Cynllun Busnes
2025-2029

Tai
Wales & West
Housing 1965 - 2025

Cynnwys

Gwneud Gwahaniaeth	4
Sut mae ein model yn gweithio	6
Ein 5 amcan	8
Gwneud yn siŵr ein bod wastad yn adnabod ein cwsmeriaid	10
Gwneud yn siŵr ein bod wastad yn deall ein perfformiad o safbwynt y cwsmer	12
Gwella'r perfformiad i'r cwsmer a rhedeg sefydliad effeithlon	14
Canolbwyntio'n gyson ar wella ein sicrwydd a lleihau risg	16
Bod yn ymwybodol o gyfleoedd neu faterion sy'n dod i'r amlwg	18
Gwybodaeth ariannol	20
Ble yr ydym yn gweithredu	23
Pam rydyn ni'n gwneud hyn	24

Clawr Blaen - Jamie a Paulina - Gwar y Garth, Aberystwyth.

Prynodd Emily a Kane eu cartref cyntaf yng Ngerddi Dyfrdwy, Glannau Dyfrdwy drwy'r cynnyrch 'Own Home Cymru', Perchentyaeth Cost Isel

Ar ôl uwchraddio ceginau yn y Tyllgoed, Caerdydd, gwnaeth staff wahaniaeth pellach trwy drefnu digwyddiad casglu sbwriel cymunedol

Cynhaliodd preswylwyr Stephenson Court, Caerdydd barti i ddathlu pen-blwydd Tai Wales & West yn 60 oed

Gwneud gwahaniaeth i **fywydau, cartrefi** a **chymunedau** pobl

Eleni, byddwn yn dathlu ein pen-blwydd yn 60 oed. Dros y 60 mlynedd hynny, rydym wedi cael ein tywys gan ein gweledigaeth, sef gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau. Trwy wneud gwahaniaeth, nid ydym yn sôn am wneud gwahaniaeth i'r rhai sy'n byw yn ein cartrefi nawr yn unig, ond hefyd, gwneud gwahaniaeth i'r rhai a fydd yn byw yn ein cartrefi yn y dyfodol. Dyma sut yr ydym wedi tyfu o fod yn un cynllun yng Nghaerdydd ym 1965 i fod yn rheoli dros 12,500 o gartrefi ar hyd a lled Cymru erbyn heddiw. Rydym yn y sefyllfa wych hon oherwydd ein bod wedi cadw ein diben craidd sef darparu cartrefi gwych a gwasanaeth gwych i'n preswylwyr. Credwn bod rheidrwydd arnom i fod yn landlord ac i fod yn ddatblygwr cartrefi rhent cymdeithasol newydd. Wrth i ni edrych ymlaen at y bum mlynedd nesaf yn y cynllun busnes hwn, byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar ein diben craidd a chael ein tywys gan ein gweledigaeth.

Gan edrych yn ôl dros y 60 mlynedd ddiwethaf, rydym wedi bod yn sefydliad arbennig o sefydlog. Rydym wedi bod yn ffodus i gael parhad gwych o ran arweinyddiaeth, gyda dim ond tri Phrif Weithredwr yn ein hanes. Mae sefydlogrwydd wedi bod yn allweddol i'n llwyddiant. Er mwyn gallu darparu cartrefi ar gyfer y dyfodol, rhaid i ni reoli'r cartrefi sydd gennym yn dda iawn, gan gynnig gwasanaeth gwych i'n preswylwyr. Dros y blynyddoedd, rydym wastad wedi ceisio sicrhau gwelliant parhaus, ac rydym wedi datblygu ffordd o weithio sy'n seiliedig ar egwyddorion meddwl ar ffurf systemau, ac rydym yn galw hyn yn Ffordd Grŵp Tai Wales & West. Mae hyn yn cynnal ein ffocws ac yn ein hysgogi i gynllunio gwasanaeth ar sail dealltwriaeth o'n cwsmeriaid a'r hyn sy'n bwysig iddyn nhw. Mae hyn yn ysgogi gwasanaeth gwych, a ddarparir mewn ffordd effeithlon iawn. Yn ei dro, mae hyn yn rhoi'r nerth ariannol i ni fenthyca arian a defnyddio'r arian hwn i ddatblygu cartrefi cymdeithasol newydd y mae angen dybryd amdanynt. Mae'n gylch daionus, ac yn un yr ydym wedi bod yn ei ddilyn am tua 60 mlynedd, ac yn un a fydd yn parhau i droi am flynyddoedd lawer eto.

Wrth i ni edrych ymlaen at y pum mlynedd nesaf, rydym yn wynebu mwy o ansicrwydd gwleidyddol yng Nghymru nag yr ydym wedi ei wynebu unrhyw adeg ers datganoli ym 1999 efallai. Nid ydym fyth wedi cael ein tywys gan yr hyn sy'n digwydd yn y byd gwleidyddol, ond mae'r byd hwnnw yn gosod y tirlun yr ydym yn gweithredu ynddo. Dros y bum mlynedd ddiwethaf, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno deddfwriaeth sy'n newid y ffordd y mae pobl yn rhentu cartrefi, a chyflwyno rheoliadau (SATC 2023) sy'n ceisio gwella effeithlonrwydd ynni ac ôl troed carbon ein cartrefi. Cyn yr etholiadau yn 2026, mae'r lywodraeth hon yn bwriadu cyflwyno deddfwriaeth neu reoliadau er mwyn helpu i leddfu digartrefedd, gwella diogelwch adeiladau (yn dilyn trychineb Grenfell) a chyflwyno safonau'r Gymraeg. Mae'r rhain i gyd yn nodau canmoladwy yr ydym yn eu cefnogi, ac wrth i ni edrych ymlaen at ba lywodraeth bynnag a gaiff ei hethol, mawr obeithiwn y bydd rhai o'r materion ymarferol a chyllidol, nad yw'r cynigion presennol yn delio â nhw yn llawn efallai, yn cael sylw gan waith a wneir mewn partneriaeth. Dim ond pan fydd y sector tai, awdurdodau lleol a'r llywodraeth yn cydweithio y gellir sicrhau newid go iawn ar gyfer cymdeithas.

Bydd yn rhaid i unrhyw lywodraeth newydd reoli'r tensiwn a'r cyllidebau sy'n cystadlu yn erbyn ei gilydd am dai newydd a datgarboneiddio, y mae gofyn gwneud buddsoddiad sylweddol yn y ddau. Rydym yn cytuno gyda'r ddau, ac mae'r

Etholwyd Peter Harding yn Gadeirydd newydd Bwrdd Grŵp Tai Wales & West yn y Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol.

llywodraeth bresennol yn blaenoriaethu tai newydd. Mae ein cynllun busnes yn cymryd y bydd tai newydd yn parhau i fod yn flaenoriaeth dan unrhyw lywodraeth newydd. Rydym yn cymryd y bydd y grant tai cymdeithasol yn parhau ar y lefel bresennol er mwyn adeiladu cartrefi newydd y mae gwir angen amdanynt. Gan nad oes cyllid ar gyfer datgarboneiddio ar hyn o bryd, byddwn yn parhau i wneud yr hyn sy'n synhwyrol i'n cartrefi yn absenoldeb datrysiad ariannol. Wrth i ni aros am gyllid, byddwn yn defnyddio'r Rhaglen Ôl-osod er mwyn Optimeiddio er mwyn arbrofi gyda ffyrdd y byddai modd sicrhau datgarboneiddio mewn ffordd ymarferol, gan ddefnyddio gwahanol dechnolegau fel ein bod yn barod pe byddai arian ar gael.

Byddwn yn parhau i weithio gydag unrhyw lywodraeth newydd ar ôl yr etholiad ar ddatrysiad datgarboneiddio. Mewn nifer o ffyrdd, mae datgarboneiddio tai yn fwy na mater tai ac mae'n fater o adfywio economaidd, gyda'r posibilrwydd o helpu i drawsnewid economi Cymru yn economi werdd gan greu miloedd o swyddi. Gallai meddwl am y peth yn y fath ffordd ddatgloi'r cyllid angenrheidiol heb effeithio ar ddarpariaeth cartrefi newydd, gan fod yn rhywbeth y gallwn oll ddod ynghyd i weithio arno.

Efallai y bydd unrhyw lywodraeth newydd yn dewis ystyried safonau tai hefyd. Ceir dadl y dylid adeiladu unrhyw dai, a sicrhau bod unrhyw dai, beth bynnag fo eu deiliadaeth, yn cydymffurfio â'r un safon. Efallai y byddai hyn yn ddefnydd gwell o arian a byddai'n helpu i sicrhau maes datblygu tecach, lle'r ydym yn cystadlu am dir yn erbyn y rhai sy'n gallu adeiladu tai sydd o safon is na'r rhai yr ydym ni yn eu hadeiladu. Gallai un set o reoliadau adeiladau sy'n nodi'r un safonau o ran y galw am wres a gofod fod yn gam mawr ymlaen.

Bydd yr holl gwestiynau a'r meddyliau hyn yn siapio'r tirlun gwleidyddol yr ydym yn gweithio ynddi. Ond dyna yw hwn yn unig, tirlun, a thirlun am gyfnod byrrach, sef dim ond pedair blynedd ar gyfer y Senedd nesaf. Dros ein 60 mlynedd, rydym wedi gweld sawl llywodraeth ond beth bynnag fo'r tirlun, mae ein hymrwymiad i wneud y peth iawn ac i wneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau wastad wedi bod yn ddiwyro.

Mae'r cynllun busnes hwn yn nodi y byddwn yn parhau gyda'r ymrwymiad diwyro hwn. Mae'n nodi'r gwaith y byddwn yn ei wneud dros y bum mlynedd nesaf, sut y mae ein model gweithredol yn tywys y gwaith hwn a'r hyn y byddwn yn ei wneud i wella a gwneud y gwahaniaeth hwnnw.

