

**Cartref
Cymunedol
Cymru**



HouseMark 

©2016

Cynyddu ein cyfraniad i'r eithaf:

**Canllawiau ymarferol i
Gymdeithasau Tai Cymru
ar sut i **ddiffinio**, **darparu** and
dangos Gwerth am Arian**

- Steve Smedley & Hayley Macnamara



Rhagair

Bwriad y cyhoeddiad yma yw cyfrannu at y drafodaeth sy'n datblygu ar Werth am Arian yng Nghymru.

Bwriedir iddo ddod ag eglurdeb i'r hyn a gaiff yn aml ei ystyried yn bwnc anodd ac ni fwriedir iddo gau syniadau ond yn hytrach agor y pwnc ymhellach - er mwyn cynorthwyo'r sector wrth ddiffinio, darparu a dangos Gwerth am Arian. Bydd o ddiddordeb neilltuol i uwch swyddogion, aelodau bwrdd a thenantiaid sy'n ymwneud â gwneud penderfyniadau a rheoli cymdeithasau tai.

Mae'n adlewyrchu profiad ymarferol staff a thenantiaid o gymdeithasau tai ledled Cymru a gwybodaeth Cartrefi Cymunedol Cymru (CHC) a HouseMark. Mae gan HouseMark dros bymtheg mlynedd o brofiad o roi cyngor a chefnogaeth ar Werth am Arian.

Daeth y syniad am y cyhoeddiad mewn cyfarfod bwrdd crwn gyda phrif weithredwyr cymdeithasau tai, uwch reolwyr, CHC a Llywodraeth Cymru ym mis Ebrill 2016. Cysylltwyd ymhellach â'r sector i ddeall yr amrywiaeth barn ar ystyr Gwerth am Arian ar gyfer sector tai cymdeithasol Cymru. Fe wnaethom ymgynghori'n ofalus gyda'r sector a'r rheoleiddiwr ar y drafft - roedd yn neilltuol o bwysig sicrhau fod y cynnwys yn gydnaws â'r disgwyliadau y mae'r rheoleiddwyr yn eu datblygu am Werth am Arian. Rhoddir crynodeb manylach o'n dull gweithredu yn Atodiad 1.

Mae'n gymysgedd o 'arwain syniadau' - helpu cymdeithasau tai i ddiffinio beth yw ystyr Gwerth am Arian i'w sefydliadau hwy - yn ogystal â chanllawiau ymarferol 'sut i wneud' o ran darparu a dangos Gwerth am Arian.

Cynhwysir rhestr wirio o ystyriaethau ymarferol fel atodiad - i helpu aelodau byrddau, tenantiaid a staff nad ydynt efallai wedi cael amser i ddarllen y cyhoeddiad llawn.

Mae egwyddorion sylfaenol y cyhoeddiad yn berthnasol i bob math o gymdeithas tai a'r un mor berthnasol i dai awdurdodau lleol. Fodd bynnag, ni fwriedir iddo fod yn rhagnodol. Yn hytrach, mae'n argymhell dull gweithredu ar Werth am Arian, yn seiliedig ar egwyddorion lefel uchel y gall sefydliadau tai unigol eu mabwysiadu neu eu haddasu, yn dibynnu ar eu maint, daearyddiaeth a phwrpas.

Debbie Green

Cadeirydd, Cartrefi Cymunedol Cymru

Laurice Ponting

Prif Weithredydd, HouseMark

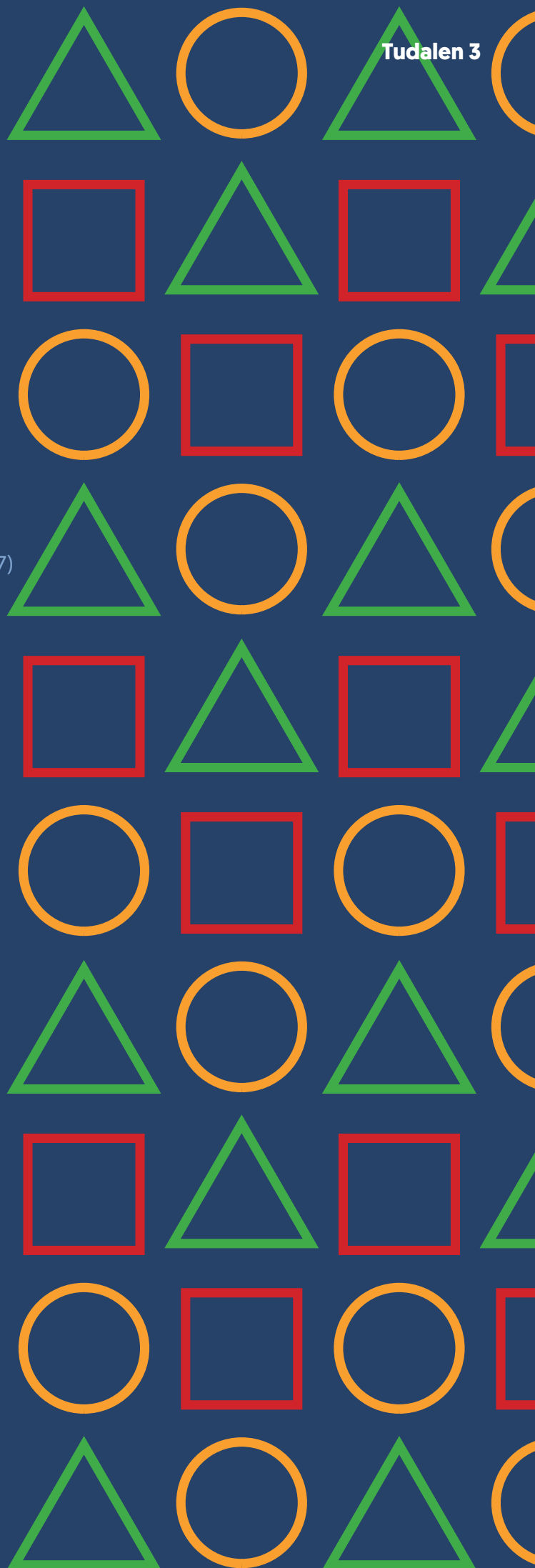


Cynnwys

1. Crynodeb Gweithredol (t4)
2. Diffinio Gwerth am Arian (t7)
3. Darparu Gwerth am Arian (t15)
4. Dangos Gwerth am Arian (t23)
5. Casgliad (t33)

Atodiadau

1. Dull gweithredu a diolchiadau (t33)
2. Safbwynt tenantiaid Cymru ar Werth am Arian (t37)
3. Mesur gwerth cymdeithasol (t38)



1. Crynodeb Gweithredol

Caiff Gwerth am Arian ei sicrhau drwy fod yn gynnil, effeithiol ac effeithlon wrth ddilyn amcanion cymdeithasol sydd o fudd i ystod o randdeiliaid. Fel sefydliadau gyda diben cymdeithasol, mae gan gymdeithasau tai ymrwymiad i gynyddu gwerth i'r eithaf ar gyfer eu tenantiaid, tenantiaid y dyfodol a'r gymuned yn ehangach. Fodd bynnag, yng nghyd-destun cyni cyllidol, amgylchedd gweithredu cynyddol heriol i gymdeithasau tai a chaledi gwirioneddol i lawer o denantiaid, mae teimlad fod angen i gymdeithasau ddwysau eu hymdrechion yn nhermau darparu a dangos Gwerth am Arian.

Dangosir hyn yn fframwaith rheoliadol Llywodraeth Cymru. Mae ei disgwyliadau lefel uchel ar Werth am Arian yn annog cymdeithasau tai, ar y cyd â'u tenantiaid a rhanddeiliaid eraill, i ddiffinio beth mae Gwerth am Arian yn ei olygu yn ymarferol, gan roi ystyriaeth i amrywiaeth a chyd-destun yn lleol. Yr hyn mae'r Llywodraeth yn ei ddweud mewn gwirionedd yw beth bynnag yw cenhadaeth y sefydliad, mae Gwerth am Arian yn ymwneud â chynyddu ei ddarpariaeth i'r eithaf ac yna ddangos hynny i randdeiliad.

Yn arwyddocaol, mae Bwrdd Rheoleiddiol Cymru (corff annibynnol sy'n gyfrifol am oruchwylio rheoleiddiad cymdeithasau tai Cymru) wedi nodi fod ei ymagwedd at asesiad Gwerth am Arian yn flaenoriaeth allweddol i'w hadolygu yn ddiweddarach yn 2016 ac adrodd yn gynnar yn 2017.

Mae asesiadau rheoleiddiol diweddar yn dangos yr angen i ddatblygu dull gweithredu cynhwysfawr ar draws sefydliad at Werth am Arian - gan awgrymu fod angen ymdrech gyda ffocws, yn neilltuol yn nhermau mynd i'r afael â threfniadau manwl i sicrhau darparu Gwerth am Arian.

Wrth ddangos Gwerth am Arian (ac yn wir berfformiad yn gyffredinol o gymharu â Chanlyniadau Cyflawni), mae asesiadau rheoleiddiol yn awgrymu bod

adroddiadau cyhoeddus cymdeithasau tai o'r hunanwerthusiad yn amrywio o ran ansawdd. Mae Tenantiaid Cymru yn adleisio'r teimladau hyn ac yn ystyried y gallai rhai cymdeithasau tai fod yn fwy tryloyw am ddeilliannau Gwerth am Arian ac ymwneud mwy gyda thenantiaid wrth ddatblygu strategaeth Gwerth am Arian.

Mewn ysbryd o gyd-reoleiddio, mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi cyfle i gymdeithasau tai arwain ar Werth am Arian a dangos eu hymrwymiad iddo. Bwriedir i'r cyhoeddiad hwn helpu yn y gwaith hwn.

Yn nhermau diffinio, darparu a dangos Gwerth am Arian, mae'r ystyriaethau allweddol fel sy'n dilyn:

Nid yw Gwerth am Arian yn fater syml mewn tai cymdeithasol: mae amrywiaeth o safbwyntiau gan wahanol randdeiliaid ar ystyr 'gwerth' mewn Gwerth am Arian, ac yn aml mae gan y deilliannau ddimensiwn cymdeithasol anodd ei fesur. Mae **diffinio** gwerth a'i fesur felly yn her.

Mae angen tryloywder i ddeall yr 'arian' yn Gwerth am Arian - 'turio' yn is na'r rhent a godir i roi goleuni ar gostau gweithredu ar gyfer gwasanaethau a'r perfformiad cysylltiedig. Yn yr un modd, mae angen i gymdeithasau tai fod yn dryloyw am eu defnydd o stoc tai (asedau) i ddangos defnydd effeithlon o adnoddau.

Gwerth am Arian yw'r berthynas optimwm rhwng y gwerth a gaiff ei greu am yr arian a'r adnoddau sydd ar gael. Caiff ei gyflawni drwy'r tair elfen - y 3E - cynildeb, effeithiolrwydd ac effeithlonrwydd - cael y 'sylfeini busnes' yn gywir drwy ddefnyddio arferion sy'n cynyddu hynny i'r eithaf. Mae cyflawni Gwerth am Arian yn golygu fod angen i'r gymdeithas tai fod yn glir am ei diben a'i rôl er mwyn diffinio beth yw ystyr gwerth (ac felly Gwerth am Arian) yn ei gyd-destun ei hun. Mae wedyn angen cyfathrebu hyn i randdeiliaid a thenantiaid fel y gwyddant beth i'w ddisgwyl.

Mae gorgyffwrdd sylweddol rhwng polisi cymdeithasol Llywodraeth Cymru a'r hyn y mae cymdeithasau tai yn ceisio ei gyflawni, sy'n golygu y dylai fod yn gymharol syml iddynt fapio ac adrodd ar werth eu cyfraniad at y 'Gymru a garem' fel rhan o'u hunanwerthusiad Gwerth am Arian.

Mae angen meddwl ymhellach am sut y caiff tenantiaid eu cynnwys mewn Gwerth am Arian a pha gefnogaeth a hyfforddiant y gallant fod ei angen i gyflawni hyn.

Ar gyfer **darparu** Gwerth am Arian mae angen dull strategol seiliedig ar dystiolaeth, gweithgaredd wedi'i dargedu a threfniadau llywodraethiant a rheoli perfformiad priodol. Mae cael gafael ar gost gwasanaeth a pherfformiad, rheol asedau a chaffaeliad yn hollbwysig i lwyddiant y busnes a sicrhau Gwerth am Arian.

Nid oes unrhyw fwled arian neu fesur cronus sy'n rhoi dealltwriaeth ar unwaith o berfformiad Gwerth am Arian; mae'n achos o ddynodi cyfres o fesurau sydd yn:

- cynnwys y meysydd 'gwerth' a gafwyd
- galluogi dealltwriaeth o 'arian'
- dangos pa mor effeithiol yw prosesau busnes allweddol

Gellir symleiddio cyfres o'r fath i greu cerdyn sgorio Gwerth am Arian i ganolbwyntio ar y dangosyddion mwyaf hanfodol o lwyddiant Gwerth am Arian. O'r lefel uchel yma, gall y gymdeithas tai durio, lle bo angen, am lefel ddyfnach o ddadansoddiad a thryloywder.

Fodd bynnag, dim ond rhan o hafaliad Gwerth am Arian yw data. Mae'r naratif o amgylch Gwerth am Arian yr un mor bwysig, gan y gall esbonio'r cyd-destun a'r dewisiadau anodd y mae'n rhaid i gymdeithasau tai eu gwneud wrth sicrhau Gwerth am Arian.

I gyfoethogi 'stori Gwerth am Arian' y gymdeithas tai, gellir defnyddio ei chyfraniadau at Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, adroddiad Effaith Economaidd-Gymdeithasol CHC a ffurflenni Budd Cymunedol Llywodraeth Cymru i roi crynodeb cyffyrddiad-ysgafn o werth cymdeithasol.

Yn ychwanegol, mae nifer cynyddol o landlordiaid cymdeithasol yn dymuno deall yn well beth yw eu heffaith cymdeithasol drwy fabwysiadu dulliau gwerthuso megis Adeniliad Cymdeithasol ar Fuddsoddiad. Mae effaith cymdeithasol yn rhan o stori Gwerth am Arian, ond mater i landlordiaid yw penderfynu pa mor bell y dymunant fynd â hyn a pha ddulliau i'w defnyddio.

Yn nhermau **dangos** Gwerth am Arian, ei fesur yw hanner y frwydr: mae angen i gymdeithasau tai ei gyfathrebu hefyd. Dylent ystyried i ba raddau y mae'r wybodaeth ar Werth am Arian a roddant i denantiaid yn hygyrch a thryloyw fel y gellir cymryd rhan ystyrlon wrth lunio gwasanaethau a chraffu.

Yn ei hanfod, ni ddylai Gwerth am Arian gael ei weld fel gorchymyn rheoliadol ond synnwyr busnes da a ddangosir gan adborth y sector sy'n cefnogi'r adroddiad hwn.

Fformat

Mae'r cyhoeddiad yn dilyn y fformat:

Diffinio Gwerth am Arian

Beth yw ystyr gwerth a Gwerth am Arian a beth yw safbwyntiau rhanddeiliaid allweddol?



**Diffinio
Gwerth am Arian**

Darparu Gwerth am Arian

Beth mae cymdeithasau tai yn ei wneud i sicrhau Gwerth am Arian a beth yw'r materion mawr sydd angen eu trin?



**Darparu
Gwerth am Arian**

Dangos Gwerth am Arian

Ffurio barn am Werth am Arian, mesur Gwerth am Arian a'i gyfathrebu.



