

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Pwyllgor:	Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol
Dyddiad:	19/02/2025
Pwnc:	Argymhellion grŵp tasg a gorffen y Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol – Eiddo Gwag a Dyraniadau y Gwasanaethau Tai
Pwrpas yr Adroddiad:	Rhoi diweddariad ar y camau a gymerwyd hyd yma
Cadeirydd Sgriwtini:	Cynghorydd Douglas Fowle
Aelod(au) Portffolio:	Cynghorydd Robin Williams
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad:	Llinos Wyn Williams
Ffôn:	01248 752190
Ebost:	Llinoswilliams2@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	Amherthnasol

1 – Argymhelliad/Argymhellion

Gofynnir i'r Pwyllgor:

Teimlir bod angen mwy o amser i weld y canlyniadau yn cael eu cyflawni ar ddangosyddion perfformiad yn dilyn yr adroddiad a wnaed gan y Grŵp Tasg a Gorffen a'r ymyriadau a roddwyd ar waith gan y Gwasanaethau Tai yn dilyn gwaith y Grŵp Tasg a Gorffen ond byddwn yn gofyn i'r pwyllgor:-

A1 - Nodi'r adroddiad hwn fel adroddiad interim ar y cynnydd hyd yma yn dilyn argymhellion gan y Grŵp Tasg a Gorffen ar droad eiddo gwag a diwrnodau a gymerwyd i ail-osod eiddo.

A2 – Nodi'r Cynllun Gweithredu Gwella Troad Gwag Eiddo, sydd i'w weld yn Atodiad 2.

2 – Cyswllt efo Cynllun y Cyngor / Blaenoriaethau Corfforaethol Eraill

Tai – Sicrhau bod gan bawb rywle i'w alw'n gartref

- Rydym wedi ymrwymo o hyd i weithio â Llywodraeth Cymru a phartneriaid, megis cymdeithasau tai cofrestredig, i ymateb i'r heriau tai lleol.
- Byddwn yn dal i gydweithio i adnabod anghenion tai'r ynys fel y gallwn ddarparu ar gyfer yr anghenion hynny a'r daliadaethau angenrheidiol.
- Byddwn yn parhau i fuddsoddi yn ein stoc dai drwy ailfodelu eiddo anaddas a gweithio tuag at gwrdd â Safon Ansawdd Tai Cymru II.
- Byddwn yn lleihau'r galw am unedau llety brys drwy ddatblygu mwy o gartrefi parhaol.
- Byddwn yn dod â chartrefi gwag yn ôl i ddefnydd ledled yr ynys.

3 – Egwyddorion fel canllaw ar gyfer Sgriwtini

Er mwyn cynorthwyo Aelodau wrth graffu ar y pwnc:-

3.1 Yr effaith y 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 Sgriwtini'n cymryd rôl rheoli perfformiad neu sicrhau 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 Effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei gael ar:

- y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010
 - y rhai sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (wrth wneud penderfyniadau strategol)
 - y cyfleoedd i bobl 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. Ym mha ffyrdd y bydd y Gwasanaeth Tai yn ymgorffori ac yn gweithredu'r enghreifftiau o arfer orau o'r Rhwydwaith Ansawdd Tai (HQN) sydd wedi arwain at ostyngiad yn nifer y dyddiau ar gyfer dod ag unedau gwag yn ôl i ddefnydd, a sut bydd y strategaethau hyn yn cael eu hintegreiddio i'n prosesau presennol?
2. Mae'r cynllun gweithredu yn uchelgeisiol, gyda sawl cam gweithredu eisoes wedi'u rhoi ar waith neu wedi'u cwblhau. Pa sicrwydd y gallwch ei roi y bydd yr holl gamau gweithredu sy'n weddiill wedi'u cwblhau ar amser, tra hefyd yn bodloni'r gofynion adnoddau ac ariannol angenrheidiol?
3. Ym mha ffyrdd y bydd y Gwasanaeth Tai yn sicrhau cyfathrebu effeithiol o safbwynt heriau a gwahanol ofynion gyda'r holl ddarpar denantiaid sy'n disgwyl symud i'w cartrefi newydd a rhanddeiliaid eraill wrth symud ymlaen?
4. O ran y Cynllun Gweithredu, nid oes dyddiadau cwblhau penodol ar gyfer pwynt gweithredu 11 (cyfarfodydd rheoli rheolaidd) a phwynt gweithredu 14 (archwilio prosesau ac amserlen bresennol yn URT). Beth yw'r amserlen ddisgwyliedig arfaethedig ar gyfer cwblhau'r camau hyn?

5 – Cefndir / Cyd-destun

Cefndir y grŵp tasg a gorffen

Wrth graffu ar y Cerdyn Sgorio Corfforaethol yn ystod cyfarfod o'r Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol a ar 21 Tachwedd 2023, argymhellwyd bod grŵp tasg a gorffen yn cael ei sefydlu i adolygu perfformiad y gwasanaethau tai yn erbyn dangosyddion perfformiad 29 a 30, sy'n ymwneud â thai gwag. Nod yr adolygiad oedd edrych ar y gweithdrefnau presennol a gwneud argymhellion er mwyn gwella'r broses fel y gellir lleihau nifer y dyddiau a gymerir i baratoi eiddo gwag ar gyfer eu gosod.

- **Dangosydd 29** – Nifer cyfartalog y dyddiau calendr a gymerwyd i osod unedau llety sy'n rhai y mae modd eu gosod (*ac eithrio Eiddo Anodd eu Gosod*)– roedd y dangosydd hwn yn goch gyda pherfformiad o 48 diwrnod yn erbyn targed o 40 diwrnod. Roedd hyn yn uwch na'r 30 diwrnod a welwyd yn ystod yr un cyfnod yn 2022/23 a'r 35 diwrnod a welwyd yn 2021/22.
- **Dangosydd 30** – Roedd dangosydd 29 wedi dylanwadu ar ddangosydd 30 ac roedd y cerdyn sgorio'n nodi bod 1.58% o rent wedi'i golli oherwydd bod eiddo wedi bod yn wag.

Yn y misoedd wedi hynny, fe wnaeth y Grŵp Tasg a Gorffen gytuno ar Gylch Gorchwyl ar gyfer y grŵp a chwrdd â thîm rheolaeth y Gwasanaethau Tai ar sawl achlysur.

Fe wnaeth y grŵp tasg a gorffen ddefnyddio methodoleg yn seiliedig ar dechneg ymchwilio a gwella dulliau sef SREDIM (dethol, cofnodi, archwilio, datblygu, gweithredu a chynnal).

Aelodau'r Panel:

Cynghorydd Ieuan Williams, Cadeirydd, Cynghorydd Keith Roberts, Is-gadeirydd, Cynghorydd Geraint ap Bebb, Cynghorydd Sonia Williams, Cynghorydd Arfon Wyn, Cynghorydd Dyfed Wyn Jones.

Roedd cyfarfodydd y grŵp tasg a gorffen fel a ganlyn:

- 8 Chwefror 2024, i gytuno ar y Cylch Gorchwyl a thrafod y fethodoleg
- 4 a 6 Mawrth 2024, i holi staff yr adran dai ynglŷn â'r wybodaeth a ddarparwyd
- 19 Mawrth 2024, i gwrdd â staff yr uned cynnal a chadw i ddeall y broses adnewyddu yn well
- 22 Ebrill 2024, i drafod y cynnydd hyd yma.

Trosolwg cyffredinol o weithdrefnau eiddo gwag y Gwasanaethau Tai

Bob blwyddyn mae'r Gwasanaethau Tai'n derbyn tua 260 o rybuddion eiddo. Y term a ddefnyddir ar gyfer eiddo sydd dan rybudd yw eiddo gwag. Mae paratoi eiddo ar gyfer tenantiaid newydd yn her sylweddol a chostus o fewn y sector tai.

