

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	19 Medi, 2016
Pwnc:	Polisi Cydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru
Aelod(au) Portffolio:	Aled Morris Jones
Pennaeth Gwasanaeth:	Shan Lloyd Williams
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Dafydd Rowlands – Rheolwr Gwasanaethau Technegol 01248 752240 drxhp@ynysmon.gov.uk
Aelodau Lleol:	Yn berthnasol i bob Aelod Lleol

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau
<p>Argymhellir bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo: -</p> <p>A1. Drafft o'r Polisi Cydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC).</p> <p>Rhesymau</p> <p>1.0 Cefndir</p> <p>1.1 Bydd Aelodau'n ymwybodol y llwyddwyd i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn ystod 2012 ac mai Ynys Môn oedd yr ail Awdurdod yng Nghymru i gyrraedd y safon hon. Mae SATC yn nodi y dylai pob aelwyd gael y cyfle i fyw mewn tai o ansawdd da sydd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mewn cyflwr da, - Yn ddiogel a saff, - Wedi eu gwresogi'n ddigonol, yn effeithlon o ran defnyddio tanwydd ac wedi'u hinswleiddio'n dda, - Gyda cheginau ac ystafelloedd ymolchi modern, - Yn cael eu rheoli'n dda, - Wedi'u lleoli mewn amgylchedd deniadol a diogel, - Yn cwrdd â gofynion penodol yr aelwyd (e.e. anghenion pobl ag anableddau penodol) cyn belled ag y bo modd. <p>1.2 Ym mis Mehefin 2013, penododd Llywodraeth Cymru ymgynghorwyr i gynnal prosiect ymchwil o'r enw 'Safon Ansawdd Tai Cymru - Dilysu Cynnydd o ran cyrraedd y Safon'. Nod yr ymchwil oedd rhoi gwybod i'r Gweinidog ar gyfer Tai ac Adfywio a Swyddogion Llywodraeth Cymru am:</p>

- Sut mae landlordiaid yn barnu bod eu heiddo wedi cyrraedd SATC yn unol â chanllawiau dehongli a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2008;
- Sut mae landlordiaid wedi gweithredu meini prawf ar gyfer 'methiannau derbyniol' ;
- I ba raddau y cafodd cydymffurfiaeth landlordiaid â Safon Ansawdd Tai Cymru ei dilysu'n allanol ac yn annibynnol
- I ba raddau y mae rhaglenni gwella SATC wedi llwyddo i gyflawni buddion cymunedol

'Roedd yr ymchwili yn argymhell, oherwydd natur ddeongliadol y Canllawiau, y dylai pob landlord gynhyrchu Polisi Cydymffurfiaeth â SATC sy'n mynegi ac yn egluro eu dehongliad o'r Canllawiau SATC ac y dylai gynnwys: -

- Dehongli'r SATC;
- Dehongli a chofnodi 'methiannau derbyniol';
- Casglu a storio data;
- Adrodd ar gynnydd gyda SATC;
- Dilysu;
- Safon SATC + ;
- Crynodeb o'r buddsoddiad ariannol blynyddol yn y stoc;
- Dehongli a mesur Buddion Cymunedol.

Mae Llywodraeth Cymru wedi mabwysiadu'r argymhelliad clir hwn ac wedi gofyn i bob landlord lunio Polisi Cydymffurfiaeth a'i adolygu bob blwyddyn.

2.0 Polisi Cydymffurfiaeth â SATC

2.1 Pwrpas ein polisi arfaethedig yw amlinellu'r egwyddorion sylfaenol yr ydym yn eu dilyn i sicrhau y parheir i gydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru a chydymffurfio â gofynion Llywodraeth Cymru fel y crybwyllir nhw uchod. Bydd y Polisi hwn yn cyfrannu at roi sicrwydd i Lywodraeth Cymru, tenantiaid a'r Cyngor y llwyddwyd i gwrdd â SATC a bod y safon yn cael ei chynnal.

2.2 Gofynnir i Aelodau nodi'r egwyddorion allweddol canlynol sy'n sail i'n strategaeth ar gyfer parhau i gydymffurfio gyda SATC:

- Bydd contractau cynnal a chadw cynlluniedig allanol traddodiadol yn parhau i fod yn sail i'n cynlluniau buddsoddi cyfalaf yn ystod 2016-20;
- Mae'n bolisi gennym i wneud unrhyw waith SATC mewnol sydd ar ôl ar ddiwedd tenantiaethau. Parheir i ddilyn y polisi hwn nes bod yr holl geginau, ystafelloedd ymolchi ac elfennau ailweirio'n cydymffurfio'n llawn;
- 'Rydym yn bwriadu gwneud gwaith arolygu pellach yn 2016/17 er mwyn sefydlu a ddylid adnewyddu, yn ystod 2017-20, yr elfennau mewnol hynny nad oeddent yn rhan o'r cynllun buddsoddi gwreiddiol
- Byddwn yn mabwysiadu proses ddilysu annibynnol bob blwyddyn a fydd yn cynnwys yr adolygiad blynyddol o weithdrefnau casglu data, cynnal y gronfa ddata rheoli asedau a dilysu cynnydd /

cydymffurfiaeth gyda SATC. Bydd hyn yn cynnwys cyfarwyddo arbenigwyr arolygu / tai allanol i gynnal archwiliad blynyddol o gynnydd a gweithdrefnau;

- Byddwn yn cynnal arolwg pellach o gyflwr y stoc, naill ai arolwg llawn neu un cynrychioliadol, cyn 2020;
- Rhoddir tystysgrif cydymffurfio â SATC i denantiaid newydd pan fydd eiddo'n cael ei ailosod;
- Er mwyn cofnodi a mesur Buddion Cymunedol, byddwn yn defnyddio Offeryn Mesur Gwerth Cymru ac yn adrodd y canlyniadau i Lywodraeth Cymru ar ôl cwblhau'r contractau gwaith cyfalaf;
- Adolygir y Polisi Cydymffurfiaeth â SATC bob blwyddyn.

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

Nid oes opsiynau eraill i'w hystyried. Mae mabwysiadau polisi cydymffurfiaeth â SATC yn amod ar gyfer derbyn Grant Gwaith Trwsio Mawr gan Lywodraeth Cymru.

