

PARC BRYNACH



Cynllun Busnes

2023 – 2027

Cynnwys

Gwneud Gwahaniaeth	4
Nawr, nesaf a nes ymlaen	6
Gweithrediadau	8
Asedau	10
Cyllid	12
Technoleg a data	14
Technology and data	16
Datblygiad Sefydliadol	19
Gwasanaethau Corfforaethol	21
Gwybodaeth ariannol	22
Ble yr ydym yn gweithredu	25





Cwrt Hanover, Llandrillio-yn-Rhos,
Conwy

Gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl

Ein gweledigaeth ers blynyddoedd lawer fu gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl a, dros y blynyddoedd, rydym wedi gwneud gwahaniaeth mewn cymaint o ffyrdd. Wrth i ni edrych ymlaen i'r bum mlynedd nesaf, rydym yn glir iawn am yr hyn yr ydym yn ei olygu pan fyddwn yn dweud gwneud gwahaniaeth a sut y byddwn yn mynd ati i wneud hynny. Credwn bod tair prif her y mae cymdeithas yn eu hwynebu, a lle y gallwn ni wneud gwahaniaeth.


Yr un gyntaf yw **gwneud gwahaniaeth trwy helpu i ddatrys yr argyfwng tai yng Nghymru**. Anaml y mae'r galw am gartref gweddus, cynnes a diogel wedi bod mor gryf ag y mae nawr dros gyfnod o ganrif a mwy. Mae helbul economaidd y blynyddoedd diwethaf wedi ei gwneud yn anos fyth sicrhau cartref wrth i gost rhenti preifat godi'n aruthrol ar gyfer nifer fach yr eiddo sydd ar gael, ac mae cyfraddau llog yn codi. Rydym yn darparu tai fforddiadwy ac o ansawdd, a

byddwn yn cyflawni ein rhan wrth ddatrys yr argyfwng y mae miloedd o bobl yn ei wynebu. Byddwn yn gwneud hyn trwy barhau i adeiladu cannoedd o gartrefi newydd bob blwyddyn. Byddwn yn gwneud hyn trwy ofalu am y tai sydd gennym i safon uchel er mwyn sicrhau y gall ein preswylwyr aros am gyfnod mor hir ag y maent yn dymuno. Byddwn yn gwneud hyn trwy weithio gyda'n preswylwyr i sicrhau y gallant dalu eu rhent a chynnal eu tenantiaethau, gan ostwng nifer yr achosion troi allan am ôl-ddyledion rhent i lefel mor agos i sero ag y gallwn. Yn olaf, byddwn yn gwneud hyn trwy osod ein heiddo i'r rhai yn yr angen mwyaf, gan weithio gyda'n partneriaid mewn awdurdodau lleol i gartrefu pobl sy'n ddi-gartref mewn llety dros dro neu'r rhai sydd wedi cyrraedd Cymru fel ffoaduriaid.

Yr ail yw **gwneud gwahaniaeth trwy gadw preswylwyr yn ddiogel yn eu cartrefi**. Mae'r angen am gartrefi diogel wedi dod yn amlycach



Anne Hinchey, Prif Weithredwr y Grŵp ac Alex Ashton, Cadeirydd Bwrdd WWH



fyth dros y blynyddoedd diwethaf o ganlyniad i ddigwyddiadau trasig yn Rochdale ac yn Grenfell. Mae'n iawn bod y safonau a ddefnyddir er mwyn sicrhau ein bod yn atebol yn codi, ac rydym yn parhau i fuddsoddi yn ein cartrefi er mwyn sicrhau eu bod yn ddiogel am nawr ac am y tymor hir. Byddwn yn ceisio gwella ein gwybodaeth am yr eiddo yr ydym yn berchen arnynt a sut ydym yn rheoli'r wybodaeth honno, fel ein bod yn y sefyllfa orau i benderfynu ar y camau mwyaf priodol i'w cymryd er mwyn cadw'r eiddo hwnnw yn ddiogel.

Y trydydd yw **gwneud gwahaniaeth trwy ddarparu cartrefi sy'n fforddiadwy**. Mae'r argyfwng costau byw yn golygu bod costau yn codi yn gyflymach na chyflogau ac mae'r bobl hynny sydd ar ben isaf y raddfa incwm yn cael eu heffeithio fwyaf, gan mai rhai o'r hanfodion er mwyn byw fu rhai o'r prisiau a gododd fwyaf. Ni allwn sicrhau bod bwyd yn rhatach, ond gallwn wneud 'cost meddiannu' ein

cartrefi yn fwy fforddiadwy. Bydd ein cynlluniau yn sicrhau bod cartrefi yn defnyddio ynni mewn ffordd fwy effeithlon, a byddwn yn cyfyngu ar godiadau rhent a thaliadau gwasanaeth gymaint ag y bo modd yn y dyfodol. Rydym yn cefnogi polisi rhent cenedlaethol i Gymru, wedi'i seilio ar y model rhent byw a fabwysiadwyd gennym ychydig flynyddoedd yn ôl, wedi'i ddiweddarau i adlewyrchu amgylchiadau ein preswylwyr ar hyn o bryd.