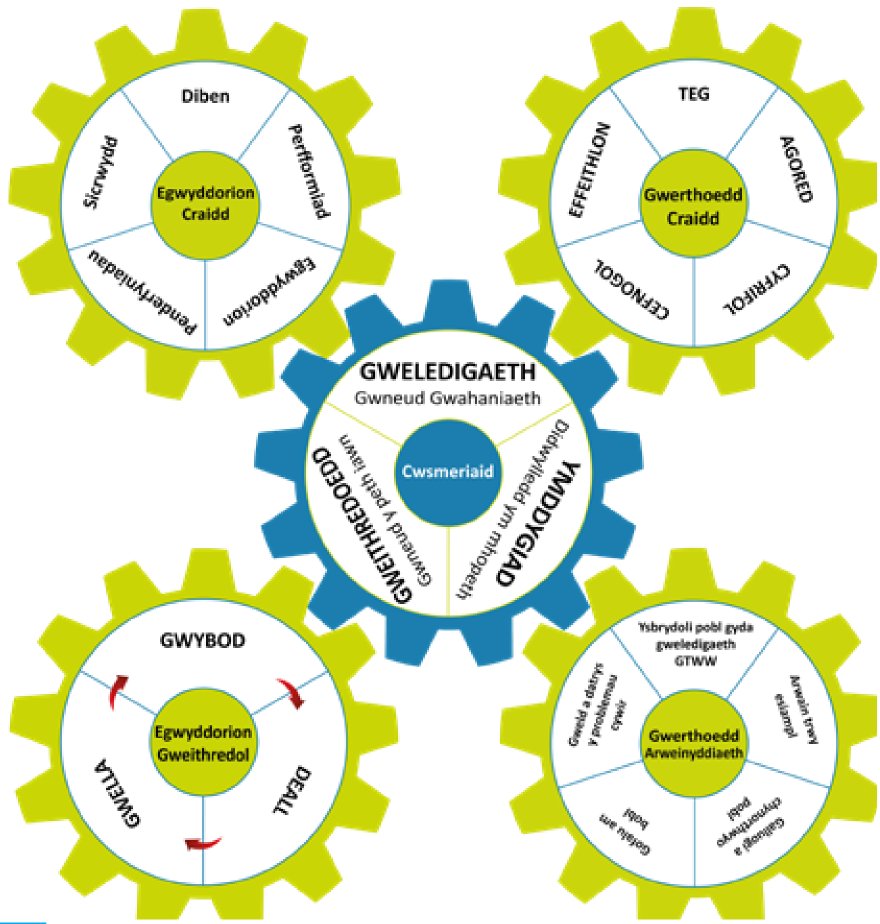
Ymwelodd Ysgrifennydd Cabinet Cymru dros Dai, Jayne Bryant, â'n cartrefi yn Ffordd Yr Haearn, Caerdydd, sef y cynllun cartrefi rhent fforddiadwy cyntaf lle'r oedd Tai Wales & West wedi gwneud cais am fenthyciad dan gynllun Tir ar gyfer Tai

Sut mae ein model yn gweithio

Mae Ffordd Grŵp Tai Wales & West (GTWW) yn amlinellu'r ffordd yr ydym yn rhedeg y sefydliad er mwyn sicrhau'r canlyniadau sy'n bwysig i'n preswylwyr, trwy gynnwys llais y preswylydd wrth gynllunio gwasanaethau, cynnig y sicrwydd o ran perfformiad sy'n angenrheidiol ar gyfer ein rhanddeiliaid, a sicrhau dyfodol ariannol sefydlog ar gyfer y Grŵp. Ceir crynodeb o hyn yn y Weledigaeth sy'n cynnig sylfaen i Ffordd GTWW, sef 'Twf cadarn a chynaliadwy er mwyn gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl'. Yn wir, mae 'gwneud gwahaniaeth' yn thema ganolog ac yn rym sy'n ysgogi gwaith dyddiol timau ar draws y busnes.

Mae Ffordd GTWW yn cynnwys ein Model Gweithredol Corfforaethol a'n Model Diwylliant Corfforaethol. Rydym yn dangos ein Diwylliant Corfforaethol fel cyfres o olwynion dannedd cysylltiedig sy'n nodi'r Gwerthoedd a'r Egwyddorion yr ydym yn eu defnyddio bob dydd i gynllunio a darparu gwasanaethau mewn ffordd sydd wir yn gwneud gwahaniaeth. Mae'n iawn fod cwsmeriaid yng nghanol yr olwyn ddannedd ganol, a chaiff hon ei hamgylchynu gan ein Gweledigaeth i 'wneud gwahaniaeth', ein Hymddygiad sef 'uniondeb ym mhopeth' a'n Gweithredoedd i 'wneud y peth iawn'.

O fewn ein holwynion dannedd, rydym wedi cyfleu ein Hegwyddorion Craidd yn glir. Maent yn nodi'r egwyddorion sy'n sail i'r ffordd yr ydym yn gweithredu mewn ffordd effeithiol. Y ffordd yr ydym yn gweithredu'r egwyddorion hyn, ac yn canolbwyntio arnynt, yw'r hyn sy'n ein gwneud yn unigryw. Maent yn cyfleu'r hyn a wnawn ac maent yn bwysig i ni. Maent yn caniatáu i ni sicrhau ein bod yn atebol ac, yn bwysicaf oll, maent yn ein helpu i wneud y peth iawn. Mae gennym ffordd benodol o ddeall perfformiad, lle y mae'n bwysig i ni fesur sut yr ydym yn gwneud dros gyfnod o amser, gan ddeall a yw'r perfformiad yn gwella neu beidio, yn hytrach



Twf cadarn a chynaliadwy er mwyn gwneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl

Systemau a Swyddogaethau	Yr hyn sy'n bwysig i **GWSMERIAID**	Yr hyn sy'n bwysig i **GTWW**	Fframwaith Sicrwydd y **Bwrdd**
Gweithrediadau Caffael a Buddsoddi Asedau Datblygu Cyllid Technoleg a Data Gwasanaethau Corfforaethol a Sicrwydd Pobl a Diwylliant	**Datganiad o ddiben,** o bersbectif cwsmer • Yr hyn sy'n bwysig i gwsmeriaid • Llifau gwaith / camau gwerth / gweithdrefnau • Mesurau – Arwain ac ôl-fynegi	**Datganiadau sicrwydd** o bersbectif busnes • Manylder dan bob datganiad • Mesurau a rheolaethau mewn grym • Tystiolaeth yn ei lle	**1. Incwm digonol wedi'i gasglu** **2. Gwariant** **3. Argaeledd cronfeydd i fodloni ymrwymiadau** **4. Sgôr credyd ac arian rhydd** **5. Diogelu systemau TGCh** **6. Iechyd a diogelwch landlord** **7. Arweinyddiaeth a Llywodraethu** **8. Rhwymedigaethau busnes a gwasanaeth landlord**

na mynd ar goll wrth geisio anelu am darged. Mae hefyd yn bwysig i ni bod gennym dystiolaeth a gwybodaeth i wneud penderfyniadau da. Nid yw'r pethau hyn wastad yn hawdd i'w cyflawni, gan fod gennym oll ein tybiaethau a'n safbwyntiau ein hunain, ond rydym yn cynllunio systemau sy'n cael eu seilio ar wybodaeth a thystiolaeth dda.

Law yn llaw â'n holwynion dannedd Diwylliant Corfforaethol yw ein Model Gweithredol Corfforaethol, sy'n nodi'n glir ein bod yn gweld ein busnes fel cyfres o systemau neu swyddogaethau o fewn saith Maes Gwasanaeth. Pan fyddwn yn cynllunio'r prosesau a'r llif gwaith ar gyfer ein systemau, rydym yn defnyddio safbwynt y cwsmer, gan ofyn y cwestiwn 'Beth sy'n bwysig i gwsmeriaid'. Mae hyn yn ein helpu i gael datganiad diben clir a set o ddatganiadau o'r hyn sy'n bwysig er mwyn sicrhau bod ein canlyniadau bwriadedig ar gyfer preswylwyr wastad yn glir. Yn ogystal, mae pob system yn cynnwys llif gwaith, camau gwerthoedd a gweithdrefnau er mwyn sicrhau bod staff yn cael y cymorth a'r arweiniad cywir i gymryd perchnogaeth dros a darparu gwasanaeth wedi'i deilwra ar gyfer preswylwyr. Mae gennym set gytunedig o ddatganiadau sicrwydd sy'n dweud wrthym yr hyn sy'n bwysig i ni fel sefydliad, ac sy'n cyfleu'r dystiolaeth a'r rheolaethau angenrheidiol y mae eu hangen arnom er mwyn cael sicrwydd.

Rydym yn gweithredu ein Hegwyddorion Gweithredol er mwyn ein helpu i ganolbwyntio ar welliant parhaus ein systemau ac rydym yn cynllunio gwaith gwella gan ddefnyddio ein dull gweithredu Nawr, Nesaf a Nes Ymlaen. Wrth nodi gwaith gwella, caiff ei gofnodi fel cyfres o brosiectau, sy'n cael eu categoreiddio a'u rheoli trwy feddalwedd pwrpasol er mwyn sicrhau y rhoddir blaenoriaeth i brosiectau, bod adnoddau yn cael eu neilltuo iddynt, eu bod yn cael eu cwblhau ac yr adroddir amdanynt mewn ffordd glir.

Ein 5 amcan

Mae amcanion ein cynllun busnes yn cysylltu'n ôl mewn ffordd glir â'n hegwyddorion craidd a'n hegwyddorion gweithredol yn Ffordd Grŵp Tai Wales & West. Rydym yn gweithio'n galed i sicrhau bod ein hegwyddorion yn ein tywys mewn ffordd ymarferol ac yn ein helpu i osod ein prosiectau gwaith. Caiff ein prosiectau eu cynnwys yn ein byrddau cynllunio corfforaethol, sef Nawr, Nesaf, Nes Ymlaen, sy'n eistedd yn daclus dan y penawdau amcanion hyn. Mae'r tri amcan cyntaf yn ymwneud â gwybod yr hyn sy'n bwysig i gwsmeriaid, deall pa mor dda yr ydym yn perfformio wrth ddarparu hynny ac yna, cymryd camau ymarferol i wella perfformiad. Mae'r pedwerydd amcan yn ymwneud â rheoli risgiau'n dda a chynnig prawf neu sicrwydd mai hon yw'r sefyllfa. Mae'r amcan terfynol yn sicrhau ein bod yn delio ag unrhyw faterion y gallem fod yn eu hwynebu cyn bo hir, neu unrhyw gyfleoedd y mae angen i ni fanteisio arnynt.

Mae cadw'r pum amcan hwn mewn cof yn ein diogelu rhag i'n sylw gael ei dynnu gan faterion neu brosiectau personol y gallent olygu ein bod yn gwyro oddi ar ein nod cyffredinol o wneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau pobl. Rydym yn gweithio ar y sail, os ydym yn gwneud unrhyw beth nad yw'n cyd-fynd â'r pum amcan hwn, mae'n debygol bod angen i ni gwestiynu pam ein bod yn ei wneud. Dros y tudalennau nesaf, byddwn yn nodi'r meysydd ffocws allweddol dros y bum mlynedd nesaf, dan y pum amcan hwn.

