

# Adolygiad Blynyddol

2021/2022



NORTH WALES  
HOUSING  
TAI GOGLEDD  
CYMRU

# Cynnwys

- 3 **Croeso**
- 4 **Trosolwg o'r flwyddyn**
- 6 **Adeiladu cartrefi newydd**
- 8 **Gwell lleoedd i fyw**
- 10 **Buddsoddi yn ein cartrefi**
- 16 **Gwella cymdogaethau**
- 18 **Cyfranogiad tenantiaid**
- 26 **Tai â Chymorth**
- 29 **Pobl Hŷn**
- 31 **Ein Pobl**
- 38 **Llywodraethu**
- 42 **Perfformiad ariannol**
- 45 **Gwerth am arian**



*Cresco*

Roedd darllen yr Adolygiad Blynyddol hwn yn gyfle gwych i mi fyfyrto ar y flwyddyn. Rydym wedi cyflawni cymaint. Rhai o'r uchafbwyntiau i mi oedd derbyn gwobr Aur BMP a gwobr 'Un i'w Wyllo' gan Best Companies. Daw'r gwobrau hyn o adborth gan ein pobl ac maent yn cadarnhau ein bod yn gwneud rhywbeth yn iawn.

Nid yw'n ymwneud â llwyddiannau amlwg yn unig, fodd bynnag, mae'n ymwneud â phethau o ddydd i ddydd hefyd. Rydym yn bodoli i **wneud gwahaniaeth i fywydau pobl, trwy ddarparu cartrefi i fod yn falch ohonynt a chreu cymunedau y gallant ffynnu ynddynt**.

Bob dydd rydym yn gwneud ein gorau glas i gyflawni hynny. Mae wedi bod yn flynyddoedd heriol ond nid yw hynny wedi ein hatal rhag cefnogi pobl bob dydd a gwneud gwahaniaeth cadarnhaol i'w bywydau. Rydym yn darparu sefydlogrwydd cartref diogel, cynnes y gallant adeiladu eu bywydau o'i gwmpas.

Diolch i'n holl staff am eu gwaith caled a'u hymroddiad sydd wedi ein galluogi i gyflawni popeth rydym wedi'i gyflawni.

Hoffwn hefyd ddiolch i aelodau ein Bwrdd – tîm ymroddedig o unigolion sydd wedi ymrwymo i sicrhau bod pawb yn Tai Gogledd Cymru yn cyflawni ein haddewidion i denantiaid a phreswylwyr a'r amcanion corfforaethol rydym yn anelu at eu cyflawni.

Roeddem yn drist i dderbyn ymddiswyddiad Bill Farnell o'r Bwrdd ym mis Awst eleni. Rydym yn ddiolchgar iawn iddo am ei gyfraniad sylweddol i TGC dros y blynyddoedd ac yn dymuno'r gorau iddo.

*Catherine Dixson*

Cadeirydd y Grŵp



# Trosolwg o'r flwyddyn

Croeso i Adolygiad Blynyddol eleni. Mae'n wych edrych yn ôl dros y flwyddyn a myfyrion ar yr holl bethau y mae ein pobl yn Tai Gogledd Cymru wedi'u cyflawni, gan weithio gyda'n preswylwyr a'n cymunedau ehangach. Bydd yr Adolygiad Blynyddol hwn yn rhoi blas i chi o rai o uchafbwyntiau'r flwyddyn. Diolch i bawb a helpodd ni i symud ymlaen fel hyn, mae llawer o waith caled wedi digwydd y tu ôl i'r llenni.

Nid yw'n ddigon ein bod ni'n meddwl ein bod ni'n gwneud yn dda, mae'n wych cael y gwerthfawrogiad hwnnw gan eraill hefyd. Eleni daeth hynny ar ffurf dwy wobwr, fe wnaethon ni ennill gwobr Aur Buddsoddwyr Mewn Pobl ym mis Hydref 2021 ac yna gwobr 'Un i'w wyllo' gan Best Companies ym mis Mawrth am yr ail flwyddyn yn olynol.

Ein cydweithwyr sy'n gwneud TGC ac mae derbyn gwobrau fel y rhain yn dyst i'r ffaith ein bod ni'n un teulu mawr mewn gwirionedd.

Bydd pethau cyffrous yn digwydd eleni wrth i ni gyflwyno dau dîm newydd, Tîm Prosiect a Pherfformiad a Thîm Profiad y Cwsmer. Bydd y tîm Prosiect yn helpu i oruchwylio a rheoli prosiectau, gan ein cefnogi i gyflawni'r Cynllun Corfforaethol. Mae'r tîm Profiad y Cwsmer wedi'i gyflwyno i'n helpu i ddilyn profiad ein cwsmeriaid, casglu adborth a nodi unrhyw newidiadau a fydd yn helpu i wella pethau.

Rydym yn rhagweld heriau pellach eleni wrth i ni wynebu cyfnod o chwyddiant uchel a chynnydd sylweddol mewn costau byw. Gall hyn gael effaith enfawr ar ein tenantiaid. Rydym wedi adolygu strwythur y tîm Incwm a chynnyddu adnoddau er mwyn helpu i gefnogi ein tenantiaid yn ystod y cyfnod anodd hwn.

Hoffwn achub ar y cyfle hwn hefyd i ddiolch i'r holl bobl sy'n gweithio i Tai Gogledd Cymru ac aelodau ein Bwrdd am eich ymroddiad a'ch gwaith caled ar hyd y flwyddyn; hebdoch chi, ni fyddai unrhyw un o'n llwyddiannau wedi digwydd.

Hefyd, diolch yn fawr iawn i'n sefydliadau partner sy'n gweithio ochr yn ochr â ni i'n helpu i gyflawni ein huchelgeisiau.

Gobeithio y byddwch yn mwynhau darllen yr Adolygiad Blynyddol hwn ac edrych yn ôl ar y flwyddyn. Rydym yn sicr yn edrych ymlaen at y flwyddyn nesaf wrth geisio cyflawni'r uchelgeisiau a pharhau i gefnogi ein cwsmeriaid a'n cymunedau ar draws gogledd Cymru.

*Helena Kirk*

Prif Weithredwr

# Adeiladu cartrefi newydd

Mae darparu cartrefi newydd fforddiadwy ar draws Gogledd Cymru yn bwysig iawn i ni. Yn 2021 - 2022 fe wnaethon ni drosglwyddo 9 cartref fforddiadwy newydd, gyda 36 arall yn cael eu hadeiladu .

Cafodd pedwar cartref newydd eu creu yng Nghlos y Goleudy yng Nghaergybi, yn ogystal â dau arall yn Y Fali. Trosglwyddwyd dau gartref gyda'r golygfeydd godidog ym Maes Helyg, Llangollen. Mae'n sicr yn anodd curo'r golygfeydd hynny!

Yr hyn nad yw'r ffigurau hyn yn ei ddangos yw'r datblygiadau sydd ar y gweill a'r gwaith caled y tu ôl i'r llenni i baratoi datblygiadau ar y safle, gyda 36 o gartrefi pellach yn cael eu hadeiladu yn ystod y flwyddyn.

Eleni rydym hefyd wedi penodi Lauren Eaton-Jones fel ein Cyfarwyddwr Cynorthwyol Masnachol newydd. Mae Lauren wedi bod yn gweithio ar adnabod cyfleoedd datblygu newydd a gweithredu'r Strategaeth Datblygu. Ein nod yw creu 500 o gartrefi newydd dros y 5 mlynedd nesaf.

Lauren Eaton-Jones



**Yn 2021 - 2022  
fe wnaethon ni  
drosglwyddo 9 cartref  
fforddiadwy newydd**

**Gyda 36 arall yn  
cael eu hadeiladu**





# Gwell lleoedd i fyw

Mae o fudd i ni wella ansawdd a diogelwch cartrefi presennol. Mae gennym dîm Gwaith Trwsio mewnol sy'n gwneud gwaith trwsio o ddydd i ddydd i gartrefi tenantiaid yn ogystal â chwblhau gwaith adnewyddu a gwella wedi'i gynllunio.





## Gwaith Trwsio o ddydd i ddydd – sut wnaethon ni?



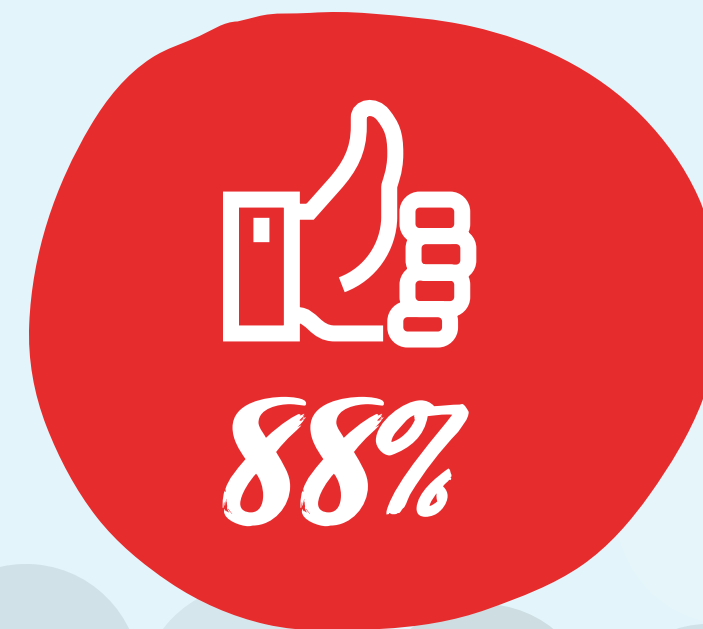
Gwariwyd **£2.5 miliwn** ar Waith Trwsio Ymatebol a Chylchol yn 2021 - 22.



**Cwblhawyd 10856** o waith trwsio ymatebol gyda 1008 o waith brys ychwanegol.



Cyfartaledd o **39.07 diwrnod** o amser cwblhau ar gyfer y gwaith ymatebol hyn, a'r amser cwblhau cyfartalog ar gyfer gwaith brys **oedd 0.77.**



Bodlonrwydd tenantiaid gydag gwaith trwsio ymatebol yw **88%.**



**Cyflawnwyd 92%** o'n gwaith brys o fewn y targed 24 awr.

## Buddsoddi yn ein cartrefi

Yn 2020/21 fe wnaethon ni wario £1.2M ar fuddsoddiadau fel ystafelloedd ymolchi, ceginau, ffenestri a drysau ac ati.



