

Cyngor Sir Ynys Môn

Adroddiad i:	PWYLLGOR GWAITH
Dyddiad:	22 MEDI 2026
Pwnc:	MONITRO CYLLIDEB Y CYFRIF REFENIW TAI - CHWARTER 1 2026/27
Deilydd Portffolio:	CYNG ROBIN WILLIAMS – DIRPRWY ARWEINYDD A DEILYDD PORTFFOLIO CYLLID, BUSNES CORFFORAETHOL A PHROFIAD Y CWSMER CYNG CARWYN JONES - DEILYDD PORTFFOLIO TAI A DIOGELWCH CYMUNEDOL
Pennaeth Gwasanaeth / Cyfarwyddwr:	MARC JONES - CYFARWYDDWR SWYDDOGAETH (ADNODDAU) A SWYDDOG ADRAN 151 (EST. 2601)
Awdur yr Adroddiad:	SARKA TIMAROVÁ
Ffôn:	
E-bost:	SarkaTimarova@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	D/B

A –Argymhelliad/argymhellion a rheswm/rhesymau:

1. Gofynnir i'r Pwyllgor Gwaith nodi'r canlynol:-

- (i) Y sefyllfa a nodir mewn perthynas â pherfformiad ariannol y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) ar gyfer chwarter 1 2026/27.
- (ii) Yr alldro a ragwelir ar gyfer 2026/27.

2. Cefndir

- (i) Gosodwyd y gyllideb refeniw gyda gwarged a gynlluniwyd o £6,770k.
- (ii) Y gyllideb gyfalaf gros ar gyfer 2026/27 yw £33,263k. Mae cyllideb cyllido grant gwerth £18,882k yn gostwng y gyllideb net i £14,381k.
- (iii) Roedd cyfuniad o'r gyllideb refeniw a'r gyllideb gyfalaf wedi'i haddasu yn rhoi diffyg cyllideb a gynlluniwyd o £7,611k. Bydd £1,851k yn cael ei gyllido o gronfa wrth gefn y CRT, a bydd y balans o £5,760k yn cael ei gyllido gan fenthycia allanol.
- (iv) Mae'r CRT wedi'i glustnodi i'w ddefnyddio ar gyfer dibenion penodol ac ni ellir trosglwyddo'i gronfeydd wrth gefn i'r Gronfa Gyffredinol, ac ni ellir defnyddio cronfeydd wrth gefn y Gronfa Gyffredinol i gyllido'r CRT.

3. Mae'r adroddiad hwn yn nodi perfformiad ariannol y CRT ar gyfer y cyfnod rhwng 1 Ebrill 2026 a 30 Mehefin 2026.

4. Incwm a Gwariant Refeniw

- 4.1 Roedd perfformiad ariannol incwm yn ystod chwarter 1 yn unol â'r gyllideb
- 4.2 Ar ddiwedd chwarter 1, mae'r gwariant atgyweiriadau a chynnal a chadw wedi cadw at y gyllideb yn fras, gyda gorwariant bach yn cael ei ragweld ar ddeunyddiau ac is-gontractwyr. Rhagwelir y bydd hyn yn cael ei wrth bwysu gan arbedion o ganlyniad i swyddi gwag mewn rolau gweithredol.

- 4.3** Mae goruchwyliaeth a rheolaeth yn cynnwys costau staffio yn bennaf. O ganlyniad i swyddi heb eu llenwi, rydym yn rhagweld tanwariant o tua £210k ar ddiwedd y flwyddyn.
- 4.4** Mae'r addasiadau diwedd blwyddyn yn cynnwys eitemau gwariant (costau cyllido cyfalaf ac ailgodi tâl o'r Gronfa Gyffredinol) sydd yn ffurfio rhan o'r broses gyfrifo ar ddiwedd y flwyddyn. Ar ddiwedd chwarter 1, rydym yn rhagweld cyllideb gytbwys ar ddiwedd y flwyddyn.

