

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	24 Mawrth 2026
Pwnc:	Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2026-2056
Aelod Portffolio:	Cynghorydd Carwyn E Jones
Pennaeth Gwasanaeth:	Ned Michael
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Darren Gerrard – Rheolwr Busnes Tai 01248 752265
Aelod Lleol:	Pob Aelod

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau
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 Sylweddol o oddeutu £2.7m ar gyfer 2026-27. Fel Awdurdod Lleol sydd wedi parhau i gadw eu stoc tai ac bellach yn datblygu cartrefi newydd ein hunain mae heriau ariannol sylweddol yn ein wynebu i'r dyfodol os ydym am wireddu gweledigaeth Llywodraeth Cymru o fod yn adeiladu cartrefi newydd, gwireddu SATC 2023, dad garboneiddio ein stoc tai presennol a chadw lefelau rhenti mor isel a phosib ar gyfer ein tenantiaid a parhau i gael Cynllun Busnes sy'n hyfyw hir dymor. Mae Cynllun Busnes 30 mlynedd y CRT ynghlwm ac, wedi iddo gael ei gymeradwyo, bydd yn cael ei fformadu yn yr arddull corfforaethol. Rwyf yn argymhell fod y Pwyllgor Gwaith yn cymeradwyo:- A1. Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) 2026-2056 i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru. 1.0 Cefndir 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. Yn benodol, mae'r Cynllun Busnes yn dangos:-

- 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 derbynol';
- y buddsoddiad sydd ei angen i ariannu ein rhaglen datblygu tai cyngor newydd.

1.2 Trwy ei Gyfrif Refeniw Tai, mae'r cyngor yn rheoli ac yn berchen ar 4095 eiddo a 581 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 bryd mae gennym dros 950 o bobl ar y rhestr aros Tai Cymdeithasol ac mae hyn yn cynnwys 72 o aelwydydd sydd mewn llety dros dro ar yr Ynys.

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 Rydym yn parhau i fod yn llawn ymrwymedig i gyflawni SATC ac yn parhau i weithio tuag at sicrhau bod ein stoc yn cwrdd â meini prawf penodol sy'n ymwneud â iechyd, diogelwch a chyffordd, gan gynnwys gofynion ar gyfer gwresogi, inswleiddio, mân awyru a mynediad at gyfleusterau sylfaenol.

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 2026-2027

3.1 Mae'r Cynllun Busnes yn cynnwys rhaglen gyfalaf gwerth oddeutu £16m. 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 2026/27 a chlustnodwyd £4m yn y gyllideb i dargedu 550 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.

3.3 Mae darpariaeth o £7.3M 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 £15.5miliwn, £14m ar gyfer TGY Porthaethwy ac £1.5m wedi'i gynnwys yng nghyllideb 2026-27 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 22 uned ac oddeutu 15 uned ar gyfer gwaith adnewyddu cyn-dai Cyngor yn 2026-27 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 Rydym yn derbyn MRA tuag at ymgymryd â mesurau gwaith sy'n berthnasol a chyrraedd a chydymffurfio hefo SATC. Yn ogystal, byddem yn parhau i gymryd mantais o unrhyw gyfle i geisio am arian y Rhaglen Ôl-osod wedi ei Optimeiddio. (Optimised Retrofit Programme)

4.3 Prif Ragdybiaethau

- Cynydd Rhent 4.3% 2026/27
- Chwyddiant 2%
- Cyflogau a Costau Canolog 4% yn ystod 2026/27
- Chwyddiant Costau Cynnal a Chadw 3%
- Datblygu 45 Cartref Newydd y flwyddyn drwy gydol cyfnod y Cynllun yn ogystal a Cynllun Tai Gofal Ychwanegol Porthaethwy.
- Cyfraddau Llog Benthyciadau 5.2%

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?	Mae'r penderfyniad hwn yn cefnogi anghenion hir dymor yr Ynys drwy sicrhau bod darpariaeth tai yn gynaliadwy, yn fforddiadwy ac yn ymatebol i bwysau demograffig ac economaidd yn y dyfodol. Trwy gryfhau ein gallu i fuddsoddi mewn cartrefi o ansawdd da, rydym yn helpu i sefydlogi cymunedau, cefnogi'r gweithlu lleol, gwella canlyniadau iechyd a lles, ac adeiladu gwydnwch isadeiledd yr Ynys. Yn y tymor hir, mae cynnal cyfrif Refeniw Tai hyfyw yn galluogi'r Cyngor i ymateb yn effeithiol i newid poblogaeth, heriau hinsawdd ac i'r galw cynyddol am gartrefi addas.
2	A yw hwn yn benderfyniad y rhagwelir y bydd yn atal costau / dibyniaeth ar yr Awdurdod i'r dyfodol? Os felly, sut?	Ydy. Trwy gynnal cynllun cadarn ar gyfer buddsoddi mewn cartrefi newydd, effeithlonrwydd ynni, dadgarboneiddio, a chynnal a chadw hirdymor y stoc bresennol, mae'r penderfyniad hwn yn helpu i leihau pwysau ar wasanaethau ehangach y Cyngor yn y dyfodol. Gall gwell safonau tai leihau'r galw ar wasanaethau iechyd, gofal cymdeithasol a digartrefedd, tra bod cartrefi mwy effeithlon yn ynni yn helpu i leihau tlodi tanwydd a phryderon ariannol. Drwy gynllunio'n rhagweithiol, gall yr Awdurdod leihau costau adfer