Er mwyn gwneud y gwahaniaeth hwn, byddwn yn parhau i ganolbwyntio'n fawr ar ein gweithgareddau busnes craidd. Byddwn yn rhedeg busnes effeithlon a theg trwy ddal ati i wau, sef ein mantra yn y gorffennol ac ar gyfer y dyfodol. Fel busnes cymdeithasol, rydym yn rym ar gyfer gwneud lles, a byddwn yn defnyddio ein capasiti a'n hadnoddau – yn rhai ariannol, deallusol a ffisegol – i **wneud gwahaniaeth** ar draws Cymru.



Nawr, nesaf a nes ymlaen

Mae'r ffaith ein bod yn canolbwyntio ar ddal ati i wau ac ar ddarpariaeth effeithlon ac effeithiol ein gwasanaethau craidd wedi helpu i siapio ein strwythur gweithredol ac arweinyddiaeth gorfforaethol, sydd wedi bod yn destun rhai newidiadau.

Mae adnoddau wedi cael eu cryfhau er mwyn sicrhau bod y **saith maes sy'n creu Grŵp Tai Wales & West** yn y sefyllfa orau i sicrhau gwelliant parhaus, i nodi ac ymateb i sialensiau sy'n dod i'r amlwg ac i addasu i alwadau cwsmeriaid sy'n gynyddol amrywiol ac sy'n newid ar yr un pryd.

Rydym wedi bod yn dal ati i wau a deall yr hyn y mae angen ei wneud 'nawr', yr hyn sydd

'nesaf' ar y rhestr a'r hyn a fydd yn gallu aros tan 'nes ymlaen'. Bydd nifer o'r newidiadau a'r gwelliannau yr ydym yn dymuno eu gwneud yn rhedeg dros sawl blwyddyn, felly bydd cynllunio effeithiol, cynnal ein ffocws a dysgu o'r hyn sy'n gweithio yn sicrhau ein bod yn defnyddio ein hadnoddau yn y ffordd orau.

Mae ein huchelgais yn sylweddol ac yn cael ei hadlewyrchu yn y nodau a'r amcanion a ddisgrifir yn y saith adran ganlynol. Rydym yn sefydliad mawr a medrus a byddwn yn defnyddio ein hadnoddau i wella'r bywydau, y cartrefi a'r cymunedau yr ydym yn gweithredu ynddynt yn well.



Gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl

Gwneud gwahaniaeth
trwy helpu i ddatrys
yr argyfwng tai
yng Nghymru

Gwneud gwahaniaeth
trwy gadw
preswylwyr yn ddiogel
yn eu cartrefi

Gwneud gwahaniaeth
Trwy ddarparu
cartrefi sy'n
fforddiadwy

Rhedeg busnes effeithlon
(dal ati i wau)

01

GWEITHREDIADAU

Gwasanaethau
tai, ystadau
a safle



02

ASEDAU

Gwaith mawr,
cydymffurfiaeth a
Gwasanaethau Cynnal
a Chadw Cambria



03

CYLLID



04

DATBLYGU



05

**TECHNOLEG
A DATA**



06

**DATBLYGIAD
SEFYDLIADOL** **GWASANAETHAU
CORFFORAETHOL**



07



Gweithrediadau

Gwasanaethau tai, ystadau a safle

Sefydlwyd portffolio Gweithredol Gweithrediadau newydd, gan ddwyn ynghyd gwasanaethau rheng flaen ar gyfer preswylwyr. Mae ein gwasanaethau tai megis rhenti, gosod a helpu i ddatrys niwsans wedi cael eu cyfuno gyda'n staff cynnal a chadw ac eiddo ar y safle sy'n sicrhau bod cartrefi preswylwyr yn ddiogel ac yn cael eu cynnal a'u cadw yn dda, yn ogystal â sicrhau bod gwasanaethau safle o ansawdd uchel a'u bod yn cynnig gwerth da.

Nod y newid hwn yw deall profiad byw preswylwyr yn well, gan sicrhau eu bod yn ymwneud â'r broses o gynllunio'r gwasanaethau y maent yn eu cael a'u bod yn cynrychioli gwerth am arian. Byddwn yn parhau i feithrin perthnasoedd agos gyda phreswylwyr, a'u cynorthwyo pan fydd angen help arnynt, fel y gallant gynnal eu tenantiaethau am gyfnod mor hir ag y byddant yn dymuno.

Lansiom ein strategaeth cynnwys preswylwyr wedi'i diweddarau ar ddechrau'r flwyddyn a byddwn yn gweithio trwy'r cynllun gweithredu fel bod pob maes o'r busnes yn gweithio yn y ffordd yr ydym yn dymuno iddynt weithio.





Mae teilwra darpariaeth gwasanaethau er mwyn cyflawni'r hyn sy'n bwysig i'n cwsmeriaid yn bwysig i ni a, dros y misoedd nesaf, byddwn yn treulio mwy o amser yn gwrandao ac yn dysgu. Bydd y wybodaeth y byddwn yn ei chasglu yn cynnig sylfaen i'n hadolygiad o'r ffordd yr ydym yn delio ag ymddygiad gwrthgymdeithasol a niwsans, sut yr ydym yn rheoli cwynion a sut yr ydym yn cynllunio ar gyfer gwasanaethau safle ac yn eu darparu.