**Dangos
Gwerth am Arian**

2. Diffinio Gwerth am Arian

Nid yw Gwerth am Arian yn fater syml mewn tai cymdeithasol: mae gan wahanol randdeiliaid ystod o safbwyntiau ar ystyr 'gwerth' mewn Gwerth am Arian, ac yn aml mae gan ddeilliannau Gwerth am Arian ddimensiwn cymdeithasol anodd ei fesur. Mae cyd-destun hefyd yn ffactor bwysig, e.e. beth mae'r sefydliad yn ceisio ei gyflawni, ar gyfer pwy a lle? Yr her fwyaf i gymdeithasau tai mewn gwirionedd yw diffinio gwerth a'i fesur. Fel y dywedodd aelod o Banel Sector¹, "**mae'r rhan arian yn rhwydd**".

Mae'r adran yma'n esbonio beth yw ystyr gwerth - drwy o safbwynt gwahanol randdeiliaid y bydd cymdeithasau yn dymuno eu hystyried wrth ddiffinio eu strategaeth Gwerth am Arian.

2.1 Gwerth am Arian - Safbwynt darparydd

Yn gyffredinol, mae cymdeithasau tai yn creu gwerth drwy gymryd rhan yn y gweithgareddau dilynol a ddynodwyd gan CHC yn adroddiad Cyfrifon Cynhwysfawr 2015²:

- Datblygu cartrefi newydd a lliniaru digartrefedd
- Gwasanaethau tenantiaid a gwella amodau byw
- Adfywio a buddsoddiad cymunedol
- Creu cyfleoedd ar gyfer swyddi, hyfforddiant a phrentisiaethau a ffordd allan o dlodi
- Cefnogi pobl i fyw'n annibynnol
- Gweithio gydag ystod o bartneriaid i wella llesiant yng Nghymru

Gall y broses o ddarparu'r gweithgareddau hyn hefyd greu gwerth ychwanegol sylweddol, yn arbennig drwy arfer caffael da. Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i gymdeithasau tai roi tystiolaeth o effaith cadarnhaol gweithgaredd caffael drwy'r Offeryn Mesur Budd Cymunedol.³

Mae cysyniad Budd Cymunedol yn cydnabod yr angen i adlewyrchu ystyriaethau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol mewn penderfyniadau caffael.



Mae Gwerth am Arian yn ymwneud â sicrhau fod pob punt a werir yn sicrhau'r effaith mwyaf posibl yn nhermau ansawdd a/neu faint. Heb Werth am Arian fel egwyddor drosfwaol, mae'n anochel y byddwch yn gwario mwy nag sydd angen i chi i gyflawni eich amcanion. Nid oes neb yn hoffi taflu arian i ffwrdd ac yn sicr ni all ein tenantiaid fforddio i ni wneud hynny.



- Ffrancon Williams -
Prif Weithredydd
Cartrefi Cymunedol Gwynedd

Er mai tenantiaid yw'r prif ffocws ar gyfer y gwerth hwn, mae buddiolwyr hefyd yn cynnwys y gymuned ehangach a llywodraeth leol a chenedlaethol. Mae'n rhaid i swyddogion gweithredol, byrddau a'r tenantiaid hynny sy'n ymwneud â gwneud penderfyniadau adnabod a chydbwyso gwahanol safbwyntiau gwerth, yn cynnwys rhai tenantiaid presennol a thenantiaid y dyfodol.

Mae angen deall 'arian' yng nghyd-destun tai cymdeithasol. Ar ei symlaf, mae'n ymwneud â'r adnoddau sydd ar gael i'r gymdeithas yn deillio o renti, taliadau gwasanaeth, benthyca a buddsoddiad grant cyfredol a chronnus gan Lywodraeth Cymru.

1. 20 organisations participated in the Sector Panel, each filling out a questionnaire. Full details of the approach taken to reflect the sector's perspective in this publication are provided in appendix.1
2. The 2015 Financial Statements of Welsh Housing Associations, CHC and WG, 2016; http://chcymru.org.uk/uploads/general/The_2015_Financial_Statements_of_Welsh_Housing_Associations.pdf
3. Community Benefits: <http://chcymru.org.uk/en/policy/housing-led-regeneration/community-benefits/>

Gwerth am Arian felly yw'r berthynas optimwm rhwng y gwerth a gaiff ei greu ar gyfer yr arian a'r adnoddau sydd ar gael. Fel y mae Grŵp Tai Coastal yn esbonio islaw, cyflawnir hyn drwy gadw at y 3E.



Mae Gwerth am Arian am gael y canlyniadau gorau posibl yn defnyddio'r adnoddau sydd ar gael. Mewn geiriau eraill, dyma'r berthynas optimwm y tair elfen (3E) cynildeb, effeithioldeb ac effeithlonrwydd.

- Cynildeb yw sicrhau'r gwerth gorau am yr hyn a aiff i ddarparu gwasanaeth
- Effeithiolrwydd yw gwneud rhywbeth yn dda a dileu gwastraff i ddarparu'r gwasanaeth gorau am y gost
- Effeithlonrwydd yw cyflawni ein hamcanion a gwella boddhad cwsmeriaid gyda'r deilliannau

Fel busnes cymdeithasol, mae'n hanfodol gallu gwneud y swydd ddydd mor effeithiol ac effeithlon ag sydd modd fel y gallwn ganolbwyntio ar ddarparu gwasanaethau y mae pobl eu heisiau ar y pris maent eisiau, ac y gallant ei fforddio ac y gallwn fuddsoddi yn ein cymunedau.



- Debbie Green -
Prif Weithredydd,
Grŵp Tai Coastal



.....nid dim ond am arian mae hyn. Mae gennym asedau y gellir eu defnyddio nid yn unig fel cartrefi, ond i roi sicrwydd ar gyfer benthyca i ddarparu cyllid ar gyfer mwy o gartrefi. Gall asedau adeiliedig eraill fod â chapasiti i ddarparu gofod cymunedol lleol. Gellir helpu ein pobl hefyd i gyflawni eu potensial fel eu bod yn darparu gwasanaeth ardderchog. Mae pobl frwdfrydig, hyderus a medrus yn trosglwyddo'r egni hwnnw i eraill gan felly helpu'r cymunedau y maent yn gweitho ynddynt.



- Nia Roblin -
Pennaeth Llywodraethiant a Chydymffurfiaeth
United Welsh

Yn y drafodaeth bwrdd crwn⁴ a gynhaliwyd i ysgogi datblygiad y cyhoeddiad hwn, awgrymodd y rhai oedd yn bresennol y dull gweithredu tair haen ddilynol i Gwerth am Arian:

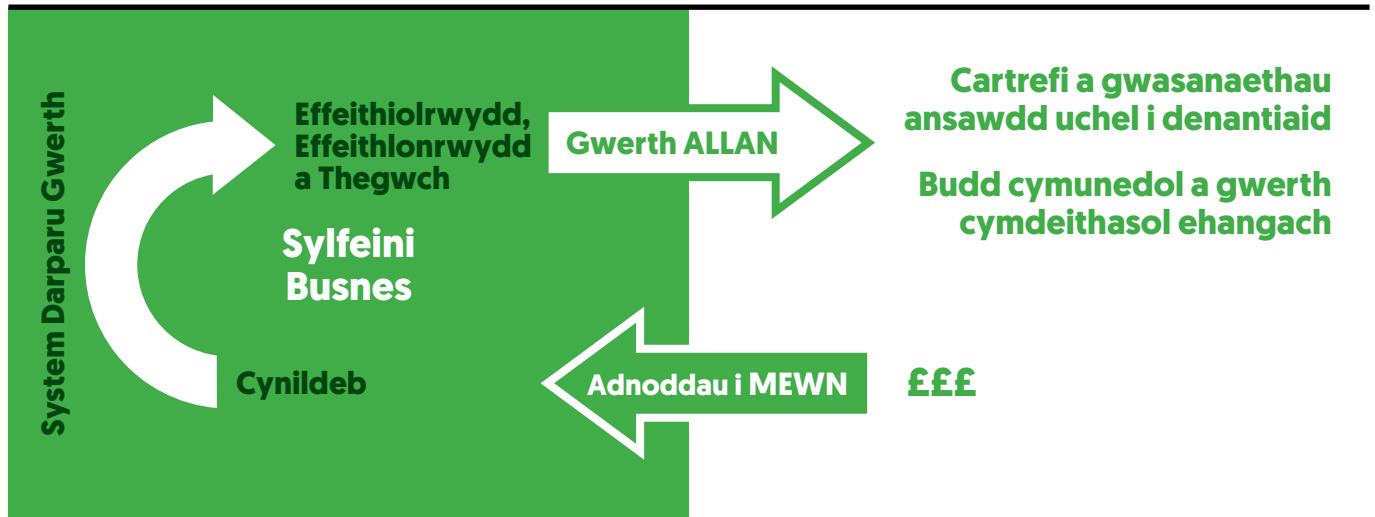
1. Rhedeg busnes cynnil darbodus, effeithiol, effeithlon, gwydn - cael 'sylfeini busnes' yn gywir
2. Darparu cartrefi a gwasanaethau ansawdd da, effeithiol o ran ynni ar bris y gallant fforddio mor deg ag sy'n bosibl
3. Darparu buddion cymunedol a gwerth cymdeithasol yn ehangach

Caiff cydnabod amrywiaeth ac ymateb yn deg ei adlewyrchu yn adborth y sector, yn ogystal â pholisi cymdeithasol Llywodraeth Cymru. Dyma'r bedwaredd elfen i gael ei hystyried: tegwch.

4. The attendees are noted in appendix 1
5. It is for housing associations to determine affordability based on their assessment of the local context

Ar y sail yma, gallwn ddatblygu model syml ar gyfer deall beth yw ystyr Gwerth am Arian i gymdeithasau tai Cymru. Datblygwn y model ymhellach yn Adran 4. Yn ganolog iddo mae'r angen i gael y sylfeini busnes yn gywir - sylfaen gadarn ar gyfer creu a chynyddu gwerth i'r eithaf ar gyfer ystod o fuddiolwyr.

Diagram.1 - Model ar gyfer deall Gwerth am Arian yng Nghymru



Er mai 'gwerth' yw cynnyrch diben neu genhadaeth cymdeithasol sefydliad, yr her yw cynyddu ei werth i'r eithaf. Yn union fel y byddai cwmni cyfyngedig cyhoeddus yn mabwysiadu arfer gwaith sy'n ei gwneud mor gynnil, effeithiol ac effeithlon ag sydd modd i gynyddu gwerth cyfranddeiliad i'r eithaf, felly bydd cymdeithasau tai yn mynd ati i gynyddu gwerth rhanddeiliaid i'r eithaf drwy ddilyn y pedair elfen.

Rôl cymdeithasau unigol a'u byrddau yw sicrhau cydbwysedd rhwng safbwyntiau gwerth y darparydd, tenantiaid, y gymuned yn ehangach a llywodraeth. Mae'r 'gymuned ehangach' yn cynnwys safbwyntiau darparwyr gwasanaethau eraill sy'n gweithio gyda'r gymdeithas, yn neilltuoel yn nhermau iechyd, gofal cymdeithasol a mynd i'r afael â digartrefedd. Fel yr awgrymodd un o'r rhai a fu'n bresennol yn y cyfarfod bwrdd crwn, gall fod tensiynau rhwng buddiolwyr sy'n rhaid eu cydbwysu fel rhan o'r weithred 'cydbwysu' yma.

I sicrhau Gwerth am Arian felly mae'n rhaid i

gymdeithasau tai fod yn glir am ei diben ei hun a'i rôl mewn gwahanol ardaloedd - er mwyn diffinio beth yw ystyr gwerth (ac felly Werth am Arian⁵ yn ei chyd-destun lleol. Mae wedyn angen cyfathrebu'r diben hwn i randdeiliaid fel y gwyddant beth i'w ddisgwyl.

Canfyddiadau Panel Sector: Canfyddiadau Gwerth am Arian

Dywedodd pawb a ymatebodd y byddai ganddynt ffocws ar Werth am Arian hyd yn oed os nad oedd y Fframwaith Rheoleiddio yn galw am hynny. Y prif resymau:

- Ei hanfod yw rhedeg busnes cadarn - cael y sylfeini'n gywir
- Cael y buddion mwyaf i randdeiliaid
- Arddangos i randdeiliaid fod y buddsoddiad ei werth ef
- dyma'r peth moesegol i wneud i'r rhai sy'n derbyn cyllid cyhoeddus ac arian rent tenantiaid



I ni, mae Gwerth am Arian yn golygu:

- Gwerth i'n tenantiaid - cynnal lefelau gwasanaeth craidd yn ôl am rhent byw
- Gwerth i bobl sydd angen cartref fforddiadwy - adeiladu cartrefi ansawdd uchel effeithiol o ran ynni o'r math cywir, yn y lle cywir ac ar y pris cywir (ar rent ac ar werth)
- Gwerth i gymunedau - sicrhau cymaint o werth ychwanegol o'n gwariant buddsoddiad er budd ein cymunedau

Pam ei fod yn bwysig? Rydym eisiau mwy na dim ond cynnal ein stadau, rydym eisiau eu gwella a gallu dal ati i adeiladu mwy o gartrefi fforddiadwy. Bydd gweithredu ar y lefel optiwim o effeithlonrwydd yn ein helpu i gyflawni hyn.



- Elizabeth Lendering -
Cyfarwyddyd Cyllid ac Adnoddau
Cymdeithas Tai Newydd

Sylwadau Panel Sector ar Werth am Arian

“ Mae Gwerth am Arian yn ymwneud â darparu gwasanaethau yn y modd mwyaf effeithlon ac effeithiol yn gydnaws â diben y sefydliad ... hefyd .. mae medru dangos y gost a'r gwerth cysylltiedig wrth ddarparu gwasanaeth, deall y prif sbardunau cost a'u gwir gost. ”

“ Cynyddu i'r eithaf y defnydd o'r adnoddau sydd gennym ac wedyn cael y cydbwysedd yn gywir rhwng darparu gwasanaethau effeithiol ac effeithlon i denantiaid, cefnogi'r tenantiaid mwyaf bregus, helpu i wella ein cymunedau ac adeiladu mwy o gartrefi. ”

“ Sicrhau y caiff popeth a wnawn ei herio ... sicrhau na ellid ei wneud yn fwy effeithiol, effeithlon nag yn fwy darbodus... ”

“ Gwerth am Arian yn [y gymdeithas] yw'r gwaith i sicrhau'r ansawdd GORAU ar y gost ORAU i sicrhau'r canlyniadau GORAU. ”

“ Mae ynglŷn â chyflawniad hirdymor holl amcanion cymdeithasol amrywiol y sefydliad ... Mae cymdeithasau tai yn darparu nifer o wasanaethau ychwanegol ategol a buddion cymunedol. Mae ynglŷn â chenedlaethau'r dyfodol yn ogystal â'r tenantiaid a'r rhanddeiliaid presennol. ”

“ Darparu'r gwasanaethau gorau a allwn o renti fforddiadwy a sicrhau'r gwerth mwyaf posibl o'r adnoddau a wariwn ar gyfer ein cymunedau. ”

“ Rydym yn credu mewn creu partneriaethau strategol, cronni adnoddau a rhannu gwasanaethau ac arbenigedd lle'n ymarferol i sicrhau'r pecyn gorau o gefnogaeth, gan sicrhau'r canlyniadau gorau posibl. ”

“ Gwerth gorau am yr hirdymor ... defnyddio adnoddau a chyflenwyr lleol lle'n bosibl i roi budd economaidd ehangach, cael y gwerth gorau am bopeth nid dim ond costau tai traddodiadol (yn arbennig ar fenthyciadau newydd ac adeiladu cartrefi newydd), ystyried yr effaith gymdeithasol ehangach. ”

2.2 Gwerth am Arian - Y fframwaith rheoleiddiol

Mae gofod sylweddol o fewn fframwaith y rheoleiddiwr i gymdeithasau tai, tenantiaid a rhanddeiliaid eraill i ddiffinio ystyr gwerth a Gwerth am Arian yn eu cyd-destun. Nod yr adran yma yw egluro safbwynt y rheoleiddiwr am Werth am Arian - i alluogi cymdeithasau tai i adlewyrchu hynny yn eu dull gweithredu.

