Cyngor Caerdydd
Polisi Cydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru 2023

Cynnwys

Adran	Rhifau tudalen
Cefndir, Datganiad Polisi ac Egwyddorion Allweddol	2 - 3
Adran 1 – Trosolwg o SATC a'i Gofynion	3 - 4
Adran 2 – Dull Caerdydd o Fodloni a Chynnal SATC 2023	5
Adran 3 – Effeithlonrwydd Ynni a Llwybrau Ynni Targed	6 - 9
Adran 4 – Ailddatblygu, Dymchwel a Charbon	10 - 11
Adran 5 – Llwyddo'n Amodol, Methu Dros Dro a Gweithgarwch Cost Ormodol	11 - 14
Adran 6 – Rheoli Asedau	14 - 16
Adran 7 – Gwirio Annibynnol	17
Adran 8 – Ymgysylltu a Chyfathrebu â Thenantiaid	17 - 18
Adran 9 – Diwallu Anghenion yr Aelwyd, gan gynnwys Tai i Bobl Hŷn / Pobl Anabl	19 - 21
Adran 10 – Mannau Awyr Agored Deniadol a Bioamrywiaeth	21 - 23
Adran 11 – Band Eang, Cysylltedd Digidol	24
Adran 12 – Buddion Cymunedol	24 - 25
Adran 13 – Monitro ac Adrodd	25
Atodiadau	
Atodiad 1 – Cydymffurfio ag elfennau	26 - 32
Atodiad 2 – Llwybrau Ynni Targed ac Amcangyfrifon Cost Cychwynnol	33 - 41
Atodiad 3 – Arolwg boddhad tenantiaid 2024 - Canlyniadau SATC	42 - 45

Cefndir

Sefydlwyd y Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) wreiddiol yn 2002 a chyflawnodd Cyngor Caerdydd y safon ym mis Medi 2012 – y Cyngor cyntaf yng Nghymru i wneud hynny. Buddsoddwyd yn barhaus yn ein stoc tai er mwyn parhau i gydymffurfio â SATC. Yn dilyn adolygiad llawn o'r safon, lansiodd Llywodraeth Cymru SATC 2023 ar 24 Hydref 2023.

Pwrpas a chwmpas y polisi

Pwrpas y polisi hwn yw esbonio sut mae Cyngor Caerdydd yn bwriadu bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) 2023, gan ystyried adnoddau ac amgylchiadau lleol. Mae'n rhoi trosolwg o'r gweithdrefnau ar gyfer rheoli, monitro a gwirio data, yn ogystal â'r strategaeth ar gyfer sicrhau'r cyflawniad mwyaf posibl a sicrhau bod y safon yn parhau i gael ei chynnal.

Bydd y Polisi hwn yn cael ei adolygu'n flynyddol neu'n amlach os oes angen.

Y Cyd-destun Strategol Lleol

Mae Cyngor Caerdydd wedi ymrwymo i ddarparu dinas Gryfach, Decach, Wyrddach. Mae'r dull hwn yn bodloni gofynion Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 ac yn cyd-fynd yn glir ag uchelgeisiau SATC 2023:

> **Dinas gryfach** – sy'n cydnabod pwysigrwydd tai da a fforddiadwy, mewn cymunedau diogel, hyderus a grymus;
>
> **Dinas decach** – sy'n cynnwys ymrwymiad i gefnogi ac amddiffyn y rhai sy'n dioddef effeithiau tlodi;
>
> **Dinas wyrddach** – sy'n ymateb i'r argyfwng hinsawdd ac yn dathlu bioamrywiaeth a mannau agored o ansawdd uchel.

Mae darparu cartrefi cyngor carbon isel newydd ac ôl-osod ein cartrefi presennol i wella effeithlonrwydd ynni yn rhan allweddol o Strategaeth Un Blaned y Cyngor.

Datganiad Polisi

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

Egwyddorion Allweddol ar gyfer cyflawni targedau datgarboneiddio

Mae targedau datgarboneiddio ac effeithlonrwydd ynni uchelgeisiol iawn wedi'u cynnwys yn SATC 2023, ac er bod Caerdydd yn cefnogi'r uchelgais hon, mae cost cyflawni'r targedau hyn yn sylweddol. Mae llawer o bwysau cystadleuol ar y Cyfrif Refeniw Tai (CRT), gan gynnwys yr angen i adeiladu mwy o gartrefi i fynd i'r afael â'r argyfwng tai.

Mae angen i ni hefyd ystyried buddiannau gorau ein tenantiaid, gan y gallai rhai technolegau newydd arwain at gostau uwch iddynt. Rydym wedi nodi 3 egwyddor allweddol i lywio'r gwaith o gyflawni'r targedau datgarboneiddio:

- **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 i denantiaid, effeithiau carbon a lefel y tarfu ar denantiaid wrth weithredu.

- **Blaenoriaethu eiddo sydd angen eu gwella fwyaf** – Bydd ffocws ar eiddo gyda'r lefelau effeithlonrwydd ynni isaf a'r rhai yr effeithir arnynt gan leithder a llwydni, gan roi blaenoriaeth i wella'r eiddo 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.

Adran 1 – SATC 2023 – Trosolwg o'r Gofynion

Mae cydymffurfio â'r SATC newydd yn orfodol ac mae'n rhaid i bob cartref fodloni SATC 2023 erbyn 31 Mawrth 2034 a chynnal cydymffurfiaeth wedi hynny.

Mae'r SATC newydd yn mesur 44 elfen ar draws 8 categori, gan osod safonau gofynnol ar gyfer gwahanol gydrannau. Mae'r 8 categori fel a ganlyn:

- Bod mewn cyflwr da;
- Bod yn ddiogel;
- Bod yn fforddiadwy i'w wresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl;
- Bod â chegin fodern ac ardal gyfleustodau;
- Bod ag ystafell ymolchi fodern;
- Bod yn gyfforddus a hyrwyddo llesiant;
- Bod â gardd addas; a
- Bod ag ardal awyr agored ddeniadol.

Er bod llawer o ofynion y SATC gwreiddiol yn parhau, mae nifer o ofynion newydd wedi'u cynnwys. Mae rhai gofynion newydd yn weithredol o 1 Ebrill 2024. Maen nhw'n cynnwys:

- Cynhesrwydd fforddiadwy a’r effaith amgylcheddol
- Lloriau
- Effeithlonrwydd dŵr
- Bioamrywiaeth
- Teithio llesol (lle i storio beiciau)
- Niwsans sŵn

Y gofynion sy'n ymwneud â datgarboneiddio yw'r ychwanegiadau mwyaf heriol at y safon o bell ffordd. Mae'r rhain yn cael eu cyflwyno'n raddol dros gyfnod hirach o amser. Mae'r gofynion ar gyfer landlordiaid cymdeithasol fel a ganlyn:

- Erbyn 31 Mawrth 2025, asesu cyflwr presennol eu stoc a'r gwaith sydd angen ei wneud i gyrraedd y safon, amcangyfrif y buddsoddiad sydd ei angen, ac ymgysylltu â thenantiaid.
- Erbyn 31 Mawrth 2027, cynnal asesiad o'u stoc gyfan a llunio llwybrau ynni targed ar gyfer eu cartrefi.
- Erbyn 31 Mawrth 2030, rhaid i bob eiddo gyflawni sgôr SAP o 75 (canolbwynt EPC C).
- Erbyn 31 Mawrth 2034, rhaid i bob eiddo gyflawni sgôr SAP o 92 (canolbwynt EPC A).

Mae'r SATC newydd yn cyd-fynd yn agos â'r System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT) a Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru). Rhaid i elfennau penodol gadw at egwyddorion SMIDT, gan sicrhau bod anheddau yn cyd-fynd â chyfartaleddau cenedlaethol ar gyfer eu math a'u hoedran, ac yn rhydd o beryglon categori 1.

Y gofyniad am bolisi cydymffurfio

Rhaid i bob landlord cymdeithasol ddatblygu polisi cydymffurfio erbyn diwedd mis Mawrth 2025 a'i gynnal wedi hynny. Rhaid i'r polisi gael ei gymeradwyo'n ffurfiol, ei gyhoeddi er mwyn dangos y landlord yn gweithio mewn ffordd agored a thryloyw, a'i adolygu'n flynyddol.

Y gofyniad am ddatganiadau ystadegol

Er bod y polisi cydymffurfio yn darparu'r cyd-destun ar gyfer sut mae cyflawni cynnydd, mae angen datganiadau ystadegol ar gyfer SATC hefyd i ddangos y cynnydd sydd wedi'i wneud o ran cyrraedd y Safon.

Bydd y datganiad ystadegol yn cynnwys:

- Gwybodaeth am y stoc e.e. oedran yr eiddo, math yr eiddo, nifer yr ystafelloedd gwely.
- Gwybodaeth y system mesur iechyd a diogelwch tai (SMIDT).
- Statws a chyflwr y cydrannau e.e. ceginau ac ystafelloedd ymolchi.
- Sgôr effeithlonrwydd ynni pob eiddo.
- Data penodol SATC 2023 e.e. storfeydd beiciau ac effeithlonrwydd dŵr.

Elfennau heb eu mesur

Ni chaiff rhai elfennau eu mesur trwy ddatganiad ystadegol ac mae datganiad ar sut y bydd y rhain yn cael eu cyflawni a'u monitro wedi'i gynnwys yn y polisi hwn. Mae hyn yn cynnwys y gofynion o ran llwybrau ynni targed; bioamrywiaeth; mannau cymunedol diogel; cysylltedd digidol; tai i bobl anabl a phobl hŷn.

Adran 2 – Dull Caerdydd o Fodloni a Chynnal SATC 2023

Fel y nodwyd uchod, mae SATC yn cynnwys 8 categori a 22 elfen. Mae Atodiad 1 yn amlinellu'n fanwl ddehongliad Cyngor Caerdydd o bob un o elfennau SATC a'r camau sy'n cael eu cymryd i gyflawni a chynnal y rhain.

Mae sail cydran wrth gydran i ddull Cyngor Caerdydd o gyflawni a chynnal SATC. Mae cydrannau pob eiddo, fel y to, ffenestri, drysau ac ati, wedi'u cofnodi ar ein cronfa ddata Rheoli Asedau ynghyd â dyddiad arfaethedig ar gyfer adnewyddu. Fel arfer, caiff cydrannau unigol eu hailosod pan fyddant yn cyrraedd diwedd eu cylch oes.

Lle bo'n briodol, bydd cydrannau'n cael eu hailosod ochr yn ochr â rhaglenni gwaith eraill, er mwyn osgoi dyblygu neu ailadrodd gwaith neu i gyflawni'r gwaith yn y ffordd fwyaf cost-effeithiol. Er enghraifft, gellir trefnu gwaith trydanol ochr yn ochr â gwaith ailosod cegin neu ystafell ymolchi.

Mae rhaglen dreigl 30 mlynedd o adnewyddu asedau wedi'i chynllunio yn seiliedig ar ddisgwyliad oes asedau a chostau disgwyliedig. Caiff y wybodaeth hon ei diweddaru'n rheolaidd i sicrhau cywirdeb a chydymffurfiaeth y rhaglen â gofynion, yn seiliedig ar ddata o archwiliadau ac adborth gan denantiaid. Mae'r rhaglen waith hon yn llywio rhaglen gyfalaf a Chynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai.

Er mwyn sicrhau bod cydymffurfiaeth yn cael ei chynnal â phob elfen o SATC, a bod modd bwrw ymlaen â rhaglenni adnewyddu ar raddfa fawr, bydd y dull presennol yn parhau i gael ei ddefnyddio ar gyfer llawer o gydrannau'r eiddo, fodd bynnag byddwn yn gweithio i alinio'r rhain ag unrhyw waith ôl-osod er mwyn atal canlyniadau gwrthweithredol, ailweithio, neu adnewyddu cydrannau'n ddiangen.

Wrth weithredu mesurau effeithlonrwydd ynni, bydd Cyngor Caerdydd yn anelu at fabwysiadu dull tŷ cyfan lle bo hynny'n ymarferol. Cyfeirir at hyn fel y "dull ôl-osod er mwyn optimeiddio", ac mae'n ceisio gwella cynaliadwyedd amgylcheddol pob un o'n cartrefi yn llawn.

Mae Safon Brydeinig PAS 2035 yn amlinellu dull manwl ar gyfer asesu eiddo yn unigol, gan ystyried yr eiddo cyfan a'i feddianwyr. Mae'r safon hon yn llywio penderfyniadau ar osod mesurau effeithlonrwydd ynni sydd â'r nod o wella effeithlonrwydd ynni a lleihau ôl troed carbon, gan fod o fudd i'r tenant a'r amgylchedd.

Bydd elfennau iechyd a diogelwch yn cael eu cynnal trwy gynlluniau profi a chynnal a chadw cyfnodol. Lle bo angen, mae'r rhain wedi'u haddasu i ddiwallu anghenion cydymffurfio ychwanegol, megis gosodiadau synhwyro mwg a gwres.

Adran 3 – Effeithlonrwydd Ynni a Llwybrau Ynni Targed

Mae'r safon yn nodi'r canlynol:

- Rhaid i systemau gwresogi fod yn rhesymol economaidd i'w rhedeg a gallu gwresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol.

- Rhaid i landlordiaid gynnal asesiad o'u stoc gyfan a llunio llwybrau ynni targed ar gyfer eu cartrefi erbyn 31 Mawrth 2027.

Rhaid i Gartrefi Fod yn Economaidd i'w Rhedeg

Un o brif flaenoriaethau cynllun busnes CRT Caerdydd yw cynyddu effeithlonrwydd ynni cartrefi a sicrhau eu bod yn economaidd i'w rhedeg. Mae gan y rhan fwyaf o gartrefi foeler nwy gradd A sy'n darparu gwres economaidd i denantiaid. Mae nifer o brosiectau inswleiddio waliau allanol wedi'u cynnal i wella effeithlonrwydd thermol blociau o fflatiau, yn unol â'r cyllid a oedd ar gael. Mae cartrefi newydd yn cael eu hadeiladu i safon uchel a chyda amrywiaeth o fesurau effeithlonrwydd ynni.

Llwybrau Ynni Targed a Gwella Sgoriau Effeithlonrwydd Ynni

Ar hyn o bryd, sgôr SAP cyfartalog cartrefi Caerdydd yw 72, sydd 5 pwynt yn uwch na chyfartaledd Cymru gyfan, sef 67. Fodd bynnag, mae 9,871 o eiddo o hyd yn is na'r targed interim, sef sgôr SAP o 75 – nifer fach o bwyntiau'n is yn unig yn aml iawn.

Mae SATC 2023 yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid cymdeithasol gynnal asesiad o'u stoc gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed i fanylu ar sut y bydd cartrefi yn cyflawni sgôr SAP o 75 erbyn 31 Mawrth 2030 a sgôr SAP o 92 erbyn 31 Mawrth 2034.

