Cyngor Caerdydd

Cyfrif Refeniw Tai (CRT) Cynllun Busnes 2025/26

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

Cynnwys

Pennod	Rhif y Dudalen
Rhageiriau	3 - 4
Cyflwyniad	5 - 6
Cynllunio a Sicrwydd Ariannol	7 - 9
Llywodraethu	10
Pennod 1 – Safon Ansawdd Tai Cymru 2023	11 - 15
Pennod 2 – Adeiladu Tai Cyngor Newydd	16 - 24
Pennod 3 – Ein Proffil Tai	25 - 26
Pennod 4 – Cynnal Ein Cartrefi a'n Cymdogaethau Presennol	27 - 51
• **Adran 1 –** Cynnydd o ran Cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru 2023	**27 - 30**
• **Adran 2 –** Cynnal ein cartrefi mewn cyflwr da	**31 - 32**
• **Adran 3 –** Gwneud ein cartrefi'n ddiogel	**33 - 34**
• **Adran 4 –** Gwneud ein cartrefi yn fwy ynni-effeithlon	**34 - 35**
• **Adran 5 –** Uwchraddio ein cartrefi i safon uchel	**36 - 38**
• **Adran 6 –** Darparu cartrefi cyfforddus sy'n hyrwyddo lles	**39 - 43**
• **Adran 7 –** Darparu gardd addas a mannau allanol deniadol ac ymarferol	**44 -51**
Pennod 5 – Cefnogi Ein Tenantiaid	52 - 73
• **Adran 8 –** Mynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol	**52 - 55**
• **Adran 9 –** Gwneud ein gwasanaethau'n fwy cynhwysol	**56 - 62**
• **Adran 10 –** Cefnogi tenantiaid trwy anawsterau ariannol	**63 - 66**
• **Adran 11 –** Gwrando ar ein tenantiaid	**67 - 72**
• **Adran 12 –** Moderneiddio a gwella ein gwasanaethau i'n tenantiaid	**73 - 74**
Pennod 6 – Atal a Mynd i'r Afael â Digartrefedd	75 - 78
Pennod 7 – Adnoddau Ariannol a Chynllunio	79 - 85
Atodiadau	86 - 107

Rhageiriau

Mae'n bleser gennym rannu Cynllun Busnes CRT Caerdydd ar gyfer 2025/26 â chi. Mae'r cynllun hwn yn cael ei gyflwyno ar adeg heriol ar gyfer gwasanaethau tai a digartrefedd yng Nghaerdydd, gydag anawsterau economaidd yn parhau i effeithio ar lawer o'n tenantiaid.

Er mwyn dangos ein hymrwymiad i sicrhau bod ein cartrefi'n ddiogel, yn gynnes ac yn ynni-effeithlon, byddyn yn buddsoddi mewn rhaglen dreigl gwerth £33.335 miliwn i gynnal ein cartrefi presennol. Rydym yn parhau i fod yn ymrwymedig i'r agenda Un Blaned i wneud cartrefi mor ynni-effeithlon â phosibl i'n tenantiaid. Ein nod yw cyflawni gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru 2023 cyn belled ag y bo modd. Rydym yn parhau i weithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru i ddeall y cymorth ariannol sylweddol y bydd ei angen i alluogi cyflawni prosiectau tymor hwy ar raddfa fawr, yn enwedig ynghylch datgarboneiddio ein cartrefi.

Mae darparu tai fforddiadwy o safon yn bwysicach nag erioed. Rydym yn ymroddedig i ddarparu cartrefi carbon isel o ansawdd uchel yn gyflym, gan gynnwys 2,800 o gartrefi fforddiadwy trwy ein rhaglen datblygu tai. Rydym wedi darparu bron 1,400 o gartrefi newydd, ac mae ein stoc yn parhau i dyfu trwy ddulliau eraill megis prynu eiddo o'r farchnad.

Mae'r Cynllun yn manylu ar ein mentrau i wella gwasanaethau i'n tenantiaid, gan ganolbwyntio'n arbennig ar yr Uned Cynnal a Chadw Ymatebol. Er ein bod wedi mynd i'r afael â nifer o faterion a lleihau'r ôl-groniad o waith, mae ateb y galw presennol am atgyweiriadau yn parhau i fod yn heriol. Mae adnoddau ychwanegol yn cael eu dyrannu i'r gwasanaeth hwn ar hyn o bryd ac yn y dyfodol i sicrhau bod y gwasanaeth hwn yn cael ei ddarparu i safon uchel.

Yn ystod y cyfnod heriol hwn, mae'n bwysicach nag erioed ein bod yn parhau i ddarparu cyngor a chymorth i'n tenantiaid a gwrando ar eu hanghenion sy'n newid. Mae ein Tîm Cyswllt Lles yn darparu cymorth pwrpasol i'n tenantiaid Cyngor. Rydym yn parhau i fod yn ymrwymedig i addewid Llywodraeth Cymru i beidio â throi allan tenantiaid mewn ôl-ddyledion rhent sy'n fodlon ymgysylltu â ni ac mae ein llwybr ôl-ddyledion rhent, sydd wedi'i deilwra i anghenion yr unigolyn, yn darparu cymorth a chefnogaeth i denantiaid a allai fod yn cael trafferth talu eu rhent. Rydyn ni eisiau gwneud popeth yn ein gallu i gefnogi pobl i aros yn eu cartrefi, gan ddefnyddio dull cyfannol i'w cefnogi a gwneud gwahaniaeth mawr i fywydau pobl.

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

Mae ymgysylltu â'n tenantiaid yn parhau i fod yn flaenoriaeth allweddol. Mae'r Cynllun yn nodi ymrwymiadau cryf i ddarparu cyfleoedd i'n tenantiaid gymryd rhan yn eu cymuned ac i sicrhau bod ein Hybiau Cymunedol yn hygyrch ac yn groesawgar i bawb, gyda rhaglen o ddigwyddiadau a gweithgareddau cynhwysol sy'n ehangu'n barhaus. Mae canlyniadau ein Harolwg Tenantiaid ar gyfer 2024 hefyd wedi helpu i lunio camau gweithredu o fewn y Cynllun ar gyfer y flwyddyn i ddod.

Y CYNGHORYDD LYNDA THORNE A'R CYNGHORYDD LEE BRIDGEMAN AELODAU CABINET DROS DAI A CHYMUNEDAU

Rhagair

Rwy'n ymrwymedig i barhau i weithio gyda'n cydweithwyr yn y sector cyhoeddus i ddarparu gwasanaethau cyfunol sy'n diwallu anghenion ein cymunedau a sicrhau effeithlonrwydd. Mae gwasanaethau yn ein Hybiau yn darparu digwyddiadau a gweithgareddau i wella iechyd a lles a hyrwyddo ymdeimlad o gymuned. Mae hyn yn lleihau ynysu cymdeithasol ac yn arwain at welliannau ym mywydau pobl.

Er mwyn helpu i fynd i'r afael ag anghenion tai poblogaeth hŷn, fel y nodir yn ein Strategaeth Heneiddio'n Dda, ein blaenoriaeth yw helpu pobl hŷn i fyw'n dda gartref ac yn eu cymunedau cyn hired â phosibl, gan leihau'r angen am ofal preswyl. Mae sicrhau llety addas yn rhan allweddol o'r cymorth hwn.

Yn 2025, byddwn yn cyflwyno tri chynllun tai arbenigol newydd i bobl hŷn, gyda chynlluniau ychwanegol wedi'u cynllunio ar gyfer 2026 a'r tu hwnt. Yn ogystal â darparu amgylchedd diogel i breswylwyr hŷn y ddinas fyw'n annibynnol, bydd y llety newydd hwn yn rhoi cyfle i denantiaid symud i lety llai, gan ryddhau eiddo mwy o faint i deuluoedd ar y Rhestr Aros Tai.

SARAH MCGILL, CYFARWYDDWR CORFFORAETHOL – POBL A CHYMUNEDAU

Cyflwyniad

Mae'r Cyfrif Refeniw Tai (CRT) yn cofnodi incwm a gwariant mewn perthynas â Thai Cyngor. Mae'n ofynnol i'r cyllid hwn gael ei 'glustnodi' yn unol â Deddf Llywodraeth Leol a Thai 1989 ac ni ellir ei ddefnyddio at unrhyw ddiben arall.

Y brif ffynhonnell incwm i'r CRT yw tenantiaid ar ffurf rhenti a thaliadau gwasanaeth. Mae incwm rhent yn galluogi i Wasanaeth Tai fuddsoddi mewn cynnal a chadw a gwella cartrefi a chymdogaethau presennol; darparu gwasanaethau cymorth o ansawdd da i denantiaid; cyfrannu at ariannu ein Hybiau Cymunedol; ac adeiladu cartrefi newydd.

Rydym yn diweddaru ac yn adolygu ein Cynllun Busnes bob blwyddyn, gan amlinellu ein blaenoriaethau tai cyngor allweddol ar gyfer y flwyddyn sydd i ddod a’r tu hwnt. Bydd y Cynllun hwn yn rhoi gwybod i'n tenantiaid am sut byddwn yn parhau i ddatblygu gwasanaethau ar eu cyfer ac esbonio sut byddwn yn cyflawni hyn gyda'r incwm y byddwn yn ei dderbyn o’r CRT.

Cyd-destun strategol

Mae Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai yn cyd-fynd ag amcanion strategol ehangach Cyngor Caerdydd. Mae 'Cryfach, Tecach, Gwyrddach' yn nodi agenda polisi Cyngor Caerdydd ynghylch y themâu allweddol canlynol:

Dinas gryfach, gydag economi sy’n creu ac yn cynnal swyddi sy'n talu'n dda, gyda system addysg sy'n helpu ein pobl ifanc i gyrraedd eu potensial, gyda thai da, fforddiadwy mewn cymunedau diogel, hyderus a grymus, i gyd yn cael eu cefnogi gan wasanaethau cyhoeddus effeithlon sydd â digon o adnoddau.

Dinas decach, lle gall pawb fwynhau’r cyfleoedd o fyw yng Nghaerdydd, beth bynnag fo'u cefndiroedd, lle mae'r rheini sy'n dioddef effeithiau tlodi’n cael eu diogelu a'u cefnogi, lle mae diwrnod teg o waith yn cael diwrnod teg o gyflog, a lle mae pob dinesydd yn cael ei werthfawrogi ac yn teimlo ei fod yn cael ei werthfawrogi hefyd.

Dinas wyrddach sydd, drwy ein rhaglen Caerdydd Un Blaned, yn arwain ar ymateb i'r argyfwng hinsawdd, gan gynnwys cynyddu effeithlonrwydd ynni, a lleihau allyriadau carbon drwy ein rhaglen Ôl-osod Effeithlonrwydd Ynni Tai ac adeiladu cartrefi newydd sy’n wydn o ran yr hinsawdd ac sydd ag ôl troed carbon isel.

Mae ein Cynllun Busnes yn adlewyrchu uchelgeisiau'r Cyngor yn llawn ac yn cyd-fynd â strategaethau a chynlluniau amrywiol Llywodraeth Cymru.

Trosolwg o'r Cynllun Busnes

Mae'r blaenoriaethau allweddol trosfwaol canlynol wedi'u nodi ar gyfer y flwyddyn i ddod, ac mae manylion pob un wedi'u nodi mewn pennod ar wahân o'r cynllun:

- Safon Ansawdd Tai Cymru 2023
- Adeiladu Tai Cyngor Newydd
- Cynnal Ein Cartrefi a'n Cymdogaethau Presennol
- Cefnogi ein Tenantiaid
- Atal a Mynd i'r Afael â Digartrefedd
- Cynllunio ac Adnoddau Ariannol

Mae ymrwymiadau yn y Cynllun Busnes hwn yn cyd-fynd â Chynllun Corfforaethol y Cyngor a Chynllun Cyflawni'r Gyfarwyddiaeth lle mae camau allweddol a mesurau perfformiad ar gyfer gwasanaethau tai yn cael eu nodi a'u hadrodd bob tri mis.

Cynllunio a Sicrwydd Ariannol

Mae Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT) yn amlinellu gofynion adnoddau ac ariannol, er mwyn sicrhau ei fod yn parhau i fod yn hyfyw yn y tymor hir. Mae'n cynnwys dadansoddiad manwl 5 mlynedd ac adolygiad 30 mlynedd lefel uchel i sicrhau gwydnwch a hyfywedd yn y dyfodol.

Mae Pennod 7 yn rhoi trosolwg o adnoddau a chynllunio ariannol ac yn cynnwys y canlynol:

Cyllidebau Refeniw a Chyfalaf CRT - Cefnogir yr wybodaeth ym Mhennod 7 gan **Atodiad A** sy'n cynnwys manylion rhagolygon cyllidebau Refeniw a Chyfalaf CRT ar gyfer y 5 mlynedd nesaf.

Mae angen gwneud **rhagdybiaethau refeniw allweddol** i gefnogi'r rhagolygon hyn, gan gynnwys amcangyfrifon o chwyddiant (MPD), codiadau rhent a niferoedd stoc ynghyd â lefelau adfer rhent, ac mae'r rhagdybiaethau hyn wedi'u nodi yn **Atodiad B.**

Mae rhagdybiaethau refeniw wedi'u diweddaru yn awgrymu y bydd y CRT yn wynebu heriau yn y tymor canolig, gan gynnwys cynnydd yn y galw am wasanaethau, codiadau rhent yn is na'r rhagolwg ar gyfer 2025/26, chwyddiant cost uwch, dyfarniadau cyflog sy'n fwy na'r gyllideb, costau Yswiriant Gwladol cyflogwyr cynyddol, a phwysau eraill ar wasanaethau. Rhagwelir y bydd y ffactorau hyn yn effeithio ar yr adnoddau sydd ar gael i'r CRT dros gyfnod y Cynllun Ariannol Tymor Canolig (CATC).

Rhaid ystyried y pwysau hyn ar y cyd â chynnydd arfaethedig mewn costau cyllido cyfalaf dros gyfnod y CATC oherwydd y rhaglen adeiladu newydd. Mae'r amseru rhwng buddsoddi cyfalaf mewn stoc newydd a derbyn incwm rhent o adeiladau wedi'u cwblhau yn cael effaith ar gyllideb y CRT.

Rhagwelir y bydd y pwysau yn arwain at ddiffyg cyllideb dros dro a fydd yn gofyn am ddefnydd llawn o gronfeydd wrth gefn y CRT a glustnodwyd a hefyd tynnu i lawr o Gronfa Gyffredinol y CRT yn 2028/29 a 2029/30.Mae hyn yn unol â'r defnydd a ragwelir o gronfeydd wrth gefn fel y'i cymeradwywyd yng Nghynllun Busnes y CRT ar gyfer 2024/25, er ar lefel uwch.

Mae Atodiad A yn dangos cyllideb refeniw'r CRT tan 2029/30 a'r defnydd a ragwelir o gronfeydd wrth gefn y CRT. Y bwlch cyllidebol dros dro yw'r gwahaniaeth rhwng cyllid disgwyliedig o renti a thaliadau gwasanaeth, a'r costau amcangyfrifedig o ddarparu gwasanaethau a'r Rhaglen Gyfalaf.
Ar sail rhagdybiaethau lefel uchel yn y gyllideb a'r CATC, o 2030/31, bydd incwm rhent o eiddo newydd yn talu costau ychwanegol, gan ddileu'r bwlch cyllidebol dros dro.

Mae angen cyfraniad gan Gronfa Gyffredinol y CRT i bontio'r bwlch hwn nes bod yr incwm rhent newydd yn cael ei dderbyn. Ar ôl 2030/31 ac yn amodol ar y rhagdybiaethau a'r wybodaeth gyfredol, amcangyfrifir y bydd yn bosibl ailgyflenwi cronfa a glustnodwyd a chronfa gyffredinol y CRT fel ei gilydd.

Er y rhagwelir y bydd y cronfeydd wrth gefn yn cael eu hailgyflenwi, mae yna risgiau a allai effeithio ar y CATC a'r Cynllun. Mae nifer o newidynnau allweddol, rhagdybiaethau lefel uchel a ffactorau risg o fewn y CRT, gyda manylion pellach wedi'u nodi yn Atodiad B.

Er mwyn lliniaru'r risg ychwanegol hon a darparu rhywfaint o wydnwch yn y tymor canolig, cynigir cynyddu Cronfa Wydnwch bresennol y CRT, sydd wedi'i gosod ar hyn o bryd ar £2 filiwn. Cynigir bod £8 miliwn yn cael ei ddal o Gronfa Gyffredinol y CRT a'i ychwanegu at Gronfa Wydnwch y CRT.

Matrics Risg – Gweler **Atodiad C** ar gyfer y matrics risg, sy'n amlinellu risgiau CRT, effeithiau posibl a chamau gweithredu'r Cyngor i fynd i'r afael â nhw. Mae rhai risgiau'n parhau i fod yn sylweddol er gwaethaf lliniaru, yn enwedig y rhai y tu hwnt i reolaeth y Cyngor, megis codiadau rhent blynyddol y dylanwedir arnynt gan bolisïau Llywodraeth Cymru a'r heriau o ddatgarboneiddio o dan Safon Ansawdd Tai newydd Cymru gyda chyllid ansicr.

Gosod Rhenti – Mae **Pennod 7** yn manylu ar osod rhenti, gyda lefel 2025/26 wedi'i osod yn 2.7%. Rhenti yw'r brif ffynhonnell incwm ar gyfer y CRT, ynghyd â ffioedd, taliadau a grantiau fel y Lwfans Atgyweiriadau Mawr a grantiau Tai Fforddiadwy. Mae'r cynnydd o 2.7% ar gyfer 2025/26, sy'n is na'r 4% a ragdybiwyd yng nghyllideb mis Mawrth 2024, yn arwain at £1.9 miliwn yn llai o incwm rhent. Mae hyn yn effeithio ar refeniw yn y dyfodol yn ogystal â rhagdybiaethau allweddol eraill ar sail gwybodaeth wedi'i diweddaru.

Mae'r **lefel benthyca o'r CRT** a'r rhagdybiaethau grantiau hefyd wedi'u nodi ym Mhennod 7. Mae cynnydd parhaus yn lefel yr ymrwymiadau gwariant y rhagdybir y telir amdanynt trwy fenthyca arian. Mae hyn yn cwmpasu pob maes gwariant ond mae'r prif gynnydd yn y rhaglen adeiladu newydd. Bydd cartrefi newydd yn darparu incwm o renti yn y dyfodol ar lefelau rhent tai cymdeithasol. Mae'r rhaglen yn cael ei chefnogi gan Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru a rhaglenni grantiau eraill. Fodd bynnag, mae angen swm sylweddol o fenthyca o hyd i gefnogi'r cynllun. Cyn i'r datblygiad fynd rhagddo, cynhelir asesiad hyfyw ar wahanol gamau yn y broses baratoi ar bob cynllun adeiladu newydd neu gaffael y farchnad breifat, i sicrhau y gellir ad-dalu'r ddyled a chostau'r llog dros gyfnod penodol. Mae gan y Cyngor hanes cryf o ran ceisio a derbyn grantiau Llywodraeth Cymru. Mae hyn yn adlewyrchu'r pwysau tai cydnabyddedig yn y ddinas a gallu Caerdydd i ddarparu'n gyflym trwy fod â chynlluniau sy'n barod i ddechrau ar lawr gwlad. Er gwaethaf hyn, mae'r ffordd y caiff y grant hwnnw ei ddyrannu yn creu problemau i'n rhaglen datblygu a gwella tai ac mae'n amlwg bod angen ymrwymiad tymor hwy i roi mwy o sicrwydd i'n cynllun buddsoddi parhaus.

Camau Gweithredu

Byddwn yn gweithio gyda Llywodraeth Cymru i hyrwyddo'r angen am gynllun buddsoddi tymor hwy i gefnogi ein rhaglenni datblygu ac adeiladu tai.

Mae **sut mae rheoli a monitro ariannol yn digwydd o fewn y CRT** hefyd wedi'i nodi ym **Mhennod 7.** Mae'n hanfodol bod cyllidebau'n cael eu monitro'n rheolaidd i sicrhau bod unrhyw broblemau'n cael sylw yn gynnar yn y flwyddyn ac i sicrhau ein bod yn aros o fewn y gyllideb a bennir. Bydd hefyd yn hanfodol ailystyried ac adolygu rhagdybiaethau allweddol yn rheolaidd er mwyn profi cadernid y gyllideb a'r cynllun dros y cyfnod hwy.

Camau Gweithredu

Byddwn yn adolygu'r rhagdybiaethau a nodir yng Nghynllun Busnes y CRT yn rheolaidd i sicrhau bod y rhain yn parhau i fod yn briodol.

Dadansoddiad sensitifrwydd – Mae rhagweld incwm a gwariant yn y tymor hir yn gofyn am ragdybiaethau allweddol. Mae **Atodiad D** yn profi'r rhain gydag amrywiadau posibl megis "rhagdybiaethau diwygiedig."Mae'r dadansoddiad sensitifrwydd yn dangos effaith liniarol posibl y rhagdybiaethau diwygiedig hyn. Ynghyd â'r Matrics Risg, mae'n cryfhau gwydnwch y cynllun. Rhagwelir y bydd y CRT yn cynnal balansau a chronfeydd wrth gefn da dros gyfnod y Cynllun, gan liniaru newidiadau annisgwyl.

Mae golwg tymor hwy o'r incwm a'r gwariant a ragwelir i'w weld yn **Atodiad E**, sy'n nodi amcanestyniad lefel uchel ar gyfer y CRT ar gyfer y 30 mlynedd nesaf. Cefnogir Atodiad E gan Atodiad 1 sy'n darparu rhestr termau.

Llywodraethu

Er mwyn sicrhau tryloywder wrth ei gyflawni, mae trefniadau llywodraethu cryf ar waith i oruchwylio Cynllun Busnes y CRT.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i adolygu trefniadau'r Bwrdd yn barhaus, gan weithredu unrhyw welliannau yn ôl yr angen.

Ein Camau Gweithredu: Adolygwyd trefniadau'r bwrdd, a gwnaed argymhellion ar gyfer gwelliannau. Rydym wedi cynnal dadansoddiad manwl o wasanaethau i nodi unrhyw feysydd lle gellir gwneud gwelliannau, yn ogystal â monitro perfformiad i ddeall materion a helpu i lywio datblygiad gwasanaethau lle bo hynny'n briodol

Ceir manylion y trefniadau llywodraethu a'r oruchwyliaeth a weithredir ar hyn o bryd isod.

Bwrdd Rheoli a Chynnal a Chadw Tai

Cadeirydd: Cyfarwyddwr Oedolion, Tai a Chymunedau

Mae'r Bwrdd yn adolygu'n gynhwysfawr bob agwedd ar reoli a chynnal a chadw tai. Mae hyn yn cynnwys asesu perfformiad a chydymffurfiaeth, sy'n helpu i lywio'r cynllun busnes.

Bwrdd Datblygu Tai a Darparu Arian Cyfalaf

Cydgadeiryddion: Cyfarwyddwr Corfforaethol Pobl a Chymunedau a Chyfarwyddwr Corfforaethol Adnoddau

Yn goruchwylio gwariant refeniw a chyfalaf a phob agwedd ar y rhaglen datblygu tai.

Pwyllgor Craffu Gwasanaethau Cymunedol ac Oedolion

Yn craffu ar faterion tai gan gynnwys Cynllun Busnes y CRT ac unrhyw faterion pwysig cyn penderfyniad y Cabinet, yn derbyn adroddiadau rheolaidd ar berfformiad ac yn cynnal "dadansoddiadau manwl" o agweddau ar reoli tai.

Cabinet

Mae Cabinet y Cyngor yn gyfrifol am gymeradwyo Cynllun Busnes y CRT a phob penderfyniad mawr sy'n ymwneud â stoc dai'r Cyngor, gan gynnwys y rhaglen adeiladu newydd. Mae'r Cabinet hefyd yn monitro perfformiad yn erbyn dangosyddion allweddol.

Pennod 1

Safon Ansawdd Tai Cymru 2023

Cefndir

Mae’n ofyniad i bob landlord cymdeithasol yng Nghymru fodloni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a gyflwynwyd yn 2002 a chynnal a chadw eu cartrefi i’r safon honno. Mae Caerdydd yn falch o fod yr awdurdod lleol cyntaf yng Nghymru i fodloni'r safon hon.

Yn dilyn adolygiad llawn, fe wnaeth Llywodraeth Cymru gyflwyno Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC 2023) newydd ym mis Hydref 2023. Mae llawer o'r gofynion yn barhad o'r safon flaenorol, ond mae elfennau ychwanegol a mwy o bwyslais ar fynd i'r afael â datgarboneiddio.

Mae SATC 2023 yn mesur 44 elfen unigol o fewn 8 categori ac yn nodi safonau gofynnol ar gyfer cydrannau megis ceginau, ystafelloedd ymolchi, ffenestri a drysau.

Datgarboneiddio

Yr her fwyaf arwyddocaol a osodwyd gan SATC 2023 yw'r pwyslais ar fynd i'r afael â datgarboneiddio. Mae hyn yn cael ei fesur gan welliannau yn y lefel GAS (y sgôr effeithlonrwydd ynni ar gyfer yr eiddo a gofnodwyd ar y Dystysgrif Perfformiad Ynni). Gofynion SATC 2023 yw:

- Erbyn 31 Mawrth 2030, rhaid i bob eiddo gyflawni sgôr GAS o 75 (canolbwynt TPY C).
- Erbyn 31 Mawrth 2034, rhaid i bob eiddo gyflawni sgôr GAS o 92 (canolbwynt TPY A).

Mae SATC 2023 yn ei gwneud yn ofynnol bod yn rhaid datblygu Llwybrau Ynni Targed (LlYTau) ar gyfer pob cartref erbyn mis Mawrth 2027 i amlinellu'r mesurau sydd eu hangen i gyflawni'r safonau uwch. Gall hyn gynnwys paneli solar, inswleiddio waliau allanol, neu fesurau mwy ymwthiol fel inswleiddio lloriau.

Yn ffodus, mae gan Gaerdydd gyfoeth o wybodaeth am ei chartrefi Cyngor a, gan weithio gydag ymgynghorwyr arbenigol SAVA, mae wedi bod yn bosibl cynhyrchu Llwybrau Ynni Targed dangosol ar gyfer holl gartrefi Cyngor Caerdydd a nodi'r costau cysylltiedig i'w darparu.

Trwy gymhwyso ystod o fesurau effeithlonrwydd ynni megis inswleiddio waliau allanol a phaneli solar, gallai **99.8% o gartrefi Cyngor Caerdydd** gyflawni **GAS 75**. Fodd bynnag, byddai hyn yn costio oddeutu £351m. Ni fyddai 0.2% o gartrefi (25 eiddo) yn cyflawni GAS 75 hyd yn oed pe bai'r holl fesurau effeithlonrwydd ynni cyfredol yn cael eu cymhwyso.

Fodd bynnag, dim ond **19%** o eiddo a allai gyflawni sgôr GAS 92 (TPY A), hyd yn oed pe bai'r holl fesurau sydd ar gael yn cael eu cyflwyno, er y gallai'r rhan fwyaf o eiddo gyrraedd band B. Byddai hyn yn costio oddeutu **£515m.**

Mae'r cyfanswm hwn o **£866m** yn amcangyfrif cychwynnol i roi syniad o'r costau a gallai ffigurau newid wrth i fwy o waith gael ei wneud. Hefyd, gellid ystyried nad yw pob mesur effeithlonrwydd ynni yn ymarferol neu'n briodol ar ôl cwblhau arolygon manwl. Gallai wneud y gwaith tra bod tenantiaid yn meddiannu’r eiddo achosi gormod o aflonyddwch iddynt.

Mae'n amlwg na ellir cyflawni'r lefel hon o fuddsoddiad heb grant sylweddol gan Lywodraeth Cymru, yn enwedig o ystyried y pwysau ar y Cyfrif Refeniw Tai ar hyn o bryd, fel y nodir yn y Cynllun hwn. Mae nifer o heriau eraill hefyd i ddatgarboneiddio, gan gynnwys:

- Mae **cyfyngiadau grantiau cyfredol**, gan gynnwys natur tymor byr y cyllid, yn atal cynllunio prosiectau ar raddfa fwy, gan ffafrio prosiectau llai dros rai cynhwysfawr yn aml.
- **Cyfyngiadau technolegol,** megis y diffyg dewis ymarferol arall ar gyfer boeleri nwy. Gall dulliau eraill o wresogi gostio llawer mwy i'w gweithredu.
- **Cyfyngiadau seilwaith,** er enghraifft, bydd angen uwchraddio'r Grid Cenedlaethol cyn y gellir cynyddu'r defnydd o baneli solar yn sylweddol.
- **Prinder sgiliau** mewn rhai ardaloedd lle nad oedd llawer o ymgynghorwyr ynni arbenigol sy'n gallu cynnal asesiadau PAS 2035, sydd eu hangen i ddeall y ffordd orau ymlaen ar gyfer prosiectau ôl-osod domestig ac sy'n ofyniad o gyllid grant Llywodraeth Cymru.

Polisi Cydymffurfiaeth SATC

I ddangos sut y byddwn yn cyflawni'r safon lawn erbyn 31 Mawrth 2034, mae Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol lunio polisi cydymffurfio â SATC erbyn 31 Mawrth 2025. Fel rhan o hyn, mae angen asesiad cyflwr stoc i nodi'r gwaith sy'n angenrheidiol i fodloni'r safon ynghyd ag amcangyfrif o'r buddsoddiad sydd ei angen i gyflawni'r safon. Rhaid diweddaru'r Cynllun hwn hefyd i adlewyrchu'r rhaglen. Bydd angen cyflwyno ffurflen ystadegol SATC yn flynyddol i ddangos y cynnydd a wnaed wrth fodloni'r Safon.

Gellir dod o hyd i Bolisi Cydymffurfio SATC yn https://www.caerdydd.gov.uk/CYM/preswylydd/Tai/Cyflwyniad-i-Safon-Ansawdd-Tai-Cymru/Pages/default.aspx. Mae hyn yn nodi sut bydd Caerdydd yn ceisio cydymffurfio â SATC 2023. Yn ogystal â chynnal a gwella'r adeiladau ffisegol, mae'r polisi yn cwmpasu ystod eang o faterion gan gynnwys trefniadau rheoli asedau; bioamrywiaeth; gofynion tai anabl a phobl hŷn; dymchwel ailddatblygu; a buddion carbon, ymgysylltu â thenantiaid a chymunedol.

Mae'r datganiad polisi canlynol wedi'i nodi yn y ddogfen bolisi:

Datganiad Polisi Cydymffurfia

Rydym yn cydnabod bod tai da yn hanfodol ar gyfer iechyd a lles cymuned. Felly rydym yn ymrwymedig i gyflawni cartrefi cynaliadwy a fforddiadwy o safon uchel, yn arbennig i'r sawl sydd â'r angen mwyaf.

Dull Caerdydd o weithredu'r llwybrau ynni targed

Mae'r Polisi Cydymffurfio hefyd yn nodi dull lefel uchel o gyflawni'r lefelau effeithlonrwydd ynni gofynnol.

Mae'r egwyddorion allweddol canlynol wedi'u nodi yn y polisi:

- **Tenantiaid yn Gyntaf** – Fel un o'r ystyriaethau cyntaf, ni fydd mesurau'n cael eu gosod os ydynt yn effeithio'n negyddol ar denantiaid o ran cost ynni. Bydd pob penderfyniad yn cydbwyso fforddiadwyedd tenantiaid, effeithiau carbon a lefel y tarfu ar denantiaid wrth weithredu'r llwybrau.
- **Blaenoriaethu Eiddo sydd Angen eu Gwella Fwyaf** – Bydd ffocws ar eiddo gyda'r lefelau effeithlonrwydd ynni isaf a phroblemau lleithder a llwydni, gan roi blaenoriaeth i wella'r cartrefi hyn.
- **Fforddiadwyedd i'r Cyfrif Refeniw Tai** – Bydd fforddiadwyedd yn cael ei ystyried cyn i unrhyw waith gael ei gomisiynu, gan gydbwyso'r angen i symud tuag at garbon sero gyda'r llu o bwysau a gofynion eraill sy'n wynebu gwasanaethau tai. Er y bydd rhai rhaglenni gwaith yn fforddiadwy o fewn yr adnoddau cyfalaf presennol, bydd unrhyw symudiad sylweddol tuag at ddatgarboneiddio yn gofyn am gyllid grant sylweddol fel y dangosir yn y gost amcan uchod.

Y dull o sicrhau cydymffurfiaeth â'r safon.

Bydd dull ymarferol yn cael ei ddefnyddio o ran datgarboneiddio ac mae'r camau canlynol wedi'u nodi i fwrw ymlaen â'r gwaith hwn:

- Bydd enillion cyflym cychwynnol yn cael eu nodi i ddod â chynifer o gartrefi â phosibl uwchlaw GAS 75 trwy ymyriadau ar raddfa fach megis inswleiddio llofftydd. Amcangyfrifir bod 369 eiddo yn y categori hwn.
- Bydd ymgynghorydd arbenigol yn cael ei gomisiynu i gefnogi'r gwaith o ddatblygu rhaglenni gwaith ar raddfa fawr sy'n canolbwyntio ar ddarparu'r atebion mwyaf cost-effeithiol. Mae'r arwyddion cychwynnol yn dangos bod gosodiadau paneli solar yn debygol o arwain at y gwelliant mwyaf i'r cronfeydd a fuddsoddir.

- Bydd arolygon manwl PAS 2035 yn cael eu cynnal ar eiddo i nodi'r atebion mwyaf priodol a, lle bo hynny'n bosibl, bydd gwaith ôl-osod yn cael ei wneud i'r tŷ cyfan.
- Bydd rhaglenni gwaith i osod un gydran, megis paneli solar, yn cael eu cynnal lle dyna'r ffordd fwyaf cost-effeithiol o gyflawni'r gwaith uwchraddio. Fodd bynnag, pan fydd unrhyw ymyrraeth o'r fath yn cael ei wneud, bydd arolwg PAS yn cael ei gynnal a fydd yn nodi gwaith arall sydd ei angen ac yn llywio dull tŷ cyfan.
- Mae Cyngor Caerdydd wedi ymrwymo i agenda Un Blaned ac i wneud cartrefi mor ynni-effeithlon â phosibl. Y nod fydd bodloni gofynion SATC cyn belled ag y bo modd. Fodd bynnag, mae'n amlwg iawn na ellir cyflawni'r safon yn llawn heb gymorth ariannol sylweddol sy'n galluogi cyflawni prosiectau tymor hir, ar raddfa fawr.

Methiannau Derbyniol

- Mae'r safon yn gwneud lwfans ar gyfer nifer o "fethiannau derbyniol" gan gynnwys bod y gwaith wedi'i raglennu dros y 5 mlynedd nesaf ond heb ei gwblhau eto; bod y tenant wedi gwrthod y gwaith neu wedi dewis oedi cwblhau'r gwaith; neu fod cost y gwaith yn rhy uchel (datgarboneiddio yn unig). Fodd bynnag, disgwylir i landlordiaid weithio tuag at fynd i'r afael â'r methiannau hyn. Mae sut bydd Caerdydd yn mynd i'r afael â'r rhain wedi'i nodi yn y polisi.

Dilysu Annibynnol

- Mae ymgynghorwyr allanol, Savills, wedi cael eu comisiynu i gynnal arolygon cyflwr stoc i ddarparu data mwy manwl am gydymffurfio â'r safon. Y nod yw arolygu o leiaf 10% o eiddo bob blwyddyn. Mae'r arolygon yn gwerthuso cyflwr presennol pob eiddo ac yn helpu i ddatblygu rhaglenni gwaith ar gyfer pob elfen SATC 2023 wrth fynd rhagddi.
- Hyd yn hyn, mae arolygon cyflwr stoc wedi'u cynnal ar 1,000 o eiddo a byddant yn parhau er mwyn sicrhau bod dealltwriaeth gyfredol a chywir o gyflwr stoc bob amser yn cael ei chynnal.

Ymgynghori â Thenantiaid

Mae ymgysylltu â thenantiaid yn hanfodol i gydymffurfio'n llwyddiannus â'r Safon. Dylai tenantiaid ddeall sut mae'r safon yn effeithio arnynt, a dylid deall ac ystyried eu blaenoriaethau.

Byddwn yn parhau i ddarparu gwybodaeth i denantiaid am yr hyn y mae'r safon yn bwriadu ei gyflawni a'n cynnydd wrth ei gyflawni trwy ystod o ddulliau cyfathrebu.