Sail rheoleiddio yw'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Cymdeithasau Tai sydd wedi'u Cofrestru yng Nghymru⁶ sydd, yn gydnaws ag ymrwymiad Llywodraeth Cymru i wasanaethau sy'n canolbwyntio ar y dinesydd, yn rhoi tenantiaid yn y lle canolog. Disgwylir i landlordiaid gydymffurfio gyda'r Canlyniadau Cyflawni - safonau lefel uchel o berfformiad yn nhermau llywodraethiant, rheolaeth ariannol a gwasanaethau landlord. Mae'r ffocws yn bendant iawn ar beth mae cymdeithasau yn ei gyflawni, ac nid sut y cyflawnir hynny - mater i gymdeithasau tai yw penderfynu 'sut'.

Disgwylir i bob cymdeithas tai hunanwerthuso ar y Canlyniadau Cyflawni a chyhoeddi "gwerthusiad o'u hiechyd a pherfformiad mewn ffordd hygyrch i denantiaid"⁷ yn flynyddol. Nid oes cyfres wedi'i gosod o ddangosyddion perfformiad, dull hunanwerthuso⁸ neu fformat ar gyfer cyhoeddi canlyniad hunanwerthusiad y Bwrdd.

Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl dull gweithredu tryloyw a seiliedig ar dystiolaeth yn yr hunanwerthusiad blynyddol. Mae hyn yn ei dro, yn galw am 'durio' a rhoi adroddiad eithaf manwl fel y gall rhanddeiliaid deall yn well beth yw costau gwasanaeth a'r perfformiad cysylltiedig.

Cyhoeddi'r canfyddiadau hunanwerthusiad yw'r sail ar gyfer atebolrwydd cyhoeddus. Fodd bynnag, barn bresennol Tenantiaid Cymru yw y gallai cymdeithasau tai wneud mwy i roi'r wybodaeth mae tenantiaid ei hangen i ddal landlordiaid i gyfrif.

Mae Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda rhanddeiliaid i ddatblygu isafswm disgwyliadau ar gyfer hunanwerthusiad. Ni chafodd y gwaith ei gwblhau hyd yma oherwydd trafodaethau parhaus gyda rhanddeiliaid parthed ymateb Llywodraeth Cymru i'r diwygio rheoleiddiol sydd ei angen fel canlyniad i fwriad tebygol y Swyddfa Ystadegau Gwladol i ail-ddosbarthu cymdeithasau tai fel cyrff cyhoeddus.

O fewn y fframwaith rheoleiddiol, mae un frawddeg yn crynhoi'r hyn y mae'r rheoleiddiwr yn ei ddisgwyl gan gymdeithasau tai yn nhermau Gwerth am Arian: "cyflawni Gwerth am Arian mewn darpariaeth a chaffaeliad i wneud y defnydd gorau o'n hadnoddau ein hunain a hefyd adnoddau cyhoeddus". Yn cael ei ystyried fel agwedd o lywodraethiant da, yn ei hanfod mae hyn yn dweud, beth bynnag yr ydych yn bodoli i'w wneud, defnyddiwch yr holl adnoddau sydd ar gael i gynyddu hynny i'r eithaf. Mae'n golygu fod diffinio gwerth, ac felly Werth am Arian, yn fater lleol sy'n dibynnu ar genhadaeth a chynnwys y gymdeithas.

Mae disgwyliadau Llywodraeth Cymru yng nghyswllt Gwerth am Arian yn syml: beth bynnag yw amcanion busnes y gymdeithas, dylai ddefnyddio'r holl adnoddau sydd ar gael iddi i gynyddu eu darpariaeth i'r eithaf, ac yna ddangos hyn i'w rhanddeiliaid drwy hunanwerthuso tryloyw.

- Ian Williams -
Dirprwy Gyfarwyddwr Datblygu Sector
Llywodraeth Cymru

6. Regulatory Framework for Housing Associations Registered in Wales, Welsh Government, 2011 <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/publications/regframeworkhousingassoc/?lang=en>

7. Page 2. RSL 02/15 Core Principles of self-evaluation for use by Housing Associations registered in Wales, Welsh Government, 2015, <http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/managing-social-housing/circulars/rsl-02-15/?lang=en>

8. The circular, RSL 02/15 Core Principles of self-evaluation for use by Housing Associations registered in Wales does however set out expectations and guidance on the use of self-evaluation. Regulation staff use these principles to make judgements about the robustness of associations' self-evaluations. Failure to meet the requirements is judged a governance risk.

9. To facilitate transparency and accountability, Merthyr Valleys Homes has produced a standalone VFM statement: http://www.mvhomes.org.uk/content/resourcelibrary/downloads/MVH-Value-for-Money-statement_aca918.pdf

Mae barn reoleiddiol hefyd yn ein helpu i ddeall disgwyliadau. Caiff Gwerth am Arian dan fantell llywodraethiant mewn adroddiadau, nid rheolaeth ariannol neu wasanaethau. Mae hyn yn rhoi sicrwydd pellach nad ymarfer syml i dorri costau yw Gwerth am Arian nac ychwaith yn unig am ddarpariaeth gwasanaeth - mae'n ymwneud ag arweinyddiaeth strategol ar draws y busnes ac mae'n cynnwys holl asedau ac adnoddau tai cymdeithasol. Yn wir, yn seiliedig ar farn reoleiddiol ddiweddar, ymddengys fod "datblygu dull gweithredu cynhwysfawr ar draws y sefydliad at werth am arian" yn flaenoriaeth i nifer o gymdeithasau tai.

Wrth asesu Gwerth am Arian, mae Llywodraeth Cymru yn edrych am dystiolaeth o ddull gweithredu strategol:

- A oes dull gweithredu strategol at Werth am Arian?
- A all y Bwrdd ddangos llwyddiant ei ddull weithredu yng nghyswllt Gwerth am Arian?
- A yw Gwerth am Arian yn cael ei ddarparu? A yw'r dull gweithredu'n cael ei ddeall a'i weithredu i sicrhau gwneud penderfyniadau cadarn ym mhob rhan o'r sefydliad?

Mae'r trefniadau ar gyfer sicrhau Gwerth am Arian yn allweddol yma:

e.e. llywodraethiant da a rheoli perfformiad. Felly, a oes:

- Dealltwriaeth glir gan y Bwrdd o Werth am Arian?
- Atebolrwydd ar y Bwrdd am ddarparu Gwerth am Arian?

Caiff y disgwyliadau rheoleiddiol hyn eu crynhoi mewn darluniad syml (Diagram 2).

Diagram.2 - Gwerth am Arian Rheoleiddiol: Blociau Adeiladu

Diffinio Gwerth am Arian

**Cynyddu darpariaeth
eich eiddo i'r eithaf**

Darparu Gwerth am Arian

**Darparu ymagwedd
strategol at Werth am Arian**

Dangos

**Rhoi dystiolaeth o'r hyn
a gyflawnwyd gennych**

2.3 Gwerth am Arian - Yr hyn mae tenantiaid ei eisiau

Mae dadansoddiad HouseMark o ddata boddhad cwsmeriaid¹⁰ 2013/2014 yn rhoi gwybodaeth ddefnyddiol ar yr hyn sy'n sicrhau bodlonrwydd tenantiaid cyffredinol. Ansawdd gwaith trwsio a chynnal a chadw sy'n cael y dylanwad mwyaf ar fodlonrwydd cyffredinol, a ddilynrir gan 'gwrando a gweithredu ar farn tenantiaid', gwerth am arian rhent ac ansawdd y cartref. Mae'n dilyn mai dyma'r materion sydd angen i landlordiaid eu cael yn iawn i gadw'r cwsmer yn fodlon.

Tenantiaid Cymru

Ym mis Mehefin 2016, trefnodd Tenantiaid Cymru i grŵp o gynrychiolwyr tenantiaid profiadol ystyried, ymysg tasgau eraill, safbwynt tenantiaid am Werth am Arian.



Rwy'n gwerthfawrogi gwaith fy nghymdeithas. Fel tenant am ddegawdau lawer, y peth a werthfawrogef fwyaf yw gwaith trwsio a gwasanaeth cyfeillgar sy'n malio amdanoch. Rwy'n gwerthfawrogi, os oes gennych gŵyn i'w gwneud, y caiff ei thrin o ddifrif, yn brydlon a gyda thrugaredd. Rwyf hefyd yn gwerthfawrogi'r gallu i gymryd rhan a dweud eich barn.



- Maldwyn Little -
Merthyr
Tenant

Caiff barn grŵp Tenantiaid Cymru eu nodi yn Atodiad 2, ond y pwyntiau allweddol yw:

- Mae tenantiaid yn disgwyl gwerth da am arian a'r taliadau gwasanaeth a dalant
- Mae Gwerth am Arian yn ymwneud â'r berthynas rhwng costau gwasanaeth a safonau gwasanaeth. Mae angen gwneud hyn yn dryloyw fel y gall tenantiaid 'ddilyn yr arian' a deall os caiff Gwerth am Arian ei arian
- Gall tenantiaid fod â rôl bwysig mewn sicrhau Gwerth am Arian: llunio'r gwasanaethau a ddymunir (e.e. gosod safonau a pholisïau) a chraffu ar yr hyn a gaiff ei gyflawni i helpu landlordiaid i ddynodi aneffeithiolrwydd
- Dylai tenantiaid sy'n ymwneud â phrosesau Gwerth am Arian a chraffu gael y wybodaeth a'r hyfforddiant cywir y maent eu hangen.
- Mae tenantiaid yn cydnabod fod gwasanaethau tai yn gwasanaethu ystod eang o ddi-ddordebau rhanddeiliaid ac y dylai strategaeth Gwerth am Arian adlewyrchu hyn.

Gan fod Gwerth am Arian am wneud cyfnewidiadau anodd a deall costau cyfle, a bod rhenti tenantiaid yn adnodd allweddol i gymdeithasau, mae hyn yn awgrymu y dylai fod mewnbwn gan denantiaid:

- pan wneir penderfyniadau am ddarparu gwasanaethau ar gyfer tenantiaid, a
- phan wneir penderfyniadau lle mae cyfnewidiadau rhwng gwasanaethau tenantiaid ac, er enghraifft, gyflenwad newydd, buddsoddiad cymunedol neu reoli dyled

Gall tenantiaid fod angen cefnogaeth i wneud hyn gan eu bod yn dibynnu ar iddynt ddeall sut y caiff y busnes ei ariannu a'i redeg.

10. STAR benchmarking service: Analysis of findings 2013/14.
Available from: <http://tinyurl.com/qfmw924>

2.3 Gwerth am Arian - Rhestr wirio o ystyriaethau allweddol

Ystyriaethau allweddol i gymdeithasau eu hystyried yw:

- A oes gan y gymdeithas tai ymdeimlad clir o'r hyn y mae'n ceisio ei gyflawni? A yw'n deall:
 - Pwy yw ei rhanddeiliaid allweddol a beth sy'n bwysig iddynt?
 - Ei rôl yn y gwahanol gymdogaethau lle mae'n gweithredu?
 - A all y gymdeithas tai fanylu beth yw ystyr Gwerth am Arian o fewn y cyd-destun yma?
 - A yw dealltwriaeth y gymdeithas tai o'i hamgylchedd gweithredu yn ddigonol i sicrhau Gwerth am Arian?
 - A yw'r data angenrheidiol ganddi i ddeall proffil ei thenantiaid a dirnadaeth marchnad ar gyfer datblygu busnes a chaffaeliad?
 - A yw'r gallu dadansoddi busnes ganddi i gael dirnadaeth o ddata o'r fath?
 - A yw'r swyddogion gweithredol a'r Bwrdd yn deall y sefyllfa reoleiddiol ac arfer da yng nghyswllt Gwerth am Arian?
 - A oes gan y gymdeithas tai y sgiliau arweinyddiaeth a busnes i sicrhau Gwerth am Arian? Lle mae'r bylchau a sut cânt eu llenwi?
 - A oes gan y gymdeithas tai sianeli cyfathrebu effeithlon gyda thenantiaid, a rhanddeiliaid eraill, i drafod Gwerth am Arian?
 - A yw rolau Gwerth am Arian yn glir rhwng y corff llywodraethu, y swyddogion gweithredol, staff a thenantiaid? A yw'r wybodaeth maent ei hangen ganddynt i wneud eu rôl yn gywir?
- Ar ba bwynt mae ansawdd cartrefi a gwasanaethau yn 'ddigon da'? A fedrid cael gwerth gwell drwy wario ar flaenoriaethau eraill?

3. Darparu Gwerth am Arian

Unwaith y diffiniwyd Gwerth am Arian gall arweinwyr sicrhau hynny drwy fabwysiadu set glir o egwyddorion. Mae darparu Gwerth am Arian yn galw am ddull gweithredu strategol seiliedig ar dystiolaeth a gweithgaredd wedi'i dargedu.

Ni chaiff Gwerth am Arian ei ddarparu heb lywodraethiant a rheoli perfformiad effeithlon. Caiff hyn ei gydnabod gan God Llywodraethiant CHC sy'n tanlinellu pwysigrwydd rôl arweinyddiaeth a chyfrifoldeb y Bwrdd am hybu gwelliant parhaus. Mae rheoli perfformiad yn sicrhau y caiff Gwerth am Arian ei ymsefydlu yng gweithgaredd dydd-i-ddydd staff.

Mae'r adran hon yn ymchwilio'r gweithgaredd sydd fel arfer yn sylfaen i ddarparu dull gweithredu strategol at Werth am Arian.

3.1 Beth mae cymdeithasau tai yn ei wneud i gyflawni Gwerth am Arian?

Mae'r adborth gan y Panel Sector, a ddangosir islaw, yn awgrymu fod cymdeithasau tai yn dilyn ystod eang o weithgareddau i sicrhau gwell Gwerth am Arian. Mae canfyddiadau'r panel yn rhoi syniadau i bob cymdeithas eu hystyried:

Canfyddiadau panel sector: Gweithgareddau Gwerth am Arian

Holwyd y Panel Sector am yr amrywiaeth gweithgareddau a wnaed i helpu i sicrhau Gwerth am Arian dan y penawdau:

- Darparu gwasanaeth
- Dadansoddi busnes
- Tu ôl i'r llenni

Er na olygir i'r data roi ciplun cynrychioladol yn ystadegol o'r sector, mae'n rhoi ymdeimlad o gwmpas a ffocws gweithgaredd presennol Gwerth am Arian.

