

| CYNGOR SIR YNYS MÔN | |
|---|---|
| Adroddiad i: | Pwyllgor Gwaith |
| Dyddiad: | 20fed o Fawrth 2017 |
| Pwnc: | Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai 2017-2047 |
| Aelod(au) Portffolio: | Aled Morris Jones |
| Pennaeth Gwasanaeth: | Shan Lloyd Williams |
| Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost: | Shan L Williams a Ned Michael 01248 752203 |
| Aelodau Lleol: | |

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau

Argymhellir bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo:-

A1. Cynllun Busnes 2017-2047 ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai (CRT), ac yn arbennig gyllideb y Cyfrif Refeniw Tai ar gyfer 2016-2017 fel y nodir yn y Cynllun, i'w cyflwyno i Lywodraeth Cymru;

A2. Y Rhaglen Gyfalaf arfaethedig ar gyfer Tai am 2017-2017 fel y nodir yn Atodiad 3.

A3. Rhoi awdurdod dirprwyedig i'r Pennaeth Gwasanaeth, Tai a'r Pennaeth Swyddogaeth – Adnoddau a'r Swyddog Adran 151, i wneud unrhyw newidiadau i'r Cynllun Busnes, cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

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 categoreiddio fel 'methiannau derbyniol';
- y modd y mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal safonau SATC a rhagori arynt a
- y buddsoddiad sydd ei angen er mwyn cynyddu'r stoc dai.

1.2 Mae'r Cyngor, drwy ei CRT, yn berchen ar, ac yn rheoli 3,784 o eiddo ac ychydig dros 700 o garejys, ar hyd a lled yr Ynys.

1.3 Mae'r Cynllun Busnes CRT (Atodiad 1) yn cyfrannu at yr holl themâu sylfaenol yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor. Mae'n cyfrannu 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 Dabtygu'r Economi.

1.4 Mae Aelodau eisoes yn ymwybodol o'r ffaith y bu'r prosiect ar gyfer ymadael o'r system Cymhorthdal CRT yn llwyddiannus a bod yr 11 awdurdod yng Nghymru a oedd yn parhau i fod â stoc, wedi dod yn hunangyllidol ar 2 Ebrill 2015.

1.5 Fel rhan o'r Cytundeb Gwirfoddol a lofnododd yr Awdurdodau Lleol gyda Llywodraeth Cymru, trafodwyd a chytunwyd ar hyblygrwydd i fenthycia hyd at £13.482m fel yr oedd ym mis Mehefin 2015. Bydd hyn yn caniatáu ar gyfer adeiladu o'r newydd a chynnal Safonau Ansawdd Tai Cymru.

Yn sgil diddymu'r Cymhorthdal CRT ym mis Ebrill 2015 bu'n rhaid i'r Cyngor fenthycia mwy i brynu ein hunain allan o system Trysorlys Ei Mawrhydi. Mae'r gofynion benthycia CRT fel a ganlyn:

Cyfrif Refeniw Tai – yn benthycia £46.42m ar hyn o bryd – gyda £21.17m ohono yn fenthyciad i dynnu allan o'r system gymhorthdal ar gyfer y CRT. Roedd yr adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Gwaith ar 14 Mawrth 2016 yn egluro'r ymagwedd a gymerwyd a'r rhesymau pam fod y Swyddog Adran 151 ar y pryd yn argymhell dull un cronfa ar gyfer y ddyled CRT a Chronfa'r Cyngor.

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

2.0 Welsh Housing Quality Standard (WHQS)

2.1 Mae'r Aelodau'n ymwybodol bod y Cyngor wedi llwyddo i gwrdd â SATC ers 2012 – dim ond 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 2017-2018

3.1 Amcangyfrifwyd bod y Rhaglen Gyfalaf yn werth £11.5m. Mae hyn yn cynnwys £6.585m 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. Gweler Atodiad 3 am fwy o fanylion.

3.2 Llawr y Dref - mae darpariaeth o £832k wedi'i chynnwys yn y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer cynllun aifodolu Llawr y Dref yn Llangefni. Bydd y gwaith yn canolbwyntio ar ddau floc sy'n cynnwys 28 o unedau un ystafell wely gan sicrhau'r arwynebedd llawr mewnol mwyaf posib o fewn yr unedau, gan gynnwys lifft a gwella edrychiad yr adeilad yn gyffredinol. Y bwriad yw y bydd y cynllun yn cael ei ail-ddynodi fel bod yr unedau'n gartrefi ar gyfer anghenion cyffredinol.

3.3 Mae darpariaeth o £3.720m wedi'i chynnwys yn y gyllideb refeniw ar gyfer gwaith atgyweirio a chynnal a chadw.

3.4 Yn ogystal mae £4.125m yng nghyllideb 2017-2018 ar gyfer rhaglen ddatblygu i brynu tai ac i adeiladu tai cyngor o'r newydd ar yr ynys. Mae'r Cynllun Busnes yn rhagdybio y bydd 30 o unedau'n cael eu datblygu yn 2017-2018, 45 o unedau yn 2018-2019, 60 o unedau yn 2019-2020, 30 uned y flwyddyn o 2022-2023 i 2029-2030, a 25 o unedau y flwyddyn wedi hynny. Ar hyn o bryd rydym yn edrych ar safleoedd ym Mhentraeth, Llanfaethlu, Y Fali a Chaergybi ar gyfer rhaglen y flwyddyn nesaf. O ganlyniad i'r cynnydd yn ein rhaglen ddatblygu, byddwn yn defnyddio cyfran o gap benthycar CRT fel y cyfeirir at hynny ym mharagraff 1.5 yr adroddiad hwn.

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.

Cyflwynir dadansoddiad sensitifrwydd gyda'r Cynllun Busnes ac mae'n dangos pa mor gadarn yw'r cynllun. Mae'r rhain yn seiliedig ar dybiaethau a pharamedrau allweddol a osodwyd gan Lywodraeth Cymru, ac maent yn darogan pa adnoddau fydd ar gael a pha adnoddau y bydd raid wrthynt 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 y 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 Chymdeithadau Tai dros gyfnod o amser. Yn seiliedig ar y senario achos sail, byddwn yn cyrraedd cydgyfeiriant rhent erbyn 2024-2025.

4.2 Mae incwm o renti a'r polisi ar gyfer gosod rhenti lleol yn ffactorau o bwys o ran hyfywedd y Cynllun Busnes yn y dyfodol. Mae polisi rhent tai cymdeithasol Cymru wedi ei ddatganoli gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig, fodd bynnag, cafwyd pwysau i ddilyn y rheidrwydd y mae Llywodraeth y DU wedi ei roddi ar landlordiaid cymdeithasol yn Lloegr i ostwng renti tai

cymdeithasol 1% ar gyfer pob un o'r pedair blynedd nesaf. Gofynnodd Llywodraeth Cymru am dystiolaeth gan landlordiaid ar hyd a lled Cymru am yr effaith a gâi'r newid hwn ar gynlluniau busnes ac mae wedi penderfynu glynu wrth y polisi rhent cyfredol am 2017-2018. Dyma yw un o'r prif risgiau i'r Cynllun Busnes ar gyfer y blynyddoedd i ddod.

Mae risg arall i incwm yn ymwneud â datganiad ysgrifenedig gan yr Ysgrifennydd Gwladol ar gyfer yr Adran Waith a Bensiynau ar 21 Tachwedd 2016, yn cyhoeddi bod Llywodraeth y DU yn bwriadu gweithredu'r cap ar gyfer tenantiaid sy'n byw mewn tai ar gyfer anghenion cyffredinol a thai cymdeithasol o 2019. Mae effaith y newid arfaethedig wedi cael ei fodelu fel un o'r senarios yn y Cynllun Busnes a gall gael effeithiau negyddol ar hyfywedd datblygiad tai yn y dyfodol.

4.3 Risg bellach i hyfywedd y Cynllun Busnes yw ymestyn Credyd Cynhwysol a fydd yn cychwyn yn Ynys Môn yn Ebrill 2018. Yn y Cynllun Busnes, nodir y camau gweithredu yr ydym yn bwriadu eu cymryd gyda sefydliadau partner i gefnogi Tenantiaid rŵan ac yn y dyfodol er mwyn lliniaru'r effaith o ran yr incwm a gesglir.

4.4 Rhoddwyd prawf ar gadernid y cynllun busnes i gymryd i 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.

Mae'r gyllideb gyfalaf a refeniw ar gyfer y 5 mlynedd nesaf wedi'i chynnwys yn yr Adroddiad hwn yn Atodiad 2.

4.6 Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu manylion am y cynnydd minimum rent increase for 2017-2018. Cyflwynwyd y wybodaeth ar bennu rhenti i'r Aelodau Portffolio ar gyfer Tai a Chyllid ar y 9fed o Chwefror er mwyn iddynt wneud penderfyniad drwy ddefnyddio eu pwerau dirprwyedig ac fe gyhoeddwyd y penderfyniad hwnnw ar 16fed o Chwefror ar gyfer Aelodau Etholedig.

5.0 Ymgynghori gyda chydranddeiliaid

Ymgynghorwyd yn ystod y flwyddyn drwy gynnal cyfarfodydd a digwyddiadau gyda thenantiaid, staff ac Aelodau Etholedig er mwyn siapiau blaenoriaethau'r Cynllun Busnes 30 Blynedd diwygiedig. Ymgynghorwyd hefyd gydag aelodau'r Bwrdd Gwasanaethau Tai sy'n cynnwys Arweinydd y Cyngor, yr Aelod Portffolio ar gyfer Tai a Gwasanaethau Cymdeithasol a'r Aelod Portffoli cysgodol ar brif dybiaethau'r Cynllun Busnes. Yn ogystal, bwriedir cyflwyno'r Cynllun Busnes terfynol i grŵp Llais Tenantiaid a Swyddogion Môn ym mis Mawrth a thrafod ei gynnwys gyda nhw.

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

| |
|--|
| |
|--|

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?

| |
|--|
| |
|--|

| DD – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori? | | Beth oedd eu sylwadau? |
|---|--|--|
| 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) | |
| 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 | Gwrthdlodi | 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 – Cynllun Busnes y CRT 2017-2047
 Atodiad 2 – Cyllideb Gyfalaf a Refeniw 5 Mlynedd 2017
 Atodiad 3 – Rhaglen Gyfalaf 2017-2020

FF - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):

Adroddiad ar yr Arolwg o Gyflwr y Stoc, 2013
 Adroddiad i'r Aelodau Portffolio ar Renti a Thaliadau Gwasanaeth Chwefror 16fed, 2017

Atodiad 2

Cyllideb 5 Mlynedd Cyfalaf & Refeniw

Cyllideb Refeniw

| | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 |
| Costau Rheoli | 2,878 | 2,936 | 2,994 | 3,054 | 3,115 |
| Cynnal a Chadw | 3,720 | 3,869 | 4,040 | 4,307 | 4,574 |
| Costau Eraill | | 104 | | | |
| Costau Ariannu Cyfalaf | 3,697 | 3,438 | 2,264 | 2,385 | 2,449 |
| Cyfraniad i'r Rhaglen Cyfalaf | 8,882 | 9,757 | 9,543 | 10,481 | 10,431 |
| Cyfanswm Gwariant | 19,177 | 20,104 | 18,841 | 20,227 | 20,569 |
| | | | | | |
| Incwm Rhent | 15,905 | 16,909 | 18,400 | 19,292 | 20,577 |
| Incwm Arall | 541 | 550 | 559 | 569 | 578 |
| Incwm Llog | | | | | |
| Cyfanswm Incwm | 16,446 | 17,459 | 18,959 | 19,861 | 21,079 |
| | | | | | |
| Gwarged/(Diffyg) Refeniw | - 2,731 | -1,645 | 118 | -366 | 510 |
| | | | | | |
| Gweddill a ddygwyd ymlaen | 7,060 | 4,329 | 1,684 | 1,802 | 1,436 |
| | | | | | |
| Gweddill a gariwyd ymlaen | 4,329 | 1,684 | 1,802 | 1,436 | 1,946 |

Cyllideb Cyfalaf

| | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/2022 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 |
| Gwelliannau SATC a Cynnal a Chadw | 6,585 | 5,981 | 6,244 | 5,789 | 6,148 |
| Adeiladu o'r Newydd | 4,125 | 6,436 | 8,959 | 9,552 | 10,143 |
| Ail fodelu Stoc Presenol | 832 | - | - | - | - |
| Gwelliannau Eraill | - | - | - | - | - |
| Cyfanswm Gwariant Cyfalaf | 11,542 | 12,417 | 15,203 | 15,341 | 16,291 |
| Ariannu Cyfalaf | | | | | |
| Lwfans Atgyweirio Sylweddol | 2,660 | 2,660 | 2,660 | 2,660 | 2,660 |
| Benthyciadau | | | 3,000 | 2,200 | 3,200 |
| Gwariant Cyfalaf Ariannwyd drwy'r CRT | 8,882 | 9,757 | 9,543 | 10,481 | 10,431 |
| Cyfanswm Ariannu Cyfalaf | 11,542 | 12,417 | 15,203 | 15,341 | 16,291 |

Atodiad 3

Rhaglen Cyfalaf Tai Bwriedir ar gyfer 2017/18

1.1 Mae Tabl 1 isod yn dangos y modd y bwriedir dyrannu'r gyllideb gyfalaf ar gyfer 2017/18 sy'n gyfanswm o £6,585k.

Tabl 1

| Cynllun | Llithriad 2016-17 (£'000) | 2017-18 (£'000) |
|---|---------------------------|-----------------|
| Gwaith SATC Mewnol ac Asbestos | | 600 |
| Gwaith Cynnal a Chadw Traddodiadol sydd wedi ei Gynllunio | | 4,635 |
| Rheoli Risg Tân | 250 | |
| Gwaith ar Systemau Gwres Canolog | | 600 |
| Gwaith Amgylcheddol | | 400 |
| Ailfodelu Llawr y Dref | 832 | |
| Addasiadau | | 350 |
| | 1,082 | 6,585 |

Bydd y gyllideb gyffredinol yn cynnwys darpariaeth ar gyfer ymrwymadau a ddygwyd ymlaen a llithriad o'r gyllideb a gymeradwywyd am 2016-17. Mae'r gyllideb gyfan, gan gynnwys ymrwymadau, yn £7,667k. Bydd y cyllid ar gyfer y rhaglen, yn amodol ar gadarnhad, yn cynnwys £2,650k o Lwfans LIC ar gyfer Gwaith Trwsio Sylweddol a Chyfraniad Refeniw i Gyfalaf gwerth £5,017k. Nodwch os gwelwch yn dda bod y ffigyrau uchod yn amodol ar gau'r cyfrifon ar ddiwedd y flwyddyn a chadarnhad o'r llithriad a'r ymrwymiad gwirioneddol a ddygwyd ymlaen.

Isod, ceir naratif byr ar gynnwys y Rhaglen Gyfalaf:

1.2 Gwaith SATC Mewnol

Dyrennir swm o £600k yn y gyllideb ar gyfer mynd i'r afael ag achosion o wrthod gwaith SATC yn y gorffennol, gwaith cyfalaf a wneir ar adeg newid tenantiaeth a'r angen parhaus i adnewyddu ceginau, ystafelloedd ymolchi a gwaith ailweirio wrth i'r elfennau hyn ddod at ddiwedd eu cylch oes.

1.3 Gwaith Cynnal a Chadw Allanol Traddodiadol wedi ei Gynllunio

Mae cyfanswm o £4,635k yn y gyllideb ar gyfer Gwaith Cynnal a Chadw wedi ei Gynllunio ac mae'r Gwasanaeth Tai yn disgwyl dyfarnu o leiaf 4 o contractau fel a ddangosir yn Nhabl 2 isod:

Tabl 2

| Contract | Nifer yr Eiddo | Amcangyfrif o'r Gwerth (£'000) |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Maes Llewelyn, Aberffraw & Bethel | 26 | |
| Treseifion, Caergybi | 79 | |
| Bryn Tirion, Biwmares | 17 | |
| Fflatiau Plas Tudur & Queens Park | 50 | |
| | 172 | 4,550 |

Fel y nodwyd uchod, bydd y broses gaffael ar gyfer y pedwar cynllun a nodir uchod yn cynnwys yr angen i wneud gwaith gwella allanol sylweddol ar 172 eiddo. Gwahoddwyd tendrau am y contractau ar gyfer adnewyddu'r eiddo yn Aberffraw a Bethel a dyfarnwyd y contract yn amodol yn ystod Ch4 2016/17.

Bydd y broses gaffael ar gyfer y cyfan o'r cynlluniau yn parhau i gefnogi Datganiad Polisi Caffael Llywodraeth Cymru a bydd yr effaith ar yr economi leol yn cael ei mesur drwy Becyn Cymorth Budd Cymunedol Gwerth Cymru.

1.4 Rheoli Risg Tân

Bydd gwaith gwella cyfalaf mewn perthynas â Rheoli Risg tân yn cael ei gyllido drwy lithriad o 2016/17. Cychwynnodd contractwr arbenigol ar gontract tymor penodol 3 blynedd ar 1 Ebrill 2016 ac yn ystod y flwyddyn ariannol gyfredol, bu wrthi'n cynnal asesiadau risg tân a fydd yn sylfaen i gynlluniau gwariant yn y dyfodol.

1.5 Gwaith ar Systemau Gwres Canolog

Yn ystod 2017/18, byddwn yn parhau i weithredu rhaglen i adnewyddu bwyleri gwresogi sy'n hŷn sy'n gynyddol annibynadwy. Mae cyllideb o £600k wedi cael ei neilltuo ar gyfer 2017/18 a bydd y gwaith y bwriedir ei wneud yn cynnwys adnewyddu oddeutu 170 o fwyleri nwy a 100 o fwyleri olew.

1.6 Gwaith Amgylcheddol

Mae cyfanswm o £400k wedi cael ei neilltuo dros dro tuag at waith gwella amgylcheddol yn ystod 2017/18. Bydd y gyllideb hon yn fodd i barhau i gyllido'r Gronfa Gwella Amgylcheddol a Chymunedol sy'n rhoi'r cyfle i denantiaid gyflwyno ceisiadau am gyllid tuag at waith gwella neu weithgareddau o'u dewis. Bydd y gronfa hon hefyd yn cael ei defnyddio i gychwyn ar y gwaith o ddymchwel garejis nad yw'n ymarferol parhau i'w cynnal a'u cadw fel rhan o'r portffolio CRT. Gweler os gwelwch yn dda'r adroddiad a aeth i'r Pwyllgor Gwaith ar 19 Rhagfyr 2016 am ragor o fanylion.

1.7 Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus

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



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



**CYNLLUN BUSNES
Y CYFRIF REFENIW TAI
2017 - 2047**

**HOUSING REVENUE ACCOUNT
BUSINESS PLAN
2017 - 2047**



www.ynysmon.gov.uk
www.anglesey.gov.uk



[cyngormon](https://www.facebook.com/cyngormon)
[loacc](https://www.facebook.com/loacc)



[@cyngormon](https://twitter.com/cyngormon)
[@angleseycouncil](https://twitter.com/angleseycouncil)



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

| | Cynnwys | Rhif Tud |
|------------|---|-----------------|
| 1.0 | Cyflwyniad | |
| 2.0 | Amcanion y Cynllun Busnes | |
| 3.0 | Dadansoddiad o'r Cynllun Busnes | |
| 4.0 | Rhaglen Gyfalaf | |
| 5.0 | Amrywiaeth a Chydraddoldeb | |
| 6.0 | Rheoli Risg | |
| 7.0 | Y Cynllun Ariannol ar gyfer y CRT | |
| 8.0 | Y Cynllun Gweithredu ar gyfer y CRT - targedau gweithredol 2017/2018 | |

Atodiadau

Atodiad 1

Dadansoddiad Sensitifrwydd

Atodiad 2

Model ariannol 30 mlynedd

OEDDECH CHI'N GWYBOD?...



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

RYDYM YN RHEOLI 3784 EIDDO



Rydym yn bwriadu adeiladu 75 o gartrefi ychwanegol dros y 2 flynedd / 195 o gartrefi dros y 5 mlynedd nesaf.



Erbyn hyn, mae o gwmpas 400 o bobl ar ein Cofrestr Tai Cyffredin.



Mae trosiant tenantiaid yn ein stoc tai o gwmpas 7%,
260 o unedau y flwyddyn.



Dros y 12 mlynedd diwethaf, rydym wedi buddsoddi dros £7m yn gwella a chynnal ein heiddo.



YN YSTOD 2017/18

- Byddwn yn casglu £15.9m mewn incwm rhent.
- Byddwn yn buddsoddi £7.3m yn gwella a chynnal ein heiddo.
- Byddwn yn buddsoddi £4.1m yn datblygu 30 o gartrefi newydd.



DID YOU KNOW?...



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

WE MANAGE 3784 PROPERTIES



We plan to build a further 75 homes over the next 2 years / 195 homes over the next 5 years.



Currently there are approximately 400 people on our Common Housing Register.



The churn of tenants in our housing stock is around 7%, 260 units per annum.



Over the past 12 months we have invested over £7m in improving and maintaining our properties.



DURING 2017/18

- We will collect **£15.9m** in rental income.
- We will be investing **£7.3m** improving and maintaining our properties.
- We will be investing **£4.1m** in developing 30 NEW HOMES.