Gweithredom Ddeddf Rhentu Cartrefi erbyn y terfyn amser sef diwedd mis Mai 2023. Trosi tenantiaethau oedd y rhan gyntaf, a byddwn yn symleiddio'r amrywiadau rhwng contractau sydd wedi codi o ganlyniad, gan waredu anghysondebau a sicrhau bod y newid sylweddol o ran dull gweithredu a gyflwynwyd gan y Ddeddf newydd yn cael ei ymwreiddio'n llawn.

Mae ffocws o'r newydd ar werth am arian a fforddiadwyedd yn golygu y byddwn yn canolbwyntio ar leihau'r amser y mae'n ei gymryd i osod cartrefi, y model gwasanaeth mewn tai gofal ychwanegol ac, efallai yn bwysicaf oll, caffael gwasanaethau safle. Ar ôl gwario £7 miliwn ar wasanaethau megis glanhau ffenestri, cynnal a chadw tir a glanhau, mae gwelliannau bychain yn arwain at arbedion mawr i breswylwyr.

Asedau

Gwaith mawr, cydymffurfiaeth a Gwasanaethau Cynnal a Chadw Cambria

Mae'r portffolio Gweithredol symlach newydd hwn wedi cael ei greu gyda ffocws clir ar reoli asedau. Y nod yw gwella ein gwybodaeth am yr eiddo yr ydym yn berchen arnynt a sut yr ydym yn rheoli'r wybodaeth honno, fel ein bod yn y sefyllfa orau i benderfynu ar y camau mwyaf priodol i'w cymryd. Dewis y llwybr gorau ar gyfer pob cynllun neu eiddo yw'r her a bydd parhau i ymateb i dechnolegau a dulliau gweithredu newydd yn helpu i gyfyngu ar yr effaith ar breswylwyr. Bydd ein strategaeth rheoli asedau newydd yn nodi ein huchelgais yn glir ynghyd â'r camau y byddwn yn eu cymryd.

Y flaenoriaeth yw sicrhau ein bod yn barod a datblygu capasiti gyda phartneriaid er mwyn ymgymryd â ffrydiau gwaith newydd megis gosod paneli solar neu ddeunydd inswleiddio ar waliau allanol. Mae angen i ni wella ein systemau TGCh, cynnal mwy o hyfforddiant a gweithgarwch datblygu ar gyfer staff ac arolygu nifer yn fwy o gartrefi. Wrth i ni wneud hyn, byddwn yn parhau i gynnal ein cydymffurfiaeth lawn bresennol gyda Safon Ansawdd Tai Cymru sydd mewn grym ar hyn o bryd.

Dros y blynyddoedd, mae cael ein darparwr cynnal a chadw mewnlol ein hunain, Cambria, wedi golygu ein bod wedi darparu gwasanaethau rhagorol a'n bod wedi arbed arian i ni, ac yn y pen draw, i'n preswylwyr. Mae'r galw am wasanaethau yn gryf, yn yr un modd â'r pwysau ar gostau, ac mae'r ddwy elfen hon gyda'i gilydd yn golygu bod angen rheolaeth fanwl a gweithgarwch adolygu sydd bron yn barhaus er mwyn sicrhau bod gwerth gorau yn cael ei gynnal, yn ogystal â'r lefelau perfformio uchel yr ydym yn eu cymryd yn ganiataol.

Ar ôl y digwyddiadau a welwyd dros y blynyddoedd diwethaf, rydym yn parhau i roi'r flaenoriaeth fwyaf ar gydymffurfiaeth o ran diogelwch adeiladau. Mae ein perfformiad yn rhagorol ac rydym yn gwybod bod angen i ni gynnal y ffocws a pheidio llaesu dwylo.





Dominic Gale o Cambria a Lucinda Hyde o WWH
yn cydweithio



“

Rydym yn canolbwyntio ar ddeall gwerth, nid y gost yn unig, oherwydd y gallwn gael mwy o effaith yn y cymunedau lle'r ydym yn gweithio fel hynny.

”



Cyllid

Yn ystod cyfnodau o gynt, mae'n hawdd i'r ffofws fod ar yr arian yn unig, gan gollu golwg ar y gwerth. Y nod ar gyfer ein gwasanaethau cyllid yw darparu gweithgarwch adrodd cynhwysfawr a chydgyssylltiedig o reolaeth ariannol a rhagolygon, safbwyntiau gweithredol, amgylcheddol a gwerth cymdeithasol fel bod adrannau a'r busnes cyfan yn gwneud penderfyniadau gwella, a bod yr holl randdeiliaid yn deall y gwahaniaeth yr ydym yn ei wneud. Rydym yn canolbwyntio ar ddeall gwerth, nid y gost yn unig, felly byddwn yn cael mwy o effaith yn y cymunedau lle'r ydym yn gweithio. Credwn bod adrodd anariannol yr un mor bwysig ag adrodd ariannol, a byddwn yn datblygu ein dull gweithredu ESG (Amgylcheddol, Cymdeithasol a Llywodraethu) tuag at adrodd dros y blynyddoedd nesaf.