11. CHC signed a Housing Supply Pact with Welsh Government in 2014 where it made a commitment to strive for the highest standards of governance by implementing a governance improvement agenda supported by a sector Code of Governance. The Code, produced in consultation with members, sets standards and practices that boards and their members must adhere to. It has been designed to help housing associations develop good governance structures and support continuous service improvement for tenants. <http://chcymru.org.uk/en/board-members/code-of-governance>

Canfyddiadau panel sector: Gweithgareddau Gwerth am Arian

	Ymateb %
• Rheoli asedau diwyd, e.e. gwaredu, newid defnydd	90.0%
• Gwella ymarfer caffaeliad	85.0%
• Ailgynllunio ac awtomeiddio prosesau, yn cynnwys ail-gyflunio/meddwl systemau	80.0%
• Cynnwys tenantiaid wrth benderfynu blaenoriaethau a llunio gwasanaethau	80.0%
• Annog hunanwasanaeth tenantiaid drwy wasanaethau digidol	75.0%
• Twf busnes (gostwng cost unedau)	70.0%
• Cynnwys tenantiaid mewn craffu Gwerth am Arian	60.0%
• Mewngyrchu	55.0%
• Gwell gweithio partneriaeth	55.0%
• Rhesymoli'r strwythur gweithredu	50.0%
• Rhesymoli safleoedd busnes (swyddfeydd, depots ac yn y blaen)	50.0%
• Allgyrchu	45.0%
• Rhannu gwasanaeth	45.0%
• Gwerthu gwasanaethau'n fasnachol/arallgyfeirio	45.0%
• Cronni - grwpiau ac uno	20.0%

Dadansoddiad busnes

	Ymateb %
• Deall costau a sbardunau cost yn fanylach	100.0%
• Gwybodaeth stoc e.e. deall perfformiad stoc	90.0%
• Deall fforddiadwyedd	85.0%
• Cymharu cost a pherfformiad	80.0%
• Dirnadaeth tenantiaid	75.0%
• Dadansoddi gwariant (caffaeliad)	70.0%
• Meincnodi proses (sut mae eraill yn gwneud pethau)	70.0%
• Mewngyrchu	65.0%

Tu ôl i'r llenni

	Ymateb %
• Gwella rheoli perfformiad ac archwiliad mewnol	90.0%
• Gwella trosolwg gwerth am arian	85.0%
• Ceisio mwy o ymgyfraniad staff mewn llwyddiant busnes	85.0%
• Gwella disgyblaeth ariannol	80.0%
• Datblygu bwrdd	70.0%
• Datblygu arweinyddiaeth/gweithredwyr	70.0%
• Gwella polisiau rheoli dyled/trysorlys	65.0%

Ymddengys nad oes llawer iawn o ddiddordeb mewn gwella rheoli dyledion ac eto, ynghyd ag arfer caffael cadarn (dewis poblogaidd), mae ganddo botensial sylweddol ar gyfer gostwng costau.

Yng Nghymru nid yw uno yn llwybr cyffredin i sicrhau Gwerth am Arian. Yn wir, mae ymdeimlad nad yw'r ffeithiau'n cadarnhau dadl arbedion maint. Nid yw 'dadansoddiad atchweliad' diweddar y rheoleiddiwr yn Lloegr o ysgogwyr cost ar gyfer y 250 cymdeithas fwyaf wedi canfod unrhyw berthynas rhwng cost a maint¹².

Mae'n ddiddorol nodi i ba raddau y mae cymdeithasau tai yn canolbwyntio ar reoli asedau, rhywbeth efallai nad oedd yn digwydd ychydig flynyddoedd yn ôl. Mae'n glir hefyd fod y broses o ail-gyflunio a/neu feddwl systemau yn ddulliau allweddol ar gyfer Gwerth am Arian.

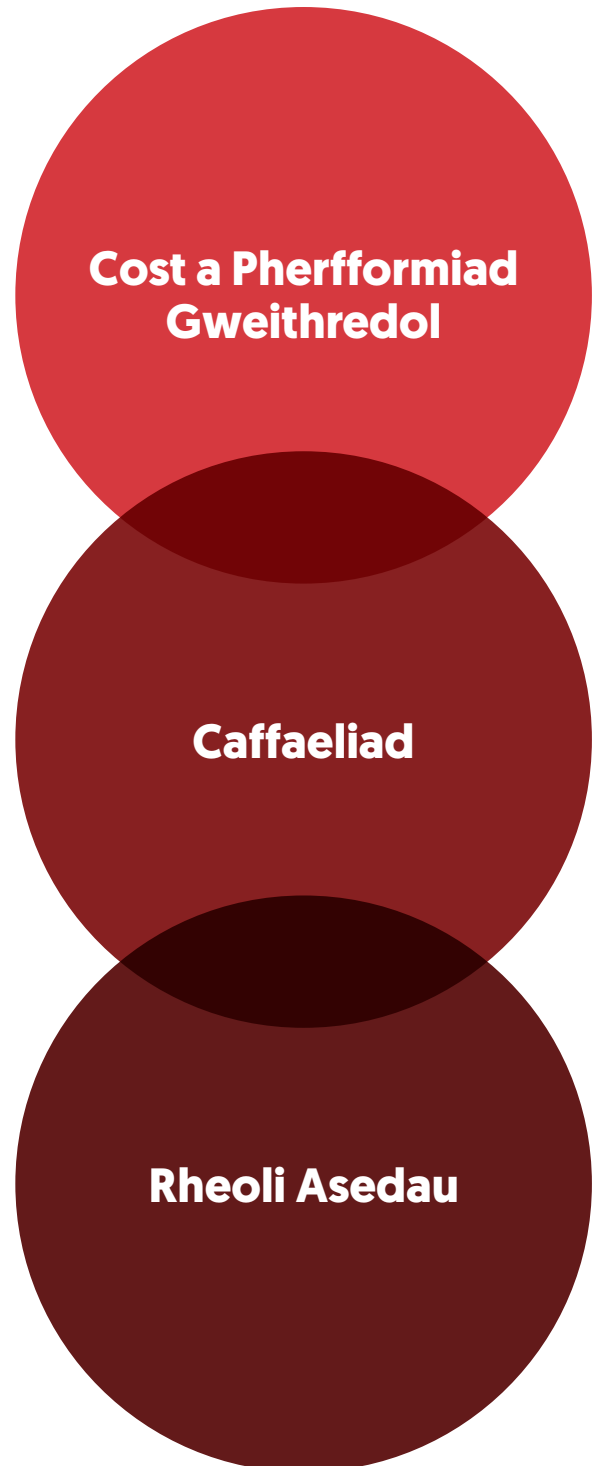
3.2 Tair elfen allweddol darparu Gwerth am Arian

Adnoddau cyfyngedig sydd gan gymdeithasau tai a ddefnyddir fel arfer i ddarparu cartrefi a gwasanaethau ansawdd da.

Mae'n hunanamlwg fod angen i gymdeithasau ystyried os oes ganddynt y strwythur darparu gwasanaeth a threfniadau staffio cywir i sicrhau Gwerth am Arian.

Yma canolbwyntion ar dri mater mawr wrth ddarparu Gwerth am Arian - yn cynnwys rhai o'r meysydd cyllideb mwyaf arwyddocaol ar gyfer cymdeithasau.

Diagram.3 - I ble'r aiff yr arian: trin y materion mawr



12. [Delivering better value for money: understanding differences in unit costs - summary report, HCA, 2016 https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/527847/Unit_cost_analysis_-_summary_report.pdf].

Cael gafael ar y costau a pherfformiad gwasanaethau

Mae deall costau a pherfformiad presennol yn hanfodol ar gyfer sicrhau Gwerth am Arian ac ar gyfer hyn mae angen data gwrthrychol sy'n ddigon manwl i alluogi dadansoddi a dirnadaeth ar pam fod costau'n amrywio ar gyfer gwahanol wasanaethau, dros gyfnod a rhwng cymdeithasau. Gellid cyflawni hyn drwy:

- Mesurau mewnol sy'n adlewyrchu darparu'r hyn sy'n bwysig i gwsmeriaid e.e. amser cyfartalog i gwblhau gwaith trwsio ymatebol a chwblhau'r gwaith ar yr ymweliad cyntaf
- Meincnodi data lefel uchel a lefel gwasanaeth
- Unrhyw ddull arall sy'n galluogi dadansoddi a dirnadaeth ar pam fod costau gwasanaeth yn amrywio o gyfoedion priodol a/neu dros gyfnod

Gall fod cyfiawnhad dros y ffactorau sy'n rheoli costau a gwahaniaethau - gallant adlewyrchu'r cyd-destun gweithredol neu wahaniaethau polisi yn nhermau safonau a chwmpas gwasanaeth. Ar y llaw arall, mae aneffeithiolrwydd yn amrywiad na fedrir ei gyfiawnhau.

Mae'r stori ddilynol o 'pam ei bod felly' yn offeryn gwella busnes a hefyd yn fodd o fod yn dryloyw gyda thenantiaid a rhanddeiliaid eraill. Y data allweddol ac ystyriaethau naratif am ddod â stori o'r fath at ei gilydd:

- Beth mae'r data am gostau yn ddweud wrth y sefydliad am ei wariant ar wasanaethau penodol a gorbenion?¹³:
 - A yw'r dyraniad adnoddau yn dangos blaenoriaethau'r sefydliad?
 - Pam fod costau'n amrywio? Beth yw'r ffactorau allweddol sy'n rheoli costau ar gyfer gwasanaethau penodol a beth ellir ei wneud i gyfyngu costau? A yw cwmpas gwasanaeth a pherfformiad yn cyfiawnhau'r gost?

- A oes materion cyd-destun sydd angen eu hystyried megis proffil a chyflwr stoc, proffil tenantiaid (e.e. faint o dai â chymorth, darpariaeth pobl hŷn ac amddifadedd)?
- Beth ellir ei wneud i gyfyngu gorbenion?
- Sut mae'r sefydliad yn cymharu:
 - Â chynghreiriaid priodol - pa fath o gost a pherfformiad ar gyfer gwasanaethau penodol sy'n bosibl? Pa mor uchelgeisiol yw'r targedau ar gyfer gwella pherfformiad a gostwng costau?
 - Dros gyfnod - a yw tueddiad y sefydliad yn gwella neu waethygu? Cofiwch fod hyn yn ymwneud â gwelliant parhaus.
- Beth yw cryfderau a gwendidau'r sefydliad yn nhermau darparu Gwerth am Arian?
 - Beth yw'r meysydd blaenoriaeth ar gyfer gwella?
 - Beth ellir ei ddysgu o'r ffyrdd y mae eraill yn mynd i'r afael â'r meysydd blaenoriaeth ar gyfer gwella?
 - Pa gamau a gymerir, pwy fydd yn arwain a beth yw'r amserlen?
- Pa gasgliadau cyffredinol y gellir eu gwneud am effeithioldeb ac effeithlonrwydd strwythur staffio y sefydliad?

13. Accounting practice varies across the sector, e.g. in terms of defining what is 'social housing' or 'non-social housing' spend as well as settling on an equitable approach to overhead apportionment between the two. This underlines the need for transparency with regards to overhead spending.

Cael gafael ar reoli asedau

Mewn tai cymdeithasol, nid yw rheoli asedau yn effeithlon ymwneud yn unig â sicrhau'r enillion ariannol mwyaf o renti a gwerthoedd cyfalaf yn yr un modd ag y gallai landlord preifat ei wneud, ond sicrhau'r gwerth mwyaf posibl i'r busnes yng nghyd-destun ei genhadaeth gymdeithasol. Mae hyn yn golygu ystyried, er enghraifft, pa mor fodlon yw tenantiaid a'r gymuned gyda'r cartref a'r gymdogaeth ac effeitholrwydd ynni, yn ogystal â'r adenillion ariannol ar asedau. Gallai hyd yn oed olygu mai parhau i ddarparu cartrefi mewn lleoliad lle mae'r achos economaidd yn wael oherwydd angen cymunedol yn hytrach nag adenilliad ariannol yw'r peth hanfodol.

Mae hyn yn golygu fod angen dealltwriaeth drwyadl o'r anghenion buddsoddiad a pherfformiad y stoc a dull gweithredu diwyd at reoli asedau yn seiliedig ar y ddealltwriaeth honno. Yr ystyriaethau allweddol yw:

- A yw'r sefydliad yn deall perfformiad ei stoc?:
 - Cyflwr stoc, costau cynnal a chadw ac anghenion buddsoddiad
 - Y cymunedau a'r marchnadoedd mae'n gweithredu ynddynt
 - Perfformiad ariannol y stoc ar y lefel addas o fanyldeb ar gyfer y busnes
 - A yw'r rhesymau dros amrywiad mewn perfformiad ar draws y stoc yn cael eu deall
 - A yw gwerth cymdeithasol y stoc i'r busnes yn cael ei ddeall
- A yw'r ddealltwriaeth yma yn hysbysu dull gweithredu strategol i asedau a gaiff eu darparu?:
 - Strategaeth rheoli asedau a gafodd ei hystyried sy'n anelu i wella gwerth y stoc i'r busnes, e.e. drwy ddatblygu, gwella, newid defnydd, gwaredu, dymchwel ac ati
 - A yw penderfyniadau allweddol ar asedau dros y flwyddyn ddiwethaf yn dangos dull gweithredu diwyd at reoli asedau? I ba raddau mae gwerth y stoc wedi gwella yng nghyswllt y sefydliad, tenantiaid a'r gymuned yn ehangach
- Gan ystyried yr uchod, a yw'r sefydliad yn deall ei gryfderau a'i wendidau o ran yr ymagedd bresennol at asedau?

Cael gaffael ar gaffaeliad

Mae Datganiad Polisi Caffaeliad Cymru¹⁴, a lanswyd yn 2012 ac a adolygwyd yn 2015, yn cefnogi Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru). Mae'r Ddeddf, fel y nodwyd yn Adran 2, yn dangos agenda polisi cynyddol neilltuol Gymreig: Cymru fwy cyfartal lle mae pobl iach yn byw mewn cymunedau cydlynol, ffyniannus, llewyrchus, deniadol, diogel, cefnogol a chynaliadwy.

Er mai ar gyfer y sector cyhoeddus y'u bwriadwyd, mae egwyddorion Datganiad Polisi Caffael Cymru yn amlwg yn rhesymol a blaengar, sef pam y cânt eu cymeradwyo gan CHC. Mae'r egwyddorion allweddol yn cynnwys:

- Ymagwedd strategol at gaffaeliad lle caiff gwariant ei drefnu a'i ddeall
- Lefel briodol o ymgyfraniad a dylanwad proffesiynol mewn gwariant caffaeliad
- Ystyried Gwerth am Arian fel y cyfuniad gorau posibl o gostau bywyd cyfan nid yn unig i'r sefydliad ond hefyd yn nhermau budd i gymdeithas, yr economi a'r amgylchedd, yn awr a hefyd yn y dyfodol
- Gweithredu polisi budd cymunedol fel ystyriaeth ganolog mewn penderfyniadau caffaeliad, h.y. yr angen i adlewyrchu ystyriaethau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yn y broses gwneud penderfyniadau. Mae 'Pecyn Cymorth Gallu Gwneud' y CIH¹⁵, a ddiwygiwyd yn 2013, yn cefnogi landlordiaid cymdeithasol wrth weithredu'r broses Budd Cymunedol
- Cystadleuaeth agored a hygyrch
- Prosesau safonol symlach
- Dulliau cydweithredu lle'n bosibl, e.e. caffael ar y cyd
- Ymgysylltu â chyflenwyr

- Gwneud penderfyniadau caffael gan roi ystyriaeth i'r nodau yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015
- Mesur deilliannau caffaeliad

Yn 2015, anogodd Jane Hutt, Gweinidog Cyllid a Busnes y Llywodraeth, sefydliadau i ddwysau eu hymdrechion a chydabod pwysigrwydd caffaeliad ar lefel bwrdd. Dadleuwyd ers cryn amser fod gwella caffaeliad yn cynnig ffynhonnell sylweddol o enillion Gwerth am Arian i ddarparwyr gwasanaeth megis landlordiaid cymdeithasol, a allai ddiogelu a chefnogi darpariaeth gwasanaeth rheng-flaen¹⁶.

