CYNLLUN BUSNES

2011-2016

Mawrth 2011

Cynnwys

Rhagair 3
Crynodeb Gweithredol 4
Gwerthoedd 6
Pam ein bod ni yma a'r deilliannau yr ydym yn anelu ei gyflawni 8
Gweithgareddau Newydd 10
Gwybodaeth Ariannol ac ynghylch Llywodraethu 12
Amcanestyniadau Incwm a Gwariant Pum Mlynedd 13
Asesu perfformiad y llynedd 16
Meysydd i'w gwella, a'r hyn y byddwn yn ei wneud er mwyn rhoi sylw i'r rhain 18

Rhagair

Mae'r Cynllun Busnes hwn yn esbonio sut yr ydym yn rhedeg Cantref, ynghyd â'r gwerthoedd sy'n bwysig i ni. Mae'r Cynllun yn cynnwys Crynodeb Gweithredol, sy'n cynnig trosolwg o'n busnes ac adolygiad o'r perfformiad y llynedd, a ddilynir gan ddisgrifiad o'r gwerthoedd yr ydym yn ceisio'u hymgorffori ym mhob agwedd ar ein gwaith. Yna, mae'r Cynllun yn disgrifio'r gwaith yr ydym yn ei wneud a'r meysydd yr ydym yn dymuno gwneud gwahaniaeth cadarnhaol ynddynt i fywydau ein cwsmeriaid a'u cymunedau. Yn ogystal, rydym wedi amlygu Gweithgareddau Newydd y byddwn yn eu hystyried dros y blynyddoedd nesaf. Mae Atodiadau'r cynllun yn cynnwys enghreifftiau o Ganlyniadau a gyflawnwyd y llynedd, ynghyd â meysydd a nodwyd fel rhai i'w gwella.

Fel Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, rhaid i ni gydymffurfio gyda rheolau a rheoliadau penodol. Felly, rydym yn cynnwys gwybodaeth ariannol ynghylch ein cyfrifon, gan nodi'r rheoliadau, y gofynion cofrestru a'r brif ddeddfwriaeth y mae'n rhaid i ni eu hystyried. Mae'r Cynllun yn dilyn canllawiau Llywodraeth Cynulliad Cymru ynghylch Hunanasesu, a bydd y Bwrdd yn ei fonitro trwy gyfeirio at dystiolaeth sy'n dangos lle y mae Cantref wedi gwneud gwahaniaeth cadarnhaol.

Rydym yn dymuno sicrhau bod ein preswylwyr, a defnyddwyr gwasanaeth eraill, wrth wraidd ein gwaith, a'u bod yn ymwneud gyda'r gwaith o siapio a rheoli'r gwasanaethau hynny. Rydym yn landlord sy'n sicrhau perfformiad uchel ac sy'n creu cymunedau cryf mewn mannau lle y mae pobl yn dymuno byw. Er mwyn gwneud hyn, rydym yn sicrhau bod ein staff wedi cael eu hyfforddi'n dda a'u bod yn meddu ar gymhelliant da, eu bod yn greadigol ac yn cyflawni eu dyletswyddau mewn ffordd sy'n ecogyfeillgar. Heb os nag oni bai, bydd y blynyddoedd nesaf yn rhai heriol a byddwn yn gweithio gyda phartneriaid er mwyn sicrhau gwerth am arian gwell, gan chwilio am enghreifftiau o arfer gorau gan eraill a chynnig ein harbenigedd, ein gwybodaeth a'n gwasanaethau lle y bydd y rhain yn helpu sefydliadau eraill i ffynnu.

Brian Collins
Cadeirydd
Cymdeithas Tai Cantref

Crynodeb Gweithredol

Rydym wedi bod trwy gyfnod o newid sylweddol dros y dair blynedd ddiwethaf ac er gwaethaf yr hinsawdd economaidd sy'n gwaethygu, rydym yn falch ein bod yn sefydliad cryfach erbyn hyn, ac yn sefydliad sydd mewn sefyllfa well i ddelio gyda'r sialensiau o'n blaen.

Roeddem mewn sefyllfa ariannol gadarn ar ddiwedd blwyddyn ariannol 2009/10, ac yn meddu ar gyllid er mwyn cyflawni ein hymrwymiad i'n preswylwyr i fuddsoddi yn eu cartrefi, ac i adeiladu cartrefi newydd. Yn 2010/11, llwyddom i sicrhau swm y gwarged a nodwyd yn y gyllideb sef £120,000, gan fuddsoddi £3 miliwn mewn gweithgarwch datblygu. Mae'n gwaith parhaus gyda Phartneriaid Strategol mewn Awdurdodau Lleol a gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru (LlCC) yn bwysig er mwyn ein helpu i nodi'r galw am dai fforddiadwy, a'i fodloni. Wrth i swm y Grant Tai Cymdeithasol ostwng, rydym yn gwybod y bydd hyn yn anodd, ond rydym wedi ymrwymo i'r cam o ddarganfod ffyrdd arloesol eraill o ddatblygu yn y dyfodol. Yn ystod 2010/11, gwnaethom ddatblygu 16 o gartrefi newydd, ac mae 48 pellach yn cael eu hadeiladu ar hyn o bryd.