Er bod eiddo gwag yn her, mae hefyd yn rhoi cyfle i archwilio, adnewyddu a gwella effeithlonrwydd yr eiddo yn y tymor hwy. Mae hefyd yn gyfle i sicrhau bod ein cartrefi'n cydymffurfio â'r safonau statudol, yn cynnwys Safon Ansawdd Tai Cymru 2023.

Y targed ar gyfer adnewyddu eiddo yw 50 diwrnod calendr. Mae hyn ar gyfer mân waith atgyweirio, addurno a chwblhau gwiriadau diogelwch a gwaith cynnal a chadw statudol.

Mae goblygiadau sylweddol o ran adnoddau ac arian ynghlwm ag adnewyddu eiddo gwag sydd angen llawer o waith. Mae'r math yma o waith yn cynnwys gwaith atgyweirio sylweddol, gwaith plastro sylweddol, buddsoddiadau cyfalaf megis adnewyddu cydrannau (cegin / ystafell ymolchi / system wresogi newydd ayb), a chwblhau gwiriadau diogelwch a gwaith chynnal a chadw statudol.

Fe all gostio degau o filoedd o bunnoedd i adnewyddu'r math yma o eiddo.

Mae'n hanfodol bod eiddo gwag yn cael eu rheoli'n effeithiol ac effeithlon er mwyn:

- Sicrhau cymaint o incwm rhent â phosib
- Lleihau amseroedd aros fel y gall tenantiaid symud i eiddo yn gynt
- Cwrdd â'r galw am dai a chynyddu'r stoc sydd ar gael ar gyfer aelwydydd / ymgeiswyr digartref
- Sicrhau bod ein tai cyngor o ansawdd ac yn ddiogel

Mae sawl tîm ynghlwm â'r gwaith o baratoi eiddo gwag, yn cynnwys:

- **Y Tîm Datrysiadau Tai** – sy'n gyfrifol am ddyrannu eiddo drwy'r gofrestr tai. Mae oddeutu 900 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai, sy'n gynydd sylweddol o'i gymharu â 2019.
- **Yr Uned Cynnal a Chadw Tai (HMU)** – sy'n gyfrifol am archwilio eiddo ar ddiwedd y denantiaeth, cynllunio a chynnal a chadw eiddo gwag a sicrhau eu bod yn bodloni'r Safonau Gofynnol ar gyfer Gosod Eiddo ynghyd â Safon Ansawdd Tai Cymru 2023.
- **Y Tîm Rheoli Ystadau** – sy'n gyfrifol am sefydlu tenantiaethau a darparu ymyraethau a chefnogaeth yn ôl y galw.
- **Y Therapydd Galwedigaethol Tai** – sy'n gyfrifol am gofrestru pob ymgeisydd ag anghenion tai meddygol ac asesu darpar eiddo i wneud yn siŵr y gallant fyw'n annibynnol yn yr eiddo yn yr hirdymor.

Y prif heriau a aseswyd gan y Grŵp Tasg a Gorffen ynghyd ag ymateb y Gwasanaethau Tai a'r mesurau lliniaru:

Rhif y Risg	Agweddau a aseswyd	Mesurau lliniaru'r gwasanaethau tai
-------------	--------------------	-------------------------------------

1	Y Prif risgiau a nodwyd yn yr Uned Cynnal a Chadw Tai; 1. Dydi'r Uned Cynnal a Chadw Tai erioed wedi cael ei staffio'n llawn. 2. Mae heriau parhaus o ran recriwtio peintwyr ac addurnwyr, trydanwyr a pheirianwyr gwresogi. 3. Cyflwr gwael rhai eiddo pan maent yn cael eu rhoi'n ôl i'r Cyngor. 4. Materion megis gadael sbwriel mewn eiddo, gwaith tir heb ei awdurdodi megis pyllau gardd a thai allan ynghyd â gwaith addurno gwael. 5. Gwaith lleihau carbon (<i>cael gwared ar lefydd tân, bwyleri olew, a gosod systemau gwresogi trydan</i>). 6. Heriau â chwmnïau cyfleustodau ynghylch ynni a mesuryddion. 7. Mae'r Uned yn cael trafferth ymdopi â chyfnodau prysur a thawel oherwydd y broses ar gyfer dychwelyd allweddi. Maent yn cael trafferth ymdopi â gweithio ar tua 50 eiddo gwag ar yr un pryd.	1. Cafodd strwythur yr Uned ei adolygu. Ein man cychwyn oedd datblygu a hysbysebu rôl Goruchwyliwr Eiddo Gwag newydd. Bydd y Goruchwyliwr Eiddo Gwag, ynghyd â'r Arweinydd Tîm a'r Rheolwr Cynnal a Chadw yn asesu gwaith y gweithlu. 2. Mae x 8 prentis wedi cael ei recriwtio yn 2 flynedd ddiwethaf. Bydd x 5 prentis ychwanegol yn cael ei benodi yn ystod 2025-26. Yn ddiweddar rydym wedi mynd allan i dendro ar gyfer ein fframwaith isgcontractwyr, sy'n cynnwys 23 lot. Unwaith y bydd y fframwaith yn gyflawn, byddwn yn cyfarfod â chontractwyr i sicrhau eu bod yn cwrdd â gofynion y cytundeb lefel gwasanaeth. 3. Bydd archwiliadau diwedd tenantiaeth yn cychwyn ym mis Ebrill 2025. Yn ogystal â hyn, byddwn yn dechrau archwilio 10% o'n heiddo fel rhan o rhaglen fonitro flynyddol. 4. Bydd yr archwiliadau uchod yn mynd i'r afael â hyn. 5. Bydd hyn yn cael ei gyflawni fel rhan o'n gwaith eiddo gwag ynghyd â SATC2023 a'r rhaglen datgarboneiddio. Mae ein cynllun gweithredu yn ceisio ariannu'r rhaglen hon yn llawn. 6. Rydym yn trafod materion â chwmnïau cyfleustodau, ein prif ddarparwr, Energy Angels. Dros y 3 mis diwethaf mae dau eiddo gwag wedi cael ei effeithio gan y mater hwn. 7. Mae'r daflen monitro eiddo gwag bellach ar waith a byddwn yn ei defnyddio i fonitro eiddo gwag yn ofalus. Byddwn yn cynnal cyfarfod rhyngadrannol bob wythnos i drafod unrhyw bryderon ynglŷn ag eiddo
---	--	---

		gwag yn unol â'n cynllun gweithredu.
2	Risgiau o ran technoleg o fewn y broses eiddo gwag; Aseswyd y system Rheoli Asedau Tai, Accuserve, a daethpwyd i'r casgliad ei bod yn faich gweinyddol sy'n ychwanegu oriau at y broses o baratoi eiddo gwag.	- Ers yr adolygiad eiddo gwag, mae ein swyddogion Systemau Gwybodaeth Tai wedi canolbwyntio ar y pethau sylfaenol ac maent wedi darparu hyfforddiant ar Accuserve a sesiynau datblygu i staff gweithredol. Hyn, ynghyd â recriwtio Swyddog Systemau Gwybodaeth Cynnal a Chadw newydd, a gychwynnodd yn ei swydd ar 6 Ionawr 2025.
3	Gofynion addasu gan ein Therapydd Galwedigaethol Pan gynhaliwyd yr adolygiad roedd % o ymgeiswyr a oedd angen addasiadau angen cymorth y Therapydd Galwedigaethol, ac felly bu cynnydd yn nifer y dyddiau a gymerwyd i asesu addasrwydd eiddo ar gyfer anghenion tai tymor hwy yr ymgeisydd.	Ers y grŵp tasg a gorffen, mae'r Gwasanaethau Tai wedi diffinio rôl a chyfrifoldebau ein Therapydd Galwedigaethol Tai. Mae hyn er mwyn sicrhau bod llwyth gwaith y Therapydd Galwedigaethol yn gyraeddadwy ac mae partneriaid, ymgeiswyr a rhanddeiliaid yn llwyr ymwybodol o'r cyfrifoldebau hyn. Mae copi o gylch gwaith y Therapydd Galwedigaethol ar gael yn atodiad 2. Erbyn hyn nid oes oedi wrth asesu eiddo posib ar gyfer ymgeiswyr sydd angen addasiadau. Rydym yn defnyddio synnwyr cyffredin ac felly os caiff ymgeisydd ei baru ag eiddo gwag addas sydd angen ei addasu ryw fymryn, ni fydd asesiad addasrwydd yn cael ei gwblhau. Mae'r math yma o addasiadau