Phil - Eglwyswrw, Sir Benfro

1 Gwneud yn siŵr ein bod wastad yn ADNABOD ein cwsmer

2 Gwneud yn siŵr ein bod wastad yn DEALL ein perfformiad o safbwynt y cwsmer

3 GWELLA'r perfformiad i'r cwsmer a rhedeg sefydliad effeithlon

4 Canolbwyntio'n gyson ar wella ein sicrwydd a lleihau risg

5 Bod yn ymwybodol o gylfeoedd neu faterion sy'n dod i'r amlwg

1 Gwneud yn siŵr ein bod wastad yn ADNABOD ein cwsmer

Rydym yn ymwybodol iawn o'r hyn sy'n bwysig i'n preswylwyr. Mae ein ffordd o weithredu, gan ddefnyddio ein Model Gweithredu a'n Hegwyddorion Gweithredu (Gwybod, Deall a Gwella) yn tywys y ddealltwriaeth hon. Mae'n ein helpu i ddatblygu ein diben a'n datganiadau o'r hyn sy'n bwysig, ac o'r fan honno, cynllunio gwasanaethau gyda'n preswylwyr wrth wraidd hyn. Wrth ddweud hyn, fodd bynnag, mae wastad ffyrdd y gallwn wella'r hyn yr ydym yn ei wybod er mwyn ein helpu i ddarparu gwasanaethau gwell fyth.

Mae gennym brosesau a llif gwaith y mae pobl yn eu deall yn dda ynghylch y ffordd yr ydym yn gosod eiddo, yn casglu rhent ac yn rhoi sylw i faterion rheoli tenantiaeth, ac mae'r rhain oll wedi cael eu cynllunio yn unol â'r hyn sy'n bwysig i'n preswylwyr yn ôl ein dealltwriaeth ni, sef 'yr hyn sy'n bwysig' iddynt. Mae hyn yn ein rhoi mewn sefyllfa dda ac rydym yn sicrhau canlyniadau gwych i breswylwyr ac i'r busnes yn gyson.

Wrth ddarparu gwasanaethau yn y ffordd y byddai preswylwyr yn dymuno i ni wneud hynny, mae'n bwysig bod yr hyn sy'n bwysig i'r Gymdeithas yn cael ei ddeall yn y systemau a'r gwasanaethau hynny yr ydym yn eu darparu. Mae angen i ni sicrhau ein bod yn gosod eiddo gyda'r wybodaeth gytundebol gywir a'r wybodaeth gydymffurfio gywir, gan weithredu os bydd problemau lleithder, llwydni a chyddwysiad, cynnal archwiliadau trydan a nwy, archwiliadau diogelwch tân, a nifer o ddyletswyddau cydymffurfiaeth eraill er mwyn cyflawni ein rhwymedigaethau cyfreithiol.

Felly, byddwn yn gwella'r ffordd y cyflwynir gwybodaeth fel ein bod yn gallu gweld yr holl wybodaeth berthnasol am yr unigolyn a'r eiddo lle y maent yn byw, mewn un man, a deall taith y preswylydd mewn un o'n heiddo. O bersbectif preswylydd, pan fyddant yn dweud rhywbeth wrthym, neu'n gofyn am rywbeth, nid yw'n

Alicja a Damian yn derbyn allweddi eu cartref newydd yn Nhir Coed, Wrecsam

Matthew George, Swyddog Rheoli Eiddo ac Ystad, yn gwirfoddoli mewn casgliad sbwriel cymunedol yng Nghaerau, Caerdydd.

Amanda Davies, Cynorthwyydd Ystad Cynllun, a Kate Abraham, Swyddog Cymorth Tenantiaeth, gyda'r preswylydd, Darris

gwneud gwahaniaeth ble fydd y cais hwnnw yn cyrraedd, maent wedi dweud wrthym ni, eu landlord. Trwy gael cofnod o hynny yn weladwy i staff, mae'n golygu nad oes yn rhaid iddynt adrodd eu stori ddwywaith neu ofyn eto.

Yn ystod tenantiaeth, mae pob math o bethau yn digwydd, ac mae angen cofnodi'r holl ddigwyddiadau hyn, gan gynnwys yr hyn a ofynnwyd amdano, yr hyn a wnaethom a pha benderfyniad a wnaethom. Byddwn yn cynllunio cynnyrch fel bod modd cynnwys yr holl wybodaeth hon mewn un man.

Byddwn hefyd yn gweithio i sicrhau bod materion ynghylch ystadau sy'n dod i'r amlwg yn cael eu deall, a bod gwaith yn cael ei wneud ar flaenoriaethau mewn cymunedau gyda phreswylwyr er mwyn sicrhau canlyniadau cadarnhaol. Rydym yn ystyried sut y gallwn ddiffinio'r math o weithgareddau yr ydym yn dymuno eu cofnodi, gan gofnodi'r canlyniadau y maent yn eu sicrhau. Rydym yn gwybod bod preswylwyr yn dymuno ymwneud â'r hyn sy'n digwydd yn eu cynllun neu ar eu hystad, felly byddwn yn cael sgyrsiau cymunedol mwy cyson i ddeall yr hyn sy'n bwysig i breswylwyr. Byddwn yn creu dull gweithredu cyson ar gyfer y sgyrsiau hyn, a byddwn yn datblygu cynnyrch er mwyn cofnodi'r hyn sy'n bwysig yn y sgyrsiau hynny. Bydd hyn yn ein helpu i ddeall a chanolbwyntio ar y materion sy'n flaenoriaeth i breswylwyr, a pha ddatrysiadau y byddwn yn cytuno arnynt gyda'r gymuned er mwyn mynd i'r afael ag unrhyw faterion a godwyd ganddynt.

Mae Amrywiaeth a Chynhwysiant yn bwysig i ni ac mae deall gwahanol anghenion ein preswylwyr yn ein helpu i deilwra ein gwasanaeth yn y ffordd orau. Ei nod yw ymwreiddio tegwch, atebolrwydd a gwaith cynhwysol trwy wrando ar staff, mesur yr hyn sy'n bwysig a chau bylchau o ran data. Mae casglu gwybodaeth ynghylch monitro cydraddoldeb i breswylwyr yn hanfodol ac mae hwn yn faes y byddwn yn ei wella, gan gasglu a diweddaru gwybodaeth broffilio preswylwyr a phennu cyfres o fesurau ar gyfer pob maes gwasanaeth er mwyn gallu monitro perfformiad yn rheolaidd. Bydd y gwaith hwn yn caniatáu i ni ddeall tueddiadau a bydd yn tywys unrhyw waith angenrheidiol pellach.

2 Gwneud yn siŵr ein bod wastad yn DEALL ein perfformiad o safbwynt y cwsmer

Mae gennym system osod sefydledig, ond mae newidiadau a wnaethpwyd yn ddiweddar, megis cyflwyno Deddf Rhentu Cartrefi Cymru, y fersiwn newydd o SATC, a chynnydd cofrestrau tai cyffredin wedi golygu bod ein rheolaeth o'r broses o'i chychwyn i'w therfyn yn llai nag yr oedd ar un adeg. Yn ogystal, mae'r ffocws cynyddol ar ddigartrefedd yn cael effaith hefyd, gan bod yr ymgeiswyr hyn yn teimlo'n aml nad oes ganddynt ddewis ond cymryd eiddo a gynigir iddynt.

Felly, byddwn yn gweithio i wella'r gwasanaeth a gynigiwn yn y broses osod. Rydym eisoes yn deall ein pwrpas a'r hyn sy'n bwysig o ran gosod eiddo. Mae'n bwysig i rywun sy'n gwneud cais am gartref ein bod yn ystyried eu hamgylchiadau personol wrth baratoi'r eiddo, ein bod yn eu hysbysu trwy gydol y broses, bod ganddynt y dewis o gofrestru wyneb yn wyneb, eu bod yn glir am y ffordd y mae'r eiddo yn gweithio a'n bod yn eu cynorthwyo i sicrhau'r eiddo cywir yn y lleoliad cywir lle bynnag y bo modd.

Andrew a Steven yn casglu allweddi i'w byngalo newydd, wedi'i addasu, yn Wrecsam

Byddwn yn gweithio ar ddeall pa mor dda y mae'r system yn gweithio ar hyn o bryd a'r hyn y gallem ei wella, gan ganolbwyntio ar y gwaith y mae gofyn ei wneud mewn eiddo gwag a'r ffordd orau o ddeall yr hyn y mae angen ei wneud mewn gwirionedd ac yna, mynd ati i wneud y gwaith hwnnw. Bydd deall anghenion y preswylydd a fydd yn symud i mewn, a'u hamgylchiadau, yn fwy clir, a'u dwyn i mewn i'r broses ar adeg briodol yn ein helpu i deilwra'r gwaith mewn ffordd briodol, gan ganiatáu i ni osod cartrefi mewn ffordd fwy effeithlon.

Byddwn yn ceisio deall mwy am ein gwaith rheoli ystadau. Mae'r ffordd rydym yn rheoli ein hystadau yn effeithio ar lawer o'n preswylwyr, yn enwedig y rhai sy'n byw mewn cynlluniau fflatiau. Un o'r meysydd mwyaf o fewn rheoli ystadau yw garddio ac mae gennym ddau faes ffocws yn y maes

Rydym wedi gosod arwyddion newydd yn yr ardaloedd a ddynodwyd ar gyfer ailwylltio

hwn. Y cyntaf yw gweithio i ddarganfod ffordd o reoli'r tâl gwasanaeth garddio fel bod modd rhagweld ei swm yn well. Yr ail yw ymgorffori cyfleoedd bioamrywiaeth yn ein mannau gwyrdd i'w gwneud yn fwy cyfeillgar i fywyd gwyllt lle bynnag y gallwn yn rhesymol. Ein prif ddull fydd canolbwyntio ar dad-ddofi tir, lle byddwn yn gwrthsefyll y demtasiwn i dorri'r glaswellt yn ormodol, ac yn caniatáu i natur ofalu amdani ei hun. Byddwn hefyd yn gweithio gyda phartneriaid sy'n awdurdodau lleol i blannu dolydd blodau gwyllt a byddwn yn parhau ein gwaith er mwyn helpu i ddiogelu cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau a ddiogelir.

