



Y CYFRIF REFENIW TAI

CYNLLUN
BUSNES
2024/25

Darparu cartrefi cynnes, clyd, wedi eu rheoli'n dda gyda chyfleusterau modern i greu tenantiaeth gynaliadwy




wrexham
COUNTY BOROUGH COUNCIL
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
wreccsam

Cynnwys

Adran 1	2
Rhagarweiniad	2
Adran 2	3
Heriau a Chyfyngiadau	3
Adran 3	5
Cynllun 2023/28 Cyngor Wrecsam a Blaenoriaethau	5
Adran 4	7
Rheoli a Chynnal y Stoc Dai	7
Adran 5	16
Cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)	16
Adran 6	26
Datgarboneiddio	26
Adran 7	28
Adeiladu a Datblygiadau Newydd	28
Adran 8	31
Adnoddau a Gofynion Ariannol	31
Adran 9	37
Monitro a Gwerthuso Safon Ansawdd Tai Cymru	37
Adran 10	38
Ymgysylltu a Chyfathrebu	38
Atodiad 1	45
Atodiad 2	46
Atodiad 3	47
Atodiad 4	53



Adran 1

Rhagarweiniad

Dyma'r Cynllun Busnes Cyfrif Refeniw Tai (CRT) ar gyfer 2024/25. Mae'n esbonio sut y bydd Cyngor Wreccsam yn defnyddio ei adnoddau i ddarparu gwasanaeth tai effeithlon a fydd yn gwella ansawdd bywyd, iechyd a lles deiliaid contract sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol.

Mae'r Cynllun Busnes hwn yn dangos bod yna ddigon o gyllid o ran refeniw ac argaeledd benthyca i gynnal a chyflawni elfennau newydd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023.

Am y chwe blynedd ddiwethaf, mae gwaith adnewyddu sylweddol wedi digwydd ar eiddo gwag. Mae'r gwaith yn cynnwys plastro a gwaith y tu allan gan roi safon uchel a gorffeniad i ddeiliaid contract. Hyd at fis Tachwedd 2023, roedd 40% o'r stoc dai gyffredinol wedi'i ailwampio a'i gwblhau i safon o ansawdd uchel.

Mae'r Cynllun Busnes yn dangos ymrwymiad Wreccsam i gyrraedd a chynnal Safon Ansawdd Tai Cymru, ac mae wedi'i gefnogi gan fodel ariannu 30 mlynedd sydd yn cynnwys rhagdybiaethau allweddol gan gynnwys lefelau rhent y dyfodol a lefel chwyddiant.

Mae'r Cynllun Busnes yn:

- cynnwys y buddsoddiad gofynnol i gynnal Safon Ansawdd Tai Cymru gyda rhaglenni gwaith a chynnal a chadw yn y dyfodol;
- esbonio'r hyn mae Cyngor Wreccsam wedi'i gyflawni dros y 12 mis diwethaf a beth yw ein blaenoriaethau allweddol ar gyfer 2024/25;
- rhoi ymrwymiad i gynyddu'r stoc dai drwy Raglen Adeiladu a Phrynu; ac
- ein helpu ni i adolygu a diwygio rhagdybiaethau ariannol yn y model ariannol 30 mlynedd

Bydd Cyngor Wreccsam yn parhau i adeiladu ar lwyddiant blynyddoedd blaenorol a sicrhau ei fod yn parhau o fewn y targed i gyflawni'r rhaglen buddsoddi cyfalaf o £40.6 miliwn ar gyfer 2024/25.

Adran 2



Heriau a Chyfyngiadau

Mae sefyllfa ariannol Cynghorau ar draws y DU yn un anodd iawn ar hyn o bryd, gyda chwyddiant, costau ynni, lleoliadau gofal cymdeithasol a chodiadau cyflog yn creu pwysau aruthrol iddynt yn ystod y flwyddyn.

Adroddodd sefyllfa derfynol Cyngor Wrecsam 2022/23 fod cynnydd sylweddol yn y pwysau ariannol ar draws gwasanaethau statudol ac a arweinir gan alw, yn arbennig gofal cymdeithasol, cludiant i'r ysgol a chostau Gwasanaethau Stryd.

Gan roi ystyriaeth i natur y pwysau'r llynedd, roedd yn anochel y byddai hyn yn cael effaith ar y flwyddyn ariannol gyfredol a dechreuodd gwaith ar unwaith yn 2023/24 i fynd i'r afael â'r sefyllfa. Mae adnabod ac adrodd ar bwysau a ragwelir yn fuan yn y flwyddyn yn galluogi amser i addasu rhagdybiaethau gwario er mwyn dod â'r gyllideb yn ôl i sefyllfa gytbwys. I leihau'r sefyllfa hon a ragwelir, mae mesurau lliniaru'r gyllideb yn cael eu hadnabod o fewn Gofal Cymdeithasol ac Adran yr Amgylchedd a Thechnegol, ac mae gwasanaethau yn adolygu'r holl ymrwymadau gwario ac incwm i adnabod arbedion yn y flwyddyn. Fel rhan o adnabod opsiynau, bydd yr holl wasanaethau yn ystyried pob maes gwariant ac incwm, ac yn parhau i sicrhau bod gwerth am arian yn cael ei ddarparu ym mhob maes gwario sylweddol.

Mae rhagamcanion ar gyfer y flwyddyn ariannol gyfredol yn dangos y bydd y pwysau hwn yn parhau, ynghyd â chodiadau cyflog cenedlaethol mwy nag a ragwelwyd a phwysau chwyddiant mwy hirdymor na'r hyn ragwelwyd yn wreiddiol. Felly yn debyg iawn i nifer o Gynghorau eraill, mae Wrecsam yn wynebu heriau ariannol sylweddol.

Tra bod cyllideb Cronfa Gyffredinol y Cyngor dan bwysau difrifol, mae'r Cyfrif Refeniw Tai hefyd yn wynebu pwysau. Mae cynyddiadau cyfredol mewn cyfraddau llog ar fenthyciadau wedi ychwanegu at yr heriau a phwysau parhaus.

Mae'r Cyfrif Refeniw Tai yn ddibynnol ar swm y rhent a gesglir i alluogi darparu'r rhaglen fuddsoddi barhaus a'i wasanaethau hanfodol i deiliaid contract. Mae ôl-ddyledion yn parhau i sefydlogi gyda staff yn gweithio ar nifer o fentrau i gynorthwyo deiliaid contract i gynnal eu tenantiaeth. Mae ôl-ddyledion rhent yn parhau i gael eu cynnal ar yr un lefelau â llynedd ar gyfer yr un cyfnod. Mae'r argyfwng costau byw y mae ein cwsmeriaid yn ei wynebu wedi gwaethygu'r her i gynnal lefelau o ôl-ddyledion fel mae pobl yn ceisio talu eu biliau hanfodol. Mae staff yn parhau i roi cyngor a chefnogaeth ariannol i'n deiliaid contract, yn eu cyfeirio at ganolfannau clyd ac anfon dogfennau i'w galluogi i wneud y gorau o'u hincwm.

Yn ystod yr amseroedd heriol hyn, er mwyn cefnogi staff o fewn yr adran Dai, mae cyfres o sesiynau briffio gyda Rheolwyr a staff wedi cael eu cynnal. Mae'r sesiynau hyn wedi egluro lle mae'r pwysau o fewn yr adran a pha gynlluniau sydd i fynd i'r afael â'r heriau. Mae staff wedi cyflwyno dros 200 o awgrymiadau ar feysydd lle gellid gwneud arbedion posibl neu gynhyrchu incwm. Mae Tîm Rheoli Adranol yr Adran Dai wedi bod yn edrych ar yr awgrymiadau hyn, ac eisoes wedi gweithredu nifer ohonynt i wneud arbedion effeithlonrwydd.

Mae cynrychiolwyr deiliad contract wedi cael eu briffio ar y sefyllfa gyfredol ac yn cynorthwyo wrth edrych ar adborth a syniadau ar sut i fynd i'r afael a'r diffyg yn y gyllideb. Fel adran byddwn yn edrych ar fesurau lliniaru pellach hefyd os bydd cyfraddau llog yn parhau i gynnyddu.

Ers dechrau'r pandemig, mae prisiau deunyddiau wedi cynyddu'n sylweddol. Bu i holl economïau mawr y byd gau yn ystod Covid, ac yna ailagor ar amseroedd gwahanol a effeithiodd ar gromlin cyflenwad a galw gwahanol. Mae swyddogion yn parhau i adolygu penawdau cyllideb ac mae gwariant sylweddol ar ein rhaglen gyfalaf lle mae costau wedi codi ac yn cael ei arwain gan rymoedd y farchnad tu hwnt i'n rheolaeth. Un maes yw ailwampio eiddo lle mae costau adeiladu a llafur wedi codi yn sylweddol ers i'r cyllidebau cychwynnol gael eu gosod. Mae ystyriaeth wedi ei rhoi i leihau'r lefel o waith ar ailwampio i aros o fewn rhagolygon y gyllideb dybiedig drwy weithredu cap ar wariant ar gyfer math penodol o anedd. Y bwriad a'r dyhead yw dal i ddarparu cynnyrch o ansawdd i ddeiliaid contract yn unol â darpariaeth y gyllideb, a bydd cynllun peilot o hyn yn cael ei weithredu a'i werthuso.

Yn ystod 2023, mae Cyngor Wrecsam yn parhau i wynebu heriau gan gynnwys diffyg adnoddau, capasiti contractwyr, anawsterau recriwtio, argyfwng costau byw a ffosffadau sydd wedi oedi unrhyw adeiladu newydd yn yr ardal hefyd.

Mae problemau o ran fforddiadwyedd yn y sectorau rhentu preifat a thai perchen-feddianwyr wedi rhoi pwysau cynyddol ar y sector rhentu cymdeithasol hefyd. Rydym wedi gweld cynnydd amlwg yn y nifer o landlordiaid preifat graddfa fach yn gadael y farchnad oherwydd newidiadau i ddeddfwriaeth, Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, a chynnydd mewn cyfraddau llog, sydd wedi cyfrannu at y galw. Ar 2 Tachwedd 2023, roedd 3,174 wedi cofrestru ar y gofrestr tai.

Yn Wrecsam, mae Canolfan Groeso Wcráin a hefyd rydym yn ardal wasgaru i ffoaduriaid sydd yn ffoi gwrthdaro yn eu gwlad. Mae rhai yn achosion cymhleth, sydd angen mwy o gymorth ac mae dod o hyd i lety addas yn gallu bod yn anodd. Mae nifer y bobl sy'n datgan eu bod yn ddigartref yn parhau i gynyddu ac mae diffyg llety addas ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae hyn yn rhoi pwysau

cynyddol ar y defnydd o lety dros dro a mwy parhaol. Bydd Cyngor Wrecsam yn parhau i drawsnewid ei ddull o drin darpariaeth i bobl ddigartref yn dilyn newidiadau yn y ddeddfwriaeth fel bod gan y rhai hynny sydd yn datgan eu bod yn ddigartref system sy'n canolbwyntio ar atal a phan fydd digartrefedd yn digwydd, ei fod yn rhywbeth prin, byrhoedlog ac na fydd yn cael ei ailadrodd.

Ym mis Hydref 2023, lansiodd Llywodraeth Cymru Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023, sydd yn Safon sy'n canolbwyntio ar y tenant, wedi'i gynllunio i uwchraddio cartrefi cymdeithasol mewn ffordd sydd yn cyfrannu at ganlyniadau iechyd, addysg a lles cadarnhaol i ddeiliaid contract. Mae'r Safon yn cynnwys targedau a heriau uchelgeisiol o ran datgarboneiddio a gwres fforddiadwy. Bydd rhaglenni yn cael eu cynhyrchu gan swyddogion sydd yn darparu sicrwydd o nodau'r adran i ddatblygu gofynion y safon newydd, ond bydd hyn eto yn cael effaith ar gyllidebau.

Bydd Cyngor Wrecsam yn parhau i fodloni a delio gyda'r heriau uchod hyd eithaf ei allu er mwyn darparu gwasanaethau ar draws y Fwrdeistref Sirol yn ogystal â pharhau i fuddsoddi yn ei stoc dai, gan ddarparu tai o ansawdd.

Adran 3



Cynllun 2023/28 Cyngor Wrecsam a Blaenoriaethau

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus i gydweithio i greu Cymru gynaliadwy. Mae'n nodi saith nod lles rhyngddibynnol i Gymru ac mae'n gofyn bod gyrff cyhoeddus yn gweithio tuag atynt. Yng Nghynllun y Cyngor (2023-28), rydym yn cyhoeddi ein hamcanion lles, sef blaenoriaethau'r Cyngor, a'r canlyniadau rydym eisiau eu cyflawni o fewn y blaenoriaethau hyn er mwyn gwella lles cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol Wrecsam.

Mae'r Cynllun yn ddogfen strategol lefel uchel sy'n gyrru gweithgareddau'r Cyngor, wedi'i gefnogi gan Strategaeth Ariannol Tymor Canolig y Cyngor a'i danategu gan ein strategaethau a phrosiectau lefel gwasanaeth.

Yn 2019 cytunwyd ar weledigaeth 10 i 15 mlynedd Bwrdeistref Sirol Wrecsam. Mae Cynllun y Cyngor a'r blaenoriaethau oddi fewn, yn ein cefnogi i gyflawni ein gweledigaeth. Ein Gweledigaeth ar gyfer y dyfodol yw i'r holl bobl sy'n byw yma gael cefnogaeth i gyrraedd eu llawn botensial, i lwyddo a chyrraedd safon uchel o les.

Mae Cynllun y Cyngor 2023-28 yn cyflwyno'r canlynol fel ei flaenoriaethau ar gyfer y cyfnod hwn:

- Darparu Gwasanaethau Stryd Effeithlon a Datgarboneiddio ein Hamgylchedd;
- Datblygu'r Economi;
- Sicrhau bod Wrecsam yn Lle Teg a Diogel;
- Gwella Addysg a Dysgu;
- Hybu Iechyd a Lles da (gan ganolbwyntio ar wasanaethau cymdeithasol ac iechyd meddwl da); a
- Chynnal Gweithlu Tra Medrus a Brwdfrydig sy'n canolbwyntio ar Ddarparu Gwasanaethau.

Bydd Chwe Bwrdd Blaenoriaeth yn gyfrifol am ddarparu'r blaenoriaethau'n gyffredinol ac am adrodd cynnydd yn erbyn y mesurau canlyniadau a gytunwyd yn unol â'r fframwaith rheoli perfformiad. Bydd perfformiad yn cael ei adrodd i Fwrdd Gweithredol y Cyngor a Phwyllgor Craffu Cwsmeriaid, Perfformiad, Adnoddau a Llywodraethu yn Chwarter 2 a 4 a thrwy adroddiad perfformiad blynyddol y Cyngor ym mis Gorffennaf bob blwyddyn. Bydd y Cynllun yn cael ei adolygu'n flynyddol.

Bydd yr Adran Dai yn darparu nifer o flaenoriaethau a fydd yn cyfrannu at y blaenoriaethau corfforaethol o fewn Cynllun y Cyngor a bwydo i mewn iddynt.

Nodau Lles Cymru

Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn ceisio gwella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru drwy ei gwneud yn ofynnol i gyrrff cyhoeddus weithio gyda'i gilydd i greu Cymru gynaliadwy. Ei nod yw creu Cymru y byddwn ni gyd am fyw ynddi, rŵan ac i'r dyfodol. Mae'n nodi saith Nod Lles rhyngddibynnol i Gymru ac mae'n rhaid i bob corff cyhoeddus weithio tuag atynt.

I gefnogi Cyngor Wrecsam i wneud penderfyniadau, mae'r pum ffordd o weithio yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) wedi eu mabwysiadu. Mae Wrecsam hefyd wedi nodi dau nod ychwanegol, y Gymraeg a blaenoriaethu pobl ddiamddiffyn. Mae'r egwyddorion cynllunio hyn yn adlewyrchu'r egwyddorion datblygu cynaliadwy a ddiffinnir o fewn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) ond hefyd Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016.

Mae'r saith egwyddor yma yn rhan greiddiol o'r Cynllun Busnes:



Cydweithio



Integreiddio



Diamddiffyn



Cyfranogi



Atal



Cymraeg



Hirdymor

Adran 4



Rheoli a Chynnal y Stoc Dai

Mae Cyngor Wrecsam yn un o'r Awdurdodau Lleol mwyaf yng Nghymru sy'n cadw stoc. Yn Rhagfyr 2023, roedd stoc dai'r Cyngor yn cynnwys 11,073 eiddo.

O fewn portffolio'r Cyfrif Refeniw Tai mae hefyd 2,019 garej a 39 siop wedi'u lleoli ar stadau tai ar draws y Fwrdeistref Sirol.

Mae adran Tai yn anelu at wella ansawdd bywyd, iechyd a lles deiliaid contract sy'n byw ym Mwrdeistref Wrecsam. Mae'n gwneud hyn drwy ddarparu 11,071 o gartrefi i ddeiliaid contract a'u teuluoedd sydd wedi eu rheoli'n dda, yn glyd, cynnes a chyda cyfleusterau modern i greu tenantiaethau cynaliadwy. Mae'r gwasanaeth hefyd yn gweithio'n agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, y sector rhentu preifat, datblygwyr tai ac Asiantaeth Gosod Tai Lleol y Cyngor er mwyn darparu tai ar draws y Fwrdeistref Sirol.

Mae'r gwasanaeth tai yn cael ei reoli drwy 6 Swyddfa Dai ddatganoledig. Mae'r Gwasanaeth Tai yn darparu ystod o wasanaethau gan gynnwys casglu incwm, rheoli tai, gweinyddu'r rhestr dai, gwasanaethau TG tai, dyraniadau, gorfodaeth tai, cymorth tai, atal digartrefedd, dewisiadau tai, atgyweiriadau ymatebol, buddsoddiad cyfalaf, cyfranogiad tenantiaid, cymorth tai a thai â chymorth.

Blaenoriaethau Allweddol Gwasanaethau Tai ar gyfer 2024/25

Wrth gyfrannu at Gynllun y Cyngor 2023-28, mae'r blaenoriaethau isod yn benodol ar gyfer yr adran a'r Cynllun Busnes hwn:

- Darparu rhaglen buddsoddi cyfalaf £40.6 miliwn a pharatoi'r map ffordd ar gyfer darparu Safon Ansawdd Tai Cymru 2023;
- Cynyddu stoc dai'r Cyngor drwy'r Rhaglen Adeiladu a Phrynu;
- Ailwampio'r ddau gynllun tai gwarchod a nodwyd, ac adolygu trefn ddarparu'r gwasanaeth er mwyn bodloni anghenion cefnogi;
- Datgarboneiddio a theithio staff;
- Lleihau digartrefedd ac adolygu modelau darpariaeth gwasanaeth i gefnogi'r rheiny sydd yn ddigartref neu a all ddod yn ddigartref;
- Cynnal tenantiaethau;
- Cynnal a thrwsio ein stoc tai a;
- Gwella cynhwysiant digidol a chyfathrebu.

Yr Angen a'r Galw am Dai

Mae Strategaeth Tai Lleol bresennol 2018-23 yn nodi'r blaenoriaethau a'r camau ar gyfer tai a gwasanaethau'n ymwneud â thai, fydd yn helpu i wella ansawdd bywyd i breswylwyr y Fwrdeistref Sirol.

Ein gweledigaeth yw:

"Darparu'r mathau cywir o gartrefi o ansawdd uchel mewn cymunedau diogel, deniadol a chefnogol sy'n diwallu anghenion pobl sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol."

Mae'r Strategaeth gyfredol wedi'i rannu i dair prif thema:

- Mwy o ddewis o ran tai;
- Tai a chymunedau o ansawdd gwell; a
- Gwell Gwasanaethau i wella Bywydau Pobl.

O fewn pob thema mae meysydd blaenoriaeth allweddol i weithredu arnynt:

Mwy o ddewis o ran tai

- Cynyddu cyflenwad tai fforddiadwy drwy'r Rhaglen 'Adeiladu a Phrynu' sy'n darparu dewis o ddeiliadaethau a mathau o eiddo mewn lleoliadau sy'n ateb y galw.
- Gwerthuso stoc bresennol ar gyfer y defnydd gorau, ailddatblygu, ailwampio neu ailgategoreiddio i gynnal dewis a chyflenwad.
- Datblygu a chryfhau gwaith presennol ar eiddo gwag, gan ddefnyddio'r holl ffyrdd sydd ar gael gan gynnwys 'Prynu-yn-Ôl' a phrynu gorfodol.
- Ei gwneud yn haws i bobl wneud cais am dai drwy weithio'n effeithiol gyda phartneriaid Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddatblygu rhestrau aros cytbwys ac enwebiadau

- Esblygu'r Asiantaeth Osod Leol i hybu arfer da, safonau uchel a darparu mwy o ddewis o ddaliadaeth i ateb anghenion.
- Ymgysylltu'n rhyngweithiol gyda datblygwyr preifat i gynyddu budd tai'r farchnad agored a sicrhau defnydd effeithiol o'r broses gynllunio i ddarparu cyfraniadau tai fforddiadwy.