1.0 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 o dai Cyngor, sef 3784 o unedau (fel ar ddiwedd mis Rhagfyr 2016).

Yn gyntaf ac yn bennaf, mae'r Cynllun Busnes yn nodi'n glir ein cyfeiriad a'n blaenoriaethau am y 5 mlynedd nesaf, ond gan gadw mewn cof effeithiau ein penderfyniadau tymor byr yn y tymor canol a'r tymor hir. Ein nod yn ystod y 5 mlynedd nesaf yw parhau i ddarparu gwasanaeth o ansawdd i'n tenantiaid, gan sicrhau ei fod yn gost effeithiol ac yn gwella'n barhaus, a hynny drwy weithio'n agosach gyda'n tenantiaid, ein cymunedau a'n partneriaid datblygu.

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.

Bydd y Cyngor yn parhau i gynnal CRT statudol, neilltuedig, gan gyfrifo am incwm a gwariant ar dai Cyngor ar wahân i incwm a gwariant sy'n gysylltiedig â Chronfa'r Cyngor.

Mae'r Cynllun Busnes 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 i liniaru rhai o effeithiau posib y drefn Diwygio Lles ar y cymunedau lleol, drwy eu galluogi i helpu eu hunain yn hytrach na chreu diwylliant o ddibyniaeth, a
- cyflawni ein rhaglen ddatblygu ar gyfer adeiladu tai Cyngor newydd.

Mae'n cydymffurfio â gofynion Cynllunio Busnes Llywodraeth Cymru ar gyfer y gyfundrefn hunanariannu ynghylch Cyfrifon Refeniw Tai Awdurdodau Lleol a gyhoeddwyd ym mis Ionawr 2016.

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

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

Mae'r Gwasanaeth Tai wedi gallu gadael System Gymhorthdal y Cyfrif Refeniw Tai, a bydd yn rhoi blaenoriaeth i'r canlynol o ran buddsoddi:

- Adfywio stadau;
- Adeiladu o'r newydd, gan gynyddu'r ddarpariaeth 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 / tloidi tanwydd.

Ymgynghorwyd ar y blaenoriaethau hyn gyda'n tenantiaid a'r Aelodau Etholedig.

Cyflwynwyd y Cynllun i Bwyllgor Gwaith y Cyngor, yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth a'r Bwrdd Gwasanaethau Tai sydd newydd ei sefydlu. Mae Swyddog 151 y Cyngor wedi bod yn rhan o'r broses o ddatblygu'r Cynllun.

Ymgynghorwyd â thenantiaid a fynychodd ddau ddiwrnod o hwyl i'r teulu yn ystod Ionawr 2016 ac â'r Fforwm Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw sydd newydd ei sefydlu ac â chynrychiolwyr Llais Tenantiaid a Swyddogion Môn, sef y fforwm sy'n cynrychioli barn tenantiaid ar yr ynys, yng nghyswllt y cyfeiriad strategol a dewis targedau y byddir yn adrodd arnynt i'r fforwm ac a gyhoeddir yn flynyddol mewn Newyddlenni'r Tenantiaid.

Nod y Cynllun yw rhoi hyder i gyllidwyr, 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

Cynllunio ar gyfer y dyfodol

Mae Tai yn parhau i fod yn flaenoriaeth i'r Cyngor o safbwynt siapio'r ymdeimlad o le a chynyddu'r cyflenwad o dai o ansawdd. Sefydlwyd Bwrdd Gwasanaethau Tai ac arno gynrychiolwyr o'r lefel uchaf o blith yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth ac Aelodau. Mae'r Bwrdd yn cryfhau trefniadau llywodraethu'r CRT ac mae'n debyg i drefniadau rheoli Cymdeithasau Tai. Dros y 12 mis nesaf bwriedir cael barn tenantiaid yn nhrefodaethau'r Bwrdd.

Yn sicr, mae mwy o bwyslais ar Ddeddf Tai (Cymru) 2014, Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant 2015, Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, gwaith ataliol a chanlyniadau sy'n canolbwyntio ar lesiant ac sy'n hyrwyddo annibyniaeth i'r cwsmer. Dros amser, bydd y cysylltiadau rhwng y tair Deddf yn dod yn gliriach trwy gynllunio gwasanaethau ar y cyd. Un peth sy'n sicr yw bod materion Tai yn hollbwysig o ran cyflawni canlyniadau'r tair Deddf.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi targed uchelgeisiol o ddarparu 20,000 o gartrefi fforddiadwy yn ystod ei thymor nesaf. Mae gan y Cyngor rôl hanfodol i'w chwarae wrth gyfrannu tuag at y targed hwn. Amlygir hyn yn y cytundeb y mae Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, Llywodraeth Cymru a'r Awdurdodau Lleol wedi ymrwymo iddo fel ffordd o sicrhau bod modd cyrraedd y targed hwn.

Yr Economi

Yn unigryw i Ynys Môn, mae cynlluniau'n cael eu gwneud ar gyfer cynllun economaidd mwyaf y DU, sef adeiladu gorsaf niwclear Wylfa Newydd. Efallai y bydd hyd at 8,000 o gontractwyr yn cael eu cyflogi (aros am gadarnhad gan Pŵer Niwclear Horizon) a bydd yn rhaid i ni sicrhau ein bod yn cynllunio'n ofalus drwy ddefnyddio'r adnoddau ariannol sydd ar gael i ychwanegu at stoc dai'r Cyngor a gweithio gydag eraill i liniaru'r effeithiau ar yr aelwydydd mwyaf bregus yn ein cymunedau a'r effaith ar y farchnad dai leol. O ganlyniad, yn ein gwahanol senarios yn Atodiad 1, rydym yn dangos modelau ar gyfer cynyddu ein rhaglen adeiladu newydd yn ystod y 5 mlynedd nesaf o gymharu â'r hyn a gafodd ei gynnwys yn ein Cynllun blaenorol.

Y Farchnad Dai Leol

Mae adroddiad diweddar ar Asesiad o Boblogaeth Gogledd Cymru yn dangos bod gennym rôl o ran darparu tai addas i bobl fregus yn ein cymdeithas. Y bylchau a nodwyd yw:

- Diffyg llety i bobl sengl
- Nifer gyfyngedig o hosteli
- Prinder darpariaeth arbenigol ar gyfer unigolion sydd â chyflyrau meddygol parhaus

- Bylchau mewn gwasanaethau cymorth

Amcanion strategol

Mae Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai yn un o ddogfennau Corfforaethol y Cyngor ac mae'n datgan mai nod y Cyngor, erbyn 2017, yw :

"... y byddwn yn gyngor proffesiynol sy'n cael ei redeg yn dda, yn arloesol yn ein hymagwedd, wedi ymrwmo i ddatblygu ein pobl a phartneriaethau er mwyn darparu gwasanaethau effeithlon ac effeithiol o ansawdd da, sy'n cael eu gwerthfawrogi'n fawr gan ein dinasyddion."

Mae gwasanaethau'r Cyngor fel landlord a'r Cynllun Busnes ar gyfer y CRT yn cyfrannu at o leiaf 5 o'r saith blaenoriaeth.

Mae'r cynllun corfforaethol yn dweud ein bod, fel Cyngor, yn ymrwymedig i

- Drawsnewid Gofal Cymdeithasol i Oedolion Hŷn
- Cynyddu ein Hopsiynau Tai a Lleihau Tlodi
- Adfywio ein Cymunedau a Datblygu'r Economi
- Gwella Addysg, Sgiliau a Moderneiddio ein hysgolion
- Trawsnewid ein Technolegau Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)
- Canolbwyntio ar Gwsmeriaid, Dinasyddion a'r Gymuned
- Trawsnewid ein Darpariaeth Hamdden a Llyfrgelloedd

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

Mae ei wasanaethau fel landlord, ynghyd â'i stoc dai, 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 yn y Cynllun Trawsnewid, Strategaeth y Cyngor ar gyfer Rheoli Asedau, y Strategaeth Rheoli'r Trysorlys, y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, y Rhaglen Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid, y Strategaeth TGCh Gorfforaethol a Chynlluniau Gwasanaethau unigol.

Cysylltiadau gyda Strategaeth Dai Leol y Cyngor am 2014 - 2019

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'r gyflawni amcanion cyffredinol hyn a bydd cysylltiadau agos rhwng y ddwy ddogfen.

Gellir gweld amrywiol ddogfennau'r Cyngor ar ei wefan

2.0 Amcanion y Cynllun Busnes

2.1 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 materion tai yn rhan annatod o fywyd pob dydd i bawb. Mae manteision sylweddol o fod yn byw mewn cartref da a fforddiadwy ac sydd mewn cyflwr da. Mae'n ddylanwad pwysig ar ein hiechyd a'n llesiant, ein haddysg, ein gallu i gynnal swydd ac i gael mynediad at weithgareddau hamdden a chymunedol lleol. Mae'n rhoi'r dechrau gorau posib mewn bywyd i blant ac mae'n sylfaen ar gyfer cymunedau cryf, diogel a theg. Mae hefyd yn gwneud cyfraniad pwysig i'n nod o ostwng tlodi ac anghydraddoldeb yn ein cymunedau. Mae gan yr Adran Dai 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'r ffaith ein bod wedi llwyddo i gyflawni rhaglen ailwampio fewnol SATC yn adlewyrchu ein hymrwymiad i ddarparu llety o ansawdd i gwrdd ag anghenion a dyheadau ein cwsmeriaid a'n darpar gwsmeriaid.

Rydym hefyd yn sylweddoli bod darparu tai yn llawer iawn mwy na brics a mortar yn unig. Mae'n cynnwys, er enghraifft, cymorth gyda materion tai, ymgysylltu â thenantiaid a gwelliannau amgylcheddol. Wrth fabwysiadu agwedd gyfannol at ddarparu gwasanaethau a thrwy wella'r gwasanaeth yn barhaus, rydym yn gallu gwneud cyfraniad gwerthfawr i gwrdd â'r amcanion corfforaethol o gynorthwyo pobl i gyflawni eu llawn botensial ac i fod yn iach a diogel.

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. I'r perwyl hwn, byddwn yn parhau i ymgysylltu â'n tenantiaid i ofyn iddynt pa wasanaethau y maent yn eu dymuno eu cael a sut y buasent yn hoffi iddynt gael eu darparu. Byddwn yn eu cynnwys yn y gwaith o wella'r gwasanaethau trwy adolygu a monitro safonau gwasanaethau. Byddwn hefyd yn gwneud gwell defnydd o adborth a gawn gan gwsmeriaid er mwyn bwrw ymlaen i wella gwasanaethau ymhellach.

Cwblhawyd a dadansoddwyd yr arolwg STAR yn ystod 2015-2016, ac mae wedi nodi dau faes lle mae perfformiad wedi dirywio ychydig ers yr arolwg blaenorol a gynhaliwyd ddwy flynedd yn ôl. Er mwyn rhoi sylw i hyn, datblygwyd Fforwm Gwaith Trwsio a Fforwm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, sy'n fforymau sy'n ychwanegol at y dulliau eraill yr ydym wedi eu mabwysiadu fel landlord i graffu ar denantiaid. Yn ddiweddar hyfforddwyd ein grŵp tenantiaid cwsmeriaid cudd i gynnal ymarfer cwsmer cudd i edrych ar safonau gwasanaeth cwsmer y Cyngor.

2.2 Mae ein ffocws ar gyfer 2016/2017 wedi bod ar: -

- Gyflawni canlyniadau sydd o fudd i'r gymuned leol drwy greu swyddi ac ati
- Bod yn bartner allweddol yn y gwaith o gyflawni'r rhaglen LILILIA yn ardal Caergybi.
- Gweithredu'r polisi gosod tai cyffredin newydd o fis Gorffennaf 2016.
- Ailstrwythuro'r Gwasanaethau Tai ar lefel Rheolwyr.
- Ym mis Chwefror, y cynllun cyntaf ers dros 30 mlynedd ar gyfer codi tai Cyngor newydd, sef 3 o dai dwy ystafell wely yng Nghaergybi.
- Caffael 15 eiddo a gollwyd yn flaenorol drwy'r Cynllun Hawl i Brynu.
- Mabwysiadu Polisi Ymddygiad Gwrthgymdeithasol
- Wedi cyflwyno cais llwyddiannus i Lywodraeth Cymru i atal yr Hawl i Brynu ar Ynys Môn am gyfnod o 5 mlynedd.
- Gwario'n sylweddol ar waith allanol a gwelliannau amgylcheddol i stadau.
- Yn dilyn adolygiad, cymeradwyodd y Pwyllgor Gwaith gynllun i ddymchwel 200 o garejis sydd wedi cyrraedd diwedd eu hoes ddefnyddiol.
- Cyflwyno cynllun gweithredu i leddfu effeithiau'r drefn Diwygio Lles a Chredyd Cynhwysol.

2.3 Mae'r Blaenoriaethau Tai Allweddol ar gyfer ein gwasanaeth fel landlord dros y 2 flynedd nesaf (2017/2019) wedi eu nodi isod:

- Cyflwyno'r rhaglen flynyddol o fuddsoddi arian cyfalaf a dangos y manteision a ddaw i'r gymuned yn sgil buddsoddi'n uniongyrchol mewn tai, drwy ddefnyddio offer mesur Gwerth Cymru.
- Cynyddu'r cyflenwad o dai Cyngor trwy gyfuniad o adeiladu o'r newydd a chaffael eiddo.
- Gweithio gyda'r Grŵp Rheoli Asedau Corfforaethol i nodi safleoedd y ceir gwared arnynt e.e safleoedd ysgol, a'u defnyddio fel safleoedd posib ar gyfer tai fforddiadwy ac fel rhan o gynlluniau adfywio'r Cyngor.
- Buddsoddi i ailddatblygu, adnewyddu ac ailddynodi unedau yn Llawr y Dref, Llangefni gan fynd i'r afael â'r tenantiaethau y mae'n anodd eu gosod.

- Cwblhau'r gwaith o allanoli'r swyddogaeth storfa gwaith atgyweirio a chynnal a chadw.
- Ymateb i heriau Diwygio Lles, ac yn arbennig y newidiadau a wynebir gan bobl dan 35 oed a chyflwyno Credyd Cynhwysol, gan leihau'r effaith ar denantiaid a'u tenantiaethau.
- Parhau i wella'r ddarpariaeth gwasanaeth mewn meysydd lle mae perfformiad yn wael a / neu lle mae canlyniadau arolygon boddhad cwsmeriaid yn dangos yr angen i wella canlyniadau gwasanaeth, gan gynnwys gwelliannau o ran yr amser a gymerir i ailosod eiddo gwag.
- Parhau i ddarparu gwasanaeth effeithiol o ran digartrefedd ac atal digartrefedd, yn unol â gofynion Deddf Tai (Cymru), 2014.
- Mynd i'r afael â materion ymddygiad gwrthgymdeithasol drwy ddefnyddio darpariaethau sydd ar gael o dan Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddau a Phlisma 2014. Monitro effeithiolrwydd y Polisi Ymddygiad Gwrthgymdeithasol newydd drwy'r Grŵp Tenantiaid ar gyfer Atal Ymddygiad Gwrthgymdeithasol
- Adolygu effeithiolrwydd y Bwrdd Gwasanaethau Tai newydd a chytuno ar y dull mwyaf priodol i sicrhau bod tenantiaid yn cael cymaint o gyfle â phosib i gymryd rhan mewn penderfyniadau ar y CRT ac i archwilio'r penderfyniadau hynny.
- Cwrdd â heriau ariannol y Cyngor, trwy gyflwyno ffyrdd newydd o weithio a gweithredu'n fwy fel busnes o ran y ffordd yr ydym yn darparu ein gwasanaethau.

2.4 Cyd-destun Tai Lleol

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 rhannu perchnogaeth a llety rhent canolraddol).

Mae'r Asesiad yn defnyddio model a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru i gyrraedd y ffigwr hwn ac mae'n cymryd i ystyriaeth ffactorau megis y trosiant o dai cymdeithasol, prisiau tai a rhent, twf yn y boblogaeth a gwybodaeth am anghenion tai ar yr ynys ar hyn o bryd.

Mae'n bwysig nodi nad nifer yr unedau tai fforddiadwy i'w hadeiladu bob blwyddyn mo'r ffigwr hwn. Mae'n cynorthwyo i gyfleu natur y broblem. Byddwn y cwrdd â'r angen am dai fforddiadwy drwy amrywiaeth o ffyrdd, gan gynnwys gwneud gwell

defnydd o'r stoc bresennol (e.e. dod ag eiddo gwag yn ôl i ddefnydd) a gwneud gwell defnydd o'r sector rhentu preifat yn ogystal â datblygiadau newydd gan y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Wrth ystyried pa dai fforddiadwy y dylid eu datblygu ystyrir data o'r Asesiad, ochr yn ochr â thystiolaeth arall megis y wybodaeth ddiweddaraf o'r rhestr aros am dai a'r gofrestr tai fforddiadwy, sef Tai Teg. Mewn rhai achosion, cynhelir asesiad ac arolwg tai fforddiadwy mewn ardaloedd cynghorau cymuned yn y rhannau mwyaf gwledig o'r Ynys.

Nid yw'r Asesiad yn cymryd i ystyriaeth effeithiau posib Wylfa Newydd ar y farchnad dai leol. Mae gwaith ychwanegol yn cael ei wneud gan y Cyngor mewn perthynas â hynny.

Mae'r paragraffau canlynol yn crynhoi canfyddiadau allweddol yr Asesiad (Diweddariad 2015) ac yn darparu'r cefndir y mae angen ystyried anghenion tai newydd yn ei erbyn.

2.5 Cyd-destun cymdeithasol-economaidd

i) Roedd Cyfrifiad 2011 yn nodi bod 69,751 o bobl yn byw yn y Sir ac y bu cynnydd o 4.4% yn y boblogaeth ers 2001. Mae maint y boblogaeth aelwydydd wedi cynyddu ar raddfa gyflymach rhwng 2001 a 2011, sef 7.7%.

ii) Mae'r gyfran o bobl o oed gweithio yn Ynys Môn yn llai na'r ffigyrau rhanbarthol a chenedlaethol. Mae'r boblogaeth o Bobl Dduon, Asiaidd a Lleiafrifoedd Ethnig yn 1.8% o'r boblogaeth gyfan.

iii) Gwelwyd twf nodedig yn y niferoedd sydd â gwaith rhan amser yn Ynys Môn yn ystod y deng mlynedd diwethaf, tra bod y nifer sydd mewn cyflogaeth amser llawn wedi codi'n fwy cymedrol.

iv) Mae'r gyfran o drigolion sy'n gweithio mewn swyddi proffesiynol neu dechnegol yn uwch yn Ynys Môn nag a welir yn genedlaethol. Mae nifer y preswylwyr o oedran gweithio nad oes ganddynt gymwysterau hefyd yn is na'r cyfartaledd.

v) Mae'r Cyfrifiad diweddar yn dangos bod 34,183 o anheddau ar Ynys Môn yn 2011 ac, ers 2001, bu cynnydd o 10.1% yn y nifer. Y math o eiddo mwyaf cyffredin yn y Sir yw tai ar wahân, a thai teras yw'r ail fwyaf cyffredin.

vi) Mae Cyfrifiad 2011 yn dangos mai perchen-ddeiliad yw 68.8% o'r aelwydydd a bod 14.6% yn byw mewn llety rhent cymdeithasol a 14.1% yn rhentu'n breifat. Mae'r sector rhentu preifat wedi tyfu dros 60% yn y Sir rhwng 2001 a 2011. Mae'r twf sylweddol hwn yn debyg i'r tueddiadau cenedlaethol.

2.6 Cost a fforddiadwyedd y tai

- I. Aseswyd cost tai o wahanol faint a gwahanol ddeiliadaethau ar draws y Sir. Mae prisiau lefel-mynediad yn Ynys Môn yn amrywio o £80,000 fel y pris marchnad am gartref dwy ystafell wely yng Nghaergybi, i hyd at £312,500 fel pris marchnad ar gyfer eiddo pedair ystafell wely yn ardal Afon Menai. Mae rhenti lefel-mynediad ar y farchnad yn Ynys Môn yn amrywio o £350 y mis am gartref un ystafell wely yng Nghaergybi i hyd at £675 y mis ar gyfer eiddo pedair ystafell wely yn ardal Afon Menai.
- II. Mae'r dadansoddiad o'r bylchau yn y farchnad yn dangos natur yr ystol dai mewn ardal benodol. Mae dadansoddiad o'r bylchau rhwng pob daliadaeth yn dangos bod yna fwlch incwm mawr rhwng y sector rhent fforddiadwy a mynediad i'r farchnad.
- III. Er bod fforddiadwyedd wedi gwella, mewn theori, ers yr Asesiad blaenorol, mae cyfran fawr o aelwydydd yn Ynys Môn yn methu fforddio prisiau'r farchnad yn y Sir.

2.7 Y Gofrestr Dai Gyffredin

Mae'r Gwasanaethau Tai yn cadw Cofrestr Dai Gyffredin ar ran Partneriaeth Dai Ynys Môn sy'n cynnwys y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n bartneriaid i ni, sef Grŵp Cynefin, Pennaf a Tai Gogledd Cymru.

