Cynllun Busnes
y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) 2022-23

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

UCHELGAIS PRIFDDINAS
CAPITAL AMBITION

CARDIFF
CAERDYDD

Cynnwys

1 Rhagair

3 Cyflawni'r Uchelgais Prifddinas

4 Adeiladu Tai Cyngor Newydd

9 Buddsoddi mewn Cartrefi a Chyfleusterau Cymunedol Presennol 2020 – 2021

11 Teipoleg y stoc dai

12 Safon Ansawdd Tai Cymru a'r Tu Hwnt

20 Atal Digartrefedd a Chefnogi Dull Ailgartrefu Cyflym

23 Gwobrau Tai Cymru

24 Astudiaeth Achos

26 Hyrwyddo Cymunedau Diogel a Chynhwysol

29 Arolwg Blynyddol Boddhad Tenantiaid 2021

34 Gwella ein cymdogaethau drwy adfywio ystadau

36 Glanhau gyda'n gilydd

40 Darparu Cartrefi Cynaliadwy a Chynnes a Symud Tuag at Ddyfodol Di-Garbon

46 Trechu Tlodi a Chefnogi Pobl i Gael Gwaith

51 Cefnogi ein Tenantiaid

57 Byw yn y Gymuned

60 Tîm Datrysiadau Ailgartrefu

61 Gwella cartrefi pobl hŷn

62 Hybiau Cymunedol Caerdydd sy'n cynnig 'Cyfleoedd i'r Henoed'

63 Moderneiddio a gwella gwasanaethau i'n tenantiaid

67 Adnoddau Ariannol a Chynllunio

Rhagair

Y Cyng. Lynda Thorne

Yr Aelod Cabinet dros Dai a Chymunedau

Mae'n bleser gennyf rannu Cynllun Busnes CRT Caerdydd ar gyfer 2022-2023 â chi.

Mae'r angen am dai yn y ddinas yn parhau i gynyddu gyda nifer uchel o bobl ar y rhestr aros a diffyg llety rhent preifat ar gael. Fel yr Aelod Cabinet dros Dai a Chymunedau, rwyf wedi ymrwymo i sicrhau ein bod yn gwneud popeth o fewn ein gallu i fynd i'r afael â hyn. Mae cymaint eisoes wedi'i gyflawni, hyd yn oed gydag effeithiau'r pandemig, ond mae mwy i'w wneud o hyd. Ein huchelgais yw darparu 4,000 o gartrefi newydd y bydd o leiaf 2,800 ohonynt yn gartrefi cyngor.

Rydym am sicrhau bod y cartrefi newydd o'r safon uchaf ac yn cyfrannu at agenda Un Blaned y ddinas. Gwnaethom lwyddo i adeiladu tai carbon bositif yn ein datblygiad newydd yn Croft Street gan ddefnyddio dulliau adeiladu arloesol. I ategu hyn, rydym yn gwneud gwelliannau i'n stoc bresennol, gan sicrhau bod ein cartrefi'n fwy effeithlon o ran ynni, gan wella insiwleiddio i wneud ein cartrefi'n gynhesach a gosod technoleg adnewyddadwy newydd fel paneli solar. Bydd hyn o fudd i'n tenantiaid drwy leihau tlodi tanwydd a hefyd i'n poblogaeth ehangach drwy wneud ein tai yn fwy cynaliadwy i'r dyfodol. Rydym wedi gosod targedau uchelgeisiol i ni'n hunain er mwyn cyflawni ein haddewidion Un Blaned ac mae cynlluniau eisoes ar waith i gyflymu rhaglenni gwaith a fydd ar waith cyn y gaeaf nesaf.

Rwy'n hynod falch o'r cartrefi newydd yr ydym wedi'u darparu hyd yn hyn a'r cynlluniau datblygu uchelgeisiol sydd gennym ar gyfer y dyfodol, gan ddarparu nid yn unig dai rhagorol y mae mawr eu hangen ond hefyd gymdogaethau mwy deniadol i bobl, gyda mannau cymunedol croesawgar a gwell cysylltedd â thrafnidiaeth gyhoeddus, siopau a chyfleusterau lleol.

Ers y pandemig, mae'r gallu i wneud gwaith atgyweirio i'n tai cyngor wedi bod yn gyfyngedig iawn ar adegau oherwydd cyfyngiadau a osodwyd a'r angen i sicrhau bod ein tenantiaid agored i niwed yn cael eu diogelu. Mae salwch a'r gofynion i hunanynysu wedi effeithio ymhellach ar y gweithlu. Mae adolygiad helaeth o'r gwaith atgyweirio sydd heb ei gwblhau wedi'i gynnal ac rydym yn gweithio gyda'n contractwyr i sicrhau bod y rhain yn cael eu cwblhau mewn modd amserol. Y gobaith yw y bydd ein gweithredwyr a'n contractwyr yn gallu cwblhau'r gwaith atgyweirio sy'n weddill yn ystod y misoedd nesaf.

Sarah McGill

Cyfarwyddwr Corfforaethol Pobl a Chymunedau

Ni fu erioed amser pwysicach i sicrhau ein bod yn cefnogi ein tenantiaid, yn enwedig y rheiny a allai fod yn profi caledi ariannol oherwydd yr argyfwng costau byw. Byddwn yn sicrhau bod cyngor cydlynol ar gael yn lleol i bawb sydd ei angen drwy ein hybiau cymunedol.

Byddwn yn parhau â'n hymrwymiad i atal digartrefedd lle bynnag y bo modd, gydag amrywiaeth o gynlluniau i helpu'r rheiny sydd mewn angen. I'r rheiny sy'n dod yn ddigartref, ein nod yw sicrhau bod eu digartrefedd yn cael ei ddatrys yn gyflym, wrth ddarparu llety â chymorth o ansawdd da i'r rheiny sydd ei angen fwyaf.

Rydym wedi ymrwymo i fodloni anghenion y boblogaeth sy'n heneiddio, gan eu cefnogi i fyw'n dda yn eu cartrefi a'u cymunedau. Byddwn yn gwneud hyn drwy adeiladu ac addasu cartrefi i helpu pobl i aros yn annibynnol gartref cyhyd â phosibl ac ehangu ein cynlluniau Byw yn y Gymuned. Bydd ein Hybiau Cymunedol yn parhau i ehangu eu gwasanaethau gan ganolbwyntio ar wella iechyd a lles.

Mae'r pandemig wedi creu llawer o heriau; wrth i ni adfer bellach, byddwn yn sicrhau y gall mwy o ddinasyddion elwa o'r tai a'r gwasanaethau a ddarparwn.

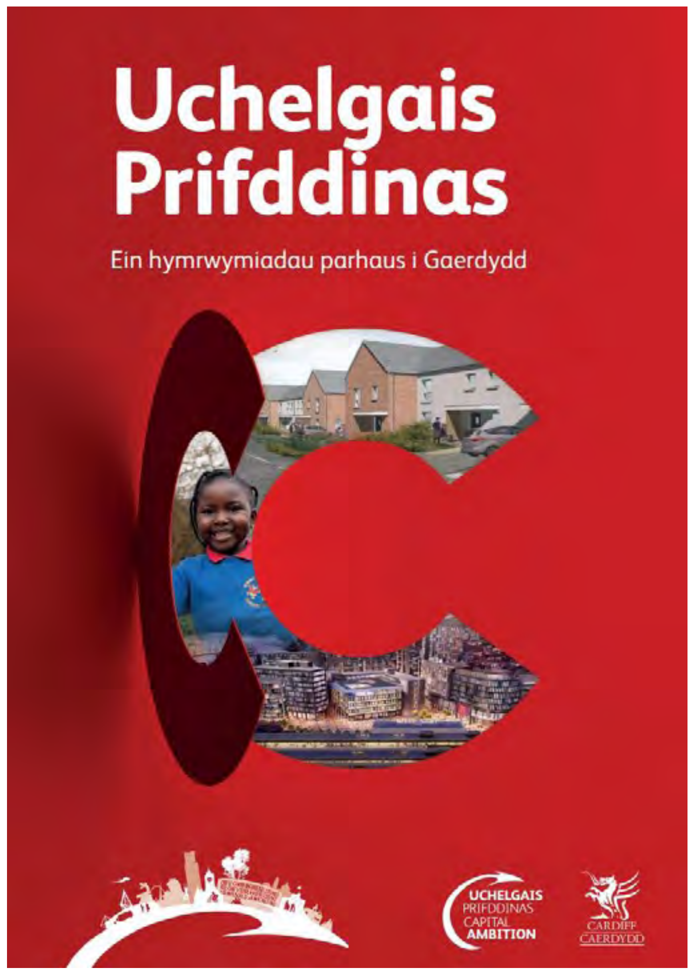
Cyflawni'r Uchelgais Prifddinas

Mae Cynllun Busnes y CRT wedi'i osod o fewn cyd-destun strategol ehangach i uchelgeisiau cyffredinol Cyngor Caerdydd. Mae'r Cynllun Corfforaethol 'Cyflawni'r Uchelgais Prifddinas' ar gyfer 2022-2025 yn nodi'r dull a ddefnyddir i gyflawni blaenoriaethau tymor canolig a thymor hwy. Mae ein gwasanaethau'n cyfrannu'n llawn at yr amcanion Uchelgais Prifddinas sydd wedi llywio ein blaenoriaethau allweddol.

Blaenoriaethau Allweddol y Cynllun Busnes

Datblygwyd y Cynllun Busnes hwn yn seiliedig ar 7 blaenoriaeth allweddol:

1. Adeiladu tai cyngor newydd
2. Buddsoddi mewn cartrefi a chyfleusterau cymunedol presennol
3. Atal digartrefedd a chefnogi dull ailgartrefu cyflym
4. Hyrwyddo cymunedau diogel a chynhwysol
5. Darparu cartrefi cynaliadwy a chynnes a symud tuag at ddyfodol di-garbon
6. Trechu tlodi a chefnogi pobl i gael gwaith
7. Cefnogi ein tenantiaid



Rydym hefyd yn anelu at foderneiddio a gwella'r ffordd yr ydym yn darparu ein gwasanaethau, er mwyn bod yn fwy effeithlon a sicrhau gwell gwerth am arian.

Adeiladu Tai Cyngor Newydd

Mae'r pwysau ar dai yn y ddinas yn ddwys. Mae bron 8,000 o bobl yn aros am dai cymdeithasol ac mae llawer o bobl yn methu â chael eiddo rhent preifat. Mae'r angen i ddatblygu tai fforddiadwy yn bwysicach nag erioed.

Rydym yn darparu rhaglen datblygu tai gyffrous ac uchelgeisiol a fydd yn darparu mwy na 4,000 o gartrefi newydd o'r safon uchaf mewn ystod eang o leoliadau ledled y ddinas. Bydd o leiaf 2,800 o'r rhain yn gartrefi cyngor newydd a 1,200 yn gartrefi i'w gwerthu.

Y rhaglen benigamp hon yw'r rhaglen adeiladu tai cyngor fwyaf yng Nghymru ar hyn o bryd ac mae'n cynrychioli buddsoddiad o dros £800 miliwn a fydd yn creu cymunedau gwell a newydd y bydd pobl yn falch o fyw ynddynt.

Bydd ein rhaglen yn darparu cartrefi newydd o wahanol faint a dyluniad, pob un wedi'i adeiladu i fodloni gofynion ansawdd allweddol ni waeth beth y bo'i ddeiliadaeth, a fydd yn bodloni ystod eang o anghenion tai a nodwyd.

Mae ein dyhead i adeiladu cartrefi newydd ar raddfa fawr ac yn gyflym yn ategu targedau adeiladu tai Llywodraeth Cymru yn uniongyrchol.

Nid yw'n ymwneud ag adeiladu cartrefi o safon yn unig; mae mynediad i wasanaethau ac economi leol iach yn hanfodol ar gyfer cymunedau diogel

Bydd y Cynllun yn darparu Datblygiad Preswyl Di-garbon Parod ar raddfa. Bydd pob cartref yn gynaliadwy iawn ac yn effeithlon o ran ynni i sicrhau bod biliau cyfleustodau'n cael eu cadw'n isel i breswylwyr.

214 o Gartrefi, yn cynnwys:

- 149 o Gartrefi ar werth
- 15 o Gartrefi ar rent fforddiadwy
- 6 o Gartrefi ar gyfer perchentyaeth cost isel
- 44 o fflatiau rhent fforddiadwy i bobl oedrannus mewn Bloc Byw yn y Gymuned

Llywodraeth Cymru Welsh Government
UCHELGAIS PRIFDDINAS CAPITAL AMBITION
CARDIFF CAERDYDD

a chryf. Mae llawer o'n prosiectau adeiladu newydd yn cynnwys adeiladau defnydd cymysg newydd sy'n cynnig mannau cynaliadwy o'r radd flaenaf. Mae hyn yn cynnwys prosiectau fel cynllun adfywio trawsnewidiol Trem y Môr neu brosiect ailddatblygu Heol Waungron. Rydym hefyd yn gweithio gyda'n partneriaid i gynllunio a chyflawni ystod eang o gynlluniau adfywio i wella gwasanaethau a mynediad i gyfleusterau yn ein cymunedau lleol.

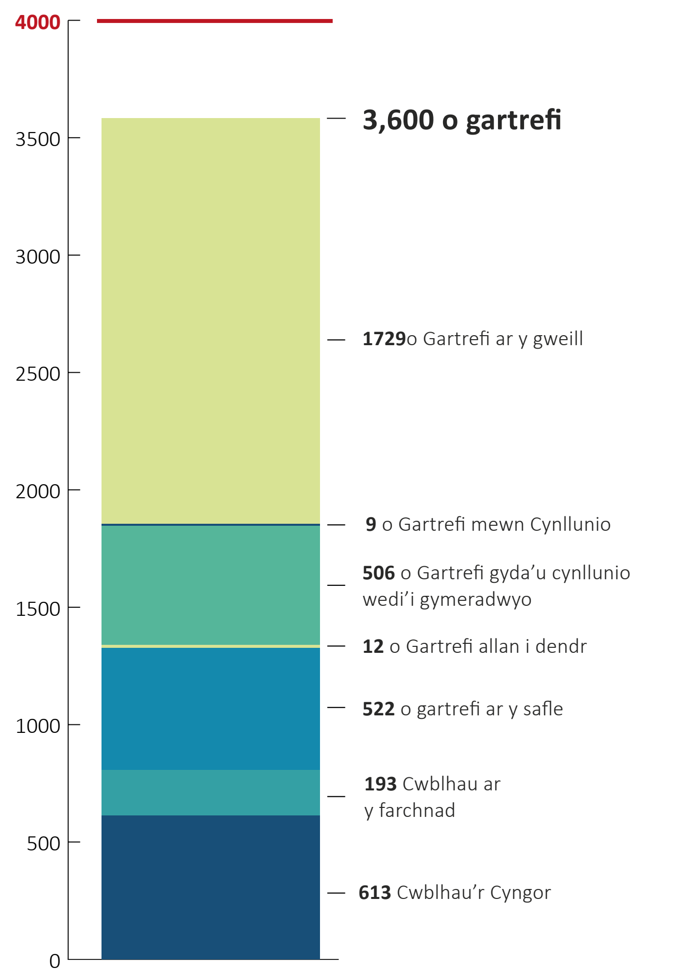
Sut y byddwn yn bwrw ein targedau o ran adeiladau newydd

Byddwn yn bwrw ein targedau drwy ddefnyddio gwahanol lwybrau cyflawni. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Cartrefi Caerdydd – dyma ein partneriaeth datblygu benigamp gyda Wates Residential. Mae'r rhaglen hon yn cynnwys 27 o safleoedd. Bydd yn darparu tua 1,500 o gartrefi deiliadaeth gymysg y bydd tua 700 ohonynt yn gartrefi cyngor.
- Rhaglen adeiladau ychwanegol – ar hyn o bryd mae hyn yn cynnwys 21 o safleoedd datblygu a fydd yn darparu tua 2,000 o gartrefi newydd.
- Cynigion Pecyn – gweithio gyda datblygwyr preifat i brynu datblygiadau tai newydd ar ôl iddynt gael eu cwblhau.
- Prynu eiddo o'r farchnad – prynu cartrefi addas sy'n cael eu gwerthu ar y farchnad. Gan ddefnyddio'r llwybr hwn byddwn yn targedu cartrefi teuluol mwy i helpu i leddfu gorlenwi.

Y cynnydd hyd yn hyn

Ym mis Chwefror 2022, mae'r rhaglen adeiladu newydd wedi darparu 806 o gartrefi o bob deiliadaeth sy'n cynnwys 613 o gartrefi cyngor a 193 o gartrefi i'w gwerthu. Mae 522 arall o gartrefi yn cael eu hadeiladu ar y safle ar hyn o bryd, ac mae gan 506 ganiatâd cynllunio ar waith ac mae 1,729 o gartrefi eraill ar y gweill. Ar hyn o bryd mae'r rhaglen yn cynnwys 59 o safleoedd wedi'u cadarnhau sydd â'r gallu i ddarparu cyfanswm o tua 3,600 o gartrefi newydd. Rydym yn parhau i asesu safleoedd newydd i sicrhau y gellir cyrraedd y targed tymor hwy o 4,000 o gartrefi newydd.



Mae ein datblygiadau wedi ennill nifer o wobrau cenedlaethol gan gynnwys:

- Enillwyr categori Integreiddio a Chydweithio Gwobrau Rhagoriaeth Adeiladu 2019
- What House? 2019 Enillwyr gwobr aur am y cynllun cartref cyntaf gorau
- Gwobr Effaith Gymdeithasol 2020 Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig am gynllun preswyl mawr (Silvervale)
- Canmoliaeth fawr yng Ngwobrau Tai Cymru 2019 y Sefydliad Tai Siartredig am y datblygiad mawr gorau.

CGI o Ddatblygiad Highfields

Golwg o'r awyr o Ddatblygiad Highfields

CGI o Ddatblygiad Ysgol Uwchradd y Dwyrain

Ariannu ein rhaglen adeiladu tai newydd

Mae'r rhaglen adeiladu tai newydd hon yn dibynnu ar ddyraniad cyllideb gyfalaf sylweddol o'r CRT. Mae incwm allanol tuag at gostau hefyd ar gael ar ffurf enillion cynllunio, grantiau allanol ac incwm o werthu eiddo ar gyfer perchnogaeth breifat neu drwy ein cynllun Cartrefi Cyntaf Caerdydd. Hyd yma, cafwyd incwm o ychydig llai na £31 miliwn drwy'r llwybrau hyn, gan gynnwys dyfarnu 5 grant rhaglen Tai Arloesol Llywodraeth Cymru.

O fis Ebrill 2021 rydym wedi gallu gwneud cais am Grant Tai Cymdeithasol (GTC) Llywodraeth Cymru, gan roi cymhorthdal Cyfalaf pellach i ni. Mae angen i gynlluniau a gymeradwywyd i gael arian y GTC fodloni'r safonau a'r paramedrau hyfywedd a bennwyd gan Lywodraeth Cymru. Yn ddiweddar, cawsom ddyfarniad GTC mewn egwyddor o £27 miliwn dros y 5 mlynedd nesaf. Yn ddiweddar, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno safon dylunio a pherfformiad newydd o'r enw Gofynion Ansawdd Dylunio (GAD) (2021). Mae GAD yn deddfu bod yn rhaid i bob cartref fforddiadwy newydd sy'n cael arian gan Lywodraeth Cymru gyflawni sgôr perfformiad ynni A.

Disgyblion ysgol blwyddyn 11 yn ymweld â'r Academi Adeiladu ar y Safle

Academi Adeiladu ar y Safle De-ddwyrain Cymru

Mewn ymateb i'r prinder sgiliau adeiladu cynyddol a nodwyd ledled y wlad, mewn partneriaeth â Bwrdd Hyfforddi'r Diwydiant Adeiladu, datblygwyd 'Academi Adeiladu ar y Safle'. Caiff y rhaglen dair blynedd ei hariannu gan Fwrdd Hyfforddi'r Diwydiant Adeiladu a'i chyflwyno gan Wasanaeth Cyngor i Mewn i Waith y Cyngor, mewn partneriaeth â Wates Residential, ar ran Fframwaith Adeiladu Cydweithredol De-ddwyrain a Chanolbarth Cymru.

Mae'r prosiect yn cefnogi ceiswyr gwaith a myfyrwyr diplomâu adeiladu gan ddarparu ymgeiswyr sy'n barod ar gyfer amrywiaeth o rolau adeiladu. Mae gweithio mewn partneriaeth â chyflogwyr, Gwasanaethau Ieuenctid a cholegau Addysg Bellach yn ein galluogi i ddarparu rhaglen gadarn sy'n cynnig hyfforddiant a phrofiad ar y safle i baratoi ymgeiswyr o bob oed a chefndir yn well i gael a chynnal cyflogaeth.

Mae cam nesaf y prosiect yn ceisio ehangu ei gyrhaeddiad drwy gynnal cyrsiau mewn carchardai a chynyddu ymhellach ei ddarpariaeth wedi'i thargedu i gefnogi grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol. Bydd yr Academi ar y Safle yn gallu atgyfeirio ymgeiswyr llwyddiannus i'r Academi Atgyweiriadau fewnol newydd, gan gynnig llwybr ardderchog i'n Hunedau Atgyweiriadau Ymatebol ac Eiddo Gwag.

Buddsoddi mewn Cartrefi a Chyfleusterau Cymunedol Presennol 2020 – 2021

Ym mis Rhagfyr 2021, 13,776 o gartrefi oedd yn ein stoc dai.

Mae'r tabl canlynol yn dangos nifer yr eiddo, eu lleoliad, a'u hargaeledd yn ystod 2021/2022:

© Crown copyright and database rights (2011)
Ordnance Survey 100023376

Llywodraeth Cymru Welsh Government

UCHELGAIS PRIFDDINAS CAPITAL AMBITION

CARDIFF CAERDYDD

Ward	Nifer yr eiddo	Eiddo'n dod yn Wag 2021/2022
Adamsdown	137	9
Butetown	623	28
Caerau	1030	48
Treganna	169	6
Cathays	65	4
Creigiau a Sain Ffagan	11	0
Trelái	2570	101
Y Tyllgoed	1138	48
Gabalfa	193	5
Grangetown	505	33
Y Mynydd Bychan	80	8
Llys-faen	8	0
Llandaf	1	0
Ystum Taf	657	27
Llanisien	625	30
Llanrhymni	1351	44
Pentwyn	1158	43
Pentyrch	105	5
Pen-y-lan	2	0
Plasnewydd	129	6
Pontprennau a Phentref Llaneirwg	28	0
Radur a Phentre-poeth	21	0
Rhiwbeina	20	1
Glan-yr-afon	317	15
Tredelerch	498	27
Y Sblot	717	38
Trowbridge	1103	49
Yr Eglwys Newydd a Thongwynlais	515	35
Cyfanswm	13776	610

Eiddo Gwag y Cyngor

Mae'r Uned Rheoli Eiddo Gwag yn gwneud gwaith atgyweirio yn ein cartrefi cyngor sy'n dod yn wag, yn barod i denantiaid newydd symud i mewn. Yn ystod y pandemig, roedd yn hollbwysig sicrhau bod y gwasanaeth yn parhau oherwydd pwysau digartrefedd.

Oherwydd newidiadau a wnaed mewn ymateb i'r pandemig, mae gwasanaethau bellach wedi'u digideiddio'n llawn, gyda llai o weinyddu a theithio, gan effeithio'n gadarnhaol ar amserlenni trefnu eiddo gwag. Mae ein hôl troed Carbon wedi gostwng yn sylweddol o ganlyniad i'r newid hwn, a gwnaeth hyn hefyd alluogi'r gwasanaeth i fod yn gwbl weithredol drwy gydol cyfyngiadau'r coronafeirws. Roedd yr Uned Rheoli Eiddo Gwag ar y rhestr fer yn rownd derfynol categori Arloesedd Tai Gwobrau Tai Cymru 2021, sy'n cydnabod y cynnydd sylweddol sydd wedi'i wneud.

Er gwaethaf heriau'r pandemig, dim ond 1.32% o'r eiddo yn ein stoc dai gyffredinol sydd yn wag, sydd o dan y targed o 1.5%. Mae hyn yn golygu mai dim ond 1.27% o'r rhent sydd wedi'i golli oherwydd eiddo gwag.

Ym mis Ionawr 2022, dechreuodd y contract eiddo gwag newydd gyda dau ddarparwr allanol. Mae'r contractwyr allanol hyn bellach yn gweithio ar draws y ddinas, yn hytrach nag mewn ardaloedd penodol, ochr yn ochr â'n gweithlu a gyflogir yn uniongyrchol, gan sicrhau mwy o hyblygrwydd i leoli'r gweithlu estynedig mewn unrhyw ardal.

Er bod cynnydd sylweddol wedi'i wneud, mae mwy i'w wneud o hyd. Er mwyn sicrhau mwy o hyblygrwydd o fewn y gwasanaeth, caiff cronfa fach o gontractwyr ei chaffael. Bydd hyn yn galluogi i fusnesau masnach bach gael eu defnyddio, yn ôl yr angen, a fydd yn lleihau ymhellach nifer y diwrnodau y mae eiddo'n wag.

Cartrefi'r cyngor ar Trenchard Drive

Teipoleg y stoc dai

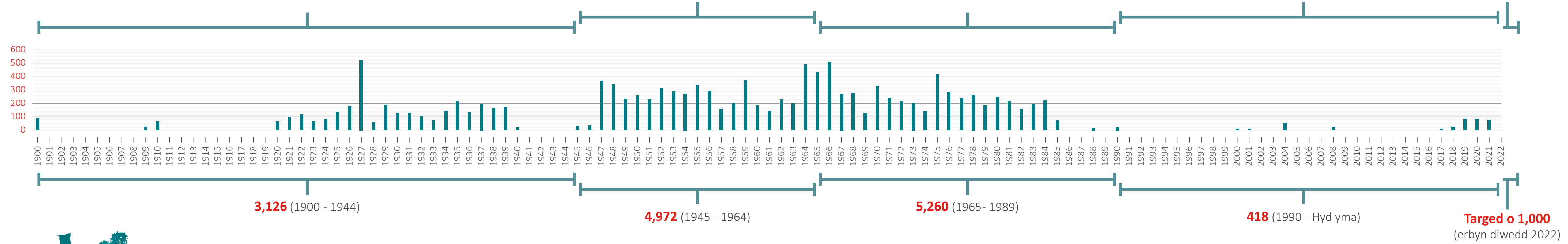
Mae'r tabl isod yn dangos y gwahanol fathau o eiddo, nifer yr eiddo hynny, a phryd y cawsant eu hadeiladu:

Sengl 20

Pâr 3,407

Teras 4,611

Fflatiau a Fflatiau Deulawr 5,738



Mae'r graff uchod yn dangos amserlen o faint o eiddo sydd wedi'u hadeiladu yn ystod blwyddyn benodol.

