



Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili

Cartrefi Caerffili

Cynllun Busnes 2021/22



EICH CARTREFI, EICH DYFODOL
YOUR HOMES, YOUR FUTURE



I gael rhagor o wybodaeth am Strategaeth Safon Ansawdd Tai Cymru ewch i'n gwefan:

<https://www.caerphilly.gov.uk/Services/Housing/Repairs,>

► [-adaptations-and-improvements/WHQS-improvement-scheme?lang=cy-gb](https://www.caerphilly.gov.uk/Services/Housing/Repairs,-adaptations-and-improvements/WHQS-improvement-scheme?lang=cy-gb)

Neu cysylltwch â ni:

Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili

► Cartrefi Caerffili, Tŷ'r Goeden Geirios, Rhodfa Carlton, Ystâd Ddiwydiannol Pen-y-fan, Crymlyn NP11 4EA

ffôn: **01443 866497**

e-bost: **YmholiadauSATC@caerffili.gov.uk**

Mae'r cyhoeddiad hwn ar gael yn Saesneg. Mae ar gael mewn ieithoedd a fformatau eraill ar gais.

This publication is available in English. It is available in other languages and formats on request.

Cynnwys

tudalen

1.	Cyflwyniad	4
2.	Cyd-destun Polisi Cenedlaethol a Lleol	7
3.	Trefniadau Llywodraethu	11
4.	Trosolwg o'r Gwasanaeth Tai	12
5.	Cyfathrebu ac Ymgysylltu	18
6.	Rheoli Tai a'r Gymdogaeth	23
7.	SATC Ein Dull Gweithredu	25
8.	Rheoli Asedau	29
9.	Cynllunio Busnes	33
10.	Cyflenwi Rhaglen SATC	35
11.	Sicrhau'r Gwerth Cymdeithasol Mwyaf	39
12.	Gwelliannau Amgylcheddol	42
13.	Gwella Iechyd a Lles	43
14.	Rheoli Perfformiad	47
15.	Mesur Boddhad	48
16.	Llyfryddiaeth	50

Rhestr Ffigyrau

Tabl 8.1: Stoc tai fesul blwyddyn.

Tabl 8.2: Stoc tai yn ôl math o eiddo.

Tabl 8.3: Stoc tai yn ôl cyfnod adeiladu.

Ein nod yw sicrhau bod cartrefi fforddiadwy, ynni-effeithlon, sy'n cael eu rheoli'n dda, ac o ansawdd da, yn cael eu darparu mewn cymunedau lle mae pobl yn dymuno byw yn ddiogel, ac sy'n bodoli anghenion pobl yn awr ac yn y dyfodol.

Mae hyn yn cyd-fynd â'r Strategaeth Dai Genedlaethol a hefyd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) a bennwyd gan Lywodraeth Cymru ac y mae'n rhaid i holl landlordiaid cymdeithasol ei bodloni erbyn 2020 (gohiriwyd tan 2021 yn ddiweddar).



Dyma Gynllun Busnes Cartrefi Caerffili (Cyfrif Refeniw Tai) ar gyfer 2021/22, mae'n ystyried yr elfennau canlynol yn ymwneud â gwasanaethau tai a'n rhaglen fuddsoddi rheoli asedau:

- ▶ Y cyd-destun cenedlaethol a lleol sy'n rheoli cyflwr a rheolaeth tai yng Nghymru;
- ▶ Darpariaeth gwasanaethau landlordiaid effeithlon ac effeithiol;
- ▶ Trefniadau ar gyfer rheoli rhaglen fuddsoddi SATC;
- ▶ Sut rydym ni'n cyfathrebu â thenantiaid a'u cynnwys wrth gyflenwi Gwasanaethau Tai, gan gynnwys rhaglen fuddsoddi SATC;
- ▶ Ein dull o weithredu'r SATC ym Mwrdeistref Sirol Caerffili;
- ▶ Ein cynlluniau ar gyfer gwella a chynnal cyflwr tai tenantiaid;
- ▶ Y broses o gynllunio busnes y Cyfrif Refeniw Tai (CRT);
- ▶ Cyflawni rhaglen fuddsoddi SATC;
- ▶ Trefniadau caffael contractau;
- ▶ Gwneud y mwyaf o Werth Cymdeithasol a'r dull o wneud hynny;
- ▶ Sicrhau gwelliannau amgylcheddol;
- ▶ Sut byddwn ni'n cynyddu stoc tai'r cyngor ac yn helpu i ddarparu tai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol; Gwneud y defnydd gorau o asedau presennol y Cyfrif Refeniw Tai;
- ▶ Gwella iechyd a lles tenantiaid a phreswylwyr;
- ▶ Darparu gwasanaethau rheoli a chymorth sy'n canolbwyntio ar denantiaid;
- ▶ Providing tenant focused management and support services;
- ▶ Sut rydym ni'n mesur ein perfformiad; a
- ▶ Sut rydym ni'n delio â chwynion a chanmoliaeth, ac yn mesur boddhad tenantiaid.
- ▶ Gwella effeithlonrwydd ynni a chyfrannu at ymdrechion i drechu tldi tanwydd.

Ein prif nod

Cyn y pandemig byd-eang roedd Cartrefi Caerffili ar y trywydd i gyrraedd targed Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) erbyn mis Mehefin 2020. Fodd bynnag, mae effeithiau'r pandemig byd-eang wedi arwain at oedi sylweddol yn y rhaglen ac o ganlyniad mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi blwyddyn ychwanegol i holl awdurdodau Cymru gyrraedd y targed erbyn mis Rhagfyr 2021.

Fel yr awdurdod tai lleol rydym wedi ymrwymo i ddarparu a rheoli tai o ansawdd da, fforddiadwy ledled y Fwrdeistref Sirol sy'n bodloni amrediad eang o anghenion a dyheadau tai ac felly, roeddem yn croesawu penderfyniad Llywodraeth Cymru i greu targed ar gyfer cyflwr holl dai Cymru.

Mae'r Cyfrif Refeniw Tai (CRT) yn ariannu holl weithrediadau'r cyngor yn ei rôl fel landlord y stoc tai. Mae hyn yn cynnwys cynnal a gwella'r stoc tai, gwelliannau amgylcheddol, gwneud y mwyaf o incwm rhent, rheoli'r ystad ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, helpu tenantiaid i gyfrannu er mwyn dylanwadu ar ein blaenoriaethau, ynghyd â chynyddu ein stoc tai er mwyn cyfrannu at fodloni'r angen am dai cymdeithasol.

Ers i ni benderfynu cadw ein stoc tai, yn dilyn pleidlais ymhlith ein tenantiaid ym mis Chwefror 2012, rydym yn berchen ar 10,657 eiddo ac yn darparu gwasanaethau ar eu cyfer (y ffigur presennol – yn amodol i newid). Rydym hefyd yn darparu gwasanaethau ar gyfer 405 o fflatiau lesddeiliadaeth (y ffigur presennol – yn amodol i newid).

Rydym yn falch o ddarparu tai cymdeithasol ac mae gennym record dda o ddarparu gwasanaethau gwyb i'n tenantiaid. Rydym yn cydnabod bod rhaglen fuddsoddi SATC yn gyfle unwaith mewn bywyd, nid yn unig i drawsnewid y tu mewn a'r tu allan i dai tenantiaid, ond i ddarparu pob math o fuddion cymunedol fel gwelliannau amgylcheddol ac iechyd, cyfleoedd gwaith a hyfforddiant, twf economaidd, ac ati, sy'n gysylltiedig â buddsoddiad o'r maint a'r math hwn.



Felly, dyma nod ein rhaglen fuddsoddi SATC:

Erbyn mis Rhagfyr 2021, byddwn yn sicrhau bod cartrefi ein holl denantiaid yn bodloni Safon Ansawdd Tai Cymru a'n bod yn defnyddio'r arian a wariwyd i wella'r cartrefi i helpu i drawsnewid bywydau a chymunedau.

Mae'r adrannau canlynol yn nodi'r camau rydym yn bwriadu eu cymryd i gyflawni ein nod.

Ein Blaenoriaethau

Rydym yn cydnabod yr angen i barhau i adolygu'r gwasanaethau rydym yn eu darparu i sicrhau ein bod yn cyflenwi gwasanaethau sy'n cael eu gwerthfawrogi gan ein defnyddwyr gwasanaeth ac rydym wedi nodi nifer o flaenoriaethau allweddol ar gyfer y dyfodol.

- ▶ Bydd holl dai'r cyngor yn cael eu gwella i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2021.
- ▶ Byddwn yn gweithredu strategaeth rheoli asedau i gynnal cyflwr y stoc tai ar ôl cwblhau rhaglen Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC).
- ▶ Byddwn yn cynyddu'r ddarpariaeth o dai newydd, fforddiadwy i fodloni anghenion a nodwyd.
- ▶ Byddwn yn cyflenwi addasiadau i gefnogi iechyd a lles pobl yn eu cartrefi ac yn gwneud y mwyaf o'r cyfleoedd i ddarparu a defnyddio tai hygyrch yn briodol.
- ▶ Byddwn yn cynnal tenantiaethau drwy ddarparu amrediad o wasananaethau yn gysylltiedig â rheoli tai a chymorth.
- ▶ Byddwn yn helpu i leihau tlodi tanwydd drwy wneud tai yn fwy ynni-effeithlon a thrwy roi cyngor i bobl ar y dulliau gorau o gynhesu eu cartrefi.

Monitro ein blaenoriaethau

Mae gennym drefniadau cadarn yn eu lle i fonitro'r gwaith o gyflenwi gwasanaethau yn gysylltiedig â Thai, gan gynnwys rhaglen fuddsoddi SATC.

Bydd adroddiadau cynnydd yn cael eu cyflwyno gerbron y Pwyllgor Craffu Tai ac Adfywio. Ar hyn o bryd rydym yn ystyried dulliau o ymgynghori â thenantiaid yn ein hadroddiadau tai gan fod trafodaethau yn parhau ynglŷn â rôl barhaus Grŵp Gorchwyl a Gorffen Cartrefi Caerffili.

Bydd yr holl wybodaeth yn y Cynllun Busnes hwn yn cael ei hadolygu yn flynyddol. Bydd yr holl ddata ariannol a gweithredol allweddol yn cael eu hadolygu gan ddefnyddio'r wybodaeth ddiweddaraf.

2 Cyd-destun Lleol a Chenedlaethol

Mae'r gwasanaeth tai yn cael ei gyflenwi o fewn cyd-destun polisi cenedlaethol a lleol.

Cafodd gweledigaeth hirdymor ar gyfer tai yng Nghymru ei nodi gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn y Strategaeth Dai Genedlaethol:

'Cartrefi Gwell i Bobl Cymru' (2001), a oedd yn nodi;

"... dylai pob aelwyd yng Nghymru gael cyfle i fyw mewn cartref o ansawdd da a byddwn yn hybu rheolaeth tai effeithlon ac effeithiol a lefelau uwch o ymgysylltiad â thenantiaid."

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai pawb yng Nghymru gael cyfle i fyw mewn cartref o ansawdd da mewn cymuned saff a diogel. Er mwyn helpu i wireddu'r nod hwn, aeth ati i lunio'r SATC a chyhoeddi canllawiau (adolygwyd yn 2008), sy'n ei gwneud yn ofynnol i bob landlord cymdeithasol wella ei stoc tai i lefel derbyniol erbyn 2020. Wrth fodloni safonau SATC, mae'n rhaid i landlordiaid cymdeithasol sicrhau bod eu cartrefi o ansawdd, eu bod yn cael eu rheoli'n dda ac yn addas ar gyfer anghenion preswylwyr yn awr ac yn y dyfodol.

Mae canllawiau SATC yn nodi y dylai pob cartref o ansawdd da gynnwys y nodweddion hyn:

1. Mewn cyflwr da;
2. Yn ddiogel;
3. Wedi'i wresogi'n ddigonol, yn effeithiol o ran tanwydd ac wedi'i inswleiddio'n dda;
4. Yn cynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern;
5. Wedi'i reoli'n dda (yn achos tŷ rhent);
6. Wedi'i leoli mewn amgylchedd deniadol a diogel; ac
7. Yn bodloni gofynion penodol y cartref cyn belled ag y bo hynny'n bosibl (e.e. anableddau penodol).

Er mwyn darparu tai o ansawdd mae'n rhaid ystyried gofynion deddfwriaethol, strategaeth genedlaethol a chanllawiau ategol a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru, gan gynnwys:

- ▶ **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** – sy'n ymwneud â gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Y saith nod llesiant yw Cymru sy'n fwy cyfartal, lewyrchus, gydnerth, iachach a chyfrifol ar lefel fyd-eang, gyda chymunedau cydlynus a diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu;
- ▶ **Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned (Llywodraeth Cymru, 2010)** – sy'n ymdrin â gwastraff yng Nghymru i sicrhau buddion nid yn unig i'r amgylchedd, ond hefyd ar gyfer yr economi a llesiant cymdeithasol;
- ▶ **Canllawiau Safon Ansawdd Tai Cymru (adolygwyd 2008);**
- ▶ **Deddf Tai (Cymru) 2014** – sy'n ceisio gwella safonau tai, cynyddu fforddiadwyaeth, gwella ein cymunedau a helpu i atal y gwahaniaethau a'r diffyg cyfleoedd sy'n aml yn wynebu pobl agored i niwed.
- ▶ **Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014** – mae'r Ddeddf hon yn darparu'r fframwaith cyfreithiol ar gyfer gwella lles pobl y mae angen cymorth a gofal arnynt, gan gynnwys gofalwyr.
- ▶ **Strategaeth Pobl Hŷn Cymru 2013-2023** - mae'n sicrhau bod gan bobl hŷn yng Nghymru yr adnoddau mae eu hangen arnynt i ddelio â'r heriau a'r cyfleoedd maen nhw'n eu hwynebu yn y dyfodol.
- ▶ **Adroddiad Cartrefi Gwell, Cymru Well, Gorffennaf 2019;**
- ▶ **Ffyniant i Bawb: Cymru Carbon Isel, 2019;**
- ▶ **Ailddychmygu adeiladau Tai Cymdeithasol yng Nghymru, Chwefror 2020;**
- ▶ **Cymru'r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol, Chwefror 2021;**
- ▶ **Mannau a Chartrefi Prydferth, Gorffennaf 2019.**



Cyd-destun lleol

Ar ôl i ni benderfynu cadw'r stoc tai yn dilyn y bleidlais, gwnaethom ymrwymo i'n tenantiaid y byddem yn gwneud buddsoddiad sylweddol i sicrhau bod eu cartrefi yn cael eu rheoli'n dda ac er mwyn gwella eu cartrefi yn unol â SATC. Roedd yr ymrwymiad hwnnw yn cynnwys defnyddio'r arian a wariwyd ar wella eu cartrefi i helpu i drawsnewid bywydau a chymunedau drwy ddefnyddio cymalau cynhwysiant cymdeithasol yn y contractau gwaith rydym yn eu rhoi i gyflenwi amrediad o fuddion cymunedol.

Er mwyn sicrhau bod craffu digonol ar y gwasanaeth tai a'r rhaglen fuddsoddi, aethom ati i gyflwyno strwythur llywodraethu cadarn (gweler adran 3).

Mae cyfranogiad tenantiaid yn ganolog i'n dull o ddarparu gwasanaethau. Yn ogystal â chynnwys tenantiaid yn y gwaith o ddatblygu ac adolygu ein gwasanaethau rheoli mae ein tenantiaid wedi chwarae rhan allweddol wrth osod safonau a strwythur rhaglen fuddsoddi SATC. Rydym wedi ymgynghori â thenantiaid ynglŷn â manylion defnyddiau, cylch gorchwyl y gwaith, trefniadau caffael a'r ffordd y bydd y rhaglen SATC yn cael ei chyflenwi. Mae hyn yn cael ei esbonio'n fwy manwl yn adran 5.

Blaenoriaeth gorfforaethol

Er mwyn sicrhau ein bod yn gwneud y mwyaf o'r buddion sosio-economaidd sy'n gysylltiedig â chyflenwi rhaglen wella gwerth miliynau o bunnoedd, daeth buddsoddi yng nghartrefi ein tenantiaid a'u cymunedau i drawsnewid bywydau yn flaenoriaeth gorfforaethol ac yn Amcan Llesiant (o 2018-23) – WB03:

Mynd i'r afael ag argaeledd, cyflwr a chynaliadwyedd cartrefi ledled y Fwrdeistref Sirol a darparu cyngor, cymorth neu gefnogaeth er mwyn helpu i wella llesiant pobl.

