



Cymdeithasau Tai Cymru: Mesur yr Effaith

4 Tachwedd 2008

WELSH ECONOMY RESEARCH UNIT
Yr Uned Ymchwil i Economi Cymru

Crynodeb Gweithredol

Paratowyd yr adroddiad hwn ar gyfer Cartrefi Cymunedol gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru yn Ysgol Fusnes Caerdydd. Mae'n rhoi adroddiadau arolwg Cartrefi Cymunedol ar gartrefi newydd a ddarparwyd gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (LCC) yn 2007/08, yn amcangyfrif effeithiau economaidd cymdeithasau tai yng Nghymru, yn cynnwys adfywio, ac yn adolygu rhai o oblygiadau cymdeithasol ac economaidd gweithgaredd cymdeithasau tai. Gall fod yn anodd meintioli gwaith cymdeithasau tai ac, fel y cydnabu Adolygiad Essex, anaml y caiff ei werthfawrogi'n llawn gan y cyhoedd yn gyffredinol.

Mae cymdeithasau tai neu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn gyrrff gwirfoddol di-elw a ffurfiwyd i ddarparu cartrefi ansawdd da a fforddiadwy ar gyfer y rhai sydd mewn angen tai. Mae cysylltiad rhwng tai o ansawdd gwell â gwell iechyd, cyfle economaidd, mynediad i wasanaethau ac ansawdd bywyd yn gyffredinol ar gyfer preswylwyr. Mae cymdeithasau tai hefyd yn darparu cyfleusterau cymunedol modern, llety ar gyfer myfyrwyr a'r henoed, yn ogystal ag achub adeiladau pwysig. Yn gynyddol, maent yn gyfrifol am brosiectau blaengar sy'n mynd ymhell tu hwnt i'r fformiwla draddodiadol.

Caiff gwargedion o rentu neu werthu anheddau eu hail-fuddsoddi, gan ddarparu mwy o anheddau neu gynnal y stoc bresennol. Caiff cymdeithasau tai eu rheoli gan fyrdau gwirfoddol yn cynnwys gweithwyr proffesiynol, cynghorwyr lleol a thenantiaid. Maent hefyd yn rhoi cyflogaeth mewn swyddi rheoli, proffesiynol a galwedigaethol sgil uchel.

Ar hyn o bryd mae 95,000 o gartrefi (neu 7.2% o holl gartrefi Cymru) yn dod dan fantell y 70 cymdeithas tai sy'n gweithredu yng Nghymru, sydd hefyd yn cyflogi tua 4,000 o bobl. Mae tua 30 o'r cymdeithasau tai hyn yn ymwneud â datblygu anheddau newydd (ffynhonnell: Cartrefi Cymunedol).

Mae dogfen Cymru'n Un Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) yn nodi uchelgais o "sichrau y gall pob aelwyd, ym mhob cymuned, waeth beth fo'i hincwm, fforddio cartref boddhaol" gydag ymrwymiad i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yng Nghymru gan 6,500 erbyn 2011.

Wrth weithio i asesu'r cynnydd ar y targed uchod, bu Cartrefi Cymunedol yn cyfrif y cartrefi newydd a ddarparwyd gan LCC yn 2007/08. Yn haf 2008, gofynnwyd am yr wybodaeth ddilynol gan gynrychiolwyr consortia:

- 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.

Dengys yr arolwg i LCC ddarparu 1,533 o gartrefi newydd yn ystod y flwyddyn 2007/08. Cyflawnwyd cyfran fwyaf y ddarpariaeth hon gyda Grant Tai Cymdeithasol (842 o unedau newydd neu 55%), gyda'r gweddill yn unedau heb Grant Tai Cymdeithasol a adeiladwyd drwy gynlluniau blaengar gan y cymdeithasau tai eu hunain neu les cynllunio (cytundebau Adran 106).

Yn seiliedig ar ganfyddiadau'r un flwyddyn hon, a thybio fod pob ffactor arall yn parhau fel y mae, byddai'n ymddangos felly fod targed *Cymru'n Un* o 6,500 o gartrefi dros bedair blynedd yn gyraeddadwy. Fodd bynnag, mae'r cwmp yn yr economi ac effeithiau parhaus y wasgfa ar gredyd yn golygu y bydd yn anodd i gymdeithasau tai geisio ailadrodd perfformiad 2007/08 wrth gyflenwi cartrefi fforddiadwy newydd, ac yn dod i'r ffocws ar ganfod ffyrdd i oresgyn y bwlch strategol hwn.

Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi ymrwymo i gynyddu gwariant Grant Tai Cymdeithasol hyd at 2011, gan greu disgwyliad y medrir cynnal y nifer o gartrefi fforddiadwy newydd a ddarperir drwy grantiau, prif elfen y ddarpariaeth gyffredinol yn 2007/08, i'r targed. Fodd bynnag, mae cartrefi a ddarperir heb Grant Tai Cymdeithasol yn awr yn gweld effaith gostyngiad yn nifer y cytundebau 106 sy'n dod i ffrwyth. Mae hyn yn creu'r angen i ganfod ffyrdd eraill i gynyddu darpariaeth cartrefi fforddiadwy, yn neilltuol drwy arloesi gan gymdeithasau tai yn defnyddio eu hadnoddau eu hunain. Byddai hyn yn galw am weithredu argymhellion a wnaed yn Adolygiad Essex i newid y fframwaith rheoliadol y mae cymdeithasau tai yn gweithredu ynddo ar hyn o bryd.

Tabl E1 Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai yng Nghymru yn ôl categori 2007/8

	£m	Canran o wariant holl gymdeithasau tai Cymru
Adeiladu	105.8	31.3
Costau llafur uniongyrchol	94.1	27.8
Cynnal a chadw ac atgyweirio	84.9	25.1
Caffael tir	28.3	8.4
Arall	13.1	3.8
Cyllid a gwasanaethau busnes	4.3	1.3
Cludiant/post/telathrebu	2.7	0.8
Gwasanaethau hyfforddi	1.6	0.5
Rhenti a threthi	1.2	0.4
Deunyddiau traul (papur)	1.3	0.4
Ynni/Dŵr	0.6	0.2
Gwestai/Dosbarthu	0.03	0.01
Cyfanswm	338.0	100.0

A throi'n awr at oblygiadau economaidd gweithgaredd cymdeithasau tai, yn 2007/08 amcangyfrifir i gymdeithasau tai Cymru wario £407m yn cynnwys gwariant gweithredol, yn cynnwys costau staff, gwariant adeiladu (yn deillio o'r newid mewn anheddau tai ar gost flwyddyn ar flwyddyn) a gwariant eiddo masnachol. O hyn gwariwyd £147.5m neu 36.2% ar adeiladu, £94.1m (neu 23.1%) ar gostau llafur a £89m (21.9%) ar gynnal a chadw/atgyweirio stoc.

Mae tabl E1 yn dangos faint o'r gwariant hwn a *gadwyd* yng Nghymru. Mae'r gyfran uchel yma o'r gwariant a gadwyd yng Nghymru wedyn yn lledu drwy'r economi, gan gynyddu effaith y gwariant dechreuol.

Tabl E2 Amcangyfrif o Effeithiau Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar Economi Cymru 2007/08

	Effaith Uniongyrchol: Sector CT Allbwn/Cyflogaeth	Effaith Anuniongyrchol: (Effaith cyflenwr + effaith Incwm a Gymhellwyd)	Cyfanswm Effaith
Allbwn £ miliwn	407	428	835
Gwerth Ychwanegol Crynswth (GVA) £ miliwn	94*	183	277
Cyflogaeth: Cyfwerth ag amser llawn (FTE)	3,300	8,747	12,047

*Defnyddiwyd cyfanswm gwariant cyflogau cymdeithasau tai Cymru er mwyn rhoi amcangyfrif o effaith GVA uniongyrchol.

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 trwy holl

economi Cymru. Amcangyfrifir fod yr effeithiau anuniongyrchol hyn (effeithiau cyflenwr ynghyd ag effeithiau incwm a gymhellir) tua £428 miliwn o allbwn ychwanegol yn y rhanbarth, £183 miliwn o werth ychwanegol crynswth, a chyflogaeth ychwanegol i wasanaethu'r galw ychwanegol hwn o 8,747 o swyddi cyfwerth ag amser llawn. Ar gyfer pob un person llawn-amser a gyflogir gan gymdeithas tai, caiff dwy a hanner o swyddi eraill eu cefnogi mewn man arall yn yr economi. Dangosir effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol cyfun yn Nhabl E2. Cefnogodd cymdeithasau tai gyfanswm allbwn o £835m yn 2007/08, Gwerth Ychwanegol Crynswth o tua £277m, ac amcangyfrif o 12,047 swydd gyfwerth ag amser llawn yng Nghymru.

Mae'r adroddiad hefyd yn edrych ar gyfraniad cymdeithasau tai i adfywio. Mae'r term adfywio yn un eang a gall fod yn amwys, ac o'r herwydd mae elfennau adfywio yn eglur yn yr adroddiad hwn. Fel man cychwyn, amcangyfrifir fod y cyfanswm gwariant ar ddatblygiadau tir llwyd ar gyfer 2007/09 yn £100m. Mae gwariant tir llwyd gan gymdeithasau tai yn wariant adfywio llinell sylfaen.

Tabl E3 Amcangyfrif o Wariant ar Ddatblygu Tir Llwyd 2007/08 (gwariant adeiladu yn unig)

Consortia	£m
Devco	3.5
Integrate	40.7
Syniad	2.6
Genus	5.7
Gorwel	35.5
Undod	12.0
Cyfanswm	100

Yn ychwanegol at hyn, mae cymdeithasau tai yn cynnal prosiectau maes glas sydd, mewn llawer achos, yn osgoi methiant y farchnad drwy ddarparu cartrefi sydd eu mawr angen (a adeiladwyd i Safon Ansawdd Tai Cymru), yn absenoldeb buddsoddiad sector preifat. Er enghraifft, mae prosiectau sy'n cynyddu'r stoc o lety modern i fyfyrwyr yn rhyddhau stoc tai arall ar gyfer datblygu a buddsoddi, sydd yn aml iawn yn cael effaith ar adfywio. Ar gyfer dibenion yr astudiaeth hon, ni fu'n bosibl rhestru pob prosiect maes glas unigol ac yna ddyrannu statws 'adfywio' iddo. Yn hytrach, tybir fod cyberthynas uchel rhwng prosiectau yn seiliedig ar gytundebau adran 106 a datblygiadau maes glas, a bod y prosiectau hynny yn rhai nad ydynt yn rhai adfywiol. Ar y sail hon, amcangyfrifwyd fod gwariant prosiectau adeiladu maes glas a gyfrannodd at y broses adfywio yn 2007/08 yn £17.5m.

Tabl E4 Amcangyfrif o Wariant Adfywio (heb gyfrif costau staff)

Categori gwariant	£m
Adeiladu safleoedd tir llwyd	100
Adeiladu safleoedd maes glas yn gysylltiedig ag adfywio	17.5
Atgyweirio a chynnal a chadw	89
Cyllidebau hyfforddiant y medrir eu dynodi	1.7
Prosiectau Adfywio Cymunedol a gwariant arall	2.6*
Cyfanswm	210.8

*Seiliedig ar wybodaeth anghyflawn ac felly yn amcangyfrif rhy isel

Yn 2007/08 gwariodd cymdeithasau tai £89m ar waith cynnal a chadw ac atgyweirio. Heb y gwariant hwn, byddai'r broses adfywio wedi ei hatal a byddai ardaloedd yn gwaethygu. Bu hefyd yn bosibl dynodi gwariant o £1.7m ar hyfforddiant, a £2.6m pellach ar wariant arall (yn cynnwys prosiectau adfywio cymunedol heb fod yn cynnwys adeiladu, ac yn

eithrio costau rheolaeth a chostau eraill a dibrisiant). Yna roedd yr amcangyfrif o'r cyfanswm gwariant ar weithgareddau oedd yn gysylltiedig â'r broses adfywio yn 2007/08 yn £210.8m.

Mae natur gwariant cymdeithasau tai mor bwysig â'i faint. Yn arbennig:

- Caiff enillion blynyddol eu hailfuddsoddi i ddarparu seilwaith tai a chymunedol pellach.
- Mae cymdeithasau tai yn gwario arian mewn ardaloedd nad ydynt i ddechrau yn medru denu buddsoddiad sector preifat, ond drwy eu proses iro, yn medru gwella'n sylweddol ragolygon ardal i ddenu'r buddsoddiad hwnnw ar gamau diweddarach yn y broses adfywio;
- Mae gwariant cymdeithasau tai yn cefnogi'r diwydiant adeiladu yng Nghymru ac yn rhoi cyfleoedd i gwmnïau mewn amrywiaeth o fandiau maint, sy'n helpu i gynnal sefydlogrwydd yn y sector.
- Roedd tystiolaeth i awgrymu fod cymdeithasau tai drwy eu trefniadau consortia newydd a thrwy foderneiddio yn cyfnewid arfer gorau rhwng ei gilydd a rhyngddynt eu hunain a'u cyflenwyr.
- Roedd tystiolaeth o arferion rheoli ansawdd uchel, ymwybyddiaeth a chynlluniau amgylcheddol, sensitifrwydd dylunio, gweithio partneriaeth ac ymdrech wirfoddol lefel uchel.
- Nid dim ond cartrefi y mae cymdeithasau tai yn eu hadeiladu, maent hefyd yn helpu i adeiladu cymunedau.

Ymhellach, o gofio'r amodau economaidd anodd pan baratowyd yr adroddiad hwn, mae'n debygol y bydd angen adolygu targedau perfformiad, ymchwilio cyfleoedd ariannu blaengar i sicrhau sefydlogrwydd wrth ddarparu tai yng Nghymru, a chynnal ymdrechion i barhau i foderneiddio'r sector, proses a gaiff ei hybu gan gyfnewid gwybodaeth ac arfer gorau yn gyson ac yn rheolaidd.

1 Cefndir ac Amcanion yr Astudiaeth

- 1.1 Paratowyd yr adroddiad hwn ar gyfer Cartrefi Cymunedol gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru yn Ysgol Fusnes Caerdydd.
- 1.2 Mae llinell amser y digwyddiadau yn arwain at yr adroddiad hwn fel sy'n dilyn
- Strategaeth Tai Genedlaethol: Cartrefi Gwell i Bobl Cymru (2001)
 - Safon Ansawdd Tai Cymru (2002)
 - Trosglwyddo Gwirfoddol Graddfa Fawr ar stoc tai (parhau)
 - Ffurio Consortia i gymhwyso am Grant Tai Cymdeithasol (2005)
 - Canllawiau Rheoli Grant Tai Cymdeithasol (2006)
 - Adroddiad Essex: Canfyddiadau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen Tai Fforddiadwy (2008)
 - Y Wasgfa ar Gredyd (parhau)
- 1.3 Fel ym mis Chwefror 2008, roedd cymdeithasau tai yng Nghymru yn gyfrifol am tua 95,000 o gartrefi fforddiadwy neu 7.2% o'r holl gartrefi yng Nghymru. Mae'n debygol y bydd y nifer hwn yn cynyddu i dros 127,000 (neu 9.6%) erbyn gwanwyn 2009, fel canlyniad i drosglwyddo stoc parhaus o awdurdodau lleol, y bydd eu cyfran ar y pwynt hwnnw yn 7.5%.
- 1.4 Mae dogfen *Cymru'n Un* Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) yn cynnwys ymrwymiad i gynyddu'r cyflenwad o gartrefi fforddiadwy newydd gan 6,500 erbyn 2011. Caiff y galw am gartrefi fforddiadwy ei bennu gan nifer o gysylltiadau cymhleth: twf poblogaeth, demograffeg, uchelgais, strwythur teuluol, a'r economi. Mae canlyniadau'r hyn a elwir yn wasgfa ar gredyd yn dal i ddatblygu, ond mae eisoes yn amlwg na fu erioed mwy o angen sector tai cymdeithasol mentrus, egniol ac effeithiol ag sydd heddiw.
- 1.5 Mae twf blaenorol y sector yn amlgu nifer o faterion y dylid edrych arnynt yn fanwl:

Pwysigrwydd Economaidd Gweithgaredd Sector - Hyd yn oed mewn termau uniongyrchol, gyda mwy na 4,000 o staff, mae cymdeithasau tai â rhan economaidd sylweddol yng Nghymru. Pan ystyrir eu gwariant: er enghraifft ar brosiectau adeiladu newydd, adnewyddu a datblygu ac adfywio, yn aml yn y rhannau mwyaf amddifadus ac ymylol o Gymru, medrir gweld fod eu pwysigrwydd yn llawer mwy wedyn. Bydd gan gwmpas, maint a lleoliad y gwariant hwn oblygiadau sylweddol nid yn unig ar gyfer hyfywedd y sector adeiladu a busnesau cysylltiedig yng Nghymru, ond hefyd ar gyfer llwyddiant ymyriadau polisi cymdeithasol yn fwy cyffredinol.

Cyfranogaeth Eang - Yn dilyn yr uchod, ac er bod yn bennaf â chylch gorchwyl tai, mae cymdeithasau tai yn ymwneud ag amrywiaeth o bartneriaethau ledled Cymru yn cynnwys Cymunedau yn Gyntaf, Diogelwch Cymunedol a phlant a phobl ifanc. Mae'r cwmpas trawsbynciol hwn yn golygu y gall cymdeithasau tai fod mewn lle unigryw yng Nghymru i sicrhau manteision trosolwg o faterion adfywio, cynhwysiant a gwrthloddi i'r partneriaethau y maent yn ymwneud â hwy.

Rheolaeth Sector, Monitro a Strategaeth - Gall unrhyw sefydliad brofi poenau tyfu, ac nid yw hyn yn ddim llai gwir am sefydliadau di-elw. Bydd prosesau rheoli mewnol a monitro cymdeithasau unigol, a swyddogaeth partneriaeth y sector yn ei gyfanrwydd yn wynebu straen cyfrifoldebau newydd a chynyddol a galwadau dilynol am atebolrwydd a monitro priodol ar ganlyniadau.