Llywodraeth Cymru Welsh Government

UCHELGAIS PRIFDDINAS CAPITAL AMBITION

CARDIFF CAERDYDD

Safon Ansawdd Tai Cymru a'r Tu Hwnt

Mae Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yn deillio o Strategaeth Dai Genedlaethol Cymru, 'Cartrefi Gwell i Bobl Cymru'. Llywodraeth Cymru a ddatblygodd y Safon gyda'r nod o bennu safon darged gyffredin o ran cyflwr tai ledled Cymru. Mae SATC yn dweud y dylai pob aelwyd gael y cyfle i fyw mewn cartrefi sydd:

- mewn cyflwr da
- yn ddiogel
- wedi'u gwresogi'n ddigonol, yn ynni-effeithlon ac wedi'u hinswleiddio'n dda.
- yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern
- yn cael eu rheoli'n dda.
- mewn amgylcheddau deniadol a diogel.
- cyn belled â phosibl yn bodloni gofynion penodol yr aelwyd (e.e. anableddau penodol).

Ym mis Medi 2012, Cyngor Caerdydd oedd y cyngor cyntaf yng Nghymru i dderbyn achrediad SATC llawn.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cydnabod nad oes modd bodloni'r safon ym mhob achos oherwydd problemau sydd y tu hwnt i'n rheolaeth. Mae felly wedi cyflwyno'r cysyniad "Methiannau Derbyniol" yng nghanllawiau diwygiedig SATC er mwyn cydnabod rhwystrau gwirioneddol i'r Cyngor rhag bodloni'r safon ofynnol. Mae gennym nifer o fethiannau derbyniol (oherwydd dewis preswylwyr gan amlaf) ac rydym wedi rhoi mesurau ar waith er mwyn ailedrych ar y Safon a gwneud y gorau o'r gwaith o'i chyflawni.

Mae pedair elfen:

- Cost y camau unioni
- Dewis prewylwyr
- Amseriad y camau unioni
- Cyfyngiadau ffisegol

Pan fydd eiddo'n dod yn wag, rydym yn adolygu eu safon i sicrhau cydymffurfiaeth. Mae ein Tîm Cynnwys Tenantiaid yn annog ac yn cefnogi tenantiaid i weithio gyda ni ac i'n galluogi i gael mynediad i'r eiddo fel y gallwn eu huwchraddio yn ôl yr angen fel y gellir sicrhau bod yr eiddo'n bodloni'r safon ofynnol.

Yn 2018 gwnaethom benodi ymgynghorwyr arolygu annibynnol i gyflawni gwiriadau archwilio SATC a chanfod bod 98.7% o'r eiddo yn cydymffurfio.

Traciwr Cyflawniad Safon Ansawdd Tai Cymru

Mae'r tabl isod yn dangos y meysydd y caiff SATC ei mesur yn eu herbyn a'r ganran o'r eiddo a oedd yn bodloni'r safon. Mae'r 'tic' yn dangos cydymffurfiaeth lawn â methiannau derbyniol yn unig fel y nodir uchod.

Cyflawnwyd SATC	2008	2009	2010	2011	2012	2013 - Presennol
Toeau	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ffenestri	97%	99%	99%	100%	✓	✓
Drysau Allanol	93%	98%	100%	✓	✓	✓
Systemau Mynediad Drws	99%	100%	✓	✓	✓	✓
Ceginau	23%	26%	43%	71%	100%	✓
Ystafelloedd Ymolchi	24%	28%	44%	72%	100%	✓
Pàs Effeithlonrwydd Ynni	0%	0%	48%	52%	100%	✓
Gwres Canolog	100%	✓	✓	✓	✓	✓
Systemau Trydanol	0%	0%	50%	73%	100%	✓
Dyfeisiau Canfod Mwg	99%	99%	98%	100%	✓	✓
Gwaith Amgylcheddol	51%	52%	67%	79%	100%	✓

Adolygiad o SATC gan Swyddfa Archwilio Cymru

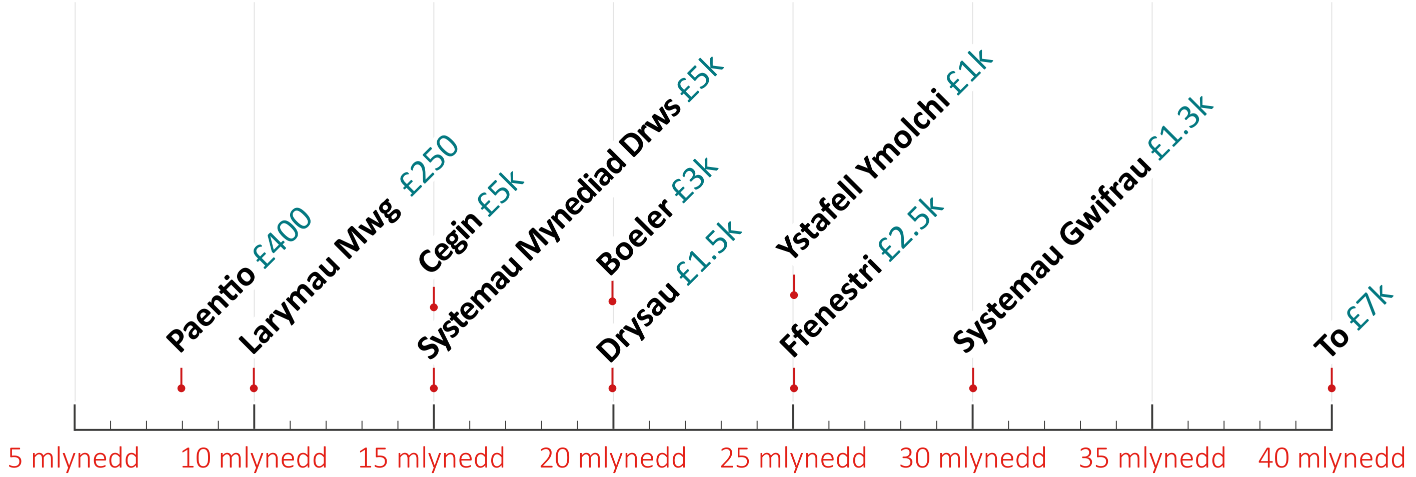
Yn rhan o'i rhaglen archwilio perfformiad, cyflawnodd Swyddfa Archwilio Cymru (SAC) adolygiad o'n trefniadau o ran cynnal SATC yn 2018.

Nod yr adolygiad oedd pennu a oes gennym drefniadau effeithiol ar waith i'n galluogi i gynnal SATC ac i fynd i'r afael â'r nifer o fethiannau derbyniol.

Cynhaliodd yr archwilwyr waith maes a gwnaethon nhw gynnal adolygiadau o ddogfennau, cyfweld â nifer o swyddogion ac aelodau allweddol a chynnal grwpiau ffocws gyda sampl o staff rheng flaen. Daeth yr archwilydd i'r casgliad ein bod yn bodloni SATC yn 2012 a bod ein trefniadau i gynnal cydymffurfiaeth â SATC yn effeithiol ac yn gwneud gwahaniaeth cadarnhaol i fywydau tenantiaid. Daeth SAC i'r casgliad hwn oherwydd:

- Mae ein dull gweithredu mewn perthynas â SATC wedi'i integreiddio'n dda yn ein swyddogaeth tai strategol.
- Mae gennym wybodaeth gynhwysfawr am gyflwr ein stoc dai gyfan i gyfarwyddo blaenoriaethau buddsoddi.
- Mae rhaglen realistig, sydd wedi'i hariannu, ar waith ar gyfer atgyweirio a gwella ein stoc dai, gan gynnwys mynd i'r afael â methiannau derbyniol.
- Mae gennym drefniadau effeithiol i fonitro cynnydd a chraffu arno o ran cynnal SATC ac rydym wedi dysgu o'n cynnydd hyd yma.
- Mae gennym ffocws cryf ar ofal cwsmeriaid o ran y ffordd yr ydym yn rhyngweithio â'n tenantiaid.
- Mae ein dull integredig o ran SATC yn gwneud gwahaniaeth cadarnhaol i fywydau ein tenantiaid tai.

Mae gennym gynlluniau cadarn, cynhwysfawr ac eang ar waith i gefnogi ein huchelgeisiau o ran cynnal ein cyflawniadau yn erbyn SATC. Mae'r rhain yn cynnwys cynlluniau busnes blynyddol y CRT a Pholisïau Cydymffurfiaeth SATC blynyddol. Mae tystiolaeth glir yn y cynlluniau hyn o'r sefyllfa sydd ohoni ac o gydymffurfiaeth yn erbyn SATC.



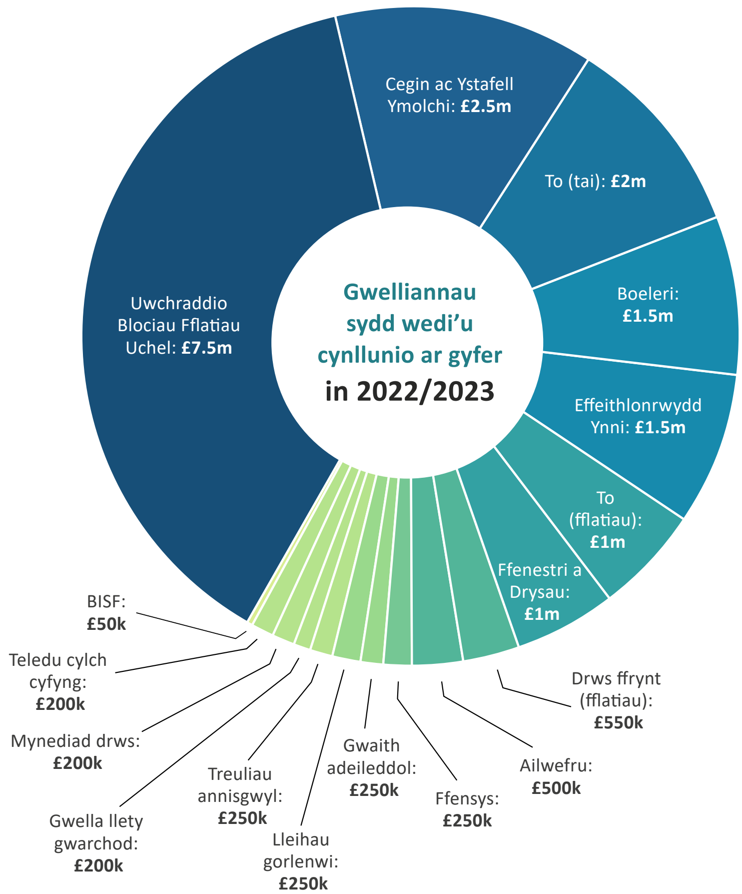
Cynnal Cydymffurfiaeth â SATC

Deall ein stoc dai

Mae ein cronfa ddata stoc yn cynnwys manylion y gwelliannau a wneir i bob eiddo, bloc o fflatiau neu fflat ddeulawr. Mae hyn yn cynnig rhagolygon cywirach a bydd yn ei gwneud yn bosibl cynllunio gwaith sydd yn y rhaglen, pennu'r costau ar ei gyfer a'i dendro fel sy'n briodol. Byddwn yn ceisio sicrhau gwerth am arian ym mhob agwedd ar ein rhaglen cynnal a chadw arfaethedig.

Ein Cynllun 30 Blynedd

Mae'r cynllun 30 mlynedd yn cynnwys cylchoedd bywyd elfennau eiddo fel uwchraddiadau to ac ymrwymiadau cyllidebol. Oherwydd y gwaith sylweddol a gwblheir ar eiddo er mwyn cydymffurfio â SATC, bydd angen adnewyddu nifer fawr o elfennau o fewn cyfnod byr. I leddfu'r effaith ar y gyllideb a gwella effeithlonrwydd o ran adnewyddu, mae'r cynllun 30 mlynedd yn mynd drwy broses esmwytho i sicrhau nad yw cost y gwaith neu swm y gwaith sydd ei angen yn ormodol.



Gan ein bod bellach wedi bodloni SATC, mae'n bwysig sicrhau bod y safon yn cael ei chynnal a bod buddsoddiad yn cael ei gynllunio fel sy'n briodol. Bydd lefel yr union fuddsoddiad sydd ei angen yn amrywio bob blwyddyn ac felly bydd angen addasu rhaglenni gwaith manwl bob blwyddyn.

Mae’r Cynllun Busnes yn cynnwys darpariaeth ar gyfer ceginau ac ystafelloedd ymolchi a ystyrir yn fethiannau derbyniol, e.e. oherwydd bod tenant wedi gwrthod y gwaith. Caiff y rhain eu gwella ar ôl i’r eiddo ddod yn wag neu ar ôl i denantiaid newid eu meddyliau.

Cynaliadwyedd

Rydym yn gweithio mewn partneriaeth â chyflenwyr a chontractwyr i gaffael deunyddiau o’r ansawdd gorau er mwyn sicrhau’r gwerth gorau. Rydym yn sicrhau bod meini prawf amgylcheddol yn cael eu defnyddio wrth ddyfarnu contractau. Wrth asesu gwerth, rydym yn ystyried cylch bywyd cyfan deunyddiau, gan gynnwys gosod, cynnal a chadw a gwaredu terfynol. Byddwn yn defnyddio ynni gwyrdd bob amser pan fo’n bosibl ac yn ystyried cymwysterau amgylcheddol cyflenwyr. Mae hyn yn golygu nad yw’r cynnyrch rhataf o reidrwydd yn cynnig y gwerth gorau.

Diogelwch Adeiladau

Pasbort Adeiladau Tân Cymreig

Yn dilyn y tân trasig yn Nhŵr Grenfell ar 14 Mehefin 2017, ac adroddiad dilynol gan y Fonesig Judith Hackitt, nodwyd bod diffyg gwybodaeth yn cael ei throsglwyddo o’r cam dylunio i’r cam adeiladu ac o’r adeiladwyr i ddefnyddwyr terfynol yr adeilad.

Mae’r adroddiad yn disgrifio’r ‘llinyn aur’ hwn fel “yr wybodaeth sy’n eich galluogi i ddeall adeilad a’r camau sydd eu hangen i gadw’r adeilad a phobl yn ddiogel, nawr ac yn y dyfodol”.

Mae’r Llinyn Aur, neu Basport Diogelwch Adeiladau Tân Cymreig, yn cynnig y canlynol:

- Gwybodaeth am adeilad sy’n galluogi rhywun i ddeall ei agweddau ffisegol a sut i’w gadw mewn cyflwr gweithio diogel.
- Systemau rheoli gwybodaeth i sicrhau bod yr wybodaeth yn gywir, yn gyfredol, yn hawdd ei deall, a bod y rheiny sydd ei hangen yn gallu cael gafael arni.
- Protocol diogelwch tân estynedig sy’n sicrhau’r arfer gorau. Bydd hyn ar gael nid yn unig i weithwyr tân proffesiynol ond hefyd i bartïon perthnasol a phartïon â diddordeb. Caiff gwybodaeth allweddol am adeilad ei throsglwyddo drwy gadwyn o randdeiliaid. Bydd hyn yn cynnwys penseiri, peirianwyr tân, rheolwyr diogelwch adeiladau, tenantiaid a lesddeiliaid.

Bydd y ddogfen yn cynnwys gwybodaeth gan gynnwys lluniadau o'r adeilad, y technegau adeiladu, y deunyddiau a ddefnyddiwyd a sut mae'r adeilad wedi'i ddylunio. Mae'r manylion hyn yn cael eu cwblhau ar gyfer unrhyw adeiladau newydd ar hyn o bryd ac maent yn cael eu cwblhau'n ôl-weithredol ar unrhyw floc fflatiau uchel presennol sydd dros 18 metr o uchder. Bydd hyn yn sicrhau bod gwybodaeth glir ar gael am yr adeilad, am unrhyw ddiffygion ac am yr hyn sydd ei angen i gywiro'r diffygion yn ogystal ag am sut mae'r adeilad yn cael ei ddefnyddio ac am ddefnyddwyr yr adeilad.

Diogelwch Tân

Ar hyn o bryd rydym yn casglu mwy o wybodaeth am ein blociau fflatiau uchel gan gynnwys lluniadau a manylion strwythurol waliau, lloriau, toeau ac ati.

Er mwyn gwella diogelwch tân ein fflatiau ymhellach, rydym yn gosod:

- Taenellwyr ym mhob bloc fflatiau uchel.
- Drysau tân newydd i fflatiau, landins cymunedol a grisiau.

Rydym yn cynnal ymarferion tân rheolaidd gyda gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru ym mlociau fflatiau uchel ac yn cwblhau asesiadau risg diogelwch tân ar gyfer ein holl fflatiau. Rydym wedi ysgrifennu at bob tenant yn ein blociau fflatiau uchel, felly rydym yn ymwybodol o unrhyw rai y gallai fod angen cymorth arnynt mewn argyfwng.

Mae'r manylion hyn ar gael i'r gwasanaeth tân 24/7 drwy Ganolfan Derbyn Larymau Caerdydd, os bydd argyfwng.

Disodli'r cladin ar ein blociau fflatiau uchel

Yn dilyn Trychineb Grenfell, cynhaliwyd dadansoddiad o'r cladin yr oeddem wedi'i roi ar ein blociau fflatiau uchel. Er bod ganddo gyfradd hylosgedd gymharol isel, nid oedd bellach yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu presennol. Am y rhesymau hyn rydym wedi tynnu'r cladin o sawl un o'n blociau fflatiau uchel. O ran y blociau sydd â'r cladin o hyd, mae gennym dîm tân 24/7 sy'n patrolio'r adeiladau hynny i sicrhau bod yr holl ardaloedd cymunedol yn ddiogel.

Mae'r gwaith i roi cladin newydd ar ein blociau fflatiau uchel wedi'i rannu'n gamau. Bydd y gwaith ar y cam cyntaf yn Fflatiau Lydstep yn dechrau yng Ngwanwyn 2022.

Ymgynghorwyd â thenantiaid ar liw a dyluniad y system cladin teils coch allanol. Cynhaliwyd prawf tân ar hyn ac mae'n cydymffurfio'n llwyr â'r rheoliadau adeiladu cyfredol. Yn ogystal ag uwchraddio'r cladin, mae ffenestri newydd, drysau balconi a balconïau wedi'u huwchraddio hefyd yn cael eu gosod.

Bydd yr ail gam yn cynnwys disodli'r cladin yn Nhŷ Nelson ac yn olaf ddileu a disodli'r cladin yn Nhŷ Loudoun.

Cynnal a Chadw ein Tai

Uned Atgyweiriadau Ymatebol

Mae ein Huned Atgyweiriadau Ymatebol yn gwneud gwaith cynnal a chadw ar stoc dai ddomestig y Cyngor. Mae'r pandemig wedi rhoi pwysau ar y gwasanaeth yn ystod y cyfnodau clo pan na allai gweithredwyr fynd i mewn i eiddo tenantiaid. Fodd bynnag, mae ein staff wedi parhau i ddarparu gwasanaeth i denantiaid yn ogystal â gwneud gwaith ar eiddo ychwanegol a gaffaelwyd yn ystod y pandemig ar gyfer digartrefedd a llety dros dro.

Hyd yn oed gyda'r pwysau hyn cwblhaodd y tîm dros 30,000 o dasgau rhwng mis Ebrill a mis Rhagfyr 2021, ac yn yr un cyfnod cwblhaodd 91% o'r holl waith atgyweirio brys ar yr ymweliad cyntaf. Mae ein huned Atgyweiriadau Ymatebol fewnol yn cwblhau tua 90% o'r gwaith angenrheidiol.

Mae ein tîm yn profi rhai newidiadau trawsnewidiol i wella'r profiad i denantiaid. Mae cynllun peilot ar y gweill i gyflogi Swyddogion Cynnal a Chadw ychwanegol i gwblhau mân dasgau yn ein heiddo. Bydd hyn yn rhoi mwy o amser i'n masnachwyr medrus wneud y gwaith mwy cymhleth ac yn sicrhau ymateb cyflymach i denantiaid.

Er mwyn gwella gwasanaeth cwsmeriaid, rydym yn cyflwyno ffyrdd newydd i denantiaid roi gwybod am waith atgyweirio sydd ei angen. Bydd Atgyweiriadau Ar-lein, porthol ar y we, yn galluogi tenantiaid i roi gwybod am waith atgyweirio sydd ei angen a'i weld mewn amser real drwy gyfrifiadur, ffôn symudol neu liniadur. Drwy Atgyweiriadau Ar-lein byddwn hefyd yn gallu cyfathrebu â'r tenant ynglŷn â statws ac amserlen bresennol y gwaith atgyweirio.

Mae'r tîm wedi dilyn hyfforddiant gwasanaeth cwsmeriaid yn ddiweddar ac wedi cael gwybodaeth am yr effaith ar denantiaid os na ddilynir prosesau'n gywir.

Yn 2022, cyflwynir yr Academi Atgyweiriadau newydd a fydd yn rhoi cyfle i bobl ddysgu sgiliau newydd o fewn yr Uned Atgyweiriadau Ymatebol. Bydd hyn yn sicrhau bod cronfa gyfoethog o weithredwyr cymwys a all llenwi ein swyddi masnach pan fyddant yn dod yn wag, gan helpu i gynnal gwasanaeth o safon ragorol.

Gwella Ein Cyfleusterau Cymunedol

Mae ein Hybiau Cymunedol yn darparu ystod eang o wasanaethau, gweithgareddau a digwyddiadau yng nghanol y gymuned. Rydym yn parhau i wella ein hadeiladau cymunedol mewn cydweithrediad â phartneriaid.

Ar y cyd â gwaith Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro, mae gwaith yn mynd rhagddo yn ein Hyb Powerhouse i estyn yr adeilad a'r amrywiaeth o wasanaethau a ddarperir. Disgwylir i'r Hwb Lles newydd yn Llanedern agor ym mis Hydref 2022 a bydd yn cynnwys ystod lawn o wasanaethau iechyd, clinigau a chyngor, gan fod yn siop un stop gwirioneddol. Mae hyn yn gwella ein gwasanaethau cyngor a chymorth presennol.

Bydd yr Hyb Lles yn darparu'r cyfleusterau a'r gwasanaethau ychwanegol canlynol:

- Ystafelloedd cymunedol a man cynghori, lle gall grwpiau iechyd, awdurdodau lleol a'r trydydd sector ddarparu cyngor, addysg a gwasanaethau lles.
- Amrywiaeth o glinigau iechyd arbenigol, gan gynnwys nyrsio, cwnsela, podiatreg, clinigau babanod, gwasanaethau iechyd meddwl, gwasanaethau cymorth i blant a phobl iau, cyngor ar roi'r gorau i ysmygu, gofal cynenedigol, awdioleg, a gwasanaethau'r galon.

Bwriedir sefydlu Hyb Lles ychwanegol ar gyfer Trelái. Mae hyn yn cael ei gynllunio ar hyn o bryd ac yn amodol ar gymeradwyaeth Llywodraeth Cymru. Rhagwelir y caiff y cyfleuster newydd ei gwblhau yn 2024.

Atal Digartrefedd a Chefnogi Dull Ailgartrefu Cyflym

Mae Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai newydd y Cyngor (2022 - 2026) yn nodi gweledigaeth newydd ar gyfer mynd i'r afael â digartrefedd yn y ddinas. Y nod yw atal digartrefedd lle bynnag y bo modd a, lle nad yw hynny'n bosibl, i ddigartrefedd fod yn beth prin, byrdymor ac untro.

Fel y landlord cymdeithasol mwyaf yn y ddinas, byddwn yn chwarae rhan ganolog yn y gwaith o gyflawni'r strategaeth hon a pharhau â'r cynnydd eithriadol sydd wedi'i wneud o ran mynd i'r afael â digartrefedd yng Nghaerdydd.

Llety â Chymorth yn Briardene, Gabalfa.

Datblygu Dull Ailgartrefu Cyflym

Er mwyn lleihau'r effaith a'r amser a dreulir mewn llety dros dro, rydym yn gweithio gyda'n partneriaid i ddatblygu dull ailgartrefu cyflym i gefnogi unigolion a theuluoedd i gael llety parhaol yn gyflym. Mae cynllun peilot ailgartrefu cyflym wedi dechrau a bydd yn llywio'r gwaith o ddatblygu ein Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym a'r broses o gyflwyno'r dull newydd hwn yn ehangach. Bydd ymgorffori'r dull hwn yn gofyn am adolygiad llawn o sut yr ydym yn dyrannu ein heiddo.

Cynnig llety dros dro ac â chymorth o ansawdd da

Rydym wedi gwneud cynnydd da o ran cynnig llety â chymorth hunangynhwysol o ansawdd uchel i bobl sengl a theuluoedd. Mae hyn yn cynnwys y ganolfan ddigartrefedd i deuluoedd newydd yn Briardene yn Gabalfa.

Byddwn yn parhau i wella ansawdd ein llety â chymorth i deuluoedd gyda chynllun pellach wedi'i gynllunio ar safle'r Gwaith Nwy yn Grangetown.

Safle'r Gwaith Nwy, Grangetown - llety â chymorth newydd i deuluoedd

Rhoi Cymorth i'r Rheiny sydd Fwyaf Agored i Niwed

Mae ein Tîm Asesu a Llety â Chymorth yn darparu amrywiaeth o wasanaethau i helpu'r rheiny sydd â'r anghenion mwyaf cymhleth. Yn ogystal â chynnig ystod eang o hosteli a llety â chymorth, mae'r tîm hefyd yn cydlynu'r Tîm Digartrefedd Amlddisgyblaethol ac yn rheoli'r Ganolfan Asesu Pobl Ddigartref Sengl ym Mhlas yr Ais.

Y Ganolfan Asesu Pobl Sengl newydd yw'r pwynt cyswllt cyntaf ar gyfer pobl sengl ag anghenion cymhleth sy'n ddigartref, gan gynnwys y rheiny sy'n cysgu ar y stryd.