Tai a chymunedau o ansawdd gwell

- Ymrwymo i barhau i gynnal a chadw a thrwsio tai Cyngor ar ôl cyflawni SATC, i sicrhau bod cartrefi yn economaidd, yn ddeniadol ac yn diwallu anghenion a dyheadau cwsmeriaid.
- Gwneud defnydd cadarnhaol o ddeddfwriaeth gynllunio, trwyddedu a gorfodi i leihau'r effaith a ddaw oherwydd bod eiddo yn wag neu wedi ei reoli neu ei gynnal a'i gadw'n wael, yn arbennig o fewn canol y dref, gan gyfrannu at well amodau ar gyfer lles a thwf economaidd.
- Parhau i adolygu ein dulliau rheoli tai ar gyfer cymunedau aml-ddaliadaeth i ddarparu ymateb gwell ac effeithiol i faterion ansawdd bywyd.
- Arloesi o safbwynt dylunio tai newydd ac addasu stoc bresennol, i wneud y defnydd gorau o adnoddau a gwella cynaladwyedd.
- Datblygu a hybu strategaethau a gwasanaethau effeithlonrwydd ynni ar gyfer y sector cyhoeddus a phreifat i leihau tloidi tanwydd ac amddiffyn yr amgylchedd.
- Parhau'n ymrwymedig i addasu cartrefi lle bo'n briodol, gan gefnogi'r syniad o gartrefi am oes a byw'n annibynnol.

Gwell Gwasanaethau i wella Bywydau Pobl

- Datblygu dull rheoli tai rhagweithiol sy'n nodi ac yn ymateb i anghenion cymhleth, bregusrwydd a hybu gwasanaethau sy'n cynyddu cynaladwyedd tenantiaethau ac atal digartrefedd.
- Croesawu a chefnogi technolegau newydd i ddarparu gwasanaethau iechyd, tai a chymuned sydd yn fwy effeithlon ac yn haws cael mynediad atynt.
- Galluogi pobl i ddarparu adborth am eu profiadau a'u dyheadau ar gyfer tai a gwasanaethau sy'n gysylltiedig â thai a dangos sut mae hyn yn helpu i ddatblygu darpariaeth gwasanaeth yn y dyfodol.
- Parhau i hybu gwaith partneriaeth lleol a rhanbarthol effeithiol gan weithio i ddiwallu anghenion a gwneud y defnydd mwyaf effeithiol o adnoddau.
- Adolygu tai a gwasanaethau tai i bobl hŷn, gan gynnwys cefnogaeth, stoc a datblygu datrysiadau tai ar gyfer y dyfodol.
- Cyflawni'r ymrwymiad i ddarparu gwrsyllfeydd ychwanegol ar gyfer Sipsiwn, Roma a Theithwyr ar ôl cwblhau asesiad llety.

Tra bo ffocws cryf yn y Strategaeth ar dai cymdeithasol y Cyngor ei hun o ran cyflawniadau Safon Ansawdd Tai Cymru, cynnal a chadw parhaus a dechrau cynlluniau adeiladu tai Cyngor newydd, mae'r Strategaeth yn cydnabod bod y sector rhentu preifat ac eiddo dan berchnogaeth breifat yn gyfranwyr arwyddocaol i ddarpariaeth tai yn y Fwrdeistref Sirol.

Mae cynnydd yn erbyn camau gweithredu o fewn y Strategaeth wedi'u monitro a'u hadrodd i amryw Bwyllgorau yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

Fe fydd y Strategaeth Tai Lleol yn cael ei hadolygu a'i diweddarau, a bydd gwaith yn dechrau'n fuan yn 2024.

Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol 2015 Diweddarwyd 2017

Cafodd yr Asesiad presennol o'r Farchnad Dai Leol ei lunio yn 2015 a'i ddiweddarau yn 2017 fel rhan o sail dystiolaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn ystyried y farchnad dai, sut mae'n gweithio a'r galw posibl yn y dyfodol am dai ac angen am dai. Argymhellwyd yn yr Adolygiad Annibynnol o Gyflenwad Tai Fforddiadwy, a gyhoeddwyd ym mis Ebrill 2019, y dylai Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol gael eu hadolygu bob dwy flynedd a'u hailysgrifennu bob pum mlynedd.

Ym mis Mawrth 2022, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru fethodoleg newydd ac adnodd i gyflawni Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol. Y dyddiad terfyn ar gyfer cynhyrchu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol newydd gan ddefnyddio adnodd Llywodraeth Cymru yw 31 Mawrth 2024. Mae Cyngor Wrecsam yn y broses o gasglu gwybodaeth i lenwi'r adnodd. Mae'r ffigurau sydd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2017 presennol (Diwygiad) dal yn berthnasol ar yr adeg hon.

Roedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol presennol yn datgan bod angen mwy o dai, a ddangosir yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) sydd yn ymddangos. Mae sicrhau bod y math cywir o dai newydd yn ymddangos yn y llyfdd cywir yn allweddol. Mae'r dadansoddiad o anghenion tai fforddiadwy o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn dangos diffyg blynyddol o 157 o anheddau fforddiadwy ar draws y Fwrdeistref Sirol dros gyfnod o 5 mlynedd.

Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2019

Mae Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru yn cael ei ddefnyddio fel mesur swyddogol Llywodraeth Cymru ar gyfer amddifadedd perthnasol mewn ardaloedd bychain yng Nghymru. Mae'n nodi'r ardaloedd gyda'r dynodiadau uchaf o barthau penodol o amddifadedd ac mae'n gosod sgôr i bob ardal fach yng Nghymru rhwng 1 (mwyaf amddifad) a 1,909 (lleiaf amddifad).

O ran amddifadedd cyffredinol, mae 12% o'r holl ardaloedd bach yn Wrecsam yn yr 20% o ardaloedd mwyaf amddifad Cymru. Mae rhai neu bob rhan o'r ardaloedd hyn yn cynnwys tai Cyngor ac yn cael eu rheoli gan un o'n Swyddfeydd Tai Lleol. Mae gwybodaeth ynglŷn â'r nifer o gymunedau sy'n profi amddifadedd cyffredinol yn nodi bod gan lawer o'r aelwydydd mae swyddogion yn delio gyda nhw anghenion cymhleth ac angen cefnogaeth.

Mae Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru yn cynnwys 8 parth neu fath gwahanol o amddifadedd ac mae pob parth yn cynnwys ystod o wahanol ddangosyddion. Y rhain yw Incwm, Cyflogaeth, Iechyd, Addysg, Mynediad at Wasanaethau, Tai, Diogelwch Cymunedol a'r Amgylchedd Ffisegol.

Mae'r parth Tai yn mesur amddifadedd o ran gorlenwi a thai gwael. Mae tai gwael yn cael ei fesur gan y nifer o beryglon Categori 1 sydd mewn eiddo sef:

- Oedran eiddo;
- Math a maint yr eiddo;
- Gradd y Dystysgrif Perfformiad Ynni mewn eiddo.

O gymharu â threfn raddio Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2014, mae newid wedi digwydd yn nifer o ardaloedd y Fwrdeistref Sirol. Mae hyn oherwydd newidiadau yn y data a gesglir.

Mae buddsoddiad sylweddol yn ein stoc dai wedi mynd i'r afael â materion sy'n gysylltiedig â thai o ansawdd gwael. Mae systemau gwresogi newydd wedi gwneud eiddo yn fwy effeithlon o ran ynni tra bo to newydd ac Inswleiddio Waliau Allanol wedi lleihau colled gwres ac wedi helpu lleihau biliau tanwydd. Mae'r gwelliant hwn yn ansawdd tai Cyngor wedi cyfrannu'n rhannol at newid cyffredinol yng ngraddfeydd Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru yn Wrecsam.

Tenantiaethau Tai

Mae'r Swyddfeydd Tai yn parhau i wasanaethu'r gymuned. Mae'r timau allan ar yr ystadau yn cefnogi deiliaid contract i reoli eu rhent a'u cartrefi. Mae staff yn gweithio yng nghanol y gymuned leol yn darparu cefnogaeth werthfawr sydd wirioneddol ei hangen yn ystod yr adegau anodd a heriol hyn.

Mae cefnogaeth a gynigir yn cynnwys cyngor ariannol, cymorth i gyflwyno hawliadau Credyd Cynhwysol a Thaliadau Disgresiwn at Gostau Tai, trefnu cynlluniau talu rhent fforddiadwy gyda deiliaid contract sydd yn ei chael hi'n anodd yn ariannol. O fewn pob Swyddfa Tai mae Swyddog Cynhwysiant Ariannol, a'u rôl yw gwneud y defnydd gorau o incwm deiliaid contract a'u helpu i gynnal eu tenantiaeth. Maent wedi sicrhau bod deiliaid contract yn cael y budd-daliadau y mae ganddynt hawl iddynt ac wedi bod yn llwyddiannus yn cael ôl-daliadau o ganlyniad i gyfrifiadau budd-dal anghywir. Mae eu gwaith wedi cael effaith sylweddol ar les deiliaid contract ac mae'r adborth a ddaeth i law yn dangos bod y gwasanaeth maent wedi'i ddarparu wedi cael ei dderbyn yn dda. Mae'r galw ar fanciau bwyd a thalebau tanwydd wedi cynyddu'n sylweddol. Cyflwynodd staff 557 o Dalebau Banc Bwyd wedi eu cyflawni (derbynyddion wedi casglu eu parcel bwyd) rhwng 1 Ebrill 2022 a 1 Ebrill 2023. Mae hyn o'i gymharu â'r 235 taleb wedi eu cyflawni ar gyfer yr un cyfnod yn 2021/22.

Mae'r gwasanaeth tai gwarchod yn parhau i gefnogi'r deiliaid contract mwyaf diamddiffyn i fyw yn annibynnol yn eu cartref.

Roedd y tîm Tenantiaethau Tai yn llwyddiannus mewn cais am Grant Cymorth Tai i baratoi cynllun peilot yn un o'r ardaloedd mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Mae Prosiect Impact yn cael ei ystyried fel arfer da ar draws y sector ac mae'n cynnig cefnogaeth ddwys i ddeiliaid contract sydd mewn perygl o golli eu cartref, gan roi'r sgiliau a'r wybodaeth maent eu hangen i gadw eu tenantiaeth ac aros yn eu cartref. Yn dilyn y llwyddiant, mae Prosiect Impact wedi symud ymlaen i gefnogi rhai o ardaloedd Gwersyllt a Brychdyn.

Yn ystod 2022/23, roedd 866 eiddo wedi eu dyrannu. Mae'r tabl isod yn dangos y nifer o ddyraniadau a gynhaliwyd o'i gymharu â 2021/22:

DYRANIADAU	2021/22	2022/23
Rhestr Aros	426 (43%)	368
Trosglwyddo	318 (32%)	286
Digartref	252 (25%)	212
CYFANSWM	996	866

Ar 2 Tachwedd 2023, roedd yna 3,174 o ymgeiswyr wedi eu cofrestru ar gofrestr tai'r Cyngor. Mae Atodiad 1 yn dangos perfformiad cyffredinol Gwasanaethau Tai ar gyfer Chwarter 2, 2023/24.

Gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig

Mae Cyngor Wrecsam yn gweithio'n agos gyda nifer o Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac mae wedi arwyddo cytundeb enwebu. Mae'r cytundeb yn ymwneud ag eiddo penodol a gaiff ei osod gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn y Fwrdeistref Sirol, a chaiff Cyngor Wrecsam gynnig hawliau enwebu penodol i enwebu ymgeiswyr addas sydd wedi eu cofrestru ar gofrestr tai'r Cyngor.

Digartrefedd

Mae newidiadau i ganllawiau a deddfwriaeth Llywodraeth Cymru wedi cynyddu nifer y bobl sydd â hawl i ddyletswydd ddigartrefedd.

Gweledigaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru ar gyfer digartrefedd yw pan mae'n digwydd, y bydd yn rhywbeth prin, byrhoedlog ac na fydd yn cael ei ailadrodd. Mae'r Gweinidog Tai a Newid Hinsawdd wedi bod yn glir, yn dilyn y symudiad i roi lle i bawb oedd yn cysgu allan neu mewn perygl o fod yn cysgu allan yn ystod y pandemig, na fyddant yn dychwelyd i'r status quo cyn y pandemig. O ganlyniad, mae gan y Cyngor ddyletswydd i ddarparu tai sefydlog i'r rheiny a gafodd eu lletya mewn ymateb i'r pandemig.

Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf mae atodiadau wedi bod i ddeddfwriaeth ddigartrefedd gan gynnwys newidiadau i'r categori aelwydydd sydd yn cael eu dosbarthu fel angen blaenoriaethol o ran eu cymhwysedd i gael cymorth digartrefedd. Mae'r cyllid sydd ar gael gan Lywodraeth Cymru i dalu am lety digartrefedd dros dro wedi lleihau eleni, a gall barhau i leihau ar gyfer y flwyddyn ariannol nesaf. Mae hyn yn parhau i roi pwysau cynyddol ac effaith ar ddarpariaeth gwasanaeth i'r Tîm Dewisiadau Tai.

I'r sawl oedd yn cysgu allan neu mewn perygl o wneud hynny rydym wedi ceisio tai priodol ar eu cyfer i sicrhau bod eu hanghenion yn cael eu bodloni. O ganlyniad i newidiadau i ddeddfwriaeth, roedd yr adran wedi chwilio am lety dros dro ychwanegol a threfnu llety tebyg i hostel i'r sawl oedd yn cysgu allan neu'n ddigartref. I alinio gyda gweledigaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer digartrefedd, bydd unigolion ac aelwydydd yn cael eu cefnogi'n ôl i lety yn gyflym ac yn cael eu cefnogi fel y gallant lwyddo i gynnal tenantiaeth.

Ym mis Ionawr 2021, prynodd Cyngor Wrecsam hen eiddo gwely a brechwast yn agos at ganol y dref sy'n llety â chymorth 16 ystafell wely a gynhelir gan yr Awdurdod Lleol a'i ddefnyddio ar gyfer llety

i unigolion sy'n datgan eu bod yn ddigartref. Mae amrywiol asiantaethau yn dod i mewn i ddarparu gwasanaethau yn ddyddiol i unigolion gan gynnwys Cyfle Cymru, CAIS, The Wallich, Harm Reduction, Adferiad a chymorth tai. Bu nifer o straeon llwyddiant gydag ambell unigolyn yn cael gwaith ac yn symud i mewn i lety mwy diogel.

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae Wrecsam yn debyg i nifer o Awdurdodau Lleol wedi gweld cynnydd mewn pobl yn datgan eu bod yn ddigartref ac mae'r tîm yn parhau i gynnig cyngor, cefnogaeth a llety i'r rheiny sydd â hawl.

Yn ogystal mae cynnydd wedi bod yn y lleoliadau llety dros dro. Oherwydd y galw, mae Cyngor Wrecsam wedi sicrhau mwy o lety hunangynhwysol i helpu atal teuluoedd digartref rhag mynd i lety dros dro megis gwestai neu Wely a Brecwast.

Dengys y tabl isod y niferoedd a leolir i lety dros dro:

BLWYDDYN	SENGL	CWPWL	TEULU
2020/21	522	62	111
2022/23	616	37	136

Ar gyfer y cyfnod o 1 Ebrill i 30 Medi 2023, cafwyd 1,144 o datganiadau digartrefedd, ac roedd 595 yn bobl sengl.

Cysgu ar y Stryd

Mae Cyngor Wrecsam yn darparu ystadegau misol i Lywodraeth Cymru ar y nifer o bobl mewn llety dros dro, gan gynnwys y nifer o bobl sy'n cysgu ar y stryd. Mae gan yr adran ei Gweithwyr Estyn Allan ei hun sy'n monitro'r nifer o bobl sy'n cysgu allan bob bore. Ar gyfartaledd mae 2 unigolyn yn cysgu ar y stryd yn y Fwrdeistref.

Yn ystod 2020/21 roedd Cyngor Wrecsam yn llwyddiannus yn eu cais am gyllid ar gyfer Cam 2 - Canllaw Cynllunio ar gyfer Gwasanaethau Cefnogi ar gyfer Digartrefedd ac sy'n gysylltiedig â Thai a oedd yn darparu cymorth i Gynghorau i gynorthwyo'r rheiny a fyddai fel arall yn cysgu ar y stryd. Roedd

Cyngor Wrecsam wedi derbyn cyfalaf o £2.238 miliwn ac mae'r arian hwn wedi'i ddefnyddio ar gyfer prosiect i ddarparu canolbwynt brysbennu i bobl ddigartref a leolir ar hen safle'r lloches nos, Tŷ Nos.

Mae'r prosiect yn cael ei gyflawni mewn partneriaeth â Chymdeithas Dai Clwyd Alyn ac mae'r gwaith ar y trywydd iawn ar gyfer cwblhau'r adeilad yn gynnar y flwyddyn nesaf. Bydd y datblygiad yn darparu llety hunangynhwysol a gwasanaethau cefnogi sy'n gysylltiedig â thai i unigolion symud ymlaen i denantiaeth barhaol yn llwyddiannus. Mae trafodaethau a gwaith ar drefniadau rheoli ar gyfer yr adeilad a gwasanaethau cefnogi yn barhaus.

Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai

Mae Cyngor Wrecsam wedi paratoi ei Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai ar gyfer Llywodraeth Cymru a gymeradwywyd gan Fwrdd Gweithredol y Cyngor. Mae'r strategaeth yn nodi sut y bydd Cyngor Wrecsam yn ymateb i fodloni'r newid cenedlaethol mewn cyfeiriad.

Mae'r strategaeth yn rhoi un golwg strategol ar ddull y Cyngor o ran digartrefedd, gwasanaethau cymorth tai, swyddogaethau digartrefedd statudol a ariannwyd drwy refeniw a gwasanaethau ataliol anstatudol a ariannwyd drwy'r Grant Cymorth Tai.

Yn ganolog i Strategaeth y Rhaglen Cymorth Tai mae gweledigaeth y Cyngor ar gyfer dyfodol y Fwrdeistref Sirol. Sef:

"cefnogi'r bobl sy'n byw yma i gyrraedd eu llawn botensial, i lwyddo a chyrraedd safon uchel o les. Byddwn yn arweinydd cymunedol cryf a chynhwysol i helpu i wneud i hyn ddigwydd."

Mae'r strategaeth yn nodi'r prif egwyddorion a blaenoriaethau a nodwyd er mwyn cyflawni gweledigaeth y Cyngor i fynd i'r afael â digartrefedd a darparu gwasanaethau cefnogi ar gyfer y cyfnod 2022 i 2026.

Bydd gweledigaeth Cyngor Wrecsam ar gyfer atal digartrefedd a gwasanaethau cefnogaeth sy'n gysylltiedig â thai yn cyfrannu at y weledigaeth uchod. Sef:

“Gweithio gyda phartneriaid yn y Fwrdeistref Sirol i atal digartrefedd. Ble mae'n digwydd, byddwn yn anelu i'w gadw'n gryno a sicrhau bod lefelau priodol o gefnogaeth yn cael eu darparu i sicrhau, ble bynnag bo'n bosibl, nad yw'n cael ei brofi eto.”

Mae'n rhaid i sut bydd Awdurdodau Lleol yn darparu cefnogaeth amserol a phriodol a llety sefydlog addas ar gyfer yr holl aelwydydd sydd yn ddigartref neu dan fygythiad o fod yn ddigartref, ac amserlenni priodol, gael ei nodi mewn Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym sydd yn atodiad i Strategaeth drosfwaol y Grant Cymorth Tai.

Yn y pendraw, bwriad yr ailgartrefu cyflym yw ailgartrefu aelwydydd sydd dan fygythiad o fod yn ddigartref cyn iddynt golli eu cartrefi. Lle nad yw'n bosibl, mae'n rhaid i Awdurdodau Lleol weithio i sicrhau bod yr amser a dreulir mewn llety dros dro yn fyr, a bod llety parhaol addas yn cael ei ddarparu cyn gynted â phosib gyda chefnogaeth briodol lle bo angen, i atal digartrefedd ailadroddus.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y bydd y newidiadau sydd eu hangen er mwyn cyflawni ailgartrefu cyflym yn llawn yn cymryd cyfnod sylweddol o amser. Mae hyn yn cydnabod yr adnoddau sydd eu hangen a'r materion sydd angen mynd i'r afael â hwy. Er mwyn cyflawni'r weledigaeth hon, rydym wedi nodi'r prif egwyddorion canlynol:

- Gweithio mewn partneriaeth i roi'r gefnogaeth angenrheidiol i helpu'r sawl ag anghenion cymhleth i gael mynediad at dai priodol a chadw eu tenantiaeth.
- Datblygu modelau tai arloesol, fel ailgartrefu cyflym i sicrhau bod y cyfnod mae aelwydydd yn ei dreulio mewn llety â chymorth neu dros dro yn fyr.

- Sicrhau bod holl asiantaethau yn deall y rôl sy'n rhaid iddynt ei chwarae i atal digartrefedd. Mae'r Tîm Gorfodaeth Tai yn gweithio gydag asiantaethau i sicrhau bod y cymorth cywir yn cael ei ddarparu fel gellir gobeithio osgoi troi pobl allan o'u cartrefi.
- Gweithio'n lleol ac yn rhanbarthol i ddatblygu cysylltiadau agosach gyda Gwasanaethau Iechyd a mynd i'r afael â bylchau a nodwyd mewn darpariaeth.
- Anelu i ymgysylltu â phobl i ddatblygu dull ataliol ar gyfer digartrefedd.

Mae Cyngor Wrecsam yn parhau i weithio mewn cydweithrediad â phartneriaid i ddarparu gwasanaethau integredig sy'n mynd i'r afael â digartrefedd; hybu'r farn nad yw brics a mortar yn unig yn datrys perygl i unigolyn fod yn ddigartref neu'n ddi-amddiffyn ac angen cefnogaeth a bod gan bob asiantaeth yn y Fwrdeistref Sirol rôl i'w chwarae i fynd i'r afael â digartrefedd a sicrhau nad yw tenantiaeth yn methu.

Atgyweirio a Chynnal a Chadw

Ar ôl llwyddo i gael SATC, mae cynnal a chadw stoc dai'r Cyngor yn hanfodol ar ôl hynny. Mae'r tîm Atgyweirio Ymatebol yn gyfrifol am gynnal a chadw a chwblhau gwaith atgyweirio ar 11,071 o dai'r Cyngor. Mae sawl tîm yn y tîm Atgyweirio sy'n gyfrifol am waith trwsio ymatebol, eiddo gwag, ailwampio eiddo gwag, cynnal a chadw wedi ei gynllunio a gwasanaeth cwsmer a chefnogaeth.