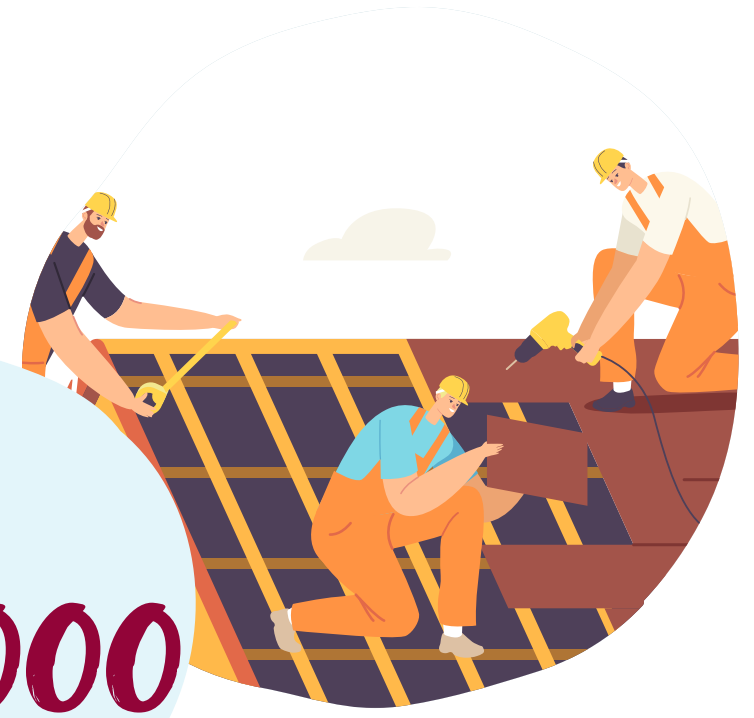
Adeiledd  
**£272,000**



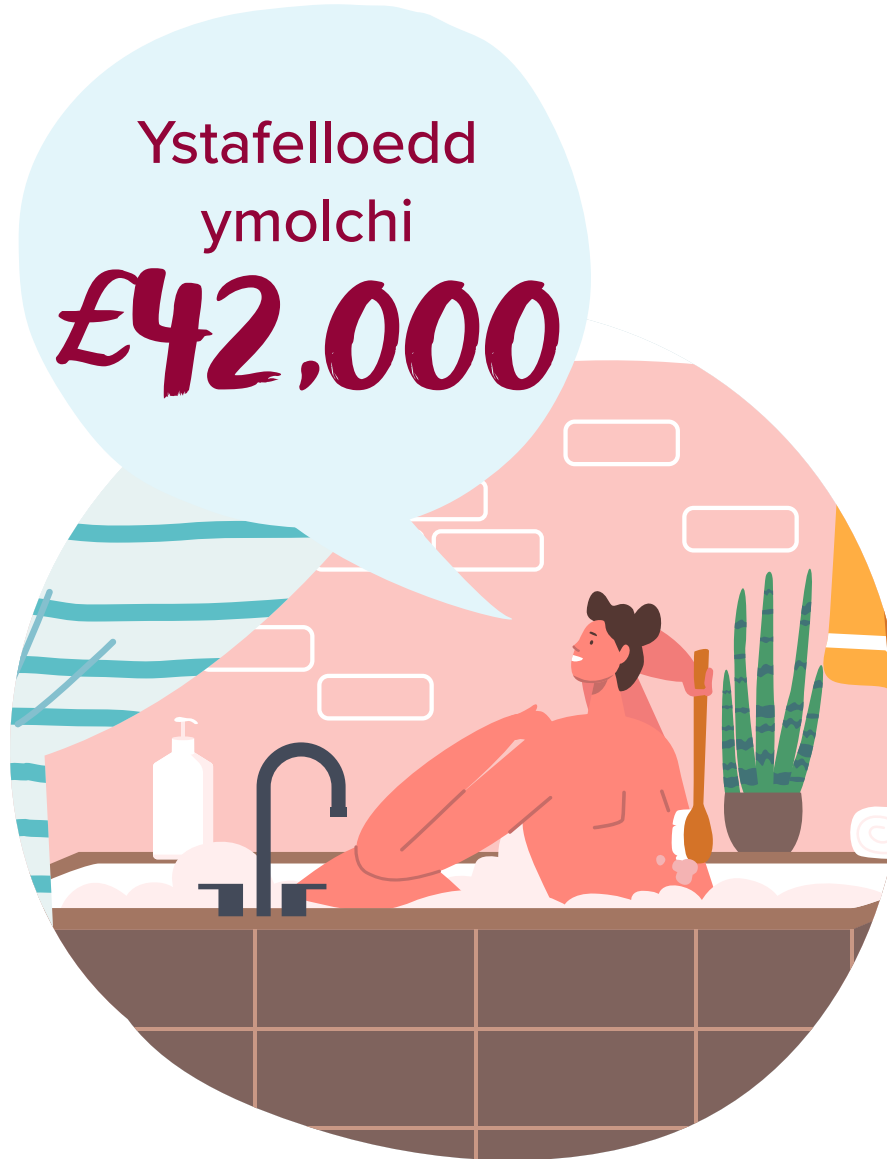
Lifftiau  
**£44,000**

Ffenestr a  
Drysau  
**£285,000**

Toeau  
**£375,000**



Gwaith  
Datgarboneiddio  
**£613,000**



Ystafelloedd  
ymolchi  
**£42,000**

Ceginau  
**£62,000**



Boeleri a Systemau  
Gwres Canolog  
**£361,000**



# Datgarboneiddio

Rydym eisoes yn gweld effeithiau newid hinsawdd yng ngogledd Cymru ac rydym yn cydnabod bod y wyddoniaeth yn glir; mae'r hinsawdd yn newid oherwydd gweithredoedd dynol ac mae angen i ni gymryd cyfrifoldeb am ein heffaith ein hunain drwy leihau ein hallyriadau cymaint â phosibl. Yn Tai Gogledd Cymru rydym wedi ymrwmo i gyflawni gostyngiadau sylweddol mewn allyriadau a chefnogi camau gweithredu ehangach i gyflawni Cymru Sero Net.

Yn y sector tai cymdeithasol, bydd gennym rôl allweddol i'w chwarae wrth gefnogi uchelgeisiau datgarboneiddio Cymru a'r DU. Mae gennym dargedau cynyddol yng Nghymru ar gyfer tai cymdeithasol drwy Ofynion Ansawdd Datblygu Cymru a Safonau Ansawdd Tai Cymru. Fodd bynnag, rydym yn awyddus i ymgorffori ac adeiladu ar y safonau hyn i fynd i'r afael ag allyriadau ehangach ar draws ein gweithrediadau.



## Tystysgrif Perfformiad Ynni ar gyfer eiddo

Cyn penderfynu beth sydd angen ei wneud mae angen i ni ddeall ein priodweddau. Gallwn wneud hyn trwy gael Tystysgrif Perfformiad Ynni cyfredol. Yn 2021/22 fe wnaethom gwblhau Tystysgrifau Perfformiad Ynni ar 670 o'n heiddo, gan adeiladu ar y 529 a gwblhawyd yn 2020/21.



## Gwaith ffabrig (inswleiddio)

Mae costau ynni cynyddol yn golygu ei bod yn bwysicach nag erioed i gadw'r gwres i mewn a gwneud ein cartrefi'n fwy ynni-effeithlon. Gallwn wneud hyn drwy sicrhau bod ein heiddo wedi'u hinswleiddio'n dda. Yn 2021-22 rydym wedi cyflawni'r canlynol:

- Inswleiddio wal allanol - 7 tŷ mawr
- Inswleiddio wal geudod (gwllân craig, llenwi â polybead ) - 39 o gartrefi
- Inswleiddio ystafell yn y to (ar gyfer nenfydau ar oleddf yn y to) - 2 gartref
- Inswleiddio waliau mewnol - 5 cartref

Gan ddefnyddio cyllid allanol rydym hefyd wedi:

- Inswleiddio wal geudod (gwllân craig, llenwi â polybead ) - 25 o gartrefi
- Insiwleiddio atig - 9 cartref
- Inswleiddio ystafell yn y to (ar gyfer nenfydau ar oleddf yn y to) - 2 gartref
- Inswleiddio wal fewnol - 1 cartref

## Llwyddiant gerddi blodau gwylt

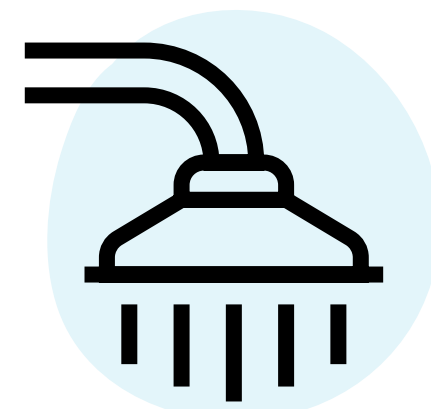
Fel rhan o brosiect ail-wylltio rydym wedi plannu gerddi blodau gwylt mewn nifer o erddi cynlluniau, gan gynnwys Llys y Coed, Hafod y Parc, Llys Mair a Pharc Clarence.

Dyma rai lluniau o'n hardal blodau gwylt hyfryd ym Mharc Clarence, Llandudno. Cafodd yr ardal hon ei chylchdroi a'i hadu yn ôl ym mis Mawrth gan Cribiniau ac Ystolion. Roeddent yn defnyddio cymysgedd o hadau arfordirol; mae'r gwenyn yn caru'r holl flodau hardd!

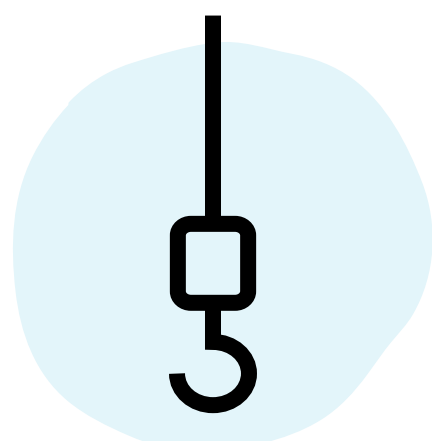


# Cymhoorthion ac addasiadau

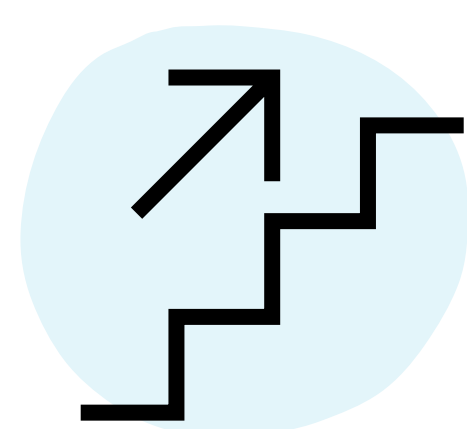
## Addasiadau a ariennir gan grant



29 cawod mynediad gwastad



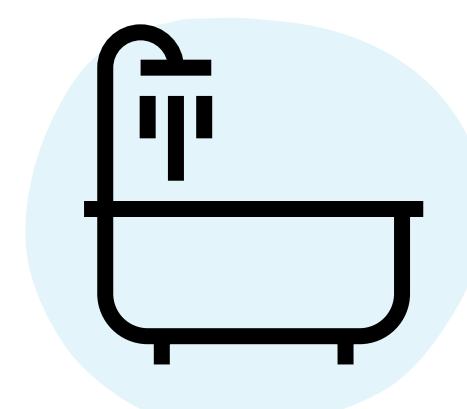
2 teclyn codi



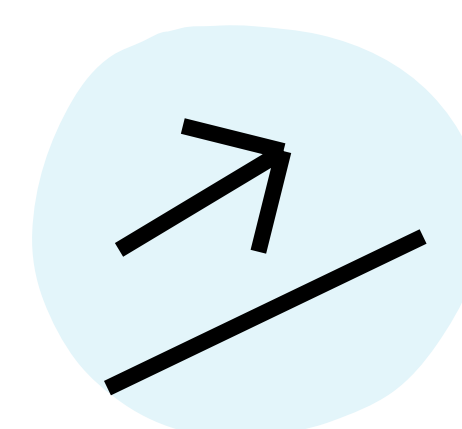
3 lifft grisiau



2 toiled arbenigol



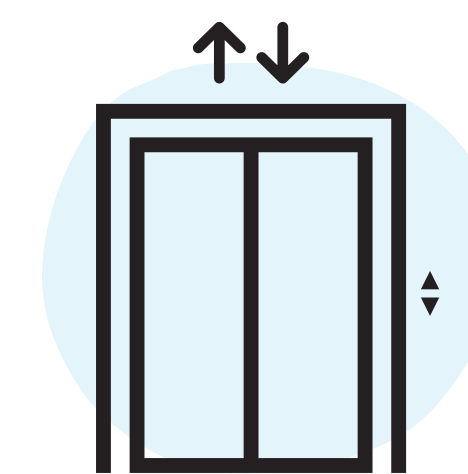
4 bath arbenigol



7 ramp



1 cegin codi a chwympo

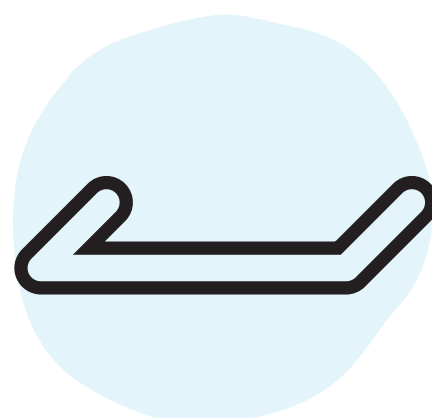


3 lifft/hoist

## Wedi'i ariannu gan TGC



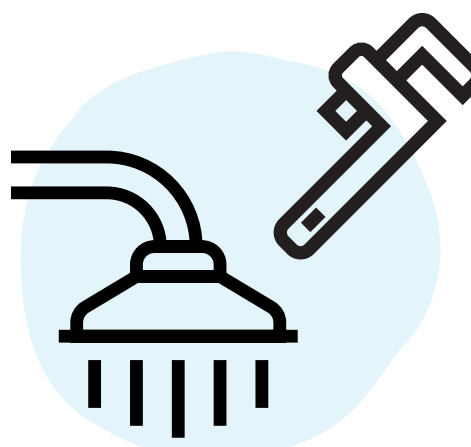
11 sedd gawod



107 rheiliau cydio



30 gwaith trwsio i offer arbenigol



10 gwaith trwsio i gawod mynediad gwastad



4 tapiau lifer



9 goriad diogel er mwyn galluogi gofalwyr i gael mynediad

Weithiau dim ond newid bach y mae'n ei gymryd i'ch cartref i wneud bywyd yn haws i chi. Gall hyn fod ar ffurf gosodiadau fel rheiliau llaw, rampiau, newidiadau i ystafelloedd ymolchi neu hyd yn oed dolenni a drysau newydd. Efallai y gallwn osod y rhain ar eich cyfer, neu gallwn eich helpu i wneud cais am arian ar gyfer gwaith mwy.

## Cadw ein cwsmeriaid yn ddiogel yn eu cartrefi

Mae TGC yn cymryd cyfrifoldeb am ddiogelwch yn y cartref o ddifrif, ac mae'n bwysig i ni fod preswylwyr yn gallu byw'n ddiogel yn eu cartref. Rydym yn cynnal rhaglen waith i sicrhau diogelwch yn y cartref, ac yn adolygu ein ffigurau cydymffurfio yn rheolaidd.

## Swyddogion Diogelwch Cymunedol

Mae dau Swyddog Diogelwch Cymunedol wedi'u recriwtio i gefnogi'r tîm Cydymffurfiaeth a Chymdogaeth gyda diogelwch o fewn ein cynlluniau. Bydd y ddau Swyddog yn treulio amser allan o gwmpas y cynlluniau, yn gwneud yn siŵr eu bod yn ddiogel ac yn ein cefnogi gyda diogelwch cymunedol a diogelwch tân.