Mae'n darparu gwasanaeth 24 awr, gydag asesiad lles amlddisgyblaethol o angen ac yn rhoi cyngor a gwybodaeth o ansawdd da i bobl sengl ac agored i niwed yn y ddinas. Mae unedau hunangynhwysol ar y safle hefyd i gynnig llety brys i bobl sydd angen llety dros nos ar unwaith.

Mae unedau llety sy'n eiddo i'r Cyngor y tu ôl i'r Ganolfan Asesu yn cynnig llety hunangynhwysol o ansawdd da sy'n rhoi cyfnod o sefydlogrwydd i unigolion tra bod eu hanghenion parhaus yn cael eu hasesu.

Dull Amlddisgyblaethol

Mae gan lawer o'n cleientiaid digartref broblemau cymhleth fel iechyd meddwl a dibyniaeth ar sylweddau. Er mwyn mynd i'r afael yn well ag anghenion cymhleth, mae Tîm Amlddisgyblaethol Digartrefedd Caerdydd yn cynnig ymyrraeth a thriniaeth therapiwtig i bobl yn ein llety â chymorth. Mae'r tîm yn cynnwys clinigwyr ac ymarferwyr o wahanol sefydliadau gan gynnwys

Darparu'r Cymorth a'r Gefnogaeth Gywir – y Ganolfan Asesu Pobl Sengl Ddigartref yn Hayes Place.

gweithwyr camddefnyddio sylweddau ac iechyd meddwl penodol, gweithwyr cymdeithasol, nyrsys digartref a swyddog prawf, ac mae'n darparu ystod o wasanaethau cwnsela.

Mae staff cymorth hefyd wedi'u hyfforddi i ddarparu gwasanaethau sy'n seiliedig ar drawma. Er bod rhywfaint o amser gyda meddyg teulu yn cael ei gynnig yn rhan o'r Tîm Amlddisgyblaethol, mae uchelgais i gynyddu hyn a darparu gwasanaethau meddygon teulu yn uniongyrchol yn ein hosteli.

Mae mewnbwn parhaus y Tîm Amlddisgyblaethol arbenigol yn cael effaith wirioneddol, a hirdymor, ar ddigartrefedd yng Nghaerdydd. Ar hyn o bryd mae 416 o bobl yn cymryd rhan mewn therapi triniaeth a chwnsela tra'u bod yn manteisio ar lety dros dro neu lety â chymorth. Mae gan 104 o'r rhain eu Cydlynydd Achos Anghenion Cymhleth eu hunain.

I'r rheiny sydd â'r anghenion mwyaf cymhleth, cydnabyddir y bydd angen llety arbenigol tymor hwy, ond bydd hwn yn llety hunangynhwysol o ansawdd da a all gynnig amgylchedd cartref mewn lleoliad â chymorth.

Rydym yn cynnal nifer o brosiectau llety â chymorth o ansawdd da ar gyfer pobl ddigartref sengl gan gynnwys Hostel Tŷ Ephraim (gwesty'r YHA gynt), a llety â chymorth Tŷ Casnewydd a Rhodfa Countisbury.

Rydym hefyd yn datblygu cynllun llety â chymorth mawr yn Adams Court mewn partneriaeth ag United Welsh i gynnig tai o ansawdd da mewn lleoliad â chymorth i'r rheiny sydd angen cymorth am gyfnod hirach.

Adams Court - llety â chymorth i bobl sengl sydd ag anghenion uchel neu gymhleth.

Tŷ yn Gyntaf

Mae Tŷ yn Gyntaf yn cynnig cartref sefydlog a chymorth cofleidiol dwys i bobl ag anghenion cymhleth fel pobl sydd wedi bod yn cysgu ar y stryd am gyfnod hir. Mae'n rhoi cartref sefydlog i bobl sydd wedi profi digartrefedd, ac sydd ag anghenion cymorth sylweddol i'w galluogi i ailadeiladu eu bywydau.

Gwobrau Tai Cymru

Yn 2021, enillodd ein tîm Tŷ yn Gyntaf wobr genedlaethol am ei gyfraniad rhagorol i'r sector tai yng Nghymru. Enwyd y tîm yn Dîm Tai'r Flwyddyn yng Ngwobrau Tai Cymru y Sefydliad Siartredig Tai. Roedd y gwobrau'n agored i bob sefydliad sy'n gweithio ym maes tai mewn unrhyw ddeiliadaeth yng Nghymru. Edrychodd y beirniaid am dystiolaeth o brosiect penodol neu dasg anodd yr aed i'r afael â hi'n dda ar y cyd neu sut y gwnaeth enwebeion wella perfformiad eu sefydliad neu wella canlyniadau i denantiaid a chymunedau.

Cafwyd y wobr am waith caled, creadigrwydd ac ymrwymiad ein tîm yn ystod y pandemig. Cyn y pandemig, rhoddwyd y rhan fwyaf o'r cymorth wyneb yn wyneb, felly bu'n rhaid i'r tîm addasu'n gyflym er mwyn gallu parhau i roi cymorth yn unol â chanllawiau ymbellhau cymdeithasol. Dechreuodd fynd â bwyd a hanfodion i dai cleientiaid a rhoddodd ffôn symudol i bob cleient er mwyn iddo allu cael cymorth dros y ffôn. Ar gyfer y cleientiaid oedd yn cael trafferth gydag unigrwydd ac ynysigrwydd, cynhaliodd weithgareddau gan gadw pellter cymdeithasol fel teithiau cerdded yn y parc a sesiynau coffi yn yr awyr agored. Gweithiodd y tîm hefyd mewn partneriaeth â'r Tîm Amlddisgyblaethol a gwasanaethau lleol eraill i gefnogi cleientiaid i gael cymorth ychwanegol fel cwnsela dros y ffôn a gwasanaethau camddefnyddio sylweddau carlam.

Hefyd, gweithiodd ein tîm sifftiau ychwanegol yn y gwestai brys a sefydlwyd ar gyfer pobl oedd yn cysgu ar y stryd yn ystod y cyfnod clo. Roedd hyn yn gyfle i'r tîm feithrin perthynas â phreswylwyr a nodi'r rheiny a fyddai'n elwa o'r dull Tŷ yn Gyntaf. Ar ôl cau'r gwestai, llwyddodd y Tîm Tŷ yn Gyntaf i gefnogi tri unigolyn i mewn i eiddo rhent preifat yn y gymuned. Mae pob un o'r unigolion hyn yn cynnal eu tenantiaethau'n llwyddiannus gyda chymorth ac yn ffynnu yn eu cartrefi eu hunain. Er gwaethaf prinder staff a phwysau ychwanegol, roeddem yn gallu cefnogi naw person ychwanegol yn ystod y pandemig.

Astudiaeth Achos

Mae KL yn 43 oed ac nid oedd erioed wedi bod â'i lety ei hun, tan eleni. Treuliodd KL gryn dipyn o amser yn y carchar ac mae wedi treulio blynyddoedd lawer yn cysgu ar y stryd gyda rhai arosiadau byrdymor mewn hosteli o amgylch ardal Caerdydd. Weithiau, manteisiodd KL ar ddarpariaeth tywydd oer ond fel arfer dewisodd babell yng nghanol y ddinas.

Ar ddechrau'r pandemig, symudodd KL i Dŷ Ephraim a dechreuodd gael cymorth gan ein Tîm Allgymorth a Digartrefedd Amlddisgyblaethol. Defnyddiodd KL sefydlogrwydd bod â'i lety hunangynhwysol ei hun, cymorth 24 awr a thri phryd y dydd i ganolbwyntio arno'i hun. Gyda'r gostyngiad mewn incwm o gardota ar y stryd, penderfynodd KL gael cymorth i ddefnyddio gwasanaethau camddefnyddio sylweddau a dechreuodd gael cwnsela dros y ffôn. Atgyfeiriwyd KL at Tŷ yn Gyntaf a dechreuodd gael cymorth cyn-denantiaeth ym mis Ionawr 2021.

Er ei fod yn frwdfrydig, roedd KL hefyd yn nerfus iawn ynghylch cael ei eiddo ei hun ac roedd yn amlwg i'r tîm yn ystod y cam cymorth cyn-denantiaeth y byddai angen i KL gymryd pethau'n araf. Roedd y cyfarfodydd cychwynnol yn cynnwys meithrin perthynas â KL a thrafod y cymorth y gallai Tŷ yn Gyntaf ei gynnig. Llwyddodd y tîm Tŷ yn Gyntaf i ddod o hyd i eiddo addas ar gyfer KL yn ei ddewis ardal. Gyda llawer o gefnogaeth a sicrwydd, symudodd KL i'r eiddo ym mis Mawrth 2021.

I ddechrau, cafodd KL broblemau gyda'i gymdogion oherwydd ei batrwm cysgu anghonfensiynol. Roedd modd i'r gweithiwr allweddol ymyrryd yn gyflym a chyfryngu rhwng KL, y landlord a'r cymdogion. Gyda chaniatâd KL, rhannwyd gwybodaeth gyda'i gymdogion am ei amser yn ddigartref ac am sut nad oedd wedi

rheoli tenantiaeth o'r blaen a dywedwyd wrthynt y gallai fod angen ychydig mwy o amynedd oherwydd hynny. Prynodd KL rai clustffonau fel y gallai wylio'r teledu yn ystod y nos heb achosi aflonyddwch. Byddai'r cymdogion hefyd yn anfon testun cyfeillgar pe baent yn ei chael hi'n anodd cysgu oherwydd unrhyw sŵn. Roedd y cymdogion hefyd yn teimlo'n dawel eu meddwl bod ganddynt fanylion cyswllt uniongyrchol ar gyfer staff Tŷ yn Gyntaf i drafod unrhyw faterion.

Dywedodd KL ei fod yn elwa o gymorth strwythuredig, yn hoffi gosod nodau clir a chyraeddadwy ac yn hoffi myfyrio ar ei gynnydd. Cyn symud i'w gartref newydd, trafododd KL gyda'i weithiwr allweddol ei nod cyntaf sef datblygu ei sgiliau coginio a gwahodd ei fam i'w dŷ ar gyfer Spaghetti Bolognaise i ddechrau ail-feithrin eu perthynas. Defnyddiodd KL ei gyllideb unigol i brynu offer coginio ac ymarferodd berffeithio'r pryd bwyd gyda'i weithiwr allweddol cyn gwahodd ei fam i'w dŷ i gael swper. Mynegodd mam KL ei balchder ar gynnydd a chymhelliant KL i gyflawni ei nodau.

Mae KL yn cael cymorth sy'n canolbwyntio ar yr unigolyn gan y tîm Tŷ yn Gyntaf ac mae'n parhau i dyfu ac ennill sgiliau newydd. Mae KL wedi cael cymorth i wneud y mwyaf o'i incwm ac mae'n cael cymorth parhaus gyda chyllidebu a rheoli ei arian yn effeithlon. Mae KL wedi dechrau meddwl yn fwy am ei ymddangosiad. Defnyddiodd ei gynllun cyllidebu i gynilo tuag at doriad gwallt ar ôl y cyfnod clo y gwnaeth dalu amdano gyda'i arian ei hun. Rhoddodd hyn ymdeimlad o falchder a chyflawniad i KL ac mae'n parhau i osod nodau rheolaidd gyda'i weithiwr allweddol.

KL yn coginio ei bryd cyntaf yn ei gartref newydd

Hyrwyddo Cymunedau Diogel a Chynhwysol

Cynhwysiant Cymunedol

Cynhaliwyd llawer o ddigwyddiadau ar gyfer ein tenantiaid gan ein Swyddogion Cynhwysiant Cymunedol a'n Swyddogion Cyfranogiad Tenantiaid yn 2021, gyda digon mwy wedi'u trefnu yn 2022. Mae llawer o'r rhain ledled y ddinas wedi cynnwys gweithgareddau awyr agored, gan arwain at effeithiau cadarnhaol ar iechyd a lles tra'n digwydd mewn amgylchedd sy'n ddiogel rhag Covid.

Mae mwy o ddigwyddiadau a diwrnodau Iechyd a Lles llawn hwyl wedi'u targedu wedi'u cynllunio. Bydd y rhain yn cynnwys diwrnodau cyngor sgrinio, cyfleoedd ymarfer corff ysgafn, boreau/prynhawniau cymdeithasol, a chlybiau cinio. Byddwn yn ehangu ein clybiau garddio a'n sesiynau casglu sbwriel cymunedol, gan weithio ochr yn ochr â'n tîm gweithredu lleol.

Gwirfoddoli yn y Gymuned

Mae gan ein Hybiau a'n Gwasanaethau Cymunedol gydlynydd gwirfoddol pwrpasol newydd, gyda'r nod o helpu, annog a chefnogi tenantiaid lleol sy'n dymuno gwirfoddoli a chymryd rhan mewn digwyddiadau cymunedol a gweithgareddau lleol.

Sesiynau Casglu Sbwriel Cymunedol

Taith Planhigfa Parc Bute

Lansio'r Ardd Gymunedol gyda Derek Brockway a'r Clwb Garddio

Cynnwys Tenantiaid

Mae ein Tîm Cynnwys Tenantiaid yn canolbwyntio ar ymgysylltu â thenantiaid a lesddeiliaid Cyngor Caerdydd.

Mae'r tîm yn ymgynghori'n rheolaidd â'n tenantiaid a'n lesddeiliaid, gan sicrhau bod eu llais yn cael ei glywed a rhoi llais iddynt ar sut y gellir gwella ein gwasanaethau.

Er bod y pandemig wedi creu heriau i'r tîm, mae wedi parhau i ddarparu gwasanaeth rhagorol i denantiaid Caerdydd ac wedi trefnu nifer o weithgareddau a digwyddiadau i ddod â chymunedau ynghyd. Mae'r rhain yn cynnwys:

Cymuned yn dathlu Diwrnod Ieithoedd Ewrop

- Boreau coffi, digwyddiadau tymhorol, a gweithdai addysgol.
- Grwpiau cymunedol a hwyluso gerddi cymunedol mewn ardaloedd lleol.
- Cystadlaethau lleol fel "Coeden Nadolig Orau", "Addurniadau Calan Gaeaf Gorau" ac "Enfys GIG Orau".

Mae'r tîm hefyd yn cyfeirio tenantiaid at wasanaethau a all wella eu hiechyd meddwl a'u lles, sydd wedi cynorthwyo llawer o denantiaid drwy gyfnodau anodd diweddar.

Digwyddiadau a Gweithgareddau Cymunedol

Mae ymchwil wedi amlygu y gellir cymharu ynysigrwydd cymdeithasol â risgiau iechyd fel ysmygu ac yfed alcohol o ran lleihau disgwyliad oes. Mae digwyddiadau fel Bore Coffi'r Pencampwyr yn rhoi cyfle i denantiaid a allai fod wedi'u hynysu'n gymdeithasol ddod at ei gilydd i fwynhau ymdeimlad o gymuned.

Mae gweithgareddau cymunedol sy'n cael eu cynnal gan y tîm yn gyfle gwych i denantiaid a phreswylwyr ddysgu sgiliau newydd a chymdeithasu â'i gilydd. Mae gweithgareddau fel y Gweithdy Plannu ym Mhafiliwn Butetown wedi bod yn llwyddiant mawr ac wedi cael eu mwynhau gan bawb a gymerodd ran ynddynt.

Mae ein tîm hefyd yn gweithio ochr yn ochr â sefydliadau trydydd parti fel Heddlu De Cymru a Gwasanaeth Tân De Cymru i addysgu tenantiaid a phreswylwyr drwy gyflwyno sesiynau gwybodaeth a diwrnodau hwyl yn y gymuned. Yn fwyaf diweddar, gweithiodd ein Tîm Cynnwys Tenantiaid ochr yn ochr â Heddlu De Cymru i gynnal diwrnod llawn hwyl yn Hyb Llaneirwg.

Cynlluniau'r Dyfodol

Mae'r digwyddiadau wedi'u cynllunio yn 2022 yn cynnwys Teithiau Bws Caerdydd, teithiau i denantiaid weld rhai o'n tai newydd a Thaith Adfywio. Bydd y tîm hefyd yn cynnal ein Cynhadledd Tenantiaid flynyddol a'n cystadleuaeth arddio boblogaidd, Garddio Gwych. Bydd ein cylchgrawn chwarterol Tenant Times yn cael ei ail-lansio, ynghyd â'r fforymau Tenantiaid, siopa dirgel a mwy o ddigwyddiadau cymdeithasol ar y cyd â'n timau Cynhwysiant Cymunedol ac Iechyd a Lles.

Diwrnod o hwyl gyda Heddlu De Cymru – Hyb Llaneirwg

Gweithdy hwyliog Peirianwyr Lego Cymunedol

Arolwg Blynyddol Boddhad Tenantiaid 2021

Comisiynwyd Canolfan Ymchwil Caerdydd (CYC) i gynnal ymchwil i nodi lefelau boddhad a barn ein tenantiaid ar y gwasanaethau presennol y maent yn eu derbyn.

Nod yr arolwg oedd:

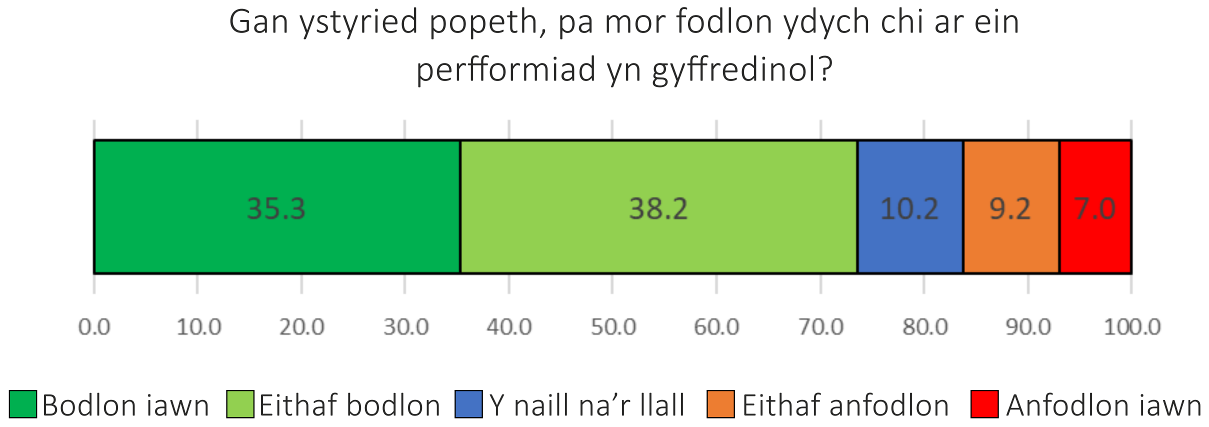
- Canfod a oedd tenantiaid yn fodlon â'r gwasanaethau tai.
- Monitro perfformiad Cyngor Dinas Caerdydd yn landlord, a
- Dysgu pa welliannau yr hoffai tenantiaid eu gweld.

Cafodd yr arolwg ei bostio i hapsampl 40% (5,293). Cynigiwyd cymorth hefyd drwy'r Llinell Gyngor ac yn ein Hybiau i gwblhau'r arolwg. Derbyniwyd 1,300 o ffurflenni dilys.

Mewn ymateb i'r cwestiwn, "Gan ystyried popeth, pa mor fodlon ydych chi ar ein perfformiad yn gyffredinol?"

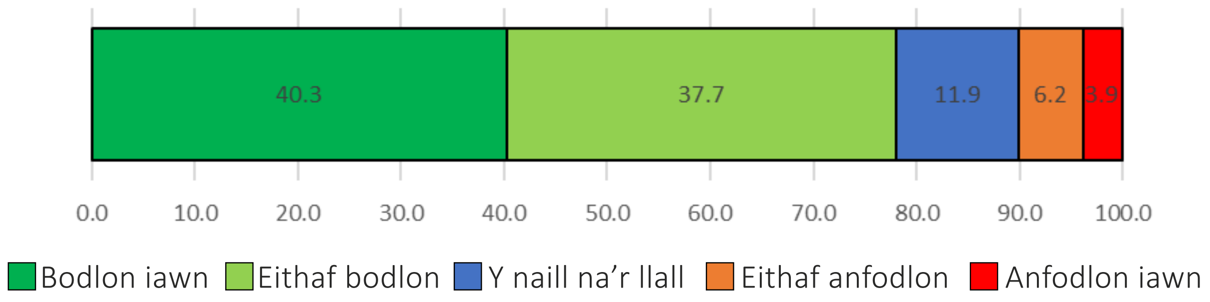
Roedd dros 73% o'r ymatebwyr yn fodlon ar y perfformiad cyffredinol.

Mewn ymateb i'r cwestiwn "**Pa mor fodlon ydych chi bod eich rhent yn rhoi gwerth am arian?**", roedd bron pedwar o bob pump (78.1%) o'r ymatebwyr yn fodlon bod eu rhent yn rhoi gwerth am arian. Mae hyn yn ostyngiad bach ar ganfyddiadau'r arolwg blaenorol (81.2%).



Mewn ymateb i'r cwestiwn "**Pa mor fodlon ydych chi bod eich rhent yn rhoi gwerth am arian?**", roedd bron pedwar o bob pump (78.1%) o'r ymatebwyr yn fodlon bod eu rhent yn rhoi gwerth am arian. Mae hyn yn ostyngiad bach ar ganfyddiadau'r arolwg blaenorol (81.2%).

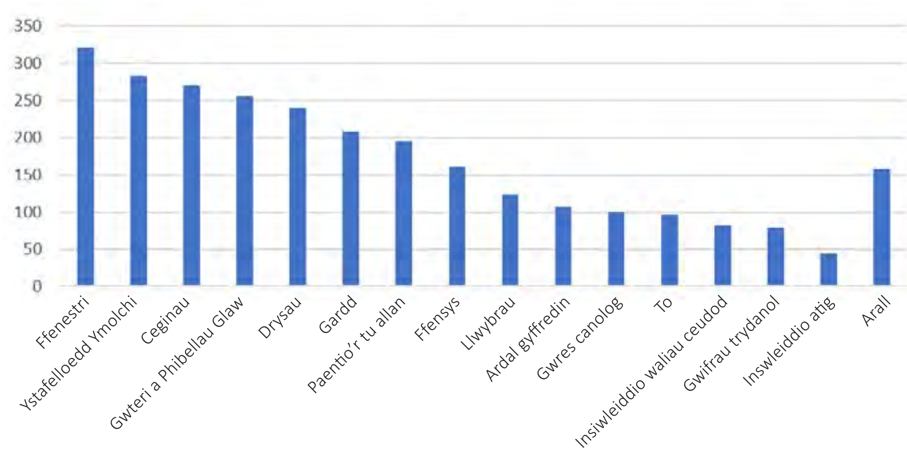
Pa mor fodlon ydych chi bod eich rhent yn cynnig gwerth am arian?



Mewn ymateb i'r cwestiwn, "**Os oes angen gwelliannau ar eich cartref, beth ydyn nhw?**"

Rhoddwyd rhestr o welliannau i'r cartref i'r tenantiaid a gofynnwyd iddynt nodi o'r rhestr pa rai o'r gwelliannau yr oeddent yn teimlo y gallai fod eu hangen ar eu cartref. Y gwelliant mwyaf cyffredin a nodwyd gan y tenantiaid oedd ffenestri (32.1%), ac yna Ystafelloedd Ymolchi (28.3%) a Cheginau (26.9%).

Os oes angen gwelliannau ar eich cartref, beth ydyn nhw?



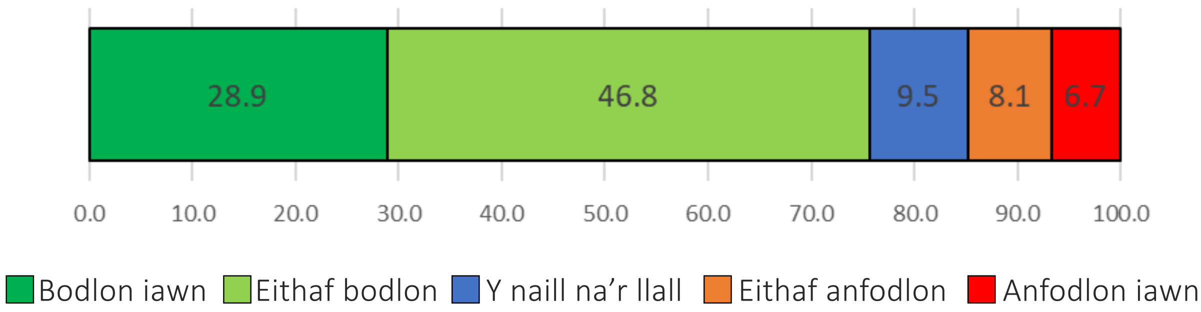
DS. Nid yw'r canrannau yn gwneud cyfanswm o 100% gan y gallai'r ymatebwyr ddewis mwy nag un opsiwn

	Nifer	%
Ffenestri	322	32.1
Ystafelloedd Ymolchi	284	28.3
Ceginau	270	26.9
Gwteri a Phibellau Glaw	256	25.5
Drysau	240	23.9
Gardd	208	20.7
Peintio'r tu allan	195	19.4
Ffensys	160	15.9
Llwybrau	123	12.3
Ardaloedd Cyffredin	107	10.7
Gwres canolog	100	10.0
Y To	96	9.6
Insiwleiddio Waliau Ceudod	82	8.2
Gwifrau Trydanol	79	7.9
Insiwleiddio Atig	43	4.3
Arall	158	15.7
Cyfanswm yr Ymatebwyr	**1,004**	-

Mewn ymateb i'r cwestiwn "**Yn gyffredinol pa mor fodlon ydych chi ar gyflwr cyffredinol eich eiddo?**"

Roedd dros 75% o'r ymatebwyr yn fodlon ar gyflwr cyffredinol eu heiddo. Roedd hyn yn cynnwys 28.9% a oedd yn fodlon iawn.

