

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	25 Mawrth 2025
Pwnc:	Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2025-2055
Aelod Portffolio:	Cynghorydd Robin W Williams
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Ned Michael 01248 7522200
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 2025-26.</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) 2025-2055 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 4042 eiddo a 669 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 852 o bobl ar y rhestr aros Tai Cymdeithasol ac mae hyn yn cynnwys 94 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 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).

3.0 Rhaglen Gyfalaf 2025-2026

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 derbyniol a safonau amgylcheddol.

3.2 Gwaith Ynni a Datgarboneiddio

Rydym yn bwriadu parhau â'r rhaglen hon yn 2025/26 a chlustnodwyd £3m yn y gyllideb i dargedu 500 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 £7.1M wedi'i gynnwys yn y gyllideb ar gyfer gwaith trwsio a chynnal a chadw ymatebol, cynnal a chadw cylchol a chynlluniedig .

3.4 Yn ogystal, mae swm o £3.76 miliwn wedi'i gynnwys yng nghyllideb 2025-26 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 37 uned ac oddeutu gwaith adnewyddu ar 10 uned cyn-dai Cyngor yn 2025-26 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 Ar 13 Tachwedd 2024 cadarnhaodd Llywodraeth Cymru y Polisi ar gyfer Rhenti Tai Cymdeithasol ar gyfer 2025/26.

Penderfynodd y Gweinidog mai'r cynnydd blynyddol uchaf ar draws yr holl stoc fyddai hyd at 2.7%.

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. Yn anffodus, mae'r prawf wedi methu oherwydd y cyfyngiad rhent a gofynion cynyddol ar wariant cyfalaf sy'n deillio o WHQS2023. Ein bwriad yw cyflwyno hyn i Lywodraeth Cymru i'w gwneud yn glir nad yw'r gofynion ar yr CRT yn gynaliadwy.

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)
---	----------------------------------------------------------------------

2	Cyllid / Swyddog Adran 151 (gorfodol)	
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (gorfodol)	
4	Adnoddau Dynol (AD)	Amherthnasol
5	Eiddo	Amherthnasol
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	N/A
7	Sgriwtini	
8	Aelodau Lleol	
9	Unrhyw gyrff allanol / arall	

F - Atodiadau
Cynllun Busnes y CRT 2025-2055

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



Ynys Môn
THE ISLE OF
Anglesey



Cynllun Busnes 2025-2055 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

- Pwrpas y Cynllun Busnes Refeniw Tai hwn yw amlinellu'r weledigaeth strategol, rheolaeth ariannol a'r fframwaith gweithredol a fydd yn arwain ein gwasanaethau tai dros y blynyddoedd nesaf.
- Wrth i ni barhau i ymateb i anghenion esblygol ein cymuned, mae'r cynllun hwn yn lasbrint ar gyfer darparu tai fforddiadwy o ansawdd uchel sy'n gwella bywydau ein preswylwyr a chynaliadwyedd hirdymor.
- Rydym wedi ymrwymo i ddarparu cartrefi diogel ac wedi'u cynnal a'u cadw'n dda i bawb, gan sicrhau bod ein hadnoddau yn cael eu defnyddio'n effeithlon ac yn effeithiol.
- Mae'r amcanion allweddol yn cynnwys cynnal a gwella ein stoc dai, gwella ymgysylltiad preswylwyr a sicrhau hyfywedd ariannol wrth fodloni gofynion deddfwriaethol a rheoleiddiol.
- Mae Ynys Môn yn le diogel ac mae'r rhan fwyaf o'r trigolion yn teimlo'n ddiogel ac yn fodlon iawn gyda'u cartrefi. Mae ethos cymunedol cryf mewn ardaloedd gwledig, pentrefi a threfi, gyda chyfradd unigrwydd 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.

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 eu 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.



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.

TROSOLWG O'R GWASANAETH TAI

Mae'r Gwasanaeth Tai/Tai Mon yn cyflogi 150 aelod o staff ac mae ganddynt gyllideb referniw o £23M a chyllideb gyfalaf o £29.5M. Mae'r cyllid ar gyfer yr CRT yn bennaf o Grant Tai Cymdeithasol, Incwm Taliadau Rhent a Gwasanaeth, Lwfans Atgyweiriadau Mawr, a grantiau eraill gan Lywodraeth Cymru.