Bydd canlyniadau'r amcan hwn yn cynnwys y canlynol:

- ▶ Mae'r holl dai cyngor wedi'u gwella i fodloni SATC erbyn 2020, fodd bynnag oherwydd y pandemig byd-eang mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi estyniad o flwyddyn i bob awdurdod lleol yng Nghymru gyrraedd safon SATC.
- ▶ Cynyddu'r ddarpariaeth tai cymdeithasol, fforddiadwy, newydd sy'n bodloni egwyddorion Safon Tai Cartrefi Prydferth ac anghenion sydd wedi'u hadnabod.
- ▶ Darparu addasiadau i gynorthwyo ag iechyd a lles pobl yn eu cartrefi eu hunain a sicrhau y caiff cartrefi hygyrch eu cyflenwi a'u defnyddio'n briodol i'r graddau mwyaf posibl.
- ▶ Atal tenantiaethau rhag methu drwy ddarparu amrediad o wasanaethau yn gysylltiedig â thai (gan gynnwys y rheini sy'n cael eu heffeithio gan galedi ariannol a materion iechyd meddwl neu anableddau corfforol).
- ▶ Helpu i leihau tlodi tanwydd drwy wneud cartrefi'n fwy ynni-effeithlon a rhoi cyngor i bobl ar y ffyrdd gorau o wresogi eu cartref.
- ▶ Nifer y tenantiaid y gwnaethom ymweld â nhw a darparu cymorth a chynghor iddynt.

Mae'r dogfennau canlynol yn cynnig fframwaith strategol ar gyfer cyflenwi'r gwasanaeth tai:

- ▶ Dogfen Cynnig Caerffili a Dogfen Atodol;
- ▶ Siarter Ymddiriedaeth;
- ▶ Strategaeth Gyfathrebu;
- ▶ Polisi Cydymffurfio;
- ▶ Gweithdrefn Rheoli a Safon Ailosod Eiddo Gwag;
- ▶ Cynllun Busnes CRT;
- ▶ Strategaeth ar gyfer Cyfranogiad Tenantiaid;
- ▶ Strategaeth Gaffael SATC;
- ▶ Cofrestr Risg SATC;
- ▶ Strategaeth Rheoli Asedau;
- ▶ Strategaeth ar gyfer Digartrefedd;
- ▶ Cynllun Gwasanaeth;
- ▶ Gweithdrefnau Rheoli Tenantiaethau;
- ▶ Datganiad Polisi a Gweithdrefn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol;
- ▶ Asesiad o'r Farchnad Dai Leol;
- ▶ Strategaeth Dai Leol.

3 Trefniadau Llywodraethu

Rydym wedi cyflwyno trefniadau llywodraethu cynhwysfawr a chadarn i oruchwylio'r gwaith bob dydd o gyflenwi'r gwasanaeth tai a rhaglen fuddsoddi SATC gan gynnwys:

- ▶ Bwrdd Prosiect SATC: mae'n cyfarfod yn fisol ac mae'n gyfrifol am gyfeiriad strategol rhaglen fuddsoddi SATC, monitro cynnydd, adolygu materion yn ymwneud ag adnoddau a chymryd y camau angenrheidiol i sicrhau bod rhaglen fuddsoddi SATC yn cael ei chyflenwi.
Mae'n cynnwys yr Aelod Cabinet (Tai a Lleoedd), y Prif Swyddog Tai, Rheolwr Technegol Tai a'r Rheolwr Strategaeth a Chydylyntai Tai. Mae uwch reolwyr eraill yn derbyn gwahoddiad i fynychu cyfarfodydd yn ôl yr angen;
- ▶ Grŵp Tasg Cartrefi Caerffili: yn cynnwys 7 tenant a 7 cynghorydd, mae'n cyfarfod bob 6 wythnos i adolygu cyfeiriad strategol cyffredinol a monitro'r gwaith o gyflenwi'r gwasanaeth tai a rhaglen fuddsoddi SATC;
- ▶ Mae'r Cabinet yn penderfynu ar unrhyw newidiadau allweddol i bolisiâu a'r strategaeth dai yn ogystal â'r cynllun buddsoddiad a mesurau ychwanegol i gefnogi'r gwaith o weithredu rhaglen fuddsoddi SATC;
- ▶ Mae gan y Tîm Rheoli Corfforaethol drosolwg corfforaethol o'r gwasanaeth tai, ac mae'n derbyn diweddariadau perfformiad rheolaidd ac yn adolygu'r Gofrestr Risg Gorfforaethol a'r Rhaglen Gwella Busnes; mae'r ddau yn cynnwys cynnydd ar y rhaglen SATC.
- ▶ Pwyllgor Craffu Tai ac Adfywio: mae'n derbyn adroddiadau o bryd i'w gilydd yn gysylltiedig â newidiadau arfaethedig i gyflawni pob agwedd ar y gwasanaeth tai, perfformiad yn erbyn targedau a chyflawniadau yn erbyn cerrig milltir a gynlluniwyd.
- ▶ Grŵp Atgyweirio a Gwella dan arweiniad tenantiaid: gweithiodd mewn partneriaeth i gyflenwi'r gwasanaeth atgyweirio a'r rhaglen wella, monitro cynnydd y rhaglen fuddsoddi SATC yn erbyn ymrwymïadau a nodwyd yn Nogfen y Cynnig (Eich Dewis: Eich Cartref (CBSC, 2011)). Nes cwblhau'r rhaglen SATC, cyfarfu'r grŵp hwn am y tro olaf ar 4ydd Mawrth 2020. Cynlluniwyd cyfarfod arbennig ar ôl cwblhau SATC i gyflwyno adroddiad terfynol.
- ▶ Roedd hyn oll cyn y pandemig a'i sgil-ffeithiau. Bydd aelodau'r Grŵp blaenorol yn dal i dderbyn adroddiad terfynol a chydabyddiaeth o'u rôl dros yr wyth mlynedd diwethaf wrth fonitro cynnydd y Cyngor i fodloni'r safon yn unol â'r addewid yn Nogfen y Cynnig.
- ▶ Sefydlwyd grŵp Cyfnewid Gwybodaeth Tenantiaid er mwyn rhannu gwybodaeth, bod o gymorth i yngynghori a hybu cyfranogiad tenantiaid ar draws yr holl wasanaeth Tai.
- ▶ Cynhelir cyfarfodydd yr Uwch Dîm Rheoli Tai bob mis i oruchwylio ac adolygu pob agwedd ar y gwasanaeth tai.

Sicrwydd annibynnol

Mae'r Tîm Archwilio Mewnol yn darparu sicrwydd annibynnol ar gyfer y gwasanaeth tai gan gynnwys darparu a llywodraethu rhaglen fuddsoddi SATC. Bydd y tîm yn profi agweddau ar ein systemau rheoli perfformiad yn flynyddol ac yn sicrhau bod yr wybodaeth a ddefnyddir i ddangos cydymffurfiaeth â SATC yn ddilys.

Yn 2016/17, cynhaliodd Swyddfa Archwilio Cymru (SAC) adolygiad o effeithiolrwydd ein trefniadau i gyflenwi'r rhaglen SATC erbyn 2020 a chynhaliwyd arolwg dilynol yn ystod 2018 gyda'r olaf yn cael ei dderbyn ar ddechrau 2019. Daeth yr adroddiad i'r casgliad fod y Cyngor yn debygol o gyrraedd SATC erbyn terfyn amser Llywodraeth Cymru sef mis Rhagfyr 2020.

Mewn ymateb i argymhellion SAC, mae'r Cyngor wedi cyflwyno trefniadau mewnol i ddilysu gwybodaeth am berfformiad sy'n cael ei defnyddio i adrodd am gynnydd er mwyn bodloni SATC. Mae hyn yn sicrhau bod gwybodaeth gywir ac amserol yn cael ei chofnodi ar ein cronfa ddata rheoli asedau y gellir ei defnyddio i lywio rhaglenni cynnal yn y dyfodol ar ôl 2020. Mae Llywodraeth Cymru bellach wedi ymestyn y dyddiad cwblhau o flwyddyn yn dilyn y pandemig byd-eang.

4 Trosolwg o'r Gwasanaeth Tai

Mae'r gwasanaeth tai yn cynnwys tri phrif dîm, ac yn cyflogi tua 577 aelod o staff (cyfwerth amser llawn) ac mae ganddo gyllideb net gyffredinol eleni o tua £110m (refeniw a chyfalaf). Mae'r prif ffrydiau ariannu ar gyfer y gwasanaeth yn cynnwys y Cyfrif Refeniw Tai (CRT), y Gronfa Gyffredinol, Lwfans Atgyweirio Mawr a gwahanol grantiau a dderbyniwyd gan Lywodraeth Cymru.

Mae'r Tîm Gwasanaethau Tai yn cynnwys y timau canlynol:

Tîm Tai'r Sector Cyhoeddus

Prif swyddogaeth y tîm yw cyflenwi gwasanaethau landlord effeithiol ac effeithlon i denantiaid y cyngor yn unol â'r holl ofynion statudol a pholisïau'r cyngor.

Mae'r prif feysydd gwaith yn cynnwys:

- ▶ Rheoli tai ardaloedd a chymdogaethau;
- ▶ Casglu rhenti a dyledion;
- ▶ Tai pobl hŷn;
- ▶ Cymorth â thenantiaethau;
- ▶ Gorfodaeth tenantiaethau; ac
- ▶ Annog tenantiaid a chymunedau i gymryd rhan.

Tîm Tai'r Sector Preifat

Mae'r tîm yn gyfrifol am ddarparu addasiadau mewn cartrefi ar gyfer pobl anabl, gwella cyflwr a safonau rheoli tai yn y sector preifat ac adfer y defnydd o dai sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir.

Mae'r prif feysydd gwaith yn cynnwys:

- ▶ Adnewyddu tai'r sector preifat (grantiau/benthyciadau/adnewyddu ardal /ynni-effeithlon);
- ▶ Gorfodaeth statudol o safonau tai (yn bennaf yn y sector rhentu preifat);
- ▶ Darparu addasiadau ar gyfer pobl anabl (sector cyhoeddus a phreifat);
- ▶ Gwasanaeth asiantaeth fewnol ar gyfer grantiau a benthyciadau a gwasanaethau corfforaethol;
- ▶ Tai gwag yn y sector preifat;
- ▶ Trwyddedu a safonau tai amlfeddiannaeth;
- ▶ Gwaith allanol SATC a gwaith cynnal wedi'i gynllunio i flociau o fflatiau yn cynnwys llety lesddeiliadaeth; ac
- ▶ Asesiadau meddygol wedi'u harwain gan therapydd galwedigaethol a chategoreiddio tai hygrych fel rhan o'r Gofrestr Tai Cyffredin.

Tîm Datrysiadau Tai

Mae'r tîm yn gyfrifol am gynnal swyddogaeth atal digartrefedd statudol y Cyngor a chynnal gweithrediad bob dydd y gofrestr tai cyffredin ar ran yr holl landlordiaid cymdeithasol sy'n bartneriaid yn y Fwrdeistref Sirol.

Tîm Technegol Tai

Mae'r Tîm Technegol Tai yn cynnwys y Tîm Gweithrediadau Atgyweirio a'r Tîm SATC. Mae gan y tîm ddau brif ddiben – codi safon stoc tai'r cyngor i safon sy'n bodloni SATC a gwireddu'r addewidion a wnaed i denantiaid ar adeg y bleidlais i drosglwyddo stoc ym mis Chwefror 2012 a hefyd i ddarparu gwasanaeth atgyweirio a chynnal tai ymatebol ac effeithiol er mwyn sicrhau lefelau uchel o fodlonrwydd i denantiaid ac er mwyn diogelu gwerth y stoc tai.



Tîm Strategaeth a Datblygu

Strategaeth

Mae Adran Strategaeth y tîm yn gyfrifol am gydlynw a phennu cyfeiriad strategol y gwasanaeth mewn partneriaeth â staff, tenantiaid, preswylwyr a rhanddeiliaid. Mae'n cydlynw'r gwaith o gyflenwi'r Strategaeth Dai Leol (STL), yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr. Yn ogystal â hyn, mae'r adran yn gweithredu fel Ysgrifenyddiaeth i gefnogi'r Bartneriaeth Tai Fforddiadwy a grewyd yn dilyn llunio'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth rhwng Cartrefi Caerffili a'r Cymdeithasau Tai sy'n bartneriaid (Grŵp Pobl, Linc Cymru, Tai Wales & West a Chymdeithas Dai United Welsh).

Strategaeth Dai Leol

Mae Strategaeth Dai Leol newydd ac uchelgeisiol yn cael ei datblygu ar hyn o bryd gan Arc4 Consultants ar ran Cartrefi Caerffili, ein partneriaid, tenantiaid a phreswylwyr. Bydd y strategaeth yn nodi uchelgais, blaenoriaethau ac amcanion uchel ar gyfer cyflenwi a rheoli tai fforddiadwy ar y cyd yng Nghaerffili dros y 5 mlynedd nesaf. Bydd y Strategaeth Dai Leol yn cael ei chyflwyno i'r Cabinet yn yr hydref 2021.

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn greiddiol i greu Cynllun Datblygu Lleol newydd Caerffili (CDLI). Mae disgwyl i'r gwaith hwn ddechrau yn ystod hanner olaf 2021 a bydd yn bwydo'n uniongyrchol i broses yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd (2ilCDLIN).

Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr

Mae Rhan 3 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gynnal asesiad o lety Sipsiwn a Theithwyr ac i ddarparu safleoedd lle mae'r asesiad yn nodi bod angen heb ei fodloni ar gyfer lleiniau cartrefi symudol. Cafodd Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr ei gymeradwyo gan y Cyngor yn 2016 a bydd yn cael ei adolygu yn ystod hanner olaf 2021. Mae'r Asesiad hwn hefyd yn bwydo'n uniongyrchol i broses yr 2il Gynllun Datblygu Lleol Newydd.

Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth a'r Bartneriaeth Tai Fforddiadwy

Ym mis Hydref 2020, llofnododd Cartrefi Caerffili Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth â Chymdeithasau Tai sy'n bartneriaid, gan gynnwys Grŵp Pobl, Linc Cymru, Cymdeithas Dai United Welsh a Thai Wales & West. Nod y Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth yw gosod sylfaen gadarn ar gyfer cydweithio er mwyn gwireddu uchelgais ar y cyd i gyflawni'r canlynol:

“Gweithio ar y cyd i sicrhau dull gweithredu strategol ac integredig i ddarparu a rheoli tai fforddiadwy a chyfrannu at ddatblygu cymunedau cynaliadwy a chydnerth ar draws Bwrdeistref Sirol Caerffili”.

Y Bartneriaeth Tai Fforddiadwy yw'r cyfrwng ar gyfer cyflawni amcanion a diben y Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth. Mae amcanion strategol y Bartneriaeth fel a ganlyn:

- ▶ Bod yn uchelgeisiol o ran y dyhead a'r ymrwymiad ar y cyd i gynyddu nifer y tai fforddiadwy o ansawdd da ym Mwrdeistref Sirol Caerffili, er mwyn bodloni angen a galw am dai sydd wedi'i adnabod drwy drefniant blaengar ac effeithlon o weithio ar y cyd mewn partneriaeth.
- ▶ Cynorthwyo partïon sy'n rhan o'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth i ddenu'r swm mwyaf o gyllid sydd ar gael er mwyn bodloni amcanion strategol lefel uchel yr holl bartïon ar y cyd. Bydd hyn yn cynnwys archwilio ac adnabod modelau ariannu arloesol i gyflenwi tai newydd fforddiadwy ar raddfa ac yn gyflym.
- ▶ Cefnogi'r gwaith o gyflenwi gwasanaethau rheoli tai o ansawdd uchel.
- ▶ Cyfrannu ar y cyd at ddatblygiad, perfformiad a monitro cynnydd y Strategaeth Dai Leol.
- ▶ Sicrhau cydweithio drwy'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth hwn rhwng Cartrefi Caerffili a Lanlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n bartneriaid i gyflenwi buddion ehangach i gymunedau lleol. Creu cymunedau cynaliadwy, cydlynol lle mae pobl yn dewis byw, gweithio a chwarae.
- ▶ Defnyddio grym prynu unigol ac ar y cyd i gefnogi'r gadwyn gyflenwi leol a'i helpu i dyfu.
- ▶ Darparu rhenti fforddiadwy ar draws amrediad o opsiynau tai fforddiadwy.
- ▶ Helpu i atal digartrefedd.
- ▶ Gweithio yn unol ag egwyddorion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015) sy'n sail i'r Bartneriaeth Tai Fforddiadwy a'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth:
 - Integreiddio
 - Cynnwys pobl
 - Atal
 - Cydweithio
 - Hirdymor

Bydd y Bartneriaeth hefyd yn goruchwyllo'r gwaith o weithredu Cynllun Gweithredu'r Strategaeth Dai Leol a'r Cynllun Buddsoddi Tai Fforddiadwy a fydd yn casglu gwybodaeth am fuddsoddiad yn gysylltiedig â'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn y Fwrdeistref Sirol ac yn darparu trosolwg strategol o'r holl ddatblygiadau newydd sydd wedi'u cynllunio gan Cartrefi Caerffili a Chymdeithasau Tai sy'n bartneriaid iddo dros y 5 mlynedd nesaf.