Mae gwaith ar y gweill i gydymffurfio â'r gofynion hyn trwy:

- Gweithredu Cronfa Ddata Rheoli Asedau newydd. Ar hyn o bryd mae gan Gaerdydd gyfoeth o wybodaeth am ei stoc tai. Mae'r wybodaeth hon yn cael ei huwchlwytho i gronfa ddata newydd a fydd yn caniatáu dadansoddiad manylach o'r data hwn.
- Comisiynu arolygon cyflwr stoc annibynnol ar gyfer o leiaf 10% o gartrefi bob blwyddyn ar sail dreigl.
- Gweithio tuag at gael Tystysgrifau Perfformiad Ynni ar gyfer pob eiddo (roedd 1220 yn parhau i fod yn ddyledus ym mis Mawrth 2024) a sicrhau bod y rhain yn parhau i fod yn gyfredol.
- Defnyddio meddalwedd Sava Intelligent Energy ynghyd â'r data o'r gronfa ddata Rheoli Asedau i gynhyrchu Llwybrau Ynni Targed unigol ar gyfer pob cartref.

Er nad oes rhaid cyflawni'r Llwybrau Ynni Targed tan 31 Mawrth 2027, mae Llywodraeth Cymru wedi gofyn am gost amcangyfrifedig ar gyfer cyflawni SATC 2023 erbyn 31 Mawrth 2025. Felly, mae amcangyfrif cychwynnol wedi'i wneud gan

ddefnyddio system Sava Intelligent Energy, ac mae Caerdydd wedi gallu cynhyrchu Llwybrau Ynni Targed cychwynnol ar gyfer pob un o'i gartrefi.

Mae'r llwybrau hyn yn dangos pa fesurau sydd eu hangen i alluogi cartrefi i gyflawni sgôr SAP o 75 i ddechrau, ac yn y pen draw i gyrraedd sgôr SAP o 92 lle bo hynny'n ddichonadwy. Mae hefyd wedi bod yn bosibl darparu costau amcangyfrifedig ar gyfer gweithredu'r mesurau hyn.

I grynhoi, mae'r Llwybrau Ynni Targed cychwynnol wedi darparu'r wybodaeth ganlynol:

SAP 75 (C)

Ar sail y rhagamcanion cyfredol, gallai 99.8% o'r stoc gyflawni sgôr SAP o 75 am gost o tua £351m. Gwerth amcangyfrifedig yw hwn, a byddai'n newid gyda chwyddiant, amrywiadau yn y gadwyn gyflenwi ac yn dilyn asesiad PAS 2035 manwl unigol.

SAP 92 (A)

Ar sail y rhagamcanion cyfredol, byddai 19.1% o'r stoc yn cyflawni sgôr A am gost ychwanegol o tua £515m, ac felly cyfanswm y gost fyddai tua £866m. Er na fyddai'r rhan fwyaf o'r stoc yn cyrraedd sgôr A, byddai 76% yn cyrraedd sgôr B gyda'r lefel hon o fuddsoddiad. Gwerth amcangyfrifedig yw hwn, a byddai'n newid gyda chwyddiant, amrywiadau yn y gadwyn gyflenwi ac yn dilyn asesiadau PAS 2035 manwl unigol. Mae manylion ychwanegol am y canfyddiadau hyn i'w gweld yn Atodiad 2.

Mae rhaglen gyfalaf Cyfrif Refeniw Tai Caerdydd ar gyfer y cyfnod o Ebrill 2025 i Fawrth 2034 yn cynnwys buddsoddiad o £174.3m mewn cynlluniau gwella a fydd yn cyfrannu at gyflawni SATC yn y stoc bresennol. O hyn, bydd £58.3m yn cael ei wario ar weithredu mesurau effeithlonrwydd ynni. Er bod hwn yn swm sylweddol, mae'n cyfrif am tua 16% o gyfanswm amcangyfrifedig y gost o gyflawni SAP 75 (C) a llai na 10% o'r gost o gyflawni SAP 92 (A).

Mae'n bwysig ein bod yn cynnal buddsoddiad mewn cydrannau eraill fel ceginau ac ystafelloedd ymolchi. Caerdydd oedd un o'r cynghorau cyntaf i gyflawni SATC ac mae llawer o'r cydrannau hyn bellach yn dod i ddiwedd eu hoes. Mae angen buddsoddi yn y rhain er mwyn cynnal y safon gyfan.

Risgiau a Chyfyngiadau

Fel y nodwyd uchod, er mwyn cyflawni'r safon mae angen adnoddau sylweddol, ac nid yw'n ymarferol heb gyllid grant ychwanegol. Mae cyfyngiadau eraill ar gyflawni'r safonau hefyd:

- Mae cyfyngiadau grantiau presennol yn creu heriau sylweddol o ran cynllunio rhaglenni gwaith ar raddfa fawr. Fel arfer, mae grantiau'n cael eu cyhoeddi'n flynyddol, gyda dyddiadau cau llym ar gyfer gwariant. Mae'r cyfyngiadau grantiau presennol yn ffafrio prosiectau llai y gellir eu cwblhau'n gyflym, gan atal cyflawni rhaglenni gwaith mwy o faint a mwy cost-effeithiol.

- Mae llawer o'r technolegau i gefnogi datgarboneiddio yn dal i fod ar gam cynnar yn eu datblygiad, ac nid ydynt wedi'u profi dros gyfnod estynedig o amser eto, gan arwain at bryderon ynghylch y defnydd o'r mesurau hyn mewn rhaglenni gwaith mwy o faint.
- Mae pryder y gallai rhai mesurau gynyddu'r gost i denantiaid wresogi eu cartrefi, neu y gallant arwain at darfu sylweddol os cânt eu cwblhau pan fydd tenant yn byw yn yr eiddo.
- Bydd pob landlord cymdeithasol yn ceisio bodloni SATC, a bydd hyn yn rhoi pwysau ar gadwyni cyflenwi ac yn cael effaith ar y gallu i gyflawni gwaith.
- Mae yna gyfyngiadau hefyd yn seilwaith presennol y Grid Cenedlaethol, ac mae angen uwchraddio llawer ohono i ganiatáu mwy o gapasiti solar.

Dull Caerdydd o Weithredu'r Llwybrau Ynni Targed

Egwyddorion

Oherwydd yr heriau a amlinellwyd uchod, mae nifer o egwyddorion wedi'u gosod i lywio dull Caerdydd o ddatgarboneiddio:

- **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 i denantiaid, effeithiau carbon a lefel y tarfu ar denantiaid wrth weithredu.
- **Blaenoriaethu eiddo sydd angen eu gwella fwyaf** – Bydd ffocws ar eiddo gyda'r lefelau effeithlonrwydd ynni isaf a'r rhai yr effeithir arnynt gan leithder a llwydni, gan roi blaenoriaeth i wella'r eiddo 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.

Ein 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 llwyddiannau cyflym cychwynnol yn cael eu nodi i ddod â chynifer o gartrefi â phosibl uwchlaw SAP 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 a fydd yn canolbwyntio ar ddarparu'r datrysiadau mwyaf cost-effeithiol. Mae’r arwyddion cychwynnol yn dangos bod gosod paneli solar yn debygol o arwain at y gwelliant mwyaf am y cyllid a fuddsoddir.

- Bydd arolygon manwl PAS 2035 yn cael eu cynnal ar eiddo i nodi'r datrysiadau mwyaf priodol a, lle bo'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.
- Pan nad yw'n bosibl i gartrefi fodloni'r safonau sefydledig oherwydd cyfyngiadau ffisegol, bydd y cartrefi hyn yn cael eu gwerthuso, a bydd ymdrechion yn cael eu gwneud i gyflawni canlyniad mor agos â phosibl at y targed. Dim ond fel dewis olaf y bydd gwerthu neu ddymchwel yr eiddo yn cael ei ystyried.

Uwchsgilio'r gweithlu

Mae yna gynllun i ddatblygu'r gweithlu'n barhaus er mwyn sicrhau y gall Caerdydd gefnogi'r gwaith o gynllunio a chyflawni'r prosiectau ôl-osod mawr hyn yn ogystal â chynnal a chadw ac atgyweirio mathau newydd o dechnoleg yn y dyfodol.

Cydweithio ag awdurdodau eraill

Mae cydweithio ag awdurdodau eraill i ôl-osod tai o ran eu heffeithlonrwydd ynni yn hanfodol er mwyn cyflawni canlyniadau effeithiol ar raddfa fawr. Mae cyfleoedd i gydweithio ag awdurdodau lleol eraill yn cael eu harchwilio er mwyn rhannu arbenigedd a phrofiad.

Effeithlonrwydd ynni mewn eiddo newydd

Er mwyn helpu i gyflawni targedau gweithredol ac ymgorfforedig uchelgeisiol, bydd pob cartref newydd yn cael ei ddylunio i gyflawni lefel uchel o effeithlonrwydd ynni, gan gyflawni EPC A fel arfer, neu fodloni safon gymeradwy debyg fel Passivhaus neu Carbon-lite. Mae ein dull yn cynnwys:

- 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.
- Manteisio i'r eithaf ar baneli solar a chysylltu'r rhain â batris lle bo hynny'n bosibl er mwyn cynhyrchu a storio ynni i bweru'r cartrefi newydd.
- Systemau gwresogi nad ydynt yn dibynnu ar danwydd ffosil: Systemau gwresogi sy'n harneisio ynni adnewyddadwy fel pympiau gwres o'r aer neu o'r ddaear neu baneli gwresogi is-goch. Systemau sy'n defnyddio technoleg gwresogi carbon isel yw'r rhain. Mae pympiau gwres yn tynnu'r gwres o'r aer y tu allan neu o'r ddaear – hyd yn oed yn ystod y gaeaf – ac yna'n ei ddefnyddio i gadw mannau y tu mewn i'r cartref yn gynnes. Mae paneli gwresogi is-goch yn baneli gwresogi hynod effeithlon sy'n cael eu pweru gan drydan ac sy'n helpu i gadw biliau gwres yn is.

- Adfer gwres trwy awyru mecanyddol er mwyn cynnig mannau cyfforddus i fyw ynddynt gydag ansawdd aer da ac 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.

Adran 4 – Ailddatblygu, Dymchwel a Charbon

Bydd Cyngor Caerdydd bob amser yn anelu at adnewyddu cartrefi yn hytrach nag ailddatblygu neu ddymchwel ac ailadeiladu wrth ystyried buddsoddiad mawr mewn cartrefi neu gynlluniau, ac eithrio lle nad yw'n ddichonadwy yn ariannol a/neu'n ymarferol ailddefnyddio’r strwythur presennol. Gall enghreifftiau o hyn gynnwys:

- Nid oes modd addasu'r adeilad i greu'r defnydd newydd heb waith dymchwel sylweddol.
- Mae adeiladwaith yr adeilad yn ansafonol, gyda diffygion sy'n ei gwneud yn anodd ei adnewyddu.
- Mae'r adeilad mewn cyflwr gwael ac ni fyddai'n economaidd ddichonadwy ei gadw.
- Ni fydd yr adeilad o ansawdd addas i ganiatáu ailgyllido yn y dyfodol i ariannu mwy o gartrefi.
- Bydd yr adeilad yn gadael manylion adeiladu gwael a fydd yn broblem cynnal a chadw yn y dyfodol.
- Bydd yr adeilad yn darparu llety o ansawdd gwael i denantiaid y dyfodol o ran dylunio, cynllun, costau rhedeg, niwsans sŵn ac ati.
- Bydd dymchwel yr adeilad yn caniatáu i fwy o gartrefi gael eu hadeiladu, gan fynd i'r afael ag anghenion tai yn y ddinas.

Mae manteision hyn nid yn unig yn ymwneud â lleihau carbon ond hefyd yn helpu i warchod treftadaeth yr ardaloedd y mae'r cyngor yn gweithredu ynddynt. Mae hyn yn arbennig o bwysig wrth ystyried adeiladau traddodiadol a allai fod ag arwyddocâd diwylliannol neu dreftadaeth mawr i bobl leol, er nad ydynt wedi'u rhestru nac wedi'u lleoli o fewn ardal gadwraeth. Gall enghreifftiau o hyn gynnwys:

- Hen ysgolion
- Hen fannau addoli
- Heb glybiau gweithwyr / neuaddau cymunedol
- Hen adeiladau masnachol â hanes sylweddol

Wrth ystyried ailddatblygu neu ddymchwel asedau neu gaffaeliadau Cyngor Caerdydd, byddwn yn defnyddio Safon Broffesiynol RICS: yr offeryn asesu ‘Whole Life Assessment for the Built Environment 2nd edition’, Whole life carbon assessment (WLCA) for the built environment. Bydd yr asesiad hwn yn ein galluogi i ddeall faint o garbon y disgwylir iddo gael ei allyrru dros oes gyfan yr adeilad, gan gynnwys y camau canlynol:

- Mae Modiwl A yn cynnwys cyrchu deunyddiau crai, cludo a chynhyrchu cydrannau (y cam cynhyrchu), a'r broses adeiladu, gan gynnwys dymchwel unrhyw adeiladau blaenorol (y cam adeiladu).
- Modiwl B yw'r cam defnyddio, ac mae'n cynnwys cynnal a chadw, atgyweirio ac ailosod, unrhyw adnewyddu arfaethedig, a'r defnydd o ynni a dŵr dros oes yr ased. Gall hefyd gynnwys yr allyriadau sy'n deillio o ddefnyddio'r ased, yn ogystal â'r defnydd o ynni a dŵr.
- Modiwl C yw'r cam diwedd oes ac mae'n ymwneud â'r allyriadau disgwyliedig sy'n gysylltiedig â dymchwel/datgymalu, prosesu gwastraff, cludo ac, yn y pen draw, gwaredu.
- Mae Modiwl D yn cynnwys unrhyw fuddion neu gostau posibl sy'n deillio o adfer deunyddiau sy'n gadael yr ased ar unrhyw gam, megis i'w hailddefnyddio, eu hailgylchu neu i adfer ynni, ac o allforio unrhyw ynni a gynhyrchir gan yr ased. Mae Modiwl D yn rhan o ddadansoddiad cost oes gyfan ond rhaid ei adrodd ar wahân bob amser.

Byddwn hefyd yn ystyried allyriadau carbon ymgorfforedig o'i gymharu ag allyriadau carbon gweithredol wrth ôl-osod cartrefi presennol. Mae enghreifftiau o ystyriaethau carbon ymgorfforedig yn cynnwys:

- Defnyddio deunyddiau a gynhyrchir yn lleol.
- Wrth ôl-osod cartrefi, tarfu/dymchwel cyn lleied â phosibl, a gwaredu cyn lleied o gydrannau presennol sydd mewn cyflwr da i safleoedd tirlenwi â phosibl.
- Bydd unrhyw gydrannau a dynnir o gartrefi nad ydynt ar ddiwedd eu disgwyliad oes ac sy'n dal mewn cyflwr da yn cael eu hailgylchu lle bynnag y bo modd.
- Defnyddio deunyddiau a gynhyrchir o ddeunyddiau naturiol e.e.
    - Deunydd inswleiddio'r lloft wedi'i wneud o wlân defaid yn hytrach na gwlân mwynol.
    - Rendrad calch wedi'i inswleiddio yn lle byrddau ffenolig neu bolystyren wedi'i ehangu i inswleiddio waliau mewn anheddau traddodiadol.

Mae enghreifftiau o ystyriaethau carbon gweithredol yn cynnwys:

- Defnyddio contractwyr lleol i gynnal a chadw adeiladau.
- Defnyddio cerbydau trydan a gyflenwir gan ynni adnewyddadwy.
- Grwpio gwaith yn ôl ardal i leihau teithio ar draws y ddinas.
- Archebu deunyddiau yn effeithlon i osgoi danfoniadau lluosog.

