
Cymdeithasau Tai Cymru: Mesur yr Effaith II

WELSH ECONOMY RESEARCH UNIT
Yr Uned Ymchwil i Economi Cymru

Crynodeb Gweithredol

Comisiynwyd yr adroddiad hwn gan Cartrefi Cymunedol a'i baratoi gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (WERU) yn Ysgol Fusnes Caerdydd. Mae'n adeiladu ar ganfyddiadau'r asesiad effaith economaidd cyntaf a gynhaliwyd yn 2008. Ers yr adroddiad hwnnw, mae tri sefydliad a fu'n flaenorol yn gweithredu ar ffurf gysgodol wedi ymuno â Cartrefi Cymunedol sef Cymdeithas Tai Sir Fynwy, Tai Cymunedol Bron Afon a Cartrefi RhCT. Mae'r adroddiad hwn yn awr yn rhoi ystyriaeth i effaith economaidd yr aelodau hyn, ac yn defnyddio'r adroddiadau diweddaraf i lunio amcangyfrif newydd o effaith aelodau Cartrefi Cymunedol ar economi Cymru.

Mae cymdeithasau tai neu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gyrrff gwirfoddol di-elw gyda'r nod ganolog o ddarparu cartrefi ansawdd da a fforddiadwy ar gyfer y rhai sydd mewn angen tai, gan gefnogi adfywiad a arweinir gan y maes tai a gofal cymdeithasol. Mae cymdeithasau tai yn aml yn broffesiynol a blaengar iawn, gan weithredu fel grym moderneiddio mewn cymdeithas drwy weithio i sicrhau Safon Ansawdd Tai Cymru, darparu cyfleusterau, llety ar gyfer myfyrwyr a'r henoed, a thrwy adnewyddu adeiladau hanesyddol a fedrai fel arall gael eu gadael i ddirywio neu gael eu dymchwel.

Mae'r model busnes cyffredinol yn un sy'n caniatáu ailfuddsoddi gwargedau o rentu neu werthu anheddau i ddarparu tai a diogelu stoc. Caiff cymdeithasau tai eu rheoli gan fyrdau o wirfoddolwyr, yn cynnwys gweithwyr proffesiynol, cynghorwyr lleol, a thenantiaid.

Caiff dros 112,000 o gartrefi eu darparu gan aelodau Cartrefi Cymunedol ar hyn o bryd. Nid yw'r ffigur yn cynnwys y stoc tai cymdeithasol a gaiff ei reoli ar hyn o bryd gan gynghorau Ceredigion, Gwynedd a Blaenau Gwent, er fod tenantiaid y tri chynghor wedi pleidleisio o blaid trosglwyddo gwirfoddol.

Mae aelodau Cartrefi Cymunedol hefyd yn cyflogi 5,000 o bobl. Mae tua 30 o'r cymdeithasau tai sy'n aelodau o Cartrefi Cymunedol yn ymwneud â datblygiad tai newydd (ffynhonnell: Cartrefi Cymunedol).

Cafodd uchelgais Llywodraeth Cynulliad Cymru yng nghyswllt tai eu nodi yn nogfen Cymru'n Un (2007) sef "sicrhau y gall pob aelwyd, ym mhob cymuned, waeth beth fo'i hincwm, fforddio cartref boddhaol" Mae'r uchelgais hwn yn gysylltiedig ag ymrwymiad i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yng Nghymru gan 6,500 erbyn 2011.

Yn 2009 bu Cartrefi Cymunedol unwaith eto'n cyfrif y cartrefi newydd a ddarparwyd gan LCC yn 2008/09, yn defnyddio'r templed fel y nodir islaw:

- Nifer cartrefi ychwanegol yn ôl ardal awdurdod lleol a daliadaeth
- Nifer cartrefi ychwanegol yn ôl awdurdod lleol ac yn ôl Grant Tai Cymdeithasol/heb Grant Tai Cymdeithasol
- Nifer cartrefi ychwanegol yn ôl ardal awdurdod lleol, a gafodd eu hadeiladu, adnewyddu neu eu caffael.

Mae casgliad data eleni hefyd yn cynnwys y dyraniad o'r Gronfa Buddsoddiad Cyfalaf Strategol - cyllid cyfalaf gan Lywodraeth Cynulliad Cymru a gynlluniwyd i gyflenwi prosiectau strategol, trawsbynciol yn ystod y dirywiad economaidd. Dangosodd yr arolwg i LCC ddarparu 2,142 o gartrefi newydd yn ystod y flwyddyn 2008/09. O'r rhain, cyflawnwyd 1,198 (neu 56%) drwy Grantiau Tai Cymdeithasol (SHG) a 103 (neu 4.8%) drwy'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol (SCIF) (gweler Atodiad 2 am dablau manwl).

Datblygiadau Cartrefi Cymunedol yn ystod 2008/09

Tuag at ddiwedd 2008 sicrhodd Llywodraeth Cynulliad Cymru £42m o gyllid SCIF i gefnogi darparu 500 o gartrefi ychwanegol hyd 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. Roedd y symudiadau hyn mewn ymateb i effeithiau cynyddol y dirwasgiad yn y sector adeiladu. Ceisiodd Cartrefi Cymunedol hefyd ganolbwyntio gweithredu mewn pum maes i helpu'r sector i ddod drwy'r dirwasgiad. Cânt eu crynhoi islaw:

- **Darparu tai fforddiadwy ar dir cyhoeddus** – Mae Cymdeithasau Tai yn negodi gyda phartneriaid i wneud tir cyhoeddus ar gael fel y medir adeiladu mwy o gartrefi fforddiadwy. Yn yr uwch-gynhadledd economaidd yn Llanelwy, croesawodd Cartrefi Cymunedol y penderfyniad i ddilyn y mater hwn, ac ers hynny gweithredwyd ar hyn yn Sandfields yng Nghastell Nedd a Hen Ddoc y Dref yng Nghasnewydd. Dywed Cartrefi Cymunedol y bydd y ddau brosiect hyn gyda'i gilydd yn darparu mwy na 100 uned, a bod cwmpas ar gyfer defnyddio mwy o safleoedd yn y ffordd hon.
- Cefnogodd Llywodraeth y Cynulliad yr achos a wnaed gan Cartrefi Cymunedol y gall gweithgaredd Cymdeithasau Tai wneud gwahaniaeth go iawn wrth brynu datblygiadau preifat gwag/heb eu gorffen i letya pobl lle mae hyn yn adlewyrchu angen yn y gymuned. Dyrannwyd **£42m o arian o'r SCIF dros dair blynedd** yn gyflym iawn, gyda'r meini prawf wedi eu cytuno yn ffrwd gwaith Essex. Bydd buddsoddiad Blwyddyn 1 yn ariannu 205 uned.
- **Ehangu Achub Morgeisiau** - Mae Cymdeithasau Tai wedi gweithio gyda phartneriaid, yn neilltuol Lywodraeth Cynulliad Cymru ac awdurdodau lleol, i ddarparu achub morgeisiau i helpu pobl i osgoi colli eu cartrefi ar adeg pan fo achosion llys a nifer y tai a adfeddiannir yn cynyddu. Mae Cartrefi Cymunedol yn croesawu cyllid Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer y diben hwn (a gynyddodd o £5m y flwyddyn i £9.5m) a hefyd y gwelliannau mewn meini prawf cymhwyster.
- **Ehangu Gwasanaethau Cynhwysiant Ariannol** - Gyda chost benthyca traddodiadol yn cynyddu, mae tenantiaid yn aml yn cymryd benthyciadau gan fenthycwyr carreg drws gan dalu crocbris o gyfraddau llog. Dywed Cartrefi Cymunedol fod 150,000 o bobl yng Nghymru yn talu o leiaf 180% APR i fenthycwyr o'r fath, a bod tua 15,000 o bobl yng Nghymru hefyd yn benthyca gan fenthycwyr arian anghyfreithlon. Cred Cartrefi Cymunedol fod angen i randdeiliaid ganfod dulliau blaengar i sicrhau cynhwysiant ariannol yn y cymunedau sydd wedi eu hallgau fwyaf yng Nghymru. Daeth 18 cymdeithas tai at ei gilydd i greu cadwyn flaengar iawn o bum safle peilot dan enw Moneyline Cymru - Sefydliad Cyllid Datblygu Cymunedol, sy'n anelu i ddarparu cymorth cymdeithasol ac economaidd i'r unigolion yn yr angen mwyaf. Mae'r cynllun yn rhan o strategaeth cynhwysiant ariannol Llywodraeth y Cynulliad ac mae eisoes wedi derbyn £620,000 o gefnogaeth gan yr Adran Gwaith a Phensiynau. Lanswyd y pum safle peilot ym misoedd Hydref/Tachwedd 2009.
- **Arian cyfatebol i Raglen Cydgyfeirio'r Undeb Ewropeaidd** - Y llynedd dadleuodd Cartrefi Cymunedol fod cymdeithasau tai ar hyn o bryd yn buddsoddi dros £90m mewn adfywio cymunedol yng Nghymru. Drwy ddefnyddio'r buddsoddiad adfywio hwn gan y trydydd sector fel arian cyfatebol, medrai Llywodraeth y Cynulliad sicrhau buddsoddiad sylweddol pellach yn lleol mewn addysg a hyfforddiant, asedau cymunedol, adfywio ffisegol cymunedau a gostwng ôl-troed carbon (a gostwng tloidi tanwydd). Ers hynny cytunodd y Comisiwn Ewropeaidd gyda blaenoriaeth Etholiadau Ewropeaidd Cartrefi Cymunedol, gan newid rheoliad Cronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop fel y medir gwneud buddsoddiadau mewn arbed ynni mewn aelwydydd incwm isel. Mae Cartrefi Cymunedol wedi datblygu pum prosiect strategol gyda

chyfranogiad traws-sector a chefnogaeth Adfywio Llywodraeth y Cynulliad sy'n disgwyl cymeradwyaeth Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru (WEFO).

Cyflwyniad i'r tri Sefydliad Trosglwyddo Gwirfoddol Graddfa Fawr

Cafodd tri Sefydliad Trosglwyddo Stoc ar Raddfa Fawr (LSVT) newydd eu creu ers adroddiad diwethaf WERU, yn dilyn ymgynghoriad a chymeradwyaeth tenantiaid o'r dogfennau cynnig perthnasol. Mae'r sefydliadau hyn yn rhannu ethos menter cymdeithasol, gydag ymrwymiad llwyr i'w cymuned tenantiaid.

Gyda'i gilydd maent yn cyflogi tua 965 o bobl, gyda Bron Afon y cyflogydd mwyaf (437 aelod o staff) ac yn darparu dros 22,000 o gartrefi. Yn 2008/9 fe wnaethant wario cyfanswm o £99m, gydag ychydig dan 80% ohono'n cael ei wario yng Nghymru.

Mae ganddynt nodau cyffredin o uwchraddio'r stoc tai a etifeddwyd ganddynt a'i wella i Safon Ansawdd Tai Cymru, gwella'r gwasanaethau y mae tenantiaid wedi eu derbyn yn y gorffennol, cefnogi cyflogaeth leol a rheoli eu busnes mewn modd democrataidd sy'n cynnwys tenantiaid.