Perfformiad Atgyweirio

Mae'r tabl isod yn dangos y perfformiad diweddaraf ar gyfer chwarter 2, 2023/24

ATGYWEIRIADAU ADAU	TARGED	PERFFORMIAD (CHWARTER 2) 2023/24
Gwaith atgyweirio mewn argyfwng	1 diwrnod	0.14 diwrnod
Gwaith atgyweirio brys	7 diwrnod	21.09 diwrnod
Gwaith atgyweirio nad yw'n un brys	28 diwrnod	57.12 diwrnod
Gwaith wedi ei raglennu	4 mis	235.6 diwrnod

Mae'r amserlen gwaith wedi ei raglennu wedi cynyddu oherwydd oedi wrth ddechrau'r gwaith hwn oherwydd camau gweithredu diwydiannol diweddar a ddechreuodd ym mis Medi 2023, lle'r oedd 93% o'r staff gweithredol yn absennol am gyfnod o saith wythnos. Mae hyn yn golygu bod y gwaith yn mynd yn hen wrth iddynt gael eu cwblhau, maent wedi effeithio ar ffigyrau perfformiad cyffredinol.

Yn ystod 2022/23, rhoddwyd gwybod i'r Gwasanaeth Tai ac Atgyweirio am gyfanswm o 24,240 o atgyweiriadau a chwblhawyd cyfanswm o 19,531. Bydd y diffyg mewn gwaith wedi ei gwblhau yn erbyn y rhai y rhoddwyd gwybod amdanynt, yn cynnwys gwaith nad oes angen ei wneud mwyach ac sydd wedi ei ganslo h.y newid yn statws yr eiddo ac yn dod yn wag, a gwaith sydd wedi ei gadarnhau ac apwyntiadau wedi eu dilysu, ond yn mynd drosodd i'r flwyddyn ariannol nesaf.

Mae'r Tîm Cynnal a Chadw wedi'i Gynllunio wedi ail-gaffael contractwr ychwanegol yn ddiweddar i gynorthwyo gyda'r ôl-groniad gwaith ar raddfa fawr. Dechreuwyd ar y safle yn gynharach eleni.

Yn ogystal â'r contractwr allanol, mae'r tîm mewnol hefyd yn gwneud rhywfaint o'r gwaith atgyweirio mwy a gynlluniwyd fel gwaith plastro mewnol ar raddfa fawr sy'n gallu amharu ac angen llawer o gynllunio a chysylltu gyda deiliaid contract.

Safon Gosod – Rhaglen Ailwampio

Mae'r adran wedi parhau gyda'u dull o ailwampio eiddo pan maent yn wag. Mae hwn wedi parhau ers mis Ionawr 2018. Mae'r rhaglen ailwampio eiddo gwag yn cael ei darparu yn defnyddio contractwr allanol a'r SLIU mewnol. Mae pob eiddo yn cael ei archwilio, asesu a gwaith yn cael ei gyflwyno yn ôl canfyddiadau'r arolwg ac yn unol â'r gyllideb ar gyfer ailwampio eiddo gwag.



Mae'r Adran wedi ymrwmo i gwblhau'r holl waith angenrheidiol pan mae'r eiddo yn wag, fodd bynnag, mae'n rhaid i hyn gael ei reoli'n ofalus gyda'r gyllideb a ddarperir. Mae rhai o'r eiddo wedi cynnwys gwneud gwaith sylweddol yn y gerddi, sy'n hynod gadarnhaol. Mae'r dull diweddaraf ar gyfer 2023/24 wedi newid ychydig ble mae'r ffocws wedi bod ar faterion iechyd a diogelwch allanol gan na ellir cwblhau'r holl waith.

Os bydd unrhyw waith wedi'i atal, bydd yn cael ei wneud fel rhan o'r rhaglen waith allanol barhaus. Mae'r gyllideb a chostau adeiladu cynyddol wedi cael effaith ar orfod lleihau cwmpas yr elfen hon o'r rhaglen fuddsoddi gyffredinol.

Roedd yr adran wedi llwyddo i ddarparu cyfanswm o 815 eiddo ar gyfer 2022/23, a hyd yma eleni, mae 491 eiddo arall wedi eu cwblhau. Mae cymysgedd o waith ar raddfa fwy ac eiddo gwag bach sydd angen ychydig o waith.

Mae capasiti contractwr allanol ar gyfer ailwampio eiddo gwag yn amrywio, a dyma'r achos ers nifer o flynyddoedd. Er bod ailwampio eiddo gwag yn heriol, mae'r adran wedi llwyddo i leihau nifer yr eiddo gwag.

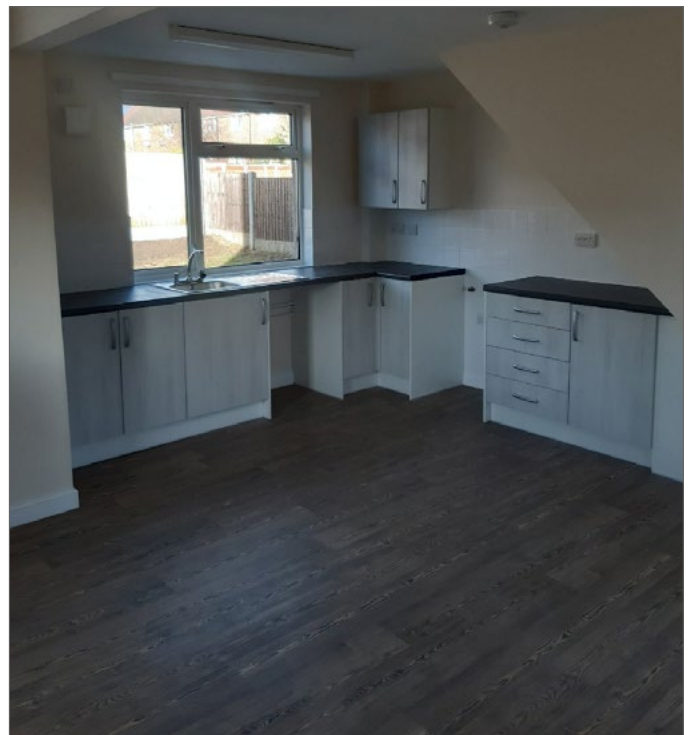


Mae'r safonau cywir o ran gosod eiddo, yn fewnol ac yn allanol yn parhau i wella amgylchedd y stad i ddeiliaid contract. Bydd y Safon Gosod yn parhau i gael ei fesur a disgwylir iddo ddarparu:

- lleihad yn y tymor hir o ran gwaith atgyweiriadau ymatebol a gwell boddhad swydd ymhlith staff wrth i eiddo gael eu hatgyweirio'n llawn o'i gymharu â gwneud gwaith trwsio dros dro;

- gwell boddhad deiliaid contract gydag ansawdd y llety; a
- thenantiaethau cynaliadwy o ganlyniad i fwy o foddhad gyda chyflwr eu cartref.

Mae'r ymrwymiad yn parhau i fuddsoddi yn y gweithlu mewnol gyda bwriad hirdymor i leihau dibyniaeth ar gontractwyr allanol a cheisio sicrhau bod mwy o'r arian sy'n cael ei fuddsoddi yn y stoc dai yn aros o fewn y Fwrdeistref Sirol. Fodd bynnag, wrth i oddeutu 40% o'r stoc dai gyffredinol gael ei gwblhau i safon o ansawdd uchel, mae yna ddibyniaeth yn parhau ar gontractwyr allanol i gynorthwyo i gyflawni'r rhaglen hon yn barhaus.



Mae'r tîm Atgyweiriadau mewnol yn draddodiadol wedi ymgymryd â gwaith ailwampio llai ac mae'r gwaith mwy sylweddol wedi ei wneud gan gontractwyr allanol.

Adran 5



Cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC)

Mae'n newyddion cadarnhaol ac ardderchog i ddweud bod Cyngor Wrecsam wedi cydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn y dyddiad terfyn diwygiedig, Rhagfyr 2021. Cafodd y rhaglen ei chyflawni yn ail chwarter 2021, sy'n newyddion ardderchog i ddeiliaid contract a staff.

Mae'r Adran Dai nawr yn parhau gyda cham cynnal a chadw'r safon a bydd amrywiol raglenni gwaith yn parhau er mwyn cynnal y stoc dai. Yn dilyn cyhoeddi Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023 yn ddiweddar, bydd cynlluniau a rhaglenni yn cael eu cynhyrchu a fydd yn rhoi sicrwydd o ran amcanion yr adran i symud tuag at ofynion y safon newydd.

Mae SATC newydd wedi cael ei ddatblygu i ddarparu gofyniad y bydd yr holl dai cymdeithasol yn cael eu diweddarau a'u cadw mewn cyflwr da fel y gall deiliaid contract gael cyfle i fyw mewn cartref sydd:

- mewn cyflwr da;
- yn saff ac yn ddiogel;
- yn fforddiadwy i'w wresogi ac sy'n cael yr effaith leiaf bosibl ar yr amgylchedd;
- yn cynnwys ardal gyfleustodau a chegin fodern;
- yn gyfforddus ac yn hybu lles.
- gyda gardd addas; a
- gyda lle deniadol y tu allan.

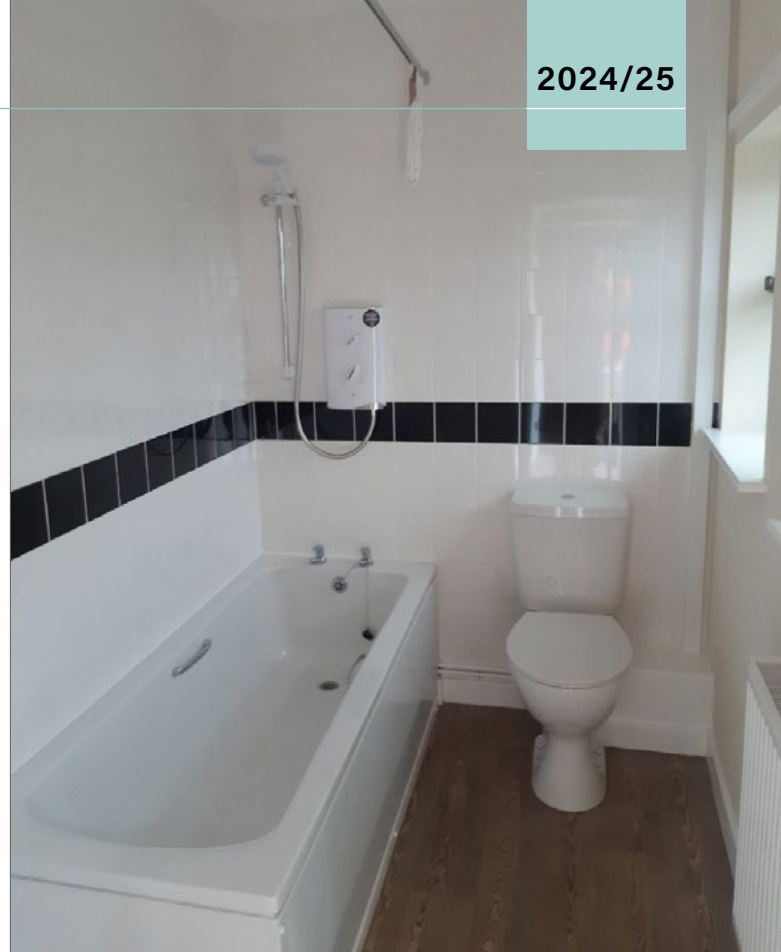
Mae'r adran yn parhau yn ymrwymedig i ddarparu'r elfennau newydd yn y safon newydd mewn dull graddol, yn ddibynnol ar yr elfen wirioneddol megis Gwres Fforddiadwy ac Effaith Amgylcheddol.



Cynnydd a Chyflawniad SATC a Chyflawni Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf 2023/24

Cytunwyd a chymeradwywyd y gyllideb ar gyfer rhaglen buddsoddi cyfalaf 2023/24 ym Mwrdd Gweithredol y Cyngor ym mis Ionawr 2023. Roedd y rhaglen lawn a gymeradwywyd ar gyfer £48.3 miliwn am ddarparu gwaith yn fewnol ac yn allanol i eiddo, yn ogystal â phrosiectau eraill sydd y tu allan i raglen SATC. Mae'r rhaglen ar y trywydd iawn i gael ei ddarparu'n llwyddiannus ar gyfer 2023/24.

Mae'r rhaglen ar gyfer eleni yn parhau i gynnwys nifer o becynnau gwaith a chontractau a oedd yn galluogi cydymffurfiaeth barhaus a chyflawniad fersiwn flaenorol SATC. Mae angen cyflawni rhagor o waith i adolygu'r Safon newydd ac edrych ar elfennau newydd ac amserlenni ar gyfer SATC 2023. Mae'r rhaglen waith fewnol a drefnwyd yn gallu bod yn heriol ac amharu ar ddeiliaid contract, ond ar ôl y gwaith gosod rydym wedi derbyn adborth cadarnhaol a boddhad. Er gwaethaf yr heriau hyn, eleni rydym eisoes wedi newid 97 system gwres canolog gyda 203 arall i'w gosod a gwneud gwaith ailweirio trydanol ar 195 o eiddo, gyda 105 arall i gael eu gwneud erbyn 31 Mawrth 2023.



Mae'r rhaglen ail-doi bellach wedi cyrraedd y cam cynnal a chadw ac wedi gwella edrychiad y stoc dai yn sylweddol, yn ogystal â lleihau atgyweiriadau toi cysylltiol ar gyfer y SLIU mewnol. Yn 2022/23 roedd cyfanswm o 439 to wedi eu cwblhau. Mae'r elfen hon o waith yn dod at ei diwedd ac rydym yn dod at waith tacluso gyda tharged o 35 ar gyfer 2023/24, mae'r rhain yn gyfuniad o eiddo sydd angen eu cwblhau ar gyfer cydymffurfio â SATC oherwydd na lwyddwyd i gwblhau eiddo prynu'n ôl.



Mae'r rhaglen waith allanol yn parhau i fod yn llwyddiant gyda gwaith sylweddol yn cael ei wneud yn yr ardd mewn 560 eiddo ac o fewn cwrtil yr eiddo i 'Safon Wrecsam'. Mae pob eiddo yn cael ei asesu, ond mae yna wahaniaeth mawr rhwng gofynion mewn rhai eiddo o ran cwmpas y gwaith. Mae'r targed ar gyfer 2023/24 wedi lleihau'n sylweddol oherwydd cyfyngiadau cyllideb a blaenoriaethau eraill, gyda nifer fach o gontractwyr dal yn cyflawni gwaith allanol.

Mae Cyngor Wrecsam wedi penderfynu parhau i wneud mwy o waith ar eiddo pan fyddan nhw'n dod yn wag. Mae hwn yn gyfle delfrydol i gyflawni rhai elfennau o'r safon sydd yn fwy heriol i'w cwblhau pan fydd tai yn cael eu meddiannu.

Cynhelir arolwg ar eiddo o hyd, a lle bo angen, gwneir gwaith helaeth a chaiff yr eiddo ei adnewyddu'n llawn. Ar ôl cwblhau eiddo gwag, caiff yr eiddo ei gymharu â safon 'adeilad newydd'. Mae hyn yn parhau'n her, ond mae'r canlyniad yn un cadarnhaol ac mae deiliaid contract newydd yn cael budd. Mae'r gyllideb ar gyfer eiddo gwag yn cael ei hadolygu yn rheolaidd gan fod prisiau cynyddol am lafur a deunyddiau wedi effeithio ar ddyheadau'r adran i ailwampio pob eiddo'n llawn.



Insiwleiddio Waliau Allanol (IWA)

Mae'r rhaglen i Insiwleiddio Waliau Allanol yn yr eiddo nad ydynt yn rhai traddodiadol bellach wedi ei gwblhau, ac mae'r cartrefi'n fwy ynni-efeithlon, yn rhatach i'w cynhesu ac mae'n cynyddu hyd oes gyffredinol yr eiddo drwy warchod y strwythur. Mae hyn wedi bod yn gadarnhaol iawn i'n deiliaid contract ac mae'r gwaith hefyd yn cyfrannu at waith datgarboneiddio.

Mae'r rhaglen IWA nawr yn canolbwyntio ar eiddo traddodiadol sy'n anodd ei wresogi gyda waliau solet neu heb lawer o wagle. Oherwydd ymarfer i ailfodelu ac ailgaffael ein fframwaith i ddarparu gwaith IWA, dim ond 18 eiddo traddodiadol sydd wedi derbyn IWA yn ystod 2022/23. Bydd y fframwaith newydd yn cyfrannu at y cynllun tymor hwy o ddatgarboneiddio'r stoc dai. Mae'r rhaglen ar gyfer 2023/24 yn gweld 85 eiddo pellach wedi eu cynnwys. Mae'r gwaith wedi gwella ymddangosiad allanol y tai yn sylweddol gyda dyluniadau deniadol o ran rendro a slipiau brics i orchuddio'r insiwleiddio. Mae'r slipiau brics yn rhoi edrychiad traddodiadol i'r eiddo gan gydweddu â'r ardal gyfagos a hynny'n arwain at drawsffurfio ffisegol sylweddol i sawl stryd yn ogystal â lleihau costau tanwydd i ddeiliaid contract unigol.

Gosod Ffenestri a Drysau Newydd

Yn dilyn ymarfer caffael llwyddiannus gan gynnwys sefydlu depo dosbarthu yn Wrecsam. Mae'r broses mesur a gweithgynhyrchu wedi dechrau ac mae'r depo dosbarthu yn weithredol bellach.

Mae'r elfen osod y rhaglen hefyd wedi bod yn destun ymarfer caffael llwyddiannus i greu fframwaith o gontractwyr gosod ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae'r fframwaith hwn hefyd wedi dechrau ac mae targed o 450 eiddo wedi'i osod ar gyfer 2023/24.

Bydd y ffenestri a drysau newydd yn cynorthwyo tuag at ddatgarboneiddio ein stoc dai gan eu bod am gael ffenestri gwydr triphlyg a darparu graddau WHER A++ tra bydd y drysau cyfansawdd wedi eu hinswleiddio yn cael eu gwneud, a'u gosod i safonau Diogelu Drwy Ddylunio.



Adnewyddu Tai Gwarchod

Yn dilyn gwerthusiad ar opsiynau ar y stoc tai gwarchod, mae Cyngor Wrecsam wedi ymrwymo i ddechrau ailfodelu ac ailwampio cynlluniau tai gwarchod i ddarparu llety byw'n annibynnol o safon i bobl hŷn.

Cafodd y cynllun cyntaf ei gwblhau ar Dir y Capel, Llai ac mae deiliaid contract wedi dychwelyd tra bod eiddo gwag eraill wedi cael eu dyrannu i ymgeiswyr ar y gofrestr tai.

Roedd y gwaith ar y cynllun yn cynnwys stripio'r adeiladau yn ôl i'r gragen ac ychwanegu to newydd, inswleiddio waliau mewnol, rendro allanol a ffenestri gwydr triphlyg y tu allan. Mae ardal y llawr wedi'i gynyddu drwy gynnwys cilfachau gyda tho a chladin ymyl metel. Mae'r tu mewn i'r rhandai wedi ei ailfodelu, gyda'r ceginau nawr yn uniongyrchol o'r ardal fyw i allu symud yn rhwydd o un lle i'r llall a gosodwyd ystafelloedd gwlyb i ddarparu mynediad o'r cyntedd a'r ystafell wely.



Mae yna elfen adnewyddadwy fawr i'r prosiect, gyda phob rhandy yn cael ei wresogi gan bympiau gwres yr awyr. Mae paneli ffotofoltäig wedi eu gosod a'u cysylltu i'r ardal gymunedol i helpu i leihau costau ffioedd gwasanaeth i ddeiliaid contract ar gyfer gwresogi a thrydan, ac mae pwyntiau gwefru cerbydau trydan wedi'u cynnwys.

Mae'r lolfa gymunedol wedi'i haildylunio i'w defnyddio gan yr holl ddeiliaid contract. Mae'r rhain yn cael eu defnyddio ar gyfer digwyddiadau cymdeithasol rheolaidd yn ogystal â chyfarfodydd. Mae'r rhain yn llefydd cymdeithasol pwysig a all helpu lles, unigrwydd ac unigedd deiliaid contract. Mae'r ardaloedd allanol wedi eu huwchraddio i ddarparu mynediad o amgylch yr adeilad a'r gerddi wedi eu tirlunio. Mae'r system larwm warden, a'r system mynediad fideo i'r drws wedi'u huwchraddio a system chwistrellu newydd wedi'i gosod.

Roedd nifer o Brentisiaid y Cyngor wedi cael cyfle i fynychu lleoliad 4 wythnos yn y cynllun, sydd wedi helpu i ddatblygu eu sgiliau a'u gwybodaeth.

Yn ogystal â'r prif waith gwella, mae pedwar rhandy newydd wedi eu hadeiladu wrth ymyl y cynllun, gan ddod â chyfanswm y nifer o unedau o fewn y cynllun i 21. Mae'r cynllun a'r prosiect cyfan wedi bod yn llwyddiant mawr ac mae boddhad gan ddeiliaid contract sydd bellach yn byw yn y cynllun wedi bod yn gadarnhaol iawn.



Mae gwaith yn parhau i ddatblygu ar yr ail gynllun, Llys y Mynydd, Rhos a bydd deiliaid contract yn dechrau dychwelyd ym mis Ionawr 2024.

Cafodd y cyllid ar gyfer y gwaith ei sicrhau gan gyfuniad o'r Cyfrif Refeniw Tai a Grant Tai Fforddiadwy Llywodraeth Cymru a'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio.