Rydym yn parhau ein buddsoddiad mewn systemau meddalwedd newydd a byddwn yn canolbwyntio ar ddefnyddio system gyfrifyddu newydd nawr. Rydym yn dibynnu ar gyfuniad o systemau meddalwedd ar hyn o bryd, a bydd y system newydd yn cynnig arbedion effeithlonrwydd i staff cyllid fel y gallant dreulio mwy o amser fel partneriaid busnes. Bydd hyn yn eu galluogi i gynorthwyo cydweithwyr ar draws y busnes i fod yn fwy effeithlon ac i fod yn gallu cynnig mynediad amserol i'r data cywir er mwyn gwneud penderfyniadau da.

Credwn hefyd y gallwn sicrhau gwerth am arian gwell o'n prosesau caffael, a gyda gweithgarwch adrodd gwell, byddwn mewn sefyllfa dda i adolygu pob agwedd, o'r dewis o contractwr, i'r ffordd yr ydym yn caffael, i'r gwerth ychwanegol yr ydym yn ei ddisgwyl.

Aelodau o Dîm Cyllid WWH



Datblygu

Ers nifer o flynyddoedd, mae'r sector adeiladu wedi gwybod beth yw'r hyn sy'n dda o ran adeiladu tai gan eu bod yn cael eu hadeiladu gan ddefnyddio briciau a blociau. Roedd dulliau adeiladu traddodiadol yn creu cartrefi solet a fyddai'n para am flynyddoedd lawer, ond yr anfantais oedd nad oeddent yn gynnes iawn nac yn isel o ran carbon. Ar hyn o bryd, gyda chymaint o systemau adeiladu ar gael, mae'n llai clir beth yw'r hyn sy'n dda o ran cenhedlaeth nesaf y cartrefi.

Ein nod yw defnyddio'r ychydig flynyddoedd nesaf i fireinio ein manyleb ac i bennu'r system gywir

sy'n bodloni ein gofynion ynghylch bod yn hawdd i'w cynnal a'u cadw, yn hawdd i'w hadeiladu ac yn fforddiadwy i fyw ynddynt. Rydym yn dymuno i'n 'cartrefi y dyfodol' fodloni egwyddorion yr economi gylchol fel na chaiff fawr iawn ei wastraffu a bod modd aildefnyddio neu ailgylchu popeth bron.

Yn y cyfamser, ein prif amcan yw helpu i ddatrys yr argyfwng tai, gan adeiladu cymaint o gartrefi ag y gallwn. Mae'r amodau yn y farchnad yn heriol, ond mawr obeithiwn y gallwn ragori ar ein disgwyliad o sicrhau 1,400 o gartrefi yn ystod cyfnod y cynllun. Byddwn yn ceisio gwneud mwy





a meddu ar y capasiti i wneud hynny, a byddwn yn chwilio am bartneriaid sy'n rhannu ein huchelgais i adeiladu ar raddfa fawr. Ein nod yw y bydd yr holl gartrefi y byddwn yn eu hadeiladu yn rhai carbon isel, y byddant yn gartrefi da i fyw ynddynt, y bydd modd eu cynnal a'u cadw ac na fyddant yn defnyddio unrhyw danwydd ffosil.

Gan ystyried yr anawsterau yn y sector adeiladu a'r angen dybryd am fwy o gartrefi fforddiadwy, byddwn yn cyflymu ein rhaglen ad-brynu, gan ddychwelyd cartrefi a adeiladwyd i fod yn gartrefi cymdeithasol i'n stoc tai a sicrhau eu bod ar gael i'w

gosod am rhent cymdeithasol.

Rydym yn canolbwyntio ar dai rhent cymdeithasol a helpu i ddarparu cymaint ag y gallwn, a byddwn yn datblygu safleoedd deiliadaeth gymysg hefyd gan ddefnyddio ein brand Own Home Cymru yn ogystal â chartrefi i'w gwerthu yn y farchnad. Rydym yn dymuno helpu i gynyddu symudedd yn y farchnad tai, gan alluogi perchentyaeth ar gyfer y bobl niferus nad ydynt yn gymwys i fanteisio ar dai cymdeithasol ac y mae tai yn y farchnad y tu hwnt i'w cyrraedd.

Ein datblygiad newydd o 20 o fflatiau a thai rhent fforddiadwy ym Maes Merydd, Llandysilio, Sir Benfro



Technoleg a data

Mae wedi bod yn uchelgais gennym ers tro i greu cynnig gwasanaeth digidol llawn o un pen i'r llall a fyddai'n galluogi'r staff a'r preswylwyr i fanteisio ar a defnyddio systemau megis rhenti a gwaith trwsio. Rydym wedi sicrhau cynnydd da wrth ddatblygu'r seilwaith gofynnol a bydd gennym system rheoli gwybodaeth hollol integredig yn y dyfodol agos. Pan fydd yr holl sylfeini yn eu lle, byddwn yn gallu creu'r swyddogaeth angenrheidiol fel bod y preswylwyr

hynny sy'n dymuno rheoli eu cyfrifon rhent neu drefnu eu gwaith trwsio eu hunain yn gallu gwneud hynny.