5. Incwm a Gwariant Cyfalaf

5.1 Stoc Presennol. Dyrannwyd cyllideb o £15,554k ar gyfer gwaith cyfalaf ar y stoc tai presennol.

- Gwariant SATC - Mae'r gyllideb o £6,300k wedi'i dyrannu er mwyn mynd i'r afael â'r gwrthodiadau ac elfennau uwchraddio gwrthodiadau a cyfalaf o'r Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) pan bydd newid tenantiaeth, ynghyd â pharhau â Blwyddyn 3 o'r 5 mlynedd o amnewid ceginau sydd bellach dros 15 oed.
- Gwariant Risg Tân – Bwriedir gwario'r gyllideb o £500k ar sicrhau cydymffurfiaeth â Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio 2005.
- Gwariant ar Addasiadau Sector Cyhoeddus – Mae'r Gwasanaethau Tai yn disgwyl i'r galw am addasiadau canolig a mawr barhau'n gyson, a bydd y gyllideb o £500k a ddyrannwyd yn cyllido gwaith megis gosod lifftiau grisiau, cawodydd â mynediad gwastad, rampiau ac estyniadau.
- Gwariant perfformiad Ynni – Mae'r llinell hon yn y gyllideb yn cyllido rhaglen 5 mlynedd ar gyfer darpariaeth tymor hirach o fesurau ynni adnewyddadwy a datgarboneiddio a fydd, yn bennaf, yn cynnwys gosod systemau solar PV a batris storio. Bydd y rhaglen yn parhau, drwy gydol 2026/27, i ganolbwyntio ar eiddo nad ydynt wedi cysylltu â'r prif gyflenwad nwy.
- Gwariant Gwaith Cynnal a Chadw a Gynlluniwyd – Dyrannwyd cyllideb gwerth cyfanswm o £3,410k ar gyfer gwaith Cynnal a Chadw traddodiadol a gynlluniwyd. Yn bennaf, mae'r gwaith yn cynnwys gwaith a gynlluniwyd yn Ffordd Wynfa yng Nghaergybi ac yn fflatiau Tyddyn To, Porthaethwy.
- Gwariant Gwaith Amgylcheddol - Mae cyfanswm cyllideb o £500k wedi'i dyrannu ar gyfer y gwaith a gynlluniwyd o ddymchwel garejys nad ydynt bellach yn ymarferol i'w cynnal, a thuag at welliannau wedi eu targedu i'r stâd a thriniaethau uwchraddio.
- Gwariant Contract Gwres Canolog - Mae cyllideb o £500k wedi'i dyrannu er mwyn dechrau rhaglen o waith a gynlluniwyd i uwchraddio dulliau gwresogi storio trydanol.
- Adnewyddu Fflyd – Mae'r gyllideb yn dyrannu swm o £644k ar gyfer rhaglen dreigl er mwyn adnewyddu fflyd faniau a ddefnyddir gan weithwyr.

5.2 Prynu Eiddo Presennol a Datblygu Eiddo Newydd. Mae cyllideb o £17,708k wedi'i dyrannu i weithgareddau sy'n cynyddu lefelau stoc y gellir eu rhentu y CRT.

- Datblygiadau Newydd
Bydd datblygiadau newydd yng Nghae Braenar yng Nghaergybi ac yn hen Safle Ysgol Niwbwrch yn cael eu cwblhau yn ystod chwarter 2 neu 3. Fe ddylai'r prosiectau hyn ychwanegu 23 uned a 14 uned, yn y drefn honno, i'r stoc y gellir ei gosod yn ystod 2026/27. Bydd tair uned arall yn cael eu hychwanegu yn Llangefni a Llanfaethlu.

- Cydweithio â'r Gwasanaethau Cymdeithasol
Mae'r CRT yn cydweithio â Gwasanaethau Cymdeithasol y Cyngor ar nifer o brosiectau sydd ar waith. Mae'r gwaith o ddechrau'r cyfleuster gofal ychwanegol ym Mhorthaethwy wedi dechrau. Yn ogystal, mae tri eiddo wedi cael eu prynu ac maent yn cael eu datblygu er mwyn diwallu anghenion y Gwasanaethau Cymdeithasol.
- Prynu ac Adnewyddu Eiddo
Mae gwaith yn 2026/27 yn canolbwyntio ar adnewyddu eiddo oedd wedi cael eu prynu'n barod, a disgwylir y bydd y gyllideb o £1,270k yn cyllido cwblhau gwaith ar 15 uned fydd yn cael eu hychwanegu at y stoc y gellir eu gosod yn ystod y flwyddyn.
- Prosiectau newydd yn y cyfnodau cychwynnol a rhai sydd heb derbyn caniatâd cynllunio eto
Mae gwaith cychwynnol yn cael ei wneud ar nifer o brosiectau, sef datblygiadau ym Mhlas Penlan yn Llangefni, Maes Mona yn Amlwch a Llys yr Ynadon yng Nghaergybi.

6. Balans y CRT a benthycia allanol

- 6.1** Roedd balans agoriadol cronfa wrth gefn y CRT yn £3,065k. Roedd y gyllideb yn caniatáu ar gyfer defnyddio £1,851k o'r balans hwn, gan adael balans o £1,214k yn y gronfa wrth gefn, sef yr isafswm balans fel y nodir yng Nghynllun Busnes y CRT. Mae hyn gyfystyr â 5% o'r gyllideb incwm rhenti tai ar gyfer 2026/27.
- 6.2** Rhagwelir mai'r diffyg cyllido net ar gyfer y flwyddyn fydd £5,625k, a fydd yn gofyn am fenthycia allanol. Mae'r gost flynyddol (llog ac Darpariaeth Refeniw Isaf (DRI)) wedi ei ystyried yng nghyllideb refeniw 2026/27 ac yn y cynllun busnes 30 mlynedd.