Mae deiliaid contract o ddau gynllun arall wedi cael eu symud a bydd gwaith ailwampio yn dechrau ar ddwy uned arall ym Maes y Capel, Coedpoeth a Llys Wisteria, Wrecsam.

Blaenoriaethu'r Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf

Mae Cyngor Wrecsam yn parhau i ddefnyddio Keystone ar gyfer rheoli rhaglenni parhaus cam cynnal a chadw SATC. Mae'r rhaglen fuddsoddi a rhestrau eiddo ar gyfer gwaith i gael ei wneud yn cael eu nodi'n bennaf trwy ddefnyddio Fersiwn Keystone 20.2. Mae'r holl eiddo yn y gronfa ddata wedi'i boblogi gyda'r wybodaeth ofynnol i lunio rhaglenni gwaith cam cynnal a chadw SATC a llunio adroddiadau rhagolygon sy'n ofynnol ar gyfer y Cynllun Busnes 30 mlynedd.

Mae'r Adran wedi buddsoddi mewn system feddalwedd newydd ar gyfer datgarboneiddio'r stoc dai. Bydd y feddalwedd, SAVA yn rhoi cipolwg ac yn gwella'r drefn gynllunio ar gyfer bod yn ddi-garbon. Bydd y system hon yn defnyddio data yn uniongyrchol o'n System Rheoli Asedau bresennol ac yn galluogi dewisiadau gwella ynni yn eu trefn o ran pa mor gost-effeithiol ydynt. Tra bod y feddalwedd hon yn ei dyddiau cynnar, mae arwyddion ac adborth buan yn nodi bod hon yn system wych a bydd yn darparu 'Asesiad Stoc Gyfan' ynghyd â 'Targed Llwybr Ynni' ar gyfer pob eiddo i ddatblygu rhaglen waith i'r dyfodol.

Gweithredwyd system Keystone yn 2010 ac mae wedi darparu gwybodaeth well i ni o ran y stoc dai ac yn galluogi rheoli asedau yn fwy effeithiol. Ar hyn o bryd mae'r system yn darparu:

- cynllunio buddsoddi gan fanylu ar gyfeiriadau a chostau;
- cofrestr asbestos;
- monitro arbed ynni;
- gwybodaeth gwasanaethau a rhaglenni ar gyfer asesiadau risg tân a nwy;
- modelu senario yn galluogi newidiadau mewn costau a chylch oes i gael eu modelu heb newid y data sylfaen;
- modelu cynaliadwyedd; a
- chysylltiadau â system fapio'r Cyngor yn galluogi'r gwahanol raglenni i gael eu dangos yn ddaeryddol.

Wrth greu rhaglenni gwaith ar gyfer y cyfnod cynnal a chadw a'r rhagolwg o ran costau sy'n gysylltiedig â'r rhain, mae system Keystone yn defnyddio cylch oes ar gyfer pob elfen a nodir yn yr 'Arolygon o Gyflwr y Stoc – Canllaw'

Mae'r gost i bob elfen wedi'i seilio ar y gost wirioneddol a gafwyd; mae'r costau hyn yn cael eu monitro a'u diweddarau'n flynyddol. Fodd bynnag, mae cynnydd amlwg wedi bod mewn rhai o'r elfennau gwaith oherwydd cynnydd mewn deunyddiau, a fydd yn cael effaith ariannol ar raglenni yn y dyfodol. Mae'r tabl canlynol yn rhoi manylion am gylch oes tybiannol pob elfen a ddefnyddir yn y Gronfa Ddata Asedau ar gyfer amseroedd amnewid a chostau cysylltiedig yn y dyfodol. Mae'r rhain wedi'u cynnwys yn ein cynllun 30 mlynedd.

Ar adeg ysgrifennu'r Cynllun Busnes hwn, nid oes adolygiad llawn o SATC 2023 wedi'i gwblhau, felly efallai bydd angen ailymweld a diweddarau'r tabl canlynol pan fydd y gwaith hwn wedi'i gwblhau.

ELFEN	CYLCH OES (BLYNYDDOEDD)
Cegin	20
Ystafell ymolchi	30
Ffan Echdynnu	15
Cawod Drydan	15
Boeler	15
System Gwres Canolog	25
Gosodiad Trydanol	35
Gwaith toi	70
Llechi	50
Teils Concrid	50
Ail-bwyntio	40
Cyrn simneiau	40
Ffenestri UPVC	30
Drysau UPVC	25

Mae Keystone yn hanfodol wrth gynllunio a monitro gwaith cynnal a chadw SATC yn gystal â'r fersiwn newydd o SATC. Mae'r system yn cael ei diweddarau'n fisol gyda'r elfennau gwaith amrywiol a gwblheir. Cynllun yr adran hefyd yw cynyddu'r nifer o arolygon cyflwr stoc sydd yn cael eu cyflawni i ddarparu gwybodaeth fwy cywir ar gyflwr y stoc dai.

Mae'r dulliau diweddarau yn digwydd fel arfer drwy daenlenni (Keystone Generic Interface, KGI) sy'n galluogi diweddarau nifer o gyfeiriadau ac elfennau'n electronig.

Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf 2024/25

Mae'r Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf yn cael ei hariannu gan Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru, cyfraniad Refeniw o'r Cyfrif Refeniw Tai, Derbyniadau Cyfalaf o werthu asedau a Benthycia Darbodus. O'u cyfuno, byddant yn ariannu'r rhaglen fuddsoddi hyd at 2024 a thu hwnt i hynny.

Y flaenoriaeth ar gyfer y flwyddyn ariannol 2024/25 yw parhau gyda cham cynnal a chadw SATC yn ogystal â gweithredu elfennau newydd o SATC 2023.

Ar gyfer 2024/25 bwriedir rhaglen fuddsoddi £40.6 miliwn a £135.8 miliwn ychwanegol ar gyfer y 4 blynedd ddilynol 2025 i 2029. Mae'r rhaglen fuddsoddi ar gyfer y 5 mlynedd nesaf wedi'i hamlinellu yn Atodiad 2.

Bydd y rhaglen buddsoddi cyfalaf ar gyfer 2024/25 yn gweld:

- parhau â'r rhaglen ffenestri a drysau;
- parhau i adeiladu darpariaeth parcio ar safleoedd yr eiddo;
- bydd eiddo traddodiadol sy'n yn anodd ei wresogi yn parhau i dderbyn IWA fel rhan o'r rhaglen ddatgarboneiddio a rhaglen ORP;
- bydd gwaith ailwefru llawn a rhannol yn parhau fel rhan o'r cam cynnal a chadw;
- parhau gyda gosod systemau gwres canolog newydd fel rhan o'r cam cynnal a chadw;
- parhau i wneud gwaith ailwampio ar eiddo gwag;
- parhau i adleoli eiddo ble mae gwrthodiadau SATC blaenorol wedi digwydd. Bydd y rhain hefyd yn cynnwys ailwampio 'tŷ cyfan';
- parhau i blastro eiddo sy'n cael eu meddiannu ble bydd angen gwneud gwaith ar blastro diffygiol;

- Bydd hyn yn cynnwys edrych ar y dewis gorau o ran cyflawni, mathau o eiddo a bod yn gost-effeithiol;
- parhau gyda buddsoddi'n sylweddol mewn llety tai gwarchod;
- parhau gyda'r rhaglen gwaith allanol mawr a gwaith amgylcheddol, sy'n fwy na gofynion SATC;
- cynllunio a datblygu parhaus ar gynllun adrannol ar gyfer datgarboneiddio, fydd yn cael ei alinio gyda gofynion SATC 2023;
- parhau i wneud gwaith 'peilot' ynni ar nifer o eiddo gwag fel rhan o'r cynllun datgarboneiddio a chyllid ORP ar gyfer y stoc dai; ac
- ôl-osod parhaus ar 2 gynllun tai gwarchod.

Mae Cyngor Wreccsam bellach yng ngham cynnal a chadw SATC, felly bydd amrywiol raglenni gwaith yn parhau yn ôl y paramedrau yn y feddalwedd Rheoli Asedau. Bydd gofynion SATC 2023 hefyd yn cael eu hadolygu a lle bo'n briodol, bydd newidiadau i feddalwedd Rheoli Asedau i fewngorffori gofynion SATC 2023 yn cael eu gwneud.

Mae Cyngor Wreccsam wedi dechrau'r rhaglen drysau a ffenestri newydd. Mae hon yn rhaglen gyffrous ar gyfer deiliaid contract a Chyngor Wreccsam, a bydd yn cyfrannu at y rhaglen ddatgarboneiddio gyffredinol.

Bydd gosod drysau tân newydd ar fflatiau unigol mewn un bloc yn parhau yn 2024/25. Unwaith eto mae cynnydd ardderchog wedi'i wneud eleni a bydd hyn yn parhau'r flwyddyn nesaf. Bydd pob cynnyrch a ddefnyddir yn cyflawni a phasio'r profi dau-gyfeiriad.

Safon Amgylcheddol

Mae ardaloedd amgylchedd allanol y stoc dai o fewn elfennau Rhan 6 a 7 fersiwn gyntaf SATC. Mae'r elfen hon o'r safon wedi cael ei chyflawni ac fel Cyngor, penderfynom gynyddu a gwella ar y safon. Mae gwaith helaeth wedi cael ei gynnal ar du allan rhai o'n heiddo a bydd hyn yn parhau. Mae'r gyllideb a'r dull hwn wedi ei adolygu oherwydd yr heriau a wynebwyd yn ystod camau cyntaf y rhaglen, yn ogystal â chostau cynyddol llafur a deunyddiau yn y blynyddoedd diweddar.

Bydd y gyllideb ar gyfer parhau â'r gwaith i erddi a storfa allanol hyd at a gan gynnwys ffin yr eiddo yn ariannu rhaglen dreigl i:

- atgyweirio/amnewid ffens/wal;
- atgyweirio/amnewid llwybr o fewn y cwrtil.

Mae manyleb wedi'i llunio, a 'Safon Wreccsam' newydd wedi ei chynhyrchu, sydd wedi'i diweddarau ac mae'n cael ei hadolygu'n rheolaidd. Mae'r ddogfen gwmpasu sy'n rhan o Bolisi Cydymffurfio Cyngor Wreccsam ar gyfer rhaglen SATC yn nodi pa waith allanol a wneir er mwyn galluogi mabwysiadu dull safonol o ran cyflawni Safon Amgylcheddol SATC, yn ogystal â mynd y tu hwnt i ofynion SATC. Bydd Polisi Cydymffurfiaeth yr adran yn cael ei adolygu'n llawn yn unol â gofynion SATC 2023.

Mae'r maes cyllideb hwn yn heriol gan fod eiddo yn amrywio o ran maint a gall maint y gwaith sy'n ofynnol yn dilyn asesiad amrywio'n sylweddol. Cytunwyd i barhau gyda 'Safon Wreccsam' yn ddibynnol ar y cyllid sydd ar gael. Mae'r Cyngor yn dyheu i wneud gwahaniaeth mawr i ymddangosiad ystadau ac i eiddo unigol.

Mae'r rhaglen hefyd wedi'i chysylltu i'r rhaglen barhaus i gynnwys manau parcio ger eiddo. cyfundrefn fel y ceisiwyd gan lywodraeth ganolog. Y bwriad yw symud cymaint o geir a cherbydau oddi ar y ffordd neu'r palmant â phosibl. Mae'r rhaglen hon yn ddibynnol ar ddarpariaeth cyllideb flynyddol ar gyfer parcio ar safle.



Bydd y Rhaglen Gwaith Allanol yn parhau i ddilyn dull ardal gymunedol yn nhrefn yr wyddor ac yn dilyn yr eiddo hynny sydd wedi cael gwaith mewnl.

Yn ogystal â'r rhaglen gwaith mawr allanol, mae yna gyllideb Gwelliannau Amgylcheddol hefyd. Mae hyn yn galluogi ymdrechion cadarnhaol i wella amgylchedd ac ymddangosiad stadau tai ac mae wedi bod yn boblogaidd gyda chymunedau lleol. Gan ymgynghori gyda Swyddogion Tai, deiliaid contract ac Aelodau Lleol, mae cynlluniau posibl wedi'u nodi yn eu hardal y gellir eu hariannu o fewn y rhaglen hon. Un o'r prif elfennau gwaith sy'n cael ei hariannu a'i gwneud yn defnyddio'r gyllideb hon yw darparu man parcio ar safle'r eiddo.

Yn 2022/23, adeiladwyd 260 o blotiau parcio unigol. Mae hyn yn gwneud gwahaniaeth mawr i fywydau deiliaid contract yn ogystal â'r strydoedd yn gyffredinol. Mae rhai ystadau yn orlawn gyda cheir wedi eu parcio ar y palmentydd, felly bydd y gyllideb a'r rhaglen hon yn parhau yn 2024/25. Mae hyn yn debygol o fod ar gyfradd lai oherwydd y ddarpariaeth gyllideb gyffredinol.

Bydd y gyllideb Gwella Amgylcheddol yn cael ei defnyddio hefyd i wella'r gwaith a gyflawnir gan y Rhaglen Gwaith Allanol. Mae gwaith i wella'r amgylchedd allanol mewn cymunedau hefyd yn cynnwys nifer o ddyddiau Gweithredu Amgylcheddol a gynhelir yn ystod y flwyddyn o fewn y rhan fwyaf o ardaloedd stad.

Mae'r digwyddiadau hyn sydd yn cael eu cynnal ar y cyd gyda Gwasanaethau Cyngor eraill, cynrychiolwyr deiliaid contract, Cymdeithasau Deiliaid Contract a Thrigolion, Aelodau Lleol, grwpiau gwirfoddol, yr Heddlu a'r Gwasanaeth Tân, yn hyrwyddo ailgylchu a glanhau'r ardaloedd yn gyffredinol. Bydd sgipiau'n cael eu darparu a chymorth yn cael ei roi i ddeiliaid contract lleol i gael gwared ar eitemau swmpus o sbwriel. Mae'r digwyddiadau hyn yn boblogaidd iawn ac yn cael effaith yn syth ar wella ymddangosiad cyffredinol ardal.

Mae yna benawdau cyllideb pellach o fewn y rhaglen buddsoddi cyfalaf sy'n ariannu gwaith ar safleoedd garej y Cyngor a thir CRT.



Defnyddio Contractwyr i Gyflenwi'r Rhaglen

Mae'r Strategaeth Comisiynu, Caffael a Rheoli Contractau 2022-25 yn cefnogi dull 'un Cyngor' gomisiynu, caffael a rheoli contractau mewn modd arloesol. Mae'r Strategaeth yn canolbwyntio ar sicrhau bod y trefniadau cytundebol i gyd yn ystyried y gofynion er mwyn gweld sut y gall y Cyngor fynd ati i wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol yr ardal leol yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy fel sy'n ofynnol yn Neddff Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Mae gan yr Adran Dai raglen barhaus o gaffael contractau a fframweithiau. Mae Cynllun Cyflawni'r Cyngor yn manylu sut yr ydym yn cyflawni'r amrywiol gontractau ac mae'r dull wedi'i lunio i:

- ddefnyddio Fframweithiau cyfredol;
- lle mae angen tendrau newydd maent wedi eu seilio ar nifer o flynyddoedd gydag estyniadau caffael UE a ganiateir (e.e. 2+1+1); ac felly yn galluogi partneriaeth a buddsoddiad gan Gontractwyr; ac
- mae gwaith wedi'i rannu'n ddarnau i alluogi cwmnïau lleol a chwmnïau rhyngwladol mawr i wneud cais.

Lle mae contractau wedi eu dyfarnu, mae monitro cadarn yn defnyddio dull yn seiliedig ar Ddangosydd Perfformiad Allweddol yn sicrhau y cyflawnir darpariaeth ar amser ac i'r ansawdd a ddymunir.

Gwerth Cymdeithasol

Mae'r Adran Dai wedi ymrwymo i gynyddu'r gwerth am bob punt y mae'n ei gwario, a thrwy ddefnyddio gwerth cymdeithasol, mae'n credu y gall hyrwyddo lles cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yn yr ystyr mwyaf eang.

Mae gofyn bod contractwyr yn dyrannu canran benodol ar sail swm cyffredinol y contract i bum maes penodol. Y rhain yw:

Darparu Cyfleoedd Hyfforddiant a Chyflogaeth

- Cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth i grwpiau dan anfantais gan gynnwys prentisiaethau sy'n cael eu cydnabod.

Darparu Mentrau Cefnogaeth Gymunedol

- Cyfraniadau cyfarpar a deunyddiau.
- Cyfraniadau llafur.
- Cymorth gwasanaethau tirlunio ac adeiladu i adfywio ardaloedd cymunedol.
- Nawdd a chyfraniadau arian parod i sefydliadau/ elusennau yn Wrecsam.
- Cyfranogiad mewn digwyddiadau cymunedol e.e. Diwrnodau Hwyl.
- Nawdd a chyfraniadau arian parod i sefydliadau/ elusennau yn Wrecsam, e.e. cystadlaethau garddio.

Darparu Mentrau Addysgiadol

- Ymweliadau i ysgolion i ymgysylltu â myfyrwyr drwy iechyd a diogelwch, cyflwyniadau 'byd gwaith' gyda darpariaeth cyfraniadau adnoddau ystafell ddosbarth a chynlluniau gwersi.
- Darparu lleoliadau profiad gwaith i blant 14 - 16 oed ac 'unigolion dan anfantais.'

Darparu Mentrau Lleihau Carbon

- Cyfrannu a gosod mesurau effeithlonrwydd ynni i breswylwyr diamddiffyn a grwpiau cymunedol e.e. pypiau gwres yr awyr, inswleiddio ayyb.
- Gosod pwyntiau gwefru cerbydau trydan cymunedol.

Cyfraniadau arian parod i Gronfa Gwerth Cymdeithasol Canolog

- Cyfraniad arian parod i gyllid a gydgasglwyd yn ganolog i gyflawni prosiectau mwy.

Mae'r Uned Comisiynu, Caffael a Rheoli Contract yn cadw cofrestr o geisiadau prosiect penodol i'w darparu fel gwerth cymdeithasol, a gall yr holl Gontractwyr gyflawni neu gyfrannu at gyflawni'r prosiectau hyn fel rhan o'u hymrwymyiadau gwerth cymdeithasol.

Mae rhai o'r prosiectau a gwblhawyd yn 2023 wedi cynnwys:

- Cyflenwi siacedi gaeaf – Clwb Pêl-droed Gresffordd.
- Ailwampio potiau brics – Bro Awelon.
- Plastro mewnol ac ailaddurno – The Venture.
- Gosod nenfwd newydd, plastro a chegin newydd – Neuadd y Pentref Rhostyllen.
- Cyflwyno hamperi bwyd.
- Gwobrau ar gyfer cystadlaethau garddio cymunedol.

Adran 6



Datgarboneiddio

Ym mis Ebrill 2019, datganodd Llywodraeth Cymru Argyfwng Hinsawdd yng Nghymru, gan osod cynlluniau uchelgeisiol i'r sector cyhoeddus fod yn garbon niwtral erbyn 2030. Datganodd Cyngor Wrecsam Argyfwng Hinsawdd ac Ecolegol ym mis Medi 2019 a cymeradwyodd Bwrdd Gweithredol Cyngor Wrecsam ei Gynllun Datgarboneiddio ym mis Mai 2021.

Lansiodd Safon Ansawdd Tai Cymru 2023 ar 24 Hydref 2023, a bydd yn disodli'r safon wreiddiol a lansiwyd yn 2002. Un o'r newidiadau mwyaf i'r safon yw o ran Gwres Fforddiadwy a Datgarboneiddio. Bydd gofyn i bob landlord gynhyrchu 'Cynllun Gwres a Datgarboneiddio Fforddiadwy'. Bydd y cynllun hwn yn. Bydd y Cynllun Datgarboneiddio yn gosod agenda a rhaglen o waith ar gyfer creu sefydliad 'positif o ran carbon,' gyda'r nod trosfwaol o fod yn sefydliad di-garbon erbyn 2030. Mae cynllun gweithredu manwl wedi'i ddatblygu sydd yn cwmpasu 5 thema sydd yn cynnwys Adeiladau ac Ynni, Dylanwadu a Galluogi Newid, Defnydd Tir ac Isadeiledd Gwyrdd, Caffael a Chadwyn Gyflenwi a Chludiant a Symudedd, bydd cynnydd y cynllun yn cael ei adrodd yn flynyddol.

Yn ogystal bydd y Cynllun Datgarboneiddio yn cyfrannu at flaenoriaeth Cynllun y Cyngor o Ddatblygu a Datgarboneiddio ein Hamgylchedd.

Mae'r Cyngor yn cydnabod yr effaith y gall tai ei chael ar fynd i'r afael â newid hinsawdd, a fydd yn gofyn am newidiadau yn y ffordd yr ydym yn rheoli ein stoc dai presennol a'n cynlluniau i fuddsoddi mewn tai Cyngor newydd

Mae'r Adran Dai eisoes wedi bod yn gweithio tuag at y Cynllun Datgarboneiddio mor fuan â 2011/2012, ble roedd rhaglen o osod paneli ffotofoltäig solar

domestig wedi ei chynnal ar 2,675 o'n heiddo. Mae hyn yn arbed arian i bob deiliaid contract ar eu biliau trydan ac mae Cyngor Wrecsam yn derbyn taliad Tariff Cyflenwi Trydan gan ein cwmni cyfleustodau am bob chwarter, am gyfanswm o 25 mlynedd. Bydd yr incwm ychwanegol hwn yn mynd tuag at wella ein heiddo ymhellach. nodi pryd fydd y landlord yn cyflawni targed Sgôr Effeithlonrwydd Ynni (EER) o 92 (sydd yn gyfystyr ag EPC A) a Sgôr Effaith Amgylcheddol o 92 ar gyfer y stoc dai.