Rydym yn effro i'r anawsterau ariannol cynyddol y gallai ein preswylwyr eu hwynebu, yn enwedig yng ngoleuni cyhoeddiadau a wnaethpwyd ynghylch y newidiadau arfaethedig i'r Budd-dal Tai a'u goblygiadau. Felly, rydym yn parhau i weithio gyda'n preswylwyr er mwyn gweithredu'n Strategaeth Cynhwysiant Ariannol, er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r newidiadau, yn ogystal â gwneud gwelliannau o ran y ffordd y caiff cartrefi preswylwyr eu hinswleiddio a'u gwresogi gyda chymorth technolegau 'Gwyrdd' arloesol er mwyn lleihau'r costau rhedeg. I'r perwyl hwn, yn ystod 2010/11, gwnaethom adeiladu 11 eiddo newydd yn Aberteifi, a oedd yn cydymffurfio gyda Chod lefel 3 ar gyfer cartrefi cynaliadwy. Eleni, rydym yn adeiladu 25 o gartrefi yn Llechryd, sy'n cael eu hadeiladu fel cynllun peilot er mwyn cydymffurfio gyda Chod lefel 4 ar gyfer LlCC. Byddwn yn monitro'r eiddo hyn er mwyn sicrhau bod ein preswylwyr yn cael budd o'r nodweddion dylunio effeithlon, gan ddarparu adborth i'r Cynulliad.

Rydym wedi ymrwymo i'r cam o barhau i ddarparu ein gwasanaeth Gofal a Thrwsio ar gyfer preswylwyr hŷn ar draws Ceredigion, er gwaethaf y ffaith ei fod yn wynebu toriadau o ran y grant a fydd ar gael, a'r pwysau ar wasanaethau. Mae'r gwasanaeth yn cynnwys cynorthwyo'r preswylwyr gyda gwaith trwsio ac addasu y telir amdano gyda chymorth grant, cynnig y cynllun Diogelwch yn y Cartref a chyngor ynghylch atal pobl rhag cwympo, a rheoli Rhaglen Addasiadau Ymateb Cyflym LlCC, sy'n ceisio

cyflymu'r broses o ryddhau pobl o'r ysbyty ac o'u hatal rhag gorfod mynd i'r ysbyty yn y lle cyntaf.

Rydym yn wynebu nifer yn fwy o sialensiau a newidiadau wrth i ni symud yn ein blaen, ond fel y soniwyd yn flaenorol, o ystyried y sefyllfa gref yr ydym ynddi yn ein barn ni, rydym yn hyderus y byddwn yn parhau i wella a darparu gwasanaeth rhagorol i'n preswylwyr. Un o'r newidiadau a fydd yn effeithio ar yr holl Gymdeithasau Tai ar draws Cymru, yw datblygiad fframwaith rheoleiddio newydd gan LlCC. Bydd y broses hon yn sicrhau ein bod yn canolbwyntio ar berfformiad Cantref – ein rheolaeth ariannol, ein trefniadau llywodraethu a'r gwasanaeth a ddarparir gennym – gan wrando ar farn ein preswylwyr a gweithredu ar sail hynny.

Rydym yn parhau i fuddsoddi yn ein staff, gan ddatblygu eu sgiliau trwy gyfrwng hyfforddiant a system arfarnu perfformiad drylwyr. Yn ogystal, mae'n Bwrdd Rheoli gwirfoddol yn asesu ei berfformiad trwy gyfrwng proses reolaidd er mwyn arfarnu a monitro cyflawniad. Mae ymrwymiad a sgiliau staff ac aelodau'r Bwrdd yn sicrhau ein bod yn barod am y sialensiau o'n blaenau. Rydym wedi adolygu ein blaenoriaethau strategol ar gyfer y flwyddyn i ddod ac rydym yn ymwybodol o'r ffaith bod yn rhaid i ni ystyried y dylanwadau allanol y cyfeiriwyd atynt uchod. Byddwn yn arloesol ac yn dod o hyd i ffyrdd gwahanol o wneud pethau yn y meysydd y mae'n preswylwyr yn rhoi'r pwys mwyaf arnynt. Rydym yn wynebu'r flwyddyn mewn ffordd gadarnhaol, gan fod yn barod i ymateb mewn ffordd ragweithiol ac ar y cyd er mwyn gwella ansawdd ein gwaith a'n gwasanaethau.

