

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	19 Mawrth 2024
Pwnc:	Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2024-2054
Aelod Portffolio:	Cynghorydd Gary Pritchard
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Ned Michael 01248 752200 nedmichael@ynysmon.llyw.cymru
Aelod Lleol:	Pob Aelod

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau
<p>Yn unol â gofyniad Llywodraeth Cymru, mae'n ofynnol i ni gyflwyno ein cais am ein Lwfans Atgyweiriadau Mawr, ynghyd â Chynllun Busnes 30 Mlynedd y Cyfrif Refeniw Tai (CRT), erbyn 31 Mawrth er mwyn sicrhau ein Lwfans Atgyweiriadau Mawr o oddeutu £2.7m ar gyfer 2024-25.</p> <p>Mae Cynllun Busnes 30 mlynedd y CRT ynghlwm ac, wedi iddo gael ei gymeradwyo, bydd yn cael ei fformadu yn yr arddull corfforaethol.</p> <p>Rwyf yn argymhell fod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo:-</p> <p>A1. Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) 2024-2054 i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru.</p> <p>1.0 Cefndir</p> <p>1.1 Paratowyd yr Adroddiad a'r Cynllun Busnes hwn ar y cyd â Swyddogion o'r Gwasanaethau Tai a Chyllid a'r Cynllun Busnes yw'r arf cynllunio ariannol pennaf ar gyfer cyflawni a rheoli stoc dai'r Cyngor.</p> <p>Yn benodol, mae'r Cynllun Busnes yn dangos:-</p> <ul style="list-style-type: none"> - sut mae'r Cyngor yn sicrhau fod y stoc gyfan yn cydymffurfio â Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC) - er y bydd rhai eiddo yn parhau i gael eu dynodi fel 'methiannau derbyniol'; - sut mae'r Cyngor yn bwriadu cynnal a gweithio tuag at y SATC 2023, ac - y buddsoddiad sydd ei angen i ariannu ein rhaglen datblygu tai cyngor newydd. <p>1.2 Trwy ei Gyfrif Refeniw Tai, mae'r cyngor yn rheoli ac yn berchen ar 3981 eiddo a 675 o garejys ledled yr Ynys. Trwy gydol cyfnod y Cynllun Busnes hwn byddwn yn gweld cynnydd o dros 25% yn ein stoc dai, i dros 5000 eiddo, er mwyn cwrdd â'r angen tai lleol cynyddol. Ar hyn o</p>

bryd mae gennym dros 747 o bobl ar y rhestr aros Tai Cymdeithasol ac mae hyn yn cynnwys 85 o deuluoedd sydd mewn llety dros dro ar yr Ynys, ffigwr nas gwelwyd ei debyg o'r blaen.

1.3 Mae Cynllun Busnes y CRT (Atodiad 1) yn cyfrannu at yr holl themâu sylfaenol yng Nghynllun Corfforaethol y Cyngor. Mae'n cyfrannu'n bennaf at sicrhau bod gan pawb yr hawl i alw rhywle yn gartref, Gofal Cymdeithasol a Lles yn ogystal a Datblygu'r Economi.

1.4 Mae'r CRT yn parhau i gael ei glustnodi ar gyfer swyddogaethau Landlord y Cyngor sy'n ymwneud â stoc dai'r Cyngor. Oherwydd bod y cyfrif wedi'i glustnodi, nid yw'r Cyngor yn gallu defnyddio arian o'r gronfa gyffredinol i gyllido tai cyngor.

2.0 Safonau Ansawdd Tai Cymru (SATC)

2.1 Mae'r Cyngor wedi llwyddo i gwrdd â'r SATC ers 2012, a ni oedd yr ail Awdurdod yng Nghymru i gyflawni'r safon hon.

2.2 Byddwn yn ymrwymo'n llwyr i gwrdd â'r SATC 2023 a gyhoeddwyd mis Tachwedd gan Lywodraeth Cymru, yn ystod 2023/24, cwblhawyd arolwg o gyflwr ein holl stoc dai, a chafwyd mynediad i 88% o'r eiddo er mwyn sefydlu ein gwaelodlin bresennol er mwyn paratoi ar gyfer cwrdd â'r safonau newydd hyn.

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 hinsiwleiddio'n dda.
- Yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern.
- Wedi eu rheoli'n dda.
- Wedi eu lleoli mewn amgylchedd deniadol a diogel.
- Yn cwrdd â gofynion penodol yr aelwyd i'r graddau y mae hynny'n bosib (e.e. gofynion pobl ag anableddau penodol).

3.0 Rhaglen Gyfalaf 2024-2025

3.1 Mae'r Cynllun Busnes yn cynnwys rhaglen gyfalaf gwerth oddeutu £13m. Mae hyn yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwaith allanol, gwaith yn gysylltiedig â risg tân, asbestos, addasiadau ar gyfer yr anabl a gwaith effeithlonrwydd ynni. Mae'r gyllideb hefyd yn caniatáu ar gyfer cydymffurfio'n llawn â'r SATC trwy dargedu methiannau derbynol a safonau amgylcheddol.

3.2 Gwaith Ynni a Datgarboneiddio

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn 2024/25 a chlustnodwyd £1.0m yn y gyllideb i dargedu 200 o osodiadau systemau paneli solar gyda batri i storio trydan a fyddai'n cyfrannu'n

gadarnhaol tuag at dargedau effeithlonrwydd ynni a lleihau carbon a gostwng costau i'n tenantiaid.

Byddwn yn cynnal ymarfer arfarnu a chynllunio buddsoddiad i arfarnu perfformiad ynni, targedau lleihau carbon a chydymffurfio â'r Llwybr Ynni er mwyn paratoi ar gyfer disgwyliadau SATC 2023.

3.3 Mae darpariaeth o £5.744m wedi'i gynnwys yn y gyllideb refeniw ar gyfer gwaith trwsio a chynnal a chadw (gwaith trwsio ymatebol).

3.4 Yn ogystal, mae swm o £17.002m wedi'i gynnwys yng nghyllideb 2024-25 ar gyfer datblygu rhaglen adeiladu tai cyngor newydd a phrynu cyn-dai cyngor ar yr Ynys. Mae'r Cynllun Busnes yn rhagdybio rhaglen ddatblygu o 45 uned yn 2024-25 a thrwy gydol cyfnod y Cynllun Busnes.

4.0 Model Ariannol a Rhagdybiaethau

4.1 Mae'n rhaid cael model ariannol 30 mlynedd i gefnogi Cynllun Busnes y CRT sy'n cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru.