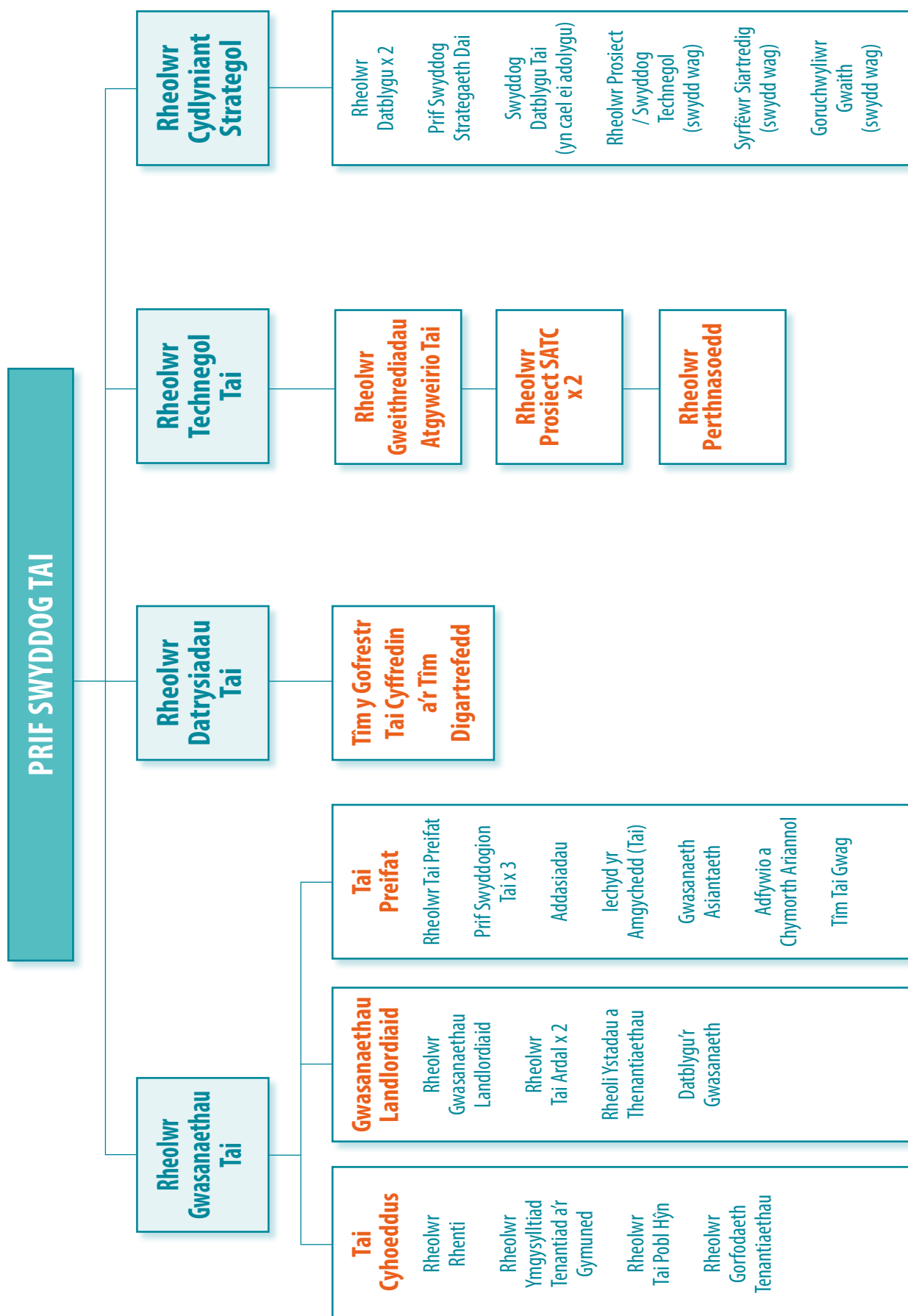
Datblygu

Mae Cartrefi Caerffili wedi dechrau ar raglen ddatblygu uchelgeisiol i gyflenwi 400 o dai newydd fforddiadwy erbyn 2025. Bydd y rhaglen ddatblygu hon yn esblygu a bydd yn seiliedig ar ddata, arolygon ac archwiliadau o safleoedd a gynhelir fel rhan o dendr gwerthuso tir cynhwysfawr a fydd yn archwilio potensial datblygu safleoedd yn y Cyfrif Refeniw Tai; safleoedd dethol sy'n rhan o Gronfa Gyffredinol y Cyngor (gan gynnwys hen safleoedd ysgolion) a lle bo'n briodol ac yn amodol ar hyfywedd, safleoedd eraill y sector preifat a chyhoeddus a allai fod yn addas ar gyfer eu datblygu. Mae'r safleoedd sy'n cael eu hystyried ar hyn o bryd gan Gartrefi Caerffili wedi'u rhestru yn Llyfr Gwaith Rhaglen Ddatblygu'r Cyfrif Refeniw Tai (atodiad X) ynghyd â manylion am nifer yr unedau ac amcangyfrif o gost y datblygiadau.

Bydd datblygiadau cyntaf Cartrefi Caerffili yn cael eu hadeiladu yn Rhodfa Llanfabon, Trethomas a The Crescent, Trecenydd i safonau Passivhaus gan ddefnyddio ffrâm ddur wedi'i hadeiladu gan gwmni lleol ar Ystâd Ddiwydiannol Penallta. Mae'r cynnyrch wedi cael ei ddewis yn benodol er mwyn gwireddu ein huchelgais i greu cartrefi prydferth, iach sy'n gwrthsefyll yr hinsawdd, sy'n ynni-ffeithlon, ac o ansawdd uchel. Bydd y tai a gaiff eu hadeiladu ar y ddau safle arddangos hwn yn gosod y safon ar gyfer datblygiadau Cartrefi Caerffili yn y dyfodol.

Mae Cartrefi Caerffili yn bwriadu defnyddio ei raglen ddatblygu i sbarduno cyfle economaidd a thwff drwy gefnogi datblygiad cadwyni cyflenwi lleol, sgiliau gwyrdd newydd, cyfleoedd cyflogaeth a phrentisiaethau.

Mae'r Cyngor wedi datgan argyfwng hinsawdd ac wedi gosod nod i'w hun i ddod yn sero carbon erbyn 2030. Mae Cartrefi Caerffili wedi gosod safonau uchel wrth fabwysiadu dull datblygu sy'n rhoi'r defnyddiau yn gyntaf er mwyn darparu cartrefi prydferth, iach, sy'n gwrthsefyll yr hinsawdd a chreu chymunedau cydnerth.



Mae cyfathrebu effeithiol ac ymgysylltu ystyrion yn elfennau hanfodol o'n darpariaeth gwasanaeth. Mae gennym weithdrefnau cadarn yn eu lle i sicrhau ein bod yn cyfathrebu'n effeithiol â'n tenantiaid ac er mwyn cynnig cyfleoedd iddynt gymryd rhan yn y penderfyniadau a allai effeithio arnynt. Rydym yn gwybod bod ymgysylltu ac ymgynghori â thenantiaid wedi helpu i sicrhau gwelliannau.

Strategaeth Gyfathrebu

Er mwyn sicrhau ein bod yn cyfathrebu'n effeithiol â'n tenantiaid rydym wedi datblygu Strategaeth Gyfathrebu. Cafodd y strategaeth hon ei datblygu ar y cyd â thenantiaid a swyddogion.

Dyma rai o'r dulliau rydym yn eu defnyddio i gyfathrebu â thenantiaid:

- ▶ **Dathliad blynyddol Cartrefi Caerffili;**
- ▶ **Mynychu digwyddiadau lleol;**
- ▶ **Tudalen gwe SATC;**
- ▶ **Ffilmiau, straeon digidol a sianel You Tube;**
- ▶ **Datganiadau i'r wasg;**
- ▶ **Newyddlen chwarterol ar gyfer tai gwarchod a chyfarfodydd cynlluniau;**
- ▶ **Cyfryngau cymdeithasol (Facebook a Twitter);**
- ▶ **Cyfres o ddefnyddiau SATC penodol i helpu tenantiaid drwy'r broses,**
- ▶ **h.y. Siarter Ymddiriedaeth, Llawlyfr Dewisiadau SATC, Canllaw Gwelliannau a Phecyn ôl ofal;**
- ▶ **Cyfnewidfa Wybodaeth i Denantiaid; a**
- ▶ **Newyddlen a anfonir ddwywaith y flwyddyn i holl denantiaid a lesddeiliaid Cartrefi Caerffili.**

Mae gennym gyllideb benodol i'w gwario bob blwyddyn ar weithgareddau cyfathrebu.

Ymgysylltu â'r Gymuned

Rydym wedi ymrwymo i roi ein tenantiaid wrth galon penderfyniadau sy'n effeithio ar eu cartrefi a'r gwasanaethau rydym yn eu darparu iddynt. Roeddem wedi cyflwyno cyfres o fesurau ac wedi penodi staff dynodedig i sicrhau bod tenantiaid yn cael cyfle i gymryd rhan, e.e. cymdeithasau tenantiaid a phreswylwyr, grwpiau partneriaethau cymunedol, grwpiau ffocws a digwyddiadau pwrpasol. Nid yw hi wedi bod yn bosibl i ni gynnal cyfarfodydd wyneb yn wyneb ers mis Mawrth 2020 felly rydym wedi ceisio ymgysylltu â thenantiaid drwy ddulliau ar-lein fel Teams, gwneud gwell defnydd o'r cyfryngau cymdeithasol ac arolygon ffôn ac ar-lein.



Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid

Er mwyn gwireddu ein hymrwymiad i roi tenantiaid wrth galon y broses benderfyniadau rydym wedi llunio Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid.

Mae'r strategaeth yn cynnwys 4 amcan a ddatblygwyd i'n helpu ni i wireddu'r ymrwymiad hwn:

- ▶ Byddwn yn deall anghenion ein tenantiaid yn awr ac yn y dyfodol;
- ▶ Byddwn yn troi'r adborth yn wybodaeth a fydd yn cefnogi gwelliannau i'r gwasanaeth;
- ▶ Byddwn yn sicrhau cyfathrebu effeithiol dwyffordd rhwng Cartrefi Caerffili a'n tenantiaid; a
- ▶ Byddwn yn adolygu effeithiolrwydd ein gwasanaeth cyfranogiad tenantiaid ac yn diweddarau ein dull gweithredu ar sail tystiolaeth.

Mae'r strategaeth a'r cynllun gweithredu yn nodi'r canlynol:

- ▶ Amrediad o gyfleoedd i denantiad ymgysylltu â'r penderfyniadau yn ymwneud â safonau a chyflenwi'r gwasanaeth;
- ▶ Sut gall tenantiaid fynegi eu barn am safon cyflenwi'r gwasanaeth; a
- ▶ Sut gall tenantiaid ein helpu'n barhaus i wella ein dull o gyflenwi'r gwasanaeth.



Siarter Ymddiriedaeth

Ar ôl ymgynghori â'n tenantiaid, rydym wedi cytuno ar Siarter Ymddiriedaeth sy'n nodi'n glir y safonau disgwyliedig ar gyfer tenantiaid a staff wrth gyflenwi rhaglen fuddsoddi SATC.

Mae'r Siarter yn seiliedig ar yr egwyddorion canlynol:

- ▶ Cyfathrebu da rhwng y Cyngor, tenant neu lesddeiliad, a chontractwyr;
- ▶ Trefnu apwyntiadau a chadw atynt;
- ▶ Delio â gwaith brys yn fuan;
- ▶ Cwblhau gwaith i safon uchel; a
- ▶ Darparu gwaith SATC ar ffurf pecynnau mewnol neu allanol.

Rydym yn cynnwys copi o'r Siarter gyda'r holl ddogfennau tendro a, lle bo'n briodol, rydym yn ei chynnwys yn nhelerau ac amodau contractau SATC. Rydym yn monitro cydymffurfiaeth â'r Siarter ac yn adrodd ar hyn yn unol â threfniadau llywodraethu ein rhaglen fuddsoddi SATC.

Arolygon dros y ffôn

Rydym yn cynnal arolygon rheolaidd â'n tenantiaid i holi eu barn am wahanol agweddau ar y gwasanaeth tai ac ar ôl i ni gwblhau gwaith atgyweirio a gwelliannau yn eu cartref. Mae'r arolygon yn cael eu cynnal i wirio ansawdd gwasanaethau a'r gwelliannau a gafodd eu darparu ac i sicrhau eu bod yn cydymffurfio â safonau contractau. Bydd unrhyw bryderon a ddaw i'r amlwg yn ystod y broses hon yn cael eu cyfeirio at uwch reolwr a fydd yn ymchwilio iddynt a, lle bo'r angen, yn cyflwyno mesurau i'w cywiro. Rydym hefyd yn awyddus i ddysgu o'r adborth a roddir mewn arolygon o'r fath er mwyn gwella gwasanaethau yn y dyfodol.

Cysylltu â thenantiaid

Rydym wedi cyflogi 4 Swyddog Cyswllt Tenantiaid i weithredu fel y prif bwynt cyswllt cyn, yn ystod, ac ar ôl unrhyw waith SATC. Bydd y Swyddogion Cyswllt Tenantiaid yn cysylltu â thenantiaid a lesddeiliaid unigol cyn y bydd unrhyw waith yn dechrau er mwyn trafod manylion y cynigion ac unrhyw bryderon sydd ganddynt.

Mae'r Swyddogion Cyswllt Tenantiaid yn cynnig yr holl gymorth sydd ei angen ar denantiaid mewn perthynas â'r rhaglen SATC a hefyd yn edrych ar faterion ehangach a allai effeithio ar yr aelwyd.



Bydd yn ceisio helpu i gysylltu â phartneriaid ac asiantaethau a allai gynnig cymorth i denantiaid ag unrhyw anghenion a nodwyd. Mae'r Swyddogion Cyswllt Tenantiaid yn cynnig cyswllt cymorth hanfodol i'r tenant, nid yn unig ar gyfer gwaith SATC ond hefyd unrhyw faterion eraill a allai effeithio ar eu bywydau ar yr adeg honno.

Ymgysylltu â lesddeiliaid

Mae tîm o swyddogion yn cynnig cymorth i lesddeiliaid mewn perthynas â'u hawliau a rhwymedigaethau ac er mwyn sicrhau ein bod yn bodloni ein cyfrifoldebau wrth reoli a chynnal eiddo lesddeiliadaeth.

Mae'r drefn o ymgynghori â lesddeiliaid ar gyfer gwaith mawr yn dilyn proses statudol. Mae dewisiadau talu newydd wedi cael eu datblygu i ystyried cynnydd mewn biliau o ganlyniad i raglen wella SATC. Mae rhagor o ymweliadau wyneb yn wyneb yn cael eu cynnig i lesddeiliaid, ond mae cyfyngiadau'r pandemig wedi effeithio ar y rhain.

Rydym yn cynnig pob math o wasanaethau rheoli a chymorth yn gysylltiedig â thai i'n tenantiaid.

