwresogi Pympiâu Gwres Ffynhonnell Aer (*Air Source Heat Pumps*) mewn datblygiadau tai newydd sydd wedi eu lleoli oddi ar y rhwydwaith nwy ac wrth adnewyddu tai, rydym yn codi eu safon EPC cyn uched ag sy'n ymarferol bosibl. Yn y dyfodol bydd ein datblygiadau tai newydd yn canolbwyntio ar yr egwyddor o '*fabric first*' ac yn gwneud mwy o ddefnydd o ynni adnewyddadwy. Ein bwriad ydy gweithio ar y cyd â darparwyr tai eraill (Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig) i ddatblygu model tai sy'n manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni a datgarboneiddio yn y ffordd fwyaf cost effeithiol.

Mewn perthynas â'r stoc gyfredol, rydym wedi bod yn canolbwyntio ar leihau niferoedd ein tai sydd yn methu â chyrraedd safonau egni SATC. Ers 2011 rydym wedi llwyddo i godi cyfartaledd perfformiad egni ein stoc o SAP 63.5 i 70. Yn ogystal, yn ystod 2019/20 bu i ni sefydlu bod ôl-troed carbon ein stoc (tunelli carbon y flwyddyn) wedi gostwng 21% rhwng 2011 a 2020.

4.5 Cydymffurfio â SATC a'r Strategaeth Fuddsoddi

Cyngor Sir Ynys Môn oedd un o'r awdurdodau cyntaf i gwrdd â safonau SATC yn ôl yn 2012. Yn ôl "Cartrefi Gwell i Bobl Cymru", gweledigaeth Llywodraeth Cymru yw y bydd "pob aelwyd yng Nghymru ... yn cael y cyfle i fyw mewn anheddau o ansawdd dda sydd" :-

- Rhan 1: Mewn cyflwr da.
- Rhan 2: Yn Saff a Diogel.
- Rhan 3: Wedi eu cynhesu'n ddigonol, yn defnyddio tanwydd yn effeithlon ac wedi'u hinswleiddio'n dda.
- Rhan 4: Gyda cheginau ac ystafelloedd ymolchi modern.
- Rhan 5: Yn cael eu rheoli'n dda (ar gyfer tai ar rent).
- Rhan 6: Wedi'u lleoli mewn amgylcheddau diogel a deniadol.
- Rhan 7: Yn cwrdd yn addas ag anghenion penodol yr aelwyd i'r graddau y bo modd.

Mae cylch bywyd y cydrannau y caniatwyd ar eu cyfer yn ein rhagamcanion cost 30 mlynedd yn cynnwys:

- Cegin: 15 mlynedd
- Ystafell Ymolchi: 25 mlynedd
- Boeleri: 15 mlynedd
- Gwresogyddion: 25 mlynedd
- Ail weirio llawn: 25 mlynedd

Rydym yn fodlon bod yr holl eiddo, lle bynnag y bo hynny'n ymarferol bosibl, yn cwrdd â SATC ac eithrio'r rhai sy'n cael eu gwrthod neu rai sy'n cwrdd â meini prawf methiant derbyniol. Bydd gwaith gwella ar eiddo a wrthodwyd yn y gorffennol yn cael ei wneud yn awtomatig ar adeg newid Tenantiaeth. Ni allwn ond ystyried cofnodi methiant derbyniol petai cost y gwaith unioni yn anymarferol o safbwynt economaidd.

Mae'r tabl canlynol, nad yw'n cynnwys unrhyw ddatblygiadau newydd nac eiddo a brynwyd yn ôl, yn cadarnhau ein sefyllfa bresennol o ran adnewyddu'r elfennau craidd:

Elfen	Niferoedd a oedd wedi eu cynnwys yn yr arolwg sgopio gwreiddiol	Cyfanswm a gwblhawyd yn ystod y Cynllun SATC (Hydref 2008 – Rhagfyr 2012)	Cwblhawyd ar adeg newid Tenantiaeth (Ionawr 2013 – Gorffennaf 2017)	Tenantiaid wedi gwrthod (methiant derbyniol)	Cyfanswm eiddo na chafodd eu nodi ar gyfer gwaith adnewyddu
Cegin	3073	3123	364	156	129
Cyfanswm ystafelloedd ymolchi / cawodydd mynediad gwastad	2271	3071	329	99	273
Ail-wifro	1543	2728	363	88	593