- 1.6 Mae'r adroddiad hwn yn archwilio ac yn amcangyfrif effeithiau economaidd cymdeithasau tai yng Nghymru, amcangyfrif gwariant ar adfywio gan y cymdeithasau hynny ac yn adolygu'r ystod ehangach o weithgaredd adfywio sy'n anodd eu meintioli ar hyn o bryd. Yn olaf, cynhelir adolygiad o wybodaeth a gesglir fel mater o drefn (er nid o reidrwydd ei dadansoddi fel mater o drefn) er mwyn awgrymu gwelliannau wrth gasglu data gwerthfawr. Medrai'r wybodaeth hon maes o law fod â'r potensial i gynorthwyo gyda lledaenu arfer gorau ledled aelod sefydliadau.
- 1.7 Mae'r penodau olynol wedi ei strwythuro fel sy'n dilyn: mae Pennod 2 yn rhoi adolygiad byr o weithgaredd Cartrefi Cymunedol a chymdeithasau tai yng nghydestun llywodraeth, polisi a'r economi, ac yn adrodd canfyddiadau arolwg Cartrefi Cymunedol o ddarpariaeth cartrefi ychwanegol yn y flwyddyn 2007/08. Mae Pennod 3 wedyn yn cyflwyno canlyniadau asesiad effaith economaidd o weithgareddau cymdeithasau tai yng Nghymru. Mae Pennod 4 yn ystyried gwariant ar adfywio gan gymdeithasau tai ac agweddau mwy ansoddol cyfraniadau cymdeithasau tai i adfywio cymunedol. Wedyn mae Pennod 5 yn ystyried sut y medrir gwneud gwelliannau yn y llif o wybodaeth werthfawr gan y consortia.

2 Cartrefi Cymunedol a Chymdeithasau Tai Cymru: Gweithgareddau a Pherfformiad

- 2.1 Mae Cartrefi Cymunedol yn gorff aelodaeth ar gyfer Cymdeithasau Tai, Cwmnïau Tai Cymunedol Cyfuddiannol a darparwyr cymorth cysylltiedig yng Nghymru, sy'n darparu cymorth a gwasanaethau i'w aelodau yn cynnwys lledaenu gwybodaeth ar ddatblygiadau allweddol ac arfer gorau yn y sector, cynnal rhaglenni hyfforddiant, a hwyluso cyfleoedd rhwydweithio a digwyddiadau cynhadledd trosglwyddo gwybodaeth. Mae Cartrefi Cymunedol hefyd yn gweithio i godi proffil y mudiad cymdeithasau tai a dylanwadu ar y fframwaith rheoliadol ar gyfer tai o fewn Cymru. Mae Cartrefi Cymunedol yn gwmni preifat cyfyngedig drwy warant, heb unrhyw gyfalaf cyfranddaliadau. Fel corff aelodaeth di-elw, mae'n eiddo i'w aelodau ac yn atebol iddynt.
- 2.2 Mae pwysau ar wariant cyhoeddus yng Nghymru wedi cynyddu pwysigrwydd arddangos arferion gweithio cydweithredol a manteision ehangach gwariant. Mae datblygu partneriaethau gyda chyrrff allweddol yn y maes tai a'r tu allan yn rhan bwysig o weithgareddau Cartrefi Cymunedol. Ynghyd â'r elusen ddigartrefedd Shelter a chorff cynrychioli darparwyr cymorth cysylltiedig â thai, Cymorth Cymru, bu Cartrefi Cymru yn lobio yng nghynadleddau pleidiau gwleidyddol Cymru yn 2007 am newid deddfwriaethol yn y sector tai a mwy o fuddsoddiad ariannol cyhoeddus. Yn ddiweddar mae Cartrefi Cymunedol hefyd wedi datblygu'r cysylltiadau gyda Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ymhellach.

Tabl 2.1 Consortia Tai Cymru, 2008

Enw	Aelodau'n cynnwys	Prif ardaloedd gweithredu	Amcangyfrif staff
DEVCO	Cynon Taf a PDHA, Grŵp Hendre , Merthyr Tudful	de, canolbarth a gorllewin Cymru	800
GENUS	Cartrefi Melin, Ymddiriedolaeth Tai Casnewydd, a Grŵp Seren	de ddwyrain a chanolbarth Cymru	800
Gorwel	Bro Myrddin, Cantref, Teulu, a Grŵp Gwalia	de, gorllewin a chanolbarth Cymru	1,000
Integrate	Cadarn, Cadwyn, Cymuned Caerdydd, Sir Benfro, Arfordirol, Taf, Cymru Unedig, a Cymoedd i'r 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

- 2.3 Mae cymdeithasau tai yn gyrrff gwirfoddol di-elw a ffurfiwyd i ddarparu cartrefi fforddiadwy, ansawdd da ar gyfer rhai mewn angen cartref. Caiff ansawdd gwell o dai ei gysylltu gyda gwell iechyd, cyfle economaidd, mynediad i wasanaethau ac ansawdd bywyd yn gyffredinol i breswylwyr. Caiff unrhyw warged a wneir o rentu neu werthu anheddau ei ailfuddsoddi yn y sefydliad, gan ddarparu mwy o dai neu gynnal y stoc bresennol. Caiff cymdeithasau tai eu rheoli gan fyrdau gwirfoddolwyr, yn cynnwys gweithwyr proffesiynol, cynghorwyr lleol a thenantiaid.
- 2.4 Mae cymdeithasau tai yn cwmpasu ystod eang o sefydliadau o elusennau cofrestredig yn darparu rhenti ar gymhorthdal, efallai'n darparu ar gyfer grwpiau cleient neilltuol (e.e. henoed neu anghenion arbennig) i gefnogi datblygiad gweithgareddau diwylliannol. Cawsant eu ffurfio yn wreiddiol yn rhan olaf y bedwaredd ganrif ar bymtheg fel sefydliadau elusennol, a thyfodd eu pwysigrwydd yn neilltuol yn ystod cyfnod y llywodraeth Geidwadol yn y 1980au. Roedd newidiadau yn y fframwaith rheoliadol ar y pryd yn golygu nad oedd awdurdodau lleol mwyach yn medru rhoi cymhorthdal drethi lleol i'w tai. Ymhellach, rhoddwyd hawl i denantiaid cyngor brynu eu cartrefi ac ystyriwyd bod y cynllun Budd-dal Tai yn fwy manteisiol i gymdeithasau tai nag i awdurdodau lleol. Arweiniodd hyn at i rai cynghorau lleol drosglwyddo eu stoc o dai cymdeithasol i gymdeithasau tai.
- 2.5 Mae cymdeithasau tai yng Nghymru yn gyfrifol am 95,000 o gartrefi (neu 7.2% o'r holl gartrefi), ac yn cyflogi tua 4,000 o bobl (ffynhonnell: Cartrefi Cymunedol). Mae dros 70 o gymdeithasau tai yn gweithredu yng Nghymru, gyda nifer o gymdeithasau'n uno a strwythurau grŵp ehangach wedi eu ffurfio ers mis Mawrth 2007. Mae tua 30 o'r cymdeithasau tai hyn yn ymwneud â datblygu tai newydd.
- 2.6 Cyhoeddodd Llywodraeth Cynulliad Cymru, sy'n gyfrifol am reoleiddio a chyllido cymdeithasau tai yng Nghymru, y **Strategaeth Dai Genedlaethol** gyntaf "*Gwell Cartrefi i Bobl Cymru*" yn 2001 yn cyflwyno ei chynlluniau ar gyfer y sector. Roedd yr egwyddor y bydd pob aelwyd yng Nghymru yn cael cyfle i fyw mewn cartrefi o ansawdd gweddol yn greiddiol i hyn. Cafodd **Safon Ansawdd Tai Cymru** ei chreu gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn 2002 a'i ddefnyddio i fynd i'r afael â gwella cyflwr y stoc tai rhent cymdeithasol. Mae'n ofynnol i landlordiaid yng Nghymru wella ansawdd eu stoc tai i gyrraedd targedau'r safon erbyn 2012. Mae'r costau adnewyddu sydd yn gysylltiedig â chyflawni hyn, ynghyd â rheoliadau yn gwahardd awdurdodau lleol rhag benthyca cyllid preifat ar gyfer tai, wedi golygu fod llawer o awdurdodau lleol wedi ymchwilio trosglwyddo perchnogaeth eu stoc i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (megis cymdeithasau tai).
- 2.7 Mae'r **trosglwyddo gwirfoddol graddfa fawr** yma o'r broses stoc tai hyd yma wedi arwain at i 4 awdurdod lleol drosglwyddo eu dyraniad: Pen-y-bont ar Ogwr (i CT Cymoedd i Arfordir), Sir Fynwy (i Tai Sir Fynwy), Rhondda Cynon Taf i Cartrefi RhCT) a Thorfaen (i Tai Cymunedol Bron Afon). Mae 3 awdurdod lleol

pellach wedi dewis trosglwyddo stoc i gymdeithas tai newydd yn y dyfodol yn dilyn pleidlais: Conwy, Merthyr Tudful, a Chasnewydd. Mae Cartrefi Cymunedol yn rhagweld y medrir disgwyl i stoc cymdeithasau tai fod yn fwy na stoc awdurdodau lleol am y tro cyntaf erbyn mis Awst 2009.

- 2.8 Rhoddwyd symbyliad ar gyfer creu **consortia** datblygwyr tai yng Nghymru gan Lywodraeth y Cynulliad yn 2005 mewn ymgais i hybu mwy o effeithlonrwydd yn narpariaeth tai cymdeithasol newydd. Roedd yn ofynnol i gymdeithasau tai fod yn rhan o gonsortiw m er mwyn cymhwyso am Grant Tai Cymdeithasol. Mae'r "Canllawiau Rheoli Grant Tai Cymdeithasol", a gyhoeddwyd gan Gyfarwyddiaeth Tai Llywodraeth y Cynulliad ym mis Gorffennaf 2006 yn amlinellu cyfrifoldebau Consortia wrth reoli'r rhaglen Grant Tai Cymdeithasol (SHG) fel cyflwyno cyfleoedd datblygu realistig i gyflawni nodau strategol awdurdodau lleol, sicrhau fod cynlluniau'n diwallu meini prawf dylunio a gwerth am arian a llunio cynllun datblygu rhaglen i sicrhau cyflenwi cynlluniau yn amserol o fewn adnoddau a ddyrannwyd.
- 2.9 I ddechrau roedd disgwyliad y medrai pob consortiw m gyflenwi tua £10 miliwn o ddatblygiad tai y flwyddyn. Gwelwyd sefydlu'r consortia hyn hefyd fel cyfle ar gyfer mwy o gydweithredu a sicrhau costau is drwy arbedion maint.
- 2.10 Cafodd y llyw rheoliadol ar gyfer cyflenwi cartrefi fforddiadwy yng Nghymru i 2011 ei nodi yn nogfen **Cymru'n Un** (2007), rhaglen polisi Llywodraeth Cynulliad Cymru. Yma cafodd yr uchelgais o sicrhau fod "...pob aelwyd, ym mhob cymuned, a waeth beth fo'u modd, yn medru fforddio cartref parchus ..." ei nodi, megis yr ymrwymiad i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yng Nghymru gan 6,500 dros gyfnod o bedair blynedd. Comisiynwyd adolygiad annibynnol gan y Dirprwy Weinidog Tai ym mis Hydref 2007 i ganfod os oedd y fframwaith rheoliadol presennol yn addas ar gyfer cyflenwi'r ymrwymiad hwn i dai fforddiadwy. Cyhoeddwyd canfyddiadau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen Tai Fforddiadwy ym mis Mehefin 2008 fel **Adroddiad Essex**.
- 2.11 Wrth weithio tuag at asesiad o gynnydd ar darged *Cymru'n Un* o 6,500 o gartrefi fforddiadwy newydd erbyn 2011, cyfrifodd Cartrefi Cymunedol y cartrefi newydd a ddarparwyd gan LCC yn 2007/08. Cyflawnwyd hyn drwy anfon arolwg ar ffurf tabl (gweler Atodiad 2) a gynlluniwyd gyda help yr Uned Ymchwil i Economi Cymru at gynrychiolwyr consortia yn haf 2008, 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, adnewyddu neu eu prynu.
- 2.12 Dangosodd yr arolwg y darparwyd 1,533 o gartrefi newydd yn ystod y flwyddyn 2007/08 gan LCC (gweler Atodiad 3 - tablau A1, A2 ac A3). Sicrhawyd cyfran

helaethaf y ddarpariaeth newydd hon drwy SHG (842 uned newydd¹ neu 55% yn nhabl A2), gyda'r gweddill heb fod yn rhai SHG yn cynnwys unedau a adeiladwyd drwy fentrau blaengar gan y Cymdeithasau Tai eu hunain neu les cynllunio (cytundebau Adran 106).

- 2.13 Yn seiliedig ar ganfyddiadau'r un flwyddyn hon, a thybio fod pob ffactor arall yn parhau'r un fath, byddai targed 6,500 *Cymru'n Un* dros bedair blynedd felly'n ymddangos yn gyraeddadwy. Fodd bynnag, mae'r dirwasgiad yn yr economi ac effeithiau parhaus yr argyfwng credyd yn cyflwyno her gref i gymdeithasau tai fedru atgynhyrchu eu perfformiad yn 2007/08 wrth gyflenwi cartrefi fforddiadwy newydd, ac yn dod i'r ffocws ar ganfod ffyrdd i oresgyn y bwlch strategol hwn.
- 2.14 Mae gan Lywodraeth y Cynulliad ymrwymiad drwy ei hagenda rhaglen *Cymru'n Un* i gynyddu cyllid i gefnogi tai cymdeithasol hyd at 2011 (*gweler tudalen 17 dogfen Cymru'n Un*). Mae hyn yn creu disgwyliad cryf y medrir cynnal y nifer o gartrefi fforddiadwy newydd a ddarperir drwy grantiau (SHG), prif elfen y ddarpariaeth gyffredinol yn 2007/08, i'r targed.
- 2.15 Cyflwynir achos dros bryder ar ochr y ddarpariaeth heb fod yn SHG sy'n awr yn cael ei effeithio gan ostyngiad mawr yn nifer y cytundebau 106 sy'n dod i ffrwyth. Er mwyn gwrthbwysu'r cyfleoedd coll hyn mae angen canfod ffyrdd eraill i gynyddu darpariaeth cartrefi fforddiadwy newydd, yn neilltuol drwy arloesedd gan y cymdeithasau tai yn defnyddio eu hadnoddau eu hunain. Byddai hyn yn galw am weithredu'r argymhellion a wnaed yn Adroddiad Essex fel mater o frys i newid y fframwaith rheoliadol y mae Cymdeithasau Tai yn gweithredu ynddi yn awr.
- 2.16 Ymhellach, mae cyfle yma i Lywodraeth y Cynulliad, fel y dynodwyd yn Uwchgynhadledd Economaidd Cymru ar 16 Hydref 2008, i hybu'r economi yn sefyllfa wael y farchnad bresennol drwy gefnogi rhaglenni adeiladu yng Nghymru. Yma byddai gweithredu Argymhelliad 31 o Adolygiad Essex yng nghyswllt gwneud gwariant cyhoeddus ychwanegol ar gael drwy'r *Gronfa Buddsoddi Cyfalaf Strategol* yn rhoi piler hollbwysig i gefnogi'r nod hon, gan helpu i wrthbwysu'r gostyngiad yng nghytundebau Adran 106.
“...Dylai Llywodraeth y Cynulliad ddefnyddio ei Bwrdd Buddsoddi Cyfalaf Strategol i ddatblygu tai fforddiadwy fel rhan o raglen o gyflawni adfywio, cyfiawnder cymdeithasol, iechyd a lles ac amcanion cynaliadwyedd ehangach...”
Argymhelliad 31: Adroddiad Essex (Mehffin 2008)
- 2.17 Nododd adroddiad Essex ymhellach natur ddeinamig y sector cymdeithasau tai gan ddisgrifio effaith dylanwadau sylweddol megis Deddf Tai 1988 a helpodd i sefydlu **diwylliant busnes yn cael ei yrru yn helaethach gan berfformiad** o fewn y sefydliadau - drwy alluogi cyllid cyhoeddus/preifat cymysg, cynyddu benthyca preifat ynghyd â lefelau atebolrwydd - ac arwain at fwy o arallgyfeirio gweithgareddau er mwyn cynyddu incwm. Disgrifiodd Adroddiad Essex hefyd y

¹ Caiff y termau 'cartref' ac 'uned' eu defnyddio yn gydgynffwrddiol yn yr adroddiad hwn yn ôl confensiwn Cymdeithasau Tai.