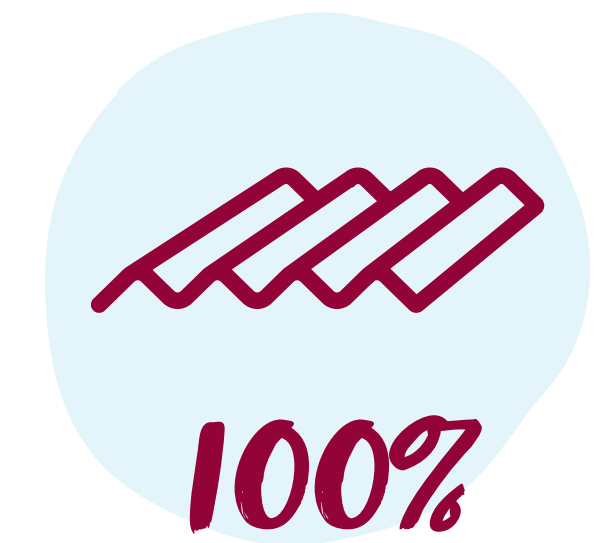
Erbyn diwedd mis Mawrth 2022, roedd ein cydymffurfiaeth â'n cyfrifoldebau iechyd a diogelwch fel a ganlyn:



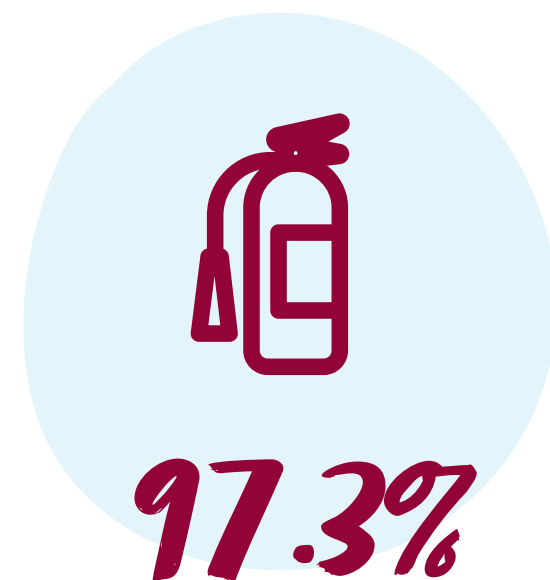
Roedd gan **100%** o eiddo dystysgrif diogelwch nwy ddilys



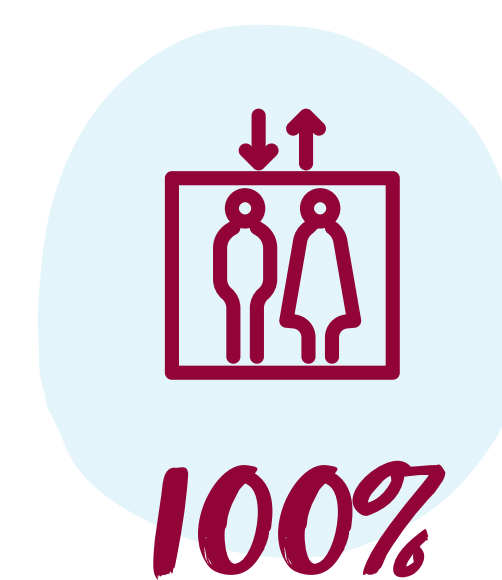
Roedd cydymffurfiaeth â phroffion hylendid dŵr yn **91.4%**



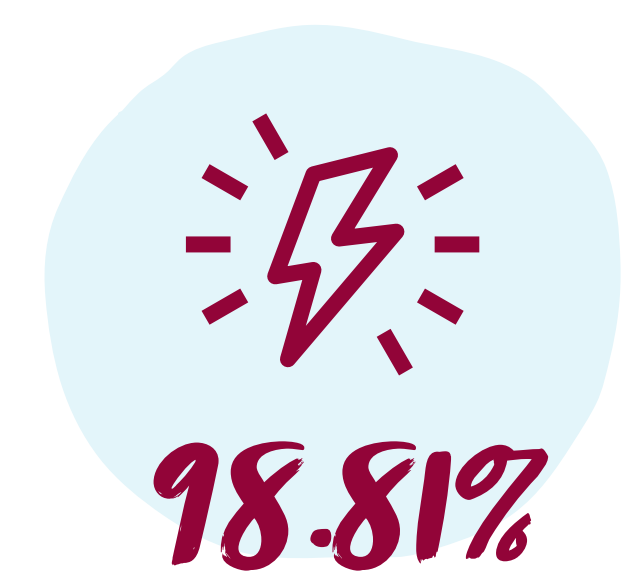
Roedd **100%** o ailaryoliadau asbestos wedi'u cwblhau



Cwblhawyd **97.3%** o asesiadau risg tân



Cwblhawyd **100%** o'r holl archwiliadau cynnal a chadw lifftiau o fewn y dyddiadau priodol



Cafodd **99.81%** o'n heiddo brawf trydanol dilys yn y 5 mlynedd diwethaf

# Gwella cymdogaethau



Adolygodd y Tîm Cymdogaethau ein polisi a'n gweithdrefn ymddygiad gwrthgymdeithasol (YG) eleni. Fe wnaeth y grwpiau tenantiaid, y Fforwm Tenantiaid a'r Grŵp Ymateb Cyntaf helpu gyda'r adolygiad hwn. Rhoddwyd gwybodaeth i'r cyfranogwyr am arferion ymddygiad gwrthgymdeithasol presennol yn TGC, y mathau mwyaf cyffredin o ymddygiad gwrthgymdeithasol yr adroddwyd arnynt, adolygwyd y polisi a'r weithdrefn gyfredol, a gwelwyd polisiâu a gweithdrefnau landlordiaid cymdeithasol eraill.

O ganlyniad i'r ymgynghoriad hwn:

- Datblygwyd polisi a gweithdrefnau newydd
- Datblygwyd adran ymddygiad gwrthgymdeithasol newydd ar y wefan, gyda gwybodaeth glir a chryno i denantiaid. Mae hefyd yn rhoi diffiniad clir o ymddygiad gwrthgymdeithasol a'r hyn sy'n digwydd pan adroddir am ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Nodwyd a chynhaliwyd hyfforddiant staff.
- Datblygwyd Cynlluniau Gweithredu ar gyfer pob achos yr ymchwiliwyd iddo. Rhannwyd y cynllun gweithredu hwn gyda'r tenant
- Mae TGC wedi sefydlu partneriaeth gyda sefydliad cyfryngu fel opsiwn ar gyfer rhai achosion, e.e. cyfryngu rhwng dau gymydog ynghylch mater sŵn.



## Grym cyfryngau cymdeithasol...

Wrth glirio allan un o'n swyddfeydd y llynedd daethom ar draws bocs o drysorau yn cynnwys hen luniau a medalau rhyfel.

Ymgwymerodd y Swyddog Cymdogaeth Stephen Kay â'r dasg anodd o ddod o hyd i'w perchnogion.

Diolch i rym cyfryngau cymdeithasol, daeth Stephen o hyd i deulu'r person a oedd yn berchen ar y blwch o drysorau. Ar ôl postio ar grŵp Facebook o'r enw 'Grŵp cyfryngau cymdeithasol Ynys Môn', rhannwyd y neges dros 350 o weithiau. Gyda llawer o dagio, sylwebu a chwestiynau daeth yr ŵyr a'r wyres ymlaen a chyfarfu Stephen â nhw i drosglwyddo'r bocs. Roedd y teulu'n hynod falch o gael eu haduno â'r trysorau y credent oedd wedi'u colli am byth.



# Cyfranogiad tenantiaid

Ein tenantiaid sydd wrth galon popeth a wnawn. Mae ymgysylltu â'n preswylwyr a gwranddo arnynt yn bwysig i ni ac mae gweithio gyda grwpiau tenantiaid yn ein helpu i ddeall eu hanghenion, heddiw ac yfory.

Arweiniwyd cyfranogiad tenantiaid gan ein Strategaeth Cyfranogiad Tenantiaid a gafodd ei datblygu yn y flwyddyn flaenorol ar ôl ymgynghori â thenantiaid a staff.

Yn debyg i'r cyfnod adrodd diwethaf, mae cyfyngiadau Covid 19 wedi effeithio ar yr hyn y mae TGC wedi gallu ei gyflawni yn ystod y cyfnod hwn. Fodd bynnag, wrth i'r flwyddyn fynd yn ei blaen fe ddechreuon ni fwynhau ymgysylltu wyneb yn wyneb unwaith eto ochr yn ochr ag ymgysylltu rhithwir.



# Proffil y tenantiaid a gymerodd ran yn y Panel Tenantiaid a Chymunedau, y Fforwm Tenantiaid ar Grŵp Ymateb Cyntaf – pwy gymerodd ran?



88% o dai anghenion cyffredinol  
8% o'n pobl hŷn  
4% o Tai â Chymorth.



Mae 53% o'r aelodau yn byw yng Nghonwy  
39% yng Ngwynedd  
6% yn Ynys Môn  
2% yn Sir Ddinbych.



Merched 67%



## Tarddiad ethnig:

- Gwyn Cymreig
- Gwyn Prydeinig
- Gwyn Saesneg
- Cymysg Gwyn ac Asiaidd
- Dim ateb/gwell gennyf beidio â dweud

45%  
43%  
4%  
2%  
6%



## Mae oed cyfranogwyr wedi'i rannu'n gyfartal:

- 18 – 24
- 25 – 34
- 35 – 44
- 45 – 54
- 55 – 66
- 65 a throsodd

6%  
4%  
22%  
31%  
14%  
14%



Mae gan 39% anabledd, gyda 6% yn dewis peidio â dweud.

## Panel Tenantiaid a Chymunedau

Mae'r Panel yn cynnwys aelodau'r Bwrdd, tenantiaid, a staff, ac mae'n cyfarfod bob dau fis. Mae'n gyfrifol am graffu ar ein gwasanaethau a'n perfformiad i sicrhau bod yr holl breswylwyr yn derbyn y safonau gwasanaeth uchaf posibl. Mae'r Panel a'i aelodau sy'n denantiaid yn rhan allweddol o lywodraethu TGC.

Mae'r Panel yn cyfarfod bob dau fis, ac mae bellach wedi dychwelyd i gyfarfod wyneb yn wyneb yn dilyn cyfnod o gyfarfod ar-lein.

Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf rydym wedi gweld aelodau tenant yn camu i lawr o'r Panel ac wedi cychwyn ar ymgyrch recriwtio. Mae pedwar aelod newydd wedi ymuno â'r Panel yn ddiweddar, ac mae tri ohonynt yn gyn-aelodau o'n Fforwm Tenantiaid.



## Fforwm tenantiaid

Hon oedd blwyddyn lawn gyntaf y Fforwm ers ei ffurfio. Mae'r Fforwm yn cyfarfod yn rheolaidd ac yn rhoi cyfle i'w aelodau gael gwybodaeth, dylanwadu ar ein penderfyniadau, a chryfhau ein gwasanaethau. Mae pob cyfarfod wedi'i neilltuo i bwnc penodol, gan alluogi aelodau i ddysgu mwy am TGC, a darparu mewnbwn ac adborth i wella'r gwasanaethau a ddarparwn.

Eleni rydym wedi cael 7 aelod ac wedi cyfarfod yn rhithiol. Maent wedi cymryd rhan yn y canlynol:

- Adolygiad o weithdrefnau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YG) cyfredol a darparu mewnbwn ac adborth.
- Cyfranogiad Tenantiaid – adolygu arferion cyfredol.
- Adolygu'r broses gofrestru ar gyfer tenantiaid newydd.
- Gwefan TGC a gwybodaeth ar gael i denantiaid.
- Fforddiadwyedd rhent a thaliadau gwasanaeth.

Mae tri o'r 7 aelod wedi symud i'r Panel Tenantiaid a Chymunedau, a ystyrir yn llwyddiant gan ei fod yn cynnig dilyniant clir i aelodau. Gobeithiwn y bydd hyn yn ddigwyddiad rheolaidd yn y dyfodol. Ymgwymerwyd ag ymgyrch recriwtio i ddenu aelodau newydd o'r Fforwm.



## Grŵp Ymateb Cyntaf

Cronfa ddata o denantiaid sydd â diddordeb mewn bod yn 'ddarllenydd' taflenni, ffurflenni, polisïau ac ati a rhoi adborth yw'r Grŵp Ymateb.

Mae gan y Grŵp Ymateb Cyntaf 35 o aelodau. Eleni buont yn ymwneud ag ymgynghoriad fforddiadwyedd rhent a gwasanaethau, cylchlythyrau ac arolygon TPAS Cymru, profion Bot Sgwrsio ac adolygiad o broses gofrestru tenantiaid newydd.