Gyda systemau rheoli tenantiaeth a rhent yn eu lle, cwblhau'r system rheoli asedau fydd y cam mawr olaf i'w gymryd, gan ddwyn gwelliant o ran gweithgarwch rheoli a monitro cydymffurfiaeth diogelwch adeiladau. Rydym yn gwybod y bydd angen mwy o wybodaeth er mwyn rheoli ein



Vithul Benny, Profwr Systemau TGCh



hasedau mewn ffordd effeithiol, wrth i ni ddeall gofynion datgarboneiddio, ac rydym yn dymuno sicrhau bod y system yn fwy hygyrch ac yn haws i staff ei defnyddio.

Fel sefydliad, mae ein chwant am ddata wedi cynyddu, wrth i ni geisio mesur a deall ein perfformiad. Byddwn yn disodli Qlikview gyda Power BI er mwyn cynnig mwy o allu dadansoddi i ni a chwblhau ein taith o symud i'r Cwmwl fel na

fydd unrhyw systemau mawr yn aros 'ar y safle'.

Y darn arwyddocaol olaf o'r gwaith, a gellid dadlau mai hwn yw'r darn pwysicaf, yw'r frwydr barhaus y mae pob sefydliad yn ei hwynebu wrth geisio cadw eu systemau TGCh yn gydnherth ac yn ddiogel rhag ymosodiad. Mae diogelwch seiber yn risg yr ydym yn ei reoli yn dda, ond mae wastad mwy i'w wneud i oresgyn y ffyrdd cynyddol greadigol y caiff ein diogelwch ei herio.



Dana Varah, Dadansoddwr Cymorth Cymwysiadau TGCh



Claire Ashby, Swyddog Datblygu Cymunedol, ym mhrosiect allgymorth Canolfan Trinity yng Nghaerdydd



Datblygiad Sefydliadol

Rydym yn dymuno symud gweithgarwch ymgysylltu â staff i'r lefel nesaf, gan ddatblygu ein llwyddiannau fel cyflogwr Platinwm BmP, a sefydliad nid-er-elw 3-Seren Safon Byd i weithio iddo yn ôl Cwmnïau Gorau.

Mae'r adborth a gafwyd gan staff a phreswylwyr am y ffordd yr ydym yn rhedeg y busnes yn gadarnhaol iawn ac rydym yn gwybod y gallwn fynd gam ymhellach er mwyn meddwl mewn ffordd wahanol, bod yn fwy cynhwysol, yn fwy amrywiol a chynyddu cynrychiolaeth. Rydym yn fusnes pobl ac felly, mae'n gwneud synnwyr buddsoddi yn ein staff er mwyn ein helpu i gyflawni ein nodau. Ein nod yw creu strategaeth pobl gynhwysfawr a fydd yn alinio ein hadnoddau staff, ein sgiliau a'n gallu i'n hamcanion busnes – gan wella arweinyddiaeth a rheolaeth, hyfforddiant a datblygu, yn ogystal â rheoli perfformiad.

Mae'r trefniadau gwaith newydd a ddeilliodd o'r pandemig wedi dwyn buddion sylweddol a rhai sialensiau hefyd. Mae ein diwylliant a'r cysylltiad rhwng staff a gyda chwsmeriaid yn bwysig iawn i ni a bydd camau gweithredu er mwyn ymwreiddio Ffordd Grŵp Tai Wales & West fel ein model

gweithredol a mireinio ein dull gweithredu tuag at weithio hybrid a hyblyg yn helpu i sicrhau ein bod yn bodloni anghenion pawb.

Roedd y pandemig wedi rhoi ffocws agos ar les staff a daeth hwn yn un o'n blaenoriaethau allweddol. Rydym wedi meddwl am iechyd meddyliol a chorfforol staff a phreswylwyr, gan gynnig cymorth megis cynnig mynediad i'r holl staff i ap llesiant newydd yn y gweithle o'r enw Unmind, a gwasanaethau cymorth dros y ffôn 24 awr i breswylwyr. Byddwn yn parhau i ddatblygu hyn.

Mae Tai yn ddiwydiant gwych i weithio ynddo a bu ein menter 'datblygu ein gweithlu ein hunain' sy'n cynorthwyo graddedigion a hyfforddeion i gychwyn gyrfa gyda WWH yn llwyddiannus iawn. Rydym yn dymuno annog mwy o amrywiaeth a chynrychiolaeth ac fel rhan o'n strategaeth Amrywiaeth a Chynhwysiant, byddwn yn ystyried sut y gallwn ddefnyddio ein prosesau recriwtio, ein menter 'datblygu ein gweithlu ein hunain' a phrosiect 'get into housing' er mwyn cyflawni hyn.