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

Mae'n ymwneud â'r Cynllun Busnes ar gyfer y CRT.

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

Mae'r penderfyniad hwn yn gyson â'r Blaenoriaethau Corfforaethol mewn perthynas ag Adfywio Cymunedol a Datblygu Economaidd, Cynyddu ein Hopsiynau Tai a Lleihau Tlodi.

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

Ydi

DD – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (mandadol)	Cefnogol
2	Cyllid / Adran 151 (mandadol)	Derbyniwyd sylwadau gan y Swyddog 151 yn ystod yr ymgynghoriad. Byddwn yn cytuno yn flynyddol gyda'r swyddog Adran 151 yn union pa ragdybiaethau ariannol a manylion gwariant sydd i'w defnyddio yn y Polisi Cydymffurfio bydd yn cael ei ddiweddarau yn flynyddol.

3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (mandadol)	Dim sylwad
4	Adnoddau Dynol (AD)	
5	Eiddo	
6	Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)	
7	Sgriwtini	
8	Aelodau Lleol	
9	Unrhyw gyrff allanol / arall/eraill	

E – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)		
1	Economaidd	
2	Gwrthdodi	
3	Trosedd ac Anhrefn	
4	Amgylcheddol	
5	Cydraddoldebau	
6	Cytundebau Canlyniad	
7	Arall	

F - Atodiadau:
Polisi Cydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru 2016 - Drafft

FF - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):
Cynllun Busnes 30 blynedd ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai am y cyfnod 2016-46



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Polisi Cydymffurfiaeth â
Safon Ansawdd Tai Cymru
(SATC) -
Drafft

Polisi Cydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) - Drafft

CYNNWYS		
1.0	Cefndir	Tudalen 2
2.0	SATC - Trosolwg a Dehongli	Tudalen 2
3.0	Cynnydd gyda SATC	Tudalen 4
4.0	Cynlluniau Gwaith Cyfredol: Ebrill 16	Tudalen 5
5.0	Cofnodi a Dehongli Methiannau Derbyniol	Tudalen 6
6.0	Casglu data	Tudalen 8
7.0	Storio a Rheoli Data	Tudalen 9
8.0	Cydymffurfiaeth â SATC - Dilysu Annibynnol	Tudalen 10
9.0	Safon SATC +	Tudalen 12
10.0	Crynodeb o'r Buddsoddiad Ariannol Blyneddol yn y Stoc	Tudalen 13
11.0	Monitro ac Adrodd ar Gynnydd gyda SATC	Tudalen 14
12.0	Cofnodi Buddion Cymunedol	Tudalen 15
A1	Atodiad 1 - Arolwg o Gyflwr y Stoc - Costau 30 Blynedd	Tudalen 18

1.0 Cefndir

1.1 Adroddodd Swyddogion i Bwyllgor Gwaith y Cyngor ar 20 Tachwedd 2006 fod cadw'r stoc a throsglwyddo'r stoc, y naill a'r llall, yn opsiynau ymarferol ar gyfer cwrdd â Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2012.

O gofio'r gwelliannau cyfalaf a wnaed eisoes neu a oedd ar y gweill, a chan ragamcanu'r sefyllfa fel yr oedd hi ar y pryd, adroddwyd y byddai modd cwrdd â SATC erbyn 2012 trwy gyfuniad o fenthycia â chymorth a benthyca digymorth ac y byddai modd cynnal y safon dros 30 blynedd. Mae'r Cyfrif Refeniw Tai (CRT) yn gynaliadwy ac mae'r opsiwn o gadw'r stoc yn ymarferol.

Yr opsiwn a ffafriwyd gan Bwyllgor Gwaith y Cyngor oedd cadw'r stoc yn hytrach na'i throsglwyddo i sefydliad allanol. Cadarnhawyd y penderfyniad hwn yn ystod cyfarfod llawn o'r Cyngor Sir a gynhaliwyd ar 14 Rhagfyr, 2006.

2.0 Trosolwg a Dehongli – SATC

2.1 Mae "Cartrefi Gwell i Bobl Cymru" yn datgan gweledigaeth Llywodraeth Cymru fod "pob aelwyd yng Nghymru ... yn cael y cyfle i fyw mewn tai o ansawdd da sydd:

- mewn cyflwr da
- yn ddiogel a saff
- wedi eu gwresogi'n ddigonol, yn gwneud defnydd effeithlon o danwydd ac wedi'u hinswleiddio'n dda
- yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern
- wedi eu rheoli'n dda
- wedi eu lleoli mewn amgylcheddau deniadol a diogel
- yn cwrdd â gofynion penodol yr aelwyd i'r graddau y bo'n bosib (e.e. anableddau penodol)

2.2 Mae'r gwaith y bydd angen ei wneud ar bob un o'n heiddo wedi cael ei asesu ar sail y Canllawiau SATC a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2008 a thrwy ddefnyddio'r Rhestr Wirio ar gyfer Asesiad Safonol. O ran gwaith y tu mewn i eiddo, mae'n canolbwyntio ar bedair elfen allweddol, sef ceginau, ystafelloedd ymolchi, ailweirio a systemau gwresogi. O ran gwaith allanol, canolbwyntir ar gyflwr cydrannau allweddol gan gynnwys toeau, waliau, ffenestri, drysau, llwybrau a ffensys.

3.0 Cynnydd gyda SATC

3.1 Blwyddyn 2012-13 oedd y flwyddyn olaf o Gynllun Buddsoddi pum mlynedd gan y Gwasanaeth Tai i gyflawni gwaith a oedd yn ofynnol er mwyn cydymffurfio â SATC. Yn unol ag amserlenni a amlinellwyd eisoes, cadarnhaodd y Gwasanaeth Tai bod y brif raglen o waith caffael er mwyn cydymffurfio â SATC wedi ei chwblhau'n llwyddiannus yn ystod mis Rhagfyr, 2012. O ganlyniad, Cyngor Sir Ynys Môn oedd un o'r awdurdodau cyntaf yng Nghymru i gydymffurfio â SATC.