4.2 Gan fod y mynegai prisiau defnyddwyr (CPI) ar gyfer Medi 2023 yn 6.7%, a'i fod tu allan i'r ystod o 0% i 3%, mae'n golygu felly nad yw'r cynnydd o CPI +1% mewn rhenti yn gymwys a chadarnhaodd Llywodraeth Cymru ar 27 Hydref 2023 y byddai'r Gweinidog sydd â chyfrifoldeb am Newid Hinsawdd yn penderfynu ar newid priodol mewn Rhenti Tai Cymdeithasol ar gyfer 2024/25.

Penderfynodd y Gweinidog mai'r cynnydd blynyddol uchaf ar draws yr holl stoc fyddai hyd at 6.7%.

Er mai 6.7% oedd y cynnydd uchaf a ganiatawyd, roedd disgwyl i benderfyniad yr Awdurdod ar y cynnydd mewn rhenti roi'r un ystyriaeth i anghenion landlordiaid a fforddiadwyedd rhenti i denantiaid.

4.3 Cynhaliwyd prawf straen ar y cynllun busnes er mwyn ystyried y risgiau, ar wahân a gyda'i gilydd, ac i sicrhau fod y cynllun busnes yn parhau i fod yn hyfyw yn ystod cyfnod y cynllun o 30 mlynedd.

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

Amherthnasol

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

Mae gan y Pwyllgor Gwaith awdurdod dirprwyedig i gymeradwyo Cynllun Busnes y CRT.

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

Ydi

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

Ydi

Dd – Asesu'r effaith bosib (os yw'n berthnasol)

1	Sut mae'r penderfyniad hwn yn effeithio ar ein hanghenion tymor hir fel Ynys?	
2	A yw hwn yn benderfyniad y rhagwelir y bydd yn atal costau / dibyniaeth ar yr Awdurdod i'r dyfodol? Os felly, sut?	
3	A ydym wedi bod yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, rhowch wybod gyda phwy.	
4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae rhan wrth ddrafftio'r ffordd hon ymlaen, gan gynnwys y rheini y byddai'r penderfyniad yn cael effaith uniongyrchol arnynt? Esboniwch sut.	
5	Nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad yn ei gael ar y rhai sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.	
7	Nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	

E – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?

Beth oedd eu sylwadau?

1	Prif Weithredwr / Uwch Dîm Arweinyddiaeth (UDA) (gorfodol)	Cefnogi'r cynllun.
2	Cyllid / Swyddog Adran 151 (gorfodol)	Cefnogi'r cynllun.
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (gorfodol)	Cefnogi'r cynllun.
4	Adnoddau Dynol (AD)	Amherthnasol
5	Eiddo	Amherthnasol
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	Amherthnasol
7	Sgrwtini	12.03.2024
8	Aelodau Lleol	
9	Unrhyw gyrff allanol / arall	

F - Atodiadau

Cynllun Busnes y CRT 2024-2054

FF - Papurau cefndir (cysylltwch ag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):

--



Ynys Môn
THE ISLE OF
Anglesey



Cynllun Busnes 2024-2054 Y Cyfrif Refeniw Tai



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn y Gymraeg

This document is also available in Welsh

www.anglesey.gov.wales

RHAGAIR

- Mae Ynys Môn yn lle diogel. Mae mwyafrif y trigolion yn teimlo'n ddiogel ac yn hapus iawn yn eu cartrefi. Mae ethos cymunedol cryf mewn ardaloedd gwledig, pentrefi a threfi, ac mae'r cyfraddau unigedd ymhlith yr isaf yng Nghymru.
- Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i weithio gyda Llywodraeth Cymru a phartneriaid er mwyn ymateb i'r heriau tai lleol.
- Nod Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai, y cyfeirir ato yn y ddogfen fel CB CRT, yw paratoi ymlaen llaw er mwyn sicrhau bod cynllun sy'n hyfyw yn ariannol ar waith ar gyfer stoc tai'r Cyngor.
- Mae'r CRT yn ariannu holl waith y Cyngor mewn perthynas â'i rôl fel landlord cymdeithasol, gan gynnwys casglu mwy o incwm rhent er mwyn ariannu'r gwaith cynnal a chadw dyddiol, gwaith adnewyddu sydd wedi'i drefnu, rheoli ystadau yn ogystal ag annog Cyfranogiad Tenantiaid er mwyn dylanwadau ar ein blaenoriaethau.
- Mae fformat cynllun busnes y CRT 2024-2054 wedi'i addasu er mwyn sicrhau ei fod yn cynnwys pob tenant, trigolyn a chymuned mewn ffordd sy'n hwylus i'r defnyddiwr.

Cynllun y Cyngor 2023-2028

Gweledigaeth Cynllun y Cyngor
yw:

‘Creu Ynys Môn sy’n iach a
llewyrchus lle gall pobl
ffynnu’

- Cynllun y Cyngor yw'r brif ddogfen sy'n ganolbwynt i'r penderfyniadau a wneir ar bob lefel; darparu fframwaith i gynllunio a gyrru blaenoriaethau yn eu blaen; siapio gwariant blynyddol; monitor perfformiad a chynnydd.
- Wrth wraidd y cynllun mae ein dyhead i weithio gyda phreswylwyr, cymunedau a phartneriaid ar Ynys Môn i sicrhau'r gwasanaethau gorau posibl, gwella ansawdd bywyd ar gyfer pawb a chreu cyfleoedd ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.
- Mae ei chwe phrif amcan yn adlewyrchu'r prif feysydd y dylai Gwasanaethau Tai Cyngor Sir Ynys Môn ganolbwyntio arnynt.



Yr iaith
Gymraeg

Cynyddu cyfleoedd i ddysgu a defnyddio'r iaith.



Gofal
cymdeithasol a
Lles

Darparu'r gefnogaeth gywir ar yr amser iawn.



Addysg

Sicrhau darpariaeth effeithiol ar gyfer heddiw ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.



Tai

Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref.



Economi

Hyrwyddo cyfleoedd i ddatblygu economi'r Ynys.



Newid
Hinsawdd

Ymateb i'r argyfwng, mynd i'r afael â newid a gweithio tuag at ddod yn sefydliad sero net erbyn 2030.



[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru)

Gwerthoedd

- Mae gwerthoedd craidd y sefydliad yn sylfaen i Gynllun y Cyngor 2023-28, ac maent yn cael eu defnyddio i ddatblygu ac arwain gweledigaeth, cynlluniau strategol a gwasanaethau.
- Mae'r Gwasanaethau Tai yn adran hanfodol o fewn Cyngor Sir Ynys Môn, ac mae'n glynu wrth y gwerthoedd hyn wrth ymwneud â thenantiaid a chwsmeriaid.



Parch

Rydym yn barchus ac yn ystyriol tuag at eraill waeth beth yw ein gwahaniaethau.



Cydweithio

Rydym yn gweithio fel tîm, gyda'n cymunedau a'n partneriaid i gyflawni'r canlyniadau gorau i bobl Ynys Môn.