Dd – Asesu'r effaith bosib (os yw'n berthnasol)		
		brys, lleihau colledion unedau gwag, a lleihau dibyniaeth ar ymyriadau argyfwng.
3	A ydym wedi bod yn cydweithio â sefydliadau eraill i ddod i'r penderfyniad hwn? Os felly, rhowch wybod gyda phwy.	Mae'r penderfyniad wedi'i lywio drwy gydweithio â Llywodraeth Cymru, ac mae ymgysylltu â gwasanaethau mewnol megis Cyllid, Cyfreithiol a Gofal Cymdeithasol hefyd wedi siapio'r dull a argymhellir. Mae'r gwaith cydweithredol hwn yn sicrhau bod y penderfyniad yn adlewyrchu arfer gorau, disgwyliadau polisi ac anghenion rhanddeiliaid allweddol ar draws y sector tai.
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.	Do. Mae tenantiaid a defnyddwyr gwasanaeth wedi darparu mewnwelediad gwerthfawr drwy weithgareddau ymgysylltu parhaus â thenantiaid, arolygon boddhad, ymgynghoriadau ar y strategaeth dai, ac adborth a gasglwyd yn ystod teithiau cerdd yr ystadau a digwyddiadau cymunedol. Mae eu barn ar fforddiadwyedd rhent, ansawdd tai, gwelliannau cymdogaethau a blaenoriaethau gwasanaeth wedi dylanwadu ar gyfeiriad y cynllun. Mae'r Cyngor yn parhau i gynnwys tenantiaid fel partneriaid wrth lunio penderfyniadau buddsoddi, gan sicrhau bod y camau arfaethedig yn adlewyrchu profiadau gwirioneddol a blaenoriaethau'r gymuned.
5	Nodwch unrhyw effeithiau posibl y byddai'r penderfyniad hwn yn ei gael ar y grwpiau a warchodir o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010.	Nid yw'n debygol y bydd y penderfyniad hwn yn cael effaith negyddol ar unrhyw grwpiau gwarchodedig. Yn hytrach, mae'n debygol o gael effaith positif drwy wella mynediad at dai diogel, addas ac fforddiadwy i'r rhai sy'n cael eu heffeithio'n anghymesur gan amodau tai gwael, megis pobl hŷn, pobl anabl a theuluoedd â phlant ifanc. Bydd pob penderfyniad polisi a buddsoddi sy'n gysylltiedig â'r cynllun yn parhau i gael ei asesu i sicrhau eu bod yn

Dd – Asesu'r effaith bosib (os yw'n berthnasol)		
		hyrwyddo cydraddoldeb, dileu rhwystrau ac yn cefnogi darpariaeth dai gynhwysol a hygyrch.
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.	Mae'r penderfyniad hwn yn cefnogi pobl sy'n wynebu anfantais economaidd-gymdeithasol drwy ddiogelu cyflenwad o dai fforddiadwy, cadw lefelau rhent mor isel â phosibl o fewn fframweithiau cenedlaethol, a buddsoddi mewn effeithlonrwydd ynni i helpu lleihau tlodi tanwydd. Mae gwell amodau tai yn helpu i leihau straen ariannol, gwella canlyniadau iechyd ac sicrhau mwy o sefydlogrwydd i aelwydydd ar incwm isel. Mae'r dull cynllunio hirdymor hefyd yn helpu atal digartrefedd a phryder tai, sy'n effeithio'n anghymesur ar y rhai dan anfantais.
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.	Mae'n debygol y bydd y penderfyniad yn cefnogi'r Gymraeg drwy gyfrannu at gymunedau sefydlog a chynaliadwy lle gall y iaith ffynnu. Mae buddsoddi mewn tai lleol yn helpu i gadw preswylwyr – yn enwedig pobl ifanc – ar yr Ynys, gan gynnal cydbwysedd ieithyddol cymunedau. Bydd y Cyngor yn parhau i sicrhau bod gwasanaethau, cyfathrebu ac ymgysylltu cysylltiedig â'r cynllun ar gael yn gyfartal yn Gymraeg ac yn Saesneg, yn unol â Safonau'r Gymraeg a'r nod o hyrwyddo defnydd o'r Gymraeg mewn bywyd bob dydd.

E – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (gorfodol)	Cymeradwyo'r cynllun ond angen amlygu'r heriau hir dymor o gael CB CRT hyfyw os am wireddu gweledigaeth LIC o ddatblygu cartrefi newydd, gwireddu SATC, dadgarboneiddio'r stoc tai Cyngor a chadw lefelau rhenti mor isel a phosibl i denantiaid.
2	Cyllid / Swyddog Adran 151 (gorfodol)	Gweler Uchod
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (gorfodol)	Gweler Uchod

4	Adnoddau Dynol (AD)	Amherthnasol
5	Eiddo	Amherthnasol
6	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)	N/A
7	Sgriwtini	18/03/2026
8	Aelodau Lleol	
9	Unrhyw gyrff allanol / arall	

F - Atodiadau
Cynllun Busnes y CRT 2026-2056

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



Ynys Môn
THE ISLE OF
Anglesey



Cynllun Busnes 2026–2056 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



Ned Michael – Pennaeth Gwasanaeth Tai



Cyngorydd Carwyn E Jones – Deilydd Portffolio Tai

Mae'n bleser gennym gyflwyno'r Cynllun Busnes Refeniw Tai, sy'n nodi ein strategaeth hirdymor ar gyfer rheoli, cynnal a buddsoddi yn ein stoc dai dros y 30 mlynedd nesaf. Mae'r cynllun hwn yn sicrhau bod y Gwasanaeth Tai yn parhau'n gynaliadwy yn ariannol wrth barhau i ddarparu cartrefi diogel, o ansawdd uchel ac am bris fforddiadwy i'n tenantiaid, yn awr ac yn y dyfodol, a chyflawni'r holl ofynion statudol, rheoleiddiol a pholisi.

Mae'r cynllun busnes yn cadarnhau bod yr CRT yn bodlon ac yn gallu ariannu gwasanaethau hanfodol, atgyweiriadau a chynnal a chadw parhaus, buddsoddiad cyfalaf mawr ac ymrwymadau dyled. Mae'n adlewyrchu ein hymrwymiad i gynnal tai i'r safonau gofynnol, gan gwrdd â dyletswyddau diogelwch adeilad a chydymffurfiaeth ac yn hybu blaenoriaethau ehangach megis datgarboneiddio a datblygu tai newydd.

Serch hynny, Fel Awdurdod Lleol sydd wedi parhau i gadw eu stoc tai ac bellach yn datblygu cartrefi newydd ein hunain mae heriau ariannol sylweddol yn ein wynebu i'r dyfodol os ydym am wireddu gweledigaeth Llywodraeth Cymru o fod yn adeiladu cartrefi newydd, gwireddu SATC 2023, dad garboneiddio ein stoc tai presennol a chadw lefelau rhenti mor isel a phosib ar gyfer ein tenantiaid a parhau i gael Cynllun Busnes sy'n hyfyw hir dymor.

Gweledigaeth - "Sicrhau bod gan bawb yr hawl i alw rhywle'n gartref"

Mae'r strategaeth tai yn anelu at sicrhau bod gan bobl ar draws yr Ynys dai diogel, fforddiadwy ac addas ac y cânt eu cefnogi i gyfrannu ac ffynnu o fewn eu cymunedau.

TROSOLWG O'R GWASANAETH TAI

Mae'r Gwasanaeth Tai/Tai Môn yn cyflogi 154 aelod o staff ac mae ganddynt gyllideb refeniw o £24.5M a chyllideb gyfalaf o £31.572M. 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 Cyfalaf a Chynllunio

Tîm Cydymffurfio
Tîm Cyfranogiad Tenantiaid
Tîm Datblygu Tai
Tîm Opsiynau Tai
Tîm Cynhwysiant Ariannol
Tîm Rheoli Ystadau
Tîm Cefnogaeth Busnes

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

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.**

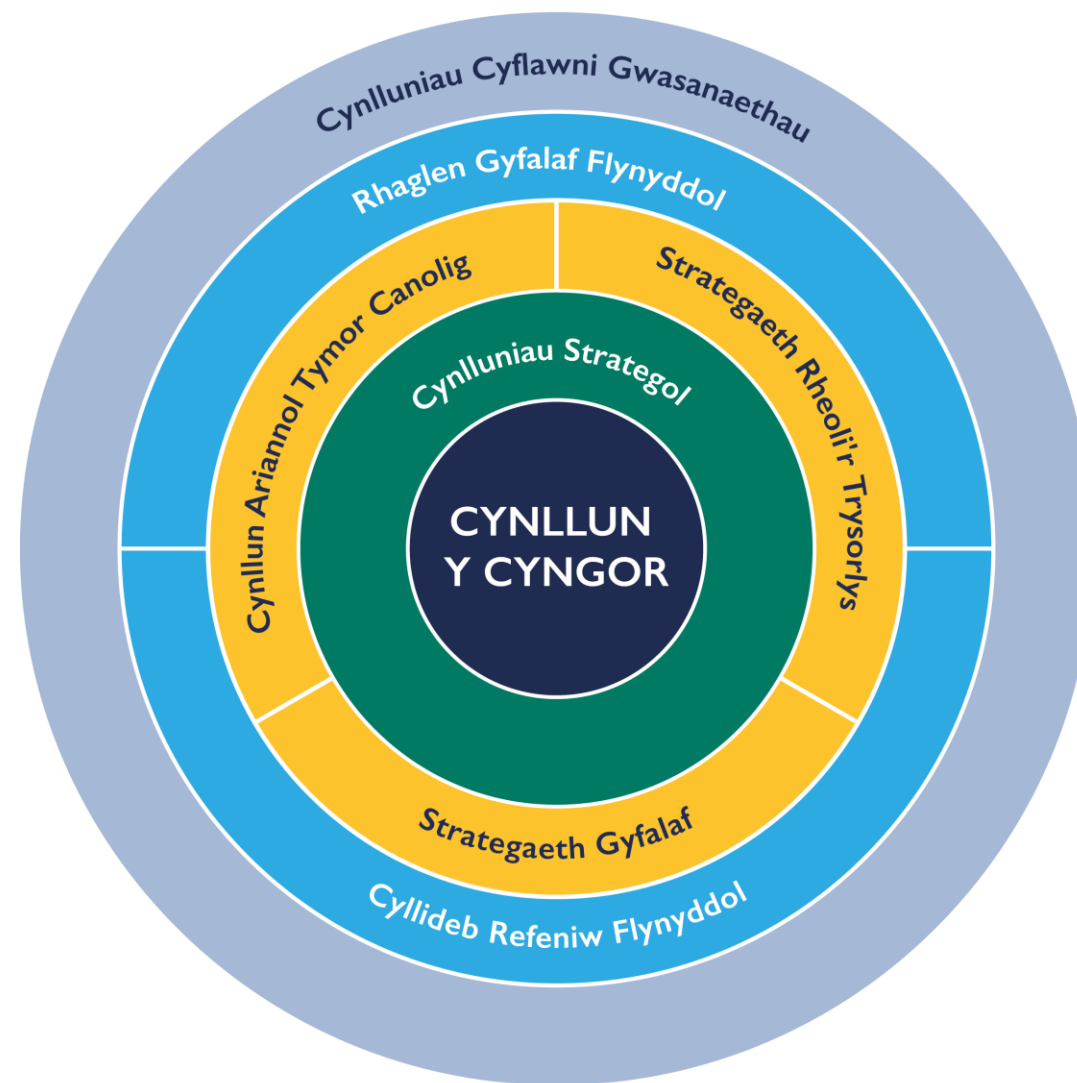
Rydym eisiau sicrhau ein bod yn:

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)



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

ASESIAD Y FARCHNAD TAI LEOL 2023 – 2028

Mae Asesiad Marchnad Tai Lleol yn darparu dealltwriaeth glir a seiliedig ar dystiolaeth i Ynys Môn o anghenion tai presennol a dyfodol yr Ynys. Mae'n nodi faint o gartrefi sydd eu hangen, y mathau a'r rhwymedi sydd eu hangen, a'r lefel fforddiadwyedd sydd ei angen er mwyn cefnogi trigolion lleol a'r gweithlu. Ar gyfer cynllun busnes Ynys Môn, mae'r AMTL yn offeryn hanfodol: mae'n helpu'r Cyngor i alinio darpariaeth tai â chyfleoedd twf economaidd, sicrhau bod sectorau allweddol yn gallu denu a chadw gweithwyr, ac i gefnogi cymunedau cynaliadwy ar draws yr Ynys. Gan ddefnyddio data lleol dibynadwy, mae'r AMTL yn helpu Ynys Môn i wneud penderfyniadau hirdymor a chyfeirio buddsoddiad lle mae fwyaf ei angen ar draws yr Ynys.

Mae Asesiad Marchnad Tai Lleol yn nodi galw uwch am eiddo un ystafell wely ar draws yr Ynys, gyda chymhwyso anghenion cryf yn enwedig mewn ardaloedd mwy poblog fel Caergybi, Llangefni, ac Amlwch.

	1 Stafell Wely	2 Stafell Wely	3 Stafell Wely	4 Stafell Wely	Cyfanswm
Rhestr Aros Cofrestiad Tai Cymdeithasol	449	227	85	52	813
Amcangyfrif o Galw AMTL	65	3	0	5	73

Stoc Tai Cyfredol

Mae ein portffolio tai yn cynnwys amrywiaeth o eiddo sy'n adlewyrchu anghenion ein cymunedau. Mae'r stoc yn cynnwys cyfuniad o dai, bwngalo, fflatiau a 'bedsit'. Rydym yn parhau i reoli gwahanol fathau o eiddo gan gynnwys tai anghenion cyffredinol, tai â chymorth a thai oedolion hŷn. Mae'r galw am dai fforddiadwy yn parhau i fod yn uchel ac mae ein stoc bresennol yn chwarae rhan allweddol wrth ateb anghenion tai.

Mae'r cynllun busnes yn gosod dull strategol i gynnal, gwella a moderni'r ein tai fel eu bod yn parhau i fod yn ddiogel, yn cydymffurfio, yn effeithlon o ran ynni ac yn addas i genedlaethau'r dyfodol.

Math o Eiddo	1 Stafell Wely	2 Stafell Wely	3 Stafell Wely	4 Stafell Wely	5+ Stafell Wely	Cyfanswm
Bedsit	8	0	0	0	0	8
Fflat	347	421	17	1	0	786
Bungalo	404	646	16	2	0	1068
Tŷ	6	393	1663	79	16	2157
Cyfanswm	765	1460	1696	82	16	4019

CYNLLUN STRATEGOL RHEOLI ASEDAU'R CRT

Mae ein Cynllun Strategol Rheoli Asedau yn nodi dull clir hirdymor ar gyfer cynnal, buddsoddi a modernï ein stoc tai fel y bydd yn parhau i fod yn ddiogel, cynaliadwy ac addas at y diben. Mae'r cynllun yn cynnig fframwaith strwythuredig ar gyfer blaenoriaethu adnoddau, mynd i'r afael â materion cyflwr adeiladau a sicrhau cydymffurfiaeth â'r holl ofynion statudol a rheoleiddiol. Mae'n canolbwyntio ar dri amcan craidd:-

Amddiffyn ansawdd a diogelwch ein cartrefi – trwy gynnal a chadw wedi'i gynllunio, rheoli cydymffurfiaeth gadarn a buddsoddi'n amserol mewn cydrannau hanfodol.

Gwella effeithlonrwydd ynni a chefnogi dadgarboneiddio – lleihau allyriadau carbon tra'n mynd i'r afael ag tlodi tanwydd ac yn gwella ansawdd bywyd drwy sicrhau amgylchedd byw cynnes, cyfforddus a diogel.

Macsimeiddio gwerth ac perfformiad ein hasedau – trwy ddefnyddio penderfyniadau seiliedig ar ddata, cynllunio cylch bywyd a buddsoddi targedig i sicrhau bod cartrefi yn parhau i fod yn hygyrch ac yn gynaliadwy yn y tymor hir.

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 rhagweithiol i denantiaid sy'n profi anawsterau ariannol er mwyn optimeiddio incwm rhent. Bydd hyn yn cynnwys trafodaethau ymyrraeth gynnar ynghylch opsiynau lleihau maint, hwyluso mynediad at gymorth ariannol drwy ein Cynllun Cymorth Rhent, a gwneud cyfeiriadau i Gronfa Cymorth Disgresiwn (DAF) a Thaliadau Tai Disgresiwn (DHP).
- Parhau i hyrwyddo a chyrraedd rhentolaethau cynaliadwy trwy werthusiadau heini ariannol cyn y tenantiaeth a dilysu priodoldeb.
- Optimeiddio cyfleoedd incwm trwy geisio a sicrhau cyllid grant sydd ar gael yn weithredol.
- Lleihau amseroedd tro-i-back i fyny tai er mwyn optimeiddio incwm rhent a sicrhau defnydd effeithlon o stoc tai.
- Gwella cadw tenantiaid a boddhad cyffredinol trwy reoli a ymgysylltu â thenantiaeth effeithiol.
- Lleihau costau cynnal a chadw a gweithredol trwy wella effeithlonrwydd a dulliau rhagweithiol.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Parhau i ddefnyddio model Swyddog Rheoli Tai arbenigol sy'n seiliedig ar glytiau i ddarparu cymorth wedi'i dargedu i bob tenant mewn ôl-ddyledion, gan sicrhau rheoli achosion ac ymyrraeth gynnar gyson.
- Hyrwyddo gwytnwch ariannol trwy annog tenantiaid i archwilio'r opsiynau sydd ar gael, gan gynnwys atgyfeiriadau at wasanaethau Cynhwysiant Ariannol a Hawliau Lles.
- Cynyddu opsiynau tai sydd ar gael trwy ehangu stoc lle bo'n bosibl, gan greu mwy o gyfleoedd ar gyfer llety fforddiadwy, gan gynnwys atebion lleihau.
- Sicrhau bod yr holl gyllid grant cymwys yn cael ei nodi, ei wneud cais amdano a'i hawlio o fewn y flwyddyn ariannol berthnasol.
- Cryfhau rheoli perfformiad gyda mwy o ffocws ar leihau eiddo gwagale a lleihau amseroedd ail-osod.
- Adolygu effeithlonrwydd y gweithlu i wneud y mwyaf o gynhyrchiant, gwella darparu gwasanaethau, a lleihau costau gweithredol.