Ymhellach, maent eisoes wedi arddangos eu bod yn ffynhonnell bwysig o gynlluniau blaengar, a rhoddir enghreifftiau islaw:

- Systemau newydd cerdyn talu tenantiaid
- Peilota agenda cynhwysiant ariannol
- Llinell Arbennig Atgyweiriadau
- Prosiect Materion Arian
- Rhaglenni Cyflawnwyr a Phrentisiaethau
- Rhaglen arweinyddiaeth gyda Rheoli yng Ngwasanaeth Cyhoeddus a Rhaglen Datblygu Rheolaeth
- Cynllun timau ymddygiad gwrthgymdeithasol gyda swyddogion tai a'r heddlu lleol, a dderbyniodd statws Patrwm y Deyrnas Unedig
- Cynllun sy'n mynd ati'n rhagweithiol i atal codymau yn y cartref
- Archwiliadau cymunedol yn arwain at gynlluniau gweithredu lleol ar gyfer pob cymuned
- Fforwm Ansawdd a Dylunio aelodau yn ymwneud â dethol a monitro contractwyr a gosod manylebion
- Aelodau'n cymryd rhan wrth recriwtio pob swydd allweddol yn cynnwys Tîm Rheoli
- Rhaglen sylweddol o leoliadau i bobl ifanc sy'n cael anhawster yn yr ysgol ac oedolion gydag anabledau sy'n rhoi anawsterau iddynt wrth ddod o hyd i waith.

Canlyniadau Asesiad Effaith Economaidd

Yn 2008/09 amcangyfrifir i Gymdeithasau Tai Cymru wario £487m (yn cynnwys gwariant gweithredol, costau staffio, gwariant ar 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 Cymdeithasau Tai yng Nghymru yn ôl categori 2008/09

	£m	Canran o holl wariant CT Cymru
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant WHQS</i>)	128.4	32.2
Costau llafur	114.3	28.6
Adeiladu	100.0	25.0
Caffael tir	26.8	6.7
*Arall	14.6	3.7
Cyllid a Gwasanaethau Busnes	4.9	1.2
Trafnidiaeth/post/telathrebu	3.9	1.0
Gwasanaethau hyfforddiant	2.2	0.5
Rhenti a threthi	1.9	0.5
Nwyddau traul (deunydd papur)	1.6	0.4
Ynni/Dŵr	0.6	0.2
Gwestai/Dosbarthu	0.07	0.02
Cyfanswm	399.3	100.0

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

Mae tablau Mewnbwn-Allbwn Cymru yn rhoi manylion trafodion rhwng gwahanol sectorau'r economi ac maent i gyd yn ei gwneud yn bosibl i olrhain effaith y sector targed drwy holl economi Cymru. Amcangyfrifir fod yr effeithiau anuniongyrchol hyn (effeithiau cyflenwr ac effeithiau incwm a ysgogwyd) yn £511m o allbwn ychwanegol, £218m o werth gros ychwanegol, a chyflogaeth ychwanegol i wasanaethu'r galw ychwanegol hwn o 10,000 swydd cyfwerth ag amser llawn.

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

Dangosir yr effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol cyfun yn Nhabl E2. Cefnogodd cymdeithasau tai gyfanswm allbwn o £998m yn 2008/09, Gwerth Ychwanegol Crynswth o tua £332m, ac amcangyfrif o 14,540 o swyddi cyfwerth ag amser llawn yng Nghymru.

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

	Effaith Uniongyrchol: Allbwn/ Cyflogaeth Sector Cymdeithasau Tai	Effaith uniongyrchol: (Effaith cyflenwyr ac effaith Incwm a Ysgogwyd)	Cyfanswm effaith
Allbwn £m	487	511	998
Gwerth Crynswth Ychwanegol (GVA) £m	114	218	332
Cyflogaeth: Cyfwerth ag amser llawn	4,100	10,440	14,540

* I roi amcangyfrif o effaith uniongyrchol GVA, defnyddiwyd cyfanswm gwariant cyflogaeth cymdeithasau tai Cymru. Dylid trin y cyfanswm hwn fel arwyddol yn unig.

Tabl E3 Amcangyfrif o Wariant Adfywio (heb gynnwys costau staff)

Categori Gwariant	£m 2008/09
Adeiladu ar dir llwyd	96
Adeiladu ar dir glas yn gysylltiedig ag adfywio	16
Atgyweirio a chynnal a chadw	140.2
Cyllidebau hyfforddiant	2.0
Prosiectau Adfywio Cymunedol a gwariant arall	2.5
Cyfanswm	256.7

Nodyn: Mae'r amcangyfrifon hyn yn seiliedig ar dybiaethau y cadwyd y gwariant ar gyllidebau hyfforddiant a phrosiectau adfywio cymunedol ar yr un gyfradd â'r flwyddyn flaenorol, a bod dosbarthiad gwariant ar adeiladu ar dir glas o gymharu â thir llwyd wedi parhau'n gyson dros y flwyddyn.

Gydag ychwanegiad sefydliadau Trosglwyddo Stoc ar Raddfa Fawr (LSVT), medrir credydu'r sector gyda gwerth tua £257m o wariant adfywio.

Casgliadau

Pwyslais yr asesiad diweddaraf hwn fu deall y canlyniadau economaidd yn deillio o'r trosglwyddiad stoc diweddaraf, yn defnyddio'r ffigurau diweddaraf sydd ar gael. Mae'n amlwg fod aelodau newydd yn gwneud cyfraniad sylweddol i'r economi drwy eu gwariant ar raglenni trwsio a chynnal a chadw, sydd i gyd yn cyfrannu at WHQS, a gyda'r effaith gyffredinol o gynnal galluedd o fewn y sector adeiladu yn ystod cyfnod neilltuol o anodd.

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.
- 1.2 Yn adroddiad 2008, dynododd WERU linell amser o ddigwyddiadau allweddol yn rhoi cefnlen i weithgareddau Cartrefi Cymunedol:
- Strategaeth Dai Genedlaethol: Cartrefi Gwell i Bobl Cymru (2011)
 - Safon Ansawdd Tai Cymru (2002)
 - Trosglwyddo stoc ar raddfa fawr (cyfredol)
 - Llunio consortia i gymhwyso am Grant Tai Cymdeithasol (2005)
 - Canllawiau Rheolaeth Grant Tai Cymdeithasol (2006)
 - Adroddiad Essex: Canfyddiadau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar Dai Fforddiadwy (2008)
 - Gostyngiad mewn gwariant cyhoeddus mewn dirwasgiad.
- 1.3 Ym mis Mawrth 2009, comisiynodd Cartrefi Cymunedol yr adroddiad 'Cyfleoedd Cyllid Ewropeaidd ar gyfer y Sector Tai Cymdeithasol' (a gynhyrchwyd gan Ganolfan Ewropeaidd Gorllewin Cymru gyda Cyngor Da) a nododd gydnabyddiaeth gynyddol o rôl tai fel catalydd ar gyfer adfywio - rôl a gafodd ei symbylu gan ddynodiad a gweithrediad Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS).
- 1.4 Yn ychwanegol, wrth i'r dirwasgiad frathu'n galetach drwy gydol 2008/09, mae'r farchnad tai preifat farwaidd wedi lleihau defnydd a thwf economaidd ac wedi gostwng gweithgaredd adeiladu'r sector preifat. Bu'r sector tai cymdeithasol yn bwysig wrth gadw galluedd y sector mewn cyfnod anodd iawn.
- 1.5 Erbyn 2009, roedd tri LSVT arall wedi eu cwblhau, a gweithgareddau ariannol hynny wedi eu cynnwys yng Nghyfrifon Cynhwysfawr 2008/09 - "Ariannu'r Dyfodol: Datganiadau ariannol Cymdeithasau Tai Cymru". Daeth Cartrefi RhCT yn gorff cyfreithiol ym mis Rhagfyr 2007, gan ddod adeg honno'r landlord cymdeithasol mwyaf yng Nghymru pan ddaeth yn gyfrifol am 10,000 o gartrefi Cyngor Bwrdeisdref Sirol Rhondda Cynon Taf. Sefydlwyd Cymdeithas Tai Sir Fynwy Cyf ar 21 Ionawr 2008 i dderbyn y stoc tai (3,600 o gartrefi) Cyngor Sir Fynwy. Daeth Tai Cymunedol Bron Afon Cyf. yn gyfrifol am stoc tai cymdeithasol Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen ym mis Mawrth 2009.

- 1.6 Mae'r adroddiad hwn wedyn yn archwilio ac yn amcangyfrif effeithiau economaidd cymdeithasau tai yng Nghymru, yn cynnwys effaith economaidd y sefydliadau newydd.
- 1.7 Strwythurwyd y penodau dilynol fel sy'n dilyn: mae Pennod 2 yn rhoi adolygiad byr cyfredol o weithgaredd Cartrefi Cymunedol a chymdeithasau tai. Mae Pennod 3 yn rhoi proffil o'r tri LSVT a gynhwyswyd yn yr asesiad effaith. Mae Pennod 4 wedyn yn cyflwyno canlyniadau'r gwaith newydd a wnaed i roi amcangyfrifon cyfredol o effaith economaidd gweithgareddau cymdeithasau tai ar economi Cymru. Rhoddir casgliadau ym Mhennod 5.

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 Cartrefi Cymunedol ei hunan yn gwmni preifat cyfyngedig drwy warant, sydd â statws elusen. Mae'n gorff aelodaeth di-elw sy'n eiddo i'w aelodau.
- 2.2 Mae Cartrefi Cymunedol yn cyflogi 15 o bobl Mae'r tîm yma'n darparu nifer o wasanaethau i'w aelodau, yn cynnwys gwybodaeth ar ddatblygiadau allweddol yn y sector ac arfer gorau. Mae Cartrefi Cymunedol hefyd yn cynnal rhaglenni hyfforddiant, yn hwyluso cyfleoedd rhwydweithio ac yn rheoli cynadleddau. Mae'n cyhoeddi 6 rhifyn y flwyddyn o gylchgrawn mewnol Cartref, sy'n rhoi gwybodaeth a diweddariadau.
- 2.3 Yn ogystal â chefnogi ei aelodau gyda gwasanaethau penodol, mae Cartrefi Cymunedol yn codi proffil y mudiad cymdeithasau tai ac yn dylanwadu ar y fframwaith rheoliadol ar gyfer tai o fewn Cymru, gan weithio'n agos gyda'r llywodraeth ar gyfer gwell buddsoddiad a rheoleiddiad tai.
- 2.4 Bu Cartrefi Cymunedol hefyd yn ddylanwadol iawn wrth adeiladu perthynas gyda'i aelodaeth ac annog cydweithio. Yn wir, mae datblygu partneriaethau gyda sefydliadau tai allweddol a sefydliadau heb fod yn gysylltiedig â thai yn parhau i fod yn ffocws canolog i weithgareddau Cartrefi Cymunedol.
- 2.5 Rhoddodd adroddiad cyntaf WERU sylw i'r gwaith a wnaeth Cartrefi Cymunedol gyda Shelter Cymru a Cymorth Cymru, y corff sy'n cynrychioli darparwyr cymorth cysylltiedig â thai, Cymorth Cymru. Lobiodd Cartrefi Cymunedol yng nghynadleddau'r pleidiau gwleidyddol yng Nghymru yn 2007 dros newid deddfwriaethol yn y sector tai a mwy o fuddsoddiad ariannol cyhoeddus. Yn 2008, cryfhaodd Cartrefi Cymunedol ei gysylltiadau gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a chynnal cynhadledd ar y cyd a lansiwyd gan Sue Essex (awdur arweiniol adroddiad y Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar Dai Fforddiadwy). Yn 2009 bu Cartrefi Cymunedol a Shelter Cymru yn bresennol unwaith eto yng nghynadleddau'r pleidiau gwleidyddol, yn hyrwyddo maniffesto Cartrefi Cymunedol ar gyfer yr etholiadau Ewropeaidd.¹
- 2.6 Yn y gynhadledd ar y cyd yn 2008, cyflwynodd Cartrefi Cymunedol ei sylwadau ar ymateb i'r dirywiad economaidd ac Adroddiad Essex, ar ran ei

¹ Mae Cartrefi Cymunedol Polisi a Gwybodaeth Cyf yn is-gwmni i Cartrefi Cymunedol

aelodau. Galwyd am weithredu a chanolbwyntio adnoddau mewn pum maes allweddol, a nodir ar dudalen 3.

- 2.7 Mae'r dirwasgiad presennol yn tanlinellu ymhellach fuddiolwyr targed gweithgareddau Cartrefi Cymunedol a'i aelodau, gan ei gwneud hyd yn oed yn bwysicach bod y gweithgareddau hyn yn cael eu symleiddio a'u hoptimeiddio a'u bod yn effeithiol.
- 2.8 Yn 2009, roedd cymdeithasau tai yng Nghymru yn gyfrifol am 112,200 o gartrefi, gan gyflogi ychydig dan 5,000 o bobl (ffynhonnell: Cartrefi Cymunedol a WERU). Mae mwy na 70 o gymdeithasau tai yn gweithredu yng Nghymru, gyda thua 30 ohonynt yn ymwneud â datblygu tai newydd. Mae Tabl 2.1 yn dangos ychwanegiad Cymdeithas Tai Sir Fynwy i gonsortiw GENUs, gan gynyddu nifer y staff i tua 980. Ymunodd Cartrefi RhCT â DEVCO ym mis Hydref 2009, ac mae Tai Cymunedol Bron Afon Cyf yn y broses o benderfynu gyda pha gonsortiw i ymuno.

Tabl 2.1 Consortia Tai Cymru, 2009

Enw	Aelodau'n cynnwys	Prif orchudd	Nifer fras o staff
DEVCO	Cynon Taf a PDHA, Grŵp Hendre, Merthyr Tydfil, Cartrefi RhCT	De, Canolbarth a Gorllewin Cymru	1,150
GENUS	Cartrefi Melin, Ymddiriedolaeth Tai Casnewydd, Grŵp Seren a Chymdeithas Tai Sir Fynwy	De Ddwyrain a Gorllewin Cymru	980
Gorwel	Bro Myrddin, Cantref, Teulu a Grŵp Gwalia	De, Gorllewin a Chanolbarth Cymru	1,000
Integrate	Cadarn, Cadwyn, Cymuned Caerdydd, Sir Benfro, Coastal, Taf, United Welsh, a Cymoedd i Arfordir	De a De Orllewin Cymru	1,000
Syniad	Linc-Cymru, Grŵp Pennaf a Wales & West	Gogledd, De Ddwyrain, Canolbarth a Gorllewin Cymru	400
Undod	Clwyd, Eryri, Dewis Cyntaf, Canolbarth Cymru a Gogledd Cymru	Gogledd a Chanolbarth Cymru	400

- 2.9 Nododd y **Strategaeth Dai Genedlaethol** gyntaf, "*Cartrefi gwell i bobl Cymru*", a gyhoeddwyd yn 2001, yr egwyddor fod pob aelwyd yng Nghymru yn cael cyfle i fyw mewn cartrefi o ansawdd gweddus. Mabwysiadwyd **Safon Ansawdd Tai Cymru** yn 2002 i drin gwella cyflwr ffisegol rhent tai cymdeithasol. Mae gan landlordiaid cymdeithasol yng Nghymru hyd 2012 i

gyrraedd y safonau hyn. Mae nifer o awdurdodau lleol yn methu cyrraedd costau cyrraedd WHQS ac mae hyn, ynghyd â gwaharddiad ar awdurdodau lleol i fenthycu cyllid preifat ar gyfer tai, wedi hybu trosglwyddo stoc i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (megis cymdeithasau tai).

- 2.10 Hyd yma, mae **Trosglwyddo Stoc ar Raddfa Fawr** ar stoc tai wedi arwain at i 7 awdurdod lleol drosglwyddo eu dyraniad: Pen-y-bont ar Ogwr (i Tai 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 dewis trosglwyddo eu stoc i gymdeithas tai newydd yn dilyn pleidlais 'ie'.
- 2.11 Yn 2005, gwnaeth Llywodraeth y Cynulliad hi'n ofyniad i gymdeithasau tai ymuno â chonsortium er mwyn bod yn gymwys am Grant Tai Cymdeithasol (SHG). Disgrifir y cyfrifoldebau sy'n gysylltiedig â rheoli'r rhaglen SHG yn y "Canllaw Rheolaeth Grant Tai Cymdeithasol" a gyhoeddodd y Gyfarwyddiaeth Tai (Gorffennaf 2006) gan Lywodraeth Cynulliad Cymru. Ystyriwyd bod sefydlu'r consortia hyn yn gyfle am fwy o gydweithredu a sicrhau arbedion cost drwy arbedion maint.
- 2.12 Mae dogfen **Cymru'n Un** Llywodraeth y Cynulliad Cymru (2007) yn nodi'r uchelgais sicrhau "... y gall pob aelwyd, ym mhob cymuned, waeth beth fo'i hincwm, fforddio cartref boddhaol..." gydag ymrwymiad i gefnogi cynnydd yn y cyflenwad o gartrefi fforddiadwy i 6,500 yng Nghymru dros gyfnod o bedair blynedd. Cafodd y fframwaith rheoleiddiol presennol ar gyfer yr uchelgeisiau hyn ei brofi gan adolygiad annibynnol, a gomisiynwyd yn Hydref 2007 gan Jocelyn Davies, AC, y Dirprwy Weinidog dros Dai, a chyhoeddwyd y canfyddiadau ym mis Mehefin 2008 fel **Adolygiad Essex**.
- 2.13 Yn 2008 anfonodd Cartrefi Cymunedol arolwg at gynrychiolwyr consortia ar ffurf tabl, a gynlluniwyd gyda help WERU, fel sy'n dilyn:
- Tabl 1: Nifer cartrefi ychwanegol yn ôl daliadaeth ac ardal awdurdod lleol
 - Tabl 2: Nifer cartrefi ychwanegol yn ôl SHG/dim SHG ac ardal awdurdod lleol
 - Tabl 3: Nifer cartrefi ychwanegol a gafodd eu hadeiladu, eu hadnewyddu neu eu prynu.
- 2.14 Dengys yr arolwg hwn y darparwyd 1,533 o gartrefi newydd yn ystod 2007/08 gan LCC, gyda'r rhan fwyaf o'r ddarpariaeth newydd hon wedi'i gyflawni drwy SHG (842 o unedau newydd, neu 55%), a'r gweddill heb fod yn SHG yn

cynnwys unedau a adeiladwyd drwy fentrau blaengar gan y cymdeithasau tai eu hunain neu drwy les cynllunio (cytundebau Adran 106).²

- 2.15 Tuag at ddiwedd 2008, sicrhaodd Llywodraeth Cynulliad Cymru £42m o gyllid ychwanegol o'r Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol (SCIF) i gefnogi darpariaeth 500 o gartrefi ychwanegol hyd 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.
- 2.16 Ail-gynhaliodd Cartrefi Cymunedau ymarferiad arolwg 2008 yn 2009. Dangosodd yr arolwg hwn y darparwyd 2,142 o gartrefi newydd yn ystod y flwyddyn hyd 2008/09 gan LCC. Cyflawnwyd 1,198 (neu 56%) ohonynt drwy Grantiau Tai Cymdeithasol, a 103 (neu 4.8%) drwy SCIF (gweler manylion llawn yn Nhabl 2).
- 2.17 Yn haf 2008 cyhoeddodd Llywodraeth y Cynulliad y byddai'n darparu hyd at £5m yn ychwanegol ar gyfer cynllun achub morgeisiau i atal perchnogion cartref oedd yn wynebu colli eu cartrefi rhag cael eu gwneud yn ddigartref. Erbyn mis Mai 2009, darparwyd £9.5m dan y cynllun hwn, gyda chyllid grant o £5.8m wedi'i gymeradwyo, gan helpu 88 o deuluoedd. Bydd y cynllun wedi helpu cyfanswm o 150 teulu.³
- 2.18 Mae'r diwydiant wedi mynegi pryderon am effaith y dirwasgiad ar dai sector preifat.⁴ Ymddengys mai eu prif ffocws yw y dylid cwtogi'r broses cynllunio ac y dylid gwneud cytundebau adran 106 yn fwy hyblyg er mwyn lliniaru effeithiau marchnad tai farwaidd ar y diwydiant adeiladu.
- 2.19 Fel canlyniad i'r dirywiad economaidd, mae pryderon yn parhau am lefelau cyllid preifat yn y sector yng Nghymru. Mewn ymateb i hyn, trefnodd Cartrefi Cymunedol uwch-gynhadledd ar gyllid tai ym mis Gorffennaf 2009. Dan arweiniad Rhodri Morgan, Prif Weinidog Cymru, daeth yr uwch-gynhadledd ag uwch swyddogion y Llywodraeth a chynrychiolwyr o fenthycwyr sylweddol ynghyd, yn ogystal â ffigurau allweddol o'r sector tai. Ers yr uwch-gynhadledd, cadarnhawyd y bydd Banc Buddsoddi Ewrop yn darparu £75m i'r sector, gyda Chymdeithas Adeiladu Principality yn darparu £30m ychwanegol. Mae gwaith ymchwilol hefyd yn parhau am Fond Tai Cymru, i ddarparu cyllid ychwanegol i'r sector drwy fuddsoddiad preifat.

² Caiff y termau 'cartrefi' ac 'unedau' eu defnyddio'n gymysg yn yr adroddiad hwn yn dilyn arfer cymdeithasau tai.

³ <http://wales.gov.uk/topics/businessandconomy/recession/news/3130993/?lang=cy>

⁴ <http://www.walesonline.co.uk/business-in-wales/business-news/2009/07/08/wag-s-homes-goal-a-challenge-91466-24099362/>

3 Cyflwyniad i dri sefydliad Trosglwyddo Stoc ar Raddfa Fawr

- 3.1 Yn 2001, cyflwynwyd Safon Ansawdd Tai Cymru (WHQS) newydd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru i'w gyflawni erbyn 2012. Gosododd hyn safonau newydd ar gyfer tai cymdeithasol yng Nghymru. Er mwyn cyflawni hyn, roedd angen buddsoddiad sylweddol ar ran yr awdurdodau lleol sy'n gyfrifol am stoc tai. Gan na chaniateir i awdurdodau lleol fenthyca arian preifat i gynnal eu stoc tai, daethpwyd i'r casgliad nad oeddent i gyd mewn sefyllfa i godi'r cyllid sydd ei angen i gyrraedd WHQS. Roedd hyn yn sbardun i drosglwyddo stoc ar raddfa fawr a adroddir yma.
- 3.2 Gofynnwyd i'r tri LSVT a gynhwyswyd yn yr adroddiad diweddaraf hwn am ddata gwario er mwyn cwblhau asesiad economaidd cyfredol. Fel rhan o'r broses honno, cyfwelwyd â'r Prif Weithredwyr a/neu'r uwch dîm rheoli i gael gwerthfawrogiad o gyd-destun yr asesiad. Defnyddir canfyddiadau'r cyfweiliadau hynny yma i roi proffiliau byr o bob un o'r sefydliadau LSVT.

3.3 Cartrefi RhCT

Ar ôl dwy flynedd o ymgynghori, cynhaliwyd pleidlais annibynnol ar denantiaid ar ddiwedd 2006. Pleidleisiodd y tenantiaid dros drosglwyddo eu cartrefi o'r cyngor i gorff newydd di-elw Cartrefi RhCT. Ym mis Rhagfyr 2007, cymerodd RhCT 11,000 o gartrefi trosodd, gan ddod yn landlord cymdeithasol mwyaf Cymru. Fe wnaeth Cartrefi RhCT hefyd etifeddu dros 500 o unedau oedd heb eu cwblhau, a phortffolio eiddo gwerth negyddol oherwydd yr ôl-groniad enfawr o atgyweiriadau. Roedd Cartrefi RhCT yn cyflogi 350 o bobl erbyn mis Ionawr 2008.

Arweinir y sefydliad newydd gan Andrew Lycett, sy'n awr yn wynebu'r her o gyflawni'r uchelgais gref a nodwyd yn y Ddogfen Cynnig Trosglwyddo o ddarparu'r safon tai uchaf posibl i denantiaid ac i ddarparu gwasanaethau safon uchel drwy weithio mewn partneriaeth gyda thenantiaid a thrwy rymuso staff.

Y model a ddewiswyd ar gyfer y sefydliad newydd hwn yw sefydliad tai cymunedol cydfuddiannol, y cyntaf o'i fath. Dan reolau sefydliadau cydfuddiannol, mae gan y tenantiaid hefyd ran weithgar mewn gwneud penderfyniadau, ac yn eistedd ar fwrdd Cartrefi RhCT i benderfynu sut y gwerir arian. Mae ganddynt hawl i ddod yn aelodau o'r sefydliad, a gyda hynny berchnogaeth yr aelodaeth o'u cartrefi.. Mae gan aelodau (1,553 o denant-aelodau gyda 290 o geisiadau yn disgwyl ar hyn o bryd a tharged o 2000 erbyn diwedd 2009) hawl i ethol aelodau bwrdd, ethol fforwm aelodau i gynrychioli barn a gweithio mewn partneriaeth gyda'r bwrdd.

Mae pencadlys y sefydliad yn Nhŷ Pennant, swyddfeydd newydd sbon ym Mhontypridd, ond gyda nifer o swyddfeydd tai cymunedol ym Mhenygraig, Tonyrefail, Aberdâr a'r Porth (yn yr arfaeth ar gyfer 2010). Cynlluniwyd yr holl swyddfeydd i roi amgylchedd modern, cyfeillgar a chroesawgar, gan ganolbwyntio ar gysur tenantiaid.

Mae ymagwedd rheoli ffres a brwdfrydig yn amlwg iawn yn Cartrefi RhCT, yn gysylltiedig â phrofiadau a safbwyntiau'r Prif Weithredydd a'i dîm. Mae pwyslais cryf ar gyfranogiad tenantiaid.

Ffeithiau Allweddol

- + 10,000 o gartrefi, gyda thraean ohonynt yn fflatiau, ar 60 stad yn Rhondda Cynon Taf
- + 27 cynllun tai gwarchod ar gyfer pobl hŷn

- + 900 tenant newydd bob blwyddyn
- + Angen buddsoddiad o tua £170m hyd 2012, £25m y flwyddyn, neu £780m dros 30 mlynedd
- + Dros 30 mlynedd codir £113m o fenthyciadau banc - £219m gan Lywodraeth y Cynulliad a'r gweddill o incwm rhent a gwerthiannau Hawl i Brynu
- + Pum contractwr allanol sylweddol
- + Caiff 70% o'r gwaith ei wneud gan ffynonellau lleol
- + Gwerir dros 70% o'r holl wariant yng Nghymru
- + Gwerir dros chwarter yr holl wariant mewn ardaloedd Cymunedau'n Gyntaf.

Ym mis Medi 2008, lansiodd Cartrefi RhCT ei Raglen Gwelliannau Sylweddol, mewn tair lot.

Lot 1: gosod ceginau ac ystafelloedd ymolchi modern a moderneiddio gosodiadau trydan yn y cartrefi.

Lot 2: gosod bwyleri newydd effeithiol o ran ynni lle bo angen, a

Lot 3: gosod ffenestri a drysau newydd lle mae angen.

Mae gan Gartrefi RhCT ei weithlu uniongyrchol ei hunan i wneud gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio.

Mae'r dull hwn yn cynyddu cynhyrchiant, yn cynyddu'r gwarged ariannol posibl i'w ail-fuddsoddi, ac yn gymhellant i gyflenwyr. Mae'r gweithlu yn uniongyrchol yn cyflogi tua 60 o grefftwyr. Mae'n rhaid i gyflenwyr ddefnyddio Contract Partner Prosiect Cartrefi RhCT 2000, sy'n nodi cyflenwyr lleol a ffafric ac yn sicrhau bod 30% o'r nodau ansawdd ar gyfer dyfarnu contractau ar gyfer cynhwysiant cymdeithasol a datblygu swyddi.

Nodau ac Amcanion Allweddol

- + codi safonau tai
- + codi lefelau sgiliau drwy hyfforddiant sgiliau lleol yn gweithio gyda sefydliadau partner
- + cynyddu cyflogaeth leol drwy broses gaffael sy'n annog busnesau lleol i gynnig yn erbyn cwmnïau mawr ac sy'n cysylltu prif gontractwyr gyda chyflenwyr lleol
- + hybu adfywiad economaidd.

Mae Cartrefi RhCT yn gweithio gyda chynllun JOBMatch Blaenau'r Cymoedd a Manpower (darparwyd y Fargen Newydd yn Rhondda Cynon Taf) i wneud yn sicr fod y buddsoddiad y mae'n ei wneud yn sicrhau'r effaith lleol mwyaf. Eisoed mae adeiladwyr wedi creu neu gynnal 162 swydd, gyda 77% ohonynt yn byw yn Rhondda Cynon Taf. Cafodd 12 o swyddi arall eu creu o fewn y gadwyn gyflenwi.

Enghreifftiau o Gynlluniau

Mae pob un o'r LSVT yn ymgymryd yn rheolaidd â gweithgareddau blaengar a gynlluniwyd i gynyddu cyfranogiad tenantiaid a gwella ansawdd bywyd tenantiaid. Mae'r enghreifftiau gan Cartrefi RhCT yn cynnwys:

- + Cynllun Cymunedau yn Gyntaf Glyncoch – diwrnod 'mwythau' arbennig
- + Cynlluniau lleoliad gwaith cymunedol yng Nglyncoch a Phenrhys gyda'r uned Want to Work a'r Ymddiriedolaeth Adeiladu Ieuenctid
- + £50,000 Cynllun Grant Gwella Amgylcheddol Cymunedol yn darparu cyllid ar gyfer prosiectau rhandiroedd, gerddi, hyfforddiant sgiliau a chelf gymunedol (mae'r arian cyfatebol yn £100,000 hyd yma).
- + Cyd-ariannu 360 o leodd Gwersyll Gweithredu ar gyfer pobl ifanc o ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf
- + Datblygu prosiectau amlgyfrwng ar gyfer pobl ifanc gyda Ieuenctid Cymru
- + Creu cyfleoedd gwirfoddoli staff i ddatblygu gerddi cymunedol, rhoi profiad o gyfweiliadau i blant ysgol a chefnogi gweithgareddau codi arian i elusennau megis Comic Relief a Plant mewn Angen
- + System cerdyn talu newydd i denantiaid - ar-lein neu mewn 50,000 o safleoedd manwerthu
- + Safle Facebook i ennyn diddordeb pobl ifanc
- + Dyfarnu grant i gychwyn tîm pêl-droed a chefnogi timau o'r Rhondda i gynrychioli Cymru yn nhrwnamaint pêl-droed tair cenedl Ymddiriedolaeth y Meysydd Glo
- + Ymchwilio'r posibilrwydd o sefydlu ISP diwifr fforddiadwy i'r Cymoedd
- + Ymchwilio'r posibilrwydd o gwmni ynni cymunedol
- + Lansio agenda cynhwysfawr cynhwysiant ariannol (yn cynnwys cyfrifon banc i denantiaid)
- + Dod â syniadau o'r Sefydliad Datblygu Cymunedol i Gymru, gan gefnogi creu Moneyline Cymru

- + Buddsoddi £2m mewn technoleg gwybodaeth a chyfathrebu yn darparu atgyweiriadau drwy apwyntiad, gwasanaethau negeseuon testun SMS, gwasanaethau canolfan alw un-stop a darpariaeth gwasanaeth o bell i alluogi cyflwyno gwasanaethau wyneb yn wyneb i denantiaid yn eu cartrefi
- + Rhaglen arweinyddiaeth ar gyfer 60 o reolwyr
- + Cynllun dysgu a datblygu tenantiaid gyda thenantiaid yn cymryd rhan wrth benodi staff a dethol a chadw golwg yn ddilynol ar gontractwyr a manylebion gwaith, a gweithio fel arolygwyr gwelliant parhaus
- + Cydlynu Plws Tenantiaid, cefnogi anghenion ehangach tenantiaid tra'u bod yn manteisio o welliannau i'w cartref
- + Ymagwedd yn canolbwyntio ar wella profiad cwsmeriaid
- + Sefydlu is-gwmni adfywio gydag incwm o £1m dros y tair blynedd nesaf
- + Sefydlu mentrau cymdeithasol i ddarparu gwasanaethau garddio, glanhau ac ailgylchu i denantiaid tra'n rhoi mynediad i gymwysterau gydag achrediad OCN i gannoedd o unigolion di-waith
- + Lleoliadau gwaith i dros 50 o blant ysgol y llynedd
- + Hyfforddi dros 100 o staff mewn cyfleoedd cynhwysiant ariannol
- + Hyfforddi dros 100 o staff heddlu lleol i ddelio gydag ymddygiad gwrthgymdeithasol
- + Agor Swyddfa Diogelwch Cymunedol i roi cyngor a chefnogaeth i breswylwyr lleol
- + Dosbarthu miloedd o fylbiau golau ynni isel yn ddi-dâl i denantiaid
- + Rhaglen ynni adnewyddadwy retroffit (sicrhawyd dros £3m hyd yma) gan ostwng costau ynni ac effaith ar yr amgylchedd

3.4 Cymdeithas Tai Sir Fynwy

Sefydlwyd Cymdeithas Tai Sir Fynwy Cyf (MHA) ym mis Ionawr 2008. Fel gyda Cartrefi RhCT, deilliodd y trosglwyddiad o'r angen i gael mynediad i gyllid sector preifat i ariannu'r buddsoddiad enfawr sydd ei angen i wella ansawdd stoc tai Cymru. Gwnaeth MHA Ddogfen Gynnig i'w ddarpar denantiaid a chymeradwywyd y trosglwyddiad gan y tenantiaid ar sail addewidion a wnaed yn y ddogfen honno. Mae MHA yn rheoli ac yn cynnal tua 3,600 o gartrefi a 290 o anheddau ar lesddaliad. Mae hefyd wedi etifeddu nifer fawr o fodur dai yn o amgylch y stadau a drosglwyddwyd iddo. Fel gyda RhCT, nid yw'r trosglwyddiad heb ei her, oherwydd ôl-groniad o waith ar anheddau. Mae tua 1,400 o unedau gwag yng Nghyngor Sir Fynwy.

Mae MHA yn seiliedig ar hyn o bryd ym Mamhilad, ger Pont-y-pwl, ond rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer pencadlys newydd ar safle a brynwyd gan Lywodraeth y Cynulliad, gan ei gwneud yn bosibl i leoli 114 o'i staff ar yr un safle. Bydd yr adeilad newydd yn anfon neges gref gyfeillgar i'r amgylchedd, gyda graddiad BREEAM ardderchog, a gostwng teithio staff.

Y model a ddewiswyd ar gyfer MHA yw Cymdeithas Ddiwydiannol a Darbodus, a gaiff ei rheoli gan fwrdd gwirfoddol a thîm uwch reolwyr.

Ffeithiau Allweddol

- + Yn cyflogi 178 o bobl ar hyn o bryd
- + 11% o'r holl wariant mewn ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf
- + 96% o'r holl wariant yng Nghymru
- + Cyfleusterau benthyciad preifat ar gael (a gyfrifwyd ar amcangyfrif o'r uchafswm gofyniad dyled) ond nid yw wedi ei dynnu i lawr ar hyn o bryd
- + Ariannir gwaith ar hyn o bryd o refferniw rhent a Llywodraeth y Cynulliad
- + Mae gan denantiaid MHA broffil oedran uchel ond record dda gyda dyledion
- + Mae MHA yn aelod o gonsortia GENU.S.

Nodau ac Amcanion Allweddol

Mae'r tîm rheoli wedi addo diwallu nifer o amcanion:

- + Gwella'r stoc tai a etifeddodd
- + Gweithio gyda Chyngor Sir Fynwy i gysylltu â'r gymuned a chadw ei diogelwch

- + Gwella gwasanaethau tenantiaid a thrwy hynny foddhad cwsmeriaid
- + Annog cyfranogiad tenantiaid, yn neilltuol wrth wneud penderfyniadau
- + Gwella mynediad i dechnoleg a chyflwyno ffyrdd newydd o weithio.

Mae MHA ar hyn o bryd yn darparu fewn safonau WHQS. Mae'n defnyddio contractwyr GENU S a'i weithlu uniongyrchol ei hunan i wneud ei waith atgyweirio a chynnal a chadw a 25% o'r gwaith cynnal a chadw cynlluniedig, ond mae'n adeiladu'r cymhwysedd hwn yn raddol yn fewnol. Mae ei dîm o grefftwyr mewnol wedi perfformio'n dda ac mae'r sylfaen costau wedi gwella i'r graddau fod cynhyrchiant yn uwch a chostau yn debyg â chontractwyr sector preifat.

Enghreifftiau o gynlluniau

- + Ysgol bêl-droed 3-diwrnod a noddwyd gan MHA ar gyfer plant mewn ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf
- + Rhaglen Calan Gaeaf amgen gyda MCC
- + Llinell gymorth atgyweiriadau a thîm gwasanaethau cymunedol newydd
- + Rhaglen Cyflawnwyr Sir Fynwy, cynllun prentisiaeth (27 prentis ar hyn o bryd) gyda dilyniant gyrfa drwy hyfforddiant. Mae 25 rheolwr wedi gorffen cwrs datblygu rheolaeth
- + Grant gwella amgylcheddol £10,000 Carbonne Close
- + Prosiect Materion Arian MHA
- + Rhaglen cynyddu incwm
- + Lleoliadau profiad gwaith
- + Cynlluniau chwarae haf yn denu 250 o blant mewn stadau newydd.

3.5 Tai Cymunedol Bron Afon

Mae Tai Cymunedol Bron Afon Cyf, sy'n seiliedig yn Llantarnam, Cwmbran, yn sefydliad dan arweiniad aelodau a sefydlwyd gydag egwyddorion democrataidd cryf a dull gweithredu agored a thryloyw. Fel gyda LSVT eraill, trosglwyddwyd stoc o'r awdurdod lleol i sefydliad newydd sbon yn dilyn cymeradwyaeth tenantiaid o Ddogfen Gynnig, ei hunan yn gynnyrch oriau lawer o ymgynghori.

Mae gan Bron Afon Weithgor, Bwrdd a Phwyllgor Aelodaeth. Mae'r Pwyllgor Aelodaeth yn dal y Bwrdd a'r Gweithgor i gyfrif, a bod â'r gallu i wneud penderfyniadau gweithredol. Enghraifft o hyn oedd pan ddarbwyllodd barn y Pwyllgor Aelodaeth o bwysigrwydd ardal chwarae y Bwrdd i gadw ardaloedd chwarae er costau'n gysylltiedig gydag lechyd a Diogelwch a chynnal a chadw parhaus, ac argymhellid y Gweithgor i beidio buddsoddi mewn nifer o ardaloedd chwarae a esgeuluswyd.

Mae'r cwmni'n darparu 8,036 o gartrefi ar rent fforddiadwy (gyda 900 yn darparu tai gwarchod ar gyfer pobl hŷn), 910 o fflatiau lesddaliad a 80 o fflatiau rhanberchnogaeth. Mae'r sefydliad yn cyflogi 437 o staff ar hyn o bryd, a chafodd dros gant eu recriwtio ers creu'r sefydliad. Mae hyn yn cynnwys 150 o grefftwyr medrus wedi'u hyfforddi sydd hefyd yn darparu gwasanaethau oedolion ar gyfer pobl hŷn ac agored i niwed gydag anghenion arbennig.

Mae Tai Cymunedol Bron Afon yn gweld ei hunan fel menter gymdeithasol sy'n buddsoddi mewn pobl, cartrefi a chymunedau, ac nid dim ond fel darparwydd tai. Maent yn ystyried arwyddocâd cymdeithasol swyddogaethau rheolaeth tai a chefnogaeth gan weithio gyda'r nifer fawr o bobl dan anfantais o gymharu gyda'r gweithgaredd adeiladu newydd, er nad yw'n cael cymaint o sylw gan y cyfryngau. Yn sylfaenol i egwyddorion Bron Afon yw eu gwaith yn gwella ansawdd bywyd pawb yn Nhorfaen, diogelu tenantiaid ac ansawdd gwasanaethau tenantiaid - y cyfan ohonynt yn gyfrifoldebau parhaus sy'n derbyn ymrwymiad llawn y rheolwyr.

Ffeithiau Allweddol

- + Yn cyflogi 437 o bobl ar hyn o bryd
- + Dros 8000 o gartrefi yn Nhorfaen

- + Mae gan y rhaglen wella ariannol 48 o brentisiaid yn derbyn hyfforddiant a gyflwynir gan weithlu Bron Afon
- + Gwerir bron i £20m y flwyddyn yng Nghymru ar gynnal a chadw ac atgyweirio
- + Cyfleusterau benthyciad preifat £135m
- + 150 o grefftwyr wedi'u hyfforddi a sgilgar yn gysylltiedig â £34m o drosiant

Nodau ac Amcanion Allweddol

- + Darpariaeth cartrefi ansawdd uchel, effeithiol o ran ynni a fforddiadwy ac ardaloedd cymunol ansawdd uchel
- + Gwasanaethau ardderchog i denantiaid a lesddeiliaid
- + Hyrwyddo a chefnogi cymunedau
- + Cefnogi a datblygu cymunedau
- + Trefniadaeth agored, atebol a democrataidd
- + Defnyddio adnoddau i gynyddu manteision eraill yn cynnwys swyddi, sgiliau a chynaliadwyedd
- + Cefnogaeth i bobl sydd ei angen

Enghreifftiau o Gynlluniau

- + Dyfarniadau Cymunedol
- + Rhaglen arweinyddiaeth gyda RhNgCC a Rhaglen Datblygu Rheolaeth
- + Cynlluniau timau ymddygiad gwrthgymdeithasol gyda swyddogion tai a'r heddlu lleol sydd wedi derbyn statws Patrwm y DU
- * Gwasanaeth codymau, sy'n mynd ati'n rhagweithiol i atal codymau yn y cartref (a gefnogir gan DVD)
- * Archwiliadau cymunedol yn arwain at gynlluniau gweithredu lleol ar gyfer pob cymuned
- * Fforwm Ansawdd a Datblygu aelodau sy'n cymryd rhan mewn ethol a monitro contractwyr a gosod manylebau
- * Aelodau yn cymryd rhan wrth recriwtio ar gyfer pob swydd allweddol yn cynnwys y Tîm Rheolaeth
- + Rhaglenni sylweddol o leoliadau pobl ifanc sy'n cael anhawster yn yr ysgol ac oedolion gydag anabledau sy'n achosi anawsterau yn canfod gwaith
- + Tîm cyd-ddyrannu gyda'r Cyngor a pholisi cyd-ddyrannu

3.6 Mae gan y tri achos LSVT a ddisgrifir uchod lawer iawn yn gyffredin rhyngddynt, gyda'u gwaith creiddiol a'u hymrwymiad yn canoli ar denantiaid. Mae hefyd yn glir fod y broses LSVT wedi creu hinsawdd newydd o gydweithredu cymunedol gyda phob sefydliad yn cydnabod fod llwyddiant eu gweithgareddau yn dibynnu ar ymrwymiad eu tenantiaid.

3.7 Mae'r broses hefyd wedi rhoi'r mynediad angenrheidiol ar gyfer ariannu WHQS.

4 Effaith Economaidd Cymdeithasau Tai yng Nghymru

4.1 Cefndir

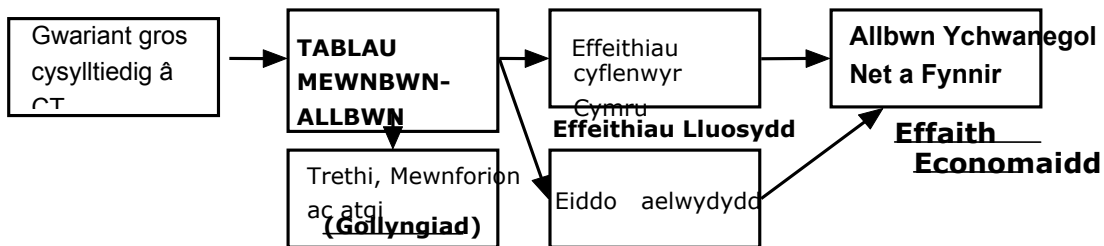
4.1.1 Mae'r adroddiad hwn yn adeiladu ar Adroddiad 2008 yr Uned Ymchwil i Economi Cymru (WERU) a amcangyfrifodd bwysigrwydd economaidd gweithgar y sector cymdeithasau tai yng Nghymru yn 2007/08. Yma cynhwysir y gweithgaredd economaidd yn deillio o'r tri sefydliad LSVT ychwanegol, gan roi amcangyfrifon newydd.

4.1.2 Mae'r amcangyfrifon hyn yn deillio o ddefnyddio Tablau Mewnbwn-Allbwn Cymru WERU. Mae'r adnodd hwn yn modelu rhyngweithio masnachu cwmnïau a chwaraewyr economaidd eraill o fewn y rhanbarth ac yn rhoi asesiad o effeithiau gwariant uniongyrchol ac anuniongyrchol sectorau sefydledig a'r seilwaith newydd.

4.2 Methodoleg

4.2.1 Mae disgrifiad llawnach o'r fethodoleg a ddefnyddir ar gael yn yr adroddiad cyntaf.⁵ Mae Ffigur 4.1 yn dangos llif gwariant drwy economi Cymru yn deillio o incwm a dderbyniwyd gan Gymdeithasau Tai Cymru (drwy renti, grantiau, gwerthu eiddo ac ati) a werir ar gartrefi fforddiadwy ac ansawdd uchel yng Nghymru. Mae'r gwariant hwn yn cynnwys adeiladu cartrefi newydd a chynnal stoc bresennol yn ogystal â gwariant ar gyflogau. Mae gwariant cymdeithasau tai felly'n effeithio ar sectorau diwydiannol eraill yng Nghymru.

Ffigur 4.1 Amcangyfrifon o Effaith Economaidd Net yng Nghymru



4.2.2 Amcangyfrifwyd yr effeithiau uniongyrchol yn defnyddio data gwariant 2008 o'r cymdeithasau tai traddodiadol yn ychwanegol â data cyfredol gan y tri sefydliad LSVT newydd, ynghyd â gwybodaeth o gyfrifon Cynhwysfawr 2008.

⁵ Cymdeithasau Tai Cymru: Asesiad Effaith Economaidd 2008, Uned Ymchwil i Economi Cymru, Ysgol Fusnes Caerdydd

Mae gan y gwariant uniongyrchol yn gysylltiedig â'r sefydliadau hyn hefyd ganlyniadau economaidd anuniongyrchol yn ôl sut y gwerir yr arian hwnnw. Mae cymdeithasau tai yn prynu allbynnau diwydiannau eraill yng Nghymru, megis contractwyr lleol cynnal a chadw/adeiladu, sydd wedyn yn arwain at wariant pellach yng Nghymru gan y contractwyr hynny, ac yn y blaen. Mae'r **effeithiau cyflenwyr** hyn yn dibynnu ar lefel y cyrchu yng Nghymru ar gyfer y sector neilltuol ac ar lefelau cyrchu rhanbarthol gan ei gyflenwyr.

- 4.2.3 Yn ychwanegol at yr effeithiau '**incwm wedi'i ysgogi**' hyn. Mae'r sector cymdeithasau tai yn cyflogi bron i 5,000 o bobl yn uniongyrchol yng Nghymru (neu tua 4,100 cyfwerth ag amser llawn, gan ychwanegu at incwm rhanbarthol. Pan fo cyflogeion yn gwario eu cyflogau ar nwyddau a gwasanaethau lleol, maent yn creu galw sydd wedyn yn cynhyrchu incwm ac allbwn rhanbarthol. Rhaid ychwanegu'r effeithiau 'incwm a ysgogwyd' at yr effeithiau 'cyflenwr' i ffurfio cyfanswm effaith anuniongyrchol cymdeithasau tai Cymru.
- 4.2.4 Cyfunwyd gwybodaeth ariannol o 2008 o'r cymdeithasau tai traddodiadol gyda gwybodaeth newydd gan y sefydliadau LSVT i greu sector cronus yn dangos dadansoddiad o'r pryniadau a wnaed o sectorau eraill Cymru, sydd wedyn yn cynhyrchu'r effaith economaidd drwy'r holl economi.
- 4.2.5 Cafodd y data hwn ei ddodi yn nhablau Mewnbwn-Allbwn Cymru er mwyn amcangyfrif effeithiau economaidd y cysylltiadau masnachu ariannol hyn ar Gymru.

4.3 Cyfanswm gwariant cyfun ar gyfer LSVT newydd Cymru 2008/09

- 4.3.1 Dangosir cyfraniad pwysig y tri LSVT newydd i gyfanswm gwariant cymdeithasau tai yng Nghymru yn **Nhabl 4.1**. Yma mae'r cyfansymiau gwariant ar gyfer Cymdeithas Tai Sir Fynwy, Tai Cymunedol Bron Afon, a Cartrefi RhCT, a gasglwyd drwy holiaduron a lenwyd ar gyfer 2008/09 wedi eu cyfuno. Roedd y cyfanswm gwariant bron yn £100m.
- 4.1.2 Roedd dros hanner gwariant y sefydliadau hyn yn 2008/09 ar gynnal, atgyweirio neu uwchraddio'r unedau tai sydd ganddynt (57%, neu £56.7m o'u holl wariant cyfun). Mae hyn yn cynnwys gwariant ar gyflawni'r WHQS, yn cyfrif am tua £28.4m y categori hwn.
- 4.1.3 O ddiddordeb neilltuol i'r astudiaeth hon oedd yr ymchwiliad i'r gyfran o bryniadau a wneir o fewn Cymru. O fewn y categori cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio, roedd gwahaniaeth amlwg mewn gwariant ar atgyweiriadau "dydd i ddydd" o'i gymharu i'r hyn ar WHQS. Gwnaed bron y

cyfan o'r gwariant ar atgyweiriadau dydd i ddydd o fewn Cymru, tra cyfeiriwyd tua thraean o'r gwariant ar weithiau sylweddol y tu allan i Gymru.

- 4.3.4 Roedd cyflogau i staff o fewn sefydliadau LSVT newydd yn cyfrif am chwarter pellach o'r gwariant (25%, neu £25.1m).

Tabl 4.1 Gwariant cyfun LSVT yn ôl categori 2008/09

	<i>£m</i>
Cynnal a Chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant WHQS</i>)	56.7
Costau llafur uniongyrchol	25.1
Arall *	9.7
Cyllid a gwasanaethau busnes	2.3
Trafnidiaeth/post/telathrebu	2.0
Gwasanaethau hyfforddiant	0.8
Rhenti a threthi	0.9
Nwyddau traul (papur)	0.5
Ynni/Dŵr	1.1
Gwestai/Dosbarthu	0.04
Cyfanswm	99.14

**Mae "Arall" yn cynnwys eitemau megis "dibrisio stoc" a "chostau rheolaeth eraill".*

4.4 Effaith Economaidd Gweithgaredd y Sector Cymdeithasau Tai: Cyfanswm Gwariant Cymdeithasau Tai Cymru

- 4.4.1 Cafwyd cyfanswm rheoli darpariaethol o wariant uniongyrchol o'r adroddiad "Ariannu'r Dyfodol: Datganiadau Ariannol 2008 Cymdeithasau Tai Cymru" a gyhoeddwyd gan Cartrefi Cymunedol.⁶
- 4.4.2 Mae'r cyfanswm rheoli yn cynnwys gwariant gweithredol (yn cynnwys costau staff), gwariant ar adeiladu (yn deillio o newid mewn unedau tai ar gost flwyddyn ar flwyddyn), gwario ar weithiau sylweddol (megis WHQS) a gwariant ar eiddo masnachol. Amcangyfrifir fod hyn yn gyfanswm o **£487m o wariant gros uniongyrchol gan sector Cymdeithasau Tai Cymru.**
- 4.4.3 Cafodd dadansoddiadau gwariant ar gyfer tri LSVT newydd eu cyfuno gyda chrynoadau gwariant consortia i roi dadansoddiad o wariant yn ôl gweithgaredd.

⁶ Dyma'r ffigurau diweddaraf oedd ar gael adeg yr astudiaeth, ar gyfer y cyfnod 2007/08. Mae'r cyfanswm rheoli felly yn amcangyfrif ceidwadol o wariant cymdeithasau tai am y flwyddyn 2008/09.

**Tabl 4.2 Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai Cymru yn ôl categori
2008/09**

	£m	Canran o holl wariant CT Cymru
Adeiladu	141.9	29.1
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (yn cynnwys gwariant WHQS)	140.2	28.8
Costau llafur uniongyrchol	114.7	23.6
Arall *	34.0	7.0
Caffael tir	29.0	5.9
Cyllid a gwasanaethau busnes	13.5	2.8
Trafnidiaeth/post/telathrebu	5.7	1.2
Gwasanaethau hyfforddiant	2.4	0.5
Rhenti a threthi	2.0	0.4
Defnyddiau traul (papur)	1.8	0.4
Ynni/dŵr	1.6	0.3
Gwestai/Dosbarthu	0.1	0.03
Cyfanswm	487.0	100.0

* "Mae "Arall" yn cynnwys eitemau megis "dibrisio stoc" a "chostau rheolaeth eraill".

4.5 Cyfanswm Gwariant yng Nghymru gan Gymdeithasau Tai Cymru

- 4.5.1 O'r sylfaen hwn, roedd wedyn angen amcangyfrif y swm o wariant cymdeithasau tai sy'n digwydd o fewn Cymru ei hun. Yma cafodd data o'r holiaduron a ddychwelwyd gan yr LSVT newydd eu cyfuno gyda data 2008 gan gonsortia (gyda'r consortia hefyd yn cael cyfle i sôn am unrhyw newidiadau diweddar sylweddol mewn patrymau gwariant).
- 4.5.2 Ar gyfer dibenion y dadansoddiad Mewnbwn Allbwn, ailadroddwyd y fethodoleg o adroddiad WERU y llynedd, gydag adeiladu newydd yn cael ei ddiffinio fel gwariant gweithredol ac nid gyfalaf. Ymhellach, amcangyfrifwyd fod 70% o wariant adeiladu cymdeithasau tai yng Nghymru yn cronni i fusnesau yng Nghymru. Dengys tabl 4.3 fod cyfran Cymru yr amcangyfrifwyd felly fod adeiladu newydd yn 2008/09 tua £100m.
- 4.5.3 Gyda dylanwad aelodau diweddaraf LSVT Cartrefi Cymunedol, cynyddodd swm y gwariant ar gynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio unedau cymdeithasau tai i amcangyfrif o £140m (Tabl 4.2).