Adran 5 – Llwyddo'n Amodol, Methu Dros Dro a Gweithgarwch Cost Ormodol

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod na fydd pob cartref yn bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC), a gall hyn fod am amrywiaeth o resymau. Mae'r rhesymau wedi'u categoreiddio'n ddau grŵp: llwyddo'n amodol a methu dros dro.

Diffiniadau Llwyddo'n Amodol:

- **Cyfyngiad ffisegol** – Gall y rhain ddigwydd lle mae anawsterau ffisegol sylweddol sy'n atal cydymffurfiaeth rhag cael ei gyflawni. Er enghraifft, mae gan y cartref ystafell ymolchi sydd ond yn ddigon mawr ar gyfer uned gawod a'r unig ffordd i ddarparu baddon fyddai lleihau maint un o'r ystafelloedd gwely.
- **Cyfyngiad treftadaeth/cadwraeth** – Mae'r rhain yn digwydd lle mae materion treftadaeth/cadwraeth sy'n atal gwaith rhag cael ei gwblhau y tu mewn a'r tu allan i'r cartref. Er enghraifft: Mae gan Gyngor Caerdydd eiddo sydd wedi'u rhestru'n lleol neu sydd o fewn ardaloedd cadwraeth, gan atal gosod deunydd inswleiddio waliau ychwanegol neu dechnolegau adnewyddadwy.
- **Cost ormodol** – Gall hyn gyfeirio at achosion lle nad yw'n gost-effeithiol gwneud gwelliannau ar adeg benodol e.e. pan fydd gwaith mawr yn cael ei gynllunio ar gyfer dyddiad diweddarach. Er enghraifft, mae'r ardd ar lethr serth ac mae'r gost o gloddio a gosod wal gynnal yn ormodol.
- **Metrigau Eraill / Gwrthbwyso (Cydbwyso allyriadau carbon)** –Gall y rhain ddigwydd pan nad yw'n bosibl yn ffisegol ddod ag eiddo i sgôr effaith amgylcheddol o 92 ac felly gall y cartref gael ei wrthbwyso gan gartref sy'n rhagori ar y targed hwn.

Diffiniadau Methu Dros Dro:

- **Wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd** – Nid yw'r eiddo'n cydymffurfio, ond gellir dangos trwy raglenni gwaith y bydd yr eiddo'n cydymffurfio yn y pum mlynedd nesaf.
- **Tenantiaid yn gwrthod** – Mae'r tenant wedi gwrthod y gwaith.
- **Oedi gan y tenant (amseru)** – Mae'r tenant wedi gofyn am ohirio'r gwaith oherwydd amgylchiadau lliniarol e.e. salwch yn y cartref.
- **Cost ormodol ar hyn o bryd (datgarboneiddio yn unig)** – Mae'r cartref wedi'i uwchraddio gyda ffenestri, drysau ac inswleiddio llofft newydd ond mae'n dal i gael ei gynhesu gan foeler nwy. Nid yw mesurau dadgarboneiddio eraill sydd ar gael yn fforddiadwy ar hyn o bryd neu byddent yn gwthio'r tenant i dlodi tanwydd e.e. pwmp gwres heb ddarparu inswleiddio ychwanegol.
- **Ymddygiad tenantiaid** – er enghraifft, er gwaethaf gweithredu pob mesur angenrheidiol i atal llwydni neu gyddwysiad, mae'r tenant yn parhau i sychu dillad dan do heb awyru priodol.

Fel arfer, canfyddir achosion o lwyddo'n amodol a methu dros dro gan ddefnyddio'r dulliau canlynol:

- Dadansoddiad bwrdd gwaith o ddata asedau yn ein cronfa ddata

- Yn ystod cyflawni rhaglenni gwaith cynlluniedig
- Ar ôl cyfathrebu â thenantiaid
- Yn ystod arolygon/archwiliadau o'r eiddo
- Ar ôl cwblhau gwaith ar eiddo gwag, cyn ei ail-osod

Mynd i'r Afael â Methiannau Dros Dro

Mae pob achos o lwyddo'n amodol a methu dros dro yn cael eu hadolygu'n rheolaidd a'u dogfennu yn ein cronfa ddata rheoli asedau. Mae niferoedd y llwyddiannau amodol a'r methiannau dros dro hyn a'r rhesymau drostynt yn cael eu hadrodd i Lywodraeth Cymru yn flynyddol fel rhan o'r datganiad SATC. Byddwn yn anelu at fynd i'r afael ag unrhyw fethiannau a'u datrys er mwyn sicrhau'r gydymffurfiaeth fwyaf posibl lle bo modd.

Pan fydd eiddo'n dod yn wag, byddwn yn mynd i'r afael â phob methiant dros dro sy'n gysylltiedig ag oedi gan y tenant, y tenant yn gwrthod y gwaith, ac ymddygiad y tenant. Bydd methiannau dros dro sy'n gysylltiedig â gwaith wedi'i drefnu o fewn pum mlynedd yn aros yn y rhaglen wella oni bai bod angen ailosod ar unwaith.

Mae'r tabl isod yn manylu ar y dull cyffredinol o fynd i'r afael â phob rheswm am fethu dros dro:

Rheswm am Fethu Dros Dro	Sut y bydd yn cael ei ddatrys
Wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd	Byddwn yn sicrhau bod y gwaith gofynnol yn cael ei raglennu i'w gwblhau o fewn 5 mlynedd
Tenant yn gwrthod	Byddwn yn adolygu hyn yn rheolaidd i sicrhau bod tenantiaid yn gallu newid eu meddwl. Bydd gwrthodiadau sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth iechyd a diogelwch, fel profion nwy a thrydanol, yn cael eu cyfeirio at y Tîm Rheoli Tenantiaeth. Byddant yn pwysleisio ymhellach bwysigrwydd y gwaith hwn i'r tenant, ac os oes angen, yn arfer ein hawl i gael mynediad i'w gwblhau, gan gymryd y camau cyfreithiol angenrheidiol i gyflawni hyn.
Oedi gan y tenant (amseru)	Lle bo modd, byddwn yn gefnogol ac yn addasu ein hamserlenni yn unol â hynny.

Cost ormodol ar hyn o bryd (datgarboneiddio yn unig)	Bydd methiannau cost ormodol yn cael eu datrys pan fydd cyllid ac adnoddau digonol ar gael, megis trwy grantiau.
Ymddygiad y tenant	Byddwn yn adolygu gwybodaeth a ddarperir i denantiaid yn rheolaidd i'w helpu i atal problemau sy'n codi dro ar ôl tro oherwydd ymddygiadau yn y cartref. Bydd gwybodaeth am fethiannau dros dro sy'n gysylltiedig â'r rheswm hwn yn sail i fideos addysgol a gohebiaeth ysgrifenedig â'r nod o fynd i'r afael ag unrhyw broblemau lle gallwn gynorthwyo tenantiaid.

Gweithgarwch Cost Ormodol

Mae gan Gyngor Caerdydd adnoddau wedi'u neilltuo i fodloni'r safonau gofynnol. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw elfennau a ystyrir yn gost ormodol o dan y categori llwyddo'n amodol nad ydynt yn gysylltiedig â datgarboneiddio. Fodd bynnag, dylid nodi nad oes digon o ddata ar hyn o bryd ar rai elfennau newydd, yn enwedig storio allanol, ac rydym wrthi'n casglu'r wybodaeth angenrheidiol i unioni hyn. Wrth i'r data hwn ddod ar gael, byddwn yn gwerthuso cydymffurfiaeth yn barhaus ac yn ceisio unioni unrhyw fethiannau i'r graddau y mae hyn yn ddichonadwy yn ariannol ac yn ymarferol yn unol â'r egwyddorion a amlinellir yn y ddogfen hon.

Adran 6 – Rheoli Asedau

Rydym yn defnyddio amrywiol ddulliau i gofnodi a diweddaru gwybodaeth am ein heiddo.

Mae'r gronfa ddata Rheoli Asedau yn cofnodi'r holl ddata sy'n gysylltiedig ag eiddo fel a ganlyn:

- **Gwybodaeth Cyfeiriad yr Eiddo:** Mae hyn yn cynnwys rhifau cyfeirnod unigryw'r eiddo, data o fynegeion daearyddol cenedlaethol, a chyfesurynnau map.
- **Gwybodaeth am Fath yr Eiddo:** Mae hyn yn cynnwys anheddau (gan gynnwys anheddau wedi'u gwerthu/prydlesu), cyrtiau, blociau ffisegol, blociau cymunedol a lleiniau ar safleoedd teithwyr.

- **Gwybodaeth am Briodoleddau Eiddo:** Cedwir cofnodion manwl o briodoleddau eiddo e.e. oedran yr eiddo, nifer yr ystafelloedd gwely, ei gynllun, a'r math o adeiladwaith.
- **Gwybodaeth am Gynnal a Chadw Cydrannau:** Mae hyn yn cynnwys y wybodaeth ganlynol am gydrannau ac offer fel ceginau, ystafelloedd ymolchi, ffenestri a drysau. Mae'n cynnwys pryd y cawsant eu gosod, pryd y bydd angen eu newid yn ôl pob tebyg, a'u cyflwr presennol.
- **Data Disgwyliad Oes Asedau:** Rydym yn defnyddio Llywodraeth Cymru a Building Cost Information Service (BCIS) i amcangyfrif hyd oes pob prif gydran. Bydd y data hwn yn cael ei wirio yn erbyn arolygon cyflwr stoc i sicrhau bod cydrannau ond yn cael eu hailosod pan fo hyn yn ofynnol.
- **Gwybodaeth Atgyweirio ac Amnewid:** Mae hyn yn cofnodi unrhyw atgyweiriadau neu amnewidiadau a allai effeithio ar oes ased. Bydd hefyd yn galluogi nodi tueddiadau o ran atgyweiriadau i lywio amserlenni cynnal a chadw cynlluniedig a chadernid y cynhyrchion a ddefnyddir.
- **Data Cydymffurfiaeth SATC:** Cofnodion cynhwysfawr ar gydymffurfio â Safon Ansawdd Tai Cymru, gan gynnwys achosion o fethu dros dro a llwyddo'n amodol.
- **Cydymffurfio â'r System Mesur Iechyd a Diogelwch Tai (SMIDT):** Gwybodaeth lle mae archwiliadau wedi'u cwblhau.
- **Data Graddio SAP Data Gostyngol (RdSAP):** Mae hyn yn cynnwys y gallu i gofnodi data i greu Tystysgrif Perfformiad Ynni (EPC). Mae'r SAP Data Gostyngol (RdSAP) yn fersiwn symlach o'r Weithdrefn Asesu Safonol (SAP) a ddefnyddir i asesu perfformiad ynni adeiladau preswyl presennol heb dystysgrif.
- **Data Tystysgrifau Perfformiad Ynni:** Mae'r holl wybodaeth a asesir fel rhan o Ardystiad Perfformiad Ynni yn cael ei storio yn y gronfa ddata.
- **Gwybodaeth Cydymffurfiaeth Iechyd a Diogelwch:** Mae hyn yn cynnwys data ar asesiadau risg tân, asbestos, cydymffurfiaeth gwasanaethu nwy a phrofion trydanol.

Rydym wedi prynu cronfa ddata rheoli asedau newydd o'r enw Civica CX ac wrthi'n ei rhoi ar waith ar hyn o bryd. Mae'r gronfa ddata hon yn cynnig swyddogaethau uwch a fydd yn galluogi cynhyrchu Llwybrau Ynni Targed manwl yn well erbyn 31 Mawrth 2027.

Gan ddefnyddio data o'r ffynonellau uchod, bydd y gronfa ddata rheoli asedau newydd yn cynnig trosolwg cynhwysfawr o bob cartref ac yn cefnogi prosesau gwneud penderfyniadau i gyflawni'r canlyniadau gorau posibl. Bydd offer cynllunio o fewn y gronfa ddata yn helpu i ragweld cyllidebau ac amserlennu gwaith amnewid cydrannau yn briodol, gan osgoi amnewidiadau cynamserol neu oedi.

Mae'r gronfa ddata rheoli asedau gyfredol a'r un newydd wedi'u cysylltu ag offeryn modelu carbon o'r enw Sava. Mae Sava yn gallu prosesu'r holl wybodaeth sy'n gysylltiedig ag ynni ac, ar sail senarios penodol fel cyfyngiadau cyllidebol, math yr eiddo a'r gwelliannau mwyaf cost-effeithlon, bydd yn darparu Llwybrau Ynni Targed ar gyfer pob annedd. Mae canlyniadau'r canfyddiadau sy'n deillio o ddefnyddio Sava wedi'u cofnodi yn yr atodiadau (Atodiad 2) a'r adran Effeithlonrwydd Ynni a Llwybrau Ynni Targed yn y polisi hwn.

Rheoli Data a Diweddariadau:

Nid yw'r system rheoli asedau yn storio data tenantiaid unigol, dim ond data eiddo. Caiff y gronfa ddata ei diweddaru'n aml gan ddefnyddio gwahanol ffynonellau data er mwyn cynnal cywirdeb. Mae hyn yn cynnwys:

- Gwybodaeth a dderbynnir pan fydd datblygiad neu gaffaeliad newydd yn cael ei gwblhau.
- Gwybodaeth arolwg pan fydd eiddo'n dod yn wag ac unrhyw waith sy'n cael ei gwblhau cyn ei ailosod.
- Gwybodaeth o arolygon a gynhelir gan gwmni arolygu annibynnol.
- Gwybodaeth o archwiliadau ac arolygon a gynhelir gan ein staff.
- Adroddiadau gan denantiaid ac unrhyw atgyweiriadau ymatebol cysylltiedig a wnaed.
- Cofnodi cwblhad rhaglenni gwaith cynlluniedig, fel uwchraddio ceginau.

Cynllun Gwella Data

Rydym yn cydnabod nad yw data bob amser yn berffaith, ac mae'n bwysig bod data'n cael ei adolygu a'i archwilio i gynnal ei ansawdd. Er mwyn sicrhau bod cydymffurfiaeth yn cael ei hasesu yn erbyn gwybodaeth ddibynadwy, aseswyd ein data presennol a datblygwyd cynllun gwella i fynd i'r afael â meysydd sydd angen eu gwella ac i osod cynlluniau parhaus i gynnal ansawdd.

Canfu'r asesiad:

- Gellir deillio cyfran sylweddol o'r wybodaeth angenrheidiol i lywio cydymffurfiaeth â SATC o ddata asedau a chofnodion atgyweirio presennol, gan hwyluso dealltwriaeth gynhwysfawr o gyflwr y stoc gyfan. Wrth ystyried pob elfen o'r safon, mae ymarfer bwrdd gwaith cychwynnol yn ddichonadwy a byddai'n cael ei ddilysu wrth i ddata newydd ddod ar gael.
- Mae arolygon yn cynnig gwybodaeth gywir a chyfredol ac maent yn angenrheidiol ar gyfer gwahanol fathau o eiddo ac ardaloedd yn y ddinas, er mwyn asesu cyflwr y stoc a'i helfennau. Byddai'n fuddiol cwblhau'r rhain ar y stoc gyfan.
- Bydd yr arolygon cyflwr stoc yn galluogi asesu elfennau, a bydd y data hwn yn cael ei allosod ar draws y stoc gyfan i ddechrau. Yna bydd arolygon cyflwr stoc yn y dyfodol, ochr yn ochr â data atgyweiriadau, yn gwella cywirdeb y wybodaeth hon.
- Bydd prynu a gweithredu'r Gronfa Ddata Rheoli Asedau newydd, Civica CX, yn gwella ein gallu o ran casglu data a dadansoddi, a bydd yn sicrhau ymhellach fod asedau'n cael eu hailosod yn amserol a bod adnoddau'n cael eu dyrannu'n effeithiol i feysydd lle mae eu hangen fwyaf.