## Ymgynghori ynghylch fforddiadwyedd rhent a thâl gwasanaeth

Cynhaliodd TGC ymgynghoriad i gasglu barn tenantiaid ar fforddiadwyedd rhent a thaliadau gwasanaeth. Cymerodd cyfanswm o 354 ran yn yr ymgynghoriad:

- Arolwg ar-lein – 249
- Digwyddiadau wyneb yn wyneb (gan gynnwys arolygon papur a ddychwelwyd yn y post) – 72
- Cyfweiliadau/trafodaethau ffôn – 25
- Fforwm Tenantiaid – 8

Mae rhai o ganlyniadau'r ymgynghoriad yn cynnwys:

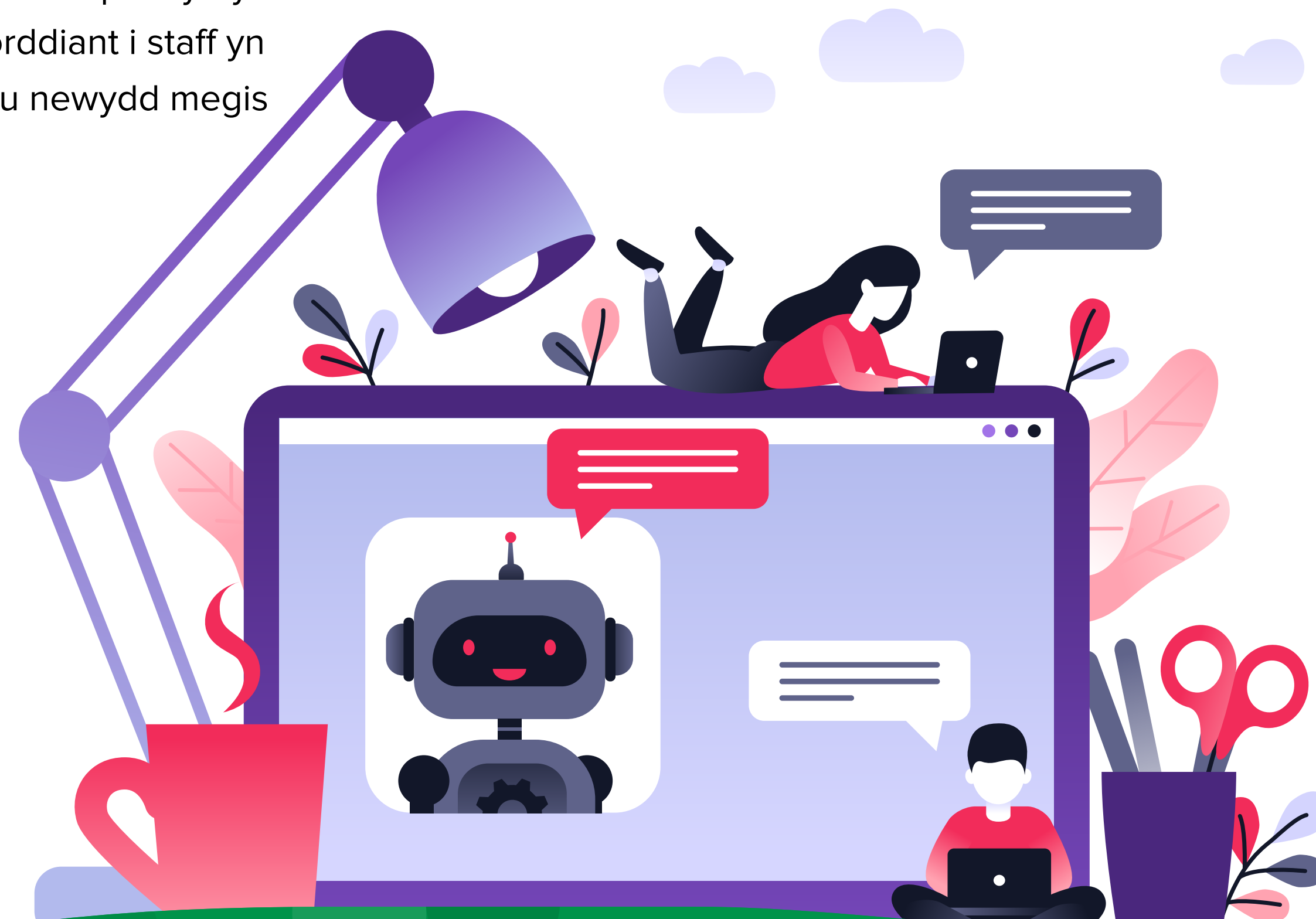
- Cyflwyno cyfrifiannell budd-daliadau y mae Swyddogion Incwm yn ei defnyddio i gynorthwyo tenantiaid i wneud y mwyaf o fudd-daliadau.
- Cyflwyno gweithio ar sail ardal ddaearyddol i'r Tîm Incwm.
- Uwchsgilio Swyddogion Incwm fel eu bod i gyd yn gallu cynnig cyngor cynhwysiant ariannol.
- Anelu at fod yn fwy rhagweithiol a chysylltu â thenantiaid yn gynt os oes ganddynt ôl-ddyledion.
- Mae taflenni taliadau gwasanaeth wedi'u cynhyrchu i fynd allan gyda datganiadau rhent.

## Adolygu polisi a gweithdrefn ymddygiad gwrthgymdeithasol (YG).

Un o'r meysydd diddordeb allweddol mewn trafodaethau gyda thenantiaid fu adolygu ymddygiad gwrthgymdeithasol; cymerodd y Fforwm Tenantiaid a'r Grŵp Ymateb Cyntaf ran yn yr adolygiad hwn. O ganlyniad datblygwyd polisi a gweithdrefnau newydd, gwnaed y wybodaeth a ddarparwyd yn gliriach, darparwyd mwy o hyfforddiant i staff yn ogystal â chynnig gwasanaethau newydd megis cyfryngu rhwng cymdogion.

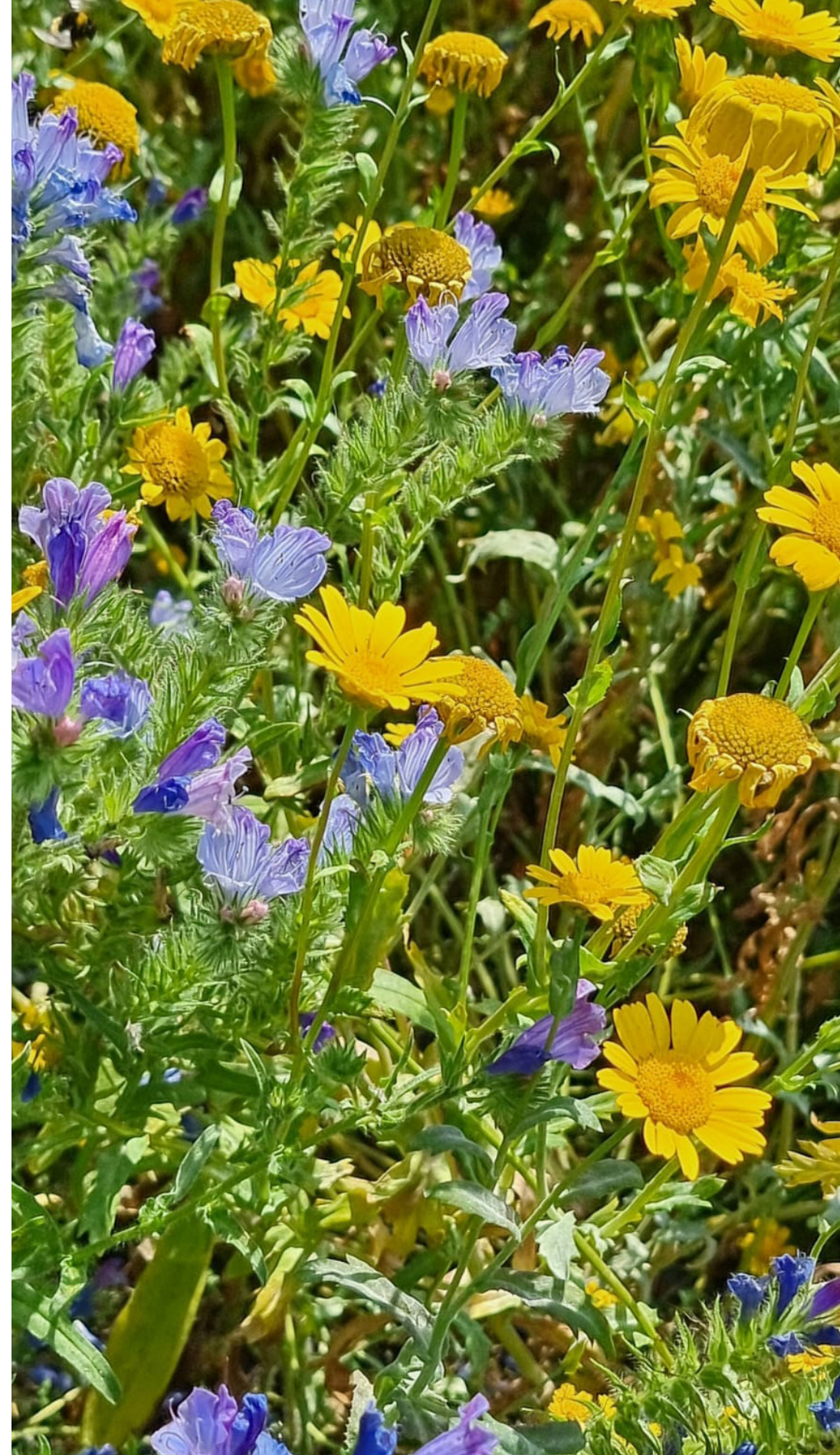
## Profi bot sgwrsio

Roedd y bot sgwrsio yn un o'r prosiectau a ddatblygwyd drwy'r Grŵp Prosiect Trawsnewid Digidol. Bot awtomataidd yw Bot Sgwrsio sydd ar gael ar ein gwefan 24/7 i ateb unrhyw gwestiynau. Unwaith y bydd wedi'i ddatblygu, gofynnwyd i aelodau'r Grŵp Ymateb Cyntaf roi prawf ar y bot sgwrsio a rhoi eu mewnbwn cyn iddo fod ar gael ar y wefan.



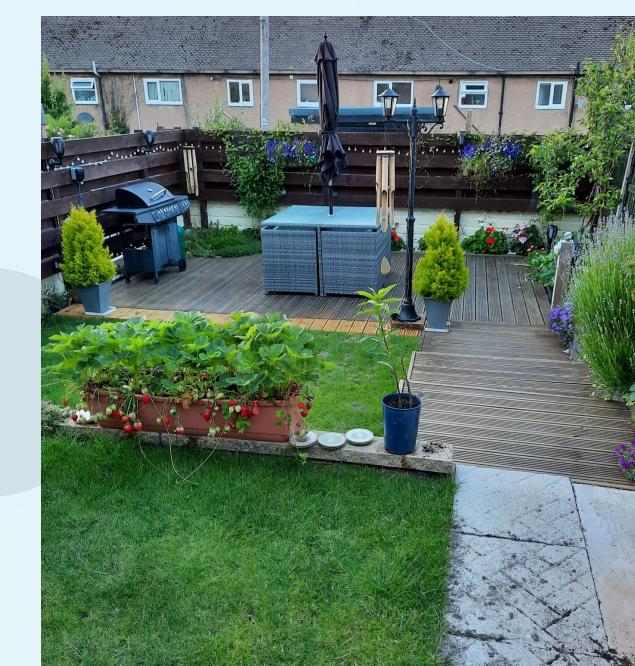
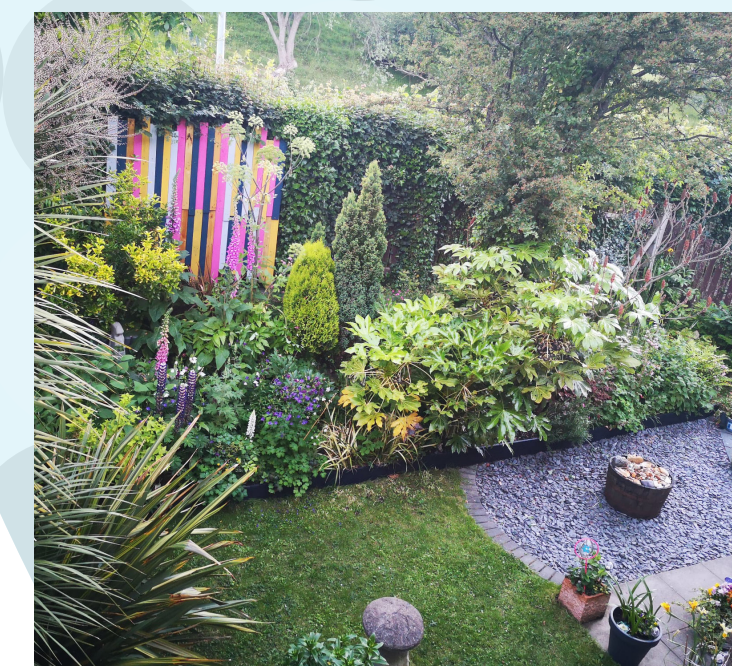
## Mannau gwyrdd cymunedol

Ymgynghorwyd â phreswylwyr ynghylch mannau gwyrdd ar gynlluniau, a sut y gellid eu gwella er budd preswylwyr. Datblygwyd ardal blodau gwyllt yn Llys Mair, a gwnaed gwelliannau i'r ardd gymunedol ym Mharc Clarence.