Isaac Parr ac Elliot Danby oedd y cyntaf o blith ein hyfforddeion "Datblygu ein Gweithlu ein Hunain" i sicrhau swyddi amser llawn gyda WWH.

“

*Mae ein gwerthoedd yn glir
i ni ac rydym yn dymuno i'n
gweithredoedd a'n hymddygiad
adlewyrchu ein daliadau yr
ydym yn teimlo'n angerddol
amdanynt*

”



Gwasanaethau Corfforaethol

Mae rhan o'n cryfder wedi dod o'r cymorth yr ydym yn ei gael gan wasanaethau canolog, y staff a'r systemau sy'n gweithredu, yn aml heb eu gweld, ac sy'n cadw popeth yn gweithio fel y dylai.

Rydym yn gwybod gwerth gwasanaethau corfforaethol ac rydym wedi dwyn ynghyd yr hyn a arferai fod yn dair adran 'cefn swyddfa' i gydlyn cyllunio strategol a busnes, cyfathrebu a chysylltiadau cyhoeddus a llywodraethu yn well.

Mae ein gwerthoedd yn werthfawr i ni ac rydym yn dymuno i'n gweithredoedd a'n hymddygiad adlewyrchu ein safbwyntiau sy'n bwysig iawn i ni – gweithredu ac ymwreiddio ein strategaethau ar gyfer amrywiaeth a chynhwysiant, ymgysylltu â phreswylwyr ac, yn fwyaf arwyddocaol, ar gyfer yr amgylchedd.

Mae'r tair strategaeth hon yn deillio o'n gweledigaeth i **wneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl** a'n model

gweithredol a'n cred nad yw'r un peth yn addas i bawb. Trwy gyfrwng y strategaethau hyn, bydd y Grŵp yn parhau i feddwl mewn ffordd wahanol a datblygu ein llwyddiant.

Bydd y Gyfarwyddiaeth yn canolbwyntio ar fireinio ein swyddogaethau cefn swyddfa hefyd trwy gyfrwng gwelliannau i'n gwaith o fonitro prosiectau corfforaethol, ein gweithgarwch cadw dogfennau a'n prosesau parhad busnes a rheoli rhanddeiliaid. Mae'r rhain yn hanfodol er mwyn cynnal ein statws llywodraethu a rheoliadol cadarn, yn yr un modd â chynnal briff gwyllo dros newidiadau rheoliadol eraill.

Fel sefydliad mawr, mae gan y Grŵp gyfrifoldeb corfforaethol a chymdeithasol ac mae ganddo ethos o "wneud gwahaniaeth" er mwyn ein galluogi i gynorthwyo sefydliadau eraill, yn ogystal â'r cymunedau yr ydym yn gweithio ynddynt. Bydd y tîm Gwasanaethau Corfforaethol yn adolygu'r ffordd y gallwn wneud mwy yn y gofod hwn, yn enwedig yn ystod y cyfnod anodd hwn.



Aelodau Bwrdd WWH 2023

Mae ein nerth ariannol yn rhan allweddol o'n gallu i **wneud gwahaniaeth**

Rydym yn rhedeg busnes sy'n canolbwyntio ar sicrhau gwerth ac mae hyn yn ein helpu i sicrhau arian rhydd. Rydym yn canolbwyntio ar werth yn hytrach na'r gost ac mae hyn yn golygu ein bod yn darparu gwasanaeth effeithlon sy'n bodloni preswylwyr ac sy'n creu gwerth cymdeithasol.

Er mwyn gwneud gwahaniaeth i ddatrys yr argyfwng tai yng Nghymru, mae ein cynllun pum mlynedd yn dangos buddsoddiad sylweddol mewn cartrefi rhent cymdeithasol cyffyrddus a chynnes newydd.

Er mwyn cadw ein cartrefi yn ddiogel, mae ein cynllun pum mlynedd yn cynnwys yr holl wariant sy'n angenrheidiol er mwyn cadw ein cartrefi presennol mewn cyflwr da. Mae'r buddsoddiadau hyn yn gwneud synnwyr busnes da, gan ein helpu i sicrhau ein busnes, nid yn unig ar gyfer y presennol ond hefyd, ar gyfer y dyfodol. Rydym yn fusnes tymor hir ac rydym yn bwriadu parhau i wneud gwahaniaeth am sawl degawd i ddod.

Rydym wedi wynebu sialensiau sylweddol dros y dair blynedd ddiwethaf, gydag effeithiau Brexit, pandemig COVID-19, y rhyfel yn Wcráin

a'r argyfwng costau byw yn rhoi straen ar ein busnes. Rydym yn falch iawn bod ein model ariannol wedi ymdopi â hyn, er nad yw hyn wedi bod heb ei greithiau. Er hyn, mae ein sylfeini yn parhau i fod yn gadarn ac mae ein cynlluniau ar gyfer y dyfodol yn parhau i ganolbwyntio ar gynhyrchu arian rhydd.

Ein gweithgarwch cynhyrchu arian rhydd sy'n caniatáu i ni fenthycu ar gyfer y dyfodol. Dim ond er mwyn adeiladu mwy o gartrefi y byddwn yn benthycu, a byddwn yn cyflawni ein rhan er mwyn helpu Llywodraeth Cymru i gyflawni ei tharged o sicrhau 20,000 o gartrefi rhent cymdeithasol yn ystod tymor y Senedd hon.