		yn cynnwys gosod cawodydd mynediad hwylus neu ganllawiau cydio.
4	Adolygu'r Polisi Gosodiadau Sensitif Mae'r Polisi Gosodiadau Tai yn arwain at gynnydd yn nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag gan fod yn rhaid cynnal gwiriadau ychwanegol ar gyfer ymgeiswyr sy'n cael eu hystyried ar gyfer Tyddyn Mostyn, Peibio Close, Ty'n Caeau a Ger y Graig (sydd wedi'u dynodi'n ardaloedd gosodiadau sensitif ers 2017 oherwydd heriau'n ymwneud ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol) (18.09.2017 – Cymeradwyo'r Polisi Gosodiadau Sensitif gan y Pwyllgor Gwaith)	Mae'r Polisi Gosodiadau Sensitif presennol wedi bod yn weithredol ers 2017. Nid yw'n adlewyrchu rhai o'r cymhlethdodau y mae'r Gwasanaethau Tai yn eu hwynebu ar hyn o bryd. Nod y polisi presennol yw lleihau'r risg o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol mewn ardaloedd lle'r oedd hyn yn arfer bod yn broblem. Hefyd, roedd y polisi i fod i ddarparu sicrwydd, yn ychwanegol i'r hyn sydd yn y Polisi Dyrannu Cyffredinol, ynglŷn â sicrhau cydbwysedd a chynhwysiant cymdeithasol ar ein hystadau. Mae adolygiad mewnol ar y gweill, a bydd fersiwn diwygiedig o'r Polisi Gosodiadau Sensitif yn cael ei drafod yn ystod cyfarfod o'r Uwch Reolwyr ym mis Chwefror 2025. Bydd rhaid cymeradwyo'r polisi'n ddemocrataidd.
5	Asesiadau fforddiadwyedd eiddo Rhywfaint o oedi wrth ddyrannu tai pan fydd rhaid cwblhau asesiad ariannol i sicrhau y gall y tenant fforddio'r costau rhentu.	Mae gwiriadau ariannol a diwydrwydd dyladwy cyn tenantiaeth yn hanfodol i sicrhau contractau diogel cynaliadwy a fforddiadwy yn y tymor hwy. Mae gofyn i ymgeiswyr ddarparu trosolwg o'u sefyllfa ariannol pan fyddant yn cyflwyno eu cais a phan fyddant yn cael eu hystyried am eiddo. Mae'r broses newydd wedi cael ei chytuno; - Bydd ymgeiswyr sydd mewn gwaith yn cael ei hasesu gan y Tîm Datrysiaid Tai pan fyddant yn dod i frig y rhestr ar gyfer eiddo. - Bydd ymgeiswyr â ffynonellau incwm mwy cymhleth, megis unigolion sy'n cael eu cefnogi gan fudd-daliadau, yn cael eu hasesu gan y Tîm Cynhwysiant Ariannol.

6	Heriau ag adeiladu newydd a'n hen stoc Cynnydd yn nisgwyliadau rhai tenantiaid sy'n cymharu ein hen stoc dai â'n stoc dai newydd. Rhaid cofio bod cyfran helaeth o'n stoc dai rhwng 80-100 oed.	Mae eiddo gwag yn cael eu haddurno'n llawn ac mae lloriau newydd yn cael ei gosod. Mae hyn er mwyn sicrhau bod ein cartrefi o ansawdd pan fyddant yn cael eu gosod yn unol â Deddf Rhentu Cartrefi Cymru 2016, Safon Ansawdd Tai Cymru 2023 a'n safonau gofynnol ar gyfer gosod eiddo. Bydd bod amser yn cymryd mwy o amser i baratoi hen eiddo o'i gymharu ag eiddo newydd, yn enwedig os ydi'r tenant wedi byw yn yr eiddo ers degawdau.
7	Rheoli Tai - Roedd y tîm Datrysiadau o'r farn bod cadarnhau tenantiaethau dros y ffôn yn ychwanegu at nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag - Dim llawer o rybudd pan fydd yr Uned Cynnal a Chadw'n trosglwyddo'r eiddo i'r Tîm Datrysiadau ar gyfer ei osod	Mae modd cadarnhau tenantiaethau dros y ffôn neu wyneb yn wyneb. Y nod bob amser yw sicrhau nad yw'r broses effeithio ar nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag, a sicrhau bod y tenant yn gallu symud i'w cartref newydd cyn gynted â phosib. Mae gwneud hyn yn rhithiol yn cynnig rhywfaint o hyblygrwydd i denantiaid - er enghraifft fe all rhywun sy'n gweithio'n llawn amser ymrwymo i'r denantiaeth dros y ffôn a llofnodi a dychwelyd y Contract Diogel ar yr un diwrnod ag y maent yn cael y cod i'r allwedd.
8	Deddf Rhentu Cartrefi Cymru 2014 - Wedi ychwanegu at nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag wedi i'r eiddo gael ei ddychwelyd i'r Cyngor yn dilyn marwolaeth y tenant. - Mwy o ofynion cydymffurfio fel rhan o'r broses o gadarnhau tenantiaethau.	Mae'r Ddeddf wedi ychwanegu 4 diwrnod ar gyfartaledd at nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag yn dilyn marwolaeth tenant. Mae'r gofynion wedi rhoi pwysau ychwanegol ar ein timau eiddo gwag, fodd bynnag mae'r gwaith yn allweddol i sicrhau ein bod yn cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth a darparu sicrwydd bod ein cartrefi yn addas i fyw ynddynt. Mae'r erthyglau <i>Inside Housing</i> sydd wedi'u hatodi isod yn amlygu'r risgiau'n gysylltiedig â pheidio â chydymffurfio â Deddf Rhentu Cartrefi Cymru.

9	Safon Ansawdd Tai Cymru Standard 2023	Mae SATC 2023 yn rhaglen gadarnhaol ar gyfer y sector tai cymdeithasol yng Nghymru. Fel yn achos cam un, mae'r Cyngor yn croesawu'r newidiadau a'r gwelliannau i gydymffurfio â cham dau. Fodd bynnag, mae goblygiadau ariannol ac o ran adnoddau a byddant yn cael eu hasesu a'u monitro'n barhaus yn unol â'n cynllun busnes ar gyfer y Cyfrif Refeniw Tai. Mae SATC 2023 yn cynnwys yr x 8 gofyniad isod; - Rhaid i gartrefi fod mewn cyflwr da - Rhaid i gartrefi fod yn ddiogel - Ni ddylent gostio llawer i'w gwresogi ac ni ddylai'r dull gwresogi wneud niwed i'r amgylchedd - Rhaid cael cegin fodern - Rhaid cael ystafell ymolchi fodern - Rhaid i'r cartref fod yn gyfforddus ac addas ar gyfer y sawl sy'n byw yno - Rhaid cael gardd os oes modd - Rhaid cael ardal awyr agored braf
---	--	---

Ar ben hyn, mae'r camau gweithredu isod wedi cael eu cyflawni yn ogystal:

- Datblygu dogfen monitro amser real ar gyfer monitro eiddo gwag penodol yn seiliedig ar ddata, fel y gall yr adran weld yr amserlenni ar gyfer paratoi eiddo mewn amser real, ynghyd â'r incwm a gollir ar gyfer pob eiddo.
- Mae'r data yma yn cael ei adolygu yn y cyfarfodydd gweithredol eiddo gwag bob yn ail wythnos lle mae staff gweithredol yn cwrdd i drafod eiddo gwag mewn manylder fel grŵp monitro.
- Recriwtio peintiwr ac addurnwr ychwanegol (*hysbysebwyd y rôl yma bedair gwaith cyn y llwyddom i benodi*) a penodwyd 2 gwmni byddai yn gallu ymgymryd a gwaith ar ein Eiddo Gwag sydd angen gwaith sylweddol.