Mae'r Gwasanaeth Tai yn cynnwys y timau canlynol :-

Tîm Incwm
Tîm Atgyweirio a Chynnal a Chadw
Tîm Cyfranogiad Tenantiaid
Tîm Datblygu Tai
Tîm Opsiynau Tai
Tîm Cynhwysiant Ariannol
Tîm Rheoli Ystadau
Tîm Technoleg Gwybodaeth

Ein gweledigaeth gwasanaeth yw "Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref"

Mae'r gwasanaethau a ddarparwn yn cynnwys rheoli tenantiaeth, cymorth tenantiaeth, ymgysylltu â'r gymuned, atgyweirio a chynnal a chadw, cynnal a chadw a gynlluniwyd, casglu rhent a chymorth ariannol, gosodiadau tai a darpariaeth tai fforddiadwy.

Beth yw Llywodraethu Corfforaethol

Llywodraethu Corfforaethol yw'r system lle mae awdurdodau lleol yn cyfarwyddo ac yn rheoli eu swyddogaethau ac yn ymwneud â'u cymunedau. Mae'n seiliedig ar egwyddorion sylfaenol didwylledd a chynwysoldeb, uniondeb ac atebolrwydd ynghyd â'r cysyniad cyffredinol o arweinyddiaeth. Mae'n system rhyng-gysylltiedig sy'n dwyn ynghyd y set sylfaenol o ofynion deddfwriaethol, egwyddorion llywodraethu a phrosesau rheoli.

Mae'r Cyngor yn ystyried bod Llywodraethu Corfforaethol yn gwneud y pethau iawn, yn y ffordd iawn, i'r bobl gywir mewn modd amserol, cynhwysol, agored, gonest ac atebol. Mae'n cynnwys y systemau a'r prosesau, a hefyd y diwylliant a'r gwerthoedd, lle mae'r Cyngor yn cael ei gyfeirio a'i reoli a sut mae'n cyfrif at ei ddinasyddion ac yn ymgysylltu â nhw.

Beth yw'r Cod Llywodraethu Corfforaethol ?

Er mwyn dangos llywodraethu da, rhaid i'r Cyngor ddangos ei fod yn cydymffurfio â'r egwyddorion craidd (a chefnogol) sydd yn y Fframwaith ar gyfer Cyflawni Llywodraethu Da mewn Llywodraeth Leol (CIPFA / Solace, 2016). Yr egwyddorion sefydledig yw:

Egwyddor A - Sicrhau bod yn agored ac ymgysylltu â rhanddeiliaid cynhwysfawr

Egwyddor B - Diffinio canlyniadau o ran buddion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol cynaliadwy

Egwyddor C - Pennu'r ymyriadau sy'n angenrheidiol i wneud y gorau o gyflawni'r canlyniadau a fwriadwyd

Egwyddor D - Datblygu gallu'r endid, gan gynnwys gallu ei arweinyddiaeth a'r unigolion ynddo

Egwyddor E - Rheoli risgiau a pherfformiad trwy reolaeth fewnol gadarn a rheolaeth ariannol gyhoeddus gref

Egwyddor F - Gweithredu arferion da mewn tryloywder, adrodd ac archwilio i ddarparu atebolrwydd effeithiol

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; monitro 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 prif 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.**

