

CYNGOR SIR YNYS MÔN

Templed Adroddiad Sgrwtini

Pwyllgor:	Pwyllgor Sgrwtini Corfforaethol
Dyddiad:	07/03/2022
Pwnc:	Cynllun Busnes y Cynllun Refeniw Tai
Pwrpas yr Adroddiad:	Cymeradwyo Cynllun Busnes y Cynllun Refeniw Tai ar gyfer 2022-23
Cadeirydd Sgrwtini:	Y Cynghorydd Aled Morris Jones
Aelod(au) Portffolio:	Y Cynghorydd Alun Mummery
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad:	Ned Michael, Pennaeth Gwasanaethau Tai
Rhif Ffôn:	
E-bost:	
Aelodau lleol:	

1 – Argymhelliad/ion

Gofynnir i'r Pwyllgor:

A1 Gofynnir i'r Pwyllgor Sgrwtini Corfforaethol argymhell Cynllun Busnes Drafft y Cyfrif Refeniw Tai 2022-2052 i'w gymeradwyo a'i fabwysiadu gan y Pwyllgor Gwaith.

2 – Cyswllt efo Cynllun y Cyngor / Blaenoriaethau Corfforaethol Arall

Mae'n cyfrannu'n bennaf at y themâu sy'n ymwneud â Thrawsnewid Gofal Cymdeithasol ar gyfer Oedolion Hŷn, Cynyddu ein Hopsiynau Tai a Lleihau Tlodi ac Adfywio ein Cymunedau a Datblygu'r Economi.

3 – Egwyddorion Fel Canllaw ar gyfer Sgrwtini

Er mwyn cymhorthi Aelodau wrth graffu'r pwnc:-

- 3.1** Effaith mae'r eitem yn ei chael ar unigolion a chymunedau [ffocws ar y cwsmer/dinesydd]
- 3.2** Edrych ar effeithlonrwydd ac effeithiolrwydd unrhyw newid arfaethedig – yn ariannol ac o ran ansawdd [ffocws ar werth]
- 3.3** Edrych ar unrhyw risgiau [ffocws ar risg]
- 3.4** Craffu'n cymryd rôl rheoli perfformiad neu warantu ansawdd [ffocws ar berfformiad ac ansawdd]
- 3.5** Edrych ar gynlluniau a chynigion o safbwynt:
 - hirdymor
 - atal
 - integreiddio

- cydweithio
- cynnwys

[ffocws ar lesiant]

3.6 Effaith bosib y penderfyniad ar:

- y grwpiau a warchodir dan Ddeddf Cydraddoldeb 2020
- rheiny sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (wrth wneud penderfyniadau strategol)
- cyfleoedd pobl i ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg [ffocws ar gydraddoldeb a'r Gymraeg]

4 - Cwestiynau Sgriwtini Allweddol

1. I ba raddau ym mae'r Cynllun Busnes yn gynllun hyfyw sy'n caniatáu i'r Cyngor fuddsoddi'n ddigonol yn ei stoc dai bresennol yn ogystal â datblygu ychwaneg o dai fforddiadwy ar hyd a lled Ynys Môn?
2. I ba raddau mae Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai yn darparu llety digonol i bobl hŷn, pobl â phroblemau iechyd amrywiol a grwpiau cleientiaid eraill?
3. Caiff codiadau rhent eu trafod, sut y cytunwyd ar y cynnydd hwn ac a yw'n dderbyniol yn yr hinsawdd bresennol?

5 – Cefndir / Cyd-destun

1.0 Cefndir

1.1 Mae'r Cynllun Busnes a gyflwynir yn dal i fod ar ffurf drafft a bydd y ddogfen ddrafft yn cael ei diwygio a'i golygu ymhellach cyn ei chyflwyno'n derfynol i'w chymeradwyo gan y Pwyllgor Gwaith.

Mae'r Adroddiad a'r Cynllun Busnes hwn wedi cael ei baratoi mewn ymgynghoriad gyda Swyddogion o'r Gwasanaeth Cyllid. Y 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 (SATC) – mae rhai eiddo'n parhau i gael eu categorio fel 'methiannau derbyniol';
- sut mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal safonau SATC a rhagori arnynt a gweithio tuag at ddatgarboneiddio ei stoc dai;
- y buddsoddiad sydd ei angen er mwyn cynyddu'r stoc dai a darparu tai fforddiadwy drwy ddeiliadaethau amrywiol mewn ardaloedd lle gellir profi bod gwir angen am dai fforddiadwy.

Mae'r ddogfen hefyd yn rhoi trosolwg o'r holl weithgareddau a ymgwymerwyd â hwy drwy'r Cyfrif Refeniw Tai.

1.2 Mae'r Cyngor, drwy'r CRT, yn berchen ar, ac yn rheoli 3,886 o eiddo ac ychydig dros 700 o garejys, ar hyd a lled yr Ynys.

Dros gyfnod y Cynllun Busnes hwn fe fyddwn yn gweld y nifer stoc yn cynyddu i dros 5000 o unedau.

1.3 Mae'r Cynllun Busnes CRT 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 stoc dai'r Cyngor. Mae hyn yn golygu na chaiff y Cyngor roi cymhorthdal i dai Cyngor o'r gronfa gyffredinol.

1.6 Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC)

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).

1.7 Mae swm dros dro o £59.5m wedi ei gynnwys yn y Cynllun Busnes ar gyfer datgarboneiddio'r stoc dai erbyn 2030.

6 – Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb [cynnwys effeithiau ar yr Iaith Gymraeg]

6.1 Yr effeithiau posib ar y grwpiau a warchodir dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010

6.2 Yr effeithiau posib ar y rheiny sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (penderfyniadau strategol)
6.3 Yr effeithiau posib ar gyfleoedd pobl i ddefnyddio'r Gymraeg a phheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

7 – Goblygiadau Ariannol
Mae'r CRT wedi'i glustnodi ac mae'r holl incwm a gwariant ar wahân i Gronfa Gyffredinol y Cyngor. Mae'r Cynllun Busnes ynghlwm yn ariannol hyfyw drwy gydol cyfnod Cynllun Busnes, cyfnod o 30 mlynedd, a chaiff cronfeydd wrth gefn eu cynnal ar lefel dderbyniol drwy gydol cyfnod y cynllun.

8 – Atodiadau
Cynllun Busnes Drafft CRT 2022-2052

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



CYNLLUN BUSNES Y CYFRIF REFENIW TAI

2022-2052



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

	Cynnwys	Rhif y Dudalen
1.	Cyflwyniad Gweledigaeth y Gwasanaeth Amcanion Strategol Amcanion y Cynllun Busnes Cyd-destyn lleol a cenedlaethol	
2.	Effaith Covid ar ein gwasanaethau	
3.	Ein Gwasanaethau Landlord / Tai Cymunedol Diweddariad ar weithrediadau gwasanaeth Tai Cymunedol	
4.	Taclo tlodi Diweddariad ar weithrediadau gwasanaethau a phrosiectau taclo tlodi	
5	Cynnal a Chadw Diweddariad ar weithrediadau gwasanaeth cynnal a chadw a datblygiadau newydd	
6	Ein Staff Diweddariad ar gyflawniadau, proffil ein staff, datblygiadau staff	
7	Dangosyddion Perfformiad	

1.0 Cyflwyniad

Nod Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai, y cyfeirir ato yn y ddogfen fel y CRT, yw cynllunio ymlaen llaw i sicrhau bod cynllun ariannol hyfyw ar waith ar gyfer ein stoc o Dai Cyngor.

Mae'r CRT yn ariannu holl weithrediadau'r Cyngor yn ei rôl fel landlord y stoc dai. Mae hyn yn cynnwys cynnal y stoc dai, gwaith cyfalaf a gwelliannau amgylcheddol, sicrhau cymaint o incwm rhent ag sy'n bosibl, rheoli stadau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, sicrhau bod tenantiad yn cyfranogi ar y lefel uchaf bosib er mwyn dylanwadu ar ein blaenoriaethau, ynghyd â chynyddu ein stoc tai er mwyn cyfrannu at ddiwallu'r angen am dai cymdeithasol ar yr Ynys.

Bydd y Cyngor yn parhau i gynnal Cyfrif Refeniw Tai statudol wedi'i glustnodi'n benodol ac yn cofnodi incwm a gwariant ar dai cyngor ar wahân i incwm a gwariant Cronfa'r Cyngor.

Mae'r Cynllun Busnes yn cadarnhau ymrwymiad y Cyngor i

- gynnal Safonau Ansawdd Tai Cymru a mynd i'r afael â "methiannau derbynol" yn ogystal a symud tuag at ddi-garboneiddio ein stoc tai,
- mynd i'r afael â meysydd lle mae angen gwella perfformiad a chanlyniadau gwasanaethau, gan ysgogi gwelliant pellach o ran y gwasanaethau y mae ein tenantiaid yn eu derbyn,
- darparu gwasanaethau i'n tenantiaid sy'n cynnig gwerth am arian a hynny yn ystod cyfnod o ostyngiadau cynyddol mewn gwariant cyhoeddus,
- cynyddu atebolrwydd drwy ymgysylltu mwy â staff, yr Uwch Dîm Arweinyddiaeth, Aelodau Etholedig a rhanddeiliaid allweddol,
- sicrhau bod darpariaeth ddigonol i liniaru rai o effeithiau posibl Diwygio Lles ar gymunedau lleol, drwy roi'r adnoddau iddynt helpu eu hunain yn hytrach na chreu diwylliant o ddibyniaeth, a
- cyflawni ein rhaglen ddatblygu ar gyfer adeiladu tai Cyngor newydd.

Drwy ddarllen y Cynllun, byddwch yn cael sicrwydd bod y CRT yn cael ei reoli'n effeithlon ac yn effeithiol.

1.1 Gweledigaeth y Gwasanaeth

Ein Gweledigaeth yw:

Cartrefi o safon : cymunedau cynaliadwy

ac mae'r weledigaeth hon yn seiliedig ar y gwerthoedd sylfaenol sydd wrth wraidd ein gwaith ac sy'n llywio'r modd yr ydym yn darparu ein gwasanaethau, sef:-

- ♣ canolbwyntio ar y cwsmer a bod yn atebol
- ♣ darparu gwerth am arian
- ♣ ymrwymo i weithio mewn partneriaeth
- ♣ bod yn arloesol yn ein dull gweithredu

1.2 Ein Blaenoriaethau fydd:

- Adfywio stadau;
- Adeiladu tai newydd, gan gynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy a'r nifer o wahanol ddeiliadaethau sydd ar gael hyn yn seiliedig ar asesiad anghenion tai yn y gwahanol ardaloedd;
- Llety ar gyfer grwpiau penodol, er enghraifft pobl hŷn, pobl â phroblemau iechyd meddwl;
- Mynd i'r afael â'r agenda effeithlonrwydd ynni / tlodi tanwydd.

Nod y Cynllun yw rhoi hyder i gyrff sy'n ein hariannu, 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 Bennaeth y Gwasanaethau Tai, Cyngor Sir Ynys Môn, Swyddfeydd y Cyngor, Llangefni, Ynys Môn, LL77 7TW. Housing@anglesey.gov.uk [e-bost](#)

1.3 Amcanion Strategol

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

- Drwy adeiladu tai newydd a gwella ein stoc bresennol, byddwn yn cael effaith yn lleol ac yn sicrhau buddion cymunedol.
- Byddwn yn darparu cyfleoedd i denantiaid gymryd rhan yn y broses o wella gwasanaethau ac yn rhoi'r sgiliau a'r hyder i bobl allu cymryd rhan yn eu cymunedau drwy sefydlu grwpiau cyfranogiad tenantiaid.

Mae cynllun Corfforaethol y Cyngor wrthi'n cael ei adolygu yn barod ar gyfer lansio ein cynllun 5 mlynedd newydd yn 2023.

<https://www.anglesey.gov.uk/en/Get-involved/Consultations/Current-consultations/Anglesey-priorities-your-views.aspx>

1.4 Cyd-destun Cenedlaethol a Lleol

- Wrth i ni aros am ganlyniadau Cyfrifiad 2021, cofnodwyd yn rhagamcan poblogaeth Canol Blwyddyn Llywodraeth Cymru ar gyfer Ynys Môn fod 70,440 o bobl yn byw yma, gyda 11,921 (16.9%) rhwng 0 a 15 oed, 39,880 (56.6%) rhwng 16 a 64 oed a 18,639 (26.5%) yn 65+ oed.
- Yn seiliedig ar ragamcan canol blwyddyn Llywodraeth Cymru ar gyfer 2018/19, rhagwelir y bydd poblogaeth Ynys Môn yn gostwng i 69,609 erbyn 2031 ac yn gostwng ymhellach i 69,476 erbyn 2035.
- Mae gan Ynys Môn boblogaeth sy'n heneiddio gyda 18,639 (26.5%) yn 65 oed neu'n hŷn. Rhagwelir y bydd y garfan oedran 65+ yn cynyddu i 21,089 (30.3%) erbyn 2031 a 21,984 (31.6%) erbyn 2035. Disgwyliad oes dynion a menywod sy'n byw ar Ynys Môn yw 78.5 ac 83 o flynyddoedd yn y drefn honno.
- Cofnodwyd bod cyfanswm o 35,036 o anheddau yn Ynys Môn yn 2020 ac roedd 26,017 (74.3%) ohonynt yn eiddo i berchen-feddianwyr, 4,089 (11.7%) yn cael eu rhentu'n breifat, 3,831 (10.9%) yn rhan o stoc yr Awdurdod Lleol a 1,099 (3.1%), yn eiddo i Gymdeithasau Tai.
- Ar gyfartaledd, roedd maint aelwydydd Ynys Môn yn 2020 yn 2.20, o'i gymharu â chyfartaledd Cymru o 2.26.
- Yn ôl data 2020, person sengl oedd yn byw mewn 10,856 o aelwydydd ac roedd 10,352 arall yn cynnwys 2 berson a dim plant.
- Amcangyfrifwyd nad oedd plant yn ffurfio rhan o'r aelwyd mewn 69% o'r holl eiddo ar yr Ynys.
- Nid oes gan 15.8% o'r holl aelwydydd ar Ynys Môn fynediad i'w cludiant eu hunain.
- Mae Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2019 wedi rhestru bod Llangefni o fewn y 10% o'r ardaloedd mwyaf difreintiedig o ran incwm ledled Cymru. Wedi ystyried pob elfen o amddifadedd, mae'r dref hefyd ymhlith y 10-20% mwyaf difreintiedig yng Nghymru yn gyffredinol.
- O ran amddifadedd sy'n gysylltiedig â thai, mae Bodorgan a Niwbwrch ymhlith y 10% uchaf yn genedlaethol.
- Nid oes gan Ynys Môn unrhyw ardaloedd sydd o fewn y 10% mwyaf difreintiedig o ran yr amgylchedd ffisegol ac iechyd fel meysydd ar gyfer mesur amddifadedd.
- Amcangyfrifir bod gan tua 9,400 o ddinasyddion ar Ynys Môn anghenion sy'n gysylltiedig ag Iechyd Meddwl.
- Yn ôl GIG Cymru (2019), mae gan 25,430 (39%) o gleifion sydd wedi'u cofrestru gyda meddyg teulu ar Ynys Môn gyflwr/salwch cronig.
- Mae 16.7% o ddinasyddion Ynys Môn yn derbyn budd-dal lles, sy'n cymharu â chyfartaledd o 17.4% ledled Cymru.
- Nid oes gan 24.2% o boblogaeth Ynys Môn unrhyw gymwysterau o'i gymharu â 25.98% ledled Cymru.
- Yn 2020, roedd y gyfradd ddiweithdra ymysg gweithlu Ynys Môn yn 4.40%.