Camau gweithredu ar gyfer y dyfodol

Cynllun Gweithredu

- Datblygu dogfen Bolisi Eiddo Gwag ac adolygu'r ddogfen Safonau Gosod.
- Gosod targed realistig am droad eiddo gwag yn 2025/26 o 35 diwrnod.
- Bydd archwiliadau diwedd tenantiaeth yn digwydd rhwng y tîm Rheolaeth a Chynnal a Chadw tai i fynd i'r afael ag unrhyw faterion a gofynion cyn i'r tenant adael.

- Datblygu arolygon diwedd tenantiaeth i ddeall pam bod y tenant wedi ildio'r denantiaeth. Mae rhai achosion y tu hwnt i'n rheolaeth, megis tenantiaid sy'n marw neu symud i gartref preswyl.
- Recriwtio i rolau cynnal a chadw sy'n anodd eu llenwi a threfnu digwyddiad cwrdd â'r cyflogwr, mewn partneriaeth â Môn CF a'r Adran Gwaith a Phensiynau.
- Dadansoddi eiddo'n fanwl yn unol â'n taenlen monitro eiddo gwag newydd i nodi problemau'n gynt a'u datrys drwy drafod a chynllunio (*er enghraifft, fe all y daenlen newydd ddweud wrthym os oes problem gydag eiddo naill ail oherwydd salwch neu oedi gydag archebion cyfalaf, megis drws ffrynt newydd*).
- Dysgu gan feysydd eraill a'r Rhwydwaith Ansawdd Tai (HQN) drwy ystyried arferion da ac enghreifftiau lle llwyddwyd i leihau nifer y dyddiau oherwydd gwahanol ymyraethau nad ydym yn eu defnyddio ar hyn o bryd.
- Mwy o bwyslais ar golled incwm o fewn yr adran gan mai'r hyn sy'n ein hysgogi ar hyn o bryd yw nifer y dyddiau ar gyfer paratoi'r eiddo gwag. O ran rheoli busnes mae'n hanfodol cael cydbwysedd rhwng monitro'r ddau Ddangosydd Perfformiad a'r incwm a gollir.

6 – Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb [gan gynnwys effeithiau ar yr Iaith Gymraeg]

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

6.2 Yr effeithiau posib ar y rhai sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol yn eu bywydau (penderfyniadau strategol)

6.3 Yr effeithiau posibl ar y cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg

Amherthnasol

7 – Goblygiadau Ariannol

Goblygiadau ariannol yw un o'r prif risgiau yn gysylltiedig ag eiddo gwag yr awdurdod. Yr hiraf y mae eiddo'n wag a'r mwyaf o eiddo sydd ar ein rhestr eiddo gwag, y mwyaf yw'r golled incwm.

Yn sgil cyflwyno SATC 2023, Deddf Rhentu Cartrefi Cymru a stoc tai sy'n heneiddio ymddengys bod y goblygiadau ariannol yn cynyddu arnom.

8 – Atodiadau:

Atodiad un – Adroddiad y Grwp Tasg a Gorffen
Atodiad dau – Cynllun Gweithredu Arfaethedig

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

Dim

Adroddiad ar gasgliadau'r Grŵp Tasg a Gorffen Eiddo Gwag

1. Cyflwyniad

Ar ôl edrych ar y Cerdyn Sgorio corfforaethol yn ystod cyfarfod o'r Pwyllgor Sgriwtini Corfforaethol ar 21 Tachwedd 2023 penderfynwyd sefydlu grŵp tasg a gorffen i adolygu perfformiad Dangosydd 29 - nifer cyfartalog y dyddiau calendr a gymerwyd i osod unedau llety sy'n rhai y mae modd eu gosod (ac eithrio Eiddo Anodd eu Gosod) - a oedd yn goch, gyda pherfformiad o 48 diwrnod yn erbyn targed o 40 diwrnod. Roedd y ffigwr hwn uwch na'r 30 diwrnod a gofnodwyd ar gyfer yn un cyfnod yn 2022/23 a'r 35 diwrnod a gofnodwyd yn 2021/22.

Mae'r dangosydd hwn yn effeithio ar ddangosydd 30, canran y rhent a gollwyd oherwydd bod eiddo'n wag. Roedd y cerdyn sgorio'n nodi bod y rhent a gollwyd yn 1.58%. Gan dybio bod cyfanswm y rhent a gesglir oddeutu £22.5 miliwn mae hyn gyfystyr ag oddeutu £355,500 y flwyddyn. Drwy leihau nifer y dyddiau y mae eiddo'n wag neu osod targed newydd yn seiliedig ar atgyweirio neu adnewyddu eiddo cyn gynted â phosib gallwn leihau'r incwm yr ydym ni'n ei gollu.

Yn y misoedd yn dilyn hyn sefydlwyd grŵp tasg a gorffen a chytunwyd ar gylch gorchwyl ar gyfer y grŵp, gweler Atodiad 1. Penderfynwyd defnyddio methodoleg SREDIM - dewis (y broblem), cofnodi (y broses gyfredol), archwilio (y broses gyfredol), datblygu (proses newydd neu nodi'r broblem), gweithredu (y broses newydd neu'r argymhellion), cynnal (y sefyllfa sydd wedi gwella).

Cyfarfu'r grŵp yn anffurfiol ddechrau mis Chwefror i benderfynu ar gyfres o gwestiynau er mwyn dechrau ar y gwaith, gweler Atodiad 2. Ar ôl derbyn y cwestiynau gan y grŵp a chyfres o gwestiynau a oedd wedi'u hysgrifennu gan y swyddogion Sgriwtini, aeth staff y gwasanaeth tai ati i baratoi gwybodaeth fanwl i helpu'r grŵp ddeall y broses o osod tai'r awdurdod lleol. Gweler Atodiad 3 a 4. Cawsom hefyd gopi o'r ddogfen Safonau Gosod – Atodiad 5, a'r cytundeb/contract tenantiaeth newydd – Atodiad 6.

Yn dilyn hyn cyfarfu'r grŵp ar 5 achlysur:

8 Chwefror - i gytuno ar y Cylch Gorchwyl a thrafod y fethodoleg
4 a 6 Mawrth - i gwrdd â staff yr Adran Dai i'w holi ynglŷn â'r wybodaeth a ddarparwyd.