Un o'r heriau mwyaf mewn datgarboneiddio'r stoc yw buddsoddiad cyfalaf i gyflawni'r gwaith, sydd wedi'i amcangyfrif rhwng £300 miliwn a £500 miliwn. Byddwn angen penderfynu pa gostau ychwanegol fydd i Wrecsam ac yna cynnwys y costau hyn yn ein cynllun busnes 30 mlynedd. Byddwn yn edrych ar gael mynediad at unrhyw ffrwd gyllid ychwanegol i gynorthwyo i fodloni anghenion y safon newydd a hefyd yn edrych i ymestyn ein terfyn benthyca.

Lansiodd Llywodraeth Cymru y Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio (ORP) yn 2020 i fynd i'r afael â datgarboneiddio yn y sector tai. Ar gyfer y trydydd iteriad o'r rhaglen a ddechreuodd yn 2022, symudwyd i ffwrdd o'r broses bidio gystadleuol at fodel mwy teg a chynhwysol Cymru gyfan.

Llynedd defnyddiwyd ein dyraniad o gyllid ORP ar gyfer comisiynu arolygon PAS2035 ar eiddo gwag ac eiddo gyda thenantiaid, a gosod inswleiddiaid wal allanol a ffenestri gwydr triphlyg ar nifer o eiddo ac ar gyfer darparu SAVA - cynnyrch meddalwedd ynni deallus a fydd yn darparu cyfrifiadau, dadansoddiad a chynllunio gwelliant i leihau carbon ac ynni yn ein stoc.

Ar gyfer 2023/2024, mae Wrecsam wedi cael cyllid drwy ddyraniad dangosol ar sail cyllid fformiwla, yn ddibynnol ar gais llwyddiannus am arian. Ein cyflwyniad yw parhau gyda'r dull 'Ffabrig yn Gyntaf' a bydd y prif ffocws ar osod insiwleiddiad waliau allanol a ffenestri gwydr triphlyg newydd i 83 eiddo. Rydym yn credu bydd ein deiliaid contract yn croesawu hyn.

Yn ogystal byddwn yn cyflawni arolygon PAS2035 pellach ar ein stoc eiddo a gosod synwryddion amgylcheddol yn ein heiddo, a fydd yn darparu data i ni allu dadansoddi a darparu cyfeiriad y mathau o fesurau i'w gosod mewn gwahanol fathau o dai.

Er y dylai'r dull gynnwys croesawu arloesedd a mabwysiadu archwaeth risg, y bwriad yn ystod y cam hwn yw targedu'r ffabrig yn gyntaf a bydd y mesurau arloesol a thechnoleg newydd yn dilyn wrth iddynt ddatblygu a rhoi sicrwydd am ddibynadwyedd hirdymor. Edrychwn ymlaen at lansio Cartrefi Cymreig: Hwb Carbon Sero Net, a fydd yn cael ei ddefnyddio i rannu arferion da rhwng Awdurdodau Lleol a chymdeithasau tai ar ddatgarboneiddio cartrefi newydd a rhai presennol.

Ar gyfer 2024/2025 bydd y cais am arian ar gyfer mesurau gosod pellach a chasglu gwybodaeth, i barhau i gynllunio ein map ffordd ar y daith i ddatgarboneiddio.

Adran 7



Adeiladu a Datblygiadau Newydd

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i adeiladu cartrefi newydd ac mae hyn yn parhau yn flaenoriaeth oherwydd y galw cyson am dai a'r angen iddynt fod yn fforddiadwy.

Roedd Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2019/20 yn cyflwyno cynlluniau adeiladu tai Cyngor Wreccsam ac yn darparu ar gyfer buddsoddi yn y Rhaglen Adeiladu a Phrynu yn ystod cyfnod cychwynnol o 5 mlynedd. Ers i'r rhaglen ddechrau, mae 27 o dai Cyngor wedi eu darparu eisoes mewn amryw leoliadau o amgylch y Fwrdeistref, gan ddarparu cartrefi o ansawdd uchel iawn i breswylwyr lleol.



Mae'r gwaith adeiladu o'r newydd canlynol wedi'i gynllunio i'w ddarparu yn 2024-25:

- Bydd gwaith ar safle Heol Offa, Johnstown yn dechrau yn fuan a fydd yn darparu 6 chartref newydd. Roedd y gwaith i fod i ddechrau yn 2022-23 ond cafodd ei oedi oherwydd materion ffosffadau. Rhagwelir y bydd y safle hwn wedi'i gwblhau yn 2024.
- Bydd gwaith ar safleoedd Acton yn dechrau yn fuan a fydd yn darparu 4 cartref newydd. I ddechrau bydd angen dymchwel rhai adeiladau cyfredol. Rhagwelir y bydd y safle hwn wedi'i gwblhau yn 2024.

Mae nifer o safleoedd 'datblygu' newydd wedi eu nodi ac mae gwaith manylach yn cael ei gyflawni i alluogi ceisio am ganiatâd cynllunio.

Mae Cyngor Wreccsam wedi penodi Swyddog Prosiect Llety yn ddiweddar sydd yn gweithio i sicrhau llety sydd wirioneddol ei angen i'r holl adrannau ar draws y Fwrdeistref Sirol.



Ariannu ein Rhaglen Adeiladu Newydd

Mae ein rhaglen adeiladu newydd yn dibynnu ar gyllideb cyfalaf HRA. O fis Ebrill 2021, rydym wedi gallu gwneud cais am Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru (SHG). Mae gofyn i gynlluniau sydd yn cael cymeradwyaeth am gyllid SHG fodloni safonau a pharamedrau hyfywedd a osodir gan Lywodraeth Cymru.

Gwerthuso a Gwneud y Defnydd Gorau o Stoc Dai'r Cyngor

Mae gweithgareddau ailfodelu ystâd a datblygu tai nawr yn mynd law yn llaw fel modd o wella cymunedau ac annog contractau meddiannaeth cynaliadwy.

Mae gwaith yn parhau ar werthuso prosiectau ailfodelu posibl ar hyn o bryd, fel adeiladau sy'n eiddo i'r Adran Dai nad ydynt yn cael eu defnyddio ar hyn o bryd. Mae hyn yn anelu i ddod ag adeiladau gwag yn ôl i ddefnydd fel eiddo preswyl ychwanegol i ddeiliaid contract.

Bydd darganfyddiadau'r gwaith hwn yn sail i werthuso'r opsiynau ar gyfer ailfodelu posibl yn y dyfodol i wella'r stoc dai, yn ogystal â chadw'r dewis a'r cyflenwad o dai i sicrhau bod cymysgedd briodol o lety ar gael mewn ardaloedd penodol yn y Fwrdeistref Sirol.

Prynu Cyn Eiddo Awdurdod Lleol yn Ôl

Dechreuodd y cynllun prynu cyn eiddo awdurdod lleol o dan Reoliadau Hawl i Brynu a'r tu allan i'r rheoliadau gan Gyngor Wrecsam ym mis Ebrill 2018. Mae'r Rheoliadau Tai (Hawl Cynnig Cyntaf) (Cymru) 2005 yn berthnasol i eiddo a brynwyd gan y Cyngor o fewn y 10 mlynedd ddiwethaf.

Ers mis Ebrill 2018 ac ar deg ysgrifennu'r Cynllun Busnes, mae £5.2 miliwn wedi cael ei wario ar gael gafael ar eiddo sydd wedi gweld 38 o gartrefi ychwanegol yn cael eu hychwanegu i stoc dai'r Cyngor.



Gweithio gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac Eraill

Bydd y Cyngor yn parhau i weithio'n agos gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, datblygwyr a'r adran Gynllunio i geisio sicrhau bod y mathau cywir o dai yn cael eu darparu, gan gymryd i ystyriaeth y galw lleol.

Mae'r Cyngor yn cyfarfod gyda phartneriaid y Gymdeithas Dai bob chwarter i drafod Cynllun Darparu'r Rhaglen a'r Grant Tai Cymdeithasol. Mae'r Cyngor a Phartneriaid y Gymdeithas Dai ar y trywydd iawn i dynnu ar £11.5 miliwn yn 2024/25 o gyllid grant Llywodraeth Cymru i adeiladu tai newydd fforddiadwy.

Yn ogystal mae'r Cyngor yn rhan o raglen Sero Net Cymru gyfan ac wedi ymrwmo i nodi a galluogi datblygu safleoedd bach sydd yn gysylltiedig â'r prosiect hwn.

Gall Cytundebau Adran 106 sicrhau tai fforddiadwy mewn datblygiadau preifat fel rhan o'r broses gynllunio, ac mae'n rhaid i ganran o unrhyw ddatblygiadau tai newydd dros 25 uned ddarparu tai fforddiadwy.



Adran 8



Adnoddau a Gofynion Ariannol

Mae model Cynllun Busnes y CRT yn dangos y gall Cyngor Wrecsam gydbwysu incwm a gwariant yn yr hirdymor, wrth fodloni costau arian cyfalaf a rhwymedigaethau eraill a chynnal SATC dros gyfnod o 30 mlynedd.

Y Cyfrif Refeniw Tai

O dan Adran VI Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 mae gan Awdurdod Tai Lleol ddyletswydd i gadw Cyfrif Refeniw Tai. Mae'r cyfrif hwn yn cofnodi'r incwm a gwariant refeniw diffiniedig yn statudol o ran Tai Cyngor (h.y. incwm rhenti, goruchwyliaeth a rheoli a chostau atgyweirio a chynnal a chadw).

Mae unrhyw wariant neu incwm nad yw'n ymwneud â'r gwasanaeth landlord wedi'i gofnodi yng Nghronfa Gyffredinol y Cyngor. Mae'r Cyfrif Refeniw Tai wedi'i glustnodi, sy'n golygu na ellir trosglwyddo unrhyw adnoddau i neu o'r Gronfa Gyffredinol. Mae'n ddyletswydd ar y Cyngor i sicrhau nad yw'r Cyfrif Refeniw Tai yn mynd i unrhyw ddiffyg mewn unrhyw flwyddyn.

Dangosyddion Benthycia Darbodus CRT

Mae Llywodraeth Cymru wedi bod yn gweithio gyda CLILC, grŵp o gynrychiolwyr Awdurdod Lleol a Savills i ddatblygu set o ddangosyddion benthycia darbodus yn absenoldeb y cap ar fenthycia, a chyda mwy o alw am arian ar Gynllun Busnes y CRT.

Ni chytunwyd ar y mesurau hyn eto oherwydd oedi gyda'r gwaith oherwydd y pandemig ond y nod yw cynnwys y rhain mewn rhyw ffordd mewn cynllun busnes yn y blynyddoedd i ddod. Caiff y mesurau hyn eu cyfrifo a'u rheoli gan Awdurdodau Lleol. Ni fydd Llywodraeth Cymru'n rhagnodi terfynau'r mesurau hyn ond bydd yn hwyluso cymhariaeth ar draws y sector drwy gytuno â'r Awdurdodau Lleol i roi cyd-destun i'r penderfyniadau.

Polisi Gosod Rhent

Mae Awdurdodau Lleol a chymdeithasau tai yn gyfrifol am osod y rhent ar gyfer tai cymdeithasol o fewn fframwaith ariannol a pholisi a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Mae Rhan 4 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn darparu'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer rhenti tai cymdeithasol.

Ar 27 Hydref 2023, cyhoeddwyd datganiad ysgrifenedig gan y Cyfarwyddwr Tai ac Adfywio. Fel rhan o'r datganiad hwn, cafodd landlordiaid cymdeithasol eu cynghori am gynnydd rhent o uchafswm o 6.7% o fis Ebrill 2024, gyda landlordiaid yn parhau i weithredu'r ymrwymadau a mentrau cyfredol i symud ymlaen. Mae'r rhain yn cynnwys, dim troi pobl allan oherwydd caledi ariannol a darparu cefnogaeth wedi'i thargedu i'r rheiny sydd yn profi caledi ariannol i gael mynediad at gefnogaeth. Mae angen i landlordiaid ystyried fforddiadwyedd yn ofalus a gosod rhenti fel bo'n briodol. O fewn y setliad cyffredinol, gall landlordiaid rewi, gostwng neu godi rhenti unigol yn seiliedig ar nifer o ffactorau lleol gyda fforddiadwyedd yn brif ystyriaeth.

Ar ôl ystyried yr uchod, mae cyllideb y CRT yn cynnwys cynnydd rhent o uchafswm o 6.7% o fis Ebrill 2024 ymlaen.

Argyfwng Costau Byw ac Effaith Posibl ar CRT

Mae costau byw wedi bod yn cynyddu yn y DU ac ar draws y byd. Mae bron i hanner (48%) yr oedolion ym Mhrydain Fawr yn dweud eu bod yn gwario mwy na'r arfer i gael beth maent fel arfer yn ei brynu pan fyddant yn siopa bwyd, a does dim eithriad yn Wrecsam, gyda nifer o bobl sydd yn mynd i Fanc Bwyd yn cynyddu. O'r 1 Ebrill 2022 tan 1 Ebrill 2023, rhoddodd y timau Tai 557 o dalebau Banc Bwyd wedi'u cyflawni. Mae hyn o'i gymharu â'r

235 taleb wedi eu cyflawni ar gyfer yr un cyfnod yn 2021/22. This compares to 235 for the same period in 2021/22.

I liniaru costau ynni a chostau bwyd sydd yn cynyddu, cynhaliodd yr Adran Dai nifer o ddigwyddiadau Costau Byw a Lles ar draws y Fwrdeistref Sirol. Yn ogystal mae Swyddfeydd Tai wedi bod yn treialu dull newydd o gyfathrebu drwy neges destun a ffonio deiliaid contract yn hwyrach yn y dydd. Mae hyn wedi bod yn eithaf llwyddiannus a'i dderbyn yn dda. Mae Swyddogion Cynhwysiant Ariannol a Staff Tai yn parhau i weithio'n ddiflino i gefnogi deiliaid contract i gynnal eu tenantiaeth a chyfeirio at asiantaethau a all ddarparu cefnogaeth ychwanegol. Mae paneli troi allan a Llys wedi eu sefydlu fel y gellir osgoi camau gweithredu difrifol lle bo'n bosibl, ond dim ond os yw'r deiliad contract yn mynychu a chydymffurfio â'r trefniadau a gytunwyd.

Ar 2 Gorffennaf 2023, roedd 526 deiliad contract yn destun Cymhorthdal Ystafell Sbar sydd yn 19 yn llai o'r un chwarter y llynedd. O'r rhain, roedd 227 o ddeiliaid contract ag ôl-ddyledion gydag ôl-ddyledion cronus o £90,516.52, sy'n gyfartaledd o £398.75 fesul deiliad contract.

Mae swyddogion yn parhau i weithio a chefnogi deiliaid contract drwy gyfres o fentrau a chyngor gan gynnwys cymorth i symud i gartrefi llai, mynediad at Daliadau Disgresiwn at Gostau Tai a sut i reoli eu cyllid. Mae'r drefn adennill ôl-ddyledion yn parhau i gael ei hadolygu gyda mwy o ffocws ar ymyrraeth gynnar, dosbarthu llythyrau â llaw a chysylltiad buan â deiliaid contract sy'n galluogi darparu mwy o gymorth i helpu deiliaid contract dalu eu rhent a gwella cynaliadwyedd tenantiaethau

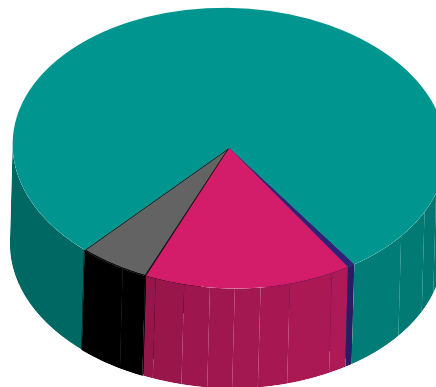
Risg sylweddol i'r Cynllun Busnes yw casglu incwm rhent. Gwnaed darpariaeth ar gyfer drwgddyledion o fewn y Cynllun Busnes. Mae systemau ar waith i geisio lleihau rhai o'r effeithiau ar y gyllideb.

Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf Tai y CRT

Mae rhaglen buddsoddi cyfalaf y CRT arfaethedig ar gyfer y pum mlynedd ariannol nesaf wedi'i dangos yn Atodiad 2. Mae'r lefel fuddsoddi sy'n ofynnol ar gyfer pob elfen yn dod o wybodaeth fanwl o arolygon cyflwr stoc ar gyfer y stoc dai Cyngor i gyd.

Nodwyd bod angen buddsoddiad cyfalaf o £40.6 miliwn ar gyfer 2024/25 a £135.8 miliwn arall ar gyfer y 4 mlynedd rhwng 2025/26 a 2028/29. Mae cyllid ar gyfer y rhaglen fuddsoddi yn dod o gyfuniad o'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru, Cyfraniadau Refeniw CRT, Derbyniadau Cyfalaf o werthu asedau, grantiau a chyfraniadau eraill a Benthycia Darbodus.

Cyllid ar gyfer Rhaglen Gyfalaf y Cyfrif Refeniw Tai 2024/25



- Benthycia Darbodus £28.3 miliwn
- Cyfraniad Refeniw £1.3 miliwn
- Lwfans Atgyweiriadau Mawr £7.5 miliwn
- Grantiau a Chyfraniadau eraill £3.5 miliwn

Y Model Ariannol 30 mlynedd

Mae Model Cynllun Busnes y CRT (Atodiad 3) yn dangos y gall y Cyngor gydbwysu incwm a gwariant yn y tymor hir gan ddiwallu costau ariannu cyfalaf a goblygiadau eraill, a chyflawni a chynnal SATC dros gyfnod o 30 mlynedd. Mae crynodeb o'r model yn y tablau isod:

Cyfrif Gweithredol (mynegwyd mewn termau ariannol)

INCWM

Blwyddyn	Blwyddyn	Incwm Rhent Net	Incwm Amrywiol	Grant Tai Fforddiadwy LIC	Llog ar Falansau	Cyfanswm Incwm
		£,000	£,000	£,000	£,000	£,000
1	2024.25	61,171	2,944	168	201	64,483
2	2025.26	62,093	3,108	168	179	65,548
3	2026.27	64,446	3,164	168	153	67,931
4	2027.28	66,890	3,221	168	152	70,431
5	2028.29	69,293	3,279	168	152	72,892
6	2029.30	71,409	3,338	168	152	75,067
7	2030.31	75,122	3,398	168	152	78,840
8	2031.32	75,836	3,459	168	152	79,615
9	2032.33	78,127	3,522	168	152	81,969
10	2033.34	80,464	3,585	168	152	84,370
11	2034.35	82,872	3,651	168	152	86,843
12	2035.36	87,128	3,717	168	152	91,165
13	2036.37	87,905	3,785	168	152	92,010
14	2037.38	90,535	3,854	168	152	94,709
15	2038.39	93,244	3,924	168	152	97,488
16	2039.40	96,034	3,996	168	152	100,350
17	2040.41	98,908	1,781	168	152	101,009
18	2041.42	103,988	1,810	168	152	106,119
19	2042.43	104,916	1,840	168	152	107,075
20	2043.44	108,055	1,870	168	152	110,245
21	2044.45	111,289	1,901	168	152	113,510
22	2045.46	114,619	1,932	168	183	116,903
23	2046.47	118,049	1,964	168	428	120,609
24	2047.48	124,114	1,997	0	1,011	127,122
25	2048.49	125,221	2,030	0	1,467	128,718
26	2049.50	128,969	2,064	0	1,672	132,706
27	2050.51	132,829	2,099	0	1,926	136,854
28	2051.52	136,805	2,134	0	2,355	141,294
29	2052.53	143,833	2,170	0	3,089	149,093
30	2053.54	145,117	2,207	0	3,232	150,556

GWARIANT

Blwyddyn	Blwyddyn	Rheoli	Atgyweirio a Chynnal a Chadw	Gwariant Refeniw Arall	Taliadau Cyfalaf	Cyfraniad Refeniw	Cyfanswm Gwariant
		£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000
1	2024.25	(10,862)	(21,342)	(148)	(30,659)	(1,303)	(64,313)
2	2025.26	(11,079)	(21,769)	(151)	(31,531)	(1,040)	(65,570)
3	2026.27	(11,301)	(22,204)	(154)	(32,531)	(1,767)	(67,957)
4	2027.28	(11,527)	(22,648)	(157)	(34,096)	(2,004)	(70,432)
5	2028.29	(11,757)	(23,101)	(160)	(35,257)	(2,616)	(72,892)
6	2029.30	(11,993)	(23,563)	(163)	(36,154)	(3,194)	(75,067)
7	2030.31	(12,232)	(24,035)	(166)	(37,054)	(5,353)	(78,840)
8	2031.32	(12,477)	(24,515)	(170)	(38,001)	(4,452)	(79,615)
9	2032.33	(12,727)	(25,006)	(173)	(38,284)	(5,779)	(81,969)
10	2033.34	(12,981)	(25,506)	(176)	(38,501)	(7,206)	(84,370)
11	2034.35	(13,241)	(26,016)	(180)	(38,533)	(8,873)	(86,843)
12	2035.36	(13,506)	(26,536)	(184)	(38,474)	(12,467)	(91,165)
13	2036.37	(13,776)	(27,067)	(187)	(38,144)	(12,837)	(92,010)
14	2037.38	(14,051)	(27,608)	(191)	(37,641)	(15,218)	(94,709)
15	2038.39	(14,332)	(28,160)	(195)	(37,453)	(17,348)	(97,488)
16	2039.40	(14,619)	(28,724)	(199)	(37,598)	(19,211)	(100,350)
17	2040.41	(14,911)	(29,298)	(203)	(36,875)	(19,722)	(101,009)
18	2041.42	(15,209)	(29,884)	(207)	(36,202)	(24,616)	(106,119)
19	2042.43	(15,514)	(30,482)	(211)	(35,586)	(25,283)	(107,075)
20	2043.44	(15,824)	(31,091)	(215)	(34,977)	(28,138)	(110,245)
21	2044.45	(16,140)	(31,713)	(219)	(34,232)	(31,205)	(113,510)
22	2045.46	(16,463)	(32,347)	(224)	(33,592)	(32,169)	(114,796)
23	2046.47	(16,792)	(32,994)	(228)	(32,678)	(23,500)	(106,193)
24	2047.48	(17,128)	(33,654)	(233)	(29,680)	(21,334)	(102,030)
25	2048.49	(17,471)	(34,327)	(237)	(27,237)	(43,719)	(122,991)
26	2049.50	(17,820)	(35,014)	(242)	(24,984)	(46,464)	(124,524)
27	2050.51	(18,177)	(35,714)	(247)	(24,262)	(49,459)	(127,860)
28	2051.52	(18,540)	(36,428)	(252)	(22,492)	(43,570)	(121,282)
29	2052.53	(18,911)	(37,157)	(257)	(20,597)	(42,493)	(119,415)
30	2053.54	(19,289)	(37,900)	(262)	(18,910)	(94,199)	(170,560)