4.6 Rhaglen Buddsoddiad Cyfalaf

Mae'r Rhaglen Cynnal a Chadw arfaethedig ar gyfer 2020/21 a welir yn y tabl isod sydd werth £10.84 miliwn yn clustnodi'r adnoddau cyfalaf sydd wedi eu cynnwys yn y Cynllun Busnes. Mae'r rhaglen yn cael ei hategu gan ddata a gasglwyd yn annibynnol ar gyflwr y stoc a bydd yn cyfrannu tuag at y Strategaeth Rheoli Tai a'r Strategaeth Rheoli Asedau Corfforaethol.

Mae'r Rhaglen Buddsoddiadau Sector Cyhoeddus yn ffurfio rhan o'r Cynllun Cyfalaf Corfforaethol ar gyfer 2020/21. Mewn egwyddor, bydd yn mabwysiadu'r un broses bidio am gyfalaf blyneddol â'r Cynllun Cyfalaf Corfforaethol, gydag awdurdod yn cael ei ddirprwyo i'r Bwrdd Gwasanaethau Tai fel y gall flaenoriaethu a gwerthuso cynlluniau unigol.

Cynllun	2020/21 (£ '000)	2021/22 (£ '000)	2022/23 (£ '000)
<i>Gwaith Mewnol SATC ac Asbestos</i>	1,750		
<i>Ymrwymadau ar gontractau presennol a Rhaglen Cynnal a Chadw Traddodiadol Rheoli Risg Tân</i>	6,140	6,695	6,896
	450		
<i>Gwaith Gwres Canolog</i>	400		
<i>Gwaith Amgylcheddol</i>	750		
<i>Gwaith Perfformiad Ynni</i>	1,000		
<i>Adeiladu Tai Newydd</i>	9,630	7,300	11,519
<i>Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus</i>	350		
<i>Adnewyddu Fflyd yr Uned Gynnal a Chadw Tai</i>			401,000
	20,470	13,995	18,816

Cyllido:	2020/21 (£ '000)	2021/22 (£ '000)	2022/23 (£ '000)
<i>Lwfans Atgyweiriadau Mawr</i>	2,660	2,660	2,660
<i>Cyfraniadau Refeniw</i>	16,360	9,335	10,156
<i>Grant GTA</i>			
<i>Benthyca</i>	1,450	2,000	6,000
	20,470	13,995	18,816

Rheoli Risg Tân

Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth barhaus â Gorchymyn Diwygio Diogelwch Tân 2005 rydym wedi clustnodi swm o £450k ar gyfer diweddaru a/neu adnewyddu offer ymladd tân a systemau darganfod tân er mwyn cydymffurfio ag asesiadau risg tân. Yn ystod 2019/20, mae ein contractwr arbenigol wedi parhau i gynnal asesiadau risg tân blynyddol sydd yn sail i gynlluniau gwariant ar gyfer 2020/21.

Yn ystod Ch4 2019/20 gwahoddwyd tendrau a dyfarnwyd contract ar gyfer adnewyddu drysau tân mewn 200 o'n fflatiau. Roedd y fanyleb ar gyfer gosod drysau sydd yn gwrthsefyll tân am 1 awr (FD60).

Mae cynlluniau buddsoddi ar gyfer 2020/21 yn darparu ar gyfer gosod systemau llethu tân mewn 2 o'n blociau fflatiau uchder canolig yn Llangefni a Phorthaethwy. Bydd cwblhau'r cynnig hwn yn llwyddiannus yn sicrhau bod systemau chwistrellu diogelwch tân wedi cael eu gosod yn ein pedwar fflat uchder canolig.

Cynllun Buddsoddi Mewnol

Mae'r gyllideb yn dyrannu swm o £1.750m er mwyn mynd i'r afael â gwrthodiadau SATC, elfennau cyfalaf sy'n cael eu huwchraddio ar adeg newid tenantiaeth ac ar gyfer y gwaith parhaus o osod ceginau, ystafelloedd ymolchi a gwneud gwaith ail-wfro wrth iddynt ddod i ddiwedd eu cylch bywyd.