- symud tuag at fwy o gynllunio busnes a'r rôl gynyddol sydd gan lawer o gymdeithasau tai yn agenda ehangach adfywio a chynhwysiant cymdeithasol, gan nodi yng nghyswllt yr agenda cynhwysiant cymdeithasol fod anwybodaeth gyffredinol o rôl ehangach llawer o gymdeithasau tai yn y gymuned a bod tystiolaeth yn awgrymu fod ymwybyddiaeth o'r sector yn parhau'n gyfyngedig.
- 2.18 Wrth i gyllido tai cymdeithasol cymdeithasau tai symud o fod yn gyfangwbl seiliedig ar grant tuag at gyllid cyhoeddus/preifat mwy cymysg, daeth y sector yn gynyddol flaengar wrth ymchwilio llwybrau megis: **cynlluniau cydweithredol**; **cynlluniau rhanberchnogaeth** (cynnyrch marchnad tai canolraddol) i gynorthwyo'r rhai sy'n methu fforddio eu cartrefi eu hunain; **cyllid Ewropeaidd ar gyfer tai ac adfywio ehangach** (Rhaglen Cydgyfeirio Gorllewin Cymru a'r Cymoedd a'r Rhaglen Cystadleurwydd ar gyfer Dwyrain Cymru), a **chynyddu lles cynllunio** (mae Adran 106 Deddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990 yn galluogi awdurdod cynllunio lleol i ymrwmo i gytundeb sy'n rhwymol yn gyfreithiol neu oblygiad cynllunio gyda datblygydd tir ar, er enghraifft, y nifer o unedau tai fforddiadwy a fydd ar gael mewn datblygiad).
- 2.19 Mae galwadau ar hyn o bryd i ganiatáu i gymdeithasau tai yng Nghymru i gynyddu eu lefelau benthyca er mwyn cyllido datblygu. Byddai hyn yn cynyddu'r **cymarebau gerio** a ganiateir ar hyn o bryd - y gymhareb ariannol sy'n mesur y canran o gyfalaf a ddefnyddir gan gymdeithasau tai a gyllidir gan ddyled a chyllid tymor hir, felly po uchaf yw'r gerio, yr uchaf fydd y ddibyniaeth ar fenthyciadau a chyllid tymor. Dywed Adroddiad Essex, gyda mesurau diogelu addas ar waith, "...fe dderbynnir yn gyffredinol fod potensial gan sector y cymdeithasau tai yng Nghymru i sicrhau rhagor o arian heb beryglu'r enw da y maent wedi'i ennill. Nid oes neb wedi mynd yn fethdalwr ac ni ddiodefwyd colledion gan neb a roddodd fenthyciadau yng Nghymru ..."
- 2.20 Mae cymdeithasau tai yn codi cyllid yn erbyn asedau eiddo a'u cronfeydd cadw, gyda thrafodion rhent yn cael eu defnyddio i gefnogi benthyca pellach. Mae **trefniadau meincnodi rhent** yn digwydd yng Nghymru lle gosodir yr uchafswm rhent ar gyfer math neilltuol o annedd. Mae cred ymysg cymdeithasau tai Cymru y cafodd cynnydd mewn rhenti sydd â chyfiawnhad drostynt eu cyfyngu dan y drefn hon . Ymhellach, dadleuwyd y cafodd sicrhau cefnogaeth tenantiaid dros drosglwyddo stoc ei lesteirio gan y gwahaniaethau rhwng rhenti awdurdodau lleol a chymdeithasau tai. Yma dywedodd Adroddiad Essex bod "...achos cryf dros adolygu trefn rhenti tai cymdeithasol yn drylwyr".
- 2.21 Mae'r hinsawdd economaidd bresennol wedi gweld dyfodiad y "**wasgfa ar gredyd**" a achoswyd gan ddiffygion ar ddyledion tai yn bennaf yn y farchnad is-orau yn yr Unol Daleithiau. Ymhlith cynnydd amlwg yn nifer y trafodion meddiannu yng Nghymru a galwadau gan Shelter Cymru (gyda chefnogaeth Cartrefi Cymunedol) am gronfa ganolog ar gyfer achub morgeisiau yn eu hadroddiad *Opsw'n Cynaliadwy? – Perchentyaeth a Thrafodion Meddiannu Morgeisiau yng Nghymru* (2008), cyhoeddodd Llywodraeth y Cynulliad ym mis

Mehefin 2008 y byddai'n darparu hyd at £5m ychwanegol ar gyfer cynllun achub i rwystro perchnogion tai sy'n wynebu adfeddiannu rhag cael eu gwneud yn ddigartref. Galwodd Shelter Cymru ymhellach am gysylltiad mwy effeithlon rhwng cyngor yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol (FSA) a thrafodion llys. Mae'r cynlluniau eraill a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y Cynulliad fel ymateb i'r sefyllfa tai yn cynnwys gwerthusiad o'r cynllun *Cymorth Prynu*: arolygiad o ffyrdd i gynyddu'r cyflenwad o dir ar gyfer tai fforddiadwy, a gofyniad i bob awdurdod lleol baratoi cynllun datblygu tai fforddiadwy.

- 2.22 Mae'r wasgfa ar gredyd wedi achosi pryderon am gyrraedd targed Cymru'n Un Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer tai fforddiadwy. Ymhellach, mae'r gostyngiad cyffredinol mewn datblygiadau tai newydd wedi gostwng y cyfleoedd ar gyfer ennill cynllunio, drwy brosesau megis cytundebau Adran 106, gyda nifer o ddatblygiadau newydd wedi eu gohirio neu eu canslo. Er yr ymddengys yn amserol i'r sector roi safleoedd datblygu addas sydd ar gael mewn banc tir pan fo'r prisiau yn isel, byddai dargyfeirio arian ymaith o adeiladu tai newydd tuag at fancio safleoedd tir yn sioc niweidiol bellach ar gyfer y diwydiant adeiladu. Mae gan y sector cymdeithasau tai yng Nghymru rôl bwysig ar hyn o bryd wrth gynnal y galw am adeiladu tai newydd yng Nghymru.
- 2.23 Nid yw'r sector tai cymdeithasol yng Nghymru yn bodoli yn ynysig. Mae'r farchnad gyllid, sydd wedi dioddef ergydion sylweddol yn ddiweddar oherwydd effeithiau'r wasgfa ar gredyd a'r dirwasgiad yn yr economi, yn farchnad Brydeinig. Mae Adroddiad Essex yn nodi fod yn rhaid rhoi ystyriaeth i'r amgylchedd benthyca newydd (gyda llai o fenthycwyr ac ailbrizio cynigion benthyciad presennol) ac y medrai Cymru ganfod ei hunan dan anfantais gymharol mewn marchnad lle mae prinder cyllid.
- 2.24 Gwelodd datblygiadau yn Lloegr yn fframwaith rheoliadol cymdeithasau tai gyflwyno'r Mesur Tai ac Adfywio (Tachwedd 2007). Mae hyn yn cynnig creu sefydliad buddsoddi ar gyfer tai cymdeithasol ac adfywio, yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau, a chorff rheoleiddio newydd (yr Awdurdod Gwasanaethau Tenantiaid) ynghyd â fframwaith rheoliadol newydd. Bu ehangu yn y cynlluniau Perchentyaeth Cost Isel (LCHO) yn Lloegr sy'n helpu i ariannu datblygiadau rhent, a defnyddio modelau trefniadol megis Cwmnïau Tai Lleol (cyd fentrau rhwng awdurdodau lleol a'r sector preifat) a Phartneriaethau Atebolrwydd Cyfyngedig (yn cynnwys awdurdodau lleol a chymunedau). Cafodd y sector tai cymdeithasol yn Lloegr hefyd ei hagor i gystadleuaeth i nifer o ddatblygwyr preifat a ddewiswyd yn arbennig.
- 2.25 Yn yr Alban mae nifer o gynigion ar gyfer y sector cymdeithasau tai wedi dilyn o ddogfen ymgynghori Llywodraeth yr Alban, *Firm Foundations: the future of housing in Scotland* (2007). Mae'r rhain yn cynnwys moderneiddio rheoleiddio'r sector tai cymdeithasol, gostwng baich rheoliadol a symud cyfrifoldeb i fyrddau cymdeithasau tai a hunanasesu a rhoi mwy o gyfrifoldeb i denantiaid yn y broses graffu.

3 Effaith Economaidd Cymdeithasau Tai yng Nghymru

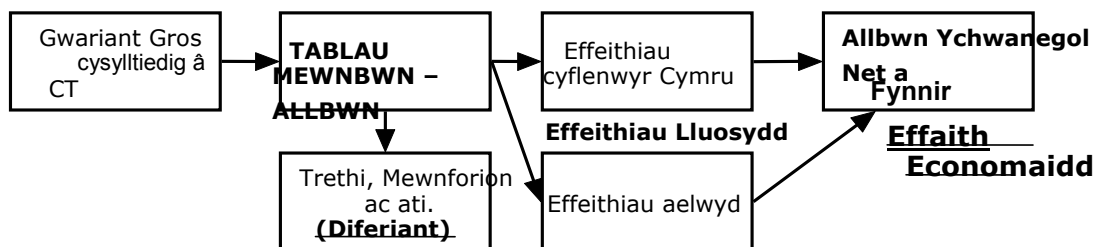
3.1 Cefndir

- 3.1.1 Mae'r adran hon yn amlinellu pwysigrwydd economaidd gweithgaredd y sector cymdeithasau tai yng Nghymru, gan geisio amcangyfrif ei effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol ar economi Cymru.
- 3.1.2 Datblygodd yr Uned Ymchwil i Economi Cymru dablau mewnbwn-allbwn Cymru fel rhan o'i rhaglen ymchwil. Mae'r adnodd yma'n rhoi ffordd o ddeall a modelu gweithgaredd economaidd yng Nghymru, yn seiliedig ar ryngweithio cwmnïau ac actorion economaidd eraill o fewn y rhanbarth. Medrir gwneud asesiadau o effeithiau gwariant uniongyrchol ac anuniongyrchol yng nghyswllt sectorau sefydledig a seilwaith newydd.

3.2 Methodoleg

- 3.2.1 Gwerir yr incwm y mae cymdeithasau tai Cymru yn ei dderbyn ar ddarparu cartrefi fforddiadwy, ansawdd da yng Nghymru. Mae prif elfennau y gwariant hwn yn cynnwys adeiladu o'r newydd, cynnal stoc bresennol a gwariant i dalu am eu staff eu hunain. Wrth i gymdeithasau tai wario eu hincwm mae'n effeithio ar sectorau diwydiannol eraill Cymru Yn naturiol, ni all economi Cymru gyflenwi'r holl fewnbynnau sydd eu hangen felly mae'n rhaid cyrchu rhai mewnbynnau o'r tu allan i Gymru.

Ffigur 3.1 Amcangyfrif o Effaith Economaidd Net yng Nghymru



- 3.2.2 I fodlu'r **effeithiau uniongyrchol**, roedd angen data gwariant manwl gan gymdeithasau tai i gyfrif faint o'r gwariant a gedwid yng Nghymru. Bydd gan y gwariant uniongyrchol yn gysylltiedig â chymdeithasau tai ganlyniadau anuniongyrchol yn dibynnu sut y gwerir yr arian hwnnw. Bydd gwariant gan gymdeithasau tai angen rhai o allbynnau diwydiannau eraill yng Nghymru, megis contractwyr cynnal a chadw/adeiladu lleol, ac mae'r cyrchu rhanbarthol hyn wedyn yn ei dro yn arwain at wariant rhanbarthol pellach gan y contractwyr hynny, ac yn y blaen. Mae maint yr **effeithiau cyflenwyr** hyn felly'n dibynnu ar

lefel y cyrchu o Gymru ar gyfer y sector neilltuol ac ar lefelau o gyrchu rhanbarthol gan ei gyflenwyr.

- 3.2.3 Yn ychwanegol at hyn mae effeithiau **'incwm a gymhellwyd'**. Mae'r sector cymdeithasau tai yn cyflogi dros 4,000 o bobl yng Nghymru (neu tua 3,300 o weithwyr cyfwerth ag amser llawn), yn ychwanegu at incwm rhanbarthol. Mae cyflogeion yn gwario rhan o'u cyflogau yn yr ardal ar nwyddau a gwasanaethau, sydd wedyn yn ysgogi galw economaidd, gan ychwanegu ymhellach at incwm rhanbarthol. Dylid ychwanegu'r effeithiau **'incwm a gymhellwyd'** hyn at effeithiau 'cyflenwr' i ffurfio cyfanswm effaith anuniongyrchol cymdeithasau tai Cymru.
- 3.2.4 Er mwyn amcangyfrif effaith economaidd gweithgaredd cymdeithasau tai Cymru, casglwyd gwybodaeth ariannol fanwl drwy holiadur ar wariant consortia (gweler Atodiad 1). Cafodd yr wybodaeth hon wedyn ei chyfuno i greu sector cronus yn dangos dadansoddiad o bryniadau gan sectorau eraill Cymru, sydd wedyn yn ysgogi'r effaith economaidd drwy'r holl economi.
- 3.2.5 Cafodd y data hwn wedyn ei osod yn nhablau mewnbwn-allbwn Cymru sy'n rhoi manylion trafodion rhwng gwahanol sectorau yr economi a thu hwnt, er mwyn amcangyfrif effeithiau'r cysylltiadau masnachu ariannol hyn ar Gymru. Mae'r tablau mewnbwn-allbwn yn ei gwneud yn bosibl olrhain effaith y sector targed drwy holl economi Cymru.

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

- 3.3.1 Cafwyd cyfanswm rheoli darpariaethol o wariant uniongyrchol o "Cyfrifon Cynhwysfawr a Dadansoddiad Sector Cymdeithasau Tai 2007" a gyhoeddwyd gan Cartrefi Cymunedol².
- 3.3.2 Mae'r cyfanswm hwn yn cynnwys gwariant gweithredol (yn cynnwys costau staff), gwariant adeiladu (yn deillio o'r newid mewn anheddau ar gost flwyddyn ar flwyddyn) a gwariant ar eiddo masnachol. Amcangyfrifir fod hyn yn gyfanswm o **£407m o wariant gros uniongyrchol gan y sector cymdeithasau tai yng Nghymru.**
- 3.3.3 Cafodd y dadansoddiad o wariant yn ôl gweithgaredd ei gyfrif drwy gronni'r atebion i'r holiadur ar wariant consortia. Mae Tabl 3.1 yn dangos yr amcangyfrif gwariant gros gan gymdeithasau tai Cymru ar gyfer 2007/08. Yma elfennau allweddol y gwariant yw adeiladu (£147.5m neu 36.2% o'r holl wariant gros),

² Dyma'r ffigurau diweddaraf oedd ar gael adeg yr astudiaeth ond cawsant eu cymhwysu i gyfraddau gwariant 2007/08. Mae'r cyfanswm rheoli felly yn amcangyfrif ceidwadol o wariant cymdeithasau tai am y flwyddyn 2007/08/.

costau llafur uniongyrchol o £94.1m (neu 23.1%), a chynnal a chadw/atgyweirio o £89m (21.9%).

Tabl 3.1 Amcangyfrif o Wariant Gros Cymdeithasau Tai yng Nghymru yn ôl Categori 2007/8

	£m	Canran o holl wariant cymdeithasau tai Cymru
Adeiladu	147.5	36.2
Costau llafur uniongyrchol	94.1	23.1
Atgyweirio a chynnal a chadw	89.0	21.9
Prynu tir	30.1	7.4
Arall *	25.6	6.2
Cyllid a gwasanaethau busnes	11.7	2.9
Cludiant/post/telathrebu	3.9	1.0
Gwasanaethau hyfforddiant	1.7	0.4
Nwyddau traul (papur)	1.4	0.4
Rhenti a threthi	1.2	0.3
Ynni/Dŵr	0.6	0.2
Gwestai/Dosbarthu	0.1	0.02
Cyfanswm	407.0	100.0

* Mae "Arall" yn cynnwys eitemau megis "dibrisiant stoc" a "chostau rheolaeth arall".

3.4 Cyfanswm Gwariant yng Nghymru gan gymdeithasau tai Cymru

- 3.4.1 Y cam nesaf oedd defnyddio'r wybodaeth o holiaduron y consortia i amcangyfrif cyfanswm gwariant cymdeithasau tai o fewn Cymru ei hunan.
- 3.4.2 Diffiniwyd adeiladu newydd, prif elfen gwariant cymdeithasau tai Cymru, fel gwariant gweithredol (yn hytrach na chyfalaf) ar gyfer dibenion y dadansoddiad mewnbwn allbwn. Amcangyfrifodd yr holiaduron a ddychwelwyd fod cyfran Cymru o'u gwariant adeiladu tua 70% o'u cyfanswm gwariant ar adeiladu. Dengys Tabl 3.2 yr amcangyfrifwyd fod cyfran Cymru o adeiladu newydd yn 2007/08 yn £105.8m.
- 3.4.3 Mae gan wariant ar gyflogau (costau llafur uniongyrchol) lefel uchel o gadw yng Nghymru ac yn bwysig mae'n rhoi incwm o fewn rhai o'n hardaloedd llai cefnog. Mae cynnal a chadw ac atgyweirio hefyd yn bryniadau effaith uchel lleol, y rhan fwyaf yn cael eu cyrchu o fewn Cymru.
- 3.4.4 Cafodd diferion mewn gwariant nag ydynt yn cael effaith gadarnhaol ar economi Cymru eu dileu, yn cynnwys gwariant ar eitemau eraill megis dibrisiant stoc, a cholledion rhent/dyledion drwg yn y categori "Arall".

**Tabl 3.2 Amcangyfrif Gwariant Gros Cymdeithasau Tai yng Nghymru yn ôl categori
2007/08**

	£m	Canran o holl wariant cymdeithasau tai yng Nghymru
Adeiladu	105.8	31.3
Costau llafur uniongyrchol	94.1	27.8
Atgyweirio a chynnal a chadw	84.9	25.1
Prynu tir	28.3	8.4
Arall	13.1	3.8
Cyllid a gwasanaethau busnes	4.3	1.3
Cludiant/post/telathrebu	2.7	0.8
Gwasanaethau hyfforddiant	1.6	0.5
Rhenti a threthi	1.2	0.4
Nwyddau traul (deunyddiau papur)	1.3	0.4
Ynni/Dŵr	0.6	0.2
Gwestai/Dosbarthu	0.03	0.01
Cyfanswm	338.0	100.0

3.4.5 Cyn rhoi'r wybodaeth yn nhabl mewnbwn-allbwn Cymru/ ystyriwyd y gyfran o wariant gros a gedwir o fewn economi Cymru. Roedd y gwariant ar nwyddau traul yn debygol o gynnwys swm mawr a briodolir i nwyddau a gynhyrchir y tu allan i Gymru, felly gwnaed lwfansau yma i gynnwys yr elw adwerthu yn unig ac unrhyw wariant tebygol ar nwyddau a gynhyrchwyd yng Nghymru.

3.4.6 Mae gwariant cymdeithasau tai yng Nghymru wedyn yn effeithio ar yr economi wrth i gyflenwyr wneud cylchoedd dilynol o bryniadau gan gyflenwyr (effeithiau cyflenwyr) ac ati. Yn ychwanegol cynhyrchir effeithiau incwm a gymhellir wrth i gyflogaion cymdeithasau tai, a chyflenwyr cymdeithasau tai (a'u cyflenwyr hwy ac yn y blaen) wario eu hincwm, gan felly greu gofynion economaidd a chyflogaeth pellach.

3.5 Effeithiau Economaidd Anuniongyrchol Gweithgaredd Sector Cymdeithasau Tai

3.5.1 Amcangyfrifir fod effaith anuniongyrchol gwariant cymdeithasau tai yng Nghymru (effeithiau cyflenwr yn ogystal ag effeithiau incwm a gymhellir) yn **£428 miliwn** o allbwn ychwanegol yng Nghymru.

3.5.2 Amcangyfrifir fod yr effaith ar Werth Crynswth Ychwanegol (GVA), sy'n amcangyfrif o faint o werth ychwanegol real sy'n cronni i'r rhanbarth yn nhermau ychwanegion lleol i gyflogau ac elw, yn **£183 miliwn**.

3.5.3 Amcangyfrifir fod y gyflogaeth ychwanegol sydd ei hangen i weini'r galw ychwanegol hwn yn **8,747 cyfwerth ag amser llawn (FTE)**. Mae hyn yn golygu ar gyfer pob person llawn-amser a gyflogir gan gymdeithas tai fod dwy a hanner

o swyddi eraill yn cael eu cefnogi mewn rhan arall o'r economi gan weithgaredd cymdeithasau tai. Caiff y lluosydd cyflogaeth cymharol fawr yma ei esbonio gan gymdeithasau tai yn gweithredu yn rhannol fel cyfrwng ar gyfer arian cyhoeddus, gan "iro" y farchnad tai i gyflenwi tai i'r rhai sydd ag angen cartref.