Bydd yr adrannau o fewn y Cynllun yn rhoi rhagor o fanylion ar sut y byddwn yn cydymffurfio â'r elfennau a nodir yn y Safon, lle mae'r gyllideb yn caniatáu hyn.

Darparu cartrefi newydd i safon carbon isel gynaliadwy iawn

Er mwyn sicrhau y bydd eiddo newydd yn cydymffurfio â SATC 2023, mae'r rhaglen cartrefi newydd yn darparu cartrefi gyda sgôr TPY A neu safon gymeradwy amgen fel Passivhaus neu AECB. Mae'r safonau hyn yn sicrhau bod y cartrefi rydyn ni'n eu hadeiladu heddiw yn parhau i fod yn fforddiadwy i'w gwresogi i denantiaid ac yn gynaliadwy yn y tymor hir.

Er mwyn datblygu cartrefi carbon isel, ein nod yw:

- Lleihau'r defnydd o ynni gyda manylebau ffabrig perfformiad uchel, aerglosrwydd ac ynni
- Manteisio i'r eithaf ar y potensial i ddefnyddio ynni carbon isel cynaliadwy (megis paneli solar) i bweru a chynhesu'r cartrefi hyn.

Bydd y cartrefi newydd hyn yn wyrdd, yn fforddiadwy ac yn hawdd eu rhedeg.

Er mwyn helpu i gyrraedd targedau gweithredol ac ymgorfforedig uchelgeisiol, y nod fydd i gartrefi newydd feddu ar:

- **Ymagwedd 'Gwneuthuriad yn Gyntaf'**, sy'n golygu adeilad aerglos sydd wedi'i inswleiddio'n arbennig o dda lle bydd angen ychydig iawn o wres yn unig.
- **Gwydr Triphlyg,** sy'n golygu ffenestri perfformiad ynni uchel.
- **Paneli solar wedi'u cysylltu â batris,** a fydd yn cynhyrchu ac yn storio ynni i bweru'r cartrefi newydd.
- **Pympiau gwres ffynhonnell aer,** sy'n dechnoleg wresogi carbon isel sy'n echdynnu'r cynhesrwydd o'r aer y tu allan – hyd yn oed yn ystod y gaeaf – ac yna'n ei ddefnyddio i gadw mannau'r tu mewn i'r cartref yn gynnes.
- **AGAM,** sy'n golygu adfer gwres trwy awyru mecanyddol, er mwyn cynnig mannau cyfforddus i fyw ynddynt gydag ansawdd aer da sy'n arbed ynni.
- **Cyfleoedd ar gyfer mannau gwefru cerbydau trydan**, sy'n golygu y bydd pob cartref wedi'i ddylunio i fod yn barod ar gyfer cerbydau trydan, fel bod preswylwyr yn cael cyfleusterau gwefru ar gais i wefru eu cerbydau trydan yn gyfleus gartref.
- **Deunyddiau,** bydd asesu a dewis deunyddiau sydd ag ôl troed carbon isel yn helpu i leihau ôl troed carbon cyffredinol y cynllun

Pennod 2

Adeiladu Tai Cyngor Newydd

Ein Hymrwymiad: Byddwn yn parhau i ddarparu cartrefi carbon isel o ansawdd uchel ar raddfa a chyflymder sydd hefyd yn darparu mynediad da i wasanaethau, gan helpu i greu cymunedau diogel a chryf.

Ein Camau Gweithredu: Yn ystod 2024/25 rydym wedi parhau i adeiladu cartrefi cyngor newydd ar gyflymder. Rydym wedi darparu dros 190 o gartrefi newydd hyd yma yn ystod blwyddyn ariannol 2024/25 ac yn disgwyl i hyn godi i 400 erbyn mis Mawrth 2025.

Mae Argyfwng Tai Caerdydd yn parhau, ac mae'n hanfodol o hyd ein bod yn parhau i fuddsoddi yn ein rhaglen ddatblygu arobryn ac arloesol i gynyddu cyflymder darparu dros **4,000 o gartrefi newydd ledled y ddinas**. Ein rhaglen datblygu tai yw'r rhaglen adeiladu tai cyngor fwyaf yng Nghymru o hyd a bydd yn cynnwys buddsoddi tua £1 biliwn i ddarparu cartrefi fforddiadwy, cynaliadwy ac ynni-effeithlon ar draws y ddinas.

Croft Street, Plasnewydd

Datblygiad Safle Ysgol Uwchradd Tredelerch

Sut y byddwn yn cyrraedd ein targed

Mae'r rhaglen datblygu tai yn cynnwys nifer o wahanol lwybrau cyflawni.

Ein rhaglen Cartrefi Caerdydd yw ein Partneriaeth Tai gyntaf â'r datblygwr cenedlaethol Wates Residential. Bydd y prosiect yn darparu dros 1,700 o gartrefi newydd ar draws 26 safle yng Nghaerdydd dros gyfnod o 10 mlynedd. Mae'r rhaglen wedi'i hen sefydlu erbyn hyn, ac rydym wedi cyflwyno rhai cynlluniau arobryn ledled y ddinas. Mae dros 560 o gartrefi cyngor newydd a 350 o gartrefi ar werth wedi'u cyflwyno hyd yma ac mae gennym nifer o ddatblygiadau newydd sy'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd.

Ail bartneriaeth tai – Er mwyn ein helpu i sicrhau y gallwn ddarparu ein cartrefi newydd o fewn ein rhaglen darged, rydym wedi penodi contractwr newydd, Lovell, yn ddiweddar i gyflwyno ein hail raglen partneriaeth tai. Yng Nghaerdydd mae 17 o safleoedd wedi'u nodi i'w cynnwys yn yr ail bartneriaeth hon gyda'r cyfle i ddarparu 1,600 o gartrefi newydd

Mae gweithio mewn partneriaeth yn helpu i leihau'r risg i'r rhaglen a bydd yn cyflymu’r ddarpariaeth. Mae'r bartneriaeth hon hefyd yn gydweithrediad â Chyngor Bro Morgannwg sydd hefyd wedi cynnwys rhai o'u safleoedd datblygu yn y rhaglen hon.

Prynu eiddo o'r farchnad agored – Mae ein Tîm Datblygu Tai a'n Tîm Dyrannu Tai’n gweithio'n agos gyda'i gilydd i ddeall anghenion tai'r rheini sydd ar y rhestr aros tai ac i brynu cartrefi addas i'w gwerthu ar y farchnad agored i fynd i'r afael â'r angen hwnnw. Mae'r llwybr hwn yn cynorthwyo, yn enwedig pan fo'r anghenion a nodwyd yn benodol iawn neu'n frys iawn. Ar hyn o bryd rydym ar y trywydd iawn i brynu 100 o gartrefi ychwanegol yn 2024/25.

Prynu Eiddo Trosi – Gan ddefnyddio dull newydd, rydym yn gweithio gyda datblygwr allanol i adnewyddu adeilad mawr a oedd gynt yn adeilad swyddfeydd ym Mae Caerdydd yn 79 o fflatiau teuluol, y bydd 33 ohonynt yn cael eu trosglwyddo ym mis Mai 2025.

Safleoedd ychwanegol – lle mae cysylltiadau unigol yn cael eu tendro ar gyfer datblygu tai y tu allan i'n dwy raglen bartneriaeth. Bydd y safleoedd hyn yn darparu 230 o unedau dros 7 cynllun.

Tai Tref, Datblygiad Safle Ysgol Uwchradd Tredelerch, Tredelerch

Ein cynnydd hyd yma

1,819 o gartrefi o bob deiliadaeth sy'n cynnwys 1,461 o gartrefi cyngor a 358 ar werth.

Mae 422 o gartrefi eraill yn cael eu hadeiladu ar y safle ar hyn o bryd ar draws 12 cynllun.

Enghreifftiau:

Safle Iorwerth Jones, Llanisien

Mae'r prosiect datblygu ar hen safle Iorwerth Jones yn Llanisien yn darparu 20 o gartrefi fforddiadwy newydd i deuluoedd, gan ddarparu cyfuniad o eiddo 2, 3 a 4 ystafell wely.

Mae pob eiddo wedi cael ei ddylunio gydag ymagwedd Gwneuthuriad yn Gyntaf i sicrhau bod ei berfformiad ynni yn rhagori ar y Rheoliadau Adeiladu presennol a bydd pob eiddo yn cyflawni TPY A.

- Bydd yr holl wres a dŵr poeth yn y tai’n cael eu darparu trwy Bwmp Gwres Ffynhonnell Aer (PGFfA) a fydd yn helpu i leihau biliau tanwydd ac allyriadau carbon.
- Mae nodweddion y System Dylunio Cynaliadwy (SDCau) yn rhan annatod o'r cynllun i ddarparu defnydd effeithlon o dir.
- Mae’r datblygiad newydd yn adlewyrchu ymagwedd Gwneuthuriad yn Gyntaf y Cyngor gan gyflawni cynnydd o 17% o leiaf ar y rheoliadau adeiladu.

Iorwerth Jones, Llanishen

Datblygiad Tai Cyngor Teilo Sant (Ail Bartneriaeth Tai, Contractwr – Lovell)

Cyflwynwyd cais cynllunio yn Haf 2024 ar gyfer datblygiad tai cynaliadwy iawn yn Llanedern, ar dir rhwng canolfan gymdogaeth y Maelfa ac Ysgol yr Eglwys yng Nghymru Teilo Sant.

Nod y prosiect yw bod yn esiampl o ddatblygiad cynaliadwy sy'n cyflawni cartrefi carbon isel, ynni-effeithlon trwy leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr mor agos â phosibl at sero yn unol â'r canllawiau arfer gorau.

Cynlluniau CGI ac Argraff Arlunydd yn dangos Datblygiad Tai Cyngor Teilo

Datblygiadau Tai - Safleuoedd Adeiladau Newydd

Chwefror 2025

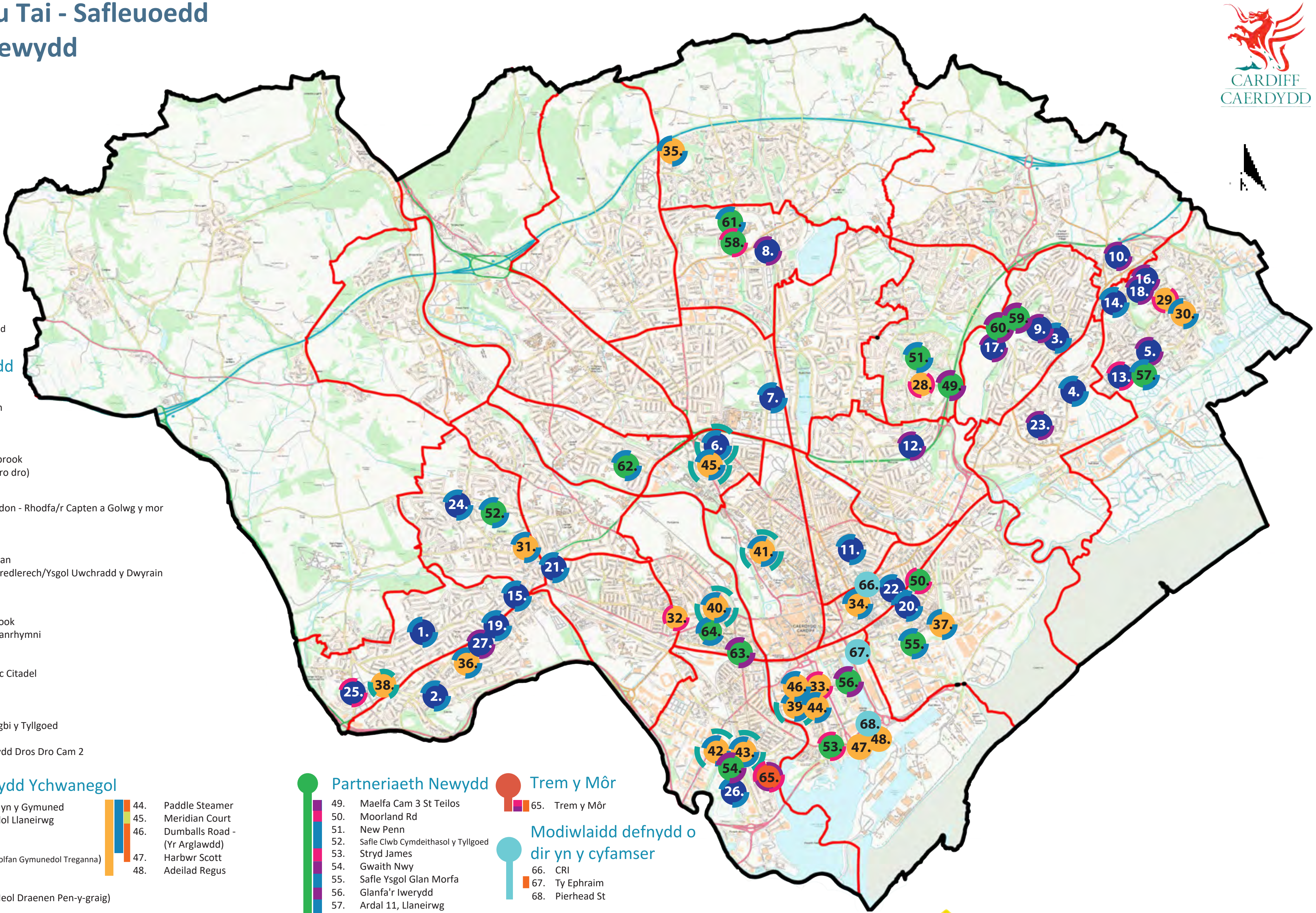
CARDIFF
CAERDYDD

Statws

- Ar safle
- Cynlluniau wedi'u cwblhau

Math o lety

- Tai Cyngor Fforddiadwy
- Deiliadaeth Gymysg
- Llety dros dros
- Cynlluniau byw yn y gymuned



Cartrefu Caerdydd

CAM 1

1. Snowden & Wilson
2. Ty Newydd
3. Depo Llanrhymni
4. Llandudno Road
5. Gorllewin Willowbrook
6. Briardene (Llety dro dro)
7. Highfields
8. Ty Walker
9. Braunton & Clevedon - Rhodfa/r Capten a Golwg y mor
10. Ty To Maen

CAM 2 & 3

11. Croft Street
12. Canolfan Howardian
13. Ysgol Uwchradd Tredlerech/Ysgol Uwchradd y Dwyrain
14. Brookfield Drive
15. Cherrydale Road
16. Gogledd Willowbrook
17. Ysgol Uwchradd Llanrhymni
18. De Willowbrook
19. Swyddfa Dai Treláі
20. Hostel person ifanc Citadel
21. Heol Waungron
22. Canolfan Star
23. Cae Glas
24. Hen Safle Clwn Rygbi y Tyllgoed
25. Coleg Llanfihangel
26. Gwaith Nwy Defnydd Dros Dro Cam 2
27. Narbeth Road

Adeiladau Newydd Ychwanegol

28. Maelfa Cam 2 Byw yn y Gymuned
29. Canolfan Gymunedol Llaneirwg
30. Wakehurst Place
31. Iorwerth Jones
32. Heol Lecwydd (Ganolfan Gymunedol Treganna)
33. Stryd Bute
34. Stryd Meteor
35. John Kane Court (Heol Draenen Pen-y-graig)
36. Caldicot Road
37. Courtenay Road
38. Cynwysyddion Green Farm
39. Cynwysyddion Stryd Bute
40. Plas yr Ais
41. Heol Colum
42. Gwaith Nwy (defnydd dros dro)
43. Byngalos Gwaith Nwy
44. Paddle Steamer
45. Meridian Court
46. Dumballs Road - (Yr Arglawdd)
47. Harbwr Scott
48. Adeilad Regus

Partneriaeth Newydd

49. Maelfa Cam 3 St Teilos
50. Moorland Rd
51. New Penn
52. Safle Clwb Cymdeithasol y Tyllgoed
53. Stryd James
54. Gwaith Nwy
55. Safle Ysgol Glan Morfa
56. Glanfa'r Iwerydd
57. Ardal 11, Llaneirwg
58. St Isan
59. Heol Ball
60. Lôn Ball
61. Casblaidd
62. Tafarn Master Gunner
63. Stryd Tudor
64. Wyndham Street

Trem y Môr

65. Trem y Môr

Modiwlaidd defnydd o dir yn y cyfamser

66. CRI
67. Ty Ephraim
68. Pierhead St

DATBLYGU & ADFYWIO
DEVELOPMENT & REGENERATION

© Crown copyright and database rights 2024 Ordnance Survey AC0000816513

Darparu tai i bobl hŷn

Mae Strategaeth Tai Pobl Hŷn Caerdydd yn 2019, a gyhoeddwyd yn 2019, yn amlinellu gweledigaeth uchelgeisiol y Cyngor a'i bartneriaid i gyflawni'r canlyniadau tai gorau i bob person hŷn yng Nghaerdydd'.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i barhau i ddarparu tai sy'n diwallu anghenion a dyheadau tai pobl hŷn ac yn cefnogi byw'n annibynnol.

Ein Camau Gweithredu: Rydym yn parhau i gydweithio â datblygwyr eraill i ddarparu ystod o gynlluniau tai newydd ar gyfer pobl hŷn er mwyn helpu i weithredu'r weledigaeth a nodir yn ein Strategaeth Tai i Bobl Hŷn i ddarparu'r canlyniadau tai gorau i bob person hŷn yng Nghaerdydd.

Mae poblogaeth Caerdydd, fel gweddill Cymru, yn heneiddio. Mae Strategaeth Heneiddio'n Dda 2022 – 2027 yn amlinellu ein blaenoriaethau i helpu pobl hŷn i fyw'n dda gartref ac yn eu cymunedau. Mae sicrhau llety addas yn rhan allweddol o'r cymorth hwn.

Mae ein rhaglen ddatblygu yn buddsoddi dros £200 miliwn i adeiladu o leiaf 620 o fflatiau newydd sydd wedi’u dylunio i ddiwallu anghenion a dyheadau tai pobl hŷn, gan hyrwyddo byw'n annibynnol a lleihau'r angen am leoliadau drud mewn cartrefi gofal.

Yn ogystal â darparu amgylchedd diogel i breswylwyr gynnal eu hannibyniaeth, bydd ein Llety Pobl Hŷn newydd yn hwyluso pobl hŷn i symud o’u cartrefi cyngor neu gymdeithas dai presennol i gartrefi llai. Bydd y fenter hon wedyn yn sicrhau bod llety mwy o faint ar gael i deuluoedd ar y Rhestr Aros Tai.

Agor Tŷ Addison

Tŷ Addison oedd y cyntaf o'n Cynlluniau Byw Cymunedol Pobl Hŷn newydd i lansio ym mis Rhagfyr 2023 ac mae pob un o'r 44 fflat hygyrch a hyblyg bellach wedi'u meddiannu'n llawn.

Tŷ Addison

Cwrt Tŷ Addison

Astudiaeth Achos Tŷ Addison

Symudodd M o eiddo dwy ystafell wely yn yr Eglwys Newydd, lle roedd hi wedi byw ar hyd ei hoes, i Dŷ Addison yn 2024. Ynghyd â'r angen i symud i eiddo llai, mae gan M broblemau symudedd ac roedd angen rhywle mwy addas i'w hanghenion.

Daeth M i weld Addison House tra oedd yr adeilad yn cael ei adeiladu. Roedd hi wrth ei bodd gyda'r adeilad a'r cysyniad o fyw cymunedol. Trafododd y tîm pa gymorth oedd ar gael yn Nhŷ Addison a sut byddai M yn gallu cynnal byw'n annibynnol gyda chymaint o gymorth ag yr oedd ei angen.

Mae M yn mwynhau mynychu'r holl ddigwyddiadau a gweithgareddau cynhwysol cymdeithasol yn y cynllun ac mae'n dweud mai dyma'r "peth gorau rydw i wedi'i wneud – wrth fyw yn y cynllun byw cymunedol hwn, rwy'n teimlo fel bod braich o'm cwmpas".

Cynlluniau tai pobl hŷn eraill

Ar hyn o bryd rydym ar safle tri chynllun tai llety i bobl hŷn ychwanegol: yn Stryd Bute, Heol Lecwydd a Llaneirwg. Bydd y 3 chynllun hyn yn darparu dros 140 o fflatiau byw'n annibynnol i bobl hŷn.

Dangosir isod fanylion datblygiadau ar y safle ar hyn o bryd a chynlluniau ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol:

Ar y safle ar hyn o bryd

Llaneirwg (Rhaglen Safleoedd Ychwanegol, Contractwr – Lovell)

- 60 fflat (1 a 2 ystafell wely)
- Cyfleusterau cymunedol a gardd gymunedol
- Yn agos at gyfleusterau lleol a Hyb Cymunedol Llaneirwg
- Dyddiad cwblhau bras – Hydref 2025

Adeiladu Llety Pobl Hŷn Llaneirwg

Adeiladu Llety Pobl Hŷn Llaneirwg

Cynllun Butetown (Rhaglen Safleoedd Ychwanegol, Contractwr – Hale)

- 45 fflat (1 a 2 ystafell wely)
- Gofod cymunedol ar y llawr gwaelod
- Gardd do
- Dyddiad cwblhau bras – Haf 2025

Adeiladu Llety Pobl Hŷn Stryd Bute

CGI o Lety Pobl Hŷn Stryd Bute

Cynllun Byw yn y Gymuned Heol Lecwydd (Rhaglen Safleoedd Ychwanegol, Contractwr – Encon Construction Ltd)

- 41 fflat (1 a 2 ystafell wely)
- Gofod cymunedol ar y llawr gwaelod
- Gardd gymunedol
- Yn agos at gyfleusterau a Hyb Llyfrgell Treganna
- Dyddiad cwblhau bras – Gwanwyn 2025

Gymuned Heol Lecwydd

CGI o Gynllun Byw yn y Gymuned Heol Lecwydd

Datblygiadau yn y Dyfodol

CGI o Lety Pobl Hŷn y Maelfa

Rhaglen Safleoedd Ychwanegol y Maelfa (Contractwr – Wates Residential Ltd)

- 41 fflat (1 a 2 ystafell wely)
- Teras to
- Canolfan wasanaeth ar gyfer y bloc newydd a'r bloc fflatiau uchel presennol.
- Yn agos at gyfleusterau lleol a Hyb Cymunedol The Powerhouse.
- Dyddiad cwblhau bras – Hydref 2026

Pentref Lles Llanfihangel (Rhaglen Cartrefi Caerdydd, Contractwr – Wates Residential Ltd)

Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer y Pentref Lles newydd yn ardal Trelái yng Nghaerdydd ym mis Tachwedd 2024. Bydd y safle yn cynnig tua 250 o gartrefi newydd wedi'u hadeiladu mewn amgylchedd sydd wedi'i ddylunio i gefnogi iechyd a lles.

Disgwylir i'r gwaith ddechrau ar y safle yng Ngwanwyn 2025.

CGI o Bentref Lles Llanfihangel

Tai Amlgenhedlaeth – James Street, Butetown (Ail bartneriaeth Tai, Contractwr – Lovell)

Mae cynlluniau'n parhau i ailddatblygu hen safle Tŷ Merthyr, safle gwag yn Butetown ar Stryd James, yn ddatblygiad tai amlgenhedlaeth.

Rydym wedi nodi angen am gartrefi mwy o faint i deuluoedd, sy'n cefnogi pobl o bob oed a chefndir i fyw bywydau annibynnol. Er mwyn helpu i fynd i'r afael â'r angen tai hwn a lleihau'r pwysau presennol sy'n wynebu llawer o deuluoedd sy'n gorfeddiannu/gorlenwi eu cartrefi presennol, mae'r Cyngor yn archwilio'r potensial i ddatblygu model tai amlgenhedlaeth a fydd yn hyrwyddo ymdeimlad o gymuned ac yn creu cyfleoedd ar gyfer adnoddau a gofalu a rennir.

Ailddatblygu Canolfan Gymunedol Moorland Road (Ail Bartneriaeth Dai, Contractwr – Lovell)

Bydd ein hailddatblygiad Canolfan Gymunedol Moorland Road yn darparu tair fflat newydd ar ddeg i bobl hŷn uchwben, gan greu llety addas i'r rhai dros 55 oed yn ardal y Sblot yng Nghaerdydd.

CGI o Ailddatblygiad Canolfan Gymunedol Moorland Road

Yn ogystal â llety pobl hŷn, bydd y datblygiad yn darparu adeilad cymunedol pwrpasol newydd ar y llawr gwaelod, a gyda chegin arlwyo, storfa ddigonol, neuadd, swyddfa ac ystafell feddygol a fydd yn addas i'r grŵp cymunedol presennol barhau i'w defnyddio.

DATBLYGU & ADFYWIO
DEVELOPMENT & REGENERATION
CREU TAI A BUDDSODDI MEWN CYMUNEDAU
CREATING HOMES AND INVESTING IN COMMUNITIES

Llety i Bobl Hŷn Arfaethedig

Chwefror 2025

© Crown copyright and database rights 2024 Ordnance Survey AC0000816513

Rhaglen fyddsoddi Adeiliadau Newydd

- Byw yn y Gymuned (gan gynnwys y Pentref Lles)
- Person Hŷn Dynodedig (Byw'n Annibynol)
- Byw aml-genhedlaeth

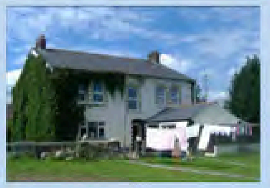
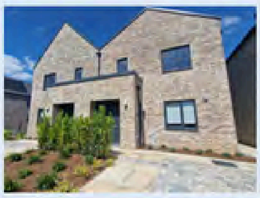
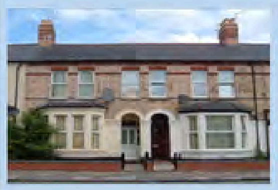
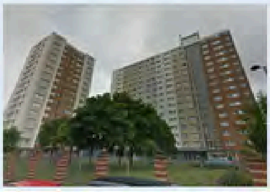
	Enw / Cyfeiriad y Cynllun	Ward	Number y flfatiau
1	Addison House, Llwyn Aethnen	Tredelerch	44
2	Hen safle Canolfan Gymunedol, Llaneirwg	Llaneirwg	60
3	Maelfa	Llanedern	41
4	Heol Lecwydd (Hen safle Canolfan Gymunedol Treganna)	Glan-yr-afon	41
5	Stryd Bute	Butetown	45
6	Moorland Road	Y Sblot	13
7	Trem y Môr Bloc A	Grangetown	102
8	Trem y Môr Bloc B	Grangetown	24
9	Stryd James	Butetown	42
10	Safle Coleg Llanfihangel, Prif Safle	Trelái	107
11	Coleg Llanfihangel hen safle'r dafarn	Trelái	25
12	St. Isan (cartref gofal gynt)	Llanisien	75
			619

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

Pennod 3

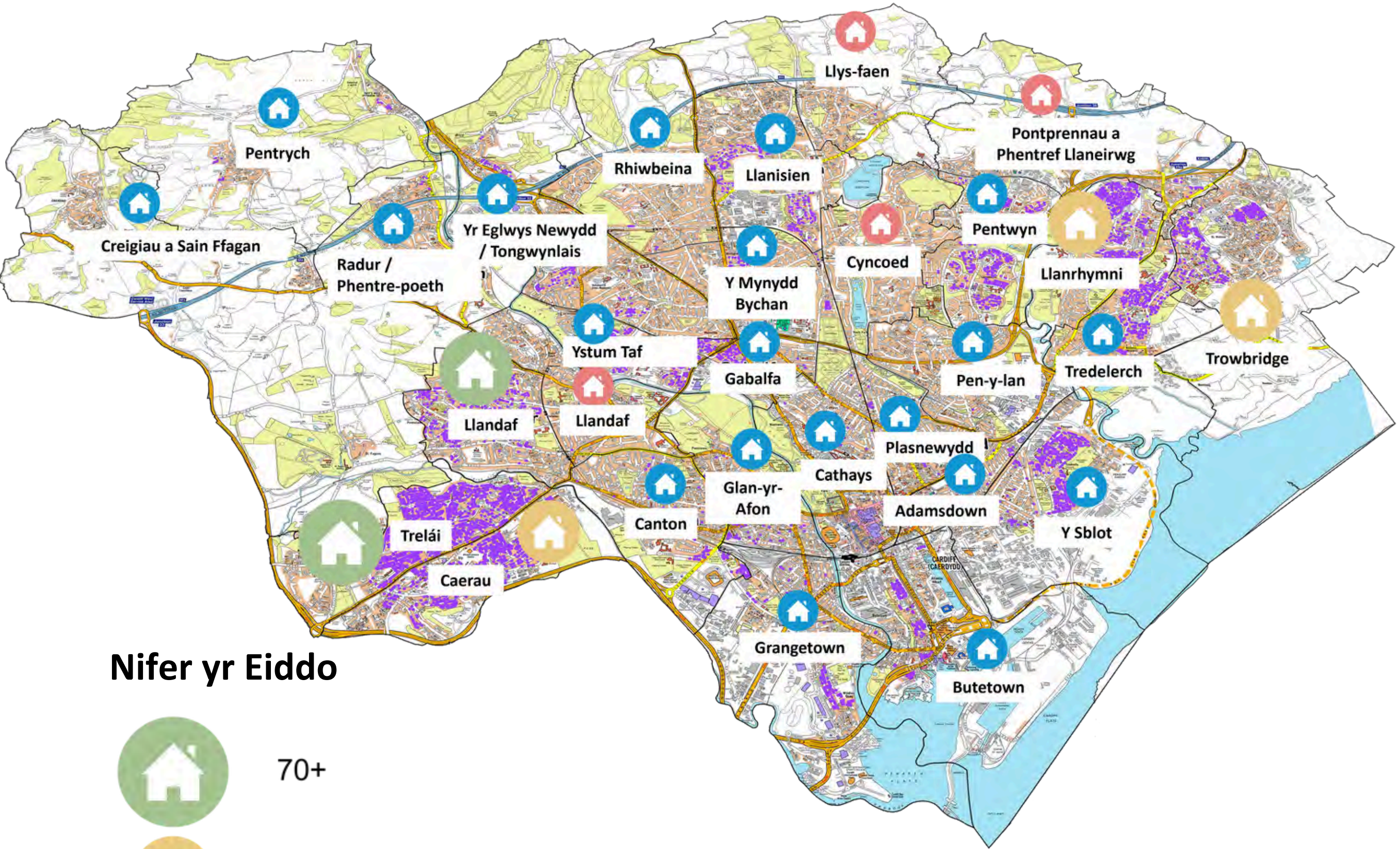
Ein Proffil Tai

Isod mae'r manylion am ein 14,320 eiddo cyfredol, yn ôl math o eiddo. Mae'r ffigur hwn yn cynnwys yr holl eiddo o fewn y CRT gan gynnwys Llety Dros Dro ac â Chymorth.

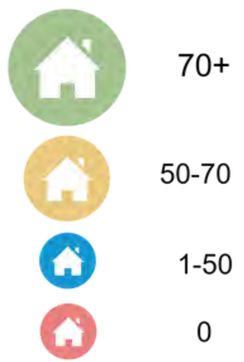
Math o Adeilad	1900-1944	1945-1964	1965-1989	1990-Hyd yma
Ar wahân (23)				
Tŷ Pâr (3,627)				
Tŷ Teras (4,699)				
Fflatiau a Fflatiau Deulawr (5,971)				

Ein Proffeil Tai

Ym mis Ionawr 2025, ein cyfanswm stoc oedd 14,320.



Nifer yr Eiddo



Ward	Nifer yr eiddo ym mis Ionawr 2025	Nifer yr eiddo a ddaeth ar gael i'w gosod rhwng 01/01/2024 - 31/12/2024
Adamsdown	140	7
Butetown	624	22
Caerau	1037	52
Treganna	174	8
Cathays	83	5
Creigiau a Sain Ffagan	11	1
Cyncoed	0	0
Trelái	2585	91
Y Tyllgoed	1164	78
Gabalfa	194	13
Grangetown	698	28
Y Mynydd Bychan	117	3
Llys-faen	8	0
Llandaf	1	0
Ystum Taf	660	26
Llanisien	653	32
Llanrhymni	1383	59
Pentwyn	1165	36
Pentyrch	106	3
Pen-y-lan	20	3
Plasnewydd	151	7
Pontprennau a Phentref Llaneirwg	28	0
Radur a Phentre-poeth	21	1
Rhiwbeina	21	4
Glan-yr-afon	318	28
Tredelerch	568	28
Y Sblot	718	29
Trowbridge	1151	59
Yr Eglwys Newydd a Thongwynlais	520	21
Cyfanswm	14,320	644

Rhwng 01/01/2024 a 31/12/2024, daeth cyfanswm o 644 o eiddo ar gael i'w gosod.

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

Pennod 4
Cynnal Ein Cartrefi a'n Cymdogaethau Presennol

IMae buddsoddi yn ein cartrefi presennol yr un mor bwysig ag adeiladu cartrefi newydd. Rydym am i'n heiddo fod yn ddiogel, yn gynnes ac yn gyfforddus fel bod ein tenantiaid yn hapus yn eu cartrefi.

Mae 'Cartrefi a Chymdogaethau' yn cyfuno ein holl dimau cynnal a chadw ac ystadau mewn un gwasanaeth integredig. Nod hyn yw gwella ansawdd y gwasanaeth, gan arwain at well profiad i'n tenantiaid.

Adran 1 – Cynnydd o ran Cyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru

Dyddiad Allweddol ar gyfer Cydymffurfio	Gofyniad	Cynnydd
Newidiadau Allweddol sydd eu hangen o 1af Ebrill 2024	Cyflwynodd y safon fesurau newydd, gan gynnwys lle storio allanol, casgenni dŵr, mesuryddion clyfar, effeithlonrwydd dŵr (tapiau, fflysiau, cawodydd amgen), gorchuddion llawr, ardaloedd ailgylchu, cyfleusterau golchi dillad, a lleihau sŵn.	Mae manylebau a rhaglenni gwaith presennol wedi'u haddasu i ddarparu ar gyfer gweithredu'r mesurau newydd hyn. Er bod y rhan fwyaf o fesurau yn gwbl weithredol, mae dulliau o fodloni gofynion storio allanol yn dal i gael eu profi i nodi'r ateb mwyaf effeithlon a chost-effeithiol. Mae **Adran 7** yn rhoi mwy o fanylion ar hyn.
Erbyn 31 Mawrth 2025	Datblygu'r Polisi Cydymffurfio	Mae'r Polisi Cydymffurfio wedi'i gwblhau. Mae'n nodi Datganiad Polisi clir ac yn tynnu sylw at 3 Egwyddor Allweddol ar gyfer cyflawni targedau datgarboneiddio. • Tenantiaid yn Gyntaf • Blaenoriaethu cartrefi sydd angen eu gwella fwyaf • Fforddiadwyedd i'r Cyfrif

Dyddiad Allweddol ar gyfer Cydymffurfio	Gofyniad	Cynnydd
Erbyn 31 Mawrth 2027	Mae'n rhaid i ni gynnal Asesiad Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer ein cartrefi, er mwyn dangos sut y byddwn yn cyrraedd y targedau effeithlonrwydd ynni gofynnol.	Mae asesiad cychwynnol wedi'i gynnal, ac mae llwybrau ynni targed dangosol wedi'u llunio i amcangyfrif cost gyffredinol gweithredu'r safon newydd. Bydd arolygon cyflwr eiddo yn parhau, gan ddarparu rhagor o wybodaeth fanwl am gartrefi unigol. Mae rhagor o fanylion am arolygon cyflwr i'w gweld yn **Adran 5.**
Erbyn 31 Mawrth 3030	Mae'n rhaid i ni gadarnhau bod ein cartrefi yn bodloni isafswm sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni C (GAS 75), yn amodol ar eithriadau y cytunwyd arnynt. Mae 3,228 o'n cartrefi'n cyflawni'r sgôr ar hyn o bryd.	Gallai 99.8% o gartrefi Cyngor Caerdydd gyflawni GAS 75 ond byddai hyn yn costio tua £351m. Ni fyddai 0.2% o gartrefi (25 eiddo) yn cyflawni GAS 75 hyd yn oed pe bai'r holl fesurau effeithlonrwydd ynni cyfredol yn cael eu rhoi ar waith. Bydd cyflawni hyn yn dibynnu ar gyllid ychwanegol gan Lywodraeth Cymru. Mae rhagor o fanylion ar gael ym Mhennod 1 – Datgarboneiddio
31 Mawrth 2034 a thu hwnt	Rhaid i ni gadarnhau faint o'n cartrefi n gallu cyflawni sgôr Tystysgrif Perfformiad Ynni A (GAS 92), a sgôr effaith amgylcheddol A yn unol â'u dogfen Llwybr Targed Ynni (cynllun datgarboneiddio). Rhaid i ni ddarparu cynllun a chost ar gyfer cyflawni'r rhain, yn amodol ar eithriadau cytunedig. Ar hyn o bryd mae gennym 173 o gartrefi sy'n cyflawni TPY A.	Dim ond 19% o gartrefi a allai gyflawni sgôr GAS 92 (TPY A), hyd yn oed pe bai'r holl fesurau oedd ar gael yn cael eu cymhwyso, er y gallai'r rhan fwyaf o gartrefi gyrraedd band B. Byddai hyn yn costio oddeutu £515m a byddai'n dibynnu ar gyllid ychwanegol sylweddol gan Lywodraeth Cymru. Mae rhagor o fanylion ar gael ym **Mhennod 1 – Datgarboneiddio**

Gweithredu'r safon newydd hon

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i gaffael cronfa ddata newydd a fydd yn ein galluogi i gyflawni safonau newydd SATC 2023 mewn ffordd gydlynol, gan darfu cyn lleied â phosib ar denantiaid.

