

| <b>CYNGOR SIR YNYS MÔN</b>                          |  |
|---|--|
| <b>Adroddiad i:</b>                                 | <b>Pwyllgor Gwaith</b>                               |
| <b>Dyddiad:</b>                                     | <b>17 Mai 2021</b>                                   |
| <b>Pwnc:</b>  | <b>Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2021-2051</b> |
| <b>Aelod(au) Portffolio:</b>                        | <b>Alun Mummery</b>                                  |
| <b>Pennaeth Gwasanaeth:</b>                         | <b>Ned Michael</b>                                   |
| <b>Awdur yr Adroddiad:</b><br>Rhif Ffôn:<br>E-bost: | <b>Ned Michael</b><br><b>01248 752289</b>            |
| <b>Aelodau Lleol:</b>                               | <b>Holl Aelodau</b>                                  |

| <b>A – Argymhelliad/Argymhellion a'r Rheswm/Rhesymau</b>  |
|---|
| <p>Yn unol a'r gofyn sydd arnom gan Lywodraeth Cymru mae angen i gyflwyno Cynllun Busnes ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) iddynt erbyn y 31 o Fawrth er mwyn diogelu ein lwfans atgyweirio sylweddol o £2.665m y flwyddyn.</p> <p>Byddwn felly yn argymhell bod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo:-</p> <p><b>A1.</b> Cynllun Busnes 2021-2051 ar gyfer y CRT, ac yn arbennig cyllideb y Cyfrif Refeniw Tai ar gyfer 2021-2022 fel y nodir wedi ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru;</p> <p><b>A2.</b> Y Rhaglen Gyfalaf arfaethedig ar gyfer Tai am 2021-2022 fel y nodir yn y Gyllideb Cyfalaf.</p> <p><b>Rhesymau</b></p> <p><b>1.0 Cefndir</b></p> <p><b>1.1</b> 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:-</p> <p>sut bydd y Cyngor yn dod â'r cyfan o'i stoc i fyny i Safonau Ansawdd Tai Cymru – er bydd rhai eiddo'n parhau i gael eu categorio fel 'methiannau derbyniol';</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- y modd y mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal safonau SATC a rhagori arnynt a</li> <li>- y buddsoddiad sydd ei angen er mwyn cynyddu'r stoc tai Cyngor.</li> </ul> <p><b>1.2</b> Mae'r Cyngor, drwy'r CRT, yn berchen ar, ac yn rheoli 3,855 o eiddo a 722 o garejys, ar hyd a lled yr Ynys. Dros gyfnod y Cynllun Busnes hwn fe fyddwn yn gweld y nifer stoc yn cynyddu i dros 5000 o unedau.</p> |

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

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

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

## **2.0 Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC)**

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

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

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

## **3.0 Rhaglen Gyfalaf 2021-2022**

**3.1** Mae Rhaglen Gyfalaf o £9.555m wedi ei gynnwys o fewn y Cynllun Busnes, mae hyn yn ar gyfer gwaith mewnol / allanol, gwaith risg tân, asbestos, addasiadau i'r anabl a gwaith effeithlonrwydd ynni. Mae'r gyllideb hefyd yn caniatáu ar gyfer sicrhau cydymffurfiaeth â SATC yn llawn drwy dargedu methiannau derbyniol, gwaith amgylcheddol ac ati.

**3.2** Mae darpariaeth o £4.576m wedi ei gynnwys yn y gyllideb refeniw ar gyfer gwaith atgyweirio a chynnal a chadw.

**3.3** Yn ogystal mae £9.088m yng nghyllideb 2021-2022 ar gyfer rhaglen ddatblygu tai cyngor newydd ac i brynu cyn tai cyngor ar yr Ynys. Mae'r Cynllun Busnes yn rhagdybio y bydd 45 o unedau'n cael eu datblygu yn 2021-2022 a trwy gydol cyfnod y Cynllun Busnes.

#### **4.0 Model Ariannol a Rhagdybiaethau**

4.1 Rhaid cefnogi'r Cynllun Busnes ar gyfer y CRT gyda model ariannol 30 blynedd ac Ymhelaethir ar y model ym mhennod 8 o'r Cynllun Busnes.

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

Cyflwynodd Llywodraeth Cymru'r Polisi Rhent Tai Cymdeithasol yn Ebrill 2015 ar gyfer awdurdodau lleol a bydd yn weithredol am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'r polisi'n anelu at sicrhau cydgyfeiriant rhent rhwng y Cyngor a Chymdeithasau Tai dros gyfnod o amser. Rhagdybir y byddwn fel Cyngor yn cyrraedd lefelau rhent cydgyfeiriant gyda'r Cymdeithasau Tai erbyn 2024-2025.

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

4.3 Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu manylion am y cynnydd lefelau rhent am 2021-2022, a osodwyd ar y mynegai prisiau defnyddwyr o 0.5% fel oedd y gwerth ym mis Medi a 1% ychwanegol. Cymeradwyodd y Pwyllgor Gwaith y cynnydd rhent ar gyfer 2022/22 o 0.45% a hyd at £2 yr wythnos ar gyfer eiddo sydd gyda rhenti is na'r rhent targed yn ystod ei gyfarfod ar 15 Chwefror. Mae'r cynnydd hwn wedi'i gynnwys gyda'r incwm rhent a gyllidebwyd a rei gyfer ar gyfer 2021-22.

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

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

D/B

**C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?****CH – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?****D – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?**YDI

| <b>DD – Who did you consult?</b> |  | <b>What did they say?</b>  |
|----------------------------------|--|--|
| 1                                | <b>Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA)</b><br>(mandadol) | Cynllun Busnes yn cael ei gymeradwyo gan yr UDA.   |
| 2                                | <b>Cyllid / Adran 151</b><br>(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                                | <b>Cyfreithiol / Swyddog Monitro</b><br>(mandadol)                   | Dim Sylwadau   |
| 4                                | <b>Adnoddau Dynol (AD)</b>   |  |
| 5                                | <b>Eiddo</b>   |  |
| 6                                | <b>Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)</b>                        |  |
| 7                                | <b>Caffael</b>   |  |
| 8                                | <b>Sgriwtini</b>   |  |
| 9                                | <b>Aelodau Lleol</b>   |  |
|                                  | <b>Unrhyw gyrff allanol eraill</b>                                   |  |

**E – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)**

|   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| 1 | <b>Economaidd</b>         |   |
| 2 | <b>Gwrth-dlodi</b>        | 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 | <b>Trosedd ac Anhrefn</b> |   |
| 4 | <b>Amgylcheddol</b>       |   |
| 5 | <b>Cydraddoldebau</b>     |   |

|   |                      |  |
|---|----------------------|--|
| 6 | Cytundebau Canlyniad |  |
| 7 | Arall                |  |

|   |
|---|
| <b>F - Atodiadau:</b>                     |
| Atodiad 1 – Cynllun Busnes CRT 2021 -2051 |

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