1.5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-26

Mabwysiadwyd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar gyfer Gwynedd a Môn ym mis Gorffennaf 2017. Mae hon yn strategaeth ddatblygu am gyfnod o 15 mlynedd ar gyfer defnydd tir sy'n canolbwyntio ar ddatblygiad cynaliadwy. Mae'r ddogfen hon yn llywio'r gwaith o ddatblygu tai newydd ar yr Ynys, yn ogystal â defnydd arall o dir. Mae'r Cynllun hwn yn cael ei adolygu ar hyn o bryd.

1.6 Strategaeth Ynys Môn ar gyfer Hybu'r Gymraeg

Y weledigaeth ar gyfer [Strategaeth Hybu'r Gymraeg](#) yw:

- Bod trigolion yn gallu fforddio byw a sefydlu cartrefi yn eu cymunedau lleol
- Bod ymdeimlad cyffredin o ymgysylltiad a balchder ymhlith trigolion yn ein cymuned fywiog, wirioneddol ddwyieithog
- Bod y Gymraeg yn cael blaenoriaeth mewn cynlluniau datblygu economaidd, tai a chynllunio lleol

1.7 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol

Mae Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol yn disgrifio tai fel congflaen lles unigolion, teuluoedd a chymunedau.

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn rhoi'r uchelgais, y caniatâd a'r rhwymedigaeth gyfreithiol i ni wella ein llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus yng Nghymru feddl am effaith hirdymor eu penderfyniadau, gweithio'n well gyda phobl, cymunedau a'i gilydd, ac atal problemau parhaus fel tlodi, anghydraddoldebau iechyd a newid yn yr hinsawdd.

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus i geisio cyflawni'r nodau a'r amcanion llesiant ym mhopeth a wnânt.

1.8 Datgarboneiddio

Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn rhoi dyletswydd ar Lywodraethau i leihau allyriadau carbon ac yng Nghymru, disgwylir i'r lleihad hwn fod o leiaf 80% erbyn 2050. Mae'r adroddiad a gomisiynwyd yn 2019 sef Cartrefi Gwell, Cymru Gwell, Byd Gwell (Gorffennaf, 2019) yn cyflwyno 7 argymhelliad i Lywodraeth Cymru arwain arnynt ac yn datgan

'Mae gan Gymru rai o'r tai hynaf a lleiaf effeithlon yn y DU ac Ewrop. Adeiladwyd 32% o stoc dai Cymru cyn 1919 cyn bodolaeth unrhyw safonau adeiladu mewn perthynas â pherfformiad thermol. Dim ond 10% o gartrefi Cymru gafodd eu hadeiladu yn ystod y 18 mlynedd diwethaf, ac yn ystod y cyfnod hwnnw, mae'r gofynion o ran perfformiad ynni wedi newid yn ddramatig.'

Mae Cynllun diweddar a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru "Ffyniant i Bawb: Cymru Carbon Isel" yn cynnwys pennod gyfan ar adeiladau o bob math o ddeiliadaethau a nodir mai adeiladau preswyl ar y cyfan yw prif ffynhonnell allyriadau yng Nghymru.

Mae'r Cyngor eisoes wedi datgan argyfwng hinsawdd a bydd ein gwaith yn y maes hwn yn rhan o'r ymgyrch i ddatgarboneiddio.

1.9 Ail-ddychmygu'r ffordd y caiff tai cymdeithasol eu hadeiladu yng Nghymru: Strategaeth Dulliau adeiladu Modern ar gyfer Tai Cymdeithasol, Chwefror 2020

Strategaeth sy'n nodi'r disgwyliadau mewn perthynas â chynhyrchu cartrefi sy'n cael eu hadeiladu gan ddefnyddio Dulliau Adeiladu Modern sy'n annog defnyddio technolegau a dulliau newydd ochr yn ochr â dulliau adeiladu traddodiadol.

1.10 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Nod y Ddeddf hon yw ei gwneud yn symlach i rentu cartref a diogelu hawliau tenantiaid. Yn gyffredinol, mae'r Ddeddf yn disodli'r holl denantiaethau a thrwyddedau presennol gydag ond dau fath o gontract meddiannaeth, sef diogel neu safonol. Ar hyn o bryd, rhagwelir y bydd angen ailgyhoeddi pob cytundeb tenantiaeth - rhai newydd a rhai cyfredol. Mae'r Ddeddf hefyd yn sefydlu hawliau newydd i ddioddefwyr camdriniaeth ddomestig, pobl mewn tai a rennir a thenantiaid sydd angen cael gwneud gwaith atgyweirio yn eu tai.

1.11 Cynllun Gweithredu Cydraddoldeb Hiliol Llywodraeth Cymru

Mae Llywodraeth Cymru wedi cydnabod bod angen gweithredu ar frys i hyrwyddo gweledigaeth ar gyfer Cymru lle mae pawb yn cael eu trin fel dinasyddion cyfartal ac fel Cyngor, rydym wedi cyfrannu at y ddogfen ymgynghori a fydd yn arwain at weithredu Cynllun Gweithredu Cydraddoldeb Hiliol. Bydd ein Strategaeth Dai yn hyrwyddo'r nod cyffredinol o 'sicrhau bod pob aelod o'n cymdeithas yn gallu byw mewn cartrefi gweddus a fforddiadwy sy'n diwallu'r amryfal anghenion sydd gan bobl'.

1.12 Yr Angen a'r Galw am Dai a'r Blaenoriaethau Cysylltiedig

Mae'r wybodaeth a ddarperir yn yr adran hon yn nodi'r data sy'n ymwneud â'r angen am dai ar gyfer yr Ynys, ac mae'n gywir ym mis Chwefror 2022.

1.13 Gwybodaeth o'r gofrestr tai cymdeithasol

Yn seiliedig ar wybodaeth a oedd ar gael ym mis Ionawr 2022, roedd 715 o ymgeiswyr ar y Gofrestr Tai Cymdeithasol gyda'r mwyafrif yn gofyn am eiddo anghenion cyffredinol 1 a 2 ystafell wely ac eiddo ar gyfer pobl hŷn.

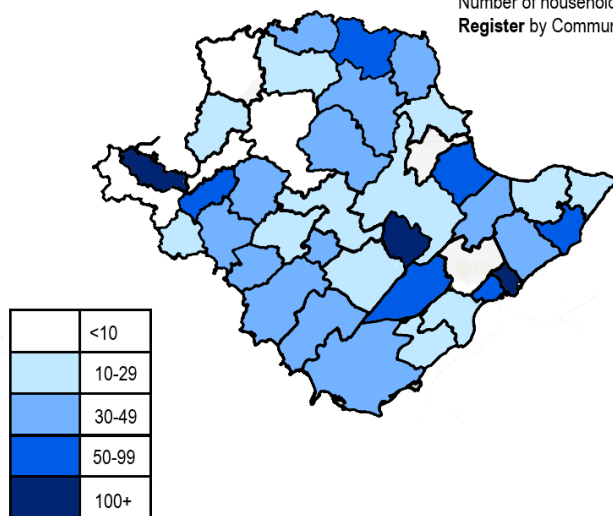
	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely	4 + ystafell wely	CYFANSWM
Anghenion Cyffredinol	269	166	77	54	566
Llety i Bobl Hŷn	120	27	1	1	149
CYFANSWM	389	193	78	55	715
%	54%	27%	11%	8%	

Rhestr Aros y Gofrestr Tai Cymdeithasol yn ôl math a nifer yr ystafelloedd gwely sydd eu hangen

Gellir gweld natur y galw am dai cymdeithasol ar y map isod, gyda'r galw ar ei uchaf yng Nghaergybi, Llangefni, Porthaethwy, Llanfairpwll, Amlwch, Y Fali, Llanfair ME, Llanfihangel Ysgeifiog a Biwmares. Noder bod rhai ymgeiswyr ar y rhestrau aros ar gyfer mwy nag un ardal.

Nifer o aelwydydd ar y **Gofrestr Tai Cymdeithasol** yn ol ardal Cyngor Cymuned/Tref

Number of households on the **Social Housing Register** by Community/Town Council area



Gellir gweld natur y galw am lety rhent cymdeithasol ar gyfer pobl hŷn ar y map isod ac mai ardaloedd Caerdydd, Llangefni, Llanfairpwll a Phorthaethwy yw'r dewisiadau mwyaf poblogaidd.

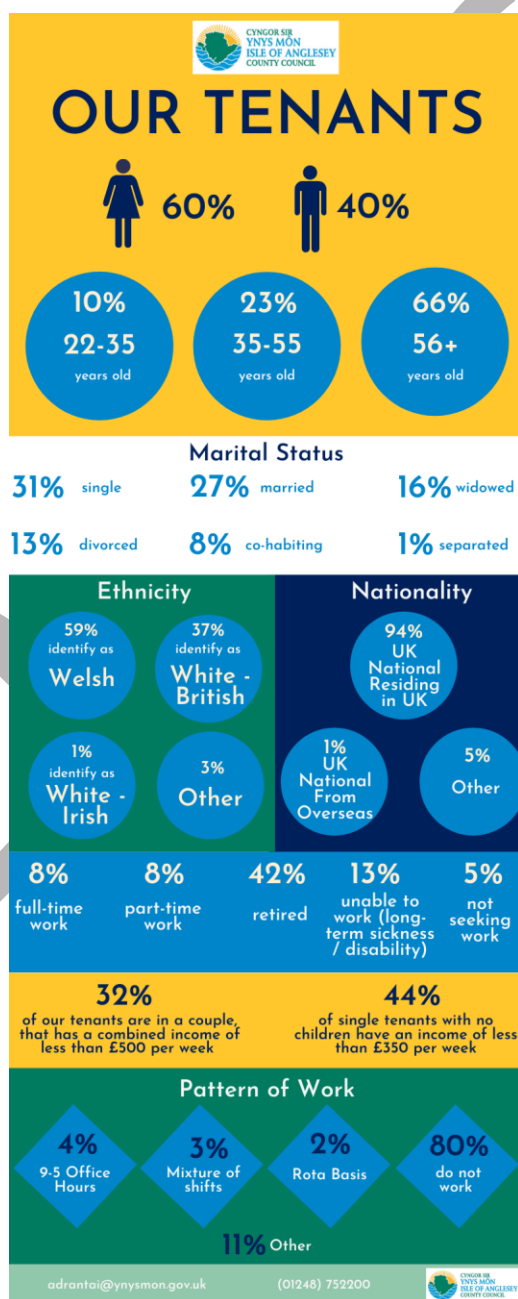
1.14 Ein Tenantiaid - Ein stoc a phroffil ein tenantiaid - Proffil y Stoc Dai

		Nifer yr eiddo
Adeiladwyd mewn dull traddodiadol cyn 1945		319
Adeiladwyd mewn dull traddodiadol 1945 - 1964		1221
Adeiladwyd mewn dull traddodiadol ar ôl 1965		1326
Adeiladwyd yn ôl dull systematig (ac nid mewn modd traddodiadol)		176
Tai a godwyd o'r newydd neu dai a gaffaelwyd ers Ebrill 2015		83
Cyfanswm Tai a Byngalos		3125
Fflatiau lefel isel cyn 1945 (1-2 llawr)		15
Fflatiau lefel isel ar ôl 1945 a'r holl fflatiau lefel canolig		623
Fflatiau lefel uchel (6 llawr +)		91
Tai a godwyd o'r newydd neu dai a gaffaelwyd ers Ebrill 2015		232
Cyfanswm Fflatiau a Fflatiau Deulawr ('Maisonettes')		761
Cyfanswm Tai a Fflatiau		3886

Adeiladwyd 40% o'n stoc rhwng 1945 a 1964.

Math o Eiddo	Nifer Eiddo	% y Stoc
Tai	2067	53%
Byngalos	709	18%
Fflatiau	641	17%
Llety Gwarchod	469	12%
Cyfanswm	3886	100%

1.15 Proffil ein tenantiaid yn seiliedig ar ddata 2021



1.16 Canlyniadau Arolwg STAR

Yn 2021, comisiynodd Tai Môn wasanaethau partner ymchwil allanol i gynnal arolwg STAR. ARP Research fu'n llwyddiannus yn yr ymarfer caffael ar gyfer y darn hwn o waith a bydd y canlyniadau'n cael eu lansio yn 2022-23.

Pan ysgrifennwyd ein cynllun busnes, roedd canlyniadau arolwg STAR 2021 yn cael eu prosesu a'u dadansoddi.

Bydd ARP Research yn darparu dau fath o adroddiad. Un adroddiad ar gyfer ein tenantiaid a rhanddeiliaid eraill yn ogystal ag adroddiad mwy manwl i'w ystyried.

Gan fod arolwg STAR 2021 wedi'i arwain gan gwmni ymchwil allanol, derbyniwyd y nifer uchaf o holiaduron wedi'u cwblhau nag mewn unrhyw arolwg blaenorol.

Roedd arolwg 2019 yn ddogfen 15 tudalen, a oedd yn cynnwys nifer o gwestiynau cymdeithasol-demograffig mwy manwl. Roedd holiadur 2021, yn unol ag argymhellion Llywodraeth Cymru, wedi'i grynhoi i un dudalen ac yn cynnwys set o 12 cwestiwn craidd.

Yn 2019, ymatebodd 19% o'n tenantiaid drwy'r post yn unig ac roedd canran uwch o ymatebwyr yn y proffil oedran dros 55 mlwydd oed. Derbyniwyd tua 650 o ymatebion i'r arolwg yn 2019. Yn 2021, ymatebodd 1511 tenant i'n harolwg gyda 65% yn ymateb drwy'r post a 35% yn ymateb gan ddefnyddio dulliau eraill, yn cynnwys arolwg ar-lein a neges destun. Mae 44% o'r tenantiaid a ymatebodd o dan 55 oed.

Bydd cael cynulleidfa ehangach sy'n cynnwys oedrannau amrywiol yn golygu y bydd yn heriol gwneud cymhariaeth debyg wrth debyg rhwng y ddau arolwg STAR, ond, rydym yn gallu meincnodi ein canlyniadau yn erbyn awdurdodau eraill sydd wedi cadw eu stoc dai a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ledled y DU.

Mae'r canlyniadau cychwynnol yn galonogol. Mae'r mwyafrif o feysydd wedi derbyn sgôr boddhad o 80% ac uwch.

Bydd y canlyniadau terfynol yn cael eu cyhoeddi'n fewnol ac yn allanol a bydd ein Tîm Rheoli, mewn partneriaeth a'n tenantiaid sy'n cynrychioli fforymau cyfranogiad, yn ystyried unrhyw gamau gweithredu neu feysydd y mae angen eu gwella.

2.0 Effaith Covid ar ein Gwasanaethau

2.1 Gwasanaethau Technegol

Er ein bod wedi cael ei llesteirio gan brinder deunyddiau, gweithredwyr yn cymryd gwyliau blynyddol sydd wedi cronni, argaeloedd cefnogaeth gan is-gontractwyr oherwydd bod cymaint o waith yn y sector preifat, staff yn ynysu oherwydd symptomau Covid, mae gwahanol elfennau'r cynllun adfer ar y trywydd iawn ac mae bron i 80% ohono wedi'i gwblhau hyd yma.

Mae eitemau mawr fel cyfnewid boeleri, systemau gwresogi, toeau, ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd wedi'u cwblhau. Ar hyn o bryd, rydym yn canolbwyntio ar nenfydau sydd wedi'u difrodi gan ddŵr, teils sy'n gollwng o amgylch baddonau, yn ogystal â chwblhau archwiliadau dilyn i fyny ar systemau nwy a gwiriadau dilyn i fyny mewn perthynas â diogelwch trydanol.