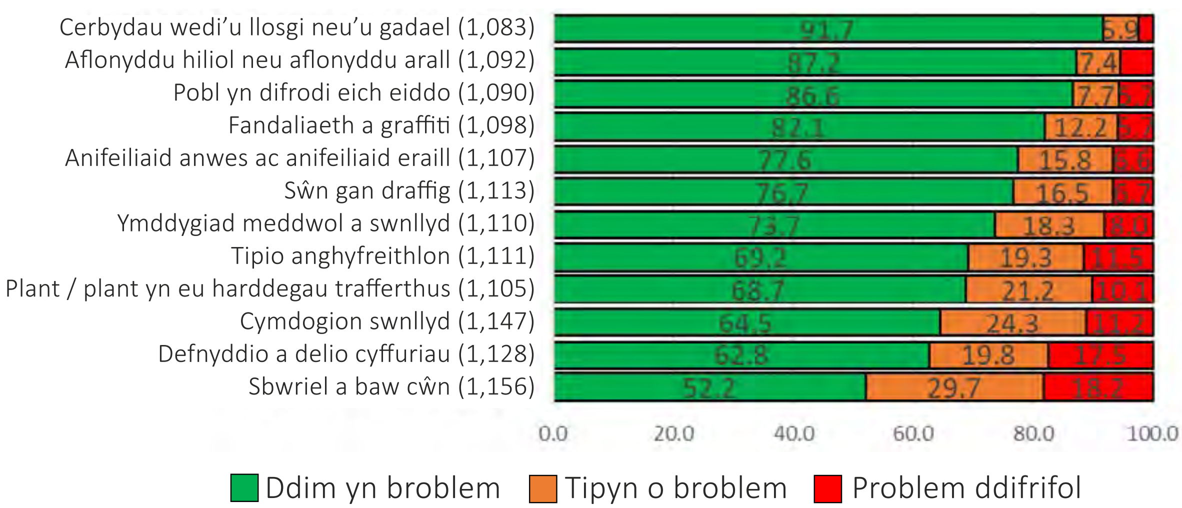
Yn gyffredinol pa mor fodlon ydych chi ar gyflwr cyffredinol eich eiddo?



Rhoddwyd rhestr i'r tenantiaid o broblemau posibl yn eu cymdogaeth leol a gofynnwyd iddynt roi adborth ar ba mor broblemus oedd pob mater yn eu hardal. Sbwriel a baw cŵn oedd y broblem fwyaf o bell ffordd gyda bron i hanner (47.9%) yn nodi bod hyn naill ai'n broblem fach neu'n broblem ddifrifol.

Y materion yn peri'r pryder lleiaf oedd cerbydau a adawyd neu a losgwyd gyda 91.7% yn dweud nad oedd hyn yn broblem. Dilynwyd hyn gan aflonyddu hiliol neu aflonyddu arall (87.2%) a phobl yn difrodi eich eiddo (86.6%).

Ydych chi'n credu bod y materion canlynol yn broblem yn eich cymdogaeth leol?



Mewn ymateb i'r cwestiwn "**Yn gyffredinol pa mor fodlon ydych chi ar y ffordd yr ydym yn delio ag atgyweiriadau a gwaith cynnal a chadw?**"

Roedd 75% o'r ymatebwyr yn fodlon ar y ffordd yr ymdrinnir ag atgyweiriadau a gwaith chynnal a chadw, roedd hyn yn cynnwys 38.6% a oedd yn fodlon iawn.

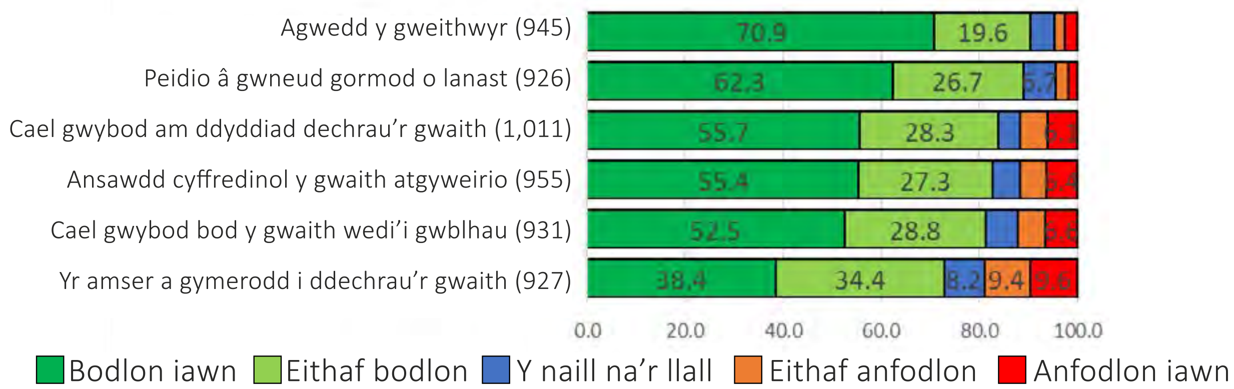
Mewn ymateb i'r cwestiwn "**Os ydych wedi cael gwaith atgyweirio/cynnal a chadw yn ystod y 12 mis diwethaf, sut byddech chi'n ei sgorio?**"

Gofynnwyd i'r ymatebwyr feddwl am y gwaith atgyweirio/cynnal a chadw diwethaf yn eu heiddo a sgorio gwahanol agweddau ar y gwaith a wnaed, yn benodol:

- Cael gwybod am ddyddiad dechrau'r gwaith
- Yr amser a gymerodd i ddechrau'r gwaith
- Cyflymder cwblhau'r gwaith
- Agwedd y gweithwyr
- Ansawdd cyffredinol y gwaith atgyweirio
- Peidio â gwneud gormod o lanast

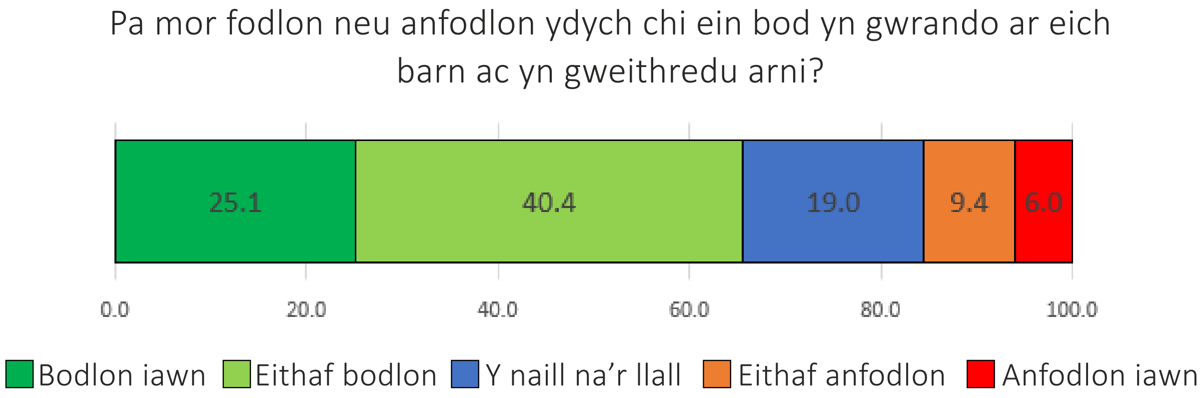
Roedd lefelau boddhad ar eu huchaf o ran agwedd y gweithwyr gyda 90.5% o'r ymatebwyr yn tynnu sylw at hyn, roedd hyn yn cynnwys 70.9% a oedd yn fodlon iawn. Dilynwyd hyn gan beidio â gwneud gormod o lanast (89.0%) a chael gwybod am ddyddiad dechrau'r gwaith (84.0%).

Os ydych chi wedi derbyn gwasanaeth atgyweirio yn y 12 mis diwethaf, sut fyddech chi'n graddio'r gwasanaeth?



"Pa mor fodlon neu anfodlon ydych chi ein bod yn gwrando ar eich barn ac yn gweithredu arni?"

Roedd bron i ddwy ran o dair (65.6%) o'r ymatebwyr yn fodlon ein bod yn gwrando ar eu barn ac yn gweithredu arni. Roedd hyn yn cynnwys 25.1% a oedd yn fodlon iawn. I'r gwrthwyneb, roedd ychydig dros un o bob chwech (15.4%) yn anfodlon.



Gwella ein cymdogaethau drwy adfywio ystadau

Nod ein Rhaglen Adfywio Ystadau yw creu lleoedd gwell a diogelach i fyw ynddynt. Ymgynghorir â'n tenantiaid a'n preswylwyr i nodi'r hyn sy'n bwysig iddynt ac i gytuno ar gynlluniau cyn gwneud gwelliannau.

Gwaith adfywio Arglawdd Afon Taf

Nod y rhaglen yw mynd i'r afael â materion diogelwch cymunedol, diffyg mannau amddiffynadwy, waliau terfyn, parcio ar blotiau, gwell goleuadau, gwell llwybrau cerdded, cau gylïau a mannau storio gwastraff ar gyfer fflatiau. Ein nod cyffredinol yw creu ystadau sy'n lleoedd diogel a deniadol i fyw ynddynt gan fod gan dai cymdeithasol rôl unigryw a chadarnhaol i'w chwarae yn y gwaith o gartrefu pobl a helpu cymunedau i ffynnu.

Mae'r gwelliannau'n cynnwys:

- Gweithio i wneud cartrefi'n fwy diogel.
- Gwella mynediad drwy gael gwared ar beryglon baglu a sicrhau mynediad gwastad.
- Diweddaru mannau amddiffynadwy yn y blaen ac yn y cefn.
- Gwella cyflwr arwyneb cyrtiau.
- Gosod storfeydd biniau pwrpasol i gydymffurfio â'r strategaeth gwastraff i sicrhau bod digon o le i storio gwastraff a deunyddiau ailgylchu rhwng casgliadau biniau.

Mae diogelwch tân a sut y defnyddir y biniau yn ffactorau allweddol wrth ddylunio storfeydd biniau. Ein nod yw lleihau'r risg o dân drwy greu man storio diogel ar gyfer gwastraff ac ailgylchu i ffwrdd o'r eiddo er mwyn sicrhau bod tân yn cael ei gyfyngu pe bai biniau'n cael eu rhoi ar dân. Bydd gwelliannau i storfeydd biniau yn cynyddu cyfraddau ailgylchu ac yn cyfyngu ar groeshalogi. Bydd cyrtiau glanach ac ardaloedd biniau ar wahân yn gwella golwg ein cymunedau, gan leihau tipio anghyfreithlon ac ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Ym Mhlasnewydd, mae cynllun i gyflwyno gwelliannau i fannau amddiffynadwy wedi'i gyflawni.

Mae gwelliannau untro i fynd i'r afael â phroblemau amgylcheddol penodol hefyd yn cael eu cynnal mewn ymateb i geisiadau gan denantiaid a chynghorwyr. Mae cynlluniau Adfywio Ystadau yn mynd rhagddynt yn Bronte Crescent/Arnold Avenue yn Llanrhymni a Roundwood yn Llanedern.

Hodges Square, Butetown

Cynlluniau'r Dyfodol

- Ymgynghorwyd â'n tenantiaid ar gynlluniau yn Trowbridge Green, Pennsylvania a Lincoln Court gyda gwaith wedi'i raglennu i'w gyflawni yn 2022.
- Yn Nhrelái, mae nifer o welliannau amgylcheddol wedi'u cyflawni gyda chamau yn y dyfodol yn cael eu cynllunio ar hyn o bryd cyn ymgynghori â phreswylwyr yn 2022.

Anderson Place, Adamsdown

Glanhau gyda'n gilydd

Mae ein Tîm Gweithredu Lleol yn gweithio i wella cymdogaethau drwy weithio gyda thenantiaid a phreswylwyr a'u hannog i ymfalchïo yn y lle maent yn byw ynddo.

Ar hyn o bryd mae'r Tîm Lleol yn gweithio gyda'r tenantiaid mewn wyth ardal o'r ddinas:

- Butetown
- Caerau
- Trelái
- Y Tyllgoed
- Ystum Taf
- Llanrhymni
- Tremorfa
- Trowbridge

Mae gan bob un o'r ardaloedd Gydlynydd Ystadau sy'n gweithio yn y gymuned i reoli a monitro'r mannau lle ceir llawer o broblemau tipio anghyfreithlon. Mae'n gweithio mewn partneriaeth â'n gwasanaethau eraill a'n tenantiaid i fynd i'r afael â phroblemau yn yr ardaloedd hyn, i ddatblygu datrysiadau, ac i gymryd unrhyw gamau gorfodi sydd eu hangen.

Ym mhob un o'r ardaloedd hyn mae Tîm Gweithredu Lleol a Thîm Garddio Lleol sy'n gweithio yn y gymuned i helpu tenantiaid i gael gwared ar sbwriel a gwastraff o'u gerddi ac i dorri gordyfiant a chael gwared arno.

Lavender Grove, y Tyllgoed – Torrwyd ardaloedd mawr o lystyfiant oedd wedi gordyfu, a symudwyd sbwriel o lwybr a ddefnyddir yn aml i'w gwneud yn haws i denantiaid ei ddefnyddio. Cwblhawyd gwaith partneriaeth gyda'r ysgol leol a chliriwyd gwastraff o'r tir y mae'r ysgol yn ei ddefnyddio.

Rhandiroedd Pengam Green, Tremorfa – Gweithiodd y tîm gyda gwirfoddolwyr y rhandiroedd i gael gwared ar wastraff, llystyfiant a changhennau o yli sy'n ffinio â'r rhandiroedd.

Cydweithio

Diwrnod Gweithredu Cymunedol Roundwood, Llanedern – Trefnwyd sesiwn glanhau cymunedol gyda gwirfoddolwyr o'r ystâd yn gweithio ochr yn ochr â'n timau tai. Aeth pedwar cerbyd i'r domen 20 gwaith a chasglwyd 25 bag o sbwriel. Sefydlwyd stondin wybodaeth i denantiaid ddysgu mwy am gyfleoedd ymgysylltu â'r gymuned.

Roedd ein cais i Gronfa Etifeddiaeth Gymunedol Travis Perkins yn llwyddiannus ac rydym yn defnyddio'r arian hwn i roi pecyn offer gardd i ddechreuwyr i 50 o denantiaid i'w helpu i gynnal eu gerddi.

Cynlluniau'r Dyfodol

Mae'r Tîm Gweithredu Lleol am wneud mwy na chreu ystadau glanach a mwy taclus yn unig. Mae am weithio ochr yn ochr â'r tenantiaid a fydd yn parhau â'r gwaith da pan na fydd y tîm yno mwyach. I gynnwys mwy o denantiaid a phreswylwyr yn y gwaith hwn, rydym yn bwriadu:

- Gweithio gydag adrannau'r Cyngor a sefydliadau partner gan gynnwys Swyddogion Cynhwysiant Cymunedol, Gwirfoddolwyr, Hybiau Cymunedol, Timau Cyfranogiad Tenantiaid, Carwch Eich Cartref a sefydliadau eraill yn y trydydd sector.
- Datblygu a chefnogi 'pencampwyr stryd' yn rhan o grwpiau gwirfoddoli lleol, gan hyrwyddo tenantiaid i wirfoddoli yn eu hardal leol a chan annog balchder yn eu hardal a'r gwaith y maen nhw, fel cymuned, wedi'i gwblhau.
- Gweithio ochr yn ochr â'r Hybiau, Dysgu Oedolion, a thimau eraill i gefnogi clybiau garddio presennol neu i gefnogi creu rhai newydd. Bydd hyn yn helpu tenantiaid i ennill y sgiliau a'r galluoedd sylfaenol i gynnal eu gerddi eu hunain.
- Gweithio'n fwy gydag ysgolion i gael sylw'r genhedlaeth iau fel y bydd plant o oedran ifanc yn dysgu sut i ymfalchïo yn y lle maen nhw'n byw ac eisiau ailgylchu.
- Datblygu dull gweithredu ar y cyd rhwng y Tîm Gweithredu Lleol a'r Tîm Rheoli Gwastraff, lle mae'r timau'n cydweithio mewn ardaloedd. Bydd hyn yn cael yr effaith fwyaf gan y bydd y ddwy adran yn gweithio yn yr un ardaloedd ar yr un pryd. Drwy gydweithio gallwn gael mwy o effaith a gwneud mwy o welliannau i'r ystadau na thrwy weithio ar ein pen ein hunain.
- Ymestyn yr ardaloedd y mae'r Tîm Gweithredu Lleol yn gweithio ynddynt.

Gwasanaethau Gofalu

Mae ein Gwasanaethau Gofalu yn gyfrifol am ofalu am ardaloedd cyffredin 830 o flociau fflatiau, blociau fflatiau uchel a chanolfannau byw yn y gymuned ac am eu glanhau. Mae'r tîm hefyd yn cefnogi tenantiaid gyda chlirio sbwriel, chwistrellu Jet a gwaredu Graffiti.

Rheoli Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Yn landlord, byddwn yn gweithredu'n gadarn i ddileu ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae gennym Dîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol penodedig sy'n defnyddio dull a arweinir gan ddioddefwyr i ddelio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, gan ganolbwyntio ar yr hyn sy'n wirioneddol bwysig i'n tenantiaid.

Mae ein timau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn gwneud y canlynol:

- Rhoi cymorth i ddioddefwyr
- Gweithio gyda'r tramgwyddwyr i'w helpu i newid eu hymddygiad
- Gweithredu yn erbyn tramgwyddwyr sy'n parhau i ymddwyn yn wrthgymdeithasol.

Rydym hefyd yn cydnabod bod rhai o'n tenantiaid yn agored i niwed a bod angen cymorth arnynt i gynnal eu tenantiaethau ac osgoi ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Camau gweithredu'r Cyngor – Ebrill 2021 i Ionawr 2022:

- Mwy na 490 o atgyfeiriadau at yr heddlu.
- Derbyniwyd 2330 o atgyfeiriadau newydd.
- Cysylltwyd â'r tenantiaid cyn pen 24 awr mewn 100% o achosion brys (Targed 95%)
- 202 o achosion yn ymchwilio i faterion cyffuriau
- 152 o achosion brys yn ymwneud ag ymosodiad neu ymddygiad bygythiol.
- Cysylltwyd â'r tenantiaid o fewn 7 diwrnod gwaith mewn 100% o achosion nad oeddent yn frys. (Targed 95%)

Yn ystod y pandemig mae'r Timau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, Tenantiaeth a Chynnal Tenantiaeth wedi bod yn cynnal y gwasanaeth i denantiaid, gan weithio'n agos gydag asiantaethau fel yr Heddlu a'r Gwasanaethau Iechyd Meddwl i ddelio â phroblemau o fewn cyfyngiadau'r pandemig.

Mae ein Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol wedi cynnal dull rhagweithiol o ddatrys ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ymgysylltu â'r rheiny y mae'r ymddygiad hwnnw wedi effeithio arnynt. Byddwn yn gwneud popeth o fewn ein gallu i weithio gyda'r dioddefwyr a'r tramgwyddwyr, gan droi pobl allan o'u cartrefi dim ond pan fetho popeth arall.

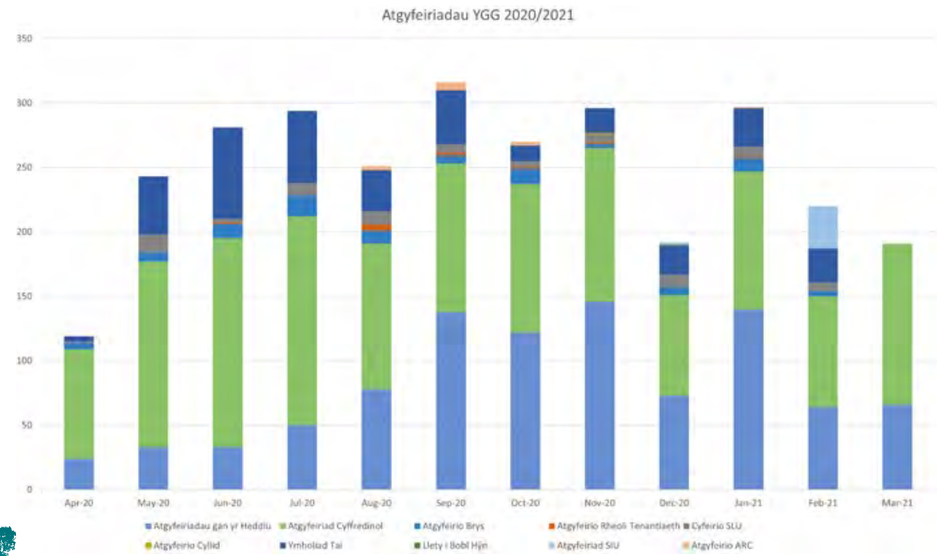
Partneriaeth Diogelwch Cymunedol

Mae ein Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol wedi nodi ardaloedd lle mae angen gwaith penodol, mwy dwys i ddatrys problemau o fewn ardal neu gymuned lai. Ar hyn o bryd mae'r dull hwn ar waith mewn ardaloedd a nodwyd ac mae wedi cynnwys:

- Menter Gosod Tai'n Lleol, lle gosodir eiddo mewn modd sensitif mewn ardal gyfan a lle rhoddir meini prawf ychwanegol ar waith wrth ddyrannu eiddo gwag.
- Ffurfir Grwpiau Gweithredol Lleol ar gyfer rhanddeiliaid mewn ardal i nodi a chydlynu gwaith a wneir gan bob asiantaeth.
- Gwaith ar y cyd i unigolion gydag asiantaethau cymorth, yr heddlu ac adrannau mewnol fel y Tîm Cynnal Tenantiaeth.
- Ymweliadau rhagweithiol â thenantiaid mewn ardal i gael gwybod am y problemau y maent yn eu profi a'u hannog i roi gwybod am y problemau hynny i asiantaethau priodol.
- Creu strategaeth ar gyfer defnyddio teledu cylch cyfyng mewn ardal unigol.

Mae'r Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yn parhau i weithio'n agos gyda Thimau Plismona Cymdogaethau ledled y ddinas gan fabwysiadu dull cyffredin o nodi materion diogelwch cymunedol ar gyfer cymunedau a mynd i'r afael â nhw ac o ddatrys pryderon ymddygiad gwrthgymdeithasol unigol

Mae gan y Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol berthynas waith gadarnhaol ag Adran Diogelwch Cymunedol yr heddlu, eu Swyddogion Trosedd Gasineb a Chydlynwyr Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Rydym yn chwarae rhan allweddol yn eu cyfarfodydd amlasiantaethol yn rhan o'r gwaith o lywodraethu'r Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol gan gynnwys y Fforwm Trosedd Gasineb, y Grŵp Datrys Problemau, y Cyfarfod Ansawdd Bywyd, yn ogystal â Chyfarfod Grŵp Cydlynwyr Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yr heddlu.



Darparu Cartrefi Cynaliadwy a Chynnes a Symud Tuag at Ddyfodol Di-Garbon

Caerdydd Un Blaned - ymateb strategol i'r argyfwng hinsawdd

Mae effeithiau'r newid yn yr hinsawdd eisoes yn llywio ein bywydau. Wrth i allyriadau nwyon tŷ gwydr gynyddu, mae Caerdydd wedi wynebu'r holl symptomau allweddol sy'n gysylltiedig â'r newid yn yr hinsawdd a wnaed gan ddyn, gan gynnwys patrymau tywydd ansicr, llygredd aer, tywydd poeth a newidiadau mewn bioamrywiaeth. Mae hyn hefyd wedi arwain at gostau economaidd a chymdeithasol cysylltiedig wrth i fusnesau a dinasyddion gael trafferth gyda materion fel difrod a achosir gan lifogydd, ansawdd aer gwael ac aflonyddu arall ar eu bywydau bob dydd.

Yn 2019, datganodd Cyngor Caerdydd Argyfwng Hinsawdd. Mae hyn yn golygu ein bod ni fel sefydliad yn cydnabod yr her ac yn barod i chwarae ein rhan. Ochr yn ochr â dinasoedd eraill ledled y byd, rydym wedi ymrwymo i gymryd y camau y mae eu hangen i atal y newid yn yr hinsawdd rhag gwaethygu.

Bydd y camau y mae angen i ni eu cymryd yn gymhleth ac yn heriol ond mae'r neges ganolog yn glir iawn: rhaid i ni leihau ein dibyniaeth ar danwydd ffosil, dod yn llawer mwy effeithlon gyda'r ynni a ddefnyddiwn, a chryfhau ein gwydnwch o ran y newid yn yr hinsawdd.

Mae angen i ni gyflawni datblygiadau newydd cynaliadwy, ond mae'r ffordd yr ydym yn rheoli ac yn defnyddio ein hadeiladau presennol yn un o'r meysydd mwyaf o ran effaith y gellir ymdrin ag ef yn ymarferol er mwyn mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd.

Datgarboneiddio ein Cartrefi Presennol

Mae tai sydd heb eu hinswleiddio'n ddigonol yn ffynhonnell helaeth o dlodi tanwydd cymunedol, ansawdd aer gwael a gwastraff ynni ledled y ddinas. Mae gwella a chyflymu gwaith i wneud cartrefi presennol yn fwy effeithlon o ran ynni ac yn gyfforddus nid yn unig yn mynd i'r afael â hyn

ond gallai hefyd ysgogi meysydd newydd ar gyfer datblygu sgiliau a chyflogaeth.

Eiddo â chladin yn Llanedern

Cynnydd hyd yn hyn

Er 2013, rydym wedi gosod bron i 10,200 o fesurau effeithlonrwydd ynni mewn cartrefi ledled Caerdydd, gan leihau'r galw am ynni drwy wella safonau adeiladu.

Mae'r mesurau hyn yn cynnwys:

- Insiwleiddio mwy na 1,200 o Waliau Allanol
- Inswleiddio mwy na 9,000 o gartrefi'n fewnol (h.y. inswleiddio atig a cheudod) ac uwchraddio boeleri.

Mae boeleri ynni effeithlon "A" eisoes wedi'u gosod mewn 99.8% o holl eiddo'r Cyngor. Yn y dyfodol byddwn yn dechrau defnyddio gwres ynni amgen fel pympiau gwres ffynhonnell aer neu o'r ddaear.

Y cladinau a'r paneli solar a osodwyd hyd yma:

- Mae 354 o dai a 145 o flociau wedi'u cladio'n thermol
- Mae 59 o dai wedi cael paneli gwresogi dŵr solar.
- Mae 107 o dai ac 1 bloc wedi cael Paneli Ffotofoltäig Solar (trydan).

Rydym wedi gweithio i wella lefelau Tystysgrif Perfformiad Ynni (GAS - Gweithdrefn Asesu Safonol) yn barhaus yn ei holl stoc gyda 96% bellach yn uwch na'r safon sy'n ofynnol gan Lywodraeth Cymru sef GAS 65. Cyfartaledd gwerth GAS ar gyfer ein heiddo yw 72, cyfartaledd cenedlaethol Cymru yw 61.