Gwerthoedd

Mae gwerthoedd yn ymwneud â **sut** y byddwn yn rhedeg ein busnes. Maent yn effeithio ar y ffordd y byddwn yn cyflawni ein holl weithgareddau, ac yn cael eu hadlewyrchu yn ein holl weithgareddau. Maent yn nodau cyffredinol y bydd pob aelod o staff yn ceisio'u sicrhau wrth iddynt gyflawni eu gwaith o ddydd i ddydd.

Mae'n gwerthoedd fel a ganlyn:

- **Sicrhau bod y bobl sy'n defnyddio ein gwasanaethau wrth wraidd ein gwaith**

  I ni, mae hyn yn golygu:-

- Adnabod ein cwsmeriaid presennol a'n cwsmeriaid yn y dyfodol, gan deilwra ein gwasanaethau i'w hanghenion
- Ei gwneud yn hawdd i bobl ddeall yr hyn i'w ddisgwyl gan ein gwasanaethau
- Gwerthfawrogi ac ymateb i safbwyntiau ein defnyddwyr gwasanaeth
- Annog a chynorthwyo cyswllt preswylwyr a defnyddwyr gwasanaeth gyda'r broses o siapio ein gwasanaethau

- **Hyrwyddo dwyieithrwydd**

- **Llywodraethu ein busnes mewn ffordd effeithiol**

  I ni, mae hyn yn golygu:-

- Sicrhau bod gennym arweinyddiaeth gadarn ac atebol
- Bod pob rhan o Cantref yn cydredeg er mwyn cyflawni ein diben a'n gweledigaeth
- Bod ein Bwrdd Rheoli yn darparu'r cyfeiriad i ni, gan reoli ein gweithgareddau mewn ffordd gywir
- Ein bod yn agored am yr hyn a wnawn a'n bod yn cyhoeddi gwybodaeth gytbwys am ein gweithgareddau
- Bod ein diwylliant yn cynorthwyo'r broses o gyflawni ein dibenion a'n canlyniadau, ei fod yn arloesi, yn chwilio am syniadau newydd ac yn gwerthuso'r hyn y bydd eraill yn ei ddysgu
- Sicrhau bod staff yn cael eu hyfforddi'n dda a'u bod yn cael eu cymell i ddarparu gwasanaeth rhagorol
- Bod yn gyflogwr delfrydol

- **Meddu ar fusnes hyfyw ac y mae mewn sefyllfa ariannol gadarn**

  I ni, mae hyn yn golygu

- Sicrhau bod Cantref mewn sefyllfa ariannol gref, a'i bod yn cydymffurfio gyda'r holl gyfamodau benthyca
- Meddu ar fframwaith rheolaeth ariannol cadarn
- Nodi ac arfarnu risgiau a rheoli'r risgiau hynny mewn ffordd ddoeth
- Sicrhau gwerth am arian wrth ddarparu a chaffael er mwyn gwneud y defnydd gorau o'n hadnoddau ni ac adnoddau cyhoeddus

➢ **Gweithredu mewn ffordd gynaliadwy o ran unrhyw beth a wnawn**

I ni, mae hyn yn golygu

- Sicrhau bod ein gweithgareddau yn gynaliadwy ar lefel amgylcheddol a'u bod yn cael eu hymgorffori ar draws y sefydliad
- Ceisio defnyddio nwyddau a gwasanaethau lleol pryd bynnag y bo modd
- Sicrhau bod gweithgareddau newydd yn cael eu cynllunio mewn ffordd a fydd yn sicrhau adnoddau digonol ar eu cyfer o'r cychwyn, er mwyn iddynt fod yn effeithlon ac er mwyn iddynt gyflawni'r diben a fwriadwyd

Pam ein bod ni yma a'r deilliannau yr ydym yn anelu ei gyflawni

1. **Er mwyn cynnal a chryfhau'r cymunedau yr ydym yn gweithio ynddynt**

    a. Rydym yn cynnal Rhaglen Ddatblygu ac yn uwchraddio ein tai yn unol â Safon Ansawdd Tai Cymru, er mwyn darparu a chynnal tai fforddiadwy sy'n ddiogel. Byddwn yn gwneud hyn mewn ffordd sy'n cyfrannu at iechyd ariannol ein Cymunedau, trwy fanteisio ar lafur lleol a chan geisio lleihau effaith amgylcheddol ein cartrefi.

    b. Rydym yn helpu pobl hŷn i barhau i fyw yn eu cartref mewn ffordd ddiogel, mewn ffordd gysurus ac mewn ffordd annibynnol. Rydym yn cynnig cyngor, arweiniad a chymorth ymarferol wrth addasu a thrwsio'r cartref, gyda cheisiadau a ffynonellau ariannol, a budd-daliadau lles.

    c. Trwy ddarparu Gwasanaeth Cymorth, rydym yn cynorthwyo unigolion sy'n agored i niwed i fanteisio ar denantiaeth ac i'w chynnal.

    d. Rydyn yn helpu i greu ac adfywio cymunedau sy'n cynnig bywyd o ansawdd da i'n preswylwyr a'u cymdogion.