Gonestrwydd

Rydym yn ymrwymedig i safonau uchel o ran ymddygiad ac uniondeb.



Hyrwyddo'r Cyngor a'r Ynys

Rydym yn creu ymdeimlad o falchder wrth weithio i'r Cyngor ac yn cyflwyno delwedd gadarnhaol i'r Cyngor a'r Ynys.



[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru)

Cylch Strategol

- Mae'r cylch strategol yn adnabod y cynlluniau sydd ar waith i sicrhau ein bod yn gallu cyflawni ein blaenoriaethau a'n hamcanion.
- Mae Cynllun Busnes Strategol y Cyfrif Refeniw Tai yn cyd-fynd â Chynllun y Cyngor ac mae'n cyfrannu at gyflawni'r amcanion a'r weledigaeth strategol.
- **Mae cyflawni blaenoriaethau strategol a bodloni meysydd blaenoriaeth allweddol yn gosod mandad clir ac uchelgeisiol.**

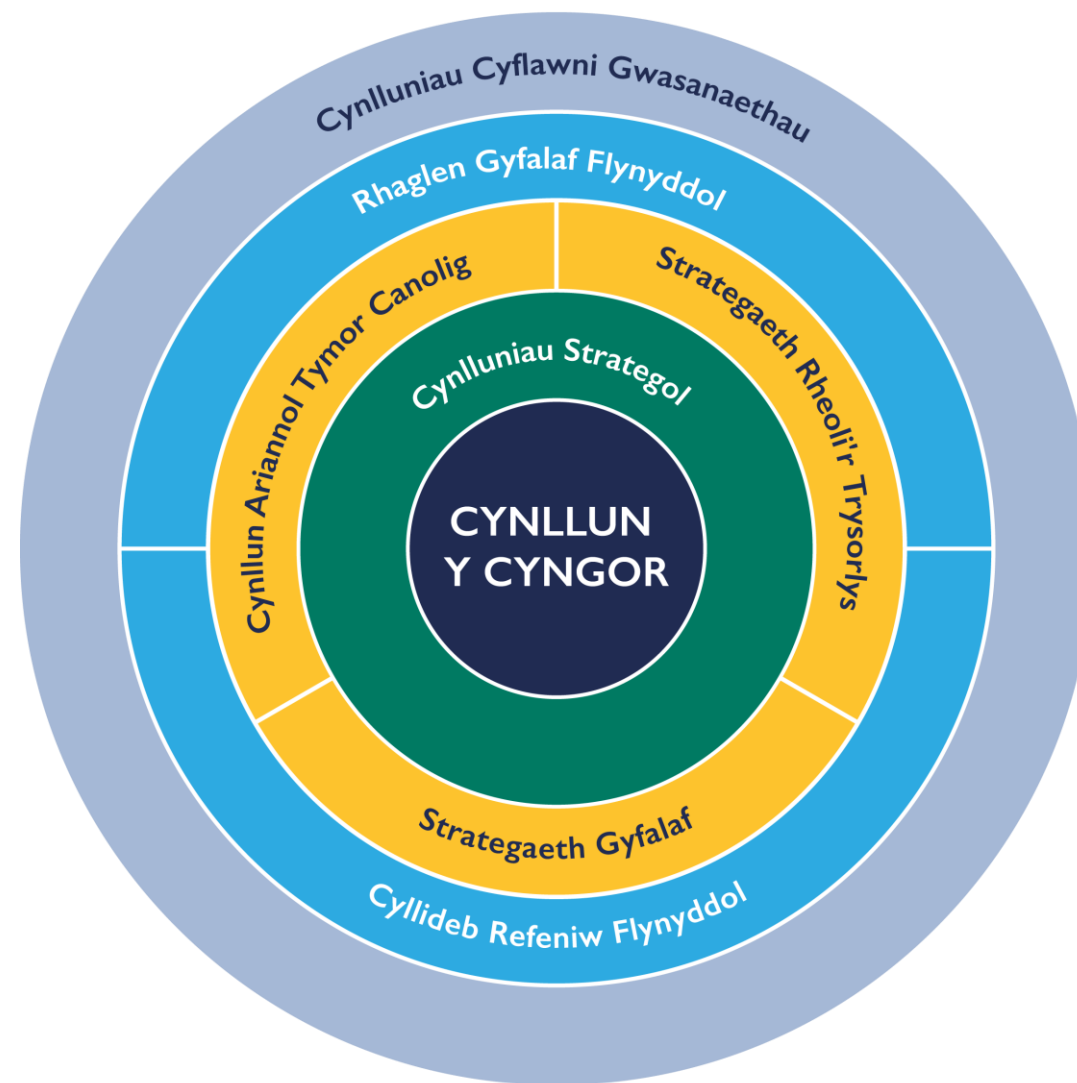
Rydym eisiau sicrhau ein bod yn:

Defnyddio'r stoc tai presennol i'r eithaf a gwella tai a chymunedau (Thema 2 yn Strategaeth Tai 2022-27 y Cyngor).

Cynnig cefnogaeth i hyrwyddo annibyniaeth o ran tai (Thema 4 yn Strategaeth Tai 2022-27 y Cyngor).

Bodloni SATC2023 a'n Cynllun Cyfranogiad Tenantiaid Strategol.

[Cynllun y Cyngor 2023 - 2028 \(llyw.cymru\)](https://llyw.cymru)





GWELEDIGAETH TAI, TAI MÔN

“Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle’n gartref”

Cartrefi Fforddiadwy, Hygyrch o Ansawdd

sy’n seiliedig ar werthoedd ein gwasanaeth, sy’n cefnogi ein gwaith ac yn ein gyrru i ddarparu ein gwasanaethau, fel y nodir:-

- Canolbwyntio ar anghenion ein cwsmeriaid ac ymateb iddynt.
- Cefnogi ein cwsmeriaid, tenantiaid, cydweithwyr a phartneriaid allweddol i’n galluogi ni i gefnogi ein cymunedau.
- Bod yn arloesol er mwyn gwella ein darpariaeth tai drwy fanteisio ar newidiadau deddfwriaethol a lleihau gwastraff sy’n gysylltiedig â’r broses datblygu.
- Arloesi er mwyn gwella gwasanaethau a sicrhau gwerth am arian ar gyfer ein tenantiaid a’n preswylwyr.

Pam bod angen Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai arnom?

Mae fformat y cynllun busnes hwn wedi'i addasu er mwyn sicrhau bod ein hamcanion yn cael eu dehongli mewn ffordd y mae pawb yn ei deall.