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

Ddim yn berthnasol

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

Mae'r mater hwn wedi'i ddirprwyo i'r Pwyllgor Gwaith.

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 – Aseu'r effaith bosib (os yw'n berthnasol):

1	Sut mae'r penderfyniad hwn yn effeithio ar ein hanghenion hirdymor fel Ynys?	Mae'r adroddiad hwn at ddibenion monitro yn unig ac mae'n cael ei ddefnyddio, gydag adroddiadau eraill, i lunio cynllun busnes a chyllideb flynyddol y CRT. Bydd yr effaith ar anghenion hir dymor yr Ynys yn cael eu hasesu wrth osod y gyllideb flynyddol.
2	A ragwelir y bydd y penderfyniad hwn yn atal costau/dibyniaeth ar yr Awdurdod yn y dyfodol? Os felly, sut?	Ddim yn berthnasol
3	A fuom yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, nodwch gyda phwy.	Ddim yn berthnasol

4	A yw dinasyddion Ynys Môn wedi chwarae eu rhan wrth gynllunio'r ffordd hon ymlaen, gan gynnwys y rhai hynny y mae'r penderfyniad yn effeithio'n uniongyrchol arnynt? Esboniwch sut.	Mae'r Gwasanaethau Tai yn ymgynghori'n rheolaidd â'i denantiaid ac mae canlyniadau'r ymgynghoriadau hynny'n cael eu bwydo i'r broses gynllunio busnes ac yna i'r broses o osod y gyllideb flynyddol.
5	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Ddim yn berthnasol
6	Os yw hwn yn benderfyniad strategol, nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad ei gael ar unrhyw un sy'n profi anfantais economaidd-gymdeithasol.	Ddim yn berthnasol
7	Nodwch unrhyw effaith y gallai'r penderfyniad hwn ei gael ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg a pheidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.	Ddim yn berthnasol
Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Tîm Arweinyddiaeth (TA) (gorfodol)	Mae'r TA wedi ystyried yr adroddiad. Mae unrhyw sylwadau wedi'u hymgorffori yn yr adroddiad.
2	Cyllid / Adran 151 (gorfodol)	Amherthnasol - adroddiad y Swyddog Adran 151 yw hwn.
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (gorfodol)	Mae'r Swyddog Monitro'n aelod o'r TA ac mae ei sylwadau wedi cael eu hystyried a'u hymgorffori yn yr adroddiad.
4	Adnoddau Dynol (AD)	D/B
5	Eiddo	D/B
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	D/B
7	Caffael	D/B
8	Sgriwtini	Mae'r Panel Sgriwtini Cyllid yn derbyn adroddiadau ar ganlyniadau adroddiadau monitro chwarterol y CRT.
9	Aelodau Lleol	D/B
F - Atodiadau:		
- Atodiad A - Gwariant a rhagolygon refeniw hyd at ddiwedd chwarter 1 2026/27 - Atodiad B - Gwariant a rhagolygon cyfalaf hyd at ddiwedd chwarter 1 2026/27 - Atodiad C - Cynlluniau cyfalaf adeiladau newydd a rhagolygon hyd at ddiwedd chwarter 1 2026/27		
Ff - Papurau cefndir (cysylltwch ag awdur yr adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):		
Cynllun Busnes 30 Mlynedd y CRT 2026-2056 (fel y'i cymeradwywyd gan y Pwyllgor hwn ym mis Mawrth 2026).		