14. Wales Procurement Policy Statement, Welsh Government, 2015:

<http://gov.wales/topics/improvingservices/better/vfm/publications/procurement-policy-statement/?lang=en>

15. Can Do Toolkit, CIH, revised 2013: <http://www.cih.org/2/candotoolkit>. The Welsh Government's Community Benefits: Delivering Maximum Value for the Welsh Pound – 2014 also provides advice on how to incorporate Community Benefits in procurement: <http://gov.wales/topics/improvingservices/better/vfm/publications/community-benefits-2014/?lang=en>

16. Releasing resources to the front line, Sir Peter Gershon, 2004:

http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/+/http://www.hm-treasury.gov.uk/media/C/A/efficiency_review120704.pdf

3.3

Sut i fynd i'r afael â Gwerth am Arian - Rhestr wirio o ystyriaethau allweddol ar gyfer:

- A yw'r sefydliad yn gwneud y pethau iawn i gynyddu gwerth i'r eithaf ar gyfer rhanddeiliaid:
 - Dull gweithredu strategol seiliedig ar dystiolaeth at Werth am Arian?
 - Y trefniadau llywodraethiant a rheoli perfformiad i gyflawni hynny?
 - A yw'r Bwrdd yn berchen ar, yn deall ac yn gyrru'r strategaeth Gwerth am Arian a'i darpariaeth?
 - A yw staff yn deall beth yw ystyr Gwerth am Arian yng nghyd-destun eu rôl?
 - Y dyraniad adnoddau cywir i gyflawni amcanion busnes, yn cynnwys blaenoriaethau tenantiaid?
 - Y strwythur cywir ar gyfer darparu gwasanaeth a'r trefniadau staffio cywir i sicrhau Gwerth am Arian?
- A yw'r sefydliad yn gwneud pethau'n iawn:
 - Deall cost a pherfformiad gwasanaethau a pham fod costau'n amrywio? A gaiff camau eu cymryd yn seiliedig ar y ddealltwriaeth yma?
 - Pa mor dda yw rheolaeth ariannol a rheoli costau?
 - A all strwythur proses a gwasanaethau digidol wella Gwerth am Arian?
 - Deall y gost, anghenion buddsoddi ac amrywiad ym mherfformiad asedau? A gaiff camau eu cymryd yn seiliedig ar y ddealltwriaeth yma?
 - Pa mor dda yw'r ymagwedd at ddatblygu?
 - Pa mor dda yw ymarfer caffael?

4. Dangos Gwerth am Arian

Mae'r adran yma'n rhoi dull ymarferol i fesur a dangos Gwerth am Arian sy'n defnyddio data sector sydd ar gael yn rhwydd. Mae'n awgrymu y gall dull cymesur o fesur gwerth ategu'r data hwn i alluogi dangos Gwerth am Arian, yn ei ystyr ehangaf. Gan nad oes unrhyw ddangosyddion Gwerth am Arian rheoleiddiol penodol, mae'n debyg mai'r prif ffynonellau data fydd perfformiad, bodlonrwydd, cost a dangosyddion ariannol cymdeithasau tai eu hunain wedi eu mesur dros gyfnod a'u cymharu gydag eraill. Yn wir, cafodd hyn ei gadarnhau yn ymatebion ein Panel Sector pan ofynnwyd iddynt sut maent yn mesur Gwerth am Arian.

Beth yw'r stori? - Ffurio barn am Gwerth am Arian

Nid oes bwled arian na mesur cronus sy'n galluogi dealltwriaeth ar unwaith o berfformiad Gwerth am Arian oherwydd natur gymhleth ac amrywiol cymdeithasau tai. Yn wir, mae'n achos o ddynodi cyfres o fesurau priodol sydd yn:

- Mapio i feysydd 'gwerth' a gaiff ei greu (deilliannau/allbynnau)
– **effeithlonrwydd**
- Galluogi dealltwriaeth o 'arian', h.y. costau gwasanaeth (mewnbynnau)
– **cynildeb**
- Dangos pa mor effeithlon yw'r broses o drosi mewnbynnau i allbynnau
– **effeithiolrwydd**

Gall tegwch hefyd gael ei gynnwys drwy fesur y deilliannau ar gyfer grwpiau cleientiaid penodol (mwy islaw).

Gellir symleiddio cyfres o'r fath i greu cerdyn sgorio Gwerth am Arian i ganolbwyntio ar ddangosyddion mwyaf hanfodol llwyddiant busnes a symleiddio

yngysylltu gyda rhanddeiliaid.

Awgrymwn ffordd o wneud hyn yn 4.3 islaw.

Gellid dadlau bod ffurfio barn Gwerth am Arian e.e. gan gymdeithas tai fel rhan o'r hunanwerthusiad yn ddyfarniad ansoddol yn seiliedig ar asesiad gwrthrychol o ddata o'r fath 'yn ei gyfanrwydd'. Mae ystyriaethau allweddol yn cynnwys:

Y berthynas rhwng cost a pherfformiad - gallai edrych ar 'arian' yn unig olygu fod y darllynydd yn deall cost popeth ond gwerth dim - mae'n rhaid i gost gael ei ddeall, felly, gan gyfeirio at ddeilliannau sy'n cynnwys perfformiad a bodlonrwydd.

Tueddiad - a yw'r sefydliad yn gwella neu'n gwaethygu dros gyfnod? Bu ymrwymiad i welliant parhaus yn nodwedd o systemau Gwerth Gorau a Gwerth am Arian ers iddynt gael eu creu yn gyntaf. Caiff maint gwelliant parhaus (enillion Gwerth am Arian) ei fesur gan symud manteisiol data cost, perfformiad a bodlonrwydd dros gyfnod, a gaiff yn aml ei ddisgrifio fel 'mwy am lai', 'yr un fath am lai' a 'mwy am yr un faint'.

Cymharu - mae darparu'r cymariaethau yn briodol. Fel yr awgrymodd y tenant yn adran 2, mae cymariaethau'n helpu pobl i wneud dyfarniadau Gwerth am Arian mewn bywyd bob dydd. Fodd bynnag, oherwydd y gwahaniaethau cyd-destun rhwng cymdeithasau tai, a nodir islaw, ni ddylid byth ddefnyddio cymariaethau fel tabl cynghrair i geisio sefydlu safle sefydliad ymysg ei gymheiriaid. Yn hytrach, dylid defnyddio data i ddynodi amrywiad cost a pherfformiad yn eang, ac yna'n hollbwysig, hyrwyddo llinell ymholiad o fewn y sefydliad pam fod cost a pherfformiad yn amrywio. Daw dadansoddiad o'r fath o ddealltwriaeth a gweithredu gwella seiliedig ar dystiolaeth.

‘Cyd-destun yw popeth’ - mae'r amgylchedd gweithredu, diben trefniadol a chwmpas ac ansawdd y gwasanaeth yn dylanwadu'n sylweddol ar gost. Mae angen cymharu effaith y sbardunau cost 'gyda chyfiawnhad' hyn gyda rhai eraill. Yn wir, cafodd hyn ei gadarnhau yn ymatebion ein Panel Sector pan ofynnwyd iddynt sut maent yn mesur Gwerth am Arian.

Nid yw data yn ddigon i ddweud 'stori Gwerth am Arian'. Y ffordd orau o adrodd perfformiad Gwerth am Arian yw naratif cryno, hygyrch a hunan-ymwybodol sy'n defnyddio'r data sydd ar gael yn ogystal â'r dewisiadau anodd a wnaed. Mae gwerthusiad meintiol yn helpu i gwblhau'r sylfaen tystiolaeth sydd ei angen ar gyfer ffurfio barn am Werth am Arian.

4.1 Mesur gwerth - Darparu diben y gymdeithas tai yn effeithlon a gyda thegwch

Gellir diffinio gwerth fel darparu amcanion y gymdeithas yn effeithlon - fel yr awgrymwyd gan aelodau yn y drafodaeth bwrdd crwn ac a ddangosir gan y model ar dudalen 9.

Fel y nodir islaw, mae gwerth yn adlewyrchu'r buddion i:

- Denantiaid drwy ddarparu gwasanaethau sy'n diwallu eu hanghenion a'u dymuniadau ar bris y gallant ei fforddio
- Y gymuned ehangach, partneriaid gwasanaeth a llywodraeth, drwy fuddsoddiad cymunedol

Mae hyn yn golygu fod yn rhaid i fesur gwerth (neu effeithlonrwydd) gwmpasu meysydd allweddol gweithgaredd cymdeithasau tai a ddynodwyd yn adran 2:

- Cartrefi newydd (e.e. unedau a ddatblygwyd)
- Lliniaru digartrefedd (e.e. nifer y digartref a gartrefwyd, digartrefedd a ataliwyd)
- Gwasanaethau tenantiaid a gwella amodau byw (e.e. bodlonrwydd gyda gwahanol agweddau'r gwasanaeth, ymatebolrwydd, ansawdd gwasanaeth, graddiadau SAP, arbedion ar filiau gwresogi)
- Adfywio a buddsoddiad cymunedol (e.e. cyfraniad at yr economi lleol yn cynnwys swyddi, nifer y bobl a gafodd eu helpu/a gafodd fudd, bodlonrwydd gyda rhaglen, 'pellter a deithiwyd' rhwng dechrau a diwedd ymgysylltu)
- Cyfleoedd swyddi, hyfforddiant a phrentisiaethau
- Cefnogi pobl i fyw'n annibynnol (e.e. pobl agored i niwed yn byw'n annibynnol, cymhorthion ac addasiadau, bodlonrwydd gyda chynllun cefnogaeth ac yn y blaen)
- Gweithio gydag ystod o bartneriaid i wella llesiant yng Nghymru (e.e. arbedion mynegol i lechyd, Gwasanaethau Cymdeithasol, yr Heddlu ac yn y blaen)

Mae gweithgaredd masnachol yn ychwanegu gwerth hefyd lle caiff yr enillion eu hail-fuddsoddi yn y gweithgaredd uchod (e.e. cyfraniad i warged y gellir ei ddefnyddio i adeiladu cartrefi newydd).

Wrth geisio mesur gwerth, gallai rhai dangosyddion fod yn bwysicach nag eraill yn dibynnu ar amcanion busnes, yn cynnwys blaenoriaethau tenantiaid. Unwaith eto, mae hyn yn rhywbeth i fyrddau benderfynu arno.

Mae rhai o'r gweithgareddau hyn (yn arbennig fuddsoddiad cymunedol, cefnogi annibyniaeth a llesiant) yn rhoi budd cymdeithasol cymhleth nad yw efallai yn cael eu hadlewyrchu'n llawn

mewn mesurau syml - er enghraifft drwy gyfrif nifer y buddiolwyr. Yma, efallai bod angen gwerthusiad mwy manwl, unigol neu achlysurol i ddangos gwerth y cynllun neu weithgaredd dan sylw (gweler y drafodaeth bellach yn adran 4.4).

Efallai y gellir gweld hefyd y bedwaredd elfen - tegwch - wrth ddarparu gwerth. Er enghraifft, gallai dangosyddion gwerth/effeithlonrwydd penodol gael eu dewis a'u dadansoddi yn ôl grŵp cleient mewn ffordd ystyrlon i'r gymdeithas tai. Nid yw'n anghyffredin i sefydliadau ddadansoddi eu canlyniadau bodlonrwydd yn y ffordd hon fel sail ar gyfer sicrhau fod pob tenant yn cael bargaen deg.

4.2 Cau'r cylch - Ychwanegu cynildeb ac effeithlonrwydd i'r cyfuniad

Mae data cyfrifon cymdeithasau tai, megis yr hyn a adroddir yn y cyfrifon cynhwysfawr, yn rhoi dangosyddion lefel uchel o gostau rheoli a chynnal a chadw fesul uned. Gellir defnyddio'r data yma'n effeithlon i ddangos dangosyddion pennawd yn nhermau 'cynildeb' - un o'r tair elfen mewn Gwerth am Arian. Mae metrigau fel y cynnydd mewn stoc, dyled fesul uned a chymhareb grant i'r defnydd o adnoddau eich hunain yn helpu i ddangos Gwerth am Arian yma. Gall cyfrifon data hefyd alluogi dealltwriaeth well o Werth am Arian corfforaethol e.e. gorswm gweithredu ac mae'r berthynas rhwng twf mewn trosiant a'r twf mewn costau yn gweithredu fel dangosyddion o gael y 'sylfeini busnes' yn gywir.

Cwestiwn o gost - Beth sy'n digwydd mewn mannau eraill

Lloegr

Mae'r rheoleiddiwr yn Lloegr (HCA) wedi cynnal ei ddadansoddiad ei hun o ddata cyfrifon cynhwysfawr yn ddiweddar ac wedi rhoi gwybodaeth cost uned lefel uchel i fyrddau cymdeithasau tai Lloegr i'w hannog i durio ymhellach i'w

sylfaen costau i ddeall yn well pam eu bod yn amrywio o werthoedd chwarter cenedlaethol. Darparodd yr HCA ddadansoddiad atchweliad soffistigedig i gyd-fynd â'r data sy'n cyfrif am 50% o'r amrywiad cost y mae cyfiawnhad drosto rhwng cymdeithasau tai. Pwynt yr HCA yw, gan ganiatáu am amrywiad y mae cyfiawnhad drosto, fod bwlch eang yn parhau mewn costau (30% rhwng y chwarter uchaf ac isaf), a'i bod yn debyg y gellid priodoli hynny at aneffeithiolrwydd. I ateb y cwestiwn a achosir gan y dangosyddion lefel uchel, hyd yn oed ar ôl ymchwilio'r cyfrifon cynhwysfawr eang, mae'n ofyniad penodol gan HCA bod cymdeithasau tai roi data meincnodi mwy manwl ar lefel gwasanaeth i weld i ble'r aiff yr arian a pham ei fod yn amrywio.

Yr Alban

Mae fframwaith rheoleiddiol yr Alban yn pwysleisio'r ddolen rhwng yr hyn y mae tenantiaid yn ei dalu a'r hyn a gânt. Mae Rheoleiddiwr Tai yr Alban (SHR) yn casglu data penodol ar berfformiad ynghyd â lefelau rhent ac yn eu cyhoeddi ar wefan cymharu fel y gall tenantiaid a rhanddeiliaid eraill ffurfio eu barn eu hunain am Werth am Arian a dal landlordiaid cymdeithasol i gyfrif. Mae'r fframwaith rheoleiddiol yn galw am wybodaeth glir arm ddarparu costau gwasanaeth i denantiaid fel rhan o ddialog gwybodus sydd yn y pendraw yn sicrhau cydbwysedd rhwng y rhent a godir, lefelau gwasanaeth a fforddiadwyedd. Fel y rheoleiddiwr yn Lloegr, mae SHR wedi pwysleisio fwyfwy yr angen i fod yn dryloyw ar gostau:



Dylai tenantiaid fedru mynnu a chael tryloywder ar sut y gall y costau y mae landlordiaid yn eu trosglwyddo iddynt helpu, neu ostwng, darpariaeth cartrefi a gwasanaethau ansawdd uchel. Felly mae angen i landlordiaid felly ddangos tryloywder ar gostau a mynd ati'n egnïol i sicrhau gwerth am arian.



- Michael Cameron -
Prif Weithredydd, SHR

Mae Fforwm Cyllid CHC yn ymchwilio sut y gallai'r gwaith blynyddol ar y cyfrifon cynhwysfawr roi gwell data lefel uchel ar gost unedau. Nid oes unrhyw fwriad i orfodi cymdeithasau tai i newid eu dulliau cyfrifeg, ond yn hytrach wrth gynhyrchu'r cyfrifon cynhwysfawr blynyddol fod mwy o ddatgeliad ar driniaethau fel y gellir defnyddio triniaeth tebyg-am-debyg yn y dangosyddion. Mae'r gwaith wedi arwain at gyfres o ddangosyddion - yn cwmpasu gwell mesurau costau uned lefel uchel a Gwerth am Arian corfforaethol (fel y trafodir uchod) - i helpu dangos 'sylfeini busnes'. Cyhoeddir y dangosyddion fel rhan o gyfrifon cynhwysfawr 2016.

Ar ôl canfod sut mae eu costau pennawd yn cymharu, bydd cymdeithasau tai wedyn eisiau sefydlu a chymharu:

- **Sbardunau'r costau hyn ar lefel weithredol gwasanaeth - mewn geiriau eraill, i ble'r aiff yr arian mewn gwirionedd**
- **Dadansoddi'r costau gwasanaeth hyn rhwng costau uniongyrchol a gorbenion**

Gellir defnyddio'r data cymharu cost gronynnol yn effeithlon i gasglu dangosyddion pennawd yn nhermau 'effeithiolrwydd', un arall o'r elfennau hanfodol.



