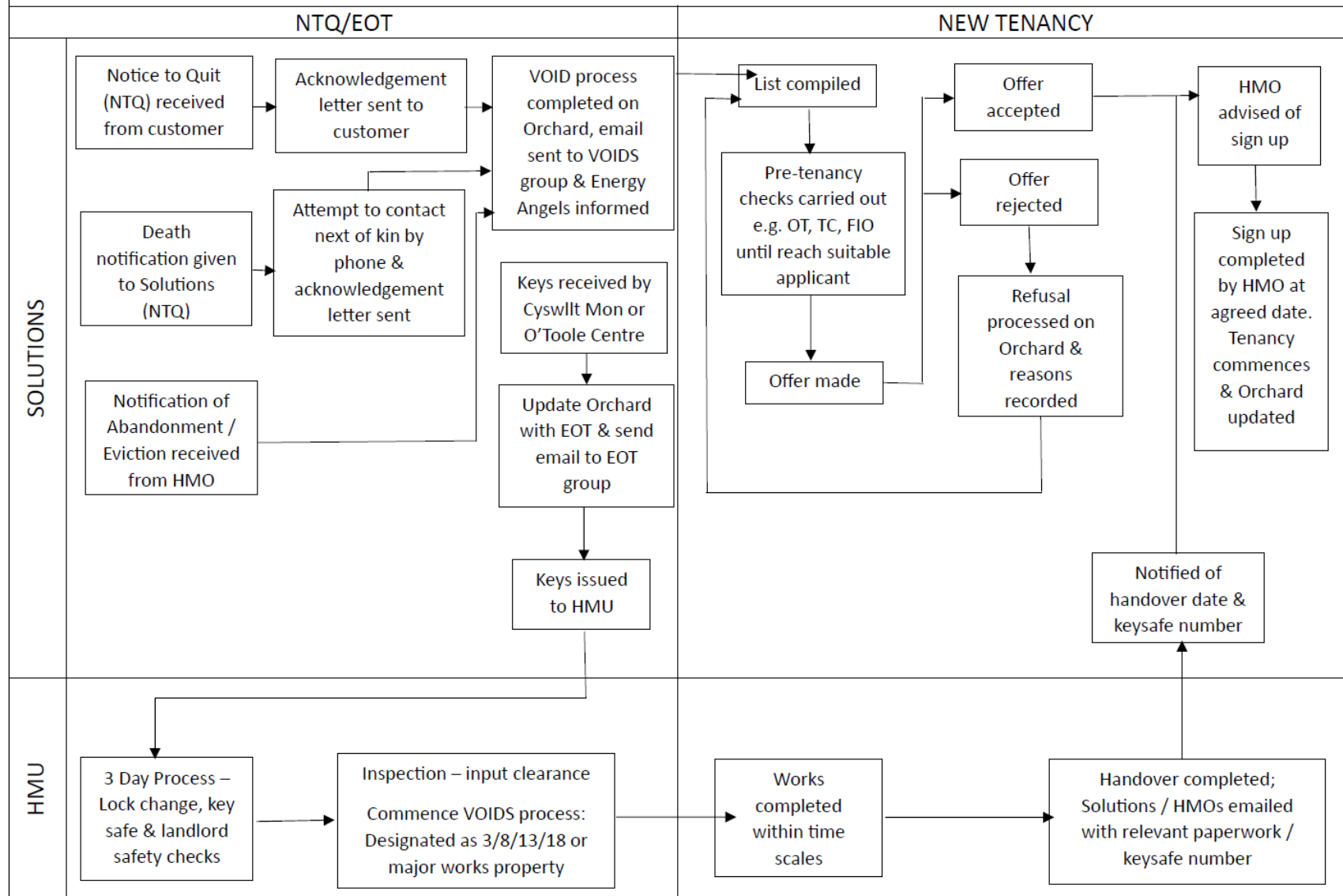
19 Mawrth – i gwrdd â'r Uned Cynnal a Chadw i ddeall y broses atgyweirio yn well.

22 Ebrill – i drafod y cynnydd hyd yma.

2. Cofnod – dogfennu'r broses o osod eiddo.

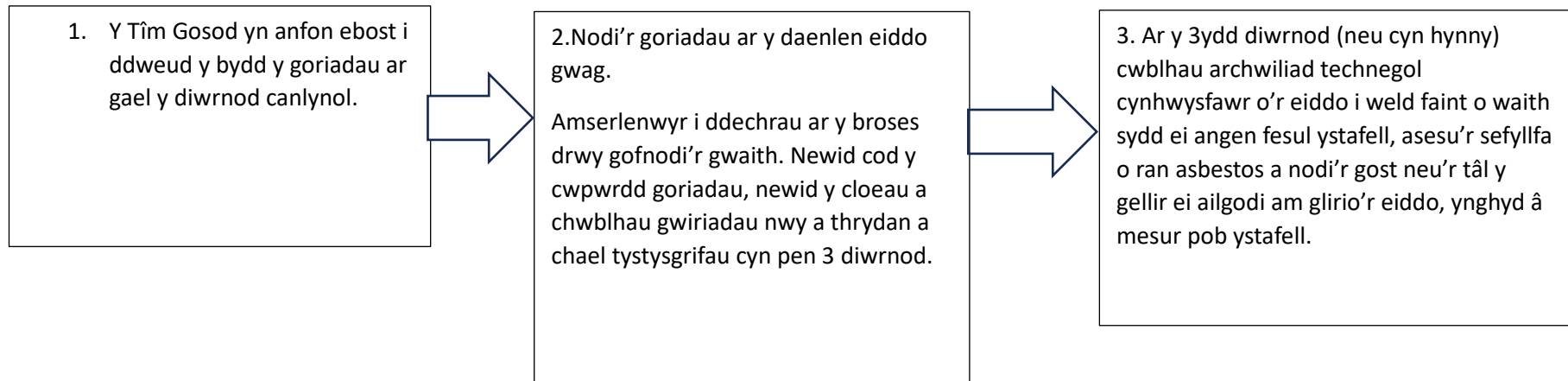
Mae'r siartiau llif isod yn nodi'r broses a ddilynir gan y Tîm Datrysiadau a'r Uned Cynnal a Chadw tai.