Arolygon Cyflwr Stoc:

Rydym yn bwriadu cynnal arolygon cyflwr eiddo llawn ar ein stoc tai gyfan. Hyd nes y cyflawnir yr amcan hwn, bydd y data o arolygon sy'n dod i mewn yn cael ei allosod yn seiliedig ar fath yr adeilad, ei oedran a lleoliad yr eiddo.

Mae arolygon cyflwr eiddo yn asesu gosodiadau, ffitiadau, ac ymarferoldeb cyffredinol y cydrannau yn gynhwysfawr i benderfynu a ydynt yn bodloni'r safonau gofynnol ac a oes angen unrhyw newidiadau i'r amserlen ailosod neu atgyweiriadau brys.

Mae'r dull hwn yn ceisio cynnig gwerthusiad trylwyr o gyflwr ein stoc tai a gwirio cywirdeb amcangyfrifon cylch oes a data presennol, gan hwyluso cynllunio a phenderfyniadau gwell.

Adran 7 – Gwirio Annibynnol

Byddwn yn sicrhau bod ein hasesiad Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yn cael ei wirio’n annibynnol drwy ystod gynhwysfawr o ddulliau, gan gynnwys:

Adroddiadau’r Gronfa Ddata Asedau: Mae’r gronfa ddata asedau yn defnyddio amrywiaeth o nodweddion adrodd i nodi unrhyw achosion o ailadrodd, anghysondebau a gwallau o ran mewnbynnu data. Caiff yr anghysondebau hyn eu gwirio â llaw yn erbyn cofnodion gwreiddiol a'u cywiro yn unol â hynny. Cynhelir rhag-arolwg fel rhan o gynlluniau wedi'u rhaglennu i ddilysu data presennol ar y safle.

Gwiriad gan Swyddog: Mae swyddogion nad ydynt yn ymwneud yn uniongyrchol â chyflawni SATC yn cynnal gwiriad, naill ai trwy reoli casglu data neu ymgysylltu'n uniongyrchol â thenantiaid ac eiddo.

Arolygon Dwywaith y Flwyddyn: Mae blociau cymunedol yn cael eu harchwilio dwywaith y flwyddyn i sicrhau cydymffurfiaeth a chywirdeb data. Mae anheddau gwag hefyd yn cael eu harchwilio cyn eu gosod, gan wirio'r data a gedwir yn y system rheoli asedau.

Integreiddio Data Arolwg: Caiff yr holl ddata o arolygon ei uwchlwytho i'r gronfa ddata rheoli asedau, a gwneir diwygiadau angenrheidiol i adlewyrchu'r wybodaeth fwyaf cyfredol a chywir.

Cwmnïau Arolygu Allanol: Mae cwmnïau arolygu allanol yn cynnal arolygon cyflwr stoc ar gyfer o leiaf 10% o’r stoc bob blwyddyn. Fel y nodwyd uchod, mae'r broses hon yn helpu i gasglu data newydd ac i wirio cofnodion presennol, gan gynnal cywirdeb y gronfa ddata rheoli asedau.

Swyddfa Archwilio Cymru: Gall Swyddfa Archwilio Cymru gomisiynu ymgynghorwyr allanol i gynnal hapsamplau o arolygon ac archwiliadau ar eiddo i ddilysu'r data, fel y digwyddodd o dan y safon flaenorol.

Adran 8 – Ymgysylltu a Chyfathrebu â Thenantiaid

Ymgysylltu â Thenantiaid

Mae ymgysylltu â thenantiaid yn hanfodol er mwyn cydymffurfio’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.

Rydym wedi casglu adborth gan grwpiau tenantiaid i ddeall eu barn ar y safon a nodi eu blaenoriaethau trwy:

- Arolwg tenantiaid – roedd yr arolwg yn cynnwys hapsampl o 40% (5,271) o holl denantiaid presennol tai'r Awdurdod Lleol, gyda chyfradd ymateb o 22.8%. Mae manylion yr ymateb mewn perthynas â SATC i'w gweld yn Atodiad 3. Mae canlyniadau'r arolwg yn dangos bod tenantiaid o'r farn mai ceginau ac ystafelloedd ymolchi sydd angen eu diweddaru fwyaf, a'u bod yn credu mai'r elfennau hyn yw'r rhai pwysicaf. 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.

- Cynllun Busnes CRT – cyhoeddir hwn yn flynyddol ac mae ar gael i denantiaid ar y wefan neu ar gais. Mae'n darparu dadansoddiad o'r gwaith a wnaed a gwybodaeth cynllunio ariannol ar gyfer y flwyddyn ariannol i ddod.

- Bydd y polisi hwn yn cael ei gyhoeddi ar wefan Tai Caerdydd a'i ddiweddaru'n flynyddol.

- Boreau coffi i denantiaid – mae'r rhain yn cael eu cynnal yn fisol mewn Hybiau ledled y ddinas. Gall tenantiaid drafod problemau, a gall Swyddogion Cyfranogiad Tenantiaid gyflwyno mentrau neu bolisïau newydd mewn lleoliad anffurfiol. Bydd boreau coffi yn cael eu defnyddio i ymgynghori â thenantiaid ar fanylion unrhyw gynigion sy'n deillio o weithredu SATC 2023.

Byddwn yn parhau i ddatblygu ffyrdd newydd o gasglu adborth gan denantiaid.

Datganiadau Cydymffurfio ar gyfer Tenantiaid Newydd

Ar ddechrau pob tenantiaeth newydd, byddwn yn darparu datganiad cydymffurfio i bob tenant. Bydd y datganiad hwn yn manylu ar:

- Pwrpas y safon ac erbyn pryd y mae angen ei chyflawni.
- Beth mae'r safon yn ei gynnwys.
- Lle mae'r cartref yn cydymffurfio.
- Lle nad yw'r cartref yn cydymffurfio, ynghyd â rhesymau'n egluro pam.

Dim ond ar ôl cwblhau gwaith ar eiddo gwag y bydd y datganiad cydymffurfio yn cael ei gyhoeddi, i sicrhau bod sefyllfa SATC yr eiddo mor gyfredol â phosibl.

Mae gwaith ar eiddo gwag yn sicrhau bod safonau SATC yn cael eu cyflawni. Bydd meysydd nad ydynt yn cydymffurfio fel arfer yn llwyddo'n amodol neu'n methu dros dro.

Adran 9 – Diwallu Anghenion yr Aelwyd, gan gynnwys Tai i Bobl Hŷn a Phobl Anabl

Mae'r safon yn ei gwneud yn ofynnol i gartrefi fodloni gofynion penodol yr aelwyd

Byddwn yn ystyried anghenion diwylliannol y tenantiaid yn ein cartrefi fesul achos, a lle bo modd yn gwneud addasiadau rhesymol.

Helpu'r rhai sy'n byw mewn llety gorlawn

Mae'r Rhestr Aros Gyffredin yn dangos bod tua 663 o deuluoedd yn byw mewn llety cyngor gorlawn. Felly, rydym yn darparu datrysiadau arloesol i helpu i fynd i'r afael â'r broblem hon. Mae'r camau sy'n cael eu cymryd yn cynnwys:

Cynyddu nifer yr eiddo mwy o faint yn ein stoc.

Er mwyn mynd i'r afael ag anghenion teuluoedd sydd mewn llety gorlawn, rydym yn prynu eiddo mwy o faint o'r farchnad agored. Ers mis Ebrill 2022 rydym wedi prynu 13 eiddo sydd ag o leiaf 4 ystafell wely, gyda chynllun am ragor os bydd chyllid yn caniatáu. 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

Trwy ein rhaglen Datblygu Tai rydym yn bwriadu datblygu model tai a all helpu i gefnogi teuluoedd estynedig mwy i fyw gyda'i gilydd. Rydym yn galw'r math hwn o dai yn llety amlgenhedlaeth. Mae cynlluniau ar y gweill i greu datblygiad newydd a fydd yn caniatáu i deuluoedd estynedig fyw yn yr un cynllun tai.

Adeiladu estyniadau ar eiddo presennol

Rydym hefyd yn treialu'r defnydd o estyniadau modiwlaidd i greu lle ychwanegol mewn eiddo presennol. Mae hyn yn helpu i leddfu gorlenwi heb orfod i denantiaid symud. Bydd y cynllun peilot hwn yn helpu i nodi'r ffordd fwyaf cost-effeithiol o fynd i'r afael â'r broblem hon. Bydd meini prawf clir ar gyfer atgyfeirio hefyd yn cael eu datblygu i sicrhau bod eiddo'n cael eu dewis ar sail canllawiau cyson a phendant ac i flaenoriaethu'r rhai sydd â'r anghenion mwyaf.

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. Rydym yn defnyddio Homeswapper, datrysiad digidol, i helpu i baru tenantiaid sydd am symud i eiddo gwahanol. Mae cymorth ar gael yn ein Hybiau Cymunedol ledled y ddinas i helpu tenantiaid i chwilio am drosglwyddiad addas.

Mewn ymateb i'r angen dybryd i fynd i'r afael â gorlenwi a thanfeddiannu eiddo, mae Cydlynydd Eiddo o’r Maint Cywir wedi'i gyflogi i hwyluso trosglwyddiadau cymunedol rhwng tenantiaid cyngor sy'n symud i gartref llai a theuluoedd sydd mewn llety gorlawn. Mae'r swyddog hwn yn nodi pariadau addas gan ddefnyddio data a gedwir ar y Rhestr Aros Tai ac yn ymgysylltu’n weithredol 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 trwy’r rhestr aros tai cymdeithasol. Mae tenantiaid yn cael cymorth trwy gydol y broses gyfnewid, gan gynnwys cymorth gyda gwaith papur a help i leihau unrhyw rwystrau i symud. Mae'r dull hwn yn sicrhau bod pob parti yn deall yn llwyr ac yn fodlon â'r trefniant. Trwy hyrwyddo'r datrysiad effeithlon hwn sy’n fuddiol i'r ddwy ochr, mae'r Cydlynydd Eiddo o’r Maint Cywir yn helpu i optimeiddio adnoddau tai, lleihau achosion o orlenwi a gwella amodau byw cyffredinol i denantiaid.

Symud i Eiddo Pobl Hŷn o’r Maint Cywir

Mae ein Tîm Datrysiadau Ailgartrefu yn cynnig cymorth i denantiaid hŷn adleoli i gartrefi llai, mwy ymarferol, 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 trefnu symud dodrefn a chlirio eitemau diangen. Mae unigolion yn cael eu cefnogi trwy bob agwedd ar y broses symud.

Defnyddiwyd y dull hwn yn ddiweddar gyda’n cynllun Byw yn y Gymuned newydd, Tŷ Addison. Gadawodd 26 o denantiaid eu llety teuluol i symud i'r Llety i Bobl Hŷn, gan ryddhau 26 o gartrefi teuluol mawr eu hangen.

Tai Pobl Hŷn

Mae gan Gaerdydd Strategaeth Tai Pobl Hŷn sydd â'r nod o wella a chynyddu'r amrywiaeth o dai sydd ar gael i bobl hŷn a'r cyfleusterau a gynigir.

Cartrefi Presennol

Mae gennym amrywiaeth o lety sydd wedi'u dynodi fel rhai sy'n addas i bobl hŷn yn benodol. Mae'r “eiddo Byw'n Annibynnol” hyn yn cynnwys fflatiau a byngalos ledled y ddinas. Mae dyraniad yr eiddo hyn wedi'i gyfyngu i bobl hŷn yn unig.

Mae gennym hefyd 10 cynllun byw yn y gymuned sy'n cynnig mwy o gefnogaeth, gan gynnwys rheolwr cynllun a gweithgareddau a digwyddiadau ar y safle. Mae'r

cynlluniau hyn yn mynd trwy raglen adnewyddu sydd bron â dod i ben, er mwyn cynnig mannau byw modern a deniadol. Mae pob un ond un o'r cynlluniau hyn wedi ennill achrediad gan Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Ddall.

Cartrefi Newydd

I gydnabod ein poblogaeth sy'n heneiddio ac yn unol â'n Strategaeth Tai Pobl Hŷn, mae Caerdydd yn buddsoddi dros £200 miliwn yn natblygiad 620 o fflatiau newydd a gynlluniwyd yn benodol i ddiwallu anghenion tai unigolion hŷn ac i ganiatáu iddynt heneiddio'n dda. Gall sicrhau y gall pobl hŷn aros yn annibynnol am hirach wella ansawdd bywyd yr unigolyn a lleihau'r pwysau ar ofal cymdeithasol.

Mae ein holl gartrefi newydd wedi'u hadeiladu i Safonau Cartrefi Gydol Oes a safon Gofynion Ansawdd Datblygu.

Cartrefi wedi'u haddasu ar gyfer pobl anabl

Mae tîm Datrysiadau Ailgartrefu Caerdydd yn helpu preswylwyr sydd angen llety wedi'i addasu i ddod o hyd i dai cymdeithasol addas, gan sicrhau y gall unigolion ag anableddau neu broblemau symudedd fyw mewn cartrefi diogel a chyfforddus.

Mae'r tîm yn cynnwys Therapydd Galwedigaethol arbenigol, ymarferydd nyrsio cymwysedig, a swyddogion sy'n ymroddedig i ddod o hyd i eiddo priodol ar gyfer pobl ag anableddau corfforol. Maent yn cynnal asesiadau cynhwysfawr o anghenion tai, gan werthuso amodau byw presennol ac addasiadau angenrheidiol.

Mae llwyddiant yn dibynnu ar bartneriaethau â chymdeithasau tai lleol, gwasanaethau iechyd, a darparwyr gofal cymdeithasol. Mae'r cydweithredu hyn yn darparu adnoddau ac arbenigedd ychwanegol, gan helpu'r tîm i ddod o hyd i dai i'r rhai mewn angen a'u haddasu.

Mae pob eiddo sy'n dod yn wag yn cael ei asesu gan y Tîm Datrysiadau Ailgartrefu a'i raddio yn ôl lefel ei addasiadau fel y gellir dyrannu'r eiddo i'r tenant mwyaf addas.

Mae gan Gyngor Caerdydd wasanaeth pwrpasol ar gyfer darparu addasiadau i gartrefi pobl ar draws deiliadaethau preifat a chyhoeddus er mwyn eu galluogi i fyw mor annibynnol â phosibl pan fyddant yn wynebu'r rhwystrau i dai sy'n dod yn sgîl anableddau o bob math. 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. £3.9M oedd gwerth y rhaglen gyfalaf ar gyfer addasu eiddo cyngor yn 2024/25, ac rhwng mis Ebrill a mis Rhagfyr 2024 mae 1,317 o addasiadau wedi'u cwblhau i gynorthwyo rhai o'n tenantiaid sydd fwyaf agored i niwed i barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi a'u cymunedau eu hunain.

Adran 10 – Mannau Awyr Agored Deniadol a Bioamrywiaeth

Mannau awyr agored deniadol

Mae ein Tîm Tir ac Asedau yn chwarae rhan allweddol wrth gynnal a gwella amgylchedd allanol stoc tai Cyngor Caerdydd, gan sicrhau bod ardaloedd cymunedol yn parhau i fod yn ddiogel, yn swyddogaethol ac yn groesawgar i breswylwyr.

Trwy raglen dreigl o brosiectau adfywio, mae'r tîm yn uwchraddio mannau cymunedol, gan gynnwys cyrtiau, mannau gwyrdd, a chyfleusterau a rennir i greu amgylcheddau mwy diogel, hygyrch a chynaliadwy. Mae'r gwelliannau yn cynnwys uwchraddio cyrtiau y tu ôl i fflatiau i'w gwneud yn breifat ac yn ddiogel i breswylwyr, gwella arwynebau cyrtiau, gosod cyfleusterau sychu newydd a storfeydd biniau, gan wella mynediad ac ymarferoldeb i breswylwyr a'r tîm Rheoli Gwastraff.

Mae ein Tîm Gweithredu Lleol yn gweithio yn y gymuned i wella cymdogaethau. Er mwyn cyflawni hyn, mae'r tîm yn gweithio gyda thrigolion i glirio eu gerddi i gael gwared â gordyfiant ac unrhyw wastraff diangen a allai fod wedi cronni dros amser. Yn ogystal, mae'r tîm yn mynd i'r afael â thipio llystyfiant yn anghyfreithlon a chronni sbwriel tra hefyd yn cydweithio â sefydliadau fel Coed Caerdydd i wella mannau gwyrdd drwy blannu coed. Mewn partneriaeth ag adrannau eraill y Cyngor fel y Strategaeth Wastraff, Gwasanaethau Gofalu, Rheoli Tenantiaeth a Chyfranogiad Tenantiaid, mae'r tîm yn gweithio i addysgu trigolion ar sut i gael gwared â gwastraff yn gyfrifol ac yn trafod sut y gallwn, gyda'n gilydd, gyfrannu at ddinas lanach a meithrin ymdeimlad o falchder cymunedol.

Mae'r Tîm Adfywio yn bwrw ymlaen â phrosiectau adfywio mwy o faint i wella cymdogaethau, gan gynnwys tai a thir preifat yn aml i greu mannau croesawgar a diogel i drigolion.

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 Cyngor Caerdydd 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 Caerdydd Un Blaned.

- Meithrin cyfranogiad y gymuned mewn rheoli mannau gwyrdd.

Fel rhan o raglen Caerdydd Un Blaned, mae Caerdydd yn ymateb i'r argyfwng hinsawdd gan ddathlu a meithrin bioamrywiaeth trwy greu mannau agored o ansawdd uchel i ymlacio a chwarae sy’n hawdd eu cyrraedd ac sy’n gyfleus, yn hygyrch ac yn ddiogel.

Mae Tai Caerdydd yn berchen ar lawer iawn o dir yn y ddinas ac yn ymgysylltu'n llawn â chynllun y Cyngor. Mae yna nifer o gynlluniau bioamrywiaeth sy'n cynnwys tir tai neu sy'n ymgysylltu â thenantiaid y cyngor:

Gerddi Cymunedol: Mae pedair gardd gymunedol ar dir tai ledled Caerdydd yn galluogi tenantiaid a phreswylwyr i ymgymryd â phlannu cynaliadwy, gan gynnwys ffrwythau, llysiau a blodau. Mae'r gerddi hyn yn cefnogi bioamrywiaeth ac yn annog rhyngweithio cymdeithasol wrth wella mannau gwyrdd ar dir sy'n eiddo i dai.

Cynllun Torri’r Gwair Unwaith
Mae Cyngor Caerdydd wedi mabwysiadu strategaeth torri gwair "un toriad" ar gyfer 33 o safleoedd dethol, gan gynnwys pum ardal sy'n eiddo i dai. Mae'r dull hwn yn hyrwyddo amrywiaeth cynefinoedd, yn cefnogi amrywiaeth eang o blanhigion ac anifeiliaid ac yn gwella'r amgylchedd naturiol. Y bwriad yw sefydlu a mabwysiadu amserlen gam wrth gam i ehangu'r cynllun hwn ar safleoedd tai.

Rhaglen Blannu Coed Caerdydd
Fel rhan o strategaeth Caerdydd Un Blaned, mae Coed Caerdydd yn canolbwyntio ar gynyddu gorchudd coed ledled Caerdydd. Hyd yn hyn, mae 303 o safleoedd sy'n eiddo i dai wedi elwa o ymdrechion plannu coed, a’r nod yw plannu mwy o goed er budd natur a chymunedau.

Lleiniau i Beillwyr
Mae Cyngor Caerdydd wedi dynodi ardaloedd penodol i gynnal peillwyr, sy'n hanfodol i iechyd ecosystemau. Mae un o’r lleiniau hyn i beillwyr wedi'i leoli ar dir sy'n eiddo i dai, gan ddarparu cefnogaeth hanfodol i rywogaethau fel gwenyn a gloÿnnod byw.

Amddiffyn Lleiniau Glaswellt
Yn unol â'r polisi hwn, ni fydd ceisiadau am osod dreifiau ar leiniau glaswellt sy'n eiddo i dai a mannau gwyrdd cyfagos yn cael eu cymeradwyo mwyach. Mae’r mesur hwn yn helpu i warchod yr ardaloedd hyn er budd bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd.

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

Niwsans Sŵn

Er mwyn diogelu lles corfforol a meddyliol tenantiaid, mae'n hanfodol lleihau niwsans sŵn o fewn eiddo preswyl. Mae cartrefi newydd yn cael eu dylunio a'u hadeiladu i

amddiffyn tenantiaid rhag sŵn domestig arferol sy'n tarddu o gartrefi cyfagos, yn ogystal â rhag sŵn traffig neu sŵn amgylchynol allanol arall.

Mae ffenestri gwydr dwbl a drysau Diogelu Drwy Ddylunio yn cael eu gosod mewn cartrefi presennol i leihau sŵn allanol. Caiff y cydrannau hyn eu hailosod yn unol â rhaglen waith dreigl, a chynhelir atgyweiriadau 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 cynnig buddion gwrthsain ychwanegol ochr yn ochr â'u prif ddibenion.

Adran 11 – Band Eang **a Chysylltedd Digidol**

Nid yw mynediad at fand eang a signal ffôn symudol 4G yn broblem yn y ddinas yn gyffredinol – mae fforddiadwyedd y gwasanaethau hyn i denantiaid y cyngor yn destun mwy o bryder o lawer. Nododd adborth o arolwg boddhad tenantiaid 2024 fod gan dros 81% o denantiaid fynediad i'r rhyngrwyd. Maent yn cyrchu'r rhyngrwyd drwy ffonau symudol, tabledi neu setiau teledu clyfar yn bennaf. Mae 6% o denantiaid yn cyrchu'r rhyngrwyd yn y llyfrgelloedd neu’r hybiau.

Cymorth Digidol

Mae gan Gyngor Caerdydd dîm cymorth digidol pwrpasol sy'n canolbwyntio ar dargedu amddifadedd digidol a chefnogi pobl yng Nghaerdydd i uwchsgilio a gwella eu sgiliau digidol. Cyflawnir hyn drwy gymorth un i un, gweithdai, gweithgareddau a chynlluniau mynediad. Mae'r tîm wrth law yn yr Hybiau ac mewn adeiladau cymunedol ledled Caerdydd i sicrhau bod cynifer o bobl â phosibl yn gallu cael mynediad at y cymorth sydd ei angen arnynt.

Gall y tîm helpu trwy fesurau fel rhoi neu fenthyca dyfeisiau a mynediad at ddata. Gan weithio mewn partneriaeth â'r Banc Data Cenedlaethol, mae'r tîm yn gallu dosbarthu cardiau SIM am ddim gyda data arnynt i ganiatáu i'r rhai sy'n wynebu amddifadedd digidol fynd ar-lein a chael mynediad at y gwasanaethau sydd eu hangen arnynt. Mae llawer o bobl heb ffonau symudol, tabledi na gliniaduron, sy'n eu hatal rhag cadw mewn cysylltiad, cael mynediad at wasanaethau'r cyngor, rheoli eu harian, cael mynediad at hyfforddiant, neu chwilio am waith. Nod y Cynllun Rhoi Tabledi yw mynd i'r afael â hyn drwy ddarparu tabledi am ddim i'r rhai mewn angen a'u cefnogi i wneud y gorau o'u dyfais newydd.

Mae gweithdai rhagarweiniol ar gael mewn Hybiau ac adeiladau cymunedol ledled Caerdydd. Mae'r cyrsiau hyn wedi'u cynllunio i gyflwyno dysgwyr i ddyfeisiau a meddalwedd digidol, gan roi'r sgiliau iddynt fod yn fwy annibynnol ar-lein.

Mae'r Tîm Digidol ar gael mewn Hybiau, adeiladau cymunedol a chynlluniau gwarchod yn rheolaidd, ac yn cynnal sesiynau galw heibio i gynnig cymorth digidol. Yn ystod y sesiynau hyn, gall defnyddwyr gwasanaeth ddod gydag unrhyw gwestiynau sydd ganddynt ynghylch dyfeisiau digidol, mynd ar-lein, lawrlwytho

apiau, cael mynediad at wybodaeth, cadw'n ddiogel a llawer mwy. Mae'r tîm yn arbenigwyr ym mhopeth digidol ac yn mynd uwchben a thu hwnt i sicrhau bod pob ymholiad yn cael ei ateb, gan ddefnyddio'r gefnogaeth sydd ar gael gan sefydliadau partner lle bo modd. Mae Cyngor Caerdydd yn gweithio gyda'r sefydliadau partner canlynol: Cymunedau Digidol Cymru, Ability Net, Timau Lles a Phobl Hŷn yr Hybiau, y Gwasanaeth i Mewn i Waith a'r Gwasanaethau Dysgu Oedolion.

Adran 12 – Buddion Cymunedol

Mae ymrwymiad Cyngor Caerdydd i ddarparu buddion cymunedol wedi'i ymgorffori yn ein gweithgarwch caffael. Mae prosesau caffael wedi'u cynllunio i sicrhau bod materion cymdeithasol ac economaidd ehangach yn cael eu hystyried wrth wario arian cyhoeddus. Cyflawnir monitro drwy ddefnyddio Pecyn Cymorth Buddion Cymunedol Llywodraeth Cymru.

Mae enghreifftiau o fuddion sydd wedi'u cynnwys drwy'r fframwaith yn cynnwys:

- Cyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth
- Bydd disgwyl i gontractwyr ystyried y cyfleoedd i recriwtio a hyfforddi pobl economaidd anweithgar hirdymor fel rhan o'r gweithlu sy'n darparu rhaglenni gwaith i'r Cyngor. Mae'r Cyngor yn awyddus i gontractwyr ystyried cynnig cyfleoedd gan gynnwys prentisiaethau, cymwysterau NVQ, hyfforddiant iechyd a diogelwch, cyflogaeth amser llawn ac ati.
- Bydd disgwyl i gontractwyr weithio gyda'r Cyngor i roi cyfleoedd i fusnesau bach a chanolig, gan gynnwys mentrau cymdeithasol. Mae hyn yn galluogi cadw arian o fewn y gymuned leol ac yn darparu cyfleoedd cyfartal.

Yn ogystal â darparu buddion cymunedol gyda chontractwyr allanol, mae gan Wasanaeth Tai Caerdydd ei weithlu mewnol ei hun hefyd. Fel rhan o hyn, mae'r cyngor wedi sefydlu Academi'r Uned Cynnal a Chadw Ymatebol sydd ar hyn o bryd yn darparu:

- Darpariaeth ar gyfer chwe swydd prentis am gyhyd ag sydd ei angen i'r aelod o staff gymhwyso yn ei grefft ddewisol.
- Darpariaeth ar gyfer hyd at bum hyfforddai yn yr Uned Cynnal a Chadw Ymatebol sy'n cwblhau cyfnod estynedig o brofiad gwaith sy'n cwmpasu amrywiaeth o rolau crefft dros gyfnod o ddwy flynedd. Mae hyn yn rhoi syniad i'r hyfforddai o amrywiol rolau cyn ymrwymo i ddechrau prentisiaeth mewn crefft benodol.
- Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn edrych i bartneru â darparwyr tai eraill yng Nghaerdydd i weld a oes modd cynyddu nifer y cyfleoedd am brentisiaethau sydd ar gael.

Adran 13 – Monitro ac Adrodd

Mae Cyngor Caerdydd wedi ymrwymo i fodloni a chynnal safon SATC ac mae ganddo set gynhwysfawr o weithgareddau ar waith i gyflawni'r nod hwn.

Bydd cynlluniau gweithredu yn cael eu rhoi ar waith i fwrw ymlaen ag unrhyw waith ychwanegol a nodir drwy'r polisi hwn. Bydd cynnydd o ran cyflawni'r safon lawn yn cael ei adrodd yng Nghynllun Busnes blynyddol y CRT a'i gyhoeddi ar wefan Tai Caerdydd.