Mae effeithiolrwydd yn bwysig gan ei fod yn galluogi dealltwriaeth o p'un ai a wneir y defnydd gorau posib o drosi mewnbynnau yn allbynnau. Mewn geiriau eraill, mae'n helpu cymdeithasau tai i ddeall pa mor dda yw'r systemau a'r prosesau sy'n gysylltiedig gyda sicrhau gwerth. Gallai dangosyddion effeithiolrwydd nodweddiadol gynnwys cyfraddau casglu rhent, amserau cyfartalog ail-osod, nifer y staff fesul uned, absenoldeb salwch ac yn y blaen. Caiff gwasanaethau tai cymdeithasol da eu hadeiladu ar staff sydd wedi eu hyfforddi'n dda, wedi ymgysylltu a gyda chymhelliant. Felly mae'n bwysig y caiff cynhyrchiant ac ymrwymiad staff ei ddeall.

Y prif ddull o ddangos Gwerth am Arian a deall amrywiadau cost yw drwy ddefnyddio data meincnodi cost a pherfformiad mewn modd tryloyw, a adroddir ar lefel gwasanaeth fel y dangosir yn niagram 4. Mae'r diagram yn dangos sut y gallai sefydliad ddefnyddio data tueddiad i ddeall ei 'gyfeiriad teithio' ynghyd â chymariaethau priodol fel offeryn busnes ar gyfer ymchwilio, o fewn y sefydliad, beth sy'n gyrru cost a pherfformiad. Mae'r dadansoddiad hwn yn gweithio fel sylfaen ar gyfer camau gweithredu gwella seiliedig ar dystiolaeth. Mae'r data hefyd yn rhoi tryloywder ychwanegol wrth ddangos Gwerth am Arian i randdeiliaid, gan ategu'r cerdyn sgorio lefel uwch a gyflwynir yn 4.3.

Mae'r ddau ddull o gymharu cost - cyfrifon lefel uchel (cynildeb) a chost gwasanaeth manwl (effeithiolrwydd) yn alinio'n daclus fel fframau cyfeirio cyd-ddibynnol wrth ddangos Gwerth am Arian.

Diagram.4 - Dangos Gwerth am Arian gyda data tryloyw ar gost, perfformiad a bodlonrwydd

HouseMark  Crynodeb o gasgliad data Housemark

Dangosydd	Ein tueddian dros gyfnod			Sut y cymharwn gydag eraill yn 2015/16	
	2013/14	2014/15	2015/16	Grŵp Cymheiriad 2015/16	Yn genedlaethol 2015/16
Gwaith Trwsio a Chynnal a Chadw					
• Adnabod cost gwaith trwsio fesul eiddo	599	568	550		
• Dyddiau cyfartalog a gymerwyd i gwblhau gwaith	11	8	5.5		
• Bodlonrwydd gyda gwaith trwsio a chynnal a chadw	84	84	82		
Gwaith Mawr a Chynnal a Chadw Cylchol					
• Costau gwaith mawr a chylchol fesul eiddo	700	767	895		
• Bodlonrwydd gydag ansawdd y cartref	84	86	88		
Casglu Rhent ac Ôl-ddyledion					
• Ôl-ddyledion rhent a chost casglu fesul eiddo	48	54	44		
• % rhent a gasglwyd	95	99	100		
• Ôl-ddyled presennol tenantiaid fel % o'r debyd rhent blyneddol	5.59	2.33	3.27		
Unedau Gwag ac Ailosod					
• Cost gosodiadau fesul eiddo	41	43	42		
• Canran colled rhent drwy i anheddau fod yn wag	0.51	1	0.7		
• Amser ail-osod cyfartalog (dyddiau calendr)	20	30	29		
Ymgyfraniad Tenantiaid					
• Cost ymgyfraniad tenantiaid fesul eiddo	33	33	36		
• Bodlonrwydd y rhoddir ystyriaeth i sylwadau	70	70	72		

Allwedd:

Chwarter Uchaf:  2il Chwarter:  3ydd Chwarter:  Chwarter Isaf: 

4.3 Dangos Gwerth am Arian drwy gerdyn sgorio

Mae cerdyn sgorio Gwerth am Arian corfforaethol yn gweithredu fel golwg lefel uchaf o'r busnes ac yn tynnu ynghyd y dangosyddion mwyaf hanfodol o Werth am Arian sefydliadol. Mae Diagram 5 yn edrych eto ar y model Gwerth am Arian ar dudalen 9 fel y sylfaen ar gyfer meddwl sut olwg allai fod ar gerdyn sgorio, yn cynnwys awgrymiadau am y math o ddangosyddion y gallai cymdeithas eu dewis¹⁷. Fel bob amser 'gorau po leiaf' - dylai cymdeithasau tai ddewis yn ofalus beth sydd ar eu cerdyn sgorio, gan sicrhau cydbwysedd o dair elfen hanfodol Gwerth am Arian. Mae'r awgrymiadau islaw yn defnyddio profiad HouseMark ar adrodd Gwerth am Arian ac yn cynnwys y metrigau a ddatblygwyd gan Fforwm Cyllid CHC.

O'r lefel uchel yma, gall y gymdeithas durio, lle bo angen, i gael lefel ddyfnach o ddadansoddiad a thryloywder ar gost a pherfformiad. Gallai turio o'r fath hefyd adlewyrchu pedwaredd elfen gwerth gorau - tegwch.

Diagram.5 - Gwerth am Arian 'crwn': llunio eich cerdyn sgorio eich hun

Data gwerth cymdeithasol ychwanegol:

Caiiff metrigau effeithlonrwydd ei gefnogi gan ddata/naratif yn dangos cyfraniadau i:

- Adroddiad Effaith Economaidd-Gymdeithasol CHC
- Budd Cymunedol
- Deddf Llesiant

ac unrhyw werthusiad effaith gwerth cymdeithasol fel enilliad cymdeithasol ar fuddsoddiad

Effeithiolrwydd

- % rhent/tâl gwasanaeth a gasglwyd
- Amser ail-osod cyfartalog
- % apwyntiadau a gadwyd
- % gwaith trwsio a gwblhawyd ar yr ymweliad cyntaf
- Dyddiau cyfartalog i gwblhau gwaith trwsio
- % annedd gyda gwiriad diogelwch nwy erbyn dyddiad pen-blwydd
- % eiddo derbyn ar y cynnig cyntaf
- Bodlon gyda thrin cwynion
- Absenoldeb salwch cyfartalog
- % trosiant staff
- % staff yn fodlon gyda'r cyflogwr

Cynildeb

- Cost fesul eiddo e.e.
 - Cost pennawd tai cymdeithasol
 - Rheoli tai
 - Gwaith trwsio ymatebol
 - Gwaith mawr
 - Dyledion drwg
- Gorbenion fel % o wariant refeniw
- Rent fesul uned tai cymdeithasol
- Data ariannol allweddol, e.e.
 - Cynnydd mewn trosiant
 - Gorswm gweithredu
 - % ôl-ddyledion
 - % colled unedau gwag
 - Cost gyfartalog mewn cyfalaf
 - Dyled fesul uned
 - Llif arian rhydd

Effeithlonrwydd a Thegwch

- Unedau a ddatblygwyd fel % o'r stoc presennol
- % bodlon gyda'r cartref newydd
- Graddiad cyfartalog SAP
- % bodlon gyda gwasanaethau (trwsio, gwerth cymdeithasol etc)
- % bodlon bod rhent/tâl gwasanaeth yn Werth am Arian
- Sgôr net hyrwyddwr
- % bodlon gyda chymdogaeth
- % agored i niwed yn gallu byw'n annibynnol
- Nifer buddiolwyr gwahanol weithgaredd buddsoddi cymunedol

Ar gyfer tegwch, gellir dadansoddi metrigau fel y rhai a ddangosir uchod yn ôl grŵp cleient ar gyfer dadansoddiad dyfnach

17. HouseMark members can access a similar scorecard (based on the classic balanced scorecard approach) populated with the latest data they have submitted. Members are able to self-select the indicators they want to show in each quadrant of their scorecard from the HouseMark basket of PIs.

4.4 Mesur gwerth cymdeithasol

Mae'r adran flaenorol yn tanlinellu'r ffaith ei bod yn bosibl mesur Gwerth am Arian drwy ddefnyddio ffynonellau data presennol sydd ar gael megis dangosyddion cymdeithasau tai eu hunain ar berfformiad, bodlonrwydd, cost a dangosyddion ariannol a gafodd eu mesur dros gyfnod, a'u cymharu gydag eraill. Mae hyn yn hanfodol os yw sefydliadau i osgoi gwneud diwydiant allan o fesur. Mae hefyd yn werth cadw pethau mewn persbectif - caiff mwyafrif helaeth gwariant cymdeithasau tai ei glustnodi i weithgareddau traddodiadol landlordiaid cymdeithasol yr aiff y fesureg uchod ati i'w mesur. Fodd bynnag, i adlewyrchu gwerth ychwanegol y sector, gellid dod â chyfraniad cymdeithas tai i Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, adroddiad Effaith Economaidd-Gymdeithasol CHC a gwybodaeth Budd Cymunedol Llywodraeth Cymru ynghyd i roi crynodeb cyffyrddiad ysgafn o werth cymdeithasol a fyddai'n gwella adroddiadau Gwerth am Arian.

Er enghraifft, caiff Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 ei fesur gan 46 dangosydd cenedlaethol yn cwmpasu iechyd, amgylchedd, addysg, incwm aelwyd, cyflogaeth, tlodi ac amddifadedd, mynediad i wasanaethau, gallu i ddylanwadu ar benderfyniadau, teimlo'n ddiogel, bodlonrwydd gyda'r ardal leol, unigrwydd a pherfformiad ynni anheddau. Wrth roi adroddiad am eu perfformiad, dylai fod yn gymharol syml i gymdeithasau tai esbonio, a gobeithio feintioli, drwy eu metrigau eu hunain, sut maent wedi cyfrannu at fetrigau cenedlaethol hyn ar lesiant a'r nodau y maent yn anelu eu mesur.

Diagram.6 - Ein cyfraniad i'r Gymru a Garem

Dyma ein perfformiad o gymharu â'n hamcanion ein hunain...

- Prosiectau cysylltiedig ag iechyd
- Ymdrechion i gyfyngu effaith amgylcheddol
- Addysg a hyfforddiant
- Gwaith cynhwysiant ariannol
- Rhenti is na'r farchnad
- Prosiectau cyflogaeth
- Gwasanaethau hygrych
- Ymgyfraniad tenantiaid
- Diogelwch cymuned
- Bodlonrwydd gyda'r ardal leol
- Targedu gwaith at unigrwydd henoed
- Gwaith i wella perfformiad ynni



...a dyma sut mae'n cysylltu gyda dangosyddion/nodau cenedlaethol

- Iechyd
- Amgylchedd
- Addysg
- Incwm aelwyd
- Tlodi/amddifadedd
- Cyflogaeth
- Mynediad i wasanaethau
- Gallu i ddylanwadu ar benderfyniadau
- Teimlo'n ddiogel
- Bodlon gyda'r ardal leol
- Unigrwydd
- Perfformiad ynni anheddau

Gellir dilyn llinell debyg yng nghyswllt Budd Cymunedol ac Adroddiad Effaith Economaidd-Gymdeithasol CHC.

Buddion Cymunedol

Mae aelodau CHC, ar sail wirfoddol, yn defnyddio Offeryn Mesur Budd Cymunedol Gwerth Cymru i roi tystiolaeth o effaith gadarnhaol gweithgaredd caffaeliad. Yn 2014, o'r sector tai y daeth 52% o'r offerynnau mesur a gwblhawyd i Lywodraeth Cymru.

Bwydodd astudiaethau achos i'r dull i roi ymdeimlad o werth cymdeithasol wedi ei feintioli a gall eu perchnogion eu defnyddio mewn crynodeb gwerth cymdeithasol cyffyrddiad-ysgafn fel rhan o'u stori Gwerth am Arian, er enghraifft:

- Help 45 o bobl ddifreintiedig i gyflogaeth
- Arbed £256,000 i Drysorlys Ei Mawrhydi
- 9 prentisiaeth
- 238 wythnos prentisiaeth

Mae nifer cynyddol o landlordiaid cymdeithasol ar draws y Deyrnas Unedig yn gweld achos busnes dros ddatblygu persbectif dyfnach am Werth am Arian eu heffaith cymdeithasol ac amgylcheddol, yn neilltuol yng nghyswllt gweithgareddau fel caffaeliad, buddsoddiad cymunedol a chefnogaeth¹⁸. Mae sbardunau nodweddiadol yn cynnwys yr angen i ddeall os yw amcanion allweddol yn cael eu cyflawni i fod yn sylfaen i gynlluniau'r dyfodol a dyraniad adnoddau ac fel tystiolaeth hollbwysig ar gyfer ennill busnes. Roedd pedwar allan o ugain o ymatebwyr panel ein sector yn cynnwys technegau effaith a gwerthuso fel enillion cymdeithasol ar fuddsoddiad fel rhan o'u dull o fesur Gwerth am Arian.

Nid oes gofyniad rheoleiddiol penodol i ddefnyddio dulliau effaith gymdeithasol. Yn wir, mae Ian Williams, Dirprwy Gyfarwyddwr Datblygu Sector, Llywodraeth Cymru, yn awyddus i'r sector gymryd dull cymesur a synnwyr cyffredin at fesur gwerth cymdeithasol a dim yn 'clymu ei hunain yn trafod nifer yr angylion a all ddawnsio ar ben pin'. Fodd bynnag, mater i landlordiaid yw penderfynu pa dulliau i'w defnyddio.

Adroddiad Effaith Economaidd -Gymdeithasol CHC

Mae'r adroddiad Effaith Economaidd-Gymdeithasol yn amcangyfrif effaith economaidd aelodau CHC dros gyfnod yn nhermau effaith gwerth ychwanegol crynswth (y cyfraniad ariannol i gynnyrch mewnwladol crynswth Cymru) a swyddi uniongyrchol ac uniongyrchol cyfwerth ag amser llawn (FTE). Mae hefyd yn dangos nifer y cartrefi ychwanegol a ddarparwyd.

Mae adroddiad 2015 yn awgrymu i gymdeithasau tai gyfrannu £1.1bn yn uniongyrchol i'r economi, gan gadw 79% o'r gwariant hwn yng Nghymru. Roedd effaith cyflenwr anuniongyrchol wrth ochr hyn yn golygu fod y cyfanswm cyfraniad i'r economi yn £2bn (h.y. y budd ychwanegol a deimlid ymhellach i lawr y gadwyn gyflenwi). Caiff tua 9,000 o swyddi cyfwerth ag amser llawn eu defnyddio'n uniongyrchol gan y sector ac, am bob swydd uniongyrchol a ddarperir, caiff 1.5 eu cefnogi mewn man arall yn economi Cymru, sy'n gyfwerth â tua 23,000 o swyddi. Cafodd 1,923 o gartrefi ar rent a pherchenogaeth cost-isel ychwanegol hefyd eu darparu - 517 ohonynt heb Grant Tai Cymdeithasol.

Mae gwerth cefnogaeth a gwaith cymunedol yn aml yn amlygu ei hunan mewn newidiadau cadarnhaol ond anodd eu mesur i lesiant unigolion a chymunedau, yn ogystal ag arbed adnoddau i bartneriaid e.e. mae gwaith ataliol staff rheng-flaen neu gefnogaeth arbenigol yn aml o fudd i iechyd, gofal cymdeithasol a'r heddlu. Mae'n anodd dychmygu ffordd o ddatblygu dealltwriaeth fanwl o achos ac effaith y landlord yma nad yw'n cynnwys rhyw fath o werthuso effaith sy'n canolbwyntio ar y cynllun dan sylw.