Gan edrych ymlaen, rydym yn wynebu her datgarboneiddio, sy'n eithriadol o bwysig er mwyn cyfyngu effaith newid hinsawdd. Ein nod yw canfod ffordd o ariannu'r buddsoddiad cyfalaf sylweddol y mae angen ei wneud ym mhob cartref. Er mor effeithlon yr ydym, bydd angen cymorth ariannol arnom er mwyn cyflymu'r gwelliant y gallwn ei gyflawni ar ein pen ein hunain ac rydym yn awyddus i weithio gyda Llywodraeth Cymru i ddarganfod ffyrdd o ariannu'r buddsoddiad angenrheidiol.

Cyfrif incwm a gwariant

Ar gyfer blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2023	2024	2025	2026	2027
	£m	£m	£m	£m	£m
Incwm – gros	74.2	80.1	83.6	87.5	92.0
Costau gwasanaeth	(6.4)	(7.4)	(7.7)	(8.0)	(8.4)
Costau eiddo	(14.0)	(14.7)	(15.3)	(15.9)	(16.6)
Costau gorbenion	(22.9)	(24.8)	(25.9)	(26.6)	(27.2)
Gwarged gweithredol	30.9	33.2	34.7	37.0	39.8
Dibrisiant ac eitemau nad ydynt yn arian parod	(10.8)	(11.6)	(12.6)	(13.9)	(14.6)
Gwaith trwsio mawr	(4.8)	(4.3)	(4.4)	(4.5)	(4.6)
Incwm arall	1.1	(0.1)	-	-	-
Llog sy'n daladwy - net	(7.4)	(6.8)	(7.3)	(8.6)	(11.9)
Gwarged net	9.0	10.4	10.4	10.0	8.7

Mantolen

Ar 31 Rhagfyr	2023	2024	2025	2026	2027
	£m	£m	£m	£m	£m
Cost eiddo gros	934.9	1,003.1	1,099.6	1,198.3	1,255.1
Dibrisiant	(156.8)	(170.9)	(186.5)	(203.4)	(222.0)
Cost net eiddo	778.1	832.2	913.1	994.9	1,033.1
Asedau sefydlog eraill	27.8	30.6	33.9	33.9	33.8
Arian	72.2	47.7	13.0	11.5	18.7
Asedau cyfredol	41.0	46.1	38.8	37.9	36.8
Grant tai	(430.4)	(448.8)	(483.8)	(523.3)	(541.7)
Benthyciadau	(324.6)	(324.4)	(323.6)	(367.8)	(384.4)
Darpariaethau a chredydwy'r eraill	(22.5)	(31.4)	(29.0)	(14.7)	(15.2)
Cronfeydd wrth gefn ac asedau net	141.6	152.0	162.4	172.4	181.1
Cymhareb Gerio – Cost Gros	37%	34%	31%	32%	32%

Llif arian

Ar gyfer blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2023	2024	2025	2026	2027
	£m	£m	£m	£m	£m
Gwarged gweithredol ariannol (cyn gwaith trwsio mawr)	30.9	33.2	34.7	37.1	39.9
Ail-fuddsoddi mewn eiddo	(13.3)	(14.0)	(15.3)	(14.7)	(16.5)
Gwariant cyfalaf amnewid	(3.1)	(3.1)	(3.1)	(2.7)	(2.5)
Taliadau llog net	(8.3)	(8.4)	(9.8)	(11.1)	(12.6)
Cyfraniadau diffyg pensiwn	(2.3)	-	-	-	-
Mewnlif arian rhydd	3.9	7.7	6.5	8.6	8.3
Gwariant datblygu	(37.1)	(59.7)	(85.0)	(84.5)	(42.3)
Grantiau	25.1	22.8	39.7	44.7	24.0
Benthyciadau Tir ar gyfer Tai	(1.3)	9.0	(2.1)	(14.5)	-
LCHO a gwerthu eiddo	3.2	1.8	0.6	-	0.6
All-lif arian net cyn cyllido	(6.2)	(18.4)	(40.3)	(45.7)	(9.4)
Gofyniad cyfleuster ychwanegol	-	-	-	45.0	37.5
Prif ad-daliadau benthyciad	1.4	(6.1)	5.6	(0.8)	(20.9)
Buddsoddiadau	1.5	-	-	-	-
Cynnydd / (gostyngiad) net mewn arian	(3.3)	(24.5)	(34.7)	(1.5)	7.2