Y maes mawr arall o reoli ystadau yw delio â sbwriel. Mae hyn yn cymryd llawer o amser, ac nid yw'r sefyllfa wedi'i helpu gan newidiadau i gasgliadau gwastraff ac ailgylchu gan awdurdodau lleol. Mae hwn yn broblem benodol ar gyfer datblygiadau fflatiau. Rydym yn edrych ar ddyluniad ein storfeydd biniau ac yn gweithio gyda'r awdurdodau lleol i ddod o hyd i'r atebion gorau ar gyfer cynlluniau fflatiau. Rydym yn gwybod ei fod yn bwysig i breswylwyr fod eu hystadau'n cael eu cadw'n lân ac yn daclus, felly byddwn yn parhau i weithio i fynd i'r afael â'r broblem o wastraff gormodol a thipio anghyfreithlon.

Mae'r gwasanaethau ystâd hyn yn arwain at gostau sy'n cyfrannu at y tâl gwasanaeth a godir ar ein preswylwyr. Rydym yn dymuno cynnig tryloywder, cysondeb ar rhagweladwyedd i breswylwyr o ran y taliadau gwasanaeth hyn, ac am roi'r wybodaeth gywir i staff er mwyn ymgynghori â phreswylwyr a'u galluogi i wneud penderfyniadau gwybodus ynghylch sut mae eu cynlluniau'n cael eu rheoli a'u cynnal.

Fel rhan o'r gwaith ar daliadau gwasanaeth, gan ddefnyddio egwyddorion fforddiadwyedd a chynaliadwyedd, byddwn yn cytuno ar egwyddorion codi tâl ar gyfer weithgareddau sydd â chylch adnewyddu, megis lifftiau a drysau cymunedol. Byddwn yn gweithio i nodi gwaith ar ystadau neu gynlluniau sy'n cynnig budd i flociau neu safleoedd penodol yn unig, megis cyfleustodau, er mwyn i ni allu codi tâl mewn ffordd fwy penodol a manwl.

Cefnogodd Rheolwr Profiad y Gweithlu, Becki Spiller a Swyddog Datblygu Gyrfaoedd, Joanne Thompson, un o'n sawl digwyddiad 'Adeiladu Eich Sgiliau', gan weithio gyda disgyblion Blwyddyn 10 o Eastern High, Caerdydd i gynnig gweithgarwch ymarferol ar yrfaoedd ym maes cynnal a chadw.

3 GWELLA'r perfformiad i'r cwsmer a rhedeg sefydliad effeithlon

Mae yna gysylltiad cryf a phrofedig rhwng cael cartref diogel, saff, fforddiadwy ac wedi'i gynnal a'i gadw'n dda a byw bywyd iach a da. Felly, mae cadw ein cartrefi mewn cyflwr da ac yn addas at y diben wrth wraidd ein busnes. Er mwyn cadw cartrefi mewn cyflwr da, rhaid i ni ymateb yn rhagorol i'r galwadau cynnal a chadw brys a dderbyniwn, ac mae angen rhaglen o welliannau wedi'i chynllunio'n ofalus ac wedi'i chyflwyno'n effeithiol ar gyfer ein heiddo.

Bydd gennym ffocws clir ar wella perfformiad y system cynnal a chadw, gan ddeall pa mor dda y mae'r system yn gweithio ac yna, gwneud gwelliannau. Byddwn yn cychwyn wrth gofnodi'r galw fel ein bod yn gwybod yr hyn sy'n dod mewn ffordd ragweithiol o'r llinellau ffôn a'r hyn yr ydym yn ei reoli fel galw oherwydd methiant. Yna, byddwn yn ystyried y ffordd yr ydym yn trefnu gwaith fel ein bod yn anfon y bobl gywir i gwblhau'r gwaith. Byddwn yn diffinio'r hyn a olygwn pan fyddwn yn nodi gwaith mwy a mwy cymhleth, sy'n gofyn am fwy nag un grefft yn aml, ac yna, byddwn yn gwella'r ffordd y byddwn yn amserlennu ac yn cyflawni'r gwaith hwnnw.

Byddwn yn gorffen gyda system glir fel y gall staff weithio gyda phreswylwyr tra'u bod allan o gwmpas. Byddwn yn gwneud y broses o godi gwaith atgyweirio yn gliriach ac yn symlach, ac yn sicrhau bod y gwaith a wneir gan Cambria, a'r gwaith a gyflawnir gan gontractwyr eraill wedi'u caffael yn dda, yn cael ei ddeall gan bawb. Pan fyddwn yn codi cais am waith, bydd naill ai Cambria neu'r contractwr allanol yn gwybod pa waith sydd ei angen a bydd ganddynt y sgiliau angenrheidiol i drefnu a chwblhau'r gwaith. "Mae ein diolch yn fawr i chi am eich cefnogaeth, a oedd wedi peri i hyn ddigwydd.

O ran ein gwelliannau wedi'u cynllunio, byddwn yn creu rhaglenni buddsoddi treigl dibynadwy gyda diffiniad clir o'r gwaith y byddem yn dymuno ei gynllunio ymlaen llaw a'i gyflawni mewn ffordd ragweithiol. Byddwn yn adolygu ac yn ailgynllunio ein proses ar gyfer creu rhaglenni gwaith yn y dyfodol fel bod gennym y wybodaeth gywir fel na fyddant yn newid rhyw lawer mewn blwyddyn ac felly, eu bod yn fwy effeithlon. Bydd gennym ffocws ar y cyd ar gynnal a chadw er mwyn deall ble y mae gwaith cynnal a chadw a gwaith gwella a gynlluniwyd yn gorgyffwrdd, gan gytuno ar y ffordd y penderfynir ar flaenoriaethau.

Un o'r meysydd y byddwn yn eu hystyried fydd caffael, gan gynnwys ystyried manteision mewnoli gwaith. Pan ei bod hi'n iawn allanoli gwaith, byddwn yn gweithredu trefniadau caffael da sy'n cynnig gwerth ac sy'n hawdd i'w defnyddio. Byddwn yn ystyried gwariant dro ar ôl tro a threfniadau paratoi er mwyn sicrhau gwerth da am y gwariant hwnnw, gan ddeall data yn ôl y math o waith neu ffrwd waith, yn ogystal ag yn ôl contractwr. Bydd hyn yn caniatáu i ni gaffael contractau newydd ar gyfer y gwariant hwnnw sy'n cynnig gwerth da ac sy'n cynnig trefniadau hawdd i'w defnyddio. Lle y byddai modd mewnoli gwaith, megis gwasanaethu nwy cymunol neu brofion trydanol cymunol, byddwn yn ystyried cynlluniau i fewnoli'r gwaith hwn, gan arbed TAW ar lafur ac elw.

Byddwn yn gweithio ar lunio'r wybodaeth ariannol gywir sy'n ein helpu i ddeall perfformiad yr holl systemau cynnal a chadw a buddsoddi wedi'i gynllunio. Byddwn yn gweithio i sicrhau bod staff yn deall perfformiad ariannol fel mesur ôl-fynegi yn y systemau hyn, gan ddeall y tueddiadau a'r manylion yn erbyn prosiectau cymeradwy, gan gynnwys hepgoriadau ac ychwanegiadau i raglenni.

Trwy weithio gyda'n preswylwyr o ddydd i ddydd, byddwn yn gweithio

Gwaith uwchraddio cegin yn Llwyn Alun, Wrecsam

i sicrhau bod gan ein staff y sgiliau angenrheidiol i nodi a theilwra gwasanaethau sy'n ymateb i anghenion unigol preswylwyr. Rydym eisoes wedi cyflwyno sgiliau gwrando gweithredol er mwyn ein helpu i wrando ar yr hyn y mae preswylwyr yn ei ddweud wrthym ac yna, cael eglurder am hynny gyda nhw fel ein bod yn siŵr ein bod wedi clywed a deall. Rydym hefyd wedi cyflwyno "Powlenni Pysgod", wrth i dimau ddod ynghyd i ddatrys problemau ar y cyd, ar sail yr hyn yr ydym yn ei wybod am unigolyn. Rydym yn dymuno datblygu hyn er mwyn sicrhau ein bod yn cyfathrebu yn y ffordd y mae preswylydd yn ei ffafrio, gan fodloni anghenion ein preswylwyr mewn ffordd sy'n addas iddyn nhw bob amser. Rydym yn dymuno sicrhau bod cwsmeriaid yn cael cymorth ar yr adeg pan fyddant yn cael cyswllt a bod ein gwasanaethau cymorth yn galluogi staff yn y gwaith i ddarparu gwasanaethau proffesiynol sy'n canolbwyntio ar y cwsmer. Byddwn yn ystyried y ffordd yr ydym yn delio â'r galw gan gwsmeriaid, ar y rheng flaen ac yn ein timau cymorth tai a chymorth gweinyddol.

Er mwyn ein helpu i fod yn fwy effeithlon, byddwn yn gwella ein gweithgarwch adrodd fel ein bod yn deall costau a pherfformiad gweithredol ein 36 o systemau ochr yn ochr, o fewn ein saith maes gwasanaeth. Bydd y wybodaeth o'r gwaith adrodd hwn yn rhoi dealltwriaeth well i ni o'n perfformiad, fel ein bod yn gwybod ble i ganolbwyntio ein sylw.

Yn olaf, bydd y ffordd yr ydym yn cyfathrebu yn newid wrth i ni edrych ymlaen. Byddwn yn canolbwyntio mwy ar ddeall a gweithio gyda'r meysydd gwasanaeth er mwyn helpu cyfathrebu mewnol a chyfathrebu gyda'n preswylwyr, yn enwedig trwy gyfrwng ein gwaith ar sgyrsiau cymunedol a'r ffordd y rheolir ein gwasanaethau. Byddwn yn mabwysiadu dull gweithredu sydd wedi'i dargedu yn fwy gyda rhanddeiliaid allanol eraill pan fo hynny'n briodol.