Bydd y gwaith hwn yn cael effaith gadarnhaol ar nifer y methiannau derbyniol yr adroddir arnynt i Lywodraeth Cymru. Yn ogystal, mae'r gyllideb yn dyrannu arian tuag at adnewyddu 100 o geginau nad oeddent yn rhan o'r rhaglen graidd SATC wreiddiol. Mae'r ceginau hyn yn dynesu at ddiwedd cylch bywyd disgwylidig yr elfen.

Defnyddir y gyllideb hon hefyd i reoli asbestos yn barhaus o fewn y stoc dai neu, lle bo'n briodol, i gael gwared ar ddeunyddiau sy'n cynnwys asbestos.

Gwaith Gwres Canolog

Ers 2016/17 rydym wedi cychwyn ar raglen i osod boeleri newydd i uwchraddio ein hen foeleri sydd yn gynyddol annibynadwy.

Fel rhan o'r gwaith hwn, cynhelir arolwg o'r system wresogi bresennol ac os oes angen rheiddiaduron newydd byddant yn cael eu hadnewyddu fel rhan o'r rhaglen adnewyddu boeleri. Bydd hyn yn caniatáu i ni sicrhau bod y systemau a osodir yn addas i bwrpas, o'r maint cywir a'u bod mor effeithlon â phosib ar gyfer ein tenantiaid. Ar ôl cwblhau'r gwaith byddem yn disgwyl gweld gostyngiad yn y gost o alw allan ein peirianwyr gwresogi.

Ar gyfer 2020/21, rydym wedi clustnodi cyllideb o £400k i barhau â'r rhaglen hon a byddwn yn ceisio adnewyddu oddeutu 200 o foeleri nwy.

Gwaith Cynnal a Chadw Allanol Traddodiadol a Gynlluniwyd

Mae cyfanswm y gyllideb a glustnodwyd ar gyfer gwaith Cynnal a Chadw Traddodiadol a Gynlluniwyd yn £6.14m. Mae'r Gwasanaeth Tai yn cadarnhau bod 2 gontract a ddyfarnwyd yn ystod hanner olaf 2019/20 yn ymwneud â 120 eiddo wedi ymrwymo cyfran sylweddol o'r gyllideb ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gynlluniwyd.

Yn nodweddiadol, mae sgôp cyffredinol y gwaith fydd yn cael ei wneud, neu sy'n cael ei wneud ar hyn o bryd, yn golygu ail-doi, gan gynnwys gosod panelau Solar PV, gosod system rendr insiwleiddio, adnewyddu ffenestri a drysau lle bo hynny'n briodol, gwaith allanol gan gynnwys llwybrau, ffensys a waliau terfyn. Hefyd, rydym wedi clustnodi un cynllun i gynnwys gosod Pymptau Gwres Ffynhonnell Aer i ategu systemau gwresogi sydd yn defnyddio LPG fel y brif ffynhonnell danwydd.

Bydd y gwelliannau cartref ym mhob un o'r cynlluniau y cyfeirir atynt uchod yn gwella cyfforddusrwydd ac edrychiad y cartrefi yn sylweddol a, lle bo'n berthnasol, yn eu gwneud yn fwy fforddiadwy i'w gwresogi. Bydd gwaith cynnal a chadw allanol traddodiadol a gynlluniwyd yn parhau i ffurfio sail ein cynlluniau buddsoddi cyfalaf yn y dyfodol.

Mae rhaglenni buddsoddi Cyngor Sir Ynys Môn yn cael eu cefnogi gan Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru ac mae'n cyfrannu at gydymffurfio'n barhaus â SATC.

Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus

Mae'r gyllideb arfaethedig yn cynnwys swm o £350k ar gyfer gwaith addasu sylweddol ar gyfer yr anabl. Mae enghreifftiau nodweddiadol o'r gwaith yn cynnwys gosod lifftiau grisiau, cawodydd mynediad gwastad ac estyniadau.