Ein Camau Gweithredu: Mae'r gronfa ddata hon wedi'i chaffael a bydd yn barod i'w defnyddio ddiwedd Gwanwyn 2025.

Yn ogystal â hyn, gwnaethom gynllunio hefyd i asesu cyflwr ein stoc i'n helpu i ddeall y gwaith, a'r cyllid posibl y byddai ei angen i fodloni gofynion newydd SATC 2023. Mae Cyngor Caerdydd, mewn cydweithrediad â'r cwmni partner Savills, yn cynnal arolygon cyflwr stoc ledled y ddinas. Eu nod yw arolygu o leiaf 10% o'r stoc bob blwyddyn. Mae'r arolygon hyn yn gwerthuso cyflwr presennol pob eiddo ac yn helpu i ddatblygu rhaglenni gwaith ar gyfer pob elfen SATC 2023 wrth fynd rhagddi. Hyd yn hyn, mae arolygon cyflwr stoc wedi'u cynnal ar 1,000 o gartrefi a byddant yn parhau er mwyn sicrhau bod dealltwriaeth gyfredol a chywir o gyflwr stoc bob amser yn cael ei chynnal.

Camau Gweithredu

Byddwn yn parhau i weithio tuag at gydymffurfio â Safon Ansawdd Tai newydd Cymru ar gyfer 2023 trwy:

- Ymgorffori'r Gronfa Ddata Rheoli Asedau newydd
- Parhau i fodloni gofynion mewn cartrefi gwag a sicrhau eu bod yn cael eu cynnwys ar y Gronfa Ddata Rheoli Asedau
- Nodi a chostio gofynion y SATC newydd yn llawn ac yn fwy cywir, gan gynnwys y Llwybrau Ynni Targed a dechrau datblygu cynllun gweithredu llawn.

Mae gweddill y bennod Cynnal a Chadw ein Cartrefi Presennol wedi'i strwythuro o amgylch 8 elfen y SATC newydd. Bydd y dull hwn yn hwyluso integreiddio'r gofynion hyn i'n gweithrediadau, yn amodol ar y cyllid sydd ar gael.

- Gwelliannau i'r system weithredu bresennol i gael gwell gwybodaeth i weithredwyr am waith atgyweirio er mwyn osgoi ymweliadau ofer oherwydd problemau mynediad, problemau gyda deunyddiau ac unrhyw ansicrwydd.
- Adolygu ac estyn amserlenni atgyweiriadau brys ac atgyweiriadau arferol fel y gall mwy o denantiaid drefnu apwyntiadau gyda'r pwynt cyswllt cyntaf.
- Adolygu taith y tenant o adrodd am atgyweiriadau i gwblhau'r gwaith a gwneud gwelliannau i'r ffordd yr ydym yn cyfathrebu â'n tenantiaid.

Gwell cyfathrebu â'n tenantiaid

Mae cyfathrebu â thenantiaid yn allweddol i sicrhau y gallwn ddarparu gwasanaeth boddhaol. Mae adolygiad llawn o sut rydym yn cyfathrebu â thenantiaid ynghylch atgyweiriadau ar y gweill ar hyn o bryd. Mae sicrhau bod y dull cywir o gyfathrebu, ar yr adeg iawn, yn bwysig iawn i'n tenantiaid ac i ni.

Fel rhan o'r adolygiad, nodwyd y dylid ceisio mwy o adborth gan denantiaid. Yn 2025/26 byddwn yn ymgysylltu â phreswylwyr trwy dîm Tenantiaid Ynghyd i gael gwybod beth maen nhw ei eisiau mewn gwirionedd, i'n helpu i lunio'r gwasanaeth yn y dyfodol.

Mynd i'r Afael â Lleithder a Llwydni

Rydym wedi ymrwymo i ddarparu gwasanaeth ymateb cyflym, cydlynol a chadarn i fynd i'r afael â lleithder a llwydni yn ein cartrefi. Mae Tîm Cartrefi Sych pwrpasol newydd bellach wedi'i sefydlu sy'n gweithio'n gyfan gwbl ar fynd i'r afael â phroblemau lleithder a llwydni yng nghartrefi ein tenantiaid. Mae'r tîm hwn yn cael ei oruchwylio gan Reolwr Technegol Cymwys ac mae'n cynnwys gweithredwyr ymroddedig, personél cynnal a chadw a chydlynydd i sicrhau bod materion yn cael eu rheoli trwy ddull rheoli achos.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i ehangu'r Tîm Cartrefi Sych pwrpasol i wella ein hymateb i achosion lleithder, llwydni ac atgyweirio ymhellach.

Ein Camau Gweithredu: Mae rôl Rheolwr Gwasanaeth Cwsmeriaid newydd i ddelio ag achosion lleithder, adfeiliad ac atgyweiriadau mwy cymhleth, ynghyd â 4 Swyddog Achos, wedi'u creu i ehangu'r Tîm Cartrefi Sych.

Rydym wedi bod yn gweithio'n agos gyda'n contractwyr dibynadwy i greu tîm penodol i fynd i'r afael ag achosion lleithder. Mae achosion lleithder a llwydni wedi gostwng 38% rhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024. Yn ystod y cyfnod hwn cwblhawyd 1,236 o achosion lleithder.

Mae ein gweithredwyr Cynnal a Chadw Ymatebol wedi'u hyfforddi i gydnabod pryd y gallai fod angen cymorth ychwanegol ar denantiaid. Maen nhw'n gallu cyfeirio tenantiaid at wasanaethau eraill y Cyngor, megis y Tîm Cyngor Ariannol neu'r Tîm Cyswllt Lles, yn ôl yr angen. Mae gweithredwyr hefyd yn dod â thaflenni yn ystod eu hymweliadau i roi gwybodaeth a chymorth ychwanegol i denantiaid.

Adran 2: Cynnal ein cartrefi mewn cyflwr da

Uned Cynnal a Chadw Ymatebol

Mae ein Gwasanaeth Cynnal a Chadw Ymatebol yn gwneud gwaith atgyweirio i'r 14,320 o gartrefi'r Cyngor. Mae tua 4,800 o atgyweiriadau'n cael eu codi bob mis, gyda'r rhan fwyaf yn cael eu cwblhau gan ein gweithlu mewnol o weithredwyr medrus.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i barhau i fuddsoddi mewn Cynnal a Chadw Ymatebol trwy wella ein cyfradd ymateb i atgyweiriadau brys ac arferol a mynd i'r afael â'r gwaith hŷn sydd heb ei wneud o hyd.

Ein Camau Gweithredu: Mae gwelliannau sylweddol wedi'u gwneud yn y gwasanaeth i fynd i'r afael â'r pwysau a achosir gan y galw yn dilyn y pandemig. Mae'r ôl-groniad o waith wedi gostwng i 2,125 ym mis Ionawr 2025 o uchafbwynt o bron 6,000 ym mis Mehefin 2024. Fodd bynnag, mae'r cynnydd mewn atgyweiriadau cymhleth brys wedi arwain at ôl-groniad parhaus. Er gwaethaf comisiynu cymorth ychwanegol gan ein contractwyr allanol dibynadwy, mae wedi bod yn anodd mynd bob yn gam gyda'r galw.

Arolwg Tenantiaid 2024

Yn ein **Harolwg Tenantiaid 2024**, gofynnwyd i denantiaid a oedd wedi derbyn atgyweiriad yn ystod y 12 mis diwethaf raddio'r gwasanaeth ar draws nifer o ffactorau.

Roedd 86% o'r ymatebwyr yn fodlon ar agwedd ein gweithlu. Fodd bynnag, roedd 27% yn anfodlon ar yr amser a gymerwyd i ddechrau gwaith. Roedd sylwadau tenantiaid yn seiliedig ar faint o amser a gymerwyd i ddatrys atgyweiriad gan gynnwys yr aros hir i siarad â rhywun ar y ffôn i adrodd amdano. Mae prosiect gwella ar raddfa fawr yn cael ei gynnal ar hyn o bryd yn ein Huned Cynnal a Chadw Ymatebol i fynd i'r afael â gwasanaeth cwsmeriaid, gwella cyfathrebu, lleihau amserlenni ymateb a lleihau'r ôl-groniad o waith.

Gwella'r Gwasanaeth Cynnal a Chadw Ymatebol

Mae ystod o fesurau wedi'u rhoi ar waith yn ystod 2024/25 a byddwn ni'n adeiladu ar y rhain wrth fwrw ymlaen i leihau'r ôl-groniad ymhellach a gyrru effeithlonrwydd y gwasanaeth. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Sefydlu tîm newydd i oruchwylio cydlynu gwaith mwy cymhleth.
- Gweithio'n agosach gyda'n tîm cwynion i sicrhau bod ymatebion i gwynion yn foddhaol a bod gwella'r gwasanaeth yn cael ei ymgorffori yn yr ymateb lle bo angen.
- Cynnal archwiliadau safle mwy cadarn ac aml i wella cynhyrchiant y gweithlu.
- Cynnal mwy o gyfleoedd ymgysylltu â staff gyda'r gweithlu masnach i gael adborth am feysydd i'w gwella.

Academi Cynnal a Chadw Ymatebol

Mae'r Academi Cynnal a Chadw Ymatebol yn rhoi cyfle i brentisiaid a hyfforddeion ddysgu sgiliau newydd ac ennill profiad helaeth wrth gael eu cyflogi gan Gyngor Caerdydd, gan roi'r cyfle gorau posibl iddynt gymhwyso.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i ddatblygu'r Academi Cynnal a Chadw Ymatebol ymhellach i sicrhau bod gan ein gweithlu yn y dyfodol y sgiliau angenrheidiol i gynnal ein heiddo wrth i dechnolegau newydd ac egin dechnolegau gael eu gosod.

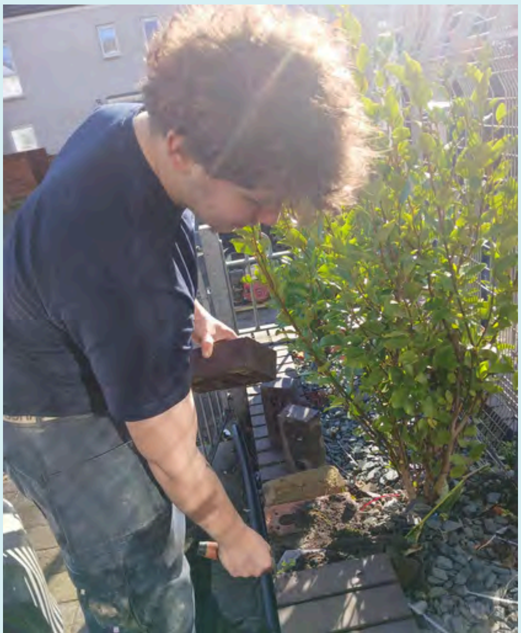
Ein Camau Gweithredu: Rydym yn parhau i weithio gyda phobl ifanc i ennyn diddordeb mewn gyrfaoedd sy'n seiliedig ar fasnach i helpu i fynd i'r afael â'r prinder masnach cenedlaethol, gan weithio gydag ysgolion a cholegau ac yn agos gyda'n Tîm i Mewn i Waith i annog manteisio ar y cynllun.

Rydym yn parhau i gynllunio'r gweithlu a nodi'r crefftau a fyddai'n elwa fwyaf o brentisiaid i sicrhau bod gan y busnes y sgiliau cywir yn y lle cywir yn y dyfodol.

O brofiad gwaith i brentisiaeth

Treuliodd Jason wythnos gyda'r Tîm Cynnal a Chadw Ymatebol ym mis Gorffennaf 2024 ar brofiad gwaith ar ôl cael ei atgyfeirio yno gan y Tîm i Mewn i Waith. Cafodd ei baru ag un o'n bricwyr medrus ac roedd wedi mwynhau'r profiad dysgu i'r fath raddau nes iddo wneud cais am brentisiaeth gosod brics ym mis Awst 2024. Roedd yn llwyddiannus ac mae bellach yn magu hyder bob dydd, gan ennill profiad ar y safle ochr yn ochr â'i gwrs coleg.

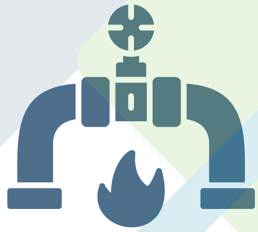
Bydd Jason yn gwbl gymwys erbyn diwedd 2027, a byddwn yn parhau i'w gefnogi trwy ei gymhwyster. Rydym yn sicr, gyda'i waith caled a'i benderfyniad, y bydd hyn yn arwain at yrfa lwyddiannus ym maes gosod brics, a fydd hefyd yn fuddiol i ddyfodol Cynnal a Chadw Ymatebol.



Prentis yr Academi Cynnal a Chadw Ymatebol, Jason, wrth ei waith

Adran 3: Gwneud ein cartrefi'n ddiogel

Cadw ein tenantiaid yn ddiogel



Rydym yn parhau i sicrhau diogelwch ein heiddo trwy wiriadau nwy a thrydanol rheolaidd. Er bod ein cyfraddau cydymffurfio nwy a thrydanol yn dda, mae yna heriau o bryd i'w gilydd wrth gael mynediad i eiddo, sy'n gallu atal cwblhau'r profion hyn. Mae ein Tîm Rheoli Tenantiaethau'n gweithio gyda thenantiaid i drefnu mynediad, gan sicrhau bod modd cynnal y gwiriadau hanfodol hyn

Mae synwyryddion carbon monocsid ym mhob un o'n heiddo gydag offer tanwydd ffosil ac mae gwiriadau diogelwch yn cael eu cynnal bob blwyddyn. Yn ogystal â hyn, mae simneiau'n cael eu hysgubo ddwywaith y flwyddyn. Os yw tenantiaid wedi gosod offer eu hunain fel llosgwyr coed, rhoddir cyngor diogelwch a gwybodaeth am effeithlonrwydd tanwydd i denantiaid.

Gwella diogelwch tân yng nghartrefi'r Cyngor

Rydym yn parhau i ddarparu ystod o ddulliau gwella i wella diogelwch tân yn nghartrefi'r Cyngor, gan gynnwys ailosod cladin ac inswleiddio pibellau chwistrellu yn ein blociau fflatiau uchel.

Mae deunydd Inswleiddio Waliau Allanol (IWA) wedi'i dynnu ym mloc fflatiau uchel Beech House ar y llwybrau cerdded a'r balconïau unigol.

Yn ogystal â gwella materion diogelwch tân adeileddol adeiladau, rydym hefyd yn cynnal asesiadau risg tân ar gyfer ein holl flociau fflatiau isel, a blociau nad ydynt yn gymunedol ddwywaith y flwyddyn. Mae pob bloc fflatiau uchel, hostel ac adeilad gwarchod yn cael asesiadau risg tân bob blwyddyn.

Mae gwaith ar y gweill i osod FD30 (drysau tân 30 munud) i'n blociau fflatiau isel.
Rydym yn parhau i weithio'n agos gyda Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru (GTADC) trwy drefnu ymweliadau ymgyfarwyddo ar y safle i flociau fflatiau uchel. Mae hyn yn golygu bod pob gorsaf a gwarchodlu yn gyfarwydd â chynlluniau a gweithrediadau pob bloc i gynorthwyo gydag unrhyw gyfranogiad sy'n ofynnol gan GTADC yn y dyfodol.

.

Cynlluniau'r Dyfodol

Mae cynlluniau ar y gweill i osod systemau chwistrellu mewn blociau fflatiau uchel ychwanegol, sef Trem y Môr, Y Maelfa a Sycamore House. Yn ogystal â hyn, yn 2025/26 bydd rhaglen waith yn cael ei chynnal i osod FD60 (drysau sy'n gwrthsefyll tân am 60 munud) i'r blociau fflatiau hyn ynghyd â fflatiau Lydstep.

Penodwyd penseiri i'n cynorthwyo wrth ddylunio cladin newydd i Loudoun House a Nelson House.

Bloc o Lydstep Fflats

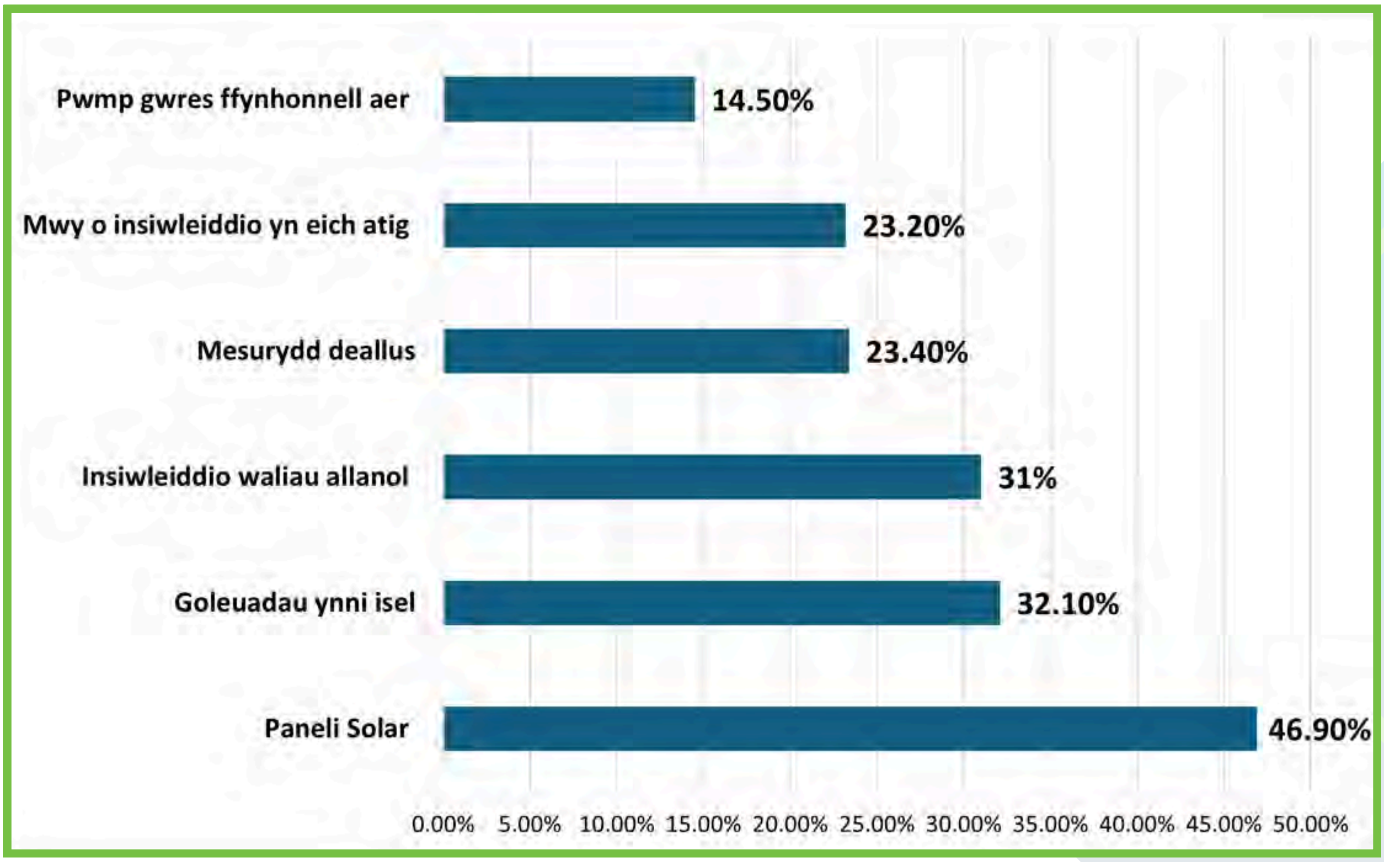
Drysau a ffenestri allanol sy'n darparu 'lefel resymol o ddiogelwch ffisegol'

Mae ein drysau a'n ffenestri yn ddiogel trwy ddyluniad ac yn cwrdd â safon PAS 24, sef safon profi sy'n mesur perfformiad diogelwch ffenestri a drysau yn y DU.

Mae rhaglen waith sy'n cael ei wneud yn ystod 2025/26 yn cynnwys gosod ffenestri PVC newydd mewn gwahanol leoliadau ledled y ddinas. Mae'r ffenestri newydd yn fwy ynni-effeithlon ac mae ganddynt fwy o fesurau diogelwch, gan ddarparu mwy o ddiogelwch i'n tenantiaid.

Adran 4: Gwneud ein cartrefi yn fwy ynni-effeithlon

Yn Arolwg Tenantiaid 2024 gofynnwyd i denantiaid pa mor fodlon oedden nhw ar effeithlonrwydd ynni eu cartrefi. Yn gyffredinol, mae tenantiaid yn ystyried bod eu cartrefi'n ynni-effeithlon. Fodd bynnag, pan ofynnwyd iddynt pa welliannau effeithlonrwydd ynni fyddai'n fwyaf buddiol, nododd 46.9% baneli solar fel eu prif ddewis. Nodwyd goleuadau ynni isel (32.10%) ac inswleiddio waliau allanol (31%) hefyd fel mesurau poblogaidd.



CRYFACH TECACH GWYRDDACH
STRONGER FAIRER GREENER

Uwchraddio boeleri

Mae gan bob un o'n cartrefi foeleri gradd A. Mae gwasanaethu rheolaidd yn sicrhau bod y boeleri hyn yn cynnal y perfformiad gorau posibl. Mae atgyweiriadau'n cael eu cynnal pan fo angen, ac mae atgyweiriadau a gwasanaethu yn ein helpu i wybod pryd mae angen ailosod neu uwchraddio i sicrhau bod hyn yn digwydd ar yr adeg briodol, gan sicrhau bod cartrefi'n cael eu gwresogi'n effeithlon drwy'r amser.

Mesuryddion Deallus

Pan fydd eiddo yn mynd yn wag, bydd mesurydd deallus yn cael ei osod. Mae mesuryddion deallus yn dwyn ystod eang o fuddion i denantiaid. Er enghraifft, dim ond am yr ynni maen nhw'n ei ddefnyddio y codir tâl ar denantiaid yn hytrach na derbyn biliau amcangyfrifedig, gan eu helpu i gyllidebu'n well. Mae mesuryddion deallus hefyd yn galluogi tenantiaid i fanteisio ar dariffau clyfar. Mae tystiolaeth yn dangos y gall yr wybodaeth hon helpu i reoli'r defnydd o ynni, arbed arian a lleihau allyriadau sy'n arwain at y newid yn yr hinsawdd.

Gwella Effeithlonrwydd Dŵr

Wrth ailosod ffitiadau neu offer sefydlog, mae manyleb Cyngor Caerdydd yn cynnwys eitemau megis tapiau a fflysiau sy'n sicrhau bod safonau effeithlonrwydd dŵr yn cael eu bodloni. Mae casgenni dŵr yn cael eu gosod pan fydd eiddo'n mynd yn wag. Mae'r dŵr glaw sy'n cael ei gasglu yn y rhain yn gallu cael ei ddefnyddio at ddibenion garddio, gan leihau'r defnydd cyffredinol o ddŵr.

Ôl-osod er mwyn Optimeiddio

Rydym yn arolygu ac yn paratoi ar gyfer dau gynllun Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio. Mae'r prosiect yn cynnwys inswleiddio waliau allanol a gosod paneli solar ffotofoltäig ar flociau fflatiau isel ledled y ddinas a 12 byngalo cyngor yn Nhrelái. Mae canfyddiadau cychwynnol yn dangos bod cyflawni Safon Brydeinig PAS 2035, sy'n amlinellu'r arferion gorau a'r safonau ar gyfer ôl-osod cartrefi, yn gofyn am fwy o amser a chynllunio nag yr hyn a ddisgwyliwyd i ddechrau. Bydd y mewnwelediadau hyn yn cael eu defnyddio ar gyfer gweithredu yn y dyfodol.

Mae rhaglen ar y gweill i eiddo BISF (Ffederasiwn Haearn a Dur Prydain) yn Nhredelerch. Mae'r tai ffrâm ddur hyn o'r cyfnod ar ôl y rhyfel yn cyflwyno heriau wrth wresogi ac maent yn dueddol o gyrydu. Bydd inswleiddio waliau allanol yn gwella effeithlonrwydd thermol, gwydnwch a golwg esthetig yr adeiladau. Mae'r prosiect hwn wedi profi oedi tebyg i'r hyn a grybwyllwyd uchod.

Adran 5: Uwchraddio ein cartrefi i safon uchel

Rydym wedi ymrwymo i gynnal a chadw ac uwchraddio ein cartrefi i safon uchel. Mae gennym wybodaeth fanwl am gyflwr y stoc sy'n rhoi manylion y gwelliannau y mae angen i ni eu gwneud i bob un o'n heiddo.

Gosod ac uwchraddio ceginau ac ystafelloedd ymolchi i fodloni Safon Ansawdd Tai newydd Cymru ar gyfer 2023 – mae gwaith yn mynd rhagddo ar hyn o bryd mewn eiddo yn y Tyllgoed, Caerau, Llanrhymni a Threganna

Fel rhan o'r gofyniad i sicrhau bod gan gartrefi gegin ac ardal amlbwrpas gyfoes, darperir ardal i sychu dillad lle bo modd. Darperir mannau sychu cymunedol i flociau fflatiau, megis leiniau dillad ac ystafelloedd sychu.

Arolwg Tenantiaid 2024

Yn ein Harolwg Tenantiaid ar gyfer 2024, roedd **71.8%** o ymatebwyr yn fodlon ar ansawdd cyffredinol eu cartrefi.

Gwahoddwyd tenantiaid hefyd i adael sylwadau a oedd ganddynt mewn perthynas ag ansawdd eu cartrefi. Roedd y mwyafrif o'r sylwadau'n seiliedig ar broblemau roedd angen eu hatgyweirio neu eu huwchraddio, yn benodol ceginau ac ystafelloedd ymolchi.

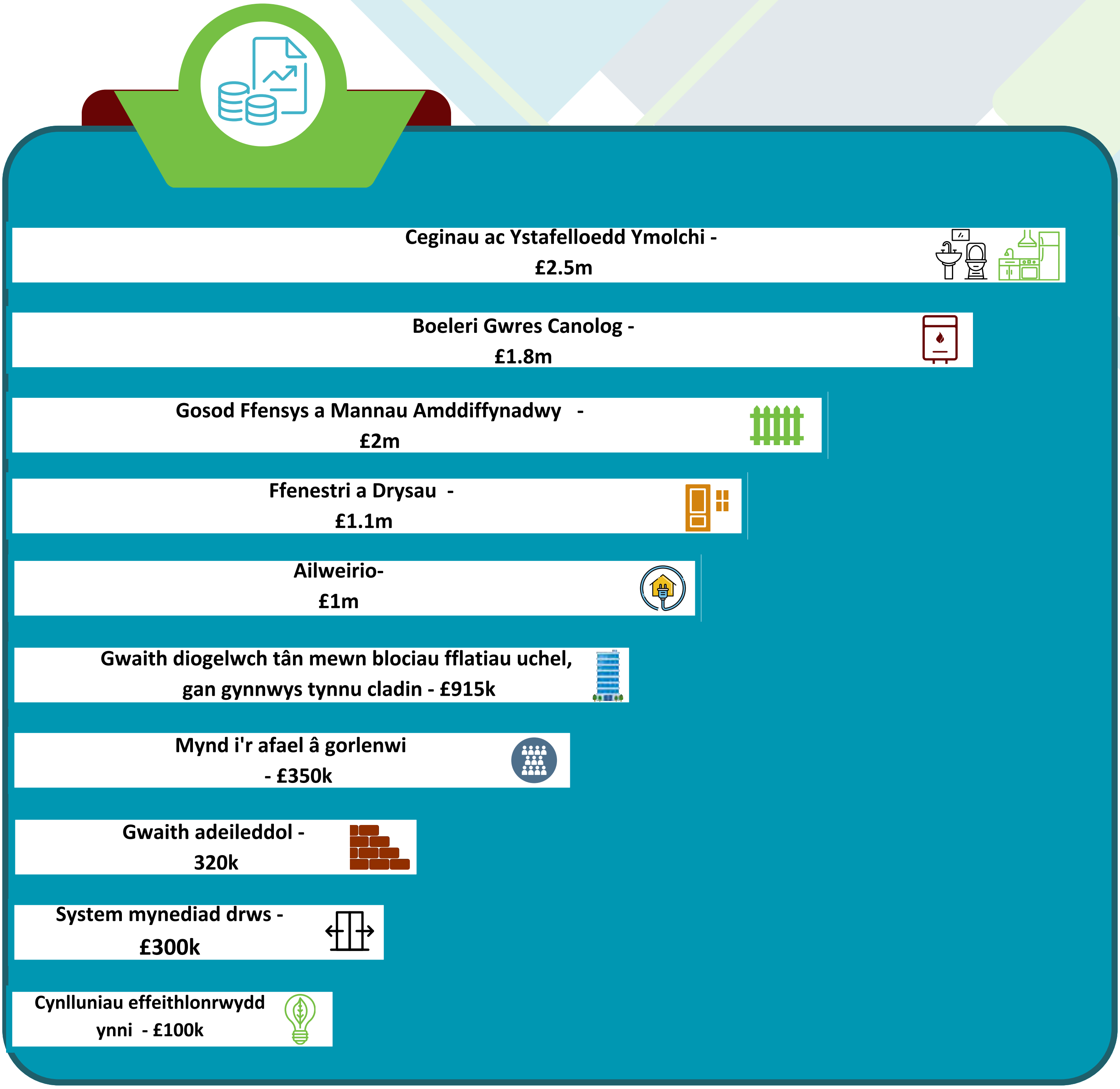
"Mae angen diweddaru ystafelloedd ymolchi a cheginau cyn gynted â phosibl".

Ychwanegwyd rhagor o gwestiynau at arolwg 2024 mewn perthynas â Safonau Ansawdd Tai Cymru.

Gofynnwyd hefyd i denantiaid a oedd angen gwelliannau ar eu cartrefi ac i ddweud wrthym beth oedden nhw. Gofynnwyd iddynt hefyd nodi unrhyw rhannau o'u cartrefi yr oedd angen eu gwella, a graddio'r rhain yn ôl pwysigrwydd:

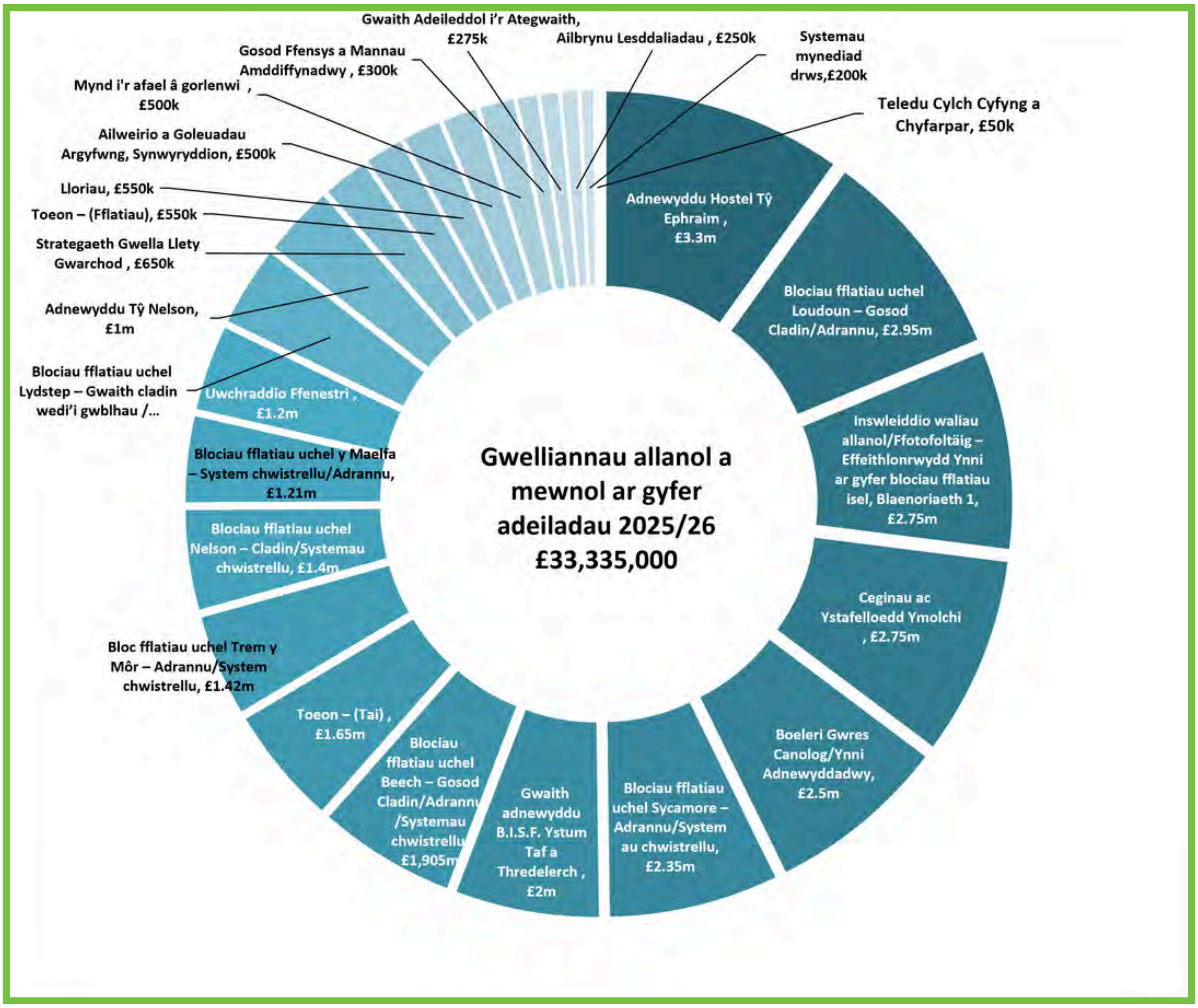
Ystyriwyd mai atgyweiriadau i'r 'Gegin' a'r 'Ystafell ymolchi' oedd y gwelliannau cartref mwyaf hanfodol roedd eu hangen, gyda thua un o bob tri ymatebydd yn nodi'r rhain yn bwysig iawn (34.6% a 33.1% yn y drefn honno).

Gwariant a ragwelir ar welliannau i adeiladau yn 2024/25



Mae'r ffigurau a ddarperir wedi'u rhagfynegi ar gyfer mis Chwefror 2024 ac maent yn cynnwys arian grant. Mae'r ffigurau'n tynnu sylw at y meysydd gwariant uchaf - mae gwaith cynnal a chadw arall wedi'i wneud ond mae'r swm gwariant yn llai ac nid yw wedi'i gynnwys yn yr infograffig uchod.

Gwelliannau cynlluniedig ar gyfer 2025/26



IYn ogystal â gwelliannau i adeiladau, bydd £3.050m arall yn gwella amgylcheddau allanol ein stadau, ac mae £3.9m arall yn cael ei ddyrannu ar gyfer addasiadau cartref trwy ein Gwasanaeth Cyfleusterau i'r Anabl.

Yn y gorffennol, roedd ein cynllun 30 mlynedd yn ymgorffori cylch oes disgwyliedig elfennau eiddo megis ceginau ac ystafelloedd ymolchi ac roedd yn defnyddio hyn i ragweld pryd y byddai angen gwelliannau megis uwchraddio to. Roedd hyn yn ein galluogi i gynllunio ein hymrwymiadau cyllidebol i'r tymor hwy.