Mae pob ymdrech yn cael ei gwneud i wella effeithlonrwydd ynni pan fo'n bosibl, gan gynnwys cynyddu deunydd inswleiddio mewn atigau a waliau. Mae rhaglenni gwaith yn mynd rhagddynt i inswleiddio atigau ac inswleiddio tyllau wal ledled y ddinas. Ein bwriad cychwynnol yw codi gwerth GAS ein heiddo i 75 ar gyfartaledd.

Her y Dyfodol

Er ein bod wedi gweithio ar gyfres o welliannau effeithlonrwydd ynni ac ôl-osod i'n stoc bresennol sydd wedi helpu i leihau ein defnydd o ynni ac, o ganlyniad, ein hallyriadau carbon, rydym yn cydnabod yr her o ran bwrw'r targed a osodwyd yn Strategaeth Lleihau Carbon 2015 sef gostyngiad 5% mewn carbon y flwyddyn.

Tyllau turio'n cael eu drilio ar gyfer pympiau gwres o'r ddaear yn Ysgol Uwchradd y Dwyrain

CGI o baneli solar a gwefru cerbydau trydan yn Nhredelerch

Mae ein nod pennaf yn cyd-fynd â strategaeth Llywodraeth Cymru i sicrhau bod cartrefi yn bwrw lefelau GAS carbon sero-net o 92 erbyn 2050, er bod cost hyn yn heriol.

Canfu arolwg cenedlaethol o denantiaid cymdeithasol yng Nghymru yn 2021 y byddai 78% yn hapus i wneud gwaith sylweddol ar eu heiddo er mwyn gwella effeithlonrwydd tanwydd.

Cynlluniau Cychwynnol

Prosiect peilot cychwynnol sy'n cael ei archwilio a'i gostio yw cynllun gwella gwresogi ar gyfer cynlluniau llety gwarchod. Roedd gwaith blaenorol o ran gwella boeleri cyffredin yn arwain at ostyngiad o 54% yn y defnydd o ynni.

Rydym yn cynnig rhaglen waith gwella a fydd yn cynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni ffabrig (Inswleiddio Waliau Allanol - IWA) ochr yn ochr â chynhyrchu ynni adnewyddadwy (Paneli Ffotofoltäig - PFf) i leihau allyriadau carbon a'r defnydd o ynni yn ein stoc dai gyhoeddus (blociau fflatiau isel).

Yn ogystal â chyfrannu at yr agenda datgarboneiddio, bydd y gwaith hwn yn helpu i'n paratoi ar gyfer y cynnydd a ragwelir yng ngofyniad sgôr ynni arfaethedig SATC Llywodraeth Cymru o "A". Mae'r gwaith o osod cladin thermol ar flociau fflatiau wedi bod yn mynd rhagddo ers nifer o flynyddoedd gan ddefnyddio arian cyfalaf ac arian Llywodraeth Cymru dan gynlluniau "ARBED".

Ar hyn o bryd mae gennym 892 o flociau fflatiau isel ac mae cladin thermol eisoes wedi'i osod ar 145 ohonynt.

Ein cynnig yw ôl-osod (IWA a PFf) y blociau sy'n weddill erbyn 2030. Mae costau cam cyntaf hyn wedi'u cynnwys ym model ariannol y Cynllun Busnes.

Mae gan ein blociau presennol sgôr effeithlonrwydd ynni cyfartalog o tua GAS 70, sy'n sgôr "C". Drwy ychwanegu IWA a thechnolegau adnewyddadwy fel PFf, ynghyd â dad-garboneiddio'r Grid, rydym yn rhagweld y bydd y bloc cyfartalog yn cyflawni sgôr effeithlonrwydd ynni o 90+ sy'n sgôr "B" uchel neu "A" isel.

CGI o Bodiau'r Fferi

Sicrhau Datblygiadau Carbon Sero-net

Nid dim ond cartrefi gwych y mae ein rhaglen datblygu tai newydd yn eu darparu, rydym wrthi'n ymateb i strategaeth 'Caerdydd Un Blaned' drwy symud yn gyflym tuag at ddatblygiadau Carbon Sero-net. Rydym yn gwneud hyn drwy ddefnyddio technolegau adnewyddadwy ar y safle a mathau cynaliadwy o adeiladu, fel Passivhaus neu ddeunyddiau adeiladu gwell. Mae'r dull hwn yn helpu i leihau effaith carbon ein rhaglen ddatblygu ac yn lleihau biliau gwresogi a phŵer ein tenantiaid yn sylweddol.

Mae nifer o'n prosiectau yn arwain y ffordd o ran adeiladau carbon isel a chreu cymunedau cynaliadwy. Bydd cynllun Passivhaus ar y safle yn Highfields yn y Mynydd Bychan yn darparu 42 o gartrefi cyngor newydd, i gyd i safon Passivhaus. Mae hyn yn golygu bod yr holl gartrefi newydd yn effeithlon iawn o ran ynni, gan leihau allyriadau carbon a sicrhau bod biliau gwresogi tenantiaid yn isel iawn.

Cafodd ein prosiect adfywio Trem y Môr trawsnewidiol ganiatâd cynllunio hefyd ym mis Rhagfyr 2021 a bydd y gwaith ar gam cyntaf y prosiect adfywio gwerth £85 miliwn hwn yn dechrau yng ngwanwyn 2022. Bydd y cynllun yn darparu tua 350 o gartrefi cynaliadwy, carbon isel ar gyfer y gymuned leol, yn ogystal â buddsoddi'n sylweddol yn yr ardal leol a pharc Marl.

Mae datblygiad carbon isel cyffrous gan y Cyngor wedi dechrau ar hen safle Ysgol Uwchradd Tredelerch.

Y cynllun hwn yw'r datblygiad mwyaf yn ein rhaglen Cartrefi Caerdydd gan ddarparu 214 o gartrefi deiliadaeth gymysg carbon isel (gwerthu 70% ar y farchnad a 30% gan y Cyngor). Mae'r

Paneli Solar Crofts Street

cynllun yn cynnwys Tŷ Addison a bydd y datblygiad cyfan yn cyflawni safon carbon isel, gan leihau biliau tanwydd tenantiaid yn sylweddol a lleihau allyriadau carbon yn aruthrol. Mae'r dechnoleg arloesol yn cynnwys:

- Pympiau gwres o'r ddaear.
- Storio gwres.
- Paneli PFf solar a batris ar gyfer pob cartref.
- Pwynt gwefru ceir ar gyfer pob cartref.
- Gwelliant o 95% ar gyfartaledd yn erbyn Rheoliadau Adeiladu.
- Sgôr GAS 'A'
- Prosiectau gwresogi/biliau pŵer £398 y flwyddyn

Y tu allan i Crofts Street

- Dim nwy o gwbl ar y safle.

Bydd y cynllun cyfan yn gweithredu'n 'storfa ynni' gyda batris, storfeydd gwres a phwyntiau gwefru ceir. Gellir storio ynni dros ben o'r grid, a gwerthu ein hynni dros ben o'r safle i'r grid. Yn ogystal â lleihau ein hallbwn carbon, bydd hyn yn lleihau biliau hefyd.

Rydym wedi cael £3.8 miliwn ychwanegol gan Lywodraeth Cymru (Grant Partneriaeth Tai Arloesol) ac rydym yn gweithio mewn partneriaeth â Wates a Sero Energy i reoli'r cyflenwad ynni ar gyfer y safle ar ôl ei adeiladu. Bydd y rheolaeth ychwanegol hon yn galluogi'r cynllun cyfan i elwa o ynni dros ben am ddim yn y grid i wefru batris.

Y datblygiad hwn yw ein cyntaf o lawer a fydd yn helpu i'n symud tuag at y nod o adeiladu cartrefi carbon sero-net. Mae cartrefi carbon sero-net yn golygu:

- Lleihau'r galw am ynni – gwneud yr adeilad mor thermol effeithlon â phosibl.
- Defnyddio ynni adnewyddadwy yn unig – dim nwy a defnyddio ffynonellau trydan adnewyddadwy yn unig.
- Sicrhau bod gan y gwaith adeiladu reolaeth o safon uchel iawn ar y safle.
- Defnydd isel o ynni
- Lleihau carbon ymgorfforedig yn y gwaith adeiladu.
- Gwrthbwyso'r defnydd o garbon drwy adeiladu â phren.

Datrysiadau Arloesol ar y Ffordd

Rydym yn gweithio gyda Beattie Passive i gynyddu'n gyflym y cyflenwad o lety dros dro yn y ddinas gyda chartrefi perfformiad uchel o ansawdd er mwyn darparu ar gyfer teuluoedd digartref.

Mae Beattie Passive yn creu 48 o fflatiau un, dwy a thair ystafell wely modiwlaidd newydd ar gyfer y ddinas, gyda'u hadeiladau Haus4 o'r radd flaenaf ar safle'r Gwaith Nwy yn Grangetown, a fydd yn darparu cartrefi dros dro i deuluoedd tra ceisir datrysiad tai mwy parhaol.

Mae'r unedau sydd â ffrâm bren, wedi'u hadeiladu ar gyfer oes o 60 mlynedd a mwy, yn cael eu cynhyrchu oddi ar y safle gan ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy sydd ag ôl troed carbon isel, a'u dosbarthu i'r safle i'w gosod. Mae'r cartrefi'n rhoi lefelau uchel o ddiogelu rhag sŵn, tân llifogydd a radon.

Trechu Tlodi a Chefnogi Pobl i Gael Gwaith

Er bod economi Caerdydd wedi'i hadnewyddu dros y blynyddoedd, mae'r ddinas yn gartref i'r nifer mwyaf o bobl sy'n byw yn y cymunedau mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Mae'r pandemig wedi bwrw'r cymunedau tlotaf, mwyaf difreintiedig a datgysylltiedig fwyaf. Yn ogystal, bwriedir i gynlluniau i fudo hawlwyr o fudd-daliadau etifeddiaeth i Gredyd Cynhwysol ddechrau yn hydref 2022, a allai effeithio ymhellach ar allu tenantiaid i dalu rhent ac i fodloni rhwymedigaethau ariannol eraill.

Tîm Cyswllt Lles

Mae'r Tîm Cyswllt Lles yn cynorthwyo tenantiaid y Cyngor i wneud y mwyaf o incwm ac yn cynnig cymorth gyda chyllidebu a dyledion. Mae'r tîm yn rhoi cymorth hanfodol i denantiaid sy'n ei chael hi'n anodd talu eu rhent ac ôl-ddyledion.

Mae'r tîm yn ymweld â thenantiaid yn eu cartrefi ac mewn Hybiau lleol i gynorthwyo gydag unrhyw broblemau ariannol ac yn rhoi'r canlynol i denantiaid:

- Cyngor a chymorth i symud i gartref llai ac addas.
- Cyngor ar y Cap Budd-daliadau a'r cynlluniau sydd ar gael i denantiaid i'w helpu yn ôl i'r gwaith.
- Cyngor ar gyllidebu a dyledion.
- Cymorth digidol a chyllidebu i helpu tenantiaid i addasu i'r Credyd Cynhwysol.
- Cymorth i roi trefniadau fforddiadwy ar waith ar gyfer ad-dalu rhent, cyfleustodau a dyledion.

Gwasanaeth Cyngor i Mewn i Waith Ffair Swyddi Llanrhymni Hydref 2021

Mae'r tîm wedi tyfu yn unol â'r galw, gan helpu dros 1,800 o denantiaid rhwng mis Rhagfyr 2020 a mis Tachwedd 2021.

Drwy gydweithio rhwng ein Tîm Cyllid a'n Tîm Cyswllt Lles, mae llawer mwy o bwyslais bellach ar:

- Atal ac ymyrryd yn gynnar.
- Cynnal sgwrs agored gyda'r tenant i ddeall achosion sylfaenol yr ôl-ddyledion.
- Cymorth targedig ychwanegol ar gyfer tenantiaid sy'n wynebu newid/argyfwng.

Mae nifer y tenantiaid sydd angen cymorth yn cynyddu gyda mwy o denantiaid yn gofyn am help i wneud cais am fudd-daliadau, help gyda chyllidebu a chyflogau is, help i gael arian brys ar gyfer nwy a thrydan, yn ogystal â chymorth banc bwyd.

Rhwng mis Ebrill 2021 a mis Ionawr 2022 mae'r tîm wedi cyflawni:

- Cynlluniau ad-dalu rhent fforddiadwy sy'n fwy na £60k
- Ceisiadau am fudd-daliadau eraill sy'n fwy nag £1.1m
- Ceisiadau am fudd-daliadau sy'n gysylltiedig â rhent sy'n fwy na £60k
- Cymorth cyllidebu ac arbedion ar filiau cartref o dros £120k

Mae ein Tîm Cyswllt Lles yn gweithio'n agos gyda gwasanaethau eraill y Cyngor i sicrhau bod tenantiaid yn cael yr holl gymorth y gallant, gan gynnwys:

Tîm Cyngor Ariannol

Mae'r tîm yn cynnwys ymgynghorwyr cyffredinol, hyfforddwyr, ymgynghorwyr arbenigol ar ddyledion a budd-daliadau. Yn ogystal, mae'n rhedeg prosiectau untro drwy gydol y flwyddyn e.e. cymorth arbenigol i gyn-filwyr a phrosiectau ynni. Mae'r tîm yn rhoi ystod eang o wybodaeth a chyngor gan i'n tenantiaid gan gynnwys:

- Cyngor a Chymorth ar Fudd-daliadau Lles, gan gynnwys hawliadau am Gredyd Cynhwysol a Gostyngiad y Dreth Gyngor.
- Grantiau, gostyngiadau a chymorth i hawlio gostyngiadau ar dariffau ynni a chyfleustodau.
- Gwiriadau Iechyd Budd-daliadau.
- Help gyda Dyledion a Chyllidebu, i wneud y gorau o incwm cwsmer ac i reoli dyledion.
- Talebau Banc Bwyd a Banc Tanwydd a chyngor ar gymorth ariannol brys.
- Atgyfeirio a chyfeirio at nifer o sefydliadau mewnol neu allanol, i gael cymorth arbenigol pellach.

Mae'r Tîm Cyngor Ariannol yn gweithredu gwasanaeth galw heibio 6 diwrnod yr wythnos yn Hyb y Llyfrgell Ganolog, gan sicrhau bod cwsmeriaid yn cael cyngor ar yr un diwrnod. Mae'r tîm hefyd yn mynd i 19 o leoliadau gwahanol yr wythnos ar sail amserlen. Mae'r lleoliadau hyn yn cynnwys Hybiau cymunedol, Canolfannau Dosbarthu Banciau Bwyd a Llety â Chymorth. Mae'r tîm yn gweithio'n agos iawn â Cyngor ar Bopeth ac yn atgyfeirio achosion at ei gilydd i fodloni anghenion y cwsmeriaid.

Gall y rheiny nad ydynt yn gallu derbyn cymorth wyneb yn wyneb neu y mae'n well ganddynt gysylltu mewn ffyrdd eraill ddefnyddio'r Llinell Gyngor neu e-bost. Gellir hefyd gynnig gwasanaeth ffonio'n ôl.

Y Gwasanaeth Cyngor i Mewn i Waith

Y Gwasanaeth Cyngor i Mewn i Waith yw tîm cyflogaeth a sgiliau mewnol a chynhwysfawr y Cyngor. Oherwydd y ffordd unigryw y caiff y gwasanaeth ei ariannu, mae'n cefnogi tenantiaid y Cyngor a dinasyddion Caerdydd ledled y ddinas i gael gwaith neu'n eu helpu i uwchsgilio yn eu rolau presennol. Mae'r tîm yn cynnal clybiau swyddi anffurfiol ac yn rhoi cymorth cyflogaeth arbenigol un wrth un mewn Hybiau a lleoliadau cymunedol eraill. Mae'r tîm wedi addasu'n ddiweddar i ddarparu gwasanaethau'n rhithwir i'r rheiny y mae'n well ganddynt ddefnyddio'r gwasanaeth fel hyn.

Mae'r gwasanaeth hefyd yn cynnwys timau arbenigol sy'n cynnal hyfforddiant digidol a sgiliau gwaith, yn cynnig cyfleoedd gwirfoddoli ac yn rhoi cyngor ar hunangyflogaeth.

Dysgu Oedolion yn y Gymuned

Bydd gwasanaeth Dysgu Oedolion newydd a modern ar gael yn 2022. Gall tenantiaid cymwys y Cyngor gael hyfforddiant sgiliau gwaith achrededig am ddim drwy Ddysgu Oedolion. Mae'r tîm yn cynnig ystod eang o hyfforddiant i fodloni anghenion y farchnad lafur leol, gan sicrhau bod hyfforddiant yn adlewyrchu'r swyddi sydd ar gael yn yr ardal leol. Cyflwynwyd hyfforddiant ar y penwythnos a model cyflwyno hybrid newydd ac felly bydd tenantiaid yn gallu defnyddio'r gwasanaeth ar adeg sydd fwyaf cyfleus iddynt naill ai ar-lein neu wyneb yn wyneb.

Mae effaith Covid-19 wedi amlygu ymhellach yr angen am gymorth cynhwysiant digidol. Mae'r Tîm Dysgu Oedolion yn cynnig ystod eang o gymorthfeydd digidol yng nghanol cymunedau. Mae'r rhain yn cynnwys Hybiau, adeiladau cymunedol, llety gwarchod a llety â chymorth, gan roi cymorth digidol pwrpasol i ddinasyddion lleol. Yn ogystal, mae'r Tîm Dysgu Oedolion yn rheoli cynllun rhoi cyfrifiaduron llechen ar gyfer unigolion sydd wedi'u hynysu'n gymdeithasol, sy'n chwilio am waith neu sy'n dymuno uwchsgilio, a chynllun benthyca gliniaduron i gefnogi Oedolion sy'n Dysgu i fanteisio ar gyfleoedd dysgu cyfunol.

MILES

Mae Prosiect Ieuenctid MILES yn cefnogi pobl ifanc 16-24 oed yng Nghaerdydd sy'n ddigartref neu'n profi ansefydlogrwydd tai. Mae'r Mentoriaid Cyflogaeth Ieuenctid yn cynnal sesiynau galw heibio wythnosol mewn llety â chymorth a lleoliadau ledled y ddinas gan gynnwys:

- Northlands
- Tŷ Diogel
- Tŷ Bronna
- Grassroots
- Tŷ Seren
- Tŷ Enfys
- YMCA – Y Rhodfa

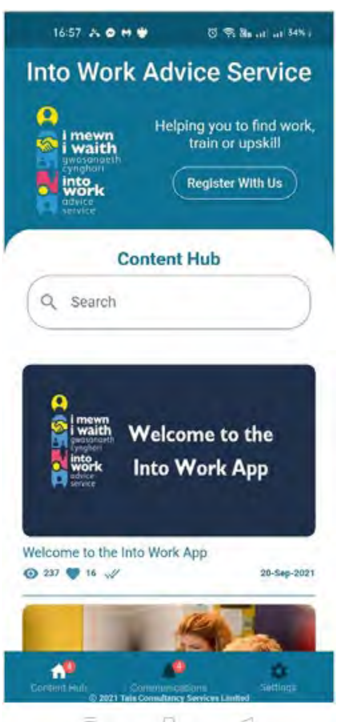
- YMCA - The Ambassador
- The Huggard
- Tŷ Casnewydd
- Tŷ Ephraim
- Tŷ Gobaith
- Adamscourt

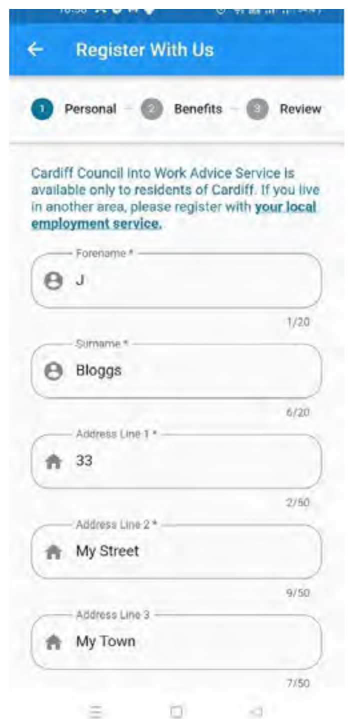
Gwirfoddoli fel llwybr i mewn i waith

Mae'r Tîm Gwirfoddoli, sy'n rhan o'n Gwasanaeth Cyngor i Mewn i Waith, yn cefnogi tenantiaid y Cyngor a dinasyddion eraill i gael lleoliadau gwirfoddoli o fewn Cyngor Caerdydd, yn enwedig timau'r Hybiau, Llyfrgelloedd a Chyngor. Mae gwirfoddoli'n cynnig llwybr ardderchog i mewn i waith ar gyfer tenantiaid nad oes ganddynt brofiad gwaith, sgiliau gwaith na'r hyder i weithio mewn gweithle, neu sydd wedi'i chael hi'n anodd dod o hyd i swydd.

Mae gwirfoddoli'n rhoi cyfle i helpu pobl eraill a chwrdd â phobl newydd, gan fagu hyder a hunan-barch a chynnig cyfle i fod yn rhan o dîm. Drwy leoliadau gwirfoddoli, bydd tenantiaid y Cyngor hefyd yn gallu dysgu sgiliau newydd, manteisio ar hyfforddiant am ddim, ac ennill profiad ychwanegol i'w roi ar eu CVs, a all ei gwneud yn haws iddynt ddod o hyd i waith. Rhoddir geirdaon am swyddi hefyd i wirfoddolwyr sy'n mynychu'n rheolaidd.

Rhwng mis Ebrill 2021 a mis Ionawr 2022, gwirfoddolodd dros 100 o bobl yn rheolaidd o fewn y gwasanaeth, gan weithio dros 4,300 o oriau. Ymhen deng mis yn unig, edrychwyd ar ein gwefan Gwirfoddoli dros 95,000 o weithiau.





Llywodraeth Cymru
Welsh Government

UCHELGAIS PRIFDDINAS
CAPITAL AMBITION

CARDIFF
CAERDYDD

Cefnogi ein Tenantiaid

Cymorth a Chynnal Tenantiaeth

Mae ein Tîm Tenantiaeth yn gweithio'n rhagweithiol gyda thenantiaid gan roi cyngor ar amodau tenantiaeth a sicrhau bod tenantiaid yn cael y cymorth sydd ei angen arnynt i gynnal eu tenantiaethau. Mae Swyddogion Tenantiaeth yn nodi cymorth a gwasanaethau priodol i denantiaid ac yn cydgysylltu ag asiantaethau i sicrhau y gweithredir dull cydlynol o ddelio â thenantiaid agored i niwed yn y gymuned.

Mae ein Tîm Cynnal Tenantiaeth yn darparu gwasanaeth dwysach i denantiaid sy'n ei chael hi'n anodd cynnal eu tenantiaethau ac sydd mewn perygl o fod yn destun camau gorfodi tenantiaeth.

Gan weithio gyda'r Timau Rheoli Tenantiaeth ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol i nodi tenantiaid sydd fwyaf mewn perygl o fethiant tenantiaeth, mae'r Swyddogion Cynnal Tenantiaeth yn cefnogi tenantiaid sy'n debygol o roi'r gorau i ddefnyddio'n gwasanaethau mewnol ac asiantaethau allanol. Mae'r tîm hefyd yn edrych ar ymyrraeth gynnar, er mwyn atal problemau tenantiaethau rhag gwaethygu.

Mae'r tîm yn cynnig datrysiadau ymarferol i'r problemau a nodir gan denantiaid drwy weithio gyda thimau arbenigol fel y gwasanaethau iechyd meddwl, y gwasanaethau cymdeithasol, yr heddlu ac asiantaethau amrywiol y trydydd sector. Mae cyfran fawr o waith y tîm hwn yn

helpu tenantiaid sy'n gelcwyr drwy roi cymorth ymarferol i'w cefnogi i dacluso eu cartrefi. Cyflawnir hyn ar gyflymder y tenant ei hun drwy roi cymorth rheolaidd, tra bod timau eraill yn cael yr wybodaeth ddiweddaraf am gynnydd y tenant. Mae lleihau celc y tenant yn aml yn effeithio'n uniongyrchol ar atgyweiriadau a swyddogaethau rheoli tai.

Er mwyn sicrhau ein bod yn cyflawni ein hymrwymiad i beidio â throi pobl allan o'u cartrefi lle bynnag y bo modd, rydym wedi buddsoddi cryn dipyn o amser ac adnoddau i sicrhau dull cytbwys o gasglu ôl-ddyledion rhent a fydd yn bodloni'r Cyngor a'n tenantiaid. Mae ymyrraeth gynnar yn allweddol i atal yr angen i droi pobl allan o'u cartrefi. Mae ein swyddogion yn gweithio gyda'n tenantiaid i annog talu ac mae ein Tîm Cyswllt Lles yn cynorthwyo ein tenantiaid i reoli dyledion, i gyllidebu ac i wneud y mwyaf o incwm.

Mae'r dull newydd hwn o gasglu ôl-ddyledion rhent, gyda'r tenant wrth wraidd y broses, wedi sicrhau ein bod yn gweithio gyda'r holl wasanaethau i roi'r cymorth cywir i fynd i'r afael ag anghenion y tenant. Rydym hefyd yn gwneud y defnydd gorau o arian arall i helpu tenantiaid sydd ag ôl-ddyledion rhent lle bo hynny'n briodol.

Mynd i'r afael â Gorlenwi

Mae tai yng Nghaerdydd dan bwysau sylweddol oherwydd y galw am eiddo mwy, poblogaeth sy'n tyfu, a chyfraddau disgwyliad oes uwch. Mae hyn wedi arwain at lefelau uwch o orlenwi mewn tai cymdeithasol a thai preifat yn y ddinas.

Mae ymchwil wedi dangos y gall amrywiaeth o broblemau iechyd, gan gynnwys iechyd meddwl gwael, fod yn gysylltiedig â byw mewn amodau gorlawn ac mae pandemig Covid-19 wedi amlygu'r mater ymhellach. Er mwyn deall yn llawn angen aelwydydd gorlawn am dai, ac effaith byw mewn eiddo gorlawn, rydym yn ymgynghori'n uniongyrchol â thenantiaid i weld sut y gallwn eu cynorthwyo orau.

Mae ein Polisi Dyrannu yn blaenoriaethu'r aelwydydd mwyaf gorlawn, ond rydym am wneud mwy i fynd i'r afael â'r mater ac ystyried datrysiadau eraill.