Gwaith Perfformiad Ynni

Er mwyn rhoi sylw i fethiannau derbyniol mewn perthynas â pherfformiad ynni, rydym yn targedu buddsoddiad mewn ffynonellau ynni adnewyddadwy, sef Solar PV, mewn nifer sylweddol o'n heiddo nad ydynt ar y prif rwydwaith nwy. Ar gyfartaledd eiddo sydd â systemau gwresogi LPG a systemau storio trydan sydd â'r sgôr SAP isaf o blith ein stoc tai.

Yn ystod 2019/20 rydym wedi gwneud cais i'r Gweithredwr Rhwydwaith Dosbarth (DNO) am ganiatâd i osod systemau Solar PV niferus mewn nifer o stadau nad ydynt wedi eu cysylltu â'r grid. Cwblhawyd un cynllun oedd yn cynnwys 36 eiddo yn llwyddiannus ac yn ystod Ch4 derbyniwyd caniatâd gan y DNO i osod 20 yn rhagor o systemau.

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn ystod 2020/21 a chlustnodwyd £1.0m yn y gyllideb i dargedu 250 o osodiadau pellach a fyddai'n gwneud cyfraniad cadarnhaol o ran targedau effeithlonrwydd ynni a lleihau carbon.

4.7 Gwaith Amgylcheddol

Mae Safon Amgylcheddol SATC yn ei gwneud yn ofynnol i gartrefi gael eu lleoli mewn "amgylcheddau deniadol a diogel y gall trigolion uniaethu â hwy ac y gallant fod yn falch o fyw ynddynt".

Er mwyn cyflawni gwelliannau amgylcheddol, byddwn yn parhau i ariannu'r Gronfa Wella Amgylcheddol a Chymunedol lle gwahoddir tenantiaid i gyflwyno ceisiadau am arian tuag at welliannau cymunedol o'u dewis.

Neilltuir cyfanswm o £750k tuag at welliannau amgylcheddol yn 2020/21. Bydd cyfran sylweddol o'r gyllideb hon yn cael ei defnyddio i barhau â'r rhaglen dymchwel garejys nad ydynt bellach yn ymarferol i'w cynnal. Bydd y rhaglen hon yn cyflawni gwelliannau

amgylcheddol yn ymwneud â pharcio, gwella diogelwch a gwella edrychiad ardaloedd penodol yn gyffredinol. Yn ogystal, defnyddir y gyllideb i wneud gwelliannau a dargedir ar stadau ac uwchraddio gweithfeydd trin y mae'r Gwasanaethau Tai yn berchen arnynt ac yn eu gweithredu.

4.8 Gwasanaeth Uned Cynnal a Chadw

Mae'r Uned Cynnal a Chadw tai yn parhau i ddarparu atgyweiriadau ymatebol o ansawdd, yn ogystal â rhaglen wasanaethu i'n cwsmeriaid.

Yn ystod 2019 gwnaethom symud ymlaen gyda'n rhaglen hyfforddi a datblygu, gan sicrhau y gall ein gweithwyr fodloni gofynion heriol gwasanaeth atgyweirio ymatebol prysur. Rydym wedi parhau i ganolbwyntio ar wella perfformiad a chynhyrchiant ein gweithlu er mwyn sicrhau llai o ddibyniaeth ar contractwyr allanol.

Rydym yn falch o'n tîm atgyweirio rhagorol, ac yn croesawu ymateb ein cwsmeriaid yn yr arolwg STAR 2019 a nododd fod 95% o denantiaid yn fodlon ag agwedd y gweithwyr cynnal a chadw, a 91% yn fodlon ag ansawdd eu gwaith. Byddant yn parhau i adeiladu ar y perfformiad hwn hyd at 2020/21.

Cynhyrchiant y Gweithlu

Mae ein rhaglen foderneiddio, Gweithio Symudol, yn parhau i ddatblygu. Bydd cyflwyno technoleg fodern yn caniatáu i ni drefnu gwaith atgyweirio yn ddeinamig gan arwain at wella gwasanaethau, cynhyrchiant, effeithlonrwydd o ran costau a lleihau amser teithio a nifer yr ymweliadau lle nad oes modd cael mynediad i eiddo.