Mae *Journey to Impact*¹⁹, a gyhoeddwyd gan HouseMark, yn gyflwyniad ardderchog

18. Social Value Today: Current public and private thinking on Social Value, 2015, Tomlins [link]. HouseMark conducted an in-depth analysis of 53 English and Welsh social landlords' approach to social value measurement. Procurement, community regeneration, resident involvement and social inclusion and cohesion were the most popular focal points for social value measurement. The report also sets out the range of reasons why landlords choose to measure social value as well as providing an update on UK and international social value measurement.

19. Journey to Impact: A practitioner perspective on measuring social impact by Stephen Russell. (2013) Midland Heart and HouseMark. Available from <http://tinyurl.com/na3olp4>

i'r rhai sydd eisiau deall yn well sut i fesur effaith cymdeithasol mewn tai cymdeithasol a'r opsiynau sydd ar gael. Caiff ei bwyntiau allweddol eu nodi yn Atodiad 3.

Wrth i agenda integreiddio lechyd a Gofal Cymdeithasol ddatblygu, mae gan landlordiaid cymdeithasol y potensial i wneud cyfraniad mwy sylweddol byth i lesiant y genedl, ond bydd hyn yn galw am naratif cadarn seiliedig ar dystiolaeth ar gyfer partneriaid a llywodraeth am effeithlonrwydd cynlluniau presennol a chynlluniau arfaethedig. Mae ymdrechion y sector i hyrwyddo mesur gwerth cymdeithasol felly'n angenrheidiol ac i'w croesawu. Mae hefyd yn werth nodi fod y sector cymdeithasol wrthi'n dechrau ar yr hyn a ymddengys yn daith hir a diddorol iawn²⁰ mewn mesur gwerth cymdeithasol.

4.5 Cyfathrebu perfformiad Gwerth am Arian

Yn nhermau dangos Gwerth am Arian, hanner y frwydr yw ei fesur: mae'n rhaid ei gyfathrebu hefyd.

Yng ngoleuni sylwadau tenantiaid a disgwyliaid rheoleiddiol a drafodir uchod, dylai landlordiaid ystyried i ba raddau y mae'r wybodaeth Gwerth am Arian a roddant i denantiaid yn hygyrch a thryloyw ac yn galluogi ymgyfraniad ystyrlon mewn llunio gwasanaethau a chraffu. Mae canlyniadau gan Banel y Sector yn dangos dulliau amrywiol o arddangos Gwerth am Arian i denantiaid, yn amrywio o gylchlythyrau ac adroddiadau blynyddol i gyfarfodydd wyneb i wyneb gyda phanel o denantiaid.

Mae'r gostyngiad rheoleiddiol mewn graddiadau llywodraethiant cymdeithasau tai Lloegr yn gysylltiedig gyda'r hunanasesiad Gwerth am Arian ac yn wir yr HCA yn penderfynu cyhoeddi ei gymhariaeth ei hun o gostau uned lefel uchel i raddau helaeth wedi bod oherwydd methiant i fod yn dryloyw a rhoi sicrwydd fod y gymdeithas yn cydymffurfio gyda safonau rheoleiddiol. Felly beth yw'r gwersi?

Dylai adroddiadau Gwerth am Arian:

- **Fod yn wrthrychol, cytbwys, agored ac onest:**
 - Rhoi darlun gwir a theg o Werth am Arian
 - Rhoi sylw a naratif systematig ar draws gweithgareddau a pheidio bod wedi pwysoli i gryfderau
- **Bod yn glir am beth mae'r gymdeithas tai yn ceisio ei gyflawni, ble ac i bw**
- **Cynyddu dealltwriaeth i'r eithaf:**
 - Strwythur clir a rhesymegol sy'n helpu'r darlennydd i ganfod meysydd diddordeb
 - Bod yn gryno a defnyddio iaith syml
 - Defnyddio tablau, cardiau sgorio a rhithioli data, sydd hefyd yn gostwng yr angen am eiriad
 - Esbonio pam fod y data a ddewiswyd yn ddefnyddiol os nad yw hynny'n hunanamlwg
 - Rhoi esboniad byr am unrhyw faterion cyd-destun perthnasol allweddol
 - Bod â dulliau eraill o gyfathrebu ar gael, e.e. braille
- **Rhoi digon o wybodaeth i alluogi'r darllenwr i ddod i farn gytbwys**
 - Cynnwys gwybodaeth am dueddiadau - dylid cofio fod hyn yn ymwneud â gwelliant parhaus
 - Cynnwys cymariaethau priodol gydag eraill - hanfodol i ffurfio barn am Werth am Arian
- **Rhoi cyfle i denantiaid edrych am fwy o wybodaeth, cymryd rhan a herio**

Mae'r naratif cyd-destun yn hollbwysig. Gallai fod cyfiawnhad dros i rai costau fod yn uwch oherwydd materion demograffig neu ddaeryddol megis cyfran uchel o denantiaid oeddrannus neu stoc gwasgaredig, neu gall y

20. Led by the voluntary sector and supported by the Cabinet Office amongst others, the Inspiring Impact programme is noteworthy because it aims to change the way the UK voluntary sector thinks about impact and make high-quality impact measurement the norm for charities and social enterprises by 2022. It is likely that the outcome of its endeavours will be of significant interest to social landlords. Website: <http://inspiringimpact.org>

gymdeithas tai fod wedi buddsoddi mwy mewn gwasanaeth mewn ymgais i wella safonau. Mae dweud stori Gwerth am Arian yn ymwneud â defnydd deallus mesurau manwl a lefel-uchel mewn cyd-destun.

4.6

Sut i ddangos Gwerth am Arian - Rhestr wirio o ystyriaethau allweddol ar gyfer cymdeithasau tai

- **A all y gymdeithas tai fesur Gwerth am Arian?**
 - A oes ganddi ddata priodol ar gostau a pherfformiad sy'n adlewyrchu'r gwerth a grëwyd?
 - A yw'n deall y berthynas rhwng cost a pherfformiad dros gyfnod ac o gymharu gydag eraill?
 - Pa ddulliau eraill o werthuso sydd eu hangen i gwblhau'r stori Gwerth am Arian?
- **A fyddai cerdyn sgorio Gwerth am Arian lefel uchaf yn helpu'r gymdeithas tai i ddeall a chyfathrebu Gwerth am Arian yn well?**
- **A oes achos busnes dros ystyried mesur gwerth cymdeithasol?**
- **Pa mor hygyrch a thryloyw yw'r wybodaeth y mae'r gymdeithas tai yn ei rhoi ar Werth am Arian?**
 - A yw'r data a ddefnyddir yn dangos perfformiad Gwerth am Arian mewn ffordd wrthrychol a dealladwy?
 - Pa mor dda yw'r naratif ategol yn nhermau dweud y stori Gwerth am Arian?

4. Casgliad

Y cyfan a wnaiff y sefyllfa reoleiddiol ar Werth am Arian yw adlewyrchu'r hyn y dylai unrhyw landlord cymdeithasol gydag ymrwymiad i'w ddiben fod yn ei wneud beth bynnag: gwneud y defnydd gorau o adnoddau i gynyddu i'r eithaf y gwerth y mae'n ei greu ar bris fforddiadwy. Yn union fel mae cwmnïau cyfyngedig cyhoeddus yn mynd ati i gynyddu gwerth i gyfranddalwyr, dylai busnesau cymdeithasol fod yn mynd ati i ddarparu cymaint o werth ag sydd modd i randdeiliaid. Mae tenantiaid a defnyddwyr gwasanaeth eraill yn ganolog i'r genhadaeth hon.

Mae mynd i'r afael â Gwerth am Arian yn ei gwneud yn ofynnol i gymdeithasau tai ei ddiffinio, ei ddarparu a'i ddangos. Mae hyn yn golygu:

- Bod yn glir am ddiben a'r hyn mae'r sefydliad yn ceisio ei gyflawni i randdeiliaid
- Cyfathrebu diben, gwerth a rôl i randdeiliaid fel y gwyddant beth i'w ddisgwyl
- Ymgyfraniad ystyrlon tenantiaid wrth lunio gwasanaethau a chraffu Gwerth am Arian
- Bod â'r sgiliau arwain a busnes cywir i sicrhau diben y sefydliad
- Gwneud y pethau iawn - canolbwyntio adnoddau ar weithgareddau fydd yn cyflawni'r diben yma
- Gwneud pethau'n iawn - bod â dull strategol at Werth am Arian sy'n onest, hunanymwybodol ac yn trin egwyddorion yr hyn mae angen i'r gymdeithas tai ei gael yn iawn i fod yn llwyddiannus
- Medru mesur y cynnyrch a'r costau'n gysylltiedig gyda chynhyrchu, a dangos y berthynas hon i randdeiliaid mewn modd hygyrch a thryloyw

I'w roi mewn ffordd arall, dylai busnes wybod pam ei fod yn bodoli, pwy y mae'n ei wasanaethu, beth sydd angen iddo ei wneud i fod yn llwyddiannus a medru mesur a dangos maint ei llwyddiant yn nhermau canlyniadau cyflawni a Gwerth am Arian. Gobeithiwn y bydd y cyhoeddiad hwn yn cynorthwyo cymdeithasau tai i gyrraedd yno drwy esbonio'r cynnwys a barn ar Werth am Arian yng Nghymru, beth mae'n ei olygu i denantiaid a rhanddeiliaid, sut i sicrhau arbedion drwy gaffaeliad, sut i fesur gwerth cymdeithasol ac yn gyffredinol sut i roi strategaethau Gwerth am Arian ar waith yn llwyddiannus o fewn eich busnes.

Atodiad.1

- Dull gweithredu a diolchiadau

Cafodd y cyhoeddiad hwn ei seilio ar ymchwil oedd yn cynnwys cyfraniadau gwerthfawr gan y sector. Rydym yn cydnabod ac yn diolch i bawb a gymerodd ran. Yn neilltuol, dymunwn ddiolch i Ross Fraser (cyn Brif Weithredudd HouseMark) am weithredu fel golygydd i'r cyhoeddiad.

Bwrdd Crwn Gwerth am Arian

Cadeirydd y bwrdd crwn oedd Stuart Ropke o CHC a chafodd ei letya gan Cartrefi Cymoedd Merthyr ym mis Ebrill 2016. Bu'r cyfarfod yn trafod ac yn cytuno ar themâu allweddol y prosiect: diffinio, darparu a dangos Gwerth am Arian.

Yn bresennol:

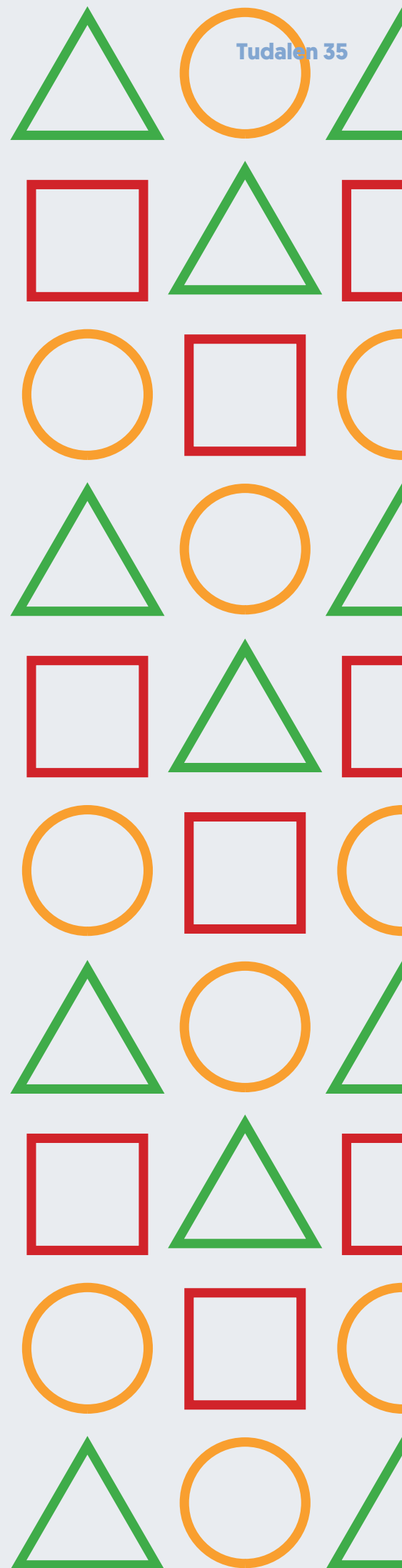
- **Hilary Jones**
Prif Weithredudd, Bro Myrddin
- **Chris O'Meara**
Prif Weithredudd, Cadwyn HA
- **Mark Potter**
Cyfarwyddydd Cyllid a Thechnoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu, CCHA
- **Debbie Green**
Prif Weithredudd, Grŵp Tai Coastal
- **Stuart Ropke**
Prif Weithredudd, CCC
- **Hayley Macnamara**
Rheolydd Polisi a Rhaglenni, CHC
- **Karen Dugate**
Prif Weithredudd, Cymdeithas Tai Teulu
- **Martyn Seaward**
ennaeth Gwasanaethau Canolog, Adnoddau Hafod
- **Ross Fraser**
Prif Weithredudd, HouseMark
- **Peter Griffiths**
Pennaeth Cysylltiadau Aelodau, HouseMark
- **Steve Smedley**
Prif Gydymaith Gwerth am Arian, HouseMark
- **Martin Asquith**
Dirprwy Brif Weithredudd, HouseMark
- **Robert Smith**
Prif Weithredudd, Linc Cymru
- **Peter Crockett**
Dirprwy Brif Weithredudd, Cartrefi Melin
- **Lorraine Oats**
Cyfarwyddydd Cyllid, Cartrefi Cymoedd Merthyr
- **Marisa Cass**
Cyfrifydd, Cartrefi Cymoedd Merthyr
- **Mike Owen**
Prif Weithredudd, Cartrefi Cymoedd Merthyr
- **Chris John**
Rheolydd Gwella Busnes, Cartrefi Dinas Casnewydd
- **Paul Roberts**
Prif Weithredudd, Cymdeithas Tai Newydd
- **Linda Whittaker**
Prif Weithredudd, Cartrefi NPT
- **Lisa Pinney**
Cyfarwyddydd Gweithredol - Cyllid a Chaffaeliad, Grŵp Pobl
- **Lynne Williams**
Rheolydd Cyllid, Cymdeithas Tai Taf
- **Marcia Sinfield**
Cyfarwyddydd Cyllid, Tai Calon
- **Nia Roblin**
Pennaeth Llywodraethiant a Chydymffurfiaeth, United Welsh
- **Stuart Epps**
Cyfarwyddydd Adnoddau, Tai Wales & West
- **Carol Kay**
Uwch Reolydd Rheoleiddio, Llywodraeth Cymru
- **Zoe Weaver**
Dadansoddydd Cynllunio Ariannol, Llywodraeth Cymru
- **Ian Williams**
Dirprwy Gyfarwyddwr Datblygu Sector, Llywodraeth Cymru

Bu cyfarfod dilynol gyda Fforwm Cyllid CHC hefyd yn ymchwilio metrigau Gwerth am Arian.

Panel Sector

Yn sail i gynnwys yr adroddiad, cymerodd 20 sefydliad (15 cymdeithas draddodiadol, tri sefydliad trosglwyddo stoc ar raddfa fawr (LSVT), sefydliad cymunedol cydfuddiannol a darparydd cymorth arbenigol) ran mewn panel sector, pob un yn llenwi holiadur. Dangosir y rhaniad yn ôl maint stoc islaw. Gan bennaf, cafodd yr arolwg ei lenwi gan brif weithredwyr a chyfarwyddwyr gweithredol.