Yn ystod 2016/17 adolygwyd a diwygiwyd y Polisi Gosod Tai Cyffredin o fod yn system sy'n seiliedig ar bwyntiau i fod yn system sy'n seiliedig ar fandiau. Daeth y Polisi newydd i rym ar yn ffurfiol ar 4 Gorffennaf 2016. Mae'r system fandio yn cynnwys 4 band a gellir eu crynhoi fel a ganlyn: -

Brys - Cysylltiad lleol ac angen brys am dŷ

Band1 - Angen a chysylltiad lleol

Band2 - Angen brys ond dim Cysylltiad lleol

Band3 - Angen ond dim Cysylltiad lleol.

Cyflwynwyd y Polisi Gosod Tai diwygiedig i gael gwared ar aneffeithlonrwydd yn y broses gosod tai, gan sicrhau bod tai cymdeithasol yn cael eu gosod i'r unigolion hynny sydd â'r angen mwyaf am dai, ac i sicrhau cysondeb o ran sut mae pob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn gweithredu pan fo eiddo ar gael i'w osod.

Rhodddwyd gwybod yn ffurfiol i bob ymgeisydd a oedd ar y gofrestr dai cyn y dyddiad hwn fod y polisi tai'n cael ei adolygu. Wedi hynny, adolygwyd

ceisiadau'r holl ymgeiswyr ar y rhestr aros. Ar ddiwedd y broses hon rhoddwyd ceisiadau'r holl ymgeiswyr a oedd yn weddill ar y rhestr aros yn y bandiau perthnasol ac fe'u hysbyswyd am hynny trwy lythyr.

O ganlyniad i adolygu'r Polisi Gosod Tai a'r rhestr aros, bu gostyngiad sylweddol yn y niferoedd ar y rhestr aros.

Ar ddiwedd mis Ionawr 2017 'roedd y rhestr aros yn cynnwys :-

356 o geisiadau byw ar y gofrestr dai, 27 yn y Band Brys, 199 ym Mand 1, 2 ym Mand 2 a 128 ym Mand 3.

Mae'r Gwasanaethau Tai yn gosod tua 250 o unedau llety o'i stoc dai ac mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gosod tua 100.

Yn dilyn adolygu'r Polisi Gosod Tai, rydym wedi bod yn gweithio'n agos â'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac wedi bod yn darparu sesiynau hyfforddi er mwyn caniatáu i'r LCC gael mynediad ar-lein i'r Rhestr Aros am Dai fel bod modd iddynt weld enwebiadau am eu heiddo pan ddônt ar gael.

Hyd yma, mae'r Polisi Gosod Tai Cyffredin wedi cael derbyniad da ac mae'r canlyniadau'n galonogol. Byddwn yn parhau i adolygu gweithdrefnau a mesur canlyniadau'n ofalus.

Ar hyn o bryd rydym yn gweithio i sefydlu Cofrestr Tai Hygyrch at ddiben cofnodi manylion yr holl anheddau sydd wedi cael eu haddasu fel bod gennym ddealltwriaeth glir o ble maent. Bydd hyn yn ei gwneud yn haws i osod eiddo a addaswyd i denantiaid sydd angen eiddo o'r fath fel a phan fyddant ar gael.

2.8 Darparu tai addas

Mae'n anochel y bydd rhai ardaloedd yn gweld y bydd galw mawr am eiddo ac y bydd rhai anheddau yn fwy anodd eu gosod. Cymhlethir hyn gan leoliad a maint y stoc y Cyngor.

Bydd y gwaith hwn yn cael ei ddatblygu ymhellach yn ystod 2017-18 er mwyn sicrhau'r defnydd gorau o stoc ac fel sail ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol.

Mae rhagor o wybodaeth am broffil daearyddol, maint a math y stoc i'w gweld drwy fynd i'r ddolen ganlynol:

<http://www.angleseyhousing.co.uk/index.php?section=information&option=areas>

2.9 Bylchau yn y Ddarpariaeth Tai Cymdeithasol/Tai Cyngor

Dadansoddiad o'r rhestr aros o gymharu â'r stoc

Cyngor Sir Ynys Môn yw'r landlord cymdeithasol mwyaf ond un yn Ynys Môn.

Mae yna 4664 o unedau o dai cymdeithasol ar Ynys Môn. Dyma'r ganran o'r stoc y mae pob landlord yn berchen arni:

| Landlord | Nifer yr Unedau | Canran o'r Stoc |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Cyngor Sir Ynys Môn | 3784 | 81% |
| Grŵp Cynefin | 524 | 11% |
| Tai Gogledd Cymru | 121 | 3% |
| Clwyd Alyn | 231 | 5% |
| Cyfanswm | 4660 | 100% |

| Cyfyngiad Oed | Canran | Dim Cyfyngiad Oed | Canran | Cyfanswm Unedau |
|---------------|--------|-------------------|--------|-----------------|
| 1420 | 37% | 2364 | 63% | 3784 |

Mae'r isod yn ddadansoddiad o stoc y Cyngor o gymharu â'r gofrestr dai sengl ar gyfer tai cymdeithasol.

| 1 Llofft | % o'r stoc | % ar y rhestr aros | 2 Llofft | % o'r stoc | % ar y rhestr aros | 3 Llofft | % o'r stoc | % ar y rhestr fer | 4 Llofft | % o'r stoc | % ar y rhestr aros |
|----------|------------|--------------------|----------|------------|--------------------|----------|------------|-------------------|----------|------------|--------------------|
| 715 | 18.7% | 58.5% | 132 | 35.4% | 24.6% | 166 | 44% | 7.7% | 75 | 1.9% | 7.7% |

Mae'r tabl yn dangos bod cryn wahaniaeth rhwng y canrannau ar y rhestr aros sydd angen llety 1 llofft a llety 3 llofft o gymharu gyda proffil y stoc sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Mae 58.5% o'r holl ymgeiswyr ar y rhestr fer angen eiddo 1 llofft ond dim ond 18.7% o'r stoc cyfredol sy'n eiddo un llofft. Er mai 7.7% o'r rheiny sydd ar y rhestr aros angen llety 3 llofft, mae 44% o stoc cyfredol y Cyngor yn eiddo 3 llofft.

Dylid nodi bod 578 o'r 715 o unedau 1 llofft yn rhai i bobl dros 60 oed (h.y. yn dai gwarchod neu'n dai i bensiynwyr) – mae hyn yn cynrychioli 81% o'r stoc 1 llofft. Fodd bynnag, mae canran y bobl sydd angen llety 1 llofft ac sydd dros 60 oed yn llawer is na hyn.

Galw fesul ardal o gymharu â'r stoc sydd ar gael yn yr ardal

Mae'r tabl isod yn defnyddio data o gofrestr dai gymdeithasol y Cyngor ac yn ei gymharu gyda chyfanswm y stoc sydd gan y Cyngor ar hyn o bryd.

Mae'r tabl yn cymharu'r ganran o'r holl ymgeiswyr sydd wedi dweud y byddant yn barod i fyw ym mhob ardal gyda'r % o stoc y Cyngor ym mhob lleoliad. Mae hyn rhoi rhyw syniad o'r gwahaniaeth rhwng y cyflenwad sydd ar gael a'r galw amdano. Mae'r rhesi oren yn nodi'r ardaloedd lle mae'r galw yn .5% neu fwy o'r cyflenwad sydd ar gael. Mae'r rhesi glas yn nodi'r ardaloedd lle mae'r cyflenwad yn .5% neu fwy na'r galw.

Dengys y tabl bod y galw yn fwy na'r cyflenwad yn benodol yng Ngaerwen, Llanfairpwll, Porthaethwy a Thregele ac i raddau llai ym Menllech, Bodedern, Bryngwran, Cemaes, Pontrhydybont, Llandegfan, Llangaffo, Malltraeth, Pentraeth, Pentre Berw, Rhosneigr, Star, a'r Fali.

Efallai y bydd problem gyda'r galw am lefel y stoc yng Nghaergybi a Llangefni ac i raddau llai yn Amlwch, Llannerch-y-medd, Niwbwrch

| Lleoliad | % o Ymgeiswyr | % o Stoc |
|------------------|---------------|----------|
| Amlwch | 4.2% | 6.7% |
| Benllech | 1.6% | 0.6% |
| Bodedern | 2.2% | 1.7% |
| Bryngwran | 1.8% | 1.2% |
| Cemaes | 2.5% | 1.6% |
| Pontrhydybont | 1.3% | 0.2% |
| Gaerwen | 3.7% | 1.2% |
| Caergybi | 8.4% | 29.0% |
| Llandegfan | 1.4% | 0.7% |
| Llannerch-y-medd | 2.0% | 2.5% |
| Llanfair PG | 5.6% | 2.6% |
| Llangaffo | 1.0% | 0.3% |
| Llangefni | 7.8% | 14.1% |
| Malltraeth | 1.2% | 0.7% |
| Porthaethwy | 6.4% | 4.3% |
| Niwbwrch | 1.4% | 2.1% |
| Pentraeth | 2.8% | 1.2% |

| | | |
|-------------|------|------|
| Pentre Berw | 0.8% | 0.1% |
| Rhosneigr | 1.6% | 1.0% |
| Star | 2.0% | 0.1% |
| Tregele | 4.0% | 0.2% |
| Y Fali | 4.6% | 2.9% |

3.0 Dadansoddiad o'r Cynllun Busnes

3.1.1 Dadansoddiad o'r Stoc Dai

Ar 17 Ionawr 2017, roedd gan y Cyngor stoc o 3,784 o dai a 766 o garejis.

| Stoc Dai'r Cyngor | 2015/16 | 2016/17 | Prynwyd yn ystod 2016/17 ond heb eu gosod eto |
|------------------------------------|-------------|-------------|---|
| Fflatiau 1 ystafell wely | 318 | 319 | |
| Fflatiau 2 ystafell wely | 397 | 400 | 5 |
| Fflatiau 3 ystafell wely | 16 | 16 | |
| Tŷ / byngalo 1 ystafell wely | 397 | 397 | |
| Tŷ / byngalo 2 ystafell wely | 932 | 937 | 6 |
| Tŷ / byngalo 3 ystafell wely | 1649 | 1637 | 9 |
| Tŷ / byngalo 4 neu 6 ystafell wely | 75 | 78 | |
| CYFANSWM | 3784 | 3784 | 20 |

Cynhaliwyd adolygiad cynhwysfawr o'n holl garejys yn ystod 2016 a chyflwynwyd argymhellion i'r Pwyllgor Gwaith ym mis Rhagfyr 2016 ac fe'u cymeradwywyd ganddo.

Bydd rhaglen tair blynedd yn cael ei sefydlu i ddiweddarau ein stoc gyfredol o garejys. Mewn rhai ardaloedd, bydd yn golygu gwella unedau y mae cryn ddefnydd yn cael ei wneud ohonynt a rhai y mae galw mawr amdanynt a chael gwared ar safleoedd sydd wedi mynd â'u pen iddynt ac sydd â nifer o unedau gweigion.

Bydd pob safle wedyn mewn cyflwr da ac yn fwy diogel. Lle ceir gwared ar garejys, ceisir dod o hyd i ddefnydd arall ar gyfer y safleoedd hynny.

3.1.2 Priso Stoc

Cofnodir y stoc dai yng nghyfrifon yr Awdurdod ar sail cost hanesyddol gyda gwaith priso'n cael ei wneud bob pum mlynedd yn unol â pholisïau a gweithdrefnau'r Awdurdod. Cynhelir y prisiad nesaf yn 2018.

3.2 Cyflawni Gwasanaethau Rheoli Tai

3.2.1 Rheoli Stadau

Mae gwaith rheoli stadau'n cynnwys rheoli ein stadau, rheoli tenantiaethau unigol a rheoli ymddygiad gwrthgymdeithasol o fewn ac o gwmpas stadau tai Cyngor.

Mae tri o Swyddogion Rheoli Tai (SRhT) yn gyfrifol am y swyddogaeth rheoli stadau ac maent yn rhoi sylw i bob agwedd ar reoli tenantiaethau. Maes gwaith y SRhT yw delio gydag ymddygiad gwrthgymdeithasol lefel isel, ymddygiad sy'n achosi niwsans ac achosion cyffredinol o dorri amodau tenantiaeth drwy ddefnyddio amrediad o ddulliau sy'n addas ar gyfer y gŵyn benodol, megis rhybuddion llafar, llythrau rhybudd, cyfryngu, cyflwyno Contractau Ymddygiad Derbyniol ac ymestyn tenantiaethau rhagarweiniol. Gellir datrys y mwyafrif o achosion gyda'r SRhT yn gweithredu fel y swyddog arweiniol.

Yn ychwanegol at y SRhT, mae gan y Gwasanaethau Tai Swyddog sy'n delio'n benodol gydag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Maes gwaith y Swyddog YG yw cymryd arno/arni rôl orfodaeth a defnyddio, lle mae hynny'n briodol, y pwerau newydd a ganiatawyd dan Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Trosedd a Phlisma 2015 lle os yw dulliau unioni llai ffurfiol wedi methu â datrys problem neu mewn achosion lle ystyrir bod y gŵyn yn rhy ddifrifol ar gyfer ymyrraeth lefel isel a bod angen cymryd camau gorfodaeth mwy ffurfiol.

Mae llwyddiant y swyddogaethau Rheoli Tai ac YG yn dibynnu'n drwm ar barhad y trefniant gwaith partneriaethol llwyddiannus rhwng y Gwasanaethau Tai a'r asiantaethau partner statudol ac anstatudol. Mae swyddogion o'r Gwasanaethau Tai yn mynychu nifer o gyfarfod amlasiantaethol megis MAPPA (Trefniadau Diogelu Cyhoeddus Amlasiantaethol), MARAC (Cynhadledd Amlasiantaethol ar gyfer Asesu

Risg), EIT (Tîm Ymyrraeth Gynnar), VARM (Rheoli Risg ar gyfer Oedolion Bregus) a CAP (Partneriaeth Gweithredu Cymunedol) i enwi ond ychydig.

Yn ddiweddar, mae'r swyddogaeth YG wedi cael ei chryfhau yn sgil mabwysiadu Polisi YG newydd a ddaeth i rym ym mis Tachwedd 2016 ac a gafodd ei ddrafftio mewn ymgynghoriad gydag ymarferwyr YG a phanel tenantiaid, sydd erbyn hyn yn ffurfio'r Panel Sgriwtini Tenantiaid ar YG. Bydd y Panel yn cyfarfod yn rheolaidd i fonitro perfformiad yn erbyn yn erbyn nodau ac amcanion y Polisi.

Drwy adrodd ar ein perfformiad i Housemark, bydd ein perfformiad yn cael ei feincnodi yn erbyn darparwyr tai cymdeithasol eraill. Bydd adroddiadau perfformiad chwarterol yn cael eu darparu ar gyfer y Tîm Rheoli Tai ac yn ogystal, bydd adroddiadau blynyddol yn cael eu cyflwyno i'r Partneriaeth Dai. Dyma enghraifft o'r dangosyddion perfformiad y byddwn yn adrodd arnynt:

- Nifer a natur unrhyw achosion YG newydd fesul math fesul chwarter.
- Nifer yr achosion sy'n cael eu cau bob chwarter (ar ôl eu datrys yn llwyddiannus).
- Manylion am y mesurau (fesul math) a ddefnyddiwyd i ddelio gyda phob cwyn.
- Nifer yr arolygon boddhad cwsmer ynghylch YG a ddychwelwyd a'r ymatebion ynddynt.
- Canlyniadau ar gyfer achwynwyr a dioddefwyr, h.y. y modd y mae ymyrraeth wedi gwella ansawdd bywyd dioddefwyr.

Oherwydd mai prif nod y ddeddfwriaeth newydd yw sicrhau ein bod yn canolbwyntio mwy ar y person wrth ymateb i YG, safon y canlyniadau a'r gwelliant yn ansawdd bywyd y dioddefwr fydd y dangosydd perfformiad pwysicaf

3.2.2 Ymgynghori a Chyfathrebu'n Effeithiol

Nid yw'r weledigaeth ar gyfer y strategaeth newydd wedi newid rhyw lawer:

Parheir i fonitro'r strategaeth yn chwarterol drwy adolygu'r Cynllun Gweithredu blynyddol yng nghyfarfodydd Llais Tenantiaid a Swyddogion Môn (MTOV).

Mae MTOV yn gyfle hefyd i wneud newidiadau i'r Cynllun Gweithredu er mwyn sicrhau bod gweithgareddau cyfranogiad tenantiaid yn adlewyrchu anghenion a blaenoriaethau'r busnes sy'n newid o hyd.

Mae rhaglen waith 2016/17 wedi canolbwyntio ar y meysydd allweddol isod:

- Sicrhau bod tenantiaid yn chwarae rôl weithredol yn y gwaith o ddatblygu, cyflawni a monitro gwasanaethau tai.

- Sicrhau bod gweithgareddau cyfranogiad tenantiaid yn cynrychioli'r corff ehangach o denantiaid drwy gynnig amrediad eang o weithgareddau cyfranogi ar wahanol lefelau.
- Gweithio mewn partneriaeth gydag asiantaethau allanol er mwyn cynyddu'r nifer o weithgareddau cyfranogiad sydd ar gael i denantiaid a sicrhau'r canlyniadau gorau drwy rannu adnoddau a sgiliau.
- Datblygu mentrau i helpu i godi ymwybyddiaeth o Gredyd Cynhwysol a pharatoi tenantiaid a fydd yn cael eu heffeithio.
- Lleihau eithrio digidol a thlodi tanwydd.
- Gwella cyfathrebu gyda thenantiaid a swyddogion.
- Gweithio gyda thenantiaid i ddatblygu eu sgiliau, gwybodaeth a hyder.

3.2.3 Canlyniadau llwyddiannus yn y maes Cyfranogiad Tenantiaid

Mae prif lwyddiannau Cyfranogiad Tenantiaid yn ystod 2016 yn cynnwys yr isod:

- Wedi cyllido prosiectau amgylcheddol drwy'r Gronfa Gwella Amgylcheddol a Chymunedol gwerth cyfanswm o £13,170. Mae hyn wedi gwella boddhad cwsmer ac o ganlyniad mae tenantiaid (o'r 12 ardal) bellach yn teimlo'n ddiogel ac yn falch o'r ardal y maent yn byw ynddi.
- Yn ychwanegol at y prosiectau amgylcheddol uchod, gweithiodd y Tîm CT mewn partneriaeth gydag asiantaethau allanol i gyflawni'r isod:
 - 7 o gymorthfeydd Tai/Heddlu.
 - 5 o ddiwrnodau hwyl i deuluoedd i hyrwyddo ymgysylltiad tenantiaid
 - 5 o Sioeau Teithiol Gwledig i hyrwyddo Credyd Cynhwysol a'r newidiadau a ddaw yn o fuan

Mae'r prosiectau uchod wedi cryfhau trefniadau partneriaeth gyda phartneriaid lleol sy'n gweithredu yn yr ardal ac mae hynny wedi sicrhau mwy o gyfleon i rannu sgiliau ac anoddau.

- Wedi gosod 8 o giosgau yn y cymunedau canlynol; Niwbwrch, Amlwch, Llanfaes, Biwmares, Llangefni (x2), Caergybi (x2). Gellir defnyddio'r ciosgau'n rhad ac am

ddim ac maent wedi eu cysylltu i'r rhyngwrwd. Mae hyn wedi bod o gymorth i leihau'r rhwystrau sy'n wynebu tenantiaid sydd wedi eu heithrio'n ddigidol.