Mae'r prif feysydd gwaith yn cynnwys:

Rheoli Tai Ardal a Chymdogaeth;

Mewn ymateb i'r cyfyngiadau clo cenedlaethol a gafodd eu cyflwyno yn ystod pandemig Covid 19 ar 23ain Mawrth 2020 a chyfyngiadau parhaus Llywodraeth Cymru ac argymhellion i weithio o adref, mae'r mwyafrif helaeth o'n staff yn parhau i ddarparu amrediad o Wasanaethau Tai Ardal a Chymdogaeth o'u cartrefi eu hunain. Yn achos gwasanaethau critigol y mae angen ymdrin â nhw wyneb yn wyneb, mae ein Swyddfa Tai Ardal wedi parhau ar agor drwy drefniant apwyntiad yn unig. Mae staff o bob un o'n Swyddfeydd Tai yn mynd i'r Swyddfa ar drefn rota er mwyn sicrhau ein bod yn bodloni ein rhwymedigaethau fel Landlord mewn amgylchedd sy'n ddiogel o ran Covid 19 i'n staff a'n preswylwyr. Mae'r timau yn gweithio mewn partneriaeth i ddarparu gwasanaeth cyson ac effeithiol i'r holl denantiaid a lesddeiliaid.

Rydym yn cyflog 15 o Swyddogion Rheoli Ystadau a dau Swyddog Cymorth Rheoli Ystadau i gynnal gwasanaethau landlord i'n tenantiaid mewn cartrefi anghenion cyffredinol a llety a ddynodwyd ar gyfer pobl hyn mewn ardal benodol.

Mae eu rôl yn cynnwys:

- ▶ Dyrannu a gosod eiddo gwag, gan gynnwys rhai sy'n 'anodd eu gosod;
- ▶ Rheoli eiddo a thenantiaethau, gan gynnwys gorfodi amodau tenantiaethau;
- ▶ Rheoli ystadau a garejys; a
- ▶ Darparu cyngor a chymorth ar rwymedigaethau tenantiaid a'n cyfrifoldebau fel landlord cymdeithasol.
- ▶ Cynorthwyo tenantiaid i gysylltu ag asiantaethau eraill lle mae angen cymorth ychwanegol.

Gorfodi Tenantiaethau

Mae ein tîm gorfodi tenantiaethau yn canolbwyntio ar ymdrin yn effeithiol ag achosion o dorri tenantiaethau ac ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gysylltiedig â rheoli tai, gan alluogi tenantiaid y Cyngor, lesddeiliaid ac eraill i fyw yn eu cartrefi mewn heddwch a byw mewn cymunedau diogel. Maent yn gweithredu mewn dull sy'n canolbwyntio ar y dioddefwyr a gall eu gwaith gynnwys cynnig cymorth, a mesurau atal a gorfodaeth. Byddant yn gweithio gydag asiantaethau partner lle bo'n briodol.

Tai Pobl Hŷn

Rydym yn gweithredu gwasanaeth rheoli tai datganoledig ac mae dau swyddog ardal a chymdogaeth yn gweithio yn y cymunedau maent yn eu gwasanaethu. Mae'r timau yn gweithio mewn partneriaeth i gynnig gwasanaeth cyson ac effeithiol i'n holl denantiaid a lesddeiliaid. Rydym yn rheoli 33 o gynlluniau tai gwarchod ar draws y Fwrdeistref Sirol. Mae tai gwarchod yn cynnig lleoliad lle gall preswylwyr fyw'n annibynnol yn eu cartref eu hunain gyda chymorth ychwanegol y Tîm Tai Pobl Hŷn; mae hefyd yn rhoi cyfle iddynt wneud ffrindiau a rhannu bywyd cymdeithasol drwy ddefnyddio lolfâ gymunedol a chyfleusterau eraill. Pan maent ar ddyletswydd mae ein 22 swyddog tai gwarchod yn cynnig cymorth agos ond nad yw'n ymwthgar i breswylwyr. Eu prif rôl yw darparu cymorth yn gysylltiedig â thai, bod yn effro i anghenion y preswylwyr a sicrhau bod y gwasanaethau angenrheidiol yn cael eu darparu.

Oherwydd pryderon am alw isel a hyfywedd i'r dyfodol, mae dau o'n cynlluniau gwarchod wedi'u dynodi i gael eu hailfodelu ac mae tri ohonynt wedi'u dynodi i gael eu datgomisiynu o blaid adeilad newydd. Ymhlith yr ymyriadau sy'n cael eu hystyried mae ailfodelu, ailddosbarthu, cau ac ailddatblygu. Mae ystyriaeth yn cael ei rhoi i'r opsiynau hyn i sicrhau bod tai gwarchod a llety pobl hŷn yn hyfyw yn y dyfodol a'u bod yn bodloni anghenion a dyheadau tenantiaid yn awr ac yn y dyfodol.

Cymorth yn ôl yr angen

Mae ein swyddogion cymorth yn ôl yr angen wedi derbyn hyfforddiant arbennig i ddarparu cymorth a chynghor i gleientiaid o bob oedran ar draws y Fwrdeistref Sirol yn eu cartref eu hunain, ni waeth pa fath o ddeiliadaeth sydd ganddynt. Bydd y cymorth a gynigir ar gael yn ôl yr angen. Bydd y swyddogion yn darparu cymorth yn gysylltiedig â phob math o faterion tai ymarferol gan gynnwys rheoli biliau, gwneud y mwyaf o incwm a chyllidebu, a chymorth i ddatblygu sgiliau byw a chymdeithasol ymarferol i'w helpu i gadw eu tenantiaethau a'u hannibyniaeth.

Gwasanaethau Rhent

Mae'r Tîm Gwasanaethau Rhent arbenigol yn darparu gwasanaeth casglu rhent ac adennill dyledion rhent a chymorth a chynghor i holl denantiaid a chyn-denantiaid y Cyngor ni waeth pa fath o ddyledion rhent sydd ganddynt. Mae'r gwasanaeth yn cael ei ddarparu gan dîm o Swyddogion Rhent sy'n gyfrifol am ardaloedd daearyddol sy'n gysylltiedig ag ardaloedd y Swyddogion Tai, gan helpu felly i gynnig gwasanaeth rheoli ystadau a thenantiaethau holistig. Mae gwaith y Tîm Rhent yn canolbwyntio ar waith ataliol, ymyrraeth a chymorth buan. Mae troi pobl allan o'u cartrefi yn ddewis olaf ac mae Swyddogion Rhent yn cynnig gwasanaethau hygyrch sydd wedi'u teilwra i'r unigolyn; gan weithio'n rhagweithiol i osgoi dyledion rhent a sicrhau cydbwysedd addas rhwng cymorth a gorfodaeth o ran adennill dyledion rhent.

Gall pobl fynd i ddyled â'u rhent am nifer o resymau gan gynnwys; newid mewn amgylchiadau personol neu waith, incwm isel, colli incwm, materion yn ymwneud â budd-daliadau lles, dyledion lluosog a blaenoriaethau sy'n cystadlu yn erbyn ei gilydd, ac anhawster i reoli arian. Wrth geisio adennill dyledion rhent rydym yn gweithredu dull cynyddol ac mae cyfle i denantiaid y Cyngor lunio cytundebau ad-dalu realistig a fforddiadwy, gan dderbyn cymorth a chynghor ar bob cam. Mae'r gwasanaeth yn cydnabod y gall rhai o denantiaid y Cyngor wynebu heriau sy'n effeithio ar eu gallu i gwrdd â'u cyfrifoldebau i dalu eu rhent. Mae Swyddogion Rhent, fel mater o arfer, yn rhoi cymorth helaeth i denantiaid y Cyngor mewn perthynas â budd-daliadau lles yn gysylltiedig â thai a budd-daliadau lles eraill; mae'r tîm lles arbenigol hefyd yn darparu cymorth cyffredinol yn ymwneud â chynhwysiant ariannol a gwneud y mwyaf o incwm.

7 SATC: Ein dull gweithredu

Cafodd ein dull gweithredu mewn perthynas â rhaglen fuddsoddi SATC ei gytuno mewn ymgynghoriad â chynrychiolwyr tenantiaid o'r Grŵp Atgyweirio a Gwella a'i gymeradwyo gan Grŵp Tasg Cartrefi Caerffili, y Pwyllgor Craffu Polisi ac Adnoddau, y Cabinet a'r Cyngor llawn.

Mae'r dull gweithredu yn seiliedig ar y canlynol:

- ▶ Rhaglenni ar wahân ar gyfer gwaith mewnol ac allanol;
- ▶ Contractau yn gweithredu ar sail cymunedol yn rhedeg ar y cyd â chontractau yn y cymunedau eraill (Rhymni Isaf, Rhymni Uchaf a'r Cymoedd Dwyreiniol);
- ▶ Rhannu'r gwaith tua 50:50 rhwng y gweithlu mewnol a chontractwyr;
- ▶ Rhaglen amgylcheddol ar wahân; a'r
- ▶ Gweithlu mewnol i ganolbwyntio'n bennaf ar waith mewnol a chynlluniau tai gwarchod.

Oherwydd cymhlethdod y gwaith angenrheidiol ac amserlenni'r contractau, dywedodd ein tenantiaid wrthym nad oeddynt yn dymuno i ni wneud yr holl waith ar y tŷ ar yr un pryd gan y byddai graddfa'r gwaith yn anghyfleus ac yn rhy ymwithiol. Byddai hyn wedi golygu na fyddai gwelliannau yn cael eu wneud i gartrefi rhai tenantiaid tan hanner olaf y rhaglen. Trwy wahanu'r gwaith mewnol ac allanol fel eu bod yn digwydd ar yr un pryd ond mewn ardaloedd gwahanol, mae hyn yn golygu bod mwy o denantiaid yn elwa ar elfen o welliannau SATC ar gam cynharach yn y rhaglen.

Rydym yn gwybod nad yw bob amser yn bosibl cwblhau'r holl welliannau angenrheidiol i gartrefi tenantiaid ar yr un pryd a sicrhau eu bod yn cydymffurfio'n llwyr â'r SATC. Felly, rydym wedi mabwysiadu dull 'cam wrth gam' wrth gyflenwi'r rhaglen gan oedi rhai elfennau ar y gwaith mewn ymateb i anghenion penodol y tenant, e.e. yr henoed, pobl sy'n dioddef o salwch, pobl sy'n mynd i'r ysbyty, a'r gwaith yn cael ei aildrefnu ar gyfer dyddiad arall.

Cynlluniau Tai Gwarchod

Mae nifer bach o'r 33 o gynlluniau tai gwarchod rydym yn eu rheoli yn cael eu hystyried ar hyn o bryd fel rhai nad ydynt yn addas i'r pwrpas. O ganlyniad, rydym wedi cynnal gwerthusiad o opsiynau i asesu eu potensial ar gyfer eu hailfodelu, gan gynnwys eu hailddatblygu o bosibl. Cafodd canlyniad y gwerthusiad hwn ei adrodd i'r Cabinet ym mis Medi 2018, a gwnaethant gymeradwyo'r rhaglen o welliannau ar gyfer y dyfodol.

Rhoddwyd ystyriaeth lawn i roi'r gwaith o reoli a chyflenwi'r gwelliannau i'r cynlluniau tai gwarchod yn nwylo darparwyr allanol. Oherwydd yr ymateb gwael i'r broses dendro ac ar ôl ymgynghori â thenantiaid, cytunwyd mai'r dull a oedd yn cael ei ffafrio oedd rhoi'r gwaith hwn yn nwylo ein gweithlu mewnol. Er mwyn cwblhau'r gwaith erbyn 2020, rydym wedi datblygu rhaglen wella ar wahân, sy'n cael ei rheoli a'i datblygu'n annibynnol ar y brif raglen.



Eiddo gwag / eiddo sy'n gadael y rhaglen

Byddwn yn ymdrin ag eiddo sy'n gadael y rhaglen naill ai pan fyddant yn dod yn wag neu fel rhan o gontract 'rhoi trefn ar bethau' yn ystod hanner olaf y rhaglen. Byddwn yn gwneud gwelliannau i sicrhau bod safon ein heiddo gwag yn cyrraedd safon a gytunwyd, cyn eu hailosod. Lle byddwn yn nodi bod angen adnewyddu un o gydrannau allweddol SATC, bydd yr holl gydrannau mewnol yn cael eu hadnewyddu i fodloni SATC. Oherwydd bod rhestr aros o dros 5,000 o ymgeiswyr am dai cymdeithasol yn y Fwrdeistref Sirol, ein nod yw sicrhau bod pob eiddo ar gael i'w ailosod cyn gynted â phosibl.

Bydd gwaith allanol yn cael ei wneud drwy weithredu cynllun cynnal wedi'i gynllunio er mwyn cael gwell gwerth am arian ac er mwyn osgoi ymdrin ag eiddo unigol ar stryd. Bydd cynlluniau yn cael eu rhoi at ei gilydd yn unol â rhaglen fuddsoddi SATC. Gwaith allanol hanfodol neu frys yn unig fydd yn cael ei wneud fel rhan o waith ar eiddo gwag/ailosod.

Trefniadau Dim Mynediad

Sefydlwyd a chytunwyd ar weithdrefn dim mynediad sy'n golygu bod eiddo yn cael eu tynnu o'r rhaglen os yw'r tenant yn gwrthod rhoi mynediad i'w eiddo yn barhaus.

Ar rai adegau, fodd bynnag, er enghraifft pan fydd angen gwneud gwaith hanfodol fel gwasanaethu system nwy neu ailweirio trydanol, bydd angen i ni sicrhau bod y gwaith yn cael ei wneud er lles iechyd a diogelwch y tenantiaid a'u cymdogion.

Felly, rydym wedi cyflwyno gweithdrefnau y byddwn yn eu defnyddio i ddiogelu iechyd a diogelwch ein tenantiaid.

Cydymffurfio â SATC

Byddwn yn rhoi tystysgrif cydymffurfio â SATC i denantiaid newydd pan fyddwn yn ailosod yr eiddo. Mewn achosion lle nad yw'r eiddo yn cydymffurfio â SATC byddwn yn rhoi gwybodaeth i'r tenantiaid yn nodi pryd rydym yn rhagweld y bydd eu cartref yn cydymffurfio'n llawn.

Iechyd a Diogelwch

Er mwyn amddiffyn ein tenantiaid, staff a chontractwyr rhag niwed, mae rhaglen fuddsoddi SATC yn cael ei gyflenwi yn unol â'r holl ddeddfwriaeth iechyd a diogelwch perthnasol. Mae'n ofynnol i'r holl gontractwyr allanol gael eu fetio o ran eu mesurau iechyd a diogelwch i sicrhau eu bod yn bodloni'r safonau gofynnol a'r meini prawf a bennwyd.

Cyn y bydd gwaith yn dechrau ar y safle bydd cynllun iechyd a diogelwch cam adeiladu priodol yn cael ei lunio, yn unol â Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015, a'i gyflwyno a'i adolygu gan aelod cymwysedig o'r tîm cyflenwi.

Pan fydd y gwaith yn mynd rhagddo ar y safle, bydd archwiliadau yn cael eu cynnal ar hap i fonitro cydymffurfiaeth â safonau iechyd a diogelwch a bydd adroddiadau yn cael eu llunio gan un o'n swyddogion iechyd a diogelwch. Mae'r gwaith monitro yn ymdrin â phob agwedd ar y gwaith adeiladu, gan gynnwys lles y tenantiaid.

Bydd Swyddogion Cyswllt Tenantiaid yn cael eu dyrannu i bob contract i sicrhau bod cysylltiad rheolaidd â thenantiaid, yn ystod y gwaith adeiladu ac ar ôl ei gwblhau, ac i sicrhau nad yw'r gwaith a gynlluniwyd yn cael effaith niweidiol ar iechyd a lles tenantiaid.

Yn ddiweddar, rydym wedi cyflwyno gweithdrefn ddiwygiedig i amddiffyn iechyd a diogelwch ein tenantiaid, mewn perthynas ag achosion lle bydd tenantiaid yn gwrthod rhoi mynediad i ni wasanaethu offer gwres canolog nwy /tanwydd a byddwn yn mabwysiadu dull tebyg ar gyfer cwblhau unrhyw waith arall sydd â goblygiadau iechyd a diogelwch, e.e. gwaith weirio trydanol.

Roedd asesiadau risg uwch yn angenrheidiol er mwyn glynu at ganllawiau Covid-19, ac er mwyn sicrhau bod ein tenantiaid, staff a chontractwyr yn cadw'n ddiogel yn ystod y rhaglen. Roedd hyn yn cynnwys mesurau cadw pellter cymdeithasol ar gyfer gweithwyr, dillad/offer PPE a sicrhau'r tenant bod y gwaith yn cael ei wneud yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru bob amser.