3.6 Cyfanswm Effeithiau Economaidd Gweithgaredd Sector Cymdeithasau Tai

- 3.6.1 Mae cyfuno effeithiau economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol gweithgaredd sector cymdeithasau tai yn rhoi'r cyfanswm effaith, fel y dangosir yn Nhabl 3.3 islaw. Cefnogodd cymdeithasau tai **gyfanswm allbwn o £835m** yn 2007/8, **Gwerth Ychwanegol Crynswth (GVA)** o tua **£277m**, ac amcangyfrif o **12,047 swydd gyfwerth ag amser llawn** yng Nghymru.

Tabl 3.3 Amcangyfrif o Effeithiau Economaidd Cymdeithasau Tai Cymru ar Economi Cymru 2007/08

	Effaith Uniongyrchol: Allbwn/Cyflogaeth Sector CT	Effaith Anuniongyrchol: (Effaith cyflenwr + effaith Incwm a Gymhellir)	Cyfanswm Effaith
Allbwn <i>£miliwn</i>	407	428	835
Gwerth Ychwanegol Crynswth (GVA) <i>£ miliwn</i>	94*	183	277
Cyflogaeth: <i>Cyfwerth ag Amser Llawn (FTE)</i>	3,300	8,747	12,047

* Defnyddiwyd cyfanswm gwariant ar gyflogau cymdeithasau tai yng Nghymru i roi amcangyfrif o'r effaith GVA uniongyrchol. Dylid trin y cyfanswm hwn fel arwyddol yn unig.

- 3.6.2 Yn ogystal â chyflogi nifer sylweddol o bobl, mae llawer o swyddi cymdeithasau tai angen sgiliau a chymwysterau lefel uwch yn cynnwys cyfrifyddiaeth, dylunio, pensaernïaeth, maint-arolygu ac ati.
- 3.6.3 Dangosodd y cyfweiliadau a gynhaliwyd ar gyfer yr astudiaeth hon lefel uchel o ymrwymiad i hyfforddiant staff mewnol er mwyn cynyddu lefelau sgil cyffredinol, yn ogystal â nifer o achosion lle bu cymdeithasau tai/consortia yn ymwneud â chynyddu sgiliau y tu allan i'w sefydliadau (e.e. drwy hyfforddi cwmnïau adeiladu lleol am sut i baratoi a chyflwyno tendrau cystadleuol).
- 3.6.4 Ymhellach, dylid gweld pwysigrwydd gweithgaredd economaidd cymdeithasau tai yng nghyd-destun lle mae'n digwydd yn ddaearyddol, gyda llawer o'u gwariant yn cael ei fuddsoddi mewn ardaloedd sydd ar y cyrion yn gymdeithasol neu economaidd.

3.7 Crynodeb

- 3.7.1 Gwelwyd bod effaith economaidd cymdeithasau tai yng Nghymru ar economi Cymru yn cefnogi amcangyfrif o 12,047 swyddi cyfwerth ag amser llawn, sy'n gyfwerth â thua £277 miliwn o werth ychwanegol yn 2007/8.
- 3.7.2 Cafodd dwy ffordd y mae cymdeithasau tai yn effeithio ar yr economi, yn uniongyrchol drwy gyflogi staff a hefyd yn anuniongyrchol drwy eu gwariant ar yr economi, eu hamcangyfrif a'u cyfuno. Casglwyd gwybodaeth ariannol fanwl gan gonsortia a chymdeithasau tai i ddeall yr effeithiau uniongyrchol hyn a'r patrymau gwariant.
- 3.7.3 Mae cymdeithasau tai yn gwario cyfran fawr o'u refeniw ar weithgareddau adeiladu, adeiladu o'r newydd a chynnal a chadw/atgyweirio, sydd â lefel cymharol uchel o gyrchu lleol yng Nghymru.
- 3.7.4 Mae tablau mewnbwn allbwn Cymru, a gynhyrchwyd ac a ddiweddarwyd gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru, yn dangos sut mae sectorau o fewn yr economi yn rhyngweithio. Mae hyn yn bwysig i ddangos sut mae newidiadau mewn un sector yn effeithio ar sectorau eraill yr economi. Mae gwybodaeth a gasglwyd gan y consortia a chymdeithasau tai yn dangos yr hyn ddigwyddodd yn sector cymdeithasau tai Cymru dros y flwyddyn ddiwethaf a defnyddiwyd y tablau mewnbwn allbwn i gyfrif effaith hyn ar economi Cymru.
- 3.7.5 Fel gydag unrhyw foddelu, mae cyfyngiadau ar yr hyn y meddir ei gyfrif. Dylid nodi fod yr wybodaeth yn seiliedig ar sampl o ddata o sector cynhyrchu Cymru ac nid yr holl boblogaeth. Yn ail, nid yw'r model yn rhoi ystyriaeth i ba effaith y byddai newid mewn galw yn ei gael ar gost cyflenwi, effaith arbedion maint na chanlyniadau adnoddau'n dod yn brinnach ac yn ddrutach. Er yr amodau hyn, caiff y dull ei gydnabod yn eang fel bod yn arf grymus ar gyfer amcangyfrif effaith sector ar yr economi.

4 Deall Gweithgareddau Adfywio a Chynhwysiant Cymdeithasau Tai Cymru

4.1 Cyflwyniad

4.1.1 Edrychodd Adran 3 yr adroddiad hwn ar effaith economaidd cymdeithasau tai yng Nghymru. Fel rhan o'r broses amcangyfrif honno, gofynnwyd i bob un o'r consortia cymdeithasau tai i gwblhau arolwg gwariant ar ran ei aelodau, a ofynnodd hefyd am amcangyfrifon o wariant yn gysylltiedig ag adfywio. Mae'r atebion i hyn, yn ogystal â'r cyfweiliadau dilynol yn edrych yn fanylach ar natur y gwariant, yn ffurfio sail yr amcangyfrifon a gyflwynir yma. Cyn symud ymlaen atynt, rhoddir gwerthfawrogiad o'r materion, trafodir diffiniadau, a defnyddir canfyddiadau gwaith blaenorol gan Cartrefi Cymuendol ar wariant adfywio i roi cyd-destun a meincnodau.

4.2 Beth yw Adfywio?

4.2.1 Nid oes un diffiniad perffaith sengl o adfywio i'w gael, yn hytrach defnyddiwyd nifer o ddifiniadau. Mae enghreifftiau islaw:

'diweddarau ardal, gan gymryd ymagwedd gytbwys tuag at wella lles cymunedau drwy welliannau cymdeithasol, ffisegol ac economaidd.'
Swyddfa Archwilio Cymru, (Awst 2005).

4.2.2 Hwn oedd y diffiniad gweithio a ddefnyddiwyd yn adroddiad Swyddfa Archwilio Cymru (2005) 'Adfywio dull symlach i Gymru, a asesodd weithgaredd adfywio yn y 22 awdurdod lleol yng Nghymru er mwyn rhoi llinell sylfaen ar gyfer cynnydd yn y dyfodol. Roedd y diffinaid yn fwriadol gwmpasol ac fe'i cynlluniwyd i adlewyrchu natur trawsbynciol gweithgareddau adfywio y sefydliadau achos. Mae'r adroddiad yn cydnabod rôl cynghorau wrth ddynodi blaenoriaethau, cyrchu cyllid a defnyddio cysylltiadau o fewn y gymuned i hybu'r broses adfywio.

4.2.3 Cafodd y diffiniad ei lunio gan awduron yr adroddiad ar ôl iddynt ddarganfod absenoldeb diffiniad cenedlaethol o 'beth yw adfywio mewn gwirionedd'. Roeddent hefyd wedi nodi fod llawer o ddiffiniadau o adfywio yn cael eu defnyddio ar draws Cymru. Arsylwad pwysig iawn arall yn yr adroddiad hwn oedd nad oedd adfywio yn ymwneud â'r economi yn unig ond fod ganddo oblygiadau cymdeithasol ehangach.

4.2.4 Mae'r diffiniad a ddefnyddir gan y Sefydliad Datblygu Cymunedol yn dangos ymwybyddiaeth o oblygiadau ehangach adfywio: *'Ystod o arferion ar gyfer cynyddu nerth ac effeithlonrwydd bywyd y gymuned, gwella amodau lleol, yn arbennig ar gyfer pobl yn byw mewn sefyllfaoedd dan anfantais a galluogi pobl i gymryd rhan mewn gwneud penderfyniadau cyhoeddus a sicrhau mwy o reolaeth tymor hir dros eu hamgylchiadau'*. Mae'r diffiniad hwn yn canolbwyntio'n gryf ar bobl, gan ddisgrifio gweithgareddau a all wella ymgysylltiad dynol o fewn

cymunedau, tra'n rhoi ychydig yn llai o bwyslais uniongyrchol ar seilwaith. Mae hefyd yn doddi pwyslais ar y ffaith fod yr arferion y cyfeirir atynt yn *un swydd ar gyfer* y broses adfywio. Felly, caiff yma ei roi o'r neilltu mewn proses bwrpasol a wneir gan bobl ar gyfer pobl, yn hytrach na sgil-gynnyrch gweithgaredd economaidd arall.

- 4.2.5 Mewn papur academiaidd yn edrych ar gyfraniad datblygu eiddo wedi'i ariannu mewn adfywio, defnyddiodd Adair ac eraill (1999) diffiniad manylach yn crisialu'r syniad fod adfywio yn broses gwrthdroi dirywiad sy'n cynyddu gwerth ardal ac yn rhoi sbardun i'r farchnad i wrthod y camsyniad o fethiant yn y farchnad. Mae dynodi methiant marchnad yn bwysig oherwydd ei fod yn cydnabod yr angen am ymyriad marchnad, ac felly'n tynnu sylw at y cyfraniadau hanfodol a wneir gan sefydliadau heb fod yn rhai marchnad: *"Y broses o wrthdroi dirywiad economaidd, cymdeithasol a ffisegol yn ein trefi a dinasoedd lle cyrhaeddodd y cam hwnnw lle na fu grymoedd y farchnad yn ddigon ar eu pennau eu hunain"*.
- 4.2.6 Medrir hefyd weld y broses adfywio o ddogfennau polisi neu ddogfennau tendr. Er enghraifft, byddai'n rhaid i brosiectau a fyddai'n gymwys am Grant Adfywio Trefol ar ddisgresiwn a sefydlwyd ar gyfer hyrwyddo amrediad o fuddion cymdeithasol ac economaidd ddangos y medrent ysgogi datblygiad tir neu adeiladau gwag neu ddiffaith, er enghraifft. Fodd bynnag, gan fod llawer o'r cyfleoedd cyllid hyn ar ddisgresiwn, medrai prosiect fod yn gymwys un flwyddyn a pheidio bod yn gymwys mewn blwyddyn arall gan ddangos natur y gystadleuaeth a blaenoriaethau presennol yn hytrach na methiant neilltuol i gyflawni rhai meini prawf adfywio. Mae'r math yma o ddisgresiwn yn ei gwneud yn anodd i wneuthurwyr polisi a swyddogion gweithredol i ddiffinio adfywio yn gaeth, ac felly mae'n debyg fod yr angen am hyblygrwydd yn bwysicach na'r angen am ddiffiniad caeth.
- 4.2.7 Medrai fod cwmpas ar gyfer i lywodraethau ddefnyddio rhyw fath o ddadansoddiad budd cost gymdeithasol (SCBA) i helpu i roi ymagwedd gyson at adfywio, ac yn ddefnyddiol wrth asesu os oes cyfiawnhad dros ymyriad drud. Fodd bynnag, byddai cymhlethdod y mesurau yn anaddas eu gosod ar gymdeithasau tai ar sail reolaidd. Defnyddid SCBA i ddiffinio effeithiau lles prosiect a fedrai ystyried y dilynol:
- Effeithiau uniongyrchol (ffisegol) megis ansawdd tai, siopau, sefydliadau addysgol a swyddi,
 - Effeithiau anuniongyrchol megis iechyd, diogelwch, dwysedd, delwedd a chanfyddiad,
 - Allanol: ansawdd aer, sŵn ac ati
 - Dosbarthol, neu ba mor dda y mae'r effeithiau uniongyrchol yn lledu i effeithio ar incwm a chyflogaeth arall.

- 4.2.8 Mae hyn wedyn yn codi materion sut i fesur effeithiau ansoddol, beth ddylid ei gynnwys, lle mae rhywun yn rhoi'r gorau i fesur a sut mae rhywun yn atal effeithiau posibl cyfrif dwbl.
- 4.2.9 Mae'r drafodaeth fer hon yn tynnu sylw at y materion allweddol dilynol:
- Mae adfywio yn derm eang gyda defnydd eang yn hanesyddol a bennir gan ddi-ddordebau ac agenda penodol.
 - Mae adfywio yn broses gymhleth ac amlagweddol sy'n anodd ei diffinio'n fanwl.
 - Yn absenoldeb diffiniad manwl a dealltwriaeth gyffredin o'r hyn y medrai adfywio ei eithrio neu ei gynnwys, mae'n anodd mesur yn union beth yw'r gwariant prosiect neu sefydliad a ddyrennir iddo.
- 4.2.10 Mae'r tair enghraifft o ddiffiniadau yn dangos fod adfywio yn broses sy'n digwydd dros ofod ac amser, ac yn ymwneud ag ansawdd a hefyd faint. Er enghraifft, medrai prosiect adfywio gynnwys ymgynghoriad unwaith yn unig sy'n gwella seilwaith lleol, ond medrai hefyd gynnwys cyfres o brosiectau adeiladu dros nifer o flynyddoedd, a gall y cyntaf o hyn fod wedi rhoi symbyliad dechreuol i ardal sy'n dirywio, tra bod yr olaf yn rhoi'r gorffeniadau i ardal sydd wedi adfywio'n llawn. Yn yr un modd, gall dadfeiliad (a'i wrthwyneb) ddigwydd mewn ardaloedd bach nad ydynt o reidrydd yn cymhwyso fel ardaloedd 'adfywio'. Ar wahân i brosiectau ffisegol sy'n defnyddio gofod ac amser, mae'n rhaid i'r broses adfywio hefyd gynnwys prosiectau sy'n gwella gallu pobl i ymrwymo a chyfrannu at eu hamgylchedd. Felly, mae adfywio yn tueddu i gynnwys gweithgareddau a chynlluniau sy'n gwella sgiliau, agor cyfleoedd ar gyfer yr ifanc a/neu rai dan anfantais, creu neu wella llif gwybodaeth, ac adeiladu partneriaethau.
- 4.2.11 Wrth gydnabod elfen proses adfywio, mae ceisiadau i'w asesu (p'un ai ar ddechrau neu ddiwedd prosiectau) yn tueddu i ganolbwyntio ar ganlyniad. Felly er enghraifft, awgrymodd Rhodes ac eraill (2003) y byddai'n rhaid i bartneriaethau adfywio llwyddiannus gyflawni o leiaf un o nifer o amcanion yn cynnwys:
- Gwella rhagolygon cyflogaeth, sgiliau ac addysg pobl leol, yn arbennig yr ifanc a rhai dan anfantais
 - Annog creu cyfoeth a thwf economaidd
 - Gwella gallu cystadleuol
 - Gwelliannau i dai drwy'r stoc ffisegol a hefyd drwy ddarparu dewis, gwell rheolaeth a chynnal a chadw
 - Hyrwyddo'r amgylchedd a'r seilwaith
 - Hyrwyddo dylunio da
 - Gwella ansawdd bywyd pobl leol
 - Gostwng troseddu o fewn y gymuned.
- 4.2.12 O gofio fod cymdeithasau tai yn gweithredu mewn ardaloedd o angen cymdeithasol, yn absenoldeb diddordeb sector marchnad, mae'n rhesymol dweud y medrid dosbarthu *holl* wariant cymdeithasau tai yn gysylltiedig ag

adeiladu (tir llwyd a maes glas), a chynnal a chadw ac atgyweirio, *yn ogystal â'r* gwariant ar weithgareddau pencadlys (os ydynt wedi'u lleoli mewn ardaloedd amddifadus, neu lle cafodd y safleoedd eu gwella gan eu defnydd) fel gwariant ar adfywio, neu wariant fydd â chanlyniadau ar adfywio.

4.2.13 Fel canlyniad i holl wariant cymdeithasau tai (y medrir ei ddynodi a hefyd yr hyn a werir yn uniongyrchol ar welliannau ffisegol, ac nad yw'n rhwydd ei fesur mewn termau ariannol ond sy'n defnyddio amser staff i ymgymryd ag elfennau galwedigaethol gwaith cymdeithasau tai), gall cymunedau brofi ymdeimlad o le a balchder mewn lle a ddaw gyda dylunio da, gyda chyfranogiad tenantiaid, a gyda gwelliannau i'r seilwaith cymunedol.

4.2.14 O gofio am yr amwysedd sy'n gysylltiedig gyda diffinio a mesur adfywio a gafodd hefyd ei adlewyrchu mewn sgyrsiau am adfywio gyda nifer o swyddogion gweithredol consortia, yn yr adroddiad hwn nodwn fan cychwyn sylfaenol ar gyfer mesur adfywio, gyda chynnydd eglur fel y bydd yn bosibl datblygu safbwynt gwrthrychol, a defnyddio'r wybodaeth a roddir yma i roi brasamcan o effaith adfywio. Gobeithir y bydd yr adroddiad hwn yn dangos fod elfennau pwysig yn y broses adfywio na fedrir yn rhwydd eu mesur er eu bod o werth sylweddol (adran 5.4).

4.2.15 Mae pwynt olaf yn ymwneud â pham y caiff adfywio ei fesur, ei adrodd neu ei werthuso. Mae gofyniad cynyddol i gysylltu gwariant gan rai a ariennir yn gyhoeddus y tu allan i'r farchnad mewn modd tryloyw gyda buddion ariannol penodol, er mwyn medru darbwyllo am werth am arian. Mae'n amlwg os yw'r gofyniad hwn ar gais y cyrff ariannu neu eu harchwilwyr fod yn rhaid iddynt roi'r diffiniadau ac adnoddau ar gyfer ymarferion o'r fath. Os yw'r mesur ar gyfer rhyw ddiben arall, eiriolaeth er enghraifft, yna dylai'r amser a'r arian a warir ar ymarferion o'r fath fod yn gymesur â'r canlyniad disgwylidig.