## Cystadleuaeth Garddio

Roedd ein cystadleuaeth arddio unwaith eto yn boblogaidd gyda'n tenantiaid, a derbyniwyd mwy o geisiadau ar gyfer y gystadleuaeth yn ystod y cyfnod adrodd hwn. Dyma luniau o rai o'r enillwyr.





## Gwobr Cymydog Da

Dyma oedd y trydydd tro i ni gynnig Gwobr Cymydog Da. Y nod yw talu teyrnged i'n tenantiaid sydd wedi gwneud gwahaniaeth sylweddol i fywydau eu cymdogion neu'r gymuned leol. Cawsom ddau gyd-enillydd gydag Amy Hale, Gerddi Canada yng Nghaergybi a Cliff Astil, Cae Clyd yng Nghraig y Don yn fuddugol.



# Tai â Chymorth

“Mae fy ngweithiwr  
cymorth yn wych. Mae  
hi wedi fy nghefnogi  
mewn ffordd mor gryf  
ac wedi fy helpu gyda  
phopeth sydd ei angen  
arnaf o'r diwrnod cyntaf”

“Rwy'n ddolchgar  
iawn i chi gyd am  
fy helpu i gael fy  
mywyd yn ôl ar y  
trywydd iawn a'm  
hannog i ddod o  
hyd i waith llawn  
amser a byw bywyd  
annibynnol”

Mae Tai Gogledd Cymru yn ddarparwr tai â chymorth sefydledig yng ngogledd Cymru ac mae wedi darparu cartrefi a gwasanaethau i ddefnyddwyr gwasanaeth sy'n agored i niwed ers dros 20 mlynedd.

Rydym yn darparu dros 360 o unedau tai â chymorth ac yn darparu gwasanaethau atal digartrefedd, allgymorth, adsefydlu a chymorth fel y bo'r angen. Rydym yn helpu pob math o bobl i gyflawni eu huchelgeisiau a byw bywydau iach a hapus.



## Digartrefedd

Mae gan Tai Gogledd Cymru nifer o Wasanaethau Digartrefedd sy'n helpu pobl sy'n ddigartref, neu sydd dan fygythiad o ddigartrefedd.

Mae ein Tîm Allgymorth ac Ailsefydlu wrth law i roi cyngor a chymorth i ddod o hyd i lety a'i gynnal. Mae'r Tîm yn cefnogi pobl sydd ag anghenion cymhleth ac yn gweithio gyda phobl ddigartref ar y stryd sy'n cael anhawster dod o hyd i denantiaeth a chynnal tenantiaeth. Mae'r tîm yn parhau i chwarae rhan hanfodol wrth gefnogi'r digartref yng Ngwynedd, ac ym Mangor yn arbennig.

Parhaodd y tîm i weithio'n agos gyda Chyngor Gwynedd ac asiantaethau partner eraill i ddarparu gwasanaeth. Bu'r cydweithio agos mewn partneriaeth â Banc Bwyd Cadeirlan Bangor a Banc Bwyd Arfon yng Nghaernarfon yn amhrisiadwy yn ystod y cyfnod hwn.

## Hosteli digartref

Mae gan Tai Gogledd Cymru dri hostel digartrefedd ar draws Gwynedd a Chonwy sy'n darparu cefnogaeth er mwyn helpu pobl fregus i fyw'n annibynnol a symud ymlaen i'w llety eu hunain. Y rhain yw Hostel y Santes Fair (Bangor), Pendinas (Bangor) a Noddfa (Bae Colwyn).

Roedd preswylwyr hosteli yn dal i gael eu cefnogi gan eu Gweithwyr Prosiect, gan ddatblygu Cynlluniau Prosiect i'w helpu gyda sgiliau i fod yn annibynnol eto.

## Partneriaeth i greu 12 fflat â chymorth ym Mangor

Mae Tai Gogledd Cymru yn gweithio mewn partneriaeth â chymdeithas tai Adra i adeiladu 12 fflat ar safle segur ar Stryd Fawr Bangor, a fydd yn cael ei ddefnyddio fel unedau byw â chymorth ar gyfer y digartref yn yr ardal.

Mae Adra yn arwain ar ddatblygu'r adeilad hwn yn fflatiau 12 x 1 a 2 ystafell wely gyda chefnogaeth i atal digartrefedd yng Ngwynedd. Bydd yr adeilad yn cael ei reoli mewn partneriaeth gan Gyngor Gwynedd a Tai Gogledd Cymru gan gynnig cefnogaeth Tai â Chymorth arbenigol i breswylwyr.

Bydd y prosiect yn galluogi mwy o fynediad i lety 'symud ymlaen' a darparu tai dros dro diogel, sicr a chynaliadwy yn ninas Bangor.



## Cynlluniau Iechyd Meddwl

Mae Tai Gogledd Cymru yn cynnig llety â chymorth i'r rhai sy'n gwella o broblem iechyd meddwl, neu sydd â phroblem iechyd meddwl hirdymor. Nid yw'n ymwneud â'r llety yn y cynlluniau hyn yn unig, mae'n ymwneud â'r cymorth a'r gefnogaeth a gynigir gan y Gweithwyr Prosiect a thrwy weithio mewn partneriaeth ag asiantaethau. Yn ystod y flwyddyn newidiodd mynediad at wasanaethau, ond roedd staff TGC yno i gefnogi preswylwyr cymaint ag y gallwn, gan helpu i'w cadw'n ddiogel a'u cefnogi.



## Ymweliad maer â Monte Bre

Treuliodd Harry Saville, Maer Llandudno, Cynghorydd Sir y Gogarth, ychydig o amser yn ymweld â Monte Bre, un o'n cynlluniau iechyd meddwl yn Llandudno ym mis Rhagfyr. Bu'n cyfarfod a siarad gyda phreswylwyr, a chael gwybod mwy am y gwaith gwych y mae'r cynllun yn ei wneud.



## Rhoi cot yn helpu i guro'r oerfel

Rhoddodd y Rotari ym Mangor nifer enfawr o gotiau i'r tîm Allgymorth ac Ailsefydlu ym mis Rhagfyr, a gaofdd eu rhannu i'r bobl ddigartref y maent yn eu cefnogi. Gwnaeth hyn wahaniaeth mawr, gan helpu i gadw pobl ychydig yn gynhesach yn ystod misoedd oer.



# Pobl Hŷn

Rydym yn cynnig nifer o opsiynau tai fforddiadwy i bobl dros 55 oed ar draws gogledd Cymru. Mae'r eiddo yma'n galluogi preswylwyr i fyw'n annibynnol mewn cartref hawdd ei reoli, gan eu gadael yn rhydd i fwynhau bywyd gyda'r tawelwch meddwl bod cefnogaeth wrth law pan fydd ei angen arnynt.

Mae gweithgareddau wedi'u cynllunio ym mhob un o'n cynlluniau i helpu i frwydro yn erbyn unigrwydd ac annog dysgu. Parhaodd eleni i fod yn gyfnod heriol lle nad oeddem yn gallu agor yn iawn ar gyfer cyfranogiad llawn. Fodd bynnag, gydag asesu a rheoli risg gofalus, roedd y Tîm Pobl Hŷn yn llwyddiannus wrth gyflwyno gweithgareddau a phrosiectau fel:

- Dosbarthiadau Ymarfer Corff
- Prosiectau Garddio
- Partïon Dathlu a Diddanwyr
- Boreau Coffi a The Prynawn
- Cyswllt Rhwng Cenedlaethau - ymweliadau a theithiau gyda myfyrwyr Prifysgol Bangor
- Prosiectau cynhwysiant digidol
- Fforymau Age Connect mewn dau Gynllun
- Nifer o Ddigwyddiadau Codi Arian



## Preswlydd Taverners yn cael ei anrhydeddu â medal

Cyflwynwyd medal yr Ymerodraeth Brydeinig (BEM) i breswlydd Taverners Court, Val Conway, ddydd Gwener 11 Chwefror gan yr Arglwydd Raglaw. Caofdd Val ei henwebu am y wobwr am ei gwaith ymroddedig yn gwirfoddoli a'i gwaith elusennol.

Mwynhaodd brynhawn yn y cynllun gyda theulu, ffrindiau, y Maer, Susan Gough a phobl o Glwb PHAB a enwebodd hi am y fedal nodedig. Gwahoddwyd Val hefyd i fynychu'r Arddwest ym Mhalas Buckingham ym mis Mai.



## Dathlu pen-blwydd Y Gorlan yn 35 oed

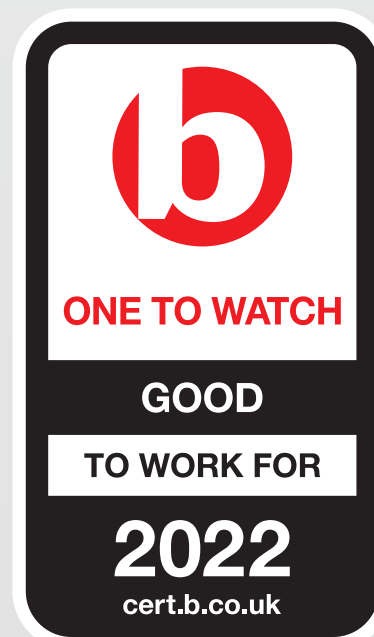
Dathlodd cynllun Pobl Hŷn Y Gorlan ym Mangor ei ben-blwydd yn 35 oed ar 29 Mawrth. Mwynhaodd preswylwyr a staff barti pen-blwydd gohiriedig yn lolfa gymunedol y cynllun. Glenys, Rheolwr Cynllun sydd wedi bod yno o'r cychwyn cyntaf, ac yn dal i fyw ar y safle. Pen-blwydd Hapus i'r Gorlan!



# Ein Pobl

Mae ein Strategaeth Pobl yn canolbwyntio ar ddenu a chadw'r bobl orau sy'n teimlo eu bod yn cael eu gwerthfawrogi a'u grymuso i roi'r cwsmer wrth galon popeth a wnânt. Dim ond trwy ein pobl y byddwn yn gallu cyflawni'r amcanion strategol yn ein Cynllun Corfforaethol ac yn gyfnewid am hynny rydym am iddynt fod yn falch o weithio yma. Rydym wedi gwneud cynnydd gwych ar y Strategaeth hon, a gallwch weld enghreifftiau o hynny yma:

Eleni rydym yn hynod falch o dderbyn nid un ond dwy wobwr yn ymwneud â Phobl. Ym mis Hydref 2021 roeddem yn falch o dderbyn achrediad Aur Buddsoddwyr Mewn Pobl. Yn flaenorol roeddem wedi cael ein hasesu yn erbyn y fframwaith Buddsoddwyr Mewn Pobl fel safon 'Arian' felly roeddem wrth ein boddau ein bod wedi cael dyrchafiad i'r safon Aur.



## INVESTORS IN PEOPLE™

We invest in people Gold

Rydym yn buddsoddi mewn pobl Aur

Yna ym mis Mawrth cawsom ein hachredu fel 'Un i'w wyllo - sefydliad da i weithio iddo' gan Best Companies am yr ail flwyddyn yn olynol, gan gynyddu ein sgôr o 29.6 pwynt dros y 12 mis diwethaf; gan golli allan ar yr 'un seren' o drwch blewyn. Rydym yn gwerthfawrogi bod hwn yn gyflawniad anhygoel o ystyried y cyfnod heriol rydym yn gweithredu ynddo, ac mae'n brawf o sut rydym yn gweithio gyda'n gilydd i ddod allan yn gryfach o'r pandemig.

## Recriwtio

Yn ystod y flwyddyn cawsom anhawster recriwtio i rai swyddi, rhywbeth a brofwyd ar draws y sector ac yn ehangach. Roeddem am fod yn rhagweithiol yn ein gwaith recriwtio a buom yn gweithio gydag asiantaeth gyfathrebu allanol i'n helpu i weithio ar ymgyrch recriwtio.

Fe wnaethom ddatblygu ymgyrch o amgylch y thema #GwneudGwahaniaeth, rhywbeth rydym yn ei wneud yn TGC bob dydd, ar draws pob adran. Fel rhan o hyn cynhyrchwyd fideo recriwtio yn dangos y gwahaniaeth rydym yn ei wneud ac yn tynnu sylw at fanteision niferus gweithio yn TGC. Datblygwyd astudiaethau achos hefyd gyda phobl ar draws y sefydliad, gan rannu eu huchafbwyntiau o weithio yn TGC. Mae'r rhain wedi'u rhannu ar gyfryngau cymdeithasol a byddant yn cael eu defnyddio yn ystod digwyddiadau.

Ar 2 Chwefror mi wnaethom gynnal ein digwyddiad gyrfa ar-lein cyntaf erioed, 'Awr Gyrfa Arlein'. Rhoddodd y digwyddiad awr o hyd yma gyfle i fynychwyr ddarganfod mwy am weithio i TGC, y buddion anhygoelrydym yn eu cynnig a'r swyddi gwag cyffrous sydd gennym. Roedd y digwyddiad yn llwyddiant, a chawsom adborth gwych a fydd yn ein helpu i adeiladu ar gyfer digwyddiadau yn y dyfodol.





## Arwain y ffordd

Er mwyn bod yn sefydliad gwych, rhaid i ni gael arweinwyr gwych. Dyna pam rydym yn buddsoddi amser ac arian yn ein tîm Arwain i'w helpu a'u cefnogi i ddod yn arweinwyr gwell. Fel rhan o hyn, mae pob Rheolwr Llinell yn aelod o'r Rhwydwaith Arweinyddiaeth. Mae hwn yn cynnwys ein holl arweinwyr ac yn rhoi cyfle i gydweithio ar nifer o feysydd.

Yn ein harolwg Best Companies diweddaraf roedd ein sgôr arweinyddiaeth wedi cynyddu 6% ers y llynedd, sy'n newyddion gwych, ac yn adlewyrchiad o'r gwaith sydd wedi'i fuddsoddi.

Ym mis Mawrth mynychodd yr Arweinwyr 'Diwrnod Cwrdd i Ffwrdd', cyfle i ddod at ei gilydd am y tro cyntaf ers dwy flynedd a chael ychydig o hwyl a rhwydweithio, ochr yn ochr â chyflwyniadau a thrafodaethau bwrdd ar feysydd allweddol megis cyflawni'r Cynllun Corfforaethol a chyllidebu. Thema fawr ar gyfer y diwrnod oedd 'ymddiriedaeth' a sut y gallwn adeiladu ar hynny i weithio'n fwy effeithiol fel tîm.

Mae nifer o arweinwyr ar hyn o bryd yn mynychu hyfforddiant rheoli neu hyfforddiant hirdymor, gan ein helpu i ddatblygu diwylliant a arweinir gan hyfforddi yn y sefydliad.



## Sêr Yfory

Mae rhaglen Sêr Yfory bellach yn ei phedwaredd flwyddyn, ac mae 13 o bobl wedi elwa o'r rhaglen hyd yn hyn. Mae'r rhaglen yn rhoi cyfle i aelodau staff gael mentora/hyfforddiant un i un, cysgodi swyddi, a chymryd rhan mewn prosiectau ar draws y sefydliad.

Cyfarfu dwy o Sêr eleni, Hayley Owen a Holly Hughes, â nifer o bobl o fewn TGC ac maent mewn cysylltiad â sefydliadau eraill i ddarganfod mwy am yr hyn y maent yn ei wneud.

Mae Holly wedi bod yn brysur yn cwblhau ei Rhaglen Arweinwyr Newydd ION ac ers cwblhau'r flwyddyn mae wedi dechrau yn ei swydd newydd fel Rheolwr Gwasanaethau Cwsmeriaid. Mae Hayley wedi bod yn darparu mentora i reolwr hostel newydd a hefyd yn rhoi cymorth i reolwr newydd arall o fewn y tîm tai â chymorth.

*Dangosodd canlyniadau arolwg Best Companies gynnydd o 5% ym maes twf personol o gymharu â'n canlyniadau ym mis Mawrth 2021.*

## Iechyd a Lles

Cydnabyddir bod ein staff yn allweddol i'n llwyddiant; mae pobl hapus yn golygu sefydliad hapus. Mae grŵp prosiect Iechyd a Lles llwyddiannus, wedi'i frandio fel CALON, wedi gweld mwy o ymgysylltu â staff dros y flwyddyn ddiwethaf. Mae'r grŵp hefyd yn helpu i hyrwyddo ymgyrchoedd ymwybyddiaeth fel diwrnod canser y byd neu ddiwrnod rhoi'r gorau i ysmegu y byd, ac ati.

*Dangosodd canlyniadau arolwg Best Companies gynnydd sylweddol o 9% yn y sgôr ar gyfer lles o gymharu â mis Mawrth 2021. Mae ein sgôr mor dda; rydym 5% yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer y sefydliadau 1 seren hefyd.*

## Seibiant ar gyfer Meno

Sefydlwyd grŵp 'Seibiant ar gyfer Meno' ym mis Tachwedd 2021 ac mae wedi parhau i gyfarfod yn fisol; mae'r grŵp hwn yn agored i ferched yn unig ar hyn o bryd. Mae'r grŵp yn darparu lleoliad anffurfiol i gydweithwyr ddod at ei gilydd ar-lein a siarad am eu profiadau'n ymwneud â'r menopos – mae rhai merched wedi dweud bod y sesiynau hyn wedi rhoi help personol iddynt.

Mae gweithwyr proffesiynol allanol hefyd wedi ymuno â'r grŵp ac yn rhannu cyngor ar feysydd fel maeth. Mae sesiwn ymwybyddiaeth ar-lein hefyd ar gael i bawb ac mae gennym ddau gydweithiwr sy'n ddynion yn hyrwyddo manteision siarad yn agored am y menopos yn y gweithle.



## Dod ynghyd

Nid oes dim i guro cysylltu wyneb yn wyneb. Mi wnaethom ddechrau dod at ein gilydd eto, un cyfle oedd digwyddiad Nadolig anffurfiol i staff. Roedd gweld cydweithwyr ar ôl cymaint o amser yn chwa o awyr iach ac roedd hefyd yn wych cyfarfod â chydweithwyr newydd.

Mae digwyddiadau eraill a drefnwyd eleni wedi cynnwys dathliadau Dydd Gŵyl Dewi, digwyddiadau hwyl tîm ar-lein gan gynnwys bingo a chwisiau neu aelodau timau yn mynd allan am ginio gyda'i gilydd.



## Elusen

### Datgelwyd cyfanswm elusen Mind

Llwyddwyd i dorri ein targed elusennol o £2,000 eleni, gan godi dros £4,500 i Mind Cymru! Elusen hynod o werth chweil a ddewiswyd gan staff TGC. Diolch i bawb a wnaeth ein helpu i godi arian.

 Mind  
Cymru

Drosodd  
Codwyd  
£3,994

### Ein helusen newydd yw...

Rydym yn hynod falch o ddatgelu mai ein dewis elusen ar gyfer 2022-23 yw.... RNLI bad achub gogledd Cymru! Mae hon yn elusen wych sy'n achub tua 23 o fywydau bob dydd. Yn gwbl annibynnol ar gyllid y llywodraeth, daw 92% o'i hincwm o roddion cyhoeddus felly bydd yr holl arian a godir yn gwneud gwahaniaeth. Rydym yn edrych ymlaen yn eiddgar i godi arian ar gyfer yr achos anhygoel hwn!

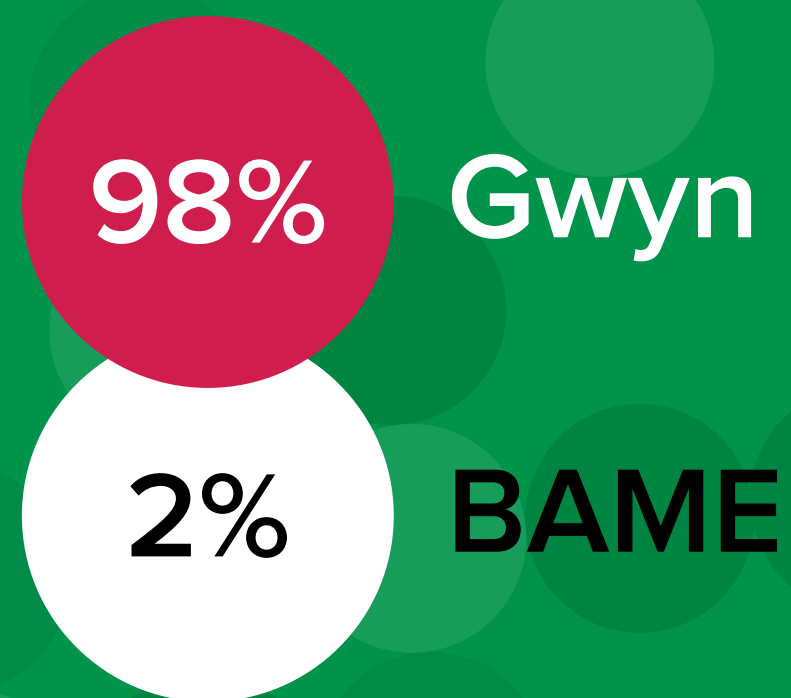


# Amrywiaeth Staff

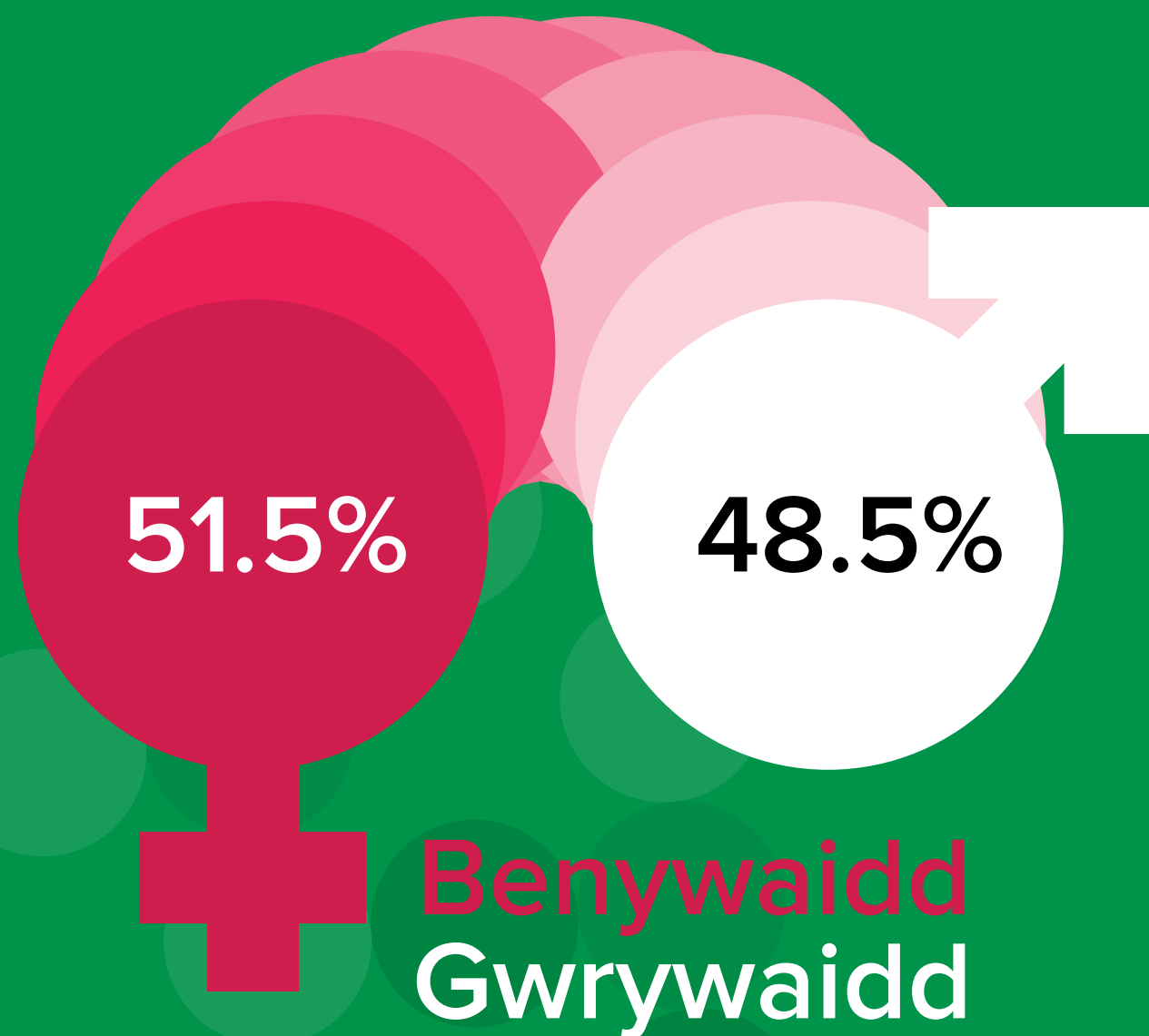
Rhyw

Anabledd

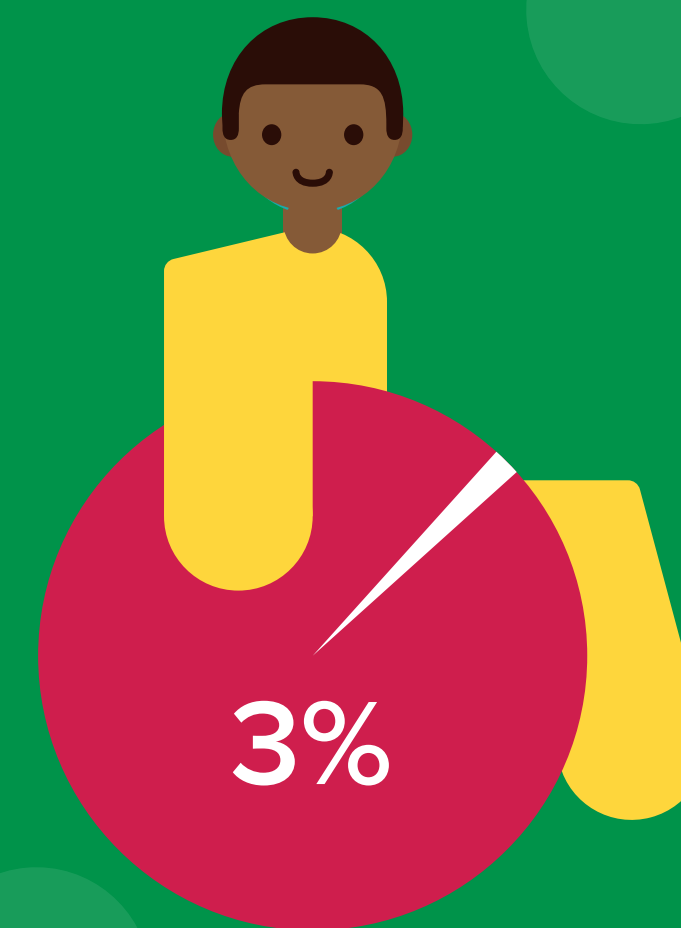
Ethnigrwydd



Daw 2% o'n cyflogeion o gefndir ethnig, mae'r ffigur hwn yr un fath â'r hyn a adroddwyd yn 2021.