CYFRIF REFENIW TAI 2026/27

	Cyllideb Cyfredol 2026/27	Gwariant/ (incwm) hyd at Ch1	Rhagolwg diwedd blwyddyn yn Ch1	Amrywiant diwedd blwyddyn
	£000	£000	£000	£000
Incwm				
Incwm rhent	(24,534)	(6,572)	(24,534)	-
Taliadau Gwasanaeth	(283)	(86)	(283)	-
Incwm arall	(305)	(80)	(317)	(12)
Cyfanswm incwm	(25,122)	(6,738)	(25,134)	(12)
Gwariant				
Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw	4,170	1,173	4,225	55
Gwaith Trwsio ymatebol		510	2,997	-
Gwaith a gynlluniwyd a chylchol		13	210	-
Anheddau gwag		650	1,018	-
Gwasanaethau a rennir a rhai yr ailgodir tâl amdanyn	958	514	994	36
Costau gweithwyr gweithredol	2,368	512	2,219	(149)
Gorbenion a gwariant arall	724	221	707	(17)
Cyfanswm Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw	8,219	2,420	8,144	(75)
Goruchwyllo a rheoli	5,757	1,421	5,547	(210)
Cyfanswm Gweithrediadau	(11,146)	(2,898)	(11,443)	(297)
Addasiadau diwedd blwyddyn				
Costau cyllido a darpariaeth drwy ddyledion	3,485	-	3,485	(0)
Ailgodi tâl o'r gwasanaethau canolog	865	-	865	-
Ailgodi tâl o'r gwasanaethau tai	25	-	25	-
Cyfanswm addasiadau diwedd blwyddyn	4,376	-	4,376	(0)
Cyfanswm (gwarged) / diffyg refeniw	(6,770)	(2,898)	(7,067)	(297)
Cyfrif gwariant cyfalaf				
Gwariant cyfalaf	33,262	4,010	33,425	163
Grantiau cyfalaf derbyniadwy	(18,882)	(18,882)	(18,882)	-
Cyfraniadau eraill	-	-	-	-
Cyfanswm cyfalaf (gwarged) / diffyg	14,380	(14,872)	14,543	163
Cyllidir y diffyg cyfalaf gan				
Gwarged refeniw	(6,770)	-	(7,067)	(297)
Arian wrth gefn CRT	(1,851)	-	(1,851)	-
Benthyca digefnogaeth	(5,759)	-	(5,625)	134
	-	-	-	-
Cyfanswm cyllido gwariant cyfalaf	(14,380)	-	(14,543)	(163)
Balans agoriadol y CRT	(3,065)	-	(3,065)	-
(Cynnydd) / Gostyngiad Net yng Nghronfa Wrth Gefn y CRT	1,851	-	1,851	-
Balans cau Cronfa wrth Gefn y CRT	(1,214)	-	(1,214)	-

CYLLIDEB CYFALAF CYFRIF REFENIW TAI 2026/27

	Gwariant				Ariennir gan		
	Cyllideb flynyddol 2026/27	Gwariant Chwarter 1	Rhagolwg diwedd blwyddyn	Amrywiant diwedd blwyddyn	Grantiau	CRT	Benthyciada u
	£000	£000	£000	£000	£000	£000	£000
Prynu Eiddo Cyfredol a Datblygu Eiddo Newydd	17,708	2,242	17,871	163	14,911	-	2,960
Contract Gwres Canolog	500	-	500	-	-	500	-
Contract Cynnal a Chadw a gynlluniwyd	3,410	274	3,410	-	-	3,410	-
Gwella Perfformiad Ynni	3,200	396	3,200	-	1,280	-	1,920
Gwaith Amgylcheddol	500	52	500	-	-	500	-
Addasiadau Sector Gyhoeddus	500	61	500	-	-	500	-
Rheoli Risg Tân	500	(2)	500	-	-	500	-
SATC	1,500	14	1,500	-	-	1,500	-
Rhaglen Adnewyddu Ceginau	4,800	706	4,800	-	2,690	1,364	746
Adnewyddu Fflyd	644	266	644	-	-	644	-
Cyfanswm	33,262	4,010	33,425	163	18,881	8,918	5,626

CYLLIDEB DATBLYGIADAU NEWYDD 2026/27

Cynlluniau / Prosiectau	Nifer yr unedau ychwanegol	Gwariant				Ariennir gan		
		Cyllideb 2026/27	Gwariant Ch1	Rhagolwg diwedd blwyddyn	Amrywiant diwedd blwyddyn	Grantiau	CRT	Benthyciadau
		£000	£000	£000	£000	£000	£000	£000
Anheddau newydd eu hadeiladu								
Safle Hen Ysgol Niwbwrch	14	282	112	282	-	-	-	282
Cae Braenar, Caergybi	23	775	77	775	-	12	-	763
Parc y Coed, Llangefni, Cam 2	2	18	0	18	-	-	-	18
Stad y Bryn, Llanfaethlu	10	64	105	120	56	-	-	120
						-	-	-
Prynu eiddo cyfredol						-	-	-
Prynu	2	202	310	310	107	-	-	310
Adnewyddu	15	1,068	608	1,068	-	-	-	1,068
						-	-	-
Cydweithrediad â Gwasanaethau Cymdeithasol	3	900	585	900	-	600	-	300
Gofal Ychwanegol Aethwy	73	14,299	435	14,299	-	14,299	-	-
						-	-	-
Prosiectau yn y Cyfnod Cyn Cynllunio		100	10	100	-	-	-	100
Cyfanswm	142	17,708	2,242	17,871	163	14,911	-	2,960