CYNYDDU Y NIFEROEDD O GARTREFI ANSAWDD Fforddiadwy

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.
- Gwellu 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 o eiddo newydd yn Llangefni.
- Datblygu 8 o eiddo newydd yn Llanerchymedd.
- Parhau â'r broses o brynu gyn eiddo'r Cyngor gan ddefnyddio cyllid TACP.
- Cychwyn ar waith adeiladu cynllun Tai Gofal Ychwanegol yn Porthaethwy.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Macsimeiddio'r defnydd o gyllid Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.
- Parhau i weithio gyda'n partneriaid LCC i gynyddu nifer tai cymdeithasol Ynys Môn.
- Gweithio'n rhagweithiol gyda'n Tîm Digartrefedd Mewnol i nodi a blaenoriaethu eiddo addas a fydd yn helpu i leddfu digartrefedd, gan sicrhau dyraniad amserol a defnydd effeithiol o stoc tai sydd ar gael.
- Nodi, blaenoriaethu a rheoli eiddo addas ar gyfer Cynllun Rhentu Llywodraeth Cymru, gan wneud defnydd llawn o'r cyllid cyfalaf sydd ar gael ar gyfer y flwyddyn ariannol i ddod, gan sicrhau dyraniad amserol a defnydd effeithiol o stoc tai sydd ar gael.
- Hyrwyddo a defnyddio ysgogiadau landlordiaid, gan gynnwys gwarantau rhent, rhent ymlaen llaw, a chynlluniau blaendal i ehangu mynediad at dai o ansawdd yn y sector rhent preifat.

SAFONAU ANSAWDD TAI CYMRU

Pam bod hyn yn bwysig?

- Mae SATC 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 erbyn 31 o Fawrth 2034.
- 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.
- Sicrhau fod Llwybrau Ynni Targedig (LIYT) clir ar waith ar gyfer ein holl stoc dai erbyn 31 Mawrth 2027.
- Cyflawni sero net yn unol â'r terfynau amser a bennir gan y LIYT.

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
- Lwfans Atgyweirio Mawr Llywodraeth Cymru a Buddsoddiad Rhaglen Adnewyddu Optimeiddiedig.
- Defnyddio cyflenwyr lleol a chontractwyr.
- Defnyddio unrhyw gynllun ariannu cyfalaf sydd ar gael yn llawn i gefnogi'r gweithredu.

RHAGLEN CYFALAF CYNNAL A CHADW 2026/27

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 £16M yn ein stoc erbyn :-

- Gwario £6.3M ar waith mewnol SATC ac asffalt.
- Gwario £3.4M ar raglenni Cynnal a Chadw Cynlluniedig traddodiadol.
- Gwario £500k ar reoli Risg Tân.
- Gwario £500k ar waith Gwres Canolog.
- Gwario £500k ar waith amgylcheddol.
- Gwario £4M ar waith Perfformiad Ynni.
- Gwario £500k ar addasiadau'r sector cyhoeddus.
- Gwario £363k 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.
- Gwella iechyd y cyhoedd.
- Cyfleoedd economaidd.
- Sicrhau dyfodol cynaliadwy.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Paratol Lwybr Ynni Targed ar gyfer stoc dai'r cyngor gan fanylu sut y caiff y safonau gwresogi fforddiadwy a di-garbon cyflawni.
- Parhau gyda'r rhaglen 5 blynedd ar gyfer darparu mesurau ynni adnewyddadwy a di-garbon gan gynnwys gosod systemau PV Solar a storio batri ar draws y stoc dai lle bynnag y bo'n ymarferol.
- Helpu aelwydydd i arbed ar filiau ynni a lleihau allyriadau carbon trwy wella eu heffeithlonrwydd ynni.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Defnyddio'n llawn y Grant Ôl-osod Optimaidd i gefnogi ein nodau datgarboneiddio.
- Defnyddio canlyniadau'r Arolwg Cyflwr Stoc i gynnal adolygiad cynhwysfawr o'r data a gasglwyd er mwyn gwerthuso effeithlonrwydd ynni, targedau lleihau carbon a chydymffurfiaeth â'r Lwybr Ynni.
- Adeiladu 22 o gartrefi newydd i safonau ynni uchel.
- Cefnogi tenantiaid i leihau eu defnydd o ynni.
- Byddwn yn monitro ac yn adrodd ar ein Ôl Troed Carbon yn flynyddol.

CYFRANOGIAD TENANTIAID

Pam bod hyn yn bwysig?