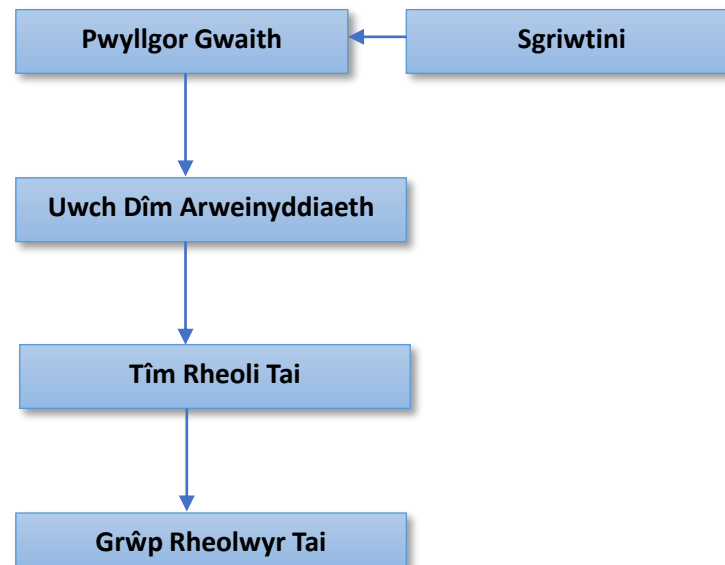


- Darparu Gwasanaeth Tai o'r safon gorau i bobl Ynys Môn, gan weithio mewn partneriaeth gyda'n tenantiaid er mwyn gwneud gwahaniaeth cadarnhaol i'w bywydau a'n cymunedau.
- Glynu wrth Ddeddf Tai Cymru (2014) sy'n gosod rhwymedigaeth statudol ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru i ddarparu, cymryd cyfrifoldeb dros waith cynllunio ariannol a rheoli stoc tai'r Cyngor.
- Cyflawni'r nod tymor hir o barhau i wella'r cartrefi a'r gwasanaethau rydyn ni'n eu darparu ledled Ynys Môn, gan gynnwys ein hymrwymiad i fodloni Safonau Ansawdd Tai Cymru 2023, ein hamcanion sero net a datgarboneiddio cyfochr â'n rhaglen i ddatblygu cartrefi newydd.
- Bodloni amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol drwy ein gwaith.

Llywodraethiant

Mae awdurdodau lleol yn defnyddio system Llywodraethiant Corfforaethol er mwyn cyfarwyddo a rheoli eu swyddogaethau ac ymwneud â'u cymunedau. Mae'n seiliedig ar yr egwyddor sylfaenol o fod yn agored a chynhwysol, bod yn onest ac atebol ynghyd â'r cysyniad cyffredin o fod yn arweinydd. Mae'n system gydberthnasol sy'n dwyn ynghyd set sylfaenol o ofynion deddfwriaethol, egwyddorion llywodraethu a phrosesau rheoli.

Mae'r Cyngor yn credu bod Llywodraethiant Corfforaethol yn fodd o wneud y pethau cywir, yn y ffordd gywir ar gyfer y bobl gywir yn brydlon, agored, gonest ac atebol. Mae'n cynnwys y systemau, prosesau, diwylliant a'r gwerthoedd sy'n gyrru ac yn rheoli'r Cyngor, a sut mae'n ymateb ac yn ymwneud â'i ddinasyddion.



Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol



- Mae Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol yn disgrifio'r maes tai fel y sylfaen ar gyfer llesiant unigolion, teuluoedd a chymunedau.
- Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn darparu'r amcan, caniatâd a rhwymedigaeth gyfreithiol i wella ein llesiant cymdeithasol, diwylliannol, amgylcheddol ac economaidd, ac mae'n gofyn i gyrff cyhoeddus yng Nghymru feddwl am effaith tymor hir eu penderfyniadau, i weithio gyda phobl, cymunedau a'i gilydd y well, ac i atal problemau cyson megis tlodi, iechyd, anghydraddoldeb a newid hinsawdd.

lechyd a Diogelwch Tai

lechyd a Diogelwch yn y Gwaith

Pam bod hyn yn bwysig?

Gofyniad cyfreithiol dan Ddeddf Iechyd a Diogelwch yn y Gwaith 1974

Cynnal diogelwch staff yn y gwaith

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Parhau â Hyfforddiant Iechyd a Diogelwch

Darparu anwythiad Iechyd a Diogelwch i staff newydd

Cyflawni Cynllun Iechyd a Diogelwch Tai



Sut?

- Hyfforddi Staff
- Cyflwyniad Diogelwch
- Cynnwys hyfforddiant iechyd a diogelwch yn arfarniadau staff
 - Aseiad risg yn dilyn digwyddiadau sy'n arwain at lenwi ffurflen adrodd am ddigwyddiad mewnol (Adir)

Yr Angen Presennol am Dai

“Rhywle i alw’n gartref”

	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely	4+ ystafell wely	Cyfanswm
Anghenion Cyffredinol	271	162	73	48	559
Llety Pobl Hŷn	115	26	4	0	145
Cyfanswm	391	188	77	48	704
%	55%	27%	11%	7%	

Mae’r galw am dai cymdeithasol ar Ynys Môn yn fwy nag erioed. Mae **704** o ymgeiswyr yn disgwyl am dŷ cymdeithasol ar hyn o bryd.

Mae **5,319** eiddo tai cymdeithasol ar Ynys Môn gyda **3981** ohonynt yn eiddo i’r Cyngor.



Mynd i'r afael â thlodi a chreu gwydnwch ariannol ymhlith tenantiaid

Cymorth gyda gwydnwch ariannol yn y gymuned



Tenantiaid a Chymunedau

Gwella effeithlonrwydd ynni yn ein heiddo



Gweithio mewn partneriaeth gyda rhaglenni cyflogaeth lleol, datblygu sgiliau a chyfleoedd gwirfoddoli