Mae 48.5% yn ddynion a 51.5% yn ferched. Mae'r cydbwysedd rhwng y rhywiau wedi gwella dros y ddwy flynedd ddiwethaf.



Roedd 3% o'n gweithwyr yn ystyried bod ganddynt anabledd.

# Llywodraethu

Rydym wedi ymrwymo i gyflawni llywodraethu da yn Tai Gogledd Cymru ac yn cydymffurfio â Chod Llywodraethu Cartrefi Cymunedol Cymru. Cynlluniwyd y cod er mwyn helpu cymdeithasau tai i ddatblygu strwythurau llywodraethu da ac i gefnogi gwelliant parhaus.

Arweinir Tai Gogledd Cymru gan Fwrdd Grŵp, a gefnogir gan Banel Tenantiaid a Chymunedau, Pwyllgor Archwilio a Risg a Phwyllgor Tâl ac Aelodaeth.

Mae gennym naw Aelod Bwrdd. Maent yn gyfrifol am ddarparu cyfeiriad strategol ar gyfer y sefydliad.

Cynhaliwyd mwyafrif y cyfarfodydd yn rhithiol oherwydd cyfyngiadau Covid. Fodd bynnag, mae dod o hyd i offer newydd yn golygu y gallwn yn awr gynnig cyfarfodydd hybrid, lle mae rhai pobl yn mynychu'n bersonol tra bod eraill yn gallu ymuno'n rhithwir.

## Bwrdd Grŵp



**Catherine  
Dixon**  
Cadeirydd

**William (Bill)  
Farnell**  
Dirprwy Gadeirydd

**Janet  
Roberts**

**Ian  
Alderson**

**Carol  
Downes**

**Dylan  
James**

**Sian  
Williams**

**Sarah  
Davies**

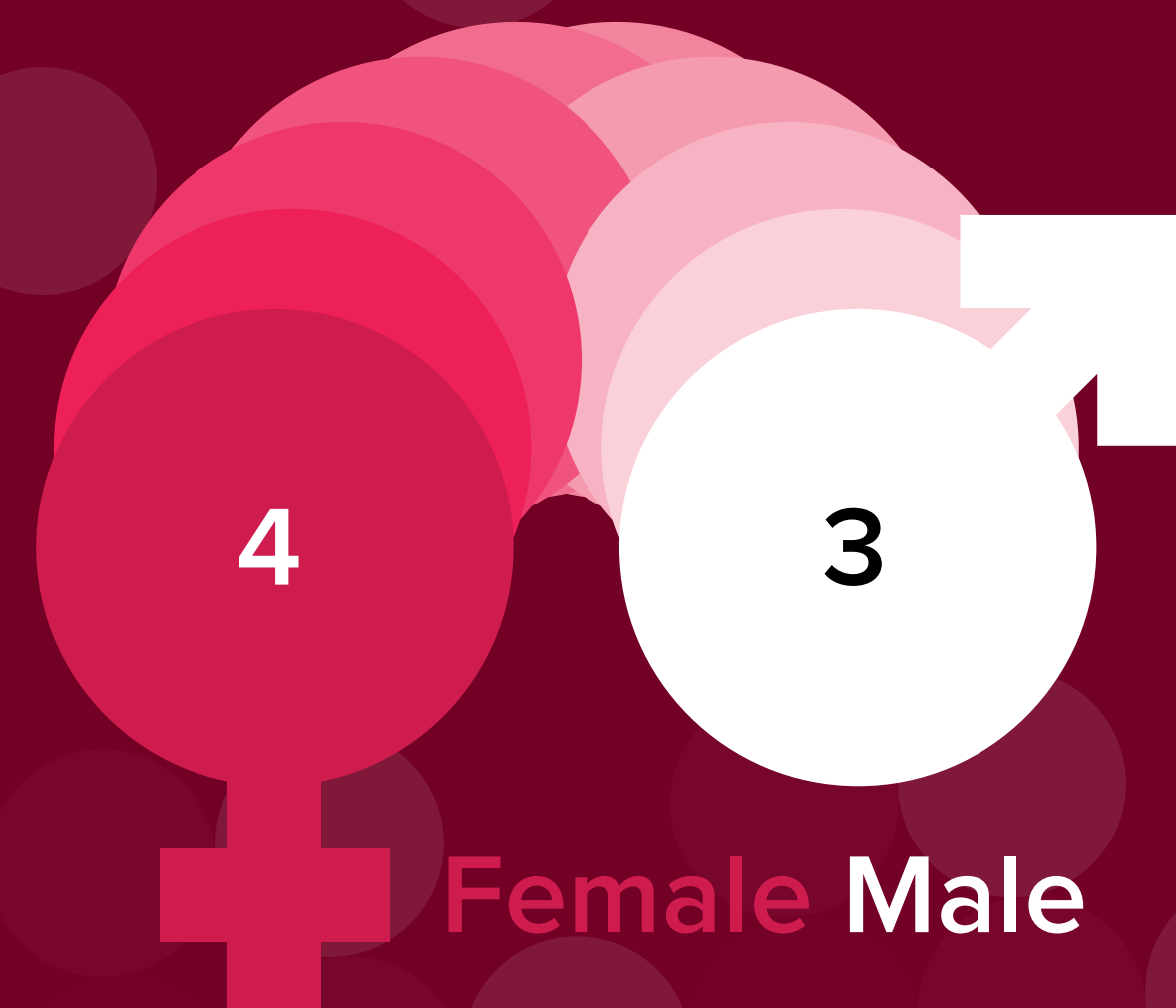
**Derwyn  
Owen**

## Amrywiaeth Bwrdd



1 Gwell gennyf beidio â dweud

## Rhyw



1 Gwell gennyf beidio â dweud

Cafodd ein dogfen lywodraethu allweddol, y Rheolau Enghreifftiol, ei hadolygu a'i diweddarau yn 2021 yng nghyd-destun adolygiad a gynhaliwyd gan Cartrefi Cymunedol Cymru. Cynhaliwyd adolygiad o'n cydymffurfiaeth â Chod Llywodraethu newydd Cartrefi Cymunedol Cymru ym mis Ionawr 2022 a dangosodd ein bod yn cydymffurfio â'r Cod, ond nodwyd rhai gwelliannau, ac rydym yn parhau i weithio tuag at roi'r gwelliannau hynny ar waith.

Mae'n bwysig bod gan ein Bwrdd y cymysgedd cywir o sgiliau. Mae gennym holiadur sgiliau a matrices sydd wedi'u hadolygu yn ystod y 12 mis diwethaf, yn asesu aelodau'r Bwrdd yn erbyn ystod o feysydd sgiliau, ymddygiad a gwybodaeth. Mae'r matrices sgiliau presennol yn dangos bod gennym Fwrdd sydd ag ystod eang o arbenigedd a phrofiad yn y meysydd perthnasol rydym wedi'u nodi fel rhai pwysig i'r Bwrdd eu dangos.

Rydym wedi comisiynu cwmni allanol i gynnal yr adolygiad llywodraethu tair blynedd, a ddechreuodd ym mis Ebrill '21 ac a ddaw i ben ym mis Hydref.



## Mae aelodau'r Bwrdd yn camu i lawr o Fwrdd y Grŵp

Bydd Carol Downes yn rhoi'r gorau i fod yn aelod o'r Bwrdd yn y Cyfarfod Cyffredinol Blynyddol eleni, am ei bod wedi cwblhau'r tymor uchaf o 9 mlynedd. Fel tenant TGC, mae Carol wedi cymryd rhan mewn nifer o ymgynghoriadau pwysig ac wedi darparu gwybodaeth ddefnyddiol iawn o safbwynt tenant.

Ymddiswyddodd Bill Farnell fel Aelod o'r Bwrdd ym mis Mehefin 2022. Cafodd ei gyfethol i'r Bwrdd ym mis Rhagfyr 2016 a'i benodi'n ffurfiol ym mis Medi 2017. Bill oedd Is-Gadeirydd Bwrdd y Grŵp a'r Pwyllgor Archwilio a Risg.

Hoffem achub ar y cyfle hwn i ddiolch i Carol a Bill am ei ymroddiad a'u gwaith caled a dymuno pob lwc iddo ar gyfer y dyfodol.



## **Aelodau'r Panel Tenantiaid a Chymunedau**

Janet Roberts – Cadeirydd  
Sian Williams  
Dylan James  
Tenant members

## **Aelodau'r Pwyllgor Archwilio a Risg**

Dylan James – Cadeirydd  
William (Bill) Farnell – Is-Gadeirydd  
Sarah Davies  
Derwyn Owen

## **Pwyllgor Tâl ac Aelodaeth**

Sian Williams – Cadeirydd  
Catherine Dixson  
Ian Alderson

# Perfformiad ariannol

## Rydym yn fusnes ariannol cadarn a hyfyw

Rydym yn ariannol hyfyw ac yn dangos sefyllfa ariannol iach yn y tymor byr a'r hirdymor, er gwaethaf yr amgylchedd economaidd cyfnewidiol. Mae thema rheolaeth ariannol dda yn parhau gyda thros £600,000 wedi'i gyflawni mewn arbedion effeithlonrwydd. Cyflawnwyd y mwyafrif o'r rhain trwy gostau llog is, arbedion caffael a gweithio ystwyth.

Rydym yn parhau i fuddsoddi mewn gwelliannau i gymdogaethau ac effeithlonrwydd ynni i dorri biliau cartrefi. Mae hyn yn ychwanegol at fuddsoddiad o £4.4 miliwn mewn gwaith atgyweirio a gwelliannau i gartrefi sy'n cynnwys paentio, gosod

gwres newydd, ystafelloedd ymolchi, ceginau, ffenestri, drysau a mwy o ofynion diogelwch tân a thrydanol i wella diogelwch cartrefi.

Rydym hefyd wedi adolygu ein cynllun busnes wrth baratoi ar gyfer wynebu'r argyfwng ac rydym o'r farn ei fod yn gadarn gyda darpariaethau digonol ar waith i ddiogelu'r Gymdeithas.