2. **Er mwyn adeiladu ac adnewyddu cartrefi o ansawdd rhagorol**

    a. Rydym yn adeiladu cartrefi o ansawdd rhagorol sy'n gynaliadwy ac sy'n hyrwyddo technolegau 'Gwyrdd' newydd yn y diwydiant adeiladu

    b. Cwblhau ein cynllun cyflawni SATC

    c. Parhau i fuddsoddi yn ein stoc tai er mwyn cynnal yr ansawdd rhagorol y mae'n preswylwyr yn ei ddisgwyl

3. **Er mwyn gosod cartrefi mewn ffordd sy'n deg, sy'n dryloyw ac sy'n effeithiol**

    a. Rydym yn sicrhau bod y cyfleoedd i fanteisio ar ein cartrefi yn deg ac yn agored, ac rydym yn gweithio gydag eraill er mwyn sicrhau bod y llwybrau er mwyn manteisio ar ein tai yn cael cyhoeddusrwydd da, eu bod yn hawdd i'w deall ac yn syml i'w defnyddio.

    b. Rydym yn gosod cartrefi yr ydym yn falch ohonynt.

    c. Rydym yn rheoli ein cartrefi er mwyn sicrhau bod galw amdanynt

4. **Er mwyn rheoli ein cartrefi mewn ffordd effeithiol**

    a. Rydym yn egluro hawliau a dyletswyddau'r tenant a'r landlord o ddechrau'r denantiaeth, gan arfer yr hawliau a'r dyletswyddau hyn mewn ffordd deg a chyfrifol.

b. Rydym yn ymwybodol o anghenion cymorth tai unigol pobl, gan ymateb iddynt a'u helpu i gynnal eu tenantiaethau.

c. Rydym yn gosod, yn dosbarthu ac yn casglu rhent a thaliadau gwasanaeth mewn ffordd eglur, teg ac atebol.

d. Rydym yn casglu unrhyw ôl-ddyledion mewn ffordd deg ac effeithiol

e. Rydym yn darparu gwasanaeth trwsio ymatebol sy'n bodloni gofynion ein preswylwyr

5. Er mwyn trwsio a chynnal a chadw cartrefi mewn ffordd effeithlon, amserol a chost-effeithlon

a. Rydym yn cynnal ein heiddo mewn ffordd sy'n diogelu eu gwerth fel asedau

b. Mae gennym wasanaeth trwsio ymatebol ac effeithiol

c. Rydym yn cael adborth gan ein cwsmeriaid er mwyn sicrhau bod y gwasanaeth a ddarparwyd gennym yn foddhaol (neu rywbeth sy'n dweud ein bod yn cynnwys ein cwsmeriaid yn hyn)

Gweithgareddau Newydd

Yn ystod Blwyddyn 1

a. Archwilio modelau datblygu newydd, megis y rhai gyda rhenti Canolradd, Llety ar gyfer Myfyrwyr ac ati, ac ehangu gweithgareddau datblygu i Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin. Archwilio cyfleoedd o ran prosiectau a chyllid o fewn AAS (Ardal Adfywio Strategol) Aberystwyth.
b. Datblygu 'fframweithiau' trwsio Lleol gyda chontractwyr a lansio 'Adran Gontractwyr' ar ein gwefan.
c. Gweithredu mentrau 'Gwyrdd' gan gynnwys ôl-osod rhaglenni defnyddio ynni'n effeithlon a chyflwyno mesuryddion deallus yn yr holl eiddo (cyn gweledigaeth y llywodraeth y bydd pob eiddo yn meddu ar y rhain erbyn 2020)
d. Gweithio tuag at sicrhau Safon Amgylcheddol y Ddraig Werdd – cyflawni Lefel 3 erbyn 2013
e. Ehangu gwaith Llety â Chymorth trwy dendro gydag Awdurdodau Lleol – ee datblygu rhaglen 'Dychwelyd i'r Gwaith' gyda WCVA a Serco
f. Ystyried y cam o ehangu Sefydliad Llafur Uniongyrchol Cantref er mwyn delio gyda gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw
g. Byddwn yn cynnwys plant preswylwyr yn y broses o ddylunio'r ystadau, er mwyn gwella'r cyfleusterau chwarae
h. Ymchwilio i'r broses o gyflwyno adran Asiantaeth Gosodiadau Preifat o fewn Cantref