Oherwydd y gwaith sylweddol a gwblheir ar eiddo er mwyn cydymffurfio â SATC, bydd angen adnewyddu llawer o elfennau o fewn cyfnod byr.   I leddfu'r effaith ar y gyllideb a gwella effeithlonrwydd o ran adnewyddu, mae'r cynllun 30 mlynedd yn mynd drwy broses lyfnhau i sicrhau nad yw cost y gwaith na swm y gwaith sydd ei angen yn ormodol.

Yn ogystal â hyn, mae cynnal arolygon cyflwr llawn yn ein galluogi i gyfrifo'n gywir yr amser cyn bod angen amnewidiadau gan fod hyn yn gallu amrywio o eiddo i eiddo. Bydd y data hwn yn cael ei gymharu â gwybodaeth cylch bywyd asedau i sicrhau bod disgwyliad oes yn cyd-fynd â chanfyddiadau ein harolwg.

Adran 6 – Darparu cartrefi cyfforddus sy'n hyrwyddo lles

Niwsans Sŵn

Er mwyn diogelu lles corfforol a meddyliol tenantiaid, mae'n bwysig lleihau llygredd sŵn mewn eiddo preswyl. Mae cartrefi newydd yn cael eu dylunio a'u hadeiladu i leihau synau domestig cyffredin o gartrefi cyfagos a rhag traffig neu sŵn amgylchynol allanol arall sy'n gallu cael eu clywed gan denantiaid.

Mae ffenestri gwydr dwbl a drysau Diogelu Drwy Ddylunio wedi cael eu gosod yn y cartrefi presennol i leihau sŵn allanol. Mae'r nodweddion hyn yn cael eu newid am rai newydd ar raglen cynnal a chadw wedi'i threfnu, ac mae atgyweiriadau'n cael eu gwneud yn ôl yr angen i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn effeithiol.

Mae mesurau effeithlonrwydd ynni, gan gynnwys inswleiddio toeon, inswleiddio waliau ceudod, ac inswleiddio allanol, hefyd yn dwyn buddion gwrthsain yn ogystal â'u prif swyddogaethau.

Addasiadau i'r Anabl

Mae Addasiadau i'r Anabl yn allweddol i gefnogi pobl i aros yn annibynnol gartref.
Mae gan Gyngor Caerdydd wasanaeth pwrpasol ar gyfer darparu addasiadau i gartrefi pobl er mwyn eu galluogi i fyw mor annibynnol â phosibl pan fyddant yn wynebu'r rhwystrau i dai sy'n dod gyda phob math o anableddau. Mae'r Gwasanaeth Cyfleusterau i'r Anabl hwn yn gweithio'n agos gyda'n Tîm Therapi Galwedigaethol i sicrhau eu bod yn cytuno bod unrhyw addasiadau arfaethedig yn angenrheidiol ac yn briodol i'r unigolyn. Yna mae'r GCA wedyn yn sicrhau bod unrhyw atebion yn rhesymol ac yn ymarferol ar gyfer yr amgylchedd cartref. Y rhaglen gyfalaf ar gyfer 2024/25 ar gyfer addasu eiddo yn y sector cyhoeddus oedd £3.9M a hyd yma (1.4.24 i 31.12.24) mae'r tîm wedi gallu cwblhau'r canlynol:

- 289 addasiadau canolig i fawr (lifftiau grisiau, addasiadau ystafell ymolchi, lifftiau llawr ac ati hyd at ddarparu nifer bach o estyniadau i wneud lle ar gyfer cyfleusterau ychwanegol ond hanfodol)
- 1028 o addasiadau bach (rheiliau cydio, prosiectau rampiau bach ac ati)

Ramp sy'n galluogi mynediad i ddefnyddiwr

Cawod mynediad gwastad gyda drysau cawod hanner uchder sy'n galluogi defnyddiwr cadair olwyn i gael cawod gyda chymorth gofalwr

Estyniad modiwlaidd sy'n galluogi cynnwys cyfleusterau hanfodol ychwanegol – teclynnau codi, cyfleuster ystafell wlyb ac ati.

Mynd i'r afael â gorlenwi

Helpu'r rhai sy'n byw mewn llety gorlawn.

Mae'r Rhestr Aros Tai yn dangos bod tua 3,000 o deuluoedd yn byw mewn llety gorlawn; o'r rhain mae 663 yn byw mewn cartrefi cyngor. Felly, rydym yn darparu atebion arloesol i helpu i fynd i'r afael â'r mater hwn. Mae swyddogion o’r timau Dyrannu, Cynnal a Chadw Cynlluniedig, Tenantiaethau ac Eiddo Gwag yn gweithio ar y cyd trwy Ffrwd Waith Gorlenwi bwrpasol i ganolbwyntio ar ymateb i’r broblem trwy ddefnyddio amrywiaeth o ddulliau ac ymagweddau.

Cynyddu nifer yr eiddo mwy yn ein stoc.

Rydym yn prynu eiddo mwy o’r farchnad agored i'w gosod. Ers mis Ebrill 2022 rydym wedi prynu 13 eiddo sydd ag o leiaf 4 ystafell wely, gyda chynlluniau i ychwanegu rhagor o gartrefi at hyn. Mae ein rhaglen adeiladu newydd hefyd yn sicrhau bod nifer o gartrefi 4 ystafell wely yn cael eu hadeiladu fel rhan o'r cynlluniau newydd hyn. Lle bo modd, mae ystafelloedd ychwanegol mewn mannau atig hefyd yn cael eu creu yn y cartrefi newydd hyn i ddarparu mannau byw neu ystafell wely ychwanegol i deuluoedd mwy.

Llety Amlgenhedlaeth

Rydym wedi nodi angen am gartrefi mwy o faint i deuluoedd, sy'n cefnogi pobl o bob oed a chefndir i fyw bywydau annibynnol. Er mwyn helpu i fynd i'r afael â'r angen tai hwn a lleihau'r pwysau presennol sy'n cael eu hwynebu gan lawer o deuluoedd sy’n gorfeddiannu/gorlenwi yn eu cartrefi presennol, mae'r Cyngor yn archwilio posibilrwydd datblygu model tai a allai helpu i gefnogi teuluoedd mwy o ran nifer i fyw gyda'i gilydd ac a fyddai o fudd i sawl cenhedlaeth. Rydyn ni'n galw'r math hwn o dai yn llety amlgenhedlaeth. Mae cynlluniau ar y gweill i greu datblygiad newydd a fydd yn darparu lleoliad ar gyfer cymuned cydgefnogol sy’n pontio’r cenedlaethau yng nghanol Butetown.

Fe'i cynlluniwyd fel man lle gall pobl o wahanol oedrannau a chefndiroedd fyw gyda'i gilydd mewn tai o ansawdd uchel, gan ennill annibyniaeth a gwell ymdeimlad o les, gyda chyfleoedd i gymryd rhan mewn gweithgareddau gyda’i gilydd a chymdeithasu.

Byw aml-genhedlaethol

Addasu eiddo i fynd i'r afael â gorlenwi

Rydym hefyd wedi ymrwymo i ddarparu atebion tai arloesol i fynd i'r afael â gorlenwi a, lle bo modd, estyn eiddo presennol i ddarparu lle mawr ei angen i deuluoedd. Gellir gwneud hyn trwy ystod o ddulliau, gan gynnwys addasu atigau, estyniadau traddodiadol ac estyniadau pod modiwlaidd.

Er bod estyniadau pod modiwlaidd yn ddrutach nag estyniadau traddodiadol, maent yn cynnig dewis arall cynaliadwy gydag amserau adeiladu cyflymach a llai o darfu ar denantiaid. Yn ogystal, fel adeileddau nad ydynt yn barhaol, gellir eu hadleoli i eiddo arall os oes angen.

Yn 2024/25, derbyniodd un eiddo estyniad pod wedi'i addasu i'w roi yn lle ystafell ymolchi fach oedd ar y llawr gwaelod ar y pryd.

Mae dau eiddo 3 ystafell wely hefyd wedi'u haddasu, un yn dŷ 4 ystafell wely ac un arall yn dŷ 5 ystafell wely.

Gwaith sy'n Mynd Rhagddo

Ar hyn o bryd, mae gwaith ar y gweill mewn pedwar eiddo ar y safle, ac mae dau brosiect arall yn cael eu hystyried a'u hasesu.

Symud i Eiddo o'r Maint Cywir

Trosglwyddiadau Cymunedol (Cyfnewidiadau Cydfuddiannol)

Mae Trosglwyddiadau Cymunedol yn ffordd wych i denantiaid sy'n byw mewn llety gorlawn neu'n tanfeddiannu eiddo i drosglwyddo i eiddo sy'n gweddu'n well i'w hanghenion.

Mae Homeswapper yn ateb digidol sy'n gallu helpu i baru tenantiaid sy'n ystyried symud i eiddo gwahanol. Mae'r Cyngor yn gallu cefnogi tenantiaid i wneud hyn trwy sesiynau digidol mewn Hybiau Cymunedol ledled y ddinas.

Cydlynydd Maint Cywir

Bydd y Cydlynydd Maint Cywir newydd yn chwarae rhan hanfodol wrth hwyluso trosglwyddiadau cymunedol rhwng tenantiaid y Cyngor sy'n symud i eiddo llai a theuluoedd gorlawn. Mae'r swyddog hwn yn nodi pariadau addas gan ddefnyddio data a gedwir ar y Rhestr Aros Tai ac yn ymgysylltu â'r holl bartïon i hyrwyddo buddion trosglwyddiadau cymunedol gan gynnwys amserau adleoli cyflymach a'r cyfle i symud i gartref o faint mwy priodol heb aros am ddyraniad newydd. Mae tenantiaid yn cael cymorth trwy gydol y broses gyfnewid, gan gynnwys cymorth gyda gwaith papur, helpu i leihau unrhyw rwystrau i symud a sicrhau bod pob parti yn gwbl wybodus am y trefniant ac yn gyfforddus gydag ef. Trwy hyrwyddo'r ateb effeithlon a buddiol i'r ddwy ochr, mae'r Cydlynydd Maint Cywir yn helpu i optimeiddio adnoddau tai, lleihau gorlenwi a gwella amodau byw cyffredinol i denantiaid.

Symud i Eiddo Pobl Hŷn o’r Maint Cywir

Mae'r Tîm Datrysiadau Ailgartrefu yn cynnig cymorth i denantiaid hŷn adleoli i gartrefi llai sy’n haws ymdopi â nhw ac sy'n diwallu eu hanghenion yn well. Mae hyn yn ei dro yn rhyddhau mwy o gartrefi i deuluoedd y gellir eu hailddyrannu wedyn. Mae'r tîm yn darparu gwasanaethau wedi'u teilwra i anghenion a dewisiadau unigol, gan gynorthwyo i oresgyn rhwystrau a chynnig cymhellion ymarferol ac ariannol, megis symud dodrefn a chlirio eitemau diangen. Mae unigolion yn cael eu cefnogi trwy bob agwedd ar y broses symud.

Mae'r dull hwn wedi cael ei ddefnyddio yn ddiweddar trwy fenter arloesol Byw yn y Gymuned yn Addison House. Mae'r fenter wedi cael ei chroesawu’n dda ac mae 26 o denantiaid wedi gadael llety i deuluoedd er mwyn symud i'r fflatiau hyn gan ryddhau 26 o gartrefi i deuluoedd sy’n fawr eu hangen.

Tŷ Addison

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i helpu mwy o denantiaid sy,ud i eiddo o’r 'maint cywir', trwy gyflwyno swyddog ymroddedig newydd i'w cefnogi trwy'r broses o gyfnewid eiddo.

Ein Camau Gweithredu: Mae rôl newydd "Cydlynydd Maint Cywir" wedi'i chreu. Mae'r rôl yn canolbwyntio ar yr unigolyn i baru pobl ar y Rhestr aros Tai yn briodol ac yn cefnogi'r ddau barti trwy gydol y broses, gan gynnig cymorth ymarferol ac ariannol a chymhellion lle bo angen.

Llety Byw yn y Gymuned i Bobl Hŷn

Mae gennym nifer o gynlluniau Byw yn y Gymuned ar draws y ddinas. Maent yn cynnig amrywiaeth o amwynderau a chymorth i helpu preswylwyr hŷn i fyw'n annibynnol a chadw mewn cysylltiad. Mae'r cynlluniau wedi cael eu hadnewyddu'n helaeth, gan wella ardaloedd cymunedol, gerddi a nodweddion hygyrchedd. Mae'r cynlluniau wedi'u dylunio i fod yn gynhwysol, ac mae ganddynt lety hygyrch sy'n bodloni Safonau I Weld yn Well Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol y Deillion (RNIB) Cymru.

Dathliadau'r Nadolig yn ein Llety Byw yn y Gymuned i Bobl Hŷn

Gyda rheolwr cynllun ar gael ar ddyddiau'r wythnos, mae preswylwyr yn derbyn y cymorth a'r cyngor angenrheidiol i gynnal eu hannibyniaeth ac i heneiddio'n dda. Mae ansawdd y llety a'r cymorth yn cael ei gydnabod yn genedlaethol gan Safonau Byw'n Annibynnol Erosh (consortiwm cenedlaethol ar gyfer tai a chymorth pobl hŷn).

Mae haen ychwanegol o ddiogelwch gyda theledu cylch cyfyng wedi'u monitro a systemau mynediad drws fideo. Mae preswylwyr hefyd yn elwa o gyfleusterau golchi dillad cymunedol ac ystafell westeion ar gyfer aelodau o'r teulu sy'n ymweld. Mae'r ystafelloedd cymunedol yn cynnal amrywiaeth o ddigwyddiadau a gweithgareddau sydd wedi'u dylunio i atal unigrwydd ac ynysu cymdeithasol, gan ganolbwyntio ar iechyd, lles, cyngor ariannol a chymorth ataliol.

Mae cydweithio ag asiantaethau ac ysgolion lleol yn dod â buddion ychwanegol, megis cyrsiau Rhoi Cynnig ar Goginio gydag Iechyd Cyhoeddus Cymru, sesiynau ffisiotherapi a dosbarthiadau Tai Chi.

Gall preswylwyr fwynhau cymuned fywiog gyda gweithgareddau fel taflu bwyell, clybiau ffilm, boreau coffi cydganu a gweithgareddau pontio'r cenedlaethau a llawer mwy, gan feithrin cymuned weithgar a chysylltiedig.

Gweithgareddau yn ein Llety Byw yn y Gymuned i Bobl Hŷn

Adran 7: Darparu gardd addas a mannau allanol deniadol ac ymarferol

Gerddi Addas

Mae SATC 23 yn nodi y dylai pob cartref fod â gardd addas. Lle bo hynny'n bosibl, bydd gan bob tŷ ardd wastad hawdd ei chynnal gyda mynediad palmantog a lein ddillad.

Storfa allanol ar gyfer beiciau ac offer

Fel rhan o ofynion SATC 23, rhaid darparu storfa allanol ar gyfer beiciau ac offer i denantiaid. Yn 2024, cynhaliodd y Tîm Tir ac Asedau gynllun peilot storio beiciau fel rhan o'i Raglen Gwella Cyrtiau.

Bu’r cynllun peilot, a gynhaliwyd yn ardal Glan-yr-afon yng Nghaerdydd, i’w weld yn ateb call a diogel ar gyfer storio beiciau preswylwyr. Y storfa feiciau hon yw'r gyntaf o'i bath yng Nghymru, gyda chlo diogel wedi'i reoli gan allwedd ar y tu allan yn ogystal â lle i gadw 6 beic dan glo y tu mewn.

Mae'r storfa newydd yn galluogi preswylwyr i storio eu beiciau’n ddiogel heb yr angen i gadw beiciau yn eu cartrefi, mewn coridorau cymunedol neu wedi'u cloi â chadwyn y tu allan.

Mae'r storfa feiciau yn cydymffurfio â Safonau Ansawdd Tai Cymru ac mae'n cefnogi ein polisïau ehangach i hyrwyddo teithio cynaliadwy a llesol a lleihau troseddu.

Oherwydd llwyddiant y peilot – mae'r tîm bellach wedi derbyn cyllid gan Trafnidiaeth Cymru, a fydd yn darparu 26 uned ychwanegol i storio beiciau ledled y ddinas.

Ateb call a diogel ar gyfer storio beiciau

Y Tîm Gweithredu Lleol (TGLl)

Mae ein Tîm Gweithredu Lleol yn ymrwymedig i helpu preswylwyr a chymunedau gyda'u gerddi llawn gordyfiant a'u croniad gwastraff dieisiau. Mae'r tîm hefyd yn cydweithio â phreswylwyr i greu cymuned well trwy glirio gwastraff wedi'i dipio'n anghyfreithlon a sbwriel.

Tîm Gweithredu Lleol – Astudiaeth Achos Tacluso Gerddi

Cafodd T ei atgyfeirio i'r Tîm Gweithredu Lleol gan y Tîm Cynnal Tenantiaeth gan fod ei ardd flaen a'i ardd gefn yn llawn gordyfiant. Roedd gan T rai problemau personol a oedd yn golygu nad oedd yn gallu cynnal ei erddi yn rheolaidd. Oherwydd hyn roedd y tyfiant yn mynd yn ormodol ym mhob rhan o'r gerddi ac roedd yn rhy anodd iddo ofalu amdanynt ar ei ben ei hun.

Ymwelodd y Tîm Gweithredu Lleol ag eiddo T i fynd i'r afael â'r gordyfiant. Ar y diwrnod cyntaf, gwnaeth y timau glirio'r holl wastraff o'r gerddi blaen a chefn. Gwnaethon nhw hefyd dorri a thocio'r gordyfiant yng ngardd flaen yr eiddo gan ei gadael yn daclus ac yn ddeniadol.

Ar yr ail ddiwrnod, dim ond un tîm a oedd yn gorfod dychwelyd i dorri gordyfiant a strimio yn yr ardd gefn, gan ddatgelu patio sylweddol ac ardal gefn uchel y gallai deiliad y contract eu mwynhau.

Roedd T yn ddiolchgar iawn am holl waith caled y Timau Gweithredu Lleol ac mae'n edrych ymlaen at ddefnyddio ei erddi newydd.

Gardd cyn cael cymorth gan y Tîm Gweithredu Lleol

Gardd ar ôl cael cymorth gan y Tîm Gweithredu Lleol

Cydweithio â Pharciau

Mae'r Tîm Gweithredu Lleol yn parhau i weithio gydag adrannau eraill yng Nghyngor Caerdydd i wneud y gymuned yn lle gwell i breswylwyr. Yn ddiweddar, maent wedi cydweithio â'r Adran Parciau i blannu bylbiau narsisi cymysg ar rai o'r ymylon ar hyd Rhodfa Beechley yn y Tyllgoed, a fydd yn helpu i wella bioamrywiaeth.

Y Tîm Gweithredu Lleol a'r Tîm Parciau wrthi'n plannu bylbiau i helpu bioamrywiaeth

Bioamrywiaeth

Mae gan Gyngor Caerdydd bolisi bioamrywiaeth sy'n amlinellu ymrwymiad Caerdydd i'r Ddyletswydd Bioamrywiaeth a Gwydnwch Ecosystemau (DBGE) ac mae'n darparu canllawiau ar gyfer rheoli mannau gwyrdd, gwella bioamrywiaeth ac ymgysylltu â'r gymuned. Nod hyn yw:

- Gwella a diogelu bioamrywiaeth ledled Caerdydd.
- Hyrwyddo gwydnwch ecosystemau trwy arferion rheoli cynaliadwy.
- Alinio gweithgareddau â'r Cynllun Seilwaith Gwyrdd a Chynllun Gweithredu'r DBGE.
- Cyfrannu at strategaeth newid hinsawdd Un Blaned Caerdydd.
- Meithrin cyfranogiad y gymuned mewn rheoli mannau gwyrdd.

Mae Tai Caerdydd yn berchen ar dir sylweddol yn y ddinas ac yn cymryd rhan yng nghynllun y Cyngor. Mae sawl prosiect bioamrywiaeth yn cynnwys tai tir neu ymgysylltu â thenantiaid y Cyngor:

Gerddi Cymunedol

Mae Caerdydd yn cynnal pedair gardd gymunedol ar dir tai, gan alluogi tenantiaid a phreswylwyr i gymryd rhan yn y gwaith o blannu ffrwythau, llysiau a blodau mewn modd cynaliadwy. Mae'r gerddi hyn yn hyrwyddo bioamrywiaeth, yn meithrin rhyngweithio cymdeithasol ac yn gwella mannau gwyrdd ar eiddo y mae'r awdurdod tai'n berchen arno.

Cynllun Torri Glaswellt Untro

Mae Cyngor Caerdydd wedi rhoi strategaeth torri gwair "untro" ar waith ar gyfer 33 o safleoedd, gan gynnwys pum ardal dai. Mae'r dull hwn yn hyrwyddo amrywiaeth cynefinoedd, yn cefnogi amrywiol blanhigion ac anifeiliaid ac yn gwella'r amgylchedd naturiol. Mae'r Cyngor yn bwriadu ehangu'r cynllun hwn fesul cam i fwy o safleoedd tai.

Rhaglen Plannu Coed, Coed Caerdydd

Fel rhan o strategaeth Caerdydd Un Blaned, nod Coed Caerdydd yw cynyddu gorchudd coed yng Nghaerdydd. Hyd yn hyn, mae 303 o safleoedd sy'n eiddo i gymdeithas dai wedi elwa o'r ymdrechion hyn, gyda chynlluniau i blannu mwy o goed er budd natur a chymunedau.

Coed Caerdydd

Mae Cyngor Caerdydd wedi dynodi ardaloedd i gynnal peillwyr sy'n hanfodol i iechyd ecosystemau. Mae un llain i beillwyr ar dir sy'n eiddo i gymdeithas dai yn cynnal gwenyn a gloÿnnod byw.

Gwarchod Lleiniau Glaswellt

Yn unol â'r polisi hwn, ni fydd ceisiadau am osod dreifiau ar leiniau glaswellt sy'n eiddo i gymdeithas dai a mannau gwyrdd cyfagos yn cael eu cymeradwyo mwyach. Bwriad y mesur hwn yw gwarchod yr ardaloedd hyn ar gyfer bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd.

Byddwn yn parhau i ddarparu mwy o fioamrywiaeth mewn cynlluniau ar dir sy'n eiddo i gymdeithas dai.

Gardd Gymunedol Ystâd Hollybush

Tîm Gwaredu Graffiti

Mae'r Tîm Gwaredu Graffiti'n ymrwymedig i gadw Caerdydd yn rhydd o graffiti, gan sicrhau bod mannau cyhoeddus yn parhau'n lân ac yn bleserus i bawb.

Mae cyfrifoldebau allweddol y Tîm Gwaredu Graffiti yn cynnwys:

- Gwaredu graffiti mewn da bryd:
  - Graffiti sarhaus neu ymosodol: Yn cael ei waredu o fewn 24 awr.
  - Pob math arall o graffiti: Yn cael ei waredu o fewn 10 diwrnod gwaith.

Blychau cyfleustodau gyda graffiti

Blychau cyfleustodau ar ôl gwaith y Tîm Gwaredu Graffiti

Rhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024 cafodd:
96% o achosion graffiti sarhaus neu ymosodol eu gwaredu o fewn 24 awr.
98% o bob math arall o graffiti ei waredu o fewn 10 niwrnod gwaith.

Tîm Gofalu

Mae'r Tîm Gofalu yn chwarae rhan hanfodol wrth sicrhau bod Caerdydd yn parhau'n lle diogel, glân a chroesawgar i denantiaid a lesddeiliaid. Gan weithio'n agos gyda'r gymuned leol a thimau tai eraill, mae'r Tîm Gofalu yn darparu gwasanaethau landlord hanfodol i breswylwyr a lesddeiliaid ledled y ddinas.

Mae cyfrifoldebau allweddol y Tîm Gofalu'n cynnwys:

- Glanhau ac arolygiadau: Cynnal a chadw ac arolygu ardaloedd cymunedol 857 o flociau fflatiau isel, 8 bloc fflatiau uchel, 13 o hosteli i'r digartref ac 11 o Gynlluniau Byw yn y Gymuned ledled Caerdydd.
- Gwiriadau diogelwch mewn ardaloedd cymunedol a chyrtiau fflatiau: Monitro ar gyfer problemau posibl megis aflonyddu ar asbestos a risgiau tân posibl.
- Adrodd ac atgyweirio: Nodi ac adrodd am atgyweiriadau angenrheidiol i'r timau perthnasol.
- Casglu gwastraff fflatiau a chyrtiau: Cydlynu casglu gwastraff swmpus a rheoli croniadau sbwriel mewn ardaloedd cymunedol ein fflatiau a'n hosteli.
- Diogelwch cymunedol: Adrodd am ymddygiad gwrthgymdeithasol a phryderon diogelu i'r gwasanaethau priodol.

Mentrau celf cymunedol

Mae Prosiect Celf y Ddinas yn fenter sy'n trawsnewid lleoedd gyda gwaith celf bywiog, dan arweiniad y gymuned. Derbyniwyd cyfraniadau hael o baent gan wahanol gwmnïau, gan gynnwys LCB, M Delacey a Travis Perkins. Mae'r deunyddiau hyn yn cael eu dosbarthu i artistiaid sy'n creu gwaith celf mewn ardaloedd sy'n cael eu fandaleiddio’n aml ac ar waliau dynodedig a ddarperir gan wasanaethau partner. Yn ogystal â thrawsnewid y lleoedd hyn, mae’r fenter hon yn hyrwyddo creadigrwydd a bydd yn atal fandaliaeth yn y dyfodol.

Trawsnewid Isffordd: Mewn cydweithrediad ag ysgol uwchradd leol a'i myfyrwyr, mae gwaith celf wedi'i osod mewn isffordd sy'n cael ei fandaleiddio’n aml, gan droi'r ardal yn lle cymunedol bywiog.

Trawsnewid isffordd gyda Phrosiect Celf y Ddinas

Cydweithrediad â Phobl Ifanc: Mewn partneriaeth â chanolfan ieuenctid leol a myfyrwyr cyfnewid, gosodwyd gwaith celf ar Flychau Trydan ledled y ddinas gyda chaniatâd cwmnïau cyfleustodau, gan greu lle lliwgar a diddorol i'r gymuned**.**

Trawsnewid isffordd gyda Phrosiect Celf y Ddinas

Problem gyda thipio anghyfreithlon yn Sgwâr Hodges

Mae'r broblem barhaus gyda thipio anghyfreithlon yn Sgwâr Hodges wedi bod yn achosi heriau sylweddol. Mae wedi rhwystro mynediad i dimau rheoli gwastraff, gan eu hatal rhag cwblhau eu casgliadau bob pythefnos ac arwain at wastraff yn cronni. Mae'r broblem wedi cael ei gwaethygu trwy gau ffyrdd, gan gymhlethu'r sefyllfa ymhellach.

Gweithiodd y Tîm Gofalu mewn cydweithrediad â'r Tîm Gweithredu Lleol, cynghorwyr lleol a thimau addysg gwastraff i fynd i'r afael â'r heriau hyn a chafodd preswylwyr eu hannog i ailgylchu a gwaredu eu gwastraff yn briodol.

Un o'r prif bryderon a godwyd oedd y mater lle mae pobl nad ydynt yn breswylwyr yn defnyddio'r ardaloedd biniau ar gyfer tipio anghyfreithlon, a oedd yn rhwystro mynediad i'r biniau. Er mwyn mynd i'r afael â hyn, mae'r Tîm Gofalu wedi aildrefnu eu hymweliadau i sicrhau bod yr ardaloedd biniau yn cael eu gwirio'n rheolaidd ac mae camerâu diogelwch wedi'u gosod i atal tipio anghyfreithlon.

Ardal finiau Sgwâr Hodges

Roedd ymdrechion ar y cyd rhwng timau gofalu, partneriaid lleol a phreswylwyr, ynghyd â monitro parhaus, ymgysylltu â’r gymuned a mesurau ataliol, yn allweddol i sicrhau atebion hirdymor i’r heriau hyn.

Arolwg Tenantiaid 2024

IYn ein Harolwg Tenantiaid 2024, gofynnwyd i denantiaid pa mor fodlon neu anfodlon oedden nhw bod y ffioedd gwasanaeth yn darparu gwerth am arian. Roedd rhai o'r sylwadau ynghylch pam roedd tenantiaid yn anfodlon ar daliadau gwasanaeth yn ymwneud â materion gyda glanhau a gofalu. Felly, rydym wedi ymrwymo i'r camau isod:

Camau Gweithredu

Byddwn yn parhau i adolygu ac addasu'r Gwasanaeth Gofalu er mwyn gwella ansawdd gwaith glanhau a lleihau pa mor aml mae gwaith glanhau’n cael ei golli trwy:

- Cyflwyno rota newydd i'r ddinas i sicrhau sylw ar gyfer salwch a gwyliau blynyddol.
- Cynnal archwiliadau cydymffurfiaeth a chwynion newydd yn lle ôl-arolygiadau
- Cynnal arolygiadau archwilio i sicrhau y cedwir at archwiliadau a bod safonau glanhau yn cael eu cynnal.
- Monitro ac adolygu cwynion i nodi tueddiadau.
- Parhau i ymgysylltu â phreswylwyr y gymuned am sut i wella gwasanaethau ymhellach.

Adfywio ein Cymdogaethau

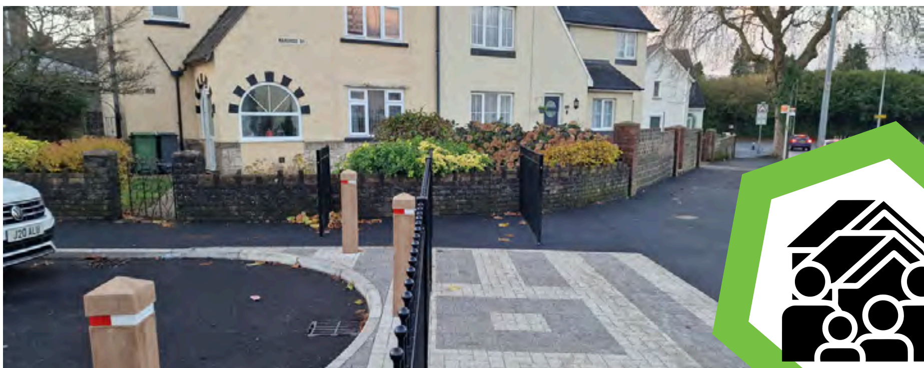
Mae llawer o'r tai y mae Cyngor Caerdydd yn eu darparu wedi'u lleoli ar ystadau pwrpasol, sydd wedi dod yn gymunedau eu hunain dros amser. Mae ein Rhaglen Adfywio Ystadau yn sicrhau bod yr ystadau hyn yn lleoedd diogel a deniadol i fyw ynddynt. Mae buddsoddiad parhaus mewn tai yn hanfodol, ond mae hefyd yn bwysig gwella a chynnal yr amgylchedd cyfagos a'r seilwaith ategol.

Mae'r Rhaglen Adfywio Ystadau'n canolbwyntio ar nodi a chyflawni cynlluniau sy'n gwella amgylchedd allanol ystadau tai, gyda'r nod o fynd i'r afael â materion diogelwch cymunedol, amgylcheddau stryd o ansawdd gwael, parcio annigonol a mannau storio gwastraff ar gyfer fflatiau. Mae cau gylïau hefyd yn cael eu hystyried a chaiff hyn ei drefnu lle bo'n briodol i leihau troseddu ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Y nod cyffredinol yw gwella ansawdd bywyd preswylwyr a hyrwyddo balchder yn y gymuned a pharch at yr amgylchedd.

Ymgynghorir â thenantiaid a phreswylwyr i nodi beth sy'n bwysig iddynt.Mae hyn hefyd yn rhoi cyfle i denantiaid drafod problemau a sut y gellir mynd i'r afael â nhw. Mae'r broses yn annog preswylwyr i gymryd diddordeb yn yr ardal lle maen nhw'n byw ac yn caniatáu iddynt ddweud eu dweud. Mae pob prosiect adfywio ystâd wedi'i deilwra i'r ardal leol ac mae'n cael ei lunio gan y blaenoriaethau a nodwyd mewn partneriaeth â chymunedau lleol. Mae gwelliannau untro i fynd i'r afael â phroblemau amgylcheddol penodol hefyd yn cael eu cynnal mewn ymateb i geisiadau gan denantiaid a chynghorwyr ward.

Yn Nhrelái, mae nifer o welliannau amgylcheddol wedi'u gwneud i gau bennau ffyrdd gyda chamau pellach yn yr arfaeth i'w cyflawni yn 2025. Y prosiect diweddaraf i'w gwblhau yw gwelliannau i ddau ben ffordd sydd ar gau yn Marcross Road/y Rhodfa Fawr a Meyrick Road/Macdonald Road.

Cau Pennau Marcross Road/Heol Elái



Cau Pennau Marcross Road/Heol Elái

Cynlluniau'r dyfodol

Ymgynghorwyd â thenantiaid ar gynllun adfywio ystâd yn Trowbridge Green i nodi cyfleoedd ar gyfer gwelliannau amgylcheddol. Mae'r cynllun, a fydd yn cael ei gyflwyno yn 2025, yn cynnwys gwelliannau i ffiniau eiddo'r Cyngor ac eiddo preifat, gwelliannau i droedffyrdd a phriffyrdd a gwaith uwchraddio cyrtiau i fflatiau, gan gynnwys darpariaeth ar gyfer gwastraff. Mae adolygiad o flaenoriaethau ar gyfer cynlluniau adfywio ystadau yn y dyfodol yn cael ei gynnal ar hyn o bryd.

Pennod 5

Cefnogi Ein Tenantiaid

Adran 8 – Mynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol

Mae ein **Tîm Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YGG)** yn canolbwyntio ar leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol mewn cymunedau. Mae'r Tîm YGG yn ymgysylltu'n rhagweithiol â'r gymuned trwy gynnal cymorthfeydd ymddygiad gwrthgymdeithasol rheolaidd o fewn Hybiau Cymunedol, gan weithio'n agos gyda thenantiaid i wrando ar eu pryderon a defnyddio gwybodaeth leol i wella cymdogaethau.

Mae'r tîm yn defnyddio ystod o fesurau i helpu i leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol yn y gymuned, gan gynnwys:

- ·Cynnal cymorthfeydd ymddygiad gwrthgymdeithasol pwrpasol i ymgysylltu â'r gymuned mewn ardaloedd lle mae hyn yn broblem benodol a chael gwybodaeth i lywio gwaith y tîm.
- Darparu gwasanaethau cymorth i ddioddefwyr ar y cyd â'r cymorthfeydd ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Annog ymgysylltu â'r gymuned trwy ddigwyddiadau diwrnodau hwyl mewn ardaloedd ledled y ddinas.
- Cynnal cyfarfodydd gweithredol i ymgysylltu â phartneriaid a rhanddeiliaid allweddol gyda'r nod o nodi problemau cyfredol a phroblemau sy'n datblygu mewn rhannau o'r ddinas.
- Symud tenantiaid sy'n agored i niwed i dai mwy addas.
- Parhau i nodi mannau lle mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn broblem trwy weithio ar y cyd â phartneriaid a rhanddeiliaid.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, gwnaethom ymrwymo i adeiladu ar lwyddiant ein gwaith mewn ardaloedd i wella diogelwch cymunedol – gan nodi mannau problemus a gweithio gyda'n tenantiaid ac asiantaethau eraill i sicrhau bod ein cymdogaethau'n lleoedd diogel i fyw.

Ein Camau Gweithredu: Rydym wedi nodi dau fan yn y ddinas lle mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn broblem benodol ac wedi cynnal cyfarfodydd â rhanddeiliaid gan gynnwys yr Heddlu a Chymdeithasau Tai yn yr ardaloedd hyn. Rydym hefyd wedi gweithio ar y cyd â'r heddlu mewn un ardal i fynd i'r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol gan gynnwys gwella'r amgylchedd ffisegol trwy osod gatiau mewn lonydd cefn.

Mae ymdrechion partneriaeth llwyddiannus hefyd wedi'u cynnal mewn ardal arall o'r ddinas, lle mae preswylwyr a oedd yn cael eu hecsbloetio (cogio) wedi cael eu symud i dai mwy addas. Yn ogystal, cafwyd gorchymyn cau i amddiffyn y gymuned agos ac i darfu ar weithgareddau ieuenctid

a gangiau yn yr ardal. Ymhlith y partneriaid y mae'r tîm wedi gweithio gyda nhw mae'r Heddlu, y Gwasanaeth Troseddau Ieuenctid (GTI), Gwasanaethau Llety â Chymorth, Gwasanaethau Oedolion a'r Tîm Llygredd Sŵn.