3.2 Rydym yn fodlon, lle bynnag y bo'n ymarferol bosib, fod pob eiddo'n cydymffurfio â'r prif elfennau SATC ac eithrio lle gwrthodwyd gwaith gan denantiaid neu'r achosion hynny sy'n cwrdd â'r meini prawf ar gyfer methiannau derbyniol. Ni fyddem ond yn ystyried cofnodi methiant derbyniol os byddai cost y gwaith cydymffurfio'n anymarferol o safbwynt economaidd.

3.3 Mae'r rhaglen wedi cyflawni amcanion a chanlyniadau allweddol a oedd yn cynnwys gosod ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern, gwaith ailweirio a gwaith gwresogi. 'Roedd y cyflawniadau nodedig yn cynnwys:

- Cwblhau'r contract ar amser ac o fewn y gyllideb
- Cwrdd â disgwyliadau cleientiaid a chwsmeriaid
- Mwy o gyfranogiad gan denantiaid a buddion cymunedol ehangach
- Mae'r rhaglen, bron yn ddieithriad, wedi cyflogi gweithwyr lleol

3.4 Ers 2013, mae swyddogion wedi bod yn ailymweld â phob aelwyd a oedd wedi gwrthod rhoi caniatâd i'r Cyngor wneud rhai elfennau o waith. Rydym yn hyderus y bydd y dull rhagweithiol hwn o weithredu'n parhau i sicrhau gostyngiad pellach yn nifer y methiannau derbyniol.

O ystyried yr uchod, byddwn yn parhau i ddyrannu cyllid cyfalaf ar gyfer gwaith mewnol hyd nes ein bod yn fodlon bod pob un o'n cartrefi'n cydymffurfio â SATC. Dyrannwyd £750,000 ar gyfer gwaith mewnol yn 2015-16.

3.5 Ers cwblhau'r Rhaglen Fuddsoddi Fewnol ym mis Rhagfyr 2012, mae'r tîm buddsoddi cyfalaf wedi llwyddo i gaffael contractau gwaith sylweddol mewn cysylltiad â gwaith adnewyddu allanol traddodiadol a gwelliannau amgylcheddol.

Mae sgôp cyffredinol y gwaith a wnaed eisoes neu sy'n cael ei wneud ar hyn o bryd fel arfer yn cynnwys gwaith ail-doi, gwaith rendro wedi'i inswleiddio, gosod

fffenestri a drysau newydd lle bo'n briodol, ynghyd â gwaith allanol sy'n cynnwys llwybrau, ffensys a waliau terfyn.

- 3.6** Yn ystod blwyddyn ariannol 2015-16, cymeradwywyd ein Strategaeth Datblygu Tai Cyngor am y cyfnod 2015-2020. 'Roedd y strategaeth honno'n cynnwys targed i sicrhau cynnydd o 95 yn nifer yr unedau yn ein stoc dai dros gyfnod o 5 mlynedd. Dros y cyfnod o 5 mlynedd, bydd 44 o'r anheddau newydd yn eiddo a brynir gan y Cyngor. Yn ystod blwyddyn ariannol 2015-16 cychwynnwyd ar ein Rhaglen Ddatblygu a phrynwyd yn ôl 10 o dai cyngor a werthwyd gynt drwy'r Ddeddf Hawl i Brynu. Ein polisi yw sicrhau y bydd yr holl eiddo a gaffaelir fel rhan o'r Rhaglen Ddatblygu hon yn cael eu hadnewyddu ac yn cydymffurfio â SATC cyn iddynt gael eu gosod.

4.0 Cynlluniau Gwaith Cyfredol: Ebrill 2016

- 4.1 Mae'r tabl canlynol yn cadarnhau ein sefyllfa bresennol mewn perthynas ag adnewyddu elfennau allweddol:

Elfen	Y cyfanswm a oedd wedi ei gynnwys yn yr arolwg sgopio gwreiddiol	Y cyfanswm a gwblhawyd hyd yma	Y cyfanswm a wrthodwyd gan denantiaid	Y cyfanswm na chafodd ei gynnwys ar yr arolwg sgopio
Ceginau	3073	3338	235	207
Ystafelloedd ymolchi / cawodydd mynediad gwastad	2271	3229	178	373
Ailweirio	1543	2799	180	801

'Rydym yn bwriadu gwneud gwaith arolygu pellach yn ystod 2016/17 ar yr elfennau na chawsant eu cynnwys yn y gwaith a nodwyd yn yr arolygon sgopio gwreiddiol ar gyfer gwaith buddsoddi mewnol. Bydd unrhyw waith a nodwyd yn cael ei raglennu ar gyfer adnewyddu yn ystod 2017/18, 2018/19 a 2019/20.

- 4.2** Ein polisi yw gwneud unrhyw waith SATC mewnol sydd ar ôl pan fo'n tenantiaethau'n dod i ben. Parheir i ddilyn y polisi hwn hyd nes y bydd yr holl waith ar y ceginau a'r ystafelloedd ymolchi wedi ei wneud, ynghyd â'r holl waith

ailweirio, fel eu bod oll yn cydymffurfio'n llawn. Rydym yn cydnabod bod hyn yn cael effaith andwyol ar ystadegau trosiant mewn perthynas â'r amser a gymerir i ailosod eiddo gwag ond mae'n rhoi sicrwydd y bydd cydrannau newydd yn cael eu gosod yn y pen draw.

Ers cwblhau'r Rhaglen Fuddsoddi Fewnol ym mis Rhagfyr 2012, rydym hefyd wedi bod yn rhagweithiol wrth fynd i'r afael ag achosion lle gwrthodwyd gwaith yn flaenorol ac rydym yn croesawu cyswllt gan denantiaid sydd wedi gwrthod gwaith yn y gorffennol. Os yw tenantiaid yn awr mewn sefyllfa i ganiatáu gwaith ar geginau ac ystafelloedd ymolchi a gwaith ailweirio, ein polisi yw ailraglennu'r gwaith hwnnw cyn gynted ag sy'n ymarferol bosib. Gall ein gweithlu ein hunain wneud y gwaith hwn neu gontractwyr allanol yn dilyn cyflwyno tendr.

