



CYNLLUN BUSNES Y CYFRIF REFENIW TAI

2021 - 2051



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



Tabl Cynnwys 2021

	Cynnwys	Rhif Tudalen
1.	Rhagair	3
2.	Cyflwyniad	
	2.1 Gweledigaeth y Gwasanaeth	4
	2.2 Trosolwg Strategol	5
	2.3 Amcanion Strategol Lleol	6
	2.4 Ymateb y Gymuned i Covid-19	6
3.	Ein Tenantiaid	
	3.1 Proffil Ein Stoc Tai	8
	3.2 Gosod Rhenti	8
	3.3 Ymgysylltu â'n Tenantiaid Gwerthfawr	8
	3.4 Ymgynghori ar wella ardaloedd ar ein hystadau	10
	3.5 Adolygiad o Dai Gwarchod a Lles Pobl Hŷn	10
	3.6 Prosiectau Amgylcheddol - newid ein dulliau	11
	3.7 Arolwg STAR	12
	3.8 Buddion Cymunedol	12
	3.9 Prosiect Digidol Age Cymru/Medrwn Môn	12
	3.10 Lles Môn Actif	13
	3.11 Ymgynghoriadau	13
4.	Ein gwasanaethau	
	4.1 Tîm Rheoli Tai	14
	4.2 Trosolwg o Incwm ac Ôl-ddyledion Rhent	14
	4.3 Rheoli Stadau ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol	16
	4.4 Canolfan J O'Toole	16
	4.5 Ystadegau Defnyddwyr Hawliau Lles	17
	4.6 Paratoi at y Dyfodol	18
	4.7 Cynhwysiant Ariannol	19
	4.8 Dyraniadau ac Amser Trosiant Eiddo Gwag	19
	4.9 Cefnogi ein Swyddogaeth Digartrefedd Statudol	20
	4.10 Perfformiad Amser Trosiant Eiddo Gwag a Dyrannu	20
	4.11 Datblygu Tai	23
	4.12 Therapydd Galwedigaethol Gwasanaethau Tai	25

5.	Ein Cartrefi	
5.1	Rhaglen Cynnal a Chadw arfaethedig ar gyfer 2021-22	26
5.2	Rheoli Risg Tân	26
5.3	Cynllun Buddsoddi Mewnol	27
5.4	Gwaith Gwres Canolog	27
5.5	Gwaith Cynnal a Chadw Allanol Traddodiadol a Gynlluniwyd	27 28
5.6	Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus	28
5.7	Gwaith Perfformiad Ynni	28
5.8	Gwaith Amgylcheddol	29
5.9	Cydymffurfio â SATC a'r Strategaeth Fuddsoddi	29
5.10	Trosolwg o Waith Cyfalaf a Gynlluniwyd 2020-21	
5.11	Gwaith Cronfa Gofal Integredig a gwblhawyd yng Nghae Gwyn, Caergybi	30
5.12	Cerbydau Fflyd yr Uned Cynnal a Chadw Tai	31
5.13	Effaith Covid-19 ar yr Uned Cynnal a Chadw Tai	32
5.14	Gweithio Symudol	33
6.	Ein Staff	
6.1	Proffil y Gwasanaethau Tai	34
6.2	Diogelu	36
7.	Dangosyddion Perfformiad	37
8.	Cynllun Ariannol	38

1. Rhagair gan Ned Michael, Pennaeth y Gwasanaethau Tai

Ym mis Chwefror 2020, daethom yn ymwybodol iawn bod y pandemig Covid-19 byd-eang ar fin dod yn Argyfwng Cenedlaethol, a arweiniodd yn ei dro atom fel Gwasanaeth yn gorfod newid ein ffordd o weithio yn radical.

Erbyn dechrau mis Mawrth 2020, symudodd sawl Swyddog Tai i weithio o gartref. Erbyn 23 Mawrth 2020, roedd y DU wedi mynd i mewn i'r cyfnod clo cyntaf, ac erbyn hynny, roedd yr uned Cynnal a Chadw Tai yn delio ag atgyweiriadau brys yn unig ac yn darparu cefnogaeth gymunedol hanfodol i fanciau bwyd a fferyllfeydd ar hyd a lled Ynys Môn.

Roedd yn rhaid i'r ffordd yr ydym yn ymgysylltu â'n tenantiaid ac yn eu cefnogi newid, gan sicrhau bod cyswllt wyneb yn wyneb yn cael ei leihau, sydd wedi rhoi cyfle i gyflymu dulliau arloesol o ymgysylltu â thenantiaid ar draws ein holl gymunedau ac ar sail amlasiantaethol.

Bydd y Cynllun Busnes hwn yn darparu trosolwg o sut rydym wedi addasu ein gwasanaethau, sut rydym wedi parhau i gefnogi ein tenantiaid a'n preswylwyr fel rhan o'n gweledigaeth ac uchelgais i adfer ar ôl Covid-19.

Cipolwg ar sut mae'r pandemig wedi effeithio ar sawl agwedd ar ein busnes gan gynnwys ein dangosyddion perfformiad, heriau gyda chasglu incwm ochr yn ochr ag oedi gyda phrosiectau cyfredol, sydd wedi bod y tu hwnt i'n rheolaeth.

Wrth i'r rhaglen frechu gael ei chyflwyno, rydym yn edrych ymlaen at symud i'r flwyddyn ariannol newydd gan weithio gyda'n tenantiaid a chyflawni ein rhaglenni gwaith.



Cefnogodd Swyddogion Cynnal a Chadw Tai a pheirianwyr SKY y gwaith o ddosbarthu PPE i wirfoddolwyr cymunedol a phecynnau lles i denantiaid



Cydlynodd y Gwasanaethau Tai ddull ar draws Ynys Môn i drigolion ddatblygu mannau gollwng bwyd lleol er mwyn cefnogi'r cynnydd yn y galw ar ein banciau bwyd.

2. Cyflwyniad

Nod Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai, y cyfeirir ato yn y ddogfen fel yr CRT, yw sicrhau bod cynllun ariannol hyfwrdd ar waith ar gyfer ein buddsoddiad yn stoc dai bresennol y Cyngor, datblygu stoc dai ychwanegol a'n dyheadau ar gyfer parhau i ddarparu gwasanaeth cwsmeriaid rhagorol i'n tenantiaid.

Ar hyn o bryd, mae Gwasanaethau Tai yn rheoli 3855 o anheddau, sy'n cyfateb i incwm rhent amcangyfrifedig o £18.95 miliwn a 722 o garejys am gyfanswm amcangyfrifedig o £314,000 o incwm. Mae'r CRT yn cyllido holl weithrediadau'r Cyngor yn ei rôl fel landlord y stoc dai.

Trwy ddarllen y cynllun hwn byddwch yn cael sicrwydd bod y CRT yn cael ei reoli'n effeithiol ac effeithlon.

2.1 Gweledigaeth y Gwasanaeth

Ein Gweledigaeth yw:

Cartrefi o ansawdd: cymunedau cynaliadwy

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

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

Ein blaenoriaethau fydd:

- Cynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy ar draws Ynys Môn
- Hyrwyddo adfywio stadau, cynyddu cyfranogiad tenantiaid a diogelwch cymunedol
- Gwellu ymgysylltiad a chynhwysiant digidol ar draws pob grŵp tenantiaid ac oeddrannau
- I ddarparu llety ar gyfer grwpiau penodol, er enghraifft pobl hŷn, pobl â phroblemau iechyd meddwl, pobl sy'n symud ymlaen o lety brys i lety mwy parhaol, i gynnwys tai cymdeithasol
- Mynd i'r afael ag effeithlonrwydd ynni, y newid yn yr hinsawdd a thlodi tanwydd
- Cyfrannu at yr adferiad yn sgil y pandemig COVID-19

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

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

2.2 Trosolwg Strategol

Y Pandemig Covid

Ni ellir tanamcangyfrif effaith Covid-19 ar ein cymunedau a phobl.

Mae'r pandemig wedi effeithio ar aelwydydd mewn sawl ffordd, gan gynnwys cynnydd mewn adroddiadau am drais domestig a pherthnasoedd yn chwalu, cynnydd mewn achosion o gamddefnyddio sylweddau (alcohol yn benodol) a thensiynau cymunedol lleol.

Lefelau diweithdra yng Nghymru yn ystod 2020 ac ers Covid-19 - cynnydd o 2.8% yn 2016 i gyfartaledd o 6% erbyn diwedd 2021 (adroddiad Nomis a'r Adran Gwaith a Phensiynau)

Mae gwybodaeth gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn dangos bod Cymru wedi gweld y cynnydd uchaf yn y DU mewn diweithdra, gyda'r ffigurau'n dangos bod diweithdra wedi neidio i 4.6% yn y cyfnod rhwng Awst a Hydref 2020. Nid oes amheuaeth y bydd Ynys Môn yn wynebu canlyniadau ariannol y pandemig Covid am nifer o flynyddoedd i ddod a bydd ein rôl wrth gefnogi ein preswylwyr sy'n wynebu llai o incwm aelwyd a materion ychwanegol sy'n gwneud pobl yn agored i niwed yn hollbwysig. Rydym eisoes wedi gweld ein hachosion cyntaf o ddefnyddwyr gwasanaeth yn cael diagnosis o 'Covid Hir' ac rydym wedi'u cynorthwyo'n llwyddiannus i hawlio Budd-daliadau Anableded a Salwch ac yn anffodus mae'n debygol y byddwn yn gweld mwy o achosion.

Diwygio Lles

Fel y cyhoeddwyd yn eang, mae Diwygio Lles wedi cyflwyno rhai o'r newidiadau a'r effeithiau mwyaf sylfaenol ers cyflwyno'r Systemau Lles yn 1946. Daeth Diwygio Lles i rym yn Ynys Môn yn hwyr yn 2018 ar ddull graddol. Ym mis Gorffennaf 2020, comisiynwyd Asesiad Cychwynnol o'r effeithiau posibl o'r cynnydd yn y bobl sy'n hawlio Credyd Cynhwysol ar wasanaethau a chyllidebau CSYM. Amlygodd yr adroddiad hwn y cynnydd yn nifer yr hawlwr allan o waith mewn cyfnod byr iawn yn ystod Covid a bod hyn yn effeithio'n anghymesur ar bobl ifanc a gwrywod. Tynnodd yr adroddiad sylw hefyd at effeithiau cymdeithasol y cynnydd mewn diweithdra sy'n cynnwys materion iechyd meddwl, cam-drin domestig a theimlo'n ynysig.

Brexit

Mae'r Gwasanaethau Tai, fel rhan o'r tîm cynllunio Brexit Corfforaethol, wedi asesu'n barhaus y sefyllfa o ran gadael yr Undeb Ewropeaidd.

Nid yw Brexit yn cael effaith ar y ffordd yr ydym yn gosod eiddo.

Ar 1 Ionawr 2021, gwnaed newidiadau i reolau mewnfudo'r DU. Efallai y bydd gofyn i ni gynnal gwiriadau cymhwysedd preswyl ychwanegol i sicrhau bod statws mewnfudo'r ymgeiswyr yn caniatáu mynediad i Gofrestr Tai'r Cyngor. Yn ogystal, bydd mynediad at arian cyhoeddus a chymorth digartrefedd yn dibynnu ar statws mewnfudo.

Nid yw'r Gwasanaethau Tai yn cael cyllid uniongyrchol gan yr UE, ond rydym yn ymwybodol bod rhai partneriaid, fel Menter Môn, yn gweithredu gwasanaethau gydag ERDF a/neu gronfeydd Cronfa Gymdeithasol Ewrop (ESF).

Mae pob gwasanaeth a gomisiynwyd gan y Gwasanaethau Tai wedi rhannu eu cynllun Brexit sefydliadol sy'n rhoi trosolwg manwl o'r cynlluniau wrth gefn sydd ar waith os gwelir effeithiau andwyol yn ystod y cyfnod trosglwyddo hwn.

Ar adeg ysgrifennu'r cynllun busnes hwn, ystyrir bod yr asesiad gwirioneddol o effeithiau Brexit ar Wasanaethau Tai CSYM yn gynamserol, ond bydd y sefyllfa'n cael ei hasesu'n barhaus trwy gydol y flwyddyn.