Yn dilyn y gwaith hwn sy'n cael ei wneud yn yr ardal, mae nifer yr adroddiadau sy'n cael eu gwneud i'r Tîm YGG wedi gostwng ac felly hefyd nifer yr achosion o ganlyniad. Mae swyddogion hefyd wedi cysylltu â'r achwynwyr, gan roi cyfle i gael adborth.

Mae cymorthfeydd newydd a gynhelir yn ein Hybiau Cymunedol wedi galluogi'r tîm i weithio'n rhagweithiol gyda phreswylwyr. Mae'r ymgysylltu mewn cymorthfeydd wedi rhoi adborth uniongyrchol i breswylwyr ar eu hachos a'r camau sydd i'w cymryd, gan alluogi swyddogion i gasglu mwy o wybodaeth a gwrando ar bryderon preswylwyr, gan ddefnyddio eu gwybodaeth leol i wella cymdogaethau. Mae hyn wedi creu perthnasoedd gwell rhwng preswylwyr a Swyddogion YGG lleol.

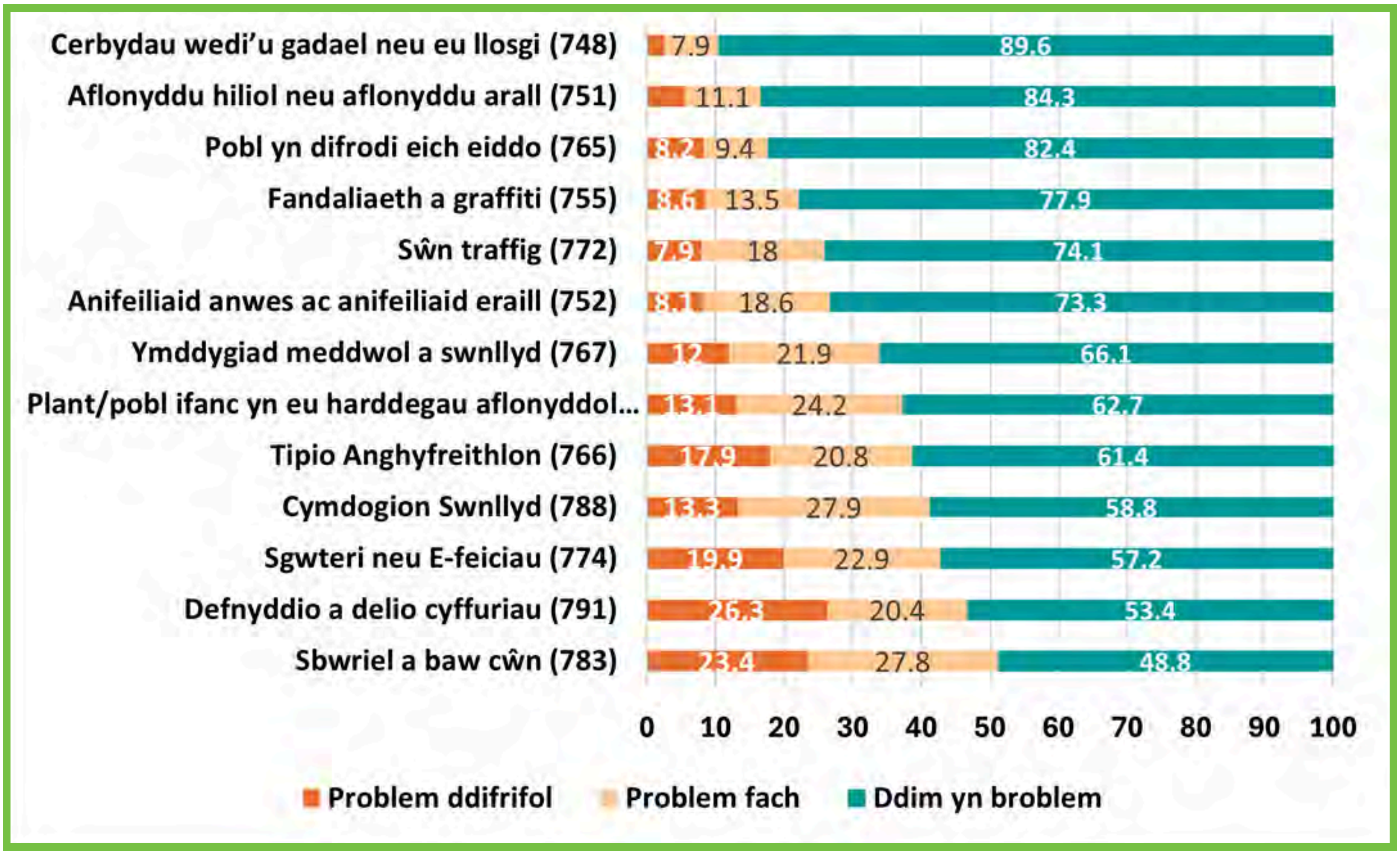
Adborth gan Ddefnyddiwr Gwasanaeth:
"Diolch am bopeth, rydych chi wedi ein helpu cymaint dros y blynyddoedd hir iawn hyn a fydden ni ddim wedi gwneud unrhyw gynnydd hebddo!"

Mae 47 o gymorthfeydd YGG wedi cael eu cynnal yn y tair ardal â'r nifer uchaf o ddigwyddiadau YGG a adroddwyd.

Rhwyng Ebrill 2024 a Rhagfyr 2024:
-Mewn 99% o achosion brys, cysylltwyd â thenantiaid o fewn diwrnod.
-Mewn 99% o achosion nad oeddent yn rhai brys, cysylltwyd â thenantiaid o fewn 7 diwrnod.

Arolwg Tenantiaid 2024

Yn ein Harolwg Tenantiaid ar gyfer 2024, gofynnwyd i denantiaid a oedd y canlynol yn broblemau yn eu cymdogaeth leol:



Y broblem fwyaf a nodwyd gan denantiaid yw sbwriel a baw cŵn, gyda 51.2% yn nodi ei fod yn broblem ddifrifol neu'n broblem fach. Mae hyn yn gynnydd o 4.6% o'i gymharu â 2022.

Nodwyd sgwteri neu E-feiciau problem yn 2024, gyda 19.9% o'r ymatebwyr yn ei nodi fel problem ddifrifol.

Gofynnwyd i denantiaid hefyd i ddweud pa mor fodlon neu anfodlon oedden nhw ar sut ydym yn delio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol?

Nododd rhai tenantiaid foddhad â sut roedd eu landlordiaid cymdeithasol yn ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol, ond roedd eraill yn teimlo nad oedd ymdrechion i fynd i'r afael â'r fath broblemau bob amser yn effeithiol. Rydym yn cydnabod bod angen cymryd mwy o gamau i fynd i'r afael â hyn gan ei fod yn destun pryder sylweddol i denantiaid o hyd. Bydd cynlluniau i wella'r canlyniadau i'r rhai sy'n dioddef ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cael eu cyflwyno trwy gynllun gweithredu cadarn. Bydd hyn yn cynnwys sut y gellir gwella gwasanaeth cwsmeriaid a sut i hysbysu dioddefwyr yn fwy rheolaidd o ddatblygiadau gyda'u hachos yn ogystal â gwella gweithio partneriaeth i fynd i'r afael â'r defnydd o feiciau a sgwteri anghyfreithlon.

Ar ddiwedd 2024, cynhaliwyd arolwg ychwanegol gyda defnyddwyr y gwasanaeth YGG i nodi meysydd i'w gwella. Rhannodd ymatebwyr bryderon ynghylch peidio â gwybod sut i adrodd am ymddygiad gwrthgymdeithasol a theimlo na fyddai unrhyw newidiadau'n cael eu gwneud pe baent yn cysylltu â'r tîm YGG.

Mae'r canlyniadau wedi dangos bod gwella cyfathrebu â thenantiaid trwy gydol y broses YGG yn hanfodol.

Er mwyn adeiladu ar ein gwaith presennol, rydym wedi ymrwymo i'r camau isod:

Yn 2025/26, byddwn yn adolygu'r adborth a dderbyniwyd o arolygon a gynhaliwyd gan y tîm YGG ac yn rhoi cynllun gweithredu cadarn ar waith i wella'r gwasanaeth. Bydd hyn yn cynnwys:

Camau Gweithredu

- Hysbysu preswylwyr yn rheolaidd o ddatblygiadau gyda'u hachos ac unrhyw gamau gweithredu sy'n cael eu cymryd. Creu gwell cyhoeddusrwydd i sicrhau bod tenantiaid yn ymwybodol o sut i adrodd am ddigwyddiadau YGG. Bydd gwybodaeth glir a hygyrch yn annog mwy o bobl i gysylltu ynghylch eu pryderon.
- Gweithredu pecyn hyfforddi cynhwysfawr newydd i'n staff a fydd yn gwella eu sgiliau ac yn gwella darpariaeth gyffredinol y gwasanaeth. Bydd hyn yn galluogi ein tîm i ymdrin â digwyddiadau YGG yn fwy effeithiol ac effeithlon.
- Byddwn yn gweithio gyda'r timau diogelwch cymunedol a pharciau, wardeiniaid canol y ddinas a'r heddlu i atgyfnerthu cysylltiadau i gefnogi a mynd i'r afael â'r defnydd o feiciau a sgwteri anghyfreithlon.
- Byddwn yn parhau i adeiladu ar lwyddiant ein mentrau ardal i wella diogelwch cymunedol trwy ehangu ein cymorthfeydd allgymorth i rannau eraill o'r ddinas, gan gynnwys Llandaf, Gabalfa a Llanedern.
- Byddwn yn datblygu'r Gwasanaeth Cymorth i Ddioddefwyr ymhellach i ymgysylltu â'n tenantiaid a'n sefydliadau partner yn effeithiol.

Adran 9: Gwneud ein gwasanaethau'n fwy cynhwysol

EMae sicrhau bod ein gwasanaethau'n bodloni anghenion pawb yn ein cymunedau yn parhau'n flaenoriaeth i ni. Bydd y Strategaeth Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Cynhwysiant ar gyfer 2024-2028 yn ymdrechu i sicrhau bod y ddinas yn darparu cyfleoedd gwych i bawb ni waeth beth fo'u cefndir, lle mae'r rhai sy'n dioddef anfantais yn cael eu cefnogi, a lle mae pob dinesydd yn cael ei werthfawrogi.

Yn y Gyfarwyddiaeth Oedolion, Tai a Chymunedau rydym yn parhau i ddadansoddi data cydraddoldebau a gedwir ar draws y gyfarwyddiaeth yn rheolaidd ac rydym wedi cynnal ymchwil i arfer gorau wrth ddarparu gwasanaethau cynhwysol. Mae gwaith yn dal i fynd rhagddo i ddatblygu Cynllun Gweithredu Cydraddoldeb trylwyr a fydd yn cyd-fynd yn agos â'r Strategaeth Cydraddoldeb, Amrywiaeth a Chynhwysiant ac â Chynllun Cyflawni'r Gyfarwyddiaeth Oedolion, Tai a Chymunedau.

Rydym am sicrhau bod pob tenant yn gallu cael mynediad i wasanaethau. Mae dadansoddiad o ieithoedd cymunedol wedi'i gynnal ac mae adnoddau cyngor a gwybodaeth wedi'u cyfieithu i'r ieithoedd a siaredir fwyaf ar draws y ddinas.

Rhestr Aros Tai

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, dywedon ni y bydden ni'n defnyddio'r data cydraddoldeb a gasglwyd i nodi sut y gallwn ddiwallu anghenion tai y rhai o gefndiroedd lleiafrifoedd ethnig ar y rhestr aros tai mewn ffordd well.

Ein Camau Gweithredu: Mae'r gwaith yn mynd rhagddo ar hyn o bryd i ddadansoddi'r Rhestr Aros Tai ymhellach yn ôl ethnigrwydd, gan ystyried ffactorau fel maint teulu, amserau aros cyfartalog, dewis tai a meysydd dewis, a'r wybodaeth ddemograffig a gedwir am ein holl denantiaid presennol, er mwyn sicrhau bod gwasanaethau tai yn gwbl gynhwysol ac yn diwallu anghenion cymunedau amrywiol.

Mae dadansoddiad cychwynnol wedi dangos, o'u cymharu ag ethnigrwydd poblogaeth Caerdydd, fod rhai grwpiau lleiafrifoedd ethnig yn cael eu cynrychioli'n anghymesur ar y rhestr aros tai, gyda grwpiau ethnig penodol ag angen tai sylweddol oherwydd gorlenwi.

Amrywiaeth yn ein gweithlu

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, gwnaethom ymrwymo i sicrhau bod ein gweithlu'n adlewyrchu amrywiaeth y ddinas ac yn parhau i hyrwyddo a chynnig cyfleoedd gwaith trwy ein Gwasanaeth Caerdydd ar Waith yn ein cymunedau lleol.

Hyrwyddo amrywiaeth mewn recriwtio

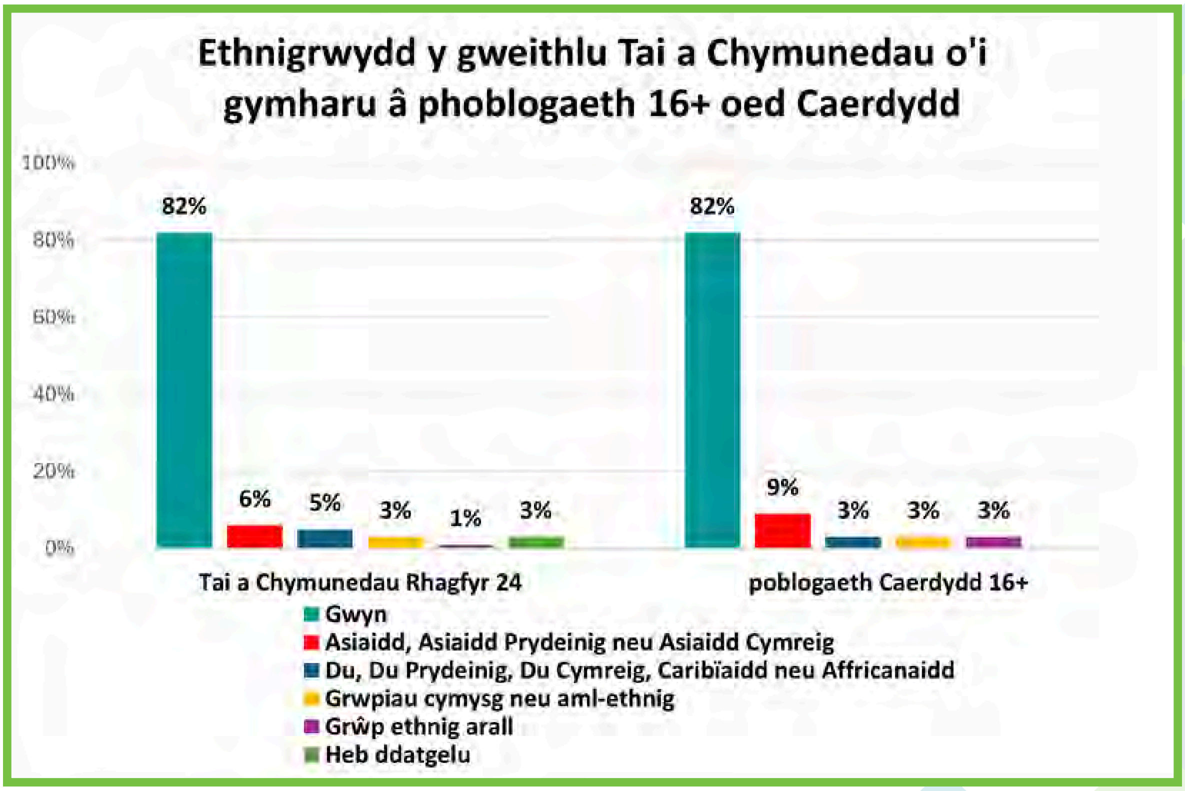
Fel yr amlinellir yn adroddiad Tasglu Cydraddoldeb Hiliol y Cyngor, argymhellir ein bod yn annog cyflogwyr yn y ddinas i recriwtio gweithlu mwy amrywiol, gan gynnwys arwain gweithgareddau i wneud gweithlu'r Cyngor ei hun yn fwy amrywiol.

Mae Gwasanaeth Caerdydd ar Waith wedi bod yn mynd ati i ymgysylltu â chymunedau yn Arc Deheuol Caerdydd i hyrwyddo Caerdydd ar Waith fel llwybr cyflogaeth. Mae Swyddog Ymgysylltu Caerdydd ar Waith yn cynllunio ffeiriau recriwtio a sesiynau cofrestru, gan weithio ar draws gwahanol leoliadau yn Butetown, Glan-yr-afon a Grangetown.

Mae Caerdydd ar Waith i Chi yn cefnogi unigolion o grwpiau heb gynrychiolaeth ddigonol i achub ar gyfleoedd cyflogaeth o fewn timau'r Cyngor trwy hyrwyddo cyfleoedd cyflogaeth 3–6 mis. Mae'r fenter hon yn cael ei hyrwyddo yn ein cymunedau ac mewn digwyddiadau ymgysylltu.

Rhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024, mae 47% o ymgeiswyr Caerdydd ar Waith yn dod o gefndir lleiafrif ethnig.

Mae'r graff isod yn dangos dadansoddiad o ethnigrwydd yr holl gyflogeion a oedd yn gweithio yn y Tîm Tai a Chymunedau ym mis Rhagfyr 2024 o'i gymharu â data poblogaeth Caerdydd o gyfrifiad 2021.



Ym mis Rhagfyr 2024, lle mae ethnigrwydd yn hysbys, mae 15% o'r gweithlu Tai a Chymunedau o gefndir lleiafrif ethnig, sy'n adlewyrchu'n agos iawn amrywiaeth y ddinas.

Ieithoedd Cymunedol

Mae bod â gweithlu amlieithog yn galluogi gwasanaethau rheng flaen i gyfathrebu'n effeithiol â thenantiaid o gymunedau eraill, yn dangos dealltwriaeth ddiwylliannol ac yn cynnig gwasanaeth wedi'i bersonoli ar draws gwahanol ieithoedd.

O fewn ein Hybiau Cymunedol, mae 18 o ieithoedd gwahanol yn cael eu siarad gan staff ym mhob hyb yn y ddinas gan gynnwys Cymraeg, Wrdw, Hindi a Sbaeneg.

Mae 36 o ieithoedd gwahanol yn cael eu siarad gan staff y Gwasanaeth i Mewn i Waith ledled y ddinas, gan gynnwys Cymraeg, Somalieg, Rwseg, Eidaleg a Ffrangeg. Ieithoedd ychwanegol ynghyd â'r Saesneg:

Latfieg
Tsieceg Bratiaith Lwganda Hindi Bihari Marathi
Pashto Mandarin Wcreineg Pwylaidd
Wrdw Chichewa
Portiwgaleg Ffrangeg Arabeig Somalieg
Arabeg Moroco
Bengaleg Cantoneg Cymraeg Pwnjabeg
Rajasthani Rwseg Yoruba Eidaleg Telugu
Bahasa Melayu Sbaeneg Swahili Tigrinya Slofaceg
Gwjarati Ffilipino Haryanvi

Hybiau Cymunedol

Mae ein Hybiau Cymunedol yn darparu ystod o wasanaethau y gall tenantiaid gael mynediad iddynt megis cyngor ar ddigartrefedd ac ailgartrefu, cyngor ariannol a chymorth gyda chyflogaeth. Mae hybiau a llyfrgelloedd yn darparu adnoddau a deunyddiau amlieithog ac amlddiwylliannol sy'n diwallu anghenion poblogaeth amrywiol Caerdydd. Mae llyfrau ar gael mewn 24 o ieithoedd cymunedol ac mae llawer o staff yn siarad sawl iaith.

1,789,950
Nifer yr ymwelwyr â'r Hybiau rhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i barhau i ddarparu amrywiaeth o ddigwyddiadau a gweithgareddau o fewn ein Hybiau sy'n annog pob tenant i gymryd rhan.

Rydym yn parhau i ddarparu gweithgareddau amrywiol yn ein Hybiau i annog pob tenant i gymryd rhan. Dangosir rhai o'r rhain isod:

Gŵyl Ieithoedd Caerdydd

Ym mis Medi 2024, cynhaliwyd Gŵyl Ieithoedd Caerdydd yn Hwb y Llyfrgell Ganolog. Roedd y digwyddiad yn gyfle i fynychwyr ddysgu am yr ystod o wahanol ieithoedd a diwylliannau yn ein dinas amrywiol.

Ynghyd â World Language Desks a roddodd gyfle i ddysgu ymadroddion defnyddiol, roedd amrywiaeth o weithgareddau gwahanol hefyd ar gael, gan gynnwys caligraffeg Tsieineaidd, côr iaith arwyddion a barddoniaeth a chaneuon Wcreineg.

Gŵyl Ieithoedd Caerdydd

Hybiau sy'n Croesawu LHDTCRhA+

Mae ein Hybiau a'n Llyfrgelloedd wedi'u dylunio i fod yn fannau cynhwysol a chroesawgar i unigolion LHDTCRhA+. Mae sawl mesur wedi'i weithredu i sicrhau eu bod yn gefnogol ac yn gynhwysol, gan gynnwys:

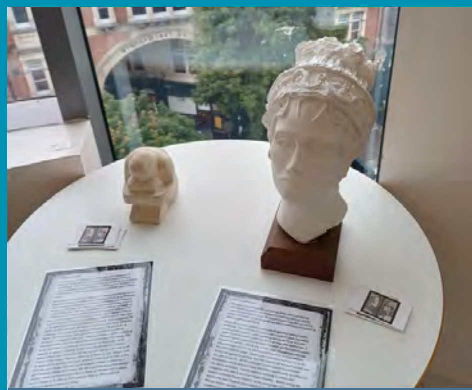
- Darparu llenyddiaeth hygyrch sy'n gadarnhaol tuag at LHDTCRhA+
- Hyrwyddiadau llyfrau amrywiol amlwg sy'n atgoffa pobl bod hwn yn lle croesawgar i'n cwsmeriaid LHDTCRhA+ ac yn darparu cynrychiolaeth gadarnhaol
- Sicrhau bod mannau cymunedol ar gael ar gyfer grwpiau cymdeithasol LHDTC++
- Cymryd rhan weithredol yng Ngŵyl Pride Cymru yn y ddinas
- Gweithio gyda Pride Cymru i gynnal boreau coffi balch yn ein mannau cymunedol

Arddangosfa lyfrau LHDTCRhA+

Arddangosfa Gelf Balchder Pobl Anabl yn Llyfrgell Ganolog Caerdydd

Trwy gydol mis Gorffennaf, roedd Arddangosfa Gelf Balchder Pobl Anabl yn cael ei harddangos yn Hwb y Llyfrgell Ganolog i anrhydeddu gwaith amrywiol artistiaid anabl yng Nghymru ac aelodau anabl o'r gymuned. Gweithiodd y Gwasanaeth Cymorth Lles gyda staff yr elusen cydraddoldeb i'r anabl Cwmpas a staff yr Hyb i drefnu'r arddangosfa.

Er mwyn sicrhau bod yr arddangosfa'n gynhwysol, fe wnaeth y tîm anodi'r holl waith celf a darparu recordiadau sain fel y gallai'r rhai a allai fod ag amhariad ar y golwg neu a allai elwa o wybodaeth ychwanegol, hefyd fwynhau'r gwaith celf. Roedd amrywiaeth o waith celf yn cael ei arddangos gan gynnwys e-ffotograffiaeth, paentiadau a cherfluniau.



Cerfluniau yn cael eu harddangos yn Arddangosfa Gelf Balchder Pobl Anabl

Hyb Ieuenctid

Ein nod yw deall anghenion pobl ifanc yn well a'u cynnwys yn y gymuned, fel y gallant gysylltu ag eraill, magu hyder a datblygu sgiliau trwy ein gwasanaethau.

Mae Hyb Ieuenctid Pafiliwn Butetown yn gyfleuster pwrpasol sy'n darparu hyfforddiant sgiliau ar-lein a chyngor i Mewn i Waith i bobl ifanc o bob rhan o Gaerdydd yn ogystal â gweithgareddau hamdden a chymdeithasol. Mae gan yr Hyb neuadd chwaraeon, stiwdio ddawns a hyd yn oed stiwdio recordio cerddoriaeth. Mae sesiynau a gweithgareddau dyddiol ar gael i bobl ifanc rhwng 3 a 21 oed – gan gynnwys yn ystod gwyliau'r ysgol ac yn hwyr gyda'r nos. Yn ogystal â hyn, cynhelir digwyddiadau arbennig ar nosweithiau lle mae ymddygiad gwrthgymdeithasol wedi bod yn fwy cyffredin yn y gorffennol e.e. Noson Tân Gwyllt a Chalan Gaeaf. Mae'r rhain yn helpu i gadw pobl ifanc oddi ar y strydoedd trwy ddarparu digwyddiadau diddorol yn hwyr gyda'r nos.

Hyb Ieuenctid Butetown

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i weithio mewn partneriaeth i ehangu'r gwasanaethau a ddarperir i bobl ifanc yn y gymuned trwy ddechrau'r broses gynllunio ar gyfer Hwb Ieuenctid newydd yng Nghanol y Ddinas.

Ein Camau Gweithredu: Mae'r broses gynllunio ar gyfer Hwb Ieuenctid Canol y Ddinas wedi dechrau, gyda mwy o waith cynllunio a datblygu wedi'i drefnu ar gyfer 2025/26 – bydd opsiwn a ffefrir yn cael ei gytuno yng Ngwanwyn 2025.

Bydd Hwb Ieuenctid newydd Canol y Ddinas yn rhoi cyfleoedd i bobl ifanc dderbyn cyngor a chymorth o ran tai, ymgysylltu ag eraill ledled y ddinas, mynychu digwyddiadau cymunedol a derbyn cymorth wedi'i deilwra ynghyd ag amrywiaeth o weithgareddau.

Ar hyn o bryd yng ngham cynllunio'r datblygiad, rydym yn ystyried nifer o wahanol gynigion ar gyfer Hwb Ieuenctid newydd Canol y Ddinas, gan gynnwys stiwdio recordio.

Argraffiad artist o stiwdio arfaethedig Hwb Ieuenctid Canol y Ddinas

Hyb Rhithwir Pobl Ifanc

Mae ein Gwasanaeth Cynghori wedi datblygu Hyb Rhithwir Pobl Ifanc newydd a fydd yn cael ei lansio yn Haf 2025.

Nod y wefan yw creu siop un stop ar-lein i bobl ifanc sy'n ceisio gwybodaeth, cyngor a chymorth ynglŷn â thai, digwyddiadau cymunedol a phynciau eraill. Bydd y wefan yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol i bobl ifanc gael mynediad iddi, gan gynnwys Cynnig Gadael Gofal Caerdydd, gwasanaethau iechyd meddwl, gwybodaeth am ddigartrefedd pobl ifanc a fersiynau Anghenion Dysgu Ychwanegol/Niwroamrywiol o wybodaeth.

Ymgynghori â Phobl Ifanc

Er mwyn datblygu'r safle, cynhaliwyd digwyddiadau ymgynghori â phobl ifanc ledled y ddinas a roddodd adborth a syniadau gwerthfawr i helpu i gwblhau'r wefan.

Hybiau i Bawb

Mae'r prosiect Hybiau i Bawb yn sicrhau bod Hybiau Cymunedol yn diwallu anghenion pobl ag anghenion gofal a chymorth lefel uwch. Nod y prosiect yw cefnogi a helpu'r rhai sydd ag anghenion cymorth uwch i gadw mewn cysylltiad yn eu cymunedau trwy gael gwared ar rwystrau i'r rhai sydd â gofal a chymorth ychwanegol.

Mae pob un o'n Hybiau yn hygyrch, gyda llawer ohonynt â chyfleusterau newid a thoiledau arbenigol ynddynt. Mae'r arwyddion a ddefnyddir ar draws yr Hybiau yn addas ar gyfer pobl ag amhariad ar eu golwg ac mae cynlluniau lliw'r addurnwaith mewnol yn creu amgylcheddau sy'n deall dementia.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i annog pobl sy'n niwrowahanol i gymryd rhan yn eu cymunedau a chadw mewn cysylltiad â nhw.

Ein Camau Gweithredu: Rydym yn gweithio tuag at wireddu'r weledigaeth o ddod yn Gaerdydd sy'n Deall Niwrowahaniaeth, ac mae gwaith wedi'i gyflawni i wneud ein Hybiau yn fwy hygyrch a chynhwysol i bobl sy'n niwrowahanol.

Mae'r gwaith i wneud ein Hybiau yn fwy ystyriol o bobl niwrowahanol yn cynnwys:

- Datblygu hyrwyddwyr gweithle niwrowahanol sy'n well wrth ddeall cyfathrebu, adnoddau ac amgylcheddau sy'n cefnogi ein cwsmeriaid niwrowahanol.
- Darparu adnoddau synhwyraidd megis teganau ffidlan, amddiffynwyr clustiau, a ffaniau a lampau desg i wneud ein mannau astudio yn fwy hygyrch i'r rhai sydd ag anghenion synhwyraidd
- Creu teithiau rhithwir a sain o'n Hybiau a'n llyfrgelloedd gyda chynlluniau llawr a mapiau synhwyraidd fel y gall cwsmeriaid niwrowahanol gynllunio eu hymweliadau ymlaen llaw
- Datblygu mannau tawelu synhwyraidd y gall cwsmeriaid niwrowahanol eu defnyddio pan fyddant yn teimlo eu bod wedi'u llethu neu'n orbryderus

Adnoddau synhwyraidd yn ein Hybiau sy'n Deall Niwroamrywiaeth

Byddwn yn parhau â'r gwaith hwn yn 2025/26 i sicrhau bod pobl sy'n niwrowahanol yn gallu cymryd rhan yn eu cymunedau.

Adran 10 – Cefnogi tenantiaid trwy anawsterau ariannol

Rydym yn parhau i fod yn ymrwymedig i gynorthwyo ein tenantiaid trwy gefnogi'r rha trafferth ariannol trwy'r cyfnod heriol hwn.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i barhau i ddarparu cyngor a chymorth ariannol pwrpasol i'n tenantiaid y gellir eu cyrchu'n lleol ac mewn modd amserol.

Mae nifer o fesurau ac adnoddau ar waith i sicrhau y gallwn gyflawni'r ymrwymiad hwn, y mae rhai ohonynt wedi'u rhestru isod:

Tîm Cyswllt Lles

Mae ein Tîm Cyswllt Lles ymroddedig yn darparu cymorth un-i-un gyda chyllidebu, cyngor ar ddyledion a gwneud y mwyaf o incwm ac yn parhau i ddarparu gwaith hanfodol wrth i'r argyfwng costau byw barhau.

Mae'r tîm yn ymgysylltu â thenantiaid, gan ddarparu Gwasanaeth Cynghori Ariannol cyfannol gan weithredu bob amser yn ddiduedd i helpu tenantiaid sy'n cael trafferth talu rhent a llunio cynlluniau ad-dalu fforddiadwy.

BRhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024:
1,328 o denantiaid wedi cael eu cefnogi
£1,784,918 yw cyfanswm y buddion sydd wedi'u hennill
£422,283 mewn arbedion posibl ar gyfer tenantiaid a nodwyd

Astudiaeth Achos

Roedd C wedi bod yn cael anawsterau ariannol ac wedi syrthio ar ei hôl hi ar ei thaliadau rhent, Cafodd ei hatgyfeirio i'r Tîm Cyswllt Lles am help.

Archwiliodd y Tîm Cyswllt Lles gyllid C yn ofalus gan sylweddoli'n gyflym beth oedd y broblem gyda'i hawliad Credyd Cynhwysol, a oedd yn golygu bod didyniad mawr diangen yn cael ei wneud bob mis, gan adael C heb fawr o arian i fyw arno.

Cafodd C ei chynorthwyo gan y Swyddog Cyswllt Lles i hysbysu Credyd Cynhwysol o'r didyniad a'i helpu i wneud y mwyaf o'i hincwm i sicrhau ei bod yn derbyn yr holl gymorth yr oedd yn gymwys iddo. Bydd yr arian ychwanegol a dileu'r didyniad yn helpu C i ddod yn fwy sefydlog yn ariannol.

Mae'r tîm wedi dod i gytundeb gyda C i ad-dalu'r ôl-ddyledion unwaith y bydd y didyniad yn ei Chredyd Cynhwysol yn dod i ben. Yn ogystal, fe wnaethant gwblhau cais Cronfa Cymorth Dewisol (DAF) yn llwyddiannus, gan ddarparu arian brys i C brynu bwyd.

Mwy o gymorth i denantiaid

Yn 2025/26, bydd y Tîm Cyswllt Lles a'r Tîm Cyngor Ariannol yn darparu gwasanaeth mwy integredig i'r rhai sy'n cael trafferth ariannol, sy'n golygu y bydd cymorth yn cael ei ddarparu i denantiaid mewn mwy o leoliadau a bydd mwy o staff ar gael i helpu. Trwy weithio gyda'i **gilydd mae hyn yn sicrhau y gellir cefnogi mwy o denantiaid.**

Llwybr Ôl-ddyledion Rhent

Rydym wedi ymrwymo i beidio â throi allan unrhyw denant sydd mewn ôl-ddyledion rhent ar yr amod bod tenantiaid yn ymgysylltu â'r cymorth sydd ar gael gan ein timau.Mae'r Llwybr Ôl-ddyledion Rhent yn parhau i sicrhau y gall unrhyw un sy'n byw yn y ddinas sy'n profi ôl-ddyledion rhent gael help a chymorth yn hawdd trwy’r dull porth.

Mae dull porth yn sicrhau bod anghenion y tenantiaid yn cael eu diwallu trwy ddarparu'r cymorth cywir ac mae'r holl wasanaethau yn hygyrch trwy un pwynt cyswllt.

Mae Panel Ôl-ddyledion Rhent newydd wedi'i sefydlu ar gyfer achosion atal digartrefedd o fewn ein Tîm Cyngor ar Dai.

Help i'r rhai sy'n cael trafferth ymgysylltu

Mae ein Tîm Asesu Digartrefedd, ein Gwasanaethau Cynghori a’n Tîm Cyllid wedi bod yn gweithio gyda'i gilydd i greu dull amlddisgyblaethol newydd i gefnogi tenantiaid mewn ôl-ddyledion rhent uchel. Fel rhan o'r dull hwn, mae Swyddogion Asesu Symudol yn gweithio gyda thenantiaid nad ydynt yn ymgysylltu â chymorth cyngor ariannol. Mae'r swyddogion yn ymweld â'r tenantiaid ac yn rhoi arweiniad a chymorth ymarferol i'w hannog i ymgysylltu â'r Cyngor a dechrau talu eu hôl-ddyledion rhent.

Ardaloedd Croeso

Mae Hybiau Cymunedol yn parhau i gynnig mannau cynnes, cyfeillgar a chroesawgar i bawb am ddim. Mae ein hardaloedd croeso yn cynnig lle cynnes i dreulio amser yn mwynhau diod boeth am ddim a hefyd cael mynediad i wasanaethau cymorth gan gynnwys Gwasanaethau Dysgu Oedolion, Iechyd a Lles a'r Tîm Cyswllt Lles. Bydd hyn yn helpu i hyrwyddo effaith gadarnhaol ar unigrwydd, ynysu a lles meddyliol.

Ardal Croeso Cynnes

Cefnogi ein tenantiaid i mewn i waith

Mae'r Gwasanaeth Cyngor i Mewn i Waith yn siop un stop ar gyfer tenantiaid sydd eisiau uwchsgilio yn eu rôl bresennol, cael cyflogaeth, gwella eu sgiliau digidol a derbyn mentora a chymorth.

Mae'r Tîm Cyngor i Mewn i Waith yn cynnig cyngor i denantiaid yn eu Hybiau Cymunedol lleol, ynghyd â chymorth mentora yn ein hosteli digartrefedd.

Mae’r tîm yn darparu amrywiaeth o gymorth gan gynnwys cyfleoedd hyfforddi i wella sgiliau, help gyda llunio CV, paratoi ar gyfer cyfweliadau a chyngor ar hunangyflogaeth.

i mewn i waith
gwasanaeth cynghori

Ffair Swyddi

Gweithdy Sgiliau Digidol i Mewn i Waith

Yn ogystal â chymorth cyflogaeth, nod ein Tîm Cymorth Digidol yw cynyddu sgiliau digidol a hygyrchedd i breswylwyr Caerdydd. Cynhelir Cymorthfeydd Digidol Galw Heibio mewn Hybiau Cymunedol ledled y ddinas i ddarparu cymorth gydag unrhyw faterion neu ymholiadau sy'n gysylltiedig â'r maes digidol.