- Yn ychwanegol at yr uchod, llwyddodd y tîm CT i sicrhau cyllid gan BT ar gyfer mynediad rhyngwrwd am ddim am ddwy flynedd yn neuadd gymuned Llanfaes a llofa gymunedol Aberffraw.
- Wedi cael 3 gwobr gan TPAS Cymru a 2 wobwr gan Ffederasiwn Tenantiaid Cymru. Roedd y gwobrau gan TPAS Cymru'n cynnwys y canlynol; 3ydd am y 'Porth Hunanwasanaeth 'Fy Nghartref' a chiosgau cyfrifiadurol i Denantiaid' yn y categori 'Ymgysylltiad Digiol' a'r ail wobwr ar gyfer y prosiect 'Brwydro yn erbyn Tlodi Tanwydd' mewn dau gategori sef; *Prosiectau Amgylcheddol a Gweithredu Cymunedol*. Roedd gwobrau Ffederasiwn Tenantiaid Cymru'n cynnwys y canlynol; y wobwr gyntaf ar gyfer y 'Porth Hunanwasanaeth 'Fy Nghartref' a chiosgau cyfrifiadurol i Denantiaid' yn y categori Arfer Dda mewn cyfathrebu a'r ail wobwr am y prosiect 'Brwydro yn erbyn Tlodi Tanwydd' yn y categori 'Prosiectau Blaengar'.
- Wedi cefnogi 6 o grwpiau Tenantiaid a Thrigolion i weithio gyda'u cymunedau a dylanwadu ar y gwelliannau i'r gwasanaeth.
- Cynorthwyo tenantiaid sy'n cyfranogi ar lefel strategol i fynychu cynhadledd a digwyddiadau hyfforddi Rhwydwaith Agored Tenantiaid TPAS Cymru a chynhadledd Ffederasiwn Tenantiaid Cymru sydd wedi bod o gymorth i wella eu sgiliau, hyder a gwybodaeth.
- Wedi cynnal 4 o Fforymau Tai Gwarchod chwarterol gan ddenu rhwng 50 a 100 o denantiaid i bob un. Mae hyn wedi cefnogi'r tîm CT i weithio tuag at ofynion Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant 2016 drwy leihau unigrwydd ac unigedd ymysg tenantiaid mewn oed. Mae'r fforymau'n gyfle hefyd i sicrhau bod tenantiaid sy'n byw mewn cynlluniau tai gwarchod yn cael gwell mynediad at wybodaeth.
- Wedi datblygu 2 o newyddlenni i denantiaid (Llais Môn), sydd wedi helpu i wella cyfathrebu gyda thenantiaid.
- Wedi lansio'r porth hunanwasanaeth 'Fy Nghartref' i Denantiaid. Ar hyn o bryd, mae 102 o denantiaid wedi cofrestru ac yn defnyddio'r porth – cofrestrodd 39 o'r rhain yn ystod 2016. Mae hyn wedi grymuso tenantiaid i gymryd perchenogaeth o'u cyfrifon rhent a diweddarau unrhyw newidiadau yn eu manylion personol. Bwriedir uwchraddio'r porth hunanwasanaeth yn Ebrill 2017.
- Wedi cwblhau'r prosiect 'Brwydro yn Erbyn Tlodi Tanwydd' yn Nwyran a Llangoed gan helpu 30 o denantiaid mewn oed a oedd mewn tlodi tanwydd i ostwng eu biliau ynni o 49c yr uned i 28c yr uned. Yn dilyn y prosiect, cytunodd Calor Gas i ostwng biliau eu holl gwsmeriaid i'r gyfradd is o 28c yr uned.
- Wedi ymgynghori ynghylch yr uchod gyda thenantiaid:

- Ailfodelu Llawr Y Dref
- Gwelliannau i'r A5025
- Newidiadau arfaethedig i'r gwasanaeth warden (mae gwasanaeth newydd bellach wedi cael ei weithredu)
- Gwerthusiad o'r gwasanaeth tasgmon a gynigir i denantiaid mewn oed a phobl (cofrestredig) anabl
-

Lluniau Gardd Glan Cefni (amgylcheddol) neu unrhyw lun arall gyda phobl (LLYNIAU ANGEN YMA)

3.2.4 Cyfathrebu – Mewn Print a Chyfryngau Eraill

Mae cyfathrebu effeithiol yn hanfodol er mwyn sicrhau bod ein Tenantiaid, lesddeiliaid a chyfranddeiliaid yn gallu ymgysylltu gyda'n gwaith ac mae'n chwarae rôl allweddol o ran darparu gwasanaeth sy'n canolbwyntio ar y tenant. Yn ystod 2016/17, parhaodd y tim CT i gyfathrebu fel a ganlyn:

| | |
|--|--------------------------|
| Y Wasg Leol | Newyddlenni i Denantiaid |
| Cyfryngau Cymdeithasol | Y Wefan |
| Fforymau Tenantiaid a diwrnodau agored | Posterï a Thafleuni |
| Llyfrynnau a Phamffledi | |

Mae'r holl denantiaid yn cael cynnig cyhoeddiadau ar ddiwyg sy'n addas ar eu cyfer, megis print bras neu braille.

3.2.5 Galluogi ein tenantiaid i dalu eu rhent

Mae modd casglu rhent mewn nifer o wahanol ffyrdd gan gynnwys Debyd Uniongyrchol, archebion sefydlog, Paypoint, Swyddfa'r Post, yn uniongyrchol o gyflogau, drwy gerdyn debyd neu gredyd dros y ffôn, tŵn gyffwrdd awtomatig, taliadau ar-lein.

Rydym ar hyn o bryd yn cynnig dyddiadau talu ar gyfer Debyd Uniongyrchol ar unrhyw ddiwrnod o'r mis mewn paratoad ar gyfer Credyd Cynhwysol. Bydd hyn yn golygu y gall tenantiaid dalu eu rhent fel a phryd y maent yn derbyn y taliad Credyd

Cynhwysol. Mae dros 1200 o denantiaid yn talu trwy ddebyd uniongyrchol, sy'n oddeutu 32% o'n stoc.

Mae gwella'r modd yr ydym yn casglu incwm yn hanfodol bwysig er mwyn sicrhau bod cymaint o incwm ag sy'n bosibl yn dod i mewn i'r CRT. Yn ystod Medi 2016, roeddem yn cydymffurfio gyda AUDDIS a oedd yn fodd i ni wella trefniadau gweinyddol a'u gwneud yn fwy effeithlon drwy leihau gwaith papur a chamgymeriadau a phrosesu hawliadau'n gynt. Rhagwelir hefyd yn byddwn yn cydymffurfio gyda gofynion Debyd Uniongyrchol Di-bapur a fydd yn gwella'r trefniadau gweinyddol ymhellach. Gwelwyd cynnydd yn nifer y tenantiaid sy'n talu drwy archebion sefydlog a bydd app symudol newydd ar gael i wneud taliadau drwy App Môn.

Mae Cytundeb Lefel Gwasanaeth rhwng yr Adran Dai a'r Adain Budd-daliadau Tai wedi cael ei gynhyrchu a'i gytuno a bydd o gymorth i wella'r gwasanaeth. Hefyd, cynhelir cyfarfod bob pythefnos i wella cyfathrebu, rhannu data ystadegol a gwella amseroedd prosesu, datblygu ymagwedd gorfforaethol tuag at adennill dyledion a rhannu diweddariadau mewn perthynas â'r newidiadau yn y rheoliadau a'r ddeddfwriaeth.

Yn ystod Awst 2016, fe wnaethom gyflwyno 'Tenantiaethau Dyddiol' a fydd yn gymorth i ni ail-osod tai yn gynt a sicrhau'r incwm mwyaf.

3.2.6 Tlodi a Chynhwysiad Cymdeithasol

Diwygio Lles

Mae tenantiaid yn dweud wrthym eu bod y dymuno i'r Gwasanaethau Tai barhau i'w cefnogi drwy'r newidiadau mewn budd-daliadau lles. Mae'r rhaglen Diwygio Lles yn parhau i gael ei hymestyn ar draws Ynys Môn ac erbyn Ebrill 2018, disgwylir y bydd Credyd Cynhwysol wedi cael ei ymestyn i bawb sy'n hawlio budd-daliadau ar yr ynys. Bydd hyn yn newid diwylliant i hawlwy'r budd-daliadau ac er mwyn cefnogi ein Tenantiaid drwy'r newidiadau hyn, byddwn:

- Yn gweithredu fel y pwynt cyswllt cyntaf ar gyfer cynghori a rhoi cymorth ymarferol i'r tenantiaid cyfredol a darpar denantiaid;
- Yn darparu cymorth cyn-tenantiaeth ac yn cefnogi ac yn nodi'n gynnar y tenantiaid hynny a all gael anhawster talu eu rhent ar amser;
- Yn darparu cefnogaeth a chynghor i Denantiaid sydd wedi cael eu heffeithio'n uniongyrchol gan y newidiadau Credyd Cynhwysol a gweithio'n agos gydag asiantaethau eraill megis CG Môn, CAB, Shelter Cymru;

- Yn gweithio'n agos gyda'r Adran Waith a Phensiynau a'r Ganolfan Byd Gwaith ar ymestyn Credyd Cynhwysol;
- Yn helpu tenantiaid i sicrhau eu bod yn cael yr incwm mwyaf posib a'u bod yn gallu rheoli cyllideb eu haelwydydd;
- Yn darparu amrediad o opsiynau talu cyfleus er mwyn ei gwneud yn haws i Denantiaid dalu eu rhenti;
- Yn gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a Digartref i gynllunio ac arbrofi gyda mentrau a fydd yn cefnogi llety a chymorth i bobl sengl, yn enwedig i bobl dan 35 oed sydd wedi eu heffeithio gan Ddiwygio Lles.

Tlodi Tanwydd

Mae tlodi tanwydd (lle mae pobl yn gwario rhagor na 10% o incwm y cartref ar filiau tanwydd) yn parhau i fod yn broblem i nifer o deuluoedd. Er mwyn cynorthwyo ein Tenantiaid i arbed arian ar eu biliau tanwydd, byddwn:

- Yn hyrwyddo amrediad o fentrau i gefnogi tenantiaid i fynd i'r afael â thlodi tanwydd;
- Yn parhau i ymestyn cynlluniau a fydd yn gwneud ein cartrefi'n fwy ynni-effeithlon, gyda'r nod o sicrhau cynnydd yn nifer yr eiddo sydd â sgôr ynni sy'n uwch na 65.

Cefnogi pobl i mewn i gyfleoedd hyfforddiant, gwirfoddoli a gwaith

Mae cefnogi pobl i mewn i gyfleoedd hyfforddiant, gwirfoddoli a gwaith yn cynyddu incwm y teulu, ond daw hefyd â manteision o safbwynt iechyd a llesiant i unigolion a'u teuluoedd. Mae nifer o gyfleon gwaith ar gael ar yr Ynys a nifer o fentrau wrthi'n cael eu datblygu i helpu i gefnogi Tenantiaid a'u teuluoedd i fanteisio ar gyfleon hyfforddiant a gwaith yn y dyfodol. Er mwyn cefnogi ein Tenantiaid, byddwn:

- Yn cefnogi Tenantiaid sydd wedi bod yn ddi-waith am gyfnod hir i mewn i waith drwy raglenni megis Esgyn, Cymunedau ar gyfer Gwaith ac Opus;
- Yn parhau i weithio, datblygu a hyrwyddo cyfleon dysgu gydol oes gyda Choleg Llandrillo-Menai, CG Môn CF ac Opus lle bydd Tenantiaid efallai yn dymuno manteisio ar y cyfleon a'r gefnogaeth;
- Yn gweithio gyda Chanolfan Byd Gwaith i wneud y mwyaf o'r cyfleon cyflogaeth sydd ar gael;
- Yn edrych ar arbrofi i ddatblygu mentrau cymdeithasol gyda'n Tenantiaid.

Cynhwysiad Digidol

Mae ein Tenantiaid yn dweud wrthym yr hoffent i ni wneud mwy i'w helpu i wella eu sgiliau a'u galluoedd digidol. I'r perwyl hwn, byddwn:

- Yn hyrwyddo mynediad Tenantiaid i'r porth 'Fy Nghartref' fel y gallent edrych ar eu cyfrifon rhent, gwneud taliadau, rhoi gwybod i ni am waith trwsio y mae angen ei wneud a monitro cynnydd yn hynny o beth;
- Yn ceisio darganfod pa wasanaethau yr hoffai ein Tenantiaid gael mynediad iddynt ar y rhyngwyd;
- Yn gweithio gyda chydweithwyr yn ein Gwasanaeth Gwybodaeth a Thechnoleg i ymestyn strategaeth ddigidol y Cyngor a buddsoddi mewn cyfleusterau wi-fi yn y cyfan o'n lolfeydd cymunedol dros y 12-18 mis nesaf

Yn ystod mis Mawrth 2016, cafodd y trefniadau ar gyfer y Cynllun Yswiriant Cynnwys Cartrefi i Denantiaid ei adolygu gan olygu bod y telerau a gynigiwyd i denantiaid yn well a'r premïymau'n is er mwyn ei wneud yn fwy fforddiadwy a rhoddi gwerth ardderchog am arian.

3.2.7 Tai anodd i'w gosod / galw isel amdanynt

Cydnabyddir gan lawer fod y galw am eiddo, yn gyffredinol, yn llawer uwch na'r cyflenwad sydd ar gael ar unrhyw adeg. Fodd bynnag, mae rhai eiddo'n anos i'w gosod nag eraill a chyfeirir at y rhain fel 'Tai Anodd eu Gosod' (TAG).

Caiff eiddo eu categoreiddio fel TAG os bodlonir un neu fwy o'r amodau a ganlyn:

- Eiddo sydd wedi cael ei wrthod dair gwaith yn olynol
- Nid oes neb ar ôl ar y rhestyr aros am y math penodol hwnnw o eiddo
- Eiddo'n dod yn wag ar stad lle mae yna eiddo eisoes sy'n anodd eu gosod

Mae mwyafrif y TAG yn hanesyddol mewn cynlluniau tai gwarchod sydd â meini prawf gosod penodol (rhaid i denantiaid fod yn 60+ a / neu wedi'u cofrestru'n anabl).

Mae'r problemau mwyaf niferus wedi ymwneud ag un cynllun penodol a ddatblygwyd yn 1982, sef 'Llawr y Dref', Llangefni lle ceir 24 o unedau gwarchod gyda nifer ohonynt sydd ddim ar y llawr gwaelod a dim lifft ar gael. Cydnabu hefyd fod y llety ei

hun yn hynod fach ac mae darpar denantiaid wedi nodi hyn fel rheswm dros eu gwrthod..

Yn dilyn proses ymgynghori gynhwysfawr gyda thenantiaid a chydranddeiliaid allweddol eraill, byddwn yn cychwyn ar raglen ailfodelu sylweddol ar gyfer cynllun Llawr y Dref a fydd yn cynnwys gosod lifft yn yr adeilad, ailfodelu'r fflatiau unigol i wneud y defnydd gorau posibl o'r arwynebedd llawr y tu mewn i'r unedau a gwella'r cyfleusterau cymunedol sydd ar gael yn y cynllun.

O ganlyniad i'r gwaith ailfodelu, disgwylir y bydd modd gosod y cyfan o'r unedau.

Camgyfatebu stoc

O bryd i'w gilydd bydd nifer o eiddo yn cael eu categoreiddio fel TAG ac yn aml, bydd y rhain mewn ardaloedd yn y cefn gwlad lle nad oes fawr o fwynderau cyhoeddus a chysylltiadau trafnidiaeth.

Rydym wrthi ar hyn o bryd yn arbrofi gyda dulliau eraill o osod eiddo TAG, sef drwy'r cyfryngau cymdeithasol.

Dyma enghraifft o hysbyseb yn ddiweddar:



A ydych yn 55+ oed neu wedi cofrestru'n anabl ac yn chwilio am eiddo addas? Mae gennym eiddo i'w gosod ar unwaith yn y treff / pentrefi canlynol - Cysylltwch gyda Gwasanaeth Tai'r Cyngor am fwy o wybodaeth ac i weld os yr ydych yn gymwys.

Are you aged 55+ or registered disabled and looking for suitable housing? We have immediate to let properties in the following towns/villages - Please contact the Council's Housing Service for more information and to see if you qualify.

- Caergybi/ Holyhead
- Llangefni
- Rhosneigr

Gwasanaeth Tai/ Housing Services: 01248 752200 / teipospartai@ynysmon.gov.uk



3.2.8 Diwygio Rhenti

Yn seiliedig ar y 'rhent targed' diwygiedig ym mholisi Llywodraeth Cymru ar Renti Tai Cymdeithasol, dyma rent targed Cyngor Sir Ynys Môn ar gyfer pob math o eiddo yn 2017/18:-

| Math o Eiddo | Rhent Targed ar gyfer 2016/17 |
|--------------------------|-------------------------------|
| Fflatiau Un Ystafell | £65.23 |
| Fflat un Ystafell Wely | £73.39 |
| Fflat dwy Ystafell Wely | £81.54 |
| Fflat tair Ystafell Wely | £89.69 |

| | |
|-------------------------------|---------|
| Fflat pedair Ystafell Wely | £97.85 |
| Tŷ un Ystafell Wely | £81.11 |
| Tŷ dwy Ystafell Wely | £90.13 |
| Tŷ tair Ystafell Wely | £99.13 |
| Tŷ pedair Ystafell Wely | £108.14 |
| Tŷ pump Ystafell Wely neu fwy | £117.16 |

Gan ddefnyddio'r ffigyrau uchod, mae 2,966 eiddo dan y rhent targed, 71 eiddo uwchben y targed a 743 ar darged. Mae hyn yn gyfanswm o 78.46%, 1.88% a 19.66% o'n stoc.

Er mwyn cyflawni'r ffigyrau rhent targed cyfredol, bwriad y Cyngor yw cynyddu'r rhent trwy ddefnyddio'r fformiwla Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) + 1.5% + £2 yr wythnos ar gyfer yr holl eiddo dan y targed a bydd hyn wedi'i gyflawni erbyn tua 2022/23.

Collwyd £208,000 yn 2015-16 oherwydd bod eiddo'n wag o gymharu â £193,000 yn 2016-17 tra collwyd £69,000 yn 2015-16 ar incwm rhent o garejis o gymharu â £62,000 yn 2016-17.

3.2.9 Gwasanaethau Prydles a Chodi am Wasanaethau

Yn y tabl hwn dangosir cost flynyddol pob gwasanaeth a nifer yr eiddo y bydd yn cael effaith arnynt:

| Gwasanaeth | Cost flynyddol fras £'000 | Nifer fras yr eiddo y mae'n cael effaith arnynt |
|--------------------|----------------------------------|--|
| Cynnal a chadw tir | 95 | 788 |
| System agor drysau | 10.8 | 788 |
| Larwm ac offer tân | 7 | 99 |

| | | |
|---------------------------------|--------------|------|
| Gwasanaeth Liff | 10.8 | 788 |
| Gwres a Goleuo mannau cyffredin | 17.9 | 788 |
| Erial Gyffredin | 5 | 1100 |
| Glanhau mannau cyffredin | 2 | 130 |
| Paentio mannau cyffredin | 26 | 232 |
| Carthffosiaeth | 15.4 | 88 |
| Rheoli | 11.3 | 972 |
| Cyfanswm | 221.2 | |

O gyfanswm costau'r gwasanaethau y codir arnynt, rydym yn disgwyl adennill oddeutu £144.8k oherwydd bod tenantiaid yn cael eu hesgusodi rhag talu am Gynnal a Chadw Tir.

O gymharu â chostau'r flwyddyn flaenorol, mae'r cyfanswm wedi cynyddu ychydig oherwydd bod y ffigyrau'n rhai gwirioneddol .

3.2.10 Cefnogi ein Tenantiaid yn eu cartrefi eu hunain

Yn dilyn y gofyniad mandadol gan Lywodraeth Cymru i sicrhau bod cymorth sy'n gysylltiedig â thai i bobl hŷn yn seiliedig ar angen yn hytrach na deiliadaeth, mae'r Cyngor wedi ailgyflunio'r modd y mae'n darparu cymorth ar gyfer Pobl Hŷn.

Cafodd y gwasanaeth warden hanesyddol mewn 490 o unedau llety gwarchod y cyngor ei ddigomisiynu oherwydd nad oedd y gwasanaeth yn rhoi gwerth am arian.

Cyn cwblhau'r gwaith ailgyflunio, dim ond 9.8% o'r ddarpariaeth oedd yn seiliedig ar angen. Mae'r model diwygiedig wedi cael ei ymestyn i gynnwys y gymuned ehangach ac mae'n cynnwys pobl sy'n byw ynddynt fel perchen ddeiliaid, pobl mewn cartrefi anghenion cyffredinol neu bobl yn y sector rhentu preifat. Mae mynediad i'r gwasanaeth bellach yn deg ac os aseswyd bod pobl angen cymorth / ymyrraeth uniongyrchol neu wasanaeth larwm, darperir cymorth uniongyrchol yn rhad ac am ddim.

Mae'r gwasanaeth wedi bod yn cael ei ddarparu gan Gorwel sy'n rhan o Grŵp Cynefin. Mae gan y gwasanaeth gapasiti i gefnogi hyd at 460 o ddefnyddwyr gwasanaeth bob wythnos. Gall hyd at 380 o bobl dderbyn cymorth am hyd at 40 munud yr wythnos, tra bod 80 arall a chanddynt anghenion mwy cymhleth yn cael

awr yr un. Mae hyn yn golygu y gellir darparu 331 o oriau o gymorth sy'n gysylltiedig â thai i hyd at 460 o bobl sy'n 50 oed neu'n hŷn bob wythnos.

Mae'r cymorth a roddir yn cynnwys

- Helpu rhywun sy'n ddigartref neu sydd mewn perygl o fod yn ddigartref i ddod o hyd i rywle i fyw ymhen 56 diwrnod.
- Darparu pecyn cymorth a fydd yn fodd i berson bregus gynnal tenantiaeth a lliniaru'r risg y bydd y denantiaeth yn torri i lawr ac/neu'r person yn cael ei droi allan o'i gartref.
- Darparu cymorth gyda dyledion rhent, rheoli dyledion a sgiliau trin arian.
- Cefnogi'r defnyddiwr gwasanaeth i hawlio budd-daliadau lles a chynorthwyo a galluogi'r unigolyn i dderbyn y budd-daliadau y mae ganddo/ganddi'r hawl i'w derbyn ac i ddelio gydag asiantaethau perthnasol.
- Cynorthwyo defnyddwyr gwasanaeth i sicrhau bod eu llety'n ddiogel, e.e. egluro sut i gloi a rheoli mynediad priodol.
- Annog a chymell y defnyddiwr gwasanaeth i gadw unrhyw apwyntiadau sy'n ymwneud â gwella eu gallu i gynnal eu hunain yn eu llety.
- Annog a chymell defnyddwyr gwasanaeth i ddatblygu sgiliau cymdeithasol ac i gael yr hyder angenrheidiol i deimlo'n rhan o'r gymuned ac i gymryd rhan mewn gweithgareddau o ddiddordeb.
- Hyrwyddo, annog a chymell defnyddwyr gwasanaeth i ddatblygu'r sgiliau bywyd angenrheidiol megis coginio, glanhau a golchi dillad.
- Darparu'r gefnogaeth angenrheidiol i alluogi'r defnyddiwr gwasanaeth i gael at gyfleon addysg, hyfforddiant ac/neu gyfleon hyfforddiant priodol.
- Cynnal ymweliadau lles yn achos y sawl oedd yn eu derbyn fel rhan o'r gwasanaeth warden ac yr aseswyd bod eu hangen am y gwasanaeth yn parhau. Rhagwelir y bydd y ddarpariaeth hon yn gostwng dros amser a byddir yn canolbwyntio mwy ar ymyrraeth wedi ei thargedau ac ymyrraeth arbenigol.
- Darparu cyngor ynghylch symud ymlaen a chyfleon ar gyfer cael tai parhaol.