Mae buddsoddiad parhaus i foderneiddio ein gwasanaeth atgyweirio a chynnal a chadw mewnol yn dangos ein hymrwymiad i barhau i wella gwasanaethau a chyflawni safonau rhagorol o ran gwasanaeth cwsmer.

4.9 Rhaglen Adeiladu Tai Cyngor

Ers cyflwyno trefniadau hunan-ariannu ar gyfer y CRT yn 2015 mae cynghorau'n cael eu hannog i adeiladu tai unwaith eto. Hyd yma rydym wedi gwireddu'r canlynol, cyfanswm o 108 o unedau newydd wedi eu prynu neu eu cychwyn.

	Prynu tai yn ôl	Cychwyn adeiladu o'r newydd
2015/16	10	-
2016/17	13	3
2017/18	13	-
2018/19	12	19
2019/20	17	21
Cyfanswm	65	43

Yn ystod 2018/19 a 2019/20 buom yn ffodus i dderbyn dyraniad Grant Tai Fforddiadwy gan Lywodraeth Cymru sydd wedi cyfrannu £2,199,861 tuag at gost y cynlluniau uchod. Yn ogystal, gwnaethpwyd dau gais llwyddiannus am arian o Raglen Tai Arloesol Llywodraeth

Cymru sy'n cyfrannu £1,531,790 tuag at ddarparu 10 o'r unedau fydd yn hynod effeithlon o ran defnydd ynni ac yn arloesol o ran eu hadeiladwaith. Mae'r ddau gynllun yn defnyddio ffrâm bren, un yn defnyddio system 'Beattie Passiv' a'r llall yn defnyddio system Tŷ Unnos, ble mae'r unedau'n cael eu hadeiladu mewn ffatri a'u cludo i'r safle.



Armenia Street, Caergybi



Ty'n Coed, Moelfre



System Beattiepassiv, Maes yr Ysgol, Caergybi



Gwynfa Hall, Caergybi

Rydym wedi nodi cyfleoedd a safleoedd ar gyfer yr isod fel ein rhaglen ddatblygu dros y 3 mlynedd nesaf, fydd yn ychwanegu cyfanswm o 176 o unedau at ein stoc dai:

	Prynu tai yn ôl (targed)	Cychwyn adeiladu o'r newydd
2020/21	15	38
2021/22	15	53
2022/23	15	40
Cyfanswm	45	131

Wrth ddatblygu tai newydd, rydym yn defnyddio gwahanol ddulliau o'u caffael. Mae rhai o'r safleoedd yn eiddo i'r CRT ac eraill yn eiddo i'r Cyngor, e.e. rydym yn prynu safleoedd ysgolion sydd wedi eu cau oddi ar y Cyfrif Cyffredinol, er enghraifft, safleoedd ysgolion Llanfachraeth, Llaingoch, Parch Thomas Ellis a Dwyrân. Rydym hefyd yn defnyddio dull 'Cytundebau Pecyn' ac yn negodi cytundebau gyda datblygwyr tai.

Er mwyn sicrhau ein bod yn adeiladu tai newydd mewn ardaloedd ble mae eu hangen, rydym yn aelod o'r gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig ac yn eu defnyddio i gynnal arolygon o anghenion tai yn yr ardaloedd hynny ble y nodwyd cyfleoedd i godi tai. Mae'r map yn dangos tai sy'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd a chyfleoedd dros y tair blynedd nesaf.



4.10 Cynlluniau a gwblhawyd gan ein partneriaid

Ariannwyd y safleoedd canlynol gan y Grant Tai Cymdeithasol ac fe'u cwblhawyd gan Grŵp Cynefin yn ystod 2019/20. Roedd Clwyd Alyn a Thai Gogledd Cymru yn gweithio ar nifer o safleoedd yn ystod 2019/20 hefyd ond disgwylir i'r cynlluniau hyn gael eu cwblhau yn ystod blwyddyn ariannol 2020/21.