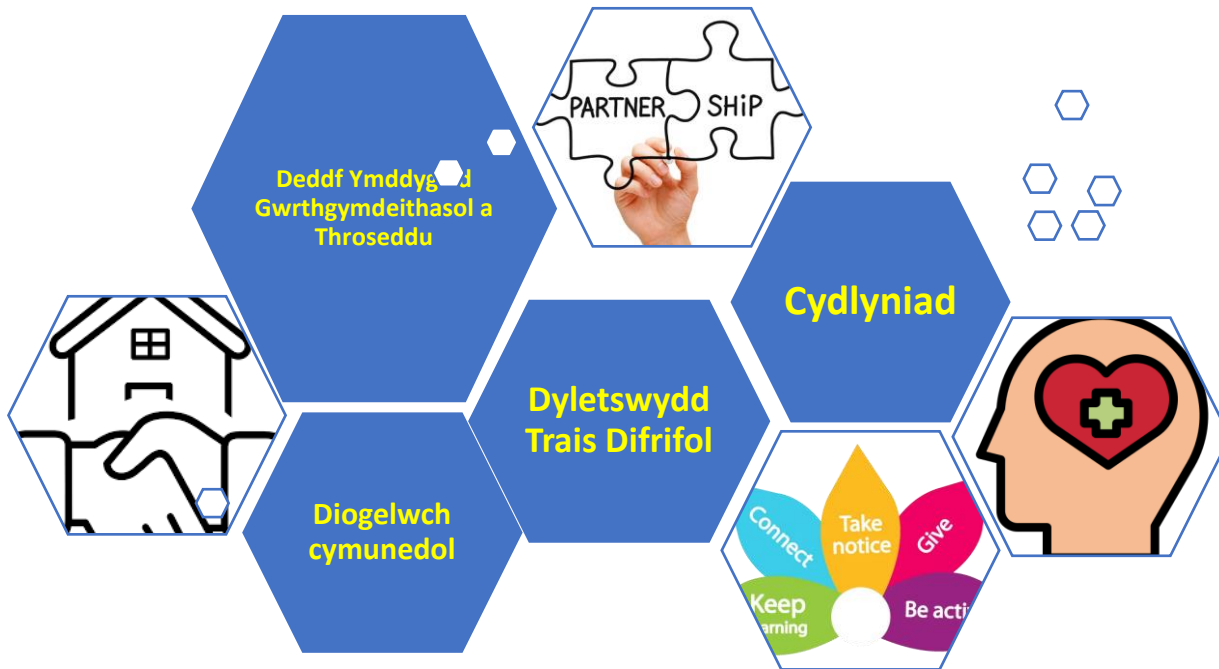
Mynd i'r afael â digartrefedd, rhoi terfyn ar ddigartrefedd ym maes tai cymdeithasol a dulliau ail-gartrefu cyflym

Targedu ein dulliau yn seiliedig ar werthusiadau data a mewnwleidiad lleol. Mabwysiadu dull sy'n cael ei arwain gan y gymuned i fynd i'r afael â thlodi

Dod yn wasanaeth sy'n WYBODUS O DRAWMA



Ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a pharhau i wella ein hystadau a'r amgylchedd



Nid yw bod yn

Gymuned sy'n Wybodus o Drawma

yn deitl, ymyriad nac yn rhywbeth mae llond llaw yn ei wneud.

Mae'n ddiwylliant. Dyma ein dull. Mae'n cynnwys pawb.

O'r swyddog rheoli tai, gweithiwr cymdeithasol, swyddog cymorth tai, swyddog Heddlu Lleol.....er mwyn rhoi strwythur i'r dull hwn, mae'n rhaid i ni gael staff/unigolion medrus sydd â'r cyfarpar i ymateb i anghenion pawb a'r gymuned ehangach.

Trawsnewidiad Digidol

Gwella ein galluoedd, ein dull cyfathrebu a darparu gwasanaeth mwy effeithlon i'n tenantiaid drwy ddefnyddio technolegau digidol gwell.



Pam bod hyn yn bwysig?

I gyflawni'r uchelgais Cenedlaethol i newid i'r digidol erbyn 2025.

Rhoi hyder i'n tenantiaid allu rheoli llawer o'r agweddau ar eu tenantiaeth ar-lein.

Gwella ein dulliau o ddehongli a chasglu data er mwyn rhoi strwythur i wasanaethau yn y dyfodol a bodloni anghenion.

Creu gweithlu mwy effeithlon drwy ddefnyddio llwyfannau digidol yn well...newid sianelau.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Bodloni gofynion yr uchelgais newid i'r digidol ar gyfer tenantiaid sy'n dibynnu ar Teleofal i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi.

Gweithredu ein porth digidol i denantiaid a pharhau i'w ddatblygu.

Defnyddio ein System Rheoli Asedau i sefydlu ffyrdd o weithio sy'n fwy effeithlon a chynnal a chadw'r amserlen.

Bod yn fwy amlwg ar-lein er mwyn lleihau'r galw.

Sut?

Buddsoddi mewn technolegau digidol. Trefnu paneli a grwpiau tenantiaid er mwyn cael eu safbwynt a'u barn.

Parhau gyda'n huchelgais hyrwyddwyr digidol ar gyfer tenantiaid nad ydynt ynghlwm â'r byd digidol.

Defnyddio ein Tîm Cynhwysiant Ariannol.

Bydd yr uchod yn cael ei alluogi gan ein Gwasanaeth Tai a'n timau yn y Gwasanaeth TG Corfforaethol.

SATC 2023

Cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru

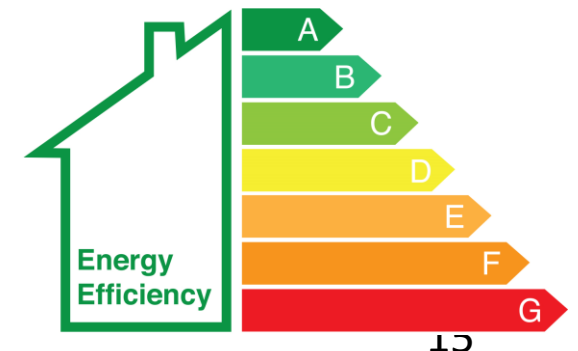
Yn ystod mis Hydref 2023, lansiodd Llywodraeth Cymru Safon Ansawdd Tai Cymru 2023. Mae'r safonau newydd yn adeiladu ar dargedau gwreiddiol ar gyfer cynnal a chadw a gwella tai cymdeithasol yng Nghymru. Mae SATC 2023 yn gosod y safonau sy'n ymwneud â datgarboneiddio cartrefi cymdeithasol, ac mae'n ceisio lleihau'r allyriadau carbon sy'n deillio o stoc tai Cymru.

Yn ystod 2022/23, cafodd Savills ei benodi gan y Gwasanaethau Tai i gwblhau Arolwg ar Gyflwr Stoc llawn er mwyn cael i wybodaeth i wneud penderfyniadau fel rhan o Gynllun Busnes CRT blynyddol. **Roedd yr arolwg yn cynnwys:**

- Asesiad ar eiddo yn erbyn disgwyliadau SATC 2023
- Arolwg cyfradd ynni
- System Sgorio Iechyd a Diogelwch Tai
- Rhagolwg ariannol mewn perthynas ag atgyweiriadau, gwelliannau a gwaith adnewyddu wedi'i drefnu.

Mae'r arolwg wedi darparu'r sicrwydd y gallwn barhau i fodloni'r SATCau gwreiddiol.