Yn ystod Blynyddoedd 2-5

i. Ehangu'r gwasanaeth Cymorth Tenantiaeth er mwyn cynorthwyo preswylwyr trwy gyfrwng gweithgarwch Cynhwysiant Ariannol/Diwygiadau Lles
j. Cydweithio gyda Chymdeithasau Tai eraill er mwyn gweithredu mewn fordd effeithlon
k. Ehangu mentrau cymunedol ymhellach ee. bancio amser, Cist Gymunedol
l. Bydd GaTh yn cynnig maes gwasanaeth newydd sef gwasanaeth Crefftwr y codir tâl amdano. Mae hwn yn deillio o'r cydweithio gyda CT Teulu, er mwyn darparu gwasanaeth yng Nghynllun Gofal Ychwanegol Maes Mwldan, ond mae bellach yn cael ei gyflwyno fel gwasanaeth traws-ddeiliadaeth newydd ar draws Ceredigion.
m. Yn ystod 2011, bydd GaTh yn wynebu sialensiau newydd, ac mae'r gwaith yn parhau i gryfhau Partneriaethau ar lefel Strategol gyda CS Ceredigion a Hywel Dda, gan ddatblygu llwyddiant diweddar Pwyllgor Cynllunio Busnes Strategol newydd GaTh.
n. Tendro i fod yn gyflenwr cymeradwyedig mentrau 'Dychwelyd i'r Gwaith' dan Gyllid Porth Ewropeaidd

o. Gwerthu gwasanaethau Cymorth i Gymdeithasau Tai eraill nad ydynt yn ddarparwyr cymorth achrededig
p. Byddwn yn annog ein contractwyr i gynnig lle i denantiaid er mwyn rhoi profiad gwaith iddynt

Gwybodaeth Ariannol ac ynghylch Llywodraethu

Bydd effeithiau'r toriadau arfaethedig mewn Grantiau Awdurdodau Lleol, Gweithgarwch i Ddiwygio'r gyfundrefn Les a'r gostyngiad yn y Grant Tai Cymdeithasol a fydd ar gael er mwyn Datblygu, oll yn cael effaith uniongyrchol ar ein gwaith, ac fe'u nodir yn ein Cofrestr Risgiau. Rydym yn ystyried ffyrdd o leihau effeithiau niweidiol y cynigion hyn gymaint ag y bo modd, a chredwn na fyddant yn bygwth ein hyfywedd Ariannol.

Rydym yn monitro ein perfformiad mewn meysydd allweddol yn ofalus, gan geisio rhoi sylw i unrhyw dueddiadau niweidiol ar unwaith. Rydym yn aelodau o 'Housemark', sy'n ein galluogi i gymharu ein perfformiad gyda pherfformiad sefydliadau tebyg mewn meysydd allweddol.

Dros y 12 mis diwethaf, rydym wedi gweithio'n galed i godi ein proffil yn y gymuned a denu Aelodau Bwrdd newydd. Mae hyn wedi arwain at 7 Aelod newydd, gan gynnwys cynrychiolwyr o blith ein preswylwyr. Rydym wedi bod yn ddigon ffodus i recriwtio aelodau sy'n meddu ar y cryfderau angenrheidiol er mwyn sicrhau ein bod yn meddu ar y sgiliau sy'n angenrheidiol ar gyfer llywodraethu da.

Yn ogystal, mae Aelodau Bwrdd yn cynnal arfarniadau erbyn hyn, yn ogystal ag asesu effeithiolrwydd y strwythur llywodraethu sy'n bodoli. Cynhelir sesiynau datblygu a gwybodaeth rheolaidd er mwyn parhau i gryfhau gwybodaeth a sgiliau.

Mae'r tudalennau canlynol yn dangos yr Incwm a'r gwariant rhagamcanol, ynghyd â'r fantolen ar gyfer y bum mlynedd nesaf. Mae'r ffigurau yn adlewyrchu'r gweithgareddau o fewn y Cynllun Busnes.