Ffordd y Felin, Cemaes

Grŵp Cynefin

Cwblhawyd ym mis Ebrill 2019

14 uned (4 x tŷ 3 ystafell wely; 6 x tŷ 2 ystafell wely; 4 x byngalo 2 ystafell wely)



Penybryn, Dwyran

Grŵp Cynefin

Cwblhawyd ym mis Rhagfyr 2019

6 uned (6 x tŷ 3 ystafell wely)

5 Ein Staff

5.1 Prentisiaethau

Roedd 2019 yn amser cyffrous i'r Tîm Cynnal a Chadw Tai wrth i ni ailgychwyn ein rhaglen brentisiaeth.

Drwy weithio mewn partneriaeth gyda Choleg Menai gwnaethom groesawu tri phrentis newydd ym mis Medi 2019. Mae pob un o'r tri wedi ymgartrefu'n dda yn yr adran, ac yn rhannu eu hamser rhwng cysgodi ein gweithwyr profiadol a mynychu Coleg Menai 1 diwrnod yr wythnos ar gyfer cymhwyso yn ei meysydd gwaith.

- Elliot Parry - Jones - Peiriannydd Gwresogi a Phlymio
- Gruffydd Jones – Saer
- Guto Hughes – Trydanwr



5.2 Denu Talent

Yn 2018 lansiodd y Cyngor gynllun arloesol, Denu Talent Môn. Mae'n gynllun sy'n rhoi cyfle i 9 neu 10 o bobl 16 oed a throsodd i dderbyn 12 wythnos o brofiad gwaith gyda thâl yn y cyngor yn ystod yr haf.

Yn ystod y flwyddyn gyntaf croesawom Elisha Owen i'r Gwasanaethau Tai. Yn ystod ei chyfnod o 12 wythnos, treuliodd Elisha eu hamser ar brosiectau amrywiol gyda'r holl dimau yn y gwasanaeth tai. Ar ôl gorffen ei lefel A aeth Elisha i'r brifysgol i astudio Gwaith Cymdeithasol. Mae Elisha hefyd yn helpu gyda thasgau gweinyddol yn ystod ei gwyliau o'r brifysgol.

Yn 2019, croesawom Iola Williams a oedd newydd orffen gradd mewn Marchnata. Roedd Iola yn rhan annatod o'r gwaith o gydlyn ein harolwg STAR a lluniodd yr adroddiad terfynol sydd wedi cael ei gyhoeddi. Llwyddodd i gael swydd gyda Chyngor Sir Ynys Môn ac mae'n parhau i fod mewn cysylltiad â nifer o aelodau o staff y Gwasanaethau Tai.

Rydym yn awyddus i gymryd rhan yn y cynllun Denu Talent yn 2020 a chredwn ei fod yn cefnogi cenedlaethau'r dyfodol drwy ddarparu profiad gwaith ystyrlon cyn iddynt symud ymlaen i gyflogaeth llawn amser neu addysgu bellach / uwch.



Llun o grŵp 2018 – roedd y tîm yn cymryd rhan mewn prosiect Lleihau'r Defnydd o Blastig Untro. Mae Elisha Owen yn y rhes flaen, yn y canol

5.3 GWOBRAU STAFF

Bob blwyddyn mae Cyngor Sir Ynys Môn yn cynnal gwobrau staff. Gall staff enwebu eu cydweithwyr i dderbyn y gwobrau hyn. Mae ein Uwch Dîm Arweinyddiaeth, Cadeirydd ac Arweinydd y Cyngor yn llunio'r rhestr fer.

Ym mis Rhagfyr 2019, o'r 7 categori yr oedd staff yn gallu enwebu ar eu cyfer, enwebwyd a rhoddwyd y gwasanaethau tai ar y rhestr fer mewn chwe chategori.

Enillodd staff o'r gwasanaethau tai dri chategori, a oedd yn cynnwys:

- **Gwobr Ymrwymo i Bartneriaeth** – ein tîm storfa – Gwasanaethau Cynnal a Chadw Tai
- **Gwobr Arloesol, Uchelgeisiol ac Eangfrydig** – Swyddog Cyswllt Landlordiaid Sector Preifat – Gwasanaeth Polisi a Strategaeth
- **Gwobr Cyflawni** – Arolygwr Technegol Gwaith Cynnal a Chadw a Gynlluniwyd – Gwasanaethau Cynnal a Chadw Tai

Enillwyr Gwobr Ymrwymo i Bartneriaeth



Enillydd Gwobr Cyflawni



Enillydd Gwobr Arloesol, Uchelgeisiol ac Eangfrydig

Yr Iaith Gymraeg

Yn 2019, cynhaliodd y Gwasanaeth Tai arolwg hunanasesiad staff o lefel sgiliau a gallu ei staff i siarad, ysgrifennu, darllen a gwrandao drwy gyfrwng y Gymraeg.