Os yw cyn-denantiaid wedi gwrthod cyfle i gael system gwres canolog nwy mewn ardal a wasanaethir gan rwydwaith prif gyflenwad nwy, bydd cysylltiadau a systemau nwy newydd yn cael eu gosod yn awtomatig ar gyfer tenantiaethau newydd. Mae gennym 25 eiddo a all ddisgyn i'r categori hwn.

- 4.3** Yn ystod Ch1 2016 datblygwyd rhaglen 3 blynedd ar gyfer gwneud gwaith adnewyddu allanol ar y tai cyfan, sy'n cynnwys gwelliannau amgylcheddol. Bydd y buddsoddiad hwn yn rhaglen dreigl sy'n cynnwys amnewid neu adnewyddu simneiau, toeau, gwteri, gwaith rendro, ffensys a llwybrau. Bydd gwaith cynnal a chadw allanol traddodiadol dan y rhaglen a gynlluniwyd yn parhau i fod yn sail i'n cynlluniau buddsoddi cyfalaf am y cyfnod 2016-20.

5.0 Dehongli a Chofnodi Methiannau Derbyniol

- 5.1** Nid yw'n ymarferol bosib bob amser i gydymffurfio â SATC yn llawn. Mae pedair sefyllfa sy'n dylanwadu ar ein gallu i gofnodi cydymffurfiaeth, sef:

- Dewis y preswlydd
- Cyfyngiadau ffisegol
- Amseriad y gwaith
- Cost y gwaith

Amlinellir isod ein polisi a'n dull o ddehongli, casglu a chofnodi methiannau derbyniol.

- 5.2** Mae'r Cyngor yn derbyn y dylid ymgynghori gyda phreswylwyr ac y dylent gael dewis ynghylch y gwaith y bwriedir ei wneud ar eu cartrefi. 'Rydym yn parhau i dderbyn y gall tenantiaid, am ba bynnag reswm, benderfynu nad ydynt yn dymuno i rai mathau o waith gwella mewnlol gael eu gwneud. Yr unig eithriad i hyn yw ein bod yn gorfodi gwaith os oes ystyriaethau iechyd a diogelwch, er enghraifft, gwaith uwchraddio trydanol sy'n hanfodol er mwyn cynhyrchu Tystysgrif o Gydydffurfiaeth Trydanol.

Pan fo tenant wedi gwrthod y gwaith hwn caiff ei gofnodi fel methiant derbyniol oherwydd bod y preswlydd wedi gwrthod y gwaith. Mae hyn yn berthnasol i waith mewnlol, megis gosod ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd a gwaith ailweirio trydanol. Nid yw trigolion yn cael dewis yn achos rhaglenni gwaith cynnal mawr, megis gwaith ail-doi, rendro a gosod ffenestri a drysau newydd.

- 5.3** Mae rhai unedau yn gyfyng ac felly nid oes modd cydydffurfio'n llawn â'r safonau SATC oherwydd cyfyngiadau ffisegol. Nid yw'n bolisi gennym i adeiladu estyniadau i geginau os nad yw maint ceginau yn cwrdd â meini prawf SATC.

Er gwaethaf yr uchod, ein polisi yw gwneud gwaith sy'n cynnig yr ateb mwyaf ymarferol. Gall hynny gynnwys gwaith ailfodelu a / neu addasiadau strwythurol rhesymol.

- 5.4** Ein polisi yw gwneud gwelliannau allanol i eiddo yn ystod gwaith a raglennwyd dan contractau cynnal a chadw. Bydd cynlluniau cynnal a chadw cynlluniedig traddodiadol yn cynnwys, lle bynnag y bo angen, gwaith ail-doi, ailrendro, ffenestri, drysau, gwelliannau i ffensys terfyn, waliau a llwybrau. Ein nod yw sicrhau bod gwaith a raglennwyd yn cael ei wneud mewn modd amserol a chyn i elfennau allweddol ddirywio, megis strwythur a gorchudd toeau, waliau allanol, ffenestri a drysau allanol a simneiau.

Ni ystyrir bod cydydffurfio'n llawn â'r canllawiau 'Diogelu drwy Ddylunio' ar gyfer llecynnau allanol ac, yn arbennig ffensys terfyn, yn ymarferol y tu allan i gynlluniau cynnal a raglennwyd, a hynny oherwydd amseriad y gwaith.

- 5.5** Mae cost y gwaith yn dylanwadu ar ein gallu i gydydffurfio â'r targed SATC sy'n nodi y dylai sgôr effeithlonrwydd ynni pob eiddo fod yn 65 neu'n uwch. Mae gan y Cyngor 1200 o anheddau nad ydynt wedi eu cysylltu â'r rhwydwaith nwy ac nid yw'n edrych fel bydd y rhwydwaith hwnnw'n cael ei ehangu yn y dyfodol.

Mewn gwirionedd, mae hyn yn golygu bod gennym anheddau nad ydynt yn cyrraedd y sgôr o 65 er bod y cartrefi yn cael eu gwresogi'n ddigonol trwy gyfrwng systemau gwres canolog modern, cymharol economaidd y mae modd eu rhaglennu. Os yw'r waliau ceudod a'r croglofftydd wedi eu hinswleiddio (300mm) ac os oes ganddynt ffenestri a drysau gwydr dwbl effeithlon, bydd y Cyngor yn cofnodi'r rhain fel methiannau derbyniol oherwydd cost y gwaith unioni. Gellir gweld rhagor o wybodaeth mewn cysylltiad ag effeithlonrwydd ynni dan **Safon SATC + yn 8.0** isod.

Ein targed yw y bydd sgôr ynni cyfartalog ein stoc yn 70 ac y bydd gan 90% o'r stoc sgôr ynni o 65 neu drosodd erbyn 2020.

6.0 Casglu Data

6.1 Yn ystod 2008, cyflogodd y Gwasanaethau Tai gwmni proffesiynol a chanddo'r cymwysterau addas, sef Savills, i gynnal arolwg llawn o gyflwr y stoc tai sector cyhoeddus. Roedd yn rhaid i'r broses gaffael gydymffurfio â gofynion Rheoliadau Contractau Cyhoeddus 2006 a Chyfnodolyn Swyddogol yr Undeb Ewropeaidd (OJEU).