Atodiadau

Atodiad 1 – Cydymffurfio ag elfennau

	Elfen	Cydymffurfiaeth
1	**Rhaid i gartrefi fod mewn cyflwr da**	
1A	Rhaid i gartrefi fod yn strwythurol sad ac mewn cyflwr da	Os oes gan eiddo gydrannau sydd angen sylw, boed wedi'u canfod drwy arolygon cyflwr stoc, archwiliadau rheolaidd, prosiectau gwaith cyfalaf, neu wedi'u hadrodd yn uniongyrchol i'r tîm atgyweirio, cânt eu trin yn systematig fel rhan o'r gwaith parhaus.
1B	Rhaid i gartrefi fod yn rhydd rhag lleithder	Os oes lleithder neu anwedd mewn eiddo, caiff yr achos ei gyfeirio at y Tîm Cartrefi Sych. Bydd Rheolwyr Technegol yn archwilio'r eiddo ac yn nodi unrhyw gamau adferol. Mae'r mesurau adferol hyn yn cael eu gweithredu o dan y fframweithiau cynnal a chadw arferol a rhoddir cyngor ac arweiniad i denantiaid ar liniaru unrhyw broblemau sy’n ymwneud â chyddwysiad. Lle bo angen, mae'r tîm yn defnyddio arbenigwyr i arolygu/asesu'r eiddo, ac adrodd ar y canfyddiadau a'r mesurau adferol sydd eu hangen. Mae lleithder hefyd yn cael ei asesu fel rhan o'r arolygon gwirio annibynnol sy'n cael eu cynnal, a chymerir camau priodol lle bo angen.
2	**Rhaid i gartrefi fod yn ddiogel**	
2A	Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol	Gosodwyd ffenestri a drysau Diogelu Drwy Ddylunio ym mhob eiddo yn ystod rhaglenni gwaith blaenorol. Bydd rhaglenni gwaith yn y dyfodol yn gosod ffenestri a drysau Diogelu Drwy Ddylunio gwell sy'n effeithlon o ran gwres.
2B	Rhaid i risiau a balwstradau fod yn ddiogel	O dan y SATC blaenorol aseswyd yr holl risiau o ran eu diogelwch, a bydd arolygiadau parhaus yn parhau. Bydd unrhyw ddiffygion/atgyweiriadau yn cael eu hunioni fel rhan o'r rhaglen cynnal a chadw neu wrth newid tenantiaeth.
2C	Rhaid bod gan gartrefi system canfod tân a larwm ddigonol a gaiff ei chynnal a'i chadw i'r Safon Brydeinig briodol	Mae larymau mwg sy'n gysylltiedig â'r prif gyflenwad ym mhob eiddo, wedi'u gosod i’r Safon Prydain ac yn cael eu cynnal a chadw’n flynyddol. Caiff larymau eu hailosod a’u huwchraddio a chaiff larymau newydd eu gosod fel rhan o'r rhaglenni gwaith trydanol i fodloni gofynion SATC 2023.
2D	Rhaid bod gan gartrefi ffyrdd priodol o ddianc o'r	Caiff pob bloc o fflatiau eu hasesu o dan broses Asesu Risg Tân Cyngor Caerdydd a chaiff camau priodol eu

	adeilad i fan diogel y tu allan i'r adeilad os bydd tân, yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu	nodi i sicrhau y gall tenantiaid a phreswylwyr ddianc o'r adeilad yn ddiogel. Mae ffenestri allanfa dân ar gyfer tai yn rhan o'r fanyleb ffenestri newydd i ganiatáu dianc/achub haws os bydd tân.
2E	Rhaid i berson â chymwysterau priodol ardystio bod cyfarpar a gosodiadau nwy, cyfarpar a gosodiadau sy'n cael eu tanio ag olew neu gyfarpar a gosodiadau sy'n llosgi tanwydd solet yn ddiogel bob blwyddyn.	Cynhelir arolygiadau yn flynyddol fel rhan o gynllun cynnal a chadw'r Cyngor. Cynhelir arolygiadau gan arolygwyr Diogelwch Nwy cymwysedig. Os nad yw'r tenant yn rhoi mynediad, caiff yr achos ei gyfeirio at y tîm Rheoli Tenantiaeth a fydd yn cymryd camau pellach yn ôl yr angen, gan gynnwys camau cyfreithiol a mynediad gorfodol os oes angen.
2F	Rhaid gosod synhwyrydd carbon monocsid ym mhob ystafell sy'n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy'n cael ei danio ag olew, cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet neu ffliw gysylltiedig.	Synwyryddion carbon monocsid ym mhob eiddo wedi'u gosod i'r Safon Brydeinig ac yn cael eu cynnal a'u cadw'n flynyddol. Caiff synwyryddion eu hailosod a'u huwchraddio a chaiff synwyryddion newydd eu gosod fel rhan o'r rhaglenni gwaith trydanol i fodloni gofynion SATC 2023.
2G	Rhaid i gartrefi fod yn destun archwiliad diogelwch trydanol a gynhelir gan berson cymwys fesul ysbaid o 5 mlynedd neu lai.	Cynhelir arolygiadau bob 5 mlynedd fel rhan o gynllun cynnal a chadw'r Cyngor. Cynhelir arolygiadau gan beiriannydd trydanol cymwysedig. Os nad yw'r tenant yn rhoi mynediad, caiff yr achos ei gyfeirio at y tîm Rheoli Tenantiaeth a fydd yn cymryd camau pellach yn ôl yr angen, gan gynnwys camau cyfreithiol a mynediad gorfodol os oes angen.
2H	Rhaid i'r holl gyfarpar trydanol a ddarperir gan landlordiaid mewn cartrefi fod yn ddiogel, cydymffurfio â'r gofynion diogelwch presennol ar gyfer cynhyrchion trydanol domestig a chael eu profi bob blwyddyn.	Yn gyffredinol, dim ond mewn llety dros dro y caiff nwyddau trydanol eu darparu. Mae unrhyw offer a ddarperir yn destun Prawf Cyfarpar Cludadwy (PAT) ac yn cydymffurfio â'r gofynion diogelwch cyfredol.
2I	Rhaid bod gan rannau cyffredin fflatiau ac adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill ffyrdd digonol o rybuddio a dianc rhag tân yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu.	Caiff pob bloc o fflatiau eu hasesu o dan broses asesu risg tân Cyngor Caerdydd. Mae larymau tân wedi'u gosod mewn blociau risg uchel. Mae polisi 'aros lle rydych chi' ar waith ar gyfer blociau isel. Mae drysau tân Diogelu drwy Ddylunio wedi'u gosod ym mhob fflat, sy'n briodol i'w lleoliad, ac yn cael eu cynnal a'u cadw fel rhan o'r broses cynnal a chadw a gynllunnir.
2J	Rhaid bod gan bob adeilad sy'n cynnwys	Caiff pob bloc o fflatiau, llety dros dro, tŷ a rennir a chynllun byw yn y gymuned eu hasesu o dan broses

	mwy nag un annedd (p'un a yw'n cynnwys rhannau cyffredin ai peidio) asesiad risgiau tân cyfredol.	asesu risg tân Cyngor Caerdydd ac mae ganddynt asesiad risg tân cyfredol.
3	**Rhaid i gartrefi fod yn fforddiadwy i'w gwresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl**	
3A	Rhaid i systemau gwresogi fod yn rhesymol economaidd i'w rhedeg a gallu gwresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol (SAP 92 – EPC A o leiaf).	Bydd Llwybrau Ynni Targed yn cael eu cynhyrchu ar gyfer y stoc tai gyfan. Mae'r dull o wneud hyn wedi'i nodi yn y polisi cydymffurfio â SATC.
3B	Yn y cyfamser, rhaid i bob cartref gyrraedd safon ofynnol o SAP 75 – EPC C.	Bydd Llwybrau Ynni Targed yn cael eu cynhyrchu ar gyfer y stoc tai gyfan. Mae'r dull o wneud hyn wedi'i nodi yn y polisi cydymffurfio â SATC.
3C	Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi cymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf).	Bydd Llwybrau Ynni Targed yn cael eu cynhyrchu ar gyfer y stoc tai gyfan. Mae'r dull o wneud hyn wedi'i nodi yn y polisi cydymffurfio â SATC.
3D	Rhaid i landlordiaid gynnal Asesiad o'u Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer eu cartrefi.	Bydd Llwybrau Ynni Targed yn cael eu cynhyrchu ar gyfer y stoc tai gyfan. Mae'r dull o wneud hyn wedi'i nodi yn y polisi cydymffurfio â SATC.
3E	Rhaid bod gan gartrefi, yn enwedig ceginau ac ystafelloedd ymolchi, swm digonol o awyru.	Mae system awyru fecanyddol wedi'i gosod yn y ceginau a'r ystafelloedd ymolchi. Mae system awyru fecanyddol sy'n adfer gwres yn cael eu gosod mewn cartrefi a adeiledir o'r newydd. Mae gwyntyllau hŷn yn cael eu huwchraddio wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag.
3F	Rhaid i landlordiaid wneud trefniadau i osod mesurydd deallus ym mhob cartref.	Mae trefniadau ar gyfer gosod mesuryddion deallus yn cael eu gwneud wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag.
3G	Rhaid gosod mesurau i wella effeithlonrwydd dŵr a lleihau tlodi dŵr wrth adnewyddu ffitiadau a chyfarpar gosod.	Wrth adnewyddu ffitiadau offer gosod, mae'r fanyleb a ddefnyddir yn cynnwys safonau effeithlonrwydd dŵr sy'n bodloni gofynion SATC 2023.
3H	Rhaid gosod casgenni dŵr lle y bo'n briodol.	Mae casgenni dŵr yn cael eu gosod lle bynnag y bo'n ymarferol ac fel arfer maent yn rhan o'r broses eiddo gwag wrth newid tenantiaeth, ar ôl asesu eu haddasrwydd.

4	**Rhaid i gartrefi fod â chegin fodern ac ardal gyfleustodau**	
4A	Rhaid i'r ceginau fod mewn cyflwr da.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4B	Rhaid bod gan geginau ddigon o le ar gyfer cyfarpar cegin.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4C	Rhaid i geginau fod yn drefnus a chynnwys digon o wynebau gweithio.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4D	Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le storio cyffredinol.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4E	Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le i fodloni gofynion ailgylchu lleol.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4F	Rhaid bod gan geginau socedi trydan mewn lleoliadau digon cyfleus.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4G	Rhaid bod gan geginau ac ardaloedd cyfleustodau loriau addas.	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
4H	Mae'n rhaid bod gan gartrefi ddigon o gyfleusterau ar gyfer	Mae pob cegin wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 16 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr

	golchi, sychu a chrasu dillad.	stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
5	**Rhaid bod gan gartrefi ystafell ymolchi fodern**	
5A	Rhaid i ystafelloedd ymolchi a thoiledau fod mewn cyflwr da.	Mae pob ystafell ymolchi wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 26 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
5B	Dylai fod gan ystafelloedd ymolchi a thoiledau loriau addas.	Mae pob ystafell ymolchi wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 26 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
5C	Rhaid bod gan ystafelloedd ymolchi gawod a baddon (neu gawod a digon o le i ddarparu baddon).	Mae pob ystafell ymolchi wedi'i gosod yn unol â manyleb SATC 2023, ac maent yn cael eu hadnewyddu bob 26 mlynedd neu fel y pennir gan yr arolwg cyflwr stoc. Mae'r fanyleb yn ei gwneud yn ofynnol i faddon a chawod gael eu gosod ym mhob eiddo. Maent hefyd yn cael eu hadolygu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu os yw tenantiaid yn codi pryderon.
6	**Rhaid i gartrefi fod yn gyfforddus a hyrwyddo llesiant**	
6A	Dylai fod gan gartrefi ddigon o le at ddibenion bywyd pob dydd.	Mae eiddo o bob math wedi'u hasesu i sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion Safon Gofod SATC 2023. Mae safonau gofod ar gyfer cartrefi a adeiledir o’r newydd yn cydymffurfio â Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021.
6B	Ar adeg newid tenantiaeth, dylai fod gan bob ystafell gyfanheddol (ystafelloedd gwely ac ystafelloedd byw), grisiau a landins yn y cartref orchuddion llawr addas.	Mae gorchuddion llawr addas bellach yn cael eu gosod wrth newid tenantiaeth fel rhan o’r fanyleb a’r broses eiddo gwag ar gyfer pob ystafell gyfanheddol.
6C	Dylid lleihau amlygiad i sŵn gymaint â phosibl.	Fel rhan o'r arolygon cyflwr stoc, mae pob eiddo yn cael ei asesu gan ddefnyddio'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (SMIDT). Ar gyfer unrhyw eiddo lle yr asesir bod lefel y sŵn yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd, bydd mesurau lliniaru yn cael eu gweithredu.
6D	I'r graddau y bo'n bosibl, dylai cartrefi fodloni	Ymdrinnir â'r mater hwn yn fanwl ym mhrif gorff y Polisi Cydymffurfio.

	gofynion penodol y meddianwyr.	
6E	Rhaid cynllunio ar gyfer gofynion tai pobl anabl a phobl hŷn a bodloni'r gofynion hynny yn unol â'r ddyletswydd i wneud addasiadau rhesymol.	Ymdrinnir â'r mater hwn yn fanwl ym mhrif gorff y Polisi Cydymffurfio.
6F	Dylai cartrefi fod yn hawdd i'w hadnabod gyda ffiniau diffiniadwy.	Mae gan bob eiddo rif drws y gellir ei adnabod yn glir ac mae gan bob bloc o fflatiau rif bloc y gellir ei adnabod yn glir. Mae gan bob eiddo ffiniau wedi'u diffinio'n glir.
7	**Rhaid bod gan gartrefi ardd addas**	
7A	Dylai fod ardal wastad allanol nad yw'n llai na 10m2 y gellir mynd iddi'n uniongyrchol o'r cartref.	Mae pob eiddo yn cydymffurfio â'r gofyniad hwn.
7B	Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i unrhyw giât gardd.	Mae pob eiddo yn cydymffurfio â'r gofyniad hwn.
7C	Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i'r lein sychu dillad, os oes un.	Mae pob eiddo yn cydymffurfio â'r gofyniad hwn.
7D	Rhaid i ardaloedd allanol fod yn hawdd i'w cynnal a'u cadw ac yn ddiogel.	Bydd y rhan fwyaf o eiddo yn cydymffurfio â'r gofyniad hwn, a bydd unrhyw waith pellach sydd ei angen yn cael ei nodi gan yr arolygon cyflwr stoc. Caiff unrhyw atgyweiriadau neu welliannau eu gweithredu wrth newid tenantiaeth fel rhan o'r broses eiddo gwag neu o dan fframweithiau cynnal a chadw cyfredol.
8	**Rhaid bod gan gartrefi ardal awyr agored ddeniadol**	
8A	Rhaid darparu storfa allanol y gellir ei chloi ar gyfer beiciau a chyfarpar.	Nid oes digon o ddata ar hyn o bryd ar storio allanol, ac rydym wrthi'n casglu'r wybodaeth angenrheidiol i unioni hyn. Wrth i'r data hwn ddod ar gael, byddwn yn gwerthuso cydymffurfiaeth ymhellach. Yn y cyfamser, mae storfeydd beiciau cymunedol diogel ar gyfer blociau o fflatiau wedi'u gosod fel rhan o gynlluniau cyrtiau. Mae dulliau eraill o storio beiciau yn cael eu treialu ar hyn o bryd i nodi'r dull mwyaf diogel a chost-effeithiol.
8B	Dylai fod man cymunedol digonol, ymarferol a diogel y gellir ei gynnal a'i gadw.	Ymdrinnir â'r mater hwn yn fanwl ym mhrif gorff y Polisi Cydymffurfio.

8C	Dylai cyfleoedd ar gyfer bioamrywiaeth gael eu cyflwyno gan landlordiaid sy'n berchen ar leiniau, parciau, tiroedd a mannau gwyrdd eraill neu sy'n eu rheoli drwy newid y ffordd y caiff yr ardaloedd hyn eu rheoli er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i fywyd gwyllt.	Ymdrinnir â'r mater hwn yn fanwl ym mhrif gorff y Polisi Cydymffurfio.
	Cysylltedd Digidol	Ymdrinnir â'r mater hwn yn fanwl ym mhrif gorff y Polisi Cydymffurfio.

Atodiad 2 – Llwybrau Ynni Targed ac Amcangyfrifon Cost Cychwynnol

Mae Llwybrau Ynni Targed Cychwynnol wedi'u datblygu gan ddefnyddio system ynni deallus Sava. Mae'r system hon yn archwilio ffactorau fel y sgôr EPC gyfredol neu, os nad yw EPC ar gael, y sgôr a ragwelir yn seiliedig ar wybodaeth am y cydrannau yn yr eiddo.

Yna mae system Sava yn ystyried elfennau fel trwch deunydd inswleiddio'r llofft, effeithlonrwydd y boeler, a chydrannau eraill sy'n effeithio ar berfformiad ynni cyffredinol. Yna mae'r system yn penderfynu pa welliannau sydd eu hangen ar bob eiddo i gyrraedd SAP A neu SAP 75 (C canolig), ynghyd â'r costau cysylltiedig.

Mae'r tabl isod yn dangos crynodeb o'r gwelliannau sydd eu hangen i gyflawni SAP 75 yng nghartrefi cyngor yng Nghaerdydd. Mae arwyddion cychwynnol yn dangos bod SAP 75 yn gyraeddadwy mewn 99.8% o'n stoc. Mae'n rhestru'r gwahanol fesurau ac yn cyfrif nifer yr eiddo sydd angen pob math o welliant. Dangosir cyfanswm y gost o osod y rhain hefyd.

Mae'r data'n dangos yn glir y gall gweithredu mesurau unigol wella nifer fawr o eiddo yn sylweddol er mwyn cyflawni'r targed o SAP 75. Mae hyn yn dangos y byddai rhaglenni ar raddfa fawr sy'n canolbwyntio ar un mesur yn fanteisiol wrth wella perfformiad ynni'r stoc tai yn ddigonol i gyflawni'r amcan cychwynnol o SAP 75.

Mae'r data hefyd yn dangos bod cyfran sylweddol o'r gost yn deillio o waith rhagarweiniol yn hytrach na gosod y mesurau eu hunain. Mae'r gweithgareddau hyn yn cynnwys arolygu, sgaffaldiau, a chyflawni tasgau i sicrhau bod ardaloedd yr eiddo lle mae mesurau'n cael eu gweithredu mewn cyflwr da.

Mae'r tabl isod yn cynnwys y cynnydd amcangyfrifedig cyfartalog yn sgôr EPC yr eiddo ar gyfer pob mesur. Yn ôl y data, paneli solar sy'n cyfrannu fwyaf, gyda chynnydd o tua 10.8 pwynt.

Nod y dadansoddiad hwn yw dangos yr effaith gyffredinol pe bai'r holl opsiynau yn cael eu cymhwyso. At ddibenion darluniadol yn unig y mae hyn. Bydd rhaglenni gwaith yn cael eu mireinio i ystyried yr arolygon manwl ar gyfer pob cartref. Hefyd, ni fyddai rhai gwelliannau'n briodol, er enghraifft, o ystyried y tarfu ar denantiaid, mae'n annhebygol y bydd deunydd inswleiddio lloriau'n cael ei osod. Ac efallai na fyddai pympiau gwres ffynhonnell aer yn briodol os byddai'r rhain yn cynyddu costau gwres i denantiaid.

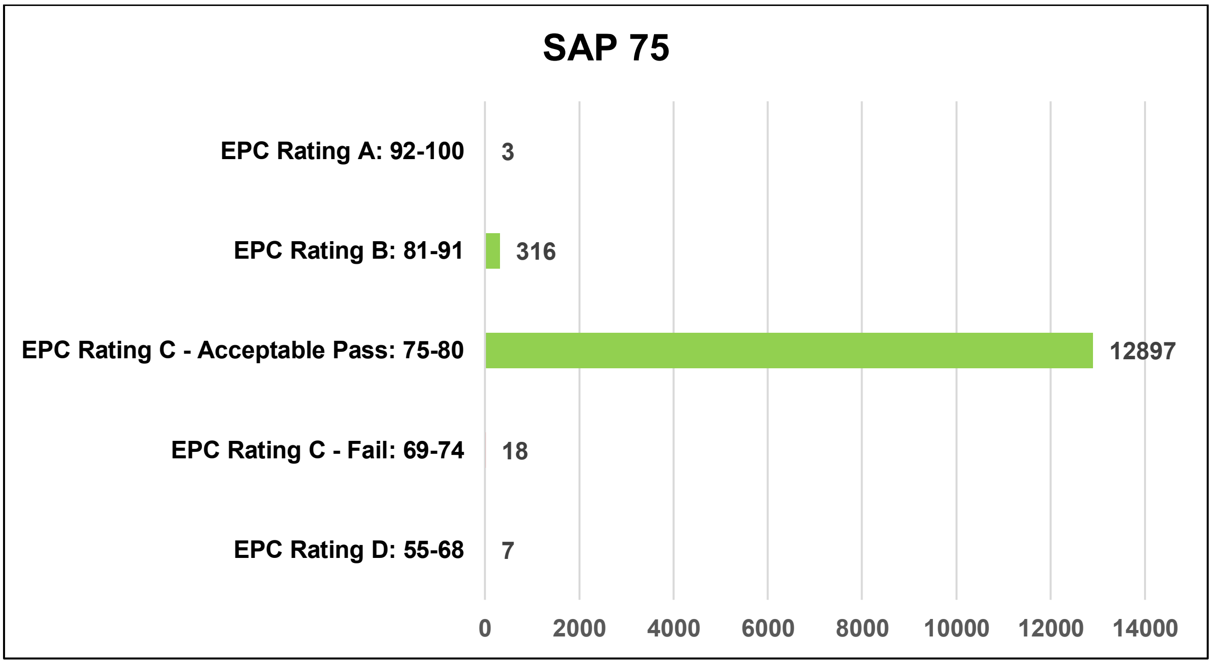
SAP 75 (Canolbwynt C):

Gwelliant	Nifer y Gwelliannau	Cyfanswm y Costau Cyfalaf	Cynnydd SAP Cyfartalog
Gwaith rhagarweiniol Cyngor Sir Caerdydd – Dim inswleiddio waliau allanol	12286	£205,446,492	Dd/B
Gwaith rhagarweiniol Cyngor Sir Caerdydd – Inswleiddio waliau allanol	1214	£36,571,750	Dd/B
Paneli ffotofoltäig	4245	£55,741,950	10.8
Insiwleiddio waliau allanol	1214	£16,300,875	4.6
Inswleiddio lloriau (llawr gwaelod solet)	2306	£12,373,572	2.5
Uwchraddio rheolyddion gwresogi (system wlyb)	7298	£5,924,525	1.7
Uwchraddio'r boeler presennol	2165	£4,247,575	2.5
Gwydr eilaidd	2556	£3,654,571	0.8
Inswleiddio’r atig	5975	£2,268,392	1
Amnewid ffenestri	540	£1,739,340	1.5
Gwella gwydr yn unig	1366	£1,510,089	1.5
Boeler cyddwyso nwy	215	£1,043,446	4.9
Inswleiddio lloriau (llawr crog)	578	£993,094	2.3
Pwmp gwres ffynhonnell aer	156	£961,313	3.2
Llenwi ceudod	798	£470,609	3.9
Gwresogyddion stôr	132	£467,704	2.3
Inswleiddio to gwastad	195	£439,215	2.9
Thermostat silindr	1218	£158,340	1.8
Tynnu system wresogi eilaidd	850	£102,000	1
Goleuadau ynni isel	8569	£80,518	1
Inswleiddio silindr	1783	£32,456	0.6
Atal drafftiau	13	£1,990	0.5

Cyfanswm	**34029**	**£350,529,816**	

Sgôr SAP terfynol rhagamcanol ar ôl gwneud yr holl waith i gyrraedd SAP 75 (nifer yr eiddo)

Mae'r graff isod yn dangos ym mha fandiau y byddai'r stoc gyfan yn sefyll ar ôl cymhwyso'r llwybrau ynni targed llawn fel y nodir uchod. Amcangyfrifir mai dim ond 25 eiddo fyddai'n weddill gyda sgôr islaw'r targed.



SAP A:

Fel y dangosir isod, dim ond ar 19% o'n heiddo y gellir cyflawni sgôr A am berfformiad ynni, ac mae cyflawni hyn yn dod â chost uchel iawn. Unwaith eto, mae'n dangos mai gwaith rhagarweiniol sy'n cyfrif am y rhan fwyaf o'r gost.

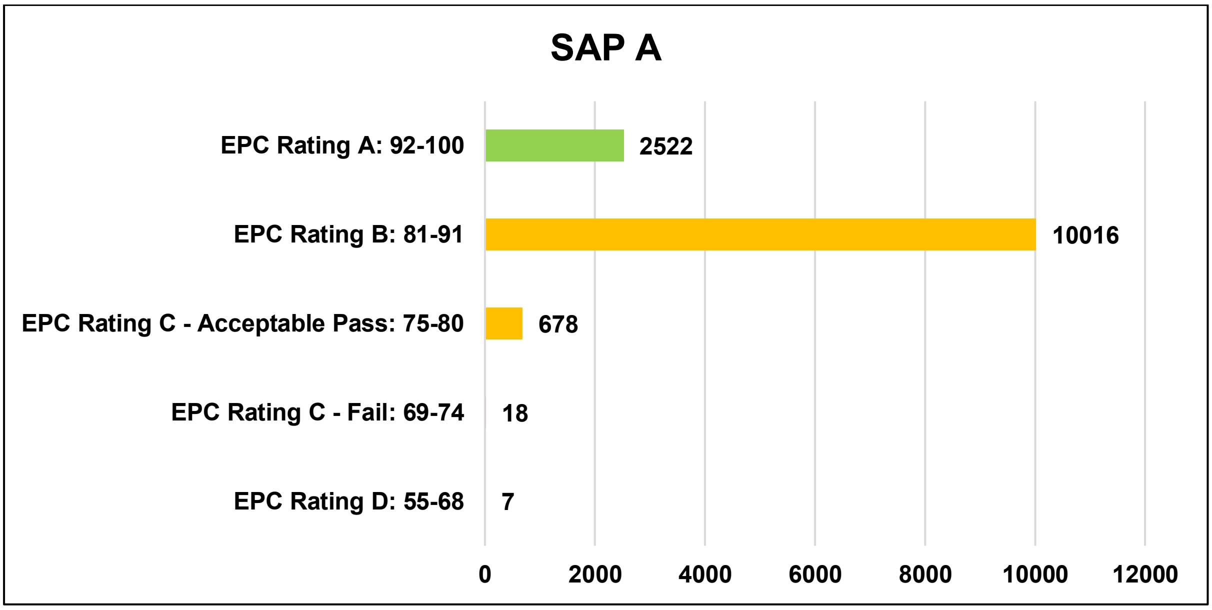
Fel y Llwybrau Ynni Targed ar gyfer cyflawni SAP 75, mae'n awgrymu y gall gweithredu un mesur symud eiddo'n agosach at sgôr EPC A, fodd bynnag, yn fwy aml, mae angen mesurau lluosog i gyflawni'r llwybrau hyn.

SAP 92 (A)

Gwelliant	Nifer y Gwelliannau	Cyfanswm y Costau Cyfalaf
Gwaith rhagarweiniol Cyngor Sir Caerdydd – Inswleiddio waliau allanol	11733	£353,456,625
Gwaith rhagarweiniol Cyngor Sir Caerdydd – Dim inswleiddio waliau allanol	1767	£31,806,000
Insiwleiddio waliau allanol	11733	£172,101,145
Paneli ffotofoltäig	7901	£137,447,310
Pwmp gwres ffynhonnell aer	9017	£55,902,000
Amnewid ffenestri	12167	£54,721,968
Inswleiddio lloriau (llawr gwaelod solet)	7709	£44,995,777
Inswleiddio’r atig	9644	£4,750,698
Uwchraddio rheolyddion gwresogi (system wlyb)	3707	£3,223,165
Uwchraddio'r boeler presennol	715	£1,567,699
Boeler cyddwyso nwy	296	£1,386,484
Inswleiddio lloriau (llawr crog)	748	£1,316,101
Gwydr eilaidd	520	£1,064,607
Inswleiddio to gwastad	248	£661,863
Llenwi ceudod	914	£524,030
Gwella gwydr yn unig	196	£258,576
Gwresogyddion stôr	82	£221,470
Thermostat silindr	1276	£165,880
Goleuadau ynni isel	9465	£87,574
Tynnu system wresogi eilaidd	696	£83,520
Inswleiddio silindr	1891	£34,608
Atal drafftiau	17	£2,788
Cyfanswm	**55878**	**£865,779,888**

Sgôr SAP terfynol rhagamcanol ar ôl gwneud yr holl waith i gyrraedd SAP 92 (nifer yr eiddo)

Mae'r graff yn dangos dosbarthiad yr eiddo ar draws y bandiau ar ôl anelu at fand A. Mae'r data'n dangos na fyddai 10,712 o eiddo yn cyrraedd band A, ond gallai 10,016 o eiddo (76%) gyflawni sgôr B, sy'n cynrychioli cyfran sylweddol.



Gwaith Rhagarweiniol

Fel y dangosir uchod, mae cost sylweddol yn gysylltiedig â gwaith rhagarweiniol. Mae'r tablau isod yn dangos dadansoddiad manwl o'r amcangyfrifon ar gyfer gwaith rhagarweiniol a gweithgareddau cysylltiedig. Mae angen dwy lefel wahanol o waith rhagarweiniol:

- Gwelliannau sy'n ymwneud ag Inswleiddio Waliau Allanol
- Gwelliannau nad ydynt yn ymwneud ag Inswleiddio Waliau Allanol

Mae'r tablau isod yn rhoi enghreifftiau o'r gweithgareddau nodweddiadol y mae gwaith rhagarweiniol yn eu cynnwys. Er bod costau cychwynnol y gwaith yn uchel yn y ddau achos, mae costau gwelliannau sy’n cynnwys inswleiddio waliau allanol yn uwch o lawer. Mae yna gost ychwanegol hefyd ar gyfer treuliau annisgwyl. Daw'r prisiau amcangyfrifedig hyn o gostau prosiect peilot effeithlonrwydd ynni yn y gorffennol.