- 4.5.4 Mae effaith lleol uchel yn ganlyniad i wariant ar gynnal a chadw ac atgyweirio oherwydd, gan iddo gael ei gyrchu'n lleol ar gyfer cymdeithasau tai Cymru, ei fod yn arwain at lefelau cymharol uwch o gadw'r gwariant hwn o fewn Cymru. Dangosodd tystiolaeth a gasglwyd drwy drafodaethau gyda chymdeithasau tai ar gyfer yr astudiaeth hon fod gwariant ar weithiau sylweddol (megis ceginau a ffenestri newydd i gyrraedd WHQS fel arfer) wedi ei gyfeirio drwy gwmnïau gyda safle yng Nghymru. Ymhellach, lle'r oedd yn rhaid i gymdeithasau tai edrych y tu allan i Gymru am gyflenwad, roedd cyfran helaeth o'r llafur a ddefnyddiwyd i osod yr eitemau hyn yn dod o Gymru.
- 4.5.5 Yn yr un modd, mae gan wariant ar gyflogau (costau llafur uniongyrchol) lefel uchel o gadw yng Nghymru. Mae gan hyn rôl leol bwysig wrth ddarparu incymau mewn nifer o ardaloedd llai llewyrchus o Gymru.
- 4.5.6 Dynodwyd gwariant gan gymdeithasau tai y tu allan i Gymru a'u symud fel gollyngiad o wariant gros, megis gwariant ar eitemau eraill megis dibrisiant stoc, a cholledion rhent/dyledion drwg yn y categori "Arall".

Tabl 4.3 Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai Cymru yn ôl categori 2008/09

	£m	Canran holl wariant Cymdeithasau Tai Cymru
Cynnal a chadw, atgyweirio ac uwchraddio (<i>yn cynnwys gwariant WHQS</i>)	128.4	32.2
Costau llafur uniongyrchol	114.3	28.6
Adeiladu	100.0	25.0
Caffael tir	26.8	6.7
Arall	14.6	3.7
Cyllid a gwasanaethau busnes	4.9	1.2
Trafnidiaeth/post/telathrebu	3.9	1.0
Gwasanaethau hyfforddiant	2.2	0.5
Rhenti a threthi	1.9	0.5
Deunyddiau traul (papur)	1.6	0.4
Ynni/dŵr	0.6	0.2
Gwestai/Dosbarthu	0.07	0.02
Cyfanswm	399.3	100.0

4.5.7 Felly mae gwariant cymdeithasau tai yng Nghymru wedyn yn effeithio ar yr economi fel y gwneir cylchoedd dilynol o bryniadau gan gyflenwyr gan gyflenwyr (effeithiau cyflenwr) ac ati. Yn ychwanegol, caiff effeithiau incwm a ysgogwyd eu cynhyrchu wrth i gyflogeion a chyflenwyr cymdeithasau tai (a'u cyflenwyr hwythau ac yn y blaen) wario eu hincwm, gan felly greu gofynion economaidd a chyflogaeth pellach.

4.6 Effeithiau economaidd anuniongyrchol gweithgaredd y sector Cymdeithasau Tai

4.6.1 Amcangyfrifir fod effaith anuniongyrchol gwariant Cymdeithasau Tai yng Nghymru (effeithiau cyflenwr ynghyd ag effeithiau incwm a ysgogwyd) yn **£511m** o allbwn ychwanegol yng Nghymru.

4.6.2 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 **£218m**.

4.6.3 Amcangyfrifir fod y gyflogaeth ychwanegol sydd ei hangen i wasanaethu'r galw ychwanegol yma yn 10,400 swydd **cyfwerth ag amser llawn**. Mae hyn yn golygu am bob person llawn-amser a gyflogir gan gymdeithas tai, y cefnogir dwy a hanner swyddi eraill mewn arall yn yr economi gan weithgaredd cymdeithasau tai.

4.6.4 Mae'r lluosydd cymharol uchel am gyflogaeth a welir yma'n deillio'n rhannol o rôl cymdeithasau tai wrth weithredu fel sianel ar gyfer arian cyhoeddus, gan gefnogi sectorau diwydiannol sydd â lefel cymharol uchel o fewnbwn lleol.

4.7 Cyfanswm Effeithiau Economaidd Gweithgaredd Sector Cymdeithasau Tai

4.7.1 Mae cyfuno effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol gweithgaredd sector cymdeithasau tai yn rhoi'r cyfanswm effaith, fel y dangosir yn Nhabl 4.4 islaw. Cefnogodd Cymdeithasau Tai **gyfanswm allbwn o £998m** yn 2008/09, **Gwerth Ychwanegol Crynswth** o tua **£322m** ac amcangyfrif o **14,540 o swyddi cyfwerth ag amser llawn** yng Nghymru.

Tabl 4.4 Amcangyfrif o Effeithiau Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar Economi Cymru 2008/09

	Effaith Uniongyrchol Allbwn/Cyflogaeth Sector CT	Effaith Anuniongyrchol: (Effaith cyflenwyr + effaith Incwm a Ysgogwyd)	Cyfanswm Effaith
Allbwn <i>£m</i>	487	511	998
Gwerth Ychwanegol Cryswth (GVA) <i>£m</i>	114	218	332
Cyflogaeth Cyfwerth â Llawn <i>Amser</i>	4,100	10,440	14,540

* Defnyddiwyd cyfanswm gwariant cymdeithasau tai Cymru ar gyflogau I roi amcangyfrif o effaith uniongyrchol GVA. Dylid trin y cyfanswm fel arwyddol yn unig.

4.7.2 Yn ogystal â chyflawni rôl bwysig darparu incwm mewn rhai ardaloedd economaidd amddifadus, bu cydnabyddiaeth gynyddol o faint ac ansawdd sgiliau profesiynol, megis pensaernïaeth a chyfrifyddiaeth, a ddefnyddir o fewn cymdeithasau tai.

4.7.3 Gyda LSVT ychwanegol yn cael eu ffocysu i raddau helaeth ar faterion hanfodol dydd-i-ddydd tenantiaid, yn hytrach na datblygiad newydd, mae ailadrodd yr asesiad effaith cymdeithasau tai yng Nghymru wedi gweld dylanwad cynyddol gwariant ar atgyweiriadau/cynnal a chadw. Yn ychwanegol, mae gan yr holl LSVT newydd eu gweithluoedd uniongyrchol eu hunain i wneud cyfran o'r gweithgareddau hyn, ac felly helpu i gadw'n fewnol elfen gwarged gwariant cysylltiedig.

4.8 Amcangyfrifon WERU o Wariant Adfywio Cymdeithasau Tai

4.8.1 Mae Tabl 4.5 islaw yn rhoi amcangyfrif o wariant ar adfywio ar gyfer 2008/09. Er mwyn cael amcangyfrif o ddadansoddiad yn ôl pennawd, tybiwyd fod y cymdeithasau tai wedi cynnal cyfrannau tebyg o wariant o gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Gofynnwyd i gymdeithasau tai ystyried os oedd y cyfrannau hyn wedi newid yn sylweddol ers yr ymchwiliad blaenorol, ac ni ddywedodd dim un fod hyn wedi digwydd.

4.8.2 Yn bwysicaf oll yw'r cyfanswm ffigur a werir ar adeiladu ac atgyweiriadau a chynnal a chadw a ddeilliodd o'r cyfrifon cynhwysfawr, ac a all wedyn gael ei ddyrannu ar wariant adfywio. Y gwahaniaeth allweddol dros y flwyddyn yw'r cyfraniad ychwanegol a wnaed gan LSVT i adfywio wrth iddynt godi eu cartrefi i WHQS.

- 4.8.3 Gydag ychwanegiad yr LSVT, medrir credydu'r sector gydag amcangyfrif o £257m o wariant adfywio.

Tabl 4.5 Amcangyfrif o Wariant Adfywio (heb gynnwys costau staff)

Categori gwariant	£m 2008/09
Adeiladu ar dir llwyd	96
Adeiladu ar dir glas yn gysylltiedig ag adfywio	16
Atgyweirio a chynnal a chadw	140.2
Cyllidebau hyfforddiant	2.0
Prosiectau adfywio cymunedol a gwariant arall	2.5
Cyfanswm	256.7

Nodyn: Mae'r amcangyfrifon hyn yn seiliedig ar dybiaethau y cadwyd gwariant ar gyllidebau hyfforddiant a phrosiectau adfywio cymunedol ar yr un gyfradd â'r flwyddyn flaenorol, ac mae'r dosbarthiad o wariant ar dir glas o gymharu â thir glas wedi parhau'n gyson dros y flwyddyn.

4.9 Crynodeb

- 4.9.1 Effaith economaidd cymdeithasau tai ar economi Cymru fu cefnogi amcangyfrif o 14,540 o swyddi cyfwerth ag amser llawn, yn gyfystyr â thua £332 miliwn o werth ychwanegol yn 2008/09.
- 4.9.2 Cafodd amcangyfrifon o effaith uniongyrchol cymdeithasau tai, a grëwyd drwy dalu cyflogau i staff, ac effeithiau anuniongyrchol yn deillio o wariant cymdeithasau tai eu cyfrif a'u cyfuno. I helpu i adeiladu dosbarthiad o ddsbarthiad cyffredinol y gwariant, gwahoddwyd consortia i roi manylion unrhyw newidiadau pwysig i'w patrymau gwariant o'r flwyddyn ariannol ddiwethaf a chasglwyd gwybodaeth ariannol fanwl gan y tri sefydliad LSVT newydd ar gyfer 2009/09.
- 4.9.3 Cafodd yr amcangyfrifon 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 ac Allbwn Cymru, a gaiff eu cynhyrchu a'u diweddarau gan WERU, yn ddefnyddiol, wrth ddangos effeithiau newidiadau mewn un sector ar sector arall.
- 4.9.4 Er bod cyfyngiadau ar y broses modelu yma, gyda data yn Nhablau Mewnbyn ac allbwn Cymru yn deillio o sampl o'r sector cynhyrchu rhanbarthol yn hytrach na bod yn gynhwysfawr, ac unrhyw effeithiau newidiadau yn y galw ar gost cyflenwi yn bod tu allan i'r aparatws modelu - caiff y fethodoleg a ddefnyddir yma ei derbyn fel offeryn egniol ar gyfer amcangyfrif effaith economaidd sector.