Methiannau Derbyniol

Ein dull yw sicrhau bod cartrefi tenantiaid yn cydymffurfio'n llawn â SATC, lle bo hynny'n ymarferol bosibl. Rydym yn gwybod na fydd pob cartref yn cydymffurfio'n llawn â holl elfennau SATC. Yng nghanllawiau SATC, gall cartref tenant gynnwys un neu ragor o elfennau sy'n cael eu hystyried yn 'fethiant derbyniol':

1. Dewis y tenant;
2. Cyfyngiad corfforol;
3. Amseriad y rhwymedi; a/neu
4. Cost y rhwymedi.

Bydd pob achos o fethiant derbyniol yn cael ei gofnodi a'i adrodd yn flynyddol i Lywodraeth Cymru. Ar hyn o bryd rydym yn creu cofnod o unrhyw denantiaid sy'n gwrthod gwaith oherwydd ofnau yn gysylltiedig â Covid-19 neu faterion meddygol, gyda'r nod o ailymweld â thenantiaid a chwblhau'r gwaith cyn mis Rhagfyr 2021.

Rydym yn rhoi dewis i'n tenantiaid o ran y gwelliannau fydd yn cael eu gwneud i'w cartrefi. Rydym yn gwybod, am ba bynnag reswm, y gall rhai tenantiaid benderfynu nad ydynt eisiau i'r gwaith gael ei wneud. Rydym yn cofnodi achosion o'r fath fel 'methiant derbyniol' oherwydd dewis y tenant.

Rydym yn gwybod fod topograffeg y cymoedd wedi cyfyngu i ryw raddau ar raddfa'r gwaith allanol i gartrefi ein tenantiaid. Heb waith peirianeg sifil mawr neu ddatblygiadau ystadau mawr, mae'n debygol y bydd nifer mawr o 'fethiannau derbyniol' yn cael eu cofnodi oherwydd ffactorau amgylcheddol ffisegol, cyfyngiadau a/neu gostau adfer.

Eiddo lesddeiliadaeth

Oherwydd gofynion a gweithdrefnau deddfwriaethol y mae'n rhaid eu dilyn wrth ystyried gwneud gwaith i adeiladau preswyl sy'n cynnwys eiddo lesddeiliadaeth, rydym wedi adnabod adeiladau o'r fath ac maent yn cael eu cynnwys mewn pecyn gwaith ar wahân.

Er mwyn gwella cyfathrebu a sicrhau cydymffurfiaeth, bydd gwaith i adeiladau sy'n cynnwys eiddo lesddeiliadaeth yn cael ei reoli gan ein tîm Tai Sector Preifat, drwy broses dendro gystadleuol gan roi cyfleoedd i'r holl fusnesau bach a chanolig lleol.



Mae'n bwysig iawn i ni a'n tenantiaid bod eu cartrefi yn cael eu cadw mewn cyflwr da a bod unrhyw fuddsoddiad rydym yn ei wneud i gynnal y cartrefi hyn yn cael ei wneud mewn ffordd effeithlon a chost effeithiol. Mae gennym arferion effeithiol yn eu lle i sicrhau bod cyflwr eu tai yn cael eu gwella i safon SATC a'u cynnal wedi hynny. Mae gwelliannau yn cael eu cynnal gan tîm SATC a gwaith atgyweirio a chynnal gan y tîm Gweithrediadau Atgyweirio Tai.

Proffil o'r stoc tai

Mae ein stoc tai yn darparu tai ar gyfer anghenion cyffredinol a thenantiaethau â chymorth. Yn y gorffennol, mae maint y stoc tai wedi lleihau bob blwyddyn wrth i nifer o denantiaid arfer yr 'hawl i brynu' eu cartref ac wrth gael gwared ar ddetholiad o stoc y mae galw isel amdano. Fel arfer mae tua 10% o'n stoc yn eiddo gwarchod ar gyfer tenantiaethau â chymorth. Ers 2019 rydym wedi dechrau prynu a gwella eiddo gwag preifat a arferai fod yn eiddo i'r Cyngor ac mae'r rhain wedi'u hychwanegu at ein stoc o dai fforddiadwy i fynd i'r afael â'r angen nad yw wedi'i fodloni.

Mae'r tabl isod yn dangos y lefelau stoc ar 31ain Mawrth bob blwyddyn:

Tabl 8.1: Stoc tai fesul blwyddyn

2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
10,912	10,895	10,884	10,852	10,823	10,801	10,717	10,667	10,657 (as at Feb 2021)

Mae'r tabl isod yn dangos y stoc yn ôl math o eiddo, fel y cafodd ei archwilio ar 31ain Mawrth 2020:

Tabl 8.2: Stoc tai yn ôl math o eiddo

Math o Eiddo	Nifer yr Eiddo	% o'r Stoc
Tai	6,305	60%
Byngalos	1,546	14%
Fflatiau	2,816	26%
Cyfanswm	10,667	100%

Source: CCBC, 2017



Mae'r tabl isod yn dangos y stoc yn ôl oedran:

Tabl 8.3: Stoc tai yn ôl cyfnod adeiladu		
Ystod Oedran	Nifer yr Eiddo	% o'r Stoc
Cyn-1919	694	7%
1991-1944	905	8%
1945-1965	4,221	40%
1966-1974	4,252	40%
Post-1974	595	6%
Cyfanswm	10,667	100%

Source: CCBC, 2018

Arolwg o Gyflwr y Stoc 2008

Yn 2008, cynhaliodd Savills asesiad o gyflwr y stoc tai. Gwnaethon nhw hyn drwy gynnal yr hyn sy'n cael ei alw'n 'arolwg stoc tai'. Cafodd sampl cynrychiadol o 15% o'r stoc (1,672) ei gynnwys yn yr arolwg, ac ar y pryd roedd hyn yn cynnwys 11,020 eiddo. Dewiswyd y sampl i sicrhau cymysgedd o eiddo yn seiliedig ar fathau o eiddo a lleoliadau gwahanol. Roedd canlyniadau'r arolwg yn rhoi awgrym o gost debygol y gwaith fyddai ei angen er mwyn i'r eiddo gyrraedd safon SATC cyn pen 5 mlynedd ac yna i gynnal yr eiddo ar y safon hwnnw am 25 mlynedd wedi hynny.

Diweddaru Gwybodaeth yr Arolwg

Rhoddodd arolwg Savills o gyflwr y stoc ddata gwaelodlin i ni ac rydym wedi'u ddefnyddio i baratoi'r rhaglen fuddsoddi SATC gyntaf yn 2012. Er mwyn sicrhau bod yr wybodaeth hon yn cael ei chadw'n gyfredol a'i bod yn gywir rydym wedi gweithredu rhaglen dreigl o arolygon i gasglu gwybodaeth bellach am gyflwr y stoc.

Rhoddwyd ystyriaeth i gomisiynu arolwg cyflwr newydd yn cynnwys 100% o'r stoc. Fodd bynnag, yn dilyn trafodaethau gyda darparwyr tai cymdeithasol eraill, penderfynwyd na fyddem yn bwrw ymlaen â'r dull hwn. Mae arolygon o gyflwr y stoc wedi cael eu cynnal yn fewnol ac mae arolwg 100% bellach wedi'i gwblhau. Mae'r arbedion rydym wedi'u gwneud drwy beidio â chomisiynu arolwg o'r stoc cyfan wedi cael eu defnyddio i wella buddsoddiad yng nghartrefi ein tenantiaid.

Mae data arolwg cyflwr gwreiddiol Savills bellach wedi'u disodli gan ddata arolwg newydd a gasglwyd gan ein syrfewyr mewnol. Yn ymarferol golyga hyn ein bod yn disodli data yn seiliedig ar amcangyfrif o oedran yr eiddo o'r arolwg cyflwr stoc 15% ac yn cynnwys data sy'n seiliedig ar ddyddiadau gosod y cydrannau ynghyd ag arolygon 100% gyda rhagamcanestyniadau mwy cywir o oes newid y cydrannau. Bydd yr wybodaeth hon yn sail i'n rhaglen gynnal sydd wedi'i chynllunio ar gyfer y cyfnod ar ôl 2020.

Mae maint y gwaith sydd ei angen er mwyn sicrhau bod pob eiddo yn cyrraedd safon SATC yn cael ei asesu ar sail canllawiau SATC (adolygydd 2008) a thrwy defnyddio Rhestr Wirio Asesu SATC. Mae rhagamcan o gost y gwaith bellach yn seiliedig ar wybodaeth yr arolwg newydd a chyfraddau tendro mwy cywir a chyfredol. Mae'r wybodaeth hon wedi disodli amcangyfrifon gwreiddiol Savill ac mae'n rhoi cynllun busnes mwy cywir a hyfyw i ni.

Keystone – Cronfa ddata Rheoli Asedau

Er mwyn ein helpu ni i gynnal cyflwr y stoc tai yn effeithiol ac yn effeithlon, rydym yn cadw'r data am gyflwr y stoc mewn cronfa ddata rheoli asedau dynodedig o'r enw Keystone. Mae Keystone yn cefnogi ein proses benderfyniadau. Mae'n ein galluogi ni i gynllunio'n effeithiol a chostio'n gywir y gwaith o gyflenwi rhaglen fuddsoddi SATC a nodi unrhyw rwymedigaethau cynnal parhaus. Mae Keystone hefyd yn ein galluogi ni i lunio amrediad o adroddiadau systemau ac i ddadansoddi pa mor effeithiol rydym yn cyflenwi gwasanaethau.

Yn y dyfodol, fel rhan o'n proses integreiddio, byddwn hefyd yn defnyddio ein system gostio ddynodedig TOTAL (sydd ar fin newid) i reoli a rhaglenni ein hasedau ar gyfer y rhaglen Rheoli Asedau ar ôl SATC. Bydd hyn yn sicrhau bod ein hasedau yn cyd-fynd â buddsoddiad SATC a'n cynlluniau ar gyfer gwaith atgyweirio a phrosiectau bob dydd.

Y Tîm Gweithrediadau Atgyweirio Tai

Mae'r gwaith o atgyweirio a chynnal cartrefi tenantiaid yn cael ei wneud gan y tîm Gweithrediadau Awgyweirio Tai.

Dyma brif feysydd cyfrifoldeb y tîm:

- ▶ Gwaith atgyweirio ymatebol (yn cymryd hyd at ddiwrnod i'w gwblhau);
- ▶ Gwaith mwy wedi'i gynllunio (yn cymryd dros ddiwrnod i'w gwblhau);
- ▶ Gwaith atgyweirio brys yn ystod oriau gwaith a'r tu allan i oriau;
- ▶ Atgyweirio ac adnewyddu eiddo gwag;
- ▶ Gwaith arbenigol – gwaith asbestos, chwistrellu draenau ac ati;
- ▶ Atgyweirio a gwasanaethu dŵr poeth a systemau gwres;
- ▶ Gwaith cynnal statudol ar yr holl offer codi;
- ▶ Gwaith cynnal statudol ar y stoc tai; a
- ▶ Gwaith cynnal statudol ar 33 o gynlluniau tai gwarchod.

Mae'r tîm hefyd yn gwneud gwaith cynnal yn gysylltiedig â SATC ar eiddo gwag lle mae angen rhoi sylw i un o'r 3 elfen fewnol a nodwyd ar gyfer eu trwsio ac ni ellir aros nes y bydd y rhaglen fuddsoddi SATC yn yr ardal neu os na ellir cwblhau gwaith atgyweirio dros dro. Os oes angen, bydd hefyd yn disodli gwaith SATC sydd o dan warant.

Sefydlwyd timau prosiect ar wahân hefyd o fewn y Tîm Gweithrediadau Atgyweirio Tai i gyflenwi gwelliannau SATC i eiddo unigol ar draws y Fwrdeistref Sirol, lle na wnaethon nhw dderbyn gwelliannau SATC fel rhan o'r brif raglen o bosibl oherwydd amgylchiadau penodol ar y pryd e.e. salwch.

Yn debyg i'r tîm SATC, mae'r Tîm Gweithrediadau Atgyweirio Tai hefyd yn cael eu holl ddefnyddiau drwy'r trefniant cyflenwi gyda phartneriaethau (gweler adran 10 i gael rhagor o fanylion).

Bydd yr holl waith sy'n cael ei gwblhau gan y tîm ar gyfer SATC yn cael ei ddiweddarau yn Keystone felly ni fydd y gwaith hwn yn cael ei gynnwys ym mhrif raglen fuddsoddi SATC. Yn hytrach, bydd unrhyw waith sy'n cael ei gwblhau gan tîm SATC hefyd yn cael ei gofnodi yn Keystone a bydd yr wybodaeth hon ar gael i'r Tîm Gweithrediadau Atgyweirio Tai. Lle bydd tenant yn rhoi gwybod bod angen gwaith atgyweirio sydd o bosibl yn gysylltiedig â chontract SATC blaenorol, bydd y tîm yn cael gwybod am hyn ac yn edrych i weld a yw'r eitem yn dal i gael eu gadw'n ôl neu o dan warant, i sicrhau bod modd edrych i mewn i'r mater cyn dod i gostau.

Bydd y tîm hefyd yn cael gwybod am unrhyw waith i osod systemau gwresogi newydd a gwblhawyd gan y tîm SATC, fel bod modd tynnu'r eiddo hyn o'r amserlen gwasanaethu systemau gwresogi gan arbed arian o ganlyniad.

Y cyfnod ar ôl 2020

Rydym wedi defnyddio'r wybodaeth yn Keystone fel sail i ddatblygu ein rhaglen gynnal gynlluniedig er mwyn sicrhau bod cartrefi ein holl denantiaid yn cael eu cynnal i safon SATC yn y cyfnod ar ôl 2020.

Datblygwyd strategaeth ar gyfer y cyfnod ar ôl 2020 i gefnogi'r gwaith o gynnal cartrefi ein tenantiaid yn dilyn ymarfer ymgynghorol llawn gyda'n rhanddeiliaid.

Ar ôl cyflawni SATC y bwriad oedd mabwysiadu dull cynnal asedau cynlluniedig ar gyfer gwaith allanol yn 2020 lle byddai'r holl waith yn cael ei wneud yn unol ag oes ddisgwyliedig pob cydran ynghyd â rhaglen debyg i osod cydrannau allweddol newydd mewnol yn seiliedig ar eu cyflwr yn 2025.

Yn anffodus, mae Covid-19 wedi arwain at oedi wrth gwblhau ein rhaglen SATC a'n bwriad i ddechrau ar y rhaglen Strategaeth Rheoli Asedau ar ôl y Rhaglen (PAMS). Fodd bynnag, oherwydd nad oedd yn bosibl mynd i mewn i dai tenantiaid yn ystod y pandemig, roedd yn golygu bod modd ailgyfeirio rhywfaint o'r gwaith i'r rhaglen PAMS yn enwedig mewn eiddo gwag. Mae hyn wedi rhoi elfen o gysondeb i'n gweithlu a hefyd wedi ein galluogi i gwblhau rhywfaint o waith yn gysylltiedig â PAMS cyn y rhaglen SATC. Ar hyn o bryd mae swyddogion yn ailbroffilio'r rhaglen PAMS i sicrhau ei bod yn cydfynd â'r amserlen estynedig ar gyfer cwblhau SATC oherwydd Covid-19.

Mae ein Strategaeth Cynnal Asedau hefyd yn cynnwys cynigion ar gyfer cynyddu'r cyflenwad o dai Cyngor yn ogystal â gwella ein stoc presennol, gan gynnwys:-

- ▶ Asesiad o anghenion y dyfodol yn gysylltiedig â'r CDLI/Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.
- ▶ Cynlluniau posibl ar gyfer gwaith adeiladu newydd a sut mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol wedi cael ei ddefnyddio fel sail i'r cynlluniau hyn. Faint o unedau sy'n ddisgwyliedig yn y 5 mlynedd nesaf.
- ▶ Prynu eiddo gwag.
- ▶ Prynu eiddo sydd newydd eu datblygu drwy Gytundebau Adran 106.
- ▶ Ailfodelu'r stoc presennol a sut bydd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael ei ddefnyddio fel sail ar gyfer y cynlluniau hyn.
- ▶ Unrhyw gynlluniau adfywio a fydd yn effeithio ar y stoc tai.
- ▶ Cynlluniau buddsoddi i'r dyfodol.
- ▶ Ailgategoreiddio rhywfaint o'r llety presennol i bobl hyn i eiddo anghenion cyffredinol.
- ▶ Ystyried defnydd amgen o asedau presennol e.e. tir a stoc.
- ▶ Darparu prosiectau ynni-effeithlon i fynd i'r afael â thlodi tanwydd a lleihau carbon.