Staff Tai Gemma Howard a Becki Tinsley yn trafod gwaith uwchraddio cegin gyda phreswylydd o Wrecsam

Gwaith uwchraddio yn Penhill Close, Caerdydd

4 Canolbwyntio'n gyson ar wella ein sicrwydd a lleihau risg

Byddwn yn parhau i ddatblygu cynhyrchion TG i gefnogi'r busnes. Rydym yn creu cynnyrch hierarchaeth asedau newydd, sy'n golygu y bydd y cynnyrch yn cofnodi'r safleoedd, y blociau a'r unedau yr ydym yn berchen arnynt. Bydd yn trefnu'r wybodaeth hon mewn ffordd syml a strwythuredig, i bawb sy'n ei defnyddio ar draws y busnes. Yna, byddwn yn symud ymlaen i greu'r 'cydrannau' cywir yn system Dynamics. Mae cydran yn elfen neu'n agwedd ar ein cartrefi yr hoffem gadw golwg arni a gwneud cynlluniau ar ei chyfer, megis cegin neu ystafell ymolchi. Byddwn yn nodi'r holl gydrannau yr ydym yn berchen arnynt, a pha safle, bloc neu uned y maent yn perthyn iddynt. Byddwn yn defnyddio'r wybodaeth i olrhain gwybodaeth megis pa mor hen ydynt, am ba mor hir yr ydym yn meddwl y byddant yn para, neu pryd y gwnaethom eu hadnewyddu ddiwethaf. Yna byddwn yn defnyddio'r wybodaeth honno i'n helpu i lunio rhagolygon yn y dyfodol ar gyfer adnewyddu neu ailosod yn y dyfodol ac i sefydlu cylchoedd o waith cynnal a chadw, profi neu wasanaethu. Bydd ein prosesau arolygu cyflwr stoc yn newid, gan symud i ffwrdd o systemau etifeddol i Dynamics.

Bydd y cynnyrch newydd hwn yn ein helpu gyda'n gwaith adnewyddu yswiriant blynyddol, ble i gael y sicrwydd a'r cyfraddau gorau ar gyfer ein hyswiriant, ac mae angen i ni fod yn gallu darparu gwybodaeth ragorol i gwmnïau yswiriant am ein cartrefi. Bydd hwn wastad yn ein helpu i fapio ein cartrefi, oherwydd y byddwn yn ychwanegu data manwl am y lleoliad (lledred a hydred) ar gyfer pob eiddo, gan ganiatáu i ni amserlennu gwaith mewn ffordd fwy deallus.

Byddwn hefyd yn gweithio ar gynhyrchion ariannol newydd, gan ddatblygu'r system gyfrifyddu newydd a ddefnyddiwyd gennym yn ddiweddar. Mae ein model yn defnyddio rhagamcanu yn hytrach na chyllidebu er mwyn deall ein perfformiad ariannol. Byddwn yn gwella'r cynhyrchion yr ydym yn eu defnyddio er mwyn rhagamcanu, gan symud i ffwrdd o daenlenni ac integreiddio gyda chynhyrchion eraill fel bod gwybodaeth reoli yn fanwl ac yn glir er mwyn ein cynorthwyo i wneud y penderfyniadau cywir. Bydd hyn hefyd yn cysylltu â chynhyrchion AD a chyflogres newydd, gyda'r cynnyrch cyflogres newydd yn helpu i alluogi ffyrdd newydd o gael tâl yn Cambria.

Mae ein system gyfrifyddu newydd yn caniatáu i ni weithio ar ein prosesau o'r man caffael, i brynu, i dalu. Byddwn yn gweithio ar broses dilysu cyflenwr clir a byddwn yn sicrhau bod gennym system hawdd i'w defnyddio o un pen i'r llall sy'n cofnodi'r angen am y gwariant a'r dystiolaeth y llwyddwyd i sicrhau gwerth da, gan gysylltu â'n cofrestr contract. Ar ôl cyhoeddi Cam II adroddiad ymchwiliad cyhoeddus Grenfell, byddwn yn adolygu ac yn canolbwyntio eto ar ddiogelwch tân unwaith eto, fel rhan o'n dull gweithredu ar gyfer diogelwch adeiladau yn gyffredinol.

Fel rhan o hyn, byddwn yn sicrhau bod yr holl ddrysau tân yn cael eu harchwilio yn gyson gan y bobl gywir sy'n meddu ar y sgiliau i'w cynnal a'u cadw a'u harchwilio. Bydd ein cynnyrch asedau newydd yn caniatáu i ni gofnodi pob drws tân fel cydran a bydd yn cynnig eglurder llawer gwell i ni am fath, rhif, lleoliad a statws presennol pob drws. Bwriadwn ddefnyddio'r cynnyrch newydd i newid y ffordd yr ydym yn rheoli diogelwch tân trwy gyfrwng rhyngwyneb gwell ar gyfer asesiadau risg tân.

Byddwn yn parhau i ganolbwyntio ar bob maes diogelwch a chydymffurfiaeth, gan gynnwys tân a meysydd allweddol eraill megis diogelwch trydanol a nwy, ond hefyd, meysydd eraill sy'n cadw preswylwyr yn ddiogel megis defnyddio teclynnau cyfyngu ffenestri. Er mwyn cynnig mwy o sicrwydd, a gwahanu trefniadau rheoli, byddwn yn rhannu elfennau cyflawni gwaith cydymffurfio a chynnwys hwnnw o fewn Gweithrediadau, gyda llygad annibynnol, cefnogol a beirniadol gan Ddiogelwch a Chydymffurfiaeth er mwyn gallu cynnig ail linell sicrwydd i ni.

Byddwn yn parhau i weithio ar gefnogi preswylwyr mewn amgylchiadau anodd ac ar sut rydym yn cefnogi staff i ymdrin â sefyllfaoedd heriol. Bydd y gwaith hwn yn cyffwrdd ar nifer o'n meysydd gwasanaeth, a bydd yn cynnwys gwella gwelededd digwyddiadau tenantiaeth a materion posibl yn ein systemau, ynghyd ag ymwybyddiaeth o'r ffordd o ddefnyddio ein system gweithio o bell a gwaith unigol a datblygu dull ar gyfer diogelwch personol sy'n seiliedig ar anghenion staff a ddeallir.

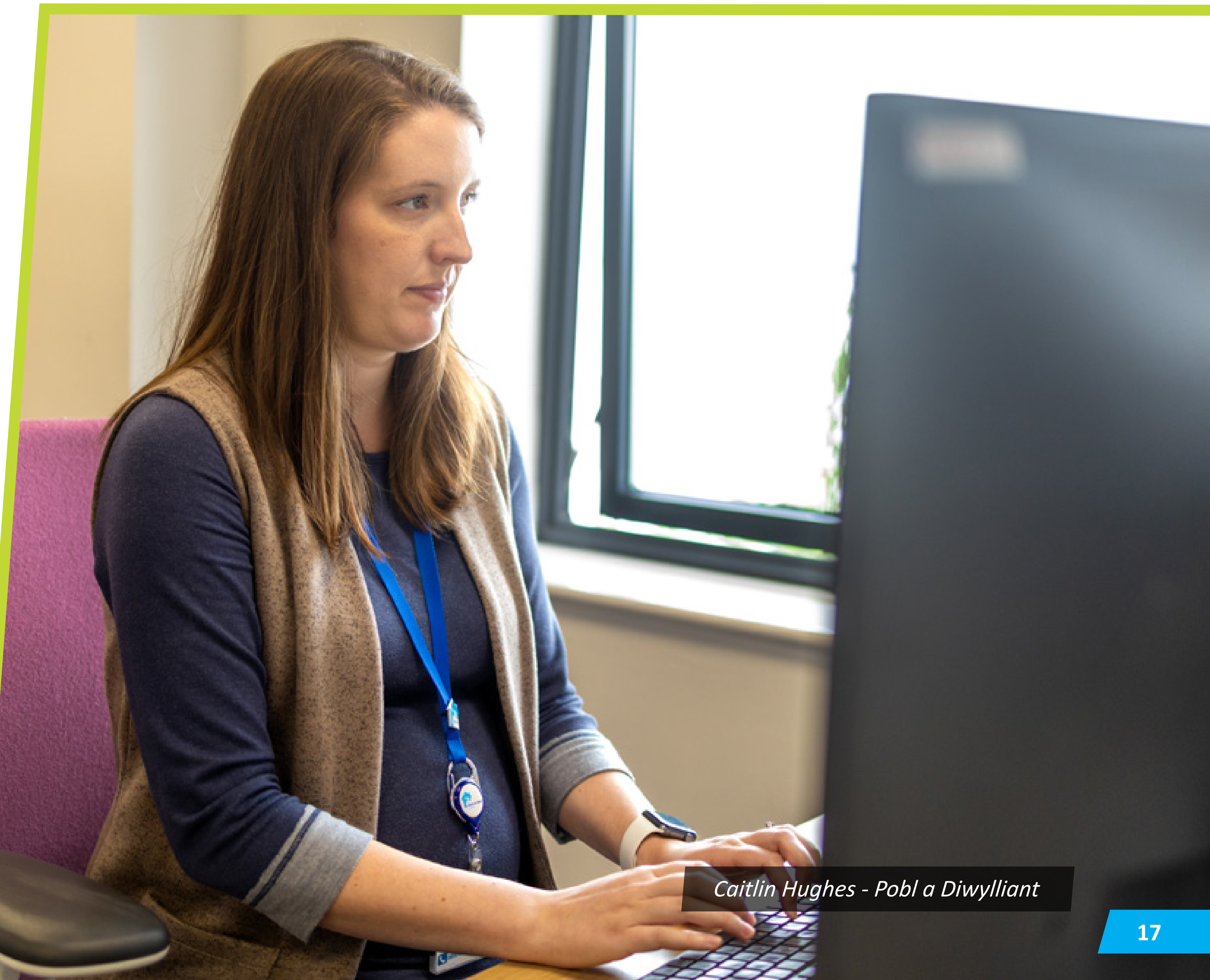
Bydd newidiadau mewn deddfwriaeth am fesuryddion gwres yn dod i rym ym mis Ionawr

2026, ac Ofgem fydd y corff rheoleiddio newydd. Ar hyn o bryd, rydym yn cwblhau asesiad llawn o'n safbwynt rheoliadol yn erbyn y rheoliadau a fydd yn dod i rym, a byddwn yn diweddaru ein prosesau bilio a chasglu er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r ddeddfwriaeth newydd.

Mae seiberddiogelwch yn fygythiad parhaus ac yn un lle y mae nifer o sefydliadau adnabyddus wedi cael eu targedu yn ddiweddar. Mae'r bygythiadau hyn yn mynd yn fwyfwy datblygedig a byddwn yn parhau i gryfhau ein systemau a'n cwmpas er mwyn atal ymosodiadau. Byddwn yn defnyddio gliniaduron newydd sy'n rhedeg Windows 11 er mwyn sicrhau ein bod yn cael y diweddariadau diogelwch a'r datrysiadau technegol diweddaraf, yn ogystal â'r ffonau diweddaraf, gan ei gwneud yn haws rheoli a diweddaru dyfeisiau.