Gwaith Rhagarweiniol (ar gyfer gwelliannau sy'n cynnwys Inswleiddio Waliau Allanol)			
Costau a gwelliannau datgarboneiddio	**Cost**	**Crynodeb**	**Statws y gwaith**
Amcangyfrif o'r gost ar gyfer Cydlynydd Ôl-osod a thîm	£769	Gofynion PAS 2035	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer Arolwg Llwybr Ynni	£8,685	Gofynion PAS 2035	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer Hysbysiadau Wal Gydrannol	£467	Gofyniad Deddf Waliau Cydrannol (cyfreithiol)	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer cyn-dystysgrif EPC	£285	Gofynion arolwg PAS 2035 a gofyniad LIC	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer ôl-dystysgrif EPC	£285	Gofynion arolwg PAS 2035 a gofyniad LIC	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer system monitro perfformiad (IES)	£2,642	Gofynion arolygon a gofyniad LIC ar gyfer cyllid	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer datrysiadau mynediad – tai pâr / pen teras	£1,617	Gofynion sgaffaldiau	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer boeleri / gwaith ffliw	£181	Mae angen gwaith Inswleiddio Waliau Allanol i ymestyn ffliwiau boeleri	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd i dynnu asbestos (tai pâr cyffredin)	£0	Maint y gwaith i'w benderfynu drwy arolwg ar y safle	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer gwaith atgyweirio a sefydlogi rendrad	£906	Mae PAS 2035 yn ei gwneud yn ofynnol i'r eiddo fod mewn cyflwr da cyn y gellir gosod Inswleiddio Waliau Allanol	Gwaith ar y safle

Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer atgyweiriadau strwythurol	£242	Mae PAS 2035 yn ei gwneud yn ofynnol i'r eiddo fod mewn cyflwr da cyn y gellir gosod Inswleiddio Waliau Allanol	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer addasu llwybrau, gylïau a phibellau pridd ac awyru – tai pâr / pen teras	£3,033	Mae angen newid trwch yr Inswleiddio Waliau Allanol i ddraeniau, gylïau, llwybrau ac ati.	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer ymestyn ymyl y to ar gyfer Inswleiddio Waliau Allanol – tai/byngalos pâr / pen teras	£6,819	Mae angen newid trwch yr Inswleiddio Waliau Allanol i ymestyn hyd ymyl y to i amddiffyn y deunydd inswleiddio.	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer uwchraddio systemau awyru – tai a byngalos	£964	Gofynion arolwg PAS 2035 a gofyniad LIC	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o’r gost fesul annedd i liniaru radon	£604	Mae Inswleiddio Waliau Allanol yn gwella aerglosrwydd yr annedd. Mae Caerdydd mewn ardal radon, ac mae angen ei liniaru.	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost ar gyfer gwaith rhagarweiniol	£1,313	Lwfansau ar gyfer sefydlu safleoedd contractwyr, arolygon ecoleg.	Proses contractwr
Amcangyfrif o'r gost ar gyfer hapddigwyddiadau	£1,313	Arian wrth gefn ar gyfer gwaith annisgwyl.	Proses contractwr
Amcangyfrif o gyfanswm y gost fesul eiddo	**£30,125**		

Gwaith Rhagarweiniol (ar gyfer gwelliannau nad ydynt yn cynnwys Inswleiddio Waliau Allanol)			
Costau a gwelliannau datgarboneiddio	**Cost**	**Crynodeb**	**Statws y gwaith**
Amcangyfrif o'r gost ar gyfer Cydlynydd Ôl-osod a thîm	£769	Gofynion PAS 2035	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer Arolwg Llwybr Ynni	£8,685	Gofynion PAS 2035	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer Hysbysiadau Wal Gydrannol	£467	Gofyniad Deddf Waliau Cydrannol (cyfreithiol)	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer cyn-dystysgrif EPC	£285	Gofynion arolwg PAS 2035 a gofyniad LIC	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer ôl-dystysgrif EPC	£285	Gofynion arolwg PAS 2035 a gofyniad LIC	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer system monitro perfformiad (IES)	£2,642	Gofynion arolygon a gofyniad LIC ar gyfer cyllid	Gwaith paratoi
Amcangyfrif o'r gost fesul annedd ar gyfer uwchraddio systemau awyru – tai a byngalos	£964	Gofynion arolwg PAS 2035 a gofyniad LIC	Gwaith ar y safle
Amcangyfrif o'r gost ar gyfer gwaith rhagarweiniol	£1,313	Lwfansau ar gyfer sefydlu safleoedd contractwyr, arolygon ecoleg.	Proses contractwr
Amcangyfrif o'r gost ar gyfer hapddigwyddiadau	£1,313	Arian wrth gefn ar gyfer gwaith annisgwyl.	Proses contractwr
Amcangyfrif o gyfanswm y gost fesul eiddo	**£16,722**		

Atodiad 3 – Arolwg Boddhad Tenantiaid 2024 – Canlyniadau SATC

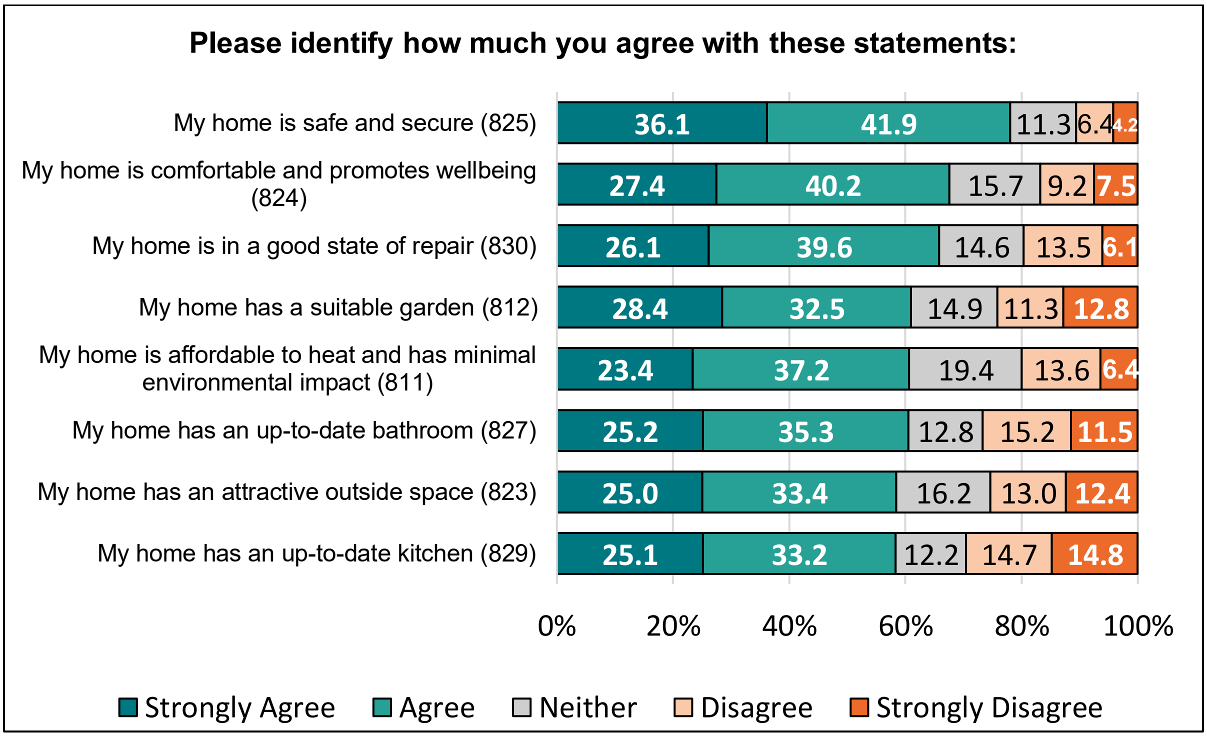
Yn 2024, anfonwyd Arolwg Boddhad Tenantiaid at 40% o denantiaid i'w gwblhau, a derbyniwyd cyfanswm o 878 o ymatebion.

Pan ofynnwyd iddynt i ba raddau roeddent yn cytuno â'r canlyniadau y mae SATC yn bwriadu eu cyflawni, roedd mwyafrif yr ymatebwyr yn cytuno â phob datganiad.

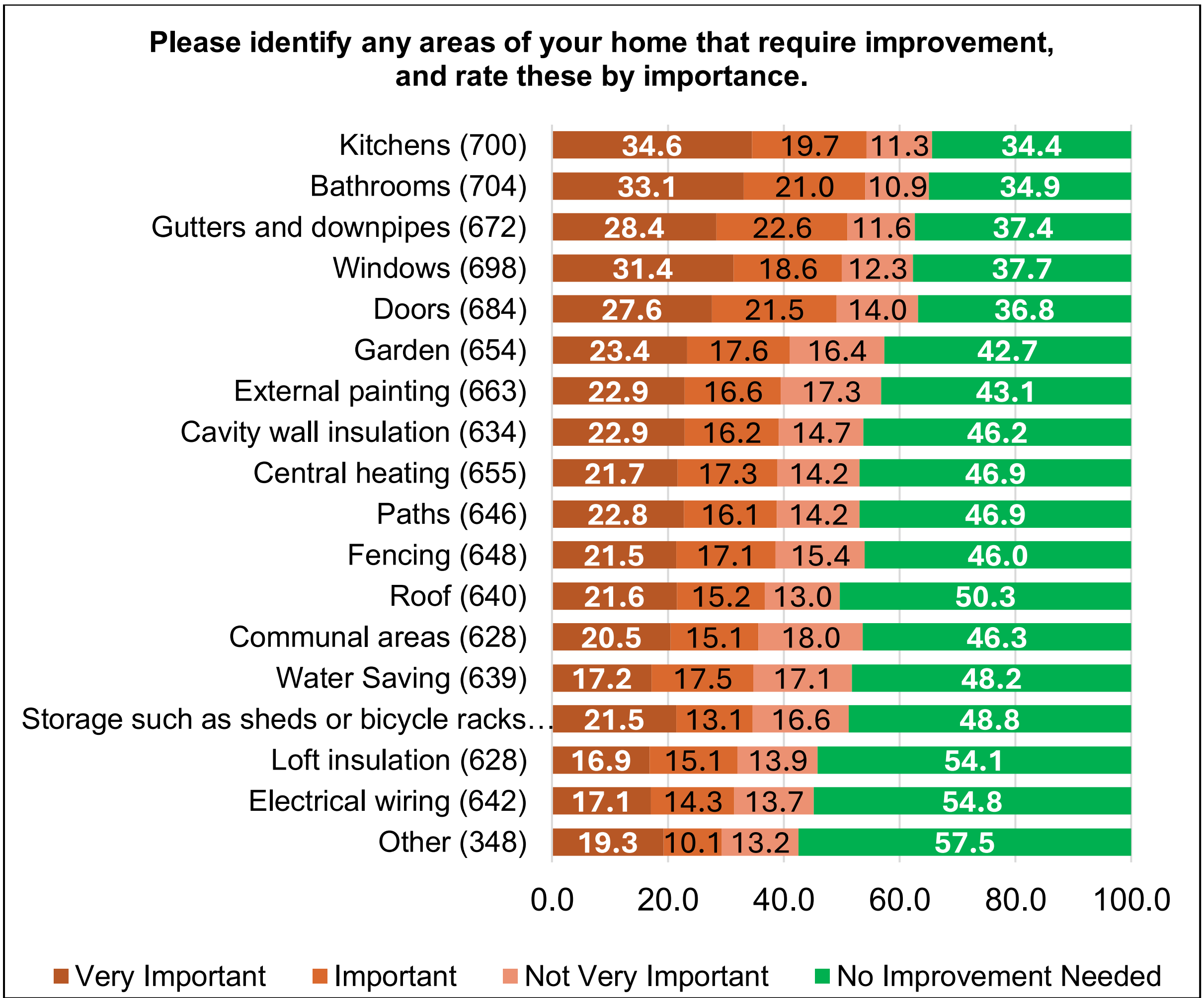
- Mae 78% o'r ymatebwyr yn teimlo bod eu cartref yn ddiogel.
- Mae 67.6% o'r ymatebwyr yn teimlo bod eu cartref yn gyfforddus ac yn hyrwyddo lles.
- Mae 65.7% o'r ymatebwyr yn teimlo bod eu cartref mewn cyflwr da.

Roedd yr ymatebion lle roedd tenantiaid yn anghytuno fwyaf yn ymwneud â'r tri maes canlynol:

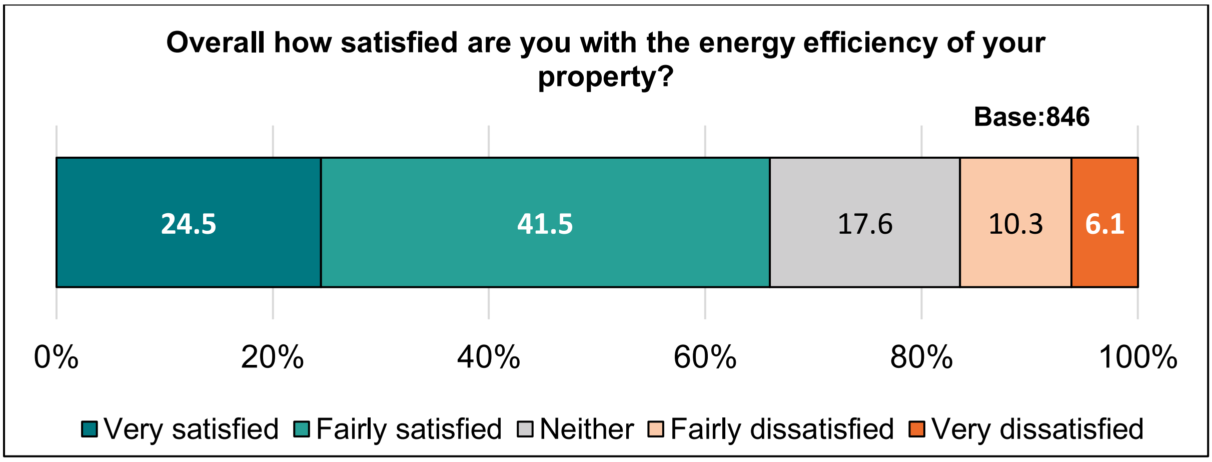
- Cegin fodern (29.5%)
- Ystafell ymolchi fodern (26.7%)
- Man awyr agored deniadol (25.4%)



Yn yr un modd, pan ofynnwyd iddynt pa rannau pwysig o'u cartrefi sydd angen eu gwella, ceginau (54.3%) ac ystafelloedd ymolchi (54.1%) oedd y flaenoriaeth uchaf i denantiaid.



Pan ofynnwyd iddynt am effeithlonrwydd ynni yn eu cartrefi, roedd 66% yn fodlon neu'n fodlon iawn ar y cyfan.



Gofynnwyd i denantiaid nodi pa fesurau effeithlonrwydd ynni y byddent yn elwa ohonynt yn eu cartrefi.

Cyflwynwyd rhestr o fesurau effeithlonrwydd ynni posibl i denantiaid a gofynnwyd iddynt ddewis pa un/rhai y byddai'n fuddiol iddynt yn eu cartrefi.

*'**Paneli Solar**'* (46.9%) oedd y mesur mwyaf poblogaidd, yna *'**Goleuadau ynni isel**'* (32.1%) ac *'**Inswleiddio wal allanol**'* (31.0%).

	Rhif	%
Paneli solar	307	46.9
Goleuadau ynni isel	210	32.1
Insiwleiddio waliau allanol	203	31.0
Mesurydd deallus	153	23.4
Mwy o insiwleiddio yn eich llofft	152	23.2
Pwmp gwres ffynhonnell aer	95	14.5
Cyfanswm yr Ymatebwyr	**654**	**-**

D.S. Mae cyfanswm y canrannau yn fwy na 100% gan y gallai'r ymatebwyr nodi mwy nag un mesur effeithlonrwydd ynni.

Tenantiaid Ynghyd – Grŵp Ffocws SATC

Cynhaliodd tîm Tenantiaid Ynghyd y Cyngor fore coffi lle daeth 12 o denantiaid i drafod beth oedd Safonau Ansawdd Tai Cymru a beth oeddent yn ei feddwl am y cynllun.

Pwysleisiodd y cyfranogwyr bwysigrwydd blaenoriaethu gwaith atgyweirio hanfodol dros fentrau ecolegol ychwanegol fel casgenni dŵr a siediau beiciau. Fe wnaethant fynegi pryderon am gyllid, o ystyried y gostyngiad diweddar yng nghyllideb Cyngor Caerdydd.

Daeth yn amlwg fod cyfathrebu yn ffactor hanfodol, gyda thenantiaid yn pwysleisio'r angen am ddiweddariadau clir ac amserol am amserlenni gwaith a ffordd ddienw o roi gwybod am broblemau. Fe wnaethant hefyd dynnu sylw at bwysigrwydd gweithredwyr cwrtais a pharchus, yn ogystal â'r angen i weithwyr gario cardiau adnabod.

Mae'r adborth yn tanlinellu'r angen i Gyngor Caerdydd gynnal llinellau cyfathrebu agored, a sicrhau bod tenantiaid yn cael digon o wybodaeth a bod eu pryderon yn cael eu datrys yn brydlon os bydd unrhyw waith adeiladu yn digwydd.