Mae Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i'r holl awdurdodau lleol a gynhelir i lunio a chyflwyno cynllun busnes Cyfrif Refeniw Tai yn flynyddol. Mae'r cynllun yn rhagolwg ariannol tymor hir o'r costau sy'n gysylltiedig â chodi safon y stoc tai i fodloni SATC a chynnal y safon hwnnw, yn ogystal â pharhau i ddarparu gwasanaethau tai o ansawdd da, a chynyddu'r cyflenwad tai. Mae ein rhagolygon yn dibynnu ar ein rhagdybiaethau am gyfnod o 30 mlynedd.

Mae'r rhagdybiaethau allweddol sy'n sail i'r cynllun yn cynnwys:

- ▶ **Gofynion benthyca;**
- ▶ **Cyfraddau llog;**
- ▶ **Chwyddiant;**
- ▶ **Costau rheoli a chynnal;**
- ▶ **Cynnydd mewn rhenti;**
- ▶ **Symudiadau stoc;**
- ▶ **Data am gyflwr stoc; ac**
- ▶ **Eiddo gwag a dyledion drwg.**

Mae'r rhagdybiaethau yn seiliedig ar y data diweddaraf sydd ar gael ynghyd â gwybodaeth leol a phatrymau hanesyddol. Gall unrhyw ragdybiaeth newid yn ystod cyfnod y cynllun ac mae risg bob amser y gall hyn effeithio ar ei hyfywedd. Cynhelir archwiliadau sensitifrwydd fel rhan o'r cynllun i brofi am straen os bydd unrhyw newidiadau i'r rhagdybiaethau hyn er mwyn sicrhau bod y cynllun yn parhau yn fforddiadwy.

Wrth i'r gwaith o gyflenwi rhaglen fuddsoddi SATC fynd rhagddo ac wrth i ni gasglu gwybodaeth fwy cyfredol am gyflwr y stoc, bydd y rhagdybiaethau ariannol yn y cynllun yn cael eu hadolygu. O 2020/21 ymlaen, bydd yr holl waith yn cael ei wneud yn flynyddol ar sail arolygon cyflwr ac oes disgwyliadwy unrhyw gydrannau newydd a gaiff eu gosod.

Amcangyfrifwyd mai cyfanswm y gwariant i gyflenwi'r rhaglen SATC fyddai £260m ond mae Covid-19 wedi golygu bod y rhaglen wedi cael ei hymestyn am flwyddyn ychwanegol, ac mae'n debygol y bydd y gwariant tua £270m oherwydd y costau ychwanegol sy'n gysylltiedig â chadw pellter cymdeithasol, a'r ffaith bod elfennau o'r gwaith bellech yn cymryd mwy o amser i'w cwblhau.

Mae costau nad ydynt yn uniongyrchol gysylltiedig â chyflenwi SATC hefyd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Busnes ac maent yn debyg i amcangyfrifon y Cyfrif Refeniw Tai. Mae'r costau hyn ar gyfer darparu gwasanaethau yn gysylltiedig â'r Cyfrif Refeniw Tai fel gwaith cynnal brys, dyletswyddau landlordiaid a swyddogaethau cefnogol, ac mae angen eu cynnwys cyn y gellir cadarnhau cyfraniadau refeniw ar gyfer rhaglen SATC.

Rydym yn cyflwyno ein cynllun busnes yn flynyddol i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo ar y sail bod y cynllun yn hyfyw yn ariannol dros gyfnod ei fodolaeth. Mae'r cynllun busnes yn parhau i ddangos bod cyflawni SATC yn llawn yn hyfyw yn ariannol a bod y cynllun hefyd yn dangos bod y gwaith parhaus o gynnal SATC hefyd yn bosibl, gyda digon o hyblygrwydd i ystyried mentrau tai newydd.

Benthyca darbodus

Gan fod rhaglen fuddsoddi SATC yn rhaglen amlflwydd, mae'n bosibl y bydd y ffrydiau ariannol blynyddol yn annigonol weithiau i dalu am gyfanswm cost rhaglen fuddsoddi SATC. O ganlyniad, mae'n debygol y bydd angen benthyca arian (benthyca darbodus) i sicrhau bod y rhaglen yn parhau yn unol â'r targedau a osodwyd. Mae unrhyw fenthyciadau wedi'u hystyried yn y cynllun busnes ac mae ein rhagamcanestyniadau o ofynion benthyca yn dangos bod hyn yn dal i fod yn fforddiadwy.

Ffynonellau cyllid eraill

Rydym yn manteisio ar ffynonellau cyllido allanol i ychwanegu at ein buddsoddiad yn y rhaglen SATC. Hyd yma, mae'r rhain wedi dod o amrywiaeth o ffynonellau gan gynnwys Arbed, Cwmni Rhwymedigaeth Ynni a Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid. Rydym yn parhau i archwilio cyfleoedd cyllido allanol i gefnogi'r gwaith parhaus o gyflenwi rhaglen fuddsoddi SATC a gwneud y mwyaf o unrhyw fuddion cymunedol, yn ogystal ag ystyried opsiynau cyllido ynni-effeithlon a fydd yn ein helpu ni i roi sylw i raglen datgarboneiddio Llywodraeth Cymru, a Strategaeth Argyfwng Hinsawdd Caerffili.

Fel arfer mae ein rhaglen SATC yn cael ei hariannu gan gyfraniadau refeniw o'r Cyfrif Refeniw Tai (54%) a'r Lwfans Atgyweiriadau Mawr (MRA) (23%) (a ddysranwyd gan Lywodraeth Cymru). Bydd yn rhaid i ni hefyd ddibynnu ar fenthycia arian (22%) i gwblhau camau terfynol y rhaglen a gwnaethom fenthycia am y tro cyntaf yn 2018/19. Derbyniwyd swm bychan (1%) hefyd drwy grantiau allanol a derbynebaw 'hawl i brynu'.

Cafodd Deddf Hawl i Brynu (Cymru) ei dileu ar 26ain Ionawr 2019 a fydd yn lleihau arian y derbynebaw cyfalaf a dderbyniwyd yn flaenorol i leihau lefelau dyled ac ailfuddsoddi mewn stoc. Nid ydym wedi rhagdybio yn y Cynllun Busnes hwn y bydd unrhyw arian ychwanegol yn dod o'r ffynhonnell hon o 2019/20 ymlaen.

Fel rhan o'r trefniadau Hunanariannu yn 2015, gwnaeth awdurdodau a oedd yn cadw stoc lunio cytundeb gwirfoddol gyda Llywodraeth Cymru a oedd yn gosod cyfyngiad ar fenthyciadau ar gyfer pob awdurdod. Y cap benthyca ar gyfer Cartrefi Caerffili yw £180m, ond daeth hwn i ben ar gyfer pob Awdurdod Tai Lleol yng Nghymru yn y cytundeb gwirfoddol. Mae hyn o ganlyniad i gyhoeddiad diweddar gan y Llywodraeth i ddileu'r cap er mwyn galluogi Awdurdodau Lleol i chwarae rhan allweddol i gyflenwi cartrefi ychwanegol ar draws y Wlad. Mae hefyd yn dangos bod lle i fenthycia ar gyfer SATC gyda digon o hyblygrwydd i ystyried datblygiadau adeiladu newydd yn y dyfodol agos o dan y Cod Benthyca Darbodus.

Benthycwyd £40.9m heddiw a'i ystyried yn y Cynllun Busnes i gyrraedd SATC ac mae costau refeniw blynyddol gwasanaethu'r ddyled hon wedi'u cynnwys hefyd. Mae'r cynllun yn parhau i fod yn fforddiadwy felly. Mae opsiynau ar gyfer Datblygiadau Adeiladu Newydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Busnes 2021/22 lle cawsant eu hymrwymo. Mae opsiynau adeiladu newydd hefyd wedi'u cynnwys yn y dadansoddiad sensitifrwydd i ddangos hyfywedd.

Rydym yn gosod cyllideb bob blwyddyn i ariannu rhaglen fuddsoddi SATC ac yn fwy diweddar i gynnal buddsoddiad SATC o dan ein rhaglen Rheoli Asedau ar ôl y rhaglen. Daw'r cyllid ar gyfer rhaglen fuddsoddi SATC o sawl ffynhonnell, gan gynnwys: y rhent a delir gan ein tenantiaid, arian gan Lywodraeth Cymru (Lwfans Atgyweirio Mawr), benthyca darbodus ac unrhyw incwm arall y gallwn ei dderbyn ar ffurf grantiau er enghraifft.

Mae'r wybodaeth isod yn dangos y lefel cydymffurfiaeth presennol â SATC.

Gwaith mewnol ar 28/2/21 yn cydymffurfio 98.70%. Rhagwelid (yn amodol ar symud cyfyngiadau lefel 4 i lefel 3 neu is) y byddwn yn gallu cydymffurfio'n llawn erbyn mis Awst 2021 (cyn yr amserlen ddiwygiedig a bennwyd gan Lywodraeth Cymru sef Rhagfyr 2021).

Mae gwaith allanol ar 28/2/2021 yn cydymffurfio 99.31%. Rhagwelir y byddwn yn cydymffurfio'n llawn erbyn mis Ebrill/Mai 2021. Nid yw'r gwaith allanol yn wynebu'r un math o gyfyngiadau o dan y cyfyngiadau clo â'r gwaith mewnol, felly rydym wedi llwyddo i wneud cynnydd araf ond cyson yn ystod 2020/21.

Mae'r cyfraddau cwblhau yn pennu lefelau'r rhagamcanestyniadau a all amrywio yn dibynnu ar lefel y gwaith a gofnodir. Mae Cartrefi Caerffili wedi ymrwmo i gydymffurfio'n llawn erbyn mis Rhagfyr 2021.

Risgiau i gyflawni

Mae risgiau yn gysylltiedig â chyflawni'r rhaglen fuddsoddi SATC yn llwyddiannus. Mae'r risgiau hyn wedi'u nodi, eu hasesu a'u cofnodi mewn cofrestr risg. Mae'r gofrestr yn cael ei monitro a'i hadolygu gan Fwrdd Prosiect SATC yn unol â threfniadau llywodraethu'r rhaglen.

Y prif risgiau a nodwyd yw:

- ▶ Y broses gaffael a chontractau;
- ▶ Dim digon o gapasiti i gyflenwi'r rhaglen fuddsoddi;
- ▶ Costau heb eu rhagweld sy'n effeithio ar hyfywedd y cynllun busnes gan gynnwys Covid-19, a
- ▶ Newidiadau i ragdybiaethau'r cynllun busnes sy'n effeithio ar hyfywedd y rhaglen fuddsoddi.

Adrodd am gydymffurfiaeth

Er mwyn monitro cydymffurfiaeth â chyflenwi rhaglen fuddsoddi SATC, rydym yn rhoi'r wybodaeth ganlynol i Lywodraeth Cymru bob blwyddyn (ar 31ain Mawrth):

- ▶ Nifer yr eiddo yn y stoc a oedd yn cydymffurfio â'r safon
- ▶ Nifer yr eiddo a oedd yn cydymffurfio yn amodol ar fethiannau derbyniol; a
- ▶ Nifer yr eiddo a oedd yn cydymffurfio â 10 o gydrannau.

Caffael

Ers ei sefydlu yn 2012, mae rhaglen fuddsoddi SATC wedi gweithredu o fewn fframwaith caffael cynhwysfawr a chadarn. Cafodd ei sefydlu er mwyn sicrhau ein bod yn cael y gwerth gorau am arian, yn buddsoddi er mwyn sicrhau bod cartrefi ein tenantiaid yn bodloni SATC a'n bod yn cael y budd cymunedol mwyaf o'r contractau rydym yn eu dyfarnu. Mae ein prosesau caffael yn cydymffurfio â Rheolau Sefydlog Contractau'r Cyngor, Datganiad Polisi Caffael Cymru (Llywodraeth Cymru, 2015) a Rheoliadau Contractau Cyhoeddus 2015.

Trwy gymryd rhan yn y Grŵp Atgyweirio a Gwella, mae tenantiaid wedi bod yn rhan o'r broses o asesu ansawdd tendrau a gyflwynwyd.

Mathau o gontractau

Hyd yma, mae sawl maes contract ar gyfer rhaglen fuddsoddi SATC, sef:

- ▶ Partner cyflenwi;
- ▶ Contractau gwaith mewnol ac allanol;
- ▶ Fframwaith is-gontractwr Sefydliad Llafur Uniongyrchol (DLO);
- ▶ Pecynnau gwaith lotiau bach;
- ▶ System Brynu Ddynamig ar gyfer darparu adeiladwyr cyffredinol; a
- ▶ Cytundeb fframwaith cymorth Gweithrediadau Atgyweirio Tai.

Cafodd pob contract ei osod ar dendr i sicrhau'r cyfraddau mwyaf cystadleuol gan gontractwyr. Cynigiwyd pob contract allanol i'r farchnad gyda phwyslais ar annog busnesau mawr a chanolig i wneud cais amdanynt. Cafodd y trefniadau gwaith mewnol ac allanol eu rhannu yn rhaglenni ar wahân gyda phob rhaglen yn gweithredu ar sail gymunedol.

Cynhelir arolygon unigol a bydd rhestr waith unigol yn cael ei llunio ar gyfer pob eiddo. Yna bydd yr eiddo yn cael eu grwpio â'i gilydd i greu pecynnau gwaith. Bydd y pecynnau hyn yn cael eu rhoi i'r contractwr gwaith mewnol perthnasol neu'r gweithlu mewnol yn dibynnu ar yr ardal gymunedol ac, yn achos gwaith allanol, gofynnir am dendrau ar ffurf cystadlaethau bach.

Yn fwy diweddar, wrth i ni agosáu at ddiwedd rhaglen SATC, mae'r gwaith mewnol wedi cael ei gyflawni'n bennaf gan ein gweithlu mewnol, y mae tenantiaid yn rhoi sgoriau boddhad uwch iddynt o'u cymharu â'r contractau allanol. Ein bwriad felly yw ymestyn y trefniant hwn ar gyfer ein rhaglen Rheoli Asedau ar ôl y rhaglen.

Bydd trefniadau contract yn cael eu hadolygu o dro i dro i sicrhau eu bod yn parhau i gynnig y gwerth gorau posibl am arian.

Trefniant â phartner cyflenwi

Yn 2013, enillodd y cwmni masnachwr adeiladu Robert Price Builders Merchants contract 10-mlynedd i weithredu fel ein hunig bartner cyflenwi ar gyfer defnyddiau. Fel rhan o'r contract, bydd yn cyflenwi'r gweithlu mewnol â'r holl gydrannau ac eitemau atodol ar gyfer rhaglen fuddsoddi SATC ac yn cyflenwi'r holl gydrannau allweddol i gontractwyr allanol. Mae penodi un cyflenwr wedi ein galluogi ni i sicrhau cysondeb o ran y safon a'r math o ddefnyddiau a ddefnyddir, a bydd hyn yn ein helpu ni â'n cyfrifoldebau rheoli yn y dyfodol. Ymgynghorwyd â'r Grŵp Atgyweirio a Gwelliannau ar y math a'r dewis o ddefnyddiau a'r cydrannau allweddol a fyddai'n cael eu defnyddio wrth gyflenwi'r rhaglen.

Penodwyd Rheolwr Perthnasoedd i oruchwylio'r agweddau gweithredol a strategol ar y contract â phartneriaid cyflenwi. Bydd deiliad y swydd hefyd yn cynnal archwiliadau ar hap o wariant contractwyr drwy'r contract â phartneriaid cyflenwi i sicrhau bod rhwymedigaethau'r contract yn cael eu bodloni.

Bydd trefniadau yn cael eu gwneud i sicrhau danfoniadau 'mewn pryd' i wella effeithlonrwydd a lleihau gwastraff drwy dderbyn defnyddiau yn ôl yr angen yn unig.

Er mwyn ein cynorthwyo â'n nod o drawsnewid bywydau a chymunedau rydym wedi cynnwys cymal buddion cymunedol yn ein contract â phartneriaid cyflenwi.