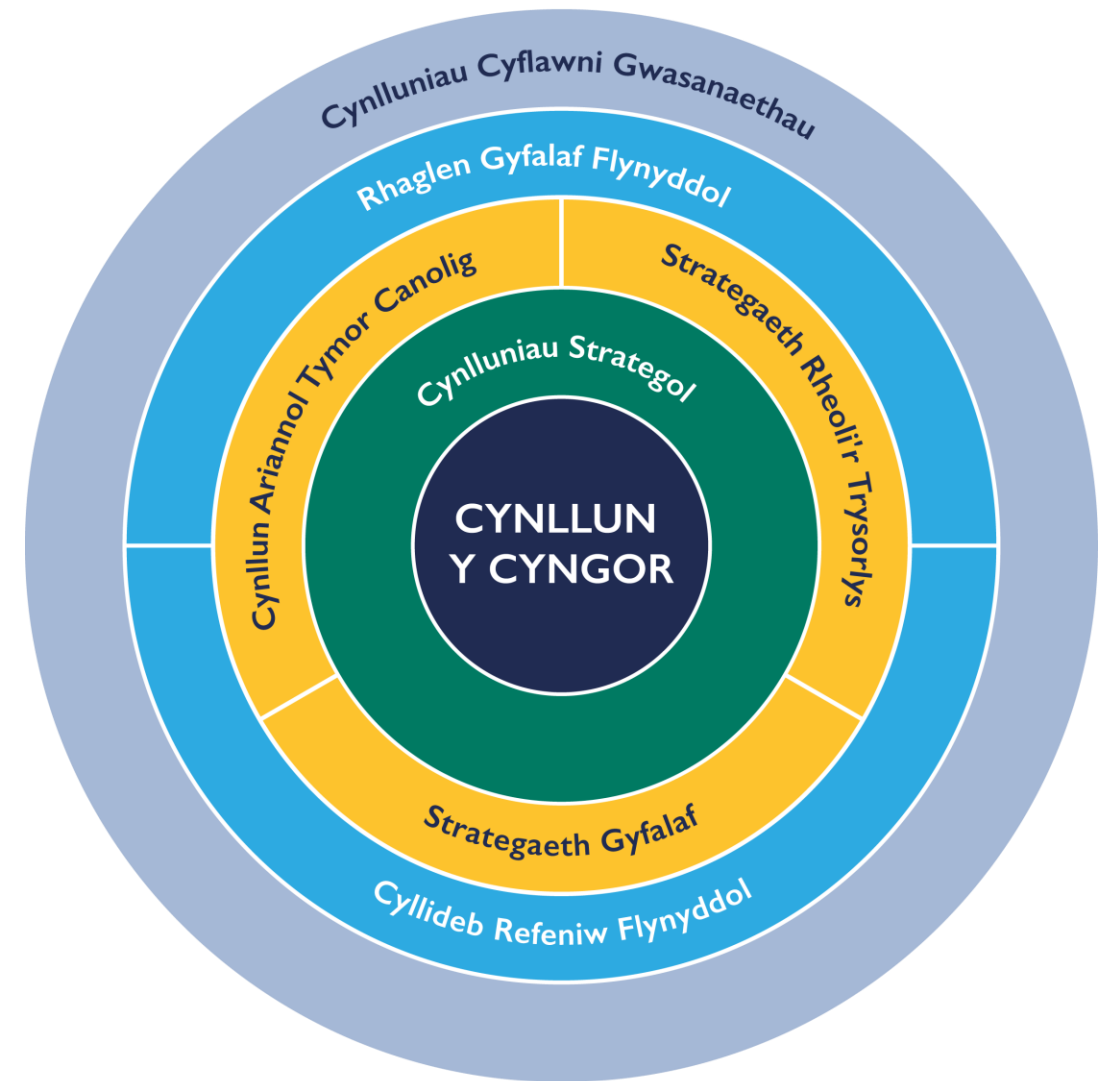
Rydym eisiau sicrhau ein bod yn:

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)



RHEOLI INCWM

Pam bod hyn yn bwysig?