Amcanestyniadau Incwm a Gwariant Pum Mlynedd

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
	£'oedd	£'oedd	£'oedd	£'oedd	£'oedd
Incwm gan Osodiadau					
Rhent Derbyniadwy	4,764,416	5,047,348	5,254,769	5,412,412	5,574,784
Incwm Taliadau Gwasanaeth	607,575	625,802	656,343	672,751	689,570
Incwm Rhentu Gros	**5,371,991**	**5,673,151**	**5,911,112**	**6,085,163**	**6,264,354**
Yn llai Eiddo Gwag	-71,466	-73,610	-75,818	-78,093	-80,436
Incwm Rhentu Net	**5,300,525**	**5,599,541**	**5,835,294**	**6,007,070**	**6,183,919**
Grantiau Refeniw Eraill	1,140,800	1,140,800	1,140,800	1,140,800	1,140,800
Incwm Arall	196,102	196,102	196,102	196,102	196,102
Cyfanswm y Trosiant	**6,637,427**	**6,936,443**	**7,172,196**	**7,343,972**	**7,520,821**
Costau Rheoli	2,192,601	2,236,453	2,281,182	2,326,806	2,373,342
Costau Gwasanaeth	438,104	446,866	455,803	464,919	474,218
Costau Gofal a Chymorth	1,129,305	1,151,891	1,174,929	1,198,428	1,222,396
Gwaith Cynnal a Chadw Cyffredinol	604,800	616,896	629,234	641,819	654,655
Gwaith Cynnal a Chadw wedi'i Gynllunio	780,000	795,600	811,512	827,742	844,297
Gwaith Trwsio Mawr	379,891	387,489	395,239	403,143	411,206
Dibrisiant	132,000	134,640	137,333	140,079	142,881
Cyfanswm y Costau Gweithredol	**5,656,701**	**5,769,835**	**5,885,232**	**6,002,936**	**6,122,995**
Gwarged Gweithredol	**980,726**	**1,166,608**	**1,286,964**	**1,341,036**	**1,397,826**
Llog sy'n Daladwy	-870,000	-953,000	-1,106,437	-1,116,438	-1,120,281
Gwarged Cyn Treth	**110,726**	**213,608**	**180,527**	**224,598**	**277,545**
% Sicrwydd Llog	113%	122%	116%	120%	125%

	2011	2012	2013	2014	2015
	£ 'oedd	£ 'oedd	£ 'oedd	£ 'oedd	£ 'oedd
Asedau Tai					
Eiddo Tai yn ôl y gost	71,963,875	77,764,426	77,764,426	77,764,426	77,764,426
Grantiau Tai Cymdeithasol	-50,737,013	-54,101,333	-54,101,333	-54,101,333	-54,101,333
Grantiau Cyfalaf Eraill	-496,034	-496,034	-496,034	-496,034	-496,034
Dibrisiant	-132,000	-264,000	-396,000	-528,000	-660,000
Gwerth Llyfr Net Eiddo Tai	20,598,828	22,903,059	22,771,059	22,639,059	22,507,059
Asedau Diriaethol Sefydlog Eraill	608,734	602,585	596,437	590,288	584,139
Buddsoddiadau Asedau Sefydlog Eraill	19,039	19,039	19,039	19,039	19,039
Benthyciad Cymorth Prynu	8,938,949	8,938,949	8,938,949	8,938,949	8,938,949
Grant Cymorth Prynu	-8,830,771	-8,830,771	-8,830,771	-8,830,771	-8,830,771
Cyfanswm yr Asedau Sefydlog	21,334,779	23,632,861	23,494,713	23,356,564	23,218,415
Asedau Cyfredol	1,559,031	1,531,329	1,453,619	1,398,536	1,324,772
Rhwymedigaethau Cyfredol	1,114,063	1,114,063	1,114,063	1,114,063	1,114,063
Asedau Cyfredol Net	444,968	417,266	339,556	284,473	210,709
Cyfanswm yr Asedau yn Llai Rhwymedigaethau Cyfredol	21,779,747	24,050,127	23,834,269	23,641,037	23,429,124
Balans Benthyciadau heb eu Talu	15,145,047	17,196,827	16,795,449	16,372,625	15,878,174
Ffioedd Benthyciad	-81,021	-76,028	-71,035	-66,041	-61,048
Premiwm Gohiriedig					
Credydwyr Tymor Hir Eraill	1,273,880	1,273,880	1,273,880	1,273,880	1,273,880
Asedau Net	5,441,841	5,655,448	5,835,975	6,060,573	6,338,118
Cronfeydd wrth Gefn Cyfyngedig					
Cronfeydd wrth Gefn Dynodedig	1,980,072	1,980,072	1,980,072	1,980,072	1,980,072
Cyfanswm Ecwiti Cyfranddalwyr	50	50	50	50	50
Gwarged Argadwedig	3,461,769	3,675,377	3,855,904	4,080,501	4,358,046
	5,441,841	**5,655,449**	**5,835,976**	**6,060,573**	**6,338,118**
Cymhareb Gerio	33%	35%	34%	34%	33%

ATODIAD 1

Asesu perfformiad y llynedd

1. Er mwyn cynnal a chryfhau'r cymunedau yr ydym yn gweithio ynddynt

a Rydym wedi datblygu Cynllun Gweithredu a Strategaeth Cyfranogiad Preswylwyr sy'n gadarn.