Mae'r contract â phartneriaid cyflenwi wedi ein galluogi ni i wneud yr arbedion effeithlonrwydd / gwelliannau canlynol i'r ffordd rydym yn gweithio:

- ▶ Cau'r storfa ganolog – mae Robert Price yn gweithredu fel y storfa bellach;
- ▶ Rheolwr yn ôl y gofyn – system archebu ceginau sy'n cysylltu'n uniongyrchol â'r gwneuthurwr;
- ▶ Cardiau casglu – cyflwynodd Robert Price system ar gyfer casglu eitemau brys;
- ▶ Pecynnau cynnyrch – grwpiau o ddefnyddiau sydd eu hangen ar gyfer gwaith unigol, fel ailweirio eiddo; gwaith plymio mewn ceginau ac ystafelloedd ymolchi neu waith yn ymwneud â systemau gwresogi;
- ▶ Anfonebu – lleihad sylweddol yn nifer yr anfonebau a dderbynnir, gan arwain at arbedion swyddfa gefn;
- ▶ Stoc ar sail gyflenwol – defnyddir system sy'n golygu bod modd cadw lleiafswm o stoc ar y safle ac mewn cerbydau; a
- ▶ Symleddio a gwella effeithlonrwydd y gwasanaeth atgyweirio ymateb brys drwy safonau defnyddiau.

Trefniadau monitro contractau

Rydym yn monitro contractau er mwyn mesur perfformiad ac asesu cydymffurfiaeth â manylebau contractau. Mae'r gwaith o fonitro contractau yn digwydd ar sawl lefel:

- ▶ Mae ffigyrau monitro blynyddol yn cael eu rhoi i Lywodraeth Cymru;
- ▶ Mae adroddiadau yn cael eu llunio bob 6 mis ar gyfer Pwyllgor Craffu a Grŵp Tasg Cartrefi Caerffili
- ▶ Mae diweddariadau cynnydd misol yn cael eu cyflwyno i Fwrdd Prosiect SATC sy'n goruchwylio'r gwaith strategol o gyflenwi'r rhaglen;
- ▶ Mae ffigyrau monitro/cwblhau wythnosol yn cael eu rhoi i dîm rheoli SATC;
- ▶ Cynhelir cyfarfodydd cynnydd misol gyda'r holl gontractwyr sy'n gwneud gwaith SATC; a
- ▶ Cynhelir adolygiad blynyddol o'r rhaglen a'i hailbroffilio i sicrhau bod modd cyflawni'r rhaglen erbyn y terfyn amser 2020.

Rhwng 2012 a 2021 byddwn yn buddsoddi dros £270 miliwn i sicrhau bod cartrefi ein tenantiaid yn bodloni SATC. Rydym wedi ymrwmo i sicrhau bod y cyllid sy'n gysylltiedig â chyflawni rhaglen fuddsoddi SATC yn arwain at ganlyniadau sosio-economaidd ehangach sy'n ein helpu i gyflawni ein nod o drawsnewid bywydau a chymunedau. Er mwyn ein helpu ni i gyflawni hyn rydym wedi cynnwys cymalau budd cymunedol yng nghontractau'r partner cyflenwi a'r prif gontractau gwaith mewnol ac allanol.

Mae'r buddion cymunedol wedi'u fframio o amgylch y 4 thema ganlynol:

- ▶ **Recriwtio a hyfforddiant wedi'u targedu;**
- ▶ **Cadwyn gyflenwi;**
- ▶ **Arloesedd addysgiadol; ac**
- ▶ **Arloesedd cymunedol.**

Mae rhai o'r buddion cymunedol a gyflawnwyd hyd yma yn cynnwys:

- ▶ **Creu cyfleoedd gwaith;**
- ▶ **Creu prentisiaethau;**
- ▶ **Darparu lleoliadau gwaith i bobl ddiwaith;**
- ▶ **Creu cronfeydd cymunedol i gefnogi gweithgareddau lleol;**
- ▶ **Mynychu digwyddiadau cymunedol;**
- ▶ **Noddi digwyddiadau Gwobrau Cartrefi Caerffili;**
- ▶ **Prosiectau yn gysylltiedig ag ysgolion lleol; a**
- ▶ **Chefnogi apêl banc bwyd blynyddol y Cyngor.**

Mae buddion penodol yn cynnwys:

- ▶ **Creu 58 o brentisiaethau o ganlyniad i gontractau gwaith mewnol y cyngor a chontract partner cyflenwi'r cyngor;**
- ▶ **Cyfliniad agosach rhwng SATC ac Adfywio Cymunedol gan gynnwys prosiectau wedi'u cynllunio i gefnogi tenantiaid ar eu taith tuag at hyfforddiant a chyflogaeth;**
- ▶ **Prosiectau yn yr ysgolion a cholegau i hybu gyrfaedd yn gysylltiedig ag adeiladu ymhlith pobl ifanc;**
- ▶ **Cefnogi'r gwaith o sefydlu banc bwyd cymunedol a chyfrannu at apêl flynyddol y banc bwyd;**
- ▶ **Darparu pecynnau cychwynnol ar gyfer prentisiaethau newydd sy'n gweithio ar raglen SATC y Cyngor a'r Gwasanaeth Atgyweirio Brys.**

Er mwyn dangos effaith rhaglen fuddsoddi SATC ar yr economi leol mae'n ofynnol i'r holl gontract-wyr gwblhau Pecyn Cymorth Gwerth Cymru, a ddatblygwyd gan Llywodraeth Cymru, ddwywaith y flwyddyn. Nod y pecyn cymorth yw mesur canlyniadau'r cymalau buddion cymunedol yn y contractau rydym wedi'u dyfarnu.

Yn ystod 2017-18, awgrymodd y pecyn cymorth fod £1.80 yn cael ei ailfuddsoddi yn yr economi leol am bob £1 roedd y Cyngor yn ei wario gyda'i Gyflenwr Un Ffynhonnell, Robert Price. Yn yr un modd, ar gyfer yr un cyfnod, roedd y pecyn cymorth hefyd yn awgrymu bod £1.88 yn cael ei ailfuddsoddi yn yr economi leol am bob £1 roedd y Cyngor yn ei wario ar gyflawni ei raglen gwaith mewnol drwy Engie.

Rydym hefyd yn gweithio'n agos gyda'r tîm Adfywio Cymunedol, drwy'r rhaglen waddol Llywodraeth Cymru, Cymunedau am Waith, ynghyd â rhaglenni i helpu pobl sy'n ddiwaith am gyfnod hir i gael gwaith.



Mae Cartrefi Caerffili yn cydnabod pwysigrwydd tai fel catalydd economaidd sy'n gallu dod â buddion ehangach gan gynnwys cyfleoedd cyflogaeth, hyfforddiant a phrentisiaethau. Rydym yn cydnabod yr ysgogiad y gall tai ei roi i gefnogi economïau sylfaenol a chylchol yn enwedig yn y cyfnod ar ôl Covid-19.

Mae Cartrefi Caerffili wedi ymrwymo i sicrhau bod ei fuddsoddiad mewn tai yn cael ei ddefnyddio i gefnogi Busnesau Bach a Chanolig Lleol ac i gryfhau'r gadwyn gyflenwi leol i sicrhau bod pob £1 sy'n cael ei gwario yng Nghaerffili yn cael ei hailfuddsoddi yn yr economi leol.

Bydd cyfleoedd adeiladu newydd a datgarboneiddio tai presennol yn dod â chyfleoedd economaidd sy'n gysylltiedig â'r economi werdd a'r uchelgais i greu cartrefi sy'n gallu gwrthsefyll yr hinsawdd ac sy'n ynni-effeithlon. Bydd hyn yn arwain at gysylltiadau agosach â Cholegau i sicrhau bod y cwrwllwm lleol yn adlewyrchu'r angen cynyddol am wybodaeth yn gysylltiedig â'r rhaglen sero carbon, datgarboneiddio, sgiliau gwyrdd a Dulliau Modern o Adeiladu.

Yng nghyd-destun rhaglen adeiladu tai newydd Cartrefi Caerffili, rydym yn ceisio ailddiffinio 'gwerth' gan gydnabod y gall costau defnyddiau ac adeiladu cychwynnol uwch arwain at gostau oes is i denantiaid a'r 'gwerth' cymdeithasol y gall hyn ei greu, gan gynnwys biliau ynni llai, incwm domestig uwch, cartrefi iach a galluogi tenantiaid i aros yn annibynnol ac yn ddiogel yn eu cartref am gyfnod hirach.

Mae Cartrefi Caerffili wedi ymrwymo i weithio gyda rhaglenni cymorth gwaith a ariennir gan Lywodraeth Cymru gan gynnwys y rhaglen waddol, Cymunedau am Waith, a Cymunedau am Waith a Mwy, i sicrhau bod y bobl hynny sy'n fwyaf pell i ffwrdd o'r farchnad lafur yn gallu cael mynediad at gyfleoedd a grewyd drwy raglen fuddsoddi Cartrefi Caerffili.

Bydd Cartrefi Caerffili hefyd yn sicrhau, lle bo'n bosibl, bod ei fuddsoddiadau mewn cartrefi yn creu cyfleoedd i gefnogi rhaglen 'Gofalu am Gaerffili'.

Mae sicrhau bod defnyddiau a chynnyrch yn gynaliadwy yn amgylcheddol yn hollbwysig.



Yn 2017, gwnaeth Cartrefi Caerffili osod £10.6m o'r neilltu i ariannu gwelliannau amgylcheddol yn y gymuned ar draws y Fwrdeistref Sirol er mwyn bodloni nodau ac amcanion Rhan 6 Safon Ansawdd Tai Cymru.

Yn ystod y rhaglen mae 82 o gymunedau ar draws y Fwrdeistref Sirol wedi bod yn cymryd rhan mewn porffolio o weithgareddau a gynlluniwyd i annog y cymunedau eu hunain i adnabod gwelliannau a fyddai'n gwneud eu cymuned yn fwy deniadol a/neu'n fwy diogel. Daeth yr ymarferiad ymgysylltu i ben ym mis Mawrth 2021.

Aeth swyddogion ati i ymgysylltu'n fanwl drwy drefnu digwyddiadau penodol i'r gymuned yn ymwneud â rhaglen amgylcheddol SATC; drwy gymryd rhan mewn digwyddiadau cymunedol a drefnwyd gan Cymunedau yn Gyntaf a rhaglenni Cymunedau am Waith a gwaddol pellach, drafftio arolygon a ddsbarthwyd yn y post ac ar y cyfryngau cymdeithasol, siarad yn uniongyrchol â phreswylwyr drwy gnocio drysau, erthyglau ym mhapur newydd y Cyngor i'r holl breswylwyr, arolygon bysiau (lle aeth swyddogion ar fysiau a sgwrsio â defnyddwyr am eu hardal leol), poster a chysylltu ag aelodau lleol, cynghorau tref a chymuned a grwpiau cymunedol lleol.

Hyd yma, mae dros 300 o brosiectau wedi cael eu cymeradwyo a gwariawyd amcangyfrif o gyfanswm o £9m. Erbyn y bydd yr holl brosiectau sydd wedi'u hadnabod o ganlyniad i'r broses hon wedi'u cwblhau (Rhagfyr 2021) amcangyfrifir y bydd y cyfanswm o £13.5m wedi'i wario ar gyflawni nodau ac amcanion Rhan 6 SATC.

Mae'r Cyngor wedi dewis defnyddio timau mewnol i gyflenwi'r prosiectau a nodwyd ac mae hyn wedi helpu i sicrhau bod prosiectau yn cael eu cwblhau yn unol â safonau'r Cyngor a'u bod hefyd wedi'u cynnwys yn nhrefn gynnal bresennol y Cyngor lle bo'n briodol. Mae hyn wedi bod yn bwysig iawn lle mae'r rhaglen wedi cefnogi gwelliannau i'r briffordd neu amwynderau gan gynnwys parciau / parciau sglefrfyddio. Mae'r buddsoddiad hwn yn nhimau cyflenwi'r Cyngor ei hun hefyd wedi arwain at greu swyddi newydd, gan gynnwys prentisiaethau, ynghyd â defnyddio Busnesau Bach a Chanolig i helpu i gyflawni'r gwaith drwy fframweithiau gan helpu i gryfhau'r gadwyn gyflenwi leol.



Rydym yn gwybod o waith ymchwil cenedlaethol fod tai yn ffactor allweddol o ran iechyd a lles. Rydym hefyd yn gwybod o drafodaethau gyda sefydliadau eraill y gall rhaglen fuddsoddi SATC gael effaith gadarnhaol ar iechyd a lles. Ein nod yw sicrhau y bydd ein gwasanaethau tai a rhaglen fuddsoddi SATC yn ein galluogi i fynd i'r afael yn uniongyrchol â'r materion hynny sy'n gysylltiedig â thai sy'n effeithio ar iechyd a lles ein tenantiaid.

Effeithlonrwydd ynni

Rydym yn gwybod fod llawer o'n tenantiaid yn byw mewn aelwydydd incwm isel ac, o ganlyniad i hyn a'r cynnydd mewn costau ynni, mae'n bosibl nad ydynt yn gallu fforddio gwresogi eu cartrefi yn ddigonol. Gall byw mewn cartref nad yw'n cael ei wresogi'n dda effeithio ar iechyd a lles y preswylwyr, felly fel rhan o raglen fuddsoddi SATC rydym wedi cyflwyno nifer o fesurau i wella effeithlonrwydd ynni cartrefi ein tenantiaid, gan gynnwys:

- ▶ Inswleiddio'r to;
- ▶ Goleuadau ynni isel yn ardaloedd cyffredin cynlluniau gwarchod;
- ▶ Inswleiddio waliau ceudod;
- ▶ Inswleiddio waliau allanol;
- ▶ Diweddarau/gosod systemau gwresogi newydd; a
- ▶ Mae ein holl eiddo yn elwa ar ffenestri gwydr dwbl.

Rydym wedi ychwanegu at ein gwelliannau effeithlonrwydd ynni gan ddefnyddio arian SATC gyda grant Rhwymedigaeth Cwmni Ynni ac arian Arbed.

Yn ogystal â'r cymorth a chynghor a roddir gan ein swyddogion ar arbed ynni a chynyddu incwm drwy hawlio budd-daliadau, gallwn hefyd gyfeirio ein tenantiaid at gynllun Nyth Llywodraeth Cymru i dderbyn cynghor ar arbed ynni, rheoli arian, tariffau ynni a hawliad i fudd-daliadau.

Cynhwysiant Ariannol / Cynyddu Incwm

Mae llawer o'n tenantiaid yn derbyn budd-daliadau gan y wladwriaeth ac maent yn byw ar aelwydydd incwm isel. Mae llawer ohonynt wedi gweld eu hincwm yn gostwng yn sgil diwygiadau parhaus i'r system les ac, yn fwy diweddar, effaith pandemig Covid. Mewn ymateb i hyn, rydym wedi cynyddu nifer y staff sydd ar gael i gynnig cymorth ymarferol i denantiaid. Mae hyn wedi cynyddu ymhellach mewn ymateb i bandemig Covid-19 lle'r oedd angen cymorth mwy dwys.

Rydym wedi llwyddo i ddarparu amrediad o gymorth i gynyddu incwm ein tenantiaid. O ganlyniad rydym yn gwybod bod mwy o denantiaethau yn cael eu cynnal ac mae llai o bobl wedi cael eu troi allan o'u cartrefi na'r arfer. Nid ydym wedi troi unrhyw denantiaid allan o'u cartrefi o ganlyniad uniongyrchol i'r 'dreth ystafell wely' na phandemig Covid.

Datblygwyd trefniadau partneriaeth cryf gyda Cyngor ar Bopeth a Thîm Datrysiadau Tai'r Cyngor hefyd i gynnig cyngor a chymorth i denantiaid, drwy atgyfeiriadau gan ein swyddogion cymorth tenantiaethau, cymorth yn ôl y galw a chyswllt tenantiaid.

Mae ein swyddogion cymorth wedi derbyn hyfforddiant i'w galluogi i roi cyngor ar ynni. Yn ystod ymweliadau â chartrefi byddant yn dangos i'r tenantiaid sut i ddefnyddio eu systemau gwresogi yn fwy effeithlon ac yn rhoi cyngor iddynt ar ddefnyddio eu holl fesurau ynni eraill, gan gynnwys nwy, trydan a dŵr. Maent hefyd yn gwirio bod tenantiaid ar y tariff(au) ynni cywir ar gyfer eu hamgylchiadau.

Mynd i'r Afael ag Anghenion Penodol

Er mwyn sicrhau bod yr holl gartrefi yn bodloni anghenion penodol yr aelwyd, ein nod yw cynnig cymorth nid yn unig yn gysylltiedig ag iechyd a lles y preswylwyr, ond hefyd helpu i wella diogelwch yn y cartref. Rydym wedi cyflogi dau therapydd galwedigaethol i weithio ochr yn ochr â syrfewyr i sicrhau bod cartrefi ein tenantiaid yn bodloni eu hanghenion unigol.