- Rydym yn fodlon fod pob eiddo, lle bynnag y bo'n ymarferol bosibl, yn bodoli'r SATCau gwreiddiol oni bai am y rheiny sy'n cael eu gwrthod, neu'r rheiny sy'n cyrraedd y meini prawf methu derbyniol. Mae gwelliannau ar eiddo oedd wedi'u gwrthod gan denantiaid yn cael eu gwneud yn awtomatig wrth newid tenantiaeth. Dim ond os bydd y gost ar gyfer y gwaith atgyweirio yn anymarferol o safbwynt economaidd y byddwn yn ystyried hysbysu methiant derbyniol.
- O safbwynt lleihau carbon ac effeithlonrwydd ynni, bydd yr Arolwg Cyfradd Ynni i gasglu data RdSAP 10 presennol yn darparu sylfaen gadarn i gynllunio buddsoddiadau a chydymffurfiaeth yn y dyfodol gyda thargedau SATC 2023. Yn dilyn cyfnod adolygu gofalus, rydym wedi mabwysiadu canfyddiadau'r arolwg llawn, ei gasgliadau a goblygiadau ariannol yn ystod Ch3 2023/24.



SATC 2023

Cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru Newydd

Pam bod hyn yn bwysig?

Mae'n ofyniad cyfreithiol i bob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru gyflawni SATC 2023 o fewn 10 mlynedd.

Ei fwriad yw gwella ansawdd Tai Cymdeithasol ar Ynys Môn ac adlewyrchu newidiadau i'r ffordd mae pobl yn byw, yn gweithio ac yn teimlo am eu cartrefi, ac i ddechrau'r gwaith o ddatgarboneiddio Stoc Tai Cymdeithasol Cymru'n raddol.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Cyflawni net sero erbyn 2033.
Darparu gorchuddion llawr ar gyfer pob cartref wrth gofrestru tenantiaeth newydd.

Lleihau tlogi ac anghydraddoldebau iechyd drwy wella cartrefi a mesurau effeithlonrwydd ynni yn ein cartrefi ledled yr Ynys.

Diweddarau ein Rhaglen Gwaith Cyfalaf yn ystod y 10 mlynedd nesaf.

Sut?

Drwy ein tenantiaid a'n gweithlu.

Drwy wella sgiliau staff technegol yr adran Dai mewn perthynas â'r uchelgais net sero.

Buddsoddiad Cyfalaf y CRT.

Buddsoddiad gan Lywodraeth Cymru.

Cyflenwyr a chontractwyr lleol.

Tîm prosiect SATC 2023 gyda chylchlythyrau cyson a diweddariadau corfforaethol.

Rheoli'r Risg o Dân

Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth barhaus gyda'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005, rydym wedi neilltuo cyfanswm o £400k tuag at ddiweddarau a/neu adnewyddu offer diffodd tân a systemau synhwyro tân er mwyn cydymffurfio gydag asesiadau risg o dân. Bydd mesurau arfaethedig yn cynnwys disodli drysau tân fflat 1-awr a diweddarau larymau tân mewn blociau o fflatiau.

Yn ystod 2023/24, lwyddodd y Gwasanaethau Tai i ddefnyddio gwerth £393k o gyllid gan Lywodraeth Cymru, o'r Gronfa Grant Cyfalaf Cyweirio Adeiladau Preswyl Uchel lawn.

Roedd y gwaith yn cynnwys Adrannu a gosod Systemau Llethu Tân, ac erbyn hyn mae gan ein 4 bloc uchder canolig system chwistrellu dŵr.

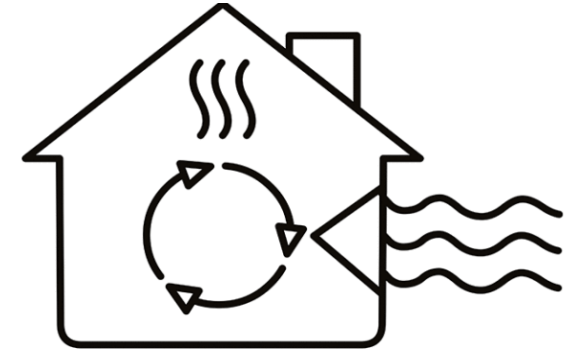
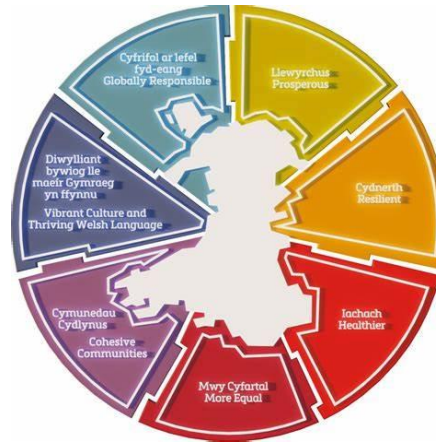
Caffael a Buddion i'r Gymuned

Mae'r contractau sylweddol sydd wedi'u caffael gan y Gwasanaeth Tai yn cynnwys Recriwtio a Hyfforddiant wedi'i Dargedu, Buddion i'r Gymuned Ehangach a Chyfleoedd Cadwyn Gyflenwi.

Mae'r elfennau allweddol yn cynnwys:

- Hyfforddiant a recriwtio
- Cyfleoedd i'r gadwyn gyflenwi leol
- Buddion i'r gymuned ehangach sy'n gysylltiedig â'r ardal leol
- Cwblhau Pecyn Mesur Buddion Cymunedol Cymru wrth gwblhau contract.

Mae'r holl gyfleoedd ar gyfer tendrau cyfalaf yn cael eu hysbysebu ar borth caffael Gwerthwch i Gymru. Gweledigaeth y Gwasanaeth Tai yw sicrhau bod contractwyr lleol a chadwyni cyflenwi yn cael pob cyfle i gystadlu am gontractau cyfalaf fframwaith a blynyddol. Bydd dyfarnu i gontractwyr lleol yn cyfrannu at leihau ôl-troed carbon ein cynlluniau buddsoddi yn ogystal â hyrwyddo'r gwaith o greu a chadw swyddi.



Rydym yn parhau i weithio gyda Gweithredwr Rhwydwaith Adran er mwyn cael caniatâd i osod nifer o systemau PV Solar ar sawl ystâd. Yn anffodus, oherwydd problemau gyda capasiti'r rhwydwaith, mae cael caniatâd i osod systemau yn gymhleth. Rydym nawr wedi cyrraedd cyfaddawd, a bydd gwaith gosod yn y dyfodol yn cynnwys mesurau cyfyngu allforio.

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn ystod 2024/25 a thu hwnt, ac mae £2.0m wedi'i glustnodi yn y gyllideb i osod 200 o baneli PV Solar, fydd yn gyfraniad da tuag at effeithlonrwydd ynni a thargedau lleihau carbon. Mae'r Gwasanaethai Tai yn cynnig sefydlu fframwaith 5 mlynedd yn ystod 2024/25 ar gyfer darparu ynni adnewyddadwy a gwneud gwaith datgarboneiddio tymor hir, fydd yn cyfrannu at dargedau perfformiad ynni uchelgeisiol SATC 2023.