Mae llywodraethu data yn bwysig iawn er mwyn sicrhau bod y data y byddwn yn adrodd amdano yn gywir ac yn cynrychioli'r sefyllfa ddiweddaraf. Byddwn yn canolbwyntio ar y man lle'r ydym yn cadw data, am ba mor hir yr ydym yn ei gadw a sut yr ydym yn ei drin. Yn ei dro, bydd hyn yn sicrhau bod gennym ddata rhagorol i adrodd amdano wrth i ni symud i drosi adroddiadau Excel yn ddangosfyrddau rhyngweithiol sy'n haws i'w defnyddio, yn gyflymach i'w diweddaru, ac sy'n fwy dibynadwy. Byddwn hefyd yn gweithio ar safbwynt mwy cydgysylltiedig o'n gwybodaeth ar draws cynhyrchion.

Mae'r digwyddiadau a welwyd dros y blynyddoedd diwethaf, o Covid i dywydd mwy eithafol fyth, wedi dangos pwysigrwydd cael cynllun parhad busnes, a byddwn yn parhau i weithio ar gynllunio sefyllfaoedd a mesurau lliniaru er mwyn sicrhau y gallwn wastad ddarparu gwasanaeth i'n preswylwyr.


Caitlin Hughes - Pobl a Diwylliant

5 Bod yn ymwybodol o gylfeoedd neu faterion sy'n dod i'r amlwg

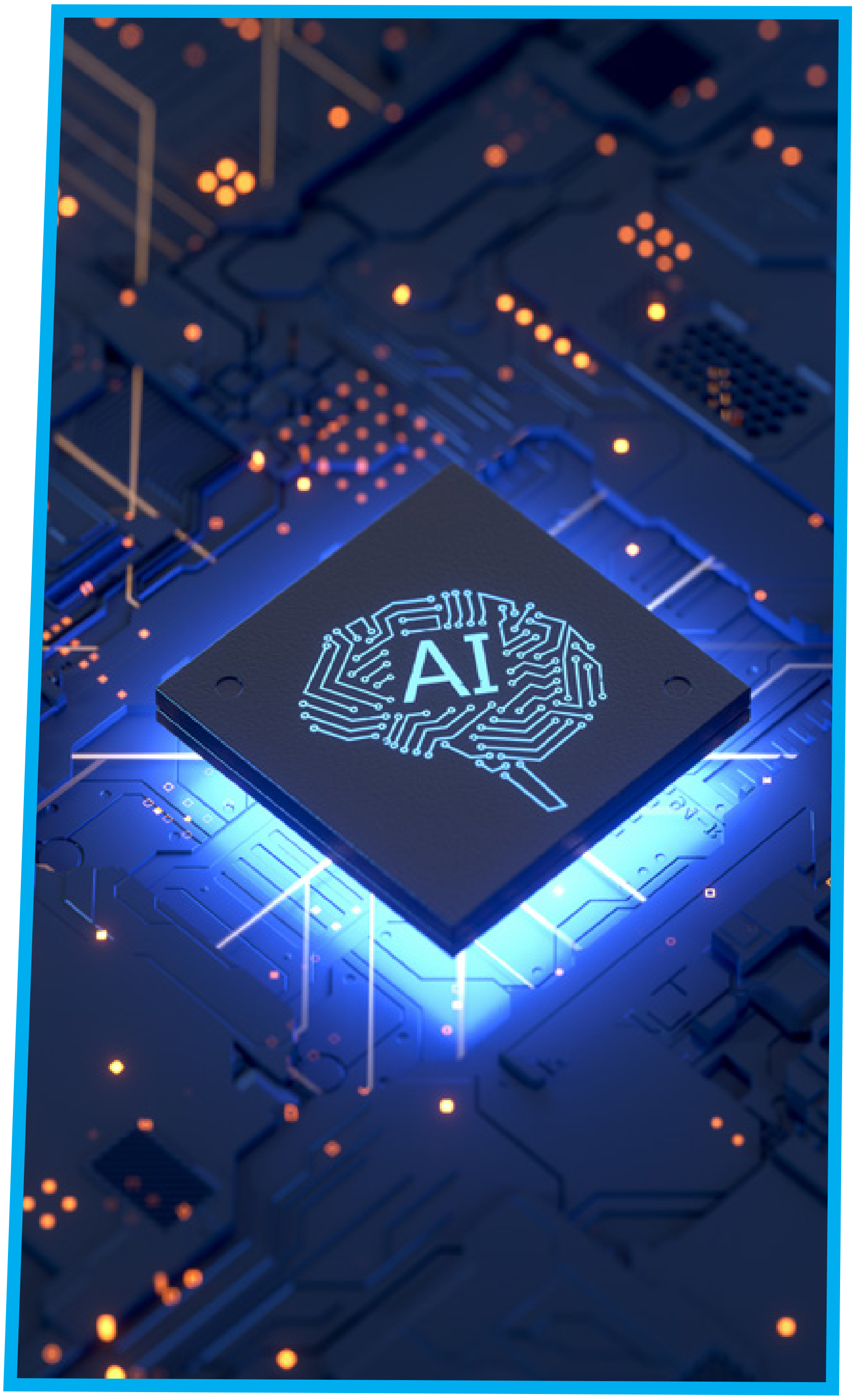
Wrth i ni edrych i'r dyfodol, rydym yn uchelgeisiol am ddatblygu cartrefi newydd ac yn lled obeithiol am y newidiadau y gallai Deallusrwydd Artiffisial (AI) eu dwyn i'r ffordd yr ydym yn gweithio ac yn darparu gwasanaethau.

Fel y nodom ar ddechrau ein cynllun, rydym yn ystyried bod adeiladu cartrefi newydd yn rhan hanfodol o wneud gwahaniaeth. Yn ddiweddar, rydym wedi diweddaru ein strategaeth ddatblygu ac rydym yn gobeithio adeiladu dros 1,500 o gartrefi dros gyfnod y cynllun busnes. Mae cael strategaeth datblygu gadarn yn hollbwysig i sicrhau bod penderfyniadau da yn cael eu gwneud ynghylch ble, a beth, rydym yn ei ddatblygu. Byddwn yn parhau i ddarparu amrediad o gartrefi anghenion cyffredinol, cartrefi i bobl hŷn gan gynnwys cynlluniau Gofal Ychwanegol a llety â chymorth. Byddwn hefyd yn parhau i ddatblygu nifer fach o gartrefi i'w gwerthu trwy gyfrwng Own Home Cymru, Perchentyaeth Cost Isel (LCHO) (a brynwyd gan ddatblygwyr fel rhan o gytundebau a106) a thai ar y farchnad agored, dim ond lle y mae hyn yn cynorthwyo darpariaeth cartrefi rhent cymdeithasol mewn datblygiadau mwy.

Mae gan y strategaeth feysydd clir lle y byddwn yn canolbwyntio ein gwaith datblygu, gan ddatblygu mewn 12 o blith yr 13 awdurdod lleol lle'r ydym yn berchen ar gartrefi ar hyn o bryd. Byddwn yn datblygu cymysgedd o safleoedd o ran eu maint, gyda nifer fach o safleoedd mwy o faint er mwyn ein helpu i sicrhau cartrefi rhent cymdeithasol ar raddfa fawr. Byddai unrhyw safleoedd mwy o faint yn defnyddio grant tai cymdeithasol i ddarparu cartrefi rhent cymdeithasol yn ychwanegol i ofynion cynllunio, gyda chartrefi i'w gwerthu yn y farchnad ac Own Home Cymru yn cael eu cynnwys er mwyn osgoi datblygiadau un ddeiliadaeth mawr iawn.

Ceir cyswllt agos rhwng ein strategaeth ddatblygu a'n dull wrth reoli asedau.

Wrth i ni adolygu portffolio presennol tai rhent cymdeithasol, bydd cynlluniau nad oes ganddynt ddyfodol yn y tymor hir o ganlyniad i ofynion cynnal a chadw neu'r ffaith eu bod yn llety anaddas. Byddwn yn ceisio cyfleoedd datblygu yn agos i'r cynlluniau hyn, fel bod modd darparu cartrefi newydd er mwyn gallu symud pobl o eiddo anaddas. Ar ôl i breswylwyr symud o'r hen gynllun, bydd



modd ei ddymchwel er mwyn darparu rhagor o dai newydd. Mae'r dull hwn yn golygu y gall preswylwyr gael budd gan gartref modern a helaeth, ond eu bod yn gallu parhau i fyw mewn ardal, ac mewn cymuned, sy'n gyfarwydd iddynt. Mae hyn yn gwneud profiad sy'n gallu bod yn llawn straen, sef symud, yn llawer haws, gan ddarparu cartref o ansawdd gwell i'r preswylydd a gwella ansawdd stoc tai cymdeithasol y Gymdeithas. Byddwn hefyd yn parhau gyda'n polisi o brynu'n ôl cartrefi a werthwyd dan yr hawl i brynu a'r hawl i gaffael.

Mae AI yn fater mawr, ac mae'n gallu teimlo fel mater llethol. Wrth i ni edrych ymlaen i goleddu'r defnydd o AI er mwyn gwella gwasanaethau, rydym wedi rhannu'r defnydd o AI yn rhannau syml i'w deall. Byddwn yn cychwyn trwy ddefnyddio offerynnau sy'n helpu gyda chynhyrchiant personol, gan fod yn glir am yr hyn y mae defnydd derbyniol o AI yn ei gynrychioli yng nghyd-destun diogelwch gwybodaeth yn ein barn ni.

Gan edrych y tu hwnt i gynhyrchiant personol, bydd cryn dipyn a allai ein helpu i wella a byddwn yn dechrau ystyried asiantiaid AI, cynorthwyydd digidol arbenigol sy'n gallu cymryd camau ar ran aelod o staff, ar sail yr hyn y gofynnir iddo ei wneud, ac weithiau, ar sail yr hyn y mae'n ei ddysgu gan ymddygiad hyd yn oed. Mae'n fwy na sgwrsfot yn unig, ac yn wahanol i chwilotwr, gall weithio'n uniongyrchol gyda'n dogfennau a'n systemau, gan ddeall y cyd-destun ac ymateb mewn amser real er mwyn helpu staff i gyflawni pethau. Byddwn yn ceisio manteisio ar y defnydd o asiant AI er mwyn hwyluso bywyd trwy ddelio â thasgau y byddent yn cymryd amser ac ymdrech staff fel arall.

Byddwn yn cychwyn ar y daith AI hon mewn ffordd ddiogel, gan werthuso cyfleoedd cyn symud ymlaen, un cam ar y tro.