Lle daw'n amlwg o'r ymweliad cyntaf â'r eiddo bod gan yr aelwyd rai anghenion corfforol heb eu bodloni, byddwn yn atgyfeirio'r achos i'r therapydd galwedigaethol, a fydd yn cynnal asesiad manwl o anghenion y tenantiaid ac yn nodi'r dull gorau o'u helpu. Yna bydd cynllun ymyrraeth yn cael ei lunio gan y Therapydd Galwedigaethol, yn argymhell unrhyw addasiadau angenrheidiol a fydd wedyn yn cael eu cynnwys yn yr amserlen waith. Mae'r broses hon wedi arwain at wneud addasiadau penodol i gartrefi tenantiaid i sicrhau eu bod yn hygyrch ac yn ddiogel ar eu cyfer.

Er mwyn hybu byw'n annibynnol, diogelwch a lles cyffredinol, mae'r math o offer neu addasiadau rydym yn eu darparu fel arfer yn cynnwys y canlynol:

- ▶ Cawodydd isel/mynediad isel;
- ▶ Canllawiau;
- ▶ Canllawiau bach;
- ▶ Ceginau wedi'u haddasu;
- ▶ Gwelliannau sy'n bodloni safonau RNIB, lle bo'r angen (nam ar y synhwyrâu);
- ▶ Offer toiled;
- ▶ Liffitiau grisiau;
- ▶ Goleuadau; a
- ▶ Gwaith allanol, e.e. rampiau mynediad.



Cartrefi hygyrch

Os yw cartref tenant yn cael effaith andwyol ar ei ffordd o fyw ac nid yw addasiadau yn cael eu hargymell, byddwn yn rhoi cyngor a chymorth i'r tenant wneud cais i gael ei ailgartrefu. Er mwyn sefydlu'r gofyniad ar gyfer cartrefi hygyrch, cynhelir asesiad gan y Therapydd Galwedigaethol (Tai) i adnabod anghenion pob aelod o'r aelwyd. Yn dilyn yr asesiad, byddwn yn gwneud argymhellion o ran pa mor hygyrch ddylai'r eiddo fod a bydd angen/anghenion yr ymgeisydd yn cael eu gosod i ddosbarth penodol ar sail hyn. Defnyddir system godio i nodi pa mor hygyrch yw eiddo, gan ystyried mynediad i mewn ac allan o'r eiddo a faint o le sydd i symud o gwmpas ynddo, ynghyd â'r potensial i addasu'r eiddo. Bydd pob eiddo naill ai yn cael ei godio cyn iddo fod yn wag neu ar ôl iddo ddod yn wag er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei osod yn y dosbarth cywir. Wrth ddynodi eiddo mae'n bwysig sicrhau bod ymgeiswyr anabl neu'r rheini sydd â chyflwr meddygol sy'n golygu bod angen llety hygyrch neu lety wedi'i addasu arnynt yn cael eu paru ag eiddo sy'n ateb eu hanghenion orau.

Ar gyfer yr holl eiddo sydd wedi'u codio, bydd cod yr eiddo yn cael ei adolygu ar ôl cwblhau gwaith SATC i sicrhau ei fod yn adlewyrchu'r hygyrchedd yn gywir.

Rydym yn defnyddio gwybodaeth o'r gofrestr dai ynghyd â gwybodaeth am y stoc i gynllunio ar gyfer datblygu tai newydd, fforddiadwy yn cynnwys byngalos pwrpasol, a gyflenwir gan Cartrefi Caerffili neu mewn partneriaeth â chymdeithasau tai.

Defnyddir cyllid HWYLUSO i wella hygyrchedd eiddo sydd wedi'u hadnabod pan fyddant yn wag, ardaloedd cyffredin cynlluniau tai gwarchod ac amgylcheddau allanol a bydd unrhyw addasiadau nad oes eu hangen mwyach gan y tenantiaid yn cael eu hailgylchu a'u hailddefnyddio yn eiddo'r Cyngor.



Cydraddoldeb ac amrywiaeth

Fel darparwr gwasanaethau cyhoeddus, rydym wedi ymrwymo i sicrhau cydraddoldeb ym mhob agwedd ar ein darpariaeth gwasanaeth a'n harferion gwaith (Cynllun Cydraddoldeb Strategol, 2020-2024). Mae sicrhau bod y gwasanaethau rydym yn eu darparu yn adlewyrchu anghenion ac amrywiaeth ein cymunedau yn elfen allweddol o SATC. Rydym wedi llwyddo i ystyried materion cydraddoldeb mewn sawl agwedd ar y gwaith o gyflenwi rhaglen fuddsoddi SATC.

Er mwyn helpu i wella ein dull o gyfathrebu â phobl sydd â nam ar y synhwyrâu rydym wedi llunio canllaw ar gyfer staff. Cafodd y canllaw hwn ei lunio mewn partneriaeth â Grŵp Nam ar y Synhwyrâu Cartrefi Caerffili a'i gadarnhau gan Action on Hearing Loss Cymru a'r Royal National Institute for the Blind Cymru.

Rydym hefyd yn cymryd rhan ym mhrosiect peilot Cyfeillion Golwg RNIB a fydd yn rhoi cyfle i ni wella sgiliau a gwybodaeth staff i adnabod, deall a chefnogi pobl hŷn sydd wedi colli eu golwg.

Disgwylir i gontactwyr gydymffurfio â'n dull gweithredu o ran cydraddoldeb ac amrywiaeth, fel y nodir yn y Siarter Ymddiriedaeth sydd wedi'i chynnwys yn nogfennau'r contract.



Mae gennym fframwaith cadarn yn ei le i fonitro a dadansoddi'r gwaith o gyflenwi'r gwasanaeth tai, gan gynnwys rhaglen fuddsoddi SATC. Mae'r fframwaith wedi'i ddyfeisio er mwyn mesur ein perfformiad yn erbyn targedau a bennwyd a mesur pa mor fodlon yw tenantiaid â'r gwasanaeth tai a'r gwaith sy'n cael ei wneud i'w cartrefi.

Trefniadau monitro

Mae perfformiad rhaglen fuddsoddi SATC yn cael ei fonitro'n ofalus gan y staff gan ddefnyddio Keystone. Mae'r system hon yn cynnwys gwybodaeth yn seiliedig ar gydrannau, ynghyd ag amcangyfrif o gostau darparu cydrannau newydd. Defnyddir y system i fonitro'r contractau a'r costau sy'n gysylltiedig â phob contract hefyd.

Mae perfformiad yn cael ei fonitro hefyd drwy nifer o ddangosfyrddau pwrpasol sydd wedi'u creu gan y staff. Mae'r dangosfyrddau hyn yn ein galluogi ni i fonitro contractau mewnol ac allanol mewn 'amser real'. Mae'r dangosfyrddau yn ddynamig yn yr ystyr eu bod wedi'u datblygu er mwyn galluogi staff i ddefnyddio dull 'o'r brig i lawr' i ddod o hyd i fanylion am eiddo unigol ar ôl dechrau o grynodedb lefel uchel.

Yn ogystal â hyn mae gennym broses ddilysu sy'n sicrhau bod yr wybodaeth yn Keystone yn adlewyrchu'r gwaith sydd wedi'i gwblhau a bod hyn wedi'i gofnodi'n gywir er mwyn llunio adroddiadau cydymffurfio cywir ac ystyrol a chardiau sgorio. Mae'r broses ddilysu hefyd yn cynnwys ymarfer glanhau data i sicrhau bod gwybodaeth gadarn yn cael ei chadw yn ein system rheoli asedau fel sail ar gyfer y rhaglen a gynlluniwyd ar gyfer y dyfodol.

Mae perfformiad y rhaglen yn cael ei adrodd yn fisol i dîm Rheoli Cyflenwi SATC. Mae'r tîm yn gyfrifol am nodi unrhyw feysydd sy'n tanperfformio a chyflwyno mesurau i wella perfformiad. Mae'r tîm hefyd yn defnyddio gwybodaeth am berfformiad i gynllunio rhaglen fuddsoddi SATC ar gyfer y dyfodol.

Mae perfformiad y gwasanaeth Tai hefyd yn cael ei adrodd i'r Bwrdd Prosiect (SATC yn unig), y Tîm Rheoli Tai, y Cabinet a'r Pwyllgor Craffu Tai ac Adnewyddu yn unol â threfniadau llywodraethu.

Rydym yn darparu gwybodaeth am berfformiad i Lywodraeth Cymru yn unol â'i gofynion adrodd. Rydym hefyd yn darparu gwybodaeth am berfformiad i'n tenantiaid fel rhan o gylchlythyr Cartrefi Caerffili a gyhoeddir ddwywaith y flwyddyn.

Ein nod yw darparu gwasanaethau o ansawdd da y mae ein tenantiaid yn eu gwerthfawrogi. I'r perwyl hynny, rydym wedi cyflwyno trefniadau monitro ar gyfer y Gwasanaeth Tai i fesur lefel boddhad â'r ddarpariaeth gwasanaeth gan gynnwys arolygon a monitro cwynion.

Arolygon Boddhad

Rydym yn cynnal arolygon i fesur lefel boddhad cyffredinol ag ansawdd y gwasanaeth rydym yn ei ddarparu i'n tenantiaid a'n lesddeiliaid. Fel rhan o gais ar gyfer Lwfans Atgyweirio Mawr mae'n ofynnol cyflwyno data am foddhad tenantiaid, fel ffordd o fesur y buddsoddiad sylweddol mae Llywodraeth Cymru yn ei wneud drwy'r llif ariannu hwn. Mae dadansoddiad o ganlyniadau'r arolygon yn dangos bod lefel boddhad yn uchel.

Rydym hefyd yn monitro boddhad tenantiaid mewn perthynas â chydymffurfiaeth ein contractwyr â'r safonau a nodir yn y Siarter Ymddiriedaeth. Mae ein gwybodaeth yn dangos bod lefel cydymffurfiaeth yn uchel. Yn ddiweddar gwnaethom gynnal arolwg ar-lein mewn perthynas â rhenti a fforddiadwyedd er mwyn ein helpu ni i ddeall yn well a yw ein rhenti yn cynnig gwerth am arian ac yn fforddiadwy i denantiaid. Cafodd y canfyddiadau eu hystyried wrth benderfynu ar daliadau rhent ar gyfer 2021/22.

Ein nod yw cynnal Arolwg Boddhad Tenantiaid cynhwysfawr yn yr hydref 2021, yn seiliedig ar gwestiynau craidd yn unol â chynghor Llywodraeth Cymru.

Mae arolygon boddhad cwsmeriaid yn cael eu hadolygu, ac mae adborth yn cael ei asesu i nodi unrhyw feysydd ar gyfer eu gwella er mwyn dysgu o brofiad cwsmeriaid a gwella'r dull o gyflenwi'r gwasanaeth ar gyfer y dyfodol. Cyflwynir adroddiad perfformiad blynyddol i'r Pwyllgor Craffu Tai ac Adnewyddu sy'n darparu gwybodaeth am foddhad cwsmeriaid, ynghyd â'r gwersi a ddysgwyd.

Canmoliaeth a Chwynion

Mae monitro a chofnodi canmoliaeth a chwynion yn agwedd bwysig ar gyflenwi gwasanaeth. Rydym yn derbyn canmoliaeth yn rheolaidd gan denantiaid am y gwasanaethau rydym yn eu darparu. Rydym hefyd yn croesawu cwynion ac yn eu hystyried fel cyfle i adnabod a datrys problemau mewn cysylltiad â'n harferion gwaith, polisiau neu weithdrefnau. Rydym wedi ymrwymo i ymdrin yn effeithiol ag unrhyw gwynion a gaiff eu gwneud am y gwasanaeth Tai.

Mae'r holl gwynion a dderbynnir gan denantiaid yn cael eu prosesu yn unol â Pholisi Cwynion Corfforaethol y Cyngor. Rydym yn ceisio datrys yr holl gŵynion cyn gynted â phosibl ac mae gennym weithdrefn gadarn yn ei lle. Os bydd pryder yn cael ei godi am elfen o'r gwasanaeth tai, ac nid yw'n gais am wasanaeth, bydd yn cael ei ystyried yn gŵyn cam 1 neu gam 2 yn unol â'r broses gwynion gorfforaethol.

Rydym yn gallu dadansoddi cwynion yn ôl gwasanaeth, ardal ddaearyddol a math o gontract. Mae ein gwybodaeth yn dangos bod nifer y cwynion yn isel iawn o'u cymharu â nifer y gwelliannau SATC a gwblhawyd.

Partneriaeth Gwella Tai (HIP)

Mae'r Bartneriaeth Gwella Tai (HIP) yn gweithio gyda Chartrefi Caerffili i wella gwasanethau tai ac i gynnig barn annibynnol am y ddarpariaeth gwasanaeth o safbwynt tenantiaid/lesddeiliaid. Mae'n canolbwyntio ar brofiadau go iawn tenantiaid/lesddeiliaid sy'n derbyn gwasanaethau neu'n gofyn amdanynt gan Chartrefi Caerffili ond mae gwaith a chanlyniadau'r bartneriaeth yn seiliedig ar amrediad eang o dystiolaeth, ac nid ar brofiad personol o ddefnyddio'r gwasanaethau.

Mae'r Bartneriaeth Gwella Tai yn cynnig gwybodaeth werthfawr ar ffurf llawlyfrau gwasanaeth sy'n gallu helpu swyddogion i wneud ein gwasanaethau yn fwy effeithlon ac effeithiol drwy ddeall pa faterion sy'n bwysig i ddefnyddwyr gwasanaeth. Yn anffodus, nid yw'r Bartneriaeth wedi gallu cyfarfod yn ystod 2020/21 oherwydd pandemig Covid.

Mae'n galluogi swyddogion i ganolbwyntio eu gwaith ar y canlynol:

- ▶ Y gwaith sydd angen ei wneud er mwyn darparu'r hyn mae tenantiaid yn dymuno ei gael o'r gwasanaeth ac yn ei werthfawrogi, a;
- ▶ Sut gallwn ni gynllunio'r ffordd rydym ni'n gweithio i gyflenwi'r gwasanaeth hwnnw gan osgoi costau diangen ac aneffeithlon.



- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2011) Eich Cartref: Eich Dewis (Dogfen y Cynnig).
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2012) Siarter Ymddiriedaeth y Cyngor.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2012) Cofrestr Risg Safon Ansawdd Tai Cymru.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2013) Cynllun Corfforaethol 2013-2017.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2013) Gweithdrefn Rheoli Eiddo Gwag.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2012), Strategaeth Gaffael Safon Ansawdd Tai Cymru.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2015) Polisi Cydymffurfiaeth.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2015) Strategaeth Gyfathrebu a Chynllun Gweithredu Safon Ansawdd Tai Cymru.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2016) Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid 2016-2019.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2016) Cynllun Cydraddoldeb Strategol 2016-2020.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2016) Polisi Cwynion Corfforaethol.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2017) Cynllun Busnes y Cyfrif Refeniw Tai.
- ▶ Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili. (2017) Cynllun Gwasanaeth ar gyfer Cartrefi Caerffili 2017/18.
- ▶ Bwrdd Gwasanaeth Lleol Caerffili. (2013) Caerffili'n Cyflawni: y Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili 2013-2017.
- ▶ Cyngor Sir Gâr. (2013) Teimlo'n dda a Chartrefi Iachach: Adroddiad Blynyddol Astudiaeth Effaith Iechyd Sir Gâr 2012.
- ▶ Savills. (2008) Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili Arolwg o Gyflwr y Stoc.
- ▶ Tribal Consulting. (2008) Gwerthusiad o Opsiynau Tai.
- ▶ Swyddfa Archwilio Cymru. (2017) Safon Ansawdd Tai Cymru – Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2001) Cartrefi Gwell i Bobl Cymru: Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2002, diwygiwyd 2008) Canllaw i Safon Ansawdd Tai Cymru.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2010) Gwella Bywydau a Chymunedau: Cartrefi yng Nghymru.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2010) Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2012) Pecyn Cymorth Gwerth Cymru.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2014) Deddf Tai (Cymru) 2014.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2015) Datganiad Polisi Caffael.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2015) Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.
- ▶ Llywodraeth Cymru. (2016) Gwaith Mawr:Canllaw Arfer Da ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol.