
Cymdeithasau Tai Cymru: Mesur yr Effaith III

WELSH ECONOMY RESEARCH UNIT
Yr Uned Ymchwil i Economi Cymru

Crynodeb Gweithredol

Hwn yw'r trydydd adroddiad a gomisiynwyd gan Cartrefi Cymunedol ac a baratowyd gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (WERU) yn Ysgol Fusnes Caerdydd. Cynhaliwyd yr asesiad cyntaf o effaith economaidd yn 2008. Mae pob adroddiad wedi tynnu sylw at ddatblygiadau allweddol yn y sector yn ystod y flwyddyn. Roedd adroddiad 2008/09 yn cynnwys tri aelod newydd: Tai Sir Fynwy, Tai Cymunedol Bron Afon a Cartrefi RhCT. Mae adroddiad 2010, sy'n trafod y cyfnod 2009/10, yn awr yn ystyried effaith economaidd tri o aelodau newydd eraill (Cartrefi Dinas Casnewydd, Cartrefi Cymoedd Merthyr a Cartrefi Conwy), gan ddefnyddio'r cyfrifon cynhwysfawr diweddaraf a thrydydd cylch o wybodaeth arolwg.

Mae Cymdeithasau Tai neu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn gyrrff gwirfoddol di-elw sy'n darparu cartrefi fforddiadwy ar gyfer y rhai sydd angen cartref, gan gefnogi adfywio yn canolbwyntio ar dai a gofal cymdeithasol. Mae'r model busnes yn annog ail-fuddsoddi gwargedion o rentu neu werthu anheddau i ddarparu tai a diogelu stoc. Caiff Cymdeithasau Tai eu rheoli gan fyrddau o wirfoddolwyr yn cynnwys gweithwyr proffesiynol, cynghorwyr lleol a thenantiaid. Gall y sefydliadau hyn roi tystiolaeth o arferion rheolaeth egniol a blaengar i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru. Mae eu cyfraniad at adfywio yn sylweddol a phwysig.

Datblygiadau Cartrefi Cymunedol yn 2009/10

Tynnodd adroddiad WERU yn 2009 sylw at nifer o ddatblygiadau a ddiwyddodd yn ystod y flwyddyn honno. Mae'r datblygiadau hyn, a'r cynnydd dilynol, fel a ganlyn:

- Mewn ymateb i'r dirwasgiad, sicrhodd Llywodraeth Cynulliad Cymru £42m ychwanegol o gyllid o'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol i gefnogi darparu 500 o gartrefi ychwanegol hyd 2011, a daeth ymlaen â £12m o Grant Tai Cymdeithasol (SHG) yn 2008/09. Gwnaed £28m arall ar gael yn 2009/10 i gefnogi cynlluniau Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Cafodd £20m ychwanegol o SCIF 2 ei ddyfarnu ar gyfer gwariant yn 2010-2011 hefyd.
- **Protocol Rhyddhau Tir** - Trosglwyddwyd 3 safle Llywodraeth Cynulliad Cymru i gymdeithasau tai yn 2009/10 dan y Protocol Rhyddhau Tir. Mae safleoedd Llywodraeth y Cynulliad ar draws Cymru'n parhau i gael eu dynodi ar gyfer eu gwerthu i gymdeithasau tai i fynd i'r afael â diffygion mewn cyflenwad tai fforddiadwy a hefyd i ddarparu contractau sy'n cefnogi'r diwydiant adeiladu. Mae saith safle yn yr arfaeth ar gyfer eu trosglwyddo a chaiff safleoedd ychwanegol eu dynodi ar gyfer trosglwyddo yn 2010/11.
- **Ehangu Achub Morgeisiau** - Ym mis Mehefin 2008, cyhoeddodd Jocelyn Davies AC, y Dirprwy Weinidog dros Dai, ehangu'r cynllun presennol Achub Morgeisi a ariannir drwy'r rhaglen SHG i ddarparu £5m yn 2008/09, a chynyddodd y cyllid ym mis Rhagfyr 2009 oherwydd y dirywiad economaidd parhaus, gan gynyddu'r cyfanswm i £9.5m ar gyfer 2008/09. Gwnaed yr un ddarpariaeth, £9.5m, ar gyfer 2009/10 a

£12m ar gael ar gyfer 2010/11 (cynyddwyd hyn i £14m ym Mehefin 2010). Dan y cynllun gall cymdeithasau tai ddarparu benthyciad ecwiti i helpu gostwng ad-daliadau morgeisi neu gall cymdeithasau brynu'r eiddo a'i rentu'n ôl i'r preswlydd sydd wedyn yn dod yn denant.

- **Ehangu Gwasanaethau Cynhwysiant Ariannol** - daeth 16 Cymdeithas Tai ynghyd yn 2009 i greu Moneyline Cymru, Sefydliad Cyllid Datblygu Cymunedol yng Nghymru, yn anelu i roi cymorth cymdeithasol ac economaidd i'r unigolion yn yr angen mwyaf. Roedd y cynllun yn rhan o strategaeth cynhwysiant ariannol Llywodraeth y Cynulliad, a dderbyniodd £620,000 o gefnogaeth gan yr Adran Gwaith a Phensiynau. Lanswyd y pum safle peilot yn Ne Ddwyrain Cymru ddiwedd 2009 a byddant yn arbed dros £1m i fenthycwyr yn y flwyddyn gyntaf. Mae Moneyline Cymru wrthi'n datblygu model gwledig a gaiff ei ymestyn ar draws Gorllewin Cymru yn ystod 2010.
- **Arian cyfatebol i Raglen Cydgyfeirio'r Undeb Ewropeaidd** - Yn 2008, darparodd Llywodraeth Cynulliad Cymru gyllid i CHC i gynnal prosiect chwe mis i baratoi'r sector ar gyfer y cyfleoedd adfywio a gyflwynir drwy raglen Cronfeydd Strwythurol yr UE yn 2007-2013. Yn dilyn yr ymchwil, dynodwyd pum prosiect allweddol lle medrai cymdeithasau tai a sefydliadau cymunedol cydfuddiannol gyflwyno cynigion ar y cyd: Tŷ Agored, Sgiliau Adfywio, Menter Adeiladu, rhaglen retroffit Carbon Cymru a sgiliau micro-gynhyrchu Carbon Cymru. Mae'r syniadau prosiect gwreiddiol wedi newid yn sylweddol ers eu dynodi yn y lle cyntaf a gwnaeth Cartrefi Cymunedol a'i aelodau lawer o waith i fynd â chynigion rhagddynt i gynyddu cyllid i'r eithaf ar gyfer y sector.

Diweddariadau ar Brosiectau Ewropeaidd Unigol

- Nod **Tŷ Agored** yw ymgysylltu a chefnogi unigolion anodd eu cyrraedd drwy hyfforddiant, mynediad i swyddi ac ymlaen i gynaliadwyaeth a chynnydd. Datblygwyd cynnig ar y cyd gyda Tai Dysgu a Gwaith a gyflwynwyd i Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru (WEFO) ac yr eir ag ef ymlaen yn awr i gynllunio busnes.
- Trawsffurfiodd **Sgiliau i Adfywio** i fod yn **Ganolfan Rhagoriaeth Adfywio Cymru**, canlyniad llawer mwy o ran maint a hefyd lawer mwy buddiol i'r sector. Bydd y Ganolfan, a ariannir gan Lywodraeth Cynulliad Cymru am dair blynedd, yn darparu cynnyrch a gwasanaethau sy'n cefnogi adfywio cymunedol ar lefel unigol a strategol.
- Datbygwyd **Adeiladu Menter** i wella mynediad i wasanaethau allweddol drwy ddatblygu gwasanaethau menter gymdeithasol o fewn asedau cymunedol sydd ar gael yn y sector tai. Dechreuodd gwaith yn awr ar y cynllunio busnes a chytunwyd ar fodel cyflenwi.
- Cynlluniwyd **Carbon Cymru – rhaglen retroffit ynni** i osod technolegau adnewyddadwy a charbon isel mewn aelwydydd incwm isel. Disodlwyd hyn bellach gan Arbed – rhaglen gan Lywodraeth y Cynulliad i ddatblygu rhaglen retroffit strategol gyda thargedau i osod technolegau adnewyddadwy a charbon isel, yn canolbwyntio ar aelwydydd incwm isel. Cymeradwywyd cyfanswm o 28 cynnig.
- Daeth **Carbon Cymru - sgiliau micro-gynhyrchu cynaliadwy**, sy'n anelu i ddatblygu rhaglen hyfforddiant strategol i gynyddu sgiliau'r gweithlu i osod a chynnal technolegau micro-gynhyrchu, yn Gymal 2 rhaglen Arbed. Mae'n rhaglen niwtral o

ran daliadaeth, a rhagwelir y bydd Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn cynnig am rôl asiantau cyflenwi.

Canlyniadau'r Aseiad Effaith Economaidd

Yn 2009/10 amcangyfrifir i gymdeithasau tai Cymru wario £689m (yn cynnwys gwariant gweithredol, costau staffio, gwariant adeiladu a chynnal a chadw/gweithiau sylweddol). Dengys Tabl E1 faint o'r gwariant hwn a gadwyd yng Nghymru.

Tabl E1 Amcangyfrif o Wariant Gros gan Gymdeithasau Tai Cymru yng Nghymru yn ôl categori 2009/10

	<i>£m</i>	<i>Canran o holl wariant Cymdeithasau Tai Cymru</i>
Adeiladu	175.6	32.3
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant WHQS</i>)	159.7	29.4
Costau llafur uniongyrchol	141.2	26.0
Caffael tir	24.8	4.6
Arall *	16.7	3.0
Cyllid a gwasanaethau busnes	8.0	1.5
Cludiant/post/telathrebu	6.0	1.1
Gwasanaethau hyfforddiant	3.1	0.6
Rhenti a threthi	3.1	0.6
Deunyddiau traul (papur ac ati)	3.0	0.5
Ynni/Dŵr	1.4	0.3
Gwestai/Dosbarthu	0.4	0.1
Cyfanswm	543.0	100.0

* Mae 'Arall' yn cynnwys eitemau megis 'dibrisiant stoc' a 'thaliadau rheoli eraill'

Mae tablau Mewnbwn-Allbwn Cymru yn rhoi manylion trafodion rhwng gwahanol sectorau'r economi ac yn ei gwneud yn bosibl olrhain effaith y sector targed drwy holl economi Cymru. Amcangyfrifir fod yr effeithiau anuniongyrchol hyn (effeithiau cyflenwr ynghyd ag effeithiau incwm a ysgogwyd) a ddangosir yn Nhabl E2, yn £662m o allbwn ychwanegol yn y rhanbarth, £280m o werth ychwanegol crynswth a chyflogaeth ychwanegol i weini'r galw ychwanegol hyn o 10,800 o swyddi Cyfwerth â Llawn-amser.

Ar gyfer pob un person llawn-amser a gyflogir gan gymdeithas tai, caiff dwy swydd arall eu cefnogi mewn man arall yn yr economi.

Dangosir yr effeithiau economaidd uniongyrchol ac uniongyrchol cyfunol yn Nhabl E2. Yn 2009/10 cefnogodd cymdeithasau tai gyfanswm allbwn o £1,351m, gwerth

ychwanegol gros o tua £421m, ac amcangyfrif o 15,700 o swyddi Cyfwerth â Llawn-amser yng Nghymru.

Tabl E2 Amcangyfrif o Effeithiau Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar Economi Cymru 2009/10

	Effaith Uniongyrchol: Sector Cymdeithasau Tai Allbwn/ Cyflogaeth	Effaith Anuniongyrchol: (Effaith cyflenwr + Effaith incwm a ysgogwyd)	Cyfanswm Effaith
Allbwn £m	689	662	1,351
Gwerth Ychwanegol Crynswth (GVA) £m	141	280	421
Cyflogaeth: Swyddi Cyfwerth Llawn-amser	4,900	10,800	15,700

*Defnyddiwyd cyfanswm gwariant cymdeithasau tai Cymru ar gyflogau i gael amcangyfrif o effaith uniongyrchol GVA. Dylid trin y cyfanswm yma fel dangosol yn unig.

Gall y sector hefyd gael ei gysylltu gydag amcangyfrif o £386m o wariant ar adfywio.

Tabl E3 Amcangyfrif o Wariant ar Adfywio (ac eithrio costau staff)

Categori Gwariant	£m 2009/10
Adeiladu ar dir llwyd	170.0
Adeiladu ar dir glas yn gysylltiedig ag adfywio	20.0
Atgyweirio a chynnal a chadw	188.8
Cyllidebau hyfforddiant	3.1
Prosiectau Adfywio Cymunedol a gwariant arall	4.0
Cyfanswm	385.9

Nodyn: Mae'r amcangyfrifon hyn yn seiliedig ar y dybiaeth y bu dosbarthiad gwariant ar safleoedd tir glas yn gysylltiedig gydag adfywio yn gyson dros y cyfnod adrodd o dair blynedd, a bod y gymhareb rhwng gwaith tir llwyd a chyfanswm adeiladu hefyd yn gyson gyda blynyddoedd blaenorol.

Tri Chorff Trosglwyddo Stoc ar Raddfa Fawr arall yn ymuno â Cartrefi Cymunedol

Mae tri arall o gyrff trosglwyddo stoc ar raddfa fawr (LSVT) wedi ymuno â Cartrefi Cymunedol ers adroddiad 2009 WERU, eto wedi dilyn y broses ymgynghori helaeth a chymeradwyaeth gan denantiaid.

1 Cefndir ac Amcanion yr Astudiaeth

- 1.1** Paratowyd yr adroddiad hwn gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (WERU) yn Ysgol Fusnes Caerdydd ar gyfer Cartrefi Cymunedol. Dyma'r drydedd astudiaeth a gynhaliwyd.
- 1.2** Dros y cyfnod adrodd cyfnewidiol hwn o dair blynedd gwelodd y sector newid sylweddol a bu'n rhaid iddo fod yn hyblyg, creadigol a gwydn. Mewn termau eang, rhoddwyd y cyd-destun strategol ar gyfer y sector gan *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru, Strategaeth Dai Genedlaethol Cymru* a gyhoeddwyd yn 2001. Dilynwyd hyn gan *Safon Ansawdd Tai Cymru* (SATC) yn 2002, a nododd nifer o feini prawf i ddarparwyr tai gydymffurfio â hwy.
- 1.3** Roedd yn ofynnol i awdurdodau lleol, gyda'r safonau gofynnol ar y naill law a chyfyngiadau ar fenthyciadau ar y llaw arall, gynnig ffordd ymlaen i'w tenantiaid. Un cyfeiriad a gymerwyd, yn dilyn trafodaethau ac ymgynghori rhwng tenantiaid a landlordiaid awdurdodau lleol, fu trosglwyddo stoc tai o'r awdurdodau lleol i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig newydd.
- 1.4** Felly, dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf datblygodd nifer o sefydliadau ledled Cymru, bob un ar ffurf ychydig yn wahanol ond oll yn gyfrifol am gyrraedd y SATC. Mae'r sefydliadau hyn yn rhydd o'r hen ddyledion a wynebai awdurdodau lleol ac yn rhydd o'r cyfyngiadau oedd ganddynt yn nhermau benthyca.
- 1.5** Yn y cyfamser, anogwyd cymdeithasau tai traddodiadol i ymuno mewn consortia er mwyn cymhwyso am Grant Tai Cymdeithasol. Y syniad oedd y medrai grwpiau mwy fod yn fwy effeithiol a sicrhau arbedion maint. Roedd rhai cymdeithasau tai yn dod o fewn grwpiau naturiol yn seiliedig ar ddaeryddiaeth a chonsortia eraill wedi'u seilio ar drefniadau o fath arall.
- 1.6** Yn 2008 ac o bwys mawr i'r sector oedd cyhoeddi Adroddiad Essex: *Canfyddiadau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar Dai Fforddiadwy* (2008).
- 1.7** Yng ngwanwyn 2009, cyhoeddodd Cartrefi Cymunedol ei adolygiad o '*Cyfleoedd Cyllid Ewropeaidd ar gyfer y Sector Tai Cymdeithasol*'. Ymysg ei arsylwadau oedd y gydnabyddiaeth gynyddol o rôl tai mewn adfywio, a yrrwyd gan SATC.

- 1.8** Parhaodd y dirwasgiad i frathu ymhell i 2010. Bu marchnadoedd tai yn dawel iawn, mae benthyca yn dal yn ofalus a thyn iawn, ac mae gweithgaredd adeiladu'r sector preifat yn gyfyngedig iawn. Cydnabuwyd yn gymharol gynnar fod gan y sector tai cymdeithasol rôl hollbwysig mewn gweithgaredd sylfaenol, gyda'r galw am dai dan bwysau di-baid.
- 1.9** Yn 2009, cwblhawyd tri Throsglwyddiad Gwirfoddol ar Raddfa Fawr (LSVT) a chynhwyswyd eu gweithgareddau ariannol yng Nghyfrifon Cynhwysfawr 2007/08: *Ariannu'r Dyfodol: Datganiadau Ariannol Cymdeithasau Tai Cymru 2009*. Ym mis Rhagfyr 2007, daeth Cartrefi RhCT yn landlord cymdeithasol mwyaf Cymru pan gymerodd gyfrifoldeb am 10,000 o gartrefi Cyngor Bwrdeisdref Sirol Rhondda Cynon Taf. Sefydlwyd Cymdeithas Tai Sir Fynwy ar 21 Ionawr 2008 a derbyniodd 3,600 o gartrefi gan Gyngor Sir Fynwy. Cymerodd Tai Cymunedol Bron Afon Cyf stoc tai cymdeithasol Cyngor Bwrdeisdref Sirol Torfaen ym mis Mawrth 2008. Amcangyfrifwyd effeithiau economaidd y rhain a'r cymdeithasau tai traddodiadol yn 2009.
- 1.10** Yn 2010 ac wedi'i gynnwys yn Natganiadau Ariannol 2009 Cymdeithasau Tai Cymru, *Ateb yr Her*, trosglwyddwyd stoc fel a ganlyn:
- Cartrefi Cymoedd Merthyr, Mawrth 2009 – 4300 cartref
 - Cartrefi Conwy, sefydlwyd 2008 - 3,800 o gartrefi a 159 o fflatiau lesddaliad
 - Cartrefi Dinas Casnewydd, Mawrth 2009 – 900 o gartrefi
- 1.11** Nid yw'r astudiaeth hon yn cynnwys trosglwyddiadau a ddigwyddodd ond na chafodd eu gweithgareddau eu cynnwys yn y Cyfrifon Cynhwysfawr.
- 1.12** Aiff yr adroddiad rhagddo fel sy'n dilyn. Mae Pennod 2 yn adolygu gweithgaredd Cartrefi Cymunedol a Chymdeithasau Tai dros y flwyddyn hyd fis Hydref 2010. Mae Pennod 3 yn cyflwyno amcangyfrifon cyfredol o effaith economaidd gweithgareddau cymdeithasau tai ar economi Cymru, yn defnyddio'r cylch diweddaraf o wybodaeth ar wariant sydd ar gael gan y consortia a'r cyrff LSVT. Mae Pennod 4 wedyn yn rhoi proffiliau byr o'r tri chorff LSVT a gynhwyswyd yn yr asesiad effaith.

2 Cartrefi Cymunedol a Chymdeithasau Tai Cymru

- 2.1** Cartrefi Cymunedol yw corff aelodaeth cymdeithasau tai, sefydliadau tai cymunedol cydfuddiannol a darparwyr cymorth cysylltiedig yng Nghymru. Mae'n gwmni preifat cyfyngedig gan warant, mae ganddo statws elusennol ac mae'n gorff aelodaeth di-elw sy'n eiddo i'w aelodau.
- 2.2** Mae Cartrefi Cymunedol yn darparu nifer o wasanaethau i'w aelodau. Yn bennaf ymhlith y gwasanaethau hyn mae codi proffil y mudiad cymdeithasau tai a hysbysu a dylanwadu ar y fframwaith rheoleiddiol ar gyfer tai o fewn Cymru. Mae Cartrefi Cymunedol yn helpu i sicrhau cysylltiadau agos gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru er budd gwell buddsoddiad a rheoleiddiad tai.
- 2.3** Mae Cartrefi Cymunedol hefyd wedi gweithio'n galed i adeiladu cysylltiadau o fewn ei aelodaeth, ac i annog cydweithredu ac arferion gweithio cydweithredol. Mae'r partneriaethau hyn yn ffocws canolog i weithgareddau Cartrefi Cymunedol.
- 2.4** Mae gwasanaethau eraill yn cynnwys darparu gwybodaeth ar ddatblygiadau sector ac arfer gorau. Mae Cartrefi Cymunedol hefyd yn cynnal rhaglenni hyfforddiant, yn hwyluso cyfleoedd rhwydweithio ac yn trefnu cynadleddau. Mae'n cyhoeddi cylchgrawn *Cartref*, sy'n rhoi gwybodaeth a newyddion, chwe gwaith y flwyddyn.
- 2.5** Mae Cartrefi Cymunedol wedi gweithio gyda Shelter Cymru a Cymorth Cymru, corff cynrychioli darparwyr cymorth cysylltiedig â thai. Mae wedi lobio yng nghynadleddau'r pleidiau gwleidyddol yng Nghymru dros newid deddfwriaethol yn y sector tai ac am fwy o fuddsoddiad ariannol cyhoeddus. Yn 2008, cynhaliodd Cartrefi Cymunedol gynhadledd ar y cyd gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a lansiwyd gan Sue Essex (prif awdur yr adroddiad Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar Dai Fforddiadwy). Mae presenoldeb Cartrefi Cymunedol yng nghynadleddau'r pleidiau yn ei alluogi i hyrwyddo maniffestos ehangach Cartrefi Cymunedol. ¹

¹ Mae CHC Policy and Information Cyf yn is-gwmni i Cartrefi Cymunedol.

2.6 Mae Tabl 2.1 yn dangos aelodaeth bresennol consortia tai Cymru.

Tabl 2.1 Consortia Tai Cymru, 2010

Enw	Aelodau'n cynnwys	Prif ardal ddaearyddol	Nifer fras o staff
DEVCO	Cartrefi RhCT, Cymdeithas Tai Merthyr Tudful, Grŵp Hendre a Grŵp Tai Cymunedol Cynon Taf.	De, Canolbarth a Gorllewin Cymru	1,150
GENuS	Cartefi Melin, Grŵp Seren, Tai Sir Fynwy ac Ymddiriedolaeth Tai Casnewydd.	De Ddwyrain a Chanolbarth Cymru	1,200
Gorwel	Cymdeithas Tai Bro Myrddin, Cymdeithas Tai Cantref, Grŵp Gwalia, Cymdeithas Tai Sir Benfro a Chymdeithas Tai Teulu.	De, Gorllewin a Chanolbarth Cymru	1,000
Integrate	Cymdeithas Tai Cadwyn, Cymoedd i Arfordir, Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd, Coastal, Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf, Cymdeithas Tai Newydd, Cymdeithas Tai Taf a Chymdeithas Tai United Welsh	De a De Orllewin Cymru	1,000
Syniad	Grŵp Pennaf, Linc-Cymru, a Chymdeithas Tai Wales & West	Gogledd, De Ddwyrain, Canolbarth a Gorllewin Cymru	600
Undod	Cymdeithas Tai Clwyd, Cymdeithas Tai Eryri, Cymdeithas Tai Canolbarth Cymru, Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf a Chymdeithas Tai Gogledd Cymru	Gogledd a Chanolbarth Cymru	400

- 2.7** Bu llawer o'r datblygiadau o fewn y sector mewn ymateb i'r Strategaeth Dai Genedlaethol, *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru*, a gyhoeddwyd yn 2001, lle nodwyd yr egwyddor y dylai pob aelwyd yng Nghymru gael cyfle i fyw mewn cartrefi gweddus.
- 2.8** Mabwysiadwyd *Safon Ansawdd Tai Cymru* (SATC) yn 2002 i gydnabod yr angen i wella cyflwr ffisegol stoc tai rhent cymdeithasol.
- 2.9** Yn dilyn adolygiadau manwl, daeth nifer o awdurdodau lleol i'r casgliad na fedrant gyflawni costau cyrraedd SATC oherwydd y cyfyngiadau a wynebant yng nghyswllt benthyca cyllid preifat ar gyfer tai. Mae hyn wedi gyrru trosglwyddo stoc i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (megis Cymdeithasau Tai).
- 2.10** Yn 2009 adroddodd WERU fod Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr ar stoc tai wedi arwain at i 7 awdurdod lleol drosglwyddo eu dyraniad: Pen-y-bont ar Ogwr (i Cymoedd i Arfordir); Cyngor Sir Fynwy (i Tai Sir Fynwy); Rhondda Cynon Taf (i Cartrefi RhCT); Torfaen (i Tai Cymunedol Bron Afon); Merthyr Tudful (i Cartrefi Cymoedd Merthyr); Conwy (i Cartrefi Conwy) a Chasnewydd (i Cartrefi Dinas Casnewydd). Mae Gwynedd, Ceredigion a Blaenau Gwent wedi penderfynu trosglwyddo eu stoc i gymdeithas tai newydd yn dilyn pleidlais gadarnhaol ymysg tenantiaid. Dydy Cartrefi Cymunedol Gwynedd, Tai Ceredigion a Tai Calon (Blaenau Gwent) ddim wedi cael eu cynnwys yn yr adroddiad yma.
- 2.11** Bum mlynedd yn ôl, gwnaeth Llywodraeth Cynulliad Cymru hi'n ofynnol i gymdeithasau tai ymuno â chonsortium er mwyn cymhwyso am Grant Tai Cymdeithasol (SHG). Caiff y cyfrifoldebau sy'n gysylltiedig â rheoli'r rhaglen SHG eu disgrifio yn y *Canllaw Rheolaeth Grant Tai Cymdeithasol* a gyhoeddwyd gan Gyfarwyddiaeth Tai Llywodraeth Cynulliad Cymru ym mis Gorffennaf 2006. Ystyriwyd hefyd bod sefydlu'r consortia hyn yn gyfle ar gyfer mwy o gydweithio a sicrhau arbedion cost drwy arbedion maint.
- 2.12** Dros y blynyddoedd cydrhwng dysgwyd llawer am effeithlonrwydd consortia wrth sicrhau effeithiolrwydd o'r fath. Mae rhai consortia wedi sicrhau mantais o'r trefniant. Mae eraill yn credu fod llai o fanteision o'u perthynas consortia.
- 2.13** Roedd *Cymru'n Un* (2007) yn cynnwys yr uchelgais '...y gall pob aelwyd, ym mhob cymuned, waeth beth fo'i hincwm, fforddio cartref boddhaol...' gydag ymrwymiad i gynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy gan 6,500 yng Nghymru dros

gyfnod o bedair blynedd. Comisiynwyd asesiad annibynnol o'r uchelgais hwn ym mis Hydref 2007 gan Jocelyn Davies AC, y Dirprwy Weinidog dros Dai, ac a gyhoeddwyd ym Mehefin 2008 fel Adolygiad Essex.

- 2.14** Mae Cartrefi Cymunedol wrthi'n cynnal trydydd ymarferiad i fesur cynnydd yn nhermau cartrefi ychwanegol, a bydd yn adrodd ar hyn maes o law.
- 2.15** Ddiwedd 2008, sicrhaodd Llywodraeth Cynulliad Cymru £42m o gyllid ychwanegol o'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol i gefnogi darpariaeth 500 o gartrefi ychwanegol i 2011, a daeth ymlaen â £12m o SHG yn 2008/09 gyda £28m arall i fod ar gael yn 2009/10 i gefnogi cynlluniau LCC. Dyrannwyd y cyllid yma mewn cyfnod byr iawn. Disgwylid i fuddsoddiad Blwyddyn 1 ariannu 205 uned.
- 2.16** Ehangu Achub Morgeisi - ym mis Mehefin 2008, cyhoeddodd Jocelyn Davies AC ehangu cynllun presennol Achub Morgeisi drwy'r rhaglen SHG i roi £5m yn 2008/09. Ym mis Rhagfyr 2008 cynyddwyd y cyllid oherwydd y dirywiad economaidd parhaus, gan ddod â'r cyfanswm i £9.5m ar gyfer 2008/09. Gwnaed yr un ddarpariaeth, £9.5m, ar gyfer 2009/10 a darparwyd £12m ar gyfer 2010/11 (cynyddwyd hyn i £14m ym Mehefin 2010). Dan y cynllun, gall Cymdeithasau Tai roi benthyciad ecwiti i helpu gostwng ad-daliadau morgais neu gall cymdeithasau brynu'r annedd a'i rhentu'n ôl i'r preswlydd sydd wedyn yn dod yn denant. Mae'r diwydiant wedi mynegi pryderon am effaith y dirwasgiad ar dai sector cyhoeddus.² Ymddengys mai eu prif ffocws oedd y dylid cwtogi'r broses gynllunio ac y dylai cytundebau adran 106 gael eu gwneud yn fwy hyblyg er mwyn lliniaru effeithiau farchnad tai farwaidd ar y diwydiant adeiladu.
- 2.17** Arian cyfatebol ar gyfer Rhaglen Cydgyfeirio'r Undeb Ewropeaidd - Yn 2008, darparodd Llywodraeth Cynulliad Cymru gyllid i Cartrefi Cymunedol i gynnal prosiect chwe mis i baratoi'r sector ar gyfer y cyfleoedd adfywio a gyflwynwyd drwy raglen Cronfeydd Strwythurol yr Undeb Ewropeaidd 2007-2013. Yn dilyn yr ymchwil, dynodwyd pum prosiect allweddol lle medrai cymdeithasau tai a sefydliadau cymunedol cydfuddiannol gydweithio i gyflwyno cynigion. Y prosiectau hyn oedd Tŷ Agored, Sgiliau Adfywio, Adeiladu Menter, rhaglen retroffit Carbon Cymru a sgiliau microgynhyrchu Carbon Cymru. Bu newid sylweddol yn syniadau gwreiddiol y prosiect ers eu dynodi gyntaf ac mae

² <http://www.walesonline.co.uk/business-in-wales/business-news/2009/07/08/wag-s-homes-goal-a-challenge-91466-24099362/>

Cartrefi Cymunedol ac aelodau wedi gwneud llawer o waith i fynd â chynigion rhagddynt i sicrhau'r swm mwyaf posibl o gyllid i'r sector.

- 2.18** Protocol Rhyddhau Tir - trosglwyddwyd 3 safle Llywodraeth Cynulliad Cymru i Gymdeithasau Tai yn 2009/10 dan y Protocol Rhyddhau Tir. Mae safleoedd Llywodraeth y Cynulliad ar draws Cymru'n parhau i gael eu dynodi ar gyfer eu gwerthu i gymdeithasau tai i fynd i'r afael gyda diffygion mewn cyflenwad tai fforddiadwy a hefyd ddarparu contractau sy'n cefnogi'r diwydiant adeiladu. Mae saith safle yn yr arfaeth ar gyfer eu trosglwyddo a dynodir safleoedd ychwanegol ar gyfer eu trosglwyddo yn 2010/11.
- 2.19** Ehangu Gwasanaethau Cynhwysiant Ariannol - daeth 16 Cymdeithas Tai ynghyd yn 2009 i greu Moneyline Cymru, Sefydliad Cyllid Datblygu Cymunedol yng Nghymru, sy'n anelu i gynnig cymorth cymdeithasol ac economaidd i'r unigolion sydd yn yr angen mwyaf. Mae'r cynllun bellach yn rhan o strategaeth cynhwysiant ariannol Llywodraeth y Cynulliad ar ôl derbyn £620,000 o gymorth gan yr Adran Gwaith a Phensiynau. Lanswyd y pum safle peilot cyntaf yn Ne Ddwyrain Cymru ddiwedd 2009 a bydd yn arbed dros £1m i fenthycwyr yn y flwyddyn gyntaf. Mae Moneyline Cymru'n datblygu model gwledig a gaiff ei ymestyn ar draws Gorllewin Cymru yn ystod 2010.
- 2.20** Diweddariadau ar Brosiectau Ewropeaidd Unigol - Nod *Tŷ Agored* yw cysylltu a chefnogi unigolion anodd eu cyrraedd drwy hyfforddiant, i gael mynediad i swyddi ac ymlaen i gynaliadwyedd a dilyniant. Datblygwyd cynnig ar y cyd gyda Tai, Dysgu a Gwaith a gyflwynwyd i Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru (WEFO) ac eir ag ef ymlaen yn awr i gynllunio busnes.
- 2.21** Mae *Sgiliau Adfywio* wedi newid i ddod yn Ganolfan Rhagoriaeth Adfywio Cymru, canlyniad llawer mwy a gwell i'r sector. Bydd y Ganolfan, a ariannir gan Lywodraeth Cynulliad Cymru am dair blynedd, yn darparu cynnyrch a gwasanaethau sy'n cefnogi adfywio cymunedol ar lefel unigol a strategol.
- 2.22** Datblygwyd *Adeiladu Menter* i wella mynediad i wasanaethau allweddol drwy ddatblygu gwasanaethau menter gymdeithasol o fewn asedau cymunedol sy'n bodoli yn y sector tai. Dechreuwyd gwaith erbyn hyn ar gynllunio busnes a chytunwyd ar fodel cyflenwi.
- 2.23** Cynlluniwyd *Carbon Cymru - rhaglen retroffit ynni* i osod technolegau adnewyddadwy a charbon isel mewn aelwydydd incwm isel. Disodlwyd hyn gan Arbed - rhaglen gan Lywodraeth y Cynulliad a gynlluniwyd i ddatblygu dull

gweithredu cydlynol mwy strategol at weithgaredd/buddsoddiad mewn perfformiad ynni domestig yng Nghymru. Cyflwynwyd cyfanswm o 27 cais ar gyfer y rhaglen a chymeradwywyd 18 cynnig.

- 2.24** Anelwyd *Carbon Cymru - sgiliau microgynhyrchu cynaliadwy* at ddatblygu rhaglen hyfforddiant strategol i gynyddu sgiliau'r gweithlu i osod a chynnal a chadw technolegau microgynhyrchu a daeth yn Gam 2 rhaglen Arbed. Fe'i hanelwyd yn bennaf at gartrefi yn y sector preifat gyda LCC yn gweithredu fel asiant cyflenwi allweddol.

3 Effaith Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru 2009/10

3.1 Cefndir

- 3.1.1 Mae'r adran hon yn amcangyfrif effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol gweithgaredd cymdeithasau tai yng Nghymru. Mae'n dilyn y ddau amcangyfrif a gynhyrchwyd gan WERU yn 2008 a 2009 oedd yn amlinellu pwysigrwydd y sector yng Nghymru.
- 3.1.2 Am y tro cyntaf, mae'r astudiaeth hon yn cynnwys gwariant tri chorff LSVT newydd: Cartrefi Conwy, Cartrefi Cymoedd Merthyr a Cartrefi Dinas Casnewydd.
- 3.1.3 Cafodd yr amcangyfrifon o effaith economaidd eu cyfrif drwy ddefnyddio *Tablau Mewnbyn Allbwn Cymru*. Mae'r rhain yn rhoi map ariannol manwl o'r rhanbarth, gan ddangos llif ariannol nwyddau a gwasanaethau rhwng diwydiannau, defnyddwyr a llywodraeth. Mae Tablau Mewnbyn Allbwn Cymru, a gaiff eu cynhyrchu a'u diweddarau gan WERU, yn ddefnyddiol i ddangos effeithiau newidiadau mewn un sector ar sector arall.

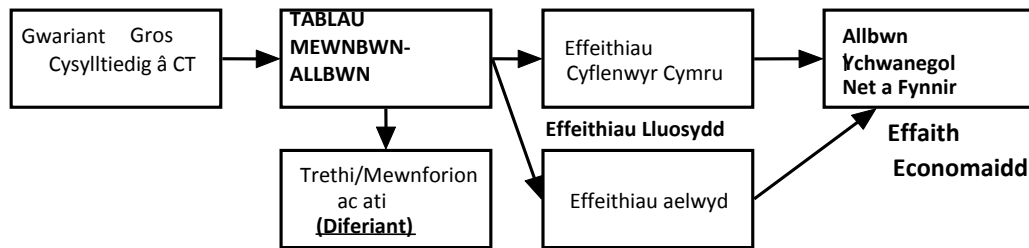
3.2 Methodoleg

- 3.2.1 Caiff incwm a gynhyrchir gan gymdeithasau tai Cymru, yn bennaf drwy renti, grantiau, benthyciadau a gwerthu eiddo, eu defnyddio i ddarparu cartrefi cost isel, ansawdd da yng Nghymru. Er mwyn cyflawni hyn, mae gwariant ar weithgareddau megis cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio stoc tai presennol, adeiladu cartrefi newydd, ac ar gyflogau staff. Mae'r gwariant yma'n effeithio ar sectorau diwydiannol eraill Cymru gan greu galw am nwyddau a gwasanaethau. Lle na all economi Cymru gyflenwi'r holl fewnbynau sydd eu hangen i ateb y gofynion hyn, mae'n rhaid eu cyrchu o'r tu allan i Gymru.
- 3.2.2 Er mwyn modelu effeithiau uniongyrchol gwariant cymdeithasau tai Cymru, anfonwyd holiaduron at gymdeithasau tai traddodiadol a chyrrff LSVT (gweler Atodiad 1). Cafodd y ffurflenni eu llenwi a'u dychwelyd, gan roi manylion y swm a wariodd cymdeithasau tai unigol yn 2009/10, a'r gyfran o'r gwariant hwnnw oedd yng Nghymru, ar gyfer pob prif elfen o wariant.
- 3.2.3 I amcangyfrif cyfanswm effaith gwariant cymdeithasau tai ar economi Cymru, caiff yr effeithiau uniongyrchol eu cyfuno gyda'r effeithiau anuniongyrchol.

Mae gwariant gan gymdeithasau tai angen rhai o allbynnau diwydiannau eraill Cymru, megis contractwyr adeiladu lleol, ac mae'r cyrchu rhanbarthol yma wedyn yn arwain at fwy o wariant yn yr ardal gan y contractwyr hynny. Mae maint yr *effeithiau cyflenwyr* hyn yn dibynnu ar lefel y cyrchu yng Nghymru ar gyfer y sector neilltuol ac ar lefelau o gyrchu rhanbarthol gan y cyflenwyr eu hunain.

- 3.2.4 Ymhellach, mae'r sector cymdeithasau tai yng Nghymru yn cyflogi dros 5,500 o bobl yn uniongyrchol, gyda chyfran o'u cyflogau'n cael eu gwario yn yr ardal. Mae hyn wedyn yn ysgogi mwy o alw economaidd, gan gynhyrchu incwm ac allbwn rhanbarthol. Caiff yr effeithiau *incwm a ysgogwyd* hyn eu hychwanegu at yr effeithiau cyflenwyr i amcangyfrif cyfanswm effeithiau anuniongyrchol ar gymdeithasau tai Cymru. Mae Ffigur 3.1 yn dangos llif gwariant o gymdeithasau tai Cymru i'r proses modelu economaidd.

Ffigur 3.1 Amcangyfrif o Effaith Economaidd Net yng Nghymru



- 3.2.5 Cyfunwyd gwybodaeth ar wariant cymdeithasau tai o'r holiaduron a ddychwelwyd i greu sector cronus, gan amlygu dadansoddiad pryniadau gan sectorau eraill Cymru. Daeth cyfanswm rheoli darpariaethol o wariant uniongyrchol o Ddatganiadau Ariannol 2009 Cymdeithasau Tai Cymru, *Ateb yr Her*, a gyhoeddwyd ar y cyd gan Cartrefi Cymunedol a Llywodraeth Cynulliad Cymru.

- 3.2.6 Cafodd data ei ddodi wedyn i dablau Mewnbwn-Allbwn Cymru, gan ei gwneud yn bosibl olrhain effeithiau gwariant cymdeithasau tai drwy holl economi Cymru.

3.3 Cyfanswm gwariant cyfun ar gyfer LSVT newydd Cymru 2009/10

- 3.3.1 Dangosir cyfraniad gwariant y tri chorff LSVT newydd i gyfanswm gwariant cymdeithasau tai yn Nhabl 3.1. Cafodd holiaduron eu llenwi a'u dychwelyd gan Cartrefi Conwy, Cartrefi Cymoedd Merthyr a Cartrefi Dinas Casnewydd, a chyfunwyd eu cyfanswm gwariant. Yn 2009/10, roedd cyfanswm gwariant

cyfun y cyrff LSVT newydd hyn bron yn £64m. Mae Cartrefi Cymunedol Gwynedd, Tai Ceredigion a Tai Calon wedi ymuno â Cartrefi Cymunedol, ond ddim wedi cael eu cynnwys yn yr adroddiad yma.

- 3.3.2 Roedd mwyafrif y gwariant yma (55.9%) un ai ar uwchraddio cartrefi (rhaglenni gweithiau sylweddol/codi anheddau i Safon Ansawdd Tai Cymru) neu weithgareddau cynnal a chadw ac atgyweirio.
- 3.3.3 Roedd cyflogau a dalwyd i staff y safleoedd LSVT newydd hyn ychydig dros chwarter yr holl wariant (27.5%). Roedd gan bob un o'r tri corff LSVT newydd eu gweithluoedd uniongyrchol eu hunain, a defnyddiwyd y rhain i wneud atgyweiriadau ymatebol i'w hanheddau.

Tabl 3.1 Gwariant Cyfunol sefydliadau LSVT newydd: Canran (%) yn ôl categori 2009/10

	<i>Canran holl wariant cyrff LSVT newydd</i>
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant Cyfalaf/WHQS</i>)	55.9
Costau llafur uniongyrchol	27.5
Arall *	8.2
Cyllid a gwasanaethau busnes	3.6
Deunyddiau traul (papur ac ati)	2.0
Trafnidiaeth/post/telathrebu	0.9
Gwasanaethau hyfforddiant	0.8
Rhenti a threthi	0.8
Ynni/Dŵr	0.3
Cyfanswm	100.0 £63.7m

**Mae "Arall" yn cynnwys eitemau megis "taliadau rheoli eraill"/"cynlluniau tenantiaid"*

3.4 Effaith Economaidd Gweithgaredd Sector Cymdeithasau Tai: Cyfanswm Gwariant Cymdeithasau Tai Cymru

- 3.4.1 Cafwyd y cyfanswm rheoli ar gyfer gwariant cymdeithasau tai, yn deillio o'r Datganiadau Ariannol diwethaf oedd ar gael gan gymdeithasau tai Cymru (2009) drwy gyfrif gwariant gweithredol, amcangyfrif o wariant ar adeiladu (a gafodd ei gyfrif o'r newid mewn anheddau ar gost flwyddyn ar flwyddyn),

gwariant ar weithiau sylweddol, a gwariant ar eiddo masnachol/anheddau heb fod yn dai cymdeithasol. Roedd yr amcangyfrif o'r cyfanswm yn £689m o wariant gros uniongyrchol gan sector cymdeithasau tai Cymru.

3.4.2 Medrir gweld fod y cyfanswm ffigur rheoli cymharol fawr (o gymharu â blynyddoedd blaenorol) yn ganlyniad nifer o ffactorau, yn cynnwys:

- Effaith ychwanegol tri chorff LSVT newydd;
- Penderfyniad Llywodraeth Cynulliad Cymru i ailbroffilio Grant Tai Cymdeithasol o 2010/11;
- Dangosodd cymdeithasau tai traddodiadol fwy o amrywiad, gan gynnal mwy o ddatblygu heb ei ariannu gyda grant (roedd grant derbyniadwy yn 2009 yn dod o fewn cymdeithasau tai traddodiadol, fel cyfran o gost cyfalaf am y flwyddyn honno);
- Defnyddio'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol a sefydlwyd i ymateb i'r dirywiad economaidd, gyda £42m wedi ei ledaenu dros dair blynedd ar gael i dai cymdeithasol. Cafodd £20m ychwanegol o SCIF 2 ei ddyfarnu ar gyfer gwariant yn 2010-2011 hefyd.
- Codwyd cyllid ychwanegol drwy fenthycu, a ddangoswyd fel cynnydd mewn *cymarebau gerio* (y gymhareb ariannol sy'n mesur y canran o gyfalaf a ddefnyddir gan gymdeithasau tai a gaiff eu hariannu gan ddyled a chyllid hirdymor).

3.4.3 Cafodd dadansoddiad o wariant yn ôl gweithgaredd ei gyfrif drwy gronni'r data sampl o'r arolygon gwariant a ddychwelwyd, wedi'u pwysoli gan y proffil sector cyffredinol (traddodiadol neu LSVT), a dosrannu'r cyfanswm rheoli yn gyfatebol â hynny. Mae Tabl 3.2 yn dangos amcangyfrif o wariant gros cymdeithasau tai Cymru yn 2009/10 yn ôl y prif elfennau gwariant. Arsylwyd mai'r elfennau allweddol yma oedd adeiladu (£250.8m neu 36.4% o'r holl wariant gros) a chynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio anheddau (£188.8m, neu 27.4%).

Tabl 3.2 Amcangyfrif Gwariant Gros Cymdeithasau Tai yn ôl categori 2009/10

	<i>£m</i>	<i>Canran o holl wariant cymdeithasau tai Cymru</i>
Adeiladu	250.8	36.4
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant SATC</i>)	188.8	27.4
Costau llafur uniongyrchol	141.2	20.5
Arall *	39.6	5.7
Caffael tir	27.6	4.0
Cyllid a gwasanaethau busnes	20.0	2.9
Trafnidiaeth/post/telathrebu	6.9	1.0
Gwasanaethau hyfforddiant	3.4	0.5
Nwyddau traul (papur ac ati)	3.4	0.5
Ynni/dŵr	3.4	0.5
Rhenti a threthi	3.1	0.5
Gwestai/Dosbarthu	0.8	0.1
Cyfanswm	689.0	100.0

** Mae 'arall' yn cynnwys eitemau megis 'dibrisiant stoc' a 'chostau rheoli eraill'*

3.5 Cyfanswm Gwariant Cymdeithasau Tai Nghymru

- 3.5.1 Defnyddiwyd data o'r holiaduron a dychwelyd ar gyrchu rhanbarthol er mwyn amcangyfrif y swm o wariant cymdeithasau tai a gedwir o fewn economi Cymru. Cafwyd gwybodaeth bellach o drafodaethau gyda chynrychiolwyr cymdeithasau tai.
- 3.5.2 Tynnwyd gwariant nad oedd ag effaith gadarnhaol ar economi Cymru, fel bod colledion rhent/dyledion drwg a dibrisiant stoc ymysg yr eitemau a gafodd eu 'diferu' o'r model.
- 3.5.3 Ar gyfer dibenion y dadansoddiad Mewnbwn Allbwn, ac yn gyson gyda'r fethodoleg a ddefnyddiwyd yn y ddwy astudiaeth flaenorol, cafodd adeiladu o'r newydd ei drin fel gwariant gweithredol yn hytrach na gwariant cyfalaf. Roedd consortia yn amcangyfrif fod y gyfran o'r gwariant adeiladu hwn a wnaethpwyd yng Nghymru yn 70% o'r cyfanswm. Dengys Tabl 3.3 fod adeiladu yn elfen sylweddol o wariant cymdeithasau tai Cymru yng Nghymru (£175.6m).

3.5.4 Roedd cyrchu lleol hyd yn oed yn fwy amlwg mewn gwariant cymdeithasau tai ar gynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio cartrefi. Dyma'r elfen ail fwyaf gydag amcangyfrif y cedwir £159.7m yn economi Cymru. Lle'r oedd cymdeithasau tai yn gorfod cyrchu deunyddiau o'r tu allan i Gymru ar gyfer rhaglenni gweithiau sylweddol, fel arfer roedd y gwaith gosod yn cael ei wneud gan lafur lleol.

Tabl 3.3 Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai Cymru yng Nghymru yn ôl categori 2009/10

	<i>£m</i>	<i>Canran o holl wariant cymdeithasau tai Cymru</i>
Adeiladu	175.6	32.3
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant WHQS</i>)	159.7	29.4
Costau llafur uniongyrchol	141.2	26.0
Arall *	24.8	4.6
Caffael tir	16.7	3.0
Cyllid a gwasanaethau busnes	8.0	1.5
Trafnidiaeth/post/telathrebu	6.0	1.1
Gwasanaethau hyfforddiant	3.1	0.6
Nwyddau traul (papur ac ati)	3.1	0.6
Ynni/dŵr	3.0	0.5
Rhenti a threthi	1.4	0.3
Gwestai/Dosbarthu	0.4	0.1
Cyfanswm	543.0	100.0

- 3.5.5. Deallir y caiff costau llafur uniongyrchol (y cyflogau a dalir i staff cymdeithasau tai) yn gyffredinol eu cadw o fewn economi Cymru, ac ymhellach eu cysylltu gyda gwariant yn rhai o ardaloedd llai cefnog Cymru.³
- 3.5.6 Yna amcangyfrifodd y dadansoddiad modelu effeithiau cylchoedd dilynol o bryniadau gan gyflenwyr gan gyflenwyr eraill (effeithiau cyflenwyr) ar economi Cymru. At hyn ychwanegwyd yr effeithiau incwm a ysgogwyd wrth i gyflogeion cymdeithasau tai a chyflenwyr cymdeithasau tai (a'u cyflenwyr hwythau) wario eu hincwm ac wrth wneud hynny, greu gofynion economaidd a chyflogaeth pellach.

3.6 Effeithiau economaidd anuniongyrchol Gweithgaredd y Sector Cymdeithasau Tai

- 3.6.1 Amcangyfrifir fod effaith anuniongyrchol gwariant cymdeithasau tai yng Nghymru (effeithiau cyflenwr ynghyd ag effeithiau incwm a ysgogwyd) yn £662m o allbwn ychwanegol yn yr ardal.
- 3.6.2 Amcangyfrifir fod yr effaith ar Werth Ychwanegol Crynswth, sy'n amcangyfrif o faint o werth ychwanegol real sy'n cronni i'r rhanbarth yn nhermau ychwanegiadau lleol i gyflogau ac elw, yn £280m.
- 3.6.3 Amcangyfrifir fod y gyflogaeth ychwanegol sydd ei angen i wasanaethu'r galw hwn yn 10,800 o swyddi cyfwerth â llawn-amser. Mae hyn yn golygu ar gyfer pob un person llawn-amser a gyflogir gan gymdeithas tai, y caiff dwy swydd arall eu cefnogi mewn man arall yn yr economi gan weithgaredd cymdeithasau tai.

3.7 Cyfanswm Effeithiau Economaidd Gweithgaredd y Sector Cymdeithasau Tai

- 3.7.1 Mae cyfuno effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol gweithgaredd y sector cymdeithasau tai yn rhoi'r cyfanswm effaith, fel y dangosir yn Nhabl 3.4. Yn 2009/10 cefnogodd cymdeithasau tai gyfanswm allbwn o £1,351m, gwerth ychwanegol crynswth o tua £421m, ac amcangyfrif o 15,700 o swyddi cyfwerth â llawn-amser yng Nghymru.

³ Mae costau llafur uniongyrchol yn eithrio costau cyflogwyr, treth cyflogeion a chyfraniadau Yswiriant Cenedlaethol.

Tabl 3.4 Amcangyfrif o Effeithiau Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar Economi Cymru 2009/10

	Effaith Uniongyrchol: Allbwn/Cyflogaeth Sector Cymdeithasau Tai	Effaith Anuniongyrchol: (Effaith Cyflenwr + Effaith Incwm a Ysgogwyd)	Cyfanswm Effaith
Allbwn £m	689	662	1,351
Gwerth Ychwanegol Crynswth (GVA) £m	141	280	421
Cyflogaeth <i>Cyferth â Llawn-amser</i>	4,900	10,800	15,700

** I roi amcangyfrif o effaith uniongyrchol GVA, defnyddiwyd cyfanswm gwariant cyflogau cymdeithasau tai Cymru. Dylai'r cyfanswm gael ei drin fel arwyddol yn unig.*

3.8 Amcangyfrif o Wariant Cymdeithasau Tai Cymru ar Adfywio

- 3.8.1 Dengys Tabl 3.5 yr amcangyfrif o'r gwariant ar adfywio yn ystod 2009/10. Mae trafodaeth lawn o sut y diffinnir adfywio yn adroddiad cyntaf WERU i Cartrefi Cymunedol.
- 3.8.2 Fel arfer nid yw'n ofynnol i gymdeithasau tai roi adroddiad ar wariant yn nhermau adfywio, a dim ond mewn modd atodol y defnyddiwyd yr ymholiad yn holiadur diweddaraf WERU. Felly, mae'r amcangyfrifon islaw yn dibynnu ar dybiaeth fod y patrwm o wariant ar dir llwyd o gymharu â thir glas wedi parhau'n debyg i'r hyn a adroddwyd yn 2007/08. Derbynnir yma fod ffocws gwariant cymdeithasau tai yn tueddu i fod ar dir llwyd ac felly o fath adnewyddu.
- 3.8.3 Amcangyfrifir fod gweithgaredd adeiladu tir llwyd a thir glas sy'n gysylltiedig ag adfywio tua £190m. Medrir ychwanegu'r swm o ychydig dros £188m a wariwyd ar atgyweirio a chynnal a chadw at y cyfanswm yma.
- 3.8.4 At y symiau hyn medrir ychwanegu prosiectau adfywio cymunedol penodol a chyllidebau hyfforddiant, gan roi amcangyfrif o gyfanswm o ychydig dros £386m o wariant ar adfywio.

Tabl 3.5 Amcangyfrif o Wariant ar Adfywio (ac eithrio costau staff) 2009/10

Categori Gwariant	£m 2009/10
Adeiladu ar dir llwyd	170.0
Adeiladu ar dir glas yn gysylltiedig gydag adfywio	20.0
Atgyweirio a chynnal a chadw	188.8
Cyllidebau hyfforddiant	3.1
Prosiectau Adfywio Cymunedol a gwariant arall	4.0
Cyfanswm	385.9

Nodyn: Mae'r amcangyfrifon hyn yn seiliedig ar dybiaeth y bu dosbarthiad gwariant ar safleoedd tir glas yn gysylltiedig ag adfywio yn gyson dros y cyfnod adrodd o 3 blynedd, a bod y gymhareb rhwng gwaith tir llwyd a chyfanswm adeiladu hefyd yn gyson gyda blynyddoedd blaenorol.

3.9 Crynodeb

- 3.9.1 Effaith economaidd cymdeithasau tai ar economi Cymru fu i gefnogi amcangyfrif o 15,700 o swyddi cyfwerth â llawn-amser, sy'n gyfwerth â thua £421m o werth ychwanegol yn 2009/10.
- 3.9.2 Dangosodd gwybodaeth a gasglwyd gan gymdeithasau tai yng Nghymru yr hyn a ddigwyddodd yn y sector dros y flwyddyn ddiwethaf, a defnyddiwyd Tablau Mewnbyn Allbwn Cymru i gyfrif yr effaith economaidd ar economi Cymru. Dengys Tablau Mewnbyn Allbwn Cymru, a gaiff eu cynhyrchu a'u cadw gan WERU, sut mae gwahanol sectorau o fewn yr economi yn rhyngweithio.
- 3.9.3 Gwelodd 2009/10 gynnydd amlwg yng nghyfanswm gwariant cymdeithasau tai yng Nghymru. Roedd nifer o resymau am y cynnydd hwn yn cynnwys effaith 3 corff LSVT newydd, ac arallgyfeirio cymdeithasau tai traddodiadol wrth iddynt ymgymryd â mwy o ddatblygiad heb fod â chymorth grant.
- 3.9.4 Yn gyffredinol, gwariodd cymdeithasau tai gyfran sylweddol o'u hincwm ar adeiladu newydd, ac ar atgyweirio, cynnal a chadw ac uwchraddio cartrefi presennol. Gwelwyd lefel cymharol uchel o gyrchu lleol yn y gweithgareddau hyn.
- 3.9.5 Mae cyfyngiadau i'r broses fodolu; mae gwybodaeth a gasglwyd ar gyfer yr astudiaeth hon yn seiliedig ar sampl o ddata o'r sector cyfan, ac nid yw'r model yn rhoi ystyriaeth i ba effaith y byddai newid mewn galw yn ei gael ar

gost cyflenwad. Fodd bynnag, caiff y fethodoleg a ddefnyddir yma ei derbyn yn eang fel arf rymus ar gyfer amcangyfrif effaith economaidd sector.

4 Cartrefi Cymunedol yn croesawu tri chorff Trosglwyddo Gwirfoddol ar Raddfa Fawr (LSVT) newydd

- 4.1** Mae angen buddsoddiad sylweddol i gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru . Ar ôl adolygiad manwl ac ymgynghori, daeth llawer o awdurdodau lleol i'r casgliad nad oeddent i gyd mewn sefyllfa i godi'r arian oedd ei angen i gyrraedd WHQS. Arweiniodd hyn at nifer o drosglwyddiadau gwirfoddol ar raddfa fawr ar draws Cymru, a chaiff y diweddaraf ohonynt eu hadolygu islaw.
- 4.2** Mae Datganiadau Ariannol 2009 Cymdeithasau Tai Cymru, *Ateb yr Her*, yn cynnwys Cartrefi Cymoedd Merthyr, Cartrefi Dinas Casnewydd a Cartrefi Conwy. Felly gofynnwyd i'r tri chorff LSVT hyn am ddata manwl ar wariant, yn ogystal â phob un o aelodau consortia a chyrff LSVT presennol, er mwyn rhoi amcangyfrif newydd o asesiad economaidd. Cysylltwyd â'r Prif Weithredwyr a'u huwch dimau rheoli a'u cyfweld lle'n bosibl fel rhan o'r gwaith ymchwil er mwyn deall y cyd-destun polisi ac economaidd presennol. Defnyddiwyd ymchwil desg a'r broses cyfweld i roi proffiliau ar gyfer pob un o'r cyrff LSVT diweddaraf.

Cartrefi Dinas Casnewydd

Cyflwyniad

Sefydlwyd Comisiwn Tai Casnewydd fel corff annibynnol i ymchwilio ffyrdd y medrai'r ddinas gyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru erbyn 2012. Bu'r Comisiwn yn gwrandao ar dystiolaeth gan denantiaid yr awdurdod lleol, cyflogeion, arbenigwyr tai, Llywodraeth Cynulliad Cymru ac arbenigwyr ariannol. Arweiniodd hynny at adroddiad dan deitl 'The Bridge', na fyddai'r Cyngor mewn sefyllfa i godi safonau tai ac nad oedd dewis heblaw argymell bod tenantiaid yn pleidleisio dros drosglwyddo gwirfoddol ar raddfa fawr i gymdeithas tai newydd. Daeth Cartrefi Dinas Casnewydd i fodolaeth ar 9 Mawrth 2009, gan ddod yn gyfrifol am 9,200 annedd. Dyma'r corff trosglwyddo gwirfoddol ar raddfa fawr trefol/dinas mwyaf a phleidleisiodd tenantiaid gan fwyafrif o 83%, y bleidlais 'ie' fwyaf yng Nghymru hyd yma.

Mae Cartrefi Dinas Casnewydd yn elusen ddi-elw ac yn gorff cydfuddiannol cymunedol sy'n anelu symud tuag at fod yn strwythur llawn a arweinir dan denantiaid dros y pum mlynedd nesaf. Mae ganddo Fwrdd o bymtheg gwirfoddolydd, pump ohonynt wedi eu penodi gan yr awdurdod lleol, pump yn arbenigwyr diwydiant a phump yn denant wirfoddolwyr. Mae'r Bwrdd yn ymdrechu i sicrhau y caiff ei sefydliad ei arwain gan werthoedd ac yn ddewis cyntaf gan bobl,

lleoedd a phartneriaethau. Mae'n fenter gymdeithasol ddeinamig gydag agenda eang, sy'n cynnwys gwella ansawdd bywyd a chymuned. Er enghraifft, mae'n ddarparwydd sylweddol o wasanaethau teleofal yn gweithio mewn partneriaeth gydag asiantaethau iechyd a gofal cymdeithasol i gynorthwyo preswylwyr hŷn ac agored i niwed yn y sectorau cymdeithasol a phreifat i barhau yn eu cartrefi gyda thechnoleg gymhorthol.

Mae'r Bwrdd wedi mabwysiadu tair nod strategol allweddol gyda blaenoriaethau, targedau ac adnoddau cysylltiedig i lywio gwaith y gymdeithas dros y cyfnod 2010 i 2015. Y nodau strategol hyn yw 'Darparu Gwasanaethau Ardderchog', 'Gwella Cartrefi a Chymdogaethau' ac 'Ychwanegu Gwerth i Breswylwyr a'r Ddinas'. Drwy gyflenwi agenda o'r fath dros newid, mae Cartrefi Dinas Casnewydd yn anelu gwella cartrefi a chymdogaethau yng Nghasnewydd, a sicrhau buddion ychwanegol i'r economi lleol yn nhermau swyddi a menter.

Caiff y tîm rheoli ei arwain gan Peter Cahill sydd â thros ddeng mlynedd ar hugain o brofiad yn y sector. Bu'n gweithio'n gyntaf yn Llundain, cyn symud i Gymru pan gafodd ei benodi'n Brif Weithredydd Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd. Yn 2003 fe'i penodwyd yn Brif Weithredydd Cymoedd i Arfordir ym Mhen-y-bont ar Ogwr, corff trosglwyddo gwirfoddol cyntaf ar raddfa fawr yng Nghymru. Mae'r rolau eraill wedi cynnwys bod yn Gadeirydd Ffederasiwn Cymdeithasau Tai Cymru. Ar hyn o bryd mae'n aelod o'r Grŵp Tai Ewropeaidd ac yn Gadeirydd Cartrefi Cymunedol.

Mae ganddo 20 o uwch reolwyr i'w helpu i ateb yr heriau i ddod. Cafodd y rheolwyr hyn eu recriwtio gan roi ystyriaeth neilltuol i p'un ai ydynt fel unigolion yn cyd-gordio gydag ethos ffocws pobl y mudiad tai. Mae'r busnes yn seiliedig yn Nhŷ Nexus yn ymyl Pillgwenlli, gan roi cyflogaeth ar gyfer rhai sy'n byw yn yr ardal Cymunedau yn Gyntaf yma.

Ffeithiau allweddol

- 9,131 cartref ar rent.
- Darparu gwasanaethau rheoli i 643 o lesddeiliaid, 168 o ranberchnogion a 83 safle masnachol.
- 60 o staff.
- 900 o gartrefi ar gyfer pobl hŷn (yn rheoli'r cynllun tai gwarchod mwyaf yn Ewrop).
- Rhaglen buddsoddi o tua £30m y flwyddyn, hyd at 2015, ar weithiau WHQS.

- Trefniant cyllid preifat yn ei le ar gyfer £112m gyda syndicâd o fenthycwyr (Barclays, RBS a Chymdeithas Adeiladu Nationwide).
- 8 fframwaith contractwr yn eu lle ar gyfer 5 lot gwaith - drysau/fffenestri, gwresogi, cladin, mewnol (bach) a mewnol (mawr) - cefnogir gan gadwyn cyflenwi fwy lleol o isgcontractwyr a chyflenwyr deunyddiau.
- Gwaith arbenigol mewn ardaloedd adfywio a blociau tŵr i gael ei gaffael.
- Cafodd 300 o swyddi eu creu a'u cynnal gan waith buddsoddi gyda 112 ohonynt yn swyddi newydd – llenwyd 66% ohonynt gan bobl leol.
- Cefnogi 23 lle prentisiaeth, yn codi i 40 yn ystod y flwyddyn bresennol, gyda'r cyfan yn byw yng Nghasnewydd.
- Hyd at 30 o leoliadau a gefnogir gan Gronfa Swyddi'r Dyfodol yn cael eu hyrwyddo gyda phartneriaid lleol.
- Agenda cyflogaeth gweithgar gyda Menter Adeiladu Casnewydd, Canolfan Byd Gwaith a'r awdurdod lleol.
- 70% + o gyfalaf a 20% + o wariant refeniw parhaus yn cael ei wario yn ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf.

Enghreifftiau o Gynlluniau Cartrefi Dinas Casnewydd

1. Sefydlwyd Panel Gwella Ansawdd o breswylwyr i benodi contractwyr fframwaith, monitro eu hansawdd/perfformiad a chymryd rhan mewn dylunio a chyflenwi, a datblygu gwasanaethau a pholisïau.
2. Sefydlwyd paneli preswylwyr a lesddeiliaid i'r ddinas gyfan ac ar gyfer ardaloedd penodol a'u cefnogi gyda hawliau arsylwi yn holl gyfarfodydd y Bwrdd.
3. Caiff hyfforddiant amrywiaeth a chydaddoldeb 'Byw ein Gwerthoedd' a hyfforddiant arall rhagoriaeth cwsmeriaid ei gyflenwi gan ddull blaengar yn cynnwys actorion, wrth i Cartrefi Dinas Casnewydd anelu i ddatblygu diwylliant perfformiad uchel a gaiff ei arwain gan werthoedd.
4. Sefydlwyd cronfeydd amgylcheddol a chymunedol i gynorthwyo grwpiau preswylwyr a chymunedol i ddatblygu prosiectau i wella cymdogaethau a meithrin gallu.
5. Caiff rhaglen Rheoli a Datblygu fodwlar ei chaffael i gefnogi rheolwyr dros y ddwy flynedd nesaf.

6. Mae Canolfan Gwasanaeth Preswylwyr yn cyflenwi gwasanaethau teleofal ar gyfer aelwydydd ledled Casnewydd.
7. Sefydlwyd tîm Cynhwysiant Ariannol i gynorthwyo preswylwyr, ac mae NCH yn darparu cefnogaeth ariannol i Moneyline Cymru i roi cymorth pellach ac osgoi costau benthycwyr carreg drws.
8. Mae'r School of Hard Knocks gyda Dreigiau Gwent a County Exiles gyda Sir Casnewydd yn defnyddio rygbi a pêl-droed i gysylltu â phobl ifanc am ddyfodol cadarnhaol.
9. Caiff gwaith Cartrefi Dinas Casnewydd gyda phobl ifanc ei gydnabod drwy fod ar y rhestr fer am Wobrau Tai'r Deyrnas Unedig.
10. Cefnogaeth i'r prosiect Wyneb i Wyneb sy'n rhoi cyfleuster siop un stop ar gyfer preswylwyr Casnewydd i gydlynu cyflenwi gwasanaethau cyhoeddus mewn cydweithrediad gyda phartneriaid allweddol megis Cyngor Ar Bopeth, yr heddlu, y gwasanaeth iechyd a'r awdurdod lleol.
11. Mae Cartrefi Dinas Casnewydd yn gweithio gyda'r awdurdod lleol a chymdeithasau tai eraill yng Nghasnewydd i ddatblygu cofrestr tai gyffredin gyda un polisi dyrannu.
12. Datblygu dull gweithredu archwiliad cymunedol yn arwain at gynlluniau gweithredu lleol ar gyfer pob cymdogaeth yn dylanwadu ar gynigion adfywio.
13. Mae'r Prif Weithredydd yn cynrychioli Cartrefi Dinas Casnewydd ar y Bwrdd Gwasanaeth Lleol.
14. Gwella a datblygu un o'r systemau gwresogi ardal mwyaf yng Nghymru yn gyson gyda'r agenda effeithiolrwydd ynni/cynaliadwyedd.
15. Mae Cartrefi Dinas Casnewydd yn gweithio gyda'r awdurdod lleol a chynghorwyr arbennig i ddatblygu mentrau cymdeithasol.
16. Mae Cartrefi Dinas Casnewydd yn defnyddio amrywiaeth o ddulliau cyfathrebu blaengar i hysbysu, codi ymwybyddiaeth a hyrwyddo cymryd rhan.
17. Sefydlwyd Tîm Diogelwch Cymunedol i weithio gyda phreswylwyr, cymdogaethau a phartneriaethau ar amrywiaeth o faterion yn cynnwys ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Cartrefi Cymoedd Merthyr

Cyflwyniad

Lansiwyd Cartrefi Cymoedd Merthyr ar 30 Mawrth 2009, ar ôl proses ymgynghori lwyddiannus gyda darpar denantiaid. Mae Cartrefi Cymoedd Merthyr yn Landlord

Cymdeithasol Cofrestredig di-elw ac wedi cofrestru dan y Ddeddf Cymdeithasau Diwydiannol a Darbodus 1965.

Yn yr un modd â chyrrff LSVT eraill, mae Cartrefi Cymoedd Merthyr yn ail-fuddsoddi elw yn y busnes er mwyn cadw ansawdd cartrefi a helpu i ariannu gwasanaethau newydd i denantiaid.

Mae trefniadau'r Bwrdd hefyd yn gyson gyda'r model cyffredinol. Mae gan Cartrefi Cymoedd Merthyr 12 aelod bwrdd, a rannwyd yn gyfartal rhwng cynghorwyr o Gyngor Bwrdeistref Merthyr Tudful, pedwar cynrychiolydd annibynnol, a phedwar tenant.

Mae'r corff yn seiliedig ym Merthyr Tudful ac mae'n cyflogi 188 aelod o staff. Mae ei dîm rheoli yn cynnwys y rhai sy'n gyfrifol am reolaeth tai (yn cynnwys adfywio), rheoli asedau, cyllid a thechnoleg gwybodaeth a chyfathrebu, a datblygiad sefydliadol (yn cynnwys adnoddau dynol, rheoli perfformiad, cyfathrebu a gwasanaethau corfforaethol).

Mae gwella cartrefi i Safon Ansawdd Tai Cymru yn ganolog i nodau ac amcanion Cartrefi Cymoedd Merthyr, a sefydlwyd Fforwm Ansawdd a Dylunio fel y gall tenantiaid gymryd rhan yn y rhaglen atgyweiriadau a gwella a dethol dyluniad a manyleb eu ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd, pwy yw'r cyflenwyr a'r contractwyr, a sut y caiff y gwaith ei fonitro. Mae'r fforwm yn agored i bob tenant.

Mae gan Cartrefi Cymoedd Merthyr bolisi o gyrchu lleol ac ers ei sefydlu bu'n gweithio gyda 50 o fusnesau lleol, gan gefnogi cyflogaeth yn yr ardal.

Ffeithiau Allweddol

- Mae Cartrefi Cymoedd Merthyr yn rheoli 4,524 o gartrefi yn ardaloedd Cymoedd Merthyr. Mae mwyafrif yr anheddau yn dai; fodd bynnag, mae bedsits, fflatiau a thai gwarchod hefyd ar gael.
- Mae gan Cartrefi Cymoedd Merthyr rhaglen gynlluniedig bum mlynedd o welliannau ac adfywio fydd yn costio £69.5m. Rhannwyd y gweithiau hyn yn 3 prif 'lot' o waith gyda nifer o benawdau eraill llai. Y prif lotiau yw:
 - Lot 1 – Gwaith gwella i Geginau, Ystafelloedd Ymolchi a Thrydanol
 - Lot 2 – Gwaith gwella Drysau a Ffenestri
 - Lot 3 – Gwaith gwella Gwresogi a Boeleri

- Y contractwyr arweiniol ar y rhaglen gwella 'Lot 1' ar gyfer ceginau ac ystafelloedd ymolchi yw R&M Williams a Bullock Construction. Ceisir contractwyr ychwanegol i gyflymu'r rhaglen.
- Dechreuodd gweithiau gwella ym mis Ebrill 2010. Hyd yma cwblhawyd 236 cegin a 189 ystafell ymolchi. Y flwyddyn nesaf, mae Cartrefi Cymoedd Merthyr yn rhagweld gosod 975 cegin a 716 ystafell ymolchi.
- Cherry Grove, Gurnos a Nant y Coed, Troedyrhiw oedd targedau cyntaf y cymal gwella ceginau ac ystafelloedd ymolchi.
- Dyfarnwyd y contract am raglen gwella 'Lot 2' ar gyfer drysau a ffenestri i Dîm Gwasanaethau Eiddo Cartrefi Cymoedd Merthyr ac mae'r gwaith i fod i gychwyn yn y dyfodol agos.
- Fel rhan o'i gynllun prentisiaeth, recriwtiwyd 7 prentis ym mis Medi 2009 i ddysgu am blastro, gwaith saer coed, gosod brics, plymio a thrydanol. Mae'r prentisiaid hyn yn rhan o'r Tîm Gwasanaethau Eiddo ac maent yn gweithio ar atgyweirio a chynnal a chadw'r anheddau. Maent wedi cymryd rhan wrth adnewyddu unedau gwag i safon WHQS.
- Recriwtiwyd 10 o weithwyr Cronfa Swyddi'r Dyfodol ac maent yn gweithio o fewn gwahanol adrannau. Cynigiwyd estyniadau i gontract 2 o bobl ifanc.
- Gwarir Rhaglen Buddsoddi Adfywio o £4.4m o fewn y Fwrdeistref.

Nodau ac Amcanion Allweddol

- Darparu lleoedd ansawdd uchel i bobl fyw ynddynt.
- Cynnal amgylchedd cyfeillgar i bobl.
- Cyflenwi gwasanaethau ardderchog.
- Adeiladu cymunedau a bod â ffocws cymunedol.
- Gweithio mewn partneriaeth.
- Sicrhau dyfodol cynaliadwy ac ariannol hyfyw.

Enghreifftiau o Gynlluniau

1. Er mwyn sicrhau bod y gwasanaethau yn diwallu anghenion tenantiaid a lesddeiliaid, mae Cartrefi Cymoedd Merthyr yn hwyluso ystod eang o fforymau. Mae hyn yn cynnwys:

Y Fforwm Lesddeiliaid – Hyrwyddo cyfathrebu dwy ffordd rhwng lesddeiliaid a Chartrefi Cymoedd Merthyr.

Fforwm Cyfathrebu – Sicrhau fod pob cyfathrebiad yn glir, dealladwy, addas i'r diben ac yn canolbwyntio ar y pynciau perthnasol.

Panel Amgylcheddol – Asesu a phenderfynu pa brosiectau amgylcheddol fydd yn derbyn cyllid.

Panel Grantiau – Asesu a phenderfynu ceisiadau pa unigolion neu grwpiau cymunedol fydd yn derbyn cyllid.

2. Sefydlwyd rhaglen amgylcheddol ‘Gwella Cymunedau’ sy’n dynodi, cefnogi a gweithredu gwelliannau amgylcheddol i ofodau agored o fewn ardal Cartrefi Cymoedd Merthyr, drwy broses ymgynghori drwyadl gyda thenantiaid a phreswylwyr lleol.
3. Mae gan Cartrefi Cymoedd Merthyr gynllun grant sydd wedi dyfarnu dros £34,000 i nifer o weithgareddau a chlybiau’n cynnwys Grŵp Celf a Cherdd 3G, Ladies in Action, Clwb Dydd Mercher Trefechan, Clwb Bechgyn a Merched Pont a Dowlais, preswylwyr Haven Close a llawer mwy.
4. Mae Cartrefi Cymoedd Merthyr hefyd yn gweithredu cynllun nawdd, a gynlluniwyd i helpu cymunedau i ffynnu. Dyfarnwyd dros £3,700 i grwpiau lleol yn cynnwys Clwb Pêl-droed Guest Caeharris a Chyfeillion Taf Bargoed. Mae Cyfeillion Cerddoriaeth Merthyr Tudful a Dreigiau Merthyr Tudful hefyd wedi ennill nawdd.
5. Mae wedi lansio ‘Rhaglen Teithiau Stadau’ lle gall tenantiaid gwrdd â’r swyddog tai ardal leol a syrfëwr i drafod unrhyw bryderon sydd gan y gymuned. Rhoddir adborth o’r holl deithiau hyn i denantiaid.
6. Lansiwyd Cystadleuaeth Arddio Cartrefi Cymoedd Merthyr i annog tenantiaid i wella ymddangosiad eu cymunedau.
7. Mae Cartrefi Cymoedd Merthyr yn gweithio mewn partneriaeth gydag ystod eang o gyrff lleol yn ei ymdrechion i gefnogi’r gymuned. Maent yn cynnwys ysgolion lleol, Cymunedau yn Gyntaf, Paru Swyddi, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig eraill, yr heddlu a’r gwasanaeth iechyd.
8. Mae gan Cartrefi Cymoedd Merthyr gysylltiadau gyda llawer o asiantaethau allanol yn cynnwys Canolfan Cydweithredol Cymru, Gwasanaeth Money Guide a Cyngor Ar Bopeth i roi gwybodaeth a chynghor ariannol am ddim i’w denantiaid.
9. Ynghyd ag Insight, mae Cartrefi Cymoedd Merthyr wedi datblygu rhaglen arweinyddiaeth a rheolaeth ar gyfer pob rheolwr.
10. Mae Cartrefi Cymoedd Merthyr wedi cael ei gydnabod gan Lywodraeth Cynulliad Cymru fel bod yn “gweithio tuag at” Safon Rheolaeth Tai Cymru ar gyfer mynd i’r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Cartrefi Conwy Cyfyngedig

Mae Cartrefi Conwy Cyfyngedig hefyd yn gorff newydd trosglwyddo gwirfoddol ar raddfa fawr. Fe'i sefydlwyd yn 2008 fel Cymdeithas Ddiwydiannol a Darbodus ddi-elw yn gweithredu ym mwrdeistref sirol Conwy, yn dilyn misoedd o ymgynghoriad gan Grŵp Gorchwyl a Gorffen yn cynnwys aelodau Fforwm Tenantiaid, cynghorwyr sir a staff. Cynhaliwyd pleidlais ymhlith tenantiaid ym mis Tachwedd 2007 a arweiniodd at drosglwyddo stoc tai ar 29 Medi 2008. Mae'r brif swyddfa ym Mryn Eirias, Bae Colwyn gyda swyddfeydd cysylltiedig yn Llandudno, Bae Colwyn a Mochdre. Cyflogir cyfanswm o 160 o bobl.

Fel gyda'r cyrff LSVT eraill (y mae 170 ohonynt yn Lloegr a Chymru), mae rhesymeg gref dros drosglwyddo stoc i gorff newydd a gaiff ei gymell i gyrraedd SATC ac a gaiff ei rymuso i gael mynediad i'r cyllid angenrheidiol. Amcangyfrifodd arolwg o gyflwr stoc yn 2007 fod angen gwario £59.8m ar weithiau atgyweirio a gwelliannau sylweddol (oedd eu hangen i gyrraedd SATC) a chynnal a chadw cyffredin yn y cyfnod hyd at 2012 a bod angen £251.6m dros 30 mlynedd. Roedd yr amcangyfrifon hyn yn seiliedig ar brisiau Ebrill 2007 a heb gynnwys ffioedd proffesiynol, TAW, costau rheoli a gweinyddiaeth. Ni fedrai'r awdurdod lleol ariannu'r costau hyn a chydabuwyd mai trosglwyddo stoc oedd yn cynnig y cyfle gorau o wella anheddau i Safon Ansawdd Tai Cymru a'u cynnal dros y cyfnod 30 mlynedd.

Mae gan y Bwrdd rheoli 15 aelod, gyda nifer gyfartal o denantiaid, enwebiadau'r cyngor a gweithwyr proffesiynol annibynnol.

Mae Cartrefi Conwy wedi paratoi cynllun busnes 30 mlynedd sy'n dangos sut y bydd yn diwallu ei ofynion benthyca ar gyfer y dyfodol. Gall y corff hwn, fel y cyrff LSVT eraill, ddatblygu ei ethos busnes ei hunan. Wedi'i ddylanwadu gan ei denantiaid ac egwyddorion ei reolwyr, mae Cartrefi Conwy wedi datgan gwerthoedd cryf sy'n addo trin pobl yn onest a gydag integriti, i weithio i safon uchel o ragoriaeth, ac i wrando, ymgynghori a bod yn llwyr atebol. Mae'r ethos yma'n ymestyn i gyflogeion yn ogystal â thenantiaid.

Ffeithiau Allweddol

- Trosglwyddwyd 3,779 cartref, 158 o les-ddeiliaid, 659 garej a 17 eiddo masnachol.
- Mae traean y stoc tai yn llety gwarchod ar gyfer yr oedrannus neu fregus a dau-draean yn stoc anghenion cyffredinol.

- Cyflogir 160 o bobl.
- Erbyn diwedd mis Mawrth 2010, roedd 242 cegin a 250 ystafell ymolchi wedi eu huwchraddio, 637 o systemau gwresogi wedi'u gosod, 184 o gartrefi wedi eu hail-wifro a 719 o ddrysau newydd wedi'u gosod.
- Drwy'r broses gaffael, mae Cartrefi Conwy wedi sicrhau fod eu contractwyr yn llofnodi'r canlyniadau Recriwtio a Hyfforddiant Targedig yn y pecyn cymorth a gyhoeddwyd gan i2i. Arweiniodd hyn at i'r prif gontractwr benodi 4 prentis lleol a 11 o hyfforddeion eraill, yn rhagori ar y targed lefel hyfforddiant o 15% yn y flwyddyn gyntaf.

Enghreifftiau o Gynlluniau

1. Cynhaliwyd ymgynghoriad llawn gyda thenantiaid ar sut y dylid cyflenwi gwelliannau h.y. dull tŷ cyfan, dull daearyddol neu ddull elfennol. Ymatebodd tenantiaid drwy lunio eu rhaglen gweithiau eu hunain. Mae hyn wedi arwain at gynnydd ardderchog tuag WHQS.
2. I ddathlu ei ben-blwydd cyntaf, cymerodd staff Cartrefi Conwy ran mewn tri chynllun gwella'r gymuned yn Nhŷ Cymuned Peulwys yn Hen Golwyn, Gerddi Sant Seiriol yn Llandudno a datblygu gardd gymunedol yn Abergele.
3. Mae Cartrefi Conwy yn benderfynol i gyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru ar amser. Mae felly wedi penodi ymgynghorydd proffesiynol ar bris cystadleuol i gynnal y caffaeliad ar gyfer y rhaglen gwella cyfalaf. Mae hyn hefyd yn golygu y medrir trosglwyddo arfer gorau a gwybodaeth am gaffaeliad modern yn raddol o'r ymgynghorydd i Cartrefi Conwy dros gyfnod y bartneriaeth sy'n parhau hyd 2012.
4. Mae Cartrefi Conwy wedi ymrwymo i bartneriaeth gyda G Purchase Construction (y prif gontractwyr yn gweithio ar welliannau mewnol) a Crest Co-operative (menter gymdeithasol leol). Mae Crest yn casglu'r holl sbwriel ar safle a gaiff ei greu o weithiau gwella, yn ei ddioli ac yn gwerthu deunyddiau wedi'u hailgylchu neu y medrir eu hailddefnyddio. Mae'r busnes hefyd yn rhoi cyfleoedd ar gyfer profiad gwaith, a thros oes 3 blynedd y rhaglen mae dros 300 o unigolion yn debygol o fanteisio. Arweiniodd cynllun amnewid siediau diweddar ym Mae Cinmel at adfer 5 tunnell o bren i'w ailgylchu yn hytrach na mynd i domen lanw. Mae'r cynllun wedi creu 6 swydd lawn-amser.

5. Mae Stad Maes y Dre Abergele yn cael adnewyddiad tai cyfan o 30 cartref ar gost o £1.7m. Mae'r gwaith yn cynnwys atgyweiriadau strwythurol helaeth a holl waith cysylltiedig WHQS. Yn ychwanegol, yn dilyn cais llwyddiannus i Lywodraeth Cynulliad Cymru am gyllid Arbed, mae paneli thermol solar yn defnyddio ynni adnewyddadwy i wresogi dŵr yn cael ei ddarparu ar gyfer pob annedd fel rhan o'r systemau gwres canolog newydd newydd effeithiol o ran ynni. Law yn llaw gyda'r gwaith fu ymgyfraniad Crest Co-operative i wneud peth o'r gwaith yn ogystal â chefnogi Coleg Llandrillo yn eu cynllun Llwybrau i Brentisiaethau.
6. Cymerodd y Tîm Uwch Reolwyr ran mewn diwrnod 'nôl i'r llawr', yn gwneud gwaith gofalmwr a thrwsio.
7. Cafodd Diwrnod Cenedlaethol Pobl Hŷn ei ddathlu gyda dwy ddawns de, gyda dros 160 o denantiaid yn Llandudno a Thowyn yn bresennol.
8. Mae Cartrefi Conwy hefyd yn trefnu 'Teithiau Dydd Mercher' a gynllunnir flwyddyn ymlaen llaw ar gyfer tenantiaid a staff i edrych ar stadau tai a dynodi materion a meysydd ar gyfer eu gwella. Mae rhan o'r diwrnod yn cynnwys sesiwn 'Cwrdd â'r Cadeirydd' a fu'n boblogaidd iawn gyda thenantiaid. Dilynir hyn gan 'Dydd Gwener Ymateb' i ddatblygu cynllun gweithredu parhaus ar gyfer y stad honno.
9. Mae tenantiaid yn goruchwyllo'r gronfa Cist Gymunedol sy'n dyrannu £50,000 y flwyddyn am gyfnod o 5 mlynedd. Mae'n rhaid i grwpiau cymunedol gyflwyno cynigion am gyllid, a gaiff eu hasesu gan weithgor tenantiaid.
10. Er bod y rhaglen gwelliannau'n targedu tu mewn cartrefi, bydd y Gronfa Amgylcheddol o £771,000 y flwyddyn am y 5 mlynedd gyntaf yn targedu ardaloedd cymunol stadau. Mae tenantiaid yn cymryd rhan lawn yn y broses a chânt gyfle i gyflwyno'r syniadau fydd yn gwella eu stadau.
11. Ar Ffordd y Brenin yn Llandudno, gweithredodd Cartrefi Conwy dull stad gyfan mewn ymgyngoriad gyda'r tenantiaid, gan gyfuno'r contract peintio cylchol i beintio'r gorffeniadau wal allanol gydag arian o'r Gronfa Amgylcheddol i roi gofod gwahanu rhwng y tai a llwybrau troed cyhoeddus. Yn ogystal â'r adfywio ffisegol, mae gweithio partneriaeth cadarnhaol gyda CBS Conwy a Heddlu Gogledd Cymru wedi gweld gostyngiad sylweddol mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae'r holl fesurau hyn wedi creu teimlad cymunedol newydd i'r ardal.
12. Mewn ymateb i angen tai mewn cymuned wledig, cafodd dau fyngalo mewn cyflwr strwythurol gwael eu hadnewyddu i Safon Ansawdd Tai Cymru. Newidiwyd y polisi gosod i'w galluogi i gael eu hail-ddynodi ar gyfer defnydd

- anghenion cyffredinol yn dilyn ymgynghoriad gyda CBS Conwy a'r Cyngor Cymunedol drwy'r Swyddog Galluogi Tai Gwledig.
13. Mae'r Gweithgor Rhaglen Gwella Fforwm Tenantiaid wedi bod yn ymwneud â'r broses gaffael drwy werthuso tendrau a chymryd rhan yn y cyfweiliadau. Rhoddodd hyn gyfleoedd i denantiaid ddatblygu hunan-benderfyniad a hyder.
 14. Caiff yr ymrwymiad i gynyddu cyfranogiad tenantiaid ei ddangos yn glir gan Ddyddiau Hwyl Cymunedol (bu dros 650 o denantiaid yn bresennol yn y diwrnod hwyl teulu diweddar a gynhaliwyd ym mis Awst eleni) a fu'n llwyddiannus iawn wrth roi ffordd amgen i staff, contractwyr ac asiantaethau eraill gysylltu gyda thenantiaid ac aelodau eraill o'r gymuned leol, gan roi cyfle i rannu gwybodaeth ac ymgynghori ar gyflenwi gwasanaeth ar draws sylfaen cwsmeriaid eang.
 15. Arweiniodd cysylltiadau allweddol gyda Choleg Llandrillo yn Llandrillo yn Rhos at i uned wag gael ei throï'n adran peintio ac addurno i'r myfyrwyr ymarfer eu sgiliau ar gartref 'byw'.
 16. Fel partneriaid gyda Choleg Garddwriaeth Lloneurgain, cafodd myfyrwyr eu herio i greu cynlluniau ar gyfer gerddi rhwydd eu cynnal. Cafodd y cynllun buddugol ei ddewis gan denantiaid a'i roi ar waith mewn uned wag - y syniad oedd y medrai tenantiaid, gydag ychydig o hyfforddiant, ail-gynhyrchu'r cynllun drostynt eu hunain.
 17. Ar gynllun gwarchod yn Ger y Môr, Pensarn, taclusodd ymdrech ar y cyd gan Ymddiriedolaeth y Tywysog, swyddog cefnogi heddlu lleol, Hyfforddiant Gogledd Cymru a thenantiaid erddi cefn yr anheddau hyn i annog eu defnyddio a rhoi profiad cadarnhaol i bawb a gymerodd ran.