Mae'n un o amcanion corfforaethol Cyngor Sir Ynys Môn i sefydlu hybiau cymunedol sy'n pontio'r cenedlaethau a drwy wneud hynny, gyfrannu'n sylweddol at greu cymunedau cryf a dabtlygu unigolion a theuluoedd gwydn.

Mae nifer o wahanol fodolau o hybiau cymunedol ar gael a fydd yn darparu canolbwynt ar gyfer gwella ansawdd bywydau pobl. Gweledigaeth y Cyngor yw datblygu a defnyddio asedau cyfredol megis Llety Gofal Ychwanegol a Chynlluniau Tai Gwarchod, Canolfannau Cymuned a Hamdden ynghyd â Llyfrgelloedd, fel lleoliad a fydd yn darparu amrediad o weithgareddau a gwasanaethau cymorth gan gynnwys cymorth a gwybodaeth, cyfeillio, cludiant ac ati. Bydd gan Hyb Cymunedol berthnasau gweithio cryf gyda gwasanaethau eraill yn y gymuned leol a dylai weithredu fel canolfan ar gyfer gwasanaethau allgymorth a chyfeirio pobl i wasanaethau lleol eraill. Bwriad y Cyngor yw cael dewislen o opsiynau y gall dinasyddion gael mynediad iddynt drwy ddefnyddio'r strwythurau cyfredol, e.e.pwynt mynediad sengl i'r trydydd sector, cydlyniant yn yr ardal leol a mynediad i hybiau cymunedol ym mhob ardal ddaearyddol ddynodedig.

3.2.11 Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus

Mae'r gyllideb yn cynnwys swm o £350k ar gyfer gwaith addasu sylweddol i bobl anabl. Mae gwaith nodweddiadol yn cynnwys gosod lifftiau ar risiau, darparu cawodydd mynediad gwastad ac estyniadau.

Bydd mân addasiadau megis gosod rheiliau llaw yn parhau i gael eu cyllido drwy'r gyllideb refeniw. Mae'r Gwasanaethau Tai hefyd yn gweithredu'r grant Hwyluso ar ran Llywodraeth Cymru.

3.2.12 Diogelu

Mae deddfwriaeth y Llywodraeth yn rhoi dyletswydd ar bob sefydliad i hyrwyddo diogelu. Fel staff Cyngor Sir Ynys Môn, mae gennym rôl bwysig i'w chwarae o ran hyrwyddo llesiant a diogelu plant ac oedolion yn ein cymunedau sydd, fe ystyrir, naill ai'n 'fregus' neu 'mewn perygl', waeth beth yw ein swyddogaethau unigol.

Mae holl staff y Gwasanaethau Tai wedi derbyn canllawiau sy'n amlinellu'r hyn a olygir gan 'gamdriniaeth', 'esgeulustod' a chamfantis a sut i adnabod yr arwyddion a beth i'w wneud os oes gennych amheuan. Mae hyn yn cydymffurfio gyda'r Polisi Diogelu Corfforaethol a ddiweddarwyd yn 2016 a'r cynllun gweithredu cysylltiedig sy'n cael ei ddiweddarau bob blwyddyn.

Mae'r Gwasanaeth Tai wedi datblygu ei bolisi ei hun mewn perthynas â chamdriniaeth ddomestig ac mae'r holl staff wedi cael eu briffio ar y gweithdrefnau diogelu a'r profion statudol ar gyfer gwneud cyfeiriadau i'r Gwasanaethau Cymdeithasol.

Mae'r Cerdyn Sgorio Corfforaethol yn y Cyngor yn nodi'r nodau ac amcanion diogelu y mae'n rhaid i'r holl Benaethiaid Gwasanaeth eu monitro ac adrodd arnynt yn fylynyddol yn unol â'r Cynllun Gweithredu Corfforaethol ar gyfer Diogelu a gaiff ei adolygu bob blwyddyn.

Darperir hyfforddiant priodol mewn perthynas â Threfniadau Recriwtio Diogel ac yn unol â'r trefniadau hynny, caiff yr holl staff a benodir wriad GDG â gwiriadau cyn cyflogi ac yn ogystal, rhaid derbyn geiradaon boddhaol cyn iddynt gychwyn yn y swydd.

3.2.13 Pwynt Mynediad Sengl Cefnogi Pobl

Mae cynllun busnes yn argymhell sefydlu Pwynt Mynediad Sengl / Swyddog Porth wedi cael ei gymeradwyo gan y Grŵp Cynllunio Cefnogi Pobl. Yn wahanol i reolaeth a gweinyddiaeth gyffredinol y Rhaglen Cefnogi Pobl, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried y swydd Porth fel prosiect ynddo'i hun ac o'r herwydd, gellir defnyddio cyllid grant blynyddol i'r diben hwn.

Rhagwelir y bydd y ffordd newydd o ddelio ag atgyfeiriadau gan ddyrannu'n briodol ac yn amserol, yn weithredol erbyn dechrau Mehefin 2017. Mae manteision y rôl yn cynnwys:

- Gweld symudiad yn y modd y rheolir y broses atgyfeirio sydd ar hyn yn gyfrifoldeb ar ddarparwyr CP yn Ynys Môn
- Monitro'n well y swyddi gweigion ar draws y sector
- Lleihau lleoedd gweigion neu oriau dynodedig nad ydynt yn cael eu defnyddio o fewn prosiectau;
- Hwyluso mynediad gwell a haws i wasanaethau ar gyfer ein defnyddwyr gwasanaeth mwyaf bregus;
- Darparu teclyn rheoli mwy cadarn er mwyn gwella'r gwaith o fonitro darparwyr gwasanaeth;
- Sicrhau bod Ynys Môn yn gweithio yn yr un modd â'r mwyafrif helaeth o Awdurdodau Lleol yng Nghymru sydd wedi gweithredu'r agwedd hon, yn cynnwys 4 allan o'r 6 Awdurdod Lleol yng Nghymru.
- Hwyluso a gwella cyfathrebu ac arferion gwaith rhwng y timau Cefnogi Pobl ac Opsiynau Tai a'r Tîm Un Pwynt Mynediad yn y Gwasanaethau Cymdeithasol;
- Sicrhau bod agwedd fwy strategol yn cael ei chymryd tuag at ddatblygu gwasanaethau a datrysiadau tai cynaliadwy a bod y Rhaglen Cefnogi Pobl yn ymateb i anghenion presennol ac anghenion sy'n codi;
- Cynorthwyo i leihau bylchau o ran anghenion gwasanaeth a llety.

Amcangyfrifir mai cost gweithredu'r gwasanaeth hwn fydd £50,000 (yn cynnwys costau parhaus a'r holl gostau swyddfa gefn – a ariennir yn llawn drwy Gefnogi Pobl). Bydd hyn yn cynnwys un swyddog amser llawn ac efallai y bydd angen cymorth gweinyddol ychwanegol.

3.2.14 Cymorth Lefel Isel Fel y bo'r Angen

Yn dilyn trafodaethau gyda darparwyr cymorth yn ymwneud â thai a rhanddeiliaid, mae wedi dod i'r amlwg fod nifer o bobl sydd ag anghenion, yn dal i fod yn fregus wedi i'r cyfnod o gefnogaeth ddod i ben. Gall cyfnod o gefnogaeth bara am hyd at ddwy flynedd a gall gynnwys cyfnodau mewn hostel, lloches, tai gyda chymorth, llety

symud ymlaen a / neu gymorth fel bo'r angen neu gyfuniad o unrhyw un o'r mathau hyn o lety. Mae darparwyr o'r farn bod eu hamser ac ymdrechion wrth ddarparu'r cymorth hwn yn cael ei danbriso ac nad yw dod â chymorth i ben bob amser yn gwneud y defnydd gorau o gyllid Cefnogi Pobl. Cydnabyddir y bydd rhai pobl angen ymyrraeth tymor byr o bryd i'w gilydd yn eu bywydau. Y bobl sydd fwyaf tebygol o elwa o wasanaeth o'r fath yw'r rheini ag anawsterau dysgu nad ydynt yn bodloni'r meini prawf statudol ar gyfer cofrestru anableded dysgu, iechyd meddwl lefel isel, megis gorbryder ac arwyddion cynnar o iselder a phobl hŷn sydd ar eu pennau eu hunain a'r rhai hynny sydd â thueddiadau anhrefnus ar draws y meysydd gwasanaeth. Gallai problemau o'r fath, heb yr ymyrraeth gynnar angenrheidiol, arwain at broblemau o ran trin arian, rheoli dyledion neu ôl-ddyledion rhent ar draws y Cyngor, y cymdeithasau tai ac eiddo sector preifat.

Rhagwelir y bydd modd cysylltu â'r gwasanaeth ar fyr rybudd wedi i'r defnyddiwr gwasanaeth, aelod o'r teulu a sefydliad statudol neu sefydliad trydydd sector nodi pwynt sbardun. Rhagwelir y bydd cefnogaeth yn para am gyfnod byr iawn ac y dylai gyfrannu tuag atal sefyllfa rhag dwysau i lefel o argyfwng posib sy'n golygu y bydd y person yn mynd yn ôl i mewn i'r system brif ffrwd a gyfer tai â chymorth / cymorth yn ôl yr angen. Byddai'r gwasanaeth hefyd yn cydymffurfio â gofynion Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014, lle mae'r angen cynyddol a'r cymorth cywir ar gael ar yr adeg gywir.

3.2.15 Hawl i Brynu

O dan Ddeddf Tai 1985, rhaid i'r Cyngor werthu tai Cyngor i denantiaid cymwys am bris gostyngol sydd ar hyn o bryd yn £8,000.

Ers cyflwyno'r Hawl i Brynu tua 35 mlynedd yn ôl, mae'r Awdurdod wedi gweld gostyngiad o tua 3,100 o unedau yn ei stoc dai.

Yn ystod 2016/17 fe gyflwynodd y Cyngor gais i Lywodraeth Cymru i gael atal yr Hawl i Brynu i denantiaid am gyfnod o 5 mlynedd.

Ar 6 Medi, 2016 cafwyd cadarnhad gan Carl Sargent AC, yr Aelod Cabinet ar gyfer Cymunedau a Phlant, bod Ynys Môn wedi cael yr hawl i atal Hawl i Brynu am gyfnod o 5 mlynedd hyd at 6 Medi 2021.

Rhagwelir y bydd y cyfnod gwahardd pum mlynedd ynghyd â'n rhaglen i ddatblygu adeiladau newydd yn ein galluogi ni i gynyddu ein stoc dai a lliniaru'r risgiau a ddaw yn sgil y cynnydd yn y galw am ddisgwyllir am dai rhent cymdeithasol fforddiadwy ar yr Ynys o ganlyniad i'r datblygiadau economaidd sylweddol sydd ar y gweill.

3.2.16 Trawsnewid Gwasanaeth

Yn ystod 2016-2017 fe ailstrwythurwyd y Gwasanaethau tai a daeth hyn yn weithredol ar 1 Awst, 2017. Mae'r Pennaeth Gwasanaeth bellach yn derbyn cymorth gan bedwar Uwch Reolwr, a fydd yn rhoi'r Gwasanaeth mewn llawer gwell sefyllfa er mwyn gallu cyflawni'r Cynllun Busnes uchelgeisiol newydd a fydd yn adlewyrchu disgwyliadau cenedlaethol a

Ileol a chyfleoedd sydd wedi codi o ganlyniad i Ddeddf Tai (Cymru) 2014, Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol a Llesiant 2015, Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant 2014 a hefyd cyfleoedd a fydd yn cael eu creu gan raglenni economaidd sylweddol a allai gael eu datblygu ar yr Ynys.

Mae'r gwaith o ailfodelu ein Gwasanaeth Wardeiniaid wedi sicrhau bod y rhai hynny sydd angen cymorth yn derbyn y lefel mwyaf priodol o gyswllt sy'n addas ar gyfer eu hanghenion a bod pobl hŷn hefyd yn cael cymorth i fyw'n annibynnol o fewn eu cymunedau.

Cyswllt Môn

Un o'r prif yrwyr ar gyfer newid o fewn y Prosiect Gweithio'n Gallach oedd gwella gwasanaeth i gwsmeriaid. Cyflawnwyd hyn yn 2016 drwy gyflwyno dull symlach o gyfathrebu gyda Gwasanaethau'r Cyngor. Cafodd 6 derbynfya, mewn 3 o adeiladau a oedd yn berchen i'r Cyngor, eu hailstrwythuro er mwyn creu Siop Un Stop ar gyfer Gwasanaethau'r Cyngor (Cyswllt Môn).

Mae Cyswllt Môn yn ffordd gyflymach, llai cymhleth i gwsmeriaid gysylltu â'r Cyngor a gellir delio ag ymholiadau o un lleoliad drwy gymorth ymgynghorydd cymwys sy'n gallu cynnig gwybodaeth fanwl, cefnogaeth ac arweiniad drwy gyfarfod â'r Gwasanaeth yn uniongyrchol neu'n annibynnol drwy ddefnyddio mannau hunanwasanaeth.

Mae 5 ystafell gyfweld, desg fawr, ardal eistedd foethus ac ardal hunanwasaneth ar gael i gwsmeriaid a staff y Cyngor eu defnyddio wrth gefnogi neu gyfarfod cwsmeriaid.

Mae Cwsmeriaid bellach yn gallu ymweld â'r Cyngor drwy Cyswllt Môn a bydd yr un person yn delio gyda'u hymholiadau ar yr un diwrnod gan osgoi'r angen i fynd o un Gwasanaeth i'r llall. Mae ymholiadau'n amrywio o geisiadau am Fathodyn Glas neu Garej Cyngor i hysbysu'r Cyngor am dyllau yn y ffordd neu gael cymorth gan yr adain Cynnal a Chadw Tai i ymholi am geisiadau cynllunio neu holi am gasgliadau gwastraff.

Cyn agor Cyswllt Môn, gosodwyd peiriant 'Hapus neu Drist' er mwyn monitro bodlonrwydd cwsmeriaid. Mae'r un ymarfer wedi bod yn cael ei ddefnyddio ers agor Cyswllt Môn a gwelwyd cynnydd o 36% yn lefelau bodlonrwydd cwsmeriaid ers agor y Siop Un Stop.



Galw Gofal - allanoli'r gwasanaeth y tu allan i oriau

Roedd y gwasanaeth Monitro Galwadau y Tu Allan i Oriau ar gyfer Atgyweiriadau Brys (OOH) yn cynnwys cael lle i reolwyr/goruchwylwyr dderbyn galwadau y tu allan i oriau craidd y gwasanaeth o rhwng 8:00am a 5:00pm. Roedd y wybodaeth o'r galwadau a dderbyniwyd yn galluogi'r rheolwr/goruchwylwr i asesu natur y gwaith atgyweirio a dyrannu blaenoriaeth iddo.

Os oedd angen gwneud gwaith atgyweirio brys yn dilyn yr alwad, roedd y Rheolwr/Goruchwylwr awdurdod i ddyrannu'r gwaith i'r gweithiwr priodol a fyddai'n mynychu'r gwaith atgyweirio perthnasol.

Yn y gorffennol, roedd y cyfleuster yn costio £13,890.24 y flwyddyn i'r awdurdod ddelio â thua 1400 o alwadau'r flwyddyn.

Yn dilyn asesiad dichonolrwydd rhoddwyd Galw Gofal ar gynllun peilot 3 mis yn Chwefror 2016 er mwyn rheoli'r gwasanaeth monitro tu allan i oriau. Yn ôl canlyniadau'r cynllun peilot, roeddem yn darparu gwasanaeth mwy proffesiynol a chyson i'n cwsmeriaid ac roedd hyn yn amlwg o'r adborth gan ein cwsmeriaid a'r tenantiaid sy'n aelodau ar y Fforwm Atgyweiriadau.

Gall Galw Gofal ddarparu adroddiadau sy'n ein galluogi i ddadansoddi tueddiadau yn y gwasanaeth atgyweiriadau OOH gan gynnwys y math o waith atgyweirio, amseriad, effeithiau tymhorol a phrif ardaloedd daearyddol. Yn sgil llwyddiant y cyfnod peilot, symudwyd ymlaen i ddarpariaeth flynyddol lawn o fis Mai 2016 ymlaen.

Gwerth ychwanegol o'r ddarpariaeth hon yw'r diogelwch y mae'n ei rhoddi i weithwyr sy'n gweithio ar eu pennau ein hunain oherwydd rydym wedi sefydlu cyfnod digyswllt o ddwy awr ar gyfer ein gweithwyr OOH. wedi'i sefydlu. Mae'n rhaid i'r gweithiwr

gysylltu â Galw Gofal wedi i'r gwaith gael ei gwblhau neu os oes dwy awr wedi pasio bydd Galw Gofal yn cysylltu â'r gweithiwr am adroddiad.

Allanoli'r swyddogaeth storfeydd yn yr Uned Cynnal a Chadw Tai

Mae'r gwasanaeth Trwsio a Chynnal a Chadw ar hyn o bryd yn cael ei ddarparu drwy wasanaeth storfa ganolog sydd wedi'i lleoli yng Ngaerwen ac sy'n cyflenwi holl stoc dai CSYM yn Ynys Môn. Yn dilyn proses dendro, penodwyd Jewson fel prif weithredwyr un storfa ganolog gyda chytundeb i gadw hyd at 1500 o eitemau safonol gyda chefnogaeth rhwydwaith ategol y darparwyr eu hunain o storfeydd dosbarthu gyda stoc o rhwng 200 a 500 o linellau o stoc safonol. Disgwylir y bydd y ddarpariaeth yn cael ei hallanoli'n derfynol erbyn Ebrill 2017.

Mae CSYM yn ystyried y bydd darparu'r gwasanaeth trwsio drwy'r math hwn o gytundeb yn cynhyrchu'r canlyniadau gorau yn y tymor hir. Yn amodol ar berfformiad boddhaol a bodloni'r datblygiadau o ran Dangosyddion Perfformiad Allweddol, rhagwelir y bydd gweddill Cyflenwadau'r Deunyddiau Adeiladu yn parhau o Ebrill 2019 ar gyfer y Gwasanaeth Atgyweiriadau Ymatebol a hynny am 3 blynedd ychwanegol.

Bydd hyn yn fodd i CSYM, y Cyflenwr a'i gadwyn gyflenwi sicrhau cytundebau cyflenwi cyfaint uchel ar gyfer yr hirdymor gan olygu y gellir cadw prisiau'n isel, bod y Cyflenwr yn dod yn fwy effeithlon wrth i wersi gael eu dysgu ac wrth i'r gweithredwyr ddod yn fwy cyfarwydd â'r anghenion contract a'r arloesedd a gyflwynir gan y Cyflenwr fel rhan o'r ymgyrch gyffredinol am welliant parhaus.

3.2.17 Y gyrwyr allweddol ar gyfer y Gwasanaeth Trwsio a Chynnal a Chadw

Gweledigaeth y gwasanaeth yw ei fod "yn darparu gwasanaeth rhagorol sy'n canolbwyntio ar y cwsmer ac yn ymrwymo i ddarparu gwasanaethau modern, effeithlon, o safon uchel a werthfawrogi gan ein cwsmeriaid." Cyflawnir hyn drwy welliant parhaus drwy ymgynghori gyda'n Fforwm Tenantiaid a'n holl gleientiaid a chael atborth ganddynt a herio'n barhaus y modd yr ydym yn darparu ein gwasanaethau trwsio a chynnal a chadw tai.

Gwneir hyn drwy:

- Sicrhau bod asedau'n cael eu cynnal a'u cadw mewn ffordd fwy effeithlon sydd wedi'i chynllunio, sy'n gynaliadwy ac sy'n fforddiadwy
- Darparu gwasanaeth trwsio a chynnal a chadw cost effeithiol sydd ag ethos 'yn gywir y tro cyntaf'.
- Sicrhau bod cartrefi'n cael eu cynnal a'u cadw i safon uchel ac yn bodloni'r holl oblygiadau statudol
- Datblygu'r fframwaith rheoli perfformiad er mwyn i'r gwasanaeth trwsio allu cyflawni canlyniadau go iawn ar gyfer ei gwsmeriaid.
- Sefydlu gwasanaeth cynnal a chadw sy'n seiliedig ar apwyntiadau.