- Gwell a ansawdd tai.
- Mae'n meithrin cymunedau cryfach.
- Mae'n darparu gwell penderfyniadau.
- Mae'n rhoi mwy o foddhad.
- Gwell atebolrwydd.
- Llunio polisïau sy'n fwy ymatebol i anghenion bywyd go iawn.
- Hyrwyddo cynhwysedd ac amrywiaeth.
- Gwell a 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 siapio 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.
- Cyfathrebu Aml-Sianel trwy gymysgedd o apiau digidol, rhybuddion SMS, cylchlythyrau traddodiadol a stondinau "pop-up" lleol mewn ardaloedd cymunedol.
- Canolbwyntio ar ymgysylltu ar thargedu ystadau, strydoedd neu fathau o eiddo penodol yn hytrach na'r Ynys gyfan fel un.
- Bydd Cynllun Gweithredu 12 mis yn cael ei gyd-ddatblygu a'i fonitro bob chwarter gan y grŵp monitro Cyfranogiad Tenantiaid.
- Bydd aelodaeth hefyd yn cael ei fonitro i sicrhau cynrychiolaeth gyfartal gan staff a thenantiaid fel y gallwn weithio mewn partneriaeth yn llwyddiannus i wella gwasanaethau yn unol ag anghenion tenantiaid.

CYMORTH TENANTIAETH

Pam bod hyn yn bwysig?

- I helpu tenantiaid i gynnal eu tenantiaeth.
- Gwella lles ein tenantiaid.
- Darparu sefydlogrwydd ariannol.
- Datrys gwrthdaro.
- Cryfhau cymunedau.
- Macsimeiddio incwm.
- Atal digartrefedd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Hyrwyddo mentrau cynhwysiant ariannol a digidol er mwyn galluogi tenantiaid i reoli eu cyllid yn effeithiol.
- Cynnig cymorth holistig, wedi'i ganolbwyntio ar bobl.
- Adeiladu partneriaethau cryf.
- Archwilio a mynd i'r afael â chwynion am aflonyddwch ac ymddygiad gwrthgymdeithasol er mwyn datrys anghydfodau yn gynnar i atal eu dwysáu.
- Macsimeiddio incwm, gwella sgiliau cyllidebu ac TG teuluoedd bregus er mwyn eu helpu i reoli a gwella yn gyffredinol eu canlyniadau bywyd a chynnal eu tenantiaeth.
- Cymorth i ddiwallu anghenion tai lleol.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Sicrhau gwaith partneriaeth effeithiol trwy adeiladu perthnasoedd cryf a chyfathrebu clir.
- Hyfforddi staff i gael gwybodaeth am ddiogelu, ymwybyddiaeth iechyd meddwl a dod yn arfer gwybodus am drais a thrawma.
- Darparu gwybodaeth, cyngor a chymorth i gleientiaid gyda ffocws cryf ar gynyddu gallu ariannol a digidol.
- Gweithio'n agos gyda'r asiantaethau cymorth perthnasol i ddatblygu cynlluniau cymorth unigol i helpu unigolion i gynnal tenantiaethau. 17

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?

- Sefydlu safonau clir a mesuradwy.
- Cael system ddata a adroddiad gadarn.
- Sicrhau llywodraethu cryf ac atebolrwydd.
- Adnabod anghenion hyfforddi.
- Buddsoddi yn galluogi staff drwy adnabod bylchau sgiliau.
- Defnyddio dulliau gwella parhaus.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Sicrhau fod DPA Tai yn cael eu rhannu gyda'r holl staff Tai.
- Monitro'r dangosyddion perfformiad yn agos i nodi tueddiadau a meysydd targed.
- Cynhyrchu dangosfyrddau perfformiad misol/chwarterol.
- Cynnal adolygiadau gwasanaeth i nodi gwella prosesau.
- Mewnosod cymhwysiant tenant trwy arolwg boddhad, paneli tenant i gyd-ddylunio gwelliannau gwasanaeth.

RHEOLI RISGIAU

Pam bod hyn yn bwysig?

- Diogelu diogelwch tenant/preswlydd.
- Sicrhau cydymffurfiaeth gyfreithiol a rheoleiddiol.
- Diogelu cynaliadwyedd ariannol.
- Gwellu ansawdd a pherfformiad gwasanaeth.
- Cefnogi gwneud penderfyniadau strategol.
- Diogelu enw da a hyder y cyhoedd.

Beth fyddwn ni'n ei wneud?

- Cynnal a monitro ein Cofrestr Risg.
- Cryfhau cydymffurfiaeth a rheoli diogelwch.
- Gwellu ansawdd data a dealltwriaeth asedau.
- Buddsoddi mewn cynnal a chadw a gynlluniwyd.
- Cefnogi tenantiaid i gynnal eu tenantiaethau.
- Adeiladu sgiliau a gallu staff.
- Cynllunio ar gyfer argyfyngau a parhad busnes.

Sut y byddwn yn gwneud hyn?

- Rhaglenni cadarn ar gyfer nwy, trydan, tân, asbest a diogelwch dŵr.
- Cynnal data cyflwr stoc cywir.
- Ymyrraeth gynnar ar gyfer dyledion rhent, Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YG) neu beryglon diogelu.
- Cynnal cynllun parhad busnes cyfredol.
- Yn ymgorffori gwelliant parhaus o fewn yr Adran.