Rydym bellach wrthi'n ystyried amrywiaeth o ddatrysiadau gan gynnwys hwyluso symud i dŷ cymdeithasol mwy a gweithio i liniaru effaith gorlenwi lle nad oes modd symud. Lle y bo'n ymarferol, gall hyn gynnwys adeiladu estyniadau, addasiadau atig a datrysiadau creadigol eraill fel defnyddio cynwysyddion llongau wedi'u haddasu mewn gerddi y gall plant hŷn neu oedolion fyw ynddynt ac estyniadau modiwlaidd i adeiladau presennol. Rydym hefyd yn gweithio'n agos gyda'n partneriaid Cymdeithasau Tai i'w cefnogi i leihau gorlenwi yn eu heiddo.

Cefnogi Teuluoedd Digartref

Mae ein Canolfan Ddigartrefedd i Deuluoedd newydd yn Briardene yn cynnig llety hunangynhwysol o ansawdd uchel i deuluoedd gyda chymorth ar y safle a gwasanaethau ehangach a ddarperir gan Help a Chymorth i Deuluoedd, Dechrau'n Deg a phartneriaid eraill.

Bydd ein hail ganolfan yn agor yn Grangetown ar safle'r Gwaith Nwy ar ddechrau 2022. Bydd hyn yn ddarpariaeth fwy a bydd yn cynnig hyd yn oed mwy o gymorth ar y safle.

Bydd y canolfannau hyn yn allweddol i'n dull ailgartrefu cyflym newydd o ymdrin â digartrefedd, gan roi'r help a'r cymorth sydd eu hangen ar deuluoedd i symud ymlaen i lety mwy parhaol cyn gynted â phosibl.

Cefnogi Pobl Ifanc i Fod yn Annibynnol

Lansiwyd y Porth Pobl Ifanc (PPI) ym mis Hydref 2015 ac mae'n borth llety a chymorth i bobl ifanc yng Nghaerdydd sydd dan fygythiad o fod yn ddigartref, neu sydd angen symud ymlaen o ofal. Sefydlwyd y Porth i alluogi gwell gwaith partneriaeth rhwng Tai a Gwasanaethau Plant, gan sicrhau bod yr un opsiynau llety a llwybrau ar gael i bob person ifanc, ni waeth a oes ganddo ddyletswydd tai neu Wasanaethau Plant.

Mae amrywiaeth o lety â chymorth ar gael gan Llamau a Byddin yr Iachawdwriaeth gan ddefnyddio

Cynrychiolwyr Tîm y Porth

eiddo'r Cyngor ac eiddo cymdeithasau tai.

Ar ôl nodi person ifanc yn rhywun sy'n barod i fyw'n annibynnol, bydd yn mynd i sesiwn hyfforddi sy'n cwmpasu'r holl wybodaeth angenrheidiol am reoli tenantiaeth. Ar ôl cwblhau'r hyfforddiant, rhoddir blaenoriaeth syth i'r person ifanc ar y Rhestr Aros Tai Cymdeithasol. Er mwyn sicrhau dilyniant, mae'r bobl ifanc sy'n symud ymlaen o'r ddarpariaeth llety â chymorth yn parhau i dderbyn cymorth gan yr un darparwr am 12 mis, ac ar ôl hynny os oes angen.

O fis Mawrth 2016 i fis Medi 2021, mae 319 o bobl ifanc wedi cael eu cartrefu drwy'r cynllun Hyfforddiant Tenantiaeth. O'r rhain, dim ond 4 sydd wedi methu â chynnal eu tenantiaethau, gan roi cyfradd cynnal o 99% i'n llwybr Hyfforddiant Tenantiaeth. Canlyniad gwaith partneriaeth rhagorol rhwng y landlordiaid cymdeithasol a

phartneriaid yn y trydydd sector yng Nghaerdydd.

Ehangwyd y llety â chymorth a ddarperir drwy'r PPI yn 2021/22 a bwriedir ei ehangu ymhellach ar gyfer 2022/3 i ddarparu ar gyfer y nifer cynyddol o bobl ifanc sy'n symud ymlaen o ofal.

Gwirfoddoli i Bobl Ifanc

Gan weithio gydag Addewid Caerdydd, rydym wedi creu Swyddog Lleoli Gwirfoddolwyr newydd sy'n gweithio gyda phobl ifanc 14-24 oed. Bydd yn gweithio gyda chyflogwyr ledled y ddinas, gan greu cyfleoedd gwirfoddoli o fewn sectorau cyflogaeth amrywiol a chefnogi unigolion nad ydynt mewn cyflogaeth, addysg na hyfforddiant i ddatblygu sgiliau gwaith hanfodol drwy wirfoddoli.

Hybiau Cymunedol sy'n Dda i Blant

Bydd rhaglen digwyddiadau i blant yn cael ei chyflwyno yn yr Hybiau i gefnogi plant a phobl ifanc ein tenantiaid drwy fisoedd y gaeaf. Bydd gweithgareddau lles yn cynnwys gweithdai ysgrifennu creadigol, ymweliadau gan awduron plant, a sesiynau ymwybyddiaeth ofalgar i helpu pobl ifanc i deimlo'n dawelach ac i ddysgu technegau sy'n chwalu straen. Bydd ein gwasanaeth Hybiau hefyd yn cynnal prosiect Ffrindiau Darllen gyda defnyddwyr ifanc canolfan Huggard ar gyfer pobl sy'n ddigartref ac yn cysgu ar y stryd.

Mae Hybiau Caerdydd hefyd yn cynnig adnoddau iechyd a lles wedi'u targedu ar gyfer plant i'w cefnogi i fyw'n well gydag ystod o gyflyrau wedi'u diagnosio fel ADHD, Awtistiaeth, OCD, ac anableddau corfforol. Mewn ymateb i'r galw cynyddol am wybodaeth am y cyflyrau hyn, mae pob un o'n Hybiau wedi prynu adnoddau ychwanegol i gefnogi pobl ifanc a'u teuluoedd i ddeall a rheoli eu hiechyd a'u lles.

Rhestr Llyfrau ar Bresgripsiwn Darllen yn Well newydd ar gyfer oedolion ifanc fydd pedwerydd cynllun Darllen yn Well Llywodraeth Cymru i'w gyflwyno, a chaiff ei lansio yn 2022 ac, unwaith eto, bydd ar gael ym mhob Hyb yng Nghaerdydd.

Cynhelir clybiau gwaith cartref mewn gwahanol Hybiau ledled y ddinas ac maent yn cynnwys argraffu am ddim a'r gallu i ddefnyddio

cyfrifiaduron. Er mwyn gwella'r profiad ymhellach, mae Hybiau'n cynnal clybiau Darllen Ynghyd i helpu gyda sgiliau darllen. Ar y cyd â gwasanaethau ysgolion allgymorth, byddwn yn rhoi cymorth gwaith cartref yn y dyfodol.

Yn ogystal â'r ddau Glwb Gwaith Cartref a gynhelir ym Mhafiliwn Butetown a hwylusir gan Women Connect First a'r Tîm Cymorth Ieuenctid Ethnig (TCIE), sy'n boblogaidd iawn, mae Clwb Gwaith Cartref yn Hwb Grangetown wedi'i hwyluso gan Gweithredu yng Nghaerau a Threlái.

Cefnogi Ein Tenantiaid Hŷn i Heneiddio'n Dda

Mae Strategaeth Heneiddio'n Dda Caerdydd ar gyfer 2022 - 2027 yn nodi sut y bydd y Cyngor yn gweithio gyda phartneriaid i gefnogi tenantiaid hŷn i fyw'n dda yn eu cartrefi a'u cymunedau. Mae'r strategaeth yn nodi sawl egwyddor a nod allweddol a fydd yn llunio ac yn llywio ein gwasanaeth dros y pum mlynedd nesaf. Gwrando ar lais pobl hŷn wrth wraidd y strategaeth, dylai gwasanaethau rymuso pobl hŷn i fyw bywyd fel yr hoffent, gan roi'r cymorth cywir ar yr adeg gywir i helpu pobl i gadw eu hannibyniaeth ac i gyflawni'r canlyniadau a ddewiswyd ganddynt. Mae nifer o ymrwymiadau allweddol yn y Strategaeth yn cael eu cyflawni gan y Tîm Tai a Chymunedau.

Cyngor a Chymorth Tai i Bobl Hŷn

Mae canfyddiadau ystod o ymchwil yn dangos sut y gall darparu tai addas i bobl hŷn helpu pobl hŷn i aros yn annibynnol am fwy o amser. Ein nod yw annog pobl hŷn i feddwl am eu hanghenion tai hirdymor cyn gynted â phosibl.

Mae ein Tîm Datrysiadau Ailgartrefu yn rhoi cyngor tai arbenigol i bobl hŷn i'w helpu i ddeall eu hopsiynau tai ac i'w cefnogi tuag at ddatrysiadau wedi'u teilwra.

Ein nod yw sicrhau bod cyngor a gwybodaeth o safon uchel ar gael i bobl hŷn ar wefan y Cyngor, mewn Hybiau a thrwy sesiynau a digwyddiadau gwybodaeth.

Tenantiaid yn mwynhau lluniaeth ym Moreau Coffi Llaneirwg

Addasiadau i'r Anabl

Mae Gwasanaeth Byw'n Annibynnol y Cyngor yn rheoli'r cymorth ariannol a roddir i bobl anabl sy'n byw ym mhob deiliadaeth tai a'r gwaith addasu a wneir ar eu cyfer.

Mae hyn yn cynnwys rhoi Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl – Ar gael i wneud addasiadau, fel lifftiau grisiau a chyfleusterau ymolchi arbenigol, i alluogi person anabl i fyw mor annibynnol ac mor ddiogel â phosibl.

Mae'r Cyngor yn gweithredu Gwasanaeth Asiantaeth sy'n rhoi cymorth a chyngor proffesiynol i'r ymgeisydd. Byddwn yn:

1. Penodi contractwr o'r rhestr o gontractwyr a gaffaelwyd yn ffurfiol;
2. Trefnu i gontractau a thelerau'n ôl y gofyn gael eu llofnodi gan y contractwr a pherchennog y tŷ;
3. Monitro'r gwaith i sicrhau y glynir wrth bob agwedd ar gytundebau Fframwaith y contractwr. Bydd hyn yn cynnwys sicrhau bod y gwaith yn cael ei gwblhau mewn modd amserol a sicrhau ei fod yn cael ei gwblhau i safon dderbyniol;
4. Gwneud taliadau'n uniongyrchol i'r contractwr.

Llywodraeth Cymru
Welsh Government
UCHELGAIS PRIFDDINAS
CAPITAL AMBITION
CARDIFF
CAERDYDD

Byw yn y Gymuned

Mae ein rhaglen ddatblygu yn buddsoddi mewn adeiladu cartrefi hygyrch, hyblyg a fforddiadwy newydd ar gyfer tenantiaid hŷn a fydd yn helpu i hyrwyddo byw'n annibynnol yn ogystal â darparu ystod amrywiol o gyfleusterau a gwasanaethau i denantiaid hŷn sy'n byw yn yr adeiladau newydd yn y gymuned leol. Rydym yn bwriadu darparu 10 adeilad Byw yn y Gymuned newydd, gan fuddsoddi tua £100 miliwn a darparu tua 500 o gartrefi newydd yn benodol ar gyfer tenantiaid hŷn er mwyn sicrhau bod ein poblogaeth yn heneiddio'n dda.

Bydd pob un o'n fflatiau newydd yn fawr, yn hygyrch, yn agored, yn garbon isel ac yn ynni isel gyda balconïau preifat mawr a bydd gan yr ystafell ymolchi hygyrch ardal gawod â mynediad gwastad. Ar hyn o bryd rydym ar y safle gyda'r adeiladau Byw yn y Gymuned newydd yn Nhŷ Addison, Maelfa a Llaneirwg. Rydym wedi sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer ein dau gynllun newydd yn Stryd Bute a Threganna/Glan-yr-Afon ac rydym yn paratoi pecyn tendro ar gyfer ein cynllun yn Nhrem y Môr . Mae'r gwaith dylunio ar gyfer ein pentref lles cyntaf a'r tai i bobl hŷn ar hen safle Coleg Michaelston yn Nhrelái ar y gweill. Bydd y cynllun newydd a gwblheir yn gyntaf (Tŷ Addison) ar gael i'w osod ym mis Mawrth 2023.

Mae ein Cynlluniau Adnewyddu Byw yn y Gymuned yn canolbwyntio ar uwchraddio ystafelloedd cyffredin, mannau cyffredin eraill a chreu ystafelloedd hyblyg y gellir eu defnyddio ar gyfer gwahanol weithgareddau. Bydd hyn yn galluogi'r tenantiaid sy'n byw yn y cyfadeilad a'r tenantiaid hŷn sy'n byw yn y gymuned leol ehangach i rannu gweithgareddau mewn amgylchedd diogel a chroesawgar. Mae technoleg newydd hefyd yn cael ei gosod yn yr eiddo, gan gynnwys teledu cylch cyfyng gwell, Teleofal wedi'i uwchraddio, drysau â chymorth pŵer ac ystafelloedd gwefru sgwteri.

Mae'r tenantiaid wedi bod yn rhan o'r broses adnewyddu o'r cysyniad, hyd at y gwaith adeiladu a chwblhau. Cynhaliwyd llawer o ddigwyddiadau ymgynghori sydd wedi cynnwys boreau coffi, sesiynau cwrdd a chyfarch gyda'r contractwyr a chyfarfodydd cynnydd. Mae'r tenantiaid wedi cael y cyfle i ddewis lliwiau ar gyfer yr ardaloedd cyffredin ac maent hefyd wedi cael y cyfle i brofi'r dodrefn newydd cyn dewis y byrddau a'r cadeiriau ar gyfer yr ardaloedd hyn.

Bydd y cynlluniau hyn yn cael eu cwblhau i Safonau Gwelededd Gwell RNIB, gan alluogi tenantiaid sydd wedi colli eu golwg ac sydd â dementia i symud yn annibynnol o gwmpas yr adeilad. Rydym hefyd yn gweithio tuag at ennill Gwobr Safonau Gwelededd Gwell yr RNIB ar gyfer pob cynllun. Mae Llys Sandown a Chlos y Nant wedi cyflawni'r achrediad uchaf, sef Safon Blatinwm. Mae cynlluniau eraill sy'n mynd drwy'r broses hon yn cynnwys Cwrt Brentwood yn Llanisien, Tŷ Poplar yn yr Eglwys Newydd a Minton Court yn Nhremorfa.

Mae'r gwaith adnewyddu a gwblhawyd ar y cyfleusterau cyffredin wedi creu amgylchedd modern a chroesawgar sydd wedi gwella profiad y preswylydd ynghyd â'r ymdeimlad o fyw yn y gymuned.

Byw yn y Gymuned yng nghanol Grangetown

Mae cynlluniau manwl wedi'u datblygu ar gyfer y cynllun Byw yn y Gymuned newydd yn rhan o gam cyntaf y gwaith ailddatblygu yn Nhrem y Môr. Bydd cam cyntaf y gwaith yn cynnwys adeiladu dau floc fflatiau yn lle'r bloc fflatiau uchel presennol.

Bydd y bloc mwyaf yn Gynllun Byw yn y Gymuned gydag ystod eang o gyfleusterau cyffredin gan gynnwys Caffi Cymunedol ar y llawr gwaelod ac

ystafelloedd gweithgareddau. Bydd y bloc llai yn cynnwys Cynllun Byw'n Annibynnol Bydd tenantiaid y ddau floc yn gallu defnyddio'r ardaloedd cyffredin yn y cynllun Byw yn y Gymuned. Bydd yr holl fflatiau'n fawr, yn hygyrch, yn agored ac ynni isel gyda balconïau preifat mawr.

Mae'r holl fflatiau wedi'u cynllunio i wneud y gorau o'r golygfeydd. Bydd terasau to preifat a gerddi ar y llawr gwaelod hefyd ar gyfer y tenantiaid ym mhob bloc. Bydd pob fflat yn fawr, yn olau ac yn agored gyda digon o le storio a lolfa/ardal fwyta cynllun agored. Bydd y lolfa yn agor ar ardal balconi. Bydd gan yr ystafell ymolchi fawr, hygyrch ardal gawod â mynediad gwastad.

Bydd ein prosiectau Byw yn y Gymuned newydd arfaethedig ym Maelfa a Llaneirwg yn darparu dros 100 o fflatiau i bobl hŷn newydd ochr yn ochr ag ystod eang o gyfleusterau cyffredin. A bydd prosiectau yng Nghlan-yr-Afon/Treganna a Stryd Bute yn darparu dros 80 o fflatiau.

Tîm Datrysiadau Ailgartrefu

Mae canfyddiadau ystod o ymchwil yn dangos sut y gall darparu tai addas i bobl hŷn helpu pobl hŷn i aros yn annibynnol am fwy o amser. Ein nod yw annog pobl hŷn i feddwl am eu hanghenion tai hirdymor cyn gynted â phosibl.

Mae'r Tîm Datrysiadau Ailgartrefu yn rhoi cyngor tai arbenigol i bobl hŷn i'w helpu i ddeall eu hopsiynau tai ac i'w cefnogi tuag at ddatrysiadau wedi'u teilwra.

Y nod yw sicrhau bod cyngor a gwybodaeth o safon uchel ar gael i bobl hŷn ar wefan y Cyngor, mewn Hybiau a thrwy sesiynau a digwyddiadau gwybodaeth.

Mae'r tîm yn rheoli achosion cymhleth, yn asesu atgyfeiriadau meddygol ac yn dyrannu eiddo ymddeol neu eiddo wedi'u haddasu i'r rheiny mewn angen. Mae'n ymdrin ag atgyfeiriadau Therapi Galwedigaethol ar gyfer ymgeiswyr anabl sydd angen llety wedi'i addasu ac yn ymateb i atgyfeiriadau gan ein Cymdeithasau Tai partner lle mae angen addasiadau i alluogi byw'n annibynnol. Mae hefyd wrth law i gynorthwyo a chefnogi'r rheiny sy'n dymuno symud i eiddo llai.

Llywodraeth Cymru
Welsh Government
UCHELGAIS PRIFDDINAS
CAPITAL AMBITION
CARDIFF
CAERDYDD

Gwella cartrefi pobl hŷn

Mae'r rhaglen cynlluniau adnewyddu byw yn y gymuned yn canolbwyntio ar uwchraddio ystafelloedd cyffredin, mannau cyffredin eraill a chreu ystafelloedd hyblyg y gellir eu defnyddio ar gyfer gwahanol weithgareddau.

Bydd hyn yn galluogi'r preswylwyr sy'n byw yn y cyfadeilad a'r preswylwyr hŷn sy'n byw yn y gymuned leol ehangach i rannu gweithgareddau mewn amgylchedd diogel a chroesawgar. Mae technoleg newydd hefyd yn cael ei gosod yn yr eiddo, gan gynnwys teledu cylch cyfyng gwell, Teleofal wedi'i uwchraddio, drysau â chymorth pŵer ac ystafelloedd gwefru sgwteri.

Mae'r preswylwyr wedi bod yn rhan o'r broses adnewyddu o'r cysyniad, hyd at y gwaith adeiladu a chwblhau.

Cynhaliwyd llawer o ddigwyddiadau ymgynghori sydd wedi cynnwys boreau coffi, sesiynau cwrdd a chyfarch gyda'r contractwyr a chyfarfodydd cynnydd. Mae'r preswylwyr wedi cael y cyfle i ddewis lliwiau ar gyfer yr ardaloedd cyffredin ac maent hefyd wedi cael y cyfle i brofi'r dodrefn newydd cyn dewis y byrddau a'r cadeiriau ar gyfer yr ardaloedd hyn.

Bydd y cynlluniau hyn yn cael eu cwblhau i Safonau Gweledol Gwell yr RNIB, gan alluogi preswylwyr sydd wedi colli eu golwg ac sydd â dementia i symud yn annibynnol o gwmpas yr adeilad.

Rydym hefyd yn gweithio tuag at ennill Gwobr Safon yr RNIB ar gyfer pob cynllun. Mae Llys Sandown wedi cyflawni'r achrediad uchaf sef Safon Platinwm, ac mae cynlluniau eraill sy'n mynd drwy'r broses hon yn cynnwys Cwrt Brentwood yn Llanisien a Minton Court yn Nhremorfa.

Mae'r gwaith adnewyddu a gwblhawyd ar y cyfleusterau cyffredin wedi creu amgylchedd modern a chroesawgar sydd wedi gwella profiad y preswylydd ynghyd â'r ymdeimlad o fyw yn y gymuned.

Hybiau Cymunedol Caerdydd sy'n cynnig 'Cyfleoedd i'r Henoed'

Gyda phoblogaeth gynyddol hŷn, mae angen darparu adeiladau cymunedol sydd â lle i wella lles cymdeithasol pobl hŷn ac i gefnogi ffyrdd iach ac actif o fyw a all helpu pobl i barhau'n annibynnol ac yn rhan o'u cymunedau. Mae ein Hybiau â'r hyn sydd ei angen i gyflawni'r dyheadau hyn gydag ystafelloedd cymunedol ac ardaloedd allanol, gan gynnwys gerddi cymunedol, neuaddau chwaraeon a chaffis.

Mae'r Hybiau'n cefnogi pobl hŷn i gymryd rhan, i ymgysylltu ac i ffynnu ac yn cynnig y canlynol iddynt:

- Mannau i gwrdd â'i gilydd.
- Mannau i gadw mewn cysylltiad.
- Mannau i ddarllen.
- Mannau i fod yn actif.
- Mannau i bawb – gan gynnwys mynedfeydd hygyrch, toiledau ac ymgorffori egwyddorion dylunio sy'n deall dementia.

Mae ein Hybiau yn cefnogi tenantiaid hŷn gyda'u hanghenion penodol drwy roi cyngor a chymorth pwrpasol yn ogystal â chynnal digwyddiadau sy'n helpu i leihau effaith unigrwydd ac ynysigrwydd cymdeithasol. Cynhelir gweithgareddau i ddod â rhwydweithiau o denantiaid at ei gilydd o fewn yr Hybiau, gan gynnwys amrywiaeth o weithgareddau sydd wedi'u dylunio ar gyfer pobl dros 50 oed fel: grwpiau ffrindiau a chymdogion, grwpiau canu, Gwau a Sgwrsio, sesiynau hel atgofion, dosbarthiadau celf, Clybiau Cerdded, boreau coffi a diwrnodau lles.

Un o nodau allweddol rhaglen ddigwyddiadau i bobl hŷn yr Hybiau yw mynd i'r afael ag ynysigrwydd cymdeithasol yn y gymuned, yn enwedig ymhlith tenantiaid hŷn sy'n byw ar eu pennau eu hunain ac nad oes ganddynt rwydwaith teuluol mawr o'u cwmpas. Mae ein rhaglenni hefyd yn rhoi cyfle i wella eu hiechyd a'u lles cyffredinol.

CGI o ganolfan Iechyd a Lles Parkview

Mae Hybiau hefyd yn cefnogi'r gwaith o gynnal gweithgareddau sydd â'r nod o sicrhau manteision iechyd ehangach i bobl hŷn e.e. clinigau Atal Cwympiadau, sesiynau Hyfforddiant Swyddogaethol Llai Heriol, sesiynau Aros yn Sad, Pêl-droed Cerdded a Phêl-rwyd Cerdded.

Mae ein Hybiau'n cyfrannu'n sylweddol at uchelgeisiau Caerdydd sy'n Deall Dementia sef helpu tenantiaid yn y ddinas y mae Dementia yn effeithio arnynt i fyw'n dda.

Moderneiddio a gwella gwasanaethau i'n tenantiaid

Datblygiad Crofts Street

Deddf Rhentu Cartrefi Cymru Newydd

Y Ddeddf Rhentu Cartrefi Newydd yw'r newid mwyaf i gyfraith tai yng Nghymru ers degawdau. Mae'n amddiffyn ein tenantiaid a'n trwyddedeion yn fwy ac yn gwneud eu hawliau a'u cyfrifoldebau'n gliriach.

Mae Deddf Rhentu Cartrefi 2016 hefyd yn cynnwys rhai newidiadau pwysig, gan gynnwys:

- Rhaid i landlordiaid sicrhau bod eiddo'n addas i bobl fyw ynddynt.
- Mae mwy o sicrwydd i bobl sy'n byw yn y sector rhent preifat.
- Mwy o hawliau i rai pobl lwyddo o ran tenantiaeth.

Bydd hyn yn cael ei gyflwyno ym mis Gorffennaf 2022, a byddwn yn rhoi mwy o wybodaeth i denantiaid drwy gydol y flwyddyn.

Tai Ar-lein

Bydd technoleg newydd yn ein galluogi nid yn unig i nodi arbedion effeithlonrwydd ac arbedion cost, ond hefyd i greu gwell profiad i'n tenantiaid. Bydd y Gwasanaethau Tai yn fwy hygyrch i bob tenant, gan roi mwy o reolaeth iddo dros y gwasanaethau

sydd eu hangen arno. Bydd hefyd yn rhyddhau staff cefn swyddfa i ganolbwyntio ar roi cymorth i denantiaid sydd ag anghenion mwy drwy ddigideiddio gweithgareddau fel mewnbynnu Ceisiadau Tai.

Cafodd Tai Ar-lein ei gyflwyno am y tro cyntaf ym mis Ebrill 2020 ac mae eisoes yn galluogi tenantiaid y Cyngor a chyn-denantiaid y Cyngor i weld eu cyfrifon rhent a'u cyfrifon atgyweiriadau/gwaith cynnal a chadw y gellir ailgodi tâl amdanynt.

Cam 2 Tai Ar-lein yw cyflwyno Ceisiadau Tai. Dyma lle gellir cwblhau Cais Tai newydd sbon, neu lle gall tenantiaid presennol drosglwyddo cais. Mae hyn hefyd yn cynnwys tenantiaid ein Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig partner.

Gellir cyrchu Tai Ar-lein drwy Wefan Caerdydd ac ar ôl i ddinesydd gofrestru. Bydd ganddo un porthol lle gall gyrchu'r llwyfan priodol, boed hynny'r adran 'Cyfrifon Rhent Ar-lein', yr adran 'Cais Tai Ar-lein', neu i weld cais wedi'i gadw. Gall tenantiaid hefyd ddiweddaru eu manylion cyswllt o'r un platfform. Rhagwelir y bydd y Cais Tai Ar-lein llawn yn cael ei gyflwyno ddiwedd mis Chwefror 2022.