Gweithdy Sgiliau Digidol i Mewn i Waith

Mae'r Tîm Dysgu Oedolion yn cynnig cyrsiau ar gyfer pob gallu, sy'n berffaith ar gyfer uwchsgilio yn eich rôl bresennol neu ddysgu rhywbeth newydd.

Gwirfoddoli Caerdydd

Mae Gwirfoddoli Caerdydd yn parhau i ddarparu lleoliadau gwirfoddolwyr yn ein Hybiau Cyngor a sefydliadau eraill i alluogi'r rhai sy'n cymryd rhan i gynyddu eu hyder a'u sgiliau a symud tuag at gyflogaeth â thâl.

Gwirfoddoli yn y Gymuned

Mae ein Tîm Gwirfoddoli Cymunedol yn cefnogi gwirfoddolwyr i ddarparu grwpiau a gweithgareddau am ddim ar draws ein Hybiau Cymunedol.

Gall tenantiaid sy'n dymuno gwirfoddoli'n lleol gael gafael ar wybodaeth mewn nifer o ffyrdd, gan gynnwys:

- Cyfleoedd gwirfoddoli mewn Cylchlythyr Cyfranogiad Tenantiaid
- Cynadleddau Cyfranogiad Tenantiaid
- Cyfleoedd pori ar dudalen we Gwirfoddoli Caerdydd yn www.gwirfoddolicaerdydd.co.uk/gwirfoddoli

Astudiaeth Achos

Roedd M heb weithio ers sawl blwyddyn ac roedd angen cyfle arno i wella ei sgiliau cyflogadwyedd a chael profiad gwaith mwy diweddar. Dechreuodd M wirfoddoli yn nerbynfa ei hyb lleol i fagu ei hyder yn y byd gwaith.

Roedd M yn mwynhau'r gwaith yr oedd yn ei wneud fel gwirfoddolwr ac yn fuan symudodd i Gynorthwy-ydd Hyb Gwirfoddol. Gwnaeth M gais am rôl Cynorthwy-ydd Hyb pan ddaeth un ar gael a thrwy ddefnyddio'r wybodaeth a'r profiad a gafwyd trwy ei waith gwirfoddoli, llwyddodd i gael y swydd.

Adran 11: Gwrando ar ein tenantiaid

Mae gwrando a dysgu gan ein tenantiaid er mwyn gwella'r gwasanaethau rydyn ni'n eu darparu yn bwysig iawn i ni. Rydym yn defnyddio ystod o ddulliau i glywed barn tenantiaid yn amrywio o arolygon papur ac ar-lein i grwpiau ffocws personol.

Arolwg Tenaintiad 2024

Comisiynwyd Canolfan Ymchwil Caerdydd i wneud gwaith ymchwil trwy’r arolwg tenantiaid ddwywaith y flwyddyn i nodi lefelau boddhad ein tenantiaid, yn ogystal â’u barn, ar y gwasanaethau presennol y maent yn eu derbyn.

Cafodd yr arolwg ei bostio i hapsampl 40% o denantiaid. Roedd hyn yn cyfateb i 5,600 o denantiaid. Cafodd 878 o arolygon eu dychwelyd yn 2024.

Rydym am annog mwy o denantiaid i ymgysylltu â'r broses yn y dyfodol fel eu bod yn cael eu cynnwys yn llawn yn y ffordd y mae gwasanaethau’n cael eu darparu. I wneud hynny, rydym wedi ymrwymo i'r camau canlynol:

Camau Gweithredu

Cynyddu’r nifer sy’n derbyn ac yn ymateb i’r arolwg tenantiaid blynyddol gan:

- Ailddylunio'r arolwg i'w wneud yn fwy hawdd ei ddefnyddio ac yn fwy apelgar o ran ei olwg.
- Hyrwyddo'r arolwg ymhellach mewn ysgolion, digwyddiadau cyhoeddus a meddygfeydd.
- Cysylltu â thenantiaid dros y ffôn/trwy neges destun i annog ymatebion.
- Sefydlu gwobr i denantiaid sy'n annog cymdogion a ffrindiau i gwblhau'r arolwg.
- Datblygu cymorthfeydd tenantiaid pwrpasol mewn Hybiau Cymunedol i denantiaid eu cwblhau neu gyflwyno arolygon yn y dyfodol, gan sicrhau bod sesiynau'n cael eu cynnig mewn gwahanol ieithoedd cymunedol.
- Gofyn i denantiaid pam nad ydyn nhw'n cwblhau arolygon a mynd i'r afael â'r materion hyn

Mae canlyniadau'r arolwg wedi'u hystyried yn ofalus. Mae rhai canlyniadau a'r camau i'w cymryd mewn ymateb iddynt i'w gweld trwy gydol y cynllun busnes hwn, ond mae rhai o'r canlyniadau boddhad cyffredinol wedi'u nodi isod:

Gwasanaeth Cyffredinol

Gofynnwyd i denantiaid pa mor fodlon oeddent ar bob un o'r gwasanaethau canlynol a ddarparwyd:

Yr anfodlonrwydd mwyaf ymhlith ymatebwyr oedd y ffordd y cafodd cwynion eu trin. Er mwyn mynd i'r afael â phryderon ein tenantiaid, rydym wedi ymrwymo i:

Camau Gweithredu

Newid sut rydym yn ymdrin â chwynion ym maes Tai a Chymunedau gan:

- Drawsnewid y Tîm Cwynion trwy gynnal adolygiad cynhwysfawr
- Uwchsgilio Swyddogion fel bod swyddogion pwrpasol ar gyfer meysydd gwasanaeth penodol, gan sicrhau arbenigedd yn y meysydd hynny ac felly ddarparu ymatebion arbenigol. Bydd hyn hefyd yn cynyddu effeithlonrwydd trwy leihau achosion sy'n cael eu trosglwyddo yn ôl ac ymlaen ar draws meysydd gwasanaeth.
- Cyflwyno proses brysbennu ddeinamig ar gyfer cwynion. Byddwn yn monitro ei heffeithiolrwydd yn weithredol i sicrhau bod cwynion yn cael eu trin yn effeithlon ac yn cael eu blaenoriaethu yn unol â hynny.
- Rydym yn ymgorffori ac yn cryfhau perthnasoedd rhwng y Tîm Cwynion a meysydd gwasanaeth Tai a Chymunedau ar gyfer cydweithredu di-dor.
- Darparu hyfforddiant i staff rheng flaen, gan roi'r wybodaeth ddiweddaraf iddynt am ymdrin â chwynion ffurfiol a sut i fynd i'r afael â materion yn uniongyrchol.
- Chwilio am gyfleoedd hyfforddi ychwanegol i gadw ein Tîm Cwynion yn gyfredol â deddfwriaeth, polisïau a gweithdrefnau newydd.

Gwrando ar denantiaid

Yn Arolwg Tenantiaid 2024, mynegodd 18.5% o'r ymatebwyr anfodlonrwydd ar gael dweud eu dweud ar sut mae gwasanaethau'n cael eu rheoli. Yn ogystal, roedd 26.3% o'r ymatebwyr yn anfodlon ar y graddau y gwrandewir ar eu barn ac y gweithredir arni. Rydym am sicrhau bod tenantiaid yn cymryd mwy o ran yn y ffordd y mae gwasanaethau'n cael eu darparu.

Camau Gweithredu

Byddwn yn gwrando ar ein tenantiaid trwy:

- Ymgynghori â thenantiaid a lesddeiliaid ar ddechrau'r prosesau gwneud penderfyniadau.
- Cydgysylltu ag adrannau tai i greu cylchlythyr chwarterol sy'n dangos sut mae adborth tenantiaid wedi cael ei ddefnyddio i wella gwasanaethau.
- Cynyddu cyfathrebu â thenantiaid a lesddeiliaid mewn perthynas â gwaith a pholisi parhaus.
- Cyfathrebu'r Safon Atgyweiriadau a'r broses newydd trwy gyfres o ddigwyddiadau.
- Cynhyrchu ffeithluniau a chymhorthion gweledol am welliannau a dosbarthu'r rhain trwy Hybiau Cymunedol a thrwy'r cyfryngau cymdeithasol.
- Bydd gwefan Tai newydd yn cael ei lansio cyn bo hir. Bydd y wefan hon yn darparu gwybodaeth a chyngor cyfredol ar bynciau amrywiol, gan gynnwys sut i adrodd am atgyweiriad a sut i adrodd am ymddygiad gwrthgymdeithasol.
- Bydd mwy o bresenoldeb ar y cyfryngau cymdeithasol ar gyfer Tai. Mae hyn yn cynnwys penodi aelod pwrpasol o staff a fydd yn rhoi gwybod i denantiaid am unrhyw newyddion a gwybodaeth berthnasol trwy Facebook, Instagram ac X.

Eich Rhent, Eich Barn 2024

Bob blwyddyn, fel rhan o'r broses gosod rhent, rydym yn ymgynghori â'n tenantiaid am y rhent yr ydym yn bwriadu ei godi y flwyddyn ariannol ganlynol. Yn 2024, dewiswyd 20% o'n tenantiaid (2,728) ar hap i gwblhau'r arolwg.

Cafodd yr arolwg ar-lein ei hyrwyddo trwy ystod eang o sianeli, gan gynnwys gwefan Tenantiaid Caerdydd. Yn ogystal â hyn, cynhaliwyd 15 digwyddiad wyneb yn wyneb mewn Hybiau ar draws y ddinas er mwyn annog ymatebion.

Derbyniwyd 124 o ymatebion i'r arolwg. Rydym yn awyddus i barhau i hyrwyddo'r arolwg yn eang y flwyddyn nesaf ac yn gobeithio clywed mwy o leisiau a barn tenantiaid.

Canfu'r arolwg fod 78.9% o'r ymatebwyr yn meddwl bod eu rhent presennol yn werth da neu dda iawn am arian.

Tenantiaid Ynghyd 2024

Yn ogystal ag arolygon, rydym yn parhau i ymgysylltu â'n tenantiaid mewn ffordd ystyrlon trwy ein Tîm Tenantiaid Ynghyd. Mae'r tîm yn defnyddio amrywiaeth o wahanol ffyrdd i ymgysylltu â chymunedau, gan gynnwys grwpiau ffocws a digwyddiadau untro o fewn Hybiau Cymunedol.

Llais y Tenant

I gwrdd yn uniongyrchol â thenantiaid yn eu cymunedau, cyflwynwyd Llais y Tenant yn 2024. Mae Llais y Tenant yn ddigwyddiad chwarterol sy'n gyfle i denantiaid a lesddeiliaid ddysgu am y datblygiadau diweddaraf mewn polisi a gweithdrefnau tai.

Mae tenantiaid a lesddeiliaid wedi cael cyfle i ddysgu a gofyn cwestiynau am bolisi ailgylchu newydd Cyngor Caerdydd yn ogystal â gwybodaeth am sut y gall Cyngor Caerdydd helpu gyda'r argyfwng costau byw. Mae hyn wedi cynnwys sgyrsiau gan Gyswllt Lles, Cyngor Ariannol a'r Tîm Lles. Mae digwyddiadau pellach wedi'u trefnu ar gyfer 2025.

Tenants' Times

Mae cyfathrebu â'n tenantiaid yn flaenoriaeth allweddol. Yn 2024, fe wnaethom ailgyflwyno cylchgrawn y Tenants' Times i'r holl denantiaid a lesddeiliaid ledled y ddinas. Mae'r cylchgrawn yn cynnwys amrywiaeth o wybodaeth gan gynnwys cyngor ar wiriadau diogelwch nwy, digwyddiadau tenantiaid a diweddariadau gan wasanaethau partner Cyngor Caerdydd.

Ehangu cyrhaeddiad y Tîm Tenantiaid Ynghyd

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i barhau i ehangu cyrhaeddiad y Tîm Tenantiaid Ynghyd, er mwyn sicrhau bod hyd yn oed mwy o denantiaid a phreswylwyr yn ymgysylltu ac yn dweud eu dweud ynghylch gwasanaethau'r Cyngor sy'n eu cefnogi.

Ein Camau Gweithredu: Nodwyd tenantiaid ifanc fel grŵp sydd heb gynrychiolaeth ddigonol yn ein grwpiau ffocws ac adborth tai. I gywiro hyn, sefydlwyd Panel Tenantiaid Ieuenctid fel y gallai tenantiaid iau ddweud eu dweud ar wasanaethau'r Cyngor.

Ar y cyd â Phanel Ieuenctid Tenantiaid, mae Gwirfoddoli Caerdydd hefyd wedi datblygu a chyhoeddi deunyddiau hyrwyddo i ddenu pobl ifanc 16-24 oed i'r gwasanaeth fel ffordd o ennill profiad gwaith gwerthfawr a symud ymlaen i gyflogaeth ac ymgysylltu â'u cymunedau.

Mae grŵp Tenantiaid Pensiynwyr Ynghyd cyfansoddiadol hefyd wedi'i ddatblygu o grŵp o denantiaid a lesddeiliaid sy'n byw mewn byngalos. Mae'r grŵp yn cyfrannu at grwpiau ffocws a boreau coffi a gynhelir gan y tîm. Mae'r grŵp hefyd yn annog tenantiaid hŷn i fynychu digwyddiadau a gweithgareddau a gynhelir ar draws ein Hybiau Cymunedol.

Mae Tenantiaid Ynghyd hefyd wedi bod yn gweithio tuag at gynhwysiant digidol gyda thenantiaid hŷn.Mae hyn wedi cynnwys sesiynau un i un am sut i ddefnyddio gwefan y Cyngor yn ogystal â rhoi eu barn ar sut y gallwn wneud ein gwasanaethau digidol a'n gwefannau yn haws eu defnyddio.

Bydd y gwaith yn parhau yn 2025/26 i ymgysylltu â mwy o denantiaid ledled y gymuned. Byddwn hefyd yn edrych ar arferion gorau ar draws Awdurdodau Lleol a sefydliadau eraill gan gynnwys ffyrdd arloesol newydd o ymgysylltu â'n tenantiaid.

TENANTSIAID YNGHYD

TENANTS TOGETHER

Y Gymraeg ac Ieithoedd Cymunedol

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i archwilio diddordeb tenantiaid mewn mynychu grwpiau ffocws a gynhelir yn y Gymraeg ac mewn ieithoedd cymunedol eraill.

Ein Camau Gweithredu: Mae'r holl grwpiau ffocws ac arolygon yn 2024/25 wedi'u cynnig yn y Gymraeg. Cynhaliodd y tîm ymchwil hefyd a nododd mai Arabeg yw'r iaith a ddefnyddir fwyaf ar ôl Saesneg yn y ddinas.

Mae'r gwasanaeth wedi ymgysylltu â chymunedau yn Butetown i drafod cynnal y grwpiau ffocws mewn ieithoedd cymunedol.

Bydd grwpiau ffocws yn Arabeg ac o bosibl yn Somalieg gyda chyfieithydd yn bresennol hefyd yn cael eu cyflwyno. Bydd y gwaith hwn yn parhau yn ystod 2025/26.

Cynnwys Tenantiaid wrth wneud penderfyniadau – Pencampwyr Cymunedol

Rydym hefyd wedi ymrwymo i sicrhau bod tenantiaid a lesddeiliaid yn cymryd rhan weithredol mewn prosesau gwneud penderfyniadau ynghylch y gwasanaethau sy'n eu cefnogi.

Mae'r Tîm Tenantiaid Ynghyd, mewn cydweithrediad â'r Tîm Gwirfoddoli Cymunedol, wedi creu 'Pencampwyr Cymunedol'. Mae hyn yn gyfle unigryw i denantiaid a hoffai fod wrth wraidd y broses o wneud penderfyniadau yn eu cymuned.

Mae bore coffi Pencampwyr Cymunedol yn cael ei gynnal unwaith y mis, gan ddod â thenantiaid o bob cwr o'r ddinas at ei gilydd i gael paned a bisgedi a thrafod popeth sy'n ymwneud â thai'r Cyngor.

Mae'r grŵp wedi trafod a rhoi adborth am amrywiaeth o bynciau gan gynnwys:

- Sut gall y Cyngor leihau tarfu ar denantiaid yn ystod atgyweiriadau
- Ymddygiad ein gweithredwyr contractwyr atgyweiriadau

·Cynhwysiant digidol a sut gallwn ni wella ein gwasanaethau ar-lein.

Mae adborth wedi cyfrannu at greu'r safon atgyweiriadau newydd. Mae enghreifftiau eraill yn cynnwys mewnbynnu i'r wefan tai newydd, grŵp darllen ar gyfer y Tenants' Times a darparu barn ar animeiddiadau sydd i'w cyflwyno i denantiaid ar ystod o faterion.

Garddio Gwych

Un o'r traddodiadau hiraf o ymgysylltu â thenantiaid yng Nghaerdydd yw cystadleuaeth Garddio Gwych y Tîm Tenantiaid Ynghyd. Eleni aeth y wobr i Braunton Avenue Llanrhymni lle roedd preswylwyr mewn bloc fflatiau i gyd wedi gweithio gyda'i gilydd i greu ardal y gallai pob oedran a thenant ei mwynhau. Rhoddwyd gwobrau hefyd i Hyb Ystum Taf a Gabalfa a chynlluniau byw yn y gymuned yn Worcester Court a Wheatley Road.

Gardd yn Braunton Avenue, Llanrhymni, enillydd Garddio Gwych

Adran 12 – Moderneiddio a gwella ein gwasanaethau i'n tenantiaid

Yn ogystal â chynnig gwasanaethau wyneb yn wyneb trwy ein Hybiau Cymunedol, mae Cyngor Caerdydd yn ymroddedig i ddatblygu a gwella dulliau digidol o wasanaethau tai. Nod y fenter hon yw sicrhau bod tenantiaid yn gallu cael mynediad i'n gwasanaethau pan fo'n gyfleus iddyn nhw, beth bynnag yw'r amser neu'r lleoliad, gan wella profiad y cwsmer.

Ein Hymrwymiad: Yn ein Cynllun Busnes ar gyfer 2024/25, fe wnaethom ymrwymo i barhau i ddatblygu a gwella dulliau digidol o ddarparu gwasanaethau i wella profiad ein tenantiaid fel cwsmeriaid.

Ein Camau Gweithredu: Mae datblygu gwasanaethau digidol wedi parhau yn 2024/25 gan gyflawni'r isod ac rydym yn bwriadu adeiladu ar hyn yn 2025/26.

Mae rhai o'r gwelliannau hyn yn cynnwys:

Tai Ar-lein - Rhestr Aros Tai

Ym mis Ionawr 2024, fe wnaethom integreiddio'r wybodaeth gyffredin o'r rhestr aros tai i'n Porth Tai Ar-lein. Mae'r gwelliant hwn yn galluogi ymgeiswyr i fonitro eu statws rhestr aros mewn amser real, gan leihau'r angen i ffonio, ysgrifennu neu anfon negeseuon e-bost.

Gwefan Tai

Bydd ein Gwefan Tai newydd yn cynnig gwybodaeth hanfodol i denantiaid am wahanol bynciau tai. Mae wedi'i dylunio i fod yn hawdd ei defnyddio gan ystyried profiad y cwsmer a bydd yn lansio yn 2025.

Atgyweiriadau Ar-lein

Bydd cyflwyno'r porth 'Atgyweiriadau Ar-lein' yn sicrhau ein bod yn darparu'r profiad gorau i denantiaid. Bydd Atgyweiriadau Ar-lein yn trawsnewid sut mae'r Cyngor yn ymdrin ag adroddiadau atgyweirio, gan adael i denantiaid adrodd am faterion 24/7, trwy gydol y flwyddyn.

Pan fydd yn gwbl weithredol, gall tenantiaid ddefnyddio'r system hunanwasanaeth ar eu ffonau clyfar, eu cyfrifiaduron, neu eu gliniaduron i adrodd am atgyweiriadau a gweld neu drefnu apwyntiadau atgyweirio. Bydd staff ar gael yn Hybiau Cymunedol i gynorthwyo'r rhai sydd angen help i gael mynediad i'r system. Gall tenantiaid hefyd roi gwybod am atgyweiriadau dros y ffôn os dymunant.

Gwe-sgwrsio Byw

Mae'r gwasanaeth Gwe-sgwrsio Byw yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd a bydd yn galluogi tenantiaid i dderbyn cyngor a gwybodaeth brydlon o gysur eu cartrefi. Bydd y gwasanaeth amlieithog hwn yn darparu'r opsiwn i symud i alwadau llais neu fideo os oes angen. I ddechrau, bydd y gwasanaeth Gwe-Swrsio Byw yn cael ei gweithredu ar draws y timau Llinell Gyngor Tai, Cyllid a Rheoli Dyledion.

Disgwylir i'r gwasanaeth Gwe-sgwrsio Byw fod ar waith erbyn haf 2025.

Hunansganio Dogfennau

Mae gorsafoedd sganio yn galluogi tenantiaid i sganio unrhyw dystiolaeth ddogfennol angenrheidiol ar gyfer Budd-dal Tai a Gostyngiad y Dreth Gyngor gartref neu oddi cartref, sy'n golygu y gallant wneud hynny pan fo'n gyfleus iddyn nhw.

Bydd meysydd gwasanaeth newydd yn cael eu hychwanegu yng ngwanwyn 2025, gan roi'r opsiwn i ddinasyddion hunansganio eu tystiolaeth ddogfennau gartref neu oddi cartref ar gyfer cyflwyniadau Tai a Digartrefedd gan leihau'r ddibyniaeth ar deithio i Hybiau.

Datblygiadau yn y Dyfodol

Llyfrgell Fideos

Mae'r gwaith i ddatblygu ein 'Llyfrgell Fideo' o fideos hunangymorth yn parhau, a fydd yn arwain ein tenantiaid o ran sut i gyflawni tasgau sylfaenol yn eu cartrefi. Bydd fideos am dasgau megis "ailosod boeler" a "sut i ailosod blwch ffiwsiau" ar gael ar wefan Tai a sianeli cyfryngau cymdeithasol eraill. Bydd y llyfrgell yn galluogi tenantiaid i gwblhau tasgau syml o amgylch y cartref eu hunain.

Nodwedd trefnu apwyntiadau

Mae cynlluniau ar y gweill i greu system archebu ar-lein, sy'n galluogi tenantiaid i drefnu gwasanaethau amrywiol megis apwyntiadau rhestr aros. Mae'r gwaith i ddatblygu'r prosiect hwn yn ei gamau cynnar, gyda'r nod o wneud amserlennu apwyntiadau'n fwy cyfleus i denantiaid.

E-ffurflenni

Ar hyn o bryd rydym yn archwilio manteision ymgorffori E-ffurflenni mewn nifer o feysydd gwasanaeth sy'n defnyddio ffurflenni papur ar hyn o bryd.

Mae e-ffurflenni yn galluogi cyflwyno gwybodaeth yn gyflym ac yn hawdd – mae tenantiaid yn gallu llenwi a chyflwyno ffurflenni ar-lein, gan leihau'r amser y mae'n ei gymryd i brosesu cyflwyniadau o'i gymharu â ffurflenni papur traddodiadol.

Bydd e-ffurflenni ar gael ar unrhyw ddyfais sy'n gysylltiedig â'r rhyngrwyd, gan alluogi tenantiaid i ddarparu gwybodaeth pan fo'n gyfleus iddyn nhw. O ganlyniad, ni fydd angen iddynt ymweld â Hybiau Cymunedol mwyach oni bai eu bod yn dewis gwneud hynny.

Pennod 6
Atal a Mynd i'r Afael â Digartrefedd

Ym mis Rhagfyr 2023, datganodd Cabinet Cyngor Caerdydd argyfwng tai. Mae'r niferoedd uchaf erioed o bobl yn parhau i gael mynediad i'n gwasanaethau digartrefedd ac mae nifer y bobl ar ein rhestr aros tai yn parhau'n uchel.

Mae Strategaeth Rhaglen Cymorth Tai Caerdydd 2022 - 2026 yn nodi'r weledigaeth gyffredinol ar gyfer gwasanaethau digartrefedd a chymorth tai yng Nghaerdydd. Mae ein strategaeth wedi'i hadnewyddu, a ddatblygwyd yn 2024/25, yn ystyried yr argyfwng tai a'r pwysau parhaus ar ddigartrefedd yn y ddinas ac yn atgyfnerthu ein nod i **atal digartrefedd lle bynnag y bo modd, a lle nad yw atal yn bosibl, byddwn yn ceisio sicrhau bod digartrefedd yn brin, yn fyrhoedlog ac nad yw'n cael ei ailadrodd.**

Cefnogi ein tenantiaid sy'n ei chael hi'n anodd cynnal eu tenantiaeth

Rydym yn ymroddedig i gynnal addewid Llywodraeth Cymru gan sicrhau na fydd tenantiaid sy'n ymgysylltu'n weithredol â ni yn wynebu troi allan oherwydd ôl-ddyledion rhent. Ein prif flaenoriaeth yw helpu ein tenantiaid i aros yn eu cartrefi ac atal digartrefedd. I'r rhai sy'n cael anawsterau gyda thaliadau rhent, mae amrywiaeth o opsiynau cymorth ar gael i gynorthwyo gyda'u cyllid. Mae hyn yn cynnwys llwybr ôl-ddyledion rhent cefnogol sydd wedi'i ddylunio i ddatrys problemau ar y cyd a chymorth wedi'i deilwra gan ein Tîm Cyswllt Lles.

Yn ogystal, lle byddai cyflogaeth neu ddatblygu sgiliau yn cael effaith gadarnhaol ar sefyllfa ariannol tenant, mae Tîm i Mewn i Waith y Cyngor yn darparu gwasanaethau cymorth cyflogaeth i bobl 16 oed a hŷn.

Cefnogi tenantiaid sy'n agored i niwed

Mae'r Tîm Cynnal Tenantiaeth yn gweithio'n agos gyda thimau tai eraill i gefnogi tenantiaid sy'n agored i niwed i gynnal eu tenantiaethau cyngor trwy ddefnyddio amrywiaeth o wasanaethau cymorth, gan atal unrhyw gamau gorfodi.

Mae'r tîm wedi sefydlu Tîm Amlddisgyblaethol Celcio gydag asiantaethau partner gan gynnwys Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir, Diogelu Oedolion, seicolegydd clinigol, MIND a Thimau Gwaith Cymdeithasol i Oedolion.

Rhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024, mae'r Tîm Cynnal Tenantiaeth wedi cynnig cymorth i 134 o denantiaid Cyngor Caerdydd.

Astudiaeth achos

Atgyfeiriwyd achos P i’r Tîm Cynnal Tenantiaeth gan ei swyddog tenantiaeth oherwydd cyflwr ei heiddo.

Roedd pob ystafell yn nhŷ P yn llawn eitemau wedi’u celcio, gan ei gwneud yn amhosibl cael mynediad i 4 ystafell. Roedd yr eiddo mewn cyflwr gwael, ond oherwydd y celcio, nid oedd y tîm atgyweirio’n gallu cael mynediad i'r eiddo i fynd i'r afael â'r problemau. Roedd P hefyd ar ei hôl hi ar ei thaliadau rhent ac nid oedd yn gweithio gyda'r Tîm Cyllid i ddatrys y mater. Oherwydd hyn, roedd tenantiaeth P mewn perygl.

Roedd P yn amharod i dderbyn cymorth y tîm i ddechrau, ond yn y pen draw dechreuodd weithio gyda'r Tîm Cynnal Tenantiaeth i gael yr help yr oedd ei angen arni. Gyda'i gilydd creodd P a'r tîm gynllun gweithredu gydag amserlenni realistig i gyflawni ei nodau.

Gwnaed atgyfeiriad i’r Tîm Cyswllt Lles, a oedd yn gallu helpu P i wneud y mwyaf o'i hincwm trwy adolygu ei thaliadau budd-daliadau a sefydlu cynllun ad-dalu rhent realistig. Roedd y Tîm Gofalu hefyd yn gallu helpu P i gael gwared ar ei eitemau diangen.

Roedd y cynnydd hwn yn galluogi'r gwaith atgyweirio angenrheidiol i gael ei gwblhau a, gyda chynllun ad-dalu rhent ar waith, roedd hyn yn sicrhau nad oedd tenantiaeth P mewn perygl mwyach.

Mae P wedi dweud bod y cymorth a gafodd hi gan y Tîm Cynnal Tenantiaeth yn anhygoel ac na fyddai wedi gallu mynd i'r afael â'r heriau hyn heb eu help.

Darparu llety â chymorth o ansawdd da i'r rhai sydd ei angen

Cynyddu ein cyflenwad o lety dros dro

Mae argyfwng tai’r ddinas wedi cynyddu'r galw am wasanaethau digartrefedd, gan arwain at angen mwy o lety dros dro. Mae'n hanfodol ein bod yn cynnal ein gallu i ddarparu tai dros dro addas i'r rhai mewn angen. Rydym yn parhau i adolygu safleoedd posibl ledled y ddinas i ehangu ein cyflenwad o lety dros dro a llety â chymorth, er mwyn sicrhau bod pawb sydd angen llety yn gallu cael mynediad iddo.

Yn ogystal, ym mis Rhagfyr 2024, prynodd y Cyngor westy, gan ychwanegu dros 150 o unedau ar gyfer anghenion llety dros dro ar unwaith.

Atebion tai arloesol

Er mwyn helpu i gefnogi teuluoedd digartref, mae cartrefi modiwlaidd wedi'u gosod ar safle'r gwaith nwy yn Grangetown. Dyma ddatblygiad modiwlaidd mwyaf Cymru dan arweiniad cyngor, sy'n rhoi hwb i'r cyflenwad o lety yn gynt na dulliau traddodiadol.

Mae'r unedau'n olau, yn fawr ac yn ynni-effeithlon iawn, gan ymgorffori technolegau adnewyddadwy yn unol â'n Strategaeth Un Blaned. Mae cymorth ar y safle yn helpu teuluoedd i fynd i'r afael ag unrhyw broblemau sydd ganddynt ac i symud ymlaen i dai parhaol.

Y defnydd o dir yn y cyfamser – adeiladau modiwlaidd y gwaith nwy

Gwella ein stoc o lety â chymorth presennol

Yn ogystal â darparu mwy o lety o ansawdd uchel, rydym yn gweithio i wella ein llety presennol. Mae gwaith adnewyddu yn ein llety un person yn Nhŷ Effraim yn cynnwys ychwanegu ceginau at unedau llety, fel y gall preswylwyr baratoi eu bwyd eu hunain a datblygu eu sgiliau i fyw'n annibynnol. Mae gwaith ailddatblygu yn y dyfodol hefyd wedi'i gynllunio yn 2025/26 yn ein llety un person yn Litchfield Court.

Gwaith adnewyddu yn Nhŷ Effraim

Gwaith adnewyddu yn Nhŷ Effraim

Helpu i roi diwedd ar gylch dieflig digartrefedd

Mae ein cynlluniau tai â chymorth mawr, mewn partneriaeth â Chymdeithasau Tai, yn helpu unigolion sengl i symud o hosteli i dai sefydlog a pharhaol, gan leihau'r risg o fynd yn ddigartref eto.

Ar hyn o bryd mae gennym dri chynllun sy'n cynnig llety a chymorth i'r rhai sydd ag anghenion cymorth cymhleth.

Ym mis Medi 2024, cymeradwyodd Cyngor Caerdydd y penderfyniad i brynu 103 o unedau sy'n cael eu defnyddio fel llety myfyrwyr ar hyn o bryd. Y cartrefi hyn fydd y cyntaf yn y Cyfrif Refeniw Tai i ddarparu llety sefydlog i bobl sengl.

Ym mis Mai 2024, cymeradwyodd cabinet Cyngor Caerdydd y penderfyniad i brynu 2 adeilad ym Mae Caerdydd a ddefnyddiwyd yn flaenorol fel llety swyddfeydd. Bydd Harbwr Scott yn cael ei ailddatblygu'n gynllun a reolir ac mae cynlluniau'n mynd rhagddynt ar gyfer y safle yn Stryd Pen y Lanfa, a fydd yn cynyddu ein cynnig llety yr ydym yn gallu ei ddarparu.

Darparu llety parhaol

Mae'r argyfwng tai a'r galw parhaus am wasanaethau digartrefedd yn golygu bod ein llety dros dro yn llawn. Er bydd prynu eiddo ychwanegol ar gyfer llety dros dro yn helpu gyda'r galw ychwanegol, darparu llety parhaol i atal y cylch digartrefedd yw un o'n prif flaenoriaethau.

Rydym yn dyrannu cyfran uchel o gartrefi cyngor a chymdeithasau tai i aelwydydd digartref i'w symud allan o lety dros dro cyn gynted â phosibl. Rhwng mis Ebrill 2024 a mis Rhagfyr 2024, rhoddwyd 74% o'r gosodiadau cyffredinol i aelwydydd digartref. Er bod hyn yn effeithio ar unigolion eraill ar y rhestr aros tai gan y bydd yn debygol o orfod aros yn hirach am gynnig – rydym yn gwneud pob ymdrech i ddarparu tai fforddiadwy, gyda'n rhaglen datblygu tai a'n blociau a reolir yn darparu llety mawr ei angen. Fodd bynnag, mae'r galw yn dal i fod yn fwy na'r cyflenwad.