4.0 Rheoli Asedau

4.1.1 Cydymffurfio gyda 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" :-

- mewn cyflwr da
- yn saff a diogel
- wedi'u gwresogi'n ddiogel, yn rhad ar danwydd ac wedi'u hinsiwleiddio'n dda
- ag iddynt geginau ac ystafelloedd ymolchi modern
- yn cael eu rheoli'n dda
- mewn amgylchedd deniadol a saff
 - i'r graddau y mae hynny'n bosibl, yn cwrdd â gofynion penodol yr aelwyd (e.e. anabledau penodol)

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

- Cegin – 15 mlynedd
- Ystafell Molchi – 25 mlynedd
- Bwyleri – 15 mlynedd
- Gwresogyddion – 25 mlynedd
- Ail weirio llawn – 25 mlynedd

Rydym yn fodlon bod yr holl eiddo, lle bynnag 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 fedrwn ond ystyried cofnodi methiant derbyniol petai cost y gwaith unioni yn anymarferol o safbwynt economaidd.

Mae'r tabl canlynol yn cadarnhau ein sefyllfa bresennol o ran adnewyddu'r elfennau craidd:

| Elfen | Cyfanswm sydd wedi'i gynnwys yn yr arolwg sgopio gwreiddiol ar gyfer adnewyddu | Cyfanswm hyd yma | Gwrthodwyd gan Denantiaid | Cyfanswm yr eiddo nad ydynt wedi'u hadnabod yn yr arolwg sgopio ar gyfer adnewyddu |
|--------------|---|-------------------------|----------------------------------|---|
| Cegin | 3073 | 3407 | 220 | 151 |

| | | | | |
|--|------|------|-----|-----|
| Cyfanswm yr ystafelloedd molchi / cawodydd mynediad gwastad | 2271 | 3253 | 160 | 365 |
| Ail-weirio | 1543 | 2932 | 118 | 728 |

4.1.2 Gwaith Amgylcheddol

Mae Safon Amgylcheddol SATC yn ei gwneud yn ofynnol i gartrefi gael eu lleoli mewn 'amgylchedd deniadol a diogel y gall preswylwyr gysylltu ag o a lle gallant fod yn falch o fyw yno'.

Er mwyn cyflawni amgylchiadau amgylcheddol byddwn yn parhau i ariannu'r Gronfa Gwella Amgylcheddol a Chymunedol lle gwahoddir tenantiaid i gyflwyno ceisiadau am arian tuag at welliannau cymunedol o'u dewis. Roedd 17 o geisiadau llwyddiannus yn 2016/17.

At hyn, dros nifer o flynyddoedd mae'r Gwasanaeth Tai wedi buddsoddi arian sylweddol er mwyn gwella cyflwr ffyrdd, llwybrau a manau parcio cyffredin ar ein stadau nad ydynt wedi'u mabwysiadu'n ffurfiol gan yr Awdurdod Priffyrdd. Yn hanesyddol, cytunwyd ar y gwaith gwella hwn yn flynyddol mewn ymgynghoriad â chydweithwyr o'r Adran Priffyrdd. Ymgwymerwyd â'r gwaith gan gcontractwyr tymor a gyflogwyd gan yr Adran Priffyrdd.

Cytunwyd bellach y bydd cyfrifoldeb dros fannau nad ydynt wedi'u mabwysiadu yn trosglwyddo i'r Adran Priffyrdd o 1 Ebrill, 2016. Er mwyn hwyluso'r trosglwyddiad hwn, cyfrannodd y Gwasanaethau Tai y swm terfynol o £250k tuag at waith cynnal a chadw hanfodol yn ystod 2016/17. Bydd y trefniant hwn yn rhoi gwell dealltwriaeth i'n preswylwyr yng nghyswllt goblygiadau cynnal a chadw yn y dyfodol.

Neilltuir cyfanswm o £400k tuag at welliannau amgylcheddol yn 2017/18. Bydd cyfran sylweddol o'r gyllideb hon yn cael ei ddefnyddio i gychwyn ar raglen 3 blynedd a fydd yn cynnwys dymchwel 202 o 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 yn gyffredinol.

4.1.3 Rhaglen Buddsoddiad Cyfalaf

Mae'r Rhaglen Cynnal a Chadw arfaethedig ar gyfer 2017/18 a welir yn y tabl isod sydd werth £9.103 miliwn yn clustnodi'r adnoddau cyfalaf sydd wedi eu cynnwys yn y Cynllun Busnes. Bydd y gyllideb gyffredinol yn cynnwys darpariaeth ar gyfer yr ymrwymadau a ddygwyd ymlaen a llithriant o'r gyllideb a gymeradwywyd ar gyfer 2016/17. Mae cyfanswm y gyllideb, yn cynnwys yr ymrwymiad, yn £10.185 miliwn. 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 2017/18. Mewn egwyddor, bydd yn mabwysiadu'r un broses fidio am gyfalaf flynyddol 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 | 2016/17 (£ '000) | 2017/18 (£ '000) | 2018/19 (£ '000) |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Gwaith mewnol SATC ac Asbestos</i> | 750 | 600 | 500 |
| <i>Rhaglen Gynnal a Chadw Draddodiadol</i> | 4,832 | 4,635 | 2,377 |
| <i>Rheoli Risg Tân</i> | 250 | 0 | 100 |
| <i>Gwaith Gwres Canolog</i> | 350 | 600 | 250 |
| <i>Gwaith Amgylcheddol</i> | 350 | 400 | 250 |
| <i>Ailfodelu</i> | 832 | 0 | 0 |
| <i>Prynul Anheddau presennol</i> | 2,058 | 1,259 | 1,345 |
| <i>Adeiladau Newydd</i> | 2,058 | 1,259 | 1,345 |
| <i>Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus</i> | 250 | 350 | 250 |
| | 11,730 | 9,103 | 6,417 |

| Cyllido: | 2016/17 (£ '000) | 2017/18 (£ '000) | 2018/19 (£ '000) |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Lwfans ar gyfer Gwaith Trwsio Sylweddol</i> | 2,650 | 2,650 | 2,650 |
| <i>Derbyniadau Cyfalaf</i> | 565 | 0 | 0 |
| <i>Cyfraniadau Refeniw</i> | 8,515 | 6,453 | 3,767 |
| <i>Ymrwymadau a ddygwyd ymlaen</i> | | | |
| <i>Benthyca</i> | 0 | 0 | 0 |
| | 11,730 | 9,103 | 6,417 |

4.1.4 Cynllun Buddsoddi Mewnol

Mae'r gyllideb yn dyrannu swm o £600,000 er mwyn mynd i'r afael â gwrthodiadau SATC, elfennau cyfalaf a ddiweddarir ar adeg newid tenantiaeth ac ar gyfer y gwaith parhaus o osod ceginau, ystafelloedd ymolchi a gwneud gwaith ailweirio wrth iddynt ddod i ddiwedd eu hoes.

Bydd y gyllideb hon hefyd yn cael ei defnyddio ar gyfer rheoli asbestos yn barhaus yn y stoc dai neu, lle bo'n briodol, ar gyfer cael gwared ar ddeunyddiau sy'n cynnwys asbestos.

Gwaith Gwres Canolog

Yn ystod 2016/17, fe wnaethom gychwyn ar raglen i osod 400 o fwyleri newydd yn lle ein bwyleri hŷn sy'n gynyddol annibynadwy.

Fel rhan o'r gwaith, bydd arolwg o'r system wresogi bresennol yn cael ei gynnal ac os bydd angen gwresogyddion newydd, byddant yn cael eu newid fel rhan o'r rhaglen adnewyddu bwyleri. Fel hyn, gallwn sicrhau bod y systemau sydd wedi'u gosod yn addas i'r diben, o'r maint cywir ac mor effeithlon â phosibl ar gyfer ein tenantiaid. Unwaith y bydd y gwaith wedi'i gwblhau, disgwylir y byddwn yn gweld gostyngiad yn y gost o alw allan ein peirianwyr gwresogi.

Yn ystod 2017-18, rydym wedi clustnodi cyllideb o £600k ar gyfer parhau â'r rhaglen hon a byddwn yn mynd ati i geisio newid tua 270 o fwyleri nwy ac olew.

Rheoli Risg Tân

Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth barhaus â Gorchymyn Adnewyddu Rheoliadau Tân 2005 rydym wedi clustnodi swm o £250k ar gyfer diweddarau a/neu adnewyddu offer ymladd tân a systemau darganfod tân er mwyn cydymffurfio ag asesiadau risg tân. Yn ystod 2016-17, cynhaliodd ein contractwr arbenigol asesiadau risg tân a fydd yn sylfaen i'r cynlluniau gwariant ar gyfer 2017-18.

4.1.5 Gwaith Cynnal a Chadw Allanol Traddodiadol sydd wedi'i Raglennu

Mae cyfanswm y gyllideb sydd wedi'i chadw ar gyfer gwaith Cynnal a Chadw wedi'i Raglennu yn £4.635 miliwn. Mae'r Gwasanaeth Tai yn disgwyl y bydd o leiaf 4 contract yn cael eu gosod yn 2017/18 a fydd yn cynnwys 170 eiddo.

Bydd caffael cynlluniau gwerth mwy na £500k yn parhau i gefnogi Datganiad Polisi Caffael Llywodraeth Cymru a bydd yr effaith ar yr economi leol yn cael ei fesur drwy Declyn Budd Cymunedol Gwerth Cymru.

Nod y Gwasanaethau Tai yw y bydd y contractau uchod a'r strategaeth gaffael yn rhoi pob cyfle i gontractwyr lleol fidio am waith buddsoddiadau cyfalaf.

Mae'r gwasanaeth wedi ymrwymo i wario cymaint â phosib o'i gyllideb yn y gymuned leol a drwy wneud hynny mae'n hyrwyddo lles cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Drwy ddefnyddio Gwerth Cymru, rydym yn disgwyl i'n contractwyr ddarparu rhai o'r buddion cymunedol canlynol:-

- Profiad gwaith drwy weithio gyda Cymunedau'n Gyntaf Môn a Coleg Menai Llandrillo
- Defnyddio llafur lleol
- Prentisiaid/hyfforddeion lleol
- Cyfleon ar gyfer busnesau bach a chanolig
- Defnyddio cadwyni cyflenwi lleol

Mae sgôp cyffredinol y gwaith a wnaed neu sy'n mynd rhagddo ar hyn o bryd yn cynnwys ail-doi, gosod system rendro wedi'i hinswleiddio, gosod ffenestri a drysau newydd lle mae hynny'n briodol, gwaith allanol yn cynnwys llwybrau, ffensio a waliau terfyn. Mae tai nad ydynt ar y prif rhwydwaith nwy hefyd yn cael budd lle bynnag y mae hynny'n ymarferol, o osod systemau Solar PV.

Bydd gwelliannau i gartrefi yn sgil yr holl gynlluniau uchod yn golygu eu bod yn fwy cyfforddus ac yn edrych yn well a, lle mae hynny'n berthnasol, byddant yn rhatach

i'w gwresogi. Bydd gwaith cynnal a chadw allanol traddodiadol sydd wedi ei raglennu yn parhau i ffurfio sylfaen ein cynlluniau buddsoddiad cyfalaf yn y dyfodol.

4.2 Rhaglen Adeiladu Tai Cyngor

Ers yr 1980au, mae gwahanol lywodraethau wedi annog cynghorau i beidio ag adeiladu tai fforddiadwy newydd eu hunain ac wedi eu hannog i weithredu fel 'galluogwyr' drwy hwyluso LCC i adeiladu tai fforddiadwy newydd. Fodd bynnag, gyda'r hyblygrwydd newydd a ddaeth gyda'r trefniadau hunan-ariannu mae hyn bellach wedi newid ac mae cynghorau'n cael eu hannog i adeiladu unwaith eto. Mae'r Aelodau Etholedig a'r tenantiaid yn gefnogol o hyn ac yn sgil hynny, mae'r Cyngor wedi cytuno i weithredu cynllun adeiladu tai cyngor newydd. Mae prif fanteision hyn fel â ganlyn:

- Gallai Tir Cyfrif Refeniw Tai a thir ac eiddo sy'n berchen i'r Cyngor gael ei ddatblygu ar gyfer tai fforddiadwy y mae gwir angen amdanynt.
- Bydd y tir a'r adeiladu yn cael eu cadw fel asedau Cyngor / Cyfrif Refeniw Tai yn hytrach na chael eu trosglwyddo i LCC am bris gostyngol er mwyn i'r LCC eu datblygu fel tai fforddiadwy.
- Mae Awdurdodau Lleol yn gallu hawlio cyfran sylweddol o gostau TAW yn ôl ar wella a chynnal a chadw eiddo ac o ganlyniad bydd hyn yn lleihau costau.
- Bydd yn fodd i'r Cyngor sicrhau cynnydd yn ei stoc dai yn hytrach na'r gostyngiad a welwyd o ganlyniad i'r cynllun hawl i brynu a bydd hynny'n gostwng y gost fesul uned o reoli a chadw stoc y Cyngor.
- Bydd gan y Cyngor fwy o reolaeth dros y modd y caiff tai fforddiadwy eu gosod yn y dyfodol.

Mae Strategaeth Datblygu Tai Cyngor yr Awdurdod ar gyfer 2015-2020 yn cynnwys targedau i gynyddu'r stoc dai 95 uned dros y cyfnod o 5 mlynedd. O ganlyniad i'r anghenion ychwanegol sydd wedi'u hadnabod ar gyfer tai fforddiadwy, byddwn yn cynyddu'r targedau sydd wedi'u gosod yn y Strategaeth Datblygu Tai Cyngor 2015-2020.

Yn ystod blwyddyn ariannol 2016/17, fe gwblhawyd y broses o gaffael 15 o hen dai Cyngor a werthwyd yn y gorffennol drwy'r cynllun hawl i brynu a chwblhawyd cynllun cyntaf y Cyngor i adeiladu 3 tŷ Cyngor newydd.

Yn ystod 2017/18 rydym yn disgwyl parhau â'n rhaglen adeiladu tai cyngor newydd ac mae gennym gynlluniau i ddechrau datblygu 20 o unedau yn ystod y flwyddyn yn ogystal â chynlluniau i gaffael 10 eiddo a arferai fod yn berchen i'r Cyngor.

Dyma fydd ein rhaglen ddiwygiedig ar gyfer adeiladu tai cyngor yn ystod y tair blynedd nesaf:-

Blwyddyn

Cyfanswm

| | |
|----------|-----|
| 2017/18 | 30 |
| 2018/19 | 45 |
| 2019/20 | 60 |
| Cyfanswm | 135 |

Rydym ar hyn o bryd yn edrych ar safleoedd ym Mhentraeth, Llanfaethlu, Y Fali, Llangefni ar gyfer rhaglen y flwyddyn ddilynol.

O ganlyniad i'r cynnydd yn ein rhaglen ddatblygu, byddwn yn defnyddio cyfran o gap benthycu Cyfrif Refeniw Tai sydd tua £13 miliwn.

Er mwyn cyflawni ein nod o ddatblygu tai cyngor newydd bydd Tîm Datblygu bychan yn cael ei sefydlu o fewn y Gwasanaethau Tai a byddwn yn ceisio prynu gwasanaethau datblygu gan un o'n partneriaid Cyfrif Refeniw Tai yn ystod 2017/18.

Mae Tîm Cyllid Arloesol Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi y bydd yr ail rownd o'r rhaglen Grant Cyllid Tai ar gael o Ebrill 2017 ac y bydd gan awdurdodau lleol sy'n cadw stoc fynediad i'r ffynhonnell hon o nawdd grant o Ebrill 2018.

5 Monitro a Gwerthuso

5.1.1 Rheoli Perfformiad 2017 / 2018

Mae dull corfforaethol o fesur ansawdd gwasanaethau ac adrodd ar berfformiad yn chwarterol trwy gerdyn sgorio perfformiad corfforaethol y Cyngor ac yn flynyddol wedyn trwy gyflwyno Adroddiad Blynyddol ar Berfformiad. Caiff y ddau adroddiad eu sgrwtineiddio a'u herio gan Uwch Swyddogion ac yn gyhoeddus trwy'r Cyfarfod Sgrwtini Corfforaethol a'r Pwyllgor Gwaith / y Cyngor.

Cyflwynodd y Cyngor Gerdyn Sgorio Corfforaethol yn ystod 2013/2014 (sy'n cynnwys data perthnasol a phwysig y gofynnwyd amdano gan uwch swyddogion ac aelodau) ac mae manteision hyn i'w gweld yn barod.

Cynhelir adolygiadau gwasanaethau ddwywaith y flwyddyn ac maent yn canolbwyntio ar eu rheolaeth ariannol (Mehefin) a'u perfformiad (Tachwedd).

Er mwyn paratoi ar gyfer adolygiadau mis Ionawr, y disgwyl oedd bod pob gwasanaeth yn hunanasesu ei berfformiad yn erbyn deg maen prawf allweddol-

- Argymhellion archwiliad allanol
- Argymhellion archwiliad mewnol
- Gwasanaeth Cwsmer
- Cynllunio Busnes a Pherfformiad
- Edrych i'r dyfodol
- Llywodraethiant ac Atebolrwydd
- Rheoli Adnoddau
- Rheoli Pobl

- Cydweithio
- Aliniad Corfforaethol

Cânt eu herio gan Banel o Aelodau'r Pwyllgor Gwaith, y Pwyllgor Gwaith Cysgodol ac Uwch Uwyddogion gyda golwg ar ddod i gytundeb corfforaethol ar ddatganiad sefyllfa'r gwasanaeth a'i flaenoriaethau drafft ar gyfer y flwyddyn i ddod.

Cyflwynwyd y model hunanasesu hwn am y tro cyntaf yn 2014 ac mae'n rhoi trosolwg corfforaethol o sefyllfa'r gwasanaeth.

Sefyllfa o ran Tai a Aseswyd ar Fatrics (Ionawr 2017)

| | | Perfformiad Cyfredol | | | |
|---|--|---------------------------|----|-----------|------|
| | | Ardderchog | Da | Boddhaol | Poor |
| Dim yn perfformio fel y dylai / Yn costio | | | | | |
| | | | | | |
| Gwelliant Parhaus | | | X | | |
| | | | | | |
| | | Perfformio'n wael | | | |
| | | Datblygu | | | |
| | | W3eqal | | | |
| | | Satisfactory | | Good | |
| | | Prospects for Improvement | | | |
| | | Poor | | Excellent | |

5.1.2 Dangosyddion Perfformiad a Thargedau

Defnyddir ystod o ddangosyddion i gymharu perfformiad a mesur gwelliant a rhydd hyn arwydd o ba mor effeithiol yw'r cyngor mewn maes penodol.

| | |
|---|--|
| <p>Dangosyddion Allweddol</p> <p>Perfformiad</p> | <p>Dangosyddion Perfformiad sy'n Genedlaethol neu a ddewisir gan y Cyngor sy'n monitro gweithgareddau allweddol y Cyngor. Adroddir ar y rhain gan Aelodau Etholedig, yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth a phartneriaid eraill yn chwarterol. Y nhw hefyd sydd yn eu monitro.</p> <p>Ymhlith enghreifftiau mae: dyledion rhent tenantiaid cyfredol, nifer y canlyniadau, dyledion rhent cyn-denantiaid.</p> |
| <p>Dangosyddion Perfformiad a ddewiswyd gan Denantiaid</p> | <p>Dangosyddion a ddewisir gan ein Tenantiaid fel meysydd perfformiad sy'n bwysig iddynt. Adroddir ar y perfformiad i Lais Tenantiaid Môn yn chwarterol.</p> <p>Ymhlith enghreifftiau mae: % yr apwyntiadau a gedwir gan Uned Cynnal a Chadw Tai, % y cartrefi sy'n wag ar ddiwedd y flwyddyn.</p> |
| <p>Dangosyddion Gwasanaeth</p> <p>Rheoli</p> | <p>Caiff y dangosyddion hyn eu monitro gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai a Thîm Rheoli'r Gwasanaethau Tai ac, fel arfer, maent mewn meysydd y mae angen eu gwella. Caiff y rhain eu monitro un ai'n wythnosol neu'n fisol.</p> <p>Ymhlith enghreifftiau mae: bodlonrwydd gyda'r gwasanaethau a gafwyd; amseroedd o ran ail-lenwi tai gwag; trawsnewid y gwasanaeth trwsio a chynnal a chadw.</p> |

5.2 Adborth gan Denantiaid

5.2.1 STAR

Arolwg a luniwyd i gywain barn tenantiaid ar wasanaethau a gyflawnir gan landlordiaid cymdeithasol yw STAR. Mae wedi'i ddatblygu i fesur boddhad cwsmeriaid, monitro tueddiadau dros amser a meincnodi perfformiad yn erbyn landlordiaid eraill.

Cynhaliodd y Gwasanaethau Tai eu hail arolwg STAR yn ystod 2015. Defnyddiwyd amrywiaeth o ddulliau i annog tenantiaid i gymryd rhan yn yr arolwg a derbyniwyd cyfanswm o 587.

Datblygwyd yr arolwg gan ddefnyddio wyth adran; Demograffeg, Craidd, Gwasanaethau Cyffredinol, Blaenoriaethau Gwasanaeth, Canfyddiadau, Stoc (*Pobl hŷn, prydleswyr, Tai â Chymorth, Cymru*), Thema (*Cyngor a Chefnogaeth, Cyswllt a chyfathrebu, Cymdogaeth, Gwaith Trwsio Ymatebol*), yn benodol i'r Gwasanaeth (*Ymddygiad gwrthgyrdddeithasol, Cwynion a Gwasanaethau Stadau*).