Tai ar werth yn y cynllun Perchentyaeth Tai Cost Isel yn Dee Gardens, Sir y Fflint

Mae'r gwaith ar y gweill ar safle cynllun Gofal Ychwanegol newydd ym Mhenarth, Caerdydd

Mae ein sefydlogrwydd, sy’n deillio o’n nerth ariannol, yn rhan allweddol o’n gallu i **wneud gwahaniaeth.**

Rydym yn fusnes cadarn gyda mantolen mewn sefyllfa cadarn. Byddwn yn defnyddio’r sefydlogrwydd y mae hyn yn ei ganiatáu i fenthyca yn y tymor hir, gan bennu ein costau llog a rhyddhau’r cyfalaf sydd ei angen i adeiladu cartrefi rhent cymdeithasol newydd y mae gwir angen amdanynt. Arian rhydd yw ein prif fetrig ariannol, sy’n rhoi dealltwriaeth gliriach o’n perfformiad ariannol na’n gwarged Net. Cyfrifir arian rhydd trwy gymryd y gwarged gweithredu arian parod a didynnu ail-fuddsoddiad eiddo, gwariant cyfalaf cyfnewid a thaliadau llog net. Ein gweithgarwch cynhyrchu arian rhydd sy’n caniatáu i ni fenthyca ar gyfer y dyfodol ac, i gynhyrchu arian rhydd, rydym yn canolbwyntio ar sicrhau gwerth am yr arian a wariwn. Mae hyn yn ein galluogi i redeg busnes effeithlon sy’n creu gwerth cymdeithasol ac yn cadw ein preswylwyr yn hapus.

Mae ein cynllun ariannol yn caniatáu i ni adeiladu cannoedd o gartrefi newydd bob blwyddyn, a bydd y mwyafrif helaeth ohonynt yn gartrefi rhent cymdeithasol sy’n fforddiadwy i fyw ynddynt, yn hawdd i’w cynnal a’u cadw ac yn gost effeithiol i’w hadeiladu. Byddwn yn gofalu am y cartrefi sydd gennym yn barod, gan eu cynnal a’u cadw i safon uchel er mwyn sicrhau bod ein preswylwyr yn gallu aros cyhyd ag y maent yn dymuno. Mae ein cynllun yn cynnwys yr holl wariant sy’n angenrheidiol er mwyn cadw ein cartrefi presennol mewn cyflwr da. Mae’r buddsoddiadau hyn yn ein helpu i barhau i fod yn fusnes sefydlog a bydd yn caniatáu i ni barhau i wneud gwahaniaeth am sawl degawd i ddod.

Gan edrych ymlaen, fel pob un yn y sector, rydym yn cynllunio sut rydym yn datgarboneiddio ein cartrefi i chwarae ein rhan i gyfyngu ar effaith newid hinsawdd. Byddwn yn gweithio gydag eraill yn y sector, y gymuned ariannu a Llywodraeth Cymru i ddeall sut yr ydym yn ariannu’r newidiadau sydd eu hangen i’n cartrefi i’w gwneud yn ynni-effeithlon a charbon isel iawn.

Fel llawer o fusnesau, rydym wedi wynebu heriau economaidd sylweddol yn y degawd hwn. Rydym wedi ymdopi’n dda â heriau chwyddiant uwch ac wedi capio codiadau rhent ac yn dod i’r amlwg mewn amgylchedd economaidd sy’n edrych yn well, gyda’n cynlluniau ar gyfer y dyfodol yn parhau i ganolbwyntio ar gynhyrchu arian parod am ddim. Drwy wneud hyn byddwn yn parhau i wneud gwahaniaeth i ddatrys yr argyfwng tai yng Nghymru, yn parhau i wneud gwahaniaeth drwy gadw pobl yn ddiogel yn eu cartrefi ac yn parhau i wneud gwahaniaeth drwy ddarparu cartrefi fforddiadwy i fyw ynddynt.

Cwblhawyd a throsglwyddwyd Gwar Y Garth, datblygiad o 19 o gartrefi rhent cymdeithasol, ym Mhenrhyn-coch, Aberystwyth.

Cyfrif incwm a gwariant

ar gyfer y blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2025	2026	2027	2028	2029
	£m	**£m**	**£m**	**£m**	**£m**
Incwm – gros	**82.9**	**86.9**	**91.3**	**96.0**	**100.1**
Costau gwasanaeth	(6.5)	(6.7)	(7.1)	(7.3)	(7.6)
Costau eiddo	(17.0)	(17.6)	(18.3)	(19.2)	(20.1)
Costau gorbenion	(25.0)	(26.5)	(27.1)	(27.8)	(28.4)
Gwarged gweithredol	**34.4**	**36.1**	**38.8**	**41.7**	**44.0**
Dibrisiant ac eitemau anariannol	(12.2)	(13.0)	(13.4)	(13.5)	(14.1)
Gwaith trwsio mawr	(3.7)	(4.1)	(4.2)	(4.3)	(4.3)
Incwm arall	0.4	3.7	4.4	1.1	-
Llog sy’n daladwy - net	(5.9)	(7.3)	(9.6)	(10.6)	(12.1)
Gwarged net	**13.0**	**15.4**	**16.0**	**14.4**	**13.5**

Mantolen

ar 31 Rhagfyr	2025	2026	2027	2028	2029
	£m	**£m**	**£m**	**£m**	**£m**
Cost eiddo gros	1,104.1	1,213.1	1,304.3	1,418.0	1,511.3
Dibrisiant	(172.3)	(187.2)	(203.4)	(219.6)	(236.6)
Cost net eiddo	**931.8**	**1,025.9**	**1,100.9**	**1,198.4**	**1,274.7**
Asedau sefydlog eraill	27.9	30.6	33.2	36.1	36.0
Arian	72.6	44.9	35.4	47.5	3.6
Asedau cyfredol	52.3	51.9	51.0	50.1	49.2
Grant tai	(543.9)	(594.0)	(643.0)	(700.8)	(719.4)
Benthyciadau	(331.3)	(335.3)	(337.4)	(376.5)	(375.7)
Darpariaethau a chredydwyr eraill	(35.9)	(35.1)	(35.2)	(35.5)	(35.6)
Cronfeydd wrth gefn ac asedau net	**173.5**	**188.9**	**204.9**	**219.3**	**232.8**
Cymhareb Gerio – Cost Gros	33%	31%	27%	29%	27%

Llif Arian

ar gyfer y blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2025	2026	2027	2028	2029
	£m	**£m**	**£m**	**£m**	**£m**
Gwarged gweithredol ariannol (cyn gwaith trwsio mawr)	34.4	36.1	38.8	41.7	44.0
Ail-fuddsoddi mewn eiddo	(16.0)	(15.9)	(16.0)	(16.4)	(16.8)
Gwariant cyfalaf ar ddisodli	(3.5)	(3.4)	(2.5)	(2.4)	(2.6)
Taliadau llog net	(7.3)	(10.5)	(10.8)	(11.4)	(12.9)
Mewnlif arian rhydd	**7.6**	**6.3**	**9.5**	**11.5**	**11.7**
Gwariant datblygu	(89.2)	(102.6)	(97.3)	(106.0)	(80.0)
Grantiau	51.5	55.3	55.0	64.1	25.2
Benthyciadau Tir ar gyfer Tai	(1.3)	(0.6)	-		-
Incwm gwerthiant	2.4	9.7	21.3	3.4	-
All-lif ariannol net cyn cyllido	**(29.0)**	**(31.9)**	**(11.5)**	**(27.0)**	**(43.1)**
Benthyciadau newydd	0.3	5.0	22.9	40.0	-
Prif ad-daliadau benthyciad	(0.8)	(0.8)	(20.9)	(0.9)	(0.8)
Cynnydd / (gostyngiad) net mewn arian	**(29.5)**	**(27.7)**	**(9.5)**	**12.1**	**(43.9)**