Fy Atgyweiriadau

Mae 'Fy Atgyweiriadau' yn ddatrysiad digidol newydd a fydd yn galluogi ein tenantiaid i roi gwybod am waith atgyweirio sydd ei angen, ei drefnu a'i weld drwy system hunanwasanaeth ar eu Ffôn Clyfar, eu cyfrifiadur personol, eu gliniadur neu'n yn o Hybiau'r Cyngor. Bydd hyn yn galluogi'r tenant i roi gwybod am waith atgyweirio sydd ei angen 24/7, 365 diwrnod y flwyddyn ac i drefnu amser cyfleus i'r gwaith gael ei wneud. Mae hefyd yn eu galluogi i weld hanes gwaith atgyweirio ar eu tenantiaeth, i dracio statws gwaith atgyweirio ac i weld gwybodaeth a allai fod o werth iddynt o ran y gwaith atgyweirio sy'n cael ei gwblhau h.y. problemau gyda chyflenwyr. Mae Fy Atgyweiriadau yn sicrhau hygyrchedd a thryloywder i bob tenant yng Nghaerdydd, gan greu gwasanaeth atgyweirio gwell. Bwriedir i'r sianel newydd hon gael ei gweithredu yng Ngwanwyn 2023.

Bydd gwefan bresennol Tai Caerdydd yn cael ei hadnewyddu a'i hail-lansio yn 2022. Bydd yn haws i ddinasyddion, landlordiaid a gweithwyr proffesiynol ei llywio, gan roi gwybodaeth a chymorth iddynt ar bob mater tai. Bydd y wefan yn rhoi gwybodaeth, dolenni a chanllawiau defnyddiol i gynorthwyo gyda gwahanol faterion tai fel digartrefedd, eiddo rhent preifat, gosodiadau cymdeithasol, Cynllun Cartrefi Cyntaf Caerdydd, ac addasiadau.

Gorsafoedd Sganio

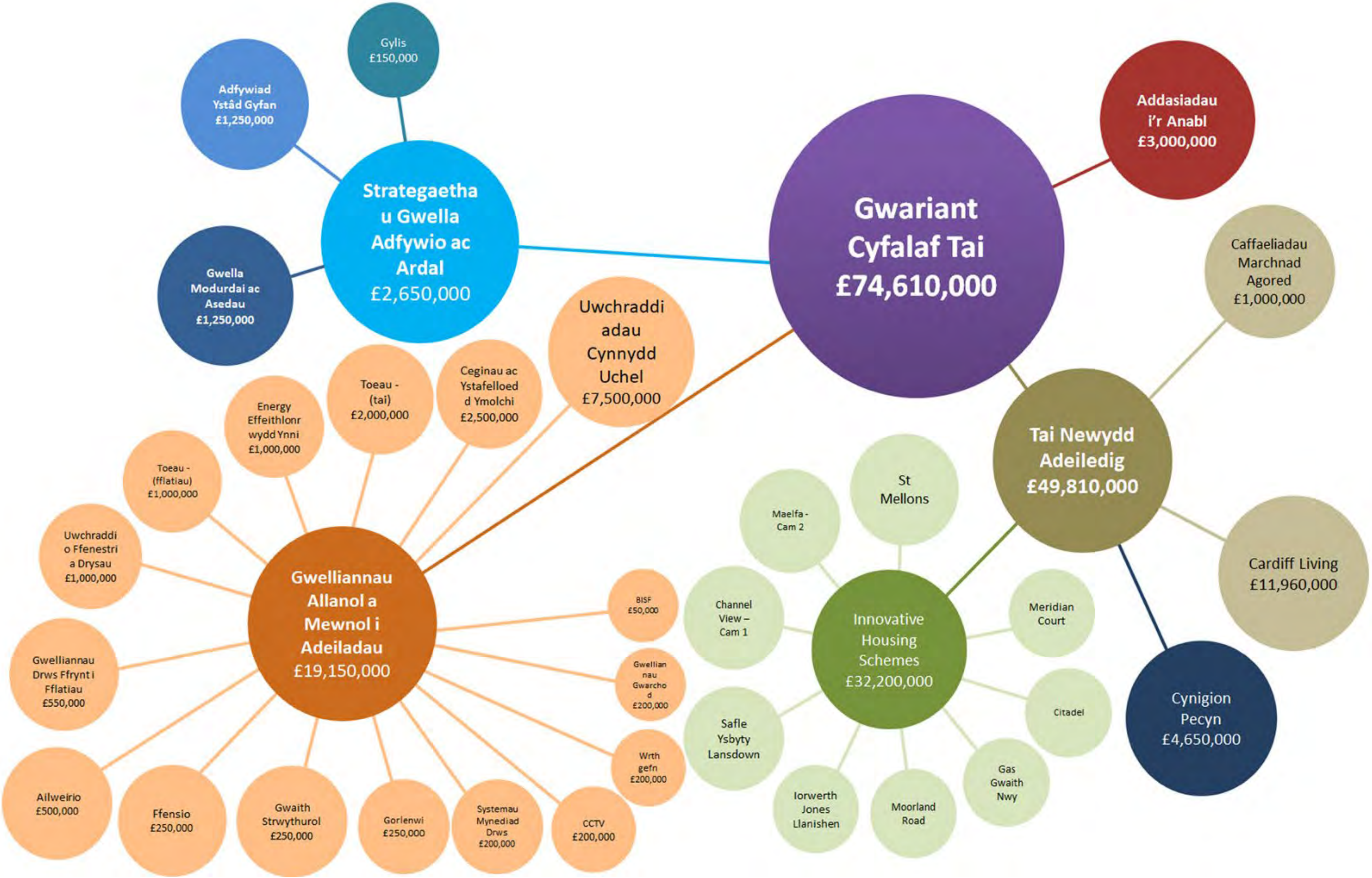
Yn rhan o'n hymrwymiad i gynhwysiant digidol a gwasanaethau cwsmeriaid, mae'r Hybiau wedi cyflwyno Gorsafoedd Sganio ym mhob un o'u lleoliadau gan alluogi tenantiaid i

hunanwasanaethu ac i gyflwyno dogfennau'n gyflymach nag erioed o'r blaen. Mae hunanwasanaeth digidol yn golygu bod tenantiaid yn gallu cyflwyno dogfennau i ystod o wasanaethau ac adrannau'r cyngor yn uniongyrchol. Ar hyn o bryd, defnyddir y gwasanaeth hwn ar gyfer hawliadau Budd-dal tai a chredyd Cynhwysol. Yn 2022, bydd y system Hunansganio yn cael ei hehangu ar draws gwasanaethau tai eraill yn y Cyngor, gan roiffordd gyflym, ddiogel ac uniongyrchol i denantiaid o gyflwyno'r wybodaeth ofynnol. Mae ymgynghorwyr yn dal wrth law i helpu gyda'r gorsafoedd sganio ac i gynorthwyo gydag unrhyw ymholiadau.

Ceisiadau Ar-lein

Mae'r ffordd y gall tenantiaid hawlio budd-daliadau a thaliadau ychwanegol gan y Cyngor wedi'i chwyldroi gyda phob cais bellach ar gael ar-lein, gan gynnwys Prydau Ysgol am Ddim, Grant Gwisg Ysgol, a Thaliadau Tai yn ôl Disgresiwn. Mae hyn yn gwella profiad y tenant gan ei fod yn cael ei dalu'n gyflymach. I'r rheiny na allant hawlio ar-lein, mae cymorth ar gael o hyd yn ein Hybiau a thrwy ein Llinell Gyngor.

Llywodraeth Cymru
Welsh Government
UCHELGAIS PRIFDDINAS
CAPITAL AMBITION
CARDIFF
CAERDYDD



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

UCHELGAIS PRIFDDINAS
CAPITAL AMBITION

CARDIFF
CAERDYDD

Adnoddau Ariannol a Chynllunio

Mae'r Cyfrif Refeniw Tai (CRT) yn cofnodi incwm a gwariant mewn perthynas â Thai Cyngor. Mae angen ei 'glustnodi' (ei gadw ar wahân) yn unol â Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989. Mae clustnodi'r cyfrif yn golygu na ddylai awdurdodau lleol gymorthdalu costau sy'n ymwneud â Thai Cyngor o'r Gronfa Gyffredinol (h.y. o'r Dreth Gyngor neu gan y Grant Cynnal Refeniw) na chymorthdalu costau'r Gronfa Gyffredinol gan y CRT.

Mae'r prif eitemau gwariant yn y cyfrif refeniw yn cynnwys costau cynnal a chadw ac atgyweirio, costau goruchwylio a rheoli (gan gynnwys ymgynghori â thenantiaid, casglu rhent, dyraniadau tai a rheoli eiddo ac ystadau) a thaliadau ariannu cyfalaf ar ddyled y CRT sydd heb ei thalu (llog a darpariaeth ar gyfer ad-dalu). Mae'r prif ffrydiau incwm yn cynnwys rhenti ac incwm o daliadau gwasanaeth.

Mae'r eitemau uchod yn unol â deddfwriaeth a chanllawiau.

Model ariannol

Mae Cynllun Busnes y CRT yn un o'r gofynion o ran gwneud cais am grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr gan Lywodraeth Cymru. Er nad yw'r fformat na'r rhagdybiaethau yn y cynllun wedi'u rhagnodi, mae Llywodraeth Cymru yn mynnu bod unrhyw ragdybiaethau'n cael eu hesbonio'n glir a bod tystiolaeth o ystyriaethau y tu ôl i benderfyniadau. Yn ogystal, mae Llywodraeth Cymru yn gofyn i ddata ariannol penodol gael ei gynnwys fel niferoedd stoc, lefel y benthyca a derbyniadau cyfalaf. Yn ogystal, mae angen gwybodaeth ategol fel amcangyfrif o'r gwariant sy'n ymwneud â datgarboneiddio a thystiolaeth o ddadansoddi sensitifrwydd a phrofi straen o fewn y cynllun.

Mae'r Cynllun Busnes wedi'i ategu gan fodel ariannol 30 mlynedd sy'n nodi amcangyfrifon o incwm a gwariant Cyfalaf a Refeniw a gynllunnir dros y cyfnod. Y bwriad yw defnyddio'r model hwn yn ddogfen gynllunio a modelu sy'n sail i fusnes y CRT, er mwyn diogelu buddiannau tenantiaid a defnyddwyr gwasanaeth eraill yn awr ac yn y dyfodol ac i ddangos gwerth am arian a chynaliadwyedd hirdymor y CRT.

O ystyried y cyfnod a gwmpesir gan y cynllun Busnes, mae'r ddogfen amser penodol ac erys ansicrwydd dros y tymor canolig i'r hirdymor, yn enwedig o ran ymrwymiadau gwariant cyfalaf, incwm rhent a gofynion buddsoddi parhaus sy'n gysylltiedig â chyflwr stoc.

Polisi Rhent

Mae'r Cyngor yn pennu lefel y rhent o fewn fframwaith polisi a bennwyd gan Lywodraeth Cymru. Cyflwynwyd polisi Rhent Tai Cymdeithasol pum mlynedd newydd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer y cyfnod rhwng 2020/21 a 2024/25. Mae hyn yn caniatáu cynnydd blynyddol o 1% mewn rhent sy'n uwch na chyfradd y mynegai prisiau defnyddwyr (MPD) gan ddefnyddio lefel yr MPD o'r mis Medi blaenorol bob blwyddyn. Fodd bynnag, os bydd yr MPD y tu allan i'r ystod 0% i 3%, bydd y Gweinidog sy'n gyfrifol am dai yn pennu'r newid priodol i lefelau rhent i'w weithredu ar gyfer y flwyddyn honno yn unig. Nid oes cadarnhad o'r dull gweithredu y tu hwnt i 2024/25 ac mae hyn yn risg sylweddol wrth gynllunio busnes.

Mae ffigur yr MPD a gyhoeddwyd ym mis Medi 2021, a ddefnyddir ar gyfer y polisi rhent, yn 3.1% felly mae y tu allan i'r ystod a ganiateir. Ar ôl ystyried amrywiaeth o opsiynau, cyhoeddodd y Gweinidog dros y Newid yn yr Hinsawdd gynnydd i'r MPD yn unig i sicrhau cydbwysedd rhesymol rhwng pwysau costau ar denantiaid a landlordiaid. Dim ond i'r flwyddyn rent rhwng mis Ebrill 2022 a mis Mawrth 2023 y mae'r penderfyniad hwn yn berthnasol.

Yn unol â phenderfyniad y Gweinidog, cymeradwywyd cynnydd o 3.1% ar gyfer 2022/23 ar gyfer pob tenant gan y Cyngor yn rhan o'i gyllideb flynyddol ym mis Mawrth.

Ystyrir y bydd y cynyddiadau mewn rhent a gynigir uchod ar gyfer 2022/23 yn galluogi'r gwaith o fodloni rhwymedigaethau i denantiaid a benthycwyr ac yn helpu i gefnogi hyfywedd ariannol y CRT wrth sicrhau bod rhent yn parhau'n fforddiadwy i denantiaid presennol a thenantiaid y dyfodol.

Dylid nodi y bydd angen i'r Cyngor allu gosod rhent uwchben yr MPD yn y tymor canolig i'r hirdymor er mwyn i'r cynllun busnes tymor hwy fod yn gynaliadwy a bwrw targedau Llywodraeth Cymru mewn perthynas ag adeiladau newydd a SATC.

Fforddiadwyedd a Gwerth am Arian

Mae Llywodraeth Cymru wedi datgan yn glir y dylai fforddiadwyedd gynnwys yr holl gostau byw mewn eiddo gan gynnwys rhent, taliadau gwasanaeth a chostau ynni. Felly, cynhaliwyd adolygiad o fforddiadwyedd byw mewn eiddo'r Cyngor yng Nghaerdydd.

Defnyddiodd yr adolygiad Fodel Rhent Byw Joseph Rowntree sy'n nodi y dylai rhent fod yn fforddiadwy i aelwyd gyda rhywun mewn cyflogaeth llawn amser sy'n ennill o amgylch y Cyflog Byw Cenedlaethol. Mae'r model yn defnyddio enillion y chwartel isaf o enillwyr sy'n byw yng Nghaerdydd ac yn rhagdybio bod 28% o incwm ar gael i dalu rhent ac yn cael ei addasu ar gyfer maint yr aelwyd.

Dangosodd yr adolygiad fod rhent y Cyngor yn fforddiadwy o'i gymharu â Rhenti Byw Joseph Roundtree.

Lefelau Rhent Cymharol

Byddai cynyddu'r MPD 3.1% yn arwain at gynnydd rhent cyfartalog o £3.34 a rhent wythnosol cyfartalog o £111.16. Mae'r tabl ar dudalen 72 yn dangos rhenti gros cyfartalog gan gynnwys taliadau gwasanaeth.

Mae rhenti Cyngor yn is na chyfraddau'r Lwfans Tai Lleol (LTLl) ar gyfer Caerdydd, ac yn is na rhenti'r farchnad. Amcangyfrifir bod tenantiaid preifat sy'n hawlio budd-daliadau yn talu £43 yr wythnos, ar gyfartaledd, uwchlaw lefelau LTLl.

Mae rhenti Cyngor yn cyd-fynd yn fras â rhenti landlordiaid cymdeithasol eraill yng Nghaerdydd, gyda rhenti ar gyfer rhai mathau o eiddo, gan gynnwys fflatiau un gwely, yn sylweddol is na rhenti cymdeithasau tai.

Mae'n amlwg bod rhenti Cyngor yn llawer mwy fforddiadwy na rhenti'r sector preifat.

Ymgynghoriad ar Gynyddu Rhent

Cynhaliwyd ymgynghoriad ar gynyddu rhent rhwng 31 Rhagfyr 2021 a 28 Ionawr 2022. Oherwydd y pandemig, cynhaliwyd yr arolwg ar-lein a chynigiwyd cymorth dros y ffôn os oedd angen hynny. Cafodd yr arolwg ei hyrwyddo ar lwyfannau cyfryngau cymdeithasol fel Twitter a Facebook gyda "dolen" i'r arolwg ar wefan y Cyngor. Anfonwyd llythyrau hefyd at 2,756 o denantiaid unigol a ddewiswyd ar hap yn eu hannog i gymryd rhan.

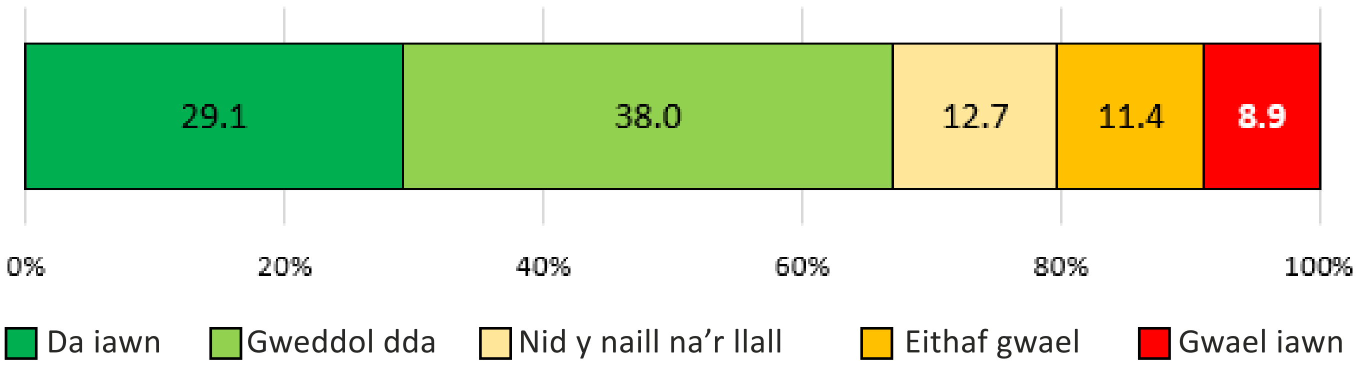
Bu'r arolwg ar-lein yn llwyddiannus, gan arwain at gynnydd enfawr yn nifer yr ymatebion a gafwyd o'i gymharu â'r flwyddyn flaenorol pan gafwyd 83 o ymatebion. Roedd hefyd yn galonogol bod y rhan fwyaf o grwpiau oedran wedi cymryd rhan yn yr arolwg. Roedd 28% o'r rheiny a ymatebodd yn talu'r rhent cyfan eu hunain, gyda'r gweddill ar fudd-daliadau llawn neu rannol.

Atebodd 79 o denantiaid y cwestiwn ynghylch a oedd y rhent yn werth da am arian. Roedd 67.1% o'r farn bod y rhenti arfaethedig yn dda iawn neu'n werth gweddol dda am arian, tra bod 20.3% yn credu eu bod yn wael neu'n werth gwael iawn. Roedd 12.7% o'r farn nad oeddent yn werth da nac yn werth gwael.

Dywedodd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr (90%) nad oeddent yn cael anawsterau talu eu rhent. Dywedodd 10% eu bod yn cael anawsterau, ac roedd 8 ohonynt wedi manteisio'n benodol ar y cynnig o gymorth gan y Cyngor. Atgyfeiriwyd y tenantiaid hyn at y Tîm Cyswllt Lles a fydd yn eu cefnogi i wneud y mwyaf o'u hincwm ac i ddelio ag unrhyw broblemau dyled, gan gynnwys atgyfeiriadau i'r llwybr ôl-ddyledion rhent newydd, os yn briodol.

Nifer yr Ystafelloedd Gwely	Rhent y Farchnad	Cyfradd Lwfans Tai Lleol 2021/22	Rhent Cyfartalog Cyfredol 2021/22	Amcangyfrif o Rent Cyfartalog 2022/23
1	£150.00	£120.82	£96.76	£99.76
2	£189.00	£149.59	£111.48	£114.94
3	£241.00	£178.36	£128.18	£132.16
4	£313.00	£218.63	£142.13	£146.53

Gan ystyried y llety a'r gwasanaethau a ddarparwn, a ydych yn credu bod y rhent a gynigir ar eich eiddo yn cynrychioli gwerth am arian?



Cyflawnir Gwerth am Arian drwy ganolbwyntio ar flaenoriaethau allweddol wrth fynd ar drywydd amcanion cymdeithasol sydd o fudd i amrywiaeth o randdeiliaid/defnyddwyr gwasanaeth a drwy gyflawni'r blaenoriaethau hyn mewn ffordd effeithiol ac effeithlon. Nod Caerdydd yw cyflawni hyn yn y ffyrdd canlynol:

- Cynnal cartrefi i safon uchel
- Adeiladu cartrefi newydd
- Darparu gwasanaethau tenantiaeth o safon uchel
- Cyfoethogi cymunedau fel gwaith i gynyddu cyflogadwyedd, cynhwysiant ariannol, digidol a chymdeithasol
- Bodloni anghenion tai'r bobl fwyaf agored i niwed
- Atal troi pobl allan o'u cartrefi
- Cynorthwyo pobl i fyw'n annibynnol
- Cefnogi amcanion polisi cenedlaethol a lleol

Er mwyn parhau i ddangos gwerth am arian, yn ystod 2022/23 ac yn y blynyddoedd i ddod, bydd y Cyngor yn cyflawni'r canlynol:

- adolygu'r holl gostau i adlewyrchu gweithgarwch a gwerth am arian
- Cynyddu'r defnydd o wasanaethau digidol i leihau costau a chreu gwell profiad i gwsmeriaid wrth barhau i gynnig cymorth wedi'i deilwra, un wrth un i'r rheiny sydd ei angen

- Chwilio am gyfleoedd i wneud gwaith meincnodi allanol a hunanasesu gyda chyfoedion
- Parhau i ddilyn arfer gorau'r Cygnor mewn perthynas â chaffael nwyddau a gwasanaethau
- Sicrhau'r gwerth mwyaf posibl o asedau drwy feithrin dealltwriaeth o stoc a gwneud penderfyniadau busnes deallus (cymdeithasol) yn seiliedig ar y ddealltwriaeth honno.

  Bydd hyn yn golygu bod angen dealltwriaeth o:

  - Gyflwr y stoc
  - Costau cynnal a chadw ac anghenion buddsoddi
  - Y galw yn ein cymunedau
  - Perfformiad y stoc ar lefel briodol a chymesur o ran manylder
  - Amrywiad mewn perfformiad ar draws y stoc
  - Blaenoriaethau ar gyfer gwella

Darperir amrywiaeth o wasanaethau o ansawdd uchel i denantiaid y Cyngor gan gynnwys Tîm Cyswllt Lles penodedig i sicrhau'r incwm mwyaf posibl ac i atal ôl-ddyledion a Gwasanaeth Cynnal Tenantiaeth i gefnogi tenantiaid sy'n fwy agored i niwed.

Nod clir y gwasanaeth tai yw atal camau cyfreithiol diangen a sicrhau nad yw pobl yn cael eu troi allan o'u cartrefi. Mae ystod eang o wasanaethau ychwanegol hefyd ar gael yn lleol drwy'r Hybiau, gan gynnwys cymorth a chefnogaeth y Gwasanaeth i Mewn i Waith.

Yn 2019/20, dechreuodd y gwasanaeth adolygiad o wariant a chostau, er mwyn sicrhau gwerth da am arian. Nododd yr adolygiad nifer o feysydd lle gellid gwneud arbedion effeithlonrwydd, gan gynnwys lefel yr atgyweiriadau a wneir ar eiddo gwag a thaliadau a ailgodir gan wasanaethau eraill o ganlyniad i newidiadau i lefel y gwasanaethau a ddarperir.

Hefyd, mae cynlluniau yn yr arfaeth ar gyfer cynnal adolygiad pellach o atgyweiriadau ymatebol. Yn ogystal â sicrhau gwasanaeth cwsmeriaids cyflymach, bydd digideiddio gwasanaethau lle bo'n briodol yn lleihau costau hefyd.

Bwriedir parhau â'r gwaith hwn yn 2022/23 gydag adolygiad llawn o'r holl gostau a gorbenion.

Rhent a Rhagdybiaethau Eraill- 2022/23 i 2027/28

Mae'r tabl a'r naratif isod yn nodi'r rhagdybiaethau allweddol o fewn y model dros y cyfnod.

	2022/23 %	2023/24 %	2024/25 %	2025/26 %	2026/27 %	2027/28 Ymlaen %
MPD	3.1	3.5	3.0	3.0	2.5	2.0
Chwyddiant Cyff-redinol	4.1	4.5	4.0	4.0	3.5	3.0
Cynyddiadau mewn Rhent (gan gynnwys yr MPD)	3.1	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5
Dyledion drwg	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Eiddo rhent gwag	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01

- Mae rhent yn cynyddu'n unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru gan ystyried dangosyddion amcanol ar gyfer ffactorau chwyddiant (rhagdybir y bydd yr MPD yn 3.1% ar gyfer 2022/23, gan gynyddu i 3.5% ar gyfer 2023/24 a gostwng i 2.5% erbyn 2026/27)

- Yn absenoldeb dyfarniad cyflog y cytunwyd arno, cynhwysir cynyddiadau blynyddol 3% ar gyfer 2022/23. Gwneir darpariaeth hefyd ar gyfer cyfraniadau Yswiriant Gwladol a Blwydd-daliadau cyflogwyr, cyflog cynyddrannol cyflogeion yn ogystal ag effeithiau blwyddyn lawn eraill y sefydliad sydd wedi'i gostio gan gynnwys ardollau Prentisiaeth a'r Cyflog Byw Gwirioneddol.

- Rhagdybir y bydd y cynnydd cyffredinol mewn chwyddiant yn 4.1% ar gyfer 2022/23 gan ostwng i 3.5% erbyn 2026/27 ar gyfer cyllidebau nad ydynt ar gyfer cyflogeion

- Mae angen tynnu i lawr o gronfeydd wrth gefn clustnodedig o ganlyniad i gynnydd mawr mewn costau chwyddiant ac ymrwymiadau ariannu cyfalaf yn y byrdymor i'r tymor canolig

- Cyfraniadau at gronfeydd wrth gefn a balansau yn y tymor hwy a lle bo'n bosibl i leihau risgiau o fewn y rhagolygon ac i wella gwydnwch ariannol

- Pennwyd cyllideb £2.623 miliwn ar gyfer Atgyweiriadau Tai'r Cyngor ar gyfer 2022/23 sy'n adlewyrchu'r gofynion amcangyfrifedig ar gyfer gwaith cynnal a chadw ymatebol ac a gynllunnir.