- **Cyllid ar gyfer Gwasanaethau Tai** - Mae'r incwm CRT yn hanfodol ar gyfer iechyd ariannol a chynaliadwyedd rhaglenni tai lleol ac yn sicrhau y gellir darparu'r gwasanaethau tai fel atgyweiriadau a chynnal a chadw, rheoli tai yn effeithiol. Mae'r incwm a gynhyrchir yn sicrhau y gellir cynnal gwasanaethau hanfodol heb ddibynnu ar gronfeydd cyffredinol na threthdalwyr.
- **Buddsoddi mewn Tai Newydd** – gellir ailfuddsoddi incwm dros ben i adeiladu tai newydd neu wella'r stoc dai, cefnogi'r gymuned leol a mynd i'r afael â'r galw am dai drwy ddarparu cartrefi fforddiadwy i gymunedau.
- **Hunan-ariannu** - mae'r CRT yn fodel hunanariannu sy'n golygu ei fod yn cynhyrchu digon o incwm i dalu ei gostau heb ddibynnu ar gyllid allanol.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Darparu cymorth i denantiaid a allai fod mewn anhawster ariannol i wneud y mwyaf o'n hincwm rhent. Bydd hyn yn cynnwys trafodaethau ynghylch lleihau maint, cael cymorth ariannol drwy ein Cynllun Cymorth Rhent, atgyfeiriadau ar gyfer DAF / DHP.
- Cyflawni tenantiaethau cynaliadwy yn barhaus trwy fforddiadwyedd cyn-denantiaeth diwydrwydd dyladwy.
- Gwneud y mwyaf o'n hincwm drwy grantiau amrywiol sydd ar gael.
- Lleihau ein tai gwag i sicrhau'r incwm mwyaf posibl a sicrhau defnydd effeithlon o'n stoc.
- Cadw tenantiaid a boddhad.
- Lleihau ein costau cynnal a chadw.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Swyddog Rheoli Tai arbenigol mewn patsys sy'n cefnogi pob tenant mewn ôl-ddyledion.
- Annog opsiynau i wella gwydnwch ariannol, i gynnwys atgyfeiriadau ar gyfer cymorth Cynhwysiant Ariannol neu Hawliau Lles.
- Cynyddu ein stoc dai i ganiatáu ar gyfer opsiynau mwy fforddiadwy – fel cyfleoedd lleihau maint.
- Sicrhau bod yr holl grantiau sydd ar gael yn cael eu hawlio o fewn y flwyddyn ariannol.
- Cynyddu ffocws ar leihau eiddo gwag i wella perfformiad.
- Edrych ar effeithlonrwydd o fewn ein gweithlu i wneud y mwyaf o allbwn a lleihau costau.

BUDDSODDI MEWN DATBLYGU A PHRYNU CYN EIDDO CYNGOR

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae darparu cartrefi fforddiadwy yn hanfodol i deuluoedd incwm isel a allai gael trafferth yn hinsawdd bresennol y farchnad.
- Darparu twf economaidd a chyfrannu at greu swyddi.
- Gall fod yn hanfodol wrth fynd i'r afael â digartrefedd drwy wneud cartrefi'n hygyrch i'r rhai sydd mewn perygl o ddod yn ddigartref.
- Gwella amodau byw ac ansawdd bywyd lle gall datblygiadau newydd arwain at greu amgylchedd byw modern, ynni-ffeithlon a mwy diogel.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Datblygu 14 eiddo yn Niwbwrch ar rent cymdeithasol.
- Datblygu 14 eiddo yng Nghaergybi ar Rhent Canolraddol.
- Datblygu 9 eiddo yn Llanfaethlu ar Rhent Canolradd.
- Parhau i weithio ar yr holl eiddo prynwyd yn ôl yn ddiweddar.
- Parhau gyda'r llety gofal ychwanegol ym Mhorthaethwy.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Macsimeiddio ar ddefnydd o gyllid tai cymdeithasol Llywodraeth Cymru.
- Parhau i weithio gyda'n partneriaid LCC i gynyddu stoc tai cymdeithasol Ynys Môn.

SAFONAU ANSAWDD TAI CYMRU 2023

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae SATC 2023 yn bwysig gan ei fod yn gosod y safonau gofynnol ar gyfer tai cymdeithasol yng Nghymru, gan sicrhau bod cartrefi'n ddiogel, yn gynaliadwy, ac yn darparu ansawdd bywyd da i denantiaid.
- Mae'n ofyniad cyfreithiol i bob landlord cymdeithasol cofrestredig yng Nghymru gyflawni SATC 2023 o fewn 10 mlynedd.
- Ei nod yw gwella ansawdd Tai Cymdeithasol ar Ynys Môn ac adlewyrchu newidiadau i sut mae pobl yn byw, yn gweithio ac yn teimlo am eu cartrefi, ac i ddechrau datgarboneiddio Stoc Tai Cymdeithasol Cymru.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Sicrhau bod ein stoc yn bodloni meini prawf penodol sy'n ymwneud ag iechyd, diogelwch a chysur, gan gynnwys gofynion ar gyfer gwresogi, inswleiddio, awyru a mynediad at amwynderau sylfaenol.
- Canolbwyntio ar wella effeithlonrwydd ynni drwy helpu i leihau tlodi tanwydd gan gefnogi ymdrechion i frwydro yn erbyn newid yn yr hinsawdd.
- Cyflawni sero net erbyn 2033.
- Darparu gorchuddion llawr ar gyfer pob cartref ar gyfer tenantiaeth newydd.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Trwy ein tenantiaid a'n gweithlu
- Trwy uwchsgilio staff Tai Technegol gyda'r uchelgais Sero Net
- Buddsoddiad Cyfalaf CRT
- Buddsoddiad Llywodraeth Cymru
- Defnyddio cyflenwyr lleol a chontractwyr.
- Defnyddio'r Grant SATC2023 yn llawn i gefnogi'r gwaith gweithredu.