Mae'r tablau canlynol yn darparu dadansoddiad o rai o brif feysydd yr arolwg a bu i bob un o'r 131 aelod o staff gwblhau a dychwelyd eu hunanasesiadau. Roedd y canlyniadau'n hynod o gadarnhaol, a dim ond 2 aelod o staff a nododd nad oeddent yn cwrdd â'r gofynion sylfaenol o ran siarad, darllen neu ddeall y Gymraeg.

6 Cynllun Ariannol y CRT

6.1 Rhagdybiaethau Ariannol Sylfaenol

Mae rhagdybiaethau ariannol y Cynllun Busnes yn seiliedig ar y wybodaeth ganlynol

- Cyfrifir chwyddiant gan ddefnyddio cyfradd darged y Llywodraeth o 2% y flwyddyn.
- Rhagdybir y bydd cynnydd o 1% uwchlaw'r targed chwyddiant ar wariant ar gynnal a chadw ac adeiladu tai newydd bob blwyddyn.
- Rhagwelir y bydd y rhent targed yn cynyddu 1% uwchlaw lefel chwyddiant bob blwyddyn o 2020/21.
- Rhagwelir y bydd y ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg yn 1.5% yn 2020/21 (pan ddisgwylir i Gredyd Cynhwysol gael ei gyflwyno'n llawn), ac y bydd yn gostwng 0.1% bob dwy flynedd hyd oni fydd y lefel yn dychwelyd i'r lefel o 0.6% fel yr oedd cyn cyflwyno Credyd Cynhwysol.
- Disgwylir y bydd colledion oherwydd cyfnodau gwag ('voids') yn 1.25% y flwyddyn.
- Mae'r cynllun cyfalaf yn seiliedig ar yr Arolwg newydd o Gyflwr y Stoc gyda chydannau'n cael eu hadnewyddu yn unol â rhaglen cylch oes y cydrannau hynny.
- Tybir y bydd y rhaglen i ddatblygu tai newydd a phrynu hen dai cyngor yn parhau. Yn 2020/21 disgwylir y bydd 45 uned yn cael eu datblygu, sef 30 o dai newydd a phrynu 15 o unedau gyda'r un nifer o unedau, sef 45, bob blwyddyn wedi hynny. Bydd cynllun tai gofal ychwanegol 40 uned yn cael ei ddatblygu am gost o £8m ac yn cael ei gwblhau yn 2023/24.
- Ac eithrio'r grantiau cyfalaf a ddyfarnwyd yn ystod 2020/21, tybir y bydd y CRT yn cyllido'r rhaglen ddatblygu yn llawn ar gyfer gweddill oes y cynllun.
- Tybir y bydd y gyfradd llog ar falansau credyd yn 0.33% y flwyddyn. Tybir y bydd benthyciadau newydd yn cael eu cymryd am gyfnod o 50 mlynedd ar gyfradd llog o 2.66%.
- Tybir ni fydd dyledion yn cael eu had-dalu'n gynnar.
- Mae incwm arall yn cynnwys incwm o dariffau (Grid Cenedlaethol), comisiwn o werthu yswiriant, taliadau carthffosiaeth a gwaith trwsio y gellir codi amdano.

Polisi Rheoli Trysorlys

Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu ymagwedd un gronfa ar gyfer benthyciadau sy'n golygu y bydd costau benthycia'n cael eu rhannu rhwng y gronfa gyffredinol a'r CRT mewn modd sy'n gymesur â'u gofynion cyllido unigol.