- **Nod y cwestiynau oedd cael deall mwy am:**
 - Safbwynt ymatebwyr am Gwerth am Arian
 - Dealltwriaeth ymatebwyr o reoleiddio Gwerth am Arian
 - Cymryd rhan mewn gweithgareddau Gwerth am Arian
 - Cynnwys tenantiaid mewn Gwerth am Arian
 - Heriau a rhwystrau i gyflawni Gwerth am Arian
 - Mesur Gwerth am Arian a gwerth cymdeithasol
- **Cyfranogwyr:**
 - Grŵp Tai Cymunedol Cynon Taf
 - Grŵp Pobl
 - Cymdeithas Tai Linc-Cymru Cyf
 - Cartrefi Melin
 - Hafod
 - Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd
 - Cymdeithas Tai Dewis Cyntaf
 - Tai Cymunedol Bron Afon
 - Cymdeithas Tai Newydd (1974)
 - Cyfyngedig
 - Trivallis
 - Cartrefi Cymunedol Gwynedd
 - Cymdeithas Tai Rhondda
 - Grŵp Tai Coastal
 - Hafan Cymru
 - Tai Gogledd Cymru
 - Grŵp Tai Pennaf
 - Cymdeithas Tai Cadwyn
 - Cartrefi Cymoedd Merthyr
 - Tai Wales & West



Tenantiaid Cymru

Trefnodd Tenantiaid Cymru grŵp o gynrychiolwyr tenantiaid cymdeithasau tai ac awdurdodau lleol profiadol oedd â diddordeb mewn bod yn rhan o Gyngor Tenantiaid Cenedlaethol newydd i ystyried safbwynt tenantiaid ar Werth am Arian. Rôl arfaethedig y cyngor yw gweithredu fel hyrwyddwr ar ran tenantiaid ac ymchwilio materion o gyfraith, polisi ac ymarfer.

Grŵp Darllenwyr

Fe wnaeth y bobl ddilynol ystyried y ddogfen yma ar y cam drafft:

- Carol Kay
Llywodraeth Cymru
- Ian Williams
Llywodraeth Cymru
- Stuart Epps
Tai Wales & West
- Elizabeth Lendering
Tai Newydd
- Debbie Green
Tai Coastal
- Nia Roblin
United Welsh
- Trevor Henderson
Pennaf
- Chris O'Meara
Cadwyn
- Duncan Forbes
Bron Afon
- David Lloyd
TPAS Cymru

Cyfraniadau ychwanegol gan:

- Sarah Cole
Cymdeithas Tai Cadwyn
- Stuart Ropke
CHC
- Hayley MacNamara
CHC
- Tamsin Stirling
Arbenigwraig Llawrydd ar Bolisi,
Ymchwil a Strategaeth
- Martin Asquith
HouseMark
- John Robinson
HouseMark
- Bethany Hall
HouseMark
- Stuart Epps
Tai Wales & West
- Carol Kay
Llywodraeth Cymru
- Steve Clarke
Tenantiaid Cymru

Atodiad.2

- Safbwynt Tenantiaid Cymru ar Gwerth am Arian

Canfyddiadau Tenantiaid Cymru oedd:

- Mae tenantiaid yn disgwyl gwerth da am y rhenti a'r taliadau gwasanaeth a dalant.
- Dylai Gwerth am Arian fod am fwy na dim ond torri costau neu godi tâl am wasanaethau ychwanegol. Dylai fod hefyd am gyfoethogi cenhadaeth graidd tai cymdeithasol o ddarparu cartrefi fforddiadwy a gwasanaethau. Er y derbynnir y gallai fod angen i gymdeithasau tai adeiladu cartrefi ar sail fasnachol i gael traws-sybsidi ar gyfer gweithgaredd craidd, ni ddylai hynny arwain at golli ffocws ar genhadaeth gymdeithasol.
- Mae pedwaredd elfen - tegwch - gwario'n deg i sicrhau y caiff y rhai yn yr angen mwyaf eu hystyried.
- Mae Gwerth am Arian yn ymwneud â'r berthynas rhwng costau gwasanaeth a safonau gwasanaeth. Mae angen gwneud hyn yn dryloyw fel y gall tenantiaid 'ddilyn yr arian' a deall beth sy'n gyrru cost rhent ac os cyflawnir Gwerth am Arian.
- Dylai tenantiaid sy'n ymwneud â Gwerth am Arian a'r prosesau craffu gael eu monitro'n gywir gyda'r hyfforddiant a'r wybodaeth maent eu hangen i sefydlu safonau, monitro a mesur allbynnau a gwerthuso eu heffaith.
- Mae tenantiaid yn cydnabod bod cymdeithasau tai yn gwasanaethu ystod eang o ddiddordebau rhanddeiliaid. Dylai landlordiaid fod yn glir yn eu cynlluniau corfforaethol am eu diben, rôl, y rhanddeiliaid y maent yn cynhyrchu deilliannau iddynt ac ystyr Gwerth am Arian iddynt. Wedyn mae angen i Werth am Arian gael ei:
 - *reoli lle mae'r dilynol yn hollbwysig: llywodraethiant, stiwardiaeth ariannol, rheoli perfformiad, caffaeliad a ffocws cwsmeriaid*²¹
 - *arddangos - cyfathrebu'n dryloyw i sicrhau atebolrwydd*
- Mae angen i denantiaid ddeall yr angen i adeiladu cartrefi ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol ar gyfer y rhai mewn angen. Byddai llawer o denantiaid yn fodlon talu ychydig yn fwy o rent os oedd cyfraniad hynny tuag at ddarparu cartrefi newydd yn cael ei gyfathrebu a'i ddangos yn glir.
- Gall tenantiaid fod â rôl bwysig wrth gyflawni Gwerth am Arian: yn nhermau llunio'r gwasanaethau a ddymunir (e.e. gosod safonau a pholisïau) ac yna graffu ar yr hyn a gaiff ei ddarparu (gwerthuso deilliannau a dal y gweithredwyr a'r Bwrdd i gyfrif). Dylai tenantiaid a landlordiaid ddeall y gwahaniaeth rhwng y ddau fath o ymgyfraniad gan fod y rolau yn wahanol a dylent gael eu trin felly.
- Mae rhai tenantiaid yn teimlo fod gwastraff yn y system, yn neilltuol yn nhermau defnydd adnoddau ac ymarfer aneffeithiol. Gall tenantiaid helpu i ddiffinio'r safonau optimwm - y gost isaf am y deilliant gorau - gan felly osgoi 'gorddarpariaeth' gwastraffus lle mae safonau yn uwch nag sy'n rhaid ac yn ddrud.
- Dylai landlordiaid ddeall effaith wirioneddol ymgyfraniad tenantiaid ar y sefydliad, yn neilltuol yn nhermau gostwng costau neu wella gwasanaethau.

21. The group supported these essential aspects to embedding VFM based on a previous CIH/HouseMark publication: Embedding VFM, which was reissued in 2011: [http://comet.housemark.co.uk/hmresour.nsf/lookup/EmbeddingValueforMoney.pdf/\\$File/EmbeddingValueforMoney.pdf](http://comet.housemark.co.uk/hmresour.nsf/lookup/EmbeddingValueforMoney.pdf/$File/EmbeddingValueforMoney.pdf)

Atodiad.3

- Mesur gwerth cymdeithasol

Mae canllaw blaengar HouseMark ar fesur gwerth cymdeithasol, *Journey to Impact*, yn gwneud yr argymhellion allweddol dilynol:

- Dylai dewis dull addas gael ei lywio gan bwy yw'r gynulleidfa a diben yr astudiaeth
- Enillion cymdeithasol ar fuddsoddiad a dadansoddiad budd cost yw'r dulliau a nodir amlaf ar gyfer tai
- Mae gan y ddau ddull gweithredu lawer yn gyffredin - maent yn:
 - *Anelu i ateb y cwestiynau: a yw fy ymyriad wedi achosi newid mewn deilliannau a beth yw gwerth y newid hwnnw?*
 - *Ei gwneud yn ofynnol trosi'r deilliannau i arian i alluogi cymhariaeth rhwng costau a budd*
- Fodd bynnag, nid yw'n ddoeth rhoi gormod o bwyslais ar gymharu'r buddion ariannol ar draws prosiectau gan fod y technegau a'r tybiaethau sylfaenol yn debyg o fod yn wahanol
- Mae dulliau gweithredu eraill yn cynnwys:
 - *Dadansoddiad effeithlonrwydd cost - tebyg i enillion cymdeithasol ar fuddsoddiad a dadansoddiad budd cost ond nad yw'n rhoi gwerth ariannol ar y deilliannau. Mae'n ddefnyddiol ar gyfer cymharu ymyriadau lle mae'r deiliant yr un fath, e.e. lle gallech fod â nifer o brosiectau'n gysylltiedig gyda chreu swydd.*
 - *Cyfrifeg cymdeithasol - fframwaith eang ar gyfer cyfathrebu gwerth cymdeithasol sefydliadau (yn hytrach nag ymyriadau penodol). Fel arfer mae'r allbwn yn set o gyfrifon cymdeithasol sy'n ategu'r cyfrifon ariannol.*

Er bod prif gymhareb llusoi enillion cymdeithasol ar fuddsoddiad yn aml yn codi amheuan ymhlith rhai, y sylfaen tystiolaeth sy'n ategu 'stori newid' - mapio'r effaith ar gyfer ystod o bartneriaid/ rhanddeiliaid ac yna geisio meintoli'r buddion - sydd bwysicaf.

Mae sefydliadau fel HACT a New Economy yn sylweddoli nad yw bob amser yn ymarferol cynnal gwerthusiad llawn o SROI neu CBA ac maent wedi ceisio cynnig datrysiadau mwy hyblyg. Mae banc gwerth cymdeithasol HACT²² yn cynnwys amrywiaeth o werthoedd lluosant methodolegol gyson 'parod i fynd' (y budd i'r unigolyn yn hytrach na phartneriaid) ar gyfer ystod eang o ymyriadau, yn cynnwys cyflogaeth, yr amgylchedd lleol, iechyd, cynhwysiant ariannol ac ieuencid. Mae perthynas syml rhwng mewnbynnau a gwerth os yw'n hysbys beth yw cost y gweithgaredd neu ymyriad.

Mae cronfa ddata cost uned New Economy²³ yn dod ynghyd â mwy na 600 o amcangyfrifon cost, y rhan fwyaf ohonynt yn gostau cenedlaethol yn deillio o adroddiadau llywodraeth ac astudiaethau economaidd. Maent yn cynnwys troseddu, addysg a sgiliau, cyflogaeth ac economi, tân, iechyd, tai a gwasanaethau cymdeithasol ac maent yn ei gwneud yn bosibl amcangyfrif gwerth ataliaeth. Mae Social Value UK (gynt SROI Network) hefyd yn cynnal cronfa ddata gynyddol o werthoedd a dangosyddion - Global Value Exchange²⁴ - y gellir ei ddefnyddio mewn ymarferion gwerthuso gwaith cymdeithasol. Mae Social Value Portal²⁵ yn awgrymu y caiff dros 1,150 o fetrigau effaith cymdeithasol ac amgylcheddol eu defnyddio ym mhob rhan o'r byd. Mae hyn yn cynnwys metrigau penodol fel 'allyriadau carbon' a 'swyddi a grewyd', y fynegai hapusrwydd, hyd at ddadansoddiad teimladau

22. Social Value Bank: <http://www.hact.org.uk/social-value-bank>
 23. New Economy Unit Cost Database: http://neweconomymanchester.com/stories/832-unit_cost_database
 24. The Global Value Exchange: <http://socialvalueuk.org/publications/gve>
 25. The Social Value Portal <http://socialvalueportal.com/>

A yw'ch cymdeithas tai yn rhoi gwerth am arian? -Ystyriaethau ymarferol allweddol



Diffinio Gwerth am Arian

A yw diben ac amcanion y gymdeithas yn glir i'r holl randdeiliaid?

A all y gymdeithas fanylu beth yw ystyr Gwerth am Arian yng nghyd-destun ei diben a'i hamcanion?

A oes dealltwriaeth dda o amgylchedd weithredu'r gymdeithas?

- A yw'r gymdeithas yn deall ei thenantiaid a'u hanghenion
- A yw'n casglu'r wybodaeth iawn ar y farchnad a thuuddiadau caffaeliad?
- A yw'r bwrdd a'r swyddogion gweithredol wedi cael yr wybodaeth ddiweddaraf ar ddisgwyliadau Llywodraeth Cymru am Werth am Arian

A ymgynghorwyd â thenantiaid ar agwedd y gymdeithas at Werth am Arian?



Darparu Gwerth am Arian

A ymgynghorwyd â thenantiaid ar agwedd y gymdeithas at Werth am Arian?

- A oes dull gweithredu strategol seiliedig at dystiolaeth at Werth am Arian?
- A yw'r trefniadau llywodraethiant a rheoli perfformiad cywir yn eu lle i gyflwyno Gwerth am Arian?
 - A oes gan y gymdeithas y sgiliau arwain a busnes sydd eu hangen?
 - A yw'r bwrdd yn berchen ac yn gyrru'r strategaeth?
 - A yw'r wybodaeth gywir gan y bwrdd a'r gweithredwyr i fonitro Gwerth am Arian?
- A yw'r staffio ac adnoddau eraill yn cael eu dyrannu'n effeithlon i gydbwysu amcanion busnes, blaenoriaethau tenantiaid a disgwyliadau rheoleiddiol i sicrhau Gwerth am Arian?
- A yw'r strwythurau darparu gwasanaeth a'r trefniadau staffio cywir yn eu lle.

A yw'r gymdeithas tai yn gwneud pethau'n iawn i gynyddu Gwerth am Arian i'r eithaf?

- A yw'n deall cost a pherfformiad gwasanaethau a pham fod costau'n amrywio?
- A oes camau'n cael eu cymryd ar y ddealltwriaeth yma?
- Pa mor dda yw'r rheolaeth ariannol a rheoli costau?
- A yw'n deall anghenion buddsoddi a pherfformiad gwahanol eiddo yn y stoc tai gyffredinol? A oes camau'n cael eu cymryd yn seiliedig ar y ddealltwriaeth yma?
- Pa mor gost-effeithlon yw datblygiad cartrefi newydd?
- Pa mor gost-effeithlon yw caffaeliad nwyddau a gwasanaethau
- Pa mor effeithlon o ran cost yw caffael nwyddau a gwasanaethau?



Dangos Gwerth am Arian

A all y gymdeithas fesur Gwerth am Arian?

- A oes ganddi ddata digonol ar gost a pherfformiad?
- A yw'n deall y berthynas rhwng cost a pherfformiad dros gyfnod a'u cymharu gydag eraill?

A fyddai cerdyn sgorio Gwerth am Arian yn helpu i ddeall a chyfathrebu Gwerth am Arian yn well?

A oes achos dros gynnwys buddion cymunedol ehangach (gwerth cymdeithasol) wrth fesur Gwerth am Arian?

Pa mor hygyrch a thryloyw yw gwybodaeth Gwerth am Arian?

- A yw'n dangos Gwerth am Arian mewn ffordd wrthrychol a dealladwy?
- Pa mor dda yw'r stori Gwerth am Arian?
- A yw tenantiaid wedi derbyn adroddiadau rhwydd eu deall ar sut y cyflwynir Gwerth am Arian?



Cartrefi Cymunedol Cymru
2 Ocean Way
Caerdydd CF24 5TG

029 2067 4801 | enquiries@chcymru.org.uk



HouseMark Ltd
4 Riley Court
Millburn Hill Road
University of Warwick Science Park
Coventry CV4 7HP

024 7646 0500 | info@housemark.co.uk

©2016