Brookfields

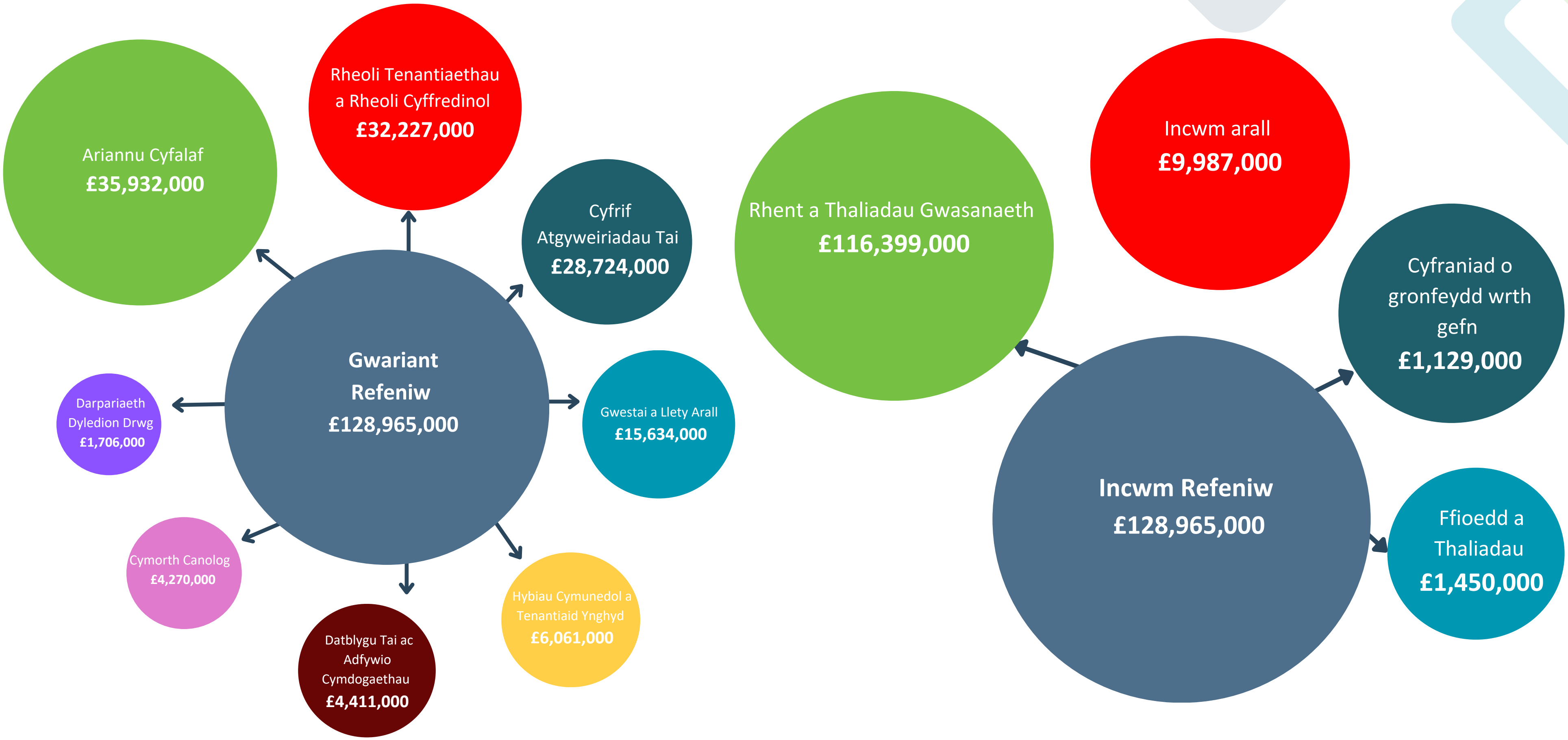
Safle Ysgol Uwchradd Tredelerch

Ffos y Ffendre

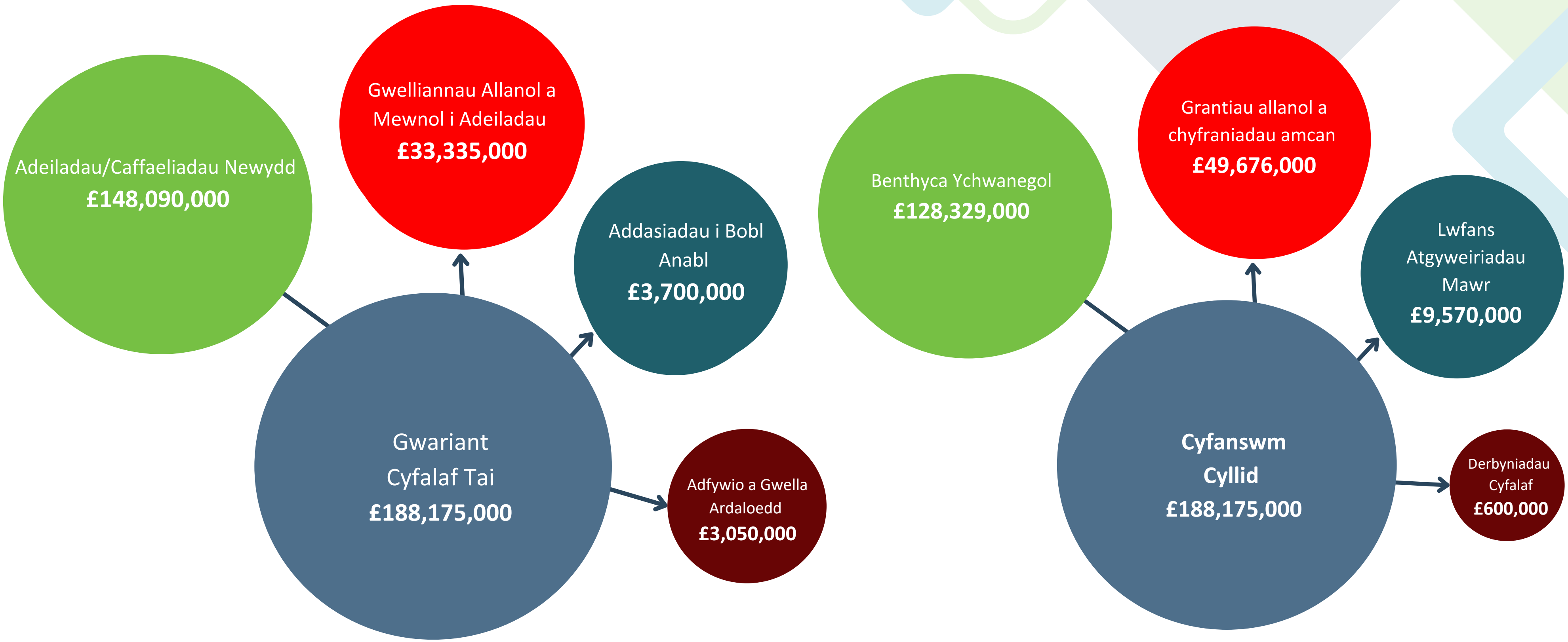
Pennod 7

Adnoddau Ariannol a Chynllunio

Mae'r diagramau canlynol yn dangos gwariant CRT ac amcangyfrifon incwm ar gyfer refeniw a chyfalaf ar gyfer blwyddyn ariannol 2025/26. Ceir rhagor o wybodaeth yn Atodiad A.



Mae'r eitemau hyn yn unol â deddfwriaeth a Llawlyfr Canllawiau'r CRT sy'n nodi'r ddeddfwriaeth, y rheoliad, y canllawiau a'r arferion gorau sy'n ymwneud â gweithrediad y CRT.


Adeiladau/Caffaeliadau Newydd
£148,090,000
Gwelliannau Allanol a Mewnol i Adeiladau
£33,335,000
Addasiadau i Bobl Anabl
£3,700,000
Gwariant Cyfalaf Tai
£188,175,000
Adfywio a Gwella Ardaloedd
£3,050,000
Benthyca Ychwanegol
£128,329,000
Grantiau allanol a chyfraniadau amcan
£49,676,000
Lwfans Atgyweiriadau Mawr
£9,570,000
Cyfanswm Cyllid
£188,175,000
Derbyniadau Cyfalaf
£600,000

Rheoli a Monitro Ariannol y CRT

A) Cyllideb y CRT

Wedi'i ddrafftio a'i gyflwyno i'r Cabinet i'w gymeradwyo fel rhan o broses ehangach pennu cyllideb y Cyngor ym mis Chwefror bob blwyddyn, mae'r gyllideb CRT hefyd yn ystyried Cynllun Ariannol Tymor Canolig 5 mlynedd, y Cynllun Busnes 30 mlynedd cyffredinol a'r rhaglen fuddsoddi cyfalaf arfaethedig ar gyfer y cyfnod.

Mae Atodiad A yn nodi'r gwariant a'r ffynonellau ariannu a gynllunnir ar gyfer y pum mlynedd gyntaf ar gyfer refeniw a chyfalaf.

B) Cynllun Busnes y CRT

Caiff hyn ei ddiweddaru'n flynyddol, a'i gyflwyno i'r Cabinet ym mis Mawrth bob blwyddyn a'i anfon wedyn at Lywodraeth Cymru i'w ystyried a'i gymeradwyo. Rhaid i'r Cynllun fodloni'r amcanion canlynol:

- Bodloni'r gofynion ar gyfer gwneud cais am grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru
- Dangos y gallu i fodloni Safonau Ansawdd Tai Cymru
- Rhaid ei gymeradwyo gan brosesau llywodraethu gwleidyddol ac uwch reolwyr
- Cael ei ategu gan fodel ariannol 30 mlynedd sy'n nodi amcangyfrifon o incwm a gwariant cyfalaf a refeniw arfaethedig dros y cyfnod 30 mlynedd
- Gweithio fel dogfen gynllunio sy'n sail i waith y CRT
- Cael ei ddefnyddio i ddiogelu buddiannau tenantiaid a defnyddwyr gwasanaeth presennol a dyfodol
- Dangos gwerth hirdymor am arian, gwydnwch ariannol a chynaliadwyedd y CRT.

C) Y Bwrdd Cynghori Datblygu Tai a Chyfalaf Ariannol

Mae'r bwrdd hwn yn ystyried diweddariadau monitro ariannol rheolaidd yn erbyn cyllidebau refeniw a chyfalaf ac yn gosod fframwaith ar gyfer adolygu a chymeradwyo'r rhaglen datblygu a chaffael tai. Mae'r Bwrdd yn cynnwys uwch gynrychiolwyr rheoli o'r cyfarwyddiaethau Tai a Chyllid ac yn cyfarfod bob deufis.

Mae'n adolygu cynigion gwariant a fforddiadwyedd cysylltiedig ac yn derbyn diweddariadau ar bolisïau a datblygiadau o fewn yr amgylchedd tai.

D) Monitro Cyllidebau

Mae cyfrifwyr gwasanaethau sydd â phrofiad manwl o gyfrifeg y CRT yn gweithio gyda deiliaid cyllideb y CRT i adolygu cynnydd yn erbyn cyllidebau cymeradwy, ymchwilio i amrywiannau a nodi mesurau lliniaru a chamau gweithredu i ddod â gwariant a gynlluniwyd yn unol â rhagolygon. Lle bo angen, maent yn gweithio gyda deiliaid cyllideb i ailalinio cyllidebau i ganiatáu i fentrau ychwanegol gael eu cynnal neu eu darparu ar gyfer newidiadau i'r cyllid sydd ar gael. Mae Cabinet Cyngor Caerdydd yn derbyn diweddariadau monitro cyllidebau chwarterol fel rhan o brosesau adrodd rheolaidd y Cyngor drwy gydol y flwyddyn.

Mae gweithgareddau rheoli a monitro ariannol rheolaidd a pharhaus eraill yn cynnwys:

- Sicrhau bod balans cyffredinol y CRT yn cael ei gynnal ar lefel ddarbodus
- Creu cronfeydd wrth gefn penodol wedi'u clustnodi i liniaru risg gan gynnwys costau cynyddol ac annisgwyl megis pris deunyddiau a'r polisi rhent ansicr yn y tymor canolig/hir
- Parhau i gydgysylltu ac ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar bolisi rhent yn y dyfodol gan dynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau bod ymrwymiadau cyfalaf yr ymrwymir iddynt ar hyn o bryd yn parhau'n fforddiadwy.
- Parhau i ddatblygu dangosyddion i gefnogi gwaith asesu gwydnwch ariannol gan gynnwys dangosyddion benthyca darbodus.
- Cynnal dull gweithredu darbodus o ran ad-dalu gwariant cyfalaf.
- Cydymffurfio â'r cylch gorchwyl a bennwyd gan y Bwrdd Darpariaeth Tai ac Arian Cyfalaf mewn perthynas â chymeradwyaeth ar gyfer, neu newidiadau i, safleoedd a gynigiwyd ar gyfer datblygiadau tai newydd gan gynnwys asesiadau hyfywedd.
- Cynnal adolygiad rheolaidd o ddata gwasanaeth megis nifer y cartrefi gwag, lefelau ôl-ddyledion rhent ac achosion o ddileu ôl-ddyledion, a chynnydd yn erbyn refeniw'r rhaglenni atgyweiriadau ymatebol ac a gynlluniwyd i nodi materion ac i gytuno ar ddatrysiadau dros dro gan helpu i sicrhau gwell perfformiad yn erbyn amcanion gwasanaeth.
- Adolygu'n rheolaidd y cynnydd yn erbyn y rhaglen gyfalaf arfaethedig a lefel y benthyca sydd ei hangen i osgoi costau ariannu cyfalaf diangen.

Polisi Rhent

Mae'r Cyngor yn pennu lefel y rhent o fewn fframwaith polisi a bennwyd gan Lywodraeth Cymru.Mae'r polisi Rhent Tai Cymdeithasol 5 mlynedd 2020-2025 wedi'i estyn gan Lywodraeth LlC am flwyddyn (2025/26) tra bod adolygiad yn cael ei gynnal i lywio polisi rhent cymdeithasol i Gymru yn y dyfodol. Mae hyn yn darparu ar gyfer cynnydd blynyddol o 1% mewn rhent sy'n uwch na chyfradd y Mynegai Prisiau Defnyddwyr (MPD) gan ddefnyddio lefel yr MPD o'r mis Medi blaenorol bob blwyddyn. Pan fo MPD y tu allan i'r ystod 0 i 3%, mae angen penderfyniad gweinidogol ar gyfer y flwyddyn honno.

Nid oes cadarnhad o'r dull polisi rhent y tu hwnt i 2025/26. Mae hyn, a ffynonellau ansicrwydd eraill, yn enwedig o ran effaith chwyddiant, yn peri risg sylweddol i wydnwch y CRT a chynllunio busnes gan na all y Cyngor reoli neu ragfynegi elfen allweddol o'r cynllun yn gywir.

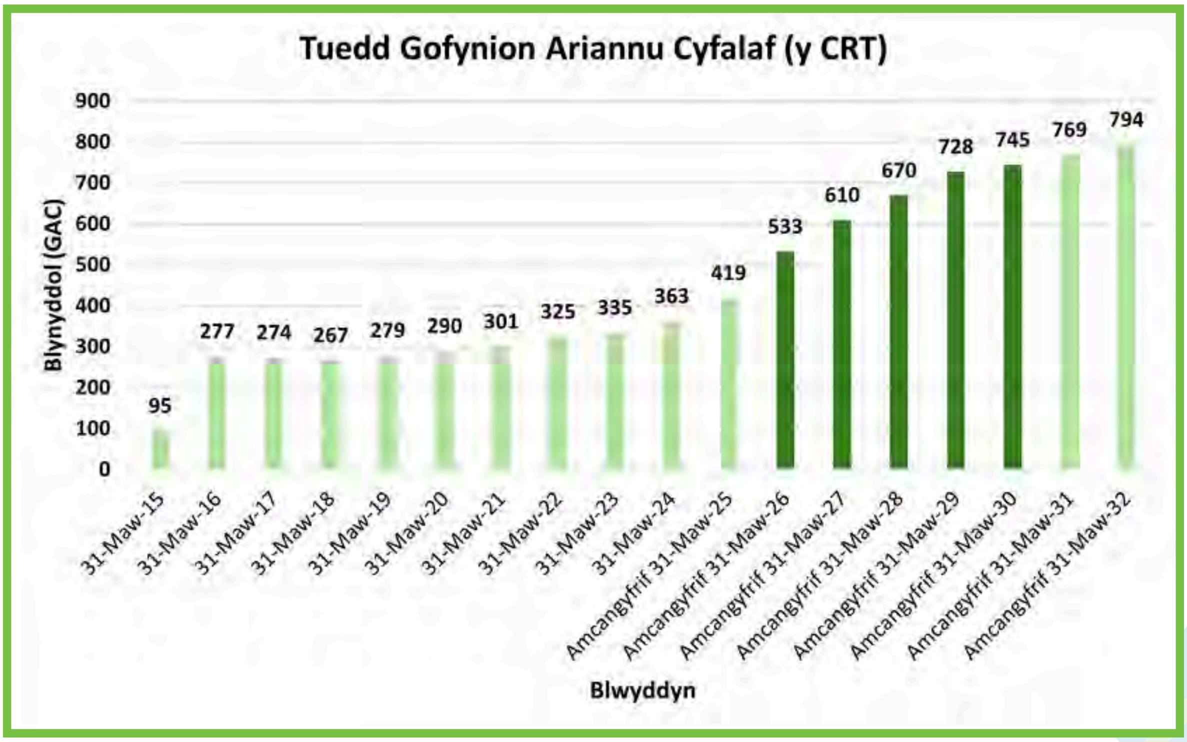
Yn unol â'r polisi rhent presennol, gwnaed penderfyniad gweinidogol ar 16 Hydref 2024 i gyfyngu rhenti i uchafswm cynnydd o 2.7% ar gyfer 2025/26 ar gyfer pob tenant.Roedd hyn yn seiliedig ar y gyfradd isel iawn o'r MPD ar 1.7% ar gyfer Medi 2024 sy'n cymharu â chyfradd MPD flynyddol o 2.5%. Cynigiwyd y dylai Caerdydd osod ei rhenti ar yr uchafswm a ganiateir. Cafodd hyn ei gymeradwyo gan y Cabinet ym mis Rhagfyr 2024 cyn gosod cyllideb 2025/26 ac yn unol â gofynion cyfnod rhybudd newydd Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) sy'n nodi 2 fis o rybudd i denantiaid.

Dylid nodi bod cynnydd rhent o 2.7%, o'i gymharu â'r cynnydd o 4% a ragdybiwyd ar gyfer 2025/26 pan gymeradwywyd cyllideb 2024/25 a'r MTFP ym mis Mawrth 2024, a ffactorau diwygiedig eraill yn arwain at incwm rhent is o tua £1.9 miliwn.

Cadarnhaodd y Gweinidog hefyd fod yn rhaid parhau i weithredu'r ymrwymiadau a wnaed gan landlordiaid cymdeithasol yn 2024/25 i atal troi tenantiaid allan a'u cefnogi.

Benthyca'r CRT

Fel y dangosir yn Atodiad A, mae benthyca yn cyfrif am swm sylweddol iawn o'r cyllid ar gyfer rhaglen gyfalaf y CRT. Mae'r benthyca hwn yn arwain at gostau cyllido cyfalaf gan gynnwys llog sy'n daladwy ar gyfer ad-dalu gwariant cyfalaf y talwyd amdano drwy fenthyca. Mesurir dyled y CRT drwy'r Gofyniad Ariannu Cyfalaf.



Mae'r siart uchod yn dangos tuedd gynyddol mewn gofynion benthyca, yn enwedig ar gyfer 2026/27 hyd at 2031/32.

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

Mae dull cadarn ar waith i oruchwylio ymrwymiadau benthyca a sicrhau hyfywedd unrhyw gynlluniau tai. Mae'r Tîm Datblygu Tai yn defnyddio pecyn cymorth hyfywedd, a elwir yn Proval, i asesu hyfywedd ariannol pob cynllun datblygu er mwyn sicrhau bod pob cynllun yn fforddiadwy i'r CRT. Mae'r rhagdybiaethau'n cael eu diweddaru'n flynyddol. Mae'r model hyfywedd yn gwerthuso'r holl gostau datblygu i bennu cyfanswm costau'r cynllun a hefyd yn pennu costau rheoli a chynnal a chadw parhaus y cynlluniau.

Gwerthusir y costau hyn yn erbyn yr incwm rhent y bydd y cynllun yn ei greu i benderfynu a yw'r cynllun yn hyfyw yn ariannol ac a fydd cyfanswm costau'r cynllun yn cael eu talu'n ôl dros gyfnod rhesymol o amser (50 mlynedd).

Mae hyfywedd y cynllun yn cael ei brofi ar wahanol gamau o'r broses ddatblygu, gan gynnwys yn ystod y cam dylunio, i helpu i bennu'r cyfuniad gorau o unedau ar gyfer pob safle, yn y cam cynllunio ac yn y cam tendro ar gyfer contractwr. Mae'r broses hon yn ein helpu i sicrhau bod ein paramedrau hyfywedd y cytunwyd arnynt yn cael eu bodloni ar draws ein rhaglen ddatblygu a bod uwch swyddogion a'r Cabinet yn cael eu cynghori'n briodol am hyfywedd cyn gwneud penderfyniadau ynghylch caffael eiddo neu brosiectau adeiladu newydd.

Mae asesiad hyfywedd tai yn rhan hanfodol o'r broses lywodraethu a gwneud penderfyniadau a ddefnyddir yn y Diwydiant Tai, y Sector Tir Cymdeithasol Cofrestredig a hefyd mewn Awdurdodau Lleol.

Mae'n offeryn ar gyfer penderfynu a yw datblygiad neu gaffaeliad tai arfaethedig yn ariannol ymarferol a chynaliadwy dros gyfnod darbodus o amser ac mae'n galluogi pennu gwerth am arian a chymharu gwahanol opsiynau hefyd.

Mae'r broses yn gwerthuso costau'r prosiect, megis tir, adeiladu a seilwaith, yn erbyn y refeniw posibl o werthu neu rentu'r cartrefi. Mae'n gofyn am ragdybiaethau am chwyddiant, cyfraddau benthyca a chostau cynnal a chadw wedi'u cynllunio etc yn ogystal â rhagdybiaethau am fynegeion chwyddiant a fyddai'n berthnasol i'r newidynnau niferus dan sylw. Mae'r Cyngor yn cynnal adolygiad blynyddol o'r prif ragdybiaethau a ddefnyddir mewn modelu, gan ystyried cyngor allanol a meincnodi.

Mae'r gyfradd Hurdle wedi'i gosod ar gyfer prosiect i ddangos hyfywedd neu ad-daliad dros gyfnod o 50 mlynedd. Efallai y bydd rhai ychydig flynyddoedd yn fwy na hyn, ond mae hyn yn risg sylweddol a byddai'n cael ei wneud dim ond ar ôl cymeradwyo a lle mae rhesymeg dderbyniol megis tai gofal ychwanegol neu lle mae costau annormal safle annisgwyl sylweddol wedi'u nodi'n hwyr yn ystod y gwaith datblygu.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn defnyddio modelu tebyg i bennu swm y grant cychwynnol y gallant ei ddyfarnu tuag at gostau prosiect. O ystyried y lefelau rhent wythnosol cyfredol a godir gan y Cyngor, byddai datblygiad fel arfer yn gofyn am lefel grant gychwynnol o 50%-60%. Byddai hyn yn amodol ar broses gynnig grant gan bob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a'r Cyngor ar gyfer pob cynllun ac yn amodol ar argaeledd lefelau grant cyffredinol a ddyrannwyd ar gyfer y

Fel rhan o'i broses Lywodraethu benodol, mae'r Cyngor wedi penderfynu y bydd yn cynnal asesiad hyfywedd ar bedwar cam, i lywio'r broses o wneud penderfyniadau ar wahanol gamau.

Cam 1 – wrth ddylunio’r cysyniad – a ddefnyddir i brofi'r cymysgedd arfaethedig a nifer y cartrefi cyn cytuno ar yr opsiwn a ffefrir

Cam 2 – yn ystod cam yr opsiwn a ffefrir a chyn cyflwyno cais cynllunio. Yn ystod y cam hwn bydd mwy o fanylion yn hysbys am amodau'r safle a'r costau adeiladu tebygol ar sail y cymysgedd o unedau a ffefrir. Bydd hyfywedd yn cael ei brofi unwaith eto i sicrhau bod y cynllun arfaethedig yn parhau i fod yn hyfyw.

Cam 3 – Ôl-gynllunio a chyn-dendro. Bydd ailbrofi hyfywedd yn ystyried unrhyw newidiadau sy'n ofynnol wrth gynllunio.

Cam 4 – Cam dyfarnu contract. Ar ôl cyflwyno tendrau a phrofi hyfywedd ar sail y cais llwyddiannus.

Mae'r rhain yn cefnogi gwneud penderfyniadau ac, fel ymarfer gorau, bydd angen i bawb sy'n ymwneud â'r broses – o uwch reolwyr, aelodau a rheolwyr prosiect i gydweithwyr cyllid – ddeall yr offer yn llawn a gosod canllawiau clir ar gyfer cydymffurfio.

Dadansoddiad Sensitifrwydd

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

Mae **Atodiad B** yn nodi'r rhagdybiaethau refeniw allweddol yn y model am y pum mlynedd gyntaf ac yng nghyd-destun cyfnod 30 mlynedd y cynllun busnes.

Mae'r rhagdybiaethau hyn a'r rhagolygon eraill fel y nodir yn y Cynllun Busnes yn seiliedig ar wybodaeth gyfredol a byddant yn destun risg o newid.

Mae'r Matrics Risg yn **Atodiad C** yn nodi'r prif risgiau i'r cynllun a'r mesurau lliniaru a'r camau gweithredu posib a roddwyd ar waith i reoli'r rhain a sicrhau bod y CRT yn parhau i fod yn fforddiadwy ac yn hyfyw yn ariannol.

Mae **Atodiad D** yn ystyried rhai meysydd sensitifrwydd allweddol o fewn y cynllun a'r effaith bosib ar y rhagolygon ar gyfer unrhyw flwyddyn gan ddefnyddio cyllidebau 2025/26 at ddibenion eglurhaol.

Cyngor Caerdydd

Cyfrif Refeniw Tai (CRT) Cynllun Busnes 2025/26

Atodiadau

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

Atodiad A

Cyllideb Refeniw a Chyfalaf y CRT

Gwariant refeniw ac incwm

Mae'r model yn manylu ar y gyllideb refeniw arfaethedig, a ddadansoddwyd ar draws swyddogaethau'r gwasanaeth (gyda rhaniad gwrthrychol) a'r adnoddau y rhagdybir y byddant yn ariannu gwariant arfaethedig, gyda'r pum mlynedd gyntaf wedi'u dangos yn y tabl isod.

CYLLIDEB REFENIW	2025/26 £'000	2026/27 £'000	2027/28 £'000	2028/29 £'000	2029/30 £'000
Ariannu Cyfalaf	35,932	43,132	48,314	52,750	55,874
Rheoli Tenantiaethau a Rheoli Cyffredinol	32,227	33,384	34,450	35,431	36,790
Cyfrif Atgyweiriadau Tai	28,724	28,815	29,813	30,908	31,939
Hosteli a Llety Arall	15,634	16,746	17,378	17,831	17,843
Hybiau Cymunedol a Chyfranogiad Tenantiaid	6,061	6,228	6,394	6,560	6,726
Datblygu Tai ac Adfywio Cymdogaethau	4,411	4,532	4,654	4,777	4,900
Cymorth Canolog	4,270	4,365	4,457	4,552	4,644
Darpariaeth Dyledion Drwg	1,706	1,937	2,041	2,152	2,197
CYFANSWM Y GWARIANT	**128,965**	**139,139**	**147,501**	**154,961**	**160,913**
Rhent a Thaliadau Gwasanaeth	(116,399)	(124,126)	(132,324)	(141,218)	(149,127)
Incwm Arall	(9,987)	(9,829)	(9,564)	(9,720)	(9,874)
Ffioedd a Thaliadau	(1,450)	(1,473)	(1,495)	(1,518)	(1,694)
Cyfraniad o gronfeydd wrth gefn	(1,129)	(3,711)	(4,118)	(614)	0
Cyfraniad o'r gronfa wrth gefn gyffredinol	0	0	0	(1,891)	(218)
CYFANSWM INCWM	**(128,965)**	**(139,139)**	**(147,501)**	**(154,961)**	**(160,913)**

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

- Mae gofyniad **Ariannu Cyfalaf** yn adlewyrchu'r gofyniad benthyca presennol a chynyddol a gynigir yn y Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf, llog sy'n daladwy o 4%, a pholisi darpariaeth refeniw darbodus y Cyngor.
- Mae R**heoli Tenantiaethau a Rheoli Cyffredinol** yn cynnwys y gofyniad cyllido ar gyfer swyddogaethau tenantiaid gan gynnwys gofalu, yr Uned Dyrannu ac Ailgartrefu, cydymffurfiaeth a gwasanaethau 24 awr.

- Mae’r **Cyfrif Atgyweiriadau Tai** yn cynnwys yr holl gostau gwaith atgyweirio a chynnal a chadw anheddau y Cyngor trwy refeniw, gan gynnwys costau amcangyfrifedig nifer o ofynion newydd o ganlyniad i Safonau Ansawdd Tai Cymru 2023 (SATC 23) wedi'u diweddaru. Mae gan hyn oblygiadau cyllidebol sylweddol, gan gynnwys darparu lloriau addas ar gyfer yr holl ystafelloedd y gellir byw ynddynt, grisiau a phennau grisiau lle mae’r denantiaeth yn newid, darparu casgenni dŵr a dyfeisiau arbed dŵr a rhywfaint o storio offer allanol. Mae hyn oll yn ogystal â phrynu cronfa ddata asedau newydd a chostau arolygon cyflwr stoc parhaus i wella dealltwriaeth o gyflwr stoc a gwneud penderfyniadau o ganlyniad.
- Mae **Hosteli a Llety Arall** yn cynnwys y strwythurau staffio amcangyfrifedig, y costau gweithredu a’r lefelau adfer tâl gwasanaeth ar gyfer llety ychwanegol dros dro a llety â chymorth presennol ac arfaethedig i deuluoedd.
- Mae **Hybiau Cymunedol a Chyfranogiad Tenantiaid** yn cynnwys cyfran y CRT o'r hybiau cymunedol ledled y ddinas a chostau gweithredol y Tîm Cyfranogiad Tenantiaid.
- Mae D**atblygu Tai ac Adfywio Cymdogaethau** yn adlewyrchu costau refeniw y rhaglen adeiladu newydd a chaffael tai, a chostau CRT o wella'r amgylchedd tai, gan gynnwys adfywio ystadau.
- Mae **Cymorth Canolog** yn adlewyrchu cyfran CRT o gostau gwasanaethau canolog y Cyngor sy'n cefnogi'r CRT, gan gynnwys Gwasanaethau Ariannol a Chyfreithiol ynghyd ag Adnoddau Dynol a Chaffael ymhlith eraill.
- Mae **Darpariaeth Dyledion Drwg** yn ymwneud â'r addasiad sy'n ofynnol bob blwyddyn i adlewyrchu'r symudiad mewn ôl-ddyledion rhent a thâl gwasanaeth a dileu incwm nad yw'n cael ei adennill mwyach. Mae'r addasiad hwn yn ychwanegu at neu'n lleihau'r ddarpariaeth ariannol a neilltuwyd o fewn mantolen y CRT ac sy’n sail i ddileu incwm.
- **Incwm Rhent a Thâl Gwasanaeth** yw'r prif adnoddau sy'n ariannu'r costau a restrir uchod (90.8% yn 2025/26), sy'n adlewyrchu cynnydd arfaethedig mewn stoc a rhagdybiaethau o ran pryd bydd unedau newydd ar gael i’w gosod.
- Mae **Incwm Arall** yn ymwneud ag ailgodi tâl i gynlluniau cyfalaf ac ailgodi tâl ar gyfer cymorth arall, gan gynnwys y Gronfa Gyffredinol Tai ar gyfer cymorth staff y CRT. Hefyd, y grant disgwyliedig gan Lywodraeth Cymru i gyfrannu at gostau SATC 2023 yn 2025/26 (yn amodol ar ddyfarnu grant a’i delerau ac amodau) ac unrhyw gyllid grant arall, gan gynnwys Grant Cymorth Tai.
- Cyfraniadau o **Gronfeydd Wrth Gefn** wedi'u Clustnodi i dalu am unrhyw ddiffyg yn ystod y flwyddyn yn y tymor canolig oherwydd effaith pwysau gwasanaeth cynyddol a lefelau uchel o fenthyca cyn bod incwm rhent cysylltiedig o stoc newydd ar gael.

Dylid nodi'r canlynol hefyd:

- Rhagdybir y bydd niferoedd stoc yn cynyddu yn unol â'r Rhaglen Datblygu Tai Newydd.
- Mae cyllidebau incwm rhent a thâl gwasanaeth yn adlewyrchu lefelau disgwyliedig o eiddo gwag/gwag ar sail perfformiad cyfredol, y mae eu rheoli yn hanfodol er mwyn gwneud y mwyaf o adnoddau ar gyfer y CRT.Mae colli incwm rhent tra bod eiddo heb ei feddiannu ac nad yw ar gael i'w osod yn gost i'r CRT.
- Mae'r cynllun yn darparu ar gyfer twf gwasanaeth a phwysau ychwanegol sy'n gysylltiedig â chynnydd mewn stoc a'r gofynion a amcangyfrifir ar gyfer rheoli a chynnal a chadw parhaus.
- Rhagdybir y bydd y grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr, ar gyfer gwariant y Rhaglen Gyfalaf dros y 30 mlynedd, yn aros ar y lefel bresennol (£9.570 miliwn).
- Ar hyn o bryd mae Cynllun Ariannol Tymor Canolig y CRT yn nodi bwlch cyllidebol o £1.891 miliwn ar gyfer 2028/29 a £0.218 miliwn arall ar gyfer 2029/30, ar ôl cyfrifo symiau tynnu i lawr net tybiedig o gronfeydd wrth gefn wedi'u clustnodi dros y cyfnod 2025/26 i 2027/28, sef cyfanswm o £9.572 miliwn i reoli'r sefyllfa tymor canolig. Cynigir defnyddio cronfa wrth gefn gyffredinol y CRT i lenwi'r bwlch hwn ac ailgyflenwi cronfeydd wrth gefn y CRT dros y cyfnod tymor hwy.
- Nid oes unrhyw swm wedi'i gynnwys i adlewyrchu effaith ariannol cyrraedd targedau datgarboneiddio SATC 2023, hyd nes y ceir mwy o eglurder ynghylch yr ymagwedd a chadarnhad o unrhyw gymorth ariannol gan Lywodraeth Cymru i gyflawni'r hyn a ystyrir yn dargedau statudol. Bydd llawer o'r gwaith cynnal a chadw arfaethedig sydd wedi'i gynnwys yn y rhaglen gyfalaf yn arwain at welliannau mewn mwy o effeithlonrwydd ynni, ond nid ar y raddfa angenrheidiol i gyflawni targedau uchelgeisiol SATC 2023.

Dros gyfnod tymor hwy’r cynllun 30 mlynedd, caiff rhagdybiaethau allweddol eraill eu cynnwys yn y model ariannol i brofi a dangos hyfywedd parhaus y cynllun ac i sicrhau y gellir cyflawni amcanion gwasanaeth.

Gwariant a chyllid cyfalaf

Mae buddsoddiad cyfalaf arfaethedig ac adnoddau y rhagdybiwyd eu bod yn talu am y buddsoddiad hefyd yn cael eu nodi o fewn y model, gyda'r pum mlynedd gyntaf wedi'u dangos yn y tabl isod.

		2025/26 £000	2026/27 £000	2027/28 £000	2028/29 £000	2029/30 £000	Cyfanswm £000	
Gwariant	Adfywio a Gwella Ardaloedd	3,050	1,650	2,750	2,750	1,900	12,100	
	Gwelliannau Allanol a Mewnol	33,335	43,405	29,235	18,825	13,825	138,625	
	Tai Newydd a Chaffaeliadau	148,090	127,070	101,965	99,300	50,650	527,075	
	Addasiadau i Gyfleusterau i'r Anabl	3,700	3,700	3,350	3,350	3,350	17,450	
	Cyfanswm Gwariant	**188,175**	**175,825**	**137,300**	**124,225**	**69,725**	**695,250**	
								%
Adnoddau	Grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr	(9,570)	(9,570)	(9,570)	(9,570)	(9,570)	(47,850)	6.9
	Benthyg Ychwanegol	(128,329)	(91,982)	(78,660)	(69,805)	(38,830)	(407,606)	58.6
	Refeniw / Cronfeydd Wrth Gefn	0	0	0	0	0	0	0.0
	Amcangyfrifon o Grantiau a Chyfraniadau Allanol	(49,676)	(73,673)	(49,070)	(44,850)	(21,325)	(238,594)	34.3
	Derbyniadau Cyfalaf	(600)	(600)	0	0	0	(1,200)	0.0
	Cyfanswm Adnoddau	**(188,175)**	**(175,825)**	**(137,300)**	**(124,225)**	**(69,725)**	**(695,250)**	**100**

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

- Nod prosiectau adfywio a gwella ardaloedd yw creu lleoedd gwell a mwy diogel i fyw ynddynt drwy wneud gwaith yn cynnwys mannau amddiffynadwy, ail-alinio ffordd/llwybr cerdded, gwelliannau i fflatiau, garejys, gylïau a mannau agored.
- Buddsoddi mewn stoc dai bresennol ar gyfer cynlluniau gosod cladin newydd, diogelwch adeiladu ac effeithlonrwydd ynni â blaenoriaeth ac i fodloni Safonau Ansawdd Tai Cymru i sicrhau bod cartrefi'n gynnes ac yn ddiogel.
- Cwblhau'r rhaglen bartneriaeth adeiladu tai presennol a dechrau gwaith ar gam pellach a safleoedd i ddarparu mwy o gartrefi i fynd i'r afael â'r galw sylweddol am dai fforddiadwy yn y ddinas gyda dibyniaeth glir ar gyllid grant sylweddol i sicrhau y gellir cyflawni'r cynlluniau yn ogystal â'u fforddio.
- Addasiadau i anheddau i denantiaid cymwys fyw'n annibynnol a gwella eu symudedd yn y cartref ac o'i amgylch.

Atodiad B

Rhagdybiaethau refeniw'r CRT

Mae'r model ariannol manwl 30 mlynedd sy'n sail i Gynllun Busnes y CRT yn cynnwys sawl rhagdybiaeth allweddol a ddefnyddir i bennu lefel yr adnoddau sydd ar gael i dai cyngor dros y 5 mlynedd nesaf ac yng nghyd-destun y 30 mlynedd nesaf.