Dengys canlyniadau'r arolwg ostyngiad ym moddhad cwsmeriaid mewn nifer o feysydd gwasanaeth o gymharu â 2012. Gan fod STAR yn cynnig i landlordiaid cymdeithasol y gallu i fesur boddhad cwsmeriaid 'dros amser', anodd yw deall sut a phryd y mae hyn wedi digwydd.

Roedd 80% a gymerodd ran yn fodlon gyda'r gwasanaeth cyffredinol a roddwyd gan Tai.

Roedd 82% a gymerodd ran yn fodlon gydag ansawdd gyffredinol eu cartref.

Roedd 83% a gymerodd ran yn fodlon gyda'r gymdogaeth fel lle i fyw

Roedd 69% a gymerodd ran yn fodlon gyda'r ffordd yr oedd y Gwasanaethau Tai yn ymdrin â Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw

Mae 84% o denantiaid yn falch o'u cartref.

Roedd 78% o'r rhai a gymerodd ran yn fodlon (eithaf bodlon neu'n fodlon iawn) gyda chyflwr eu heiddo pan fu iddynt symud i mewn.

Roedd 96% o'r rhai a gymerodd ran yn fodlon (eithaf bodlon neu'n fodlon iawn) gyda'r gwasanaeth cefnogi yr oeddynt yn ei dderbyn.

Mae HouseMark bellach wedi lansio StarT (Arolwg o Drafodion Tenantiaid a Phreswylwyr) sy'n gweithio ochr yn ochr â STAR ac yn cynnig i landlordiaid cymdeithasol y gallu i fesur boddhad 'amser real' cwsmeriaid tra hefyd yn monitro tueddiadau dros amser a meincnodi perfformiad yn erbyn landlordiaid eraill.

Argymhellwyd bod y Gwasanaethau Tai'n cyflwyno StarT ar gyfer gwasanaethau megis gwaith trwsio ymatebol, cwynion neu denantiaethau newydd er mwyn cael dealltwriaeth o pam a sut mae boddhad cwsmeriaid wedi gostwng er 2012 a hefyd er mwyn monitro boddhad cwsmeriaid yn agosach.

Rhagwelir y bydd yr arolwg STAR nesaf yn cael ei gynnal yn 2018.

5.2.2 Grŵp Tenantiaid sy'n Archwilwyr

Sefydlwyd y Grŵp Tenantiaid sy'n Archwilwyr yn 2008. Nod yw grŵp yw sicrhau bod gwasanaeth sy'n canolbwyntio ar y cwsmer, y dinesydd a'r gymuned yn cael ei ddarparu sy'n cwrdd ag anghenion tenantiaid presennol ac yn y dyfodol.

Mae'r Grŵp Tenantiaid sy'n Archwilwyr yn gweithio mewn partneriaeth â Gwasanaethau Tai ac fe bennir eu cynllun gwaith gan flaenoriaethau'r cynllun busnes. Cwblhawyd 7 archwiliad hyd yma; yn cynnwys ymarferiad cwsmer cudd mewn perthynas â'r Siarter Gofal Cwsmer Tai, gwasanaeth trwsio a chynnal a chadw dydd-i-ddydd, safon gosod Tai a'r gwasanaeth cyfranogiad tenantiaid.

Ar hyn o bryd, mae'r grŵp yn cynnal archwiliad ar y Siarter Gofal Cwsmer Corfforaethol fel dilyniant i archwiliad 2015. Yn 2015 roedd y grŵp yn teimlo fod safon Gofal Cwsmer Cyngor Môn yn foddhaol, fodd bynnag, barnwyd bod lle i wella. Anfonwyd adroddiad ysgrifenedig manwl i'r Bwrdd Rhagoriaeth Gwasanaethau Cwsmeriaid ym mis Hydref yn rhoi argymhellion ar gyfer gwella a chyflwynwyd yr adroddiad i'r bwrdd ym mis Tachwedd.

5.4.5 Amrywiad a Chydraddoldeb

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i gydraddoldeb cyfle a hynny wrth ddarparu gwasanaethau ac yn ei rôl fel cyflogwr mawr ar yr Ynys, ac i gael gwared â gwahaniaethu'n annheg ac anghyfreithlon yn ei bolisïau, ei weithdrefnau a'i arferion.

Rydym yn parhau i groesawu amrywiaeth a gwreiddio cydraddoldeb mewn arferion gweithio. Mae Cynllun Cydraddoldeb strategol diwygiedig 2016 – 2020 wedi nodi saith amcan cydraddoldeb newydd a fydd yn ei gwneud yn bosib i brif lifo cydraddoldeb i holl swyddogaethau'r Cyngor.

Mae'r Gwasanaeth Tai wedi ymrwymo'n llwyr i sicrhau cydraddoldeb triniaeth i'n holl gwsmeriaid heb wahaniaethu na rhagfarnu yn unol â pholisïau ac arferion corfforaethol.

Rydym yn cynnal Aseidiadau o Effaith ar Gydraddoldeb ar strategaethau a pholisïau er mwyn ein cynorthwyo i ddeall effaith bosib penderfyniadau a'r modd y darperir gwasanaethau ar bobl â nodweddion gwarchoddedig gwahanol. Mae'r aseidiadau hefyd yn nodi camau a allai liniaru er mwyn gostwng neu wneud i ffwrdd ag effeithiau andwyol. Ar hyn o bryd rydym yn tanysgrifio i Tai Pawb, sefydliad sy'n hyrwyddo cydraddoldeb a chyfiawnder cymdeithasol mewn tai yng Nghymru.

Ceisiwn sicrhau fod cyngor a gwasanaethau yng nghyswllt tai ar gael yn gwbl hwylus i bawb. Ceisiwn hyrwyddo dealltwriaeth a goddefgarwch o'r gwahanol ddiwylliannau yn ein cymunedau a hefyd sicrhau fod pobl yn gwerthfawrogi anghenion a chyfraniadau unigolion a grwpiau o unigolion yn y cymunedau hynny. Cyflawnwn hyn trwy roi hyfforddiant i staff ac i denantiaid.

Mae data proffilio tenantiaid yn cynnwys gwybodaeth am gyfansoddiad aelwydydd a gwybodaeth arall megis ethnigrwydd, rhyw, oedran, anabledd ac iaith a bydd yn fodd i ni deilwrio'n gwasanaethau i sicrhau y cânt eu darparu'n briodol pan fo'r gofyn. Byddwn yn parhau i gasglu gwybodaeth am broffil amrywiaeth ein tenantiaid er mwyn ein helpu i gael gwell dealltwriaeth o'u hanghenion unigol. Mae hyn eisoes wedi cael ei gwblhau ar gyfer ein tenantiaid cyfredol ac mae gwaith proffilio tenantiaid newydd yn cael ei wneud fel mater o arfer ar gychwyn eu tenantiaethau. Gall tenantiaid yn awr gael at fanylion eu tenantiaeth a'u cyfrif rhent ar-lein a diweddarau eu gwybodaeth bersonol drwy gofrestru i ddefnyddio'r porth hunanwasanaeth i denantiaid, sef 'Fy Nghartref'.

At hyn, caiff y Gwasanaeth Tai ei arwain gan Gôd Ymarfer anstatudol y Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol mewn perthynas â Chydraddoldeb Hiliol yn y maes Tai.

5.4.6 Yr Iaith Gymraeg

Mae'r Cyngor Sir bellach wedi derbyn Gorchymyn Cydymffurfio mewn perthynas â Safonau'r Iaith Gymraeg. Golyga hyn y bydd 154 o safonau statudol yn dod i rym o 30/03/16 a byddant yn disodli'r Cynllun Iaith. At hyn, bydd chwe safon bellach yn dod i rym ar 30/09/16.

Yn ymarferol, dyma nhw:

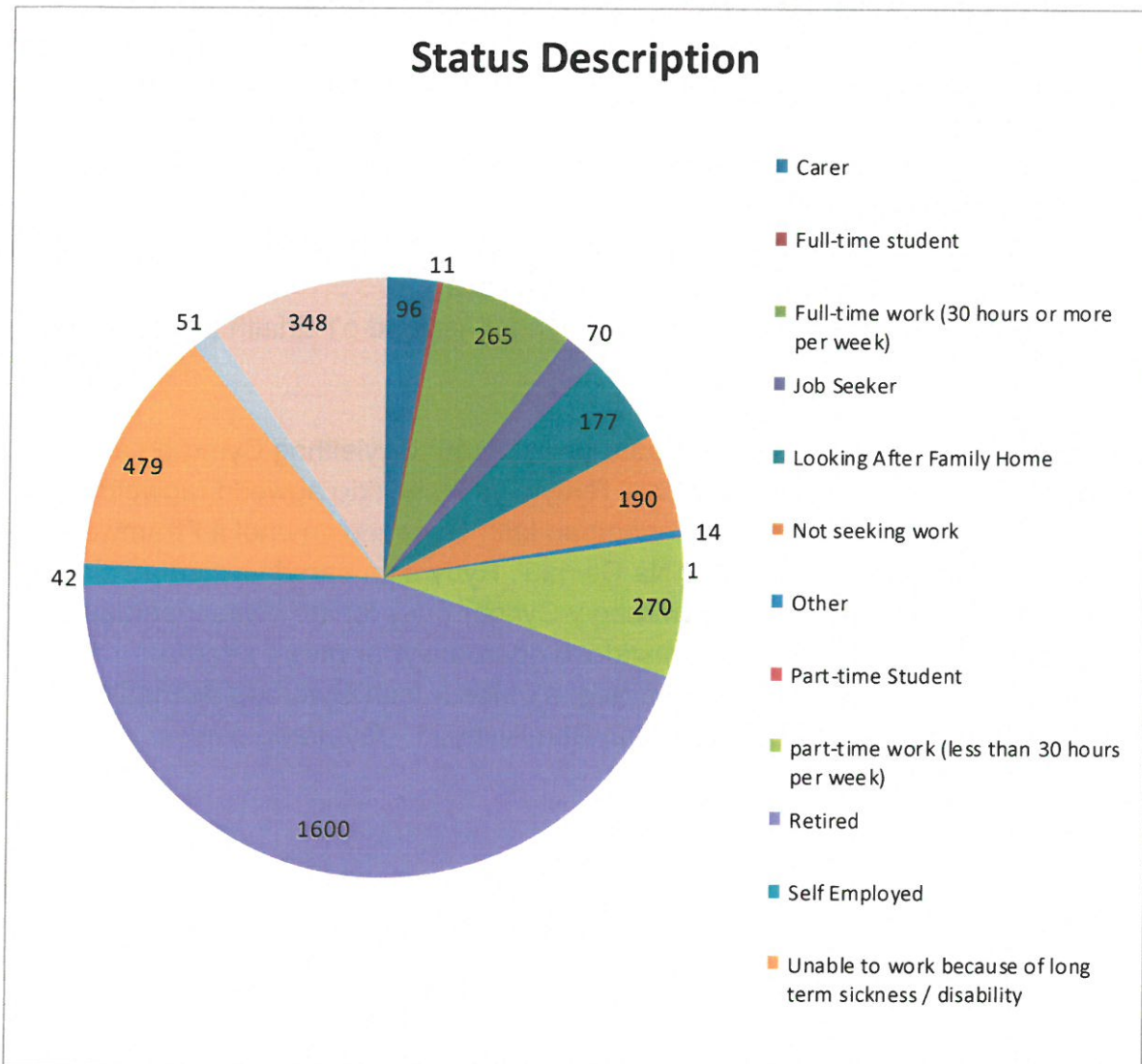
- rhaid i'r cynnig o ddewis iaith fod yn amlwg weladwy yn ein derbynfeydd;
- rhaid i bob cyfarchiad dros y ffôn fod yn ddwyieithog gyda chynnig gwasanaeth trwy gyfrwng y Gymraeg;
- dylai unrhyw gyfathrebu wyneb-yn-wyneb rhwng aelod o staff a chwsmer gynnig y gwasanaeth trwy gyfrwng y Gymraeg;

- rhaid i unrhyw ohebiaeth fod yn ddwyieithog neu yn Gymraeg os honno yw dewis iaith y cwsmer;
- dylid darparu cyfarfodydd cyfrwng Cymraeg i'r rhai hynny sy'n dewis cyfarfodydd cyfrwng Cymraeg;
- wrth drefnu cyfarfodydd cyhoeddus, rhaid i'r holl ddeunydd hyrwyddo fod ar gael yn Gymraeg a chyfieithydd yn bresennol
- rhaid i'r holl ddogfennau, posteri, rhybuddion, arwyddion, ffurflenni a phamffledi gwybodaeth barhau i gael eu cynhyrchu'n ddwyieithog gyda nodyn ar y fersiwn Saesneg yn nodi bod fersiwn Gymraeg ar gael);
- ni ddylai tendr cyfrwng Cymraeg gael ei drin yn llai ffafriol nag un a gyflwynir yn Saesneg a rhaid cynnig cyfweiliad cyfrwng Cymraeg i dendrwr cyfrwng Cymraeg;
- ni ddylai ceisiadau cyfrwng Cymraeg am grant gael eu trin yn llai ffafriol na rhai a gyflwynir yn Saesneg
- rhaid darparu unrhyw fater cyflogaeth (a deunydd ysgrifenedig cysylltiedig) yn Gymraeg os honno yw dewis iaith y gweithiwr;
- wrth ddiwygio neu greu polisi, rhaid cynnal Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg.

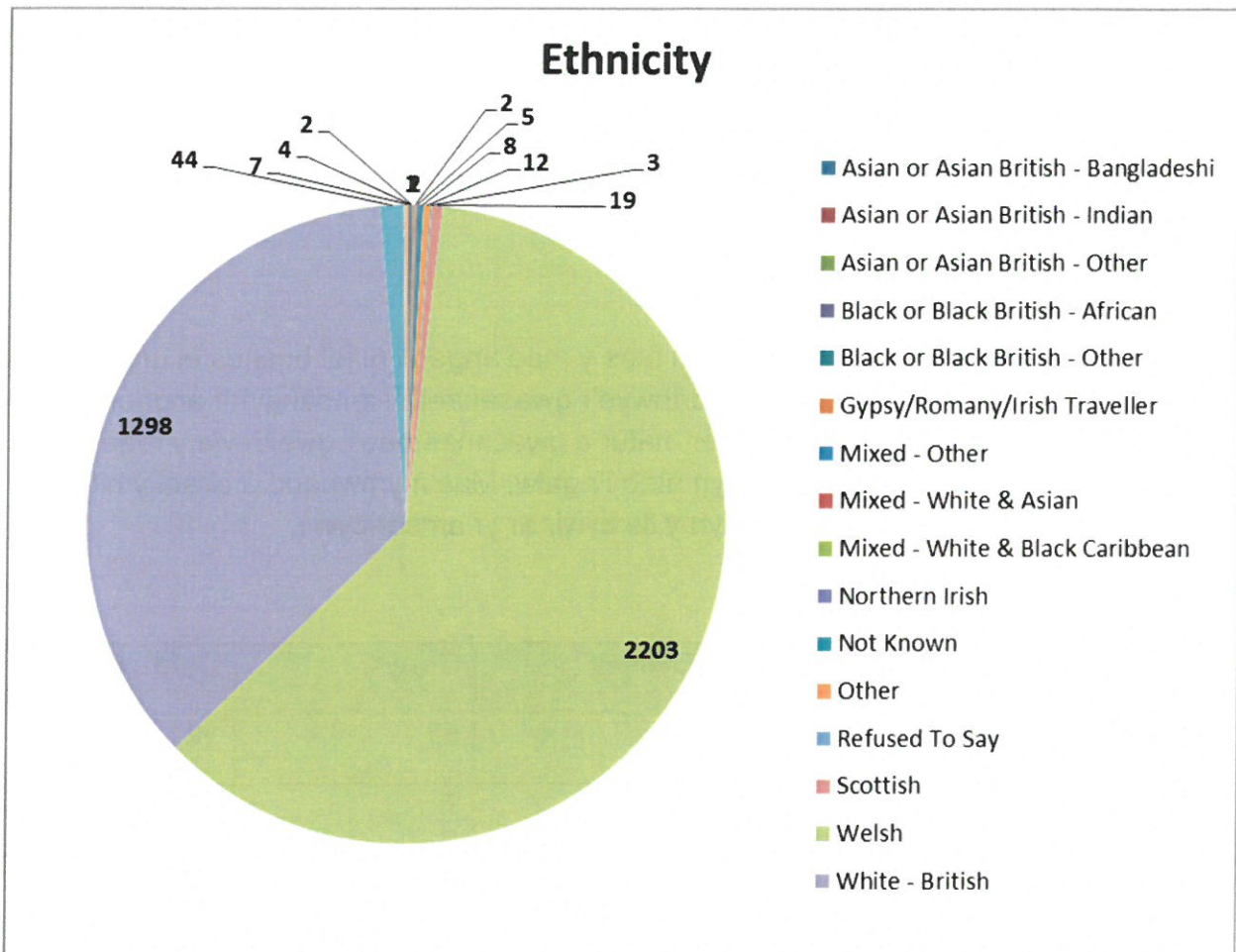
Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i ddarparu gwasanaeth dwyieithog Cymraeg a Saesneg ar draws ei holl wasanaethau. Rydym yn hyrwyddo agwedd ragweithiol er mwyn sicrhau y gellir darparu gwasanaethau iaith Gymraeg yn unol â Fframwaith Strategol Llywodraeth Cymru 'Mwy Na Geiriau'. Rydym yn barod yn sicrhau ein bod yn cydymffurfio â Chynllun Iaith Gymraeg y Cyngor drwy fonitro gwasanaethau ar sail chwarterol a chynnal arolwg blynyddol o ddarparwyr er mwyn arfarnu cydymffurfiaeth â'r Safonau Iaith Gymraeg, a'r Mesur Iaith Gymraeg ac mae'r canfyddiadau'n cael eu rhannu ag Adran Comisiynydd y Gymraeg o fewn Llywodraeth Cymru.

5.4.7

Statws Gwaith Tenantiaid y Cyngor



5.4.8 Grŵp Ethnig Tenantiaid Tai'r Cyngor



5.5 Cynllunio Adnoddau

5.5.1 Hyfforddi a Datblygu Staff

Mae'r Cyngor yn gweithredu proses Adolygu Datblygu Perfformiad (ADP) gynhwysfawr. Cynhelir cyfweiliadau ffurfiol, strwythuredig rhwng Rheolwyr Llinell a'u staff yn flynyddol.

Mae'r broses ADP yn rhoi sylw i:

- Perfformiad yn ystod y flwyddyn ddiwethaf;
- Cyfleoedd datblygiad personol a hyfforddiant a gafwyd yn ystod y flwyddyn ddiwethaf;
- Adnabod meysydd sydd angen eu datblygu yn ystod y flwyddyn nesaf, yn cynnwys targedau perfformiad ac anghenion hyfforddiant;
- Cynllun Gweithredu Personol ar gyfer y flwyddyn nesaf.

Mae gan y Cyngor Rhaglen Hyfforddi Gorfforaethol – yn amrywio o gyrsiau undydd i raglenni datblygu hirach megis cyrsiau rheolaeth.

Fel arfer mae cyrsiau arbenigol yn ymwneud â thair'n cael eu prynu i mewn (os yw hynny'n gost effeithiol) neu mae un aelod o staff yn mynychu'r cwrs ac yna'n hyfforddi staff eraill.

5.5.2 Cynllunio Datblygiad y Gweithlu

Mae cynllunio datblygiad y gweithlu'n faes y mae angen i ni fel busnes ei gryfhau. Os caiff hyn ei wneud yn dda, gall gynorthwyo'r gwasanaeth i amcangyfrif anghenion y gweithlu yn y dyfodol a chyfrifo nifer, natur a gwasanaethau'r gweithwyr y mae'n debygol y bydd eu hangen er mwyn ateb i'r galw. Mae'n ymwneud â chael y nifer cywir o bobl, gyda'r sgiliau cywir, yn y lle cywir ar yr amser cywir.

| | Grŵp Oedran | Gwryw | Benyw | Cyfanswm |
|--------------------|----------------|-----------|-----------|------------|
| Amser Llawn | | 63 | 58 | 121 |
| Rhan Amser | | 2 | 7 | 9 |
| | 16 – 24 | 6 | 4 | 10 |
| | 25 – 34 | 13 | 23 | 36 |
| | 35 – 44 | 11 | 13 | 24 |
| | 45 – 54 | 18 | 14 | 32 |
| | 55 – 64 | 14 | 11 | 25 |
| | 65+ | 3 | 0 | 3 |

Yn ystod 2017 – 2018 ein blaenoriaethau fydd i:-

- Feithrin gwell dealltwriaeth o nodweddion y gweithlu Tai, o ran rhyw, oriau gwaith, oedran a throsiant staff.

- Ddeall y rhesymau pam fod staff yn gadael a chymryd camau priodol i leihau trosiant staff yn y dyfodol.
- Adnabod staff sy'n debygol o ymddeol neu adael y Cyngor o fewn y dyfodol agos yn ogystal â swyddi allweddol / unigryw a chynllunio a gweithredu trefniadau olyniaeth.