6.2 Prif ddiben yr arolwg uchod oedd nodi gwaith yr oedd angen ei wneud ar bob eiddo fel sail ar gyfer gweithredu strategaeth i gydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2012. Roedd yr arolwg cyflwr yn golygu casglu'r wybodaeth allweddol ganlynol:

- Aseiad Sylfaenol Safon Ansawdd Tai Cymru a nodi elfennau allweddol y byddai'n rhaid eu hamnewid.
- Ychwanegiad ar gyfer cynnal arolwg llawn o gyflwr y stoc, gan gynnwys aseiad yn erbyn y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS), gyda dyddiad pryd rhagwelir y bydd elfennau unigol yn methu, ynghyd â rhagamcanion cost 30 blynedd ar gyfer gwaith ar bob rhan o'r holl eiddo.
- Nodi addasiadau cyfredol ac addasiadau y gall bod eu hangen yn y dyfodol ar gyfer trigolion anabl a / neu oedrannus.
- Aseu'r holl eiddo yn unol â RDSAP 2005.
- Arolwg Asbestos yn unol â MDHS 100.

6.3 Yn ogystal â data a gafwyd o'r arolwg o gyflwr y stoc, mae'r data a gasglwyd yn y meysydd canlynol yn ffynhonnell werthfawr o wybodaeth gywir sy'n hwyluso adrodd ar SATC a chydymffurfiaeth:

i) Archwilio Anheddau Gwag: Mae'r gwaith o archwilio anheddau gwag a'r gwaith cyfalaf a wneir wedi hynny dan y Rhaglen Fuddsoddi Fewnol yn cyfrannu at leihau nifer y methiannau derbynol.

ii) Archwiladau Blynyddol - Nwy, Olew a Thanwydd Solet: Mae'r archwiliadau hyn nid yn unig yn caniatáu i ni gyflawni ein rhwymedigaethau statudol, mae'r wybodaeth a gesglir yn hanfodol ar gyfer monitro cydymffurfiaeth â SATC ar sail barhaus. Maent hefyd yn cael eu defnyddio i gynorthwyo i benderfynu ar amseriad buddsoddiadau cyfalaf yn y dyfodol.

iii) Tystysgrifau Perfformiad Ynni: Nid yw ein Tystysgrifau wedi cael eu diweddarau i gymryd i ystyriaeth y buddsoddiad cyfalaf sylweddol a wnaed ers cwblhau'r arolwg llawn o gyflwr y stoc yn 2009/10. Er enghraifft, nid yw camau mawr a gymerwyd i inswleiddio crogllofftydd, mesurau ynni adnewyddadwy, gwaith inswleiddio waliau allanol a rhaglenni gwresogi wedi cael eu cofnodi. Yn ystod y cyfnod 2016-2020 'rydym yn bwriadu cynnal arolwg o'n holl eiddo i gael y sgoriau ynni diweddaraf.

iv) Profion Trydanol: Mae'n bolisi gennym i gynnal profion bob 5 mlynedd fel rhan o raglen gylchol o tua 750 y flwyddyn.

6.4 Yn y dyfodol, bydd y gwaith o gasglu'r data yn cael ei wneud yn bennaf gan arolygwyr mewnol ac yn cael ei gofnodi gan swyddogion systemau ar ein cronfa ddata rheoli asedau. Er enghraifft, bydd yr arolygon graddfeydd ynni a grybwyllir uchod yn cael eu gwneud gan staff mewnol a chanddynt y cymwysterau addas. Bydd yr holl waith cyfalaf a wneir yn cael ei gofnodi gan ein Tîm Perfformiad ac Asedau .

7.0 Storio a Rheoli Data

7.1 'Keystone' yw enw ein cronfa ddata ar gyfer rheoli asedau. Gosodwyd y datrysiad rheoli asedau 'Keystone' fel rhan o System Rheoli Tai newydd ac mae'n declyn integredig a gynlluniwyd yn benodol i helpu landlordiaid cymdeithasol i weithredu swyddogaethau Gwasanaethau Technegol.

7.2 Mae'r arolygon o gyflwr y stoc a wnaed gan Savills yn 2009 a 2013 wedi darparu data craidd ar gyfer y gronfa ddata Keystone. 'Roedd arolwg Savills o gyflwr y stoc yn seiliedig ar asesiad o gydrannau penodol ac fe'i diweddarwyd i adlewyrchu'r holl waith cyfalaf SATC a wnaed yn ystod rhaglen fuddsoddi fewnol 2008-2112. Yn y lle cyntaf, fe lwythwyd y data o'r arolwg i feddalwedd arbenigol Savills fel bod modd dilysu'r arolwg a chynhyrchu adroddiadau dadansoddi a

chost. Yna cafodd y wybodaeth ei throsglwyddo i'r Feddalwedd Rheoli Asedau Keystone.

- 7.3** Mae Keystone yn cofnodi nodweddion eiddo, cydrannau newydd a osodwyd dan SATC, rhagolygon costau amnewid, asesiadau ynni, tystysgrifau perfformiad a data o'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai. Mae Keystone hefyd yn cynnal ein Cofrestr Asbestos sy'n cydymffurfio â MDHS. Rydym yn defnyddio'r modiwl Trin ac Archwilio yn y system Keystone i reoli gwaith trin blynyddol neu gyfnodol ar gyfer systemau gwresogi, profion trydanol ac asesiadau risg tân. Mae'r system yn ein galluogi i sefydlu a chynnal cofrestr o gyfarpar, cofnodi llif gwaith a chynhyrchu llythyrau safonol i denantiaid.
- 7.4** Ein Tîm Asedau, Perfformiad ac Iechyd a Diogelwch sy'n gyfrifol am gynnal data Rheoli. Mae gwybodaeth am gydrannau'n cael ei diweddarau'n barhaus ar ôl cwblhau gwaith cyfalaf, gwaith cylchol a gwaith ar eiddo gwag. Bydd 'Keystone' yn golygu y gellir casglu data cywir at ddibenion cyflwyno adroddiadau yn fewnol ac yn allanol, gan gynnwys adrodd i Lywodraeth Cymru ar ddata SATC.