b Yn ystod 2010, bu Gofal a Thrwsio yn helpu dros 1500 o bobl hŷn, ac roedd 86% o'r holiaduron adborth yn nodi eu bod yn "teimlo'n fwy diogel yn eu cartref" ar ôl cael y gwasanaeth, a 34% yn nodi bod y gwasanaeth wedi eu galluogi "i barhau i fyw yn eu cartref" ac y byddai'n rhaid iddynt fod wedi symud oddi yno fel arall. O'r 296 o Asesiadau Diogelwch yn y Cartref a gynhaliwyd, dywedodd **88%** o gleientiaid bod *y gwasanaeth wedi lleihau'r tebygolrwydd y byddent yn syrthio yn eu cartref.* Trefnodd Gofal a Thrwsio bod dros 700 o archebion gwaith yn cael eu cyflawni gan ei grefftwyr ei hunan dan y Rhaglen Addasiadau Ymateb Cyflym, gyda dros 90% yn cael eu cwblhau cyn pen 48 awr, er mwyn helpu Hywel Dda i sicrhau ei bod yn ddiogel rhyddhau cleifion o'r ysbyty.

c Mae'r Tîm Llety â Chymorth wedi cofnodi sawl llwyddiant dros y flwyddyn ddiwethaf, gan gynnwys:- Amy- a enillodd wobr am 'Gynnydd Academaidd Rhagorol' gan y Sefydliad Tai Siartredig, Daniel- y mae newydd dderbyn lle ym Mhrifysgol Aberystwyth, a Chyn-droseddwr sydd wedi ennill gwobr 'Cyflawnwr y Flwyddyn' (gweler yr enghreifftiau sydd ynghlwm o astudiaethau achos).

d Mae'r Timau Tai wedi llwyddo i ddelio gydag achosion Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YG) mewn ffordd lwyddiannus, trwy gael cyswllt agos gyda'r teuluoedd a fu'n ymwneud gyda'r sefydliadau partner ac yn gweithio gyda nhw. Mewn un achos o'r fath, gwelwyd gwelliant dramatig mewn ymddygiad plant tenant o ganlyniad, ac fe'u gwelwyd yn dechrau cymryd diddordeb mewn gweithgareddau eraill fel chwaraeon / mecaneg. Mae'r tenant yn teimlo bod ei sgiliau rhianta wedi gwella a'i bod yn fwy ymwybodol o effaith ei Hymddygiad Gwrthgymdeithasol hi, ac YG ei phlant, ar eraill. Ers hyn, cynhaliwyd ei thenantiaeth mewn ffordd foddhaol ac nid yw'r Plant wedi achosi niwsans ers 12 mis. Ni chafwyd unrhyw gwynion pellach gan y cymdogion.

e Mae'r gwasanaeth Llety â Chymorth yn cynnwys preswylwyr yn y broses o'i redeg o ddydd i ddydd, gan gynnwys eu cyswllt gyda'r broses o recriwtio warden newydd. Mae preswylwyr wedi gofyn am dai gwydr er mwyn iddynt allu tyfu blodau a chynnyrch.

2. Er mwyn adeiladu ac adnewyddu cartrefi o ansawdd rhagorol

a. Rydym wedi addasu ein dyluniad, yn dilyn adborth gan denantiaid newydd.

b. Bellach, mae preswylwyr yn ymwneud â'r broses o ddylunio ceginau, er mwyn sicrhau bod y lle mewn cypyrddau'n cael ei ddosbarthu mewn ffordd briodol yn unol â'u hanghenion.
c. Bellach, mae Llawlyfr i Ddefnyddwyr ynghylch yr eiddo wedi cael ei ddatblygu ar gyfer preswylwyr newydd pan fyddant yn symud i mewn, sy'n esbonio sut y mae'r dechnoleg newydd yn gweithio. Adolygir hwn gyda thenantiaid ar ôl 6 mis.
d. Bellach, caiff pwyntiau teledu lloeren eu cynnwys ar gyfer yr holl dai newydd
e. Caiff gwersi a ddysgwyd gan ddatblygiadau eu cynnwys mewn cynlluniau newydd
f. Bydd preswylwyr yn cymryd rhan mewn arolygon manwl o'u cartrefi cyn cyflawni gwaith SATC.
g. Ystyriwyd safbwyntiau preswylwyr ynghylch ymddangosiad tu mewn eiddo yn ystod y broses o wneud gwaith SATC, megis gosod tanau trydan lle'r arferai tanau go iawn fod.
h. Pryd bynnag y bo modd, mae'r Tîm Gwasanaethau Eiddo wedi ychwanegu staff sy'n meddu ar arbenigedd Mecanyddol a Thrydanol, gan ganolbwyntio ar sicrhau grantiau.
i. Rhoddwyd pwyslais ar hyfforddi Contractwyr er mwyn sicrhau eu bod yn gyfarwydd gyda'r technolegau newydd a ddefnyddir.
j. Mae gennym Strategaeth Ddatblygu
k. Rydym wedi adeiladu 25 o gartrefi newydd ym Mharc Meiros
l. Rydym yn datblygu Cynllun Llechryd – cynllun Peilot Cod 4
m. Rydym wedi datblygu eiddo ym Mhen Top
n. Rydym yn debygol o gwblhau ein cynllun bodloni SATC
o. Mae gennym strategaeth Rheoli Asedau sy'n delio gyda'r eiddo mwy heriol