5. Casgliadau

- 5.1 Mae'r adroddiad hwn yn rhoi asesiad o effaith economaidd aelodau Cartrefi Cymunedol yn cynnwys yr LSVT diweddaraf, yn defnyddio'r wybodaeth fwyaf cyfoes sydd ar gael.
- 5.2 Edrychir hefyd ar y cyd-destun y digwyddodd yr asesiad hwn ynddo. Mae'r adroddiad 'Cyfleoedd Cyllid Ewropeaidd ar gyfer y Sector Tai Cymdeithasol'; (Mawrth 2009) yn dangos y rôl bwysig sydd gan gymdeithasau tai mewn adfywio.
- 5.3 Yn y cyfamser, cafodd y sector adeiladu ei daro'n wael gan y dirwasgiad, er bod arwyddion gwirioneddol o adferiad o fis Medi 2009 ymlaen. Cydnabuwyd eisoes y gall a bod gweithgaredd economaidd Cymdeithasau Tai yn sylfaen i alluedd y sector yn ystod cyfnodau o ddirwasgiad.
- 5.4 Mae adroddiad llawn ar y canfyddiadau economaidd hyn yn Adran 4 uchod ac ni chânt eu hailadrodd yma. Fodd bynnag, wrth gasglu data gan LSVT, gwnaed nifer o arsylwadau diddorol fel y manylir islaw.
- Mae'r tri sefydliad a ddeilliodd o'r LSVT diweddaraf yn mabwysiadu arddulliau ac ymagweddau rheoli gwahanol, gan fod â lefel uchel o uchelgais a phroffesiynoldeb yn gyffredin, gydag ymrwymiad cryf i ansawdd bywyd eu tenantiaid.
 - Cyflwynir arferion blaengar y medrir eu holrhain i gefndiroedd proffesiynol y prif swyddog o fewn y sefydliadau, yn aml yn seiliedig ar brofiadau a gafwyd y tu allan i Gymru.
 - Mae cyfleoedd gwirioneddol am arbedion yn deillio o'r broses LSVT a ddylai sicrhau enillion cynhyrchiant heb fygwth boddhad tenantiaid.
 - Mae'r sefydliadau'n rhannu agweddau deinamig iawn tuag at gynyddu cyfranogiad tenantiaid.
 - Ni chafodd aelodaeth consortia eu dyfodol eu penderfynu ym mhob achos. Caiff penderfyniadau neu gwneud drwy ddynodi synergeddau tymor-agos amlwg (daearyddiaeth, partneriaethau prynu ac ati), ynghyd â chanfod arddulliau rheolaeth ac amcanion busnes yn gyffredin.
 - Caiff cydnabod y cyfateb trefniadaeth gorau ei lesteirio gan ddiffyg gwybodaeth cymharydd da ar hyfforddiant, creu swyddi ac adfywio, er enghraifft.

- Mae posibilrwydd yn bodoli ar gyfer consortia newydd. Cafodd consortia eu sefydlu'n benodol i roi cyfrwng ar gyfer grant tai ac felly nid yw'r rheswm dros eu bodolaeth yn cyfateb yn llawn gyda swyddogaethau craidd LSVT.
- Mae Cartrefi Cymunedol, fel corff aelodaeth cymdiethasau tai, yn wynebu'r her o fod yn effeithiol wrth gynrychioli ei aelodau sydd â diddordebau cynyddol amrywiol.

5 Atodiad 1 – Arolwg Gwariant

Housing Association Spending Survey



For further information on this survey or if you have any questions regarding it please contact:
Neil Roche (rochend1@cardiff.ac.uk) or Jane Bryan (bryanj@cardiff.ac.uk) and 029 20876042.

Name of Housing Association:

Contact Name: Tel No:

Position: Email:

SECTION 1: EMPLOYMENT

1a. Can you tell us the total number of people directly employed by your Housing Association.

Please count all employees for whom National Insurance contributions are paid, plus any working directors, partners and owners.

Number of Staff:	Full Time:	Part Time:	Total:
Actual 2008/09	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Estimate 2009/10	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input 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 (incl. board members)

2008/09 Number of Volunteers

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 2008/09	<input type="text"/>
Estimate 2009/10	<input type="text"/>

SECTION 3: INCOME

3. What was the total income of your Housing Association, net of VAT, for 2008/09 ?

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

SECTION 4: EXPENDITURE

4. Please provide your best ESTIMATE of the value and destination of your Housing Association expenditure for the period 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 third column for that category [C].

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

OPERATIONAL EXPENDITURE	[A] Expenditure (£)	[B] % spent in Communities First Areas	[C] % spent in Wales	[D] % 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 (same as Q4)	
--------------------------	--

percentage of which was spent on (categories below, which are NOT mutually exclusive):

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,

Atodiad 2a Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd yn 2008/2009 yn ôl Daliadaeth (Ffynhonnell: CHC)

Ardal ALI	Integrate		Gorwel		DEVCO		Syniad		GENuS		Undod		Cyfanswm
	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	
Ynys Môn							3				24	6	33
Gwynedd											39		39
Conwy							3				11	4	18
Sir Ddinbych							61				9	3	73
Sir y Fflint	2						53				10		65
Wrecsam	1						2				2		5
Powys									23	2	30	1	56
Ceredigion			6										6
Sir Benfro	44	4	19										67
Sir Gaerfyrddin	10		21	29	27								87
Abertawe	38	98	187	26									349
Castell-nedd Port Talbot	67	10	4										81
Pen-y-bont ar Ogwr	7	1			52	13	43						116
Bro Morgannwg		5				1							6
Caerdydd	353	26			16	15	100	1					511
Rhondda C T	2	12			75	3							92
Merthyr Tudful					20	4							24
Caerffili	61	25			30				46	17			179
Blaenau Gwent	47				1				2	1			51
Torfaen									50	9			59
Sir Fynwy									80	16			96
Casnewydd					2				86	41			129
Cyfanswm LCC	632	181	237	55	223	36	265	1	287	86	125	14	2,142
Cyfanswm	813		292		259		266		373		139		2,142
Cyfanswm rhent	632		237		223		265		287		125		1769
Cyfanswm LCHO		181		55		36		1		86		14	373

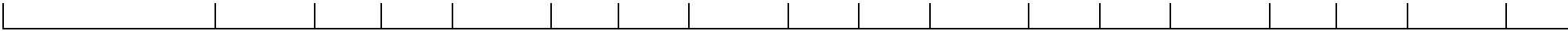
Atodiad 2b Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd yn 2008/2009 gyda a heb SHG (Ffynhonnell Cartrefi Cymunedol)

	Integrate			Gorwel			DEVCO			Syniad			GENuS			Undod			Cyfanswm
	SHG	SCIF	DIM-SHG	SHG	SCIF	DIM-SHG	SHG	SCIF	DIM-SHG	SHG	SCIF	DIMSHG	SHG	SCIF	DIM SHG	SHG	SCIF	DIM SHG	
Ardal ALI																			
Ynys Môn										3						24		6	33
Gwynedd																39			39
Conwy										2		1				9	4	2	18
Sir Ddinbych										61						11		1	73
Sir y Fflint	2									51		2				10			65
Wrecsam	1									1		1				1	1		5
Powys													24			1	31		56
Ceredigion				6															6
Sir Benfro	42	6		19															67
Sir Gaerfyrddin			10	8	11	31					27								87
Abertawe	36		100	179	8	26													349
C Nedd-Port Talbot	67		10		4														81
Pen-y-bont ar Ogwr	1	7					16	1	48	43									116
Bro Morgannwg			5								1								6
Caerdydd	83	2	294				6		25	100		1							511
Rhondda C T	2		12				39	21	18										92
Merthyr Tudful							9	9	6										24
Caerffili	47	14	25						30				2	5	56				179
Blaenau Gwent	47								1					3					51
Torfaen													49	5	5				59
Sir Fynwy													77	2	17				96
Casnewydd									2				50		77				129
Cyfanswm LCC	328	29	456	212	23	57	70	31	158	261	0	5	202	15	156	125	5	9	2142
Cyfanswm (- SCIF)	784			269			228			266			358			134			2039
Cyfanswm (+ SCF)	813			292			259			266			373			139			2142
Cyfanswm SHG	328			212			70			261			202			125			1198
SCIF		29			23			31			0			15			5		103
Dim SHG			456			57			158			5			156			9	841

Atodiad 2c Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2007-08 (Ffynhonnell: CHC)

Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2007-2008

Tabl A3	Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2007-2008																	
	Integrate			Gorwel			DEVCO			Syniad			GENuS			Undod		
Ardal ALI	Codi	Adnewyddu	Caffael	Codi	Adnewyddu	Caffael	Codi	Adnewyddu	Caffael	Codi	Adnewyddu	Caffael	Codi	Adnewyddu	Caffael	Codi	Adnewyddu	Caffael
Ynys Môn										1	2					29	1	
Gwynedd																39		
Conwy											3						6	9
Sir Ddinbych										60	1							12
Sir y Fflint	2									50	3					2		8
Wrecsam	1										2					1		1
Powys													24		1	3	6	22
Ceredigion				6														
Sir Benfro	24	14	10	19														
Sir Gaerfyrddin		2	8	50					27									
Abertawe	134	2		206		7												
CNedd-Port Talbot	67		10	4														
Pen-y-bont ar Ogwr	7		1				13		52	43								
Bro Morgannwg			5						1									
Caerdydd	151		228						31	100		1						
Rhondda C T	2		12				12		66									
Merthyr Tudful									24									
Caerffili	86								30				28		35			
Blaenau Gwent	47								1				3					
Torfaen													51		8			
Sir Fynwy													83		13			
Casnewydd									2				67		60			
Cyfanswm LCC	521	18	274	285	0	7	25		234	254	11	1	256		117	74	13	52
Cyfanswm	813			292			259			266			373			139		
Cyfanswm codi	521			285			25			254			256			74		
Cyfanswm a adnewyddwyd		18			0			0			11			0			13	
Cyfanswm a gaffaelwyd			274			7			234			1			117			52



Llyfryddiaeth Ddethol

Adair et al., (1999), *Evaluation of Investor Behaviour in Urban Regeneration*, Urban Studies, Cyfrol 36, Rhif 12, tt. 2031-2045.

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

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

Cartrefi Cymunedol (2007), *Cyfeiriadur Tai Cymunedol Cymru 2007/8*, Caerdydd, Cartrefi Cymunedol.

Cyfleoedd Cyllid Ewropeaidd ar gyfer y Sector Tai Cymdeithasol, Mawrth 2009

Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2001), *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru: Strategaeth Dai Genedlaethol ar gyfer Cymru*, Caerdydd, Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Rhodes et al., (2003), *New Developments in Area-based Initiatives in England: The Experience of the Single Regeneration Budget*, Urban Studies, Cyfrol 40, Rhif 8, tt. 1399-1426.

Shelter Cymru (2008), *Opsiwn Cynaliadwy? – Perchentyaeth a Gweithredoedd Meddiannu Morgeisiau yng Nghymru*, Abertawe, Shelter Cymru

Swyddfa Archwilio Cymru (2005), *Adfywio: ymagwedd symlach i Gymru*, Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru

Llywodaeth Cynulliad Cymru (2006), *Canllawiau Rheolaeth 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), *Adolygiad Essex, Grŵp Gorchwyl a Gorffen Tai Fforddiadwy – Adroddiad i'r Dirprwy Weinidog dros Dai*, Mehefin 2008.
Comisiynwyd ym mis Hydref 2007 yng nghyd-destun dogfen *Cymru'n Un*, Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru.

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