Mae'r cyfan oll o'r uchod wedi bod yn heriol o ystyried fod tenantiaid wedi dal yn ôl rhag cael gwneud gwaith ar eu cartrefi drwy gydol Covid, ac mae ymchwydd o waith wedi parhau i ddod i mewn ar ganol y cynllun adfer. Ein huchelgais yw cwblhau'r cynllun adfer erbyn gwyliau'r Nadolig.

Mae'r holl waith a godwyd yn ystod dau fis cyntaf 2022 wedi bod yn gysylltiedig â'r blaenoriaethau arferol sydd yn rhan o'r polisi trwsio yn hytrach na'r cynllun adfer. Mae'r gwaith sydd wedi'i ohirio ar hyn o bryd wedi'i gyfyngu i faterion amgylcheddol allanol, e.e. paneli ffensio, giatiau a rhai materion toi.

2.2 Gwasanaeth Tai Cymunedol

Yn anffodus, rydym yn gweld mwy o bwysau ar ein gwasanaethau oherwydd cynnydd yn yr heriau sy'n wynebu aelwydydd. Mae heriau iechyd meddwl yn cynyddu ac mae staff yn delio â lluo o gymhlethdodau ar aelwydydd; yn aml mae angen ymyrraeth a chymorth statudol arnynt ar sail aml-asiantaethol. Rydym yn symud ymlaen gyda phhecyn hyfforddiant hanfodol ar gyfer iechyd meddwl er mwyn sicrhau bod swyddogion rheng flaen â'r adnoddau a'r gefnogaeth i ddelio ag achosion anodd.

3.0 GWASANAETH LANDLORD - TAI CYMUNEDOL

3.1 Nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag cyn eu hail-osod

Gwelwyd gwelliant dramatig drwy gydol y flwyddyn o ran nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag rhwng tenantiaethau.

Ar 4 Ebrill 2021, ein perfformiad cychwynnol ar gyfer ail-osod eiddo oedd 54.4 diwrnod yn cynnwys eiddo anodd eu gosod (DTL) a 45.6 diwrnod heb gynnwys eiddo DTL.

Erbyn mis Tachwedd 2021, roedd ein perfformiad yn 42.1 diwrnod yn cynnwys DTL a 29.1 diwrnod heb gynnwys eiddo DTL, gyda hynny'n welliant o 12.3 diwrnod yn cynnwys eiddo DTL a 16.5 diwrnod heb gynnwys eiddo DTL.

3.2 Incwm rhent

Mae'r Gwasanaethau Tai yn dibynnu ar incwm rhent i sicrhau parhad busnes drwy gadw'r ffrydiau refeniw. Er mwyn gwneud hyn, mae'n bwysig sicrhau ein bod yn casglu cymaint o incwm rhent ag sy'n bosibl er mwyn darparu'r gwasanaethau gorau posibl i denantiaid a thrigolion Ynys Môn.

Ar hyn o bryd, mae'r Adran Gwasanaethau Tai yn rheoli 3886 o anheddau sy'n cyfateb i incwm rhent tybiedig o £19.7m a 722 o garejys sy'n cyfateb i incwm o £324,000.

Gan fod y CPI ar gyfer Mis Medi 2021 y tu allan i'r ystod o 0% i 3%, cadarnhaodd Llywodraeth Cymru yn ystod mis Rhagfyr 2021 y byddai'r Gweinidog â chyfrifoldeb am Dai yn penderfynu ar y newid priodol i Renti Tai Cymdeithasol ar gyfer 2022/23.

Penderfynodd y Gweinidog y dylai pob Awdurdod Lleol ddefnyddio'r mynegai prisiau defnyddwyr (CPI) yn unig a gwerth y CPI ym mis Medi 2021 oedd 3.1% ar gyfer codiadau rhenti 2022/23. Drwy weithredu'r cynnydd hwn, byddwn yn cynhyrchu tua £574k o incwm rhent blyneddol ychwanegol.

Ar hyn o bryd, ni fydd 2765 (72%) o denantiaid y Cyngor yn wynebu unrhyw galedi ychwanegol o ganlyniad i'r cynnydd arfaethedig mewn rhenti a thaliadau gwasanaeth, a hynny oherwydd eu bod yn derbyn Budd-dal Tai llawn neu rannol neu'n derbyn Credyd Cynhwysol.

Yn seiliedig ar y system o gasglu rhenti 51 wythnos y flwyddyn, bydd y cynnydd arfaethedig mewn rhent ar gyfer 2022/23 yn £2.99 yr wythnos ar gyfartaledd. Bydd hyn yn golygu bod y rhent wythnosol cyfartalog yn codi o £96.51 i £99.50.

3.3 Proffil y Stoc Dai

Mathau o Anheddau	Cyfanswm	Canran y Stoc	Rhent Cyfartalog 2022/23
1 ystafell wely	741	19%	£86.57
2 ystafell wely	1386	36%	£96.76
3 ystafell wely	1672	43%	£106.71
4/5 ystafell wely	87	2%	£114.84
Cyfanswm	3886	100%	

3.4 Ôl-ddyledion Rhent

Ar 31 Ionawr 2021, roedd cyfanswm y rhent a gasglwyd fel canran o'r cyfanswm y gellid ei gasglu yn 100.38% a chyfanswm ôl-ddyledion ein tenantiaid cyfredol yw £537k (2.86%) gydag ôl-ddyledion cyn-denantiaid yn cyfateb i £258k (1.38%).

Ar 31 Ionawr 2021, roedd canran y rhent a gollwyd oherwydd bod eiddo'n wag cyn cael ei ail-osod yn 2.05% (£315k).

Ers y cyfnod clo cyntaf, rydym wedi gweld cynnydd sylweddol yn lefel yr ôl-ddyledion rhent lle'r oeddent yn uwch na'r 3% a dyma fyddai'r duedd ar draws Awdurdodau Lleol eraill yng Nghymru.

O ystyried effaith y feirws, roedd yn anochel y byddai hyn yn cael effaith ar ôl-ddyledion oherwydd fod pobl yn cael llai o incwm neu ddim incwm o gwbl oherwydd eu bod wedi colli eu gwaith, yn gorfod hawlio Credyd Cynhwysol ac yn poeni am y modd y byddent yn ymdopi'n ariannol. Ar hyn o bryd, mae oddeutu 1059 o'n tenantiaid yn hawlio Credyd Cynhwysol sy'n ganran uchel o fewn ein stoc ac mae'r tenantiaid hyn yn parhau i gael eu cefnogi gan ein Swyddogion Rheoli Tai.

- O ran lefel ein hól-ddyledion, rydym yn parhau i fod ymysg y 3 uchaf o'r awdurdodau lleol yng Nghymru sydd wedi dal gafael yn eu stoc tai.
- Mae effaith meddalwedd Mobysoft a'r newid yn y ffordd y caiff Taliadau Amgen (APA) CC eu talu i ALI er mwyn mynd i'r afael ag ôl-ddyledion rhent wedi cael effaith gadarnhaol oherwydd gall swyddogion ymyrryd yn gynt o lawer mewn achosion er mwyn osgoi cynnydd yn nifer yr achosion o ôl-ddyled a sicrhau bod taliadau'n cael eu derbyn yn rheolaidd.
- Cynhelir cyfarfodydd rheolaidd gyda'r rheolwyr i drafod achosion ble mae swm yr ôl-ddyled yn fawr ac achosion cymhleth.
- Yn anffodus, gyda'r cyfyngiadau a osodwyd ar bob Awdurdod Lleol mewn perthynas ag eiddo a throi pobl o'u cartrefi a'r penderfyniad i atal camau gweithredu rhwng Mawrth 2020 – 20 Medi 2020 a'u hailgyflwyno wedyn rhwng Rhagfyr 2020 – Mehefin 2021, roedd pwysau ychwanegol ar y swyddogion gyda hynny'n ei gwneud yn anodd iddynt fedru delio â rhai achosion a hynny yn ei dro yn arwain at gynnydd anochel yn nifer yr achosion.
- Rydym yn mynychu ac yn cyfrannu at y cyfarfodydd a gynhelir pob dau fis gydag Awdurdodau Lleol eraill ledled Cymru ar ôl-ddyledion rhent. Mae'r cyfarfodydd hyn yn cael eu cadeirio gan Lywodraeth Cymru lle darperir dangosyddion perfformiad gan bob ALI i gymharu a thrafod arferion da neu godi unrhyw bryderon.

3.5 Prif heriau'r Tîm Rheoli Ôl-ddyledion

- a. Mae'r cyfnodau rhybudd o 6 mis yn parhau i fod ar waith ac os nad yw tenantiaid yn talu neu'n ymgysylltu, mae'n peri risg i'r adran o safbwynt casglu incwm. Ni all swyddogion gychwyn achos tan ar ôl i'r cyfnod rhybudd ddod i ben. Er bod hyn yn peri risg, gellir ei ystyried hefyd fel peth cadarnhaol oherwydd gall peidio bygwth camau meddiant olygu bod cyfle i adeilau perthynas gyda'r tenantiaid a rhoi mwy o amser hefyd i sefydlu cynlluniau talu a rhoi'r cymorth cywir ar waith.
- b. Oedi posibl cyn i achosion meddiant gael gwrandawriad yn y dyfodol oherwydd y cynnydd posib yn y nifer a gyflwynir i'r llys.
- c. Mewn perthynas ag achosion meddiant, cyflwynwyd trefn sy'n golygu y cynhelir gwrandawriad adolygu ymhen 28 diwrnod gyda'r prif wrandawriad yn cael ei gynnal 28 diwrnod yn ddiweddarach – felly cynhelir gwrandawriadau meddiant o leiaf 2 fis o'r dyddiad cyhoeddi yn hytrach nag o fewn 28 diwrnod.
- d. Cafodd y rhybudd ar gyfer troi pobl allan o'u cartrefi ei ymestyn o wythnos i bythefnos a gellir ei ganslo os oes covid ar unrhyw unrhyw aelod o'r aelwyd.
- e. Mae'n anodd i swyddogion fabwysiadu dull 'cytbwys' o fynd i'r afael ag ôl-ddyledion lle mae angen penderfyniad un ai i gychwyn achos cyfreithiol neu fabwysiadu'r egwyddor o beidio â throi Tenantiaid Cymdeithasol allan o'u cartrefi i wynebu digartrefedd.

- f. Mae'r ffaith bod ffyrlo a'r taliad CC ychwanegol yn dod i ben, llai o gyfleoedd o ran cyflogaeth a'r cynnydd diweddar mewn biliau cyfleustodau wedi cael effaith andwyol ar incwm aelwydydd ac wedi ei gwneud yn anodd i denantiaid reoli eu harian.
- g. Mae llai o ymweliadau gan y swyddogion â chartrefi tenantiaid wedi ei gwneud yn anodd nodi tenantiaid bregus sydd angen cymorth.

3.6 Meysydd i'w gwella

- Er bod ôl-ddyledion cyn-denantiaid yn ddyledion anodd i'w casglu, rydym yn ceisio sicrhau'r incwm mwyaf posib yn hyn o beth hwn drwy weithredu modiwl newydd gan Mobysoft. Mae'r modiwl hwn yn galluogi'r swyddog i ganolbwyntio ar achosion y mae'r system yn eu hamlygu fel achosion blaenoriaeth er mwyn sicrhau gostyngiad yn nifer y tenantiaid cyfredol sy'n gadael gydag ôl-ddyledion. Mae'r system yn tynnu sylw at achosion yn seiliedig ar dueddiadau talu ac yn galluogi dull mwy rhagweithiol o fynd i'r afael ag ôl-ddyledion cyn-denantiaid.
- Yn ddiweddar, rydym wedi cynnal ymarfer caffael ar gyfer darparu Yswiriant Cynnwys Tŷ i'n tenantiaid. Mae'r broses dendro wedi sicrhau gwell lefel o yswiriant a gwerth am arian.
- Mae cynlluniau ar waith i ailfodelu'r tîm Cynhwysiant Ariannol i gynnwys Uwch Swyddog i ganolbwyntio ar, a darparu'r gwasanaeth Cyngor Dyledion i'n tenantiaid. Bydd hyn yn galluogi'r swyddogion i ddarparu cymorth mwy cyfannol.
- Yn ddiweddar, rydym wedi ailfodelu'r Tîm Cyngor Lles i gynnwys Uwch Swyddog sy'n canolbwyntio ar arwain y tîm a hyfforddi/mentora staff newydd. Mae hyn wedi cryfhau'r tîm yn ogystal â rhoi cyfle i'r Rheolwr ganolbwyntio ar brosiectau sy'n ymwneud â thlodi, ac ati.

3.7 Cynhwysiant Ariannol

Ar hyn o bryd, mae gennym ddau Swyddog Cynhwysiant Ariannol parhaol sy'n gweithio yn y maes Tai ac sy'n darparu cymorth ariannol, cyngor ar drin arian a chyngor ynghylch fforddiadwyedd i denantiaid y Cyngor a thenantiaid preifat er mwyn datblygu eu gallu ariannol. Eu nod yw gwneud tenantiad yn fwy abl i drin eu harian yn llwyddiannus, lleihau risg ariannol a darparu mynediad at wasanaethau ariannol fforddiadwy i'w helpu i gynnal eu tenantiaethau. Tra'n gweithio yn y cymunedau, mae'r swyddogion yn achub ar y cyfle i godi ymwybyddiaeth o effeithiau Credyd Cynhwysol.

Mae gennym hefyd Uwch Swyddog Cynhwysiant Ariannol a benodwyd yn ddiweddar i'r swydd. Bydd y rôl hon yn gyfrifol am ddatblygu gwasanaeth cynghori newydd ar ddyledion domestig, er mwyn sicrhau y cynigir cymaint o gymorth ag sy'n bosibl i aelwydydd sy'n cael eu herio'n ariannol a / neu sy'n byw mewn tlodi. Yn ogystal, bydd y swyddog yn parhau i ddarparu gwybodaeth, cyngor a chymorth i gleientiaid ynghylch materion cynhwysiant ariannol a digidol gan ganolbwyntio'n gryf ar gynyddu gallu ariannol a digidol a sicrhau bod tenantiaid yn cael yr incwm mwyaf posibl, gwella sgiliau cyllidebu a sgiliau TG aelwydydd bregus i'w helpu i reoli effaith diwygio lles, osgoi troi at fenthycwyr arian diegwyddor/benthycwyr stepen drws ac yn gyffredinol i wella eu canlyniadau bywyd a chynnal eu tai.

Yn ystod y 12 mis diwethaf, mae'r tîm Cynhwysiant Ariannol wedi parhau i roi cymorth i denantiaid tra'n gweithio o'u cartrefi ac wedi cyfathrebu dros y ffôn, drwy e-byst a thrwy Teams neu Zoom. Ymwelwyd â'r rhai mwyaf bregus yn eu cartrefi wedi codi'r cyfnodau clo neu mewn argyfwng.

Mae'r pandemig yn golygu bod aelwydydd yn derbyn llai o incwm a bod costau'r aelwyd yn cynyddu ar yr un pryd, yn enwedig yr aelwydydd hynny ble mae'r plant gartref oherwydd ar fwyd ac ynni y gwelwyd y cynnydd mwyaf mewn gwariant.

Yn ystod y misoedd diwethaf, mae'r Tîm Cynhwysiant Ariannol wedi sylwi ar gynnydd yn y galw mewn perthynas â thlodi tanwydd, yn enwedig ers y cynnydd ym mhrisiau ynni.