VOIDS PROCESS – ALLOCATIONS PERIOD

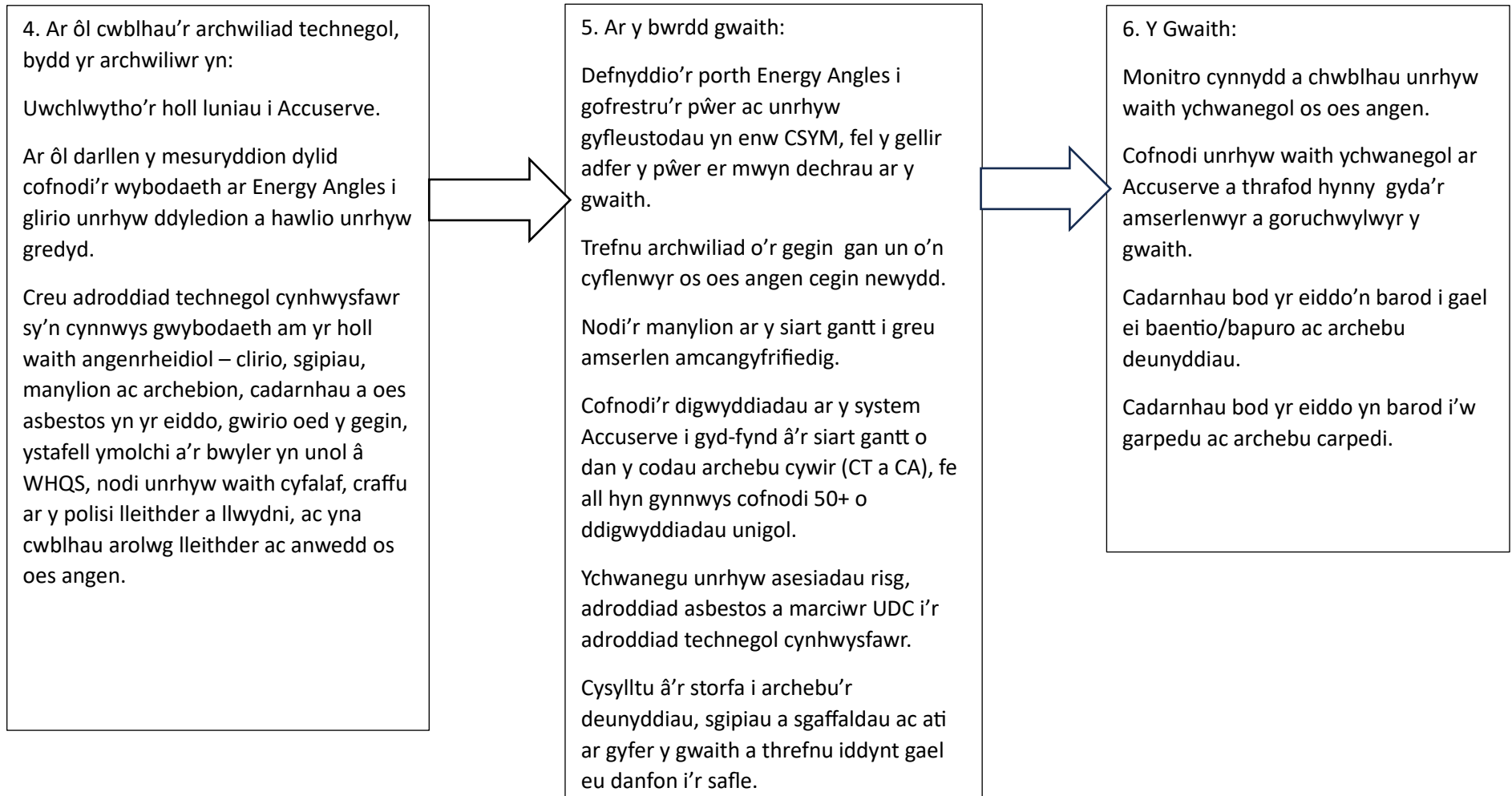


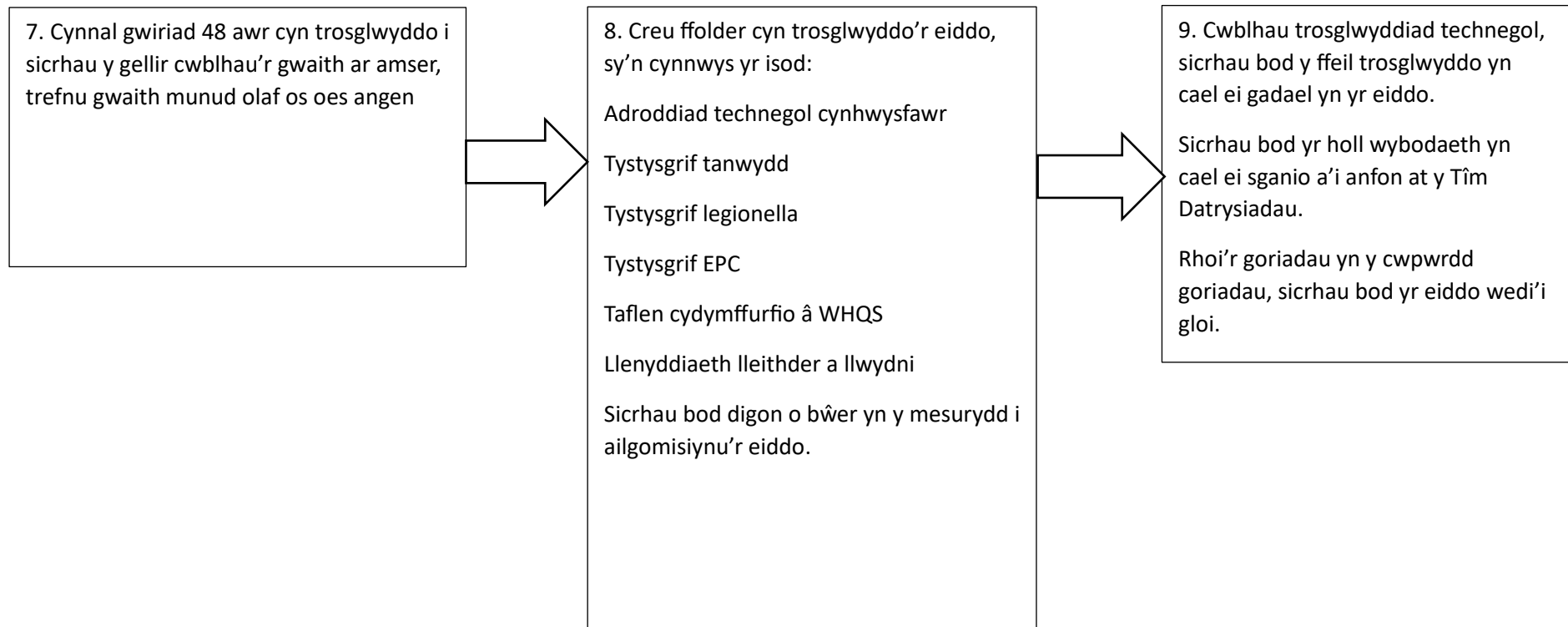
Y broses a ddilynir gan yr Uned Cynnal a Chadw Tai

Y 3 diwrnod cyntaf



Ar ôl y 3 diwrnod cyntaf





3. Archwilio – dadansoddi'r broses

Mae'r Tîm Datrysiadau wedi dod o hyd i 6 maes sy'n peri problem, gweler Atodiad 3 i gael y manylion:

1. Unedau llety lle mae therapydd galwedigaethol yn gysylltiedig â hwy.
2. Eiddo sensitif i'w gosod.
3. Trosglwyddiadau byr rybudd gan yr Uned Cynnal a Chadw Tai.
4. Unedau llety lle mae angen asesiad cynhwysiant ariannol.
5. Derbyn y goriadau gan yr Uned Cynnal a Chadw Tai.
6. Arwyddo cytundebau dros y ffôn.

Mae'r rhan nesaf yn nodi'r datrysiadau sy'n cael eu cynnig gan y Tîm Datrysiadau.

Mae'r Uned Cynnal a Chadw Tai yn nodi 14 maes sy'n dylanwadu ar gymhlethdodau'r broses adnewyddu:

1. Cafodd y targedau ar gyfer eiddo gwag eu gosod cyn i dargedau Rhentu Cartrefi Cymru (RHW), Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS), Lleithder a Llwydni a thargedau eraill gael eu gosod gan Lywodraeth Cymru, ac nid ydynt wedi cael eu diwygio i ystyried y gwaith ychwanegol o ganlyniad i'r deddfwriaethau newydd.
2. Disgwyliadau tenantiaid, o ganlyniad i gymharu ein heiddo ag eiddo newydd, o gofio bod mwyafrif ein stoc rhwng 80 - 100 oed.
3. Y nifer uchel o dai sy'n cael eu dychwelyd mewn cyflwr gwael.
4. Prinder gweithwyr/contractwyr a goruchwylwyr i gefnogi meysydd eraill megis gwaith cynnal a chadw ymatebol, yr amserlenni tynn ar gyfer cwblhau gwaith cynnal a chadw blaenoriaeth a rheoli gwylliau ac absenoldebau staff. Mae'r ffaith bod ymweliadau bellach drwy apwyntiad yn unig yn gwneud pethau'n waeth.
5. Mae'r Uned Cynnal a Chadw Tai yn cael trafferth addasu i gyfnodau prysur a thawelach oherwydd y modd y mae goriadau'n dod i mewn. Maent yn cael trafferth rheoli oddeutu 50 eiddo gwag ar yr un pryd.
6. Clirio eiddo, pan fydd tenantiaid yn gadael sbwriel a hen ddodrefn yn yr eiddo.
7. Erbyn hyn mae'n rhaid i'n heiddo gael eu hadnewyddu yn hytrach na chyrhaedd yr isafswm ar gyfer eu gosod.
8. Delio â gerddi a ffensys, pan fydd tenantiaid wedi codi siediau a ffensys ayb, sydd angen eu tynnu, eu diogelu neu eu adfer ar gyfer y tenantiaid newydd.
9. Pryderon TG, fe all gymryd amser i reoli eiddo gwag ar Accuserve.
10. Cwrdd â safonau Llywodraeth Cymru. Cyn Covid roedd 20% o'r unedau angen gwaith sylweddol ar gyfartaledd. Erbyn hyn, mae 80% angen gwaith sylweddol gan fod rhaid gosod ceginau ac ystafelloedd ymolchi wrth i ni baratoi ar gyfer WHQS2.