ARIAN DROS BEN

Blwyddyn	Blwyddyn	Arian Dros Ben (Diffyg) ar gyfer y Flwyddyn	Arian Dros Ben (Diffyg) wedi ei ddwyn ymlaen	Arian Dros Ben (Diffyg) wedi ei gario ymlaen
		£,000	£,000	£,000
1	2024.25	170	5,031	5,201
2	2025.26	(22)	5,201	5,179
3	2026.27	(26)	5,179	5,153
4	2027.28	0	5,153	5,152
5	2028.29	0	5,152	5,152
6	2029.30	0	5,152	5,152
7	2030.31	0	5,152	5,152
8	2031.32	0	5,152	5,152
9	2032.33	0	5,152	5,152
10	2033.34	0	5,152	5,152
11	2034.35	0	5,152	5,152
12	2035.36	0	5,152	5,152
13	2036.37	0	5,152	5,152
14	2037.38	0	5,152	5,152
15	2038.39	0	5,152	5,152
16	2039.40	0	5,152	5,152
17	2040.41	0	5,152	5,152
18	2041.42	0	5,152	5,152
19	2042.43	0	5,152	5,152
20	2043.44	0	5,152	5,152
21	2044.45	0	5,152	5,152
22	2045.46	2,107	5,152	7,259
23	2046.47	14,416	7,259	21,676
24	2047.48	25,093	21,676	46,768
25	2048.49	5,727	46,768	52,495
26	2049.50	8,182	52,495	60,676
27	2050.51	8,994	60,676	69,671
28	2051.52	20,011	69,671	89,682
29	2052.53	29,678	89,682	119,360
30	2053.54	(20,004)	119,360	99,355

Gwariant a Chyllido Cyfalaf

Ariannu Atgyweirio a Gwelliannau Mawr Cynllun Busnes CRT
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam (mewn termau ariannol)

GWARIANT

Blwyddyn	Blwyddyn	SATC Gwelliannau a Chynnal a Chadw	Adfywio ac Ailfodelu	Eiddo wedi'i gaffael	Costau Datblygu Adeiladau Newydd	Cyfanswm Gwariant
		£,000	£,000	£,000	£,000	£,000
1	2024.25	30,822	6,026	1,600	2,158	40,606
2	2025.26	35,501	417	0	5,650	41,568
3	2026.27	33,951	0	0	4,250	38,201
4	2027.28	31,620	0	0	1,800	33,420
5	2028.29	28,728	0	0	1,800	30,528
6	2029.30	27,689	0	0	1,800	29,489
7	2030.31	35,158	0	0	1,800	36,958
8	2031.32	23,760	0	0	1,800	25,560
9	2032.33	26,721	0	0	0	26,721
10	2033.34	25,377	0	0	0	25,377
11	2034.35	26,861	0	0	0	26,861
12	2035.36	27,331	0	0	0	27,331
13	2036.37	24,399	0	0	0	24,399
14	2037.38	27,782	0	0	0	27,782
15	2038.39	41,269	0	0	0	41,269
16	2039.40	29,050	0	0	0	29,050
17	2040.41	29,703	0	0	0	29,703
18	2041.42	35,043	0	0	0	35,043
19	2042.43	37,273	0	0	0	37,273
20	2043.44	36,662	0	0	0	36,662
21	2044.45	43,115	0	0	0	43,115
22	2045.46	39,689	0	0	0	39,689
23	2046.47	31,020	0	0	0	31,020
24	2047.48	28,854	0	0	0	28,854
25	2048.49	51,239	0	0	0	51,239
26	2049.50	53,984	0	0	0	53,984
27	2050.51	56,979	0	0	0	56,979
28	2051.52	51,090	0	0	0	51,090
29	2052.53	50,013	0	0	0	50,013
30	2053.54	101,719	0	0	0	101,719

CYLLIDO

Blwyddyn	Blwyddyn	Benthyca	Grantiau a Chyfraniadau Eraill	Lwfans Atgyweiriadau Mawr	Cyfraniad Refeniw	Cyfanswm Cyllid
		£,000	£,000	£,000	£,000	£,000
1	2024.25	28,300	3,483	7,520	1,303	40,606
2	2025.26	33,008	0	7,520	1,040	41,568
3	2026.27	28,914	0	7,520	1,767	38,201
4	2027.28	23,896	0	7,520	2,004	33,420
5	2028.29	20,392	0	7,520	2,616	30,528
6	2029.30	18,775	0	7,520	3,194	29,489
7	2030.31	24,086	0	7,520	5,353	36,958
8	2031.32	13,588	0	7,520	4,452	25,560
9	2032.33	13,422	0	7,520	5,779	26,721
10	2033.34	10,651	0	7,520	7,206	25,377
11	2034.35	10,467	0	7,520	8,873	26,861
12	2035.36	7,344	0	7,520	12,467	27,331
13	2036.37	4,042	0	7,520	12,837	24,399
14	2037.38	5,043	0	7,520	15,218	27,782
15	2038.39	16,401	0	7,520	17,348	41,269
16	2039.40	2,318	0	7,520	19,211	29,050
17	2040.41	2,461	0	7,520	19,722	29,703
18	2041.42	2,907	0	7,520	24,616	35,043
19	2042.43	4,469	0	7,520	25,283	37,273
20	2043.44	1,004	0	7,520	28,138	36,662
21	2044.45	4,391	0	7,520	31,205	43,115
22	2045.46	0	0	7,520	32,169	39,689
23	2046.47	0	0	7,520	23,500	31,020
24	2047.48	0	0	7,520	21,334	28,854
25	2048.49	0	0	7,520	43,719	51,239
26	2049.50	0	0	7,520	46,464	53,984
27	2050.51	0	0	7,520	49,459	56,979
28	2051.52	0	0	7,520	43,570	51,090
29	2052.53	0	0	7,520	42,493	50,013
30	2053.54	0	0	7,520	94,199	101,719

Prif Ffeithiau a Ffigyrau:

Mae'r model yn rhagweld cyfanswm gwariant cyfalaf o £1,152 miliwn dros 30 mlynedd.

Disgwylir i gyfanswm refeniw o Renti a Thaliadau Eraill fod yn £3 biliwn dros 30 mlynedd.

Rhagwelir y bydd y rhent wythnosol cyfartalog ar gyfer 2024/25 yn £110.65.

Disgwylir i'r Nawdd Cyfalaf Gofynnol godi i uchafswm o £478.3 miliwn yn 2030/31.

Mae'r model yn cynnwys gwariant arfaethedig o £22.6 miliwn ar gyfer adeiladu, datblygu a chaffael Tai Cynngor newydd a £6.4 miliwn ar gyfer ailwampio llety gwarchod.

Rhagdybiaethau Allweddol ym Model Ariannol 2024/25:

Mae'r model yn cynnwys nifer o ragdybiaethau allweddol sy'n cynnwys goblygiadau Diwygiad Lles, cyflawniad SATC 2023, lefelau rhent yn y dyfodol, derbyniadau cyfalaf, lefelau chwyddiant, cartrefi gwag a newidiadau yn y galw am dai.

Maes	Rhagdybiaeth	Cyfradd / Gwerth
Cyffredinol	Cyfradd chwyddiant cyffredinol	3% chwyddiant cyffredinol a 7.5% ar gyfer costau ynni yn 2024/25 a 2% wedi hynny
Incwm Rhent	Cynnydd mewn rhent 2024/25 a thu hwnt Rhent eiddo gwag rhagdybiedig Darpariaeth drwgddyledion	6.7% yn 2024/25 a 3% (CPI +1%) o 2025/26 ymlaen 4% 2024/25, 3.5% 2025/26, 3% 2026/27, 2.5% 2027/28, a 2% wedi hynny. 2% o Incwm Rhent
Costau	Cynnydd costau staff Chwyddiant cost cynnal a chadw Chwyddiant cost SATC	5% yn 2024/25, a 2% wedi hynny. 2% y flwyddyn 2% y flwyddyn
Dyled	Cronfeydd dyledion Cyfradd llog wedi'i chydgrynhoi Isafswm Darpariaeth Refeniw	Dull un gronfa 4.5% ar gyfer 2024/25, 4.25% ar gyfer 2025/26 a 4% wedi hynny 2% llinell syth ar gyfer benthycia â chymorth CRT cyn prynu allan a dyled Setliad Cymhorthdal CRT. 2% o fywyd ased ar gyfer benthycia heb gymorth sydd wedi digwydd cyn 1 Ebrill 2021. Cyfrifir Benthycia Darbodus newydd ar oes ased. Nid yw'r Cynllun Busnes yn cymryd bod unrhyw un wedi ad-dalu dyled yn wirfoddol yn gynnar.
Arall	Lwfans Atgyweiriadau Mawr Isafswm Balans Wrth Gefn CRT	£7.52 miliwn y flwyddyn heb ddim cynnydd chwyddiant £5 miliwn

Risg a Dadansoddiad o Sensitifrwydd

Mae yna nifer o risgiau fydd yn effeithio ar y Cyfrif Refeniw Tai ac incwm rhenti yn y dyfodol, sydd ei angen er mwyn ariannu gwasanaethau i ddeiliaid contract y Cyngor a buddsoddiad tai SATC.

Mae cynnal a chyflawni SATC wedi ei gynnwys ar Gofrestr Risg y Cyngor a chynhelir adolygiadau risg cynhwysfawr yn rheolaidd. Mae nifer o risgiau yn gysylltiedig â chyflawni gwaith SATC 2023 gan gynnwys cyllideb, contractwyr a staffio. Bydd y rhain yn cael eu monitro yn ystod y flwyddyn.

Mae dadansoddiad o sensitifrwydd yn becyn addysgiadol y gellir ei ddefnyddio i brofi straen y prif amrywiaethau o fewn y model ariannol sylfaen er mwyn sefydlu effaith unrhyw amrywiadau posibl yn y rhagdybiaethau a wnaed. Er mwyn ymgymryd â'r ymarfer hwn, mae Cyngor Wrecsam wedi nodi nifer o risgiau allweddol i hyfywedd Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai a modelu'r effaith posibl o newid y rhagdybiaethau sy'n ymwneud â'r rhain. Mae ystod o gamau lliniaru posibl hefyd wedi eu hystyried fel y manylwyd yn y tabl isod:

Risg Ariannol Allweddol	Disgrifiad/ Materion	Lliniaru Posibl
Adolygu Polisi Gosod Rhent Tai Cymdeithasol LIC a newidiadau posibl i'r fformiwla codi rhent blynyddol	<ul style="list-style-type: none"> Hyfywedd ariannol y Cynllun Busnes Y gallu i gyflawni a chynnal SATC Y gallu i gyflawni Rhaglen Adeiladu a Phrynu Effaith ar wasanaethau CRT 	<ul style="list-style-type: none"> Sicrhau deialog rheolaidd gyda LIC Modelu ariannol Adolygu gweithdrefnau casglu incwm rhent
Gwerth a pharhad y Lwfans Atgyweiriadau Mawr	<ul style="list-style-type: none"> Hyfywedd ariannol y Cynllun Busnes Arian Lwfans Atgyweiriadau Mawr yn cael ei sicrhau o flwyddyn i flwyddyn yn unig Y gallu i gyflawni a chynnal SATC 	<ul style="list-style-type: none"> Sicrhau deialog rheolaidd gyda LIC Modelu ariannol Monitro ac adolygu yn y Bwrdd Prosiect SATC
Effaith Diwygio Lles, cyflwyno Credyd Cynhwysol a chyfyngiadau posibl i'r Cyfraddau Lwfans Tai Lleol	<ul style="list-style-type: none"> Hyfywedd ariannol y Cynllun Busnes Cynnydd mewn Ôl-ddyledion Rhent Cynaliadwyedd Tenantiaethau 	<ul style="list-style-type: none"> Rheoli a chefnogi tenantiaeth effeithiol Adolygu gweithdrefnau monitro ôl-ddyledion Cynyddu darpariaeth drwgddyledion Adolygu gweithdrefnau casglu incwm rhent Archwilio'r defnydd o ffynonellau arian megis Taliadau Disgresiwn at Gostau Tai
Chwyddiant yn codi uwchben y lefelau a ragwelir	<ul style="list-style-type: none"> Hyfywedd ariannol y Cynllun Busnes Cynnydd mewn Gwariant Cyfalaf Y gallu i gyflawni a chynnal SATC 	<ul style="list-style-type: none"> Modelu ariannol Monitro rhagolygon dangosyddion economaidd
Cynnydd mewn cyfraddau llog	<ul style="list-style-type: none"> Hyfywedd ariannol y Cynllun Busnes Cynnydd mewn Costau Benthycu Y gallu i gyflawni a chynnal SATC 	<ul style="list-style-type: none"> Modelu ariannol Monitro rhagolygon dangosyddion economaidd
Lefel y gwariant sydd ei angen i'r dyfodol ar gyfer Datgarboneiddio a SATC 2023	<ul style="list-style-type: none"> Hyfywedd ariannol y Cynllun Busnes Cynnydd mewn Costau Benthycu Y gallu i gynnal SATC Peidio â chydymffurfio â'r safon Y gallu i gyflawni o fewn terfynau amser penodol 	<ul style="list-style-type: none"> Modelu ariannol Sicrhau trafod rheolaidd gyda Llywodraeth Cymru

Adran 9



Monitro a Gwerthuso Safon Ansawdd Tai Cymru

Mae Swyddogion Tai ac Asedau yn parhau i gyfarfod yn fisol i fonitro darpariaeth y rhaglen buddsoddi cyfalaf yn ogystal â monitro agwedd ariannol y rhaglen. Mae'r cyfarfod hwn yn cael ei gadeirio gan y Pennaeth Gwasanaeth Eiddo (Buddsoddi a Chynnal a Chadw). Mae'r cyfarfod yn cynnwys cynnydd ar yr elfennau amrywiol o'r rhaglen, yn ogystal â thrafod sefyllfa'r gyllideb ar gyfer gwahanol raglenni sydd yn cael eu cyflawni.

Mae pob gwaith buddsoddi cyfalaf yn cael ei gyflawni yn unol â llywodraethu corfforaethol. Mae hyn yn sicrhau bod y gwasanaeth yn darparu rheolaeth effeithiol, gynhwysol, gonest tryloyw ac atebol i'r prosiect. Mae'r Cod Llywodraethu Corfforaethol wedi cysylltu â Chynllun y Cyngor a'r cod hwn a ddefnyddir fel dogfen drosfwaol i lywio'r prosiect ymlaen.

Mae adroddiadau cynnydd wedi eu cyflwyno i'r Pwyllgor Craffu Tai a'r Amgylchedd ynglŷn â chynnydd a darparu rhaglen SATC. Ym mis Hydref 2023, cyflwynwyd adroddiad gwybodaeth i'r holl Aelodau gyda diweddariad ar gyllideb y CRT a phwysau cyllideb y flwyddyn. Hefyd roedd yr adroddiad hwn yn cynnwys gwybodaeth am raglen gyfalaf y CRT.

Rhagwelir y bydd heriau pellach a phwysau ar y gyllideb sydd hefyd i ddod gan fod Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi fersiwn newydd o SATC 2023, sydd yn cynnwys targedau uchelgeisiol a heriau o ran datgarboneiddio a gwres fforddiadwy. Mae'r safon hwn yn adeiladu ar gyflawniadau rhagorol ei ragflaenydd, a bydd yn parhau i yrru a chynnal ansawdd tai cymdeithasol yng Nghymru.

Fodd bynnag, efallai bydd angen edrych ar gyllidebau yn ystod y flwyddyn, gan fod y rhaglenni wedi cael eu dylunio yn unol â gofynion y safon newydd ac amserlenni ar gyfer yr elfennau amrywiol.

Bydd swyddogion sydd yn rhan weithredol o raglen SATC yn adolygu gofynion y safon newydd gyda'r bwriad o weithredu yn unol ag Atodiad 4, sydd yn cynnwys dyddiadau cydymffurfio ar gyfer elfennau o'r safon.

Wrth adolygu Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai 2023/24, mae ymgynghoriad gyda chynrychiolwyr deiliaid contract wedi cael ei gynnal.

Cynllunio Parhad Gwasanaeth

Mae gan y gwasanaeth nifer o Gynlluniau Parhad Gwasanaeth ar gyfer meysydd allweddol sy'n cael eu hadolygu a'u diweddaru'n barhaus. Mae'r Cynlluniau yn galluogi Cyngor Wrecsam i barhau i ddarparu ei wasanaethau hanfodol pe digwyddai unrhyw darfu neu ddigwyddiad mawr. Mae gwybodaeth yn egluro beth fydd swyddogion yn ei wneud os byddant yn colli llawer o staff, colli trydan neu golli adeilad y Cyngor a allai effeithio ar ddarparu gwasanaethau lleol. Mae copi wrth gefn yn cael ei gadw o wybodaeth ynglŷn â chyflwr stoc a Keystone pe bai trydan yn cael ei golli.

Adran 10



Ymgysylltu a Chyfathrebu

Mae Cyngor Wrecsam wedi ymrwymo i weithio gyda deiliaid contract, ymgysylltu â nhw a'u cefnogi wrth iddynt gyfranogi mewn materion tai.

Mae Cyngor Wrecsam yn cydnabod bod cyfranogiad effeithiol yn allweddol i wella ein sylw i'r cwsmer a symud ymlaen gyda gwelliannau i'r gwasanaeth. Ein nod yw darparu ystod eang o gyfleoedd i'r holl ddeiliaid contract i ymgysylltu gyda ni yn eu dull a ffefrir. Mae hyn yn galluogi deiliaid contract i ddod yn fwy gwybodus a phrofiadol, a fydd yn ei dro yn ein helpu i ddarparu gwasanaeth tai gwell sy'n diwallu anghenion ein deiliaid contract, lesddeiliaid a chymunedau lleol.

Mae'r Strategaeth Deiliaid Contract a Lesddeiliaid yn adlewyrchu'r canfyddiadau'r ymgynghoriad blaenorol a gynhaliwyd gyda deiliaid contract ac yn amlinellu nifer o gamau allweddol i barhau i gefnogi a galluogi cyfranogiad. Cydnabyddir bod deiliaid contract a lesddeiliaid Wrecsam yn fudd-ddeiliad allweddol o ran y gwasanaeth ac yn chwarae rôl flaenllaw i hysbysu a siapio elfennau allweddol o'r rhaglen buddsoddi cyfalaf.

Mae'r Gwasanaeth Tai yn cyflogi Swyddog Prosiect Cyfranogiad dynodedig ac ers nifer o flynyddoedd, mae gan Gyngor Wrecsam gysylltiadau da gyda'i ddeiliaid contract gan weithio gyda hwy drwy'r fforymau canlynol:

Partneriaeth Tenantiaid ac Aelodau Wrecsam

Mae'r grŵp hwn yn cynnwys deg Aelod Lleol a deuddeg cynrychiolydd deiliaid contract a enwebwyd yn annibynnol o'r Fwrdeistref Sirol. Mae'r Partneriaeth fel arfer yn cyfarfod bob yn ail fis gyda Swyddogion i fonitro perfformiad cyffredinol y Gwasanaeth Tai a thrafod materion tai a allai effeithio

ar fywydau'r deiliaid contract. Gall deiliaid contract ac Aelodau Lleol fynychu yn bersonol neu ymuno dros y we.

Fforwm Deiliaid Contract

Mae hwn yn gyfarfod agored ar gyfer unrhyw ddeiliad contract neu lesddeiliaid. Defnyddir cyfarfodydd i hyrwyddo cyfleoedd ar gyfer cyfranogiad a darparu gwybodaeth am faterion o bwys sy'n effeithio ar ddeiliaid contract. Ailddechreuodd y cyfarfodydd hyn eleni, fodd bynnag roedd y niferoedd yn isel.

Arolwg Deiliaid Contract a Lesddeiliaid

Yn yr arolwg a gwblhawyd yn 2021, gofynnwyd i ddeiliaid contract a lesddeiliaid am eu lefel boddhad gyda chyfranogiad a'r cyfleoedd i roi eu barn. Roedd 47% o ddeiliaid contract a gyflwynodd ymateb yn teimlo bod ganddynt ddigon o wybodaeth am bethau allai effeithio arnynt fel deiliaid contract. Cyflawnwyd arolwg pellach ym mis Tachwedd 2023, a disgwylir y bydd y canlyniadau ar gael ym mis Chwefror 2024.