- Mae'r gyllideb ariannu refeniw uniongyrchol ar gyfer gwariant cyfalaf yn rhagdybio cyfraniad o £2.4 miliwn y flwyddyn yn 2022/23 ac yn yr hirdymor

- Parhau i dderbyn grant Lwfans Atgyweiriadau

Mawr Llywodraeth Cymru sef £9.5 miliwn

- Rhagdybir y bydd y gyllideb yn darparu ar gyfer effaith amcangyfrifedig barhaus Diwygio Lles dan y cynllun Credyd Cynhwysol ar lefelau incwm rhent, costau ychwanegol casglu ac adennill a darpariaeth dyledion drwg a'r effaith bosibl ar eiddo gwag.
- Mae gofynion ariannu cyfalaf yn adlewyrchu'r gofyniad benthyca cynyddol a gynigir yn y Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf
- Nodir newidiadau i ffioedd a thaliadau yn fanwl yn Atodiad 3b cynigion cyllidebol cyffredinol y Cyngor

Hefyd, rhagdybir y bydd taliadau gwasanaeth yn cynyddu yn unol â chwyddiant i adennill yr holl gostau.

Gwariant refeniw ac incwm

Mae'r model yn manylu ar y gyllideb refeniw a gynllunnir a'r adnoddau, gyda'r pum mlynedd gyntaf i'w gweld yn y tabl isod.

	2022/23 £000	2023/24 £000	2024/25 £000	2025/26 £000	2026/27 £000
Cyflogeion	23,481	24,470	25,178	25,922	26,704
Safleoedd – Atgyweiriadau Tai Cyngor	22,623	23,491	23,975	24,774	25,586
Safleoedd – Gwaith Cynnal a Chadw ac Atgyweiriadau Eraill	1,544	1,614	1,678	1,745	1,806
Safleoedd – Costau Safleoedd Eraill	4,836	5,130	5,462	5,777	6,127
Trafnidiaeth	152	159	166	174	181
Cyflenwadau a Gwasanaethau	4,474	4,391	4,508	4,700	4,886
Taliadau Trydydd Parti	494	511	526	542	558
Gwasanaethau Cymorth	7,222	7,527	7,786	8,054	8,313
Ariannu Cyfalaf	29,239	31,793	36,293	40,361	41,667
Cyfraniad at gronfeydd wrth gefn/balansau cyffredinol	250	250	0	0	250
Cyfanswm Gwariant	94,315	99,336	105,572	112,049	116,078
Rhent a Thaliadau Gwasanaeth	(87,783)	(92,648)	(98,243)	(103,482)	(108,971)
Ffioedd a Thaliadau	(700)	(718)	(742)	(760)	(776)
Cyfraniad o gronfeydd wrth gefn	0	0	(500)	(1,600)	0
Incwm arall	(5,832)	(5,970)	(6,087)	(6,207)	(6,331)
Cyfanswm yr Adnoddau	(94,315)	(99,336)	(105,572)	(112,049)	(116,078)

Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf ac Ariannu

Mae buddsoddiad cyfalaf a gynllunnir ac adnoddau y rhagdybir y byddant yn talu am y buddsoddiad hefyd yn cael eu nodi o fewn y model, gyda'r pum mlynedd gyntaf yn cael eu dangos ar y dudalen nesaf.

Mae'r ymrwymiadau gwariant a gynigiwyd dros y 5 mlynedd nesaf yn cynnwys y canlynol:

- Parhau i fuddsoddi'n sylweddol yn ein stoc dai bresennol i sicrhau ein bod yn gwella effeithlonrwydd ynni; bod ein cartrefi'n cael eu cynnal i safon uchel; ein bod yn parhau i fodloni Safonau Ansawdd Llywodraeth Cymru ac i sicrhau bod ein holl gartrefi yn gynnes ac yn ddiogel
- Ehangu prosiectau adfywio a gwella ardaloedd sydd â'r nod o greu lleoedd gwell a mwy diogel i fyw ynddynt drwy wneud gwaith amgylcheddol gan gynnwys mannau amddiffynadwy, dymchwel, addasu ac ail-alinio ffyrdd/llwybrau cerdded; cynlluniau effeithlonrwydd ynni, gwelliannau i fflatiau, garejys, gylïau a mannau agored.
- Buddsoddi'n sylweddol yn ein rhaglen adeiladu tai i ddarparu mwy o gartrefi ac i helpu i fynd i'r afael â rhai o'r heriau sylweddol a phenodol

	2022/23 £000	2023/24 £000	2024/25 £000	2025/26 £000	2026/27 £000	Cyfanswm £000	
Adfywio a Gwella Ardaloedd	2,650	2,450	2,450	2,450	2,450	12,450	
Gwelliannau Allanol a Mewnol	19,150	27,950	25,850	14,650	13,900	101,500	
Adeiladau Newydd a Chaffaeliadau	49,810	77,500	74,485	49,155	34,000	284,950	
Addasiadau i Gyfleusterau i'r Anabl	3,000	3,350	3,350	3,350	3,350	16,400	
Cyfanswm Gwariant	74,610	111,250	106,135	69,605	53,700	415,300	
							%
Grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr	(9,550)	(9,550)	(9,550)	(9,550)	(9,550)	(47,750)	11.5
Benthyca Ychwanegol	(44,415)	(81,595)	(81,685)	(46,615)	(39,650)	(293,960)	70.8
Ariannu Refeniw Uniongyrchol	(5,500)	(2,400)	(2,400)	(2,400)	(2,400)	(15,100)	3.6
Amcangyfrifon ariannu allanol	(10,545)	(12,705)	(9,000)	(6,040)	(2,100)	(40,390)	9.7
Derbyniadau Cyfalaf	(4,600)	(5,000)	(3,500)	(5,000)	0	(18,100)	4.4
Cyfanswm yr Adnoddau	(74,610)	(111,250)	(106,135)	(69,605)	(53,700)	(415,300)	100

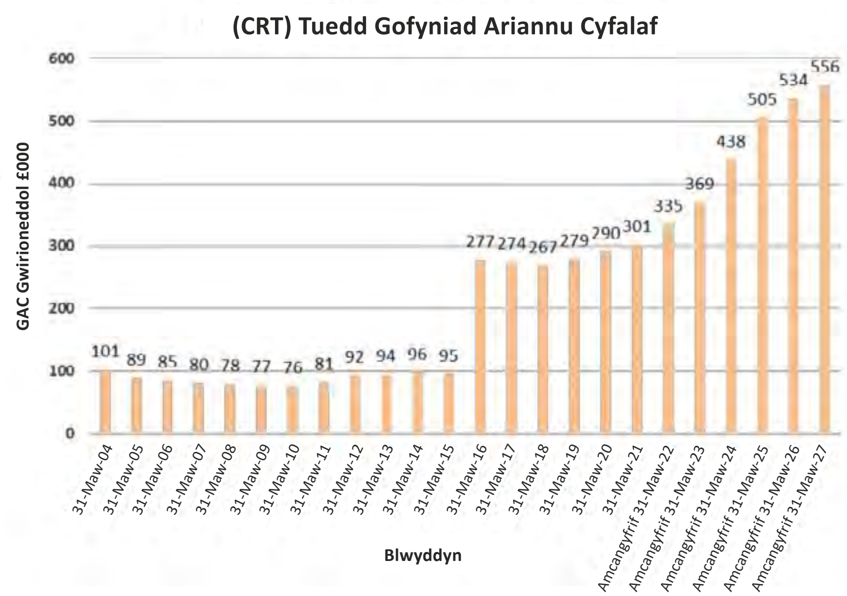
sy'n ein hwynebu yn y ddinas gan gynnwys mwy o ddigartrefedd, yr angen i sicrhau mwy o amrywiaeth o ran y tai sydd ar gael i fodloni anghenion teuluoedd mwy, pobl hŷn a'r rheiny sydd ag anghenion hygyrchedd a meddygol, ac i fynd i'r afael â'r diffyg opsiynau llety â chymorth i bobl ifanc

- Cyflawni addasiadau i bobl anabl mewn anheddau i helpu tenantiaid cymwys i fyw'n annibynnol ac i wella eu symudedd yn y cartref ac o'i amgylch

Rhagdybir bod ymrwymiadau gwariant y tu hwnt i'r byrdymor iawn yn seiliedig ar ddata ar gyflwr asedau ac felly byddant yn destun lefel o risg ac ansicrwydd.

Mae'r cynllun ariannol yn rhagdybio y bydd y Cyngor yn parhau i gael y Lwfans Atgyweiriadau Mawr gan Lywodraeth Cymru ar y lefelau presennol, sef £9.5 miliwn y flwyddyn. Mae'r cynllun hefyd yn rhagdybio y bydd angen lefel sylweddol o fenthyciadau ychwanegol i dalu am fuddsoddiad yn y stoc bresennol ac i greu tai fforddiadwy newydd.

Mesurir dyled y CRT drwy'r Gofyniad Ariannu Cyfalaf. Dyma'r angen gwaelodol i fenthyca at ddibenion gwariant cyfalaf.



Mae'r siart uchod dangos tuedd gynyddol, gyda benthyca'n arwain at gostau ariannu ychwanegol gan gynnwys:

darpariaeth refeniw ddarbodus a llog sy'n daladwy ar gyfer ad-dalu gwariant cyfalaf y talwyd amdano drwy fenthyca.

Rhaid i'r ymrwymiadau ariannol hyn sy'n deillio o fenthyca gael eu talu dros genedlaethau'r dyfodol ac maent yn ymrwymiadau ariannol hirdymor i'r un sy'n talu rhent Fel y cyfryw, dylid adolygu gwariant sy'n creu rhwymedigaethau o'r fath yn rheolaidd er mwyn sicrhau bod gwariant yn parhau'n ddarbodus, yn fforddiadwy, yn gynaliadwy ac yn ystyried gofynion rheoli asedau'r stoc dai yn y dyfodol.

Lliniaru Risg

Mae sawl ffordd o liniaru risg o fewn y CRT:

- Sicrhau bod balans cyffredinol y CRT yn cael ei chynnal ar lefel ddarbodus.
- Clustnodi cronfeydd wrth gefn penodol i liniaru costau cynyddol a chostau nas rhagwelwyd mewn perthynas â'r rhaglen adeiladu tai newydd fel pris deunyddiau, polisi rhent ansicr yn y tymor canolig/hirdymor
- Diweddaru bob blwyddyn gynllun busnes 30 mlynedd sy'n ystyried cynlluniau gwariant refeniw a chyfalaf dros y cyfnod hwy a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru i gael ei gymeradwyo bob blwyddyn
- Parhau i gydgysylltu ac ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar bolisi rhent yn y dyfodol gan dynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau bod ymrwymiadau cyfalaf yr ymrwymir iddynt ar hyn o bryd yn parhau'n fforddiadwy
- Sicrhau arferion cadarn o ran rheoli asedau a dealltwriaeth o gyflwr y stoc bresennol
- Parhau i ddatblygu dangosyddion i gefnogi gwaith asesu gwydnwch ariannol gan gynnwys dangosyddion benthyca darbodus
- Cynnal dull gweithredu darbodus o ran ad-dalu gwariant cyfalaf
- Monitro ac adolygu gwariant yn rheolaidd yn erbyn cyllidebau cymeradwy
- Cydymffurfio â'r cylch gorchwyl a bennwyd gan y Bwrdd Darpariaeth Tai ac Arian Cyfalaf mewn perthynas â chymeradwyaeth ar gyfer, neu newidiadau i safleoedd a gynigiwyd ar gyfer datblygiadau tai newydd gan gynnwys asesiadau hyfywedd.
- Cynnal adolygiad rheolaidd o ddata a matrics gwasanaeth fel nifer yr eiddo gwag, lefelau ôl-ddyledion rhent ac achosion o ddileu ôl-ddyledion, cynnydd yn erbyn refeniw y rhaglenni atgyweiriadau ymatebol ac a gynlluniwyd i nodi materion ac i gytuno ar ddatrysiadau dros dro gan helpu i sicrhau gwell perfformiad yn erbyn amcanion gwasanaeth.
- Adolygu'n rheolaidd gynnydd yn erbyn y Rhaglen Gyfalaf arfaethedig a lefel y benthyca sydd ei angen i osgoi costau ariannu cyfalaf diangen.
- Cyfraniad refeniw a gynlluniwyd at y gwariant cyfalaf/Arian Refeniw Uniongyrchol i leihau costau benthyca neu i dalu am fenthyca ychwanegol a buddsoddiad cyfalaf gwell.

Matrics Risg Gweithredol ac Ariannol Cynllun Busnes y CRT

Oherwydd natur hirdymor y Cynllun Busnes, mae llawer o newidynnau a rhagdybiaethau wedi'u cynnwys sy'n destun llawer o risg ac ansicrwydd.
Mae'r Matrics Risg isod yn nodi nifer o risgiau gweithredol ac ariannol allweddol, yr effaith bosibl, cyn ac ar ôl lliniaru'r risg a'r rheolaethau lliniaru priodol.

Disgrifiad o'r Risg	Effaith	Dadansoddiad Risg Cyn Llin-iaru	Rheolaethau Lliniaru	Ar ôl Llin-iaru
Cynnydd cyfyngedig mewn rhent yn dyfodol oherwydd newidiadau i'r polisi rhent y tu hwnt i 2024/25 neu i lefelau'r MPD	Effaith bosibl ar lefel ac ansawdd y gwasanaethau a ddarperir i denantiaid ac ar y cynlluniau cyfalaf y gellir eu datblygu. Effaith ar fforddiadwyedd, pwyll a chynaliadwyedd o ran benthyca ychwanegol. Effaith ar dargedau tai fforddiadwy lleol a chenedlaethol.	Coch	Adolygu a blaenoriaethu costau gweithredu refeniw i nodi arbedion Ystyried defnyddio cronfeydd wrth gefn clustnodedig a balansau cyffredinol i gefnogi gwydnwch ariannol a chyllidebu ar gyfer hynny Adolygu ac ailflaenoriaethu'r Rhaglen Gyfalaf a sicrhau ei bod yn cyd-fynd â chynlluniau gwariant yn y dyfodol lle bo hynny'n ymarferol. Parhau i gydgysylltu ac ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar bolisi rhent yn y dyfodol gan dynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau bod ymrwymiadau cyfalaf yr ymrwymir iddynt yn parhau'n fforddiadwy Lleihau'r rhaglen datblygu tai newydd lle na ellir ailalinio cyfalaf arall	Coch
Chwyddiant cost yn cynyddu'n uwch na'r cynnydd mewn rhent	Cynnydd mewn costau goruchwylio, rheoli ac atgyweirio a chynnal a chadw gan gynnwys contractau cyfalaf	Oren	Defnyddio cronfeydd wrth gefn clustnodedig Adolygu ac ailflaenoriaethu costau gweithredu refeniw ac ystyried gostyngiad mewn gwariant arfaethedig gan gynnwys o fewn y Rhaglen Gyfalaf lle mae unrhyw amrywiadau i wariant arfaethedig yn ymarferol/heb eu hymrwymo	Gwyrdd

Llywodraeth Cymru Welsh Government UCHELGAIS PRIFDDINAS CAPITAL AMBITION CARDIFF CAERDYDD

Disgrifiad o'r Risg	Effaith	Dadansoddiad Risg Cyn Llin-iaru	Rheolaethau Lliniaru	Ar ôl Llin-iaru
Gostyngiad yng Ngrant Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru (sef £9.5m y flwyddyn)	Effaith ar allu'r Rhaglen Gyfalaf i fod yn gyraeddadwy	Coch	Adolygu ac ail-flaenoriaethu'r Rhaglen Gyfalaf gan ganiatáu gwariant a ymrwymwyd ond ail-alinio cynlluniau gwariant y dyfodol Lleihau'r rhaglen datblygu tai newydd lle na ellir cyflawni ailalinio arall	Oren
Effaith Diwygio Lles a Chredyd Cynhwysol	Effaith ar allu tenantiaid i dalu rhent, gan arwain at ôl-ddyledion rhent uwch, yr angen am ddarpariaeth dyledion drwg a chynnydd o ran costau casglu ac adennill dyledion Mwy o angen am wasanaethau cymorth a chynghori i denantiaid	Oren	Dealltwriaeth o gyfundrefn a risgiau Diwygio Lles. Gwybodaeth a chyngor i denantiaid, er enghraifft drwy'r Gwasanaethau i Mewn i Waith Hyrwyddo'r budd-daliadau a'r cymorth penodol sydd ar gael e.e. y Gronfa Caledi, y grant Taliadau Tai yn ôl Disgresiwn, cynlluniau achub rhent Adolygu'n rheolaidd ôl-ddyledion rhent a'r angen am ddarpariaeth dyledion drwg	Ambr/Gwyrdd
Effaith Covid 19	Effaith Covid 19 ar allu tenantiaid i dalu rhent, gan arwain at ôl-ddyledion rhent uwch, yr angen am ddarpariaeth dyledion drwg a chynnydd o ran costau casglu ac adennill dyledion	Oren	Gwybodaeth a chyngor i denantiaid, er enghraifft drwy'r Gwasanaethau i Mewn i Waith. Sicrhau cymaint o arian â phosibl ar gyfer hyrwyddo'r budd-daliadau a'r cymorth penodol sydd ar gael. Cyflwyno'r llwybr ôl-ddyledion rhent Adolygu'r ddarpariaeth dyledion drwg yn rheolaidd	Gwyrdd
Effaith Brexit	Prinder deunyddiau a chyflenwadau contractwyr a chwyddiant o ran costau deunyddiau o ganlyniad i fwy o fiwrocratiaeth ac ansicrwydd	Oren	Defnyddio cronfeydd wrth gefn clustnodedig i dalu am gynnydd byrdymor mewn costau Cynnal sianeli cyfathrebu gyda chyflenwyr a chontractwyr gan gynnwys chwilio am ffynonellau cyflenwi eraill Datblygu cronfa o gontractwyr bach i gynyddu capasiti Croesawu cyfleoedd caffael ôl-Brexit i sicrhau bod y drefn yn syml, yn effeithlon ac yn sicrhau mwy o werth am arian	Ambr/Gwyrdd

Disgrifiad o'r Risg	Effaith	Dadansoddiad Risg Cyn Llin-iaru	Rheolaethau Lliniaru	Ar ôl Llin-iaru
Methu â bwrw targedau newydd ar gyfer y rhaglen dai gan arwain at oedi o ran gosod eiddo newydd	Methu â bwrw targedau Uchelgais Prifddinas. Methu â lleihau'r rhestr aros tai a'r effaith ar lety dros dro a digartrefedd. Costau dal safleoedd gwag a chostau refeniw timau datblygu. Lleihad o ran incwm rhent a geir a'r adnoddau sydd ar gael i gefnogi cyllideb y CRT	Coch	Caiff ymrwymiadau cytundebol eu monitro'n agos gan y Bwrdd Datblygu Tai ac Ariannu Cyfalaf. Mae hyfywedd prosiectau unigol yn cael ei adolygu ar gamau allweddol y cynllun datblygu Adolygu'n barhaus y rhaglen datblygu tai newydd a'r adnoddau sydd eu hangen	Oren
Rheoli'r Trysorlys	Costau llog uwch ac ad-dalu'n ddarbodus unrhyw fenthyciadau a gafwyd i dalu am wariant cyfalaf a gynigir yn rhaglen gyfalaf y CRT	Coch	Polisïau a strategaethau integredig ar gyfer Rheoli'r Trysorlys ar draws y Cyngor cyfan Adrodd yn rheolaidd yn unol â'r arfer gorau Adolygu rhaglen yn unol â fforddiadwyedd a newidiadau polisi'r llywodraeth, fel rhent Gosod dull darbodus o ad-dalu dyled ac o nodi adnoddau refeniw i gefnogi gwydnwch ariannol Mae hyn i gyd yn galluogi'r Cyngor i ymateb i broblemau yn gyflym ac yn briodol	Oren

Disgrifiad o'r Risg	Effaith	Dadansoddiad Risg Cyn Llin-iaru	Rheolaethau Lliniaru	Ar ôl Llin-iaru
Her Datgarboneiddio	Gallai methu â chynllunio a buddsoddi'n strategol er mwyn bwrw targedau lleihau allyriadau carbon arwain at fethu â bwrw targed Llywodraeth Cymru. Effaith ar gostau ynni tenantiaid. Bydd y gofyniad i dalu costau datgarboneiddio heb arian ychwanegol yn effeithio ar wariant arall – gallai leihau'r capasiti i fenthyca a lleihau'r arian sydd ar gael ar gyfer adeiladu tai newydd	Coch/Melyn	Gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru i ddeall gofynion allweddol, targedau, dulliau cyflawni a chostau Nodi'r arian sydd ar gael i gefnogi targedau Cynlluniau ar waith i dreialu technoleg adnewyddadwy er mwyn ymateb i'r her.	Oren

Adolygu a monitro'r risgiau ariannol a'r risgiau ehangach a nodwyd ar gyfer y CRT yn rhan o broses nodi a monitro risg y Gyfarwyddiaeth.

Ystyrir risgiau'r CRT yng Gofrestr Risgiau Gweithredol y Gyfarwyddiaeth sy'n cael ei hadolygu a'i diweddaru bob chwarter.

Adroddir ar ddatblygiad a chynnydd y rhaglen Adeiladu Tai Newydd yng nghyfarfodydd y Bwrdd Datblygu Tai ac Ariannu Cyfalaf sy'n cyfarfod bob deufis a chânt eu monitro yn y cyfarfodydd hynny hefyd. Ystyrir y sefyllfa ariannol refeniw a chyfalaf yn rhan o brosesau monitro ac adrodd misol rheolaidd.

Dadansoddiad Sensitifrwydd

Mae'r rhagdybiaethau fel y nodir yn y paragraffau uchod yn seiliedig ar yr wybodaeth orau a gallant newid.

Mae'r tabl isod yn nodi meysydd sensitifrwydd allweddol a'u heffaith flynyddol bosibl yn seiliedig ar y flwyddyn ariannol 2022/23.

Mae hyn yn seiliedig ar y rhagdybiaeth bod pob ffactor arall yn aros yn gyson ac nad oes unrhyw gamau lliniaru/gwrthbwyso ar waith. Mewn realiti, fel y nodir yn y tabl Matrics Risg uchod, byddai hyn ar ffurf nifer o fesurau amrywiol i sicrhau sefyllfa ariannol ymarferol

RHAGDYBIAETH ALLWEDDOL 2022/23	RHAGDYBIAETH DDIWYGIEDIG/ NEWID	EFFAITH ARIANNOL £'000	EFFAITH AR WASANAETH	LLINIARU
MPD 3.1%	MPD 2.1%	+770	Mae gostyngiad 1% yn lefel y MPD i 2.1% yn lleihau incwm rhent a'r adnoddau refeniw sydd ar gael gan effeithio ar yr hyblygrwydd o ran darparu gwasanaethau a'r gallu i gyflawni blaenoriaethau tenantiaid	Adolygu a blaenoriaethu costau gweithredu refeniw i nodi arbedion Ystyried defnyddio cronfeydd wrth gefn clustnodedig a balansau cyffredinol i gefnogi gwydnwch ariannol a chyllidebu ar gyfer hynny Adolygu ac ail-flaenoriaethu'r Rhaglen Gyfalaf a sicrhau ei bod yn cyd-fynd â chynlluniau gwariant yn y dyfodol lle bo hynny'n ymarferol. Parhau i gydgysylltu ac ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar bolisi rhent yn y dyfodol gan dynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau bod ymrwymiadau cyfalaf yr ymrwymir iddynt ar hyn o bryd yn parhau'n fforddiadwy Lleihau'r rhaglen datblygu tai newydd lle na ellir ail-alinio cyfalaf arall

RHAGDYBIAETH ALLWEDDOL 2022/23	RHAGDYBIAETH DDIWYGIEDIG/ NEWID	EFFAITH ARIANNOL £'000	EFFAITH AR WASANAETH	LLINIARU
Dyfarniad Cyflog Cyflogwyr 3%	Dyfarniad Cyflog Cyflogwyr 4%	+327	Mae dyfarniad cyflog uwch o 4% yn arwain at fwy o ofyniad ariannu gan leihau'r hyblygrwydd i ddatblygu cynlluniau a blaenoriaethau eraill	Defnyddio cronfeydd wrth gefn clustnodedig Adolygu ac ail-flaenoriaethu costau gweithredu refeniw Ystyried gostyngiad mewn gwariant arfaethedig gan gynnwys o fewn y Rhaglen Gyfalaf lle mae unrhyw amrywiadau i wariant arfaethedig yn ymarferol/heb eu hymrwymo
Darpariaeth dyledion drwg 1%	Darpariaeth dyledion drwg 1.5%	+397	Byddai cynnydd 0.5% yn y ddarpariaeth dyledion drwg yn arwain at fwy o ofyniad ariannu gan leihau hyblygrwydd o fewn adnoddau refeniw	Gwybodaeth a chyngor i denantiaid, er enghraifft drwy'r Gwasanaethau i Mewn i Waith Sicrhau cymaint o arian â phosibl ar gyfer hyrwyddo'r budd-daliadau a'r cymorth penodol sydd ar gael Cyflwyno'r llwybr ôl-ddyledion rhent
Colli rhent eiddo gwag 2%	Colli rhent eiddo gwag 1%	-783	Mae gostyngiad mewn rhent eiddo gwag a gollir i 1% yn cynyddu'r incwm rhent a gynhyrchir a'r adnoddau sydd ar gael i ariannu rhaglenni buddsoddi arfaethedig a'r gwaith o ddarparu gwasanaethau	Ystyried trosglwyddo adnoddau ychwanegol i ailgyflenwi cronfeydd wrth gefn clustnodedig a chefnogi gwydnwch ariannol a chyllidebu ar gyfer hynny Lleihau benthyca drwy gynyddu ariannu refeniw uniongyrchol yn ystod y flwyddyn gan effeithio ar gostau ariannu cyfalaf yn y dyfodol

- effaith negyddol ar y CRT + effaith gadarnhaol ar y CRT

Er bod y meysydd allweddol hyn o sensitifrwydd a'r effaith flynyddol bosibl wedi'u nodi uchod, dylid nodi y gallai'r rhain hefyd gael effaith gronnol dros gyfnod y cynllun y byddai angen ei rheoli fel sy'n briodol.

Mae mesurau lliniaru tymor hwy yn debygol o gynnwys adolygiad manwl o'r rhaglen buddsoddi cyfalaf ac unrhyw botensial i leihau gwariant lle nad yw gwariant eisoes wedi'i ymrwymo. Yn ogystal, byddai'r cronfeydd wrth gefn a'r balansau sydd ar gael yn cael eu hystyried i wrthbwyso diffygion ac i gefnogi gwydnwch ariannol parhaus.