RHAGLEN CYFALAF 2025/26

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae'n cynnwys cynllunio, ariannu, a darparu buddsoddiadau tymor hir yn ein hasedau.
- Mae rhaglenni cyfalaf yn ysgogi gweithgarwch economaidd drwy fuddsoddi mewn prosiectau sy'n creu swyddi ac yn cefnogi busnesau lleol.
- Bodloni gofynion rheoleiddio fel safonau iechyd a diogelwch, canllawiau amgylcheddol a gofynion hygyrchedd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Dyrannu adnoddau ariannol ar gyfer datblygu, cynnal a chadw a gwella ein stoc.
- Cynnal buddsoddiadau hirdymor i wella ansawdd, fforddiadwyedd a chynaliadwyedd tai.
- Sicrhau cydymffurfiaeth â'r safonau.
- Sicrhau bod ein stoc bresennol yn cael ei gynnal, ei moderneiddio a'i huwchraddio.
- Defnyddio'r cyllid sydd ar gael yn llawn.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

Buddsoddi £13.8M yn ein stoc erbyn :-

- Gwario £5M ar waith mewnol SATC ac asfalt..
- Gwario £3.2M ar raglenni Cynnal a Chadw Cynlluniedig traddodiadol.
- Gwario £500k ar reoli Risg Tân.
- Gwario £250k ar waith Gwres Canolog.
- Gwario £500k ar waith amgylcheddol.
- Gwario £3.5M ar waith Perfformiad Ynni.
- Gwario £500k ar addasiadau'r sector cyhoeddus.
- Gwario £350k ar adnewyddu fflyd.

DATGANBORNEIDDIO

Pam bod hyn yn bwysig?

- Lleihau faint o CO2 a nwyon tŷ gwydr eraill.
- Helpu i liniaru newid yn yr hinsawdd.
- Gwellu iechyd y cyhoedd.
- Cyfleoedd economaidd.
- Sicrhau dyfodol cynaliadwy.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Paratoi Llwybr Ynni Targed ar gyfer stoc dai'r cyngor sy'n manylu ar sut y bydd y safonau gwresogi a datgarboneiddio fforddiadwy yn cael eu bodloni.
- Cynnal rhaglen 5 mlynedd ar gyfer cyflwyno mesurau ynni adnewyddadwy a datgarboneiddio yn y tymor hir i osod systemau PV Solar ar draws y stoc dai a thargedu eiddo nad ydynt wedi'u cysylltu â rhwydwaith nwy prif gyflenwad.
- Helpu aelwydydd i arbed biliau ynni a lleihau allyriadau carbon drwy wella eu heffeithlonrwydd ynni.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Defnyddio'r Grant Ôl-ffitio Optimeiddiedig yn llawn i gefnogi ein nodau datgarboneiddio.
- Defnyddio Grant ECO4 Flex.
- Defnyddio yr Arolwg Cyflwr Stoc i gynnal adolygiad cynhwysfawr o ddata a gasglwyd i werthuso effeithlonrwydd ynni, targedau lleihau carbon a chydymffurfiaeth Llwybr Ynni.

CYFRANOGIAD TENANTIAID

Pam bod hyn yn bwysig?