Cynyddu ein Stoc Tai Cymdeithasol

Pam bod hyn yn bwysig?

I fodloni'r galw am dai ar Ynys Môn, gan sicrhau bod pobl leol yn gallu galw rhywle'n gartref.

Ymateb i'r her tai lleol.

Cynyddu'r stoc o gartrefi sy'n effeithlon o ran ynni a mynd i'r afael â thlodi tanwydd.

Lleihau lefelau digartrefedd drwy gynyddu nifer y tai cymdeithasol ar Ynys Môn.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Yn ystod y 12 mis nesaf byddwn yn:-

Cwblhau 31 eiddo newydd ledled Ynys Môn

Prynu x 15 eiddo yn ôl (eiddo a oedd yn cael eu hadnabod y flaenorol fel eiddo Hawl i Brynu)

Dechrau adeiladu x 46 cartref newydd fel rhan o stoc y Cyngor

Cyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad Gofal Ychwanegol gyda 45 fflat yn Nhyddyn Mostyn, Porthaethwy.

Sut?

Defnyddio cyllid ar gyfer tai cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru.

Gwneud cynnydd gyda cheisiadau cynllunio ar gyfer Maes Mona, Amlwch a Phlas Penlan, Llangefni.

Parhau i weithio gyda'n partneriaid LCC er mwyn cynyddu stoc tai cymdeithasol Ynys Môn.

Rheoli Perfformiad

Pam bod hyn yn bwysig?

Monitro a gwella perfformiad tai.

Gwella ymgysylltiad â staff.

Helpu i gyflawni amcanion.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Adolygu dangosyddion perfformiad.

Adnabod anghenion hyfforddi.

Adnabod bylchau mewn sgiliau.

Sut?

Adolygu dangosyddion perfformiad mewn ymgynghoriad gyda'n tenantiaid.

Gosod targedau perfformio cyraeddadwy.

Sicrhau bod arfarniadau staff yn cael eu cwblhau.

Recriwtio a Dylanwadau - Gwella lefelau cyfranogiad tenantiaid a rhoi hyder i'n tenantiaid ddylanwadu a siapio ein gwasanaethau.

Pam bod hyn yn bwysig?

Recriwtio tenantiaid a rhoi hyder iddynt ddylanwadu a siapio ein gwasanaethau.

Datrys problemau a heriau a all effeithio ar wasanaethau presennol a darparu gwasanaethau yn y dyfodol.

Bodloni anghenion cwsmeriaid.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

Sicrhau bod gan denantiaid y gallu a'r hyder i gymryd rhan.

Sicrhau bod cyfleoedd ar gael i denantiaid gyfrannu mewn amrywiaeth o ffyrdd.

Cefnogi tenantiaid i ddatblygu eu sgiliau a'u gwybodaeth er mwyn gallu dylanwadu ar benderfyniadau a gwella darpariaeth gwasanaeth.

Sut?

Byddwn yn recriwtio aelodau newydd drwy:

- Rwydweithio
- Ymgysylltu ar-lein
- Ymgysylltu â'r gymuned
- Cofrestriadau eiddo
- Ein partneriaid

Byddwn yn cefnogi tenantiaid i ddylanwadu ar benderfyniadau a darpariaeth gwasanaeth drwy:

- Gwella sgiliau tenantiaid
- Rhoi hwb i hyder tenantiaid er mwyn dylanwadu ar ein gwasanaethau a'r broses o wneud penderfyniadau.
- Darparu cyfleoedd i denantiaid gyfrannu at lefel weithredol a strategol.

Byddwn yn monitro effaith hyn drwy:

- Nifer y tenantiaid sy'n cymryd rhan, gan gynnwys annog mwy o denantiaid newydd a grwpiau lleiafrifol.
- Gwella nifer y tenantiaid sy'n cyfrannu ar-lein.
- Cymharu arolygon amser go iawn ac arolygon STAR.



RHEOLI INCWM

Yn ystod 2024-25, bydd ein codiad rhent yn 6.7% sy'n gyfanswm o £22.9 miliwn

Pam bod hyn yn bwysig?

- Parhau i fuddsoddi yn ein cartrefi, gwasanaethau tenantiaid a staff.
- Cyflawni lefelau incwm er mwyn cefnogi rhaglen waith SATC 2023.
- Talu costau rhedeg a gorbenion sy'n cynnwys costau staff, costau nwyddau cynnal a chadw, costau trafnidiaeth, trawsnewid digidol a chostau canolog.
- Darparu'r gwasanaeth gorau i'n tenantiaid.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Parhau i gefnogi tenantiaid sy'n wynebu caledi ariannol i dalu eu biliau rhent. Bydd hyn yn cynnwys trafodaethau mewn perthynas â symud i eiddo llai, ein Cynllun Cymorth Rhent, atgyfeiriadau ar gyfer DAF / DHP.
- Peidio â dadfeddiannu tenantiaid sy'n ymwneud â'r agwedd ôl-ddyledion o'u contractau tai.
- Parhau i gynnal tenantiaethau cynaliadwy drwy ddiwydrwydd fforddiadwyedd cyd-denantiaeth.

Sut?

- Swyddog Rheoli Tai arbenigol mewn ardal benodol sy'n cefnogi'r holl denantiaid mewn ôl-ddyledion.
- Annog opsiynau i wella gwydnwch ariannol, gan gynnwys atgyfeiriadau ar gyfer Cynhwysiant Ariannol neu gymorth Hawliau Lles.
- Gwella'n stoc tai er mwyn cynnig opsiynau mwy fforddiadwy - megis cyfleoedd i symud i eiddo llai.
- Targedu cymunedau gyda lefelau uwch o ôl-ddyledion gan gynnig cymorth holistig.