11. Mae'n bosib y bydd pob un angen gwaith sylweddol yn fuan, a bydd rhaid paentio/papuro a gosod carpedi/lloiau newydd ym mhob eiddo o leiaf yn sgil WHQS 2023.
12. Safonau newydd deddf Rhentu Cartrefi Cymru (papuro/paentio, gosod lloiau/carpedi a larymau mwg ychwanegol), gwaith Cyfalaf (drysau ffrynt a chefn, systemau gwresogi E7, cyfnewid bwyleri) a Lleithder a Llwydni (systemau awyru mewnbwn positif (PIV) a ffaniau lleithder) – gwaith sy'n rhaid ei gwblha tra bo'r eiddo'n wag.
13. Cwblhau gwaith lleihau carbon (cael gwared ar lefydd tân a bwyleri olew a gosod systemau gwresogi trydan).
14. Trafferthion â chwmnïau cyfleustodau yn gysylltiedig â phŵer a mesuryddion.

Trafodwyd y materion hyn yn ystod y cyfarfod â'r Uned Cynnal a Chadw Tai ar 19 Mawrth ac maent yn cael sylw yn y rhan nesaf.

4. Datblygu – datrysiadau posib i'r problemau a nodwyd.

Mae'r Tîm Datrysiadau wedi meddwl am ddatrysiad i'r 6 maes a nodwyd. Maent yn cynnwys:

1. Cyfyngu nifer y cyfeiriadu Therapydd Galwedigaethol i 2 eiddo, fel y gall y Tîm Datrysiadau edrych ar restrau eraill pe byddai'r ymgeisydd yn cyrraedd brig y rhestr ar gyfer eiddo arall.
Pennu dyddiad ar gyfer derbyn adborth gan y Therapydd Galwedigaethol os ydi'r goriadau ym meddiant yr Uned Cynnal a Chadw Tai - e.e. cyn pen 5 diwrnod gwaith. Os na fydd unrhyw adborth yn dod i law bydd y swyddog datrysiadau'n parhau â'r rhestr.
Bydd y Tîm Datrysiadau yn anwybyddu'r cyfeiriad i'r Therapydd Galwedigaethol os ydi'r eiddo'n fyngalo ac os mai dim ond LAS sydd ei angen - yn amodol ar dderbyn cymeradwyaeth rheolwyr.
2. Adolygu'r polisi a'r broses ar gyfer gosod eiddo sensitif. Trefnu cyfarfod 30 munud gyda'r Swyddog Rheoli Tai / Ymddygiad Gwrthgymdeithasol i drafod ymgeiswyr yn hytrach nag anfon e-bost ac aros 5 diwrnod am ateb.
3. Derbyn e-byst trosglwyddo yn gynt i fel y gall y Tîm Datrysiadau ddod o hyd i denant cyn gynted â phosib, ond egluro wrth y cwsmer ei bod hi'n bosib y bydd oedi wrth drosglwyddo'r eiddo. Egluro bod hynny oherwydd bod yn rhaid carpedu a phapuro/paentio'r eiddo cyn y cânt symud i'r eiddo. Fodd bynnag, os caiff y cytundeb ei gwblhau o bell (h.y. dros y ffôn) yna bydd yn golygu rhoi rhif y cwpwrdd goriadau iddynt unwaith y bydd y trosglwyddiad wedi'i gwblhau. Bydd hyn yn digwydd dim ond os caiff y cytundeb ei arwyddo dros y ffôn ac nid wyneb yn wyneb.

4. Bydd y tîm datrysiadau a'r arweinydd tîm Cynhwysiant Ariannol yn adolygu eu capasiti pob 2 fis ac os oes modd iddynt gwblhau'r asesiad cynhwysiant ariannol er mwyn arbed amser byddant yn gwneud hynny. Os ddim, bydd y Tîm Datrysiadau yn parhau i asesu fforddiadwyedd ymgeiswyr sy'n gweithio'n llawn amser ac sydd ddim yn derbyn unrhyw fudd-daliadau/credyd cynhwysol, fodd bynnag bydd rhaid atgoffa'r gwasanaeth gofal cwsmer i annog ymgeiswyr i gwblhau'r ffurflen Incwm a Gwariant wrth gwblhau'r ffurflen gais.
5. Staff yr Uned Cynnal a Chadw Tai i fynd yn ôl i'r arfer o nôl goriadau o'r swyddfa yn Llangefni pan maent yn pasio yn ystod y dydd.
6. Cynnig cyfle i ymgeiswyr arwyddo cytundebau dros y ffôn, fodd bynnag nid hwn fydd yr opsiwn diodyn a dylid cynnig iddynt wneud hynny wyneb yn wyneb a chael y goriadau'r un diwrnod. Os ydynt yn dewis gwneud hynny wyneb yn wyneb bydd y Swyddog Datrysiadau'n anfon copi o'r contract meddiannaeth atynt dros e-bost ymlaen llaw er mwyn arbed amser yn ystod yr apwyntiad.

Cafodd rhai o'r pwyntiau a godwyd gan yr Uned Cynnal a Chadw Tai eu trafod yn ystod y cyfarfod ar 19 Mawrth. Nid yw Accuserve yn achosi problemau ond nodwyd yr amser a gymerir i gofnodi pob darn o waith yn fanwl. Mae'r wybodaeth ychwanegol o fudd pan mae'n rhaid i'r Cyngor dystiolaethu ei fod yn cydymffurfio â'r gofynion ychwanegol.

Y prif fater yw adnoddau. Rhannodd rheolwr yr Uned Cynnal a Chadw Tai y siart gantt/daenlen ar gyfer yr eiddo gwag a oedd yn amlygu'r broblem. Ar 19 Mawrth roedd 46 eiddo gwag ar y system gyda 31 o'r rhain (67%) angen gwaith sylweddol. Roedd y siart gantt yn ymdrin â chyfnod o 12 diwrnod. Pe byddem yn lluosio'r dyddiau hynny â'r 46 eiddo yn y system byddai gennym 552 diwrnod lle gallem fod yn gweithio ar yr holl eiddo pe byddai gennym ddigon o weithwyr. Roedd gennym adnoddau ar gyfer 201 diwrnod, sy'n golygu bod gennym 351 diwrnod heb neb yn gweithio ar yr eiddo, 64% o ddyddiau anghynhyrchol.

Rhannodd rheolwr yr Uned Cynnal a Chadw Tai ddiweddariad ar y siart gantt yn gynnar ym mis Mai. Roedd nifer yr eiddo gwag wedi cynyddu i 59. Roedd 37 (63%) angen gwaith sylweddol. Roedd y siart gantt yn ymdrin â chyfnod o 19 diwrnod, rhwng y 3ydd o Fai a'r 31ain o Fai. Mae 59 eiddo gwag dros 19 diwrnod gyfystyr â 1121 diwrnod. Nid oedd gennym adnoddau ar gyfer 766 o'r rhain, ac felly roedd canran y dyddiau anghynhyrchol wedi cynyddu i 68%.

Mae oddeutu 200 eiddo yn dod yn wag bob blwyddyn ac mae'r niferoedd yn amrywio o 6 y mis ym mis Gorffennaf ac Awst 2023 i 26 y mis ym mis Ebrill 2024.

Mae Rheolwr yr Uned Cynnal a Chadw Tai o'r farn y gallem adnewyddu tai sydd angen gwaith sylweddol mewn 25 diwrnod pe byddai gennym yr adnoddau.

Yr ateb syml yw cyflogi mwy o grefftwyr. Mae gan yr Uned Cynnal a Chadw tai ddau dîm sy'n gweithio ar eiddo gwag ar hyn o bryd. Mae'r timau hyn yn cynnwys 2 drydanwr, 2 blymwr, 2 saer, 2 blastrwr a 2 labrwr. Caiff crefftwyr allanol eu cyflogi yn ogystal i gwblhau gwaith megis gosod ceginau. Yn aml iawn mae'n rhaid i'r timau Eiddo Gwag gwblhau gwaith cynnal a chadw dydd i ddydd pan fydd staff ar wyliau neu yn sâl. Mae'r Uned Cynnal a Chadw Tai wedi gweithredu'n fewnol ers 2015 ac nid yw erioed wedi cael ei staffio'n llawn.