4.3 Amcangyfrifon 2007 Cartrefi Cymunedol o gyfraniadau Cymdeithasau Tai Cymru at adfywio

4.3.1 Cynhaliodd Cartrefi Cymunedol arolwg 'Gweithgaredd ac Atebolrwydd' ymhlith ei aelodau yn ystod haf 2007, oedd yn ychwanegu at y sylfaen tystiolaeth a gasglwyd yn arolwg y flwyddyn flaenorol 'Adfywio ac Atebolrwydd'. Gofynnodd arolwg Cartrefi Cymunedol 2007 am wybodaeth gan ei aelodaeth o 30 cymdeithas (fodd bynnag heb gynnwys cwmnïau tai cymunedol cydfuddiannol newydd). Roedd y gyfradd ymateb i'r holiadur yn uchel iawn ar 66% (h.y. 20 ymateb gan 30 sefydliad). Yn ôl Cartrefi Cymunedol, roedd ymatebion yr arolwg yn gynrychioladol yn nhermau gorchudd daearyddol, trosiant a swyddogaeth. Fe wnaethom edrych yn fanwl ar yr ymatebion a chanfod eu bod yn cwmpasu tua 63% o holl stoc cymdeithasau tai, a 78% o gyflogaeth cymdeithasau tai.

4.3.2 Gofynnwyd i gymdeithasau ddisgrifio eu hymagwedd at adfywio cymunedol a chafwyd yr wybodaeth yma yn nhermau adnoddau a neilltuwyd ar gyfer adfywio a

thrwy ddynodi, lle'n addas, strategaethau penodol, adrannau neu staff a ddefnyddiwyd. Cafodd yr wybodaeth a gafwyd wedyn ei hadrodd yn nhermau'r nifer o gymdeithasau tai oedd wedi cynnal mathau neilltuol o brosiectau. Roedd yn amlwg fod nifer y prosiectau a gynhaliwyd yn 2007 yn llawer mwy na'r flwyddyn flaenorol, gyda mwy o gymdeithasau'n cymryd rhan yn y broses adfywio.

4.3.3 Gallodd yr adroddiad hefyd arddangos pwysigrwydd gwaith cymdeithasau tai yn ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf. Tra bod *bron* y cyfan o'r ymatebion yn 2006 yn gweithio mewn ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf, erbyn 2007 roedd *pob un* o'r 20 cymdeithas tai a ymatebodd yn weithgar yn yr ardaloedd amddifadus hyn (y 100 ward gyda sgôr isaf yn ôl Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru <http://www.dataunitwales.gov.uk/Data.asp?cat=23>).

4.3.4 Yn ei arolwg ac adroddiad, dynododd Cartrefi Cymunedol bwysigrwydd partneriaethau rhwng cymdeithasau tai a'u cymunedau perthnasol. Rhoddwyd enghreifftiau, gydag un gymdeithas yn un o aelodau'r bartneriaeth Cymunedau yn Gyntaf. Dangosodd y cymdeithasau tai hefyd lefel frwd o gyfranogiad mewn gweithgareddau cymunedol, fel derbynwyr cyllid a hefyd fel darparwyr cymorth; yn aml i'r graddau y cafodd cyfleusterau ffisegol (swyddfa) eu darparu ar gyfer y cynlluniau. Dynodwyd fod cyfranogiad mewn partneriaethau o'r fath yn elfen hollbwysig mewn llawer math o ddatblygiad economaidd a chymdeithasol.

4.3.5 Gofynnwyd i gymdeithasau amcangyfrif eu gwariant ar gynlluniau datblygu oedd wedi arwain at adfywio ardal (roedd hyn yn cynnwys datblygiadau ar safleoedd tir llwyd, a/neu a fedrai fod wedi ymwneud â throsi neu adnewyddu adeilad presennol). Roedd cyfanswm gwerth y gwaith a wnaethpwyd, fel y'i diffiniwyd, yn £87.7m.

4.3.6 Gofynnodd yr adroddiad i ymatebwyr hefyd ddynodi gwariant cyllideb ar adfywio cymunedol. O'r 20 ymateb, roedd 7 wedi dyrannu arian i brosiectau adfywio. Cofnodwyd amrediad o gyllidebau o isaf o £10,000 i'r swm unigol uchaf o £466,000 yn y cyfnod 2006/07; gan ddangos cynnydd o 70% ym maint y gyllideb gyfartalog ar y flwyddyn flaenorol.

4.4 Amcangyfrifon yr Uned Ymchwil i Economi Cymru o wariant Cymdeithasau Tai Cymru ar adfywio

4.4.1 Mae paragraff 65 o Adolygiad Essex yn arddangos dealltwriaeth lawn o gyfraniad cymdeithasau tai i 'agenda cynhwysiant cymdeithasol ac adfywio llawer ehangach'. Fodd bynnag, dangosodd arolwg a gynhaliwyd gan Beaufort Research, 2007, ac y soniwyd amdano yn Adroddiad Essex mai gwerthfawrogiad gwael iawn oedd gan y cyhoedd o rôl hollbwysig cymdeithasau tai yn y cyswllt hwn. Yna nododd yr Adolygiad angen i gymdeithasau tai bwysleisio goblygiadau ehangach sy'n deillio o'u gweithgareddau craidd o ddarparu tai fforddiadwy. Mae'r arsylwadau hyn wedyn yn rhoi cyd-destun addas ar gyfer yr hyn sy'n dilyn.

- 4.4.2 Ychwanegodd yr Uned gais ychwanegol yn ei ymholiad yn gofyn am wybodaeth ar wariant ar adfywio. Gofynnwyd i ymatebwyr amcangyfrif y gyfran o gyfanswm gwariant a wariwyd ar brosiectau tir llwyd o gymharu â maes glas. Gofynnwyd iddynt hefyd amcangyfrif y gyfran o wariant ar brosiectau adfywio cymunedol gan ddefnyddio'r un diffiniad ag arolwg blaenorol Cartrefi Cymunedol (h.y. amrediad o brosiectau pwrpasol a all gynnwys tir llwyd, adfywio gwledig, adnewyddu adeiladu, cael gwared â dolur llygad). Nid oedd yr ymarferiad hwn heb anawsterau, er enghraifft:
- Ni wnaeth pob cymdeithas tai lenwi'r arolwg gwariant.
 - Nid oedd pob arolwg gwariant a gwblhawyd wedi llenwi cwestiwn 5.
 - Ni chafodd pob cwestiwn 5 ei lenwi'n gywir.
- 4.4.3 Lle'n bosibl, cafodd gwallau a chamsyniadau posibl eu lleihau gan geisiadau dilynol am wybodaeth. Yn ychwanegol, treuliyd rhan o'r broses gyfsweld gydag aelodau consortia ar ddeall natur a maint gwario ar adfywio. Cafodd gwybodaeth cymdeithasau tai ei gwirio yn erbyn proffiliau gweithgaredd y consortia, ac yn erbyn y gwariant blynyddol ar adeiladu. Cafwyd gwybodaeth ategol hefyd o wefannau ac adroddiadau i'r bwrdd ac adroddiadau archwilio. Oherwydd yr amodau hyn, mynegol yr unig yw'r amcangyfrifon hyn ac mae'n debyg nad ydynt yn rhoi cyfrif llawn o effaith adfywio gweithgareddau cymdeithasau tai.
- 4.4.4 Y ffigurau a ddangosir yn Nhabl 4.1 islaw felly yw'r gwariant amcanol ar ddatblygiadau tir llwyd ar gyfer 2007/08 ar gyfer pob un o'r consortia, ac maent yn seiliedig ar ddyraniad o'r cyfanswm gwariant adeiladu (contract) ar brosiectau tir llwyd. Mae'r ffigur yn *eithrio* gwariant cynnal a chadw ac atgyweirio arferol ar stoc tai.

**Tabl 4.1 Gwariant Amcanol ar Ddatblygiadau Tir Llwyd 2007/08
(gwariant adeiladu yn unig)**

Consortia	Gwariant Adeiladu Tir Llwyd (£m)
Devco	3.5
Integrate	40.7
Syniad	2.6
Genus	5.7
Gorwel	35.5
Undod	12.0
Cyfanswm	100

Nodyn: Ym mlwyddyn 2007/08 roedd y gwariant amcanol ar adfywio yn gymharol isel ar gyfer rhai aelodau consortia (e.e. Syniad). Fodd bynnag, byddai wedi bod yn uwch yn y flwyddyn flaenorol ac mae'n debygol bydd yn uwch mewn blynyddoedd olynol. Mae hyn yn dangos gwariant 'talpog' ar adfywio ar gyfer rhai cymdeithasau tai.

- 4.4.5 Mae hyn wedyn yn rhoi isafswm gwerth a phwynt cychwyn eglur ar gyfer seilio amcangyfrifon o wariant adfywio. Fodd bynnag, mae'n rhaid i gymdeithasau tai hefyd ymgymryd â phrosiectau maes glas, rhai ohonynt yn osgoi methiant y farchnad drwy ddarparu llety y mae ei fawr angen (wedi'i adeiladu i Safon Ansawdd Tai Cymru) yn absenoldeb buddsoddiad sector preifat. Er enghraifft, mae prosiectau sy'n cynyddu stoc llety modern i fyfyrwyr yn rhyddhau stoc tai arall ar gyfer datblygiad a buddsoddiad, sy'n aml iawn yn cael effaith adfywiol. Ar gyfer dibenion yr astudiaeth hon, ni fu'n bosibl rhoi rhestr o bob prosiect maes glas unigol ac yna ddyrannu statws 'adfywio' iddo. Yn hytrach, tybiwn gydberthynas uchel rhwng prosiectau yn seiliedig ar gytundebau adran 106 a datblygiad maes glas, a thybiwn eu bod *heb* fod yn adfywiol. Ar y sail hon, amcangyfrifwyd fod gwariant adeiladu tir glas a gyfrannodd at y broses adfywio yn 2007/08 yn £17.5m.
- 4.4.6 Mae'r ffigur gwariant sylfaen ar gyfer tir llwyd *hefyd yn eithrio* arian a werir ar waith cynnal a chadw ac atgyweirio, oedd yn gyfanswm o £89m yn 2007/08. Heb y gwariant hwn, byddai'r broses adfywio yn cael ei hatal a byddai ardaloedd yn dirywio.
- 4.4.7 Roedd hefyd yn bosibl dynodi gwariant o £1.7m ar hyfforddiant. Ymhellach, dynodwyd y gwerir £2.6m pellach ar weithgareddau eraill (yn cynnwys prosiectau adfywio cymunedol) nad oeddent yn gysylltiedig gyda gwaith adeiladu neu gydag eitemau megis dibrisiant, dyledion drwg, costau rheolaeth ac ati. Mae hyn yn debygol o fod yn ffigur is na'r un cywir, gan ei fod yn seiliedig ar wybodaeth anghyflawn.
- 4.4.8 O gofio am ffocws sylfaenol gweithgaredd cymdeithasau tai, gweithio i ddarparu cartrefi lle mae'r sector preifat yn methu, gwneud cyfraniadau cronus drwy wella adeiladau cymunedol a seilwaith lleol ac, mewn llawer o achosion, ddatblygu ffyrddau refeniw mewn ffordd greadigol (ar gyfer ailgylchu) drwy adeiladu unedau busnes a chymysg, mae bron yn ddiangen ceisio priodoli ffigurau gwariant i weithgaredd adfywio dynodadwy.
- 4.4.9 Fodd bynnag, islaw cyflwynir amcangyfrif ceidwadol o'r categorïau gwariant sy'n gysylltiedig ag adfywio, yn gyfanswm o £210.8m.

Tabl 4.2 Amcangyfrif o'r Gwariant ar Adfywio (ac eithrio costau staff)

Categori Gwariant	£m
Adeiladu tir llwyd	100
Adeiladu maes glas yn gysylltiedig ag adfywio	17.5
Atgyweirio a chynnal a chadw	89
Cyllidebau hyfforddiant dynodadwy	1.7
Prosiectau adfywio cymunedol a gwariant arall	2.6*
Cyfanswm	210.8

*Seiliedig ar wybodaeth anghyflawn ac felly'n is na'r gwir ffigur

4.5 Cymdeithasau Tai a Busnesau Bach a Chanolig

- 4.5.1 Tu hwnt i'r pwyntiau uchod, mae ystod enfawr o weithgareddau a wneir gan gymdeithasau tai a'u cyflenwyr sydd ag effaith sylweddol ar sgiliau a chyfleoedd ardal adfywio.
- 4.5.2 Amcangyfrifwyd fod y gwariant uniongyrchol ar adeiladu (yng Nghymru, yn hytrach nag wedi'i gyrchu y tu allan i Gymru) cymdeithasau tai Cymru yn fwy na £105m y flwyddyn (amcangyfrifwyd effeithiau anuniongyrchol hyn yn y bennod flaenorol). Mae'r gwariant hwn yn bwysig oherwydd ei ansawdd yn ogystal â'i faint. Er enghraifft mae cwmnïau adeiladu mawr yn bresenoldeb pwysig oherwydd eu bod yn cynnig effeithiolrwydd maint a chwmpas, o fod yn berchen ar offer a chyfarpar, gweithredu grym prynu, meddu ar yr adnoddau i hyfforddi ac ennill achrediad Buddsoddwyr mewn Pobl, defnyddio system rheoli effeithiol, ac yn medru bod yn allforwyr o Gymru.
- 4.5.3 Ar y llaw arall, mae gan gwmnïau adeiladu bach a chrefftwyr unigol (sy'n llai galluog i ddefnyddio cyfalaf a thrwy ddiffiniad yn fwy llafurddwys) y fantais o hyblygrwydd, gan gymryd swyddi adeiladu bach a gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio mwy arferol ond hanfodol. O safbwynt economi cyfan, mae'r hyblygrwydd hyn hefyd yn elfen bwysig wrth gynnal gallu ardal i wasanaethu ei hunan. Ymhellach, mae eu presenoldeb yn rhoi potensial ar gyfer cyfleoedd newydd ar gyfer y dyfodol a hyd yn oed gwmnïau mawr y dyfodol.
- 4.5.4 Y mae, mewn gwirionedd, yn anodd amcangyfrif sut y dosbarthwyd gwariant adeiladu rhwng cwmnïau bach a mawr. Er y gofynnwyd am amcangyfrif o hyn, roedd yn amlwg yn anodd i aelodau'r consortia gywain yr wybodaeth, gan nad oes angen masnachol amdani ac nad yw'n ddefnyddiol (mae cofnodion yn cyfeirio at werth contract). Dangosodd tystiolaeth anecdotaidd o dystiolaeth:
- y defnyddiwyd cwmnïau mawr ar gyfer prosiectau mawr, gan eu ffafrio dros gwmnïau llai.
 - fodd bynnag, mae'n arfer gan gwmnïau mwy i recriwtio crefftwyr a sgiliau o fewn ardal y prosiect, gan liniaru effaith heb fod yn lleol bod â phencadlys y tu allan i ardal y prosiect, ac yn ymhlyg yn hynny yn defnyddio gwasanaethau busnesau llai.
 - tueddai cymdeithasau tai i ddatblygu perthynas gref gyda chwmnïau adeiladu, gan adeiladu ar brofiad y gorffennol, bach a mawr.
 - roedd gan y cymdeithasau tai ethos cryf o gyrchu lleol yn ymdreiddio drwy eu holl weithgareddau a phenderfyniadau is-gontractio.
 - nid oedd yr ethos hwn yn cael ei fygwth gan ddefnyddio cwmnïau adeiladu mawr, yn nhermau rhoi cyfleoedd cyflogaeth yn lleol ond lle'r oedd gan y cwmnïau hyn bencadlys y tu allan i Gymru, yr oedd elfen elw yn diferu allan o'r economi.
 - amrywiad eang rhwng proffil cymdeithasau tai o gyflenwyr, a bennir gan y math o waith dan sylw, sydd hefyd yn amrywio flwyddyn ar flwyddyn.

4.5.5 Oherwydd yr ystod gymhleth o fanteision/anfanteision a achosir gan faint y cwmni, a'r angen am hyblygrwydd i gyfateb y contractwr gyda'r gwaith, ychydig sydd i'w ennill o roi gormod o arwyddocâd ar y dosbarthiad gwariant. Yr hyn a ddaeth yn amlwg o gyfweiliadau gydag aelodau consortia oedd y berthynas *ddysgu* symbiotig a fodolai rhwng cwmnïau adeiladu bach a mawr, rhwng cymdeithasau tai eu hunain o fewn eu consortia newydd, a rhwng cymdeithasau tai a'u cyflenwyr. Mae'n bwysig y caiff y cysylltiadau hyn eu cydnabod, eu cynnal a'u datblygu. Mae'r dilynol yn enghreifftiau:

- nododd Undod nad oedd gan hanner eu contractwyr ddim gwybodaeth am gyfrifiaduron 3 blynedd yn ôl. Mae'r cyfan yn awr yn gorfod defnyddio cyfrifiaduron i ryw raddau i lenwi ffurflenni olrhain cost Undod. Cyflawnwyd hyn gyda chefnogaeth staff Cymdeithasau Tai.
- mae Integrate wedi ymrwmo i drefniant gydag Ardderchogrwydd Adeiladu yng Nghymru i ddatblygu rhaglenni i gynyddu sgiliau cyflenwyr a staff cymdeithasau tai ym maes rheoli proisect.
- yn anarferol, mae gan Gwalia arbenigwyr ar ddylunio amgylcheddol, penseiri, cyfrifyddion a chyfreithwyr gyda sylfaen sgiliau cryf yn fewnol. Caiff y sgiliau hyn yn awr eu rhannu'n fel mater o drefn gydag aelodau eraill eu consortiwm.
- Mae llawer o enghreifftiau o gynlluniau prentisiaeth, cyfleoedd profiad gwaith a chynlluniau hyfforddiant yn adlewyrchu cysylltiadau defnyddiol yn ychwanegu gwerth rhwng y cyflenwr a'r cleient, sy'n arddangos cyfraniad hollbwysig cymdeithasau tai wrth gynnal a gwella ac ansawdd y sector adeiladu yng Nghymru.