Cynllun Ariannol 5 Mlynedd

5 Year Financial Plan

	2024/25 £000	2025/26 £000	2026/27 £000	2027/28 £000	2028/29 £000
CYFRIF INCWM A GWARIANT					
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT					
Incwm/Income					
Rhenti Eiddo Annedd/Dwelling Rents	23,119	23,546	24,514	25,514	26,684
Foidiau/Voids	(439)	(447)	(466)	(485)	(507)
Rhenti Net Rents	22,680	23,099	24,048	25,029	26,177
Rhenti Arall/Other Rents	267	275	283	291	457
Tal Gwasanaeth/ Service Charges	180	182	190	197	205
Cyfraniadau Eraill/ Other Contributions	130	132	135	138	140
Incwm Arall/ Other Income	116	116	116	116	116
Gwariant/Expenditure					
Cynnal a Chadw/Repairs and maintenance	(5,744)	(5,842)	(5,959)	(6,078)	(6,199)
Goruchwyliaeth a Rheoli/ Supervision and Management	(6,289)	(6,396)	(6,524)	(6,654)	(6,787)
Gwariant Arall/ Other Expenditure	(10)	(10)	(114)	(116)	(118)
Darpariaeth Dyledion Drwg/ Provision for Bad Debts	(350)	(356)	(371)	(386)	(403)
Costau Rheoli Dyledion/ Debt Management Costs	(10)	(11)	(15)	(19)	(23)
Costau Gwasanaeth Net/ Net cost of services	10,971	11,189	11,790	12,518	13,565
Llog Taliadwy/Interest Payable	(1,907)	(2,451)	(3,177)	(3,835)	(4,383)
Incwm Buddsoddiadau CRT/ HRA investment income	183	50	54	51	48
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/ Surplus (deficit) for the year	9,248	8,788	8,667	8,734	9,230
MANTOLEN CRT/ HRA BALANCE					
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/ Surplus (deficit) for the year	9,248	8,788	8,667	8,734	9,230
Gwariant Cyfalaf Arianwyd/ Capital Expenditure Funded	(17,064)	(8,183)	(7,930)	(8,194)	(8,483)
Ad-dalu Benthyciadau/ Repayment of loans	(142)	(395)	(723)	(734)	(690)
Cynnydd (gostyngiad) y Fantolen/ Increase/(decrease) in Balance	(7,958)	210	13	(194)	57
Mantolen CRT d/y/ HRA Balance b/f	9,305	1,347	1,556	1,569	1,376
Mantolen CRT i Gau /Closing HRA Balance	1,347	1,556	1,569	1,376	1,433



Rhaglen Gyfalaf 5 Mlynedd 5 Year Capital Programme



	2024/25 £000	2025/26 £000	2026/27 £000	2027/28 £000	2028/29 £000
GWARIANT CYFALAF/ CAPITAL EXPENDITURE					
Gwelliannau SATC/ WHQS Improvements	13,000	13,221	13,485	13,755	14,030
Datblygiadau Newydd/ New Development	17,002	21,002	21,224	15,268	12,210
Arall/ Other	100	102	104	106	108
Cyfanswm Gwariant/Total Expenditure	30,102	34,325	34,814	29,129	26,348
ARIANNU FINANCING					
Benthyciadau/ Borrowing	1,050	12,100	18,000	16,700	13,600
Lwfans Atgyweirio Sylweddol/ Major Repairs Allowance	2,690	2,690	2,690	2,690	2,690
Grant Tai Cymdeithasol/ Social Housing Grant	4,888	1,485	1,514	1,545	1,576
Rhaglen ORP/ Programme (ORP)	873	-	-	-	-
Cynllun Tai Gofal Ychwanegol/ Extra Care Housing Scheme	3,217	9,867	4,679	-	-
SATC 2023/WHQS 2023	320	-	-	-	-
Cyfraniad Refeniw/ Revenue Contributions	17,064	8,183	7,930	8,194	8,483
Cyfanswm Ariannu/ Total Financing	30,102	34,325	34,814	29,129	26,348

Cynllun Ariannol y CRT



Mae'r rhagdybiaethau ariannol ar gyfer y Cynllun Busnes fel a ganlyn:

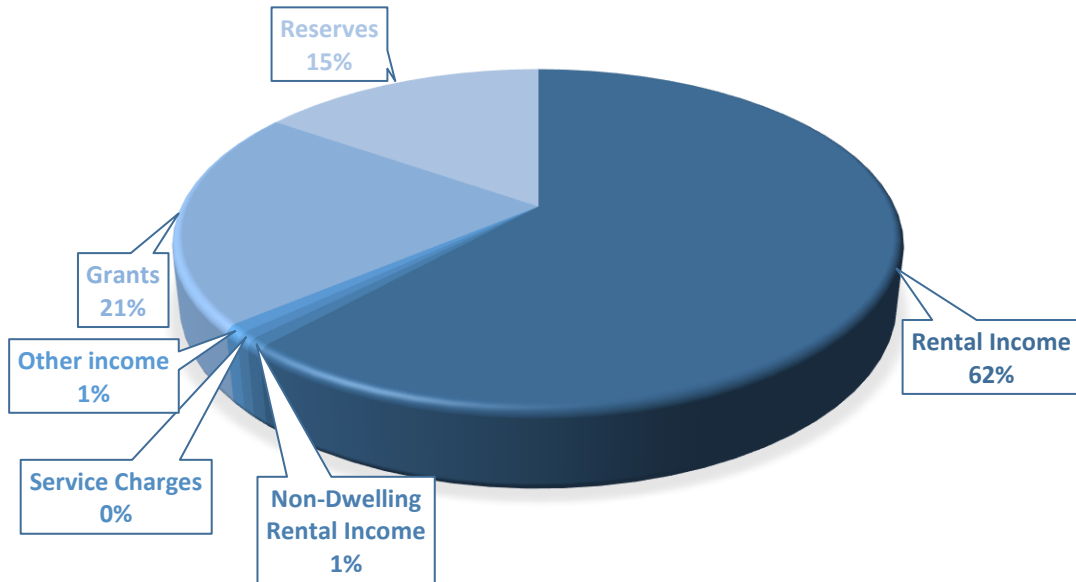
- Mae chwyddiant yn cael ei gyfrifo gan ddefnyddio cyfradd targed y Llywodraeth o 3.1% yn 24/25, 1.7% yn 25/26 a 2% ar ôl hynny.
- Bydd rhent yn cynyddu 1% yn uwch na chwyddiant bob blwyddyn.
- Y ddarpariaeth ar gyfer dyledion drwg yw 1.5% bob blwyddyn.
- Mae colledion oherwydd cyfnodau gwag yn 1.9% bob blwyddyn.
- Bydd gwariant ar gyfer cynnal a chadw a chontractau newydd yn cynyddu 1% yn uwch na'r targed chwyddiant bob blwyddyn ar gyfer 2024/25, 2025/26, 2026/27, ac yn unol â chwyddiant ar ôl hynny.
- Bydd y rhaglen ar gyfer datblygu tai newydd a chaffael tai cyngor blaenorol yn parhau. O 2024/25 ymlaen, bydd 45 o unedau'n cael eu darparu (30 tŷ newydd a 15 tŷ cyngor blaenorol) bob blwyddyn. Bydd cynllun tai gofal ychwanegol, yn cynnwys 48 uned (yn ogystal â 28 uned breswyl) yn cael ei ddatblygu a'i gwblhau erbyn 2027/28, a bydd yn costio £27m.

Cynaliadwyedd Ariannol

I gefnogi'r gwaith o ddatblygu eiddo newydd, gweithdrefnau busnes fel arfer a gwaith cynnal a chadw sydd wedi'i drefnu



CYLLIDEB INCWM 2023/24



CYLLIDEB GWARIANT REFENIW A CHYFALAF 2023/24