Ar ôl trafod â'r Pennaeth Gwasanaeth a'r Swyddog Adran 151 mae'r Grŵp Tasg a Gorffen yn argymhell:

1. Bod targed lleol o 35 diwrnod calendr yn cael ei bennu ar gyfer Dangosydd Perfformiad Allweddol 29 - ailosod unedau llety y mae modd eu gosod (ac eithrio eiddo anodd eu gosod).
2. Bod y Gwasanaeth Tai'n paratoi cynllun gweithredu wedi'i gostio ar gyfer lleihau nifer y dyddiau a gymerir i ailosod unedau llety o'r perfformiad presennol i 35 diwrnod calendr. Fe ddylai'r cynllun gynnwys camau i leihau'r cyfnodau anghynhyrchiol yn y broses ailosod (Uned Cynnal a Chadw Tai).
3. Bod y Gwasanaeth Tai'n paratoi cynllun gweithredu wedi'i gostio i sicrhau bod ganddo adnoddau digonol i gwblhau gwaith ar 4 uned yr wythnos ar gyfartaledd ac i sicrhau bod unedau'n cael eu hailosod yn unol â'r targed diwygiedig.
4. Bod y Gwasanaeth Tai'n edrych ar brosesau ac amserlenni'r Uned Cynnal a Chadw Tai er mwyn lleihau'r amser sy'n cael ei golli ar hyn o bryd.

Dylid ystyried y Cynllun Rheoli Asedau Tai newydd i gyrraedd gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru yng nghyswllt eiddo gwag. Pe byddai uchafswm eiddo gwag yn cael ei bennu a'r gyfer cyfnod penodol a ddylid defnyddio cwmni allanol i ddod â'r niferoedd i lawr?

5. Gweithredu a chynnal

Dylid rhoi awgrymiadau'r Tîm Datrysiadau ar waith cyn gynted â phosibl.

Bydd cynllun busnes cynhwysfawr a manwl yn cael ei ddatblygu erbyn mis Rhagfyr er mwyn mynd i'r afael â 1 i 4 uchod. Bydd y cynllun yn cael ei roi ar waith yn ystod y chwe mis yn dilyn hynny a bydd y targed o 35 diwrnod yn dod yn weithredol ym mis Ebrill 2025.

6. Gwersi a ddysgwyd

Er bod y prosiect tasg a gorffen wedi bod yn brofiad gwerthfawr, dylid cwestiynu ai dyma'r ffordd fwyaf effeithiol o archwilio perfformiad? Mae'r pwyllgor wedi'i gyfyngu i ambell gyfarfod ac nid yw eisiau bod yn draul ar amser swyddogion sy'n gweithio mewn meysydd sensitif. Mae gan yr Awdurdod adain Trawsnewid ac fe allai'r Uwch Dîm Rheoli a'r Pwyllgor Gwaith ystyried eu hyfforddi mewn technegau i wella prosesau busnes. Efallai y dylid ystyried y gwaith hwnnw'n waith arferol a gwerthfawr os yw'n sicrhau gwelliannau ac arbedion effeithlonrwydd. Byddai hyn gyfystyr â gwneud y Cyngor yn Awdurdod Dysgu fel yr awgrymwyd ym maes Addysg rai blynyddoedd yn ôl.

7. Sylwadau cyffredinol a diolchiadau

Roedd y Grŵp Tasg a Gorffen yn cydnabod bod perfformiad yr Adran Dai ymysg y gorau yng ngogledd Cymru a bod pob Awdurdod a Chymdeithas Dai'n wynebu'r un heriau o ran ailosod eiddo gwag.

Rydym yn wynebu cyfnod digynsail ym maes tai. Mae 700 o bobl ar y rhestr aros ac mae landlordiaid preifat yn penderfynu gadael y farchnad dai. Drwy wella'n perfformiad gallwn helpu i leihau'r rhestr aros yn gynt.

Hoffai'r grŵp ddiolch i staff yr Adran Dai am eu hamser ac am ateb ein cwestiynau a darparu'r holl ddogfennau yr oedd arnom eu hangen.

Gweithred Rhif	Gweithred	Swyddog Arwain	Dyddiad Cwblhau
1	Datblygu Polisi Rheoli Foidiau sy'n cwmpasu Deddf Rhentu Cartrefi Cymru, SATC2023 a Safon Gosod Lleiaf y Cyngor	Llinos Williams	Ebrill 2025
2	Adolygu'r Polisi Gosod Sensitif i sicrhau ei fod yn cyflawni'r canlyniadau gofynnol ac yn cael yr effaith leiaf ar ddiwrnodau troi gwag â phosibl	Llinos Williams Dewi Parry	Mawrth 2025
3	Datblygu'r gronfa ddata monitro gwag byw / amser real ar gyfer monitro parhaus	Darren Gerrard	Ionawr 2025

4	Datblygu'r grŵp monitro foidiau gweithredol	Darren Gerrard	Ionawr 2025
5	Gweithdy gyda'r holl staff sy'n ymwneud â foidiau a throï o gwmpas unedau gwag unwaith y bydd y polisi yn ei le	Ned Michael Llinos Williams Dafydd Rowlands	Ebrill 2025
6	Adolygu capasiti'r gweithlu cynnal a chadw, gan sicrhau bod perfformiad yn gyson uchel. Ystyried achosion busnes ar fuddsoddi i arbed is-gontractio yn erbyn recriwtio rhagor o staff ein hunain.	Dafydd Rowlands	Parhaus yn cychwyn Ionawr 2025
7	Datblygu gweithdrefnau gweithredol fel rhan o'r Polisi Foidiau ehangach	Tîm Datrysiadau a Tim Chynnal a Chadw	Mehefin 2025 (yn dilyn cymeradwyaeth y Polisi Rheoli Foidiau)
8	Ffurflen gais am eiddo fynd ar lein trwy'r CRM	Llinos Williams	Mehefin 2025

9	Gweithdy Aelodau Etholedig ar bolisi, gweithdrefnau a sut orau y gallent gefnogi gyda lleihau'r galw ar swyddogion (er enghraifft, cyswllt parhaus gan ymgeiswyr tai)	Llinos Williams Dewi Parry	Haf 2025
10	Costio allan SATC2023 a datgarboneiddio mewn perthynas â foidiau am y 10 mlynedd nesaf	Dafydd Rowlands	
11	Cyfarfodydd Rheoli rheolaidd ynghylch eiddo sy'n dod yn bryder (h.y. maent yn mynd i fod allan o'r targed) – cytuno ar gynllun gweithredu penodol i eiddo)	Hefin Thomas Llinos Williams Dewi Meredith Dafydd Rowlands	
12	Dechrau arolygiadau diwedd tenantiaeth – hysbysu tenantiaid sy'n gadael o'u gofynion diwedd tenantiaeth a'n polisi ailgodi tâl	Cartrefi Cymunedol Gwasanaethau technegol	Ebrill 2025
13	Datblygu arolwg diwedd tenantiaeth er mwyn deall pam mae tenantiaid yn bwriadu symud ymlaen o'u cartrefi	Llinos Williams Dewi Parry Karen Roberts	Ebrill 2025

14	Archwilio prosesau ac amserlenni cyfredol yn yr Uned Cynnal a Chadw Tai er mwyn lleihau'r lefel bresennol o amser anghynhyrchiol a gollwyd.	Hefin Thomas Dafydd Rowlands Darren Gerrard	
15	Adolygu dangosydd perfformiad ar gyfer 2025-26 yn seiliedig ar ragolygon wedi'u costio ar gwblhau o leiaf 4 eiddo gwag yr wythnos. Mae'r grŵp Gorchwyl a Gorffen yn argymell x 35 diwrnod.	Tim Rheoli Tai	Chwefror 2025