- Gwella ansawdd tai.
- Mae'n meithrin cymunedau cryfach.
- Mae'n darparu gwell penderfyniadau.
- Mae'n rhoi mwy o foddhad.
- Gwell atebolrwydd.
- Llunio polisiau sy'n fwy ymatebol i anghenion bywyd go iawn.
- Hyrwyddo cynhwysedd ac amrywiaeth.
- Gwella perthynas rhwng tenantiaid a landlordiaid.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Annog tenantiaid i weithio mewn partneriaeth â'r Gwasanaethau Tai i ddylanwadu ar benderfyniadau a gwella gwasanaethau.
- Sicrhau ymgysylltiad a gwybodaeth effeithiol ar faterion sy'n ymwneud â'r Gwasanaethau Tai.
- Grymuso ein tenantiaid i ddylanwadu ar a siapiro ein gwasanaethau.
- Sicrhau bod gan denantiaid y gallu a'r hyder i gymryd rhan.
- Rhoi cyfle i denantiaid drafod materion a rhoi mewnbwn ar lefel strategol.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Byddwn yn gweithio i ymgorffori cyfranogiad tenantiaid ar draws gwasanaethau tai.
- Dros y 5 mlynedd nesaf, ein dull gweithredu fydd adolygu'n rheolaidd a datblygu gyda'n tenantiaid i sicrhau bod cynrychiolaeth effeithiol yn cyd-fynd â'n gweledigaeth a'n helpu i gyflawni nodau cynllun strategol cyfranogiad tenantiaid.
- Bydd Cynllun Gweithredu 12 mis yn cael ei ddatblygu a'i fonitro'n chwarterol gan grŵp monitro Cyfranogiad Tenantiaid.
- Bydd aelodaeth hefyd yn cael ei fonitro i sicrhau cynrychiolaeth gyfartal gan staff a thenantiaid fel y gallwn weithio'n llwyddiannus mewn partneriaeth i wella gwasanaethau yn unol ag anghenion y tenantiaid.

CYMORTH TENANTIAETH

Pam bod hyn yn bwysig?

- Helpu tenantiaid i gynnal eu tenantiaeth.
- Mae'n gwella lles ein tenantiaid.
- Yn darparu sefydlogrwydd ariannol.
- Datrys gwrthdaro.
- Gwneud y mwyaf o incwm.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Hyrwyddo mentrau cynhwysiant ariannol a digidol i alluogi tenantiaid i reoli eu cyllid yn effeithiol.
- Ymchwilio a mynd i'r afael â chwynion o niwsans ac ymddygiad gwrthgymdeithasol i ddatrys anghydfodau yn gynnar er mwyn atal dirywiad pellach.
- Gwneud y mwyaf o incwm, gwella sgiliau cyllidebu a TG aelwydydd i'w helpu i reoli a gwella canlyniadau eu bywydau yn gyffredinol a chynnal eu tai.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Sicrhau gweithio mewn partneriaeth effeithiol drwy greu perthnasoedd cryf a chyfathrebu clir.
- Darparu gwybodaeth, cyngor a chymorth i gleientiaid gyda ffocws cryf ar gynyddu'r gallu ariannol a digidol.
- Gweithio'n agos gyda'r asiantaethau cymorth perthnasol i ddatblygu cynlluniau cymorth unigol i gynorthwyo unigolion i gynnal tenantiaethau.

RHEOLI PERFFORMIAD

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae'n helpu i alinio ein nodau.
- Cynyddu effeithlonrwydd a gwella cynhyrchiant.
- Darparu gwelliant parhaus.
- I osod disgwyliadau clir.
- Sicrhau cymhelliant ac ymgysylltiad staff.
- Yn gwella cyfathrebu.
- Atebolrwydd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Monitro DPA Tai yn agos.
- Nodi anghenion hyfforddi
- Adnabod bwlch sgiliau
- Gwella effeithlonrwydd y gweithlu
- Monitro perfformiad salwch
- Monitro ein Cofrestr Risg

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Sicrhau bod Dangosyddion Tai yn cael eu rhannu gydag holl staff Tai.
- Adolygu dangosyddion perfformiad i nodi tueddiadau, targedu ardaloedd a chyflwyno dangosyddion perfformiad newydd.
- Dadansoddi cynhyrchiant y gweithlu.
- Sicrhau bod yr holl arfarniadau staff yn cael eu cynnal.
- Cynnal arolwg Star