- 4.3** Mae'r cyrff LSVT hyn, fel gyda'r tair astudiaeth achos a adroddwyd yn astudiaeth 2009 WERU, yn rhannu ymrwymiad craidd i sicrhau boddhad tenantiaid, ac ymgysylltu'n llawn gyda'u tenantiaid yn y broses honno. Fodd bynnag, mae'n glir fod y broses o drosglwyddo stoc wedi cynyddu'r cyfle i sefydliadau fynegi eu diwylliant unigol eu hunain, i ymelwa ar syniadau ac arferion blaengar yn deillio o brofiadau'r timau uwch reolwyr yn y gorffennol (yn aml o'r tu allan i Gymru), ac i hybu'r galw am gyflogaeth broffesiynol. Dros gyfnod gall y sefydliadau newydd egniol hyn ddylanwadu ar agweddau rhai heb fawr o wybodaeth o sut mae'r sector yn gweithio a maes o law bydd yn helpu i ostwng y stigma sy'n gysylltiedig â'r sector.

Atodiad 1 – Ffurflen Arolwg Gwariant

Housing Association/Consortium Spending Survey	
<i>For further information on this survey or if you have any questions regarding it please contact: Neil Roche or Jane Bryan on 029 20876042.</i>	

Name of Housing Association/Consortium:	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Contact Name:	<input style="width: 80%;" type="text"/>	Tel No:	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Position:	<input style="width: 80%;" type="text"/>	Email:	<input style="width: 80%;" type="text"/>

SECTION 1: EMPLOYMENT

1a. Can you tell us the total number of people directly employed by your Housing Association/Consortium.
Please count all employees for whom National Insurance contributions are paid, plus any working directors, partners and owners.

<i>Number of Staff:</i>	<i>Full Time:</i>	<i>Part Time:</i>	<i>Total:</i>
Actual 2009/10	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Estimate 2010/11	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<input style="width: 80%;" type="text"/>

1b. In addition, could you estimate the number of hours a part time member of staff would work per week on average. We realise this may vary by staff member & workload, but nevertheless your best estimate will be useful.

hrs.

1c. Please can you estimate the number of volunteers active in your HA/Consortium (incl. board members)

2009/10	<input style="width: 80%;" type="text"/>	<i>Number of Volunteers</i>
----------------	--	-----------------------------

SECTION 2: EMPLOYMENT COSTS

2. What are the total gross payroll costs for the following years (corresponding to employees. in Q1a)?
(include NI, overtime and other staff costs, such as directors' or partners' remuneration)

£

Actual 2009/10	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Estimate 2010/11	<input style="width: 80%;" type="text"/>

SECTION 3: INCOME

3. What was the total income of your Housing Association/Consortium, net of VAT, for 2009/10 ?

	[A] Income (£)
TOTAL INCOME	<input style="width: 80%;" type="text"/>
which came from:	
Social Housing Grant	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Other Grants (.....)	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Rents (incl. commercial & residential)	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Sales (Property and Services)	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Borrowings	<input style="width: 80%;" type="text"/>
Other (.....)	<input style="width: 80%;" type="text"/>

SECTION 4: EXPENDITURE				
4. Please provide your best ESTIMATE of the value and destination of your association/consortium expenditure for the period 2009/10 under each of the following headings.				
For example if £1,000 of your spending was on Finance and Business Services and 80% was sourced in Wales then £1,000 would go in the first column [A], and 80% in the second column for that category [B].				
Destination of expenditure is defined as the location where goods are purchased from, not where the goods originated or were manufactured.				
PLEASE EXCLUDE VAT AND DIRECT STAFF COSTS. IF YOU ARE UNABLE TO EXCLUDE VAT PLEASE TICK HERE				<input type="checkbox"/>
OPERATIONAL EXPENDITURE 2009/10	[A] Expenditure (£)	[B] % spent in Wales	[C] % spent in rest of UK	
Energy/water for HA offices/HQ etc				
Rents & Rates				
Hotels/Distribution (HA expense items)				
Training Services				
Finance and business services				
Transport/post/telecoms etc				
Consumables paper/office stationery etc				
Construction				
Land Acquisition				
Maintenance & Repair (existing & acquired dwellings)				
Other (please specify):				
Other (please specify):				
TOTAL				
Please feel free to add further categories if applicable.				
Please leave categories blank where no expenditure was incurred.				
SECTION 5: REGENERATION RELATED EXPENDITURE				
5. Please can you provide a rough ESTIMATE of the following percentages				
TOTAL SPEND 2009/10 (same as Q4)				
percentage of which was spent on:				
Greenfield Development				
Brownfield Development				
106 projects				
Local SMEs (incl. social enterprises)				
Community Regeneration Projects*				
*Community Regeneration Projects may include brownfield developments, urban renewal projects, removal of an eyesore, building renovations.				

Tabl A1	Cartrefi Ychwanegol a Ddarparwyd 2009/10 yn ôl Daliadaeth												
Ardal ALI	Integrate		Gorwel		DEVCO		Syniad		GENuS		Undod		Cyfan
	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	
Ynys Môn							34	5			42	0	81
Gwynedd											61	0	61
Conwy							69				41	2	112
Sir Ddinbych											16	5	21
Sir y Fflint							20				2	2	24
Wrecsam							15	1			22	0	38
Powys							28				32	1	61
Ceredigion												3	3
Sir Benfro			123	0	1								124
Sir Gaerfyrddin			25	0									25
Abertawe	47	2	49	22									120
Nedd P Talbot	100		25	1									126
Pen-y-bont	23	6			96	11	3						139
Bro Morgannwg	38				4								42
Caerdydd	257	10			10	5	173	4			1	0	460
Rhondda Cynon Tâf	44				135								179
Merthyr Tudful					65								65

Caerffili	39				21				100	19			179
Blaenau Gwent	24				8					1			33
Torfaen									55	35			90
Mynwy									10	9			19
Casnewydd		9					136		129	10			284
Cyfan LCC	572	27	222	23	340	16	478	10	294	74	217	13	2286
Cyfan	599		245		356		488		368		230		2286

Cyfan Rhent	572		222		340		478		294		217		2123
Cyfan LCHO		27		23		16		10		74		13	163

Tabl A2	Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd 2009/10 gyda a heb grant																		
	Integrate			Gorwel			DEVCO			Syniad			GENuS			Undod			Total
	SHG	SCIF	Dim SHG	SHG	SCIF	Dim SHG	SHG	SCIF	Dim SHG	SHG	SCIF	Dim SHG	SHG	SCIF	Dim SHG	SHG	SCIF	Dim SHG	
Ynys Môn										39						26	16	0	8
Gwynedd																61	0	0	6
Conwy										47		22				39	2	2	11
Sir Ddinbych																18		3	2
Sir y Fflint										20						4			2
Wrecsam										2	13	1				18	4	0	3
Powys										28						21	9	3	6
Ceredigion																3			
Sir Benfro				116	6	1					1								12
Sir Gaerfyrddin				25	0	0													2
Abertawe	33	14	2	49	0	22													12
Nedd P Talbot	100			19	4	3													12
Pen-y-bont	22	7					63			44	3								13
Bro Morgannwg	32	6								4									42
Caerdydd	204	25	38				9			6	177							1	46
Rhondda Cynon Tâf	38	6					41	13	81										17
Merthyr Tudful							58	6	1										6

Caerffili	39								21				103		16				17
Blaenau Gwent	24								8				1						3
Torfaen													59	2	29				9
Mynwy													12	6	1				19
Casnewydd			9							66		70	121	8	10				28
Cyfan LCC	492	58	49	209	10	26	171	19	166	382	13	93	296	16	56	190	31	9	228
Cyfan (eithrio) SCIF)	541			235			337			475			352			199			213
Cyfan yn cynnwys SCIF	599			245			356			488			368			230			228

Cyfan SHG	492			209			171			382			296			190			174
SCIF		58			10			19			13			16			31		14
Dim SHG			49			26			166			93			56			9	39

Tabl A3	Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2009/10																		
	Integrate			Gorwel			DEVCO			Syniad			GENuS			Undod			Cyfa
	Ardal ALI	Codi	Ad new	Caff ael	Codi	Ad new	Caff ael	Codi	Ad new	Caff ael	Codi	Ad new	Caff ael	Codi	Ad new	Caff ael	Codi	Ad new	
Ynys Môn										32	7					41		1	
Gwynedd																57	4	0	6
Conwy										40	29					41		2	11
Sir Ddinbych																6	5	10	2
Sir y Fflint										19		1				0	2	2	2
Wrecsam												16				20	2	0	3
Powys										28						8	6	19	6
Ceredigion																		3	
Sir Benfro				115	5	3													12
Sir Gaerfyrddin				17	8	0			1										2
Abertawe	30		19	55	15	1													12
Nedd P Talbot	99		1	19	0	7													12
Pen-y-bont	13		16				63		44			3							13
Bro Morgannwg	32		6						4										4
Caerdydd	224	12	31				7		8	166		11						1	46
Rhondda Cynon Taf	38		6				32	78	25										17
Merthyr Tudful							49		16										6
Caerffili	39								21				99	0	20				17
Blaenau Gwent	24								8									1	3
Torfaen													82		8				9
Mynwy													13		6				1
Casnewydd	9									136			116	2	21				28

Cyfanswm LCC	508	12	79	206	28	11	151	78	127	421	36	31	310	2	56	173	20	37	228
Cyfan	599			245			356			488			368			230			228
Cyfan codi	508			206			151			421			310			173			176
Cyfan adnewyddu		12			28			78			36			2			20		17
Cyfan caffael			79			11			127			31			56			37	34

Unedau a ariannwyd drwy SCIF 2009/10

Ardal Awdurdod Lleol	Integrate	Gorwel	DEVCO	Syniad	GENuS	Undod	CYFAN
Ynys Môn						16	16
Gwynedd							
Conwy						2	2
Sir Ddinbych							
Sir y Fflint							
Wrecsam				13		4	17
Powys						9	9
Ceredigion							
Sir Benfro		6					6
Sir Gaerfyrddin							14
Abertawe	14						4
Nedd P Talbot		4					
Pen-y-bont	7						
The Bro Morgannwg	6						
Caerdydd							
Rhondda Cynon Taf	25		13				
Merthyr Tudful	6		6				
Caerffili							
Blaenau Gwent							
Torfaen					2		
Mynwy					6		
Casnewydd					8		
CYMRU	58	10	19	13	16	31	147

Llyfryddieath Ddethol

Cartrefi Cymunedol a Llywodraeth Cynulliad Cymru (2009), *Ateb yr Her: Datganiadau Ariannol 2009 Cymdeithasau Tai Cymru*.

Cartrefi Cymunedol a Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008), *Ariannu'r Dyfodol: Datganiadau Ariannol 2008 Cymdeithasau Tai Cymru*

Cartrefi Cymunedol (2007), *Gweithgaredd ac Atebolrwydd*, Caerdydd, Cartrefi Cymunedol.

Cartrefi Cymunedol (2007), *Cyfeiriadur Tai Cymunedol Cymru 2007/08*, Caerdydd, Cartrefi Cymunedol.

Cartrefi Cymunedol (2009), *Cyfleodd Cynulliad Ewropeaidd ar gyfer y Sector Tai Cymdeithasol*, Caerdydd, Cartrefi Cymunedol

Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2001), *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru: Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru*, Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Shelter Cymru (2008), *Dewis Cynaliadwy? – Perchnogaeth Cartrefi a Chamau Gweithredu Meddiant Morgeisi yng Nghymru*, Abertawe, Shelter Cymru.

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2006), *Canllawiau Rheoli Grant Tai Cymdeithasol*, cyhoeddwyd gan y Gyfarwyddiaeth Tai (Gorffennaf 2006), Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007), *Cymru'n Un: Agenda rhaglen ar gyfer llywodraethu Cymru*, Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008), *Safon Ansawdd Tai Cymru: Canllawiau Diwygiedig ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol ar Ddehongli a Chyflawni Safon Ansawdd Tai Cymru*, Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008), *Adroddiad Essex, Grŵp Gorchwyl Tai a Gorffen Tai Fforddiadwy – Adroddiad i'r Dirprwy Weinidog dros Dai*, Mehefin 2008.

Comisiynwyd mis Hydref 2007 yng ghyd-destun dogfen Cymru'n un. Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru

Yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (2008), *Cymdeithasau Tai Cymru: Asesiad Effaith Econoamidd 2008*, WERU, Ysgol Fusnes Caerdydd.

Yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (2009), *Cymdeithasau Tai Cymru: Mesur yr Effaith 2*, WERU, Ysgol Fusnes Caerdydd,