6.1 Cyllidebau Cyfalaf a Refeniw 5 Mlynedd

Cyllidebau Refeniw

	2020/21 £'000	2021/22 £'000	2022/23 £'000	2023/24 £'000	2024/25 £'000
Costau Rheoli	3,112	3,174	3,238	3,302	3,368
Trwsio a Chynnal a Chadw	4,727	4,925	5,131	5,371	5,622
Costau Eraill		510			
Costau Cyllido Cyfalaf	1,902	1,957	2,214	2,626	2,835
Cyfraniad i'r Rhaglen Gyfalaf	16,360	9,335	10,156	10,510	11,470
Ad-dalu Benthyciadau	1,205	5	614	500	5
Cyfanswm Gwariant	27,306	19,906	21,353	22,309	23,310
Incwm Rhent Net	18,173	19,345	20,503	21,486	22,487
Incwm Arall	655	670	687	703	720
Grant AHG	116	116	116	116	116
Cyfanswm Incwm	18,944	20,131	21,305	22,304	23,322
Gwarged/(Diffyg) Refeniw	-8,362	225	-48	-5	12
Balans a Ddygwyd Ymlaen	9,176	814	1,039	991	986
Balans a Gariwyd Drosodd	814	1,039	991	986	998

Cyllideb Gyfalaf

	2019/20 £'000	2020/21 £'000	2021/22 £'000	2022/23 £'000	2023/24 £'000
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	7,400	6,695	6,896	7,241	11,565
Tai Newydd	6,387	10,493	10,808	6,761	7,099
Adnewyddu/Ailfodelu Stoc Gyfredol	-	-	-	-	-
Gwariant Arall	-	-	-	400	-
Cyfanswm Gwariant Cyfalaf	13,787	17,188	17,704	14,402	18,665
Cyllido Cyfalaf					
Lwfans Atgyfeiriadau Mawr	2,660	2,660	2,660	2,660	2,660
Benthyca	-	250	5,750	1,100	4,800
Gwariant Cyfalaf a ariennir o'r CRT	9,595	14,278	9,294	10,642	11,205
Grant Tai Arloesol	1,532	-	-	-	-
Cyfanswm Cyllid Cyfalaf	13,787	17,188	17,704	14,402	18,665

7 Dangosyddion Perfformiad

	2018-19	2019-20			
Danosyddion	Canlyniad	Chwarter 1	Chwarter 3	Targed 2019/20	Perfformiad
Cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus gan denantiaid presennol fel canran o gyfanswm y rhent y gellir ei gasglu am y flwyddyn ariannol ar gyfer llety parhaol	2.05% (£358,293.67)	2.53% (£466,080.95)	2.28% (£406,848.94)	2.15%	↑
Cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus gan gyn-denantiaid fel canran o'r cyfanswm rhent a gesglir am y flwyddyn ariannol ar gyfer llety parhaol	1.36% (£236,698.76)	1.36% (£249,855.84)	1.46% (£259,531.23)	1.40%	↓
Cyfran y tenantiaid sydd â ôl-ddyledion dros naw wythnos	3.76%	4.07%	4.40%	4.50%	↓
Cyfartaledd ôl-ddyledion	£293.75	£322.94	£348.37	£260.00	↓
Cyfartaledd ôl-ddyledion tenantiaeth pan ddaeth i ben	£548.17	£514.06	£496.49	£500.00	↑
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i osod unedau llety parhaol y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn ariannol	29.2	33.7	35.2	30	↓
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i osod unedau llety parhaol y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn ariannol (heb gynnwys DTL)	22.3	25.6	22.4	21	↑
Nifer y Tai sy'n cael ei derbyn ar y cynnig cyntaf	69.58%	77.22%	72.77%	80.00%	↓
% o atgyweiriadau arferol a gwblhawyd o fewn amserlen	77.13%	92.87%	92.99%	95.00%	↑
% atgyweirio wedi cwblhau mewn un ymweliad	99.39%	92.57%	92.46%	90.00%	↓
Yr amser cyfartalog a gymerir i gwblhau atgyweiriadau ymatebol nad ydynt yn rhai brys (Dyddiau Calendr)	11.59	13.37	15.18	18	↓
Canran y teuluoedd a ataliwyd yn llwyddiannus rhag mynd yn ddigartref	55.75%	69.00%	75.11%	60%	↑
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i ddarparu Grant Cyfleusterau i'r Anabl (DFG)	176.98	173	157.2	170	↑