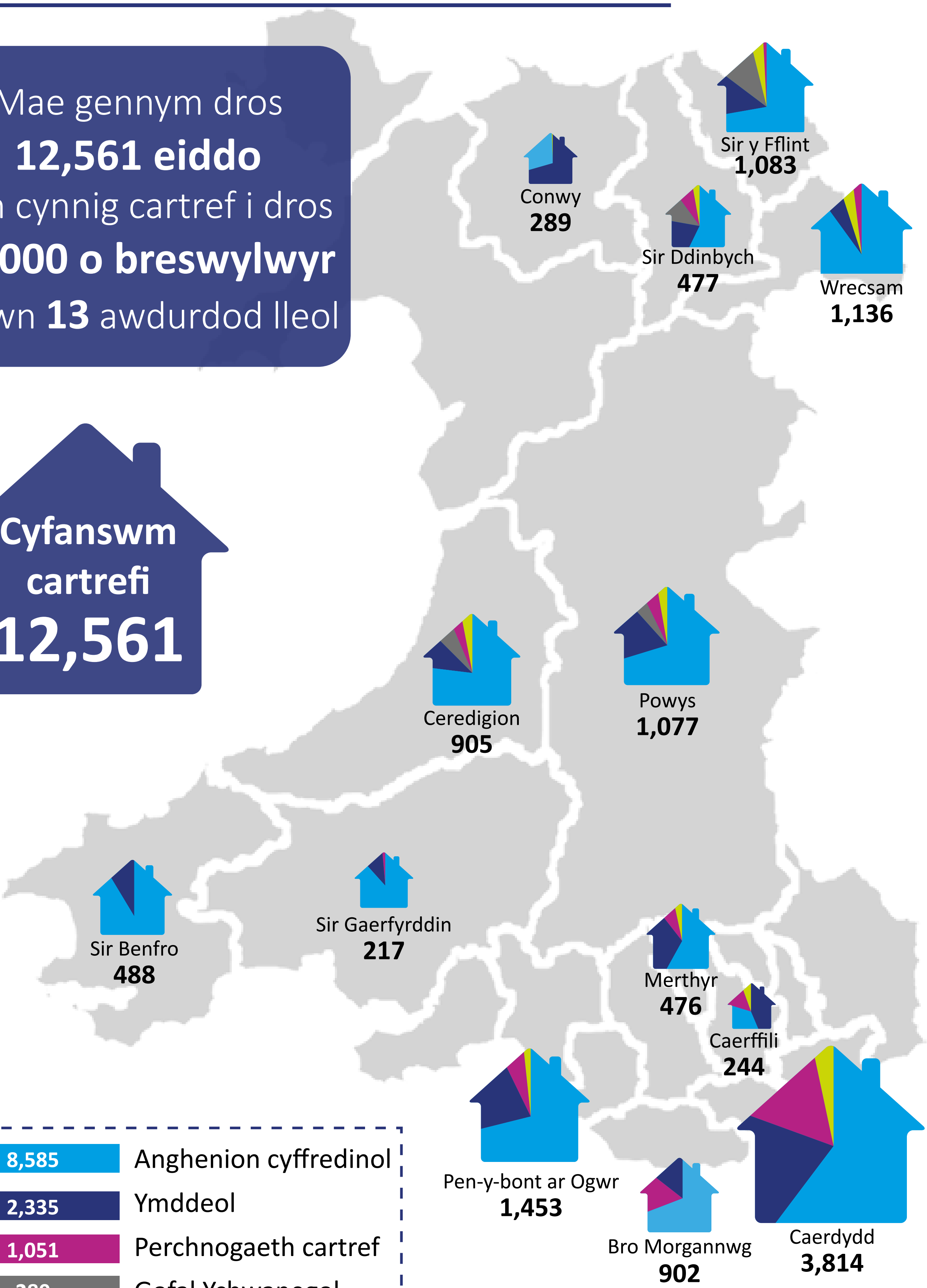
Tybiaethau

ar gyfer y blynyddoedd yn gorffen ar 31 Rhagfyr	2025	2026	2027	2028	2029
	Plan	**Plan**	**Plan**	**Plan**	**Plan**
Chwyddiant					
Rhent	2.7%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Cyflogau	2.0%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Costau cynnal a chadw	2.0%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Costau ail-fuddsoddi mewn eiddo	2.0%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
CPI	2.0%	2.5%	2.0%	2.0%	2.0%
Cyllid					
Cyfradd benthyciadau newydd	6.5%	6.3%	5.8%	5.3%	5.0%
Cyfradd grant	64%	64%	64%	64%	64%
Tai a gwblhawyd	212	209	495	350	350

Cymunedau ar draws Cymru

Mae gennym dros
12,561 eiddo
sy'n cynnig cartref i dros
24,000 o breswylwyr
mewn **13** awdurdod lleol

Cyfanswm cartrefi
12,561



8,585	Anghenion cyffredinol
2,335	Ymddeol
1,051	Perchnogaeth cartref
280	Gofal Ychwanegol
310	Cymorth

Ar 31 Rhagfyr 2024

Pam rydyn ni'n gwneud hyn

Mae popeth rydym wedi'i amlinellu yn y cynllun busnes hwn yn dangos ein hymrwymiad diwyro i wneud yr hyn sy'n iawn ac i wneud gwahaniaeth i fywydau, cartrefi a chymunedau. Mae'r straeon isod yn enghreifftiau yn unig o'r gwahaniaeth rydym yn ei wneud ac yn ein hatgoffa pam rydym yn gwneud hyn.

Gwneud Gwahaniaeth i **fywydau**

Roedd y preswylydd, Janine, yn ddigartref ac yn byw mewn hostel i famau a babanod gyda'i mab chwe mis oed pan gynigiwyd cartref Tai Wales & West iddi yn Nhrelái, Caerdydd. Roedd hynny 21 o flynyddoedd yn ôl.

"Nid ydw i fyth wedi teimlo mor ddiogel ag yr wyf yn ei deimlo yn byw yn Nhrelái," meddai Janine. Mae'n le hyfryd ac mae'n teimlo fel pentref. Mae'r gymuned yn gofalu am ei gilydd." "Roeddwn yn lwcus iawn. Roedd gan fy nghymydog faban yr un oedran a deuthum yn ffrindiau da. Nid oedd gennym unrhyw arian a byddem yn treulio ein hamser yn yr ardd gyda'n plant. Rydym yn gymdogion ac yn ffrindiau agos o hyd ac mae ein plant wedi tyfu i fyny gyda'i gilydd."

Dros y blynyddoedd, mae Janine wedi dod yn rhan bwysig o'r gymuned, lle y mae'n byw ac yn gweithio. Gyda'i chymdogion, mae hi wedi gwirfoddoli ei hamser gan drefnu gweithgareddau ac adloniant ar gyfer plant a'u rhieni ar yr ystad. Yn 2010, aethant ati i sefydlu Unity yn y gymuned, sef prosiect cymunedol i drefnu digwyddiadau am ddim.

"Roedd magu dau o blant ar fy mhen fy hun yn anodd," dywedodd Janine, sy'n byw gyda'i dau fab sy'n 21 ac yn 17 oed. "Pan oeddent yn fach, holais fy nghymdogion a oedd unrhyw beth i blant a mamau ei wneud, a'r ateb oedd na. Dechreuon ni gyda diwrnod hwyl i'r teulu ac fe aeth popeth o'r fan honno mewn gwirionedd. "Rydym wedi bod yn gwneud hyn ers 15 mlynedd. Mae ein plant ni wedi tyfu i fyny a mynd i'r brifysgol ac mae teuluoedd newydd yn mynychu ein digwyddiadau nawr."

Yn ystod y cyfnod clo, pan oedd teuluoedd yn cael hi'n anodd, agorodd Unity siop gymunedol gyda chefnogaeth TWW i fanteisio ar sefydliadau ac archfarchnadoedd lle y gallent gasglu bwyd ac eitemau eraill er mwyn llenwi'r siop, ac i drefnu diwrnodau hwyl a gwneud ceisiadau am gyllid ar gyfer eu digwyddiadau.

Dywedodd Janine: "Mae staff Tai Wales & West wedi bod o gymorth mawr. Maent yn landlordiaid gwych. Maent wedi cael effaith enfawr arnaf i a'r gymuned lle'r ydym yn byw. Rydw i wedi cael cyfleoedd i fod yn rhan o'r Grŵp Llywio Cyfranogiad Preswylwyr ar gyfer preswylwyr TWW, ac rydw i wedi gwneud cyrsiau gyda TPAS. Mae wedi fy helpu i feithrin fy hyder. Rydw i'n dwli byw yn fy nhŷ Tai Wales & West yn Nhrelái. Rydw i mor falch fy mod wedi ymgartrefu yma."

Janine, Caerdydd

Joseph, Wrec

Gwneud Gwahaniaeth i **gartrefi**

Mewn ymateb i'r her sero net, rydym wedi ceisio'n weithredol wella cartrefi ein preswylwyr drwy ôl-osod, gan fynd i'r afael ag allyriadau carbon drwy ddefnyddio technoleg effeithlon sy'n hawdd ei defnyddio. Rydym wedi cwblhau 32 o brosiectau ers 2021, gyda chymorth cyllid Ôl-osod er mwyn Optimeiddio (ORP) Llywodraeth Cymru.

Un o'r cynlluniau rydym wedi'u gwella oedd Cwrt Thomas, lle rydym wedi gosod ffenestri a drysau gwydr dwbl ynni effeithlon newydd deunydd inswleiddio waliau allanol (EWI) a mwy o ddeunydd inswleiddio yn y llofft i uwchraddio ffabrig yr eiddo.

Gosodom bympiau gwres ffynhonnell aer a phaneli solar PV, batris gwres Sunamp Thermino sy'n effeithlon o ran ynni i ddisodli'r tanciau dŵr poeth Economy 7 a systemau awyru newydd yn dibynnu ar y math o eiddo.

Mae hyn wedi gwneud ein cartrefi yn fwy effeithlon ac yn llai costus i'w gwresogi. Un o breswylwyr Cwrt Thomas yw Joseph.

Dywedodd "Mae'r system hon yn llawer cynhesach. Mae'r cyfan wedi bod yn bositif! Wyddoch chi, dydyn nhw ddim yn anodd ei gweithredu, ac mae ansawdd bywyd yn dda."

rsam

Preswylwyr Golwg Y Castell, Aberteifi

Gwneud Gwahaniaeth i **gymunedau**

Rhieni yn dod at eu gilydd i gynllunio hwyl dros y gwyliau i'w cymuned

Mae grŵp o breswylwyr TWW yn Aberteifi wedi dod at ei gilydd i drefnu gweithgareddau i'w plant ar yr ystâd lle maen nhw'n byw. Daeth rhieni Golwg Y Castell at eu gilydd ar ddiwrnodau hwyliog cymunedol, a drefnwyd gan Swyddog Datblygu Cymunedol TWW, Rhiannon Ling, a sefydliadau cymunedol eraill. Pan ddaeth y sesiynau i ben, cafodd y plant gymaint o hwyl roedd y rhieni eisiau gwneud mwy. Gyda bron i 50 o blant yn byw ar yr ystâd, daethant at eu gilydd a chysylltu â ni i feddwl am gynllun i drefnu mwy o weithgareddau.

Dechreuodd y digwyddiadau gyda pharti Calan Gaeaf yn yr ysgol leol, ac yna bore coffi Nadolig i rieni a helfa wyau Pasg. Dyluniodd y plant bosteri i hysbysebu'r digwyddiadau a gwneud crysau-T ar gyfer y trefnwyr. Gyda'n cefnogaeth ni, gwnaethant gais am grant cymunedol o £12,000 gan Lluosi Ceredigion a phrynu sied gymunedol ac offer chwarae megis peiriant swigod, peli pêl-droed, parasiwt chwarae a bocs teganau yn llawn gemau.

Un o'n preswylwyr yw Denise, mam i ddau o blant, a ddywedodd: "Mae wedi bod mor hyfryd; mae'n rhoi'r cyfle i ni ddod at ein gilydd fel rhieni a rhoi rhywbeth i'r plant eu wneud. Ar ddiwrnodau heulog, rydyn ni'n dod â'r holl offer chwarae allan yn y parc i'r plant. Maent wrth eu bodd."

Ychwanegodd Hazel, mam arall: "Mae wedi bod yn wych bod yn rhan o'r broses gyfan o'r dechrau. Yn ystod yr haf y llynedd, roeddem wedi cyfarfod am y tro cyntaf yn ystod diwrnod chwarae, ac eleni, rydym oll yn ffrindiau, ac mae ein plant wedi gwneud ffrindiau newydd."

Rydym wedi bod yn gwneud gwahaniaeth ers 60 mlynedd. Byddwn yn parhau i wneud gwahaniaeth, yn ystod pum mlynedd y cynllun busnes hwn, ac am flynyddoedd lawer i ddod.

0800 052 2526
www.wwha.co.uk
contactus@wwha.co.uk

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

Swyddfa'r Gogledd
Tŷ Draig
Parc Dewi Sant
Ewloe
Glannau Dyfrdwy
CH5 3DT

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

wwhousing
wwha
wwhousing
wwhgroup