Mae'r rhagdybiaethau sylfaenol hyn wedi'u rhestru isod:

	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
% cyfradd flynyddol yr MPD	2.60	2.20	2.10	2.10	2.00
% yr MPD (ar sail rhagolygon mis Medi)	2.70	3.30	3.10	3.00	2.90
% y cynnydd mewn rhent (gan gynnwys yr MPD ac ar sail ffigurau'r mis Medi blaenorol)	2.70	3.70	4.30	4.10	4.00
Rhifau stoc diwedd blwyddyn *	14,362	14,678	15,088	15,452	15,630
% y dyledion drwg *	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
% yr eiddo gwag *	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45
Rhent cyfartalog 52 wythnos (£) *	129.75	134.55	140.34	146.09	151.93
Cronfeydd wrth gefn diwedd blwyddyn y CRT £m	23.943	20.232	16.114	13.611	13.393

Mae gwybodaeth gefndir arall am ddatblygu'r cynllun yn cynnwys:

- Cynnydd mewn rhent yn unol â chanllawiau cyfredol Llywodraeth Cymru gan ystyried dangosyddion amcanol ar gyfer ffactorau chwyddiant. Ar ôl diwedd tymor presennol y polisi rhent yn 2025/26, rhagdybir bod cynnydd mewn rhent yn y tymor canolig yn seiliedig ar +1% yr MPD, p'un a yw'r MPD o fewn yr ystod o 0 i 3% ai peidio. Mae hyn yn arwain at gynydd o 2.7% ar gyfer 2025/26, 3.7% ar gyfer 2026/27 sy'n adlewyrchu'r rhagolwg y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol ar gyfer mis Medi 2025/26, 4.3% ar gyfer 2027/28 a 4.1% ar gyfer 2028/29 cyn gostwng i 4% ar gyfer 2029/30).
- Rhifau stoc fel y'u rhagdybir trwy ddefnyddio data o'r rhaglen tai newydd arfaethedig ac amseriadau argaeledd ar gyfer gosod.

- Yn absenoldeb dyfarniad cyflog y cytunwyd arno, mae cynnydd blynyddol o 3% ar gyfartaledd wedi'i gynnwys ar gyfer 2025/26. Mae hyn yn cyfateb i ddyfarniad cyfradd safonol (£1,000) ar bob pwynt ar y golofn gyflog yn unol â'r dull y cytunwyd arno ar gyfer dyfarniadau cyflog am y ddwy flynedd ddiwethaf (£1,925 ym mhob un o'r blynyddoedd 2023/24 a £1,290 ar gyfer 2022/23). Rhagdybir cynnydd mewn cyflog ar gyfradd safonol o £1,000 ar gyfer 2026/27 hyd at 2029/30. Mae hyn yn dibynnu ar nifer o newidynnau ac yn amodol ar risg newid.
- Gwneir darpariaeth hefyd ar gyfer cyfraniadau Yswiriant Gwladol a Blwydd-daliadau cyflogwyr, datblygiad cyflog cynyddrannol cyflogeion ac effeithiau blwyddyn lawn eraill y sefydliad sydd wedi'i gostio gan gynnwys ardollau Prentisiaeth a'r Cyflog Byw Gwirioneddol.
- O ran costau Yswiriant Gwladol cynyddol cyflogwyr, dylid nodi bod y gyllideb a'r CATC arfaethedig yn cynnwys y rhagdybiaeth y bydd cyllid Llywodraeth Cymru yn cael ei dderbyn ar 85% o'r gost. Mae hyn yn unol â chyhoeddiadau diweddar y bydd cyllid ar gael i holl weithwyr y sector cyhoeddus. Mae'r swm gwirioneddol y gellir ei dderbyn a'r mecanwaith ar gyfer unrhyw gyllid yn aneglur ac ni ragwelir iddo gael ei gadarnhau tan yn ddiweddarach yn y flwyddyn.Mae hyn yn risg i'r lefelau cyllido a ragdybir a gallai effeithio ar yr adnoddau sydd ar gael i'r CRT, a fydd yn gofyn am ystyried effeithlonrwydd a/neu newid gwasanaeth ymhellach.
- Mae chwyddiant yr MPD dros gyfnod y CATC yn seiliedig ar ragolygon y Swyddfa Cyfrifoldeb Cyllidebol. Ar ôl hynny, mae'r sefyllfa yn fwy ansicr a, dros weddill y cyfnod Cynllun, rhagdybir cynnydd yn yr MPD dros ystod o gostau ar lefel uchel ac y bydd yn gysylltiedig â symudiadau stoc. Mae hyn yn sicrhau bod lefel o dwf cyllideb yn cael ei chynnwys, gan adlewyrchu'r galw cynyddol am wasanaethau wrth i lefelau stoc gynyddu.
- Mae cyllideb £28.724 miliwn wedi'i phennu ar gyfer Atgyweiriadau Tai Cyngor ar gyfer 2025/26 sy'n adlewyrchu'r gofynion a amcangyfrifir ar gyfer cynnal a chadw cynlluniedig ac ymatebol ac i ymdrin ag ôl-groniad o atgyweiriadau ymatebol. Mae hyn yn eithrio'r cyllidebau ar gyfer gwaith cynllunio a phrosesu clercaidd atgyweiriadau sy'n cael eu dosbarthu fel eitem reoli yn unol ag argymhellion y Llawlyfr Canllawiau Tai.
- Bwriedir tynnu £0.779 miliwn i lawr o'r Gronfa Wrth Gefn Glustnodedig ar gyfer Atgyweirio Tai a Chynnal a Chadw Adeiladau yn 2025/26 i ariannu costau amcangyfrifedig sy'n ymwneud ag ôl-groniad o atgyweiriadau ymatebol.
- Mae angen tynnu i lawr o gronfeydd wrth gefn clustnodedig o ganlyniad i gynnydd mawr mewn costau chwyddiant, ariannu cyfalaf ac ymrwymiadau eraill yn y tymor canolig. Bydd y symiau arfaethedig i’w tynnu i lawr yn disbyddu’r cronfeydd wrth gefn sydd ar gael yn llwyr erbyn 2028/29 gyda'r nod tymor hwy o ailgyflenwi cronfeydd wrth gefn o warged yn y dyfodol.
- Amcangyfrif o strwythurau staffio, costau gweithredu a lefelau adennill taliadau gwasanaeth ar gyfer cynlluniau Byw yn y Gymuned newydd arfaethedig i bobl hŷn ac ar gyfer llety dros dro a llety â chymorth ychwanegol i deuluoedd.
- Mae gofyniad ariannu cyfalaf yn adlewyrchu'r gofyniad benthyca presennol a chynyddol a gynigir yn y Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf, llog sy'n daladwy o 4.25%, a pholisi darpariaeth refeniw darbodus y Cyngor.

- Derbyn grant Lwfans Atgyweiriadau Mawr Llywodraeth Cymru ar lefel gyson o £9.570 miliwn y flwyddyn, tra rhagdybir y bydd costau gwaith at ddibenion cynllunio busnes yn cynyddu 3.5% y flwyddyn.
- Mae rhagdybiaethau am gyllid grant cyfalaf allanol yn cynnwys disgwyliadau sylweddol fel cyfran o ddyraniad cyffredinol y ddinas ar gyfer Grant Tai Cymdeithasol a grant Rhaglen Gyfalaf Llety Trosiannol. Fel arfer bydd y grantiau hyn ar gael rhan o broses gynnig flynyddol yn unig, felly mae'n gwneud cynllunio a chyflawni tymor hwy yn ansicr.
- Tynnu £8 miliwn i lawr o Gronfa Gyffredinol y CRT i'w drosglwyddo i Gronfa Gwydnwch y CRT a'i chynyddu.
- Cynnwys costau amcangyfrifedig nifer o ofynion newydd o ganlyniad i ddiweddariad Safonau Ansawdd Tai Cymru 2023 (SATC 23) gyda goblygiadau cyllidebol sylweddol, gan gynnwys darparu lloriau addas ar gyfer yr holl ystafelloedd y gellir byw ynddynt, grisiau a phennau grisiau lle mae'r denantiaeth yn newid, darparu casgenni dŵr a dyfeisiau arbed dŵr a storio offer allanol. Mae hyn oll yn ogystal â phrynu cronfa ddata asedau newydd a chostau arolygon cyflwr stoc parhaus i wella dealltwriaeth o gyflwr stoc a gwneud penderfyniadau o ganlyniad.
- Derbyn grant Llywodraeth Cymru i gyfrannu at gostau SATC 23 yn 2025/26 (yn amodol ar ddyfarnu grant a'i delerau ac amodau)
- Nid oes unrhyw swm wedi'i gynnwys i adlewyrchu effaith ariannol cyrraedd targedau datgarboneiddio SATC 23, hyd nes y ceir mwy o eglurder ynghylch yr ymagwedd a chadarnhad o unrhyw gymorth ariannol gan Lywodraeth Cymru i gyflawni'r hyn a ystyrir yn dargedau statudol. Bydd llawer o'r gwaith cynnal a chadw arfaethedig sydd wedi'i gynnwys yn y rhaglen gyfalaf yn arwain at welliannau mewn mwy o effeithlonrwydd ynni, ond nid ar y raddfa angenrheidiol i gyflawni targedau uchelgeisiol SATC 23.

O ystyried hyd y cyfnod cynllunio, dim ond yn y tymor byr iawn y gall rhagdybiaethau fod yn gadarn. Bydd angen adolygu'r rhagdybiaethau cynllunio yn fanwl a'u hailwerthuso yn ystod 2025/26 i adlewyrchu'r wybodaeth ddiweddaraf, gan gynnwys rhagolygon chwyddiant wedi'u diweddaru.

Atodiad C
Matrics Risg

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Codiadau cyfyngedig mewn rhent yn y blynyddoedd i ddod oherwydd newidiadau i'r polisi rhent y tu hwnt i 2025/26 neu i lefelau'r MPD **Mae ansicrwydd ynghylch llif incwm (rhent a thaliadau gwasanaeth) yn golygu nad oes unrhyw reolaeth.**	Mae rhewi/gostwng rhent neu beidio â chaniatáu +1% dros yr MPD neu uwch yn lleihau'r incwm i'r Cyngor yn y tymor byr, canolig a hir oherwydd ei effaith adlog gronnus. Effaith bosib ar lefel ac ansawdd y gwasanaethau a ddarperir i denantiaid ac ar y cynlluniau cyfalaf y gellir eu datblygu. Effaith ar fforddiadwyedd, darbodaeth a chynaliadwyedd o ran benthyca ychwanegol. Effaith ar dargedau tai fforddiadwy lleol a chenedlaethol.	**Coch**	Cynnal ymarferion cynllunio sefyllfaoedd cadarn i adolygu costau gweithredu refeniw er mwyn nodi arbedion. Byddai angen ystyried yn llawn unrhyw ostyngiadau a nodwyd ar y cyd â'r effeithiau ar ddarparu gwasanaethau. Adolygu ac ailflaenoriaethu'r Rhaglen Gyfalaf gyfan ac ailalinio cynlluniau gwariant yn y dyfodol. Fodd bynnag, ni ellir rhoi'r gorau i'r gwariant hwn ar unwaith a byddai'n cymryd amser i ryddhau arbedion effeithlonrwydd. Byddai angen asesu effeithiau eraill ar y dull hwn yn llawn, gan gynnwys effaith peidio ag adeiladu cartrefi newydd yn y rhaglen adeiladu tai newydd a'r effeithiau y gallai hyn gael ar ddigartrefedd. Parhau i gydgysylltu ac ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar bolisi rhent yn y dyfodol gan dynnu sylw at bwysigrwydd sicrhau bod ymrwymiadau cyfalaf yr ymrwymir iddynt yn parhau'n fforddiadwy. Defnyddio cronfeydd wrth gefn clustnodedig a balansau cyffredinol i gefnogi gwydnwch ariannol.	**Coch**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Chwyddiant costau'n cynyddu'n uwch na'r cynnydd mewn rhent.	Cynnydd mewn costau goruchwylio, rheoli ac atgyweirio a chynnal a chadw gan gynnwys contractau cyfalaf. Cynnydd yng nghostau ynni a thanwydd.	**Coch**	Adolygu ac ailflaenoriaethu costau gweithredu refeniw a lleihau neu ohirio gwariant arfaethedig (yn unol â gofynion cyflwr stoc), gan gynnwys o fewn y Rhaglen Gyfalaf lle nad oes ymrwymiad i unrhyw amrywiadau i wariant arfaethedig. Fodd bynnag, fel uchod, mae angen ystyried asesiad llawn o effeithiau'r adolygiadau hyn a blaenoriaethu.	**Oren**
Rheoli'r Trysorlys	Mae cost llog uwch heb ei gynllunio yn daladwy am unrhyw wariant cyfalaf yr eir iddo neu a gynlluniwyd i'w dalu, sydd i'w dalu amdano drwy fenthyca.	**Coch**	Polisi a strategaeth Rheoli'r Trysorlys integredig ar draws y Cyngor, gan fenthyca ar gyfraddau sefydlog lle y bo hynny'n bosib er mwyn rhoi sicrwydd ar gyfer cynllunio busnes. Llywodraethu a chymeradwyo paramedr hyfywedd blynyddol gan y Bwrdd Llywodraethu i reoli risg. Adolygiad o ddangosyddion fforddiadwyedd yn tynnu sylw at y risg o gostau Ariannu Cyfalaf fel % o ffrwd refeniw net	**Oren**
Newidiadau i Bolisi Llywodraeth Cymru	Gall effeithiau polisïau tai cenedlaethol ac unrhyw newidiadau a gynigir ym mhapurau'r Llywodraeth yn y dyfodol gael effaith andwyol ar y CRT a gallai fod angen adnoddau ychwanegol i fynd i'r afael ag unrhyw newidiadau annisgwyl.	**Oren**	Sgyrsiau parhaus â Llywodraeth Cymru a'r cwnsler cyfreithiol i ddeall yn llawn oblygiadau'r newidiadau a wnaed yn Neddf Rhentu Cartrefi Cymru.	**Oren**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Gostyngiad yng ngrant Lwfans Atgyweiriadau Mawr (MRA) LlC (£9.57m y flwyddyn)	Effaith ar gyflawnadwyedd SATC a'r gwaith parhaus i'w chynnal. Effaith ar gyflawnadwyedd y Rhaglen Gyfalaf.	**Coch**	Adolygu ac ailflaenoriaethu costau gweithredu refeniw. Fel uchod, byddai angen asesu'r effeithiau. Ailflaenoriaethu'r Rhaglen Gyfalaf. Lleihau'r rhaglen datblygu adeiladau newydd neu adfywio cymdogaethau lle nad oes modd defnyddio dull arall o ailalinio. Fel uchod, byddai hyn yn cymryd amser i greu arbedion effeithlonrwydd a byddai angen ystyried asesiadau o effeithiau ehangach yn llawn.	**Oren**
Methu bodloni targedau rheoli tai newydd.	Methu lleihau'r rhestr aros tai oherwydd oedi i amseru gosod eiddo newydd. Effaith ar lety dros dro a digartrefedd. Costau dal safleoedd gwag a chostau refeniw timau datblygu. Gostyngiad neu oedi mewn incwm rhent Gostyngiad mewn incwm rhent y gellir ei dderbyn ac adnoddau sydd ar gael i gefnogi cyllideb y CRT.	**Coch**	Ymrwymiad cytundebol a monitro amrywiant gan ddeiliaid cyllideb.Adrodd am dargedau cyllid a pherfformiad i'r Bwrdd Datblygu Tai ac Ariannu Cyfalaf. Defnyddio amrywiaeth o lwybrau caffael gan gynnwys cynllun partneriaeth newydd a gweithio'n uniongyrchol gyda datblygwyr ar gytundebau pecyn. Prynu eiddo yn uniongyrchol o'r farchnad i liniaru unrhyw oedi.	**Oren**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Her Datgarboneiddio Mae canllawiau SATC23 yn pennu dyddiad targed o 31/03/2030 i gyflawni GAS 75 (gradd ynni TPY o C) ac o 31/03/2034 (neu fel y'i diffinnir gan y llwybrau ynni targed) i gyflawni GAS (sgôr ynni TPY o A). Bydd angen cyllid allanol sylweddol ar gyfer rhaglenni ôl-osod a datblygiadau technolegol i gyflawni'r newid o TPY C i A**.**	Gallai methu cynllunio a buddsoddi'n strategol i gyflawni targedau lleihau allyriadau carbon arwain at fethu cyflawni targed Llywodraeth Cymru. Effaith ar gostau ynni tenantiaid. Bydd y gofyniad i dalu am gost datgarboneiddio heb gyllid ychwanegol yn effeithio ar raglenni gwariant cyfalaf eraill ac yn arwain at ganlyniadau cyllideb refeniw heb ei hariannu sylweddol gan arwain at gynllun busnes annichonadwy.	**Coch**	Gweithio'n agos gydag LlC i ddeall gofynion allweddol, targedau, dulliau a chostau cyflawni ac unrhyw gosbau am beidio â chydymffurfio. Codi ymwybyddiaeth LlC o'r gost o gyflawni'r targedau a'r angen am gyllid grant i wrthbwyso'r costau hyn yn llawn. Comisiynu llwybrau ynni targed ar gyfer pob eiddo i fapio'r gwaith sydd ei angen i gyflawni'r targedau (yn amodol ar gyllid LlC ac eglurhad o ofynion). Gweithredu cronfa ddata Rheoli Asedau newydd i gofnodi'r gwaith sydd ei angen/wedi'i gwblhau ym mhob eiddo yn well. Treialu technoleg adnewyddadwy i ddeall yn well sut y gellir goresgyn her ddatgarboneiddio. Sicrhau bod cartrefi newydd yn cyrraedd y safon er mwyn osgoi ôl-osod yn y dyfodol.	**Coch**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Lefelau grant Llywodraeth Cymru y rhagdybir eu bod yn dderbyniadwy.	Nid yw mentrau megis gosod gorgladin ar flociau fflatiau uchel a rhaglen tai newydd yn hyfyw nac yn gyflawnadwy. Methu cyflawni amserlenni grant ar gyfer cwblhau cynlluniau	**Coch**	Ymrwymo i gontractau dim ond ar ôl cadarnhau grantiau o lefel ddigonol i dalu am gost y gwaith. Trafodaeth barhaus â Llywodraeth Cymru i sicrhau bod telerau ac amodau grant ar gyfer prosiectau ôl-osod mawr yn briodol a bod cynlluniau yn gyflawnadwy o fewn y gofynion hyn Trafodaeth gynnar â Llywodraeth Cymru ynglŷn â phwysau tai yn y Ddinas a blaenoriaethu Caerdydd ar gyfer cyllid y Rhaglen Gyfalaf ar gyfer Llety Dros Dro (RhGLlDD) a'r Grant Tai Cymdeithasol (GTC) i gael sicrwydd o ran cynlluniau datblygu heb ysgwyddo costau ofer	**Oren**
Ôl-ddyledion Rhent/Dyledion Drwg	Effaith yr argyfwng costau byw a'r newid parhaus i Gredyd Cynhwysol ar allu tenantiaid i dalu rhent a thaliadau gwasanaeth, gan arwain at fwy o ôl-ddyledion, gofyniad am ddarpariaeth dyledion drwg a mwy o gostau casglu ac adennill dyledion. Gostyngiad mewn incwm rhent derbyniadwy ac adnoddau sydd ar gael i gefnogi cyllideb y CRT.	**Oren**	Mae unrhyw gynnydd rhent yn cael ei lywio gan asesiad fforddiadwyedd i sicrhau y gall tenantiaid fforddio talu'r rhent. Gwybodaeth a chyngor i denantiaid, e.e. drwy Gyswllt Lles, Gwasanaeth i Mewn i Waith a chyngor. Sicrhau cymaint o arian â phosibl ar gyfer hyrwyddo'r budd-daliadau a'r cymorth penodol sydd ar gael Sicrhau bod gweithdrefnau ôl-ddyledion rhent effeithiol ar waith, gan gynnwys llwybr cymorth i denantiaid a chyflwyno Cronfa Tai yn ôl Disgresiwn newydd, ar gyfer tenantiaid y Cyngor yn unig Adolygu'r ddarpariaeth dyledion drwg yn rheolaidd Adolygiad blynyddol o'r gwasanaeth i sicrhau gwerth am arian a gwneud y mwyaf o'r defnydd o adnoddau.	**Gwyrdd**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Sicrhau cywirdeb data cyflwr stoc, gan gynnwys gweithredu safonau newydd	Mae cynlluniau gwella arfaethedig yn cael eu cyllidebu'n anghywir a gallai'r amserlenni i'w cyflawni fod yn afrealistig.	**Oren**	Mae data cyflwr stoc yn cael ei ddiweddaru'n barhaus gyda data byw a chyfleoedd i arolygu eiddo a nodir i leihau gwybodaeth anghywir. Mae Cronfa Ddata Rheoli Asedau newydd wedi'i phrynu a bydd yn cael ei phoblogi â data cyflwr eiddo a llwybrau ynni wedi'i ddiweddaru.	**Gwyrdd**
Mwy o alw am wasanaethau – angen cynyddol am dai, a chymorth a chyngor tenantiaid	Blaenoriaethau croes o fewn yr adnoddau sydd ar gael, gan arwain at yr angen i sicrhau bod darparu gwasanaethau'n cael yr effaith fwyaf.	**Oren**	Ymgysylltu ac ymgynghori â thenantiaid. Cynllunio busnes a phennu'r gyllideb yn gadarn o gwmpas blaenoriaethau a nodwyd. Rheoli a monitro perfformiad ac yn erbyn dangosyddion perfformiad allweddol (DPA).	**Oren / Gwyrdd**
Cynnydd yn y galw am atgyweirio a chynnal a chadw a chostau'r gwaith hwnnw	Costau cynyddol a fyddai'n effeithio ar gyllidebau refeniw.	**Oren**	Monitro a rheoli problemau dim mynediad yn well – codi taliadau ar denantiaid am apwyntiadau a gollwyd a chyhoeddi'r rhain. Monitro allbwn y gwasanaeth atgyweirio mewnol. Cymharu costau unrhyw wasanaethau atgyweirio a gomisiynwyd gan ddefnyddio ymgynghorwyr cost allanol i sicrhau gwerth am arian yn ystod y broses gaffael.	**Oren / Gwyrdd**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Cyllid Llywodraeth Cymru ar gyfer costau cynyddol cyfraniadau Yswiriant Gwladol cyflogwyr	Mae cyllid ar 85% o'r gost wedi'i rhagdybio o fewn y cynllun. Bydd methu derbyn hyn yn arwain at ddiffyg y swm hwn a bydd yn adlogi i'r CATC.	**Oren**	Lobïo i Lywodraeth Cymru am effaith y costau ychwanegol hyn.	**Oren / Gwyrdd**
Gwydnwch y CRT yn wyneb materion/gwrthdrawiadau/newid hinsawdd byd-eang	Gallai digwyddiad trychinebus mawr achosi difrod i gyfran sylweddol o stoc y Cyngor. Mae'r newidyn yr hinsawdd yn arwain at dywydd mwy eithafol, gan gynnwys glawiad hir sy'n cynyddu'r tebygolrwydd o lifogydd a mwy o broblemau gyda dŵr yn mynd i mewn i gartrefi.	**Oren**	Effaith materion byd-eang ar y CRT i'w monitro a rhoi mesurau lliniaru priodol ar waith yn ôl yr angen. Ceisio cefnogaeth ac arweiniad cenedlaethol lle y bo angen. Ailflaenoriaethu adnoddau yn ôl yr angen. Fel uchod, byddai angen i ni ystyried yr effaith y byddai hyn yn ei chael ar ddarparu gwasanaethau.	**Oren**

DISGRIFIAD O'R RISG	EFFAITH	DADANSODDIAD RISG CYN LLINIARU	DULLIAU RHEOLI LLINIARU	DADANSODDIAD RISG ÔL-LINIARU
Methiant Contractwyr	Ansolfedd contractwr sy'n achosi oedi mewn datblygu a chostau ofer.	**Oren**	Rheoli contractau a chaffael effeithiol	**Oren**

CRYFACH TECACH GWYRDDACH | STRONGER FAIRER GREENER

Atodiad D
Dadansoddiad sensitifrwydd

Mae'r rhagdybiaethau o fewn cynllun busnes y CRT yn seiliedig ar yr wybodaeth orau a gallant newid. Mae'r tabl isod yn nodi rhai meysydd sensitifrwydd allweddol a'r effaith ariannol bosib ar y cynllun, gan ddefnyddio cyllidebau 2025/26 at ddibenion eglurhaol.

Mae hyn yn seiliedig ar y rhagdybiaeth y bydd pob ffactor arall yn aros yn gyson ac na fydd unrhyw gamau lliniaru/gwrthbwyso ar waith.Mewn gwirionedd, fel y nodir yn y tabl yn Atodiad C, byddai camau lliniaru arfaethedig ar ffurf nifer o fesurau amrywiol i sicrhau bod sefyllfa ariannol hyfyw yn cael ei chynnal.

NEWIDYN ALLWEDDOL 2025/26	NEWIDYN ALLWEDDOL DIWYGIEDIG	EFFAITH ARIANNOL 2025/26 £	EFFAITH AR WASANAETHAU	NEWIDYN ALLWEDDOL DIWYGIEDIG	EFFAITH ARIANNOL 2025/26	EFFAITH AR WASANAETHAU
Yr MPD a’r incwm rhent sy'n ddyledus 2.7%	Yr MPD a’r incwm rhent sy'n ddyledus 1.7%	+£0.931m	Bydd gostyngiad 1% yn lefel yr MPD yn lleihau incwm rhent a'r adnoddau refeniw sydd ar gael gan effeithio ar yr hyblygrwydd o ran darparu gwasanaethau a'r gallu i gyflawni blaenoriaethau tenantiaid. Mae hefyd yn effeithio ar y gallu i gyflawni ymrwymiadau ariannol a chynyddu risg i fforddiadwyedd y rhaglen gyfalaf yn y tymor canolig.	Yr MPD a’r incwm rhent sy'n ddyledus 3.2%	-£0.466m	Mae cynnydd o 0.5% yn lefel y MPD yn cynyddu incwm rhent a'r adnoddau refeniw sydd ar gael. Byddai'r adnoddau ychwanegol hyn yn galluogi gwneud penderfyniadau strategol gan gynnwys ad-dalu benthyca yn gynnar, mwy o fuddsoddiad gwasanaeth neu neilltuo cronfeydd wrth gefn i wella gwydnwch ariannol yn y dyfodol.

NEWIDYN ALLWEDDOL 2025/26	NEWIDYN ALLWEDDOL DIWYGIEDIG	EFFAITH ARIANNOL 2025/26 £	EFFAITH AR WASANAETHAU	NEWIDYN ALLWEDDOL DIWYGIEDIG	EFFAITH ARIANNOL 2025/26	EFFAITH AR WASANAETHAU
Dyfarniad cyflog cyflogwyr 3.0% ar gyfartaledd.	Dyfarniad cyflog cyflogwyr 2.0% ar gyfartaledd.	-£0.448m	Bydd gostyngiad o 1% mewn dyfarniad cyflog yn arwain at ofyniad cyllido llai gan gynyddu'r hyblygrwydd i fwrw ymlaen gyda chynlluniau a blaenoriaethau eraill.	Dyfarniad cyflog cyflogwyr 5.0% ar gyfartaledd.	+£0.895m	Bydd cynnydd o 2% mewn dyfarniad cyflog yn arwain at fwy o ofyniad cyllido a'r angen i adolygu ac addasu cynlluniau a blaenoriaethau eraill.
Llog sy'n daladwy 4.25%	Llog sy'n daladwy 3.75%	-£2.379m	Bydd gostyngiad o 0.5% mewn cyfraddau llog yn lleihau llog sy'n daladwy gan alluogi adnoddau refeniw ychwanegol i fod ar gael ar gyfer cynlluniau eraill neu i neilltuo ar gyfer mwy o wydnwch ariannol.	Llog sy'n daladwy 5.25%	+£4.759m	Mae cynnydd o 1% mewn llog sy'n daladwy yn effeithio ar yr adnoddau refeniw sydd ar gael i ariannu'r Rhaglen Gyfalaf arfaethedig a gallai arwain at ofyniad i leihau buddsoddiad gwasanaethau arfaethedig a nodi arbedion effeithlonrwydd eraill megis defnyddio cronfeydd wrth gefn yn y tymor byr.

NEWIDYN ALLWEDDOL 2025/26	NEWIDYN ALLWEDDOL DIWYGIEDIG	EFFAITH ARIANNOL 2025/26 £	EFFAITH AR WASANAETHAU	NEWIDYN ALLWEDDOL DIWYGIEDIG	EFFAITH ARIANNOL 2025/26	EFFAITH AR WASANAETHAU
Colli rhent eiddo gwag 1.45%	Colli rhent eiddo gwag 0.95%	-£0.478m	Mae gostyngiad o 0.5% mewn rhent eiddo gwag a gollir yn cynyddu'r incwm rhent posib a'r adnoddau sydd ar gael i ariannu rhaglenni buddsoddi arfaethedig a’r gwaith o ddarparu gwasanaethau.	Colli rhent eiddo gwag 2.45%	+£0.957m	Mae cynnydd o 1% mewn rhent eiddo gwag a gollir yn lleihau'r incwm rhent posib sydd ar gael a bydd angen arbedion effeithlonrwydd gwasanaeth ac adolygiad o gynlluniau a blaenoriaethau gan gynnwys defnyddio cronfeydd wrth gefn i liniaru unrhyw effaith yn y tymor byr.

(+ = effaith negyddol - = effaith gadarnhaol)

Atodiad E

Rhagolwg cyllideb 30 mlynedd Cynllun Busnes y CRT

		Incwm			Gwariant								
Blwydd.	Blwydd.	Incwm rhent net	Incwm arall	Cyfanswm Incwm	Rheolaith.	Atgyweiridau a Chynnal a Chadw	Gwariant Refeniw Arall	Cyfanswm Gwariant	Costau Cyfalaf	Trosglwyddo o/i gronfeydd wrth gefn clustnodedig	DRF	**Gwarged (Diffyg) ar gyfer y Flwyddin**	**Cyfanswm balansau cyffredinol**
		£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000		£,000	**£,000**	**£,000**
1	2025.26	116,483	6,203	122,686	(51,057)	(28,724)	(8,102)	(87,883)	(35,932)	1,129	0	**0**	**7,502**
2	2026.27	124,213	5,917	130,130	(53,418)	(28,815)	(8,476)	(90,709)	(43,132)	3,711	0	**0**	**7,502**
3	2027.28	132,415	5,524	137,939	(55,210)	(29,813)	(8,720)	(93,743)	(48,314)	4,118	0	**0**	**7,502**
4	2028.29	141,312	5,552	146,864	(56,736)	(30,908)	(8,975)	(96,619)	(52,750)	614	0	**(1,891)**	**5,611**
5	2029.30	149,225	5,733	154,958	(58,201)	(31,939)	(9,162)	(99,302)	(55,874)	0	0	**(218)**	**5,393**
6	2030.31	156,780	5,780	162,560	(60,446)	(33,365)	(9,540)	(103,351)	(57,658)	0	0	**1,551**	**6,944**
7	2031.32	162,126	5,808	167,934	(62,654)	(34,787)	(9,898)	(107,339)	(60,050)	0	0	**545**	**7,489**
8	2032.33	167,882	5,836	173,718	(64,994)	(36,353)	(10,271)	(111,618)	(60,853)	0	0	**1,247**	**8,736**
9	2033.34	174,240	5,865	180,105	(67,454)	(38,054)	(10,657)	(116,165)	(61,998)	0	0	**1,942**	**10,678**
10	2034.35	180,920	6,017	186,937	(69,806)	(39,711)	(11,047)	(120,564)	(62,611)	0	0	**3,762**	**14,440**
11	2035.36	186,817	6,047	192,864	(72,661)	(41,456)	(11,451)	(125,568)	(62,984)	0	0	**4,312**	**18,752**
12	2036.37	191,590	6,078	197,668	(75,532)	(43,115)	(11,870)	(130,517)	(63,657)	0	0	**3,494**	**22,246**
13	2037.38	196,483	6,110	202,593	(78,516)	(44,839)	(12,305)	(135,660)	(63,982)	0	0	**2,951**	**25,197**
14	2038.39	201,498	6,142	207,640	(81,619)	(46,633)	(12,756)	(141,008)	(64,653)	0	0	**1,979**	**27,176**

		Incwm			Gwariant								
Blwydd.	Blwydd.	Incwm rhent net	Incwm arall	Cyfanswm Incwm	Rheolaith.	Atgyweiridau a Chynnal a Chadw	Gwariant Refeniw Arall	Cyfanswm Gwariant	Costau Cyfalaf	Trosglwyddo o/i gronfeydd wrth gefn clustnodedig	DRF	**Gwarged (Diffyg) ar gyfer y Flwyddin**	**Cyfanswm balansau cyffredinol**
		£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000	£,000		£,000	**£,000**	**£,000**
15	2039.40	206,644	6,271	212,915	(84,844)	(48,498)	(13,225)	(146,567)	(64,283)	0	0	**2,065**	**29,241**
16	2040.41	211,921	6,304	218,225	(87,785)	(50,196)	(13,659)	(151,640)	(65,027)	0	0	**1,558**	**30,799**
17	2041.42	217,328	6,338	223,666	(90,827)	(51,952)	(14,108)	(156,887)	(65,749)	0	0	**1,030**	**31,829**
18	2042.43	222,877	6,373	229,250	(93,975)	(53,771)	(14,572)	(162,318)	(66,549)	0	0	**383**	**32,212**
19	2043.44	228,568	6,409	234,977	(97,232)	(55,653)	(15,052)	(167,937)	(67,108)	0	0	**(68)**	**32,144**
20	2044.45	234,402	6,537	240,939	(100,602)	(57,601)	(15,548)	(173,751)	(67,733)	0	0	**(545)**	**31,599**
21	2045.46	240,389	6,574	246,963	(103,601)	(59,329)	(15,998)	(178,928)	(68,275)	0	0	**(240)**	**31,359**
22	2046.47	246,528	6,611	253,139	(106,688)	(61,108)	(16,463)	(184,259)	(68,418)	0	0	**462**	**31,821**
23	2047.48	252,822	6,075	258,897	(109,868)	(62,942)	(16,940)	(189,750)	(68,856)	0	0	**291**	**32,112**
24	2048.49	259,279	6,114	265,393	(113,142)	(64,830)	(17,432)	(195,404)	(69,275)	0	0	**714**	**32,826**
25	2049.50	265,901	6,258	272,159	(116,514)	(66,775)	(17,937)	(201,226)	(70,048)	0	0	**885**	**33,711**
26	2050.51	272,688	6,299	278,987	(119,986)	(68,778)	(18,458)	(207,222)	(71,228)	0	0	**537**	**34,248**
27	2051.52	279,650	6,341	285,991	(123,278)	(70,841)	(18,994)	(213,113)	(72,763)	0	0	**115**	**34,363**
28	2052.53	286,789	6,383	293,172	(126,661)	(72,967)	(19,545)	(219,173)	(73,997)	0	0	**2**	**34,365**
29	2053.54	294,114	6,426	300,540	(130,138)	(75,156)	(20,112)	(225,406)	(75,055)	0	0	**79**	**34,444**
30	2054.55	301,625	6,588	308,213	(133,710)	(77,410)	(20,696)	(231,816)	(76,030)	0	0	**367**	**34,811**

Sylwer: Mae model araiannol 30 mlynedd y Cynllun Busnes yn categoreiddio ychyfig o wybodaeth yn wahanol i'r cyllidebau tymor byr/canolig ac fellygall y ffigurau amrywiro.

ATODIAD 1

CYNLLUN BUSNES Y CYFRIF REFENIW TAI – RHAGOLWG 30 MLYNEDD – RHESTR TERMAU A NODIADAU ESBONIADOL

INCWM RHENT NET – incwm net rhent, tâl gwasanaeth tenantiaid a thâl gwasanaeth lesddeiliaid eiddo gwag (colli incwm oherwydd eiddo gwag/heb ei feddiannu). Mae Cynllun Busnes 30 Mlynedd y CRT yn cynnwys yr holl stoc gan gynnwys llety dros dro a llety â chymorth

INCWM ARALL – cyllid grant a ffioedd a thaliadau i'w cynhyrchu trwy weithgareddau'r CRT.

RHEOLAETH – costau gwasanaethau landlordiaid y CRT megis casglu taliadau rhent a gwasanaeth ac adennill ôl-ddyledion, rheoli ac ailosod eiddo gwag, rheoli atgyweiriadau, gwaith rheoli ystadau cyffredinol megis systemau gwresogi a goleuadau cymunedol, gofalu a glanhau a gwasanaethau diogelwch 24 awr.

ATGYWEIRIADAU A CHYNNAL A CHADW – costau atgyweiriadau ymatebol, cynlluniedig a chylchol ac eiddo gwag.

GWARIANT REFENIW ARALL – yn cynnwys darpariaeth dyledion drwg, datblygu tai, cymorth canolog a chostau yswiriant.

TALIADAU CYFALAF – llog ar fenthyca, isafswm darpariaeth refeniw ar gyfer ad-dalu dyledion a threuliau rheoli dyledion.