Cymdeithasau Preswylwyr a Deiliaid Contract

Mae deiliaid contract ynghlwm â'r broses o adolygu'r Gwasanaeth Tai drwy fynychu cyfres o grwpiau adolygu, gyda Swyddogion yn archwilio arfer gorau a gwelliannau gwasanaeth. Mae'r grwpiau yn dadansoddi perfformiad yn rheolaidd a phrofiad y cwsmer o'r gwasanaeth ac yn craffu ar safonau gwasanaeth.

Mae gan bob grŵp Swyddog a Chefnogwr Deiliaid Contract i arwain y grwpiau ac maent yn adrodd yn rheolaidd i Bartneriaeth Tenantiaid ac Aelodau Wreccsam ar waith y grŵp ac yn rhoi awgrymiadau ar gyfer gwella gwasanaeth.

Mae deiliaid contract wedi bod yn rhan o drafod ac adolygu cynnydd y rhaglen waith allanol, atgyweiriadau ymatebol, yn ogystal ag ymweld ag eiddo sydd wedi cael cyllid ar gyfer mesurau datgarboneiddio i'w galluogi i weld y buddion uniongyrchol.

Yn ddiweddar cyhoeddwyd y grŵp deiliaid contract gweithredol yn ail yng Ngwobrau Arferion Da TPAS Cymru am y gwaith maent yn ei gyflawni gyda'r adran.

Adborth a Boddhad Deiliaid Contract

Mae dull effeithiol ar gyfer cofnodi ac asesu adborth a boddhad deiliaid contract yn hanfodol i ni allu monitro, adolygu a gwella gwasanaethau. Mae lefelau bodlonrwydd yn cael eu cofnodi ac yn ffurfio rhan o'r rhaglenni buddsoddi cyfalaf. ac atgyweiriadau ymatebol wedi'u cynllunio. Mae holiadur yn cael ei ddarparu i ddeiliaid contract ar gwblhau gwaith yn gofyn am eu hadborth ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau.

Mae llenwi'r holiaduron hyn yn ein helpu i fonitro perfformiad contractau, yn ogystal â'r gwasanaeth Tai. Adroddir yn uniongyrchol ar adborth i Gontractwyr sy'n gweithio gyda'r adran mewn cyfarfodydd cynnydd.

Digwyddiad Blynyddol

Mae wyth digwyddiad wedi eu cynnal ers 2009 gyda phresenoldeb da ym mhob un. Mae deiliaid contract yn y digwyddiadau hyn yn gallu cael mynediad at wybodaeth am wasanaethau a chyfarfod aelodau o staff. Mae adborth hefyd wedi bod yn gadarnhaol gyda deiliaid contract yn teimlo ei fod yn llawn gwybodaeth yn ogystal â chyfle i gyfarfod a siarad yn anffurfiol gyda deiliaid contract eraill, Aelodau Etholedig a swyddogion.



Sesiynau galw Heibio

Yn dilyn adborth gan ddeiliaid contract, mae'r gwasanaeth wedi bod yn edrych ar ffyrdd a lleoliadau gwahanol i gyfarfod.

Mae'r Adran yn dal i gynnal digwyddiadau costau byw ad hoc ar draws y Fwrdeistref Sirol, ynghyd ag asiantaethau partner i alluogi deiliaid contract i gael llawer o wybodaeth, cefnogaeth a chynngor.

Hyfforddiant

Mae rhaglenni hyfforddiant yn datblygu cyfleoedd pellach i ddeiliaid contract gynnal a gwella eu gwybodaeth a'u sgiliau. Mae'r pandemig wedi tynnu sylw at y ffaith fod angen mwy o sgiliau digidol gyda'n deiliaid contract ac mae hwn yn faes yr ydym yn dymuno gweithio arno.

Mae Cyngor Wrecsam yn aelod o'r Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid ac mae deiliaid contract wedi parhau i fanteisio ar y cyfle i rwydweithio gydag eraill ar draws Cymru i rannu arferion da yn ogystal â mynychu sesiynau hyfforddi dros y we. Mae'r grŵp deiliaid contract gweithredol wedi cymryd rhan mewn nifer o sesiynau hyfforddi ar-lein, sydd ar gael i'r holl ddeiliaid contract gymryd rhan ynddynt.

Mae Aelodau o'r grŵp gweithredol wedi ymweld â chanolfan datgarboneiddio yng Ngwynedd, a chawsant hwn yn ddefnyddiol a llawn gwybodaeth.

Yn ogystal mae'r Adran yn aelod o E-Cymru, llwyfan dysgu digidol wedi'i anelu at ddeiliaid contract ar y cyd ag Awdurdodau Lleol a Chymdeithasau Tai ar draws Cymru. Mae hyn yn eu galluogi i gael mynediad at ystod eang o gyfleoedd hyfforddiant.

Y Gymraeg

Iaith busnes mewnol Cyngor Wrecsam yw Saesneg ond mae pob gwasanaeth a gwybodaeth a ddarperir i bobl leol ar gael yn Gymraeg a Saesneg. Mae nifer o staff y gwasanaeth yn gallu siarad Cymraeg. Mae Cyngor Wrecsam wedi ymrwymo i sicrhau ei fod yn cydymffurfio â Safonau'r Gymraeg ac mae'n darparu cyfle cyfartal i'w gwsmeriaid gyfathrebu yn yr iaith a ffefrir ganddynt.



Prif Gyflawniadau 2023/24:

- Mae deiliaid contract wedi cael mynediad at gyfleoedd rhwydweithio gydag Awdurdodau Lleol eraill ac wedi mynychu sesiynau hyfforddiant ar-lein er mwyn rhannu arfer da.
- Mae deiliaid contract wedi ymweld â chanolfan datgarboneiddio i gael dealltwriaeth well o'r technolegau sydd ar gael, ynghyd ag ymweliadau i eiddo lle mae technoleg amgen wedi'i gosod.
- Mae Trafodion Tai wedi ei ddsbarthu i ddeiliaid contract a lesddeiliaid. Mae'n llawn o wybodaeth a chyfleoedd i ddeiliaid contract gyfrannu a rhoi adborth.
- Cynhaliwyd digwyddiad ymgysylltu llwyddiannus i alluogi deiliaid contract i ymgysylltu gyda swyddogion a thrydydd parti.
- Parhawyd i ddatblygu presenoldeb y gwasanaeth ar y cyfryngau cymdeithasol, gan ymgysylltu â deiliaid contract newydd bob wythnos.
- Fe gynhaliwyd ymgyrch i gynyddu nifer y ddeiliaid contract sy'n tanysgrifio i Newyddion Tai'r Adran.
- Datblygwyd a chyflwynwyd ffurflen Atgyweiriadau y gellir ei llenwi ar-lein i ddarparu proses haws i ddeiliaid contract roi gwybod am waith atgyweirio.
- Datblygwyd presenoldeb y gwasanaeth ymhellach ar Instagram i ymgysylltu yn fwy gyda deiliaid contract.
- Roedd y grŵp deiliad contract gweithredol yn ail yng Ngwobrau Arferion Da Gwasanaeth Ymgynghorol Cyfranogiad Tenantiaid Cymru.

- Ar y rhestr fer ar gyfer Gwobr Arferion Da TPAS am Gyfathrebu gyda Deiliaid Contract a Phreswylwyr.
- Ymunwyd ag E-Cymru, llwyfan dysgu digidol wedi'i anelu at ddeiliaid contract ar y cyd ag Awdurdodau Lleol eraill a Chymdeithasau Tai, lle gallant gael mynediad at ystod eang o gyfleoedd hyfforddi.

Camau Allweddol ar gyfer 2024/25:

- Byddwn yn parhau i adeiladu ar gynnwys deiliaid contract wrth ddarparu Gwasanaethau Tai drwy edrych ar ddulliau arloesol o ymgysylltu a pharhau i feithrin perthynas gadarn.
- Datblygu presenoldeb yr adran ar y cyfryngau cymdeithasol ymhellach a hyrwyddo tanysgrifiad Newyddion Tai gyda chynulleidfa ehangach.
- Sicrhau bod bodlonrwydd cwsmeriaid yn cael lle blaenllaw yn ein gwaith.
- Parhau i graffu ar y gwasanaeth drwy gyflawni ymarferion siopwyr cudd.
- Gweithio gyda'n gilydd i wella amgylcheddau lleol, lles a chefnogi cymunedau lleol cryf.
- Datblygu cyfleoedd hyfforddi i ehangu gwybodaeth a gallu deiliaid contract.
- Cyflwyno sesiynau ymwybyddiaeth ar faterion a allai effeithio ar ddeiliaid contract a'u tenantiaethau.
- Parhau i ddatblygu partneriaethau sy'n ein galluogi i gydweithio ar feysydd fel yr amgylchedd, diogelwch cymunedol a gwella cyllidebu ac arian.
- Parhau i annog deiliaid contract i gofrestru ar gyfer ymgynghoriadau a gohebiaeth ddigidol.

Cyfathrebu

Mae gan yr Adran Dai gynllun amrywiol ac effeithiol ar gyfer rhannu gwybodaeth gyda deiliaid contract a staff. Mae ein prif sianeli cyfathrebu yn cynnwys y canlynol:

Newyddlen

Mae Trafodion Tai yn gyhoeddiad bob hanner blwyddyn a ddarperir i holl ddeiliaid contract a lesddeiliaid y Cyngor. Mae pob rhifyn yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf am raglenni gwaith cyfalaf ac adborth gan ddeiliaid contract. Mae grŵp golygyddol yn cynnwys cynrychiolwyr o'r Grŵp Gwella Gwasanaeth yn gweithio'n agos gyda swyddogion i sicrhau bod cynnwys y newyddlen yn llawn gwybodaeth ac yn hygyrch i ddeiliaid contract.

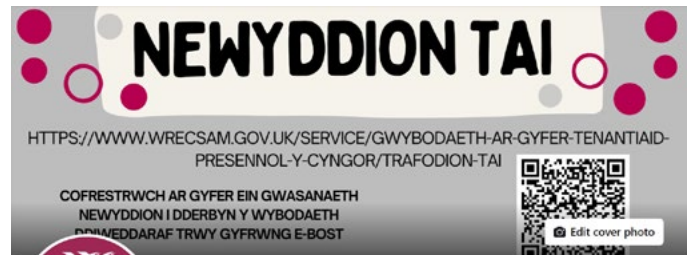
Cyfyngau Cymdeithasol

Mae newyddion a gwybodaeth yn cyrraedd fwyfwy ar-lein gan ddeiliaid contract yn hytrach nag wedi ei argraffu. Mae ein holl ddatganiadau i'r wasg bellach yn cynnwys negeseuon cyfyngau cymdeithasol. Mae'r cyfyngau cymdeithasol yn rhoi ffordd gyflym, effeithlon, mesuradwy a chwbl ryngweithiol o gyfathrebu gyda nifer fawr o bobl sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol.

Mae gan y gwasanaeth Tai dudalennau cyfyngau cymdeithasol dynodedig lle gallwn roi newyddion a gwybodaeth yn syth ar gyfer deiliaid contract y Cyngor. Mae'r gwasanaeth Tai wedi cynyddu ei ddilynwyr ar y platfformau o 616 unigolyn ac mae'r rhif hwn yn cynyddu bob wythnos. Rydym yn gweld mwy o ddeiliaid contract yn defnyddio'r platfform hwn er mwyn cysylltu â ni drwy roi sylwadau ar straeon ac anfon negeseuon.

Gwasanaeth Newyddion Tai Ar-lein

Mae deiliaid contract bellach yn gallu tanysgrifio drwy gyfrwng gwefan Cyngor Wrecsam i wasanaeth newyddion arbennig drwy e-bost. Drwy'r gwasanaeth hwn maen nhw'n gallu derbyn newyddion, gwybodaeth a chyngor, yn ogystal â derbyn fersiwn electronig o'r cylchgrawn Trafodion Tai. Hyd yma, mae 3,876 o breswylwyr wedi tanysgrifio ac mae'r ffigur hwn yn cynyddu fel yr ydym yn hyrwyddo'r dull hwn o gyfathrebu.



Gwefan Cyngor Bwrdeistref Sirol Wreccsam

Mae gan y Gwasanaeth Tai adran benodol ar y wefan. Mae'r wefan yn cynnwys gwybodaeth ar sut i fod ynghlwm â chyfranogiad, yn ogystal â gwybodaeth ddefnyddiol arall ar gyfer deiliaid contract gan gynnwys sut i dalu eu rhent, sut i wneud cais am waith atgyweirio gan gynnwys y gallu i riportio atgyweiriad ar-lein.

Pamffledi

Mae'r gwasanaeth yn cynhyrchu llyfrynau hygrych yn cynnwys gwahanol agweddau ar waith gwella cyfalaf megis y rhaglenni ceginau ac ystafelloedd ymolchi ac Inswleiddio Waliau Allanol. Rhoddir y rhain cyn cychwyn ar y gwaith ac maent yn egluro pam mae'r gwaith yn digwydd, beth mae angen i ddeiliaid contract ei wneud i baratoi a chyngor ar ôl-ofal.

Cyfathrebu â Staff

Nod y Gwasanaeth Tai yw sicrhau bod gan y staff sgiliau a gwybodaeth i'w galluogi i gyflawni eu rolau yn effeithiol a'u helpu i gyflwyno blaenoriaethau'r gwasanaeth. Mae gan staff rôl hanfodol i'w chwarae er mwyn cyflwyno gwasanaeth gwych a gofal i gwsmeriaid.

Mae Cyngor Wreccsam yn cyfathrebu gyda staff drwy amrywiaeth o ffyrdd gan gynnwys bwletinâu Gweithwyr, Briff Tîm Chwarterol Rheoli Tai, Fforwm Staff Tai, Digwyddiad Iechyd a Lles Blynnyddol, Arolwg Staff, sesiynau galw heibio i staff a dogfen Cyflawniad Allweddol.

Ers 2019 mae Fforwm Staff wedi bod yn cyfarfod bob mis gyda'r Prif Swyddog Tai a'r Tîm Rheoli Adrannol. Mae'r Fforwm yn rhoi cyfleoedd i staff ofyn cwestiynau, codi materion sy'n effeithio ar y gwasanaeth yn ogystal â gwneud awgrymiadau ar gyfer gwelliannau.

Mae yna 15 o gynrychiolwyr staff o wahanol rannau o'r adran. Mae gan y Fforwm ei gyfeiriad e-bost ei hun ac mae'n anfon gohebiaeth a chyngor rheolaidd i staff i helpu gyda lles, cadw mewn cysylltiad, prif negeseuon a rhoi diweddariadau ar

beth sy'n digwydd ar draws y gwasanaeth. Mae dau ddigwyddiad stondin farchnad agored wedi'u cynnal i staff, i alluogi timau i arddangos y gwaith maent yn ei wneud a rhwydweithio gyda staff ar draws yr adran, cafodd llawer hyn yn llawn gwybodaeth ac yn ddefnyddiol.

Mae Pwyllgor Digwyddiadau Cymdeithasol wedi'i ffurfio sydd yn cyfarfod yn rheolaidd i drafod digwyddiadau posibl i staff fel ffordd o ddod at ei gilydd a chymryd rhan mewn digwyddiadau codi arian ar gyfer elusennau lleol a chenedlaethol.

Llwyddiannau Allweddol Cyfathrebu ar gyfer 2023/24:

- Hyrwyddo a chynyddu dilynwyd ar y cyfryngau cymdeithasol a thanysgrifwyr e-bost.
- Hysbysu deiliaid contract am ddiweddariadau ynglŷn â'r gwasanaeth drwy gydol y flwyddyn drwy gyfryngau cymdeithasol a'r Trafodion Tai.
- Mwy o ddefnydd o flog newyddion y Cyngor i rannu straeon am newyddion da.
- Datblygu presenoldeb yr adran ar blatfform Instagram.
- Mae'r Fforwm Tai yn parhau i anfon neges 'Diolch yn Fawr' bob mis sy'n caniatáu i gydweithwyr a Rheolwyr ddiolch i staff unigol i gydnabod eu cymorth a'u cefnogaeth. Hefyd mae'r rhain yn cynnwys canmoliaethau gan ddeiliad contract ac Aelodau Lleol am aelodau o staff neu dimau.
- Briff Tîm a Diweddariad Chwarterol Rheoli gan Reolwyr i'w timau ynghylch pynciau tai a phynciau perthnasol eraill.
- Storiâu newyddion da wythnosol yn cael eu hanfon i staff i hyrwyddo'r gwaith da a gyflawnir gan yr adran.
- Mae staff wedi codi dros £1,000 i wahanol elusennau gan gynnwys Comic Relief, MacMillan, Canser y Fron, Movember a Yellow and Blue Wrexham

Camau Gweithredu Allweddol Cyfathrebu ar gyfer 2024/25:

- Parhau i annog mwy o ddeiliad contract i ymgysylltu â ni gan ddefnyddio ein gwasanaethau digidol.
- Datblygu ein cyfryngau cymdeithasol fel rhagflaenydd wrth gyfathrebu a chysylltu.
- Defnyddion sianeli cyfathrebu gyda deiliad contract a staff i gasglu adborth i wella darpariaeth gwasanaeth a chyfathrebu.
- Parhau i ddefnyddio blog newyddion y Cyngor i hyrwyddo agweddau cadarnhaol ar y rhaglen buddsoddi cyfalaf.
- Gweithredu ac adrodd ar ganfyddiadau'r arolwg STAR diweddaraf.



Atodiad 1

Perfformiad Gwasanaethau Tai (Medi 2023)

MEYSYDD	CHWARTER 1 2023/24	CHWARTER 2 2023/24
Ôl-ddyledion Rhent Presennol	£1,777,698.12	£2,365,801.02
Ôl-ddyledion fel % Debyd	3.02%	4.03%
Ôl-ddyledion Tenantiaid Blaenorol fel % Debyd	1.30%	1.22%
Ôl-ddyledion Tenantiaid Blaenorol	£765,250.42	£718,122.95
Diddymu Ôl-ddyledion Tenantiaid Blaenorol	£69,229.02	£64,510.59
Nifer Eiddo Gwag	460	254
Cyfanswm eiddo gwag dros 52 wythnos	135	75
Nifer cyfartalog o ddyddiau calendr i ail osod eiddo	188.8 days	182.9 days
Nifer ar y Rhestr Aros	3,046	2,224
Nifer ar y Rhestr Trosglwyddo	1,066	872
Nifer y Dyraniadau	217	240
Nifer y Dyraniadau – Rhestr Aros	69	80
Nifer y Dyraniadau – Rhestr Trosglwyddo	62	64
Nifer y Dyraniadau - Digartref	86	96
Cwblhau Gwaith Atgyweirio Argyfwng (1 diwrnod)	0.22 days	0.14 days
Cwblhau Gwaith Atgyweirio Brys (7 diwrnod)	15.63 days	21.09 days
Cwblhau Gwaith Atgyweirio Nad yw'n un Brys (28 diwrnod)	52.65 days	57.12 days
Gwaith wedi ei Raglennu (4 mis)	207.8 days	235.6 days
Cyfanswm Eiddo ar Gontract Gwriad Diogelwch Nwy	10,270	10,279
Cyfanswm o fewn dyddiad neu wedi'u cynnwys	99.95%	99.92%
Ceisiadau Hawl i Brynu	0	0
Nifer Gwerthiannau Hawl i Brynu	1	0
Nifer o Atgyfeiriadau i'r Tîm Gorfodaeth Tai	49	53
Achosion sy'n cael eu hymchwilio gan y Tîm Gorfodaeth Tai ar hyn o bryd	114	142

Atodiad 2

Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf 5 Mlynedd 2024/25 - 2028/29

Elfen	2024/25 £	2025/26 £	2026/27 £	2027/28 £	2028/29 £	CYFANSWM £
Ceginau	129,549	0	0	0	0	129,549
Ystafelloedd ymolchi	129,549	0	0	0	0	129,549
Gwasanaethau (Gwres Canolog ac Ailweirio)	2,005,735	4,470,028	4,692,169	4,341,375	3,981,028	19,490,333
Toeau, Strwythurau a Chydrannau Cysylltiedig	300,005	0	0	0	0	300,005
Ffenestri a Drysau	5,510,309	7,176,593	7,069,002	7,217,801	7,181,273	34,154,978
IWA - Eiddo traddodiadol	893,164	0	0	0	0	893,164
Rheoli Eiddo Gwag	11,847,959	11,907,056	11,907,056	10,407,056	9,907,056	55,976,184
Rheoli Eiddo gyda Thenantiaid / Adleoli	500,000	700,000	700,000	502,958	477,810	2,880,767
Gwaith Allanol	3,704,897	5,674,688	4,788,193	4,337,474	2,203,324	20,708,575
Safleoedd Garej a Thir CRT	118,432	188,129	188,129	188,129	188,129	870,949
Gwelliannau Amgylcheddol	1,158,271	1,158,271	1,158,271	671,271	671,271	4,817,353
Parcio ar y Safle	124,658	0	0	0	0	124,658
Grantiau Cyfleusterau i'r Anabl	1,089,614	1,089,614	1,089,614	1,089,614	1,089,614	5,448,068
Tai Gwarchod	6,052,703	435,653	26,653	26,653	26,653	6,568,316
Cydymffurfio Rheoleiddiol	798,080	1,013,950	1,013,950	1,013,950	813,950	4,653,881
Adeiladu a Phrynu	3,757,638	5,400,000	4,000,000	1,800,000	1,800,000	16,757,638
Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio	2,484,974	0	0	0	0	2,484,974
CYFANSWM	40,605,535	39,213,981	36,633,036	31,596,280	28,340,107	176,388,939

Atodiad 3

Cynllunio Busnes CRT Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam 2024/25