8.0 Gwiriad Annibynnol o Gydymffurfiaeth gyda SATC

- 8.1** 'Roedd ein Cynllun Busnes ar gyfer y Stoc Dai am y cyfnod 2012-2013 yn cadarnhau ein bwriad i gomisiynu Arolwg o Gyflwr y Stoc yn dilyn y Rhaglen Fuddsoddi Fewnol er mwyn:
- Cael cadarnhad annibynnol y llwyddwyd i gwrdd â SATC;
 - Darparu gwybodaeth ychwanegol ar gyfer blaenoriaethau cynllunio buddsoddiadau a gofynion ariannol yn y dyfodol ; a
 - Diweddarau data ynghylch cyflwr y Stoc cyn mabwysiadu meddalwedd rheoli asedau, sef Keystone.

Yn dilyn adroddiad i Bwyllgor Gwaith y Cyngor yn ystod mis Mehefin 2013 cyflogodd y Gwasanaeth Tai gwmni profiadol, sef Savills, i gynnal sampl gynrychioliadol o 20% o'r Stoc Dai.

- 8.2** Isod ceir Crynodeb Gweithredol o'r Arolwg o Gyflwr y Stoc a gynhaliwyd gan Savills yn ystod haf 2013:

"1.1 In accordance with your instructions we have undertaken a stock condition survey of your housing stock, in summary, the main objectives of the exercise were:

- a) *To provide accurate and statistically reliable information concerning repairs and maintenance as well as improvement costs forecast over a 30 year term;*
 - b) *To collect, validate and report upon attribute and condition information about the stock for the purpose of improving existing records and future maintenance planning;*
 - c) *To establish a methodology upon which further surveys may be undertaken in the future to supplement this survey exercise;*
 - d) *To provide accessible, reliable and easily maintainable planning data for future repairs, maintenance and improvement programmes;*
 - e) *To assess the properties in accordance with the Welsh Housing Quality Standard.*
- 1.2 *The total stock comprises 3,805 properties and we have surveyed a representative 20% sample. The sample has been carefully chosen to ensure a representative mix of properties based on the different types and locations. This information has been combined with a 100% survey we carried out in 2009 and updated to reflect the capital investment in the stock since that time.*
- 1.3 *The overall impression of the stock gained from the surveys is that it is in good condition having enjoyed the benefits of substantial investment.*
- 1.4 *The Council has finished the internal modernisation programme which consisted of new kitchens, bathrooms, rewires and heating systems. Whilst there has been investment in the external and environmental areas continued investment will need to be carried out to meet the ongoing obligations of the WHQS.*
- 1.5 *Our survey has included an assessment of the properties against the criteria set out in the WHQS. Other than where the residents have refused work or it is not pragmatic to carry out the work the housing stock meets the requirements for the WHQS.*
- 1.6 *We have identified a programme of work to maintain properties to the WHQS over the next 30 years, where practical to do so. Our assessment of the total*

repairs and maintenance costs of the stock for the next 30 years equates to a figure of £29,340 per unit. This cost purely relates to the actual building work and is exclusive of any management costs, revenue expenditure and VAT. It also excludes any allowance for future inflation or any decanting costs in the event that this is necessary.

1.7 The work identified as part of the stock condition survey has been priced by means of a Schedule of Rates. The rates we have adopted reflect those being paid by the Council as part of the major works programme. The unit rates are, in our experience, competitive and represent good value for money. In terms of life cycles, we have applied industry standard life cycles to the building elements.”

8.3 Mae'r cylchoedd bywyd ar gyfer cydrannau allweddol yn ein rhagamcanion cost 30 blynedd, fel y crybwyllwyd yn 1.7 uchod, yn cynnwys:

- Cegin - 15 mlynedd
- Ystafell ymolchi - 25 mlynedd
- Bwyleri - 15 mlynedd
- Gwresogyddion - 25 mlynedd
- Ailweirio llawn - 25 mlynedd

8.4 'Rydym yn bwriadu cyflogi ymgynghorwyr allanol i ddilysu ein gwybodaeth am gyflwr y stoc cyn 2020. Bydd hyn yn cynnwys arolwg arall o gyflwr y stoc, naill ai arolwg llawn neu un cynrychioliadol, ynghyd ag archwiliad o'r wybodaeth a gedwir ac asesiad annibynnol ynghylch a ydym yn dal i gydymffurfio â SATC ai peidio.

8.5 Mae'r Gwasanaeth Tai wedi cynnal archwiliad manwl o'r wybodaeth a gedwir ar Keystone er mwyn asesu cywirdeb ac eglurder yn ystod 2016.

Bydd ein cydymffurfiaeth gyda SATC yn cael ei dilysu'n annibynnol bob blwyddyn gan arbenigwyr cymwys ac addas yn y Sector Tai. Bydd y broses ddilysu'n cynnwys adolygiad o'r gweithdrefnau casglu data, y modd y cynhelir y data-bas rheoli asedau a'r dadansoddiad o gynnydd a chydymffurfiaeth gyda SATC.

8.6 O Chwarter 3 2016-17 ymlaen, bydd y Gwasanaeth tai, ar adeg ail-osod eiddo, yn darparu Tystysgrif o Gydymffurfiaeth gyda SATC ynghyd â Thystysgrifau Perfformiad Ynni.

Bydd y Dystysgrif Gydydffurfiaeth yn rhoi gwybod i denantiaid newydd am y gwaith a wnaed yn faenorol ar yr eiddo ac am unrhyw waith y bwriedir ei wneud yn ystod y 3 blynedd.