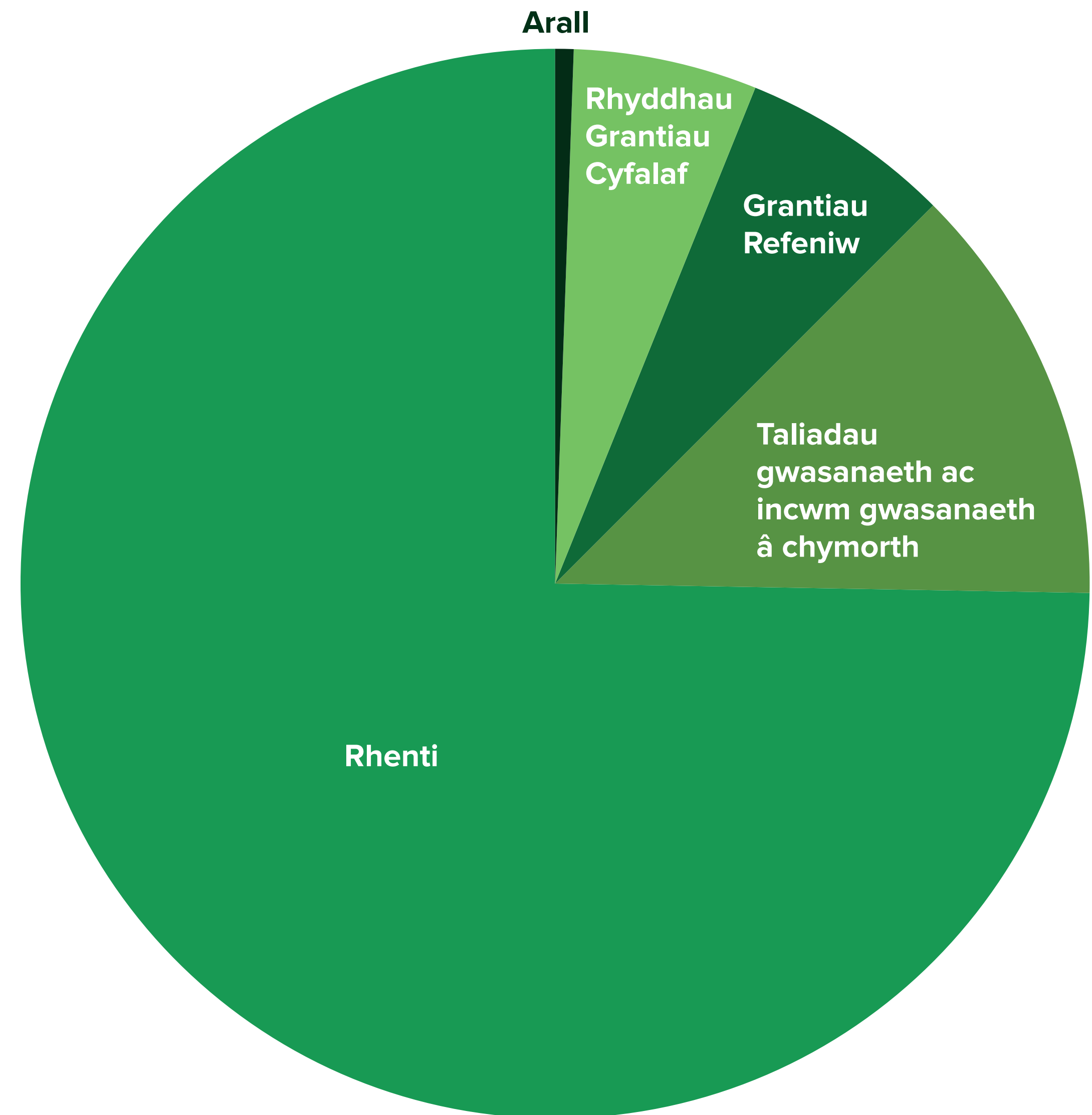
Roeddem hefyd mewn sefyllfa i allu rhewi ein rhenti ar gyfer 2021/22, penderfyniad a wnaed i gynorthwyo ein tenantiaid yn dilyn blwyddyn anodd iawn o fyw gyda Covid-19 a'r holl ansicrwydd a ddaeth yn ei sgil o ran cyflogaeth ac incwm.

Mae fforddiadwyedd rhent a thâl gwasanaeth yn flaenoriaeth i ni, ac rydym yn falch o ddweud bod ein holl renti anghenion cyffredinol yn cael eu nodi fel rhai fforddiadwy, gan ddefnyddio methodoleg Sefydliad Joseph Rowntree. Mae bron i 90% o'n rhenti anghenion cyffredinol yn disgyn o dan 20% o incwm cyflog byw, mae hyn ymhell islaw canllawiau Sefydliad Joseph Rowntree sy'n nodi na ddylai fod yn fwy na 33%. Er ein bod yn fforddiadwy, rydym yn deall yn iawn y pwysau y mae'r argyfwng costau byw yn ei achosi i'n tenantiaid. Rydym yn parhau i gefnogi tenantiaid i gael mynediad at yr holl gymorth ariannol

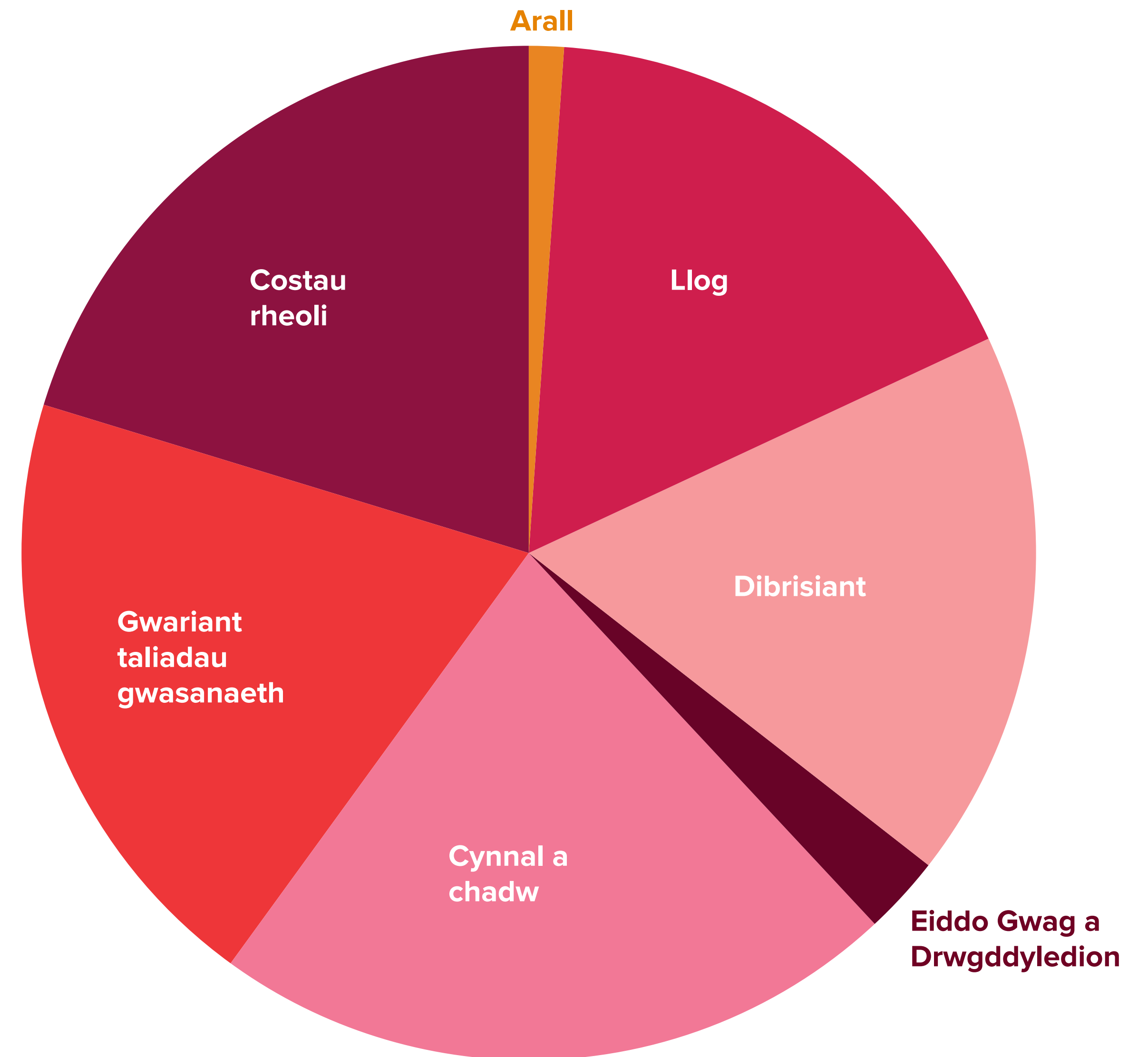
sydd ar gael iddynt i'w hatal rhag mynd i ôl-ddyledion.

O safbwynt llywodraethu da mae ein harchwilwyr mewnol wedi adrodd ar effeithlonrwydd ein hamgylchedd rheoli ac yn nodi ein perfformiad rhagorol wrth weithredu eu hargymhellion archwilio. Cymedrol yw'r sicrwydd o'n hadroddiadau archwilio fel arfer, sy'n dda, ac am y tro cyntaf yn y blynyddoedd diwethaf cawsom sicrwydd sylweddol ar gyfer dau archwiliad. Mae hwn yn berfformiad eithriadol. Lle gwneir argymhellion, caiff y rhain eu gweithredu mewn modd amserol.

<b>Crynodeb incwm</b>	£(000)
Rhenti	£13,249
Taliadau gwasanaeth ac incwm gwasanaeth â chymorth	£2,139
Grantiau Refeniw	£1,220
Rhyddhau Grantiau Cyfalaf	£1022
Arall	£105
<b>Cyfanswm</b>	<b>£17,735</b>



<b>Crynodeb o wariant</b>	£(000)
Costau rheoli	£3,227
Gwariant taliadau gwasanaeth	£3,423
Cynnal a chadw	£3,756
Eiddo Gwag a Drwgddyledion	£154
Dibrisiant	£2,793
Llog	£2,481
Arall	£15
<b>Cyfanswm</b>	<b>£15,899</b>
Incwm Cynhwysfawr Arall	£274
Cyfanswm Incwm Cynhwysfawr am y flwyddyn	£2,110
Gwariant cyfalaf ar ddatblygiad a gwaith trwsio mawr	£5,644



## Gwerth am arian

Mae darparu gwerth am arian i'n tenantiaid yn bwysig i ni.  
Gwerth am arian yn TGC yw:

*“Achieving our business priorities  
economic Cyflawni ein blaenoriaethau  
busnes yn ddarvoudus, yn effeithlon ac  
yn effeithiol tra'n cynyddu gwerth  
cymdeithasol ac amgylcheddol i'r eithaf”*

Mae gennym Strategaeth Gwerth am Arian er mwyn gwella'r ffordd rydym yn rheoli ein hymagwedd at Werth am Arian; i sicrhau ein bod yn darparu gwerth ariannol, cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ac yn gallu dangos yr effaith wirioneddol a gawn ar ein tenantiaid a'n cymunedau. Gallwch ddod o hyd i gopi o hwn ar ein gwefan yma <https://www.nwha.org.uk/about-us/value-for-money/>

## Sut wnaethon ni?

*Cafod £600,000 o arbedion effeithlonrwydd  
eu cyflawni yn 2021 - 2022*



## Mae AIGC wedi coladu dangosyddion perfformiad allweddol gwerth am arian; gweler ein cynnydd isod:

21-22 £3,994  
20-21 £3,589  
Cymru £3,418

Roedd y Gost Gweithredu yn **£3,984** yr uned 11% yn uwch na'r flwyddyn flaenorol wrth i ni ddal i fyny ar waith cynnal a chadw arferol a gwaith cynnal a chadw wedi'i gynllunio a gafodd ei oedi gan y pandemig.

21-22 £1,230  
20-21 £1,150  
Cymru £1,308

Roedd y Gost Rheoli yn **£1,230** yr uned 7% yn uwch na'r flwyddyn flaenorol gyda gwasanaethau'n cael eu dwyn yn fewnol i reoli costau (timau Diogelwch Tân/DLO)

21-22 £993  
20-21 £967  
Cymru £1,138

Roedd Costau Gwaith Trwsio Ymatebol yn **£993** yr uned 3% yn uwch na'r flwyddyn flaenorol roedd costau'n sefydlog er gwaethaf pwysau chwyddiant.

21-22 £1,244  
20-21 £502  
Cymru £961

Roedd costau Gwaith Arfaethedig a Gwaith Mawr yn **£1,244** yr uned 148% yn uwch na'r flwyddyn flaenorol wrth i ni ddal i fyny ar ein rhaglen a gafodd ei gohirio gan y pandemig.

21-22 £25  
20-21 £67  
Cymru £28

Roedd costau Drwgddyledion yn **£25** yr uned 63% yn is na'r flwyddyn flaenorol gan fod y cyfyngiadau yn ystod y pandemig bellach wedi'u codi.

21-22 4.04%  
20-21 4.49%  
Cymru 4.76%

Mae ein costau benthyca yn parhau i ostwng **4.04%** ar gyfer 2021-22 sydd 10% yn is na'r flwyddyn flaenorol wrth i ni ddefnyddio arian o'r Cyfleuster Credyd Cylchol ac ad-dalu benthyciadau etifeddol.

21-22 £1,320  
20-21 £1,416  
Cymru £787

Mae Llif Arian Am Ddim yn parhau i fod yn gryf ar **£1,320** yr uned, ein helw gweithredol oedd **23.2%** ar gyfer 2021-22 gan roi AIGC o fewn y chwarter uchaf yng Nghymru er gwaethaf y buddsoddiad sylweddol mewn eiddo presennol a newydd yn ystod y flwyddyn.

21-22 4.89%  
20-21 4.95%  
Cymru 5%

Mae ôl-ddyledion crynswth yn dechrau gostwng **4.89%** ar gyfer 2021-22, gostyngiad bach o gymharu â'r flwyddyn flaenorol, rydym wedi adolygu ac ail-strwythuro ein tîm rhenti ac yn parhau i fonitro cynnydd yn agos.

21-22 £6,571  
20-21 £6,481  
Cymru £5,737

Cododd cyfanswm trosiant yr uned i **£6,571** yr uned 1.4% yn uwch na'r flwyddyn flaenorol, trosglwyddwyd 9 uned newydd o ddatblygiad yn y flwyddyn.

21-22 £34  
20-21 £75  
Cymru £96

Roedd lefelau unedau gwag yn **£34** yr uned ar gyfer 2021-22, sef gostyngiad sydyn o **55%** ar y flwyddyn flaenorol wrth i ni adolygu ein gweithdrefnau ar drosglwyddo eiddo newydd/presennol.



**INVESTORS IN PEOPLE™**

**We invest in people Gold**

**Rydym yn buddsoddi mewn pobl Aur**

📞 01492 572727

✉️ [customerservices@nwha.org.uk](mailto:customerservices@nwha.org.uk)

📘 North-Wales-Housing

🐦 @northwalesha