Gwariant Cyfalaf	Archwiliwyd 2022/23	Rhagolwg 2023/24	1 2024/25	2 2025/26	3 2026/27	4 2027/28
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	46,004	41,088	30,822	35,501	33,951	31,620
Adeiladu newydd	406	1,000	2,158	5,650	4,250	1,800
Adfywio / Ailfodelu stoc presennol	3,830	4,800	6,026	417	0	0
Caffael eiddo presennol	210	1,425	1,600	0	0	0
Caffael tir	0	0	0	0	0	0
Gwelliannau eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf Arall	0	0	0	0	0	0
Llithriant	0	0	0	0	0	0
Is-gyfanswm	50,451	48,313	40,606	41,568	38,201	33,420

Arian Cyfalaf	Archwiliwyd 2022/23	Rhagolwg 2023/24	1 2024/25	2 2025/26	3 2026/27	4 2027/28
Cyllid wedi ei ddwyn ymlaen			0	0	0	0
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	7,524	7,524	7,520	7,520	7,520	7,520
Derbyniadau Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Benthyca	41,115	38,023	28,300	33,008	28,914	23,896
Ffynonellau Cyllid Eraill	1,542	2,485	3,483	0	0	0
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	270	281	1,303	1,040	1,767	2,004
Is-gyfanswm	50,451	48,313	40,606	41,568	38,201	33,420
Diffyg Cyllid Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Diffyg Cyfalaf Cronnol	0	0	0	0	0	0

Gwariant Refeniw	Archwiliwyd 2022/23	Rhagolwg 2023/24	1 2024/25	2 2025/26	3 2026/27	4 2027/28
Rheoli	7,835	8,850	10,862	11,079	11,301	11,527
Atgyweirio a Chynnal a Chadw	20,397	19,049	21,342	21,769	22,204	22,648
Llog	13,251	15,719	18,792	18,576	18,306	18,759
Costau Arian Cyfalaf	13,251	14,863	12,014	13,106	14,379	15,494
Is-gyfanswm	54,734	58,480	63,010	64,530	66,190	68,428

Cyllid Refeniw	Archwiliwyd 2022/23	Rhagolwg 2023/24	1 2024/25	2 2025/26	3 2026/27	4 2027/28
Incwm Rhent Gros	56,559	59,589	64,965	65,707	67,840	70,049
Garejys	493	566	537	548	559	570
Ffioedd Gwasanaeth	373	373	352	359	366	374
Incwm Rhentu Masnachol Arall	466	488	498	501	505	508
Eiddo gwag	(2,370)	(2,383)	(2,603)	(2,300)	(2,038)	(1,758)
Drwgddyledion	(580)	(1,192)	(1,302)	(1,314)	(1,357)	(1,401)
Grant Tai Fforddiadwy LIC	168	168	168	168	168	168
Llog ar Falansau	116	23	201	179	153	152
Incwm Arall	1,786	1,634	1,667	1,700	1,734	1,769
Is-gyfanswm	57,011	59,265	64,483	65,548	67,931	70,431
Arian dros ben / - Diffyg am y Flwyddyn	2,277	785	1,473	1,018	1,741	2,003
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	270	281	1,303	1,040	1,767	2,004
Ad-dalu Cyfraniad	0	0	0	0	0	0
Balans Wedi'i Ddwyn Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,020	5,027	5,031	5,201	5,179	5,153
Arian dros ben / - Diffyg ar ôl CERA	7	4	170	(22)	(26)	(0)
Balans Wedi'i Gario Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,027	5,031	5,201	5,179	5,153	5,152

Gwariant Cyfalaf	5 2028/29	6 2029/30	7 2030/31	8 2031/32	9 2032/33	10 2033/34
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	28,728	27,689	35,158	23,760	26,721	25,377
Adeiladu newydd	1,800	1,800	1,800	1,800	0	0
Adfywio / Ailfodelu stoc presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael eiddo presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael tir	0	0	0	0	0	0
Gwelliannau eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf Arall	0	0	0	0	0	0
Llithriant	0	0	0	0	0	0
Is-gyfanswm	30,528	29,489	36,958	25,560	26,721	25,377

Arian Cyfalaf	5 2028/29	6 2029/30	7 2030/31	8 2031/32	9 2032/33	10 2033/34
Cyllid wedi ei ddwyn ymlaen	0	0	0	0	0	0
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520
Derbyniadau Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Benthyca	20,392	18,775	24,086	13,588	13,422	10,651
Ffynonellau Cyllid Eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	2,616	3,194	5,353	4,452	5,779	7,206
Is-gyfanswm	30,528	29,489	36,958	25,560	26,721	25,377
Diffyg Cyllid Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Diffyg Cyfalaf Cronnol	0	0	0	0	0	0

Gwariant Refeniw	5 2028/29	6 2029/30	7 2030/31	8 2031/32	9 2032/33	10 2033/34
Rheoli	11,757	11,993	12,232	12,477	12,727	12,981
Atgyweirio a Chynnal a Chadw	23,101	23,563	24,035	24,515	25,006	25,506
Llog	19,001	19,114	19,291	19,312	19,073	18,774
Costau Arian Cyfalaf	16,416	17,203	17,929	18,858	19,384	19,904
Is-gyfanswm	70,276	71,873	73,487	75,163	76,190	77,164

Cyllid Refeniw	5 2028/29	6 2029/30	7 2030/31	8 2031/32	9 2032/33	10 2033/34
Incwm Rhent Gros	72,190	74,396	78,265	79,009	81,397	83,832
Garejys	581	593	605	617	629	642
Ffioedd Gwasanaeth	381	389	396	404	412	421
Incwm Rhentu Masnachol Arall	512	515	519	523	527	531
Eiddo gwag	(1,453)	(1,499)	(1,577)	(1,593)	(1,642)	(1,691)
Drwgddyledion	(1,444)	(1,488)	(1,565)	(1,580)	(1,628)	(1,677)
Grant Tai Fforddiadwy LIC	168	168	168	168	168	168
Llog ar Falansau	152	152	152	152	152	152
Incwm Arall	1,804	1,841	1,877	1,915	1,953	1,992
Is-gyfanswm	72,892	75,067	78,840	79,615	81,969	84,370
Arian dros ben / - Diffyg am y Flwyddyn	2,616	3,194	5,353	4,452	5,779	7,206
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	2,616	3,194	5,353	4,452	5,779	7,206
Ad-dalu Cyfraniad	0	0	0	0	0	0
Balans Wedi'i Ddwyn Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152
Arian dros ben / - Diffyg ar ôl CERA	(0)	(0)	0	(0)	(0)	(0)
Balans Wedi'i Gario Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152

Gwariant Cyfalaf	11 2034/35	12 2035/36	13 2036/37	14 2037/38	15 2038/39	16 2039/40
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	26,861	27,331	24,399	27,782	41,269	29,050
Adeiladu newydd	0	0	0	0	0	0
Adfywio / Ailfodelu stoc presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael eiddo presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael tir	0	0	0	0	0	0
Gwelliannau eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf Arall	0	0	0	0	0	0
Llithriant	0	0	0	0	0	0
Is-gyfanswm	26,861	27,331	24,399	27,782	41,269	29,050

Arian Cyfalaf	11 2034/35	12 2035/36	13 2036/37	14 2037/38	15 2038/39	16 2039/40
Cyllid wedi ei ddwyn ymlaen	0	0	0	0	0	0
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520
Derbyniadau Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Benthyca	10,467	7,344	4,042	5,043	16,401	2,318
Ffynonellau Cyllid Eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	8,873	12,467	12,837	15,218	17,348	19,211
Is-gyfanswm	26,861	27,331	24,399	27,782	41,269	29,050
Diffyg Cyllid Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Diffyg Cyfalaf Cronnol	0	0	0	0	0	0

Gwariant Refeniw	11 2034/35	12 2035/36	13 2036/37	14 2037/38	15 2038/39	16 2039/40
Rheoli	13,241	13,506	13,776	14,051	14,332	14,619
Atgyweirio a Chynnal a Chadw	26,016	26,536	27,067	27,608	28,160	28,724
Llog	18,395	17,934	17,321	16,663	16,281	15,796
Costau Arian Cyfalaf	20,317	20,723	21,010	21,169	21,367	22,001
Is-gyfanswm	77,969	78,699	79,173	79,491	80,141	81,139

Cyllid Refeniw	11 2034/35	12 2035/36	13 2036/37	14 2037/38	15 2038/39	16 2039/40
Incwm Rhent Gros	86,340	90,774	91,583	94,323	97,145	100,052
Garejys	655	668	681	695	709	723
Ffioedd Gwasanaeth	429	438	446	455	464	474
Incwm Rhentu Masnachol Arall	535	539	543	547	552	556
Eiddo gwag	(1,741)	(1,830)	(1,847)	(1,902)	(1,958)	(2,017)
Drwgddyledion	(1,727)	(1,815)	(1,832)	(1,886)	(1,943)	(2,001)
Grant Tai Fforddiadwy LIC	168	168	168	168	168	168
Llog ar Falansau	152	152	152	152	152	152
Incwm Arall	2,032	2,073	2,114	2,156	2,200	2,244
Is-gyfanswm	86,843	91,165	92,010	94,709	97,488	100,350
Arian dros ben / - Diffyg am y Flwyddyn	8,873	12,467	12,837	15,218	17,348	19,211
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	8,873	12,467	12,837	15,218	17,348	19,211
Ad-dalu Cyfraniad	0	0	0	0	0	0
Balans Wedi'i Ddwyn Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152
Arian dros ben / - Diffyg ar ôl CERA	0	0	0	(0)	0	(0)
Balans Wedi'i Gario Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152

Gwariant Cyfalaf	17 2040/41	18 2041/42	19 2042/43	20 2043/44	21 2044/45	22 2045/46
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	29,703	35,043	37,273	36,662	43,115	39,689
Adeiladu newydd	0	0	0	0	0	0
Adfywio / Ailfodelu stoc presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael eiddo presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael tir	0	0	0	0	0	0
Gwelliannau eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf Arall	0	0	0	0	0	0
Llithriant	0	0	0	0	0	0
Is-gyfanswm	29,703	35,043	37,273	36,662	43,115	39,689

Arian Cyfalaf	17 2040/41	18 2041/42	19 2042/43	20 2043/44	21 2044/45	22 2045/46
Cyllid wedi ei ddwyn ymlaen	0	0	0	0	0	0
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520
Derbyniadau Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Benthyca	2,461	2,907	4,469	1,004	4,391	0
Ffynonellau Cyllid Eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	19,722	24,616	25,283	28,138	31,205	32,169
Is-gyfanswm	29,703	35,043	37,273	36,662	43,115	39,689
Diffyg Cyllid Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Diffyg Cyfalaf Cronnol	0	0	0	0	0	0

Gwariant Refeniw	17 2040/41	18 2041/42	19 2042/43	20 2043/44	21 2044/45	22 2045/46
Rheoli	14,911	15,209	15,514	15,824	16,140	16,463
Atgyweirio a Chynnal a Chadw	29,298	29,884	30,482	31,091	31,713	32,347
Llog	14,984	14,216	13,488	12,707	11,923	11,115
Costau Arian Cyfalaf	22,094	22,193	22,309	22,485	22,528	22,701
Is-gyfanswm	81,287	81,502	81,792	82,107	82,305	82,627

Cyllid Refeniw	17 2040/41	18 2041/42	19 2042/43	20 2043/44	21 2044/45	22 2045/46
Incwm Rhent Gros	103,046	108,339	109,304	112,575	115,944	119,414
Garejys	737	752	767	782	798	814
Ffioedd Gwasanaeth	483	493	503	513	523	534
Incwm Rhentu Masnachol Arall	561	565	570	575	580	585
Eiddo gwag	(2,077)	(2,184)	(2,203)	(2,269)	(2,336)	(2,406)
Drwgddyledion	(2,061)	(2,167)	(2,186)	(2,252)	(2,319)	(2,388)
Grant Tai Fforddiadwy LIC	168	168	168	168	168	168
Llog ar Falansau	152	152	152	152	152	183
Incwm Arall	0	0	0	0	(0)	0
Is-gyfanswm	101,009	106,119	107,075	110,245	113,510	116,903
Arian dros ben / - Diffyg am y Flwyddyn	19,722	24,616	25,283	28,138	31,205	34,276
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	19,722	24,616	25,283	28,138	31,205	32,169
Ad-dalu Cyfraniad	0	0	0	0	0	0
Balans Wedi'i Ddwyn Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152
Arian dros ben / - Diffyg ar ôl CERA	(0)	(0)	(0)	0	0	2,107
Balans Wedi'i Gario Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	5,152	5,152	5,152	5,152	5,152	7,259

Gwariant Cyfalaf	23 2046/47	24 2047/48	25 2048/49	26 2049/50	27 2050/51	28 2051/52
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	31,020	28,854	51,239	53,984	56,979	51,090
Adeiladu newydd	0	0	0	0	0	0
Adfywio / Ailfodelu stoc presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael eiddo presennol	0	0	0	0	0	0
Caffael tir	0	0	0	0	0	0
Gwelliannau eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf Arall	0	0	0	0	0	0
Llithriant	0	0	0	0	0	0
Is-gyfanswm	31,020	28,854	51,239	53,984	56,979	51,090

Arian Cyfalaf	23 2046/47	24 2047/48	25 2048/49	26 2049/50	27 2050/51	28 2051/52
Cyllid wedi ei ddwyn ymlaen	0	0	0	0	0	0
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520	7,520
Derbyniadau Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Benthyca	0	0	0	0	0	0
Ffynonellau Cyllid Eraill	0	0	0	0	0	0
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	23,500	21,334	43,719	46,464	49,459	43,570
Is-gyfanswm	31,020	28,854	51,239	53,984	56,979	51,090
Diffyg Cyllid Cyfalaf	0	0	0	0	0	0
Diffyg Cyfalaf Cronnol	0	0	0	0	0	0

Gwariant Refeniw	23 2046/47	24 2047/48	25 2048/49	26 2049/50	27 2050/51	28 2051/52
Rheoli	16,792	17,128	17,471	17,820	18,177	18,540
Atgyweirio a Chynnal a Chadw	32,994	33,654	34,327	35,014	35,714	36,428
Llog	10,205	9,327	8,529	7,796	7,076	6,394
Costau Arian Cyfalaf	22,702	20,586	18,945	17,430	17,433	16,350
Is-gyfanswm	82,693	80,696	79,272	78,060	78,400	77,712

Cyllid Refeniw	23 2046/47	24 2047/48	25 2048/49	26 2049/50	27 2050/51	28 2051/52
Incwm Rhent Gros	122,987	129,305	130,458	134,363	138,384	142,526
Garejys	830	847	864	881	899	917
Ffioedd Gwasanaeth	544	555	566	577	589	601
Incwm Rhentu Masnachol Arall	590	595	600	606	611	617
Eiddo gwag	(2,478)	(2,605)	(2,628)	(2,707)	(2,787)	(2,871)
Drwgddyledion	(2,460)	(2,586)	(2,609)	(2,687)	(2,768)	(2,851)
Grant Tai Fforddiadwy LIC	168	0	0	0	0	0
Llog ar Falansau	428	1,011	1,467	1,672	1,926	2,355
Incwm Arall	0	(0)	0	0	(0)	0
Is-gyfanswm	120,609	127,122	128,718	132,706	136,854	141,294
Arian dros ben / - Diffyg am y Flwyddyn	37,916	46,427	49,446	54,645	58,454	63,582
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	23,500	21,334	43,719	46,464	49,459	43,570
Ad-dalu Cyfraniad	0	0	0	0	0	0
Balans Wedi'i Ddwyn Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	7,259	21,676	46,768	52,495	60,676	69,671
Arian dros ben / - Diffyg ar ôl CERA	14,416	25,093	5,727	8,182	8,994	20,011
Balans Wedi'i Gario Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	21,676	46,768	52,495	60,676	69,671	89,682

Gwariant Cyfalaf	29 2052/53	30 2053/54
Gwelliannau a Chynnal a Chadw SATC	50,013	101,719
Adeiladu newydd	0	0
Adfywio / Ailfodelu stoc presennol	0	0
Caffael eiddo presennol	0	0
Caffael tir	0	0
Gwelliannau eraill	0	0
Gwariant Cyfalaf Arall	0	0
Llithriant	0	0
Is-gyfanswm	50,013	101,719

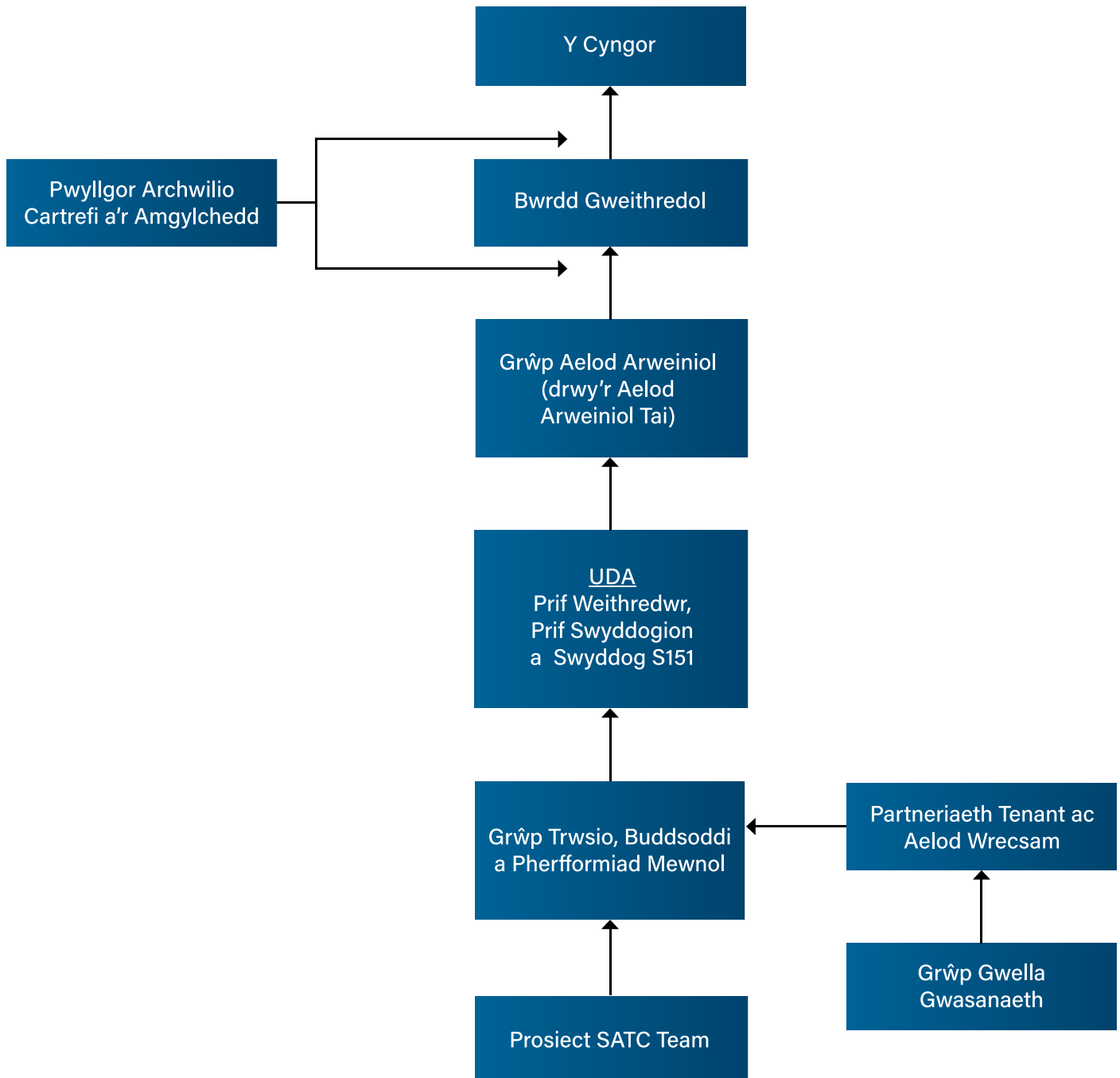
Arian Cyfalaf	29 2052/53	30 2053/54
Cyllid wedi ei ddwyn ymlaen	0	0
Lwfans Atgyweiriadau Mawr	7,520	7,520
Derbyniadau Cyfalaf	0	0
Benthyca	0	0
Ffynonellau Cyllid Eraill	0	0
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	42,493	94,199
Is-gyfanswm	50,013	101,719
Diffyg Cyllid Cyfalaf	0	0
Diffyg Cyfalaf Cronnol	0	0

Gwariant Refeniw	29 2052/53	30 2053/54
Rheoli	18,911	19,289
Atgyweirio a Chynnal a Chadw	37,157	37,900
Llog	5,767	5,191
Costau Arian Cyfalaf	15,087	13,981
Is-gyfanswm	76,922	76,362

Cyllid Refeniw	29 2052/53	30 2053/54
Incwm Rhent Gros	149,848	151,185
Garejys	935	954
Ffioedd Gwasanaeth	613	625
Incwm Rhentu Masnachol Arall	622	628
Eiddo gwag	(3,018)	(3,045)
Drwgddyledion	(2,997)	(3,024)
Grant Tai Fforddiadwy LIC	0	0
Llog ar Falansau	3,089	3,232
Incwm Arall	0	0
Is-gyfanswm	149,093	150,556
Arian dros ben / - Diffyg am y Flwyddyn	72,171	74,194
Gwariant Cyfalaf wedi ei ariannu gan CRT	42,493	94,199
Ad-dalu Cyfraniad	0	0
Balans Wedi'i Ddwyn Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	89,682	119,360
Arian dros ben / - Diffyg ar ôl CERA	29,678	(20,004)
Balans Wedi'i Gario Ymlaen (CRT Wrth Gefn)	119,360	99,355

Atodiad 4

Llywodraethu Safon Ansawdd Tai Cymru (o dan adolygiad)



Bydd strwythur Llywodraethu Safon Ansawdd Tai Cymru yn cael ei adolygu yn 2023/24, yn dilyn lansiad SATC newydd yn 2023.