9.0 Safon SATC +

- 9.1** Nid yw'r Cyngor wedi mabwysiadu Safon SATC +; serch hynny, rydym wedi buddsoddi mewn prosiectau a safonau y gellid eu dehongli fel rhai sy'n mynd y tu hwnt i'r gofynion sylfaenol, yn enwedig mewn perthynas ag amseriad gwaith penodol, effeithlonrwydd ynni, ynni adnewyddadwy a mynd i'r afael â thlodi tanwydd. Er enghraifft:
- 9.2** Ein polisi yw gosod cawodydd trydan uwch ben baddonau addas o fath nad oes modd llithro ynddynt. Parheir i uwchraddio'r baddonau cyfredol - beth bynnag fo'u hoed a'u cyflwr - drwy osod rhai gwrthlithro.
- 9.3** Yn ddiweddar cwblhawyd prosiect newid tanwydd mewn partneriaeth â Wales and West Utilities a olygodd y bu modd cysylltu 235 o anheddau'r Cyngor â'r prif gyflenwad nwy a gosod boeleri cyddwyso graddfa 'A' a systemau gwres canolog.
- 9.4** Mae gan 450 o'n heiddo dechnoleg ynni adnewyddadwy. Mae gan gyfanswm o 370 o anheddau systemau PV Solar ac mae gan 80 o rai eraill osodiadau Thermol Solar. Yn ystod 2016/17 rydym wedi ymrwmo i ddarparu 26 o Systemau PV Solar ychwanegol hefyd.
- 9.5** Ers yr 1990au rydym wedi bod yn dilyn polisi o inswleiddio waliau allanol ein heiddo waliau solet. Yn dilyn cwblhau'r Rhaglen Fuddsoddi Fewnol mae'n bolisi gennym i wneud y gwaith inswleiddio hwn fel rhan annatod o bob cynllun cynnal a chadw cynlluniedig traddodiadol sy'n cynnwys eiddo gyda waliau ceudod. Bydd cyfanswm o 156 o'r anheddau hyn yn manteisio ar y mesur arbed ynni hwn yn ystod 2016/17 fel rhan o'n rhaglen buddsoddi cyfalaf.
- 9.6** Bydd cynlluniau cynnal a chadw sy'n cynnwys eiddo nad ydynt wedi eu cysylltu â'r prif rwydwaith nwy yn cael eu hystyried ar gyfer mesurau ynni adnewyddadwy, fel arfer PV Solar, yn amodol ar addasrwydd technegol a fforddiadwyedd.

10.0 Crynodeb o'r Buddsoddiad Ariannol yn y Stoc

- 10.1** Mae crynodeb o'r holl gostau a chrynodeb elfennol ar gyfer yr holl stoc wedi eu cynnwys yn **Atodiad 1**. Mae'r cyfanswm costau wedi eu rhannu i wahanol categorïau atgyweirio a chyfanswm y gost fesul eiddo dros 30 mlynedd yw £29,340.
- 10.2** Mae'r prif gategori, sef gwaith Adnewyddu a Raglennwyd, yn cynnwys darpariaeth ddigonol i wneud gwaith i atgyweirio / ailwampio / adnewyddu cydrannau adeiladu o bryd i'w gilydd er mwyn cadw adeiladau mewn cyflwr sy'n addas ar gyfer eu gosod ac i sicrhau eu bod yn cydymffurfio â SATC. Mae gan elfennau adeiladau eu cylchoedd bywyd naturiol ac ar ddiwedd y cyfnod hwnnw mae'n rhaid cael rhai newydd. Mae'r disgwyliadau oes a ddefnyddir i gynhyrchu rhagolygon cost yn seiliedig ar safonau diwydiant, RICS a chyhoeddiadau'r BRE: "Disgwyliadau oes Cydrannau Adeiladau" a'n profiad ein hunain.
- 10.3** Mae'r Arolwg o Gyflwr y Stoc a'r costau yn Atodiad 1 yn cynnwys asesiad o rwymedigaeth ariannol y Cyngor i gynnal asedau stoc. Byddai'r rhain yn gyffredinol yn cynnwys garejys, ffyrdd nad ydynt wedi eu mabwysiadu, llwybrau troed, ardaloedd mwynderau a llecynnau caled. Mae categorïau eraill yn cynnwys Atgyweiriadau Dal i Fyny, Gwaith Rheoli Asbestos a Gwelliannau Amgylcheddol.
- 10.4** Mae'r gwaith a nodir yn y cynllun 30 blynedd wedi cael ei brisio gan ddefnyddio rhestr gyfraddau sy'n seiliedig ar brofiad y Cyngor o osod contractau a phrofiad Savills o weithio gydag Awdurdodau Lleol tebyg. Nid yw'r costau'n cynnwys costau rheoli a gweinyddu, ffioedd proffesiynol gwariant refeniw, costau adleoli a TAW.
- 10.5** Gellir gweld rhagor o wybodaeth ariannol fanwl yn ein Cynllun Busnes diweddaraf ar gyfer y Stoc Dai. Mae'r fersiwn ddiweddaraf ar gael yn: ()

11.0 Monitro ac Adrodd ar Gynnydd gyda SATC

- 11.1** Yn unol â gofynion Llywodraeth Cymru, mae'n rhaid i bob awdurdod sydd wedi cadw ei stoc dai baratoi Cynllun Busnes Blyneddol ar gyfer y Stoc Dai. Mae'r Cynllun Busnes yn rhagolwg ariannol hirdymor sy'n dibynnu ar rai tybiaethau allweddol i asesu pa mor ymarferol ydyw, o safbwynt ariannol, i barhau i gydymffurfio gyda SATC dros gyfnod o 30 blynedd.
- 11.2** Mae derbyn grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr (MRA) yn amodol ar Lywodraeth Cymru yn cymeradwyo Cynlluniau Busnes blyneddol. Mae'r grant MRA, sydd yn werth £2.65 miliwn y flwyddyn ar hyn o bryd, yn gyfraniad ariannol gan Lywodraeth

Cymru tuag at gost gwaith cyfalaf i gyflawni SATC ac i gynnal y safon wedi hynny. Mae'r Cynllun Busnes hefyd yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor Gwaith y Cyngor i'w gymeradwyo bob blwyddyn.

- 11.3** Ym mis Ebrill 2014 cyflwynwyd trefniadau hunangyllido yng Nghymru. Mae hyn wedi golygu bod yr awdurdodau hynny sydd wedi cadw eu stoc dai yn gallu cadw'r holl incwm rhent a gynhrychir gan y stoc dai. Yn dilyn prynu allan o'r System Cymhorthdal CRT, mae'r Gwasanaeth Tai wedi cryfhau trefniadau llywodraethu ac wedi sefydlu Bwrdd Tai i fonitro perfformiad a buddsoddiad cyfalaf. Mae aelodau'r Bwrdd yn cynnwys Arweinydd y Cyngor, yr Aelodau Portffolio ar gyfer Tai a Chyllid ac uwch staff Tai a Chyllid.
- 11.4** O 2016 byddwn yn cynhyrchu Crynodeb Buddsoddiad SATC bob blwyddyn a fydd yn cynnwys manylion am ein holl weithgarwch buddsoddi yn ystod y flwyddyn. Bydd hyn yn cynnwys buddsoddi i gynnal SATC, prosiectau amgylcheddol, adeiladu o'r newydd a phrynu eiddo.
- 11.5** Adroddir yn rheolaidd ar gynnydd gyda Buddsoddiadau Cyfalaf yn ystod fforymau a gynhelir yn rheolaidd gyda thenantiaid ac mewn cylchlythyrau.