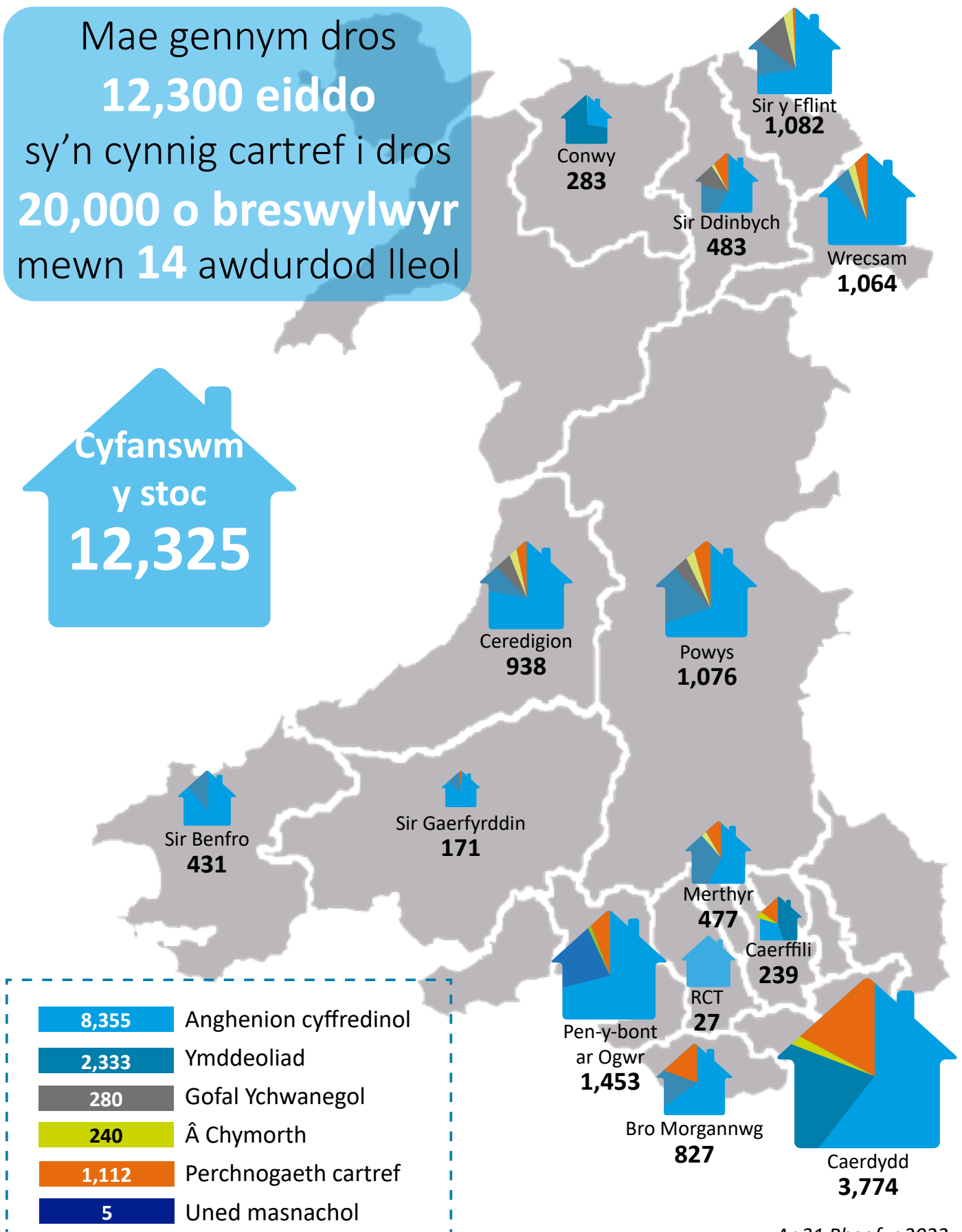
Tybiaethau

Ar gyfer blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2023	2024	2025	2026	2027
	Cynllun	Cynllun	Cynllun	Cynllun	Cynllun
Chwyddiant					
Rhent	6.5%	3.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Cyflogau	4.0%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Costau cynnal a chadw	6.5%	2.7%	2.0%	2.0%	2.0%
Costau ail-fuddsoddi mewn eiddo	6.5%	2.7%	2.0%	2.0%	2.0%
DPC	6.5%	2.7%	2.0%	2.0%	2.0%
Cyllid					
Cyfradd benthyciadau newydd	5.7%	5.6%	5.4%	5.4%	5.3%
Cyfradd grant	50%	50%	50%	50%	50%
Tai a gwblhawyd	250	107	365	341	350

Cymunedau ar draws Cymru

Mae gennym dros
12,300 eiddo
 sy'n cynnig cartref i dros
20,000 o breswylwyr
 mewn **14** awdurdod lleol

Cyfanswm
 y stoc
12,325



Ar 31 Rhagfyr 2022

Prif
Swyddfa
Tŷ'r Bwa
77 Parc Tŷ Glas
Llanisien
Caerdydd
CF14 5DU

Swyddfa
Gogledd Cymru
Tŷ Draig
Parc Dewi Sant
Ewlo
Glannau Dyfrdwy
CH5 3DT

Swyddfa
Gorllewin Cymru
Cwrt y Llan
Lôn yr Eglwys
Castellnewydd Emlyn
Sir Gaerfyrddin
SA38 9AB

0800 052 2526

www.wwha.co.uk

contactus@wwha.co.uk



@wwha



wwhousing



wwha



wwhousing



wwhahomesforwales