2.3 Amcanion Strategol Lleol

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

- Wrth adeiladu tai newydd a gwella ein stoc bresennol byddwn yn creu effaith yn lleol ac yn cynnig buddion cymunedol.
- Bydd darpariaeth Tai Gofal Ychwanegol yn Ward Aethwy yn sicrhau bod pobl hŷn yn cael eu cefnogi i fyw'n annibynnol yn eu cymunedau.
- Byddwn yn parhau i roi cyfleoedd i denantiaid gymryd rhan mewn gwella gwasanaethau ac yn rhoi'r sgiliau a'r hyder i bobl allu cymryd rhan yn eu cymunedau drwy sefydlu grwpiau cyfranogiad tenantiaid.

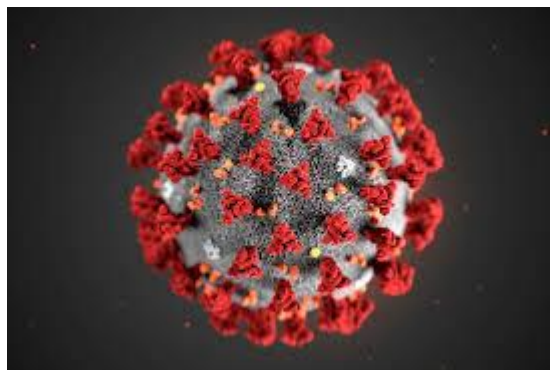
Bydd dwy Strategaeth yn cynorthwyo i gyflawni'r amcanion hyn, sef Strategaeth Tai Dros Dro 2021 a Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid Lleol 2018-2023. Mae'r strategaethau hyn yn nodi sut y byddwn yn gweithio gyda'n gilydd i ddarparu cyflenwad o dai fforddiadwy a sut mae tenantiaid yn cymryd rhan mewn dylunio a datblygu gwasanaethau.

Cysylltiadau â Strategaeth Dai Leol Dros Dro (2021)

Mae'r Strategaeth hon yn nodi amcanion y Cyngor ar gyfer pob math o ddeiliadaethau tai ar yr Ynys i gwrdd ag anghenion tai a nodwyd ac i sicrhau safonau tai uchel ar gyfer pob dinesydd.

Mae Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai yn un ffordd bwysig o gyflawni'r amcanion cyffredinol hyn a bydd yna gysylltiadau agos rhwng y ddwy ddogfen a'r gweithrediadau.

2.4 Ymateb y Gymuned i Covid-19



Mae'r pandemig Covid-19 wedi creu dull ledled yr Ynys o ddarparu cefnogaeth hanfodol dan arweiniad y gymuned i breswylwyr, mewn partneriaeth â CSYM, darparwyr 3^{ydd} sector, cynghorau tref a chymuned, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr (BIPBC), Heddlu Gogledd Cymru a'r Gwasanaeth Prawf.

Bydd cryfder ac ewyllys parhaus staff, gwirfoddolwyr ac asiantaethau partner CSYM yn hanfodol i adferiad cymdeithasol a chymunedol. Arweiniodd y Gwasanaethau Tai'r ymateb cymunedol i Covid-19 ar draws Ynys Môn ac maent yn parhau i wneud hynny, gan sicrhau bod tenantiaid a thirgion yn cael eu cefnogi a'u hamddiffyn.

Datblygodd y Gwasanaethau Tai y ganolfan gyswllt frys gorfforaethol yn gyflym, a oedd ar agor 7 diwrnod yr wythnos gan gynnwys gwyliau banc. Roedd y tîm yn delio â'u gwaith arferol o ddydd i ddydd a oedd yn cynnwys cyngor ac arweiniad yn ymwneud â thai ochr yn ochr ag atgyfeiriadau i Linc Môn a/neu'r banc bwyd.

Mae staff sydd wedi'u hadleoli o bob rhan o'r cyngor wedi cyfrannu at ymateb y cyngor dan arweiniad y Gwasanaethau Cymdeithasol i Brofi am Covid-19, ac yn ddiweddarach y cynllun Profi Olrhain Diogelu. Mae'r ddau wasanaeth yma ar gael 7 diwrnod yr wythnos a byddant yn parhau ar gyfer y dyfodol agos.

Cymorth Banc Bwyd

Cafodd swyddog Cyfranogiad Tenantiaid ei adleoli i weithio o fewn y gwasanaethau rheng flaen a chydlynodd fanc bwyd pop-up a ddatblygwyd ar frys yn Llangefni. Cafodd y swyddog Cyfranogiad Tenantiaid arall ei adleoli dros dro i gefnogi'r cynlluniau Profi Orlhain Diogelu cychwynnol.

Ail-leolwyd sawl Swyddog Cynnal a Chadw Tai i gefnogi ymdrechion cymunedol ledled Ynys Môn, yn sicrhau bod gwirfoddolwyr cymunedol yn cael PPE ac yn cludo cyflenwadau bwyd i'n banciau bwyd, sydd wedi gweld cynnydd yn y galw am eu gwasanaethau.



Swyddogion Cynnal a Chadw Tai yn gweithio o'r banc bwyd dros dro yn Llangefni

3. Ein Tenantiaid

3.1 Proffil stoc

Proffil y Stoc Dai

Mathau o Anheddau	Cyfanswm	Canran o'r Stoc	Rhent Cyfartalog 2021/22
1 ystafell wely	733	19%	£84.73
2 ystafell wely	1366	36%	£93.92
3 ystafell wely	1668	43%	£103.08
4/5 ystafell wely	85	2%	£110.85
Cyfanswm	3852	100%	

3.2 Gosod Rhenti

Yn y blynyddoedd diwethaf bu'n rhaid i Gyngor Sir Ynys Môn ddilyn y dull o gynyddu lefelau rhent trwy ddefnyddio 'Bandiau Rhent Targed'. Ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf, mae Llywodraeth Cymru wedi penderfynu 'atal' y bandiau targed hyn ar yr amod nad yw'r incwm rhent blynyddol a gesglir yn cynyddu mwy na +1% yn uwch na'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI).

Gan fod Llywodraeth Cymru wedi penderfynu atal y Bandiau Rhent Targed ar gyfer y flwyddyn ariannol 2021/22, penderfynwyd cynyddu rhent yr holl denantiaid hyd at y trothwy blynyddol o 1.5%. Trwy wneud y cynnydd hwn byddwn yn creu incwm rhent blynyddol ychwanegol o tua £278,000.

Er mwyn cymhwyso'r codiad rhent blynyddol yn deg ac yn gyfartal ymhlith tenantiaid ac i sicrhau na eir y tu hwnt i'r uchafswm trothwy cynnydd blynyddol, cyfrifir y cynnydd trwy ddefnyddio 'Rhent Cyfredol + 0.45%' ac mae hyn yn berthnasol i bob tenant. Ychwanegir £2.00 yr wythnos at rent y tenantiaid sy'n sylweddol is na'r band rhent targed ar gyfer y flwyddyn ariannol hon. Mae hyn er mwyn sicrhau ein bod yn parhau i weithio tuag at gyflawni cydgyfeiriant gyda darparwyr tai cymdeithasol eraill.

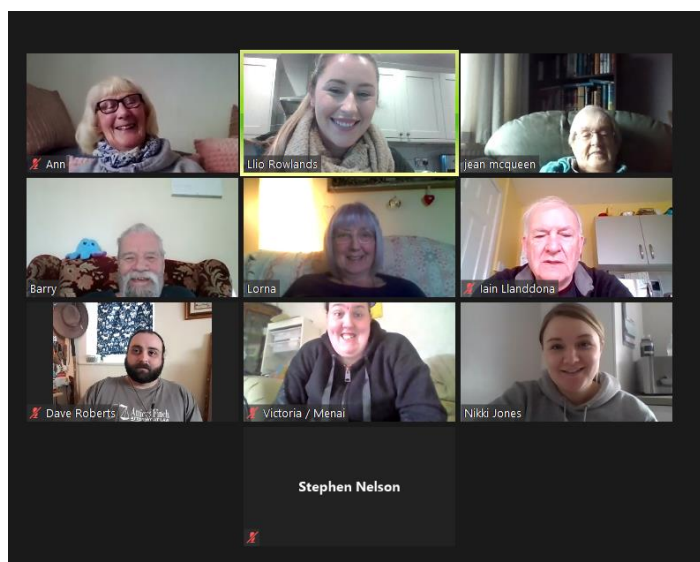
Ar hyn o bryd, ni fydd 2729 (72%) o denantiaid y Cyngor yn wynebu unrhyw galedi ychwanegol o ganlyniad i'r codiad rhent arfaethedig a'r taliadau gwasanaeth, gan eu bod yn cael Budd-dal Tai llawn neu rannol neu'n cael Credyd Cynhwysol.

Gan ddefnyddio casgliad o 51 wythnos, bydd y cynnydd arfaethedig mewn rhent ar gyfer 2021/22 yn gynydd wythnosol o £1.42 ar gyfartaledd. Bydd hyn yn cynyddu'r rhent wythnosol cyfartalog o £95.09 i £96.51.

3.3 Ymgysylltu â'n Tenantiaid Gwerthfawr

Mae ein Tîm Cyfranogiad Tenantiaid (TP) yn cynnwys dau swyddog cyfwerth ag amser llawn sy'n cyflawni sawl prosiect dan arweiniad tenantiaid trwy gydol y flwyddyn.

Oherwydd effaith Covid-19 mewn perthynas ag ynysigrwydd cymdeithasol, allgau digidol gan gynnwys adroddiadau gan rai o'n tenantiaid bod eu lles wedi'i gyfaddawdu, bu pwyslais yn ystod 2021-22 ar gefnogi tenantiaid a stadau trwy amrywiol ddulliau gan gynnwys llwyfannau digidol ar-lein.



Cyfarfod Fforwm Tenantiaid ar Zoom

Pympiau Gwres Hybrid Ffynhonnell Aer - sut gwnaethom ymgysylltu â thenantiaid

Mae Llywodraeth Cymru wedi gosod targedau uchelgeisiol i wneud yr holl Dai Cymdeithasol yng Nghymru yn garbon niwtral erbyn 2030. Mae ein cais am grant i'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio trwy Lywodraeth Cymru wedi bod yn llwyddiannus.

Bydd y grant yn talu tuag at gost prynu a gosod Pym্পiau Gwres Ffynhonnell Aer. Mae tenantiaid o'r ardaloedd a restrir isod wedi bod yn cymryd rhan mewn cynllun peilot.

Cysylltodd y Tîm Cyfranogiad Tenantiaid â thenantiaid Pont y Brenin yn Llangoed (ardal wledig) er mwyn ceisio annog cefnogaeth ar gyfer y cynllun peilot i osod Pym্পiau Gwres Ffynhonnell Aer. O'r 27 eiddo oedd yn gymwys, roedd 19 aelwyd eisiau cymryd rhan yn y cynllun. O ganlyniad, roeddent yn un o'r cartrefi cyntaf ledled Cymru i gael system wresogi hybrid newydd.

Rydym wedi bod yn gweithio'n agos gyda Phrifysgol Abertawe sydd wedi bod yn annog tenantiaid i fod yn rhan o'r prosiect ymchwil 'Byw'n lach mewn Cartrefi Carbon Isel'. Hyd yn hyn, mae gennym 6 tenant wedi cofrestru i gymryd rhan mewn arolygon a chyfweliadau a fydd yn canolbwyntio'n bennaf ar iechyd, lles cymdeithasol a lles ariannol.



3.4 Ymgynghori ar wella ardaloedd ar ein hystadau

Mae St Seiriols a Queens Park Close yn cynnwys 32 eiddo gwarchod, sy'n gymysgedd o fflatiau llawr gwaelod a fflatiau deulawr ar y llawr cyntaf. Mae'r holl eiddo hyn yn rhannu cowt sydd wedi'i leoli rhwng y ddau floc a'r ffiniau muriog.

Mae'r Tîm Rheoli Tai wedi bod yn cael cwynion gan denantiaid ynghylch cyflwr y cowt cymunedol yn rheolaidd ers dechrau 2019. Mae'r cwynion yn cynnwys chwyn yn tyfu, slabiau ansefydlog neu slabiau wedi'u difrodi a thipio anghyfreithlon.

Yn dilyn asesiadau pellach gan y tîm Cynnal a Chadw Tai, canfuwyd bod y cowtau cymunedol mewn cyflwr gwael ac angen eu gwella, er mwyn cynnal diogelwch tenantiaid.



3.5 Adolygiad o Dai Gwarchod a Lles Pobl Hŷn



Yn ystod 2021, bydd y Gwasanaethau Tai yn adolygu iechyd a lles tenantiaid sy'n byw mewn Tai Lloches a byngalos i bobl dros 60 oed. Gwneir y darn hwn o waith mewn partneriaeth â Thîm Gwasanaethau Oedolion Cyngor Sir Ynys Môn a bydd yn galluogi'r ddau wasanaeth i gynllunio ymlaen trwy nodi bylchau ac felly, sicrhau bod gwasanaethau a chefnogaeth yn cael eu targedu a'u canolbwyntio trwy ddull anghenion lleol.

Anfonwyd yr holiadur hwn at 1,326 o denantiaid. Bydd y tîm Cyfranogiad Tenantiaid ynghyd ag aelodau eraill o staff ar gael i roi cymorth i lenwi'r holiadur. Rydym yn gobeithio cwblhau'r dadansoddiad o'r holiaduron erbyn dechrau mis Ebrill 2021.

[illegible][illegible]

3.6 Prosiectau Amgylcheddol - newid ein dulliau



Fel arfer, mae'r Gwasanaethau Tai yn gweithredu'r Gronfa Gwella Amgylcheddol a Chymunedol, sy'n agored i denantiaid neu lesddeiliaid, ac yn caniatáu cynigion o hyd at £5,000 ar gyfer prosiectau amgylcheddol er mwyn gwneud ein stadau a'n cymunedau yn lleoedd mwy diogel, taclusach a brafach i fyw ynddynt. Mae'r grant hwn ar gael yn flynyddol ac mae'n rhoi cyfle i denantiaid ddod at ei gilydd a gwella eu stad.

Oherwydd y pandemig byd-eang nid oeddem yn gallu bwrw ymlaen â'r gronfa hon yn ei fformat presennol, ond roeddem yn dal i fod eisiau sicrhau bod ieuchyd a lles ein tenantiaid wrth galon y gwasanaeth. Ailddiffiniwyd y gronfa i fod yn 'gronfa Amgylcheddol Unigol Tenantiaid'.

Roedd y gronfa ar gael i holl denantiaid a lesddeiliaid y Cyngor. Roedd tenantiaid yn gallu dewis pecynnau garddio ar gyfer y cartref neu awyr agored. Roedd y gronfa hon yn boblogaidd iawn a chaeodd y ffenestr atgyfeirio o fewn cwpl o oriau i'w hagor oherwydd y galw mawr.

Gwnaeth y Gwasanaethau Tai hefyd gynnal cystadleuaeth Garddio Cyfnod Clo i Denantiaid, a oedd yn cynnwys 2 Gategori. **'Cynnyrch Cartref Gorau'** a'r **'Ardd Orau'**. Cafwyd dros 40 o denantiaid yn cystadlu.

Anogodd y gystadleuaeth hon denantiaid i gadw eu bysedd gwyrdd yn brysur, i gynnal a chadw eu gardd ac i helpu gydag ieuchyd a lles yn ystod y cyfnod clo byd-eang. O ganlyniad i boblogrwydd y prosiect hwn, bydd y tîm Cyfranogiad Tenantiaid yn cynnal y gystadleuaeth yn flynyddol.



3.7 Buddion Cymunedol



Mae'r Tîm Cyfranogiad Tenantiaid yn parhau i weithio'n agos gyda'r Tîm Cynnal a Chadw wedi'i Gynllunio. Mae'r gwaith yn cynnwys cael y tenantiaid i gymryd rhan yn y gwaith sy'n mynd rhagddo a gwneud penderfyniadau o ran eu cartrefi a'u hardaloedd cymunedol.

Pan fydd y contractwyr PMC ar y safle yn agosáu at ddiwedd yr amserlen waith, byddwn fel arfer yn trefnu cyfarfod gyda'r holl breswylwyr i weld sut yr hoffent ddefnyddio'r gronfa Budd Cymunedol a ddyfarnwyd gan y Contractwr fel rhan o'r contract gwaith.

3.8 Arolwg STAR



Mae STAR (Arolwg o Denantiaid a Phreswylwyr) yn fframwaith ar gyfer arolygon cyfnodol o ganfyddiad cwsmeriaid. Profwyd y cwestiynau a'r dulliau yn drwyadl gan ganiatáu i'n Gwasanaeth fesur boddhad cwsmeriaid ac i ni gymharu canlyniadau ag Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill.

Mae STAR yn ein galluogi i fesur boddhad cwsmeriaid, meincnodi perfformiad gyda darparwyr tai ac asesu tueddiadau dros amser.

Gall mesur boddhad ein helpu i ddeall profiad ein cwsmeriaid a pha mor dda y mae ein gwasanaethau'n perfformio, gan ganiatáu i ni fynd i'r afael ag unrhyw feysydd gwan. Ymdrechion ac adnoddau i wella lefelau boddhad yn y dyfodol a chanolbwyntio ar feysydd sy'n peri pryder mawr i gwsmeriaid.

Y tîm Cyfranogiad Tenantiaid fydd yn cydlynw Arolwg STAR 2021.

3.9 Prosiect Digidol Age Cymru/Medrwn Môn



Mae'r tîm Cyfranogiad Tenantiaid yn gweithio mewn partneriaeth ag Age Cymru Gwynedd a Môn, Medrwn Môn, gwasanaethau oedolion a sawl Hwb Cymunedol ar draws yr Ynys i dreialu prosiect Hwb Rhithwir Ynys Môn. Nod y prosiect yw cefnogi mwy o bobl yn ein cymunedau i gael y cyfle a'r hyder i aros yn gysylltiedig â'u cymunedau yn ddigidol.

Mae'r tîm Cyfranogiad Tenantiaid wedi llwyddo i ddenu 40 o denantiaid dros 60 oed i gymryd rhan yn y prosiect newydd a chyffrous hwn. Bydd pob tenant yn cael cyfrifiadur llechen i'w fenthyg am 3 mis ac yn cael cefnogaeth lawn gan eu hwb/sefydliad lleol, gan gynnwys cefnogaeth gan wirfoddolwyr 'Eiriolwr Digidol, a hyfforddiant gan Gymunedau Digidol Cymru. Mae hwn yn gyfle gwych i breswylwyr sydd am roi cynnig ar ddefnyddio'r rhyngrwyd am y tro cyntaf, sy'n awyddus i wella eu sgiliau digidol neu sy'n teimlo'n unig ac yn ynysig ac eisiau rhwyngweithio â'u ffrindiau a'u teulu mewn ffordd arall.

3.10 Lles Môn Actif



Mae'r tîm Cyfranogiad Tenantiaid yn gweithio tuag at yr agenda Pum Ffordd at Les, mewn partneriaeth â Môn Actif i wella iechyd a lles ein tenantiaid. Bydd pob tenant sydd wedi cofrestru i gymryd rhan yn y prosiect yn cael dosbarthiadau ymarfer corff pob dydd gan Môn Actif ar Zoom. Gall y dosbarthiadau hyn fod yn ddwysedd isel neu ddwysedd uchel ac maent yn addas ar gyfer anghenion a gallu pob unigolyn.

Rydym hefyd yn gweithio mewn partneriaeth â Môn Actif, gwasanaethau Oedolion ac Age Cymru Gwynedd a Môn ar y cynnig i drigolion 60+ oed. Mae hwn yn brosiect sy'n gweithio tuag at Gynllun Gweithredu Pwysau Iach Cymru Iach (HWHW) 2020-2022 Llywodraeth Cymru. Mae hwn yn gynnig hamdden cenedlaethol i bobl dros 60 oed, a fydd yn annog gweithgaredd corfforol a dewisiadau ffordd iach o fyw. Mae hwn yn ddull wedi'i dargedu i leihau anghydraddoldebau iechyd ac ynysigrwydd cymdeithasol.

3.11 Ymgynghoriadau

Mae sawl adolygiad/arolwg wedi'u cynnal neu ar y gweill gan y Gwasanaethau Tai, gan gynnwys:

- Adolygiad a gynhaliwyd gyda phartneriaid ar effeithiolrwydd yr hwb Credyd Cynhwysol, dan arweiniad y Gwasanaethau Tai
- Ymgwymerwyd â sawl darn o ymgysylltu mewn perthynas â'r fenter gwastraff bwyd newydd Bwyd Da Môn
- Cynhaliodd y Tîm Comisiynu Grant Cymorth Tai arolwg i asesu effeithiau Covid-19 ar eu defnyddwyr gwasanaeth
- Cynhaliodd y Tîm Comisiynu Grant Cymorth Tai arolwg i asesu effeithiau Covid-19 ar staff cyflenwi
- Mae'r Gwasanaethau Tai wedi bod yn rhan o ymateb i arolygon a gomisiynwyd gan Fenter Môn i asesu effeithiolrwydd eu gwasanaethau mewn ymateb i Covid-19, gan gynnwys y prosiect Neges
- Mae'r Gwasanaethau Tai (y Gwasanaeth Ddiggartrefedd, Polisi a Chomisiynu) yn arwain ar Ymgynghoriad ar Strategaeth Dai Dros Dro 2020-21
- Cafodd dros 2,600 o alwadau lles eu gwneud i denantiaid CSYM i wirio eu lles a'u hysbysu am wasanaethau ymateb cymunedol

- Arolwg gwirfoddolwyr Timau Ardal, dan arweiniad Medrwn Môn, mewn partneriaeth â Gwasanaethau Tai CSYM
- Adolygiadau gan y Swyddog Galluogi Tai Gwledig i gynnal asesiadau angen tai lleol ledled yr Ynys gyda'r bwriad o ddatblygu tai cymdeithasol a/neu fforddiadwy i bobl leol

4. Ein gwasanaethau

4.1 Tîm Rheoli Tai

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

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

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

4.2 Trosolwg o Incwm ac Ôl-ddyledion Rhent

Mae effaith y pandemig byd-eang ar yr economi wedi cael effaith niweidiol yn lleol ar incwm unigolion ac aelwydydd. Ers y cyfnod clo ym mis Mawrth 2020, bu sawl cyfnod o ansicrwydd, sydd wedi esblygu'n barhaus trwy gydol y pandemig. Mae llawer o denantiaid a'u haelwydydd wedi gweld gostyngiad yn eu hincwm oherwydd llai o gyfleoedd cyflogaeth, cael eu rhoi ar ffyrlo, diswyddiad, salwch, hunanynysu, rhwymedigaethau gofalu, sydd nid yn unig yn effeithio ar faterion ariannol ond ar les hefyd.

O ganlyniad, mae sawl menter a phhecyn cymorth gan y llywodraeth wedi'u rhoi ar waith ac mae'r Tîm Rheoli Tai (Incwm) wedi bod yn cadw i fyny i sicrhau bod tenantiaid yn cael y cyngor priodol ac yn cael cefnogaeth lawn.

Ymateb cychwynnol y tîm i'r pandemig oedd;

- a) Cadw tenantiaid yn ddiogel yn eu cartrefi
- b) Helpu tenantiaid i gael y gefnogaeth ariannol sydd ei hangen arnynt a chyflwynwyd y neges hon i'n tenantiaid a allai fod yn ei chael hi'n anodd cadw i fyny â thaliadau rhent.

Parhaodd swyddogion i weithio mewn partneriaeth ag asiantaethau trydydd parti fel yr Adran Gwaith a Phensiynau, Hyfforddwyr Gwaith Canolfannau Gwaith, asiantaethau Budd-daliadau, cynghorwyr dyledion er mwyn darparu cefnogaeth a goresgyn yr heriau o fethu â darparu cefnogaeth wyneb yn wyneb, swyddfeydd ar gau, cyfyngiadau teithio a diffyg mynediad i offer digidol a'r rhyngwyd i rai tenantiaid.

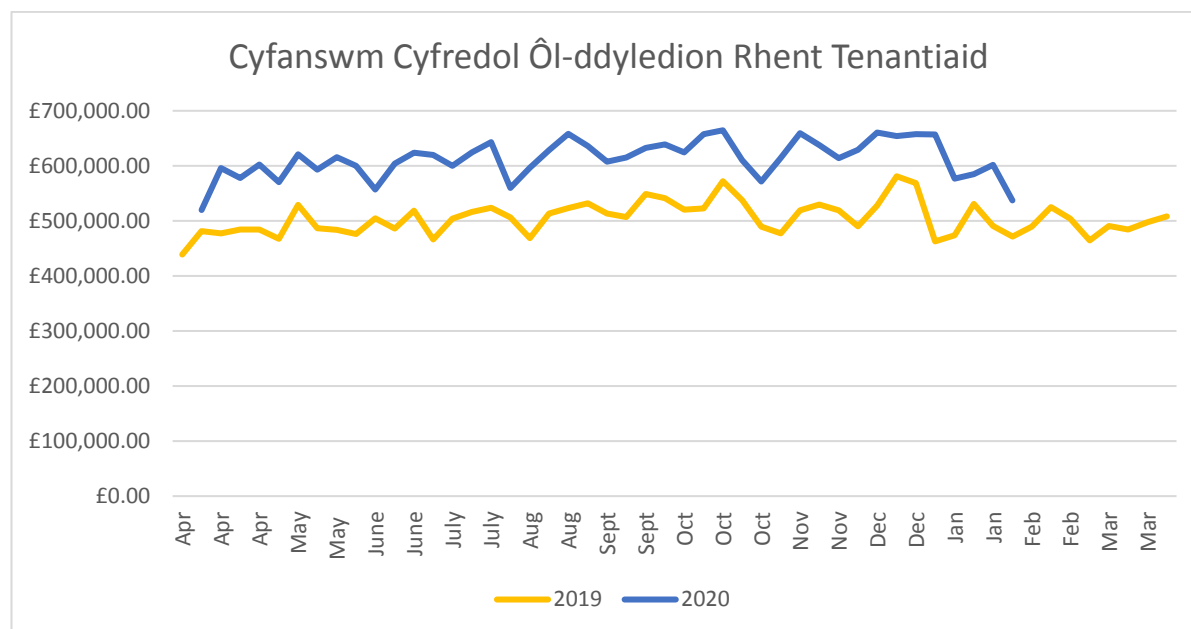
Mae swyddogion wedi addasu prosesau adennill rhent yn unol â deddfwriaeth newydd y llywodraeth, Deddf Coronafeirws 2020, a ddaeth i rym ar 26 Mawrth 2020, sy'n sicrhau y gellir rhoi cyfnodau rhybudd hirach i denantiaid am feddiant a'u bod yn cael eu hamddiffyn rhag cael eu troi allan yn ystod cyfnod o gyfyngiadau cynyddol a chyfnodau clo. Mae camau cyfreithiol i adfer ôl-ddyledion rhent wedi lleihau gyda **34** Hysbysiad Ceisio Meddiant wedi'u cyflwyno ers y pandemig, cyn y pandemig cyflwynwyd **246** o hysbysiadau.

Ers y cyfnod clo, ni chyhoeddwyd unrhyw achosion meddiant newydd ac un tenant sydd wedi'i droi allan, a oedd yn ddewis olaf ar ôl nifer o ymdrechion i ddarparu cefnogaeth a dim ymgysylltu.

Mae cynlluniau ad-dalu yn cael eu hystyried fel rhan o'n gwasanaeth, gan gyfrif am effaith y pandemig ar incwm unigolyn a'r heriau y gallant eu hwynebu. Bydd swyddogion yn cadarnhau amgylchiadau ariannol cartrefi, yn nodi meysydd i sicrhau'r incwm mwyaf posibl trwy'r budd-daliadau presennol, cefnogaeth COVID y llywodraeth, grantiau'r trydydd sector, a mentrau lleol fel banciau bwyd a chynlluniau effeithlonrwydd ynni.

Lle mae angen cyngor mwy arbenigol fel gwiriadau budd-dal lles, help gyda hawlio budd-daliadau neu apeliadau ar benderfyniadau budd-daliadau neu gyllidebu mwy manwl a help i leihau gwariant a dyled, cyfeirir tenantiaid at y tîm budd-daliadau yng nghanolfan JE O 'Toole, Tîm Cynhwysiant Ariannol y Cyngor neu Gyngor ar Bopeth.

Mae effaith y pandemig ar allu tenantiaid i dalu wedi arwain at gynnydd sylweddol mewn ôl-ddyledion rhent, rhwng dechrau'r cyfnod clo cyntaf ar 23/03/20 a 03/01/21 (diwedd chwarter 3) roedd yr ôl-ddyledion wedi cynyddu £80,666. Gwelwyd cynnydd yn y tenantiaid a aeth i ôl-ddyledion uwch gyda chynnydd o 27 cartref yn mynd i ôl-ddyledion o dros £2,000. Er bod lefelau cynnydd ôl-ddyledion rhent yn cynyddu yn ystod y 2 chwarter cyntaf maent wedi lefelu ac yn mynd i mewn i chwarter 4, mae cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent wedi gostwng yn gyffredinol.



Mae nifer y tenantiaid sy'n symud i Gredyd Cynhwysol hefyd wedi cynyddu 275 ers dechrau'r pandemig, sy'n gynnydd o 51% ers y llynedd, gyda 34% yn symud i Gredyd Cynhwysol o fewn 2 fis cyntaf Covid-19. Gan fod credyd cynhwysol yn cael ei dalu 5 wythnos mewn ôl-ddyledion mae hyn wedi bod yn ffactor sylweddol sy'n cyfrannu at y cynnydd mewn ôl-ddyledion yn gyffredinol.

Ail-leolwyd ein Cyn Swyddog Ôl-ddyledion Rhent Tenantiaid ar ddechrau'r pandemig, bu'n helpu yn y banc bwyd ac yn danfon parseli bwyd. Wrth i'r cyfyngiadau gael eu lleddfu, ail-ddechreuwyd canolbwyntio ar leihau dyled. Mae'r ôl-ddyledion wedi cynyddu £7878, gyda llawer o denantiaid yn wynebu heriau ychwanegol yn dilyn oedi ac anawsterau wrth drefnu symud dodrefn a symud.

Ym mis Mai 2020, prynodd y Cyngor system rheoli rhent ac incwm newydd i gynorthwyo wrth flaenoriaethu achosion i atal a lleihau ôl-ddyledion rhent, gan ryddhau amser i Swyddogion ddarparu mwy o gyngor a chefnogaeth.

Y dyfodol o ran incwm ac ôl-ddyledion rhent

Rydym yn wynebu sawl her yn y dyfodol gyda llawer o ansicrwydd ynghylch incwm, argaeledd pecynnau cymorth gan y llywodraeth, yr effaith ar yr economi a chyflogaeth a bydd y Swyddogion yn parhau i weithio'n agos gydag ymgynghorwyr cyllid, adrannau budd-daliadau, asiantaethau cyflogaeth a sgiliau i sicrhau ein bod yn barod i ddarparu cyngor a chefnogaeth i'n tenantiaid trwy'r amseroedd anodd hyn.

4.3 Rheoli Stadau ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

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

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

4.4 Canolfan J.E. O'Toole

Mae'r Gwasanaeth Hawliau Lles wedi'i leoli yng Nghanolfan J.E. O'Toole gyda thîm bach hir eu gwasanaeth sy'n cynnwys 3 Chynghorydd llawn amser, un Swyddog Gweinyddol ac Arweinydd Tîm.

Mae'r Ganolfan yn cefnogi; pobl ddi-waith, y sâl a'r anabl, unig rieni, pensiynwyr, gofalwyr a'r rheini ar gyflogau isel trwy ddarparu cyngor a chymorth i hawlio'r budd-daliadau cywir. Mae hyn yn cynnwys credydau treth a thaliadau dewisol, cynyddu incwm i'r eithaf, egluro sut mae budd-daliadau yn cael eu heffeithio pan fydd amgylchiadau'n newid, gwneud cais am grantiau, taliadau dewisol a gostyngiadau, helpu cleientiaid i apelio yn erbyn penderfyniadau budd-daliadau anghywir a delio â phroblemau eraill sy'n gysylltiedig â budd-daliadau.

Gweithio fel gwasanaeth hanfodol yn ystod y Pandemig Covid

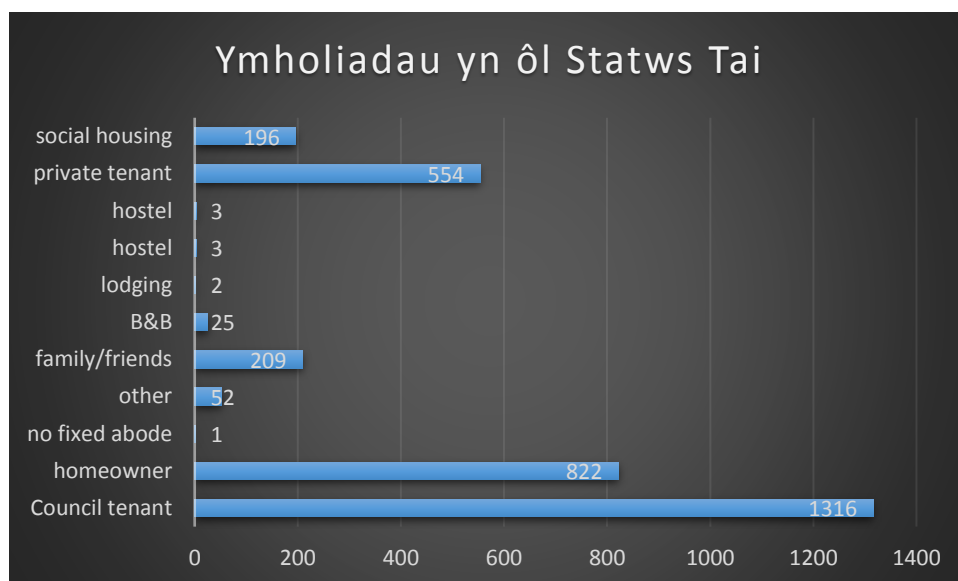
Cymerodd y Ganolfan ran weithredol mewn prosiectau cymorth dan Arweiniad y Gymuned (Linc Môn) gan sicrhau y byddai unrhyw un y daethom ar eu traws ar yr Ynys a oedd yn cael anawsterau oherwydd gwarchod neu ynysu yn cael cymorth i gael mynediad at fwyd a siopa, meddyginiaethau a phresgripsiynau a gwasanaethau hanfodol eraill trwy'r cynlluniau.

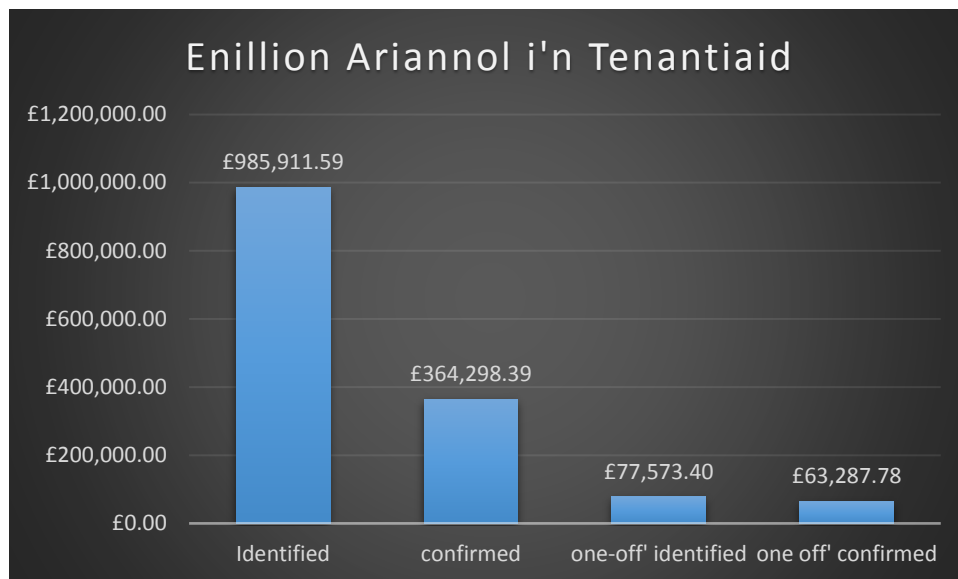
4.5 Ystadegau Defnyddwyr Hawliau Lles

Cofnodir ystadegau defnyddwyr yn ôl math o ymholiad - mewn un apwyntiad gall ein Cyngorwyr ddelio â mwy nag un mater budd-dal. Ym mlwyddyn ariannol 2020/21 (hyd at ddiwedd y 3^{ydd} chwarter) cofnodwyd:

- cyfanswm o 3180 o ymholiadau
- 922 o ymholiadau ynghylch budd-daliadau salwch neu anabledd
- 24 ymholiad ynghylch ceisiadau am fathodyn glas
- 268 ymholiad yn ymwneud â Budd-dal Tai/ costau tai o dan Gredyd Cynhwysol

Er bod y nifer fwyaf o ymholiadau o bell ffordd wedi dod gan denantiaid yr Awdurdod Lleol, mae'r Ganolfan yn gweithio ar ran holl drigolion Ynys Môn o bob math o ddeiliadaeth, gan gynorthwyo unigolion i sicrhau'r incwm mwyaf posibl ac aros yn eu cartrefi, gan obeithio lleihau'r galw ar y Gwasanaethau Tai.





Mae ein hystadegau yn dangos hyd at ddiwedd 3^{ydd} chwarter 2020/21

- Roedd **£985,911.59** o gyfanswm yr enillion a nodwyd ar gyfer tenantiaid Awdurdod Lleol, ynghyd â
- **£77,573.40** wedi'i nodi fel taliadau 'un tro yn unig'.

Yn yr un cyfnod:

- Roedd **53.5%** o fudd-dal tai/costau tai o dan faterion Credyd Cynhwysol yr ymdriniodd ein Cynghorwyr â hwy ar ran Tenantiaid Awdurdodau Lleol, gan ddangos ymhellach budd gweithio ar y cyd â'r Swyddogion sy'n gyfrifol am gynnal cyfrifon rhent.
- Roedd **£157,105.84** o Gyfanswm yr Enillon a Nodwyd a £10,572.97 a nodwyd fel taliadau 'un tro yn unig' ar gyfer Budd-dal Tai ac elfen Cost Tai Credyd Cynhwysol, gan gynorthwyo ymhellach i gynnal tenantiaethau ac osgoi ôl-ddyledion rhent.

4.6 Paratoi at y Dyfodol

Mae'r newidiadau a ddaeth yn sgil Diwygio Lles yn parhau; er enghraifft, cafodd y 'blociwr' porth i Gredyd Cynhwysol o fod ar Bremiwm Anabledd Difrifol ei ddileu ym mis Ionawr a oedd yn golygu y bydd yn rhaid i lawer o bobl a oedd gynt wedi eu heithrio rhag bod angen symud i Gredyd Cynhwysol wneud y newid hwnnw a bydd angen cyngor a chefnogaeth arnynt. Yn 2020, gohiriwyd dyfarniadau budd-daliadau yr oedd angen eu hadolygu am gyfnod estynedig ond mae'r gohiriad hwn bellach wedi dod i ben ac rydym yn gweld nifer cynyddol o hawlwrwr angen cymorth brys i lenwi eu ffurflenni adolygu. Dilyniir hyn wedyn gan fewnlifiad o hawlwrwr nad ydynt yn cytuno â chanlyniad eu hadolygiad, sy'n golygu nifer uwch na'r arfer o apwyntiadau i herio'r penderfyniadau hyn, ac yn y pen draw, cynnydd yng ngwaith cynrychiolaeth y Tribiwnlys Apêl. Mae hwn yn waith dwys a helaeth sy'n gofyn am apwyntiadau hir a Chynghorwyr yn cael digon o amser i baratoi a chyflwyno ein Rhestrau o Dystiolaeth ysgrifenedig i Wasanaeth Llysoedd a Thribiwnlysoedd ei Mawrhydi mewn pryd ar gyfer dyddiadau gwrandawriad.

Nid yw gwir faint effeithiau canlyniadol y Pandemig yn hysbys ar hyn o bryd, rydym yn gwybod y bydd iechyd meddwl a chorfforol yn ogystal â chyllid wedi cael eu heffeithio, a bydd angen i ni baratoi ar gyfer yr heriau a ddaw yn sgil hyn orau y gallwn.

4.7 Cynhwysiant Ariannol

Mae mynd i'r afael ag effeithiau diwygio lles yn parhau i fod yn flaenoriaeth uchel ar lefel gorfforaethol ac fe'i dangosir yn y modd yr ydym wedi paratoi a buddsoddi mewn meysydd allweddol i liniaru effaith diwygio lles.

Ar hyn o bryd, mae gennym dri Swyddog Cynhwysiant Ariannol yn gweithio ym maes Tai yn darparu cymorth ariannol, cyngor ar gyllidebu a fforddiadwyedd i denantiaid y Cyngor a thenantiaid preifat i ddatblygu eu gallu ariannol. Eu nod yw cynyddu gallu'r tenantiaid i reoli eu harian yn llwyddiannus, lleihau risg ariannol a darparu mynediad at wasanaethau ariannol fforddiadwy i'w helpu i gynnal eu tenantiaeth. Wrth weithio yn y cymunedau, mae'r swyddogion yn achub ar y cyfle i godi ymwybyddiaeth o effeithiau Credyd Cynhwysol.

Mae'r gostyngiad mewn incwm yn unol â chostau cartref uwch a achoswyd gan y pandemig, yn enwedig cartrefi lle mae yna blant gartref, gan fod gwariant cynyddol wedi'i weld yn bennaf mewn meysydd bwyd ac ynni.

Mae'r rhan fwyaf o'r gwaith sydd wedi'i wneud gan y tîm wedi ymwneud â delio â thenantiaid mewn ôl-ddyledion rhent. Mae'r swyddogion wedi gweithio'n agos gyda thenantiaid a gyfeiriwyd gan ein Swyddog Rheoli Tai (Ôl-ddyledion Rhent) i gwblhau ceisiadau Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn (DHP) i glirio neu leihau ôl-ddyledion er mwyn atal achos troi allan rhag gwaethygu. Yn y rhan fwyaf o achosion mae ceisiadau wedi bod yn llwyddiannus ac mae tenantiaid yn fwy parod i ymgysylltu gan wybod mai dewis olaf ydyw.

Yn ystod y misoedd diwethaf, mae'r Tîm Cynhwysiant Ariannol wedi sylwi ar gynydd sylweddol mewn atgyfeiriadau gan aelwydydd nad ydynt erioed wedi ymgysylltu â'r tîm Cynhwysiant Ariannol o'r blaen yn benodol ymholiadau ynghylch biliau'r dreth gyngor yn enwedig gan fod y broses adfer wedi'i gohirio yn ystod misoedd cyntaf y pandemig. Mae'r tîm bellach yn gweithio'n agos gyda thîm adennill y Dreth Gyngor i osgoi cymryd unrhyw gamau adennill a chefnogi'r cleientiaid i gael canlyniad llwyddiannus.

4.8 Dyriadau ac Amser Trosiant Eiddo Gwag

Y Polisi Gosod Tai Cyffredin (PGTC)

Mae'r Polisi Gosod Tai Cyffredin (PGTC) diwygiedig yn weithredol ers Mehefin 2020. Mae Orchard system CRM y Gwasanaethau Tai, wedi'i ail-ffurfweddu'n llawn a chysylltwyd â'r holl ymgeiswyr o dan y PGTC blaenorol er mwyn i'r Gwasanaethau Tai ailasesu eu cais yn seiliedig ar fandiau newydd a chysylltiadau Plwyf. Un o'r prif ysgogwyr dros y newid hwn oedd cadw cymunedau gyda'i gilydd. Roedd hwn yn adolygiad sylweddol ac fe'i cwblhawyd o fewn 3 mis rhwng Ebrill a Mehefin 2020.

Cyn PGTC 2020, roedd nifer y ceisiadau tai ar gyfartaledd yn tua 280-300. Ar ôl PGTC 2020, mae wedi cynyddu i 410 o geisiadau gweithredol, sy'n gadarnhaol.

Ers mis Ebrill 2020, cwblhawyd 213 o ddyriadau tai sy'n cynnwys 27 symudiad wedi'i reoli mewn perthynas â symud ymlaen ar ôl digartrefedd. O'r 186 o ddyriadau'r flwyddyn ariannol hon oddi ar y rhestr aros, mae gan 81 o ymgeiswyr/tenantiaid gysylltiadau plwyf lleol o bum mlynedd neu fwy â'r gymuned y mae'r eiddo wedi'i ddyrannu iddynt.

4.9 Cefnogi ein Swyddogaeth Digartrefedd Statudol



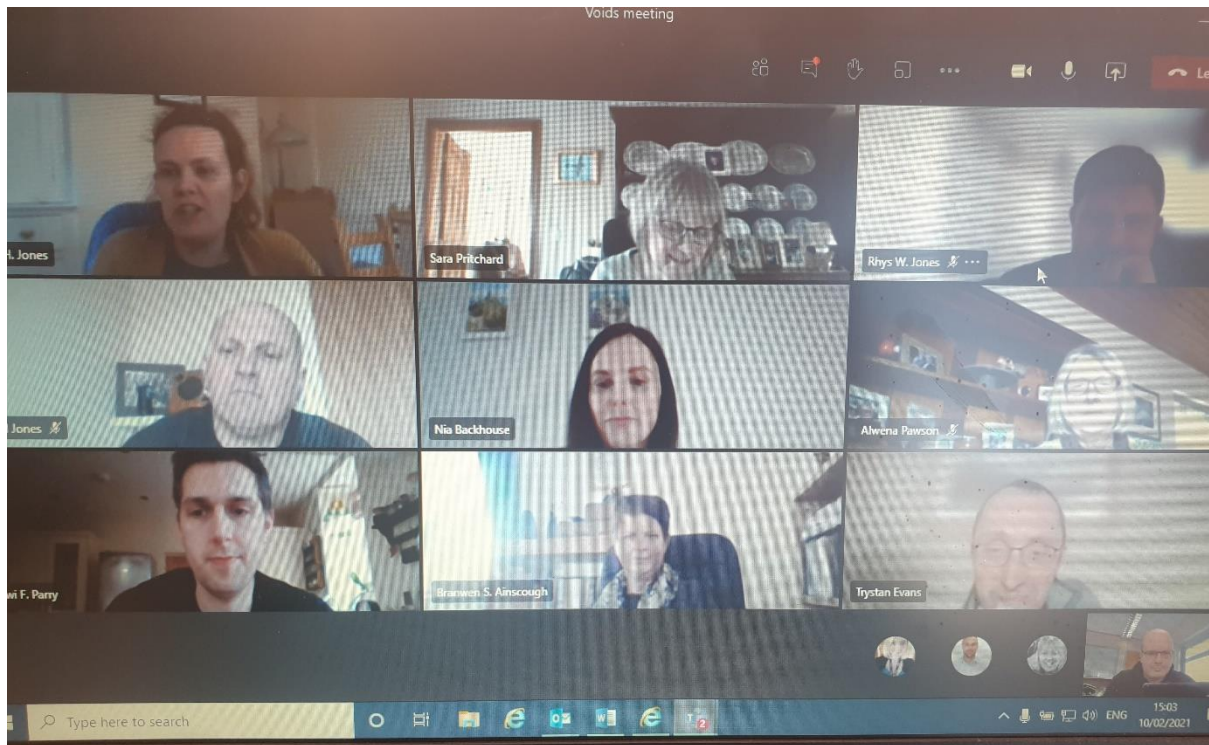
Er mwyn ateb y galw cynyddol, mae Bunkabins dros dro wedi'u gosod yn Llangefni, a reolir yn ddyddiol trwy ein Gwasanaeth Cymorth Tai

Ym mis Gorffennaf 2020, cymeradwyodd Gweithrediaeth CSYM amrywiad i'r PGTC oherwydd y lefelau cynyddol sylweddol o gyflwyniadau digartref yn ystod y don gychwynnol o Covid-19 lle cyrhaeddodd nifer y bobl oedd yn byw mewn llety argyfwng y lefelau uchaf a gofnodwyd. Cyn-Covid, roedd nifer y bobl oedd yn byw mewn llety argyfwng yn Ynys Môn ar gyfartaledd yn 13. Ar ei anterth yn ystod Covid-19, cyrhaeddodd y ffigwr hwn 65 o unigolion. Oherwydd diffyg darpariaeth yn y sector preifat i symud pobl ddigartref ymlaen, cytunodd y Pwyllgor Gwaith y byddai 50% o'r dyraniadau yn cael eu dyrannu yn unol â PGTC arferol a'r 50% sy'n weddill i'r rhai sy'n byw mewn llety argyfwng. Mae hyn wedi bod yn llwyddiannus gyda nifer o drigolion digartref Ynys Môn bellach yn byw mewn llety parhaol, gyda nifer o'r rheini'n cael cymorth cefnogaeth tai parhaus.

4.10 Perfformiad Amser Trosiant Eiddo Gwag a Dyrannu

Mae Covid-19 wedi cael effaith ar ein perfformiad mewn perthynas â thargedau trosiant eiddo gwag. Mae hyn i raddau helaeth oherwydd atal symud tŷ yn ystod y cyfnod clo cenedlaethol cyntaf. Mae'n bwysig nodi, yn ystod y cyfnod hwn, bod y Gwasanaethau Tai wedi parhau gyda dyraniadau isaf posib er mwyn cefnogi'r rhai a oedd yn byw mewn llety argyfwng, a oedd yn ei dro yn cefnogi'r lefelau uchaf o gyflwyniadau digartref y mae'r adran erioed wedi'u hwynebu - oherwydd effeithiau Covid-19 a diddymu angen blaenoriaeth dros dro.

Mae ein tîm Datrysiadau Tai wedi bod yn gweithio o bell ers Mawrth 2020. Parhaodd Swyddogion Cynnal a Chadw Tai i atgyweirio eiddo gwag, fodd bynnag, gyda chyfyngiadau Covid-19 llym ar waith, roedd gwaith yn cymryd mwy o ddyddiau i'w gwblhau.



Ein cyfarfod eiddo gwag pob pythefnos

Oherwydd y cyfyngiadau Covid-19 mae pob cyfarfod i arwyddo tenantiaeth newydd yn digwydd yn rhitiol. Mae hyn er mwyn cynnal diogelwch staff a thenantiaid newydd. Tra bod yr arfer hwn yn parhau, mae'n ychwanegu at nifer o ddyddiau y mae'n cymryd i drosi eiddo gwag oherwydd dibynnu ar wasanaethau post a'r tenant i ddychwelyd eu cytundeb tenantiaeth i swyddfeydd y Cyngor cyn y gellir trosglwyddo'r allwedd.

Pan ddaw eiddo'n wag, mae angen 72 awr i gadw'r eiddo oherwydd asesiad risg Covid-19.

Mae cyfyngiadau wedi ymatal yr Uned Cynnal a Chadw Tai rhag gallu caniatáu cymaint o grefftwyr ddod i mewn i'r eiddo i gyflawni'r gwaith sy'n ofynnol. Mae'r her hon yn dal i fod ar waith i ganiatáu i'r eiddo gwag fod yn glir am 72 awr ar ôl y glanhau diwydiannol dwfn cyn i'r swyddogion Cynnal a Chadw ddod i mewn i'r eiddo.

O ystyried yr holl faterion uchod mae 2020 wedi bod yn flwyddyn lwyddiannus arall i'r tîm. Rydym yn parhau i weithio o bell ar hyn o bryd yn darparu cartrefi fforddiadwy i'n dinasyddion.

Trosiant Eiddo Gwag - hyd at Ionawr 2021

	2018-2019	2019-2020	2020 - hyd heddiw
Trosiant mewn dyddiau	29.2	33.8	61.3
Trosiant mewn dyddiau ac eithrio eiddo anodd ei osod (DTLs)	19.1	21.9	54.1

Y gyfradd trosiant ar gyfer eiddo a ddaeth yn wag ac a ddyrannwyd ers 21 Medi 2020 yw 35.1 diwrnod. Y targed a osodwyd ar gyfer eleni yw 36 a 26.

Nifer yr eiddo a osodwyd i denantiaid

2018-2019	2019-2020	2020 - hyd heddiw
259	304	203

Mae'r tabl hwn yn tynnu sylw at y gwahanol fathau o geisiadau ar y rhestr aros o'i gymharu â'r llynedd (cymharydd Blwyddyn ar Flwyddyn)

Math o Gais	Chwefror 2020	Chwefror 2021
Rhestr Aros	174	251
Trosglwyddo	36	117
Digartref	75	47
Cyfanswm	285	415

Nifer yr eiddo a brynwyd yn ôl/adeiladau newydd a osodwyd

Mae 2020 wedi bod yn gyfnod cyffrous iawn i'r Gwasanaeth o ran eiddo a Brynwyd yn Ôl ac Adeiladau Newydd. Mae nifer y 'Cartrefi Newydd' rydym wedi gallu eu hychwanegu at ein stoc dai wedi bod 3 gwaith cymaint â'r flwyddyn flaenorol.

2019-2020	2020 - hyd heddiw
7	21 (ynghyd â 5 symudiad wedi'i reoli)

Rydym yn edrych ymlaen at ychwanegu mwy o eiddo i'n stoc dai wrth i bob blwyddyn fynd heibio.

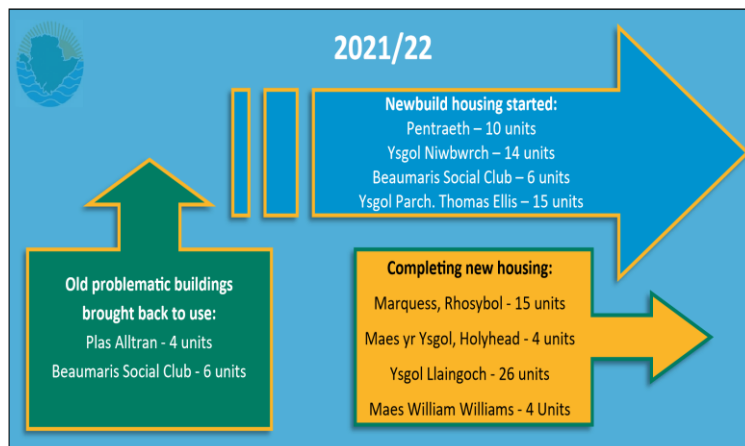
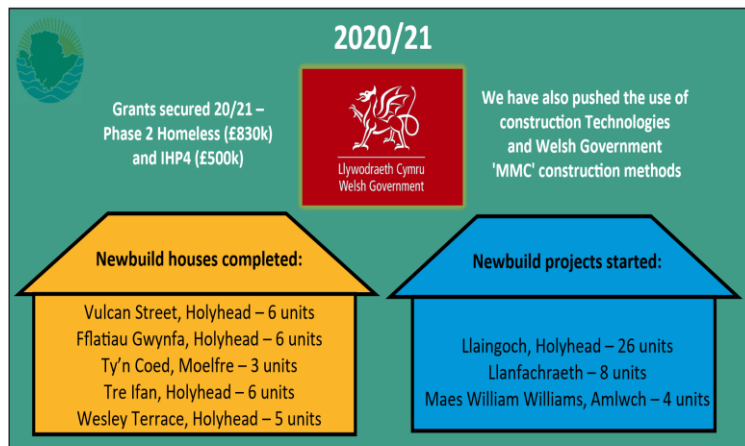
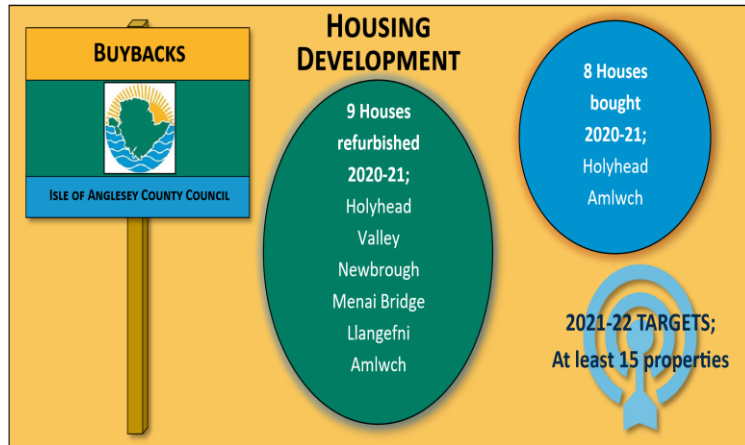
4.11 Datblygu Tai

Mae darpariaeth o £9,088 miliwn wedi'i chynnwys yn y gyllideb gyfalaf ar gyfer datblygu cartrefi cyngor newydd yn ystod blwyddyn ariannol 2021/22.

Yn ystod y flwyddyn byddwn yn disgwyl gweld 58 o dai cyngor newydd yn cael eu cwblhau o fewn 5 datblygiad yn Rhosybol, Llanfachraeth, Amlwch a dau ddatblygiad yng Nghaergybi.

Yn ogystal, byddwn yn caffael 15 cartref ychwanegol trwy brynu cyn eiddo cyngor a werthwyd trwy'r Hawl i Brynu yn ôl.

Mae'r Cyfrif Refeniw Tai (CRT) hefyd yn edrych ar y trydydd datblygiad cynllun tai gofal ychwanegol ar yr ynys a fydd yn gynllun 40 uned yn ardal Aethwy. Disgwylir y bydd y gwaith yn dechrau ar y datblygiad hwn yn ystod 2022/23.



Stryd Vulcan, Caergybi



Tai Arloesol Tre Ifan, Caergeiliog



Ty'n Coed, Moelfre

4.12 Therapydd Galwedigaethol Gwasanaethau Tai



Yn 2020, recriwtiodd y Gwasanaethau Tai eu Therapydd Galwedigaethol cyntaf.

Prif nodau'r swydd hon yw cynghori a chefnogi tenantiaid y Cyngor a thenantiaid sy'n dod i mewn ynghylch anghenion iechyd a lles a gofynion addasu o fewn amrywiol ffrydiau gwaith sy'n fewnol i'r Gwasanaethau Tai.

5. Ein Cartrefi

5.1 Rhaglen Cynnal a Chadw wedi'i Chynllunio ar gyfer 2021-22

Mae'r Rhaglen Cynnal a Chadw wedi'i Chynllunio ar gyfer 2021/22 a ddangosir yn y tabl isod, sy'n werth £9.555 miliwn (ac eithrio datblygiadau newydd) yn clustnodi'r adnoddau cyfalaf sydd wedi'u hymgorffori yn y Cynllun Busnes. Yn sail i'r rhaglen mae data cyflwr stoc a gasglwyd yn annibynnol a fydd yn cyfrannu at ein Strategaeth Rheoli Tai a'r Strategaeth Rheoli Asedau Corfforaethol.

Mae'r Rhaglen Buddsoddi Sector Cyhoeddus hon yn rhan o'r Cynllun Cyfalaf Corfforaethol ar gyfer 2021/22.

Cynllun	2021/22 (£ '000)
<i>Gwaith Mewnol SATC ac Asbestos</i>	1,750
<i>Ymrwymadau ar gontractau presennol a'r Rhaglen Cynnal a Chadw Traddodiadol</i>	4,725
<i>Rheoli risg tân</i>	450
<i>Gwaith Gwres Canolog</i>	400
<i>Gwaith Amgylcheddol</i>	880
<i>Gwaith Perfformiad Ynni</i>	1,000
<i>Addasiadau Sector Cyhoeddus</i>	350
<i>Adnewyddu Fflyd yr Uned Gynnal a Chadw Tai</i>	
	9,555

Cyllido:	2020/21 (£ '000)
<i>Lwfans Atgyweiriadau Mawr</i>	2,660
<i>Cyfraniadau Refeniw</i>	6,895
<i>Grant GTA</i>	
<i>Benthyca</i>	
	9,555

5.2 Rheoli risg tân

Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth barhaus â Gorchymyn Diwygio Diogelwch Tân 2005 rydym wedi clustnodi swm o £450,000 ar gyfer diweddarau a/neu adnewyddu offer ymladd tân a systemau darganfod tân er mwyn cydymffurfio ag asesiadau risg tân. Yn ystod 2020/21, mae ein contractwr arbenigol wedi parhau i gynnal asesiadau risg tân blyneddol sydd yn sail i gynlluniau gwariant ar gyfer 2021/22.

Yn ystod 2020/21 adnewyddwyd dros 100 o ddrysau tân mewn fflatiau yn llwyddiannus. Roedd y fanyleb ar gyfer gosod drysau sydd yn gwrthsefyll tân am 1 awr (FD60). Yn ystod 2021/22 rydym yn cynnig dyfarnu contract pellach i barhau â'r gwaith hwn.

Mae cynlluniau buddsoddi ar gyfer 2021/22 yn darparu ar gyfer gosod systemau llethu tân mewn 2 o'n blociau fflatiau uchder canolig yn Llangefni a Phorthaethwy Bydd cwblhau'r cynnig hwn yn llwyddiannus yn sicrhau bod systemau chwistrellu diogelwch tân wedi cael eu gosod yn ein pedwar bloc fflat uchder canolig.

5.3 Cynllun Buddsoddi Mewnol

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

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

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

5.4 Gwaith Gwres Canolog

Yn ystod 2016/17 rydym wedi dechrau ar raglen i osod boeleri newydd i uwchraddio ein hen foeleri sydd yn gynyddol annibynadwy. Cafodd y rhaglen ei hatal yn ystod 2020/21 oherwydd y pandemig coronafeirws.

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

Ar gyfer 2021/22, rydym wedi clustnodi cyllideb o £400,000 i barhau â'r rhaglen hon a byddwn yn ceisio gosod oddeutu 200 o foeleri nwy newydd. Yn ogystal, yn dilyn cais llwyddiannus i Raglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio Llywodraeth Cymru, byddwn yn gosod 45 Pwmp Gwres Ffynhonnell Aer hybrid i ategu'r boeleri LPG presennol. Asesir llwyddiant y datblygiad arloesol hwn i lywio cynlluniau buddsoddi a thargedau datgarboneiddio yn y dyfodol.

5.5 Gwaith Cynnal a Chadw Allanol Traddodiadol a Gynlluniwyd

Cyfanswm y gyllideb a ddyrannwyd ar gyfer gwaith Cynnal a Chadw Traddodiadol a Gynlluniwyd yw £4.725m sy'n cynnwys ymrwymiad a ddygwyd ymlaen ar gynlluniau sydd ar y safle ar hyn o bryd. Mae'r Gwasanaethau Tai yn cadarnhau bod y pandemig coronafeirws a'r cyfnod clo gorfodol wedi hynny wedi effeithio ar 2 gontract a ddyfarnwyd yn ystod hanner olaf 2019/20 yn cynnwys 120 eiddo.

Yn ystod 2021/22 byddwn yn parhau i dargedu gwella effeithlonrwydd ynni ein cartrefi gan ganolbwyntio'n benodol ar eiddo nad ydynt wedi'u cysylltu â'r prif gyflenwad nwy. Mae cynllun cynnal a chadw newydd wedi'i raglennu i gael ei gaffael a'i ddyfarnu ar gyfer Maes Cynfor, Bae Cemaes yn ystod hanner cyntaf y flwyddyn ariannol nesaf.

Mae cwmpas cyffredinol y gwaith sydd i'w wneud neu ar y safle ar hyn o bryd yn nodweddiadol yn cynnwys ail-doi i gynnwys gosod paneli solar ffotofoltaig, defnyddio system rendro wedi'i inswleiddio, ffenestri a drysau newydd lle bo hynny'n briodol, gwaith allanol i gynnwys llwybrau, ffensys a waliau terfyn.

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

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

5.6 Gwaith Addasu yn y Sector Cyhoeddus

Mae'r gyllideb arfaethedig yn cynnwys swm o £350,000 ar gyfer gwaith addasu sylweddol ar gyfer yr anabl. Mae enghreifftiau nodweddiadol o'r gwaith yn cynnwys gosod lifftiau grisiau, cawodydd mynediad gwastad, rampiau ac estyniadau.

5.7 Gwaith Perfformiad Ynni

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

Rydym yn parhau i ymgysylltu â'r Gweithredwr Rhwydwaith Dosbarth (DNO) i gael caniatâd i osod systemau Solar PV niferus ar nifer o stadau nad ydynt wedi eu cysylltu â'r grid. Cafodd un cynllun yn cynnwys 40 eiddo ei dendro a'i ddyfarnu'n llwyddiannus yn ystod Ch4 2020/21.

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn ystod 2021/22 a chlustnodwyd £1 miliwn yn y gyllideb i dargedu 200 o osodiadau pellach a fyddai'n gwneud cyfraniad cadarnhaol o ran targedau effeithlonrwydd ynni a lleihau carbon.

5.8 Gwaith Amgylcheddol

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

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

Neilltuir cyfanswm o £750,000 tuag at welliannau amgylcheddol yn 2021/22. Bydd cyfran sylweddol o'r gyllideb hon yn cael ei defnyddio i barhau â'r rhaglen dymchwel garejys nad ydynt bellach yn ymarferol i'w cynnal. Bydd y rhaglen hon yn cyflawni gwelliannau amgylcheddol yn ymwneud â pharcio, gwella diogelwch a gwella edrychiad ardaloedd penodol yn gyffredinol. Yn ogystal, defnyddir y gyllideb i wneud gwelliannau a dargedir ar stadau ac uwchraddio gweithfeydd trin y mae'r Gwasanaethau Tai yn berchen arnynt ac yn eu gweithredu.

5.9 Cydymffurfio â SATC a'r Strategaeth Fuddsoddi

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

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

Elfen	Niferoedd a oedd wedi eu cynnwys yn yr arolwg sgopio gwreiddiol	Cyfanswm a gwblhawyd yn ystod y Cynllun SATC (Hydref 2008 – Rhagfyr 2012)	Cwblhawyd ar adeg newid Tenantiaeth (Ionawr 2013 – Ionawr 2021)	Tenantiaid wedi gwrthod (methiant derbyniol)	Cyfanswm eiddo na chafodd eu nodi ar gyfer gwaith adnewyddu
Cegin	3073	3123	391	138	119
Cyfanswm ystafelloedd ymolchi/cawodydd mynediad gwastad	2271	3071	366	89	245
Ail-wifro	1543	2728	387	86	570

5.10 Trosolwg o Waith Cyfalaf a Gynlluniwyd 2020-21

Mae rhaglenni buddsoddi Cyngor Sir Ynys Môn yn cael eu cefnogi gan Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru a bydd yn cyfrannu at welliannau Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Yn ystod 2020-21 roedd cyfanswm y Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn £2.67 miliwn a bydd hyn yn sicrhau bod rhaglen gyfalaf i gynnal lefel safon tai.

Isod mae trosolwg o'r cynlluniau yn ystod 2020-21

Aberffraw a Rhosneigr

Toeau newydd, ail rendro gyda system insiwleiddio allanol yn ogystal â ffenestri a drysau allanol newydd a gwaith amgylcheddol sy'n cynnwys llwybrau concrit, ffensys a waliau terfyn newydd. Yn ogystal â'r gwaith traddodiadol hwn, roedd yna gynllun i osod paneli solar PV. Gwnaethom hefyd osod mynediad ar gyfer pobl anabl DDA ym mhob byngalo.

Mae'r rhaglen yn cynnwys 53 eiddo yn y stadau isod:

- Min y Môr, Aberffraw
- Awel y Môr, Rhosneigr
- Trem y Môr, Rhosneigr



Min y Môr, Aberffraw



Fflatiau Awel y Môr, Rhosneigr



5.11 Gwaith Cronfa Gofal Integredig a gwblhawyd yng Nghae Gwyn, Caergybi

Gwaith adnewyddu mewnol ac allanol yng Nghanolfan Ddydd Cae Gwyn yng Nghaergybi. Bydd y gofynion yn cynnwys gwaith adnewyddu mewnol, newid ffenestri lle bo angen yn ogystal â gwaith amgylcheddol yn cynnwys llwybrau, ffensys a waliau terfyn.



5.12 Yr Uned Cynnal a Chadw Tai

Cerbydau Fflyd

Mae'r Uned Cynnal a Chadw Tai yn parhau i ddarparu gwasanaeth atgyweirio, cynnal a chadw a gwaith cylchol o ansawdd uchel i'n cwsmeriaid.

Er mwyn cynnal apwyntiadau trwsio ar yr ymweliad cyntaf mae angen cynnal a chadw cerbydau addas yn rheolaidd a'u newid ar gylchred 7 mlynedd.

Yn ystod 2021, mae angen i ni brynu 8 cerbyd newydd ac yn ystod 2022 bydd angen prynu 21 cerbyd newydd.

Mae'r cerbydau'n cario offer amlsgiliau a stoc o ddefnyddiau i sicrhau bod trwsio ar yr ymweliad cyntaf yn cael ei gyflawni.



5.13 Effaith Covid-19 ar yr Uned Cynnal a Chadw Tai

Yn ystod y pandemig mae'r Uned Cynnal a Chadw Tai wedi bod yn gwneud atgyweiriadau hanfodol, wedi cynnal gwasanaeth y tu allan i oriau, wedi bod yn gweithio ar eiddo gwag ac yn gwasanaethu systemau gwres canolog. Mae'r holl waith arall wedi'i asesu a'i wneud os bernir ei fod yn angenrheidiol ac yn ddiogel i wneud hynny o dan y cyfyngiadau Covid.

Yn ystod chwarter 1 a 2 2019, cafodd 17,363 o orchmynion gwaith eu cwblhau ac yn ystod yr un cyfnod yn 2020 cafodd 10,961 o orchmynion gwaith eu cwblhau sydd, o ystyried y cyfyngiadau Covid yn dal i fod yn swm sylweddol o waith.

Yn ystod anterth y pandemig roedd 18 o weithwyr yn gweithio ar rota 7 diwrnod i helpu gyda'r ymateb i Covid.

Roedd yr ymateb yn cynnwys cyflwyno PPE i sefydliadau partner, meddygfeydd a dosbarthu parseli o fanciau bwyd. Mewn partneriaeth â bwyty Dylan's, mae bwyd ffres a phrydau wedi'u coginio wedi cael eu danfon i'r digartref a'r rhai sydd eto wedi cael eu heffeithio gan y pandemig p'un ai'n ariannol neu oherwydd nad ydynt yn gallu gadael eu cartref oherwydd gwarchod.

Mae'r holl waith uchod wedi parhau trwy gydol y cyfnod hwn er gwaethaf ein heriau ein hunain megis staff yn gorfod gwarchod, gorbryder ymhlith staff, prinder peirianwyr gwresogi, materion cadwyn gyflenwi a sicrhau bod gan ein gweithwyr a'n contractwyr y PPE a'r deunyddiau glanhau cywir i wneud eu gwaith yn ddiogel mewn eiddo sydd wedi'i effeithio gan Covid 19/gwarchod.



Swyddogion Cynnal a Chadw Tai yn gweithio mewn partneriaeth â'r prosiect Neges i ddarparu cyflenwadau bwyd hanfodol i aelwydydd bregus a thrigolion sy'n byw mewn llety brys yn ystod y cyfnod clo cyntaf

5.14 Gweithio Symudol

Mae'r gwaith sy'n gysylltiedig â'r rhaglen foderneiddio, *Gweithio Symudol* wedi parhau i ddatblygu a bydd rhaglen hyfforddi sylweddol ar gael i bob swyddog o'r Gwasnaeth Cynnal a Chadw Tai yn ogystal â'r tîm Gofal Cwsmeriaid o ddechrau mis Mawrth 2021.

Rydym yn rhagweld y bydd y system Accu Mobile yn dod yn fyw yn ystod Gwanwyn 2021. Bydd cyflwyno'r system fodern newydd hon yn caniatáu i ni drefnu gwaith cynnal a chadw mewn ffordd ddeinamig a fydd yn arwain at well gwasanaethau, cynhyrchu ac effeithlonrwydd.

6 Ein Staff

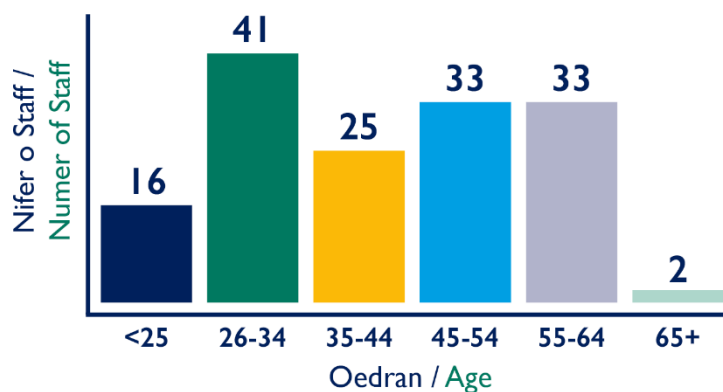
6.1 Proffil y Gwasanaethau Tai



PROFFIL STAFF ADRAN TAI HOUSING SERVICES PROFILE



Proffil oed / Age profile



Rydym yn falch o gydnabod mai ein gweithlu, eu sgiliau, eu gwybodaeth a'u dealltwriaeth yw ein hadnodd mwyaf gwerthfawr. Rydym eisiau sicrhau bod tenantiaid Ynys Môn yn cael y gwasanaeth o'r ansawdd gorau sy'n cael ei ddarparu gan weithlu cymwys, medrus a phroffesiynol. Mae cefnogi, hyfforddi a datblygu'r gweithlu yn sylfaenol i arloesi a gwella gwasanaethau ac yn helpu i wneud Ynys Môn yn lle gwyb i weithio a byw ynddo.

Mae ein Strategaeth Gweithlu ar waith i ddisgrifio a gweithredu anghenion y gweithlu a sut mae ein gweithlu wedi'i baratoi i gyflawni gofynion y dyfodol.

Mae recriwtio a chadw yn elfennau allweddol o weithlu sefydlog. Mae cael gweithlu sefydlog yn sicrhau dilyniant i denantiaid a chwsmeriaid. Bydd sicrhau bod y gweithlu'n cael ei adnewyddu'n barhaus ac yn cael cyfleoedd hyfforddi yn parhau i ddatblygu'r adran a'i chynnig.

Bob blwyddyn, fel rhan o'r cynllun busnes hwn, bydd yr adran yn blaengynllunio prentisiaethau a hyfforddeiaethau sydd ar gael o fewn y Gwasanaethau Tai, gan sicrhau ein bod yn cysylltu â mentrau'r Llywodraeth sydd ar gael i ddatblygu a gwella sgiliau poblogaeth iau Ynys Môn.

Mae'r Gwasanaeth Cynnal a Chadw Tai wedi parhau i ddarparu gwaith cynnal a chadw ymatebol o ansawdd yn ogystal â rhaglen wasanaethu i'n cwsmeriaid. Rydym yn falch ein bod wedi llwyddo i ychwanegu at ein rhaglen brentisiaeth gyda Chelsea Hagan yn dechrau gyda ni yn ddiweddar fel prentis Paentio ac Addurno.

Y prif heriau o fewn yr adran o ran recriwtio yw:

- Recriwtio Peirianwyr Nwy a Phlymio
- Swyddogion Cymorth Tai gyda Sgiliau iaith Gymraeg
- Swyddogion Hawliau Lles gyda Sgiliau iaith Gymraeg

Mae'n bwysig bod y gweithlu'n sefydlog a bod staff yn teimlo eu bod yn cael eu gwerthfawrogi ac eisiau parhau i weithio i'r Gwasanaethau Tai. Mae trosiant staff yn y flwyddyn ariannol hon (2020-21) yn 6%, o'i gymharu â chyfartaledd corfforaethol o 9%. Rydym yn falch o'n llwyddiant yn cadw a datblygu ein staff.

Byddwn yn gweithio'n barhaus i ddatblygu gweithlu hyderus, galluog a chymwys sy'n darparu gwasanaethau o ansawdd uchel sy'n seiliedig ar gryfderau, pan a lle bo angen, sy'n cwrdd â gofynion cofrestru a rheoleiddio.

Dros y ddwy flynedd ddiwethaf, rydym wedi buddsoddi'n sylweddol mewn datblygu gweithlu yn amrywio o sesiynau hyfforddi byr i gymwysterau a gydnabyddir gan ddiwydiant, isod mae crynodeb o'n cyflawniadau hyd yma;

- Mae wyth swyddog wedi cwblhau, neu wrthi'n cwblhau, cymwysterau gyda'r Sefydliad Tai Siartredig.

- Mae tri swyddog wrthi'n datblygu eu sgiliau Cynhwysiant Ariannol a Dyled trwy gymwysterau Lefel 3.
- Mae un swyddog wrthi'n astudio MSc mewn Rheoli Prosiectau.
- Mae tri swyddog wrthi'n gwneud Prentisiaethau Technegol mewn Gwaith Coed, Gwaith Trydan a Phlymio.

Mae lles staff yn parhau i fod yn flaenoriaeth ac mae pob swyddog wedi cynnal asesiad risg Covid-19 yn y gweithle gyda'u Rheolwr Llinell i sicrhau bod eu hiechyd a'u diogelwch yn parhau i fod yn flaenoriaeth yn ein gweithrediadau. Yn ogystal, mae gan staff fynediad at Wasanaeth Cwnsela Medra.

6.2 Diogelu



Mae'r Gwasanaethau Tai yn hyrwyddo hyfforddiant corfforaethol hanfodol sy'n cynnwys diogelu. Yn y flwyddyn ariannol hon, mae'r adran Adnoddau Dynol wedi gallu addasu sesiynau hyfforddi i'w cyflwyno ar-lein sydd wedi arwain at lefel uwch o staff yn gallu cymryd rhan.

Ym mis Tachwedd 2020, aeth sawl Swyddog Tai i sesiwn hyfforddi Llinellau Cyffuriau, a gyflwynwyd fel rhan o'r Wythnos Genedlaethol Diogelu.

Mae cyflawniadau eraill wrth wella ein dealltwriaeth o Ddiogelu yn cynnwys:

- Dau swyddog o fewn Gwasanaethau Tai CSYM wedi cwblhau'r hyfforddiant Hyfforddi'r Hyfforddwr Trais yn y Cartref yn llwyddiannus
- Diogelu yn eitem agenda sefydlog ym mhob cyfarfod tîm
- Y staff yn gwybod pwy yw Swyddogion Arweiniol Diogelu'r adran
- Mae proffil diogelu yn cael ei godi trwy hyfforddiant, cyfarfodydd tîm, arolygiadau ac enghreifftiau astudiaeth achos
- Aeth sawl swyddog Tai i sesiwn hyfforddi Adolygiad Ymarfer Plant (a elwid gynt yn Adolygiadau Achos Difrifol), a gyflwynwyd gan Y Bont ac yn myfyrio ar 'wersi' a ddysgwyd o achos esgeulustod difrifol/agos at farwolaeth yn Wrecsam
- Rydym wrthi'n creu pecyn cynefino staff newydd a byddwn wedi'i orffen erbyn diwedd y flwyddyn ariannol. Mae hyfforddiant diogelu yn rhan o gynefino staff newydd a datblygiad parhaus staff presennol

7 Dangosyddion Perfformiad

Mae dangosyddion perfformiad yn cael eu hadolygu bob chwarter trwy broses Craffu Cyngor Sir Ynys Môn.

Fel y soniwyd uchod, ni allwn danamcangyfrif effeithiau Covid-19 ar rai o'n dangosyddion perfformiad, a adlewyrchir isod.

	2019-20	2020-21			
Dangosyddion	Canlyniad	Chwarter 1	Chwarter 3	2020/21 Targed	Perfformiad
Cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus gan denantiaid presennol fel canran o gyfanswm y rhent y gellir ei gasglu am y flwyddyn ariannol ar gyfer llety parhaol	2.41% (£437,890.81)	3.32% (£619,583.78)	3.14% (£578,715.78)	3.15%	□
Cyfanswm yr ôl-ddyledion rhent sy'n ddyledus gan gyn-denantiaid fel canran o'r cyfanswm rhent a gesglir am y flwyddyn ariannol ar gyfer llety parhaol	1.43% (£259,129.62)	1.40% (£261,019.51)	1.45% (£267,007.38)	1.50%	□
Cyfran y tenantiaid sydd ag ôl-ddyledion o dros naw wythnos	4.66%	5.84%	5.67%	6.00%	□
Ôl-ddyledion cyfartalog	£364.52	£358.52	£444.93	£300.00	□
Ôl-ddyledion cyfartalog ar ddiwedd tenantiaethau	£508.21	£584.81	£614.25	£550.00	↓
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i osod unedau llety parhaol y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn ariannol	33.8	67.2	62.1	35	□
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i osod unedau llety parhaol y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn ariannol (ac eithrio Unedau Anodd eu Gosod)	21.9	64.7	54.4	26	□
Nifer o ailosodiadau sy'n cael eu derbyn ar y cynnig cyntaf	70.43%	64.0%	76.24%	80%	□

% o atgyweiriadau arferol a gwblhawyd o fewn yr amserlen	93.63%	99.05%	97.93%	95%	☐
% gwaith atgyweirio wedi ei gwblhau mewn un ymweliad	93.25%	98.80%	97.56%	92%	☐
Yr amser cyfartalog a gymerir i gwblhau atgyweiriadau ymatebol nad ydynt yn rhai brys (Dyddiau Calendr)	16.05	5.27	7.99	18	☐
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i ddarparu Grant Cyfleusterau i'r Anabl (DFG)	159.88	148.80	162.0	170	☐

8 Cynllun Ariannol y Cyfrif Refeniw Tai (CRT)

Rhagdybiaethau Ariannol Sylfaenol

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

- Cyfrifir chwyddiant gan ddefnyddio cyfradd darged y Llywodraeth o 2% y flwyddyn.
- Rhagdybir y bydd cynnydd o 1% uwchlaw'r targed chwyddiant ar wariant ar gynnal a chadw ac adeiladu tai newydd bob blwyddyn.
- Rhagwelir y bydd y rhent targed yn cynyddu 1% uwchlaw lefel chwyddiant bob blwyddyn o 2021/22.
- Rhagwelir y bydd y ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg yn 1.5% yn 2021/22 (pan ddisgwylir i Gredyd Cynhwysol gael ei gyflwyno'n llawn), ac y bydd yn gostwng 0.1% bob dwy flynedd hyd oni fydd y lefel yn dychwelyd i'r lefel o 0.6% fel yr oedd cyn cyflwyno Credyd Cynhwysol.
- Disgwylir y bydd colledion oherwydd cyfnodau gwag ('voids') yn 1.5% y flwyddyn.
- Mae'r cynllun cyfalaf yn seiliedig ar yr Arolwg newydd o Gyflwr y Stoc gyda chydannau'n cael eu hadnewyddu yn unol â rhaglen cylch oes y cydrannau hynny. Bydd arolwg stoc newydd yn cael ei wneud yn ystod 2021/22.
- Tybir y bydd y rhaglen i ddatblygu tai newydd a phrynu hen dai cyngor yn parhau. Yn 2021/22 disgwylir i 45 uned gael eu datblygu 30 adeilad newydd a 15 caffaeliad gyda'r un nifer o 45 uned bob blwyddyn wedi hynny. Bydd cynllun tai gofal ychwanegol 40 uned yn cael ei ddatblygu am gost o £8m ac yn cael ei gwblhau yn 2023/24.
- Ac eithrio'r grantiau cyfalaf a ddyfarnwyd yn ystod 2021/22, tybir y bydd y CRT yn cyllido'r rhaglen ddatblygu yn llawn ar gyfer gweddill oes y cynllun.
- Tybir y bydd y gyfradd llog ar falansau credyd yn 0.03% y flwyddyn. Tybir y bydd benthyciadau newydd yn cael eu cymryd am gyfnod o 50 mlynedd ar gyfradd llog o 2.76%.
- Tybir na fydd dyledion yn cael eu had-dalu'n gynnar.
- Mae incwm arall yn cynnwys incwm o dariffau (Grid Cenedlaethol), comisiwn o werthu yswiriant, taliadau carthffosiaeth a gwaith trwsio y gellir codi amdano.

Polisi Rheoli Trysorlys

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

Cyllidebau Cyfalaf a Refeniw 5 Mlynedd

Cyllidebau Refeniw

	2021/22 £'000	2022/23 £'000	2023/24 £'000	2024/25 £'000	2025/26 £'000
Costau Rheoli	3,409	3,478	3,548	3,618	3,690
Trwsio a Chynnal a Chadw	4,576	4,768	4,992	5,226	5,443
Costau Eraill	750				
Costau Cyllido Cyfalaf	1,774	2,738	3,022	3,094	3,444
Cyfraniad i'r Rhaglen Gyfalaf	15,983	11,242	9,849	10,290	11,046
Cyfanswm Gwariant	26,492	22,226	21,411	22,228	23,623
Incwm Rhent Net	18,876	19,667	20,614	21,579	22,937
Incwm Arall	638	652	667	682	699
Grant AHG	116	116	116	116	116
Cyfanswm Incwm	19,630	20,435	21,397	22,377	23,752
Gwarged/(Diffyg) Refeniw	6,862	1,791	14	149	129
Balans a Ddygwyd Ymlaen	9,562	2,700	909	895	1,045
Balans a Gariwyd Drosodd	2,700	909	895	1,045	1,174

Cyllideb Cyfalaf

	2021/22 £'000	2022/23 £'000	2023/24 £'000	2024/25 £'000	2025/26 £'000
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	9,555	7,712	10,490	10,805	11,129
Tai Newydd	9,088	13,280	11,519	7,745	7,977
Adnewyddu/Ailfodelu Stoc Gyfredol	-	-	-	-	-
Gwariant Arall	-	510	-	-	-
Cyfanswm Gwariant Cyfalaf	18,643	21,502	22,009	18,550	19,106
Cyllido Cyfalaf					
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	2,660	2,660	2,660	2,660	2,660
Benthyca	-	7,600	9,500	5,600	5,400
Gwariant Cyfalaf a ariennir o'r CRT	15,983	11,242	9,849	10,290	11,046
Grant Tai Arloesol	-	-	-	-	-
Cyfanswm Cyllid Cyfalaf	18,643	21,502	22,009	18,550	19,106