Cynllun Ariannol 5 Mlynedd CRT/5 Year HRA Financial Plan

	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
	£000	£000	£000	£000	£000
CYFRIF INCWM A GWARIANT					
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT					
Incwm/Income					
Rhenti Eiddo Annedd/Dwelling Rents	23,417	24,392	25,404	26,972	27,544
Foidiau/Voids	(445)	(463)	(483)	(512)	(523)
Rhenti Net/ Net Rents	22,972	23,929	24,921	26,460	27,021
Rhenti Di-Annedd/Non Dwelling Rents	291	302	314	484	502
Tal Gwasanaeth/ Service Charges	250	260	270	281	292
Cyfraniadau Eraill/ Other Contributions	120	123	127	131	135
Incwm Arall/ Other Income	116	116	116	116	116
Gwariant/Expenditure					
Cynnal a Chadw/Repairs and maintenance	(7,108)	(7,387)	(7,676)	(7,977)	(8,288)
Goruchwyliaeth a Rheoli/ Supervision and Management	(7,620)	(7,838)	(8,062)	(8,294)	(8,532)
Rhenti, Cyfraddau a Gwariant Eraill/ Rent, Rates & Other Expenditur	0	(103)	(106)	(109)	(113)
Darpariaeth Dyledion Drwg/ Provision for Bad Debts	(152)	(159)	(165)	(175)	(179)
Costau Rheoli Dyledion/ Debt Management Costs	(11)	(13)	(17)	(21)	(24)
Costau Gwasanaeth Net/ Net cost of services	8,858	9,230	9,722	10,896	10,930
Llog Taliadwy/Interest Payable	(2,027)	(2,539)	(3,107)	(3,582)	(4,027)
Cyfran o Gostau Pensiwn CRT/ HRA Share of Pension Costs	0	0	0	0	0
Incwm Buddsoddi CRT/ HRA Investment Income	46	36	25	26	27
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/ Surplus (deficit) for the year	6,877	6,727	6,640	7,340	6,930
MANTOLEN CRT/ HRA BALANCE					
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/ Surplus (deficit) for the year	6,877	6,727	6,640	7,340	6,930
Gwariant Cyfalaf Arianwyd/ Capital Expenditure Funded	(5,765)	(5,429)	(5,152)	(5,565)	(4,992)
Trosglwyddo i neu o Gronfa Refeniw/ Transfer to or from Revenue R	0	0	0	0	0
Ad-dalu Benthyciadau/ Repayment of loans	(1,103)	(1,261)	(1,449)	(1,698)	(1,909)
Cynnydd (gostyngiad) y Fantolen/ Increase/(decrease) in Balance	9	37	39	77	29
Mantolen CRT d/y/ HRA Balance b/f	1,177	1,187	1,224	1,263	1,340
Mantolen CRT i Gau /Closing HRA Balance	1,186	1,224	1,263	1,340	1,369



Isle of Anglesey County Council

Rhaglen Cyfalaf 5 Mlynedd/ 5 Year Capital Programme

	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
	£000	£000	£000	£000	£000
GWARIANT CYFALAF/ CAPITAL EXPENDITURE					
Gwelliannau SATC/ WHQS Improvements	8,129	8,373	8,821	8,984	8,659
Adfywio ac Ailfodelu/Regeneration & Remodelling	1,000	1,030	637	328	338
Gwelliannau Eraill/Other Improvements	500	515	530	546	563
Datgarboneiddio/Decarbonisation	3,500	4,120	4,031	4,152	4,277
Cynlluniau Datblygu/Development Schemes	7,261	29,088	21,429	13,176	12,662
Arall/ Other	350	361	371	382	394
Cyfanswm Gwariant/Total Expenditure	20,740	43,487	35,819	27,568	26,893
ARIANNU/FINANCING					
Benthyciadau Allanol/External Borrowing	10,492	11,997	21,330	13,086	12,796
Lwfans Atgyweirio Sylweddol/ Major Repairs Allowance	2,690	2,690	2,690	2,690	2,690
Grant Tai Cymdeithasol/ Social Housing Grant	952	5,871	6,047	6,229	6,415
Grantiau Cyfalaf Eraill/Other Capital Grants	841	17,500	601	-	-
Cyfraniad Refeniw/ Revenue Contributions	5,765	5,429	5,152	5,565	4,992
Cyfanswm Ariannu/ Total Financing	20,740	43,487	35,820	27,570	26,893