3. Er mwyn gosod cartrefi mewn ffordd sy'n deg, sy'n dryloyw ac sy'n effeithiol

a. Rydym yn gweithio gyda'n holl bartneriaid mewn awdurdodau lleol er mwyn helpu i ddarparu tai
b. Rydym yn marchnata ein heiddo 'Anoddach i'w Gosod' mewn ffordd weithredol, gan ddefnyddio taflenni a deunyddiau eraill
c. Rydym yn cymryd rhan mewn gweithgarwch Gosod ar Sail Dewis
d. Rydym yn rhoi cyhoeddusrwydd eang i'r gwaith a wnawn er mwyn codi proffil Cantref yng Nghymru
e. Rydym yn sicrhau bod y cyfleoedd i fanteisio ar ein cartrefi yn deg ac yn agored, ac rydym yn gweithio gydag eraill er mwyn sicrhau bod y llwybrau sy'n bodoli er mwyn manteisio ar ein tai yn cael cyhoeddusrwydd da, eu bod yn hawdd i'w deall ac yn syml i'w defnyddio.
f. Rydym yn gosod tai yr ydym yn falch ohonynt.
g. Rydym yn rheoli ein cartrefi er mwyn sicrhau bod galw amdanynt

Meysydd i'w gwella, a'r hyn y byddwn yn ei wneud er mwyn rhoi sylw i'r rhain

Mae'n mynd yn fwyfwy anodd dod o hyd i ddatrysiadau er mwyn talu am waith ar gyfer pobl hŷn. Mae Gweithwyr Achos GaTh yn darparu cyngor ac arweiniad ynghylch cyllid, a bu'n rhaid iddynt addasu eu gwasanaeth a chwilio am ddatrysiadau newydd megis cyllid Elusennol neu Les. Mae hyn yn gofyn am ddyfalbarhad a gwaith ymchwil, ond maent wedi llwyddo i sicrhau llwyddiannau rhyfeddol, gan godi dros £16000 ar gyfer gwaith trwsio ac addasu yn ystod 2010. Agwedd arall ar addasiad parhaus y gwasanaeth yw'r swyddog Technegol sy'n gwneud mwy o ran darparu cyngor ac arweiniad i bobl hŷn ynghylch pa waith trwsio y mae angen rhoi blaenoriaeth iddo, yng ngoleuni'r angen i gleientiaid dalu am y gwaith eu hunain, a threfnu gwaith a ariannir yn breifat ar gyfer dros 100 o bobl hŷn, a oedd yn werth dros £80000.

Mae gan GaTh bartneriaeth weithredol effeithiol gyda Chyngor Sir Ceredigion a Bwrdd Iechyd Hywel Dda ac yn ddiweddar, mae wedi cytuno ar drefniadau gweithio a chyfeirio newydd gyda nhw, a'u gweithredu, er mwyn sicrhau'r defnydd effeithiol o adnoddau, ac osgoi unrhyw ddyblygu o ran y gwasanaeth.

Mae angen rhagor o hyfforddiant er mwyn helpu staff i ddelio gyda chwsmeriaid y maent yn wynebu materion sy'n ymwneud â salwch meddwl. Yn ogystal, byddai o fudd i'n Tîm Llety â Chymorth gael gwybodaeth fanylach am gleientiaid pan fyddant yn cael eu trosglwyddo i ni o'r Gwasanaethau Cymdeithasol neu o adrannau eraill o fewn y Cyngor. Mae'r gweithdrefnau trosglwyddo wedi gwella ac erbyn hyn, mae Sefydliadau Partner yn cydymffurfio gyda rhai o'n ceisiadau, ond mae angen sicrhau cynnydd yn y maes hwn o hyd.

Mae angen gwybodaeth fanylach am ddyheadau darpar denantiaid yn ein hardal yn y dyfodol o ran tai (gan gynnwys y rhai nad ydynt ar y rhestr aros). Mae angen i wybodaeth gan Swyddogion Galluogi Tai Gwledig ynghylch yr Angen am Dai fod yn fwy perthnasol ac o ansawdd gwell.

Mae angen sicrhau dealltwriaeth gyffredinol o dechnolegau newydd a'u manteision i denantiaid. Nid ydym yn teimlo bod 'Lefel Cod 3' wedi cael ei werthuso'n gywir cyn symud ymlaen i Lefel Cod 4.

Nodwyd bod angen 'Ystafelloedd Adnoddau' ar gyfer preswylwyr ar draws yr ardal yr ydym yn gweithredu ynddi, er mwyn eu galluogi i fanteisio ar ein cyfleusterau, gan gynnwys y Rhyngrwyd.