Mae atgyfeiriadau'n parhau i gael eu derbyn gan aelwydydd mewn perthynas ag ymholiadau'n ymwneud â'r dreth gyngor ac mae'r tîm bellach yn gweithio'n agosach gyda thîm adennill y Dreth Gyngor i osgoi cymryd unrhyw gamau adfer a chefnogi'r cleientiaid i gael canlyniad llwyddiannus.

3.8 Porth Digidol ar gyfer Tenantiaid Tai Môn (DTS)

Oherwydd Covid-19 ac ail-flaenoriaethu prosiectau, bu oedi o ran cyflwyno ein porth tenantiaid. Byddwn yn ceisio ailsefydlu'r ffrwd waith hon yn ystod 2022-23 gyda'r bwriad o fynd yn fyw ar borth hunanwasanaeth y tenantiaid.

Bydd tenantiaid yn gallu cyflawni'r isod ar sail hunanwasanaeth:

- Dadansoddi a rhoi gwybod am waith atgyweirio
- Cyflwyno cais am y Gwasanaeth Tasgmon
- Rhoi gwybod am faterion/ problemau yn yr ardal leol
- Sicio balans rhent
- Gwneud taliad rhent ar-lein
- Gweld ac argraffu datganiad rhent
- Diweddarau gwybodaeth bersonol
- Anfon a derbyn negeseuon

Ein nod yw sicrhau bod 70% o'n tenantiaid yn rhyngweithio ac yn gallu rheoli eu tenantiaethau drwy eu porth digidol o fewn dwy flynedd i'w lansio.

Cyfranogiad Tenantiaid

3.9 Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016

Pasiodd Llywodraeth Cymru Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) ym mis Ionawr 2016. Dyma'r newid mwyaf i gyfraith tai ers degawdau, a'i nod yw ei gwneud yn symlach ac yn haws rhentu cartref yng Nghymru, a gwneud hawliau tenantiaid yn gliriach ac yn haws eu deall.

Disgwylir i ddarpariaethau'r Ddeddf ddod i rym ym mis Gorffennaf 2022.

Mae'r Tîm Cyfranogiad Tenantiaid wedi dechrau trafodaethau gyda thenantiaid ynghylch y newidiadau a fydd yn digwydd. Mae llawer o newidiadau ar droed, ond un o'r newidiadau allweddol sy'n bwysig i'w rhannu â thenantiaid yw na fyddant mwyach yn cael eu cyfeirio atynt fel '**Tenantiaid**' ac ni fydd ganddynt '**Gytundeb Tenantiaeth**'. Yn hytrach, cyfeirir atynt fel '**Deiliaid Contract**' a bydd ganddynt '**Gcontract**' gyda'r Cyngor.

Mae Gwasanaethau Tai Môn wedi sefydlu cynllun mewnol '**Tîm Prosiect Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016**'. Rydym hefyd yn cydweithio ag awdurdodau yng Ngogledd Cymru sydd wedi dal gafael yn eu stoc a phartneriaid o blith Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig er mwyn sicrhau cysondeb mewn deiliadaethau ledled y Rhanbarth pan gaiff hyn y ddeddf ei lansio'n llawn.

Mae'r Tîm Cyfranogiad Tenantiaid wedi cynnwys gwybodaeth am y newidiadau sydd ar y gweill yn y Cylchlythyr Tenantiaid, sy'n cael ei bostio i bob un o eiddo'r Cyngor ddwywaith y flwyddyn. Rhoddir copi o'r cylchlythyr i Aelodau Etholedig hefyd.

Mae gan aelodau o'r Tîm Prosiect gynllun ar waith i gysylltu â thenantiaid dros y misoedd nesaf i sicrhau bod manylion pwysig yn gywir ac i ddarparu rhagor o wybodaeth am yr holl newidiadau sydd i ddod, a byddant hefyd yn rhoi diweddariadau rheolaidd ar ein llwyfannau cyfryngau cymdeithasol. Mae'n bwysig bod y Tîm Prosiect yn darparu gwybodaeth glir a hawdd ei deall i egluro NAD yw hyn yn rhywbeth i denantiaid boeni amdano ac NAD yw eu tenantiaeth mewn perygl oherwydd y newid hwn.

Mae'r tîm Cyfranogiad Tenantiaid yn awyddus i recriwtio tenantiaid i gymryd rhan yn y 'Fforwm Rhentu Cartrefi' gan fod hwn yn newid sylweddol a fydd yn effeithio ar bob tenant ac mae'n bwysig bod tenantiaid yn cymryd rhan bob cam o'r ffordd. Rydym am recriwtio 10 o denantiaid brwdfrydig i weithio gyda ni fel rhan o'r 'Fforwm Rhentu Cartrefi' i'n helpu i gyflwyno a chyfleu'r newidiadau hyn. Bydd tenantiaid sy'n cymryd rhan ym mhob sesiwn yn cael eu cynnwys yn y cynllun cymhelliant.



3.10 Arolwg Llesiant – Tai Gwarchod a Thai Pensiynwyr

Gyda dros 3,800 o eiddo sy'n cynnwys portffolio o 1,200 o gynlluniau gwarchod a chynlluniau ar gyfer pensiynwyr, mae Tai Môn yn darparu cartrefi a gwasanaethau i nifer sylweddol o bobl hŷn ac oedolion anabl.

Fel rhan o Wasanaeth Tai Cymunedol Tai Môn, cynhaliwyd adolygiad ym mis Ionawr 2020 mewn perthynas â llesiant ac annibyniaeth ac er mwyn asesu lefel y cyswllt sydd rhwng tenantiaid a'u stadau a'u cymunedau. Cynhaliwyd yr adolygiad hwn hefyd i hysbysu Tai Môn am lefelau boddhad tenantiaid o safbwynt eu llety ac er mwyn cefnogi'r broses o ddatblygu tai Cyngor yn y dyfodol fel rhan o gynlluniau tai gwarchod a thai pensiynwyr.

Anfonwyd 1,200 o arolygon at bob un o denantiaid y tai gwarchod a thai pensiynwyr ym mis Ionawr 2021. Dychwelwyd 445 o arolygon, naill ai'n llawn neu'n rhannol gyflawn. Mae hyn yn cyfateb i gyfradd ymateb o 35% (mae cyfradd yr ymateb i'r arolwg papur cenedlaethol tua 13%).

Arweinir yr adolygiad gan dîm Cyfranogiad Tenantiaid Tai Môn ac mewn partneriaeth â myfyriwr gwaith cymdeithasol lleol fel rhan o'i lleoliad.

Cafodd unrhyw bryderon a godwyd gan denantiaid yn eu hymatebion eu dilyn i fyny a rhannwyd gwybodaeth am nifer o asiantaethau 3ydd sector er mwyn lleihau rhai o'r heriau yr oeddent yn eu hwynebu (*er enghraifft, rhoddwyd gwybodaeth i'r rhai a oedd yn teimlo'n unig ac wedi eu hynysu am gynllun Cydgysylltydd Asedau Lleol Medrwn Môn*)

Nodwyd hefyd fylchau o ran darpariaeth mewn cymunedau / stadau cyfan, megis hybiau cymunedol neu grwpiau lleol eraill. Rhoddwyd gwybod i'r tîm Cyfranogiad Tenantiaid hefyd am feysydd lle byddai ymyriad gan Wasanaethau Tai Môn o fudd i lesiant ein tenantiaid. Un enghraifft o hyn yw darparu sesiynau 'Coginio ar Gyllideb' mewn partneriaeth â Grŵp Llandrillo Menai.

Cafodd enw pob tenant a gwblhaodd yr arolwg ei roi mewn raffl i ennill £250 o Dalebau'r Stryd Fawr.

3.11 DOSBARTHADAU COGINIO CARTREF

Mae'r Tîm Cyfranogiad Tenantiaid wedi sefydlu perthynas waith dda gyda Choleg Menai i drefnu 'Dosbarthiadau Coginio Cartref Sylfaenol' mewn ardaloedd a nodwyd yn yr arolwg. Mae gennym 4 lleoliad: Niwbwrch, Bodedern, Moelfre a Llannerchymedd. Cawsom sesiwn gyntaf lwyddiannus yn Niwbwrch a rhoddwyd cefnogaeth i 8 o drigolion a fynychodd bob un o'r 5 dosbarth. Fel rhan o gynllun cymhelliant, cafodd y preswylwyr beiriant coginio ar wres isel ('slow cooker') ar y diwedd. Mae hyn yn mynd i'r afael â thlodi bwyd ac ansicrwydd ac, ar yr un pryd, yn gwella mynediad i wasanaethau ar lawr gwlad.



Mae'r sesiynau yn y 3 lleoliad nesaf yn mynd rhagddynt a byddant yn dod i ben ddechrau mis Gorffennaf 2022. Bydd arian ar gael drwy'r CRT i gynnal y sesiynau hyn yn barhaol ar rota dreigl.

Prosiectau Tlodi Bwyd

Derbyniodd y Tîm Cyfranogiad Tenantiaid swm o £10k o grant gan CLILC. I ddechrau, rhoddwyd £6k o'r neilltu gennym i ariannu prosiect ar gyfer teuluoedd ifanc a £4k tuag at brosiect wedi'i dargedu'n bennaf at denantiaid tai gwarchod a thai pensiynwyr.

Oherwydd Pandemig y Coronafeirws, bu'n rhaid i ni ganslo nifer o'n prosiectau arfaethedig oherwydd y lefelau uchel o Covid-19 ar yr Ynys.

Prosiect 1 – 'Bwyd a Hwyl'

Oherwydd cyfyngiadau Covid amrywiol, fe wnaethom droi at ein llwyfannau cyfryngau cymdeithasol a chynnal nifer o gystadlaethau i gadw tenantiaid yn brysur ac yn rhyngweithiol. Er enghraifft, buom yn gweithio gyda chwmni smwddi lleol sy'n darparu sesiynau a gweithdai ar wneud smwddis maethlon ar gyllideb. Creodd y cwmni smwddi fideo byr ar sut i greu eich smwddi eich hun.



Prosiect 2 – Dawn i Dyfu Môn Green Fingers

Oherwydd nad oedd modd i ni fwrw ymlaen â'r prosiect hwn wyneb yn wyneb, fe wnaethom droi eto at ein llwyfannau cyfryngau cymdeithasol a gofyn i denantiaid nodi ar ein tudalen Facebook a oeddent yn dymuno cael 'Pecyn tyfu eich llysiau eich hun' 'dan do' neu 'awyr agored'. Fe wnaeth 427 o drigolion ryngweithio a chymryd rhan yn y gweithgaredd hwn. Dewiswyd 20 o denantiaid

lwcus gan ddefnyddio 'generadur rhif ar hap' i ennill pecyn garddio - 10 pecyn dan do a 10 pecyn awyr agored. Yn dilyn ei lwyddiant, bydd y gweithgaredd hwn yn cael ei gynnal bob blwyddyn.

Gan edrych ymlaen at 2022/23, mae'r tîm Cyfranogiad Tenantiaid yn gobeithio bod mewn sefyllfa i ail-ddechrau ein prosiectau cymunedol a cheisio sicrhau o leiaf 3 rhandir cymunedol newydd.



Cystadlaethau eraill a hysbysebwyd gennym yn ddigidol:

- **Cystadleuaeth Garddio:** Cynhaliodd y Tîm Cyfranogiad Tenantiaid Gystadleuaeth Arddio ar-lein a oedd yn cynnwys 3 chategori – yr Ardd Orau, yr Ardd Gymunedol Orau a'r llain / rhandir ffrwythau neu lysiau gorau. Fe wnaeth 31 o drigolion ryngweithio ar y postiad Facebook drwy enwebu eu gerddi eu hunain neu erddi eu cymdogion i gystadlu. Mae hon yn gystadleuaeth flynyddol yr ydym yn ei hysbysebu.



- **Cystadleuaeth Te Prynhawn:** Dewiswyd 20 o denantiaid ar hap wedi iddynt ryngweithio ar ein llwyfannau cyfryngau cymdeithasol. Ar y cyfan, cawsom 44 o sylwadau/'likes' ar y postiad ar y cyfryngau cymdeithasol.



3.12 Prosiectau Tyfu Cymunedol

Mae partneriaeth rhwng Gwasanaethau Tai Môn, Elfennau Gwyllt, Banc Bwyd Ynys Môn, Bwyd Da Môn a'r Wallich ym Mharc Mount yn Llangefni, wedi gwneud llawer iawn o waith i sefydlu prosiect tyfu cymunedol. Mae'r prosiect bron yn barod a gall unigolion sy'n derbyn cefnogaeth gan Wasanaethau Cymorth Tai y Wallich helpu i gynnal a chadw'r safle fel rhan o'r broses o wella eu lles a / neu adferiad. Ariennir y prosiect hwn drwy gyllideb Trechu Tlodi Bwyd ac Ansicrwydd Llywodraeth Cymru.

Gobeithiwn y bydd y cynhaeaf cyntaf yn barod erbyn Gorffennaf / Awst 2022. Bydd yr holl fwyd a dyfir yn cael ei roi i'r banciau bwyd a Bwyd Da Môn.

Rydym yn gweithio gyda nifer o stadau tai gwarchod er mwyn datblygu prosiectau tyfu cymunedol lleol er budd ein tenantiaid a'n preswylwyr.

CYN Y GWAITH



BRON WEDI'I GWBLHAU



3.13 Lolfeydd Cymunedol

Mae gennym dair ar ddeg o lolfeydd cymunedol sy'n cael eu defnyddio gan ein tenantiaid – mae saith o'r lolfeydd hyn wedi cau'n barhaol er mwyn cael eu hail-ddatblygu'n llety sy'n cydymffurfio â Deddf Cydraddoldeb 2010. Mae'r ddwy lolfeydd sydd wedi cael eu trawsnewid yn llety sy'n

cydymffurfio'n llawn â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd wedi diwallu anghenion tai penodol pobl ag achosion cymhleth.

O ganlyniad i'r pandemig, fe wnaeth Gwasanaethau Tai Môn gau'r lolfeydd cymunedol am gyfnod dros dro. Bu'n rhaid gohirio pob cyswllt wyneb yn wyneb a oedd yn digwydd ar ffurf cyfarfodydd, digwyddiadau a gweithgareddau cymdeithasol. Mae ein Swyddog Iechyd a Diogelwch yn parhau i gynnal adolygiadau rheolaidd o fynediad i'n lolfeydd.

Mae ein lolfeydd cymunedol yn asedau gwerthfawr yn ein stadau tai gwarchod oherwydd maent yn cynnig cyfle i bobl fynychu digwyddiadau sydd wedi'u trefnu'n benodol ac yn annog pobl i ffurfio grwpiau cymunedol ar lawr gwlad.

Wrth i ni edrych ymlaen at 2022, a chyda llacio cyfyngiadau Covid-19, rydym yn brysur yn cynllunio ein gweithgareddau er mwyn croesawu pawb yn ôl ac ail-afael yn yr holl ddigwyddiadau a gweithgareddau.

Yn ystod 2022, mae Gwasanaethau Tai Môn yn gobeithio buddsoddi arian mewn tair o'n lolfeydd cymunedol er mwyn sicrhau eu bod yn cyrraedd y safon ofynnol. Bydd hyn yn cynnwys mynediad digidol.

- Ger y Graig, Llangefni
- Bro'r Ysgol, Bodedern
- Tan Capel, Llanddaniel

3.14 Tîm Rheoli Tai - Rheoli ein stadau a'n cymunedau

Mae'r Tîm Rheoli Tai yn cynnwys 4 Swyddog Rheoli Tai a 2 Swyddog Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, a reolir gan Reolwr y Tîm Cymdogaeth.

Mae'r gweithgareddau wedi parhau drwy gydol y Pandemig gyda swyddogion yn dal ati i ddarparu'r gwasanaeth o ddydd i ddydd, gan gefnogi rhai o'r pobl fwyaf bregus yn ein cymdeithas. Diogelu a chefnogi lles tenantiaid yw prif flaenoriaeth y tîm.

Rôl y Swyddogion Rheoli Tai yw rhoi sylw i bob agwedd ar reoli tenantiaethau, gan gynnwys cofrestru tenantiaid newydd a'u helpu i ymgartrefu, cynnal archwiliadau eiddo, delio â newidiadau i denantiaethau, cyfnewid cydfuddiannol a chwynion am sŵn a chwynion eraill sy'n gysylltiedig â niwsans. Maent hefyd yn cefnogi tenantiaid sydd mewn argyfwng ac yn mynd i'r afael â phryderon llesiant gan gynnwys hordio, sy'n digwydd yn fwy aml ers COVID. Mae Swyddogion Rheoli Tai hefyd yn mynychu cyfarfodydd diogelu a chyfarfodydd statudol ac anstatudol eraill yn rheolaidd.

Mae Swyddogion Rheoli Tai hefyd yn delio â'r rhan fwyaf o anghydfodau rhwng cymdogion hyd at gyflwyno Hysbysiad Ceisio Meddiant lle mae achosion wedyn yn cael eu huchafu i'r Swyddogion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Mae'r rhan fwyaf o achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol yn ymwneud â niwsans lefel isel gan gymdogion ac mae'r Swyddogion Rheoli Tai yn delio â'r rhain ac mae gan bob un ohonynt lwyth achosion sydd oddeutu 30 ar unrhyw adeg benodol.

Yn unol â Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Troseddu a Phlisma 2014, sy'n hyrwyddo dull ymyrraeth gynnar o ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, ymdrinnir ag achosion yn brydlon gan ddefnyddio ystod o dulliau sydd ar gael, gan gynnwys llythrau rhybudd, cyfryngu, Contractau Ymddygiad Derbyniol (ABC) a dulliau cyfiawnder adferol lle y bo'n briodol.

Gwaith y Swyddogion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (Swyddogion ASB) yw cymryd drosodd achosion lle nad yw ymyriadau lefel is wedi arwain at welliant yn yr ymddygiad troseddol, neu lle mae achosion, er nad ydynt mor ddifrifol, yn digwydd yn gyson, ac yn cael effaith barhaus a niweidiol ar y dioddefwyr, tra hefyd yn effeithio ar y swyddogaeth rheoli tai ac, yn aml, ar adnoddau'r Heddlu. Bydd yr ymyriad a weithredir yn dibynnu ar natur pob achos unigol a'r gosb uchaf y gellir ei gweithredu pan fydd popeth wedi methu yw troi person allan o'i gartref.

Bydd gan swyddogion ASB lwyth gwaith o tua 15-20 o achosion ar unrhyw adeg benodol. Maent yn gweithio'n agos gyda chydweithwyr o:

- Heddlu Gogledd Cymru
- Gwasanaeth Prawf
- Tîm Troseddu Ieuencid
- Gwasanaethau Cymdeithasol
- Addysg

Yn aml, mae swyddogion ar draws y tîm yn dyst i wybodaeth sy'n peri pryder ac sy'n hynod gyfrinachol ac mae'n hanfodol eu bod yn gallu meithrin perthynas waith agos nid yn unig â'r dioddefwyr ond hefyd ag asiantaethau partner er mwyn sicrhau canlyniadau cadarnhaol i ddioddefwyr.

Mae dulliau o reoli tenantiaethau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol yn newid yn gyson i gymryd i ystyriaeth y cynnydd yn nifer y tenantiaid sy'n dioddef iechyd meddwl gwael, materion camddefnyddio sylweddau, camdriniaeth ddomestig, tlodi, gweithgareddau llinellau cyffuriau sirol a chogio ('cuckooing').

O ystyried natur a chymhlethdodau rhai achosion, mae Gwasanaethau Tai Môn wedi comisiynu gwasanaethau Gweithiwr Cymdeithasol Ymgynghorol allanol i sicrhau gwell mynediad at fentora proffesiynol a gall swyddogion tai atgyfeirio eu hunain ato/ati os oes angen cymorth ychwanegol arnynt.

Gweithio mewn Partneriaeth

Mae Swyddogion Tai yn gweithio'n agos gyda phartneriaid allweddol fel Heddlu Gogledd Cymru, y Gwasanaeth Tân, Gwasanaethau Iechyd Meddwl a Chamddefnyddio Sylweddau, Gwasanaethau Cymorth Tenantiaeth a Chymorth Hyblyg i enwi ond ychydig ac yn mynychu nifer o gyfarfodydd ble rhennir gwybodaeth sydd, heb os, yn hanfodol er mwyn sicrhau y gall pob asiantaeth fynd i'r afael mewn modd cyfannol â throseddu, ymddygiad gwrthgymdeithasol, a materion cymunedol cyn gynted â phosibl:-

- MARAC – Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaethol – Camdriniaeth Ddomestig
- MAPPA – Trefniadau Amlasiantaethol ar gyfer Diogelu'r Cyhoedd – rheoli troseddwyd rhyw cofrestredig / troseddwyd treisgar yn y gymuned.
- OCG – Cyfarfod Troseddu Cyfundrefnol – Llinellau Cyffuriau Sirol / cogio

- VARM – Rheoli Risg i Oedolion Bregus
- IOM – Cyfarfod Integredig ar gyfer Rheoli Troseddwyd – y rhai sy'n gadael y carchar.
- PAC – Cyfarfod y Cynllun Gweithredu Cymunedol
- 'Frequent Flyers' – pobl sy'n cael eu cludo i Adrannau Argyfwng a Brys dro ar ôl tro
- Hyb Cymorth Cynnar – achosion lleol nad ydynt efallai'n agored i wasanaethau fel arall ond sydd angen rhyw lefel o ymyrraeth
- POVA – Amddiffyn Oedolion Bregus
- Cynadleddau Achos Amddiffyn Plant
- Cyfarfodydd ailsefydlu carcharorion (cyfarfodydd mewnol sy'n canolbwyntio ar anghenion tai)
- Cyfarfodydd ailsefydlu carcharorion traws-sirol – rhannu arfer da.
- Asesiadau Digartrefedd a Chymorth sy'n cael eu cynnal yn y carchardai i baratoi troseddwyd cyn iddynt gael eu rhyddhau.

3.15 Cofrestr Tai

Mae'r Gwasanaethau Tai yn gweinyddu'r Polisi Gosod Cyffredin ar ran Landlordiaid Cymdeithasol sy'n gweithredu ar yr Ynys – Grŵp Cynefin, Clwyd Alyn a Thai Gogledd Cymru.

Mae'r polisi Gosod Tai Cyffredin (CHAP) wedi bod yn weithredol ers mis Gorffennaf 2019. Isod ceir tabl yn dangos nifer yr ymgeiswyr sydd ar ein cofrestr gan gynnwys y math o eiddo a nifer yr ystafelloedd gwely sydd eu hangen.

	1 Ystafell Wely	2 Ystafell Wely	3 Ystafell Wely	4+ Ystafell Wely	Cyfanswm
Anghenion Cyffredinol	269	166	77	54	566
Llety i Bobl Hŷn	120	27	1	1	149
Cyfanswm	389	193	78	55	715
%	54%	27%	11%	8%	

Gosodiadau a chyfnodau yr oedd eiddo yn wag 2021-2022 - Penawdau

- Mae 201 o eiddo gwag wedi cael eu prosesu drwy'r Uned Cynnal a Chadw Tai ers Ebrill 1 2021. Roedd 48 o'r eiddo hyn yn rhai a oedd yn wag am gyfnodau maith oherwydd cyfyngiadau covid.
- Yn achos 27 o eiddo a adeiladwyd o'r newydd a rhai a brynwyd yn ôl, mae'r gwiriadau ardystio wedi cael eu cynnal, y mân broblemau wedi cael eu datrys ac maent wedi cael eu glanhau'n barod ar gyfer eu gosod.

- Mae gwaith cyfalaf sylweddol wedi'i gwblhau mewn eiddo nad oeddynt wedi cael eu gosod, gan gynnwys cael gwared ag asbestos, gosod ystafelloedd gwlyb mynediad gwastad, adnewyddu boeleri ac uwchraddio systemau gwresogi tra bod yr eiddo'n wag.
- Ar hyn o bryd, mae gennym dros 40 eiddo gwag y bwriedir cwblhau gwaith ynddynt o fewn blaenoriaethau a bennwyd gan y tîm datrysiadau.
- Ein nod yw lleihau nifer yr eiddo gwag o 40 i tua 20 ar unrhyw un adeg sef y nifer arferol pan fydd tenantiaid yn gadael/symud i mewn.

3.16 Gwneud y defnydd gorau o'n stoc

Mae'r cynllun cymhelliant i symud i eiddo llai wedi cael ei gyflwyno i annog tenantiaid sy'n byw mewn tai 4-5-6 ystafell wely sy'n rhy fawr iddynt i symud i eiddo llai, yn seiliedig ar eu hanghenion presennol a'u hanghenion yn y dyfodol.

Ers mis Ionawr 2020, mae 9 tŷ gyda 4 ystafell wely wedi dod yn wag ac rydym wedi ail-osod 1 tŷ gyda 5 ystafell wely. Mae un eiddo 5 ystafell wely wedi cael ei addasu'n arbennig i ddiwallu anghenion teulu lleol.

Nifer y ceisiadau cyfredol ar gyfer teuluoedd sydd angen eiddo 4, 5 a 6 ystafell wely.

	Chwefror 2019	Data Medi 2021	Data Rhagfyr 2021
Rhestr aros ar gyfer eiddo 4 ystafell wely	18	44	48
Rhestr aros ar gyfer eiddo 5 ystafell wely	Dim data wedi'i gofnodi	Dim data wedi'i gofnodi	7
Rhestr aros ar gyfer eiddo 6 ystafell wely	Dim data wedi'i gofnodi	Dim data wedi'i gofnodi	2

Bwriedir adeiladu 18 eiddo gyda 4 ystafell wely dros y 3 Blynedd nesaf. Rydym hefyd yn ymchwilio i eiddo 5 ystafell wely mewn rhai ardaloedd.

Mae Swyddogion Rheoli Tai (Ôl-ddyledion) wedi bod yn cysylltu â thenantiaid yn yr ardaloedd y maent yn gyfrifol amdanynt i drafod y syniad o symud i eiddo llai. Cymysg fu'r atborth ar y cyfan gyda thenantiaid yn dwyn ein sylw at y pryderon canlynol:

- Maent wedi byw yn yr eiddo ers blynnyddoedd ac wedi magu eu teuluoedd yno.
- Mae'r eiddo'n ddelfrydol pan mae teulu, yn enwedig wyrion ac wyresau, yn dod i aros dros nos
- Nid yw'r dreth ystafell wely yn berthnasol iddynt oherwydd eu hoedran ac mae Budd-dal Tai yn talu'r rhent gofynnol
- Nid ydynt eisiau'r helbul o symud tŷ

- Pryderon y byddant, os yn cytuno i drosglwyddo, yn symud i stad nad ydynt yn dymuno byw ynddi
- Pan weithredwyd y cynllun cymhelliant i symud i eiddo llai ym mis Chwefror 2019, roedd 18 o deuluoedd ar y rhestr a oedd angen eiddo 4 gwely. Asesir bod y cynnydd yn nifer y teuluoedd sydd angen eiddo 4 ystafell wely rhwng Chwefror 2019 a Rhagfyr 2021 yn sylweddol.
- Oherwydd effeithiau Covid-19, mae eiddo gwag wedi'u blaenoriaethu ar gyfer y rhai sydd mewn mwy o frys o ran eu hanghenion am dai (er enghraifft, preswylwyr sy'n byw mewn llety brys)

Mewn cydweithrediad â darparwyr tai cymdeithasol eraill ar draws Gogledd Cymru, cynhaliwyd dadansoddiad cynhwysfawr gennym (*gan gynnwys arolwg o 300+ o denantiaid o bob rhan o Ogledd Cymru*) i gael gwybod am y rhwystrau sy'n bodoli er mwyn helpu pobl i symud tŷ a'r pethau a allai wneud gwahaniaeth - gyda phwyslais ar helpu pobl sy'n byw mewn cartrefi sy'n rhy fawr, neu dai gorllawn.

<https://www.cih.org/publications/right-place-right-home-right-sizeeur>

3.17 Therapydd Galwedigaethol Opsiynau Tai

Mae'r Therapydd Galwedigaethol a benodwyd yn ddiweddar i'r Gwasanaethau Tai yn rhan o'r Tîm Opsiynau Tai. Mae'r Therapydd Galwedigaethol yn sicrhau bod anghenion tenantiaid sydd â gofynion cymhleth o ran addasiadau yn cael eu cydlynw mewn ffordd ymatebol tra'n sicrhau bod ein tenantiaid yn gallu byw mor annibynnol â phosibl yn eu cartrefi.

4.0 TACLO TLODI

4.1 PENAWDAU TLODI AR YNYS MÔN

- Mwy o bwysau ar ein banciau bwyd ers mis Hydref 2021. Roedd hyn o bosib i'w briodoli i'r ffaith fod y codiad i Gredyd Cynhwysol wedi dod i ben a bod costau tanwydd domestig wedi cynyddu. Wythnos cyn y Nadolig yn 2020, dim ond yr hamperi bwyd Nadolig a ddosbarthwyd gan Fanc Bwyd Ynys Môn.
- Mae'r tâl CC ychwanegol wedi dod i ben, gan effeithio oddeutu 5,500 o aelwydydd a phobl a oedd yn ei dderbyn ar Ynys Môn. Daeth i ben ym mis Hydref 2021.
- Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi y bydd £100 ar gael tuag at gostau tanwydd yr aelwydydd hynny sy'n derbyn budd-daliadau penodol.
- Mae tloidi oherwydd eithrio digidol yn cael sylw drwy ddull amlasiantaethol rhwng Gwasanaethau Oedolion CSYM, Tai, Medrwn Môn ac Age Cymru Gwynedd a Môn er mwyn sicrhau bod mwy o bobl yn cael mynediad a mwy yn gallu defnyddio'r cyfrwng hwn. Dylai'r canlyniadau olygu y gall mwy o breswylwyr gael mynediad i'w biliau ar-lein, chwilio am dariffau gwell a, chyda gobaith, siopa ar-lein ac archebu meddyginiaethau ar-lein.
- Mae Bwyd Da Môn wedi rhoi cymhorthdal i 40 o drigolion Ynys Môn dros gyfnod o 8-12 wythnos gyda'r nod y bydd pob unigolyn sy'n derbyn y cymhorthdal yn dod yn aelod sy'n talu'n llawn ar ddiwedd y cyfnod cymhorthdal (mae aelodau'n talu £5 yr wythnos yn gyfnewid am fwyd sy'n werth hyd at £25 yr wythnos)
- O ran digartrefedd ar Ynys Môn (a phob ardal arall yng Nghymru), gwelwyd cynnydd sylweddol yn nifer yr unigolion sy'n byw mewn lleoliadau llety brys. Ar 14.01.2022, roedd 56 o bobl yn byw mewn llety brys. Cyn Covid, roedd y ffigwr rhwng 13-20 ar unrhyw un adeg.

4.2 Yn 2021-22, llwyddwyd i gyflawni'r canlyniadau a'r allbynnau canlynol:

Cronfeydd tloidi bwyd ac ansicrwydd	Cafwyd £100,000 drwy gyflwyno cais am grant gan Lywodraeth Cymru Mae'r gwariant yn cynnwys: - Cyrsiau sgiliau coginio cymunedol - Prosiectau tyfu cymunedol – Caergybi, Llangefni a Biwmares - Rheolwr Prosiect drwy CAB Ynys Môn i ddatblygu 4 o swyddfeydd lloeren Bwyd Da Môn - Mae cynllun cymhorthdal Bwyd Da Môn wedi mynd yn fyw
Prosiect hamper bwyd Nadolig	£13,000 wedi'i godi drwy ffynonellau cyllid amrywiol Dros 300 o hamperi bwyd wedi'u dosbarthu cyn yr ŵyl gan gynnwys hamperi i 70 o breswylwyr sy'n byw mewn llety brys
Cronfeydd tloidi bwyd CLILC	Yn sgil yr atborth rheolaidd a roddwyd i Lywodraeth Cymru ynghylch y lleihad yn y rhoddion i fanciau bwyd a'r cynnydd yn y pwysau arnynt, rhyddhawyd swm o £500,000 ar gyfer Cymru gyfan. Mae Ynys Môn wedi derbyn £11,500 o'r cyllid hwn a chaiff ei wario'n uniongyrchol gan y

	banciau bwyd i gwrdd â chostau refeniw. Bydd hyn golygu y gellir cadw dau aelod allweddol o staff ym Manc Bwyd Ynys Môn a phrynu bwyd oherwydd y lleihad yn y rhoddion y maent yn eu derbyn.
Tlodi tanwydd	Mae cronfa cartrefi bregus Llywodraeth Cymru wedi cael ei lansio. Mae hyn yn ychwanegol at y cynllun disgownt Cartrefi Cynnes arferol. I dderbyn yr arian hwn, rhaid i hawlwyd wneud cais erbyn canol mis Chwefror 2022. Mae'r gronfa tlodi tanwydd fewnol (rhodd preifat o £8000 yn 2020) yn dal i fodoli ac mae wedi'i thargedu at aelwydydd sydd angen cymorth i dalu am LPG / olew. Er enghraifft, byddai'n rhaid i denant newydd sy'n symud i eiddo gyda gwres olew dalu o leiaf £200 ymlaen llaw i lenwi'r tanc olew. Mae hon yn her i nifer o aelwydydd ar Ynys Môn. Mae cronfa galedi'r DAF yn parhau i fodoli ac mae wedi'i hystyngi tan 31.03.2022 i gefnogi aelwydydd ag anghenion tlodi brys. Gall ein Swyddogion Cynhwysiant Ariannol, y tîm yng Nghanolfan O'Toole a CAB Ynys Môn roi cymorth gyda'r ceisiadau hyn. Mae gan fanciau bwyd dalebau cymorth tanwydd sy'n werth hyd at £50 fesul aelwyd pan gânt eu cyfeirio am barsel bwyd. Mae gan nifer eithaf uchel o bobl sy'n derbyn cymorth gan fanc bwyd Amlwch beiriannau trydanol a weithredir gyda darnau arian.
Hyb cymorth Covid-19	Yr asiantaeth arweiniol yw CAB. Ariennir yr hyb drwy gronfa galedi Covid-19. Mae'n gweithredu yng Nghaergybi ac yn agored i bawb ar Ynys Môn. Cynhwysiant Ariannol / atgyfeiriadau cymhorthdal LFT a Bwyd Da Mon.

4.3 GWASANAETHAU HAWLIO LLES MEWNOL – CANOLFAN YR O'TOOLE

Mae Gwasanaeth Hawliau Lles Mewnol Cyngor Sir Ynys Môn a leolir yng Nghanolfan J.E. O'Toole wedi bod yn mynd i'r afael â thlodi a'i effeithiau megis Eithrio Cymdeithasol ac Ariannol ers 1983 drwy ddarparu **cyngor a chynrychiolaeth annibynnol a chyfrinachol am ddim** mewn perthynas â budd-daliadau, credydau treth a chyfraith cyflogaeth i bobl sy'n byw yn y Sir.

Mae'r Ganolfan yn helpu pobl ddi-waith, pobl sy'n sâl ac yn anabl, rhieni sengl, pensiynwyr, gofalwyr a'r rhai sydd ar gyflogau isel drwy roi cyngor a chymorth iddynt hawlio'r budd-daliadau, credydau treth a thaliadau dewisol cywir, cynyddu incwm, esbonio yr effaith ar fudd-daliadau pan fydd amgylchiadau'n newid, gwneud cais am grantiau, taliadau dewisol a gostyngiadau, helpu cleientiaid i apelio yn erbyn penderfyniadau anghywir ynghylch budd-daliadau a delio â phroblemau eraill sy'n gysylltiedig â budd-daliadau.

Gweithio fel gwasanaeth hanfodol yn ystod Pandemig Covid:

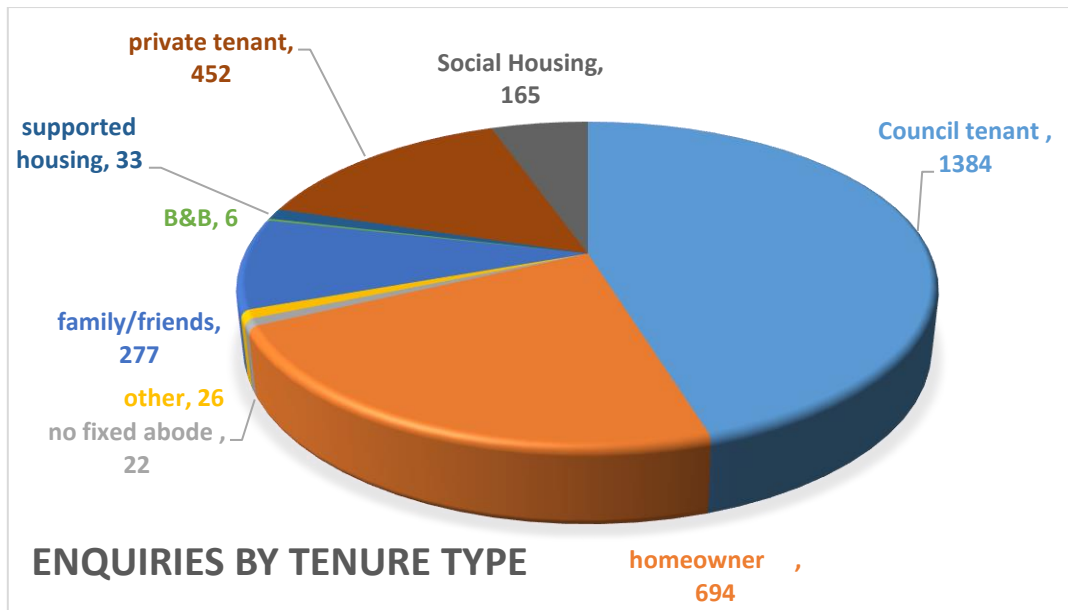
Mae ein hadeilad mewn lleoliad canolog ac mae ei ddrysau ar agor i'r cyhoedd o ddydd Llun i ddydd Gwener 9-5. Gall y galw am ein gwasanaethau olygu ei fod yn lle prysur iawn gyda nifer uchel o ymwelwyr, a dyma ble mae llawer o'n Cyngor ar Hawliau Lles yn cael ei ddarparu drwy apwyntiadau wyneb yn wyneb. Fel arfer, rydym hefyd yn cynnal nifer o gymorthfeydd Allgymorth mewn lleoliadau o amgylch yr Ynys, ac i'r rhai nad ydynt yn gallu teithio oherwydd salwch corfforol/meddyliol neu fregusrwydd, rydym yn cynnig ymweld â nhw yn eu cartrefi.

Rydym wedi gweld newidiadau eraill yn ystod y flwyddyn ariannol hon gydag Uwch Ymgynghorydd Hawliau Lles yn cael ei benodi i'r tîm. Bydd cyfrifoldebau ychwanegol yr Uwch Swyddog Hawliau Lles yn cynnwys hyfforddi a mentora ymgynghorwyr newydd, gan ein galluogi i fwrw ymlaen i recriwtio ar gyfer swydd yr Ymgynghorydd Cynorthwyol i helpu i leddfu'r pwysau ar y gwasanaeth. Mae'r Arweinydd Tîm wedi ymgymryd â dyletswyddau ychwanegol hefyd a'i rôl bellach yw 'Cydgysylltydd Hawliau Lles'. Gyda'r ffocws ar Drechu Tlodi, mae rhai o'i dyletswyddau newydd yn golygu ei bod yn gweithio ar brosiectau a ariennir gan grant gan gynnwys Tlodi Misglwyf a Hylendid, Tlodi Bwyd, ac aelodaeth â chymhorthdal ar gyfer Bwyd Da Môn.

Ystadegau Defnyddwyr Hawliau Lles Adroddiad hyd at ddiwedd 3ydd Chwarter 2021-22

Cofnodir ystadegau defnyddwyr yn ôl y math o ymholiad – mewn un apwyntiad gall ein Ymgynghorwyr ddelio â mwy nag un mater sy'n gysylltiedig â budd-daliadau. Yn nhrydydd chwarter blwyddyn ariannol 2021/22, derbyniodd yr Ymgynghorwyr 1091 o ymholiadau, sy'n mynd â'r cyfanswm ar gyfer y flwyddyn ariannol hon hyd yma i 3059.

Er mai gan denantiaid Awdurdodau Lleol y daw'r nifer fwyaf o ymholiadau, mae'r Ganolfan yn gweithio ar ran holl drigolion Ynys Môn o bob math o ddeiliadaethau, gan ddarparu gwasanaeth am ddim sy'n cynorthwyo unigolion i sicrhau eu bod yn cael yr incwm mwyaf posib a bod modd iddynt aros yn eu cartrefi. Yn y siart isod, ceir manylion am nifer yr ymholiadau fesul deiliadaeth hyd at ddiwedd y 3ydd chwarter eleni.



Herio penderfyniadau anffafriol mewn perthynas â budd-daliadau

3ydd chwarter 2021/22 (bydd y cofnod ar gyfer y 12 mis llawn ar gael ym mis Ebrill 2022)

Enillion

Pan fydd ein hymgynghowyr yn nodi fod gan ddefnyddiwr gwasanaeth hawl i fudd-dal, caiff yr enillion ariannol ar gyfer y cyfnod o 12 mis (neu gyfnod llai os yw cyfnod y dyfarniad yn fyrrach) eu cofnodi fel 'Enillion a Nodwyd'. Pan gawn gadarnhad bod y budd-dal yn cael ei dalu, gallwn ei gofnodi fel 'Enillion a Gadarnhawyd'; yn anffodus, ni fydd pob defnyddiwr gwasanaeth yn darparu'r wybodaeth ddilynol hon. Yn y 3ydd chwarter yn unig (Hydref-Rhagfyr 21) cofnododd yr Ymgynghorwyr:

- £747,793.25 o Enillion a Nodwyd, gan fynd â'r cyfanswm hyd yma eleni i £2,007,614.44 yn ogystal â
- £31,405.85 o Daliadau a Gadarnhawyd sy'n cynnwys cyfandaliadau 'unwaith ac am byth' neu daliadau dyfarniad wedi'u hôl-ddyddio sy'n mynd â'r cyfanswm hyd yma eleni i £51,356.81

Ar gyfer y 3ydd chwarter, mae ein hystadegau'n dangos:

- Roedd 481 o'r ymholiadau ynghylch budd-daliadau a gafodd sylw gan ein hymgynghorwyr yn rhai a wnaed ar ran Tenantiaid Awdurdodau Lleol, sy'n brawf pellach o'r fantais o gydweithio â Swyddogion sy'n gyfrifol am gadw golwg ar gyfrifon rhent, gan fynd â'r cyfanswm blynyddol hyd yma i 1382.

Yn yr un chwarter:

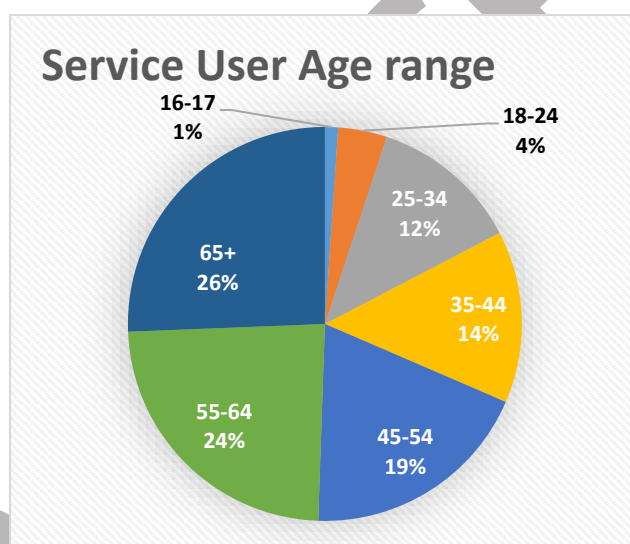
- Roedd £291,915.63 o gyfanswm ein holl enillion a nodwyd, (£214,924.61 ohonynt wedi'u cadarnhau), ar gyfer tenantiaid Awdurdodau Lleol, sy'n golygu bod cyfanswm yr enillion a

nodwyd i denantiaid hyd yma yn ystod y flwyddyn ariannol hon yn £855,467.09, sy'n ffigwr trawiadol.

Helpu'r rhai mwyaf anghenus

Mae Canolfan O'Toole wedi ymrwymo i gynorthwyo trigolion mwyaf bregus Ynys Môn gan gynnwys yr henoed a phobl ag anableddau ac anawsterau iechyd. Rydym wedi ein dynodi'n **Swyddfa Amgen gan yr Adran Gwaith a Phensiynau**, sy'n golygu y gall ein hymgynghorwyr bennu dyddiadau ar gyfer cychwyn hawlio rhai hawliadau penodol sy'n golygu y gellir gwneud taliadau ôl-ddyddiedig lle mae hynny'n gymwys, a gallwn dderbyn a gwirio dogfennau gan osgoi'r angen i anfon dogfennau pwysig drwy'r post at yr Adran Gwaith a Phensiynau.

- Mae 50% o'r holl ymholiadau hyd yma eleni wedi dod gan drigolion Ynys Môn sy'n 55 oed ac yn hŷn, gyda dros chwarter ohonynt o oedran pensiwn.



Enillion a nodwyd ar gyfer budd-daliadau salwch ac anabledd (gan gynnwys cyfandaliadau unwaith ac am byth) yn y 3ydd chwarter:

- £82,484.00 mewn Lwfansau Cyflogaeth a Chymorth/CC LCW, sy'n mynd â'r cyfanswm hyd yma eleni i £142,131.12
- £229,306.56 mewn Taliadau Annibyniaeth Bersonol, sy'n mynd â'r cyfanswm hyd yma eleni i £546,977.60
- £143,986.80 mewn Lwfansau Byw i'r Anabl a Lwfansau Gweini sy'n mynd â'r cyfanswm hyd yma eleni i £295,066.02
- £8,972.60 mewn Lwfansau Gofalwyr sy'n mynd â'r cyfanswm hyd yma eleni i £33,823.40

Paratoi ar gyfer y dyfodol

Ym mis Mawrth 2020, ymrwymodd y Llywodraeth i gynydd o £1000 y flwyddyn, neu £20 yr wythnos yn yr elfen sylfaenol o'r Credyd Treth Gwaith a lwfans safonol CC. I ddechrau, roedd hyn i bara am flwyddyn ond cafodd ei ymestyn i flwyddyn ariannol 21/22, gan ddod i ben ym mis Medi

2021 pan gadarnhaodd y Llywodraeth na fyddai'r cynnydd yn cael ei ymestyn ymhellach. Cafodd y cyhoeddiad hwn ei feirniadu'n helaeth ymysgu pryderon y byddai lefelau tlodi'n cynyddu.

Pan gaewyd yr ysgolion a phlant yn cael eu 'haddysgu gartref', a theuluoedd yn gorfod hunanynysu, gwnaed taliadau o £19.50 yr wythnos i'r teuluoedd hynny a oedd yn gymwys i gael Prydau Ysgol am Ddim a chafodd y taliad ei ymestyn i wyliau ysgol hefyd fel cydnabyddiaeth bod angen i rieni ddarparu pryd o fwyd ar gyfer eu plant yr un modd. Yn anffodus, ni fydd y taliadau hyn ond yn parhau hyd at wyliau'r Pasg 2022.

Gwnaed cyhoeddiad gan Lywodraeth Cymru eu bod yn bwriadu darparu prydau ysgol am ddim i bob plentyn 4 i 11 oed, gyda'r nod o gyflwyno'r cynllun i'r disgyblion ieuengaf yn y lle cyntaf ar ddechrau blwyddyn academaidd 22/23, gan ei ymestyn i bob plentyn ysgol gynradd ym mis Medi 2023. Byddwn yn parhau i geisio annog rhieni i fanteisio ar y cynllun prydau ysgol am ddim.

Gydag effaith Covid ar gyflogaeth, iechyd meddwl a chorfforol a chwyddiant cynyddol, costau ynni a fydd yn cynyddu ar raddfa frawychus ym mis Ebrill a'r cynnydd i gyfraniadau Yswiriant Gwladol, rydym yn paratoi ar gyfer blwyddyn brysur iawn. Mae darparu gwasanaeth Hawliau Lles yn *hanfodol* i unigolion a theuluoedd sy'n wynebu argyfyngau ariannol; gall ein hymgynghorwyr ddwyn sylw at arian nad yw'n cael ei hawlio a sicrhau fod pobl yn cael yr incwm mwyaf posib a chynorthwyo'r rhai sy'n llai abl i hawlio drostynt eu hunain a herio penderfyniadau anghywir.

Weithiau, gall nodi bod gan rywun hawl i un budd-dal a'u helpu i'w hawlio amlygu eu hawl i fod yn gymwys ar gyfer taliadau eraill; er enghraifft, gall nodi hawl i Gredyd Pensiwn (credyd gwarant) hefyd olygu y gallent hawlio Budd-dal Tai, Gostyngiad y Dreth Gyngor, Gostyngiad Cartrefi Cynnes, ynghyd â hawl i gymorth ychwanegol efallai os ydynt yn ofalwyr, yn ddifrifol anabl, neu'n gyfrifol am blentyn neu berson ifanc. Hyd at ddiwedd Rhagfyr 2021, **nododd ein hymgynghorwyr £54,390.02 o hawliau Credyd Pensiwn** a fyddai wedi arwain at wiriadau cymhwysedd ar gyfer y budd-daliadau ychwanegol hyn a'r cymorth i'w hawlio.

Yn 2022, byddwn yn recriwtio i swydd wag y Swyddog Hawliau Lles Cynorthwyol, a bydd hyn yn dod â phedwerydd ymgynghorydd atom i'n helpu i gwrdd â'r galw. Gan ragweld y bydd cyfyngiadau'n codi, rydym hefyd yn paratoi ac yn cynllunio ar gyfer dychwelyd i wasanaeth drws agored a wyneb yn wyneb ond fel tîm, rydym wedi cael cipolwg gwerthfawr ar ffyrdd newydd o weithio a byddwn yn datblygu'r rhain a bydd hynny, gyda gobaith, yn rhoi mwy o opsiynau i ni a'n cleientiaid.

5.0 Cynnal a Chadw

5.1 Rhaglen Cynnal a Chadw wedi'i Chynllunio ar gyfer 2022-23

Mae'r Rhaglen Cynnal a Chadw wedi'i Chynllunio ar gyfer 2022/23 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 2022/23.

Cynllun	2022/23 (£ '000)
<i>Gwaith Mewnol SATC ac Asbestos</i>	1,900
<i>Ymrwymadau ar gontractau presennol a'r Rhaglen Cynnal a Chadw Traddodiadol</i>	3,955
<i>Rheoli risg tân</i>	600
<i>Gwaith Gwres Canolog</i>	800
<i>Gwaith Amgylcheddol</i>	900
<i>Gwaith Perfformiad Ynni</i>	1,000
<i>Addasiadau Sector Cyhoeddus</i>	400
	9,555

Cyllido:	2022/23 (£ '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 £600,000 ar gyfer diweddarau a/neu adnewyddu offer ymladd tân a systemau darganfod tân er mwyn cydymffurfio ag asesiadau risg tân. Yn ystod 2021/22, mae ein contractwr arbenigol wedi parhau i gynnal asesiadau risg tân blynyddol sydd yn sail i gynlluniau gwariant ar gyfer 2022/23.

Yn ystod 2021/22 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 2022/23 rydym yn cynnig dyfarnu contract pellach i barhau â'r gwaith hwn.

Mae cynlluniau buddsoddi ar gyfer 2022/23 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 £1.9 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.

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 2022/23, rydym wedi clustnodi cyllideb o £800,000 i barhau â'r rhaglen hon a byddwn yn ceisio gosod oddeutu 400 o foeleri nwy newydd.

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 £3.955m 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 2022/23 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'n wreiddiol ar gyfer 2021/22 ar gyfer Maes Cynfor, Bae Cemaes yn awr am gael ei gaffael dros ddau gam yn ystod 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 £400,000 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 Ffotofoltäig (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. Yn anffodus, oherwydd problemau maint y rhwydwaith, nid yw derbyn caniatâd y DNO yn broses rhwydd ac yn ystod 2021/22 cawsom ein cyfyngu i osod 80 o systemau Solar PV newydd.

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn ystod 2022/23 a chlustnodwyd £1 miliwn yn y gyllideb i dargedu 250 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 £900,000 tuag at welliannau amgylcheddol yn 2022/23. 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	409	126	113
Cyfanswm ystafelloedd ymolchi/cawodydd mynediad gwastad	2271	3071	387	76	237
Ail-wifro	1543	2728	407	83	553

5.10 Cylliso Gwaith Cyfalaf a Gynlluniwyd 2022-23

Mae ein rhaglenni buddsoddi yn cael eu cefnogi gan Lywodraeth Cymru ac rydym yn derbyn Lwfans Atgyweiriadau Mawr (MRA) yn flynyddol sydd yn cyfrannu tuag at gyrraedd a chynnal SATC. Yn ystod 2021-22 roedd cyfanswm y Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn cyfrannu £2.67 miliwn tuag at ein rhaglen buddsoddi cyfalaf.

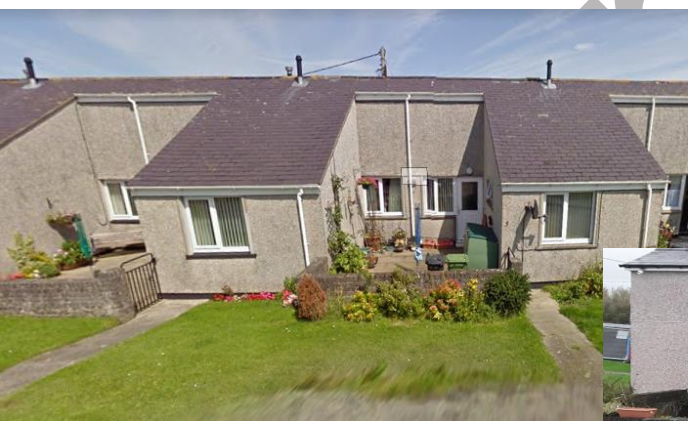
5.11 Trosolwg o gynlluniau cyfalaf 2021-22

Aberffraw a Rhosneigr

Gwaith cyfalaf yn cynnwys 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, waliau terfyn newydd a gosod mynediad ar gyfer pobl anabl ym mhob byngalo. Yn ogystal â'r gwaith traddodiadol hwn, roedd y cynllun yn cynnwys gosod paneli solar PV ac unedau storio batri yn Awel y Mor ac mae cynlluniau tebyg wedi eu rhaglenni ar gyfer Trem y Mor y Min y Mor.

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



Awel y Môr, Rhosneigr



Cwblhawyd y cynllun ar 31 o Orffennaf 2021

Llangoed a Llanddona

Gwaith cyfalaf yn cynnwys 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, waliau terfyn newydd a gosod mynediad ar gyfer pobl anabl ym mhob byngalo. Yn ogystal mae'r cynllun yn cynnwys gosod paneli solar PV ar bob eiddo.



Yn ychwanegol, hyd heddiw ym Mhont y Brenin a Maes Gwyn rydym wedi gosod 24 o sustemau pwmp gwres ffynhonnell aer hybrid.



Tawelfan, Llangloed

Yn ddiweddar rydym wedi dechrau gyda chynllun cynnal a chadw traddodiadol arall ar 11 eiddo yn Tawelfan Llangloed. Mae'r gwaith yn cynnwys ail-doi llawn, gosod system inswleiddio waliau allanol gyda gorffeniad rendro. Bydd y cynllun hwn hefyd yn cynnwys ffenestri a drysau allanol newydd, gwaith amgylcheddol llawn sy'n cynnwys ffensys newydd a waliau ffiniau, llwybrau concrid newydd gyda mynediad anabledd i bob byngalo. Mi fydd paneli Solar PV yn cael eu gosod ar bob eiddo.



Maes Cynfor, Cemaes

Yn wreiddiol cynigiwyd i'r cynllun hwn ddechrau ar safle yn ystod rhan olaf 2021/22. Fodd bynnag, oherwydd profiadau a ganfuwyd ar gynlluniau eraill sy'n ymwneud â Covid ynghyd â phrinder defnyddiau, mi fydd cynllun Maes Cynfor yn awr yn cael ei gaffael dros ddau gam hefo gwaith i gychwyn yn ystod 2022/23..

Solar Ffotofoltäig (PV)

Yn ystod 2021/22 byddwn wedi gosod cyfanswm o 77 o systemau Solar PV i wahanol eiddo ar draws Ynys Môn sydd heb eu cysylltu l'r rhwydwaith nwy naturiol.

Cynllun Dymchwel Garejys

Yn dilyn arolwg strwythurol annibynnol, nodwyd bod nifer o garejys ar draws Ynys Môn y tu hwnt i waith atgyweirio economaidd. Roedd Cam 3 y Rhaglen Dymchwel Garejys yn cynnwys y garejys a leolir yn Thomas Close Biwmares a Hampton Way Llanfaes i gael eu dymchwel a'u gwneud wedyn i fannau parcio ceir.

Uwchraddio drysau tân

Yn ystod 2021/22 rydym wedi bod wrthi'n gosod drysau gwastad mynediad blaen ar eiddo ar draws Ynys Môn er mwyn cydymffurfio â gofynion cyfredol y rheoliadau tân. Cynigir y caiff y ffrwd waith hon barhau yn ystod 2022/23.



Gwaith Y Gronfa Gofal Integredig wedi ei gwblhau yn Waun Dirion, Benllech

Mi oedd y gwaith yn cynnwys adnewyddiad llawn tu mewn a thu allan i hen lolfâ gymunedol Waun Dirion, Benllech. Pwrpas y cynllun oedd creu uned breswyl sy'n cwrdd â gofynion DDA yn llawn. Mi oedd y gwaith yn cynnwys gosod cegin newydd, cawod mynediad isel ac adnewyddu holl fannau mewnol arall gan gynnwys gosod system llethu tan.

Mi oedd y gwaith allanol yn cynnwys ail rendro gyda system insiwleiddio yn ogystal â ffenestri a drysau allanol newydd. Yn ogystal, mi oedd gwaith amgylcheddol yn cynnwys llwybrau concrit hefo mynediad ar gyfer pobl anabl a gosod paneli solar PV.

5.12 Gwaith Cynnal a Chadw Ymatebol

Mae'r canlyniadau ar ddiwedd Chwarter 3, 2021 wedi dangos cynnydd yn nifer yr eitemau gwaith o'i gymharu â Chwarter 3, 2020.

Chwarter 3 – 2020	Chwarter 3 - 2021
17,610 o eitemau gwaith	24,522 o eitemau gwaith

Mae'r cynnydd i'w briodoli'n bennaf i'r ffaith fod tenantiaid wedi dal yn ôl eu ceisiadau am waith atgyweirio oherwydd y pandemig. Nid yw'r cynnydd yn nifer y ceisiadau am waith wedi bod yn gyson, ac mae'r gwasanaeth wedi cael ei herio i addasu ac ymateb yn hyblyg i waith y mae ei faint yn newid barhaus oherwydd cyfyngiadau ysbeidiol drwy gydol y flwyddyn.

Rydym hefyd wedi nodi materion sydd wedi gwaethygu o ran eu maint/difrifoldeb a oherwydd y posibilrwydd fod gwaith atgyweirio dros dro neu rannol wedi cael ei wneud yn ystod cyfyngiadau Covid. Mae'r ddau ffactor hyn wedi cyfrannu at gynnydd yn y gwariant rhagamcanol ar ddiwedd y flwyddyn.

5.13 Accuserve Mobile Working

Cwblhawyd y gwaith o weithredu Accuserve Mobile Working yn ystod mis Rhagfyr 2021.

Roedd gosod y system newydd ar gyfer Rheoli Cynnal a Chadw Tai a brynwyd yn ddiweddar yn brofiad cadarnhaol at ei gilydd. Gwnaed y trosglwyddiad i'r caledwedd newydd yn ddidrafferth ac ni fu'r system i lawr fawr ddim yn ystod y broses o drosglwyddo tasgau byw i dabledi'r gweithlu. Mae atborth gan y staff cynnal a chadw wedi bod yn gadarnhaol – mae'n yn well ganddynt y dechnoleg newydd sy'n syml ac yn effeithiol.

Mae'r tîm IS a chynnal a chadw ar hyn o bryd yn adolygu gallu Accuserve i alinio â'r rhaglen gwaith cylchol a newid tenantiaeth er mwyn sicrhau ei bod mor effeithiol ag sy'n ymarferol bosib.

Yn ystod 2022, byddwn yn ymchwilio ymhellach i fanteision y system well y gall Accuserve ei chynnig ar gyfer rheoli data.

5.14 Effeithlonrwydd Ynni

Yn ystod 2022, bydd yr Uned Cynnal a Chadw Tai yn ystyried opsiynau Effeithlonrwydd Ynni ar gyfer adnewyddu'r system bresennol ar gyfer Gwres a Dŵr Poeth yn ein swyddfa yn Gaerwen.

Rydym am osod system Gwres Ffynhonnell Aer y gellir, gobeithio, ei chefnogi gan baneli solar.

Rydym hefyd wedi cael 2 fan drydan fach yn Gaerwen yn ddiweddar, ac yn asesu dichonoldeb ychwanegu at y pwyntiau gwefru trydan yn y depo.

Rydym yn gweithio'n agos gyda rheolwr y fflyd a Menter Môn i archwilio ymhellach yr opsiynau i gyflwyno cerbydau Hydrogen yn lle rhai o'r cerbydau sy'n rhan fflyd ar hyn o bryd a hynny ochr yn ochr â'r datblygiadau ynni gwyrdd newydd yng Nghaergybi.

5.15 Rhaglen Adeiladu Tai Cyngor/Cynyddu'r cyflenwad tai

Ers cyflwyno trefniadau hunan-ariannu ar gyfer y CRT yn 2015, mae cynghorau'n cael eu hannog i adeiladu tai unwaith eto. Hyd yma rydym wedi gwireddu'r canlynol ac mae cyfanswm o 188 o unedau newydd wedi eu prynu neu eu cychwyn.