5 Strategaeth ar gyfer Gwella Llif Gwybodaeth Werthfawr

5.1 Cyflwyniad

- 5.1.1 Mae Cartrefi Cymunedol yn cynrychioli diddordebau cymdeithasau tai Cymru i'r byd yn gyffredinol ac yn neilltuol i'r llywodraeth a'i deulu ehangach o randdeiliaid a phartneriaid. Wrth ymgymryd â'r rôl honno ac er budd ei aelodau, mae Cartrefi Cymunedol yn anelu i ddeall a chyfathrebu cwmpas llawn a natur gweithgareddau cymdeithasau tai yn effeithlon, ac i ddatblygu cyfleoedd i wella galluedd perfformiad y sector. Mae adrannau cynharach yr adroddiad hwn wedi amcangyfrif arwyddocâd economaidd uniongyrchol ac anuniongyrchol cymdeithasau tai yng Nghymru, ac wedi canfod fod ganddynt werth economaidd hynod a sylweddol.
- 5.1.2 Yn yr adran flaenorol, trafodwyd yr anawsterau yn gysylltiedig gyda diffyg diffiniad safonol o adfywio. Serch hynny rhoddodd yr Uned Ymchwil ar Economi Cymru amcangyfrif o wariant adfywio yn defnyddio gwariant tir llwyd fel dirprwy, gan gydnabod fod yr effaith wirioneddol yn debygol o fod yn llawer mwy pe cynhwysid cynnal a chadw ac atgyweirio cymunedau wedi adfywio. Roedd yn glir fod rôl economaidd ganolog cymdeithasau tai yn y broses adfywio yn hollbwysig i ffabrig cymdeithasol Cymru.
- 5.1.3 Trydedd elfen ac elfen derfynol yr adroddiad hwn yw'r potensial ar gyfer gwella llif gwybodaeth yn y dyfodol fel y gall Cartrefi Cymunedol gyflawni ei rôl wrth ledaenu dealltwriaeth o gwmpas llawn a maint cyfraniad cymdeithasau tai i economi Cymru, a bod mewn sefyllfa i gynorthwyo llif gwybodaeth rhwng y consortia a Llywodraeth y Cynulliad. Oherwydd bod gan gymdeithasau tai eisoes gyfrifoldebau adrodd sylweddol sy'n rhan sylfaenol o'u gweithgareddau busnes, mae'n gwneud synnwyr i adolygu i ba raddau y medrir optimeiddio'r wybodaeth a dderbyniwyd eisoes, pa mor bell y medrir eu hystyngyn heb gynyddu baich biwrocraidaidd yn ormodol, a pha mor ymarferol fyddai cyflwyno dulliau adrodd newydd rheolaidd neu faint o groeso fyddai i hynny.

5.2 Opsiwn 1: Defnyddio'r wybodaeth bresennol

- 5.2.1 Mae cyfrifoldebau adrodd mewnol ac allanol cymdeithasau tai yn tueddu i ganolbwyntio ar elfennau perfformiad, gyda'r dilydol yn enghreifftiau:

Adroddiadau a Thargedau Perfformiad

- Gweithgareddau gosodiadau
- Anheddau gwag
- Ôl-ddyledion tenantiaid cyfredol a chyn-denantiaid a rhan-berchnogaeth
- Rhifau Anghenion Cyffredinol a Thai Gwarchod
- Perthynas gyda a gwasanaethau ar gyfer tenantiaid e.e. cyllidebau cynnal a chadw tai ac atgyweirio, amser a gymerir i wneud atgyweiriadau, cyfraddau boddhad tenantiaid ac ati

- Taliadau gwasanaeth

Cynlluniau Meithrin Gallu

- Cytundebau llafur newydd
- Data ar greu cyflogaeth ar gyfer preswylwyr lleol dan anfantais
- Cynlluniau hyfforddiant (GATE, er enghraifft)
- Nawdd addysgiadol
- Enghreifftiau o gysylltiadau gydag ysgolion lleol, er enghraifft
www.checkitout.com

Datblygu Cymunedol a Chefnogaeth

- Cynlluniau sy'n ymrwymo preswylwyr yn y gymuned (e.e. DreamScheme)
- Prosiectau seilwaith megis canolfannau teulu neu ofod cymunedol
- Cynlluniau cefnogaeth tenantiaid (yn cynnwys cynyddu incwm a chyngor ar ddyled)
- Cynlluniau cefnogi tystion
- Cynlluniau partneriaeth: yn aml mae cymdeithasau tai yn ymwneud yn helaeth â chynlluniau Cymunedau'n Gyntaf a chaiff y rhain i gyd eu cofnodi
- Ymgyfraniad mewn Byrddau Gwasanaeth Lleol
- Nifer tai gwarchod/gofal ychwanegol
- Cynlluniau effeithlonrwydd ynni/amgylchedd

Gwybodaeth Rheolaeth

- Cyfrifon, ystadegau ôl-ddyledion rhent, ystadegau eiddo gwag
- Cynlluniau busnes a gweithredol
- Cynlluniau Gwella Tîm
- Cefnogaeth i undebau credyd
- Grant/Gwariant ar Grantiau Addasu Ffisegol

Gwybodaeth Ad Hoc neu Reolaidd ar gyfer Dibenion Allanol

- Ymatebion i arolygon sydd angen ymdrech penodol e.e. arolwg gwariant yr Uned Ymchwil ar Economi Cymru, Arolwg Atebolrwydd Cartrefi Cymunedol, arolygon WHQS
- Cronfeydd data cwsmeriaid ar gyfer tenantiaid sy'n dymuno cymryd rhan (nid pawb); arolygon tenantiaid
- Rhestri aros agored a chytbwys mewn cysylltiad ag awdurdodau lleol, gan gyflawni meini prawf ariannol neilltuol
- Allbynnau Swyddfa Archwilio Cymru - adolygiadau annibynnol, rheolaidd o weithgareddau

5.2.2 Nid yw'r mesurau perfformiad yr hysbysir y Cynulliad amdanynt yn ddefnyddiol wrth gasglu elfennau 'gwerth ychwanegol' gweithgareddau cymdeithasau tai.

- 5.2.3 Mae'r cyfrifon cynhwysfawr yn ddefnyddiol ar gyfer rhoi gwerthfawrogiad o gyfanswm gwariant cymdeithasau tai ac yn wir, defnyddiwyd y cyfrifon hyn i roi cyfansymiau rheoli ar gyfer yr ymarferiad modelu economaidd.
- 5.2.3 Mae'r adroddiadau o Swyddfa Archwilio Cymru yn rhoi deunydd defnyddiol i Cartrefi Cymunedol werthuso meysydd lle mae cymdeithasau tai yn perfformio'n dda, a gallant helpu i roi arwydd o gryfderau a gwendidau cymdeithasau tai unigol a sut y medrir rhannu arfer gorau ar draws y consortia. Fodd bynnag, fel gydag unrhyw archwiliad, medrant gael eu llesteirio gan samplo heb fod yn gynrychioladol ac nid ydynt o reidrwydd yn rhoi darlun cywir. Felly, bydd yr ymatebion y cymdeithasau tai iddynt bob amser yn bwysig.
- 5.2.4 Mae adroddiadau Bwrdd yn ffynhonnell werthfawr iawn o wybodaeth, a gaiff ei chofnodi fel mater o drefn (os na chânt eu hadrodd y tu allan i'r bwrdd neu eu cywain a'u dadansoddi'n arferol). Mae'r adroddiadau hyn yn dynodi prosiectau a chanlyniadau blaengar, ac yn rhoi gwerthfawrogiad o sut mae'r consortia sy'n chwilio am risg yn ennill cyfleoedd ac yn gweithredu modelau gweithio newydd. Mae peth o'r wybodaeth hon yn werthfawr tu hwnt i Cartrefi Cymunedol wrth ddilyn ei gyfrifoldebau ac wrth hyrwyddo arloesedd a chyfnewid arfer gorau.
- 5.3 Opsiwn 2: Ymestyn gwybodaeth bresennol**
- 5.3.1 Busnesau a chynlluniau gweithredol yw'r cyfrwng gorau ar gyfer ymestyn gwybodaeth bresennol gan achosi'r anghyfleuster lleiaf i'r consortia.
- 5.3.2 Mae Tabl 5.1 yn ddarn o'r cynllun cyflenwi consortiwm. Caiff yr wybodaeth a ddangosir ei chofnodi fel mater o drefn, er y gall y fformat amrywio o un gymdeithas tai/consortiwm i un arall. Pe defnyddid fformat cynllunio busnes cyffredin ar draws pob consortiwm, ac mae hyn yn debygol, ar linellau tebyg i'r darn islaw (neu'r esiampl gorau), yna medrai'r wybodaeth hon fod yn ddefnyddiol i Cartrefi Cymunedol, gyda rhai ychwanegiadau. Mae'n ddymunol i'r consortiwm symud i fformat cyffredin ar gyfer cofnodi eu rhaglenni gwaith.
- 5.3.3 Byddai gwybodaeth fanylach ar **leoliad safle** yn ddefnyddiol. Byddai hyn yn rhoi cyfle i ddadansoddi ymhellach (cyn belled â bod y canlyniad yn cyfiawnhau cost yr adnoddau sydd eu hangen). Er enghraifft, medrid ystyried y byddai'n ddefnyddiol cael dealltwriaeth fanwl o wariant adeiladu sy'n digwydd bob blwyddyn mewn ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf (mae'r rhain yn ardaloedd a gaiff eu cyfrif ymysg y 100 gwaethaf ar Fynegai Amddifadedd Lluosog Cymru, a chânt eu hamlinellu yn yr Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Is). Felly, er enghraifft, y ward fwyaf amddifadus yng Nghymru yn 2008 oedd Ardal Cynnyrch Ehangach Sail Is: WO100240, Enw: Gorllewin 2 Rhyl: gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol: Enw Sir Ddinbych 004E. Byddai angen adnoddau ychwanegol (gan gymdeithasau tai neu Cartrefi Cymunedol) i gyfateb y wybodaeth ar brosiectau unigol ar gynlluniau busnes cymdeithasau tai i'r ardal LSOA gyfatebol, er mwyn dangos gweithgaredd cymdeithasau tai yn yr ardaloedd o'r angen mwyaf.

- 5.3.4 Gofynnodd arolwg gwariant yr Uned Ymchwil i Economi Cymru i gonsortia ddadansoddi gwariant yn ôl ardaloedd Cymunedau yn Gyntaf (os yn bosibl) ond o'r ymateb gwael iawn i'r elfen hon o'r ymholiad daethpwyd i'r casgliad bod yr union ffiniau yn anhysbys, neu'n fwy tebygol, er y gwyddys beth yn fras oedd y ffiniau, nid oedd yn bosibl dadansoddi gwybodaeth fanwl yn y modd hynny ar ôl iddo ddiwydd. Byddai'r hyn a gynigir yn 5.2.1 uchod yn llawer symlach, ond byddai'n dal i fod angen ystyriaeth parthed adeniliad ar adnoddau.
- 5.3.5 Mae consortia/cymdeithasau tai yn cynhyrchu dalenni ar wahân ar gyfer is-setiau o gyflenwi rhaglen h.y. prif raglen, cynlluniau camddefnyddio cyffuriau a sylweddau, rhaglenni Gofal Ychwanegol (ar gyfer yr henoed). Medrid cyfuno hyn ar gyfer dibenion adroddiad ehangach ar **themâu**. Mae Tabl 5.2 islaw yn dangos fersiwn ddiwygiedig o gynllun cyflenwi rhaglen gyda cholofnau ychwanegol E, F, J a K.
- 5.3.6 Mae colofn newydd E yn gofyn am gofnod: ward neu adran etholiadol (os gwyddys), neu dref.
- 5.3.7 Mae colofn newydd F yn gofyn am ddisgrifiad o'r 'thema' yn defnyddio acronymau presennol ac acronymau ychwanegol i gael eu cytuno. Ar hyn o bryd mae HS yn cyfeirio at Anghenion Cyffredinol, SH yn cyfeirio at dai anghenion arbennig, EX at dai ar gyfer yr henoed ac ati. Bydd angen cytuno ar hyn a sicrhau cysondeb ar draws y consortia. Mae consortia yn weithgar mewn gwahanol themâu. Mae Gwalia er enghraifft yn ymgymryd â llety myfyrwyr a dylid cytuno ar god ar gyfer hynny. Mae cymdeithasau eraill yn ymgymryd â busnes neu ddatblygiad cymysg ac mae angen cytuno ar godau ar gyfer hynny. Bydd angen cytuno ar godau newydd wrth i weithgareddau newydd arloesol gael eu cyflwyno.
- 5.3.8 Mae colofn newydd J yn gofyn am gofnod B neu G i ddynodi os yw'r cynllun yn **dir llwyd** neu **faes glas**. Bu'n hawdd cyflawni hyn.
- 5.3.9 Fel arfer, mae consortia yn adrodd gwerth 'glaswellt' pob cynllun ar draws ei oes sy'n cynnwys cost tir, costau contract a'r gorbenion. Byddai'n gymharol rwydd i dynnu'r **gost contract** o hyn ar gyfer blwyddyn adrodd benodol. Adroddid yr wybodaeth newydd hon mewn colofn newydd K.
- 5.3.10 Mae Colofn G angen cofnod ar gyfer nifer unedau. Medrai hyn fod yn amwys iawn gyda gwahanol gymdeithasau tai â gwahanol ddealltwriaeth o'r hyn sy'n cyfrif fel uned, ac nid yw rhai prosiectau yn addas ar gyfer y math hwn o ddadansoddiad. Byddai'n ddefnyddiol pe medrid cytuno ar ddiffiniad mewn ymgynghoriad gyda Llywodraeth y Cynulliad.

5.4 Opsiwn 3: Llinellau newydd o ymholiad

- 5.4.1 Bydd y metrics uchod yn galluogi Cartrefi Cymunedol i gyfrif gwariant contract (adeiladu) blynyddol ar adfywio, sy'n gydnaws gyda'r hyn a fesurwyd ar gyfer dibenion yr adroddiad hwn. Bydd hefyd yn galluogi dadansoddiad o wariant

rhwng gwahanol gynlluniau, ac yn ei gwneud yn bosibl i dynnu sylw at fodolau newydd arloesol. Fodd bynnag, mae'n anwybyddu llawer o agweddau pwysig eraill o adfywio, adeiladu cymdeithas a sgiliau y mae cymdeithasau tai yn cyfrannu atynt, megis gwaith adfywio cymunedol pwrpasol (yn y gyllideb), gwaith adfywio cymunedol, cynlluniau cyfranogiad tenantiaid, cynlluniau prentisiaeth, partneriaethau ac ati. Yn aml y ffordd orau o drin yr elfennau hyn yw astudiaethau achos neu enghreifftiau, megis mewn arolygon a gynhaliodd Cartrefi Cymunedol yn y gorffennol.

- 5.4.2 Fodd bynnag, er mwyn cywain yr wybodaeth hon mewn modd cyson a'i gwneud yn rhwyddach i gonsortia ei chasglu gyda chyn lleied o anghyfleustra ag sy'n bosibl, awgrymir fod pob un yn cael y dasg o gwblhau matrices yn seiliedig ar y templed yn Nhabl 5.3.
- 5.4.3 Mae gan y matrices hwn yn awr 6 pennawd rhes a 7 penawd colofn. Mae pennawd rhes 1 yn cyfeirio at ddarpariaeth Annedd. Caiff yr wybodaeth hon ei chadw drwy'r cynlluniau cyflenwi rhaglen, ac efallai na fydd angen ailadrodd yr ymarferiad yma, heblaw bod y matrices yn rhoi lle ar gyfer dadansoddi y math o fudd a roddir, faint o unigolion a fedrai gael budd, a pheth barn ar bwy a fyddai'n rhoi'r budd hwn yn absenoldeb ymyriad cymdiethas tai (os oes o gwbl).
- 5.4.4 Mae penawd rhes 2 yn cyfeirio at ddarpariaeth newydd/heb fod yn nodweddiadol megis y rhai a wneir gan gonsortia sy'n llai ofnus o risg. Medrai hyn gynnwys llety myfyrwyr, unedau busnes neu busnes/preswyl cymysg a seilweithiau cymunedol eraill nad ydynt yn ffitio i'r categorïau Anghenion Arbennig/Henoed/Anghenion Arbennig yn Rhes 1. Mae lle i gonsortia ychwanegu eu categorïau eu hunain.
- 5.4.5 Mae pennawd rhes 3 yn cyfeirio at Sgiliau a Hyfforddiant. Mae disgwyliad y bydd cymdeithasau tai yn dilyn ystod eang o hyfforddiant un ai ar gyfer eu staff eu hnain, ar gyfer staff aelodau eraill o'u consortia (mae Gwalia yn enghraifft) ac fel rhan o broses cynyddu sgiliau gyda'u cyflenwyr. Rydym hefyd wedi canfod enghreifftiau o gyfleoedd profiad gwaith, cynlluniau prentisiaeth ac arferion da eraill y dylid rhoi sylw iddynt a'u rhannu rhwng consortia. Mae lle i gonsortia ychwanegu eu categorïau eu hunain.
- 5.4.6 Mae pennawd rhes 4 yn cyfeirio at Bartneriaid. Mae Cymdeithasau Tai yn gweithio'n effeithlon iawn mewn partneriaethau ac mae'n bwysig iawn fod y cysylltiadau hyn yn cael eu rhestru.
- 5.4.7 Mae pennawd rhes 5 yn cyfeirio at Gynhwysiant Cymdeithasol. Eto, i wahanol raddau, mae cymdeithasau tai yn cynnal cynlluniau i annog cyfranogiad ymysg tenantiaid. Mae'r rhain yn weithgareddau hollbwysig ar gyfer adeiladu cymdeithas.