12.0 Cofnodi Buddion Cymunedol

- 12.1** Mae Cyngor Sir Ynys Môn yn ategu ac yn cefnogi safbwynt Llywodraeth Cymru y gall buddsoddiadau cyfalaf yn y maes tai greu buddion cymunedol ychwanegol sylweddol. Yn hanesyddol, lluniwyd ein buddsoddiad mwyaf sylweddol, sef y Rhaglen Fuddsoddi Fewnol, gan roi ystyriaeth lawn i ddefnyddio contractwyr lleol a rhwymedigaethau cyflogaeth a hyfforddiant. Hwn oedd y tendr cyntaf i fabwysiadu cymalau Recriwtio a Hyfforddiant wedi'u Targedu fel rhan o Becyn Cymorth 'Gallu Gwneud' SATC.
- 12.2** Ar ôl cwblhau'r gwaith mewnol dan y Rhaglen SATC mae bron i bob un o'n contractau wedi bod ar gael i gwmnïau o Gymru drwy'r wefan GwerthwchiGymru. Yn ogystal, ers mis Ebrill 2015 mae gennym bolisi bod pob contract buddsoddi cyfalaf sy'n werth dros £500k yn cynnwys cymalau budd cymunedol ac amod bod rhaid i'r contractwyr llwyddiannus gwblhau Offeryn Mesur Gwerth Cymru i ddangos y buddion a gyflawnwyd.
- 12.3** Ystyrir bod caffael yn sbardun allweddol ar gyfer cyflawni'r ymrwymadau datblygu cynaliadwy a wnaed gan y sefydliad. Mae Cyngor Sir Ynys Môn yn awyddus i

sicrhau buddion gwerth ychwanegol ar gyfer ein prosiectau cyfalaf mawr ac yn hyn o beth, gofynnir i dendrwy'r ddarparu datganiad dull yn amlinellu pa fanteision cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol y maent yn teimlo y gallant eu cyflawni fel rhan o'r prosiect y maent yn tendro amdano.

Nodir isod enghreifftiau o feysydd i dendrwy'r ganolbwyntio arnynt. Fodd bynnag, nid yw'r rhestr isod yn gynhwysfawr ac anogir tendrwy'r i gynnig buddion y tu hwnt i'r rheini a restrir yma:

- Cyfleoedd profiad gwaith
- Cyfleoedd Prentisiaeth
- Hysbysebun unrhyw gyfleoedd isgcontractio trwy Gwerthwchi Gymru er mwyn caniatáu cyfleoedd i is-gontractwyr lleol.
- Gweithio gydag ysgolion a cholegau lleol (e.e. ymweliadau safle, sgysgiau iechyd a diogelwch mewn ysgolion ac ati)
- Cefnogi prosiectau lleol (e.e. amser staff, nawdd ac ati)
- Cyfrannu tuag at unrhyw fentrau amgylcheddol yn yr ardal

Bydd raid i gontractwyr hefyd ddarparu 160 awr o leoliadau profiad gwaith i bob ymgeisydd perthnasol am bob £500,000 o wariant cyfalaf. Bydd y tendrwr yn sicrhau bod yr unigolion yn cael y cyfle i ennill eu tystysgrif CSCS. Pobl ddi-waith neu bobl ifanc nad ydynt mewn cyflogaeth nac addysg fyddai'r ymgeiswyr perthnasol. Bydd Gyrfa Cymru a'r Ganolfan Byd Gwaith, neu sefydliad tebyg, yn gallu rhoi manylion cyswllt ar gyfer ymgeiswyr perthnasol. Mae cefnogaeth ar gael hefyd gan Sgiliau Adeiladu i wneud y cysylltiadau gyda phobl ifanc sy'n awyddus i fanteisio ar y cyfleoedd hyn.

Bydd y contractwyr a ddewisir ar gyfer y prosiectau mwy hefyd yn mabwysiadu'r Rhaglen Llwybrau at Brentisiaethau gan Lywodraeth Cymru i gynnig lleoliad i un unigolyn am bob £1,000,000 bob blwyddyn.

Mae'r awdurdod hefyd yn cymryd rhan weithredol o ran cwblhau'r Pecyn Cymorth Gwerth Cymru gan Lywodraeth Cymru i gofnodi Buddion Cymunedol, Cymdeithasol ac Economaidd y gall ein prosiectau cyfalaf mawr eu cyflawni.

13. Adolygiad

Adolygir y polisi hwn gan y Rheolwr Gwasanaeth Technegol ym mis Mawrth 2017 neu mewn ymateb i newidiadau deddfwriaethol neu Gyfarwyddebau gan Lywodraeth Cymru.

14. Cyfeiriadau

- Llywodraeth Cymru (Gorffennaf 2008) - Safon Ansawdd Tai Cymru.

- Altair ar ran Llywodraeth Cymru (2014) - Safon Ansawdd Tai Cymru: Dilysu Cynnydd o ran Cyrraedd y Safon. Ymchwil Gymdeithasol gan Lywodraeth Cymru.
- Llythyr; Kath Palmer, Llywodraeth Cymru (Gorffennaf 2015) - Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC – Dilysu Cyflawni a Chynnal Safonau: Y Camau Nesaf. Llywodraeth Cymru.
- Llythyr; Kath Palmer, Llywodraeth Cymru (Mawrth 2015) - Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) – Dilysu Cyflawni a Chynnal Safonau @ Camau Nesaf. Llywodraeth Cymru.
- Arolygon Cyflwr Stoc a gynhaliwyd gan Savills yn 2008 + 2013