	Prynu tai yn ôl	Cychwyn adeiladu
2015/16	10	-
2016/17	13	3
2017/18	13	-
2018/19	12	19
2019/20	17	26
2020/21	7	34
2021/22	10	24
Cyfanswm	82	106

Yn ystod 2020/21 buom yn ffodus i dderbyn dyraniadau gwahanol grantiau gan Lywodraeth Cymru, grant o £1.0m o'r Gronfa Digartrefedd Cam 2, £500,000 o arian IHP4 yn ogystal a £450,000 o'r Gronfa Rhyddhau Tir. Yn 2021/22 rydym wedi derbyn £2.0m i brynu ac adnewyddu tai gwag a chyn dai cyngor yn ogystal â £200,000 o raglen Trawsnewid Trefi, sydd wedi cyfrannu cyfanswm o £4,150,000 tuag at ein rhaglen datblygu tai newydd dros y ddwy flynedd ddiwethaf.





Rydym wedi nodi cyfleoedd a safleoedd ar gyfer yr isod fel ein rhaglen ddatblygu dros y 3 blynedd nesaf a fydd yn ychwanegu cyfanswm o 315 o unedau at ein stoc dai:

	Prynu tai yn ôl (targed)	Adeiladu o'r Newydd
2022/23	10	74
2023/24	10	63
2024/25	10	42
Cyfanswm	30	285

Er mwyn diwallu anghenion tai y triglion hynny nad ydynt yn gymwys am dai rhent cymdeithasol, mae'n fwriad gennym adeiladu mwy o dai rhent canolraddol ac rhannu ecwiti ac mae'r Cyngor yn ddiweddar wedi mabwysiadu Polisi Rhannu Ecwiti. Ar Stad Marcwis, Rhosybol, rydym wedi gosod 10 tŷ ar rent cymdeithasol a'n 5 tŷ cyntaf ar rent canolraddol, ac ymddengys fod cael stad â deiliadaethau cymysg wedi bod yn llwyddiannus.

Er mwyn sicrhau ein bod yn adeiladu tai newydd mewn ardaloedd ble mae eu hangen, rydym yn aelod o'r gwasanaeth Hwyluswyr Tai Gwledig ac yn eu defnyddio i gynnal arolygon o anghenion tai yn yr ardaloedd hynny ble nodwyd cyfleoedd i godi tai.

6.0 Gwasanaethau Tai sydd wedi ennill sawl gwobr

Rydym yn Wasanaeth Tai sydd wedi ennill sawl gwobr gyda nifer o enwebiadau a chyflawniadau llwyddiannus yn ystod y Flwyddyn ariannol hon.

6.1 Adeiladu Arbenigrydd yng Nghymru 2021

Cafodd ein datblygiad yn Nhre Ifan, Caergeiliog a'r tîm datblygu lwyddiant yn y categorïau canlynol ledled Cymru;

- Gwobr Cynaliadwyedd – Clod Uchel
- Gwobr am y prosiect gorau mewn perthynas â gweithgynhyrchu oddi ar y safle
- Gwobr Arloesedd Gorau

<https://www.cewales.org.uk/cew-awards/awards-2021/>

6.2 Gwobrau'r Sefydliad Tai Siartredig (CIH) 2021

Roedd y Gwasanaethau Tai ar y rhestr fer ar gyfer un neu ddau o gategorïau yng Ngwobrau Tai Cymru 2021.

Rydym yn falch o'n Tîm Tai Gwag a'u llwyddiant yng Ngwobrau Tai CIH Cymru 2021. Llwyddiant aruthrol a da iawn i bawb a oedd yn gysylltiedig â'r llwyddiant hwnnw.

<https://www.anglesey.gov.uk/en/newsroom/news/first-time-buyer-support-scheme-wins-welsh-housing-award>

<https://www.cih.org/media/2aj41x1/0359-wha-gpc21-english-v3.pdf>

6.3 Rhwydwaith Tai Gwag

Enillodd Trystan, Gwenda ac Osian wobwr gydnabyddiaeth gan y Rhwydwaith Tai Gwag am weithio mewn partneriaeth, gweler y lluniau isod:



Dyma'r lluniau o'r cynllun yn Stryd Vulcan, Caergybi cyn ac ar ôl y gwaith



Draft

6.4 Staffio – Ein pobl

- Y Sefydliad Tai Siartredig – Dechreuodd pedwar aelod o staff weithio at gael eu cymwysterau CIH yn ystod 2021-22
- Cynllun datblygu'r gweithlu i gael ei sefydlu a bydd yn canolbwyntio ar barhau i wella sgiliau a gwybodaeth o fewn yr adran. Dadansoddiad i'w gynnal ar gynllunio olyniaeth ar gyfer staff a fydd yn ymddeol o fewn y 5-10 mlynedd nesaf. Canolbwyntio hefyd ar staff sydd â'u bryd ar rolau rheoli.
- Mae'n ofynnol i bob aelod o staff gwblhau cyrsiau e-ddysgu yn y meysydd diogelu, Atal, Seiberddiogelwch, CSE a Gofyn a Gweithrdu.
- Cylchlythyr staff – bob mis, mae'r holl staff tai yn derbyn bwletin misol sy'n cael ei baratoi gan y Tîm Rheoli er mwyn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i bawb am y datblygiadau presennol. Mae themâu eraill yn cynnwys negeseuon ynghylch llesiant staff, hyfforddiant a datblygiad, canmoliaeth a chydabyddiaeth ynghyd â diweddariadau o ran recriwtio. Mae staff wedi dweud eu bod yn mwynhau cael gwybod am ddatblygiadau yn y gwasanaethau tai ac ymddengys eu bod yn gwerthfawrogi'r darn hwn o waith sy'n arwydd o gyfathrebu parhaus.

6.5 2021/22 (Ebrill – Hydref 2021) – trosiant staff

Gwasanaeth	Nifer y Staff 01/04/21	Nifer y Staff 31/10/21	Nifer y Staff ar Gyfartaledd	Nifer y Rhai a adawodd rhwng 01/04/21 - 31/10/21	Trosiant
Tai	146	155	151	4	3%

6.6 Hyfforddiant Rheoli

Yn 2021, croesawyd yr ymagwedd a fabwysiadwyd gan ein tîm Adnoddau Dynol Corfforaethol o ddarparu hyfforddiant parhaus i swyddogion yn y maes arweinyddiaeth a rheoli.

Mae gennym 4 o Arweinyddion Tîm sy'n ymgymryd â'r hyfforddiant ar gyfer rheolwyr ac arweinwyr ac un cais gan swyddog sy'n dymuno cael i mewn i'r maes Rheoli.

Rydym yn annog Rheolwyr i fynychu'r holl gyrsiau hyfforddi a drefnir gan yr Adain Adnoddau Dynol Corfforaethol a fydd yn gwella ymhellach eu sgiliau, eu gwybodaeth a'u hyder.

Rydym yn mynd ati i hyrwyddo Academi Cymru fel dull arall o gefnogi'r Rheolwyr.

<https://academiwales.gov.wales/>

6.7 Prentisiaid

Oherwydd prinder cenedlaethol o weithwyr â sgiliau technegol, rydym yn parhau i wynebu heriau wrth recriwtio gweithredwyr cymwys, ac o ganlyniad bu mwy o ddibyniaeth ar is-gontractwyr i gefnogi ein gweithlu mewnol.

Er mwyn mynd i'r afael â hyn, rydym wedi parhau i fuddsoddi yn ein rhaglen prentisiaethau ac wedi cymryd 5 prentis arall ymlaen yn ystod 2021, gan ddod â chyfanswm ein hyfforddeion i 9 prentis amser llawn.

Ym mis Medi 2022, bydd ein carfan gyntaf yn cwblhau eu cyfnod hyfforddiant 3 blynedd gan olygu y byddant yn gwbl gymwys o fewn eu crefftau.



Chelsea Hagan, prentis paentio ac addurno



Bydd ein prentisiaid yn cymhwyso yn 2023



Tomos Roberts- Prentis Plastro / *Plastering apprentice*

Hayden Bentley – Prentis Gwresogi a Phlymio / *Heating and Plumbing Engineer apprentice*

Rhys Pugh – Prentis Saer Coed / *Joinery Apprentice*

Jacob Harper – Prentis Gwresogi a Phlymio / *Heating and Plumbing Engineer apprentice*



Ioan Evans – prentis Tai Cymunedol

7.0 RHEOLI PERFFORMIAD

Mae ein gweithgareddau'n cynnwys dangosyddion rheoli perfformiad statudol ac anstatudol. Adroddir ar y rhain i'n Huwch Dîm Rheoli bob mis ac yn chwarterol o safbwynt Corfforaethol ehangach.

Draft

	2020-21	2021-22				
Dangosyddion	Canlyniad	Chwarter 1	Chwarter 2	Chwarter 3	Targed 2021-22	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	2.62% (£492,413.54)	2.90% (£559,072.46)	2.94% (£566,421.56)	2.76% (£533,972.34)	3.25%	↑
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	1.40% (£264,195.91)	1.32% (£255,567.46)	1.41% (£271,681.12)	1.46% (£281,553.60)	1.75%	↓
Cyfran y tenantiaid sydd â ôl-ddyledion dros naw wythnos	4.64%	4.55%	4.36%	5.28%	6.00%	↓
Cyfartaledd ôl-ddyledion	£426.55	£319.64	£316.92	£447.35	£400.00	↓
Cyfartaledd ôl-ddyledion tenantiaeth pan ddaeth i ben	£569.48	£465.30	£546.99	£514.97	£570.00	↑
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i osod unedau llety parhaol y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn ariannol	54.4	47.7	43.9	40.3	50	↑
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i osod unedau llety parhaol y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn ariannol (heb gynnwys DTL)	45.6	41.8	34.6	27.9	40	↑
Nifer y Tai sy'n cael ei derbyn ar y cynnig cyntaf	74.03%	75.32%	75.56%	77.57%	80%	↑
% o atgyweiriadau arferol a gwblhawyd o fewn amserlen	97.91%	98.76%	98.49%	97.36%	95%	↓
% atgyweirio wedi cwblhau mewn un ymweliad	97.93	96.18%	98.84%	95.93%	95%	↓

Yr amser cyfartalog a gymerir i gwblhau atgyweiriadau ymatebol nad ydynt yn rhai brys (Dyddiau Calendr)	8.90	8.87	12.76	14.41	18	↓
Canran y teuluoedd a ataliwyd yn llwyddiannus rhag mynd yn ddigartref	74.74%	85.71%	83.33%	85.00%	70%	↑
Y nifer gyfartalog o ddiwrnodau calendr a gymerir i ddarparu Grant Cyfleusterau i'r Anabl (DFG)	169.00	178.54	177.00	188.0	170	↓

Draft

Cynllun Ariannol CRT

Rhagdybiaethau Ariannol Sylfaenol

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

- Caiff chwyddiant ei weithio allan gan ddefnyddio cyfradd darged y Llywodraeth o 2% y flwyddyn.
- Tybir y bydd gwariant ar gynnal a chadw ac adeiladu newydd yn cynyddu 1% yn uwch na'r targed chwyddiant bob blwyddyn.
- Rhagwelir y bydd y rhent targed yn cynyddu 1% yn uwch na chwyddiant bob blwyddyn o 2023/24.
- Rhagwelir y bydd y ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg yn 1.5% yn 2022/23 (pan ddisgwylir i Gredyd Cynhwysol gael ei gyflwyno'n llawn), gan ostwng 0.1% bob 2 flynedd nes bod y lefel yn dychwelyd i'r lefel 0.6% a gyrhaeddwyd cyn cyflwyno Credyd Cynhwysol.
- Disgwylir i golledion oherwydd cyfnodau pan mae tai yn wag fod 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'r rhestr o gylchoedd bywyd cydrannau penodol.
- Tybir y bydd y rhaglen ar gyfer codi tai o'r newydd a phrynu cyn dai cyngor yn parhau. Yn 2022/23, disgwylir i 45 o unedau gael eu datblygu a 45 uned bob blwyddyn, yn cael eu datblygu wedi hynny. Bydd cynllun tai gofal ychwanegol 40 uned yn cael ei ddatblygu ar gost o £14.75m ac yn cael ei gwblhau yn 2024/25.
- Ac eithrio'r grantiau cyfalaf a ddyfarnwyd yn ystod 2022/23 a'r dyraniad grant ICF ar gyfer y Cynllun Tai Gofal Ychwanegol, tybir y bydd y CRT yn ariannu'r rhaglen ddatblygu yn llawn drwy gydol y cynllun.
- Tybir mai 0.2% y flwyddyn fydd y cyfradd y llog ar falansau credyd. Tybir y bydd cyfradd y llog ar fenthyciadau newydd yn 2% dros gyfnod o 50 mlynedd.
- Tybir na fydd dyledion yn cael eu talu'n ôl yn gynnar
- Mae incwm arall yn cynnwys incwm tariff cyflenwi trydan (Grid Cenedlaethol), comisiwn o werthu yswiriant, taliadau carthffosiaeth a gwaith atgyweirio y codir amdano.

Polisi Rheoli'r Trysorlys

Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu dull un cronfa ar gyfer benthyciadau sy'n golygu bod costau benthycia rhwng y gronfa gyffredinol a'r CRT yn gymesur ar gyfartaledd â'u gofynion ariannu cyfalaf priodol.

Cyllidebau Cyfalaf a Refeniw 5 Mlynedd

Cyllidebau Refeniw

	2022/23 £'000	2023/24 £'000	2024/25 £'000	2025/26 £'000	2026/27 £'000
Costau Rheoli	3,698	3,772	3,847	3,924	4,002
Cynnal a Chadw	5,288	5,478	5,736	6,004	6,253
Costau Eraill	500				
Costau Cyllido Cyfalaf	3,664	4,359	5,634	6,757	7,770
Cyfraniad l'r Rhaglen Cyfalaf	16,628	6,987	6,391	5,999	5,574
Cyfanswm Gwariant	29,778	20,596	21,608	22,684	23,599
Incwm Rhent	19,148	19,847	20,783	22,206	22,684
Incwm Arall	640	655	670	687	702
Grant AHG	116	116	116	116	116
Cyfanswm Incwm	19,904	20,618	21,569	23,009	23,502
Gwarged/(Diffyg) Refeniw	(9,874)	22	(39)	325	(97)
Balansa Ddygwyd Ymlaen	10,481	607	629	590	915
Balans a Gariwyd Drosodd	607	629	590	915	818

Cyllideb Gyfalaf

	2022/23 £'000	2023/24 £'000	2024/25 £'000	2025/26 £'000	2026/27 £'000
Gwelliannau a Cynnal a Chadw SATC	9,555	7,712	10,490	10,805	11,129
Adeiladu o'r Newydd	10,183	15,125	15,361	8,354	8,605
Di Garboneiddio	-	8,500	8,500	8,500	8,500
Gwariant Arall	-	510	-	-	-
Cyfanswm Gwariant Cyfalaf	19,738	31,847	34,351	27,659	28,234
Cyllid Cyfalaf					
Lwfans Gwaith Atgyweirio Mawr	2,660	2,660	2,660	2,660	2,660
Benthyca	450	19,700	25,300	19,000	20,000
Gwariant Cyfalaf a Ariennir o'r CRT	16,628	6,987	6,391	5,999	5,574
Grant IHG	-	2,500	-	-	-
Cyfanswm y Cyllid Cyfalaf	19,738	31,847	34,351	27,659	28,234

Draft

Draft

Draft