Tabl 5.1 (Gwreiddiol) CYNLLUN CYFLENWI RHAGLEN: Prif Raglen 2008/2009

Cyfeirnod	Awdurdod Lleol	Cymdeithas	Enw'r Cynllun	Thema	Unedau	SHG/RCG	
563	Caerdydd	Wales & West	Trelai Cam 2	HS	29	124	
818	Conwy	Clwyd Alyn	Cymorth Pobl Ifanc	SH	12	0	29
I'w osod	Conwy	Clwyd Alyn	49 Heol Llanelian	HS	1	0	71
787	Sir y Fflint	Wales & West	Ysgol Greenfield	HS	19	1,245	
1138	Sir y Fflint	Clwyd Alyn	Safle Hafan Glyd (tai)	HS	31	1,410	469
878	Ynys Môn	Clwyd Alyn	Neuadd y Deyrnas	HS	12	26	

Tabl 5.2 (Newidwyd) CYNLLUN CYFLENWI RHAGLEN: Prif Raglen 2008/2009

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
Cyf	Awdurdod Lleol	Cymdeithas	Enw Cynllun	Ward/ Adran Etholiadol	Thema	Uned	SHG/ RCG		B = Tir Llwyd G = Maes Glas	Cost contract blynyddol yn y gyllideb (£)
563	Caerdydd	Wales & West	Trelai Cam 2		HS (anghenion cyffredinol)	29	124			
818	Conwy	Clwyd Alyn	Cymorth Pobl Ifanc		SH (tai â chymorth)	12	0	29		
I'w osod	Conwy	Clwyd Alyn	49 Heol Llanelian		HS	1	0	71		
787	XXXX	XXXXX	XXXXX		Busnes Cymysg	2	XXXX			
1138	Sir y Fflint	Clwyd Alyn	Safle Hafan Glyd (tai)		HS	31	1,410	469		
XX	Abertawe	Gwalia	XXXX		S (Myfyrwyr)					
XX	Caerfyrddin	XXXX	XXXX		EX (Gofal Ychwanegol)					
878	Ynys Môn	Clwyd Alyn	Neuadd y Deyrnas		HS	12	26			

Nodyn: Gan fod llawer o fathau newydd o gydweithio a chynlluniau'n cael eu cyflwyno, byddai angen cytuno ar acronymau ar gyfer y golofn hon. Er enghraifft Unedau Cymysg (busnes a phreswyl) = MB, Llety Myfyrwyr = S, medrid newid SH i ddangos yn fwy manwl y math o angen a gaiff ei ddiwallu.

- 5.4.8 Yn olaf, mae pennawd rhes 6 yn cyfeirio at Brawfesur Amgylcheddol. Rhoddwn Gynllun Ailgylchu Cymunedol Gwalia fel enghraifft.
- 5.4.9 Mae penawdau colofn yn galluogi cymdeithasau tai i nodi nifer y buddiolwyr y medrir ei gofnodi yn nhermau unedau ffisegol a defnyddwyr/unigolion neu nifer gweithgareddau. Mae disgrisiwn yma i gymdeithasau tai ddewis yr uned fwyaf addas ar gyfer cofnodi. Mae gwybodaeth lleoliad yn ailadrodd yr un ar gyfer cynlluniau cyflenwi rhaglen ond hefyd yn rhoi cyfeirbwynt defnyddiol.
- 5.4.10 Mae colofn Amnewidiadwyedd angen *barn* (yn seiliedig ar brofiad a gwybodaeth o'r sector) ar bwy fyddai'n cynnal y cynllun, os unrhyw un, yn absenoldeb ymyriad cymdeithas tai. (Medrai'r farn hon adlewyrchu'r trefniadau cyllido a sicrhawyd i gynnal y cynllun, yn ogystal â pha mor bell yr oedd y broses adfywio wedi symud ymlaen h.y. mae bron yn sicr mai dim ond y sector cymdeithasau tai fyddai'n ymwneud â champau cynnar iawn adfywio). Ar gyfer dibenion ymchwil, byddai ystyriaeth o amnewidiadwyedd tybiedig yn ddefnyddiol ar gyfer amlygu pa mor dda mae'r farchnad yn gweithredu a pha gam y cyrhaeddodd ardal yn nhermau adfywio. Mae Colofn Maes Glas/Tir Llwyd (G/B) yn hunanesboniadol (fel o'r blaen).
- 5.4.11 Mae'r golofn cost derfynol yn adlewyrchu'r wybodaeth a gofnodwyd yng Nghynllun Cyflenwi'r Rhaglen h.y. cost contract cyllideb blynyddol (adeiladu) ar gyfer penawdau 1 a 2. Mae'n amlwg y bydd yn anos amcangyfrif costau ar gyfer cynlluniau tenantiaid, a chynlluniau amgylcheddol, tra na fedrir meintoli trefniadau partneriaeth yn ariannol, dylai fod yn bosibl i amcangyfrif cyllidebau hyfforddiant.
- 5.4.12 Mae nifer o ffyrdd y medrir cwblhau a chyflwyno'r wybodaeth ychwanegol hon. Ar hyn o bryd, mae amrywiaeth o unigolion yn gyfrifol am gasglu'r wybodaeth ar gyfer dibenion adrodd i fyrdau, rheoli archwiliadau neu baratoi cynlluniau cyflenwi rhaglen. Medrai consortia ddynodi'r unigolion hyn yn eu sefydliadau eu hunain a chytuno pwy ddylai fod â'r cyfrifoldeb terfynol am gasglu data bob blwyddyn.
- 5.4.13 Oherwydd bod gwybodaeth werthfawr yn cronni drwy gydol y flwyddyn, a bod gofynion adrodd a'u hamserlenni yn amrywio o un consortia i un arall, yr awgrym mwyaf ymarferol yw llenwi taenlen Matrix excel dros y flwyddyn, gyda dyddiad cau ar gyfer cyflwyno. Mae hyn yn debygol o ysgogi llawer mwy o ymrwymiad, cywirdeb a chyfraddau ymateb uwch nag arolwg a ystyrir fel bod yn opsiynol.

Tabl 5.3: Matrics o Effeithiau Cymdeithasau Tai Cymru

Prosiect CT Cyfeirnod.	Math o Wasanaeth/Perthynas	Adfywio/Budd Cynhwysiant Cymdeithasol (Enw prosiect/budd a disgrifiad byr)	Nifer (faint o unedau/ defnyddwyr/ gweithgareddau?)	Lleoliad Darpariaeth/Prosiect (Ward, os gwyddys, neu dref)	Amnewidiadwyedd (Pwy fyddai'n gwneud y gwaith hwn os nad eich CT?)	Gwariant/Cost (gwariant yn y gyllideb ar gyfer y flwyddyn ariannol bresennol)
	1. Darpariaeth Annedd:				Statws Elusennol Di-elw	
	Anghenion Cyffredinol			X uned mewn ardal Cymunedau yn Gyntaf	Mae darparu anheddau na châi eu hadeiladu fel arall yn nodwedd o holl weithgaredd cymdeithasau tai	
	Henoed	Darparu byngalos ar rent ac anheddau ar werth i rai dros 55		Enghreifftiau yn Llanelli		
	Anghenion Arbennig	Prosiect ADAPT mewn partneriaeth â Tai Cymdogaeth, CCS, FHA, SHA Datblygiad Tai Gofal Ychwanegol Annedd Trothwy – tai â chymorth (gyda ALI) Llety Integredig Llanelli gyda Gwasanaethau Prawf Dyfed In2Change (cefnogi rhai sy'n camdefnyddio sylweddau)	31 defnyddiwr gwasanaeth dros 6 mis 23 o gleientiaid wedi eu hailgartrefu 658 sesiwn gwaith achos 412 gweithgaredd grŵp gyda chleientiaid	Ar draws Cymru Llanybydder, Caerfyrddin Trothwy – Castell-nedd Port Talbot, Caerdydd, Sir Gaerfyrddin, Wrecsam, ardal Casnewydd		

	Math o Wasanaeth/Perthynas	Adfywio/Budd Cynhwysiant Cymdeithasol (Enw prosiect/budd a disgrifiad byr)	Nifer (faint o unedau/ defnyddwyr/ gweithgareddau?)	Lleoliad Darpariaeth/Prosiect (Ward, os gwyddys, neu dref)	Amnewidiadwyedd (Pwy fyddai'n gwneud y gwaith hwn os nad eich CT?)	Gwariant/Cost (gwariant yn y cyllidb ar gyfer y flwyddyn ariannol bresennol)
	2. Darpariaeth Seilwaith Cymunedol Arall					
	Unedau Busnes	Gweler islaw			Annhebyg	
	Unedau Cymysg	Unedau busnes a chelfyddydau yn gysylltiedig gyda datblygiadau myfyrwyr – Llys Glas, Abertawe		Abertawe		
	Myfyrwyr	Llety Myfyrwyr	5,000 ystafell gwely astudio dros 3 blwyddyn yn cynnwys 1361 yn Aberystwyth, 1000 ym Mangor, 1325 yn Abertawe (i'w gadarnhau), 46 yng Nghaerdydd	Ar 5 campws Prifysgol yng Nghymru – ar draws Cymru	Mae Gwalia yn enghraifft amlwg o ddarparwydd anheddau myfyrwyr. Mae'r datblygiadau hyn yn rhyddhau tir mewn ardaloedd sydd angen eu hadfywio, ac yn rhan o gylich rhinweddol.	
	Preswylfeydd Myfyrwyr	Gweler uchod				
	Canolfannau Cymunedol					
	Arall					
	3. Sgiliau a Hyfforddiant	SME Engage (Gwerth Cymru)				
	Cyrsiau hyfforddiant a fyny chir gan staff y CT ei hun					
	Cyrsiau hyfforddiant a fyny chir gan gyflenwyr (gyda'r CT yn talu)					
	Prentisiaethau a gefnogir	Prentisiaethau (disgrifiad) Prosiect GATE mewn partneriaeth gyda Lloyds TSB a Chronfa Datblygu Compact Gwell Abertawe Habren (partneriaeth rhwng Gwalia a Phrifysgol Morgannwg) gyda deiliant hyfforddiant				
	Profiad Gwaith a gefnogir					
	Arall					
	4. Partneriaid					
	Rhowch enw'r sefydliad:					

	Math o Wasanaeth/Perthynas	Adfywio/Budd Cynhwysiant Cymdeithasol (Enw prosiect/budd a disgrifiad byr)	Nifer (faint o unedau/ defnyddwyr/ gweithgareddau?)	Lleoliad Darpariaeth/Prosiect (Ward, os gwyddys, neu dref)	Amnewidiadwyedd (Pwy fyddai'n gwneud y gwaith hwn os nad eich CT?)	Gwariant/Cost (gwariant yn y cyllidb ar gyfer y flwyddyn ariannol bresennol)
	5. Cynhwysiant Cymdeithasol					
	Cyfranogiad Tenantiaid	<ul style="list-style-type: none"> • Prif ffrydio Cyfranogiad Tenantiaid • Fforwm Anabled • System Logo Cymeradwy Preswylwyr 				
	Gwaith Grwpiau Lleiafrif Ethnig Arall	Clywed Lleisiau				
	6. Prawfesur Amgylcheddol					
	Prosiectau gwelliannau amgylcheddol	Cynllun ailgylchu nwyddau traul				
	QS – cadwraeth ynni					
	Gwasanaethau ar-lein					

6 Casgliadau

- 6.1 Mae'r trefniant consortia, lle mae cymdeithasau tai yn ffurfio cynghreiriau parhaol er mwyn cymhwyso am Grant Tai Cymdeithasol, i ddatblygu arbedion maint ac i fod mewn lle da i rannu arfer gorau, yn newydd iawn. Ymddengys i fod yn gweithio a medrodd aelodau sôn am lawer o achosion lle caiff arbenigedd ei rannu a gwahanol agweddau at risg ac arloesedd eu cyfathrebu. Mae hefyd dystiolaeth eisoes fod arfer gorau yn cael ei rannu.
- 6.2 Mae'r heriau sy'n wynebu'r consortia a'r cymdeithasau tai sy'n aelodau ohonynt, a Cartrefi Cymunedol, eu corff cynrychioli, wedi newid a dwysau ers comisiynu'r prosiect hwn. Daeth yr amgylchedd economaidd yn anodd iawn, gyda llinellau credyd traddodiadol yn crebachu ac yn achosi i'r farchnad tai sector preifat fod yn farwaidd yng Nghymru ac yn y Deyrnas Unedig yn gyffredinol. Bu adroddiadau gan gymdeithasau tai yn gymysg a gwylidwrus parthed effaith uniongyrchol y 'wasgfa ar gredyd' ar eu cynlluniau buddsoddi eu hunain, gan fod yr argyfwng yn dal i ddatblygu. Mae'r cymdeithasau tai mwyaf arloesol yn tueddu i ddefnyddio mwy ar gyllid sector preifat.
- 6.3 Fodd bynnag, os oes cyfleoedd yn codi o'r 'wasgfa', yna bydd rhai yn llifo yng nghyfeiriad cymdeithasau tai. Oherwydd eu perthynas sefydlog gyda Llywodraeth y Cynulliad, yr eglurdeb diben a rannir, a bod angen tai yn parhau, cymdeithasau tai fydd yn y sefyllfa orau i ddarparu parhad mewn darpariaeth tai, a chefnogi sector adeiladu a gaiff ei tharo'n wael gan y crebachu mewn prynwyr preifat. Mae amodau presennol yn awgrymu hefyd y gall cyflymu bancio tir fod yn strategaeth addas, gan fanteisio ar y gostyngiad mewn prisiau.
- 6.4 Ffactorau eraill anhysbys yw i ba raddau y bydd yr amodau economaidd presennol yn effeithio ar gytundebau adran 106, ac i ba raddau yr effeithir ar gynlluniau presennol a'r dyfodol ar ddarpariaeth tai sy'n dibynnu ar gyllid sector preifat. Gall hefyd fod cwmpas i Lywodraeth y Cynulliad liniaru rhai o'r cyfyngiadau a all godi yn y dyfodol. Beth bynnag yw'r achos, gall fod angen adolygu'r targed o gynyddu nifer cartrefi fforddiadwy gan 6,500 erbyn 2011 yng ngoleuni amodau newydd.
- 6.5 Cydnabu Adolygiad Essex bwysigrwydd gwaith cymdeithasau tai yng Nghymru, hyd yn oed wrth iddo gydnabod mor brin oedd y gwerthfawrogiad ymysg y cyhoedd o ddyfnder a chwmpas gwaith cymdeithasau tai wrth 'iro', adfywio a chefnogi ffabrig sylfaenol cymunedau Cymru. Mae'r adroddiad hwn yn rhoi cam cyntaf gwrthrychol wrth ymateb i arsylwad Adolygiad Essex.
- 6.6 Hyd ddiwedd 2007 roedd cymdeithasau tai yng Nghymru wedi darparu 95,000 o gartrefi fforddiadwy. Mae hyn yn cynnwys mewn rhai lleoedd gyflenwi llety newydd i fyfyrwyr, tai gofal ychwanegol a thai i'r henoed. Mae cymdeithasau tai hefyd yn buddsoddi mewn adeiladu seilwaith cymunedol newydd ac mewn adnewyddu hen adeiladau ar gyfer defnydd cymunedol.

- 6.7 Gwariodd cymdeithasau tai gyfanswm o £407m yn 2007/08, gyda bron ddau draean hynny yn cael ei fuddsoddi mewn prynu tir ac adeiladu, cynnal a chadw ac atgyweirio yng nghymunedau Cymru gyda'r gweddill yn talu am gostau rhedeg.
- 6.8 Mae cymdeithasau tai yn cyflogi dros 4,000 o bobl yn uniongyrchol, gan ddarparu cyfwerth â 3,300 o swyddi llawn-amser. Mae'r swyddi hyn yn cynnwys rheolwyr proffesiynol, syrfeyr, penseiri, peirianwyr dylunio a chyfrifyddion, yn ogystal â swyddi gweinyddol seiliedig mewn swyddfa a rhai o natur fwy galwedigaethol yn ymwneud â datblygu cyfranogiad tenantiaid a chysylltu gyda phartneriaethau eraill, yn cynnwys Cymunedau yn Gyntaf.
- 6.9 O'r £407m a wariwyd gan y cymdeithasau tai, gwerir £338m ar gyflenwyr o Gymru, a'r gwariant hyn sy'n ymdreiddio drwy economi Cymru, gan wedyn gynhyrchu galw am wasanaethau a diwydiannau eraill yng Nghymru. Amcangyfrifwyd fod yr effeithiau anuniongyrchol hyn yn werth £428m o alw ychwanegol. Y confensiwn gyda modelu mewnbwn-allbwn economaidd yw ychwanegu'r swm hwn at y cyfanswm allbwn dechreuol i ganfod cyfanswm effaith cymdeithasau tai yng Nghymru, sy'n gyfanswm o £835m yn 2007/08. Mae hyn yn gysylltiedig gyda chyfanswm o £277m o werth ychwanegol crynswth a 12,047 o swyddi o fewn Cymru.
- 6.10 Mae hyn yn golygu effaith sylweddol a phwysig mewn termau ariannol ac economaidd. Fodd bynnag, mae angen gwerthfawrogi'r effeithiau hyn yng nghyd-destun adfywio, i'r graddau y caiff cymaint o'r gwariant ei ddargyfeirio'n ddefnyddiol a'i ganolbwyntio mewn ardaloedd nad ydynt eto'n medru denu buddsoddiad preifat, er y bydd yr ardaloedd hyn yn gwneud hynny yn y dyfodol. Ni fedrid gorbwysleisio agwedd 'iro' gwariant cymdeithasau tai. Gwariodd cymdeithasau tai yng Nghymru £100m ar ddatblygiadau tir llwyd yn 2007/08. Mae hyn yn rhoi amcangyfrif llinell sylfaen o wariant adfywio. Os cynhwysir symiau a werir ar atgyweirio a chynnal adeiladau yna mae'r swm yn cynyddu i dros £160m (er na fydd yr holl swm ychwanegol hwn wedi ei wario mewn ardaloedd yng nghamau cyntaf adfywio).
- 6.11 Ymhellach, nid chyfyngwyd gwariant a gweithgaredd cymdeithasau tai i ddarpariaeth ffisegol cartrefi, na gwella'r seilwaith ffisegol mewn cymunedau a esgeuluswyd neu anghenus. Mae'n rhaid hefyd ddeall gweithgaredd cymdeithasau tai yng nghyd-destun yr ymdrech a wneir i godi pontydd rhwng gwahanol elfennau'r gymuned, annog cyfranogiad tenantiaid, darparu gwaith a chyfleoedd hyfforddi o leoliad ysgol, prentisiaethau i swyddi proffesiynol a rheoli lefel uchel. Felly 'natur' y gwariant sydd yn bwysig yn nhermau aildosbarthu adnoddau yn ogystal â'i faint.
- 6.12 Mae'r sefydliadau hyn, lle cedwir elw i ariannu cynlluniau yn y dyfodol, mewn ardaloedd lle mae'r farchnad yn petruso rhag gweithredu, yn rhoi system angenrheidiol a gwerthfawr ar gyfer ymarfer dyngarwch, gyda'r enghreifftiau gorau yn arddangos egni, gweledigaeth a chymhwysedd rheoli eithriadol.
- 6.13 Mae'r trefniant consortia yn gymharol newydd. Y syniad tu ôl i'r trefniant oedd annog arbedion maint a chwmpas, i rannu arfer gorau, ac efallai ymestyn arloesedd. Roedd