Cynllun Ariannol 5 Mlynedd CRT/5 Year HRA Financial Plan

CYFRIF INCWM A GWARIANT

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT

Incwm/Income

	2026/27 £000	2027/28 £000	2028/29 £000	2029/30 £000	2030/31 £000
Rhenti Eiddo Annedd/Dwelling Rents	24,511	25,532	26,738	27,994	29,145
Foidiau/Voids	(466)	(485)	(508)	(532)	(554)
Rhenti Net/ Net Rents	24,045	25,047	26,230	27,462	28,591
Rhenti Di-Annedd/Non Dwelling Rents	305	314	323	33	343
Tal Gwasanaeth/ Service Charges	262	270	278	286	295
Cyfraniadau Eraill/ Other Contributions	124	127	129	132	134
Incwm Arall/ Other Income	116	116	271	276	281

Gwariant/Expenditure

Cynnal a Chadw/Repairs and maintenance	(7,076)	(7,217)	(7,362)	(7,509)	(7,659)
Goruchwyliaeth a Rheoli/ Supervision and Management	(6,624)	(6,737)	(6,852)	(6,970)	(7,089)
Rhenti, Cyfraddau a Gwariant Eraill/ Rent, Rates & Other Expenditure	(1,379)	(1,415)	(1,452)	(1,490)	(1,530)
Darpariaeth Dyledion Drwg/ Provision for Bad Debts	(159)	(166)	(174)	(183)	(190)
Costau Rheoli Dyledion/ Debt Management Costs	(13)	(17)	(21)	(24)	(25)

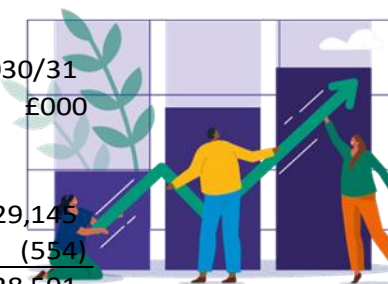
Costau Gwasanaeth Net/ Net cost of services

9,601 10,322 11,370 12,013 13,151

Llog Taliadwy/Interest Payable	(2,006)	(2,579)	(3,022)	(3,361)	(3,581)
Cyfran o Gostau Pensiwn CRT/ HRA Share of Pension Costs	0	0	0	0	0
Incwm Buddsoddi CRT/ HRA Investment Income	36	37	39	41	43
Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/ Surplus (deficit) for the year	7,632	7,778	8,387	8,993	9,612

MANTOLEN CRT/ HRA BALANCE

Syrffed (Gwarged) am y flwyddyn/ Surplus (deficit) for the year	7,632	7,778	8,387	8,993	9,612
Gwariant Cyfalaf Arianwyd/ Capital Expenditure Funded	(1,151)	(1,258)	(1,417)	(1,538)	(1,657)
Trosglwyddo i neu o Gronfa Refeniw/ Transfer to or from Revenue R	0	0	0	0	0
Ad-dalu Benthyciadau/ Repayment of loans	(6,420)	(6,469)	(6,909)	(7,392)	(7,897)
Cynnydd (gostyngiad) y Fantolen/ Increase/(decrease) in Balance	61	51	61	63	58
Mantolen CRT d/y/ HRA Balance b/f	1,177	1,238	1,290	1,351	1,414
Mantolen CRT i Gau /Closing HRA Balance	1,238	1,290	1,351	1,414	1,472



Isle of Anglesey County Council

Rhaglen Cyfalaf 5 Mlynedd/ 5 Year Capital Programme

	2026/27 £000	2027/28 £000	2028/29 £000	2029/30 £000	2029/30 £000
GWARIANT CYFALAF/ CAPITAL EXPENDITURE					
Gwelliannau SATC/ WHQS Improvements	7,980	8,245	8,217	7,765	7,829
Adfywio ac Ailfodelu/Regeneration & Remodelling	500	510	208	212	216
Gwelliannau Eraill/Other Improvements	1,000	612	624	637	649
Datgarboneiddio/Decarbonisation	4,000	3,876	3,954	4,033	
Cynlluniau Datblygu/Development Schemes	29,178	21,615	13,465	13,060	13,556
Arall/ Other	363	371	378	386	393
Cyfanswm Gwariant/Total Expenditure	43,021	35,229	26,846	26,093	22,643
ARIANNU/FINANCING					
Benthyciadau Allanol/External Borrowing	10,495	19,328	10,872	9,393	5,189
Lwfans Atgyweirio Sylweddol/ Major Repairs Allowance	2,690	2,690	2,690	2,690	2,690
Grant Tai Cymdeithasol/ Social Housing Grant	9,417	6,141	6,375	6,617	6,868
Grantiau Cyfalaf Eraill/Other Capital Grants	17,500	601			
Cyfraniad Refeniw/ Revenue Contributions	6,420	6,469	6,909	7,392	7,897
Cyfanswm Ariannu/ Total Financing	46,522	35,229	26,846	26,092	22,644