5.5.3 Cyfathrebu â staff

Ein nod yw sicrhau bod yr holl staff yn meddu ar y sgiliau a'r wybodaeth sy'n angenrheidiol iddynt fedru gwneud eu gwaith a chynorthwyo i gyflawni blaenoriaethau gwasanaeth a Chorfforaethol. Rydym yn cyfathrebu'n rheolaidd â staff drwy gynnal cyfarfodydd staff bob dau fis, cyfarfodydd Tîm, Sgyrsiau Bocs Tŵls, cylchgrawn misol y Cyngor, Monitor (mewnruyd) a fforymau staff.

6 Rheoli Risg

6.1.1 Cofrestr Risg Gorfforaethol

Mae'r Gofrestr Risg Gorfforaethol yn adnabod y risgiau hynny allai effeithio ar allu'r Cyngor i gwrdd â'i nodau ac amcanion corfforaethol. Mae'n adnabod ffynhonnell ac effeithiau'r risg, a'r tebygrwydd y bydd yn digwydd, yr effaith y gallai gael, ac unrhyw gamau lliniaru y bernir eu bod yn angenrheidiol i reoli'r risg. Adolygir y Gofrestr Risg Gorfforaethol o leiaf bob chwarter bob blwyddyn ac yn sgil unrhyw newidiadau arwyddocaol.

6.2 Cofrestr Risg Tai

Mae'r holl Swyddogion yn gyfrifol am adnabod risgiau sy'n fygythiad i'w maes gweithgarwch. Mae'r Tîm Rheoli Tai yn gyfrifol ac yn atebol am weithredu a rheoli'r risgiau.

Cymerir camau Rheoli Risg ar gyfer pob risg a nodir – ac mae unrhyw risgiau newydd yn cael eu cofnodi yng Nghofrestr Risg y Gwasanaeth. Mae'r prif risgiau yng Nghofrestr Risg y Gwasanaeth Tai yn cael eu cynnwys yng Nghofrestr Risg Gorfforaethol y Cyngor hefyd.

Y Risgiau Gweithredol Allweddol ar gyfer y Gwasanaeth Tai yw:-

- Cyfyngu ar renti – yn sgil yr hyn sy'n digwydd yn Lloegr o ran rhenti
- Cynnydd mewn chwyddiant – fyddai'n arwain at gynyddu costau
- Cynnydd mewn cyfraddau llog – fyddai'n arwain at gynyddu costau benthyca
- Chwyddiant mewn costau yn lleol yn sgil Wylfa Newydd
- Diwygio Lles

Profwyd cadernid y Cynllun Busnes er mwyn cymryd y risgiau i ystyriaeth, yn unigol a gyda'i gilydd, ac mae'r cynllun busnes yn parhau i fod yn hyfyw drwy gydol y cyfnod o 30 mlynedd (gweler yr atodiad).

6.3 Cynllun Parhad Busnes y Gwasanaeth Tai

- Yn ystod 2015 / 2016 cynhyrchwyd Cynllun Parhad Busnes gan y Gwasanaeth Tai ochr yn ochr â Chynllun Busnes Corfforaethol y Cyngor. Mae'r Cynllun Parhad Busnes yn esbonio beth fyddem yn ei wneud petai rywbeth difrifol yn digwydd i'r Gwasanaeth Tai. Er enghraifft, petai swyddfeydd y Cyngor yn cael eu difrodi'n ddifrifol neu petaem yn colli llawer o staff, oherwydd salwch o bosib.
 - Bygythiadau o ran darparu gwasanaeth y gellir eu rhagweld (megis TGCh, rheoli data, tywydd garw, nam difrifol ar linellau careline neu BT).
 - Y camau i'w cymryd yn sgil achosion o E-bola, epidemig fflwi.
 - Ffyrdd o leihau'r bygythiad / risg
 - Camau adfer yn dilyn argyfwng a blaenoriaethau
 - Camau cychwynnol i'w cymryd
- Mae cynllun hwn yn cael ei adolygu'n rheolaidd

7 Cynllun Ariannol CRT

7.1.1 Rhagdybiaethau Ariannol Sylfaenol

Defnyddir yr wybodaeth isod fel rhagdybiaethau ariannol ar gyfer y Cynllun Busnes

- Cyfrifir chwyddiant ar sail cyfradd darged y Llywodraeth o 2% y flwyddyn.
- Rhagdybir y bydd rhenti'n codi 1.5% uwchlaw chwyddiant y flwyddyn + £2 yr wythnos hyd at 2018/19 ac yna 1% uwchlaw chwyddiant + £2 yr wythnos hyd nes y byddant yn cyd-fynd â'r meincnod rhent (rhagwelir y bydd hyn yn digwydd yn 2024/25).
- Rhagdybir y bydd y rhent targed yn codi 1.5% uwchlaw chwyddiant bob blwyddyn hyd at 2018/19 ac 1% uwchlaw chwyddiant wedi hynny.
- Rhagwelir y bydd y ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg yn codi i 0.9% o 2017/18, 1.5% o 2018/19, yn lleihau 0.1% bob 2 flynedd nes cyrhaeddir lefel o 0.6% unwaith eto.
- Disgwylir y bydd tai gwag yn gostwng i 1.7% o 2017/18.
- Mae incwm cefnogi pobl yn ymwneud â'r cyfraniad y cytunwyd arno tuag at osod larymau yn eiddo CRT. Ni ddisgwylir i hwn godi gyda chwyddiant.
- Hawl i Brynu wedi ei ohirio drwy gydol cyfnod y cynllun.
- Mae'r cynllun cyfalaf yn seiliedig ar Archwiliad Stoc, gyda gwaith adnewyddu cydrannau'n cael ei wneud yn unol â chylch bywyd cydrannau.
- Rhagdybir y bydd rhaglen ddatblygu ar gyfer prynu tai ac adeiladu tai newydd yn parhau yn 2017/18 gyda 30 uned, 45 uned yn dilyn hynny yn 2018/19, 60 uned

yn 2019/20 a 2020/21, 30 uned bob blwyddyn hyd at 2029/2030, yna 25 uned y flwyddyn wedi hynny.

- Rhagdybir y bydd y gyfradd llog ar falansau credyd yn 0.4% y flwyddyn, ac yn 5.37% y flwyddyn ar fenthyciadau. Rhagdybir y bydd benthyciadau newydd dros gyfnod o 30 mlynedd gyda chyfradd llog o 3%.
- Mae'r rhaglen gyfalaf yn cynnwys rhaglen unwaith ac am byth ar gyfer ail fodelu cynllun presennol o 28 uned sy'n anodd eu gosod. Cynhwyswyd £832k yn y cynllun ar gyfer 2017/18.
- Rhagdybir na fydd dyledion yn cael eu had-dalu'n gynnar
- Mae incwm arall yn cynnwys incwm gwerthu trydan i'r grid cenedlaethol, comisiwn o werthu yswiriant, ffioedd carthffosiaeth a gwaith cynnal a chadw y gellir codi tâl amdanynt.

7.1.2 Polisi Rheoli Trysorlys

Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu dull un gronfa mewn perthynas â benthyciadau, sy'n golygu bod costau benthycia'n cael eu cyfrifo yn ôl cyfartaledd y gronfa gyffredinol a'r CRT ar sail cyfran y cyllid cyfalaf sydd ei angen ar y naill gronfa a'r llall.

Cyllidebau Cyfalaf a Refeniw 5 Mlynedd

Cyllidebau Refeniw Drafft

| | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/2022 |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 |
| Costau Rheoli | 2,878 | 2,936 | 2,994 | 3,054 | 3,115 |
| Trwsio a Chynnal a Chadw | 3,720 | 3,869 | 4,040 | 4,307 | 4,574 |
| Costau Eraill | | 104 | | | |
| Costau Ariannu Cyfalaf | 3,697 | 3,438 | 2,264 | 2,385 | 2,449 |
| Cyfraniad i'r Rhaglen Gyfalaf | 8,882 | 9,757 | 9,543 | 10,481 | 10,431 |
| Cyfanswm Gwariant | 19,177 | 20,104 | 18,841 | 20,227 | 20,569 |
| Incwm Rhent Net | 15,905 | 16,909 | 18,400 | 19,292 | 20,577 |
| Incwm Arall | 541 | 550 | 559 | 569 | 578 |
| Llog ar Falansau | | | | | |
| Cyfanswm Incwm | 16,446 | 17,459 | 18,959 | 19,861 | 21,079 |
| Arian Refeniw yn Weddill / (Diffyg) | - 2,731 | -1,645 | 118 | -366 | 510 |

| | | | | | |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Balans a Ddygir Ymlaen | 7,060 | 4,329 | 1,684 | 1,802 | 1,436 |
| Balans a Gariwyd Ymlaen | 4,329 | 1,684 | 1,802 | 1,436 | 1,946 |

Cyllideb Gyfalaf Ddrafft

| | 2017/18 | 2018/19 | 2019/20 | 2020/21 | 2021/2022 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 | £'000 |
| Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC | 6,585 | 5,981 | 6,244 | 5,789 | 6,148 |
| Adeiladu Tai Newydd | 4,125 | 6,436 | 8,959 | 9,552 | 10,143 |
| Adnewyddu/Ailfodelu stoc bresennol | 832 | - | - | - | - |
| Gwelliannau eraill | - | - | - | - | - |
| Cyfanswm Gwariant Cyfalaf | 11,542 | 12,417 | 15,203 | 15,341 | 16,291 |
| Cyllid Cyfalaf | | | | | |
| Lwfans Atgyweiriadau Mawr | 2,660 | 2,660 | 2,660 | 2,660 | 2,660 |
| Benthyca | | | 3,000 | 2,200 | 3,200 |
| Gwariant Cyfalaf a gyllidir gan y CRT | 8,882 | 9,757 | 9,543 | 10,481 | 10,431 |
| Cyfanswm Cyllid Cyfalaf | 11,542 | 12,417 | 15,203 | 15,341 | 16,291 |

8.0 CYNLLUN GWEITHREDU Blaenoriaethau Allweddol CRT 2016 / 2017

| Camau Gweithredu Cyfrif Refeniw Tai Cyffredinol | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | Camau gweithredu | Y sawl sy'n gyfrifol | Dyddiad targed |
| | Lle mae angen am dai wedi cael ei nodi, asesu ac adnabod safleoedd posibl fel sail i gynllun adeiladu tai'r cyngor | Rheolwr Busnes Tai | Parhaus |
| | Cwblhau'r gwaith o adnewyddu cynllun Llawr y Dref yn Llangefni a gosod y fflatiau a ail-fodelwyd | Rheolwr Gwasanaethau Busnes | Gorffennaf 2017 |
| | Adolygu Mesurau Perfformiad | Rheolwr Gwasanaethau Busnes | Ebrill 2017 |
| Rheoli Tai | | | |
| | Datblygu strategaeth a chynllun gweithredu cyfoes ar gyfer rheoli incwm | Rheolwr Rhent, Incwm a Chynhwysiant Ariannol | Mawrth 2018 |
| | Sicrhau ymyrraeth gynnar a gwaith ataliol er mwyn lliniaru effaith y Credyd Cynhwysol | Rheolwr Rhent, Incwm a Chynhwysiant Ariannol | Misol |
| | Adolygu gwybodaeth am broffil ein tenantiaid a dulliau casglu gwybodaeth | Rheolwr Tîm Cymdogaeth | Misol |
| | Adolygu'r Polisi Ymddygiad Gwrthgymdeithasol a'r tueddiadau o ran digwyddiadau | Rheolwr Tîm Cymdogaeth | Mawrth 2018 |
| | Adolygu'r Polisi Gosod Tai Cyffredin yn dilyn ei gyflwyno yn 2016 | Rheolwr Tîm Cymdogaeth | Medi 2017 |
| Cyfranogiad Tenantiaid | | | |
| | Adolygu'r Strategaeth | Rheolwr Tîm | Ebrill 2017 |

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------|--------------|
| | Cyfranogiad Tenantiaid | Cymdogaeth | |
| | Adolygu'r Gwasanaeth Gofal Cwsmer | Rheolwr Tîm Cymdogaeth | Mehefin 2017 |
| Trwsio a Chynnal a Chadw Tai | | | |
| | Cwblhau'r gwaith o drawsnewid yr Uned Cynnal a Chadw Tai | Rheolwr Trawsnewid | Medi 2017 |
| | Cwblhau'r gwaith o allanoli swyddogaeth storfeydd modern o ansawdd uchel | Rheolwr Trawsnewid | Ebrill 2017 |
| | Gwella perfformiad mewn perthynas ag eiddo gwag | Rheolwr Trawsnewid | Mawrth 2018 |
| | Gwella profiad y cwsmer mewn perthynas â'r broses drwsio o'i dechrau i'w diwedd | Rheolwr Trawsnewid | Mawrth 2018 |
| Cynllun Cyfalaf Tai | | | |
| | Cwblhau 30 uned newydd i'w gosod gan y Cyngor | Rheolwr Busnes | Mawrth 2018 |
| | Sicrhau bod model o gefnogaeth yn ymwneud â thai ar gyfer pobl hŷn yn cael ei gyflwyno i'r holl denantiaid posib | Prif Reolwr Datblygu | Medi 2018 |
| | Cytuno ar raglen waith ar gyfer y Tîm Datblygu ar gyfer rhaglen Adeiladu Tai Cyngor | Rheolwr Busnes | Ebrill 2017 |
| | Cynnwys Tenantiaid fel Aelodau Bwrdd yn strwythur Byrddau Gwasanaethau Tai | Rheolwr Busnes | Mai 2017 |

Atodiad 1

Dadansoddiad Sensitifrwydd

Dadansoddiad Sensitifrwydd y Cynllun 30 Mlynedd

30 Year Plan Sensitivity Analysis

| Scenario | Base Case | Increase Bad Debt by 1.0% | No MRA Grant from 2018/19 | Increase Maintenance costs by a further 1% | Increase Management costs by a further 1% | CPI and RPI increased by 1% | Increase Rents by Inflation Only from 2019/20 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|---|--------------------------------|---|
| | | | | Surplus (Deficit) c/fwd | Surplus (Deficit) c/fwd | | |
| Year | £,000 | £,000 | £,000 | £,000 | £,000 | £,000 | £,000 |
| 2017.18 | 4,329 | 4,329 | 4,329 | 4,329 | 4,329 | 4,329 | 4,329 |
| 2018.19 | 1,684 | 1,652 | 1,875 | 1,589 | 1,655 | 1,661 | 3,198 |
| 2019.20 | 1,802 | 1,730 | 2,303 | 1,506 | 1,714 | 1,702 | 6,541 |
| 2020.21 | 1,436 | 1,324 | 2,425 | 3,229 | 2,848 | 1,394 | 9,072 |
| 2021.22 | 1,944 | 1,790 | 3,614 | 5,853 | 4,924 | 1,753 | 12,115 |
| 2022.23 | 4,014 | 3,809 | 5,034 | 9,112 | 6,810 | 4,075 | 13,836 |
| 2023.24 | 2,689 | 2,515 | 3,867 | 9,017 | 5,282 | 2,805 | 12,936 |
| 2024.25 | 1,924 | 1,973 | 3,021 | 9,371 | 4,276 | 2,091 | 11,807 |
| 2025.26 | 2,969 | 2,980 | 4,078 | 11,405 | 5,039 | 3,300 | 11,947 |
| 2026.27 | 1,456 | 1,426 | 2,663 | 10,727 | 3,201 | 1,711 | 9,290 |
| 2027.28 | 2,663 | 2,585 | 4,041 | 12,596 | 4,038 | 2,888 | 9,372 |
| 2028.29 | 2,956 | 2,835 | 4,616 | 13,382 | 3,917 | 3,077 | 9,247 |
| 2029.30 | 1,484 | 1,316 | 3,522 | 12,207 | 1,982 | 1,505 | 7,124 |
| 2030.31 | 1,925 | 1,689 | 3,084 | 13,188 | 2,410 | 2,079 | 6,070 |
| 2031.32 | 3,097 | 2,781 | 3,406 | 14,667 | 3,528 | 3,493 | 5,286 |
| 2032.33 | 3,838 | 3,447 | 3,379 | 15,502 | 4,181 | 4,417 | 3,943 |
| 2033.34 | 4,566 | 4,097 | 3,399 | 16,077 | 4,780 | 5,331 | 3,244 |
| 2034.35 | 5,599 | 5,047 | 3,783 | 16,687 | 5,642 | 6,609 | 2,541 |
| 2035.36 | 4,542 | 3,906 | 2,930 | 16,562 | 4,385 | 5,415 | 2,141 |
| 2036.37 | 2,841 | 2,128 | 1,344 | 15,562 | 2,758 | 3,432 | 1,626 |
| 2037.38 | 3,647 | 2,852 | 2,357 | 16,788 | 3,600 | 3,937 | 3,396 |
| 2038.39 | 2,294 | 1,456 | 1,308 | 15,555 | 2,247 | 2,230 | 2,775 |
| 2039.40 | 4,611 | 3,717 | 3,621 | 17,625 | 4,515 | 4,405 | 5,282 |
| 2040.41 | 2,424 | 1,527 | 1,563 | 14,883 | 2,246 | 1,864 | 3,925 |
| 2041.42 | 7,055 | 6,155 | 6,417 | 18,583 | 6,751 | 6,124 | 9,131 |
| 2042.43 | 4,611 | 3,896 | 4,292 | 14,804 | 4,134 | 3,291 | 6,991 |
| 2043.44 | 3,000 | 2,463 | 3,042 | 11,368 | 2,291 | 1,493 | 5,027 |
| 2044.45 | 4,096 | 3,808 | 4,658 | 10,231 | 3,116 | 2,167 | 5,817 |
| 2045.46 | 2,761 | 2,729 | 3,948 | 6,166 | 1,614 | 1,526 | 3,902 |
| 2046.47 | 1,433 | 1,666 | 3,355 | 1,577 | 1,356 | 1,517 | 1,636 |
| New Units | 920 | 891 | 625 | 606 | 855 | 910 | 440 |
| Convergence Reached in 2024/25 | Convergence Reached in 2024/25 | Convergence Reached in 2024/25 | Convergence Reached in 2024/25 | Convergence Reached in 2024/25 | Convergence Reached in 2024/25 | Convergence Reached in 2025/26 | Convergence not reached |

Under all scenarios the borrowing cap is used to within £65k of the limit as measured using the CFR

Dengys y cynllun busnes achos sylfaenol fod y CRT ar seiliau ariannol cadarn oherwydd bod cyflwr y stoc tai yn cwrdd â Safonau Ansawdd Tai Cymru. Mae'r Cyngor yn cynllunio i fuddsoddi'n sylweddol er mwyn datblygu cartrefi newydd ac ail-brynu cyn dai Cyngor, fydd yn arwain at 920 o dai ychwanegol dros y cyfnod 30 mlynedd. Er mwyn gwneud hyn, bydd rhaid i'r Cyngor fenthycu arian ychwanegol, ond disgwylir y bydd lefelau benthycu tua £1m islaw'r cap dyledion a osodwyd yn dilyn gadael y cynllun cymhorthdal CRT blaenorol, yn seiliedig ar y rhagdybiaethau presennol.

Cynydd mewn Dyledion Drwg

Petai'r ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg yn cynyddu 1% uwchben y ddarpariaeth yn yr achos sylfaenol byddai'n rhaid i'r Cyngor leihau ei fuddsoddiad mewn eiddo newydd, gan leihau'r tai ychwanegol i 891. Yn ogystal, byddai'n rhaid benthycu mwy, gan adael y Cyngor £703k o dan y cap dyledion.

Colli'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr

Petai'r grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr bresennol o £2.66m y flwyddyn yn cael ei ddileu ar ôl 2017/18, byddai'n rhaid i'r Cyngor ostwng nifer y tai ychwanegol i 589 yn ogystal â gorfod benthycu mwy gan adael £553k yn weddill cyn mynd dros y cap dyledion.

Cynyddu Costau Cynnal a Chadw 2% yn ychwanegol uwchlaw chwyddiant

Mae'r achos sylfaenol yn gwneud rhagdybiaeth ofalus y bydd costau cynnal a chadw'n cynyddu 1% uwchlaw chwyddiant drwy gydol cyfnod y cynllun, gyda chynnydd ychwanegol o 2% tra bod Wylfa Newydd yn cael ei adeiladu. Petai gynnydd pellach o 2% y flwyddyn yn y costau byddai'n rhaid i'r Cyngor ostwng nifer yr eiddo i 580 ac i weithredu i leihau niferoedd y rhaglenni cynnal a chadw a gynlluniwyd er mwyn aros o fewn y cap dyledion.

Cynyddu rhenti yn ôl cyfradd chwyddiant yn unig ar ôl 2019/20

Petai polisi rhent Llywodraeth Cymru'n newid gan olygu y byddai rhenti'n codi yn ôl cyfradd chwyddiant yn unig, byddai'n rhaid i'r Cyngor wneud arbedion sylweddol yn ei raglenni cyfalaf er mwyn aros o fewn y cap dyledion. O dan y senario hwn dim ond 495 o eiddo ychwanegol fyddai modd eu hariannu. Yn ychwanegol, gyda chynnydd mewn costau cynnal a chadw uwchlaw chwyddiant yn cael eu rhagweld, ni fyddai'r senario hwn yn gynaliadwy yn y tymor hir.