- dyfarniadau grantiau tai cymdeithasol yn amodol ar fod yn aelod o gonsortiw. Mae adolygiad o'r trefniadau hyn y tu allan i gylch gorchwyl yr adroddiad hwn.
- 6.14 Fodd bynnag, fel rhan o'r ymarferiad casglu gwybodaeth, cynhaliwyd ymgynghoriadau gyda chynrychiolwyr o bob un o'r consortia lle trafodwyd cysyniad a mesuriad adfywio, megis y posibilrwydd o wneud gwelliannau i gysondeb ac ansawdd yr wybodaeth a adroddir yn ganolog. Mae rhai awgrymiadau am ba welliannau y medrid eu gwneud a sut yn ffurfio adran 5 yr adroddiad hwn.
- 6.15 Roedd yn amlwg o'r broses ymgynghori fod gan gymdeithasau tai yn gyffredinol ddealltwriaeth dda iawn o'u targed, gwariant a rhaglenni gwaith a'u llwyddiannau eu hunain (caiff y manylion hyn eu hadolygu'n rheolaidd gan Swyddfa Archwilio Cymru), ond nid yw casglu rhai elfennau o wybodaeth (yn ychwanegol at y targedau perfformiad sy'n adrodd yn arferol ar gyfer dibenion sefydlog) wedi sefydlu cystal. Medrai fod angen adolygu arolygon ar gyfer unioni hyn, a gwnawn nifer o awgrymiadau.
- 6.16 Yn gyntaf, mae'n ddymunol i gymdeithasau tai a chonsortia fod â dull cyson o gofnodi ac adrodd ar eu cynlluniau cyflenwi rhaglen. Nid yw'r ymchwil yma wedi adolygu i ba raddau y mae hyn yn digwydd ar hyn o bryd, Fodd bynnag, gan ddefnyddio'r cynlluniau cyflenwi rhaglen a astudiwyd, mae cwmpas i addasu'r rhain i gynnwys nifer o golofnau ychwanegol o ddata.
- 6.17 Yn ail, yn hytrach na ymateb i arolwg blynyddol unigol, medrid ei hystyried yn fanteisiol i gymdeithasau tai (drwy eu consortia) i gynnull gwybodaeth ar fformat 'matrics' dros gyfnod blynyddol a gaiff wedyn ei gyflwyno ar ddiwedd y flwyddyn. Bydd hyn yn galluogi consortia i gronni gwybodaeth y byddent fel arfer yn cael ei arolygu arno ar gyfleustra defnyddio adnoddau amser staff wedi'i ddyrannu ymlaen llaw a chydlynu hynny gyda dyletswyddau adrodd y bwrdd. Rhoddir drafft fatrics y medrid ei symleiddio'n sylweddol yn unol â'r blaenoriaethau ac anghenion a ddynodwyd gan Cartrefi Cymunedol mewn ymgynghoriad gyda'u haelodau. Gwnaed ymdrechion i sicrhau fod penawdau pwnc yn cyfateb gyda therminoleg gyffredin.
- 6.18 Yn olaf, defnyddiodd Cartrefi Cymunedol mewn cysylltiad â'r Uned Ymchwil i Economi Cymru ymholiad syml tri thabl er mwyn sefydlu amcangyfrifon o stoc tai dros y flwyddyn 2007/08. Caiff materion yn deillio o'r ymarferiad hwnnw eu hystyried gan Cartrefi Cymunedol yng nghyd-destun trefniadau rhyngddynt a Llywodraeth y Cynulliad yng nghyswllt diffiniadau a mesur cynnydd tuag at dargedau tai.

Atodiad 1 – Arolwg Gwariant

Housing Association/Consortium Spending Survey



For further information on this survey or if you have any questions regarding it please contact:
Neil Roche or Jane Bryan on 029 20876042.

Name of Housing Association/Consortium:

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/Consortium.

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 2007/08	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Estimate 2008/09	<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/Consortium (incl. board members)

2007/08 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 2007/08	<input type="text"/>
Estimate 2008/09	<input type="text"/>

SECTION 3: INCOME

3. What was the total income of your Housing Association/Consortium, net of VAT, for 2007/08 ?

	[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 association/consortium 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:	
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, or expenditure on a variety of projects as per CHCymru 'Activity and Accountability' Members Survey 2007.

Atodiad 2 – Ymholiad Cartrefi Ychwanegol



Dydd Llun, 9 Mehefin 2008

Annwyl

Astudiaeth Effaith Economaidd – Mehefin 2008

Mae Cartrefi Cymunedol wedi comisiynu'r Uned Ymchwil i Economi Cymru yn Ysgol Fusnes Caerdydd i gynnal asesiad effaith economaidd-gymdeithasol o'r sector cymdeithasau tai yng Nghymru.

Gwaith creiddiol y prosiect hwn fydd asesiad effaith economaidd o weithgaredd y sector, gan ganolbwyntio ar batrymau gwariant y sector a sut mae hyn yn effeithio ar economi Cymru, a ategir gan 'fatics cyfrifyddiaeth gymdeithasol', yn dangos pa elfennau o gymdeithas Cymru fanteisiodd o weithgaredd economaidd cymdeithasau tai. Cynhelir y gwaith maes ar gyfer yr astudiaeth dros yr haf a rhagwelir y bydd yr adroddiad terfynol ar gael ddiwedd yr hydref.

Bydd Jane Bryan o dîm prosiect yr Uned yn cysylltu â chi yr wythnos hon i geisio trefnu amser cyfleus iddi gwrdd â chi.

Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru hefyd wedi gofyn i ni, fel rhan o'r astudiaeth ehangach, i gasglu data ar y nifer o gartrefi newydd a ddarparodd cymdeithasau tai yn 2007-08 i ddangos fod y sector yn cyrraedd y nod o 6,500 uned a amlinellwyd yn nogfen Cymru'n Un i'w cyflenwi rhwng 2008-2011.

Felly, yn ogystal â chymryd rhan yn y cyfweiliad byddem hefyd yn ddiolchgar pe medrech lenwi'r tablau islaw a'u dychwelyd i'r ymchwilydd pan fyddwch yn cwrdd â hi. Bydd yr astudiaeth hon yn cymryd lle ein harolwg adfywio blynyddol eleni, felly ni fydd angen i chi lenwi'r holiadur cysylltiedig.

Yn fwy penodol, yr **unig** ddata y dylech ei roi yn y tablau yw'r unedau/cartrefi ychwanegol y mae'ch **consortium chi** wedi eu caffael, eu hadnewyddu a'u hadeiladu ym mlwyddyn ariannol 2007-2008. Dylai cartrefi gynnwys:

- rhai a ariennir yn defnyddio Grant Tai Cymdeithasol (SHG) yn ogystal â rhai heb SHG
- Perchentyaeth Cost Isel a llety ar rent
- tai gwarchod, elusendai, hostelau, llety dros dro, anheddau ar les, lesau y mae gennych bridiant arnynt drwy'r cynllun Cymorth Prynu ac ati.

Mae Tabl 1 yn gofyn i chi rannu'r cartrefi ychwanegol hyn yn ôl **math daliadaeth** h.y. ar rent (yn cynnwys llety dros dro) a pherchentyaeth cost isel (mae hyn yn cynnwys rhanberchnogaeth yn ogystal â'r Cynllun Cymorth Prynu) ar gyfer pob ardal awdurdod lleol.

Mae Tabl 2 yn gofyn i chi wahanu'r cartrefi ychwanegol yn ôl p'un a gawsant eu hariannu yn defnyddio SHG (hyd yn oed os oedd y swm SHG yn fach) neu drwy ddulliau eraill (cyllid preifat, adnoddau eich hun ac ati) eto ar gyfer ardal pob awdurdod lleol. Gofynnir i chi hefyd gynnwys manylion ysgrifenedig byr ar y mathau o gartrefi a gafodd eu hadeiladu neu eu caffael heb ddefnyddio SHG.

Ar gyfer Tabl 3 mae angen rhannu cartrefi ychwanegol yn ôl p'un a gawsant eu hadeiladu, adnewyddu neu eu caffael ar gyfer pob ardal awdurdod lleol.

D.S. y gell ar law dde isaf pob tabl (mewn cysgod) yw cyfanswm Cymru ar gyfer eich consortia, a bydd y cyfanswm hwn yr un fath ym mhob un o'r tablau.

Mae croeso i chi gysylltu â mi os oes gennych unrhyw ymholiadau.

Yn gywir iawn



Sioned Hughes
Prif Weithredydd Cynorthwyol

Tabl 1: Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol 2007-08 yn ôl daliadaeth

Ardal Awdurdod Lleol	Rhent	LCHO	Cyfanswm
Ynys Môn			
Gwynedd			
Conwy			
Sir Ddinbych			
Sir y Fflint			
Wrecsam			
Powys			
Ceredigion			
Sir Benfro			
Sir Gaerfyrddin			
Abertawe			
Castell-nedd Port Talbot			
Pen-y-bont ar Ogwr			
Bro Morgannwg			
Caerdydd			
Rhondda Cynon Taf			
Merthyr Tudful			
Caerffili			
Blaenau Gwent			
Torfaen			
Sir Fynwy			
Casnewydd			
CYMRU			

Tabl 2: Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol
2007-08 gyda a heb grant

Ardal Awdurdod Lleol	SHG	Dim SHG	Cyfanswm
Ynys Môn			
Gwynedd			
Conwy			
Sir Ddinbych			
Sir y Fflint			
Wrecsam			
Powys			
Ceredigion			
Sir Benfro			
Sir Gaerfyrddin			
Abertawe			
Castell-nedd Port Talbot			
Pen-y-bont ar Ogwr			
Bro Morgannwg			
Caerdydd			
Rhondda Cynon Taf			
Merthyr Tudful			
Caerffili			
Blaenau Gwent			
Torfaen			
Sir Fynwy			
Casnewydd			
CYMRU			

Rhowch wybodaeth ysgrifenedig fyr os gwelwch yn dda ar y math o gartrefi a gafodd eu hadeiladu/caffael/adnewyddu heb SHG.

Tabl 3: Cartrefi ychwanegol a ddarparwyd ym mlwyddyn ariannol
2007-2008

Ardal Awdurdod Lleol	Adeiladu	Adnewyddu	Caffael	Cyfanswm
Ynys Môn				
Gwynedd				
Conwy				
Sir Ddinbych				
Sir y Fflint				
Wrecsam				
Powys				
Ceredigion				
Sir Benfro				
Sir Gaerfyrddin				
Abertawe				
Castell-nedd Port Talbot				
Pen-y-bont ar Ogwr				
Bro Morgannwg				
Caerdydd				
Rhondda Cynon Taf				
Merthyr Tudful				
Caerffili				
Blaenau Gwent				
Torfaen				
Sir Fynwy				
Casnewydd				
CYMRU				

**Atodiad 3 – Cyfrif Cymdeithasau Tai o Gartrefi Ychwanegol a Ddarparwyd gan LCC
2007/08**

Tabl A1	Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd yn 2007-2008 yn ôl Daliadaeth												
	Integrate		Gorwel		DEVCO		Syniad		GENuS		Undod		Cyfan
Ardal ALI	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	Rhent	LCHO	
Ynys Môn	0	0					19	4			11	9	43
Gwynedd	0	0									12	25	37
Conwy	0	0					18				3	5	26
Sir Ddinbych	0	0						1			6	9	16
Sir y Fflint	2	0					6				7	6	21
Wrecsam	1	0					9	16		5	2	2	35
Powys	0	0					4		0		10	3	17
Ceredigion	0	0		15									15
Sir Benfro	71	23	4	8									106
Sir Gaerfyrddin	0	0	53	18	24								95
Abertawe	72	0	104	15									191
Castell-nedd Port Talbot	8	0											8
Pen-y-bont ar Ogwr	7	5			101	55	20			2			190
Bro Morgannwg	0	0				9							9
Caerdydd	157	0			9		32	31	6	1			236
Rhondda C T	0	0			46	31							77
Merthyr	0	0			1	10							11
Caerffili	50	8							6	34			98
Blaenau Gwent	10	5			1								16
Torfaen	5	0							29	34			68
Sir Fynwy	0	0							33	10			43
Casenwydd	0	12			3			44	40	29			128
CCHA	47												47
Cyfanswm LCC	430	53	161	56	185	105	108	96	114	115	51	59	1533
Cyfanswm	483		217		290		204		229		110		1533

Cyfanswm rhent	430		161		185		108		114		51		1049
Cyfanswm LCHO		53		56		105		96		115		59	484

Ffynhonnell: Cartrefi Cymunedol

Tabl A2	Cartrefi Ychwanegol a ddarparwyd yn 2007-2008 gyda a heb Grant Tai Cymdeithasol												
	Integrate		Gorwel		DEVCO		Syniad		GENuS		Undod		Cyfan
	Grant	Dim Grant	Grant	Dim Grant	Grant	Dim Grant	Grant	Dim Grant	Grant	Dim Grant	Grant	Dim Grant	
Ynys Môn	0	0					19	4			20	0	43
Gwynedd	0	0									37	0	37
Conwy	0	0					18				5	3	26
Sir Ddinbych	0	0						1			13	2	16
Sir y Fflint	2	0					6				13	0	21
Wrecsam	1	0					9	16			2	2	30
Powys	0	0					4		4	1	13	0	22
Ceredigion	0	0	15										15
Sir Benfro	94	0	12										106
Sir Gaerfyrddin	0	0	71			24							95
Abertawe	69	3	39	80									191
Castell-nedd Port Tabot	8	0											8
Pen-y-bont	12	0			20	136	20			2			190
Bro Morgannwg	0	0				9							9
Caerdydd	41	116				9	32	31		7			236
Rhondda C T	0	0			42	35							77
Merthyr	0	0			5	6							11
Caerffili	58	0							15	25			98
Blaenau Gwent	15	0				1							16
Torfaen	5	0							41	22			68
Sir Fynwy	0	0							41	2			43
Casnewydd	0	12				3		44	21	48			128
CCHA		47											47
Cyfanswm LCC	305	178	137	80	67	223	108	96	122	107	103	7	1533
Cyfanswm	483		217		290		204		229		110		1533

Cyfanswm Grant Tai Cymdeithasol	305		137		67		108		122		103		842
Cyfanswm Dim Grant Tai Cymdeithasol		178		80		223		96		107		7	691

Ffynhonnell: Cartrefi Cymunedol

Ardal ALI	Cartrefi ychwanegol a ddarperir ym mlwyddyn ariannol 2007-2008																		
	Integrate			Gorwel			DEVCO			Syniad			GENuS			Undod			Cyfan
	Adeil adu	Adnew yddu	Caffael	Adeil adu	Adnew yddu	Caffawl	Adeil adu	Adnew yddu	Caffael	Adeil adu	Adnew yddu	Caffael	Adeil adu	Adnew yddu	Caffael	Adeil adu	Adnew yddu	Caffael	
Ynys Môn	0	0	0							19	4					11	0	9	43
Gwynedd	0	0	0													14	0	23	37
Conwy	0	0	0							12	6					0	2	6	26
Sir Ddinbych	0	0	0									1				0	0	15	16
Sir y Fflint	2	0	0								6					2	0	11	21
Wrecsam	1	0	0							12	9	4				1	0	0	27
Powys	0	0	0							2		2			5	9	1	6	25
Ceredigion	0	0	0	15															15
Sir Benfro	71	0	23	12															106
Sir Gaerfyrddin	0	0	0	71					24										95
Abertawe	69	0	3	119															191
C-nedd Port Talbot	8	0	0																8
Pen-y-bont ar Ogwr	5	2	5				137		19	20					2				190
Bro Morgannwg	0	0	0									9							9
Caerdydd	41	0	116							9	32		31			7			236
Rhondda C T	0	0	0				18	7	52										77
Merthyr	0	0	0															11	11
Caerffili	50	0	8										6		34				98
Blaenau Gwent	10	0	5							1									16
Torfaen	5	0	0											27		36			68
Sir Fynwy	0	0	0											11		4			15
Casnewydd	0	0	12							3	44			29	4	64			156
CCHA	47																		47
Cyfanswm LCC	309	2	172	217			155	7	128	141	25	38	73	4	152	37	3	70	1533
Cyfanswm	483			217			290			204			229			110			1533

Cyfanswm a adeiladwyd	309			217				155			141			73			37		932	
Cyfanswm a adnewyddwyd		2							7			25			4			3	41	
Cyfanswm a gaffaelwyd			172							128			38			152			70	560

Bu llawer o bobl yn gysylltiedig â chasglu'r data oedd ei angen i gynnal y dadansoddiad economaidd ac i ymchwilio pa mor ymarferol oedd mesurau adfywio. Nid yw'n bosibl diolch iddynt i cyd yn unigol, er y gwerthfawrogir eu hymdrechion yn fawr iawn, yn arbennig gan fod y dasg ymhell o fod yn rhwydd. Ein diolch i'r dilynol:

Nick Bennett – Cartrefi Cymunedol
Amanda Oliver- Cartrefi Cymunedol
Sioned Hughes- Cartrefi Cymunedol
Geoff Rowe - Integrate
Tim Blanch - Integrate
Mike Dymond – Cantref/ Gorwel
Charles Simkiss – Undod
Yvonne Wilkinson - Undod
Matthew Davies – Hendre/Devco
Deiniol Evans - Syniad
Phil Dennis – Gorwel
Rhys Parry – Fairlake/ Genus
Roger Young – Fairlake/ Genus
Karen Courts – Cymdeithas Tai Merthyr Tudful/ Devco
Gayna Jones – Hendre/ Devco
Phil Roberts – Gwalia/ Gorwel
Richard Evans – Melin/ Genus
Phil Toms – Casnewydd/Genus

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 (2007): *Llifolau ar Lwyddiant: Datganiadau Ariannol 2007 Cymdeithasau Tai Cymru*, 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 Cymru.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru (2001), *Cartrefi Gwell i Bobl Cymru, Strategaeth Dai Genedlaethol 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 Thrafodion Meddiannu Morgeisiau yng Nghymru*, Abertawe, Shelter Cymru.

Swyddfa Archwilio Cymru (2005), *Adfywio Dull Symlach i Gymru*, Caerdydd, Swyddfa Archwilio 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), Adroddiad Essex, "Grŵp Gorchwyl a Gorffen Tai Fforddiadwy – Adroddiad i'r Dirprwy Weinidog Tai. Mehefin 2008." Comisiynwyd Hydref 2007 yng nghyd-destun dogfen *Cymru'n Un*. Caerdydd, Llywodraeth Cynulliad Cymru.